

# 제주시 도시관광개발의 방향과 전략

양 영 근  
(제주전문대 관광과 교수)

## 목 차

- I. 머리말
- II. 제주시 도시 및 관광의 실태
- III. 도시 관광개발의 일반론
- IV. 제주시 도시관광개발의 문제점
- V. 대 응 책

### I. 머리말

- 제주시는 탐라의 역사 발상지일 뿐 아니라 제주도의 역대수부로서 행정, 산업, 교육, 문화의 중심지여서 독특한 인문적 관광자원을 간직하고 있음.
- 제주도에는 옛부터 대표적인 경관으로 10군데의 풍치를 영주10경이라 일컬어 격찬하여 왔는데 이들 가운데 6경이 제주시에 있으며 이들 6경은 주간관광과 야간관광, 춘하추동의 계절경관, 농·축·수산업의 산업경관, 바다와 산의 자연경관 등 경관체제가 다양함.
- 또한 본토와 지리적으로 떨어져 오랜 기간 고도여서 섬 전체가 살아있는 하나의 민속박물관 처럼 다양하여 무형문화재의 보고라 일컬을 정도임.
- 제주시는 이처럼 풍부한 자연, 인문관광자원 등 여러 가지 경관을 창출시킴과 더불어 숙박지로서의 강점을 갖고 있으면서도 이를 관광자원과 연계발전시키지 못하여 사장시키고 있음
- 다가오는 2000년대 정보화·국제화 사회에 알맞는 고도의 다기능을 갖춘 아시아·태평양지역의 중심권으로서 제주, 지정학적 특수성을 활용하지 못하고 있음

## II. 제주시 도시 및 관광의 실태

### 1. 관광자원

#### 가) 자연자원

##### - 제주시 주요해안경관자원

자 원 명	주 요 경 관
용 두 암	용두형 요암케
도 두 해 안	해변기생화산, 해안경관 조망
월 대	도근내 양안의 숲과 맑은 물, 우수한 야간 경관
사 라 봉	낙조 및 부두경관

#### 나) 인문자원

- '93. 12. 3 현재 제주시내 문화재 현황

\* 국가지정문화재 13점 \* 도지정문화재 29점

- 제주시내 관광자원으로의 문화재로는 보물로 지정된 관덕정과 불탑 5층석탑, 사적으로 지정된 삼성혈 및 제주관아지를 비롯하여 목석원이 있다.

##### - 문화재 현황

계	국 가 지 정					지 방 지 정			
	소계	사적	보물	천연기념물	무형문화재	소계	유형문화재	기념물	민속자료
42	13	2	2	5	4	29	8	14	7

#### 다) 지정문화재 내용

##### - 국가지정 문화재 현황

종 별	지정번호	문 화 재	소 재 지	지정년월일	관 리 자
보 물	322	관 덕 정	삼도2동 983-1	'63.1.21	제주시장
	1187	불탑사5층석탑	삼양1동696	'93.11.19	불 탑 사
사 적	134	삼 성 혈	삼도1동1313외 7필지	'64.6.10	삼성사재단
	380	제주목관아지	삼도2동43-3외23필지	'93.3.31	제주시장
천연 기념물	159	봉개동의 왕벚나무자생지	봉개동산 78-12	'64.1.31	제주시장
	160	제주시 곰솔(혹송)	아라동 375-1의5필지	'64.1.31	제주시장
	191	제주도의 한난	제주도일원	'67.7.11	제주시장
	347	제주도 제주마	용강동 산 14-1	'86.2.8	제주시장
	182	한라산천연보호구역	제주도 일원	'66.10.12	제주시장
중요무 형문화 재	4	갓 일	도두1동 1979	'85.2.1	김 인
	66	망 건 장	삼양동 2091	'87.1.5	이 수 녀
	67	탕 건 장	화북동 1665	'80.11.17	김 공 춘
	71	제주칠머리당굿	오라1동1163-4	'80.11.17	보 존 회

- 도지정 문화재 현황

종별	지정번호	문 화 재	소 재 지	지정년월일	관 리 자
유형 문화 재	2	제주향교	용담1동 298-1	'71.08.26	향교재단
	6	향사당	3도1동 970-2	'75.03.12	제주시장
	10	용방록	제주향교	'91.06.04	향교재단
	11	연방록	제주향교	'91.06.04	향교재단
	12	급등선생안	(재)고양부삼성사재단	'91.06.04	삼성사재단
	13	탐라지도및지도병서	제주도청(2점).민속자연사 박물관(1점)	'91.06.04	제주도지사
	14	제주3읍도총지도	민속자연사박물관	'91.06.04	자연사박물관
	15	홍화각기	(재)고양부삼성사재단	'91.06.04	삼성사재단
기념 물	1	오현단	2도1동1421-3~34	'71.08.26	제주시장
	2-1~15	용담지석묘1호	용담2동 581 등	'71.08.26	제주대부속 고등학교
	3	제주성지	2도1동 1437-6외 26필지	'71.08.26	제주시장
	4	삼사석	화북동 1380-1외	'73.08.26	삼성사재단
	20	도련굴나무	도련동 2243	'73.02.05	고전만
	21	영평조록나무	영평동 2061-2	'73.02.05	김인순
	22	해신사	화북1동 1621	'73.0205	제주시장
	25	목석원	아라동 1975-1	'73.0205	백운철
	30	화북비석거리	화북동 3958-2	'76.09.09	제주시장
	32	청굴나무	2도2동 1103	'76.09.09	이응성
	33	무환자나무	아라동 2986	'76.09.09	제주시장
	34	녹나무	3도동 154	'76.09.09	제주의료원
38	문경공고조기묘	아라동 2464	'77.07.13	고씨종친회	
40	용담동선사무덤유적	용담2동 747	'90.05.30	홍성보	
민속 자료	1	복신미륵		'71.08.26	
	(1)	동자복	전입동1275	'71.08.26	현 명 택
	(2)	서자복	용담동385-5	'71.08.26	용 화 사
	2	돌하르방 등	아라동1795-1	'71.08.26	목석원 등
	3	제주도의초가	삼양2동2063	'78.11.14	강 윤 봉
	4	제주도의와가	화북동1933-9	'78.11.14	김 석 윤
	5	남방아(농구)	제주대학교 박물관	'91.06.04	제주대학교
	6	상여(제구)	제주도민속자연사박물관	'91.06.04	자연사박물관
7	좌신원(신앙구.회화)	제주대학교 박물관	'91.06.04	제주대학교	

