



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석사학위논문

제주지역 도시 고층화 정책에
대한 평가와 제언
-중국 관광객과 유학생을 대상으로-

제주대학교 대학원

행정학과

손 정

2021년 2월

제주지역 도시 고층화 정책에 대한 평가와 제언

-중국 관광객과 유학생을 대상으로-


지도교수 황 경 수


손 정


이 논문을 행정학과 석사학위 논문으로 제출함

2020년 12월

손정의 행정학 석사학위 논문으로 인준함

심사위원장 김 위 경  (인)

위 원 고 태 호  (인)

위 원 황 경 수 

제주대학교 대학원

2020년 12월

A Study on the High-Rise Policy of Jeju Area Evaluation and Proposal

-Targeting Chinese tourists and international students-


Jing Sun


(Supervised by Professor Kyung Soo Hwang)


A thesis submitted in partial fulfillment of the requirement for the
degree of Master of Public Administration

2020 . 12 .

This thesis has been examined and approved.

Kim Ju Kyong 

Ko Tae Ho 

Hwang Kyung-soo 

Date . . .

Department of Public Administration
GRADUATE SCHOOL
JEJU NATIONAL UNIVERSITY



목 차

I. 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
2. 연구의 방법 및 범위	2
II. 이론적 배경 및 선행연구 분석	3
1. 도시의 고밀도 집적화, compact 도시의 논의	3
1) 콤팩트시티의 개념	4
2) 콤팩트시티로의 개발	4
3) 도시의 고밀도 집적화로 인한 문제	5
2. 제주의 경관과 고층화	6
1) 고층화로 인한 경관문제	6
2) 고밀주거 환경의 특성	6
3) 고밀도 고층화 사회의 지속가능한 거주환경	7
3. 제주도 드림타워의 건설현황	7
1) 제주도 드림타워의 추진상황	8
2) 제주 드림타워 구성과 시설	9
3) 제주 드림타워의 갈등 및 진행상황	10
4. 제주도 관광정책의 맥락과 변화	14
1) 제주도의 입지와 인구환경	14
2) 제주도에 미치는 중국의 영향	15
3) 제주도의 관광정책	15
5. 선행연구 분석	18
6. 연구의 설계 및 분석의 틀	19
1) 연구 모형의 설정	19

2) 연구 방법 및 분석의 틀	20
Ⅲ. 제주도 고층화 정책에 관한 실증분석	22
1. 설문 응답자 일반현황	22
2. 제주 관광과 관련한 기대감에 대한 분석	23
1) 제주 방문시의 기대감 분석	23
2) 관광의 도시로서 제주의 기대감 분석	27
3. 제주 고층화 정책에 대한 인식도 분석	31
4. 제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제의 심각성에 대한 분석	33
Ⅳ. 제주지역 도시 고층화에 대한 정책제언	40
1. 안정성 확보와 관련된 정책	40
2. 도시열섬화대비와 환경요소들의 소통관리 필요	40
3. 건물의 외관을 제주 콘텐츠를 이용하여 꾸미도록 하는 정책	40
4. 조망권을 고려한 건물 높이의 제한	41
5. 자연환경과 야간관광 등에 부응하는 정책 고려	41
6. 주차구역 확대 정책 병행 필요	42
Ⅴ. 결론	43
참고문헌	45
ABSTRACT	49
부록	52

표 목 차

〈표 2-1〉 제주시 드림타워의 추진 상황	8
〈표 2-2〉 제주시 드림타워의 시설 현황	10
〈표 2-3〉 제주도 관광정책의 변화	17
〈표 2-4〉 연구의 흐름도	20
〈표 2-5〉 설문조사 분석의 틀	21
〈표 3-1〉 응답자 기본사항 분석	22
〈표 3-2〉 제주 방문시의 기대감	23
〈표 3-3〉 성별에 따른 방문 시 기대감 분석	24
〈표 3-4〉 목적에 따른 방문 시 기대감 분석	25
〈표 3-5〉 관광의 도시로서 제주의 기대감 분석	27
〈표 3-6〉 성별에 따른 관광 도시로서의 기대감 분석	28
〈표 3-7〉 방문 목적에 따른 관광 도시로서의 기대감 분석	29
〈표 3-8〉 제주 고층화 정책에 대한 인지도 분석	31
〈표 3-9〉 성별에 따른 고층화 정책의 인지도 차이	32
〈표 3-10〉 방문 목적에 따른 고층화 정책의 인지도 차이	33
〈표 3-11〉 고층화로 인해 발생 가능한 문제의 심각성에 대한 분석	34
〈표 3-12〉 성별에 따른 고층화로 인해 발생 가능한 문제 대한 인지도	36
〈표 3-13〉 방문 목적에 따른 고층화로 인해 발생 가능한 문제 대한 인지도	37

그림 목 차

<그림 2-1> 드림타워 건물모형도 및 외형사진	8
<그림 2-2> 노형오거리 최악의 교통지옥 예상도	12

국문초록

제주의 고층화에 대해 고찰하고 제주도를 방문한 중국 관광객과 유학생들을 대상으로 한 설문조사를 통해서 중국인의 제주 고층화에 대한 인식을 조사 실시하였다. 이 조사 결과는 제주도 고층화 정책에 대한 방향을 제시하는데 있다. 더불어 제주의 고층화 현상리 제주의 주요 산업이라 할수 있는 관광에 미치는 영향을 알아보고 정책방향을 제시하는데 목적이 있다.

제주도는 외국인 자본이 들어오는 국제도시라고 할 수 있다. 그중에서도 중국 자본이 비율이 다른 나라의 자본 비율을 보다 더 많다. 최근 중국자본을 통한 고층건물이 설립되고 있어 도민과 중국인들 사이에 이슈가 되고 있다. 제주도 고층건물은 가장 기본적인 제주의 환경수용력을 검토하지 않고 건설되어 오피수, 교통체중, 공급과잉으로 인한 경제문제 등 제주를 망치는 많은 문제점을 안고 있다고 진단되고 있다.

본 연구의 목적은 다음과 같다. 첫째, 이론적 논의 및 선행연구 고찰을 통해 도시의 고밀도, Compact 도시의 논의 무엇이며, 각 요인들이 발생 가능한 문제들 어떤 영향을 미치는지 알아보하고자 한다. 둘째, 제주의 고층화로 인한 경관문제, 고밀주거 환경의 특성, 제주도 고밀도 고층화 사회의 지속가능한 거주환경을 알아보고 정책을 제언하고자 한다. 셋째, 제주시 드림타워의 건설현황 알아보고 문제점을 대한 제시하고자 하고 또 제주드림타워 대한 중국인의 인식을 분석한다. 넷째, 제주도 관광정책의 맥락과 변화, 제주도의 입지와 인구환경의 변화, 제주도에 미치는 중국의 영향의 변화, 또 제주도의 관광정책의 변화 알아보고 있다.

선행 연구와 연구 목적을 바탕으로 논문의 모형을 만들고 분석 요소를 토출한 다음 설문지를 설계하고 설문지에 의해 수집된 데이터를 바탕으로 분석 연구를 수행한다.

설문조사를 분석한 결과를 살펴보면 제주도를 여행과 유학으로 온 중국인들이 제주도 고층화에 대한 기대감이 높지 않은 것으로 나타났다. 제주도를 방문할

때 제주의 깨끗한 자연환경과 제주도의 다양한 레저시설 대한 기대감이 높은 것으로 조사 되었다. 제주도를 방문한 목적에 따라 기대감에 차이가 있는지 분석하였다. 도시의 화려함, 문화예술, 쇼핑, 역사와 전통의 경우 여행을 목적으로 하는 경우 가장 높은 것으로 나타났으며, 출장의 경우 가장 낮은 것으로 나타났다. 이는 도시의 화려함, 문화예술, 쇼핑, 역사와 전통, 레저의 영역이 관광의 볼거리, 체험거리와 연결되어 있기 때문은 것으로 분석할 수 있다. 또한 제주도의 고층화로 인해 발생하는 문제의 심각성 인식이 높은 것을 알 수 있다. 이러한 문제점 해결을 통해 미래 중국 투자자들의 올바른 투자 방안을 마련할 수 있다.

본 연구에서는 이러한 분석결과를 바탕으로 다음과 같은 제언을 하였다. 첫째, 도시의 매력을 확보하기 위해서는 안전성 확보와 관련된 정책 필요하다는 점이다. 둘째, 도시 열섬화대비와 환경요소들의 소통관리 필요를 고려해야 한다는 점이다. 셋째, 건물의 외관을 제주 컨텐츠를 이용하여 꾸미도록 하는 정책이 필요하다는 점이다. 넷째, 조망권을 고려한 건물 높이의 제한이 필요하다는 점이다. 다섯째, 자연환경과 야간관광 등에 부응하는 정책을 고려하는 것이 고층화에 관심을 가지는 것보다는 좋다는 점이다. 여섯째, 주차구역 확대 정책이 병행되어야 한다는 점이다.

본 연구는 외국인 중 중국인에 한해서 설문대상으로 설정했다는 점이 한계점이라 할 수 있다. 이 연구가 제주를 국제적 관광지로 발전하는 데에 조금의 참고가 되었으면 좋겠다.

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

제주특별자치도는 외국인 자본이 많이 들어오는 국제도시라고 할 수 있다. 그 중에서도 중국자본의 비율이 다른 나라의 자본 비율 보다 많다. 이는 지리적 특성과 문화적 특성을 반영 한다고 할 수 있다.

최근 중국자본을 통한 고층건물이 설립되고 있어 도민과 중국인들 사이에서 이슈가 되고 있다. 제주도 고층건물은 가장 기본적인 제주의 환경수용력을 검토하지 않고 건설되어 오펀수, 교통체증, 공급과잉으로 인한 경제문제 등 제주를 망치는 많은 문제점을 안고 있다고 진단되고 있다. 또한 제주드림타워 같은 고층건물은 넓은 주차장 많이 필요하지만 주차공간이 없는 상황이 생겨나, 주변 주민들의 생활에 불편함을 주고 있다.

고층건물은 랜드마크의 역할을 하기도 하지만 제주의 정체성과 부합되는지 여부를 고민할 필요가 있다. 또한 고층·고밀화 정책보다는 저층·고밀화 정책과 방법을 찾아야 할 것이다.

이와 더불어 제주시내 스카이라인이 급격하게 변하고 있지만 고층건물의 건설로 인하여 조망권이 사라지는 안타까운 현실로 다가오고 있다. 원희룡 제주특별자치도 도지사는 도시디자인본부 업무보고 자리에서 “제주의 자연환경을 감안하면 고층건물은 일정 지역을 정해서 지어야지 그때 그때마다 삐죽삐죽 나홀로 건물식으로 지으면 안된다”며 “초고층 건물이 필요할 수는 있다고 생각되지만 삐죽삐죽 나홀로 세워지는 그런 도시는 전 세계에 없다”고 밝혔다. 이렇듯 도정에서도 초고층 건물에 대한 방향성에 대한 고민을 하고 있음을 알 수 있다. 또한 이러한 경향이 외국 특히 중국관광객들이 선호할 것이라는 예측에 의해서 만들어진 정책이거나 외국인들을 위해서 고층화 한 것이라면 연구를 통해서 성찰을 해 볼 필요가 있다고 보았다.

제주도의 자연환경 잘 보전해야 한다는 인식을 높이고 개발의 비중을 낮추어야 한다. 또한 제주도에 잘 어울리는 개발을 고려할 필요가 있다.

본 연구의 목적은 제주도의 고층화에 대해 고찰하고 제주도를 방문한 중국 관광객과 유학생들을 대상으로 한 설문조사를 통해서 중국인의 제주 고층화에 대한 인식을 조사하여 향후 제주의 고층과 정책에 대한 방향을 제시하는데 있다. 더불어 제주의 고층화 현상이 제주의 주요 산업이라 할 수 있는 관광에 미치는 영향을 알아보고 정책방향을 제시하는데 목적이 있다.

2. 연구의 방법 및 범위

본 연구의 목적을 위해 문헌조사, 사례조사, 설문조사를 실시한다. 문헌조사를 통하여 도시의 고층화, compact 도시의 개념 및 문제점을 고찰한다. 사례조사로 제주시에 위치한 드림타워의 건설현황과 이로 인해 발생하는 문제점을 고찰한다. 설문조사를 통하여 중국관광객과 유학생의 제주 고층화에 대한 인식과 제주 고층화와 관광정책의 방향에 대해 조사한다. 설문조사의 자료는 빈도분석 및 교차분석을 실시하여 결과를 도출한다. 위와 같은 조사의 결과를 바탕으로 하여 제주도의 고층화와 관광정책의 방향과 정책을 제시한다.

