

지역활성화를 위한 도시계획시설의 지불의사와 조성요구도 분석

-고창 복분자 유원지를 중심으로-

양정임¹⁾ · 최창규²⁾

A Study on the Payment Intention and Creation Needs of Urban Planning Facilities for Regional Revitalization - Focusing on the Gochang Lasberry Amusement Park -

Yang Jong-Im¹⁾ · Choi Chang-Gyu²⁾

요약 : 본 연구는 토지수용 및 도시개발의 목적으로 유원지를 조성한 후 유원지로서의 가능성을 상실하고 활성화되지 않은 유원지의 재생적 측면을 고찰 하였다. 시설의 노후화와 활성화를 위해 보수 및 추가조성이 필요함에도 불구하고 경제성이 부족하여 투자 및 예산투입이 어려운 상황에서 공공성과 경제성의 적절한 균형적 정책의사결정을 위한 개발가치 및 조성방향의 요구도를 파악하고자 하였다. 유원지는 문화·사회적 가치를 포함하며 공공성이 강조되는 다양한 환경적 편익을 제공함에도 관광객유치를 통한 지역활성화 측면의 경제성이 요구되기도 한다. 본 논문에서는 조성 후 방치되고 활성화되지 않아 노후화 등으로 관리운영 대책과 추가 조성의 필요성이 제기되고 있는 고창복분자 유원지를 대상으로 실증분석하였다. 유원지의 조성요구도 및 조성효과 분석을 통해 복분자 유원지의 개발 방향에 대한 학술적·실무적 시사점을 도출할 수 있었다. 또한, 테마파크화 조성사업에 대한 조건부 가치측정법을 적용하여 고창군민의 지불의사(willingness to pay, WTP)를 측정하였다. 분석결과 모수추정법에 의하면 고창군 복분자유원지 조성과 운영·관리를 위한 세금의 WTP는 평균 5,000의 지불의사와 매회 입장료에 대한 지불의사는 4,000원으로 분석되었다. 이러한 결과들은 향후 공공성이 강조되는 유사한 사례의 지역개발사업에 대한 비시장재의 편익항목으로 고려될 수 있을 것이다.

주요어 : 유원지, 도시·군 관리계획시설, 고창 복분자 유원지, 지불의사(WTP), 도시재생

Abstract : This study examined the regenerative aspects of amusement parks that lost their functionality as amusement parks and were not activated after creating amusement parks for the purpose of land expropriation and urban development. In a situation where investment and budget investment are difficult due to lack of economic feasibility despite the need for repair and additional construction to aging and revitalize facilities, the need for development value and direction of creation was sought. Although amusement parks include cultural and social values and provide various environmental benefits that emphasize publicity, economic feasibility in terms of regional revitalization by attracting tourists is also required. In this paper, an empirical analysis was conducted on Gochang Bokbunja Amusement Park, where the need for management and operation measures and additional creation were raised due to aging as it was neglected and not activated after construction. Academic and practical

1) 주저자, 송의여자대학교 관광과 조교수, 한양대학교 도시·지역개발경영학과 박사과정(Associate Professor, Department of Tourism, Soong Eui Womens' Colleget, Hanyang University), yangji@sewc.ac.kr
2) 교신저자, 한양대학교 도시·지역개발경영학과 교수(Professor, Department of Urban and Regional Development, Hanyang University), cgchoi@hanyang.ac.kr

implications for the development direction of the Bokbunja Amusement Park could be derived through the analysis of the demand for the creation and the effect of the amusement park. In addition, a conditional value measurement method for the theme park development project was applied to measure the willingness to pay (WTP) of Gochang County residents. According to the parameter estimation method, the WTP of taxes for the creation, operation, and management of the Raspberry amusement park in Gochang-gun averaged 5,000 won and 4,000 won for each admission fee. These results can be considered as benefits items for non-market goods for regional development projects in similar cases where publicity is emphasized in the future.

