

금산인삼약초건강관 활용 방안

박철휘, 신선하

충남연구원 지역도사문화연구실 수석연구위원
jacob10@cni.re.kr

이 과제의 목적은 금산인삼약초건강관의 활성화를 위한 활용 대안 모색과 검토를 통해 사업방향을 제시하는데 있음

CONTENTS

1. 과제 개요
2. 금산인삼약초건강관 활용여건 및 과제
3. 수요조사 분석
4. 활용대안 설정 및 구상
5. 장단점 분석 및 제언

요약

- 금산인삼약초건강관은 입지적 측면에서 금산IC로부터 금산을 내로 진입하는 접점에 위치하며, 인삼 특화 공간, 외부와의 접점, 매개공간으로서 중요한 지점에 위치. 건축적 측면에서 지상 2층 외에 지하1층 스파&싸우나, 지상1층 식당&카페, 지상3~4층 숙박 등 특정 용도로 건립되어 있어, 타 용도로 전환시 리모델링 비용 소요 예상
- 금산군 정책, 수요조사 등을 통한 활용 방안으로서는 ①인삼약초 건강 테마 중심의 활용, ②헬스투어 거점공간 중심의 활용, ③키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용안 등이 검토됨
- ①인삼약초 건강 테마 중심의 활용은 인삼과 약초를 테마로 한 건강 증진을 목적으로 가족단위 위락형 인삼약초테마공간으로 조성하는 안으로 사업비는 약130.5억원이 소요 예상
- ②헬스투어 거점공간 중심의 활용은 헬스투어 종합안내, 케어, 힐링공간으로 조성하는 안으로 사업비는 약87.4억원이 소요 예상
- ③키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용은 키즈 & 맘을 대상으로 한 놀이·휴식공간, 웨케이션(또는 청년주택)공간으로 조성하는 안으로 사업비는 약128.8억원이 소요 예상
- 검토 결과, ①인삼약초 건강 테마 중심으로 활용하되 헬스투어 거점공간의 기능을 부분적으로 수용하여 활용하는 방안과 ③키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용하는 것을 제안하며 향후 세심한 계획 및 운영전략을 마련한 후 추진할 것을 제안함

01

과제 개요

1.1. 과제 추진배경 및 목적

- 금산인삼약초건강관은 중부권 건강 메카를 목표로 건강체험(한방스파, 대체의학체험실 등), 숙박시설이 조성되었으나 운영 상의 문제로 그 기능을 하고 있지 못함
 - 인삼약초건강관은 한방찜질방과 스파, 약선식당 및 전통찻집, 헬스장, 테라피숙박시설 등이 운영되었으나 현재는 군청 제2청사의 기능으로 3개과 사무실로 이용 중에 있음
- 현재(2024년 12월) 금산군 제2청사 기능을 하고 있지만 25년 2청사 기능 이전으로 공실이 예상되고 유휴공간으로 있는 숙박편의공간과 연계하여 다각적인 활용 방안 모색이 필요함
 - 엑스포광장에 위치하면서 인삼약초시장과 인접한 점을 고려하여 한방중심 헬스투어 시설공간 등 인삼약초산업과 연계 발전하는 다양한 방안모색이 요구됨
 - * 축제기간에는 1층에 식당으로 이용하고, 기존 찻집은 카페로 리모델링을 완료함
- 본 과제추진의 목적은 금산인삼약초건강관의 활성화를 위한 활용 대안 모색과 검토를 통해 사업 추진 방향을 제시하는데 있음

1.2. 과제 범위 및 수행방법

1) 시간적 범위

- 2024.9.20.~2024.12.31.

2) 공간적 범위

● 금산인삼약초건강관

- 위치 : 금산군 금산읍 인삼광장로 20(신대리 396-1번지 외11필지)
- 면적 : 대지면적 6,936㎡, 건축 연면적 : 7,552.95㎡
- 규모 : 지하 1층, 지상 4층

3) 내용적 범위 :

(1) 금산인삼약초건강관 활용여건 및 과제

- 인삼약초건강관 건립 및 활용 현황
- 인삼약초건강관 입지 및 활용 여건
- 금산군 정책 및 시책 검토

(2) 수요조사 분석

- 주민 수요 조사 분석 - 금산군 주민, 외부방문객

(3) 활용대안 설정 및 구상

- 활용대안 설정
- 활용 구상 - ①도입 필요성과 목적 ②사례검토 ③도입기능 및 프로그램, ④사업비(공간구상, 사업예산)

(4) 장단점 분석 및 제언

02

금산인삼약초건강관 활용여건 및 과제

2.1. 인삼약초건강관 건립 및 활용 현황

1. 건립 목적 및 규모

- 인삼약초건강관 건립의 목적은 인삼약초를 주제로 한방건강체험, 휴양, 숙박시설이 복합된 건강체험장을 조성하여 한방 우수성을 오감으로 체험하는 중부권 건강 메카로 발전시키는데 있었음

〈표 II-1〉 금산인삼약초건강관 조성규모

위치/면적	금산읍 인삼광장로 20 (신대리 396-1번지 외11필지)/ 대지면적:6,936㎡		
규 모	지하 1층, 지상 4층		
건축면적	2,063.88㎡	연 면 적	7,552.95㎡
건 폐 율	29.75% (법정 80%이하)	용 적 율	72.76% (법정1,300%이하)

〈표 II-2〉 금산인삼약초건강관 층별용도

구 분	바닥면적(㎡)	용 도
계	7,552.95	
지하 1층	2,505.94	- 인삼약초기능성 스파탕, 한방찜질방, 스낵바, 로비 및 안내데스크 - 기계실, 전기실, 발전기, 저수조, 창고
지상 1층	1,229.63	- 로비 및 프런트, 한방약선식당, 전통찻집, 세미나실, 직원 탈의실
지상 2층	1,659.71	- 대체의학체험실, 헬스장, 좌훈방, 한방스파체험실, 효소방, 키즈클럽 등
지상 3층	1,311.96	- 테라피실(16실), 린넨실, 세미나실, 홀, 프런트
지상 4층	845.71	- 테라피실(9실), 린넨실, 화장실, 신발 락카 등

- 금산인삼약초건강관은 총사업비 20,558백만원을 투자하여 2014년에 건립을 완료하였음
 - 사업기간 : 2010년~2014년(5년간) ※ 보조기간 : 2014.9.12.~2024.9.11.(10년)
 - 총사업비 : 20,558백만원 (국 7,562, 도비 3,381, 군비 9,615)
 - ※ 관광진흥법 제48조, 국가균형발전특별법 제15조 및 제16조에 의거 지원
 - ※ 지역균형발전사업 계정 : 문화체육관광부 문화시설건립 및 운영지원계정

2. 활용 현황

- 금산인삼약초와 건강을 테마로한 스파, 식음, 헬스, 숙박 등의 서비스를 제공할 예정이었으며, 위탁을 통해 운영을 추진하였음
- 선정 위탁자의 금산군과 계약 위반, 법정 소송, 시설안전 등의 문제로 약초관의 운영이 중단됨
 - 2013년 11월 15일 (주)금산한방스파는 2014년~2019년까지 5년간 금산인삼약초건강관 운영을 위탁하는 계약을 맺음. 그후, 사용료를 미납했고 이에 군은 위·수탁 계약을 해지함(2020.9.21 명도완료)
- 현재 행정복지국 관광문화체육과, 경제산업국 인삼약초과, 맑은물관리과 등이 입주하여 금산군의 제2청사로 활용되고 있음
 - 휴호텔로 위탁 경영의 실패한 가장 큰 이유는 숙박실의 규모가 최소 적정규모인 50실에 미치지 못하여 숙박객 유치로 사업성을 확보하는데 한계가 컸음

〈표 II-3〉 금산인삼약초건강관 현재 용도(2024.11월 현재)

구 분	계획 용도	현재 용도
지하 1층	인삼약초 스파탕, 한방찜질방, 스낵바, 로비안내데스크, 기계·전기실, 창고	공실
지상 1층	세미나실, 로비 및 프런트, 한방식당, 카페	공실 - 카페 리모델링 후 축제시 부분적으로 활용
지상 2층	헬스장, 좌훈방, 한방체험실, 효소방 등	금산군청 인삼약초과, 맑은물관리과, 관광문화체육과(입주)
지상 3층	숙박객실(테라피실16실), 세미나실, 프런트	공실
지상 4층	숙박객실(테라피실 9실), 화장실 등	공실

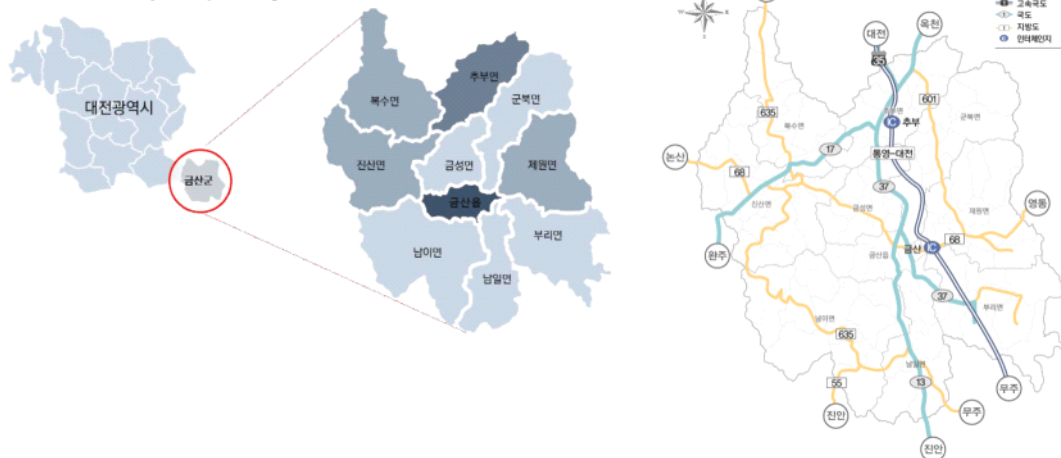
2.2. 인삼약초건강관 입지 및 활용 여건

1. 입지여건

- 건강관이 입지한 금산군은 우리나라의 전체 공간구조 측면에서 국토 중앙에 위치하며, 충청남도 최남단 및 남동부에 위치하고 있음
- 북쪽으로 대전광역시와 접하며, 생활권을 형성하고 있으며 동쪽으로 충청북도 영동군, 옥천군, 서쪽으로 충청남도 논산시, 남쪽으로 전북특별자치도 무주군, 진안군, 완주군과 연접함
- 금산군 내에서는 금산군의 중심지 역할을 하는 읍소재지 도시계획구역 내 동쪽에 입지하며 서쪽에 통영대전고속도로가 통과하며 금산C가 있어 대전으로부터 접근이 용이함

〈표 II-4〉 금산군 및 대상지 일반현황

금산군 및 대상지 광역교통체계

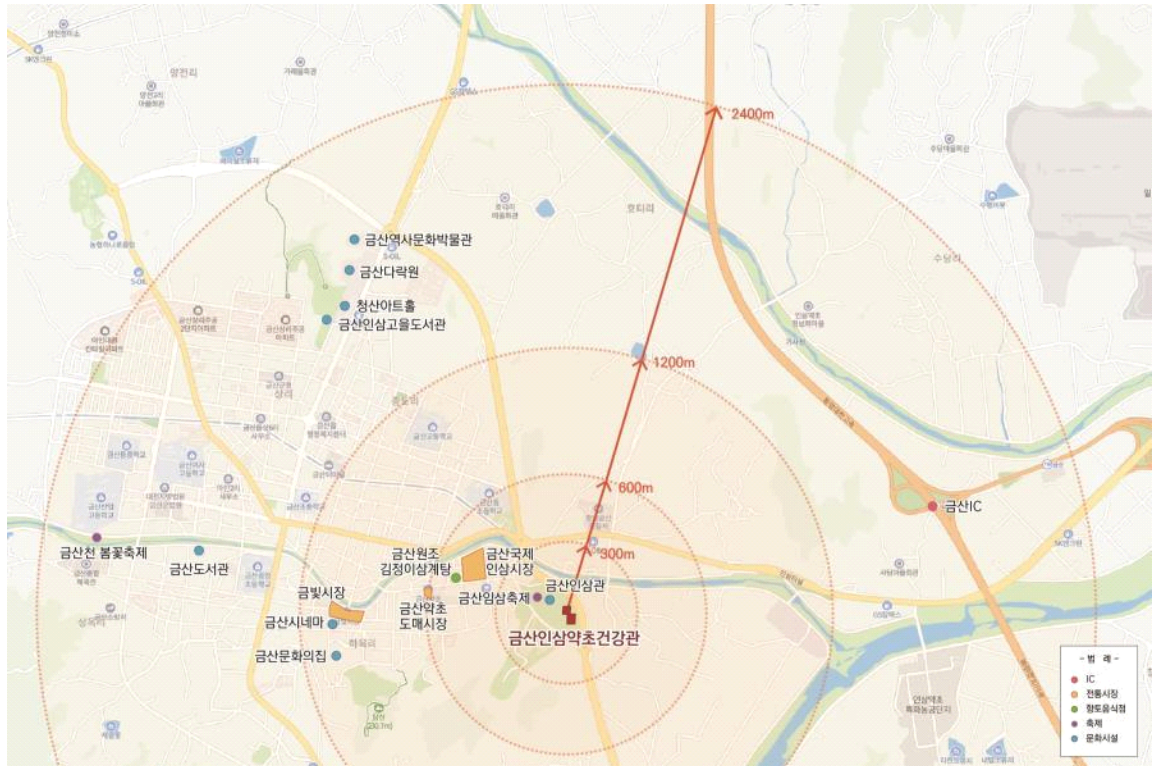


금산군 일반현황

행정구역 면적 : 577.21 km ² , 1읍 9면 행정리 : 261개, 법정리 : 106개	인구 세대수 : 26,721세대 총인구 : 49,737명	토지이용 임야가 전체 면적의 69.8%, 답 9.4%, 전8.7%의 순	경제 및 산업구조 사업체수 : 9,474개 종사자수 : 32,510명
도로 및 교통 총 연장 : 347,226m 고속도로 7.5%, 일반국도 18.2%, 지방도 32.5%, 군도 41.8%	문화재 총 44점 국가지정 5점, 지방지정 17점, 문화재자료 20점, 등록문화재 2점	관광객수 2023년 기준 10,311,287명 2022년 기준 10,400,273명	재정현황(백만원) 총 예산액 : 392,672 문화공보관광과 : 11,978(3.05%) 재정자립도 : 10.9%

자료 : 금산군(2023), 2023 통계연보, 금산군 홈페이지, 한국관광데이터랩

- 건강관 서쪽으로는 금산인삼관이 입지하며, 남쪽으로 인삼광장로와 접하며 금산국제인삼종합유통센터와 연접해 있으며, 서쪽으로 금산국제인삼시장, 금산전통인삼시장 등이 입지
- 인삼광장로를 중심으로 금산인삼축제가 개최되고 있으며, 금산군의 주요 축제는 표와 같음



[그림 II-1] 대상지 입지여건

[표 II-5] 금산 주요축제

구분	시기(기간)	장소	주요내용
금산인삼축제	9~10월(10일간)	금산인삼관 광장 및 인삼약초거리 일원	인삼개기체험여행, 어린이 인삼왕 수상작 전시 등
비단고을산꽃축제	4월(2일간)	산꽃벚꽃마을 오토캠핑장	추억 산골체험, 산꽃 힐링 체험
금강여울축제	7월 말(2일간)	부리면 평촌리 금강놀이마당	강촌 '물'체험, 시골 '외갓집' 체험, 공연 및 전시 등
금산천 봄꽃축제	4월 초(1일간)	금산천 일원	임희재 문학제, 무대공연, 체험, 전시, 먹거리 등
남일면 홍도화 축제	4월 말(2일간)	남일면 신정리 홍도마을 일원	향첩 만들기, 풍선아트, 아로마 체험 등

자료 : 금산문화관광(<http://www.geumsan.go.kr/tour/>), 금산군 블로그(<https://blog.naver.com/geumsan-gun>)

2.3. 금산군 정책 및 시책 검토

- 인삼약초건강관과 관련된 금산군 정책은 다음과 같음

1. 금산군정 민선8기 비전과 계획(2024년 기준)

- 군정의 비전은 “생명의 고향 금산, 세계로 미래로!”이며, 목표를 ‘과감한 도전, 커가는 행복!’으로 제시. 새롭고 혁신적인 정책을 통해 군민의 행복증진을 이루고자 함
- 매력적인 금산만들기, 건강힐링 관광인프라 구축, 기업유치, 편리하고 안전하며 건강한 금산, 인삼약초산업 중흥과 세계화, 스마트 농업, 문화예술 체육을 통한 군민의 삶의 질 향상 등을 10대 군정과제로 제시
- 약초건강관과 연계된 키워드는 ①매력적인 금산만들기, ②건강힐링 관광인프라, ③약초산업 중흥, ④문화예술 체육을 통한 군민의 삶의 질 향상 등을 들 수 있음

비전	생명의 고향 금산, 세계로 미래로!	
목표	과감한 도전, 커가는 행복!	
5대 군정 전략	찾아오는 매력도시	
	중흥하는 경제도시	
	건강힐링 행복도시	
	세계속의 인삼수도	
	신뢰받는 희망군정	
10대 군정 과제	1. 인구	희망을 품고 머물고 싶은 매력 금산 만들기
	2. 관광	지역특색을 활용한 건강힐링 관광인프라 구축
	3. 경제	지역적 이점을 활용한 기업유치 등 지역경제 진흥
	4. 활기	편리하고 안전한 정주여건 조성으로 활력있는 금산 도모
	5. 행복	군민 모두가 건강하고 즐거운 금산 조성
	6. 교육	찾아오는 금산교육 시스템 구축 지원
	7. 세계화	인삼약초산업의 중흥 및 세계화 추진
	8. 농업	스마트농업 확산으로 선진농업 구현
	9. 문화체육	문화예술·체육을 통한 삶의 질 향상
	10. 신뢰소통	스마트행정을 통한 선진군정 실현

