

기본연구과제 2003-11

충청남도 지정관광지 개발실태와 개선방안

이 인 배

발 간 사

지정관광지는 관광객을 유치할 수 있는 천연적인 조건과 역사적 유물·문화재·전설 등의 관광자원이 있는 지역으로서, 주위 환경이 관광 및 휴양에 적합하며 접근수단의 개발이 용이한 지역과 관광정책상 관광지로서 개발이 필요한 지역을 대상으로 지정하고 개발을 하고 있습니다.

정부에서는 관광지를 확대 개발함으로써 국민이 자유롭게 쾌적하게 이용할 수 있는 관광환경을 조성함은 물론 관광을 통하여 국민의 삶의 질을 향상시키는 복지관광정책의 일환으로 활용하고 있으며, 특히 주5일 근무제가 실시되면 관광지의 방문이 더욱 증가할 것으로 전망됩니다.

이러한 관광지의 지정은 이는 지역의 특성을 살린 관광지 개발을 촉진하기 위해 관광지 지정 및 조성계획의 승인이 1994년 이전에는 중앙정부에서 이제는 광역자치단체인 시·도지사에게 위임을 하여 개발을 추진하고 있습니다.

충청남도의 경우, 관광지의 지정은 2002년말 현재 24개소이고, 이중 태조산과 구드래관광지 2개소만 개발이 완료된 상태이며, 지정관광지의 대부분이 관광지 조성계획은 수립되어 있으나, 대체로 개발이 지연되거나 재원부족으로 미개발상태로 있는 실정입니다.

이처럼 관광지 개발이 원활하게 추진되지 않기 때문에 관광지 지정의 본래 목적인 국민의 여가선용을 위한 건전한 여가활동공간으로서의 기능이 미약하고, 때로는 관광지 조성의 지연으로 환경문제와 지역주민의 재산권에 제약을 주는 등 각종 민원이 종종 발생되기도 합니다.

또한, 기존의 관광지 개발계획이 공급자 위주의 조성계획 수립과 개발추진으로 인하여 민간자본의 투자가 미흡하고, 이미 개발된 관광지내 관광시설의 질적 수준도 낮아 관광지의 활성화가 이루어지지 못하고 있는 실정입니다.

따라서 그 동안 추진되던 지정관광지 개발에 대한 평가를 통해 문제점과 개선대책을 마련해야 할 시점으로 사료되며, 더욱이 앞으로는 주5일 근무제가 정착되고 국민들의 관광활동도 양적으로나 질적으로도 많은 변화를 가져올 것으로 예상되며, 이에 맞는 관광지 개발수요도 더욱 증대에 대응해야 할 것입니다.

그러므로 지정관광지 개발의 효과적인 추진을 위해서는 지정관광지 조성사업

에 대한 추진실태분석과 관광지 개발의 운영에 대한 평가를 통하여 개발의 실효성을 확보하고 바람직한 정책방향의 제시가 절실하게 요구된다고 하겠습니다.

따라서 본 연구에서는 충청남도에 지정관광지의 추진실태를 분석·평가하고, 관광지 조성을 촉진해야 한다는 인식에서, 충청남도 지정관광지의 추진실태를 평가하여 조성의 문제점과 과제를 제시하고, 이를 해결하기 위한 대안을 중앙정부차원과 지방자치단체 차원에서 대안을 설정하여 충청남도의 지정관광지의 개발 및 조성방향을 제시하여 지정관광지 활성화의 정책방안을 제시하고자 하였습니다.

본 연구가 미래 문화관광의 시대에 대비하여 국민들의 관광행태에 변화에 대응하는 충청남도의 차별화된 관광지를 조성하는데 정책적인 도움을 줄 수 있는 연구가 되기를 바랍니다. 끝으로 본 연구를 수행한 이인배 연구위원에게 노고에 감사의 뜻을 전합니다.

2003년 12월

충남발전연구원장

오 제 직

목 차

I. 서론	1
1. 연구의 필요성	1
2. 연구의 목적	3
3. 연구범위와 방법	4
4. 연구의 흐름	5
5. 지정관광지의 정의	6
II. 선행연구의 고찰	7
1. 관광지 개발에 대한 선행연구 검토	7
1) 국내	7
2) 해외	13
2. 소결	14
III. 충청남도 지정관광지 현황과 개발실태	16
1. 지정관광지 현황	16
2. 지정관광지 개발실태	18
IV. 지정관광지 조성사업 실적과 메카니즘분석 ; 사례조사	30
1. 충청남도 관광지 조성실적분석	30
1) 관광지 개발규모	30
2) 관광지 조성기간 및 변경	31

3) 관광지 투자계획	32
4) 관광지 투자실적	33
5) 관광지 관광객 이용실적	34
6) 관광지 관리 및 운영	35

2. 충청남도 관광지별 개발 메카니즘 분석36

1) 대천해수욕장	36
2) 무창포해수욕장	41
3) 죽도관광지	45
4) 아산온천	49
5) 삼교호관광지	53
6) 난지도해수욕장	57
7) 왜목마을	61
8) 태조산관광지	65
9) 구드래관광지	69
10) 천안온천	73
11) 각원사관광지	76
12) 용연저수지	79
13) 예당저수지	82
14) 덕산온천	86
15) 신정호관광지	90
16) 곰나루관광지	94
17) 안면도관광지	98
18) 마곡온천	103
19) 마곡사	107
20) 금강하구둑	111
21) 춘장대해수욕장	115
22) 공주문화관광지	119
23) 칠갑산도림온천	121

24) 간월도	123
3. 조성사업 실적과 개발 메카니즘 분석의 종합과 정책과제	125
1) 개발계획 수립의 접근과 내용	125
2) 개발계획 수립과정의 개선 필요	127
3) 개발계획내용의 개선	128
4) 개발계획 제도 및 법규의 과제	129
V. 충청남도 지정관광지 개발의 개선방안	131
1. 관광지 개발을 위한 개선의 기본방향	131
2. 국가차원의 지정관광지 개발의 개선방안	131
1) 관광지 지정제도의 개선	131
2) 관광지 개발방식의 개선	133
3) 투자재원조달과 지원제도의 개선	134
4) 운영관리체계의 개선	135
3. 충청남도 지정관광지 개발의 개선방안	137
1) 관광지 개발계획 수립방법을 개선	137
2) 관광지 개발제도와 법규의 개선	140
3) 관광지 개발실태의 평가와 리콜·리모델링 제도 실시	141
VI. 결론 및 정책제언	142
1. 결론	142
2. 정책제언	142

표 목 차

<표 II- 1>	연구방법 및 내용에 대한 비교 분석	9
<표 II- 2>	문제점에 대한 비교 분석	10
<표 II- 3>	개선방안에 대한 비교 분석	12
<표 III- 1>	충남 개발완료·추진·예정 지정관광지 현황	16
<표 III- 2>	관광지 지정현황(2002)	17
<표 III- 3>	시·군별 지정관광지 개발유형	19
<표 III- 4>	충청남도 관광지별 투자실적에 대한 분석	21
<표 III- 5>	사례지역 지정관광지 개발실태 비교	23
<표 III- 6>	관광지별 방문객 이용행태 분석결과	26
<표 III- 7>	지역주민(사업장) 설문조사 결과	27
<표 III- 8>	충남 관광지 사례지역 방문객 거주지 조사결과	29
<표 IV- 1>	충청남도 관광지 지정현황분석	30
<표 IV- 2>	충청남도 관광지 조성기간 및 변경 현황	31
<표 IV- 3>	충청남도 관광지 투자계획 현황	32
<표 IV- 4>	충청남도 관광지 투자실적 현황	33
<표 IV- 5>	충청남도 관광지 관광객 이용실적 현황	34
<표 IV- 6>	충청남도 관광지 관리 및 운영 현황	35
<표 IV- 7>	대천해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)	37
<표 IV- 8>	최근 5년간 대천해수욕장 관광객 현황	38
<표 IV- 9>	대천해수욕장 투자계획과 투자실적	38
<표 IV- 7>	대천해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)	37
<표 IV- 8>	최근 5년간 대천해수욕장 관광객 현황	38
<표 IV- 9>	대천해수욕장 투자계획과 투자실적	38
<표 IV-10>	무창포해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)	42
<표 IV-11>	최근 5년간 무창호해수욕장 관광객 현황	43
<표 IV-12>	무창포해수욕장 투자계획과 투자실적	43
<표 IV-13>	죽도관광지 시설지구별 추진현황(2002)	46

<표 IV-14>	최근 5년간 죽도관광지 관광객 현황	47
<표 IV-15>	죽도관광지 투자계획과 투자실적	47
<표 IV-16>	아산온천 시설지구별 추진현황(2002)	50
<표 IV-17>	최근 5년간 아산온천 관광객 현황	51
<표 IV-18>	아산온천 투자계획과 투자실적	51
<표 IV-19>	삼교호 시설지구별 추진현황(2002)	54
<표 IV-20>	최근 5년간 삼교호 관광객 현황	55
<표 IV-21>	삼교호 투자계획과 투자실적	55
<표 IV-22>	난지도해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)	58
<표 IV-23>	최근 5년간 난지도해수욕장 관광객 현황	59
<표 IV-24>	왜목마을 시설지구별 추진현황(2002)	62
<표 IV-25>	최근 5년간 왜목마을 관광객 현황	63
<표 IV-26>	태조산 시설지구별 추진현황(2002)	66
<표 IV-27>	최근 5년간 태조산 관광객 현황	67
<표 IV-28>	태조산 투자계획과 투자실적	67
<표 IV-29>	구드래관광지 시설지구별 추진현황(2002)	70
<표 IV-30>	최근 5년간 구드래관광지 관광객 현황	71
<표 IV-31>	구드래관광지 투자계획과 투자실적	71
<표 IV-32>	천안온천 시설지구별 추진현황(2002)	74
<표 IV-33>	각원사 시설지구별 추진현황(2002)	77
<표 IV-34>	용연저수지 시설지구별 추진현황(2002)	80
<표 IV-35>	예당저수지 시설지구별 추진현황(2002)	83
<표 IV-36>	최근 5년간 예당저수지 관광객 현황	84
<표 IV-37>	예당저수지 투자계획과 투자실적	84
<표 IV-38>	덕산온천 시설지구별 추진현황(2002)	87
<표 IV-39>	최근 5년간 덕산온천 관광객 현황	88
<표 IV-40>	덕산온천 투자계획과 투자실적	88
<표 IV-41>	신정호 시설지구별 추진현황(2002)	91
<표 IV-42>	최근 5년간 신정호 관광객 현황	92

<표 IV-43>	신정호 투자계획과 투자실적	92
<표 IV-44>	곰나루 시설지구별 추진현황(2002)	95
<표 IV-45>	최근 5년간 곰나루 관광객 현황	96
<표 IV-46>	곰나루 투자계획과 투자실적	96
<표 IV-47>	안면도관광지 시설지구별 추진현황(2002)	99
<표 IV-48>	최근 5년간 안면도관광지 관광객 현황	100
<표 IV-49>	안면도관광지 투자계획과 투자실적	100
<표 IV-50>	마곡온천 시설지구별 추진현황(2002)	104
<표 IV-51>	마곡온천 투자계획과 투자실적	105
<표 IV-52>	마곡사 시설지구별 추진현황(2002)	108
<표 IV-53>	최근 5년간 마곡사 관광객 현황	108
<표 IV-54>	마곡사 투자계획과 투자실적	109
<표 IV-55>	금강하구둑 시설지구별 추진현황(2002)	112
<표 IV-56>	최근 5년간 금강하구둑 관광객 현황	112
<표 IV-57>	금강하구둑 투자계획과 투자실적	113
<표 IV-58>	춘장대해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)	116
<표 IV-59>	최근 5년간 춘장대해수욕장 관광객 현황	116
<표 IV-60>	춘장대해수욕장 투자계획과 투자실적	117
<표 IV-61>	공주문화관광지 시설지구별 추진현황(2002)	120
<표 IV-62>	칠갑산도림온천 시설지구별 추진현황(2002)	122
<표 IV-63>	칠갑산도림온천 투자계획과 투자실적	123
<표 IV-64>	간월도관광지 시설지구별 추진현황(2002)	124
<표 IV-65>	최근 5년간 간월도 관광객 현황	125

그 립 목 차

[그림 I - 1] 연구의 흐름	5
[그림 III- 1] 충청남도 지정관광지 분포도	18
[그림 IV- 1] 대천해수욕장 개발 메카니즘	40
[그림 IV- 2] 무창포해수욕장 개발 메카니즘	44
[그림 IV- 3] 죽도관광지 개발 메카니즘	48
[그림 IV- 4] 아산온천 개발 메카니즘	52
[그림 IV- 5] 삼교호 개발 메카니즘	56
[그림 IV- 6] 난지도해수욕장 개발 메카니즘	60
[그림 IV- 7] 왜목마을 개발 메카니즘	64
[그림 IV- 8] 태조산 개발 메카니즘	68
[그림 IV- 9] 구드래 개발 메카니즘	72
[그림 IV-10] 천안온천 개발 메카니즘	75
[그림 IV-11] 각원사 개발 메카니즘	78
[그림 IV-12] 용연저수지 개발 메카니즘	81
[그림 IV-13] 예당저수지 개발 메카니즘	85
[그림 IV-14] 덕산온천 개발 메카니즘	89
[그림 IV-15] 신정호 개발 메카니즘	93
[그림 IV-16] 곰나루 개발 메카니즘	97
[그림 IV-17] 안면도관광지 개발 메카니즘	101
[그림 IV-18] 마곡온천 개발 메카니즘	106
[그림 IV-19] 마곡사 개발 메카니즘	110
[그림 IV-20] 금강하구둑 개발 메카니즘	114
[그림 IV-21] 춘장대해수욕장 개발 메카니즘	118

I. 서 론

1. 연구의 필요성

- 일반적으로 ‘관광지’는 ‘문화관광부에서 지정·관리하고 있는 관광지로서 관광객을 위한 편의시설 등을 갖추고 있고 제반 관광활동을 할 수 있는 지역’으로서 정의함.
- 본 연구에서의 지정관광지는 관광진흥법 제2조에서 “자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 있어 관광 및 휴양에 적합한 지역으로서 이 법의 규정에 의해 지정된 곳”임¹⁾.
- 관광진흥법에서 관광지의 지정 요건은 “관광객을 유치할 수 있는 천연적인 조건과 역사적 유물·문화재·전설 등의 관광자원이 있는 지역으로서, 주위 환경이 관광 및 휴양에 적합하며, 접근수단의 개발이 용이한 지역과 관광정책상 관광지로서 개발이 필요한 지역”으로 규정하고 있음.
- 이러한 관광지 지정 제도는 1963년 최초로 도입한 이후 1969년 전국에 12개의 관광지가 지정되었으며, 1970년대 말부터 관광지의 지정·개발이 본격적으로 추진되어 왔음.
- 그러나 관광지의 개발 추진이 매우 미흡하여, 2001년 10월말 현재 전국에 지정되어 있는 205개소(149,944km²) 지정관광지 중 조성계획이 승인된 곳은 175개소(85.4%)에 해당하고, 조성이 추진되어 공공기반시설이 완료된 관광지는 16개소(7.8%)이며, 조성이 완료된 관광지는 8개소(3.9%)에 불과한 실정임.
- 충청남도의 경우, 관광지의 지정은 최초 1969년에 대천해수욕장과 구드래관광지가 지정되어 관광지의 개발이 추진되어, 2001년말 현재 총 31개소의 관광지 중에서 지정관광지는 24개소(77.4%)이고, 이중 태조산과 구드래관광지 2개소(6.4%)만 개발이 완료된 상태임.
- 충청남도 지정관광지의 대부분이 관광지 조성계획은 수립되어 있으나, 대체로 개발이 지연되거나 재원부족으로 미개발상태로 있는 실정임.

1) 관광지는 일반적으로 자연공원, 관광(단)지, 관광특구, 온천지구, 골프장, 관광농원, 자연휴양림 등의 통칭으로 사용하고 있음.

- 충청남도 24개소의 지정관광지는 총 41,889억원(공공 5,632, 민자 36,257)을 2011년까지 투자할 계획이며, 2001년까지 22개소(완료 2, 추진중 20개, 미추진 2)에 대하여 9,677억원(공공 2,432, 민자 7,245)을 투자하여 23.1%의 비율을 나타내고 있음.
- 관광지 개발의 투자비율만 보더라도 공공위주의 투자가 43.2%로 높게 이루어진 반면, 민자유치의 비율은 19.9%로 낮고, 앞으로의 투자계획에서도 29,012억원의 많은 민자유치 계획을 가지고 있어 계획의 추진에 어려움이 예상되고 있음.
- 이처럼 관광지 개발이 원활하게 추진되지 않기 때문에 관광지 지정의 본래 목적인 국민의 여가선용을 위한 건전한 여가활동공간으로서의 기능을 다하지 못할 뿐만 아니라 관광지 조성의 지연으로 환경훼손과 지역주민의 재산권 행사에 제약을 주는 등 각종 민원이 발생되고 있음.
- 또한, 기존의 관광지 개발계획이 공급자 위주의 조성계획 수립과 개발추진으로 인하여 민간자본의 투자가 미흡하고, 이미 개발된 관광지내 관광시설의 질적 수준도 낮아 관광객의 이용만족도 까지 낮아 이용이 저조한 실정임.
- 이와 같이 기존 지정관광지의 개발실적이 이와 같이 매우 미흡함에도 불구하고, 현재에도 관광지의 지정은 지속적으로 이루어지고 있으며, 관광지 지정에 있어서도 시·도지사에 위임됨에 따라 관광지 지정은 더욱 증가할 전망이다. 따라서 그 동안 추진되던 지정관광지 개발에 대한 평가를 통해 문제점과 개선대책을 마련해야 할 시점으로 사료됨.
- 더욱이 앞으로는 주5일 근무제가 정착되고 국민들의 관광활동도 양적으로나 질적으로도 많은 변화를 가져올 것으로 예상되며, 이에 맞는 관광지 개발수요도 더욱 증대될 것임.
- 그러므로 지정관광지 개발의 효과적인 추진을 위해서는 지정관광지 조성사업에 대한 추진실태분석과 관광지 개발의 운영에 대한 평가를 통하여 개발의 실효성을 확보하고 바람직한 정책방향의 제시가 절실하게 요구된다고 하겠음.

2. 연구목적

- 지정관광지의 개발은 국민복지의 향상을 위한 여가공간의 제공과 각 지방자치단체는 지역개발사업의 중요한 수단으로 일환으로 지역발전방안을 모색하고 있음.
- 지방자치단체별 관광자원 개발 현상은 향후 더욱 심화 될 것이며, 지역을 중심으로 한 단계적이고 차별화 된 관광자원 개발은 국민들의 유익한 여가공간으로의 활용뿐만 아니라 지역경제 활성화의 수단으로 더욱 각광을 받을 것임.
- 그러나 지금까지의 관광목적지의 개발 대상으로 다양한 관광자원의 개발이 이루어지고 있으며, 이들 중 지정관광지 개발 실적은 매우 미흡하며, 앞에 연구의 필요성에서 제시하고 있는 바와 같이 문제와 개선점을 가지고 있음.
- 따라서 본 연구에서는 충청남도에 지정관광지의 추진실태를 분석·평가하고, 관광지 조성을 촉진해야 한다는 인식에서 다음과 같은 목적을 가지고 본 연구를 실시하였음.
 - 첫째, 충청남도 24개소 지정관광지의 추진실태를 평가하여 조성의 문제점과 과제를 제시
 - 둘째, 제시된 문제점과 과제를 해결하기 위한 대안을 중앙정부차원과 지방자치단체 차원에서 대안을 설정
 - 셋째, 충청남도의 지정관광지 중 원활한 개발사례와 부진한 사례의 조사분석을 통하여 관광지 개발 및 조성방향을 제시하여 지정관광지 활성화의 정책방안 제시
 - 넷째, 제시된 정책방안은 현재 문화관광부에서 추진중인 관광지 개발사업에 대한 평가와 연계하여 관광지 지정제도·평가제도 및 조성관리운영 방안 등을 제시하며, 관광지 개발에 대한 실무적인 정책으로 연계함

3. 연구범위와 방법

1) 연구의 범위

- 공간적 범위
 - 대상관광지 : 충청남도 지정관광지 24개소
- 시간적 범위
 - 추이분석 : 1993년 ~ 2002년
 - 목표년도 : 2005년
- 내용적 범위
 - 지정관광지 개발의 절차와 평가에 대한 이론 검토
 - 충청남도 지정관광지 현황 분석
 - 충청남도 지정관광지 개발 실태분석
 - 충청남도 지정관광지 조성사업실적과 메카니즘 분석
 - 충청남도 지정관광지 개발의 개선방안

2) 연구의 방법

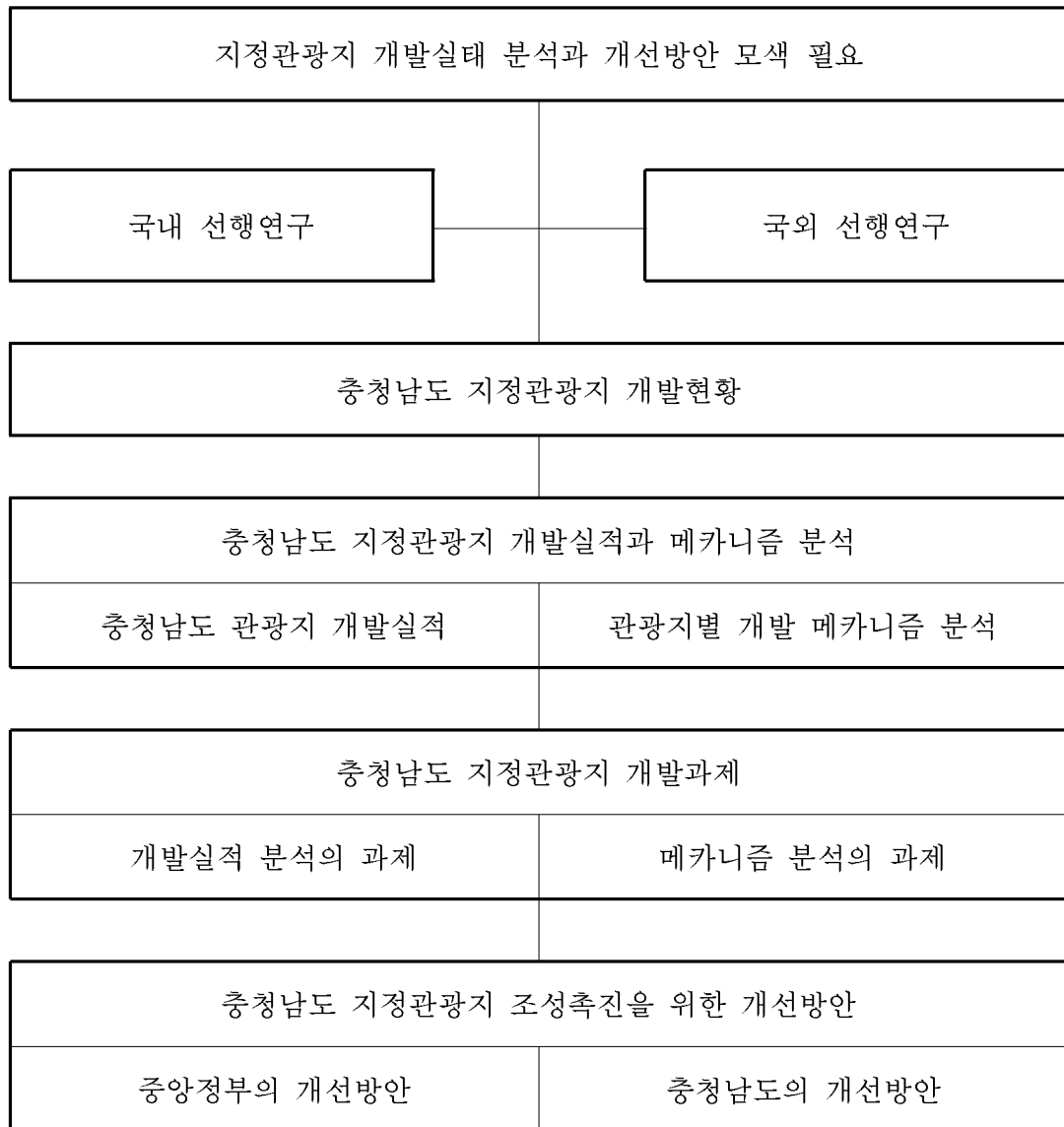
- 국내외 문헌조사 및 자료조사
 - 국내외 관광지 개발 관련 연구물, 지정관광지 관련 통계자료
- 현황조사
 - 충청남도 지정관광지에 대한 시·군별 행정내부자료 분석
- 설문 및 면접조사 : 24개소 관광지별 조사(시·군별 실무담당자)

4. 연구의 흐름

- 관광지 평가에 대한 연구는 연구대상과 연구의 접근방법에 따라 달라질 수 있고, 실질적으로도 국내외에서 관광지 평가에 대한 연구는 자료조사결과 많지 않았음. 따라서 자료로 조사된 국내외의 관광지를 대상으로 하는 선행연구와 분석을 통해 연구가 이루어졌음

[그림 I -1]

연구의 흐름



5. 지정관광지의 정의

- 관광지 지정 요건은 관광객을 유치할 수 있는 천연적인 조건과 역사적 유물·문화재·전설 등의 관광자원이 있는 지역으로서, 주위 환경이 관광 및 휴양에 적합하며 접근수단의 개발이 용이한 지역과 관광정책상 관광지로서 개발이 필요한 지역이어야 함.
- 지정관광지는 관광진흥법 제2조에서 자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 있어 관광 및 휴양에 적합한 지역으로서 이 법의 규정에 의해 지정된 곳이라 정의하고 있음.
- 이는 자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 관광 및 휴식에 적합한 지역을 개발 대상으로 지정하여 공공·편의시설, 숙박·상가시설 및 운동·오락시설, 휴양·문화시설, 녹지 등을 유치·개발하고 있음.
- 본 연구에서의 ‘지정관광지’는 ‘관광진흥법에 의해 문화관광부에서 지정·관리하고 있는 관광지로서 관광객을 위한 편의시설 등을 갖추고 있으며, 제반 관광활동을 할 수 있는 지역’으로서 정의할 수 있음.
- 관광지는 관광자원이 풍부하고 관광객의 접근이 용이하며 개발제한요소가 적어 개발이 가능한 지역과 관광정책상 관광지로 개발하는 것이 필요하다고 판단되는 지역을 대상으로 관광객의 관광활동에 필수적인 진입도로, 주차장, 상·하수도, 식음료대, 공중화장실, 오수처리시설, 관리사무소, 관광지 안내도 등 기반시설과 야영장, 어린이 놀이시설, 청소년수련시설, 체력단련장, 샤워·탈의장, 물품보관소 등 편의시설을 공공사업으로 추진하고 그 외 이용관광객의 편의를 위한 운동·오락시설, 휴양·문화시설, 숙박시설, 상가시설 등은 민간자본을 유치하여 개발하는 사업임.
- 정부에서는 이러한 관광지를 확대 개발함으로써 국민이 자유롭고 쾌적하게 이용할 수 있는 관광환경을 조성함은 물론 관광을 통하여 국민의 삶의 질을 향상시키는 복지관광정책의 일환으로 활용하고 있음(문화관광부, 2001).
- 이러한 관광지의 지정은 국토이용계획의 변경 후 관광지 지정 및 조성계획을 추진하게 되는데, 이는 지역의 특성을 살린 관광지 개발을 촉진하기 위해 관광지 지정 및 조성계획의 승인권한을 1994년 6월 30일로 시·도지사에게 위임하여 추진하고 있음.

II. 선행연구의 고찰

1. 관광지 개발에 대한 선행연구 검토

- 관광지 평가에 대한 연구는 연구대상과 연구의 접근방법에 따라 달라질 수 있고, 실질적으로도 국내외에서 관광지 평가에 대한 연구는 자료조사결과가 많지 않았음. 따라서 자료로 조사된 국내외의 관광지를 대상으로 하는 평가와 관련된 연구를 선행연구로 검토하였음.

1) 국내

- 저이용관광지 이용촉진에 관한 연구(이선희 외, 1993)에서는 관광객의 방문이 적고 연중의 특정시기에 편중되는 지역, 관광지 관리·운영비의 조달이 여의치 않고 관광사업체의 적자 경영이 우려되는 지역의 관광지를 저이용관광지라고 정의하고 있음. 이 연구에서 저이용관광지의 이용촉진방안으로는 수요측면에서 지역특색을 살린 관광상품 개발, 지역의 인지도 및 이미지 제고를 위한 주제 설정, 여행사와 연계, 지역단위 관광기구조직 활용, 표적시장의 선정 등을 제시하고, 공급측면에서는 지역의 자연자원, 특산물, 유희시설 및 공간의 활용, 교통조건의 개선, 관광시설 개선 및 운영합리화, 지역주민의 소득향상과 연계된 사업의 추진, 소요자금의 효율적인 조달 등의 방안을 제시하고 있음.
- 관광지의 공간환경에 대한 의사결정자의 관광매력속성평가에 관한 연구(김원인, 1994)에서는 잠재관광자들이 관광목적지를 선택하기 위하여 평가하게 되는 관광공간환경의 속성을 규명하기 위한 연구임. 이는 관광지의 마케팅과 경영활성화를 위한 기초연구를 위하여 수행됨.
- 관광단지 개발사업 활성화 방안(한국관광공사, 1993)에서는 관광단지의 개발 운영평가를 위한 것으로 크게 자원조건, 개발방식, 시설배치, 도입시설, 영업전략, 시장구조, 경제적 타당성, 여건변화와 대처능력 등 7가지로 구분하여 실시함. 이는 관광단지의 개발운영 성과에 대한 평가라는 점에서 의의가 있으나 관광단지를 이용하는 방문자의 만족도 평가가 누락되어 있어 종합평가로서의

성격을 지니고 있지 못함.

- 시·도 관광진흥평가시스템 개발(한국관광연구원, 1999)은 시·도의 관광진흥 정책사업을 종합적이고 단계적으로 평가하는 시스템을 개발하기 위한 것임. 이 연구에서는 정책적으로 중요하거나 시급한 특정사업에 대한 정책평가의 성격에 초점을 맞추어 평가항목을 개발하였음. 평가항목은 평가의 접근방식에 따른 평가 대상항목과 투입, 진행, 산출 단계로 나눈 평가항목으로 구분함.
- 7대 문화관광권 중간평가연구(류광훈외, 2001)에서는 특화관광사업과 기반여건 개선사업을 대상으로 추진실적과 중간평가를 실시함. 추진실적은 사업별로 계획, 실적, 추진률을 분석하고, 중간평가는 전문가 의견조사를 통해 관광이미지개선, 관광객 유치증대, 관광수입 확대, 관광개발 활성화, 관광부문 투자확대, 관광객 지역확산 및 지역경제 활성화, 관광수용태세 및 안내체계 정비 등의 항목으로 평가를 실시함.
- 충청남도 지정관광지 개발방안을 위한 기초 연구(이인배, 2000)에서는 관광지 개발계획과정의 사례를 중심으로 관광지 개발의 개선방안으로는 관광지 개발 계획 수립의 접근방법과 과정 및 계획내용의 개선, 관광지 개발계획 제도 및 법규의 개선, 관광지 수요시장 및 관광지 개발규모를 고려한 개선방안 등을 제시하고 있음.
- 관광지 평가체계 개발 및 운영방안(김향자, 2001)에서는 관광지의 효율적이고 지속적인 개발이 가능하도록 하기 위하여, 관광지 평가제도의 도입 및 운영, 관광지 보조금의 효율적인 운영, 법·제도적 개선방안 등을 제시하고 있음.
- 지역개발측면에서 본 문화 관광사업 실태와 대책 -지정관광지를 중심으로 - (윤양수, 2001)에서는 관광지의 선별적 지정, 실현성 있는 관광지 개발계획 및 조성계획의 수립, 광역차원의 관광지 개발, 투자재원의 효율화 및 민자투자의 촉진, 운영관리체계의 개선 등과 제도적 개선방안으로 관광지 지정 및 승인제도의 강화, 계획수립에 있어서 사업타당성 검토의 제도화, 투자자원 조달의 안정화 및 촉진을 위한 제도적 장치 마련, 광역개발 협력체계의 구축, 평가체계의 확립 및 재개발 제도의 도입, 관광지 지정리콜제도의 도입 등을 제시하였음.

- 이상의 선행연구에서는 김향자(2001), 윤양수(2001), 이인배(2000)가 지정관광지를 연구대상으로 문제점과 과제, 평가제도 도입 및 운영, 법·제도적 개선방안을 제시하고 있는데, 이들의 연구를 비교하여 분석하면 <표Ⅱ-1>, <표Ⅱ-2>과 같음.

<표Ⅱ-1>

연구방법 및 내용에 대한 비교 분석

선행연구	연구방법 및 연구내용
관광지 평가체계 개발 및 운영방안 (김향자, 2001)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연구방법 <ul style="list-style-type: none"> - 국내외 문헌조사 및 자료조사의 이론연구 - 관광지 현지 실태에 대한 담당공무원 면담조사 - 관광지 평가체계에 대한 전문가와 관계공무원 설문조사 ○ 연구내용 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지 개발·운영 현황 - 관광지 평가 관련 국내외 사례 - 관광지 평가모형 개발 - 관광지 평가체계 운영 방안
지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책 - 지정관광지를 중심으로 - (윤양수, 2001)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연구방법 <ul style="list-style-type: none"> - 관광개발 관련제도에 대한 문헌조사 - 개발실태는 문화관광부 행정자료 - 관광분야 전문가와 공무원의 우편설문조사 - 관광지 사업장 운영자와 관광객 설문조사 ○ 연구내용 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지 개발제도와 관련 법규, 행정조직의 검토 - 전국 지정관광지 및 사례지역의 실태분석 - 실태분석과 전문가 설문조사를 토대로 한 문제점과 개선방안
충청남도 지정관광지 개발방안을 위한 기초연구 (이인배, 2000)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연구방법 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지 개발제도와 절차에 대한 문헌연구 - 충남 관광지 현황과 개발실태에 대한 행정자료 조사분석 - 충남 관광지 개발 예정지구에 대한 사례조사 ○ 연구내용 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지 개발제도와 개발절차에 대한 이론 연구 - 충남의 지정관광지 현황 분석 - 충남의 지정관광지 개발실태 연구 - 지정관광지 개발예정지구 사례 분석 - 충남의 지정관광지 개발의 문제점 및 개선방안

<표 II-2>

문제점에 대한 비교 분석

선행연구	문제점
관광지 평가체계 개발 및 운영방안 (김향자, 2001)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광지 개발 및 운영상 문제점 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지 지정 및 조성계획 수립의 비합리성 - 관광지 관리의 비 효율화 - 관광지에 대한 지속 투자 미흡 - 지속적인 지역주민 참여 부족 - 관광지 평가 프로그램 부족
지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책 - 지정관광지를 중심으로 - (윤양수, 2001)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문제점 <ul style="list-style-type: none"> - 지정관광지의 차별화 미흡과 과다한 관광지 지정 <ul style="list-style-type: none"> · 수요에 부합하지 못한 관광지 과다지정 · 시설중심 관광지 개발 · 관광지 지정성격의 불분명 · 관광지 지정기준 및 조성계획 승인기준 미흡 - 관광지 조성계획의 현실성과 타당성 결여 <ul style="list-style-type: none"> · 사업성 검토의 부족 · 개발계획의 현실성·전문성 결여 · 단일 관광지 중심의 시설계획 조성 및 중복개발 · 과다한 관광지 개발계획 수립 및 재원조달방안 결여 - 저조한 관광지 개발투자 <ul style="list-style-type: none"> · 관광지 개발의 낮은 수익성 · 민자투자의 저조 · 국비지원의 부족 및 열악한 지방재정으로 관광지 개발투자 한계 · 과다한 토지매입비용에 따른 개발의 어려움과 분양 저조 - 방문객 저조와 관광지 활성화 대책 미흡 <ul style="list-style-type: none"> · 저조한 관광객 방문 · 관광지 차별화 부족 및 활성화 프로그램 부족 · 관광지 운영의 전문성 부족
충청남도 지정관광지 개발방안을 위한 기초연구 (이인배, 2000)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문제점 <ul style="list-style-type: none"> - 개발계획 접근방법 <ul style="list-style-type: none"> · 관광자원 유형분류와 유형별 테마에 따른 개발이 미흡 · 물리적 시설중심 개발로 소프트웨어의 프로그램 개발 부족 · 종합적이기 보다 단편적이고 일률적인 개발을 추진

선행연구	문제점
충청남도 지정관광지 개발방안을 위한 기초연구 (이인배, 2000)	<ul style="list-style-type: none"> - 관광지개발계획의 수립과정 <ul style="list-style-type: none"> · 기본계획과 실시계획간의 연계성이 부족 · 관광개발의 통일된 지침과 계획집행에 대한 평가가 없음 - 관광지개발계획의 내용 <ul style="list-style-type: none"> · 수요자 중심보다 공급자 위주의 계획 · 관광지 관리·운영과 이벤트 소프트웨어의 개발 미흡 · 관광지 개발의 경제적 타당성 검토와 파급효과분석 미흡 · 관광개발시 토지보상 및 주민참여에 대한 내용이 미흡 - 관광지개발계획의 제도 및 법규 <ul style="list-style-type: none"> · 관광지 개발의 인·허가 기간이 장기간 · 관광지 개발 관련부서 간 행정처리의 어려움 · 관광지 개발을 위한 지역이나 공간·시설단위의 기준 - 충청남도 지정관광지 개발의 문제점 <ul style="list-style-type: none"> · 지역 불균형적이고, 단순형 관광지 개발 형태 · 관광지가 대규모개발이고, 민자유치 중심이나 개발이 부진 · 공공투자뿐만 아니라 민간투자 모두가 부진 · 개발의 인·허가를 위한 행정절차가 장기간 소요 · 관광지내 지가상승으로 사업착수와 투자재원 확보 곤란 · 토지 소유자가 외지인으로 바뀌고, 지역주민참여 미흡

- 연구방법은 국내외 문헌과 연구자료를 통하여 이론연구를 실시하였으며, 현황 및 실태분석은 행정자료 조사와 담당공무원의 면담조사를 통해 이루어짐. 김향자(2001), 윤양수(2001)의 연구에서는 설문조사를 실시함
- 연구내용에서 김향자(2001)는 관광지 개발의 운영현황과 관광지 평가모형 개발과 평가체계 운영방안을 제시하고, 윤양수(2001)는 관광개발 제도와 행정조직의 분석과 지정관광지 실태분석, 관광지 개발의 문제점과 개선방안을 연구하고, 이인배(2000)는 관광지 개발제도와 절차, 지정관광지 현황 및 사례분석, 지정관광지 개발의 문제점 및 개선방안을 제시하였음
- 문제점에서 김향자(2001)는 관광지 조성계획 수립의 비합리성, 관리의 비효율화, 투자 미흡, 지역주민 참여부족, 평가프로그램의 부족을 지적하였고, 윤양수(2001)는 지정관광지의 차별화 미흡과 과다 지정, 조성계획의 타당성 결

<표 II -3>

개선방안에 대한 비교 분석

선행연구	개선방안
관광지 평가체계 개발 및 운영방안 (김향자, 2001)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광지 평가체계개발 <ul style="list-style-type: none"> - 평가방법 ; 가능평가 방법, 단계별 평가방법 등 - 평가모형 ; 평가항목 및 기준, 평가모형 등 - 평가지표 ; 평가항목 및 측정방법, 평가항목별 배점 등 ○ 관광지 평가체계 운영방안 <ul style="list-style-type: none"> - 평가체계 구축 ; 평가실시방법, 평가기구구성, 평가비용 등 - 추진방안 ; 평가제도 도입추진방안, 평가제도 관리방안 - 보조금 효율적 운영 ; 보조금 지원방안, 추진방안 - 법·제도 개선 ; 평가관련 규정 개선, 보조금 지급규정 개선
지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책 - 지정관광지를 중심으로 - (윤양수, 2001)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개선방향 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지의 선별적 지정 ; 국비지원 제한, 토지개발 수단 억제 - 실현성 있는 개발계획과 조성계획 수립 ; 사업성, 전문성, 재원 - 광역차원의 관광지 개발 - 투자재원 효율화와 민자투자 촉진 ; 국비·지방비 투자 개선 - 운영관리체계의 개선 ; 광역관리체계 구축, 활성화 프로그램 개발, 평가체계 확립 및 시설개선 유연성 부여 ○ 제도의 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지 지정 및 승인제도의 강화 - 계획수립과정에서 사업타당성 검토의 제도화 - 투자재원 조달의 안정화 및 촉진을 위한 제도적 장치마련 - 광역관광개발 협력체계 구축 - 관광지 평가체계의 확립 및 재개발제도의 도입 - 관광지 지정 리콜제도의 도입
충청남도 지정관광지 개발방안을 위한 기초연구 (이인배, 2000)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광지 개발계획 수립 접근방법의 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 관광자원의 분포와 유형에 따른 개발계획 수립과 추진 - 하드웨어와 동일한 비중으로 소프트웨어 개발 - 광역지역계획과 연계한 종합적 관광지 개발계획 추진 ○ 관광지 개발계획 수립과정의 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지 개발 기본계획과 실시계획의 연계 지침 마련 - 관광지 개발계획의 수립 지침과 개발의 평가를 추진

선행연구	개선방안
충청남도 지정관광지 개발방안을 위한 기초연구 (이인배, 2000)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광지 개발계획내용의 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 이용자 수요를 관광개발 내용에 포함 - 관리·운영 및 프로그램을 계획내용에 포함 - 관광개발의 타당성 검토와 개발효과를 계획 내용에 포함 - 공청회와 전문가 참여를 강화 ○ 개발계획 제도 및 법규의 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 관광지 개발 인·허가를 단축하는 방안 마련 - 관광지 개발 지침을 제도 및 법규로 제정 - 지역주민 참여를 제도화

여, 저조한 개발투자, 방문객 저조와 관광지 활성화 대책 미흡 등을 제시하였고, 이인배(2000)는 개발계획의 접근방법, 수립과정, 개발계획 내용, 제도 및 법규, 충청남도 지정관광지의 문제 등을 제시함.

