

석사학위논문

제주시 오라동 Wellness Park 계획

제주대학교 대학원

관광개발학과

양 민 구

2009년 2월

제주시 오라동 Wellness Park 계획

지도교수 이 진 희

양 민 구

이 論文을 觀光學 碩士學位 論文으로 提出함

2009年 2月

양민구의 觀光學 碩士學位 論文을 認准함

審査委員長 _____ (印)

委 員 _____ (印)

委 員 _____ (印)

濟州大學校 大學院

2009年 2月

The Planning of the Wellness Park in Ora-dong, Jeju-City

Min-Ku Yang

(Supervised by professor Jin-Hee Lee)

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

2009. 2.

This thesis has been examined and approved.

Department of Tourism Development
GRADUATE SCHOOL
JEJU NATIONAL UNIVERSITY

목 차

제1장 서론	1
제1절 계획의 배경 및 목적	1
1. 계획의 배경	1
2. 계획의 목적	2
제2절 계획의 범위	3
1. 공간적 범위	3
2. 시간적·내용적 범위	3
제3절 계획의 방법 및 과정	4
제2장 이론적 고찰	5
제1절 의료관광의 개념	5
1. 의료관광의 역사	5
2. 의료관광의 정의	6
3. 의료관광의 유형	9
제2절 Wellness Park의 개념 정립	12
1. Wellness의 정의 및 영역	12
2. Wellness 활동의 필요성	16
3. Wellness Park의 정의	18
제3절 Wellness Park의 계획안 도출	20
1. 의료복지시설의 현황	20
2. 주요 건강·미용자원의 현황	20
3. Wellness Park의 계획안 도출방안	22
제4절 Wellness Park의 유사사례 연구	23
1. 국외 사례	23
2. 국내 사례	29
제3장 계획대상지의 현황분석	32
제1절 계획대상지 선정	32
제2절 자연환경분석	35

1. 기후·기상 분석	35
2. 지형·지세 분석	35
3. 식생분석	39
4. 경관분석	40
5. 지질 및 토양분석	44
6. 수계·수문분석	44
제3절 인문·사회환경분석	47
1. 인구	47
2. 토지이용현황분석	47
3. 교통환경분석	48
제4절 관광환경분석	49
제5절 관련계획 및 법규검토	53
1. 관련계획 검토	53
2. 관련법규 검토	57
제6절 종합분석	60
1. 분석의 요약	60
2. 종합 시사점 도출	62
제4장 기본구상	63
제1절 계획의 기본방향 및 전략	63
1. 계획의 기본전제 및 방향	64
2. 계획의 기본전략	65
제2절 주제의 구상 및 전개	66
1. 주제의 설정 및 구상	67
2. 주제의 전개	68
제3절 도입활동 및 프로그램	69
1. 이용자 및 수요예측	69
2. 도입활동 및 시설구상	78
제4절 공간구상	86
1. 기본방향	86
2. 공간의 흐름	87
3. 공간연출구상	87

4. 공간구상	90
5. Wellness Park 계획요소	93
제5장 기본계획	103
제1절 토지이용계획	103
1. 기본방향	103
2. 공간별 토지이용계획	103
제2절 동선계획	106
1. 기본방향	106
2. 동선계획 구성	106
제3절 주요 시설물 배치계획	109
1. 기본방향	109
2. 공간별 계획	111
제4절 투자계획	119
1. 투자계획의 방향	119
2. 사업추진방식	120
3. 투자의 규모	121
제6장 결 론	123
제1절 연구의 요약 및 시사점	123
제2절 연구의 한계 및 제언	124
참고문헌	126
ABSTRACT	130

표 목 차

<표 2-1> 의료관광의 유사개념에 관한 설명	8
<표 2-2> 의료관광의 유형	10
<표 2-3> 제주지역 의료기관 현황	20
<표 2-4> 제주지역 건강·미용자원 현황	21
<표 2-5> Ragdale Hall Health Hydro의 주요특징	23
<표 2-6> 라코스타의 주요특징	24
<표 2-7> Royal Parc Evian의 주요특징	25
<표 2-8> 치마솜 리조트의 주요내용	26
<표 2-9> 치마솜 리조트의 주요시설 및 프로그램	26
<표 2-10> 치마솜 리조트의 운영현황	27
<표 2-11> 생명의 숲 리조트의 주요내용	28
<표 2-12> 생명의 숲 리조트의 주요시설 및 프로그램	28
<표 2-13> 국내 의료관광 사례의 내용 및 특징	31
<표 3-1> Wellness Park 후보지 여건 분석	33
<표 3-2> 표고분석표	36
<표 3-3> 경사분석표	36
<표 3-4> 식물종 현황	39
<표 3-5> 제주시의 인구현황	47
<표 3-6> 계획대상지 지목별 토지이용현황	47
<표 3-7> 계획대상지 소유자별 토지이용현황	48
<표 3-8> 제주특별자치도 도로현황	48
<표 3-9> 관광숙박업 및 휴양펜션업 등록업체 현황	50
<표 3-10> 관광객 이용·유원·편의시설업 등록업체 현황	50
<표 3-11> 제주도 문화재 현황	51
<표 4-1> 주제의 구상	67
<표 4-2> 이용자 유형 예측	69

<표 4-3> 목표연도별 관광객 수요예측 전망(2008~2017년)	71
<표 4-4> 제주관광객 대비 점유율 추정	72
<표 4-5> 중문관광단지와 오라관광지 개발계획의 규모 및 시설내용 비교	73
<표 4-6> 건강 및 치료 목적 관광객 수 추정	74
<표 4-7> 제주특별자치도 외국인 방문객 추이	75
<표 4-8> 광역단체별 인구규모 및 가구소득	76
<표 4-9> 2년간 건강검진 수검자의 검진 종류	76
<표 4-10> 연령대 별 인구수	77
<표 4-11> 도입활동 및 시설검토	79
<표 4-12> 기능별 도입활동 및 시설검토	80
<표 4-13> 시설별 도입활동 및 프로그램	81
<표 4-14> 계절별 프로그램	82
<표 4-15> 최대일률 및 서비스율	82
<표 4-16> 회전률	83
<표 4-17> 계획지표 설정	83
<표 4-18> 숙박시설 규모산정	84
<표 4-19> 상업시설 규모산정	85
<표 4-20> 주차장 규모산정	85
<표 4-21> 환경친화형 건축의 개념 및 목표	98
<표 4-22> 친환경주거의 개념과 목표	98
<표 4-23> 시설별 공간요구도와 배치시 고려사항	102
<표 5-1> 시설별 토지이용계획	104
<표 5-2> 동선계획	107
<표 5-3> 사업추진 유형과 시사점	120
<표 5-3> 시설별 투자계획	122

그림 목 차

[그림 2-1] 의료관광의 유형	11
[그림 2-2] Wellness의 5가지 영역	14
[그림 2-3] 질병과 웰니스(Wellness)의 연속성	17
[그림 2-4] 의료관광자원 도출방안	22
[그림 3-1] 3개 관광단지 2개 관광지	32
[그림 3-2] 계획대상지 위치도	33
[그림 3-3] 표고분석도	37
[그림 3-4] 경사분석도	38
[그림 3-5] 계획대상지 내 하천경관	40
[그림 3-6] 경관 조망점 위치도	41
[그림 3-7] 생태자연도	45
[그림 3-7] 수계분석도	46
[그림 3-9] 계획대상지 교통현황	49
[그림 3-10] 계획대상지 주변 현황	51
[그림 3-11] 종합분석도	61
[그림 4-1] 대상지 계획의 범위	63
[그림 4-2] 주제의 설정	67
[그림 4-3] 주제의 체험	68
[그림 4-4] 공간체험흐름도	87
[그림 4-5] 공간구상도	92
[그림 5-1] 토지이용계획도	105
[그림 5-2] 동선체계 계획도	108
[그림 5-3] 종합계획도	110
[그림 5-4] 건강관리지구 시설배치 개념도	111
[그림 5-5] 방문객 센터 스케치	111
[그림 5-6] 건강증진지구 시설배치도	112

[그림 5-7] 체험지구 시설배치 개념도	113
[그림 5-8] Samda Garden 스케치	114
[그림 5-9] Riding Park 승마장 스케치	114
[그림 5-10] 웰빙휴양지구 시설배치 개념도	115
[그림 5-11] 상업지구 시설배치 개념도	116
[그림 5-12] 상업지구 시설 예시	117
[그림 5-13] 상업지구 시설배치도	117
[그림 5-14] 숙박지구 시설 예시	118
[그림 5-15] 숙박지구 시설배치 개념도	118

제1장 서론

제1절 계획의 배경 및 목적

1. 계획의 배경

건강은 인간이 갈망해 온 가장 기본적인 욕구로(류은정 등, 2001), 과학기술의 발달과 정보화, 도시화가 급진전된 현대사회에서 현대인에게 있어 건강의 필요성이 점점 증가하고 있다.

정보화, 도시화 등은 우리에게 편리함과 물질적 풍요로움을 제공하고 있지만, 한편으로는 개인화로 인한 의사소통의 단절, 좌식노동에 따른 신체활동 기회의 감소, 경쟁으로 인한 스트레스 등 개인적·사회적 부작용을 초래한다. 이러한 가운데 건강에 대한 관심은 시간이 흐를수록 중요성을 더해가고 있으며, 건강관리는 이와 같은 개인적·사회적 부작용을 해소할 수 있는 매개체가 될 수 있다. 또한, 개인 또는 단체는 신체활동을 통해 스트레스 해소뿐만 아니라, 타인과 상호작용을 함으로써 공동체 의식을 형성하기도 한다(문화관광부, 2002).

최근 이러한 “삶의 질” 향상의 욕구와 주5일 근무제가 확산되면서 여가시간, 가족들과 함께하는 시간들이 많아지고 ‘웰빙(Well-Being)’과 ‘웰니스(Wellness)’에 대한 관심이 두드러지게 증가하고 있다. 이러한 웰빙과 웰니스의 열풍은 ‘빠름’과 ‘성장’이 절대적인 미덕으로 여겨지던 시대를 거쳐 이제는 경제적 여유를 가진 현대인들에게, 삶에 있어 진정으로 필요한 것은 물질적 풍요가 아니라 가장 기초적인 가치들, 예를 들면 ‘건강’, ‘휴식’, ‘자연’, ‘행복’이라는 것을 깨닫는 사람들이 많아지고 있다는 것을 보여주고 있다. 행복을 추구하고 인생을 즐기고 싶어 하는 모든 사람들에게 새롭게 떠오른 문화코드 ‘웰니스(Wellness)’는 결국 자기 몸과 더 나아가 자기 삶에 대한 관심을 표현한 것이라 할 수 있다. 과거 생존을 위해 고군분투하던 시대는 지났고 현재 중요한 명제는 ‘나를 위해 어떤 삶을 살 것인가, 삶의 질을 어떻게 높일 것인가’하는 것에 관심이 쏠리고 있는 것이다(전영창, 2005).

이처럼 건강하게 살고 싶어 하는 욕구가 늘어남에 따라 현대 사회는 “웰니스(Wellness)”산업이 각광받고(진현주, 2008) 있고, 21세기 지구촌은 삶의 질이 강조되는 글로벌 사회를 지향

하고 있으며, 이러한 새로운 패러다임은 사회현상에서 ‘웰니스(Wellness)’를 트렌드화 하였다. 또한 친환경 속에서 정신적·육체적 건강과 자기개발을 추구하려는 도시민들의 수요가 점차적으로 확대되고 있다(강필성, 2008).

이러한 추세에 따라 관광의 형태 또한, 과거 자연관광자원 위주에서 문화탐방, 휴양, 질병치료 등 건강증진과 문화체험 등 다양하면서도 목적성이 강한 관광으로 변화하고 있다(보건관광연구소, 2003). 즉, 21세기 들어 세계적인 관광 형태가 단순히 ‘보고 오는 감상 위주의 관광’에서 벗어나 교육·의료·문화·레포츠와 연계한 ‘서비스 투어리즘(Service Tourism)’ 형태의 능동적이고 실리적인 방향으로 전환되고 있다는 것이다.

의료관광은 의료서비스와 휴양·레저·문화활동 등 관광활동이 결합된 새로운 관광 행태를 의미하며 21세기 웰빙 및 건강추구형 라이프스타일의 변화에 따라 지속적으로 확대될 것으로 예상된다(유지운, 2006). 의료관광객은 한 사람당 수백만원에서 수천만원까지 지출하며 체제 기간도 일반관광객에 비해 두 배 가까이 된다. 싱가포르, 태국, 말레이시아, 인도 등 우리의 주변 경쟁국들이 ‘의료허브’구축을 목표로 의료관광 육성에 발 벗고 나서는 것은 바로 의료관광을 통해 관광산업 구조의 고도화를 이끌고 고부가가치 신 시장 창출이 가능하기 때문이다.

그러나 우리나라의 경우 아직도 의료서비스가 공공재라는 인식에만 사로잡혀 의료관광 유치에 적극적으로 나서지 못하고 있으며, 오히려 각종 규제에서 벗어나지 못하고 있다. 병원의 환자 유치활동 및 수익다각화 사업이 제한되고 있는 우리나라에 비해 싱가포르와 태국의 경우 일반병원의 주식상장까지 허용하고 있으며 말레이시아의 경우 병원이 호텔, 골프장 등과 연계하여 휴양인지 치료인지 구분되지 않을 정도의 수준 높은 의료관광 서비스를 제공하고 있다(유지운, 2006).

2. 계획의 목적

소득수준의 증가와 교통통신수단의 발달 등으로 ‘삶의 질’ 향상을 추구하고자 하는 움직임이 활발해 지고 있으며, 건강관리 및 증진에 대한 필요성이 대두되고 있다.

우리나라에서 ‘웰빙(Well-being)’과 ‘웰니스(Wellness)’라는 용어는 널리 알려져 있으며, 가장 관심을 갖는 분야가 되고 있다. 그리고 관광산업이 앞으로 더욱 확대되어갈 것으로 예상되는바, 웰니스(Wellness)를 주제로 하는 관광지의 조성은 단순한 관광지가 아닌 그 이상의 의미를 가질 수 있는 것이다.

따라서 웰니스(Wellness)에 대한 관심이 고조되고, 학문적인 분석의 필요성이 제기되고 있는 바, 본 계획에서는 국내외의 웰니스(Wellness) 관광과 Wellness Park의 유사사례를 분석하여 선진 관광국 및 도시들과 차별화된 웰니스(Wellness) 관광 환경을 구축함으로써 제주형 Wellness Park를 조성하는데 목적을 두고 있다.

제주형 Wellness Park를 조성하기 위하여 우선, 의료관광과 웰니스(Wellness)에 대한 선행 연구를 검토하여 학문적으로 Wellness Park의 개념을 정립하고, 국내외 유사사례분석을 통하여 웰니스(Wellness) 관광지들의 조성현황 및 시사점을 도출한다. 그리고 계획대상지에 대한 현황을 분석하고, Wellness Park의 계획요소를 도출한 후, 각 요소를 대상지의 여건에 맞도록 보완하고 개선하여 제주의 환경에 적합한 제주형 Wellness Park를 조성하는 것을 목적으로 한다.

제2절 계획의 범위

1. 공간적 범위

본 계획의 대상지는 전술한 목적을 고려하여 연계 관광, 의료 인프라, 접근성, 기타 인문·사회적 물리환경을 고려하여 오라관광지를 선정하였다. 오라관광지는 제주특별자치도 제주시 오라이동 산91번지 일대 약 2,683,686㎡에 숙박시설지구, 상가시설지구, 공공편익시설지구, 휴양문화시설지구, 운동오락시설지구와 18홀 골프장 등을 조성할 계획이며, 이 계획 중 18홀 골프장과 숙박시설지구 등 일부의 계획은 기존 사업계획대로 진행된다는 전제하에 기존계획을 수렴하고 나머지 부지를 대상으로 Wellness Park를 조성한다.

2. 시간적·내용적 범위

(1) 시간적 범위

본 계획의 시간적 범위는 2013년을 목표연도로 정하고 1단계를 2009년~2011년으로 하여

오라관광지 내 기반조성 및 건축물과 시설을 조성하는 기간으로 한다. 2단계는 2012년~2013년까지로 유보지에 대한 계획을 통해 Wellness Park 조성을 마무리 하는 것으로 한다.

(2) 내용적 범위

본 계획에서 내용적 범위는 우선 의료관광과 Wellness Park에 대한 개념 및 특성을 이해하고, Wellness Park에 대한 국내외 유사사례를 바탕으로 제주지역 Wellness 관광을 위한 활용 가능성과 실행 가능성 등을 감안한 계획요소 도출, 대상지역 환경조건의 분석을 통하여 활동 프로그램 작성 및 기본계획수립까지로 한다.

제3절 계획의 방법 및 과정

본 계획은 문헌연구(literature study)와 벤치마킹을 위한 국내외 사례분석(case study analysis)을 토대로 하여 다음과 같은 과정으로 진행된다. 먼저, 계획의 배경과 목적설정이 이루어지고, 제2장에서는 이론적 측면에서 의료관광 및 Wellness Park의 개념과 국내외 유사사례를 살펴본다. 여기에서는 의료관광의 역사, 정의 및 유형을 고찰하고 Wellness Park에 대한 개념을 정립한다. 또한 Wellness Park에 대한 국내외 유사사례에 대해 검토하고, 시사점을 도출한다.

제3장 현황분석에서는 제주 Wellness Park 계획을 위한 계획부지의 현황분석이 이루어진다. 계획부지의 현황분석 결과에 의해 종합분석이 이루어진다.

제4장 기본구상에서는 Wellness Park의 계획요소를 도출하고, 제주관광의 제반 특성을 고려하여 제주 Wellness Park 계획에 적용 가능한 요소들을 분석하고 계획에 반영한다.

제5장에서는 기본구상을 토대로 하여 기본계획안을 작성한다. 계획대상지에 대한 토지이용 계획, 동선계획, 주요시설물 배치계획에 대한 구체적인 내용과 시설배치 개념을 통하여 제주 Wellness Park 조성계획에 적용시킨다. 특히 제4장 기본구상과 제5장 기본계획은 지속적인 피드백과정을 통해 기본계획을 확정한다. 또한, 투자계획을 수립하여 본 계획이 어느 정도 규모의 사업이며, 어떠한 사업추진 방식으로 개발되는지에 대해 제시한다.

마지막으로 제6장에서는 본 계획의 전체적인 내용 정리와 함께 연구의 한계와 향후 연구에 대한 제언으로써 마무리 한다.

제2장 이론적 고찰

제1절 의료관광의 개념

1. 의료관광의 역사

의료관광(Health Tourism)이 일반화 되고 하나의 산업형태로 발전된 것은 비교적 최근의 일이다. 비록 의료관광의 개념이 대중화 된지는 얼마 되지 않았지만, 건강은 가장 오래된 관광 동기로서 건강과 관련한 관광형태의 기원은 그리스 로마 시대까지 거슬러 올라간다(홍현아, 2007).

기원전 3세기 그리스 로마에 위치한 Cyprus와 Alexandria는 그리스인들이 가장 선호하는 온천관광지였다. 이 지역들은 당시 기후적인 조건과 정치적인 안정 및 훌륭한 의료시설로 알려져 있었다(황여임, 2005; 홍현아, 2007). 고대 그리스에서 경제적으로 부유한 특권층들은 온천이나 축제를 찾아서 여행을 하였으며, 고대 이집트, 이탈리아, 메소포타미아, 중국, 일본의 많은 사람들은 휴식과 보조적인 치료방법으로 근처 강이나 온천을 여행했었다.

건강과 즐거움은 산업사회 이후 교통수단의 발달로 '대여행 시대(grand tour)'로 불리었던 17세기와 18세기의 중요한 여행 동기였다. 16세기 초 영국에서는 자연온천에서 의사들의 처방을 실천하였는데, 당시 온천에서 솟아오르는 광천수가 특별한 치료효험이 있는 것으로 인식되어졌다. 그러나 당시에는 주로 상류층만이 즐거움과 미네랄 온천의 치료효과를 경험하기 위해 온천으로 여행할 수 있었다. 또 19세기 고대 영국 남부에 살던 켈트족인 브리튼인 들은 독일의 깨끗한 물을 경험하기 위해 독일 스파(spa)리조트로 여행을 가곤 했다(홍현아·임근욱·김수성, 2007).

유럽에서는 많은 도시들이 온천을 중심으로 성장하였으며, 역사가 오래되고 유명한 온천휴양지로는 영국의 Bath, Turnbridge Well, Epsom과 벨기에의 Spa, 독일의 Baden-Baden, 프랑스의 Baines-les-Baines, 이탈리아의 Lucca 등이 있다(김정은, 2000).

비록 당시 의료관광이 하나의 산업으로 인식되지는 않았지만 특수한 목적을 가지고 있는

상류층 특수이익집단은 끊임없이 그들의 욕구를 충족시킬 수 있는 여행지를 선택하여 아름다운 자연경관을 감상함과 동시에 의료서비스를 받는 의료관광 형태의 여행(홍현아·임근욱·김수성, 2007)을 즐겼던 것이다.

시간이 지나 온천시설들이 확충되면서 일반 관광객들도 부담 없이 온천을 즐길 수 있게 되었고, 온천의 효험과 관련하여 많은 사람들이 해수가 치료효과가 있다고 믿었기에 해수욕도 인기를 누리게 되었다.

미국에서는 이미 산업혁명 전에 유럽인들과 마찬가지로 해안의 리조트나 스파시설이 건설되었고, 의료관광시설은 근대에 들어 스위스, 독일, 오스트리아, 헝가리, 미국, 영국, 프랑스와 같은 많은 나라에서 온천지대와 관련한 관광시설을 중심으로 성장해 왔다(김정은, 2000).

이러한 의료관광은 위에서 제시한 다양한 프로그램을 제공하는 크루즈에서도 확산되고 있다.

2. 의료관광의 정의

건강관리 문제는 전 세계인의 중요한 관심분야가 되고 있다. 이러한 세계적인 추세에 부응하여 건강과 관광을 연계한 다양한 활동이 이루어지고 있으며, 그 가운데 대표적인 한 분야가 바로 의료관광이다(조구현, 2006).

우리나라에서는 의료관광(health tourism)을 ‘건강관광’, ‘보양관광’, ‘보신관광’, ‘보건관광’ 등 다양한 용어를 사용하고 있지만, 아직까지 의료관광에 대한 개념과 범위에 관한 학자간, 지역간 합의도 없는 상태이다(손대현·김정은, 2001).

관광(Tourism)과 건강(Health)은 근대이후 항상 상관관계를 이루어 왔으며, 의료관광은 건강과 관광동기를 합하여 서비스를 제공하는 산업을 칭하는 용어로 사용되었다(Laws, 1996). 의료관광과 함께 보건관광(Health Tourism) 또는 보건관리관광(Healthcare Tourism)이란 유사한 의미의 용어도 같은 맥락의 관광형태이다.

의료관광(Health Tourism)이라는 용어가 국제적으로 처음 사용된 것은 WTO의 전신인 International Union of Tourist Organizations(IUTO, 1973)에 의해서였는데 IUTO는 Health Tourism을 ‘한 국가내의 자연자원(특히 기후와 물)을 이용하여 건강 시설을 제공하는 관광’으로 정의하였다. 이후 Health Tourism은 몇몇의 학자에 의해서만 연구되었으며 다시 국제적으로 논의된 것은 International Association of Scientific Experts in Tourism(AIEST, 1990)에

서였다. '전통적 스파관광으로 부터 현대적 형태의 Health Tourism까지'라는 주제로 헝가리 부다페스트에서 열렸던 39번째 AIEST(1989)에서는 Health Tourism으로 경제적 이익을 창출할 수 있는 방안과 전통적 치유관광에 대한 인식을 새롭게 하는 방안에 대해 논의되었다(김정은, 2000).

관광용어사전에는 Health Tourism이란 "Health-Care Tourism으로 알려져 있는데 즉, 건강 리조트와 건강치료-여러가지 병에 대한 치료에서부터 건강과 휴양프로그램에 이르기까지-를 포함하는 것을 주된 목적으로 다른 장소를 방문하고 여행하는 것"(S. Medlik, 1996)이라고 정의하고 있다.

의료관광에 대한 국내외 선행연구에 나타난 정의를 살펴보면, Goodrich(1993)는 "건강관리 서비스(healthcare services) 및 시설과 일반적인 관광시설이 결합된 것을 홍보함으로써 관광자를 관광시설과 목적지로 유치하기 위한 의도적인 시도"라고 설명하였고, Laws(1996)는 의료관광이란 "자신의 건강상태를 개선시킬 목적으로 집을 떠나 행하는 레저 활동"이라고 하였다. Hall(1992)은 "특별한 흥미가 있는 관광(Special Interest Tourism) 중 하나로서 주요 동기가 건강과 관련 있는 관광"이라고 정의하였으며, Gilbert & Weerdi(1991)는 의료관광을 "리조트 및 호텔이 사업전략으로써 치료나 건강회복·증진을 평가하는 것은 새로운 동향으로 이용자 특성 및 이용 동기에서 보면 아직 초기단계에 있다"고 설명했다. 또 Gupta(2004)는 "수술과 기타 다른 형태의 전문적인 치료를 필요로 하는 환자들에게 관광산업과 결합하여 저렴한 비용으로 효과적인 의료서비스를 제공하는 것"으로 광의적으로 정의하고 있다.

우리나라에서는 아직 학문적으로 의료관광(Health Tourism)에 대한 개념이 정립되지 않았고, 단지 보건복지부 산하 한국보건산업진흥원은 보건관광(Health Tourism)은 "보건 분야에서 관광자원으로 활용 가능한 부분을 발굴, 개발하고 관광을 상품화하여 서비스 및 제품을 제공하는 사업으로서 우수한 보건서비스와 관광이 결합된 보건관광프로그램(상품)을 개발하여 외국인(재외 한국인 포함)에게 제공함으로써 관련 산업분야의 발전을 꾀하고 아울러 외국인 유치를 통한 외화획득 등 국가경제에 이바지 하고자 하는 사업"이라고 규정하고 있으며(조구현, 2006), 손대현(1999)은 관광에서 오는 재미가 건강에 유익하며 따라서 관광행동 자체는 치료와 치유에 탁월한 효과가 있다는 차원에서 Health Tourism을 접근하고 있다.

이러한 의료관광의 유사개념들을 살펴보면 다음과 <표 2-1>과 같이 정리할 수 있다.

<표 2-1> 의료관광의 유사개념에 관한 설명

발표	연구자	이용자원·시설	의료관광에 대한 설명 (사용용어)	소개한 활동 및 시설 등
-	관광용어사전	-	Health-Care Tourism으로 알려져 있는데 즉, 건강리조트와 건강치료-여러가지 병에 대한 치료에서부터 건강과 휴양프로그램에 이르기 까지-를 포함하는 것을 주된 목적으로 다른 장소를 방문하고 여행하는 것 (Health-Care Tourism)	-
1973	IUOTO	온천 및 기후	온천자원 특히 온천·기후 등을 활용한 건강시설을 제공하는 일 (Health tourism)	세계 각국의 온천지의 현황 및 개발의 가능성 분석
1987	Goodrich	온천, 건강식재, 건강·미용증진을 위한 각종 대처방법	일반적인 관광시설에 헬스케어서비스와 시설을 더하고, 그것을 이용하여 의도적으로 관광자를 유도하려고 하는 관광지/ 관광시설부문의 시도 (Health care tourism)	호텔·리조트 및 크루즈에서 행해지고 있는 헬스케어·트리트먼트의 현황분석
1991	Gilbert & Weerdi	온천, 건강회복·증진을 위한 각종 대처방법	리조트 및 호텔이 사업전략으로써 치료나 건강회복·증진을 평가하는 것은 새로운 동향으로 이용자특성 및 이용 동기에서 보면 아직 초기 단계에 있다. (Helath care tourism)	서유럽제국의 리조트나 호텔이 헬스케어를 위하여 제공하고 있는 시설 및 서비스의 상품화상황을 소개
1992	Hall	특별한 흥미가 있는 관광	특별한 흥미가 있는 관광 중 하나로서 주기가 건강과 관련 있는 관광 (Special Interest Tourism)	SIT(Special Interest Tourism)관광
1996	Laws	건강회복·증진에 도움이 되는 온갖 것을 망라	개인의 건강상태 증진을 하나의 목적으로 일상생활권을 벗어난 장소에서 행해지는 레저활동 (Health tourism)	하와이의 자연환경·크루즈에서 제공하고 있는 헬스케어서비스·이스라엘로의 치료목적의 여행
1999	손대현	관광행동	관광으로 인한 재미가 건강에 유익하고, 관광행동 자체가 치료와 치유에 탁월한 효과가 있음 (Health Tourism)	관광행동과 치료 및 치유의 관계 설명
2004	Cupta	의료서비스	수술과 기타 다른 형태의 전문적인 치료를 필요로 하는 환자들에게 관광산업과 결합하여 저렴한 비용으로 효과적인 의료서비스를 제공하는 것 (Medical Tourism)	관광산업과 의료서비스의 결합
2008	강재정	의료적인 치료와 건강유지를 위한 한방 치료, 스파, 마사지, 명상, 다이어트	건강이나 치료를 목적으로 다른 장소의 병원이나 헬스 관련시설을 방문하여 서비스를 받고, 동시에 관광활동을 추구하는 형태의 관광 (Health Tourism)	메디컬지향(medical orientation)/관광지향(tourism orientation) 인지에 따라 구분

자료 : 姜淑瑛, 2005; 조구현, 2006을 바탕으로 작성

최근 몇몇 학자들이 헬스투어리즘과 메디컬투어리즘간의 개념적 차이를 고려할 필요성이 있음을 지적하고 있다. 특히 Connell(2006)은 특정한 치료가 개입(specific medical interventions)되는 경우에는 의료관광(medical tourism)이라는 명칭을 사용할 것을 제안하고 있다(강재정, 2008). 그러나 아직도 많은 학자들이 건강(health)과 관련된 모든 형태의 여행을 총칭하는 개념으로 헬스투어리즘을 계속 사용하고 있기 때문에, 본 계획에서는 의료관광 용어를 Health Tourism으로 사용하여 그 개념을 정의하면, 의료관광(Health Tourism)이란 “건강 증진 및 치료를 주된 목적으로 일상 생활권을 떠나 다른 장소를 방문하여 다양한 활동 및 의료서비스를 제공받는 관광의 유형”이라고 정의하고자 한다.

3. 의료관광의 유형

의료관광의 유형에 대한 연구는 많지 않으며, 의료관광의 유형에 대한 대부분의 연구에서는 시설물의 유형(미네랄 워터 목욕탕, 수치료, 체육관, 일광욕 등), 의학적 전문성(외상 후 치료, 노이로제 신경증, 심장혈관 등), 그리고 고객의 추구편의에 따라 분류하고 있다. Williams et al.(1996)은 치료형태에 초점을 맞추어 최고급(luxury), 자유로움(pampering), 생활의 질 향상, 체중관리, 영양 및 다이어트, 스트레스 관리, 동양의학(Holistic)치료, 정신적 깨달음, 건강(fitness), 미용, 신세대(new age), 미네랄 온천 등으로 구분(강재정, 2008)하였다.

의료관광을 광범위하게 이해하고 접근한 연구자로 Laws(1996)가 있으며, 그의 연구에 의하면 의료관광은 크게 ‘서비스의 확장으로서의 의료관광’, ‘의학적 이유로서의 관광’, ‘휴가에 대한 사회적 접근개선으로 인한 편익’으로 구분되어진다. 서비스의 확장으로서의 의료관광은 현재 각 국가와 지역에서 널리 행해지고 있는 것으로 다양한 스포츠 참가기회와 광범위한 의료 및 건강회복 서비스를 제공하는 관광목적지로서 지역을 홍보하는 것을 의미한다. 대표적인 경우가 하와이, 크루즈, 태국, 말레이시아이다(Laws, 1996; International Market Insight Trade Inquiries, 1998; 김정은, 2000). 또한 의학적 이유로서의 관광은 온천치료와 같은 자연치료 요법을 위한 관광과 병원에서 전문적인 치료를 목적으로 한 관광으로 다시 구분 될 수 있다. 자연치료 요법으로서의 의료관광은 오래 전부터 행해지던 관광형태로 이스라엘의 사해, 독일의 Kuort가 대표적인 목적지라고 할 수 있다(손대현, 1998; Laws, 1996; 金指征治, 1998; 김정은, 2000). 마지막으로 휴가에 대한 사회적 접근개선으로 인한 편익개념의 의료관광은 노인층과 장애인과 같이 관광에 소외되었던 사람들에게 관광에 대한 기회를 제공하는 사회적 차원의 접근으로, 이는 복지적 측면과 사업기회 확장 측면의 양자에서 이해되어야 한다(김정은, 2000).

이와 같은 의료관광의 유형에 대한 Laws의 이해는 학문적 분야 뿐 아니라 현실적인 문제까

지 포함하는 선구자적 접근이라고 할 수 있으나 그는 의료관광에 대한 체계적인 분석이나 접근방법이 아직 인정되지 않았다고 밝히며 앞으로 의료관광의 특성과 중요성이 잘 이해될 수 있는 적절한 개념적·분석적 접근방법이 개발되어야 한다고 제시하고 있다. Laws(1996)가 구분한 의료관광의 분류에 대한 자세한 내용을 정리해 보면 다음 <표 2-2>와 같다.

<표 2-2> 의료관광의 유형

유형	개념	사례
서비스의 확장으로의 의료관광	현재 각 국가와 지역에서 널리 행해지고 있는 것으로 다양한 스포츠 참가기회와 광범위한 의료 및 회복서비스를 제공하는 관광목적지로써 지역을 홍보하는 것	하와이, 크루즈, 태국, 말레이시아, 한국 등
의학적 이유로서의 관광	이는 다음의 두 가지 측면에서 이해 할 수 있음 · 온천치료와 같은 자연 치료 요법을 위한 관광 · 병원에서의 전문적인 치료를 목적으로 한 관광(주로 진료비가 싸며 의료혜택이 잘 발달된 국가에서 진행)	이스라엘의 사해, 쿠바 병원의 치료관광
휴가에 대한 사회적 접근개선	관광에 소외되었던 사람들에게 관광에 대한 사회적 기회를 확장 시키는 것으로 이는 복지적 측면과 사업기회 확장 측면, 양자에서 이해되어야 함	노년층과 장애인에 대한관광기회 제공

자료 : 김정은(2000), 추구편익에 따른 Health Tourism 시장세분화, 한양대학교 대학원 석사학위논문.

Mueller and Kuafmann(2001)은 Wellness Tourism의 개념을 정의한 다음 호텔산업에 한정하여 공급측면에서의 호텔유형은 ① 소프트웨어 호텔, ② 하드웨어 호텔, ③ 가짜 웰니스 호텔, ④ 전통적인 의학적 치료기관으로 구분하였다. 또한 수요측면에서 ① 건강지향고객(demanding health guests), ② 독립적인 시설 사용자(independent infrastructure users), ③ 케어중심 치료고객(care-intensive cure guests), ④ 단순 레크레이션 고객(undemanding recreation guests)으로 구분하였다(강재정, 2008).

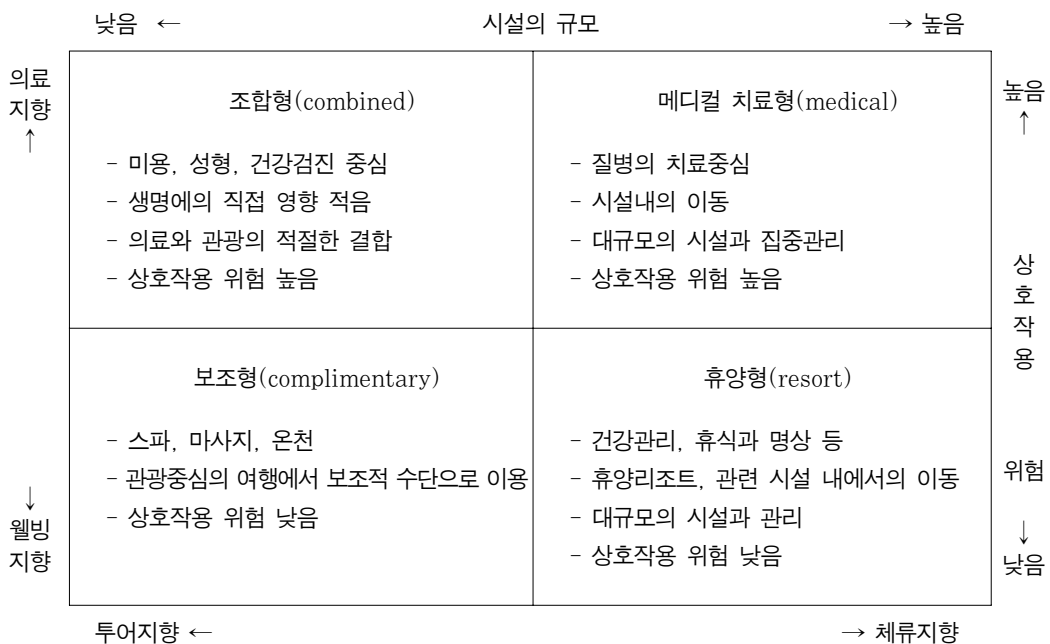
Laws(1996)의 분류와는 달리 대부분의 연구는 치료효과가 있는 자연 자원의 형태(岩崎輝雄·金指征治, 1987; International Association of Scientific Experts in Tourism, 1990)에 따라 의료관광의 유형을 구분하고 있다. 또한 관광관련 선행연구들은 의료관광에 대한 연구보다는 각 자원의 유형에 따라 온천, 산림자원, 해양자원, 기타 관련 서비스로 나누어 연구가 활발히 진행되어왔다. 자원의 유형에 따른 의료관광 목적지 이 외에 건강을 목적으로 하는 다양한 형태의 의료관광 목적지가 있으며 그 대표적인 것이 호텔이나 리조트에서 건강과 미용관리를 목적으로 다양한 프로그램을 행하는 건강리조트들이다(Goodrich, 1987). 이러한 복합적인 건강리조트는 미국을 비롯한 선진국에서 가장 인기 있는 리조트 형태이다(엄서호, 1998).

한편, 국내를 대상으로 한 연구에서 손대현과 김정은(2001)은 고객의 수요측면에서 헬스관광을 추구하는 편익에 따라 품질과 자아추구형, 건강과 즐거움 추구형, 자연과 건강추구형, 다

목적 추억추구형, 정신안정 추구형, 품질과 추억추구형 등 6개의 집단으로 구분하여 군집별로 인구통계적 특성과 관광특성에 차이가 있음을 밝혀냈다.

강재정(2008)은 그의 연구에서 헬스관광의 유형을 모형화하고 이에 근거하여 각 유형별 특성과 관리방안을 탐색하였는데, 헬스관광을 구분하는데 가장 유용한 기준은 메디컬지향(medical orientation)인지 관광지향(tourism orientation)인지에 따라 구분하는 것으로 보고 치료위주의 조합형과 메디컬 치료형, 건강유지와 웰빙지향의 보조형과 휴양형으로 구분하였다. 그는 치료위주의 조합형과 메디컬 치료형은 의학적인 치료가 개입되고 있으므로 의료관광(medical tourism)으로 파악할 수 있으며, 건강유지와 웰빙지향의 보조형과 휴양형은 웰니스관광(wellness tourism)으로 정의하였다.

강재정(2008)의 연구에서 정의한 의료관광의 4가지 유형을 자세히 살펴보면 다음 [그림 2-1]과 같다.



자료 : 강재정(2008), 헬스관광(Health Tourism)의 유형화를 위한 개념적 모형, 「관광레저연구」

[그림 2-1] 의료관광의 유형

본 계획에서는 Bennett et al.(2003)의 연구¹⁾에서 사용된 차원인 의료지향(medical treat-orientation)

1) Howat et al.(1986)은 헬스리조트를 건강치료에 초점을 두는 메디컬지향적 리조트와 건강예방에 초점을 두는 휴식지향, 자유로움(pampering) 지향, 라이프스타일 지향적인 헬스리조트로 구분하였다.

과 웰빙지향(wellbeing orientation)으로 구분하고, 강재정(2008)의 연구에서 유형화한 4가지 유형을 참고하였고, 4가지 유형 중에서 건강유지와 웰빙지향의 보조형과 휴양형을 지칭하는 웰니스 관광의 유형을 선정하고 장기적으로 조합형 유형으로 발전이 가능하도록 계획을 진행한다.

제2절 Wellness Park의 개념 정립

1. Wellness의 정의 및 영역

1) Wellness의 정의

건강은 인간이 갈망해 온 가장 기본적인 욕구로 시대의 변화와 함께 그 개념 또한 많은 변화를 거쳐 현재는 건강증진개념으로 초점이 모아지고 있다.

건강이란 현대인들의 삶의 질에 있어서 가장 중요한 부분인 동시에 삶의 전체를 의미한다. 삶의 질을 향상시키고 개인의 잠재능력을 극대화시키기 위하여 행동에 관여하는 것으로 웰니스(Wellness)개념을 많이 도입하는데, ‘웰니스’(Wellness)는 육체건강과 마음의 안정을 최우선 가치로 하며, 건강, 안정, 여유, 행복이 웰니스(Wellness)의 키워드이다(김상국, 1996).

이러한 개념을 구체화 시켜 놓은 단어가 바로 웰니스(Wellness)이다.

웰니스(Wellness)란 우리들이 살아가는데 있어서 삶의 질을 높이는 다각적인 접근방법이다.

Pender(1982)는 건강증진의 개념을 ‘건강한 생활양식을 증진시키기 위한 개인적이거나 지역 사회적 활동으로써 개인의 안녕수준과 만족감을 유지하거나 높이고 자아실현을 하는 방향으로 취해지는 활동’으로 정의하면서 건강증진행위를 통해 인간의 수명을 연장시키고 삶의 질을 증진시키며 건강관리 비용을 감소시키므로 각 개인의 기본적인 건강요구를 해결할 뿐만 아니라, 궁극적으로 사회전반적인 안녕수준을 높일 수 있다고 하였다(김상국, 2003).

웰니스(Wellness)의 개념은 새로운 개념은 아니지만 연구자들에 따라 다소 다르게 정의되고 있는 실정이다.

미국의 National Wellness Association은 Wellness의 개념을 ‘Wellness란 좀 더 성공적인 인생을 인식하고 이를 위하여 결정을 하는 능동적인 과정이다.’라고 하였으며(김경숙, 2005),

Wellness는 사회적, 직업적, 영적, 신체적, 지적, 감정적 차원을 모두 포함하고(Chapman, 1987) 이는 삶의 질을 높이고 개인의 능력을 최대한 발휘하도록 한다(David, Michael and Frank, 1997).

이처럼 웰니스(Wellness)란, 신체적인 건강에 국한되는 협의적 개념이 아니라 건강한 생활의 모든 영역을 포괄하는 광의적 개념의 건강으로서 웰니스(Wellness)의 3요소인 운동, 영양, 휴양을 통합하여 추구해 나가는 것(WHO 규정)을 말한다. 이 용어는 1961년 미국에서 출간된 던(Duun)박사의 저서 “High Level Wellness”에서 사용된 개념으로써 건강(Health)에 비해 보다 적극적이고 창조적인 높은 수준의 건강을 획득하여 유지 발전시키고자 하는 실천적 생활 활동의 종합을 의미한다(유지윤, 2006).

