



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

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

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



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

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

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

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

[Disclaimer](#)

博士學位 論文

관광지 입지결정요인 개발과
적용에 관한 연구

-제주지역 단일시설관람형 관광지를 중심으로-

제주대학교 대학원

관광개발학과

남 윤 섭

2013년 8월

관광지 입지결정요인 개발과 적용에 관한 연구

-제주지역 단일시설관람형 관광지를 중심으로-

指導教授 임 화 순

남 윤 섭

이 논문을 觀光學 博士學位 論文으로 提出함

2013年 8月

남윤섭의 觀光學 博士學位 論文을 認准함

審査委員長_____ (印)

委 員_____ (印)

委 員_____ (印)

委 員_____ (印)

委 員_____ (印)

濟州大學校 大學院



A Study on the development and application of tourist
site selection criteria

- Focusing on the tourist site with no complex facilities
in Jeju Island -

Yoon-seob, Nam

(Supervised by professor Hwa-soon, Lim)

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

2013. 8.

Department of Tourism Development
GRADUATE SCHOOL
JEJU NATIONAL UNIVERSITY

< 목 차 >

제1장 서론	1
제1절 연구 배경	1
제2절 연구 목적	3
제3절 연구 범위 및 방법	4
제2장 이론적 배경	8
제1절 관광지의 논리	8
1. 관광지 개념 체계	8
2. 관광지 관련 선행연구	22
제2절 관광지 입지의 논리	22
1. 입지이론의 중요성과 시사점	23
2. 관광지 입지결정요인 선행연구	41
제3절 연구대상지 입지특성 분석	47
1. 연구대상지 현황	47
2. 연구대상지 개발시기 구분	58
3. 연구대상지 개발시기별 입지특성 분석	71
제3장 연구설계 및 분석결과	81
제1절 자료수집 및 분석방법	81
1. 표본설계 및 자료수집	81
2. 분석방법 및 절차	85
제2절 입지결정요인 분석 결과	93

1. 1차 델파이 분석 결과	93
2. 2차 델파이 분석 결과	94
3. 3차 델파이 분석 결과	98
제3절 입지결정요인 중요도 분석 결과	102
1. 입지결정요인 계층구조	102
2. 입지결정요인 중요도 분석	104
제4장 입지현상의 적용 및 해석	116
제1절 입지결정요인의 적용방법	116
1. 데이터 구축 방법	116
2. 데이터 적용 방법	118
제2절 입지결정요인의 입지현상 적용과 해석	120
1. 입지결정요인별 입지특성 분석	120
2. 개발시기별 입지특성의 변화	140
3. 입지결정요인과 입지현상의 해석	148
제5장 결론	153
제1절 요약 및 시사점	153
제2절 한계와 향후 연구방향	155
참고문헌	156
부 록	163
ABSTRACT	180

< 표 차례 >

<표 II-1> 관광진흥법상의 관광객이용시설업과 관광지의 구분	9
<표 II-2> 타법에 의한 관광활동이 이루어지는 장소와 시설	10
<표 II-3> 국외 연구에서의 관광공간 적용사례	15
<표 II-4> 선행 연구의 관광지 유형분류	19
<표 II-5> 보유자원 및 이용형태에 의한 세분류	20
<표 II-6> 개발유형별 특성 및 해당관광지	21
<표 II-7> 관광지 관련 연구수행 현황	23
<표 II-8> 관광지 관련 기간별 연구 현황	23
<표 II-9> 논문 주제어에 나타난 단어빈도	25
<표 II-10> 1980년대 연구의 연결망 분석	25
<표 II-11> 1990년대 연구의 연결망 분석	26
<표 II-12> 2000년대 연구의 연결망 분석	27
<표 II-13> 2010년대 연구의 연결망 분석	27
<표 II-14> 전통입지론에서 입지에 영향을 미치는 요인	40
<표 II-15> 관광지 입지결정요인 선행연구	42
<표 II-16> 숙박시설 입지결정요인 선행연구	44
<표 II-17> 기타 관광관련시설 입지결정요인 선행연구	45
<표 II-18> 제주특별자치도 전체 관광지	47
<표 II-19> 박물관, 미술관, 수족관의 적용가능한 법률	49
<표 II-20> 관광진흥법의 단일시설관람형관광지 등록기준	49
<표 II-21> 박물관 및 미술관 진흥법의 단일시설관람형관광지 등록기준	50
<표 II-22> 과학관 진흥법의 단일시설관람형관광지 등록기준	51
<표 II-23> 법률에 의한 수족관 관련 내용	52
<표 II-24> 연구대상 단일시설관람형관광지 등록현황	54

<표 II-25> 읍·면·동별 연구대상지 분포현황	57
<표 II-26> 제주도 관광개발계획의 전개과정	60
<표 II-27> 관광진흥법 상의 관광객이용시설업 개편	61
<표 II-28> 제정당시 「박물관 및 미술관 진흥법」의 구분	62
<표 II-29> 7차 개정 전후 적용범위 및 등록요건 비교	63
<표 II-30> 박물관법 제정 이전의 박물관 개소수	64
<표 II-31> 제주지역 단일시설관람형 관광지 개발시기 구분	69
<표 II-32> 연구대상지의 경사도	75
<표 II-33> 경사도 구간별 입지개소수	76
<표 II-34> 연구대상지의 표고	77
<표 II-35> 표고 구간별 입지 개소수	78
<표 II-36> 개발시기별 경사도 변화	79
<표 II-37> 개발시기별 표고 변화	80
<표 III-1> 델파이 전문가 패널 구성	81
<표 III-2> AHP 분석 설문대상 관광지와 설문대상자	83
<표 III-3> 델파이1차 설문 자료수집 결과	83
<표 III-4> 델파이2차 설문 자료수집 결과	84
<표 III-5> 델파이3차 설문 자료수집 결과	84
<표 III-6> AHP 설문 자료수집 결과	85
<표 III-7> 응답자간의 합의 정도를 평가하는 지표	88
<표 III-8> 입지결정요인 1차 델파이 조사 추출항목	93
<표 III-9> 자연환경 입지결정요인 2차 분석결과	95
<표 III-10> 인문환경 입지결정요인 2차 분석결과	96
<표 III-11> 주변지역환경 입지결정요인 2차 분석결과	97
<표 III-12> 자연환경 입지결정요인 3차 분석결과	99
<표 III-13> 인문환경 입지결정요인 3차 분석결과	100

<표 III-14> 주변지역환경 입지결정요인 3차 분석결과	101
<표 III-15> 관광지 입지결정요인 평가항목 계층 구분	103
<표 III-16> 관광지 입지결정요인 중요도 분석 결과	111
<표 III-17> 국공립 관광지 입지결정요인 중요도 분석 결과	112
<표 III-18> 사립 관광지 입지결정요인 중요도 분석 결과	113
<표 IV-1> 평가항목별 분석 데이터 구축방법	117
<표 IV-2> 평가항목별 데이터 적용 프로세스	119
<표 IV-3> 제주 주요 도로 교통량	120
<표 IV-4> 노선별 교통량 대비 입지 개소수	122
<표 IV-5> 경관보전지구 등급	124
<표 IV-6> 경관보전지구 지정면적	125
<표 IV-7> 경관보전지구 내 입지 개소수	125
<표 IV-8> 도시지역 용도구분별 입지 개소수	126
<표 IV-9> 연구대상지 다른 관광지 연결성	127
<표 IV-10> 다른 관광지 거리 구분별 입지 개소수	128
<표 IV-11> 제주특별자치도 설치 이후 지방도 이관 내용	129
<표 IV-12> 주요 간선도로 명칭 및 총 연장	130
<표 IV-13> 연구대상지 간선도로와의 접근성	132
<표 IV-14> 간선도로별 접근정도	132
<표 IV-15> 간선도로 접근성 구간별 변화	133
<표 IV-16> 연구대상지와 공항과의 접근성	134
<표 IV-17> 공항과의 접근성 구간별 입지개소수	134
<표 IV-18> 연구대상지 토지소유 내용	136
<표 IV-19> 연구대상지 토지 공시지가	137
<표 IV-20> 연구대상지 표준지 공시지가 대비 개별 공시지가 비중	138
<표 IV-21> 연구대상지 대중교통 접근성	139

<표 IV-22> 연구대상지 대중교통 접근성 구분	139
<표 IV-23> 개발시기별 관광객 주요동선 연결성 변화	141
<표 IV-24> 개발시기별 자연환경 쾌적성 변화	141
<표 IV-25> 개발시기별 다른 관광지 연결성 변화	142
<표 IV-26> 개발시기별 간선도로와의 접근성 변화	143
<표 IV-27> 개발시기별 공항과의 접근성 변화	144
<표 IV-28> 단일시설관람형 관광지 개발시기별 토지소유 내용	145
<표 IV-29> 개발시기별 매입 부지지가 변화	146
<표 IV-30> 개발시기별 대중교통 접근성 변화	146
<표 IV-31> 입지결정요인별 입지현상에 대한 해석	150

< 그림 차례 >

[그림 I -1] 제주특별자치도 행정구역 구분도	5
[그림 I -2] 연구의 방법	7
[그림 II-1] Gunn(1972)의 관광시스템	11
[그림 II-2] 매력물의 유형	12
[그림 II-3] 관광지과 관광자원에 대한 개념구분	14
[그림 II-4] 공간규모 측면의 관광목적지와 관광지	16
[그림 II-5] 인지적 측면의 관광목적지와 관광지	17
[그림 II-6] 지대곡선과 조방적 경작의 한계지역	32
[그림 II-7] 여러 작물 경합에 따른 입찰지대곡선	33
[그림 II-8] 원료수송비 최적지점을 Varignon Frame	35
[그림 II-9] 직접경제효과에 따른 최적지점의 이동	36
[그림 II-10] 재화의 도달범위와 최소요구치	37
[그림 II-11] 상권의 발달모델(Range의 원형→Threshold의 육각형)	38
[그림 II-12] 연구대상지 개념적 분류	47
[그림 II-13] 연구대상지 법적 분류	52
[그림 II-14] 연구대상지 선정 기준	53
[그림 II-15] 연구대상지 읍·면별 입지현황	58
[그림 II-16] 관리주체별 개발과정	65
[그림 II-17] 등록업종별 개발과정	66
[그림 II-18] 단일시설관람형 관광지 개발시기 구분	68
[그림 II-19] 발아기 분포현황과 선형 발달과정	72
[그림 II-20] 착근기 분포현황과 선형 발달과정	73
[그림 II-21] 성장기 분포현황과 선형 발달과정	73
[그림 II-22] 고도집적기 분포현황과 선형 발달과정	74

[그림 II-23] 단일시설관람형 관광지 선형 발달축	75
[그림 II-24] 제주지역 경사 20° 이상지역과 연구대상지 입지	76
[그림 II-25] 표고 200m 이상지역과 연구대상지 입지	78
[그림 III-1] 델파이 설문 진행절차	87
[그림 III-2] AHP 분석 진행절차	89
[그림 III-3] 분석 절차	91
[그림 III-4] 입지결정요인 Hierarchy 모형	102
[그림 III-5] 입지환경 중요도 결과	104
[그림 III-6] 자연환경 측면 중요도 결과	105
[그림 III-7] 환경매력성요인 평가항목 중요도 결과	106
[그림 III-8] 개발가능성요인 평가항목 중요도 결과	106
[그림 III-9] 개발용이성요인 평가항목 중요도 결과	106
[그림 III-10] 인문환경측면 중요도 결과	107
[그림 III-11] 접근성요인 평가항목 중요도 결과	107
[그림 III-12] 연결성요인 평가항목 중요도 결과	108
[그림 III-13] 토지이용성요인 평가항목 중요도 결과	108
[그림 III-14] 주변지역환경측면 중요도 결과	109
[그림 III-15] 주변지역차별성 요인 평가항목 중요도 결과	109
[그림 III-16] 지역호응성 요인 평가항목 중요도 결과	110
[그림 III-17] Global weight의 설립주체별 비교	115
[그림 IV-1] 구간별 도로 통행량	122
[그림 IV-2] 교통량에 따른 노선 주제도	123
[그림 IV-3] 경관보전지구와 관광지 입지특성	126
[그림 IV-4] 단일시설관람형 관광지와 다른 관광지 범위분석	128
[그림 IV-5] 시기별 간선도로 개설 현황	131
[그림 IV-6] 간선도로 개설구간과 연구대상지 입지현황	133

[그림 IV-7] 공항과의 접근정도	135
[그림 IV-8] 제주표준지 공시지가 대비 매입토지 공시지가 비교	137
[그림 IV-9] 표준지 평균지가 대비 연구대상지 지가 분포	138
[그림 IV-10] 연구대상지와 버스정류장 분포	140
[그림 IV-11] 개발시기별 입지결정요인 점수변화	147
[그림 IV-12] 관광객 주요동선과 연구대상지의 입지 관계	152

제 1 장 서 론

제1절 연구 배경

대한민국은 1970년대 후반부터 경제가 확대되고 80년대를 통해서 경제의 고도성장과 함께 사회의 대중화도 진전되었으며, 그에 따라 국민의 관광여행도 급성장하게 되었다(任和淳, 1995). 관광여행의 급성장에 따라 관광활동의 대상인 관광지 또한 지속적으로 개발되어 왔다.

우리 주변에 존재하고 있는 수많은 공간들 중 여가공간의 하위개념으로서 비일상적 여가생활 공간이 곧 관광공간이며 이것이 일정한 조건을 구비한 것을 우리는 관광지라 부르고 있는데(박석희, 2007), 관광지 개발을 둘러싼 외부여건이 급속하게 변화함에 따라 관광지 개발에 있어서도 공공투자의 한계가 드러나고 있고, 그 대안으로 민간투자의 논리가 부각되고 있다(장성수, 1999).

그러나 민간투자자의 경우 그들의 수익을 위하여 관광지가 개발되고 있는 지역에 희생을 요구하고 있는 것은 아닌지 의심스럽다. 그동안 잘 보존되어 왔던 제주의 환경과 경관이 무분별한 각종 개발로 인하여 많은 파괴를 가져왔기 때문에(이진희, 2000) 이러한 의심은 확신이 되어가고 있다. 따라서 지역주민의 귀중한 자산으로서 소중히 이용하고, 신중히 개발되어야 하는 공간이 어떤 방향으로 개발되어 변형되고 있는지, 어떠한 방향으로 개발되는 것이 지역과 지역주민을 위해 합당한지에 대한 장기적인 비전 확립이 필요하다.

이러한 장기적 비전을 확립하기 위해서는 수요·공급의 장래전망을 비롯해 다방면에 걸친 검토작업이 필요하지만(任和淳, 1995), 그 중에서도 지역의 관광지가 어떻게 형성되어 왔고, 어떠한 공간적 변화를 가져왔는지, 어떤 원인에 의해 그 장소에 입지하게 되었는지를 명확하게 파악하는 기초적인 연구가 우선시 되어야 할 필요가 있다. 입지를 결정하게 되는 요인을 통제함으로써 지역의 관광지 개발 규제 정책 뿐만 아니라, 관광지 개발 활성화 정책에도 범용 될 수 있기 때문에 입지결정요인을 명확히 도출하는 기초적인 연구는 반드시 필요하다.

학술적 측면에서도 관광지 입지결정요인에 대한 연구는 중요하다. 원래 입지(立地)는 지리학의 전통적인 관심사이며, 지역내에서 발견되는 물리적, 인문적 특성을 강조하거나, 특정지역을 연구하여 지표상의 차이를 이해하려는 틀로 받아들여졌었다(김홍운, 1989). 그러나 입지이론의 발생

은 인간의 경제활동에 있어 계획적인 생산 및 소비를 하려는 데에 그 목적을 두고 있다(이장춘, 1977). 즉, 경제적 활동에 대한 공간적 특성을 파악하는 이론이 입지이론이다.

경제활동의 한 부분으로 관광산업이 비중이 증가하고, 관광지가 급속도로 증가하는 사회현실 속에서 관광지 입지에 관한 연구의 중요성은 이루 말할 수 없다. 그러나 관광지의 입지에 대한 연구는 지속적으로 이루어지지 않고 있다. 그 이유는 관광지에 대한 연구의 주요 학문분야인 관광학의 연구동향이 관광객의 성향과 재방문 의도를 파악하려는 의도에 편중되어 있고, 입지라는 분야가 지리학만의 연구주제라는 그릇된 편견에 있다고 볼 수 있다. 그러나 관광지의 특성이 일반 서비스업의 대상지와 다르다는 것을 인식한다면, 관광학에서 더 활발하게 연구되어야 할 주제임이 분명하다.

실제로 고전적 입지이론들은 교통비가 산업의 공간적 분포에 미치는 역할을 집중적으로 조명하는 데서 출발하며, 교통비를 기준으로 일반화를 시켰다. 산업주체의 교통비 최소화 노력이 산업분포의 결정적 변인이라 간주하는 것이다(김형국, 1995). 그러나 과학기술의 발달로 인해 교통비에 대한 입지결정이 감소하게 되었으며, 각 산업의 특성에 따라 새로운 입지이론들에 대한 필요성이 제기 되었다. 관광산업에 필요한 입지이론도 그 산업의 특성을 심도깊게 이해하고 있는 관광학 분야에서 연구되어야 할 주제이다.

관광학에서의 입지결정 대상인 관광지는 지리학에서 발전된 전통입지 대상인 농업, 공업, 일반 서비스업과 공간이 갖는 특징이 매우 다르다. 농업이나 공업시설은 실생활에서 소비되는 재화를 생산해서 유통시킨다는 점에서 관광지와는 큰 차이가 있다. 관광지는 관광객이 그의 일상 생활공간을 떠나서 자신의 관광욕구를 충족시키면서 일정시간 동안 체재하는 지역(박석희, 2007)이기 때문에 소비자가 직접 이동을 하는 것이 전제 조건이기 때문이다. 전통적 서비스 입지론의 경우 소비자가 직접 이동을 한다는 것에는 관광지와 유사한 형태이지만, 장거리 이동이 아닌 거주지 근처에서의 이동을 고려한다는 점과 일상생활에서 반복적인 이동을 한다는 점에서 차이가 있다. 기존의 타 산업입지론의 관광산업 적용에는 일정한 한계가 존재할 수 밖에 없다(유광민, 2011).

따라서 이러한 한계를 극복하고자 관광지 입지이론이 정립이 필요하며, 입지이론 정립의 첫 번째 단계가 관광지 입지결정요인의 개발이다. 고전입지이론에서 여러 요인 중 수송비를 가장 큰 결정요인으로 판단했듯이 관광지의 입지에 영향을 준 요인들이 존재한다. 그것을 밝혀내는 것이 관광지 입지이론 정립을 향한 기초 연구로 볼 수 있다.

제2절 연구 목적

본 연구의 목적은 관광지 입지결정요인을 개발하고 실제 현상에 적용을 시켜 현상에 대한 해석을 진행하는 것이다. 이러한 목적을 달성하기 위한 세부목적은 다음과 같이 설정하였다.

첫째, 연구대상을 단일시설관람형 관광지로 선정하고, 제주지역 단일시설관람형 관광지에 대한 개발시기별 분류를 실시한다. 여러 유형의 관광지 중 단일시설관람형 관광지를 연구대상지로 선정한 것은 입지 의사결정자들에 의해 입지가 결정되는 인공자원형 관광지이며, 최근 제주지역에 급속도로 증가하는 관광지이기 때문이다. 개발시기별 분류는 제주지역 단일시설관람형 관광지 설립특성을 알아볼 수 있는 체계적인 수단이며, 입지결정요인을 입지현상에 적용함에 따라 시계열적 변화를 알아보기 위해서 필요하다.

둘째, 단일시설관람형 관광지에 대한 입지결정요인을 제시하고, 요인별 중요도를 도출한다. 단일시설관람형 관광지의 특성상 입지결정요인이 다양할 수 있고, 입지결정요인별 중요도가 다를 수 있다는 가정 하에 델파이분석을 통해 입지결정요인을 도출하고, AHP분석을 통해 각 요인별 중요도를 도출한다.

셋째, 입지결정요인의 중요도를 기준으로 입지현상에 적용한다. 입지결정요인 중 높은 중요도를 갖는다고 판단되는 평가항목에 대해 현실에서는 어떠한 현상으로 나타나는지 적용하는 과정이다. 입지현상 적용을 위해 각 평가항목별 데이터를 만들어서 분석하며, 분석에 대한 결과에 대한 해석을 통해 입지결정요인의 현상과의 관계를 이해한다.

본 연구를 통해 단일시설관람형 관광지 입지결정요인을 도출하여 소규모 관광지의 입지에 어떠한 요인들이 중요하게 작용하는지 판단하며, 관광지 입지이론을 재정립할 수 있는 기회가 되겠다 한다. 또한 이러한 입지결정요인을 통해 지역내 관광지 개발의 활성화 요소 또는 규제화 요소로서의 역할을 수행할 수 있을 것으로 기대한다.

제3절 연구의 범위 및 방법

1. 연구 범위

1) 내용적 범위

본 연구는 관광지의 입지결정요인을 도출하기 위하여 관광지의 개념과 입지결정요인에 대한 이론적 검토를 실시하고, 관광지 입지 현황을 분석한 후, 입지결정요인의 평가항목에 대한 전문가들의 의견을 수렴하여, 입지결정자들의 의견을 통해 입지결정요인의 중요도를 도출하는 것을 내용으로 하고 있다. 연구에 대한 구체적인 내용은 다음과 같다.

첫째, 이론적 고찰을 통하여 관광지의 개념에 대해 정립하고, 관광지 관련 연구동향을 분석한다. 관광지에 대한 연구가 시기적으로 어떤 방식으로 변화하여 왔는지를 파악하는 것은 본 연구의 필요성과도 관련이 있으며, 연구대상지를 선정할 때 도 영향을 미친다. 또한 입지결정요인들에 대한 선행연구를 통해 연구에서 고려해야 할 요인들을 검토한다. 연구대상지는 단일시설관람형 관광지로 제한하여 진행한다. 단일시설관람형 관광지는 소규모 관광지에 해당되지만, 제주지역 전역에 입지하고 있으며, 최근 급속도로 증가하고 있다는 점에서 시사하는 바가 크다.

둘째, 연구대상지의 입지현황을 분석하여, 시사점을 도출한다. 단순히 어느 장소에 입지했는가를 분석하는 것이 아니라, 어떤 형태로 변화하여 왔는지, 어떤 의미를 갖는지를 파악하고 이해한다. 공간적 분석은 물론 시계열적 분석을 통해 입지현상에 깊이있게 접근한다.

셋째, 전문가 패널들의 의견을 수렴하여 관광지 입지결정요인 평가항목을 도출한다. 델파이 분석을 통하여 관광지 입지결정요인의 평가에 필요한 항목을 도출한다. 델파이 분석은 3차에 걸쳐 진행하며 1차는 개방형, 2, 3차는 폐쇄형으로 진행한다. 폐쇄형 설문을 통해 나온 결과 중 패널들간의 합의가 도출된 항목만을 평가요인으로 선정한다.

넷째, AHP분석을 통하여 입지결정요인의 중요도를 도출한다. AHP분석은 상대적 중요도를 통하여 전체 평가요인의 중요도를 도출할 수 있는 기법으로, 입지결정요인의 중요도를 도출하는데 많이 활용되는 방법이다. 연구대상지 입지결정자들의 설문을 통하여 관광지 입지결정요인의 중요도를 도출하고, 현황과의 관계에 대해 논의한다.

다섯째, 입지결정요인의 중요도를 기준으로 강하게 영향을 미쳤을 것이라 예측되는 요인들에

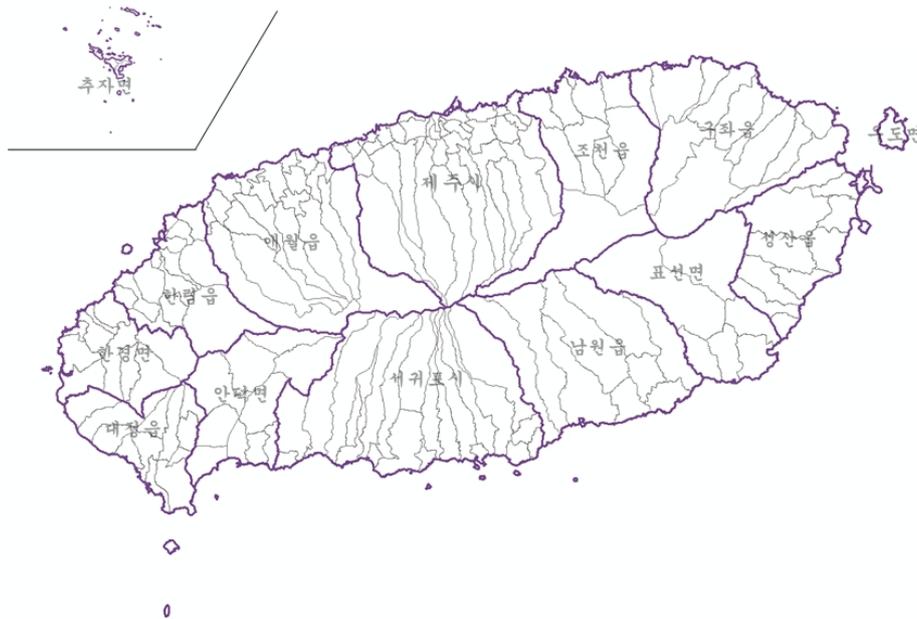
대해 실제 현상을 분석하여 해석한다. 강한 영향을 미쳤을 것이라는 예측들에 대해 현상과 개발 시기별 분류를 통해 입지와의 관계를 파악한다.

2) 공간적 범위

본 연구에서는 대한민국 관광의 선도 지역이자 최대 도서 지역인 제주특별자치도를 공간적 범위로 한정하였다. 제주지역은 도서 지역이기 때문에 제한된 공간에서의 사례를 근거로 입지결정요인을 추출하기에 적절하고, 정부주도의 지역개발 정책에서 관광개발 정책이 가장 먼저 수립된 지역으로서 대표성이 있는 지역이다.

본 연구는 단일시설관람형 관광지의 입지특성을 분석하고, 실제 입지결정자들의 전문가적 의견을 수렴하여 입지결정요인을 개발하고, 실제 현상에 적용하는 것을 목적으로 하고 있다. 이런 측면에서 도서지역은 기본적으로 항공과 해상 교통이 아니면 연결될 수 없기 때문에(송재호, 2002) 외부 교통접근성을 배제한 입지결정요인 도출에 가장 용이한 지역이다.

본 연구에서는 제주지역에 입지해있는 모든 단일시설관람형 관광지를 연구대상으로 선정하여 진행한다.



(그림 1-1) 제주특별자치도 행정구역 구분도

3) 시간적 범위

연구의 시간적 범위는 연구대상지의 설립에서부터 시작하여 2012년 말 현재를 기준으로 설정하였다. 제주지역에 연구대상지인 단일시설관람형 관광지가 최초로 설립된 것은 제주민속박물관이 설립된 1964년이다. 그러나 1979년 입지해 있던 장소가 정부에 수용되면서 1982년 현재의 위치로 이전하게 되었다. 본 연구는 설립 자체가 의미가 있는 것이 아니라 현재의 위치에 입지해 있는 것을 기준으로 하기 때문에 제주민속박물관이 현 위치에 입지하게 된 1982년을 연구 시간적 범위로 설정하였다.

이후 1984년 제주민속자연사박물관, 1986년 퍼시픽랜드, 1987년 제주민속촌박물관 등이 설립되면서 점차 그 숫자가 증가하게 된다. 본 연구에서는 1982년부터 2012년 현재까지의 시점을 연구의 시간적 범위로 한정하여 연구를 진행한다.

2. 연구의 방법

본 연구에서는 논리적 접근방법으로 귀납적 방법을 채택하였다. 귀납적 연구(Inductive Research)는 경험적으로 관찰된 사실로부터 일반적인 이론을 도출하는 연구방법을 말한다. 다시 말하면, 경험적인 사례들로부터 일반적인 사실을 추론하는 연구를 귀납적 연구라고 한다(이근희, 2010).

귀납적 연구는 가정과 공리가 아닌 사실과 경험을 중시하며 이론적 서술을 위해 경험적 증거를 사용한다. Hartshorn은 지역분석에서 귀납적 방법을 옹호하면서, “지역은 고유하기 때문에 지표상에서의 연구는 물리학에서 발견되는 법칙과 같은 보편적이며 결정론적 인과관계를 가지는 법칙을 발견하는 것은 불가능하다. 그러므로 다른지역과 서로 다른 특성의 비교를 위해서는 지도를 사용하여야 하며 경험적 접근이 중요하다.”라고 주장하고 있다(최재현, 2004).

본 연구에서 귀납적 접근방법을 채택한 이유는 첫째, 일반화된 관광지 입지이론이 부족하기 때문이다. 일반화된 이론에 근거하여 가설을 설정하고 검증하는 방식의 연역적 방법으로 입지결정요인을 도출하기에는 기반이 되는 관광지 입지이론이 부족하다. 둘째, 제주지역의 단일시설관람형 관광지 입지현상에 대한 경험적 증거를 제시하는 방법으로 연구사례지역의 특성을 파악할 수 있기 때문이다. 최근 급속도로 증가하고 있는 단일시설관람형 관광지의 입지현상의 특성을 파악

하여 귀납적 설명이 가능하다.

관광지 입지결정요인의 귀납적 설명을 위해 본 연구에서는 다음[그림 1-2]와 같은 방법으로 연구를 진행하였다.

관광지의 입지현상에 대한 경험 및 지각을 위하여 이론 및 선행연구를 검토하여 필요성을 인지하고, 연구대상을 구체화하였다. 연구대상의 범위는 단일시설관람형 관광지로 제한하고, 현황을 분석한 후 연구대상의 공간분포의 변화과정을 파악하였다. 제주특별자치도 담당부서에서 파악하는 설립연도와 설립장소를 기준으로 변화과정을 파악하였다. 입지결정요인 개발을 위해서는 델파이 패널의 의견을 수렴하는 델파이 분석을 실시하였다. 개발된 입지결정요인에 대해 AHP 분석을 통해 중요도를 분석하고, 현상적용 요인을 선정하였다. 현상에 대한 자료를 수집하는 것은 본 연구에서 매우 중요한 부분으로 각 요인별 자료수집을 달리 하였다. 입지결정요인별 자료를 적용하여 입지결정요인의 현상에 대한 해석을 통해 귀납적인 결과를 도출하였다.



(그림 1-2) 연구의 방법

제 2 장 이론적 배경

제1절 관광지의 논리

1. 관광지 개념 체계

1) 관광지의 정의

(1) 법적인 측면에서의 관광지

‘관광지’가 법적 용어로 인지된 것은 『관광사업법』이 시행되면서 부터이다. 관광사업법에서는 관광지를 「관광객을 유치할 수 있는 자연적 조건과 역사적 유물, 문화재, 전설 등 관광자원을 갖추고 있으며 관광객의 이용편의시설이 설치되어 있는 지역으로서 관광정책상 필요에 의하여 관광사업의 규정에 따라 지정된 지역」으로 정의하고 있다(김중은·이승근, 2008).

법적인 용어로서의 관광지는 『관광사업법』에 의해 지정된 지역만을 말하는 것으로 규정되어 있어, 타법에 의한 관광활동이 이루어지는 장소에 대해 애매한 용어를 사용하도록 만들었다. 1987년 『관광진흥법』이 제정되면서 관광사업법이 폐지되었지만, 『관광진흥법』에서도 관광지에 대한 정의를 내림으로써 법적인 용어임을 확실히 하였다. 『관광진흥법』상의 관광지는 「자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 관광자를 위한 기본적인 편의시설을 설치하는 지역으로서 법에 의하여 지정된 곳」으로 되어있으며, 관광사업법과 대동소이하다. 관광진흥법상에서 관광지를 법적으로 지정된 곳으로 한정하면서 관광지 개념을 대폭 축소시켰다.

관광진흥법상에 제시되어 있는 관광지와 관광단지를 제외하고, 종합휴양업, 전문휴양업, 관광편의시설업, 관광숙박업, 유원시설업, 자동차야영장업, 관광유람선업, 관광공연장업, 숙박업, 농어촌 관광사업 등 10개의 관광사업자 유형이 구분되어 있다. 그 중 관광객이용시설업에는 관광활동이 벌어질 수 있는 장소들이 대부분 포함되어 있다.

또한, 관광진흥법 시행령(제58조 제2항)에는 관광지·관광단지 지정 및 설치기준이 제시되어 있는데 관광지의 경우 면적기준이 없다. 다만, 화장실, 주차장, 전기시설, 통신시설, 상하수도시설,

관광안내소 등의 공공편익시설을 갖추고 숙박시설, 운동·오락시설, 휴양·문화시설, 접객시설, 지원시설 등을 임의로 갖추 수 있다고 명기되어 있다. 특히, 휴양·문화시설 지구에는 전문휴양업에 해당되는 장소들이 다수 포함되어 있다.

관광진흥법 상에 전문휴양업에 등록된 온천사업자라 하더라도 동일법의 관광지로 지정되지 않으면, 관광지가 아닌것이 되는 애매한 상황이 발생할 수 있다. 행위나 의미, 개념에 따른 분류를 진행하지 않고, 각기 다른 법적 해석을 내림으로써 관광지의 정의가 모호해진 경우이다.

〈표 II-1〉 관광진흥법상의 관광객이용시설업과 관광지의 구분

구분	관광객이용시설업	관광지
	전문휴양업	휴양·문화시설 지구
공통기준	숙박시설이나 음식점시설이 있을 것 주차시설·급수시설·공중화장실 등의 편의시설과 휴게시설이 있을것	화장실, 주차장, 전기시설, 통신시설, 상하수도시설 또는 관광안내소
등록 또는 설치 가능 시설	민속촌, 해수욕장, 수렵장, 동물원, 식물원, 수족관, 온천장, 동굴자원, 수영장, 농·어촌휴양시설, 활공장, 등록 및 신고 체육시설업 시설, 산림휴양시설, 박물관, 미술관	공원, 정자, 전망대, 조경휴게소, 의료시설, 노인시설, 삼림욕장, 자연휴양림, 연수원, 야영장, 온천장, 보트장, 유람선터미널, 낚시터, 청소년수련시설, 공연장, 식물원, 동물원, 박물관, 미술관, 수족관, 문화원, 교양관, 도서관, 자연학습장, 과학관, 국제회의장, 농·어촌휴양시설, 그 밖에 휴양과 교육·문화와 관련된 시설

또한 개별법에 등록된 관광공간에 대해서도 분류가 어려워지는 경우가 생길 수 있다. 관광지로 지정된 지구에 설치된 온천장은 온천관광지가 될 수 있지만, 관광객이용시설업으로 등록된 온천장은 관광온천으로 명명되어야 하고, 온천법에 의해 등록된 온천은 일반온천 등으로 명명되어야 할 것이다. 그러나 실제 관광객들은 온천을 이러한 세 가지로 분류하지 않을뿐더러 명칭에 큰 의미를 부여하지는 않는다. 일반적으로 모두 같은 온천을 즐기는 관광지로 인식하고 있다. 동일한 행위가 벌어지는 공간임에도 불구하고 법의 적용여부에 따라 ‘관광지’와 ‘비관광지’로 구분 짓는 것은 법적용에 있어서도 혼란을 가중 시킬 수 있다.

또한 관광목적의 활동이 벌어질 수 있는 공간 중 관광진흥법 외에 개별법에 의해 등록 및 관리되는 경우는 매우 다양하다. 공중위생관리법, 도시공원법, 자연공원법, 청소년활동진흥법, 노인복지법, 온천법, 농어촌정비법, 박물관 및 미술관 진흥법, 공연법 등 다양한 법적 근거에 의해 관리되고 있다.

온천은 온천법에 의해 따로 관리되고 있으며, 국립공원, 도립공원 등도 자연공원법 등에 의해

관리되고 있는 실정이다. 따라서 관광지에 대한 개념을 법적인 용어로서만 한정 짓는 것은 용어 사용의 측면에서 한계가 존재하기 때문에 법적인 측면과 학술적 측면이 포함된 관광지 개념에 대한 이해가 필요하다.

〈표 II-2〉 타법에 의한 관광활동이 이루어지는 장소와 시설

법률	관광가능지역
공중위생관리법	숙박업, 목욕장업
도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	도시공원
자연공원법	자연공원(국립공원, 도립공원, 군립공원), 지질공원
청소년활동진흥법	청소년문화의집, 청소년수련관, 청소년수련원, 유스호스텔
노인복지법	노인여가복지시설
온천법	온천
농어촌진흥법	농어촌 관광휴양단지사업, 관광농원사업, 주말농원사업, 농어촌민박사업
박물관 및 미술관진흥법	국립박물관·미술관, 공립박물관·미술관, 사립박물관·미술관, 대학박물관·미술관 등
공연법	공연장

* 자료 : 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>)

(2) 학술적 개념의 관광지

일반적으로 관광지는 국가, 섬, 도시와 같이 잘 정리된 지역으로 간주된다(Hall, 2000). 그러나 학술적 개념에서 ‘관광지는 관광객이 관광동기를 충족시킬 수 있는 관광공간’으로 정의된다(정석중·이미혜, 2002). 즉, 관광객이라는 주체와 관광동기라는 심리적 목적에 대한 개념이 포함된다.

그러나 관광지의 정의에 대한 여러 선행연구에서 제시하는 개념이 모두 동일한 것은 아니다. 한국관광공사(1997)는 ‘관광지는 여행객의 목적 가운데 휴양, 보양, 스포츠, 오락, 문화경관 등의 욕구를 충족시키기 위하여 자연자원, 문화자원, 인공시설 등 관련시설이 배치되어 있는 자연 또는 공공시설 등을 포함한 관광 대상물인 관광객체로서 관광지에 대한 개발의지가 있는 지역’이라 정의했다.

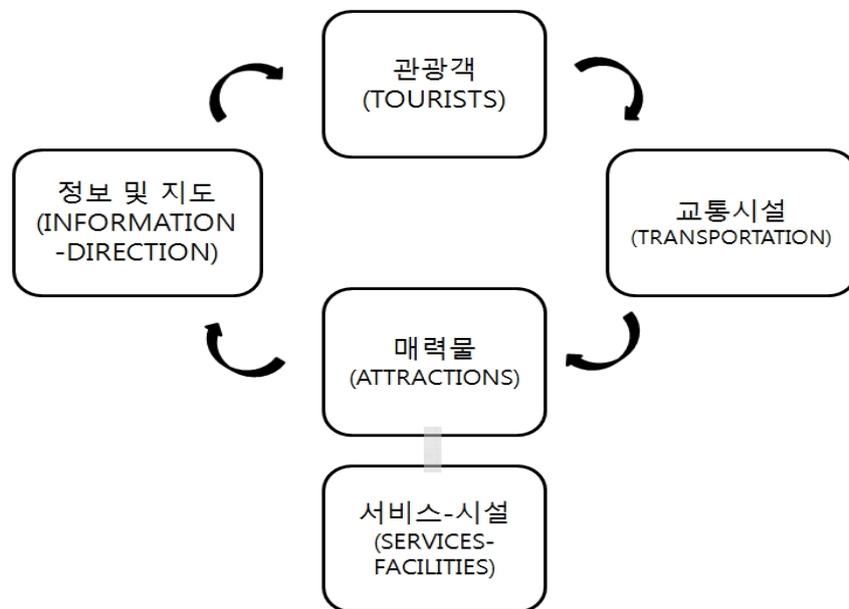
박석희(2007)의 연구에서는 관광지를 ‘관광자가 그의 일상 생활공간을 떠나서 자신의 관광욕구를 충족시키면서 일정시간 동안 체재하는 지역으로서, 자연관광자원, 인문관광자원, 그리고 관광시설자원 가운데 어느 한 가지 이상 가치 있는 관광자원이 있기 때문에 이들 관광자원의 이용가치를 제고시키기 위한 숙박시설, 식음시설, 편의시설 등이 갖추어져 있고, 이러한 관광자원에 접

근할 수 있는 교통시설이 설치되어 있으며, 정보제공서비스가 이루어지는 일정한 지역공간을 가리킨다.’고 정의한다. 관광욕구를 충족시키는 지역을 관광지로 여기면서 일정한 시설들이 있어야 한다는 점을 강조하고 있다. 김종은·이승곤(2008)은 관광지는 국내관광객이나 외국 관광객이 그들의 휴식을 도모하고 정서 함양과 재생산 의욕을 고취시킬 수 있는 지표공간으로서 관광욕구를 충족하는 장소로 판단하고 있다.

장은영(2001)은 관광지는 관광이라는 내적인 유사성을 지닌 일련의 사상이 복합적으로 나타나는 등질지역이며, 관광지의 내적인 구조와 성격은 변화·발전한다고 했다.

국내 연구에서는 일반적으로 관광지의 개념을 ‘관광자원을 기반으로 관광욕구를 충족시키는 장소’이며, ‘인위적인 요소를 포함하는 것으로 이해하고 있다. 관광지는 본래 그 자체의 관광가치를 가지고 있으나 이것을 개발이라는 인공수단을 가함으로서 관광대상이 될 수 있다(정은석, 1997)고 이해하고 있는 것이다.

국내 연구와 다르게 국외 연구에서는 관광지의 개념에 대한 다양한 해석이 있다. 이것은 외국어의 표기를 한국어로 번역하는 과정에서의 오류 때문으로 볼 수 있다. 학술적 연구를 위해 외국 문헌들은 참고하는 경우가 많은데, 유사한 개념의 단어들을 ‘관광지’라는 용어로 통일시켜 번역하여 생긴 문제점이다.

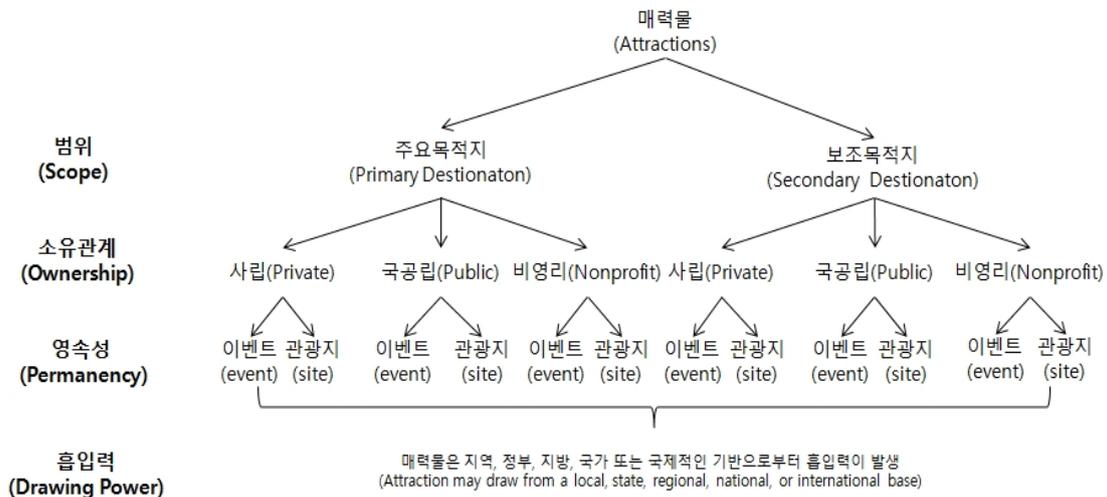


[그림 II-1] Gunn(1972)의 관광시스템

* 출처 : C. A. Gunn(1972), Vacationscape - designing tourist regions -, The University of Texas System

국외연구에서 우리의 관광지와 유사한 개념은 매력물(attraction), 목적지(destination), 지역(area)등으로 볼 수 있다. Gunn(1979)의 관광시스템에서는 관광시스템에서 중요한 비중으로 매력물(attractions)을 소개하고 있다. 매력물 중 세부 요소로 서비스와 시설을 언급하고 있으며, 이러한 시스템은 매력물(attractions) 중요성을 확인시켜 주고 있다.

Mill & Morrison(1992)의 연구에서도 관광의 가장 중요한 요소 중 하나로 매력물을 설명하고 있다. 매력물을 범위, 소유관계, 영속성, 흡입력의 기준으로 유형을 분류하여 총 12개의 유형을 분류하고 있다. Mill & Morrison(1992)의 기준에 따르면 관광지(site)는 매력물의 하나에 해당되며, 공간적 의미를 내포한 영속성을 기준으로 하는 것을 알 수 있다.



[그림 II-2] 매력물의 유형

* 출처 : Robert C. Mill & Alastair M. Morrison(1992), The Tourism system(2nd edition), Prentice-Hall, Inc.

관광지는 물리적 환경의 매력성이 중요하며, 입지가 고정되어 있기 때문에 매우 영구적이고, 대부분 어떠한 자원을 기반으로 조성되어 있다(Mill & Morrison, 1992). 그러나 역사문화에 대한 유적과 건축물, 문화적 자원을 기반으로 한 관광지 외에 테마파크(theme park), 미술관(arts complex), 종합리조트(integrated resort) 등도 현대적 관광지에 해당된다(Alan Fyall, etc., 2008). ICOMOS(1993)는 세계유산(World Heritage Sites)을 관광활동이 벌어지는 관광지로 인식하면서 자연유산관광지(natural sites), 역사유산관광지(historic sites), 문화유산관광지(cultural sites) 등으로 구분하고 있다.

국외 연구를 통해 확인해보면 '관광지는 물리적 환경을 갖추고 있으면서, 자연, 역사, 문화 등의

자원을 기반으로 조성되거나, 자원이 존재하지 않더라도 시설 또는 공간을 기반으로 관광객의 활동을 유도하는 장소'라고 할 수 있다.

국내의 연구를 통해 관광지는 '관광객이 관광활동을 할 수 있는 매력을 지닌 인위적으로 조성된 장소(site)'로 폭넓게 이해할 수 있으며, 자원에 기반한 관광지와 자원이 존재하지는 않지만 인위적 공간연출에 의해 조성된 관광지로 구분될 수 있다.

2) 관광지와 유사개념의 구분

(1) 관광자원과 관광지

관광자원(tourism resources)이란 "관광자의 관광동기나 관광행동을 유발하게끔 매력과 유인성을 지니고 있으면서, 관광자의 욕구를 충족시켜 주는 유형·무형의 소재와 관광활동을 원활히 하기 위해 필요한 제반요소인데, 보전과 보호가 필요하고, 관광자원이 지닌 가치는 관광자와 시대에 따라 변화하며, 비소모성과 비이동성을 지닌다(박석희, 2007)."고 정의할 수 있다.

즉, 관광활동이 발생할 수 있는 매력적인 요소로써 가장 기초적이고 원천적인 자원(resource)의 역할을 수행하는 것이라 볼 수 있다. 그러나 이러한 자원은 관광의 목적과 내용, 시대상황에 따라 변화하기 때문에 이전까지 관광의 대상이 될 수 없었던 자원도 새로운 관광자원으로 개발되는가 하면, 그와는 반대로 관광의 매력성을 상실해 가기도 한다(김재민, 2001).

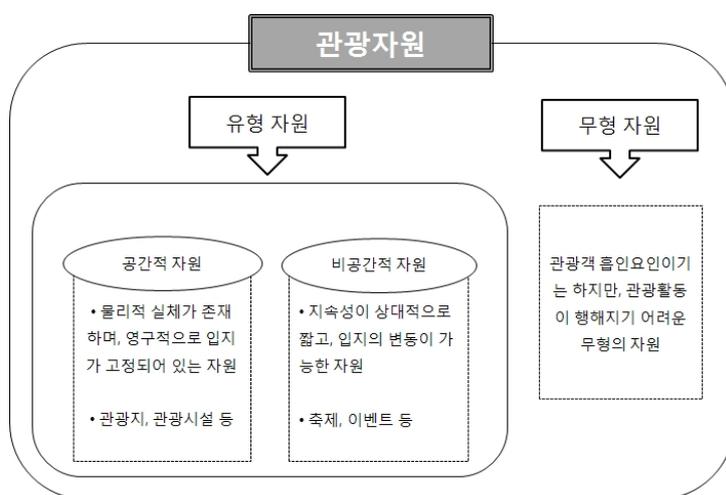
관광자원의 분류는 모든 학자들마다 다르게 정의 되었는데, 津田昇(1969)는 자연적 관광자원, 문화적 관광자원, 사회적 관광자원, 산업적 관광자원으로 구분하였고, 안종윤(1964)은 자연자원, 문화자원, 인적자원, 새로운 관광자원으로 구분하였다. 이장춘(1974)은 유형관광자원과 무형관광자원으로 구분하였고, 末武直義(1984)는 자연자원과 인문자원으로 구분하였고, 일본관광협회(1976)는 자연자원과 인문자원으로 구분하였다.

기존 연구를 통해 관광자원의 유형분류를 파악하면 특성에 따른 분류와 형태에 따른 분류로 나누어 볼 수 있는데, 형태에 따른 기준을 통해서 관광지의 특성을 파악할 수 있다. 관광지는 장소 자체가 관광목적 달성을 할 수 있다는 점에서 관광자원과 동일하나 모든 관광자원이 공간적 개념을 갖지 않는다는 점에서 관광자원과 구분(박석희, 2007)되기 때문이다.

관광지(觀光地) 자체가 형태가 있다는 것을 기본 전제로 하기 때문에 이장춘(1974)의 분류에서 처럼 관광지는 유형관광자원에 해당된다고 볼 수 있다. 관광지를 지역전체가 관광욕구를 충족시키는 데 기여할 수 있다는 점에서 관광자원과 동일하나 모든 관광자원이 일정지역이라는 공간적

개념을 갖지 않는다는 점에서 관광자원과 구분되며, 관광지도 관광자원의 한 범주로 볼 수 있다 (오상훈, 1992).

관광지와 관광자원의 관계를 살펴보면((그림 II-3)참조) 관광지는 관광자원의 하나로 볼 수 있으며, 유형화된 자원의 형태를 갖는다. 관광객의 방문을 유도할 수 있는 매력요인이 작용하며 인위적인 요소들을 제공한다. 공간적으로 중요하지는 않지만 관광객 흡입요인으로 관광활동이 이루어질 수 있는 자원은 비공간적 자원에 해당된다. 축제, 이벤트 등은 비공간적 자원에 해당된다고 볼 수 있다.



(그림 II-3) 관광지와 관광자원에 대한 개념구분

(2) 관광목적지와 관광지

관광지와 관광목적지의 개념과 차이점에 대한 체계적 연구는 고계성(2006)의 연구가 있는데, 어원의 해석을 통해 개념을 정리하고 있다. 고계성은 관광목적지(tourist destination)를 최소 한 곳 이상의 관광지와 더불어 지역주민의 생활공간 및 관광사업자들의 사업공간이 계획되고 갖추어진 지역으로 보고, 관광지(tourist site)를 수용창출이 이루어질 수 있는 독립된 매력물과 서비스, 그리고 환대가 이루어지도록 인위적으로 조성된 장소로 보고 있다.

김선영(2010)은 관광공간에 대해 정의하면서 공간적 분류에 관심을 가졌다. 관광공간은 장소(Place), 지구 또는 영역(Area)·지역(Region)을 모두 포함하는 개념으로 보고 있다. 장소(place), 지구(area), 지역(region)의 개념이 다르다는 것을 인식하고 이것을 모두 포함해야 관광공

간으로 볼 수 있다고 판단한 것이다. 이러한 구분을 통해 관광지와 관광목적지의 차이를 확인할 수 있다.

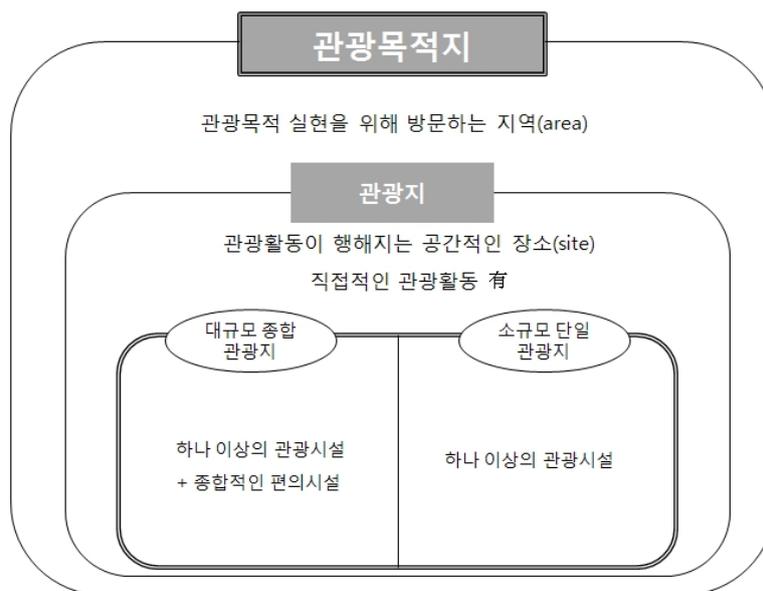
관광목적지는 영어로 ‘tourist destination’으로 표기하고, ‘tourist area’로 혼용해서 쓰이고도 있다. 사전적 의미의 관광목적지(tourist destination)는 관광객이 관광을 관광객들이 매력을 느끼는 자원을 가지고 있으며, 관광으로 인해 세입이 증가하는 도시나 마을, 기타 지역으로 정의하고 있다(위키피디아 : www.wikipedia.org). Mill & Morrison(1992)은 관광목적지를 관광객의 만족을 위해 매력물, 시설, 기반시설, 교통, 환대 등으로 구성된 지역으로 정의하였다. Kelly & Nankervis(2001)은 관광객들이 요구하는 서비스시설과 더불어 수많은 매력물들을 포함하는 지역으로 보고 있다.

〈표 II-3〉 국외 연구에서의 관광공간 적용사례

연구자	사용용어	사례대상지
Gunn(1972)	매력물(attraction)	타와메논 폭포, 슈피리어호수
	시장지역(market area)	LA, 샌프란시스코, 뉴욕, 시카고 등
Leonard J. Lickorish et al.(1991)	목적지(destination)	인도, 나이지리아, 모로코, 인도네시아
Robert C. Mill & Alastair M. Morrison(1992)	목적지(destination)	아일랜드, 멕시코, 포르투갈, 스페인, 스위스 등
ICOMOS(1993)	문화유적지(cultural-site)	보야나 성당, 마다라 기수상, 카잔루크의 트라키아인 고분
	자연과 문화유적지(natural and cultural-site)	아토스 산, 메테오라, 오호트리 지방과 호수 ...
C. M. Hall(1994)	목적지(destination)	홍콩, 일본, 대한민국, 싱가포르, 말레이시아, 태국
L. C. Harrison & Winston Husbands(1996)	관광지역(tourist area)	도미니카, 앙골라, 세인트 루시아, 케이만제도, 바바도스, 바하마
	관광목적지(tourist destination)	쿠타, 발리
	생태관광지(ecotourism site)	고가마, 엘리엇 호수, 엘크호수 등
Alan Fyall, etc., (2008)	목적지(destination)	홍콩, 싱가포르
	관광지(site attraction)	홍콩 디즈니랜드, 빅토리아 항구, 센토사 리조트

대부분의 국외연구에서는 관광목적지를 국가, 섬, 도시와 같이 관광에 적합하도록 잘 정리된 지역(Hall, 1994)으로 인식하고 있다. 이러한 인식은 국외연구에서의 연구대상지 적용사례를 보면 명확하게 확인할 수 있다. 관광목적지의 경우 섬전체, 지역전체, 국가전체를 대상지로 보고 있지만, 관광지의 경우 폭포, 호수, 테마파크 등의 장소를 대상지로 하고 있다. 즉 관광목적지는 관광지와는 다르게 일정규모 이상의 공간으로서 지역(area)을 의미한다는 것을 알 수 있다. 다시 말해, 관광목적지는 휴양지와 그 지역사회를 포함하는 범위이다(Chuck Y. Gee & Eduardo Fayos-soldá, 1997).

공간규모 측면에서는 관광목적지가 관광지보다 큰 개념으로 이해할 수 있고, 관광지는 대규모 종합관광지와 소규모 단일관광지로 구분될 수 있다. 대규모 종합관광지는 관광진흥법상 관광단지(觀光團地)와 리조트와 같은 종합 휴양·레저시설 등이 해당되며, 소규모 단일 관광지는 온천, 박물관, 미술관, 동물원 등 하나 이상의 관광시설이 들어선 지역으로 볼 수 있다.



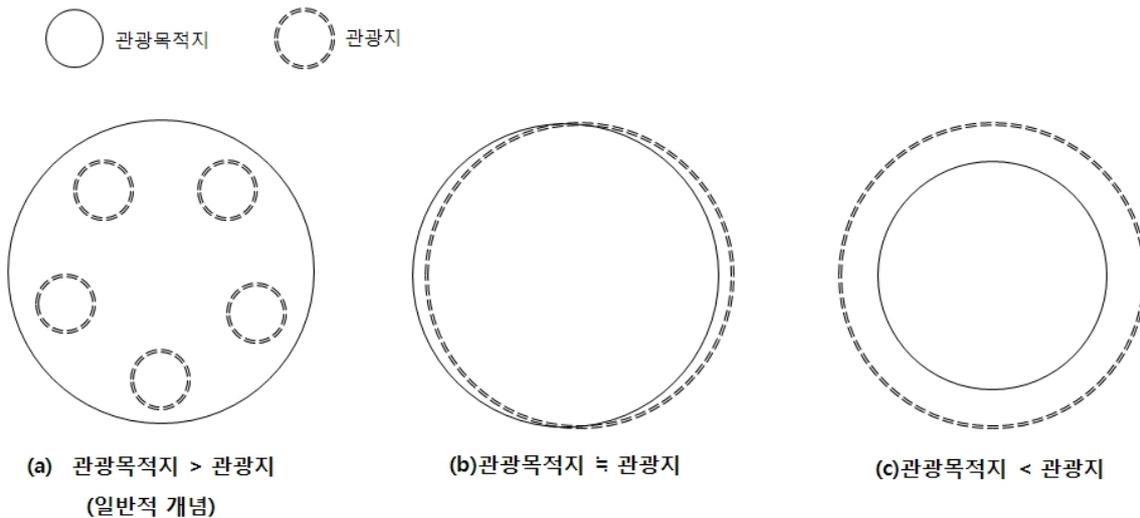
[그림 II-4] 공간규모 측면의 관광목적지와 관광지

그러나 권태일(2008)의 연구에서는 관광지의 개념변화가 진행되고 있음을 언급하였다. 관광지는 전통적으로 지리적인 영역으로 간주되어 왔으나, 최근에는 관광객이라고 하는 소비자에게 주 관적으로 해석될 수 있는 지각적인 개념으로 이해되는 경향이 늘고 있다고 보고 있다. 즉, 관광지 개념변화가 지리와 공간적 구조로부터 관광객의 지각과 행태를 중시하는 구조로 확장된 것으로

보고 있는 것이다.