표 5

- 당 · 포제단 · 방사탑

종별	문화재명	수량	소재지	비고
당	세밋당	1곽	봉개, 회천동	고목 및 제단
	칠머리당	1곽	진입동 사라봉	고목과동굴
	다라굿당	1곽	아라동 월평	수목과제단, 산신기도
	독승물일체당	1곽(300)	해안동	고목 및 제단
	절물대별왕당	1곽	해안동	고목 및 제단
	신모루당	1곽	영평 하동	고목과 바위(괘)
	간드락할망당	1곽	아라 간월동	고목 및 제단
	간드락하로방당	1곽	아라 간월동	고목 및 제단
	웃무드내케당	1곽	봉개 용강동	고목 및 제단
	봉아름뫼술당	1곽	봉개동	고목 및 제단
	남선밭당	1곽	봉개 서회천	당굿속에 백중제있음
	당팻할망당	1곽	삼양 2동	중요무형문화재와관련
	설개본향당	1곽	삼양 1동	고목 및 그릇개는의식
	가릿당	1곽	화북동	고목면적이유난히넓음
	배린내소낭알당	1곽	화북동	고목 및 신당
	운동지영감당	1곽	화북동	고목 및 그릇개는의식
	고시락당	1곽	용담 2동	고목, 산육 치병신의당
	궁당	1곽	용담 3동	고목, 깨진 그릇
	미력당	1곽	동광양	바위굴, 주위 고목
	방애왓내왓당	1곽	오라동	신목및신석, 조방장전설
	도노미본향당	1곽	오라동	고목 및 신당
	죽성설세밋당	1곽	오등동	고목 및 신당
	고다싯당	1곽	오등동	해신당
	오드싱당	1곽	오등동	화북동 본향당
	연동본향능당	1곽	연동	하천 주변과 바위
	다랑굿막개낭당	1곽	연동 월랑	미륵불
	당팻세경할망당	1곽	노형 광평	용연 주변, 신목및신석
	벵디대통밭당	1곽	외도 도평	고목 및 제단
	오름허릿당	1곽	도두동	'우여천'샘물 및 미륵
	고랭이물당	1곽	사수동	작은 바위굴
	진불래언왕돌앞당	1곽	사수(몰래물)	작은바위굴
	어영연덧당	1곽	용담3동	연대 근처 동산
	붉은왕돌할망당	1곽	이호1동	고목, 바위 및 제단
남당	1곽	이호(현사동)	고목, 바위 및 제단	
오도룽소왕상시당	1곽	이호2동	고목 및 제단	
내도웃당	1곽	내도동	바위 및 제단	

종별	문화재명	수량	소재지	비고
당	두리빌렛당	1곽	내도동	바위 고목 및 제단 해신당의 제단 고목 및 제단 제단 및 산신제 울리소부근 산신제단
	우랭이돛당	1곽	외도1동	
	월대남당	1곽	외도2동	
	도련두르개방	1곽	도련1동	
	원당봉산신단	1곽	삼양동	
	울리소산신당	1곽	영평상동	
포제단	용담동포제단	1곽	용담1동	정비양호 석불 및 제단 정비 양호 정비 양호 비문 및 제단 고목 및 제단 정비 양호 정비 양호 정비 양호 정비 양호 포제각설치및제단정비
	동회천석불단	1곽	동회천동	
	해안동포제단	1곽	해안동	
	도두동포제단	1곽	도두동	
	산천단포제단	1곽	아라동	
	용강동포제단	1곽	용강동	
	도평동포제단	1곽	도평동	
	내도동포제단	1곽	내도동	
	영평하동포제단	1곽	영평하동	
	현사동포제단	1곽	이호동	
삼도2동포제단	1곽	삼도2동		
방사탑	영평거옥대	1기	영평동	석상 상태양호 방사가능 상태양호 방사가능
	덕지탑	2기	이호동	
	도두리방사탑	2기	도두동	

- 포 구

종별	문화재명	수량	소재지	비고
포구	화북포구	1곽	화북동	관항적 성격 해안가 바다포함 100여평
	벌랑개왓	1곽	삼양동(벌랑)	

- 환해장성, 근대사 유적

종별	문화재명	수량	소재지	비고
환해장성	화북환해장성	1곽	화북동	해안가 일대
	사라봉일본군전적지	1곽	전입동 사라봉	

- 입도선묘

문화재명	소재지	비고
고조기묘	아라동 2464번지	도지정문화재
명도암 선생비	명도암	미지정

- 제주시의 당굿 현황

분류	소재지	일련번호	당 이름	祭 日
가	용강동		케당	포제뒃날새벽
	서회천동		남선밭당	
	삼양동		당팻 일뤼당	
	월평동		다라쿿당	
	영평하동		신등이모루당	
	오라동		내왓당	
나	동회천동		하로산당	1월14일.7월14일
	해안동		독송굴 일뤼당	1월7일
	해안동		절물동산 하르방당	1월7일
라	봉개동		뒃술당	일뤼당(7.17.27)
	도평동		벵디일뤼당	
	화북동		가릿당	
	연동		능당	
	월랑동		다랑굿마계낭당	
	도두동		오름허릿당	
	서회천동		남선밭당	
	삼양동		당팻당	초하루. 보름 택일
	이호1동		붉은왕돌 할망당	
	내도동		웃당	
	내도동		두리빌렛당	
	사수동		고랭이물당	
	오등동		오드싱본향	축일날 택일
	정실		도노미본향	
도련1동		도련드른개당	생기 맞는 날	
마	건입동		칠머릿당	2월 1일. 2월 14일
바	외도1동		뒃당	택일
	용담2동		연뒃당	택일
사	2도동		미력할망당	택일보름날전날새벽
아	월평동		다라쿿당	포제뒃날또는택일
	영평하동		신등이모루당	포제뒃날또는택일
	간월동		간드락웃당	택일
자	광평동		너븐드로세경 할망당	택일
	사수동		홀개고랭이물당	초하루보름또는택일
	외도1동		뒃당	택일

분류	소재지	일련번호	당 이 름	祭 日
차	명도암		도육남밭당	없음
	1도2동		운지당	없음
	2도동		과양당	없음
	3도동		각시당	없음

- 제주시 민속놀이

년도	종목	구분	참가팀	전승여건	비고
1980	용연기우제	민속놀이	용담동	미비	고종 복원
1981	배큰 정서방	민속놀이	용담동	미비	전설 놀이화
1982	산신놀이	굿놀이	용담동	미비	문화재지정필요
1983	멜치후리는소리	일노래		미비	전승보존필요
	봉지가·탕건노래	창·민요	삼양동	미비	전승보존필요
1984	출비는 흥애기	일노래		미비	전승보존필요
	질토군놀이	일노래		미비	전승보존필요
1985	사또놀이	민속놀이		미비	고종복원
	연자매노래	일노래		미비	전승보존필요
1986	화반놀이	민속놀이		미비	고종복원
	집터다지소리	일노래		미비	전승보존필요
1987	떼몰이놀이	굿놀이	건입동	미비	문화재지정필요
	나무내리는소리	일노래		미비	전승보존필요
1988	입춘굿놀이	굿놀이	오라동	미비	문화재지정필요
	툽질소리	일노래		미비	전승보존필요
1989	물놀이	굿놀이		미비	전승보존필요
	물고래소리	일노래		미비	전승보존필요

2. 관광시설

가) 숙박시설현황

- '96. 10. 31. 현재 제주도 유형별 숙박시설 현황

- \* 관광호텔 41개소 5,110실
- 일반호텔 79개소 3,408실
- 여 관 345개소 6,211실

- '96. 10. 31. 현재 제주시 유형별 숙박시설 현황

- 관광호텔 25개소 3,067실
- 일반호텔 70개소 3,061실
- 여 관 218개소 3,875실

- 숙박시설 현황

'96. 10. 31. 현재

	제 주 도		제 주 시		비 고
	개 소	객 실 수	개 소	객 실 수	
계	124	8,935			
소계			96	6,299	
관광호텔	41	5,110	25	3,067	
휴양콘도미니엄	1	216			
한국전통호텔	1	30			
국민호텔	1	113	1	113	
가족호텔	1	58	1	58	
일반호텔	79	3,408	70	3,061	