II. 이론적 배경 및 선행연구 분석

1. 도시의 고밀도 집적화, Compact 도시의 논의

도시는 도시마다 각기 다른 특징들을 가지고 있다. 제주도의 여러 도시들도 자기마다의 특징들을 가지고 있으며, 제주도를 하나의 도시로 본다고 해도 타 지역의 도시들과는 다른 특징을 가지고 있다.

도시의 진화는 도시안의 시민들 생각의 진화이며, 도시 시민 학습의 결과라 할 수 있다. 도시의 아름다움은 그 도시 시민들의 미적 감각에 의할 수밖에 없을 것이다.

제주도 고밀도 집적화가 점점 심각해지고 있다. 최근 제주도 드림타워 근처 건물들이 높이 점점 높아지고 있으며, 이에 따른 도시의 고밀도 문제도 심각해지고 있다.

한국보다 앞서 저출산·고령화 시대를 맞아 도시 쇠퇴 및 지방 소멸을 경험한 일본은 도시의 외곽 확산을 막고 구도심 개발에 집중하는 ‘압축도시’를 대안으로 선택했다. 압축도시는 도시 내부의 고밀도 개발을 통해 도시문제를 해소하는 방안으로, 복합적 토지 이용과 대중교통 활성화, 도시 외곽 개발 억제 등을 강조하는 도시정책 개념이다.

일본 도야마시는 OECD가 도시공간구조의 세계 5대 선전지 중 하나로 선정된 곳으로 도시 중심부에 거주 및 각종 기능을 집약시킨 고밀도 마을을 형성시켰다. 철도를 거점으로 대중교통을 활성화시켜 그 연장선상에 거주와 상업, 업무, 문화 등 도시 제반 기능을 집약시킨 도시구조를 형성한 것이다.

각종 기능을 한 축에 집약시킬 경우 도로와 수도관, 전선 등 각종 도시 인프라를 효율적으로 쓸 수 있는 장점이 있다. 이는 곧 엉뚱한 개발을 막아 도시 인프라의 낭비를 막을 수 있을 뿐만 아니라 갑작스러운 난개발도 미연에 방지할 수 있는 것인데 도야마시는 이를 현실화시켰다.

제주도는 이와 같은 일본의 사례에 집중할 필요가 있을 것이다. 고로 이번 장에서는 이와 관련된 개념인 콤팩트시티에 대한 개념을 살펴보고자 한다.

1) 콤팩트시티의 개념

1973년 조지 단치그와 토마스 시티가 저술한 「콤팩트시티(compact city)」에서 ‘압축도시’라는 용어를 처음 사용하고 있다.

콤팩트시티(compact city)는 도시의 고밀도 개발을 통해 현대도시의 여러 문제 해결을 도모하면서 동시에 경제적 효율성 및 자연환경 보전을 추구하는 도시 개발의 한 형태이다. 도시 내부의 복합적인 토지이용, 대중교통의 효율적 구축을 통한 대중교통수단의 이용 촉진, 고령자 등 교통약자의 통행권 확보, 도시외관 및 녹지지역의 개발 억제, 도시 정체성을 유지하기 위한 역사 문화재의 보전 등을 포함한다.

즉, 도시의 확산을 억제하고 주거·직장·상업 등 일상적인 도시기능들을 가급적 기존 시가지 내부로 가져와 상대적으로 높은 주거 밀도와 토지의 혼합 이용을 유도하는 도시계획이라 할 수 있다.¹⁾ 이는 지속가능 한 교통에 의존하는 조밀하고 혼합된 이용 패턴을 통해 환경적으로 건전한 개발, 경제적 실용성, 사회적 유용성을 확고히 하는 것이다.

2) 콤팩트시티로의 개발

1980년대 후반부터 도시 및 지역사회의 개발문제를 도시환경계획 및 설계를 통하여 해결하고자 건축가 및 도시계획가의 뜻이 모여 뉴어바니즘(New Urbanism)이 시작되었다.

그 방법 중 하나로 압축도시 개발 방식을 들 수 있는데, 이는 도시의 저밀도 확산에 따른 환경의 악화, 토지이용효율의 저하를 막기 위해 적정밀도의 집중개

1) 이원규 (2014). 도심 활성화를 위한 콤팩트시티 개발, 「부산 연구원」. 246: 1-12.

발이 이루어지도록 개발을 유도하는 방법이다.²⁾

컴팩트시티 개발은 토지이용의 집적을 통해 토지의 이용가치를 높이기 위해 나온 개발방식이다. 이는 대중교통중심지를 대상으로 주거, 상업, 업무, 숙박 등 상호 지원하는 여러 가지 용도를 서로의 기능을 해치지 않으면서 물리적·기능적으로 보완하여 시너지 효과를 이끌어내도록 하는 것이다.

도시공간구조상 특히 도심부는 해당 도시의 경제, 사회, 문화의 중심지로서 공간적 혹은 기능적 위상 측면에서 도시 전체에 미치는 영향이 지대할 뿐만 아니라 산업화 이후 경제적, 환경적 측면에서의 쇠퇴현상이 지속적으로 심화되어 왔다는 점에서 이러한 압축도시 개발의 핵심적 조성대상이 될 수 있다.³⁾

3) 도시의 고밀도 집적화로 인한 문제

도시의 고밀도 집적화로 인한 문제는 크게 세 가지를 제시할 수 있다. 첫째, 주택과 관련된 문제이다. 불량 주택의 증가, 주택 가격의 상승, 이에 따른 시민들의 불만 등 있다. 이러한 해결 방안으로 불량 주거 시설의 재개발 사업, 신도시 건설, 공공 주택 및 국민 임대 주택의 공급 등이 있다.

둘째, 교통의 문제이다. 교통 혼잡, 교통사고 발생 증가, 대중교통 시설 부족, 주차 공간 부족 등 있다. 이에 대한 해결 방안으로 혼잡 통행료 부과, 대중교통 확충, 버스 전용차로제 실시, 주거지의 주차 공간 확보 등이 있다.

셋째, 환경과 관련된 문제이다. 매연, 공장 폐수 등으로 인한 물·대기 오염, 각종 난개발, 쓰레기 문제의 발생 등이 있다. 이를 해결하기 위한 방안으로 물 오염을 줄이기 위해서는 폐수 및 지하수 정화 시설 설치, 하천 정화 노력 등이 있다. 대기 오염과 관련해서는 청정에너지 및 신·재생 에너지의 보급, 대기 정화 처리 시설 설치, 화석 연료 사용의 감소 등이 있다. 쓰레기 문제와 관련해서는 쓰레기 발생 최소화 노력, 분리수거 실시, 자원 재활용의 생활화 등의 방안이 있다.

2) 이희정·이창수·최봉문·김현수 외. 「 도시계획론 」, 대한국토·도시계획학회.

3) 이희정·이창수·최봉문·김현수 외. 「 도시계획론 」, 대한국토·도시계획학회.

2. 제주의 고층화와 경관에 대한 논의

1) 고층화로 인한 경관문제

주택의 고층과 고밀도화는 일조권 및 프라이버시 침해, 경관의 조망권 미확보, 기본시설에 대한 과부하 등 주거환경의 악화가 수반되었다.

현재 주상복합건물은 개별적인 이익 추구만을 위한 것으로 도시의 계획적 개발과는 멀어지고 있다. 세대면적 제한의 기준도 완전 폐지되었으며, 일조 기준마저 배제하는 등 법적·제도적 지원으로 편의 시설도 갖추어지지 않은 주택을 대량으로 공급하고 있다.

2) 고밀주거 환경의 특성

오랫동안 고밀의 주거환경은 저소득층을 위한 불가피한 선택으로서 부정적 평가의 대상이었다. 반면 홍콩과 싱가포르의 고층 고밀환경은 소득수준과 관계없이 대중적인 동시에 긍정적인 주거환경으로 국내외에서 많은 관련연구의 대상이 되고 있다.

연구 분석 내용을 살펴보면 고밀 거주 환경의 사회, 경제, 환경적 장점의 요소들이 도시가 시스템적으로 수용할 수 있는 최적 한계를 초과하였을 경우 단점 요인으로 작용하게 됨을 알 수 있다.

따라서 고밀·주거 환경의 장을 극대화하기 위해서는 시스템별 밀도의 적정 수준 및 거주민들의 고밀의식의 양상을 파악하는 것이 중요하다. 주거환경에서 “고밀 고층화”에 대한 실질적 반응은 사용자들에 따라 서로 다를 수 있기 때문이다.⁴⁾

4) 김민경 (2014). 사회-환경적 지속가능성을 고려한 홍콩의 고층고밀주거 계획기법 홍콩 공공주

3) 고밀도 고층화 사회의 지속가능한 거주환경

고밀도 고층화와 지속가능한 도시형태간의 관계는 전통적으로 두 가지 기초한다. 첫째, 고밀의 전략과 통합된 토지사용의 전략이 자원을 보존하는 것에 기여하는가, 둘째, 거주경을 지원하는 다양한 도시차원의 서비스에 대한 대중의 요구에 밀도와 도시형태가 효율적으로 부응하는가 이다.⁵⁾

유엔헤비타트의 「지속가능란 정주지 개방을 위한 일련의 연구(Sustainable Housing for Sustainable Cities(2012))」에서는 지속가능한 주거를 위한 기본적인 요건으로 환경적, 사회·문화적, 경제적 척도를 설정하고 있다.

3. 제주시 드림타워의 건설현황

제주시 노형오거리에 위치한 오성급 복합리조트인 드림타워는 2008년 개발 추진 계획 시작하여 2020년에 준공을 하여 완공을 앞두고 있다. 제주시 드림타워는 중국 최대 부동산개발사인 녹지그룹과 우리나라의 롯데관광개발이 공동으로 시행하고 있으며, 세계 1위 중국건축이 책임준공 건설사로 참여하였으며, 그랜드 하얏트가 전체 호텔의 운영을 맡을 예정이다.

제주시 드림타워는 완공 후, 약 3,000개의 고급일자리가 창출되고 매년 수백억원의 제주관광진흥기금을 납부함으로써 제주의 지역경제 발전을 이끌 것으로 기대되어진다. 반면에 제주시 드림타워의 위치로 인한 주변의 문제들이 발생할 소지가 있어 갈등의 요소들을 안고 있다고 할 수 있다.

택 사례를 중심으로. 「대한건축학회」. 30(2): 83.

5) 김민경 (2014). 사회-환경적 지속가능성을 고려한 홍콩의 고층고밀주거 계획기법 홍콩 공공주택 사례를 중심으로. 「대한건축학회」. 30(2): 84-85.

<그림 2-1> 드림타워 건물모형도 및 외형사진⁶⁾



1) 제주시 드림타워의 추진상황

제주 드림타워는 2008년 제주D호텔 추진 계획으로 시작하였다. 이후 2009년 3월에 제주 드림타워로 명칭을 변경하였다. 2011년 5월 2일에 착공연기를 시작으로 2014년 4월 30일까지 총 3회의 착공연기가 있었다. 2014년 제주 드림타워는 56층에서 38층으로 감소되었으며, 2016년 5월 27일에 착공신고필증 교부 및 착공하였다. 2017년 3월에 분양이 완료되었고, 2019년 9월에 제주 드림타워가 완공되었다. 2020년에는 개장할 예정에 있다.⁷⁾

<표 2-1> 제주시 드림타워의 추진 상황

<p>2008.</p>	<p>제주D호텔 추진 계획</p>
<p>2009.01.21.</p>	<p>제주1종 지구단위계획구역 결정</p>

6) <https://news.naver.com/main/read.nhn?oid=417&aid=0000232903>.
<https://blog.naver.com/lyklive/222039724517>. (2020.10.11. 검색)

7) <https://namu.wiki/w/%EC%A0%9C%EC%A3%BC%EB%93%9C%EB%A6%BC%ED%83%80%EC%9B%8C>. 나무위키, 제주 드림타워, 2020.03, (2020.09.15. 검색)

2009.03	제주 드림타워로 명칭 변경
2009.04.06.	관광숙박업 사업계획변경승인
2009.05.04.	주택건설사업계획승인을 한 후 착공
2011.05.02.	착공연기
2014.03.12.	건축허가(허가사항변경) 신청
2011-2014.04.30	착공연기 (3회)
2014.05.27.	관광숙박업 사업계획변경승인
2014.05.28.	건축허가(허가사항변경) 교육
2014.11.	56층에서 38층으로 감소
2014.12.30.	교통영향분석·개선대책 수립(2차변경심의) 접수
2015.03.03.	교통영향분석·개선대책 수립(2차변경심의) 사전검토 결과
2015.03.26.	건축(교통)위원회 심의
2015.04.29.	건축허가 (허가사항변경 2차)신청 접수
2015.05	착공 1년 연장
2016.05.27.	착공신고필증 교부 및 착공
2017.03	분양 완료
2019.09	제주 드림타워 완공
2020.	제주 드림타워 개장 예정

※ 출처: 본 연구자가 재구성

2) 제주 드림타워 구성과 시설

쌍둥이 호텔인 일반호텔과 관광호텔, 드림타워 리조트와 쇼핑몰로 구성된다.