공간이라는 개념과 장소라는 개념은 그곳에서 행위하는 주체자인 “나”에 의해서 좌우가 된다. 일반적인 공간에서 의미있는 공간인 장소가 되는 과정은 “나”가 어떠한 상황에서 어떠한 감정을 가지게 되는지가 중요하다.

서울이라는 지역공간도 우리나라를 찾는 외국인에게는 보고, 배우고, 놀고, 즐길 수 있는 관광 공간이지만 출퇴근하며 일하고 배워야 하는 사람들에게는 작업공간이며, 이곳에서 생활하는 시민들에게는 생활공간이다. 용인에 있는 한국민속촌을 찾는 사람들에게는 그곳이 조선시대의 가옥구조와 생활 풍습을 볼 수 있는 관광지 이지만 사무를 보는 직원이나 대장간에서 풀무질을 하는 고용원들 에게는 민속촌이 일하는 공간일 따름이다(박석희, 2007). 이러한 관점에서 누가 어떠한 감정을 가지고 그 공간에 있는지가 가장 중요하다. 관광객의 인지에 따라 관광지와 관광목적지의 이해가 바뀔 수 있다.



[그림 II-5] 인지적 측면의 관광목적지와 관광지

첫째, 일반적인 개념으로써 관광목적지가 관광지보다 크다고 인지하는 경우가 있다(그림 II-5의 (a)). 제주도를 관광목적지로 여기고, 그중 관광객의 선호에 따라 다수의 개별 관광지들을 여행하는 코스를 구상할 경우에 해당된다. 제주관광에 있어 개별관광객들이 이러한 행태를 취하고 있으며, 관광지와 관광목적지에 대한 일반적 이해가 동반된다.

둘째, 관광목적지와 관광지를 동일하게 또는 유사하게 인지하는 경우이다(그림 II-5의 (b)). 단

일공간에서 관광의 일정을 시작해서 끝마치는 경우 이러한 인지가 가능하다. 예를 들어 휴가기간 종합휴양리조트에서 스키, 골프, 수영 등 다양한 관광활동을 하고 집으로 귀가한 경우 관광지과 관광목적지를 동일하거나 유사하게 인지할 수 있다.

셋째, 관광지에 대한 인지도가 관광목적지에 비하여 높게 형성되는 경우이다(그림 II-5의 (c)). 단일관광지에 대한 홍보 및 마케팅으로 인해 관광지의 인지도가 관광목적지보다 더 높을 경우 해당할 수 있다. 예를 들어, 세계자연유산인 성산일출봉에 대한 인지도가 높아 성산일출봉에 대한 인지는 있으나 제주에 대한 인지가 부족한 경우, 제주지역은 관광목적지 이지만 관광지보다 낮은 인지도를 갖게 되는 것이다.

이러한 인지적 측면에서의 관광지 개념은 실제 관광행동을 하는 주체인 관광객의 의사에 의해 변동되는 것으로 선호, 선택, 관광목적, 상황에 따라 변화한다(오상훈, 1992). 따라서 관광지의 개념과 위계는 어느 한 가지 기준에 따라서 달라질 수 있다.

3) 관광지 유형구분

(1) 선행연구에서의 관광지 유형

관광지는 '관광객이 관광활동을 할 수 있는 매력을 지닌 인위적으로 조성된 장소(site)'로 폭넓게 이해할 수 있으며, 자원에 기반한 관광지와 자원이 존재하지는 않지만 인위적 공간연출에 의해 조성된 관광지로 구분될 수 있다. 또한 자원의 이용행태, 관리운영주체 등에 의해서 유형이 구분될 수 있다.

仙田滿(1974)는 공간구성을 기준으로 광장형, 평행형, 미로형, 편도형, 자연형, 산장형, 유원지형으로 구분하였고, 일본관광협회(1976)는 방문자수, 이용시간, 시장, 입지형태를 기준으로 관광지를 분류하였다.

Pearce(1989)는 관광목적에 따라 휴양·휴식형, 치료형, 문화유적감상형, 교육형, 스포츠형으로 구분하였고, Mill & Morrison(1992)은 소유권에 따라 공공관광지, 개인관광지, 비영리관광지로 나뉜다고 하였다.

정석중·이미혜(2002)는 관광자원을 중심으로 자연자원중심형, 문화자원중심형, 사회자원중심형, 산업자원중심형으로 구분하였고, 박석희(2007)는 매력물 성격에 의해 산악관광지, 내륙수변관광지, 해안관광지, 기타관광지, 문화유적관광지, 종교문화관광지, 생활현장관광지, 관람시설관광지, 이용시설관광지로 구분하였다. 문화관광부(2007)의 연구에서는 첫 번째 분류기준을 이용행태

로 규정하여 위탁·체험형, 관람형, 휴양형의 3가지 행태로 분류하였고, 두 번째 기준으로는 보유 자원으로 규정하여 산악형, 내수면형, 해안형, 동굴형, 온천형, 문화유적형, 단일공간형, 단일시설형, 복합형의 9가지 유형으로 분류하였다.

〈표 II-4〉 선행 연구의 관광지 유형분류

연구자	분류기준	관광지 유형
仙田滿(1974)	공간구성	광장형, 평행형, 미로형, 편도형, 자연형, 산장형, 유원지형
日本觀光協會(1976)	방문자수	연간 방문자수 100만명 이상, 50만명 이상, 30만명 이상, 30만명 미만
	이용시간	경유형, 당일형, 1박형, 체재형, 장기체재형
	시장	전국주도형, 대도시 주도형, 지방주도형
	입지형태	이용자중심형, 중간형, 자원중심형
김진섭(1980)	매력물 유형	산악관광지, 온천관광지, 도시관광지, 도서관광지
Pearce(1989)	관광목적	휴양·휴식형, 치료형, 문화유적감상형, 교육형, 스포츠형
Mill & Morrison(1992)	운영주체	공영관광지, 시설관광지, 비영리관광지
이장춘(1997)	지역성격	동질형, 결정형, 계획형
임주환 외(1998)	자원개발형태	자연관광자원개발형, 인문관광자원개발형, 복합관광자원개발형
정석중·이미혜(2002)	관광자원	자연자원중심형, 문화자원중심형, 사회자원중심형, 산업자원중심형
박석희(2007)	매력물 성격	산악관광지, 내륙수변관광지, 해안관광지, 기타관광지, 문화유적관광지, 종교문화관광지, 생활현장관광지, 관람시설관광지, 이용시설관광지
문화관광부(2007)	이용행태	위탁·체험형, 관람형, 휴양형
	보유자원	산악형, 내수면형, 해안형, 동굴형, 온천형, 문화유적형, 단일공간형, 단일시설형, 복합형
김정준(2010)	이용특성	산악형, 내륙수변형, 해안형, 기타, 문화유적형, 종교문화형, 생활현장형, 시설관람형

(2) 본 연구에서의 관광지 유형

본 연구에서는 문화관광부(2007)의 연구와 기존 선행연구를 토대로 관광지 유형을 분류하였다. 보유자원에 따라 크게 자연자원과 인문자원, 인공자원으로 구분하여 각각 세분화된 자원유형으

로 분류하고, 각 자원유형을 이용행태에 따라 위락·체험, 관람, 휴양 등 3가지로 분류한 결과 총 27종의 관광지 유형으로 세분화 되었다. 그중 보유자원과 이용행태가 적합하지 않은 6개 관광지 유형은 제외하고 총 20개 관광지 유형으로 분류하였다.

21개 관광지 유형을 운영주체를 기준으로 비영리관광지¹⁾를 제외하고 공영관광지와 사설관광지로 구분할 경우 총 40개의 관광지 유형이 구분된다. 운영주체가 중요한 이유는 운영주체에 따라 관광지 설립목표와 운영목표 달라지기 때문이며, 본 연구의 핵심인 입지결정요인을 분석하는데 큰 영향을 줄 것으로 보이기 때문이다.

자연자원 중심의 산악형은 산과 계곡을 기본자원으로 하여 관광이 이루어지며, 내수면형은 내수면(강, 호수)을 기본자원으로 하여 관광이 이루어지며, 해안은 바다를 기본자원으로 관광이 이루어지며, 동굴형은 동굴, 온천형은 온천을 기본자원으로 관광이 이루어진다. 인문자원 중심의 문화유적형은 문화유적을 기본자원으로 하여 관광이 이루어지는 관광지이고, 인공자원 중심의 단일공간형은 실외 공간에 한 가지 유형(숙박시설 제외)의 관광자원을 중심으로 조성되며, 단일시설형은 실내에서 활동이 주로 이루어지는 시설로서 건축물의 형태로 조성되는 관광지이다. 복합형은 2가지 이상의 주요한 관광자원 및 시설이 하나의 단지에 조성되는 관광지이다.

〈표 II-5〉 보유자원 및 이용행태에 의한 세분류

이용행태		위락·체험	관람	휴양
보유자원				
자연자원	산악형	산악체험형	산악관람형	산악휴양형
	내수면형	내수면체험형	내수면관람형	-
	해안형	해안체험형	해안관람형	-
	동굴형	-	동굴관람형	-
	온천형	온천체험형	-	온천휴양형
인문자원	문화유적형	문화유적체험형	문화유적관람형	문화유적휴양형
인공자원	단일공간형	단일공간체험형	단일공간관람형	단일공간휴양형
	단일시설형	단일시설체험형	단일시설관람형	단일시설휴양형
	복합형	-	-	복합휴양형

* 출처 : 문화관광부(2007), 관광공급지표 개발연구

1) 국내에도 비영리 관광지가 존재하기는 하지만 거의 사례를 찾아볼 수 없으며, 대부분 공공관광지와 개인관광지로 에 속하기 때문에 비영리관광지는 유형구분에서 제외함

20개의 관광지 유형 중 산악체험형, 산악관람형, 산악휴양형, 내수면체험형, 내수면관람형, 해안체험형, 해안관람형, 동굴관람형, 온천체험형, 온천휴양형, 문화유적체험형, 문화유적관람형, 문화유적휴양형은 자원에 의존한 관광지 유형이다. 그러나 Alan Fyall, etc.(2008)의 연구에서 제시한 것처럼 인공적으로 자원을 만들어 조성된 관광지도 존재하며, 단일공간형, 단일시설형, 복합형 관광지 유형이 이러한 기준에 해당된다.

자원의존형 관광지는 관광지 입지결정요인을 파악하기 위한 연구대상에 해당되지 않는다고 볼 수 있으며, 기본적으로 인공자원에 의존한 관광지가 연구대상에 해당된다. 따라서 관광지 세부 유형 중 단일공간체험형, 단일공간관람형, 단일공간휴양형, 단일시설체험형, 단일시설관람형, 단일시설휴양형, 복합휴양형이 입지결정요인에 대한 연구대상이 될 수 있다.

본 연구에서는 박물관, 미술관, 수족관을 대상으로 하는 단일시설관람형 관광지를 연구대상으로 선정하여 연구를 진행하고자 한다. 단일시설 관람형 관광지는 실내에서 활동이 주로 이루어지는 시설로서 건축물 형태로 조성되어 관람위주의 활동이 이루어지는 관광지를 말한다.

〈표 11-6〉 개발유형별 특성 및 해당관광지

자원유형	특성	제주지역 해당관광지
산악체험형	산악을 기본자원으로 계곡을 보유하여 산악자원의 체험활동이 이루어지는 관광지	안덕계곡, 돈내코계곡 등
산악관람형	산악을 기본자원으로 단풍자원 및 기타 주요관람자원을 보유하여 관람활동이 이루어지는 관광지	한라산국립공원, 거문오름 등
산악휴양형	산악을 기본자원으로 숙박시설을 보유하고 있는 자연휴양림을 대상으로 휴양활동이 이루어지는 관광지	절물자연휴양림, 비자림 등
내수면체험형	강, 호수를 기본자원으로 체험활동이 이루어지는 관광지	
내수면관람형	강, 호수를 기본자원으로 관람활동이 이루어지는 관광지	
해안체험형	바다를 기본자원으로 체험활동이 이루어지는 해안형 자원 및 바다에서 해수욕을 체험하는 관광지	함덕서우봉해변, 이호테우해변 등
해안관람형	바다를 기본자원으로 관람활동이 이루어지는 해안형 자원 및 바다를 관람하는 관광지	용머리해안, 섭지코지 등
동굴관람형	동굴을 기본자원으로 관람활동이 이루어지는 동굴자원을 관람하는 관광지	만장굴, 김녕사굴 등
온천체험형	온천을 주요자원으로 동적인 체험이 가능한 시설로서 숙박시설을 보유하고 있지 않은 관광지	산방산탄산온천
온천휴양형	온천을 기본자원으로 숙박시설을 보유하고 있어 휴양활동이 이루어지는 온천형 관광지	
문화유적체험형	문화유적을 보유하며 체험활동이 능동적으로 이루어지는 관광지	

자원유형	특성	제주지역 해당관광지
문화유적관람형	'사찰'을 보유한 문화유적을 기본자원으로 관람활동이 이루어지는 문화유적형 관광지	관음사, 약천사 등
문화유적휴양형	전통문화를 체험할 수 있는 체험형 관광 및 숙박시설을 자원화 한 문화유적형 관광지	성읍민속마을
단일공간체험형	골프장, 스키장, 유원시설을 대상	오라골프장, 중문골프장 등
단일공간관람형	수목원, 식물원, 동물원, 민속촌을 대상	한라수목원, 여미지식물원 등
단일공간휴양형	리조트 중 자연자원을 기반으로 숙박시설을 보유하고 있는 곳	풍림리조트, 대명리조트 등
단일시설체험형	유스호스텔, 청소년 문화의집, 청소년 수련관, 청소년 수련원, 노인 여가복지시설	명도암유스호스텔, 제주노들유스호스텔 등
단일시설관람형	박물관, 미술관, 수족관을 대상	제주민속박물관, 제주도립미술관 등
단일시설휴양형	관광호텔, 휴양콘도미니엄, 펜션, 여관을 대상	한화콘도, 올레리조트 등
복합휴양형	골프장, 스키장 등 1개 이상의 유형을 보유하는 리조트 전체를 대상	에코랜드, 롯데리조트 등

* 출처 : 문화관광부(2007), 관광공급지표 개발연구를 토대로 재구성

2. 관광지 관련 선행연구

1) 연구수행 현황

관광지는 1960년대부터 관련 연구가 시작되어 왔으며, 현재까지도 지속적으로 진행되고 있는 대표적인 관광관련 연구대상이다. 학술지에서는 1968년 경기대학교의 관광학보(비 등재지)를 시작으로 현재까지 1,900건이 넘는 연구가 진행되었고, 학위논문으로는 한양대학교의 석사논문을 시작으로 1,800건이 넘는 연구가 진행되었다²⁾. 약 3,800건의 연구가 진행되면서 관광지는 학술적 개념으로 사용되기도 하였으며, 일반명사로 사용되기도 하였다. 그리고 관련주제는 매우 다양하게 진행되어 관광학계 뿐만 아니라 여러 학문 분야에서 연구되는 대상지로 인식되었다.

관광지 관련 연구수행 현황을 알아보기 위하여 학위 논문중에서는 박사학위, 학술지 중에서는 등재지 학술지를 중심으로 현황을 알아보았다³⁾. 박사학위 논문은 총 101편의 논문이 발표되었고,

2) 한국교육학술정보원이 제공하는 학술연구정보서비스 2013년 2월 검색기준

3) 다양한 연구결과가 있지만, 박사학위논문과 등재학술지를 중심으로 연구현황을 알아본 것은 연구의 대표성을 나타내기 위함.

등재학술지는 총 303편의 논문이 발표되어 총 404편의 논문이 발표되었다.

〈표 II-7〉 관광지 관련 연구수행 현황

학문영역4)	박사	등재지	합계
경영·경제학 분야	16	10	26
관광학 분야	61	194	255
교육·행정학 분야	1	3	4
지리학 분야	16	31	47
지역개발학 분야	3	20	23
환경·조경학 분야	1	8	9
기타분야	3	37	40
합계	101	303	404

404편의 발표논문을 한국연구재단에서 제공하는 ‘학술연구분야 분류표’를 토대로 학문영역을 분류한 결과 관광학 분야에서 가장 많은 255편의 연구가 진행되었고, 다음으로 지리학분야 47편, 기타분야 40편, 경영·경제분야 26편의 연구가 진행되었다.

〈표 II-8〉 관광지 관련 기간별 연구 현황

기간	박사	등재지	계
1977-1990	4	8	12
1991-2000	29	53	82
2001-2010	50	159	209
2011-2012	18	83	101
계	101	303	404

기간별 연구현황을 살펴보면 1980년대(1977-1990년)에는 12편, 1990년대(1991-2000년)에는 82

4)

학문영역	해당학과
경영·경제학 분야	경영학과, 경제학과, 스포츠경영학과, 경영컨설팅학과 등
관광학 분야	관광학과, 관광경영학과, 관광개발학과, 호텔경영학과, 컨벤션학과 등
교육·행정학 분야	교육학과, 행정학과, 행정정책과 등
지리학 분야	지리학과, 지리교육학과, 지리정보학과 등
지역개발학 분야	부동산학과, 도시계획과, 도시공학과, 지역개발학과 등
환경·조경학 분야	환경교육학과, 환경정책학과, 조경학과, 산림자원학과 등
기타분야	건축학과, 토목공학과, 시각디자인학과, 언론정보학과 등

편, 2000년대(2001-2010년)에는 159편, 2010년대(2011-2012년) 101편의 연구가 진행되었다. 2010년대는 2년간의 집계에 불과한 상황임에도 불구하고 전체연구의 25%를 차지하고 있어, 관광지 관련 연구가 지속적으로 증가하는 추세라는 것을 확인할 수 있다.

2) 연구내용 변화

관광지 관련 연구내용의 변화를 살펴보기 위하여 장성수·김종기(2012)의 연구방법을 토대로 내용분석과 의미연결망 분석을 실시하였다. 관광지 관련 연구를 기간별로 분류하고, 각 논문의 주제어(Keyword)를 추출하여 내용분석을 실시하였다. 내용분석이란 커뮤니케이션, 메시지의 의미 혹은 핵심 아이디어를 조사하는 연구방법(박한우·Leydesdorff, 2004)으로, 연구내용의 문장이나 단어를 분석하여 공통된 항목들을 추출하는 방법이다.

내용분석을 위한 기법중 하나인 의미연결망 분석은 메시지 안에 있는 단어들 사이의 관계들을 묘사하는 연구방법이다(장성수·김종기, 2012). 의미연결망 분석은 관계의 형태에 주목하는 기존의 연결망 분석에서 발전되어 관계의 형태속에서 송수신되는 내용들(contents)까지 분석할 수 있는 의미구조를 찾는 방법론으로 주목받고 있다(한관중, 2003).

분석대상인 404편의 연구논문의 주제어를 추출하여 단어의 빈도를 파악하기 위하여 KrKwic(Korean Key Words In Context)프로그램을 이용하였다. KrKwic은 분석대상이 되는 메시지 속에 사용된 모든 단어들을 찾아 확인하고, 각 단어가 몇 번 사용되었는지를 계산하는 단어 빈도분석을 수행한다(박한우·Leydesdorff, 2004).

총 406개의 주제어(단어)를 대상으로 분석한 결과⁵⁾ '이미지'가 76회로 가장 높게 나타났으며, '만족' 53회, '선택' 46회, '선호', '행동' 31회, '지각' 29회, '동기' 28회 등의 순으로 나타났다. 현재까지 나타난 관광지 관련 연구는 관광지의 이미지와 관광객의 선택과의 관계 및 만족도에 관한 연구가 차지하는 비중이 가장 크다고 할 수 있다.

5) 관광, 관광지 등의 일반적인 단어는 제외함

〈표 II-9〉 논문 주제어에 나타난 단어빈도

빈도(회)	단어수(개)	단어
71회 이상	1	이미지
61~70회	0	
51~60회	1	만족
41~50회	1	선택
31~40회	2	선호, 행동
21~30회	6	지각, 동기, 개발, 문화, 매력, 지역
11~20회	13	정보, 재방문, 온천, 해양, 인지, 태도, 특성, 가치, 공간, 속성, 수명주기, 평가, 충성
1~10회	383	자원, 시스템, 포지셔닝, 교통, 마케팅, 서비스, 축제, 주민, 지속가능, 생태 등

기간별 연구내용의 변화를 살펴보면 1980년대(1977-1990년)의 주요 단어는 자원, 선호, 온천으로 나타났으며, 주요 연결단어는 ① 자원-선호-이미지, ② 자원-온천-지역, ③ 지역-개발-분석, ④ 선호-인지-국립공원 등으로 나타났다. 80년대에는 관광지에 대한 연구를 진행함에 있어 관광지를 구성하는 자원에 대한 연구와 관광지의 인지도와 선호도의 관계를 알아보려는 시도가 있었던 것으로 판단된다. 연구대상으로는 온천과 국립공원이 중심이었으며, 지역개발의 역할로서 관광지 개발이 연구되었다.

〈표 II-10〉 1980년대 연구의 연결망 분석

구분	내용	의미연결망 경로
주요단어	자원, 선호, 온천	
신출단어	-	
주요 연결단어	①자원-선호-이미지	
	②자원-온천-지역	
	③지역-개발-분석	
	④선호-인지-국립공원	

1990년대(1991-2000년)의 주요 단어는 행동, 교통, 태도, 공간으로 나타났으며, 주요 연결단어는 ① 행동-환경-선호-지각, ② 교통-특성-선택, ③ 공간-매력-의사결정, ④주민-지역-활성화-개발 등으로 나타났다. 90년대에는 관광지에 대한 연구를 진행함에 있어 관광지를 방문하는 관광객의 행동 및 태도, 교통수단 등에 대한 연구가 진행되었다.

또한 공간으로서의 관광지 매력이 의사결정에 어떤 영향을 미치는지에 대한 연구와, 관광지 활성화와 개발에 대한 지역주민의 의견을 수렴하는 과정에 대한 연구가 진행되었다.

〈표 II-11〉 1990년대 연구의 연결망 분석

구분	내용	의미연결망 경로
주요단어	행동, 교통, 태도, 공간	
신출단어	교통, 정책, 매력 등	
주요 연결단어	①행동-환경-선호-지각	
	②교통-특성-선택	
	③공간-매력-의사결정	
	④주민-지역-활성화-개발	

2000년대(2001-2010년)의 주요 단어는 만족, 방문, 행동, 선택으로 나타났으며, 주요 연결단어는 ① 만족-방문-이미지, ② 방문-재방문-이미지, ③ 행동-지각-가치, ④ 개발-지역-목적지 등으로 나타났다. 2000년대에는 관광지에 대한 연구를 진행함에 있어 관광지에 대한 이미지의 만족과 방문 및 재방문 의사를 중심으로 연구가 진행되었다. 이때부터 본격적으로 관광객들의 행동 및 성향을 파악하는 연구가 진행되었다고 볼 수 있다.

또한 관광목적지로서의 관광지 개발을 통해 지역을 발전시키고자 하는 연구도 지속적으로 진행되어 왔다.

내용분석 기법을 이용하여 1977년부터 2012년 까지 관광지 관련 연구를 분석해본 결과, 1980년대에는 관광자원을 기반으로 한 관광지 개발에 대한 연구가 중심이었던 것이 1990년대에 이르러 관광지를 방문하는 관광객과 교통수단에 대한 연구로 중심이 변모하였다. 2000년대에는 관광객이 인식하는 관광지의 이미지와 관광지 만족정도를 통해 재방문을 유도하고자 하는 연구가 주로 나타났으며 2010년대에는 2000년대에 이어 만족과 재방문에 대한 연구와 마케팅의 새로운 수단으로 자리잡은 정보취득에 대한 연구로 진행되고 있다.

1980년대부터 2010년 까지의 연구동향은 관광지 개발에서 관광지 이미지, 관광지에 대한 만족과 재방문 의사, 정보취득이 방문동기에 미치는 영향 순으로 진행되어 왔다. 1980-90년대 진행되었던 관광자원과 관광지의 공간적 개념에 대한 연구는 2000년대 이후 거의 사라지고 있는 양상을 보이고 있다. 학문의 발전을 위해서는 연구주체의 다양성이 담보되어야 함은 기본이다. 따라서 관광지에 대한 연구도 이미지, 만족과 재방문 등 경영학쪽의 연구 외에 다양한 시도가 필요하다.

3) 선행연구의 시사점

관광지에 대한 연구동향과 입지결정요인에 대한 선행연구를 살펴본 결과 다음과 같은 시사점을 도출하였다.

첫째, 관광지 관련 연구는 지리학, 경영·경제학, 지역개발학 등 관광외의 여러분야에서 진행되고 있다.

분석대상이 된 404편의 논문중 관광학이 63%를 차지하고 있어 절대적인 비중을 차지하지만, 지리학 분야(12%), 경영·경제학 분야(6%), 지역개발학 분야(6%)에서도 연구가 진행되고 있다. 이것은 관광지라는 용어가 어느 한 분야의 특징적인 연구대상이 아닌 유사학문 전반에 걸친 연구대상이라는 것을 설명한다. 또한 학술적 용어로 자리잡지 못하고 일반명사처럼 사용되어 용어상의 혼란을 가져오기도 한다는 것을 보여주기도 한다.

둘째, 연구동향이 관광지의 특성을 파악하려는 연구에서 관광객의 성향을 파악하는 연구로 변화하고 있다.

1980년대 초창기의 연구는 관광자원과 관광지를 연구하고 지역개발의 수단으로써 관광지를 바라보았다면 2000년대 이후에는 관광객의 선택과 재방문 의도 등 관광객의 성향을 파악하는 연구가 주류를 이루고 있다. 이것은 관광발전의 초창기에는 개발에 대한 수요와 맞물려 연구가 진행되었지만 시간이 지나면서 관광객의 재방문을 통해 관광지를 활성화 시키려는 수요가 증가하였

기 때문에 풀이된다.

관광학의 학문적 발전을 위해서는 관광객의 성향을 파악하여 재방문객을 유도하는 소프트웨어적인 연구와 더불어 공간의 본질과 관광지 개발에 대한 하드웨어적인 연구도 병행되어야 할 필요가 있다.

제2절 관광지 입지의 논리

1. 입지이론의 중요성과 시사점

1) 입지이론의 중요성

입지(立地)는 전통적으로 지리학(地理學)에서 관심을 가졌던 학문분야이다. 입지는 단순히 공간상의 위치를 파악하는 것이 아닌, 공간분포 및 구조를 파악하는 개념이다. 관광학에서 입지가 중요한 이유는 관광지가 관광자원과는 다르게 현실에 존재하는 유형화된 실체이자 현상이기 때문이다(김홍운, 1989). 현대의 과학에서는 이론의 발전과 함께 학문의 발전이 이루어진다(Joseph H. Butler, 1980). 그러나 관광학에서는 관광지의 입지에 대한 중요성과 필요성은 인식하고 있지만, 아직까지 통일되고 체계적인 이론에 대한 학문적인 합의가 존재하지 않기 때문에 관광입지에 대한 연구는 제한적으로 진행되었다.

유사한 개념으로 이해되는 적지분석에 대한 연구가 진행되어 왔으나, 이 둘은 분명히 다른 개념으로 이해되고 있다. 적지분석은 이용 또는 개발하고자 하는 토지의 적정이용 계획(Optimum Landuse Planning)을 수립하는 과정이다(임승빈, 1978). 일정한 지역을 계획의 목적에 가장 알맞은 용도로 사용하기 위하여 그 지역의 고유한 생태적 특성에 미칠 영향을 바탕으로 다양한 후보 지역들의 상대적 가치를 비교·분석하여 그 지역들이 갖는 잠재적 가능성과 위험성을 도면에 나타냄으로서 토지이용계획을 합리적으로 수립하고 설계나 토지이용 규제를 위한 지침을 제시하며, 특별한 환경 취약지구에 대한 공공투자를 유도하는 등의 기능을 갖는 지역의 용도 설정에 관한 총체적 분석기법으로 이해할 수 있다(Chapin, 1979; 재인용).

반면에 입지결정은 단순히 토지의 적정이용에 국한되지 않는다. 일반적으로 입지결정자(소유자)는 소요 비용을 줄이고 조금이라도 더 많은 이윤을 얻고자 대상 사업장의 입지를 중요하게 생각한다(Keith Chapman & David Walker, 1987). 그러나 입지는 단순히 독립적으로 위치를 정하는 개념이 아니라, 다른 많은 요소들과 연계된 것들에 의해 좌우되는 개념이다(Michael J. Webber, 1984).

입지는 지표상에서의 장소와 장소의 관계, 장소와 시장의 관계, 시장과 시장과의 관계뿐만 아니라 경제적으로 비용과 수익의 문제에 대해 여러 요인을 통해 종합적으로 판단하여 결정하게

된다(Keith Chapman & David Walker, 1987). 따라서 입지모델은 이러한 판단을 해야 하는 개발이 진행되는 많은 장소에서 중요한 역할을 한다(Joseph H. Butler, 1980).

특히 관광은 여러 형태로 이루어진 하나의 현상이기 때문에(김홍운, 1989) 대단히 많은 요인들이 입지결정에 영향을 미친다(Keith Chapman & David Walker, 1987). 그러나 아직까지 관광지 입지에 대한 이론이 미비하고 입지결정요인에 대한 학문적 합의가 이루어지지 않았기 때문에 연구의 필요성은 증대된다.

일부학문에서는 지표상에서 벌어지는 현상들을 묘사하고 정의하고 분류함으로써 그 기초를 형성하게 되는데, 관광활동의 대상이 되는 관광지에 대한 관심도 지표상에서 벌어지는 현상들에 대한 연구가 기본적으로 진행되어야 한다. 이러한 측면에서 전통적인 입지이론은 현재 발생하는 현상들의 기본개념을 이해하는데 도움을 준다(Joseph H. Butler, 1980). 본 연구에서는 관련입지이론을 통해 입지결정의 개념을 이해하고자 하였다.

2) 입지이론 내용

(1) 튀넨의 농업입지론

입지이론의 시초라 볼 수 있는 농업입지론은 튀넨(Thünen)에 의해 최초로 연구되었다. 발트해 연안의 Tellow 지역에 넓은 농장을 소유하고 있었던 튀넨은 그의 경험을 토대로 특정한 농작물을 전문적으로 생산하는 농업지대가 나타나는 이유는 무엇이며, 또 특정한 지역에 대한 지대는 어떻게 결정되는가 등의 농업적 토지이용패턴에 대해 연구하여 “고립국(The Isolate State)”을 출판하였다. 튀넨의 농업입지이론은 농업활동의 공간조직에 대해 고찰한 최초의 경제모델이라는 점에서 큰 평가를 받고 있다.

튀넨의 농업입지이론의 초점은 환경적 제조건이 같다고 가정할 경우 주어진 토지에서 경작되는 작물은 여러 작물과의 경합과정을 통해서 가장 이윤을 많이 산출할 수 있다고 판단되어 선정된다는 것이다. 즉 기대되는 높은 수익률과 그에 따라 높은 지대를 지불할 수 있는 작물이 주어진 지역에서 경작된다는 것이다.

고립국내의 환경적 조건이 동일하다고 가정하였기 때문에 토지단위당 생산비용은 일정하게 들게 된다. 그러나 생산자의 경우 농산물을 시장으로 내다 팔기 위해서는 수송비를 지불해야 하며, 이때 수송비는 중심시장으로부터의 거리에 비례하여 증가된다.

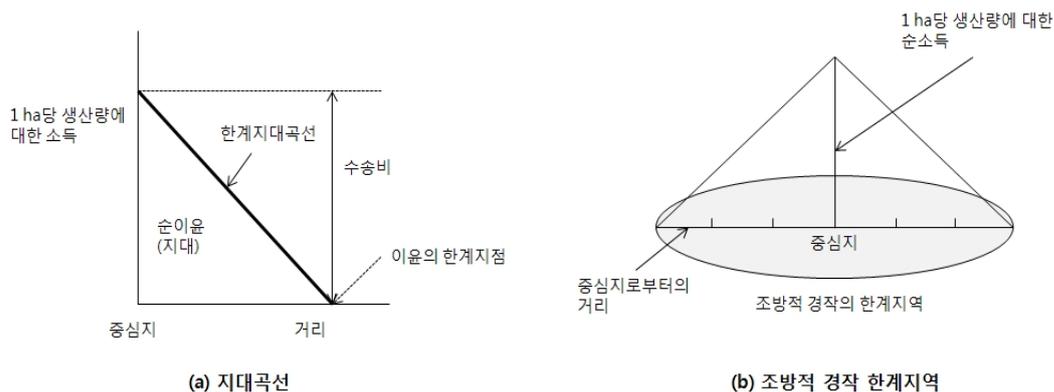
한편 농산물의 가격은 생산자의 임의대로 결정되는 것이 아니라 중심시장에서 결정되는 것이

며 그 가격은 고정되어 있다고 가정하였기 때문에, 각 생산자의 경우 중심시장으로부터의 거리가 멀어짐에 따라 이윤이 감소된다. 이 이윤을 바로 지대라고 하며 수송비가 증가할수록 지대는 감소한다. 이러한 관계를 공식화하면 다음과 같다(이희연, 2010).

$$R = E(p - a) - E \times f k$$

R : 지대(단위면적당)
 E : 단위면적당 생산량
 p : 단위생산물당 시장가격
 a : 단위생산물당 생산비
 f : 단위무게당, 거리당 수송비율
 k : 시장으로부터의 거리

지대란 순소득(net income)을 말하면 수송비를 뺀 차액이 되는 것이다. 바꾸어 말하면 지대란 수송비로 지불되지 않아 남은 이윤이라고 할 수 있다. 시장에 인접한 지역에서 농사를 짓고 있는 농부의 경우 시장에서 멀리 떨어진 농부들에 비해 수송비가 훨씬 적게 든다. 이러한 경우 농부들은 서로 시장 가까이에 있는 토지를 얻으려고 경쟁하게 되며 이러한 경우 농부들은 서로 시장 가까이에 있는 토지를 얻으려고 경쟁하게 되며 이러한 경쟁을 통해 한계지대곡선(rent-gradients)이 형성되고, 이 곡선에 따라 각 지점에서는 지주에게 지대를 지불하게 된다. 이 한계지대곡선의 기울기는 중심시장에서부터 거리가 멀어짐에 따라 점차 감소하며, 이 곡선을 360°회전시키면 특정작물을 경작하는 조방적 경작의 한계지역이 설정된다는 것이 농업입지론의 핵심이다.



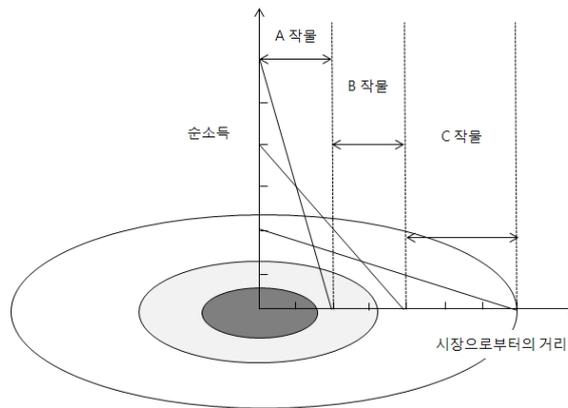
[그림 11-6] 지대곡선과 조방적 경작의 한계지역

*출처 : 이희연(2010), 경제지리학, 법문사

중심시장과 가까운 거리에 있는 토지는 원거리에 있는 토지에 비해 수송비가 절감되기 때문에 지대가 높게 발생하며 따라서 농부는 토지소유주에게 높은 지대를 지불해야 한다. 이러한 경우 고가의 지대를 지불한 농부는 가능한한 주어진 면적에서 많은 생산량을 올리기 위하여 집약적인 농업을 하려고 한다. 즉, 최고가를 지불하는 지역일수록 그 토지는 가장 집약도가 높게 효율적으로 이용된다는 것이다.

단일 작물뿐만 아니라 서로 다른 작물들은 수송비를 절감할 수 있는 입지를 차지하기 위해 서로 경쟁하게 되지만 결국 각 작물이 경작되는 입지의 배분은 주어진 토지에서 가장 고가의 입지 지대를 지불할 능력이 있는 작물이 선정된다. 바꾸어 말하자면 서로 다른 작물들간의 입찰경쟁 속에서 최대유효이용원리(the principle of highest and best use)에 따라 토지이용패턴이 결정된다.

한계지대곡선의 기울기, 즉 거리가 증가함에 따라 입지지대가 감소하는 비율은 각 농작물의 수송비 특성에 따라 달라진다. 또한 한계지대곡선의 절편(높이)은 시장에서의 입지지대를 말하는 것으로 이는 생산비용과 시장가격과의 차이에 의해 결정된다. 따라서 각 농산물의 한계지대곡선은 서로 다르게 나타날 것이며, 이윤을 극대화하려고 하는 농부는 주어진 토지에서 가장 높은 입지지대를 지불할 수 있는 농산물을 선택하려고 한다.



[그림 II-7] 여러 작물 경합에 따른 입찰지대곡선

*출처 : James O. Wheeler & Peter O. Muller(1986), Economic geography -Second Edition- JOHN WILEY & SONS.

이러한 농업입지모형은 고립국이라는 이상적인 조건일 경우 해당하는 것으로써 실제로는 자연 환경이나 문화, 경제, 정치, 기술수준 등 여러측면에서 복잡한 요인들의 상호작용에 의해 토지가

용패턴이 나타난다. 튀넨 역시 후속연구를 통해 가항하천이 있을 경우, 또 다른 도시(시장)가 있을 경우, 이질적인 자연조건을 지니고 있을 경우, 교통축을 따라 도시가 발달되었을 경우 고립국 모델의 수정모델을 제시하였다.

실제 농촌에서는 이러한 토지이용보다 훨씬 복잡한 형태가 나타난다. 그럼에도 불구하고 농촌의 복잡한 토지이용을 단순하게 형식화하고, 이용패턴을 모형화 하였다는 점에서 농업입지모형은 의미가 있다(Joseph H. Butler, 1980).

(2) 베버의 공업입지론

베버(Weber)는 1909년에 공업입지에 관한 이론을 최초로 전개한 경제학자로서 자본주의 경제체제하에서 공업의 공간적 패턴이 어떻게 형성되는가를 설명하려고 시도하였다. 베버는 중공업의 경우 원료수송비가 총생산비 가운데 큰 비중을 차지하고 있다는 점과 공업원료는 상당히 지역적으로 편재되어 있으며, 시장도 공간상에 균일하게 분포되어 있지 못하다는 점을 관찰한 후, 기업이 이윤을 극대화하기 위해서는 수송비를 최소화하는 지점에 입지하는 것이 가장 합리적인 결정이라는 가설을 세운 뒤, 그 최적지점을 규명하기 위한 입지이론을 전개하였다.

베버는 그의 이론을 전개시키기 위하여 먼저 다섯 가지의 공리(axioms)를 전제로 내세웠다. 즉, 생산자는 항상 비용을 최소화하려고 하며, 수송비는 공업 활동에 있어 매우 중요한 요소라는 점과, 원료와 시장은 특정한 장소에 편재되어 있으며, 공업생산을 위해서는 수송비 외에도 노동비, 동력, 지대, 세율 등의 다른 요소들에 대한 비용도 필요하다는 점, 그리고 집적경제가 일어날 수 있다는 공리를 내세웠다.

베버는 또한 현실세계의 복잡성을 보다 단순화시키고 그의 이론을 구조화시키기 위하여 다음과 같은 가정을 내세웠다(이희연, 2010).

첫째, 등질적 평면상에서 수송비는 거리에 비례한다.

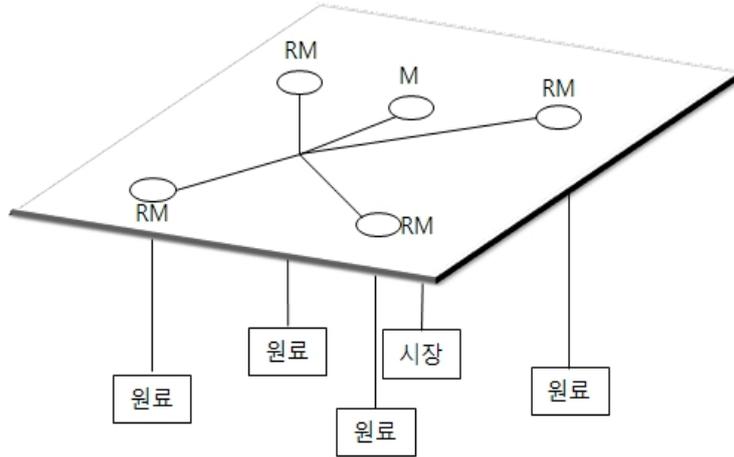
둘째, 주어진 가격에서 수요는 무한하며 제품에 대한 시장가격은 고정되어 있다.

셋째, 생산자는 합리적 경제인으로 항상 이윤을 극대화하려고 한다.

넷째, 생산기술수준은 고정되어 있으며, 노동력은 비유동적이지만 주어진 임금하에서는 무한하게 공급된다.

이러한 조건하에서 베버는 공업입지에 영향을 미치는 요인으로서 어느 지역에서도 지불되는 일반적인 입지인자인 수송비와 노동비를 중시하였으며 특정 지역에서 나타나는 입지인자로서 집

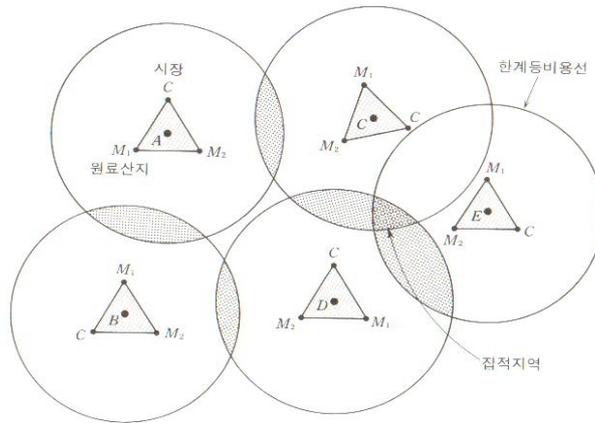
적경제를 고려하였다. 베버는 우선 수송비가 최소가 되는 지점을 먼저 조사한 후, 이 지점이 임금의 지역적 차이에 의해 어떻게 수정되는가를 살펴보고 마지막으로 집적경제의 이점에 의해 최적 지점이 어떻게 달라지는가를 단계적으로 고찰하였다.



[그림 II-8] 원료수송비 최적지점을 구하는 Varignon Frame

*출처 : 이희연(2010), 경제지리학, 법문사

베버가 중요시했던 두 번째의 생산요소는 노동비로서 그는 지역에 따라 노동비가 달리 나타나고 있다고 보았다. 따라서 지역간의 노동비의 격차가 최소수송비원리에 따라 선정된 최적입지에 어떤 영향을 주는가를 고찰하였다. 베버는 만일 어떤 지역이 상대적으로 노동비가 상당히 저렴할 경우 최적입지는 최소수송비 지점에서 다소 벗어날 수 있다고 보았다. 즉, 노동비가 저렴한 지점과 총 수송비가 최소가 되어 선정된 최적입지에서의 노동비의 차이가 최적지점으로부터 노동비가 저렴한 지역으로 옮겨가는 데 추가로 드는 수송비보다도 훨씬 클 경우 최소수송비지점보다는 노동비가 저렴한 지점이 최적입지가 될 것으로 추론하였다. 또한 지역간의 임금격차에 따라 최적입지가 변화될 수 있는 것과 마찬가지로 베버는 집적경제효과도 최적입지에 영향을 주는 매우 중요한 입지요소로 평가하였다. 즉, 서로 다른 기업들이 한 지점에 집적함으로써 생산비용을 절감할 수 있기 때문에 최소수송비 지점이 이동될 수 있다고 보았다.



(그림 II-9) 직접경제효과에 따른 최적지점의 이동

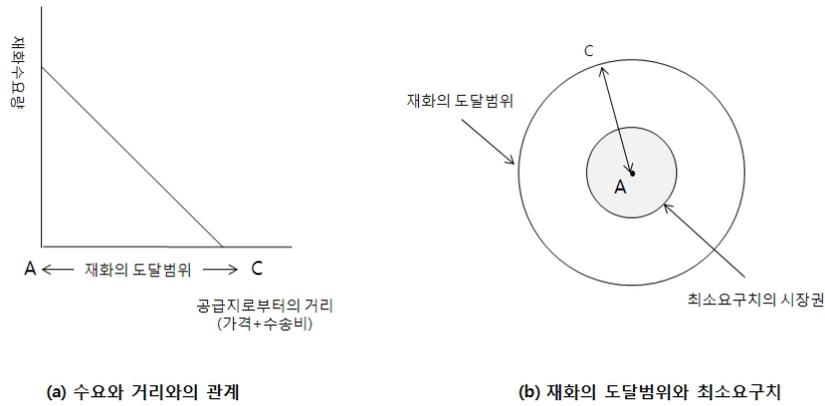
*출처 : 이희연(2010), 경제지리학, 법문사

(3) 크리스탈러의 중심지이론

중심지이론이란 3차산업의 입지이론을 말하는 것으로서 도·소매업, 교통, 금융·보험·사업서비스, 행정, 교육, 기타 서비스업들이 어떻게 입지하는가를 설명하려는 이론이다. 서비스 산업의 경우 소비자와 공급자가 가능한 한 공간상에 인접하여 있으려고 하며 소비자의 수요가 입지결정에 가장 큰 역할을 하고 있는 산업이다. 그러므로 3차산업의 입지이론이란 소비자와 수송비에 초점을 둔 이론이라고 할 수 있으며, 특히 소비자의 행태와 이동성에 관심을 두고 있다(이희연, 2010).

중심지이론에서 중심지의 주요 기능은 중심지를 둘러싸고 있는 보완지역(complementary region)에 재화와 서비스를 제공하는데, 중심지는 그들 주변지역에 대한 시장중심(market center)으로써의 기능을 가진 취락이다. 그리고 중심지이론은 3차 경제활동을 바탕으로 도시의 크기, 수분포를 설명하는 것이다(한주성, 2006).

3차 산업에 종사하려는 기업의 가장 최적입지는 물품을 구입하려는 소비자의 수가 가장 많으리라고 예상되는 지점이 될 것이다. 만일 판매액이 기업을 운영하는데 드는 비용보다 적을 경우 이윤이 발생되지 않으므로 기업이 존속하기 어렵게 된다. 따라서 기업이 그 기능을 유지하고 계속 존립하기 위해서는 이윤이 발생될 수 있는 최소한의 수요수준(판매수준)을 필요로 하게 된다. 이와 같이 이윤을 발생시키는 최소한의 수요수준을 최소 요구치(threshold)라고 한다.



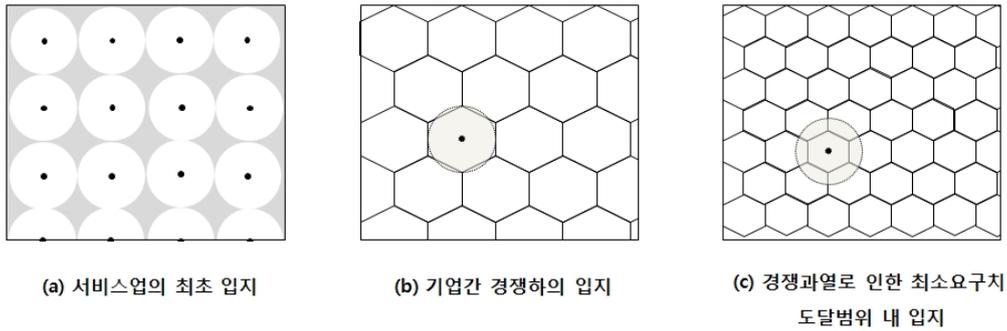
(그림 11-10) 재화의 도달범위와 최소요구치

*출처 : Peter E. Lloyd & Peter Dicken(1977), Location in Space : Theoretical approach to economic geography - second edition- , Haper & Row, Publisher, Inc.

일단 최소요구치가 확보된 상점의 경우 그 기업의 이윤은 소비자들의 구매행위에 따라 형성되는 시장면적에 의해 달라진다. 일반적으로 상점의 상권 범위는 상품가격과 그것을 구입하기 위해서 소비자가 기꺼이 그 상점까지 오는 데 드는 교통비에 의해 결정된다. 상점으로부터 거리가 증가함에 따라 가격이 증가되면 수요는 줄어들게 되어 결국 어느 지점에 이르러서는 수요가 발생하지 않는다. 이 지점을 재화의 도달거리(range of good)라고 하며, 상점을 중심으로 하고 도달거리를 반경으로 하여 회전시키면 바로 그 상점의 상권이 형성되는 것이다.

한 기업이 어떤 상품을 공급할 수 있는 범위는 한정되어 있으므로 같은 상품을 제공하는 다른 기업들이 많이 발생하게 된다. 같은 상품을 제공하는 경우 최소요구치와 재화의 도달거리는 동일하므로 새로이 그 기업을 설립할 경우 이미 기존에 설립된 다른 기업들의 상권과 중복되지 않는 지점에 입지하려고 할 것이다((그림 11-11)의 (a)참조).

그러나 색칠해진 지역에 살고 있는 소비자는 어느 기업으로부터도 재화를 공급받지 못하게 되는 경우가 발생하여 결과적으로 많은 기업들이 경쟁하면서(b)와 같은 형태로 변하게 된다. 최소요구치와 재화의 도달범위 사이에 있는 면적은 기업가의 이윤발생면적이다. 자유경쟁시장에서 이러한 이윤발생면적의 현존은 새로운 기업들을 끌어들이는 촉매가 된다. 즉 이윤이 발생하는 한 새로운 기업들이 계속 늘어나게 되며 그에 따라 시장면적은 점차적으로 줄어들게 되어 결국 최소요구치 규모로 상권이 형성된다((그림 11-11)의 (c)참조).



[그림 11-11] 상권의 발달모델(Range의 원형→Threshold의 육각형)

*출처 : 이희연(2010), 경제지리학, 법문사

이러한 기본적인 중심지이론을 통해 크리스탈러는 중심지계층성에 관한 포섭원리(nested principle)를 내세웠다. 중심지계층의 포섭원리란 고차중심지의 영향권내에 차위가 낮은 작은 규모의 중심지들이 어떻게 포섭되고 있는가를 설명하는 것이다. 또한 시장원리⁶⁾, 교통원리⁷⁾, 행정원리⁸⁾의 개념을 도입하여 자신의 이론을 발전시켰다.

수요와 도달거리(비용)이라는 두 개의 요인에 의해 거대 도심지와 작은 촌락간의 규모의 관계와 중심지의 공간과 면적을 관계를 가정하고, 추론하여 보편성과 단순성을 추구하였다는 점에서 크리스탈러의 이론은 의의가 있다(Joseph H. Butler, 1980).

3) 입지이론의 시사점

입지연구는 서로 다른 장소적 특성을 찾는 연구이다(김홍운, 1989). 장소적 특성을 찾는다는 것은 실제 나타나는 현상에 대한 탐색을 통하여 공통점과 차이점을 발견하는 것이다. 따라서 현상에 대한 탐색이 무엇보다도 중요하다.

입지이론을 검토한 결과 이러한 현상에 대한 심도깊은 탐색을 중심으로 연구가 진행되어 왔다는 것을 발견할 수 있다. 튀넨의 경우 발트해의 대부분호의 아들로써 실제 농작지를 경영하였던 경

6) marketing principle : 가능한 한 적은 수의 중심지에서 보다 넓은 지역에 재화와 용역을 공급하기 위해서는 중심지들은 서로 분산되어 있어야 한다는 원리
 7) traffic principle : 큰 도시들을 연결하는 도로노선상에 가능한 한 중요한 중심지들이 많이 배열되도록 해야 한다는 원리
 8) administrative principle : 경제적 관점에서 분석된 원리가 아니라 주로 정치적인 측면으로부터 유도된 중심지의 공간 배열로써, 행정의 통제상 개개의 중심지의 영향권이 세분될 필요가 없다는 전제하에서 고차위중심지 세력권내에 6개의 저차위중심지 모두가 포섭되도록 해야 한다는 원리

험을 바탕으로 주변지역을 탐색하면서 입지이론에 대한 개념을 이해하였고, 베버는 산업혁명 이후 공업이 발달해가는 과정에서 공장들이 입지하는 것에 아이디어를 얻어 공업 입지이론을 완성하였다. 또한 크리스탈러는 주변지역의 소매업이 어느 지역까지 영향을 미치는가를 고민하면서 서비스 입지이론을 제시하였다.

입지이론을 주창한 연구자들은 바로 현상에 대한 탐색을 중심으로 이론화 시켰다는 것을 알 수 있고, 이것은 관광지 입지이론 연구에 시사하는 바가 크다. 통일된 관광지 입지이론이 없기 때문에 이것에 대한 연구는 현상에 대한 탐색에서부터 시작하는 것이 타당하다는 것이다.

따라서 현상을 탐색하고 분석하는 과정은 다음과 같은 4단계로 진행되어야 한다(J.B. Ellis & Van Doren, 1966 ; 재인용). 분석할 대상을 선정하고(1단계), 분석방법을 설명하고(2단계), 분석하고(3단계), 요약하고 결과를 정리(4단계)하는 과정이다. 이러한 단계를 거친 현상에 대한 탐색과 분석을 통해 관광지의 입지특성을 이해하고 입지연구에 기초를 만들 수 있다.

입지이론의 또 다른 시사점은 입지를 결정하는데 각각의 입지결정요인에 차이가 있다는 것이다. 농업입지에는 자연적요인, 문화적요인, 생산체제, 경제적 요인이 작용할 수 있으며, 공업입지에는 생산요소, 시장, 정부영향력, 환경요인 및 위락경관요인, 조직·행태·우연적 요인이 작용할 수 있다. 서비스 입지에는 시장원리, 교통원리, 행정원리가 작용할 수 있다고 보고 있다.

튀넨, 베버, 크리스탈러는 이러한 입지결정 요인이 존재할 수 있는 것을 인지하였지만, 고립국 또는 완전시장경쟁체제, 등질지역 등의 가정을 바탕으로 연역적인 이론을 전개시켜 나간 것이다. 이러한 요인들이 어떻게 작용하는지에 따라 입지가 결정되고 입지분포 형태도 변화하여 나간다.

현실세계에서 현상에 대한 가정을 통해 연역적인 이론을 발전시켜 나가기 위해서는 이러한 요인들을 단순화 시키고, 일정한 틀에서 가정하여 규율화 시키는 과정이 필요하다. 그러나 각 요인들이 입지에 어떠한 영향을 미치는가에 대한 귀납적인 연구가 먼저 진행되어야 한다. 어떤 요인이 입지에 어떤 영향을 미치는지에 대한 현상을 탐색하는 연구가 먼저 진행되고, 진행된 결과를 기초로 이론을 정립하여 가정과 공리를 통해 연역적인 검증을 진행하는 것이다.

이러한 측면에서 관광지 입지요인은 농업, 공업, 서비스업과는 근본적인 차이점이 있기 때문에 현상에 대한 경험적 연구가 먼저 진행된 후, 가정과 공리를 통한 검증과정을 거쳐야 한다. 관광지는 전통적 입지이론에서 대상이 되는 산업과는 기본적인 차이가 있다. 그것은 바로 생산과 소비가 동시에 같은 장소에서 이루어진다는 것이다.

〈표 II-14〉 전통입지론에서 입지에 영향을 미치는 요인

산업	주요요인	세부요인
농업	자연적요인	지형, 토양의 질, 강수(강도, 계절적변이), 기온, 성장기간
	농작물특성·문화적요인	생산성, 노동력, 신선도, 수송, 기계화 용이성
	생산체계	자급농업, 기업농업, 협업농업
	경제적요인	경제성
공업	생산요소	원료, 노동력, 자본, 토지
	시장	시장과의 접근성
	정부영향력	경제정책, 사회정책, 환경정책
	환경 및 위락경관요인	폐기물, 수질, 대기오염, 위락적환경
	조직·행태·우연적 요인	기업조직, 기업가의행태, 우연적요인, 개인적요인
서비스	시장원리	고차중심지, 저차중심지
	교통원리	도로 접근성, 연결성
	행정원리	행정적 통제

*출처 : 이희연(2010)의 연구를 토대로 연구자 정리

농업, 공업, 서비스업 입지의 가장 기초가 되는 소비시장과 운송비의 개념이 관광지에서는 크게 작용하지 않는다. 관광목적지까지의 수송비(교통비)가 고려의 대상이 되긴 하지만, 정기적으로 발생하는 비용이 농업이나 공업, 서비스업의 수송비와는 중요도의 차이가 있다. 또한 현대의 관광교통수단이 단순히 이동적 기능만을 성격으로 하는 것이 아니라 관광대상적 기능과 관광상품적 기능을 보유하는 것이 일반적인 특성(이경모·김창수, 2008)이기 때문에 관광산업에서 수송비의 중요도는 매우 떨어진다고 볼 수 있다.

관광산업이 3차 서비스업으로 분류됨에도 불구하고 크리스탈러의 중심지 이론을 적용하기 어려운 이유가 여기에 있다. 크리스탈러의 중심지이론은 서비스중심지를 향해 인구가 이동하는 것을 전제로 하고, 이동 거리에 대한 교통비 때문에 새로운 중심지들이 성립될 수 있다는 것을 전제로 하지만 관광산업은 관광에 대한 욕구가 크면 이동거리는 크게 중요하게 고려되지 않기 때문이다. 따라서 관광객의 욕구를 충족시키는 대상인 관광지는 단순히 교통비를 고려한 입지현상이 나타나지 않을 것으로 이해할 수 있다.

2. 관광지 입지결정요인 선행연구

1) 관광지 입지요인

박재현(2004)은 관광지(리조트) 입지선정에 관한 요인을 선정하고 AHP 분석을 통하여 중요도를 도출하는 연구를 실시하였다. 관광지 입지선정의 요인으로는 1차적으로 입지적합성, 부지활용성, 사업계획타당성으로 분류하고, 접근성, 자연입지성, 토지이용성, 기반시설, 계획타당성, 경제성의 6개 항목으로 2차 분류하고, 접근용이성, 주요관광지와의 인접성, 기상조건, 용수공급의 용이성 등 14개 항목으로 3차 분류 하였다.

박재현의 연구에서 관광지의 입지선정에 대한 계층적 분석을 실시하였지만, 향후 입지에 대한 평가에 그쳐 실제적인 입지결정자들의 의사를 고려한 일반화에는 미치지 못하였다.

윤준상 외(2012)의 연구는 부여군의 농촌관광단지 입지선정을 위한 AHP 분석을 실시하였다. 입지결정 요인으로는 교통접근성, 개발용이성, 관광환경의 3가지 항목으로 1차 분류를 실시하였고, 국도와의 접근, 개발비용, 민원발생가능성, 주변관광시설 등 8개 항목으로 2차 분류를 하였다. 그러나 윤준상 외의 연구는 관광단지에 대한 선행 연구가 부족함에도 불구하고, 유사선행연구를 토대로 입지요인을 설정했다는 점에서 아쉬움이 있다.