Key words : Amusement Park, Urban and County Management Facilities, Gochang Bokbunja Amusement Park, WTP, Urban Regeneration

1. 연구 배경 및 목적

국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 유원지는 도시·군 관리계획시설로 도시공간 상 중요한 기반시설에 속한다. 경관이 뛰어난 도시외곽의 녹지지역에 있었던 자연발생유원지는 주민을 위한 휴식공간과 놀이공간으로서 주민의 복지향상에 기여해 왔다(이왕건, 2010). 방문객의 쓰레기 처리 문제, 화장실 이용, 주차 혼잡 등의 문제로 공공시설 및 환경관리의 필요성이 대두되면서 1962년 유원지를 도시계획시설의 하나로 지정하여 원칙적으로 공공이 조세를 통해 설치, 관리하고 있다.

그러나 도시계획시설로 유원지를 지정하게 되면서 준주거지는 물론 일반상업지역, 자연녹지, 계획관리지역까지 모든 지역을 유원지로 지정할 수 있고 토지의 수용 및 사용권한이 부여되기 때문에 유원지의 기능적 고민없이 도시계획 상 유원지로 지정하는 사례가 늘었다. 1970년대 이전에 50개소에서 2002년 말 기준, 전국에 180개소가 지정되었고 2019년 기준으로 전국에 246개의 유원지가 지정되었다(통계청, 2021). 도시계획시설로서의 유원지가 갖는 토지수용 및 사용계획의 장점 때문에 유원지의 기능적 고려와 계획없이 유원지로 지정하는 경우가 늘어나면서 다양한 놀이 문화에 대한 요구도를 충족시키지 못하고 방치되는 사례도 늘고 있다. 현재 지정된 유원지는 2019년 통계청 기준 전국 152,470,512㎡ 중에서 82,306,428

㎡의 면적이 미조성(미집행)상태로 남아있다. 또한, 조성되었어도 지속적 시설관리예산에 대한 부담 등으로 관리·운영이 부실하고 활성화 없이 유원지의 기능을 못하고 있는 유원지도 있다. 1970년대 초반에 개발제한구역제도가 도입되면서 그린벨트로 지정되어 각종 개발행위가 엄격히 규제된 안양유원지와 같은 일부 유원지는 방문객의 요구에 대응하지 못한 채 쇠퇴의 길을 걷게 되기도 하였다(이왕건, 2010).

1963년에 개장한 인천 송도유원지는 전국 최초유원지 시설로 지정되었으나 경영악화 등으로 2011년도에 폐장 후 2014년 리모델링 후 현재까지 송도 관광단지로 조성 중이다(인천관광공사, tourkorea). 부산의 태종대, 대구의 동촌, 인천의 송도처럼 초기에 지정된 유원지는 50년이 넘었고 70년도에서 80년대에 유원지 결정 후 조성되기 시작한 유원지도 30년이 훨씬 경과하고 있어 시설이 노후화되고 사회적 요구와 변화를 수용하지 못하고 있다. 제주도의 경우 유원지는 총 24개소가 지정되었으며 그중 유원지와 관광지로 중복 지정된 곳이 12개소(관광지 7, 관광단지 5)로 90년대 이후에 지정된 몇 개를 제외하고 대부분 71년~80년도에 유원지로 결정되었다. 이후 정체와 쇠퇴과정을 거치면서 제주특별법에 의거 유원지재생 및 개발사업이 꾸준히 진행되고 있다(제주특별자치도, 2020). 민간자본투자에 의해 개발되는 관광지와 달리 유원지는 공공성의 도시계획시설로서 공공이 모든 시설을 설치하기에는 재정상의 한계가 있다. 이러한 한

계 때문에 일부 유원지에 대해서 민간의 참여를 허용하고 있으나 영세한 사업성 등으로 지속적인 투자도 이루어지지 못하여 시설물은 노후화되어 쇠퇴하는 문제도 발생하고 있다(이왕건, 2010; 김중은 · 이민정, 2017).