제주 드림타워는 호텔 750실, 외국인전용카지노, 11개의 레스토랑과 바, 연회

장, 실내외 수영장과 스파 등의 호텔부대시설, 전망대, 디자이너 부띠끄 쇼핑몰이 전체 연면적의 59%를 차지한다. 나머지 41%는 호텔레시던스 850실로 이루어져 있다. 전체 1,600객실을 보유하여 현재 최대 객실을 보유하고 있는 소공동의 1156객실의 롯데호텔보다 객실수가 많으며, 국내 최초로 전 객실이 다른 5성급 호텔보다 전용면적이 넓어 올스위트(All-Suite)호텔로 조성되었다. 전체 객실은 제주도 건축물 고도제한선인 55m보다 높은 지상 62m 포디움 위에 배치되어 있어 한라산과 제주바다를 막힘없이 조망할 수 있다. 지하 1층에서 5층까지 조성된 주차장에는 총 1415대의 차량이 주차할 수 있는 공간을 마련하였다.⁸⁾

각 층의 시설현황을 살펴보면 다음과 같다.

<표 2-2> 제주시 드림타워의 시설 현황

층수	시설
38층	레스토랑과 샴페인 라운지, 카페, 전망대 등
9층 ~ 37층	객실
8층	객실, 야외수영장 및 풀사이드 레스토랑·바 등
6층	실내수영장 및 스파 등 호텔부대시설
3층 ~ 4층	디자이너 부띠끄 쇼핑몰
2층	외국인 전용 카지노
1층	차량 승·하차장, 로비, 야외광장, VIP고객 전용출입구
지하 5층 ~ 지하 1층	지하주차장

※출처 : 나무위키 검색 (제주 드림타워)

3) 제주 드림타워의 갈등 및 진행상황

8) <https://www.hankyung.com/realestate/article/201708287202e> 제주 드림타워 복합리조트 호텔 브랜드 ‘그랜드 하얏트’ 확정, 한국경제, 2017.08.28. (2020. 09. 15. 검색)

① 오수관매설 문제

제주시 드림타워의 오수관매설 문제로 인하여 주변지역주민들과의 마찰이 있었다. 제주 드림타워는 1일 발생하는 오수량 4968m³ 중 2248m³는 공공하수도로 연결해 처리하며 남은 하수 2720m³는 1차 고도처리 한 다음에 중수도와 친수용수로 사용할 예정이다.

제주도청은 드림타워 오수 방류관로는 노형오거리로 시설공사를 계획한 것인데 공사 중에 생기는 교통체증에 따른 문제로 경찰 측의 반대로 변경하였다. 이와 관련하여 도령로에 연결하도록 매립허가를 하였다. 이는 이 지역 지하시설비와 건설에 큰 문제점을 갖게 될 것이라 비판받고 있다.⁹⁾

제주 신화역사공원에서도 오수관이 터지고 역류하는 현상이 여러번 발생하는 것과 마찬가지로 이 지역 역시 제2의 신화역사공원 오수관 재앙이 벌어질까 지역주민들은 걱정하고 있다.

② 빛 반사 및 조명의 문제

인근 지역 주민들은 제주 드림타워 건물로 인한 빛 반사와 조명 피해를 호소하고 있다. 제주 드림타워 외벽의 통유리를 통해 반사되는 강한 빛 때문에 집안에서 블라인드를 내리고 생활할 수밖에 없으며 여름철 들어 햇빛이 강해지면서 빛 반사도 심해져 지역주민들의 생활에 어려움을 겪고 있다.

빛 반사뿐만 아니라 드림타워의 야간 조명도 너무 밝아 밤임에도 불구하고 낮과 같은 밝음에 지역주민들이 불편을 호소하고 있다. 이를 통한 스트레스와 정신 질환, 주택가격의 하락으로 인해 2차 피해까지 걱정되는 상황이다.

제주도는 「빛공해방지법」에 따라 제주 드림타워 야간 조명 밝기를 규제할 조명환경 관리구역 지정을 검토하고 있지만, 이를 위한 용역을 시작도 하지 않아 더욱 비판을 받고 있다.¹⁰⁾

9) <http://www.newsje.com/news/articleView.html?idxno=213737> “제주시 흉물 드림타워 공사...

지역주민들도 강한반발”, 제주환경일보, 2020.01.15, (2020.09.18. 검색)

10) <http://news.kbs.co.kr/news/view.do?ncd=4479641&ref=A>, “‘빛 반사·야간조명 피해’ 드림타

③ 교통의 문제

제주 드림타워가 들어서면서 발생할 수 있는 문제 중 가장 가시적이고 일상적인 문제는 바로 노형로터리로 교통망의 중심지역에 발생할 교통의 문제다. 노형오거리는 많은 교통량과 이에 따른 교통정체는 심각한 수준이다. 여기에 호텔과 콘도미니엄을 합쳐 총2,168실이나 들어서는 제주 드림타워 신축에 따라 하루 8000대 안팎의 추가 교통량이 발생할 것으로 예측되고 있다.

제주 드림타워를 중심으로 주변의 관광숙박시설 입지분포와 수용객실 수를 보면, 총4,325실의 객실이 분포하고 있다. 이는 이들을 실어 나르는 대형차량의 집중됨을 의미하며 차량의 이동과 사람의 이동이 집중될 것이다. 그에 따른 도시 교통 혼잡에 따른 공간 스트레스가 누적될 문제가 있다.

최근에 신라면세점 교통문제에서 보듯, 관광객의 집중은 그 지역의 상권 활성화에는 도움이 될지 모르나, 도시의 어메니티를 크게 저하시키는 요인이 될 것으로 예상된다.

<그림 2-2> 노형오거리 최악의 교통지옥 예상도



※출처 : 제주의 소리, ‘떠나는 우 도정, 드림타워 폭주를 멈춰라’에서 발췌

위 민원 속출”, 2020.06.25. (2020.09.18. 검색)

④ 경관 파괴와 주거환경 문제

제주도는 세계자연유산의 섬이다. 제주의 가치 중 최고의 가치는 자연경관의 가치라 할 수 있다. 제주는 한라산을 중심으로 태초부터 만들어진 섬의 자연환경 관광을 주산업으로 하고 있다. 제주 드림타워로 인한 제주의 자연경관을 파괴하는 일은 주요 관광산업을 위협하는 일이 될 가능성이 높다. 현재 건축물 고도완화 시비에도 불구하고, 초고층건물이 들어선 노형과 연동지역의 도심 경관과 스카이라인은 제주도정이 해결해야할 주요 문제가 될 것이다. 제주 드림타워 주변은 한라산을 조망할 수 없게 되며, 도심경관과 인근 지역에서 조망 할 수 있는 천혜의 자연경관 모두를 파괴 하는 일이 될 것이다.¹¹⁾

⑤ 고층건물의 위험성 문제

고층 건물은 화재에 대한 위험성이 일반 건축물에 비해 매우 높다. 특히 제주에 있는 15층 이상 고층건물이 화재 발생 할 경우 사실상 진화가 어렵다. 이에 드림타워에 화재가 발생 할 경우 위험할 수 있다.

경주에서 규모 5.1~5.8의 지진이 발생할 당시 제주에서도 고층 아파트가 흔들려 공포감을 느낀 주민이 많았다. 또한 1987년 이후 제주도 주변에서는 총 85회의 지진이 발생했으며, 2014년부터 제주 해상에서 지진이 한 해 5회 이상 꾸준히 일어나는 등 지진 발생 빈도가 차츰 증가 추세에 있다. 이렇듯 제주도도 지진이 언제 발생할지 모르는 상태이므로 제주도에 고층건물이 짓는 것이 위험하다고 할 수 있다.

이러한 위험을 해결하기 위해서는 고층건물을 짓는 것에 대한 일정한 방향성이 필요하다.

11) <http://www.jejusori.net/news/articleView.html?idxno=146862>, “떠나는 우 도정, 드림타워 폭주를 멈춰라”, 2014.05.28. (2020.09.21. 검색)

⑥ 바람의 미치는 영향

건물이 높이가 높수록, 바람지수가 클수록 풍속이 빨라지는데, 바람은 옥외 화재 시에는 연소에 매우 큰 영향을 미칠 수 있으나 건축물 내부화재 시에서는 대부분 외벽에 막혀 벽면에 압력으로 작용하게 될 뿐 건축물 내부에서의 영향은 미미하다. 제주도 드림타워는 높이 너무 높아서 화재 발생 할 때 위험성 더 높다.

4. 제주도 관광정책의 맥락과 변화

제주도가 세계생물권보전지연 지정, 세계자연유산 등재, 세계지질공원 인증에 이어 세계 7대 자연경관에 선정됨에 따라 제주도에 대한 주변국의 인식이 높아지면서 관광객이 점점 증가할 것으로 예상하고 있다.

제주도가 일련의 개발계획들로 인해 자연경관의 훼손에 대한 우려와, 올바른 방향으로 개발이 진행될 지에 대한 의구심도 조금씩 대두되고 있다. 제주도를 자연환경에 맞는 관광단지로 구현시켜 갈 것인지 아니면 지역발전에 초점을 두고 개발지향으로 나아갈 것인지 둘 사이에서 견해차이가 발생할 수 있는 지점이라 할 수 있다.

1) 제주도의 입지와 인구환경

제주도의 행정구역은 제주시와 서귀포시로 나누어지며 2동, 8읍, 4면이 속해 있다. 제주시에는 제주(동), 애월읍, 조천읍, 한림읍, 구좌읍, 한경면, 추자면, 우도면이 속하고, 서귀포에는 서귀포(동), 남원읍, 성산읍, 대정읍, 표선읍, 안덕면이 속한다.¹²⁾

제주도는 그 입지적 특성에 의해 관광수요가 많고 그에 따른 적절한 정책적 대응이 요구되고 있다. 제주도의 입지변화를 알아보기 위해 ‘경제성장률’을 근거로 지역의 발전이론을 고려 할 수 있다. 경제성장률은 인구증가율, 기술진보율, 입지상승률의 합에 비례하므로, 지역의 발전 또한 인구, 기술, 입지요인과 많은 관련이 있다고 할 수 있다.

2) 제주도에 미치는 중국의 영향

중국의 제주도에 대한 영향은 크게 관광, 투자, 무역과 관련된다. 중국인의 제주도 관광의 경우, 중국의 경제성장률 및 소득성장률과 밀접하게 관련되어 있다. 중국인 관광수요 급증은 제주도에 대한 인지도상승이 주요 이유라 할 수 있으며, 제주-중국 간의 국제노선 확충, 국제크루즈선 입항 증가 등을 통한 접근성 개선에 기인하고 있다고 할 수 있다.

양쯔강 내륙수운을 통한 해상무역 활성화는 중국 중동부권의 입지를 빠르게 상승시킬 것으로 기대되어진다.¹²⁾

제주도에 대한 중국인의 투자는 대한민국 본토 및 일본과의 연계성과 통일 이후의 긍정적 전망에 의해 중국의 동부 연안성과 도시들에 의한 투자가 점점 확대되고 있다.

3) 제주도의 관광정책

제주도는 1963년 자유지역설정 구상, 1964년 제주도건설종합개발계획, 1966년 제주도 특정지역 지정 등, 1971년 제1차 국토종합개발계획이 확정·공표됨에 따라 1개 권역 구획으로 확정되었으며, 보조적 성격의 제주도 종합개발 10개년

12) 문경중 (2015). 「제주도의 관광수요 환경변화에 따른 정책 방안」. 부산대학교 석사 학위논문.

13) 문경중 (2015). 「제주도의 관광수요 환경변화에 따른 정책 방안」. 부산대학교. 석사 학위논문.