윤대식·김상황(2004)은 테마박물관이라는 개념을 도입하여 최적입지를 분석하였다. 입지결정 요인으로 주변환경, 토지이용현황, 지형 및 지세, 접근성, 사업추진 용이성의 5개 항목을 선정하고, 비용-편익 분석을 통해 최적 입지를 조사하였으나, 입지요인을 너무 단순화 시켰다.

이건학 외(2010)는 시립미술관의 입지 적합성을 분석하는 연구를 통해 효율성과 형평성을 1차 분류의 기준으로 삼았고, 교통접근성, 문화집적성, 인구잠재력, 환경적 쾌적성, 지역균형개발, 경제적 형평성을 2차 분류기준으로 삼았다. 3차 분류기준으로는 대중교통 접근, 도로접근, 잠재적 수요, 지역노후화 등 11개 항목을 선정하였다. 3차 분류에 의한 속성들을 구분지었다는 점에서 의미를 갖지만, 시립미술관이라는 대상지의 특성상 공적영역에 비중이 커질 수 있다.

이현정 외(2001)는 미술관 입지요소에 대해 5개 항목의 1차 분류, 8개 항목의 2차 분류, 17개 항목의 3차 분류를 실시하였다. 정책, 시민, 대지, 사업, 건축물의 1차분류는 건축물이라는 시설 자체를 하나의 항목으로 분류하여 미술관의 성격 및 관리운영, 규모에 대해 세분류하였다.

〈표 II-15〉 관광지 입지결정요인 선행연구

연구자	연구대상	입지결정요인 및 지표 분류			
		1차 분류	2차 분류	3차 분류	
박재현(2004)	관광지 (리조트)	입지적합성	접근성	접근용이성	
				접근편의성	
				주요관광지와의 인접성	
			자연입지성	기상조건	
					지형조건
		부지활용성	토지이용성 기반시설	토지이용제한성	
				토지이용가능성	
				진입로 개설여부	
				용수공급의 용이성	
		사업계획타당성	계획타당성	스키장 시설의 타당성	
골프장·기타도입시설의 타당성					
경제성	사업추진성				
	투자계획의 합리성				
		재원조달 능력			
윤준상 외(2012)	농촌관광단지	교통접근성	국도와의접근, 터미널과의 접근		
		개발용이성	개발비용, 부지확보용이성, 인허가 절차의 용이성, 민원발생 가능성		
		관광환경	주변관광시설 연계성, 주변환경		
윤대식·김상환 (2004)	테마박물관	주변환경, 토지이용현황, 지형 및 지세, 접근성, 사업추진 용이성			
이현학·신정엽·신성희(2010)	시립미술관	효율성 측면	교통접근성	대중교통접근, 도로접근	
			문화집적성	문화클러스터, 문화랜드마크	
			인구잠재성	잠재적 인구수요	
		형평성 측면	환경적쾌적성	녹지현황, 대기오염도	
			지역균형개발	지역노후화, 미개발/개발예정지	
			경제적형평성	지역경제규모, 고용현황	
이현정·윤대환·신석균(2001)	미술관	정책	도시개발정책	도시정비효과, 주변지역개발효과	
			문화발전정책	새로운문화지역의 개발, 기존문화지역의 활성화	
		시민	시민의 인지도	인지도가높은장소, 역사적 상징장소	
			시민의 접근성	대중교통, 개인교통	
		대지	공간의 활용	대지의 가용성, 확장가능성	
			환경의 쾌적성	자연환경적 조건, 주변지역과의 조화	
		사업	사업시행의 용이성	조기착공의 가능성, 기반시설 투자비용	
		건축물	미술관	미술관의 성격, 미술관의 관리, 운영, 미술관의 규모	

2) 숙박시설 입지요인

김재관(1991)은 한국 관광호텔의 입지요인에 대한 연구를 진행하면서 거시적 지역과 미시적 장소를 구분하였다. 거시적 지역 입지요인을 분석하는데 자연관광자원, 문화관광자원, 사회산업자원, 전체관광여건, 교통편의성, 외래객입국, 부지구입, 식음료공급, 노사관계, 전력용수공급, 전문노동력, 주민태도, 공해물질, 세금부담, 개인적 선호, 도시고객잠재력, 연고지를 요인으로 선정했다. 미시적 장소 입지요인을 분석하는데는 자연관광자원, 문화관광자원, 사회산업자원, 전체관광여건, 교통편의성, 외래객입국, 부지구입, 호텔집적, 식음료공급, 전력용수공급, 전문노동력, 주민태도, 공해물질, 개인적 선호, 도심기능, 연고지, 농어촌배경, 특정관광자원을 요인으로 선정했다. 그러나 거시적 지역과 미시적 지역에 대한 입지 평가를 하는데, 거의 동일한 요인을 이용하여 분석하여 입지요인에 대한 차별성을 찾기가 어렵다. 다만, 입지요인의 평가대상을 대도시, 중소도시, 농어촌 지역으로 구분한 것과 행정구역별로 구분한 것은 입지요인에 대한 지역별 차이가 있음을 나타낸 것으로 볼 수 있으며, 기존 연구와는 다른 새로운 시도로 볼 수 있다.

Chuck Y. Gee & Eduardo Fayos-sold(1997)는 호텔의 입지를 평가하는 기준으로 부지와 관광 매력물과의 근접성, 해당 부지 기후의 적합성, 부지의 물리적 환경의 매력정도, 알맞게 개발될 수 있는 부지의 유용성, 주요 관광객 입출구와 지역 관광 매력물에 대한 접근성, 적절한 운송수단과 편의 기반시설, 인근에 환경위약지역이 있는지의 여부, 관광산업에 대한 지역주민의 수용여부와 정서, 현지 노동력과 주거시설의 이용 가능성을 들었다.

전효재·송성인(2001)은 호텔의 입지선정의 요인을 AHP분석을 통하여 가중치를 부여하고, 5개 대표지역을 선정하여 최적지 분석을 실시하였다. 호텔입지선정의 주요선정기준으로 호텔방문객수요(Demand), 공항으로부터의 접근성(Airport Accessibility), 도로 접근성(Public Accessibiliy), 호텔건설투자비용(Coast), 호텔 확장보유지(Expansions), 추정수익률(Profitability), 주변환경(Surround Envionment), 정책적 지원(Support), 지역민과의 협력(Acceptability)을 선정하였다.

전효재·송성인의 연구는 입지요인에 대한 중요성을 도출하였다는 점에서는 의의를 갖지만, 요인을 지나치게 단순화 하였다는 아쉬움이 있다.

〈표 II-16〉 숙박시설 입지결정요인 선행연구

연구자	연구대상	입지결정요인분류		
		1차 분류	2차 분류	3차 분류
김재관(1991)	관광호텔	거시적 지역	자연관광자원, 문화관광자원, 사회산업자원, 전체관광여건, 교통편의성, 외래객 입국, 부지구입, 식음료 공급, 노사관계, 전력용수공급, 전문노동력, 주민태도, 공해물질, 세금부담, 개인적선호, 도시고객잠재력, 연고지	
		미시적 지역	자연관광자원, 문화관광자원, 사회산업자원, 전체관광여건, 교통편의성, 외래객 입국, 부지구입, 호텔집적, 식음료 공급, 전력용수공급, 전문노동력, 주민태도, 공해물질, 개인적선호, 도심기능, 연고지, 농어촌배경, 특정관광자원	
Chuck Y. Gee & Eduardo Fayos-soldá (1997)	호텔	부지와 관광매력물과의 근접성, 해당 부지 기후의 적합성, 부지의 물리적 환경의 매력정도, 알맞게 개발될 수 있는 부지의 유용성, 주요 관광객 입출구와 지역 관광매력물에 대한 접근성, 적절한 운송수단과 편의 기반시설, 인근에 환경위약지역이 있는지의 여부, 관광산업에 대한 지역주민의 수용여부와 정서, 현지 노동력과 주거시설의 이용 가능성		
전효재·송성인 (2001)	호텔	호텔방문객수요, 공항으로부터의 접근성, 도로접근성, 호텔건설투자비용, 호텔확장보유지, 추정수익률, 주변환경, 정책적 지원, 지역민과의 협력		

3) 기타시설 입지요인

부창산·김민철(2010)은 관광특산물 판매장의 입지에 대한 연구를 실시하였다. 1차 기준으로 교통류, 인구지역특성, 시장구조, 입지특성을 기준으로 세부 10개 하위 분류를 하였다. 델파이 분석을 통하여 입지요인을 추출하였다는 점에서 기존의 연구들에 비해 진일보 하였지만, 1차 기준에 입지 특성이라는 항목을 포함시켜 전체적인 위계가 흔들릴 수 있다는 아쉬움이 있다.

임화순·남윤섭(2011)은 MICE다목적홀이라는 개념을 도입하여 제주지역에 입지선정을 위한 요인을 도출하였다. 3단계에 걸쳐 요인을 분류하여 세분화를 꾀했다는 점에서는 장점이 있지만, MICE 다목적홀의 개념이 전국에 걸쳐 동일하게 일반화시키기 어렵다는 단점이 있다.

부창산·김민철(2010)의 연구와 임화순·남윤섭(2011)의 연구는 관광지와는 직접적인 관련이 없지만 관광관련 시설이라는 점에서 입지결정요인을 도출하는데 시사하는 바가 있으며, 단일 시설이라는 점에서도 본 연구와 관련이 있다고 볼 수 있다.

〈표 II-17〉 기타 관광관련시설 입지결정요인 선행연구

연구자	연구대상	입지결정요인분류		
		1차 분류	2차 분류	3차 분류
Ching-Fu Chen(2006)	컨벤션	회의 및 숙박시설	공간확보, 컨벤션시설의 유지가능성, 식사 또는 휴식시간 활용가능성	
		가격결정	교통비용, 숙박비용, 식음비용	
		주변환경	도시이미지, 지역기반시설의 활용가능성	
		지역적지원	정부의 지원, 인재 활용가능성	
		회의 외적인 기회요인	기후, 유희·위락시설, 경관 및 문화적 매력물	
부창산·김민철 (2010)	특산물 매장	교통류	차량수, 관광객수, 대중교통이용가능성	
		인구지역특성	인구밀집지역, 수입정도	
		시장구조	지역내 점포수 및 종류, 상업지역과 근접도	
		입지특성	입지규모, 매장의 가시성, 출입의 편리성	
임화순·남윤섭 (2011)	MICE 다목적홀	자연환경	지리적요인	표고/경사, 수계
			경관적요인	자연경관, 인문경관
			심리적요인	쾌적성, 안정성
		인문환경	회의참가요인	원거리접근성, 근거리접근성, 숙박시설접근성
			관광편의요인	주간관광요소, 야간관광요소, 쇼핑가능요소
			전시관람요인	시장성, 정보제공성, 인력공급가능성
		지역환경	행정적요인	관련계획및법규, 개발의지
			기반시설요인	에너지시설, 상하수도시설
			지역주민여론	지역주민의견

4) 입지요인 선행연구의 시사점

첫째, 관광관련 입지결정요인은 접근성, 개발용이성, 주변환경의 세가지 공통된 요인을 가지고

있다.

관광지, 호텔, 기타 관광시설의 입지결정요인을 분석한 결과 접근성은 가장 큰 입지결정요인으로 인식되는 것으로 나타났다. 관광의 특성상 수요자가 공급자 쪽으로 이동한다는 특징이 반영된 결과라 볼 수 있다. 입지라는 개념이 개발을 전제로 시행되기 때문에 개발하기에 용이한 점에 대한 요인도 공통적으로 포함된다. 관광지는 독단적으로 개발되면 관광객의 방문을 유도할 수 없기 때문에 주변환경도 중요한 요소가 된다. 수려한 경관을 가지고 있거나 주변에 편의시설이 다수 분포하는 등 주변환경에 큰 영향을 받는 것으로 이해할 수 있다.

둘째, AHP분석을 통해 요인별 중요도를 분석하였다. 입지를 결정하는데 있어, 수많은 입지결정요인이 동일한 중요도를 가지고 있다고 보기는 어렵다. 연구자들은 이러한 점을 인지하여 AHP분석을 통해 각 입지결정요인의 중요도를 분석하여 제시하였다. 각 입지결정요인이 존재하면 영향을 주지만, 중요도에 따라 영향정도가 달라질 수 있다.

AHP분석은 쌍대비교를 통한 전문가의 지식, 직관 및 경험을 종합하여 하나의 대안을 만드는 방법(조근태 외, 2003)으로 각 항목별 중요도를 도출하는데 주로 이용되는 분석기법이다.

제3절 연구대상지 입지특성 분석

1. 연구대상지 현황

1) 연구대상지 범위

(1) 개념적 구분

서두에 본 연구의 대상 관광지를 ‘단일시설 관람형 관광지’로 한정하였다. 단일시설 관람형 관광지는 실내에서 활동이 주로 이루어지는 시설로서 건축물 형태로 조성되어 관람위주의 활동이 이루어지는 관광지를 말하며, 박물관, 미술관, 수족관을 대상으로 한다(문화관광부, 2007).

일정규모 이상의 부지를 기반으로 건축된 건축물 안에서 전시품, 미술품, 수집품 등을 관람하는 형태로 관광활동이 이루어지는 관광지이다. 제주지역의 수많은 관광지 중에서 박물관, 전시관, 미술관, 수족관 등의 명칭을 사용하거나, 단일시설의 공간규모와 관람형태의 관광활동이 진행되는 관광지들이 해당된다고 볼 수 있다.



[그림 II-12] 연구대상지 개념적 분류

개념적 구분에 의한 연구대상지를 선정하기 위하여 제주특별자치도 관광정보시스템 (<http://www.jejutour.go.kr>)에 소개되어 있는 관광지들을 확인한 결과 13개 유형의 관광지가 나타났다으며, 단일시설관람형관광지에 해당할 수 있는 유형으로는 고택/생가/민속마을, 테마공원, 전시/박물관으로써 총 91개 관광지로 나타났다.

〈표 II-18〉 제주특별자치도 전체 관광지

유형	대상지
유적지/사적지	삼성혈 외 43곳
명산	한라산 외 6곳
오름	산굼부리 외 299곳
자연동굴	만장굴 외 8곳
폭포/계곡/유원지	천지연 폭포 외 9곳
경승지	용머리 해안 외 29곳
섬/등대	우도 외 11곳
해수욕장	함덕 서우봉 해변 외 16곳
자연휴양림/수목원	비자림 외 6곳
고택/생가/민속마을	성읍민속마을 외 4곳
테마공원	제주러브랜드 외 30곳
공연/행사장	더 마파크 외 8곳
전시/박물관	제주민속자연사 박물관 외 55곳

* 출처 : 제주특별자치도 관광정보시스템(<http://www.jejutour.go.kr>)

(2) 법적 구분

단일시설관람형 관광지의 개별대상인 박물관, 미술관의 주요 법적구분은 『박물관 및 미술관 진흥법』과 『과학관육성법』, 『관광진흥법』 등을 들 수 있으며, 수족관의 경우 『박물관 및 미술관 진흥법』 외에 『관광진흥법』, 『야생생물 보호 및 관리에 관한 법률』, 『자연공원법』에 설치가 나타나 있다. 박물관 및 미술관 진흥법에도 수족관 설치에 대한 내용이 포함되어 있으나, 살아있는 생물을 전시한다는 측면에서 생태관련 법률에 의해 등록가능하다는 특징이 있다.

〈표 II-19〉 박물관, 미술관, 수족관의 적용가능한 법률

단일시설관람형 유형	적용가능한 법률
박물관	박물관 및 미술관 진흥법, 과학관육성법, 관광진흥법
미술관	박물관 및 미술관 진흥법
수족관	박물관 및 미술관 진흥법, 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률, 자연공원법, 관광진흥법

* 출처 : 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>)

『관광진흥법』에서는 관광객이용시설업에 전문휴양업과 종합휴양업, 자동차야영장업, 관광유람선업, 관광공연장업, 외국인전용 관광기념품판매업의 등록기준이 명시되어 있다. 그 중 전문휴양업에 박물관, 미술관, 수족관의 기준이 명시되어 있다.

관광진흥법에서는 기본적으로 박물관 및 미술관 진흥법의 기준 시설을 갖추고 있을 것을 전제로 숙박시설이나 음식점시설이 있고, 주차시설·급수시설·공중화장실 등의 편의시설과 휴게시설이 있을 것을 기준으로 삼았다. 법적 기준만 놓고 판단할 경우 관광진흥법의 전문휴양업의 등록기준이 조금 더 제한적이다. 따라서 박물관 및 미술관 진흥법에 등록된 박물관이나 미술관, 수족관이라 하더라도 관광진흥법의 전문휴양업에 등록되지 못하는 경우도 발생한다. 반대로 전문휴양업에 등록된 박물관, 미술관, 수족관이라 하더라도 사업자의 판단에 의해 박물관 및 미술관 진흥법의 박물관, 미술관, 수족관으로 등록하지 않아도 되는 경우가 발생할 수 있다.

〈표 II-20〉 관광진흥법의 단일시설관람형관광지 등록기준

관광사업	분류	등록기준
관광객이용시설업 중 전문휴양업	공통기준	1. 숙박시설이나 음식점시설이 있을 것 2. 주차시설·급수시설·공중화장실 등의 편의시설과 휴게시설이 있을 것
	수족관	1. 「박물관 및 미술관 진흥법 시행령」 별표 2에 따른 시설을 갖추고 있을 것 2. 건축연면적은 2000㎡ 이상일 것 3. 어종(어류가 아닌 것은 제외한다)은 100종 이상일 것 4. 객석 100석 이상의 해양동물쇼장이 있을 것
	박물관	「박물관 및 미술관 진흥법 시행령」 별표 2 제1호에 따른 종합박물관 또는 전문박물관의 시설을 갖추고 있을 것
	미술관	「박물관 및 미술관 진흥법 시행령」 별표 2 제1호에 따른 미술관의 시설을 갖추고 있을 것

* 출처 : 관광진흥법 시행령

『박물관 및 미술관 진흥법』 진흥법에서는 박물관과 미술관을 설립 및 운영 주체에 따라 국립, 공립, 사립, 대학 박물관으로 구분하고, 전시규모와 박물관 소장 자료에 따라 1종과 2종으로 구분하고 있다. 제1종 박물관의 경우 최소 100점 이상의 소장자료를 보유하고 있어야 하지만, 제2종 박물관의 경우 60점 이상의 자료만 보유하고 있으면 되기 때문에 기준의 차이가 다르다. 또한 2종의 경우 82㎡이상의 전시실을 보유하고 있다.

관광진흥법과 비교하면 제1종 박물관은 관광진흥법의 기준에 부합되지만 제2종 박물관은 관광진흥법의 기준에 해당하지 않는 것을 알 수 있다. 따라서 소규모 사업자 또는 단일 소량 전시품을 보유한 사업자는 박물관 및 미술관 진흥법의 제2종 박물관 형태로 등록할 수 있다.

〈표 II-21〉 박물관 및 미술관 진흥법의 단일시설관람형관광지 등록기준

종별	유형	박물관자료	학예사	시설
제1종	종합박물관	각 분야별 100점 이상	각 분야별 1명 이상	1. 각 분야별 전문박물관의 해당 전시실 2. 수장고(收藏庫) 3. 작업실 또는 준비실 4. 사무실 또는 연구실 5. 자료실·도서실·강당 중 1개 시설 6. 화재·도난 방지시설, 온습도 조절장치
	전문박물관	100점 이상	1명 이상	1. 100㎡이상의 전시실 또는 2,000㎡ 이상의 야외전시장 2. 수장고 3. 사무실 또는 연구실 4. 자료실·도서실·강당 중 1개 시설 5. 화재·도난 방지시설, 온습도 조절장치
	미술관	100점 이상	1명 이상	1. 100㎡이상의 전시실 또는 2,000㎡ 이상의 야외전시장 2. 수장고 3. 사무실 또는 연구실 4. 자료실·도서실·강당 중 1개 시설 5. 화재·도난 방지시설, 온습도 조절장치
	수족관	100종 이상	1명 이상	1. 200㎡ 이상의 전시실 2. 사무실 또는 연구실 3. 수족치료시설 4. 순환장치 5. 예비수조
제2종	자료관, 사료관, 유물관, 전시장, 전시관, 향토관, 교육관, 문서관, 기념관, 보존소, 민속관, 민속촌, 문화관 및 예술관	60점 이상	1명 이상	1. 82㎡ 이상의 전시실 2. 수장고 3. 사무실 또는 연구실·자료실·도서실 및 강당 중 1개시설 4. 화재·도난방지시설, 온습도 조절장치

* 출처 : 박물관 및 미술관 진흥법 시행령

박물관의 또 다른 형태로 과학관을 들 수 있는데, 과학관은 『과학관육성법』에 의해 등록이 되어 진다. 과학관은 과학기술 자료를 수집·조사·연구하여 이를 보존·전시하며, 각종 과학기술교육프로그램을 개설하여 과학기술지식을 보급하는 시설로서 설립·운영 주체에 따라 국립, 공립, 사립 과학관으로 구분한다.

과학관은 과학관련 자료에 국한되기는 하지만, 전시품을 전시하고 지식을 보급한다는 측면에서 박물관과 유사한 역할을 수행하는 단일시설관람형관광지의 역할을 한다. 단, 전문적으로 과학을연구하는 시설도 과학관으로 등록가능하기 때문에 해당 과학관의 설립목적과 역할을 통해 관광지로서의 역할을 규명하여야 한다.

〈표 II-22〉 과학관 진흥법의 단일시설관람형관광지 등록기준

구분	시설	과학기술자료	전문직원
종합과학관(별표 1의 분류로 서로 다른 2이상의 자료를 취급하는 과학관)	1. 200㎡이상의 전시실(동물원 또는 식물원이 있는 종합과학관의 경우에는 별도의 당해 분야 전문과학관의 면적) 2. 사무실·연구실·자료실·강당 중 1개	각 자료별 60점(중) 이상	각 자료별 1인 이상
전문과학관(별표 1의 분류 중 1개 자료를 취급하는 과학관)	1. 100㎡ 이상의 전시실(동물원의 경우에는 사육시설, 진료 및 검역시설, 오물 및 오수처리 시설을 포함한 200㎡ 이상의 야외전시장, 식물원의 경우에는 200제곱미터 이상의 전시실 또는 1000㎡이상의 야외전시장) 2. 사무실·연구실·자료실·강당 중 1개	30점(중) 이상	1인 이상

* 출처 : 과학관 진흥법 시행령

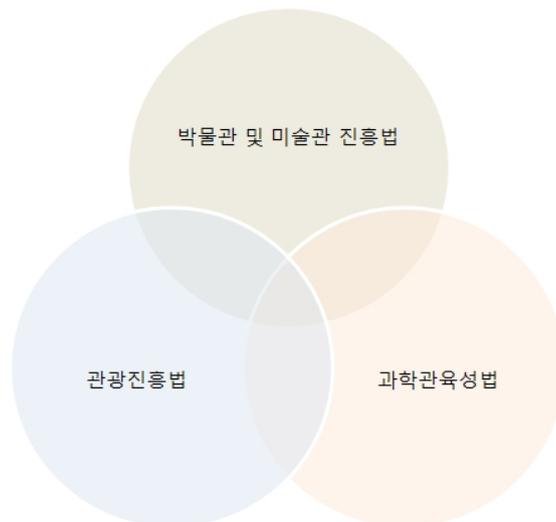
박물관, 미술관과 다르게 살아있는 생물을 전시하는 개념인 수족관의 경우 『박물관 및 미술관 진흥법』 외에 『야생생물 보호 및 관리에 관한 법률』, 『자연공원법』에 설치가 나타나 있다. 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률의 경우 ‘서식지의 보전기관’으로서 동물원, 식물원, 수족관을 지정할 수 있다고 규정하고 있다. 『자연공원법』에서는 공원시설의 한 종류로서 수족관 등의 문화시설을 포함하고 있다.

〈표 II-23〉 법률에 의한 수족관 관련 내용

관련법	수족관 관련 내용
박물관 및 미술관진흥법	박물관 사업을 수행할 목적으로 설치, 운영되는 동물원, 식물원, 수족관을 '문화시설'로 인정되는 경우에 포함
야생생물 보호 및 관리에 관한 법률	'서식지의 보전기관'으로서 동물원, 식물원, 수족관을 지정할 수 있다고 규정(시행령 제5조)
자연공원법	공원시설에 식물원·동물원·수족관·박물관·전시장 등의 문화시설을 포함(시행령 제2조)

그러나 각 법률별 그 설립과 지정기준이 다르고, 수족관에 대한 내용은 지정시설로서의 언급에 그치고 있는 실정이다. 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률에서의 수족관의 경우 '서식지의보전기관'에는 연구기관 등이 다수 포함되어 있기 때문에 관광지의 개념과는 분명한 차이가 있으며, 자연공원법의 문화시설은 관광지로 분류될 수 있지만 단일시설관람형이 아닌, 단일공간관람형에 해당된다고 볼 수 있다. 따라서 관광지형태로서의 수족관은 박물관 및 미술관 진흥법에 등록된 대상지가 해당된다.

본 연구에서는 관광진흥법, 박물관 및 미술관 진흥법, 과학관육성법에 등록되어 있는 박물관, 미술관, 수족관에 대하여 법적 기준을 제한하였다. 수족관의 경우 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률과 자연공원법에 언급이 되어 있기는 하지만, 순수학술 목적의 수족관에 해당하는 것으로 볼 수 있기 때문이다.



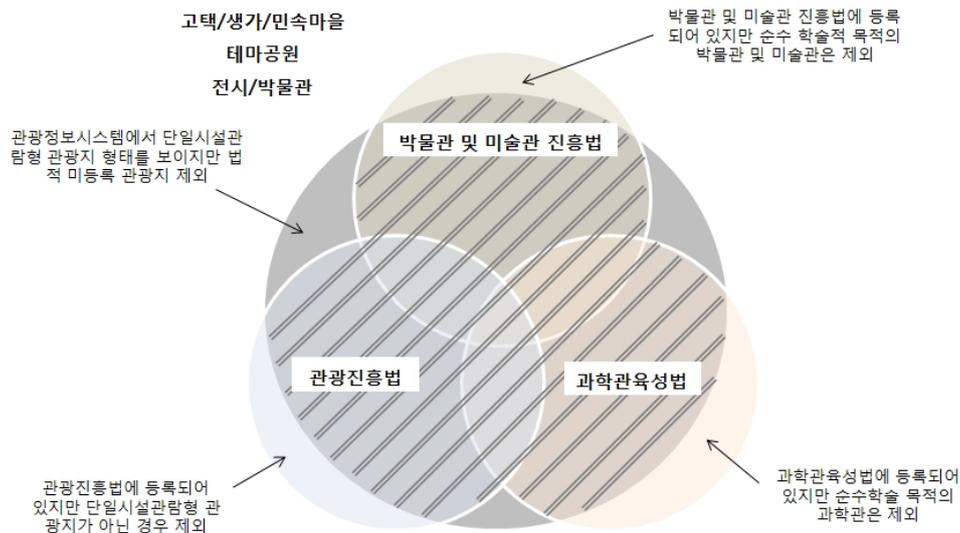
〔그림 II-13〕 연구대상지 법적 분류

(3) 연구대상지 선정

본 연구에서는 개념적 구분에 의한 단일시설관람형관광지와 법적 구분에 의한 단일시설관람형 관광지를 기준으로 두 가지 조건을 모두 만족하는 경우만을 연구 대상지로 선정하였다. 제주지역에서 일반적으로 인식되는 관광지(제주관광정보시스템 기준) 중 고택/생가/민속마을, 테마공원, 전시/박물관의 카테고리 안에 있는 관광지를 1차 기준으로 삼았다. 박물관, 미술관, 전시장 등 명칭을 사용하는데 법적 제한이 없기 때문에 최대한 유사한 관광지들을 대상으로 세분화 하는 방법을 선택하였다.

2차 기준으로는 박물관 및 미술관 진흥법, 관광진흥법, 과학관 육성법에 등록되어 있는 등록시설들을 연구범위로 제한하였다. 제주에는 무수히 많은 박물관과 미술관, 전시관 등이 있는데 이중 법적으로 등록되지 않은 시설들은 소재의 파악도 어려울 뿐만 아니라 근거 자체의 기준을 설정하기 어렵기 때문이다.

3차로 1, 2차 기준을 중첩하여 공통으로 해당되는 대상지를 선택하였다. 관광정보시스템에서 단일시설관람형관광지의 형태를 보이지만 세 가지 법에 의해 등록되지 않은 관광지는 제외시켰다. 또한 세 가지 법의 의해 등록은 되어 있지만, 관광지로의 역할을 수행하지 않는 순수 연구 또는 수집 목적의 대상지는 제외하여 개념적 측면의 관광지와 법적 측면의 관광지에 모두 해당하는 대상지를 선정하였다.



(그림 II-14) 연구대상지 선정 기준

연구대상지 선정기준에 부합하는 관광지를 조사한 결과⁹⁾ 공공 단일시설관람형관광지는 13곳, 시설 단일시설관람형 관광지는 47곳으로 총 60개의 관광지가 해당되는 것으로 나타났다. 박물관 및 미술관 진흥법에 의해 제1종 박물관 및 미술관으로 등록된 관광지는 36곳이고, 박물관 및 미술관 진흥법 제2종 박물관 및 미술관으로 등록된 관광지는 20곳으로 나타났다. 관광진흥법상의 전문휴양업으로 등록된 단일시설관람형관광지는 15곳이며, 이중 박물관 및 미술관 진흥법에 동시에 등록되어 있는 관광지는 12곳이며, 3곳은 관광진흥법 상에만 등록되어 있다.

관광진흥법 전문휴양업에 등록되어있는 관광지 중 민속촌, 농어촌휴양시설로 등록되어 있는 관광지도 있으나 박물관 및 미술관 진흥법 상에서 제2종 박물관 및 미술관으로 등록되어 있기 때문에 연구대상지에 포함시켰다.

서귀포천문과학문화관은 과학관육성법에 의해 등록된 관광지이고 제주해양과학관은 명칭은 과학관으로 등록되어 있으나, 실제로는 박물관 및 미술관 진흥법의 수족관 시설로 등록되어있다.

제주 4·3 평화기념관은 『제주 4·3사건 진상규명 및 희생자 명예회복에 관한 특별법』에 의해 설립된 장소로 본 연구의 법적기준인 박물관 및 미술관 진흥법에 박물관으로 등록되어 있으며, Dark Tourism의 대상지에 해당될 수 있기 때문에 연구대상으로 선정하였다.

〈표 II-24〉 연구대상 단일시설관람형관광지 등록현황

운영주체	명칭	관련법	등록유형
국공립	국립제주박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	제주민속자연사박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	제주돌문화공원	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	해녀박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	서귀포감귤박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	제주현대미술관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	제주도립미술관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	기당미술관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	이중섭미술관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	소암기념관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	제주추사관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	서귀포천문과학문화관	과학관육성법	과학관
	제주4·3평화기념관	박물관 및 미술관 진흥법 (약) 4·3 특별법	제1종
사립	제주민속박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	진쟁역사박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종

9) 연구대상지 선정은 2012년 12월을 기준으로 선정기준을 정하였다. 즉, 2012년 현재 관광진흥법, 박물관 및 미술관 진흥법, 과학관 육성법 중 하나라도 등록되어 있는 단일시설관람형 관광지는 모두 연구대상지로 포함

운영주체	명칭	관련법	등록유형
	나비공원프시케월드	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제1종 전문휴양업 박물관
	테마공원 선녀와 나무꾼	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제1종 전문휴양업 박물관
	메이즈뮤지엄	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제1종 전문휴양업 박물관
	아프리카박물관	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제1종 전문휴양업 박물관
	영화박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	제주민속촌박물관	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제1종 전문휴양업 박물관
	건강과성박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	보석 앤 화석박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	세계자동차제주박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	본태박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	러브랜드미술관	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제1종 전문휴양업 미술관
	돌하르방공원	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	우산미술관	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제1종 전문휴양업 미술관
	제주 유리의성	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제1종 전문휴양업 박물관
	다회연 티 뮤지엄	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	그리스신화박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	김영갑갤러리미술관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	자연사랑미술관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	제주조각공원	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	박물관은살아있다	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	왈롱미술관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	제주해양과학관	박물관 및 미술관 진흥법	제1종
	세계미니어처전시관	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제2종 전문휴양업 민속촌
	제주공룡랜드전시관	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	도깨비공원	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	테지움사파리	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	제주아이스뮤지엄	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	탐라신화공원	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	곰완구전시관	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제2종 전문휴양업 박물관
	설록차전시관	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	소인국테마파크 전시관	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제2종 전문휴양업 민속촌

운영주체	명칭	관련법	등록유형
	다종이인형전시관	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	석부작박물관	박물관 및 미술관 진흥법 관광진흥법	제2종 전문휴양업 농어촌휴양시설
	조안베어 뮤지엄	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	트릭아트뮤지엄	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	초코릿박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	제주옹기박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	제주유리박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	민거나말거나	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	비엘바이크파크	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	세계조각비박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	SOS박물관	박물관 및 미술관 진흥법	제2종
	방림원식물원	관광진흥법 박물관 및 미술관 진흥법	전문휴양업 박물관 식물원
	생각하는정원	관광진흥법 박물관 및 미술관 진흥법	전문휴양업 박물관 식물원
	퍼시픽랜드	관광진흥법	전문휴양업 수족관

2) 연구대상지 분포 현황

연구대상지의 공간적 분포현황을 살펴보면 제주시 지역에 26개소, 서귀포시 지역에 34개소가 입지하고 있다. 제주시 동지역에는 국립제주박물관을 비롯한 국공립 관광지 4개소가 위치에 있으며 사립 관광지는 3개소가 위치해 있다. 제주시 동지역 외에 구좌읍 3개소, 애월읍 3개소, 조천읍 7개소, 한경면 5개소, 한림읍 1개소로 나타났다.

제주시 조천읍은 제주시에서 동지역과 함께 가장 많은 7개소가 입지하고 있는데, 국공립 관광지는 1개소에 불과하며 나머지 6개소는 사립관광지이다. 애월읍과 한림읍의 경우 국공립 관광지가 하나도 없는 것으로 나타났다.

서귀포시 동지역에는 17개의 단일시설관람형 관광지가 입지하고 있으며, 국공립 5개소, 사립 12개소로 구성되어 있다. 서귀포시 동지역 외에 남원읍 1개소, 대정읍 3개소, 성산읍 2개소, 안덕면 6개소, 표선면 5개소가 입지해 있는 것으로 나타났으며, 대정읍 1개소를 제외하고는 모두 사립 관광지인 것으로 나타났다. 공간적으로 보면 한경면, 대정읍, 안덕면, 제주시 지역에 많은 단일시설관람형 관광지가 분포하고, 조천과 표선, 성산일부지역에 입지해 있는 것으로 볼 수 있다. 또한 해안가 지역보다는 내륙지역에 많은 단일시설관람형 관광지가 입지하고 있는 것을 볼 수 있다.

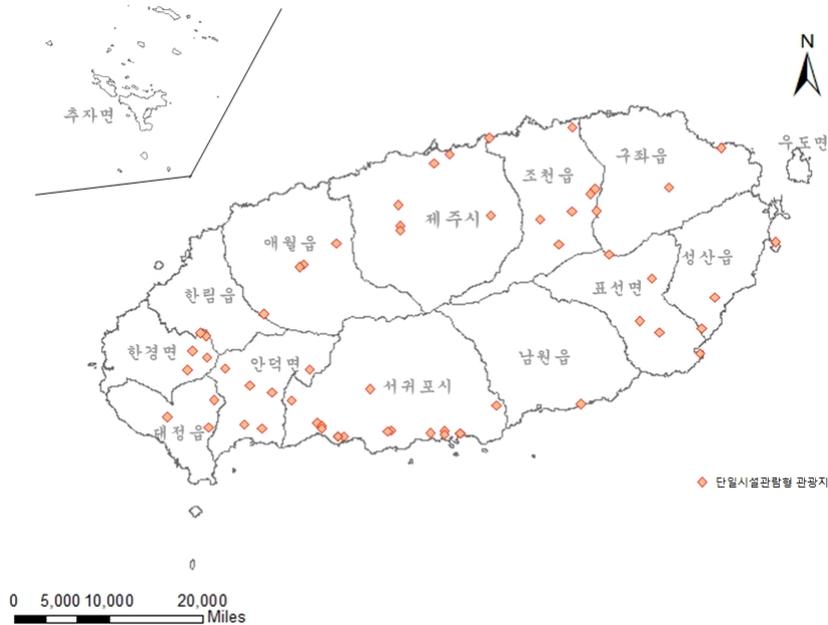
단일시설관람형 관광지라는 연구대상지의 특성상, 자연자원을 기반으로 하는 관광지가 아니기

때문에 해안가를 중심으로 입지할 필요성이 없었던 것으로 해석된다. 해안가 지역은 해안체험형 관광지, 해안관람형 관광지, 대규모 호텔 및 리조트 등이 분포하여 지가가 비싸기 때문에 입지선정에서 제외되었을 가능성이 높다. 따라서 단일시설관람형 관광지는 자연환경보다는 인문환경에 의해 입지가 결정될 가능성이 더 높다고 보여진다.

남원읍에 단일시설관람형 관광지의 입지가 적은 것은 전통적으로 감귤생산이 많은 지역이며, 축산업 등도 발달한 지역이지만, 실질적으로 한라산 지형의 영향을 많은 받는 지역으로 접근성이 떨어진다는 이유 때문으로 볼 수 있다. 따라서 단일시설관람형 관광지 설립이 어려웠을 것으로 예측된다. 한림읍은 바다를 중심으로 하는 자연자원형 관광지가 입지하는 지역으로, 인공자원형인 단일시설관람형 관광지 입지가 적은 것으로 판단된다.

〈표 II-25〉 읍·면·동별 연구대상지 분포현황

행정시	읍·면·동	관리구분	관광지 명칭
제주시 (26)	동지역(7)	국공립	국립제주박물관, 제주도립미술관, 제주도민속자연사박물관, 제주 4·3평화기념관
		사립	제주민속박물관, 제주아이스뮤지엄 종합전시관, 러브랜드미술관
	구좌읍(3)	국공립	해녀박물관
		사립	우산미술관, 메이즈뮤지움
	애월읍(3)	사립	제주공룡랜드전시관, 나비공원프시케월드, 테지움사파리
	조천읍(7)	국공립	제주돌박물관
		사립	세계미니어처전시관, 돌하르방공원, 탐라신화공원, 테마공원 선녀와 나무꾼, 도깨비공원, 다희연 티 뮤지엄
	한경면(5)	국공립	생각하는 정원, 제주현대미술관
		사립	제주 유리의 성, 전쟁역사박물관, 방림원 식물원
	한림읍(1)	사립	그리스신화 박물관
서귀포시 (34)	동지역(17)	국공립	소암기념관, 서귀포시립이중섭미술관, 서귀포감귤박물관, 서귀포천문과학문화관, 서귀포기당미술관
		사립	아프리카박물관, 조안베어뮤지엄, 왈롱미술관, SOS박물관, 닥종이인형전시관, 제주유리박물관, 박물관은 살아있다. 피시피랜드, 믿겨나말거나, 곰완구전시관, 세계조가비박물관, 석부작박물관
	남원읍(1)	사립	신영제주영화박물관
	대정읍(3)	국공립	제주추사관
		사립	제주옹기박물관, 초콜릿 박물관
	성산읍(2)	사립	제주해양과학관, 김영갑갤러리미술관
	안덕면(6)	사립	제주건강과 성박물관, 제주조각공원, 세계자동차제주박물관, 본태박물관, 소인국테마파크 전시장, 설록차전시관
	표선면(5)	사립	자연사랑미술관, 트릭아트뮤지엄, 비엘바이크 박물관, 제주민속촌 박물관, 보석 앤 화석 박물관



(그림 II-15) 연구대상지 읍·면별 입지현황

2. 연구대상지 개발시기 구분

1) 단일시설관람형 관광지 개발배경

(1) 주요 관광개발계획 진행과정

제주도 개발에 대해서는 1960년대 이전에도 국가 혹은 지역주민의 입장에서 논의가 있었다(송재호, 2002). 제주지방은 1960년대 초반부터 한국의 경제개발계획과 함께 순차적으로 개발이 진행되었다. 1960년대 관광사업진흥법이 제정되면서 관광관련 단체 및 사업체가 설립되었고, 1964년에 제주도에 관광운수과가 설치되어 관광행정을 전담하게 되어(부만근, 2012), 행정적 기반을 마련하였다.

종합적 성격의 개발정책은 1963년 정부에 의해 '제주도건설개발연구회'가 설치되어 제주의 자유지역화를 구상·검토한 것이 시작이다. 그 후 1964년 「제주도건설종합계획」이 수립되면서부터 개발의 기본방향을 관광진흥에 두고 거점개발을 지향함으로써 이후 제주 지역개발의 기초를

이루게 되었다(송재호, 2002). 이어서 1966년에 제주 전역이 특정지역으로 지정되면서 관광개발이 도정 주요시책의 하나로 자리 잡게 되는 한편 도로개설, 제주공항의 국제공항 승격, 본토와의 여객선 증편 운항 등 관광활동에 필요한 기반이 확충되기 시작하였다(부만근, 2012).

제주 관광개발의 본격화된 시기는 1970년대로서 1971년 「제주도 관광종합개발계획」이 수립된 이후부터 계획적인 관광개발이 시작되었다. 이 계획을 통해 제주도의 지역개발이 관광을 중심으로 진행되기 시작하였으며, 중문 관광단지 조성, 부산·목포·완도 등의 카페리 취항, 도내 도로의 확·포장 등 관광 수용능력이 크게 확대되었다.

1980년에는 제주공항을 통하여 입국하는 외국인관광객들에게 전국 최초로 무사증입국제도가 실시되었다. 그리고 1985년부터는 제1차 특정지역제주도 종합개발계획(1985-1991)에 근거하여 국민관광을 기반으로 한 국제관광을 유도하기 위하여 3개 관광단지와 14개 관광지구 개발이 추진되는 한편 이 계획에 수용되지 아니한 13개 관광지구는 도계획인 제주도종합개발계획으로 추진하게 되었다(부만근, 2012)

그 후 1989년 「제주도종합개발계획」을 재검토, 제주도 개발을 위한 특별법의 필요성을 건의하였고, 1990년 「특정지역 제주도종합개발계획」을 보완하여 지표 조정, 관광지구 시설보완, 관광지구 추가지정 등이 이루어 졌다. 1991년에는 「제주도개발특별법」이 제정되었다(송재호, 2002).

1990년대에는 1960년대 이후 정부 주도로 추진된 관광개발의 부정적 영향에 대한 제주도민들의 문제제기가 본격화되면서 1994년에는 주민주체 개발, 관광개발과 지역개발의 조화를 도모하는 내용의 제주도종합개발계획(1994-2001)이 수립되었다. 이 계획의 기본 목표는 제주도개발특별법의 입법 정신에 따라 제주지역 고유의 향토문화를 창조적으로 계승·발전시키고 자연 및 자원을 보호하며 산업을 보호·육성함과 동시에 쾌적한 생활환경 및 관광여건을 조성함으로써 도민의 복지향상과 지역발전에 이바지하는 데 있다(김영표, 2011).

2000년대에는 제주국제자유도시종합계획(2002-2011)에 근거하여 지속가능한 관광지개발, 관광인프라의 확충·정비, 관광산업의 전략적 육성 및 경쟁력 강화에 기본방향을 두어 관광개발이 추진되었다(부만근, 2012). 2002년에 공포된 「제주국제자유도시특별법」에 근거하여 제주국제자유도시종합계획을 수립하였고, 2003년 제주국제자유도시시행계획, 2006년 제주국제자유도시 보완계획 등을 통해 지속적인 개발정책을 유지하였다. 2011년 제2차 국제자유도시종합계획을 통해 국제자유도시개발을 위한 2단계 정책을 구상하였다.

〈표 II-26〉 제주도 관광개발계획의 전개과정

수립년도	계획명칭	계획수립기관	목표 및 주요내용
1964	제주도건설종합계획	건설부	관광과 1차 산업의 병행발전 사회간접자본의 확충
1966	제주도특정지역계획	건설부	부존자원개발을 통한 지역격차 시정 산업, 수자원, 교통, 관광개발 기초조사 실시
1971	제주도종합개발10개년계획	건설부	관광자원의 적극개발 사회간접시설의 확충 및 토지이용의 계획화
1973	제주도관광종합개발계획	청와대 관광기획단	국제수준의 관광지조성 외래관광객 유치로 외화수입 증대
1985	제1차 특정지역 제주도종합개발계획 및 제주도종합개발계획	건설부	관광수요에 대한 대처로 지역경제기반 강화와 외화 수입증대 생산기반 확충과 산업구조 고도화로 소득원 다변화 3개 관광단지 및 27개 관광지구 개발
1990	제1차 특정지역 제주도종합개발계획 보완계획	건설부	1차 계획의 지표조정 관광지구 시설보완 관광지구 조정
1994	제주도종합개발계획	제주도	기존 관광단지·지구 재조정(3개 관광단지, 10개 관 광지구) 지구 지정방식을 기초로 개별허가방식의 일부수용
1997	제주도종합개발계획 변경계획	제주도	지역균형개발차원에서 서부지역 관광지구 추가지정 개발 면적의 조정과 확대
2000	국제자유도시타당성조사 및 기본계획	건설부	관광자유도시 비즈니스·물류·교역의 자유경제기능 구축
2002	제주국제자유도시 종합계획	제주도	제주국제자유도시 건설과 세계평화의 섬 조성 국가개방거점의 동북아 중심도시 건설 자연·문화 기반 휴양형 국제관광자유도시
2006	제주국제자유도시 보완계획	제주도	동북아의 경쟁력 있는 국제자유도시 건설 핵심산업 육성을 통한 자립형도시 지속가능한 관광·휴양·지식중심도시 내외국인 투자자들이 선호하는 국제도시 상생과 번영의 균형발전도시
2007	제주광역도시계획	제주도	친환경·고품격 문화를 향유하는 국제자유도시 추구 4개 시·군단위로 수립됐던 기존의 도시계획을 통합 하고 관광휴양산업, 첨단산업, 특정산업 등 전략산업 활성화 및 지역 불균형 해소
2009	제주특별광역경제권 발전계획	제주도	국제자유도시 기반구축 관광·녹색성장을 통한 신성장동력 구축 6차산업화를 통한 자립형 경제기반 구축
2011	제2차 국제자유도시종합계획	제주도	사람·상품·자본 이동이 자유롭고 기업활동의 편의 가 최대한 보장되는 동북아 중심도시 건설 발전 국가 개방거점 개발 및 제주도민의 소득, 복지향상

* 출처 : 송재호(2002), 김영표(2011)의 연구를 토대로 재구성

(2) 관련법규 변화과정

① 관광진흥법

『관광진흥법』은 관광여건을 조성하고 관광자원을 개발하여 관광사업을 육성하여 우리나라의 관광진흥에 이바지하는 것을 목적으로 1986년 제정되었다. 1961년 제정된 『관광사업진흥법』을 1970년대 『관광사업법』과 『관광기본법』으로 분리하고, 『관광진흥개발기금법』, 『관광단지개발촉진법』을 제정하였다. 1980년대 관광사업법과 관광단지개발촉진법을 통합하여 관광진흥법을 제정하여 현재의 관광진흥법이 되었다(류광훈, 2007).

〈표 II-27〉 관광진흥법 상의 관광객이용시설업 개편

연도	법명	관광객이용시설업 개편 내용
1975	관광사업법	관광객이용시설업 - 관광기념품판매업, 골프장업, 일반유흥음식점영업, 유흥전문음식점영업, 특수유흥음식점영업, 관광사진업, 종합휴양업
1987	관광진흥법	관광객이용시설업종에 전문휴양업 신설

*출처 : 류광훈(2007)의 내용을 기초로 연구자 재구성

관광진흥법 상의 전문휴양업은 진흥법의 개정에 따라 변동사항이 극히 미비하다. 다만, 1999년 전문개정(법률 제5654호)당시 유원시설업이 보건복지부장관에서 문화관광부장관의 소관으로 이관될 때 관광시설의 설치·운영에 따른 행정절차를 간소화하기 위하여 관광사업에 대한 사업계획의 승인을 얻은 경우에는 농지전용허가 등 9개의 인·허가 등을 받은 것으로 의제함으로써 관광객이용시설업의 개발이 용이해지게 되었다.

2004년 법의 일부개정을 통하여 여행업, 관광숙박업, 관광객이용시설업 및 국제회의업에 대한 문화관광부장관 또는 시·도지사의 등록권한을 각각 시·도지사 또는 시장·군수·구청장 등의 지방자치단체의 장에게 이양하여 등록기준을 완화하였다.

② 박물관 및 미술관 진흥법

1991년 제정(제4410호)된 『박물관 및 미술관 진흥법』은 박물관 및 미술관의 등록요건을 완화하여 박물관 및 미술관의 등록을 유도하고, 박물관 및 미술관에 대한 지원제도를 강화하여 그 설립을 촉진하고자 하는 목적이 있었다. 그 후 22차에 걸친 법개정과 13차에 걸친 시행령 개정을 통해 현재의 법령이 시행되고 있다.

〈표 II-28〉 제정당시 「박물관 및 미술관 진흥법」의 구분

박물관 및 미술관 진흥법(법률 제4410호, 1991.11.30, 제정)

제3조 (박물관·미술관의 구분)

- ① 박물관은 그 설립·운영주체에 따라 다음과 같이 구분한다.
 1. 국립박물관 : 국가가 설립·운영하는 박물관
 2. 공립박물관 : 지방자치단체가 설립·운영하는 박물관
 3. 사립박물관 : 민법·상법 기타 특별법에 의하여 설립된 법인·단체 또는 개인이 설립·운영하는 박물관
- ② 박물관은 박물관자료의 취급범위에 따라 다음과 같이 구분한다.
 1. 종합박물관 : 서로 다른 2개 분야이상의 박물관자료를 취급하는 박물관
 2. 전문박물관 : 역사·과학·산업·민속 및 향토자료등 특정분야의 박물관자료를 전문적으로 취급하는 박물관
- ③ 미술관은 그 설립·운영주체에 따라 국립미술관·공립미술관 및 사립미술관으로 구분하되, 그 설립·운영주체에 관하여는 제1항 각호를 준용한다.

법 제정 초기 운영주체에 따라 박물관은 국립·공립 및 사립박물관으로 구분하고, 취급자료의 범위에 따라 종합박물관과 전문박물관으로 구분하였다. 미술관은 운영주체에 따라 국립·공립 및 사립미술관으로 구분하였다. 제정 당시에는 국립박물관 및 국립미술관, 등록된 박물관 및 미술관이 아니면 박물관 및 미술관이라는 명칭을 사용할 수 없도록 하였다.

그 후 민간참여에 의한 작은 규모의 특색 있는 전문박물관 및 미술관의 설립을 촉진하여 위하여 1995년 시행령 2차 개정을 통하여 등록대상 박물관 및 미술관의 유형을 다양화하고, 그 등록요건을 완화하였다. 소장자료와 시설 규모에 따라 박물관 및 미술관을 제1종과 제2종으로 구분하고 등록요건을 차등화 하여, 2종에 해당하는 유물관, 사료관, 전시관, 자료관 등의 등록이 시행되었다. 1999년 법 7차 개정을 통하여 국립 및 등록 박물관·미술관 외에는 박물관 또는 미술관 명칭을 사용하지 못하도록 규제했던 조항이 삭제되고, 사립박물관 및 미술관의 육성에 대한 국가 및 지자체의 육성 및 지원의무화가 시행(박소현, 2012)되면서 본격적으로 민간의 박물관·미술관 사업진출이 활발해지기 시작하였다.

2002년 10월 정부발의로 문화관광부장관이 행사해온 박물관·미술관의 등록 및 등록취소, 사립박물관·사립미술관의 설립계획 승인 등의 행정 권한을 시·도지사에게 이관(관련업무에 대한 시·도의 전문성 증진을 위해 시행시기는 2004년 1월 1일 부터로 함, 10차 개정 반영)하였고, 시·도지사는 박물관·미술관 등록 및 등록취소에 관한 사항의 경우 그 처분이 있는 날부터 7일 이내에 문화관광부장관에게 보고하도록 하였다(박소현, 2012).

〈표 II-29〉 7차 개정 전후 적용범위 및 등록요건 비교

7차 개정 이전 적용범위/등록요건	7차 개정 이후 적용범위/등록요건
<ul style="list-style-type: none"> - 제정 당시, 1종과 2종의 구분없이 종합박물관, 전문박물관, 미술관, 동물원, 식물원, 수족관만을 대상 - 1995년 12월 개정 시, 1종/2종 박물관 구분도입, (등록요건 차등화) * 1종(종합박물관, 전문박물관, 미술관, 동물원, 식물원, 수족관)/2종(유물관, 사료관, 전시관, 자료관) 	<ul style="list-style-type: none"> - 자료관·사료관·유물관·전시장·전시관·향토관·교육관·문서관·기념관·보존소·민속관·민속촌·문화관·예술관·문화의집·야외전시공원, 그리고 이와 유사한 명칭과 기능을 갖고 있는 문화시설에도 적용(2종 박물관의 확대적용) * 종합박물관/전문박물관 정의 조항 삭제(등록요건에서는 적용)

* 출처 : 박소현(2012), 박물관 및 미술관 진흥법 개선방안 연구, 한국문화관광연구원

③ 과학관육성법

전국적으로 균형있는 과학관의 설립을 촉진하고, 과학관이 성장·발전할 수 있도록 지원·육성 함으로써 과학기술문화를 창달하고, 청소년의 과학에 대한 탐구심을 함양하여, 과학기술에 대한 범국민적 이해증진에 이바지하기 위하여 1991년 『과학관육성법』을 제정하였다. 법에 의하여 2003년 제1차 ‘과학기술 문화 창달 기본계획’이 수립되었고, 2009년 제2차 ‘과학관 육성 기본계획’을 수립하여 과학관 육성을 도모하였다.

과학관육성법은 1991년 제정되고, 1992년 7월 시행된 이래 총 13차례 개정되었으나, 개정된 내용은 관계법령의 변경에 따른 과학관육성법상 관련용어의 변경에 그치고 있으며, 과학관의 설립이나 운영에 관한 전체적인 구도에 영향을 미치는 개정은 없었다(교육과학기술부, 2011).

2) 단일시설관람형 관광지 개발과정 파악

(1) 관리주체별 개발과정

제주지역에 단일시설관람형 관광지가 최초로 설립된 것은 1969년 민속학자 진성기 옹에 의해 제주민속박물관이 설립되면서 부터이다. 제주민속박물관은 제주시 일도2동(현 제주민속자연사박물관 자리)에 위치하던 것¹⁰⁾이 1982년 현재 위치인 제주시 삼양3동으로 이주하였다. 그러나 그 당시에는 박물관법이 제정되기 전이기 때문에 박물관에 대한 등록이 불가능 하였다. 실제 국립박물관마저도 정부조직법 제4조 “정부기관의 설치”에 근거하여 ‘국립중앙박물관직제’라는 것을 제

10) 경향신문 : 1979. 02.17. 기사 인용

정하여 그 근거를 마련하고 있을 뿐이었다(이창희, 1984).

당시 정부에서 파악하고 있는 박물관은 총 79개소였고, 나머지는 파악조차 되지 않는 상황이었다. 법제정 이전 정부에서 파악하고 있는 제주지역의 박물관은 제주민속박물관(사립)과 제주대학교박물관(대학)이 해당된다.

〈표 II-30〉 박물관법 제정 이전의 박물관 개소수

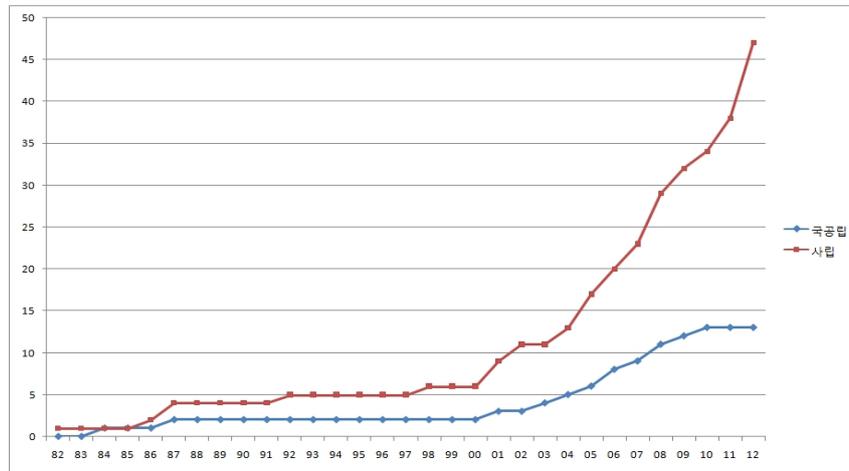
구분	개소수	대표박물관
국립박물관	8	국립중앙박물관, 국립경주박물관, 국립부여박물관 등
공립박물관	6	부산시립박물관, 인천시립박물관, 광주시립박물관 등
사립박물관	14	제주민속박물관, 호암미술관, 간송미술관 등
대학박물관	51	서울대학교박물관, 제주대학교박물관, 고려대학교박물관 등

*출처 : 이창희(1984)의 연구(문공부, 국회제출자료 ; 재인용)를 토대로 재구성

1984년 제주민속 자연사박물관이 개장하면서부터 단일시설관람형 관광지는 법적인 등록을 시행하여 관리되었다. 제주민속 자연사박물관은 제주도에서 개발한 공립박물관으로 박물관법(1984년 당시)에 의해 등록되었다.

1980년대부터 1990년 중반까지는 단일시설관람형 관광지의 개발이 정체되어 있으나, 1990년대 후반을 지나 2000년대부터는 급속도로 증가하는 양상을 보이고 있다. 특히 2000년 이전까지 국공립 관광지와 사립 관광지는 비슷한 숫자를 기록하는 모습이었으나 2000년대 이후부터는 사립관광지의 개발이 지속적으로 증가한데 반하여 국공립 관광지는 정체 또는 소수만 개발되어 격차가 크게 벌어졌다. 2001년 국공립관광지의 비중이 33.3% 이었던 것에 비하면 2000년대 이후 공공에서의 개발보다는 민간영역에서의 관광개발이 더 활발하게 이루어져 왔다고 판단할 수 있다. 2006년 이후에는 국공립관광지와 사립관광지의 격차가 벌어지면서 단일시설관람형 관광지의 개발주체가 공공영역에서 민간영역으로 완전하게 변화한 것을 확인 할 수 있다.