- 개선방안에서 김향자(2001)는 관광지 평가체계개발과 운영방안을 연구하고, 윤양수(2001)는 관광지 지정 및 승인제도, 계획수립시 사업타당성 검토 제도화, 투자재원 조달 방안, 광역적 협력체계구축, 관광지 평가체계 확립과 재개발제도의 도입, 관광지 지정 리콜제도의 도입 등을 제시하고, 이인배(2000)는 관광지 개발계획의 수립방법과 수립과정의 개선, 계획내용의 개선, 개발계획 제도 및 법규의 개선 등을 제시하고 있음.

2) 해외

- 해외에서 관광지 평가에 관한 연구는 관광자원의 매력에 대한 평가가 대부분으로 이들 연구에 대한 내용은 다음과 같음
- 관광자원 매력성 평가에 대한 연구(Julianna Priskin, 2001)
 - 프리스킨(Julianna Priskin)은 호주 서부지역을 대상으로 자연관광을 위한 자연자원의 평가를 실시
 - 자연관광을 위한 자연자원 분류, 조경평가 요소, 관광하부구조의 평가 등의 자원평가 틀로 측정

- 관광자원 평가범주를 ① 매력물(attractions) ② 접근성(access) ③ 하부구조 지원(supporting infrastructure) ④ 환경폐해의 정도(level of environmental degradation) 등으로 규정함.
- 관광지 매력 평가에 관한 연구(室谷 正裕, 1998).
 - 일본 국내관광 진흥을 위하여 관광지의 정비 필요성이 대두되었으며, 이에 따라 관광지의 매력도에 대한 정확한 파악이 필요하여 관광지 매력도에 대한 평가모델 연구를 수행하여 시범적으로 58개소에 대한 평가를 실시
 - 도출된 평가모델의 체계로는 부존자원, 활동메뉴, 숙박시설, 공간쾌적성 등 4개의 대항목과 10개의 소항목으로 구성되어 있음.
 - 평가기준은 소항목을 중심으로 설정하고 평가특점의 분포상황을 감안하여 5단계 평가를 실시. 대항목과 소항목의 가중치는 간접평가법과 계층적분석과정법(AHP: Analytic Hierarchy Process) 등으로 추정하였음.
 - 이렇게 개발된 평가체계에 의하여 당초에는 평가대상 관광지로 일본 전역의 387개소를 평가대상으로 고려하였으나, 각 관광지의 유형 및 지역적인 배치를 고려하여 최종적으로 평가대상을 58개로 선정하여 평가를 실시하였음.
- 관광객 위험 평가 항목의 개발 연구(Tsaur, Tzseng and Wang, 1997).
 - 타우르(Sheng-Hshiung Tsaur)와 그의 동료들은 퍼지이론의 관점에서 관광객 위험 평가 항목을 개발
 - 평가항목으로는 운송, 법과 질서, 위생상태, 숙박, 기후, 조망지점, 의료지원 등의 대항목과 14개의 소항목이 있음
 - 이 연구는 인식론적인 관점(epistemology perspective)에서 관광객 위험(Tourist Risk)의 평가를 위한 과학적인 틀을 발전시킨 연구임. 다양한 위험 평가 기준들의 가중치를 측정하기 위해서 분석적 계층방법(AHP: Analytic Hierarchy Process)을 사용하였음(김향자, 2001 재인용).

2. 소결

- 국내에서 일반적으로 지칭하는 관광지와 관련된 연구는 관광단지 개발 운영 평가(1993)와 7대 문화관광권 개발사업의 중간평가(2001)가 있었으나 이는 본

- 연구대상인 지정관광지에 대한 평가보다 포괄적인 연구범위에서 이루어짐
- 지정관광지에 대한 3가지의 선행연구에 대한 검토 결과, 문제점과 개선방안의 중요한 점으로는 현재의 지정관광지 개발은 계획수립과 사업 추진과정의 두 가지 단계로 크게 나누어지고 있음.
 - 관광지 지정과 계획의 수립단계에서는 지정제도와 법규의 개선, 계획수립의 내용과 사업타당성 검토 등을 실시하고,
 - 관광지 개발사업의 추진과정에서는 투자재원 조달 효율화와 민자투자 촉진, 관광지 관리·운영 프로그램 개발, 주민참여 확대, 관광지 평가제도의 도입, 관광지 재개발제도의 도입과 지정 리콜제도의 도입 등을 제시하고 있음
 - 외국의 연구사례에서는 관광지 개발에 앞서 관광자원에 대한 자원 매력성 평가가 주로 이루어지고 있으며, 평가항목은 자원의 특성, 시설형태, 접근성 등이 중요한 항목이 되고 있음. 그리고, 이러한 항목들은 자원의 매력성 자체에 대한 평가가 대부분이어서 '지정관광지' 평가에 적용하기에 적합하지 않은 것으로 사료됨.
 - 이상의 선행연구를 정리하여 시사점을 살펴보면, 외국의 경우는 관광지 개발에 앞서 관광자원의 평가를 통하여 계획을 수립하고 사업을 추진하는 것을 볼 수 있고, 우리의 경우는 관광지 지정부터 사업의 추진과 완료 단계까지 전혀 평가가 이루어지지 않고 있음.
 - 따라서 국민의 여가생활과 관광활동을 위하여 지정한 관광지가 많은 관광객들이 방문하고, 지역경제 활성화에 기여를 할 수 있는 관광지로 개발을 하기 위해서는 현재의 부진한 관광지 개발에 대한 원인을 규명할 수 있도록 관광지 평가체계를 구축하고, 이를 통해 관광지 조성과 관리·운영을 위한 제도와 정책적 개선을 추진해야 할 것임.

Ⅲ. 충청남도 지정관광지 현황과 개발실태

1. 지정관광지 현황

- 관광지 지정 제도가 1963년 최초로 도입된 이후 1969년 12개의 관광지 지정을 시작으로, 1970년대 말부터 관광지의 지정·조성이 본격적으로 추진되어 왔음
- 그러나 30여년이 지난 지금 관광지 조성추진에 어려움이 발생되고 있어 2003년 3월 현재 지정되어 있는 212개소 중 조성이 완료된 관광지는 10개소로 4.7%임.
- 충청남도내 지정관광지 현황은 2002년 현재 총 31개소에 개발완료지구는 2개소, 개발추진 지구 22개소, 개발예정 지구 7개 지구로 산악형, 내륙형, 내수면형, 해안형 등의 다양한 자원유형별로 관광지가 지정되어 있음.

<표 Ⅲ-1> 충남 개발완료·추진·예정 지정관광지 현황

구 분	지구수 (개소)	면 적(km ²)	사업비 (억원)
계	31	16,237	41,889
개 발 완 료	2	480	33
개 발 추 진	22	12,848	41,856
개 발 예 정	7	2,909	-

자료 : 충청남도, 도정백서, 2002.

- 2002년 현재 충청남도에서 개발이 완료되거나 추진 중인 지정관광지는 총 24개소로서 15개 시·군 중에서 논산시, 금산군, 연기군, 홍성군 등 4개 시·군은 아직까지 지정관광지가 없음
- 시·군별 관광지 지정현황을 천안·공주 4개소, 보령·당진 3개소, 아산·서천·예산 2개소, 서산·태안·부여·청양 등이 1개소가 지정되어 있어 지역적으로도 편중된 분포를 나타내고 있음.

<표 III-2>

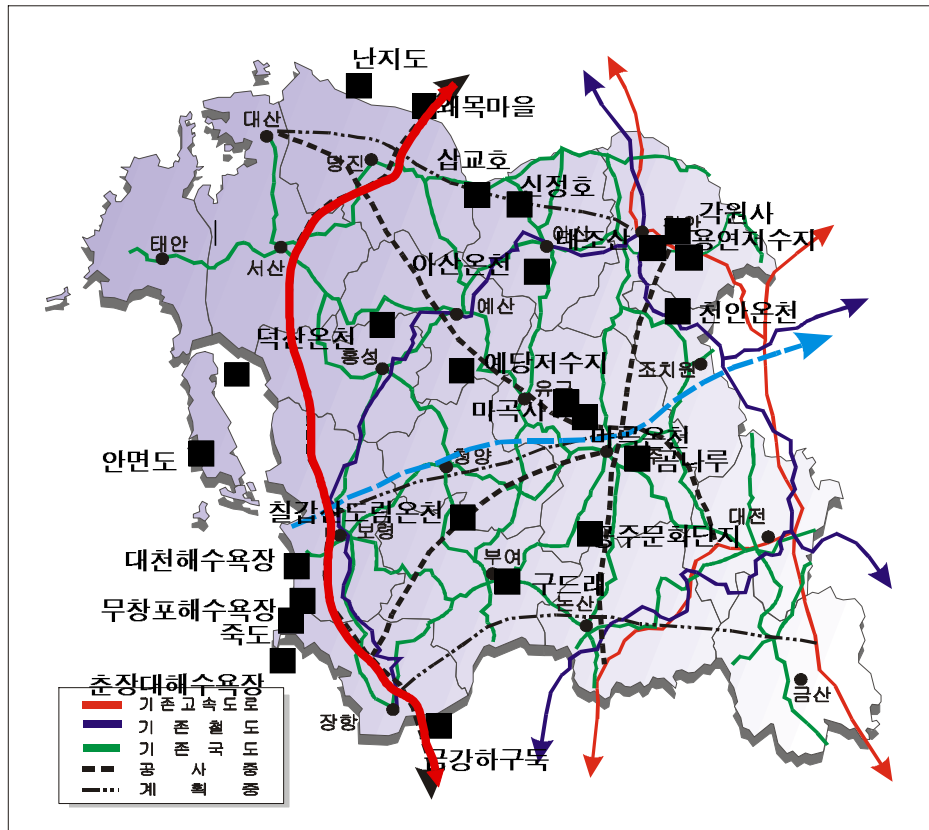
관광지 지정현황(2002)

지역	관 광 지 명	면 적 (km)	최초지정 일 자	최초계획 승인일자	주 요 자 원
천안 (4)	태조산	0.331	'85. 7.24	'85. 7.24	계곡경관, 대좌불, 성불사, 삼림 등
	용연저수지	0.267	'88. 7.12	'88.11. 9	저수지, 태조산, 이범석장군생가, 독립기념관
	각원사	0.082	'90. 4.19	'90.11. 2	각원사, 자연경관
	천안온천	0.748	'96. 7.29	'97. 7.12	독립기념관, 천안삼거리
공주 (4)	곰나루	0.139	'87. 7.25	'87.11.7	금강, 송림, 공주산성
	마곡사	0.126	'93.11. 9	'94. 3.30	마곡사, 애옹보전, 계곡, 마곡온천
	마곡온천	0.626	'96. 9.16	'98. 9. 1	마곡사, 마곡온천
	공주문화단지	1.330	'96.10.24	-	곰나루, 무령왕능, 공주박물관, 백제문화유적
보령 (3)	대천해수욕장	2.150	'69. 1.21	'71. 7.15	폐각백사장, 대천어항, 남포방조제, 무창포, 죽도
	무창포해수욕장	0.310	'86. 4.30	'88. 6.11	해수욕장, 낙도, 성주산
	죽도	0.062	'90. 4.19	'92. 5.15	수림, 낚시터, 해안경관
아산 (2)	신정호	0.271	71. 5.20	'79. 1.28	아산 · 도고온천, 민속박물관, 현충사, 삼교호
	아산온천	0.844	91. 3.15	'91.12.26	온천, 수덕사
부여 (1)	구드래	0.149	'69. 1.21	'71. 7.15	부소산, 정림사지, 성흥산성, 무량사
서천 (2)	금강하구둑	0.178	'93. 9.22	'94. 3.22	금강호, 방조제, 무량사
	춘장대해수욕장	0.299	'97. 4.21	'97. 6.27	동백나무숲, 백사장, 아카시아숲, 해안경관
청양 (1)	칠갑산도립온천	0.130	'95.10. 5	'96. 1. 6	온천, 칠갑산도립공원, 도립저수지
예산 (2)	예당저수지	0.143	'86. 6.28	'86.10.24	자연송림, 저수지, 자연경관
	덕산온천	0.724	'87. 6. 3	'87.11.24	온천, 수덕사, 충의사
태안 (1)	안면도	3.815	'92. 2.22	'92.12.26	백사장, 천연송림, 태안해안국립공원, 삼봉, 꽃지해수욕장, 두산목장, 섬, 천리포수목원, 안면휴양림
당진 (3)	삼교호	0.161	'83.10.10	'83.12.14	방조제, 호수
	난지도	0.140	'00. 9. 7	-	해수욕장
	왜목마을	0.132	-	-	일출, 해안경관
서산 (1)	간월도	0.150	'00. 5. 4	-	가야산, 태안해안국립공원
계	24개소	13.307			

자료 : 문화관광부, 관광동향에 관한 연차보고서, 2002.

[그림 Ⅲ-1]

충청남도 지정관광지 분포도



2. 지정관광지 개발실태 분석

- 충청남도의 지정관광지에 대한 개발유형과 관광지를 개발하고 있는 주요 유치시설 등을 분석하였음. 따라서 각 시·군별로 지정된 관광지를 개발유형에 따라 분석해 보고, 그 자체적인 개발시설을 분석하였음. 이 분석은 시·군별로 지정되어 있는 관광지의 개발유형을 파악하여 관광지의 기능과 주변관광지와 연계성을 분석하기 위한 것임.

<표 III-3> 시·군별 지정관광지 개발유형

지역	관 광 지 명	개 발 유 형	주요 개발예정시설
천안	태조산	청소년 수련시설	야영장, 운동장, 취사장, 잔디광장, 청소년수련시설 등
	용연저수지	가족휴양 중심 관광지	호텔, 여관, 방가로, 토속음식점 등
	각원사	가족휴양 중심 관광지	토속음식점, 스포츠센터, 민속박물관, 호텔 등
	천안온천	온천자원 개발	종합온천장, 유희시설, 콘도, 호텔, 스포츠센터 등
공주	곰나루	가족휴양 중심 관광지	관광농원, 광장, 토속음식점, 휴게소 등
	마곡사	가족휴양 중심 관광지	야영장, 놀이시설, 유스호스텔, 청소년수련원, 상가 등
	마곡온천	온천자원 개발	호텔, 콘도, 종합온천장, 상가, 유희시설
	공주문화단지	백제문화 중심 관광지	호텔, 콘도, 쇼펍센터, 미니골프장, 상가, 소동물원 등
보령	대천해수욕장	해수욕장 중심 관광지	호텔, 콘도, 상가, 휴게소, 피크닉장, 스포츠센터 등
	무창포해수욕장	해수욕장 중심 관광지	호텔, 콘도, 상가, 야영장, 오토캠핑장 등
	죽도	해양스포츠 및 위락시설	콘도, 호텔, 요트클럽하우스, 수영장, 상가 등
아산	신정호	가족휴양 중심 관광지	휴게소, 전문음식점, 야영장, 피크닉장, 오락시설 등
	아산온천	온천자원 개발	종합온천장, 유희시설, 호텔, Water Park, 상가 등
부여	구드래	가족휴양 중심 관광지	민속공연장, 잔디광장 등
서천	금강하구둑	해양 및 놀이시설	호텔, 향토음식점, 상가, 잔디썰매장, 야영장 등
	춘장대해수욕장	해수욕장 중심 관광지	가족호텔, 향토음식점, 해수풀장, 야영장, 상가 등
청양	칠갑산도림온천	온천자원 개발	여관, 호텔, 콘도, 야영장, 종합온천장 등
예산	예당저수지	가족휴양 중심 관광지	야영장, 잔디광장, 여관, 식당 등
	덕산온천	온천자원 개발	호텔, 콘도, 상가, 스포츠센터, 온천장, 유스호스텔 등
태안	안면도	국제적 관광휴양지	숙박시설, 골프장, 실버타운, 해양스포츠 등
당진	삼교호	가족휴양 중심 관광지	상가, 음식점, 전망대, 잔디광장, 여관 등
	난지도	해수욕장 중심 관광지	호텔, 콘도, 상가, 선착장, 야영장, 청소년수련시설 등
	왜목마을	가족휴양 중심 관광지	리조트, 여관, 민박촌, 상가, 휴게소, 광장 등
서산	간월도	해양위락시설	호텔, 여관, 상가, 운동오락시설, 휴양문화시설 등
계	24개소		

- 충남의 시·군별 지정관광지의 중요 개발내역에 따른 주요 개발시설을 살펴보면, 해수욕장과 온천의 경우는 관광지가 가지고 있는 자원의 유형에 따라서 단순하게 개발내용을 제시하고 있고, 나머지는 대부분이 가족휴양 중심 관광지를 이루고 있음.
- 충남의 지정관광지에서 사업기간과 총투자사업비에 대한 분석을 통하여 사업의 규모를 살펴본 결과, 관광지에 대한 총투자사업비가 안면도 국제관광지는

11,129억원, 대천해수욕장은 8,291억원으로 개발기간이 20년 이상이었음. 이는 국가의 중앙정부 차원에서 추진²⁾하고 있는 중문관광단지의 13,988억원, 경주 보문관광단지의 7,704억원의 관광단지의 투자사업비와 20년 이상의 개발기간과 같이 비슷한 대규모의 관광지 개발사업으로 나타났음.

- 또한, 이보다는 약간 낮은 투자규모이지만 공주문화단지 3,108억원, 덕산온천 3,045억원, 천안온천 4,935억원, 아산온천 3,515억원, 마곡온천 1,383억원 등으로 이들도 정부가 민자유치사업으로 추진 중인 경북 김천온천의 4,994억원과 제주 성산포관광단지의 4,800억원의 투자사업비에 10년 이상의 사업으로 규모가 비교적 큰 것으로 나타나고 있음.
- 이렇게 규모가 비교적 큰 사업들은 사업의 목표년도가 가까운 현재의 시점에서 추진실적이 40.0%이거나 어느 것은 20.0%이하의 낮은 추진율을 보이고 있어 관광사업은 손익분기시점이 장기간이 필요한 사업인 것을 고려할 때, 향후 원활한 지정 관광지 개발을 위해서는 투자규모를 고려하는 것이 필요할 것으로 사료됨.
- 또한, 현재까지의 추진비율에 대한 투자실적의 분석을 통하여 앞의 분석결과를 다시 비교해 보면, 대천해수욕장, 아산온천, 덕산온천, 안면도관광지, 천안온천 등 대규모의 관광지일수록 비교적 많은 투자를 하였으나 아직까지 추진비율에서는 40.0%이하와 20.0%미만으로 낮게 나타나고 있음.
- 더불어 마곡온천, 공주문화단지 등의 개발도 20.0% 미만으로 낮게 나타나고 있는데, 이는 최근에 개발이 착수된 마곡온천을 제외하고 앞의 관광지와 마찬가지로 규모가 크면서도 민자유치사업이 많아 추진률이 저조한 것으로 사료됨.
- 충남의 지정 관광지에 공공과 민자에서 투자한 실적을 분석한 결과, 시·군별 공공투자 부문에서 총투자사업비가 20.0%미만을 차지하는 지역은 천안(0.8%), 보령(19.2%), 아산(0.5%), 청양(3.5%), 예산(1.5%), 태안(14.5%) 등으로 나타남.

2) 관광단지라 함은 관광산업의 진흥을 촉진하고 국내외 관광객의 다양한 관광 및 휴양을 위하여 각종 관광시설을 종합적으로 개발하는 관광거점지역을 말하며, 지금까지 관광진흥법에 의하여 2002년 6월 현재 제주 중문, 경주 보문, 원주 월송, 평창 봉평 관광단지 등 총9개 관광단지가 지정되어 있다.

<표 III-4>

충청남도 관광지별 투자실적에 대한 분석

지역	관 광 지 명	총투자 사업비					투자실적					
		계(A)	공공		민자		계		공공		민자	
			사업비 (B) (억원)	비율 (A/B) (%)	사업비 (C) (억원)	비율 (A/C) (%)	사업비 (a) (억원)	비율 (A/a) (%)	사업비 (b) (억원)	비율 (B/b) (%)	사업비 (c) (억원)	비율 (C/c) (%)
천안	태조산	16	16	100.0	-	-	16	100.0	16	100.0	-	-
	용연저수지	82	28	34.1	54	65.9	28	34.1	28	100.0	-	-
	각원사	562	-	-	562	100.0	462	82.2	-	-	462	82.2
	천안온천	4,935	-	-	4,935	100.0	346	7.0	-	-	346	7.0
	소 계	5,595	44	0.8	5,551	99.2	852	15.2	44	100.0	808	14.6
공주	곰나루	20	16	80.0	4	20.0	16	80.0	15	93.8	1	25.0
	마곡사	320	135	42.2	185	57.8	34	10.6	3	2.2	31	16.8
	마곡온천	1,383	10	0.7	1,373	99.3	30	2.2	2	20.0	28	2.0
	공주문화단지	3,108	1,870	60.2	1,238	39.8	20	0.6	20	1.1	-	-
	소 계	4,831	2,031	42.0	2,800	58.0	100	2.1	40	2.0	60	2.1
보령	대천해수욕장	8,291	1,690	20.4	6,601	79.6	2,922	35.2	948	56.1	1,974	29.9
	무창포해수욕장	930	148	15.9	782	84.1	539	58.0	126	85.1	413	52.8
	죽도	328	-	-	328	100.0	5	5.2	-	-	17	5.2
	소 계	9,549	1,838	19.2	7,711	80.8	3,466	36.4	1,074	58.4	2,392	31.2
아산	신정호	75	19	25.3	56	74.7	19	25.3	19	100.0	-	-
	아산온천	3,515	-	-	3,515	100.0	1,365	38.8	-	-	1,365	38.8
	소 계	3,590	19	0.5	3,571	99.5	1,384	38.6	19	100.0	1,365	38.2
부여	구드래	9	9	100.0	-	-	9	100.0	9	100.0	-	-
서천	금강하구둑	360	166	46.1	194	53.9	283	78.6	166	100.0	117	60.3
	춘장대해수욕장	533	134	25.1	399	74.9	13	2.4	13	9.7	-	-
	소 계	893	300	33.6	593	66.4	296	33.1	179	59.7	117	19.7
청양	칠갑산도림온천	665	23	3.5	642	96.5	13	-	13	100.0	-	-
예산	예당저수지	56	45	80.4	11	19.6	32	57.1	23	51.1	9	81.1
	덕산온천	3,045	1	0.1	3,044	99.9	930	30.5	1	100.0	929	30.5
	소 계	3,101	46	1.5	3,055	98.5	962	31.0	24	52.2	938	30.7
태안	안면도	11,129	1,612	14.5	9,517	85.5	346	3.1	333	96.2	13	3.8
당진	삼교호	144	54	37.5	90	62.5	83	57.6	46	55.4	37	44.6
	난지도	209	33	15.8	176	84.2	-	-	-	-	-	-
	왜목마을	133	23	17.3	133	82.7	-	-	-	-	-	-
서산	간월도	469	134	25.1	399	74.2	-	-	-	-	-	-

- 이들 총사업비 중에서 공공부문의 투자실적이 20.0%미만을 차지하는 지역은 공주(2.0%)로 이는 공주문화단지에서 공공투자부문이 1,870억원으로 사업의 60.2%로 매우 높은 비율을 차지하기 때문인 것으로 판단됨.
- 반면, 관광지 개발에 성공의 관건이 되고 있는 민자유치의 총투자사업비에서는 천안(99.2%), 보령(80.8%), 아산(99.5%), 청양(96.5%), 예산(98.5%), 태안(85.5%) 등이 80.0%이상의 높은 비율을 차지하고 있음.
- 그리고 민간부문의 총사업비중 투자실적이 20.0%미만의 낮은 비율을 차지하는 지역은 천안(14.6%), 공주(2.1%), 서천(19.7%), 태안(3.8%)로 나타났는데, 이들은 천안온천, 마곡사, 마곡온천, 죽도, 안면도 등의 관광지에서 민자유치가 매우 많은 부분을 차지하고 있으나 아직까지 민자유치가 미흡하기 때문으로 분석되어 앞으로 관광지 개발의 성공요인은 민자유치가 중요함을 시사해 주고 있음(이인배, 2000).
- 또한, 충청남도의 지정관광지 중 12개를 사례지역으로 분석한 결과를 정리해 보면 다음과 같음(윤양수, 2001).
- 관광지 지정 및 조성계획수립에 대한 분석으로, 관광지 지정에서 사례지역에 는 지역의 특성으로 인하여 유사한 관광지가 많이 지정되어 있음. 먼저 바다와 접하고 있다는 특성으로 해수욕장을 중심으로 한 관광지가 많이 지정되어 있으며 온천도 많이 지정되어 있어 수요가 불충분한 상황에서 유사한 시설을 같은 형태로 개발한다는 것은 다소 문제가 있음.
 - 대천의 경우 지정 후 30년이 경과하였으나 개발이 지연되어 투자실적은 38.2%에 불과하며, 주변에 유사한 관광지인 무창포, 안면도, 죽도 등이 관광지로 지정되어 유사한 시설개발이 진행 중에 있음.
 - 충청남도에는 온천관광지가 많이 지정, 개발되고 있는데 반경 사례지역의 하나인 천안온천 반경 50km이내에 덕산, 마곡, 아산, 도립온천 등 총 5개의 온천이 있으며, 이미 오래 전부터 유성, 온양, 도고 등 지명도 높은 온천도 있음.
- 사례지역 지정관광지 개발실태 비교에 대한 구체적인 분석내용은 다음의 <표 III-5>와 같음.

<표 III-5>

사례지역 지정 관광지 개발실태 비교

구 분	지정 년도	개발 면적 (㎡)	사업 주체	개발방식	사유 토지 비율	토지 매입율 (%)	조성계 획변경 횟수	사 업 특 징	주차료 징수	입장료 징수	관광지 유형	이용유형
천안온천	1996	748,259	민간	전면매수 사용허락 환지방식	97.7%	95%	1회	SOC 사업추진	미개발	미개발	온천형	미개발
각원사	1990	82,294	민간	전면매입 분양	96.7%	1차50% 2차0%	7회	개인업자 (지자체 개입 없음)	×	○ (사찰)	산악형 (사찰)	사찰경유 야간유흥
용연 저수지	1998	267,004	지자체	전면매입 분양	96.5%	90%	1회	공공부문투자 완료	미개발	미개발	호소형 (저수지)	지역민 가족단위
태조산	1985	331,000	지자체	전면매입	29.0%	100%	1회	국·지방비로만 개발	○	○	산악형	지역민 (단체)
마곡사	1993	126,000	지자체	전면매입 분양	88.8%	100%	2회	구 상가 철거 신규개발	○	○ (사찰)	산악형 (사찰)	주중지역 주말 수도권
곰나루	1987	139,000	지자체	필요부분 선매입	70.0%	30%	2회	지역공원성격 규모축소	×	×	호소형 (하천)	지역민 휴식처
대천 해수욕장	1969	2,150,000	지자체	전면매입 분양	1차50% 2차5%	100% 100%	7회	4차지구 중 현재 2차지구 완료	○	×	해안형 (해수욕)	전국형 (지역 야간 · 유흥)
무창포 해수욕장	1986	231,698	지자체	전면매입 분양	79.0%	100%	5회	소규모개발 (저층, 낮은 용적율)	○	×	해안형 (해수욕)	성수기만 전국형
예당 저수지	1986	143,000	지자체	필요부분 선매입	87.0%	50%	3회	1, 2차 개발 3차 구상중	×	×	호소형 (저수지) 휴양지	지역민 가족단위
덕산온천	1987	723,856	민간 (조합)	환지방식	82.0%	100%	4회	지자체에서 위탁 업무	×	○ (욕장)	온천형	지역민/ 경유형
삼교호	1983	160,608	지자체	환지방식	55.8%	100%	8회	휴게소 성격	○	×	호소형 (하구둑)	단순 경유
금강 하구둑	1993	177,600	지자체	전면매입 분양	96.0%	100%	7회	도시 유원지형 셀매장 민간 임대	×	×	호소형 (하구둑)	지역민 유원지

구 분	계획투자비 (백만원)				관리 사무소 직원수	관광객수 (2000년, 천명)	문화행사 이벤트	개발현황 및 특징	문 제 점
	투 자 율 (2000년, %)								
	계	국 비	지방비	민 자					
천안온천	493,474	-	-	493,474	미개발	미개발	미개발	-민자유치 온천개발 -기반시설 공사중이나 경제불황으로 불투명	-민자투자 저조 -문화재 발견 -주변 경쟁온천
	6.3	-	-	6.3					
각원사	56,200	-	-	56,200	×	미집계	×	-사찰앞 시설지구 -도시지역으로 편입 -숙박/상가중심	-야간 유흥지화 -대중교통 미흡 -2지구 취소고려
	82.2	-	-	82.2					
용연 저수지	8,169	1,649	1,148	5,372	×	미집계	×	-90년대초 기반시설완료 -민자유치곤란 면적축소 -개발지연	-지정취소 고려
	34.2	100.0	100.0	0.0					
태조산	1,575	1,499	76	-	○ 20명	168	×	-도시민 휴식공간 -전액공공투자-완료 -단체모임장소 -기간내 완료	-대중교통 미흡
	100.0	100.0	100.0	-					
마곡사	32,000	2,400	11,149	18,451	×	135	×	-사찰주변 시설로 기존 상가시설의 이전정비 -민자유치 어려움	-낮은 지명도
	39.2	83.5	86.5	4.9					
곰나루	2,996	762	1,806	428	×	579	곰나루 축제(7월)	-지역공원성격 -국·지방비 투자완료 -민자유치시설 취소	-지역공원 성격 -사업성 있는 민자 유치시설 곤란
	51.3	100.0	37.3	23.4					
대천 해수욕장	829,121	10,000	159,000	660,121	○ 20명	8,429	머드축제 (7월) 여름철 해변이벤트	-1969 지정, 1989 착수 -기존 상가정비 및 확충 -4개지구 개발추진 -개발사무소 운영	-3, 4차 지구 개발 어려움 -대규모시설 불입지
	38.2	44.6	42.2	37.1					
무창포 해수욕장	92,973	1,908	12,848	78,217	×	1,101	신비의 바닷길축제 (7월)	-대천과 경쟁, 여건불리 -국비투자 완료 -저밀도개발-수익성감소	-주변 해수욕장 경 쟁력 떨어짐 -낮은 지명도
	73.3	100.0	72.1	72.8					
예당 저수지	5,563	1,770	2,688	1,105	○ 5명	408	×	-휴양지 성격 -기반시설공사 완료 -민자시설 많지않음	-사유지매입의 어려움
	88.7	88.7	89.4	87.0					
덕산온천	304,486	-	110	304,376	×	2,436	×	-민자사업으로 14.7% -기반공사 13년 소요 -주변 도시시설 부재	-주변 온천 경쟁 -민자투자 저조
	14.8	-	100.0	14.7					
삼교호	14,411	2,380	4,451	7,580	○ 3명	2,4293	×	-휴게소형 -공공주관 환지방식 개발 -행상공원 등 확장계획	-휴게소형
	13.2	39.9	21.3	0.0*					
금강 하구둑	36,000	1,554	15,046	19,400	×	32	한산모시 축제(5월)	-지역민 유원지형 -숙박시설제의 완공 -민자투자 높음: 65% -야외극장 자동차극장	-군산시 공원개발 로 위축 예상 -금강하구둑 상가 개발문제
	68.5	100.0	100.0	41.5					

주 : 토지매입율은 사업시행자 토지 확보율(구입 또는 사용동의 포함).

자료 : 윤양수, 지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책-지정관광지를 중심으로-, 2001 요약.

- 전국관광지 실태조사자료에 제시된 관광객의 방문은 대천이 약 8백만, 무창포 백만명, 삽교호 2.5백만명, 덕산온천 2.4백만명으로 백만명이 넘는 관광지며, 곰나루 579천명, 금강하구둑은 32천명, 기타 태조산과 마곡사는 150천명 정도로 나타나고 있음.
- 관광지의 이용은 여름 성수기를 제외하고는 대부분 해당지역과 인근지역에서 주로 이용하고 있으며, 대천해수욕장은 전국적인 관광지로 주말이나 주중 저녁에도 인근지역 뿐만이 아니라 대전 등 먼 지역에서도 많은 이용을 하고 있음.
- 관광지의 성격을 파악하기 위한 거주지 조사결과에 따르면 각원사 관광지는 야간 유흥지로 실제 각원사 탐방객의 이용과는 거리가 있으며, 태조산은 해당 시·군 이용이 60.7%, 곰나루는 47.8%로 지역주민의 여가공원성격이 강한 편임.
- 또한 마곡사, 삽교호, 예당저수지 등은 남부 수도권 지역에서의 이용이 비교적 많은 편이나 체류기간이 체류형이 아닌 반나절 이하인 단기간 방문성격을 나타내고 있음. 다른 지역에서의 이용이 해당 시·군 또는 충청남도의 이용보다 많은 관광지는 삽교호 54.9%, 대천 56.3% 뿐이며, 태조산은 14.0% 정도에 불과함.
- 충남의 관광지 사례지역을 방문한 관광객을 대상으로 방문객 특성의 조사결과는 다음과 같음.
- 대천과 무창포 해수욕장만이 체류기간이 1일 이상으로 나타나고 있으며, 예당저수지와 태조산은 하루(비숙박), 나머지는 반나절 정도로 잠시 들렀다 가는 경유형 관광지로 나타났음.
- 관광지에 대한 만족도 조사에서는 자연경관은 대체로 만족하는 것으로 나타났으며, 편의시설과 상가시설은 보통에서~나쁨, 숙박시설은 나쁜 것으로 나타났음.
- 접근성은 보통, 좋음, 나쁨이 골고루 나타났는데 이는 관광객의 특성에 따른 것으로 대중교통 연결이 어려운 각원사, 태조산, 곰나루 등의 지역은 나쁜 것으로 나타났음.
- 위락시설과 문화행사에 대해서는 대천과 태조산 등 다양한 시설이 있는 곳을 제외하고는 대체로 나쁜 것으로 나타났으며, 지역민의 친절도에 대해서는 긍정적으로 평가하고 있음.

<표 III-6>

관광지별 방문객 이용행태 분석결과

구 분		각원사	태조산	마곡사	곰나루	대천 해수욕	무창포해 수욕	예당 저수지	덕산 온천	삼교호	금강 하구둑
제방문율		50.0%	76.7%	60.8%	65.5%	56.9%	52.9%	94.9%	81.4%	71.2%	97.8%
체류기간		반나절	하루	반나절	반나절	1박이상	1박	하루	반나절	반나절	하루
동반유형		가족/ 친지	가족/ 친지	가족/ 친지	가족/ 친지	친구/ 연인	친구/ 연인	친구/ 연인	가족/ 친지	가족/ 친지	가족/ 친지
주관광활동		경관 감상 산책	휴식 경관 감상	경관 감상 산책	휴식	해수욕	해수욕	경관 감상 휴식	온천욕	경관 감상 휴식	휴식 경관 감상
식 사		식당	자체 취사	식당	식당	식당/ 취사	식당/취 사	식당/취 사	식당	식당/취 사	식당
숙박형태		비숙박 친척집	비숙박 야영	비숙박	비숙박	숙박 민박	숙박 민박	비숙박 야영	비숙박 호텔	비숙박 여관	비숙박 여관
만 주 도	자연 경관	좋음 (67.3%)	좋음 (71.3%)	좋음 (79.6%)	좋음 (30.9%)	좋음 (54.9%)	좋음 (47.1%)	좋음 (93.2%)	좋음 (74.6%)	좋음 (44.2%)	좋음 (31.1%)
	편의 시설	좋음 (42.3%)	보통	보통	보통	나쁨 (49.0%)	나쁨 (37.3%)	좋음 (79.6%)	좋음 (66.1%)	나쁨 (42.3%)	보통
	상가 시설	보통	나쁨 (23.5%)	보통	나쁨 (28.8%)	나쁨 (38.0%)	나쁨 (34.7%)	좋음 (59.3%)	보통	나쁨 (27.1%)	보통
	숙박 시설	나쁨 (28.2%)	나쁨 (35.0%)	나쁨 (50.0%)	나쁨 (45.2%)	보통	나쁨 (36.9%)	좋음 (58.2%)	좋음 (47.7%)	나쁨 (30.7%)	나쁨 (34.1%)
	접근성	나쁨 (36.8%)	좋음 (47.4%)	보통	나쁨 (40.7%)	좋음 (50.0%)	보통	나쁨 (52.6%)	보통	좋음 (57.2%)	보통
	위락 시설	나쁨 (51.1%)	보통	나쁨 (60.8%)	나쁨 (65.4%)	보통	나쁨 (36.0%)	나쁨 (57.6%)	나쁨 (67.8%)	나쁨 (60.9%)	보통
	문화 행사	나쁨 (61.9%)	보통	나쁨 (63.1%)	보통	보통	나쁨 (52.1%)	나쁨 (65.5%)	나쁨 (68.5%)	나쁨 (70.7%)	나쁨 (64.4%)
	지역민 친절	좋음 (67.3%)	좋음 (67.3%)	보통	좋음 (42.3%)	좋음 (43.1%)	보통	좋음 (44.0%)	좋음 (55.2%)	보통	보통
추천율		58.8%	73.3%	75.5%	56.4%	52.9%	56.9%	83.1%	72.4%	50.0%	62.2%
연령대		30대	30대	40대	20·30대	20대	20·30대	20대	30·40대	20~40대	20~40대

자료 : 윤양수, 지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책-지정관광지를 중심으로-, 2001 재인용.

<표 III-7>

지역주민(사업장) 설문조사 결과

구 분		각원사	태조산	마곡사	곰나루	대천 해수욕	무창포해 수욕	예당 저수지	덕산 온천	삼교호	금강 하구둑
업체유형		식당 판매점	식당 판매점	식당 기념품	판매점	민박 판매점	식당 판매점	식당	판매점 기념품	식당	식당 판매점
거주기간		평균 10년	평균 2년	평균 17년	평균 2년	평균 18년	평균 8년	평균 20년	평균 13년	평균 16년	평균 8년
운영기간		평균 5년	평균 2년	평균 13년	평균 2년	평균 11년	평균 6년	평균 10년	평균 10년	평균 9년	평균 1년
어려운점		관광객 저 조	관광객 저 조	관광객 저 조	단속/ 규제	업종간 경 쟁	관광객 저 조	인력 운영	관광객 저 조	관광객 저 조	관광객 저 조
요구되는 추가시설		위락 시설	위락 시설	숙박 시설	편의 시설	편의 시설	위락 시설	편의 시설	위락 시설	숙박 시설	위락 시설
요구되는 행정지원		지속적 개 발	홍보 강화	지속개발 홍보강화	규제 완화	지속 개발	지속적개 발 이벤트	이벤트 유 치	지속적 개 발	지속적 개 발	지속적 개 발
이주의사		적극 검토	검토중	전혀 없음	전혀 없음	없는편	검토중	전혀 없음	보통	보통	없는편
만 주 도	자연 경관	보통	보통	좋음 (40.0%)	보통	좋음 (75.0%)	좋음 (57.9%)	좋음 (100%)	보통	보통	보통
	편의 시설	나쁨 (50.0%)	나쁨 (66.7%)	나쁨 (60.0%)	나쁨 (100%)	나쁨 (50.0%)	나쁨 (38.9%)	좋음 (75.0%)	보통	나쁨 (45.0%)	좋음 (50.0%)
	상가 시설	보통	보통	보통	-	보통	보통	좋음 (100%)	좋음 (50.0%)	나쁨 (52.6%)	좋음 (50.0%)
	숙박 시설	보통	보통	나쁨 (88.9%)	-	보통	좋음 (58.8%)	좋음 (75.0%)	보통	나쁨 (58.8%)	나쁨 (63.2%)
	접근성	나쁨 (57.9%)	나쁨 (66.7%)	나쁨 (60.0%)	-	좋음 (65.0%)	보통	보통	보통	좋음 (52.6%)	보통
	위락 시설	나쁨 (89.5%)	나쁨 (100.0%)	나쁨 (90.0%)	-	보통	나쁨 (73.7%)	나쁨 (50.0%)	-	나쁨 (77.7%)	나쁨 (45.0%)
	문화 행사	나쁨 (83.3%)	나쁨 (100.0%)	나쁨 (77.7%)	-	좋음 (60.0%)	나쁨 (49.0%)	나쁨 (50.0%)	-	나쁨 (88.2%)	나쁨 (80.0%)

자료 : 윤양수, 지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책-지정관광지를 중심으로-, 2001.