계획이 수립되었다. 1973년에는 제주도특정지역 관광종합개발계획(1973-1982)이 수립되었으며, 이는 제주도 관광을 종합적으로 다룬 최초의 계획으로서 국제수준의 관광지 조성을 목표로 하였다.¹⁴⁾ 특히 거점식 개방방식을 통하여 파급효과를 제고하며 관광자원을 조화롭게 개발하여 국제수준의 관광지로 조성하고 모든 산업을 관광 주도형으로 육성·발전시킴으로써 도민 소득증대와 국민 경제발전에 기여하도록 하는 것을 발전방향으로 설정하였다.

1985년 특정지역 제주도종합개발계획이 확정된 이후로 관광정책은 제주도종합개발계획을 중심으로 이루어졌다. 1994년 제주도 종합개발계획에서는 「제주도개발특별법」에 의한 제주도 종합개발계획에서 기존의 3개 관광단지 및 27개 관광지구로 재조정하고 3개 단지 및 13개 관광지로 지정하였다. 1997년에는 보완계획에 의거하여 지역규형개발 차원에서 서부지역에 10개 관광지구를 추가 지정하였다.

2000년도에는 관광정책 추진목표를 21세기 동북아 거점 관광도시로의 도약, 친환경개발에 바탕을 둔 관광시책 전개, 관광객 수용태세와 관광문화의 질적향상을 목표로 하고 있다. 2001년 12월 1차 국제자유도시 종합계획이 제주국제자유도시특별법에 의거하여 2002년부터 2011년까지 계획년도로 수립되었다.

2003년 국제자유도시종합계획 확정되면서 23개 관광단지와 관광지구에 대한 보완·정비를 위한 관광진흥계획 제도의 도입을 제안하였다.

2008년 11월 제주국제자유도시 종합계획심의회에서 3개 관광단지 20대 관광지구지정에 대한 해제를 의결하였으며, 관광지구지정의 해제 이유는 수요자 중심의 개별 허가 방식으로 관광지 개발이 진행되고 있으며 지역주민들의 사유재산권 제약 문제 해소, 개발방식의 일원화 등의 문제를 해결하기 위함이었다.

2011년 12월 국제자유도시종합계획 수립은 대 중국공약을 기초전략으로 하였으며, 국제적 경제가치의 극대화, 관광·휴양 경쟁력 강화, 지역사회 개방성 제고 등 1+3전략과 제주의 성장기반 강화 등 다양한 영역에 폭넓은 효과를 낼 것으로 예상되는 12대 전략사업을 추진키로 하였다.

2020년 제주도 관광정책목표는 ‘도민과 관광객 모두를 위한 질적 관광 실현’

14) 문경중. (2015). 「제주도의 관광수요 환경변화에 따른 정책 방안」. 부산대학교. 석사학위논문.

으로 정하고, 5대 핵심과제에 513억 원을 투입할 계획에 있다. 2020년 관광정책의 주요방향은 관광이 지역경제를 지탱하는 중추적인 역할을 계속 해나가는 한편, ‘모바일이 주도하는 새로운 관광생태계’로 대표되는 관광 트렌드 변화에 선제적으로 대응해 나가는 데에 있다.

<표 2-3> 제주도 관광정책의 변화

정책 및 계획	기간(년)	내용
자유지역 설정	1963	제1차 국토종합개발계획이 확정·공포됨
제주도건설 종합개발계획	1964	
제주도 특정지역 지정	1966	
제주도 종합개발 10개 년 계획	1971	-
제주도특정지역 관광종합개발계획	1973-1982	제주도 관광을 종합적으로 다룬 최초의 계획으로서 국제수준의 관광지 조성을 목표로 함
특정지역 제주종합개발계획	1985-1991	3개 관광단지의 중심 개발 및 13개 관광지구 개발, 도로·항만 등 지역개발사업
제주도 종합개발계획	1994	3개 관광단지 및 27개 관광지구로 재조정
제주도 종합개발계획	1997	제주 서부지역에 10개 관광지구로 추가 지정
제주도 국제자유도시 개발타당성 및 국제자유도시종합계획 (1차)기본계획수립	2000	법률 및 제도적 문제를 고려한 투자 홍보와 유치계획 수립
국제자유도시종합계획 (1차)	2002-2011	국제적인 관광·휴양, 첨단지식산업, 물류, 금융 등이 결합된 복합기능의 동북아 중심도시로 육성
제주국제자유도시 종합계획심의회	2008	3개 관광단지 20대 관광지구지정에 대한 해제를 의결하였다.

국제자유도시종합계획 (2차)	2011	대 중국 공략을 기조로 하고, 국제적 경제가치 극대화, 관광·휴양 경쟁력 강화, 지역사회개방성 제고 등 12대 전략사업 추진
제주도 관광정책목표 '도민과 관광객 모두를 위한 질적관광 실현'	2020	5대 핵심과제에 513억 원을 투입할 계획, 관광정책의 주요방향으로 관광이 지역경제를 지탱하는 중추적인 역할 설정

※자료 : 제주특별자치도 내부자료 참고

5. 선행연구 분석

김영진(2018)의 ‘서울의 고층화에 미친 정부정책의 영향력-마포로 가로구역
을 중심으로’에서는 1990년대 후반 실시한 주거복합을 권장하는 새로운 정책을
추진과 관련하여 정책이 고층화에 미친 영향력에 대한 연구를 하고 있다. 이러한
정책은 고밀도 개발을 허용함으로써 민간자본에게 새로운 투자처를 제공하고 주
상복합건물의 증가를 통한 고층화를 야기하였으며 시공을 맡았던 대기업의 수익
성을 높이는 데 기여하였다고 하고 있다. 또한 고층건물의 높이를 경제발전의 지
표로 삼는 경향이 한국사회에서 지속되는 한 사회적 현안으로 부각되기 힘들 것
이라고 비판하고 있다. 이에 연구의 결과로 고층건물의 두드러진 높이는 도시의
경제발전이 아니라는 것이 증명하고 있다.

박병주(1977) ‘특집/도시 고층화 와 그 문제점: 도시 고층화의 경향과 문제
점’의 연구에서는 도시의 고층화는 환경의 문제로서 일조 방해, 통풍 문제, 채광
율의 불리, 프라이버시 침해, 아파트인 경우 고층화 되면 화재와 지진 등이 발생
하였을 때 위험성이 증가 하게 된다고 하고 있다. 이와 더불어 조밀한 상태에서
고층화되었을 때 공간의 압력에 의한 인간적인 공간의 상실과 자동차 이용자의
불편 및 주차공간의 부족 문제가 있다고 하고 있다. 또한 한국의 토지 이용 상의
특징 중의 하나인 수직적 토지 이용의 혼란을 제시하며 같은 건물 내에서 너무

상이한 용도로 혼합적으로 이용되고 있다는 점을 제시하고 있다.

임채현(2015)은 ‘제주지역 고층건축물에서의 바람의 영향이 굴뚝효과에 미치는 영향 분석(서울과 제주지역간의 비교분석)’ 연구에서는 제주지역에 바람이 미칠 수 있는 영향은 고층건축물이 설계될 때에 저층부에서 나타날 수 있는 굴뚝 효과의 영향을 면밀히 검토 하여 화재 시 연기확산 등으로 인한 소화 활동 장애를 최소화 하여야 한다고 주장하고 있다.

권용우(2016)의 ‘고층과밀 개발에 대한 개선 방안’에서 한국의 급속하고 국지적인 도시화는 주택문제를 야기했고, 정부는 이러한 주택문제를 해결하기 위해 주택의 양적팽창에 정책의 초점을 맞추었다고 하고 있다. 그 결과 양적 공급에 매달린 주거단지 건설을 도시 전체와 조화성을 고려하지 못해 거의 난개발 수준의 문제점을 내포하게 되었다고 문제를 제시한다. 특히 제주도의 경우 한라산 경관과 전혀 어울리지 않는 고층아파트가 대량 건설되어 도시의 경관과 환경, 조망권, 제주도의 이미지를 망치고 있다고 하고 있다.

임승빈(1990)의 ‘고층건물의 경관 영향 평가 방법에 관한 연구’와 이광국·임정민(2007)의 ‘고층·고밀아파트 개발에 따른 경관영향평가에 관한 연구’에서는 고층건물은 인구, 교통, 에너지 소비문제 등과 일조, 통풍, 전파방해 등의 환경문제를 발생시키며, 고층건물의 이질적인 색채, 높이, 형태로 인하여 도시 경관의 질을 저하시키는 경우가 많다고 하고 있다. 고층건물의 긍정적 측면으로 ‘수직선이 강조되어 시사적 흥미를 유발하는 것’, 부정적 측면으로 ‘시야가 막히며 심리적 위압감을 준다는 것’을 제시하였다.

6. 연구의 설계 및 분석의 틀

1) 연구 모형의 설정

본 연구는 이론연구과 실증연구, 정책제언의 순서로 진행할 예정이다. 이론연구는 제주시 드림타워의 건설현황, 도시의 고밀도 집적화, compact 도시의 논의,

제주의 경관과 고층화, 제주도 관광정책의 맥락과 변화, 선행연구 분석으로 이루어진다. 국내·외 연구 자료를 이용한 문헌연구를 시행한다. 실증연구는 제주 관광의 기대감, 제주 고층화 정책의 인지도, 제주 고층화로 인한 문제의 심각성 정도에 대한 설문조사를 실시하며 통계분석을 시행한다. 이후 이론연구와 실증연구를 바탕으로 하여 제주지역 도시 고층화에 대한 정책을 제언한다.

<표 2-4> 연구의 흐름도

제주지역 도시 고층화 정책에 대한 평가와 제언		
	연구내용	연구방법
1. 이론연구	제주시 드림타워의 건설현황	문헌연구
	도시의 고밀도 집적화, compact 도시의 논의	
	제주의 경관과 고층화	
	제주도 관광정책의 맥락과 변화	
	선행연구 분석	
2. 실증연구	제주 관광의 기대감	설문조사 통계분석
	제주 고층화 정책의 인지도	
	제주 고층화로 인한 문제의 심각성 정도	
3. 정책제언		

2) 연구 방법 및 분석의 틀

이 설문 조사는 2020년 9월 19일 부터 2020년 10월 6일 까지 실시하였다. 조사의 방식은 네트워크를 조사 실시하였다. 조사를 받은 응답자는 주로 제주도에 온 중국 유학생들과 제주도 여행으로 온 관광객, 제주도에 출장과 일하러

은 사람들, 또한 제주도에 와서 여행 하고 싶은 사람있다.

중국관광객 100명, 유학생 100명을 대상을 하여 설문조사를 실시한다.

설문은 기대감, 인지도, 심각성으로 나누어 진행이 되며, 기대감은 제주 방문시의 기대감, 관광의 도시로서 제주의 기대감에 대해 조사가 이루어진다. 인지도의 경우 제주 고층화 정책에 대한 인지도, 심각성은 제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제를 조사하게 된다. 설문 조사는 먼저 빈도분석을 실시하고 이후 독립표본 (T 검정)과 일원배치 분산분석을 통하여 성별과 방문목적에 따라 어떻게 다른지를 분석하게 된다.

<표 2-5> 설문조사 분석의 틀

설문대상 : 중국인 관광객, 유학생
 예상 설문부수 : 약 200부
 내용 : 제주지역 도시 고층화



구분	내용	비고	
기대감	제주 방문시의 기대감	빈도분석	T 검정 / 일원배치 분산분석
	관광의 도시로서 제주의 기대감		
인지도	제주 고층화 정책에 대한 인지도	빈도분석	
심각성	제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제	빈도분석	

Ⅲ. 제주도 고층화 정책에 관한 실증분석

1. 설문 응답자 일반현황

중국인 관광객, 유학생을 대상으로 제주지역 도시 고층화에 대한 조사를 실시하였다. 설문조사에 응답한 일반 현황은 다음과 같다.

총 200명의 응답자 중 남자는 89명(44.5%), 여자는 111명(55.5%)이었다. 연령은 20대가 129명(64.5%)으로 제일 많았으며, 30대가 49명(24.5%), 40대 14명(7%), 50대 7명(3.5%), 60대 이상 1명(0.5%)으로 조사되었다.

제주도를 방문한 목적으로는 유학 목적으로 온 응답자가 97명(48.5%)으로 가장 많았으며 여행 목적으로 온 응답자는 84명(42%)이었다. 출장 목적으로 온 응답자는 19명(9.5%)으로 조사되었다.