- 여행업 현황

구 분	제 주 도	제 주 시	기 타
계	273	272	
일반여행업	11	11	
국외여행업	29	28	
국내여행업	186	183	
일반여행업제주영업소	51	50	

나) 관광객 이용시설업 현황

- '96년 10월말 현재 관광이용시설은 전문휴양업의 경우 제주도내 총 7개업체중 제주 시는 전무한 실정이며 외국인전용 관광기념품판매업 13개업체중 제주시에 12개업체 가 있으며 관광음식점 전체 3개업체 제주시가 보유.
- 제주시는 관광위락시설이 부족한 것으로 나타나 실내·외스포츠, 해수욕, 등반, 낚시, 사냥, 골프, 해양스포츠시설, 노인휴양촌 등 관광위락시설의 확충으로 관광산업의 활 성화 및 관광형태의 다양화 도모 시급.

관광객 이용시설업 현황

구 분	제 주 도	제 주 시	비 고
계	23	15	
전 문 휴 양 업	7		
관 광 음 식 점 업	3	3	
외국인전용관광기념품판매업	13	12	



### 3. 도시경제

#### 가) 지역경제

- 제주시 지역총생산(G.R.P) 규모는 7,780억원으로 제주도 총생산액의 46.8%를 점유
- 산업별 규모로는 농림어업이 646억원으로 제주시지역 총생산액의 8.3%, 광공업은 560억원으로 7.2%, 사회간접자본 및 기타 서비스업은 6,574억원으로 84.5%를 점유

#### - 지역 총 생산

구 분	생산액(억원)	구성성(%)	비고
지 역 총 생 산	7,780	100.0	
농 립 수 산 업	646	8.3	지역주민 1인당 총생산
광 공 업	560	7.2	3,343천원(3.538\$)
사회간접자본 및 기타 서비스업	6,574	84.5	

주) '91년도 환율적용

### 4. 공간구조적 측면

#### 가) 도시성격

- 국토최남단에 위치한 국내최대의 화산섬으로 형성되어 있으며 독특한 자연적 천혜의 관광, 문화자원을 소장한 국제적 관광도시 및 행정, 교육, 문화, 경제 등을 담당하는 제주의 중추관리 도시 및 항만, 공항중심의 생산적 내륙도시

#### 나) 도시체계

- 제주도 지역생활권의 중심도시 및 제2차 성장거점도시로 지방발전 또는 서비스 기능의 중심도시

#### 다) 도시기능

- 제주도의 중추관리도시
- 국제관광도시
- 주산물의 내륙연결 중심도시
- 국가적 차원의 제2차 성장거점도시

#### 라) 개발의 잠재력

- 지정학적으로 동북아시아의 중심부에 위치하여 중국, 일본, 동남아를 연결하는 해상·항공 교통상의 연계기지
- 쾌적한 자연환경과 경관을 가지고 있으며 대기, 해양, 등의 오염되지 않음
- '신들의 고향'이랄 정도로 민속,전설 등의 전통 문화와 토속적인 독특한 생활양식이

잘 보존되어 있다.

- 또한 광활한 미개발 토지자원이 많아 산악, 중산간, 해안지 대별로 특성에 따른 연계개발이 가능.
- 연간 400만명에 달하는 관광지의 관문.

### Ⅲ. 도시관광개발의일반론

#### 1. 도시관광개발의 틀

##### 가) 도시관광의 의의와 구성요소

사전의 정의에 의하면 도시란 일정지역의 정치, 경제, 문화의 중추를 이루는 인구 집중지역이라고 할 수 있다. 이러한 도시내에서 생성되는 총체적인 활동을 기능현상으로(Physiology)으로, 도시내의 인간의 총체적인 활동을 수용하는 그릇을 형태(Morphology)로 그리고 관광객에게 인지되는 도시의 이미지로 각각 분류시켜 도시를 파악해 볼 수 있다.

도시는 다양한 기능이 복합되어 있는 복합기능도시(multifunctionl city)와 한 가지 기능이 집중되어 발달된 단순기능도시(monofunctional city)로 구분할 수 있다. 따라서 특히 도시내에 도시관광자원이 많거나, 주변지역과 연계교통체계가 비교적 잘 발달되어 유동관광 인구가 상대적으로 많거나, 지역재정의 많은 비중이 관광수입에 의하여 충당되는 경우 '관광도시'라 칭할 수 있다.

이 경우 도시관광 개발시 지구의 명확한 구분은 비교적 중요하지 않으나 복합기능도시의 경우 관광자원이 밀집된 지역과 주거지역, 상업지역, 여가공간이 특별히 부족한 지역을 차별화하기 위하여 지구를 구분하고, 각 지구에 적합한 목표를 설정하고 계획을 추진하여야 한다.

일반적으로 도시는 '복지도시 조성', '문화환경도시 조성', '산업도시 육성', '경관도시 조성', '관광도시 조성'등 한도시 내에 다원적인 목표를 가지고 있다. 특히 역사적인 건축물, 기념물 등의 역사자원이 풍부한 스페인의 톨레도(Toledo), 세고비아(Segovia), 독일의 하이델베르그, 미국의 사바나 등의 관광도시는 전세계의 많은 관광객을 유치하고 있으며, 특별한 자연자원이나 문화자원은 없으나 인위적인 시설을 개발하여 관광객을 유치하고 있는 미국의 라스베가스, 올랜드, 오렌지 카운티 등의 관광도시는 그 도시만이 가지고 있는 독특한 문화와 도시서비스를 관광객에게 제공해주고 경제적인 수입을 통하여 지역발전에 이바지하고 있다

현시점에서 도시관광의 중요성은 재평가되어야 하며, 세계 각국이 도시관광에 대한 의미와 중요성을 높게 평가하고 있는 실정임을 감안할 때 도시관광진흥을 위해 정책적인 연구와 계획의 추진이 매우 필요하다.

일반적으로 도시관광은 '다른 지역 혹은 외국인이 그 도시의 형태(Morphology)와 기능현상(Physiology) 그리고 도시의 이미지를 관광대상으로 도시내에서 행하는 관광현상으로 정의된다.

도시관광자원이란 도시의 형태(Morphology)와 도시의 기능현상(Physiology), 그리고 도시의 이미지로 구분하여 파악할 수 있다.

즉 도시의 형태란 하드웨어(hardware)로서 도시를 구성하는 자연자원, 시설, 건축물, 도로, 공원, 녹지 등을 의미하고 기능현상이란 문화, 예술, 이벤트 등의 소프트웨어(software)를 의미한다. 또한 도시의 이미지란 정체성(identity), 구조(structure) 및 의미(meaning) 으로 나누어 볼 수 있으며 이는 사람이 다른 도시와 분리될 수 있는 특징을 인식하는 것이라고 할 수 있다. 따라서 인간이 샌프란시스코를 생각하면 금문교를 연상하고, 뉴욕하면 자유의 여신상, 스위스 알프스 등을 연상하는 것은 이와같은 도시의 이미지 형성 요소에 의하여 형성된 도시의 얼굴이며 지각이다.