2. 금산군 약초 산업진흥 중장기 계획

- ‘금산군의 약초를 활용한 융복합산업화 메카로 도약’을 비전으로 융복합 분야 외 6개 분야 58개 과제가 제시됨
- 이중 마케팅, 체험관광 분야에서는 약초 공동브랜드 개발 및 온오프라인 통합 마케팅, 약초 융복합밸리 관광 인프라 구축, 먹거리 복합문화공간 조성 등을 제시하고 있음
 - 먹거리 복합문화공간 조성의 세부추진과제로는 약초 전문가 교육, 먹거리 복합공간 조성, 로컬푸드 연계 약초 이벤트 홍보 등을 제시

분야	사업명	사업량(58식)	세추진과제
융복합 1	약초산업 농촌융복합산업 지구 지정	1식	전략특화약초 융복합 인프라구축
생산 13	전략특화약초 생산기반 조성 및 농가 역량강화	5식	원예작물 맞춤형 지원사업 신소득경제작물 장비지원 약초농가 조직화. 역량강화 스마트팜 영농기술 보급 스마트원예단지조성 사업
	고품질 약초 생산을 위한 안전관리체계 구축	3식	GAP 친환경 안전성 검사 컨설팅 지원 이력추적제도 도입
	우수 약용작물 종자. 종근 보급 사업	2식	약용작물종자보급센터구축 운영 약초재배 교육 매뉴얼 제작 보급
	약초산업 산학관연 연계 약초 클러스터 조직 운영	1식	네트워크 조직 운영
	계약재배 활성화를 위한 약초 제도가공·유통업체 인센티브 지원정책	2식	약초농업 기업 연계강화(농업) 약초농업 기업 연계강화(기업)
제조 가공 12	창업 신사업 활성화 기반강화	3식	청년창업농 스마트 인큐베이션 창업컨설팅교육 및 멘코링 지원 창업 제조설비 마케팅 지원
	소비자 맞춤형 가공상품 기반구축 및 HMR·RMR 제품 개발	2식	제품 기계장비 구축 및 마케팅 약초 식품소재개발 컨설팅
	약초 농촌융복합 제품 생산기업 육성 및 GMP, HACCP컨설팅	4식	농촌융복합 생산기업 육성 GAP관리시설구축 지원 GMP, HACCP컨설팅 지원 저온저장고 및 가공유통장비지원

	공동 브랜드를 활용한 패키지 지원 및 제품 다각화 컨설팅 지원	2식	비디자인 개발 및 패키지 지원 약초제품 상품성 개선 컨설팅
	약초산업 진흥 세미나	1식	약초산업 진흥세미나 주최 및 운영
유통 19	금산 인삼약령시장 활성화 추진	4식	약령시장 축제 마케팅 약령. 약초시장 점포 개선 약초시장 시설현대화 약령시장 상권활성화사업
	온라인 플랫폼 활용한 비대면 유통망 구축	3식	온라인 입점 컨설팅 및 이용지원 온라인 유통플랫폼 구축 운영 e커머스 플랫폼 온라인 프로모션
	기업·생산자간 상호교류형 통계정보 인프라 구축	2식	약초정보플랫폼 모바일서비스 약초산업 동향조사, 아카이브 구축
	약초 유통물류 시스템 구축	3식	약초거점 유통시설 현대화 지원 유통물류시스템 구축 품질검사 시스템 구축
	국내 유통 활성화를 위한 홍보 판촉전 개최	2식	약초 홍보콘텐츠 제작 홍보 국내 홍보판촉전 개최
	약초 수출 활성화 및 시장 다변화를 위한 해외 홍보 판촉지원	5식	약초수출 우수기업 육성 고품질 약초 해외 홍보 판촉 해외 유통플랫폼 입점 해외규격인증 및 제품등록 지원 외국어 패키지 제작 지원
연구 개발 4	약초 소재산업 기술개발 및 산업화 지원	3식	약용작물산업화지원센터 구축 약초 소재산업 기술개발 약초 소재활용 산업화 지원
	나고야 의정서에 따른 금산군 생물자원 확보 관련 연구	1식	생물자원확보 및 바이오산업 지원방안 연구
마케팅 4	<u>약초 공동브랜드 개발 및 온오프라인 통합 마케팅</u>	4식	약초브랜드 ‘금산애’ 홍보전략개발 규격포장재 지원 공동브랜드 홍보 및 공동마케팅 SNS 바이럴마케팅 지원
체험 관광 5	약초 융복합밸리 관광 인프라 구축	2식	가족친화형 웰리스휴양단지 조성 약초 경관단지 조성
	<u>먹거리 복합문화공간 조성</u>	3식	약초 전문가 교육 먹거리 복합공간 조성 로컬푸드 연계 약초 이벤트 홍보

3. 금산군 헬스투어리즘 모델 개발

- 현재 모두 다인실로 운영되는 25실이 있으나, 숙박객 대부분의 희망은 1인실 혹은 2인실임.
여유공간을 리모델링하여 20여실을 추가로 확보할 것을 제안

[표 II-8] 헬스투어리즘 활성화를 위한 헬스투어센터의 목표와 전략

목표	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 고품질 고부가가치 헬스투어 프로그램을 통한 지역 관광 활성화 기지화 ▷ 금산군 헬스투어 산업 및 연관 산업 육성과 고용 창출 중심 기지화 ▷ 금산군민 복지 및 건강증진 핵심 거점 기지화
기지화 전략	<ol style="list-style-type: none"> 1. 『헬스투어센터』 개념 <ul style="list-style-type: none"> : ‘헬스투어’라는 핵심 기능을 중심으로 금산군 내 힐링관광 자원의 연계센터-핵심시설-거점화 중심-힐링관광 기지화 역할 수행 2. 『헬스투어센터』 역할 및 기능 <ul style="list-style-type: none"> : 내재적 역할 및 기능 = 헬스투어 종합 안내소(각종 문의 및 안내) = 군민 및 내방객 건강 관련 측정 및 진단 = 건강·교육·문화 프로그램 운영 주관 : 외재적 역할 및 기능 = 로컬푸드 연계 및 휴양지·관광지 연계 사업 = 농촌체험 및 생태관광·숙박시설 연계 사업 3. 『헬스투어센터』 운영전략 <ul style="list-style-type: none"> : 민(산)·관 협력 구축을 통한 전문성 강화 및 확보 : 헬스투어의 테마화·통합화·다양화·전문화 지향을 통한 경쟁력 확보 4. 『헬스투어센터』 중심 헬스투어 운영전략 <ul style="list-style-type: none"> : 힐링관광 및 헬스투어 프로그램 중심 투어코스 재설계-재구성 : 단독형·가족형·세대 통합형·반려동물동반형 등 테마형 코스 설계 : 『헬스투어센터』 거점 이동거리(시간) 및 동선·접근성 고려 코스 설계 5. 선) 거점『헬스투어센터』 구축 및 조성, 후)『헬스투어센터』 분소 구축 운영방안 고려

[표 II-9] 헬스투어리즘 거점 시설 활용(안)

구 분	바닥면적(m ²)	헬스투어리즘 용도	기존 건강관 용도
계	7,552.95		
지하 1층	2,505.94	-스파탕, 한방찜질방 -기계실, 전기실, 발전기, 저수조, 창고	-인삼약초기능성 스파탕, 한방찜질방, 스낵바, 로비 및 안내데스크 -기계실, 전기실, 발전기, 저수조, 창고
지상 1층	1,229.63	-로비 및 프런트, 건강측정실, 족욕카페, 사무실	-로비 및 프런트, 한방약선식당, 전통찻집, 세미나실, 직원 탈의실
지상 2층	1,659.71	-한방스파체험실, 운동체험실, 강의실, 다목적실	-대체의학체험실, 헬스장, 좌훈방, 한방스파체험실, 효소방, 키즈클럽 등
지상 3층	1,311.96	-다인실 및 2인실 30여실	-테라피실(16실), 린넨실, 세미나실, 홀, 프런트
지상 4층	845.71	-다인실 및 2인실 10여실, 명상실, 린넨실	-테라피실(9실), 린넨실, 화장실, 신발 락가 등

주 : 식당의 경우에는 상가 및 골목의 식당 등을 적극 활용하는 방향으로 함
 자료 : 금산군(2024), 금산군 헬스투어리즘 모델 개발 기본 연구, p185

2.4. 활용여건 및 과제 종합

1. 건축적 측면

- 지상 2층 외에 지하1층 스파&싸우나, 지상1층 식당&카페, 지상3~4층 숙박 등 특정 용도로 건립되어 있어, 타 용도로 전환시 리모델링 비용 소요
- 지하1층 스파&싸우나에서 야외 기능이 협소하여, 건강관 만의 특화서비스로 발전시키기 위한 개선 필요
- 지상3~4층 숙박공간의 경우 성격이 모호한 인테리어로 되어 있음. 숙박시설 종류(호텔, 콘도, 펜션 등)에 따라 실내공간 분위기가 차이가 있는데 이를 반영하고 있지 않아 숙박공간으로서 매력도가 저하되고 있음
 - 특히 남쪽, 서쪽에 면한 객실은 쾌적한 숙박을 위한 조망 경관 확보가 필요한 실정



스파&싸우나 : 협소한 외부기능과 낮은 매력도, 운영 중단 스파, 탈의실



개방적 발코니와 폐쇄적 발코니가 공존

- 또한 지상3~4층 내에 공용공간의 조경 편의시설이 미흡하여 숙박의 쾌적도와 매력도가 낮음

2. 입지적 측면

- 금산군 내에서는 읍내 도시계획구역 내에 입지하며, 반경 600m 내 금산군 주요 시장*이 입지하고 있으며 인삼축제 공간* 내에 입지하여 인삼을 소재로 한 공간 내에 입지하고 있음

* 금산국제 인삼시장, 금산약초도매시장, 전통시장 금빛시장 등이 입지

** 금산인삼관(인삼관 내에 금산축제관광재단 입지), 금산국제인삼종합유통센터, 금산인삼약초산업진흥원 등이 입지

- 금산IC로부터 약 1.8km 지점에 위치하여 외부지역에서 금산을 내로 진입하는 접점에 위치
- 인삼 특화 공간(시장, 유통센터 등), 외부와의 접점(고속도로 IC), 매개공간으로서 중요한 지점에 위치하고 있으나 금산인삼관과 연계하여 테마화된 공간을 형성하고 있지는 못함

3. 정책적 측면

- 2025년 금산군정 시책, 금산군 약초 산업진흥 중장기 계획, 금산군 헬스투어리즘 모델 개발 등에 대한 검토 결과, **2025년 금산군정 시책**에서는 매력적인 금산만들기, 건강힐링 관광인프라 구축, 기업유치, 편리하고 안전하며 건강한 금산, 인삼약초산업 중흥과 세계화, 스마트 농업, 문화예술·체육을 통한 군민의 삶의 질 향상 등을 10대 군정과제로 추진하며, 인삼과 건강, 힐링을 통한 관광자원화, 산업화를 지속적으로 추진하고 있음
- **금산군 약초 산업진흥 중장기 계획**에서는 ‘약초를 활용한 융복합산업화 메카로 도약’을 비전으로 6개 분야 58개 과제를 제시하고 있으며, 이 중 건강관 관련 도입기능으로는 약초 공동브랜드 개발 및 온오프라인 통합 마케팅, 먹거리 복합공간 조성, 로컬푸드 연계 약초 이벤트 홍보 등이 있음
- **금산군 헬스투어리즘 모델 개발 계획**에서는 현재 건강관을 헬스투어센터로 활용할 것을 제안하며 센터 내에 ①헬스투어 종합 안내소(각종 문의 및 안내), ②군민 및 내방객 건강 관련 측정 및 진단, ③건강·교육·문화 프로그램 운영 주관 등의 기능을 제시

03

수요조사 분석 - 희망 도입 용도

3.1. 조사개요

1) 조사목적

- 금산군의 지역 활성화를 위한 건강관 활용 기능과 용도에 대한 수요조사 분석을 실시함

2) 조사대상

- 금산 군민, 금산군 방문객(타지역민) 대상으로 조사

- 총 80인 : 금산군민 48인, 타지역민 32인

대상	성별	빈도(명)	비율(%)	대상	성별	빈도(명)	비율(%)
금산군민	합계	48	100.0	타지역민	합계	32	100.0
	남자	12	25.0		남자	22	68.7
	여자	36	75.0		여자	10	31.3

3) 조사내용

- 도입 희망 기능과 용도는 1차 연구진이 도출한 내용을 바탕으로 검토를 통하여 최종 수요 기능과 용도를 도출. 조사 편의를 위해 객관식 설문 항목으로 구성하였고 이외 제안에 대해서는 주관식으로 서술토록 함
- 설문내용 ①금산인삼약초 건강관의 도입희망기능과 용도, ②설문자 일반사항(성별, 연령, 거주지, 직업 등)

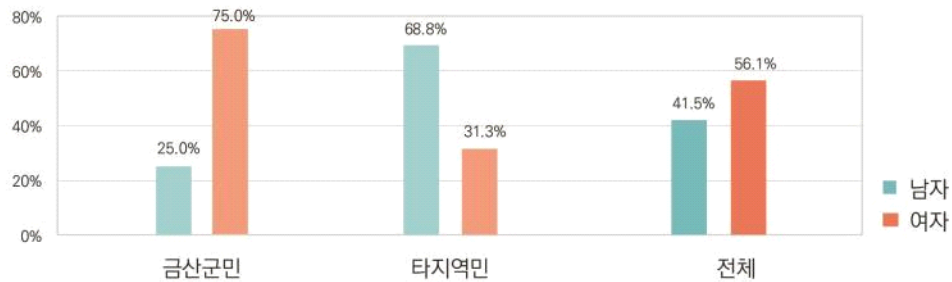
4) 조사방법

- 조사기간 : 2024.11.08.~11.15.

3.2. 조사결과 분석

1) 설문응답자 특성

- 설문응답자의 거주지, 성별 특성은 아래 그림 및 표와 같음



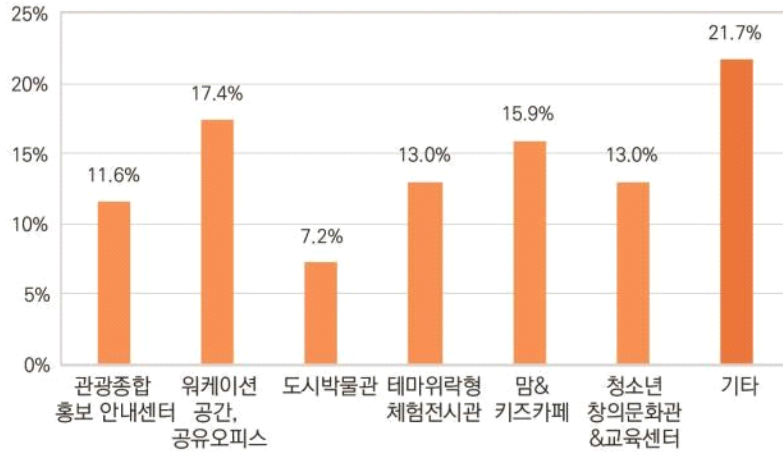
[그림 III-1] 설문응답자 지역별, 성별 특성

[표 III-2] 설문응답자 세부 거주지 현황

금산군민				타지역민		
시군	읍면동	빈도(명)	비율(%)	시군	빈도(명)	비율(%)
금산군	금산면	37	77.1	광주시	3	9.4
	금성면	1	2.1	구미시	2	6.3
	남이면	2	4.2	대구시	5	15.6
	부리면	3	6.3	대전시	12	37.5
	제원면	2	4.2	서울시	3	9.4
	진산면	1	2.1	순천시	1	3.1
	추부면	2	4.2	영암군	1	3.1
	전체	48	100.0	인천시	1	3.1
				창원시	2	6.3
				청주시	2	6.3
				전체	32	100.0

2) 금산주민 수요

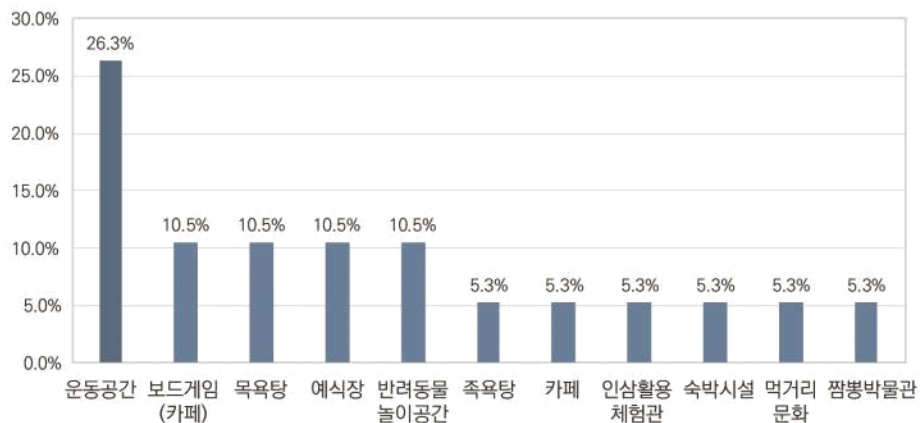
- 금산주민의 경우 ②금산 체류인구 증가를 위한 위케이션 공간 + 공유 오피스 항목에 17.4%, ⑤아이를 키우는 엄마들의 공간 키즈 & 맘카페(어린이 도서, 장난감 놀이터)항목에 15.9%의 응답을 보임