응답자의 학력으로는 대학교 졸업이 80명(40%)으로 제일 많았고, 대학원 재학 이상 46명(23%), 대학교 재학 중 43명(21.5%), 고등학교 졸업이 31명(15.5%)으로 나타났다.

<표 3-1> 응답자 기본사항 분석

구분		빈도 (명)	퍼센트 (%)	구분		빈도 (명)	퍼센트 (%)
성 별	남	89	44.5	목적	여행	84	42.0
	여	111	55.5		유학	97	48.5
					출장	19	9.5
연 령 대	20대	129	64.5	학력	고등학교 졸업	31	15.5
	30대	49	24.5		대학교 재학	43	21.5
	40대	14	7.0		대학교 졸업	80	40.0
	50대	7	3.5		대학원 재학이상	46	23.0
	60대이상	1	.5				

2. 제주 관광과 관련한 기대감에 대한 분석

1) 제주 방문 시의 기대감 분석

제주를 방문할 때의 기대감으로 총 9가지의 영역에 대한 조사를 실시한 결과 ‘자연환경’과 ‘야간관광’의 평균이 3.68점으로 가장 높은 것으로 나타났으며, 그 다음으로 ‘레저’가 3.62점으로 기대감이 높은 것으로 조사되었다. 반면 ‘도시의 화려함’이 3.04점으로 기대감이 가장 낮은 것으로 분석되었다.

‘먹거리(3.55)’, ‘생활풍습(3.43)’, ‘쇼핑(3.42)’, ‘문화예술(3.42)’, ‘역사와 전통(3.26)’의 영역도 평균점수인 3점을 상회하고 있어 이 또한 기대감이 없다고 할 수는 없다.

<표 3-2> 제주 방문시의 기대감

구분		빈도	%	평균	구분		빈도	%	평균
자연 환경	없음	8	4.0	3.68	야간 관광	없음	7	3.5	3.68
	조금기대	26	13.0			조금기대	32	16.0	
	보통	39	19.5			보통	43	21.5	
	기대	76	38.0			기대	54	27.0	
	매우기대	51	25.5			매우기대	64	32.0	
도시의 화려함	없음	25	12.5	3.04	문화 예술	없음	11	5.5	3.42
	조금기대	32	16.0			조금기대	36	18.0	
	보통	74	37.0			보통	48	24.0	
	기대	49	24.5			기대	69	34.5	
	매우기대	20	10.0			매우기대	36	18.0	
쇼핑	없음	16	8.0	3.43	역사와 전통	없음	21	10.5	3.26
	조금기대	25	12.5			조금기대	30	15.0	
	보통	61	30.5			보통	59	29.5	

	기대	54	27.0			기대	56	28.0	
	매우기대	44	22.0			매우기대	34	17.0	
먹거리	없음	13	6.5	3.55	생활 풍습	없음	12	6.0	3.43
	조금기대	24	12.0			조금기대	26	13.0	
	보통	49	24.5			보통	65	32.5	
	기대	68	34.0			기대	59	29.5	
	매우기대	46	23.0			매우기대	38	19.0	
레저	없음	11	5.5	3.62	/				
	조금기대	26	13.0						
	보통	42	21.0						
	기대	71	35.5						
	매우기대	50	25.0						

① 성별에 따른 방문 시 기대감 분석

제주도를 방문할 때의 기대감이 성별에 따라 다른지의 여부를 분석하여 보았다. 유의확률을 살펴보았을 때 유의한 항목이 없어 방문 시 기대감에 대해서는 남·여의 차이가 없다고 할 수 있다.

<표 3-3> 성별에 따른 방문 시 기대감 분석

구분	그룹통계			Levene의 등분산 검정	T 검정	
	성별	평균	표준편차	F	T	유의확률
자연환경	남	3.72	1.177	1.360	.445	0.245
	여	3.65	1.059		.440	
도시의 화려함	남	3.13	1.198	.403	1.105	0.526
	여	2.95	1.099		1.094	
쇼핑	남	3.37	1.256	1.169	-.575	0.281
	여	3.47	1.143		-.569	
먹거리	남	3.47	1.216	1.060	-.852	0.305
	여	3.61	1.113		-.844	

레저	남	3.73	1.156	.000	1.267	0.985
	여	3.52	1.151		1.266	
야간관광	남	3.63	1.228	2.754	-.544	0.111
	여	3.72	1.146		-.539	
문화예술	남	3.49	1.149	.000	.881	0.999
	여	3.35	1.133		.880	
역사와 전통	남	3.34	1.296	2.754	.804	0.099
	여	3.20	1.143		.793	
생활풍습	남	3.52	1.129	.240	1.040	0.625
	여	3.35	1.109		1.038	

② 방문목적에 따른 방문 시 기대감 분석

제주도를 방문한 목적에 따라 기대감에 차이가 있는지 분석하였다. 그 결과 ‘도시의 화려함’, ‘쇼핑’, ‘레저’, ‘문화예술’, ‘역사와 전통’ 영역이 방문 목적에 따라 기대감이 다른 것으로 나타났으며, ‘자연환경’, ‘먹거리’, ‘야간관광’, ‘생활풍습’에 대해서는 차이가 없는 것으로 분석되었다.

‘도시의 화려함’, ‘문화예술’, ‘쇼핑’, ‘역사와 전통’의 경우 ‘여행’을 목적으로 하는 경우 가장 높은 것으로 나타났으며, ‘출장’의 경우 가장 낮은 것으로 나타났다. ‘레저’는 ‘출장’의 경우가 가장 높지만 ‘여행’으로 방문한 경우와 크게 차이 나지 않으며 ‘유학’의 경우 상대적으로 기대감이 낮은 것으로 나타났다.

이는 ‘도시의 화려함’, ‘문화예술’, ‘쇼핑’, ‘역사와 전통’, ‘레저’의 영역이 관광의 볼거리, 체험거리와 연결되어 있기 때문은 것으로 분석할 수 있다.

<표 3-4> 목적에 따른 방문 시 기대감 분석

구분	목적	평균	표준편차	Levene 등계량	F	유의확률
자연환경	여행	3.69	1.261	5.814	0.995	0.372
	유학	3.61	.974			

	출장	4.00	1.054			
도시의 화려함	여행	3.31	1.251	5.139	4.696	0.010*
	유학	2.88	1.003			
	출장	2.63	1.116			
쇼핑	여행	3.69	1.299	3.526	3.691	0.027*
	유학	3.24	1.068			
	출장	3.21	1.134			
먹거리	여행	3.74	1.233	.775	2.338	0.099
	유학	3.37	1.112			
	출장	3.63	.955			
레저	여행	3.82	1.142	.223	3.615	0.029*
	유학	3.39	1.142			
	출장	3.84	1.119			
야간관광	여행	3.74	1.300	3.603	.191	0.826
	유학	3.63	1.121			
	출장	3.68	.946			
문화예술	여행	3.76	1.126	.661	8.160	0.000*
	유학	3.23	1.104			
	출장	2.84	.958			
역사와 전통	여행	3.50	1.266	2.008	3.891	0.022*
	유학	3.15	1.130			
	출장	2.74	1.195			
생활풍습	여행	3.58	1.089	.001	1.706	0.184
	유학	3.28	1.134			

	출장	3.47	1.124			
--	----	------	-------	--	--	--

* p > 0.05

2) 관광의 도시로서 제주의 기대감 분석

제주도가 도시 관광지로서 지향하여야 하는 기대감에 10개의 영역에 대한 설문 조사를 하였다. 그 결과 ‘재난, 치안의 안전함’이 4.03점으로 가장 높은 것으로 분석되었으며, ‘야간관광(3.99)’, ‘깨끗한 자연환경(3.97)’, ‘다양한 먹거리(3.97)’, ‘다양한 레저시설(3.90)’의 순으로 나타났다. 반면 ‘도시의 화려함’이 3.53점으로 가장 낮은 것으로 나타났다.

<표 3-5> 관광의 도시로서 제주의 기대감 분석

구분		빈도	%	평균	구분		빈도	%	평균
깨끗한 자연환 경	없음	9	4.5	3.97	야간관광	없음	3	1.5	3.99
	조금기대	17	8.5			조금기대	17	8.5	
	보통	32	16.0			보통	40	20.0	
	기대	56	28.0			기대	60	30.0	
	매우기대	86	43.0			매우기대	80	40.0	
도시의 화려함	없음	11	5.5	3.53	제주만의 콘텐츠가 있는 문화예술	없음	9	4.5	3.85
	조금기대	18	9.0			조금기대	13	6.5	
	보통	72	36.0			보통	45	22.5	
	기대	53	26.5			기대	66	33.0	
	매우기대	46	23.0			매우기대	67	33.5	
쇼핑의 즐거움	없음	7	3.5	3.87	제주역사 전통, 생활풍습 의 유지	없음	7	3.5	3.76
	조금기대	14	7.0			조금기대	23	11.5	
	보통	44	22.0			보통	47	23.5	
	기대	68	34.0			기대	58	29.0	
	매우기대	67	33.5			매우기대	65	32.5	

다양한 먹거리	없음	6	3.0	3.97	재난, 치안의 안전함	없음	6	3.0	4.03
	조금기대	11	5.5			조금기대	14	7.0	
	보통	42	21.0			보통	42	21.0	
	기대	66	33.0			기대	44	22.0	
	매우기대	75	37.5			매우기대	94	47.0	
다양한 레저시 설	없음	8	4.0	3.90	많은 관광시설 (박물관, 미술관 등)	없음	10	5.0	3.81
	조금기대	17	8.5			조금기대	16	8.0	
	보통	40	20.0			보통	52	26.0	
	기대	57	28.5			기대	46	23.0	
	매우기대	78	39.0			매우기대	76	38.0	

① 성별에 따른 관광 도시로서의 기대감 분석

제주도가 도시 관광지로서 지향하여야 하는 기대감이 성별에 따라 다른지 분석하였다. ‘깨끗한 자연환경’, ‘쇼핑의 즐거움’, ‘제주역사, 전통, 생활풍습의 유지’에 대해서 남·여간 차이가 있는 것으로 나타났으며, ‘도시의 화려함’, ‘다양한 먹거리’, ‘다양한 레저시설’, ‘야간관광’, ‘제주도만의 콘텐츠가 있는 문화예술’, ‘재난, 치안의 안전함’, ‘많은 관광시설’에 대해서는 차이가 없는 것으로 나타났다. ‘깨끗한 자연환경’, ‘쇼핑’은 여성의 기대감이 높게 나타났으며, ‘제주역사, 전통 생활풍습’의 경우 남성의 기대감이 높은 것으로 분석되었다.

<표 3-6> 성별에 따른 관광 도시로서의 기대감 분석

구분	그룹통계			Levene의 등분산 검정	T 검정	
	성별	평균	표준편차	F	T	유의확률
깨끗한 자연환경	남	3.83	1.375	15.505	-1.465	0.000*
	여	4.07	0.941		-1.407	
도시의 화려함	남	3.48	1.198	3.406	-0.478	0.066
	여	3.56	1.033		-0.470	

쇼핑의 즐거움	남	3.75	1.170	4.769	-1.394	0.030*
	여	3.96	0.972		-1.366	
다양한 먹거리	남	3.84	1.137	2.127	-1.496	0.146
	여	4.06	0.947		-1.466	
다양한 레저시설	남	3.87	1.189	1.820	-.388	0.179
	여	3.93	1.093		-.384	
야간관광	남	3.90	1.088	.781	-1.050	0.378
	여	4.05	0.999		-1.040	
제주도만의 콘텐츠가 있는 문화예술	남	3.83	1.110	.002	-.156	0.961
	여	3.86	1.094		-.155	
제주역사, 전통, 생활풍습의 유지	남	3.74	1.239	6.467	-.150	0.012*
	여	3.77	1.044		-.147	
재난, 치안의 안전함	남	3.94	1.181	1.222	-.982	0.270
	여	4.10	1.053		-.969	
많은 관광시설 (박물관, 미술관 등)	남	3.79	1.201	.288	-.252	0.586
	여	3.83	1.159		-.251	

* p > 0.05

② 방문 목적에 따른 관광 도시로서의 기대감 분석

방문 목적에 따라 제주도가 도시 관광지로서 지향하여야 하는 기대감에 대해서는 10개 영역 모두 차이가 없는 것으로 나타났다.