결과적으로 도시관광의 구성요소는 형태, 기능, 이미지의 3가지 요소로 구분하여 생각할 수 있으며 각각 이요소에 대한 연구와 관리의 필요성이 제기된다.

따라서 도시관광의 대상인 관광자원은 추상적이고, 무작위적이며, 비통제적인 과정을 통해서 형성되어서는 안되고 과학적인 연구를 통한 계획과 관리에 의하여 매력적이고 감동적인 공간으로 창출되어야 한다.

#### 나) 도시관광개발의 기본원리

첫째, 대부분의 도시는 다양한 기능이 공존하는 곳이므로 도시관광계획을 위해서는 도시 전체를 대상으로 관광계획을 하는 것은 불가능하므로 도시의 다른 기능지역과 구분되는 특히 관광자원성이 강한 지역을 도시내부 구조에서 도출하는 도시내부 구조모형(Intra-Urban Structure Model)을 도입하는 것이 타당하다.

둘째, 대부분의 관광객이 도시에 체류하는 기간은 2~3일의 단기간이므로 그 도시의 전체적인 모습을 관람하는 것도 불가능하므로 관광객의 행동반경, 기존 관광자원의 분포, 관광이미지라는 점에서 특별히 차별화되는 지역을 특구화하여 집중적으로 강화하는 계획이 고려되어 목표시장에 따른 관광상품계획이 필요하다.

셋째, 도시관광개발은 도시지역의 관광객 형태분석과 문화관광자원, 관광시설, 자연관광자원이 집약적으로 입지하고 있는 지역을 현황에 따라 도출하여 도시관광기능이 집약화된 지역을 군집화하여 특성을 도출하고 문제점과 잠재력을 도출한 후 개발방향을 제시하는 형태이어야 한다.

넷째, 도시관광개발은 거시적 입장(macro-phase planning)과 미시적 입장(micro-phase planning)이라는 크게 두가지의 입장에서 접근해야 한다. 거시적 접근은 도시전체적인 입장에서 도시의 형태와 기능현상, 도시이미지에 대하여 장기적이고 포괄적·광역적인 구조개편의 구상이며 도시공간을 재구성하고자 하는 접근이다. 미시적

접근은 도시전체 공간중에 어느 특정지구를 선정하여 특정지구의 문제점을 도출하고 잠재력을 파악하여 도시관광계획을 수립하는 것이다.

다섯째, 적절한 도시관광자원의 잠재력평가와 사업타당성 평가없이 관광개발을 수행하는 경우 재정을 낭비하는 결과를 가져올 수도 있다.

여섯째, 도시관광개발은 도시민의 복지향상을 위한 도시종합개발계획의 목표와 도시관광개발계획의 목표가 상충되지 않고 균형있게 추진되어야 한다.

#### 다) 도시관광개발 계획과정

##### - 도시관광자원의 식별

도시도 하나의 사업체이다. 도시는 많은 자원을 가지고 있고 행정상의 제목적을 위하여 이를 효율적으로 이용하여 시민의 욕구를 충족시키고 또한 이를 잘 활용하여 도시관광자원으로 가꾸어 관광객을 유치하는 도시의 매력을 창출하기도 한다. 따라서 도시는 내외부의 다양한 이해자집단의 이해와 요구에 상호작용하는 개방체계라 할 수 있다.

- (표)도시관광자원의 분류

	자원명	자 원 종 류	사 레
형태	자연자원	공원, 녹지, 해변, 수변, 지리, 기후	-하와이 호놀룰루 -캐나다 밴쿠버 -싱가폴 주롱 버드파크 공원 -샌프란시스코 피셔맨스 윌프
	인위적시설	주제공원, 숙박시설, 쇼핑시설, 국제회의시설, 체육시설, 카지노 시설, 관광안내소, 관광정보시스템, 오락시설, 건축물, 리조트	-로스엔젤레스 -브라질리아 -싱가폴 -동경 건강랜드 -디즈니랜드 -라스베가스 -홍콩해양공원 -파리 라데팡스 -동경쿠어하우스
	도시교통	관광순환도로개발, 관광전용교통체계	-하와이 -싱가폴 산토사 -제네바 전차 -샌디에고 -샌프란시스코
기능현상	문화자원	박물관, 미술관, 음악관, 역사 사적지, 문화재, 주요 이벤트, 문화의 거리, 전통 토산품과 공예품, 전통 예술공연, 민속, 신앙, 풍습	-미국 사바나, 이스라엘 -경주, 파리 라비레메 문화예술 공원 - 파리 몽마르뜨 -동경 하라주쿠 -비엔나 음악의 거리 -런던 파카데리 -요코하마 모도마치패션거리

	자원명	자 원 증 류	사 례
이미지	이미지	정체성 및 통일성 슈퍼그래픽, 네온사인, 랜드마크 .사인판, 조명	-샌프란시스코 금문교 -스위스 요들송, 알프스 -일본, 싱가포르 청결함 -라스베가스 카지노 -싱가폴 멀라이언 -홍콩 정크선

#### - 도시관광자원의 문제점과 잠재력 파악

도시관광자원별 현황조사를 통하여 도시관광자원이 가지고 있는 문제점과 잠재력을 파악해야 문제점에 대한 해결방안 제시가 가능하다. 대체적으로 도시관광이 갖고 있는 문제점은 관광비수기와 성수기의 구별이라는 점과 도심의 지나친 교통체증 등이 대표적인 문제점이다. 이러한 문제점에 대한 잠재력은 교통체증 해소 방안이나 도심 보행관광 공간 개발, 복합다기능적인 실내관광시설 개발과 같은 잠재력을 도출하고 이에 따른 잠재력을 파악하는 것이 중요 하다. 도시관광개발은 기존도시관광자원이 가지고 있는 문제점과 잠재력을 파악하여 자원 혹은 상품을 개선하고 국가 혹은 도시를 Sales하고 Sales Promotion하는 것이다.

#### - 도시관광개발 전략선택

도시관광자원과 상품을 개발하는 방식에는 확대개발방식(Enlargement)과 강화개발방식(Enrichment)의 두가지 방식이 있다. 확대개발방식이란 신상품의 개발과 규모의 확대 등 전면적인 개선을 추구하는 방식이다. 강화개발방식은 여러 가지 상품의 구성요소의 개선과 이미지 향상 등을 통하여 기존상품의 질적향상을 도모하는 것이다.

#### - 판매촉진정책의 선택

도시관광의 판촉정책 수립에 있어서 도시는 '상품'으로, 관광객은 '소비자'로 본다. 따라서 도시관광수요의 특성을 파악하고 이에 대응한 마케팅전략을 수립하는 것이 도시관광의 성공에 있어 중요한 요소이다.

향후 도시관광판촉은 지역적 혹은 국가적인 차원에서 보다 세계인이 소구할 수 있는 다양한 도시관광시설과 이벤트 등 소프트차원의 프로그램을 개발하여야 한다. 따라서 다음의 표와 같이 도시관광자원 및 시설의 특성에 따라 계획의 철학과 판촉방향이 차별적으로 모색될 수 있다.