고창군의 복분자 유원지 조성(2009년)사업은 국고 보조금의 조성사업비가 종료되면서 10년 넘게 방치되어왔다. 토지매입 등 조성 용이성의 이유로 군계획시설인 복분자 테마파크유원지로 지정하여 놀이터, 분수대, 오토캠핑장, 웰빙식당, 황토찜질방, 주차장 등 기반시설 등을 조성하였다. 그러나 인근 선운사도립공원 및 해수욕장 등 좋은 입지조건임에도 불구하고 주제공원으로서의 테마성이나 방문객을 위한 편의·여가 시설이 부족하여, 자연·문화·위락 관광자원으로서의 매력성이 떨어져 이용률이 적고 관리운영의 예산 낭비 등이 지적되어왔다. 이에 활성화를 위한 유기 및 편의시설 도입 등 추가조성에 대한 논의가 시작되었으나 사업비 조달 및 관리운영 등의 예산문제가 제기되고 있다. 또한 기존시설의 노후화가 시작되어 보수공사 및 관리운영 등의 예산부담을 줄이기 위해 사회기반시설에 대한 민간투자를 촉진하여 창의적이고 효율적인 시설의 확충, 운영의 필요성이 제기되어왔다. 도시지역의 유원지 조성과 리모델링적 재생사업은 관광지 개발 혹은 관광자원 개발과의 관련성이 높으며 이러한 경우 경제적 관점 뿐만 아니라 문화적 관점에서 논의가 필요하다(류광민, 2016).

도시계획시설로서 노후한 주거지나 상가, 재래시장, 산업단지에 대한 도시재생이 논의되고 관련사업이 실행되고 있으나 도시계획시설의 유원지 재생측면에서 유희시설의 민간투자자본유치를 통한 활성화나 시설조성을 위한 의사결정적 접근은 부족하다.

이에 본 연구는 유원지와 유사시설 관광지의 선행 연구를 통해 대규모의 관광지, 관광단지의 조성과 투자개발 유치가 아닌 도시계획시설로서 지정된 유원지의 공공성 측면의 가치인식과 조성요구도를 파악하고자 한다. 또한 유원지의 관리 및 운영의 비용절감적

위탁운영과 CVM을 적용한 지불의사(WTP)를 통한 편익을 추정하고자 한다. 지역활성화 기대요인과 유원지 재생사업의 민간투자유치 의사결정에 필요한 시사점을 파악하고자 한다. 대규모 관광지로 확장하거나 도시재생적 유원지 활성화를 위한 예산 및 투자유치 과정에서 조성 시 필요시설 및 경제적 편익추정 등의 사결정에 도움을 줄 수 있을 것으로 판단된다.

지역에서 시·군관리계획시설로서 조성되었으나 공공성과 편의성이 상실되어 방치된 유원지를 지역활성화의 도구로 관광사업화 투자유치와 운영·관리 방안적 측면에서 시사점을 도출할 수 있다는 점에서 학술적·실무적으로 의미가 있다고 본다.

2. 선행연구 고찰

1) 유원지와 관광지 조성기준의 차이

유원지의 결정기준은 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의거하고 있다. 시·군내 공지의 적절한 활용, 여가공간의 확보, 도시환경의 미화, 자연환경 보전 등의 효과를 높일 수 있도록 하며, 숲·계곡·호수·하천·바다 등 자연환경이 아름답고 변화가 많은 곳에 설치하도록 되어 있다. 또한 유원지의 소유권에 주거지·학교 등 평온을 요하는 지역이 포함되지 아니하도록 인근의 토지이용현황을 고려하여 반드시 도시계획시설 결정절차를 거쳐 지정, 설치하도록 되어 있다(www.law.go.kr). 도시·군계획 시설은 도시기능 유지 및 주민생활을 지원하기 위해 원칙적으로 공공이 조세를 통해 설치하는 시설이다(김중은 · 이민정, 2017).

관광지는 자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 관광객을 위한 기본적인 편의시설을 설치하는 지역으로서 관광진흥법에 따라 지정하며 공공편의시설은 필수설치시설이다. 숙박시설, 운동·오락시설, 휴양·문화시설, 접객시설, 지원시설은 선택적으로 설치가

가능하다. 관광단지는 관광객의 다양한 관광 및 휴양을 위하여 각종 관광시설을 종합적으로 개발하는 관광거점 지역으로서 공공편의시설, 숙박시설, 운동·오락시설, 휴양·문화시설이 필수적으로 설치되어야 하며 접객시설, 지원시설은 선택적으로 설치하도록 되어 있다(한국관광공사, 2019).