웰니스(Wellness)라는 말은 삶의 질 향상과 개인의 잠재적 능력을 극대화시키는 행동을 의미하지만, 개인이 모든 상황에서 최선의 선택을 한다거나 완벽한 웰니스(Wellness)를 갖출 수 있게 된다는 것을 의미하지는 않는다(David, Michael and Frank, 1997). 웰니스(Wellness)는 최적의 건강을 증진하는 자신의 능동적인 행동과 이러한 행동에 책임을 질 필요성을 강조하고, 웰니스(Wellness)의 과정을 지켜 나가려면 매일 적당한 영양소를 섭취하고, 스트레스를 관리하고, 체력을 유지하고, 질병 예방에 유의하고, 정서적으로도 건강해야 하는 등 건강에 관련되는 인자들에 대해 능동적으로 대처하는 태도를 가지는 것을 말한다(Donaldson and Blanchard, 1995). 웰니스(Wellness)는 단지 한 가지 또는 두 가지 분야만을 강조한 것이 아니고 모든 건강에 관련되는 요소들을 포함한다(정승모, 1999).

웰니스(Wellness)를 이해하기 위하여 우리는 건강의 개념에 관한 새로운 인식을 할 필요가 있다. 과거에는 건강에 대한 개념을 단순히 질병이 없는 상태, 즉 질병이 있느냐 없느냐에 대한 이분법적인 의미로 이해하여 왔지만, 오늘날에는 건강에 대한 새로운 개념으로서 삶의 질의 의미를 받아들여지고 있으며, 이것은 건강이란 인간 삶에 있어 가장 중요한 부분인 동시에 삶의 전체를 의미하기 때문이다(김상국, 1996).

따라서 웰니스(Wellness)에 대한 건강의 새로운 개념은 몸과 마음을 최적의 상태(Optimalwell being)로 만드는 노력을 의미한다. 즉, 웰니스(Wellness)란 정신적(emotional), 사회적(social), 지적(intellectual), 신체적(physical), 정신적(spiritual)으로 잘 조화된 완전한 상태를 의미한다고 할 수 있다(김상국, 2000).

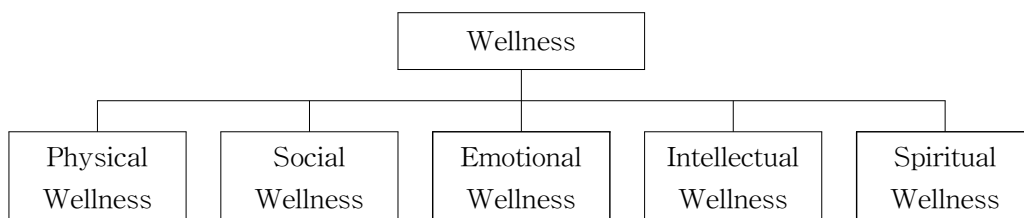
2) Wellness의 영역

최근 선진국의 건강증진 전문가들은 병든 환자들의 재활에 일익을 담당하고 있다.

여기서 건강증진이란 환자들의 회복 촉진을 위한 생활양식의 변화를 돕는 행위를 의미한다. 예를 들면, 심장질환이나 골다공증 환자들에게 운동 프로그램을 제공한다든가, 그리고 암환자, 심장질환, 비만, 당뇨병환자, 생화학적 기능장애자들에게 영양 프로그램을 제공하는 행위들을 말한다. 따라서 전통적 서양의학은 질병의학의 범주에서 이제는 새로운 건강증진의 개념을 이해하여 예방의학 혹은 나아가 양생의학으로 발전해나가는 것이 바람직하다고 사료된다(김정숙, 2005).

웰니스(Wellness)는 인간들이 거주하고 있는 환경 내에 개인이 건강에 대하여 잠재되어 있는 기능들을 극대화하기 위한 통합적 방법을 의미한다. 이것은 인간의 몸과 마음 그리고 정신적 기능을 통합하는 전인적 인간상을 포함하고 있다(Dunn, 1961). 따라서 웰니스(Wellness)란 개개인이 최적의 건강(Optimal well being)을 향하여 성공적으로 도달할 수 있도록 생활양식을 변화하도록 능동적으로 노력하는 과정을 말한다(Hettler, 1980, 김상국, 1996).

웰니스(Wellness)란 인간들이 최적의 건강상태(Optimal well being)를 향하여 그들의 생활양식을 변화하도록 돕는 학문의 새로운 영역이다. 인간들의 최적의 건강 상태로 변화하도록 하는데 있어서 웰니스(Wellness)는 다음과 같은 5가지의 영역이 이론적으로 토대를 이루고 있다(김상국, 2000; 김정숙, 2005)



[그림 2-2] Wellness의 5가지 영역

(1) 신체적 건강(Physical Wellness)

일과 업무를 수행할 수 있는 몸의 기능적 능력을 의미한다. 신체적 건강은 인체의 생리적인 상태를 가리키며, 심혈관을 적절히 조절하고, 적당한 영양 상태와 신체 지방량의 상태를 유지하며 약물과 알코올이나 담배제품의 사용을 자제하는 수준 정도를 말한다(Hettler, 1984; Anspaugh et al, 1994; O'Donnel & Harris, 1994; 김상국, 2000).

(2) 사회적 건강(Social Wellness)

사람들(가족, 친구, 동료, 이웃)과 주위환경이 성공적으로 상호 작용할 수 있는 능력을 의미한다. 사회적인 건강은 다른 사람과 친밀함을 유지하고 발전시키는 능력이며, 다른 견해와 믿음을 가진 사람을 존중하고 관용을 가질 수 있는 능력을 의미한다(Hettler, 1984; Anspaugh et al, 1994). 사회적인 규범은 생활양식에 막대한 영향을 주며, 사회적인 지지는 질병의 회복과 재활을 용이하게 하고, 신체적, 정서적 건강에 영향을 주는 스트레스를 감소시키고 질병과 사망률을 감소시키는 데 있어 매우 중요한 요소이다(O'Donnel & Harris, 1994; 김상국, 2000).

(3) 정서적 건강(Emotional Wellness)

인간이 삶을 영위하는 감정상태를 의미하며, 스트레스를 조절하고, 감정을 적절하고 편안하게 표현할 수 있는 능력을 말한다. 정서적인 건강은 외부의 환경과 조건을 인지하고 받아들이는 능력이며, 실패와 좌절에 무너지지 않는 능력을 의미한다. 정서적 건강은 또한 개인의 삶에 대하여 열정적이며 긍정적 느낌의 정도를 포함하고 있다(Hettler, 1984; Anspaugh et al, 1994). 정서적 건강이 질병에 대한 감수성, 건강하지 못한 생활 습관과 관련이 있다는 증거들이 늘어가고 있다(O'Donnel & Harris, 1994; 김상국, 2000).

(4) 지적 건강(Intellectual Wellness)

개인, 가족과 직업적 발전을 위하여 정보를 효과적으로 배우고 사용할 수 있는 능력을 의미한다. 지적 건강이란 습득된 지식을 다른 사람과 나누는 것을 포함하며 창조적이고 자극적인 정신적 활동을 의미한다. 지적 웰니스는 개인이 지속적으로 발전을 추구하며 효과적으로 새로운 도전을 하는 것을 익혀가는 것을 뜻한다(Hettler, 1984; Anspaugh et al, 1994). 지적 건강은 직장, 학교, 지역사회 봉사, 취미, 또는 교양 탐구 등을 통해서 얻어지는 삶의 성취와 관련이 있으며, 교육과 건강한 생활 습관, 실직과 질병, 사회경제적 상태와 의료 이용, 자존심, 자신감과 건강실천 사이의 관계를 통해서 총체적으로 건강에 영향을 미친다(O'Donnel & Harris, 1994; 김상국, 2000).

(5) 정신적 건강(Spiritual Wellness)

인간을 결속시키는 어떠한 힘에 대한 믿음을 의미한다. 이러한 힘은 자연, 과학, 종교나 더욱 고귀한 것을 포함한다. 모든 사람들은 개인적인 정신적인지 능력을 가지고 있다. 정신적 요

소는 삶의 방향과 의미를 제공해 주며, 성장하고 배우고, 새로운 도전을 할 수 있도록 해준다. 최적의 정신은 삶의 기본적인 목적을 발견하고 분명하게 해주어서 행동을 할 수 있도록 하는 능력을 의미한다. 웰니스의 관점으로 볼 때 정신적 건강은 더욱 우수한 삶의 질의 추구하고 관련이 높다(Anspaugh et al, 1994). 정신적 건강이란 삶의 목적의식, 사랑을 주고받는 능력, 그리고 타인들에 대한 자비와 호의를 갖는 감정 등을 지닌 전신적인 상태를 의미한다(O'Donnell & Harris, 1994; 김상국, 2000).

웰니스(Wellness)의 주된 개념은 개인은 높은 건강에 대한 잠재능력의 극대화와 삶의 질을 높이는 행위와 태도와 관계된다(Anspaugh et al, 1994). 삶의 질(quality of life)을 높이기 위해서는 신체와 정신적 안녕(Well Being)이 직접 관련이 되는 주된 개념이다.

웰니스(Wellness)란 삶의 질을 높이기 위한 일련의 총체적 행위이며 몸과 마음이 잘 균형을 이루는 상태를 의미한다. 웰니스(Wellness)의 영역은 신체적, 정신적, 정서적, 사회적 지적 등으로 분류한다. 웰니스(Wellness)에 해당하는 각 영역별 개념 구성은 이론적으로 이미 정립되어 있다(김상국, 2000).

웰니스(Wellness)의 5가지 하위 영역 즉 신체적(Physical), 정서적(Emotional), 사회적(Social), 정신적(Spiritual), 지적(Intellectual) 영역들이 최적의 건강을 위해서 균형을 이루는 것이 무엇보다도 중요하다. 이러한 조화는 아무리 신체적 건강이 양호하다고 하더라도 다른 네 가지 측면에서 결함이 있다면 그 사람은 온전한 건강을 잃은 사람일 것이다.

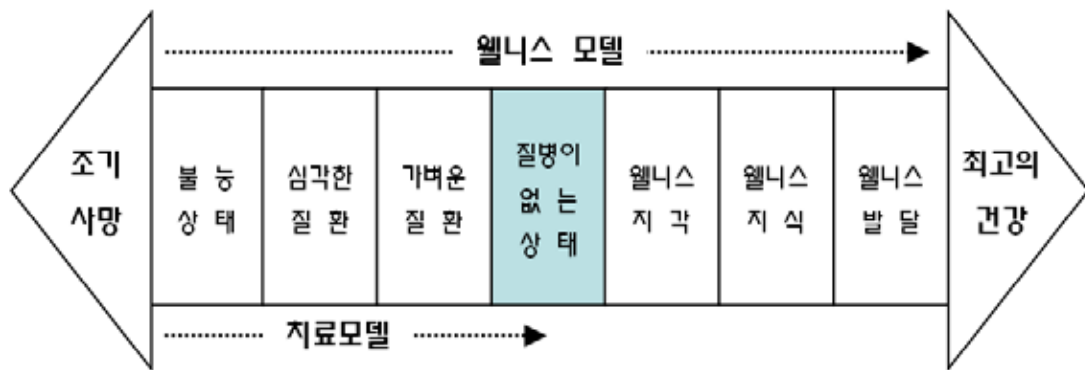
따라서 웰니스(Wellness)란 사람들이 살아가는데 가장 필요한 생활방식을 돕는 5가지 영역에서 그 이론의 개념적인 근거를 찾아볼 수 있다(김상국, 2000).

2. Wellness 활동의 필요성

건강이란 한때는 질병이 없는 것으로 정의되기도 했었다. 사람들은 건강이란 질병이 없을 뿐만 아니라 체력, 정서적, 그리고 영적인 건강 또한 포함한다고 믿었다. 넓은 의미에서 본다면 Wellness란 용어는 “건강한 삶”을 의미한다. 이러한 건강한 삶의 상태는 규칙적인 신체활동, 적절한 영양섭취, 유해한 행동을 삼가는 것, 그리고 정서적 건강과 영적 건강의 유지를 포함하는 건강한 생활방식을 실천함으로써 달성된다(김상국, 2000).

건강은 한번 악화가 되면 그것을 되돌리는 데는 많은 비용과 노력이 요구되며 사후적인 조치보다 사전적 예방차원에서 Wellness를 고려한 생활 습관과 여가선용이 더욱 필요하다고 할 수 있다.

따라서 개인이 가능한 한 최적 상태가 되기 위하여 매일 노력하는 능력이 필요하고, 정기적인 운동, 적절한 영양과 최적의 신체 구성을 유지하고, 자신이 무엇을 필요로 하는 지를 자각하고 긍정적인 방법으로 이들 필요량을 충족하려는 노력 등 총체적으로 건강한 행동수정이 필요하다(Bootzin 1975). 이러한 Wellness 생활양식이 어렵게 보일지는 모르나 이와 반대되는 생활양식은 자신을 더욱 더 어렵게 만들게 된다. 왜냐하면 그것은 질병, 사기 저하, 조기 사망, 생활의 질 저하, 성취감의 감소와 생활 만족도가 감소하는 결과를 초래하기 때문이다(David, Michael and Frank, 1997). 그러므로 질병에 걸릴 위험이 있는 사람을 미리 찾아내고 이러한 사람들을 대상으로 운동처방 및 지도, 영양관리, 심리상담을 통해 질병을 예방하고 이미 질병에 걸린 사람은 근처병원과 연계하여 치료하며 치료 후 지속적인 정기검진 및 관리를 하는 Wellness 프로그램은 건강한 몸과 마음을 가꾸기 위하여 각종 운동프로그램, 명상, 이완요법 등을 포함할 수 있고 사우나, 마사지, 물리치료 등을 첨가할 수 있다(정승모, 1999).



자료 : 문화관광부(2003), 2003 체육백서

[그림 2-3] 질병과 웰니스(Wellness)의 연속성

모든 사람은 자신의 건강에 책임을 지기 위해서 심사숙고하고 노력해야 한다. 첫째로 사망의 10대 주요 원인 중 많은 사항이 생활양식과 직접관련이 있는 질병들이다. 현대 문명인들은 고지방, 고염분, 고당분 및 저섬유 소식과 같은 습관으로 인하여 희생되어 왔다. 이러한 상황

은 스트레스, 운동부족, 흡연과 알코올, 약물 복용으로 더욱 악화되어 왔다(김상국, 1996).

질병의 위협은 뒤로 미루더라도, 1990년대 초반에 GNP의 15%로 추산되는 금액이 의료비로 사용되었다(김상국, 1996). 따라서 이러한 의료비용 생산량이 손실되고 사업비용이 소비자에게로 넘어가는 양이 증가하고 있음을 반영한다. 지난 20년간 1년 총 의료비용이 50억 달러에서 500억 달러까지 높이 치솟았다. 어떤 주에서는 4인 가족을 위한 의료 보험 비용이 1980년 이래로 400%까지 올라갔다.

이러한 의료비용을 억제하기 위해서 몇몇 회사에서는 흡연자나 과체중인 사람들을 고용하지 않아 왔고, 몇몇 회사와 기업은 영양교육, 체중관리, 스트레스 감소와 운동을 위한 프로그램을 제공한다(김경숙, 2005).

건강관리(Wellness)란 개개인이 최적의 건강(Optimal well being)을 향하여 성공적으로 도달할 수 있도록 생활양식을 변화하도록 능동적으로 노력하는 과정, 혹은 최적의 건강을 위해 바람직한 생활양식의 변화를 돕는 새로운 개념이다. 웰니스(Wellness) 관광은 웰빙문화와 관광이 결합된 개념으로 '관광을 통해 삶의 질 향상을 추구하는' 관광의 새로운 트렌드를 의미하여 향후 중요성이 더욱 증대될 것으로 예상된다. 보양, 의료, 미용 등 건강증진 관광, 자연 휴양 자원을 이용한 친환경 관광, 전통음식 시식, 조리를 포함한 먹거리 관광, 전통문화, 농어촌 및 사찰 체험을 통한 체험관광 등 다양한 유형의 관광활동을 포함하고 있다(유지윤, 2006).

이러한 웰니스(Wellness) 관광의 유형은 생명과 직결되어 있지는 않지만 만성질환, 알리지 등을 치료하고 건강을 유지하기 위해 관광지 고유의 전통의학을 체험하고 온천과 스파를 즐기는 등 건강을 유지하기 위한 개념의 프로그램이 많이 이루어진다(제주하이테크산업진흥원, 2008).

3. Wellness Park의 정의

앞서 고찰한 바와 같이 웰니스(Wellness) 관광은 웰빙문화와 관광이 결합된 개념으로 '관광을 통해 삶의 질 향상을 추구하는' 관광의 새로운 트렌드를 의미하여 향후 중요성이 더욱 증대될 것으로 예상된다.

이러한 웰니스(Wellness) 관광에서의 관광활동은 보양, 의료, 미용 등 건강 증진 관광, 자연 휴양 자원을 이용한 친환경 관광, 전통음식 시식, 조리를 포함한 먹거리 관광, 전통문화, 농어촌 및 사찰 체험을 통한 체험관광 등 다양한 유형의 관광활동을 포함한다.

Wellness Park는 이러한 웰니스(Wellness) 관광과 관련된 일련의 활동이 가능하도록 조성

한 제주지역의 자연과 건강을 주제로 한 주제공원으로써, 진료 및 검진과 연계한 휴양중심의 주제공원으로 요약할 수 있다.

일반적인 공원의 기능을 살펴보면 자연의 공급, 레크리에이션의 자리, 지역의 중심성이라고 하는 기본적인 기능도 대표적인 기능을 축으로 삼아 구성되며 또한 그 기능구조의 기반에는 자연-인간-사회라고 하는 상호의 연관관계가 깔려있다(윤국병, 1995).

여기에 도시경관을 통한 통일성과 다양성, 생명감과 계절감 및 장소감을 느낄 수 있는 요소 즉, 미적아름다움을 추가할 수 있다.

일반적인 공원과는 달리 주제공원의 경우 인간사회의 민속, 자연환경 등을 비롯해 다양한 것들을 주제로 개발되고 있다. 또한 이용형태에서 일상생활로부터 탈출, 사적으로 새로운 생활방식의 추구 등이 나타나고 있다(강필성, 2008). 여기에서 주제공원의 유형 중 하나로 Wellness를 포함시킬 수 있다. 즉, Wellness의 특성들이 공원기능과 결합해 Wellness Park라는 주제공원의 형태로 나타날 수 있는 것이다.

일반적으로 주제공원이란 특정의 테마에 기초를 두고 각종 소재와 첨단 과학기술이 접목되어 방문객들이 감동과 즐길 수 있는 레저공간으로 이해할 수 있다. 따라서 주제공원은 도시민의 욕구를 가장 잘 반영한 레저공간으로 시민들이 즐기는 관광지가 되고 있다(강필성, 2008).

Wellness Park라는 용어는 건강증진서비스시설을 갖춘 리조트나 보양온천지의 의미를 내포하고 있다. 어원적으로는 웰니스(Wellness)란 “몸과 마음을 최적의 상태(Optimalwell being)로 만드는 노력”이라는 개념으로 정의되어 왔다. 또한, 파크(Park)란 “공중(公衆)의 휴식과 오락(遊樂)·보건 등을 위한 시설이 되어 있는 큰 정원이나 지역”으로 정의를 내리고 있다. 어원적으로만 Wellness Park를 정의한다면 “몸과 마음을 최적의 상태로 유지하기 위한 공간”으로 이야기할 수 있다.

본 계획에서는 Wellness의 정신적(emotional), 사회적(social), 지적(intellectual), 신체적(physical), 정신적(spiritual) 회복이라는 특성이 공원의 기능 속에 포함되는 Wellness Park를 조성하게 된다. 따라서 이러한 시설과 프로그램에 대하여 국내에서는 정의를 내린 문헌이 아직 없기에 Wellness Park를 Wellness의 3요소인 운동, 영양, 휴양의 기능을 포함하고, 이용객이 최적의 건강(Optimal well being) 상태에 도달할 수 있도록 시설 및 프로그램을 갖추고 있는 주제공원으로 정의한다.

제3절 Wellness Park의 계획안 도출

1. 의료복지시설의 현황

의료시설은 2006년 12월 기준 병원수 666개소, 병상수 2,963병상이 있으며, 그중 종합병원은 6개소 1,626병상이 운영 중에 있다.

일반병원 및 의원은 297개(1,088병상), 요양병원은 2개(184병상), 치과병원은 136개, 한방병원은 1개(64병상), 한의원은 108개, 부속병원은 6개(12병상)이 운영 중에 있다.

<표 2-3> 제주지역 의료기관 현황

(단위 : 개소/병상)

구 분	합 계		종합 병원		병원/ 의원		요양 병원		치과 병(의)원		한방 병원		한의원		조산소		부속 의원	
	병원 수	병상 수	병원 수	병상 수	병원 수	병상 수	병원 수	병상 수	병원 수	병상 수	병원 수	병상 수	병원 수	병상 수	병원 수	병상 수	병원 수	병상 수
2001	422	2,146	6	1,455	232	630	-	-	109	-	-	-	68	54	2	-	5	7
2002	458	2,508	6	1,436	261	993	-	-	113	-	-	-	73	72	1	-	4	7
2003	483	2,581	6	1,476	268	1,026	-	-	118	-	-	-	86	72	1	-	4	7
2004	495	2,666	6	1,494	275	1,114	-	-	120	-	1	54	88	-	1	-	4	4
2005	534	2,944	6	1,625	290	1,124	2	129	131	-	1	54	98	-	1	-	5	12
2006	555	2,963	6	1,625	297	1,088	2	184	135	-	1	54	108	-	1	-	5	12
제주시	434	2,520	5	1,405	231	930	1	119	107	-	1	54	83	-	1	-	5	12
서귀포시	121	443	1	220	66	158	1	65	28	-	-	-	25	-	-	-	-	-

자료 : 제주특별자치도청, 통계연보(2007)

2. 주요 건강·미용자원의 현황

제주특별자치도 건강 및 미용자원의 대표적인 형태는 리조트형 스파, 사우나, 찜질방, 휴양 공원, 병원 등으로 구분할 수 있다.

<표 2-4> 제주지역 건강·미용자원 현황

구분	자원명	주요내용
스파	신라호텔	<ul style="list-style-type: none"> · 고급 스파 브랜드인 '겔랑스파' 운영 · 제품을 활용한 고품격 프로그램 제공 · 수영장과 휘트니스 센터와 연계 · 신라호텔 특유의 서비스 마인드를 가미하여 최고급 스파서비스 제공
	하얏트리젠시	<ul style="list-style-type: none"> · 바다를 조망하며 즐길 수 있는 아쿠아뷰 운영 · 제주고유의 스톤 테라피 서비스
	라마다프라자	<ul style="list-style-type: none"> · 자체브랜드인 헬로스 운영 중
	샤인빌	<ul style="list-style-type: none"> · 해수를 이용한 탈라소테라피 운영 중
	제주한화콘도 테라피센터	<ul style="list-style-type: none"> · 5개의 코스로 운영 중인 중대형 스파시설로서 약 1시간 30분정도의 코스로 운영
	나인브릿지	<ul style="list-style-type: none"> · 관광지(destination) 스파로서 장기간 체류하며 즐길 수 있는 스파 운영
찜질방	서귀포시	<ul style="list-style-type: none"> · 가산토방, 24시 옥찜질방, 동양 해수사우나, 북부녹주 맥반석 · 일반적으로 지역밀착형 찜질방 형태로 해수를 활용한 컨셉 적용
	제주시	<ul style="list-style-type: none"> · 24시 밸리스보석 불가마, 용두암 해수랜드, 대보24시 찜질방, 해미안, 동산찜질방, 심봤다찜질방, 한솔건강마당, 신라불한증막, 청옥찜질장, 동천보석찜질 사우나, 유자사우나, 녹주 맥반석 가마 찜질방 등
휴양공원	허브동산	<ul style="list-style-type: none"> · 허브를 주제로 한 테마형 가든 · 다양한 허브를 이용, 감상 및 상품화하여 판매 · 펜션 등 숙박시설 등이 있으며 다양한 시설이 복합적으로 연계된 복합형으로 개발
	제주절물	<ul style="list-style-type: none"> · 제주도 특유의 아열대림 등 휴양욕을 즐길 수 있는 휴양형 시설
	서귀포 자연휴양림	<ul style="list-style-type: none"> · 휴양욕을 즐길 수 있는 휴양형 시설
	비자림	<ul style="list-style-type: none"> · 비자나무 군락으로 산책을 위한 산책로가 조성
종합병원	제주대학교 부속병원/한국병원/한마음병원/서귀포 의료원/한라병원/중앙병원	

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2005), 제주 웰빙테마타운 조성사업 타당성조사 최종보고서

대형 리조트, 호텔과 연계된 리조트형 스파형태(6개 리조트형 스파 운영 중)로 운영 중에 있으며, 운영되고 있는 6개의 스파 중 특히 해외 겔랑 브랜드를 도입해 프라빗 서비스를 제공하는 제주신라호텔이 대표적인 사례라고 할 수 있다. 그러나 제주지역 내 대부분의 리조트형 스파는 제주 신라호텔을 제외하고 자체적인 브랜드로 운영되고 있어, 대외적인 인지도와 시설 운영 측면에서 도심형 Day Spa시설과 비교하여 우위를 점하고 있지 못하다.

지역 밀착형의 대표적인 찜질방은 제주시에 약 14개 정도의 시설이 운영 중에 있고, 특히 부림랜드는 우수한 시설과 함께 여행사 등과 연계하여 한달에 약 1,000명의 일본인 관광객이

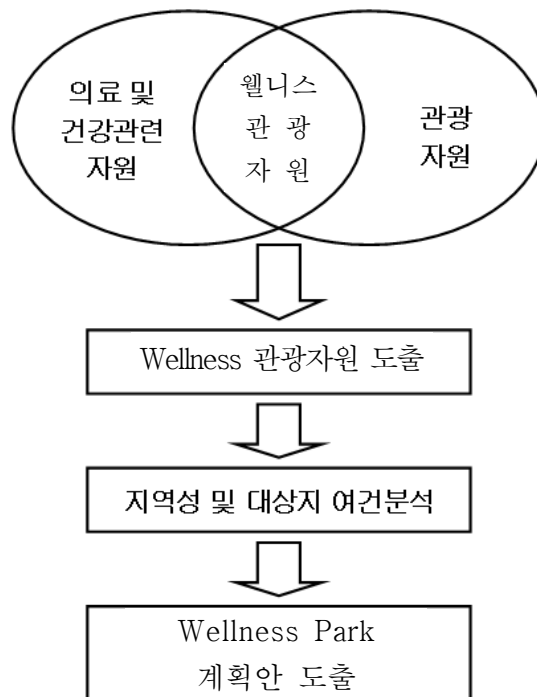
방문하고 있다(객단가 : 약 3만원~5만원 수준).

찜질방의 경우, 단순 찜질시설 만이 아닌 위락시설(놀이방, PC방, 영화관 등)과 운동시설(휘트니스센터 등), 테라피/클리닉 시설(마사지, 각종 케어 등)이 종합한 형태로 점차 대형화하고 있다.

휴양시설의 대표적 형태인 휴양공원의 형태는 허브동산, 서귀포 자연휴양림 등이 있고, 허브동산은 허브를 소재로 한 테마가든과 식음시설, 펜션 등이 어우러진 형태의 타 휴양림과는 다른 복합적인 개발컨셉을 지니고 있다.

치료 기능을 담당하고 있는 종합병원은 현재 6개가 운영 중에 있으며, 건강과 미용으로 특화된 병원은 거의 전무한 상황이다.

3. Wellness Park의 계획안 도출방안



[그림 2-4] Wellness Park 계획안 도출방안

의료 및 건강관련 자원 중에서 관광상품화가 가능한 자원을 도출하기 위해서는 우선 의료 및 건강관련자원을 모두 나열하여 Wellness Park 관광상품으로 상품화가 가능한 것을 추출한 후 대상지에서 이러한 웰니스(Wellness) 관련 자원을 도입할 수 있을지에 대한 타당성을 판단하여야 한다. 지역성과 대상지의 조건에 맞는 웰니스(Wellness)관광자원이 추출되면 최종적으로 대상지 주변 관광자원과 연계할 수 있는 방안을 모색하여 대상지에 적용한다.

제4절 Wellness Park의 유사사례 연구

1. 국외 사례

1) 영국의 'Ragdale Hall Health Hydro'

영국의 Ragdale Hall Health Hydro는 에스테틱, 체육관, 수영장, 휘트니스 시설 그리고 골프장을 비롯한 야외스포츠시설을 비치하고 체류를 하면서 전문가에 의해 건강체크, 건강증진, 건강개선, 건강식 서비스를 받을 수 있도록 하고 있다.

<표 2-5> Ragdale Hall Health Hydro의 주요특징

Ragdale Hall Health Hydro		
위 치	Leicestershire(런던에서 차로 1시간 30분)	
객실수	87개	
중심고객층	중년 남녀	
컨 셉	완벽한 릴렉스 시설	
미 용	에스테틱룸	에스테틱(아로마테라피, 바디에스테틱)남성위주의 프로그램이 9종 있음
릴렉스	사우나, 스파, 자쿠지	
리프레시	휘트니스체육관, 스튜디오, 수영장, 테니스코트, 사이클 코스	체조수영장(Exercise pool), 머신트레이닝, 필라테스 등 전문가가 운동지도
건강메뉴	레스토랑 시설	다이어트중인 사람에게도 적당한 여양 밸런스를 중시한 건강메뉴
전문가	전문마사지, 휘트니 트레이너, 영양사가 배치되어 있음	

자료 : <http://www.radgalehall.co.uk>

Ragdale Hall Health Hydro는 남성위주의 에스테틱 프로그램을 제공하고 있으며 3박 또는 4박으로 이용 가능한 옵션으로 Salt Scrub and Water jet massage, Hand Maintenance Treatment, Back and Scalp Massage, Soothe and Splash Facial의 4가지 프로그램을 제공하고 있다(전영창, 2005).

(2) 미국 캘리포니아의 ‘라코스타’

라코스타 호텔과 스파는 캘리포니아주 남부에 있는 건강증진, 컨벤션, 스포츠 레저 기능을 복합시킨 독특한 리조트 시설이다.

1965년 개발 후 “토탈 휘트니스(Total Fitness)”의 개념 도입으로 다양한 계층에게 인기가 있으며, 건강과 관련한 적극적인 운영관리 프로그램으로 해마다 이용객이 증가하고 있다.

라코스타의 개발유형은 레저·보양시설의 복합형 토탈 휘트니스 리조트이고 사업주체는 라코스타 호텔(개인 2인의 공동출자)이며, 휘트니스센터, 스포츠(골프, 테니스, 수영 등), 컨벤션, 스파시설, 숙박시설 등을 통해 “1주일간의 체제로 shape up이 가능하다”는 테마로 다양한 건강증진 프로그램을 제공한다.

<표 2-6> 라코스타의 주요특징

구 분	주 요 내 용
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> · 헬스, 스파, 스포츠, 컨벤션 시설이 운영 중에 있으며, 비만에 의한 심장병 예방을 중심으로 운동욕, 솔라리움, 월풀, 자쿠지(Jacuzzi), 트레이닝룸, 사우나 등 시설이 있다. · 다이어트 프로그램에 대응하는 7개의 레스토랑이 있어, 저 칼로리 건강메뉴를 제공하고 스포츠 시설에는 골프코스(36홀), 테니스 코트(23면), 수영장 등이 있고 레슨프로그램을 제공한다. · 컨벤션센터에는 컨벤션룸(17,000㎡), 극장, 쇼핑센터 등이 있으며 숙박시설로는 일반호텔, 사토, 빌라 등이 있다.
주요특징	<ul style="list-style-type: none"> · 체제형 휘트니스 리조트로서 미국 내에서 높은 평가를 받음 · 이용객의 요구에 적극적이고 정확하게 대응하고 있어 사업성이 높게 평가됨 · 미국내 중년의 전문직 종사자들이 가장 걱정하고 있는 심장병에 초점을 맞춰 건강프로그램을 제공하고 확실한 테마를 가지고 이용자의 욕구를 충족시킴

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2005), 제주 웰빙테마타운 조성사업 타당성조사 최종보고서

(3) 프랑스의 ‘Royal Parc Evian’

바캉스지역이 많은 프랑스에서는 리조트와 스파계통의 관광시설이 많은 편이다.

프랑스 Royal Parc Evian의 대표시설은 탈라소테라피이며 미식(美食)의 전통을 살려 일류 요리사가 지역의 재료를 활용한 건강메뉴를 제공하고 있다.

<표 2-7> Royal Parc Evian의 주요특징

Royal Parc Evian		
위 치	Evian-Les-Bains CEDEX (쥬네프 공항에서 차로 45분)	
객실수	154실	
중심고객층	가족, 여성그룹	
컨 셉	It's time to re-energize	
릴렉스	사우나	타이식 등 각종 마사지, 지압, 각종 트리트먼트, 침치료, 바디랩
리프레시	수영장, 휘트니스, 테니스, 골프장, 사이클링코스	아쿠아에스사이즈, 에어로빅, 요가, 하이킹, 워킹, 개인 트레이너에 의한 트레이닝
건강메뉴	레스토랑 시설	중국 약선이나 지역산의 허브를 넣은 저칼로리 다이어트메뉴
전문가	의사, 영양사, 휘트니스 트레이너 등	

자료 : <http://www.royal-evian.com>

Royal Parc Evian의 저칼로리의 다이어트메뉴로 Synergy효과 제공으로 영양요법(nutrition therapy), 천연허브요법(phytoterapy), 중국약선(chinese medicine)을 넣은 프랑스 요리. 식재의 영양가를 최대한 끄집어 내기위해 지역 알프스산 허브 등의 향신료를 사용한다.

또한, 세계적으로 유명한 미네랄워터 「Evian」의 원천과 가까운 곳에 위치하여 있으며, 호텔의 모든 시설에 미네랄 성분이 풍부한 건강에 좋은 물을 사용한다.

알프스산맥의 천연환경을 살린 서비스가 특징으로, 호텔내의 에스테틱룸 이외에도 근처의 하이드로테라피시설 「Les Thermes Evian」과 제휴한 체류프로그램도 있다. Evian은 마을 전체가 Relaxation 또는 건강서비스를 목적으로 한 리조트 지역이다(전영창, 2005).

(4) 태국의 '치바솜(Chiva-som) 리조트'

태국의 치바솜(Chiva-som) 리조트는 전통의학의 하나인 전통마사지를 받을 수 있는 특징으로 많은 관광객들을 대상으로 운영되고 있다.

홀리스틱(Holistic : 전체론적) 의학에 의한 휴식 프로그램을 운영 중이며, 홀리스틱 의학이란 「정신, 신체, 환경이 조화된 건강상태」를 목표로 하는 의료로, Chiva-som에서 홀리스틱 의료의 전문가가 개별 컨설팅에 따라 침술, 타이식 마사지, 요가, 기공, 모습과 호흡법을 지도하는 Equilibrotherapy 등의 동양의료와 플라워테라피, 마사지 등 서양치료를 결합한 휴식 프로그램이다. 식사는 지역의 유기농, 저칼로리 메뉴가 제공된다(전영창, 2005).

<표 2-8> 치바솜 리조트의 주요내용

Chiva-Som Thailand spa Health Resort		
위 치	Hua Hin(방콕공항에서 차로 3시간)	
설 립	1995년	
중심고객층	중장년층 남녀	
컨 셉	Heaven of Life	
미 용	에스테틱룸	반사요법, 웨이셜 등
릴렉스	사우나, 스파	동양프로그램(침, 타이식 마사지, 스트레스 매니지먼트, 요가, 기공), 서양프로그램(필라테스, 마사지, 원예치료) 등의 개별 또는 그룹지도
건강체크와 상담		체크인시 혈액, 콜레스테롤, 시력, 청진, 알레르기 등의 건강체크를 함
건강메뉴		지역의 육류, 생선, 야채를 중심으로 천연허브나 스파이스를 첨가한 건강밸런스를 고려한 저칼로리요리
전문가	영양사, 휘트니스 트레이너, 각종 테라피스트 등	

자료 : <http://www.chivasom.net/mail.asp>

<표 2-9> 치바솜 리조트의 주요시설 및 프로그램

구 분	내 용
면적	약 3,000평
시설구성	호텔, 파빌리온, 야외수영장, 헬스&웰니스센터, 스파, 홀리스틱헬스, 메디컬 센터, 메디 스파, 휘트니스 센터 등
주요 시설 특징	<ul style="list-style-type: none"> - 숙박시설 : 메인건물 호텔과 개개인의 프라이버시가 보장되는 파빌리온으로 이루어짐 - 메디컬 트리트먼트 : 바이오테라인 진단, 혈액검사 등 거의 모든 종류의 혈액검사가 가능하며, 대표적인 검사로는 당일 결과물을 알 수 있으며 검사결과는 축적되어 언제든지 비교 진단할 수 있음 - 니란라다 메디 스파 : 미국에서 트레이닝을 받은 경험이 풍부한 코스메틱 닥터가 럭셔리하고 편안한 분위기에서 최첨단기술을 사용한 치료로 젊음을 되찾게 해주는 곳. 피부재생, 보톡스, 히아루론산, 탈모, 레이저 치료 등이 있음 - 피지오 테라피 : 치바솜의 치지오 테라피스트는 운동기능, 상처나 통증, 근골격의 불균형을 평가하는 전문가임. 이에 따라 신체기능의 회복, 통증의 완화, 근육 불균형의 수정, 안전한 운동방법을 적절한 엑서사이즈와 테라피도 가르쳐줌 - 휘트니스 센터 - 야외 수영장 - 실내 수영장

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2008), 제주헬스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상

<표 2-10> 치바솜 리조트의 운영현황

구 분	내 용
초기투자비	약 200억
숙박자 특징	영국인, 독일인이 많으며, 외국인이 90%를 차지함. 전체이용객의 33%가 재방문 고객임

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2008), 제주헬스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상

치바솜 리조트는 체크인 후, 헬스 & 웰니스 전담 코치가 배치되어 컨설팅을 실시하고, 신장 및 체중, 혈압, 일상의 식생활, 수면시간, 생활 스타일을 체크한다.

그렇게 체크한 후에 고객의 니즈에 따라 다이어트, 체질개선 등을 위해 마사지, 휘트니스, 요가, 메디케이션 등의 프로그램을 결정한다. 체제 중에는 핸드폰, 인터넷 등의 현대기기의 이용을 제한하고, 담배, 커피나 알코올 등은 일정 시간외에는 섭취를 제한하는 등 몇 가지 규칙을 지킴으로서 평소의 생활에서 자신의 몸을 되돌아보는 시간을 가지도록 한다.

이처럼 치바솜 리조트는 요양소나 병원과는 달리 즉각적인 치료를 하는 곳이 아니라 건강에 대한 지식을 높이고 개개인이 신중하게 자신의 건강을 돌아보게 만드는 건강한 삶을 위한 휴식처이자 치유공간이다.

치바솜 리조트의 시사점으로는 우선 다양한 프로그램을 들 수 있다.

정신과 심신이 지쳐 있는 현대인들에게 동서양의학의 장점을 결합한 다양한 미용/건강요법을 마련하여 그 안에서 고객들이 자신이 원하는 또는 치바솜의 각 분야 전문가에게 추천받은 프로그램을 골라 체험함으로써 선택의 즐거움을 제공하고 있다.

다음으로 이미지의 성공적 구축이다. 치바솜에 가면 건강한 삶을 살 수 있을 것 같은 느낌이 들게 하는 이미지를 고객들에게 어필함으로써 치바솜의 이미지를 성공적으로 구축하고 있다.

마지막으로 전문성으로 신뢰도를 높이고 있다. 미국이나 기타 의료선진국에서 교육받은 고도의 전문가들이 첨단의료기기와 전통의료법 및 마사지를 고객의 건강상태에 맞게 프로그램을 구성해주고 있다. 이를 통해 몸의 변화를 직접 체험하게 하여 신뢰도를 구축한 점이 재방문객 33%의 달성 요인이 된다.

(5) 일본의 ‘생명의 숲 리조트’

<표 2-11> 생명의 숲 리조트의 주요내용

구 분	내 용
개발컨셉	스포츠, 레저, 휘트니스, 에스테틱, 릴렉스, 문화교실, 운동요법 체험교실 등 건강과 관련한 다양한 시설과 숙박시설 등을 구비한 종합휴양시설로 스포츠 선수 단체의 합숙훈련, 기업체 및 단체 연수, 일반인의 여가, 건강증진 등 다양하고 폭넓은 서비스를 제공
개발주체	일본토지개발(주) (1983년 설립)
입지여건	치바현 (도쿄에서 1시간 반 거리)
도입기능	종합휴양시설
홈페이지	www.seimi-no-mori.com

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2008), 제주웰스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상

일본 생명의 숲 리조트는 미국 텍사스주 달라스의 더 에어로빅센터와 제휴하여 이를 모델로 동경 인근에 에어로빅 센터를 도입하였으며, 미국의 케네스 쿠퍼 박사의 기술 지도를 받고 있다.

<표 2-12> 생명의 숲 리조트의 주요시설 및 프로그램

구 분	내 용
면적	총 320만m ²
시설구성	- 일본에어로빅센터, 연수시설, 숙박코티지, 호텔, 에스테틱살롱, 골프장, 실외 수영장, 전통 일본식당 등 레스토랑 2개 - 별장식 코티지 78동 104실/ 호텔 37실
주요시설 특징	- 일본에어로빅센터 : 종합 실내스포츠 콤플렉스 쇼핑몰/사무실(1층), 사우나실/댄스룸/회의실/세미나실(2층), 실내종합운동장/실내풀/에어로빅클리닉 시설(3층) 등으로 구성되어 있음. 시설과 클리닉을 병설, 운영하여 피로회복을 위한 시설 및 합숙소로 이용되며, 국내외 유명 운동선수들에게도 이용되고 있음 - 연수시설 : 에어로빅센터 내의 연수시설은 주로 회의실 및 세미나 실로 이용되고, 200명의 동시수용이 가능한 교육센터와 3가지 종류의 다양한 교육실을 갖춘 포레스트 아카데미는 교육 및 연수시설로 활용됨 - 호텔 및 부대시설 : 트리니티 서재 호텔과 함께 에어로빅센터, 연수시설, 골프장 등 모든 시설들이 서로 연계하여 운영되고 있음 - 골프장 : 약 70만평의 대지 위에 펼쳐져 있는 마나 컨츄리클럽은 27홀의 마나 코스와 18홀의 게이리플레이어 코스 등 전체 45홀의 골프장으로 구성되어 있음 - 분양지 : 숲 속에 있는 땅을 분양하여, 개개인이 자유롭게 집을 지을 수 있도록 하였으며, 이들 거주자들의 마을회관도 만들어줌 - 자연발생적으로 일종의 커뮤니티(마을)가 형성됨

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2008), 제주웰스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상

일본토지개발(주)이 단독으로 시설 전체를 개발하였으며 코티지, 운동장, 에어로빅 센터, 호텔, 골프장의 순서로 개발하였고, 1985년부터 1996년까지는 회원제로 운영하였으나 현재는 회원제과 open제도를 병행하고 있음. 또한 현재회원은 법인회원이 개인회원보다 많으며 조합에 가입된 멤버가 주 이용자다.

생명의 숲 리조트의 시사점으로는 단체이용객의 확보, 자연환경 정비로 지역 명소화, 신규 타겟고객의 유치, 휴면 부지의 효율적 이용을 들 수 있다.