- (표) 도시관광 지구구분 및 지구별 판촉방향 모델

지구	계획의철학	도시관광판촉방향
역사문화관광지구	보전	각종 보전을 위한 관리강화, 디마케팅
	강화	자원간의 연계성 확보 및 시설보강
	확대	과거 유적지의 재건 및 편의시설 설치
자연관광지구	보전	각종 보전을 위한 관리강화, 디마케팅
	강화	자원간의 연계성 확보, 각종시설 보강
	확대	각종 녹지 및 공원시설의 증대
국제관광지구	강화	기존시설의 연계성 확보
	확대	신규시설 및 공간의 증대
도시여가지구	강화	기존여가지시설의 보강
	확대	신규여가지시설 및 공간의 증대
국민관광지구	강화	기존 관광시설의 보강
	확대	신규 관광시설 및 공간의 보강
여가공간확충지구	강화	기존 관광시설 및 공간의 보강
	확대	신규 관광시설 및 공간의 적극적 증대
관광상업지구	강화	기존 관광상업시설의 보강
	확대	신규 관광상업시설의 증대

## 2. 외국의 도시관광개발 사례

### 가) 각국의 수변개발 사례

개 요	주요 계획 개념	효 과
<p>Darling Harbor (호주시드니)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총사업비 22억 호주달러</li> <li>- 총면적 : 5.4ha</li> <li>- '92년 완공</li> <li>- 유럽대륙으로 부터의 이민, 필요물자가 교류되던 항구였으나 철도의 발달과 컨테이너의 발달로 인하여 쇠퇴함</li> <li>- 호주전국 200주년 기념 사업으로 대규모 개발사업 시행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수족관, 박물관, 국제전시장, 쇼핑센터 등을 정비하여 워터프론트를 참신한 오락·문화의 거점으로 개발</li> <li>- 하버사이드 페스티벌 마켓 프레이스</li> <li>- 컨벤션 센터</li> <li>- 시드니수족관</li> <li>- 국립해양박물관</li> <li>- 제임스 크레이그</li> <li>- 복합박물관</li> <li>- 템버롱 공원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 매력적인 친수공간을 창출하여 인간의 여러 가지 욕구를 만족시켜 주는 에메니티공간으로 창조</li> <li>- 연간방문객수: 1,200만명</li> <li>- 연간관광수입 : 2억달러</li> <li>- 신규고용 : 2천~3천명</li> </ul>

개 요	주요 계획 개념	효 과
<p>Costa Smeralda (이태리 Sardinia)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업진행중</li> <li>- 규모 : Sardinia섬의 해안 120km</li> <li>- 개발비용 : 1억\$이상</li> <li>- Sardinia섬에서 가장 비옥한 곳으로 농경과 목축이 성함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물과 부지 : 지방특유의 돌담과 타일지붕, 벽토, 흰색나무리 등</li> <li>- 주제 : Sardinia 수변지구</li> <li>- 배경 : 낚시를 비롯한 수변지구의 강렬한 이미지</li> <li>- 토지이용 : 상업, 주거 및 소규모 업무건물과 특산품점 시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 고용 : 1,000명이상</li> <li>- 이벤트 : Sardinia CUP 보트 및 자동차경기, 휴일축제 등</li> <li>- 관광 : 세계적인 인기 리조트의 하나로 각광 받음</li> <li>- 특징 : Porto Cervo를 중심으로 수경접근이 가능한 수변직구로 개발중</li> <li>- 현상태 : 지역사회 중심지로 개발, 공공녹지 30% 할당</li> </ul>

나) 각국의 문화의 거리 개발사례

위치 및 주변상황	주요활동 및 이벤트	공간적특색
<p>뉴욕 록펠러센터 아이스링크</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 마천루로 둘러싸인 맨하탄 한가운데인 록펠러 빌딩 앞 광장</li> <li>- 각종 사무실과 방송 스튜디오, 박물관, 서점, 식당들이 즐비한 고급 번화가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연중 이벤트를 도입하여 명소로 가꿈</li> <li>- 여름 : 야외카페와야외 공연</li> <li>- 겨울 : 스케이트장, 시장이 참석하는 크리스마스 이브의 트리 전등식</li> <li>- 센트럴 파크와 강한 대조를 이루는 도시적 감각의 도심 오아시스</li> </ul>	<p>38X25m의 장방형 광장</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 만국수로 장식되는 Garden of Nations와 Lower plaza</li> <li>- 바닥면을 장식한 붉은 사과그림과 황금조각, 오색 분수와 색색의 파라솔, 대형벽화</li> </ul>
<p>동경 하루주쿠(原宿)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 原宿역을 중심으로 5~6m 폭에 연장 300m의 패션가인 다케시다도리와 가로수가 늘어선 메이지도미, 도모테산도가 T자형을 이룬 지역</li> </ul>		<p>대학로와 명동을 섞은 분위기</p>

위치 및 주변상황	주요활동 및 이벤트	공간적특색
<p>요코하마 모토마치(元町)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일본 근대화와의 관문이 되어온 요코하마항의 산하부두 부근에 형성된 외국인촌(元村)을 상대로 한 상가</li> <li>- 인접한 中華街와 함께 이국적 풍물이 넘치는 곳</li> </ul>	<p>영국, 미국을 비롯한 8개국 9개상가와 제휴한 국제감각의 패션거리 형성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개화기에 얽힌 사적과 유물, 비석 등 풍물을 둘러보는 한편, 국제감각의 유행을 즐김</li> <li>- 여름밤 축제(8월초), 카니발(9월말), 국제가장행렬(5월초)등 다양한 이벤트</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 개항당시부터 외국인을 상대로 번성해온 거리이므로 이국적인 풍물이 많음</li> <li>- 인근에는 외인묘지(1,800m<sup>2</sup>, 4,200基)와 元町공원, 카톨릭 대성당 등이 있음</li> </ul>

다) 각국의 주제공원 개발사례

국명	이름	장소	개업년월	사업주체	시설과주제
일본	도쿄 디즈니랜드	지바현 우라야수시	'83년	(주)오리엔탈랜드	디즈니의 요소를 중심으로 한 환상적 유원지
	가시이 임해수족관	도쿄 도오타구	'89년10월	(재)도쿄동물원 협회	테마 "인간, 바다 그리고 생물들"을 개념으로 어른도 즐길 수 있는 수족관
	네덜란드 촌		'83		네덜란드 문화시설, 풍차, 네덜란드 상품 숙박시설 하우스템보스(숲속의집), 자연과 조화된 장기체제형 리조트시설
프랑스	파트 아스테릭스	파리	'89년	22개사가 출자하여 공동 설립	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 피크 아스테릭스는 기원전 이지방이 '골'이라고 불렸을 당시 고대로마인과 전투이야기를 테마로 동명의 만화주인공에서 따온 것임</li> <li>- 5개의 테마존은 (1)고대거리 (2)아스트릭스마을 (3)로마인의 진지 (5)로마시의 문으로 나뉘어져 있다</li> </ul>
미국	유니버설 스튜디오	로스엔젤레스		MGM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 트럼카를 타고 촬영소내를 달리며 스튜디오를 견학하고 '조스', '킹콩'등 영화 어트랙션 쇼를 순서에 따라 관람</li> <li>- 마이애미 바이스 스펙터클 등 쇼 관람</li> </ul>