유원지의 유사시설로 도시공원, 자연휴양림, 관광지 및 관광단지 등이 있으며 전체 유원지 중 약 21%가 관광지로 중복지정·혼용되어 사용되고 있다(국토교통부, 2016). 유원지는 국토계획법에서 도시·군관리계획시설로 지정하고 도시공원은 도시공원 및 녹지에 관한 법률로 지정하고 있다. 자연휴양림은 산림문화·휴양에 관한 법률, 관광지는 관광진흥법에 근거하여 관광지로 지정, 관리하고 있다. 유원지 조성은 주로 주민의 복지향상에 기여하기 위하여 설치하는 오락과 휴양을 위한 시설조성으로 도시공원과 달리 유원지 내 유희시설, 운동시설, 휴양시설, 특수시설, 위탁시설, 편의시설, 관리시설 등의 설치를 허용하고 있다(김중은·이민정, 2017).

공공성이 수반된 오락과 휴양기능의 유원지는 관광지 및 관광단지와 달리 도시계획시설로서 설치 가능한 시설의 종류가 다양하나 필수설치시설이 없어 원하는 종류의 시설만으로 조성계획 수립이 가능하며 용도 제한 및 높이 제한이 적용되지 않는다. 또한, 자연녹지지역 내 건폐율 30%까지 용도지역·지구상의 건축물 입지 제한이 완화되어 있다. 반면, 관광단지의 경우 반드시 공공편의시설과 숙박시설 중 1종 이상, 운동·오락시설 또는 휴양·문화시설 중 1종 이상을 의무적으로 설치해야 하며, 권역별 관광개발계획이 필요하다. 유원지는 소규모(1만㎡ 이상)라도 민간의 조성계획 수립이 가능하지만, 관광단지는 50만㎡ 미만 인 경우 지정이 불가능하다. 그러나 유원지 중 주민은 물론 관광객 유치를 목적으로 하는 경우 관광진흥법에 따라 관광지 또는 관광단지로 지정된 지역은 관광진흥법에서 규정한 시설을 포함하여 설치할 수 있다. 도시계획시설 규칙 내에 완화 조항(제 58

조 제 4항)을 두고 있기 때문에 관광지와 유원지로 중복하여 지정하는 경우가 있어, 토지의 수용 및 사용권한을 갖고 상황별 개발 건축제한의 완화를 이용하고 있다.

2) 도시재생계획과 유원지, 지역활성화의 관계

도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에서 도시지역에 도시·군계획시설결정을 하는 경우에는 도시재생계획과 연계하여 도시를 활성화시킬 수 있도록 하여야 함이 명시되어 있다(제 4조의 2). 유원지는 도시·군계획시설로 도시재생계획과 연계되어 재생전략이 수립되어야 한다.

관광지 재생에서 재생의 필요성으로 노후, 낙후, 쇠퇴 등의 용어가 사용되고 있다. 관광지 전체를 노후관광지라고 지칭하지 않고 관광지 내 개별 시설을 지칭할 때 노후라는 용어를 사용하고 있으며 관광지의 정체 및 쇠퇴 측면에서 관광지 재생이 논의되고 있다(김향자, 2013; 김중재·이경진, 2016). 유원지 재생 관련 사례 및 선행연구를 살펴보면 유원시설업 육성방안(김상태, 2000)에서 유원지 내의 유원시설업의 특성을 파악하고 유원시설업 육성의 필요성이 제기된바 있다. 이왕건(2010)은 도시 내 노후시설의 재생측면에서 유원지의 재생을 처음 언급하였으며 안양유원지의 재생사례를 제시하였다. 안양시의 도시기본계획과 도시관리계획을 변경하여 안양유원지를 도시공원시설에서 해제하였고 주거환경개선사업을 통해 노후건물의 철거작업과 정비사업으로 성공적인 유원지 재생을 소개하였다. 지역쇠퇴와 재생방안연구(이소영·오은주·이희연, 2012)에서 재생방안의 일환으로 농어촌 생활환경, 농어촌 관광휴양자원 측면과 마을만들기 사업, 소득자원화 사업 등을 통해 유원지의 재생을 언급하고 있다. 장흥유원지는 모텔촌에서 휴식과 문화가 있는 예술공간으로 리모델링하여 문화예술체험 특구의 이미지로 변화시키고 인지도와 이미지 상승효과를 누리고 있다(류시영·엄서호·백경미·신현지, 2018).