단체이용객의 확보는 '생명의 숲' 이라는 리조트명에 걸맞게 풍요로운 자연을 조성하여 그 속에서 운동을 통해 체력보강을 할 수 있는 다양한 시설을 갖춰 가족 및 선수합숙, 기업연수 등 단체 이용객들을 타겟으로 정기적인 수익원을 확보하고 있다.

그리고 자연환경 정비로 지역을 명소화 하였다. 기존에 있었던 자연환경 외에도 추가로 인공적으로 자연환경을 정비함으로써 지역과 사회에 공헌하고 지역의 명소화됨으로써 광고 효과를 누리고 있다.

또한 '타자니아'와 같은 가족단위로 즐기는 극기훈련식 체험시설을 새롭게 개발하여 주요 타겟인 신규 가족 고객의 유치에 성공하였다.

생명의 숲 리조트는 생명의 숲 안에 있는 일정 부지를 분양하여 개인이 자유롭게 집을 지을 수 있도록 하여 분양 수익을 얻는 등 휴면부지를 효율적으로 이용하고 있다.

2. 국내 사례

국내의 Wellness Park는 국외사례와 같이 체계적인 프로그램을 중심으로 운영되기 보다는 리조트, 호텔, 찜질방 등을 중심으로 보조적인 형태로 운영되고 있다.

병원과 의원으로 대표되는 국내 의료관광 시장 규모는 2004년 말 기준으로 10조원에 달하고 있는 것으로 추정된다. 국민소득 수준의 향상은 건강이나 웰빙에 대한 관심을 증대시키고 있으며, 고령화 시대로 진입하면서 의료서비스에 대한 수요는 점점 높아지고 있다(이광대, 2006).

Wellness Park라고 보기는 어렵지만 유사한 형태로 보건관광이 시작되었는데, 전통음식분야와 미용분야는 많은 외국인들이 이미 체험을 한 상태이며, 미용분야의 경우는 일본 여성(젊은층 및 중장년층 까지 다양하게)을 대상으로 한 '에스테 관광'이 성행하여 인기 있는 한국체험 보건관광상품이 되었던 적도 있다.

이러한 웰니스(Wellness) 관광 상품들은 이미 10여년 전부터 여행사가 중심이 되어 상품을 기획하고 개발되었고 이제는 많은 일본 여성들이 이용하고 있으며, 이러한 상품과 관련하여 한국관광공사에서는 관광객들을 위해 관광객용 사우나시설을 선정, 관광객을 위한 서비스 및 품질 등을 관리하고 있다. 이 외에도 미용과 관련하여 피부 관리실을 중심으로 피부마사지 및 피부관리 프로그램이 외국인을 대상으로 이루어지고 있으며, 헤어부분에 있어서도 염색, 퍼머넌트 등이 일부 접목되고 있는 실정이다.

이와 아울러 의료서비스분야에 있어서는 한방분야가 웰니스(Wellness) 관광의 핵심 분야로서 발전을 하고 있다.

한방분야가 핵심적인 웰니스(Wellness) 관광으로 각광받는 이유는 체계적인 의료관을 토대로 오감을 체득할 수 있는 객관성을 띤 과학적인 프로그램의 운영이 가능하다는 점이기 때문이다.

이러한 한방의 웰니스(Wellness)투어관에는 국내·외적인 많은 요인들이 동양의학에 대한 관심의 증가로 세계 유수대학을 중심으로 대체의학이란 명목으로 확대를 하고 있다는 점이다.

또한, 한류열풍으로 인해 성형이나 미용관련 수술을 받으러 오는 관광객이 중국, 일본 등 아시아권을 중심으로 증가하고 있다.

최근에는 성형이나 피부수술을 받으러 오는 환자 외에도 우리나라의 선진화된 병원 의술이나 진료시스템을 견학하러 오는 단체나 학술대회 참가자들이 눈에 띄게 증가하고 있다. 한류 열풍을 타고 한국의 성형수술 방법을 배우기 위해 중국의 성형외과 의사와 병원 운영진들이 단체 견학 형태로 방문하여 생중계되는 수술 전 과정을 직접 비디오로 촬영하기도 한다. 분당에 위치한 S대 병원은 '디지털 병원화'를 추진하면서 자체 개발한 시스템 EMR을 배우러 견학차 방문하는 병원 운영자 및 관계자들이 부쩍 많아졌다고 한다.

우리나라 선진 의학기술의 우수성이 널리 알려지면서 성형이나 피부미용 분야뿐만 아니라, 심장수술이나 미세한 암세포도 찾아낸다는 PET(양전자방사단층 촬영장치) 검진을 받으러 오는 외국인들도 부쩍 늘어났다. 일본에서는 우리나라의 저렴한 가격과 우수한 암 진단시스템이 알려지면서 암 검진과 관광을 겸한 관광상품이 판매되고 있다.

지난 2001년 보건복지부와 한국보건산업진흥원에 의해 외국인들에게 의료서비스와 함께 한국관광의 기회도 함께 제공하는 '헬스투어 투 코리아' 사업이 시작되었다. 이 프로그램은 선진국에 뒤떨어지지 않는 높은 수준의 의술을 확보하고 있으면서도 상대적으로 치료비가 저렴한 우리나라의 의료산업을 활용해 외국인 관광객들을 유치하기 위해 마련되었다. 사업의 일환으로 꽃마을 경주 한방병원은 자연치유센터와 헬스투어 프로그램을 운영, 인기를 끌고 있다. 당일 또는 1박 2일로 진행되는 헬스투어는 하루 수 십 명씩 예약을 받아 한·양방 건강검진을 하고 경주시내 유적지를 돌아보게 한 후 오후나 다음날 건강검진 결과를 통보해 주고 간단을

치료를 받게 하는 것으로 구성되어 있다.

또한 대체의학에 대한 관심이 세계적으로 증가함에 따라 한의학과 수지침 등이 새로운 관광자원으로 떠오르고 있다. 수지침의 경우, 매달 100-200명의 외국인 관광객이 수지침을 배우거나 진료를 받기 위해 한국을 방문하고 있으며, 관광공사는 인터넷, 안내책자 등을 통해 수지침 관광을 홍보하고 있다. 일본인 대상의 3박 4일 수지침관광과 서구인 대상의 13박 14일 한국문화체험과 수지침 등의 상품이 마련되어 있으며, 정부에서도 메디컬 투어리즘을 국가 주요 산업으로 활성화시키겠다는 정책적 의지를 보이고 있다.

<표 2-13> 국내 Wellness Park 유사사례의 내용 및 특징

구 분	서비스 내용	특징
우리들웰니스 리조트	<ul style="list-style-type: none"> 병원 이용객이 관광을 경험할 수 있는 서비스 - 100병상 규모의 척추전문병원인 우리들병원 - 70실을 갖춘 콘도미니엄 - 공연장 - 갤러리 	<p>제주도 서귀포시 상호동 일대 37만평에 1천 800억원을 투자해 메디컬투어 단지를 조성 중. 말레이시아와 싱가포르의 '메디컬 투어리즘(Medical Tourism)'을 모델로 함.</p>
자연한방 테마파크	<ul style="list-style-type: none"> 한방치료와 관광을 결합한 헬스투어 - 휴양투어 - 투어서비스 - 테라피코스 - 체험관광 	<p>제주도에 의료관광 테마파크단지로 현재 운영 중이며 체질에 맞는 식단으로 식사제공, 체질운동법 교육, 호텔급 숙소 제공 등의 서비스를 제공함.</p>
천년고도경주 한방건강여행	<ul style="list-style-type: none"> 한방치료와 관광을 결합한 헬스 투어 - 한방병원 진단 및 처방 - 영상물 감상 - 생혈액 분석체험 - 사상체질 및 경락검사 - 아로마 체험 	<p>꽃마을경주한방병원은 2001년 1월 보건관광지정 의료기관으로 지정받아 본격적으로 웰니스(Wellness)투어 프로그램을 개발하여 운영하고 있으며 직장인, 가족, 개인 프로그램 등 다양한 프로그램을 운영함</p>
Ocean Castle Resort	<ul style="list-style-type: none"> - 여성전용 뷰티 스파 센터 - 머드뷰티스파, 초콜릿과 꿀 마사지, 스파 테라피 공간, 실내정원 패밀리스파, 유행 해수사우나, 노천선셋스파 - 유행해수탕, 머드탕, 열탕, 원적외선사우나도크, 온돌찜질방 등과 수치료 마사지 - 윈드서핑, 수상스키, 웨이크보드, 제트스키, 모터보트, 래프팅보트, 비치발리볼, 바나나보트, 패러세일링, 바다낚시 등 	<p>훼손되지 않은 자연의 땅 안면도에 위치한 최고급 멤버십 리조트로서 단순 숙박·놀이 개념의 콘도미니엄에서 탈피, 동일 단지 내에 휴양과 예술,비즈니스와 해양스포츠를 한데 조합하여 설계한 해양리조트</p>

자료 : 이용균(2006), 의료관광 활성화, 병원경영연구원, 이현숙(2003), 제주도 예래동 휴양형 주거단지계획 및 설계, 서울대학교 환경대학원, 석사학위논문 참조.

제3장 계획대상지의 현황분석

제1절 계획대상지 선정

Wellness Park는 휴양기능을 중심으로 의료 및 미용서비스와 연계하는 휴양형 관광지이다. 따라서 제주지역에 지정되어 있는 3개 관광단지 및 20개 관광지(35,167,000㎡) 중 Wellness Park의 특성상 도심과 인접한 중문관광단지(3,562,000㎡), 봉개(1,346,000㎡), 오라(2,683,000㎡), 함덕관광지(465,000㎡), 우보약관광지(2,707,000㎡), 원동관광지(640,000㎡), 돈내코관광지(152,000㎡) 등을 1차적으로 선정하였다.



[그림 3-1] 3개 관광단지 2개 관광지

2차적으로 접근성과 의료기관과의 연계 가능성, 주변 관광지와 연계 가능성을 기준으로 검토하였다. 접근성은 공항 및 도심(제주시와 서귀포시)을 중심으로 30분을 기준으로 측정하여 20~30분 '매우 좋음', 30~40분 '보통', 40분 이상 '매우 나쁨'으로 구분하였고, 의료기관과의 연계 가능성은 대상지 주변 종합병원 및 병원의 분포와 규모를 기준으로 측정하였다. 주변 관광지와 연계 가능성은 30분 이내 거리의 관광지 수를 기준으로 하여 10개 이상 '매우 좋음', 5~9개 '보통', 5개 미만 '매우 나쁨'으로 측정하였다. 사업시행여건은 사업시행자 및 사업예정자의 지정 여부와 토지매입 및 행정절차의 추진정도, 대상지의 부지여건을 기준으로 하였으며 사업시행자가 지정되어 있고 토지매입 및 행정절차가 완료 되어 있는 경

우 ‘매우 좋음’, 사업시행자만 지정되어 있으면 ‘보통’, 아무것도 수립되어 있지 않은 경우 ‘매우 나쁨’으로 측정하여 다음과 같이 계획대상지를 선정하였다.

<표 3-1> Wellness Park 후보지 여건 분석

구 분	접근성		의료기관 연계가능성	주변 관광지 연계 가능성	사업시행 여건	선정
	공항	도심				
중문관광단지	○	●	●	●	●	
오라관광지	●	●	●	●	●	√
봉개관광지	●	●	○	●	●	
함덕관광지	●	●	●	●	●	
우보약관광지	○	●	○	●	○	
원동관광지	●	●	○	●	○	
돈내코관광지	○	●	●	●	●	

주) ● : 매우 좋음, ● : 보통, ○ : 매우 나쁨

계획대상지로 선정된 오라관광지는 행정구역상 제주시 오라동에 위치한 중산간 지역으로 오라골프장과 한라산국립공원 사이에 있다. 1117지방도인 산록도로에 인접한 중산간 지역에 위치하고 있기 때문에 99번국도인 1100도로와 11번 국도인 516도로를 이용하여 쉽게 접근할 수 있으며, 기존의 오라골프장 방향에서도 진입이 가능하다.



[그림 3-2] 계획대상지 위치도

현재 제주국제공항에서 99번 국도와 1117번 지방도를 이용하면 계획대상지에 20분 정도에 접근이 가능하며, 향후 신제주와의 연결도로인 16번 국도로부터 대상지가 직접 연계될 경우 15분 이내에 도달할 수 있을 것으로 예상되어 내도 관광객의 접근성이 양호하다.

제주관광의 주요코스인 목석원, 도깨비 도로 및 한라산 등산로 입구와 인접하고 있으며, 배후에는 한라산 국립공원이 위치하고 있어서 주변 관광여건은 양호하다.

오라관광지는 제주특별자치도 의료산업 특례가 본격적으로 시행된 외국인 진료소가 운영되는 한라병원, 한마음병원과 차로 20분 거리이며, 노인전문 종합병원인 제주의료원과 도내 최고 의료기관인 제주대학교병원이 500병상 규모로 증축하여 개원하는 2009년 3월에는 제주대학병원과도 차로 10분 거리에 위치하게 된다.

또한, 한라산, 제주시, 바다로의 조망권이 매우 양호하고, 제주도 중산간지역의 전형적인 경관인 오름과 초지로 구성되어 있으며, 고수목마, 영구춘화 등 전래경관에 대한 잠재성을 지니고 있어 제주적인 분위기의 연출 및 체험프로그램, 이벤트 등의 운영이 가능하다.

그리고 3개 관광단지 20개 관광지 중 유일하게 토지매입과 행정절차가 완료되어 사업시행의 기간이 단축되며, 추가적 금융비용 발생이 일어나지 않으므로 사업시행 여건이 매우 좋다.

최근 첨단과학기술단지에 외국인투자기업인 (주)J&J²⁾와 제주첨단과학기술단지 입주협약을 체결하여, 1단계로 100억원을 투자하는 의료복지기기개발연구소 및 본사 건립공사를 2008년 11월말 착공할 계획이다.

J & J는 또 제주도내에 CCRC형(실버타운+의료요양시설) 유료노인홈(제주라이프사이언스파크) 조성계획을 갖고 있어 앞으로 외자 유치 효과가 기대되고 있다(제주일보, 2008년 09월 10일).

오라관광지는 (주)탐모라와 (주)오름글로벌의 공동개발 사업이었으나, 예산문제로 인해 2006년 사업이 중단되었다가, (주)탐모라에서 극동건설로 사업시행자가 변경되면서 다시 추진될 예정이다. 극동건설은 국내 재계순위 36위인 웅진그룹 계열사로서, 그동안 오라지구 시공회사로 참여해 왔으며, 웅진그룹이 제시하고 있는 총 투자규모는 약 2,000억원으로 1단계로 1,400억원을 들여 중단상태인 18홀 골프장을 비롯해 152실 호텔, 224실 콘도 등을 하고, 2단계 사업은 오라관광지구외 지역으로서 아직 구체적인 개발계획이 수립되지 않았지만 약 600억원의 투자계획을 갖고 있다.

1999년 12월 사업시행 승인된 오라관광지구 개발사업은 제주시 오라2동 산 91번지 일원 268만3000㎡ 부지에 2000년부터 2009년까지 총 3,909억원을 투입해 18홀 골프장, 152실 호텔, 224실 콘도, 54동 전통마을, 리조트 쇼핑센터 등의 상업시설, 공원, 정원, 극장, 식물원 등의 휴양문화시설 등을 조성하는 사업이었으나 자금 부족 문제 등으로 2006년 골프장 공사가 34.1% 진척된 상태에서 중단되었다.

따라서 골프장과 숙박시설 개발은 이전 사업계획에 따라 진행된다고 전제하고, 위락 및 휴양 문화시설은 오름과 연계하여 자연친화적으로 조성 및 활용이 가능하도록 하는 방향으로 계획을 수립한다.

2) 의학, 약학 연구개발업이 주 업종으로 일본 도쿄에 본사를 둔 일본기업 SSCC(실버앵커캐피탈주식회사)가 투자

제2절 자연환경분석

1. 기후·기상 분석

제주도는 수리적 위치, 난류의 영향, 해양상의 섬 등 이유로 해양성기후를 나타낸다. 기온의 연교차나 일교차가 육지에 비하여 작으며 해륙풍의 발생빈도가 높고 주위 바다에는 안개 끼는 날이 많다. 한라산의 지형효과로 풍상측과 풍하측의 날씨가 상반되는 경우가 많으며 풍계에 따라 기온과 강수량에 많은 차이를 나타낸다. 특히 경사도가 급한 남쪽과 북쪽사면의 날씨에 많은 변화가 나타난다.

대상지역의 연평균기온은 15.5℃로 온화하며, 연평균 강수량은 2,139.8mm를 나타내고 있으며, 연 강수량의 대부분이 우기인 7월~9월에 집중되어 있다. 2007년 연평균습도는 12~1월을 제외하고는 70%이상을 보이며, 평균습도는 73.3%로 나타났다. 2007년 상대습도는 6월에 74.5%로 최고치를, 11월에 51.3%로 최저치를 나타냈다. 2007년 평균 일조시간은 1,898.9hr이며, 월평균 일조시간 중 5월이 227.9hr로 가장 길었으며, 1월에 51.6hr로 가장 짧은 것으로 조사되었다. 제주지방기상청의 기상자료(최근 10년간)에 의하여 천기일수를 강수일(≥0.1mm) 등 7개 항목에 대하여 조사한 결과 강수 130.3일, 눈 16.3일, 서리 4.5일, 안개 16.5일, 결빙 13.3일, 맑음 52.0일, 흐림 132.3일로 나타났다³⁾.

2. 지형·지세 분석

제주특별자치도는 장축인 동북동~서남서 방향성을 보이는 반타원형의 환산도로서 순상화산(shield volcano)의 지형 특성을 보인다.

계획대상지는 제주시 오라2동 산 19번지 일원으로, 해발고도는 330~600m 내외의 중산간지에 위치하고 있으며, 대상지역 남쪽에는 한라산의 탐라계곡과 개미등이, 동쪽에 삼의양오름이, 서쪽에 노루생이오름이, 북쪽에는 민오름 등의 기생화산이 있다.

동쪽경계에 북쪽으로 달리는 한천(한내)이 발달하고 있고 그 이외에도 열안지내, 알랫도내,

3) 제주지방기상청 홈페이지 참고(<http://jeju.kma.go.kr/>)

가메왓내 등의 하천이 사업지구를 관통하고 있다. 대상지역 주변에 한천, 병문천 및 이의 지류인 독사천, 토천이 남에서 북으로 유하하나 대부분 우기시에만 흐르는 건천이다.

대상지는 대부분 표고 360m에서 480m 사이에 위치하고 있으며, 1,892,068m²(70.5%)를 차지한다. 대상지 내에 기생화산인 표고 583m의 열안지오름이 위치하고 있다.

따라서 절·성토 및 법면의 발생을 최소화 할 수 있는 계획의 수립이 요구된다.

<표 3-2> 표고분석표

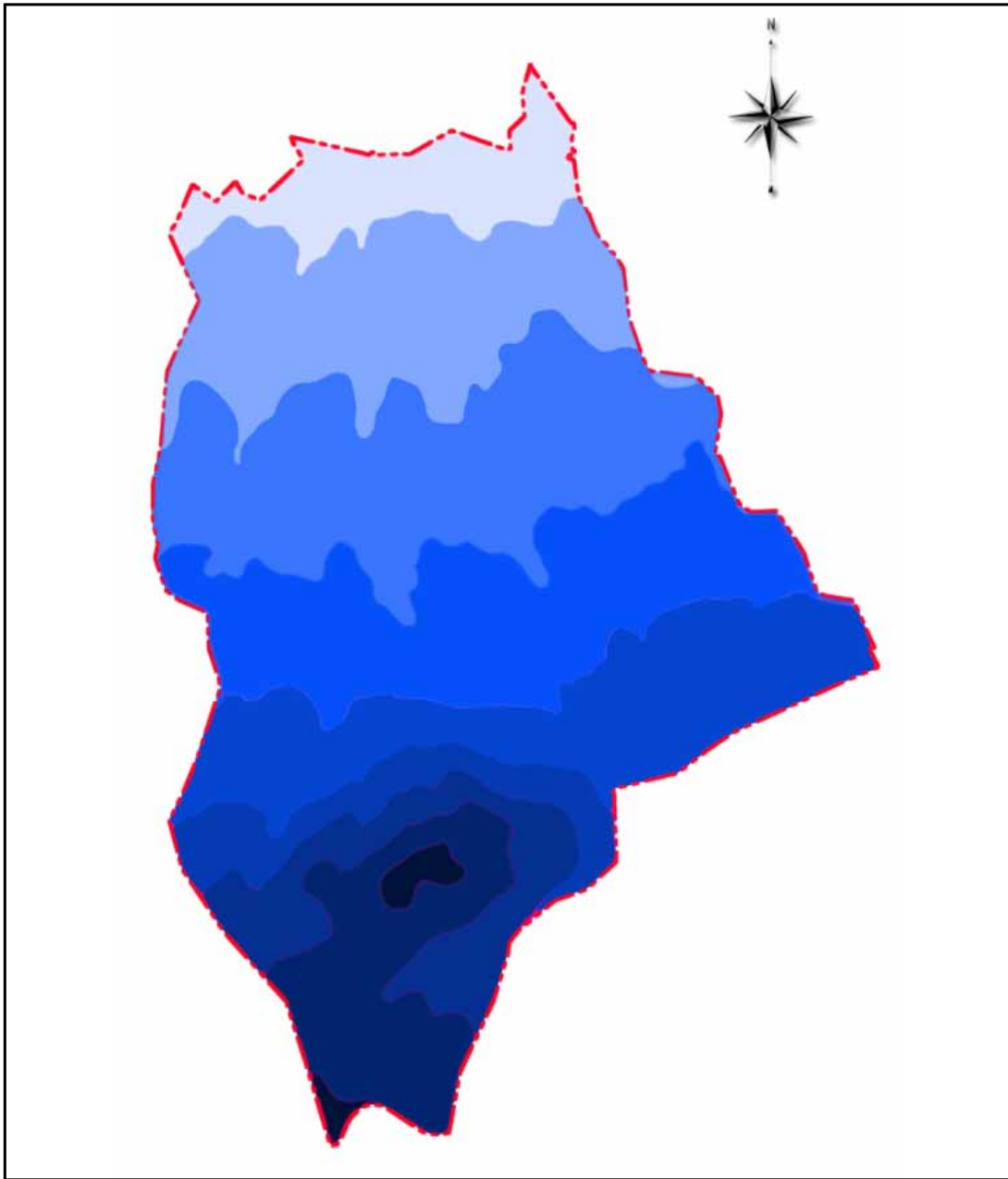
표고(m)	330-360	360-390	390-420	420-450	450-480	480-510	510-540	540-570	570-600	계
면적(m ²)	185,889	415,175	536,705	534,889	405,299	136,010	188,220	248,425	33,074	2,683,686
구성비(%)	6.93	15.47	20.00	19.93	15.10	5.07	7.01	9.26	1.23	100.00

대상지는 대부분이 평탄지로서 총 면적 중 경사도 10°이하의 지역이 1,792,536m²(66.80%)로 부지의 대부분을 차지하고 있으며, 임야와 목장으로 이루어진 전통적인 제주도의 중산간 지역의 형태를 보이고 있다.

<표 3-3> 경사분석표

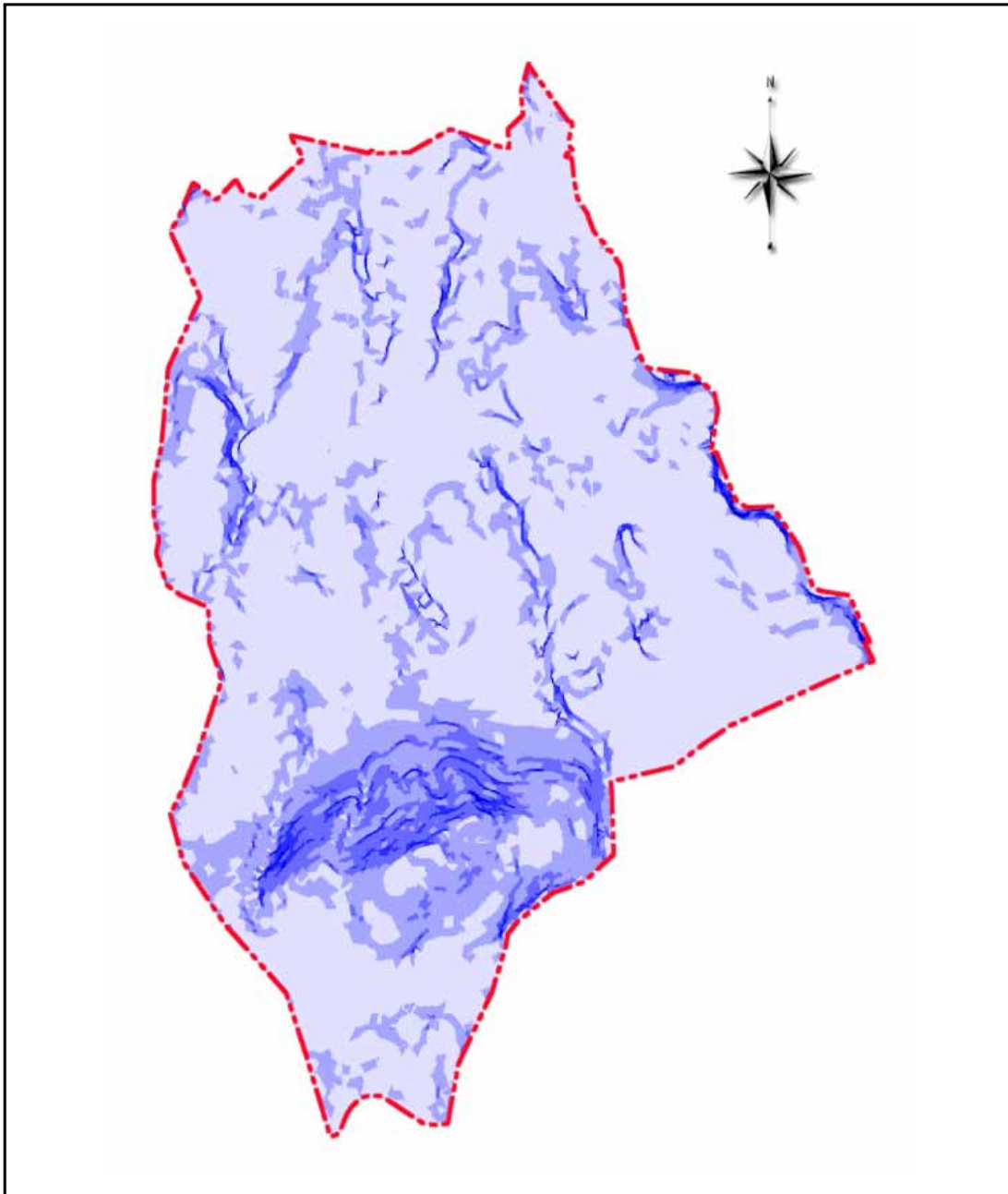
경사	0-10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-60	60-70	계
면적(m ²)	1,792,536	653,906	182,047	41,938	10,521	2,344	394	2,683,686
구성비(%)	66.80	24.37	6.78	1.56	0.39	0.09	0.01	100.00






















[그림 3-3] 표고분석도



<p>범례 LEGEND</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>330 - 360</td> <td></td> <td>480 - 510</td> </tr> <tr> <td></td> <td>360 - 390</td> <td></td> <td>510 - 540</td> </tr> <tr> <td></td> <td>390 - 420</td> <td></td> <td>540 - 570</td> </tr> <tr> <td></td> <td>420 - 450</td> <td></td> <td>570 - 600</td> </tr> <tr> <td></td> <td>450 - 480</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		330 - 360		480 - 510		360 - 390		510 - 540		390 - 420		540 - 570		420 - 450		570 - 600		450 - 480			<p>SHEET TITLE</p> <p>표고분석도 (제작연도:2008년)</p>	<p>지도교수 : 이진희 제출자 : 양민구</p>	<p>제주대학교 대학원 관광개발학과</p>
	330 - 360		480 - 510																				
	360 - 390		510 - 540																				
	390 - 420		540 - 570																				
	420 - 450		570 - 600																				
	450 - 480																						

[그림 3-4] 경사분석도



<p>범례 LEGEND</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>0 - 10</td> <td></td> <td>40 - 50</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10 - 20</td> <td></td> <td>50 - 60</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20 - 30</td> <td></td> <td>60 - 70</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30 - 40</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		0 - 10		40 - 50		10 - 20		50 - 60		20 - 30		60 - 70		30 - 40			<p>SHEET TITLE</p> <p>경사분석도 (제작연도:2008년)</p>	<p>지도교수 : 이진희 제출자 : 양민구</p>	<p>제주대학교 대학원 관광개발학과</p>
	0 - 10		40 - 50																
	10 - 20		50 - 60																
	20 - 30		60 - 70																
	30 - 40																		

3. 식생분석

한라산의 지세가 정상부를 정점으로 남북방향으로 완만한 경사를 이루고 있기 때문에 동사면과 서사면의 기후대 분포도 다소 차이를 보인다.

이러한 환경적 요인으로 인하여 저지대의 난대성식물에서 고지대의 한대성 또는 고산식물에 이르기까지 식물의 분포가 명확하게 구분된다.

계획대상지는 목장지대와 인공 조림된 조경수림 및 일부의 경작지 등으로 인하여 인공적인 수림경관의 특성을 보이고 있다.

이 식생은 인공식재 된 해송, 삼나무, 편백, 상수리나무 등의 인공림 군락, 방목지의 억새, 짚레 및 보리수 군락, 개량 목초지의 재배목초군락, 경작지의 재배작물군락 등으로 구분된다. 자연식생이 파괴된 후 해송군락, 초지, 경작지 등으로 변화한 지역이 많기 때문에 사업지구의 종다양성은 그다지 높지 못하다.

다만 대상지 주변의 계곡이나 한라산 국립공원 등 자연림 지역은 종다양성이 매우 높고, 경작지와 개량초지 사이에 산재한 잡목림은 천이 도중에 있어서 생태적으로 안정된 상태를 보이지 않고 있다.

자연림은 대상지 남쪽의 국립공원 지구와 한천 등의 하천변에 주로 잔존하고 있으며, 이 자연림은 거의 극상상태에 도달하고 있다.

<표 3-4> 식물종 현황

구 분	교 목	관 목	덩굴식물
상록활엽수	편백나무, 불가시나무, 조록나무, 구실잣밤나무	사스레피나무, 자금우	줄사철나무, 마삭줄, 모람
낙엽활엽수	팽나무, 예덕나무, 사람주나무, 솔비나무, 졸참나무, 상수리나무, 머귀나무	국수나무, 산초나무, 보리수, 짚레, 두릅, 상동나무, 가새뽕, 산수국, 쥐똥나무	으름덩굴, 다래나무, 등수국
초본류	고비, 고사리, 향유, 소리쟁이, 호장근, 자귀풀, 제비꽃, 미나리아제비		

자료 : (주)쌍용건설(1999), 오라관광지구 개발사업 환경·경관영향 통합평가서와 환경지리정보서비스 (<http://egis.me.go.kr/egis/intro.asp>) 참조.

4. 경관분석

계획대상지는 표고 340~580m 정도의중산간 지역에 속하는 미개발지로서, 환경사 지형의 목초지로 이루어진 제주도 대표적인 중산간 경관 유형에 속하며, 주변지역의 기생화산 경관은 초지와 수림 등으로 형성되어 있다.

대상지에서 서측에 검은오름(EL.238.8m), 노루생이오름(EL.606.1m), 북측에는 남젯은오름(EL.297.6m), 광이오름(EL.266.8m), 상여오름(EL.244.9m), 민오름(EL.249.7m), 오등봉(EL.206.4m), 동측으로 삼의양오름(EL.575.0m), 남측으로 어승생악(EL.1,172.0m)이 위치하고 있으며 전체적으로는 남고형으로 완만한 형태를 보인다.

초지경관은 목초지인 인공초지와 억새군락이 관목류와 덩불숲을 구성하고 있으며, 북향의 환경사지형과 해송, 삼나무, 억새 등의 식생 돌담, 축사와 농장건물 등의 인공구조물이 주요 경관요소가 되고 있다. 조림목과 방풍림때문에 시계 범위가 제한되는 곳도 있으나 초지나 경작지의 경우 시야가 넓다.

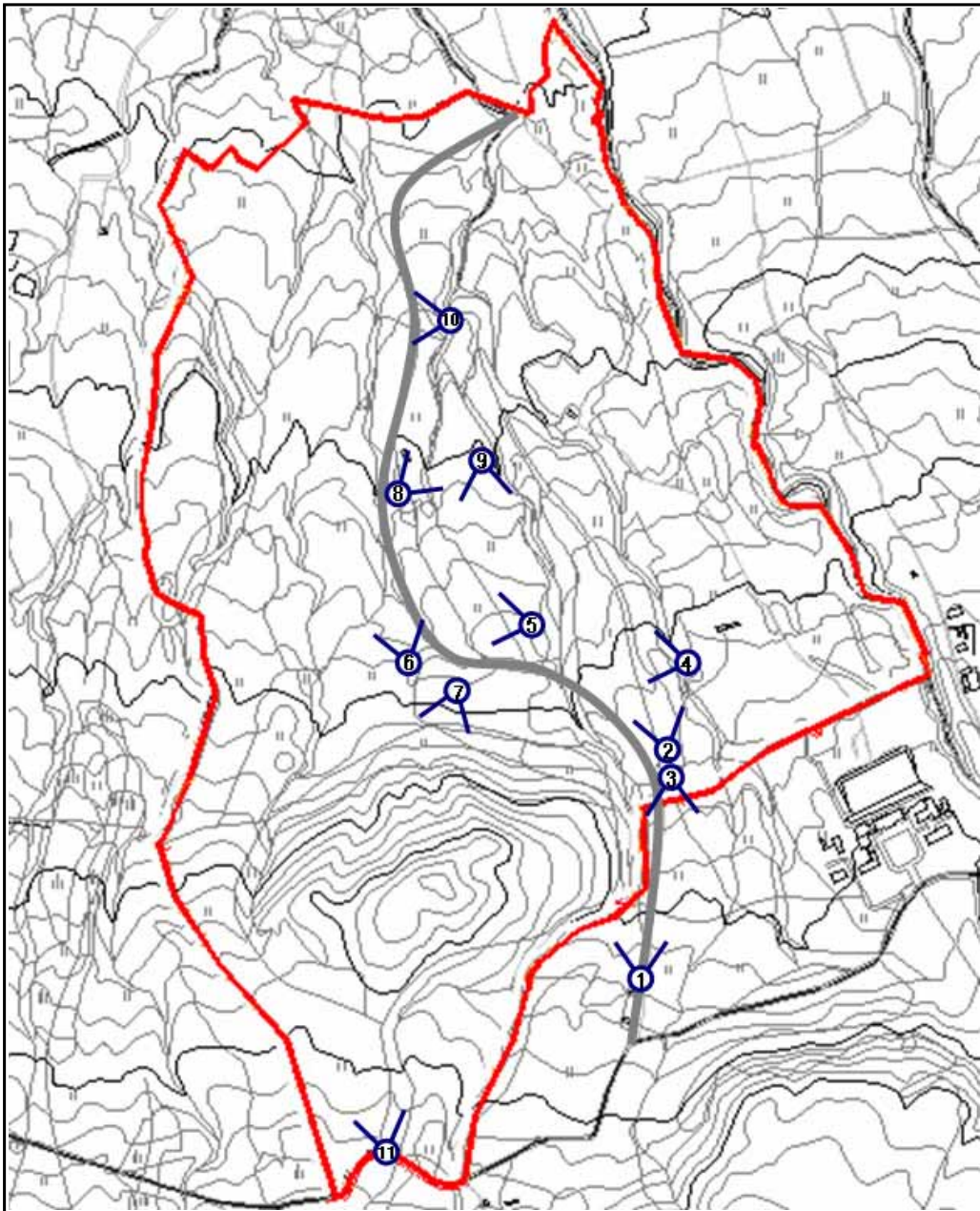
대상지의 우세한 경관요소는 한라산을 조망할 수 있는 지역적 여건과 멀리 바다까지 보이는 월경이 어우러진 중산간지역의 매력을 자아내고, 대상지 주변으로 훌륭한 경관 자원인 하천이 분포하고 있으며 열안지오름은 인공림으로 조성되어 있어서 경관자원으로서의 가치는 그다지 높지 않다.



[그림 3-5] 계획대상지 내 하천경관

대상지 북쪽에 오라골프장이 위치하고 있어 주로 잔디밭과 해송림으로 구성된 경관이 연출된다. 오라골프장은 도내의 다른 골프장에 비해 비교적 수림이 울창하게 우거져 있으며, 페어웨이의 폭도 넓어서 가시거리가 길며 시계도 광범위 하다.

[그림 3-6] 경관 조망점 위치도



범례 LEGEND	SHEET TITLE 경관 조망점 위치도 (2008년 12월 1일)	지도교수 : 이 진 희 제출자 : 양 민 구	제주대학교 대학원 관광개발학과
-----------	---	-----------------------------	------------------------



① 조망점

② 조망점

③ 조망점

계획대상지의 진입도로는 약 600m의 직선도로로서, 도로 좌측으로 열안지오름이 위치하고 있으며, 우측으로 억새군락이 넓게 자리잡고 있어 우측으로 가시범위가 매우 넓게 형성되어있다. 진입부는 2001년에 개최되었던 제주 세계섬문화축제 행사장으로 활용되었던 장소로서, 조림목과 방풍림 등으로 위요된 공간이다.



④ 조망점

계획대상지 우측 지역에서 좌측으로 본 조망점이다. 부지는 우측에서 좌측으로 완경사를 이루고 있고, 우측은 관목류 등이 덩불숲을 구성하고 있으며 좌측으로 트인 경관을 형성한다.



⑤ 조망점

⑥ 조망점

⑦ 조망점

계획대상지 주간선도로를 중심으로 좌·우측이 언덕으로 조성되어 있으며, 우측으로는 억새군락을 중심으로 한 목초지와 방풍림이 조성되어 있고, 좌측으로는 열안지오름이 위치하고 있다.



⑧ 조망점



⑨ 조망점

주간선도로 우측의 부지로, 역사군락과 목초지를 중심으로 방풍림에 의해 위요된 공간이 조성되어 있다. 남향경관은 방풍림 너머로 열안지오름이 보인다.



⑩ 조망점



⑪ 조망점

주간선도로의 우측언덕에서 본 좌측경관은 공사가 중단된 골프장이 보이며, 방풍림에 위요된 공간들이 곳곳에 형성되어 있다. 열안지오름 남쪽의 부지는 완만한 완경사지로서 방풍림에 위요된 녹지를 중심으로 트인 경관을 연출하고 있다.

5. 지질 및 토양분석

제주특별자치도는 비교적 짧은 시간과 공간에서 수차례에 걸쳐 일어난 화산활동에 의해 형성되고, 또한 산재하고 있는 기생화산체에서도 용암과 화산 쇄설물이 분출되었기 때문에 인접한 지역에서도 지층이 연결되지 않는 매우 복잡한 지질구조를 형성하고 있다.

제주지역은 현무암질 용암류의 반복분출에 의해 형성된 순상의 섬으로, 대상지의 지층은 상부로부터 변질 화상회층, 1기반암층, 고토양층, 2기반암층으로 분류된다.

대상지 기반암의 경계는 매우 불규칙적이고 상부는 Scoria, Volcanic Breccia 등이 미처 풍화되지 않아 호박돌층을 구성하고 있으며, 하부에는 Lava Flow 당시 급냉에 의한 것으로 보이는 슬래그 형태의 클링커층이 분포하고 있다.

토양의 물리적 성질은 육지부 토양에 비해 총 용적밀도가 낮으며, 공소율이 높고 가볍다. 또한 풍식에 대한 저항성이 낮지만, 투수성이 좋아 물(우수)의 하향 투수가 빠르다.

6. 수계 · 수문분석

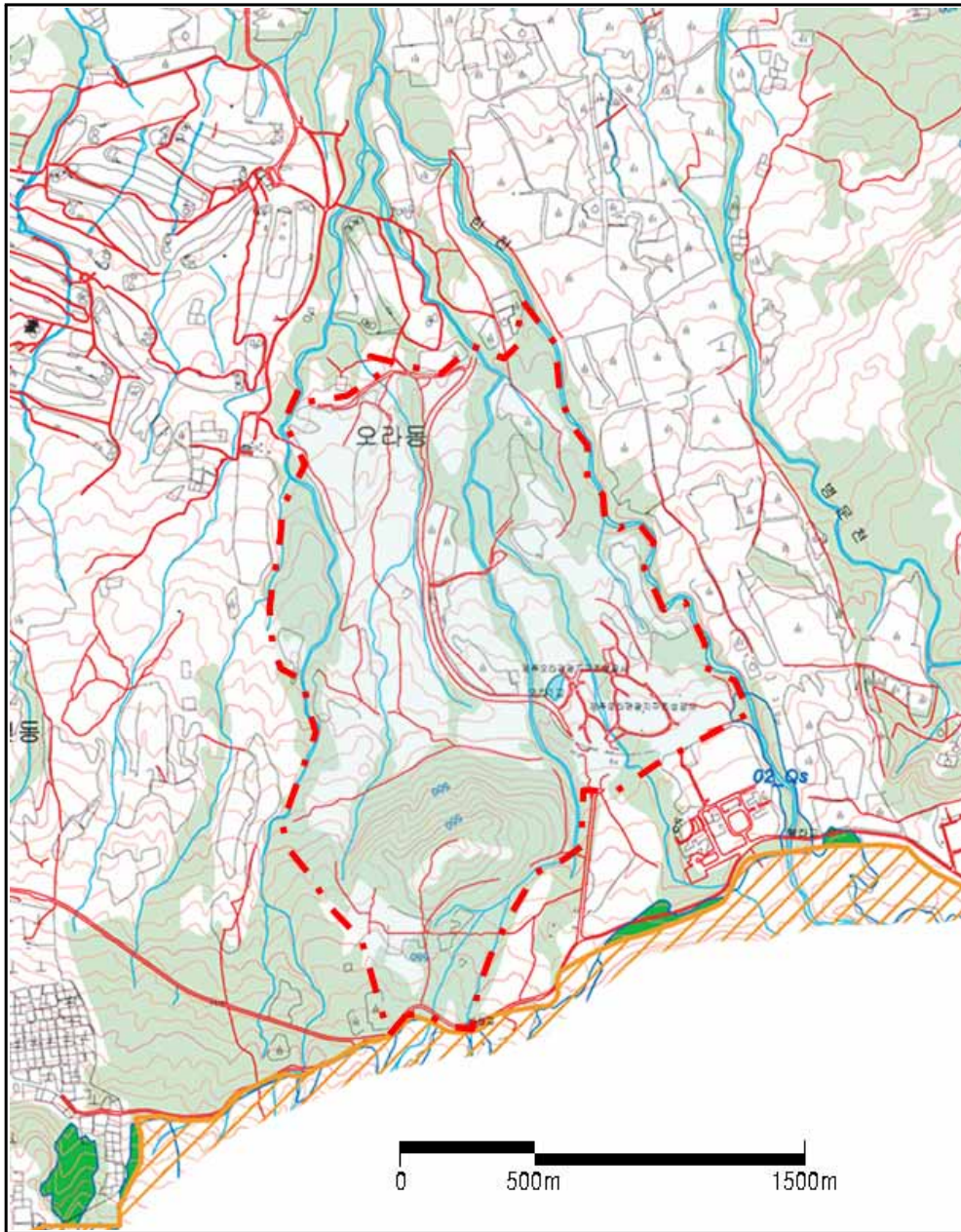
수계는 한라산을 정점으로 지세가 방패모양의 방사상 수계를 이루고 있으며, 하천은 폭 3m 이상의 실폭하천, 폭 3m미만의 세류, 물이 흐르지 않는 건천으로 구분된다.

