

# 제주관광개발의 방향설정에 관한 기초연구

이진희\*

## 목 차

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| I. 서론               | IV. 제주관광개발의 방향제시 |
| II. 제주관광개발의 현황과 문제점 | V. 결론            |
| III. 해외관광개발의 사례분석   |                  |

## I. 서론

현대의 관광산업은 관광객과 관광목적지의 주민간에 경제적, 사회적, 문화적인 이벤트이다. 관광객에게 매력을 주는 것은 관광목적지의 독특한 환경, 문화, 사회, 역사 등을 경험할 기회를 갖도록 하는 일이다.

유구한 세월동안 제주의 특이한 기후와 풍토에 적응하여 나뭇대로의 독자성과 정체성을 가지고 형성되어온 문화가 반영된 과거의 주택이나 마을, 도로체계 등은 제주만의 그 무엇이 담겨 있으며, 관광객들은 이것을 보기 위하여 제주를 찾는 것이다. 오름의 형상을 닮은 초가지붕, 현무암 돌담길, 마을진입로인 올레, 밭이나 목장 등의 경계를 표시하는 일귀설귀한 돌담 등은 다른 지방에는 찾아보기 힘든 것들이다.

제주지역의 관광산업은 천혜의 관광자원과 유리한 국내적 여건으로 인하여 그 동안 꾸준히 성장하여 1996년에는 414만 명의 관광객을 유치하였다. 관광산업이 제주지역 경제 성장을 이끌어온 주력산업으로서 1970년대와 1980년대에 매우 높은 성장세를 유지하였으나 '90년대 들어와 성장률이 현저하게 둔화되는 추세를 보이기 시작했으며 신혼여행객은 증가할 전망이지만, 여타 관광객은 급격히 감소할 전망이다.<sup>1)</sup> 아울러 국내외의 제주를 대체할 관광목적지들이 급 부상하여 일대 전환기를 맞이하고 있다.

1960년대 이후 근대화의 물결에 밀려서 제주도의 토속적인 건물, 마을길, 해안풍경 등의 아름다운 관광환경은 점차 사라지고 환경 및 경관파괴는 시간이 지나면서 가속화되었

\* 제주대학교 경상대학 관광개발학과 조교수

1) 고승익외 1명, "IMF 체제하의 제주관광산업 활성화 방안에 관한 연구," 제주관광 연구, 창간호, 1998. P.32.

다. 또한 재미있고, 즐길 수 있는 Hardware나 Software프로그램의 개발이 미흡하여 관광객 감소에 일조하였으며, 전형적인 보는 관광 위주의 관광지인데도 환경파괴로 인하여 보는 관광의 정체성(Identity)이 약화되는 계기가 되었던 것이 사실이다.

현재 개발되어 있는 3개단지 20개지구라는 프로그램도 관광객에 대한 포지셔닝이 잘못되어 관광객의 구매에 맞지 않으므로 사업성이 없다고 판단한 투자자들이 외면하고 있는 실정이다.

본 연구에서는 제주관광개발의 현황과 문제점이 어떤 것이 있으며, 제주와 경쟁하고 있는 관광지인 싱가포르의 센토사섬, 말레이시아의 갠팅하일랜드, 중국 심천의 세계의 창 등에 관하여 관광개발적 측면에서 분석해 보기로 한다. 또한 소비자인 관광객의 기호에 적합한 프로그램을 작성하기 위하여 관광활동을 설정하는 과정을 제시하고, 제주의 문화와 역사가 반영되고 주민이 참여하는 친환경적인 관광개발 방안을 제시하며, 관광개발에 따른 관광객 증가에 대비하여 관광기반시설 확충에 관하여도 검토하기로 한다.

## II. 제주관광개발의 현황과 문제점

흔히 외국의 도시전문가들이나 조경전문가들이 우리의 도시를 보고서 두 번 놀라게 되는데 한번은 도시주변의 자연경관이 너무나 아름답다는데 놀라고 또 한번은 도시를 만들어 가면서 아름다운 자연경관을 너무 많이 훼손했다는 점에서 놀라게 된다고 한다.<sup>2)</sup>

그 동안 조상 대대로 잘 보존되어온 제주의 환경과 경관은 근자에 들어 무분별한 각종 개발로 인하여 많은 파괴를 가져왔다. 우수와 오수를 완벽하게 분리하여 처리하지 못하여 수질오염 문제가 제기되었고, 각종 건축물이나 도로포장 등으로 우수가 지하로 스며들지 못하고 비가 오면 배수구를 타고 급속한 속도로 바다에 유입되며, 생활용수나 농업용수를 확보하기 위하여 지하수를 무분별하게 끌어쓰고 있다. 또한 각종 대형차량들이 내뿜는 매연은 대기오염을 심각한 수준에 이르게 하였고, 농사나 골프장 잔디관리를 위하여 사용하는 농약으로 인하여 토양오염 또한 점점 심각한 수준으로 치닫고 있다. 도로연변에는 어딜 가나 보기에 흉한 전신주가 늘어서 있고, 송전철탑과 이동통신의 기지국이 하나둘씩 설치되고 있으며, 주변경관과 어울리지 않는 건축물의 난립으로 인하여 제주도의 아름다운 경관 역시 강력한 도전을 받고 있다. 서울, 부산의 건축물이나 제주의 건축물간에는 차이가 없으며, 도시의 구조도 전국의 보통 중소도시와 제주의 도시간에는 차이가 없다. 또한 도심에 있어서 건물의 외벽처리가 불량하거나 단조롭고, 간판이 과밀하고 정보전달 기능이 미비하며, 가로시설물이 조잡하거나 미비하고, 휴게공간 또한 부족한 것이 사실이다.

1960년대 이후에 건설된 건축이나 가로경관 등은 전국의 여타도시와 비슷하며 도시경관

2) 양병이, "경관영향평가 제도의 필요성," 한국조경학회지 Vol.22(1), 1994. p. 216.

이나 환경에 특색이 없는 것은 무엇 때문일까? 그것은 제주를 잘 모르는 외지의 디자이너들이 자기들이 살고있는 곳의 자연환경, 사회, 문화, 철학 등이 반영된 잣대를 기준으로 제주의 도시나 관광지를 설계하고 시공한 결과라고 생각된다.

친환경적인 관광사업은 현대사회를 규정짓고 있는 국제화, 정보화, 개성화라는 성격을 지닌 선진국형 경제 발전의 지표가 되는 산업이다. 이와 같은 관광개발 기법은 지역사회 경제발전의 효과적인 활용수단이 되고 있는데 우리와 같이 토지이용 및 생산재의 육성이 열악한 지역에서는 정책대안이 될 수 있다.

그 동안의 관광개발은 경제적인 측면만을 부각하여 환경파괴, 지역사회 파괴의 주범으로 몰렸으나 앞으로의 관광개발은 주민이 적극 참여하고 제주의 역사, 문화, 철학, 환경 등이 반영되어 제주도적인 개발이 되어야 한다.

관광지로서의 제주도를 소비자인 관광객이 어떻게 지각하고 있으며, 경쟁관계에 있는 동남아의 관광지에 대해서도 외국의 연구자료를 통해서 검토해 본다.

아우와 장<sup>3)</sup>은 홍콩, 싱가포르, 쿠알라룸푸르, 마닐라, 방콕, 타이페이, 도쿄를 대상으로 방문객의 선호도분석을 하였는데 홍콩의 매력요인은 호텔과 식당의 서비스, 쇼핑과 숙박 시설, 오락과 매력물, 야간활동 등이고, 도쿄의 매력요인은 호텔과 레스토랑의 서비스가 좋고, 쇼핑하기 좋으나 물가가 가장 높은 곳이고 방콕의 매력요인은 아름다운 해변, 야간 활동, 저렴한 가격 등으로 나타났다.

서태양<sup>4)</sup>이 서울지구 거주자를 대상으로 한 연구에 의하면 제주도의 매력요인은 맑은 공기, 쾌적한 기후, 아름다운 자연경관 등의 자연환경요인과 해수욕장요인과 문화유적감상, 문화예술행사참여, 토산물, 토속음식과 같은 문화적 요인 등이고 설악산의 매력요인은 아름다운 자연경관, 편리한 교통, 훌륭한 관광시설 등이고, 경주의 매력요인은 풍부한 문화유산, 교통 등이라고 했는데 이것을 바꾸어 말하면 제주도는 그만큼 깨끗하고, 아름다운 자연환경과 문화자원을 보유하고 있다는 것이다.

이상에서 볼 때 외국도시에 비해 제주도는 자연자원에 의존하는 관광지로 소비자에게 인식되고 있다. 이는 보는 관광의 전형적인 패턴으로 관광객에게 흥미유발요인이 적으므로 숙박일수도 적으며, 재 방문의 비율도 현저하게 떨어진다. 제주도의 입도 관광객 중에서 내국인은 육지에서 볼 수 없는 이국적인 정취나 특이한 경관, 독특한 문화자원을 보기 위해 많은 사람이 방문하지만 외국인의 방문비율이 낮은 이유로는 자연자원, 문화자원, 관광시설면에서 발리, 홍콩, 싱가포르, 말레이시아, 중국, 방콕, 하와이, 오키나와 등과 가격, 서비스, 유흥활동, 관광시설의 질 등에서 경쟁하여 비교우위를 점유하지 못했기 때문이다.

관광개발의 배치론적 접근방법에는 집중전략, 분산전략, 조합전략이 있다. 집중전략은

3) Oliver H. M. Yau and C. F. Chan, "Hong Kong as a travel destination in South-east Asia," Tourism Management, June, 1989.

4) 서태양, "관광지 포지션에 관한 연구," 인하대학교 대학원 박사학위논문, 1991, pp 85-91.

대규모의 관광지구(tourist zone)의 형태로서 시설과 서비스를 집중 배치하여 개발되며, 분산전략은 관광거점지역의 혼잡을 감소하고, 외곽지역의 이점을 살리기 위한 다핵이론에 근거하며 조합전략은 관광공급대상지역의 수용력범위 내에서 최대의 개발효과를 얻기 위하여 집중전략에 기초한 성장거점지구를 개발하고, 분산전략의 이점을 활용하여 보완기능을 다양한 공간에 소규모로 개발하여 전체 관광개발의 균형을 유도하는 것이다. 현재 제주도에는 조합전략의 이점을 살려 3개단지 20개지구가 지정되어 개발사업에 착수하고 있지만 4~5개 지구를 제외하고는 대부분 개발이 유보된 상태에 있다. 이것은 IMF로 인하여 제주도의 주된 고객계층인 내국인이나 일본인 등의 관광소비자층이 위축되었고, 또 다른 이유로는 소비자인 관광객의 선호에 부합되지 않기 때문일 것이다.