국명	이름	장소	개업년월	사업주체	시설과주제
미국	씨월드	캘리포니아, 샌디에고, 플로리다, 올랜도, 텍사스, 안토니오, 오하이오주, 오로라			- 물은 인간에게 친근감과 율 통성을 제공해준다. 이러한의 미에서 물과 연관된 여러 가지 형태의 주제공원중의 하나이다. 수족관형 테마파크 '환타시아', '고래 쇼', '환타지 씨에터'

라) 각국의 도시리조트 개발사례

이름	주요계획개념	시설특강
선리오 류로랜드 (도쿄)	밤과 환타지	전천후 복합 레저지역 쇼 중심극장, 다섯가지 유흥시설
나리다 저팬 빌리지 (나리다 찌바)	민속	일본정원, 월드갤러리 플레이랜드
후쿠오카 투원돔 시티	- 동경 디즈니 랜드를 능가하는 두 개의 돔으로 구성된 도시계획 - 복합도시형리조트시설	- 스포츠 이벤트 - 국제회의 - Fantasy Dome Sports Dome 1,000실 규모로 구성
캐나다의 '웨스트 언드 몬드 몰'	- 50만㎡ - 상업시설+어뮤즈먼트 - 페스티벌 마켓	- 스케이트 링크 - 미니골프장, 각종 오락시설 - 백화점 - 레스토랑 - 객실
아쿠아 리조트 평화도 (도쿄)	- 레스토랑, 스포츠, 레저 요소를 갖춘 복합시설 - 쿼 하우스	- 온천 - 레스토랑 - 스포츠시설
니카타 아쿠아피아	- 레저 풀 - 스포츠 시설	- 웨이브 풀 - 스릴라이더 - 세트수류 - 스포츠 시설 - 로마욕장 - 메디칼

마) 각국의 컨벤션도시 개발사례

이름	개발내용
아랜타피치트리센터 (미국 아틀란타시티) '57년 재개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4개의 호텔군</li> <li>- 6개의 빌딩군</li> <li>- 오피스, 상점가</li> <li>- 쇼핑 몰</li> </ul>
라스베가스(미국 네바다 주) - 도박의 도시 - 호텔과 도박장 - 그랜드케년 관광의 거점도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연간 방문객 수 1,258만명</li> <li>- 컨벤션 참가자 94만명</li> <li>- 일반관광객 1,164만명</li> <li style="padding-left: 20px;">*내방자 1일 소비량(카지노 제외)</li> <li>- 트레이드 쇼 참가자 1일 USD 180</li> <li>- 회의 참가자 1일 USD 135</li> <li style="padding-left: 20px;">*컨벤션 상황</li> <li>- 개최건수 연 500여건</li> <li>- 참가자 연 95만명</li> <li>- 평균체제일 수 4.2일</li> </ul>
일본컨벤션 센터(일명 베세) '89년 컨벤션 센터 개장	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6개의 호텔군 : 총 2,200실 규모</li> <li>- 국제전시장 : 총면적 99,124㎡ 지상3층</li> <li>- 국제회의장 : 총면적 16,700㎡ 지상4층</li> <li>- 이벤트 홀 : 총면적 15,522 지상3층</li> <li>- 상업용지</li> <li>- 교육용지</li> <li>- 마리와와 인공섬</li> </ul>
Project Minato Mira : 21 (오사카 임해지구 MM21) - 2000년 완공 예정 - 예상 총 사업비 2조엔 - '24시간 활동하는 국제문화 도시' - '21세기 정보도시' - '물과 녹음과 역사에 쌓인 인간환경 도시'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국제회의장 : 수용인원 5,000명 연면적 12,000㎡</li> <li>- 7개의 다목적회의장:수용인원7,000명</li> <li>- 중·소 홀 : 36,000㎡</li> <li>- 국제전시장 : 60,000㎡</li> <li>- 호텔시설</li> </ul>

3. 도시관광개발의 방향

- 상상력과 창조력을 통한 정체성

도시란 오랜 역사 속에 쌓인 역사가 있고 추억에 있고 다른 문화와 풍습속에 살아가

는 모습과 철학이 다른 각기 다른 속성을 가진 특징적인 주제가 있는 곳이다. 특히 관광도시에서는 주제가 있어야 하고 꿈과 로망스가 살아 숨쉬는 곳이어야 하거나 만약 그렇지 않다면 도시관광계획가에 의해서 도시공간이 감동적인 공간으로 창출되어야 한다. 그러나 현대 한국의 도시는 어느 도시든 얼굴이 없는 거의 표준화된 모습을 가지고 있고 정체성을 상실 하였다는 것은 한국관광의 큰 문제라 할 수 있다. 그러나 도시 관광객들은 다른 도시에서는 그 도시 특유의 경험을 추구하나 반면 도시관광객들은 시설이 표준화된 편리함과 표준화를 추구한다는 점에 도시관광계획의 양면성이 있다. 이와같은 도시관광객들을 위해 도시관광자원이 만족감을 제공하는 것이 계획가가 고민하고 해결해야 할 과제이다. 이와같은 이상과 현실의 조화, 과거와 현대의 조화를 창출하는 실마리는 “도시관광계획가의 상상력과 창조력”에 있다.

#### - 군집성(Clustering)

매력적이고 안전한 공간, 쇼핑, 식당가, 도시위락시설과 같은 도시관광객에게 매력적인 요소들이 밀집된 공간을 창출하고 도보 혹은 대중교통 수단을 이용하여 편리하게 접근할 수 있도록 관광시설, 관광자원, 관광서비스를 군집화(Clustering)하고 연계화하여야 한다.

이와같은 연계화, 군집화는 각종 문화의 거리, 쇼핑, 레크레이션, 이벤트 기능이 복합된 상업시설의 개발, 도시주제공원 개발, 도시리조트 개발, 컨벤션지구 개발, 관광순환도로 개발 등의 기법에 의해서 실현될 수 있다.

#### - 적합성

적정한 이용이란 문제에 있어서 도시관광은 자연과의 조화, 주변환경과의 조화를 통한 적정한 개발계획이 수립되어야 하고 필요한 지역에는 경관, 건축형태, 공원체계, 전망등을 개선하거나 외관을 개성화하거나 건물의 고도제한, 특정 상업향위의 제한이나 일일 방문객수의 통제 등을 통해혼잡과 도시관광자원의 훼손을 방지하는 법적규제 조치가 필요하다. 또한 환경보존은 자연지역에서 뿐만 아니라 도시의 쾌적한 환경조성을 위한 녹지공간 확보 및 폐기물처리, 공해방지 등에 대한 노력을 기울여 생태도시를 가꾸어 나가는 것도 중요하다.