2012년 기준 국공립 단일시설관람형 관광지는 13개소로 21.7%를 차지하고 있으며, 사립 단일시설관람형 관광지는 47개소로 78.3%를 차지해 3배 이상의 차이를 보이고 있다. 단일시설관람형 관광지의 경우 상대적으로 소자본 창업이 가능하기 때문에 민간에서의 개발이 적극적으로 이루어진 것으로 판단되며, 공공의 경우 초창기 관광개발을 주도하면서 단일시설관람형 관광지가 개발되기 시작하였지만, 이후 민간영역에서의 접근이 증가하면서 개발이 정체된 것으로 보인다.



(그림 II-16) 관리주체별 개발과정

(2) 등록업종별 개발과정

등록업종별 개발현황¹¹⁾을 살펴보기 위하여 관광진흥법과 박물관 및 미술관 진흥법, 과학관육성법에 등록된 등록 명칭을 기준으로 박물관, 미술관, 전시관, 수족관, 과학관으로 구분하여 등록업체를 구분하였다.

박물관은 관광진흥법 전문휴양업에 박물관으로 등록되어 있거나, 박물관 및 미술관 진흥법의 제1종 박물관(종합박물관, 전문박물관)으로 등록되어 있는 박물관을 기준으로 하였다. 미술관은 관광진흥법 전문휴양업에 미술관으로 등록되어 있거나, 박물관 및 미술관 진흥법의 제1종 미술관으로 등록되어 있는 미술관을 기준으로 하였으며, 수족관은 관광진흥법 전문휴양업에 수족관으로 등록되어 있거나, 박물관 및 미술관 진흥법의 제1종 수족관으로 등록되어 있는 수족관을 기준으로 하였다. 전시관은 박물관 및 미술관 진흥법의 제2종에 해당하는 전시관, 자료관, 사료관, 유물관, 전시장 등을 통칭하여 분류하였고, 과학관은 과학관 육성법 상의 과학관으로 등록된 경우를 기준으로 분류하였다.

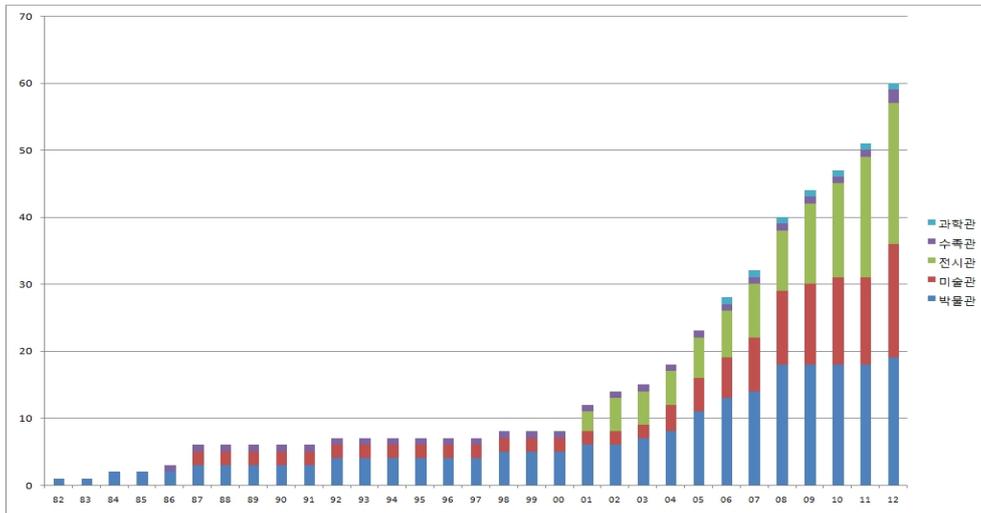
단일시설관람형 관광지 개발 초기에는 박물관이 주류를 이루었다. 공공에서 개발하는 박물관은 종합박물관의 형태를 보이는 것이 다수이기 때문에 박물관으로 등록되는 경우가 많았다. 제주의 경우에는 섬이라는 지리적 특성상 수족관이 초창기에 설립되기는 했지만 여전히 다수를 차지

11) 연구대상지 현황을 보면 설립연도와 등록연도가 다른 경우들이 다수 존재하는데, 설립당시 등록기준이 없었거나 등록기준이 변경되어 다시 등록된 경우, 미등록으로 운영되다 최근 등록된 경우 등이 있다. 본 연구는 입지결정요인에 관한 연구이기 때문에 설립연도를 기준으로 연구를 진행함.

하는 것은 제1종 박물관의 형태였다.

그러나 2000년대 이후 민간의 투자가 늘어나면서 등록기준이 상대적으로 완화된 제2종 전시관류의 설립이 급증하였다. 전시관은 82㎡의 전시실에 60종 이상의 전시품만 있으면 등록가능하기 때문에 상대적으로 적은 자본으로 설립가능하다. 2012년 현재 박물관의 등록은 19개소 31.7%를 차지하고 있고, 미술관은 17개소 28.3%, 전시관은 21개소 35.0%, 수족관 2개소 3.3%, 과학관 1개소 1.7%를 차지하고 있다.

현재 제주지역 단일시설관광지는 박물관, 미술관, 전시관이 유사한 비중을 차지하고 있지만, 2000년대 이후 전시관이 급증하는 양상으로 전시관의 비중이 점점 높아질 것으로 예측된다.



[그림 II-17] 등록업종별 개발과정

3) 단일시설관람형 관광지 개발시기 구분

(1) 개발시기 구분의 필요성

제주지역에 단일시설관람형 관광지가 처음 설립된 1982년 이후 31년이라는 기간 동안 관광지가 어떠한 형태로 변화하였고, 어떠한 원인에 의하여 입지하였는가를 밝힌 연구는 찾아보기 힘들다.

개발시기의 구분은 연구대상지가 어떠한 형태로 변화과정을 겪었는지를 파악하기 위한 시계열적인 분석을 하는데, 기준이 되는 시점을 제공한다는 측면에서 큰 의의가 있다. 특히, 시기별로 여러 개의 횡단면을 상정해 분석하는 방법인 누적 횡단면법(synchronic cross-section method)¹²⁾

등의 분석에 활용될 수 있다.

또한 개발시기를 구분하여 시기별 범위를 선정해 줌으로써 이후 시계열적 분석을 하는데 기준으로 활용할 수 있다.

(2) 개발시기 구분의 기준

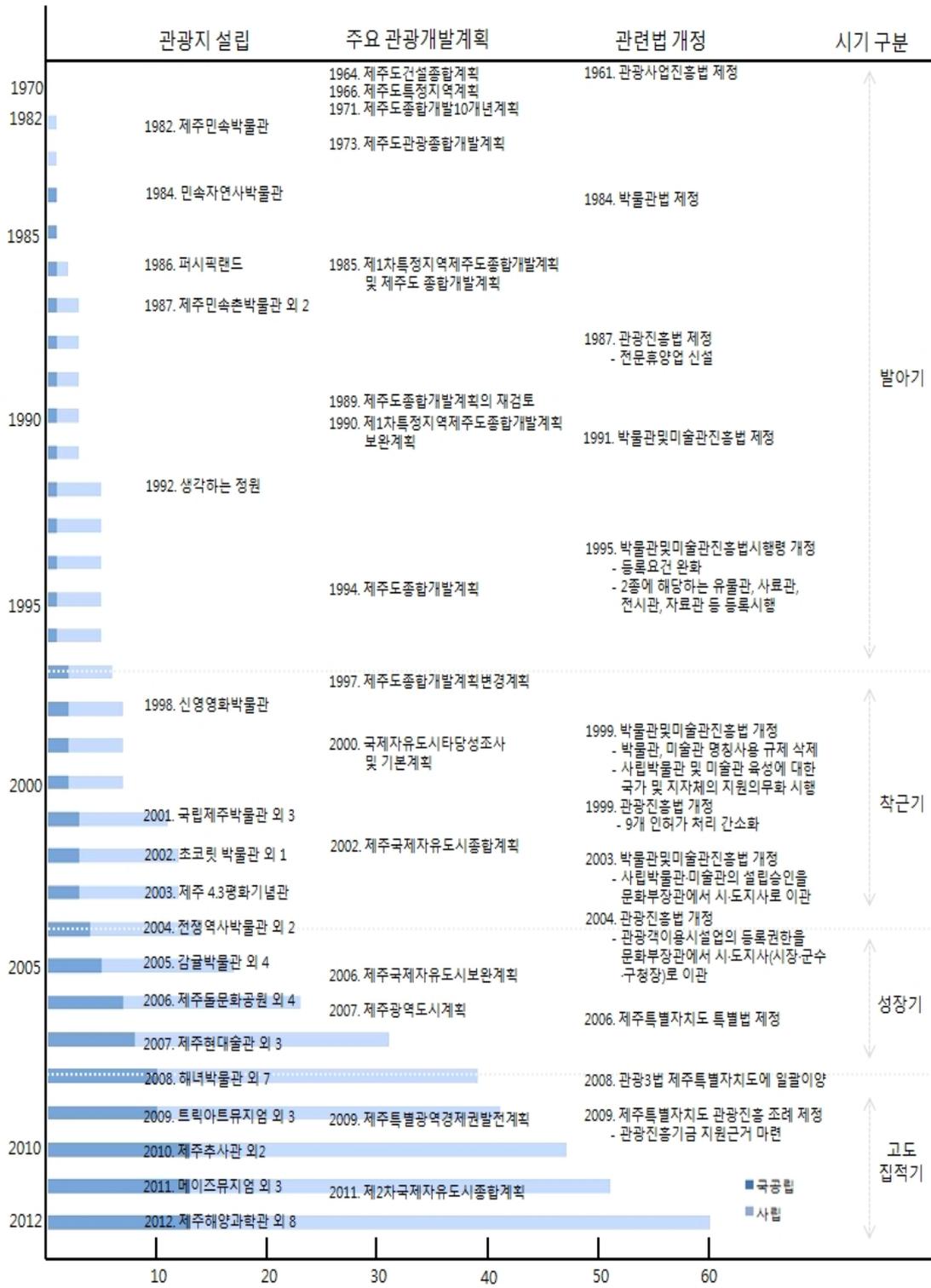
제주지역에 단일시설관람형 관광지가 현재위치에 최초로 설립된 1982년부터 2012년 현재까지의 기간을 시기별로 구분하여 분석하였다. 시기별 구분의 첫 번째 기준은 단일시설관람형 관광지의 설립개소수의 증가동향이다. 최초설립일인 1982년부터 2012년까지 31년의 기간이 지나고 과정에서 80년대 6개소에서 2012년 현재 60개소의 단일시설관람형 관광지가 설립·운영되고 있으며, 그 기간 동안 10배의 성장률을 보이고 있다. 이 과정에서 급속한 성장을 보이는 시점이 존재하며, 특징적인 이유가 있을 것으로 사료되기 때문이다.

시기별 구분의 두 번째 기준은 주요관광개발 계획의 수립이다. 이것은 국공립 단일시설관람형 관광지의 설립을 설명할 수 있는 원인으로 작용한다. 국공립 관광지의 경우 국가계획 또는 지역 계획에 의해서 기본계획이 수립되는 경우가 대부분이기 때문에 주요 관광개발계획의 검토는 필수적인 요소이다.

세 번째 기준은 관련법의 제·개정 사항의 변동이다. 법률은 관광지 개발에 대한 진흥과 규제를 담당하는 중요한 원인으로 작용한다. 규제를 완화하거나 규제를 강화함으로써 또는 진흥법을 제정하거나 폐기함으로써 민간 사업자들의 개발을 유도하거나 제한할 수 있다.

네 번째 기준은 설립된 관광지들의 특성을 파악하여 분류하는 것이다. 관광지 개발에 있어 새로운 패러다임의 전환을 가져왔다던가, 새로운 형태의 관광지들이 등장했다면 그 시점을 기준으로 새로운 시기의 등장을 구분할 수 있다.

12) 중단면법에서 기대되는 정도의 연속성은 담보하지 못한다 하더라도 한 시기에서 다음 시기로의 전이과정에서 초래되는 지리적 변동을 대략적으로 파악할 수 있는 방법(문화역사지리학회, 2011)



(그림 II-18) 단일시설관람형 관광지 개발시기 구분

(3) 개발시기 구분 및 특성

본 연구에서는 네가지 기준을 토대로 개발 시기를 분류해서 시기별 명칭을 부여하였다. 시기별 명칭은 발아기(發芽期:1982-1997년), 착근기(着根期:1998-2004년), 성장기(成長期:2005-2008년), 고도집적기(高度集積期:2009-2012년 현재)로 구분하였다.

〈표 II-31〉 제주지역 단일시설관람형 관광지 개발시기 구분

시기구분	개발계획	법적근거	특징
발아기(發芽期) (1982~1997)	- 1973년 제주도관광 종합개발계획 - 1985년 특정지역중 합개발계획	- 1984년 박물관법 제정 - 1987년 관광진흥법 제정 : 전문휴양업 신설 - 1991년 박물관 및 미술관 진흥법 제정	- 전통적 개념의 박물관 및 미술관 설립 - 공원 형태의 관광지 설립
착근기(着根期) (1998~2004)	- 1997년 제주도종합 개발계획 변경계획	- 1995년 박물관 및 미술관 진흥법 시행령 개정 : 등록요건 완화, 1종과 2종 박물관 구분 - 1999년 박물관 및 미술관 진흥법 개정 : 박물관, 미술관 명칭 규제 삭제 : 사립박물관 및 미술관 육성에 대한 국가 및 지자체 지원의무화 시행 - 1999년 관광진흥법 개정 : 9개 인허가 처리 간소화	- 1998년 테마형 사립 박물관 첫 등장 - 2001년 등록기준이 완화된 전시관 첫 등장
성장기(成長期) (2005~2008)	- 2002년 제주국제자 유도시 종합계획	- 2003년 박물관 및 미술관 진흥법 개정 : 사립박물관 설립 승인을 문화부 장관에서 시도지사로 이관 - 2004년 관광진흥법 개정 : 관광객 이용시설업의 등록권한을 문화부 장관에서 시도지사로 이관	- 2005년 테마형 국공 립 박물관 등장 - 2006~07년 미등록 관 광지들의 등록 증가 - 박물관, 미술관, 과학 관 등의 다양한 업종 이 설립 및 등록
고도집적기 (高度集積期) (2009~2012)	- 2009년 제주특별광 역경제권계획	- 2008년 관광3법 제주특별자치도에 일괄 이양 - 2009년 제주특별자치도 관광진흥 조례제정 : 관광진흥기금 지원 근거 마련	- 2009년 기업형 단일 시설관람형 관광지 제주에 등장 - 사립관광지 비중 급 격한 증가

발아기(發芽期:1982-1997년)는 단일시설관람형 관광지 개발 초창기로 볼 수 있는데, 16년의 기간동안 총 7개소의 관광지가 설립되어 매우 성장이 더디었던 단계이다. 그러나 발아기라는 뜻에서도 알 수 있듯이 단일시설관람형 관광지 개발의 싹이 발생한 시기로 볼 수 있다. 이 시기는 제주도 관광종합개발계획(1973년)이 수립되면서 관광개발이 시작되었지만, 아직까지는 자연경관 위주의 관광지 개발이 중심을 이루었던 시기였다.

그러나 1984년 박물관법이 제정되고, 1987년 관광진흥법에 전문휴양업이 신설되면서 단일시설 관람형 관광지가 설립될 수 있는 법적 근거가 생겨났고, 특정지역 제주도 종합개발계획 보완계획으로 인한 관광지 개발이 구체화 되었다. 1991년 박물관 및 미술관 진흥법이 제정되고, 1992년 시행됨에 따라 제주지역에도 단일시설관람형 관광지가 본격적으로 개발될 준비가 시작되었다.

당시의 단일시설관람형 관광지는 퍼시픽랜드(수족관)를 제외하고는 제주전통문화를 기반으로 하는 일반적 개념의 박물관과 공원형태의 관광지¹³⁾가 주로 개발되었다. 발아기에는 제주의 민속을 중심으로 하는 관광지가 전체 관광지의 43%를 차지할 정도로 높았다.

착근기(着根期:1998-2004년)는 씨앗이 뿌리를 내리기 시작하는 것처럼 단일시설관람형 관광지가 제주지역에 뿌리를 내리기 시작하는 시기이다. 1995년과 1999년 박물관 및 미술관 진흥법이 개정된 시기로서 사립박물관 및 미술관 육성에 대한 국가 및 지자체의 지원이 강화됨으로서 사립 관광지들이 대거 등장하였다는 특징이 있다.

1995년 박물관 및 미술관 진흥법 개정을 통해 박물관의 등록기준을 완화(2종 전시관 등의 등록 가능)하여 민간 사업자들의 접근을 용이하도록 만들었고, 1999년의 개정을 통해 민간사업자들에게 적극적인 지원을 실시함으로써 관광지 설립에 대한 욕구를 증대 시켰다. 1999년 개정된 관광진흥법에서는 9개 인허가 처리를 간소화시킴으로서 단일시설관람형 관광지 활성화의 기반을 다진 시기로 볼 수 있다.

7년 동안 11개의 단일시설 관람형 관광지가 설립되어 연평균 1.6개소가 설립된 것으로 나타나 발아기의 연평균 0.43개소에 비하여 엄청난 양적 성장을 이루었다고 할 수 있다. 특히 11개소의 신규 관광지 중 8개소가 사립관광지라는 점은 법 개정 및 시행을 통해 사립관광지의 적극적인 개발 참여가 이루어졌다고 볼 수 있다.

착근기의 또 다른 특징은 최초로 테마형 사립 박물관이 등장했다는 점이다. 기존의 박물관이라는 명칭이 주는 역사, 전통, 문화 등의 이미지와는 다른 각각의 테마가 살아있는 테마형 박물관들이 등장하면서 새로운 관광지 형태의 태동이 시작되었다. 1998년 최초의 테마형 관광지가 설립된 이후 최근까지도 이러한 성향은 지속되고 있는 추세이다.

성장기(成長期:2005-2008년)는 단일시설관람형 관광지가 제주지역에서 설립개소수와 규모가 점차 성장하는 시기이다. 2003년 개정된 박물관 및 미술관 진흥법과 2004년 개정된 관광진흥법이 시행되기 시작하면서 법적인 근거를 통해 성장의 기반이 형성되었다.

13) 공원형태의 관광지가 개발될 당시에는 단일시설관람형 관광지에 해당되지 않지만, 현재시점에서는 단일시설관람형 관광지 유형으로 등록되어 있기 때문에 연구대상지로 포함.

박물관 및 미술관 진흥법과 관광진흥법 개정의 핵심은 설립승인 및 등록권한을 문화부장관에
서 시·도지사로 이관한다는 내용이다. 제주지역의 경우 제주도지사의 정책기조에 따라 얼마든
지 단일시설관람형 관광지가 설립되고 등록될 수 있다는 것을 의미하며, 결과적으로 급격한 양적
성장을 가지고 왔다. 4년 동안 22개소의 관광지가 설립되었으며 연평균 5.5개의 신규관광지가 생
겨난 것이다. 등록권한을 시·도지사에게 이관한 결과 그전에는 설립은 되었지만 등록은 하지 않
았던 관광지들이 2006, 2007년에 대거 등록하는 현상이 발생하기도 하였다.

성장기의 특징은 양적인 성장뿐만 아니라 질적인 변화를 가져왔다는 점에 있다. 국공립 단일시
설관람형 관광지도 사립관광지와 유사한 테마형태를 나타내기 시작했다는 점이다. 2005년 설립
된 서귀포 감귤박물관을 시작으로, 천문과학문화관, 돌박물관, 해녀박물관 등 과거 역사, 전통, 문
화 등의 주제에서 다양한 테마를 가진 국공립 박물관들로 질적인 변화가 생겨난 것이다.

고도집적기(高度集積期:2009-2012년 현재)는 제주지역에 단일시설관람형 관광지가 고도로 축
적된 시기라 볼 수 있다. 2012년 현재 지속적인 성장세를 보이고 있기 때문에 아직까지 성숙기
에 접어들었다고 볼 수는 없기 때문에 집적기라는 표현을 사용하였다. 제주특별자치도 설립으로
인한 관광3법의 일괄이양이 시행된 시기로서, 관광3법이 제주특별자치도에 이양되자 2009년도에
『제주특별자치도 관광진흥 조례』가 제정되어 관광진흥기금 지원근거가 마련되었다. 이로 인하
여 민간의 단일시설관람형 관광지 개발이 더욱 활성화 되는 계기가 되었다.

4년간 20개소가 설립되었으며, 이중 사립 관광지가 18개소로 90%의 비중을 차지한다. 2011년
과 2012년에는 사립관광지만 신규 설립·등록되는 현상을 보이기도 하여, 단일시설관람형 관광
지의 개발주체가 공공에서 민간으로 완전하게 전이되었다는 것을 보여준다.

특히, 민간기업 중에서는 단일시설관람형 관광지를 두 개소 이상 개발하여 운영하는 기업형태
가 나타나기 시작하였다는 특징이 있다. 기존의 기업이 관광지를 추가로 개발하였다는 점에서 단
일시설관람형 관광지가 고도로 성장하고 있다는 것을 보여준다.

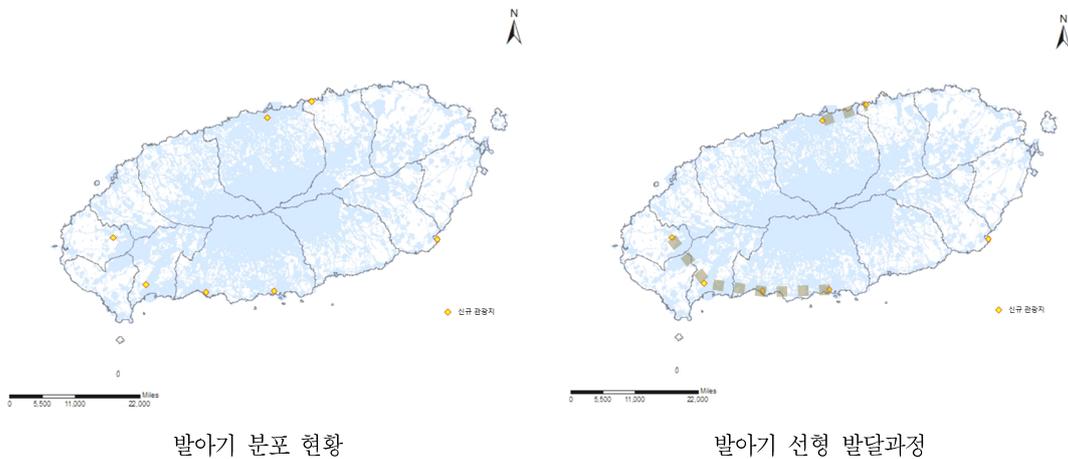
3. 연구대상지 개발시기별 입지특성 분석

1) 개발시기별 입지 특성

발아기에는 총 7개소의 단일시설관람형 관광지가 설립되었고, 도시지역(동지역)에 3개소가 입

지하였으며, 바닷가(관광단지포함) 2개소, 내륙 2개소가 입지한 것으로 나타나, 여전히 내륙지역 입지가 중요한 비중을 차지하는 것으로 나타났다. 내륙지역에 설립된 2개소는 설립초기에는 공원의 형태를 유지하다가 단일시설관람형 관광지로서 등록을 마친 경우이기 때문에 단일시설관람형 관광지 착근기 입지형태는 해안형과 도심형의 형태를 갖는다고 볼 수 있다.

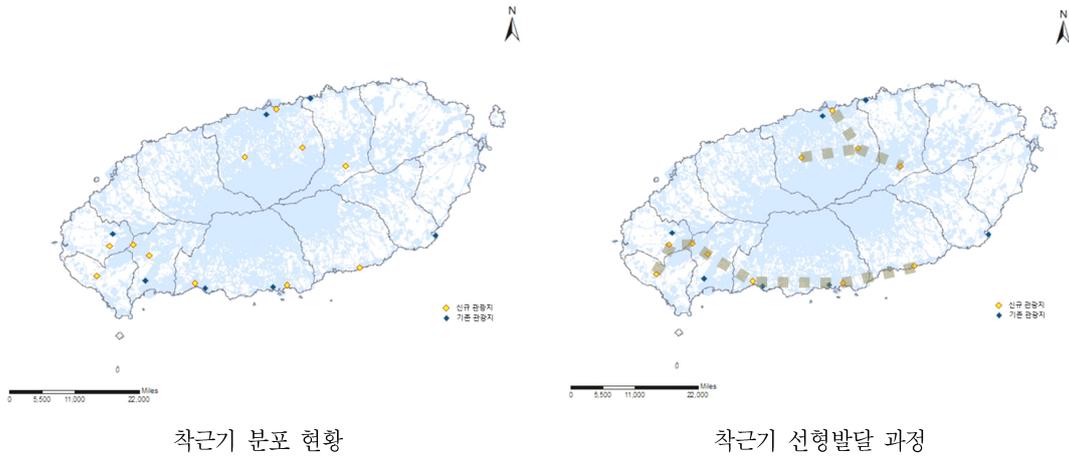
발아기에는 전통적 개념의 박물관 및 미술관이 설립되기는 했으나, 국공립 또는 대기업이 설립하는 경우가 많았기 때문에 제주의 특성을 살려 경관이 뛰어난 지역에 입지하는 것을 선호하거나 도심지에 입지하는 것을 선호했을 것으로 추정된다. 연구대상지를 하나의 선으로 연결하는 선형 발달과정을 살펴본 결과 발아기에는 한경-안덕-서귀축과 제주시 도심 발달축이 나타났다.



(그림 II-19) 발아기 분포현황과 선형 발달과정

착근기에는 발아기에 비하여 내륙쪽으로 입지한 관광지들이 많아졌다. 신규 설립된 11개소 중 도시지역(동지역)에 4개소가 입지하였으며, 바닷가(관광단지포함) 2개소, 내륙 5개소가 입지한 것으로 나타났다. 국공립 관광지는 도심형에 입지한 경우가 많았고, 사립관광지 중 테마형태의 관광지는 내륙쪽에 입지한 경우가 많았다. 민간기업이 설립을 추진하다 보니 제주지역의 특성상 상대적으로 지가가 저렴한 내륙지역으로 입지패턴이 변화하게 된 것으로 추정된다. 착근기의 특성은 내륙형의 입지가 시작되었다는 점이며, 동서쪽 해안쪽에는 분포하지 않는다는 점이다.

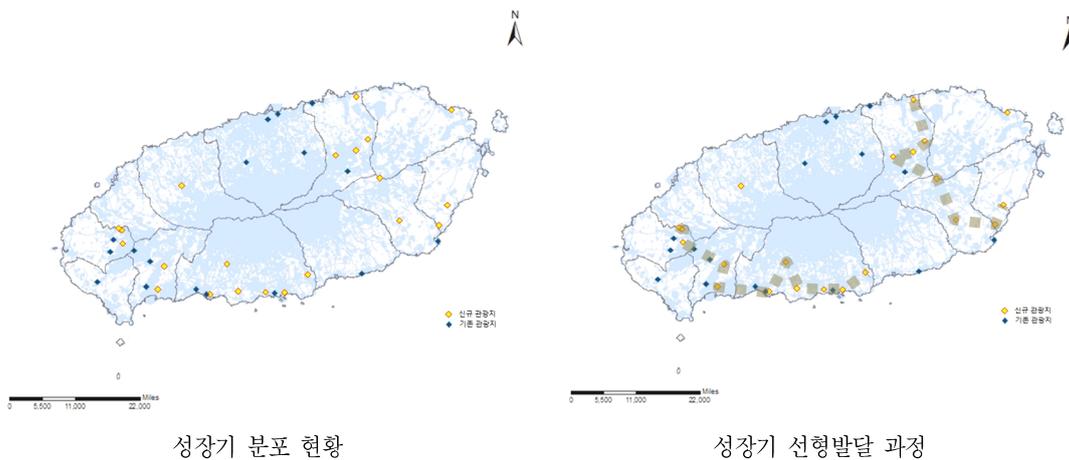
착근기에는 한경-대정-서귀-남원축과 제주시-조천축으로 발달하는 양상이 나타났다. 발아기와 더불어 착근기의 발달축은 관광지들간 거리가 멀고 축을 따라 개발되는 형태가 강하게 나타나지는 않는다.



(그림 II-20) 착근기 분포현황과 선형 발달과정

성장기에는 더 많은 관광지가 내륙쪽으로 입지하는 양상을 보이고 있다. 22개소의 신규관광지 중 도시지역(동지역)에 6개소가 입지하였으며, 바닷가(관광단지포함) 2개소, 내륙 14개소가 입지한 것으로 나타났다. 소규모 사립 관광지들이 증가하면서 내륙지역으로 입지하는 단일시설관람형 관광지가 증가하는 양상을 보이고 있으며, 동쪽지역 해안관광지가 처음으로 입지하였으나 아직 서쪽지역 해안에는 관광지가 입지하지 않고 있는 형태이다.

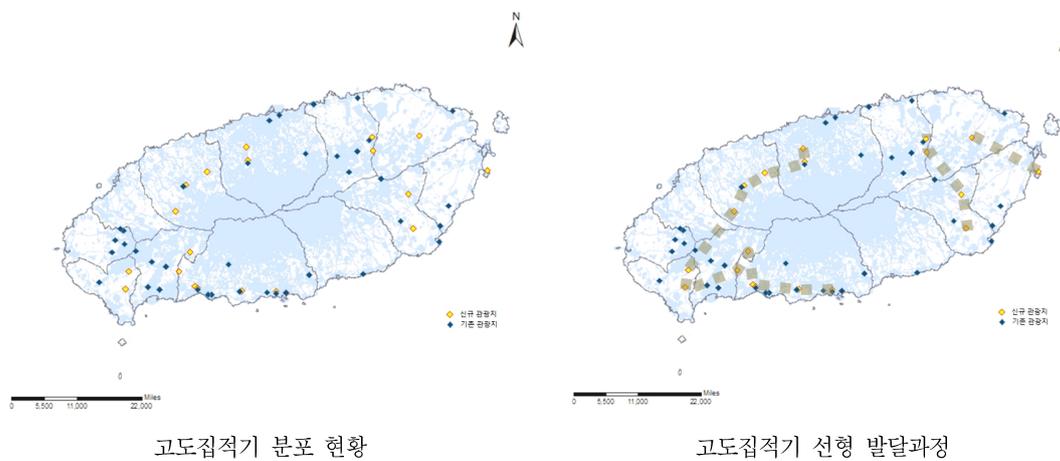
성장기에는 한경-안덕-서귀축과 조천-표선축이 형성되어 가는 모습을 보이고 있다. 서부지역은 아직까지 제주시 지역과 연결되지 않고 있지만 한경-안덕-서귀 쪽으로는 확연한 개발패턴을 보이고 있으며, 동부지역은 조천과 표선의 직선지역으로 패턴을 보이고 있다.



(그림 II-21) 성장기 분포현황과 선형 발달과정

고도집적기는 제주도 전지역에 걸쳐 고르게 관광지가 설립되었다는 특징이 있다. 관광지들이 내륙지역에 입지하는 패턴은 지속적으로 나타나고 있으며, 동부와 서부지역에도 고르게 분포하였다. 도시지역(동지역)에 5개소가 입지하였으며, 바닷가(관광단지포함) 3개소, 내륙 12개소가 입지한 것으로 나타나, 여전히 내륙지역 입지가 중요한 비중을 차지하는 것으로 나타났으며 동서쪽 해안지역과 남원지역에는 관광지가 입지하지 않은 양상이다.

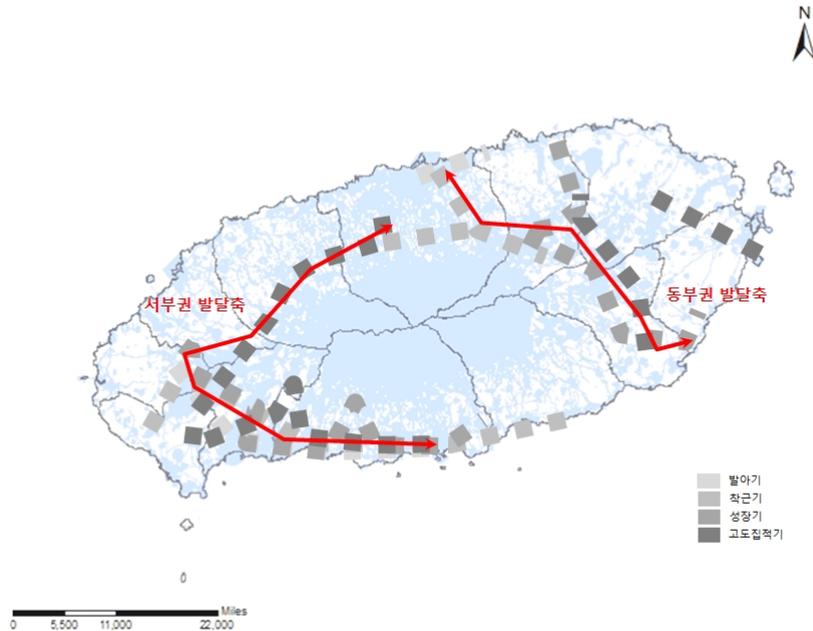
고도집적기에는 서부지역은 신제주 지역과 연결되는 신제주-애월-안덕-서귀포 발달축이 나타났으며 동부지역은 조천과 표선의 축이 더욱 강하게 나타나고 있다.



[그림 11-22] 고도집적기 분포현황과 선형 발달과정

발아기, 착근기, 성장기, 고도성장기의 발달축을 종합한 결과 단일시설관람형 관광지의 발달축은 제주의 서부지역 신제주-애월-한경-안덕-서귀로 연결되는 발달축과, 구제주-조천-표선의 발달축으로 구분해 볼 수 있다. 이 두 개축을 동부권 발달축과 서부권 발달축으로 구분해 볼 수 있는데 두 개 축 모두 해안선과는 관련성이 없다고 볼 수 있다.

오히려 동부권 발달축은 97번 국지도 노선과 유사한 양상을 보이고 있으며, 서부권 발달축은 1135번 지방도와 1132번 지방도의 연결 노선과 유사한 양상을 보이고 있다. 따라서 단일시설관람형 관광지는 주요간선도로의 접근성과 관련이 있을 것으로 예측된다.



(그림 II-23) 단일시설관람형 관광지 선형 발달축

2) 표고, 경사의 입지특성 분석

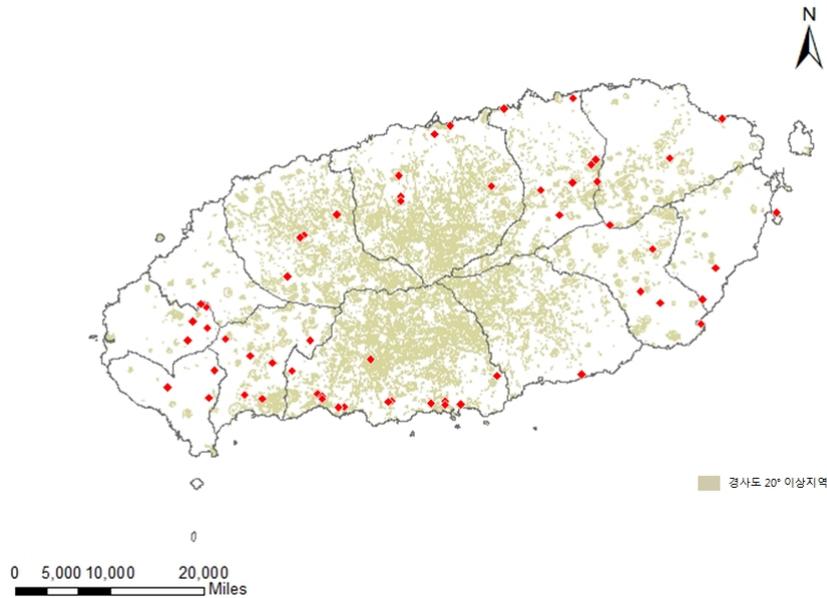
(1) 경사도 현황

경사도는 구간에 대한 단면을 기준으로 측정하는 방식이기 때문에 실제측량에 의하여 측정하는 것이 정확성을 높이는 방법이지만, 지역의 등고선과 거리를 고려하여 GIS프로그램인 Arc Info를 이용할 경우 일반적인 지역의 경사도 측정이 가능하다. 제주지역의 경우 화산폭발의 영향으로 한라산 주변지역에 20° 이상의 경사도 분포를 보이고 있다.

연구대상지의 입지경사도를 분석하기 위하여 각 대상지의 최고점과 최저점을 기준으로 일반적인 경사도 측정법을 이용하여 경사도를 분석하였다. 그 결과 평균 경사도는 4.57°로 나타났고, 최소값은 0.44°, 최대값은 14.0°로 나타났다. 경사도 20°를 초과하는 관광지는 없는 것으로 나타났다.

〈표 II-32〉 연구대상지의 경사도

구분	최소값	최대값	평균	중위수	표준편차
경사도(°)	0.44	14.00	4.57	4.05	3.26



[그림 II-24] 제주지역 경사 20° 이상지역과 연구대상지 입지

지형의 경사도는 토지이용과 밀접한 관계가 있으므로 경사도에 대한 구분은 여럿이 있을 수 있으나 본 연구에서는 이금삼·조화룡(2000)의 연구를 토대로 기준을 설정하여 평탄지, 파랑성평야, 완경사지, 준완경사지, 준급경사지, 급경사지로 구분하여 진행하였다.

평탄지(0~1°)에는 3개의 관광지가 입지하고, 파랑성평야(1~5°)에는 34개소의 관광지가 입지하여 56.7%로 가장 높은 비중을 차지하는 것으로 나타났다. 파랑성 평야는 평탄지대로서 밭으로 개간이 주로 이루어지는 지역이다. 평야지대에 해당하는 평탄지와 파랑성 평야에 61.2%가 입지하며, 15°이상의 준급경사지와 20°이상의 급경사지에 입지한 관광지는 없는 것으로 나타나, 단일시 설관람형 관광지는 경사도가 완만한 지역에 입지하는 것으로 분석할 수 있다.

〈표 II-33〉 경사도 구간별 입지개소수

경사	명칭	개소수	평균경사	비중(%0)
0~1° 미만	평탄지	3	0.63	5.0
1~5° 미만	파랑성평야	34	2.67	56.7
5~10° 미만	완경사지	19	6.89	31.7
10~15° 미만	준완경사지	4	12.68	6.6
15~20° 미만	준급경사지	-	-	-
20° 이상	급경사지	-	-	-

(2) 표고 현황

제주지역에 표고가 중요한 이유는 제주도의 지형적 특성상 표고에 따라 환경, 식생, 토질은 물론 지역주민들의 생활패턴도 다르기 때문이다. 이 중 표고 200m 이하의 해안지역은 해안관광자원이 분포하고 있으며, 아열대성 식생이 성장하고 있고, 수자원으로서 지하수가 풍부한 지역이다. 그러나 표고 200~600m의 중산간지역¹⁴⁾은 온대성 활엽수와 상록수가 분포하고 있으며 토질은 척박하고 삼투성이 높아 일반적으로 용수가 결핍되어 있는 지역이다(부만근 외, 1986). 그래서 제주특별자치도 도시계획조례에서는 중산간지역에 개발행위로 인하여 그 지역과 주변 지역에 지하수 오염, 생태계파괴 및 위해발생 등의 우려가 없어야 한다고 명시하고 있다.

제주지역 단일시설관람형 관광지의 입지결정요인 중 표고에 대한 특성을 알아보기 위하여 공간분석 프로그램인 Arc Map 9.3 프로그램과 구글 Earth 프로그램을 이용하여 각 관광지별 표고를 추출하였다.

제주지역 단일시설관람형 관광지의 평균 표고는 153.2m로 나타나 중산간의 기준인 200m에 매우 근접해 있다는 것을 알 수 있다. 표고가 가장 낮은 연구대상지는 6.0m로 해안에 매우 인접한 지역이지만, 표고가 가장 높은 연구대상지는 452.0m로 중산간 지역에서도 산간지역에 가깝게 입지해 있다는 것을 알 수 있다.

〈표 II-34〉 연구대상지의 표고

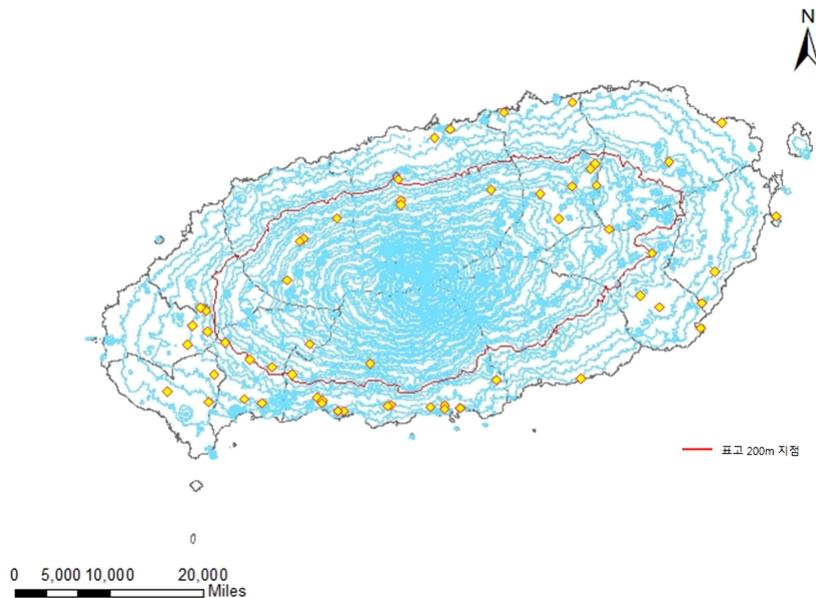
구분	최소값	최대값	평균	중위수	표준편차
거리(m)	6.0	452.0	153.2	105.0	132.4

구간별 입지개소수를 확인해 보면 표고 50m 미만의 해안인접형 지역에 16개소가 입지해 있으며, 평균고도는 29.13m인 것으로 나타났다. 중산간 지대인 200m 이상 고도에는 19개소가 입지해 있는 것으로 나타나 31.7%의 단일시설관람형 관광지가 중산간 지대에 입지해 있는 것으로 나타났다.

14) 제주특별자치도 도시계획조례 (별표 1)에 중산간 지역을 표고 200m에서 600m 사이의 지역으로 명시하고 있음

〈표 II-35〉 표고 구간별 입지 개소수

구간 거리	개소수	평균 고도	비중
0~50m 미만	16	29.13	26.7
50~100m 미만	12	74.92	20.0
100~150m 미만	11	121.4	18.3
150~200m 미만	2	172.0	3.3
200~250m 미만	5	218.0	8.3
250~300m 미만	4	268.25	6.7
300~350m 미만	2	321.5	3.3
350m 이상	8	417.38	13.3



(그림 II-25) 표고 200m 이상지역과 연구대상지 입지

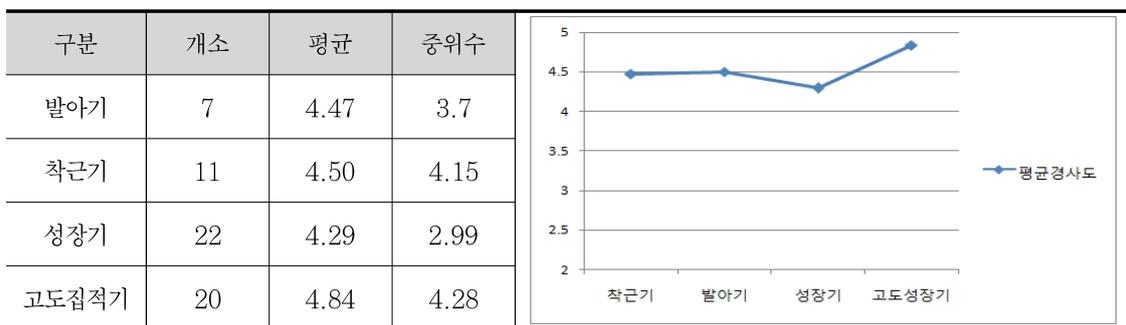
(3) 경사도, 표고의 개발시기별 입지변화

단일시설관람형 관광지의 개발시기별 입지 경사도를 분석한 결과 발아기 4.47°, 착근기 4.50°, 성장기 4.29°, 고도집적기 4.84°로 나타났다. 전반적으로 경사가 완만한 파랑성평야지역에 입지하

기는 하지만, 개발시기별 변화는 크지 않은 것으로 나타났다.

이는 경사도가 관광지 입지를 결정할 때 중요한 고려대상이기는 하지만, 시대가 바뀌면서 고려 정도가 변하지 않는 절대적인 개념의 요인이라 판단할 수 있다. 지형적 조건 같은 경우는 몇 십년이 지나도 변하지 않는 경우가 많기 때문에 입지결정에서 일정수준 이상의 고려대상이 되며, 이는 시대가 바뀌어도 변화하지 않는 것으로 보인다.

〈표 II-36〉 개발시기별 경사도 변화

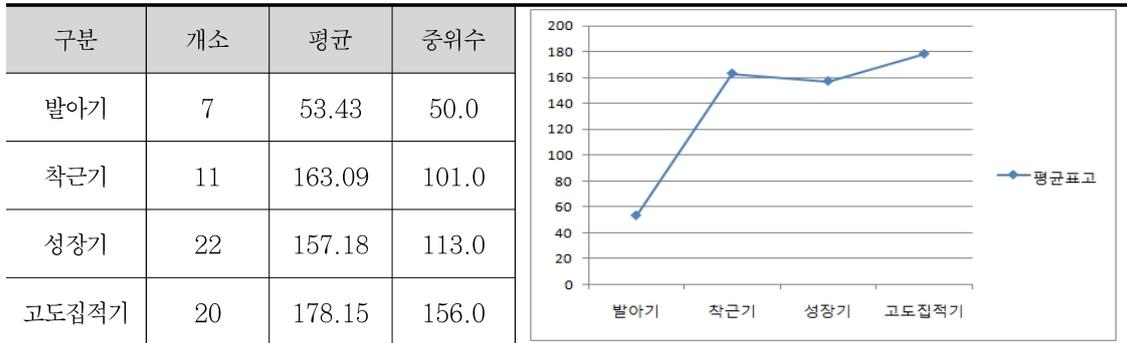


제주의 지형적 특성상 연구대상지의 표고를 분석하면 제주전체에서 어떠한 형태로 입지가 변화하고 있는지 파악할 수 있다. 단일시설관람형 관광지는 초창기에는 해안선을 중심으로 한 해안인접지역에 개발되는 양상을 보였으나 현재는 점차 중산간 지역으로 이동하고 있는 추세를 보이고 있다.

실제 발아기에는 평균고도는 53.43m에 불과하여 해안인접형 입지형태를 보이고 있으나 착근기에는 163.09m, 성장기에는 157.18m, 고도집적기에는 178.15m의 평균고도가 나타난다. 관광단지로 개발된 중문관광단지에 입지한 관광지들을 제외하면 입지고도는 더욱 높아지는 것으로 미루어 보아 표고를 기준으로 입지를 결정하기 보다는 다른 요인들에 의해 입지가 결정될 가능성이 높은 것으로 나타났다.

표고 200m이상의 중산간지역의 개발행위에 대한 검토를 강화하고자 하는 조례가 제정되어 있음에도 불구하고 점차 중산간지역으로 입지가 이동하고 있는 것은 지가 등 다른 요인에 의해 입지가 결정될 가능성이 크다는 것으로 해석 할 수 있다.

〈표 II-37〉 개발시기별 표고 변화



제 3 장 연구설계 및 분석결과

제1절 자료수집 및 분석방법

1. 표본설계 및 자료수집

1) 델파이 패널선정

델파이는 주제와 관련된 전문가 집단의 의견을 수렴하여 예측 또는 의사결정을 하는 연구방법이므로 그 성격상, 연구문제에 대한 의견을 제시할 수 있는 사람들로 구성되어야 한다(Fink & Kosecoff, 1985; 재인용). 따라서 성공적인 델파이 연구를 위해서는 관련분야에 대한 깊은 이해를 가지고 있으며(Paraskevas & Saunders, 2012; 재인용) 설문에 꾸준히 협력할 수 있는(Loo, 2002; 재인용) 델파이 패널을 선정하는 것은 매우 중요하다고 볼 수 있다(오문향, 2013).

Rowe & Wright(2001)의 연구에서는 5명에서 20명의 전문가를 섭외할 것을 권하고 있으나, 응답율이 떨어질 경우를 대비하여 전문성을 갖춘 패널 30명을 섭외하였다. 관광지 입지결정요인이라는 논문의 주제에 부합하는 델파이 패널을 선정하고자, 기본 학문분야를 관광관련, 도시 및 지역계획 관련분야로 구분하였다. 그리고 학계(교수 등), 전문연구원(국책 또는 시도연구원 등), 관련기관(공사, 협회 등)으로 구분하여 패널을 구성하였다. 관광관련 전문가는 총 17명, 도시 및 지역계획 관련 전문가는 총 13명으로 선정하였고, 학계 10명, 연구원 10명, 관련기관 10명으로 구성하였다.

〈표 III-1〉 델파이 전문가 패널 구성

관련분야	학계	연구원	관련기관	계
관광관련	8	3	6	17
도시 및 지역계획관련	2	7	4	13
계	10	10	10	30

델파이 전문가의 학력은 박사학위소지자 16명, 석사학위소지자(박사과정·박사수료 포함) 14명이며, 경력은 최소 5년에서 최대 20년 이상까지 다양하다. 10년 이내의 경력자들은 실무를 담당하고 있는 실무진 전문가의 의견을 듣기 위해 패널로 선정하였고, 20년 이상의 경력자들은 전반적인 경험과 이론적인 의견을 듣기 위해 패널로 선정하였다.

관광관련 분야에 종사하는 전문가뿐만 아니라 도시계획 및 지역계획에 종사하는 전문가를 패널로 선정함으로써 본 연구의 주제인 입지에 대한 의견의 다양성을 유지하고자 하였다.

2) AHP 대상선정

제주의 단일시설관광지는 현재 60개소로 나타났으며, 국공립 관광지는 13개소, 사립 관광지는 47개소로 나타났다. 본 연구에서는 단일시설관람형 관광지 60개소 전부를 대상으로 관광지 입지 결정에 참여했던 담당자를 대상으로 AHP 분석을 실시하였다.

AHP는 전문가들의 의견을 수렴하여 각 요인별 상대적 중요도를 확인하는 분석방법이기 때문에 실제 입지결정에 참여하였거나, 현재 단일시설관람형 관광지의 운영에 가장 크게 영향을 미치는 인사들의 의견 수렴이 가장 중요하다. 따라서 연구대상지 60개소의 입지결정자 또는 대표이사, 관장을 중심으로 설문이 진행되었으며, 이를 통하여 각 요인별 상대적 중요도를 구하였다.

사립 단일시설관람형 관광지의 경우 설립자의 의도가 반영된 관광지 개발 및 입지결정이 이루어지기 때문에 설립자의 의견의 받는 것이 중요하며, 설립자 외에 관광지 입지결정에 의견을 제시했을 가능성이 높은 대표이사를 설문 대상자로 선정하였다. 이들의 응답을 통해 실제 계획 및 설립단계에서의 입지결정요인의 중요도를 파악할 수 있을 것으로 기대하였다. 국공립 단일시설관람형 관광지의 경우 설립자는 도지사 또는 시장으로 명시되어 있는 경우가 많지만, 실무를 총괄했을 것으로 판단되는 기관의 장(長)에게 설문을 실시하였다. 이들의 응답을 통해 공공의 관광지 입지에 대한 결정요인의 중요도를 파악할 수 있을 것으로 기대하였다.

〈표 III-2〉 AHP 분석 설문대상 관광지과 설문대상자

행정시	관리구분	연구대상지	설문대상자
제주시 (26)	국공립	국립제주박물관, 제주도립미술관, 제주도민속자연사박물관, 제주4·3평화기념관, 해녀박물관, 제주돌박물관, 생각하는정원, 제주현대미술관	시도지사 또는 관장
	사립	제주민속박물관, 제주아이스뮤지엄 종합전시관, 러브랜드미술관, 우산미술관, 메이즈뮤지움 제주공룡랜드전시관, 나비공원프스케월드, 데지움사파리, 세계미니어처전시관, 돌하르방공원, 탐라신화공원, 테마공원 선녀와 나무꾼, 도깨비공원, 다희연 티 뮤지엄, 제주 유리의성, 전쟁역사박물관, 방림원 식물원, 그리스 신화박물관	설립자 또는 대표이사
서귀포시 (34)	국공립	소암기념관, 서귀포시립이중십미술관, 서귀포감굴박물관, 서귀포천문과학문화관, 서귀포기당미술관, 제주추사관	시도지사 또는 관장
	사립	아프리카박물관, 조안배어뮤지엄, 왈롱미술관, SOS박물관, 닥종이인형전시관, 제주유리박물관, 박물관은 살아있다. 퍼시픽랜드, 믿겨나말거나, 곰완구전시관, 세계조가비박물관, 석부작박물관, 신영제주영화박물관, 제주웅기박물관, 초콜릿박물관, 제주해양과학관, 김영갑갤러리미술관, 제주건강과성박물관, 제주조각공원, 세계자동차제주박물관, 본태박물관, 소인국테마파크 전시장, 설록차전시관, 자연사랑미술관, 트리아트뮤지엄, 비엘바이크 박물관, 제주민속촌 박물관, 보석 앤 화석 박물관	설립자 또는 대표이사

3) 자료수집 결과

(1) 델파이 분석의 자료수집 결과

3차에 걸쳐 진행된 델파이 분석의 자료수집 결과는 1차 설문은 60.0%의 응답률을 보였고, 2차는 70.0%, 3차는 66.7%의 응답률을 보였다. 1차 델파이 설문은 관광관련 전문가 패널 17명 중 11명이 응답하여 64.7%를 보였으며, 도시 및 지역계획관련 전문가 패널은 13명 중 7명이 응답하여 53.8%의 응답률을 보였다.

〈표 III-3〉 델파이1차 설문 자료수집 결과

관련분야	델파이 패널 수	응답자수	응답율
관광관련	17	11	64.7%
도시 및 지역계획관련	13	7	53.8%
계	30	18	60.0%

2차 델파이 설문은 관광관련 전문가 패널 17명 중 12명이 응답하여 70.6%를 보였으며, 도시 및 지역계획관련 전문가 패널은 13명 중 9명이 응답하여 69.2%의 응답률을 보였으며, 전체 30명의 전문가 패널 중 21명이 응답하여 70.0%의 응답률을 보였다.

〈표 III-4〉 델파이2차 설문 자료수집 결과

관련분야	델파이 패널 수	응답자수	응답율
관광관련	17	12	70.6%
도시 및 지역계획관련	13	9	69.2%
계	30	21	70.0%

2차 델파이 설문은 관광관련 전문가 패널 17명 중 12명이 응답하여 70.6%를 보였으며, 도시 및 지역계획관련 전문가 패널은 13명 중 8명이 응답하여 61.5%의 응답률을 보였으며, 전체 30명의 전문가 패널 중 20명이 응답하여 66.7%의 응답률을 보였다.

〈표 III-5〉 델파이3차 설문 자료수집 결과

관련분야	델파이 패널 수	응답자수	응답율
관광관련	17	12	70.6%
도시 및 지역계획관련	13	8	61.5%
계	30	20	66.7%

(2) AHP 분석의 자료수집 결과

AHP분석을 위해 연구대상지의 관련자들에게 총 60부의 설문을 발송하였다. 1차로 단일시설관람형 관광지 60개소에 설문지를 동봉하여 우편으로 발송하고, 2차로 전화 및 메일 발송을 실시하였다. 마지막 3차로 전화 통화 후 직접방문을 실시하여 설문지를 수집하였다.

전체 60부의 설문지 중 회수된 설문지는 38부이며 이중 국공립 관광지 11부(회수율 84.6%), 사립관광지 27부(회수율 57.4%)를 회수하였다.

회수된 설문지를 AHP전용 통계 프로그램 Expert choice 2000을 통하여 각 문항별 일관성 검증 실시하였다. 일관성 검증의 기준은 Satty의 연구를 토대로 0.1 이하만을 채택하였으며, 0.1을 초과하는 경우는 일관성이 없는 것으로 판단하여 폐기하였다.

국공립 관광지 설문지의 경우 4부가 일관성이 없다고 조사되어 7부만을 채택하였고, 사립 관광

지의 경우 9부가 일관성이 없다고 조사되어 18부만이 채택되었다. 전체 설문대상자 대비 채택된 설문의 비율은 국공립 관광지가 53.8%, 사립 관광지가 38.3%로 나타났다.

전체 설문수는 25부로서 선행연구를 통한 AHP전문가 설문의 응답표본이 20부 내외인 것을 감안하면 분석의 대표성을 가지고 있다고 판단할 수 있다.

AHP설문지의 총 문항수는 12문항이고, 각 문항별 일관성 검증을 실시한 결과 평균 일관성은 0.017로 나타나 설문전체의 일관성은 높은 수준이라 할 수 있다.

〈표 III-6〉 AHP 설문 자료수집 결과

구분	설문대상자수	응답자수	채택자수	설문 비율
국공립	13	11	7	53.8
사립	47	27	18	38.3
계	60	38	25	41.7

2. 분석방법 및 절차

1) 분석방법의 선정

관광지 연구동향 분석을 통해 국내 학계에서의 관광지 연구가 1980년대 관광자원을 기반으로 한 관광지 개발 연구에서 1990년대 관광지를 방문하는 관광객과 교통수단에 대한 연구로 바뀌었고, 2000년대부터는 관광지 이미지와 관광객의 만족정도 및 재방문 의사에 대한 주제로 연구 동향이 바뀌고 있다는 것을 확인하였다. 그 과정에서 입지에 대한 연구는 매우 소수에 불과하였고, 단일시설관람형관광지라는 개념보다는 박물관, 미술관 등의 독립된 시설에 대한 입지결정요인의 연구가 진행되어 왔다.

그 결과 단일시설관람형관광지의 입지결정요인에 대한 선행연구가 부족하여 명확한 적용이 어려운 상황이다. 따라서 입지결정요인을 도출하기 위해서 선행연구 고찰 외에 전문가들의 의견을 수렴하는 과정을 거치고자 하였다.

전문가들의 의견을 수렴하기 위한 방법으로 델파이 기법(Delphi Method)을 활용하였다. 델파이 기법은 하나보다는 다수의 의견에 더 큰 신뢰성이 있다는 가정에서부터 시작하여, 구조화되지

않은 상황을 구조화 시키는 방법으로 활용되고 있다.