대구의 동촌유원지 재생사업은 도시재생센터를 통해 도시재생의 상권활성화 사업 등을 통해 이루어지고 있다(대구광역시 창의도시 재생지원센터, 2017). 원주의 간현유원지는 도시재생사업에서 유원지가 관광지로서 역할을 하는 지역적 특성을 살리고 관광객 대상으로 상업활동을 하는 상인이 추구하는 목적에 부합하는 조직형태의 사회적 협동조합을 설립하였다. 이들은 도시재생센터를 통해 주민참여와 협의에 의해 유원지 재생의 비전과 목표, 핵심가치, 경영·마케팅 전략을 수립하였다(남해시대, 2020).

김중은·이민정(2017)은 제주 예레유원지와 담양 메타프로방스 유원지의 개발사례를 통해 문제점을 제시하였으며 유원지가 도시계획시설로서 공공성이 강화되어야 한다고 주장하였다. 유원지 기능활성화를 목적으로 세부시설의 공공성이 확보될 수 있도록 입지 및 설치규모를 제한하고 관광진흥법상의 시설과 같이 필수설치시설군을 별도로 규정할 필요가 있다고 제시하였다. 관광지 재생 선행연구를 살펴보면 Butler(1980년)의 관광지 수명주기에 따른 정체기와 쇠퇴단계의 연구가 수행되어왔다. 국내에서는 관광지 수명주기이론을 바탕으로 경주지역을 중심으로 관광지 수명주기를 분석한 연구(조성호·이경자(1997)에서 보문단지를 제외한 단위관광목적지 중 절반 이상이 성숙단계 또는 쇠퇴단계의 징후를 보인다고 제시하였다. 관광지 재생 남이섬의 사례 연구(김성진, 2010)에서 관광지 재생개념이 사용되었다. 2002년 1월 유원지를 관광지로! 소음을 리듬으로! 경치는 운치로! 라는 슬로건으로 남이섬의 재생이 진행되었고 자연생태의 회복, 문화콘텐츠의 확충, 국제기구, 시민단체와 협력 및 시민참여 등의 재생과정을 거쳤다(류시영 외, 2018). 관광지의 리모델링 사업의 영향요인 우선순위 도출에 관한 연구(권태일, 2009)에서는 관광지의 시설 노후화와 관광콘텐츠 및 프로그램 등의 미흡으로 인하여 매력도를 상실하여 기존관광지에 대하여 업그레이드 모델을 관광지 리모델링 사업측면에서 제시하였다. 문화관광부(2005)는 관광지의 설립시기, 사업추진실적, 사

업주체, 관광객 수, 관광지 기능, 사업추진 효과, 관광객 및 지역의 리모델링 요구도 등을 리모델링의 대상범위 설정기준으로 제시한 바 있다.

김향자(2013)는 관광지 재생 정책추진 방향에서 관광지의 노후도, 관광지 수명주기, 관광지 재생지수 등의 선정지표개발을 통해 관광지 재생이 필요한 곳을 선정해야 함을 제시하였다. AHP분석을 이용하여 관광지 재생지표를 제시한 연구(이정희, 2014)에서는 물리적·환경적 속성과 사회·문화적 속성, 경제적 속성, 제도·정책적 속성으로 분류하여 관광지의 재생지표를 제시하였다. 공무원집단에서는 관광지 재생지표의 가중치 및 우선순위에서 사회·문화적 속성이 1순위였으나 개발업 그룹에서는 경제적 속성이 1순위로, 관광 관련 연구원 그룹에서는 물리적·환경적 속성이 1순위로 분석되었다. 그러나 관광지 재생에 관한 지표개발에 있어서 단순 우선순위를 선정하는 차원에 그쳤으며 전문가 그룹별 우선순위가 모두 달라 우선순위를 선정하기 어렵다는 한계점을 제시하였다. 관광지 재생관련 선행연구를 살펴본 결과, 초기연구에서는 관광지 리모델링 측면에서 시설개선에 초점을 맞추었으며 최근 도시재생연계 한 관광지 및 유원지 활성화 연구에서는 단순 시설개선이 아닌 물리적 환경개선 및 문화적 관점에서 도시재생의 이해를 바탕으로 이루어지고 있음을 확인할 수 있다.