[그림 III-2] 금산주민_금산인삼약초건강관 도입 기능과 용도

금산주민 도입 기능과 용도	빈도(명)	비율(%)
①금산 관광 활성화를 위한 관광종합 홍보·안내센터	8	11.6
②금산 체류인구 증가를 위한 워케이션 공간 + 공유 오피스	12	17.4
③금산 역사·문화 인물, 볼거리, 먹거리, 살거리 등을 소개하는 도시박물관	5	7.3
④테마위락형 체험전시관 - 예: 애니메이션/캐릭터/인형, 로봇, 드론, 영상 등	9	13.0
⑤아이를 키우는 엄마들의 공간 키즈 & 맘카페(어린이 도서, 장난감 놀이터)	11	15.9
⑥미래 청소년 육성을 위한 청소년 창의문화관 & 교육센터	9	13.0
⑦기타	15	21.8
합계	69	100.0

- 기타 의견(주관식)으로 운동공간(26.3%), 보드게임(카페)(10.5%), 목욕탕(10.5%), 음식점, 반려동물 놀이공간 등의 순으로 응답함

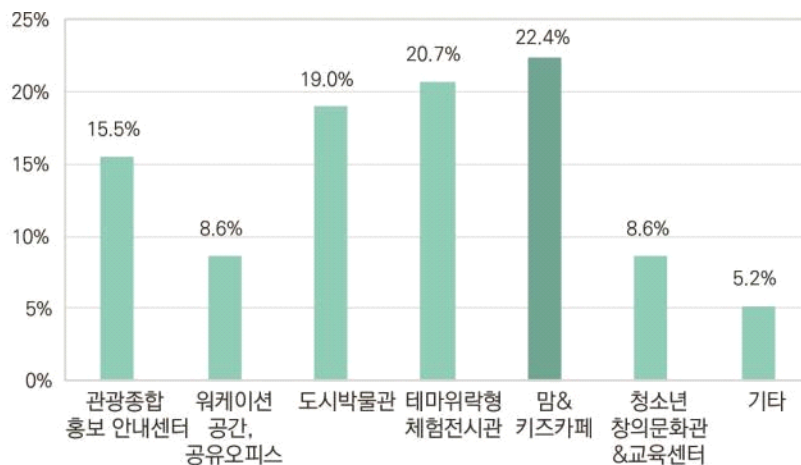


[그림 III-3] 금산주민_기타의견

금산군민 기타 도입기능과 용도	빈도(명)	비율(%)	금산군민 기타 도입기능과 용도	빈도(명)	비율(%)
운동공간	5.0	26.3	카페	1.0	5.3
보드게임(카페)	2.0	10.5	인삼이용 체험관	1.0	5.3
목욕탕	2.0	10.5	숙박시설	1.0	5.3
예식장	2.0	10.5	먹거리문화	1.0	5.3
반려동물 놀이공간	2.0	10.5	짬뽕박물관	1.0	5.3
족욕탕	1.0	5.3			

2) 타지역 주민 수요

- 타지역 주민의 경우 ⑤이를 키우는 엄마들의 공간 키즈 & 맘카페(어린이 도서, 장난감 놀이터) 항목에 22.4%, ④테마위락형 체험전시관(예: 애니메이션/캐릭터/인형, 로봇, 드론, 영상 등)항목에 20.7%, ③금산 역사·문화·인물, 볼거리, 먹거리, 살거리 등을 소개하는 도시박물관 항목에 19.0%의 응답을 보임
- 기타 의견으로 인삼족욕장, 휴식공간 등이 각각 1건씩 제안되었음



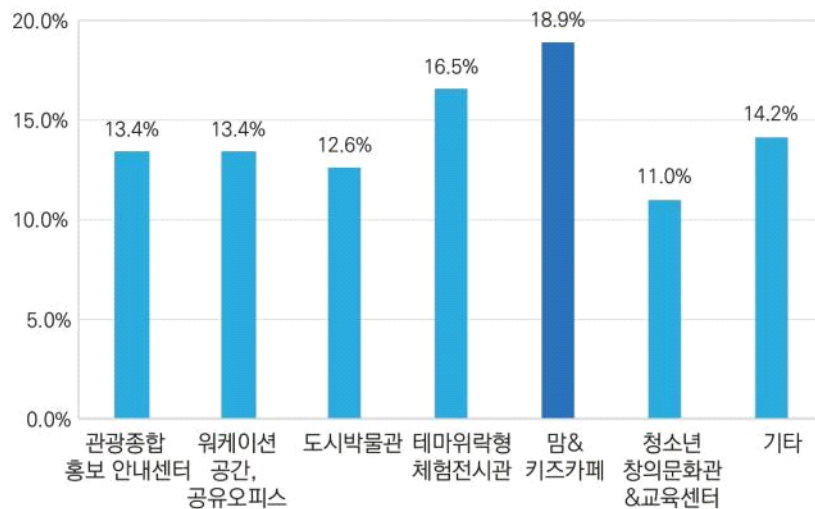
[그림 III-5] 금산군민-금산인삼약초건강관 도입 기능과 용도

타지역 주민 도입 기능과 용도	빈도(명)	비율(%)
① 금산 관광 활성화를 위한 관광종합 홍보·안내센터	9	15.5
② 금산 체류인구 증가를 위한 워케이션 공간 + 공유 오피스	5	8.6
③ 금산 역사·문화·인물, 볼거리, 먹거리, 살거리 등을 소개하는 도시박물관	11	19.0
④ 테마위락형 체험전시관 - 예: 애니메이션/캐릭터/인형, 로봇, 드론, 영상 등	12	20.7
⑤ 아이를 키우는 엄마들의 공간 키즈 & 맘카페(어린이 도서, 장난감 놀이터)	13	22.4

타지역 주민 도입 기능과 용도	빈도(명)	비율(%)
⑥ 미래 청소년 육성을 위한 청소년 창의문화관 & 교육센터	5	8.6
⑦ 기타	3	5.2
합계	58	100.0

3) 종합(금산주민+타지역 주민)

- 건강관에 도입희망하는 기능과 용도를 종합(금산주민+타지역 주민)하여 보면 ⑤아이를 키우는 엄마들의 공간 키즈 & 맘카페(어린이 도서, 장난감 놀이터) 항목에 18.9%, ④테마위락형 체험전시관(예: 애니메이션/캐릭터/인형, 로봇, 드론, 영상 등)항목에 16.5%, ②금산 체류인구 증가를 위한 위케이션 공간 + 공유 오피스, ①금산 관광 활성화를 위한 관광종합 홍보·안내센터 항목에 각각 13.4%의 응답을 보임



[그림 III-6] 금산인삼약초건강관 도입기능과 용도

- 분석결과 희망 도입기능과 용도를 분석해 보면 육아와 놀이·휴게를 수용할 수 있는 키즈 & 맘카페(어린이 도서, 장난감 놀이터) 가장 선호하였고, 볼거리+즐거거리를 제공할 수 있는 테마위락형 체험전시관을 희망하였음

도입 기능과 용도	빈도(명)	비율(%)
①금산 관광 활성화를 위한 관광종합 홍보·안내센터	17	13.4
②금산 체류인구 증가를 위한 워케이션 공간 + 공유 오피스	17	13.4
③금산 역사·문화·인물, 볼거리, 먹거리, 살거리 등을 소개하는 도시박물관	16	12.6
④테마위락형 체험전시관 - 예: 애니메이션/캐릭터/인형, 로봇, 드론, 영상 등	21	16.5
⑤아이를 키우는 엄마들의 공간 키즈 & 맘카페(어린이 도서, 장난감 놀이터)	24	18.9
⑥미래 청소년 육성을 위한 청소년 창의문화관 & 교육센터	14	11.0
⑦기타	18	14.2
합계	127	100.0

04

활용대안 설정 및 구상

4.1. 활용대안 설정

1. 기본방향

- 금산인삼약초건강관의 활용 방안은 첫째 인삼약초건강관의 초기 건립 목적을 살릴 수 있는 방안, 둘째 금산군에서 향후 추진예정인 정책 역점사업 수요에 대응할 수 있는 방안, 셋째 금산군을 방문객 및 주민이 원하는 수요에 기반한 방안 등 세 측면에서 검토함
- 세 측면에서 검토대상 활용 방안으로서는 ①인삼약초 건강 테마 중심의 활용, ②헬스투어 거점공간 중심의 활용, ③키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용안 등을 도출
 - ①인삼약초 건강 테마 중심의 활용안은 현재 건물의 당초 건립 취지와 목적을 살리며, 금산군의 대표 특산물인 인삼을 연계하여 테마공간화하고 주변 공간과 연계함으로써 지역활성화에 의미가 있음
 - ②헬스투어 거점공간 중심의 활용안은 금산군에서 추진예정인 헬스투어리즘 모델 개발과 관광 활성화에 대응한 활용방안으로서 ‘금산군 헬스투어리즘 연구’에서 제안하고 있는 거점공간 수요에 대응하는 방안임
 - ③키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용안은 방문객과 주민이 원하는 용도와 기능으로 ‘아이를 키우는 엄마들의 공간 키즈 & 맘카페(어린이 도서, 장난감 놀이터)’(18.9%), ‘테마위락형 체험전시관 - 예: 애니메이션/캐릭터/인형, 로봇, 드론, 영상 등’(16.5%)의 수요에 기반한 활용방안임

2. 검토방향

- 활용 대안의 검토는 ①도입 필요성과 목적 ②사례검토 ③도입가능 및 프로그램, ④사업비(공간구상, 사업예산) 등을 중심으로 함

4.2. 활용방안 구상

1. 인삼약초건강 테마 중심의 활용

1) 도입 필요성 및 목적

(1) 필요성

- **건강 및 웰빙에 대한 관심 증가:** 현대 사회에서 건강과 웰빙에 대한 관심이 높아지면서 전통 약초와 자연 치료법에 대한 수요가 증가하고 있음. 인삼은 동양 전통 의학에서 오랜 역사를 가진 약초로, 이를 기반으로 한 건강관은 시대적 요구에 부합함
- **지역 경제 활성화:** 금산은 인삼 생산의 중요 지역으로써, 약초 건강관은 지역 특산품의 가치를 높이고 관광객 유입을 통해 경제적 이익을 창출할 수 있음
- **전통 약초의 계승 및 교육 필요:** 인삼을 포함한 한약재의 효능과 역사적 가치를 보존하고 교육하기 위해 체계적인 시설이 필요. 이는 전통 문화 계승과 함께 새로운 세대에게 약초 활용의 중요성을 알리는 계기가 될 수 있음
- **건강 문제에 대한 대안 제시:** 현대 의학과 병행 가능한 자연 치료법과 건강 증진법에 대한 정보를 제공하여 개인별 맞춤형 건강 관리의 대안을 제시할 수 있음

(2) 목적

- **건강 증진과 예방 중심의 정보 제공:** 인삼의 효능과 다양한 활용법을 알리고, 이를 통해 건강을 증진시키는 예방적 건강 관리 중심의 공간으로 활용
- **전통 약초 연구 및 발전:** 약초에 대한 과학적 연구를 지원하고, 특히 인삼을 활용한 신제품 개발과 현대화된 건강관리법을 소개하여 약초 산업의 혁신을 도모
- **관광 및 문화적 교류:** 약초 건강관은 지역 특산물을 중심으로 한 관광 명소로 자리매김하여 국내외 방문객들에게 지역 문화를 홍보하고 교류를 촉진할 수 있음
- **지역민의 건강 및 복지 증진:** 지역 주민에게 건강 교육 프로그램, 무료 검진, 약초 관련 워크숍 등을 제공하여 지역 건강 증진에 기여함
- **환경 및 생태 보전:** 약초 건강관은 약초 재배 및 자연 환경의 중요성을 강조하며, 지속

가능한 방식으로 약초를 활용하는 방법을 교육하고 전파하는 역할을 수행할 수 있음

2) 유사사례

(1) 스위스 바드 라가츠(Bad Ragaz)의 약초 웰니스 센터

- 특징: 스위스 바드 라가츠(Bad Ragaz) 지역은 약초를 활용한 웰니스 관광으로 유명. 온천수를 활용한 다양한 스파 및 웰니스 프로그램을 제공하며, 고급스러운 숙박 시설과 미술쟁 스타를 받은 레스토랑 등 다양한 편의 시설을 갖추고 있음. 약초와 결합된 물리치료, 스파 프로그램이 운영되고 있음
- 주요 프로그램:
 - 약초 오일과 향을 활용한 테라피
 - 약초 기반 식단과 디톡스 프로그램
 - 약초와 지역 자연환경을 활용한 명상 및 트레킹



(2) 경남 산청 동의보감촌, 한방테마파크

- 특징: 한방을 테마로 한 복합 문화 공간으로, 한의학 박물관, 약초 테마공원, 한방 기 체험장 등 다양한 시설을 갖추고 있음
- 주요 프로그램:
 - 한방기체험장, 약초체험테마공원, 약초관, 한의학박물관, 허준순례길, 숙박시설(산천한방가족호텔, 동의보감다산콘도 등), 식당(동의약선관, 산청각, 약초와버섯골 등), 한방의료시설(지선한의원, 본디을한의원, 동의보감한의원 등) 등을 종합적으로 갖춘

- 특히 약초 테마공원에서는 지리산권 특산 약용식물들이 식재되어 있어 다양한 약초를 직접 관찰할 수 있음



자료: <https://donguibogam-village.sancheong.go.kr/>

- 한방 테마파크는 동의보감촌 내에 위치하며 한의학의 기초인 음양오행설과 허준의 '신형장부도'에 근거한 인체 내부의 장기를 테마로 조성된 공원. 전망대 역할을 겸하는 거대한 곰 조형물과 호랑이, 거북이 조형물, 대형 침(鍼) 조형물, 12지신 분수광장, 십장생마당 등으로 구성되어 있음

(3) 공주 환경성 건강센터

- 특징: 환경성 질환 예방 및 관리 기반을 조성하기 위해 조성됨. 적정 식품영양 섭취, 자연체험 프로그램을 통해 아토피성 질환 회복, 심리적 안정 등을 통한 건강 증진을 추구
- 시설현황 : 공주 환경성건강센터 건물 연면적 2,371.15㎡
 - 본 관(1,499.55㎡) : 대강당, 교육실, 체험실, 환경놀이실 등
 - 담수채(474.96㎡) : 족욕, 건반신욕, 가족탕, 프로그램실 등
 - 힐링채(377.64㎡) : 체류형 치유실, 4인 1실 7개실
 - 주차장(1,848㎡), 산책로(260㎡)



자료: 1.네이버지도, 2. <https://www.gongju.go.kr/env-health/>

- 24년 현재 3개 분야(교육, 체험, 캠프 등) 20종의 프로그램을 운영하고 있으며, 공주시 시설관리사업소를 통해 직영

3) 도입기능 및 프로그램

핵심도입 기능 및 프로그램

- ①인삼 스파 및 힐링 프로그램: 인삼 오일과 약초를 활용한 스파 및 마사지
- ②인삼 약초 요리 교실: 건강한 인삼 요리법 교육 및 체험, 인삼약초 푸드코트(로컬푸드와 연계)
- ③약초 정원 투어: 지역 약초를 소개하고 체험할 수 있는 공간 조성
- ④건강 제품 홍보마케팅: 인삼을 활용한 현대적이고 매력적인 미용 및 건강 상품 브랜드 개발, 홍보마케팅

가. 도입기능

(1) 전시 공간 - 금산인삼관의 전시과 연계

- 인삼 역사관 : 인삼의 기원, 역사적 기록, 전통 의학에서의 활용 사례를 소개
- 효능 및 과학 연구 전시관 : 인삼의 주요 성분과 효능에 대한 과학적 자료를 시각적으로 전시.
- 인삼 산업관 : 인삼 재배 과정, 가공 방법, 유통 및 경제적 가치를 소개하는 공간

(2) 체험 공간

- 인삼 + 약초 요리 체험실 : 인삼 + 약초를 활용한 다양한 요리(차, 스프, 스무디 등)를 직접 만들어보고 시식
- DIY 한방 건강 제품 만들기 : 인삼 + 약초 비누, 인삼팩, 인삼차 등을 제작하여 가져가는 체험 프로그램
- VR/AR 체험관 : 가상현실로 인삼의 성장 과정, 재배 환경 등을 체험

(3) 교육 공간

- 건강 세미나실 : 전문가 초청 강연, 건강 관련 워크숍, 약초 활용법 교육
- 약초 상담실 : 개인별 체질 진단과 인삼 활용법을 상담받는 공간

- 어린이 체험 교육관 : 어린이 대상 맞춤형 교육 및 놀이 프로그램 운영(애니메이션, 게임 등)

(4) 건강관리 센터

- 인삼 활용 건강 케어 : 인삼을 기반으로 한 아로마 테라피, 한방 족욕, 약초 찜질 등 체험
- 영양 및 건강 상담 : 인삼 섭취를 포함한 맞춤형 건강 관리 상담 서비스

(5) 인삼약초 테마 정원 및 판매공간

- 야외 정원 및 휴식 공간 : 약초 정원 및 산책로에서 자연과 교감하며 힐링할 수 있는 공간
- 인삼 제품 판매관 : 인삼 관련 건강식품, 화장품, 한방 재료 등을 판매
- 카페 및 레스토랑 : 인삼을 주재료로 한 음료와 요리를 제공하는 퓨전 레스토랑 운영