전문가로 구성된 델파이 패널의 의견과 선행연구들의 입지결정요인들을 종합하여 단일시설관람형관광지의 입지결정요인을 최종적으로 도출하였다. 도출된 입지결정요인을 단일시설관람형관광지 입지결정자들의 의견을 수렴하여 각 요인별 중요도를 구하였다.

각 요인별 가중치를 구하는 방법으로 AHP(Analytic Hierarchy Process)기법을 활용하였는데, AHP기법은 두 요인간의 쌍대비교를 통하여 어느 요인에 어느 만큼의 중요도가 발생하는지를 확인하는 기법으로 요인간 평가에 많이 활용되고 있다. 국외에서는 Ching-Fu Chen(2006), M. Amiri et al.(2008) 등이 컨벤션센터 입지결정을 위한 중요도를 도출하기 위해 AHP기법을 사용하였으며, 국내에서는 박재현(2004), 부창산·김민철(2010), 임화순·남윤섭(2011), 윤준상 외(2012) 등의 연구에서 입지결정요인 중요도를 도출하기 위하여 AHP 기법이 사용되었다.

본 연구에서는 입지결정요인을 개발하고 입지결정요인에 대한 중요도를 분석하기 위하여 델파이 기법과 AHP기법의 프로세스를 결합한 DHP(Delphic Hierarchy Process)기법을 사용하였다. DHP기법은 델파이 조사를 통해 쌍대비교행렬을 만들고, 이후 AHP 분석을 통해 중요도를 도출하는 방법이다(부창산·김민철, 2010).

2) 델파이 기법(Delphi Method)

(1) 델파이 기법의 개념

델파이 기법은 통제된 피드백이 제공되는 수차례의 설문조사를 통하여 어떤 분야의 전문가들의 합의를 이루는데 유용한 의사결정 수단으로서 집단으로 하여금 개별적 차원이 아닌 전체적 차원에서 복잡한 문제에 효율적으로 대응하도록 하는 것이라 할 수 있다(고재윤·정미란, 2006). 예측하려는 문제에 관하여 전문가들의 견해를 유도하고 종합하여 집단적 판단으로 정리하는 것이다(이종성, 2001).

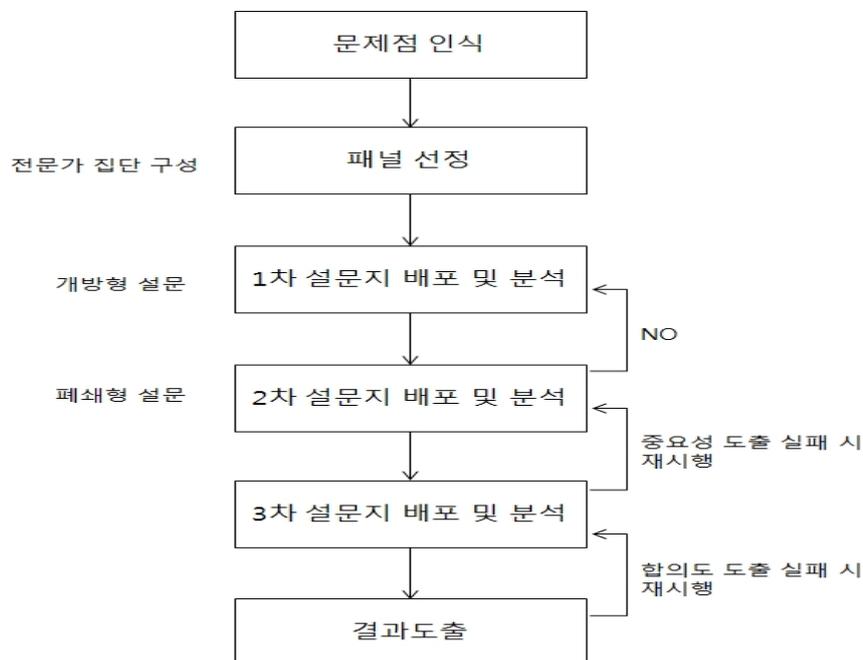
이 기법은 1940년대 미국의 랜드 연구소(Rand Coporation)에서 개발하였으며, 소련의 원자탄 보유량 및 미국에 공격이 가해졌을 경우 예상되는 피해에 대해 평가할 목적으로 최초로 사용되었다(김병성, 1996; 이종성, 2001). 델파이 기법은 1960년대 중반부터 산업계의 기술발전을 예측하는데 광범하게 활용되기 시작하였고, 그 후에는 미래예측뿐만 아니라 조직의 목표설정 및 정책 수립에 이르기까지 적용영역이 확대되었으며, 정부나 기업, 학술연구 등에서 가장 대표적인 비계획적 예측방법으로 널리 활용되고 있다(권태일, 2009; 재인용).

(2) 델파이 기법의 진행절차

델파이 조사의 목표는 전문가들이 가진 직관을 통합하는 것이다(김영욱·김광호, 2010). 델파이 방법은 전문가 패널을 구성하여 설문을 반복적으로 실시하여 의견을 수렴하는 과정을 거치는 조사방법으로 통상 3-4회에 걸쳐 같은 대상에게 설문을 반복적으로 실시한다(오문향, 2013). Brockhoff(1975)에 의하면 측정치의 정확도가 3차 델파이까지는 증가하다가 4차 부터는 감소한다고 주장하였고, Delbecq & Gustafson(1975)는 2-3차 델파이면 충분하다고 하였다(오문향, 2013; 재인용).

델파이에 참여하는 패널의 수는 정해진 규칙은 없으나 Rowe & Wright(2001)의 연구에서는 5명에서 20명의 전문가를 활용할 것을 권하고 있다(오문향 2013). 그러나 델파이 패널수는 17, 19, 22명 등 다양하게 진행되고 있는 실정이다(Rodney & Joseph & Bob, 1999). 델파이 패널을 선정한 후에는 1차, 2차, 3차에 걸쳐 설문을 실시하고, 각 항목 내용의 중요성, 필요성 등에 대하여 강도를 측정한다.

마지막 3차 설문에서는 각 패널들에게 각 질문의 동의의 강도뿐만 아니라 다수의 의견으로부터 어느정도 합의된 의견을 제시하는지에 대한 합의도를 도출한다.



(그림 III-1) 델파이 설문 진행절차

(3) 합의도 도출방법

델파이 분석의 목표인 합의도출의 여부를 계산하기 위해서는 일반적으로 변동계수(Coefficient of Variance)가 사용된다. 변동계수는 단위가 다른 두 자료군의 산포도를 비교하거나 단위가 같더라도 두 자료의 평균이 차이가 나는 경우 산포도를 비교하는데 적합한 척도이며, 0.5이하의 값이 나오면 응답자들간에 적절한 동의가 이루어졌다고 평가한다(English & Kernan, 1976).

그러나 리커트 척도를 사용하는 델파이 연구에서의 변동계수는 합의도를 판단하는데 한계가 있다는 지적을 받고 있다. 그 이유는 리커트 척도에서처럼 1부터 5까지의 점 추정에서 특정 값을 선택해야 할 경우, 1과 5는 가장 극한 값(extreme value)이 되기 때문에 평가자들이 이 값을 제외한 범위에서 판단을 하게 된다는 것이다. 이러한 현상은 전문 패널들이 선택하는 값이 일정한 범위의 값들에게 집중되게 되고 결국 표준편차가 낮게 형성됨으로서 변동계수가 낮게 측정되는 단점을 가지고 있기 때문이다(김동일, 2008).

따라서, 본 연구에서는 변동계수 외에 합의도를 도출하는 기준으로 사분위 범위를 추가하였다. 사분위수 범위는 주어진 자료를 크기순으로 배열한 후 백등분 하였을 때 3사분위수와 1사분위수의 차이를 말하며 변동성의 척도로 사용되는데, 델파이 분석에서 5점 척도를 적용한 경우 1또는 그 이하의 값, 10점 척도를 적용한 경우 2또는 그 이하의 값이 나오면 응답자간의 합의가 이루어졌다고 평가한다(Gracht, 2008).

본 연구에서는 전문 패널들의 합의정도를 통해 항목의 평가 필요성을 확인하여 입지결정요인의 상대적 중요도를 도출하는 과정을 진행하였다.

〈표 III-7〉 응답자간의 합의 정도를 평가하는 지표

합의도출 평가 방법	분석방법	합의 기준
변동계수(CV)	표준편차/평균	0.5 이하
사분위수범위(IQR)	삼사분위수-일사분위수	1.0 이하 (5점 척도일 경우)

3) AHP 기법 (Analytic Hierarchy Process)

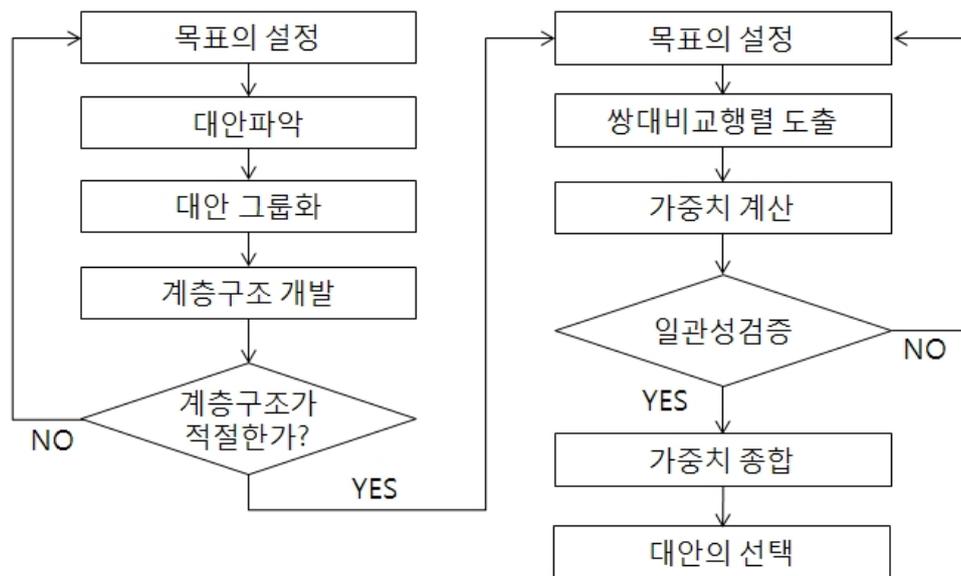
(1) AHP 기법의 개념

AHP(Analytic Hierarchy Process : 계층분석적 의사결정방법) 분석은 T. Satty(1980)에 의해 개발된 의사결정방법론으로 의사결정의 계층구조를 구성하고 있는 요소간의 쌍대비교를 통한 전

문가의 지식, 직관 및 경험을 종합하여 하나의 대안으로 사용하는 분석방법이다(조근태 외, 2003). 이 방법은 의사결정기준이나 의사결정 목적이 여러 개이고, 개별 기준에 대한 평가가치에 차이가 있을 때, 차이를 반영하여 체계적으로 평가할 수 있도록 도와주는 분석기법으로 활용되고 있다.

(2) AHP 기법의 진행절차

AHP분석은 세단계의 기본적인 과정을 통하여 진행되는데, 첫 번째로 의사결정 구조의 해체를 통한 계층의 구조화(decomposition)이고, 두 번째가 계층화된 비교 요인들의 쌍대비교를 통한 의사결정자의 평가작업(judgment)이며, 세 번째가 평가를 통한 결과값들의 우선순위를 결정하는 결합과정(synthesis)이다(Harker & Vargas, 1987; 재인용).



[그림 III-2] AHP 분석 진행절차

(3) AHP기법의 일관성 검증

AHP분석의 평가를 통한 결과값들의 우선순위를 결정하는 결합과정은 비교요인들의 종합가중치를 구하는 단계이다. 최상위 계층에 있는 의사결정문제의 가장 일반적 목표를 달성함에 있어 최하위 계층에 있는 대안들이 어느 정도의 중요성 또는 기여도를 가지는 지를 구하는 과정이다.

$$W_i = \sum (w_j)(u_j^i)$$

W_i : I번째 대안의 종합가중치

w_j : 평가기준 j의 상대적 가중치

u_j^i : 평가기준 j에 대한 I번째 대안의 가중치

이때 평가기준의 일관성을 검증하여 평가의 일관성이 떨어진다고 판단되는 의견에 대해서는 재평가를 실시한다. 일관성이 완벽할 경우 일관성 지수(CI)는 0이 되고, 일관성이 떨어질수록 일관성 지수가 높아지기 때문에 Satty는 일관성 비율이 0.1이하인 경우에 평가의 일관성이 있다고 판단하고 있으며, 0.1을 초과할 경우는 일관성이 떨어져 재평가를 실시하거나 설문지를 수정해야 한다고 권고하고 있다.

$$CR = \frac{CI}{RI}$$

CR : 일관성비율

CI : 일관성지수

RI : 무작위지수

4) 분석절차

입지결정요인 도출을 위하여 델파이 분석과 AHP분석을 진행하는 과정은 크게 2단계로 진행된다. 첫째, 입지결정요인 평가항목 도출을 위한 델파이 분석이다. 델파이 분석은 다수의 패널을 통하여 합의된 의견을 도출하는 방식으로 기존의 연구가 미비하거나 합의점 도출을 위해 전문가들의 의견을 수렴해야 할 경우 진행된다. 델파이 분석은 델파이 사전준비작업, 델파이 1차 조사, 델파이 2차 조사, 델파이 3차 조사를 통해 진행되며, 3차 조사의 결과 합의점의 도출되지 않을 경우 1-2회 가량의 분석을 추가로 실시한다.

1차 조사에서는 개방형 설문을 통해 전문가들의 기초적인 입지결정요인의 인지여부와 성향에 대해 파악한다. 2차 조사에서는 1차 개방형 설문을 통해 도출된 입지결정요인과 입지이론 및 선행연구를 통해 도출된 입지결정요인을 포괄적으로 나열하여 전문가의 필요성 정도를 측정한다. 필요성 정도를 파악하기 위해 리커드 5점 척도를 사용하였으며, 1차 설문에 대한 결과를 패널들에게 제공하였다.



[그림 III-3] 분석 절차

3차 조사에서는 2차 조사결과 평균점수 3.0이상인 항목만을 채택하여, 다시 한번 입지결정요인의 평가 필요성을 측정하는 문항으로 의견을 수렴하였다. 최병모 등(2005)는 5점 척도에서 평균값이 4이상인 문항, 오문향(2013)의 경우 7점 척도에서 평균값이 5이상인 문항을 채택하였으나, 본 연구에서는 합의된 연구이론과 선행연구가 부족하기 때문에 5점 척도의 중간 값인 3.0 이상의 항목을 채택하였다.

3차 델파이 조사결과 평균값 3.0이상의 항목을 채택하여 1차 분류하고, 변동계수(CV)를 기준으로 2차 분류하였다. 변동계수는 English & Kernan(1976)의 기준에 따라 0.5 이하인 문항에 대해 합의도가 있다고 판단하였다. 리커드 척도에서의 변동계수의 단점을 보완하고자 사분위 범위(IQR)를 통해 3차 분류를 실시하였으며, Gracht(2008)의 선행연구를 기준으로 1.0이하의 요인들만 합의도가 있는 것으로 판단하였다.

두 번째 분석 단계는 응답자간의 합의가 도출된 평가지표를 토대로 AHP분석을 실시하는 것이다. 먼저 AHP분석을 위한 계층을 설정하고 설문조사를 통하여 중요도를 도출한다.

이때 설문응답자가 일관적인 관점을 가지고 응답을 하고 있는지를 판단하기 위하여 일관성검증(CR)을 실시하게 되는데 일관성이 낮게 나타나는 응답에 대해서는 재설문을 받거나 폐기하는 절차를 갖는다. 일관성 검증을 통하여 채택된 설문지에 대해서 Expert choice 2000 패키지 프로그램을 이용하여 중요도 값을 산출한다.

최종 중요도는 Global weight 과 Local weight으로 구분할 수 있으며, 중요도에 대한 값 뿐만 아니라 순위를 산출하기도 한다.

제2절 입지결정요인 분석 결과

1. 1차 델파이 분석 결과

단일시설관람형 관광지 입지결정 요인을 개발하기 위하여 델파이 1차 설문을 실시하였다. 델파이 1차 설문은 개방형 문항으로 구성하였고, 설문조사 결과 자연환경 13개 항목, 인문환경 14개 항목, 주변지역환경 10개 항목 등 총 37개 항목이 도출되었다.

도출된 자연환경 항목은 토질(건축난이도), 생태(보호 동식물 여부), 수문(용수공급), 표고, 경사도, 기상·기후조건, 배수, 대기오염도, 녹지현황, 재해취약성, 주변 자연환경의 쾌적성, 주변 자연환경의 조화, 주변 자연환경의 경관으로 나타났다.

인문환경 항목은 공항과의 접근성, 간선도로와의 접근성, 숙박시설 접근성, 도심과의 접근성, 역사유적 유무, 문화시설 유무, 다른 관광지와 연결성, 지역 축제와 연결성, 관광객 주요 동선과 연결성, 부지지가, 부지 확보 용이성(토지소유), 부지 확장 가능성, 토지이용 가능성(법·제도적 토지구제), 정치적 지원 가능성으로 나타났다.

주변지역환경 항목은 주변지역 경제규모, 주변지역 노후화, 주변지역 인구분포, 주변지역 범죄율, 주변지역 추가 개발 가능성, 지역주민 호응도, 지역주민 고용가능성, 지역 특산물, 지역 고유문화, 지역 산업과 시너지 효과 가능성으로 나타났다.

〈표 III-8〉 입지결정요인 1차 델파이 조사 추출항목

구분	도출된 입지결정요인 평가항목(37개)
자연환경 (13개 요인)	토질(건축난이도), 생태(보호 동식물 여부), 수문(용수공급), 표고, 경사도, 기상·기후조건, 배수, 대기오염도, 녹지현황, 재해취약성, 주변 자연환경의 쾌적성, 주변 자연환경과 조화, 주변 자연환경의 경관
인문환경 (14개 요인)	공항과의 접근성, 간선도로와의 접근성, 숙박시설 접근성, 도심과의 접근성, 역사유적 유무, 문화시설 유무, 다른 관광지와 연결성, 지역 축제와 연결성, 관광객 주요 동선과 연결성, 부지지가, 부지 확보 용이성(토지소유), 부지 확장 가능성, 토지이용 가능성(법·제도적 토지구제), 정치적 지원 가능성
주변지역 환경 (10개 요인)	주변지역 경제규모, 주변지역 노후화, 주변지역 인구분포, 주변지역 범죄율, 주변지역 추가 개발 가능성, 지역주민 호응도, 지역주민 고용가능성, 지역 특산물, 지역 고유문화, 지역 산업과 시너지 효과 가능성

당초 자연환경, 인문환경, 지역환경으로 구분하였으나 지역환경이라는 용어가 모호하다는 패널의 의견에 따라 지역환경을 주변지역환경으로 수정하였다. 선행연구의 입지결정요인을 분석한 결과 적게는 7개 요인에서 많게는 20개 요인을 도출한 것으로 나타난 점과, 개방형 설문으로 이루어져 패널들의 다양한 의견을 들을 수 있었다는 점 때문에 1차 델파이 설문결과 37개 요인이 도출된 것은 합당하다고 판단된다. 선행연구에서 도출된 요인들이 포함된 1차 델파이 결과를 도출하였다.

2. 2차 델파이 분석 결과

2차 델파이 설문 결과 평균점수의 경우 3.452로 나왔으며 항목별 최대값은 4.190, 최소값은 2.762가 나타났다. Cronbach α 를 통하여 신뢰도를 분석한 결과 0.903의 높은 신뢰도를 보이는 것으로 나타났다. 항목을 삭제했을 경우의 신뢰도는 0.904로 항목에 대한 신뢰도는 매우 높으며, 안정적인 설문이 이루어졌다고 평가할 수 있다.

델파이 분석에서 평가항목의 채택여부는 특별히 정해진 바가 없으나, 오문향(2013)의 경우 7점 척도에서 5.0 이상을 선택의 기준으로 보았고, 권태일(2008)의 경우 5점 척도에서 4.0 이상을 채택의 기준으로 보았다. 본 연구에서는 델파이 2차 분석임을 고려하여 5점 척도의 평균값인 3.0을 기준으로 1차 채택을 시행하였다. 평균 3.0 미만의 항목은 입지결정요인 평가항목에서 필요성이 없는 것으로 간주하여 삭제하고, 3.0 이상의 항목만을 선택하였다.

1) 자연환경

2차 델파이 분석 결과 자연환경은 토질(건축난이도), 생태(보호동식물 여부), 수문(용수공급), 표고, 기상·기후 조건, 배수, 녹지현황, 재해취약성, 주변 자연환경의 쾌적성, 주변 자연환경과 조화, 주변 자연환경의 경관의 11개 항목이 평균 3.0이상을 넘어 입지결정요인 평가 필요성 항목으로 채택되었다.

경사도, 대기오염도는 평균 3.0 미만으로 입지결정요인 평가 항목에서 제외되었으며, 지하수 등급이 평가항목으로 새롭게 제시되었다. 경사도는 제주특별자치도 도시계획 조례에 20°이상은 개발행위를 금지하고 있기 때문에 연구대상지의 경사도를 입지결정요인으로 파악하는 것은 불필요

하다는 의견이 있었던 것으로 판단되며, 대기오염도는 제주의 청정환경에 비추어 큰 변별력이 없다고 판단하여 필요성이 낮게 나온 것으로 판단된다.

새로 추가된 지하수 등급은 섬지역이라는 제주지역의 특성상 지하수관리가 매우 엄격하게 진행되고 있어, 지하수 등급에 대한 평가가 중요하다고 인지된 것으로 보인다.

〈표 III-9〉 자연환경 입지결정요인 2차 분석결과

구분	입지결정요인 평가항목	필요성 평가			
		평균	표준편차	신뢰도	채택결과
자연환경	토질(건축 난이도)	3.2381	.88909	.901	O
	생태(보호 동식물 여부)	3.9048	.62488	.902	O
	수문(용수공급)	3.6667	.91287	.900	O
	표고	3.0000	.94868	.905	O
	경사도	2.9048	.86465	.902	X
	기상·기후 조건	3.0000	.94868	.902	O
	배수	3.3333	.85635	.902	O
	대기오염도	2.9048	1.09109	.902	X
	녹지현황	3.5238	.81358	.902	O
	재해취약성	3.5238	.87287	.899	O
	주변 자연환경의 쾌적성	3.7619	.62488	.899	O
	주변 자연환경과 조화	4.0000	.89443	.897	O
	주변 자연환경의 경관	3.8095	.98077	.898	O
	지하수 등급				NA

* NA = 새로 추가된 항목

2) 인문환경

2차 델파이 분석 결과 인문환경은 공항과의 접근성, 간선도로와의 접근성, 숙박시설 접근성, 도심과의 접근성, 문화시설 유무, 다른 관광지와의 연결성, 관광객 주요 동선과 연결성, 부지지가, 부지확보 용이성(토지소유), 부지 확장 가능성, 토지이용 가능성(법·제도적 토지구제)의 12개 항목이 평균 3.0이상을 넘어 입지결정요인 평가 필요성 항목으로 채택되었다.

역사유적 유무와 지역축제와의 연결성은 평균 3.0 미만으로 입지결정요인 평가 항목에서 제외되었으며, 혐오시설 분포, 항만과의 접근성, 대중교통 접근성 평가항목으로 새롭게 제시되었다.

역사유적 유무는 유적이 관광활동에 매력을 주기 어렵다는 판단에 평가항목 필요성이 낮게 도

출된 것으로 보이며, 지역축제와의 연결성은 제주의 축제가 비정기적으로 연 1회 개최되기 때문에 중요성이 떨어진다고 판단했기 때문에 평가 필요성이 낮은 것으로 판단된다.

접근성 부분에서 해상교통수단을 이용하여 방문하는 관광객의 수가 증가하고 있기 때문에 항공과의 접근성 부분에 대한 입지결정요인 평가가 필요하다는 의견이 있었고, 대중교통을 이용해 관광지에 접근하려는 관광객의 편의를 고려한다는 입장에서 대중교통 접근성에 대한 평가가 필요하다는 의견이 있었다. 혐오시설이 주변에 있을 경우 관광지를 입지시키기 어려울 것이라는 의견을 수렴하여 혐오시설 분포 항목을 추가하였다.

〈표 III-10〉 인문환경 입지결정요인 2차 분석결과

구분	입지결정요인 평가항목	필요성 평가			
		평균	표준편차	신뢰도	채택결과
인문환경	공항과의 접근성	3.3333	.79582	.901	O
	간선도로와의 접근성	4.0476	.80475	.899	O
	숙박시설 접근성	3.2381	.76842	.902	O
	도심과의 접근성	3.2381	1.04426	.899	O
	역사유적 유무	2.8095	.81358	.902	X
	문화시설 유무	3.1429	.96362	.905	O
	다른 관광지와 연결성	3.6667	.79582	.903	O
	지역 축제와 연결성	2.7619	.76842	.904	X
	관광객 주요 동선과 연결성	3.7619	.83095	.902	O
	부지 지가	3.6667	1.01653	.902	O
	부지 확보 용이성(토지소유)	3.9048	.99523	.899	O
	부지 확장 가능성	3.5714	1.02817	.904	O
	토지이용 가능성(법·제도적 토지구제)	4.1429	1.01419	.900	O
	정치적 지원 가능성	3.0000	.63246	.902	O
	혐오시설 분포				NA
	항만과의 접근성				NA
	대중교통 접근성				NA

* NA = 새로 추가된 항목

3) 주변지역환경

2차 델파이 분석 결과 주변지역환경은 주변지역 경제규모, 주변지역 인구분포, 주변지역 범죄

을, 주변지역 추가개발 가능성, 지역주민 호응도, 지역주민 고용가능성, 지역특산물, 지역 고유문화, 지역산업과 시너지 효과 가능성의 9개 항목이 평균 3.0이상을 넘어 입지결정요인 평가 필요성 항목으로 채택되었다.

주변지역 노후화는 평균 3.0 미만으로 입지결정요인 평가 항목에서 제외되었으며, 주변지역 동일 테마시설 입지여부, 지자체 인센티브 지원이 평가항목으로 새롭게 제시되었다. 주변지역 노후화는 단일시설관람형 관광지의 입지에는 큰 영향을 미치지 않을 것이라는 판단으로 인해 평가 필요성에서는 제외되었다.

단일시설관람형 관광지가 테마형 관광지 형태를 가지고 있기 때문에 주변지역 동일 테마시설 입지여부가 입지결정에 영향을 미칠 것으로 판단하여 평가항목에 필요하다는 의견이 있었으며, 지자체의 인센티브가 그 지역 입지를 결정하는데 영향을 미칠 것이라고 가정하여 평가항목에 필요하다는 의견이 있었다.

〈표 III-11〉 주변지역환경 입지결정요인 2차 분석결과

구분	입지결정요인 평가항목	필요성 평가			
		평균	표준편차	신뢰도	채택결과
지역환경	주변지역 경제규모	3.4762	1.12335	.898	O
	주변지역 노후화	2.9524	.92066	.900	X
	주변지역 인구분포	3.3810	.97346	.901	O
	주변지역 범죄율	3.0000	.77460	.904	O
	주변지역 추가 개발 가능성	3.6667	.65828	.902	O
	지역주민 호응도	4.1905	.67964	.897	O
	지역주민 고용가능성	3.7619	1.13599	.896	O
	지역 특산물	3.0476	.80475	.898	O
	지역 고유문화	3.3810	.86465	.899	O
	지역 산업과 시너지 효과 가능성	3.8571	.96362	.900	O
	주변지역 동일테마시설 입지여부				NA
	지자체 인센티브 지원				NA

* NA = 새로 추가된 항목

3. 3차 델파이 분석 결과

3차 델파이 설문 결과 평균점수의 경우 3.421로 나왔으며 항목별 최대값은 4.105, 최소값은 2.421이 나타났다. Cronbach α 를 통하여 신뢰도를 분석한 결과 0.925의 높은 신뢰도를 보이는 것으로 나타났다. 항목을 삭제했을 경우의 신뢰도는 0.920로 항목에 대한 신뢰도는 매우 높으며, 안정적인 설문이 이루어졌다고 평가할 수 있다.

평가항목의 선정을 위하여 2차 델파이 분석과 동일한 각 요인별 평균값 3.0이상인 항목을 채택하였다. 평가항목의 필요성은 평균값 3.0을 기준으로 하여, 자연환경 10개 항목, 인문환경 13개 항목, 주변지역환경 8개 항목을 선정하였다.

다음 단계로 델파이 분석의 가장 중요한 부분 중 하나인 패널간의 합의도를 도출하였다. 합의도를 도출하는 방법 중 가장 일반적으로 활용되는 변동계수(VC)를 통해 1차 합의도를 도출하고, 사분위범위(IQR)을 통하여 2차 합의도를 도출하였다. 변동계수 0.5이하, 사분위 범위 1.0이하의 항목에 대해서 합의도가 있다고 판단하여 평가항목을 도출하였다. 그 결과 자연환경 6개 항목, 인문환경 10개 항목, 주변지역 환경 5개 항목이 최종 평가항목으로 선정되었다.

1) 자연환경

3차 델파이 분석 결과 자연환경은 생태(보호동식물 여부), 수문(용수공급), 표고, 기상·기후 조건, 배수, 녹지현황, 재해취약성, 주변 자연환경의 쾌적성, 주변 자연환경과의 조화, 주변 자연환경의 경관의 10개 항목이 평균 3.0이상을 넘어 입지결정요인 평가 필요성 항목으로 채택되었다.

10개 항목에 대하여 변동계수와 사분위 범위를 통하여 합의도를 분석한 결과 표고와 기상·기후조건, 주변 자연환경과 조화, 주변 자연환경의 경관은 IQR의 값이 2.0으로 합의를 도출하지 못한 것으로 나타났다

주변 자연환경과 조화와 주변 자연환경의 경관은 IQR값이 2.0으로 나타난 것은 델파이 패널들이 단일시설관람형 관광지라는 연구대상지에는 주변 자연환경을 적극적으로 고려하는 것은 중요하다고 판단한 경우와 그렇지 않다고 판단한 경우가 큰 차이를 보이고 있기 때문으로 판단된다.

분석결과 자연환경에서는 생태(보호 동식물 여부)와 수문(용수공급), 배수, 녹지현황, 재해취약성, 주변 자연환경의 쾌적성의 6개 항목이 최종 평가항목으로 선정되었다.

〈표 III-12〉 자연환경 입지결정요인 3차 분석결과

구분	입지결정요인 평가항목	필요성 평가					
		평균	표준편차	VC	IQR	신뢰도	채택결과
자연 환경	토질(건축 난이도)	2.8421	0.76472	0.269069	1.0	0.922	X
	생태(보호 동식물 여부)	3.9474	0.77986	0.197563	0.0	0.925	O
	수문(용수공급)	3.3684	0.68399	0.203061	1.0	0.923	O
	표고	3.0000	0.88192	0.293973	2.0	0.919	X
	기상·기후 조건	3.2105	0.97633	0.304105	2.0	0.922	X
	배수	3.1053	0.65784	0.211844	1.0	0.923	O
	녹지현황	3.3158	0.82007	0.247322	1.0	0.921	O
	재해취약성	3.8421	0.68825	0.179134	1.0	0.923	O
	주변 자연환경의 쾌적성	3.8947	0.8093	0.207795	1.0	0.923	O
	주변 자연환경과 조화	3.8421	1.11869	0.291166	2.0	0.921	X
	주변 자연환경의 경관	3.8947	0.99413	0.255252	2.0	0.923	X
	지하수 등급	2.4737	0.96427	0.389809	1.0	0.92	X

2) 인문환경

3차 델파이 분석 결과 인문환경은 공항과의 접근성, 간선도로와의 접근성, 숙박시설 접근성, 도심과의 접근성, 문화시설 유무, 다른 관광지와 연결성, 관광객 주요 동선과 연결성, 부지 지가, 부지확보 용이성(토지소유), 부지확장 가능성, 토지이용 가능성(법·제도적 토지구제), 혐오시설 분포, 대중교통 접근성의 13개 항목이 평균 3.0이상을 넘어 입지결정요인 평가 필요성 항목으로 채택되었다.

13개 항목에 대하여 변동계수와 사분위 범위를 통하여 합의도를 분석한 결과 숙박시설 접근성, 도심과의 접근성, 문화시설 유무의 3개 항목의 IQR의 값이 2.0으로 합의를 도출하지 못한 것으로 나타났다. 단일시설관람형 관광지 관광시간이 1~2시간 정도에 불과하며, 점차 테마형으로 변화하고 있는 단일시설관람형 관광지가 굳이 도심주변에 입지할 필요성이 없기 때문에 IQR값이 2.0이상인 것으로 판단된다.

분석결과 인문환경에서는 공항과의 접근성, 간선도로와의 접근성, 다른 관광지와 연결성, 관광객 주요 동선과 연결성, 부지지가, 부지확보 용이성(토지소유), 부지확장 가능성, 토지이용 가능성(법·제도적 토지구제), 혐오시설 분포, 대중교통 접근성의 10개 항목이 최종 평가항목으로 선정되었다.

〈표 III-13〉 인문환경 입지결정요인 3차 분석결과

구분	입지결정요인 평가항목	필요성 평가					
		평균	표준편차	VC	IQR	신뢰도	채택결과
인문 환경	공항과의 접근성	3.2632	0.87191	0.267195	1.0	0.922	O
	간선도로와의 접근성	3.8421	0.83421	0.217123	0.0	0.924	O
	숙박시설 접근성	3.0526	0.77986	0.255474	2.0	0.923	X
	도심과의 접근성	3.0526	0.91127	0.298523	2.0	0.919	X
	문화시설 유무	3.0526	0.97032	0.317867	2.0	0.921	X
	다른 관광지와 연결성	3.9474	0.70504	0.178609	1.0	0.927	O
	관광객 주요 동선과 연결성	3.8421	0.76472	0.199037	1.0	0.928	O
	부지 지가	3.7368	0.80568	0.215307	1.0	0.925	O
	부지 확보 용이성(토지소유)	4.0000	0.66667	0.166668	0.0	0.926	O
	부지 확장 가능성	3.6842	0.67104	0.18214	1.0	0.925	O
	토지이용 가능성(법·제도적 토지구제)	4.0526	0.62126	0.153299	1.0	0.923	O
	정치적 지원 가능성	2.8421	0.95819	0.337142	1.0	0.922	X
	협오시설 분포	3.4211	1.01739	0.297387	1.0	0.925	O
	항만과의 접근성	2.4211	0.76853	0.31743	1.0	0.923	X
대중교통 접근성	3.3158	1.20428	0.363194	1.0	0.922	O	

3) 주변지역환경

3차 델파이 분석 결과 주변지역환경은 주변지역 경제규모, 주변지역 추가 개발 가능성, 지역주민 호응도, 지역주민 고용가능성, 지역 고유문화, 지역산업과 시너지효과 가능성, 주변지역 동일 테마시설 입지여부, 지자체 인센티브 지원의 8개 항목이 평균 3.0이상을 넘어 입지결정요인 평가 필요성 항목으로 채택되었다.

8개 항목에 대하여 변동계수와 사분위 범위를 통하여 합의도를 분석한 결과 주변지역 경제규모, 주변지역 인구분포, 지역주민 호응도, 지역 산업과 시너지 효과 가능성은 IQR의 값이 2.0으로 합의를 도출하지 못한 것으로 나타났다.

지역주민 호응도의 경우 국공립 관광지가 관광정책에 의해 관광지 개발이 지원될 경우 긍정적인 반응을 보일 수 있으나, 대규모 개발로 인하여 자연환경이 파괴될 경우 부정적인 반응을 보일

수 있다. 그러나 단일시설관람형 관광지와 같은 소규모 개발이라면 지역주민 호응도를 따지지 않아도 된다고 판단하여 필요성에 대한 합의도가 낮게 나타난 것으로 보인다. 또한, 관광정책 변화에 의해 지역산업과 시너지 효과 가능성이 나타나기 때문에 지역산업 시너지효과 가능성에 대한 평가와 관광정책변화에 대한 평가가 패널별로 차이가 나타나 지역산업 시너지효과 가능성에 대한 IQR값이 낮게 나타난 것으로 보인다.

분석결과 자연환경에서는 주변지역 추가 개발 가능성, 지역주민 고용가능성, 지역 고유문화, 주변지역 동일테마시설 입지여부, 지자체 인센티브 지원의 5개 항목이 최종 평가항목으로 선정되었다.

〈표 III-14〉 주변지역환경 입지결정요인 3차 분석결과

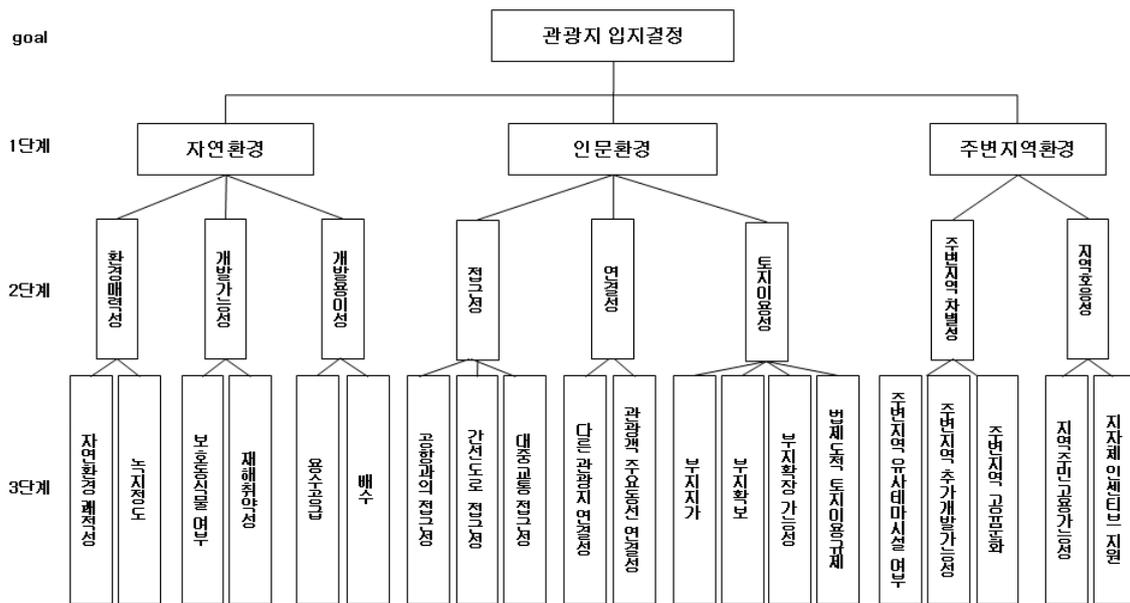
구분	입지결정요인 평가항목	필요성 평가					
		평균	표준편차	VC	IQR	신뢰도	채택결과
주변 지역 환경	주변지역 경제규모	3.0526	1.02598	0.3361	2.0	0.918	X
	주변지역 인구분포	2.9474	0.91127	0.309178	2.0	0.92	X
	주변지역 범죄율	2.7368	0.87526	0.319811	1.0	0.92	X
	주변지역 추가 개발 가능성	3.5789	1.10818	0.309643	1.0	0.925	O
	지역주민 호응도	4.1053	0.91127	0.221974	2.0	0.921	X
	지역주민 고용가능성	3.6842	0.76089	0.206528	1.0	0.918	O
	지역 특산물	2.9474	0.91127	0.309178	1.0	0.921	X
	지역 고유문화	3.3684	0.76089	0.225891	1.0	0.923	O
	지역 산업과 시너지 효과 가능성	3.7368	0.99119	0.265251	2.0	0.92	X
	주변지역 동일테마시설 입지여부	3.8947	0.87526	0.224731	0.0	0.926	O
지자체 인센티브 지원	3.6842	0.88523	0.240277	1.0	0.926	O	

텔파이 분석결과 최종적으로 자연환경 쾌적성, 녹지정도, 보호동식물여부, 재해취약성, 용수공급, 배수, 공항과의 접근성, 간선도로 접근성, 대중교통 접근성, 다른 관광지와 연결성, 관광객 주요동선 연결성, 부지지가, 부지확보, 부지확장 가능성, 법·제도적 토지이용 규제, 주변지역 유사 테마시설 여부, 주변지역 추가 개발가능성, 주변지역 고유문화, 지역주민 고용가능성, 지자체 인센티브 지원의 21개 입지결정요인 평가항목이 채택되었다.

제3절 입지결정요인 중요도 분석 결과

1. 입지결정요인 계층구조

전문가들 대상의 델파이 조사를 통하여 입지결정요인에 대해 3개 계층, 8개 입지결정요인, 20개의 세부평가항목을 도출하였으며, Hierarchy 모형은 (그림 III-4)와 같다. Hierarchy 모형의 1단계는 환경적 측면으로 자연환경, 인문환경, 주변지역환경의 3개 환경으로 구분하였고, 2단계는 입지결정요인으로 자연환경에는 환경매력성, 개발가능성, 개발용이성의 3개 입지결정요인으로 구분하고, 인문환경은 접근성, 연결성, 토지이용성의 3개 요인으로 구분하며, 주변지역환경은 주변지역 차별성, 지역호응성의 2개 요인으로 구분하였다.



(그림 III-4) 입지결정요인 Hierarchy 모형

입지결정요인의 최하위 계층인 3단계 평가항목에서는 자연환경의 환경매력성은 자연환경 쾌적성과 녹지정도로 구분하며, 개발가능성은 보호동식물 여부와 재해취약성, 개발용이성은 용수공급과 배수로 구분하였다. 인문환경의 접근성은 공항과의 접근성, 간선도로 접근성, 대중교통 접근성

으로 구분하고, 연결성은 다른 관광지와 연결성, 관광객 주요동선 연결성으로 구분하였고, 토지이용성은 부지지가, 부지확보, 부지확장 가능성, 법·제도적 토지이용규제로 구분하였다. 주변지역 환경의 주변지역 차별성은 주변지역 유사테마시설 여부, 주변지역 추가개발가능성, 주변지역 고유문화로 구분하였고, 지역호응성은 지역주민 고용가능성, 지자체 인센티브 지원으로 구분하였다.

총 인문환경에 3개 요인 9개 평가항목이 도출되었으며, 자연환경에 3개 요인 6개 평가항목이 도출되었고, 주변지역환경에 2개 요인 5개 평가항목이 도출되었으며, <표 III-15>와 같이 구분된다.

<표 III-15> 관광지 입지결정요인 평가항목 계층 구분

입지 환경	입지기준		평가항목 설명
	입지결정요인	평가항목	
자연 환경	환경매력성	자연환경 쾌적성	-주변지역 자연환경의 쾌적하여 환경 매력이 높은 정도
		녹지정도	-주변지역 녹지가 형성되어 환경적인 매력이 높은 정도
	개발가능성	보호동식물여부	-법적 보호 동·식물의 분포여부에 따른 개발 가능성
		재해취약성	-자연재해에 발생에 어느 정도 취약한가에 대한 개발 가능성
	개발용이성	용수공급	-용수공급 난이도에 따른 개발 용이성
		배수	-배수시설 설치 난이도에 따른 개발 용이성
인문 환경	접근성	공항과의 접근성	-관광객 입도지접인 공항으로부터의 접근 정도
		간선도로 접근성	-제주도내 주요 간선도로부터의 접근 정도
		대중교통 접근성	-대중교통을 이용하여 관광객이 방문할 수 있는 접근 정도
	연결성	다른 관광지 연결성	-본 관광지와 다른 관광지간 연결이 쉬운 정도
		관광객 주요동선 연결성	-관광객이 주로 이동하는 루트와 연결이 쉬운 정도
	토지이용성	부지지가	-부지매입(임대)에 있어 비용 소요 정도
		부지확보	-부지매입(임대)관련 확보가 용이한 정도
		부지확장 가능성	-본 관광지에서 부지를 확장할 경우를 고려한 확장 가능 정도
법·제도적 토지이용규제		-토지이용에 있어 법제도적 규제를 고려하는 정도	
주변 지역 환경	주변지역 차별성	주변지역 유사테마시설 여부	-주변지역에 유사테마의 관광지가 있을 가능성
		주변지역 추가개발 가능성	-주변지역의 추가개발로 인한 연계 활성화 가능성
		주변지역 고유문화	-주변지역 고유문화로 인한 관광지 차별화 가능성
	지역호응성	지역주민 고용 가능성	-지역주민 고용인구 상주로 인한 고용 가능성
		지자체 인센티브 지원	-지자체(시·도, 읍/면, 리 등) 인센티브 지원 가능성

2. 입지결정요인 중요도 분석

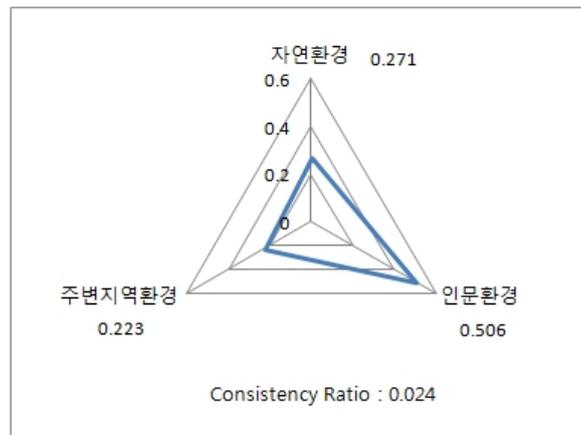
본 연구에서는 델파이 분석을 통하여 단일시설관람형 관광지의 입지결정요인 및 평가항목에 대해 도출하였고, 도출된 결과를 바탕으로 각 요인별 중요도 및 가중치를 알아보고자 AHP분석을 실시하였다. 도출된 중요도 및 가중치는 Local weight 과 Global weight 으로 구분되는데, 본 연구에서는 Local weight과 Global weight으로 구분하여 분석을 실시하였다.

1) Local weight의 분석

Local weight이란 단독적인 기준에 대하여 가중치의 결정을 진행하는 방식(Ching-Fu Chen, 2006)으로 AHP쌍대비교에 의해 내려지는 1차적인 가중치를 정산하는 것으로 각 변수별 가중치 정도를 1을 기준으로 판별하는 방식이다(임화순·남윤섭, 2011). 상위단계의 가중치 정도에 영향을 받는 Global weight과 달리 Local weight는 현 단계에서의 쌍대 비교값을 제공하기 때문에 국지적 측면의 중요도를 파악하기 유리한 방식이다.

(1) 입지환경의 분석

입지환경에 대한 분석결과 인문환경이 0.506으로 가장 높은 중요도를 보이는 것으로 나타났으며, 자연환경(0.271), 주변지역환경(0.223) 순으로 나타났다. 최상위 분석단계인 입지환경의 분석결과 인문환경이 0.506의 중요도를 얻은 것은 두 번째 단계의 분석에서 인문환경 하위 계층에서 높은 가중치를 가질 것으로 예측할 수 있다.

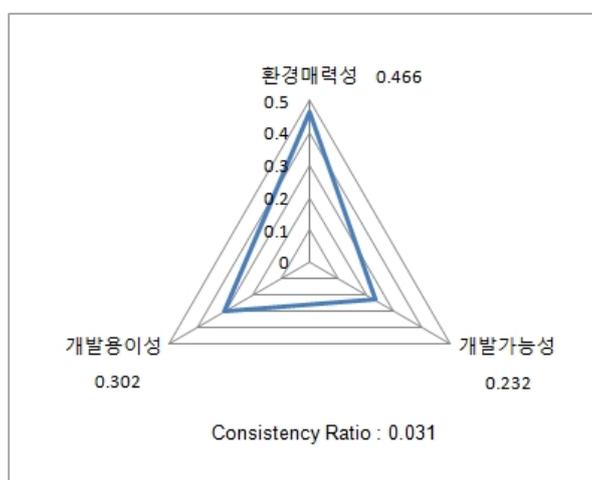


(그림 III-5) 입지환경 중요도 결과

입지환경 분석결과 인문환경이 절반 이상인 0.506의 중요도를 갖는다고 나타난 것은 단일시설 관람형 관광지가 도심지에 설립된 경우들이 많기 때문에 인문환경의 영향을 많이 받는다고 판단했기 때문으로 보인다. 또한 관광객의 방문을 유도하는데 있어 자연환경이나 주변지역환경보다는 인문환경이 더 큰 영향을 끼치기 때문으로 볼 수 있다.

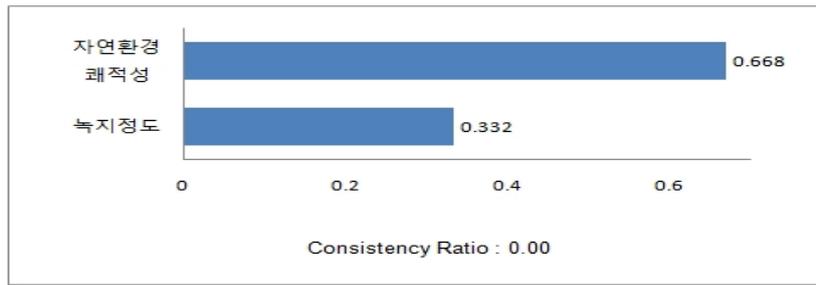
(2) 자연환경의 분석

자연환경의 분석은 두 번째 계층에 대한 분석과 세 번째 계층에 대한 분석으로 나눌 수 있는데, 두 번째 계층은 환경매력성(0.466)이 개발용이성(0.322)과 개발가능성(0.232)에 비하여 상대적으로 중요하게 판단된다는 것을 알 수 있다. 이는 자연환경을 개발하는 것보다는 자연환경이 가지고 있는 매력이 입지를 결정할 때 더 중요하게 고려된다는 것을 의미한다.



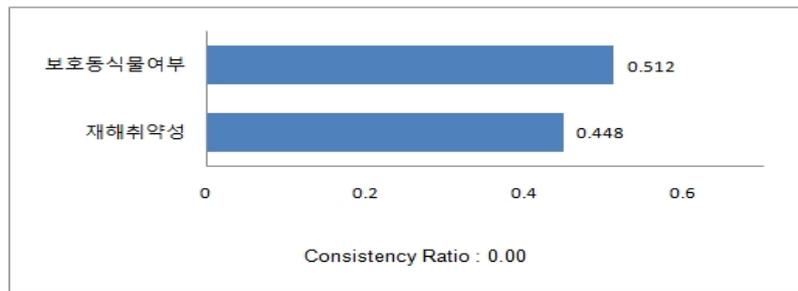
(그림 III-6) 자연환경 측면 중요도 결과

환경매력성 요인의 평가항목인 녹지정도와 자연환경 쾌적성의 중요도를 분석한 결과 자연환경 쾌적성의 중요도가 0.668으로 녹지정도(0.332)에 비해 높은 것으로 나타났다. 녹지라는 제한된 자연환경보다는 전반적인 쾌적성이 더 중요하다고 판단한 것으로 보인다. 약 2배 가까이 중요도의 차이를 보이고 있다.



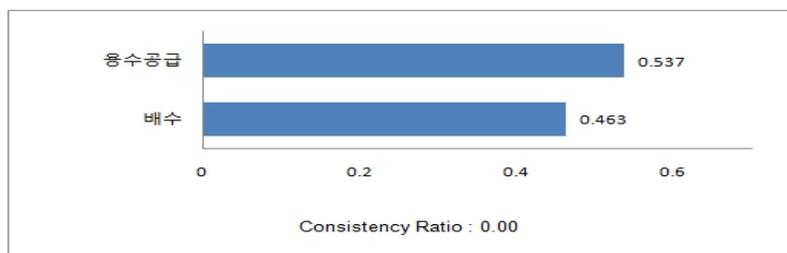
(그림 III-7) 환경매력성요인 평가항목 중요도 결과

개발가능성 요인의 평가항목인 재해취약성과 보호동식물 여부의 중요도를 분석한 결과 보호동식물여부가 0.512로 재해취약성(0.448)에 비해 다소 높은 것으로 나타났다. 제주지역의 특성상 보호동식물이 분포한 지역에서는 개발가능성이 낮아진다고 판단한 것으로 보인다. 그러나 법적인 제한 행위인 보호동식물에 비하여 재해취약성이 상당히 높은 중요도가 있다고 판단할 수 있다.



(그림 III-8) 개발가능성요인 평가항목 중요도 결과

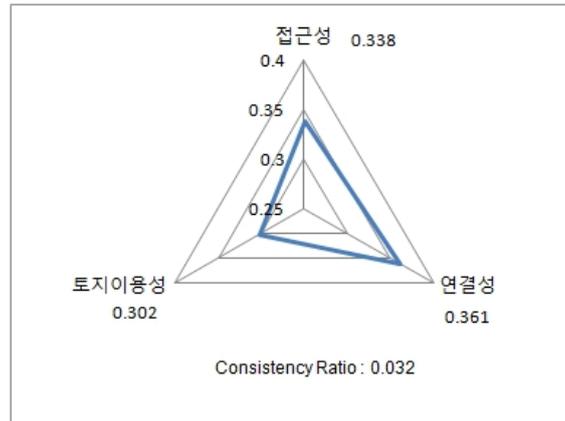
개발용이성 요인의 평가항목인 배수와 용수공급의 중요도를 분석한 결과 용수공급이 0.537로 배수(0.463)에 비해 다소 높은 것으로 나타났다. 화산섬이라는 제주지역의 특성상 수자원 확보가 어렵다는 이유 때문에 용수공급의 중요도가 높아진 것으로 판단된다.



(그림 III-9) 개발용이성요인 평가항목 중요도 결과

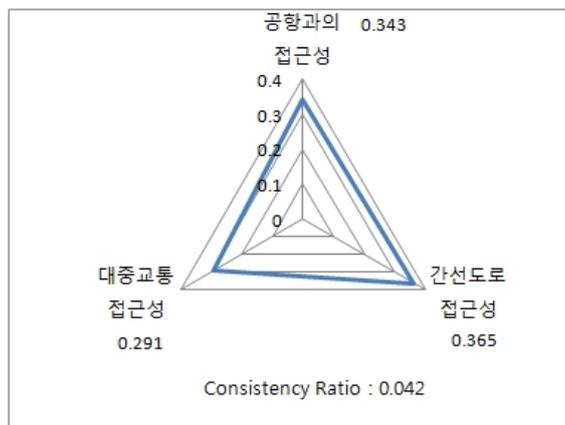
(3) 인문환경의 분석

인문환경의 분석은 두 번째 계층에 대한 분석과 세 번째 계층에 대한 분석으로 나눌 수 있는데, 두 번째 계층은 연결성(0.361)이 접근성(0.338)과 토지이용성(0.302)에 비하여 상대적으로 중요하게 판단된다는 것을 알 수 있다. 이는 지역간 또는 대상지간 연결성이 절대기준의 접근성이나 대상 부지를 이용하는 토지이용성보다 중요하다는 것을 의미한다.



(그림 III-10) 인문환경측면 중요도 결과

접근성 요인의 평가항목인 공항과의 접근성, 대중교통 접근성, 간선도로 접근성의 중요도를 분석한 결과 간선도로 접근성(0.365)이 공항과의 접근성(0.343)과 대중교통 접근성(0.291)에 비해 다소 높은 것으로 나타났다. 주요 간선도로를 따라 제주시와 서귀포시, 동부와 서부의 광역 이동이 가능하기 때문에 이러한 중요도 결과가 나온 것으로 판단된다.



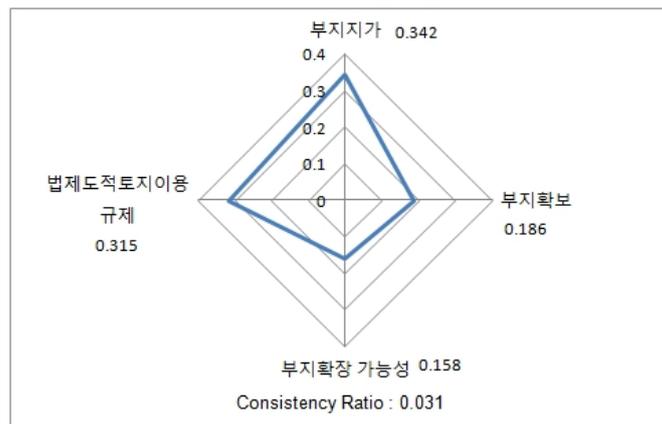
(그림 III-11) 접근성요인 평가항목 중요도 결과

연결성 요인의 평가항목인 다른관광지 연결성과 관광객 주요동선 연결성의 중요도를 분석한 결과 관광객 주요동선 연결성의 중요도가 0.619로 다른 관광지 연결성에 비해 높은 것으로 나타났다. 이는 관광지들간 집중보다는 관광객이 이동하는 노선의 주변에 입지하는 것이 더 중요하다는 것으로 판단할 수 있다.



(그림 III-12) 연결성요인 평가항목 중요도 결과

토지이용성 요인의 평가항목인 부지지가, 부지확보, 부지확장 가능성, 법제도적 토지이용 규제 의 중요도를 분석한 결과 부지지가의 중요도가 0.342로 부지확보(0.186), 부지확장가능성(0.158), 법제도적토지이용규제(0.315)에 비해 높은 것으로 나타났다. 이는 민간기업체에서 관광지를 설립할 때 토지이용 요인중에서 부지지가를 가장 많이 고려한다는 것으로 해석할 수 있다.



(그림 III-13) 토지이용성요인 평가항목 중요도 결과

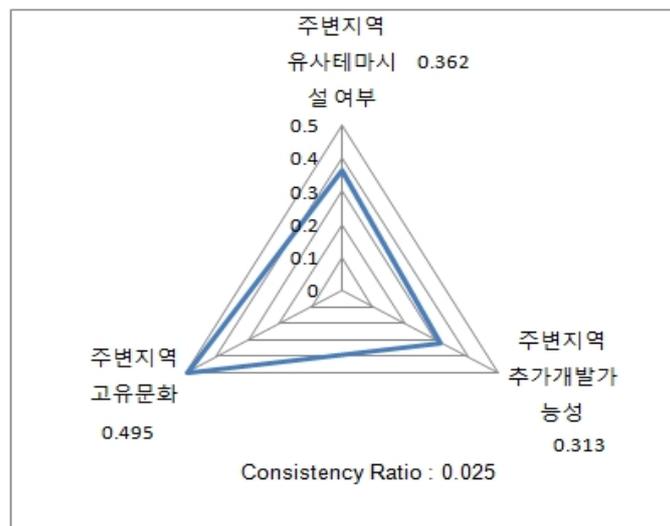
(4) 주변지역환경의 분석

주변지역환경의 분석은 두 번째 계층에 대한 분석과 세 번째 계층에 대한 분석으로 나눌 수 있는데, 두 번째 계층은 주변지역 차별성(0.338)이 지역호응성(0.410)에 비하여 상대적으로 중요하게 판단된다는 것을 알 수 있다. 이는 주변지역의 특징이 다른 지역에 비해 도드라질 경우 관광지 입지에 영향을 줄 수 있다는 것을 의미한다.