<표 3-7> 방문 목적에 따른 관광 도시로서의 기대감 분석

구분	목적	평균	표준편차	Levene 등계량	F	유의확률
깨끗한 자연환경 대한 기대감	여행	3.86	1.204	1.617	0.627	0.535
	유학	4.04	1.108			
	출장	3.97	1.224			

도시의 화려한 대한 기대감	여행	3.57	1.112	.083	0.172	0.842
	유학	3.51	1.100			
	출장	3.42	1.170			
쇼핑의 즐거움 대한 기대감	여행	3.88	1.145	.979	0.018	0.982
	유학	3.86	1.000			
	출장	3.89	1.100			
다양한 먹거리 대한 기대감	여행	3.99	1.035	.327	0.035	0.965
	유학	3.95	1.024			
	출장	3.95	1.177			
다양한 레저시설 대한 기대감	여행	3.90	1.104	.849	0.871	0.420
	유학	3.84	1.187			
	출장	4.21	.976			
야간관광 대한 기대감	여행	3.89	1.087	2.017	1.307	0.273
	유학	4.00	1.041			
	출장	4.32	.749			
제주만의 콘텐츠가 있는 문화예술 대한 기대감	여행	3.88	1.155	.010	0.082	0.921
	유학	3.81	1.044			
	출장	3.84	1.167			
제주의 역사, 전통, 생활풍습에 대한 기대감	여행	3.83	1.201	2.119	0.607	0.546
	유학	3.73	1.036			
	출장	3.53	1.307			
재난, 치안의 안전 대한 기대감	여행	3.95	1.140	.009	0.493	0.612
	유학	4.06	1.088			

	출장	4.21	1.134			
많은 관광시설(박물관, 미술관 등) 대한 기대감	여행	3.87	1.159	2.626	0.332	0.718
	유학	3.79	1.136			
	출장	3.63	1.461			

* p > 0.05

3. 제주 고층화 정책에 대한 인지도 분석

제주 고층화 정책에 대한 인지도를 분석한 결과 ‘드림타워의 고층화’와 ‘제주도 도시의 고도를 높이는 정책’의 평균이 각각 3.30, 3.22점으로 보통보다 약간 상회하는 수준으로 어느 정도 바람직한 것으로 나타났다. 그러나 세부적인 빈도를 살펴보면 ‘보통이다’라고 응답한 수가 다른 항목보다 높아 고층화 정책에 대한 인식 수준에 대해 ‘바람직하다’는 인식 결과를 고찰해 볼 필요가 있는 것으로 해석할 수 있다.

제주도 고층건물의 허용 층수에 대해서는 16층-20층이 24.5%로 가장 많았으며, 다음으로 11층-15층이 23.0%로 많았다. 즉 중국인들은 제주도의 고층건물의 경우 11층-20층 정도가 바람직한 것으로 생각하고 있음을 알 수 있다.

<표 3-8> 제주 고층화 정책에 대한 인지도 분석

구분		빈도	퍼센트	평균
제주도의 드림타워 고층화는 바람직하다고 생각	매우 바람직하지 않다	20	10.0	3.30
	바람직하지 않다	28	14.0	
	보통이다	62	31.0	
	바람직하다	52	26.0	
	매우 바람직하다	38	19.0	
제주도 도시의 고도를 높이는 정책이	매우 바람직하지 않다	23	11.5	3.22
	바람직하지 않다	31	15.5	

바람직하다고 생각	보통이다	60	30.0	
	바람직하다	51	25.5	
	매우 바람직하다	35	17.5	
제주도 고층건물 몇 층 까지 허용하는 것이 바람직하다고 생각	10층 이내	32	16.0	-
	11층-15층	46	23.0	
	16층-20층	49	24.5	
	21층-25층	36	18.0	
	26층 이상	37	18.5	

1) 성별에 따른 고층화 정책의 인지도 차이

제주도 고층화 정책이 성별에 따라 다른지 여부를 분석한 결과 ‘드림타워 고층화’ 대한 인식이 남·여 간에 차이가 있는 것으로 분석되었다. 여성보다는 남성이 드림타워의 고층화가 바람직하게 인식하는 것으로 나타났다.

<표 3-9> 성별에 따른 고층화 정책의 인지도 차이

구분	그룹통계			Levene의 등분산 검정	T 검정	
	성별	평균	표준편차	F	T	유의확률
제주도의 드림타워 고층화는 바람직하다고 생각	남	3.42	1.304	4.816	1.207	0.029*
	여	3.21	1.137		1.189	
제주도 도시의 고도를 높이는 정책이 바람직하다고 생각	남	3.22	1.295	1.551	0.048	0.214
	여	3.22	1.194		0.048	

* p > 0.05

2) 방문 목적에 따른 고층화 정책의 인지도 차이

방문 목적에 따라 제주도의 고층화 정책의 인지도는 차이가 없는 것으로 나타났다.

<표 3-10> 방문 목적에 따른 고층화 정책의 인지도 차이

구분	목적	평균	표준편차	Levene 등계량	F	유의확률
제주도의 드림타워 고층화는 바람직하다고 생각	여행	3.35	1.237	1.371	.614	0.542
	유학	3.22	1.166			
	출장	3.53	1.389			
제주도 도시의 고도를 높이는 정책이 바람직하다고 생각	여행	3.14	1.272	1.360	1.691	0.187
	유학	3.36	1.147			
	출장	2.84	1.463			

* $p > 0.05$

4. 제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제의 심각성에 대한 분석

제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제에 대해서는 주차구역의 부족이 3.47점으로 가장 높은 것으로 나타나 가장 심각한 문제라고 생각하는 것으로 나타났다. 이어 주변 주택지의 조망권 미확보(3.15), 인구집중으로 인한 주택문제(3.01), 자연환경의 훼손(2.97), 인구밀집으로 인한 혼잡(2.94), 지하수 오염(2.94)의 순으로 분석되었다. 반면 제주 관광 이미지 훼손과 관광객 이동시의 안전이 2.85점으로 가장 낮은 것으로 나타났다.

<표 3-11> 고층화로 인해 발생 가능한 문제의 심각성에 대한 분석

구분		빈도	퍼센트	평균
교통의 혼잡	매우 심각하지 않음	12	6.0	2.90
	심각하지 않음	50	25.0	
	보통	94	47.0	
	심각	35	17.5	
	매우 심각	9	4.5	
쓰레기 처리 문제	매우 심각하지 않음	19	9.5	2.89
	심각하지 않음	55	27.5	
	보통	74	37.0	
	심각	33	16.5	
	매우 심각	19	9.5	
주차구역의 부족	매우 심각하지 않음	10	5.0	3.47
	심각하지 않음	29	14.5	
	보통	61	30.5	
	심각	58	29.0	
	매우 심각	42	21.0	
인구밀집으로 인한 혼잡	매우 심각하지 않음	13	6.5	2.94
	심각하지 않음	45	22.5	
	보통	99	49.5	
	심각	28	14.0	
	매우 심각	15	7.5	
주변 주택단지의 조망권 미확보	매우 심각하지 않음	11	5.5	3.15
	심각하지 않음	33	16.5	
	보통	93	46.5	
	심각	42	21.0	
	매우 심각	21	10.5	
제주 자연환경의 훼손	매우 심각하지 않음	10	5.0	2.97
	심각하지 않음	45	22.5	
	보통	99	49.5	
	심각	34	17.0	
	매우 심각	12	6.0	

제주 관광 이미지 훼손	매우 심각하지 않음	15	7.5	2.85
	심각하지 않음	51	25.5	
	보통	91	45.5	
	심각	35	17.5	
	매우 심각	8	4.0	
중국 자본의 제주 집중화	매우 심각하지 않음	11	5.5	2.91
	심각하지 않음	41	20.5	
	보통	112	56.0	
	심각	27	13.5	
	매우 심각	9	4.5	
인구집중으로 인한 주택문제	매우 심각하지 않음	8	4.0	3.01
	심각하지 않음	40	20.0	
	보통	104	52.0	
	심각	38	19.0	
	매우 심각	10	5.0	
지하수 오염	매우 심각하지 않음	11	5.5	2.94
	심각하지 않음	48	24.0	
	보통	96	48.0	
	심각	33	16.5	
	매우 심각	12	6.0	
관광객 이동시의 안전	매우 심각하지 않음	12	6.0	2.85
	심각하지 않음	46	23.0	
	보통	110	55.0	
	심각	25	12.5	
	매우 심각	7	3.5	

1) 성별에 따른 제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제 대한 인지도

제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제에 대해서 교통의 혼잡, 주차구역의 부족, 인구밀집으로 인한 혼잡, 주변 주택단지의 조망권 미확보, 제주 관광 이미지 훼손, 중국 자본의 제주 집중화, 인구밀집으로 인한 주택문제, 지하수 오염, 관광

객 이동시의 안전에 대해서 남·여 간의 차이가 있는 것으로 나타났다. 또한 남성보다 여성이 더 문제 발생에 대해 심각하다고 생각하는 것으로 분석되었다.

<표 3-12> 성별에 따른 고층화로 인해 발생 가능한 문제 대한 인지도

구분	그룹통계			Levene의 등분산 검정	T 검정	
	성별	평균	표준편차	F	T	유의확률
교통의 혼잡	남	2.88	1.032	5.846	-.257	0.017*
	여	2.91	0.815		-.250	
쓰레기 처리 문제	남	2.84	1.157	2.039	-.547	0.155
	여	2.93	1.042		-.541	
주차구역의 부족	남	3.42	1.232	4.469	-.554	0.036*
	여	3.50	1.035		-.543	
인구밀집으로 인한 혼잡	남	2.79	1.039	4.003	-1.969	0.047*
	여	3.05	0.883		-1.934	
주변 주택단지의 조망권 미확보	남	3.03	1.133	4.353	-1.414	0.038*
	여	3.23	0.873		-1.374	
제주 자연환경의 훼손	남	2.85	0.960	1.437	-1.542	0.323
	여	3.05	0.872		-1.526	
제주 관광 이미지 훼손	남	2.69	1.051	15.023	-2.255	0.000*
	여	2.98	.809		-2.192	
중국 자본의 제주 집중화	남	2.75	.933	8.489	-2.347	0.004*
	여	3.04	.774		-2.300	
인구밀집으로 인한 주택문제	남	2.83	.968	5.503	-2.643	0.020*
	여	3.15	.753		-2.572	
지하수 오염	남	2.81	1.054	9.845	-1.724	0.002*
	여	3.04	.808		-1.675	
관광객 이동시의 안전	남	2.61	.984	34.355	-3.680	0.000*
	여	3.04	.660		-3.528	

* p > 0.05

2) 방문 목적에 따른 제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제 대한 인지도

제주 고층화로 인해 발생 가능한 문제 대해서 방문 목적에 따라 다르게 인식하는지 여부를 분석한 결과 주차구역의 부족 문제 심각에 대한 항목을 제외하고는 모두 차이가 없는 것으로 나타났다.

‘주차구역의 부족 문제’의 경우 유학과 출장의 목적과 여행의 목적과의 차이가 나는 것으로 분석할 수 있으며 이는 여행의 경우는 단체 관광의 경우가 많아 상대적으로 주차 문제에 대해 덜 심각하게 여긴다고 분석할 수 있을 것이다.

<표 3-13> 방문 목적에 따른 고층화로 인해 발생 가능한 문제 대한 인지도

구분	목적	평균	표준편차	Levene 등계량	F	유의확률
교통의 혼잡 문제 심각 정도	여행	2.79	.906	.707	1.117	0.329
	유학	2.96	.900			
	출장	3.05	1.026			
쓰레기 처리 문제 심각 정도	여행	2.79	1.131	.590	1.510	0.223
	유학	2.91	1.042			
	출장	3.26	1.147			
주차구역의 부족 문제 심각 정도	여행	3.21	1.109	.349	3.709	0.026*
	유학	3.64	1.138			
	출장	3.68	0.946			
인구밀집으로 인한 혼잡 문제 심각 정도	여행	2.92	.960	.738	0.163	0.849
	유학	2.97	1.005			

	출장	2.84	.765			
주변 주택단지의 조망권 미확보 문제 심각 정도	여행	3.04	1.046	.001	0.915	0.402
	유학	3.24	0.966			
	출장	3.16	0.958			
제주 자연환경의 훼손 문제 심각 정도	여행	2.87	0.954	.488	0.898	0.409
	유학	3.05	0.882			
	출장	2.95	0.911			
제주 관광 이미지 훼손 문제 심각 정도	여행	2.71	0.939	2.969	1.875	0.156
	유학	2.98	0.878			
	출장	2.79	1.134			
중국 자본의 제주 집중화 문제 심각 정도	여행	2.88	0.870	.041	1.024	0.361
	유학	2.98	0.866			
	출장	2.68	0.749			
인구 집중으로 인한 주택문제 심각 정도	여행	2.93	0.954	.322	1.419	0.244
	유학	3.11	0.802			
	출장	2.84	0.765			
지하수 오염문제 심각 정도	여행	2.88	0.974	.443	.471	0.625
	유학	3.00	0.901			
	출장	2.84	0.898			
관광객 이동시의	여행	2.79	0.919	2.579	2.471	0.087

안전문제 심각 정도	유학	2.96	0.803			
	출장	2.53	0.612			

* $p > 0.05$

IV . 정책제언

1. 안정성 확보와 관련된 정책 필요

도시의 안전성관련 측면에서 도시 고층화 정책에는 안전에 대한 욕구를 반영하는 대응이 필요하다. 한정된 자원인 도시공간은 끊임없이 생산 또는 재생산되는 과정을 겪는다. 제주시 주변지역은 오로지 고층 고밀을 지향하는 것에서 벗어나 좀 더 문화적이고, 환경적이고 인간적인 공간을 만드는 쪽으로 전화되어야 한다.