제주지역 중산간 지역은 지리적 특색에 따라 경사가 완만하고 넓은 용암평원이 발달하였기 때문에, 지질특성상 우수가 곧바로 지하로 투수되어 연중 일정한 수계를 형성하지 않는다. 대상지 주변에는 수계가 형성되었다 할지라도 우기가 아닌 때에는 대부분 물이 흐르지 않는 건천이 있다.

대상지 상류와 하류지역을 연결하는 2개의 한천 지류가 대상지를 통과하며, 우측부지 경계를 접하여 한천본류가 통과하고 있다.

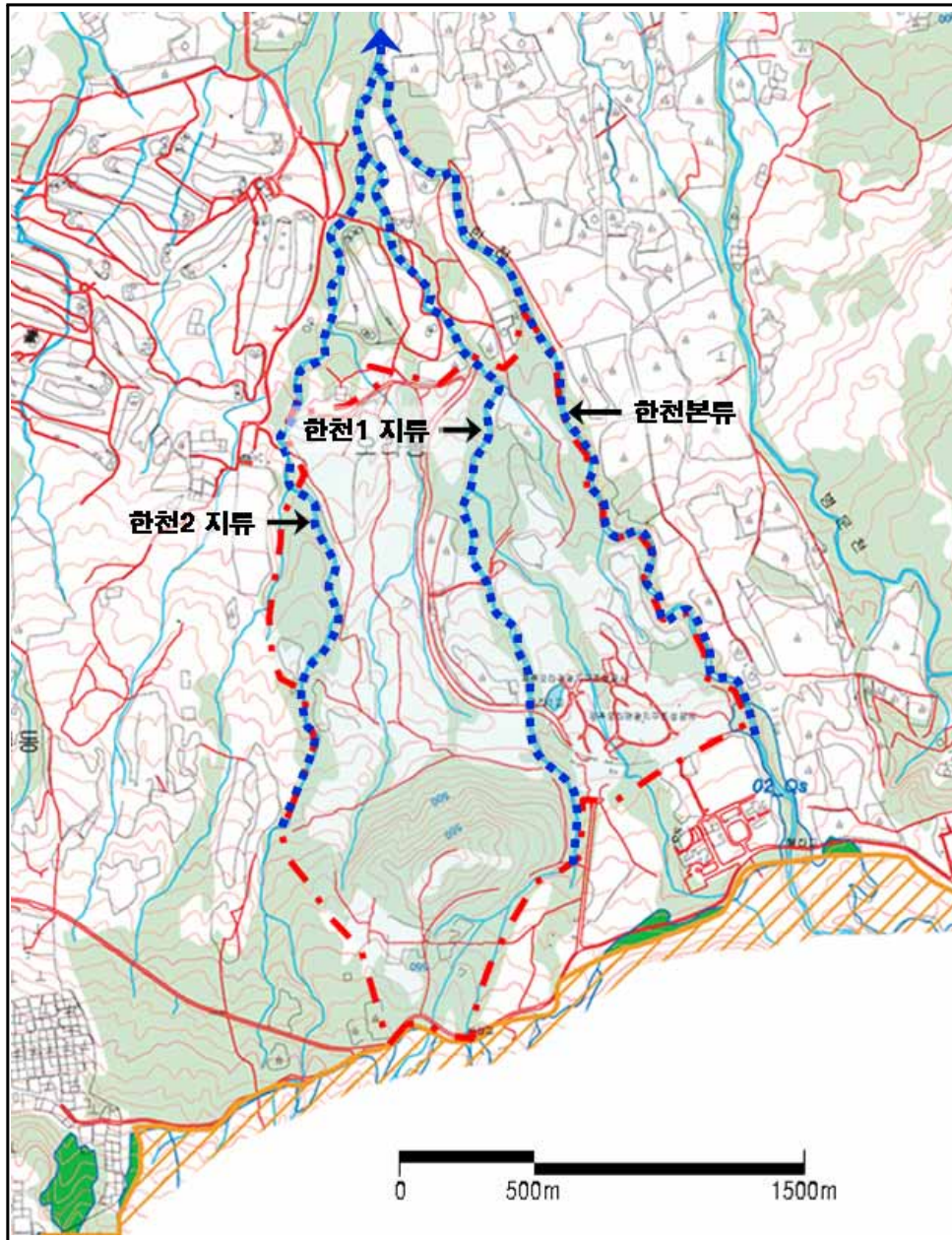
하천의 흐름은 제주지역 하천의 일반적인 특성과 같이 건천을 이루고 있다. 대상지 주변지역의 하천은 한천, 병문천 및 이의 지류인 독사천, 토천이 있다. 우수는 대상지역의 남고북저의 지형으로 인해 북동방향으로 흐르고 있다.

[그림 3-7] 생태자연도



<p>범례 LEGEND</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 생태 2 생태 3 생태 생태상리지역 	<p>SHEET TITLE</p> <p style="text-align: center;">생태자연도 (제작연도:2008년)</p>	<p>지도교수 : 이진희 제출자 : 양민구</p>	<p>제주대학교 대학원 관광개발학과</p>
--	--	---------------------------------	---------------------------------

[그림 3-8] 수계 분석도



범례 LEGEND	SHEET TITLE 수계 분석도 (제작연도:2008년)	지도교수 : 이 진 희 제출자 : 양 민 구	제주대학교 대학원 관광개발학과
-----------	---	-----------------------------	------------------------

제3절 인문·사회환경분석

1. 인구

제주시의 총인구수는 2006년 12월말 405,819명, 인구밀도는 415명/977km², 제주시의 인구 중 35~39세의 연령분포가 29,594명으로 가장 높다.

<표 3-5> 제주시의 인구현황

(단위:명)

구 분	총인구	세대	면적(km ²)
제주특별자치도	561,695	208,424	1,848.3
제주시	405,819	150,379	977.9
서귀포시	155,876	58,045	870.4

자료 : 제주특별자치도(2007), 「2007년도 주민등록인구통계보고서」

주 : '2006. 12. 31 기준

2. 토지이용현황분석

계획대상지가 위치하고 있는 제주시 오라동의 전체 면적은 28,658,114.8m²이며, 이 중 임야 63.86%, 전 8.41%, 목장용지 7.12% 등으로 구성되어 있는 것으로 조사되었다.

<표 3-6> 계획대상지 지목별 토지이용현황

구 분	필지	지적면적(m ²)	편입면적(m ²)	구성비(%)	비 고
전	24	155,431	155,431	5.79	
임 야	61	1,862,871	1,862,871	69.41	
목 장	4	570,579	570,579	21.26	
하 천	6	96,480	85,903	3.20	
도 로	6	14,592	7,983	0.30	
구 거	2	1,326	919	0.03	
계	103	2,701,279	2,683,686	100.00	

자료 : 제주특별자치도 도시계획과

계획대상지의 총 면적은 2,683,686㎡로 지목별 토지이용현황은 임야 69.41%, 목장 21.26%, 전 5.79%순으로 조사되었으며, 소유자별 토지이용현황은 시행자 72.27%, 사유지가 19.37%, 국유지가 8.36%로 조사됐다.

<표 3-7> 계획대상지 소유자별 토지이용현황

구 분	필지	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	구성비(%)	비 고
시 행 자	53	1,939,471	1,939,471	72.27	
사 유 지	21	519,765	519,765	19.37	
국공유지	29	242,043	224,450	8.36	
계	103	2,701,279	2,683,686	100.00	

자료 : 제주특별자치도 도시계획과

계획대상지의 국토이용관리법상 용도지역 현황을 보면 전체면적 2,683,686㎡ 중 준도시지역이 236,804㎡, 농림지역이 290,624㎡, 준농림지역이 2,156,258㎡를 차지하고 있다.

3. 교통환경분석

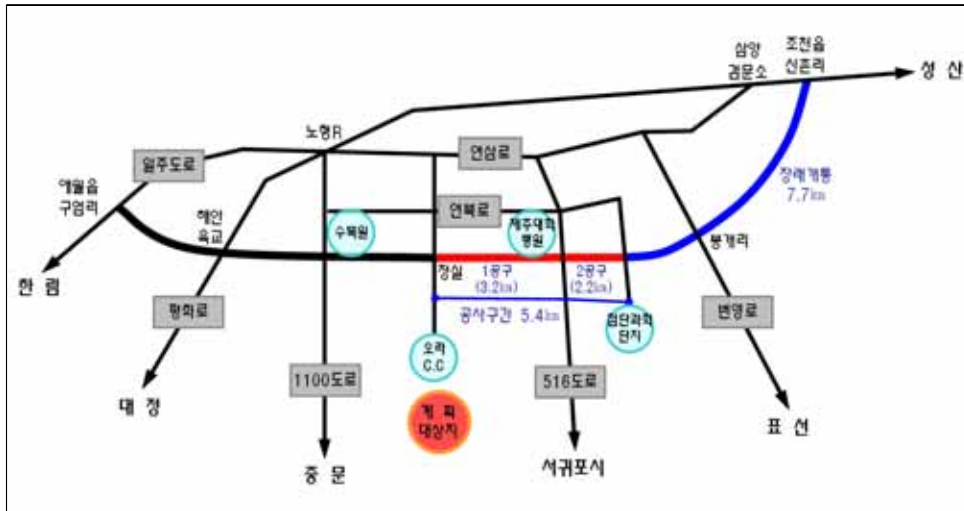
제주특별자치도가 제주시를 중심으로 교통망이 형성되어 있어 제주시는 도로 교통의 집산지 역할 담당하고 있다. 대상지 남·북측으로는 제주시와 서귀포시를 연결하는 516도로와 제2횡단도로가 각각 개설되어있고, 동서축으로는 도 전역을 연결하는 일주도로와 중산간 도로가 각각 2차선 폭원으로 개설되어있다. 제주특별자치도와 육지 간을 왕래하는 여객 및 화물수송은 제주시를 중심으로 경유된다.

<표 3-8> 제주특별자치도 도로현황

구 분	총노선수	연 장(km)			
		계	포장도	%	미개발
합 계	4,392개 노선	3,202.81	2,670.91	83.4	531.9
국 도	5개 노선	453.01	453.01	100.0	-
국지도	1개 노선	35.4	35.4	100.0	-
지방도	10개 노선	264.2	201.3	76.2	62.9
시군도	4,376개 노선	2,450.2	1,981.2	80.9	469.0

자료 : 제주특별자치도(2007), 2007 주요행정총람

제주특별자치도의 도로의 총 연장은 3,202.81km이고, 일반국도는 전구간에 걸쳐 포장이 완료되었지만 지방도는 76.2%, 시군도는 80.9%만 개발되었다.



[그림 3-9] 계획대상지 교통현황

계획대상지는 남쪽으로 지방도1117호선(제1산록도로)이 접하고 있으며, 서쪽으로 국도 99호선이 동쪽으로 국도11호선(5.16도로)이 지나고 있어 제주시 및 공항에서의 접근이 양호한 입지적 여건을 가지고 있다.

제주특별자치도에서는 오라골프장 진입로에서 첨단과학기술단지 진입로까지 5.4km 구간을 연결하는 제주시 구국도대체우회도로 사업에 대하여 본격적인 시행에 들어갔는데, 공사는 총 887억원(공사비 678억원, 보상비 209억원)이 투자되며 2012년 준공목표로 추진되고 지역건설 경기 활성화를 위하여 2개 공구로 분할하여 추진하고 있다. 본 공사가 완공될 경우 계획대상지로의 접근성은 매우 좋아질 것으로 전망된다.

제4절 관광환경분석

제주는 타 지역에 비해 아직도 청정한 공기와 아름다운 경관, 오염되지 않은 산과 바다를 보유하고 있고, 섬의 독특한 문화와 역사는 관광자원으로서의 높은 가치를 지니고 있는 것으로 평가되고 있다. 제주도는 전국관광종합개발계획상 전국 5대 관광권 중 제주관광권에 속하

며, 도서지역으로 다양한 체류형 관광지들이 개발되고 있다. 관광성향이 비슷한 육지의 남나도해권과 인접하고 있다. 기존 제주특별자치도의 관광지 개발은 제주도종합개발계획(1994~2001)에 의한 3개 관광단지 20개관광지구로 구분하여 개발이 이루어지고 있지만, 많은 문제점을 발생시키고 있다. 각 대상지마다 투자유치가 원활 한 곳은 개발의 이루어지고 있지만, 그렇지 못한 곳은 개발이 중단되어 있는 실정이다. 그리고 제주의 관광코스는 여행사의 단체관광을 중심으로 한 2박3일, 3박4일 기간 동안에 순환 관람하는 형식을 취하고 있으며, 단일 관광지에서 체류 시간이 비교적 짧은 실정이다.

<표 3-9> 관광숙박업 및 휴양펜션업 등록업체 현황

(단위: 개소)

구 분		제주특별자치도	제주시
계		134	85
관광 숙박업	관광호텔업	50	34
	휴양콘도미니엄업	36	24
	가족호텔업	4	1
휴양펜션업	휴양펜션업	43	26

자료 : 제주특별자치도(2008), 2008 문화·관광·교통·스포츠 현황

제주지역의 관광진흥법상 관광숙박업 등록업체는 91개소로 관광호텔 50개소, 휴양콘도미니엄 36개소, 한국전통호텔 1개소, 가족호텔 4개가 등록되어 있다. 이 중에서 제주시에 59개소(관광호텔 34개소, 휴양콘도미니엄 24개소, 가족호텔 1개소)가 영업 중이다.

또한 휴양펜션업은 제주지역 총 43개소 중 제주시 지역에 26개소가 영업하고 있다.

<표 3-10> 관광객 이용·유원·편의시설업 등록업체 현황

(단위: 개소)

구 분		제주특별자치도	제주시
계		72	45
관광이용시설업	전문휴양업	18	8
	관광유람선업	3	1
	외국인전용기념품판매업	18	16
관광유원시설업	일반유원시설업	5	2(휴업 1)
	기타유원시설업	3	2
관광편의시설업	관광편의시설업	25	16

자료 : 제주특별자치도(2008), 2008 문화·관광·교통·스포츠 현황

제주지역에는 총 39개소의 관광객 이용시설업이 등록되어 있고, 제주시외 외국인전용 기념품 판매와 관광편의시설업이 집중되었으며, 그 외의 지역은 전문휴양업이 분포되어 있다.

이처럼 제주지역의 관광객 수용환경은 제주시 지역을 중심으로 각종 관광시설들이 분포하고 있으며, 숙박시설의 경우 규모 및 서비스가 유사하고 특색이 없는 경우가 많아 경쟁이 치열해 관광호텔의 경우 2006년 객실가동률은 63%에 그쳤다. 또한 콘도미니엄 및 리조트 시장은 고급형과 저가형으로 양분되고 있으며, 리조트 시장의 경우 가족단위로 부담 없이 즐길 수 있는 대중형 리조트의 증가와 함께 고급형 리조트가 늘어나고 있다. 따라서 앞으로의 제주지역 관광객 수용환경은 지금까지와는 다르게 특정 표적시장에 특화된 시설들을 중심으로 개발되어야 하며, 숙박시설 또한 일반 관광호텔과는 차별화된 개발 및 운영이 필요하다.

제주시 지역의 2007년 12월 31일 기준 문화재 분포현황을 살펴보면, 국가지정문화재로 등록된 보물 및 사적 9건, 천연기념물 19건, 무형문화재 및 민속자료 7건, 등록문화재 6건이 분포되어 있으며, 도지정문화재로는 유형문화재 16건, 무형문화재 13건, 기념물 85건, 민속자료 및 문화재 자료 52건이 있어 제주시에는 총 207건의 문화재가 분포되어 있다.

<표 3-11> 제주시 문화재 현황

(단위 : 건)

계	국가지정문화재					도지정문화재				
	소계	보물 및 사적	천연 기념물	무형문화재 및 민속자료	등록 문화재	소계	유형 문화재	무형 문화재	기념물	민속자료 및 문화재 자료
207	41	9	19	7	6	166	16	13	85	52

자료 : 제주특별자치도(2008), 2008 문화·관광·교통·스포츠 현황



[그림 3-10] 계획대상지 주변 현황

계획대상지를 중심으로 [그림 3-11]과 같이 오라CC, 한라산CC, 제주CC, 목석원, 제주러브랜드, 한라수목원, 한라산국립공원 등 제주특별자치도 해안에서 중산간 지역에 이르는 대표적인 관광자원을 보유하고 있으며, 각 지역에서의 뛰어난 접근성의 적극적인 활용과 주변 관광자원과의 연계활용을 통한 관광중심축을 형성함으로써 그 이용가치가 크다고 할 수 있다.

하지만, 이미 운영 중에 있는 스파 및 미용전문시설들과 건강 및 미용과 관련된 서비스를 제공하는 리조트들이 늘어나고 있으며, 특급호텔에서도 이러한 서비스를 제공하고 있어 경쟁 또한 치열해 질 것으로 예상된다.

특히, 국내 스파 시장이 급속히 성장하면서 호텔, 워터파크, 온천 등지의 시설에서 이용객들이 하루 이상 체류하면서 건강증진 및 치료를 목적으로 스파를 즐길 수 있는 체류형 리조트 스파가 등장하고 있으며, 제주지역에서 운영 중인 리조트형 스파는 신라호텔, 하얏트리젠시, 라마다플라자, 샤인빌리조트, 제주한화리조트, 나인브릿지 등이 있다. 이러한 제주지역의 주요 스파시설의 이용가격은 시간당 12만원~15만원으로, 약 50분~80분 정도 서비스를 제공하고 있다.

그리고 유사시설인 헬스케어타운과 휴양형주거단지가 서귀포시에 조성되고 있어, 사업이 완료될 경우 그 경쟁은 더욱 치열해 질 것으로 전망된다.

헬스케어타운은 인간의 보다 나은 건강한 삶을 위해 예방, 증진, 진료, 연구, 교육을 실현 할 수 있는 의료·휴양 복합단지 개발 사업으로써 의료와 휴양을 연계한 의료관광분야의 급증하는 국내·외 관광객을 제주로 유치하기 위한 차별화된 제주만의 특화된 의료관광 인프라를 구축하고자 하는 사업이다.

제주특별자치도 핵심사업인 관광(휴양), 의료, R&D 등이 연계된 의료복합단지 조성을 통해 “의료관광(Medical Tourism) 중심지”로 발전하여 지역경제 활성화를 도모하고자 하는 프로젝트로, 제주국제자유도시개발센터가 추진 중에 있으며 서귀포시 동홍동 일원에 2011년까지 1단계 사업으로 의료시설, R&D센터, 숙박시설 등을 도입할 계획이다.

휴양형주거단지는 주거·레저·의료기능이 통합된 세계적 수준의 휴양형주거단지를 조성함으로써 지역경제 발전 도모 및 국제자유도시기반을 구축하기 위한 사업이다. 새로운 휴양주거문화 형성을 통해 인구유입 효과 및 관광객 체류기간 연장 도모 등 고부가가치형 관광산업으로 발전시켜 나갈 목적으로 추진되고 있으며, 제주국제자유도시개발센터가 개발주체로 서귀포시 예래동 일원에 2011년까지 고급주거환경 조성, 숙박시설, 의료시설 등을 도입할 계획이다.

제5절 관련계획 및 법규검토

1. 관련계획 검토

- 제4차 국토종합개발계획 수정계획(건설교통부, 2006~2020년)
 - 국토의 균형발전과 경쟁력 강화, 인본주의적 국토 실현을 통한 “약동하는 통합국토의 실현”을 기본 목표로 설정하고 5대 추진목표와 6대 추진전략을 설정
 - 계획목표를 국토공간상에 실현하기 위해 국토구조 형성 틀을 3개의 개방형 국토축과 7+1의 경제권역으로 제시
 - 개방형 국토축 : 남해안축, 서해안축, 동해안축
 - 경제권역 : 수도권, 강원권, 충청권, 전북권, 광주권, 대구권, 부산권, 제주도
 - 제주도는 국제교류·문화·관광의 핵심지역, 지식기반·청정산업 지역, 녹색정주·환경생태 지역이라는 기본목표 아래 명실상부한 국제자유도시로의 기반 구축 및 육성을 꾀하고 있음
 - 제주도의 권역별 시도별 발전방향
 - 국제자유도시의 기반 구축 및 육성
 - 권역별 특성화와 지역공간 구조의 개편
 - 국제적 관광·휴양도시로써의 교통·정보통신 인프라 구축
 - 기존산업과 신성장동력산업의 융합·발전체계 구축
 - 생태계 자연성·다양성·건전성의 보전과 관리
 - 도민 생활·복지기반의 선진화와 자치역량 강화
- 제2차 관광개발기본계획(문화관광부, 2002~2011년)
 - 역동하는 동북아 관광시장에서 남북 관광교류 협력 기반 구축을 통하여 ‘열린 한반도 시대’를 구현하고, 국제 경쟁력을 갖춘 관광개발과 개발과 보전이 조화된 환경친화적 관광개발, 지식정보와 네트워크를 활용한 지식기반형 관광개발, 국민 삶의 질 향상에 기여하는 관광개발을 구현함으로써 21세기 미래 환경 변화를 대비하는 ‘관광대국’ 실현
 - 시도를 기준으로 16개 관광권역으로 설정하여 21세기 한반도 시대를 열어가는 관광대국

실현의 비전 달성을 위한 7대 개발전략을 추진

- 제주도 권역은 “국제관광자유지역으로 육성”을 개발방향으로 설정하고, 4개의 개발전략 (국제적 관광휴양지역 개발, 섬 문화 특화 관광자원 개발, 산악·해양 관광자원화, 국제 관광자유지역 지원 관광기반 확충)을 수립하여 추진

○ 제주국제자유도시 기본계획(국무총리실, 2002~2011년)

- 국제자유도시에 부합되는 제도개선과 투자환경 조성을 통해 국내의 관광객 및 투자를 획기적으로 증대하고 7대 선도프로젝트를 중심으로 집중 추진하여 국제 자유도시 개발을 촉진시키며, 아울러 중장기 수요증가에 대처하여 사회간접시설을 지속 확충
- 제주특별자치도를 사람·상품·자본이동이 자유롭고 기업활동의 편의가 최대한 보장되는 동북아 중심도시로 발전시킴으로써 국가 개방거점 개발 및 제주도민의 소득·복지 향상
- 개발전략으로는 내·외국인이 선호하는 관광·휴양도시로 개발, 비즈니스, 첨단지식산업 등 복합기능도시로 발전, 제주도민의 소득향상과 국제화의 선도 기능 함양

○ 제주국제자유도시 종합계획(제주도, 2003~2011년)

- 제주국제자유도시종합계획은 「제4차 국토종합계획」 등 관련계획의 기본방향과 정책골격을 수렴하여 성공적인 ‘제주국제자유도시’ 건설과 ‘세계평화의 섬’조성을 통해 동북아의 거점도시로 도약할 수 있는 중·장기적인 발전 방향 제시
- 중점과제로는 세계를 포용하는 국제교류도시, 일류를 지향하는 문화관광도시, 미래를 창출하는 지식기반도시, 경제를 선도하는 청정산업도시, 사람을 존중하는 복지중심도시, 환경을 개선하는 녹색정주도시, 자연을 중시하는 환경생태도시

○ 제주국제자유도시 종합계획 보완계획(제주도, 2006~2011년)

- 계획의 목표를 4+1 핵심산업 육성을 통한 자립형 경제도시 조성 and 지속가능한 관광·휴양·지식 중심 도시로 설정

○ 제주시 지역혁신발전 5개년 계획(2006-2011)

- 제주시에는 제주대 의과대학, 보건환경연구원을 비롯하여 의과학연구소, 인공심장 이식 연구소, 방사능 이용 연구소, 생명과학 TIC 등과 함께 제주 바이오 사이언스파크가 추진

중이어서 향후 의료산업화 과정에 충분한 인적 인프라와 더불어 이런 연구소들이 의료의 산업화에 시너지 효과를 줄 수 있는 토대가 갖추어져 있다고 볼 수 있음.

- 고비용 만성질환 전문 진료센터의 육성 : 암 질환, 심장 질환, 간염, 간경화, 재활치료 같은 고비용 장기 치료전문 센터를 국내의 전문병원을 유치하거나 도내 대학병원이나 종합병원 내지는 의원급 전문병원 등이 참여하여 국내외 환자를 유치할 수 있게 하드 인프라, 소프트 인프라 및 전문인력을 함께 갖추게 함.
- 휴양단지 내에 피부미용, 성형, 비만, 분만, 임플란트 같은 특수 의료분야 전문 치료센터 설치 : 휴양과 특수치료가 결합된 관광 패키지 개발을 통하여 휴양형 주거단지 내에 미용 성형센터나 마사지 센터, 치과치료 센터 등 의료시설을 만들어 관광객들로 하여금 처음부터 특수 진료와 휴양이 결합된 여행을 유도함.
- 메디컬 투어 개념을 이용한 환자 및 환자의 가족을 위한 Hospitel(Hospital + Hotel) 운영 및 패키지 상품 개발 : 병원(Hospital)과 호텔(Hotel)이 공존하는 건물 내지는 장소를 의미하는 개념으로서 기존의 호텔이 메디컬 투어가 가능한 시설을 갖추거나 처음부터 병원과 호텔이 결합되어 시설되는 호스피텔(Hospitel)을 운영함.
- 노인 중심의 의료 및 휴양 복합시설 : 실버타운 내에 전문병원 및 부속 주거시설을 만들어 심장의료센터, 노화방지의료센터, 생명연장센터 등이 설치된 수준 높은 분야별 동서양 학 전문병원과 양질의 부속 주거시설을 갖춘 실버타운을 만들.
- 관광, 휴양산업의 인프라로서 “건강검진 패키지” 상품의 개발 : 연령이 있는 여행객을 대상으로 또는 기념 여행객을 대상으로 여행과 더불어 건강 검진을 받을 수 있는 여행 패키지 상품을 판매하는 것임.
- 바이오산업과 의료 현장이 만나는 바이오 메디컬 클러스터 : 제주의 전략산업중의 하나인 바이오산업과 제주시에 밀집된 의료현장이 만나는 네트워킹을 통하여 바이오 메디컬 클러스터를 만들.
- 전인 치료센터 : 에코 스타일리스트와 의료인이 같이 주도하는 건강을 위한 의식주 및 삶의 목적에 대한 의식변화를 치료적인 목적으로 유도할 수 있는 전인 치유센터를 설치함.
- 명상이나 요가와 결합된 치료센터 : 명상센터와 요가센터를 가벼운 정신질환 뿐만 아니라 정신신체 질환 치료에 적용시키는 센터라 할 수 있음 .
- 명상이나 요가가 현대인의 삶에 건강과 활력을 불어 넣는 트렌드가 되고 있는 시점에 체험 관광의 형태로 제주의 아름다운 자연 속에서 정신적인 명상과 스트레칭, 명상이 결합

된 요가 형태의 치유를 경험해 보는 패키지 상품도 가능할 것이고 장기적인 명상 요가 코스를 만들 수도 있음.

- 장기적인 입원치료가 필요한 정신과 환자들을 위한 제주의 자연과 어우러지는 고품질의 전문 생태정신치료병원 설립 : 생태적 정신치료 요양원의 속성을 가진 전문 정신치료 병원을 제주의 자연 속에 만들.
- 휴양형 진료환자들을 위한 양한방 협진체제를 갖춘 진료센터 : 어느 때보다 한방에 대한 관심과 수요가 늘어가고 있는 상황을 고려하고 서양인들도 최근 들어 동양의학에 대해 매료되고 있다는 점을 감안하여 휴양형 여행객을 위한 양한방 협진이 가능한 진료센터를 설립하거나 기존 종합병원에 양한방 협진이 가능한 진료센터를 만들.
- 재외동포를 위한 진료 활성화 사업 : 문화적인 코드와 의사소통에 문제가 없는 재일본, 중국, 러시아의 한국교포들을 타겟으로 진료 활성화를 위해 이들을 대상으로 한 제주의료산업 홍보 및 제주지역 항공을 이용하여 이들 지역과의 저렴한 항공노선을 만들어 내도하는 비용도 줄여주고 편하게 접근할 수 있는 접근성을 높임.
- 제주로의 여행뿐만 아니라 수술이나 치료 등 의료적인 측면에서도 이들에게 도움이 될 수 있는 시스템을 만들.
- 제주의 자연환경과 자생 약용식물을 이용한 대체의학 치료센터와 면역치료 센터 : 최근 치료분야에 있어 하나의 트렌드로 떠오르는 대체의학과 관련하여 제주의 자생 약용식물들을 이용한 대체의학 센터 및 면역 치료센터를 제주에 건립함.
- 보호자나 가족이 같이 주거하면서 치료받는 재활 전문센터 : 고도의 산업화에 따라 산재 사고나 자동차 사고 등 심한 신체의 손상을 입은 후 응급치료 및 수술은 현지에서 받지만 재활과정에 있어 제주에 전문적인 치료센터가 만들어 지고 수준 있는 의료진과 시설, 그리고 가족이 함께 머물 수 있는 주거공간을 재활센터 구역 내에 만들어 제공함.
- 항시 온난한 제주의 기후와 청정한 자연환경이 실제로 환자의 치료에 도움이 될 수 있으며 이런 메리트와 함께 제주 재활전문센터를 국내외적으로 홍보하면 외국인 환자까지 유치 가능한 사업이 될 수 있음.
- 종합보양센터 : 제주특별자치도는 청정바다와 한라산의 각종 생명자원을 활용한 생명산업, 특히 다양한 종류의 제주만의 건강식품과 각종 보양식품을 개발하여 상품화할 수 있음.

2. 관련법규 검토

○ 관광진흥법

- 관광지의 정의(법 제 2조)

“관광지”라 함은 자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 그 관광객을 위한 기본적인 편의 시설을 설치하는 지역으로서 이법에 의하여 지정된 곳

- 관광사업의 종류(법 제50조)

유원시설업은 유기사설 또는 유기기구를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업(다른 영업을 경영하면서 관광객의 유치 또는 광고 등을 목적으로 유기사설 또는 유기기구를 설치하여 이를 이용하게 하는 경우를 포함한다.)

- 조성계획의 수립(법 제52조)

관광지를 관할하는 도지사는 조성계획을 작성하여 문화관광부장관의 승인을 얻어야 한다. 문화관광부 장관은 조성계획을 승인하고자 하는 때에는 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

- 다른 법률과의 관계(법 제55조)

1. 도시계획법의 의한 유원지 세부시설의 결정
2. 수도법에 의한 일반 수도사업의 인가 및 전용 상수도설치의 인가
3. 하수도법에 의한 공공하수도 공사시행 등의 허가
4. 도로법에 의한 도로공사시행의 허가 및 도로 점용의 허가
5. 산림법에 의한 보전임지의 전용허가의 별채 등의 허가·신고
6. 초지법에 의한 초지전용의 허가
7. 매장 및 묘지 등에 관한 법률에 의한 무연분묘 개장허가
8. 폐기물관리법에 의한 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고

- 관광지등의 시설지구 안에 설치할 수 있는 시설(시행규칙 제24조 관련)

- 공공편의시설지구 : 주차장, 주차장관리소, 관리소, 도로, 매표소 등
- 숙박시설지구 : 여관, 방갈로, 산장, 기타 숙박과 체재에 적합한 시설
- 상가시설지구 : 상가, 음식점, 기념품점, 휴식소(매점) 등
- 휴양·문화시설지구 : 박물관, 전시관, 문화원, 야외공연장, 잔디광장, 조경휴게소, 자연 학습장, 피크닉장, 조류사, 암석원, 식물원 등
- 기타시설지구 : 위의 지구안에 포함되지 아니하는 시설

○ 제주특별자치도설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법

대상지는 제주국제자유도시특별법에 의해 개발이 제한되고 있으며, 제주시 도시계획구역 안에 입지하고 있다. 계획대상지는 도시계획구역으로 절·상대보전지역으로 지정되어 개발에 부분적으로 제한을 받고 있다.

- 제주국제자유도시의 관광사업 투자유치를 위해 내·외국인투자에 대해 법인세, 소득세, 지방세, 대체조립비, 농지조성비 등의 조세 감면을 해주는 투자진흥지구 제도를 도입

- 제217조 (제주투자진흥지구의 지정)

도지사는 제주자치도에 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 투자를 유치하기 위하여 필요한 경우 투자자가 희망하는 지역 또는 투자유치를 촉진하는데 유리한 지역으로써 대통령령으로 정하는 조건을 갖춘 지역을 제226조에 따른 제주국제자유도시종합계획심의회 의 심의를 거쳐 제주투자진흥지구로 지정할 수 있으며 투자진흥지구는 개발센터가 관리

- 절대보전지역 (법 제27조)

절대보전지역안에서는 그 지역 지정의 목적에 위배되는 건축물의 건축, 공작물 그밖의 시설의 설치, 토지의 형질변경, 토지의 분할, 공유수면의 매립, 수목의 벌채, 토석의 채취, 도로의 신설 등 이와 유사한 행위를 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 행위로서 도지사의 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 등산로, 산책로, 임도, 도로, 공중화장실, 정자, 기상관측시설과 자연공원법에 의한 공원시설
2. 산림법에 의한 영림계획으로 시행하는 사업으로서 개별이나 토지형질변경을 수반하지 아니하는 산림사업
3. 학술적 조사·연구를 목적으로 하는 행위
4. 절대보전지역 지정전에 건축된 기존 종교시설의 경내에서의 건축물의 증·개축행위
5. 그밖에 자연자원의 원형을 훼손하거나 변형시키지 아니하는 범위안에서의 도조례로 정하는 행위

규정에 의한 절대보전지역 지정당시에 이미 관계법령의 규정에 의하여 건축물의 건축, 공작물 그 밖의 시설의 설치 또는 토지의 형질변경 등에 관하여 인가·허가·승인 등을 얻어(관계법령에 의하여 인가 등을 받을 필요가 없는 경우를 포함한다) 공사 또는 사업에 착수한 자는 도지사의 허가를 받지 아니하고 계속 시행할 수 있다.

- 상대보전지역, 허용행위 (법 제28조)

상대보전지역안에서는 그 지역 지정목적에 위배되는 건축물의 건축, 공작물 그밖의 시설의 설치 및 토지의 형질변경 등 이와 유사한 행위를 할 수 없다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 행위로서 도지사의 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제27조제3항 각호의 1에 해당하는 행위
2. 박물관및미술관진흥법 제2조의 규정에 의한 박물관과 미술관의 건축
3. 농업·임업·축산업·수산업을 영위하거나 숙박, 판매 등 소득에 연관되는 2층 이하의 건축물(부대건축물 및 부설 주차장시설을 포함한다)의 건축
4. 국토이용관리법 제6조의 규정에 의한 준도시지역 또는 지적법 제5조의 규정에 의한 지목이 대지인 토지에서의 2층 이하의 건축물의 건축
5. 도로, 하천유량 및 지하수 관측시설, 배수로의 설치 또는 이와 유사한 농업·임업·축산업·수산업에 부수되는 공작물 또는 시설의 설치
6. 수목의 벌채 또는 토석의 채취
7. 이동이 용이하지 아니한 물건의 설치 또는 퇴적
8. 그 밖에 도조례로 정하는 종류와 규모의 건축물의 건축, 공작물·시설물의 설치 또는 토지의 형질변경

상대보전지역안에서는 그 지역 지정목적에 위배되는 건축물의 건축, 공작물 그 밖의 시설의 설치 및 토지의 형질변경 등 이와 유사한 행위를 할 수 없다.

○ 체육시설의설치·이용에관한법률

- 제10조 (체육시설업의 구분·종류)

① 체육시설업은 다음과 같이 구분함

1. 등록 체육시설업 : 골프장업, 스키장업, 자동차 경주장업
2. 신고 체육시설업, 요트장업, 조정장업, 카누장업, 빙상장업, 승마장업, 종합 체육시설업, 수영장업, 체육도장업, 골프 연습장업, 체력단련장업, 당구장업, 썰매장업, 무도학원업, 무도장업

- 제22조 (체육시설업의 신고)

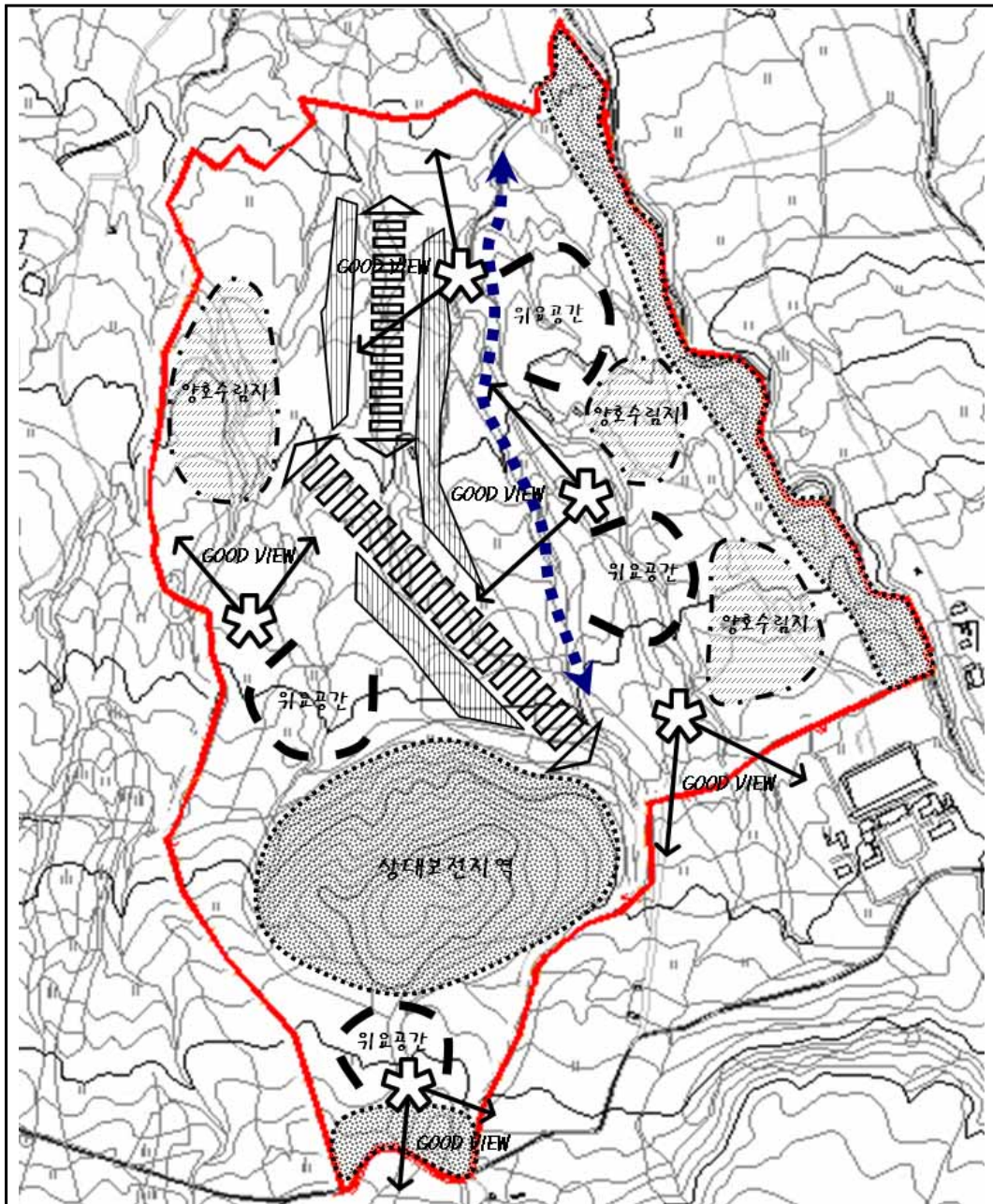
체육시설업의 신고 및 신고사항의 변경은 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 함


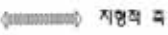



제6절 종합분석

1. 분석의 요약

구 분	주 요 내 용
자연환경 분 석	<ul style="list-style-type: none"> · 제주도는 독특한 자연환경을 지닌 화산도이며 입지적으로도 약 2시간 이내 13개 지역 약 1억 3천만명의 인구가 밀집한 배후시장 확보 · 대상지 기반암의 경계는 매우 불규칙적이고 상부는 Scoria, Volcanic Breccia 등이 미처 풍화되지 않아 호박돌층을 구성하고 있으며, 하부에는 Lava Flow 당시 급냉에 의한 것으로 보이는 슬래그 형태의 콜링커층이 분포 · 기후환경으로 청정일수가 낮고 악천후가 심하여 기후환경이 매우 열악한 편이지만, 한라산의 영향으로 다양한 식생 및 자연환경을 유지 · 해안지역과 비교하여 강수량이 많고 기온은 다소 낮음 · 동쪽경계에 북쪽으로 달리는 한천(한내)이 발달하고 있고 그 이외에도 열안지내, 알랫도내, 가메왓내 등의 하천이 사업지구를 관통 · 열안지오름을 안고 있으며 대상지 양측으로 노루생이, 들위오름과 인접 · 사업지구 내부의 대부분이 인공 및 자연초지로 구성되어 있고, 배후의 일부지역(검은오름, 삼의양오름, 어승생악)에는 침·활엽수림의 2차림이 분포하며, 기타 삼나무와 곰솔 인공조림지가 방풍림을 목적으로 선상으로 또는 집단적으로 생육
인문·사회 환경분석	<ul style="list-style-type: none"> · 인구는 약 55만 7천명이며, 전체 인구의 50% 정도가 제주시 지역에 밀집 · 지역경제는 관광산업과 감귤산업이 전체 산업의 약 30%를 차지 · 도로는 해안선을 따라 일주도로가 있고 중산간도로가 북측과 남측을 연결 · 구국도대체우회도로 공사가 완공되면 제주시내 주요 종합병원들과 약 20분 내로 인접 · 연간 14만회, 760만명의 여객처리 능력을 갖춘 제주공항과 약 240만명의 수송능력을 보유하고 있는 항만시설이 제주항을 포함하여 5개소가 있음 · 대상지는 주로 조림지, 목야지, 경작지로 이용 · 사회간접시설로써 전력공급의 약 30%정도를 육지에서 공급받는 등 대외 의존도가 높음 · 주요 문화복지시설은 대다수가 제주시 도심지역에 위치해 있으며, 대규모 종합병원 역시 약 6개소, 평균 200실 규모로 내륙지역에 비하여 열악
관광환경 분 석	<ul style="list-style-type: none"> · 2007년 기준으로 542만명의 관광객이 방문하고 있으며 이중 외국인관광객 비중은 약 5%정도에 불과하여 주요 관광산업이 내국인 관광객에 의존 · 관광자원은 산악, 계곡, 폭포, 동굴, 해안, 문화재 등 다양한 자원을 지니고 있어 관광자원은 풍부 · 관광지는 현재 3개 관광단지과 20개 관광지가 개발추진 중에 있음 · 오라CC, 한라산CC, 제주CC, 목석원, 제주러브랜드, 한라수목원, 한라산국립공원 등이 주변에 위치 · 국내 대표적인 관광지로 많은 숙박시설과 관광휴양시설을 관광객에게 제공 · 관광숙박업체의 경우 약 70%가 관광호텔이며, 일부 호텔 등을 중심으로 스파시설을 운영 · 제주국제자유도시 종합계획으로 내·외국에 대한 투자기회가 확대되고 있으며 이와 관련하여 관광지 등 개발열기가 확산되고 있음
관련계획 및 법규검토	<ul style="list-style-type: none"> · 제주국제자유도시기본계획은 내·외국인이 선호하는 관광휴양도시개발, 비즈니스, 첨단지식산업 등 복합기능도시발전, 제주도민의 소득향상과 국제화의 선도기능 함양 등 3가지 개발방향을 골조로 구성되었고, 이를 기초로 국제자유도시개발을 위하여 특별법이 수립되어 이를 근간으로 종합계획 및 시행계획을 수립하고 선도프로젝트를 추진 · 제주특별법특례를 통해 도내 의료기관의 경우 해외환자 소개 및 알선, 유치 행위가 허용됨에 따라 적극적인 의료관광 육성이 가능

[그림 3-11] 종합분석도



<p>범례 LEGEND</p> <p>  급경사지  지형의 곡  양호수림지  이전 경관  상대보전지역 </p>	<p>SHEET TITLE</p> <p>종합분석도 (제작연도:2008년)</p>	<p>지도교수 : 이진희 제출자 : 양민구</p>	<p>제주대학교 대학원 관광개발학과</p>
---	--	---------------------------------	---------------------------------

2. 종합 시사점 도출

계획대상지의 자연환경은 온화한 기후조건을 가지고 있어 관광활동에 적합하고, 연평균 기온 16.1℃로 옥외활동에 적합하며, 육지지역과는 기상조건 및 토양, 지질환경이 다름에 따라 자생식물이 다양하다. 또, 계획대상지의 경우 열안지오름을 안고 있으며, 대상지 양측으로 노루생이, 들위오름과 인접하고 있어 제주적인 자연환경을 보유하고 있다. 계획대상지의 경사도는 대부분이 10° 이내로 완만하여 시설입지에 유리한 지역이며, 한라산과 해안, 다양한 지형을 경관요소로 활용할 경우 경관적인 매력이 높은 것으로 판단된다.