나. 주요 프로그램

(1) 계절별 특별 프로그램

- 인삼 수확 체험 (가을) : 방문객이 직접 인삼을 수확해보고 가져갈 수 있는 프로그램
- 인삼 꽃 축제 (봄) : 인삼 꽃의 아름다움을 체험하며, 관련 상품과 이벤트 운영

(2) 교육 프로그램

- 한방 건강 워크숍 : 인삼과 다른 약초를 활용한 자연치유법을 배우는 워크숍
- 약초 심화 강좌 : 약초 전문가를 초청하여 심화 학습 기회를 제공

(3) 연구 및 개발 지원

- 학술 세미나 및 심포지엄 : 약초 및 인삼 관련 최신 연구를 공유하는 학술적 행사
- 산업 연계 프로그램 : 중소기업 및 농가와 협력하여 인삼 제품 개발 및 홍보

(4) 가족 및 관광객 대상 프로그램

- 가족 체험 프로그램 : 부모와 자녀가 함께 참여할 수 있는 인삼 만들기 체험
- 지역 관광 연계 프로그램 : 인삼 농가 투어, 지역 문화 체험과 연계한 패키지 제공

다. 기타 - 디지털 및 스마트 기술 활용

(1) 인삼 정보 키오스크

- 디지털 디스플레이를 통해 인삼 효능, 사용법, 관련 건강 정보를 검색

(2) 앱 연계 건강 관리

- 방문객의 체험 데이터를 기반으로 건강 상태를 기록하고 맞춤형 인삼 활용법을 추천

(3) 가상 재배 시뮬레이션

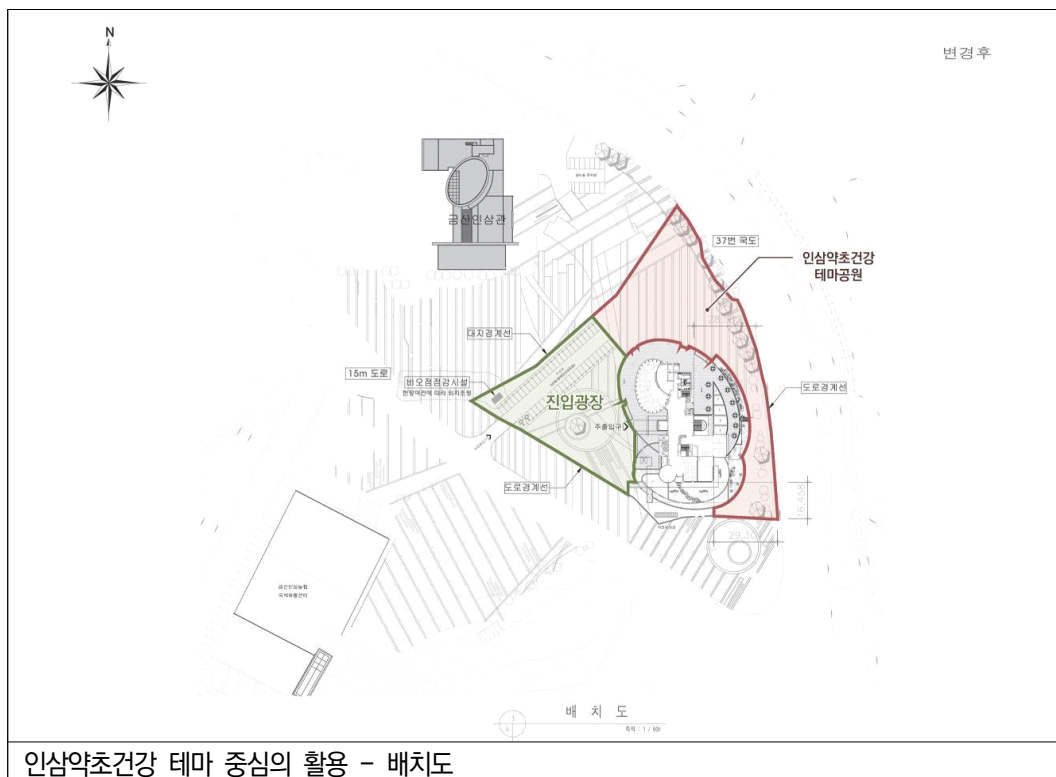
- 방문객이 디지털 환경에서 가상의 인삼 농장을 관리해보는 체험

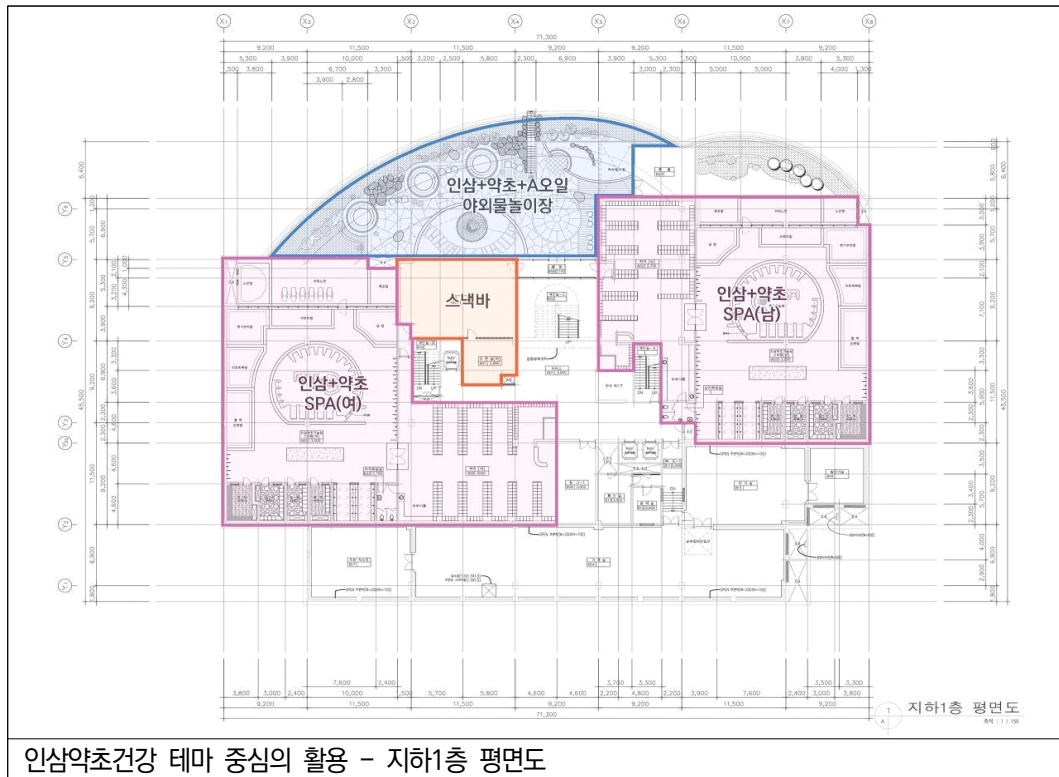
4) 사업비

가. 공간구상

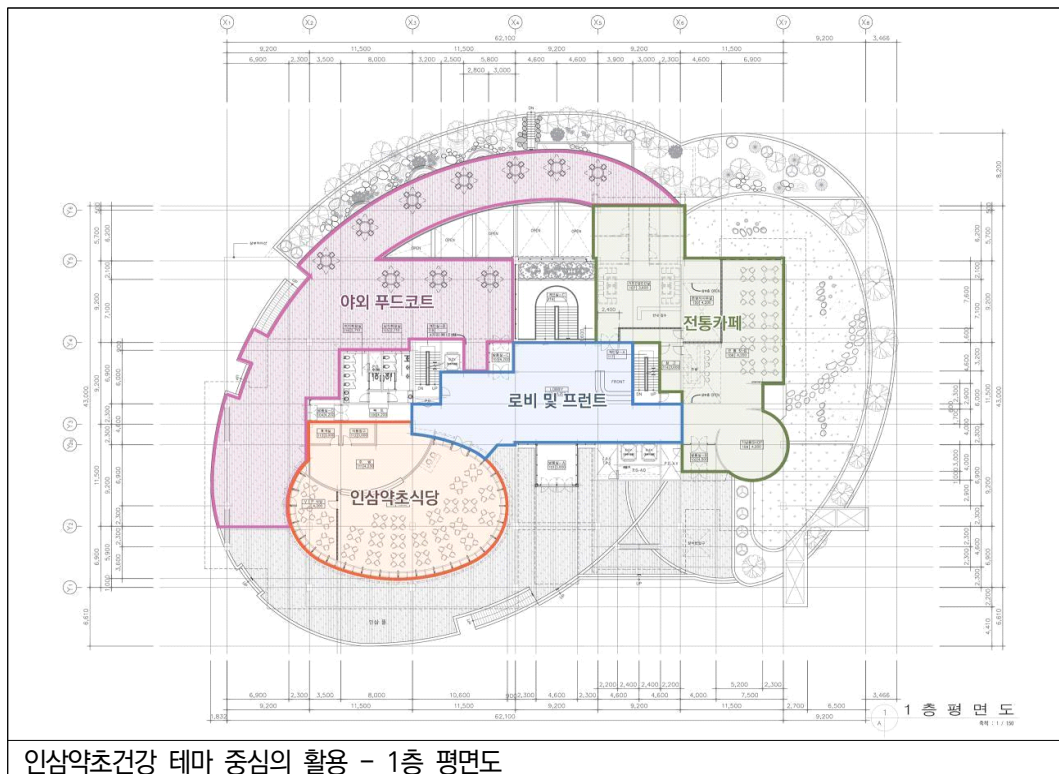
〈표 IV-1〉 공간구상 및 면적

구 분	바닥면적(㎡)	용 도
계	7,536.66	
지하 1층	2,163.51	- <u>인삼, 약초, 오일을 활용한 기능성 스파탕, 스낵바</u> - 로비 및 안내데스크, - 기계실, 전기실, 발전기, 저수조, 창고
지상 1층	1,674.02	- <u>로비 및 프런트, 인삼약초 푸드코트, 전통카페</u>
지상 2층	1,500.00	- 인삼약초 요리만들기 체험실, 건강영양 상담실 및 케어센터 - 어린이 체험교육관, 인삼약초 힐링 정원
지상 3층	1,194.26	- 인삼건강실(16실), 린넨실, 세미나실, 홀, 프런트, 테라스정원
지상 4층	1,004.87	- 약초건강실(9실), 린넨실, 화장실, 옥상정원

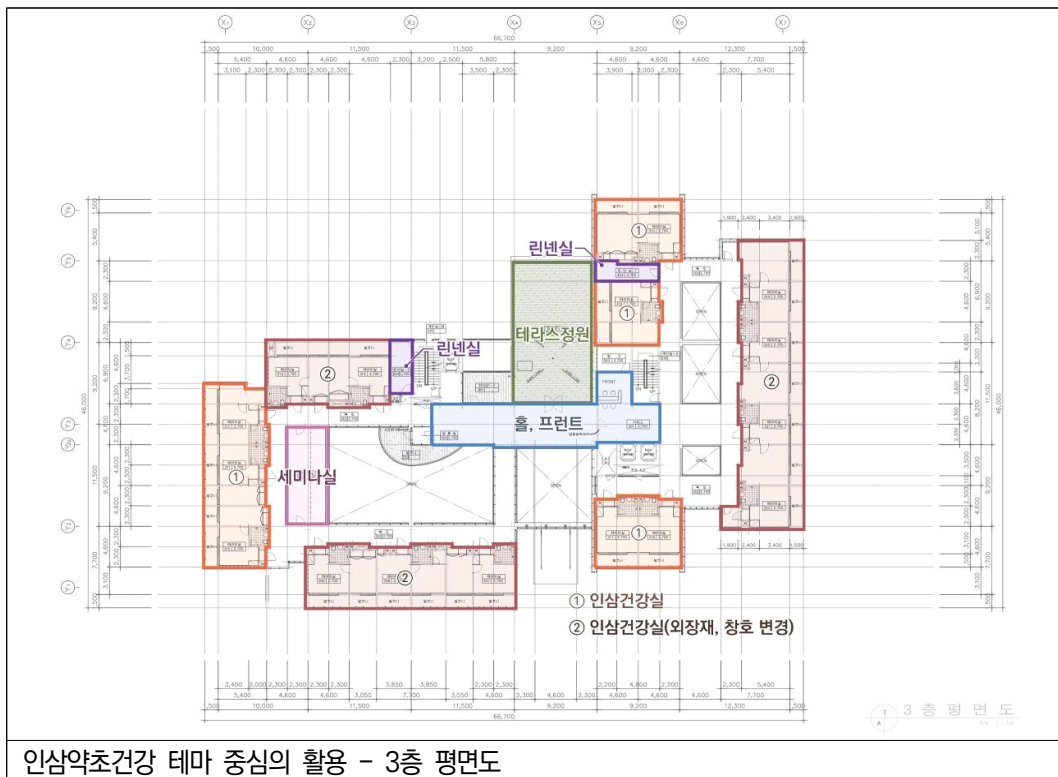
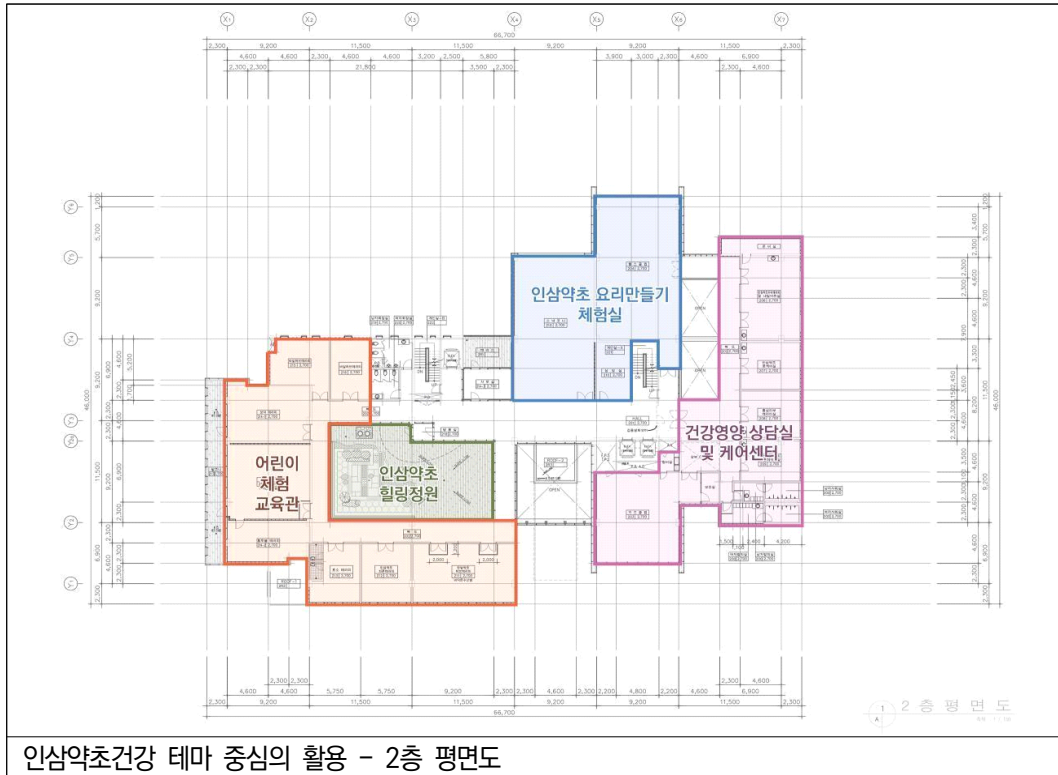


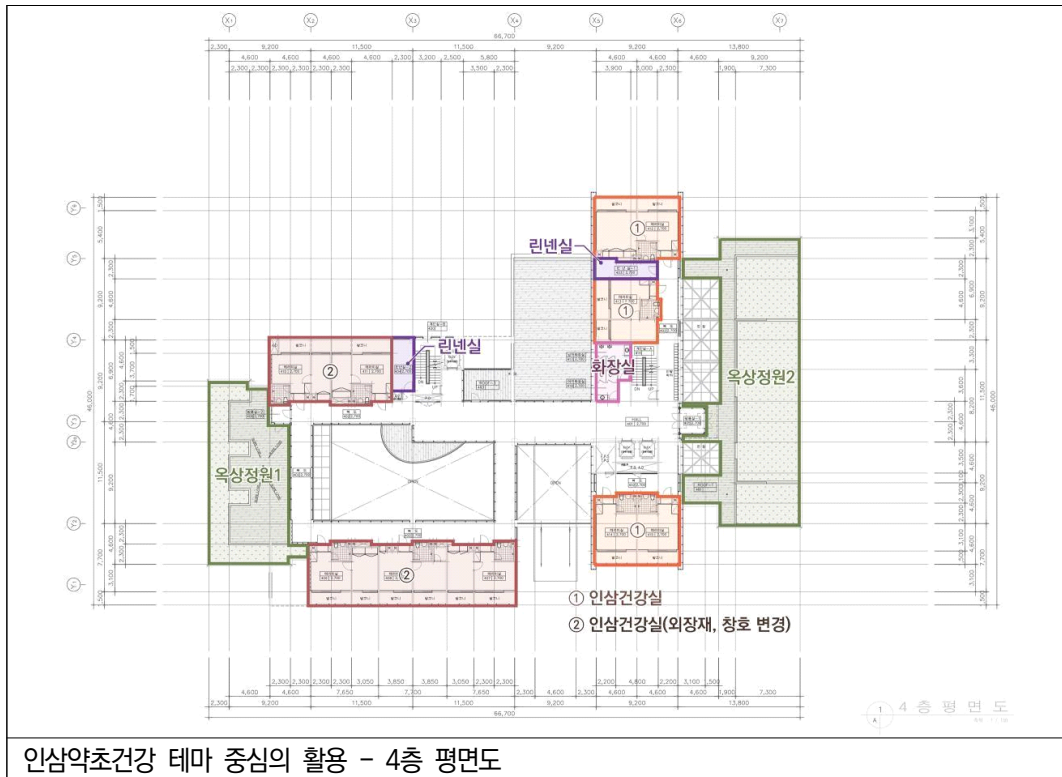


인삼약초건강 테마 중심의 활용 - 지하1층 평면도



인삼약초건강 테마 중심의 활용 - 1층 평면도





나. 사업예산

〈표 IV-2〉 프로그램별 면적 및 예상 공사비

대안1	인삼약초건강테마				
층구분	프로그램명	면적(㎡)	공사비(천원/㎡)	공사비(천원)	비고
외부공간	인삼약초건강테마공원	3,643.13	966	3,517,993	.
	진입광장	2,892.8	322	931,145	.
	소계	6,535.93		4,449,138	.
지하1층	인삼+약초스파(남,여)	1,582.11	1,464	2,316,209	.
	스낵바	144.41	1,464	211,416	.
	소계	1,726.52		2,527,625	.
	야외물놀이장(외부공간)	436.99	1,073	468,867	.
지상1층	로비및프론트	252.82	1,464	370,128	.
	인삼약초식당	345.82	1,464	506,280	.
	전통카페	432.18	1,464	632,712	.
	소계	1,030.82		1,509,120	.
	야외푸드코트(외부공간)	643.2	536	345,059	.