### III. 해외관광개발의 사례분석

#### 1. 싱가포르의 Sentosa Resort

##### (1) 개 요

싱가포르는 말레이반도의 끝에 위치하고, 적도에서 불과 136km 북쪽에 위치한 작은 섬이다. 약 630km<sup>2</sup> 정도 면적의 싱가포르 본섬, 프라우우빙, 센토사섬 등의 크고 작은 58개의 섬으로 이루어져 있다. 싱가포르는 북쪽으로는 말레이시아와 연결되어 태국, 캄보디아, 베트남, 미얀마 등으로 통하고, 남쪽으로는 인도네시아섬 등과 인접하고 있는 교통의 요충지역에 위치한다. 싱가포르의 현재 인구는 약 270만 명이고, 인종도 다양하여 중국계가 78%, 토착 말레이계가 14%, 인도계가 7%를 차지한다.<sup>5)</sup>

시내의 중심부에는 호텔, 쇼핑센터, 금융기관, 행정기관이 집중되어 있고, 도시의 서쪽으로는 공업지역, 동쪽으로는 공항, 수상스포츠시설, 골프장이 위치하고, 중앙부로는 주택가가 형성되어 있다. 교통현황으로는 자동차도로 및 지하철이 잘 발달되어 시내 어느 곳이나 접근성이 양호하다.

1972년 이래로 싱가포르 정부는 관광정책의 일환으로 자연의 매력이 풍부한 센토사섬을 개발하기 시작하였다. '센토사'라는 지명은 말레이시아어로 평화와 고요함을 의미한다. 싱가포르 본토에서 남쪽으로 불과 800m 거리에 있으며 동서로 약 4km, 남북으로 약 1.5km, 면적은 약 100만평인 이 섬에는 각종 레저시설과 박물관, 해수욕장, 숙박시설 등이 균형 있게 개발되어 있다. 부지내부의 지형형태가 중심부분이 높은 야산이고 서쪽으로 완만한 산능성으로 이어지며 동쪽으로는 대체로 평탄하다. 섬이 맞닿는 부분까지 수림으로 뒤덮혀 있으나 남쪽해안은 넓고 아름다운 백사장과 맑은 바닷물, 열대지방의 상징인 싱싱한 야자수가 해수욕장의 분위기를 한결 더 높인다.

5) 권순강, "해외여행안내9 : 세계를 간다(싱가포르·말레이시아)," 중앙M&B, 1995. pp.47-57.

센토사 섬으로 가는 교통편으로 육상으로는 Causeway Bridge를 통과하여 버스 및 택시로 접근이 가능하며, 수상으로는 페리보트, 공중으로는 케이블카로 접근할 수 있다. 가장 일반적인 교통편으로 4개 버스 노선이 코즈웨이 다리를 건너 센토사 섬으로 직접 들어가며 페리는 시내 남서쪽 텔록브랑카 거리의 세계무역센터(World Trade Centre)에서 매일 운행되고 있다. 싱가포르의 명물인 케이블카 이용은 세계무역센터 옆 케이블카 타워(Cable Car Tower)나 마운트 페버(Mt. Feber)에서 타고 센토사 섬내의 모노레일 4번 Station에서 정차한다.

## (2) 공간배치상의 특징

센토사섬 전체가 울창한 수림으로 뒤덮여 있으며, 섬의 서부지구는 집중적으로 개발되어 있지만 동부지구는 Cove Waterfront Housing과 Cove Marina가 계획되어 있으나 개발은 되지 않은 상태이다. 지역별 자연환경이나 인문환경의 특색을 살려서 주요지점마다 특징적인 시설을 배치하였는데 모래사장이 훌륭한 남쪽해변으로는 해수욕장으로 개발되었고, 수심이 깊은 북쪽에는 보트선착장, 전쟁의 역사가 깃든 서쪽끝은 역사유적지로 개발되었다.

주요시설지역에는 모노레일의 역사(Monorail Station)가 입지 하는데 1번역 주변에는 페리선착장, 보트선착장, 물분수정원, 방문자센터, 아시안빌리지 등이 배치되어 있고, 2번역 주변에는 수중세계, Rasa Sentosa Resort, Dragon Trail 등이 배치되었고, 3번역 주변에는 전쟁요새(Fort Siloso), 4번역 주변에는 케이블카역, 나비공원, Merlion동상, 미니골프연습장, 야외무대, 싱가포르 이미지관, 롤러스케이트장 등이 배치되었고, 5번역 주변에는 Central Beach, Boat House, 축구장, 식당가, 원형무대(Amphitheater)등이 배치되었고, 6번역 주변에는 Beaufort Singapore Resort, 유스호텔, 골프장, 조개박물관 등이 배치되었고, 7번역 주변에는 Seafood 음식점이 배치되었다.

### 1) 1번 모노레일 역사주변

수림으로 둘러싸인 아취를 통하여 모노레일 역사에 입장하게 되며, 역사를 중심으로 북쪽에는 페리터미날이 입지하고, 북동쪽에는 보트장이 입지 하여 수상레저스포츠시설군을 형성하며, 역사의 남쪽으로는 분수정원과 음악분수광장이 입지 하는데 강력한 보행 축으로 연결되어 있으며, 역사의 남서쪽에는 아시안 빌리지가 조성되어 있다.

분수정원에서 음악분수까지는 분수와 캐스캐이드 등 물을 이용한 다양한 볼거리가 제공되고 있고, 남북축의 양쪽으로는 각종 정원, 휴게공간 등이 조성되어 있다.

Asian Village는 울창한 열대의 숲으로 둘러싸인 넓은 부지안에 태국, 필리핀, 말레이시아, 인도네시아, 일본, 중국 등 아시아 각국의 전통적인 가옥을 건설하고 각국의 생활상을 재현하였다. 중심부에 넓은 연못을 축조한 후 연못 둘레에 태국의 수상가옥, 일본의 고산수식 정원과 임천식 정원을 축조하였고, 부지 안의 작은 유원지에는 술탄 카카르라는 왕궁풍의 회전목마와 토쿠토크라는 태국의 삼륜택시를 흥내낸 미니카 등의 독특한 놀이기구도 많다.

## 2) 2번 모노레일 역사주변

2번 역사건물의 주변에는 회랑으로 연결된 Underwater World 건물이 입지하고, 역사의 동쪽으로는 용의 형상을 한 거대한 캐스캐이드가 조성되어 있고, 역사의 남쪽으로는 아름다운 Siloso Beach를 배경으로 Rosa Sentosa Resort가 입지하고 있다. 이 리조트의 정면으로는 실로소 해변의 모래사장 and 열대의 야자수가 정원의 역할을 하고 후면으로 나즈막한 야산을 뒤덮은 열대의 무성한 수림이 배경의 역할을 하며, 남중국해가 내려다보이는 곳에 건설되어 있다. 459개의 객실을 갖춘 10층 건물에는 온천장, 어린이를 위한 게임장 등이 시설되어 있고, 옥외에는 대형 풀장, 테니스장, 휴게시설, 각종 수상레저시설 등이 갖추어져 있다.

2번 역사와 인접하여 위치한 Underwater World는 91년 4월에 개관한 수족관으로 동남아시아 최대를 자랑하는 거대한 수조 속을 80m 길이의 투명한 터널이 통과하고 있어 수조 안을 헤엄치고 다니는 물고기들을 관찰할 수 있다.

거대한 수조는 두 개의 부문으로 나누어져 있다. 첫 번째 코럴 리프 커뮤니티에서는 산호초 주변에서 생식하는 갖가지 색깔의 물고기들을 볼 수 있으며, 샤크 & 레이 커뮤니티에서는 크고 작은 여러 가지 상어와 가오리의 생태를 관찰할 수 있다. 이곳은 보통 수족관과는 달리 물고기가 사람을 관찰하고 있는 것 같은 신비로운 착각을 일으키게 한다. 또한 입구를 들어서면 바로 터치 풀(Touch Pool)이 있어 바다거북이나 불가사리 등을 직접 만져볼 수도 있다.

## 3) 3번 모노레일 역사주변

Fort Siloso는 1880년 싱가포르항의 출입을 감시하기 위하여 섬의 서쪽 끝에 세워진 요새다. 제2차 세계대전 당시에는 영국군이 일본군에 저항하기 위하여 최후까지 사수했던 곳이기도 하다. 요새 안에는 지하터널과 무기고 등이 당시 모습 그대로 보존되어 있으며, 폭격소리나 무선으로 교신하는 소리 등이 현장감을 한층 더해주고 있다. 요새를 빠져나가 섬 끝에 가보면 커다란 대포가 해협을 내려다보며 남아 있으며 다른 역사와는 달리 모노레일이 Fort Siloso에 진입하였다가 원을 그리면서 Rosa Sentosa Resort 방향으로 빠져나가게 되어 있어서 야외에 전시된 각종 전쟁장비들을 보면서 당시를 상상해 볼 수 있게 한다. 바로 여기서 바라보이는 바다 속에는 1942년 일본군에 의해 처형당한 화교들이 잠들어 있다.

## 4) 4번 모노레일 역사주변

4번 역사는 표고가 높은 구릉지대에 건설되어 있는데 이용의 편의를 증진하기 위하여 케이블카 승차장과 연결되어 있다. 역사의 남쪽으로는 광장을 지나 싱가포르 이미지관이 자리하며, 남서쪽으로는 Insect Kingdom Museum이 설치되어 있으며, 역사의 동쪽으로는 언덕배기에 골프장을 축소하여 모형화한 Wonder Golf가 입지하며, 역사의 동남쪽에는 거대한 Merlion동상을 중심으로 사방에서 간헐온천이 솟아나고 있으며 이 물은 Dragon Trail과 주변의 캐스캐이드로 흘러내려 경관미를 더해주고 있다.

다른 역사에 비하여 박물관, 수목원, 미니골프장 등의 각종 주제가 가장 많이 설치되어

있으며, 4번 역사주변으로는 용을 상징물로 선정하여 도로 진입부분이나 각종 광장에는 이를 형상화한 대형 조형물이 배치되어 있다.

Insect Kingdom Museum은 케이블카 역 바로 옆에 넓이 1.05ha의 울타리 안에 있는 아시아에서 유일한 세계 곤충관 이다. 약 50종에 달하는 총 2,500마리의 나비 전시는 세계에서 손꼽히는 것으로 실제로 곤충관 안을 걷다보면 여기저기서 산뜻한 색깔의 나비가 우아한 춤을 추고 있는 모습을 볼 수 있다. 옆 건물 안에는 투구벌레·전갈·독거미 등 여러 종류의 곤충들이 전시되어 있다.

Maritime Museum은 구 페리선착장에서 걸어서 5분 정도 간 곳에 있다. 박물관은 4개의 부문으로 나누어져 있는데 싱가포르 항에 관한 전시, 옛날부터 현재까지 싱가포르 항을 왕래했던 선박 모델의 전시, 배의 제작과정의 전시와 재현, 물고기에 관한 전시 등으로 구성되어 있다. 특히 선박모델은 범선이나 교역선을 실물과 똑같이 만들어서 전시하고 있다.

#### 5) 5번 모노레일 역사주변

역사에서 내려다보면 남쪽으로는 새하얀 모래사장 위에 야자수가 우거져 있으며, 전면의 작은 섬인 Asia Continent와는 목재 출렁다리로 연결되어 있고 파란 바다는 해수욕하기 적합하며, 부대시설로는 Boot House, Food Village가 있다. 역사 북쪽으로는 언덕배기에 축구장과 모험놀이시설이 있다.