- 관광지내 사업장을 대상으로 한 조사에서 제시하고 있는 문제점은 다음과 같음.
 - 방문 관광객수의 저조를 들고 있으며, 다음으로 단속·규제, 인력운영, 업종간 경쟁을 제시하고 있음.
 - 사업주의 평균 거주기간은 예당저수지 20년, 대천 18년, 마곡사 17년 등으로 오랫동안 그 지역에서 거주한 주민으로 나타났음.
 - 관광지의 추가시설로는 위락시설과 편의시설의 확충을 바라고 있으며, 이것이 방문 관광객수의 저조와 관련이 깊다고 할 수 있음.
 - 만족도 조사에서는 자연경관은 대체로 긍정적으로, 편의시설은 부정적으로 보고 있음. 상가시설은 보통, 숙박시설은 보통~나쁨으로, 그리고 접근성에 대해서는 대천과 삽교호를 제외하고는 보통과 나쁨이 반반으로 나타났음. 위락시설과 문화행사에 대해서는 관광객과 마찬가지로 나쁜 것으로 평가하고 있음.
- 충남의 관광지를 이용하는 관광객수와 이용행태로는 전국단위의 대규모 관광객이 방문하는 관광지가 있는 반면 지역주민 중심으로 이용되는 관광지도 있었는데 구체적인 분석내용은 다음과 같음
 - 충남의 지정관광지 중에서 방문객이 집계되고 있는 태조산과 마곡사를 제외하고는 정확한 수치를 알기가 어려움. 대천해수욕장, 무창포, 삽교호와 온천을 제외하고는 관광객은 그리 많은 편이 아님.

<표 III-8> 충남 관광지 사례지역 방문객 거주지 조사결과

(단위 : 명, %)

구 분	방 문 객	해당시·군	충 남	수 도 권	기타지역
1. 태 조 산	1,203/(100.0)	806/(60.7)	227/(18.9)	113/(9.4)	57/(4.7)
2. 각 원 사	192/(100.0)	59/(30.8)	64/(33.3)	32/(16.6)	37/(19.3)
3. 마 곡 사	1,035/(100.0)	176/(17.0)	364/(35.2)	380/(36.7)	115/(11.1)
4. 곰 나 루	226/(100.0)	108/(47.8)	63/(27.9)	48/(21.2)	7/(3.1)
5. 삼 교 호	1,011/(100.0)	110/(6.1)	394/(39.0)	463/(45.8)	92/(9.1)
6. 덕산온천	1,437/(100.0)	443/(30.8)	500/(34.8)	422/(29.4)	72/(5.0)
7. 예당저수지	307/(100.0)	85/(27.7)	127/(41.3)	98/(30.3)	2/(0.7)
8. 금강하구둑	687/(100.0)	253/(36.8)	313/(45.6)	46/(6.7)	75(10.9)
9. 무 창 포	1,121/(100.0)	110/(9.8)	470/(41.9)	243/(21.7)	298/(26.6)
10. 대 천	2,430/(100.0)	132/(5.4)	930/(38.3)	899/(37.0)	469(19.3)
범 위(%)		5.4~60.7	18.9~45.6	6.7~45.8	0.7~26.6
평 균(%)		27.3	35.6	25.5	11.0

자료 : 윤양수, 지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책-지정관광지를 중심으로-, 2001

IV. 지정관광지 조성사업 실적과 메카니즘 분석 ; 사례조사

1. 충청남도 관광지 개발실적 분석

1) 관광지 개발규모

- 충청남도의 지정관광지는 대천해수욕장과 구드래가 1969년에 가장 먼저 지정되었고, 간월도가 2000년에 지정됨. 개발면적 비율에 100%는 무창포, 죽도, 아산온천, 덕산온천, 마곡온천, 금강하구둑, 춘장대, 안면도, 간월도 등임

<표IV-1> 충청남도 관광지 지정 현황분석

관광지명	지 정					
	지정일자	면적(m ²)	개발가능면적			
		현재지정면적	국유지(m ²)	시(군)유지(m ²)	사유지(m ²)	개발가능면적비율(%)
대천해수욕장	69.01.21	2,150,000	618,883	562,782	968,335	84.0
무 창 포	86.08.20	262,253	-	-	-	100.0
죽 도	92.04.19	73,380	-	11,297	62,083	100.0
구 드 래	69.01.21	148,515	100,305	46,790	1,420	-
신 정 호	71.05.20	271,169	-	153,167	118,002	-
아 산 온 천	91.03.15	844,000	-	-	844,000	100.0
삼 교 호	83.10.10	169,983	9,340	47,048	113,595	81.0
난 지 도	00.09.07	140,000	4,741	80,624	54,635	61.0
왜 목 마 을	02.02.26	132,253	755	4,280	126,965	4.0
태 조 산	85.07.24	331,000	-	-	331,000	62.0
천 안 온 천	96.07.29	748,259	16,906	-	731,353	70.0
각 원 사	90.04.19	82,294	2,810	-	79,484	75.0
용연 저수지	88.07.12	267,004	11,204	-	255,800	59.0
예 당	86.06.28	143,000	5,558	86,728	50,714	60.0
덕 산 온 천	87.06.03	723,575	-	301,194	422,381	100.0
곰 나 루	87.07.24	139,000	42,640	260	96,100	86.0
마 곡 온 천	96.09.16	621,592	16,554	351	604,687	100.0
공 주 문 화	96.10.24	1,171,000	135,106	-	1,035,894	68.0
마 곡 사	93.11.09	126,000	34,469	-	91,531	85.0
금강 하구둑	93.09.22	177,600	-	-	177,600	100.0
춘장대해수욕장	97.04.21	299,000	-	-	299,000	100.0
칠갑산도립온천	95.10.05	130,480	16,223	7,324	106,933	12.0
안 면 도	91.02.22	3,815,456	307,236	3,298,629	209,591	100.0
간 월 도	00.05.04	149,800	162	5108	144,530	100.0

2) 관광지 조성 기간 및 계획 변경

- 관광지 조성기간의 경우 이미 사업기간이 종료된 관광지는 구드래, 태조산, 덕산온천, 금강하구둑 등 4개소임
- 조성계획의 면적에 있어서는 최초 승인 면적이 변경된 관광지로는 대천해수욕장의 경우 면적이 매우 많이 증가하였고, 무창포, 구드래, 각원사 등은 감소함

<표IV-2> 충청남도 관광지 조성 기간 및 변경 현황

관광지명	사업기간	조성계획			
		최초승인	면적(m ²)	변경승인	변경면적(m ²)
대천해수욕장	89~10	71.07.15	84,000	01.09.14	2,150,000
무 창 포	88~05	88.06.11	2,716,000	00.02.23	271,600
죽 도	92~04	92.05.15	62,000	01.03.20	73,000
구 드 래	84~85	71.07.15	8,560,000	91.01.21	148,515
신 정 호	85~03	77.01.28	-	02.05.28	-
아 산 온 천	92~05	91.12.26	-	-	-
삼 교 호	98~09	83.12.14	-	01.09.17	-
난 지 도	06~12	미승인	-	-	-
왜 목 마 을	05~09	03.09.09	132,000	-	-
태 조 산	87~92	85.07.24	331,000	87.12.21	331,000
천 안 온 천	95~04	97.07.12	740,914	02.10.30	748,259
각 원 사	90~03	90.11.09	82,294	02.12.30	48,075
용연 저수지	88~02	88.11.09	-	-	-
예 당	86~05	86.10.28	-	02.03.12	-
덕 산 온 천	92~00	87.12.04	-	00.10.11	-
곰 나 루	87~05	87.11.07	139,000	99.06.07	139,000
마 곡 온 천	98~06	98.09.01	-	02.12.00	621,592
공 주 문 화	97~05	-	-	-	-
마 곡 사	92~05	94.03.30	123,000	95.12.27	126,000
금강 하구둑	94~97	94.03.22	-	-	-
춘장대해수욕장	97~06	97.06.27	299,000	01.03.26	299,000
칠갑산도림온천	96~04	96.01.06	130,480	96.06.18	130,480
안 면 도	91~11	92.12.26	-	-	-
간 월 도	03~07	-	-	-	-

3) 관광지 투자계획

- 관광지 투자계획에서 국비와 지방비의 투자비율이 높은 관광지는 구드래, 예당, 곰나루, 공주문화, 마곡사 등임
- 반면, 민자투자계획의 비율이 높은 관광지는 대천해수욕장, 무창포, 죽도, 아산온천, 삼교호, 난지도, 왜목마을, 천안온천, 각원사, 용연저수지, 덕산온천, 마곡온천, 춘장대, 도림온천, 간월도 등임

<표IV-3> 충청남도 관광지 투자계획 현황

관광지명	투 자 계 획(백만원)			
	국비(공공)	지방비	민자	계
대천해수욕장	10,000	186,000	660,121	829,121
무 창 포	1,908	12,848	78,217	92,973
죽 도	1,000	1,631	32,800	35,431
구 드 래	473	473	-	946
신 정 호	647	1,424	5,631	7,702
아 산 온 천	-	-	396,363	396,363
삼 교 호	2,630	8,370	28,100	39,100
난 지 도	1,640	1,640	17,594	20,874
왜 목 마 을	1,150	1,150	11,000	13,300
태 조 산	1,499	76	-	1,575
천 안 온 천	-	-	85,300	85,300
각 원 사	-	-	104,300	104,300
용연 저수지	1,700	1,100	15,400	18,200
예 당	3,020	3,938	1,805	8,763
덕 산 온 천	-	100	304,400	304,500
곰 나 루	762	1,806	428	2,996
마 곡 온 천	450	600	136,260	137,310
공 주 문 화	31,500	102,940	161,504	295,944
마 곡 사	2,400	11,149	18,451	3,200
금강 하구둑	1,554	15,046	19,400	36,000
춘장대해수욕장	7,200	11,394	39,951	58,583
칠갑산도림온천	3,867	3,867	58,808	66,542
안 면 도	23,200	72,500	951,700	1,047,400
간 월 도	3,530	6,035	38,792	48,357

4) 관광지 투자실적

- 2002년까지 국비와 지방비가 높은 비율로 투자된 관광지는 대천해수욕장, 구드래, 신정호, 삼교호, 태조산, 용연, 예당, 곰나루, 마곡사, 춘장대, 안면도 등임
- 민간투자가 전혀 안된 관광지는 난지도, 왜목마을, 태조산, 용연, 공주문화, 춘장대, 간월도 등임

<표IV-4> 충청남도 관광지 투자실적 현황

관광지명	투자실적(~2002) (백만원)			
	국비	지방비	민자	계
대천해수욕장	6,459	104,805	276,948	388,212
무 창 포	1,908	11,409	49,038	62,355
죽 도	-	481	1,690	2,171
구 드 래	535	1,175	-	1,710
신 정 호	647	1,424	100	2,171
아 산 온 천	-	-	396,363	396,363
삼 교 호	2,630	5,901	6,454	14,985
난 지 도	-	-	-	-
왜 목 마 을	-	-	-	-
태 조 산	1,499	76	-	1,575
천 안 온 천	-	-	33,035	33,035
각 원 사	-	-	46,200	46,200
용연 저수지	1,649	1,148	-	2,797
예 당	1,770	2,688	961	5,419
덕 산 온 천	-	110	51,948	52,058
곰 나 루	762	806	100	1,668
마 곡 온 천	450	600	7,000	8,050
공 주 문 화	-	-	-	-
마 곡 사	2,222	10,276	6,700	19,198
금강 하구둑	1,554	15,046	16,000	32,600
춘장대해수욕장	4,600	8,600	-	13,200
칠갑산도림온천	483	483	500	1,466
안 면 도	10,753	47,647	74,200	132,600
간 월 도	-	-	-	-

5) 관광지 관광객 이용실적

- 관광지의 관광객 이용실적은 대천해수욕장, 안면도, 삽교호, 덕산온천, 구드래, 춘장대해수욕장 등이 연간 1백만명 이상이 방문함
- 관광객의 이용객수가 매우 적은 관광지로는 죽도, 신정호, 난지도, 예당, 곰나루, 마곡사 등이 20만명 이하가 방문하는 것으로 나타남

<표IV-5> 충청남도 관광지 관광객 이용실적 현황

관광지명	관광객 수(천명)						입장료 징수여부
	1998	1999	2000	2001	2002	평균	
대천해수욕장	11,134	12,648	12,607	10,163	14,929	12,566	×
무 창 포	1,629	1,783	2,441	2,512	968	1,867	×
죽 도	131	121	110	135	135	127	×
구 드 래	1,030	1,564	1,429	1,719	1,980	1,709	×
신 정 호	6	40	68	78	223	123	×
아 산 온 천	621	630	650	1,007	1,108	922	×
삽 교 호	2,148	2,292	2,563	2,918	2,889	2,790	○
난 지 도	61	91	83	153	170	135	×
왜 목 마 을	147	159	174	194	243	204	×
태 조 산	180	202	244	254	275	258	○
천 안 온 천	-	-	-	-	-	-	-
각 원 사	-	-	-	-	-	-	-
용연 저수지	-	-	-	-	-	-	-
예 당	85	87	92	97	108	99	×
덕 산 온 천	2,217	2,281	2,382	2,476	2,465	2,441	×
곰 나 루	212	408	116	117	132	122	×
마 곡 온 천	-	-	-	-	-	-	-
공 주 문 화	-	-	-	-	-	-	-
마 곡 사	296	146	135	125	142	134	×
금강 하구둑	271	285	308	395	310	338	×
춘장대해수욕장	1,355	1,837	2,002	1,563	1,431	1,665	×
칠갑산도림온천	-	-	-	-	-	-	×
안 면 도	3,052	3,370	3,365	4,414	8,313	5,364	×
간 월 도	17	171	539	577	697	604	×

6) 관광지 관리 및 운영

- 관광지의 관리에 있어서 상근인력에서 시군담당자가 관리하지 않는 관광지는 아산온천 등 민간주체 관광지와 개발이 착수되기 전 관광지임
- 관광지의 고용인원이 많은 관광지는 대천해수욕장, 삼교호, 춘장대해수욕장, 마곡사 등의 순으로, 이는 이 지역들을 관광객이 많이 방문하는 것을 반영해 주고 있음

<표IV-6> 충청남도 관광지 관리 및 운영 현황

관광지명	관리 인력현황 (상근인력)						관광지내 종사원 현황 (고용인원)				총고용 인원수
	시군 담당자	위탁관 리인력	용역 인력	공익 요원	기타	계	자영업	종사 원	기타	계	
대천해수욕장	4	6	-	2	4	16	664	2,191	-	2,855	2,871
무 창 포	2	-	-	-	4	6	161	222	-	282	288
죽 도	1	1	-	-	-	2	50	-	-	50	52
구 드 래	1	1	-	1	-	3	-	-	-	-	-
신 정 호	4	-	-	-	-	4	-	1	-	1	5
아 산 온 천	-	-	-	-	-	-	50	150	-	200	-
삼 교 호	9	-	15	3	-	27	300	100	-	400	427
난 지 도	-	-	-	-	-	-	150	80	-	230	-
왜 목 마 을	-	-	-	-	-	-	120	40	-	160	-
태 조 산	19	-	2	2	-	23	-	-	-	-	-
천 안 온 천	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
각 원 사	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
용연 저수지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
예 당	3	-	-	4	-	7	8	15	-	23	30
덕 산 온 천	-	-	-	-	-	-	30	50	-	80	-
곰 나 루	2	-	-	-	1	3	10	20	-	30	33
마 곡 온 천	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공 주 문 화	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
마 곡 사	2	2	-	-	1	5	100	20	-	120	125
금강 하구둑	2	-	2	2	6	12	25	45	-	70	82
춘장대해수욕장	5	-	-	-	10	15	50	80	-	130	145
칠갑산도립온천	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
안 면 도	16	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-
간 월 도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. 충청남도 관광지별 개발 메카니즘 분석

1) 대천해수욕장

① 사업개요

- 천혜의 해양관광자원을 이용한 국제수준의 해양위락 종합관광지로 개발하기 위해 사계절 휴양지로 조성하고, 패각모래사장과 머드축제 등을 활용하여 특색있는 관광지로 조성하고 있음
- 대천해수욕장은 충남 보령시 신흥동 일원으로 관광지 지정면적은 2,150,000 m²로 국유지는 618,883m², 사유지는 562,782m², 사유지는 968,335m²임
- 관광지 지정일자는 1969년 1월 21일로 1989년 11월 15일 관광지 조성사업을 착수하여 2010년을 목표로 보령시가 주체가 되어 사업을 추진중임
- 현재까지의 추진현황은
 - 1969. 1. 21 : 지정관광지 지정(0.84km²)
 - 1983. 11. 28 : 관광지 면적 변경지정(2.15km²)
 - 1985. 2. 27 : 관광지 조성계획 변경 승인
 - 1989. 11. 15 : 제1지구 조성사업 착공
 - 1993. 3. 3 : 환경영향평가 협의
 - 1993. 11. 30 : 제1지구 조성사업 준공
 - 1995. 8. 21 : 제2지구 조성사업 착공
 - 2002. 4. 25 : 제2지구 조성사업 준공
 - 2002. 7. 19 : 조성계획변경용역 등 착수

② 개발실태 평가

- 대천해수욕장의 개발주체는 보령시이고, 투자계획은 총 829,121백만원으로 국비 10,000백만원, 지방비 186,000백만원, 민자 660,121백만원임
- 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음 <표Ⅳ-7>과 같음

<표Ⅳ-7>

대천해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:8개소 -도로:18.4km -관리사무소:1동 -터미널:1개소 -관광안내소:3개소 -공중화장실:15개소 -파출소:2개소 -광장:6개소	-주차장:4개소 -도로:15.1km -관광안내소:3개소 -공중화장실:8개소 -파출소:2개소 -광장:3개소	-주차장:1개소	-주차장:3개소 -도로:3.3km -관리사무소:1동 -터미널:1개소 -관광안내소:1개소 -공중화장실:7개소
숙박 시설	-관광호텔:3동 -콘도:2동 -여관:115동 -산장:56동 -간이숙박:156동 등	-콘도:2동 -여관:45동 -산장:1동 -간이숙박:47동 등	-관광호텔:1동 -여관:2동 -산장:3동 -간이숙박:1동 등	-관광호텔:2동 -여관:68동 -산장:52동 -간이숙박:108동 등
상가 시설	-상가:204동 -휴게소:2동 등	-상가:90동	-상가:6동	-상가:108동 -휴게소:2동 등
운동 오락 시설	-놀이시설:1개소 -스포츠센터:2개소 등			-놀이시설:1개소 -스포츠센터:2개소 등
휴양 문화 시설	-청소년수련시설:25개소 -야양장:4개소 -피크닉장:1개소 -야외공연장:1개소 -조경휴게지:54,727㎡ 등	-청소년수련시설:12개소 -야양장:2개소 -피크닉장:1개소 -조경휴게지:33,492㎡ 등	-청소년수련시설:1개소	-청소년수련시설:12개소 -야양장:2개소 -야외공연장:1개소 -조경휴게지:21,235㎡ 등
기타 시설	-머드하우스:1개소 -노천시장:1개소 -노인휴양소:1개소 등	-머드하우스:1개소 등		-노천시장:1개소 -노인휴양소:1개소 등

- 최근 5년간 대천해수욕장을 방문한 관광객수는 1998년에 11,134천명이며, 2002년에는 14,929천명으로 나타남

<표Ⅳ-8>

최근 5년간 대천해수욕장 관광객 현황

(단위 : 천인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	11,121	12,629	12,585	10,143	14,829
	외국인	13	19	22	20	100
	계	11,134	12,648	12,607	10,163	14,929

- 대천해수욕장을 이용하는 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 대천해수욕장을 관리하는 상근인력은 시·군담당자 4명, 위탁관리인력 6명, 공익요원 2명, 기타 4명으로 총 16명이 관리하고 있음
- 대천해수욕장내 사업장의 인력현황으로는 자영업에 664명, 종사원이 2,191명으로 총 2,855명이 종사하고 있음
- 투자실적은 1989년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 2002년까지 공공투자실적을 100.0%, 민간투자실적율도 100.0%을 차지함

<표Ⅳ-9>

대천해수욕장 투자계획과 투자실적

(단위 : 백만원)

구 분		1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
투자 계획	국 비	-	-	1,939	-	-	-	-	-
	지방비	6,485	10,933	11,095	3,743	8,014	2,630	14,559	9,381
	민 자	-	-	-	-	2,856	11,570	25,000	48,000
	계	6,485	10,933	13,034	3,743	10,870	14,200	39,559	57,381
투자 실적	국 비	-	-	1,939	-	-	-	-	-
	지방비	6,485	10,933	11,095	3,743	8,014	2,630	14,559	9,381
	민 자	-	-	-	-	2,856	11,570	25,000	48,000
	계	6,485	10,933	13,034	3,743	10,870	14,200	39,559	57,381

구 분		1997	1998	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	500	720	300	1,000	1,000	1,000	6,459
	지방비	4,953	7,740	13,663	9,119	1,000	1,130	104,805
	민 자	47,000	40,000	40,000	7,522	10,000	45,000	276,948
	계	52,453	48,460	53,963	17,641	12,000	47,130	388,212
투자 실적	국 비	500	720	300	1,000	1,000	1,000	6,459
	지방비	4,953	7,740	13,663	9,119	1,000	1,130	104,805
	민 자	47,000	40,000	40,000	7,522	10,000	45,000	276,948
	계	52,453	48,460	53,963	17,641	12,000	47,130	388,212

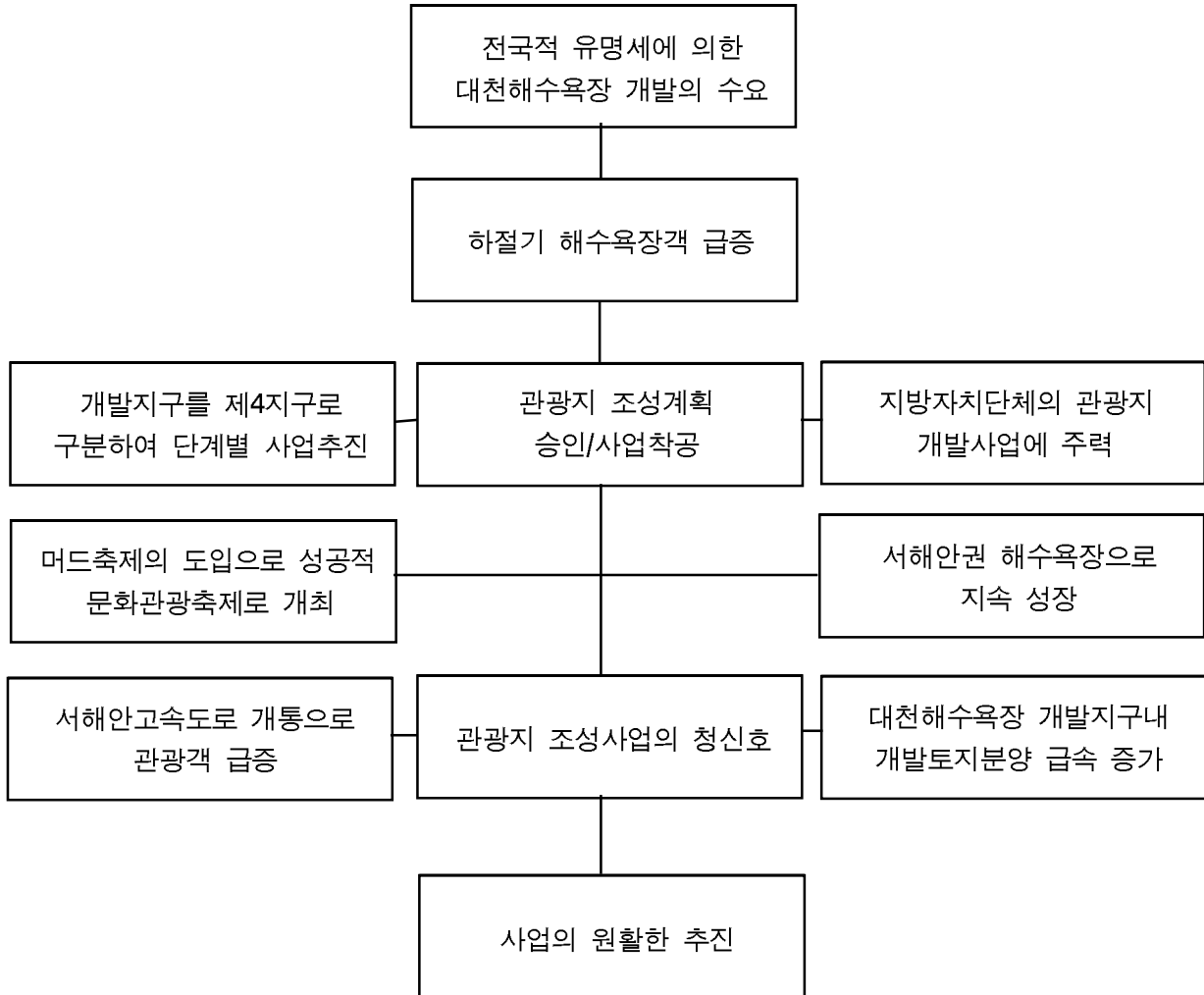
- 2002년 7월 19일 제3지구개발을 위한 조성계획 변경, 환경영향평가 등이 시행중으로 2010년까지 대천해수욕장 개발을 완료할 예정임

③ 개발 메카니즘

- 대천해수욕장의 이용성격은 전국민이나 외국인 관광객이 방문하는 국제적 수준의 관광지로서 총 4개 지구로 구분하여 개발을 추진하고 있으며, 1989년 제1지구를 시작으로 현재 제2지구까지 개발을 완료하였는데, 이는 사업의 대상범위가 넓기 때문에 단계별로 추진한 것이 개발을 원활하게 추진할 수 있는 방안이 되었던 것으로 분석됨
- 대천해수욕장이 관광지평가에서 원활한 개발을 추진하고 있는 관광지로서 사업추진의 메카니즘은 다음 [그림Ⅳ-1]과 같음

[그림Ⅳ-1]

대천해수욕장 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 대천해수욕장은 서해안권의 해수욕장을 자원으로 하는 대중관광지로서 원활한 개발이 추진되고 있으며, 앞으로 제3지구와 제4지구의 개발을 추진해야 하는 과제를 안고 있으므로 기존 개발지구와 앞으로 개발예정지구로 구분하여 향후 추진방향을 제시

- 기존 개발지구에서 제1지구는 해안의 모래사장과 인접하여 시설물을 배치하여 해안의 경관을 저해하고, 건축물이 노후화되면서 이용자들이 신규 개발지구의 새로운 시설을 찾게되어 저이용시설로 변화될 가능성이 매우 큼. 따라서 제1지구와 제2지구는 재정비지구로 리모델링을 하여 “테마형 해수욕장 거리”로 조성해야 할 것임.
- 신규 개발예정해야할 제3지구와 제4지구의 관광시설·공간의 개발에서는 보령이 관광거점도시임을 고려하여 해안도시형 대중관광지로서 관광기능과 관광활동이 가능토록 “대천해수욕장 변경계획”에서 반영이 되어야할 것임. 따라서 기존의 숙박시설과 상가시설, 운동오락시설, 휴양문화시설 등은 주5일 근무제와 오늘날의 가족중심과 체험형 관광행태에 맞도록 다양한 관광시설과 공간의 개발이 필요함

2) 무창포해수욕장

① 사업개요

- 해안의 아름다운 해수욕장을 관광지로 조성하여 관광자원의 개발과 보존의 조화로 효율적인 이용을 도모하고, 지역발전과 소득증대에 기여하기 위해 개발 추진
- 무창포해수욕장은 충남 보령시 웅천읍 관당리·독산리 일원으로 관광지 지정면적은 262,532㎡로서 개발가능면적은 100.0%임
- 관광지 지정일자는 1986년 8월 20일로 1990년 11월 5일 관광지 조성사업을 착수하여 2005년을 목표로 보령시가 주체가 되어 사업을 추진중임
- 현재까지의 추진현황은
 - 1986. 4. 30 : 관광지 지정(0.231km²)
 - 1988. 6. 11 : 관광지 조성계획 승인
 - 2000. 2. 23 : 관광지 변경계획 승인

② 개발실태 평가

- 무창포해수욕장의 개발주체는 보령시로서 관주도의 민간참여에 의한 개발이고, 투자계획은 총 92,973백만원으로 국비 1,908백만원, 지방비 12,848백만원, 민자 78,217백만원임
- 무창해수욕장 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표 IV-10> 무창포해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:6개소 25,681㎡ -도로:39,478㎡ -관리사무소:1동 -의용소방대:1동 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:7개소 등	-주차장:6개소 25,681㎡ -도로:39,478㎡ -관리사무소:1동 -의용소방대:1동 -공중화장실:7개소 등	-오수처리시설:1개소	-주차장:6개소 25,681㎡ -도로:39,478㎡ -관리사무소:1동 -의용소방대:1동 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:7개소 등
숙박 시설	-관광호텔:3동 -콘도:2동 -여관:115동 -산장:56동 -간이숙박:156동			
상가 시설	-상가:204동 -휴게소:2동 등			
운동 오락 시설	-놀이시설:1개소 -스포츠센터:2개소 등			
휴양 문화 시설	-청소년수련시설:25개소 -야영장:4개소 -피크닉장:1개소 -야외공연장:1개소 -조경휴게지:54,727㎡ 등			
기타 시설	-머드하우스:1개소 -노천시장:1개소 -노인휴양소:1개소 등			

- 최근 5년간 죽도관광지를 방문한 관광객수는 1998년에 1,629천명이 방문하고, 2001년에는 2,512천명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-11>

최근 5년간 무창포해수욕장 관광객 현황

(단위 : 천인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	1,622	1,782	2,440	2,511	966
	외국인	7	1	1	1	2
	계	1,629	1,783	2,441	2,512	968

- 무창포해수욕장은 관광객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관광지를 관리하는 상근인력은 시·군담당자 2명, 기타인력 2명 총 6명이 관리하고, 관광지내 사업장에 인력현황으로는 자영업에 288명이 종사하고 있음
- 무창포해수욕장의 투자실적은 1990년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비 1908백만원, 지방비 11,409백만원, 민자는 49,038백만원으로 총 62,355백만원을 투자하여, 2002년까지 공공투자실적율은 24.4%, 민간투자실적율도 78.67%를 차지함

<표Ⅳ-12>

무창포해수욕장 투자계획과 투자실적

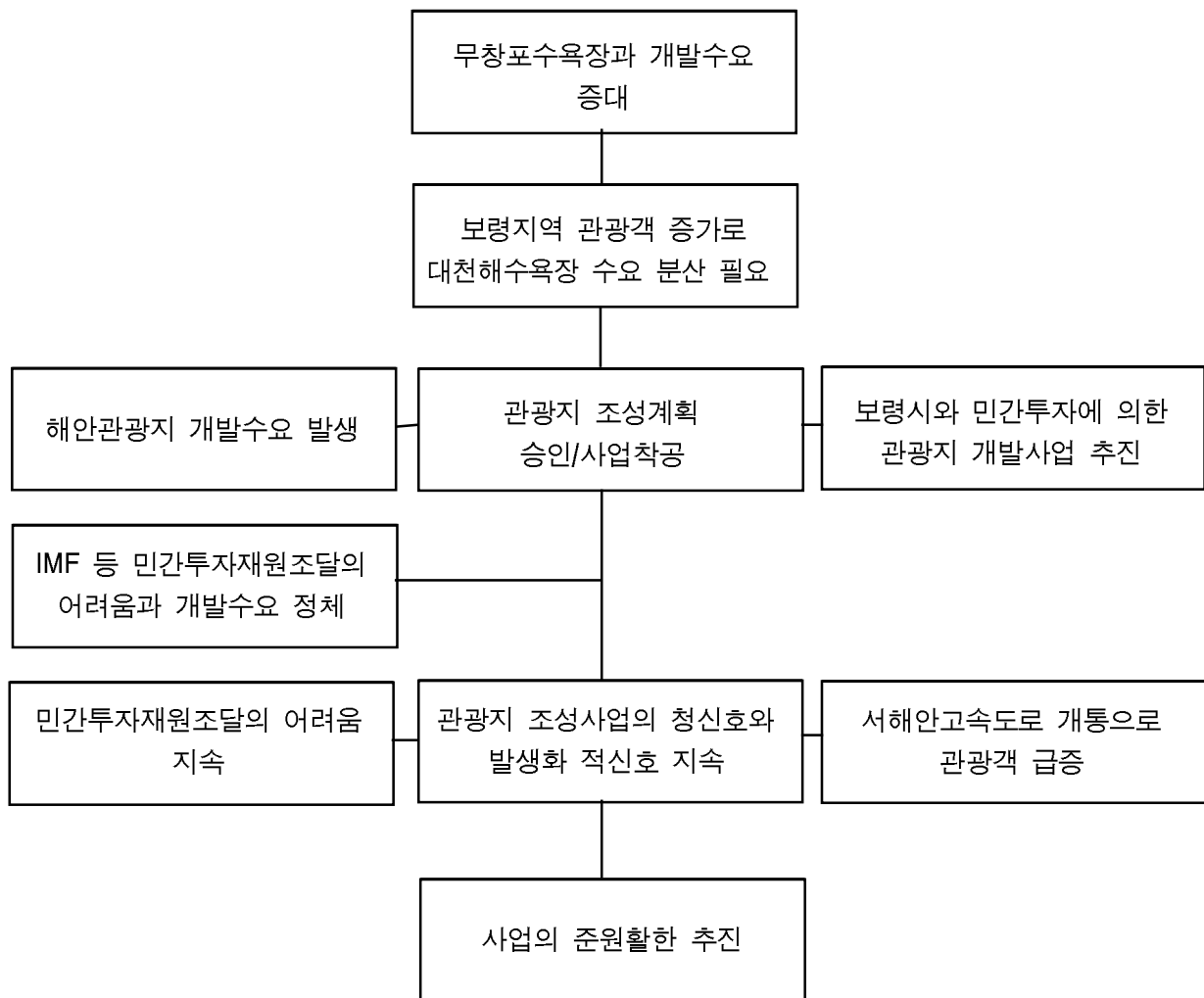
(단위 : 백만원)

구 분		1997이전	1998	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	-	-	-	-	-	-	1,908
	지방비	-	-	-	-	-	-	12,848
	민 자	-	-	-	-	-	-	78,271
	계	-	-	-	-	-	-	92,973
투자 실적	국 비	-	-	-	-	-	1,908	1,908
	지방비	-	-	-	-	-	11,409	11,409
	민 자	-	-	-	-	-	49,038	49,038
	계	-	-	-	-	-	62,355	62,355

③ 개발 메카니즘

- 무창포해수욕장의 이용성격은 전국수준의 관광지로서 전국 각지에서 다양한 관광객들이 하절기를 중심으로 방문을 하고 있음
- 무창포해수욕장은 1990년 조성사업을 착수하여 조성계획에 의해 다양한 관광시설을 지속적으로 개발을 추진할 예정이나 현재의 투자는 67.1%를 차지하여 비교적 투자비율은 높으나 아직 민자투자에 의한 관광시설의 개발이 지속적으로 필요함

[그림Ⅳ-2] 무창포해수욕장 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 무창포해수욕장은 보령시의 관광환경은 매우 양호하기 때문에 현재의 추세로 개발할 경우 다른 관광지와 비교하여 원활한 개발의 추진이 이루어질 것으로 판단됨
- 그러나, 무창포해수욕장의 개발을 촉진시키기 위해서는 수도권 또는 중부권을 표적시장으로 하여 현재의 종합관광지 성격을 가족단위의 해양관광지로 대천해수욕장과는 차별화된 관광시설과 공간의 도입이 필요함
- 특히, 관광시설과 공간의 도입에서 주5일 근무제와 해양관광활동의 증가를 고려하여, 기존의 해양스포츠 시설을 중심으로 하되 대중형 숙박시설을 다양하게 공급하는 것이 바람직할 것으로 사료됨

3) 죽도관광지

① 사업개요

- 섬과 내륙을 연결시킨 관광지로서 대천해수욕장과 무창포해수욕장 관광지를 연계하는 관광벨트를 조성하고, 서해안고속도로 개통에 따른 수도권 관광객의 적극 유치
- 죽도관광지는 충남 보령시 남포면 월전리 산 154-1번지 일원으로 관광지 지정면적은 73,380㎡로 시유지는 11,297㎡, 사유지는 62,083㎡로서 개발가능면적은 100.0%임
- 관광지 지정일자는 1992년 4월 19일로 1994년 10월 1일 관광지 조성사업을 착수하여 2004년을 목표로 보령시와 한국상역개발(주)가 주체가 되어 민·관의 사업을 추진중임
- 현재까지의 추진현황은
 - 1990. 4. 19 : 관광지 지정(0.062km²)
 - 1992. 5. 15 : 관광지 조성계획 승인
 - 1994. 9. 9 : 관광지 조성사업 시행허가
 - 1998. 2. 24 : 공유수면 매립공사 실시계획 인가

- 1999. 2. 5 : 공유수면 매립공사 준공인가
- 2000. 7. 7 : 관광지 변경지정(0.073km²)
- 2001. 3. 20 : 관광지 조성계획 변경 승인(0.073km²)

② 개발실태 평가

- 죽도관광지의 개발주체는 보령시와 한국상역개발(주)로서 민·관에 의한 개발이고, 투자계획은 총 35,431백만원으로 국비 1,000백만원, 지방비 1,631백만원, 민자 32,800백만원임
- 죽도관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표 IV-13> 죽도관광지 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:5,096m ² -도로:6,123m ² -관리사무소:1동 -오수처리시설:2동 -관광안내소:1개소 -공중화장실:4개소 등		-오수처리시설 : 1개소 -주차장:1,455m ² -도로:1,415m ²	-주차장:3,461m ² -도로:4,708m ² -관리사무소:1동 -오수처리시설:1동 -관광안내소:1개소 -공중화장실:4개소 등
숙박 시설	-관광호텔:1동 -가족호텔 -휴양콘도:1동 -일반호텔 -여관:3동			-관광호텔:1동 -가족호텔 -휴양콘도:1동 -일반호텔 -여관:3동
상가 시설	-상가:24동 -휴게소/음식점: 6동 등			-상가:24동 -휴게소/음식점: 6동 등
운동 오락 시설	-해수풀장:1개소 -요트적치장:1개소 -요트클럽하우스:1개소 -요트정고:1개소 -수영장:1개소 -배드민턴장 등			-해수풀장:1개소 -요트적치장:1개소 -요트클럽하우스:1개소 -요트정고:1개소 -수영장:1개소 -배드민턴장 등
휴양 문화 시설	-전망휴게소:1개소 -만남의 광장:1개소 등			-전망휴게소:1개소 -만남의 광장:1개소 등
기타 시설	-녹지 -제방		-녹지 -제방	

- 최근 5년간 죽도관광지를 방문한 관광객수는 1998년에 130천명이 방문하고, 2002년에는 135천명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-14> 최근 5년간 죽도관광지 관광객 현황

(단위 : 인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	130,456	120,800	110,000	135,010	135,200
	외국인	110	70	45	55	50
	계	130,566	120,870	110,045	135,065	135,250

- 죽도관광지는 관광객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관광지를 관리하는 상근인력은 시·군담당자 1명, 위탁관리인력 1명 등 총 2명이 관리하고, 관광지내 사업장 인력현황으로는 자영업에 50명이 종사하고 있음
- 죽도관광지의 투자실적은 1994년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 2002년까지 공공투자실적율은 6.1%, 민간투자실적율도 5.1%에 불과함

<표Ⅳ-15> 죽도관광지 투자계획과 투자실적

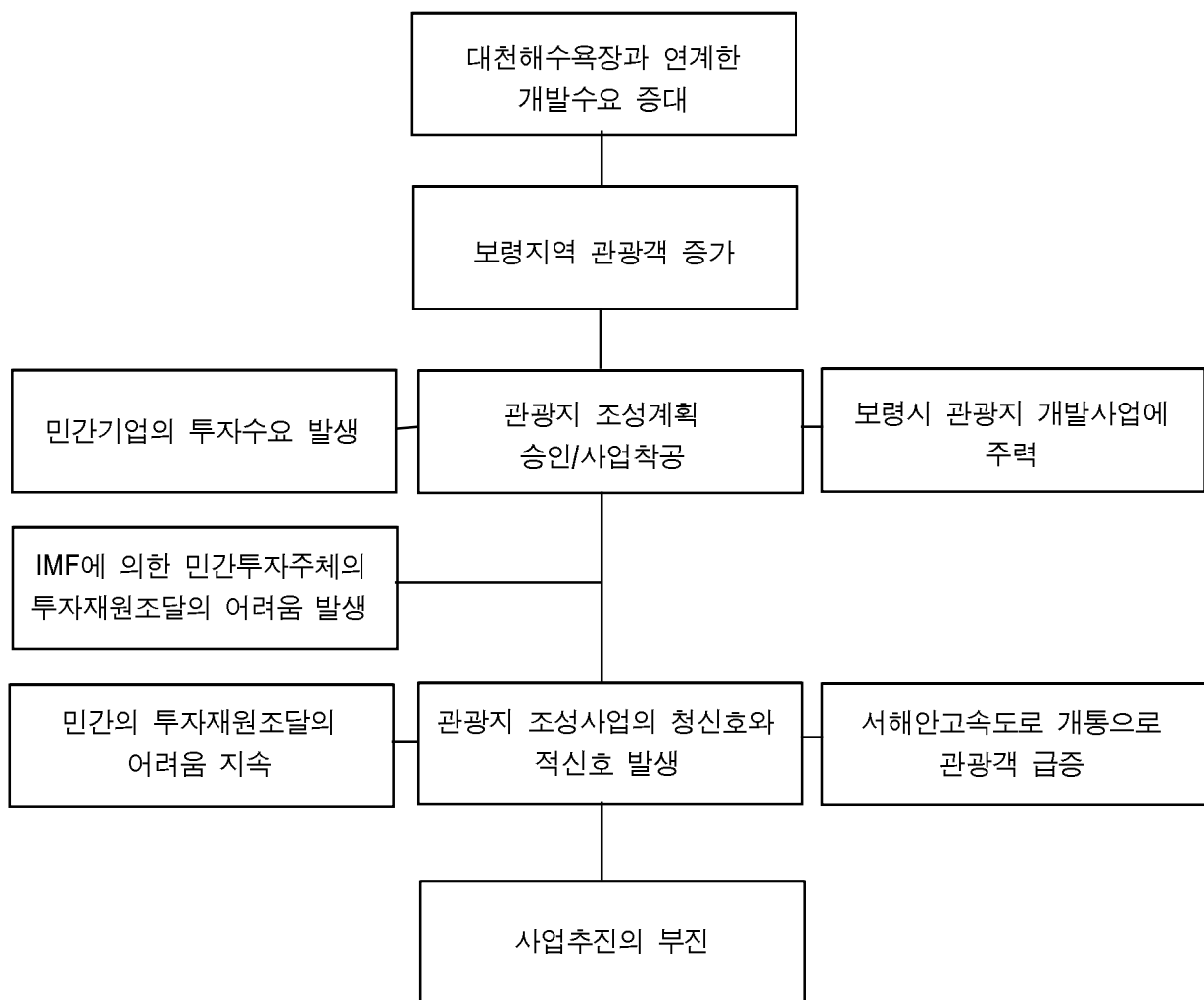
(단위 : 백만원)