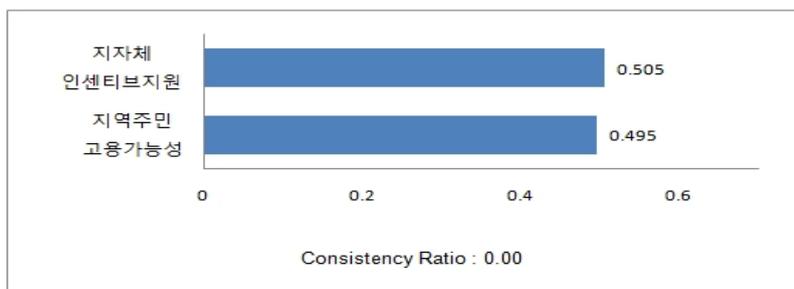
[그림 III-14] 주변지역환경측면 중요도 결과

주변지역차별성 요인의 평가항목인 주변지역 유사테마시설 여부, 주변지역 고유문화, 주변지역 추가개발 가능성의 중요도를 분석한 결과 주변지역 고유문화의 중요도가 0.495로 주변지역 유사테마시설 여부(0.362), 주변지역 추가개발 가능성(0.313)에 비해 높은 것으로 나타났다. 주변지역의 고유문화가 살아있을 경우 입지에 상대적으로 더 중요한 영향을 미친다고 해석할 수 있다.



[그림 III-15] 주변지역차별성 요인 평가항목 중요도 결과

지역호응성 요인의 평가항목인 지자체인센티브 지원과 지역주민 고용가능성의 중요도를 분석한 결과 지자체 인센티브 지원의 중요도가 0.505로 지역주민 고용가능성(0.495)에 비해 약간 높은 것으로 나타났다. 지자체 인센티브를 더 중요하게 판단하고는 있지만 두 평가 항목간 차이가 거의 없음을 알 수 있다.



(그림 III-16) 지역호응성 요인 평가항목 중요도 결과

2) Global weight의 분석

(1) 전체설문의 분석

Global weight이란 각 기준에 의해 도출된 가중치에 의해서 곱셈식으로 나타나는 방식이다 (Ching-Fu Chen, 2006). 즉, 하나의 기준에 대하여 각 하위 계층들의 가중치가 분산해서 결정되는 시스템으로 최하위 단계의 가중치 분석의 총합이 1이 되는 형태를 이룬다.

Local weight 방식이 각 단계별로 쌍대비교를 통한 상대적 순위를 나타내 준다면, Global weight 방식은 AHP 목적에 대한 최소단위 요인들의 통합적인 가중치 정도를 확인하는데 유용하게 활용될 수 있다(임화순·남운섭, 2011).

통합적인 중요도 및 가중치를 산출하는 Global weight의 분석 결과 평가요인에서는 연결성이 0.184로 가장 높게 나타났으며, 접근성(0.171), 토지이용성(0.153)의 순으로 나타났다. 인문환경이 0.506으로 가장 높은 중요도를 나타내고 있기는 하지만 입지결정요인의 상위 3개 요인이 모두 인문환경에 해당된다는 것은 관광지가 인문환경의 조건에 따라 입지하고 있을 가능성이 매우 크다는 것을 의미한다.

〈표 III-16〉 관광지 입지결정요인 중요도 분석 결과

환경	중요도	평가요인	중요도	평가항목	중요도	순위
자연환경	0.271	환경매력성	0.126	자연환경 쾌적성	0.084	2
				녹지정도	0.042	14
		개발가능성	0.063	보호동식물여부	0.032	17
				재해취약성	0.031	18
		개발용이성	0.082	용수공급	0.044	12
				배수	0.038	16
인문환경	0.506	접근성	0.171	공항과의 접근성	0.059	5
				간선도로 접근성	0.062	4
				대중교통 접근성	0.050	7
		연결성	0.182	다른 관광지 연결성	0.070	3
				관광객 주요동선 연결성	0.113	1
		토지이용성	0.153	부지지가	0.052	6
				부지확보	0.028	19
				부지확장 가능성	0.024	20
				법·제도적 토지이용규제	0.048	8
		주변 지역환경	0.223	주변지역 차별성	0.131	주변지역 유사테마시설 여부
주변지역 추가개발 가능성	0.041					15
주변지역 고유문화	0.043					13
지역호응성	0.091			지역주민 고용 가능성	0.045	11
				지자체 인센티브 지원	0.046	10

세부 평가항목의 분석결과를 살펴보면, 관광객 주요동선의 연결성이 가장 높은 0.113의 중요도를 보였고, 자연환경 쾌적성(0.084), 다른 관광지 연결성(0.070), 간선도로 접근성(0.062)의 순으로 나타났다. 자연환경 쾌적성의 중요도가 높은 것은 제주지역 전체의 자연환경을 기반으로 관광지를 개발하고자 하는 욕구가 나타난 것으로 보이며, 관광객 주요동선의 연결성과 다른 관광지 연결성, 간선도로 접근성이 높게 나타나는 이유는 관광지 테마를 통해 관광객을 유인하려는 의도 외에 입지를 통해 관광객을 유인하려고 하는 성향이 나타난 것이라 판단된다.

반대로 가장 낮은 중요도를 보인 평가항목은 부지확장 가능성(0.024), 부지확보(0.028), 재해취약성(0.031)의 순서였다. 부지확장 가능성과 부지확보는 인문환경에 해당되는 평가항목인데도 불구하고 가장 낮은 중요도를 보인 이유는 이미 관광지를 개발할 때 부지확장의 최대치를 고려하

여 개발하고, 단일시설이기 때문에 추가 부지가 필요 없으며, 부지매입에 있어서는 금전적인 부분만 해결되면 확보에 큰 어려움이 없다고 생각하기 때문으로 해석할 수 있다.

(2) 설립주체별 분석

앞서 관광지의 유형을 구분할 때 설립주체에 따라 유형의 변화가 있고, 설립목적이 달라질 수 있음을 언급하였다. 따라서 설립주체에 따라 입지결정요인도 변화할 수 있다는 가정 하에 입지결정요인을 설립주체별로 구분하여 분석하였다.

국공립 관광지의 경우 가장 높은 순위를 차지한 입지결정요인은 환경의 매력성(0.167)이고, 다음으로 주변지역 차별성(0.163), 지역호응성(0.155)순으로 나타났다. 공공관광지의 경우 수익보다는 다른 쪽에 비중이 크기 때문에 나타난 중요도라 해석된다.

〈표 III-17〉 국공립 관광지 입지결정요인 중요도 분석 결과

환경	중요도	평가요인	중요도	평가항목	중요도	순위
자연환경	0.353	환경매력성	0.167	자연환경 쾌적성	0.112	1
				녹지정도	0.055	7
		개발가능성	0.067	보호동식물여부	0.044	9
				재해취약성	0.024	18
		개발용이성	0.119	용수공급	0.039	13
				배수	0.079	3
인문환경	0.329	접근성	0.119	공항과의 접근성	0.039	13
				간선도로 접근성	0.037	15
				대중교통 접근성	0.043	11
		연결성	0.111	다른 관광지 연결성	0.067	5
				관광객 주요동선 연결성	0.043	11
		토지이용성	0.099	부지지가	0.030	17
				부지확보	0.020	19
				부지확장 가능성	0.015	20
				법·제도적 토지이용규제	0.034	16
주변 지역환경	0.318	주변지역 차별성	0.163	주변지역 유사테마시설 여부	0.071	4
				주변지역 추가개발 가능성	0.044	9
				주변지역 고유문화	0.048	8
		지역호응성	0.155	지역주민 고용 가능성	0.097	2
				지자체 인센티브 지원	0.058	6

세부 평가항목의 분석결과를 살펴보면, 자연환경 쾌적성이 가장 높은 0.112의 중요도를 보였고, 지역주민 고용가능성(0.097), 배수(0.079)의 순으로 나타났다. 자연환경 쾌적성의 중요도가 높은 것은 제주지역 천혜의 자연환경을 기반으로 관광지를 개발하고자 하는 욕구가 나타난 것으로 보이며, 지역주민 고용가능성은 국공립 관광지를 통해 고용창출 효과를 노리는 결과라 보여진다. 배수의 중요성이 높은 것은 제주지역의 특성상 수질에 대한 관리가 철저하기 때문으로 해석된다.

반대로 가장 낮은 중요도를 보인 평가항목은 부지확장 가능성(0.015), 부지확보(0.020), 재해취약성(0.024)의 순서로 전체 중요도 분석결과와 동일한 것으로 나타났다.

사립 관광지의 경우 가장 높은 순위를 차지한 입지결정요인은 연결성(0.218)이고, 다음으로 접근성(0.193), 토지이용성(0.179)순으로 나타났다. 사립관광지의 경우 보다 많은 수익을 올리기 위하여 인문환경 즉, 연결성, 접근성, 토지이용성에 대한 중요도가 높게 나타난 것으로 보여진다.

〈표 III-18〉 사립 관광지 입지결정요인 중요도 분석 결과

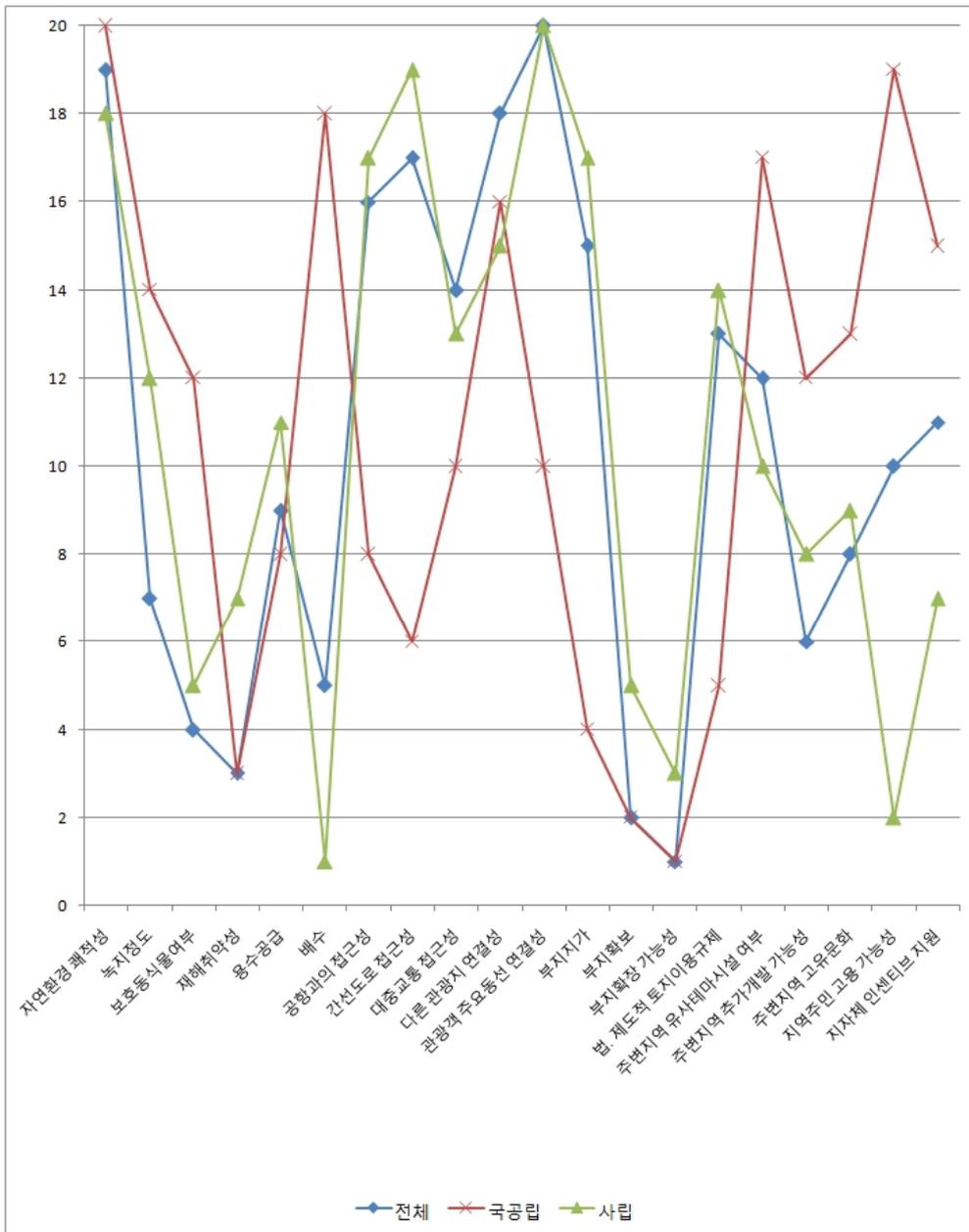
환경	중요도	평가요인	중요도	평가항목	중요도	순위
자연환경	0.240	환경매력성	0.113	자연환경 쾌적성	0.071	3
				녹지정도	0.042	9
		개발가능성	0.064	보호동식물여부	0.031	16
				재해취약성	0.033	14
		개발용이성	0.064	용수공급	0.040	10
				배수	0.024	20
인문환경	0.590	접근성	0.193	공항과의 접근성	0.065	4
				간선도로 접근성	0.078	2
				대중교통 접근성	0.050	8
		연결성	0.218	다른 관광지 연결성	0.061	6
				관광객 주요동선 연결성	0.157	1
		토지이용성	0.179	부지지가	0.065	4
				부지확보	0.031	16
				부지확장 가능성	0.027	18
				법·제도적 토지이용규제	0.055	7
		주변 지역환경	0.170	주변지역 차별성	0.110	주변지역 유사테마시설 여부
주변지역 추가개발 가능성	0.034					13
주변지역 고유문화	0.038					12
지역호응성	0.060			지역주민 고용 가능성	0.027	19
				지자체 인센티브 지원	0.033	14

세부 평가항목의 분석결과를 살펴보면, 관광객 주요동선의 연결성이 가장 높은 0.157의 중요도를 보였고, 간선도로 접근성(0.078), 자연환경 쾌적성(0.084)의 순으로 나타나, 전체 평가의 중요도와 유사한 것으로 나타났다.

반대로 가장 낮은 중요도를 보인 평가항목은 배수(0.024), 지역주민고용가능성(0.020), 부지확장가능성(0.027)의 순서로 나타나 수질오염 등 환경적 부분이나, 지역주민 고용에 대한 중요도가 매우 낮게 인식되고 있다고 보여진다.

설립주체별로 유사한 중요도를 보이는 평가항목은 자연환경 쾌적성과 다른 관광지 연결성, 재해취약성 항목으로 나타났다. 자연환경의 쾌적성은 제주 천혜의 자연자원을 활용한다는 측면에서 양쪽 설립주체가 모두 중요하다고 판단하고 있으며, 다른 관광지 연결성도 관광객 편의 및 수익을 증대한다는 측면에서 모두 중요하다고 판단하는 것으로 보인다. 재해취약성은 양쪽 설립주체가 모두 중요하지 않다고 판단하는 것으로 나타났다.

설립주체별로 매우 상이한 중요도를 보이는 평가항목은 배수, 부지지가, 간선도로 접근성, 공항과의 접근성으로 나타났다. 배수는 수질오염과 관련된 항목이기 때문에 국공립 관광지에서는 매우 중요하게 고려되는 반면, 사립 관광지에서는 중요하게 고려하지 않는 항목에 해당된다. 부지지가의 경우 사립관광지에서는 실제 수익을 달성하기 위해 저렴한 부지를 고려하는 반면, 국공립의 경우 대부분 국공유지를 대상으로 삼기 때문에 중요하지 않게 판단하는 것으로 나타났다. 간선도로와의 접근성, 공항과의 접근성은 사립은 수익의 차원에서 중요하게 고려하지만 국공립은 그렇지 않은 것으로 나타났다.



(그림 III-17) Global weight의 설립주체별 비교

제 4 장 입지현상의 적용 및 해석

제1절 입지결정요인의 적용방법

1. 데이터 구축 방법

본 연구에서는 델파이 분석 및 AHP분석을 통해 도출된 입지결정요인이 실제 입지에 어떤 식으로 적용되고 있는지를 밝히고자 연구대상지의 입지분포를 분석하였다. 델파이 분석에서 도출된 20의 평가항목 중 전체 Global weight을 기준으로 중요도가 0.05이상인 7개의 입지결정요인에 대한 조사를 실시하였다.

AHP분석을 통하여 중요도 가중치를 부여하였으나 실제 입지결정에 있어 모든 요인에 대해 고려가 이루어지지 않는 경우가 많고, 설립주체별 차이가 극명하게 나타나는 것으로 판단되어 주요하게 고려되는 입지결정요인 평가항목을 기준으로 데이터를 구축하였다. 데이터를 구축하여 해석하는 방법은 도시행정, 도시계획 등의 학문에서 시행되는 방법론 중의 하나로 정확한 데이터를 구축할 경우 그 현상에 대한 해석을 시행하고 있다. 변미리·서우석(2011)의 연구는 이러한 방법론을 사용하여 주간활동인구를 측정하고, 그 현상에 대한 해석을 진행하였다. 본 연구에서도 이러한 방법으로 데이터를 객관화 시키고, 그 현상에 대한 해석을 진행하였다.

중요도 가중치 0.05이상인 평가항목은 관광객 주요동선 연결성(0.113), 자연환경 쾌적성(0.084), 다른 관광지 연결성(0.070), 간선도로 접근성(0.062), 공항과의 접근성(0.0590), 부지지가(0.052), 대중교통 접근성(0.050)으로 나타났다. 인문환경 측면에서 6개의 평가항목이 도출되었고, 자연환경 측면에서 1개의 평가 항목이 도출되었다. 연구대상지의 실제 입지현상을 분석하기 위하여 각 항목별 입지데이터를 구축하였으며, 구축 방법은 다음 <표 IV-1>과 같다.

〈표 IV-1〉 평가항목별 분석 데이터 구축방법

평가항목	데이터 구축방법	데이터 취득 경로
관광객 주요동선 연결성	제주지역 간선도로의 교통량을 기준으로 관광객들의 주요 이동경로를 파악하고, 연구대상지의 입지관계를 분석	교통량 정보제공시스템
자연환경 쾌적성	연구대상지의 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」에서 지정하는 경관보전지구의 등급을 분석	토지이용계획확인서
다른 관광지 연결성	연구대상지 최근접 5개 관광지의 거리를 측정하여 평균거리 도출	Arc Map, Google earth
간선도로 접근성	제주지역 간선도로와 연구대상지의 접근거리 측정	제주특별자치도(2008) 도로정비 기본계획 등
공항과의 접근성	제주공항과 연구대상지의 직선거리 측정	Arc Map, Google earth
부지지가	토지매입 당시의 연구대상지의 공시지가를 측정	토지대장, 토지(임야)등기부등본
대중교통 접근성	연구대상지 최근접 버스정류장 거리 측정	제주특별자치도 버스정보시스템

관광객 주요동선의 연결성을 판단하기 위하여 제주지역의 교통환경의 특성을 먼저 파악할 필요가 있기 때문에 국토해양부에서 제공하는 교통량 정보제공시스템(<http://www.road.re.kr>)을 이용하여 제주지역 광역교통로의 교통량을 분석하였다. 교통량 분석을 통하여 구간별 일(24시간 기준)평균 교통량을 기본데이터로 수집하였다. 관광객의 주요동선 파악이 목적이었으므로 승용차와 버스의 교통량만을 기준으로 삼았다.

연구대상지의 자연환경의 쾌적성을 분석하기 위하여 '토지이용계획확인서'를 근거로 「제주특별자치도 보전지역 관리 조례」로 지정되어 있는 경관보전지구 등급을 준용하였다. 경관보전지구가 2008년에 지정되면서, 제주 전 지역에 걸쳐 자연경관에 대한 평가를 실시하여 지정·고시한 내용이기 때문에 대상지의 자연환경 쾌적성을 대표하는 근거로 판단하였다.

다른 관광지 연결성은 연구대상지 주변의 가장 가까운 관광지 5개소의 거리를 구하여 평균거리를 산출하는 방법을 사용하였다. 관광지들이 밀집된 지역에 입지한 단일시설관람형 관광지의 경우 평균거리가 적게 나올 것을 추측할 수 있으며, 이것으로 다른 관광지와 연결성을 파악할 수 있다. 단일시설관람형 관광지 뿐 아니라 본 연구에서 분류한 유형에 속하는 모든 관광지를 대상으로 삼아서 거리를 측정하였다.

간선도로 접근성은 제주지역 광역 간선도로(지방도, 국지도)와 연구대상지의 거리를 측정하였는데, 이전 도로 개설정도를 파악하기 위하여 각 시기별 주요 도로계획을 참고하였다. 간선도로는 지역 도시계획에서도 개설 계획이 설립되어 있기 때문에 이를 참고하여 자료를 구축하였다.

공항과의 접근성은 GIS 분석프로그램인 Arc Map 9.3과 상용 지도서비스인 Google Earth를 통하여 거리를 측정하였다. 공항의 대표지번을 하나의 점으로 인식하여 연구대상지의 대표 지번까지의 거리를 측정하였다.

연구대상지의 부지지가 토지매입 당시의 지가를 파악할 필요가 있기 때문에 먼저 등기부등본상의 토지소유 변화관계를 파악하였다. 토지를 매입한 경우에 한 하여 토지대장의 공시지가를 기준으로 부지지를 산정하였다. 등기부등본상에 매입 여부가 불확실한 경우는 '임대'로 분류하여 데이터를 구축하였다.

대중교통 접근성은 제주특별자치도 버스정보시스템(<http://bus.jeu.go.kr/>)을 통해 제주지역 버스정류장의 위치를 파악하여 연구대상지와의 거리를 분석하였다. 버스정류장과 연구대상지와의 직선거리를 통하여 가장 가까운 거리를 산출하여 대중교통을 이용하여 관광지에 접근하는 경우를 입지결정에 반영하였는가를 확인하였다. 이때 버스 정류장의 명칭이 단일시설관람형 관광지와 일치하는 6개소(국립제주박물관, 제주도립미술관, 돌문화공원, 제주공룡랜드, 제주조각공원, 제주민속촌)의 경우 관광지가 먼저 생긴 후 버스정류장이 설치되었다고 판단하여 분석대상에서 제외 하였다.

2. 데이터 적용 방법

입지결정요인은 각 요인별 데이터 적용 방식이 상이하다. 현실적으로 적용되는 범위가 다를 뿐 아니라 데이터 구축의 기초자료도 다르기 때문에 동일한 기준으로 정량화를 시킬 수 없기 때문이다. 따라서 각 입지결정요인 평가항목별 적용 프로세스에 관해 정리할 필요가 있으며, 내용은 <표 IV-2>와 같다.

관광객 주요동선 연결성은 제주 간선도로의 교통량을 추출해서 교통량을 등급화 시키는 과정이 필요하다. 등급화 시킨 교통량과 연구대상지 입지의 관계를 비교함으로써 관광객 주요동선 연결성을 분석할 수 있다. 자연환경 쾌적성은 제주지역 경관보전지구 분포 현황을 파악한 후 연구

대상지 대표필지별 경관보전지구 등급을 부여하는 것이다. 연구대상지 대표필지의 경관보전등급을 파악하는 것으로 자연환경 쾌적성을 분석한다.

다른 관광지 연결성은 연구대상지 주변 관광지중 가장 가깝게 위치하고 있는 5개소의 관광지를 추출하여 거리를 도출하여 평균값을 구하는 방식이다. 하나의 최근접 관광지만을 분석대상으로 삼을 경우 평균적인 집적정도를 파악할 수 없기 때문에 5개소를 대상으로 삼았다. 간선도로 접근성은 연구대상지와 최근접 간선도로의 거리를 측정하였고, 공항과의 접근성은 제주공항과 연구대상지의 직선거리를 측정하여 분석하였다. 대중교통 접근성은 제주지역 버스정류장 위치데이터를 구축하여 연구대상지와 최근접 버스정류장의 거리를 측정하였다.

〈표 IV-2〉 평가항목별 데이터 적용 프로세스

평가항목	적용 프로세스
관광객 주요동선 연결성	제주 간선도로 교통량 추출→교통량의 공간화→공간화된 교통량의 등급화→연구대상지 입지와 교통량 등급의 관계비교
자연환경 쾌적성	제주 지역 경관보전지구 분포 현황 파악→경관보전지구의 등급화→연구대상지 대표필지의 경관보전지구 등급 비교→경관보전등급이 없는 도지지역의 경우 용도지역으로 구분
다른 관광지 연결성	연구대상지 주변 관광지에 대한 위치 데이터 구축→연구대상지와 주변관광지의 거리측정→최근접 5개 관광지 거리에 대한 평균값 도출
간선도로 접근성	제주지역 간선도로 현황파악→간선도로의 공간 데이터 구축→연구대상지와 최근접 간선도로의 거리 측정
공항과의 접근성	제주지역 공항의 위치 데이터 구축→연구대상지와 공항의 거리 측정
부지지가	제주지역 연차별 표준지 공시지가 분석→연구대상지 토지 매입시점의 개별공시지가 분석→매입시점 개별공시지가와 매입시점의 표준지 공시지가의 평균을 비교
대중교통 접근성	제주지역 버스정류장 위치 데이터 구축→연구대상지와 최근접 버스정류장의 거리측정

제2절 입지결정요인의 입지현상 적용과 해석

1. 입지결정요인별 입지 특성분석

1) 관광객 주요동선 연결성

연결(連結)이란 단어는 사전적 의미로는 사물과 사물 또는 현상과 현상이 서로 이어지거나 관계를 맺는 것(네이버국어사전)을 의미한다. 그러나 연결성을 분석한 연구에서는 접근정도의 차이에 따른 지표를 활용하기도 한다. 실제 Reynolds-Feighan & McLay(2006)은 접근지수를 이용하여 연결성을 분석하였다(이상용, 2010 ; 재인용). 본 연구에서는 관광객 주요동선을 파악하고 주요동선의 등급을 지정하여 인접한 관광지의 접근정도를 산출하는 방식으로 연구를 진행하였다.

관광객 주요동선을 분석하기 위하여 제주 간선도로의 교통량을 조사하였다. 도로의 교통량은 일(24시간)평균 이동 차량은 집계하는 것으로서 원래 기본항목은 승용차, 버스, 소형화물, 중형화물, 대형화물로 구분된다. 그러나 본 연구에서는 관광객의 이동 동선을 탐색하는 과정이기 때문에 승용차와 버스의 합계를 기준으로 조사하였다.

〈표 IV-3〉 제주 주요 도로 교통량

간선도로명	구간	연장(km)	승용차	버스	계
국지도 97호선	제주시-회천동	4.6	19782	1145	20927
	회천동-조천읍	7	17727	1470	19197
	성읍리-표선리	7.6	7796	331	8127
	조천읍-성읍리	16.2	6112	657	6769
지방도 1112호선	교래리-봉개동	6	4268	627	4895
	대천리-교래리	6.3	2393	423	2816
	송당리-대천리	6	1683	164	1847
	평대리-송당리	9	518	58	576
지방도 1115호선	안덕면-하원동	14.6	6403	229	6632
	하원동-상호동	11.4	3256	243	3499
지방도 1116호선	동광리-상창리	3.6	18904	1674	20578
	한림리-동명리	5.5	5830	226	6056
	금악리-동광리	5.2	4187	290	4477
지방도 1117호선	아리동-해안동	12.9	1717	155	1872
	해안동-애월읍	7.9	1388	114	1502
지방도 1118호선	수망리-교래리	14	6528	1038	7566
	교래리-대흘리	8	6201	498	6699
	남원읍-의귀리	3.7	4942	645	5587
	수산리-고성리	6.3	7108	1049	8157

간선도로명	구간	연장(km)	승용차	버스	계	
지방도 1119호선	성읍리-수산리	10	5754	725	6479	
지방도 1120호선	한경면-한림읍	7	2368	69	2437	
	하모리-신평리	5.6	1600	137	1737	
	신평리-한경면	5.4	779	33	812	
지방도 1131호선	영평동-제주시	11.7	19628	1278	20906	
	서귀포-영평동	28.9	7665	510	8175	
지방도 1132호선	서귀포시-중문동	12.3	18901	972	19873	
	한림읍-제주시	29.4	16464	634	17098	
	제주시-조천읍	11.3	13969	501	14470	
	중문동-창천리	6.6	9294	980	10274	
	창천리-대정읍	12.9	5905	333	6238	
	남원읍-서귀포시	14.2	5368	269	5637	
	표선면-남원읍	12.6	4792	264	5056	
	조천읍-성산읍	33.5	4627	305	4932	
	성산읍-표선면	15.2	4185	370	4555	
	대정읍-한림읍	28.2	2120	154	2274	
	지방도 1135호선	북제주-애월읍	17.4	21508	1914	23422
		광평리-서광동리	5.5	15247	1501	16748
서광동리-대정읍		6.1	3273	179	3452	
지방도 1136호선	제주시-애월읍	12.5	19126	1056	20182	
	중문동-상효동	14	7205	170	7375	
	하예동-중문동	3.9	6789	458	7247	
	애월읍-상가리	10	4794	97	4891	
	상효동-신례리	6.3	4266	57	4323	
	회천동-아라동	8.1	3486	354	3840	
	상가리-창천리	44.5	2619	142	2761	
	송당리-회천동	21.8	1736	179	1915	
	성읍리-송당리	24.7	1072	223	1295	
	신례리-성읍리	26.5	947	54	1001	
지방도 1139호선	제주시-중문동	35.1	1591	178	1769	

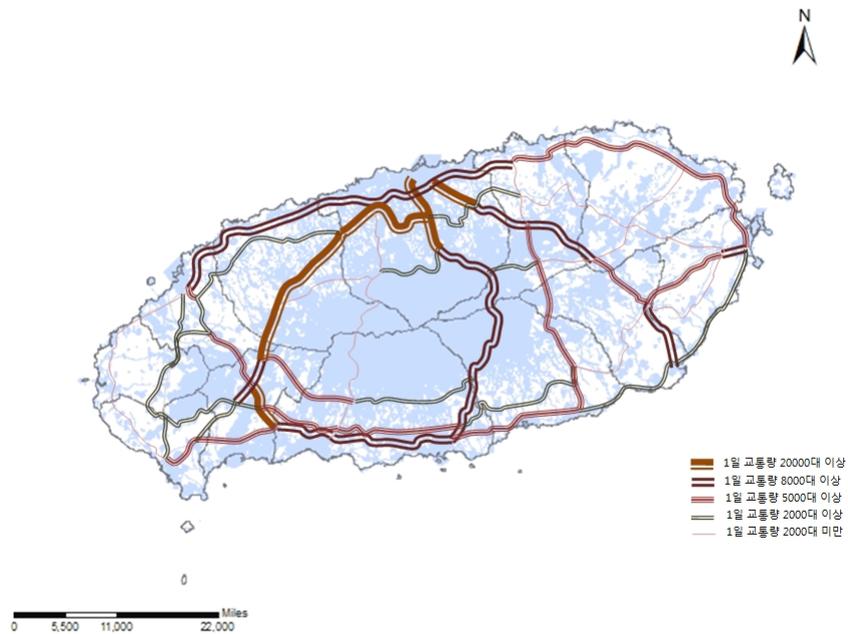
* 출처 : 교통량 정보제공 시스템(<http://www.road.re.kr/>)

1일 교통량 20,000대 이상과 8,000대 이상, 5,000대 이상, 2,000대 이상, 2,000대 미만의 5개 구간으로 유형을 구분하여 표시하였다¹⁵⁾. 그 결과 가장 교통량이 많은 지역은 제주시 지역과 제주-중문간 노선으로 나타났다. 이 외에 제주-한림간 노선, 제주-표선간 노선, 중문-서귀포시간 노선 등이 일평균 20,000대 이상이 통행하는 교통량이 많은 노선으로 나타났다.

구간별 통행량 도면에 단일시설관람형 관광지와 관광객 100만 이상이 방문하는 주요 관광지를 대입시킨 결과 통행량과 주요 관광지의 입지가 유사한 것을 알 수 있다. 그러나 단일시설관람형 관광지는 일부 유사한 관광지들도 있지만, 통행량과 관련성을 찾을 수 없는 관광지들도 다수 나타난다. 1135번 지방도와 1132번 지방도와 연결되어 제주시에서 서귀포시로 이어지는 노선은 통행량도 많고, 단일시설관람형 관광지가 다수 입지해 있는 것을 볼 수 있다. 그러나 그 외의 지역

15) 교통량 측정구간은 49개 구간이며, 최대값 23,422대, 최소값 576대 사이를 5개 구간으로 구분하였으며, 각 구간값들의 집중정도를 기준으로 조정하였음.

은 주요 통행 노선과 차이가 있음을 알 수 있다.

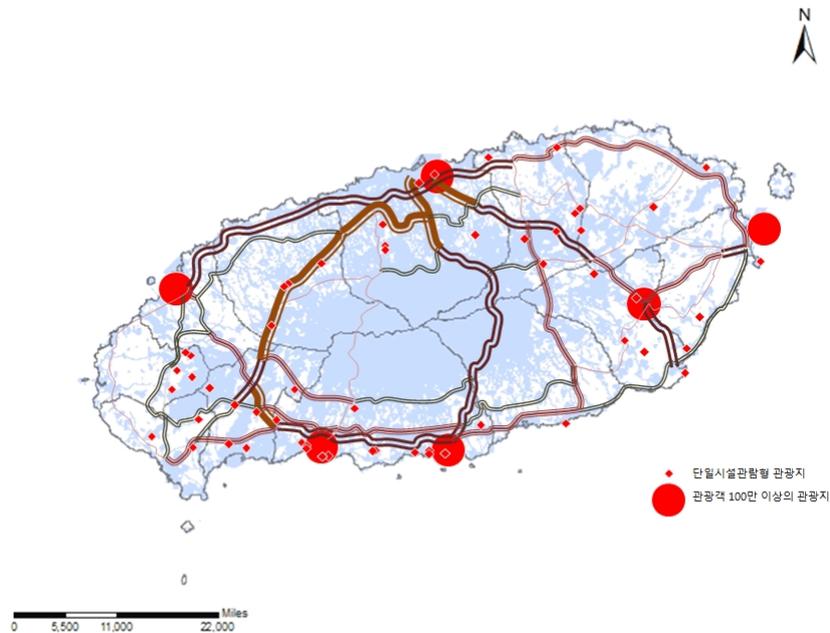


[그림 IV-1] 구간별 도로 통행량

각 연구대상지를 중심으로 최근접 간선도로를 축출하여 그 간선도로의 통행량에 따라 구간을 나누어 보았다. 1일 교통량 20,000대 이상 노선과 1일 교통량 8,000대 이상 노선에 인접한 단일시설관람형 관광지는 43.3%로서 모든 관광지가 관광객 주요동선을 고려한 입지는 아닌 것을 알 수 있다. 그러나 1일 교통량 5000대 이상 인접 지역에 입지한 관광지는 65%로서 거시적 시각에서는 일정수준이상 관련성이 있다고 보여진다.

<표 IV-4> 노선별 교통량 대비 입지 개소수

구간 거리	개소수	비중(%)
1일 교통량 20000대 이상 인접	6	10.0
1일 교통량 8000대 이상 인접	20	33.3
1일 교통량 5000대 이상 인접	13	21.7
1일 교통량 2000대 이상 인접	10	16.7
1일 교통량 2000대 미만 인접	11	18.3



[그림 IV-2] 교통량에 따른 노선 주제도

2) 자연환경 쾌적성

쾌적성은 인간의 오감 혹은 감성에 의해 느껴지는 감각적, 정신적, 물리적, 생리적, 행태적인 환경에 대한 인지이다(전명숙, 2008). 관광지 입지결정요인으로서의 자연환경 쾌적성은 자연환경으로 인해 관광객들이 심리적으로 쾌적함을 느끼는 정도를 이야기한다. 자연환경이 쾌적성은 각 개인의 기준에 따라 다르기 때문에 일반화 시켜 파악하는 것은 매우 어렵다.

따라서 객관적으로 기 지정된 항목 중 대상지 자연환경의 쾌적성을 대표할 수 있는 측정지표를 선정하여 진행하였다. 자연환경 쾌적성과 실제 입지의 관계를 알아보기 위하여 「제주특별자치도 보전지역 관리 조례」로 지정되어 있는 경관보전지구 등급을 준용하였다. 제주의 경관보전 지구는 2008년 지정되어 고시될 당시 경관평가를 실시하여 경관미에 대한 점수를 평가하고, 주민 공청회를 진행하는 과정을 거쳤다.

〈표 IV-5〉 경관보전지구 등급

등급	경관평가점수	경관평가 내용 ¹⁶⁾
1등급	경관미 「매우 높음」지역	H+(기생화산, 해안선 주변)
2등급	9점	H-L-근, 기생화산 지역내 경작지
3등급	7~8점	H-H-근, H-M-중, H-L-원, M-M-근, M-L-중, L-L-근, H-L-중, H-M-근, M-L-근
4등급	6점	H-H-중, H-M-원, M-H-근, M-M-중, M-L-원, L-M-근, L-L-중
5등급	3~5점	H-H-원, M-M-원, M-H-중, L-H-근, L-M-중, M-H-원, L-H-중, L-M-원, L-H-원, L-L-원

총 5등급으로 구분된 경관등급은 등급별 행위제한이 있으나 1등급 지역을 제외하고는 시설물을 건축할 수 있게 되어있어 단일시설관람형 관광지 입지가 가능하다. 경관보전지구로 지정되어 있지 않은 지역은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』로서 도시지역으로 구분되어 있는 지역이다.

경관보전지구 1등급 지역은 경관미가 매우 높아, 보전할 가치가 높은 지역을 말하며 시설물 설치 금지 및 토지형질 변경이 금지된 지역이다. 2등급 지역에는 시설물의 높이를 9m(2층)으로 제한하고 길이는 90m이하로 제한하고 있다. 3등급 지역에는 시설물 높이 12m(3층)이하, 시설물 길이 120m이하로 제한하고, 4등급 지역에는 시설물 높이 15m이하, 시설물 길이 150m 이하로 제한하고 있다. 5등급 지역에는 개별법을 적용하고 있어, 실제 1등급 지역을 제외하고는 시설물의 건축제한이 거의 없다고 볼 수 있다.

제주지역에는 총 1252.7464km²(지적상)가 경관보전지구로 지정되어 있다. 제주지역 전체 면적이 1849.18km²인 것을 감안하면 제주 면적의 67.7%가 해당된다고 볼 수 있다. 위치를 살펴보면 제주의 도심지역과 한라산 지역을 제외하면 대부분의 지역이 경관보전지역으로 지정되어 있는 것을 알 수 있다. 이것은 「제주특별자치도 보전지역 관리 조례」로 지정되어 있는 경관보전지구가 법제도적 규제를 위한 지정이 아닌, 보전차원의 지구지정이라고 해석할 수 있다.

- 16) 1. 경관평가항목 조합내용은 경관미, 시각적 흡수능력, 가시지역순 임
2. 경관미평가요소: H+(매우높음), H(높음), M(보통), L(낮음)
3. 시각적 흡수능력평가요소 : L(낮음), M(보통), H(높음)
4. 가시지역평가요소 : 근(근경), 중(중경), 원(원경)
5. 경관평가점수

〈표 IV-6〉 경관보전지구 지정면적

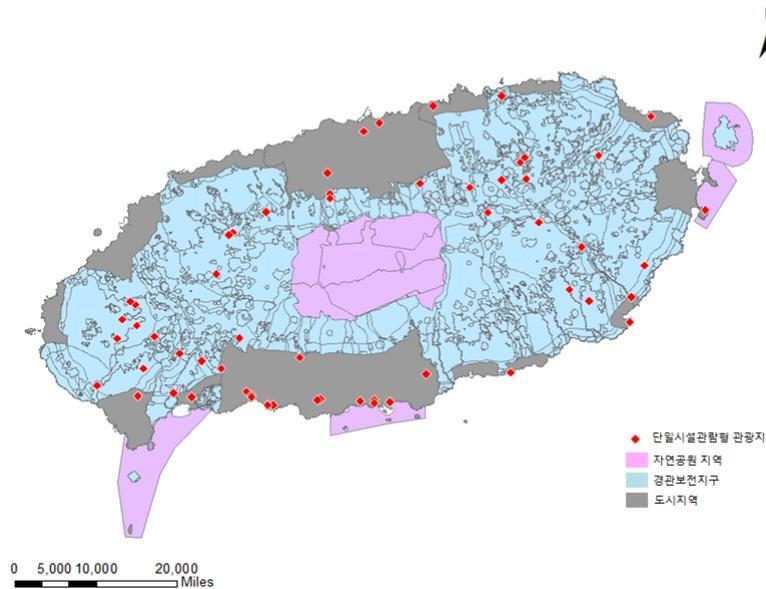
구분	지형(km ²)	지적(km ²)	비율(%)
1등급	83.738	80.122	6.6
2등급	25.982	25.939	2.1
3등급	453.771	453.766	36.1
4등급	326.450	326.430	26.0
5등급	366.793	366.489	29.2
계	1256.734	1252.746	100

단일시설관람형 관광지의 경우 60개소의 연구대상지 중 30개소는 경관보전지구에 해당하지만, 30개소는 경관보전지구에 해당하지 않는 것으로 나타났다. 경관보전지구가 2008년도에 지정되기 이전에 대규모 개발이 이루어졌거나, 도심지에 입지한 경우에 경관보전지구에 해당되지 않는 것으로 알 수 있다. 그러나 2008년 이전 기 개발된 단일시설관람형 관광지 중에도 경관보전지구로 지정된 경우가 다수이기 때문에 주변 자연환경을 보전하고 유지했다는 점에서 기개발된 관광지에도 동일한 보전등급을 적용한 분류를 실시하였다.

경관보전지구 등급별 입지개소수를 분류해 보면 경관보전 1,2 등급에 3개소, 3등급에 12개소, 4등급에 6개소, 5등급에 9개소가 입지하고 있는 것으로 나타났다. 경관보전지구 1, 2, 3등급 지역에 입지한 단일시설관람형 관광지는 자연환경 쾌적성 항목을 매우 중요하게 판단하여 입지한 형태에 해당한다.

〈표 IV-7〉 경관보전지구 내 입지 개소수

경관보전지구 등급	개소수	비중(%)
경관보전지구 1, 2 등급	3	5.0
경관보전지구 3등급	12	20.0
경관보전지구 4등급	6	10.0
경관보전지구 5등급	9	15.0
도시지역	30	50.0



[그림 IV-3] 경관보전지구와 관광지 입지특성

제주지역의 특성상 도시지역이라 하더라도 자연환경의 쾌적성을 유지하는 지역은 폭넓게 분포하므로 도시지역의 경우는 용도지역 구분을 통해서 입지특성을 파악하였다. 도시지역의 4가지 유형 중 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역에 대한 분류를 통하여 주변 자연환경을 분석한 결과 90%의 절대적인 비중이 녹지지역에 입지한 것으로 나타났다. 크게 도시지역으로 구분되어 있지만, 실제로는 대다수의 단일시설관광지가 자연환경의 쾌적성과 관련이 있는 지역에 입지하고 있다는 것을 이해할 수 있다.

<표 IV-8> 도시지역 용도구분별 입지 개소수

도시지역의 용도지역 구분	개소수	비중(%)
주거지역	2	6.7
상업지역	1	3.3
공업지역	-	-
녹지지역	27	90.0

3) 다른 관광지 연결성

관광객 주요동선과의 연결성 항목과 다른 관광지 연결성 항목의 가장 큰 차이는 선적인 형태

의 집적인지, 면적인 형태의 집적인지에 있다. 주요동선을 따라 선적으로 입지한 경우가 있을 수 있고 하나의 중심점을 중심으로 면적인 형태로 집적할 수 있기 때문이다.

다른 관광지 연결성은 연구대상지 관광지와 다른 관광지와의 거리관계를 통해 규명하였다. 연구대상 관광지 인접 관광지들 간의 평균 거리를 통해 다른 관광지들과 인접하게 입지되어 있는가를 분석하였다. 관광지 평균거리는 최근접 5개 관광지와의 평균 거리로 하였다. 제주지역 관광지는 제주지역 전체를 대상으로 분포하고 있기 때문에 근접한 5개소의 거리를 통하여 연구대상지가 면적 측면에서의 집적을 알 수 있는 방법으로 준용될 수 있다.

연구대상지의 최근접 관광지 5개소의 평균거리를 분석결과 평균 2,362.2m가 떨어져 있는 것으로 나타났다. 2,000m의 거리는 인간이 걸어서 이동하기에는 매우 불편한 거리이기 때문에 차량을 이용해서 이동을 해야 하는 거리이다. 중문관광단지 지역이 가장 집적된 입지형태를 보이며, 다음으로 서귀포시 도심지역이 집적되어 있는 형태로 나타났다. 바닷가 지역은 대부분 다른 관광지와의 연결성이 떨어지는 것으로 나타났으며, 한라산 인근 중산간 지역도 다른 관광지와의 연결성이 떨어지는 것으로 나타났다.

〈표 IV-9〉 연구대상지 다른 관광지 연결성

구분	최소값	최대값	평균	중위수	표준편차
거리(m)	374.0	9596.0	2362.2	2010.2	1670.2

최근접 5개 관광지 평균 거리가 최소 374m인 관광지는 관광지들간의 집적효과를 위해 일부러 이러한 위치를 선택했다는 의미로 볼 수 있으며, 최근접 5개 관광지 평균 거리가 10km에 가까운 것은 다른 관광지를 전혀 의식하지 않고 입지했다고 볼 수 있다. 다른 관광지 5개소가 1km이내에 있는 관광지는 12개소(20.0%)에 불과하고 나머지는 1km이상의 거리를 가지고 있어, 도보를 이용한 이동은 불가능한 것으로 나타났다.

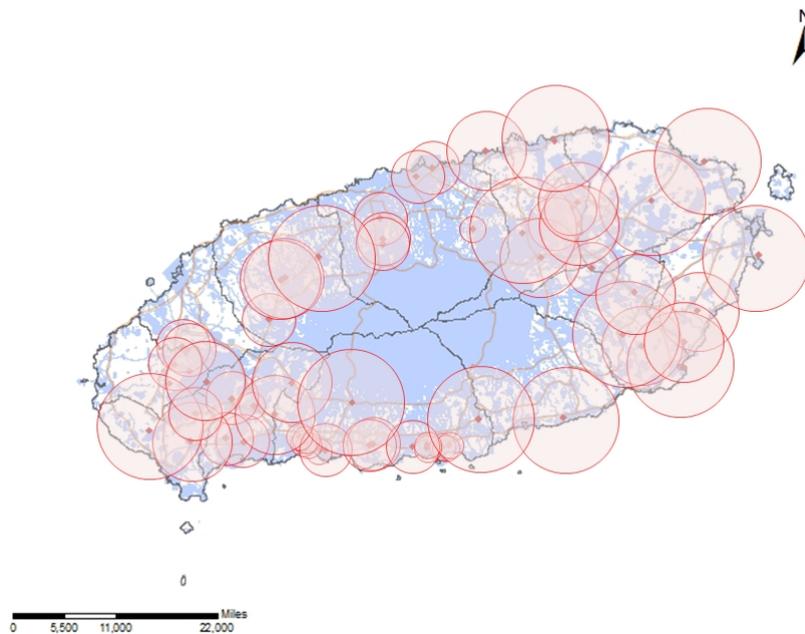
전체 연구대상지의 측정값을 6개 구간으로 분리하여 분포형태를 파악한 결과, 1,000m 이하의 밀집지역은 12개소(20.0%)로 나타났다. 5,000m 이상의 분산지역은 4개소(6.7%)로 나타났다.

Stokols(1972)의 연구처럼 밀집에 대한 기준은 공간적 조건, 개인적 조건, 사회적 조건에 따라 매우 상이하기 때문에(이연숙 외, 1989; 재인용) 다른 관광지 거리 측정치를 통해 밀집정도의 절대기준을 판가름 하기는 어렵다. 다만, 각 측정치의 평균값을 기준으로 평균보다 적은 측정값이 나타난 대상지 33개소는 상대적으로 다른 관광지 연결성을 고려한 관광지라고 추정할 수 있으며,

전체의 55%에 해당하는 것을 알 수 있다.

〈표 IV-10〉 다른 관광지 거리 구분별 입지 개소수

구간 거리	개소수	비중(%)
0~500m 미만	2	3.3
500~1000m 이하	10	16.7
1000~1500m 이하	6	10.0
1500~2000m 이하	12	20.0
2000~5000m 이하	26	43.3
5000m 초과	4	6.7



〔그림 V-4〕 단일시설관람형 관광지와 다른 관광지 범위분석

4) 간선도로 접근성

접근성은 토지이용과 교통계획에서 자주 이용되는 용어임에도 불구하고, 그 개념이 추상적이기 때문에 연구자에 따라 연구목적에 맞추어 다양한 형태로 정의되고 있다(원광희, 2003). 본 연구에서는 김성준(2009)의 연구에서와 같은 도로와 대상지(지역)의 직선거리를 측정한 값을 도로의 접근성을 분석하기 위한 지표로 활용하였다.

간선도로와 접근성을 파악하기 위해서 간선도로의 개설 및 분포현황에 대해 조사하였다. 먼저 지방도(2012년 현재기준)의 개설과정과 단일시설관람형 관광지의 입지분포를 분석하였다¹⁷⁾.

〈표 IV-11〉 제주특별자치도 설치 이후 지방도 이관 내용

일반국도	지방도 이관
국도 11호선(舊 5·16도로)	지방도 1131호선
국도 12호선(舊 일주도로)	지방도 1132호선
국도 16호선(舊 중산간도로)	지방도 1136호선
국도 95호선(舊 서부산업도로, 평화로)	지방도 1135호선
국도 99호선(舊 1100도로)	지방도 1139호선

* 출처 : 제주특별자치도(2007), 2025년 제주광역도시계획 내용을 토대로 재구성

(1) 도로개설 과정

근대적인 도로 일제 식민지시대 조선총독부에서 「도로규칙」을 제정·공포하면서 개설되기 시작하였으며, 제주지역의 도로는 주로 지역간 간선도로망을 구축하는데 역점을 두었다. 이때 일주도로(제1간선도로)와 제주시~서귀포시 연결도로(일명 5·16도로), 제주시~중문간 연결도로(일명 1100도로), 제주~대정간 연결도로(서부산업도로), 제주~표선간 연결도로(동부산업도로) 등이 개설되거나 확장되었다(제주시, 1994¹⁸⁾).

이후 해방이후 해안선 일주도로가 1952년 6월 국도로 승격되었고, 1979년 포장공사를 시작한지 8년만에 준공하였다. 제주~서귀포간 횡단도로(5·16 도로)의 포장은 1962년 3월 23일에 기공하여 1969년 10월 1일에 개통식을 가지면서 완성되었으며, 1100도로 포장사업은 1973년 12월 12일에 완료되었다(황경수, 2004).

수차례 지정내용 및 명칭이 변경되긴 했지만, 제주지역은 총 14개의 지방도¹⁹⁾와 1개의 국가지원지방도가 존재하며, 현재도 개설 및 확·포장 공사가 진행 중이다. 현재 개설 및 포장이 100% 진행된 간선도로는 1131호, 1132호, 1135호, 1136호, 1139호, 97호, 1112호, 1116호, 1117호, 1118호, 1120호선 등 11개 노선이며, 필요에 따라 구간별 확장공사를 진행 중에 있다.

17) 『제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법』 제142조(일반국도에 대한 권한 이관)에 의해 제주의

일반국도는 지방도로 이관되었기 때문에 제주지역의 지방도를 중심으로 입지를 분석

18) 제주시, 1994, 도시계획 40년사

19) 지방도 1114호는 추자지역(연구대상지가 없는 지역)이기 때문에 제외

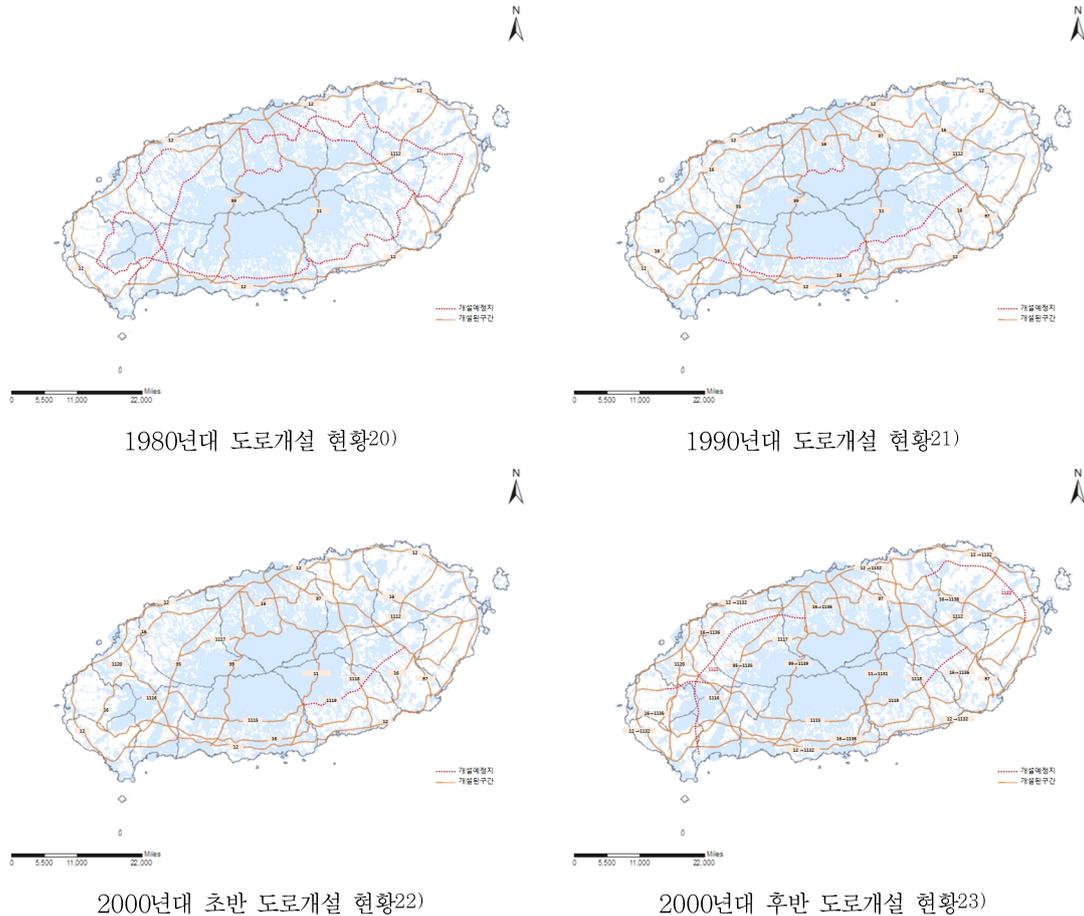
〈표 IV-12〉 주요 간선도로 명칭 및 총 연장

도로명	기 지정내용	기점~종점	총 연장(km)	별칭
1112호선	지방도1112호(1979)	평대~봉개	27.3	동부축산관광도로(일제), 비자림로
1115호선	지방도 1115호(1981)	용당~상효	43.9	제2한라관광도로, 제2산록도로
1116호선	지방도 1116호(1979)	한림~창천	14.3	서부축산관광도로, 한창로
1117호선	지방도 1117호(1979)	월평~어음	20.8	제1한라관광도로, 제1산록도로
1118호선	지방도 1118호(1995)	남원~조천	30.2	남조로
1119호선	지방도 1119호(1995)	서귀~성산	33.9	서성로
1120호선	지방도 1120(1995)	대정~한림	18.0	대한로
1121호선	지방도 1121(2003)	제주~안덕	41.7	제안로
1122호선	지방도 1122(2003)	제주~성산	28.2	제성로
1131호선	국도 11호(1963)	제주~서귀	40.56	제주~서귀선, 제1횡단도로, 5·16도로
1132호선	국도 12호(1952)	이도2~이도2	176.07	제1우회도로, 일주도로
1135호선	지방도 1111호(1938) 국도 95호선(2001)	애월~대정	29.00	제주~대정간, 서부산업도로, 서부관광도로, 평화로
1136호선	국도 16호(1981)	아라~아라	172.28	제2우회도로, 중산간도로
1139호선	국도 99호(1969)	오라~중문	35.10	제주~중문간, 제2횡단도로, 서부횡단도로, 1100도로
국지도 97호선	지방도 1113호(1938), 국가지원지방도 97호(1996)	건입~표선	34.9	제주~표선간, 동부산업도로, 동부관광도로, 번영로

*출처 : 제주특별자치도(2008), 도로정비기본계획을 토대로 연구자 재구성

시기별로 도로개설 현황을 살펴본 결과 1980년대에는 11번 국도(현 1131호선)와 12번 국도(현 1132호선), 99번 국도(현 1139호선), 지방도 1112호가 완공되었고, 16번 국도(현 1136호선), 95번 국도(현 1135호선), 국지도 97호선 등이 개설 예정되어 있었다. 1990년대에는 개설예정이었던 16번 국도(현 1136호선)과 95번 국도(현 1135호선), 97번 국지도가 대부분 완공되었으며, 1115호선과 1117호선, 1119호선이 개설예정 되었다. 지방도 1118호선은 기존의 노선을 확·포장하는 공사가 예정되었다. 2000년대에는 1980~90년대와 같이 간선도로의 개설이 활발하게 진행되지는 않았다. 2000년대 부터는 간선도로보다는 지선도로(시군도)의 개설이 활성화 되었다. 2000년대 초반에는 1115호선, 1117호선이 일부 개설되었고, 각 간선도로의 절단 부분들이 확·포장 되었다.

2000년대 후반에는 기존의 간선도로들은 대부분 개설 완료되었고, 1121호선과 1122호선의 노선에 대해 개설 및 확·포장에 대한 건설이 예정되었다.



(그림 IV-5) 시기별 간선도로 개설 현황

(2) 간선도로와의 접근성 현황

단일시설관람형 관광지의 간선도로와의 접근성을 알아보기 위하여 관광지 입구에서 가장 인접한 간선도로의 거리를 측정하였다. 현재(2012년)를 기준시점으로 선정하여 조사하였으며, 측정된 결과 최소거리는 7m, 최대거리는 3,114m, 평균 632m로 나타났다. 최대거리 3,114m는 간선도로와의 거리는 멀었지만 지선도로(시군도)의 연결로 접근이 가능한 지역들이다.