#### 6) 6번 모노레일 역사주변

역사를 중심으로 동쪽으로는 대형 수목으로 둘러싸인 18홀 규모의 Tanjong Golf 장이 개발되어 있고, 남동쪽으로는 Beaufort Resort가 입지하며, 남서쪽으로는 테니스장이 입지하고, 서쪽으로는 청소년의 숙식을 제공하는 유스호스텔이 입지한다.

Beaufort Resort는 열대의 우거진 수림으로 둘러싸인 절벽 위에 입지하며, 동남아에서 가장 아름다운 리조트중의 하나로서 27acre의 부지 위에 6개 동의 건물에 최고높이는 5층이고 객실규모는 214실이다. 4개의 최고급 Villas에는 각각의 수영장을 갖추고 있으며, 밤중에도 수영을 즐길 수 있다.<sup>6)</sup> 부지 중심부에 로비, 식당 등이 입지하고 동쪽, 서쪽으로는 객실이 입지하며, 북쪽에는 고급 Villas가 입지하며, 남쪽에는 수영장과 각종 휴게시설이 설치되어 있다.

산호조개박물관과 자연공원(Coralarium & Nature Ramble)은 섬의 동쪽 끝에 있는 골프장 사이 길을 빠져 나와 싱가포르 텔레콤의 거대한 파라볼라 안테나를 지나면 정면에 박물관이 나타난다. 이곳은 세계 각지에서 수집한 2,500종의 산호와 조개를 전시되어 있다. 미니수족관은 살아있는 산호나 산호와 함께 살아가는 물고기들의 모습을 관찰할 수 있고, 산호조개 박물관 주변의 작은 동물원에는 바다거북이 헤엄치는 작은 수족관과 잉꼬 등이 날아다니고 있는 새장 등이 있으며, 원숭이나 공작도 돌아다닌다.

### (3) 동선체계상의 특징

부지내부의 차량동선체계로는 바다요리 전문점을 지나 남쪽으로 Tanjong골프장까지 연

6) Tan Hock Beng, "Tropical Resorts," Page One Publishing Pte Ltd, 1995. pp.128-133.

결되며, 중간에 있는 Maritime박물관에서 섬의 중심부를 동서로 가로질러 가장 서쪽인 Fort Siloso까지 이어지는데 누인 T자형이다.

보행자 동선체계는 북쪽의 Ferry Terminal에서 시작하여 물 분수정원, 야외무대, Merlion 동상 등을 지나 남쪽 끝인 Central Beach로 이어지는 강력한 남북 보행 축을 형성하며 주변에 볼거리나 즐길 거리가 상당히 많다. 또한 섬 전체의 개발된 주요시설을 망라하여 도보로 이용할 수 있도록 순환형의 동선체계가 구축되어 있다.

순환형의 보행동선과 연계하여 상공으로는 모노레일을 설치하고 주요한 주제가 있는 시설 주변에는 역사를 설치하여 먼 거리를 이동할 시에는 모노레일을 이용한 후 내려서 도보로 각종 시설에 접근하도록 하였다.

부지 제일 중심부분에 위치한 Merlion 동상은 높이가 지상 37m인데 내부에는 엘리베이터가 설치되어 사자상의 입부분까지 운행되는데 여기서는 섬 전체뿐만 아니라 주변 바다와 싱가포르의 상당부분까지 조망이 가능하다.

#### (4) 답사 후 평가

관광개발수법은 자연수림이 울창한 곳은 철저히 보존하고 수림이 적은 곳에 주요시설을 배치하였고, 북쪽 페리터미널에서 분수쇼를 하는 야외무대에 이르기까지 약 400m의 구간을 평탄화하여 각종 시설을 설치하므로써 발생한 거대한 수직 절개지는 분수쇼장의 Cascade로 계획하여 지형훼손에 따른 토양침식, 경관상의 문제들을 훌륭한 설계기법으로 극복하였다. 자연환경이 우수한 곳은 이를 활용한 골프장, 해수욕장, 수목원 등으로 계획하였고, 전쟁시 격전장이나 싱가포르를 상징하는 Merlion상 등도 관광자원화 하는데 이용하였다. 또한 관광객의 편의증진을 위하여 전망이 좋고, 해수욕장 이용이 편리한 서남쪽 끝부분에는 Rasa Sentosa Resort를 건설하고, 동남쪽 끝 부분에는 Beaufort Singapore Resort와 유스호스텔을 건설하였다.

싱가포르에서 센토사섬까지는 교량을 통해 차량으로 접근하거나 배를 타고 바다로 접근하거나 케이블카로 하늘로 접근할 수 있어 접근성이 뛰어나며, 섬 내부에는 차량동선체계, 모노레일, 보행자 동선체계가 서로간에 상충됨이 없이 모든 시설을 손쉽게 이용할 수 있도록 계획되어 있다.

센토사섬의 관광지로서의 특징으로는 이글거리는 열대의 태양아래 하얀 모래사장, 열대고기, 역사가 살아있는 동굴, 주제공원, 45홀 규모의 골프장, 야간 분수쇼 등은 재미가 있고, 5,000종이 넘는 열대물고기가 있는 아시아 최대의 수중세계, 2,500마리가 넘는 나비공원, 난정원, 105종의 25,000주가 넘는 수목이 식재된 유럽형의 분수정원, 용을 형상화하여 분수를 만든 거대한 조각품 등은 자연의 신비함을 느끼게 하고, 극동지역, 남아시아, 동남아시아의 주택을 재현한 곳에 각종 옥상위락시설과 수변 위락시설을 설치한 환상의 섬은 모험심을 느끼게 하고, 1,800년대에서 1940년 초까지의 각종 전쟁유물이 있는 Fort Siloso와 과거부터 현재까지의 많은 유형의 선박이 전시되어 있는 해양박물관 등에는 역사의 숨결이 살아 숨쉬고 있었고, 빛과 음악이 조화를 이루는 음악분수, 37m의 Merlion상의 눈



에서 내뿜는 레이저 광선, 부지 북쪽 끝의 페리터미널에서 부지 중앙부의 야외무대에 이르기까지의 야간조명은 야간활동이 살아있음을 느끼게 한다. 한마디로 완벽한 계획과 시공으로 세계각국의 많은 관광객이 년 중 방문하게 되는 세계적인 주제공원으로 발돋움하였다.

그러나 Rosa Sentosa Resort는 바닷가의 해수욕장을 배경으로 건설된 건축물의 높이가 너무 높고 규모가 크서 경관과 조화를 이루지 못하고 위압감을 주고 있으며, 싱가포르본섬과 센토사섬을 연결하는 케이블카도 높이가 매우 높아 관광객들에게 다양한 볼거리를 제공하고 있지만 디자인이 단순하고 경관상으로 어울리지 않은 느낌을 주었다.

## 2. 말레이시아의 갠팅하일랜드 리조트(Genting Highlands Resort)

### (1) 개 요

말레이시아는 말레이반도와 보르네오섬 북부로 구성된 입헌군주국가이며, 전 인구의 절반 정도는 말레이계이고, 약 3분의 1은 중국계이며, 나머지는 인도계, 파키스탄계이다.<sup>7)</sup>

말레이반도의 면적은 131,300km<sup>2</sup>이고, 대부분 산악지형으로 형성되어 있는데 반도 북부에서는 북동에서 남서로, 반도 남부에서는 북서에서 남동으로 산맥이 뻗어있다. 전반적으로 반도의 북쪽이 높고, 남쪽이 낮으며, 서해안지방에는 광활한 평야가 형성되어 있다.

갠팅하일랜드는 수도인 쿠알라룸푸르의 북동쪽 151km 지점의 셀랑고르주와 파항주의 경계지점에 입지하며 해발 1,771m의 산악지역에 건설되어 있는데 말레이어로 구름위의 고원이라는 이름의 고원휴양지이다. 갠팅하일랜드가 입지한 부지는 험준한 산악지형이며 입구부분의 완만한 경사지에는 운동시설지구로 개발되어있고, 상부 쪽으로 올라가면 휴가 관광객의 숙식 등의 편의를 위하여 아파트지구로 개발되어있고, 최 상부에는 카지노 및 실내주제공원지구와 옥외주제공원지구 등으로 개발되어 있다.

갠팅하일랜드로 접근할 수 있는 방법은 쿠알라룸푸르에서 Karak Highway를 따라 Genting Sempah 터널을 지나 부지에 도달할 수 있고, Sultan Abdul Aziz Shah공항에서는 남북고속도로를 지나 Batang Kali Road로 부지에 도달할 수도 있고, 헬리콥터로 바로 부지에 접근할 수 있다.

### (2) 공간배치상의 특징

Genting Highlands Resort는 해발 1,700m의 험준한 중산간의 고원지대에 위치하고, 넓은 평탄지가 없기 때문에 각종 시설들은 인접하여 군집을 형성할 수 없기 때문에 입구부분에서부터 상층부분까지 평탄한 지역이나 완만한 경사지에는 시설이 집중적으로 배치되었으며, 토지이용의 효율성을 높이기 위하여 각종 건축물들은 10층 이상의 고층빌딩으로 건설되었다. 입구부분에는 거대한 규모를 자랑하는 말레이시아 풍의 정문이 있는데 이는

7) 권순강, "해외여행안내9 : 세계를 간다(싱가포르·말레이시아)," 중앙M&B, 1995. pp 284-288.

리조트를 방문하는 관광객에게 이정표의 역할을 하며 옆에는 관광객을 통제할 수 있는 파출소가 입지하고 있다. 길을 따라 위쪽으로 올라가면 은행, 슈퍼마켓, 병원 등의 각종 편의시설을 갖춘 건물인 Gohtong Jaya와 20acre의 부지 위에 승마장과 초보자들이 말을 타는 훈련을 받는 곳 등을 갖춘 Awana Horse Ranch, 대형주차장, 음식점, 쇼핑센터 등을 구비하고 Genting Hotel까지 갈 수 있는 Stesen Genting Skyway가 입지하고 있다. 다음단계로 올라가면 주계공원의 특성을 살린 화려한 색상을 한 두번째 아치를 통과하면 18홀 골프장과 클럽하우스, 테니스장, 체육관, 승마장, 생태스포츠활동 등이 망라된 종합운동시설과 각종 회의 및 실내스포츠, 레저활동을 할 수 있는 Awana Genting Golf & Country Resort가 입지하고 있다. 최 상부에는 685실을 갖추고 카지노와 실내주계공원을 이용할 수 있는 갠팅호텔, 889실을 가지고 당구, 볼링 등을 할 수 있는 하일랜드호텔, 836실을 가지고 회의산업의 기능을 가진 리조트호텔 등이 카지노 및 실내주계공원지구를 형성하고 나르는 청룡열차, Magic Mountain등의 타는 시설, 보트, 유람선등의 물놀이시설, 귀신의 집과 같은 보는 시설들이 옥외주계공원지구를 형성하고 있다.