구 분		1997이전	1998	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	-	-	-	-	-	-	1,000
	지방비	-	-	-	-	-	-	1,631
	민 자	-	-	-	-	-	-	32,800
	계	-	-	-	-	-	-	35,431
투자 실적	국 비	-	-	-	-	-	-	-
	지방비	-	-	481	-	-	-	481
	민 자	1,659	31	-	-	-	-	1,690
	계	1,659	31	481	-	-	-	2,171

③ 개발 메카니즘

- 죽도관광지의 이용성격은 전국수준의 관광지로서 전국 각지에서 다양한 관광객들이 방문을 하고 있음
- 죽도는 1994년 조성사업을 착수하여 조성계획에 의해 시설개발을 지속적으로 추진할 예정이나 민자유치가 92.6%를 차지하여 재원확보가 어려울 경우 원활한 개발이 어려울 것으로 전망됨

[그림Ⅳ-3] 죽도관광지 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 죽도관광지는 지정관광지로 사업을 착수한 이 후 보령시의 관광환경은 매우 양호하게 변화되고 있는 반면, 아직까지는 개발주체인 민간업체에서 투자재원의 확보에 어려움이 있음
- 따라서 죽도관광지는 공공부문에서 보령시에서 직영 개발시 지방비(시비) 부담이 많을 것으로 예상되므로 개발방식과 투자자원 조달의 방법을 다각적으로 모색하여 조성사업을 추진하는 것이 바람직함
- 특히, 죽도관광지의 관광지 성격은 전국을 대상으로 하는 관광지로 개발할 수 있는 거점관광지로서의 기능을 가지고 있지 못하므로, 수도권 또는 중부권을 표적시장으로 하는 관광지로서의 성격을 재정립하고, 이에 맞는 관광시설과 공간도입계획으로 변경이 필요함.
- 관광시설과 공간의 도입에서 주5일 근무제와 해양관광활동의 증가를 고려하여, 주변의 대천해수욕장과 무창포해수욕장의 도입시설과는 차별화 될 수 있도록 기존의 해양스포츠 시설을 중심으로 하되 숙박시설은 펜션형의 리조트 숙박시설로 변경하는 것이 바람직 할 것으로 사료됨

4) 아산온천

① 사업개요

- 아산온천은 새로운 온천수의 개발로 온천종합휴양관광단지를 조성하여 침체된 아산지역의 관광활성화로 지역경제 및 주민소득 증대를 위해 조성
- 위치는 충남 아산시 음봉면 신수리 일원으로 지정면적은 844,000m²로 국유지와 사유지는 없고, 사유지가 844,000m²임
- 관광지 지정일자는 1991년 3월 15일로 1991년 12월 26일 관광지 조성사업을 착수하여 2005년을 목표로 (주)아산온천개발이 주체가 되어 사업을 추진중임
- 현재까지의 추진현황은
 - 1989. 11. 14 : 온천지구 지정

- 1991. 2. 22 : 국토이용계획 변경
- 1991. 3. 15 : 아산온천관광지 지정
- 1991. 9. 26 : 환경영향평가협의 완료
- 1991. 12. 26 : 아산온천관광지 조성계획 승인
- 1992. 4. 14 : 아산온천개발계획 승인
- 1993. 12. 30 : 부지조성사업 준공

② 개발실태 평가

- 아산온천의 개발주체는 (주)아산온천개발의 민간투자로서, 투자계획은 총 396,363백만원인데 국비와 지방비는 없고, 순수 민자로 396,363백만원으로 전체가 민자로 조성되는 사업임
- 아산온천개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-16> 아산온천 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:1개소 -도로:91,366㎡ -관리사무소:1동 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:1개소 -버스터미널:1개소 등	-주차장:1개소 -도로:91,366㎡ -오수처리시설:1개소		-관리사무소:1개소 -공중화장실:1개소 -버스터미널:1개소 등
숙박 시설	-관광호텔:5동 -휴양콘도:13동 -일반호텔:3동 -여관:82동 등	-일반호텔:1동 -여관:20동 등	-여관:6동	-관광호텔:5동 -휴양콘도13동 -일반호텔:2동 -여관:56동 등
상가 시설	-상가:13동 -음식점:7동 등	-상가:2동 -음식점:4동		-상가:11동 -음식점: 3동 등
운동오락 시설	-WaterPark:1동 -썰매장:1동 -수영장:1동 -종합온천장:1동	-WaterPark:1동 -썰매장:1동 -수영장:1동 -종합온천장:1동		
휴양 문화 시설	-야외휴식광장:1개소 -대중욕장:1개소	-야외휴식광장:1개소 -대중욕장:1개소		
기타시설	-한방병원:1동 -주유소:1동	-주유소: 1동		-한방병원:1동

- 최근 5년간 아산온천을 방문한 관광객수는 1998년에 621천명이 방문하고, 2002년에는 1,108천명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-17> 아산온천 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 천인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	620	629	650	981	1,066
	외국인	1	1	-	26	42
	계	621	630	650	1,007	1,108

- 아산온천을 이용하는 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 시설이용에 대한 이용료만을 받고 있음. 아산온천을 관리하는 상근인력은 민자유치사업이기 때문에 없음
- 아산온천의 사업장에 고용된 인력현황으로는 자영업에 50명, 종사원이 150명으로 총 200명이 종사하고 있음
- 투자실적은 1991년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적은 국비, 지방비는 없고, 민간은 175,845백만원으로 계획대비 민간투자실적율은 44.4%로 비교적 양호한 실적임

<표Ⅳ-18> 아산온천 투자계획과 투자실적

(단위 : 백만원)

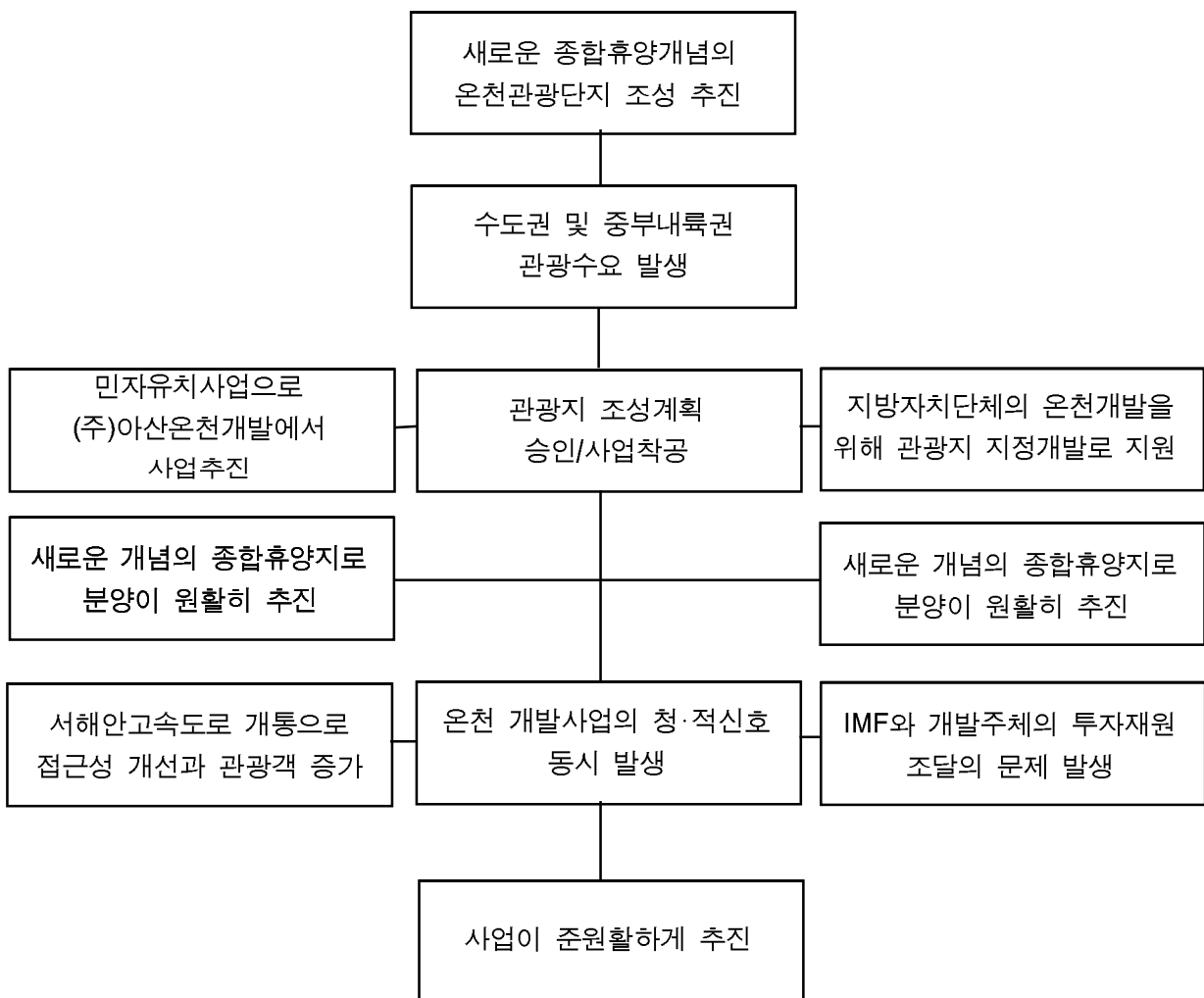
구 분		2000년까지	2001	2002	2003	2004년이후	계
투자 계획	국 비	-	-	-	-	-	-
	지방비	-	-	-	-	-	-
	민 자	324,535	71,828	-	-	-	396,363
	계	324,535	71,828	-	-	-	396,363
투자 실적	국 비	-	-	-	-	-	-
	지방비	-	-	-	-	-	-
	민 자	102,545	38,700	34,600	9,675	210,843	396,363
	계	102,545	38,700	34,600	9,675	210,843	396,363

③ 개발 메카니즘

- 아산온천의 이용성격은 국제적 수준의 관광지로 주 방문객은 전국민이나 외국인 방문객의 이용을 주안점으로 하고 있는 관광지로 개발 메카니즘은 다음과 같음

[그림Ⅳ-4]

아산온천 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 아산온천은 주변의 덕산온천이나 온양온천과 더불어 내포문화권에 속하는 다양한 관광자원과의 연계성을 가지고 있기 때문에 다른 온천에 비해 신규 새로운 시설공간을 조성할 수 있는 여건을 가지고 있음
- 특히, 온천 관광지로서 발전을 하기 위해서는 기존의 사업기간이 14년간으로 당초 관광지 지정당시 보다 관광행태면에서 가족단위 관광활동을 겸한 관광산업으로 바뀌어가고 있으므로 이에 대응할 수 있는 방향전환이 필요
- 따라서 단순히 온천수에 의존하는 관광시설의 개발은 관광객 유치에 한계가 있으므로 당초의 계획을 바꾸어 휘트니스의 기능을 온천에 접목하여 “휴식과 건강관리”가 함께 이루어지는 개발개념을 중심으로 개발을 추진해야함
- 따라서 기존의 개발시설계획에서의 한방병원을 종합휴양스포츠센터, 휘트니스센터의 기능을 가진 시설로 병행하여 휴양과 건강을 온천과 함께 접목시키고, 한방과 연계된 마사지와 치료의 개념도 도입이 필요함

5) 삼교호관광지

① 사업개요

- 삼교호관광지는 서해안지역의 개발과 서해안고속도로의 개통에 따른 전국적인 관광수요를 수용하고, 서산·당진지역의 산업화와 신항만개발에 따른 인구집중으로 인해 생성된 주변배후도시민의 여가 휴식기능을 수용
- 삼교호관광지는 당진군 신평면 운정리 일원으로 관광지 지정면적은 169,983㎡로 국유지는 9,340㎡, 군유지는 47,048㎡, 사유지는 113,595㎡로 개발가능면적비율은 81.0%를 차지함
- 관광지 지정일자는 1983년 10월 10일로 1988년 7월 11일 관광지 조성사업을 착수하여 2009년을 목표로 당진군과 민간이 주체가 되어 사업을 추진중인데, 사업기간이 매우 긴편이나 추진정도는 아직 미흡함
- 삼교호관광지의 현재까지 추진현황은
 - 1983. 10. 10 : 국민관광지 지정

- 1983. 12. 14 : 관광지 조성계획 승인
- 1988. 5. 10 : 관광지변경 지정
- 1996. 1. 4 : 태안해안권 관광권역계획 변경
- 2001. 7. 16 : 관광지 변경 지정
- 2001. 9. 17 : 관광지 조성계획 변경
- 2003. 4. 28 : 관광지 확대 개발 준공

② 개발실태 평가

- 삼교호관광지의 투자계획은 총 39,100백만원으로 국비 2,630백만원, 지방비 8,370백만원, 민자 28,100백만원으로 비교적 민자투자비율이 높음
- 삼교호관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-19>

삼교호 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:1개소 -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:1개소 등	-주차장:1개소 -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:1개소 등		
숙박시설	-여관:7동	-여관:1동		-여관:6동
상가 시설	-상가:32동 -특화시장:1동	-상가:9동 -특화시장:1동	-상가:1동	-상가:22동
운동오락 시설				
휴양 문화 시설	-기념광장:1개소 -이벤트광장:1개소	-기념광장:1개소 -이벤트광장:1개소		
기타시설	-녹지:1식	-녹지:1식		

- 최근 5년간 삼교호를 방문한 관광객수는 1998년에 2,148명이 방문하고, 2002년에는 2,889명이 방문하는 것으로 나타나 방문객의 증가율이 거의 없음

<표Ⅳ-20>

삼교호 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 명)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객	내국인	2,135	2,283	2,553	2,903	2,860
	외국인	13	10	10	15	29
	계	2,148	2,292	2,563	2,918	2,889

- 삼교호의 방문객에게 입장료는 징수하고 있으며, 관리인력현황으로는 상근인력은 시·군담당자 9명, 용역인력 15명, 공익요원 3명으로 총 27명의 공무원이 관리하고 있음
- 삼교호 관광지내 사업장 인력현황으로는 자영업 300명, 종사원이 100명으로 총 400명이 종사하는 것으로 나타나 사업장의 개발이 비교적 원활한 것으로 나타남
- 1988년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 2002년까지 공공투자실적을 100.0%이나, 민간투자실적은 23%로 비교적 미흡한 것으로 나타남

<표Ⅳ-21>

삼교호 투자계획과 투자실적

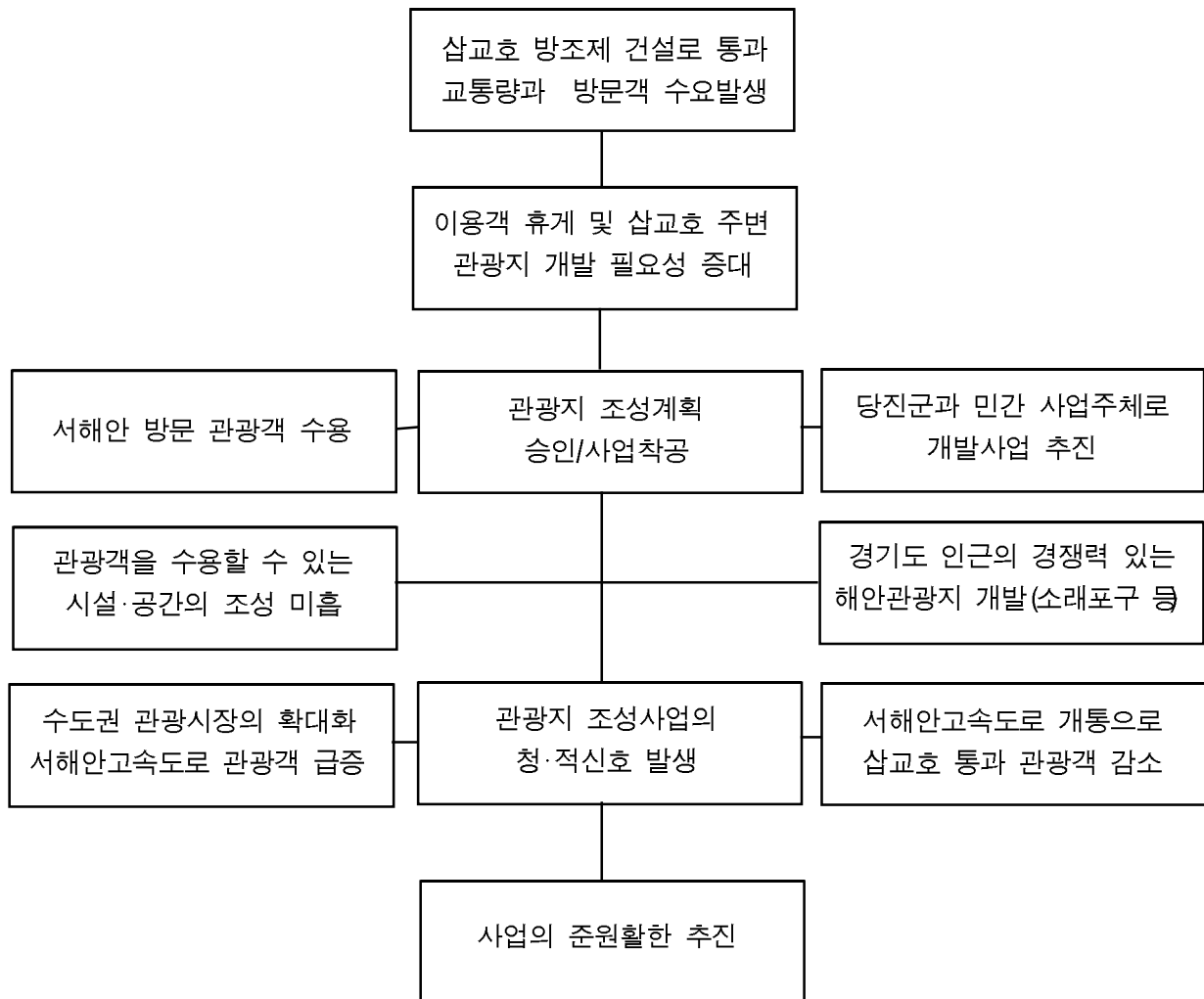
(단위 :백만원)

구 분		조성사업 착수년도	1999까지	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	100	680	750	350	850	2,630
	지방비	100	3,951	750	350	850	5,901
	민 자	-	6,431	-	-	23	6,454
	계	200	11,062	1,500	700	1,723	14,985
투자 실적	국 비	100	680	750	350	850	2,630
	지방비	100	3,951	750	350	850	5,901
	민 자	-	6,431	-	-	23	6,454
	계	200	11,062	1,500	700	1,723	14,985

③ 개발 메카니즘

- 삼교호관광지의 이용성격은 전국 수준의 관광지로서 전국 특히, 수도권에서 온 방문객들이 서해안을 방문할 때 이용함. 따라서 삼교호는 민간투자가 23%로 저조하여 그 동안에 상가와 숙박시설 등 관광휴게시설·공간의 조성 이 미흡
- 삼교호는 서해안시대를 맞이하여 관광객이 급증하는 좋은 기회를 맞이하고 있는 반면, 서해안고속도로의 개통으로 관광객 교통량이 감소하고, 주변의 다양한 해안관광자원과 경쟁해야 하는 불리한 여건임

[그림Ⅳ-5] 삼교호관광지 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 삼교호관광지는 초기 개발계획시에는 수도권에서 서해안을 방문하는 길목으로서 양호한 입지조건을 가진 관광지였으나 그 동안 주변의 경쟁 관광지가 다양하게 개발되고, 기존 관광지 조성계획 수립시 보다는 관광행태가 많이 변화했기 때문에 이에 맞는 도입시설 및 공간의 변경이 필요함
- 따라서 삼교호관광지는 기존의 서해안을 접근하는 국도변에 위치한 휴게 및 관광지의 기능을 유지하면서 새로운 관광행태에 맞는 시설·공간을 도입하는 관광지 개발의 변경을 추진하고, 이에 적합한 투자계획을 수립해야함
- 이를 위해서는 그 동안에 추진되어온 관광지조성사업을 전면적으로 재검토하여 관광지의 성격과 기능을 재정립하여 변경계획을 추진해야할 것임

6) 난지도해수욕장

① 사업개요

- 난지도는 도비도에서 연결되는 섬에 위치한 관광지로서 서해안지역의 개발과 서해안고속도로 개통에 따른 전국적인 관광수요에 대비하기 위한 섬중심의 해수욕장 관광지임
- 난지도해수욕장은 충남 당진군 석문면 난지도리 일원으로 관광지 지정면적은 140,000㎡로 국유지 4,741㎡, 군유지는 80,624㎡, 사유지는 54,635㎡로서 개발가능면적은 61.0%임
- 관광지 지정일자는 2000년 9월 7일로 2006년에 조성사업을 착수하여 2012년을 목표로 당진군과 민간이 참여하여 민·관의 사업으로 추진할 계획임
- 난지도 관광지 조성에 현재까지의 추진현황은
 - 1999. 12. 7 : 국토이용계획 변경
 - 2000. 9. 7 : 관광지 지정

② 개발실태 평가

- 난지도해수욕장의 개발주체는 당진군과 민간에 의한 민·관 공동개발이고, 투자계획은 총 20,874백만원으로 국비 1,640백만원, 지방비 1,640백만원, 민자 17,594백만원임
- 난지도해수욕장 관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황 현재 계획으로만 되어 있고 현재 추진된 사업은 없음

<표 IV-22> 난지도해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:2,560m ² -관리사무소:870m ² -샤워장 및 취사장:500m ² -오수처리장 및 관리사 :1,500m ² -도로, 16,670m ²			-주차장:2,560m ² -관리사무소:870m ² -샤워장 및 취사장:500m ² -오수처리장 및 관리사 :1,500m ² -도로, 16,670m ²
숙박 시설	-여 관:16,790m ² -등나무주택:1,790m ² -야영장:10,090m ²			-여 관:16,790m ² -등나무주택:1,790m ² -야영장:10,090m ²
상가 시설	-상 가:6,770m ²			-상 가:6,770m ²
운동 오락 시설	-운 동 장:6,170m ²			-운 동 장:6,170m ²
휴양 문화 시설	-잔디광장 및 야외공연 장:25,600m ² -이벤트광장:2,040m ² -산림욕장:19,380m ² -식물원 및 어구박물 관:920m ²			-잔디광장 및 야외공연 장:25,600m ² -이벤트광장:2,040m ² -산림욕장:19,380m ² -식물원 및 어구박물 관:920m ²
기타 시설	-녹지:49,290m ² -어구보관소:1,100m ²			-녹지:49,290m ² -어구보관소:1,100m ²

- 최근 5년간 난지도해수욕장을 방문한 관광객수는 1998년에 61천명이 방문하고, 2002년에는 170천명이 방문하여 난지도의 방문객이 연평균 25.7%가 증가하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-23>

최근 5년간 난지도해수욕장 관광객 현황

(단위 : 인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	60,780	91,100	83,140	153,130	170,000
	외국인	-	-	-	-	-
	계	60,780	91,100	83,140	153,130	170,000

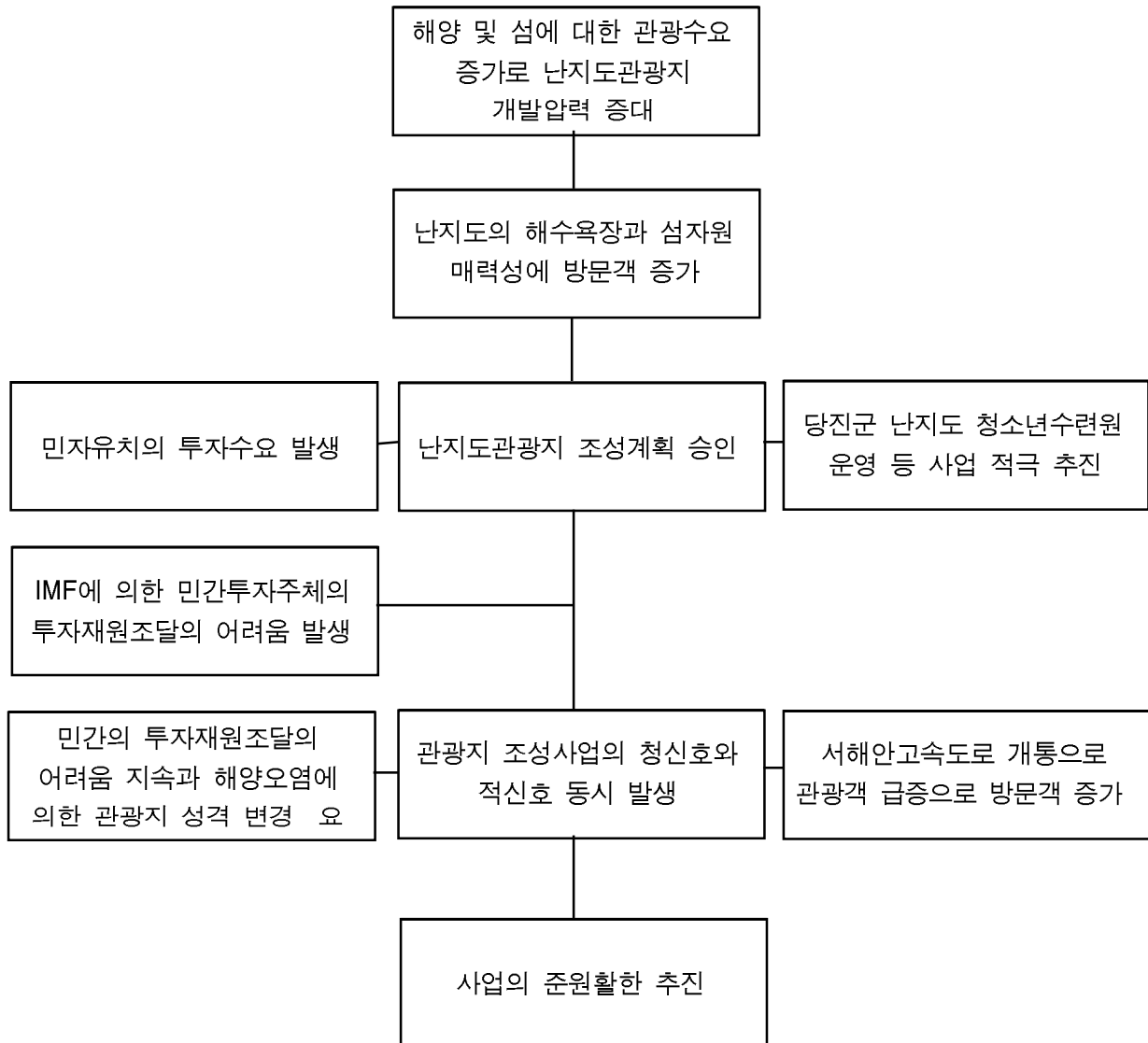
- 난지도해수욕장 관광지는 관광객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관광지를 관리하는 상근인력은 없음. 관광지내 종사원 현황은 계획사업에 의한 것이 아니라 자연 발생적인 자영업의 150명과 종사원 80명 등 총 230명이 종사하고 있음
- 난지도해수욕장 관광지의 투자실적은 현재까지 공공과 민간부문에서 투자실적이 없이 향후에 추진할 계획으로 있음

③ 개발 메카니즘

- 난지도해수욕장 관광지의 이용성격은 전국수준의 관광지로서 전국 각지에서 온 방문객이 다수라고는 하나 실질적으로는 수도권과 난지도 인근의 충청권의 관광객들이 대다수를 차지하고 있음
- 난지도해수욕장은 최근 2000년에 관광지로 지정하여 2006년부터 사업을 착수할 계획으로 앞으로 민자유치와 인근 대산산업단지의 해양오염으로 인한 해수욕장 기능 중심의 관광지 개발은 어려울 것으로 전망됨

[그림Ⅳ-6]

난지도해수욕장 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 난지도해수욕장은 지정관광지로 사업을 착수하기 이전에 계획단계로서 기존의 계획에서 전국을 대상으로 하는 관광지 기능과 도입시설·공간으로 다른 지역의 관광지와 동일한 숙박시설과 상가시설, 휴양문화시설 등은 차별성이

없어 관광지 조성에 어려움이 예상됨

- 따라서 난지도관광지는 가족과 청소년을 중심으로하는 관광지로서 개발의 기능을 한정하고, 이에 적합한 해안 관광시설과 공간을 도입하는 것이 바람직함
- 특히, 관광시설과 공간의 도입에서 주5일 근무제와 해양관광활동의 증가를 고려하여, 주변의 해수욕장 도입시설과는 차별화 될 수 있도록 기존의 해양 관광시설을 중심으로 하되 모험과 체험형의 시설·공간을 도입하고, 숙박시설은 펜션형과 방갈로의 숙박시설로 기존 자연발생적인 시설들을 재정비하여 변경하는 것이 바람직 할 것으로 사료됨

7) 왜목마을

① 사업개요

- 왜목마을은 서해안에서의 일출로 관광명소가 된 지역으로 서해안고속도로의 개통으로 인해 더욱 증가하는 관광객을 수용하기 위한 관광지로 개발을 추진
- 왜목마을은 충남 당진군 석문면 교로리 일원으로 관광지 지정면적은 132,000 m²로 국유지 755m², 군유지는 4,280m², 사유지는 126,965m²로서 개발가능면적은 4%에 불과함
- 관광지 지정일자는 2002년 2월 26일로 최근에 지정되었고, 2005년부터 본격적인 조성사업을 착수하여 2009년까지 당진군과 민간이 참여하여 민·관의 사업으로 추진할 계획임
- 왜목마을 관광지 조성에 현재까지의 추진현황은
 - 2001. 1. 20 : 태안해안권 관광개발계획 승인
 - 2002. 1. 20 : 국토이용계획 변경
 - 2002. 2. 26 : 관광지 지정(면적 132,000m²)
 - 2003. 4. 29 : 관광지 조성계획 승인신청
 - 2003. 9. 9 : 관광지 조성계획 승인

② 개발실태 평가

- 왜목마을의 개발주체는 당진군과 민간에 의한 민·관 공동개발이고, 투자계획은 총 13,300백만원으로 국비 1,150백만원, 지방비 1,150백만원, 민자 11,000백만원임
- 왜목마을 관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 기존 상가시설만 조성되어 있고, 관광지 조성계획으로 추진된 사업은 녹지를 제외하고는 현재까지 없음

<표Ⅳ-24>

왜목마을 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:1개소 -오수처리장:1개소 -공중화장실:1동 -비지터센터:1개소 -도로:4식 -광장:3개			-주차장:1개소 -오수처리장:1개소 -공중화장실:1동 -비지터센터:1개소 -도로:4식 -광장:3개
숙박 시설	-여관:5동 -민박촌:7동 -아영장:10,090㎡			-여관:5동 -민박촌:7동 -아영장:10,090㎡
상가 시설	-상가:6동			-상가:6동
운동 오락 시설				
휴양 문화 시설	-피크닉장:1개소 -전망휴게소:1개소 -해변정원:1개소			-피크닉장:1개소 -전망휴게소:1개소 -해변정원:1개소
기타 시설	-오수처리장:1개소 -배수지:1개소 -갯벌체험장:1개소 -녹지:1식	-녹지:1식		-오수처리장:1개소 -배수지:1개소 -갯벌체험장:1개소

- 최근 5년간 왜목마을을 방문한 관광객수는 신년의 1월 1일을 전 후 해서 집중적으로 방안을 하는데 1998년에 147천명이 방문하고, 2002년에는 240천명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-25> 최근 5년간 왜목마을 관광객 현황

(단위 : 인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	146,890	158,230	173,750	191,860	240,000
	외국인	120	500	220	2,030	2,500
	계	147,010	158,730	173,790	193,890	242,500

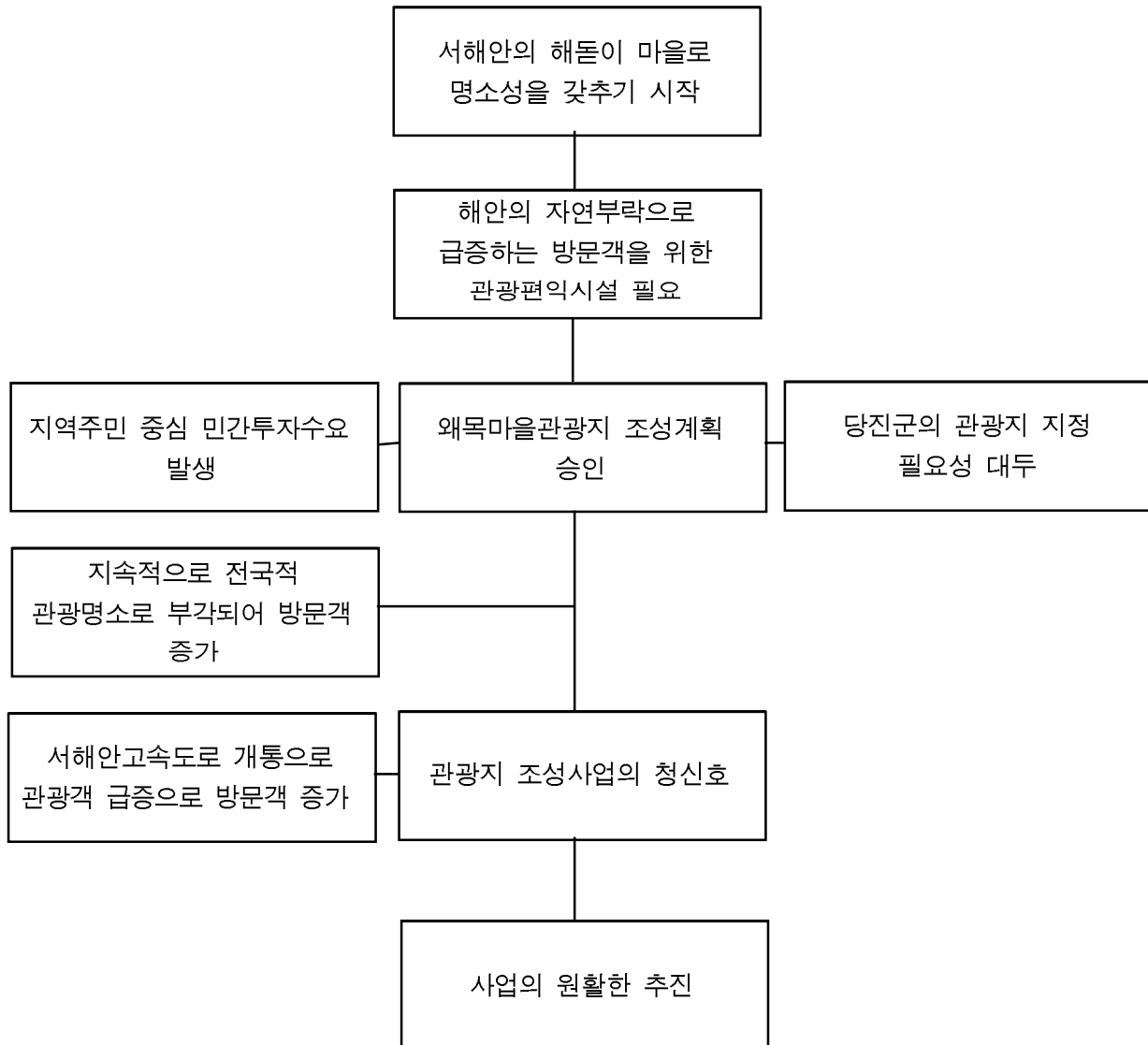
- 왜목마을 관광지는 관광객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관광지를 관리하는 상근인력은 없음. 관광지내 종사원 현황은 계획사업에 의한 것이 아니라 자연 발생적인 음식점을 자영업으로 한 120명과 종사원 40명 등 총 160명이 종사하고 있음
- 왜목관광지의 투자실적은 향후 추진계획은 있고, 현재까지 공공과 민간부문에서 투자실적이 없음

③ 개발 메카니즘

- 왜목마을은 해돋이를 특화한 전국수준의 관광지로서 전국 각지에서 온 방문객이 다수이고, 특히, 수도권의 관광객들이 대다수를 차지하고 있음. 현재의 4%의 개발가능용지에 의한 다양한 관광시설·공간의 도입이 필요
- 따라서, 현재 수립된 관광지 조성계획을 확대하여 관광지 규모와 시설을 확대토록하여 이용객을 유치할 수 있도록 전면적인 확대개발의 검토가 필요함

[그림Ⅳ-7]

왜목마을 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 왜목마을은 해변자원의 특이 현상을 명소화 한 관광명소로서 관광객을 위한 편의시설 제공을 목적으로 관광지를 지정하여 조성사업을 추진하고 있기 때문에 현재의 기능을 살릴 수 있도록 조정이 필요함

- 따라서 왜목마을은 개별관광지이지만 숙박과 상업시설을 더욱 보완하여 주변의 서해대교 및 해담도, 한진포구, 성구미포구, 장고항, 석문·대호방조제, 도비도농어촌휴양단지로 해양관광루트로 연결되는 당진의 관광거점지로 개발하는 것이 바람직함
- 앞으로 주5일 근무제와 해양관광활동의 증가를 고려하여, 기존의 관광시설에 해양관광시설을 중심으로 모험과 체험형의 시설·공간을 도입하고, 오늘날의 숙박패턴에 맞는 숙박시설로 기존 자연발생적인 시설들을 재정비하여 변경하는 것이 바람직 할 것으로 사료됨.