#### - 다양성

도시관광지구에서의 여가 상업시설의 개발 보행공간의 개발, 공원산책로의 개발, 관광순환도로 보행, 쇼핑지구 등의 개발시 이러한 원칙이 적용될 수 있다. 이와같이 템포, 강조, 피크, 정적 등의 요소는 건축물, 조각, 슈퍼그래픽, 화단, 안내판, 쓰레기통, 보도블럭, 조명, 쇼윈도우, 레온사인등 도시공간의 일부분을 차지하고 있는 여러 가지 요소를 통해 조절할 수 있다. “도시 산책로”개발시 특히 이러한 다양성의 고려가 중요하고

도시 전체에 다양한 도시관광객의 욕구에 맞는 다양한 주제의 관광지구를 개발하는 것도 다양성의 차원에서 고려되어야 한다.

#### - 통합성

도시 관광자원은 다양한 주제에 의하여 형성된다. 정부, 기업, 비영리조직, 지역주민 등 다양한 욕구와 다양한 의사결정이 가능한 부문간에 조화를 이룰수 있는 통합성을 도출해 내는 것은 어려운 일이지만 계획가의 중요한 기능이다. 따라서 관광자원, 시설물, 교통, 정보, 문화등 다양한 요소의 통합과 더불어 다양한 부문의 협조를 얻어 통합성을 유지할 수 있는 계획을 수립한다는 것은 계획가의 중요한 역할이며 능력이다.

#### - 안전성

범죄다발지역, 전쟁지역 등의 안전이 불안한 지역은 여행객이 급감하는 것은 당연한 결과이다. 여행 자체가 새로운 지역과 새로운 문화에 대한 불안감을 내포하고 있으므로 안전에 대한 관광객의 욕구는 더욱 크다 할 수 있다. 도시에 대한 정보가 부족한 도시관광객에게 무엇을 보고 무엇을 할 것인가에 대한 정보를 제공하여 정보 부족에서 오는 불안감을 해소시켜야 한다.

#### - 쾌적성

도시관광은 관광활동시 보행 및 차량이동이 쾌적한 가운데 이루어져야 한다. 따라서 숙박시설로 부터 관광시설과 자원 간의 원활한 대중 교통수단과 신뢰할 수 있는 택시서비스의 개발은 도시관광 경험의 질을 향상시킨다는 차원에서 중요한 요소이다.

이와 더불어 청결한 식수제공, 하수도 및 쓰레기 처리 시설등 도시의 미화라는 차원에서 도시의 청결도를 유지하여야 한다.

#### - 역사성

고유한 역사, 문화, 풍습은 관광객이 관광하고자 하는 욕구를 자극하는 중요한 요소이고 도시는 역사의 중심지로 다양한 역사적인 건축물, 시설, 문화의 보고이다. 따라서 도시의 역사를 강조하고 보전하는 것은 도시관광자원의 보전이라는 측면에서 중요한 요소이다. 또한 사라진 역사를 무형의 풍습을 어떻게 유형화하여 도시관광자에게 전달하느냐 하는 것은 도시관광의 마케팅전략상 중요한 의미를 가지고 있다.

#### - 복지성(Welfare)

풍요와 여유로운 도시에 방문한 관광객은 도시민의 풍요와 그들의 복지사회에서 감동을 받고 지역주민과 같은 풍요를 누릴 수 있으며 관광객을 위하여 조성한 각종시설 및 공간은 지역주민의 레저 및 레크레이션 공간으로 충분히 이용될 수 있다. 이러한 관점에서 도시관광계획은 관광객 및 도시지역민의 다목적 시장을 충족시킬수 있는 공간계획

이 필요하다.

- 대표성

도시의 심벌로 도시의 특유의 분위기를 관광객에게 전달한다. 또한 이와같은 도시를 대표하는 랜드마크가 관광객을 동기부여하고 그 지역을 방문하게 하는 중요한 요인이 될 수 있음을 고려할 때 도시관광에 있어 대표성 있는 랜드마크개발의 중요성은 대단히 크다.

- 심미성(Aesthetic)

인간은 끊임없이 미적인 것을 추구한다. 대비, 균형, 연속, 반복, 강조, 색감, 색조, 농담, 점, 선, 면, 입체, 조명, 가락, 박자, 감촉, 맛, 움직임, 흐름, 향기, 이야기, 꽃, 하늘, 달, 별, 푸르름, 환상, 생명감, 친근감, 사랑, 환희, 정적, 고산, 심해, 비일상성, 음악, 시, 계곡, 돌, 암흑과 빛, 성적본능, 이성등 우리 주위에 무심코 지날 수 있는 소재가 인간의 감성과 본능에 소구하는 도구가 될 수 있으며, 도시관광계획가는 이러한 다양한 마케팅도구를 사용하여 관광객이 도시를 방문하고자 하는 욕구를 자극하여야 한다.

#### IV. 제주시 도시관광개발의 문제점

##### 1. 개발의 제약조건

###### 가) 기상외 불량

- 바람이 심하고 비가 많이 내려 쾌청일수가 적으며 여름철에는 몇차례의 태풍이 지나감
- 4계의 강점도 있으나 쾌청일수가 연 70여일에 불과, 전천후 시설에 따른 비용이 과다

###### 나) 지표층이 척박

- 이로 인해 지하수의 집수 효과도 크지만 토양의 침투력이 강하여 지하수 오염의 우려가 큼

###### 다) 수자원 부족 및 지역적 편재

- 강수량은 많으나 특이한 지질조건으로 인해 지표수가 부족 부족하고 지역적으로 편재됨
- 지하수의 과다개발시 오염 및 염분이 침투되거나 지반 침하의 위험이 상존

###### 라) 사회간접자본시설의 빈약

- 관광객수송이 만족스럽지 못하며, 하·오수처리 시설 등의 기반 시설이 낙후됨

마) 지역자본의 영세 및 고급기술인력 부족

- 지방자치단체의 재정자립도가 50%를 밑돌아 공공투자에 한계
- 지역내 민간자본 역시 영세성을 면치 못함
- 개발을 전문적으로 주도할 인력이 모자람

바) 개발에 따른 제반비용이 과다

- 물류비용 및 인건비 등 제반비용이 타지방 보다 과다
- 로컬인구의 부족으로 수익성은 상대적으로 떨어짐

사) 개발에 대한 주민의식의 상충

- 소득증대 및 고용확대 등 개발에 대한 반사이익은 추구하면서도 개발에 대해서는 부정적

## 2. 개발의 문제점

가) 제주시가 관광도시로서 역사성이 미흡

- 인문사회적 자원의 관광자원화가 미흡
- 전통문화에 대한 시민들의 몰인식(도내 관광을 전공하는 대학에서 초차 과목개설이 안되어 있는 경우가 있음)
- 향토사학에 대한 지원 소극적  
(관광지의 특화는 독특한 문화에서 창출)

나) 관광도시로서 상징성이 전무

다) 관광도시로서 審美性이 없음

- 남국의 관광도시로서 아이덴티티가 없음
- 자연경관을 살린 쾌적한 공간계획의 부재로, 타 도시와 차별화가 안됨
- 중앙통제의 행정으로 말미암아 독창성을 못살림

라) 행정의 전문화 부족

- 관주도의 시설 건립의 경우, 사업의 수익성 분석 및 철저한 검증이필요
- 관광도시 건설의 단기, 중기, 장기계획 필요
- 제법령을 정비하여 민선시정 출범의 사고의 전환 필요

마) 관광도시로서 야간관광 미흡

- 관광지로서 제주는 어두움

- 바) 관광도시로서 안전성이 미흡
  - 치안 및 관광객들이 정보 부족에 대한 불안감
  - 외국인인 경우, 그 정도가 더 심함

사) 관광축제의 부재

## IV. 대 응 책

### 1. 국제적 관광도시로 육성

다가오는 2000년대 정보화·국제화 사회에 알맞는 고도의 다기능을 갖춘 아시아·태평양 지역의 중심권으로서의 제주, 환태평양시대를 지향한 국제관광도시를 개발한다. '경제특구'와 '면세지역 선포'를 하여 모든 비즈니스 관광수요를 충족할 수 있는 상업 및 관광정보가 제공되는 국제적인 쇼핑 및 컨벤션도시를 개발한다.