#### 1) Awana Genting Golf & Country Resort지구

Genting Skyway Station에서 Genting Hotel 방향으로 조금 가면 갠팅주계공원의 특색을 살린 두 번째 관문인 Welcome Arch가 나타나며 400-500m 정도 가다 우측으로 운동시설지구 입구의 정문을 마주친다. 진입로는 2차선 아스팔트 도로로 중앙분리대에는 상록수가 열석 되어있고 주요 시설부지의 지대가 낮기 때문에 입구에서 경사로를 따라 아래로 내려가면 부지 중심부에는 중심광장을 형성하고 주차장이 적절히 배치되어 있으며, 주위로 각종 운동시설이 입지 한다.

중심광장의 북쪽은 옥상에 테니스장, 각종 레크레이션시설을 겸비한 Eco Sports Complex 건물이 입지하고, 남쪽은 컨벤션, 각종 스포츠와 레크레이션을 할 수 있는 Awana Genting Resort와 골프장클럽하우스가 입지 하는데 클럽하우스주변에는 옥외수영장, 분수, 폭포, 각종 휴게시설을 갖추고 있으며, 내부에는 실내 헬스시설, 사우나와 한국식당 등의 부대시설도 겸비하고 있다. 클럽하우스를 중심으로 골프 연습장과 18홀 규모의 골프장이 배치되어 있고, 골프장의 남쪽에는 400종이 넘는 자생식물을 보유하고, 아름다운 폭포가 있으며, 산악자전거타기, 정글탐사와 캠핑을 할 수 있는 Awana Jungle Trech가 입지 한다. 정글탐사에는 어린이, 가족, 학생, 어른을 대상으로 한 자연탐사와 폭포탐사가 있으며, 학생과 어른을 대상으로 한 암벽오르기가 있다.

#### 2) 카지노 및 실내주계공원지구

카지노 및 실내주계공원지구는 크게 나누어 2개의 아파트 군과 4개의 호텔 군으로 나누어진다.

아파트 군은 부지의 남서쪽에 위치하며, Ria아파트는 2동의 아파트에 방은 2~3 개이며 세대수는 총 222세대이며, 층수는 22층이며, 휴가철에 가족단위 관광객의 편의제공을 위하여 건설되었고, Kayangan아파트는 1개 동의 아파트에 방은 2~3개이며, 층수는 10층이

며, 용도는 Ria아파트와 동일하다.

호텔 군은 Genting 호텔을 중심으로 서쪽에 Highland호텔, 남쪽에 Resort호텔이 입지 하는데 이들은 서로 내부 통로로 연결되어 실내에서는 하나의 건물 군으로 인식되고 있으며, 부지 북서쪽에는 대형주차빌딩을 건설하여 차량이용자들의 편의를 제공하고 있다. 리조트호텔 남동쪽에는 Theme Park호텔이 입지하며, 북쪽에는 대형 주차빌딩이 설치되어 있다.

Genting호텔은 16층 건물이며 주요시설로는 카지노로서 카지노장의 공간배치로는 International Room, VIP Room, Hollywood, Circus Place, Monte Carlo등의 5개 공간으로 나누어지는데 VIP Room은 Gold카드 소지회원만 허용이 가능하고, International Room은 Silver카드 소지회원만 허용이 가능하다.

허용되는 게임의 종류로는 Baccarat, Blackjack, Roulette, French Boule, Mini Dice, Tai Sai, Money Wheel 등이 있으며, Slots Machine과 Jackpot Machine이 별도로 설치되어 있다.

실내주제공원지구는 남쪽 끝에 광장을 중심으로 아이스크림가게, Play Center가 입지하고, 서쪽 벽면을 따라 동전을 넣고 타는 시설, 게임하는 시설, 이동하는 물체를 사격하는 Safari Game Park, 스넥코너, 필름가게, 패스트푸드점 등이 배치되어 있다. 부지의 중심부에는 중앙상점이 위치하고 북쪽에는 디스크 범프카와 소형 범프카 운전장, 전자게임장 등이 입지하고 서쪽으로는 정글을 모형화한 위에 코끼리, 얼룩말, 호랑이, 원숭이 등의 동물 모형을 배치하고 주변으로 지프차로 탐험하는 Safari Jeep모형 장이 배치되어 있다. 중앙상점의 남쪽으로는 호수를 조성하고 중앙에 섬을 만든 후 섬 위에 중세의 성을 형상화하고 호수에서는 어린이들이 보트를 탈수 있도록 하고, 호수주변으로는 철도레일을 간 후 열차로 호수를 돌도록 World Train & Boat Ride가 배치되어 있다.

중앙상점의 남쪽으로는 어두운 우주공간을 통하여 부딪히고, 뒤틀리는 청룡열차인 Space Odyssey 2020, 영화관에 앉아서 자신이 영상 속으로 빨려 들어가는 것과 같은 Motion Master, 영화관 등이 배치되어 있다.

### 3) 옥외주제공원지구

옥외주제공원은 부지형태가 동쪽이 완만한 구릉을 이루며 서쪽은 평탄한 지형으로 이루어져 있고 갠팅호텔의 동쪽에 위치하며, 남쪽에는 대형주차장과 Theme Park호텔이 입지한다.

공원의 주 정문은 부지의 남서쪽에 위치하고, 부지 중앙에는 남북으로 길게 중앙 광장이 조성되어 있으며, 부지의 동부지역은 주로 육상활동 위주의 시설이 배치되어 있고, 서부지역은 육상과 수상에서 할 수 있는 시설들이 배치되어 있다.

부지 북동쪽에는 말레이시아에서 유일한 2중 회전청룡열차인 Corkscrew가 넓은 면적을 차지하며 배치되어 있고, 남동쪽으로는 실내의 동굴과 같은 공간에서 공룡시대로 시간 여행하여 태고의 신비를 배우는 Dinosaur Land가 설치되어 있다. Corkscrew와 중앙광장 사이에는 어린이들이 손쉽게 즐길 수 있는 Bump Car, Circus Ride, Busy Bugs등이 설치되어 있으며, 중앙광장 내에는 낙차 큰 폭포, 중세 풍의 대문과 각종 안내표지판 등이 배치

되어 있다.

부지 서쪽의 인공호수에는 화려한 조명의 매혹적인 수중세계로 빨려들게 하는 Showboat Marine Fantasy와 물놀이를 할 수 있는 보트장, 날카로운 비명을 지르며 물속으로 질주하는 Sungei Rejang Flume Ride등이 설치되어 있다.

부지 북서쪽에는 흥미 넘치게 탈 수 있는 Matahari와 Astro Fighter, 여러 종류의 식당들이 배치되어 있다. 또한 18세기 풍의 4인 승의 자동차를 타고 트랙을 돌면서 옥외 주제공원에서 무슨 일이 일어났는지를 구경할 수 있는 Antique Car Ride가 설치되어 있고 정문과 연계된 바로 뒤편에는 쇼와 연주 등을 감상할 수 있는 6,000석 규모의 대형무대가 마련되어 있다.

### (3) 동선체계상의 특징

버스를 이용하여 Genting Highlands Resort에 진입하는 사람들은 Genting Skyway Station에 있는 주차장에 승차한 후 케이블카를 타고 카지노 및 실내주제공원지구나 옥외주제공원지구에 접근한다. 케이블카는 시속 21.6km의 저속으로 주행하기 때문에 외부 원시림의 상세한 조망이 가능하며, 주행 중에 다양한 볼거리를 제공하기 위하여 원주민 마을을 조성한 후 원주민의 생활상을 실제 크기로 제작해 놓은 지구와 사자, 코끼리, 원숭이 등 야생동물의 생활상을 볼 수 있는 지구를 제작해 놓고 동물의 실제 울음소리도 들려주고 있다.

자가용을 이용하는 관광객은 운동시설지구, 카지노 및 실내주제공원지구, 옥외주제공원지구 등의 원하는 목적지에 도착한 후 목적지마다 내부에 마련된 대형주차장에 주차한다.

실내주제공원, Highland호텔, Genting호텔에서 옥외주제공원까지는 상시로 케이블카가 운행되고 있으며, Genting호텔, Resort호텔, 주차장에서 실내주제공원까지도 상시로 에스컬레이트가 운행되고 있다. 또한 옥외주제공원에는 외곽으로 모노레일이 운행되고 있다.

### (4) 답사 후 평가

높고 험준한 산악지대의 중턱 이상의 높은 위치에 카지노가 위주가 되는 Mega Resort를 건설하고, 치안유지 및 현금도난방지를 위하여 진입동선상의 요소 요소에 경찰서가 배치되어있었다.

철저하게 상업적인 측면이 강조되어 단지가 조성되었으며, 각종 시설들은 상이한 계층을 표적시장으로 하였지만 전체적으로는 모든 연령층을 주요 고객 층으로 하였다. 예를 들면 카지노는 청소년층, 장년층, 노년층을 대상으로 하였고, 실내외 주제공원은 어린이, 청소년층, 장년 층을 대상으로 하였고 골프는 청소년층, 장년층, 노년층을 대상으로 하였고 생태스포츠는 어린이, 청소년층, 장년층을 대상으로 하였고, 각종 야간 쇼나 영화는 전체 연령층을 대상으로 하였다. 카지노, 야간쇼, 실내외주제공원, 생태스포츠 등은 보고 즐기는 이에게 흥미를 유발하였고, 각종 분야에 종사하고 있는 종업원들은 관광객들에게 훌륭한 서비스를 제공하고 있었다.

지형이 높고 경사가 급하므로 도로의 형태는 직선형이 거의 없고 대부분이 산허리를 잘

라만든 심한 S자형이기 때문에 도로교통용량을 줄이기 위하여 대중교통수단 이용자들은 산중턱의 Genting Skyway Station에 하차하여 케이블카를 이용하도록 하였다. 모든 관광 목적지까지는 차량, 케이블카, 모노레일, 에스컬레이트로 손쉽게 접근할 수 있도록 하였는데 편리성을 너무 강조한 나머지 보행동선은 거의 전무한 상태이고 도로의 쾌적성도 상당히 결여되어 있었다.

개발계획의 특징으로는 종합개발계획에 의한 체계적인 개발기법을 채택하지 않고 관광객의 수요가 많아지면 필요에 따라 확장계획을 수립하였고 자연환경이나 경관상의 파괴는 무시한 채 건축물이나 케이블카 등을 건설하였다. 급격한 경사면에 케이블카 기둥을 설치하기 위하여 많은 수목을 절단하고 지피식물을 훼손하였기 때문에 경관적으로 흉할 뿐만 아니라 강우시 심각한 토양침식이 우려되었다. 침식방지를 위한 절개지 안정공법에는 평평붙이기, 격자형 블록공법, 때단쌓기공법 등이 있으나 생태적으로도 적합하지 않고, 주변환경과도 어울리지 않는 콘크리트뿔어붙이기 공법을 사용한 곳들이 군데군데 눈에 띄었다. 카지노 및 실내주제공원지구에는 급경사면에 무리하게 건축물의 확장사업을 추진하다보니 사방에 콘크리트옹벽이 노출되었고, 그 위에 시공된 고층건물과 결합되어 경관 및 환경파괴의 표본으로 건설된 사례로 여겨진다.

또한 고산지대에 위치하므로 산소가 희박하고, 구름이 많이 끼고, 안개가 많으므로 공중 습도가 높아 장기간 체류 시 어린이와 노약자에게 호흡기질환, 관절염, 류마티스 등의 질병에 노출될 가능성이 많아 요양형이나 치유형 관광지로는 부적합하다고 사료된다.