2. 도시열섬화대비와 환경요소들의 소통관리 필요

도시 열섬화대비를 위해서 고층화 정책은 엄격한 계획과 규제가 필요하다. 오염물질의 체류하는 계기를 만들게 되므로 이러한 부문도 고려해야 한다. 제주시도 교외지역과 달리 도심지역의 오염도가 증가하고 있는 추세이다. 외부에서 오는 미세먼지 탓만 하는 것으로는 환경을 보존하는 데에 한계가 있다. 따라서 압축도시를 지향하는 과정에서 고층화경향이 늘어날 수밖에 없더라도 도시의 온도를 높이는 것에 대한 녹지공간의 확보, 바람의 소통을 막는 것에 대한 도로와 계획차원의 대비가 필요하다.

3. 건물의 외관을 제주 콘텐츠를 이용하여 꾸미도록 하는 정책

건물의 외관을 제주의 정체성을 반영하도록 유도함으로써 혐오감을 주는 건물이 아니라 랜드마크로서 역할을 하도록 해야 할 것이다. 도시건축의 설계에 예술성을 반영함으로써 이러한 문제는 해결할 수 있을 것이다.

4. 조망권을 고려한 건물 높이의 제한

설령 외국인이나 중국인을 위해서라도 고층화보다는 조망권 확보 차원의 도시설계가 필요하다는 제안을 하고자 한다.

설문조사에서도 조망권미확보에 대한 염려가 3.15점으로 다른 요소보다 높게 나타났다. 이러한 것을 반영하고 추가적인 설문조사 결과 제주도 고층건물의 허용 층수에 대해서는 16층-20층이 24.5%로 가장 많았다. 다음으로 11층-15층이 23.0%로 많았다. 즉 중국인들은 제주도의 고층건물의 경우 11층-20층 정도가 바람직한 것으로 생각하고 있음을 알 수 있다.

이를 바탕으로 하여 제주도의 고층은 높더라도 약 20층을 기준으로 정책을 마련할 필요가 있다. 제주 환경에 맞는 다양한 디자인 구축을 통한 가이드라인 정비가 필요하다.

설문조사를 통해 관광객과 제주 온 유학생들이 다 제주관광에 대한 기대감이 높고, 제주도 미래 경제를 위해서 제주도 건물의 조망권, 제주도 원래의 경관 현상을 유지해야 한다.

5. 자연환경과 야간관광 등에 부응하는 정책 고려

설문조사 결과 중국인들의 제주관광이나 제주생활에서의 기대감으로는 주로 깨끗한 자연환경(3.68점), 야간관광(3.68점) 등에 높은 점수를 주고 있어서 이러한 요소를 고려하는 정책도 필요하다고 본다. 반면 제주도시의 화려함에 대한 욕

구는 3.04점으로써 설문조사 요소 중 가장 낮았음을 알 수 있었다. 제주방문에서 중국관광객들은 화려한 도시의 모습을 기대하고 있지는 않았다. 따라서 도시의 화려함을 위한 요소라고 생각해서 고층화를 추진하는지는 모르지만 앞으로는 고층화보다는 깨끗한 자연환경, 야간관광, 문화예술 등에 더 관심을 가지는 것이 바람직하다고 할 수 있다.

6. 주차구역 확대 정책 병행 필요

설문조사 결과 주차구역 부족에 대한 염려가 많았다. 평점 3.47이다. 해당지역에 대해서 잘 알고 있을지의 여부는 잘 모르지만 중국현지에서의 상황을 짐작해서인지 주차부족문제에 대한 지적이 다른 요소에 비해 많았다. 따라서 주차구역에 대한 과제를 지속적으로 해결해내야 하는 상황이다. 외부에서 오는 관광객은 물론 지역 내부의 거주민들을 위해서도 주차부족 문제를 해결해야 할 것이다.

V. 결론

2020년 제주특별자치도 노형오거리에 ‘제주 드림타워’가 개장할 예정이다. 이 건물은 38층의 고층 건물로서 주변의 경관과 주변 교통문제, 주차문제, 지하수문제, 주택문제 등을 고려하지 않고 개발이 허락된 문제점이 지속적으로 제기되어 왔다. 이에 본 연구는 제주특별자치도의 고층화 정책과 이를 해결하기 위한 방안을 마련하기 위해 시작되었다.

본 연구는 이러한 문제점의 현황과 해결방안을 마련하기 선행연구를 통한 이론연구와 중국인을 200명 대상으로 설문조사를 실시하였다.

제주도 기대감에 대한 설문으로 관광지로서 ‘재난, 치안의 안전함’ 확보가 4.03점으로 가장 높은 것으로 분석되었다. 그 다음으로 ‘야간관광(3.99)’, ‘깨끗한 자연환경(3.97)’, ‘다양한 먹거리(3.97)’, ‘다양한 레저시설(3.90)’의 순으로 나타났다. 반면 ‘도시의 화려함’이 3.53점으로 가장 낮은 것으로 나타났다. 결과에 따르면 제주도에 온 중국인들은 제주도원 재난, 치안의 안전함을 중요하게 생각하고 있다고 할 수 있다.

제주 고층화에 대한 기대감은 높지 않은 것으로 나타났다. 설문에 응한 중국인들은 제주도원 건물 높이는 20층까지가 적당한 것이라고 생각하는 것으로 조사되었다. 또한 성별에 따라 제주도 관광지로서의 기대감은 ‘깨끗한 자연환경’, ‘쇼핑’에 대해서는 여성의 기대감이 높게 나타났으며, ‘제주역사, 전통 생활품습’의 경우는 남성의 기대감이 높은 것으로 분석되었다. 제주도를 방문한 중국인들은 제주도의 자연환경과 전통문화에 대한 기대감이 높게 나타난 것과 관련하여 제주도는 자연환경을 보전하고 유지하는 것이 필요하다고 할 수 있다.

설문 조사 결과 제주도의 고층화로 인해 발생 하는 문제의 심각성 인식이 높은 것을 알 수 있다. 또한 이러한 문제점 해결을 통해 미래 중국 투자자들의 올바른 투자 방안을 마련할 수 있다.

본 연구에서는 이러한 분석결과를 바탕으로 다음과 같은 제언을 하였다. 첫째, 도시의 매력을 확보하기 위해서는 안전성 확보와 관련된 정책 필요하다는 점이다. 둘째, 도시 열섬화대비와 환경요소들의 소통관리 필요를 고려해야 한다

는 점이다. 바람이 통하고, 오염물질이 도시 밖으로, 그리고 하늘공간으로 잘 순환되도록 해야 한다는 점이다. 셋째, 건물의 외관을 제주 콘텐츠를 이용하여 꾸미도록 하는 정책이 필요하다는 점이다. 넷째, 조망권을 고려한 건물 높이의 제한이 필요하다는 점이다. 다섯째, 자연환경과 야간관광 등에 부응하는 정책을 고려하는 것이 고층화에 관심을 가지는 것보다는 좋다는 점이다. 여섯째, 주차구역 확대 정책이 병행되어야 한다는 점이다.

본 연구는 외국인 중 중국인에 한해서 설문대상으로 설정했다는 점이 한계점이라 할 수 있다. 이 연구가 제주를 국제적 관광지로 발전하는 데에 조금의 참고가 되었으면 좋겠다.

참 고 문 헌

1. 단행본

유정복·박상우·채찬들 (2010). 「초고층 수직도시에 적합한 신교통체계 개발방향 연구」, 고양: 한국교통연구원.

이희정·이창수·최봉문·김현수 외. (2016). 「도시계획론」, 대한국토·도시계획학회.

2. 학술지

이현택·이철희 (1990). 연구논문:도시 고층 아파트단지 주거민의 외부공간 이용 행태 및 만족요인 분석. 「한국조경학회」. 18(2): 79-93.

임승빈 (1990). 고층건물의 경관 영향 평가 방법에 관한 연구. 「대한건축학회」. 6(2): 153-161

권용우 (2006). 고층과밀개발에 대한 개선방안. 「국토지리학회」. 40(2): 185-198

정창구·김홍규·김기수 (2008). 조성위치에 따른 도시 고층사무소건축물 공개공지의 공공성에대한 이용자만족도 연구. 「대한건축학회」. 24(5): 201-210.

김민경 (2014). 사회-환경적 지속가능성을 고려한 홍콩의 고층고밀주거 계획기법 홍콩 공공주택 사례를 중심으로. 「대한건축학회」. 30(2): 83-92

- 김영진 (2018). 서울의 고층화에 미친 정부정책의 영향력-마포로 가로구역을 중심으로. 「한국사회사학회」. 119: 1-38.
- 원정연 (2018). 고층고밀도 도시블록 현대의 규제 요소 분석 2010년대 국내 사례를 중심으로. 「한국상태환경건축학회」. 18(6): 137-145
- 이나겸·임수영 (2019). 도시 고층공동주택의 외장색채 개선을 위한 연구. 「인문사회과학기술융합학회」. 9(6): 331-340.
- 임채현. (2015). 제주지역 고층건축물에서의 바람의 영향이 굴뚝효과에 미치는 영향 분석 (서울과 제주지역간의 비교 분석). 「한국화재소방학회」. 29(6) : 6-12.
- 이광국·임정민. (2007). 고층. 고밀아파트 개발에 따른 경관영향평가에 관한 연구, 「대한건축학회지회연합회」. 9(1): 123-129.
- 이원규. (2014). 도심 활성화를 위한 콤팩트시티 개발, 「부산 연구원」. 246: 1-12

3. 보고서

- 주중원 (1977). 「특집/도시 고층화 와 그 문제점:도시 고층화에 있어서 도시설계상의 문제」. 대한지방행정공제회.
- 홍사천 (1977). 「특집/도시 고층화 와 그 문제점:도시 고층화에 있어서 기술상

의 문제」. 대한지방행정공제회.

이송만 (1977). 「특집/도시 고층화 와 그 문제점:도시 고층화에 있어서 토지이용상의 제 문제」. 대한지방행정공제회.

박병주 (1977). 「특집/도시 고층화 와 그 문제점:도시 고층화의 경향과 문제점」. 대한지방행정공제회.

강경주 (1977). 「특집사례/도시 고층화와 그문제점-제주시의 경우」. 대한지방행정공제회.

정채진 (1977). 「특집사례/도시 고층화와 그문제점-대구시의 경우」. 대한지방행정공제회.

김재계 (1969). 「도시시사:빌딩의 급속한 고층화」. 대한지방행정공제회.

송재호·남운섭·임화순. (2013). 「AHP를 활용한 제주관광 강화정책 중요도 연구」. 탐라문화. 제43호, pp. 321-342.

4. 학위논문

김혜원 (2020). 「고층 건축물 급기가압설비의 성능개선을 위한 국내·외 설계방법 비교 연구」. 호서대학교 일반대학원 석사학위논문.

박성준 (2019). 「고층 공동주택의 자연채광 분석에 관한 연구:중국 계림시를 중심으로」. 계명대학교 일반대학원 학위논문.

김지원 (2018). 「아파트 저층거주자와 고층거주자간 주거만족도에 관한 비교 연구」. 창원대학교 석사학위논문.

정재성 (2016). 「도시 저층·저밀 주거지역의 수순한 체계 구축 연구:서울시 광

진구를 대상으로」. 한양대학교 석사학위논문.