또한, 유원지와 관광지가 중복해서 지정되고 과거 활성화 대규모 유원지를 중심으로 관광지 재생과 관광지 재개발 측면에서 다루어지거나 지역 쇠퇴문제와 지역활성화 측면에서 도시재생적 유원지 투자유치사업이 이루어지고 있음을 알 수 있다.

3) 도시·군 계획시설의 공공성과 민간투자유치의 경제성

유원지는 도시·군 계획시설로 주로 주민의 복지향상에 기여하기 위하여 설치하는 오락과 휴양을 위한 여가시설에 포함된다. 여가시설은 형태뿐만 아니라 규모 측면에서도 매우 다양하다. 작게는 도시 내 소공

원도 여가시설이 될 수 있는 반면, 크개는 수려한 자연환경을 바탕으로 개발된 관광지나 지역적 고유의 역사와 문화를 바탕으로 개발된 역사·문화도시, 다양한 테마파크가 될 수도 있다(김홍배, 2012). 유원지나 관광지와 같은 여가시설의 수요추정에서 Clawson과 Knetsch는 레크리에이션 영역 자체에 대한 수요곡선을 도출한바 있다(Lucas, R.C., 1968). 여가시설이 가까운 지역에 있는 사람들에게 먼 지역 사람만큼의 추가 여행 비용에 해당하는 가격이 부과될 경우 1인당 방문률이 먼 지역의 방문객 수준으로 떨어질 것이라는 가정에 근거하였다. 즉, 도시와 여가시설 간의 거리가 가까울수록 그리고 도시의 인구 규모가 클수록 도시 내 존재하는 여가시설에 대한 수요는 커지고 반대의 경우 여가시설에 대한 수요는 작아진다는 연구결과를 제시하였다. Clawson과 Knetsch의 야외레크리에이션의 경제성연구(Lucas, R.C., 1968)에서 수요에 영향을 미치는 주요 원인은 인구, 여가, 여행 또는 교통기술 및 소득으로 구분하였으며 유원지와 같은 여가시설의 부지와 물의 가치, 여가시설을 이용하는 경제적 가치, 공원 근로자의 노동비용, 스트레스 등의 비용적 부분도 비용편익 분석에 적용하였다.

유원지나 관광지 개발관련 공공성이나 경제성 분석의 선행연구를 살펴보면 허영란(2013)은 송도유원지의 재개발 측면에서 송도관광단지 조성계획의 1단계 사업계획에 대하여 B/C분석을 실시하였다. 분석결과를 기준으로 공공편익에 대한 경제성 분석과 투자사업에 대한 수익성 분석에 대한 차이점을 제시하였다(허영란, 2013).

고태호(2007)는 한라산리조트 개발로 인한 생태적 가치훼손이 지역에 발생하는 비용을 조건부가치측정법(CVM)을 이용하여 환경비용과 건설비용으로 산정하였으며 지불의사금액(WTP) 함수를 설정하고 추정하였다. 편익을 관광효과, 건설효과, 고용효과, 재정증대효과로 항목화하였으며 비용을 건설비, 부지 매입비, 환경 훼손으로 항목화하였다. WTP는 응답자들의 개발에 대한 인지 및 태도와 성별, 나이, 거주기간, 교육

기간, 월평균 가구수입의 사회경제적 특징에 의해서 결정되는 것으로 가정하였다.

대가야역사 테마공원 조성사업의 개발효과 및 경제성 분석(서인원, 1999)에서는 방문수요량을 추정하여 관광수입을 추정하였다. 편익으로 가야문화권에 대한 재조명, 방문객증가에 따른 관광소득, 지역주민의 통행시간 단축과 통행비용의 절감 등과 같은 직접적 효과와 주민소득증대, 지역개발효과 등의 간접효과로 항목화하였다. 공공성과 직접적 수익창출을 편익으로 산정하고, 시설구축을 위한 초기투자비용과 시설운영비로 소요되는 유지관리비 등을 비용으로 설정하였다. 속초의 청초호유원지는 청초호를 매립 해 숙박, 상업 등 관광자원을 확충하기 위해 '93년부터 추진한 관광사업에서 분양이 저조하여 투자사업비 규모가 늘면서 당초 757억원에서 1,059억 원으로 대폭 증가하게 되어 사업이 부실화되었다. 시민단체가 지자체의 관리운영비용 등에 대해 시민단체가 '02년에 문제 제기한 이후 운영 및 활성화를 위해 토지공사가 분양위탁을 통해 사업을 개선한 사례가 있다.