### 3. 중국 심천의 세계의 창(Window of the World)

#### (1) 개 요

약 10여 년 전까지만 해도 한가로운 농어촌 마을이었던 심천은 1979년에 경제특구로 지정된 이후 신흥 상공도시로 눈부시게 발전하고 있다. 도시에는 홍콩과 일본 등의 외국자본을 도입하여 지은 고층빌딩이 많고, 주제공원건설 등 레저산업에도 힘을 쏟고 있다. 심천시는 조성된지 13년에 지나지 않지만 현재 인구가 60만명을 넘어서는 신흥도시로 부상하였고 주위에는 금융가, 아파트형 공장, 오피스빌딩, 주거용 아파트지구로 형성되어 있다.”

세계의 창은 중국의 남동쪽에 위치한 심천 시내의 남서쪽에 있는 화교의 성 내부에 입지하며, 구룡반도를 따라 홍콩으로 연결되는 교통의 요충지역에 있다. 세계의 창은 5대양 6대주의 역사적으로 유명한 유적이나 근래에 조성된 구조물 중에서 그 나라를 대표하는 것(예 ; 한국의 경복궁, 인도의 타아지말, 프랑스의 에펠탑, 영국의 국회의사당, 미국의 백악관 등)을 축소한 모형을 공간상에 표현한 주제공원(Theme Park)이다. 주변의 주요 관광지로는 민속촌, 소인국, 유원지가 있는데 이들은 모노레일로 연결되어 이용이 편리하다.

8) 유승삼, “해의여행안내1 : 세계를 간다(중국),” 중앙M&B, 1997. pp.440-441.

세계의 창 주변의 도로는 대부분 6차선 이상이며, 중앙분리대에 녹지대를 설치하고 많은 수목을 식재하여 쾌적한 가로환경을 형성하고 있으며, 시내 어느 곳에서나 접근이 양호하다.

따라서 이용관광객으로는 중국인, 홍콩인들이 상당부분을 차지하며, 홍콩을 통해 입국하는 일본인, 대만인, 동남아인들이 주종을 이루는데 1일 최대관광객은 11만 명, 년 이용관광객수도 300만 명을 훨씬 상회하고 있다.

도시 중심부인 국제무역센터에는 많은 외국기업이 입주해 있으며 역 앞 광장에 위치한 버스터미널에서 세계의 창이나 민속촌, 소인국으로 가는 미니버스가 상시 운행되고 있다.

## (2) 공간배치상의 특징

부지외곽부와 부지내부와의 경계에는 울창한 수림을 조성하여 내부와 외부의 상호 다른 기능공간간에 완충역할을 하도록 하였고 입구광장의 서쪽에는 교회와 유럽의 거리를 조성하고 식당가를 유치하여 관광객의 편의를 제공하였다.

북측중앙은 프랑스의 Grass Pyramid of Louvre가 있는 입구광장을 시작으로 대형 원형 무대를 지나서 중심부에 입지한 파리의 에펠탑으로 이어지며, 남측의 끝 지점인 개선문에 도착하는 강력한 남북 축을 형성한다.

물의 처리는 한국의 경복궁에서 수로가 시작되어 일본의 용안사 정원에 이르러 연못을 형성한다. 또한 미얀마의 Shwe Dragon탑에서 시작한 수로는 원형광장, 에펠탑, 개선문을 지나 케냐의 상아 문을 통과한 후 프랑스의 성 미첼 수녀원에 이르러 연못을 형성한다. 인도의 타하지말에서 시작한 수로는 오세아니아지역에 이르러 거대한 호수를 형성하여 대양에 둘러 쌓인 호수의 분위기를 상징적으로 표현하였고, 미주지구 주변에도 수로와 거대한 호수를 조성하였고, 호수의 중심부에는 섬을 축조하여 미국의 맨하탄 거리와 칠레의 동섬을 표현하였다.

부지의 배치는 크게 나누어 북동쪽은 아시아지구, 동남쪽은 유럽과 오스트레일리아지구, 남서쪽은 미주지구, 북서쪽은 아시아 풍의 거리와 이슬람 풍의 거리로 구성되어 있다.

### 1) 아시아지구(The area of Asia)

아시아지구에는 한국의 경복궁, 일본의 龍安寺·桂離宮·후지산, 인도의 Taj Mahal과 Karli Chaitya Hall, 태국의 The Great Palace of Thailand, 캄보디아의 The Angkor Wat, 싱가포르의 The Merlion, 말레이시아의 Kek Lok Si 등이 배치되어 있다.

한국의 경복궁은 백악과 삼각산을 등지고 좌우에 육조관아가 병립하는 대로광장에 면하며, 평지에 조성된 궁궐로서 근정전을 중심으로 하는 건물 군은 남북 축선 위에 좌우 대칭으로 배치되어 있다.

일본의 龍安寺 大神院은 室町時代 초기의 정원으로 폭포를 중심으로 심산유곡의 풍경을 20평 정도의 좁은 공간에 組石과 흰모래로 표현하였고, 桂離宮은 江戸時代의 정원으로 평

탄한 장방형의 대지 위에 건물을 축조하고 정형하게 담장을 쌓았으며 건물에서 멀어질수록 자연 그대로의 지형을 활용하여 커다란 연못을 조성하고 중앙에는 섬을 축조하고 주변에는 소나무를 식재 하였다.”

인도의 Taj Mahal은 Sha Jahan왕이 사랑하는 Mumtaz Mahal왕비를 위해 건설한 것으로 평탄한 부지위에 중앙에는 아치형의 둥근 지붕을 가진 주 건축물이 입지하고, 정면으로 장방형의 연못이 길게 배치되었으며 정원도 건물의 축을 중심으로 좌우로 균형이 잡힌 정형식당가름을 한후 다듬어진 상록수를 일정한 간격으로 열식 하였다.

### 2) 유럽과 오세아니아지구(The Area of Europe and Oceania)

유럽과 오세아니아지구에는 프랑스의 에펠탑·개선문·베르사이유궁, 이태리의 Delta Signoria광장·콜로세움, 그리스의 아크로폴리스, 영국의 미로(Mazes)·국회의사당, 스페인의 알함브라궁, 바티칸의 성피터성당, 오스트레일리아 시드니의 오페라하우스 등이 배치되어 있다.

프랑스의 베르사이유궁은 궁전건물을 중심으로 정면에 물화단(Water Parterre), 분수, 물기둥을 지나 Appolo Fountain으로 이어지며, 좌우로는 자수화단, 정형식으로 다듬어진 상록수의 토피아리로 만든 무늬화단을 배치하고, 배경으로는 대형 활엽수림을 조성하였다. 에펠탑에서 개선문에 이어지는 공간에도 대형 자수화단(Parterre)을 만들어서 장엄한 분위기를 연출하였다.

스페인의 알함브라궁은 그라나다시의 水源이기도 한 네바다 산을 배경으로 구릉지에 세워졌으며, 각각의 건물은 지상의 낙원적인 특성을 가진 여러 개의 중정을 가지고 있다. 主庭 역할을 하는 알베르카는 장방형으로 연못 양쪽에 정형한 수목으로 열식되어 있고, 연못의 남북 양쪽 끝에는 흰 대리석의 분수가 있고, 중정 북쪽에는 사라센양식의 수많은 아치가 배열되어 있다.

### 3) 미주지구(The Area of America)

미주지구에는 미국의 Grand Canyon·나이아가라폭포·국회의사당·백악관·金門교·맨하탄거리, 브라질의 국회의사당·Corcovado언덕, 멕시코의 Teotihuacan 피라미드 등이 배치되어 있다.

미국의 Grand Canyon은 야간이벤트의 하나로 화산이 폭발하는 장면을 연출하였는데 처음에는 연기가 솟아나면서 지축이 진동하고, 다음으로 용암이 분출하고, 급기야는 용암이 아래로 흘러내리는 등의 화산이 폭발하는 과정별로 실감나게 표현하였다.

### 4) 유럽의 거리, 아세아거리, 이슬람거리

유럽, 아시아, 이슬람의 특징적인 가로를 형성하고 주변에는 휴게공간을 제공하여 만남의 장이나 담소할 수 있도록 하였고, 그 지역 고유의 식사를 제공하여 관광객에게 편의를 제공하였다.

9) 윤국병, “조경사,” 일조각, 1983. pp.360-376.

### (3) 동선체계상의 특징

진입광장에서 시작하여 개선문에 이르는 남북축의 직선 가로망과 유럽의 거리, 원형무대에서 출발하여 미주광장, 유럽광장, 아시아의 광장을 연결하는 환상형의 가로망 체계를 형성한다. 주요 기능공간간에는 연결도로를 두어 이용의 편의를 도모하였고, 수로나 호수 지역을 통과할 시에는 지역의 특색을 살리고 주변환경과 조화를 이루는 교량을 설치하였다.

에펠탑의 엘리베이터를 타고 옥상전망대에 올라가면 사방으로 주변의 조망이 가능하며, 가까이는 세계의 창이나 심천 시내, 멀리는 홍콩 시내까지도 조망된다.

### (4) 답사 후 평가

부지내부에서 물의 활용이 특징적이고, 대규모의 수림대를 조성하여 주변 공장지역에서 발생하는 공해물질을 완충하는 공원의 공공복지증진이란 기능을 충실히 수행하였고, 내부 동선체계(모노레일, 에펠탑 엘리베이터, 코끼리열차 등)를 잘 처리하여 이용의 편의를 증진하였고, 야간의 조명체계를 효과적으로 처리하여 볼거리, 놀거리 등을 제공하였고, 다양한 이벤트를 도입하여 이용객의 만족도를 높였다.

그러나 부지내부에 대형주차장이 없기 때문에 향후 중국의 국민소득이 증대되었을 경우 자가용 이용자의 수용문제가 제기되고, 코끼리열차 정류장이나 각국 광장주변에는 휴게시설이 부족하여 이용의 불편함과 동시에 갑자기 폭우가 쏟아질 경우에 대한 대책도 마련되어야 한다.

또한 건물이나 시설물의 재료선택에 있어서 값싸고, 내구성이 부족하며, 미관상 조잡한 것이 많았으며, 촉박한 공기로 인하여 완벽한 계획수립 후에 설계와 시공에 임하지 못했기 때문에 경계석의 연결부분이나 재질이 다른 포장재질의 접합부분에 결함이 많이 발견되었고, 법면의 교목이나 관목사이의 잔디식재공사에 있어서 마무리가 불량하여 토양이 노출된 부분도 개선되어야 될 문제점으로 대두된다. 야간가로조명을 위하여 가로나 수목을 따라 늘어선 전깃줄과 조명등, 분수시설의 조명을 위하여 수중에 설치된 굵은 연결선은 주간의 이용자들에게는 심각한 시각공해로 작용하였다. 주변지역에 각종 대형공사가 많아 엄청난 양의 먼지가 수목의 잎에 쌓여서 광합성작용이나 호흡작용에 지장을 초래하여 수목의 성장을 저해하며, 미관상으로도 바람직하지 못한 것으로 사료된다.