8) 태조산관광지

① 사업개요

- 태조산관광지는 천안시민들의 휴식공간을 제공하는 관광지로서 이미 사업이 완료되어 많은 시민들이 이용하고 있음
- 태조산은 충남 천안시 유량동 1번지 일대로 관광지 지정면적은 331,000㎡로 국유지와 사유지는 없고, 사유지가 331,000㎡로서 개발가능면적은 62%를 차지함
- 관광지 지정일자는 1985년 7월 24일에 지정되었고, 1987년 7월부터 조성사업을 착수하여 1992년까지 천안시가 사업주체가 되어 완료함
- 태조산 관광지 조성에 현재까지의 추진현황은
 - 1985. 5. 3 : 국토이용계획 변경고시(331,000㎡)
 - 1985. 7. 24 : 관광지지정 (태조산관광지)
 - 1985. 7. 24 : 조성계획 승인(331,000㎡)
 - 1986. 3. 21 : 조성계획 변경 승인
 - 1987. 12. 21 : 조성계획 2차 변경
 - 1992. 10. 30 : 준공

② 개발실태 평가

- 태조산의 개발주체는 천안시가 주체가 된 개발이고, 투자계획은 총 1,575백만원으로 국비 1,499백만원, 지방비 76백만원으로 민자는 없음
- 태조산 관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-26>

태조산 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:5개소 -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:3개소 등	-주차장:5개소 -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소		
숙박 시설				
상가 시설	-휴게소:1동	-휴게소:1동		
운동 오락 시설				
휴양 문화 시설	-공원 -청소년수련시설 -야영장:1개소 -공연장 -자연학습장 등	-야영장:1개소		
기타 시설	-담수호:1개소 -파고라:1개소 -전망대:5개소	-담수호:1개소 -파고라:1개소 -전망대:5개소		

- 최근 5년간 태조산을 방문한 관광객수는 천안의 시민들을 중심으로 1998년에 180천명이 방문하였고, 2002년에는 275천명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-27>

최근 5년간 태조산 관광객 현황

(단위 : 인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	180,246	202,230	243,720	254,230	274,000
	외국인	6	9	20	231	797
	계	180,252	202,239	243,740	254,461	274,979

- 태조산 관광지는 관광객에게 입장료를 징수하고 있으며, 관광지를 관리하는 상근인력은 천안시 담당자가 19명, 용역인력 2명, 공익요원 2명 총 23명이 관리하며, 관광지내 종사원은 없음
- 태조산관광지의 투자실적은 1987년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자 실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 2002년까지 공공투자는 1,575백만으므로 실적율 100.0%이나, 민간투자는 없음

<표Ⅳ-28>

태조산 투자계획과 투자실적

(단위 :백만원)

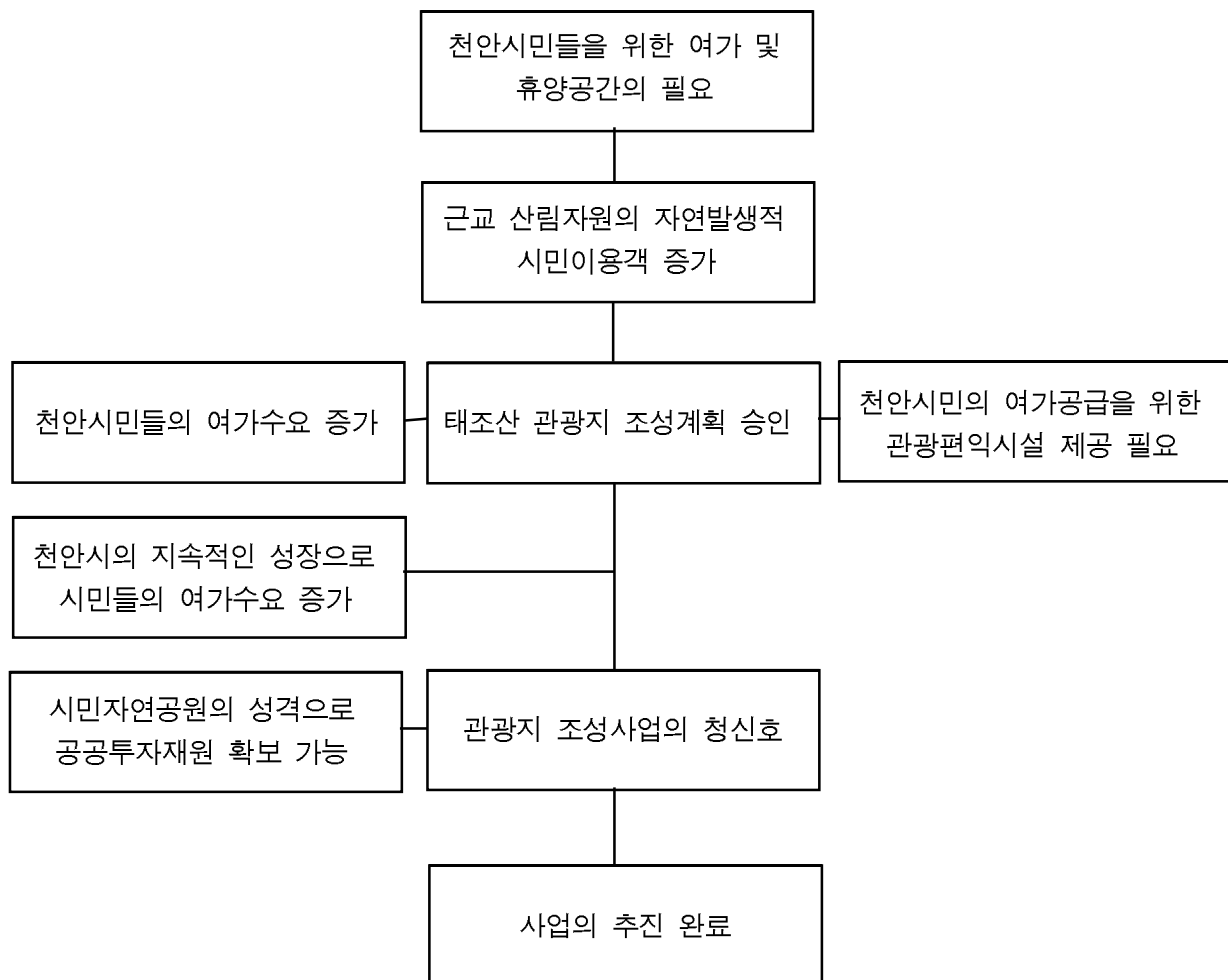
구 분		조성사업 착수년도	1999	2000	2001	2002까지	계
투자 계획	국 비	-	-	-	-	1,499	1,499
	지방비	-	-	-	-	76	76
	민 자	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	1,575	1,575
투자 실적	국 비	-	-	-	-	1,499	1,499
	지방비	-	-	-	-	76	76
	민 자	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	1,575	1,575

③ 개발 메카니즘

- 태조산은 천안시민들을 위한 여가 및 휴양공간으로 구성되어 주요 이용자가 천안시민이 이용자의 대다수를 차지하고 있음. 태조산의 조성사업은 완료된 사업으로서 지속적으로 성장하는 천안시의 여가수요를 수용해야함
- 따라서, 태조산은 기존의 관광지 조성사업과 연계하여 입구지역의 상가시설에 대한 가로환경 및 녹지공간의 확보에 대한 도시계획상의 노력이 필요함

[그림Ⅳ-8]

태조산 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 태조산은 현재 완료된 시민공원형 관광지로 지속적인 관리를 통하여 시민들의 여가공간으로 활용 해야하며, 특히 기존 입구지역의 상업지역이 매우 혼잡하게 개발되고 있기 때문에 산림자원 보전을 중시해야함
- 태조산 입구지역은 음식점 등의 유흥시설이 많이 집중됨을 고려하여 천안시에서는 향후 도시재정비 계획을 추진할 경우 도시경관을 고려하여 주변의 오픈스페이스를 이용한 녹지공간을 충분히 확보하는 것이 바람직함

9) 구드래관광지

① 사업개요

- 구드래관광지는 현재 완료된 관광지로서 백제고도의 문화자원을 활용하여 국내외 관광객을 유치하고, 문화관광기반시설 확충 및 관광여건 개선을 통한 관광만족도를 제고하기 위해 조성한 사업임
- 구드래는 충남 부여군 부여읍 구교리 18-5번지 일원으로 관광지 지정면적은 148,515㎡로 국유지는 100,305㎡, 군유지는 46,790㎡, 사유지가 1,420㎡임
- 관광지 지정일자는 1969년 1월 21일에 지정되었고, 1984년 12월 29일부터 조성사업을 착수하여 1985년에 부여군이 사업주체가 되어 완료되었으나 지속적으로 투자를 하고 있음
- 구드래 관광지 조성에 현재까지의 추진현황은
 - 1969. 1. 21 : 관광지 지정 고시(8,560km²)
 - 1971. 7. 15 : 관광지 조성계획 승인
 - 1983. 9. 29 : 국민관광지 선정
 - 1984. 12. 1 : 구드래일원 사적 및 명승 제 6호 지정(2,980,175m²)
 - 1984. 12. 12 : 관광지 조성계획 변경승인(0.149km², 유보 0.508km²)
 - 1985. 12. 31 : 관광지 조성사업 준공
 - 1991. 1. 21 : 관광지 면적 변경 및 조성계획 변경 승인(148,515m²)

② 개발실태 평가

- 구드래의 개발주체는 부여군이 주체가 된 개발이고, 투자계획은 총 946백만원으로 국비 473백만원, 지방비 473백만원으로 민자는 없음
- 구드래 관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-29>

구드래 관광지 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-도로 및 광장:36,146㎡ -주차장:3,641㎡ -관리사무소:1동 -화장실:1동 -전망대:573㎡ -분수대:314㎡ -선착장:250㎡ -파고라 등 6종 24개소	-도로 및 광장:36,146㎡ -주차장:3,641㎡ -관리사무소:1동 -화장실:2동 -선착장:250㎡ -파고라 등 6종 24개소		
숙박 시설	-모텔:1동			
상가 시설	-상가:4동			
운동 오락 시설	-민속공연마당:5,519㎡	-민속공연마당:5,519㎡		
휴양 문화 시설		-조각품:59점 -열린문화마당:320석		
기타 시설	-지역녹지:101,365㎡	-지역녹지:101,365㎡		

- 최근 5년간 구드래를 방문한 관광객수는 1998년에 1,030천명이 방문하였고, 2002년에는 1,980천명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-30>

최근 5년간 구드래관광지 관광객 현황

(단위 : 천인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	946	1,485	1,365	1,653	1,904
	외국인	84	79	64	66	76
	계	1,030	1,564	1,429	1,719	1,980

- 구드래 관광지는 관광객에게 입장료를 징수하지 않고 있으며, 관광지를 관리하는 상근인력은 부여군 담당자가 1명, 위탁관리인력 1명, 공익요원 1명 총 3명이 관리하며, 관광지내 종사원은 없음
- 구드래관광지의 투자실적은 1984년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 2002년까지 공공투자는 1,710백만으므로 실적율 100.0%이나, 민간투자는 없음

<표Ⅳ-31>

구드래 투자계획과 투자실적

(단위 :백만원)

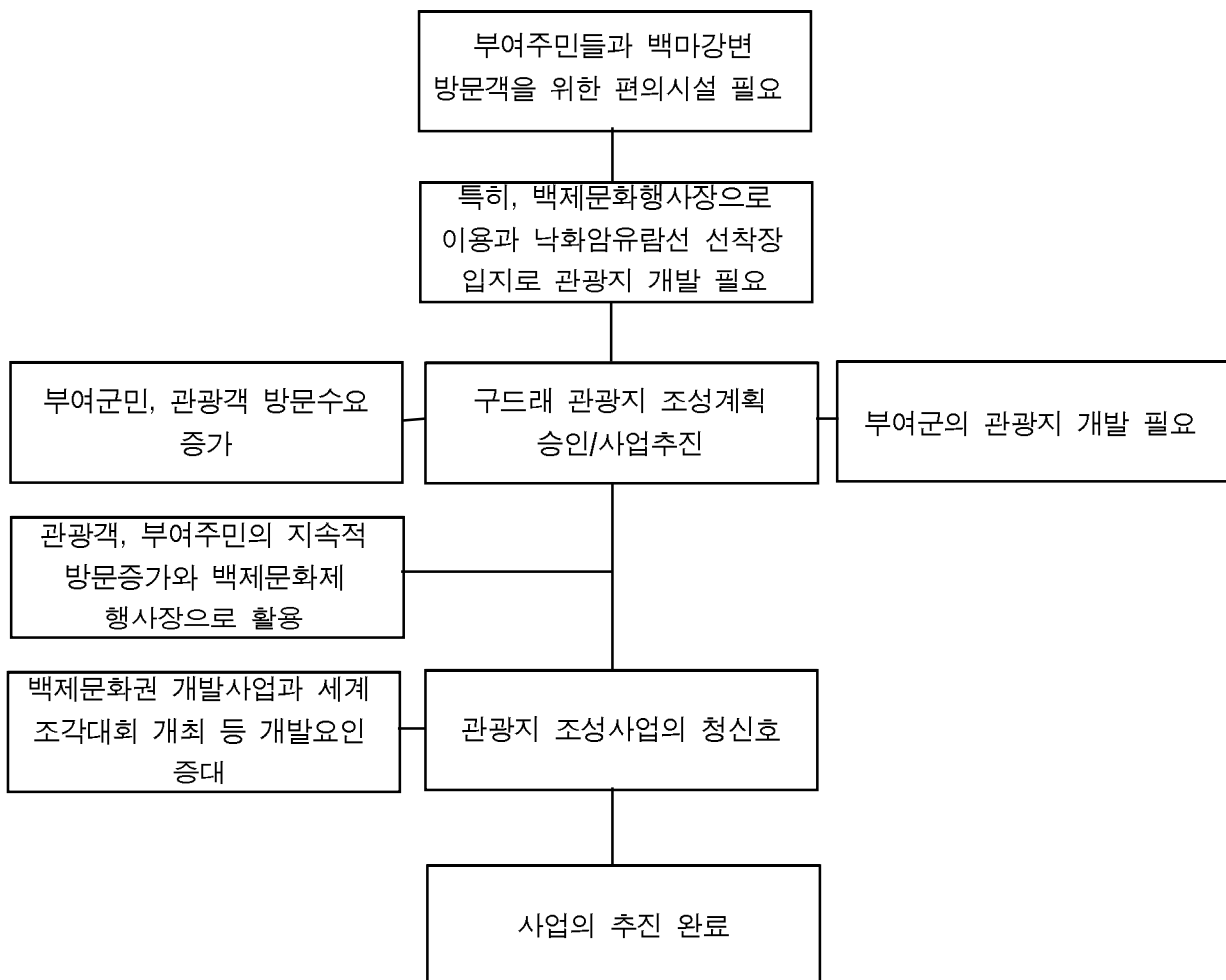
구 분		조성사업 착수년도	1999이전	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	-	464	57	-	14	535
	지방비	-	1,013	148	-	14	1,175
	민 자	-	-	-	-	-	-
	계	-	1,477	205	-	28	1,710
투자 실적	국 비	-	464	57	-	14	535
	지방비	-	1,013	148	-	14	1,175
	민 자	-	-	-	-	-	-
	계	-	1,477	205	-	28	1,710

③ 개발 메카니즘

- 구드래는 백제문화자원을 활용한 지역민을 위한 휴게·휴식공간의 개발지역으로 주변지역을 포함한 지역주민 방문객이 다수인 관광지이며, 또한 백제문화제를 부여에서 개최할 때 백제문화제 주행사공간으로 활용함
- 구드래는 지역민의 휴게공간이지만 백마강변에 위치하여 낙화암과 연결되는 유람선을 탑승할 수 있는 선착장이 있어 지속적이 개발이 이루어지고 있음

[그림Ⅳ-9]

구드래 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 구드래는 현재 완료된 관광지로서 지속적인 관리를 통하여 부여군민과 관광객들을 위한 관광지로 활성화를 해야 하나 지정관광지가 사적 및 명승 제6호로 중복지정되어 있어 사실상 추가개발이 불가함
- 따라서 입구와 도로변에 입지하고 있는 기존의 상업시설 등의 재정비를 통하여 부여군에서 향후 도시재정비 계획을 추진할 경우 선착장과 도로변의 상가시설을 문화의 거리로 조성하는 방안을 추진하는 것이 바람직함

10) 천안온천

① 사업개요

- 천안온천은 국제적인 종합온천휴양지로 개발하여 관광객의 욕구에 부응하고 종합위락관광지로 개발하여 지역개발을 촉진시키며 지역주민 소득증대에 기여하기 위한 관광지임
- 천안온천은 충남 천안시 성남면 용원리와 목천읍 운전리 일원으로 관광지 지정면적은 748,259㎡로 국유지 16,906㎡, 사유지는 없고, 사유지는 731,353㎡로서 개발가능면적은 70.3%임
- 관광지 지정일자는 1996년 7월 29일로 1997년 7월 12일에 조성사업을 착수하여 2004년을 목표로 고려개발(주)이 민간사업으로 추진하는 사업임
- 천안온천관광지 조성에 현재까지의 추진현황은
 - 1994. 1. 27 : 온천지구 지정
 - 1996. 4. 16 : 국토이용계획변경 결정 고시(740,914㎡)
 - 1996. 12. 21 : 천안온천 관광지 지정
 - 1999. 5. 29 : 국토이용계획변경 결정 고시(748,259㎡)
 - 2001. 4. 13 : 천안온천 개발계획 변경 승인

② 개발실태 평가

- 천안온천의 개발주체는 고려개발(주)에 의한 민간개발로, 투자계획은 총 85,300백만원으로 국비와 지방비는 없으며, 순수 민자 85,300백만원임
- 천안온천의 관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 현재 계획으로만 되어 있고 추진중인 사업은 없으며 기반시설이 공사중임

<표Ⅳ-32>

천안온천 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:2개소 -도로:1km -관리사무소:1개소 -오수처리장:1개소 -공중화장실:6개소 등			-주차장:2개소 -도로:1km -관리사무소:1개소 -오수처리장:1개소 -공중화장실:6개소 등
숙박 시설	-관광호텔:3동 -가족호텔:1동 -휴양콘도:1동 -일반호텔:9동 -여관:64동			-관광호텔:3동 -가족호텔:1동 -휴양콘도:1동 -일반호텔:9동 -여관:64동
상가 시설	-상가:44동			-상가:44동
운동 오락 시설	-놀이시설:1개소			-놀이시설:1개소
휴양 문화 시설	-공원:1개소 -청소련수련시설:1개소			-공원:1개소 -청소련수련시설:1개소
기타 시설	-기타시설			-기타시설

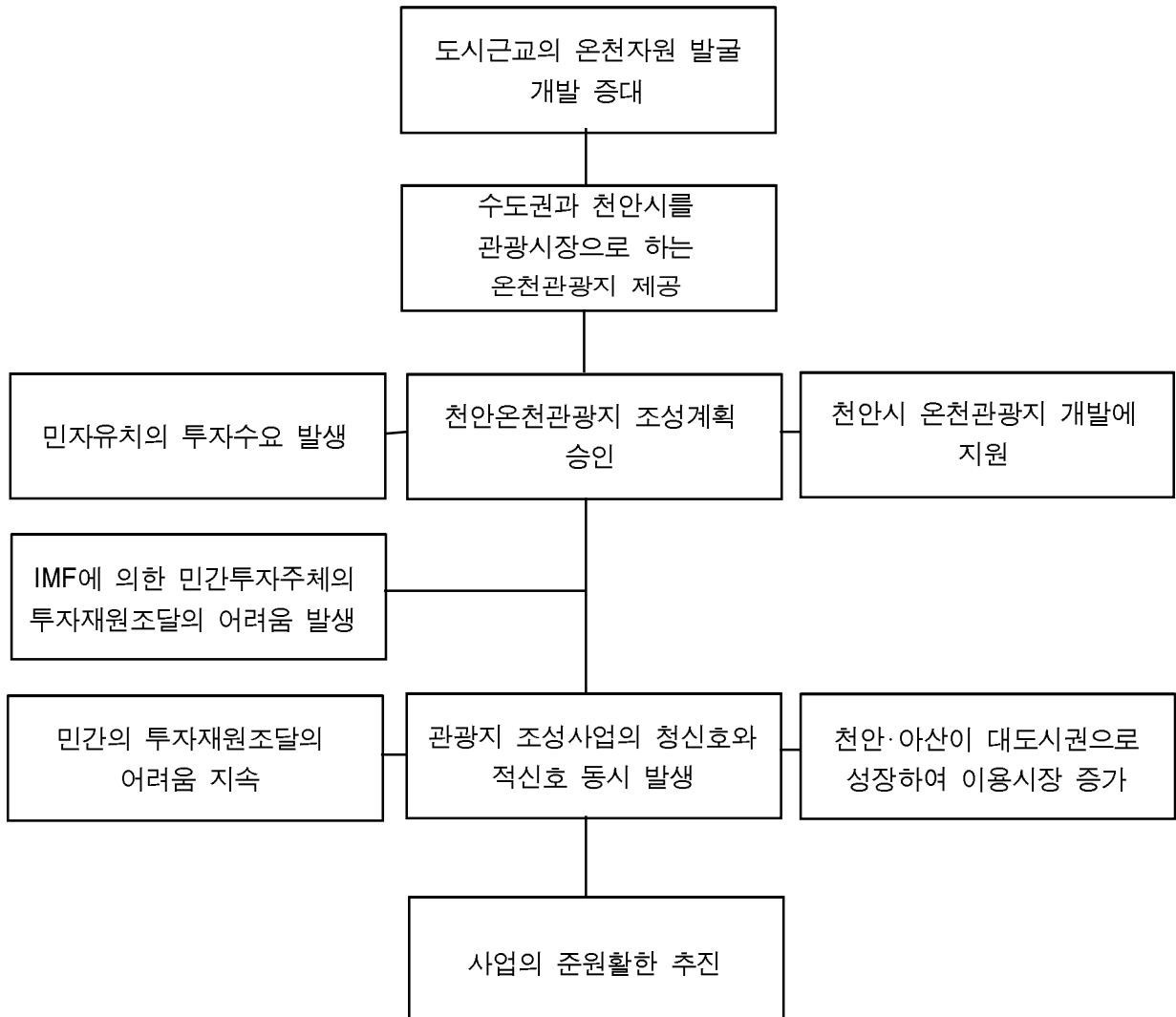
- 천안온천의 투자실적은 총 85,300백만원에서 33,035백만원을 투자하여 38.7%의 투자비율을 나타내고 있으며, 현재 개발중이라 방문관광객은 없음

③ 개발 메카니즘

- 천안온천 관광지의 이용성격은 전국수준의 관광지로서 전국 각지에서 온 방문객을 대상으로 개발중에 있음
- 천안온천의 경우 순수 민자사업으로 사업을 추진중에 있으나 시설내용의 변경과 투자재원조달이 원활하게 이루어지지 못하고 있음

[그림Ⅳ-10]

천안온천 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 천안온천은 신규로 개발을 추진하는 새로운 온천관광지이기 때문에 앞으로 변화될 온천관광의 이용행태를 고려하여 개발할 필요가 있음
- 특히, 천안온천은 도시에 위치한 관광지이기 때문에 다른 지역의 온천과는 다르게 온천테마형 놀이시설과 가족단위 관광활동을 겸한 관광산업으로 바뀌어가고 있으므로 이에 대응할 수 있는 방향으로 전환이 필요
- 따라서 현재 여관과 호텔 등의 숙박시설 중심을 이루어진 도입시설과 공간으로는 관광객 유치에 한계가 있으므로 당초 계획을 바꾸어 “휴식과 건강관리”가 함께 이루어지는 개발개념을 접목시켜 종합휴양스포츠센터, 휘트니스 센터의 기능을 가진 시설로 병행하는 변경계획의 추진이 필요함

11) 각원사관광지

① 사업개요

- 각원사는 동양최대의 청동 좌불상을 찾는 관광객에 대한 휴식공간을 제공하기 위해 조성되는 관광지임
- 각원사는 충남 천안시 안서동 159-10번지 일원으로 관광지 지정면적은 82,294㎡로 국유지 2,810㎡, 사유지는 없고, 사유지는 79,484㎡로서 개발가능면적은 75.0%임
- 관광지 지정일자는 1990년 4월 19일로 1994년 6월 14일에 조성사업을 착수하여 2003년을 목표로 천안레저(주)이 민간사업으로 추진하는 사업임
- 각원사관광지 조성에 현재까지의 추진현황은
 - 1990. 3. 31 : 국토이용계획 변경 결정(82,294㎡)
 - 1990. 4. 19 : 관광지 지정(각원사)
 - 1990. 11. 9 : 조성계획 승인(82,294㎡)
 - 1994. 1. 18 : 조성계획 변경 승인(2차)

- 2002. 12. 30 : 관광지 조성계획 변경승인(8차 : 기간연장)

② 개발실태 평가

- 각원사의 개발주체는 천안레저(주)에 의한 민간개발로, 투자계획은 총 104,300백만원으로 국비와 지방비는 없고, 순수 민자 104,300백만원임
- 각원사의 관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황 다음과 같음

<표Ⅳ-33> 각원사 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:3개소 -관리사무소:1개소 -오수처리장:1개소 -공중화장실:1개소 등	-주차장:3개소 -오수처리장:1개소		-관리사무소:1개소 -공중화장실:1개소 등
숙박 시설	-관광호텔:1동 -여관:4동	-여관:4동		-관광호텔:1동
상가 시설	-상가:2동 -휴게소:2동	-상가:2동		-휴게소:2동
운동 오락 시설	-놀이시설:1개소	-놀이시설:1개소		
휴양 문화 시설	-공원:1개소 -청소련수련시설:1개소 -공연장:1개소			-공원:1개소 -청소련수련시설:1개소 -공연장:1개소
기타 시설	-스포츠센터:1동			-스포츠센터:1동

- 각원사의 투자실적은 총 104,300백만원에서 46,200백만원을 투자하여 44%의 투자비율을 나타내고 있음³⁾

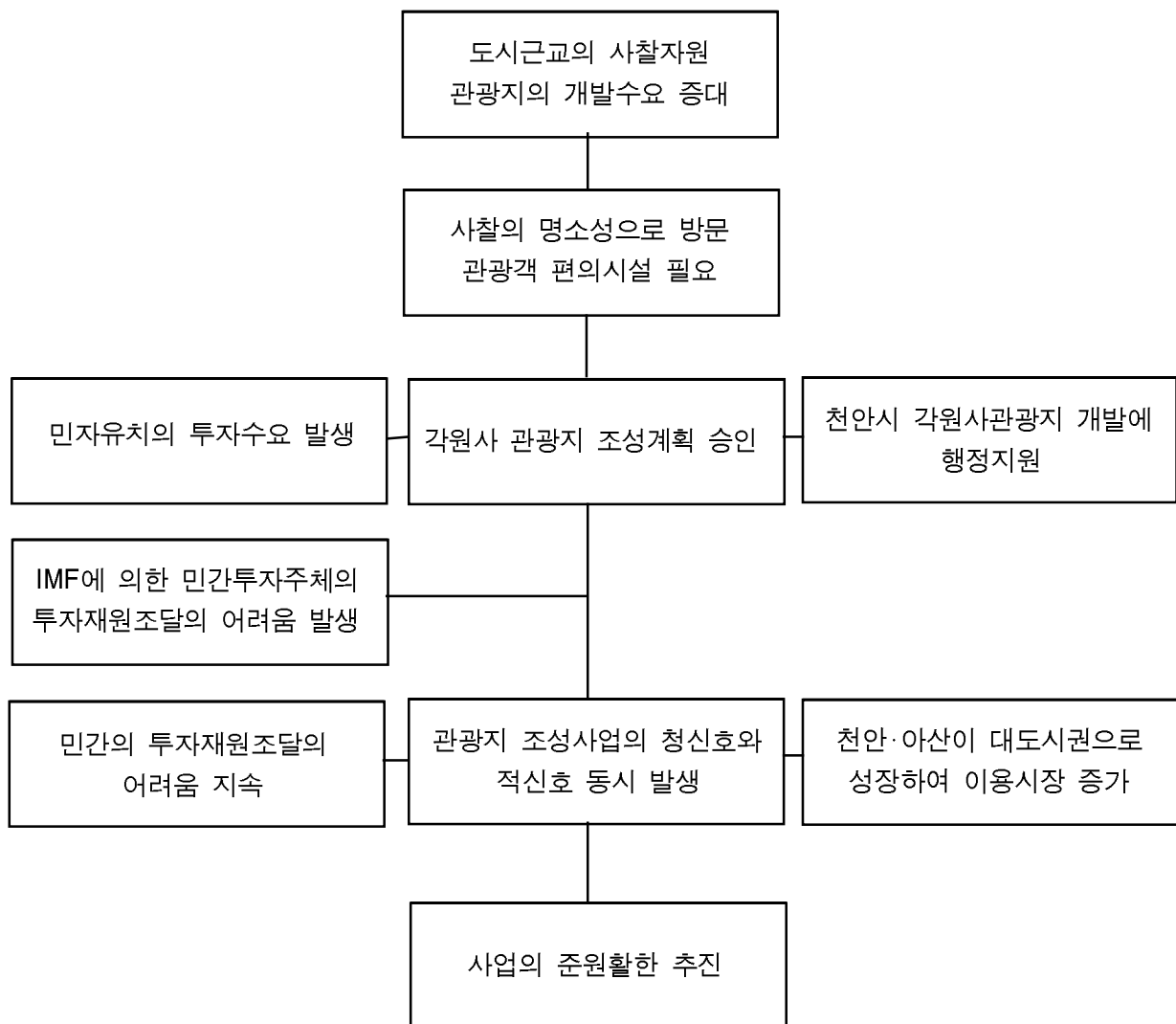
3) 관광객수와 관리인력현황, 관광지내 종사원 현황은 제출자료에 미기재함

③ 개발 메카니즘

- 각원사 관광지의 이용성격은 전국수준의 관광지로서 전국 각지에서 온 방문객을 대상으로 하고 있음
- 각원사관광지 개발사업은 순수 민자로 사업을 추진중에 있으며 총 8차례에 걸쳐 조성계획변경과 기간연장을 하고, 투자재원조달도 원활하게 이루어지지 못하고 있음

[그림Ⅳ-11]

각원사 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 각원사는 도시근교형의 사찰관광지로서 이용객들을 위한 편익시설 중심으로 상업시설이 우선 개발되었으나 앞으로 주5일근무제의 실시에 대비하여 다양한 휴양문화시설의 도입이 필요함
- 특히, 기타시설의 스포츠센터는 사찰관광지와 연계성을 고려하여 관광지의 특성에 맞는 시설로 변경을 추진하는 것이 바람직함

12) 용연저수지

① 사업개요

- 용연저수지는 독립기념관을 찾는 탐방객들의 위락 휴양공간을 제공하기 위해 자연환경을 최대한 보존 친환경적인 계획개발로 인근지역의 지역개발 및 소득증대에 기여하기 위한 관광지임
- 용연저수지는 충남 천안시 목천읍 교촌리 서흥리 일원으로 관광지 지정면적은 267,004㎡로 국유지 11,204㎡, 사유지는 없고, 사유지는 255,800㎡로서 개발가능면적은 59.9%임
- 관광지 지정일자는 1988년 7월 12일로 1988년 12월에 조성사업을 착수하여 2002년을 목표로 천안시가 개발주체로 추진하는 사업임
- 용연저수지 조성에 현재까지의 추진현황은
 - 1988. 6. 9 : 국토이용계획 변경 결정
 - 1988. 7. 12 : 관광지 지정(용연저수지)
 - 1988. 11. 9 : 관광지 조성계획 승인
 - 1997. 6. 26 : 국토이용계획 변경 결정
 - 2002. 11. 25 : 국토이용계획 변경 의뢰

② 개발실태 평가

- 용연저수지의 개발주체는 천안시의 공공개발 주체에 의한 민자참여 개발로, 투자계획은 총 18,200백만원으로 국비는 1,700백만원, 지방비는 1,100백만원, 민자는 18,200백만원임
- 용연저수지의 관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표 IV-34> 용연저수지 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:3개소 -도로:2km -관리사무소:1개소 -공중화장실:3개소 등	-주차장:3개소 -도로:2km -공중화장실:3개소 등		-관리사무소:1개소
숙박 시설	-일반호텔:1동 -여관:4동			-일반호텔:1동 -여관:4동
상가 시설	-상가:1동 -음식점:3동			-상가:1동 -음식점:3동
운동 오락 시설	-놀이시설:2개소			-놀이시설:2개소
휴양 문화 시설	-야영장:2개소	-야영장:1개소		-야영장:1개소
기타 시설	-통나무집:2개소 -파고라:3개소 -벤치:3개소	-통나무집:2개소 -파고라:3개소 -벤치:3개소		

- 용연저수지의 투자실적은 총 18,200백만원에서 2,797백만원을 투자하여 15.5%의 투자비율을 나타내고 있으며, 이는 전체 투자비가 공공에서 투자한 것으로 공공투자실적은 99.9%를 차지함.⁴⁾

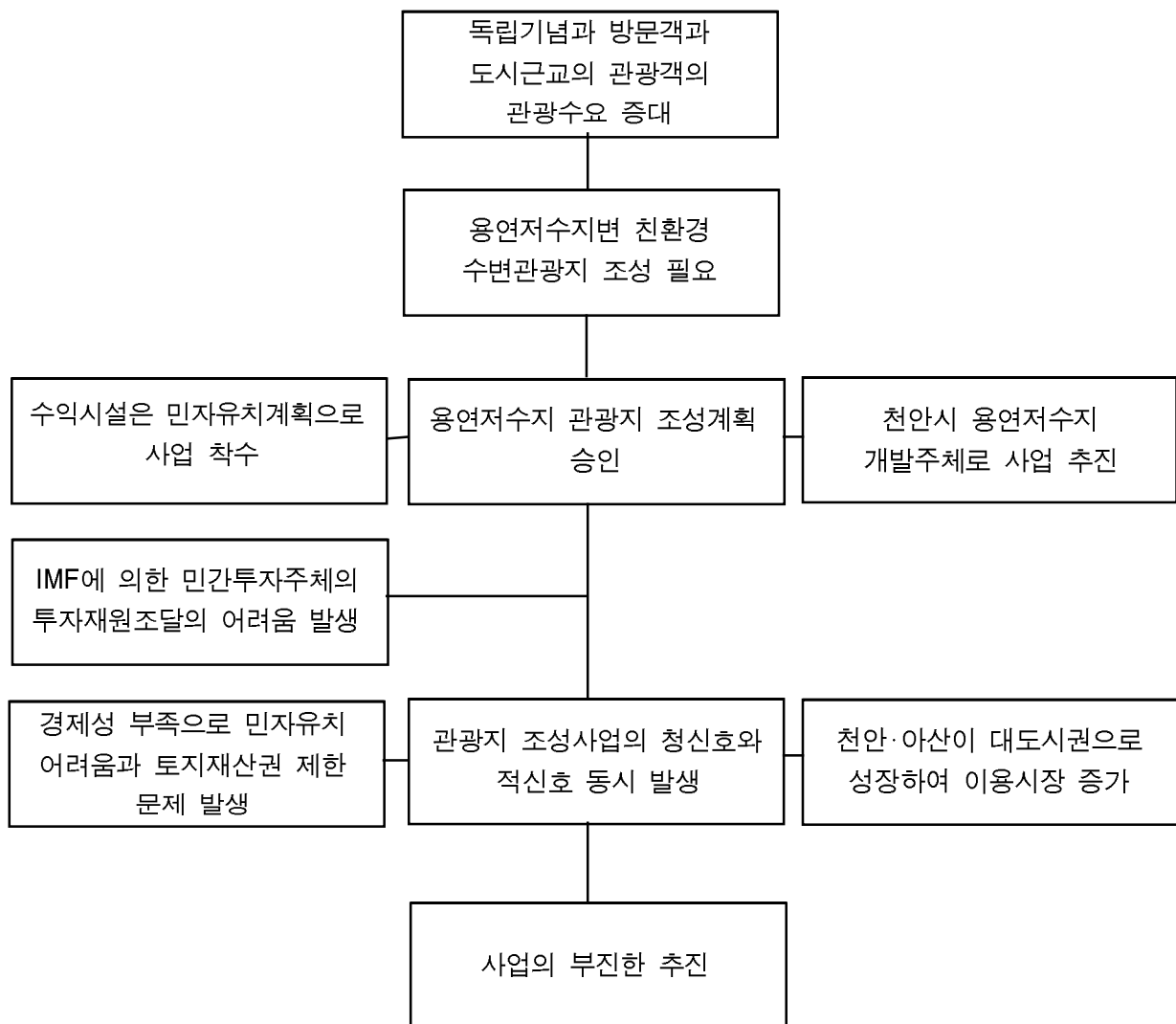
4) 관광객수와 관리인력현황, 관광지내 종사원 현황은 제출자료에 미기재함

③ 개발 메카니즘

- 용연저수지 관광지의 이용성격은 전국수준의 관광지로서 전국 각지에서 온 방문객을 대상으로 하고 있음
- 용연저수지 개발사업은 천안시가 개발주체가 되어 사업을 추진하면서 민간 투자를 유치코자 노력하고 있으나 경제성이 없어 민간투자가 사실상 어려우며, 장기간 관광지로 지정되어 토지소유자의 재산권에 제한을 주고 있음

[그림Ⅳ-12]

용연저수지 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 용연저수지는 도시근교형의 수변관광지로서 이용객들과 천안독립기념관을 방문하는 관광객을 위한 편의시설 중심으로 상업시설이 우선 되었으나 앞으로 주5일근무제의 실시에 대비하여 다양한 수변관광시설의 도입이 필요함
- 특히, 용연저수지는 민자유치사업들이 경제성이 없기 때문에 앞으로도 관광지 개발의 어려움이 예상되므로 구체적인 관광지 평가를 통해 조성사업지구의 축소 또는 관광지 지정에 대한 재검토가 신중하게 이루어져야 할 것으로 사료됨

13) 예당저수지

① 사업개요

- 예당저수지는 천혜의 수변관광자원인 저수지 주변에 건전한 여가선용을 위한 휴식 및 편의시설을 제공하고, 관광지를 조성하여 지역개발 및 소득증대에 기여하기 위한 목적으로 지정한 관광지임
- 예당저수지는 충남 예산군 웅봉면 후사·등촌리 일원으로 관광지 지정면적은 143,000㎡로 국유지 5,558㎡, 군유지는 86,728㎡, 사유지는 50,714㎡로서 개발가능면적은 60.6%임
- 관광지 지정일자는 1986년 6월 28일로 1986년 12월 15일에 조성사업을 착수하여 2005년을 목표로 예산군이 개발주체로 추진하는 사업임
- 예당저수지 조성에 현재까지의 추진현황은
 - 1986. 5. 2 : 국토이용계획 변경 결정
 - 1986. 6. 28 : 관광지 지정
 - 1986. 10. 28 : 예당관광지 조성계획 승인
 - 1992. 11. 14 : 예당저수지 조성계획 변경
 - 1998. 3. 25 : 예당저수지 개발계획 권역 변경

- 2002. 3. 12 : 예당저수지 조성계획 변경

② 개발실태 평가

- 예당저수지의 개발주체는 예산군에 의한 공공개발 주체에 의한 민자참여 개발로, 투자계획은 총 8,763백만원으로 국비는 3,020백만원, 지방비는 3,938백만원, 민자는 1,805백만원임
- 예당저수지의 관광지 조성계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표 IV-35> 예당저수지 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진 ① - (②+③)
공공 편익	-주차장:3개소 -도로:1km -관리사무소:1개소 -오수처리시설:2개소 -공중화장실:4개소 등	-주차장:2개소 -도로:1km -관리사무소:1개소 -오수처리시설:2개소 -공중화장실:4개소 등	-주차장:1개소	
숙박 시설	-여관:1동	-여관:1동		
상가 시설	-상가:1동 -음식점:1동 -휴게소:1동	-상가:1동 -음식점:1동		-휴게소:1동
운동 오락 시설	-체력단련장:1개소 -팔각정:1개소			-체력단련장:1개소 -팔각정:1개소
휴양 문화 시설	-공원:1개소 -야영장:2개소 -공연장:1개소	-공원:1개소 -야영장:2개소	-공연장:1개소	
기타 시설				

- 최근 5년간 예당저수지를 방문한 관광객수는 1998년에 85천명이 방문하고, 2002년에는 108천명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-36>

예당저수지 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 천인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	84	86	91	96	107
	외국인	1	1	1	1	1
	계	85	87	92	97	108

- 예당저수지를 이용하는 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 예당저수지를 관리하는 상근인력은 군담당자 3명, 공익요원 4명 등 총 7명이 관리를 하고 있음
- 예당저수지 사업장에 고용된 인력현황으로는 자영업에 8명, 종사원이 15명으로 총 23명이 종사하고 있음
- 투자실적은 1986년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 2002년까지 공공투자실적을 100.0%, 민간투자실적율은 76.2%을 차지함

<표Ⅳ-37>

예당저수지 투자계획과 투자실적

(단위 : 백만원)

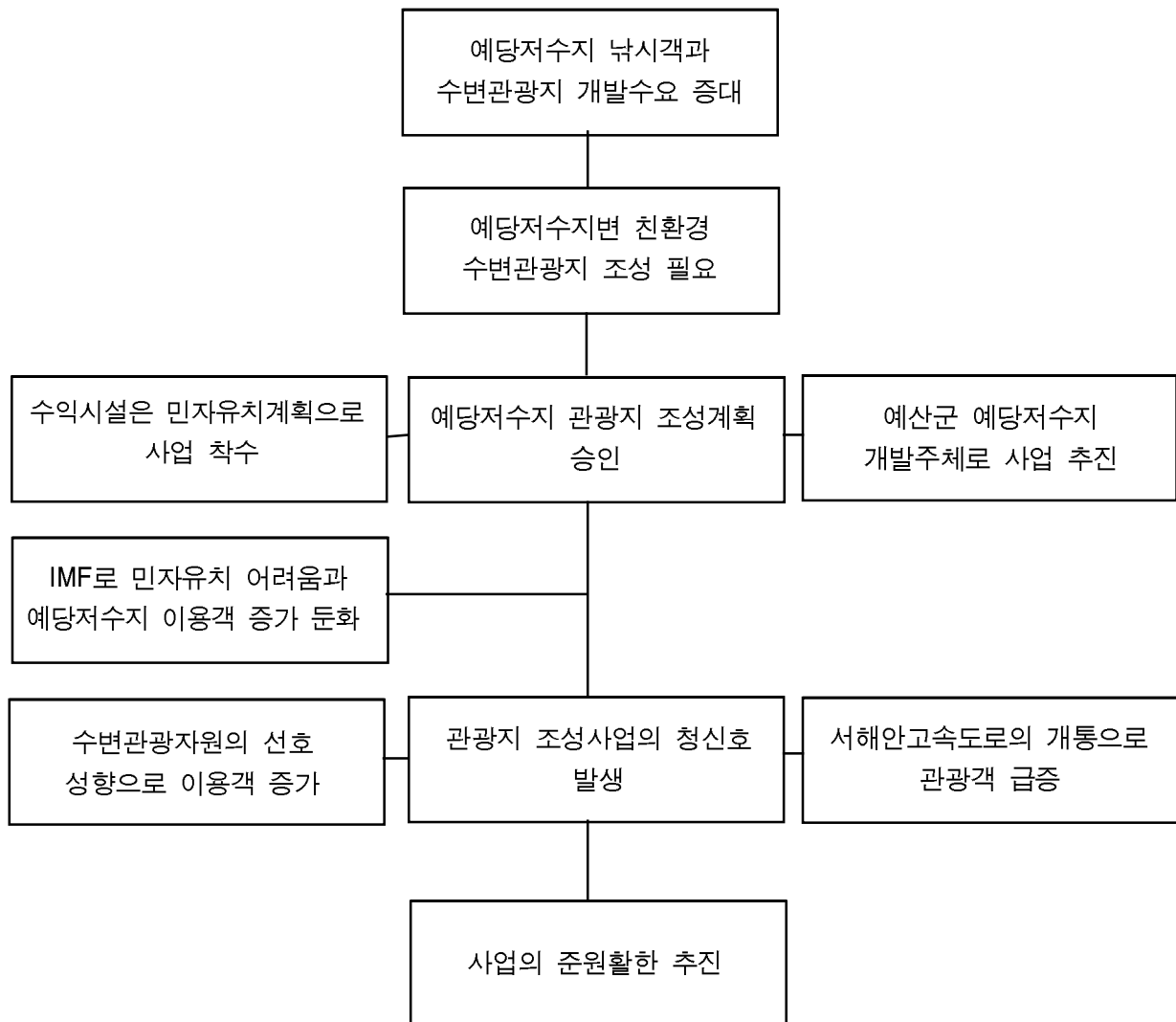
구 분		조성사업 착수년도	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	489	1,081	-	200	-	1,770
	지방비	490	1,998	-	200	-	2,688
	민 자	-	881	150	-	300	1,261
	계	979	3,890	150	400	300	5,719
투자 실적	국 비	489	1,081	-	200	-	1,770
	지방비	490	1,998	-	200	-	2,688
	민 자	-	811	150	-	-	961
	계	979	3,890	150	400	-	5,419