대안1	인삼약초건강테마				
층구분	프로그램명	면적(㎡)	공사비(천원/㎡)	공사비(천원)	비고
지상2층	어린이체험교육관	523.69	1,464	766,682	.
	인삼약초요리만들기체험실	341.2	1,464	499,517	.
	건강영양상담실및케어센터	458.77	1,464	671,639	.
	소계	1,323.66	.	1,937,838	.
	인삼약초힐링정원(외부공간)	176.34	858	151,363	.
지상3층	홀,프런트	131.71	1,464	192,823	.
	인삼건강실	845.9	600	507,540	.
	세미나실	50.14	600	30,084	.
	린넨실	29.49	600	17,694	.
	소계	1,057.24	.	748,141	.
	테라스정원(외부공간)	137.02	536	73,508	.
지상4층	약초건강실	464.14	600	278,484	.
	린넨실	29.49	600	17,694	.
	화장실	22.38	600	13,428	.
	소계	516.01	.	309,606	.
	옥상정원1,2(외부공간)	488.86	536	262,260	.
외장재	외장재및창호철거후재시공	427.6	632	270,243	.
내부공간합계	.	5,654.25	.	7,032,331	.
외부공간합계	.	8,418.34	.	5,750,195	.
합계	내부공간+외부공간	14,072.59	.	13,052,769	.

※ 예상공사비는 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 시공사 예상공사비에 따라 산정함

※ 예상공사비는 리모델링 공사 범위에 따라 달라질 수 있음

2. 헬스투어 거점공간 중심의 활용

1) 도입 필요성 및 목적

(1) 필요성

- **건강에 대한 관심 증가:** 현대 사회에서 건강과 웰빙에 대한 관심이 높아짐에 따라 체계적이고 다양한 건강 증진 프로그램을 제공할 수 있는 공간의 필요성이 커지고 있음
- **고령화 사회:** 고령화로 인한 건강 관리 수요가 증가하고 있으며, 이를 충족시키기 위해서는 예방 중심의 건강 관리 서비스가 중요함
- **의료 비용 절감:** 건강한 생활습관을 유지하고 질병을 예방함으로써 장기적으로 의료 비용을 절감할 수 있는 예방적 건강 관리 시스템의 필요성이 증대되고 있음
- **관광 산업 활성화:** 지역 경제 발전을 위해서는 새로운 관광 자원의 발굴이 필요하며, 헬스 투어리즘은 건강과 여행을 결합해 지역 관광 산업을 활성화할 수 있는 좋은 기회임
- **지역 사회 건강 증진:** 지역 주민들이 쉽게 접근할 수 있는 건강 관리 서비스를 제공하여 지역 사회의 건강 수준을 전반적으로 향상시킬 필요성이 있음

(2) 목적

- **건강 증진 및 예방 서비스 제공:** 헬스 투어 센터는 방문객들에게 맞춤형 건강 증진 프로그램과 질병 예방을 위한 서비스를 제공하여 건강한 삶을 유지하도록 도움
- **웰빙 체험 제공:** 다양한 헬스 프로그램, 명상, 스파, 자연 친화적 활동 등을 통해 이용자들이 신체적, 정신적 웰빙을 경험할 수 있는 공간을 제공
- **의료 및 건강관광 결합:** 헬스 투어리즘을 통해 지역의 의료 자원과 자연 환경을 결합하여 특화된 관광 상품을 개발하고, 국내외 관광객을 유치하여 지역 경제를 활성화함
- **건강 교육 및 인식 제고:** 건강 관리에 대한 교육 프로그램을 운영하여 개인의 건강 관리 역량을 높이고, 건강한 생활 습관을 정착시킴
- **지역 경제 활성화:** 헬스 투어 센터를 통해 지역 일자리 창출 및 관광 수입 증대를 도모하며, 지역 경제 활성화에 기여함

2) 유사사례

(1) 국내 : 양평 헬스투어 센터

- 위치: 경기도 양평군 백안리 219
- 특징: 지상 1층, 연면적 543㎡ 규모로 강당, 건강측정실, 홍보관, 야외쉼터, 연구실 등으로 구성되어 있으며 다음과 같은 서비스를 제공함
 - 건강측정: 스트레스 지수, 자율신경계, 혈관 건강 등을 측정하여 개인별 건강 상태를 파악
 - 헬스투어 코스: 소리산 코스, 산수유 코스, 쉬자파크 코스 등 자연을 활용한 트레킹 프로그램 운영
 - 체험 프로그램: 숯가마 찜질, 족욕, 패러글라이딩, 카누 등 다양한 체험 제공 및 안내
 - 맞춤형 건강 프로그램: 측정된 건강 데이터를 기반으로 개인별 맞춤형 건강 회복 프로그램을 제공
- 성과: 헬스투어에 대한 지속적인 연구를 통해 차별화된 콘텐츠를 개발하고, 투어 전문인력양성, 컨트롤 타워 역할을 수행하는 거점 공간으로 활용



(2) 국외 : 일본 헬스투어리즘 추진 사례

- 일본은 지역 주민과 관광객 모두에게 건강 증진과 휴식을 제공하며, 지역 경제 활성화 차원에서 관광청에서는 헬스 투어리즘 시설 정비 지원과 해외 홍보, 경제산업성에서는 헬스 투어리즘 인증제도(2018년)를 실시하여 관광 품질을 유지하고 있음
- 다수의 지자체에서 지역 고유의 자연환경과 자원을 활용하여 추진하고 있으며, 물리적인 센터를 조성한 운영보다는 소프트적 관광 프로그램 중심으로 운영

● 주요 사례

① 군마현 미나카미정의 헬스투어리즘 프로젝트

- 일본 100대 명산 중 하나인 타니가와다케(谷川岳)를 중심으로 자연 환경을 활용한 아웃도어 스포츠와 온천 체험을 결합한 헬스투어리즘 프로그램을 운영
- 운동, 영양, 휴양, 지속, 공유, 축정의 6가지 요소를 통해 참가자의 신체 상태를 파악하고 자율신경의 회복을 돕는 것을 목표로 운영

② 오이타현 다케다시의 건강 여행 프로그램

- 온천, 힐링, 건강, 음식, 자연 산책을 접목한 워킹 프로그램을 운영
- 전문 상담원을 통해 혈관 나이와 스트레스 지수를 측정한 후, 자연 산책과 유산소 운동, 유기능 음식을 즐길 수 있는 코스를 제공
- 특히 천연 탄산 온천은 혈관 및 신진대사를 촉진하고 피로 회복과 미용에 효과가 있어 심신의 피로 회복과 혈관 나이 개선을 목표로 프로그램을 제공

3) 도입가능 및 프로그램

가. 도입가능

(1) 건강 진단 및 상담 서비스

- 기본 건강 상태를 평가하고, 개별 맞춤형 건강 관리 계획을 수립하기 위한 기초 건강 진단 및 전문 상담 기능
- 개인별 건강 정보를 체계적으로 관리할 수 있는 건강 기록 관리 시스템

(2) 체험형 헬스 프로그램 운영

- 다양한 신체 활동 프로그램과 웰빙 체험을 통해 건강 증진을 유도하는 기능
- 요가, 필라테스, 명상, 자연 속 걷기 등 다양한 프로그램을 제공하여 방문객의 참여를 유도

(3) 통합 헬스케어 솔루션 제공

- 영양, 운동, 정신 건강 등을 통합적으로 관리할 수 있는 솔루션 제공

- 방문객의 건강 상태를 모니터링하고 적절한 솔루션을 제안하는 기능

(4) 건강 교육 및 홍보 기능

- 방문객과 지역 주민들을 대상으로 한 건강 교육, 세미나, 워크숍 등을 통해 건강에 대한 인식을 높이는 기능
- 다양한 건강 관련 정보를 제공하고, 교육을 통해 건강한 생활습관을 형성할 수 있도록 지원

(5) 자연 친화적 휴식 공간

- 자연 환경을 활용한 휴식 공간을 제공하여 신체적, 정신적 휴식을 유도하는 기능
- 숲속 명상, 자연 산책로, 야외 운동 공간 등 다양한 자연 친화적 공간 마련

(6) 디지털 헬스 시스템

- 스마트 디바이스를 통한 건강 관리 모니터링 시스템 제공
- 웨어러블 기기를 활용해 실시간으로 운동, 수면, 심박수 등을 측정하고 개인 맞춤형 피드백을 제공하는 기능

나. 주요 프로그램

(1) 개인 맞춤형 건강 진단 및 코칭 프로그램

- 초기 방문 시 기본 건강 상태를 평가하고, 개인별 목표에 맞춘 맞춤형 코칭 프로그램을 운영
- 전문가(영양사, 운동 처방사 등)가 개인의 상태에 따라 맞춤형 식단과 운동 계획을 수립

(2) 웰니스 체험 프로그램

- 요가, 명상, 필라테스 등 정신적 휴식을 돕는 프로그램 운영
- 아로마 테라피, 스파, 힐링 마사지 등 스트레스 해소를 위한 다양한 체험 프로그램 제공

(3) 자연 친화형 아웃도어 프로그램

- 주변 자연 환경을 활용한 트레킹, 산책, 자전거 투어 등 야외 활동 프로그램
- 자연 속에서 신체 활동을 통해 스트레스를 해소하고, 전신의 균형을 유지할 수 있도록 지원

(4) 디톡스 및 리트릿 프로그램

- 특정 기간 동안 스트레스 해소 및 건강한 식습관 형성을 위한 디톡스 프로그램
- 리트릿 프로그램을 통해 도심의 일상에서 벗어나 자연 속에서 휴식하며 몸과 마음을 치유

(5) 지역 특화 건강 관광 프로그램

- 지역의 특산물을 활용한 건강 식단 체험, 지역 문화와 연계한 건강 관광 프로그램
- 지역의 자연자원을 기반으로 한 다양한 건강 체험 (예: 약초 탐방, 전통 찜질 체험 등)

(6) 건강 교육 및 워크숍

- 건강 관련 전문가들이 진행하는 교육 세션 및 워크숍을 통해 올바른 건강 정보를 제공
- 건강한 요리 교실, 스트레스 관리법, 자가 건강 관리법 등 다양한 주제를 다룸

(7) 디지털 건강 관리 프로그램

- 웨어러블 기기나 모바일 애플리케이션을 통한 방문객의 운동 및 건강 기록 모니터링
- 개인별 데이터를 바탕으로 지속적인 건강 관리 및 피드백 제공

(8) 가족 및 그룹 프로그램

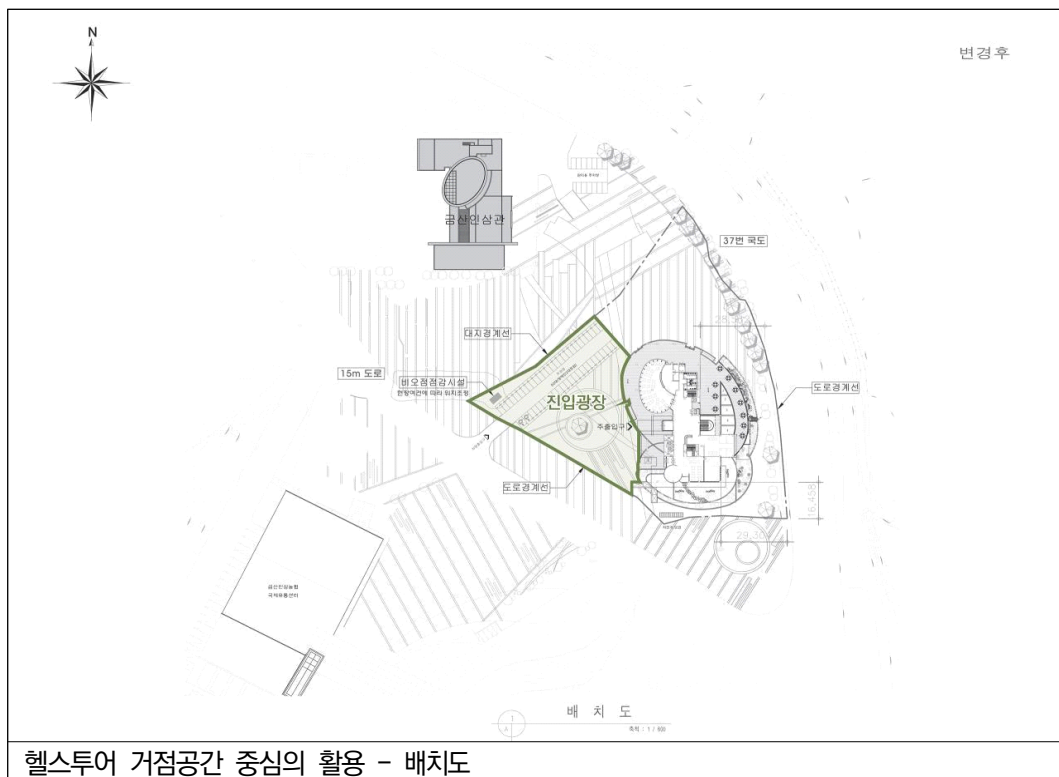
- 가족 단위 방문객을 위한 공동 활동 프로그램, 가족 운동회 및 체험 활동
- 그룹 단위로 참여할 수 있는 협동 운동, 레크리에이션 프로그램 등으로 공동체 건강을 증진

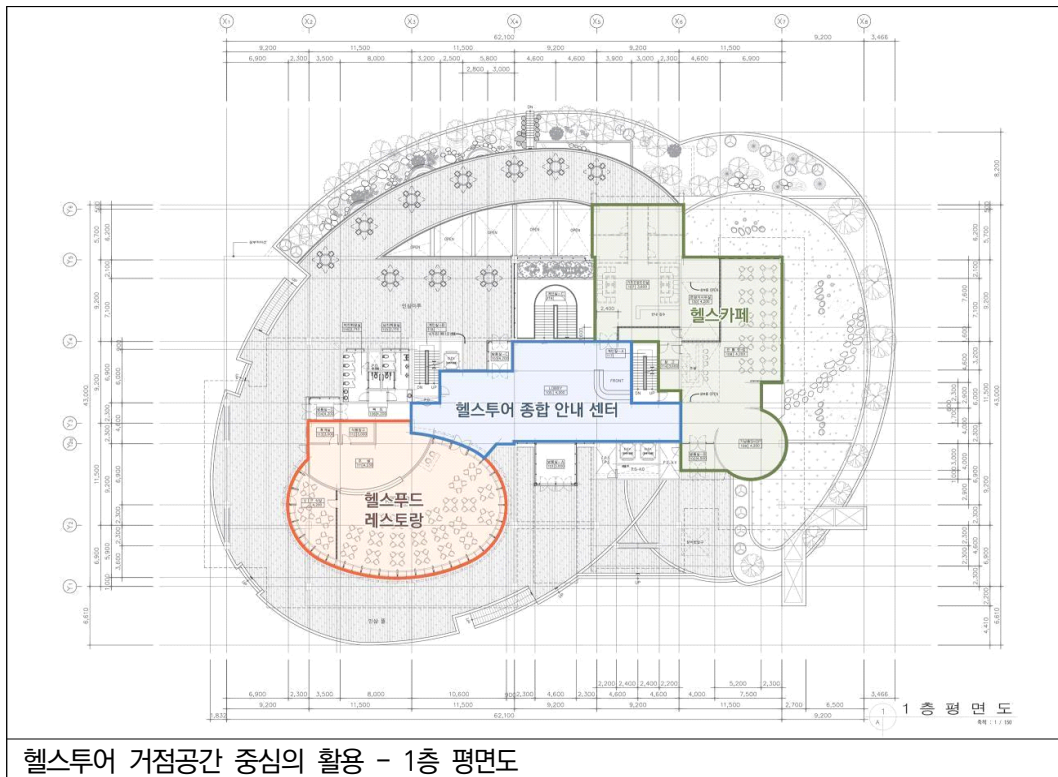
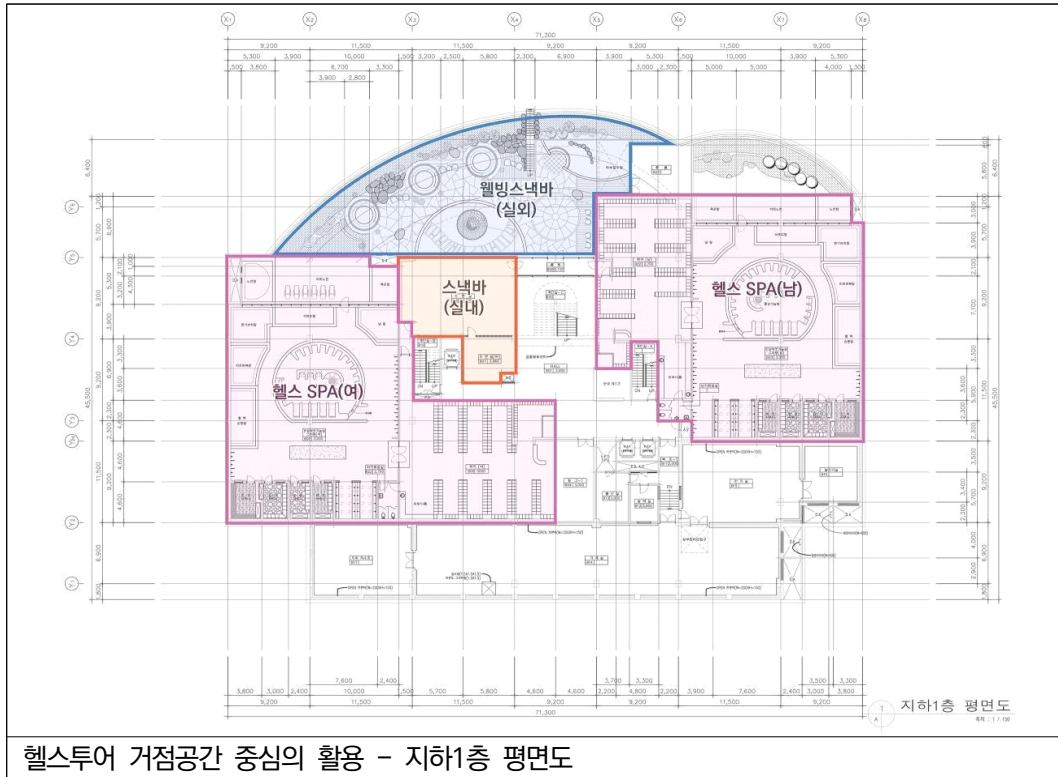
4) 사업비