## IV. 제주관광개발의 방향제시

우리는 관광을 하려고 할 때 관광목적지가 가지고 있는 이미지의 유형에 의해서 관광지를 선택하려는 경향이 크다. 관광지이미지는 관광자가 관광지의 성격과 개성에 관하여 그



리고 있는 마음속의 그림으로 세부시설보다는 이들을 대표하는 관광지 자체에 대하여 가지는 전체적인 인상으로 관광지의 내부와 외부를 형성하는 물리적·사회적인 환경변수, 관광지 내부의 각종 시설의 질과 서비스 등의 관광지 속성변수, 각계각층의 관광객 속성변수가 결합된 총체적 이미지이다. 이미지는 일단 형성되고 나면 외부적 정보에 관하여 선택적으로 지각하며, 고도의 안정성을 보이므로 관광지로서의 제주도의 이미지를 강력하게 구축하려면 관광시설들이 분산배치 되는 것 보다는 대규모의 단지 형태로 집단화되는 것이 유리하리라 판단된다.

제주도에서는 IMF이후에 외국인의 투자활성화 방안의 일환으로 오픈카지노, 수상레저시설, 육상레저시설, 야간위락시설, 국제영화스튜디오, 제주민속촌, 국제쇼핑타운 등이 복합된 대규모 관광단지를 집중적으로 개발하여 관광지로서의 강력한 이미지를 구축한 후 많은 외래 관광객을 유치하려고 구상하고 있다. 대규모 관광단지를 개발하면 많은 관광객들이 유입되어 높은 관광소득이 예상되기 때문에 투자자들이 몰려들 것이라는 논리이다. 대규모 관광단지를 개발하고 운영하는 과정에서 수많은 분야에 새로운 고용이 창출되고, 개발 후 많은 고급관광객들이 제주도를 찾으므로 이들이 관광으로 소비한 비용이 제주경제를 활성화한다면 이를 반대할 제주도민은 거의 없을 것이다.

그러면 내국인 뿐 만 아니라 외국인에 이르기까지 많은 사람들이 방문하고 싶어하는 강력한 이미지를 구축하기 위하여 제주도에 건설할 대규모 관광단지는 어디에 입지하고 어떤 시설을 도입하는 것이 타당할 것인가? 먼저 어떤 사람이 방문할 것인가 하는 것을 정확히 분석하여야 하는데 올 사람의 국적, 성별, 나이, 소득, 여가시간, 여가성향에 따라서 선호하는 시설의 유형이나 입지는 상이할 것이다. 관광객은 성별, 나이, 직업, 소득 등 인구통계적 변수에 따라서 관광행태가 달라지며 같은 관광객이라도 혼자, 가족단위, 직장동료, 친구단위, 수학여행, 신혼여행 중에서 어떤 단체에 소속되어 관광을 왔느냐에 따라 같은 사람이라도 관광행태가 달라진다. 다양한 형태의 관광객이 방문할 경우 관광시설이 단일품목(목석원, 분재예술원, 조각공원 등)인 곳은 경유하려는 경향이 많고 대부분의 관광객들은 야간에 다양한 활동을 할 수 있는 곳에서 숙박하려 한다.

투자예정자들이 대규모 관광단지에 말레이시아의 Genting Highlands Resort를 모방한 Open Cagino시설과 주제공원, 이태원거리, 제주민속촌 등을 건설할 경우 자금을 투자한다고 했는데 이것이 성공할 확률이 얼마정도 되는지는 아무도 예측하기 어려울 것이며 주 고객으로 생각하고 있는 표적시장의 소비자선호도에 관한 시장조사 결과를 분석해본 후 도입시설을 확정하여야 할 것이다.

또한 대규모 관광단지를 건설할 경우 여러 종류의 숙박시설(여관, 콘도, 호텔), 상업시설, 위락시설, 운동시설, 문화시설, 공공시설 등이 집단화되어서 관광객이 불편함이 없이 레저, 스포츠, 관람, 유흥활동 등을 즐길 수 있어야 할 것이다. 또한 국내외의 경쟁대상 관광지와 결합하여 관광객을 유치하기 위해서는 제주도의 자연환경, 역사, 문화 등이 계획에 충

분히 반영되어 가장 제주도적인 관광개발이 되어야 하는데 이를 위하여 관광활동 설정적 측면, 관광개발적 측면, 관광기반시설 확충적 측면에서 몇가지 기초적인 제안을 하고자 한다.

## 1. 관광활동 설정적 측면

### (1) 시장세분화

시장세분화는 하나의 제품으로 다양한 소비자의 욕구를 충족시킬 수 없다는 사고에 기초를 두고 여러개의 동질적 세분시장으로 분할한 뒤 특정한 세분시장을 선정하여 가장 효과적인 마케팅믹스를 투입하고자 하는 것이다.<sup>10)</sup>

전세계의 관광객을 대상으로 제주도에 찾아올 고객을 분류하는 기준으로는 지역, 인구수, 도시의 규모 등에 의한 지리적 세분화(geographic segmentation), 나이, 성별, 소득, 직업, 가족관계 등에 의한 인구통계적 세분화(demographic segmentation), 라이프스타일, 자아 이미지 등의 심리묘사적 세분화(psychographic segmentation), 관광상품에 대한 관광자의 지식, 태도 등에 의한 행동적 세분화(behavioral segmentation)가 있는데 이를 활용하여 관광객을 세부집단으로 분류한다.<sup>11)</sup>

### (2) 표적시장 선정

표적시장선정과 관련한 전략으로는 단일세분시장집중, 선택적 전문화, 제품전문화, 시장전문화, 전체시장대상공략이 있다.<sup>12)</sup>

여러개의 세부시장 중에서 세부시장의 크기, 성장률, 경쟁여건 등을 종합하여 제주도를 방문할 관광객은 어느 나라의 어떤 집단으로 할것인가 하는 전략을 결정한다.

### (3) 포지셔닝

제주와 경쟁관계에 있는 관광지인 발리섬, 싱가포르, 말레이시아, 홍콩, 방콕, 오키나와, 필리핀, 중국, 하와이 등을 대상으로 관광자의 심리적 거리(psychological distances)를 측정하여 관광지간의 시장경쟁구조를 분석하여 어떤 관광지끼리 어떤 구조로 결합하고 있으며, 어떤 관광지끼리 경쟁이 치열한지를 파악한다.<sup>13)</sup>

제주와 경쟁관계에 있는 관광지가 파악되면 다음으로 관광지의 리조트 속성(운동시설의 질, 숙박시설의 질, 여가활동 가능성, 음식의 질, 유흥활동기회, 종업원의 친절정도, 교통여건 등)을 분석하여 리조트 속성별 장단점을 파악하는데 이를 통하여 어떤 관광지가 어떤 장점을 가지고 관광객을 유치하고 있는지를 분석한다.

10) A. R. Morden, "Market Segmentation and Practical Policy Formulation," The Quarterly Review of Marketing, Winter, 1985. pp.1-12.

11) 이수동·임채운, "마케팅 : 도전과 대응," 학현사, 1993. pp.301-310.

12) Philip Kotler, "Marketing Management," 7th ed., London : Prentice Hall, Inc., 1991. p.281.

13) 이진희, "동계형리조트의 포지셔닝에 관한 연구," 성균관대학교 대학원 박사학위논문, 1996. pp.78-84.

또한 제주와 경쟁관계에 있는 관광지들과의 경쟁관계 속에서 제주를 중심으로 한 시장 위치 및 규모도를 분석하여 어디에 얼마만큼 큰 관광객의 시장이 있으며 시장의 특징은 어떤 것인지를 파악하며 이를 바탕으로 관광객을 대상으로 한 관광개발의 기본연구에 착수한다. 즉 시장세분화, 표적시장선정, 포지셔닝 이라는 과정을 통하여 어느 나라의 어떤 계층의 사람들을 대상으로 하여 제주도내에 어떤 관광활동을 설정할 것인가를 결정한다.

## 2. 관광개발적 측면

제주의 아름다운 자연을 보호하고 제주만의 특색 있는 관광단지를 건설하여 관광자원화하기 위하여 어떠한 일을 하여야 할 것인가? 해결책으로 미래의 제주개발은 제주의 독자성과 정체성이 반영된 지속가능한 개발(environmentally sound and sustainable development)이 되어야 한다.

개발의 명제로서 제주의 환경과 문화가 반영되어야 하며, 오늘의 개발행위에 대한 결과가 미래 후손의 선택권리를 제한해서는 안되며, 자원의 이용을 통한 개발은 현세대와 미래세대의 형평성을 확보하는 관점에서 이루어져야 한다. 즉, 자연은 현세대와 미래세대가 공유해야 할 자산임을 인식하여야 한다. 친 환경적인 관광사업은 현대사회를 규정짓고 있는 국제화, 정보화, 개성화라는 성격을 지닌 선진국형 경제발전의 지표가 되는 산업이다. 이와 같은 관광개발 기법은 지역사회 경제발전의 효과적인 활용수단이 되고 있는데 우리와 같이 토지이용 및 생산재의 육성이 열악한 지역에서는 정책대안이 될 수 있다.<sup>14)</sup> 그동안의 관광개발은 경제적인 측면만을 부각하여 환경파괴, 지역사회 파괴의 주범으로 몰렸으나 앞으로의 관광개발은 주민이 적극 참여하고 제주의 역사, 문화, 철학, 환경 등이 반영되어 제주도적인 개발이 되어야 한다.

관광개발의 목표로는 지역의 특성을 활용하고, 적절한 환경·경관의 수준을 유지하고, 주민이나 관광객의 욕구를 충족시키고, 자원을 보호할 수 있는 수용력의 범위 내에서 개발하며, 지역주민의 생활의 질적 향상을 도모하여야 한다.

관광개발의 추진방향은 아래와 같다.