수익성이 저조하거나 수익성이 없는 공공시설 조성 등의 타당성 분석은 비용편익 분석 외에 세금, 이윤료 등의 지불의사(WTP)를 조사해 비교·분석하는 경우도 있다. 문화유산자원(수원화성)의 사용가치분석 및 활용방안(이수진, 2014)에서는 역사문화관광 자원 가치, 방문빈도, 관람료 수준, 애착심, 자긍심, 수원화성의 관광자원화의 항목을 사용가치와 비용가치로 분석하였으며 비사용가치추정을 위해 선택가치, 존재가치, 유산가치, 기타사유의 항목으로 지불의사를 비교하였다. 공공투자사업을 통해 제공될 공공재와 공공서비스는 국가가 공급하느냐 민간이 공급하느냐에 분류되지 않으며 비용이나 편익은 비시장재의 가치를 갖고 있다. 특정한 지불수단을 결정할 때는 평가하고자 하는 재화와의 관련 정도, 응답자의 결정을 단순화 할 수 있는 정도, 여러 가지 편익을 제거할 수 있는 정도를 기준으로 삼는다(현오석·엄영숙, 2012). 비시장재적 특성에도 불구하고 공공시설의 건립과 그로부터

발생할 서비스에 대해서 사람들이 좋아하는지 또는 싫어하는지 선호도가 있는 것은 분명하다. 김일립·정우진(2020)은 서울시공원과 같은 도시공원시설은 수없이 많은 이해관계가 복잡하기 때문에 공공기관의 적극적 참여로 재정투자, 우수인력확보, 아이디어 발굴 등의 다양한 지원이 필요함을 제시하였다. 공공부문이나 민간부문에서 추진되는 도시재생사업은 더 나은 미래사회의 구성과 미래지향적 진보와 경제적 향상에 기여되어야 한다(유예경·김인선, 2020). 현재까지의 선행연구에 따르면, 공공사업이 지역에 미치는 영향의 식별과 정량화가 중요하며 유원지는 근계획시설로서 공공성을 띠고 있으나 활성화 측면에서 부대사업 등 민간투자사업을 유치하기 위해 사업시행자의 지정을 통해 사용자·이용료·요금 등의 다양한 평가항목에 의해 비용과 편익분석이 이루어져야 함을 시사하고 있다.

3. 연구방법 및 절차

1) 조사설계 및 조사대상의 특징

본 연구는 유원지 조성 후 노후화되거나 활성화되지 않은 채 방치되어 있는 시설을 관광자원으로서의 역할 및 기능도입을 위한 보강시설 요구도를 분석하고자 하였다. 또한, 도시관리계획 시설의 관리, 운영 개선방안을 위해 공공성측면의 위탁운영과 유원지 기능 도입측면에서 민간투자유치사업에 대한 인식과 활성화 기대효과, 그에 따른 가치를 도출하기 위해 진행되었다.

이러한 연구목적을 달성하기 위해 10년 넘게 방치되어 있고 활성화가 요구되고 있는 고창복분자 유원지를 대상으로 사례분석을 실시하였다. 복분자유원지의 테마파크화 및 활성화 사업에 대한 지역주민의 지불의사금액(WTP)은 조건부가치평가법(Contingent Value Method: 이하 CVM) 서베이기법으로 유원지

의 관리·운영개선과 기능도입을 위한 조성비, 투자유치 등 이해관계자를 대상으로 실시하였다.