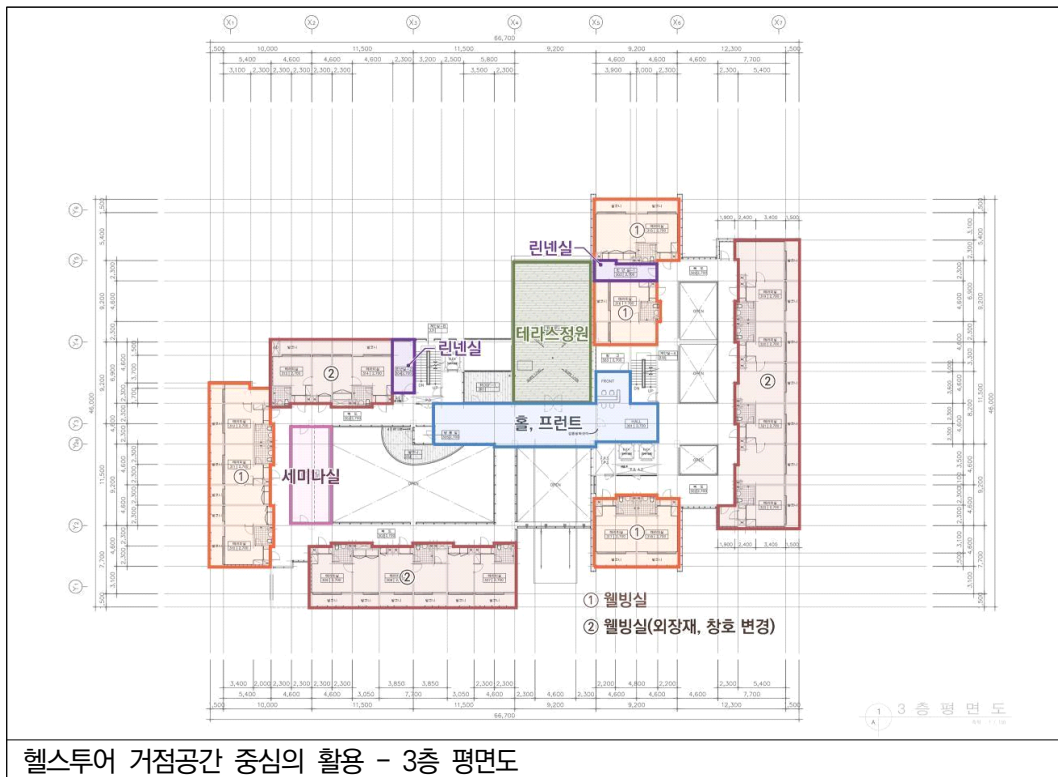
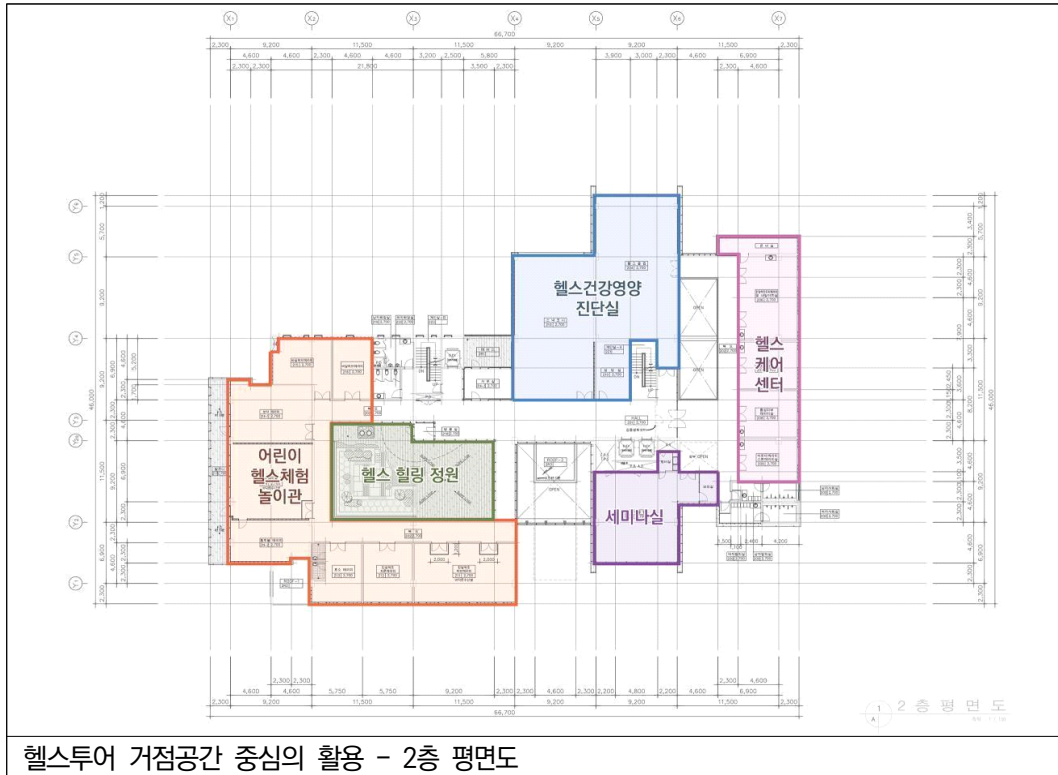
가. 공간구상

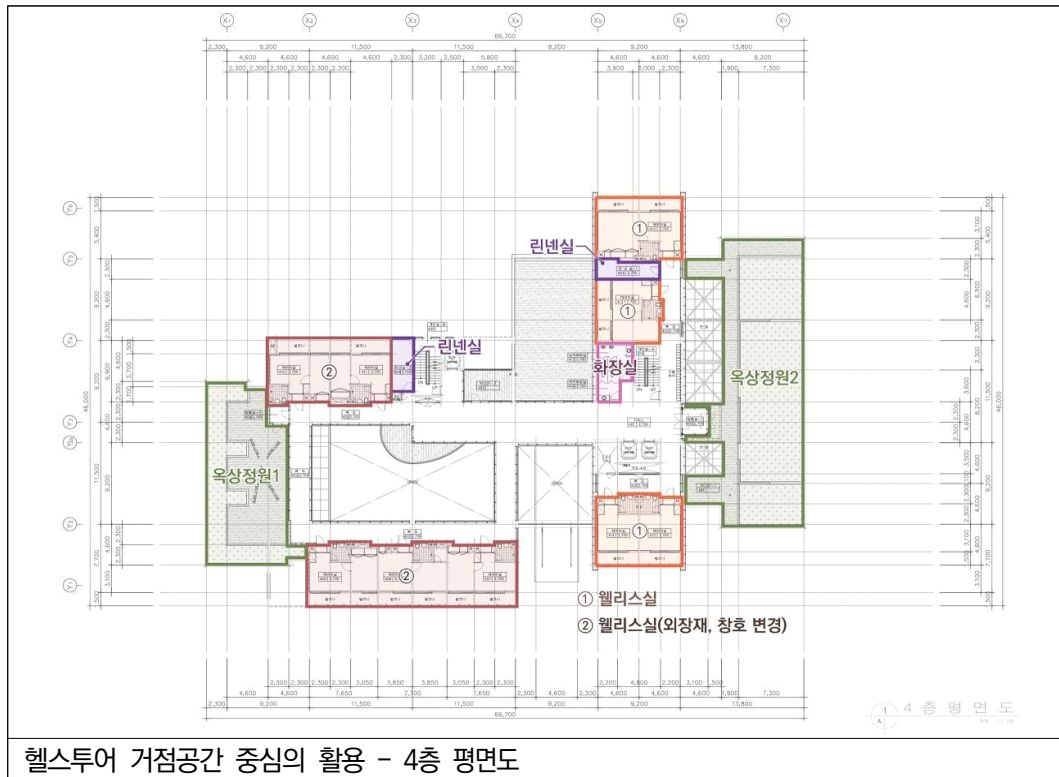
〈표 IV-3〉 공간구상 및 면적

구 분	바닥면적(㎡)	용 도
계	6,750.41	
지하 1층	2,163.51	- 헬스 스파탕, 찜질방, 웰빙스낵바 - 로비 및 안내데스크, - 기계실, 전기실, 발전기, 저수조, 창고
지상 1층	1,030.82	- 헬스투어 종합안내센터, 헬스푸드 레스토랑, 카페
지상 2층	1,356.95	- 헬스건강 영양 진단실 및 케어센터 - 어린이 헬스체험 놀이관, 헬스힐링 정원 - 세미나실, 직원 탈의실
지상 3층	1,194.26	- 웰빙실(16실), 린넨실, 세미나실, 홀, 프런트, 테라스정원
지상 4층	1,004.87	- 웰리스실(9실), 린넨실, 화장실, 옥상정원









나. 사업예산

〈표 IV-4〉 프로그램별 면적 및 예상 공사비

대안2	헬스투어거점공간				
층구분	프로그램명	면적(㎡)	공사비(천원/㎡)	공사비(천원)	비고
외부공간	진입광장	2,892.8	322	931,145	-
	소계	2,892.8		931,145	-
지하1층	헬스스파(남,여)	1,582.11	1,464	2,316,209	-
	웰빙스낵바(실내)	144.41	1,464	211,416	-
	소계	1,726.52		2,527,625	-
	웰빙스낵바(실외)	436.99	536	234,433	-
지상1층	헬스투어종합안내센터	252.82	1,464	370,128	-
	헬스푸드레스토랑	345.82	1,464	506,280	-
	헬스카페	432.18	1,464	632,712	-
	소계	1,030.82		1,509,120	-

대안2	헬스투어거점공간				
층구분	프로그램명	면적(㎡)	공사비(천원/㎡)	공사비(천원)	비고
지상2층	어린이헬스체험놀이관	523.69	1,464	766,682	·
	헬스건강영양진단실	341.2	1,464	499,517	·
	헬스케어센터	195.04	1,464	285,539	·
	세미나실	120.68	1,464	176,676	·
	소계	1,180.61	·	1,728,413	·
	헬스힐링정원(외부공간)	176.34	858	151,363	·
지상3층	홀,프런트	131.71	1,464	192,823	·
	웰빙실	845.9	600	507,540	·
	세미나실	50.14	600	30,084	·
	린넨실	29.49	600	17,694	·
	소계	1,057.24	·	748,141	·
	테라스정원(외부공간)	137.02	536	73,508	·
지상4층	웰리스실	464.14	600	278,484	·
	린넨실	29.49	600	17,694	·
	화장실	22.38	600	13,428	·
	소계	516.01	·	309,606	·
	옥상정원1,2(외부공간)	488.86	536	262,260	·
외장재	외장재및창호철거후재시공	427.6	632	270,243	·
내부공간합계	·	5,511.2	·	6,822,906	·
외부공간합계	·	4,132.01	·	1,652,709	·
합계	내부공간+외부공간	9,643.21	·	8,745,858	·

※ 예상공사비는 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 시공사 예상공사비에 따라 산정함

※ 예상공사비는 리모델링 공사 범위에 따라 달라질 수 있음

3. 키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용

1) 도입 필요성 및 목적

(1) 필요성

- **자녀와 함께할 수 있는 안전한 공간:** 아이들이 안전하게 놀 수 있는 장소가 부족하며, 부모들이 안심하고 쉴 수 있는 공간에 대한 필요
- **육아와 일상 생활의 균형:** 부모들이 아이와 함께 시간을 보내면서도 휴식을 취하거나 개인 시간을 가질 수 있는 환경이 필요
- **양육 부담 경감:** 자녀 양육과 가사에 바쁜 부모들에게 자녀와 함께 편하게 휴식할 수 있는 공간이 필요. 특히, 육아로 인한 스트레스를 덜고 자녀와 함께 즐길 수 있는 시설에 대한 수요가 증가
- **사회적 교류 기회 제공:** 육아로 인해 사회적 고립감을 느끼는 부모들이 많아, 비슷한 상황의 부모들과 교류할 수 있는 장소가 요구됨

(2) 목적

- **부모와 자녀의 여가 공간 제공:** 부모와 자녀가 함께 시간을 보내면서 즐길 수 있는 공간을 제공하여 가족 간의 유대감을 강화
- **안전한 놀이 환경 제공:** 어린이들이 안전하게 놀 수 있도록 설계된 놀이 시설과 교육적인 놀이 활동을 제공하여 자녀의 건강한 발달을 도모
- **육아 스트레스 해소:** 부모들이 커피나 간단한 식사를 즐기며 휴식을 취할 수 있는 환경을 제공하여 육아로 인한 스트레스를 완화
- **사회적 교류 활성화:** 부모들이 서로 소통하고 정보를 교환할 수 있는 커뮤니티 공간을 제공하여 사회적 연결을 강화

2) 유사사례

(1) 키자니아 (KidZania)

- 개요: 키자니아는 어린이들이 다양한 직업을 체험할 수 있는 직업 체험 테마파크. 부모와 자녀가 함께 방문해 자녀의 체험을 지켜보거나 휴식을 취할 수 있는 공간을 제공
- 특징:
 - 직업 체험 프로그램: 다양한 직업과 사회적 역할을 놀이 형식으로 체험하면서 아이들의 창의력과 사회성을 키우는 것이 주요 특징
 - 부모를 위한 편의 공간: 부모는 아이들이 체험하는 동안 카페에서 휴식을 취하거나 테마파크 내 다양한 휴게 공간을 활용할 수 있음



키자니아 도쿄

(2) 리틀 빅 시티 (Little Big City)

- 개요: 리틀 빅 시티는 도심 한가운데 위치한 어린이 위주의 놀이 테마 공간으로, 자녀와 부모 모두가 즐길 수 있는 다양한 엔터테인먼트 요소가 있는 공간
- 특징:
 - 미니어처 도시와 체험형 전시: 미니어처 도시를 통해 어린이들이 도시의 작동 원리와 다양한 사회적 개념을 놀이로 학습할 수 있음
 - 가족 참여형 프로그램: 부모와 자녀가 함께 참여할 수 있는 놀이와 이벤트가 자주 열리며, 이를 통해 가족 간 유대감을 강화할 수 있는 다양한 기회를 제공



Little BIG City Berlin

(3) 숲 속 키즈 & 맘 테마 카페 (Nature Themed Mom & Kids Café)

- 개요: 자연을 주제로 한 키즈 & 맘 카페로, 아이들이 숲과 자연의 분위기를 즐기며 안전하게 놀 수 있도록 설계된 실내 놀이 공간
- 특징:
 - 자연친화적인 놀이 공간: 인공 나무, 미끄럼틀, 모래 놀이터 등 자연과 유사한 환경에서 아이들이 뛰어놀 수 있음
 - 부모를 위한 휴식 공간: 부모를 위한 카페와 좌석이 마련되어 있어 아이들을 지켜보면서도 차를 마시거나 편안하게 쉴 수 있는 환경을 제공
 - 교육적인 활동: 자연 관찰 체험, 원예 교실, 미니 동물원 체험 등 자연과 관련된 교육적 프로그램이 제공되어 아이들의 호기심을 자극



서울시립형 키즈카페

(4) 베이비 카페 블라썸 (Baby Café Blossom)

- 개요: 영유아를 위한 친환경적인 놀이 공간과 부모를 위한 카페 공간이 결합된 형태의 테마 공간으로, 영유아 발달에 중점을 둔 다양한 놀이 기구와 프로그램을 제공

● 특징:

- 발달 단계별 놀이 기구: 영유아 발달에 적합한 놀이 기구가 준비되어 있어 안전하게 아이들이 놀이를 즐길 수 있음
- 부모-자녀 공동 놀이 프로그램: 부모와 아이가 함께 놀이를 즐기면서 애착을 형성할 수 있는 프로그램이 정기적으로 운영됨
- 웰빙 카페: 부모를 위한 유기농 음료와 간식을 제공하는 카페가 있어 건강한 환경에서 육아 스트레스를 덜 수 있음

(5) 플레이타임 (Playtime Café)

- 개요: 놀이와 카페 기능을 결합한 복합 놀이 공간으로, 주로 쇼핑몰에 위치해 부모와 자녀가 쇼핑 중간에 들러 휴식과 놀이를 즐길 수 있는 공간

● 특징:

- 테마별 놀이 공간: 테마별로 구성된 다양한 놀이 구역(예: 볼풀장, 미끄럼틀, 블록 놀이 구역 등)을 통해 아이들의 다양한 흥미를 만족시킴
- 안전하고 청결한 놀이 환경: 매일 청소 및 살균을 통해 어린이들에게 안전하고 깨끗한 놀이 환경을 제공
- 부모를 위한 카페와 라운지: 부모들은 커피와 다과를 즐기며 자녀들이 놀고 있는 것을 지켜볼 수 있음



(6) 로봇 키즈 카페 (Robot Kids Café)

- 개요: 첨단 기술을 접목한 키즈 & 맘 카페로, 아이들이 로봇과 관련된 다양한 체험을 할 수 있는 공간
- 특징:
 - 로봇 체험 구역: 아이들이 로봇을 직접 조작하거나 간단한 코딩을 배울 수 있는 체험 구역이 마련되어 있어, 과학과 기술에 대한 흥미를 높임
 - 교육 및 놀이 결합: 교육적인 요소와 놀이를 결합해 STEM(과학, 기술, 공학, 수학) 교육을 놀이를 통해 자연스럽게 접할 수 있음
 - 부모들을 위한 편의 공간: 부모들은 자녀들이 활동하는 동안 자유롭게 쉴 수 있는 카페 공간이 제공됨



3) 도입가능 및 프로그램

가. 키즈카페

(1) 놀이 및 체험 프로그램

- 놀이기구 및 공간
 - 트램펄린, 볼풀, 미끄럼틀 등 안전한 놀이기구
 - 테마별 공간(예: 정글 탐험, 로봇, 드론 등 STEM테마 등)
- 창의적 놀이 프로그램

- 블록 조립 공간(레고, 마인드스톰 등)
- 모래놀이, 물놀이 체험 존
- 디지털 인터랙티브 벽면(프로젝션 게임 등)

● 역할 놀이

- 미니 직업 체험 공간(의사, 요리사, 소방관 등)
- 미니어처 타운(마트, 병원, 소방서 등 재현)

● VR/AR 놀이

- 어린이용 VR 놀이 기구
- 증강현실 체험 공간(동물과 교감, 자연 탐험 등)

(2) 교육 및 학습 프로그램

● 언어 및 사고력 발달

- 동화 읽기 및 인형극 공연
- 스토리텔링 워크숍

● 과학·기술 체험

- 간단한 실험 체험(슬라임 만들기, 화산 폭발 실험 등)
- 로봇 코딩 체험(초급 수준).

● 미술·음악 교육

- 그림 그리기 및 만들기 활동(도예, 종이공예 등)
- 악기 체험 및 합주 활동

● 문화 체험

- 전통놀이 배우기(투호, 제기차기 등).
- 글로벌 문화 체험(다양한 나라의 음식이나 의상 체험).

(3) 보호자 및 가족 지원 기능

● 편의시설

- 카페 및 스낵바(건강한 간식 제공).
- 휴식 공간(보호자 전용 라운지)
- 수유실 및 기저귀 교환대

● 모니터링 시스템

- 실시간 CCTV로 아이들의 활동을 확인할 수 있는 기능
- 아이 위치 알림 서비스(손목밴드 활용)

● 가족 체험 프로그램

- 부모-자녀 DIY 활동(케이크 만들기, 목공 체험 등)
- 가족 영화 상영 또는 공연 관람

(4) 안전 및 관리 기능

● 안전관리 시스템

- 입출입 관리(바코드 스캔, 보호자 확인)
- 안전 매트 및 충격 방지 시설

● 비상 대처

- 응급처치 키트 및 기본 의료 지원
- 직원 응급 대처 교육

● 위생 관리

- 정기적인 놀이기구 및 공간 소독
- 손 세정제 및 공기 청정기 설치

(5) 디지털 및 커뮤니케이션 기술

● 스마트 예약 시스템

- 모바일 앱을 통한 예약 및 결제

- 대기시간 알림 기능

● 회원제 운영

- 포인트 적립, 생일 이벤트 등 혜택 제공

● 커뮤니티

- 부모 간 교류를 위한 커뮤니티 공간(온라인 및 오프라인)

(6) 기타 차별화 요소

● 테마 파티 : 생일 파티, 특정 행사(크리스마스, 할로윈 등) 테마 공간 제공

● 특화된 연령별 존

- 유아 zone(6개월~3세): 감각 놀이 중심.

- 아동 zone(4세~7세): 창의적 놀이 중심.

- 초등 zone(8세 이상): 체험과 학습 중심.

나. 맘카페

(1) 육아 지원 프로그램

● 육아 교육 강좌 : 부모 교육 프로그램(아동 심리, 훈육법, 놀이법 등), 유아 응급처치 강의

● 놀이 워크숍 : 부모-자녀 참여 놀이 교실(미술, 음악, 운동 놀이), 발달 단계별 놀이법 소개

(2) 문화 및 여가 프로그램

● 커뮤니티 모임 : 동네 산책 모임, 공원 피크닉, 독서 모임 등

● 특강 및 이벤트 : 전문가 초청 강연(소아과 의사, 심리 상담사 등), 시즌별 행사(크리스마스, 설날 이벤트)

● DIY 클래스 : 부모-자녀 DIY 클래스(케이크 만들기, 공예 등)

(3) 자녀 교육 및 학습

● 스터디 그룹 : 자녀의 학습 지원을 위한 학부모 간 협력

- 체험학습 정보 : 가족 단위로 참여 가능한 체험학습 추천 및 리뷰
- 교육 전문가 상담 : 학습 지도, 진로 상담 제공

(4) 소셜 및 봉사 활동

- 지역사회 참여 : 동네 환경 정화, 지역사회 봉사활동 조직
- 기부 및 후원 : 유아 용품 기부 캠페인, 소외계층 지원 행사

(5) 온라인 콘텐츠

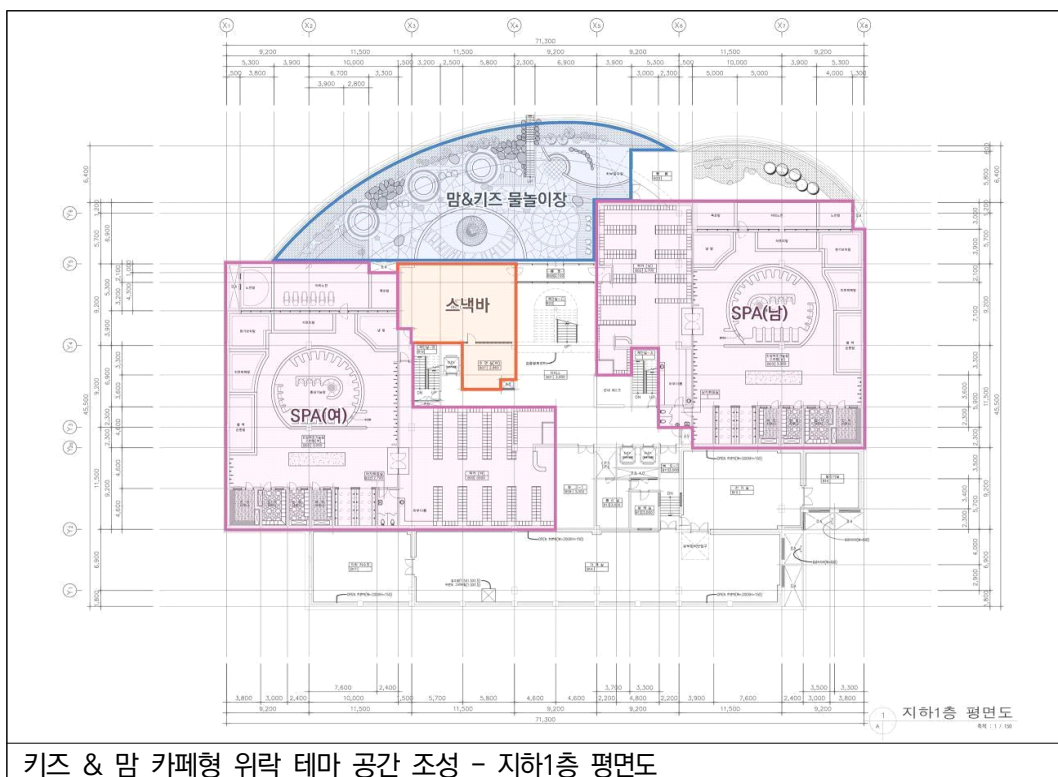
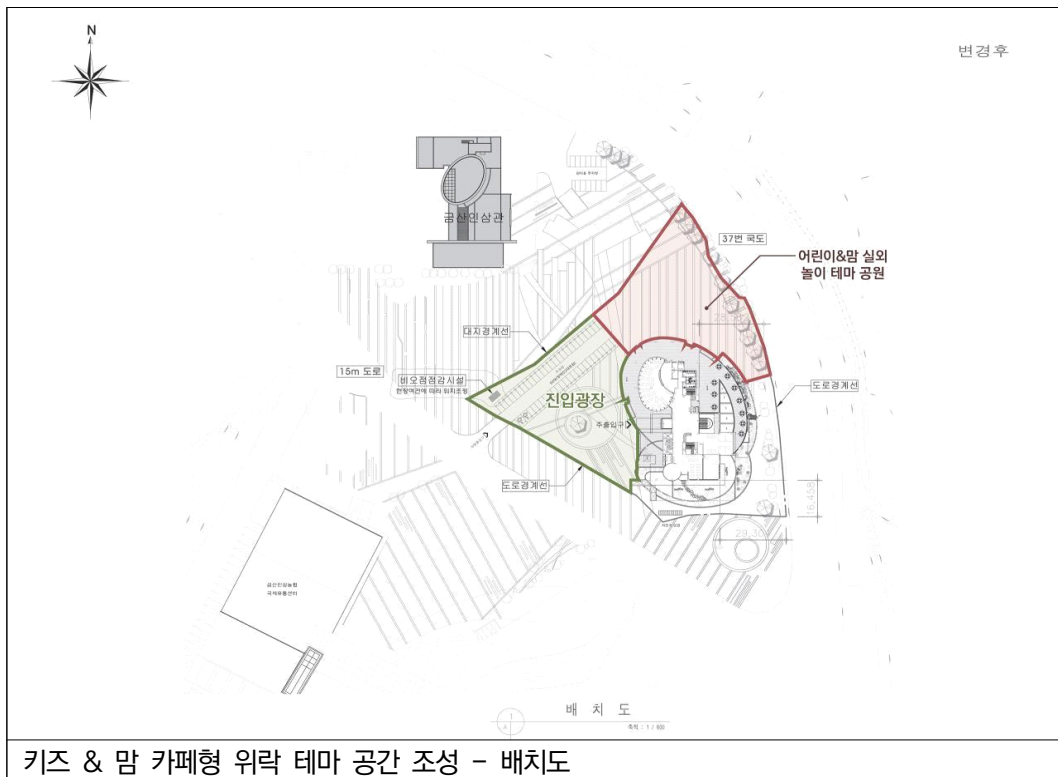
- 정보 큐레이션 : 최신 육아 뉴스, 교육 트렌드, 학부모 리뷰 콘텐츠 제공
- 영상 및 팟캐스트 : 육아 팁, 전문가 인터뷰, 회원 이야기 등 영상/오디오 콘텐츠 제작

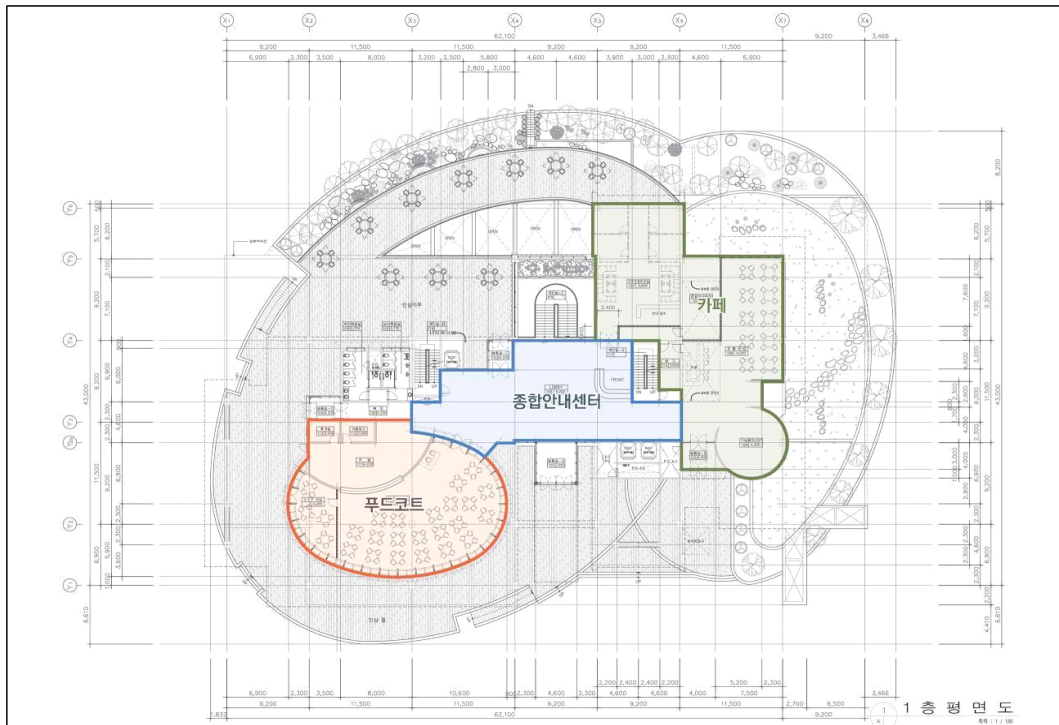
4) 사업비

가. 공간구상

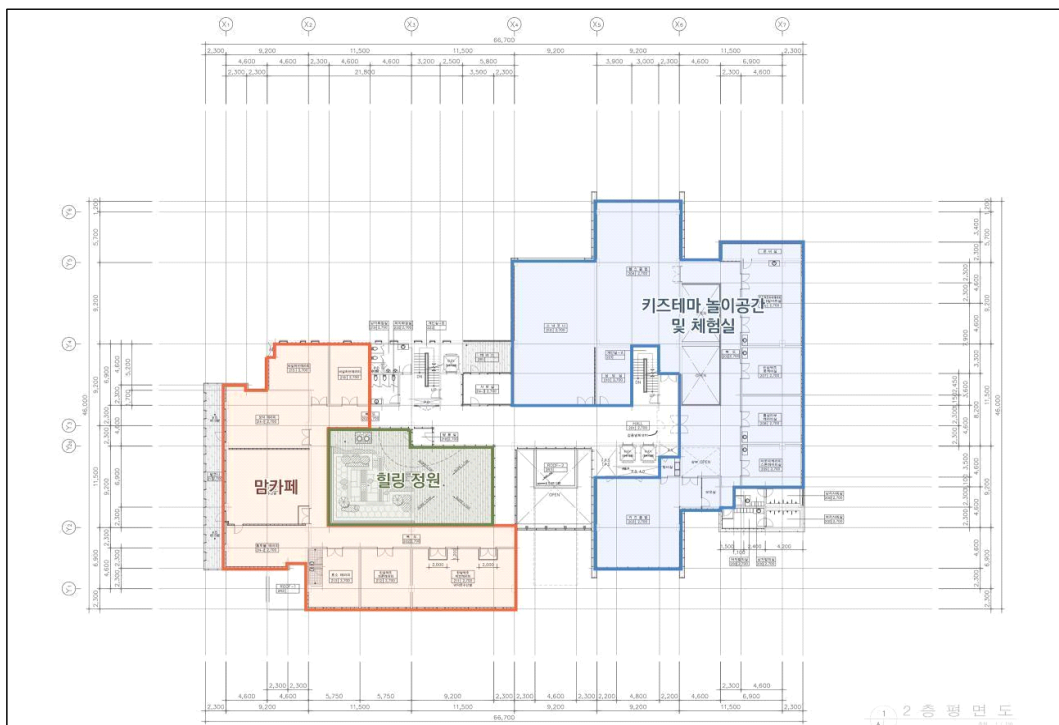
〈표 IV-5〉 공간구상 및 면적

구 분	바닥면적(㎡)	용 도
계	6,922.42	
지하1층	2,163.51	- 키즈 & 맘 물놀이장(실내, 실외), 스낵바 - 로비 및 안내데스크, - 기계실, 전기실, 발전기, 저수조, 창고
지상 1층	1,030.82	- 종합안내센터, 푸드코트, 카페
지상 2층	1,528.96	- 키즈 테마 놀이 공간 및 체험실(로봇, 드론, 직업, 인형 등) - VR/AR 놀이체험 공간 - 맘카페, 힐링정원
지상 3층	1,194.26	- 웨케이션 또는 청년주택(16실), 린넨실, 세미나실, 홀, 프런트 - 테라스정원
지상 4층	1,004.87	- 웨케이션 또는 청년주택(9실), 린넨실, 화장실, 옥상정원