계획대상지는 인근의 지방도 1117호선(산록도로)과 국도 99호선(횡단도로)에 접하여 접근성이 우수하고, 제주 인구분포의 특징 중 하나는 다른 지역에 비해 65세 이상의 고령화 인구 비율이 높게 나타나며, 추후 독특한 청정 자연환경의 장점 등을 통한 장수프로그램 개발 등 관광마케팅에 적극 활용 가능하다. 대상지의 토지 중 임야의 비중이 높으므로 임야를 고려한 공간 특성별 합리적인 기능배분 및 시설배치가 필요하고, 의료시설은 휴양지 형태의 의료시설이나 전문 클리닉의 비중이 낮고 종합병원의 경우 평균 200병상 미만으로 향후 경쟁자인 상하이나 싱가포르, 그리고 국내 경쟁자인 경제자유구역과 경쟁을 위해서는 선진형 의료시설의 확충이 시급하다.

제주지역은 2007년 기준으로 542만명의 관광객이 방문하였고 이중 외국인관광객 비중은 약 5%정도에 불과하여 주요 관광산업이 내국인 관광객에 의존하고 있으며, 최근 동북아 지역 중 특히 일본 및 중국의 관광객이 급증하고 있어 이에 대한 대책마련이 필요하다.

제주지역의 관광전략은 크게 국제적 관광휴양지 조성이며, 현재 관련분야의 개발을 위하여 휴양형주거단지 및 헬스케어타운 프로젝트가 계획되어 추진되고 있다

구 분	시사점 도출
자연환경 분석	<ul style="list-style-type: none"> · 중산간지역에 위치한 구상나무, 편백나무는 다른 식생환경에 비하여 공기정화 정도가 크고 항균효소인 피톤치드 함유량이 높아 이를 활용한 산림욕 상품화 등을 추진 · 열안지오름을 활용한 제주적인 환경조성이 가능하고, 오름과 연계한 활동 및 시설의 도입이 필요 · 경사도는 대부분이 10° 이내로 완만하여 시설입지에 유리한 지역 · 기후적 특징으로는 청정일수가 짧고 강우량이 많으며 강한 바람 등 실외활동의 여건이 미비함에 따라 계절별로 이용 가능한 실내형 관광휴양시설을 도입하여 기후 제한요소를 극복
인문·사회 환경분석	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지는 제주대학병원, 한라병원, 한마음병원, 한국병원 등 종합병원들과 노인전문 종합병원인 제주의료원과 약 20분 내로 인접하고 있어 이들과 연계한 의료관광 패키지 상품개발이 용이 · 행정구역상 제주시에 속해 도시계획구역으로 개발이 용이
관광환경 분석	<ul style="list-style-type: none"> · 공항, 항만시설 등의 확충으로 인한 수용능력 증대가 필요 · 관광지출에서 국내 관광객의 지출은 점차 증가하고 있으나, 외국인 관광객의 지출은 점차 감소하고 있어 외국인의 지출을 증가시킬 수 있는 매력적인 관광휴양시설의 도입이 필요 · 제주의 경우 건강미용과 관련된 관광자원 현황은 호텔업체에 고급 스파시설이 도입되고 있으나, 경쟁지역에 비하여 시설이 크게 부족
관련계획 및 법규검토	<ul style="list-style-type: none"> · 관광시설의 설립과 관련하여 투자인센티브에서 현재 경제자유구역에 비하여 우위를 점유하지 못하고 있으며, 특히 내국인 진료까지 가능한 외국병원을 설립할 경우 강력한 경쟁지역으로 등장 가능 · 원활한 사업추진을 위해서 기존에 관광지 지정을 받은 지역을 활용하거나 도시계획시설에 의한 유원지시설 및 지구단위계획에 의한 제2종 지구단위계획을 통한 사업추진방식을 적극 활용

제4장 기본구상

제1절 계획의 기본방향 및 전략

본 계획은 Wellness Park를 조성하기 위해 필요한 법·제도적 여건이 충족된다는 전제하에 오라관광지를 대상으로 제주 Wellness Park를 계획하고자 한다. 대상지 범위는 오라관광지 중 일부지역으로, 오라관광지 조성계획 중 주간선도로를 중심으로, 우측 부지의 골프장과 숙박을 중심으로 한 계획은 수렴하고 나머지 부지를 대상으로 계획한다.

대상부지는 완경사와 급경사가 조화를 이루고 있으며 오름을 포함하고 있어서 자연환경과 어떻게 조화롭게 개발할 것인가가 관건이다. 따라서 보존지역을 우선적으로 설정하여 자연환경을 보존할 수 있도록 하고, 기존의 계획과 대상지의 여건의 관계를 고려하여 지구범위를 설정한다. 설정된 개발지구의 각 영역별로 대상지가 가진 특성을 바탕으로 계획은 전개해 나아간다.



[그림 4-1] 대상지 계획의 범위

1. 계획의 기본전제 및 방향

1) 계획의 기본전제

본 계획은 Wellness Park 조성에 대한 법·제도적인 사항이 갖추어 지는 것과 계획대상지인 오라관광지가 토지매입 및 행정절차가 완료된 상태이고 사업시행자의 숙박시설 및 골프장에 대한 사업추진의지를 고려하여 오라관광지의 사업계획 중 숙박시설 및 골프장에 대한 계획은 추진된다는 것을 전제로 하여, 숙박시설 및 골프장에 대한 계획은 수렴하고 나머지 부지를 대상으로 Wellness 관광지의 모델로서 Wellness Park를 계획하고자 한다.

2) 계획의 기본방향

(1) 목표

본 계획은 도시민에게 정신적·육체적 건강한 삶을 누릴 수 있는 공간을 제공하기 위해 Wellness Park를 계획하였다. Wellness Park 내에는 자연·문화·레저·건강이 복합적으로 이루어 질 수 있도록 하였으며 Human Scale을 고려한 도입활동 및 시설계획을 통해 자연과 인간중심의 관광지를 추구하고자 하였다.

(2) 개념

자연 속에서 문화가 살아 있고 다양한 체험활동을 할 수 있으며, 여가를 즐기는 가운데 건강을 단련하고 회복할 수 있는 관광지 모델로서 Wellness Park를 조성하고자 한다.

○ 의료와 휴양이 조화된 관광휴양지

- 이용자의 유형을 고려한 공간을 조성
- 유형별로 다양한 의료 및 체험서비스를 제공
- 의료와 휴양에 대한 공간 및 시설 기능간 입지상관성 및 연계성 등을 고려한 공간배치를 구상하고, 각 시설의 성격, 기능의 보완 및 상충관계, 활동의연계성 및 동시성 등이 충분히 발휘될 수 있도록 체계를 구상

- 제주의 자연과 인간을 하나의 유기체로 인식하는 관광휴양지
 - 제주의 천연자원을 이용한 제주적인 청정환경 조성
 - 부지의 물리적 특성과 자연환경 등을 고려한 시설배치로 시설의 효율성을 제고하고, 자연 환경 훼손을 최소화하여 자연과 조화되도록 공간을 구상
 - 기존 수립의 보전을 포함하여 충분한 녹지공간 및 수변공간의 확보를 통하여 단지 어머니터를 향상시키는 동시에 휴양공간으로서 기능을 발휘

- 인간중심의 관광휴양지
 - 휴먼스케일(Human Scale)에 의한 인간중심의 설계
 - 누구나 손쉽게 이용할 수 있는 유니버설 디자인의 도입
 - 목적지로 손쉽게 이동할 수 있도록 동선을 다양화 하고, 특화하여 시설로의 접근성을 강조

- 성장형 마스터플랜
 - 장기적 관점에서 지역과 함께 발전하면서 성장 할 수 있는 단계적 사업시행계획
 - 장래의 관광수요와 행태변화에 탄력적으로 대응할 수 있는 공간체계를 형성
 - 도입활동의 성격에 따라 각각의 활동특성과 기능, 자연환경 등을 고려하여 유기적인 공간 체계 구축

2. 계획의 기본전략

1) 공간의 특성화

- 이용객들이 의료·건강이라는 주제를 대상지에서 자연스럽게 느낄 수 있도록 계획
- 다른 지역의 의료관광지와는 달리 의료시설 중심이 아닌, 제주만의 천연환경 속에서 즐기고 쉬면서 치료받는 자연친화적인 의료관광지로 조성
- 지역별로 공간구성·시설배치 상 주요기능(의료, 숙박, 휴양 등)을 특성화하고, 전체적으로 유기적인 결합이 가능하도록 조성

2) 환경의 복원 및 재생

- 기존 수립의 축을 최대한 보전 및 활용하여 녹지율을 높이고, 훼손된 환경을 대상지의 기능에 맞도록 재생시켜 제주의 청정한 자연환경에 의한 치료라는 친환경성을 부여
- 새로운 어메니티 요소 및 휴양공간으로서의 기능을 강화하면서 적재적소의 자연스러운 시설배치로 기존 자연환경과의 균형과 조화를 통해 특화된 장소성을 확보
- 자연환경과 입지성을 감안하여 도입활동과 의료단지에 적합한 시설을 단위공간별로 집중 배치함으로써 각 기능 및 활동의 효과를 극대화

3) 시설 및 프로그램의 다양화

- 의료 및 건강관련 체험의 다양화로 관광객 유도
- 이용자 유형별로 다양한 프로그램 개발

4) 기능의 복합화

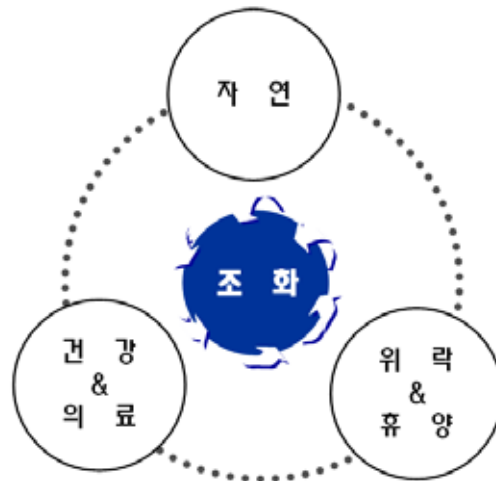
- 의료, 휴양, 위락 등 다양한 기능의 연계를 통한 시너지 효과 창출
- 전문 휴양기능과 대중형 휴양기능의 복합을 통한 기능 강화

제2절 주제의 구상 및 전개

본 계획에서 주제구상의 과정은 먼저 주제의 설정 및 구상, 주제의 전개 2단계로 나누어 진행시킨다. 본 계획에서 가장 핵심이 되는 것은 치료를 위한 의료서비스와 휴양을 위한 체험시설 각각의 기능을 자연스럽게 연계하고 조화를 이루게 하는 것이다. 따라서 주제를 설정하고 그 주제에 따라 각 시설지구 및 프로그램을 구상하여 주제가 시설 및 프로그램에 반영이 될 수 있도록 한다.

1. 주제의 설정 및 구상

주제의 설정은 대상지역의 특수배경, 계획 목적 및 계획가의 의도에 의해 결정된다. 본 계획에서는 제주지역의 자연, 건강 및 의료와 조화된 즐거움(위락 및 휴양)을 주제로 한다.



[그림 4-2] 주제의 설정

주제는 ‘제주의 자연’에 조화된 위락 및 휴양과 ‘건강’을 회복 및 증진시킬 수 있는 위락 및 휴양으로 재설정하여 본 계획의 시설 및 프로그램 도입 및 공간의 연출 등에 적용하고, 이용객의 유형 및 특성을 고려한 시설계획 및 설계기법을 도입한다.

<표 4-1> 주제의 구상

주 제	내 용	소주제 공간	적용 시설 및 프로그램
제주의 자연	자연스러움(Naturality)	자연과의 조화의 장	삼다가든, 오름생태공원
	공유(Community)	교류·화합의 장	명상원, 산책로, 광장, Well-Max Street
건강 & 의료	인간다움(Humanity)	건강의 장	Wellness Center, Medical Center, 피톤치드사우나
	재활(Rehabilitation)	회복 활동의 장	Sport Center, Riding Park, 체험농장
위락 & 휴양	즐거움(Pleasure)	재충전의 장	이벤트 광장, 산책로, 다양한 이벤트
	휴양(Relax)	개인의 사적공간	리조트 호텔, 리조트 타운, 실버타운, 웰빙펜션

‘제주의 자연’은 계획대상지의 자연환경 여건을 고려하여, 중산간 지역의 독특한 식생과 부지 내에 위치한 열안지오름이 연계 가능한 자연체험을 테마로 한 주제공원을 도입하고 다양한 체험프로그램을 개발한다. 또한, 자연과 사람의 교류·화합이 가능한 공간으로써 명상원, 산책로 등을 도입하고 곳곳에 광장을 배치하여 커뮤니케이션 공간이 조성될 수 있도록 한다.

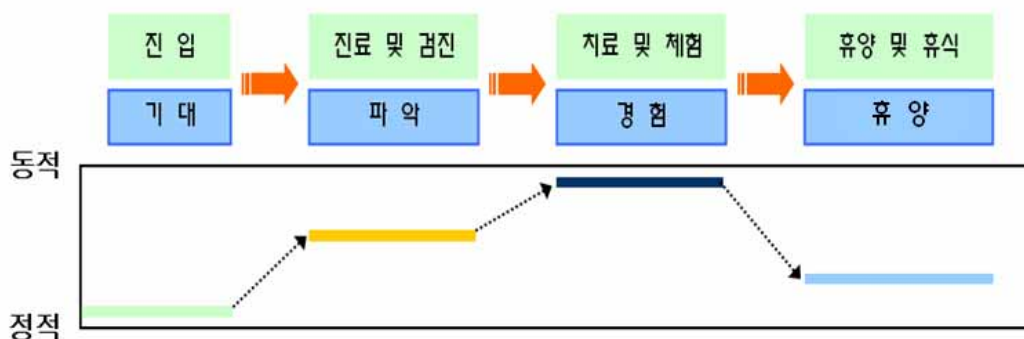
‘건강&의료’는 이용객들이 제주의 청정환경 속에서 쉬고, 즐기면서 건강증진의 효과를 누릴 수 있도록 건강검진센터, Fitness 센터 등의 시설을 도입하고, 일상의 삭막함 및 현대의 문명으로 인한 스트레스에서 벗어나 제주의 자연 속에서 휴양 할 수 있는 웰빙펜션을 설치한다. 또한 제주의 조랑말을 이용한 승마, 오름트래킹, 인라인스케이트 등의 야외 활동과 실내에서 즐길 수 있는 테니스, 수영 등 다양한 레저 스포츠 활동과 연계한 재활치료 및 회복활동을 할 수 있는 공간을 제공한다.

마지막으로 ‘위락&휴양’은 다양한 시설을 이용하고 즐기면서 즐거움을 느끼고, 재충전할 수 있는 공간으로 조성한다.

이처럼 ‘제주의 자연’, ‘건강&의료’, ‘위락&휴양’ 세 가지 주제를 적용하여 건강한 삶의 관리, 아름다움의 유지, 즐거움의 증대 등을 통해 삶의 질을 향상 시킬 수 있으며, 제주의 청정한 자연환경과 함께 건강한 삶을 즐길 수 있는 Wellness Park로 조성한다.

2. 주제의 전개

주제는 관광객의 체험경로에 따라 기대-파악-경험-휴양의 순으로 전개되며, 각 단계별 활동의 강세에 차이를 두므로써 심리적 긴장과 완화로 인한 만족의 극대화를 추구한다.



[그림 4-3] 주제의 체험

제3절 도입활동 및 프로그램

1. 이용자 및 수요예측

본 계획의 수요예측은 목표년도인 2013년을 목표로 수요를 추정하였다.

$$\text{Wellness Park의 수요} = \text{일반 관광객 수요} + \text{의료관광객 잠재수요}$$

일반 관광객 수요추정은 제주도의 관광객 수를 추정한 후, 본 계획대상지와 규모 및 시설의 개발용량면에서 유사한 중문관광단지의 제주도 관광객 대비 평균 점유율을 적용하여 추정하였다.

의료관광객 잠재수요 추정은 한국관광공사의 국민여행실태 조사보고서 및 외래 관광객 실태 조사, 제주국제자유도시개발센터의 헬스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상 보고서, 통계청의 자료를 참조하여, 잠재수요를 예측하고 이를 바탕으로 단지 전체의 수요를 추정하였다.

1) 이용자 예측

본 계획의 이용자는 주로 건강에 대한 관심이 증대되고 웰빙, 로하스 등 건강을 테마로 한 다양한 개념이 등장하면서 건강과 친환경을 추구하는 웰빙족, 간단한 수술, 검진, 요양 등 치료와 안정, 휴양·휴식을 필요로 하는 실버 계층을 포함한 퇴직 중장년층, 주5일 근무제로 인해 여가시간이 증대되어 휴양을 원하는 가족, 지역주민 등으로 볼 수 있다.

<표 4-2> 이용자 유형 예측

이용자 구분	주 이용시간	체류시간	주요활동
개 인	오전, 오후, 저녁	일시, 반일, 당일	테라피, 레저, 쇼핑, 산책, 휴식
가 족	오전, 오후, 저녁	반일, 당일, 단기숙박	체험, 레저, 쇼핑, 휴식, 휴양
웰빙족	오전, 오후, 저녁	반일, 당일, 단기숙박	검진, 테라피, 체험, 레저, 산책, 삼림욕, 명상, 쇼핑, 휴식, 휴양
중장년층	오전, 오후, 저녁	반일, 당일, 단기/장기숙박	치료, 검진, 테라피, 레저, 체험, 산책, 삼림욕, 쇼핑, 휴식, 휴양
지역주민	오후, 저녁	일시, 반일	산책, 삼림욕, 레저, 휴식, 휴양

2) 이용자 수요예측

(1) 수요예측의 전제

- 종합관광단지형
- 4계절형 적용
- 목표연도 : 2013년

(2) 제주특별자치도 관광객 수요예측

제주특별자치도 관광객 수요예측은 제주특별자치도(2008)의 「제주특별자치도에 적합한 관광지 개발방안 수립 연구」를 참고하였으며, 과거 데이터를 기준으로 한 산술적 예측 위주로 동향, 추세 및 미래 예측적인 변수나 정치·경제적 상황과 관광객 증가에 영향을 미치는 이벤트(Events)나 주요 마케팅 및 정책 활동과 같은 외생변수를 고려하지 않고 수행되었다.

1960년~2007년의 48년간 연도별 및 1976년 1월~2007년 12월의 32년간 월별 내도 관광객 수의 자료가 수요를 예측하는데 활용하였고, 관광객 수요예측 적용방법으로는 전통적 추세분석법, 단순지수평활법, 이중지수평활법, Brown의 선형지수평활법, 계절지수평활법, Winters의 가법 및 승법계절지수평활법, 박스-젠킨스(Box-Jenkins)의 계절형 ARIMA 등을 적용하였다.

분석 후에는 정확도의 검증이 필요하므로 예측의 정확도를 검증하기 위하여 MAPE(평균절대백분비오차 : Mean Absolute Percentage Error) 방법을 이용하였다.

예측분석 방법들 중에서 연간 자료를 활용한 예측에서는 전통적 추세분석 방법이, 그리고 월별 자료를 활용한 예측에서는 계절형 ARIMA방법과 WINTERS의 승법계절지수평활법과 가법계절지수평활법이 제주도 관광객 수요예측에 가장 적합한 모형인 것으로 나타났다(제주특별자치도, 2008).

관광객 수요예측 적정치는 앞의 네 가지 방법 결과에 대한 평균치이며, 최소 및 최대 성장하의 예측치는 각 년도 예측치의 5% 감소 및 증가폭을 허용범위로 적용하였다.

2008년부터 2017년까지 향후 10년간 관광객 수요 예측치는 연간 평균 약 6,393천명(연평균 증가율 2.8%)으로 예측되었다.

목표연도인 2013년 최대성장 시나리오에서는 연평균 680만명(연평균 증가율 3.4%)으로 예측되었으며, 최소성장 시나리오에서는 연평균 615만명(연평균 증가율 2.3%)로 예측되었다.

<표 4-3> 목표연도별 관광객 수요예측 전망(2008~2017년)

(단위: 천명, %)

년도	최소성장 시나리오		적정예측치		최대성장 시나리오	
	관광객수	증감률(%)	관광객수	증감률(%)	관광객수	증감률(%)
2008	5,323	-2.0%	5,603	3.2%	5,883	8.4%
2009	5,491	3.2%	5,780	3.2%	6,069	3.2%
2010	5,656	3.0%	5,954	3.0%	6,251	3.0%
2011	5,822	2.9%	6,128	2.9%	6,434	2.9%
2012	5,988	2.9%	6,303	2.9%	6,618	2.9%
2013	6,155	2.8%	6,479	2.8%	6,803	2.8%
2014	6,322	2.7%	6,655	2.7%	6,988	2.7%
2015	6,490	2.7%	6,832	2.7%	7,174	2.7%
2016	6,659	2.6%	7,010	2.6%	7,360	2.6%
2017	6,828	2.5%	7,188	2.5%	7,547	2.5%
평균	6,073	2.3%	6,393	2.8%	6,713	3.4%

주) 관광객 수요예측 적정치는 앞의 네 가지 방법 결과에 대한 평균치이며, 최소 및 최대 성장하의 예측치는 각 년도 적정예측치의 5% 감소 및 증가폭을 허용범위로 적용하였음.

자료 : 제주특별자치도(2008), 「제주특별자치도에 적합한 관광지 개발방안 수립 연구」.

(3) Wellness Park의 일반 관광객 수요추정

현재 제주지역에는 Wellness Park와 유사한 개발사례가 없고, 계획대상지 주변 관광지 또한 비교 대상이 없으므로, 본 계획에서는 Wellness Park의 일반 관광객 수를 추정하기 위하여 본 계획대상지와 규모 및 시설의 개발용량면에서 유사한 중문관광단지의 방문객을 조사하여 제주특별자치도 관광객 대비 평균점유율을 추정한 후, 평균 점유율을 계획대상지의 여건에 맞도록 보정하여 Wellness Park의 일반 관광객 수를 추정하였다.

본 분석에서는 중문관광단지의 2001년~2007년 제주특별자치도 관광객 대비 점유율을 산출한 후 평균 점유율 61.0%를 도출하였다.

<표 4-4> 제주관광객 대비 점유율 추정

(단위 : 명, %)

연 도	제주특별자치도 전체 관광객(A)	중문관광단지 관광객(B)	점유율(B/A×100)
2001년	4,197,574	2,595,531	61.8%
2002년	4,515,515	2,701,773	59.8%
2003년	4,913,390	2,923,069	59.5%
2004년	4,932,512	2,653,427	53.8%
2005년	5,020,275	2,499,098	49.8%
2006년	5,312,998	3,835,571	72.2%
2007년	5,429,223	3,814,597	70.2%

자료 : 제주특별자치도청 및 한국관광공사 제주지사 내부자료

본 계획의 대상지의 경우 중문관광단지와 규모 및 시설의 개발용량면에서 유사하다고는 하나 제주지역 관광객 중 서귀포시와 제주시의 관광객 수를 비교하면 약 6:4⁴⁾의 비율로 서귀포시 관광객의 비율이 많고, 입지적 여건과 인지도, 세부시설 등에서도 많은 차이를 보인다.

따라서 중문관광단지와 규모 및 세부시설내용 등을 비교하면 Wellness Park의 규모는 중문관광단지의 약 2/3정도이고, 여기에 서귀포시 지역과 제주시 지역의 관광객 비율이 6:4임을 감안하여 Wellness Park의 일반관광객은 중문관광단지의 44.4%로 가정하였다.

중문관광단지의 제주특별자치도 관광객 대비 평균점유율이 61.0%이므로 Wellness Park의 제주특별자치도 관광객 대비 평균 점유율은 27.0%로 가정하고, 이를 대상지의 입지적 여건과 인지도, 주변 관광여건 등을 고려하여 20.0%로 보정하여 적용하였다.

즉, 목표연도인 2013년 제주특별자치도의 관광객 수요예측은 약 6,479,000명이므로, Wellness Park의 평균 점유율 20.0%를 적용하여 Wellness Park의 일반 관광객 수를 추정하면 약 1,295,800명으로 추정된다.

4) 제주시 및 서귀포시 2007년 통계연보의 목적지별 관광객 현황 참조

<표 4-5> 중문관광단지과 오라관광지 개발계획의 규모 및 시설내용 비교

구 분	중문관광단지 (약 3,562,000㎡)		오라관광지 (약 2,683,686㎡)	
숙박시설	관광호텔	5개소(1,323실)	관광호텔	1개소(152실)
	콘도미니엄	1개소(218실)	콘도미니엄	2개소(206실)
	전통호텔	1개소(30실)	리조트	2개소(347실)
	소 계	7개소(1,571실)	연수원	1개소(46실)
			소 계	6개소(755실)
위락·휴양시설	관광식물원	1개소 (약 112,499㎡)	휴양문화시설지구	생태주제공원 등 (231,361㎡)
	중문관광어촌	1개소 (11,165㎡)		
	완구박물관	1개소 (약 3,966㎡)		
	해양센터	1개소 (약 4,628㎡)	동적주제공원지구	미니골프장 등 (150,096㎡)
	전망휴게소	2개소		
	18홀 골프장	1개소 (약 917,764㎡)	18홀 골프장	1개소 (1,441,639㎡)
	소 계	7개소	소 계	3개소
상가시설	한국관	1개소 (11,920㎡)	리조트쇼핑센터	1개소 (43,363㎡)
	롯데상가	1동		
	상가	2동		
	소 계	4개소	소 계	1개소
공공편익시설	진입광장 등	52,031㎡	진입광장 등	73,665㎡
회의시설	컨벤션센터	3,500수용 (54,876㎡)		

자료 : 한국관광공사 제주지사 내부자료 및 (주)오름글로벌 내부자료 참조

(4) 의료관광객 잠재수요 예측

의료관광객 잠재수요 예측은 치료를 목적으로 제주를 방문할 가능성이 있는 의료관광객 수요와 기존 국내외 제주도 방문객 중 건강/미용에 관심을 가진 기존 수요 및 건강검진 및 건강을 테마로 한 새로운 리조트에 방문가능성이 있는 신규 잠재수요를 대상으로 추정한다.

$$\text{의료관광객 잠재수요} = \text{건강 및 치료 목적 관광객 잠재수요} + \text{휴양/온천/스파 목적 관광객 잠재수요} \\ + \text{건강검진 목적 관광객 잠재수요} + \text{미용 및 성형관광 목적 관광객 잠재수요}$$

① 치료목적 관광객 수요추정

한국관광공사의 외래관광객 실태조사(2006)에 따르면 외래관광객들의 방문 목적상 건강 및 치료 목적의 비율은 2003년 0.3%, 2004년 0.1%, 2005년 0.2%, 2006년 0.0%, 2007년 0.2%를 기록했다.

또한 방한기간 중 건강 및 치료활동에 한번이라도 참여한 비율(중복응답)은 2004년 10.1%, 2005년 9.1%로 나타나 방한 외래객 10명 중 한명 정도는 건강 및 치료활동에 참여하고 있는 것으로 추정된다.

따라서 방문 목적상 건강 및 치료 목적의 비율을 기준으로 전체 외래관광객 중 건강 및 치료 목적 관광객 수를 추정해 보면 다음과 같다.

<표 4-6> 건강 및 치료 목적 관광객 수 추정

(단위 : 명)

구 분	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년	2007년
외래관광객수	5,347,468	4,752,762	5,818,138	6,021,764	6,172,000	6,450,000
건강 및 치료 목적 관광객수	10,695	9,506	11,636	12,044	0	12,900

자료 : 한국문화관광정책연구원(2006), 관광산업 복·융합화 촉진방안-의료관광을 중심으로 및 한국관광공사(2008), 외래관광객 실태조사 참조 저자 재구성

본 계획에서는 2002년~2007년의 건강 및 치료 목적 관광객 수 추정에서 총 방한 외래관광객 수 중 건강 및 치료 목적 관광객이 차지하는 평균 분담률 0.16%를 도출하고, 이를 목표연도 제주특별자치도 방문 외국인 수에 적용하였다.

<표 4-7> 제주특별자치도 외국인 방문객 추이

(단위 : %, 명)

구 분	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	6년간 연평균 증가율
총외국인 방문객 중 제주방문 비율	5.0	6.0	5.0	5.0	6.0	6.0	7.0	5.5
총방문 외국인	5,321,792	5,147,204	5,347,468	4,752,762	5,818,138	6,022,752	6,172,000	2.5
제주도 방문 외국인	288,425	290,050	289,496	221,017	329,215	378,723	460,360	8.1

구 분	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
총외국인 방문객 중 제주방문 비율	7.9	8.3	8.8	9.2	9.7	10.3	10.8	11.4
총방문 외국인	6,421,966	6,682,056	6,952,679	7,234,262	7,527,250	7,832,104	7,832,105	7,832,106
제주도 방문 외국인	505,191	554,388	608,376	677,622	732,637	803,983	847,936	894,291

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2008), 제주웰스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상

2000년~2006년의 외국인 방문 현황자료를 바탕으로 도출한 본 계획의 목표연도인 2013년 제주도 방문 외국인수는 847,936명으로, 건강 및 치료 목적 관광객 분담률 0.16%를 계획대상지의 의료관광여건을 고려하여 0.1%로 보정하여 적용하였다.

Wellness Park의 2013년 건강 및 치료를 목적으로 방문하는 관광객은 848명으로 산정되었다.

② 건강검진 목적 관광객 잠재수요

건강검진을 목적으로 방문하는 관광객의 잠재수요는 관광객의 경험률을 바탕으로 산출하였으며, 관광객의 숙박여부에 의한 잠재시장을 고려하여 예측하였다.

소득 10분위 중 9~10분위 대상계층(5,583천명) 중 국내숙박관광여행 경험률(80.9%)과 숙박여행관광 중 제주방문비율(41%)을 적용하여 경제적 능력이 있는 제주방문 이용자수요를 산정한 결과 185만명으로 산출 되었다.

<표 4-8> 광역단체별 인구규모 및 가구소득

(단위 : 천명, 천원)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기
2007년 인구	48,456	10,026	3,525	2,470	2,613	1,445	1,487	1,080	11,039
광역단체별 가구소득	3,176	3,844	3,273	3,444	3,377	3,368	3,610	3,335	3,426

구분	전국	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2007년 인구	48,456	1,470	1,483	1,936	1,771	1,807	2,635	3,125	545
광역단체별 가구소득	3,176	3,070	3,094	2,741	2,825	2,575	2,799	2,958	3,082

주) 대상인구(서울, 경기, 제주인구 : 21,609천명, 대전, 대구, 인천, 광주, 울산, 부산인구 : 12,260천명)

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2008), 제주헬스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상

대상수요를 바탕으로 현재 건강검진 수검자 중 본인부담 건강검진을 받고 있는 대상비율(27.3%)를 적용하여 타겟수요 약 5만명 정도를 건강검진 등을 받기위해 방문할 수 있는 신규 수요로 산정하였다.

<표 4-9> 2년간 건강검진 수검자의 검진 종류

(단위 : 세, %)

연령	본인부담 건강검진	산업장 건강검진	건강보험 검진	노인건강 검진	흡연자 건강검진	기타
19~29	19.0	19.9	60.8	-	-	3.6
30~39	27.2	13.9	62.7	0.1	0.1	0.7
40~49	26.5	11.9	67.3	0.3	0.1	2.3
50~59	31.4	7.8	66.7	0.5	0.4	1.8
60~69	31.8	1.9	61.7	9.6	-	2.8
70 이상	27.8	0.4	51.8	22.8	0.3	3.5
평균	27.3	9.3	61.8	6.7	0.2	2.5

자료 : 보건복지부(2007), 2005년 국민건강영양조사 3기

③ 성형 및 미용관광 목적 관광객 잠재수요

성형 및 미용관광을 목적으로 방문하는 관광객은 내국인 잠재수요와 외국인 잠재수요를 나누어 산출하였다.

■ 성형 및 미용관련 의료 서비스 이용 내국인 잠재수요

타겟시장은 20~69세까지의 경제활동이 가능한 남녀 계층을 대상으로 경제적으로 여유가 있는 상위계층(여성20%, 남성5%)을 잠재 수요층(33,498천명)으로 선정하였다.

<표 4-10> 연령대 별 인구수

(단위 : 세, 명)

2007	전 체	여 성	남 성
20~29	7,329,467	3,537,541	3,791,926
30~39	8,381,784	4,087,254	4,294,251
40~49	8,334,303	4,089,405	4,244,898
50~59	5,719,169	2,852,424	2,866,745
60~69	3,734,245	1,985,115	1,749,130
총 계	33,498,968	16,552,018	16,946,950

자료 : 제주국제자유도시개발센터(2008), 제주헬스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상

대상시장에 대해 국내 숙박관광 여행시 제주도 방문비율(41%)과 온천 및 스파이용 목적관광비율(4.3%)을 적용해 대상 수요시장을 약 7만 3천명 정도로 추정하였다.

■ 성형 및 미용관련 해외 외국인 의료서비스 이용 잠재수요

목표연도인 2013년 시점에서의 한국 방문 외국인의 예측지 중, 제주도 방문 외국인 비율의 연평균 증가율(5.5%)을 고려하여 제주도 방문 외국인수 (전체 한국방문 외국인 방문객 중 10.8%)를 산정한 결과 약 84만 8천명으로 산출되었다.

방한 외국인 관광객 중, 미용 및 성형관광을 목적으로 방문하는 관광객 비율(11.8%)를 고려하여 제주도 방문외국인 중 성형 및 미용 등 의료서비스 이용을 목적으로 한 외국인 방문 잠재수요 추정하면 약 10만명으로 산정된다.

④ 의료관광객 잠재수요 종합

이상과 같이 2013년 의료관광객의 잠재수요는 건강 및 치료를 목적으로 제주를 방문하는 관광객 약 848명, 건강검진을 목적으로 제주를 방문하는 관광객 약 50,000명, 미용 및 성형관련 서비스 이용을 목적으로 제주를 방문하는 국내·외 관광객 약 173,000명으로 추정되었다.

$$\begin{aligned} \text{의료관광객 잠재수요} &= \text{건강 및 치료 목적 관광객 잠재수요} + \text{건강검진 목적 관광객 잠재수요} \\ &+ \text{미용 및 성형관광 목적 관광객 잠재수요} \\ &= \text{약 848명} + \text{약 50,000명} + \text{약 173,000명} = \text{약 223,848명} \end{aligned}$$

(5) 이용자 수요예측 종합

Wellness Park의 2013년 일반 관광객 추정수요는 약 1,295,800명으로 추정되었고, 2013년 의료관광객 잠재수요는 약 223,848명으로 예측되었다.

따라서 Wellness Park의 2013년 이용객 수요는 1,519,648명으로 추정된다.

$$\begin{aligned} \text{Wellness Park의 수요} &= \text{일반 관광객 수요} + \text{의료관광객 잠재수요} \\ &= 1,295,800\text{명} + 223,848\text{명} = 1,519,648\text{명} \end{aligned}$$

2. 도입활동 및 시설구상

설계용량(Design Capacity)을 감안하여 도입활동 및 시설을 선정하고 계획하며, 전체공간을 각 활동의 기능 및 특성에 맞도록 다차원적으로 분류하여 부지내의 공간을 활용하며 시설이 유발하는 영향의 정도에 따라 도입여부를 결정한다.

1) 도입활동 및 시설의 선정기준

본 계획에서는 Wellness Park의 목적과 기능에 적합한 활동 및 시설만을 선정하여 도입하기로 한다. 활동은 각 기능 및 이용자 유형에 따라 검토하고, 시설은 적극적 이용시설과 소극적 이용시설로 구분하여 구상하도록 한다. 시설은 이용 상의 편리·수용력, 시각적 이미지를 고려하여 기능별로 구분할 수 있다.

2) 도입활동 및 시설의 선정

(1) 도입시설의 검토

Wellness Park를 방문하게 될 주요 표적시장은 제주지역을 방문하는 일반 관광객층과 건강·미용을 목적으로 방문하는 관광객층, 여가활동을 위한 제주 지역민들로 구분할 수 있다.

도입활동 및 시설은 주제에 따른 활동 및 시설, 대상지 여건에 따른 활동 및 시설, 표적시장에 따른 활동 및 시설로 구분하여 검토한다.

<표 4-11> 도입활동 및 시설검토

구 분	도입활동	도입시설
주 제	종합검진, 진료, 삼림욕, 관람, 이벤트 활동, 숙박	의료시설, 삼림욕장, 주제공원, 숙박시설
대상지 여건	조망, 휴식	산책로, 휴게소, 호텔, 리조트, 펜션
표적시장	요양, 휴양, 레저, 쇼핑	Wellness center, 스포츠 센터, 골프장, 쇼핑몰

(2) 기능별 도입시설 및 프로그램 검토

본 계획에서의 주 시설은 제주의 환경과 건강이라는 주제로 구성하여 수용 가능한 기능들을 추출하고, 각 기능별 시설을 검토한다. 각각의 활동과 시설은 목적과 기능에 따라 서로 상충되지 않고 유기적으로 연계가 가능하도록 한다.

도입시설의 기능은 구체적으로 다음과 같다.

- 건강 및 의료시설 : 건강 및 의료에 대한 서비스를 체험할 수 있는 기능을 제공한다.
- 휴양 및 체험시설 : 이용객들에게 휴양과 레저활동을 할 수 있도록 하고, 활동의 범위 및 강도를 규제하여 자연환경과의 조화에 노력한다.
- 휴식시설 : Wellness Park 내의 각 활동과정을 연결하는 기능을 지니며, 이용객에 대하여 풍경감상과 휴식의 기회를 준다.
- 유지 및 관리시설 : Wellness Park 내의 시설에 대한 유지 및 관리의 기능을 제공하며, 이용자 관리를 총괄하면서 환경개선에 노력한다.

<표 4-12> 기능별 도입활동 및 시설검토

구 분	도입활동		도입시설
건강 및 의료	건강관리	Fitness, 스포츠, 마사지, 테라피, 미용	Wellness Center, Sports Center, Beauty Shop
	의료시설	건강검진, 진료, 치료	Medical Center
휴양 및 체험	안내, 관람, 풍경탐승, 레저, 체험, 명상, 식음		방문객 센터, 주제공원, 산책로, 전망대, 체험장, 명상원, 음식점
편 의	휴식, 쇼핑, 숙박		광장, 상가시설, 숙박시설
관 리	주차, 관리		주차장, 관리사무소, 관리도로

활동 프로그램은 주제별 활동프로그램, 기능별 활동프로그램, 체험활동프로그램으로 구분하여 계획한다. 주제별 활동프로그램은 Wellness Park의 주요 핵심시설에서 이루어지는 활동으로 ‘건강관리 프로그램’, ‘미용관리 프로그램’, ‘체질개선 프로그램’, ‘환경치료 프로그램’ 등과 같이 건강과 의료, 제주의 자연환경과 관련된 프로그램으로 구성한다. 기능별 활동프로그램은 위락, 휴양, 쇼핑 등 각각의 주제에 따라 도입된 기능을 테마로 구성된 프로그램을 말한다. 체험활동프로그램은 공연, 관람, 이벤트 참여활동 등과 같은 이용활동으로 구성한다.

(3) 시설별 프로그램

각 시설별 특성과 이용계층의 유형에 따라 프로그램을 도입하고 운영한다.

<표 4-13> 시설별 도입활동 및 프로그램

구 분	활동유형	내 용
Wellness 시 설	Wellness Center	건강관리, 교육 ▪ 건강관리를 위한 프로그램 운영 및 교육 ▪ 스파, 테라피, 마사지, Fitness, 요가, 댄스, 피부관리
	Medical Center	직접치료, 교육 ▪ 건강검진 및 물리치료 프로그램 운영 ▪ 스트레스 및 비만 클리닉 운영
체험시설	삼다가든 (Samda Garden)	휴양, 간접치료 ▪ 제주적인 자연환경에서 휴양 및 관람 ▪ 심리치료 및 정신질환 치료
	Riding Park	체험, 간접치료 ▪ 승마, 카트, ATV 체험 ▪ 심리치료 및 재활치료
	Sports Center	체험, 간접치료 ▪ 실내외 스포츠(수영, 테니스, X-Game, 자전거, 인라인) 교육 및 체험 ▪ 재활치료
	오름생태공원	체험, 휴양 ▪ 제주의 오름에 대한 생태학습 및 체험
	치유의 숲	휴양, 간접치료 ▪ 산림욕을 통한 간접치료
	피톤치드사우나	휴양, 직접치료 ▪ 사우나 시설을 통한 직접치료
	명상원	명상, 간접치료 ▪ 명상을 통한 심리치료 및 정신질환 치료
상업시설	Well-Max Mall	쇼핑, 식음 ▪ 건강 및 미용관련 상품 판매 ▪ 웰빙푸드코너 운영
	Beauty Shop	쇼핑 ▪ 패션잡화 및 악세사리 판매
	Well-Max Street	쇼핑, 식음, 이벤트 ▪ 특산물, 전통음식, 전문음식 등 다양한 쇼핑거리 제공 ▪ 소규모 공연 및 이벤트 공간
숙박시설	Resort Hotel	숙박, 식음, 휴양 ▪ 개인 및 소그룹을 위한 고급숙박시설 ▪ 레스토랑, 커피숍, 연회장
	Resort Town	숙박, 체험, 식음, 휴양 ▪ 개인, 가족단위 및 단체 이용객을 위한 숙박시설 ▪ 레스토랑, 커피숍, 풀장
	Silver Town	숙박, 식음, 휴양 ▪ 노인층 및 가족단위 이용객을 위한 숙박시설 ▪ 레스토랑, 산책로
	웰빙펜션	숙박, 체험, 휴양 ▪ 소그룹 및 가족단위 이용객을 위한 체험형 숙박시설 ▪ 체험농장
기타시설	Visitor Center	안내, 서비스, 홍보 ▪ 이용객을 위한 안내 및 불편처리, 홍보

(4) 계절별 활동 프로그램

계절에 따른 다양한 테마의 프로그램을 운영하고, 각 시설의 프로그램과 연계하여 단지를 이용하는 다양한 이용객 계층 방문객들에게 체험활동을 할 수 있게 한다.