20) 제주도(1985), 특정지역 제주도 종합개발계획, -교통 및 기반시설 계획-

21) 서귀포시(1998), 도시교통정비 기본계획

22) 제주특별자치도(2002), 제주국제자유도시 종합계획

23) 제주특별자치도(2008), 제주특별자치도 도로정비기본계획

〈표 IV-13〉 연구대상지 간선도로와의 접근성

구분	최소값	최대값	평균	중위수	표준편차
거리(m)	7.0	3114.0	632.0	428.0	690.99

개설된 간선도로별 접근 정도를 살펴보면 1132번 지방도 인근에 가장 많은 24개소가 입지해 있고, 다음으로 1136번 지방도 인근에 15개소가 입지해 있다. 1132호선과 1136호선은 모두 제주의 간선교통망으로 활용되었던 국도들이고, 제1 우회도로, 제2 우회도로라는 별칭이 있듯 제주 전지역을 우회하는 주요도로이다. 다만, 1132호선에 비하여 1136호선은 제주의 내륙에 위치해 중산간도로라는 별칭이 있는 만큼 고도가 높은 지역을 연결하는 도로로 볼 수 있다.

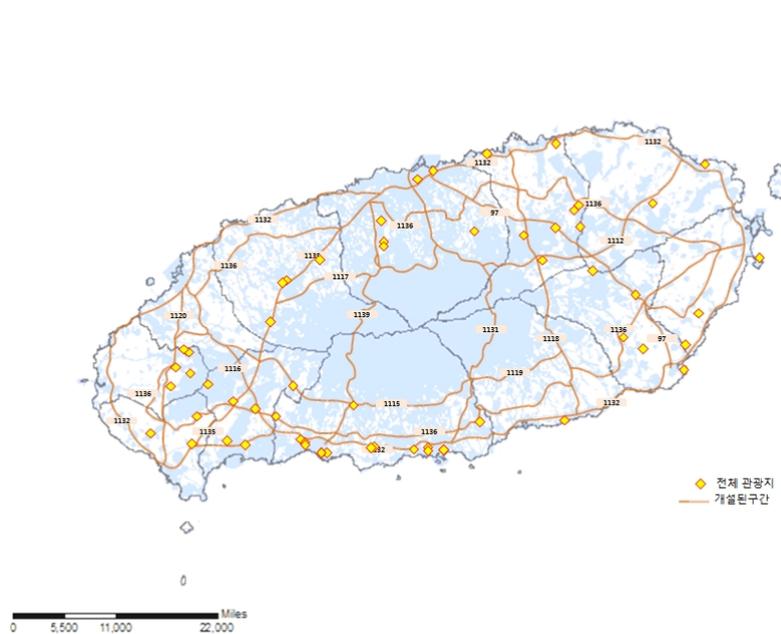
〈표 IV-14〉 간선도로별 접근정도

도로명	접근개소수	평균 접근거리(m)
97번 지방도	6	903
1112번 지방도	1	242
1115번 지방도	1	660
1118번 지방도	2	37
1120번 지방도	2	967
1131번 지방도	1	384
1132번 지방도	24	615
1135번 지방도	4	102
1136번 지방도	15	898
1139번 지방도	4	138
합계	60	632

구간별 접근정도를 살펴보면 100m 미만의 근접거리에 입지한 관광지는 17개소로 28.3%를 차지하고 있으며, 1,000m 이상의 원거리에 입지한 관광지는 13개소로 21.7%를 차지하고 있다. 그러나 접근성 측정에서 중간값이 428m로 나타나 간선도로와의 접근성을 고려한 관광지(500m 미만) 35개소로 볼 수 있고, 그렇지 않은 관광지는 25개소로 볼 수 있어 고려한 관광지가 더 많다는 것을 알 수 있다.

〈표 IV-15〉 간선도로 접근성 구간별 변화

구간 거리	개소수	평균거리(m)	비중(%)
0~100m 미만	17	37.5	28.3
100~300m 미만	10	173.7	16.7
300~500m 미만	8	462.4	13.3
500~1000m 미만	12	816.7	20.0
1000m 이상	13	1695.8	21.7



(그림 IV-6) 간선도로 개설구간과 연구대상지 입지현황

5) 공항과의 접근성

제주지역은 섬이라는 지리적 특성상 항공기 또는 선박을 이용한 접근만이 가능하다. 특히 항공기는 제주관광객을 입도시키는 가장 주요한 수단이다. 따라서 입도 및 이동의 편리성을 위하여 제주 공항과의 인접지역에 입지하는지 여부를 파악하고자 하였다. 연구대상지의 공항과의 접근성을 파악하기 위하여 제주국제공항의 대표지번과 각 연구대상 단일시설관람형 관광지 대표지번의 직선거리를 조사하였다.

조사결과 공항과의 평균거리는 25.5km로 나타났으며 최소거리 3.6km, 최대거리 41.12km로 나타

났다. 제주의 종단면 거리가 약 31km, 횡단면 거리가 약 73km임을 감안하면 최대거리는 매우 높은 수치로 볼 수 있다.

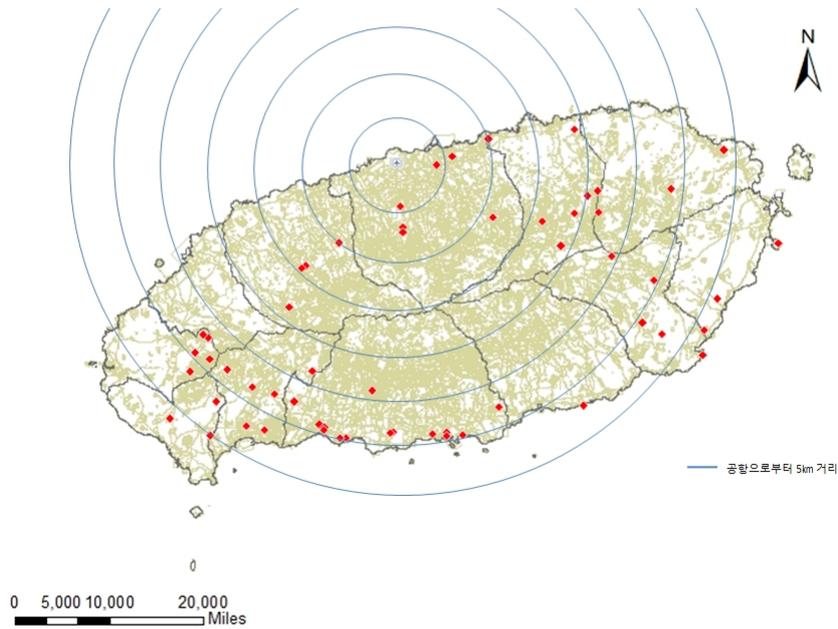
〈표 IV-16〉 연구대상지와 공항과의 접근성

구분	최소값	최대값	평균	중위수	표준편차
거리(km)	3.60	41.12	25.53	29.2	9.32

구간별 범위를 설정하여 공항과의 접근성을 분석한 결과 25~30km미만 거리에 가장 많은 20개소(33.3%)가 입지해 있으며, 다음으로는 30~35km미만 거리에 13개소가 입지해 있는 것으로 나타났다. 이것은 단일시설관람형 관광지가 반드시 공항과의 근접거리에 입지하는 것은 아니며, 오히려 공항과의 접근성을 고려한 대상지(평균보다 적은거리)는 23개소로 그렇지 않은 대상지(37개소)보다 더 적은 것으로 나타났다. 이는 단일시설관람형 관광지가 서귀포지역에 분포하는 경우가 많기 때문으로 판단된다.

〈표 IV-17〉 공항과의 접근성 구간별 입지개소수

구간 거리	개소수	평균거리(km)	비중(%)
0~5km 미만	2	3.90	3.3
5~10km 미만	5	6.92	8.3
10~15km 미만	3	13.68	5.0
15~20km 미만	6	18.70	10.0
20~25km 미만	5	23.17	8.3
25~30km 미만	20	29.15	33.3
30~35km 미만	13	31.65	21.7
35km 이상	6	37.69	10.0



(그림 IV-7) 공항과의 접근정도

6) 부지지가

(1) 토지소유 분류

토지이용과 입지와의 관계를 이해하기 위하여 우선 토지소유 관계를 분석하였다. 연구대상지 60개소의 대표지번을 기준으로 부동산등기부등본(등기사항전부증명서)을 통해 토지소유 관계를 분석한 결과 토지소유 구분을 크게 소유, 매입, 임대로 구분하였다.

소유는 현재의 관광지 대표 또는 가족이 지속적으로 소유하고 있던 토지에 관광지를 개발한 경우에 해당한다. 세부적으로 보면 개인소유의 땅을 활용하여 개발한 경우, 개인이나 회사가 매입한지 10년 이상된 장기소유 토지를 개발한 경우, 공공에서 국공유지 토지를 이용하여 개발한 경우가 있다. 입지결정에 있어 소유한 토지를 이용한 경우는 총 19개소로 31.7%가 해당된다. 그 중 공공에서 개발된 경우는 대부분은 기존의 국공유지를 이용하여 개발한 것으로 나타났다.

매입은 관광지를 개발하기 위해 필요한 토지를 매입한 경우를 말한다. 세부적으로는 개인에게 매입한 경우, 회사(법인)에게서 매입한 경우, 경·공매를 통해서 매입한 경우가 있다. 관광지 개발을 위해 토지를 매입한 경우는 총 30개소로 50%를 차지하는 것으로 나타나 가장 일반적인 형태로 볼 수 있다. 토지매입 시기를 관광지 설립시기와 비교해 보면 개발 토지는 등록전 2-3년 전 (평균 2.6년)에 매입하는 것으로 나타났으며, 대부분의 경우 회사(법인)가 개인에게 매입을 하여

개발을 진행하는 것으로 나타났다.

임대의 경우는 관광지 운영자(개인 또는 법인)와 토지 소유주가 다를 경우에 해당된다. 세부적으로는 개인이 국공유지 토지를 임대해서 단일시설관람형 관광지를 조성한 경우, 기부채납의 형식을 취하는 경우와 개인 사유지를 임대하는 경우로 볼 수 있다. 토지를 임대하여 관광지를 개발한 경우는 총 11개소 18.3%에 해당한다. 개인의 사유지를 임대하여 관광지를 개발한 경우는 세부적인 관계를 파악하기는 어렵지만, 국공유지를 임대한 경우는 폐교나 개발단지를 임대하는 경우로 볼 수 있다.

〈표 IV-18〉 연구대상지 토지소유 내용

토지소유구분	세부내용	개소	비율
소유	- 지속적인 개인 소유 경우 - 공공에서 국공유지를 이용한 경우 - 매입한지 10년 이상 된 장기소유 경우	19	31.7%
매입	- 개인에게 매입한 경우 - 회사(법인)에게 매입한 경우 - 경공매를 통해 매입한 경우	30	50.0%
임대	- 국공유지 임대 경우 - 개인 사유지 임대 경우 - 기부채납 등으로 임대한 경우	11	18.3%

(2) 토지지가 현황

토지지가와 입지의 관계를 이해하기 위하여 토지(임야)대장과 제주지역 토지정보시스템 (<http://lmis.jeju.go.kr>)을 통하여 연구대상지 중 대상 토지를 매입한 28개소²⁴⁾의 개별공시지가를 분석하였다.

연구대상지 28개소의 매입시점²⁵⁾의 개별공시지가는 평균 51,253.9원/㎡로 나타났다. 최소값은 2,190원/㎡로 나타났고, 최대값은 240,000원/㎡로 나타났다. 단일시설관람형 관광지 입지토지의 지가의 범위가 큰 것은 지가에 대해 크게 고려하는 개발자와 그렇지 않은 개발자가 분명히 나타난다는 것을 의미한다. 즉, 지가를 고려하여 입지하는 경우와 지가를 고려하지 않고 다른 요인 때문에 그 위치에 입지하는 경우가 다르게 나타난다고 볼 수 있다.

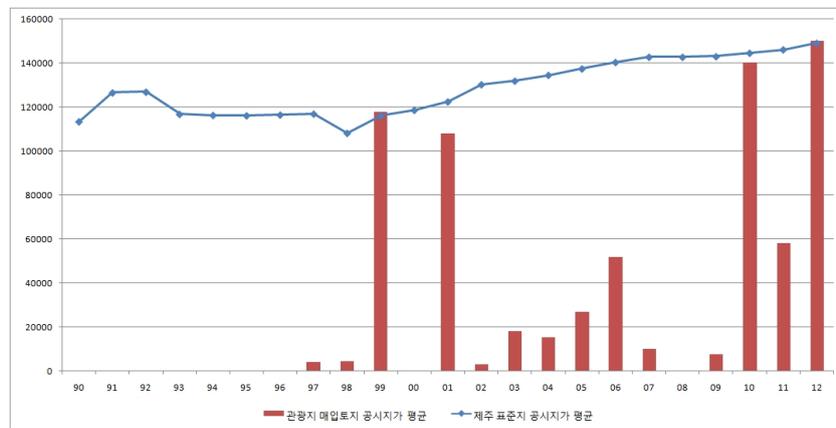
24) 1990년도에 개별공시지가 제도가 생겨났기 때문에 90년 이전에 토지를 매입한 2개소는 제외

25) 부동산 등기부 등본을 통하여 매입시점을 파악하여 토지대장을 이용하여 매입시점의 개별공시지가를 반영

〈표 IV-19〉 연구대상지 토지 공시지가

구분	최소값	최대값	평균	중위수	표준편차
지가(원)/m ²	2190.0	240000.0	51253.9	8010.0	78612.1

연구대상지의 토지매입에 관해 정확히 이해하기 위해서는 상대적으로 토지매입 비용이 얼마만큼의 높은 비중인지를 확인할 필요가 있다. 본 연구에서는 제주의 표준지를 기초로 제주지역 전체 지가평균(제주 표준지 m²당 가격의 평균)과 연구대상지 매입시점에서의 공시지가 가격을 비교하여 상대적으로 저렴한 토지를 매입했는지 여부를 분석해 보았다²⁶⁾.



〔그림 IV-8〕 제주표준지 공시지가 대비 매입토지 공시지가 비교

연차별 매입토지의 지가를 비교해 보면 특별한 패턴은 나타나지 않는다. 토지매입이 개인과 개인, 개인과 회사(법인)와의 거래이기 때문에 시간이 지남에 따라 변동요인이 발생하지는 않는 것으로 해석가능하다. 단지, 중문관광단지 또는 시가지 지역에 관광지가 개발될 경우를 제외할 경우 대부분 표준지 평균지가보다 저렴한 지역에 입지하는 경향이 나타난다는 것을 알 수 있다.

분석결과 16개소가 표준지 평균 지가보다 10%미만의 토지에 입지한 것으로 나타나 57.1%를 차지하는 것으로 나타났으며, 표준지 평균 지가보다 높은 토지에 입지한 관광지는 17.9%에 불과한 것으로 나타났다.

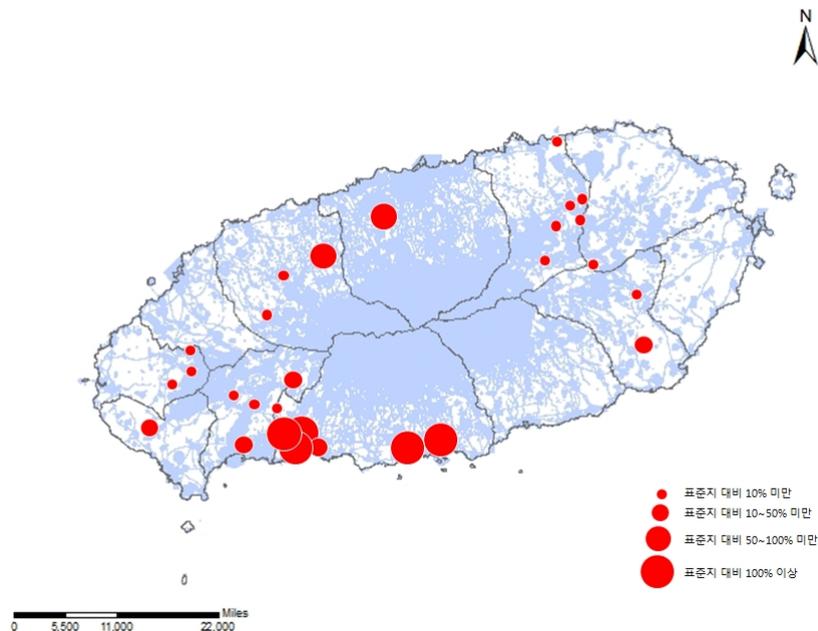
평균지가 보다 높은 토지를 매입한 경우를 살펴보면 3개소는 중문관광단지 지역, 2개소는 서귀

26) 표준지 공시지가 가격은 '부동산 가격공시에 관한 연차보고서(1990~2011)'의 내용을 기준으로 정리

포시 시가지 지역으로써 지가는 비싸지만, 편의시설이나 관광지들이 집적해 있는 지역에 입지해 있다는 것을 알 수 있다. 따라서 이 지역은 지가보다는 관광지 접근성 등 다른 요인에 의해서 입지가 결정되었을 가능성이 높다.

〈표 IV-20〉 연구대상지 표준지 공시지가 대비 개별 공시지가 비중

상대적 비중	개소수	비중(%)
10% 미만	16	57.1
10~50% 미만	5	17.9
50~100% 미만	2	7.1
100% 이상	5	17.9
전체	28	100



〔그림 IV-9〕 표준지 평균지가 대비 연구대상지 지가 분포

7) 대중교통 접근성

대중교통의 접근성을 파악하기 위하여 관광지 입구에서 최근접 버스정류장의 거리를 측정하여 제시하였다. 지하철 및 육상철도 시스템이 갖추어져 있지 않은 제주지역에서 대중교통은 버스 노선으로 제한된다고 볼 수 있으며, 버스를 이용하는 통행자는 가장 가까운 정류장까지 이동하여 접근(조혜진, 이영인, 2005)하게 되기 때문에 관광지 입구에서 가장 가까운 버스 정류장의 거리를

조사하는 것은 합당하다고 볼 수 있다.

거리를 측정한 결과 단일시설관람형 관광지와 버스정류장과의 평균거리는 583.3m로 나타났으며, 최소값은 31m, 최대값은 3,260m로 나타났다. 김성희 외(2001)는 보행거리가 400m이내인 그룹의 대중교통 이용률은 평균 57.47%인 반면, 보행거리가 400~1000m인 그룹의 대중교통 이용률은 평균 29.21%로, 400~500m를 대중교통 보행거리권으로 보았다(김남주, 2012; 재인용). 즉, 500m 이상의 거리는 대중교통의 접근성을 고려하지 않은 입지로 볼 수 있다.

단일시설관람형 관광지와 버스정류장 거리의 평균이 500m 이상인 것은 대중교통 접근의 편의성을 적극적으로 고려하지는 않은 것으로 이해될 수 있으나, 중위수가 353.5m로 나타나 절반이상의 관광지가 대중교통 접근성을 고려했을 것으로 예측된다. 즉, 편차가 628.2m로 나타나 관광지별 대중교통 접근성의 고려여부가 적극고려 입지와 그렇지 않은 입지의 차이가 많이 나는 것으로 해석할 수 있다.

평균을 기준으로 대중교통 접근성을 고려한 집단을 분류하면 37개소(68.5%)의 관광지는 대중교통 접근성을 고려했다고 보여지며, 17개소는 대중교통 접근성을 고려하지 않은 것으로 판단할 수 있다.

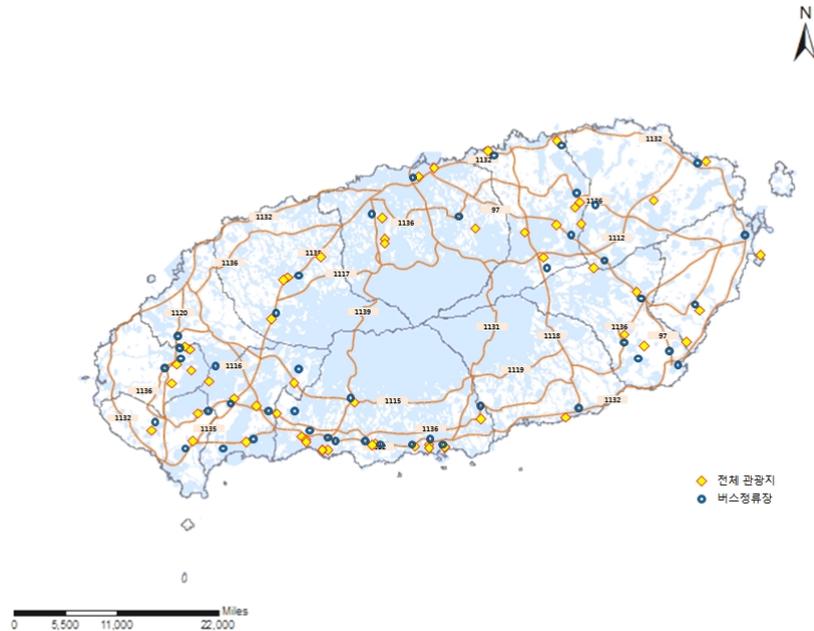
〈표 IV-21〉 연구대상지 대중교통 접근성

구분	최소값	최대값	평균	중위수	표준편차
거리(m)	31	3260.0	583.3	353.5	628.2

연구대상지의 대중교통 접근성을 구간별로 나누어 보면 200m 미만의 근접거리에 12개소, 200~500m 미만 거리에 23개소가 입지하여 64.8%가 도보로 이동 가능한 거리에 위치한 것으로 나타나 대중교통 접근성은 높은 수준으로 볼 수 있다.

〈표 IV-22〉 연구대상지 대중교통 접근성 구분

거리 구분	개소수	비중(%)
200m 미만	12	22.2
200~500m 미만	23	42.6
500~1000m 미만	12	22.2
1000~2000m 미만	4	7.4
2000m 이상	3	5.8



(그림 IV-10) 연구대상지와 버스정류장 분포

2. 개발시기별 입지특성의 변화

1) 입지결정요인별 특성

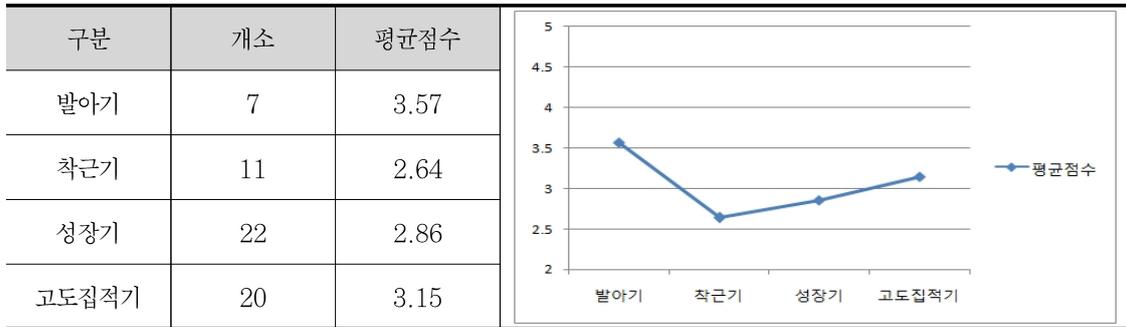
(1) 관광객 주요동선 연결성

개발시기별 관광객 주요동선 연결성을 보면 발아기 평균 연결성²⁷⁾은 3.57점으로 나타나 평균 점수 이상으로 나타났다. 그러나 착근기에는 2.64점으로 평균 이하로 떨어졌다가 성장기(2.86)를 지나 고도집적기가 되면서 다시 증가하는 추세이다. 발아기때의 단일시설관람형 관광지는 도시 지역이나 중문관광단지에 입지한 경우가 많았기 때문에 관광객 주요동선과의 연결성이 뛰어났으나, 착근기부터 읍·면 지역에 관광지들이 입지하기 시작하면서 점차 관광객 주요동선과 연결성이 떨어졌다고 해석할 수 있다. 성장기에도 이러한 양상을 보이다가 고도집적기에는 주요동선을 고려한 입지가 점차 나타나고 있다.

27) 5점 척도화된 등급으로 인하여 5점이 가장 높은 점수임.

시간이 지나면서 제주관광의 패턴이 단체관광에서 개별관광으로 변화하는 양상에 따라 렌터카 등의 이용이 확대되고, 관광객들이 직접 관광지를 찾아서 방문하는 성향으로 바뀌게 됨에 따라 관광객 주요동선을 입지결정요인으로 중요하게 인식하기 시작한 것으로 해석된다.

〈표 IV-23〉 개발시기별 관광객 주요동선 연결성 변화

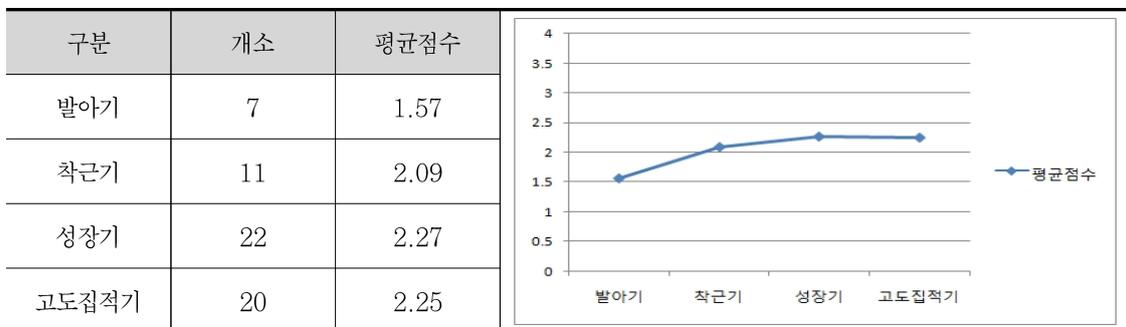


(2) 자연환경 쾌적성

도시지역에 입지한 단일시설관람형 관광지가 많다보니 전반적인 점수가 낮은 편에 속한다. 특히, 발아기에는 도시지역에 5개소가 입지하여 평균 1.57점으로 나타났다. 발아기와 착근기(2.09점), 성장기(2.27점)를 거쳐 자연환경 쾌적성의 점수가 조금씩 높아지는 것을 확인할 수 있다.

단일시설관람형 관광지의 건축구조 특성상 자연환경에 대한 고려가 적을 수 있기 때문에 아직까지 적극적인 형태의 자연환경의 쾌적성을 추구하고 있다고 보여지지는 않는다. 다만, 시기가 지나면서 단일시설관람형 관광지의 개발이 테마 공원화 되어 자연환경 쾌적성의 요인이 입지결정에 적극적으로 검토될 것으로 전망된다.

〈표 IV-24〉 개발시기별 자연환경 쾌적성 변화



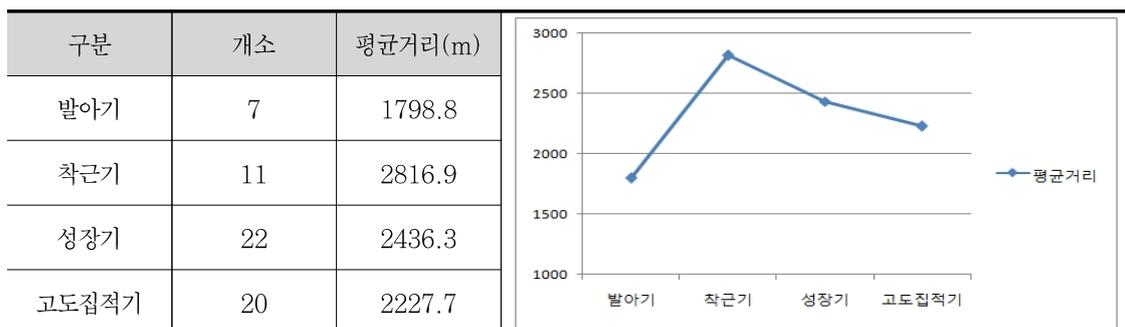
(3) 다른관광지 연결성

다른관광지 연결성은 연구대상지와 주변지역 다른 관광지 5개소의 거리가 어느 정도인가를 검토한 입지결정요인이기 때문에 평균거리가 짧을수록 더 연결성이 좋다고 볼 수 있다. 발아기에는 평균 1,798.8m로 2km이내에 5개소의 관광지가 집적해 있다는 것을 나타낸다. 발아기의 평균거리가 1798.8m인데 반하여 착근기에는 2816.9m로 증가하였다가 성장기(2436.3m)와 고도집적기(2227.7m)에 점차 감소하는 추세이다.

관광지간 평균거리가 감소하고 있는 추세인 것은 확실하지만, 이것이 입지결정요인에 다른 관광지와의 연결성을 고려해서라고 단정 짓기는 어렵다. 관광지들간의 거리는 상대적이기 때문에 제주 특별자치도 도내 관광지가 증가할수록 관광지들간 거리가 감소할 수 있기 때문이다. 실제 발아기와 착근기의 단일시설관람형 관광지의 설립수가 18개소인데 반하여 성장기에는 22개소, 고도집적기에는 20개소가 설립되어 개발시기별 두 배수 이상의 관광지가 증가한 것을 확인할 수 있다. 제주지역 공간분포를 통하여 확인해 본 결과 중문관광단지, 서귀포 도시지역을 제외하고는 뚜렷한 집적의 모습은 보이지 않고 있다.

다만, 본 연구에서 개발시기별 입지변화를 분석한 결과 일정한 발달축을 따라 입지하는 양상을 보이고 있다는 측면에서 다른 관광지와의 관계를 고려한 개발이 이루어 졌다고 추정할 수 있다. 거시적으로는 다른 관광지와의 입지관계를 고려한 결정이 이루어 졌다고 해석할 수 있다.

〈표 IV-25〉 개발시기별 다른 관광지 연결성 변화



(4) 간선도로 접근성

개발시기별 간선도로 개설과 단일시설관람형 관광지 입지의 관계를 살펴보기 위하여 80년대~2000년대의 시기별 도로 개설현황과 연대기별로 설립된 단일시설관람형 관광지의 접근거리를

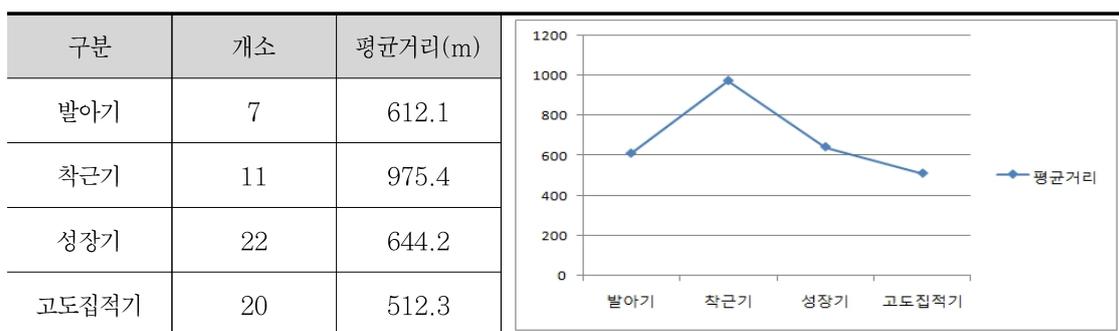
살펴보았다. 시기별 도로개설 현황에서 제시한 자료가 1985년의 특정지역 제주도 종합개발계획과 1998년의 도시교통정비 기본계획, 2002년의 제주국제자유도시 종합계획, 2008년의 제주특별자치도 도로정비기본계획이기 때문에 본 연구에서 제시하는 발아기(1982~1997년), 착근기(1998~2004년), 성장기(2005~2008년), 고도집적기(2009~2012년)의 도로개설 또는 개설 예정지를 포함하고 있다고 판단하여 개설 도로 및 개설 예정지 도로와의 접근성을 분석하였다²⁸⁾.

발아기의 경우 간선도로와 관광지 위치와의 접근도는 평균 612.1m 인데 반하여, 착근기에는 975.4m로 나타났다. 성장기에는 644.2m, 고도집적기에는 512.3m로 나타나 착근기에서 발아기로 거리가 멀어지다가 성장기, 고도성장기를 통하여 점차 가까워 지는 경향을 보이고 있다.

착근기에서 고도성장기 까지 약 30년간의 기간동안 간선도로의 개설 및 확·포장 공사가 지속적으로 이루어졌다는 것을 감안하면, 점차 접근도가 높아졌거나(평균거리가 짧아졌을 것) 유사한 수준 일 것이라 예측할 수 있다. 그런데 발아기에서의 평균거리가 오히려 길어졌고, 착근기와 성장기의 접근 평균거리가 유사하다는 것을 통해 간선도로와의 미시적 접근성이 입지결정에 크게 영향을 미치지 않았을 것이라 예측 할 수 있다.

단일시설관람형 관광지 발달축을 보면 동부지역 발달축은 97번 국지도와, 서부지역 발달축은 1135번 지방도와 1132번 지방도 노선을 따라 발달한 것으로 보이지만, 거시적 접근성에서는 그러한 양상을 보이지만, 미시적으로 인접한 거리는 크게 영향을 미치지 않는다는 것이다.

〈표 IV-26〉 개발시기별 간선도로와의 접근성 변화



이것은 간선도로와 함께 지선도로가 꾸준히 개설됨으로써 광역적 측면에서는 간선도로 노선을 고려하지만 관광지입구까지의 접근성은 지선도로를 활용하는 것으로 볼 수 있다. 또 다른 원

28) 법정계획에서 수립된 내용이 공포되었을 경우, 입지결정에 영향을 줄 수 있다고 판단하여, 개설예정도로에 대한 접근정도를 포함하여 분석함.

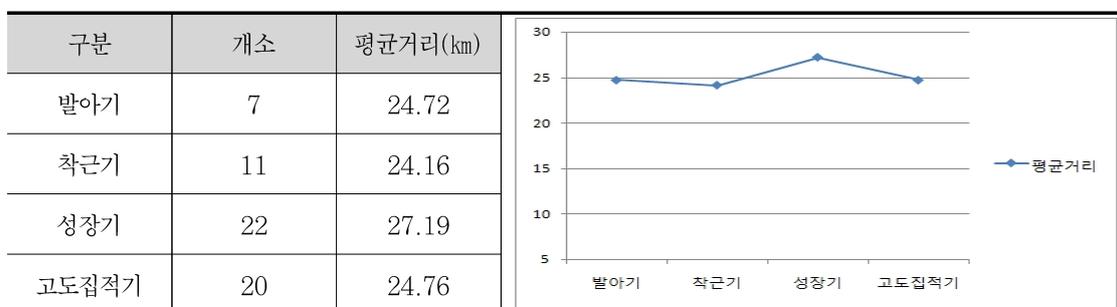
인은 간선도로변의 지가가 상승하게 되어 오히려 이러한 입지를 피하게 된 결과라고 해석 할 수 있다. 착근기 이후 접근성이 좋아지고는 있으나 간선도로의 개설이 지속적으로 증가한 것을 감안 하면 큰 감소폭은 아니라고 판단할 수 있다.

(5) 공항과의 접근성

개발시기별로 공항과의 접근성에 대한 입지결정이 달라지는지 확인하기 위하여 연대기별 접근 정도를 분석하였다. 발아기에는 평균 24.72km, 착근기에는 평균 24.16km, 성장기에는 평균 27.19km, 고도집적기에는 평균 24.76km가 떨어져 있는 것으로 나타났다. 단일시설관람형 관광지가 발아기에서부터 고도집적기까지 평균 25km 내외의 거리에 입지해 있다는 것은 과거에서부터 공항과의 접근성이 입지결정에 크게 작용하지 않았다는 것을 파악할 수 있다.

또한 단일시설 관람형 관광지들이 다수 입지하고 있는 서귀포시 동지역과 중문관광단지가 공항과의 정반대 지역에 분포하고 있기 때문에 이러한 패턴이 두드러지게 나타난다. 따라서 공항에서의 거리가 단일시설관람형 관광지의 입지에 고려의 대상이 되었을 수는 있으나, 실제 입지에는 크게 영향을 미치지 않았다고 해석할 수 있다.

〈표 IV-27〉 개발시기별 공항과의 접근성 변화



(6) 부지지가

개발시기별 토지소유 유형을 분류해보면 발아기에는 토지 소유가 3개소(42.9%), 토지 매입이 2개소(28.6%), 토지 임대 2개소(28.6%)로 나타나 소유한 토지에 입지하는 형태가 가장 많았다. 착근기에는 소유가 4개소(36.4%), 매입이 6개소(54.5%), 임대가 1개소(9.1%)로 매입을 통한 관광지 개발이 가장 많은 비중을 차지했으며, 성장기와 고도집적기에는 각 10개소(45.5%)와 12개소(60.0%)로 매입에 의한 개발이 점차 증가하였다.

밭아기에는 단일시설관람형 관광지 개발의 형태가 국공립 주도로 이루어졌기 때문에 소유한 토지에 입지한 경우가 많았으나, 점차 사립 관광지가 증가하면서 개인 또는 회사(법인)가 적정한 토지를 선택해서 매입한 후, 개발이 이루어져 왔다고 볼 수 있다. 단일시설관람형 관광지의 설립에 있어 사립의 경우가 빠르게 증가하다 보니 적정한 토지를 매입해서 설립하는 경우가 증가하였다.

또 하나의 특징은 토지의 임대유형에 대해서는 연대별로 관련성을 찾을 수 없다는 점이다. 연대별 관련성이 없는 것은 국공유지 토지는 특정시점에서 일괄적으로 공모를 통해 이루어지기 때문으로 볼 수 있고, 개인토지에 대한 임대는 관광지 개발자(개인 또는 법인)와 토지소유주가 개인적인 거래에 의해서 진행되는 것이기 때문으로 볼 수 있다.

〈표 IV-28〉 단일시설관람형 관광지 개발시기별 토지소유 내용

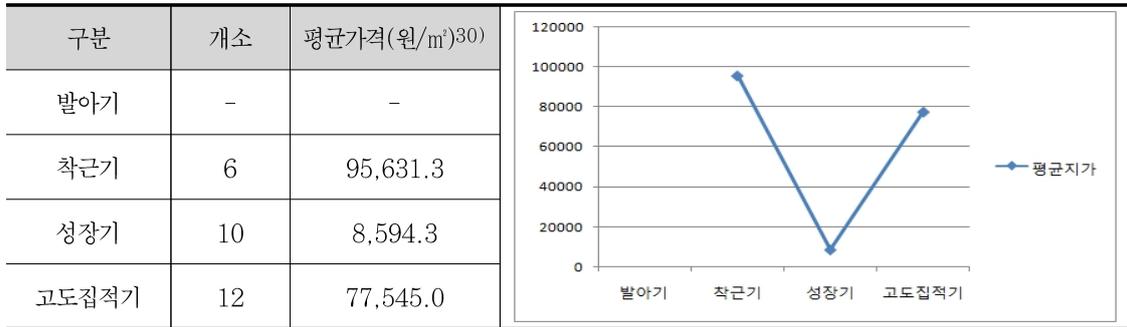
구분	소유	매입	임대
밭아기	3(42.9)	2(28.6)	2(28.6)
착근기	4(36.4)	6(54.5)	1(9.1)
성장기	6(27.3)	10(45.5)	6(27.3)
고도집적기	6(30.0)	12(60.0)	2(10.0)
계	19(100)	30(100)	11(100)

매입한 토지의 지가를 개발시기별로 분류해 본 결과²⁹⁾ 평균적으로 착근기에는 95,631.3원에서 성장기에는 8594.3원, 고도집적기에는 77,545.0원으로 나타났다. 각 개발 시기별 특별한 패턴을 보이고 있지 않은데, 그 이유는 도시지역과 일반 중산간 지역의 토지 가격차가 매우 크고, 중문관광단지의 경우 제주 표준지 공시지가 평균보다 높게 매매되었기 때문으로 볼 수 있다.

즉, 도심지나 중문관광단지에 단일시설관람형 관광지가 설립되는 경우 매입 부지의 가격이 매우 크게 증가하기 때문에 개발시기별 입지장소를 고려해서 해석해야 한다. 실제로 착근기에는 6개소 중 2개소가 도심지역과 중문관광단지에 설립되어 평균 가격이 상승하였고, 성장의 10개소 중에는 1개소만 중문관광단지에 입지하였고, 나머지는 모두 지가가 저렴한 읍·면 지역에 설립되었다. 고도집적기에는 3개소가 중문관광단지에 입지하여 매입 평균 지가가 상승하였다.

29) 밭아기에는 공시지가 제도가 시행되지 않아 밭아기 설립된 관광지를 제외하고 분석함.

〈표 IV-29〉 개발시기별 매입 부지지가 변화

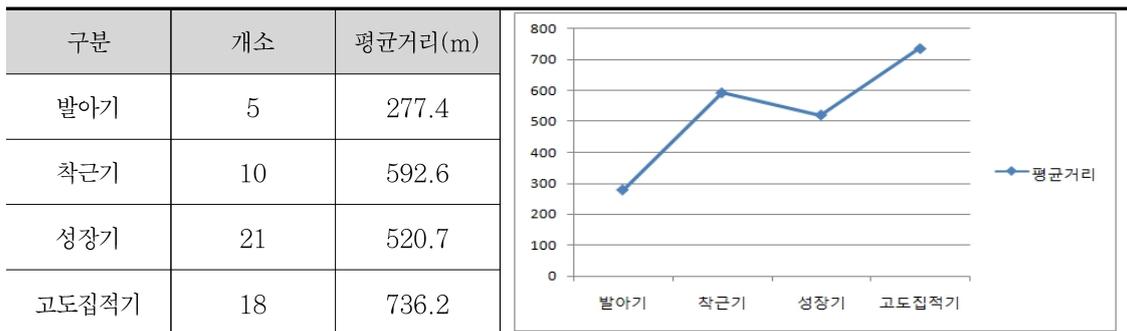


(7) 대중교통 접근성

대중교통의 접근성은 연구대상지와 가장 가까운 버스 정류장과의 거리를 기준으로 분석하였는데, 시기별로 거리가 점차 증가하는 양상을 보이고 있다. 밭아기에 평균 277.4m의 거리에 버스정류장이 위치하던 것이 착근기에는 592.6m, 성장기에는 520.7m, 고도집적기에는 736.2m로 나타났다.

이것은 단일시설관람형 관광지의 입지가 점차 중산간 지역으로 이동하고 있다는 현상과 일치하는 것으로 볼 수 있으며, 개별관광객의 증가와 교통수단의 발달에 따라 대중교통을 이용하여 관광지를 방문하는 관광객수가 감소하여 입지를 선정하는데 대중교통의 접근성을 크게 고려하지 않아도 되는 상황으로 변화 한 것으로 해석할 수 있다.

〈표 IV-30〉 개발시기별 대중교통 접근성 변화

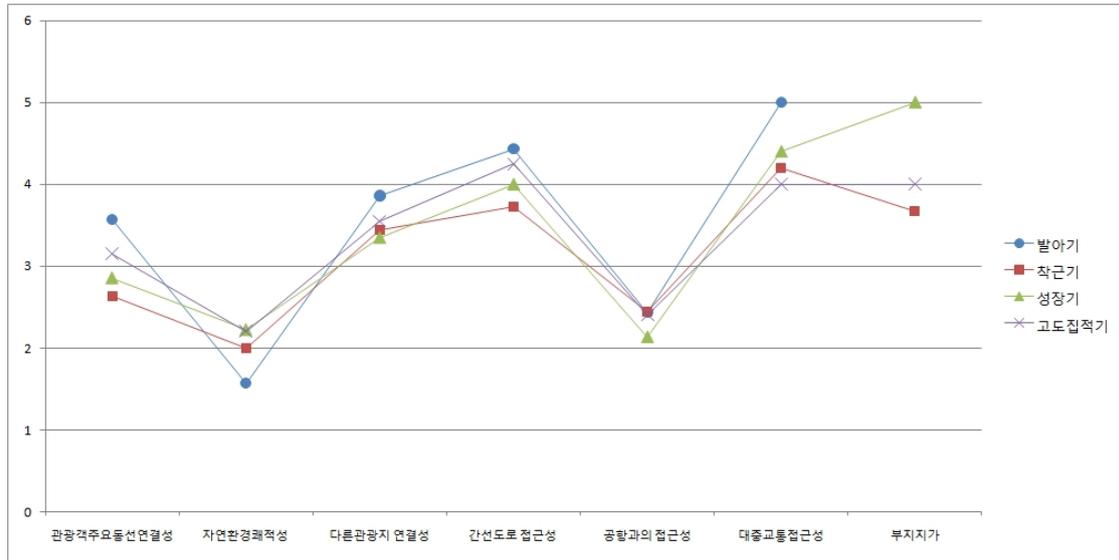


2) 개발시기별 특성

개발시기별로 입지결정요인의 영향을 알아보기 위하여 각 데이터 베이스를 5점 척도화 하여

30) 2012년 표준가격으로 환산하여 분석

분석하였다. 각 요인별 구체화된 측정값을 5개 구간으로 구분하여 가장 높은 구간을 5점, 가장 낮은 구간을 1점으로 척도화 하였다. 각 입지결정요인별 측정값의 도출방법도 다양하고, 측정값의 구간 범위도 다르기 때문에 직접적인 비교는 어렵지만, 대략적인 흐름을 파악하였다.



[그림 IV-11] 개발시기별 입지결정요인 점수변화

발아기에는 관광객 주요동선 연결성과 다른관광지 연결성, 간선도로접근성, 대중교통 접근성이 다른 시기에 비해서 높은 점수가 나타났다. 도시지역에 입지하는 경우가 많고, 초창기 개발상황에서 국공립 관광지들이 설립되다 보니 이러한 현상이 나타난 것으로 보인다.

착근기에는 이렇다 할 정도로 두드러진 강점은 나타나지 않는다. 오히려 관광객 주요동선 연결성, 간선도로 접근성, 부지지가 요인에서 다른 개발시기에 비하여 가장 낮은 점수를 획득하였다. 민간 기업의 진출로 인한 관광지 설립이 확대되면서, 입지요인에 대한 특별한 고려없이 관광지들이 입지한 결과로 판단된다. 실제로 민간업체에서 본격적으로 단일시설관람형 관광지 설립을 시작하였음에도 부지지가 요인은 가장 낮은 점수(가장 비싼)의 토지를 매입한 것으로 나타났다.

성장기에는 부지지가 부분에서 가장 높은 점수(가장 싼)의 토지를 매입한 것으로 나타나, 개발비용에 대한 고려를 시작하였다는 것을 알 수 있다. 공항과의 접근성이 가장 낮은 것은 저렴한 부지지가와 다른 관광지 연결성이 떨어지는 곳에 입지한 것과 동일한 맥락에서 해석이 가능하다. 개발비용을 크게 고려한 나머지 공항과 접근성이 떨어지고, 다른관광지와 연결성도 떨어지는

전반적인 입지결정요인의 점수가 낮은 지역으로 입지했을 가능성이 높다.

고도집적기에는 대중교통접근성을 제외한 모든 입지결정요인이 중간단계로 나타나 입지결정요인에 대해 고려한 입지형태들이 나타나는 것으로 볼 수 있다. 특히, 관광객 주요동선 연결성은 발아기시기에 도시지역에 입지함으로써 높게 나타난 이후, 다시 증가하는 추세를 보이면서 관광지 입지결정자들이 중요하게 판단하고 있다는 것을 보여준다. 부지지가도 성장기에 비하여 낮은 점수를 보이면서 관광지 개발 비용보다는 다른 요인에 의해 입지가 선택되는 경향으로 바뀌고 있음 보여준다.

3. 입지결정요인과 입지현상의 해석

1) 입지결정요인별 입지현상에 대한 해석

입지결정요인이 입지현상에 영향을 줄 것이라는 점에서 어떠한 형태로 영향을 주는가에 대한 해석이 중요하다고 볼 수 있다.

관광객 주요동선 연결성의 경우 시대가 변화하면서 가장 중요하게 고려되는 입지결정요인으로 볼 수 있다. 과거 단체관광이 주를 이루던 관광패턴이 개별 교통수단을 이용한 개별 관광으로 변화하면서 이동이 자유로워진 것이 가장 큰 원인으로 볼 수 있다. 관광객이 이동하는 동선에서 가까운 거리에 입지를 할 경우 지나가면서 쉽게 방문할 수 있는 기회를 제공하기 때문에 중요한 입지결정요인으로 볼 수 있다. 설립주체별로 보면 국공립 관광지에 비하여 사립관광지가 관광객 주요동선 연결성이 더 높게 나타나 AHP분석의 중요도 결과와 유사한 양상을 보이고 있다.

단일시설관람형 관광지가 테마형 공원 형태로 변모하게 되면서 필수적으로 자연환경의 쾌적함이 요구되었다. 관광지의 매력을 높이고, 관광객들의 요구에 부응하기 위하여 제주 전체의 자연환경을 기본적으로 갖추어야 하는 상황이 발생한 것이다. 자연환경의 쾌적함을 추구하고 개발에 대한 사업비를 줄이고자 중산간 지역으로 입지가 이동하는 현상이 발생하였으며, 이러한 추세는 지속될 것으로 판단된다. 설립주체별로 보면 국공립 관광지에 비하여 사립관광지의 자연환경쾌적성 입지가 더 높게 나타나는 것으로 볼 수 있다. 사립관광지의 경우 같은 조건이라면 자연환경이 뛰어난 지역에 입지하려는 경향이 있지만, 국공립은 도시지역에 입지하는 경우가 많고, 국공유지에 입지하는 경우가 많기 때문으로 해석된다.

중문관광단지, 서귀포 도심지역을 제외하면 단일시설관광지의 관광지 집적현상은 나타나지 않고 있다. 제주지역에는 관광지의 면적인 집적현상보다는 선형 연결의 형태로 현상이 나타난다고 볼 수 있다. 간선도로의 접근성은 높은 수준이라는 부분에서도 이를 확인할 수 있다. 도로는 선의 형태를 갖는 대표적인 물리적 실체인데, 간선도로와 접근성이 높을 경우 간선도로를 따라 선형으로 연구대상지들이 입지한다고 볼 수 있기 때문이다. 다른 관광지와의 연결성도 중요하게 인식되지만, 공간의 측면에서 면의 형태를 갖는 것이 아닌 선의 형태로 입지한다고 분석할 수 있다.

제주지역의 도로망이 효율적으로 개설되어 있기 때문에 간선도로의 접근성이 높은 편으로 나타났다. 국공립 관광지에 비하여 사립관광지의 접근성이 약간 더 높은 것(평균 23m)으로 나타났다. AHP 분석결과에서 사립 관광지에서의 중요도가 0.078이고, 국공립 관광지에서의 중요도가 0.037인 것에 비하면 현실적으로는 큰 차이가 없다고 볼 수 있다.

입지를 결정하는데 공항과의 접근성은 실제로는 크게 고려되지 않은 것으로 판단된다. 물리적 거리를 접근의 편리성으로 대체하거나, 관광지 연결성을 통해 공항과의 접근성을 보완하는 것으로 이해된다. 실제 개발시기별 평균거리가 거의 유사하게 나온 것이 이를 증명한다고 볼 수 있다. 사립 관광지에 비하여 국공립 관광지가 평균 4.3km 가깝게 나타났다. AHP결과에서는 사립 관광지의 중요도가 0.065로 더 높게 나타났다. 이것은 공항과의 접근성을 대략적으로 중요하게 판단하긴 하지만 현실세계에서 반영되지 않는 이유와 유사하다고 볼 수 있다.

부지지가는 관광지 입지에 매우 중요한 요인이지만, 절대적인 결정요인은 아닌 것으로 나타났다. 중문관광단지나 도심지, 도심지 주변지역은 제주 평균지가(표준지공시지가)보다 높은 지역이지만 지속적으로 입지하는 형태이다. 국공립 관광지에서는 단 1개소만이 부지를 매입한 것으로 나타나 사립 관광지와 국공립 관광지와 차이가 많이 나타나는 요인으로 판단된다. 사립 관광지의 경우 0.065의 중요도가 나타난 반면, 국공립 관광지에서는 0.030의 중요도가 나타난 것에서도 확인할 수 있다. 사립관광지의 경우에는 지가보다 더 중요한 입지결정요인이 있을 경우 이를 따라 입지가 정해지는 사례들이 많이 나타나고 있으며, 국공립 관광지의 경우에는 입지와 관계가 적은 요인으로 판단된다.

대중교통 접근성은 초창기에는 매우 중요하게 인식되었다가 차츰 중요성이 감소하는 대표적인 요인으로 볼 수 있다. 개별관광객 증가와 개별교통수단의 이용 증가등에 따라 대중교통을 이용하여 관광지를 방문하는 경우가 감소하였기 때문으로, 이러한 추세는 지속될 것으로 예측된다. 대중교통 접근성은 국공립 관광지에서 중요성이 더 크게 나타났으며, 실제 현상에서도 같은 현상이 나타나고 있다.

〈표 IV-31〉 입지결정요인별 입지현상에 대한 해석

입지결정요인	현상의 해석
관광객 주요동선 연결성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시기가 변하면서(발아기→착근기→성장기→고도집적기) 중요성 증가 - 개별관광객 증가와 개별교통수단의 발달(렌터카)로 인한 중요성 인지 ○ 공항에서 관광객 100만명 이상의 대규모 관광지 노선을 따라 입지 경향 - 지선도로의 발달로 거시적 측면에서의 동선을 고려(직접적인 접근성 불필요) - 선형 발달축과 유사한 형태로 입지하는 경향 ○ 국공립 관광지 보다 사립관광지에서 주요동선 연결성이 더 높게 나타남 - 국공립 관광지는 국공유지에 입지하는 경우가 매우 크게 나타나기 때문에 다른 입지결정요인에 대한 영향력이 상대적으로 적게 나타나는 것으로 판단
자연환경 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시기가 변하면서(발아기→착근기→성장기→고도집적기) 중요성 증가 - 대표적 도심 관광지인 박물관·미술관이 테마형으로 바뀌면서 주변 자연환경을 고려 ○ 자연환경 쾌적성을 증가시키고, 지가도 저렴한 중산간 지역으로 입지가 이동하는 추세 - 표고에 대한 법적인 제한이 없어, 중산간 지역의 개발은 지속될 전망
다른 관광지 연결성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중문관광단지, 서귀포 도심지를 제외하면 연결성이 높다고 보기 어려움 - 다른 관광지 연결성을 고려하는 대상지와 고려하지 않는 대상지 극명한 차이 - 중문관광단지의 경우 사립 관광지가 설립된 경우가 많고, 서귀포 도심지에는 국공립 관광지가 설립된 경우가 많은 것으로 나타남 - 연구대상지 평균 2.3km 거리(최대 9.5km가 떨어진 단일시설관람형 관광지도 존재) ○ 다른 관광지들과 거리(발아기→착근기→성장기→고도집적기)는 감소하는 추세 - 입지결정요인 고려에 의한 것 인지, 관광지수 증가에 의한 것인지 판명 어려움
간선도로 접근성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로 접근성은 높은 수준 - 간선도로와 거리 500m 미만인 대상지 35개소(58.3%), 1km이상인 대상지 13개소(21.7%) ○ 간선도로의 지속적인 개설에 비하면 시기별 접근성이 크게 좋아지지는 않는 모습 - 간선도로와 함께 지선도로 건설이 지속되어 어느 지역이든 접근이 용이해진 때문으로 해석 - 간선도로 접근성 보다는 접근의 편리성이 더 큰 영향을 주는 것으로 판단
공항과의 접근성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입지 고려요인일 가능성은 있으나 현실에서 적용된다고 보기 어려움 - 10km미만 7개소(11.7%), 35km이상 6개소(10.0%) - 시기별 평균거리 유사(발아기:24.7km, 착근기:24.2km, 성장기:27.2km, 고도집적기:24.8km)
부지지가	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대체적으로 지가가 저렴한 지역에 입지하려는 경향 - 표준지 공시지가 대비 개별공시지가 비중 100%이상 5개소(8.3%)불과 ○ 그러나 지가 외 다른 요인의 영향력이 클 경우 그 지역에 입지 - 중문관광단지 또는 도심 주변 지역에 입지하는 경우가 지속적으로 발생 - 고도집적기의 부지매입가격은 성장기보다 증가 ○ 국공립 관광지의 경우에는 대부분 국공유지에 관광지를 설립하기 때문에 부지지가에 대한 중요도가 낮게 나타났으며, 입지에 영향을 주지 않는 것으로 분석 - 입지결정요인으로서의 부지지가는 대부분 사립관광지에 해당되는 내용으로 이해
대중교통 접근성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대중교통 접근성은 높은 수준 - 버스정류장과 500m 미만인 대상지는 35개소(64.8%) ○ 시대가 변하면서(발아기→착근기→성장기→고도집적기) 중요성 급격히 감소 - 시기별 평균거리 증가(발아기:277.4m, 착근기:592.6m, 성장기:520.7m, 고도집적기:736.2m) - 개별교통수단의 발달(렌터카)과 이를 이용하는 관광객수 증가에 따라 중요성 감소 추세 ○ 국공립 관광지(평균 406m)의 경우에는 사립관광지(평균 589m)에 비하여 대중교통 접근성이 더 높은 것으로 나타남 - 국공립 관광지의 경우 도시지역(동지역)에 입지한 경우가 많고, 설립목적 자체가 다르기 때문에 이러한 현상이 나타난 것으로 해석

2) 입지결정에 대한 해석

제주지역 단일시설관람형 관광지의 경우 선형의 입지형태가 나타나는 것을 알 수 있다. 중문관광단지나 서귀포시 도심에 일부 면적인 형태의 입지형태가 나타나고 있지만 거시적 측면에서 보았을 때 선적인 형태를 보인다.

AHP설문조사 결과 가장 높은 중요도를 보인 관광객 주요동선 연결성과 관광지 입지현상과는 매우 관련성이 있는 것으로 판단된다. 주요동선이라고 하는 선형 이동경로에 맞추어 단일시설관람형 관광지도 유사한 형태의 입지패턴을 보이고 있기 때문이다. 관광객 100만명 이상이 방문하는 관광지를 중첩하여 분석하면 이러한 현상을 보다 쉽게 이해할 수 있다.

제주시 지역의 공항과 항만을 이용하여 입도한 관광객들이 유명 관광지를 방문하고자 이동하는 경로와 교통량이 유사하게 일치하는 것을 확인할 수 있으며, 이 경로를 중심으로 단일시설관람형 관광지가 입지하게 되는 것이다. 특히, 중문관광단지라는 관광지 집적지구의 존재로 인하여 이러한 패턴은 가중되었을 것이라 추측된다.