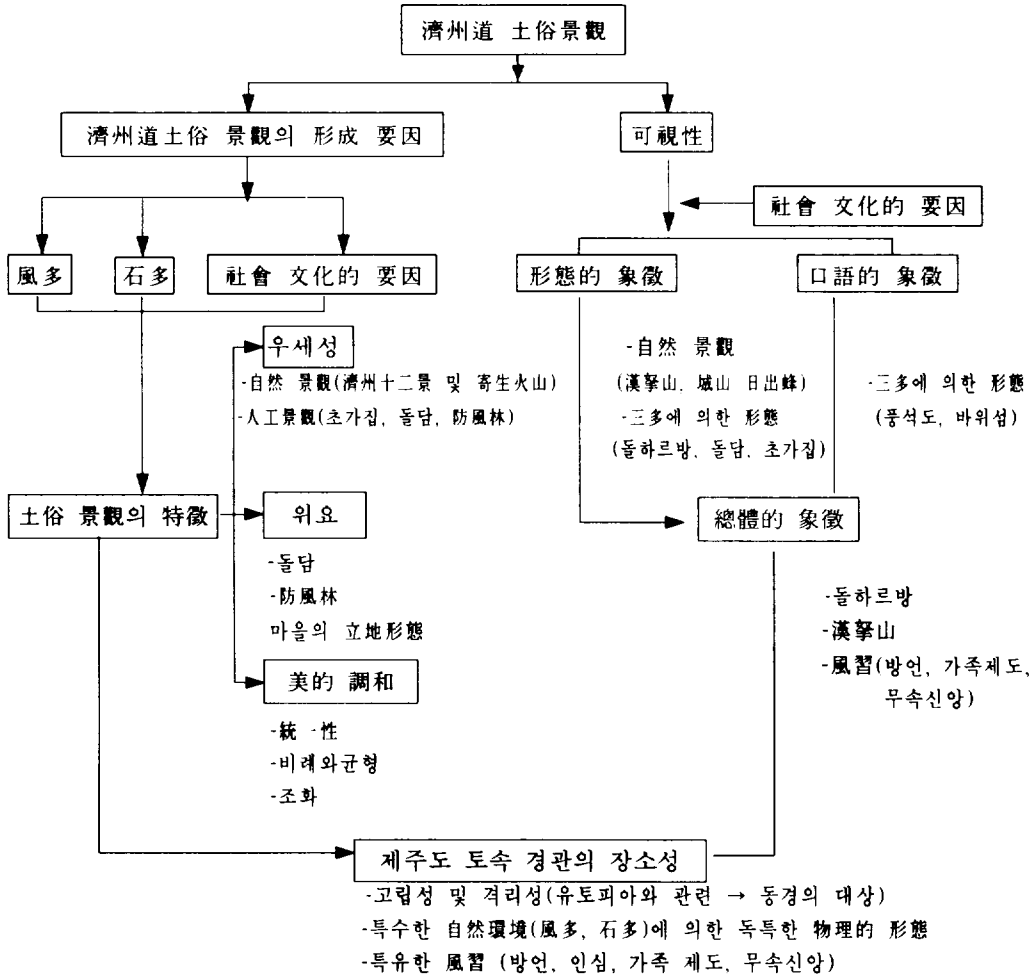
첫째, 제주의 지역특성을 고려하고 문화와 역사를 반영한다. 지역의 기후나 풍토 등의 특성을 발굴하여 이를 앙양시킬 수 있는 기능을 확립하고, 관광단지에 건설될 건축물이나 각종 시설물은 제주의 정서가 반영된 설계기법을 도입하여 독특하고, 특색이 있는 관광지로 개발한다. 제주도를 일컬어 삼다도라 부르는데 이 중에서 바람과 돌은 토속경관 형성에 지배적인 자연인자로 작용하였고, 주거형태, 재료의 이용, 구조기법을 결정하는 중요한 인자이다.<sup>15)</sup>

형태적 상징으로는 자연적 요소와 3다가 지배적인 영향을 주었으며, 이의 형태로는 주로 한라산, 성산일출봉, 돌 하르방 등으로 나타났고, 구어적 상징으로는 주로 바위섬, 돌섬, 바람섬 등으로 나타난다. 형태적 상징과 구어적 상징은 서로 밀접하게 연계되어 사람의 이미지에 공존하면서 서로가 통합될 때 총체적 상징으로 표현되는데 이는 관광단지 개발시 적극 반영되어야 한다.

14) 임주환외 3명, "환경친화적 관광지 개발론," 백산출판사, 1998. pp.371-380.

15) 최영철, "제주도 토속경관의 특징에 관한 연구," 서울시립대학교 대학원 석사학위논문, 1991. p. 35.

그림 1. 시각 및 인지적 특성에 의해 나타난 제주도 토속경관의 특징



자료 : 최영철, "제주도 토속경관의 특징에 관한 연구," 서울시립대학교 대학원 석사학위논문, 1991. p.128.

둘째, 자원을 보호할 수 있는 수용력의 범위내에서 개발한다. 생태계에 있어서 수용력의 개념은 어떤 동·식물이 속한 생태계 또는 서식처가 회복 불가능한 상태로 훼손되지 않는 가운데 그 동·식물이 생존할 수 있는 최대개체군의 밀도이다.<sup>16)</sup> 레크레이션 수용력이란 한 지역이 레크레이션의 질을 유지하면서 지속적으로 지탱할 수 있는 레크레이션 이용수준이다.<sup>17)</sup>

관광단지를 건설할 때에는 과도한 개발로 인한 생태계의 훼손을 방지하기 위하여 생태

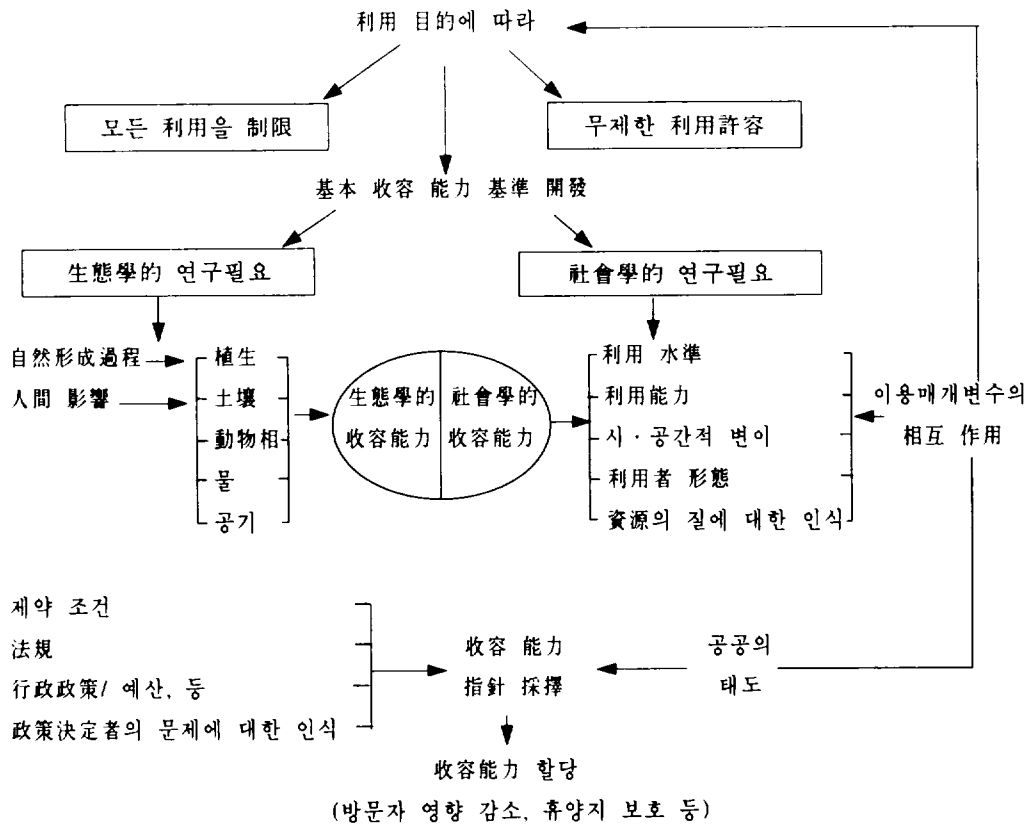
16) 박석희, "신관광자원론," 일신사, 1994. pp.153-155.

17) J. A. Wagar, "Recreational Carrying Capacity Reconsidered," Journal of Forestry, 72(5), 1974. pp.274-278.

적 수용능력을 검토하여 사회적 수요가 생태적 수용능력을 초과할 때에는 생태적 수용능력을 기준으로 시설물의 계획을 수립하는 것이다.

수용능력을 검토하는 과정으로는 이용목적에 따라 이용계층을 분류한 후 수용능력 기준을 설정하고 이에 부합하는 방문자의 수를 산정하는 것이다.

그림 3. 수용능력 기준산정 절차



제주도는 관광객이 필요시 상시로 방문할 수 있는 이용자 중심의 관광지(User Oriented)가 아니고 주말, 휴가, 공휴일 등의 특정기간에 방문하는 자원중심형의 관광지(Resource Oriented)이다. 자원중심형 관광지의 개발방향은 우수한 관광자원의 보존이 우선이고, 개발은 자원이 훼손되지 않는 범위 내에서 이루어져야 한다.

년간 같은 수의 관광객이 방문하더라도 년 중 고르게 분포되면 Peak day의 1일 집중 관광객수가 현저히 줄어들어 환경파괴가 감소될 수 있다. 97년 말 현재 제주도방문객의 95.8%가 내국인이고 4.2% 정도가 외국인이다. 내국인은 주말, 공휴일, 여름, 겨울휴가기간

이 전국적으로 겹치는 경향이 있으므로 공휴일이나 휴가기간이 내국인과 겹치지 않는 외국관광객을 많이 유치하여 외국인의 비율을 높여서 환경파괴를 최소화 해야한다.

셋째, 지역주민이 참여한 개발을 한다. 관광개발이 지역사회에 미치는 영향을 크게 경제적 영향, 사회·문화적 영향, 환경적 영향의 세가지로 구분하여 설명할 수 있는데 관광영향에 대한 관심은 긍정적 측면이 강조되어 경제적 영향에 초점을 맞추어 왔으며, 이는 관광개발의 논리가 되어왔다. 즉, 관광의 개발 및 촉진은 새로운 고용, 조세수입, 부가세금, 외래인과의 교류, 그리고 지역 기반시설을 확충시키는 근원으로서 다른 산업에 승수효과를 가져온다는 것이다.<sup>18)</sup>

관광이란 관광객과 지역사회 또는 지역주민 사이의 접촉으로 이루어지는 사회현상이라는 관점에서 볼 때 관광객은 관광활동을 통하여 만족을 얻고, 지역주민은 관광활동의 공간을 제공함으로써 지역사회에 경제적·사회적 편익을 얻는 사회교환과정(social exchange process)으로 설명될 수 있다.<sup>19)20)</sup> 관광영향에 대한 부정적 인식은 관광개발로 인한 편익에 비해 지역사회의 비용이 더 크다는 인식에 기초한 것이다.

관광목적지는 관광대상이기 이전에 고유한 지역공동체를 이루고 있다는 점에서 지역사회 및 그 주민의 가치는 중요한 의미를 가진다. 지역주민을 제외한 관광은 성립될 수 없으며, 주민의 가치를 외면한 환대성의 요구는 공연한 구호가 될 뿐이다. 그러므로 한 지역사회의 개발은 그 지역주민의 참여와 노력을 통하여 자발적으로 생활향상과 지역발전을 이룩할 수 있는 제반사업을 계획·실시하는 주민운동을 의미하므로 지역사회개발의 기획단계에서부터 시행단계에 이르기까지 주민이 자발적으로 참여해야 한다는 것이다.<sup>21)</sup>

개발계획안은 소비자인 관광객의 요구조건을 최대한 반영하며 지역주민, 지방정부, 개발전문가 및 의회의원 등의 정치인, 투자가 등이 상호 협의하여 최종안을 선택한다.