③ 개발 메카니즘

- 예당저수지 관광지의 이용성격은 지역민을 위한 휴게·휴식공간으로 주변지역을 포함한 지역주민 방문객이 다수 이용하고 있음
- 예당저수지 개발사업은 예산군이 개발주체가 되어 사업을 추진하면서 민간 투자를 유치하여 상업시설의 개발을 추진하고 있으나 2005년을 목표로 할 때 완료가 어려울 것으로 예상됨

[그림Ⅳ-13]

예당저수지 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 예당저수지는 서해안권과 내포문화권의 내수면 이용관광객을 수용할 수 있는 대규모의 저수지로서 현재는 일부 지역을 관광지로 지정하여 개발을 하고 있으나, 현재의 시설로는 수변관광지로서의 매력을 극대화하기는 어려울 것으로 사료됨
- 따라서, 예당저수지 관광지 조성계획을 변경하여 예당저수지 전체에 대한 전반적인 개발용지의 적성분석과 개발사업의 타당성을 평가하여 기존의 조성계획대로 시설개발을 추진하되, 새로운 관광행태와 주5일 근무제에 적합한 수변관광시설과 공간의 도입을 검토해야 할 것임

14) 덕산온천

① 사업개요

- 덕산온천은 온천지구로서 주변에 온천이 산재되어 있어 관광지로 지정하고 개발을 추진하였으며, 인근 관광자원과 연계한 서해안 배후 온천 관광도시로 육성하며 관광지 개발로 지역경제 활성화를 도모하고 있음
- 위치는 충남 예산군 덕산면 사동·신평리 일원으로 지정면적은 732,575㎡로 국유지는 없고, 군유지는 301,194㎡, 사유지는 422,381㎡임
- 관광지 지정일자는 1987년 6월 3일로 1992년 11월 7일 관광지 조성사업을 착수하여 2000년을 목표로 덕산온천개발조합(주), 덕산온천 2차지구개발조합이 주체가 되어 사업을 추진중임
- 현재까지의 추진현황은
 - 1987. 6. 3 : 지정관광지 지정
 - 1987. 12. 4 : 덕산온천관광지 조성계획 승인
 - 1992. 9. 7 : 덕산온천 관광지 변경지정
 - 1993. 12. 21 : 환경영향평가 재협의

- 1995. 5. 26 : 덕산온천관광지 조성사업 시행허가
- 1999. 6. 30 : 관광지 조성계획 변경 승인
- 2000. 10. 11 : 덕산온천관광지 조성계획 변경승인

② 개발실태 평가

- 덕산온천의 개발주체는 덕산온천 개발조합(주)의 민자투자로서, 투자계획은 총 304,500백만원인데 국비는 없고, 지방비 100백만원, 민자 304,400백만원으로 대부분이 민자로 조성되는 사업임
- 덕산온천개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-38> 덕산온천 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:2개소 -도로:8km -관리사무소:3동 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:3개소 등	-주차장:2개소 -도로:8km -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소		-관리사무소:2동 -공중화장실:3개소 등
숙박 시설	-관광호텔:9동 -가족호텔:1동 -휴양콘도:4동 -여관:81동 -산장:4동 등	-관광호텔:1동 -여관:23동 등	-휴양콘도:1동 -여관:4동 등	-관광호텔:8동 -가족호텔:1동 -휴양콘도3동 -여관:54동 -산장:4동 등
상가 시설	-상가:42동 -휴게소: 2동 등	-상가:2동	-상가:1동	-상가:39동 -휴게소: 2동 등
운동오락 시설	-스포츠센터 1동			-스포츠센터:1동
휴양 문화 시설	-유스호스텔외:4개소 -종합휴양센터:1동 -온천장:2동 -종합온천장:1동 등			-유스호스텔외:4개소 -종합휴양센터:1동 -온천장:2동 -종합온천장:1동 등
기타시설	-기타시설(녹지) 1식	-기타시설(녹지) 1식		

- 최근 5년간 덕산온천을 방문한 관광객수는 1998년에 11,134천명이 방문하고, 2002년에는 14,929천명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-39>

덕산온천 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 천인)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객 현 황	내국인	2,205	2,267	2,367	2,459	2,449
	외국인	12	14	15	17	16
	계	2,217	2,281	2,382	2,476	2,465

- 덕산온천을 이용하는 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 덕산온천을 관리하는 상근인력은 민자유치사업이기 때문에 없음
- 덕산온천 사업장의 고용인력 현황으로는 자영업에 30명, 종사원이 50명으로 총 80명이 종사하고 있음
- 투자실적은 1992년 조성사업이 착수되어 2002년말까지의 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 2002년까지 공공투자실적을 100.0%, 민간투자실적율은 27.60%을 차지함

<표Ⅳ-40>

덕산온천 투자계획과 투자실적

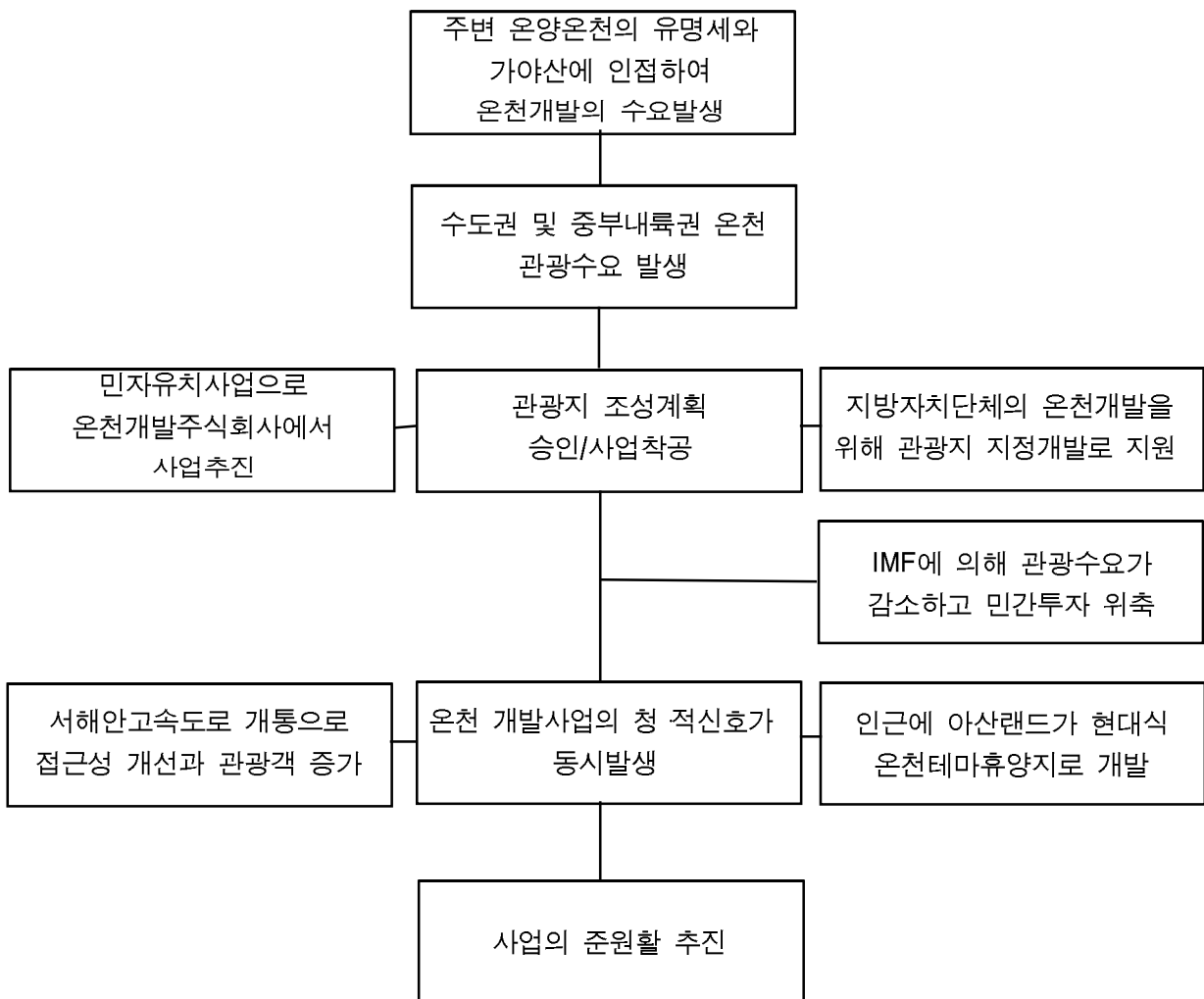
(단위 : 백만원)

구 분		1998년까지	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	-	-	-	-	-	-
	지방비	110	-	-	-	-	110
	민 자	26,654	30,000	30,000	50,000	50,000	186,654
	계	27,764	30,000	30,000	50,000	50,000	187,764
투자 실적	국 비	-	-	-	-	-	-
	지방비	110	-	-	-	-	110
	민 자	26,654	20,476	975	1,240	2,603	51,948
	계	26,654	20,476	975	1,240	2,603	52,058

③ 덕산온천 개발 메카니즘

- 덕산온천의 이용성격은 전국 수준의 관광지로서 전국 각지에서 온 방문객이 다수를 차지함

[그림Ⅳ-14] 덕산온천 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 덕산온천은 주변의 내포문화권에 속하는 다양한 관광자원과의 연계성을 가지고 서해안의 배후 온천 관광도시로 육성을 할 경우 발전의 가능성을 가지고 있음
- 특히, 온천 관광지로서 발전을 하기 위해서는 기존 대중목욕탕 개념의 온천탕에서 벗어나 인근의 아산랜드와 같이 “온천테마형 휴양지”로의 재정비를 추진하는 것이 바람직 할 것으로 판단됨
- 온천은 건강과 휴양을 위한 테마가 있기 때문에 수도권의 대도시민을 위해서는 휘트니스의 기능을 온천에 접목하여 “휴식과 건강관리”가 함께 이루어지는 개발개념으로 변화시켜 개발을 추진해야함
- 따라서 기존의 개발시설계획에서 운동오락시설과 휴양문화시설 중에서 종합 온천장과 같은 단순한 목욕탕은 종합휴양스포츠센터, 휘트니스센터의 기능을 가진 시설로 전환을 하는 것이 바람직함
- 특히, 서해안의 풍부한 머드를 이용한 머드미용과 치료를 온천과 함께 접목시키고, 한방과 연계된 마사지와 치료의 개념도 도입이 필요함.

15) 신정호관광지

① 사업개요

- 신정호의 수변을 관광지로 개발하여 관광객의 편의를 도모하고 온양온천 관광도시를 지원하여 지역여건을 활성화하기 위해 관광지로 조성하고 있음
- 신정호는 아산시 방축동 5번지 일원으로 관광지 지정면적은 271,169㎡로 국유지는 없고, 사유지는 153,167㎡, 사유지는 118,002㎡임
- 관광지 지정일자는 1971년 5월 20일로 1985년 8월 1일 관광지 조성사업을 착수하여 2003년을 목표로 아산시가 주체가 되어 사업을 추진중인데, 사업기간이 매우 긴편이나 추진정도는 아직 매우 부진함
- 현재까지의 추진현황은
 - 1971. 5. 20 : 지정관광지 지정

- 1977. 1. 28 : 관광지 조성계획 승인
- 1984. 6. 7 : 신정호지구 관광개발 대상지 선정
- 1985. 8. 1 : 조성계획 변경 승인
- 1993. 12. 31 : 공공시설 기반공사 완공
- 2002. 5. 28 : 조성계획 변경(6차)

② 개발실태 평가

- 신정호는 투자계획은 총 7,702백만원으로 국비 647백만원, 지방비 1,427백만원, 민자 5,631백만원으로 민자투자비율이 높음
- 신정호관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-41> 신정호 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:8,601㎡ -도로:16.8km -관리사무소:1동 -공중화장실:3개소 등	-주차장:8,601㎡ -도로:16.8km -관리사무소:1개소 -공중화장실:3개소 등		
숙박시설	-유스호스텔:1동			-유스호스텔:1동
상가 시설	-종합휴게소:3동 -종합휴게실:4동 -상가:4동 -식당:7동 -전문음식점:2동 등	-식당:1동		-종합휴게소:3동 -종합휴게실:4동 -상가:4동 -식당:6동 -전문음식점:2동 등
운동오락 시설	-실내오락장:900㎡ -기타유희시설:1,452㎡ -운동시설:900㎡ 등	-운동시설:900㎡		-실내오락장:900㎡ -기타유희시설:1,452㎡
휴양 문화 시설	-야영장:8,136㎡ -청소년시설:2,179㎡ -피크닉광장:15,176㎡ -다목적광장:16,393㎡ -휴식시설지:6,169㎡	-야영장:8,136㎡ -청소년시설:2,179㎡ -피크닉광장:15,176㎡ -다목적광장:16,393㎡ -휴식시설지:6,169㎡		
기타시설	-잔디운동장:2,310㎡			

- 최근 5년간 신정호를 방문한 관광객수는 1998년에 6,126명이 방문하고, 2002년에는 222,787명이 방문하는 것으로 나타남

<표Ⅳ-42> 신정호 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 명)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객	내국인	5,762	39,374	67,830	78,197	222,338
	외국인	364	290	0	3	449
	계	6,126	39,664	67,830	78,200	222,787

- 신정호의 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관리인력현황으로 상근인력은 시·군담당자 4명으로 총 4명의 공무원이 관리하고 있음
- 신정호 관광지내 사업장 인력현황으로는 총 1명이 종사하는데 이는 식당 1개소를 1명이 운영하고 있는 것으로 나타나 관광지 개발의 부진을 나타내주고 있음
- 1985년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 2002년까지 공공투자실적을 100.0%이나, 민간투자실적은 1.8%로 매우 미흡함

<표Ⅳ-43> 신정호 투자계획과 투자실적

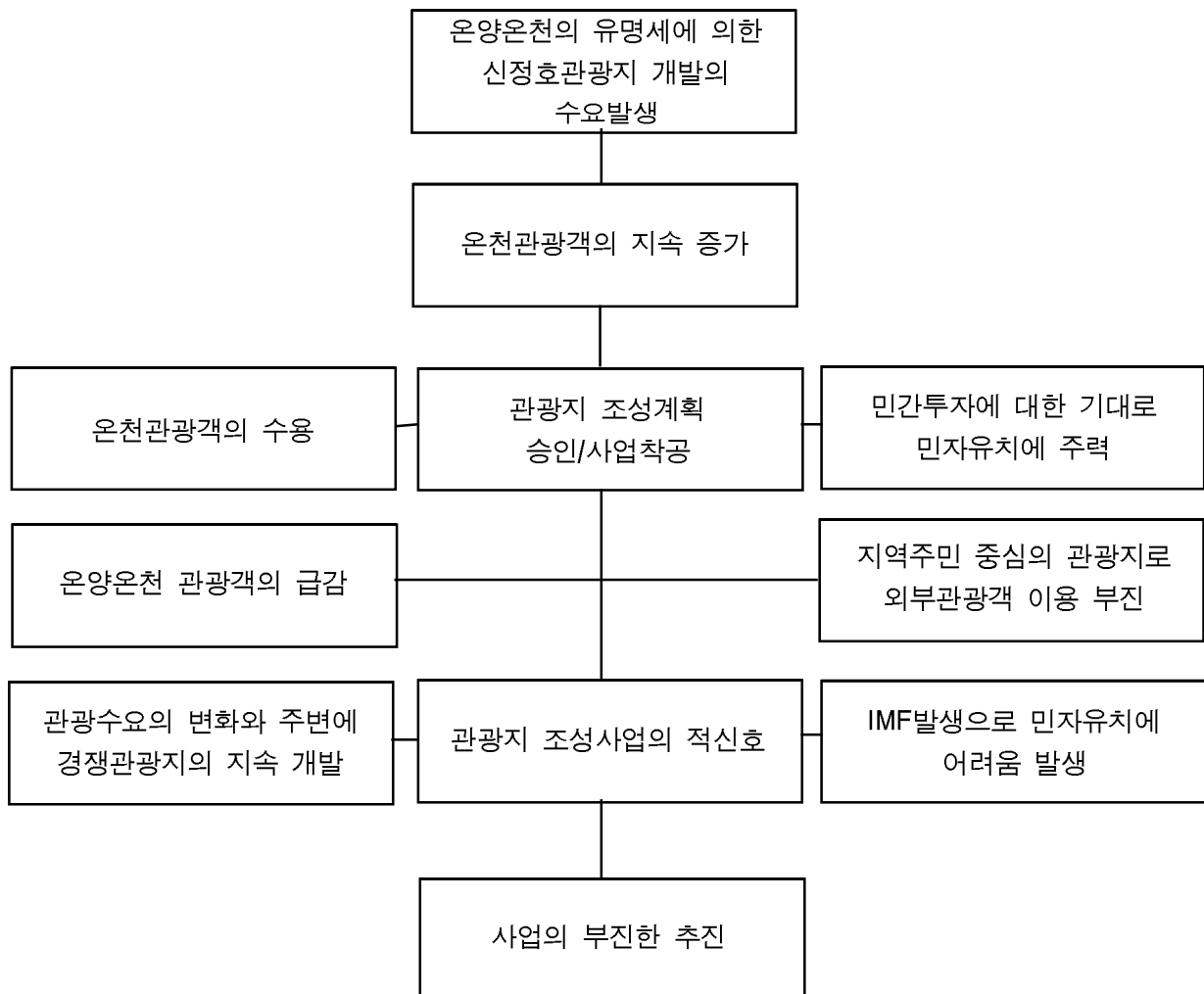
(단위 :백만원)

구 분		1987	1988	1989	1991	1992	1993	2000	2001	계
투자 계획	국 비	347	20	-	-	-	-	80	200	647
	지방비	777	49	40	9	-	-	267	282	1,424
	민 자	-	-	-	-	4,433	1,198	-	-	5,631
	계	1,124	69	40	9	4,433	1,198	347	482	7,702
투자 실적	국 비	347	20	-	-	-	-	80	200	647
	지방비	777	49	40	9	-	-	267	282	1,424
	민 자	-	-	-	-	-	-	100	-	100
	계	1,124	69	40	9	-	-	347	482	2,171

③ 신정호 개발 메카니즘

- 신정호의 이용성격은 지역민을 위한 휴게·휴식공간으로 주변지역을 포함한 지역주민 방문객이 다수이나 개발계획은 숙박과 상가시설이 너무 많음
- 지역주민을 위한 관광지는 근린생활권으로 공공투자에 의한 기반시설이 중요한데 민간투자가 73.1%를 차지하여 민자유치의 계획은 무리한 점이 있음
- 특히, 민간투자는 IMF를 전후해서 전혀 이루어지지 않고 있어 앞으로도 민자유치가 불확실한 상태여서 사업의 지속추진에 어려움이 예상됨

[그림Ⅳ-15] 신정호 개발 부진 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 신정호관광지는 개발계획 수립단계에서 관광지의 성격과 기능에 맞는 계획 수립이 미흡하고, 민간투자자에 대한 과도한 계획이 이루어져 있기 때문에 현실에 맞는 계획으로의 수정이 불가피한 실정임
- 따라서 지역주민을 위한 휴게·휴식공간에 맞는 시설·공간을 도입하는 관광지 개발의 변경을 추진하고, 이에 적합한 투자계획을 수립해야함
- 이를 위해서는 그 동안에 추진되어온 관광지조성사업을 전면적으로 재검토하여 관광지의 지정목적에 맞도록 변경해야할 것임

16) 곰나루관광지

① 사업개요

- 곰나루관광지는 고도 백제의 사적공원과 연계하여 쾌적한 관광지를 조성하여 수변모래밭과 어우러진 송림으로 지역주민과 관광객에게 휴식처로 제공하기 위해 관광지로 조성
- 곰나루는 공주시 웅진동 440번지 일원으로 관광지 지정면적은 139,000㎡로 국유지는 42,640㎡, 사유지는 260㎡, 사유지는 96,100㎡이며, 개발가능면적은 86.2%임
- 관광지 지정일자는 1987년 7월 24일로 1988년 3월 1일 관광지 조성사업을 착수하여 2005년을 목표로 공주시가 주체가 되어 사업을 추진중인데, 사업기간이 매우 긴편이나 추진정도는 아직은 준원활함
- 현재까지의 추진현황은
 - 1987. 7. 24 : 지정관광지 지정(139,000㎡)
 - 1987. 11. 7 : 관광지 조성계획 승인
 - 1997. 5. 9 : 관광지 조성계획 변경 승인
 - 1999. 6. 7 : 관광지 조성계획 변경 승인

② 개발실태 평가

- 곶나루 투자계획은 총 2,996백만원으로 국비 762백만원, 지방비 1,806백만원, 민자 428백만원으로 공공투자비율이 높음
- 곶나루관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-44>

곶나루 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편의	-주차장:1개소 -관리사무소:1동 -취 사 장:1동 -공중화장실:2동	-주차장:1개소 -관리사무소:1동 -취 사 장:1동 -공중화장실:2동		
숙박시설	-여 관:1동			-여 관:1동
상가 시설	-토속음식점:2동 -기념품판매소:1동 -휴 게 소 :1동 -매 집1동	-토속음식점:2동 -기념품판매소:1동 -휴 게 소 :1동 -매 집1동		
운동오락 시 설	-유희시설:1동 -유수풀장:1동			-유희시설:1동 -유수풀장:1동
휴양 문화 시설	-기념관:1동 -관광농원:1개소 -다목적관광:1개소	-기념관:1동 -관광농원:1개소 -다목적관광:1개소		
기타시설	-모래밭 -송림 -수변휴식처 -녹지	-모래밭 -송림 -수변휴식처 -녹지		

- 최근 5년간 곶나루를 방문한 관광객수는 1998년에 212천명이 방문하고, 2002년에는 132천명이 방문하여 오히려 방문객이 감소한 것으로 나타남

<표Ⅳ-45>

곰나루 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 천명)

구	분	1998	1999	2000	2001	2002
관광객	내국인	205	404	114	97	112
	외국인	7	4	2	20	20
	계	212	408	116	117	132

- 곰나루의 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관리인력현황으로는 상근인력은 시담당자 2명, 기타 1명으로 총 3명이 관리하고 있음
- 관광지내 사업장 인력현황으로는 자영업 10명 종사원이 20명으로 총 30명이 종사하는 것으로 나타나 아직까지는 관광지 개발이 준원활함을 나타내고 있음
- 1985년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 전체 총 투자비의 2,996백만원의 55.7%를 투자한 2002년까지 공공투자실적을 100.0%이나, 민간투자실적율은 100.0%로 총투자는 미흡하나 투자계획에 의한 실적은 양호함

<표Ⅳ-46>

곰나루 투자계획과 투자실적

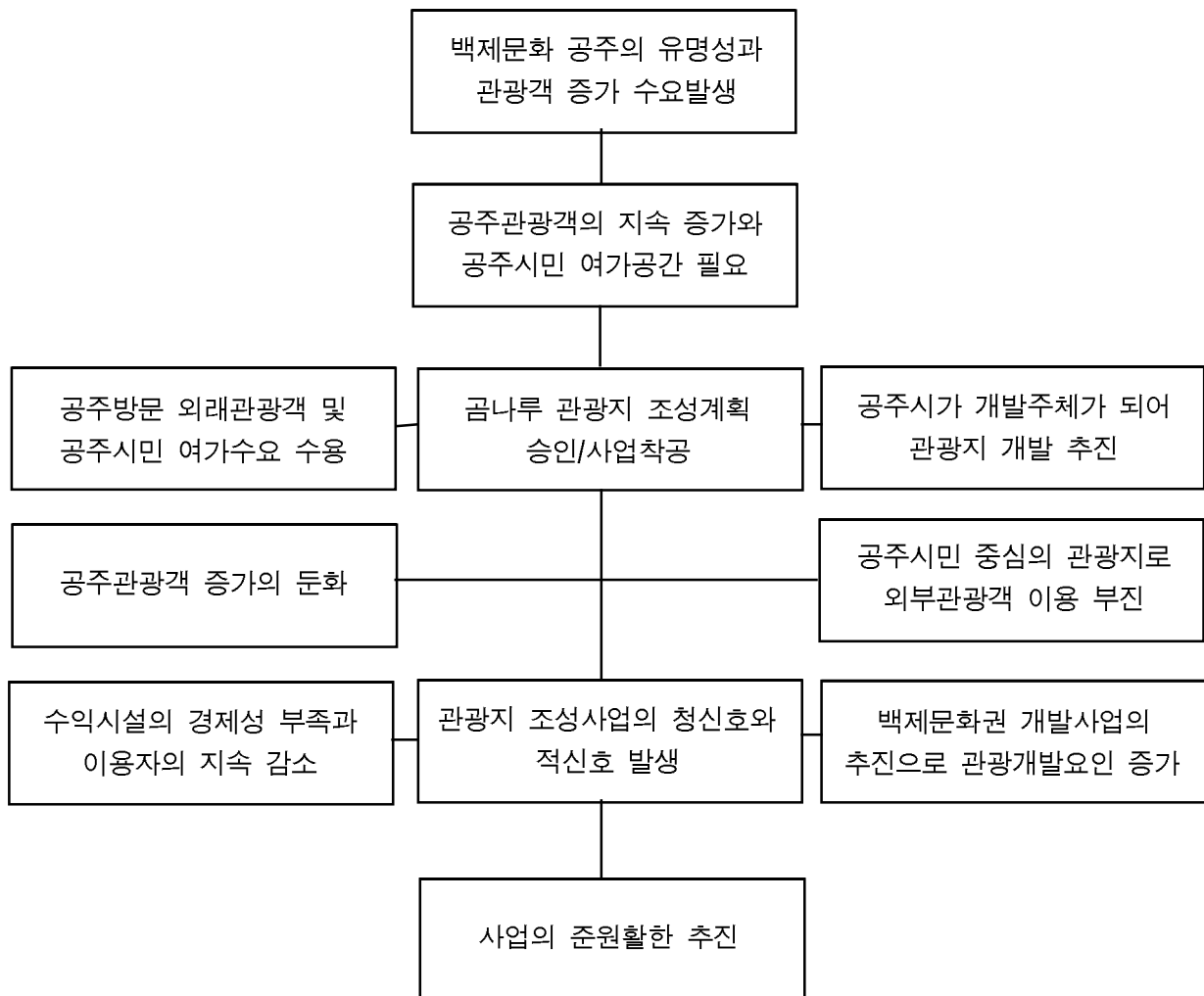
(단위 :백만원)

구	분	1998까지	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	762	-	-	-	-	762
	지방비	806	-	-	-	-	806
	민 자	100	-	-	-	-	100
	계	1,668	-	-	-	-	1,668
투자 실적	국 비	762	-	-	-	-	762
	지방비	806	-	-	-	-	806
	민 자	100	-	-	-	-	100
	계	1,668	-	-	-	-	1,668

③ 곶나루 개발 메카니즘

- 곶나루의 이용성격은 전국 수준의 관광지로 전국 각지에서 방문하는 관광객을 대상으로 하고는 있으나 실질적인 이용객은 주변지역을 포함하는 지역주민 방문객이 다수로 지역민을 위한 휴게·휴식공간의 관광지임
- 특히, 곶나루는 조성초기에 다양한 수익사업으로 관광지 개발에 활기가 있었으나 이용자 감소로 경제성이 떨어지는 적신호와 백제문화권 개발을 추진하는 청신호가 동시에 발생함

[그림Ⅳ-16] 곶나루 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 곶나루관광지는 개발계획 수립단계에서 곶나루만이 가지는 관광지의 성격과 기능에 맞는 계획수립이 미흡하고, 이용자에 대한 정확한 수요를 파악한 공급계획이 이루어지지 못하였으므로 현실에 맞는 계획으로의 수정이 불가피한 실정임
- 따라서 전국 수준의 관광지이거나 지역주민을 위한 휴게·휴식공간으로서의 관광지 기능을 먼저 설정하고 이에 맞는 시설·공간을 도입하는 관광지 개발의 변경을 추진하고, 이에 적합한 투자를 해야함
- 이를 위해서는 그 동안에 추진되어온 관광지조성사업의 추진방향을 재검토하여 관광지의 지정목적에 맞도록 변경해야할 것임

17) 안면도관광지

① 사업개요

- 안면도관광지는 천혜의 관광조건을 갖춘 안면도를 국제적 관광거점도시로 개발하여 국민들의 관광활동 공간으로 제공하고, 나아가 지역경제 활성화에 기여하기 위해 관광지로 개발
- 안면도관광지는 충남 태안군 안면읍 승언·중장·신야리 일원으로 관광지 지정면적은 3,815,456㎡로 국유지는 307,236㎡, 도유지는 3,298,629㎡, 사유지는 209,591㎡임
- 관광지 지정일자는 1991년 2월 22일로 1993년 1월 관광지 조성사업을 착수하여 2011년을 목표로 충청남도가 주체가 되어 사업을 추진중인데, 사업기간이 매우 긴편으로 추진정도는 아직은 원활하지는 못함
- 현재까지의 추진현황은
 - 1991. 2. 22 : 지정관광지 지정(936천평)
 - 1992. 12. 26 : 관광지 조성계획 승인
 - 1996. 2. 29 : 관광지 조성계획 변경 승인
 - 1999. 6. 8 : 관광지 조성계획 추가지정 변경 승인(218천평)

② 개발실태 평가

- 안면도관광지 투자계획은 총 1,047,400백만원으로 국비 23,200백만원, 지방비 72,500백만원, 민자 951,700백만원으로 민자투자비율이 높음
- 안면도관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-47>

안면도관광지 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:4개소 -도로:15km -관리사무소:1동 -오수처리시설:1식 -공중화장실:4개소 등	-주차장:1개소 -진입도로 -공중화장실:2개소		-주차장:3개소 -도로:15km -관리사무소:1동 -오수처리시설:1식 -공중화장실:2개소 등
숙박시설	-관광호텔 -비치호텔 -허니문호텔 -유스호스텔 -콘도미니엄 등	-콘도미니엄:1동		-관광호텔 -비치호텔 -허니문호텔 -유스호스텔
상가 시설	-전문상가 -특산물판매장 -종합관광센터 -전통유홍음식점 -해양관광센터 -휴게매점			-전문상가 -특산물판매장 -종합관광센터 -전통유홍음식점 -해양관광센터 -휴게매점
운동오락 시설	-종합유희시설 -마리나센터 -종합위락센터 -골프장 -수상스키 -모노레일 등			-종합유희시설 -마리나센터 -종합위락센터 -골프장 -수상스키 -모노레일 등
휴양 문화 시설	-광장 -야외공연장 -꽃지전망타워 -노인휴양촌 -마린월드 등			-광장 -야외공연장 -꽃지전망타워 -노인휴양촌 -마린월드 등
기타시설	-집단묘역지 -이주자단지 등	-집단묘역지 -이주자단지 등		

- 최근 5년간 안면도관광지를 방문한 관광객수는 1998년에 3,052천명이 방문하고, 2002년에는 8,313천명이 방문하여 2002년 안면도국제꽃박람회를 계기로 급격하게 방문객이 증가한 것으로 나타남

<표Ⅳ-48>

안면도국제관광지 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 천명)

구 분		1998	1999	2000	2001	2002
관광객	내국인	3,052	3,370	3,365	4,414	8,283
	외국인	-	-	-	-	30
	계	3,052	3,370	3,365	4,414	8,313

- 안면도국제관광지는 방문객에게 안면도꽃축제 행사개최시에만 입장료를 징수하고 있으며, 관리인력현황으로 상근인력은 관리사무소에 총 16명이 관리하고 있음
- 관광지내 사업장 인력현황으로는 총 250명이 종사하는 것으로 나타나 아직까지는 관광지 개발이 원활하지 못함을 나타내주고 있음
- 1985년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 전체 총 투자비의 10,47,400백만원의 12.6%를 투자하였고, 2002년까지 계획했던 공공투자실적을 100.0%이나, 민간투자실적율은 100.0%로 총투자계획에 비해서는 미흡함

<표Ⅳ-49>

안면도관광지 투자계획과 투자실적

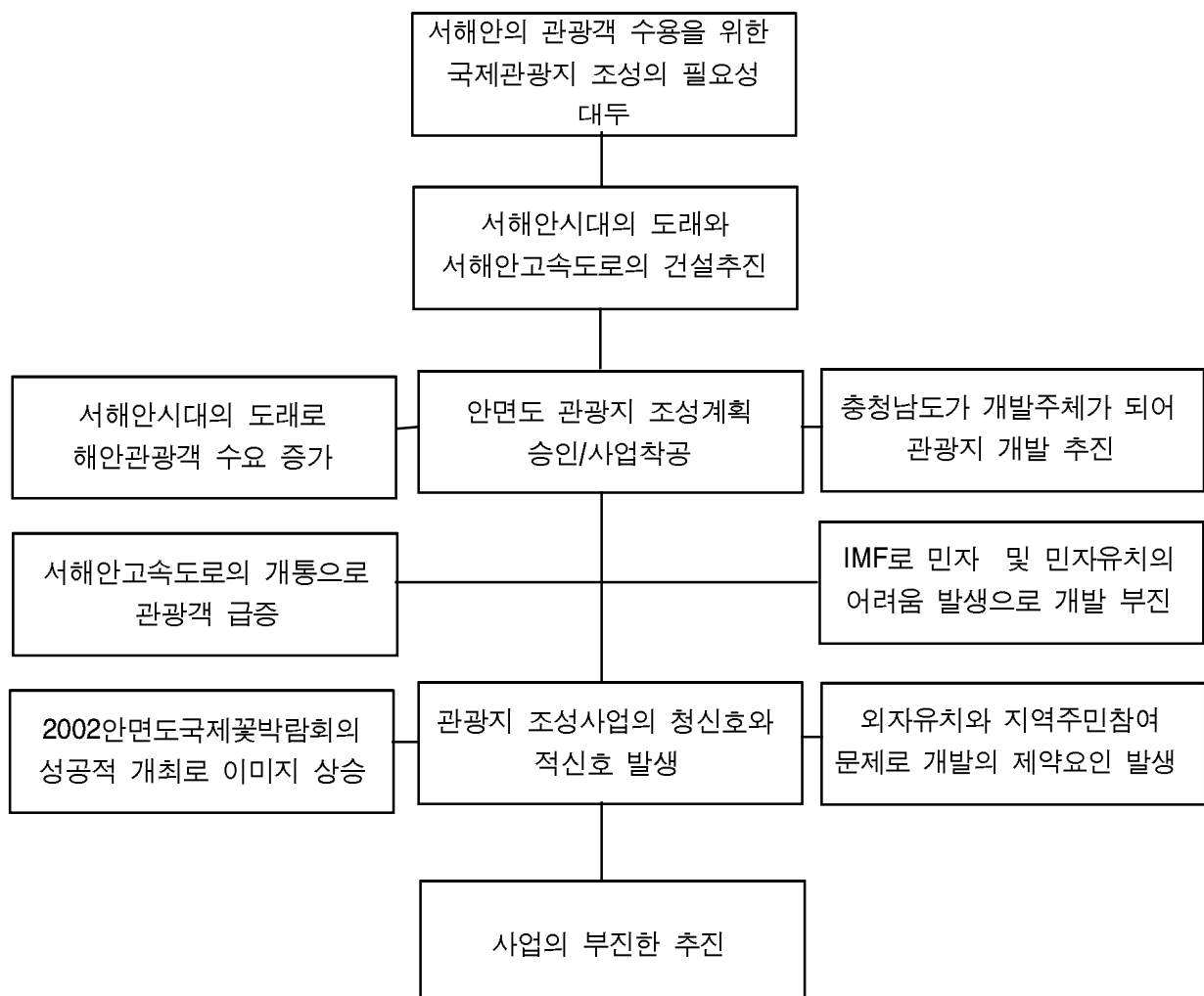
(단위 :백만원)

구 분		1998까지	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	4,654	670	2,724	1,524	1,181	10,753
	지방비	26,455	4,875	5,963	4,420	5,934	47,647
	민 자	-	-	-	74,200	-	74,200
	계	31,109	5,545	8,687	80,144	7,115	132,600
투자 실적	국 비	4,654	670	2,724	1,524	1,181	10,753
	지방비	26,455	4,875	5,963	4,420	5,934	47,647
	민 자	-	-	-	74,200	-	74,200
	계	31,109	5,545	8,687	80,144	7,115	132,600

③ 안면도관광지 개발 메카니즘

- 안면도관광지는 서해안의 관광객을 수용하기 위하여 국내외의 관광객을 대상으로 하고 있으며, 서해안시대의 도래와 서해안고속도로의 개통, 2002안면도국제꽃박람회의 성공적 개최로 안면도관광지의 개발압력 증가
- 그러나, 투자재원 확보를 위한 민자 및 외자유치문제와 지역주민참여, 환경문제 등 내외부적 영향요소로 인하여 안면도관광지에 찾아온 좋은 기회를 살리지 못하고 있음

[그림Ⅳ-17] 안면도관광지 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 안면도관광지는 국제적 수준의 관광지 조성을 목표로 전국민과 외국인 관광객을 대상으로 하는 서해안의 거점관광지로서 개발을 추진하고 있으나 개발 방식과 투자재원조달, 지역주민의 사업참여, 환경문제 등에서 어려움을 겪고 있는 실정임
- 따라서 안면도관광지의 개발은 안면도 전체지역을 하나의 관광대상지로서 접근하여 관광개발을 추진해야함. 또한, 해안관광지로서 안면도 관광지 개발의 기본방향으로는 공공성을 중시한 개발방식과 사업추진, 개방성을 중시한 해안환경과 경관보존형 관광지 개발, 지역주민을 중시한 관광지 개발 지구의 도입기능 채택, 지역특성과 연계하고, 환경특성을 중시한 토지이용 계획 추진 등을 제시할 수 있음. 안면도관광지 개발계획의 기본방향을 구체적으로 실천하기 위한 전략들로는 다음과 같음.
 - 안면도 관광지의 개발에 있어서 국내외와 안면도의 관광환경변화에 맞추어서 차별화된 관광지 명칭과 개발 개념을 정립해야함
 - 각 지구별 기능도입 및 시설계획상의 개선으로, 안면도 관광지의 각 지구별 기능도입은 꽃박람회 개최 이후 환경변화와 환경보존 및 지역주민의 참여 등을 고려하여 기능도입 및 시설계획의 변경을 추진
 - 안면도 관광지 표적시장 선정과 이벤트 프로그램 계획의 확충으로 안면도 관광지 개발에서 보령의 대천해수욕장과 차별화된 개발을 추진하여 경쟁이 아닌 보완관계로 개발하기 위해서는 정확한 표적시장을 선정하고, 이에 맞는 시설공간을 개발하여 각종 프로그램을 도입해야 함
 - 개발방식 및 민자유치의 참여유도방안으로 개발참여자에게 해외견학 등 해양관광지에 대한 개념을 넓혀주고, 지역주민 참여를 다양한 방법으로 보장하고, 외자 및 민자유치를 촉진함
 - 또한, 안면도 관광지 개발계획의 추진을 위하여 제도적인 차원에서의 전략을 수립하여 추진함. 특히, 외자 및 민자유치, 환경문제, 지역주민 참여 등의 다각적인 측면에서 발생할 수 있는 문제를 조례를 통해 제도화함으로써 상호간에 협력적인 추진을 가능케 할 수 있음.
- 이를 위해서는 그 동안에 추진되어온 관광지조성사업의 추진방향을 재검토하여 관광지의 지정목적에 맞도록 변경해야할 것임