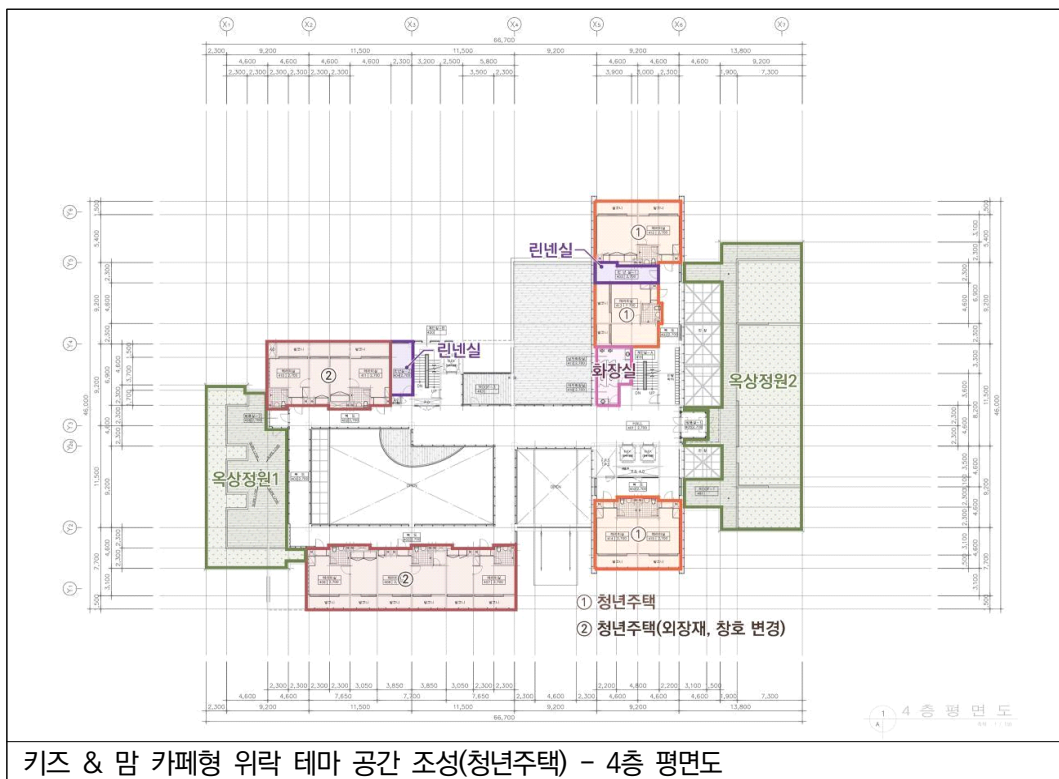
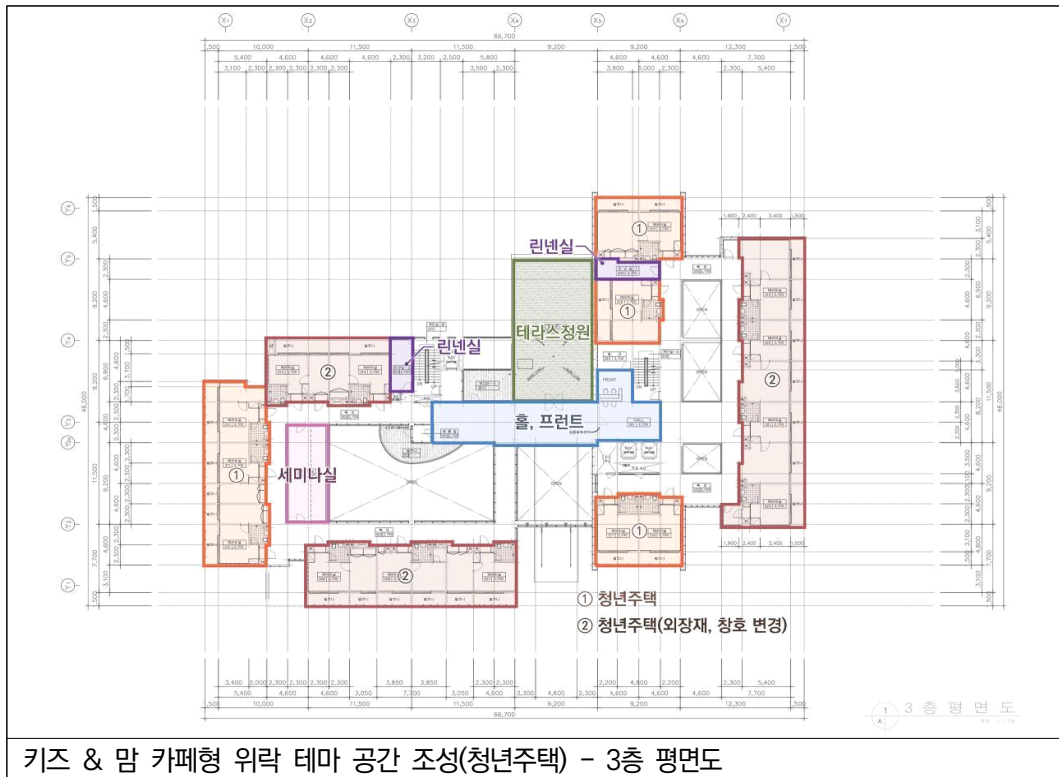




키즈 & 맘 카페형 위락 테마 공간 조성 - 1층 평면도



키즈 & 맘 카페형 위락 테마 공간 조성 - 2층 평면도



나. 사업예산

〈표 IV-6〉 프로그램별 면적 및 예상 공사비

대안3	맘&키즈카페형위락테마(워케이션 또는 청년주택)				
층구분	프로그램명	면적(㎡)	공사비(천원/㎡)	공사비(천원)	비고
외부공간	어린이&맘실외놀이테마공원	2,768.98	966	2,673,869	.
	진입광장	2,892.8	322	931,145	.
	소계	5,661.78	.	3,605,014	.
지하1층	스파(남,여)	1,582.11	1,464	2,316,209	.
	스낵바	144.41	1,464	211,416	.
	소계	1,726.52	.	2,527,625	.
	맘&키즈물놀이장(외부공간)	436.99	1,073	468,867	.
지상1층	종합안내센터	252.82	1,464	370,128	.
	푸드코트	345.82	1,464	506,280	.
	카페	432.18	1,464	632,712	.
	소계	1,030.82	.	1,509,120	.
지상2층	맘카페	523.69	2,185	1,144,263	.
	키즈테마놀이공간및체험실	828.93	2,185	1,811,212	.
	소계	1,352.62	.	2,955,475	.
	힐링정원(외부공간)	176.34	858	151,363	.
지상3층	홀,프런트	131.71	1,464	192,823	.
	워케이션	793.86	600	476,316	.
	세미나실	102.18	600	61,308	.
	린넨실	29.49	600	17,694	.
	소계	1,057.24	.	748,141	.
	테라스정원(외부공간)	137.02	536	73,508	.
지상4층	워케이션	412.1	600	247,260	.
	린넨실	29.49	600	17,694	.
	세미나실	52.04	600	31,224	.
	화장실	22.38	600	13,428	.
	소계	516.01	.	309,606	.
	옥상정원1,2(외부공간)	488.86	536	262,260	.
외장재	외장재및창호철거후재시공	427.6	632	270,243	.
내부공간합계	.	5,683.21	.	8,049,968	.
외부공간합계	.	6,900.99	.	4,561,011	.
합계	내부공간+외부공간	12,584.2	.	12,881,222	.

※ 예상공사비는 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 시공사 예상공사비에 따라 산정함

※ 예상공사비는 리모델링 공사 범위에 따라 달라질 수 있음

05

장단점 분석 및 제언

4.1. 활용대안별 장단점 분석

1. 인삼약초건강 테마 중심의 활용

〈표 V-1〉 인삼약초건강 테마 중심의 활용 예상 공사비

구분	프로그램명	면적(㎡)	공사비(천원/㎡)	공사비(천원)	비고
외장재	외장재 및 창호철거후 재시공	427.6	632	270,243	·
내부공간합계	·	5,654.25	·	7,032,331	·
외부공간합계	·	8,418.34	·	5,750,195	·
합계	내부공간+외부공간	14,072.59	·	13,052,769	·

1) 장점

(1) 금산군의 자연사업 활성화와 브랜드화에 기여

- 금산하면 인삼, 군정 비전도 “생명의 고향 금산, 세계로 미래로!” 인삼과 관련성이 높으며, 인삼의 세계화와 약초 산업 증흥을 위해 노력
- 인삼을 테마로 한 위락형 공간으로 활성화할 경우 금산 특산물의 이미지 홍보, 인삼약초 산업진흥에 중요한 역할을 할 것으로 기대

(2) 주변지역 공간, 시설과의 연계이 높음

- 주변에 인삼유통센터, 재래시장이 입지하여 연계 관광 효과 기대

(3) 당초 건물의 건립 취지를 계승

- 기존 건물이 인삼약초를 테마로 건축된 것으로 정책사업 취지를 살리고 지속화하는데 명분이 있음

2) 단점

(1) 인삼 약초 건강 테마의 한계성 극복의 어려움

- 인삼 약초 건강 테마가 성인, 고령자를 대상으로 하기 때문에 가족단위 공간으로서 흥미로운 프로그램 개발에 어려움

(2) 타 지역과의 차별성 확보

- 영주, 풍기, 산청 등 전국적으로 인삼과 약초를 테마로 한 공간과 시설이 많이 조성되어 있어 타지역과 차별화, 특화가 쉽지 않음

3) 운영방식

- 금산군에서 인삼이란 테마는 공공재적인 성격을 가지고 있음. 이를 고려할 때 초기에는 직영으로 하되 경영 안정성, 운영 효율성 등을 확보한 후에 부분위탁으로 확대하는 방향이 바람직하다고 판단됨
- 스파, 숙박의 경우 초기 수익확보가 어려운 점, 방문객 유치가 필요한 점 등을 고려할 때 직영으로 하여 공공성과 함께 수익성을 제고하고, 운영수익이 가능한 푸드코트, 전통카페 등의 경우는 민간위탁으로 하는 것이 바람직

〈표 V-2〉 관리운영 방식의 장단점 검토

구분	직영	부분위탁	(전면)위탁	비고
장점	·공공서비스 제공 ·관리운영에 필요한 재원의 안정적 확보	·민간의 전문성 활용 ·공공성과 수익성의 조화를 이룰 수 있음 ·서비스에 유연한 대응	·서비스에 신속한 대응	
단점	·수익 서비스 제공에 한계 ·운영의 전문성 확보에 어려움 ·운영 효율성 저하	·통합적 운영에 한계	·수익성이 담보되지 않을 경우 경영에 한계 ·공공서비스를 제공하는데 한계	

2. 헬스투어 거점공간 중심의 활용

〈표 V-3〉 헬스투어 거점공간 중심의 활용 예상 공사비

구분	프로그램명	면적(㎡)	공사비(천원/㎡)	공사비(천원)	비고
외장재	외장재 및 창호철거후 재시공	427.6	632	270,243	·
내부공간합계	·	5,511.2	·	6,822,906	·
외부공간합계	·	4,132.01	·	1,652,709	·
합계	내부공간+외부공간	9,643.21	·	8,745,858	·

1) 장점

(1) 금산군의 관광자원의 테마화와 연계성 확보

- 금산군에 산재해 있는 헬스 투어 자원에 대한 발굴, 테마화와 관광자원화에 기여

(2) 종합관광거점 형성과 역할 담당

- 헬스투어에 필요한 거점 공간으로서 역할을 담당
 - 금산 헬스투어 종합안내(각종 문의 및 안내), 건강 관련 측정 및 진단, 건강·교육·문화 프로그램 운영 등

2) 단점

(1) 인삼 건강과 테마의 유사 및 중복성

- 기존 건강테마관과 유사, 중복 기능이 많음
 - 헬스투어 종합안내센터 외에 차별화된 기능과 프로그램이 많지 않음
- 차별화된 기능이 많지 않음

(2) 관광수요 창출 및 주변자원과의 네트워크에 어려움

- 헬스 투어 집객을 유도할 수 있는 매력적인 요소, 프로그램 개발에 한계
 - 헬스 투어를 강조할수록 인삼, 약초와는 인식의 간극이 발생할 수 있음
 - 헬스를 테마로 한 많은 사례에서는 지역 온천을 자원으로 활용. 그러나 현재 건강관 내에는 스파탕

은 천연 온천이 아닌 인공 온천으로 상대적으로 경쟁력이 낮을 수 있음. 이를 극복하는데 많은 비용이 들 수 있으며 차별화된 서비스 개발이 필수

3) 운영방식

- 헬스투어의 경우 금산군에서 정책적으로 추진하는 것으로 직영하는 것이 바람직
 - 전체적인 시설 관리운영은 직영으로 하되, 레스토랑, 카페 등의 시설에 대해서는 민간위탁하는 것이 바람직

〈표 V-4〉 관리운영 방식의 장단점 검토

구분	직영	부분위탁	(전면)위탁	비고
장점	·공공서비스 제공 용이 ·관리운영 재원의 안정적 확보	·민간의 전문성 활용 ·공공성과 수익성의 조화를 이룰 수 있음 ·서비스에 유연한 대응	·민간의 전문성 활용	
단점	·운영의 전문성 확보에 어려움		·헬스투어 정책 지속성과 안정성 확보에 어려움 ·운영 수익확보에 어려움	

3. 키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용

〈표 V-5〉 키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용 예상 공사비

구분	프로그램명	면적(㎡)	공사비(천원/㎡)	공사비(천원)	비고
외장재	외장재 및 창호철거후 재시공	427.6	632	270,243	·
내부공간합계	·	5,683.21	·	8,049,968	·
외부공간합계	·	6,900.99	·	4,561,011	·
합계	내부공간+외부공간	12,584.2	·	12,881,222	·

1) 장점

(1) 트렌디한 용도와 기능

- 소득수준 향상, 육아에 대한 관심과 수요 증가, 가족단위 놀이 문화 활성화로 수요가

지속적으로 증가하고 있음

(2) 저출산 정책과 연계 가능

- 저출산에 대한 보육 정책 강화. 과소지역 활성화를 위한 생활인구 유치 차원에서 명분이 있음

2) 단점

(1) 시설 규모와 프로그램의 독특성 확보 중요

- 키즈카페의 수요증가와 인기로 대도시를 중심으로 상업화된 카페가 조성되어 운영. 차별화된 아이템 발굴과 독특성 확보가 어려움
- 키즈카페의 규모화, 테마화 요구됨. 그렇지 못 할 경우 지역주민을 대상으로 한 시설이 될 수 있음

(2) 관리운영 역량 중요

- 키즈카페 트렌드, 프로그램의 변화에 지속적인 업그레이드, 맘카페의 세심한 유지 관리 필요

3) 운영방식

- 금산군의 입지여건, 이용수요 등을 고려할 때 직영으로 하는 것이 바람직
 - 키즈 & 맘카페의 경우 수요 확보가 용이한 일부 도시지역에서는 민자유치가 가능하지만, 금산군의 경우 주민복지 증진, 관광수요 창출과 지역 활성화라는 측면을 고려할 때 직영이 바람직
 - 또한, 위케이션, 청년주택의 경우 공공의 성격이 큰 용도로서 금산군에서 직영하는 것이 바람직

〈표 V-6〉 관리운영 방식의 장단점 검토

구분	직영	부분위탁	비고
장점	·서비스의 공공성 확보 ·관리운영에 필요한 자원의 안정적 확보	·민간의 전문성 활용 ·서비스에 유연한 대응	
단점	·운영전문성 확보에 어려움	·이원적 운영으로 통합적 운영에 한계	

4.2. 제언

1) 건축적 측면

- 인삼약초건강관은 인삼을 테마로 스파시설, 식당과 카페시설, 체험시설, 숙박시설 등이 조성되었음. 이중 스파시설, 숙박시설의 경우 탕비시설과 설비, 벽식구조(4층 숙박공간) 등으로 시공되어 이를 용도변경할 경우에 상당히 많은 금액에 소요될 것으로 판단됨
- 따라서 지하 1층(스파), 지상 3, 4층(숙박)의 기능을 최대한 살리는 것이 효과적일 것으로 판단됨

2) 기능적 측면

- ①인삼약초 건강 테마 중심의 활용과 ②헬스투어 거점공간 중심의 활용은 유사한 기능과 용도를 가지고 있음. 지하 1층(스파), 지상 3, 4층(숙박)은 인삼약초 건강 테마 중심과 헬스투어 테마 중심 간 활용에 큰 차이가 없음
- ①, ②안의 경우 기능이 유사한 점을 고려할 때, 인삼약초 건강 테마 중심으로 활용하되 헬스투어 거점기능을 부분적으로 수용하는 것이 바람직하다고 판단됨
- ③키즈 & 맘 카페형 위락 테마 중심의 활용은 현재 수요가 가능 부합하는 것으로 정책적 의사결정이 필요함. 2층 키즈 & 맘 카페 조성 사업비가 소요되는 부분에 있어서는 민간자본을 유치, 기업의 참여 등을 유도할 경우 사업예산 확보 부족의 장애 요인을 극복할 수 있는 방안일 수 있음

3) 운영적 측면

- 금산군의 입지, 1차 이용권 인구 등을 고려할 때 세심한 관리운영 전략이 필요하고 역량있는 운영자를 찾는 것이 무엇보다 중요
 - 방문객 유치를 위한 마케팅 전략 수립과 실행, 트렌디한 서비스의 지속적 개발과 공급, 주기적인 시설 유지보수 등
- 활용 대안에 따라 운영주체, 방식이 다를 수 있지만, 금산군의 운영 여건을 고려할 때 군의 직간접적인 참여가 요구됨