계절별 프로그램은 제주지역의 자연환경과 건강을 테마로 한 프로그램을 주로 하고, 보조적으로 위락 및 엔터테인먼트적인 프로그램을 운영한다.

<표 4-14> 계절별 프로그램

시 기		행사프로그램	장 소
봄	3월	봄꽃 축제	삼다가든(Samda Garden)
여름	7월	여름캠프	웰빙펜션타운
	8월	X-Game 페스티벌	Sports Center
가을	9월	천고마비 축제	Riding Park & Well-Max Street
	10월	Wellness Sports 경연대회	Wellness Center
겨울	1월	신년축제	Well-Max Street
		눈 축제	삼다가든(Samda Garden) & Well-Max Street

3) 도입시설 규모산정

(1) 계획지표 설정

도입시설의 규모는 단지 내 이용객들의 편의도모와 투자 및 이용 효율성 제고 등이 고려된 시설규모를 산정하였다. 계획지표는 추정된 총 이용객수를 기준으로 Wellness Park의 여건 및 관광객의 이용특성 등을 고려하여 산정하였다.

계획지표 설정에 기준이 되는 비율은 문화관광부(2007)의 관광공급지표 개발 연구를 토대로 하였다.

- 최대일 이용객수 = 연간 이용객수 × 최대일률
- 계획기준일 이용객수 = 최대일 이용객수 × 서비스율
- 최대시 이용객수 = 최대일 이용객수 × 회전율

<표 4-15> 최대일률 및 서비스율

구 분	1계절형	2계절형	3계절형	4계절형
최대일률	1/30	1/40	1/60	1/100
서비스율	50%	60%	70%	80%

자료 : 문화관광부(2007), 관광공급지표 개발 연구

<표 4-16> 회전률

체재시간	1시간	2시간	3시간	4시간	5시간	6시간	7시간	8시간
회전률	0.25	0.40	0.50	0.59	0.67	0.71	0.77	0.83

자료 : 문화관광부(2007), 관광공급지표 개발 연구

최대일 이용객수는 위에서 산정한 연간 이용객을 기준으로 4계절형 최대일률을 적용하여 산정한 결과 15,197명이다.

최대시 이용객수는 건강검진 및 진료, 스파 및 마사지, 주제공원 이용 등을 고려하여 4시간 체재를 기준으로 하여 산정하였다.

<표 4-17> 계획지표 설정

구 분	이용객수(명)	비 고
연간 이용객수	1,519,648	
최대일 이용객수	15,197	연간 이용객수 × 최대일률(1/100)
최대시 이용객수	8,966	최대일 이용객수 × 회전율(0.59)

(2) 도입시설 규모산정

○ 숙박시설 규모산정

숙박수요는 2013년 추정수요를 기준으로 일반 숙박시설의 가동률 및 숙박분담률, 회원권 분양률을 고려하고, 평균 숙박일수 및 평균 숙박인수를 적용하여 전체 숙박수요 및 객실수를 산정하였다.

<표 4-18> 숙박시설 규모산정

구 분		내 용	산 출 근 거
Wellness Park 연간 관광객수(A)		1,519,648명	2013년 기준 Wellness Park 연간 관광객수
연간 숙박 관광객수 (B)	호텔 (B1)	574,427명	(A) × 숙박시설 평균가동률 × 현재화율 * 호텔 평균 객실가동률(06년 실적기준): 호텔 63.0% * 현재화율 : 이용객의 60%가 대상지를 방문 하는 것으로 가정
	리조트 타운 (B2)	455,894명	(A) × 숙박시설 평균가동률 × 현재화율 * 콘도미니엄 평균 객실가동률(06년 실적기준): 리조트(콘도) 50.0% * 현재화율 : 이용객의 60%가 대상지를 방문 하는 것으로 가정
연간 필요 객실수(C)	호텔 (C1)	382,951실	(B1) ÷ 1.5인/실(호텔 평균 숙박인수)
	리조트 타운(C2)	126,637실	(B2) ÷ 3.6인/실(리조트(콘도) 평균 숙박인수)
필요 객실수(D)	호텔 (D1)	661실	(C1) ÷ 365일 ÷ 63.0%(제주도 내 호텔 평균 객실 가동률)
	리조트 타운 (D2)	173실	(C2) ÷ 365일 ÷ 50.0%(제주도 내 리조트(콘도) 평균 객실 가동률)

주) 제주국제자유도시개발센터(2008), 제주헬스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상을 근거로 작성

○ 상업시설 규모산정

$$\text{상업시설 면적} = \frac{\text{최대시 이용객} \times \text{이용률} \times \text{회전률} \times \text{시설 원단위}}{\text{경제적 이용률}}$$

식음시설은 1시간, 판매시설은 30분 체재를 기준으로 하였으며, 시설별 원단위는 5㎡를 각각 적용하였다.

Wellness Park의 방문객 중 80%가 식음시설을, 50%가 판매시설을 이용하는 것으로 가정하였으며, 경제적이용률을 60%로 적용하여 규모를 산정하였다.

<표 4-19> 상업시설 규모산정

최대시 이용객	8,966명				
구 분	시설 이용률	회전률	단위면적	경제적이용률	산출면적
식음시설	80%	0.25(1시간)	5㎡	60%	14,413㎡
판매시설	50%	0.125(0.5시간)	5㎡	60%	4,504㎡

주) 제주국제자유도시개발센터(2008), 서귀포 관광미항개발 사업성분석 및 개발방안 수립을 근거로 작성

○ 주차장 규모산정

대중교통수단을 이용하는 관광객을 감안하여 주차장 이용객을 최대시 이용객의 80%로 설정하고, 각 교통수단 별 분담률을 설정하여 주차대수 및 주차시설 면적을 추정하였다.

<표 4-20> 주차장 규모산정

최대시 이용객	8,966명						
주차장 이용객	7,173명(이용률 80%)						
구 분	분담률	회전률	인원	대당면적	주차대수	주차면적	
대형	관광버스	20%	0.4(2시간)	40명	115㎡	14대	1,610㎡
	셔틀버스	10%	0.4(2시간)	30명	80㎡	3대	240㎡
소형	승용차	70%	0.59(4시간)	4명	25㎡	741대	18,525㎡
계	100%	-	-	-	758대	20,375㎡	

주) 이은정(2004), 상주시 한방관광휴양지 계획 및 설계, 서울대학교 환경대학원 석사학위논문을 근거로 작성

제4절 공간구상

1. 기본방향

- 접근성 및 조망, 자연경관 등 부지의 물리적 특성을 고려한 공간배분을 한다.
- 단계별 사업추진이 가능하고, 도입개념의 성격 조화 및 시설간 유기적인 연계를 도모한다.
- 제주지역의 독특한 자연환경을 보전하고 활용이 가능하도록 토지이용 및 시설배치 체계를 확립한다.

1) 자연속의 관광휴양지조성

한라산을 배경으로 수림을 확보하고, 오름과 제주 특유의 자연경관을 적극적으로 활용하는 공간구성을 전개한다.

2) 적절한 개발밀도의 계획

주변경관과 조화되고 경관적으로 초점이 될 만한 시설이나 자연요소가 시각적으로 배제되지 않도록 Sky line을 조성하며, 단지의 정체성을 높일 수 있도록 개발의 밀도를 설정한다.

3) 외부공간과 내부공간의 유기적인 관계

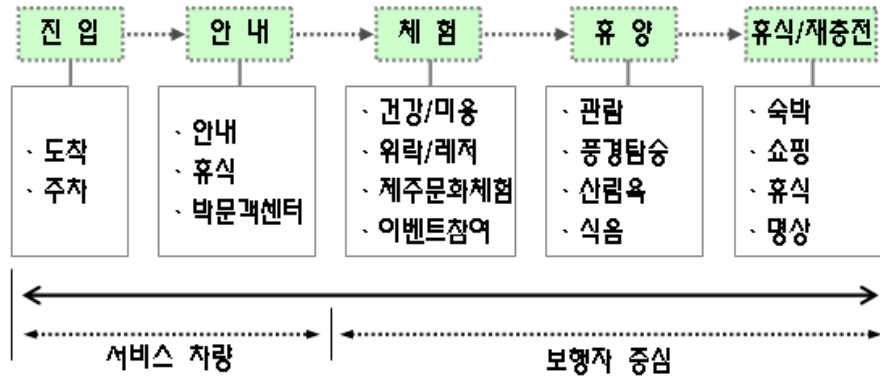
하나의 주제공간을 외부 또는 내부로만 국한하지 않고 내·외부를 기능적으로 연결하여 각 공간 및 기능이 유기적인 관계를 유지하도록 한다.

4) 개방되고 흩어진 공간

오픈스페이스를 중심으로 기능별·주제별 공간을 산재시킴으로써 시설의 이용 및 동선을 다양화 하여 혼잡을 예방하고 이용의 원활함을 극대화 한다.

2. 공간의 흐름

Wellness Park 이용객들의 공간체험경로는 진입-관람-체험-휴양-휴식-재충전 순으로 구성된다. 공간체험흐름을 살펴보면 다음 [그림 4-4]와 같다.



[그림 4-4] 공간체험흐름도

3. 공간연출구상⁵⁾

1) Wellness Center

공간의 기능	이용객의 특성에 맞춘 건강관리를 위한 Fitness, Wellness 활동 체험
주요활동	체험(스파, 마사지, 테라피, 휘트니스 등), 교육
공간 이미지 예시	
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 활동의 기능 및 특성에 따라 실내중심의 공간배치 · 주변 경관과 조화를 이룰 수 있는 색상과 제주적인 재료를 활용하여 건축
면적	18,623m ²

5) 공간이미지 예시는 인터넷 웹사이트의 유사시설 이미지를 참조하였음.

2) Medical Center

공간의 기능	이용객의 건강상태를 체크하고 알맞은 진료 및 치료 제공
주요활동	건강관리(건강검진, 비만클리닉 등), 치료, 교육
공간 이미지에 시	
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 친환경재료를 활용하고, 누구나 쉽게 이동할 수 있도록 유니버설 디자인 적용 · 건물 주변으로 조경식재 및 경관조성으로 산책 및 휴게공간 제공
면적	17,456㎡

3) 삼다가든(Samda Garden)

공간의 기능	제주의 청정환경을 체험할 수 있는 식물, 물, 돌을 테마로 하여 이용객에게 체험이 가능
주요활동	관람, 휴양, 체험
공간 이미지에 시	
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 제주의 식물, 물, 돌을 활용하여 제주적인 환경을 조성 · 각 식물 및 조형에 대한 안내판 및 설명판을 설치하여 제주의 환경에 대한 이해촉진 · 경관이 빼어난 곳에 Photo Spot을 배치하여 이용객의 편의 제공
면적	40,624㎡

4) Well-Max Mall

공간의 기능	건강, 미용 등과 관련된 상품의 판매와 식음기능을 제공
주요활동	쇼핑, 식음, 휴식
공간 이미지에 시	
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 주변 경관을 훼손하지 않도록 저층의 돔 형태로 계획 · 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 외벽 및 재료의 색상을 선정 · 각 매장의 특성에 따라 존(Zone)을 구분하고 이용객의 이동이 원활하도록 공간배치
면적	43,364㎡

5) Well-Max Street

공간의 기능	이용객을 위한 편의를 제공하고, 쇼핑 및 이벤트를 위한 공간
주요활동	쇼핑, 관람, 식음, 이벤트 참여, 휴식
공간 이미지에 시	  
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 쇼핑과 식음기능을 중심으로 한 상업거리 · 상품의 특성에 따라 존(Zone)을 구성하고, 간판 및 외벽의 색상을 통일하여 일체감을 조성 · 곳곳에 이용객의 편의를 위한 휴게공간을 조성하고, 이벤트를 위한 소광장을 조성 · 야간이용이 가능하도록 조명을 설치
면적	37,524m ²

6) Sports Center

공간의 기능	이용객의 취향에 따른 스포츠 활동이 가능하도록 공간을 제공
주요활동	스포츠(실내 : 테니스, 수영 등, 실외 : 인라인, 자전거 등), 체험
공간 이미지에 시	  
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 활동의 특성을 고려하여 실내와 실외로 구분하여 공간배치 · 각 활동간의 상충성을 배제하고, 이용객의 안전을 고려 · 공기의 통풍, 냉난방이 원활하도록 시설도입
면적	19,033m ² (외부 트랙면적 포함)

7) Riding Park

공간의 기능	승마, 카트, ATV 등 Ride 활동을 중심으로 한 공간으로, 이용객에게 재미와 체험기회를 제공
주요활동	체험(승마, 카트, ATV)
공간 이미지에 시	  
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 제주의 자연 그대로의 환경에서 즐길 수 있도록 체험공간을 조성 · 각 활동의 안전성을 고려하여 활동수준의 등급을 두고, 활동에 대한 안내 및 교육을 실시
면적	120,293m ²

8) 오름생태공원

공간의 기능	제주 오름의 생태적 이해를 도모하고, 트래킹이 가능하도록 한 체험공간
주요활동	체험, 교육, 산책, 산림욕
공간 이미지에 시	
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 활동의 목적에 따라 코스를 다양화 하고, 공간별로 유기적 연결이 되도록 공간배치 · 오름의 환경을 효율적으로 이용하여 산책로 및 트래킹 코스를 계획 · 기존 오름의 환경을 보전하고 복원 가능하도록 체계적인 이용계획
면적	95,254m ²

9) 웰빙펜션타운

공간의 기능	제주의 자연환경 속에서 생활을 함으로써 심신의 피로를 회복
주요활동	숙박, 치유, 산책, 체험, 삼림욕, 명상, 휴양, 휴식
공간 이미지에 시	
연출구상	<ul style="list-style-type: none"> · 제주의 자연을 보전 및 활용이 가능하도록 친환경적 건축계획 · 제주적인 재료와 색상을 통한 제주적인 분위기 조성 · 숙박관광객들 간의 커뮤니티가 형성될 수 있도록 설계
면적	78,652m ²

4. 공간구상

Wellness Park는 기초적인 시설계획뿐만 아니라 이용객을 고려한 전체적인 공간계획, 장단기 체류를 위한 다양한 시설 및 프로그램의 제공, 전문가에 의한 개인별 맞춤형 프로그램 선정 및 관리를 구성요소로 한다. 더 나아가, 궁극적 Wellness 상태의 지속을 위한 라이프스타일의 변화, 정신적·신체적 건강관리, 이러한 건강관리에 대한 학습까지 포괄함으로써 Total Care를 지향한다.

따라서 체류를 목적으로 하는 건강서비스시설인 Wellness Park는 입지적 조건이 양호하고, 자연자원과 인공자원의 연계로 주변 환경이 프로그램에 이용이 될 수 있어야 하며, 이용자가 체류로 인해 지루해질 수 있는 요소를 최소한으로 줄여야 한다.

그러므로 대상지의 형태적인 특성 및 보전지역의 위치, 가용지의 규모 및 기존의 토지이용 현황을 고려하여 현실적인 여건을 감안하여 개발구상안을 수립한다. 또한, 개발구상안은 관광, 휴양, 건강의 특성이 부합되고 자연환경조건 및 시설이용의 효율성 그리고 사업추진의 원활성을 감안하여 수립한다.

공간배치는 유사시설들의 집적으로 기능 및 공간활용의 효율성을 극대화하고, 각 기능 및 시설들을 적정 규모로 개발하여 투자비에 대한 부담을 줄일 수 있도록 한다.

건강과 미용의 기능을 부지 중심에 배치시키고 각 시설들을 방사형으로 배치하여 주변의 오픈스페이스가 각 시설부지와 수지(樹脂)형으로 접하도록 계획한다.

상업시설은 각 중심기능 및 숙박시설들과 인접하게 배치하여 지원시설로서의 기능 또한 담당하도록 한다.

숙박시설은 각 시설지와 연계가 가능하도록 기능 및 특성을 고려하여 분산시켜 배치하고, 교통흐름에 대한 부담을 경감시키고 보행활동을 보호하기 위해 Cul-de-sac의 형태로 계획한다.

체험 및 위락시설은 환경을 적절히 활용하고 고려한 시설배치를 통해 각 기능 및 활동간의 연계가 가능하도록 하고, 다양한 기능의 유기적인 연계를 통한 시너지효과를 창출한다.

녹지들은 에코터널 혹은 브릿지를 통하여 부지내 모든 녹지와 상호 연결되도록 계획한다.

주요공간을 한 군데에 두지 않고, 분산시키되 유기적으로 연결이 되도록 하여 대상지내에 데드스페이스가 없도록 하고, 방문자들로 하여금 다양한 체험을 하는데 원활하도록 배치한다.

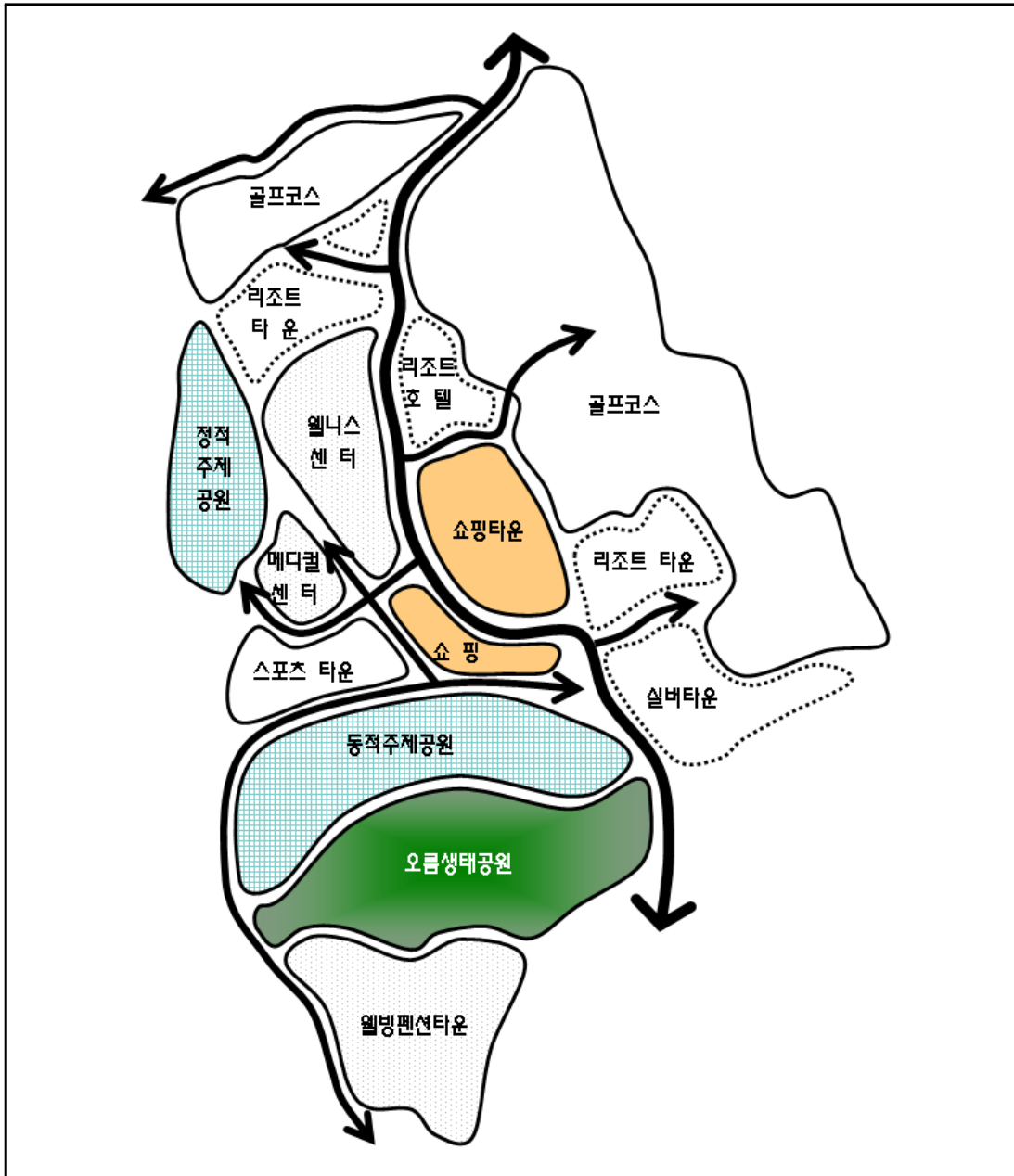
주차장 및 숙박시설을 주요공간 주변에 배치하여 방문객의 체험활동을 편리하게 하고, 주차장으로 인해 경관을 해치는 것을 막기 위하여 주차장을 숲으로 가려지는 부분이나 단차가 있는 평평한 곳에 위치하도록 한다.

대상지의 일조와 풍향, 식생 등을 고려하여 자연과 조화를 이룰 수 있도록 시설을 배치하고 주요 핵심시설들은 오픈스페이스와 조망을 최대한 확보할 수 있도록 계획한다.

각 시설지를 연결하는 보행자 전용도로는 각 시설지 사이에 보존되어 있는 녹지를 따라 연결되도록 계획하고, 부지 내부의 통과교통을 고려하여 보조간선의 개념을 적용 주간선도로에서 각 시설지로의 접근 및 시설지간의 이동은 보조간선도로를 이용하도록 계획

또한, 시설의 구분을 명확하게 분리함으로써 개별시설부지의 관리가 용이하도록 한다.

[그림 4-5] 공간구상도



범례 LEGEND	SHEET TITLE 공간구상도	지도교수 : 이진희 제출자 : 양민구	제주대학교 대학원 관광개발학과
-----------	--------------------------	-------------------------	------------------------

5. Wellness Park 계획요소

1) 웰빙 및 웰니스(Wellness) 트렌드

웰니스(wellness) 트렌드에 있어 웰빙(Wellbeing)은 웰니스에서 파생된 개념으로써, 그 의미가 웰니스와 매우 유사하게 사용되고 있다.

1959년 미국인 의사 할버트 던이 자신의 글에서 ‘웰니스(Wellness)’란 용어를 처음 사용한 이후, 이 개념은 환경과 신체, 마음, 정신의 모든 국면이 가장 조화롭고 만족스런 상태를 뜻하는 용어로 발전되어왔고, 국내에는 하나의 트렌드로서 ‘웰니스(Wellness)’를 탄생시키기에 이르렀다.

사실 ‘웰니스(Wellness)’란 용어는 단어 자체가 가지고 있는 특성으로 다양한 개념들을 포괄적으로 포함한다. 웰니스(Wellness)는 삶의 질을 높일 수 있는 모든 활동과 소비문화를 뜻하기 때문에 그 개념이 넓어질 수 밖에 없다. 소비의 궁극적인 목적이 개인적인 효용만족이라고 본다면 결국 “모든 소비 행위 = 웰니스(Wellness) 소비”라는 등식도 불가능한 것이 아니지만 또 고급 제품을 소비하는 행위도 웰니스(Wellness)의 모습임과 동시에 도시의 소비문화와는 달리 시골에서 여유있게 삶을 관조하는 태도도 웰니스(Wellness)라 하겠다. 바로 이러한 개념의 모호함과 광범위함으로 인해 기업마다 타겟으로 하는 소비자층이 다르고 때로는 마케팅에 실패하는 사례도 나온다. 이러한 시점에서 스포츠 브랜드 기업은 스포츠 브랜드 소비자가 생각하는 웰니스(Wellness)의 개념을 정확히 파악하고 그들의 니즈를 충족시켜줄 수 있어야 할 것이다(한영호, 2004).

이러한 웰니스(Wellness)와 유사한 개념으로 웰빙(Wellbeing)과 LOHAS가 있는데, 미국에서 등장한 로하스족의 생활패턴은 웰빙의 개념과 유사하다. 사회적 지위나 물질적 풍요에 대한 집착을 버리고 자신과 가족의 건강을 추구하는 것, 유기농산물과 에너지 효율을 높인 가전 제품을 사용하고 요가를 즐기는 집단으로 사회적 책임도 중요시 하고 있다(강필성, 2008).

이처럼 LOHAS는 비교적 분명한 개념을 가지고 있다. 이것은 서구 자본주의 산업사회의 역사를 감안한다면 그들의 소비 패턴과 트렌드가 어느 정도 예측 가능하고 안정되어 있기 때문이라고 볼 수 있다. 우리나라를 포함한 개도국은 아직도 분배보다 생산의 패러다임이 지배적이고, 삶의 질 보다 양적인 풍요로움을 추구하기 때문에 트렌드 경향도 다소 모호한 점이 많다. 특히 웰니스 트렌드와 유사한 웰빙(Wellbeing)은 그 개념의 모호함으로 인해 브랜드 기업이 적절한 대응 전략을 세우지 못하거나 실패하는 경우가 많은 것이다.

LOHAS에서 가장 중요한 두 가지 개념은 ‘건강’과 ‘지속가능한 발전 = 친환경’이다. 이 두 개념이 시사하는 바는 사뭇 흥미롭다. 산업사회가 성숙기에 도달한 이른바 선진국에서 삶의 질을 강조하는 제품이 주목받는 것은 당연하다. 더욱이 건강에 관한 상품은 동서고금을 통틀어 가장 관심 받던 것이기에, 굳이 새로울 것도 없다. 그러나 우리는 ‘지속가능한 발전’의 개념에서 역설적으로 산업사회의 폐해에 대한 위기의식을 동시에 읽을 수 있는 것이다. ‘자본주의 산업사회의 성숙’은 ‘산업사회’의 폐기를 부르짖고 있는 것이다. 그리고 바로 그 시점에서 서구인들은 건강뿐만 아니라, 그것을 존속시키고 지속시킬 수 있는 환경에 눈을 돌림으로써 개인주의의 벽을 뛰어넘어 공동체적인 가치를 우선시하게 된다. ‘개인주의적인 가치 = Health’와 ‘공동체적 가치 = Sustainability’의 조화로운 추구가 LOHAS라는 트렌드를 만들어 냈다(한영호, 2004).

한국에서의 웰니스(Wellness)는 2001년 이후 “웰빙족”, “웰빙 라이프스타일”에 대한 대중매체의 집중적인 소개로 생활의 전 영역에 폭 넓게 사용되고 있다(전영옥, 2005). 철학적 사고 혹은 사회대안 운동으로써의 웰니스(Wellness)가 한국에서는 대중적 기호로 보다 더 대중화되었다. 기업은 웰니스(Wellness)를 적극적으로 활용하기 위한 마케팅 전략으로 기존의 건강식품, 공기청정기 등을 중심으로 홍보하였다. 기업의 웰니스(Wellness) 전략은 마케팅차원에 그치지 않고 기존제품에 웰니스(Wellness) 기능을 부각한 신상품개발로 이어져 블랙푸드, 은나노 기술을 바탕으로 한 웰빙가전, 고기능성 섬유소재, 친환경마감재를 사용한 주택 등으로 이어졌다(강필성, 2008).

웰니스(Wellness) 트렌드는 서로 다른 산업 기술간의 수평적 융합을 통해 새로운 개념의 친환경적, 친건강적 트렌드로 급격히 변모하고 있다. 물론 이 중심에 기술력이 근거하고 있음은 주지할 사실이다. 또한 기술력을 완전히 배제한 듯한 상품이 웰니스(Wellness) 트렌드 제품으로 인기를 끌고 있는 것도 흥미로운 사실이다. ‘전통적’, ‘고전적’ 이미지를 살려서 오염되지 않은 원래의 깨끗함과 자연성을 강조하는 것도 웰니스(Wellness) 트렌드 상품의 특징인 것이다.

국내 웰니스(Wellness) 트렌드의 개념이 모호하다지만 ‘건강’산업을 웰니스(Wellness)의 범주에 넣는 것은 무리가 없어 보인다. 건강은 과거부터 현재까지 꾸준히 관심을 받아왔던 산업영역이며 웰니스(Wellness) 트렌드의 유행과 함께 더욱 각광받고 있다. 건강에 관한 산업은 크게 몇 가지로 나뉘 볼 수 있는데, 그 중 제품을 구매하거나 이용치 않고 건강자체를 관리하는 서비스가 증가한다는 것은 웰니스(Wellness) 트렌드의 특징이라 할만하다(한영호, 2004).

건강관리 웰니스(Wellness) 산업은 기존의 웨이트 트레이닝 센터나 병원의 개념을 뛰어넘고 있다. ‘국민대학교 스포츠 산업 대학원 부설 웰니스 센터’는 더 이상 동네 헬스장의 개념이

아니다. 그곳에서는 웨이트 트레이닝은 기본이고 최근에 유행하는 재즈댄스와 요가까지 즐길 수 있으며, 육체적, 정신적 건강은 물론이고 개인의 취미생활까지 한 곳에서 해결할 수 있게 된 것이다. 또한 웰니스(Wellness) 서비스로서의 병원은 병을 치료해주는 개념보다 예방의 차원이 더 중요시되고 있다. 경기도 양평에 위치한 웰파크 병원은 이의 좋은 예다. 웰파크 병원은 정밀 건강진단 프로세스에 느긋한 휴식개념의 여유를 도입하여 국내 최초의 자연 휴양 종합 검진 서비스를 제공한다. 이 병원의 건강진단 서비스는 당일 또는 1박2일로 받을 수 있는데, 병원 측에서는 수검자의 심리적 안정과 진단의 정밀도를 높일 수 있도록 가족과 함께하는 숙박검진을 권장하고 있다. 또한 검진 인원은 하루 최대 30명까지로 제한하여 모든 수검자들이 충분한 시간 여유를 갖고 전문의료진들과 건강에 관해 상담할 수 있도록 배려하고 있다. 웰파크 병원은 그 시설에도 철저한 휴가개념을 도입하였다. 휴식개념에 맞는 병원시설, 휴가 계획에 맞는 주변지역을 운영하고 있는 것이다. 기를 보충해 준다는 특수세라믹의 오노랑, 검진 틈틈이 이용할 수 있는 황토찜질과 옥맛사지, 양평과 인제에서 공급받는 자연식위주의 식단, 그리고 그룹 워크샵과 공동수련이 가능한 회의실과 대형 강당까지 모두가 수검자들의 요구에 맞춰 설계되었다(한영호, 2004).

이처럼 휘트니스 센터와 병원 등 기존의 건강관리 서비스 센터는 점차 수평적, 수직적 통합을 통해 새로운 웰니스(Wellness) 센터로 거듭나고 있는 것이다.

웰니스(Wellness) 문화가 확산되면서 친환경 전자재 제품 수요가 늘어나 이들 제품비중도 증가세를 타고 있다. 전자재 가운데 생활바닥재의 국내시장규모는 연간 9000억원에 달한다. 재질별로는 PVC 가공제품이 5000억원, 마루제품이 4000억원으로 추정된다. 업계에서는 올해 PVC 바닥재 시장에서 친환경 제품의 비중이 25%에 이르고, 2006년에는 50%이상 늘어날 것으로 예상하고 있다. 이밖에도 구조재나 단열재 내화재 등에서도 업체들마다 연구개발을 강화해 신제품을 쏟아내고 있다. 친환경제품 비중은 해마다 커지고 있다. 특히 환경부가 2004년 5월부터 아파트, 연립주택 등 공동주택을 신축할 때 입주 전에 포름알데히드, 휘발성 유기화합물 등의 오염물질을 측정, 60일간 사전 공고토록 하면서 친환경 자재의 수요증가가 기대되고 있다. 미국 등 선진국은 이미 실내 오염물질에 대해 강력한 규제정책을 실시하고 있다. 일본은 지난해 7월부터 새집증후군을 일으키는 건축자재를 쓰지 못하도록 하는 개정 건축 기준법을 시행하고 있다. 실내오염도 권장치는 유해 물질인 포름알데히드의 겨우 일본은 0.08ppm, 미국 0.1ppm, 세계보건기구(WHO) 0.08ppm 이하(한영호, 2004)이다.

아파트의 건강화도 웰니스(Wellness)의 한 개념으로 주목 받고 있다. 스포츠 센터 등을 설

치하는 것에서 벗어나 단지 외벽에 암벽 등반 코스를 넣고, 인라인 스케이트장을 별도로 만드는 등 레저, 취미 생활이 가능토록 한 것이다. 리모델링을 고려한 건축 설계도 조만간 구체화 될 것으로 보인다. 일부 건설 업체를 중심으로 건물을 헐지 않고 지속적으로 개·보수가 가능한 설계개발에 착수한 상태이다. 브랜드가 주택의 품질과 마감재 수준을 업그레이드 시켰다면 웰니스(Wellness)는 '건강하고 편리한 공간'이라는 주택 본래의 기능을 한 단계 발전시킬 수 있는 키워드로 자리매김할 것으로 전망된다(한영호, 2004).

2) Wellness Design

국내에서는 '웰니스(Wellness)'라는 용어에 대해 하나의 트렌드로 인식하는 경향이 있다. 하지만 국외에서는 '웰니스(Wellness)'가 이미 10여년 전부터 사용되기 시작했고, Becker(1995)의 'Workplace by Design'에서는 그 용어의 정의가 더욱 확장된 의미로 전문화되어 사용되었다. 그 이후 2000년에 미국 내추럴마케팅연구소가 발표한 로하스라는 용어가 웰니스(Wellness)를 대신하는 등 더욱 다양한 용어들이 등장하였지만, 그 의미를 정확하게 나타내고 있는 가장 최초의 용어는 '웰니스(Wellness)'라고 할 수 있다(김지우, 2005).

건강문제에 환경디자인이 관련되는 이유는 인간의 조건이 자신과 환경으로 구성되어 있기 때문이다. 의학적으로 보면, 인간은 끊임없이 자신을 둘러싼 환경과 상호작용하고 있다. 상호작용이란 정보를 주고받으며, 서로에게 영향을 미친다는 뜻이다. 그 상호작용이 긍정적이라면 그 개체와 환경은 모두 생명을 유지할 수 있고 부정적이면 자신과 환경은 병들고 궁극적으로 죽을 수 밖에 없다. 그러나 능력이 뛰어난 인간은 동물과 달리 환경에 영향을 받을 수도 있으나, 환경에 영향을 주어 환경을 바꿀 수도 있고 또 이러한 바뀌어진 환경에 의해 다시 영향을 받는다(김지우, 2005).

디자인이란 결국 인위적인 환경자극이라는 점에서 신체와 정신의 건강상태와 밀접한 연관되어 있다. 즉 Wellness Design이란 물리적이든 인간적이든 환경을 조작함으로써 생활과 건강에 도움을 주자는 것이다. 그러나 여기에는 개인이나 어떤 특정집안의 주어진 감수성 문제가 도입된다. 따라서 일방적 자극의 도식이 적용되기에 상황이 보다 복잡하다.

건축은 자연으로부터 인간을 보호하는 인간의 창조물이다. 뿐만 아니라 집은 어린시절, 부모의 보호, 받아들여지는 느낌, 음식과 배설, 따뜻함, 즐거운 놀이의 기억, 아플 때 보호받는 곳 등의 이미지가 있다. 그런 의미에서 주거는 자궁과 같은 기능이 있다. Wellness가 추구하는 본질은 바로 정신적·육체적·사회적 평안함에 있음을 볼 때 물리적으로 무해하고 평안한

주거환경은 사람을 안도시키고 건강을 증진시키고 병을 치유하는 효과가 있다(김지우, 2005).

Wellness Design은 학술적으로 명확히 정립된 용어는 아니며, 유사용어인 웰빙(Well-being)과 로하스(LOHAS) 등의 용어가 사용됨에 따라 주거환경 및 외부공간에 적용되는 계획요소를 중심으로 살펴보면 ‘친환경’과 ‘자연요소’의 도입으로 나뉘어 살펴볼 수 있는데, 자세한 내용을 살펴보면 다음과 같다.

(1) 친환경

친환경의 개념은 웰빙이 유행하기 이전인 1990년대 말부터 환경의 중요성이 끊임없이 강조되면서 환경친화적 건축, 환경추구형 건축, 환경보전형 건축, 유기적 건축 등의 형태로 건축디자인의 화두가 되어 왔다. 이 용어들은 유사한 개념으로 사용되고 있지만 조금씩 내포하고 있는 내용이 다르고 환경을 생각하는 관점에서도 차이를 보인다(이민경, 2006).

친환경 건축이란 건축물의 계획, 설계, 생산, 유지관리 그리고 폐기에 이르기까지 전과정에 걸쳐 총체적으로 에너지 및 자원을 절약하고 자연경관과의 유기적 연계를 도모하여 자연환경을 보전하며, 인간의 건강과 쾌적성 향상을 가능하게 하는 건축이라 할 수 있다. 이는 환경과 인간활동 양자간의 조화를 통하여 기존환경의 보존과 새로운 환경을 조성하는 새로운 주거환경과 생활양식을 의미하는 ‘환경보전형’과 ‘환경창조형’이 통합되는 미래지향적인 개념이다(민양관, 1998)

친환경을 소재로 하는 선행연구들에서 보여 지는 계획요소는 크게 4가지의 계획목표로 구분되어져 있다(김지우, 2005).

첫째, 건축재료의 측면으로 재활용이 가능하고 환경부하가 적은 재료의 사용을 목표로 한다.

둘째, 에너지 측면으로 단열 등의 에너지 절약형 시스템과 태양에너지 이용 등 자연 에너지를 최대한으로 활용한다.

셋째, 공간과 환경이 인간중심의 쾌적한 환경을 제공한다.

넷째, 자연과의 친화로서 녹화 및 실내조경 등으로 자연과 밀접하게 친화되는 환경의 제공을 목표로 하고 있다.

‘친환경’이란 인간, 자연, 사회가 조화를 이루어 쾌적한 거주공간을 형성함을 궁극적 목표로 하여, 자연과 인간의 친화에 의한 자연친화적 관점과, 자연과 사회의 친화에 의한 자원, 에너지 절약적 관점, 그리고 인간과 사회의 친화에 의한 사회변화의 대응이라는 관점을 가지고 실천해 나가는 것을 말한다(이현우, 2006).

<표 4-21> 환경친화형 건축의 개념 및 목표

구 분	기본개념	주요관점	목 표	특 징
생태건축 (1979)	친환경 인간	자원·에너지 주변 환경 건강	· 자원과 에너지의 생태적 이용 · 자연환경에의 조화 · 건강한 주생활	· 생태학적인 안정된 순환 체계 실행 · 사회적 측면 고려
지속가능한 개발 (1987)	친환경 친인간	자원 인간 환경	· 자연자원의 경제적 이용 · 주민참여 · 동등한 배분 · 환경보존	· 시간성이 강조된 인간중 심적 사고형태 · 사용한다 개념 사용
환경공생주택 (1991)	친환경 친인간	자원·에너지 주변 환경 건강, 쾌적성	· 지구환경 보존 · 주변 환경과 조화 · 주거환경의 건강쾌적성	· 에너지 절약에 초점 · 사회적 측면 고려
환경 친화형 건축	친환경 친인간 경제적	자원·에너지 주변 환경 건강 및 편의증진	· 에너지절약 및 순환활용 · 주변 환경과 유기적 연계 · 건강 및 편의 증진	· 건축의 현실 적용에 초점 (경제적이라는 대전제)

자료: 이현우(2006), 아파트주거공간의 친환경적 계획요소 개선방안에 관한 연구, 중앙대학교 산업·창업경영대학원 석사학위논문.

‘친환경 주거’는 개발과정에서 주거단지에서 발생할 수 있는 환경문제를 예방 혹은 해결하고자 노력하고 환경을 중요하게 배려하며, 단지뿐 아니라 지역, 지구차원에서 자원 및 에너지를 효율적으로 이용함으로써, 거주자의 건강하고 쾌적한 삶을 보장하고, 나아가 사회변화에 따른 거주자의 삶의 변화에 대응할 수 있는 주택 및 단지환경을 의미한다(이현우, 2006).

이러한 개념에 따른 친환경 주거의 개념과 목표는 아래와 같다.

<표 4-22> 친환경주거의 개념과 목표

기본개념	관 점	목 표	특 징
자연-인간 친화 자연-사회 친화 인간-사회 친화	자연친화 에너지·자원 절약 사회변화 대응	자연친화적 환경 주변환경과의 조화 건강쾌적성 에너지·자원 절약 오염최소화 고령자 특성 대응 고령자 생활 대응	자연친화적 디자인 에너지·자원 절약 디자인 고령화 사회대응 디자인

자료: 이현우(2006), 아파트주거공간의 친환경적 계획요소 개선방안에 관한 연구, 중앙대학교 산업·창업경영대학원 석사학위논문.

(2) 자연요소의 도입

도시의 건물 속에서 생활하는 대부분의 이용자는 그들이 속하고 있는 문화에 상관없이 인공경관보다는 자연경관을 선호한다. 도시의 공간 속에서 자연요소를 접하고 그 아름다움을 즐기려는 마음은 일시적인 충동이 아니라 본능적인 욕구일 것이다. 대부분의 디자이너들도 자연요소는 이용자에게 레크레이션, 휴식, 조망 등의 기회를 제공함으로써 심리적·육체적인 욕구를 적극적으로 만족시킬 수 있는 중요한 기능을 포함하고 있는 것으로 믿고 있다.

그러나 자연요소의 도입에 대한 필요성을 인식하면서도 구체적인 방안이나 기술 마련은 소홀하게 다루어져 왔다. 쾌적하고 건강한 공간을 조성하기 위해서는 공간에 포함된 자연요소의 시각적 지각과 심리적 건강에 대한 상호작용에 대한 이해가 기본이라 할 수 있다. 즉, 공간에서 시각적 환경을 개선하여 심리적인 건강을 이롭게 하기 위해서는 개인이 정보를 해독하고 의미를 부여하고 감각적으로 반응하는 지각과정을 우선적으로 이해하여야 한다.

자연의 조망뿐만 아니라 직접적인 자연요소와의 접촉은 정신적인 피로를 줄여주는 치료적인 기능을 하여 심신을 회복하는데 도움을 주는 ‘긍정적인 자극’으로 작용한다.

자연요소는 스트레스를 만들지 않고 부정적인 스트레스와 싸울 수 있도록 휴식, 회복 또는 명상 등의 기회를 제공함으로써 회복을 돕는 잠재력을 포함하고 있다. 이용자의 회복을 돕는 환경의 특성을 설명하고 있는 연구를 중심으로 자연요소의 지각에 의한 심리적 건강 효과를 살펴보면 다음과 같다.

자연요소는 도시생활에서 멀리 떠나서 산, 호수 등과 같은 자연을 접하고 휴식하는 기회를 대신 제공한다. 사람들은 복잡하고 제한된 공간을 멀리 떠나고 싶어하지만 쉽게 실행에 옮기지 못한다. 그러나 자연요소는 쉽게 접근이 가능하기 때문에 도시 생활속에서 과도한 사고활동으로 인하여 피로한 대뇌 신경질의 활동을 쉬게 하는 중요한 자원이 된다.