### 2. 자아실현의 욕구가 충족된 쾌적한 도시환경 창출

향후 고령화 사회, 고학력 사회, 고소득 사회, 고스트레스 사회에 대비하여 도시의 문화적인 편익시설과 여가 휴식공간에 대한 급증하는 수요를 충족시키기 위한 쾌적한 관광, 여가공간의 확충이 필요하고 이는 복지사회의 척도가 될 것이다. 이에 따른 도시내 연령별, 계층별 관광, 여가공간의 확충과 개발은 향후 도시의 복지정책이 최우선 과제이다.

※ 제주에 가면 무조건 편안하다는 인식(디즈니 랜드적 발상)

### 3. 물과 자연/역사와 문화가 풍요로운 인간주체 관광도시 개발

다양한 역사 문화가 살아 숨쉬는 거리의 잠재력을 발굴하여 재정비하여, 도심보행 기능위주의 Open Museum화된 낭만의 거리를 조성하여 도시문화창조의 중심지, 도시민의 건전한 여가선용의 공간, 도시의 역사와 전통이 살아 있는 공간 창출한다. 그리고 해변의 유흥지를 활용하여 물과 자연 그리고 인간이 있는 여가 및 관광공간을 창출한다.

### 4. 매력적인 도심환경과 이미지 창출

도시내 기존의 잠재력 관광자원, 시설, 수변, 관광거리 등을 정비보완 및 이용활성화 방안을 강구하고 새로운 관광교통수단, 상징적 랜드마크, 캐릭터 등의 도입을 통해 도

시의 전반적 관광매력과 이미지를 향상시킨다.

※ *싱가폴과 같이 도심건물도 관광자원이라는 개념 필요*

#### 5. 4계절 이용가능한 전천후 관광시설의 확충

제주관광의 주요 문제점 중의 하나는 계절적인 수요의 편중이라 해도 과언은 아니다. 따라서 이러한 계절성을 극복하여 비수기 수요를 창출하고 지역주민이 4계절 이용할 수 있는 여가공간을 확충하기 위해서 실내주제공원+상업시설+사회체육시설이 겸비된 4계절 전천후 복합위락시설의 확충이 필요하다.

#### 6. 다각적인 도시관광공간의 창출을 위한 차별적인 개발

도시관광개발과 진흥에는 강화(enrichment)와 확대(enlargement)라는 두가지 전략이 가능하다. 그러나 제주시는 다기능을 가지고 있는 도시이므로 다른 주요 기능을 도외시하여 도시 전체를 관광개발의 신규개발대상으로 삼는 것은 불가능하고 지가가 높아 투자의 한계점도 있다. 따라서 입지성 및 자원성이 뛰어난 특정지역을 객관적인 평가를 통하여 도출하고 이러한 지역을 특수지역으로 지정하여 성격을 부여하고 집중적으로 강화(enrichment)시켜야 할 지역을 구분하여 도시관광공간의 차별화를 실현하고, 다양한 목표시장의 욕구에 부응할 수 있는 감동적인 공간을 창출하며, 관광 및 여가공간이 열악한 지역을 구분하여 여가공간을 확충(enlargement)하고 신규투자를 하는데 중점적인 노력을 기울여 지역균형 발전과 관광수요의 분산을 동시에 유도한다.

#### 7. 매력적인 축제 및 이벤트 창출

축제의 리듬은 인간을 흥겹게하고 모이게 하는 마력을 가지고 있다. 좋은 관광자원의 발굴과 시설의 개발과 더불어 도시관광의 소프트웨어로서 축제 및 이벤트를 창출하는 것은 도시관광의 진흥을 위해서 중요한 요소이다. 따라서 제주적인 축제 및 꿈과 낭만이 풍요로운 축제의 개발을 통하여 시민과 관광객이 함께 어울릴 수 있는 놀이의 장이 마련되어야 한다.

※ *'축제는 축제다워야 즉 재미있어 스스로 참여한다는 전제'*

※ *축제의 구성은 도민이 주체가 되고 신명나는 한편에 관광객이 끼어든다는 개념으로 기획*

※ *일본의 마쓰리개념 도입*



## 8. 제주시에 알맞는 미래지향적 법규의 정비

관광도시의 지정과 육성, 도시관광교통, 숙박시설, 컨벤션시설, 전시박람시설, 위락시설, 관광도로 및 관광거리, 관광안내표시, 관련업체의 도시관광상품의 개발 및 판매 관련 측면에서 관련법규(신규 조례제정 등)의 개선이 수반되어야 한다.

※ *현행 조례를 전면 재검토할 필요*

## 9. 도시관광진흥조직의 정비

도시관광의 진흥은 종합적이고 적극적인 촉진활동(Promotion) 없이는 성공이 불가능하므로 제주시는 도시관광진흥을 위한 전담조직을 정비할 필요성이 크다. 특히 고부가가치인 컨벤션의 적극적인 유치를 위한 국제적인 감각을 지닌 전문행정요원을 양성하고, 전담기구를 설치하여 도시의 국제화를 적극 추진하도록 하여야 한다.

※ *관광과 감괄 분야는 전문공무원제도 도입이 바람직*

## 결 어

- 이와 함께 야간관광지 시설을 확충해야 하는데 우선 기존의 관광지, 이를테면 삼성혈·용두암·자연사박물관 등에 조명시설을 갖추어 야간 도시공원으로 적극 활용할 필요가 있으며
- 제주경마장을 관광시즌에는 야간경마를 권장하여 빅 이벤트와 함께 연출하면 좋을 것이고
- 또한 문예회관과 민속공연장을 활용한 상설공연 방안으로 제주적인 주제를 공연화하는 것을 원칙으로 하되 부분적으로 현대적 쇼 연출도 첨가, 구성은 단순하고 연출은 흥미롭게, 내용은 다양화를 꾀하며 일정기간을 주기로 교체 프로그램을 갖는다면 좋은 야간 관광자원이라 생각한다.
- 탐동을 축제의 거리로 활용하는 방안인데 필자가 둘러본 바로는 세계 어느곳 보다 레이저 쇼를 연출하기 좋은 곳이 탐동이다.  
관광시즌 주말 야간에는 교통을 통제하여 불꽃놀이와 함께, 축제의 광장으로 활용한다면 별다른 시설투자 없이 야간 관광자원 확충이 가능하다 사료된다.