18) 마곡온천

① 사업개요

- 마곡온천은 다양한 국민여가활동의 변화와 소득증대 등 온천의 개발여건 변화에 따른 특색있는 4계절형 종합온천 휴양관광지로 조성하여 지역경제활성화와 지역주민의 소득증대를 도모하기 위해 조성
- 마곡온천은 공주시 사곡면 가교리 일원으로 관광지 지정면적은 621,592㎡로 국유지는 16,554㎡, 사유지는 351㎡, 사유지는 604,687㎡이며, 개발가능면적은 100.0%임
- 관광지 지정일자는 1996년 9월 16일로 최근 2002년 3월 4일 관광지 조성사업을 착수하여 2006년을 목표로 마곡온천관광지 토지구획정리사업조합의 민간투자로 개발사업의 목표기간이 매우 짧음
- 마곡온천의 현재까지 추진현황은
 - 1996. 7. 13 : 국토이용계획 변경 결정 고시
 - 1996. 9. 16 : 마곡온천 관광지지정(637,000㎡)
 - 1998. 9. 1 : 마곡온천관광지 조성계획 승인
 - 1999. 4. 19 : 마곡온천관광지 변경지정 승인(626,400㎡)
 - 1999. 8. 2 : 마곡온천관광지 조성계획 변경 승인
 - 2002. 3. 4 : 마곡온천관광지 조성사업 착공
 - 2002. 12. : 마곡온천관광지 변경지정 승인(621,592㎡)
 - 2002. 12. : 마곡온천관광지 변경결정 고시

② 개발실태 평가

- 마곡온천의 투자계획은 총 137,310백만원으로 국비 450백만원, 지방비 600백만원, 민자 137,310백만원으로 민간투자비율이 매우 높음
- 마곡온천관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-50>

마곡온천 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-관리사무소:1동 -배수지:1동 -주차장:4개소 -하수처리장및소각장1 동		-배수지:1동 -주차장:4개소	-관리사무소:1동 -하수처리장및소각장1 동
숙박시설	-관광호텔:2동 -콘도미니엄:1동 -별 장:30동 -산 장:9동 -여 관:40동			-관광호텔:2동 -콘도미니엄:1동 -별 장:30동 -산 장:9동 -여 관:40동
상가 시설	-상 가:20동 -온 천 장:1동 -시범온천장:1동			-상 가:20동 -온 천 장:1동 -시범온천장:1동
운동오락 시 설	-유기시설:7동 -수영장및온천탕:2동		-수영장및온천탕:2동	-유기시설:7동
휴양 문화 시설	-노인복지시설:1동 -보 양 원:1동 -광장및조경휴게지			-노인복지시설:1동 -보 양 원:1동 -광장및조경휴게지
기타시설	-저류지 -녹지			-저류지 -녹지

- 최근 5년간 마곡온천을 방문한 관광객수는 현재 공사중으로 없고, 역시 관리 인력과 종사원도 없음
- 1985년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 전체 총 투자비의 137,310백만원의 5.9%를 투자한 2002년까지 공공투자실적율 100.0%이나, 민간투자실적율은 100.0%로 총투자자는 매우 미흡하나 투자계획에 의해 사업을 추진하고 있음

<표 IV-51>

마곡온천 투자계획과 투자실적

(단위 :백만원)

구 분		1998까지	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	-	-	-	450	-	450
	지방비	150	-	-	450	-	600
	민 자	4,000	-	-	-	3,000	7,000
	계	4,150	-	-	900	3,000	8,050
투자 실적	국 비	-	-	-	450	-	450
	지방비	150	-	-	450	-	600
	민 자	4,000	-	-	-	3,000	7,000
	계	4,150	-	-	900	3,000	8,050

③ 마곡온천 개발 메카니즘

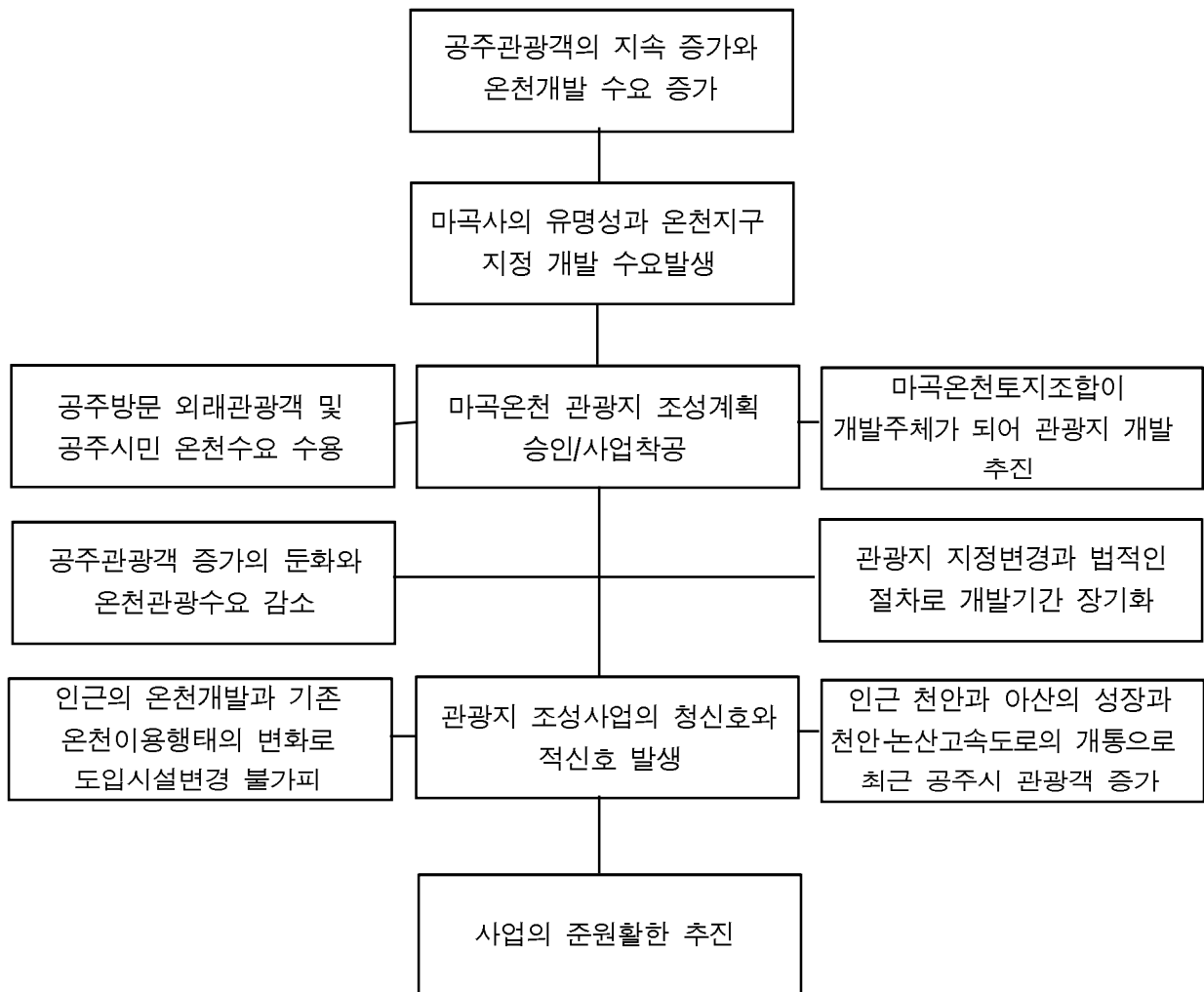
- 마곡온천의 이용성격은 전국 수준의 관광지로 전국 각지에서 방문하는 관광객을 대상으로 개발을 추진하고 있으며, 현재는 개발중이므로 이용객은 없으나 향후 온양·아산·도고·덕산과 인근의 유성온천 등 온천관광지와의 경쟁관계와 온천이용행태 변화를 반영한 시설개발이 필요
- 특히, 마곡온천은 토지지주들을 주체로 하는 민간투자사업으로 여러차례의 관광지 조성계획 변경을 거쳐 기간이 장기화되고 있으므로 천안·아산간 고속도로의 개통과 천안·아산을 성장으로 인한 온천시장의 확대를 기회요인으로 활용해야함

④ 향후 추진방향

- 마곡온천은 현재 개발단계이기 때문에 온천의 개발기능을 전국의 관광객만을 온천수요자로 하기보다는 수도권과 인근 천안·아산의 이용객을 대상으로 시설·공간의 조정이 필요. 특히 여관, 별장 등의 숙박시설의 변경 필요
- 따라서 공주를 방문하는 관광객을 위한 온천종합휴양지로 개발하기 위해서는 숙박시설과 온천장의 기존 시설·공간의 도입보다는 오늘날 온천이용행태

- 에 맞는 가족단위의 건강과 보양·휴양형 기능의 시설·공간을 도입
- 이를 위해서는 앞으로 건설될 관광지조성사업에서 수영장과 온천장과 같이 수익시설을 우선 건립하면서 한방형 휘트니스기능의 온천으로 변경 개발

[그림Ⅳ-18] 마곡온천 개발 메카니즘



19) 마곡사관광지

① 사업개요

- 마곡사관광지는 천년고찰 마곡사의 주변을 정비하여 쾌적한 관광지를 조성하기 위한 것으로 문화유적지를 이용한 국민정서 함양과 공주·부여관광권의 지역 균형발전을 도모하기 위해 조성
- 마곡사관광지는 공주시 사곡면 운암리 일원으로 관광지 지정면적은 126,000㎡로 국유지는 34,469㎡, 사유지는 없고, 사유지는 91,531㎡이며, 개발가능면적은 85.5%임
- 관광지 지정일자는 1993년 11월 9일로 1996년 2월 5일 관광지 조성사업을 착수하여 2005년을 목표로 공주시가 개발주체가 관광지로 개발사업의 목표기간이 매우 짧음
- 마곡사관광지 현재까지 추진현황은
 - 1988. 4. 30 : 국토이용계획 결정 및 관광휴양지역 지정
 - 1993. 11. 9 : 관광지 지정고시(123,000㎡)
 - 1994. 3. 30 : 관광지 조성계획 승인
 - 1995. 12. 27 : 관광지 조성계획 변경승인
 - 1996. 2. 5 : 관광지 확대 지정(126,000㎡)
 - 1996. 2. 6 : 관광지 부지조성공사 착공
 - 2000. 2. 15 : 마곡사 관광지 용지분양 공고

② 개발실태 평가

- 마곡사의 투자계획은 총 32,000백만원으로 국비 2,400백만원, 지방비 11,149백만원, 민자 18,454백만원으로 민간투자비율이 57.7%임
- 마곡사관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-52>

마곡사 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:1개소 -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:3개소 -농협분소:1개소 -매표소:1개소	-주차장:1개소 -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소 -공중화장실:3개소 -농협분소:1개소		-매표소:1개소
숙박시설	-여관:4동	-여관:4동	-여관:3동	-여관:1동
상가 시설	-상가:48동	-상가:16동		-상가:32동
운동오락 시설	-다목적운동장:1개소 -놀이시설:1개소	-다목적운동장:1개소		-놀이시설:1개소
휴양 문화 시설	-공원:1개소 -야영장:1개소	-공원:1개소 -야영장:1개소		
기타시설	-녹지 및 하천	-녹지 및 하천		

- 최근 5년간 마곡사를 방문한 관광객수는 1998년에 296천명이 방문하고, 2002년에는 142천명이 방문하여 오히려 방문객이 감소한 것으로 나타남

<표Ⅳ-53>

마곡사 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 천명)

구	분	1998	1999	2000	2001	2002
관광객	내국인	295	145	134	124	140
	외국인	1	1	1	1	2
	계	296	146	135	125	142

- 마곡사관광지는 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관리인력현황으로 상근인력은 시담당자 2명, 위탁관리인력 2명으로 총 4명이 관리하고 있음
- 관광지내 사업장 인력현황으로는 자영업 100명 종사원이 20명으로 총 120명

이 종사하는 것으로 나타남

- 1985년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 전체 총 투자비 32,000백만원의 60.0%를 투자한 2002년까지 공공투자실적을 100.0%이나, 민간투자실적율은 100.0%로 총투자도 투자계획에 의한 실적에서 비교적 양호함

<표Ⅳ-54>

마곡사 투자계획과 투자실적

(단위 :백만원)

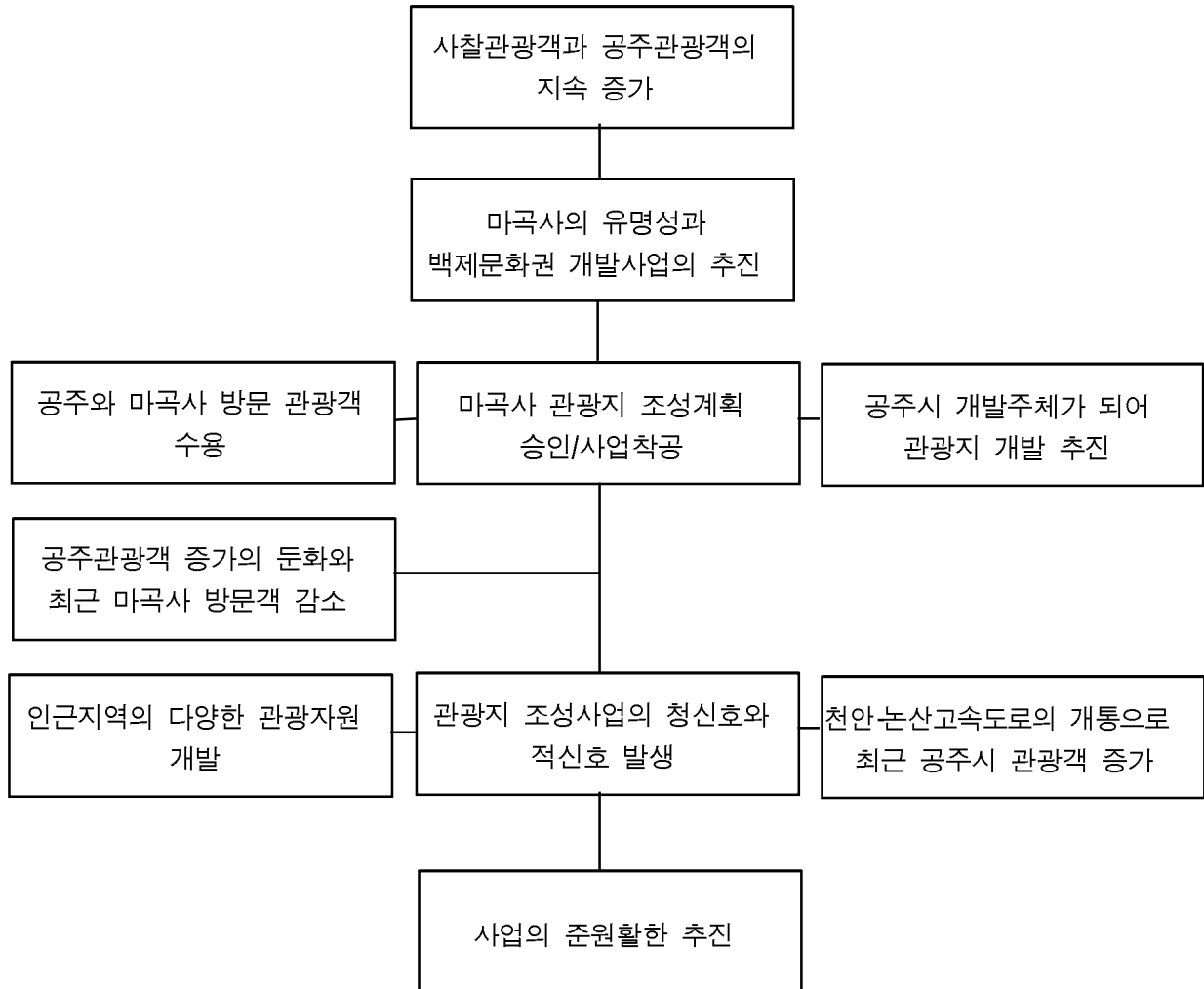
구 분		1998까지	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	1,864	141	-	217	-	2,222
	지방비	7,965	797	922	292	300	10,276
	민 자	-	-	-	3,500	3,200	6,700
	계	9,829	938	922	4,009	3,200	19,198
투자 실적	국 비	1,864	141	-	217	-	2,222
	지방비	7,965	797	922	292	300	10,276
	민 자	-	-	-	3,500	3,200	6,700
	계	9,829	938	922	4,009	3,200	19,198

③ 마곡사 개발 메카니즘

- 마곡사의 이용성격은 전국 수준의 관광지로 전국 각지에서 사찰을 방문하는 관광객을 대상으로 하고 개발을 추진하고 있으며, 공주를 방문하는 관광객이 증가하지 않고, 다양한 관광자원들이 개발되지 않음에 따라 마곡사를 찾는 방문객이 감소하고 있음
- 특히, 마곡사는 아산과 예산 등의 인접지역으로 주변에 경쟁관광자원들이 많이 개발되고 있으며, 백제문화권 개발사업에서도 인접한 지역에 역사문화관광자원을 개발하여 관광객이 분산되어 마곡사의 최근 관광객이 감소하는 경향이나 천안-아산간 고속도로의 개통과 천안·아산을 성장으로 인한 공주시 관광객의 증가패턴을 기회요인으로 활용해야함

[그림Ⅳ-19]

마곡사 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 마곡사는 전국적 수준의 관광지이기는 하나 현재는 방문객이 감소하는 패턴
이므로 앞으로 주5일 근무제의 도입으로 도시의 관광객들 즉, 수도권과 인근
천안·아산의 이용객을 급격하게 증가할 것으로 전망됨에 따라서 마곡사를
방문하는 주요 이용자를 위한 시설·공간과 사찰관광과 산사체험프로그램의

개발이 필요함

- 따라서 공주를 방문하는 전국의 관광객을 모두 마곡사로 유입한다는 개발전략보다는 인근의 마곡온천과 마곡사를 연계하여 가족단위의 도시관광객들이 방문할 수 있는 관광지로 현 계획에 맞추어 개발을 추진해야함

20) 금강하구둑관광지

① 사업개요

- 금강하구둑관광지는 금강하구둑의 완공으로 조성된 새로운 수변관광여건과 기존 자연환경을 적극 활용하여 종합위락단지로 조성, 가족단위의 건전한 여가활용을 유도하고 다변화하고 있는 국민관광행태에 부응할 수 있는 관광지로 조성하기 위해 지정
- 금강하구둑은 충청남도 서천군 마서면 도삼리 일원으로 관광지 지정면적은 177,600㎡로 국유지와 군유지는 없고, 사유지는 177,600㎡이며, 개발가능면적은 100.0%임
- 관광지 지정일자는 1993년 9월 22일로 1994년 11월 20일 관광지 조성사업을 착수하여 1997년을 목표로 서천군이 개발주체가 관광지로서 개발사업의 목표기간이 매우 짧음
- 금강하구둑관광지 현재까지 추진현황은
 - 1993. 4. 7 : 국토이용계획 변경 결정 고시
 - 1993. 9. 22 : 관광지 지정
 - 1994. 3. 22 : 관광지 조성계획 승인
 - 1994. 11. 20 : 관광지 기반조성공사 착공

② 개발실태 평가

- 금강하구둑의 투자계획은 총 36,000백만원으로 국비 1,554백만원, 지방비 15,046백만원, 민자 19,400백만원으로 민간투자비율이 41.8%임

- 금강하구둑관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표 IV-55> 금강하구둑 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:2개소 -도로:14,951㎡ -관리사무소:1동 -오수처리시설:1동 -공중화장실:1개소 -산책로:1,496㎡ -광 장:2,481㎡	-주차장:2개소 -도로:14,951㎡ -관리사무소:1동 -오수처리시설:1동 -공중화장실:1개소 -산책로:1,496㎡ -광 장:2,481㎡		
숙박시설	-가족호텔:1동 -여 관:3동			-가족호텔:1동 -여 관:3동
상가 시설	-상 가:3동 -음 식 점:8동	-상 가:3동 -음 식 점:5동	-음 식 점:2동	-음 식 점:1동
운동오락 시 설	-수 영 장:2개소 -놀이시설:1개소 -오 락 장:1개소 -사계절썰매장:1면 -롤러스케이트장:1면 -심신단련장:1개소	-수 영 장:2개소 -놀이시설:1개소 -오 락 장:1개소 -사계절썰매장:1면 -롤러스케이트장:1면 -심신단련장:1개소		
휴양 문화 시설	-공 원:1개소 -휴 게 소:1개소 -야 영 장:1개소	-공 원:1개소 -휴 게 소:1개소 -야 영 장:1개소		
기타시설	-녹 지:73,845㎡	-녹 지:73,845㎡		

- 최근 5년간 금강하구둑을 방문한 관광객수는 1998년에 271천명이 방문하고, 2002년에는 310천명이 방문하여 점증적으로 방문객이 증가한 것으로 나타남

<표 IV-56> 금강하구둑 최근 5년간 관광객 현황

구	분	1998	1999	2000	2001	2002
관광객	내국인	270	283	307	392	309
	외국인	1.5	1.7	1.4	2.5	1.3
	계	271.5	284.7	308.4	394.5	310.3

(단위 : 천명)

- 금강하구둑의 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관리인력현황으로는 상근인력은 군담당자 2명, 용역인력 2명, 공익요원 2명, 기타인력 6명으로 총 12명이 관리하고 있음
- 관광지내 사업장 인력현황으로는 자영업 25명 종사원이 45명으로 총 70명이 종사하는 것으로 나타남
- 1994년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 전체 총 투자비 36,000백만원의 90.6%를 투자한 2002년까지 공공투자실적을 100.0%이나, 민간투자실적율은 90.5%로 총투자와 투자계획에 의한 실적에서 매우 양호함

<표Ⅳ-57>

금강하구둑 투자계획과 투자실적

(단위 :백만원)

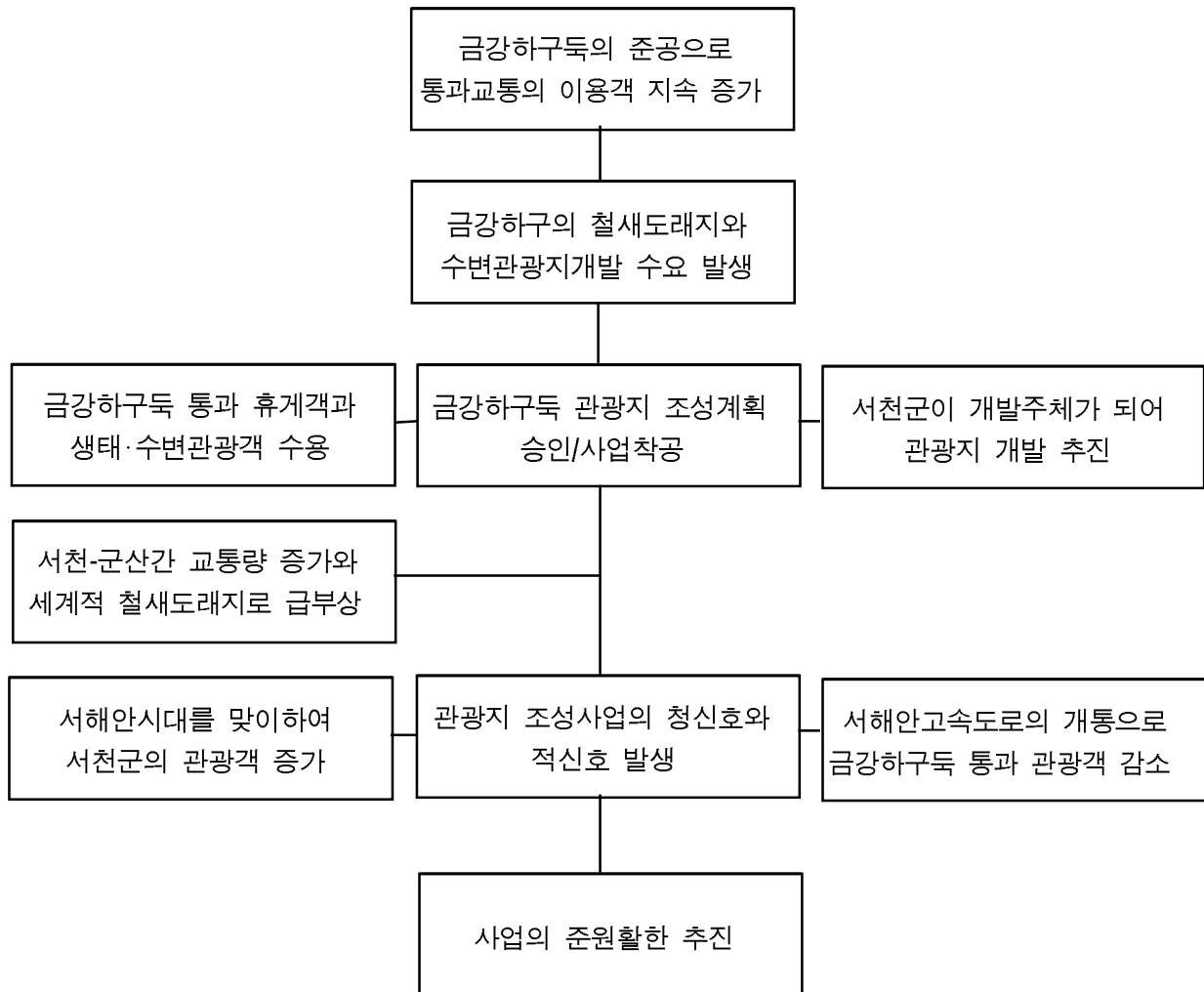
구 분		1998까지	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	1,554	-	-	-	-	1,554
	지방비	15,046	-	-	-	-	15,046
	민 자	-	10,000	-	-	-	19,400
	계	16,600	10,000	-	-	-	36,000
투자 실적	국 비	1,554	-	-	-	-	1,554
	지방비	15,046	-	-	-	-	15,046
	민 자	-	5,000	3,000	1,000	2,000	16,000
	계	16,600	5,000	3,000	1,000	2,000	32,600

③ 금강하구둑 개발 메카니즘

- 금강하구둑의 이용성격은 지역민을 위한 휴게·휴식공간으로 주변지역을 포함한 지역주민 방문객이 다수로서 이용 관광객은 점증적으로 증가하고 있어 인근 군산시 등 주변지역의 방문객들이 많이 방문하고 있음
- 금강하구둑은 철새도래지가 인접해 있으면서 금강의 수변관광지로서의 관광자원을 갖고 있어 관광객이 많이 방문하고, 특히 충청남도과 전라북도를 연결하는 길목에 입지하여 많은 통과 교통량이 발생하는 지역으로 인근 주변

도시의 관광수요가 많은 반면 서해안고속도로의 개통으로 통과 교통량 즉, 방문객이 감소할 여건을 맞이하고 있음

[그림 IV-20] 금강하구둑 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 금강하구둑은 주변지역을 포함하는 지역주민을 위한 휴게·휴식공간으로 기존 관광지 조성계획의 내용은 철새도래지와 수변관광자원의 관광자원을 활용하기 보다는 편익시설로 음식점과 놀이시설 중심의 종합위락형 관광지 개

발계획으로 시설·공간을 도입

- 따라서 금강하구둑 관광지는 현 관광지 규모는 유지하되 부분적인 재개발 및 활성화 방안을 검토하여 관광지를 재정비하는 변경계획의 추진이 바람직 할 것으로 판단됨

21) 춘장대해수욕장

① 사업개요

- 춘장대해수욕장은 서해안고속도로의 개통에 따른 서해안권 관광수요의 충족을 위한 개발을 위해 해수욕장으로서의 천혜의 조건을 갖춘 춘장대해수욕장을 환경친화적 사계절관광지로 조성하기 위해 관광지로 지정 개발
- 춘장대해수욕장은 충청남도 서천군 서면 도둔리 일원으로 관광지 지정면적은 299,000㎡로 국유지와 군유지는 없고, 사유지는 299,000㎡이며, 개발가능면적은 100.0%임
- 관광지 지정일자는 1997년 4월 21일로 1999년 12월 28일 관광지 조성사업을 착수하여 2006년을 목표로 서천군이 개발주체가 민간투자를 유치하는 관광지로서 개발사업기간은 10년임
- 춘장대해수욕장의 현재까지 추진현황은
 - 1997. 3. 31 : 국토이용계획 변경 결정 고시
 - 1997. 4. 21 : 관광지 지정
 - 1997. 6. 27 : 관광지 조성계획 승인
 - 1998. 9. 18 : 관광지 조성계획 1차 변경 승인
 - 2001. 3. 26 : 관광지 조성계획 2차 변경 승인

② 개발실태 평가

- 춘장대해수욕장의 투자계획은 총 58,583백만원으로 국비 7,200백만원, 지방비 11,394백만원, 민자 39,951백만원으로 민간투자비율이 68.2%임

- 춘장대해수욕장 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표 IV-58> 춘장대해수욕장 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:2개소 -도로:5km -관리사무소:1동 -오수처리시설:1동 -관광안내소:1개소 -공중화장실:4개소 -취사장:2개소 -산책로:5,380m ² -광 장:4,370m ²	-주차장:2개소 -도로:5km -관리사무소:1동 -오수처리시설:1동 -관광안내소:1개소 -공중화장실:3개소 -취사장:2개소	-공중화장실:1개소 -산책로:5,380m ² -광 장:4,370m ²	
숙박시설	-관광호텔:1동 -휴양콘도:9동 -여 관:11동 -방 갈 로:38동			-관광호텔:1동 -휴양콘도:9동 -여 관:11동 -방 갈 로:38동
상가시설	-상 가:104동			-상 가:104동
운동오락 시설	-종합유기장:11,770m ²			-종합유기장:11,770m ²
휴양문화 시설	-야 영 장:32,126m ²	-야 영 장:32,126m ²		
기타시설	-녹 지:38,220m ²		-녹 지:38,220m ²	

- 최근 5년간 춘장대해수욕장을 방문한 관광객수는 1998년에 1,355천명이 방문하고, 2002년에는 1,431천명이 방문하여 점증적으로 방문객이 증가한 것으로 나타남

<표 IV-59> 춘장대해수욕장 최근 5년간 관광객 현황

(단위 : 천명)

구	분	1998	1999	2000	2001	2002
관광객	내국인	1,354.6	1,836.6	2,001.4	1,562.7	1,431
	외국인	0.4	0.4	0.6	0.1	0.2
	계	1,355	1,837	2,002	1,562.6	1,431.2

- 춘장대해수욕장의 방문객에게 입장료는 징수하지 않고 있으며, 관리인력현황으로는 상근인력은 군담당자 5명, 기타인력 10명으로 총 15명이 관리하고 있음
- 관광지내 사업장 인력현황으로는 자영업 50명 종사원이 80명으로 총 130명이 종사하는 것으로 나타남
- 1999년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 전체 총 투자비 58,583백만원의 22.5%를 투자한 2002년까지 공공투자실적을 100.0%이나, 민간투자실적은 없어 총투자계획에 의한 실적에서 민간투자가 매우 부진함

<표Ⅳ-60>

춘장대해수욕장 투자계획과 투자실적

(단위 :백만원)

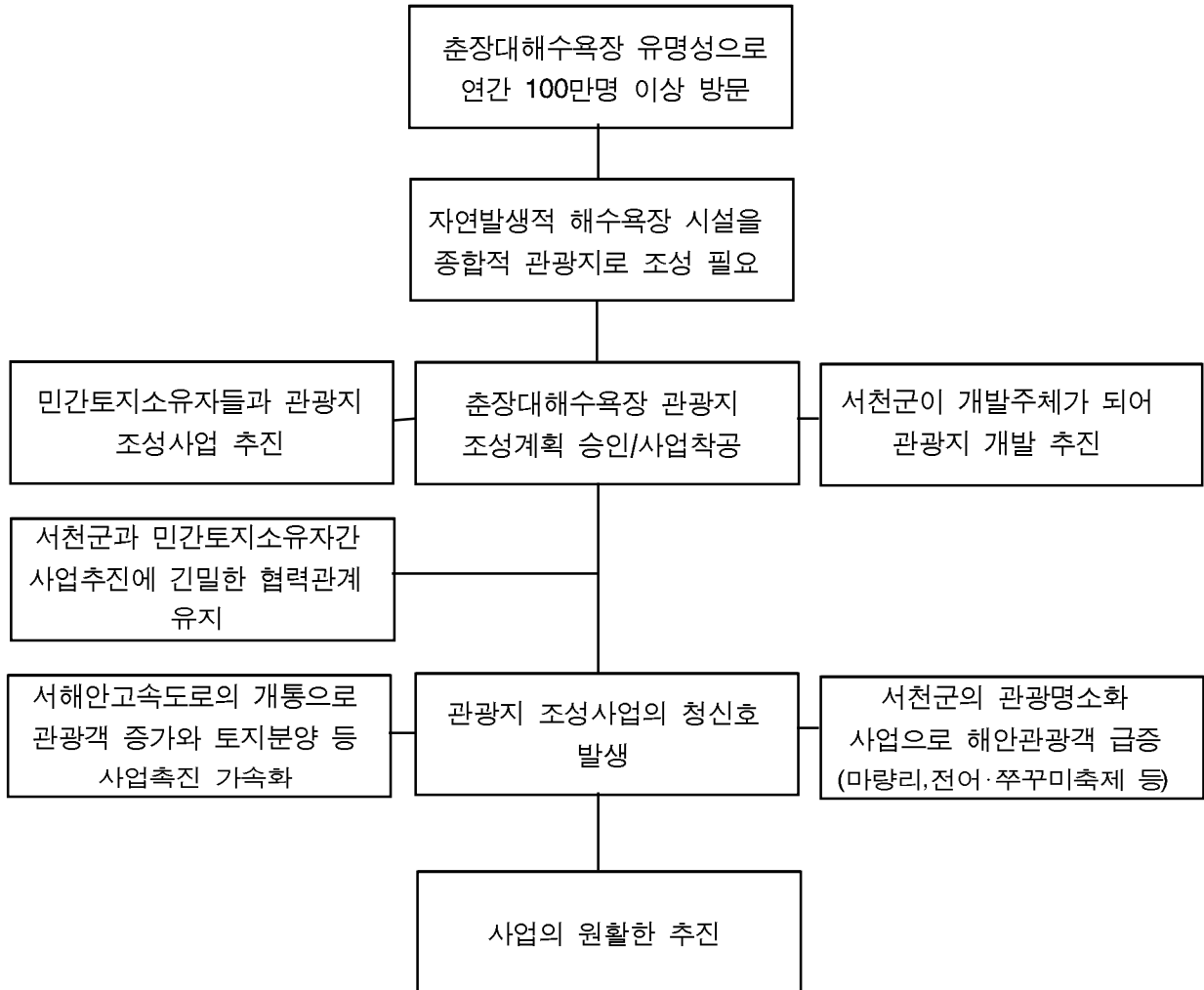
구 분		1998까지	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	450	670	830	850	1,800	4,600
	지방비	827	670	1,631	3,372	2,100	8,600
	민 자	-	-	-	-	-	-
	계	1,277	1,340	2,461	4,222	3,900	13,200
투자 실적	국 비	450	670	830	850	1,800	4,600
	지방비	827	670	1,631	3,372	2,100	8,600
	민 자	-	-	-	-	-	-
	계	1,277	1,340	2,461	4,222	3,900	13,200

③ 춘장대해수욕장 개발 메카니즘

- 춘장대해수욕장은 전국 각지에서 방문하는 전국 수준의 해수욕장 관광지로써 해수욕장의 유명성 때문에 연간 100만명 이상이 방문하며, 서해안시대를 대비하여 지정관광지로 개발을 추진하고 있음
- 특히, 춘장대해수욕장은 서해안고속도로의 개통과 서천군 마량리, 전어·쭈꾸미축제, 어촌체험마을 조성 등으로 관광객의 방문이 급증하고 있고, 관광지 조성사업에서 분양하고 있는 토지들의 분양이 순조롭게 이루어져 민간재원

조달이 잘 이루어지고 있음

[그림Ⅳ-21] 춘장대해수욕장 개발 메카니즘



④ 향후 추진방향

- 춘장대해수욕장은 서천군 해안관광지의 거점으로 서해안고속도로의 개통이후 조성사업이 가속화되고 있으나 기존에 계획된 시설과 공간은 숙박과 사업시설 중심으로 해안관광지로서의 도시형 관광시설이 집중되어 있음

- 따라서 춘장대해수욕장 관광지를 해안중심형 관광지로 개발을 추진하기 위해서는 현 관광지 개발계획에서 해안형 녹지와 휴게시설, 방갈로, 캠핑시설, 자동차야영장, 해양놀이시설, 바다와 갯벌체험, 해양스포츠 등의 시설이 보완되어야 할 것임

22) 공주문화관광지

① 사업개요

- 공주문화관광지는 백제문화권 특정지역 종합개발사업의 일환으로 조성을 추진하고, 공주·부여를 중심으로 하는 백제문화권 지역의 관광거점으로 활용하여 주변의 관광자원과 문화자원을 연계하는 관광지로 지정 개발
- 공주문화관광지는 충청남도 공주시 웅진동·봉정동 일원으로 관광지 지정면적은 1,171,000m²로 국유지 135,106m², 사유지는 없고, 사유지는 1,035,894m²이며, 개발가능면적은 68.2%임
- 관광지 지정일자는 1996년 10월 24일로 관광지 조성사업을 아직까지 착수하지 못하고 있고, 2005년을 목표로 공주시가 개발주체가 된 관광지로서 개발사업기간은 10년임
- 공주문화관광지의 현재까지 추진현황은
 - 1996. 6. 15 : 백제문화권 특정지역 지정
 - 1996. 10. 24 : 관광지 지정 고시(1,171,000m²)
 - 2002. 9. 17 : 관광지 지정변경 및 조성계획 승인 협의

② 개발실태 평가

- 공주문화관광지 투자계획은 총 295,944백만원으로 국비 31,500백만원, 지방비 102,940백만원, 민자 161,504백만원으로 공공 45.4%, 민간투자비율이 54.6%임
- 공주문화관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표Ⅳ-61> 공주문화관광지 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-관리사무소:1동 -파출소:1동 -주차장:1식 -화장실:8동 -매표소:1동 -쓰레기소각장:1동 -도로:1식			-관리사무소:1동 -파출소:1동 -주차장:1식 -화장실:8동 -매표소:1동 -쓰레기소각장:1동 -도로:1식
숙박시설	-관광호텔:3동 -휴양콘도:2동 -한옥촌:6동			-관광호텔:3동 -휴양콘도:2동 -한옥촌:6동
상가시설	-팔도음식점:8동 -상가:27동			-팔도음식점:8동 -상가:27동
운동오락 시설	-눈썰매장:1동 -레포츠센터:1동 -다목적운동장:1식 -어린이운동장:1식			-눈썰매장:1동 -레포츠센터:1동 -다목적운동장:1식 -어린이운동장:1식
휴양문화 시설	-전망휴게소:2동 -야외공연장:1동 -화훼단지:1동 -소동물원:1동 -기타:9건			-전망휴게소:2동 -야외공연장:1동 -화훼단지:1동 -소동물원:1동 -기타:9건
기타시설	-녹지시설			-녹지시설

- 최근 5년간 공주문화관광지를 방문한 관광객수는 현재 사업을 착수하기 전
이므로 없고, 관리인력과 관광지내 종사원도 없음

③ 향후 추진방향

- 공주문화관광지는 공공투자비에서 지방비 비율 및 민간투자비율이 매우 높
기 때문에 지방비의 재원조달과 민간투자의 경제적 타당성에서 불명확하기
때문에 관광지 개발사업의 추진에 대한 전면적인 재검토가 필요함

23) 칠갑산 도립온천

① 사업개요

- 칠갑산도립온천은 온천자원의 체계적이고 효율적인 개발을 통하여 지역특성을 고려한 전원형 온천관광지로 조성하기 위해 관광지로 지정 개발
- 칠갑산도립온천은 충청남도 청양군 장평면 적곡·도림리 일원으로 관광지 지정면적은 16,223㎡로 국유지 16,223㎡, 군유지는 7,324㎡, 사유지는 106,933㎡이며, 개발가능면적은 12.4%임
- 관광지 지정일자는 1995년 10월 5일로 관광지 조성사업은 1996년 6월 28일 착수하여 2004년을 목표로 칠갑산도립온천관광지조성사업조합이 개발주체가 된 관광지로서 개발사업기간은 10년임
- 칠갑산도립온천의 현재까지 추진현황은
 - 1994. 10. 22 : 온천지구 지정
 - 1995. 7. 31 : 국토이용계획 변경
 - 1995. 10. 5 : 관광지구지정(130,480㎡)
 - 1996. 1. 6 : 조성계획 승인
 - 1996. 6. 18 : 조성계획 변경
 - 2003. 8. 7 : 국토이용계획 변경(140,102㎡)

② 개발실태 평가

- 칠갑산도립온천 투자계획은 총 66,542백만원으로 국비 3,867백만원, 지방비 3,867백만원, 민자 58,808백만원으로 민간투자비율이 88.4%임
- 칠갑산도립온천 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표 IV-62>

칠갑산도림온천 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:4개소 -도로:21,603㎡ -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소 -터미널:1개소 -배수지:1개소 -광장:1개소			-주차장:4개소 -도로:21,603㎡ -관리사무소:1개소 -오수처리시설:1개소 -터미널:1개소 -배수지:1개소 -광장:1개소
숙박시설	-모텔:2동 -휴양콘도:4동 -일반호텔:1동 -민박:1동			-모텔:2동 -휴양콘도:4동 -일반호텔:1동 -민박:1동
상가시설	-일반상가:1동 -토산품판매장:1동 -음식점:1동 -휴게소:1동 -향토재래시장:1동			-일반상가:1동 -토산품판매장:1동 -음식점:1동 -휴게소:1동 -향토재래시장:1동
운동오락 시설				
휴양문화 시설	-종합온천장:1동			-종합온천장:1동
기타시설	-공원녹지:1개소			-공원녹지:1개소

- 최근 5년간 도림온천을 방문한 관광객수는 현재 사업착수 전이므로 없고, 관리인력과 관광지내 종사원도 없음
- 1999년 조성사업이 착수되어 2002년말까지 투자실적을 국비, 지방비, 민자로 구분하여 살펴보면, 전체 총 투자비 66,542백만원의 2.2%를 투자한 2002년까지 공공투자실적을 17.0%이나, 민간투자실적율은 33.0%로 총투자계획에 의한 투자실적과 공공과 민간투자에서도 매우 부진함

<표 IV-63>

칠갑산도림온천 투자계획과 투자실적

(단위 :백만원)

구 분		1998까지	1999	2000	2001	2002	계
투자 계획	국 비	410	128.5	978.5	850	534	2,901
	지방비	410	128.5	978.5	850	534	2,901
	민 자	320	750	120	120	220	1,530
	계	1,140	1,007	2,077	1,820	1,288	7,332
투자 실적	국 비	-	125	-	-	-	483
	지방비	-	125	-	-	-	483
	민 자	-	250	250	-	-	500
	계	-	500	250	-	-	1,466

③ 향후 추진방향

- 칠갑산도림온천은 개발주체가 영세한 지주조합원들로 구성되어 개발을 추진하고 있기 때문에 자금난으로 많은 어려움을 겪고 있으므로 재원조달가능성과 사업의 경제적 타당성에 대한 재검토가 필요한 것으로 사료됨

24) 간월도 관광지

① 사업개요

- 간월도관광지는 해안 자연환경 및 주변의 잠재적 가치가 높은 관광자원을 개발하여 서해안권의 거점 관광지로서 지정 개발
- 간월도관광지는 충청남도 서산시 부석면 간월도리 일원으로 관광지 지정면적은 149,800㎡로 국유지 162㎡, 사유지는 5,108㎡, 사유지는 144,530㎡이며, 개발가능면적은 100.0%임
- 관광지 지정일자는 2002년 5월 4일로 관광지 조성사업은 아직 착수하지 못하고 있으며, 서산시가 개발주체로 된 관광지로서 개발사업의 목표는 2007년임
- 간월도관광지의 현재까지 추진현황은

- 1999. 12. 22 : 국토이용계획 변경 고시
- 2003. 2. 12 : 연안관리 지역계획 승인(해양수산부)

② 개발실태 평가

- 간월도관광지 투자계획은 총 48,357백만원으로 국비 3,530백만원, 지방비 6,035백만원, 민자 38,792백만원으로 민간투자비율이 80.2%임
- 간월도관광지 개발계획에 의한 각 시설지구별 추진현황은 다음과 같음

<표 IV-64> 간월도 시설지구별 추진현황(2002)

시설지구	조성계획(①)	완공·운영(②)	건설중(③)	향후추진① - (②+③)
공공 편익	-주차장:2개소 -도로:2.1km -오수처리시설:1개소 -관광안내소:1개소 -공중화장실:1개소 -배수지:1개소			-주차장:2개소 -도로:2.1km -오수처리시설:1개소 -관광안내소:1개소 -공중화장실:1개소 -배수지:1개소
숙박시설	-가족호텔:1동 -여관:2동			-가족호텔:1동 -여관:2동
상가시설	-음식점:11동 -기존상가시설:17동			-음식점:11동 -기존상가시설:17동
운동오락 시설	-미니골프장:1개소 -놀이시설:1개소			-골프장:1개소 -놀이시설:1개소
휴양문화 시설	-공원:2개소 -휴게소:1동 -해수욕장:1개소			-공원:2개소 -휴게소:1동 -해수욕장:1개소
기타시설	-녹지:1개소			-녹지:1개소

- 최근 5년간 간월도를 방문한 관광객수는 기존의 음식 상가시설과 간월암을 방문하는 인원으로 1998년 17천명에서 2002년 697천명으로 급격히 증가함

<표Ⅳ-65>

최근 5년간 간월도 관광객 현황

(단위 : 천명)

구	분	1998	1999	2000	2001	2002
관광객	내국인	17.0	170.9	505.3	578.5	684.3
	외국인	-	-	33.4	1.4	12.9
	계	17.0	170.9	538.7	579.9	697.2

③ 향후 추진방향

- 간월도 관광지는 앞으로 관광지 지정과 조성계획을 승인 받아야 할 관광지이기 때문에 개발메카니즘 분석은 실시하지 않음. 따라서 기존에 수립된 관광지개발계획을 살펴보면은 민간투자부분이 많은 비율을 차지하고 있으나 상가시설 등은 기존의 상가들을 재정비하고, 미니골프장과 놀이시설 등을 지양하고, 태안·안면도를 연결하는 관광거점으로서의 관광기능으로 시설·공간을 도입하는 것이 바람직할 것으로 판단됨

3. 조성사업 실적과 개발 메카니즘 분석의 종합과 정책과제

- 앞서 살펴 본 24개 사업에 대한 조성사업의 실적과 개발메카니즘을 분석해 볼 때 원활하거나 준원할, 부진하게 추진되고 있음을 알 수 있었음. 이러한 사항들을 종합해본 결과 다음과 같은 방향에서 정책과제를 제시할 수 있음
- 관광지 개발계획의 문제점은 관광지 개발계획 과정에서의 개발계획의 접근과 개발계획수립 문제점, 개발계획의 과정 및 개발계획 추진의 문제점, 개발계획 법규의 문제점 등으로 구분하여 살펴볼 수 있음.