그리고 자연요소는 분명히 매력적인 지각 대상으로써 사람들이 몰두하도록 한다. 자연이 사람들에게 아름답게 지각되는 것은 자연의 형상이 최적의 크기와 색과 패턴 그리고 재료 등의 특성을 조합하여 목적에 효율적으로 적용된 산물로 생각하기 때문이다. 인간 역시 하나의 자연으로서 다른 자연물과의 질서 속에서 서로 독특한 형태를 형성하며, 다양성과 변화를 경험한다.

자연요소는 상대적으로 좁은 공간에서도 확장된 느낌을 가져다준다. 소규모 정원이라 할지라도 색다른 분위기를 제공하며 오래된 자연요소는 이용자의 상상을 과거로 확대시키며 보다 넓은 세계로 나아가도록 한다. 또한, 자연요소는 시간의 흐름에 따라 시시각각 새로워지는 구

성을 가지고 있으므로, 신비로운 감각을 확대하는 효과가 있다. 자연환경은 인류의 선조부터 오랫동안 접해오면서 건조환경보다 선천적으로 이해가 쉬운 특성을 가지고 있다. 따라서, 공간에서 자연요소는 특별한 관심을 기울이지 않더라도 즉각적으로 이해가능하기 때문에, 지각하는데 정신적 피로를 유발하지 않는다. 인간은 오랜 시간동안 자연과 아주 가까이 있으면서 태어나고 살고 죽기 때문에 생태계가 어떻게 작용하는지 감각적으로 잘 알고 있다. 이러한 선천적인 감각적 경험은 자연 요소를 친숙하게 느끼도록 한다.

이와 같이, 자연요소는 복잡한 도시 생활에서 해방감, 매력, 신비감, 친숙함 등을 제공하기 때문에 사람들에게 심리적 활력을 제공한다. 적극적으로 사람들에게 흥미와 활력이 있는 실내공간을 제공하기 위해서는 다양하고 신비로운 자연요소를 도입하는 것이 가장 효과적인 방법이라 할 수 있다. 특히, 건강 회복을 목적으로 하는 종교·의료시설 등의 실내공간에서는 자연요소를 도입하여 환자의 스트레스를 줄이는 방안을 적극적으로 고려하여야 할 것이다. 자연요소가 단순히 스트레스를 줄이기도 하고 스트레스를 완화함으로써 환자의 건강을 돕는다(김지우, 2005).

3) Wellness Park 설계요소 도출

Wellness Park의 위치적 기준으로 가장 먼저 선행되어야 할 것은 자연이 포함되어야 한다. 맑은 공기, 맑은 물을 접할 수 있는 공간은 자연 속에서 찾을 수 있다. 따라서 자연이 포함되어 있지 않은 공간에서는 웰니스(Wellness)를 찾을 수 없다. 현재 도시개발 및 택지개발에 있어 공원의 형태가 과거 인위적으로 조성된 공원에서 자연 상태를 유지하려는 개발형태로 변화됨에 따라 Wellness Park의 도입이 보다 더 확산될 것이다. Wellness Park는 그 중간지점에서는 도시의 소음과 혼잡한 환경에서 벗어나 자연을 만끽 할 수 있어야 한다. 따라서 Wellness Park내에서는 사방을 둘러보았을 경우 시각적으로 자연 속에 들어온 느낌을 받을 수 있도록 해야 한다. 근린공원 기준에 있어서 공원 내 중간지점에서 자연을 만끽 할 수 있는 공원의 폭은 최소 45m(한근배, 1998)로 나타나 있다. 따라서 Wellness Park는 최소폭이 45m 이상이 되어야 할 것이며, 면적은 5,600㎡이상이 되어야 한다.

Wellness Park의 가장 중요한 기능으로 볼 때 건강을 찾을 수 있는 요소들이 각 프로그램 별로 설치되어야 한다. Fitness 시설, 명상공간, 요가 등은 실내 및 실외로 또는 실외에서 실내로 연장된 선상에 위치하는 것이 바람직하다. 또한 운동과 휴식의 연속성을 줄 수 있는 위치에 설정하는 것이 바람직하며 다음 운동장소로 이동하는 동안의 휴식은 대략 10분 정도가 적당하며 이에 대한 거리는 300m정도가 적당할 것이다. 따라서 Wellness Park의 중심부와 외곽부의 효과적인 활용이 필요하다.

위요에 의한 공간의 폐쇄를 결정하는 요소로는 시각이 전체 시각의 83%를 차지하기 때문에 자연히 건물에 대한 양각, 부각 등 특히 시각에 많은 관련성을 갖고 있으며, 공간의 형(shape), 면적, 그리고 폭(D)과, 건물높이(H)의 비례(D/H)에 의한 폐쇄도(degree of enclosure) 등이 포함된다(이현택, 2005).

런치(Lynch)는 도시 외부공간에 있어 24m(80ft)가 인간적 척도이며, 특히 위요된 중정공간에서는 중정의 D/H가 1:2~3일 때 가장 적절하다고 하였다. 스프라이레겐(spreiregen)은 도시 공간(중정)에서 건물높이와 관찰거리의 비 = 1:2(전방시계 27)가 가장 적절하다고 주장하였으며, 아시하라는 외부공간의 요소로써 건물의 스케일에 대해 높이와 거리가 D/H - 1:2 일 때 가장 적당하다고 주장했다(강필성, 2008).

Wellness Park의 대표적 문화는 느린문화로 형성된다. 이러한 느린문화의 상징으로 대표적인 것이 유기농 식품이다. 따라서 유기농 식품을 체험할 수 있는 공간조성이 필요하다. 이러한 공간은 Wellness Park내에 포함되어야 한다. 직접 재배할 수 있는 공간과 재배된 음식을 접할 수 있는 공간은 자연 속에서 자연을 만끽하면서 체험되어야 한다.

국내 웰니스(Wellness)는 심신의 건강을 추구하기 위한 상품화 개발로 웰빙생활 및 웰빙도시가 추진되고 있다. 따라서 일반인들에게 웰니스(Wellness)에 대한 정확한 의미와 그 생활방식을 제공해 주지 못하고 있으므로, 웰니스(Wellness)에 대한 정확한 지식과 체험프로그램 및 효과 등을 제공할 수 있는 공간이 필요하다. 이러한 교육적 공간을 통해 웰니스(Wellness)를 보다 정확하게 알고 체험함으로써 건강한 삶을 추구할 수 있게 된다. Wellness Park에서 교육 공간은 Wellness Park의 진입부에 인접한 곳에 설치하는 것이 바람직하다. 웰니스(Wellness)에 대한 정확한 지식을 제공해 줌으로써 Wellness Park 내 웰니스(Wellness)의 요소들을 보다 효율적으로 활용할 수 있게 된다. 또한 각 시설별로 웰니스(Wellness)의 효과 및 효능을 나타내는 안내판들이 설치되는 것이 바람직하다.

Wellness Park를 찾는 사람들은 무엇보다 Wellness Park 내에서 즐거움을 찾을 수 있어야 한다. 웰니스(Wellness)에 대한 일관된 주제 속에서 사람들이 여가시설을 즐길 수 있는 공간적 매력을 가지고 있어야 한다.

Wellness Park내에 배치될 시설물은 가급적 일괄 설계로 독창성과 지역성을 반영토록 한다. 안내·표식시설은 체계화시켜 주입구 부분에 공원안내판을 설치하고, 주요 방향 분기점에 방향표식판을, 건물 전면에서 시설명판을 설치한다. 조명시설은 가로등과는 성격이 다른 밝은색 계통의 공원등을 설치하고, 주요시설 주위에는 조명효과를 위한 정원등과 보행등 등을 설치한다. 정적 휴식공간을 중심으로 하여 벤치, 파고라, 평상 등의 휴게시설과 휴지통, 음수전 등의 편의시설을 통행에 지장이 없는 범위 내에 가급적 복합설치하며, 이용에 있어 프라이버시가 보장되도록 한다. 담장 등 경계시설은 투시형으로 설치하여 주위공간과 조화되도록 하고 주차

장 등 차량 진입부분과 보도가 만나는 지점에는 볼라드를 설치한다. 바닥포장은 3~4가지 형태로 공간별로 특화하도록 하고 재료의 질감으로 통행의 완급을 조절하도록 한다. 분수와 기념물 등의 장식적 요소는 주진입부, 광장, 혹은 정적 휴식공간으로부터의 시각적 초점부분에 설치한다. 기타 광장, 문화시설, 산책로, 다목적 잔디광장, 전망시설 및 운동시설에 대한 공간 요구도와 배치 시의 고려사항은 다음과 같다.

<표 4-23> 시설별 공간요구도와 배치 시 고려사항

활동	공간요구도	배치 시 고려사항	⇒	Wellness
광장	<ul style="list-style-type: none"> · 배수와 전망이 양호한 지역 · 주풍향에 직접 노출 되지 않는 지역 · 경사가 완만한 지역 · 특이성, 식별성 	<ul style="list-style-type: none"> · 진입부 및 결절점에 위치 · 타기능과 연결 및 연계 · 휴게, 녹음수 및 편익시설의 제공 	⇒	<ul style="list-style-type: none"> · 건강 · 여가활동 · 자연친화적 보전/유지
교양시설	<ul style="list-style-type: none"> · 경사가 완만한 지역 · 전망이 좋고 채광이 양호한 지역 · 녹지가 양호한 지역 	<ul style="list-style-type: none"> · 영역성을 지키면서 진입부에 배치 · 가급적 남향을 선정 · 동적 시설로부터의 이격 · 침수가 되지 않는 곳 · 경관상의 고려 	⇒	<ul style="list-style-type: none"> · 문화(의식주) · 자기개발
산책로	<ul style="list-style-type: none"> · 1.5~3.0km의 적정거리로 순환체계 확립 · 계단 필요시 최소 2단 이상, 9단 이상일 때 계단참 설치 	<ul style="list-style-type: none"> · 자연적 분위기를 느낄 수 있는 노선 · 노폭의 변형 등 지루하지 않게 조정 	⇒	<ul style="list-style-type: none"> · 건강 · 자연친화적 보전/유지
전망시설	<ul style="list-style-type: none"> · 파노라마한 경관과 비스타형 전망이 가능한 곳 · 접지형 전망대(돌출형 또는 테라스) 	<ul style="list-style-type: none"> · 스카이라인의 보호 · 외부로 향한 전망은 열어두면서 가급적 외부로부터의 조망은 은폐 	⇒	<ul style="list-style-type: none"> · 자연친화적 보전/유지
다목적 잔디광장	<ul style="list-style-type: none"> · 자연발생적으로 다양한 야외레크레이션 활동을 수용할 수 있도록 주변시설과 연결성 확보 · 녹음수로 휴식공간 제공 · 음수대, 화장실 등 편익시설 필요 	<ul style="list-style-type: none"> · 주변지역에 균식하여 시원스럽고 탁 트인 느낌을 제공 	⇒	<ul style="list-style-type: none"> · 여가활동 · 자연친화적 보전/유지
체험시설	<ul style="list-style-type: none"> · 배수가 잘되고 경사가 완만한 지역 · 바람을 막을 수 있는 지역 · 일광조건이 양호한 곳 	<ul style="list-style-type: none"> · 남북방향으로 설치 · 체험시설과 휴식할 수 있는 시설의 접근성 필요 · 기타 편익시설 필요 	⇒	<ul style="list-style-type: none"> · 건강 · 여가활동 · 자연친화적 보전/유지
숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> · 자연에 둘러싸인 대지를 선정 · 친환경적이고 인체에 이로움을 주는 자연재료이용 · 태양전지, 풍력발전 등의 요소 도입 	<ul style="list-style-type: none"> · 주택의 높이는 수목의 높이를 넘지 않는 4층 이하를 원칙 · 도로와 접해있는 반대쪽에 안뜰을 두어 프라이버시를 존중하고 안전성 도모 	⇒	<ul style="list-style-type: none"> · 휴양/휴식 · 자연친화적 보전/유지

자료 : 최기호(1999), 「OPEN SPACE 계획 및 설계론」, 도서출판 누리예: 서울, 이민경(2005), 건강주거의 개념과 계획요소에 대한 연구, 제주대학교 대학원 건축공학과 석사학위논문 참조

제5장 기본계획

제1절 토지이용계획

1. 기본방향

계획부지의 지형적인 특성과 도입시설의 종류 및 상호연관성을 고려하여 가장 효율적이고 기능에 적합한 토지이용계획을 수립한다. 각각의 공간은 테마별 특성을 부여하고 지형 및 환경을 고려한 공간설정 및 토지이용의 효율성을 높일 수 있는 공간배분 계획을 수립한다.

대규모의 건물시설이 들어가는 지역은 자연훼손을 최대한 억제할 수 있는 지형이 낮고 경사가 완만한 지역에 배치하여 자연조건에 고정되는 시설과 기능위주의 시설로 구분하여 계획한다.

대상지의 자연환경 보존을 고려한 토지이용계획을 수립할 뿐만 아니라, 관광활동의 기능성, 편리성, 쾌적성, 접근성 등을 최대한 고려한 토지이용계획을 수립한다.

2. 공간별 토지이용계획

전체공간을 이용에 따라 진입공간, 건강 및 의료공간, 휴식 및 위락공간, 상업시설 공간, 숙박 및 부대시설공간, 관리공간으로 구성하여 공간에 배치한다.

진입공간은 진입광장을 입구부에 조성하여 관광객들의 만남의 장이 될 수 있도록 한다. 진입광장과 인접하여 방문객센터를 배치하고, 진입광장을 중심으로 각각의 기능별 공간으로 이동이 자유롭도록 한다.

중심축의 주간선도로를 중심으로 좌측으로는 건강 및 의료공간, 휴식 및 위락공간을 중심으로 배치하고, 우측으로는 숙박 및 부대시설공간과 상업시설 공간을 중심으로 배치한다.

건강 및 의료공간은 주차장을 주요시설의 인접한 곳에 배치함으로써 건강이 안좋은 환자나 노약자들의 접근이 용이하도록 하고, Medical Center와 Wellness Center를 배치하여 이용객들의 직접적인 건강관리가 위주가 되도록 한다.

휴식 및 위락공간은 정적활동과 동적활동으로 구분하여 관람 및 감상, 휴식 등이 중심이 되는 정적주제공원인 삼다가든(Samda Garden)과 체험, 스포츠 등이 중심이 되는 동적주제공원인 Riding Park와 Sports Center를 배치하여 이용객의 특성 및 취향에 따라 이용이 가능하도록 한다.

삼다가든(Samda Garden)은 대상지내에서 비교적 수림이 양호한 서측의 소하천 주변지역을 활용하여 식물, 물, 돌 3가지 자원을 활용한 제주적인 공간으로 조성한다.

오름을 중심으로 오름생태공원을 조성하여 오름에 대한 이해와 교육, 체험이 가능하도록 공간을 구성한다. 열안지오름은 상대보전지역으로 지정되어 있으므로 기존의 임상을 훼손하지 않도록 산책로를 개설하고, 오름 정상부에는 한라산 및 중산간 지역의 경관을 조망할 수 있는 전망대를 설치한다.

오름 남측으로 웰빙펜션타운을 조성하여 제주의 자연환경을 중심으로 한 치유의 숲, 웰빙펜션, 피톤치드 사우나, 명상원, 체험농장을 배치하고, 이용객들의 체험이 가능한 공간으로 구성한다.

상업시설 공간은 건강 및 미용용품을 중심으로 다양한 상품을 판매하는 상가들과 유기농 재료를 이용한 웰빙음식을 제공하는 음식점들이 있는 Well-Max Mall과 보행자 도로를 중심으로 다양한 먹거리와 상가들이 배치되어 있는 Well-Max Street로 구성된다.

숙박 및 부대시설 공간은 이용객의 특성에 따라 소규모로 분산배치 되며, 숙박시설로는 이용계층 및 이용형태에 따라 실버계층을 위한 실버타운과 가족단위 관광객을 위한 리조트 타운, 개인 또는 커플들을 위한 리조트 호텔로 구성된다.

각 숙박시설들은 주차장을 설치하여 이용에 편의를 도모하고 상업시설 공간과 인접하게 배치하여 상호 연계로 인한 수익을 극대화 시킨다.

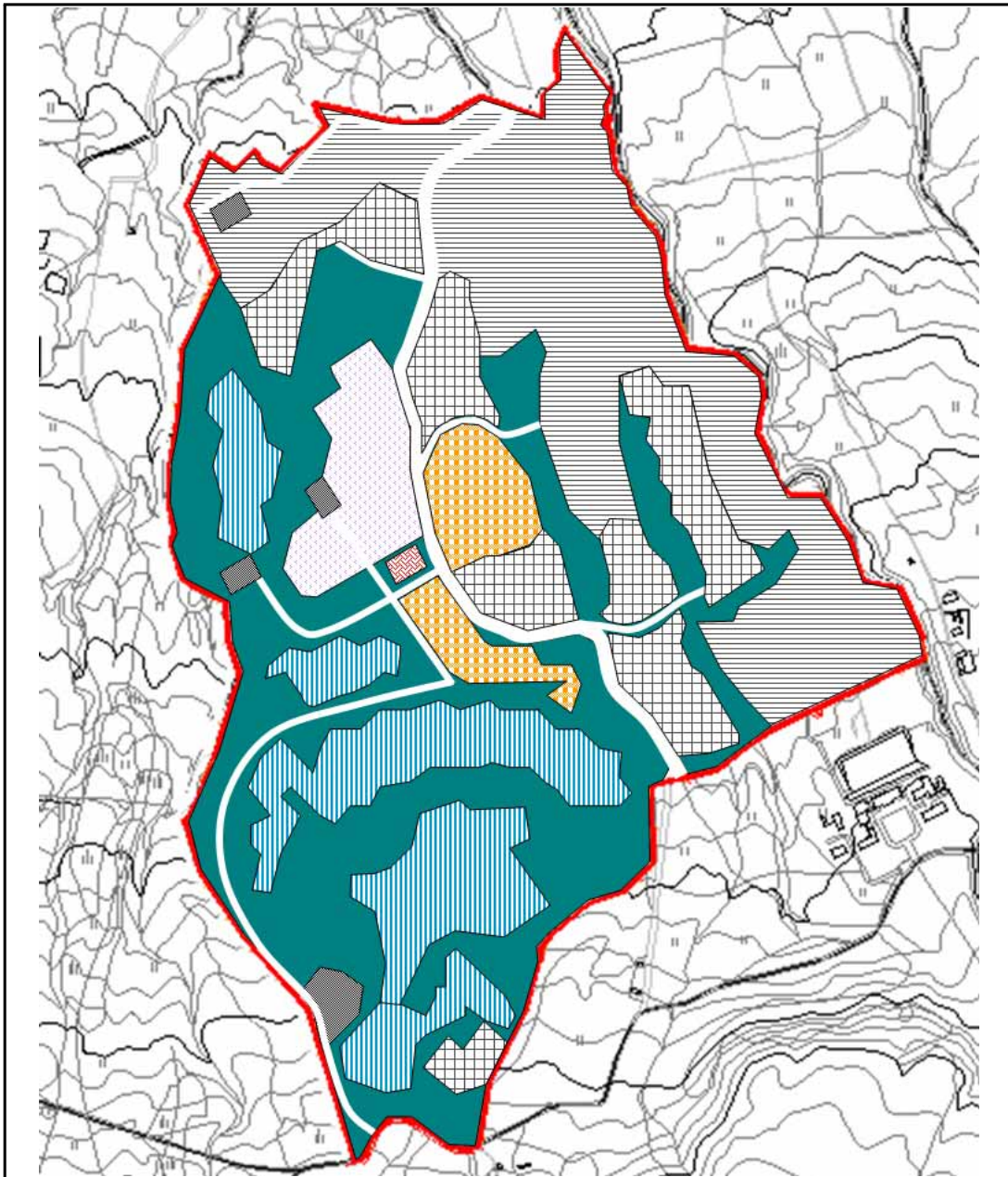
녹지공간은 대상지 기존의 자연환경을 최대한 보존하면서 제주적인 식생을 복원하여 제주적인 분위기를 연출 할 수 있도록 계획하되 경관이 빼어난 곳에 산책로 및 휴게시설을 설치하도록 한다.

또한, 전이공간을 각 공간과 공간사이에 확보하고 서비스와 상업시설공간과 연계하여 이용자의 휴게공간으로서 최대한 활용할 수 있도록 한다.

<표 5-1> 시설별 토지이용계획

구 분	세부시설
건강 및 의료시설	Medical Center, Wellness Center
숙박시설	리조트 호텔, 실버타운, 리조트 타운, 웰빙펜션
상업시설	Well-Max Mall, Well-Max Street
위락시설	Samda Graden, Sports Center, Riding Park, Golf course, 치유숲, 피톤치드사우나, 명상원
안내시설	방문객센터
공공편익시설	휴게소, 주차장, 관리동, 진입광장 등
기타시설지구	녹지, 도로 등

[그림 5-1] 토지이용계획도



범례 LEGEND	SHEET TITLE																		
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>체험시설</td> <td></td> <td>골프코스</td> </tr> <tr> <td></td> <td>건강/의료시설</td> <td></td> <td>인내시설</td> </tr> <tr> <td></td> <td>상업시설</td> <td></td> <td>공공편익시설</td> </tr> <tr> <td></td> <td>숙박시설</td> <td></td> <td>녹지공간</td> </tr> </table>		체험시설		골프코스		건강/의료시설		인내시설		상업시설		공공편익시설		숙박시설		녹지공간	토지이용계획도	지도교수 : 이진희 제출자 : 양민구	제주대학교 대학원 관광개발학과
	체험시설		골프코스																
	건강/의료시설		인내시설																
	상업시설		공공편익시설																
	숙박시설		녹지공간																

제2절 등선계획

1. 기본방향

등선계획은 대상지의 시설물과 활동 및 이용을 연결하는 계획으로 도로의 흐름과 규모체계를 형성한다(김관오, 2003). 등선 형태는 접근성·하차장·주차장·서비스의 문제를 고려하고 일괄적으로 통제가 가능하도록 계획한다.

기존의 도시계획도로망과 연계되도록 하고, 대상지 주변 토지이용현황을 수용한 원활한 교통 접근체계를 수립한다. Wellness Park 내 주간선도로(18m) 및 보조간선도로(10m)는 차도와 보도를 분리하여 조성하고, 등선은 주진입동선, 보행동선, 위락시설물간 보행동선, 자연산책로, 서비스 도로, 긴급비상도로 등 목적별 교통수단별로 체계화한다.

등선은 최대한 자연지형 및 식생의 훼손을 줄이면서도 공간 확보에 유리하도록 하고, 각각의 시설지가 유기적으로 연결될 수 있도록 치밀하게 계획한다.

또한, 공간의 특성에 따라 단차를 두어 체험의 깊이를 더하고, 각각의 단차에는 장애인 및 노약자를 고려하여 경사로를 두도록 한다.

2. 등선계획 구성

등선은 차량의 이용과 보행 이동의 특성, 이용자의 유형 및 시설의 이용 목적에 따라 구분하여 구성한다.

등선체계는 각 지구마다 순환형(Ring Road)으로 하며, 순환도로상에서 각 시설지구로 연결한다. 대상지 내 각 시설에 대응하는 주차면적을 확보하고 보행동선과 연계가 이루어질 수 있도록 계획하고, 주요시설의 경우 주차장은 진입부분에 배치하여 이용객의 접근을 용이하도록 한다.

각 등선의 교차지점에는 주요 시설물을 배치하여 진·출입에 있어 등선이 분리될 수 있도록 한다.

서비스 등선은 일반 등선과 구분하여 배치하고, 특별한 경우를 제외하고는 다른 등선과 교차되지 않도록 한다.

1) 진입동선

진입동선은 주차량동선을 중심으로 좌측부지와 우측부지의 중심부로 진입하도록 계획하고, 주진입동선과 보조진입동선으로 구분하여 접근의 다양화를 도모한다.

주진입동선은 주요시설을 중심으로 단지내 시설의 이용이 용이하도록 하고, 보조진입동선은 시설의 이용목적에 따라 차량진입이 허용되는 동선이다. 즉, 건강 및 의료시설과 같은 경우, 이동이 불편한 이용객들을 위해 차량으로 시설까지 이동이 가능하도록 한다.

진입부에는 안내시설 및 공공편익시설을 배치하여 이용객들이 이용하는데 불편함이 없도록 한다.

2) 차량동선

차량동선은 각 시설지의 주차장까지만 가능하도록 계획하고, 단조로움을 피하기 위해 숲과 만나는 부분에서 터널 효과를 낼 수 있도록 한다.

외부에서 차량인 진입할 경우 안정성을 고려하여 곡선을 이루는 구간은 피하고, 진입부분의 시계를 확보하기 위하여 개방된 공간 분위기를 조성한다.

또한, 비상차량 및 서비스 차량의 상용출입을 허가하고, 주차장은 보행동선과의 교차를 최소화하여 보행자의 안전을 도모하도록 한다.

3) 보행자 전용 동선

보행자 전용 동선은 목적지향 동선과 유보동선으로 구분하여 설치하고, 쾌적하고 안전한 보행동선을 확보한다. 목적지향 동선은 직선도로로 계획하고, 유보동선은 곡선으로 계획하고 좌우에 수림대를 조성한다. 보행동선은 순환형으로 들어가는 보행동선과 나오는 보행동선을 따로 두어 경험의 혼란을 막는다.

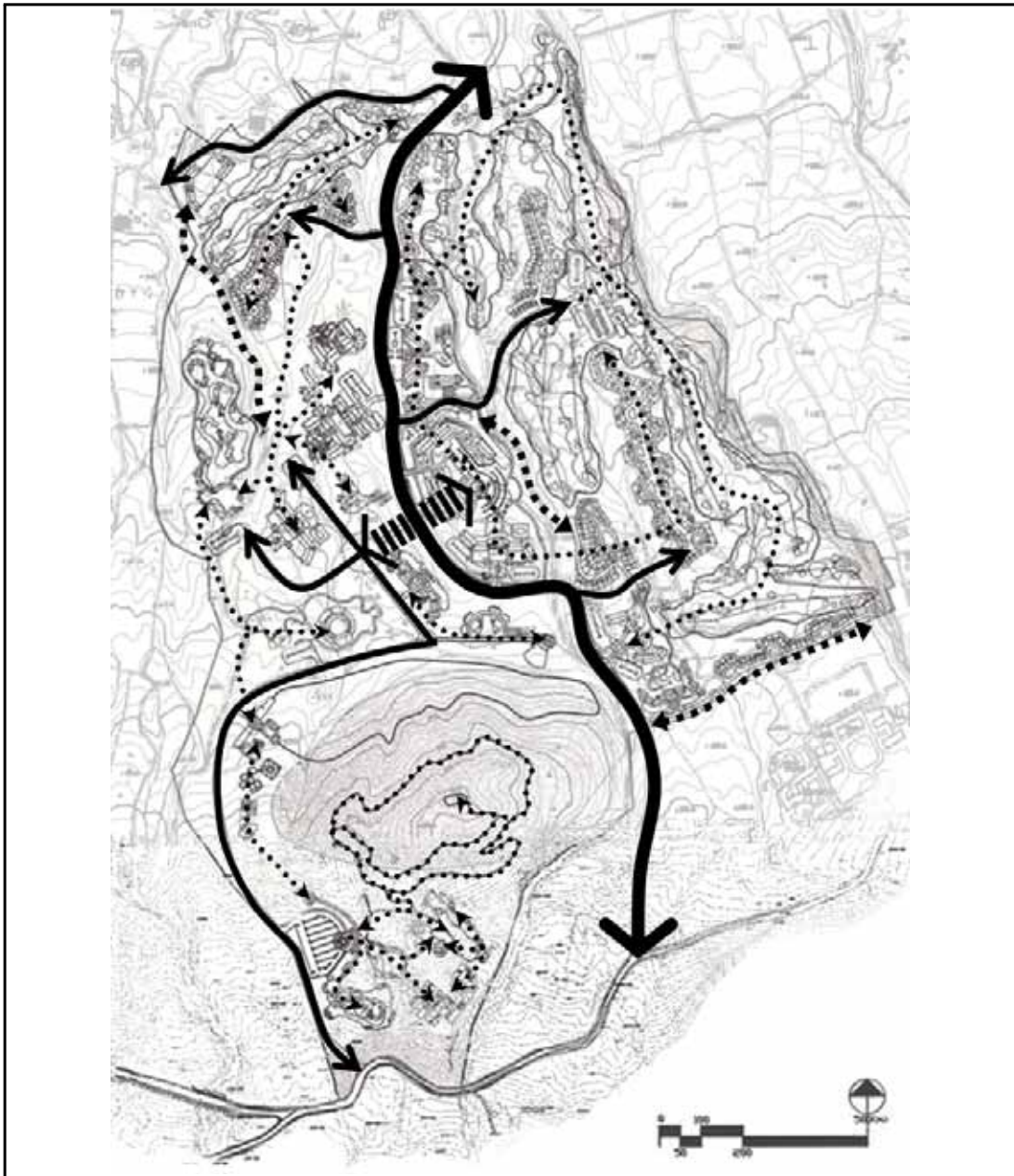
또한, 이용객의 필요에 따라 목적지로 바로 이동할 수 있는 숏컷동선을 도입하여 동선을 다양화하도록 한다.

산책로형 보행동선은 자연지형을 감안하면서 이용될 수 있도록 주변경관을 고려하고, 너무 넓지 않도록 하여 수목 및 화훼들로 약간은 위요된 듯한 분위기가 느껴지게 한다.

<표 5-2> 동선계획

구 분		폭(m)	기 능
차량동선	주동선	15~18m	차량의 주된 이동로
	보조동선	8~10m	주동선이 닿지 않지만 차량의 진입이 가능하여 세부시설들까지 이어주는 연결로
보행자 전용 동선		3~5m	각 시설들간 연결 및 세부내부동선의 연결

[그림 5-2] 동선체계 계획도



<p>범례 LEGEND</p> <ul style="list-style-type: none"> 주차량동선 주진입동선 보조진입동선 보행자 동선 서비스 동선 	<p>SHEET TITLE</p> <p>동선체계 계획도</p>	<p>지도교수 : 이진희 제출자 : 양민구</p>	<p>제주대학교 대학원 관광개발학과</p>
--	------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

제3절 주요 시설물 배치계획

1. 기본방향

중심주제시설을 중심으로 주제 부수시설을 주위에 배치한다. 시설물의 배치는 각 시설별 적정규모의 시설을 설치하되 입지특성, 기능 등을 고려하여 독립성이 유지되면서 상호연계가 가능하도록 전체적인 조화를 유도한다.

계획의 주요 매력요소인 제주지역의 독특한 자연을 강조하기 위하여 공간 및 시설배치구상의 측면에서 어메니티 요소를 증진시킬 수 있도록 계획하고, 지구별 각 기능 및 테마를 중심으로 한 시설 및 주변시설간 연계성을 통하여 단지의 특성을 강화한다.

각각의 차별화된 공간은 풍부한 녹지, 친환경적인 설계, 지역특성 부각, 차별화 된 건강의료 시설지구, 휴양위락시설 도입 등 어메니티 요소의 도입이라는 디자인 컨셉을 유지한다.

주요 지구에서 각 시설지로의 접근이 용이하도록 접근동선을 체계화하고, 각 지구가 하나의 단지로서 효율적인 공간체계를 가지도록 하여 접근성 및 장소성을 강조한다.

주요 중심시설은 진입부에 주차장을 배치하여 접근의 용이성을 확보하고, 혼잡이 예상되는 공간에 소광장을 배치하여 각 시설지로의 이동이 원활하도록 한다.

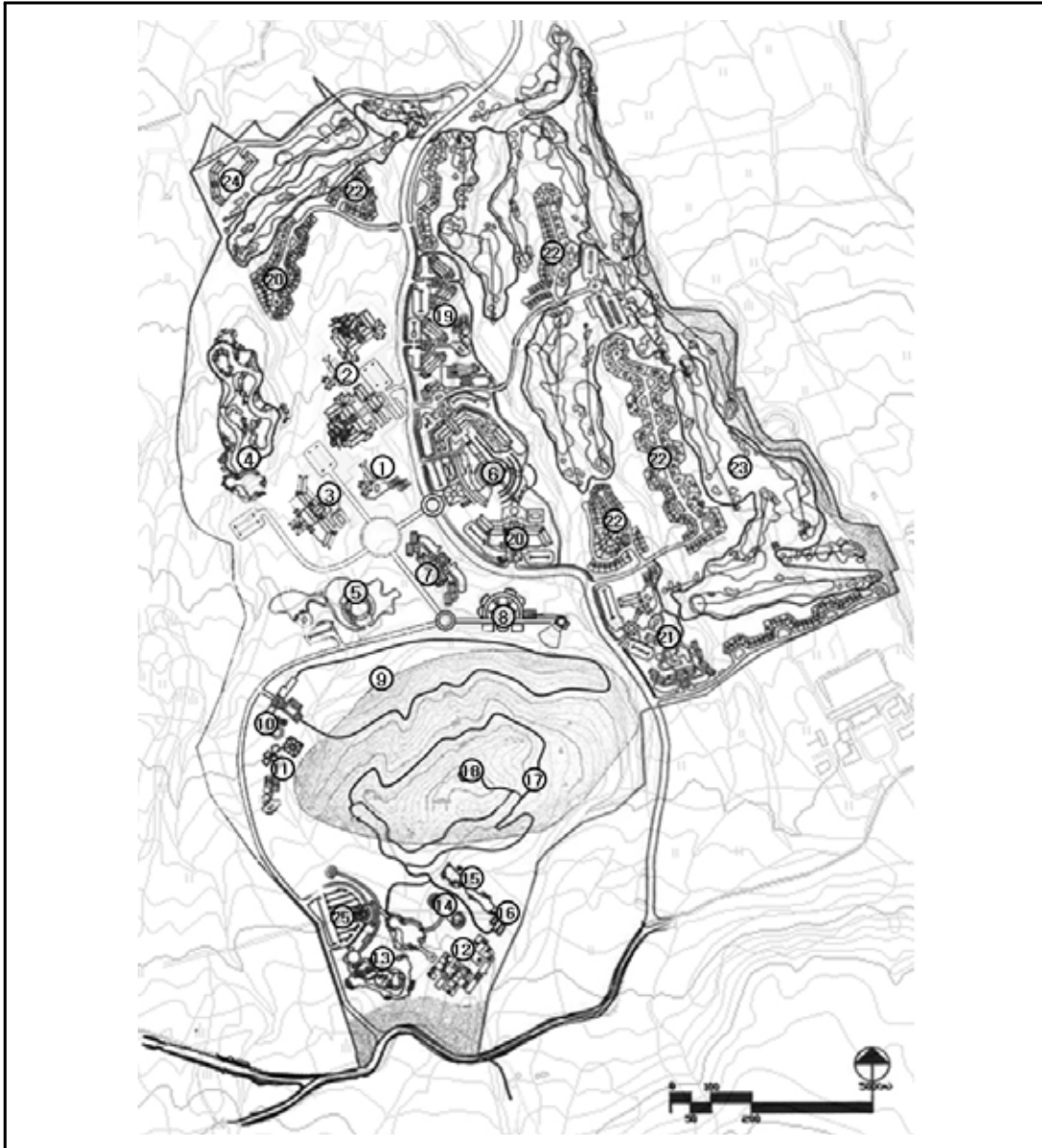
현재의 위치와 대상지 전체를 알아보기 쉽게 표시한 안내판을 진입부에 설치하고, 각 주요 공간으로 유도되어질 수 있도록 표지판을 설치한다. 정보전달을 위한 안내판과 표지판은 적절한 곳에 설치하여 이용객의 편의를 도모한다.

방문객의 불편이 없도록 편의 및 휴게시설은 주요 공간들마다 수요에 부족하지 않게 배치하고, 안내 및 야외행사를 고려하여 스피커 등을 설치한다.

또한, 야간활동을 대비한 조명시설을 설치하고, 밤에도 아름다운 경관을 자아내도록 각 공간의 성격에 적합하게 조명을 설치한다. 조명시설은 기능상 유도조명과 경관조명으로 구분하여 설치한다.

시설물은 인간적인 척도와 이용자의 행태를 고려하여 주요공간과 조화되게 배치하고, 철재의 사용은 되도록 지양하여 시각적으로 자연적인 느낌이 나는 목재난 돌 등의 자연소재를 사용한다.

[그림 5-3] 종합계획도



<p>범례 LEGEND</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Visitor Center</td> <td>14. 피톤치드 사우나</td> </tr> <tr> <td>2. Wellness Center</td> <td>15. 명상 산책로</td> </tr> <tr> <td>3. Medical Center</td> <td>16. 명상원</td> </tr> <tr> <td>4. Samda Garden</td> <td>17. 웰빙 산책로</td> </tr> <tr> <td>5. Sports Center</td> <td>18. 전망대</td> </tr> <tr> <td>6. Well-Max Mall</td> <td>19. Resort Hotel</td> </tr> <tr> <td>7. Beauty Shop</td> <td>20. Resort Town</td> </tr> <tr> <td>8. Well-Max Street</td> <td>21. Silver Town</td> </tr> <tr> <td>9. Riding Park(승마장)</td> <td>22. Resort Town Home</td> </tr> <tr> <td>10. Riding Park(카트)</td> <td>23. 18홀 골프코스</td> </tr> <tr> <td>11. Riding Park(ATV)</td> <td>24. 관리동</td> </tr> <tr> <td>12. 웰빙펜션</td> <td>25. 주차장</td> </tr> <tr> <td>13. 치유의 숲</td> <td></td> </tr> </table>	1. Visitor Center	14. 피톤치드 사우나	2. Wellness Center	15. 명상 산책로	3. Medical Center	16. 명상원	4. Samda Garden	17. 웰빙 산책로	5. Sports Center	18. 전망대	6. Well-Max Mall	19. Resort Hotel	7. Beauty Shop	20. Resort Town	8. Well-Max Street	21. Silver Town	9. Riding Park(승마장)	22. Resort Town Home	10. Riding Park(카트)	23. 18홀 골프코스	11. Riding Park(ATV)	24. 관리동	12. 웰빙펜션	25. 주차장	13. 치유의 숲		<p>SHEET TITLE</p> <p style="text-align: center;">종합계획도</p>	<p>지도교수 : 이 진 희 제 출 자 : 양 민 구</p>	<p style="text-align: center;">제주대학교 대 학 원 관광개발학과</p>
1. Visitor Center	14. 피톤치드 사우나																												
2. Wellness Center	15. 명상 산책로																												
3. Medical Center	16. 명상원																												
4. Samda Garden	17. 웰빙 산책로																												
5. Sports Center	18. 전망대																												
6. Well-Max Mall	19. Resort Hotel																												
7. Beauty Shop	20. Resort Town																												
8. Well-Max Street	21. Silver Town																												
9. Riding Park(승마장)	22. Resort Town Home																												
10. Riding Park(카트)	23. 18홀 골프코스																												
11. Riding Park(ATV)	24. 관리동																												
12. 웰빙펜션	25. 주차장																												
13. 치유의 숲																													

2. 공간별 계획

Wellness Park의 공간은 각 공간의 기능과 목적에 따라 크게 건강증진지구, 체험지구, 웰빙 휴양지구, 상업지구, 숙박지구로 구성한다.

1) 건강증진지구 시설배치 계획

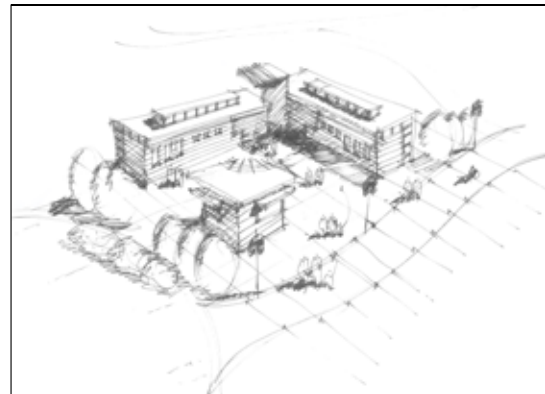
건강증진지구는 건강과 의료를 주제로 한 지역으로서 중심축의 서측에 배치하고, 이용자의 편의를 도모하기 위해 진입부에 주차장 및 방문객 센터를 설치한다.

방문객 센터는 Wellness Park 주요시설 및 프로그램에 대한 세부내용과 이용에 관한 안내 및 정보를 제공하고, 대상지와 관련된 불편 및 불만에 대해 해결을 해주는 곳이다. 방문객 센터는 단층의 ‘ㄱ’자 건물로서 안내센터, 불편처리센터, 홍보관을 갖추고 있다.

이용객의 유형 및 목적에 따라 건강증진지구의 각 시설들을 이용하게 된다.



[그림 5-4] 건강증진지구 시설배치 개념도



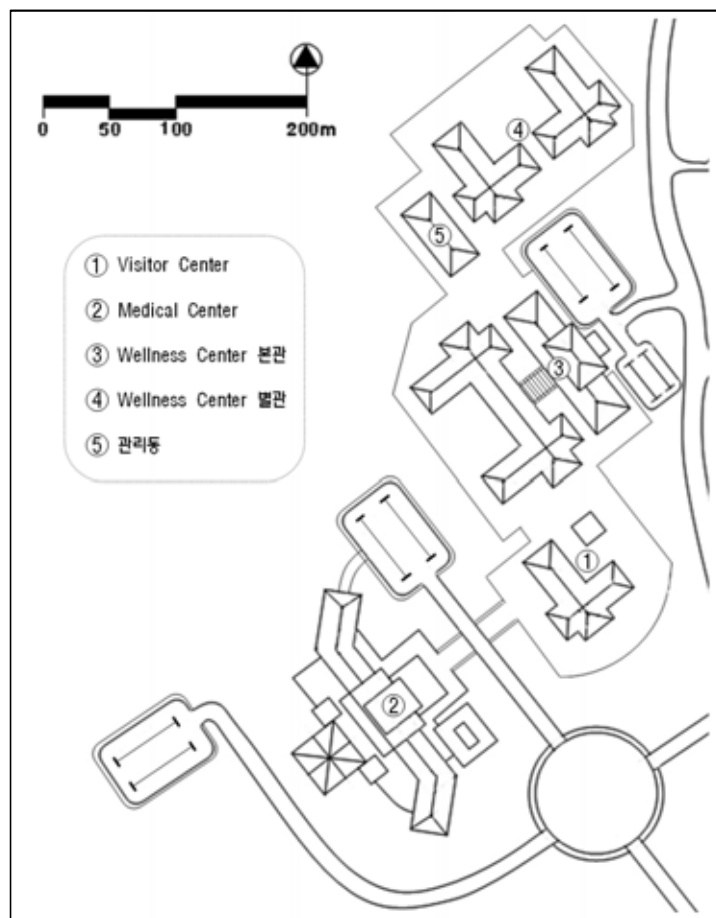
[그림 5-5] 방문객 센터 스케치

건강증진지구의 주요시설은 건강관리 및 미용과 관련된 시설들과 프로그램을 갖추고 있는 Wellness Center와 건강검진, 진료, 스트레스클리닉 등 응급치료를 수반하지 않는 의료와 관련된 서비스를 제공하는 Medical Center가 있다.