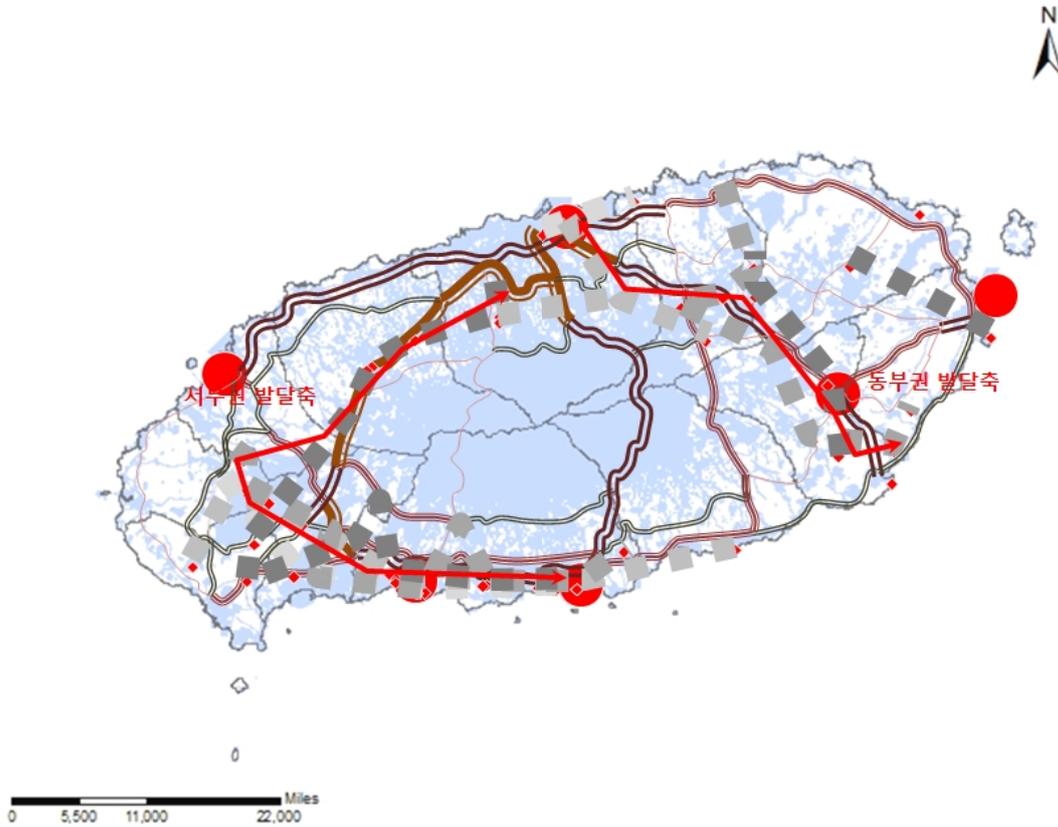
다른 입지결정요인에 비하여 관광객 주요동선의 연결성을 주목하는 이유는 거시적 측면에서의 입지를 설명하는데 도움을 주기 때문이다. 제주지역의 교통량과 교통시설을 감안하면, 간선도로에서 지선도로의 연결이 용이하고, 지역간 이동시간이 길지 않기 때문에 단일시설관람형 관광지의 경우 분산의 형태를 보이고 있을 가능성이 있지만, 선형패턴을 보이는 것은 중요한 입지결정요인이 작용한 것으로 해석할 수 있다.

따라서, 단일시설관람형 관광지 입지에 있어 거시적 측면에서 관광객 주요동선과 다른 관광지 연결성을 고려한 후, 미시적 측면에서 자연환경 쾌적성, 간선도로 접근성, 부지지가, 대중교통 접근성 등을 고려하였을 것으로 판단된다. 입지결정에 대한 탐색적 결과를 확인하면 기존의 입지이론과 확연히 다른 현상을 발견할 수 있다.

기존의 이론에서 중요하게 판단한 수송비(교통비)가 관광지 입지에서는 크게 작용하지 않는다는 점이다. 제주지역은 섬이라는 특성상 입도지점이 명확하기 때문에 입도지점과 관광지 위치와의 거리를 통해 수송비를 추정할 수 있는데, 결과적으로 공항과의 접근성이 큰 의미가 없는 것으로 나타나 수송비에 대한 중요성이 매우 떨어진다고 볼 수 있다. 반면 관광객 주요동선을 따라 관광지들이 입지하는 성향을 보이고 있으며, 세부적으로는 자연환경의 쾌적함을 추구하는 것으로 나타났다.

관광지의 성격이 생산과 소비가 단일 장소에서 진행된다는 점에서 관광객들은 어느 정도의 수송비는 감안하여 이동하는 현상이 벌어지고 있기 때문에 관광지의 입지가 반드시 수송비에 영향

을 받는 것은 아니며, 오히려 이동하는 거리에 가깝게 입지하면서 관광객들의 이동시간을 고려한 입지형태가 나타나는 것으로 해석 할 수 있다. 관광활동이 제한된 시간에 진행되기 때문에 비용 보다는 시간에 더 큰 영향을 받는 것으로 추측되며, 이것은 향후 연구를 통해 지속적으로 연구해야 할 사항으로 판단된다.



(그림 IV-12) 관광객 주요동선과 연구대상지의 입지 관계

제 5 장 결 론

제1절 요약 및 시사점

대한민국은 1970년대 후반부터 경제가 확대되고 80년대를 통해서 경제의 고도성장과 함께 사회의 대중화도 진전되고, 그에 따라 국민의 관광산업도 급성장하였다. 관광산업의 급성장에 따라 관광활동의 대상지인 관광지 또한 급속도로 개발되어 왔으며, 이 과정에서 일련의 반추도 없이 양적인 성장만을 목표로 진행되어 왔다.

양적인 성장의 과정에서 관광지가 개발되고 있는 지역과 그 지역의 주민들에게 일방적인 희생을 요구하고 있는 것은 아닌지 의심스럽다. 개발의 방향을 올바르게 인식하고, 어떤 방향으로 개발되는 것이 지역과 지역주민을 위해 합당한지에 대한 장기적인 비전확립이 필요함에도 불구하고 이러한 연구가 미진했던 것이 현실이다.

이러한 장기적 비전을 확립하기 위해서는 수요·공급의 장래전망을 비롯해 다방면에 걸친 검토작업이 필요하지만, 그 중에서도 지역의 관광지가 어떻게 형성되어 왔고, 어떤 원인에 의해 그 장소에 입지하게 되었는지를 명확하게 파악하는 기초적인 연구가 우선시 되어야 할 필요가 있다.

이러한 기초적인 연구의 일환으로 본 연구는 관광지 입지결정요인을 분석하여 입지결정에 가장 유력하게 작용하는 요인을 개발하고자 하였다. 입지를 결정하는 입지결정요인은 두 가지 측면에서 중요한 의미를 갖는다. 첫째, 지역 관광지 개발에 있어 활성화 또는 규제 정책에 범용될 수 있는 기초자료로 활용될 수 있다. 관광지 개발이 갈등으로 비화되는 원인인 입지문제에 대해 정책적 판단의 근거로 활용될 수 있다. 둘째, 학문적 측면에서 아직 정립되어 있지 않은 관광지 입지이론에 대한 초기연구의 역할을 수행할 수 있다. 관광학에서의 입지결정 대상인 관광지는 지리학에서 발전된 전통입지 대상인 농업, 공업, 서비스 지역과 공간이 갖는 특징이 매우 다르기 때문에 타 산업 입지론의 관광지 적용에는 한계가 존재한다. 따라서 이러한 한계를 극복하고자 관광지 입지이론이 정립이 필요하며, 이러한 입지이론 정립의 첫 번째 단계가 관광지 입지결정요인의 탐색이다.

본 연구에서는 관광지 입지결정요인을 개발하고자 우선 관광지의 유형을 분류하여 그 중 단일

시설관람형 관광지를 연구대상으로 삼고, 입지결정요인을 개발하여 중요도를 분석하였다. 개발된 입지결정요인을 입지현상에 적용함으로써 실제 입지결정요인의 관계에 대해 해석하였다.

연구는 크게 4단계로 나누어서 진행되었다.

첫째, 연구대상지의 선정이다. 선행연구를 통하여 단일시설관람형 관광지의 개념을 정리하고, 제주지역에 설립되어 있는 관광지 중 해당 연구대상을 선정하였다.

둘째, 델파이 조사를 통하여 관광지 입지결정요인 중 평가항목을 개발하였다. 수많은 입지결정요인 중 단일시설관람형 관광지의 입지결정에 영향을 미쳤을 것으로 예상되는 요인을 전문가의 의견을 통하여 도출하였다. 3차에 걸친 전문가 델파이 설문을 통하여 자연환경에서 3개 요인, 6개 평가항목을 도출하였고, 인문환경에서 3개 요인 9개 평가항목, 주변지역환경에서 2개 요인 5개 평가항목을 도출하였다.

셋째, 개발된 평가항목을 토대로 단일시설관람형 관광지 입지결정자들에게 AHP설문지를 배포하여 입지결정요인의 중요도를 분석하였다. 중요도 분석결과 관광객 주요동선 연결성(0.113), 자연환경 쾌적성(0.084), 다른 관광지 연결성(0.070), 간선도로 접근성(0.062), 공항과의 접근성(0.059), 부지지가(0.052), 대중교통 접근성(0.050), 법·제도적 토지이용규제(0.048), 주변지역 유사테마시설여부(0.048), 지자체 인센티브 지원(0.046), 지역주민 고용 가능성(0.045), 용수공급(0.044), 주변지역 고유문화(0.043), 녹지정도(0.042), 주변지역 추가개발 가능성(0.041), 배수(0.038), 보호동식물여부(0.032), 재해취약성(0.031), 부지확보(0.029), 부지확장가능성(0.024) 순으로 중요도가 나타났다.

넷째, 입지결정요인 평가항목 중 중요도 0.05를 기준으로 0.05 이상의 7개 평가항목을 입지현상에 적용하여 입지관계를 해석하였다. 관광객 주요동선 연결성과 자연환경 쾌적성은 시대가 변하면서 점차 중요성이 증가하는 것으로 나타났고, 다른관광지 연결성은 중문관광단지과 서귀포 도심지를 제외하면 연결성이 높다고 보기 어렵다고 판단된다. 간선도로 접근성과 대중교통 접근성은 높은 수준으로 나타났으나 공항과의 접근성은 현실에서는 적용되지 않는 것으로 나타났다. 부지지가는 대체적으로 지가가 저렴한 지역에 입지하려는 경향이 나타났으나, 지가 외 다른 요인의 영향력이 클 경우 그 요인이 결정요인으로 작용하는 것으로 나타났다.

본 연구를 통해 단일시설관람형 관광지는 선적인 형태로 입지하고 있는 것으로 나타났으며, 관광객 주요동선과 유사한 형태로 나타났다. 이것은 관광객 주요동선을 따라 거시적 측면에서 입지 선택의 요인으로 작용하며 다른 요인들이 미시적으로 입지결정에 작용하는 것으로 해석된다.

제2정 한계와 향후 연구방향

본 연구는 단일시설관람형 관광지의 입지결정요인을 개발하여 실제 입지현상에 적용하여 이론과 현상의 관계를 분석하였다는 의의가 있다. 그러나 다음과 같은 한계점을 지닌다.

첫째, 델파이 분석을 통하여 입지결정요인 평가항목을 개발하기는 하였지만, 선행연구의 부족으로 인하여 델파이 분석에 의존한 경향이 크다는 점이다. 선행연구가 폭넓게 진행되지 못하였기 때문에 다양한 관점에서의 학문적 접근이 부족했을 수 있다.

둘째, AHP설문을 진행함에 있어 일관성이 부족한 설문에 대해서는 재설문을 실시하는 것을 권고하지만, 재설문 없이 일관성이 있다고 판단되는 설문지만을 채택하여 다양한 의견을 수렴할 기회를 놓친 점이다.

셋째, 입지현상의 적용에 있어 입지결정요인을 중요도 0.05 이상의 7개 평가항목으로 한정지어 분석함으로써 중요도가 낮게 도출된 13개 입지결정요인 평가항목에 대한 적용을 실시하지 못한 점이다. AHP설문응답자들의 일관성 검증을 통하여 설문결과의 신뢰성을 확보하기는 하였으나, 중요도가 높지 않게 나온 요인에 대해서도 분석을 진행할 필요가 있으리라 사료된다.

위와 같은 연구의 한계에도 불구하고, 본 연구는 단일시설관람형 관광지의 입지결정요인에 대해 체계적인 분석 절차를 통하여 요인 및 중요도를 도출하였다는 점, 입지결정요인과 입지현상과의 관계를 규명하고자 실제 적용을 시도하였다는 점, 제주지역 단일시설관람형 관광지 입지결정요인에 대한 해석을 통하여 향후 관광지 입지이론 정립의 선행연구를 실시하였다는 점에서 의의가 있다.

본 연구의 한계점을 보완하고, 관광지 입지에 대한 이론을 정립할 수 있는 추가적인 연구가 지속되어야 공간상에 벌어지는 현상에 대한 이론화가 진행될 수 있을 것이다. 각 입지결정요인에 통해 가정과 공리를 실시하고 검증을 통해 관광지 입지이론에 대한 체계적인 연구가 필요하다.

이론에 대한 학문적 접근과 더불어 관광개발로 인한 지역의 폐해를 최소화하는 정책적 노력도 함께 경주되어야 할 것이다.

참고문헌

〈국내문헌〉

- 권태일(2008), 관광지 리모델링 사업의 영향요인 우선순위 도출에 관한 연구 : 델파이 기법과 계층적 의사결정방법 적용, 세종대학교 대학원 박사학위논문
- 고계성(2006), 관광목적지 유형에 따른 매력성 평가에 관한 연구, 제주대학교 대학원 박사학위논문
- 교육과학기술부(2011), 과학관의 체계적 발전을 위한 법제·행정 개편(안) 연구
- 과학기술부(2006), 전국 과학관 협회 국내외 네트워크 구축방안 연구
- 김남주(2012), 도보접근거리분포 및 주택가격변화에 따른 지하철 역세권의 범위 설정에 관한 연구 - 중앙선 구리, 남양주시 지하철역을 대상으로 -, 대한국토·도시계획학회지 47(6), 29-38.
- 김동일(2008), 캐라반파크의 환경 및 자연친화적인 여가활동 공간으로의 성장 가능성 분석, 경희대학교 대학원 석사학위논문
- 김민철·문성중·부창산, 2008, AHP를 이용한 제주지역 의료관광 분야의 우선순위분석에 관한 연구, 관광연구 22(4), 281-300.
- 김병성(1996), 교육연구방법, 서울:학지사
- 김선영(2010), 관광지 수명주기 변화에 관한 영향 연구 : 아산온천관광특구를 중심으로, 경기대학교 대학원 박사학위 논문
- 김성준(2009), 통행분포 특성을 반영한 고속도로 접근성 지표에 관한 연구, 명지대학교 대학원 석사학위논문
- 김영표(2011), 관광지 수명주기 연구 - 1962~2009년간 제주지역을 중심으로 - 제주대학교 대학원 석사학위논문
- 김정준(2010), 관광지 유형에 따른 관광동기, 관여도와 관광매력성 연구, 경기대학교 대학원 박사학위논문
- 김종은·이승곤(2008), 관광지리학, 형설출판사
- 김재관(1991), 한국관광호텔의 입지요인과 공간배치에 관한 연구, 관광레저연구 3, 45-64.
- 김재민(2001), 관광자원개발론, 대왕사
- 김천권·나혜영(2011), 박물관과 도시개발 - 도시성장을 위한 촉매로서 박물관 입지요인분석 -, 한국지역개발학회지 23(1), 117-146.
- 김철원·김유현·이태숙(2008), AHP를 이용한 주최자의 컨벤션 개최지 선택요인에 관한 연구 -국제회의도

- 시를 중심으로-, 관광연구저널 22(3), 113-127.
- 김형국(1995), 현대한국의 산업입지 유형변화에 관한 연구, 환경농업 33, 21-57.
- 김홍운(1989), 관광지리학, 일신사
- 남윤섭·임화순(2011), AHP를 이용한 MICE 다목적홀 입지선정에 관한 연구 -제주지역을 중심으로 -, 국토지리학회지 45(1), 125-136.
- 노용호·조광익·이상영, 2006, AHP를 활용한 농촌관광마을 사업성과지표개발 : '농촌 전통테마마을'을 중심으로, 관광학연구 30(4), 191-209.
- 류광훈(2007), (가칭) 관광산업 진흥에 관한 법률 제정연구, 한국문화관광연구원
- 문화관광부(2007), 관광공급지표 개발연구
- 문화역사지리학회(2011), 한국역사지리, 푸른길
- 박석희(2007), 신관광자원론, 일신사
- 박소현(2012), 박물관 및 미술관 진흥법 개선방안 연구, 한국문화관광연구원
- 박재현(2004), 분석적 계층과정(AHP)를 이용한 관광지 입지선정에 관한 탐색적 연구 -H 지역을 중심으로 -, 호텔관광연구 6(1), 134-152.
- 박진아(2007), 새농어촌 건설운동 우수마을 선정체계의 개선에 관한 연구, 강원대학교 대학원 석사학위논문
- 박한우·Loet Leydesdorff(2004), 한국어의 내용분석을 위한 KrKwic 프로그램의 이해와 적용 - Daum.net에서 제공된 지역혁신에 관한 뉴스를 대상으로-, Journal of the Korean Data Analysis Society, 6(5), 1377-1387.
- 변미리·서우석(2011), 도시거리의 주간활동인구 측정과 해석 - 서울시 유동인구 조사 사례 -, 조사연구 12(20), 27-50.
- 부만근(2012), 제주지역개발사, 제주발전연구원
- 부만근·여강립·윤양주·김창중·김석준(1986), 제주도 중산간유휴토지의 개발·활용 방안, 사회개발연구 2, 1-158.
- 부창산·김민철(2010), DHP를 이용한 관광 특산물 매장의 입지 선정 요인에 관한 연구, 관광레저연구 22(2), 23-38.
- 서귀포시(1998), 도시교통정비 기본계획
- 손일화(2000), 국적별 문화관광체험과 관광지 속성이 만족과 선택에 미치는 영향에 관한 연구, 동아대학교 대학원 박사학위논문
- 송재호(1997), 지방행정의 관광정책 이익집단간 갈등관리에 관한 연구, 경기대학교 대학원 박사학위논문

- _____ (2000), 송악산 관광지 개발의 전개과정과 갈등적 논제, 제주리뷰 6, 50-69.
- _____ (2002), 제주관광의 이해, 도서출판 각
- 여정태(1993), 관광지 개발계획을 위한 설계환경의 평가에 관한 제언, 경기대학교 논문집 32, 359-382.
- 오문향(2013), 델파이 기법과 AHP를 활용한 국가 간 관광산업 경쟁력 평가지표 개발, 세종대학교 대학원 박사학위논문
- 오상훈(1992), 관광자의 성격과 관광목적지의 관계에 관한 연구 - 제주도지역을 중심으로, 한양대학교 대학원 박사학위논문
- 오정준(2002), 제주도의 지속가능한 관광에 관한 연구 -생태관광지의 사례를 중심으로-, 서울대학교 대학원 박사학위논문
- 유광민(2011), 리조트 입지결정구조에 대한 비판적 실재론적 분석, 한양대학교 대학원 박사학위논문
- 윤대식·김상황(2004), 비용-편익분석을 활용한 테마 박물관의 최적입지 분석 - 대구 한의약 문화전승관을 사례로 -, 한국지역개발학회지 16(4), 1-22.
- 윤준상·최성현·김이기·김성록(2012), AHP를 이용한 농촌관광단지 입지선정에 관한 연구 - 부여군을 중심으로 -, 농촌지도와 개발 19(1), 129-145.
- 원광희(2003), 고속도로 건설에 따른 지역간 접근성 변화분석, 한국도시행정학회 도시행정학보, 16(1) 49-81.
- 이건학·신정엽·신성희(2010), GIS 기반의 다기준 의사결정분석 기법을 이용한 시립 미술관 입지 적합성 분석 연구 - 인천시를 사례로 -, 한국도시지리학회지 13(3), 89-105.
- 이경모·김창수(2008), 관광교통론, 대왕사
- 이금삼·조화룡(2000), DEM을 이용한 한반도 지형의 경사도 분석, 한국지리정보학회지 3(1), 35-43.
- 이근희(2010), 사회과학 연구방법론, 법문사
- 이상용(2010), 연결성지수를 이용한 공항 허브-스포크 평가모델 연구, 한국항공대학교 대학원 박사학위논문
- 이연숙·김미희·유영희(1989), 색상과 명도에 따른 공간지각과 밀집지각, 연세논업 25(1), 209-250.
- 이장춘(1977), 관광산업입지 결정에 대한 계량적 접근, 관광학연구 1, 53-65.
- 이종성(2001), 델파이 방법, 교육과학사
- 이진희(1996), 동계형 리조트의 포지셔닝에 관한 연구, 성균관대학교 대학원 박사학위논문
- _____ (2000), 제주관광개발의 방향설정에 관한 기초연구, 경영논집 14, 203-228.
- 이창희(1984), 한국의 박물관 현황과 박물관법, 입법조사월보 140, 30-42.
- 이현정·윤대한·신석균(2001), 광주광역시 미술관 건축의 입지요소에 관한 조사연구 - 전문가와 일반인

- 두 집단을 대상으로 -, 대한건축학회 학술발표대회 논문집 계획계 21(1)
- 이희연(2010), 경제지리학, 법문사
- 임승빈(1979), A study on suitability analysis in landscape architectural planning(환경계획에 있어서 적지분석에 관한 연구, 서울대학교 농학연구지 3(2), 53-70.
- 任和淳(2000), 保養觀光地の利用・開發による空間構造の形成 および變化に關する研究, 문화관광연구, 2(3), 199-215.
- _____ (2001), 水安堡溫泉の發達過程に關する研究, 문화관광연구, 3(4) 23-40.
- 장성수(1999), 관광지 개발잠재력 평가요인과 투자결정경로에 관한 구조분석, 경기대학교 대학원 박사학위논문
- 장성수·김종기(2012), 제주지역 관광 연구동향에 관한 고찰 - 의미연결망 분석을 중심으로 -, 탐라문화 40, 351-381.
- 장은영(2001), 관광지 수명주기 성장에 관한 연구 - 서울 대공원을 사례로-, 경기대학교 대학원 박사학위논문
- 전명숙(2008), 노인요양시설의 자연요소 도입에 관한 연구 - 매개, 교류, 휴식공간의 쾌적성 확보를 중심으로-, 중앙대학교 대학원 석사학위논문
- 전효재·송성인(2001), 호텔입지선정에 있어서 AHP의 활용에 관한 연구, 호텔관광연구 6(1), 57-73.
- 정석중·이미혜(2002), 관광개발론, 서울 : 대왕사
- 정은석(1997), 우리나라 관광지 개발의 경영전략에 관한 연구 - 제주지역을 중심으로 -, 학술논업 21, 53-107.
- 제주도(1985), 특정지역 제주도 종합개발계획 - 교통 및 기반시설 계획 -
- 제주시(1994), 도시계획 40년사
- 제주특별자치도(2002), 제주국제자유도시 종합계획
- 제주특별자치도(2008), 제주특별자치도 도로정비기본계획
- 조광익(2010), 여가의 사회이론, 대왕사
- 조근태·조용곤·강현수(2003), 앞서가는 리더들의 계층분석적 의사결정, 서울 : 동현출판사
- 조혜진·이영인(2005), 급행버스 노선의 정류장 위치 및 배차간격 결정에 관한 연구, 대한교통학회지 23(7), 63-74.
- 지남석·지규현(2010), 대형할인점과의 거리요소가 소비자 방문빈도에 미치는 영향, 부동산 연구 20(2), 193-209.
- 진병렬(2002), 관광가치가 관광지선호속성과 선택행동에 미치는 영향에 관한연구 -국적별 제주방문관광

- 자를 중심으로 -, 세종대학교 대학원 박사학위논문
- 최동식(2008), 경상북도 연안지역의 관광자원개발을 위한 주민 및 내방객의 친수환경평가에 관한 연구, 주거환경 6(2), 1-14.
- 최용복·부창산·김민철(2012), 도서 관광지의 선택속성, 서비스 가치, 만족도 및 행동의도 관계 연구 - 추자도를 대상으로 -, 수산해양교육연구 24(3), 406-415.
- 최용복·정문섭(2006), GIS를 활용한 농촌경관 분석 사례연구 -제주도 돌담경관을 중심으로-, 한국공간정보학회지 14(3), 349-361.
- 최윤미(2002), 비즈니스 영어 평가내용 개발을 위한 델파이 연구, 이화여자대학교 대학원 석사학위논문
- 최재현(2004), 지역분석의 기초, 도서출판 두술
- 한관중(2003), 사회과학 방법론으로서의 연결망 분석기법 적용의 의의와 연구과제 - 의미의 연결망 분석을 중심으로 -, 사회과교육연구 10(2), 219-235
- 한주성(2006), 경제지리학의 이해, 한울아카데미
- 황경수(2004), 제주교통사 소고, 도서출판 온누리
- 홍성열(2005), 사회과학도를 위한 연구방법론, 시그마프레스(주)

〈외국문헌〉

- Alan Fyall & Brian Garrod & Anna Leask & Stephen Wanhill(2008), Managing visitor attractions, -second edition-, ELSEVIER Ltd.
- Ashworth G. J. and Dietvorst A. G. J. ed (2000), 박석희 역, 공간과 변형[Tourism and Spatial Transformations] 일신사.
- Buhalis, D.(2000). Marketing the competitive destination of future, Tourism Management 21, 1-27.
- C. M. (1994), Tourism and Politics - Policy, Power and Place -, JOHN WILEY & SONS
- Dalkey,N.C.(1969).The Delphi method : An experimental study of group opinion, Rand Corporation Memorandum RM-5888-PR, 1969(SRI-ARC Catalog Item 3896).
- Delbecq, A. L., Van de Ven, A. H., & Gustafson, D. H. (1975). Group Techniques for Program Planning: A guide to nominal and Delphi Processes. Glenview, IL : Scott,Foresman.
- Edward W. Manning & T. David Dougherty(2000), Planning Sustainable Tourism Destination, Tourism Recreation Research, 25(2), 3-14.
- English, J. M., & Kernan, G.L. (1976), The prediction of aircraft technology to the year 2000 using the

- delphi method. *Transportation Research*, 10(1), 1-8.
- Gracht, H. A. v. d.(2008), *The future of logistics : Scenario for 2025*: Gabler
- Gunn, C. A.(1988). *Vacationscape: Designing tourist regions*. Austin: University of Texas.
- Gunn, C. A.(1979), *Tourism planning*, New York : Crane Rassak Inskeep
- Chuck Y. Gee & Eduardo Fayos-sold(1997), 강신겸 · 김남조 · 김향자 · 김홍철 · 김홍식 · 오미숙 · 이영관 · 이태중 · 장병권 · 장인식 · 조광익 · 조배행 · 한상일 역, *현대관광론 - 세계적 조망 -*, 일신사
- Hall, C .M.(2000).*Tourism planning:Policies,processes,relationships*,London : Prentice-Hall
- H. B. Kim(1998) Perceived attractiveness of Korean destinations, *Annual of Tourism Research* 25(2), 340-361.
- Ian Kelly & Tony Nankervis(2001), *Visitor Destination*, Sydney : John Wiley & Sons,
- ICOMOS(1993), *Tourism at World Heritage cultural sites: The Site Manager's Handbook*, -second edition-
- James O. Wheeler & Peter O. Muller(1986), *Economic geography -Second Edition - JOHN WILEY & SONS*.
- J.B. Ellis & Van Doren(1966), A Comparative evaluation of gravity and system theory model for statewide recreational traffic flow, *Journal of Regional Science* 6, 57-70.
- Joseph H. Butler(1980), *Economic Geography - Spatial and Environmental aspects of economic activity*, John Wiley & sons.
- Keith Chapman & David Walker(1987), *Industrial Location*, Billing and Sons Ltd.
- L. C. Harrison & Winston Husbands(1996), *Practicing responsible Tourism - International case studies in tourism planning, policy, and development*, JOHN WILEY & SONS
- Leonard J. Lickorish & Alan Jefferson & Jonathan Bodlender & Carson L. Jenkins(1991), *Deloping Tourism destinations -policies and perspectives-* , Longman Group UK Limited.
- Lendeta, J.(2006), Current validity of the delphi method in social sciences. *Technologocal Forecasting & Social Change* 73(5), 467-482.
- W. F. Van Raaij(1988), Consumer research on tourism: mental and behavioral constructs, *Annals of Tourism Research* 13(1), 1-9.
- W .F. Van Raaij and Dick A. Francken(1984), *Vacation Decisions, activities, and satisfactions*, *Annals of Tourism Research* 11(1), 101-122.
- Michael J. webber(1984), *Industrial Location*, SAGE publications.

- Neil Leiper(1993), Tourism Management, Melbourne : RMIT Press
- Peter E. Lloyd & Peter Dicken (1977), Location in space : A Theoretical approach to economic geography, second edition, A. Wheaton & Company, Exeter
- Robert C. Mill & Alastair M. Morrison(1992), The Tourism system(2nd edition), Prentice-Hall, Inc.
- Rodney L. Cluster & Joseph A. Scarcella & Bob R. Stewart (1999), The Modified Delphi Technique - A Rotational Modification, Journal of Vocational and Technical Education 15(2), 1-9.
- Rowe, G. & Wright, G.(1999), The Delphi technique as a forecasting tool : issues and analysis, International Journal of Forecasting 15(4), 353-375.
- Rowe, G., & Wright,G.(2001).Expert opinionsin forecasting : The role of the Delphi technique in J. Armstrong(Ed.) Principles of Forecasting, Boston: Kluwer Academic, 125-144.
- Stephen Williams(1998), 신용석·정선희 역, 현대관광의 이론과 실제, 한울 아카데미
- Thomas L. satty(2000), 조근태·홍순욱·권철신 역, 리더를 위한 의사결정, 동현출판사
- 任和淳(1995), 近代韓國における温泉観光地の發達過程に関する史的研究, 東京工業大學校, 博士學位論文
- 末武直義(1984), 観光事業論, 法律出版社
- 津田昇(1969), 國際觀光論, 東洋經濟新聞社
- 日本觀光協會(1976), 觀光計劃の手法
- 仙田滿(1974), レジャ空間の構造, 祖父江孝南 編, <レジャの構造>, 日本經濟新聞社

<홈페이지>

관광지식정보시스템 (<http://www.tour.go.kr>)

교통량 정보제공 시스템(<http://www.road.re.kr/>)

법제처 홈페이지 (<http://www.moleg.go.kr>)

제주특별자치도 관광정보시스템 (<http://www.jejutour.go.kr>)

제주특별자치도 통계연보 (<http://www.jeju.go.kr/contents/index.php?mid=0109>)

부록(설문지)

관광지 입지결정요인 도출을 위한 전문가 조사

(델파이 1차 설문지)

안녕하십니까?

저는 제주대학교 일반대학원 관광개발학과 박사과정에 재학중인 남윤섭입니다.

이 설문지는 관광지의 입지결정요인 대한 중요도(가중치)를 검증하기 위해 필요한 입지 지표를 도출하기 위한 전문가 대상 설문지입니다.

지표설정을 위한 전문가 조사는 1~3차 까지 단계별로 진행될 예정이며, 1차는 전문가들의 주관적인 의견을 묻는 개방형 설문지로 구성되고, 2,3차 조사는 개방형 설문지에서 도출된 지표와 기존 선행연구에서 제시된 지표들을 바탕으로 최종 입지결정요인을 도출할 폐쇄형 설문지로 구성됩니다. 정확하고 객관적인 지표 도출을 위해 전문가 분들의 가치있는 소견을 부탁드립니다.

응답하신 내용은 입지결정요인 중요도 측정을 위한 기초자료로만 사용될 것이며 대외적으로 공개되지 않을 것입니다.

바쁘신 와중에 시간을 내어 주셔서 감사합니다.

2013.3

제주대학교 일반대학원 관광개발학과

연구자 : 남윤섭

지도교수 : 임화순

M.P. 010-7728-1979 E-mail : namyoon79@nate.com

◆ 응답자 일반사항

응답자 성명			
응답자 소속			
응답자 전화번호		이메일	
관련분야 연구(근무)기간		최종학력	

◆ 단일시설 관람형 관광지 입지결정요인 도출

▶ 단일시설 관람형 관광지
단일시설 관람형 관광지란 실내에서 활동이 주로 이루어지는 시설로서 건축물 형태로 조성되어 관람위주의 활동이 이루어지는 관광지를 말함.
예) 박물관, 미술관, 전시관 등
▶ 입지결정요인
입지결정요인이란 관광지가 어느 위치에 입지하고자 할 때, 검토하게 되는 요인(항목)으로서 입지결정자들의 의사결정에 영향을 줄 수 있는 요인을 말함
예) 공항과의 접근성, 숙박시설과의 접근성, 지대 등

◆ 본 조사는 단일시설 관람형 관광지 입지결정요인을 도출하기 위한 개방형 설문입니다. 단일시설 관람형 관광지 입지결정에 영향을 줄 수 있는 요인들에 대해 기술해 주시기 바랍니다.

자연환경 측면	
인문환경 측면	
지역환경 측면	

설문에 응해 주셔서 감사합니다.

관광지 입지결정요인 도출을 위한 전문가 조사

(델파이 2차 설문지)

안녕하십니까?

저는 제주대학교 일반대학원 관광개발학과 박사과정에 재학중인 남윤섭입니다.
 이 설문지는 관광지의 입지결정요인 대한 중요도(가중치)를 검증하기 위해 필요한 입지 지표를 도출하기 위한 전문가 대상 설문지입니다.

지표설정을 위한 전문가 조사는 1~3차 까지 단계별로 진행될 예정이며, 1차는 전문가들의 주관적인 의견을 묻는 개방형 설문지로 구성되고, 2,3차 조사는 개방형 설문지에서 도출된 지표와 기존 선행연구에서 제시된 지표들을 바탕으로 최종 입지결정요인을 도출할 폐쇄형 설문지로 구성됩니다. 정확하고 객관적인 지표 도출을 위해 전문가분들의 가치있는 소견을 부탁드립니다.

응답하신 내용은 입지결정요인 중요도 측정을 위한 기초자료로만 사용될 것이며 **연구 목적 외에는 사용되지 않을** 것입니다.

바쁘신 와중에 시간을 내어 주셔서 감사합니다.

2013.4

제주대학교 일반대학원 관광개발학과
 연구자 : 남윤섭
 지도교수 : 임화순

M.P. 010-7728-1979 E-mail : namyoon79@nate.com

◆ 응답자 일반사항

응답자 성명			
응답자 소속	① 학계	② 연구원	③ 관련기관
응답자 전화번호		이메일	
관련분야 연구(근무)기간	① 5~10년 ② 11~15년 ③ 16~20년 ④ 20년 이상		
최종학위	① 학사학위 ② 석사학위 ③ 박사학위		

◆ 단일시설 관람형 관광지 입지결정요인 중 자연환경측면 요인의 필요성 측정

- 주어진 요인에 대하여 입지결정요인 평가 필요성을 선택해 주시면 됩니다.

구분	입지결정요인	필요성 평가				
		매우 불필요	불필요	보통	필요	매우 필요
자연환경	토질(건축 난이도)	①	②	③	④	⑤
	생태(보호 동식물 여부)	①	②	③	④	⑤
	수문(용수공급)	①	②	③	④	⑤
	표고	①	②	③	④	⑤
	경사도	①	②	③	④	⑤
	기상기후 조건	①	②	③	④	⑤
	배수	①	②	③	④	⑤
	대기오염도	①	②	③	④	⑤
	녹지현황	①	②	③	④	⑤
	재해취약성	①	②	③	④	⑤
	주변 자연환경의 쾌적성	①	②	③	④	⑤
	주변 자연환경과 조화	①	②	③	④	⑤
	주변 자연환경의 경관	①	②	③	④	⑤

- 추가 되어야 할 항목이 있거나, 기타 입지결정요인 설정에 의견이 있으면 적어 주십시오

◆ 단일시설 관람형 관광지 입지결정요인 중 인문환경측면 요인의 필요성 측정

- 주어진 요인에 대하여 입지결정요인 평가 필요성을 선택해 주시면 됩니다.

구분	입지결정요인	필요성 평가				
		매우 불필요	불필요	보통	필요	매우 필요
인문환경	공항과의 접근성	①	②	③	④	⑤
	간선도로와의 접근성	①	②	③	④	⑤
	숙박시설 접근성	①	②	③	④	⑤
	도심과의 접근성	①	②	③	④	⑤
	역사유적 유무	①	②	③	④	⑤
	문화시설 유무	①	②	③	④	⑤
	다른 관광지와 연결성	①	②	③	④	⑤
	지역 축제와 연결성	①	②	③	④	⑤
	관광객 주요 동선과 연결성	①	②	③	④	⑤
	부지 지가	①	②	③	④	⑤
	부지 확보 용이성(토지소유)	①	②	③	④	⑤
	부지 확장 가능성	①	②	③	④	⑤
	토지이용 가능성(법제도적 토지규제)	①	②	③	④	⑤
	정치적 지원 가능성	①	②	③	④	⑤

- 추가 되어야 할 항목이 있거나, 기타 입지결정요인 설정에 의견이 있으면 적어 주십시오

◆ 단일시설 관람형 관광지 입지결정요인 중 지역환경측면 요인의 필요성 측정

- 주어진 요인에 대하여 입지결정요인 평가 필요성을 선택해 주시면 됩니다.

구분	입지결정요인	필요성 평가				
		매우 불필요	불필요	보통	필요	매우 필요
지역환경	주변지역 경제규모	①	②	③	④	⑤
	주변지역 노후화	①	②	③	④	⑤
	주변지역 인구분포	①	②	③	④	⑤
	주변지역 범죄율	①	②	③	④	⑤
	주변지역 추가 개발 가능성	①	②	③	④	⑤
	지역주민 호응도	①	②	③	④	⑤
	지역주민 고용가능성	①	②	③	④	⑤
	지역 특산물	①	②	③	④	⑤
	지역 고유문화	①	②	③	④	⑤
	지역 산업과 시너지 효과 가능성	①	②	③	④	⑤

- 추가 되어야 할 항목이 있거나, 기타 입지결정요인 설정에 의견이 있으면 적어 주십시오

설문에 응해 주셔서 감사합니다.

관광지 입지결정요인 도출을 위한 전문가 조사

(델파이 3차 설문지)

안녕하십니까?

저는 제주대학교 일반대학원 관광개발학과 박사과정에 재학중인 남윤섭입니다.

이 설문지는 관광지의 입지결정요인 대한 중요도(가중치)를 검증하기 위해 필요한 입지 지표를 도출하기 위한 전문가 대상 설문지입니다.

지표설정을 위한 전문가 조사는 1~3차 까지 단계별로 진행될 예정이며, 1차는 전문가들의 주관적인 의견을 묻는 개방형 설문지로 구성되고, 2,3차 조사는 개방형 설문지에서 도출된 지표와 기존 선행연구에서 제시된 지표들을 바탕으로 최종 입지결정요인을 도출할 폐쇄형 설문지로 구성됩니다. 정확하고 객관적인 지표 도출을 위해 전문가분들의 가치있는 소견을 부탁드립니다.

응답하신 내용은 입지결정요인 중요도 측정을 위한 기초자료로만 사용될 것이며 **연구 목적 외에는 사용되지 않을** 것입니다.

바쁘신 와중에 시간을 내어 주셔서 감사합니다.

2013.4

제주대학교 일반대학원 관광개발학과
 연구자 : 남윤섭
 지도교수 : 임화순

M.P. 010-7728-1979 E-mail : namyoon79@nate.com

◆ 응답자 일반사항

응답자 성명	
응답자 소속	① 학계 ② 연구원 ③ 관련기관
응답자 전화번호	이메일
관련분야 연구(근무)기간	① 5~10년 ② 11~15년 ③ 16~20년 ④ 20년 이상
최종학위	① 학사학위 ② 석사학위 ③ 박사학위

◆ 델파이 설문조사 결과

- 델파이 조사결과 평균 3.0을 기준으로 3.0이상은 항목을 유지하고, 3.0미만은 항목을 삭제 하였으며, 자연환경 1개 항목, 인문환경 3개 항목, 지역환경 2개 항목을 새로 추가함

구분	입지결정요인	필요성 평가		
		평균	표준편차	채택결과
자연환경	토질(건축 난이도)	3.2381	.88909	O
	생태(보호 동식물 여부)	3.9048	.62488	O
	수문(용수공급)	3.6667	.91287	O
	표고	3.0000	.94868	O
	경사도	2.9048	.86465	X
	기상기후 조건	3.0000	.94868	O
	배수	3.3333	.85635	O
	대기오염도	2.9048	1.09109	X
	녹지현황	3.5238	.81358	O
	재해취약성	3.5238	.87287	O
	주변 자연환경의 쾌적성	3.7619	.62488	O
	주변 자연환경과 조화	4.0000	.89443	O
	주변 자연환경의 경관	3.8095	.98077	O
지하수 등급			NA	
인문환경	공항과의 접근성	3.3333	.79582	O
	간선도로와의 접근성	4.0476	.80475	O
	숙박시설 접근성	3.2381	.76842	O
	도심과의 접근성	3.2381	1.04426	O
	역사유적 유무	2.8095	.81358	X
	문화시설 유무	3.1429	.96362	O
	다른 관광지와 연결성	3.6667	.79582	O
	지역 축제와 연결성	2.7619	.76842	X
	관광객 주요 동선과 연결성	3.7619	.83095	O
	부지 지가	3.6667	1.01653	O
	부지 확보 용이성(토지소유)	3.9048	.99523	O
	부지 확장 가능성	3.5714	1.02817	O
	토지이용 가능성(법제도적 토지규제)	4.1429	1.01419	O
	정치적 지원 가능성	3.0000	.63246	O
	협오시설 분포			NA
항만과의 접근성			NA	
대중교통 접근성			NA	
지역환경	주변지역 경제규모	3.4762	1.12335	O
	주변지역 노후화	2.9524	.92066	X
	주변지역 인구분포	3.3810	.97346	O
	주변지역 범죄율	3.0000	.77460	O
	주변지역 추가 개발 가능성	3.6667	.65828	O
	지역주민 호응도	4.1905	.67964	O
	지역주민 고용가능성	3.7619	1.13599	O
	지역 특산물	3.0476	.80475	O
	지역 고유문화	3.3810	.86465	O
	지역 산업과 시너지 효과 가능성	3.8571	.96362	O
	주변지역 동일테마시설 입지여부			NA
지자체 인센티브 지원			NA	

주 : O = 유지된 항목, X = 삭제된 항목, NA = 새로추가된 항목

◆ 단일시설관람형 관광지 입지결정요인의 필요성 측정

- 주어진 요인에 대하여 입지결정요인 평가 필요성을 선택해 주시면 됩니다.

구분	입지결정요인	델파이결과 평균값	필요성 평가				
			매우 불필요	불필요	보통	필요	매우 필요
자연환경	토질(건축 난이도)	3.2381	①	②	③	④	⑤
	생태(보호 동식물 여부)	3.9048	①	②	③	④	⑤
	수문(용수공급)	3.6667	①	②	③	④	⑤
	표고	3.0000	①	②	③	④	⑤
	기상·기후 조건	3.0000	①	②	③	④	⑤
	배수	3.3333	①	②	③	④	⑤
	녹지현황	3.5238	①	②	③	④	⑤
	재해취약성	3.5238	①	②	③	④	⑤
	주변 자연환경의 쾌적성	3.7619	①	②	③	④	⑤
	주변 자연환경과 조화	4.0000	①	②	③	④	⑤
	주변 자연환경의 경관	3.8095	①	②	③	④	⑤
	지하수 등급	NA	①	②	③	④	⑤
인문환경	공항과의 접근성	3.3333	①	②	③	④	⑤
	간선도로와의 접근성	4.0476	①	②	③	④	⑤
	숙박시설 접근성	3.2381	①	②	③	④	⑤
	도심과의 접근성	3.2381	①	②	③	④	⑤
	문화시설 유무	3.1429	①	②	③	④	⑤
	다른 관광지와 연결성	3.6667	①	②	③	④	⑤
	관광객 주요 동선과 연결성	3.7619	①	②	③	④	⑤
	부지 지가	3.6667	①	②	③	④	⑤
	부지 확보 용이성(토지소유)	3.9048	①	②	③	④	⑤
	부지 확장 가능성	3.5714	①	②	③	④	⑤
	토지이용 가능성(법제도적 토지구제)	4.1429	①	②	③	④	⑤
	정치적 지원 가능성	3.0000	①	②	③	④	⑤
	혐오시설 분포	NA	①	②	③	④	⑤
	항만과의 접근성	NA	①	②	③	④	⑤
대중교통 접근성	NA	①	②	③	④	⑤	

구분	입지결정요인	델파이결과 평균값	필요성 평가				
			매우 불필요	불필 요	보통	필요	매우 필요
주변 지역환경	주변지역 경제규모	3.4762	①	②	③	④	⑤
	주변지역 인구분포	3.3810	①	②	③	④	⑤
	주변지역 범죄율	3.0000	①	②	③	④	⑤
	주변지역 추가 개발 가능성	3.6667	①	②	③	④	⑤
	지역주민 호응도	4.1905	①	②	③	④	⑤
	지역주민 고용가능성	3.7619	①	②	③	④	⑤
	지역 특산물	3.0476	①	②	③	④	⑤
	지역 고유문화	3.3810	①	②	③	④	⑤
	지역 산업과 시너지 효과 가능성	3.8571	①	②	③	④	⑤
	주변지역 동일테마시설 입지여부	NA	①	②	③	④	⑤
	지자체 인센티브 지원	NA	①	②	③	④	⑤

- 추가 되어야 할 항목이 있거나, 기타 입지결정요인 설정에 의견이 있으면 적어 주십시오

설문에 응해 주셔서 감사합니다.

관광지 입지결정요인 중요도 설문조사

(전문가 대상 AHP 설문지)

안녕하십니까?

저는 제주대학교 일반대학원 관광개발학과 박사과정에 재학중인 남윤섭입니다.

이 설문지는 단일시설관람형 관광지(박물관, 미술관, 수족관 등)의 입지결정요인 대한 중요도(가중치)를 검증하기 위해 작성된 전문가 대상 설문지입니다. 본 설문조사의 목적은 제주지역의 단일시설관람형 관광지(박물관, 미술관, 수족관 등)의 입지에 영향을 미치는 요인들을 도출하여 어느 정도의 중요도가 있는지를 파악하고자 하는데에 있습니다.

본 연구에서는 AHP(Analytic Hierarchy Process)기법을 활용하여, 선정된 지표들간의 중요도를 구하고자 전문가이신 귀하의 의견을 듣고자 하오니 응답의 일관성이 유지될 수 있도록 신중한 답변을 부탁드립니다.

응답하신 내용은 입지결정요인 중요도 측정을 위한 기초자료로만 사용될 것이며 연구목적 외에는 사용되지 않을 것입니다.

바쁘신 와중에 시간을 내어 주셔서 감사합니다.

2013.5

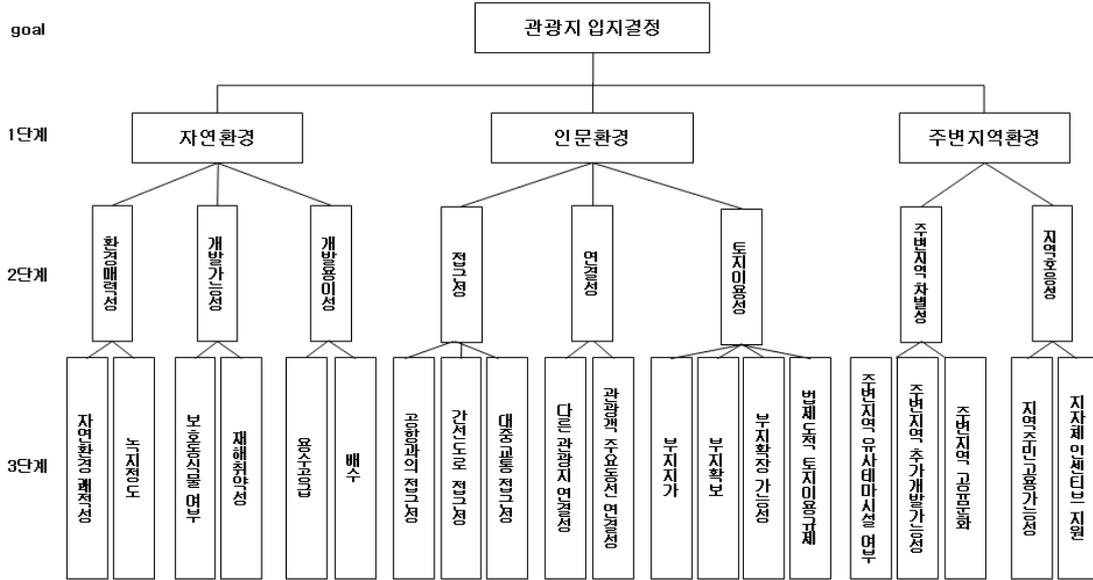
제주대학교 일반대학원 관광개발학과

연구자 : 남윤섭

지도교수 : 임화순

M.P. 010-7728-1979 E-mail : namyoon79@nate.com

■ 입지선정에 대한 전체 평가지표 구성



■ 중요도 비교는 위의 그림에서 3단계까지 진행됩니다. 측정지표는 다음과 같은 내용으로 구성되며 항목별 고려요소에 해당됩니다.

환경	입지기준		측정지표
	평가요인	평가항목	
자연환경	환경매력성	자연환경 쾌적성	-주변지역 자연환경의 쾌적하여 환경 매력이 높은 정도
		녹지정도	-주변지역 녹지가 형성되어 환경적인 매력이 높은 정도
	개발가능성	보호동식물여부	-법적 보호 동·식물의 분포여부에 따른 개발 가능성
		재해취약성	-자연재해에 발생에 어느 정도 취약한가에 대한 개발 가능성
	개발용이성	용수공급	-용수공급 난이도에 따른 개발 용이성
		배수	-배수시설 설치 난이도에 따른 개발 용이성
인문환경	접근성	공항과의 접근성	-관광객 입도지정인 공항으로부터의 접근 정도
		간선도로 접근성	-제주도내 주요 간선도로로부터의 접근 정도
		대중교통 접근성	-대중교통을 이용하여 관광객이 방문할 수 있는 접근 정도
	연결성	다른 관광지 연결성	-본 관광지와 다른 관광지간 연결이 쉬운 정도
		관광객 주요동선 연결성	-관광객이 주로 이동하는 루트와 연결이 쉬운 정도
	토지이용성	부지지가	-부지매입(임대)에 있어 비용 소요 정도
		부지확보	-부지매입(임대)관련 확보가 용이한 정도
		부지확장 가능성	-본 관광지에서 부지를 확장할 경우를 고려한 확장 가능 정도
		법·제도적 토지이용규제	-토지이용에 있어 법제도적 규제를 고려하는 정도
	주변지역환경	주변지역 차별성	주변지역 유사테마시설 여부
주변지역 추가개발 가능성			-주변지역의 추가개발로 인한 연계 활성화 가능성
주변지역 고유문화			-주변지역 고유문화로 인한 관광지 차별화 가능성
지역호응성		지역주민 고용 가능성	-지역주민 고용인구 상주로 인한 고용 가능성
		지자체 인센티브 지원	-지자체(시·도, 읍/면, 리 등) 인센티브 지원 가능성

1 단일시설관람형 관광지(박물관, 미술관, 수족관 등) 입지선정을 위한 환경요인 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 자연환경(환경매력성, 개발가능성, 개발용이성), 인문환경(접근성, 연결성, 토지이용성), 주변지역환경(주변지역차별성, 지역호응성) 가운데 상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?

구분	항목	중요 >>>									동등									<<< 중요									항목							
		9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	자연환경																																			인문환경
2	자연환경																																			주변지역환경
3	인문환경																																			주변지역환경

2. 자연환경 중 환경매력성, 개발가능성, 개발용이성의 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 자연환경 중 환경매력성(자연환경 쾌적성), 개발가능성(보호동식물 여부, 재해취약성), 개발용이성(용수공급, 배수) 가운데 상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?

구분	항목	중요 >>>									동등									<<< 중요									항목							
		9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2		3	4	5	6	7	8	9
4	환경매력성																																			개발가능성
5	환경매력성																																			심리적요인
6	개발가능성																																			심리적요인

2-1. 환경매력성 중 자연환경 쾌적성, 녹지정도 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 환경매력성 중 자연환경 쾌적성(주변지역 자연환경의 쾌적하여 환경 매력이 높은 정도), 녹지정도(주변지역 녹지가 형성되어 환경적인 매력이 높은 정도) 가운데 상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?

구분	항목	중요 >>>									동등									<<< 중요									항목							
		9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2		3	4	5	6	7	8	9
7	자연환경 쾌적성																																			녹지정도

2-2. 개발가능성 중 보호동식물여부, 재해취약성 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 개발가능성 중 보호동식물여부(법적 보호 동식물의 분포여부에 따른 개발 가능성), 재해취약성(자연재해에 발생에 어느 정도 취약한가에 대한 개발 가능성) 가운데 상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?

구분	항목	중요 >>>	동등														<<< 중요	항목	
8	보호동식물여부	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	재해취약성

2-3. 개발용이성 중 용수공급, 배수의 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 개발용이성 중 용수공급(용수공급 난이도에 따른 개발 용이성), 배수(자연재해에 대한 안전가능 정도) 가운데 상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?

구분	항목	중요 >>>	동등														<<< 중요	항목	
9	용수공급	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	배수

3. 인문환경 중 접근성, 연결성, 토지이용성 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 인문환경 중 접근성(공항과의 접근성, 간선도로 접근성, 대중교통 접근성), 연결성(다른 관광지 연결성, 관광객 주요동선 연결성), 토지이용성(부지가, 부지확보, 부지확장 가능성, 법·제도적 토지이용규제) 가운데 상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?

구분	항목	중요 >>>	동등														<<< 중요	항목	
10	접근성	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	연결성
11	접근성	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	토지이용성
12	연결성	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	토지이용성

3-1. 접근성 중 공항과의 접근성, 간선도로 접근성, 대중교통 접근성의 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 접근성 중 공항과의 접근성(관광객 입도지점인 공항으로부터의 접근 정도), 간선도로 접근성(제주도내 주요 간선도로로부터의 접근 정도), 대중교통 접근성(대중교통을 이용하여 관광객이 방문할 수 있는 접근 정도) 가운데 상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?

구분	항목	중요 >>>	동등														<<< 중요	항목	
13	공항과의 접근성	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	간선도로 접근성
14	공항과의 접근성	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	대중교통 접근성
15	간선도로 접근성	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	대중교통 접근성

4-1. 주변지역 차별성 중 주변지역 유사테마시설 여부, 주변지역 추가개발 가능성, 주변지역 고유문화 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 주변지역 유사테마시설 여부(주변지역에 유사테마의 관광지가 있을 가능성), 주변지역 추가개발 가능성(주변지역의 추가개발로 인한 연계 활성화 가능성) 주변지역 고유문화(주변지역 고유문화로 인한 관광지 차별화 가능성) 가운데 **상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?**

구분	항목	중요 >>> 동등 <<< 중요																		항목
		9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
23	주변지역 유사테마시설 여부																		주변지역 추가개발 가능성	
24	주변지역 유사테마시설 여부																		주변지역 고유문화	
25	주변지역 추가개발 가능성																		주변지역 고유문화	

4-2. 지역호응성 중 지역주민 고용 가능성, 지자체 인센티브 지원 중요도 평가

▣ 단일시설관람형 관광지 입지를 선정하는데 지역호응성 중 지역주민 고용 가능성(지역주민 고용인구 상주로 인한 고용 가능성), 지자체 인센티브 지원(지자체(시·도, 읍/면, 리 등) 인센티브 지원 가능성) 가운데 **상대적으로 어느 것이 더 중요하다고 생각하십니까?**

구분	항목	중요 >>> 동등 <<< 중요																		항목
		9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
26	지역주민 고용 가능성																		지자체 인센티브 지원	

▣ 설문응답자 기입사항

성 명		연 락 처	
소 속 기 관			
주 소			

- 귀한 시간을 내어 긴 시간동안 설문에 응해 주셔서 진심으로 감사드립니다 -

ABSTRACT

A Study on the development and application of tourist site selection criteria

- Focusing on the tourist site with no complex facilities in Jeju Island -

Yoon-seob, Nam

Department of Tourism Development

The Graduate School of Jeju National University

Korea experienced dramatic economic development from the late 1970s, and its tourism industry, as well as tourist sites which are the main arena of tour activities, also gradually developed. However, due to reckless development of tourist sites, regional environments are being destroyed, and thus we now need a long-term plan for the right direction of tourist site development. For such a long-term plan, a fundamental research about the selection of a certain tourist site's location should be firstly made.

The study aims at developing location selection factors and their application on actual examples. In order to achieve this goal, this research, first of all, limits research objects to tourist spots with a single facility in the Jeju region, and classifies them according to the development state. Next, it suggests factors that affect the location selection for single facility tourist sites in order of importance. Lastly, based on this importance order, this study applies such factors on actual location selection examples.

Firstly, in the result of this paper, the development stage is described as four periods Period 1 (1982~1997), Period 2 (1998~2004), Period 3 (2005~2008), and Period 4 (2009~2012, the present), and these four periods are respectively titled as Germination Period, Rooting Period, Growing Period and Intensively-integrating Period.

Secondly, 20 evaluation factors for location selection are adopted with Delphi method, and these 20 factors are arranged in order of importance via the analytic hierarchy process (AHP). The order is as follows: Connectivity of tourists' major travel lines (0.113), Comfortableness of the environment (0.084), Link to other tourist attractions (0.070), Accessibility to main roads (0.062), Accessibility to the airport (0.059), Land prices (0.052), Accessibility to public transport (0.050), Laws and regulations of land use (0.048), Similar tour spots in the vicinity (0.048), Incentives from the local government (0.046), Feasibility of local employment (0.045), Water supply (0.044), Local culture in the vicinity (0.043), Green area in a site (0.042), Feasibility of additional development (0.041), Drainage (0.038), Protection of wildlife (0.032), Vulnerability to disasters (0.031), Land securement (0.029) and Feasibility of site expansion (0.024).

Thirdly, the 7 evaluation factors among those, the number of which is equal to the standard (0.05) or more, are applied in actual examples of tourist sites to analyze the relationship between the factors and the site selection. As a result, the importance of Connectivity of tourists' major travel line and Comfortableness of the environment is turned out to be continuously growing as time goes on. On the other hand, however, Link to other tourist attractions does not seem to be very developed, except Jeju Jungmun Resort and the Seogwipo downtown area. Although Accessibility to main roads and Accessibility to public transport are closely related to the location selection, but again, Accessibility to the airport is not applied on the reality. When it comes to Land prices, it is generally expectable that reasonable land prices are favorable, thus affects the location selection. However, if another factor has a serious impact, the selection of tourist site location is determined by the serious factor.

This research has found that Jeju Island's Watching single-facility tourist site form a linear shape, which is quite similar to the major travel lines of tourists. This means, the selection of tourist site location is made by the major travel lines of tourists from a macroscopic point of view, and other factors affect merely additionally the location selection.