이만형 (1991). 「중국 도시의 고층아파트에 대한 평가」. 충북대학교 건설기술 연구소.

문경중 (2015). 「제주도의 관광수요 환경변화에 따른 정책 방안」. 부산대학교 석사학위논문.

ABSTRACT

Through the investigation of high-rise buildings in Jeju and the questionnaire survey with Chinese tourists and overseas students in Jeju, the Chinese people's perception of high-rise buildings in Jeju was examined. The survey results pointed direction of policies for high-rise buildings in Jeju. The purpose was to investigate the influence of high-rise buildings in Jeju on tourism - the major industry in Jeju, and to propose the policy direction.

Jeju can be said to be an international city for introducing foreign capitals. Among which, the capital ratio of China is higher than that of other countries. Recently, the high-rise buildings constructed with capitals from China have become a hot topic between Jeju islanders and Chinese people. These high-rise buildings in Jeju were built without examining the most basic environmental capacity of Jeju, and many problems that are detrimental to Jeju have been confirmed, such as sewage and wastewater, traffic congestion, and economic problem caused by supply exceeding demand.

The research objectives are as follows: Firstly, through theoretical discussion and previous research and investigation, to understand the high density of the city, discussion on Compact city, and how each factor affects the possible problems. Secondly, to understand the landscape problems caused by high-rise buildings in Jeju, the characteristics of high-density living environment, and the sustainable living environment in the society with high-density and high-rise buildings in Jeju, and to put forward policy suggestions. Thirdly, to understand the construction status of Dream Tower Resort in Jeju, propose questions and analyze Chinese people's perception of the tower. Fourthly, to understand the context and changes of tour

ism policies in Jeju, the changes of status and population environment in Jeju, the changes of China's influence on Jeju and those of tourism policies in Jeju.

Based on previous research and research objectives, this paper establishes a model, highlights the analytical elements and conducts questionnaire survey, and finally uses the data collected for analysis and research.

According to the results of questionnaire survey, Chinese people who come to Jeju to travel and study do not have a high expectation for high-rise buildings in Jeju. According to the survey, they have a high expectation for the clean natural environment and diversified recreation facilities in Jeju. According to their purposes of visiting Jeju, the difference in the existence of expectation is analyzed. The purpose of travelling due to the splendor, culture and art, shopping, history and tradition of the city is the most frequent, and the purpose of business trip is the least frequent. According to the analysis, this is related to the splendor, culture and art, shopping, culture and tradition of the city and the leisure area, tourist attractions and experience. In addition, it is found that the awareness of problems caused by high-rise buildings in Jeju is high. By solving these problems, Chinese investors can make proper investment schemes in the future.

Based on the above analysis results, the following suggestions are proposed: Firstly, security-related policies are required in order to ensure the charm and beauty of the city. Secondly, it is necessary to consider the heat island effect of the city and manage environmental factors. Thirdly, it is necessary to make the policies of decorating the exterior of the buildings with hot topics in Jeju. Fourthly, considering the view-rights, it is necessary to restrict the building height. Fifthly, it is better to consider policies of adapting to the natural environment and sightseeing at night rather

than caring high-rise buildings.

This study only takes Chinese as the subject, so it is somehow limited. The author hopes this study can provide some reference for Jeju to develop into an international tourism resort.

부록 1

제주지역 도시 고층화에 대한 설문지

안녕하십니까?

바쁘신 와중에 소중한 시간을 내주셔서 감사합니다. 본 설문지는 제주대학교 일반대학원 행정학과 석사과정에 재학 중인 손정입니다.

본 설문지는 졸업을 위한 석사 학위 논문을 위한 것으로 “제주지역 도시 고층화 정책”에 관한 것입니다.

귀하께서 응답하신 설문내용 및 개인 신상 정보는 통계법 제33조(비밀의 보호)와 제34조(통계종사자 등의 의무)에 따라 통계처리에만 사용될 것이며, 조사목적 이외에는 절대 사용하지 않을 것을 약속드립니다.

감사합니다.

제주대학교 일반대학원 행정학과

연구자 : 손정

E-mail : sunjing95@naver.com

문의전화 : 010-9510-0128

I. 응답자 기본사항에 대한 질문입니다. 해당 사항에 ‘√’로 표하여 주십시오.

1. 귀하의 성별은 무엇입니까?

- ① 남 ② 여

2. 귀하의 연령대는 어디에 해당되십니까?

- ① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대 이상

3. 귀하께서 제주도를 방문한 목적은 무엇입니까?

- ① 여행 ② 유학 ③ 출장

4. 귀하의 학력은 어디에 해당되십니까?

- ① 고등학교 졸업까지 ② 대학교 재학 ③ 대학교 졸업
④ 대학원 재학 이상

II. 제주도 고층화에 대한 설문입니다. 해당 사항에 '√'로 표시하여 주십시오.

1. 제주도를 방문할 때의 기대감 정도를 묻는 문항입니다.

다음 각 문항에 대한 기대감은 어떠셨는지 표시하여 주십시오.

연번	문항	없음	조금 기대	보통	기대	매우 기대
1-1	자연환경	①	②	③	④	⑤
1-2	도시의 화려함	①	②	③	④	⑤
1-3	쇼핑	①	②	③	④	⑤
1-4	먹거리	①	②	③	④	⑤
1-5	레저	①	②	③	④	⑤
1-6	야간관광	①	②	③	④	⑤
1-7	문화예술	①	②	③	④	⑤
1-8	역사와 전통	①	②	③	④	⑤
1-9	생활풍습	①	②	③	④	⑤

2. 제주도의 드림타워 고층화는 바람직하다고 생각하십니까?

- ① 매우 바람직하지 않다. ② 바람직하지 않다. ③ 보통이다.
④ 바람직하다. ⑤ 매우 바람직하다.

3. 제주도 도시의 고도를 높이는 정책이 바람직하다고 생각하십니까?

- ① 매우 바람직하지 않다. ② 바람직하지 않다. ③ 보통이다.
 ④ 바람직하다. ⑤ 매우 바람직하다.

4. 제주도 고층건물 몇 층 까지 허용하는 것이 바람직하다고 생각하십니까?

- ① 10층이내 ② 11층-15층 ③ 16층-20층 ④ 21층-25층 ⑤ 26층이상

5. 제주도 고층화로 인해 발생 가능한 문제들입니다.

각 문제들의 예상되는 심각 정도에 대해 표시해 주십시오.

연번	문항	매우 심각하지 않음	심각하지 않음	보통	심각	매우 심각
5-1	교통의 혼잡	①	②	③	④	⑤
5-2	쓰레기 처리 문제	①	②	③	④	⑤
5-3	주차구역의 부족	①	②	③	④	⑤
5-4	인구밀집으로 인한 혼잡	①	②	③	④	⑤
5-5	주변 주택지의 조망권 미확보	①	②	③	④	⑤
5-6	제주 자연환경의 훼손	①	②	③	④	⑤
5-7	제주 관광 이미지 훼손	①	②	③	④	⑤
5-8	중국 자본의 제주 집중화	①	②	③	④	⑤
5-9	인구집중으로 인한 주택문제	①	②	③	④	⑤
5-10	지하수 오염	①	②	③	④	⑤
5-11	관광객 이동시의 안전	①	②	③	④	⑤

6. 제주도가 어떤 도시 관광지로 꾸며졌으면 좋겠습니까?

각 문항에 대한 기대감 정도를 표시해 주십시오.

연번	문항	없음	조금 기대	보통	기대	매우 기대
6-1	깨끗한 자연환경	①	②	③	④	⑤
6-2	도시의 화려함	①	②	③	④	⑤
6-3	쇼핑의 즐거움	①	②	③	④	⑤
6-4	다양한 먹거리	①	②	③	④	⑤
6-5	다양한 레저시설	①	②	③	④	⑤
6-6	야간관광	①	②	③	④	⑤
6-7	제주만의 콘텐츠가 있는 문화예술	①	②	③	④	⑤
6-8	제주의 역사, 전통, 생활풍습의 유지	①	②	③	④	⑤
6-9	재난, 치안의 안전함	①	②	③	④	⑤
6-10	많은 관광시설 (박물관, 미술관 등)	①	②	③	④	⑤

끝까지 성의 있게 응답해주셔서 진심으로 감사드립니다.

부록 2

济州地区，城市高层化政策的调查问卷

您好？

非常感谢您在百忙之中，抽出时间来进行这次调查问卷。我是济州大学公共行政研究院公共管理硕士在读生，我叫孙静。

这次调查问卷的主要内容是本人关于“济州地区，城市高层化政策的研究”所进行的毕业研究论文调查。

您答复的调查内容和个人信息，将根据《统计法》第33条（保密保护）和第34条（统计人员规定的义务等）仅进行统计处理，并承诺除了用于研究外，不在进行其他处理。

非常感谢！

济州大学公共行政专业大学院

研究人：孙静

E-mail：sunjing95@naver.com

联系电话：010-9510-0128

I. 下面是关于受访者基础信息的提问。请在符合的选项上填写‘√’。

1. 您的性别是？

- ① 男 ② 女

2. 您的年龄是？

- ① 20-30岁 ② 30-40岁 ③ 40-50岁 ④ 50-60岁 ⑤ 60岁以上

3. 您访问济州岛的目的是什么？

- ① 旅行 ② 留学 ③ 出差

4. 您的学历是什么？

- ① 高中毕业 ② 大学在读 ③ 大学毕业 ④ 研究生以上学历

II. 下面是有关济州岛高层化的问题。请在符合的选项上填写‘√’。

1. 您在访问济州岛时的期待值是多少？

请在下面各个选项中勾选‘√’出您的期待值。

	选项	没有期待	略有期待	一般	期待	非常期待
1-1	自然环境	①	②	③	④	⑤
1-2	城市的繁华	①	②	③	④	⑤
1-3	购物	①	②	③	④	⑤
1-4	小吃	①	②	③	④	⑤
1-5	娱乐 休闲	①	②	③	④	⑤
1-6	夜景	①	②	③	④	⑤
1-7	文化艺术	①	②	③	④	⑤
1-8	历史和传统	①	②	③	④	⑤
1-9	风俗	①	②	③	④	⑤

2. 您对济州岛双子塔的高层化有怎样的期待？

- ① 非常不期待. ② 不期待. ③ 一般.
④ 期待. ⑤ 非常期待.

3. 您对提高济州岛城市高度的政策有怎样的期待？

- ① 非常不期待. ② 不期待. ③ 一般.
④ 期待. ⑤ 非常期待.

4. 您觉得济州岛的高层建筑适合建多少层？

- ① 10层以内 ② 11层-15层 ③ 16层-20层 ④ 21层-25层 ⑤ 26层以上

5. 关于济州岛高层化可能发生的问题。

请在下面各个选项中勾选‘√’出符合您预想的的严重程度。

	项目	非常不严重	不严重	一般	严重	非常严重
5-1	交通混杂	①	②	③	④	⑤
5-2	垃圾处理问题	①	②	③	④	⑤
5-3	停车位不足	①	②	③	④	⑤
5-4	因人口密集引起的混杂	①	②	③	④	⑤
5-5	无法确保周边住宅的瞭望权	①	②	③	④	⑤
5-6	济州自然环境的损害	①	②	③	④	⑤
5-7	济州观光形象的损害	①	②	③	④	⑤
5-8	中国资本在济州的集中化	①	②	③	④	⑤
5-9	因人口集中所带来的住房问题	①	②	③	④	⑤
5-10	地下水污染	①	②	③	④	⑤

5-11	观光客移动时的安全	①	②	③	④	⑤
------	-----------	---	---	---	---	---

6.您希望济州岛变成怎样的观光城市比较好？

请勾选‘√’出下面各个选项中您的期待值。

	문항	没有期待	略有期待	一般	期待	非常期待
6-1	干净的自然环境	①	②	③	④	⑤
6-2	繁华的都市	①	②	③	④	⑤
6-3	愉快的购物环境	①	②	③	④	⑤
6-4	多样的小吃	①	②	③	④	⑤
6-5	多样的娱乐休闲设施	①	②	③	④	⑤
6-6	夜景观光	①	②	③	④	⑤
6-7	济州岛独有的文化艺术产品	①	②	③	④	⑤
6-8	济州岛的历史, 传统, 生活风俗遗址	①	②	③	④	⑤
6-9	无灾难且安全的治安	①	②	③	④	⑤
6-10	多样的观光设施 (博物馆、美术馆等)	①	②	③	④	⑤

真诚地感谢您自始至终的回答！