Wellness Center는 건강과 관련된 스파, Fitness, 미용 등과 관련된 서비스를 제공하는 지상 3층 규모의 건물이다. 지하 1층에는 스파, 테라피, 마사지 등을 체험할 수 있는 ‘Wellness

SPA'를 배치한다. 1층에는 안내 데스크와 매점, 커피숍, 웰빙푸드코너 등의 편의시설과 식음 시설을 도입하고, 2층에는 보다 아름다운 외모를 가꾸기 위한 '피부관리실', '메이크업 아카데미'를 배치한다. 3층에는 다양한 운동기구와 프로그램을 통해 체형을 관리하고 자세를 교정할 수 있는 'Fitness Club', '요가', '댄스 아카데미'를 계획한다.

Medical Center는 응급치료를 수반하지 않는 건강검진과 재활치료가 주를 이루는 종합의료 센터로서, 건강검진센터, 진료실, 물리치료센터, 클리닉 센터를 갖추고 있고, 클리닉 센터에서는 스트레스클리닉, 비만클리닉 등의 프로그램을 운영한다.



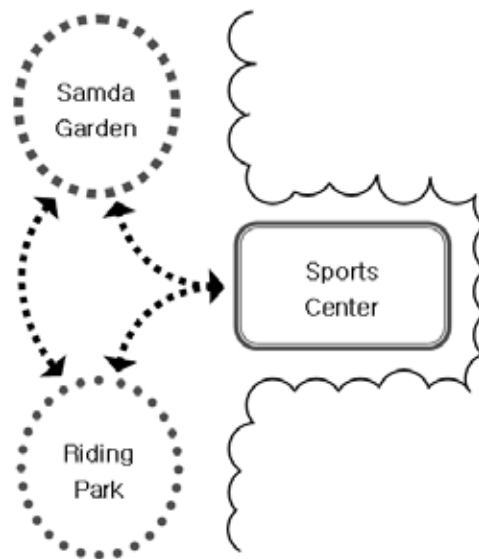
[그림 5-6] 건강증진지구 시설배치도

2) 체험지구 시설배치 계획

체험지구는 제주의 자연환경을 감상하면서 체험을 할 수 있는 공간으로, 기존의 자연지형

및 경관을 최대한 활용하되, 과도한 절·성토로 인한 자연지형의 훼손을 최소화 한다.

주요시설로는 제주의 식생, 물, 돌 3가지 테마로 조성된 ‘삼다가든(Samda Garden)’, 제주의 조랑말을 이용한 승마, 제주의 지형을 느낄 수 있는 ATV(산악용 오토바이), 어린이들을 위한 Cart와 같은 다양한 탈 것 들을 체험할 수 있는 ‘Riding Park’, 다양한 실내외 스포츠를 즐길 수 있는 ‘Sports Center’가 있으며, 각각의 시설들은 서로의 상충성을 배제하고 상호연계가 가능하도록 배치한다.



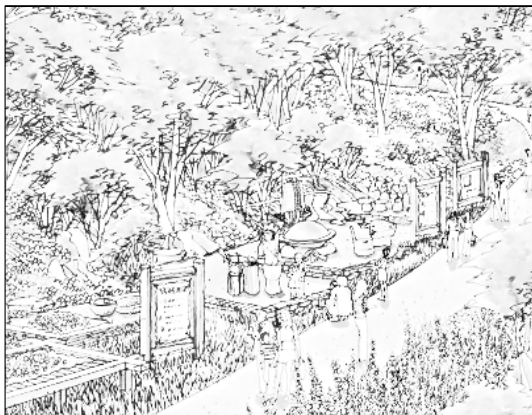
[그림 5-7] 체험지구 시설배치 개념도

삼다가든(Samda Garden)은 제주의 청정 자연환경을 체험할 수 있도록 기존의 지형 및 식생을 최대한 보존하고, 훼손된 환경을 복원하면서 제주의 돌, 물, 나무라는 테마로 정원을 조성한다. 삼다가든은 단순히 감상하고 관람하는 기능뿐 아니라, 심리치료 및 스트레스로 인한 정신적 질병 등을 치료하는 시설로서의 기능도 고려하면서 물과 나무, 돌의 테마를 체험할 수 있도록 한다.

Riding Park는 제주의 대표적인 체험으로 손꼽히는 승마를 제주의 오름에서 체험할 수 있도록 하고, 단순 여가만이 아닌 재활치료의 역할도 함께 수행할 수 있도록 한다. 또한, 이용자의 계층 및 목적을 고려하여 다양한 이용계층이 이용할 수 있도록 Cart 코스, ATV 코스도 마련한다.

Sports Center는 이용대상별 활동목적에 맞는 다양한 실내외 운동시설을 배치하고, 파고라

를 통해 이용객에게 운동 후 편의 및 휴식공간을 제공한다. 실내에는 수영장과 테니스장을 배치하여 단순한 체육시설이 아닌 재활치료로서의 기능도 고려하도록 한다. 실외에는 X-Game장, 인라인스케이트장, 자전거 트랙 등을 설치하여 다양한 활동이 가능하도록 하고, 각각의 시설을 대여 및 관리 할 수 있는 공간도 제공하도록 한다.



[그림 5-8] Samda Garden 스케치

[그림 5-9] Riding Park 승마장 스케치

3) 웰빙휴양지구 시설배치 계획

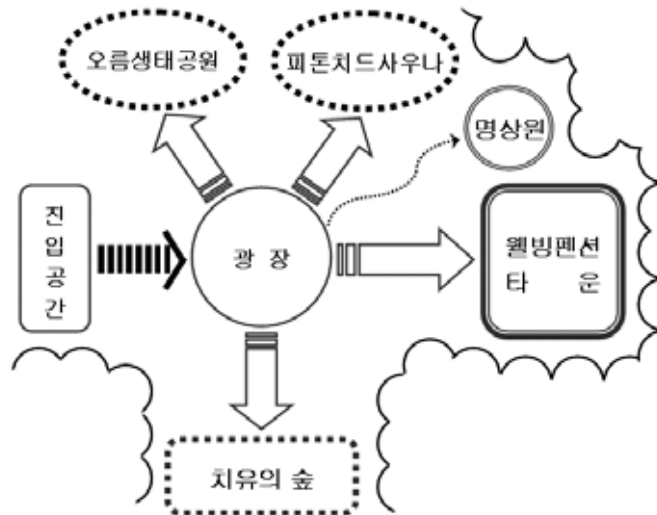
웰빙휴양지구는 대상지의 오름 남측에 배치하고 제주의 환경적 특성을 최대한 살리면서, 숙박, 산림욕, 휴양, 명상의 기능을 도입하여 각각의 기능들이 상호연계가 가능하도록 계획한다.

주요시설로는 자연친화적인 숙박시설 ‘웰빙펜션’, 산림욕장 ‘치유의 숲’, 식물의 피톤치드 성분을 활용한 ‘피톤치드 사우나’, 오름을 체험하고 학습하는 ‘오름생태공원’, 자연 속에서 정신적 건강을 회복할 수 있는 ‘명상원’ 등으로 구성된다.

웰빙휴양지구의 숙박은 ‘일상의 삭막함에서 벗어나 자연 속에서 숨 쉬는 휴양을 테마로 하여, 제주의 초가집을 응용한 펜션을 도입하여 제주적인 분위기를 연출 할 수 있도록 한다. 기본적으로 가족단위 숙박에 적합하도록 하며, 숙박시설 주변으로 체험농장과 같은 체험형 시설을 도입하여 웰빙펜션과 연계 가능하도록 한다.

제주의 중산간 지역은 산림의 보고이다. 대상지에 식생하고 있는 상수리나무, 편백나무, 삼나무 등은 ‘피톤치드(phytoncide)’라는 항균효소를 r많이 발생시키는 식생이며, 침엽수림은 음이온을 많이 발생시킨다. 이러한 식생의 약리작용을 활용하여 대상지의 식생을 이용한 ‘치유의 숲’을 조성한다. 치유의 숲은 사람의 오감, 즉 눈, 코, 입, 귀, 피부를 만족시키기 때문에 정서적인 ‘심리치료’의 기능도 고려하도록 한다.

이러한 식물의 항균효소인 피톤치드를 직접적으로 활용이 가능하도록 ‘피톤치드 사우나’를 도입한다. 삼림욕을 함으로써 얻을 수 있는 물질인 ‘피톤치드(phytoncide)’와 ‘테르펜(terpene)’을 활용하여 직접적인 치료효과를 얻을 수 있도록 한 시설이다. ‘피톤치드 사우나’는 숙박시설과 오름생태공원, 명상원과 연계하여 조성하고, 관련 용품에 대한 판매까지 겸하도록 한다.



[그림 5-10] 웰빙휴양지구 시설배치 개념도

명상원은 자연 속에서 마음의 안정을 찾을 수 있도록 명상 산책로와 함께 조성하고, 주변의 계곡의 흐르는 물소리와 주변의 새소리, 바람소리 등을 통한 심신의 건강을 회복할 수 있도록 한다. 명상원은 심리치료 및 스트레스로 인한 정신적 질병 등을 치료하는 시설로서의 기능도 병행한다.

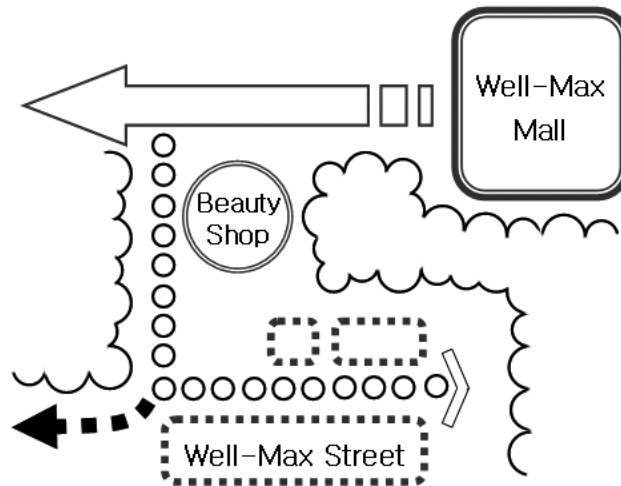
4) 상업지구 시설배치 계획

상업지구는 이용객의 접근이 용이하도록 숙박시설과 체험시설의 동선이 교차되는 공간에 배치하고, 이용객의 이용에 편의를 도모하기 위해 보행자 중심의 공간으로 계획한다.

또한 야간 이용을 고려하여 조명시설을 설치하고, 다양한 이벤트가 열릴 수 있도록 넓은 공간을 확보하도록 한다.

상업지구는 이용객의 다양한 구매욕구에 맞춰 건강 및 미용과 관련된 상품을 전문으로 하

는 쇼핑몰인 'Well-Max Mall'과 패션 및 악세사리 판매점인 'Beauty Shop', 특산품, 전통음식, 전문음식, 잡화 등 다양한 쇼핑을 즐길 수 있는 'Well-Max Street'로 상업시설을 다양화하여 구성한다.



[그림 5-11] 상업지구 시설배치 개념도

Well-Max Mall은 접근성이 양호한 도로변에 비치하고 이용자의 행태와 편의를 감안하여 숙박시설과 건강·의료시설 및 체험시설들의 연계지점으로서 다양한 건강용품, 건강보조식품, 화장품, 운동용품 등의 판매시설을 도입하여, 주변 시설들과 연계하여 수익을 극대화 시킨다.

Beauty Shop은 제주의 돌, 나무, 특산물을 이용한 웰빙 악세사리와 패션잡화 등을 판매하는 판매시설이다.

Well-Max Street는 보행자전용 공간으로서, 특산물판매장, 전통음식점, 레스토랑, 전문음식점 등 이용자의 다양한 식음, 휴식, 구매 욕구를 충족시킬 수 있는 시설로 계획한다. 또한 각종 소규모 공연 및 이벤트를 개최하고, 이용객들간의 커뮤니케이션이 가능하도록 곳곳에 휴게시설을 배치하여 이용의 편의를 도모한다.



Wellness Mall 예시

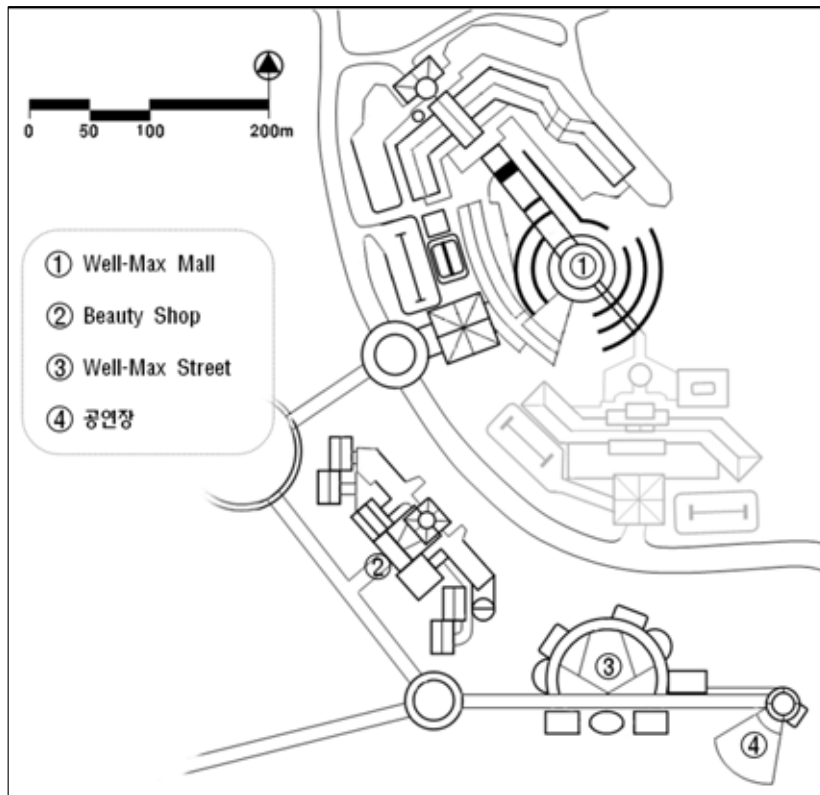


Beauty Shop 예시



Wellness Street 예시

[그림 5-12] 상업지구 시설 예시



[그림 5-13] 상업지구 시설배치도

5) 숙박지구 시설배치 계획

공간 특성상 쾌적성, 편리성, 조망권, 프라이버시 등에 중점을 두어 계획된 토지이용계획상의 숙박부지 내에 효율적으로 배치한다.

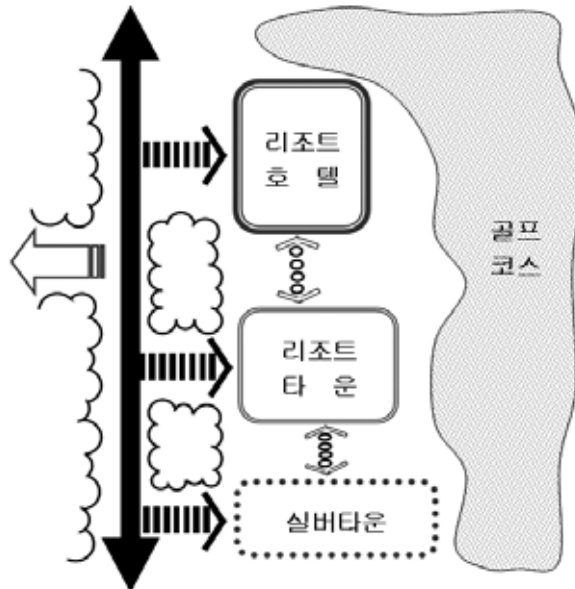


Resort Hotel 예시

Resort Town 예시

Silver Town 예시

[그림 5-14] 숙박지구 시설 예시



[그림 5-15] 숙박지구 시설배치 개념도

숙박시설은 이용자의 계층 및 이용행태에 따라서 Resort Hotel, Resort Town, Silver Town으로 구분하여 각각의 특성에 맞춰 분산배치하고, 각 숙박동을 엇각배치하여 조망성과 개방성을 확보하면서 쾌적한 외부공간을 조성한다.

Resort Hotel은 개인 및 소규모 그룹을 위한 숙박시설로서, 저층부에는 공용부를 두고, 고층부에 객실부를 구성하고 라운지를 중심으로 객실동을 양날개에 배치하도록 구성한다. 각 객실에서 한라산, 바다, 단지내 경관을 조망할 수 있도록 계획하고, 부대시설로서 연회장과 커피숍을 도입한다.

Resort Town은 가족 및 단체이용객을 대상으로 하는 시설로서 다양한 이용계층을 고려하여 단체, 가족 등 개인이나 소그룹별 이용객을 위한 시설로 계획한다.

Silver Town은 노인층을 대상으로 장기간 요양을 요하는 이용객을 위한 숙박시설로 이용객이 노인층인 점을 감안하여 저층의 편리하고 쾌적한 환경으로 조성한다. 장기투숙과 요양을 목적으로 하는 실버층과 가족단위의 이용객을 위하여 객실당 개인정원이 충분히 확보될 수 있도록 한다.

제4절 투자계획

1. 투자계획의 방향

본 계획대상지는 전 사업시행자가 개발 중이던 부지이므로, 다른 사업부지와는 달리 행정상의 소요기간과 토지매입 과정상 소요기간이 필요하지 않아 계획변경이 용이하며, 개발전략을 잘 수립하여 추진할 경우 경제적으로 사업성이 충분한 것으로 분석된다.

투자계획은 사업계획에 입각하여 치밀한 사업타당성 검토 후 집행계획을 수립하고 단계별 사업추진 상황에 따라 집행하도록 계획한다.

무리한 초기 집중투자를 지양하고 단계별 투자방식을 채택하되 숙박, 골프장 등 사업성이 있는 시설과 사전준공 가능한 시설물을 우선적으로 투자하며 개발사업의 지속적인 투자를 위한 다각적인 투자자금 유치계획을 수립하고 홍보활동을 전개하도록 한다.

관광개발사업은 거대한 자금의 초기 투자와 장기간에 걸친 투자비회수라는, 타 사업에 비해 다소 불리한 사업특성이 있으나, 자산이 보존되고 또 자산가치가 상승한다는 안정적 특징도 동시에 가지고 있다.

따라서 치밀한 사업계획에 의한 타 경쟁관광지와의 차별화된 시설을 도입하고, 각종 시설물의 설치 규모 및 시기를 고려하여 단계별로 투자의 우선순위를 결정한다. 투자의 우선순위에 따라 각 영역개발에 시차를 두고 추진하고, 과업의 최우선 지역은 건강증진지구로써 이 지역의 조성을 우선적으로 행하도록 한다.

또한, 계획대상지를 단시간 내에 조성하는 것은 여러 여건상 불합리하므로 시설의 특징이나 기능을 고려하여 연차별로 계획하는 것이 바람직하다.

2. 사업추진방식

사업추진의 유형에는 순수 공공개발방식, 민간개발방식, 공공·민간협력방식 등으로 나누어 설명할 수 있다. 순수 공공개발방식은 공공부분에 의하여 직접 개발되는 방식으로, 개발 후 잔여지에 한하여 민간기업에게 분양 혹은 임대되는 방식이다. 민간개발방식은 민간투자자가 직접투자하고, 지방자치단체에서 지원하는 방식을 말하며, 마지막으로 공공·민간 협력방식은 지방자치단체와 민간부문이 협력하여 투자하는 방식을 말한다.

이러한 각각의 사업추진방식은 각 유형에 따라 사업주체는 다르고 재원조달 방법이나 사업 방식 상이한 특성을 지닌다.

순수 공공개발방식의 경우 공공부분의 사업주체가 전체 대상 토지를 전부 매수하여 기반시설을 완료한 후 잔여지를 민간부문에게 분양하는 방식이므로, 주로 대규모 사업지구에 한정되고 있으며 개발 수익성이 보장되는 경우에 사용된다.

민간개발방식의 경우는 민간이 사업추진의 주체로서 부지매입과 시설투자를 행하며, 이때 공공부문은 인허가행정지원과 투자유치를 통한 사업추진을 위한 지원업무를 행한다.

마지막으로 공공·민간 협력방식의 경우 민간과 공공부문이 상호 협력하여 투자하는 방식으로 소유권 방식과 공공투자 타당성 등의 문제로 합리적 사업추진에 어려움이 있다.

<표 5-3> 사업추진 유형과 시사점

구 분	주요내용	시사점
순수공공 개발방식	<ul style="list-style-type: none"> • 주도로 개발되는 방식으로 공공이 직접 부지를 매입하고 기반공사 후에 잔여지를 민간에 임대 또는 분양하는 개발방식 • 장점: 일관성 있는 사업추진 • 단점: 막대한 투자비에 대한 재원조달문제, 사업실패에 대한 리스크 발생 • 관광지 개발사업에 적용사례가 적음 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업추진의 일관성과 추진력은 있으나, 막대한 투자비의 부담과 사업리스크의 책임문제로 대규모 사업지구에 한정되어 사용되며, 투자의 수익성이 확보될 경우에만 적용
민간 개발방식	<ul style="list-style-type: none"> • 민간부문이 사업추진 주체로서 투자비를 조달하며 공공기관은 투자유치와 인허가 등 관련되어 한정된 부분을 지원 • 장점: 민간이 주가 되어 투자비에 대한 부담과 사업실패에 대한 부담이 감소함 • 단점: 사업실패시 공공에 대한 신뢰성 하락 	<ul style="list-style-type: none"> • 공공기관에 대한 투자비 부담과 사업리스크는 없으나, 사업실패시 공공기관의 신뢰성 하락과 투자유치의 문제가 대두
공공·민간 협력방식 (제3섹터 방식)	<ul style="list-style-type: none"> • 공공기관과 민간이 협력하여 투자하는 방식 • 장점: 공공기관의 투자부담 감소, 민간참여로 관리운영에 대한 부담감소 • 단점: 사업 완료후 민간과의 소유권 문제, 이윤의 분배 효율에 대한 문제 발생 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 공공기관과 민간이 협력 투자하는 방식으로 공공기관은 지분참여를 통해 사업권을 확보 • 사업후 소유권과 수익금의 분배효율의 산정과 관리운영 상의 재정적 책임부담으로 분쟁발생 우려

따라서 본 계획에서는 기존에 민간이 투자하여 추진해오던 개발사업 중 일부를 수렴하여 진행하므로 공공·민간 협력방식으로 추진되는 것으로 가정하며, 도입시설 중 건강의료시설이나 주요 쇼핑시설은 민간에서 운영해야 하는 시설로 추후 사업자를 모집하여 임대하는 형식으로 민간에게 운영하도록 한다.

3. 투자의 규모

본 계획은 중산층 이상의 이용객을 주요 표적시장으로 하는 관광지로서, 각 시설 이용객의 유형 및 목적에 따라 고급화된 분위기를 연출 가능하도록 하고, 자연과 조화되고 친환경적인 공간으로 조성하도록 한다.

계획대상지는 이전 사업시행자에 의해 개발사업이 진행 중이던 부지이므로 행정상의 절차와 토지매입 과정이 완료되어 계획변경이 용이한 곳이다. 따라서 투자규모는 토지매입비를 제외하고, 기반시설의 규모는 주간선도로와 보조간선도로를 포함한 도로의 연면적이 약 76,800㎡ 정도로 투자비는 약 16억원이 예상되고, 주차장은 각 지구별 주차장의 합계가 약 63,800㎡로 투자비는 약 14억원이 예상된다.

골프장과 숙박시설은 오라관광지 개발계획의 내용을 수렴하여 골프장은 18홀로 조성하고, 토목, 건축, 조경, 골프코스 등의 사업비를 포함한 투자비는 약 750억원으로 예상되며, 숙박시설은 오라관광지 개발계획에서 수렴한 Resort Hotel 500실, Resort Town 173실, Silver Town 164실과 본 계획에서 조성하는 웰빙펜션 30동을 합하여 약 840억원의 사업비가 예상된다.

본 계획의 핵심시설인 건강의료시설은 Wellness Center가 약 800억원, Medical Center가 약 400억원의 규모로 조성되며, 상업시설인 Well-Max Mall과 Beauty Shop, Well-Max Street는 총 760억원의 투자비가 투입된다.

체육시설과 문화휴양시설, 안내시설 등을 모두 포함한 본 계획의 사업시행 시 예상되는 총 투자비는 약 4,160억원으로 추정된다.

<표 5-4> 시설별 투자계획

구 분	항 목		사업량 (연면적)	투자비 (백만원)	비 고
골프장	18홀(토목, 건축, 조경, 골프코스 등)		-	75,000	
숙박시설	Resort Hotel		500실	30,000	지하1층/지상7층
	Resort Town		173실	20,000	지하1층/지상4층
	Silver Town		164실	18,000	지하1층/지상3층
	웰빙펜션		30동	16,000	지상2층
	소 계			84,000	
건강의료시설	Wellness Center		61,000m ²	80,000	지하1층/지상3층
	Medical Center		20,000m ²	40,000	지하1층/지상2층
	소 계			120,000	
상업시설	Well-Max Mall		43,500m ²	30,000	지하1층/지상2층
	Beauty Shop		19,000m ²	15,000	지상2층
	Well-Max Street		20,500m ²	31,000	-
	소 계			76,000	
체육시설	Sports Center		16,000m ²	22,000	지하1층/지상2층
	Riding Park		5,500m ²	10,000	-
	소 계			32,000	
문화휴양시설	삼다가든		12,500m ²	15,000	-
	치유의 숲, 명상원, 피톤치드사우나		3,500m ²	5,500	-
	오름생태공원		3,500m ²	5,500	-
	소 계			26,000	
안내시설	Visitor Center(3,030m ²), 관리사무소 등		1식	1,000	지상1층
공공편익시설	도로	주간선도로	42,600m ²	930	426a×2,200,000원
		보조간선도로	34,200m ²	750	342a×2,200,000원
	주차장(지구별합계)		63,800m ²	1,400	638a×2,200,000원
	소 계			3,080	
합 계				416,080	

주1) 골프장 및 숙박시설 규모는 현 오라관광지 개발계획의 내용을 참조

주2) 국제자유도시개발센터(2008), 제주헬스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상 참조

제6장 결 론

제1절 연구의 요약 및 시사점

현대사회는 소득수준의 증가, 교통통신수단의 발달, 삶의 질 향상의 욕구와 주5일 근무제 확산 등으로 여유를 즐길 수 있는 토대가 형성됨에 따라, 여가시간과 가족들과 함께 하는 시간들이 많아지고 ‘웰빙(Well-Being)’과 ‘웰니스(Wellness)’에 대한 관심이 급격히 증가하고 있다.

이에 따라 미용과 휴식, 건강, 레저 등에 대한 관심이 급속도로 증가하고 피부미용실, 스파, 찜질방, 고급리조트 그리고 골프장 등이 빠른 속도로 늘어가고 있다.

이러한 시점에서 본 계획은 Wellness에 대한 사회적 관심과 국내외에서 이루어지고 있는 Wellness Park 유사사례들의 분석을 통해 제주지역에서 Wellness Park가 향후 체류형 의료휴양시설로 자리 잡을 수 있도록 하는 자료와 계획방향을 제시하였다.

Wellness Park는 기초적인 시설계획뿐만 아니라 이용객을 고려한 전체적인 공간계획, 장단기 체류를 위한 다양한 시설 및 프로그램의 제공, 전문가에 의한 개인별 맞춤형 프로그램 선정 및 관리를 구성요소로 한다. 더 나아가, 궁극적 Wellness 상태의 지속을 위한 라이프스타일의 변화, 정신적·신체적 건강관리, 이러한 건강관리에 대한 학습까지 포괄함으로써 Total Care를 지향한다.

체류를 목적으로 하는 건강서비스시설인 Wellness Park는 입지적 조건이 양호하고, 자연자원과 인공자원의 연계로 주변 환경이 프로그램에 이용이 될 수 있어야 하며, 이용자가 체류로 인해 지루해질 수 있는 요소를 최소한으로 줄여야 한다.

Wellness Park의 공간은 심신의 휴식과 충전을 보장하며, 자연의 아름다움과 편안한 이미지는 기존의 리조트, 온천지와는 달리 건강서비스를 받기위한 자신의 공간만으로 느끼게 하여야 한다.

이러한 시점에서 본 계획은 건강관리를 위한 사회적 관심과 국내외에서 이루어지고 있는 사례를 통해 시설과 프로그램에 대한 계획 요소를 도출하고, 제주지역의 건강관리서비스가 향후 체류건강서비스시설인 Wellness Park로 갈 수 있는 충분한 자료와 계획방향을 제시하였다.

그 결과, Wellness Park의 도입이 적합한 오라관광지를 대상으로, 제주의 자연환경과 건강을 주제로 하는 ‘자연’과 ‘건강’과 ‘관광’ 3요소가 조화를 이룬 Wellness Park를 계획하였다.

Wellness Park는 자연을 중심으로 환경 친화적이면서 인간적 척도를 도입하여 조성하였고, 이용객의 건강증진을 고려한 다양한 시설 및 프로그램을 도입하였다.

이용객은 이용목적별, 유형별로 수요를 추정하여 개발규모에 적용함으로써 적정규모의 개발이 이루어 질 수 있도록 하고, 기존의 지형 및 환경을 최대한 보존하면서 개발하여 제주적인 분위기를 연출할 수 있도록 하였다.

Wellness Park는 그 기능에 따라 ‘건강증진지구’, ‘체험지구’, ‘상업지구’, ‘웰빙휴양지구’, ‘숙박지구’로 구분하고 각각의 기능 및 공간을 최대한 살릴 수 있도록 계획하였다.

우리나라에서 ‘웰빙(Well-being)’과 ‘웰니스(Wellness)’라는 용어는 널리 알려져 있으며, 가장 관심을 갖는 분야가 되고 있다. 그리고 관광산업이 앞으로도 더욱 확대되어갈 것으로 예상되면서 웰니스(Wellness)와 관광산업을 연계한 Wellness Park의 조성은 단순한 관광지가 아닌 그 이상의 의미를 가질 수 있는 것이다.

본 계획을 통하여 앞으로 제주지역에 Wellness Park의 성공적인 도입과 발전을 위해서는 제주지역의 자연을 중심으로 의료, 미용, 휴양, 레저스포츠 등 관련 분야의 전문가들이 건강관리를 위하여 과거 시설 위주의 계획과 프로그램을 탈피하고 좀 더 실질적이고 효과적으로 개인에게 맞는 프로그램을 제공하고, 삶의 질 향상에 어울리는 쾌적한 공간조성을 하여야 한다고 강조하고 싶다.

제2절 연구의 한계 및 제언

본 계획은 ‘웰니스(Wellness)’와 ‘공원(Park)’이라는 두 가지 개념을 복합시킨 건강을 주제로 하는 관광지로서, 웰니스(Wellness)를 주제로 하는 관광지 계획 수립에 있어 토대를 제공하고 있으며, 향후 추진되는 웰니스(Wellness)에 대한 개발계획에 모델로서 의미가 있다고 할 수 있다.

하지만 본 계획은 의료형 관광지의 성격을 띄는 Wellness Park를 구상함에 따라, 의료서비스와 관련된 법·제도적 장치가 마련되었다는 것을 전제로 계획을 추진하였으며, 경제성 분석을 제외하고 계획이 연구되었기 때문에 현실에 바로 적용하기 어렵다는 한계점을 지닌다. 또

한, 1곳의 대상지만을 선택 및 적용하고 있어서 타 대상지에 그대로 적용하기에는 한계가 따른다.

따라서 향후의 연구에서는 경제성 분석 및 투자계획을 포함한 완전한 계획으로서 Wellness Park 계획을 연구하고, 대상지 선정 또한 제주지역 전역을 대상으로 계획의 목적 및 주제에 적합한 부지를 선정하여 계획을 진행하였으면 한다.

참고문헌

▪ 국내문헌

- 강재정(2008), 헬스관광(Health Tourism)의 유형화를 위한 개념적 모형, 「관광레저연구」.
- 김경숙(2005), 직장인들의 웰니스(Wellness) 생활양식에 관한 연구, 경운대학교 산업정보대학원 석사학위논문.
- 김관오(2003), 역사·문화 테마파크 조성계획 적용에 관한 연구 : 제주무속신화를 중심으로, 제주대학교 대학원 관광개발학과 석사학위논문.
- 김기성(2007), 한국관광, 블루오션을 찾아 개척하라, 「월간관광저널」 창간3주년 특집.
- 김상국(1996), 웰니스 개념과 적용 : 삶의 질과 건강증진 지침서, 서울: 21세기 교육사.
- _____(2000), 한국인의 웰니스(Wellness) 에 대한 생활양식 측정도구 개발, 「한국체육학회지」, Vol. 39, No. 4.
- 김상국·가경환·이광욱(2003), 한국 대학생의 웰니스에 대한 생활양식 연구, 한국스포츠리서치, 제14권, 제6호
- 김정은(2000), 추구편익에 따른 Health Tourism 시장세분화, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
- 김지우(2005), 공간디자인에서의 웰빙요소에 의한 업무환경 평가 연구, 연세대학교 대학원 주거환경학과 석사학위논문.
- 김홍운(1997), 「관광자원론」, 일신사.
- 대한의학회(2004), 의료기술 수준조사.
- 대한주택건설사협회(1996), 「실버산업과 전망」, 서울 : 대한주택건설사협회.
- 문화관광부(2002), 2002 체육백서
- 문화관광부(2003), 2003 체육백서
- 민양관(1998), 환경친화형 주거단지의 계획요소에 관한 연구, 청주대 석사논문.
- 박청교(2008), 실버타운모델 개발에 관한 연구, 경원대학교 사회정책대학원 석사학위논문.
- 백광(2005), 외국의 의료관광 추진현황 및 시사점, 한국관광공사.
- 손대현(1998), 한국어촌의 관광개발: 한국풍수지리 리조트 컨셉, 「관광개발논총」.
- 손대현, 김정은(2001), “Health Tourism 이용자의 추구편익 분석”, 「관광레저연구」, 12(2).
- 쌍용건설(주)(1999), 「오라관광지구 개발사업 환경·경관영향 통합평가서」.
- 엄서호(1998), 「레저산업론」, 서울:학현사.

- 원용희(2006), 의료관광(해외환자 유치관련) 활성화 방안, 「대한병원협회지」.
- 유지운(2006), 관광산업 복·융합화 촉진방안: 의료관광을 중심으로, 한국문화관광정책연구원.
- 윤국병(1995), 「조경배식학」, 일조각.
- 이광대(2006), 의료서비스 산업 경쟁력 강화를 위한 방법론적 고찰, (주)위즈덤파트너스.
- 이민경(2006), 건강주거의 개념과 계획요소에 대한 연구, 청주대학교 대학원 건축공학과 석사학위논문.
- 이용균(2006), 의료관광 활성화, 병원경영연구원.
- 이혁진·윤병국(1997), 관광자원으로서 자원휴양림의 연구동향과 개념정립. 「산관광정보연구」.
- 이현숙(2003), 제주도 예래동 휴양형 주거단지계획 및 설계, 서울대학교 환경대학원, 석사학위논문.
- 이현우(2006), 아파트주거공간의 친환경적 계획요소 개선방안에 관한 연구, 중앙대학교 산업.창업경영 대학원 석사학위논문.
- 전영창(2005), 헬스파크조경설계에 관한 연구 : 대구대학교 경산캠퍼스 헬스파크계획을 중심으로, 한양 대학교 공학대학원 석사학위논문.
- 전영옥(2005), 웰빙 문화의 등장과 향후 전망, 삼성경제연구소, Issue Paper.
- 정승모(1999), 웰니스센터설립과 운영프로그램모델시안, 경희대학교 대학원 석사학위논문.
- 정옥주(2005), 프랑스의 대규모 해안관광단지 개발방식, 국토연구원 「월간국토」.
- 제주국제자유도시개발센터(2005), 「제주 웰빙테마타운 조성사업 타당성조사 최종보고서」.
- _____ (2008), 「제주웰스케어타운 조성사업 타당성조사 및 기본구상」.
- 제주특별자치도(2007), 「2007년 통계연보」.
- 제주특별자치도(2008), 「제주특별자치도에 적합한 관광지 개발방안 수립 연구」.
- 제주하이테크산업진흥원(2008), 「제주형 의료관광 육성 전략연구」.
- 조구현(2006), 한국의 '의료관광' 성공하려면, 조선일보, 2006. 10. 29.
- _____ (2006), 한국 의료관광(Medical Tourism) 활성화 방안에 관한 탐색적 연구, 「호텔경영학연구」 제15권 제4호(통권 제34호).
- 조덕현(2006), 의료관광산업 차세대 성장산업으로 활성화 되나?, 국민일보.
- 최광석(2007), 병원건축의 공간배분계획에 관한 연구, 한국의료복지시설학회지, 13권 3호.
- 한국관광공사(2006), 「2005년 국민여행실태조사」, 웃고문화사.
- _____ (2007), 「외래관광객 실태조사」, 웃고문화사.
- _____ (2008), 「외래관광객 실태조사」, 웃고문화사.
- 한국병원경영연구원(2004), 주요국가 의료보험수가에 대한 상대비교 연구.
- 한국보건산업진흥원(2005), 보건관광자원 조사 및 상품화 방안 연구.

한국은행(2007), 「2006년 서비스수지 세(細)분류 통계」.

한영호(2004), 현대 소비사회에서 웰빙 트렌드의 개념과 소비성향 분석, 중앙대학교 신문방송대학원 석사학위논문.

홍현아(2007), 한국 의료관광 산업의 활성화를 위한 관광개발에 관한 연구, 경희대학교 관광대학원 관광경영학과 석사학위논문.

홍현아·임근욱·김수성(2007), 휴양형 주거단지 개발에 따른 의료관광 현황과 인지도에 관한 탐색적 연구, 「관광연구저널」 21(2): 53-70

황여임(2005), 한국 의료관광시장 확대를 위한 마케팅 전략에 관한 연구, 경희대학교 경영대학원 석사학위논문.

▪ 국외문헌

AIEST(1990), From Traditional Spa Tourism To Modern Forms Of Health Tourism. Journal of Travel Research, 28(4): 38~39.

Anspaugh, D .A. et al.(1994). Wellness: concepts and application. St. Louis, MI : Mosby.

Bennett. M., King, B., and Milner, L.(2004), "The health resort sector in Australia: A positioning study", Journal of Vacation Marketing, Vol. 10, No.2, pp. 122-137.

Chapman. L. S.(1987), Developing a useful perspective on spiritual health: love, joy, peace, and fulfillment, American Journal of Health Promotion 2(22): 12-17.

Dunn. H.(1961), High level Wellness, Arlington, VA: Beauty Ltd.

Goodrich, J. N. and Goodrich, G. E.(1987). "Health-care Tourism: An exploratory study', Tourism Management, Vol. 8, No. 3.

Hettler. W.(1980), The six dimension of wellness, Foeum Magazin, March.

Joan C. henderson(2004), Healthcare Tourism in Southeast Asia, Tourism Review Tnternational, Vol. 7, No. 314.

Laws, E.(1996). Health Tourism: A business opportunity approach, In Stephen Cliff & Stephen J. Page (Ed.), Health and the international tourist. New York: Routledge.

Les Nouvelless Esthetiques -Aout, 1997

Nancy Cockerell(1996). Market segments: Spas and health resorts in Europe Travel and Tourism

Analyst No. 1: 53~77.

O'Donnel. M. P. & Harris. J. J.(1994), Health promotion in the workplace, 2nd edition, Delmar
Publisher Inc.

S. Medlik(1996), Dictionary of travel, tourism and hospitality, British Library Cataloguing in
Publication Data.

姜淑瑛(2005), ヘルスツアーリズムの意味と展開, 立教大學大学院 観光學研究科博士學位論文.

金指征治(1998). 世界の温泉保養地. レッジャー産業. 6月: 160~165.

岩崎輝雄・金指征治(1987). 健康學からみた「保養」の概念の研究. 日本觀光研究者連合全國大會研究發
表論文集, No2.

▪ 인터넷사이트

<http://blog.daum.net/bluemooni/4324287>

<http://www.chivasom.net/mail.asp>

<http://www.radgalehall.co.uk>

<http://www.royal-evian.com>

<http://www.naver.com>

<http://www.google.co.kr>

ABSTRACT

The Planning of the Wellness Park in Ora-dong, Jeju-City

Min-Ku Yang

Department of Tourism Development

GRADUATE SCHOOL

JEJU NATIONAL UNIVERSITY

Being healthy is a basic human desire, and with the increased attention for 'quality of life' and the adoption of the 5-Workday system, people have more time to spend on leisure activities and with family, and their interest in 'wellbeing' and 'wellness' has significantly increased. The popularity of wellbeing and wellness proves that more and more people, who are more economically stable, are realizing that 'health', 'rest', 'nature', and 'happiness' are the fundamental values in life, rather than physical wealth.

As the desire to live healthy increases, the 'wellness' industry in the 20th Century Global Village has emphasized the 'global society' in which quality of life is a major focus, and such a new paradigm has also turned the 'wellness' trend into a social phenomenon. Moreover, the demand for psychological and physical health in the eco-friendly environment and self development has also gradually expanded.

Therefore, the purpose of this study is to establish the Jeju-style Wellness Park by analyzing domestic and foreign wellness tourism and similar examples of wellness parks to establish a unique wellness tourism environment compared to advanced tourism countries and cities.

In order to establish a Jeju-style Wellness Park, first of all, prior studies on medical tourism and wellness have been reviewed to scholastically establish the concept of a

wellness park, and then the status of wellness tourism construction and its implications were studied by analyzing domestic and foreign examples. Next, the status of planned land was analyzed, and wellness park planning factors are induced to improve those factors appropriately for the land and to establish the appropriate Wellness Park for the environment on Jeju Island.

When planning a Wellness Park, it is necessary to provide various facilities and programs, for both long and short-term stays, by planning not only the fundamental facilities but also the overall space for guests. Furthermore, it is necessary to offer programs that have been selected by and are managed by experts. In addition, the park must reflect changing lifestyle trends to continue the wellness status, offer psychological and physical health management, and continuously learn about such health management to pursue the total care concept.

The health service facilities at the 'Wellness Park' should have a pleasant landscape, have a surrounding environment that can be utilized for its programs by associating the natural and artificial resources, and should minimize the factors that cause boredom in guests. The Wellness Park space should guarantee that guests will find rest and be recharged, and its beautiful nature and comfortable image should provide the feeling of privacy, unlike most resorts and hot springs.

For this study, planning factors for facilities and programs have begun by introducing the social interest in health management and domestic and foreign examples, also sufficient data and a planning direction have been laid out for a health service facility on Jeju Island called 'Wellness Park'.

As a result, a Wellness Park that harmonizes 'nature', 'health', and 'tourism' with the theme revolving around the natural environment and health of Jeju Island is planned for the Ora Tourism area, which has the appropriate conditions for a Wellness Park.

An eco-friendly and humanitarian scale have been adopted for the Wellness Park, as well as various facilities and programs that are focused on increasing the health condition of the guests.

Guest demands regarding the purpose of use and types have been estimated and applied

to the development scale, and the existing geography and environment will be preserved at its maximum to adhere to the atmosphere of Jeju Island.

The Wellness Park will be divided into 'Health Improvement Zone', 'Experience Zone', 'Commerce Zone', 'Wellbeing Recreation Zone', and 'Lodging Zone' according to each function, and the plan will emphasize each function and space.

The terms 'Wellbeing' and 'Wellness' are well known in Korea, and have become the most interesting fields. Moreover, since the tourism industry is expected to expand, establishing a tourism area with the subject of wellness will be very meaningful.

Through this plan, for the successful adoption and development of a Wellness Park on Jeju Island, experts in the areas of medical, beauty, leisure, and leisure sports should provide more realistic and effective customized programs to circumvent the facility-oriented plans and programs of the past, and to provide and establish a delightful space for professional health management.