넷째, 환경·경관영향평가를 강화한다. 영향평가 기준을 강화하여 개발대상지역에 대한 영향평가 방법을 과학화하고, 개발의 영향을 최소화할 수 있는 모델을 개발하고, 사전영향평가와 사후영향평가의 시행으로 부작용을 예방한다. 환경영향평가는 개발사업을 시행함에 있어서 당해 사업이 환경에 미치는 영향을 평가·검토하여 환경에 미치는 악영향을 사전에 예방함으로써 개발사업이 환경적으로 건전하고, 지속 가능한 개발이 되도록 유도하는 제도이다. 경관영향평가는 개발사업으로 인하여 경관상에 미치게 될 영향을 사전에 예측하고 경관에 대한 평가를 시행하여 경관에 미치는 시각적 영향을 최소화하는 방안을 마련하는 제도이다. 환경·경관영향평가의 내용으로는 사업개요를 설명하고, 환경·경관

18) 고동완, "지역주민의 지각된 관광영향과 지역사회에 대한 태도," 성균관대학교 대학원 박사학위논문, 1998. pp.2-3.

19) John Ap, "Residents' Perceptions on Tourism Impacts," Annals of Tourism Research, 19(4), 1992. pp.665-690.

20) Richard R. Perdue, Patrick T. Long, and Lawrence R. Allen, "Resident Support for Tourism Development," Annals of Tourism Research, 17(4), 1990. pp.586-599.

21) 신대순, "한국지역사회개발론," 서울 : 세영사, 1981. p.325.

영향의 요인 및 항목간에 행렬식 대조표를 작성하고, 환경·경관현황을 조사하며, 환경·경관에 미치는 영향을 예측 및 평가하며, 대안을 설정하고 비교평가방법을 통하여 악영향의 저감방안을 마련하며, 사후의 환경관리계획을 수립한후 종합평가 및 결론을 도출한다. 이와 같이 환경·경관영향평가는 개발사업의 시행으로 인한 악영향을 최소화시키려는 예방적 차원의 제도이기 때문에 개발사업이 시행된 사후에 조치를 취하는 것보다 비용도 훨씬 적게 들고 부작용도 적다고 판단되기 때문이다.

### 3. 관광기반시설 확충적 측면

관광단지를 건설할 경우 부가적으로 해결해야 할 변수가 많은데 이들은 상호 복합적으로 작용한다. 공휴일이나 국경일, 휴가시즌, 각종회의, 국제운동경기, 각종 이벤트 등은 일시에 많은 사람이 제주도를 방문했다가 휴가나 행사가 끝나면 일시에 제주도를 떠날 것이므로 현재의 공항시설을 확충하거나 국내선 전용공항과 국제선 전용공항을 별도로 건설할 필요성도 제기될 수 있다. 항만시설도 관광객이 이용하는 유람선 접안부두와 화물선 접안부두의 신설이나 확장을 고려하여야 한다. 또한 공항이나 부두에서 관광단지까지의 도로신설이나 확장, 각종 시설의 냉난방이나 전력공급을 위하여 발전소의 건설, 통신시설과 상수도확보방안, 오폐수처리계획 등의 기반시설건설계획도 관광단지 건설계획과 동시에 수립되어 동시에 사업이 끝나야 한다. 이들 총 사업비는 아마도 적게는 몇 조원에서 많게는 몇십 조원이 넘을 것이며 이와 같은 사업을 수행하는데 필요한 각종 건설자재, 장비, 인력 또한 엄청나리라 생각된다. 50여만 명의 제주도민과 제주도가 보유하고 있는 각종 가용자원 이외에 외부에서 인력과 장비, 자재 등을 지원 받더라도 공사기간은 수십 년이 소요될지도 모른다. 또한 기존 3개단지 20개지구와 관광단지의 역할분담도 체계적으로 이루어져서 중복투자가 되지 않아야 하겠다.

## V. 결 론

1960년대 이후 근대화의 물결에 밀려서 제주도의 토속적인 건물, 마을길, 해안풍경 등의 아름다운 관광환경은 점차 사라지고 환경 및 경관파괴는 시간이 지나면서 가속화되었다. 또한 재미있고, 즐길 수 있는 Hardware나 Software프로그램의 개발이 미흡하여 관광객 감소에 일조하였으며 현재 개발되어 있는 3개단지 20개지구라는 프로그램도 소비자에 대한 포지셔닝이 잘못되어 관광객의 구매에 맞지 않으므로 사업성이 없다고 판단한 투자자들

이 외면하고 있는 실정이다.

이와같은 상황에서 제주와 경쟁하고 있는 관광지인 싱가포르의 센토사섬, 말레이시아의 갠팅하일랜드, 중국 심천의 세계의 창 등에 관하여 관광개발적 측면에서 분석해 보았다. 싱가포르는 센토사 섬을 통채로 개발하여 리조트화 하였는데 자연환경이 우수한 곳을 이를 활용한 수상레저시설, 육상레저시설, 골프장, 해수욕장, 숙박시설 등으로 계획하였고, 전쟁당시의 격전장이나 항구와 배의 역사, 싱가포르를 상징하는 Merlion상 등도 관광자원화 하는데 이용하였다. 중국화교의 자본을 말레이시아 본토에서 소비하도록 하기 위하여 개발한 갠팅하일랜드 리조트는 높고 험준한 산악지대의 중턱 이상의 높은 위치에 카지노가 위주가 되는 Mega Resort를 건설하고 치안유지 및 현금도난방지를 위하여 진입동선상의 요소 요소에 경찰서를 설치하였으며, 모든 연령층을 주요 고객층으로 삼아 철저하게 영리목적으로 시설을 설치, 운영하였다. 중국 심천에 위치한 세계의 창은 5대양 6대주의 역사적으로 유명한 유적이나 근래에 조성된 구조물 중에서 그 나라를 대표하는 것의 축소판 모형을 공간상에 표현한 주제공원(Theme Park)이다. 세계의 창은 중국의 남동쪽에 위치한 심천 시내의 남서쪽에 있는 화교의 성 내부에 입지하며, 구룡반도를 따라 홍콩으로 연결되는 교통의 요충지역에 있으므로 이용관광객도 중국인, 홍콩인들이 상당부분을 차지하며, 홍콩을 통해 입국하는 일본인, 대만인, 동남아인들도 상당수가 있다. 이상에서 살펴본 바와 같이 이들 사례 관광지들은 대부분 주변에 거대한 배후도시를 끼고 있고, 배후도시에서 차량을 통한 접근성이 양호하며, 그들 나름대로의 독특한 관광개발을 수행하여 고유한 특색을 지니고 관광객을 유치하고 있음을 간과해서는 안된다.

국내외의 경쟁대상 관광지와 경합하여 관광객을 유치하기 위하여 제주의 관광개발방향은 자연환경, 역사, 문화 등이 계획에 충분히 반영되어 가장 제주적인 개발이 되어야 하는데 이를 위하여 관광활동설정적 측면, 관광개발적 측면, 관광기반시설 확충적 측면에서 몇가지 기초적인 제안을 하였다.

관광활동설정적 측면에서 전세계의 관광객을 대상으로 제주도에 찾아올 관광객을 세부 집단으로 분류한후 여러개의 세부시장 중에서 제주도를 방문할 관광객은 어느 나라의 어떤 집단으로 할 것인가 하는 전략을 결정한다. 다음으로 제주와 경쟁관계에 있는 관광지를 대상으로 관광지간의 시장경쟁구조를 분석하여 어떤 관광지끼리 어떤 구조로 경합하고 있는지를 파악한후 관광지의 리조트 속성을 분석하여 어떤 관광지가 어떤 장점을 가지고 관광객을 유치하고 있는지를 파악한다. 또한 제주와 경쟁관계에 있는 관광지들과의 경쟁관계 속에서 제주를 중심으로 한 시장위치 및 규모도를 분석하여 어디에 얼마만큼 큰 관광객의 시장이 있으며 시장의 특징은 어떤 것인지를 파악하며 이를 바탕으로 한 관광개



발의 기본연구에 착수해야 한다.

관광개발적 측면에서 제주의 아름다운 자연을 보호하고 제주만의 특색 있는 관광단지를 건설하여 관광자원화하기 위하여 제주의 독자성과 정체성이 반영된 지속가능한 개발이 되어야 한다. 개발의 명제로서 제주의 환경과 문화가 반영되어야 하며, 오늘의 개발행위에 대한 결과가 미래 후손의 선택권리를 제한해서는 안되며, 자원의 이용을 통한 개발은 현세대와 미래세대의 형평성을 확보하는 관점에서 이루어져야 한다. 관광개발의 목표로는 지역의 특성을 활용하고, 적정한 환경·경관의 수준을 유지하고, 주민이나 관광객의 욕구를 충족시키고, 자원을 보호할 수 있는 수용력의 범위 내에서 개발하며, 지역주민의 생활의 질적 향상을 도모하여야 한다.

관광기반시설 확충적 측면에서 관광개발로 인하여 늘어나리라고 예상되는 관광객을 수용하기 위한 도로, 항만, 공항, 전기, 통신, 상하수도 등의 기반시설에 관한 계획도 관광개발사업계획과 동시에 추진되어야 한다.

## 참 고 문 헌

- 고동완, "지역주민의 지각된 관광영향과 지역사회에 대한 태도," 성균관대학교 대학원 박사학위논문, 1998.
- 고승익외 1명, "IMF 체재하의 제주관광산업 활성화 방안에 관한 연구," 제주관광연구, 창간호, 1998.
- 권순장, "해외여행안내9 : 세계를 간다(싱가포르·말레이시아)," 중앙M&B, 1995.
- 박석희, "신관광자원론," 일신사, 1994.
- 봉대식, "성산포 관광개발방향에 관한 연구," 제주대학교 행정대학원 석사학위논문, 1993.
- 서태양, "관광지 포지션에 관한 연구," 인하대학교 대학원 박사학위논문, 1991.
- 신대순, "한국지역사회개발론," 서울 : 세영사, 1981.
- 양병이, "경관영향평가 제도의 필요성," 한국조경학회지 Vol.22(1), 1994.
- 유승삼, "해외여행안내1 : 세계를 간다(중국)," 중앙M&B, 1997.
- 윤국병, "조경사," 일조각, 1983.
- 이수동·임채운, "마케팅 : 도전과 대응," 학현사, 1993.
- 이진희, "동계형리조트의 포지셔닝에 관한 연구," 성균관대학교 대학원 박사학위논문, 1996.
- 임주환외 3명, "환경친화적 관광지 개발론," 백산출판사, 1998.
- 최영철, "제주도 토속경관의 특징에 관한 연구," 서울시립대학교 대학원 석사학위논문, 1991.
- AP, John, "Residents' Perceptions on Tourism Impacts," Annals of Tourism Research, 19(4), 1992.
- Morden, A. R., "Market Segmentation and Practical Policy Formulation," The Quarterly Review of Marketing, Winter, 1985.
- Perdue, Richard R., Patrick T. Long, and Lawrence R. Allen, "Resident Support for Tourism Development," Annals of Tourism Research, 17(4), 1990.
- Kotler, Philip, "Marketing Management," 7th ed., London : Prentice Hall, Inc., 1991.
- Beng, Tan Hock, "Tropical Resorts," Page One Publishing Pte Ltd, 1995.
- Wagar, J.A., "Recreational Carrying Capacity Reconsidered," Journal of Forestry, 72(5), 1974.
- Yau, Oliver H. M. and C. F. Chan, "Hong Kong as a travel destination in South-east Asia," Tourism Management, June, 1989.