1) 개발계획 수립의 접근과 내용

① 관광자원 유형과 유형별 테마에 따른 개발이 미흡

- 관광지 개발계획시 관광자원유형별로 그 유형의 특성에 따른 체계적인 관광지 개발이 시도되지 못하고 있음. 즉, 자원이 가지는 특성과 이용자의 접근성 등에 따라 자원중심형과 중간형, 이용자 중심형으로 구분할 수 있는데, 이러한 것을 고려한 종합적인 접근보다는 자원이 좋은 곳을 중심으로 자원중심형의 관광지 개발이 시도되고 있다는 것임.
- 그러므로, 관광자원이 가지고 있는 고유한 자원의 특성이나 지역적 여건에 따라 테마를 부여한 관광자원의 매력 극대화를 통한 관광지의 흡인력과 경쟁력을 키우지 못하고 있음. 예를 들면, 충청남도의 지정관광지는 온천자원과 해수욕장이 많고, 개발내용에서도 서로가 동일하여 차별성이 없고, 지정관광지의 개발이 지역 불균형적이고, 단순형 관광개발 형태를 보임
- 충청남도에서 지정관광지가 1개소도 없는 시·군은 연기, 금산, 홍성, 논산 등 4지역으로, 지역간 균형적인 관광지 개발이 이루어지지 못하고 있음. 또한, 시·군별로 지정관광지로 개발을 하고 있더라도 해수욕장과 온천의 경우는 관광지가 가지고 있는 자원의 유형에 따라서 단순한 개발을 추진하고 있고, 나머지는 대부분이 가족휴양 중심 관광지로 개발되고 있어 다양한 관광객의 유치가 어려운 것임

② 관광지 개발계획의 내용이 물리적 시설 중심이고, 소프트웨어의 프로그램 고려가 부족

- 관광지의 기능체계에 따른 소프트웨어적인 측면의 고려가 미흡함. 즉, 현재의 관광지 개발계획은 자연자원과 인문자원의 현황 및 문제점, 장래여건 등을 고려하여 계획안을 작성하나 실제적인 계획내용에서는 하드웨어적인 물리적 시설중심의 개발계획이 이루어져 개발 후 관광지 활성화가 이루어지지 못하고 있다는 것임.

③ 종합적 시각보다는 단편적이고, 일률적인 개발을 시도

- 지역계획과 종합적인 계획이 되기보다는 관광지 개발사업을 하나의 단일 사업으로 개발하고 있다는 것임. 또한, 관광지의 개발주체는 공공과 민간, 또는 공동으로 이루어지고 있는데, 공공과 민간이 제각각으로 개발계획을 실시하기 때문에 지역개발을 위한 상호협조적이고 종합적인 시각보다는 단편적인 시각에서 개발이 이루어지고 있다는 것임.

2) 개발계획수립과정의 개선 필요

① 기본계획과 실시설계간의 연계성이 부족

- 관광지 개발계획의 기본계획과 실시설계간의 연계성이 부족함. 즉, 기본계획과 실시설계를 각기 다른 외부기관에 의뢰하여 각각 따로 분리되어 계획을 수립하고 있기 때문에 계획내용이 전체적으로 통일되고 연결되지 않는 계획이 수립됨.
- 그렇기 때문에 기본계획에서 제시된 계획내용의 연계성이 부족하므로 관광 수요자의 관점보다는 시설공급자의 관점으로 계획이 이루어지기 쉬움.

② 관광개발계획의 통일된 지침과 계획집행에 대한 평가가 없음

- 관광지의 개발계획에서 계획유형별로 포함되는 내용의 통일된 지침이 없음. 즉, 전국단위의 계획, 권역단위의 계획, 관광지 개발계획의 개발계획내용에 포함되어야 할 계획수립에 대한 지침이 없이 계획이 수립되기 때문에 계획추진의 효율성이 낮다는 것임.
- 또한, 계획을 수립하고, 추진하면서 이것이 올바르게 추진되고 있는지에 대한 평가가 없기 때문에 피드백(feedback)이 이루어지지 않아 지속적인 계획의 추진이 어렵고 계획성과의 능률성 제고에도 어려움이 있음.

3) 개발계획내용의 개선

① 수요자 중심보다 공급자위주의 계획을 수립

- 관광지 개발은 이용자가 만족을 느낄 수 있는 계획을 수립하여 개발을 해야 하나, 지금까지는 물리적 시설 중심의 개발계획이 이루어졌기 때문에 이용자 시장을 세분화하여 분석, 이를 적용하는 사례가 적다는 것임.
- 관광지 개발내용에 그것을 이용할 이용자의 욕구, 행태 등 수요측면을 고려한 표적시장조사가 포함된 계획이 아닌 시설공급 중심의 개발계획을 수립하여 개발을 하기 때문에 관광지 개발 추진도 활발히 이루어지지 못하고, 설사 개발을 완료하였다 하더라도 관광지 활성화가 이루어지지 않는 것임.

② 관광지 개발계획에 관리·운영과 소프트웨어의 개발이 미흡

- 관광지 개발계획에서 시설·공간의 개발과 재원조달에 비례할 만큼 중요한 것이 관광지 관리 및 운영에 대한 내용이나 현재까지는 이러한 부문이 부족하다는 것임.
- 즉, 지금까지는 공급자 중심의 물리적 시설위주의 개발계획으로 이루어졌기 때문에 관리 및 운영에 대한 계획내용이 부족하였고, 특히 이벤트행사 등 소프트웨어적인 내용이 없다는 것임.

③ 관광지 개발의 경제적 타당성 검토와 파급효과에 대한 내용이 미흡

- 관광지 개발계획시 개발에 대한 경제적 타당성 검토 및 개발의 효과에 대한 내용이 없다는 것임. 관광개발을 할 경우 그것이 경제적, 사회 문화 환경적으로 타당성이 있는지 또는 관광지 개발이 그 주변지역에 어떠한 파급효과를 가져오는지에 대한 내용이 없으므로 사업의 추진이 불투명하고, 관광개발의 목표를 확고히 하지 못하는 것임.

- 또한, 관광지 규모가 대규모이고, 이들 대부분이 민자유치형으로 개발이 부진함. 충남의 지정관광지 중 안면도관광지, 대천해수욕장, 공주문화단지, 덕산온천, 천안온천, 아산온천, 마곡온천 등은 중앙정부 차원에서 추진하고 있는 중문관광단지, 경주 보문관광단지, 김천온천관광단지와 제주 성산포관광단지 거의 동일하게 대규모 개발이 추진되는 것으로 분석되고 있음
- 이들 대규모 관광지들이 현재까지 대부분 매우 낮은 추진률을 보이고 있는 것은, 이들 대부분이 민자유치사업이 많기 때문으로 이에 대한 해결방안의 모색이 필요함.

④ 관광개발시 토지보상 및 주민참여에 대한 내용이 미흡

- 관광지 개발계획시 토지보상 및 지역주민참여에 대한 내용이 미흡하다는 것임. 관광지 개발시 지역주민 참여 및 토지보상은 매우 민감한 부분으로 이에 대한 대책이 수립되어야 하고, NGO 시대를 대비한 주민참여의 방안의 제시가 미흡하다는 것임.

4) 개발계획 제도 및 범위의 과제

① 관광지 개발의 인·허가 기간이 장기간

- 관광개발을 위한 허가가 이루어지기까지의 기간이 너무 장기간이 걸림 .관련 부서와의 협의를 거친 후 사업에 대한 허가를 하고 투자를 해야 하기 때문에 빠른 자본의 순환을 요구하는 수익성 관광사업의 경우는 관광지 개발에 많은 어려움이 따른다는 것임.
- 관광지 개발의 인·허가 기간의 단축을 위해서는 관련부서간 의제처리가 필요하나 실질적인 업무처리에 있어서는 상호 협조의 어려움이 있음. 충남의 지정 관광지에 공공과 민자에서 투자한 실적은, 공공부문의 20.0%미만을 차지하는 지역은 공주, 또한 관광지 개발에 성공의 관건이 되고 있는 민자유치의 투자실적도 20.0%미만의 낮은 비율을 차지하는 지역은 천안, 공주, 서천, 태안 등으로 나타났음.

- 이들은 천안온천, 마곡사, 마곡온천, 죽도, 안면도관광지 등에서 민자유치가 매우 많은 부분을 차지하고 있기는 하지만, 아직까지는 민자유치가 어렵기 때문에 분석될 수 있음

② 관광지 개발의 관련부서간 행정처리의 어려움이 있음

- 관광지 개발의 인·허가 기간의 단축을 위해서는 관련부서간 의제처리가 필요하나 실질적인 업무처리에 있어서는 상호 협조의 어려움이 있음.
- 모든 행정업무에서 나타나는 것이기도 하지만 업무의 효율적인 집행을 위하여 의제처리를 통하여 계획을 집행하는 것이 필요함.

③ 관광지 계획을 위한 지역단위나 공간·시설단위에 대한 기준이 없음

- 제도 및 법규에 계획단위 즉, 전국계획, 권역별계획, 관광지계획을 위한 지역단위나 공간·시설단위에 관한 기준이나 지침이 없다는 것임. 법제도에서 관광지 개발을 위한 계획단위별 기준이나 지침이 마련될 경우 계획내용의 공통성이 있을 것임

V. 충청남도 지정관광지 개발의 개선방안

1. 지정관광지 개발을 위한 개선의 기본방향

- 충청남도 지정관광지 개발을 위해서는 우선적으로 국가차원의 개선방안과 충청남도 차원의 개선방안으로 구분하고, 앞에서 도출된 관광지 개발의 개선방향을 부문별로 제시
- 관광지 지정제도의 개선을 통해 관광지 지정의 목적에 적합하면서, 사업의 추진이 원활하게 함
- 관광지 개발방식을 현실에 맞도록 개선하기 위해 개발방식의 유형을 설정하고, 지정목적에 맞도록 민간과 공공의 개발유형을 구분하여 관광지 개발을 추진
- 공공기반시설을 위한 투자비용의 지원을 위한 관광지 지정의 문제점을 해결하기 위해 관광지 지정 후 평가를 실시하여 지원하는 제도로 개선
- 개발방식과 연계하여 투자재원의 조달 방식을 공공과 민간주도형으로 구분하여 관광지의 지정목적과 성격에 따라 개선
- 관광지의 지정목적과 개발의 파급효과가 극대화 될 수 있도록 관리·운영방식을 개선과 재개발 제도의 도입

2. 국가차원의 지정관광지 개발의 개선방안

1) 관광지 지정제도의 개선

- 2001년 말 현재 전국에는 205개의 관광지가 지정되어 있으며 향후에도 많은 관광지가 지정될 예정임. 따라서 이들 관광지를 계획대로 개발하기 위해서는 많은 비용이 소요되며, 그 동안 추진된 실적과 투자 가능성을 감안할 때 관

광지 개발에 많은 어려움이 예상됨

- 따라서 현재 지정된 관광지와 앞으로 지정될 관광지가 제대로 관광지로서의 역할을 수행하고, 계획대로 조성이 되며, 투자의 효율성을 확보하기 위해서는 지정제도의 개선이 필요함.

(1) 목적에 맞는 선별적인 관광지 지정

- 본래 관광지의 지정 목적에 맞도록 개발을 추진하기 위해서는 선별적 지정이 필요함. 관광지의 지정이 선별적으로 이루어진다면 한정된 정부의 예산이 집중적으로 배정되어 지원효과를 높일 수 있으며 복합적 시설개발을 통하여 다원적인 관광욕구를 원활히 수용하여 관광지의 수익증대와 효과를 기대할 수 있음.
- 관광지의 선별적 지정을 위해서는 관광지 성격의 정립, 국비지원 사업의 한정, 토지개발을 위한 수단으로의 이용억제, 관광지 지정 및 승인기준의 강화가 필요함.

(2) 관광지 지정 및 승인제도의 강화

- 관광지 지정 및 승인제도의 강화를 위해서는 관광진흥법 상 지정되는 관광지의 목적과 성격, 대상을 보다 제한적으로 할 필요가 있음. 대안으로서는 지역의 거점 관광지로 국한하거나, 관광지의 지정 시 기본계획과 권역계획을 기준으로 지정하도록 되어 있는 검토기준을 보다 분명히 법에 명시토록 함⁵⁾

(3) 관광지개발계획 및 조성계획을 실현성 있게 수립

5) 윤양수, 지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책 -지정관광지를 중심으로 -, 국토연구원, 2001.

- 관광지 개발계획 및 조성계획의 수립에서 중요한 내용은 사업타당성 분석으로 사업성 검토를 의무화하고, 관광지의 지정은 조성계획의 승인 시, 민자투자가 일정금액 이상이 되는 관광지 개발사업에 대해서는 반드시 경제성 검토와 함께 사업과급효과를 검토하도록 해야함.
- 또한, 조성계획의 내용이 부실한 이유는 개발계획 작성자의 전문성 결여와 의도적인 과도한 시설계획이 원인임. 그러므로 관광지 개발계획을 수립하는데 있어서 전문성이 확보되어야 함. 이를 위해서는 조성계획의 수립시에 그동안 시설계획 전문가 중심으로 이루어지던 것을 수요분석, 시장세분화, 목표시장 설정, 전략구축 등 소프트웨어 분야에 대한 검토가 강화되어야 함

(4) 집행의 타당성을 구체화하는 제도 도입

- 조성계획에서 투자계획과 재원조달방안을 포함한 집행의 타당성을 구체화하도록 제도화하는 것이 필요함. 따라서 계획의 수립 시 개발계획에 소요되는 투자재원의 재원별 조달 가능성을 구체적으로 명시하여 근거를 제시하도록 하여야 함. 특히, 민자유치의 경우는 단순한 희망사항이 아닌 현실적으로 분량과 투자가 이루어 질 수 있다는 것을 보여주어야 할 것임

2) 관광지 개발방식의 개선

(1) 광역체계에 의한 관광지 지정과 개발방식의 채택

- 대부분의 단위 관광지 개발계획에서는 주변의 타 관광지와의 광역적 연계를 충분히 고려하지 않고 단일 관광지 중심의 시설개발계획이 수립되고 있음. 그러므로 유사한 시설의 중복개발 및 과도한 시설개발로 경제성이 미흡하고, 국비 등의 분산지원으로 공공자금 지원의 효율성이 감소되고 있음

(2) 거점과 소규모 관광지의 차별화한 개발추진

- 개발계획이나 조성계획의 수립 시 현재의 단일 관광지 중심의 과도한 시설 계획에서 탈피하여 광역적인 차원에서 시설계획을 수립하고, 지역적으로 관광지를 효율적으로 배치하는 것임. 또한, 거점지역 또는 거점관광지 이외의 지역에서는 기본적 편의시설만 소규모로 개발하도록 함.
- 거점개발 방식에 있어서 거점지역의 선정은 반드시 관광지일 필요도 없으며, 인근에 도시가 있는 경우 도시시설을 적극 활용한다면 도시도 성장잠재력을 높일 수 있고 관광지에서는 비수기로 인한 시설의 유휴화를 방지할 수 있음

3) 투자재원조달과 지원제도의 개선

(1) 국비지원의 투명성 확보와 집중 지원 기준 마련

- 투자재원에서 기반시설조성을 위해 지원되는 국비지원을 투명하게 하고, 관광지 평가에 의하여 집중적으로 지원해야함. 그러므로 국비지원에 대한 지원 기준을 사전에 마련하여 개발 잠재력이 높고 지역경제 파급효과가 큰 관광지에 대하여 현재의 산발적 지원이 아닌 선별적이고 집중적인 지원이 바람직함. 따라서 국비지원의 기준을 보다 분명히 제시하여 과다지정과 과도한 시설계획을 사전에 예방하고 사업추진의 투명성을 제고하도록 함.

(2) 효율적인 지방비 투자방안 모색

- 지방비 투자의 효율성 증대를 위해 많은 관광지의 지정·개발보다는 실제 지역개발 효과를 얻을 수 있는 핵심사업을 선정하여 추진하는 것이 바람직함. 또한, 지역의 특성을 감안하여 대규모보다는 자원중심 그리고 공공편익시설을 중심으로 하여 단계별로 추진하는 것이 필요.

(3) 민자 참여의 촉진하는 행정지원 강화

- 투자재원의 확보를 위한 민간참여의 촉진을 위한 개발방식은 전면매입 후 분양보다는 민간이 참여하는 환지방식으로 추진하여 토지소유자나 민간의 참여를 유도하고 공공부문에서는 행정적 지원을 강화해야함.
- 관광지 개발의 부진원인은 민자투자가 미흡하기 때문으로 관광지 조성을 위해서는 민자투자가 절대적으로 필요함. 관광지의 민자투자를 촉진하기 위하여 현재 제한적으로 운용되고 있는 관광진흥개발기금을 지정 관광지의 소규모 시설에도 지원이 가능하도록 지원범위를 확대
- 또한, 현재 대부분의 관광지는 관광지로 지정됨으로써 시설개발을 위한 수단은 확보되나 해당지역에 민자를 촉진할 수 있는 실질적인 지원은 미흡한 실정임. 그러므로 민간투자 촉진을 위해서는 관광지 지정이 선별적으로 된다는 가정 하에 세제혜택, 행정절차 간소화 등 인센티브 제공을 대폭적으로 확대하여야함. 현재의 지정된 관광지 개발에서 규모가 큰 관광지는 민간투자에 달려있으므로 민간기업에 의한 조성계획 수립 및 사업시행을 위해 자율적 개발이 확대되어야 함

4) 운영관리체계의 개선

(1) 광역적 관광지 운영관리체계 구축

- 지역별 관광지 광역관리체계를 구축하여 관광기간 상호 보완적이 될 수 있도록 시설계획에서 반영하고, 지역내 전반적인 관광지 관리기능을 제고하도록 함. 그러므로 관광지의 광역관리체계 하에서는 각 관광지는 개발정도나 이용도에 따라 차별화가 이루어져 과도한 관광지의 지정이나 단위 관광지별 개발경쟁을 억제할 수 있음.
- 그러므로 광역관광개발 협력체계를 구축하여 인접 지역간 유사시설에 대한 중복투자를 방지하고 시설위주의 관광개발을 지양하기 위해 지방자치단체간

관광개발 협력체계를 구축하고, 이를 통하여 지역의 특성에 기초한 지역간 역할 분담을 명확히 하며, 지방자치단체간의 의견 조정은 광역지자체 및 중앙정부가 주도적으로 추진하여 시너지 효과를 극대화하는 노력 추진

(2) 새로운 시설과 프로그램의 개발 추진

- 현재 관광지의 개발은 시설중심의 하드웨어 개발로 도입된 시설물로 대부분 10여년 전 조성계획 시 도입이 확정된 시설로 현 관광객의 요구에 부응한다고 할 수 없음. 그러므로 기존 관광지의 지속적인 시설 개선이 필요하고, 경쟁관광지 또는 신규관광지 개발에서는 관광객 성향과 이용행태를 고려한 관광지의 새로운 프로그램 과 시설개발이 필요
- 그리고 적극적인 홍보 및 광고 활동과 더불어 비수기를 타개하기 위하여 다양한 축제와 이벤트 등을 갖는 것이 무엇보다도 필요함. 따라서 각 지방의 특화된 문화자원을 개발하고 관광지 주변의 유사 관광지나 관광명소, 이름난 먹거리 자원 등과의 적극적인 연계를 강화하고, 홍보와 안내체계 강화 및 여행사와의 관광상품화를 추진하는 노력이 필요

(3) 관광지 평가와 리모델링 제도의 실시

- 관광객의 성향과 새롭게 도입되는 신규관광지 또는 관광시설과의 차별화를 위해서는 기존 관광지의 운영현황을 모니터링하고 평가할 수 있는 체계의 구축이 절대적으로 필요함. 그러므로 신규관광지의 개발보다는 기존 관광지를 재개발 또는 리모델링을 하는 것이 필요
- 관광지 평가체계의 확립 및 재개발제도의 도입으로, 관광지 재개발은 신규 관광지 개발에 비하여 기존시설의 이용, 인지도 활용, 관광지 운용기술의 축적 등의 이점이 있음. 관광지 재개발을 위해서는 기존 관광지의 운영현황을 모니터링하고 평가할 수 있는 체계의 구축이 절대적으로 필요

(4) 관광지 지정 리콜제도의 도입

- 지정된 관광지 중에서 장기간동안 개발실적이 거의 없거나 낮은 관광지는 지정을 취소하여 무모하게 추진되는 개발사업이 억제될 필요가 있음. 관광지 지정 리콜제도의 도입은 무분별한 관광지 지정에 제동을 걸 수 있으며 보다 가능성이 있는 관광지의 집중개발이 가능함. 따라서 개발실적이 없는 관광지는 조성계획의 변경명령제도 등을 도입하여 관광지의 단계별 개발을 도모하거나 면적과 시설개발을 축소하도록 유도

3. 충청남도 지정관광지 개발의 개선방안

- 충청남도 지정관광지의 개선방안의 제시는 앞에서 분석된 관광지 개발 현황분석과 개발실태평가 등을 통해 도출된 문제점과 과제를 중심으로 하여 지역적 차원에서 접근함
- 따라서, 먼저 국가적 차원에서의 관광지 개발을 위한 개선방안을 포괄적으로 제시하고, 이러한 개선사항을 충청남도과 각 시·군에서 추진해야할 개선방안을 제시함

1) 관광지 개발계획 수립 방법의 개선

(1) 관광자원 유형과 이용자 수요에 맞는 관광지 개발계획 수립

- 그 동안에 지정관광지 개발을 위해 수립되었던 관광지 개발기본계획과 조성계획에 대한 보고서를 실질적인 지역관광개발 사업으로 추진될 수 있도록 관광지 지정 신청의 보고서를 작성하여 제출
- 관광자원이 가지고 있는 자원의 특성과 그것을 이용하는 이용자의 특성을 고려하여 관광지개발계획을 수립하여 충남이 가지고 있는 자연자원과 문화자원, 해양자원, 온천자원 등에 따라 중복되지 않고 균형적이고 차별화된 관

광지가 되도록 계획단계부터 선별하여 추진

- 특히, 관광지 유형이 자원중심지역과 이용자중심지역, 중간지역이 갖는 관광자원과 입지적 특성 및 관광지를 방문하는 이용자가 국제적 수준인가, 전국적 수준인가, 지역적 수준인가를 고려한 개발계획이 되도록 추진
- 관광지 개발계획의 내용에 관광지를 이용할 이용자의 욕구, 행태 등 수요측면을 고려한 표적시장조사 등의 이용자 수요를 고려하여 계획을 수립하도록 내부지침을 가지고 추진

앞으로 충청남도에서 추진되는 관광지 개발에 있어서는 단순히 해수욕장과 온천 자원이 풍부하다고 해서 해수욕장 중심관광지, 온천중심 관광지로 개발하지 말고, 지역이 보유하고 있는 지역의 이미지와 관광자원의 잠재력, 주변의 관광수요와 관광시장을 고려하여 '관광지 개발테마'를 부여하고, 여기에 맞는 시설을 도입하여, 관광지 하나가 그 지역의 '관광명소'가 되는 '차별화'되고 경쟁력 있는 관광지의 개발을 추진해야함.

(2) 관광지 시설개발 중심보다는 프로그램을 중시하여 계획 수립

- 관광지 개발계획시에 시설개발 중심의 하드웨어적인 계획과 같은 비중으로 소프트웨어적 계획이 포함되도록 함. 따라서 앞으로 관광지 개발계획의 수립은 물리적인 시설물 계획과 이것을 관리·운영하고, 활성화 할 수 있는 다양한 이벤트와 홍보계획을 충실히 하는 지침을 마련

(3) 충남권 관광개발계획과 연계하여 관광지 조성계획을 수립

- 광역지역계획과 연계한 종합적 계획을 시도하기 위해 기존에 법정계획으로 수립되어 있는 충남권 관광개발계획과 연계하여 종합적인 관광개발계획이 되도록 관광지 조성계획을 수립할 수 있도록 충청남도에서는 각 시·군과 협력하여

관광지의 지정과 개발계획을 추진토록 조정

지정관광지는 국가에서 추진하는 관광단지 개발과는 개발규모와 관리 운영에서도 차이가 있음. 따라서 지방자치단체에서 대규모 관광지 개발을 추진했을 경우 성공을 하면, 그 파급효과는 매우 크지만 이를 추진하기 위해서는 자원조달의 방법과 관리·운영 등에서 많은 어려움이 있으므로 지방자치단체의 규모의 경제에 맞도록 관광지 개발규모를 결정하고, 단계적으로 추진하는 선택이 필요함

(4) 관광지 조성계획에 타당성 검토사항을 포함

- 관광개발의 타당성 검토는 관광지 지정에 있어서 그 타당성을 사전에 판단할 수 있는 중요한 자료가 될 수 있음. 그러므로 관광지 개발계획에서 경제적 타당성과 지역에 대한 사회·문화적인 파급효과에 대한 내용을 포함하도록 지침을 제시

(5) 전문가와 지역주민의 참여를 강화한 관광지 개발계획 수립

- 관광지 개발계획의 원활한 추진을 위해서 지역주민참여에 대한 내용을 포함하는 개발계획수립 지침과 용역보고회, 지역공청회를 통해서 관광개발 전문가의 의견이 수렴된 개발계획을 수립토록 추진
- 관광지 개발계획 수립부터 지역주민 공청회를 통하여 지역주민의 의견을 수렴하고, 지역주민의 참여를 유도한다면 '지역주민 참여의 제도화'가 가능함. 특히, 지역주민 중 토지소유자에게 사업참여의 우선권을 부여하고, 사업참여를 위한 행정적인 지원을 한다면 지역주민 참여를 활성화 할 수 있으며, 지역주민에 의해 만들어지는 지역특성의 안정된 관광지로 개발할 수 있음.

2) 관광지 개발 제도와 법규의 개선

(1) 관광지 개발 인·허가 기간을 단축

- 관광지가 국토이용계획의 변경과정을 거쳐 관광지 조성계획의 승인을 받아 사업을 착수하기까지는 장기간이 소요되기 때문에 사업착수를 위한 승인기간을 단축할 수 있는 방안을 마련.

관광지 개발사업이 진행되게 되면서 사업승인기간이 장기화되면 지가가 상승하게 되고, 부동산 투기 현상이 일어남. 따라서 개발사업의 승인 기간이 단축되면 지가상승의 작용이 적기 때문에 급격한 지가상승도 방지하고, 나아가서는 개발의 추진에 도움을 주며 난개발의 예방이 가능함.

- 이를 위해서는 다수의 지정관광지를 무조건적으로 지정하는 것을 지양하고, 선택된 관광지는 우선적으로 관광지 승인 관련 부서와의 의제처리 등을 통하여 개발 승인기간을 단축하고 업무의 효율성을 높이는 제도를 모색

(2) 충청남도 차원의 제도와 법규의 개선

- 관광지 개발계획에 관한 지침은 제도 및 법규를 중앙정부에 맞추기 보다는 지방정부가 추진할 수 있도록 하여 중앙정부의 직접적인 추진보다는 충청남도 자체적으로 관광개발을 주도할 수 있도록 제도를 도입
- 이를 위해서는 충청남도의 권역별 관광개발계획의 변경계획시에 충청남도 지정관광지의 개발방향을 설정하고, 세부적인 추진사항에 대해서는 “충청남도 관광지 개발에 관한 육성 조례”를 제정하는 제도를 도입

3) 관광지 개발실태의 평가와 리콜·리모델링 제도 실시

(1) 충청남도 관광지 개발실태평가

- 관광지 개발의 목적에 맞고, 계획대로 추진이 되고 있는지에 대하여 정기적으로 개발실태를 평가함. 이를 위해서 충청남도의 권역별 관광개발계획과 변경계획의 수립시에 관광지 개발실태를 평가하여 상위 계획에 반영
- 따라서 충청남도 관광지 개발실태의 평가에 따라서 기존의 관광지를 리콜을 할 것인지 또는 리모델링을 통해 재정비를 할 것인지를 결정하여 권역계획에 제시하고 이에 따라 시·군에서는 관광지 조성사업을 추진

(2) 충청남도 관광지 리콜·리모델링 제도 실시

- 충청남도의 24개 지정관광지에 대한 평가를 실시한 후 결과에서 개발의 타당성이 가장 낮게 평가된 관광지의 경우는 리콜을 통하여 관광지 지정의 취소나 축소개발 등으로 무분별한 관광지 지정·개발을 방지하는 장치로 활용
- 또한, 대천해수욕장과 같이 관광지 개발이 양호한 지역이라도 제1지구와 같이 재개발이 필요한 관광지나 또는 관광지 개발계획의 내용이 관광지 입지특성에 맞지 않으며, 나아가 현재 또는 미래의 관광패턴에 맞지 않을 경우 관광지 리모델링을 통해서 관광지 개발의 방향과 기능, 도입시설을 다시 계획하는 변경계획을 실시

VI. 결론 및 정책제언

1. 결론

- 본 연구는 국가와 충청남도에서 1963년부터 추진해온 지정관광지 개발이 충남의 경우 24개소가 지정되어 2개소가 완료된 정도로 개발실적이 매우 부진한 실정을 나타냄
- 따라서 중앙의 문화관광부·한국문화관광정책연구원과 공동으로 지정관광지를 평가하고, 국가 및 지방차원에서 향후 추진해야할 개선방안을 마련하기 위해 연구를 추진함
- 충청남도의 지정관광지 평가결과 원활 5개소, 준원활 4개소, 부진 6개소로 분석됨. 따라서 원활한 관광지는 대천해수욕장, 준원활한 관광지는 덕산온천, 부진한 관광지는 신정호관광지를 대상으로 메카니즘을 분석함
- 지정관광지 개발의 촉진방안을 모색하기 위해 기존 자료에 의한 개발실태분석과 실증조사로 실적평가와 메카니즘 분석 등을 실시하여 중앙정부 차원과 지방정부자원의 개선방안을 제시함
- 이러한 개선방안은 현재까지 관광지 지정이 중앙정부를 중심으로 이루어지고 있기 때문에 앞으로는 지방정부가 중심이 되고, 중앙정부에서는 지침만을 제시하여 관광지를 지정하고, 개발을 추진해야 할 것임.

2. 정책제언

- 충청남도 지정관광지의 개선방안의 제시는 국가적 차원에서의 관광지 개발을 위한 개선방안을 포괄적으로 수용하고, 이러한 개선사항을 충청남도와 각 시·군에서 추진해야함
- 관광지 개발계획 수립의 방법을 충청남도에서 개선해야 할 사항으로는
 - 관광자원 유형과 이용자 수요에 맞는 관광지 개발계획 수립

- 관광지 시설개발 중심보다는 프로그램을 중시하여 계획 수립
- 충남권 관광개발계획과 연계하여 관광지 조성계획을 수립
- 관광지 조성계획에 타당성 검토사항을 포함
- 전문가와 지역주민의 참여를 강화한 관광지 개발계획 수립
- 관광지 개발 제도와 법규의 개선사항으로는
 - 관광지 개발 인·허가 기간을 단축
 - 충청남도에 맞는 제도와 법규의 개선 ; 조례제정
- 관광지 개발실태의 평가와 리콜·리모델링 제도 실시
 - 충청남도 관광지 개발실태평가
 - 충청남도 관광지 리콜·리모델링 제도 실시
- 이상과 같이 충청남도의 지정관광지 개선방안을 살펴볼 수 있고, 관광지 지정은 도지사에 의해 승인을 받도록 되어 있고, 이번에 실시중인 중앙정부의 관광지 평가는 이것을 근거로 앞으로 중앙의 투자비에 대한 우선 순위를 결정하여 관광지 개발에 지원을 할 예정이므로 앞에서 제시한 개선방안을 충청남도에서 선도적으로 추진해야 할 것으로 사료됨

참고문헌

□ 국내문헌

- 강원개발연구원, 주민참여에 의한 관광개발방안, 1997.
- 김남조 조광익, 관광투자 활성화를 위한 금융담보능력 제고 방안 연구, 한국관광연구원, 1998.
- 김향자, 관광지 평가체계 개발 및 운영방안, 한국관광연구원, 2001.
- 김홍운 김사영, 관광개발론, 형설출판사, 1996.
- 김홍식외, 경기도 신규관광지 평가 및 마케팅 전략, 경기개발연구원, 1998.
- 대전 충청권 행정협의회, 충청권 공동발전방안연구, 2000.
- 박석희, 신관광자원론, 일신사, 1994
- 손대현 외, 지방화시대와 관광개발, 일신사, 1995.
- 송보영, 레크레이션 계획 및 설계, 명보문화사, 1993
- 여정태, '관광위락단지 접근방법에 대한 소고', 「관광학 제 7호」, 1983
- 오희산, “관광지개발계획의 기준설정에 관한 연구” 단국대학교 석사학위논문, 1992.
- 윤양수, 지역개발측면에서 본 문화·관광사업 실태와 대책 -지정관광지를 중심으로 -, 국토연구원, 2001.
- 이광희외 관광휴양시설 촉진방안, 교통개발연구원, 1995.
- 이미혜, 관광개발론, 대왕사, 1999.
- 이선희외, “저이용관광지 이용촉진에 관한 연구”, 한국관광학회, 관광학연구, 제17호 1993.
- 이인배, 충청남도 관광자원과 관광상품의 특화방안, 충남발전연구원, 1999.
- 이인배, 충청남도 지정관광지 개발방안을 위한 기초 연구, 충남발전연구원, 2000.
- 임주환외, 관광지 개발론, 백산출판사, 1998.
- 표성수, 관광사업투자론, 백산출판사, 1996.
- 표성수 · 장혜숙 공저, 최신관광계획개발론, 형설출판사, 1994.
- 한국관광개발연구원, 한국관광연감, 1999.

한국관광공사, 관광단지 개발사업 활성화 방안, 1993.
 한국관광공사, 국민관광연구의 이론과 실제, 1986
 한국관광공사, 전국관광장기종합개발계획, 1989.
 한국관광공사, 지방화시대의 관광개발기법, 1995.
 한국관광연구원, 2000년 관광동향에 관한 연차보고서, 2000.
 한국관광협회, 관광법규집, 1994.
 한국조경학회, 조경계획론, 문운당, 1986
 한국토지공사, 지방자치제 실시에 따른 관광개발사업의 참여방안 연구, 1991.

□ 국외문헌

Archer, B. H., 'The Value of Multiplier and Their Policy Implication', *Tourism Management*, Vol. 3, No. 4, pp. 236-241, 1982.
 Gunn, Clare A.(1988), *Tourism Planning*, Taylor & Francis, 1988.
 Gunn, *Tourism Planning*, Cranne, Russak & Company, Inc, 1979.
 Jubenville A., *Outdoor Recreation Management*, W. B. Saunder Co, 1987.
 Julianna Priskin, "Assessment of natural resources for nature-based tourism : the case of the Central Coast Region of Western Australia", *Tourism Management*, Vol. 22, 2001.
 Sheng-Hshiung Tsaor, Gwo-Hshiung Tzseng and Kuo-Ching, Wang, "Evaluating Tourist Risks from Fuzzy Perspectives", *Annals of Tourism Research*, Vol 24, 1997.

■ 집 필 자 ■

이 인 배(李仁培)

- 충남발전연구원 연구위원
- 관광학 박사(관광개발 전공)

기본연구과제 2003-11

충청남도 지정관광지 개발실태와 개선방안

발 행 자 : 오 제 직(충남발전연구원장)

발 행 일 : 2003년 12월 31일

발 행 처 : 충남발전연구원

305-313 대전광역시 유성구 상대동 138-42번지

전화 : (042)824-7917 팩스 : (042)824-7817

인 쇄 처 :

-
- 이 책에 실린 내용은 출처를 명기하면 자유로이 인용할 수 있습니다.
무단전재하거나 복사, 유통시키면 법에 저촉됩니다.
 - 이 연구는 본 연구원의 공식 견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.

ISBN : 89-89552-35-4 03900

〈비매품〉