설문지의 CVM 문항 관련 척도는 선행연구(김동한·정다혜·김영준, 2019; 김성운·최성임·김태구, 2012; 임혜진·유승훈·곽승준, 2005)의 항목 등을 중심으로 구성하였다. 본 연구에서는 고창군복분자 유원지 조성 후 활성화를 위한 위탁운영 방안과 투자유치 개발에 따른 방문의향과 조성가치 등을 추가하여 차별화를 두었다. 조성·개발 관련 측정항목들은 범주형 자료를 이용하여 측정되었다. 이중 양분선택형 지불의사 유도방법을 이용하기 위한 제시금액을 선정하기 위해 개방형 질문을 사용하여 응답자들의 지불의사금액 분포를 파악하고자 하였다. 문항의 오류 및 수정·보완할 내용을 도출하기 위한 목적으로 무작위 추출 온라인 설문조사와 더불어 군청 직원의 도움을 받아 조사자를 접촉하여 면대면(1:1)조사 방법을 병행하였다. 설문의 문항 수는 조건부 가치측정법에 의한 지불의사금액 제시를 위한 설문 문항을 포함하여 총 35개 문항으로 구성되었다.

2) 자료수집 및 분석방법

2020년 12월1일부터 12월10일까지 고창군 공무원을 대상으로 예비조사를 실시 후 추가 보완하는 과정을 거쳤으며, 본 조사는 2021년 3월부터 5월까지 두 달간에 걸쳐 고창군민을 대상으로 이루어졌다. 총 200매의 설문지가 배포되었으며 이 중에서 180매가 회수되었으나 불성실하게 응답한 설문지와 본 연구의 분석을 위해 적용된 통계기법을 위한 기본적인 가정 테스트에서 제외된 설문지를 제외하고 유효표본 167매를 분석에 이용하였다. 회수된 설문지는 SPSS Windows v25로 전산 처리되었다. 모든 변수들의 기술통계량을 위해 기술 분석이 이루어졌다. 인구통계학적 변수들과 유원지 조성의 기대 및 시설조성의 요구도 등을 분석하기 위해 빈도분석과 기술통계분석을 실시하였고 유원지 조성의 가치인식이 유원지 조성의 기대에 미치

는 영향관계를 파악하기 위해 회귀분석을 실시하였다. 또한, 복분자유원지의 테마파크화 및 활성화 사업에 대한 지역주민의 지불의사금액(WTP)은 로짓모형을 분석에 사용하여 양분선택형 모형을 추정하였다.

지불의사금액의 함수는 복분자 유원지의 테마파크화 사업변화 전후 수준 및 현재의 소득 수준 및 응답자들의 선호에 의해 결정되게 된다. 이 지불의사금액 함수는 고창복분자 유원지의 투자유치를 통한 추가조성으로 인한 후생 변화를 화폐가치로 표현해 주는 가치측정함수(valuation function)로 볼 수 있다. 내재 지불의사금액(underlying WTP)이 WTP^*_i 라고 할 때 이를 다음과 같은 관계로 나타낼 수 있다.

$$y_i^* = x_i \beta + \varepsilon_i$$

여기에서 x_i 는 설명변수들의 벡터이고, β 는 설명변수의 계수벡터를 뜻하며, 오차항 ε_i 는 평균이 0이고 정규분포를 따른다고 가정한다. 어떤 특정 사람의 지불의사금액이 WTP_i 라고 할 때 그에게 제시한 금액에 대한 ‘예/아니오’라는 양분선택적 응답으로부터 이를 직접 관찰할 수 없으므로 그 사람이 실제 지불할 용의가 갖는 금액, 즉 내재 지불의사금액과 같은 관계로 나타낼 수 있다(문광민·윤성일, 2017; 이준구·신영철, 2000). 본 연구에서는 설문문을 통해 도출된 설명변수들의 평균 값과 최대우도추정법(Maximum Likelihood Function)을 통해 계산된 설명변수의 계수 값으로 추정하였다.

즉, 주민의 여가·문화생활공간 증가 효과에 대한 일인당 평균 지불의사금액은 설명변수의 계수 값과 설명변수의 평균 값을 곱함으로써 추정하였으며, 추정된 결과에 대해서 통계적 검정은 모형전체에 대한 우도검정값과 Model χ^2 를 제시하였으며 로짓모형에서 제시되는 MacFadden Pseudo R 2 를 제시하였다. 복분자유원지의 테마파크화 및 활성화 사업으로 유발되는 주민의 여가·문화생활 공간 증가, 지역활성화 효

과의 총 가치는 향후 주민 일인당 평균 지불의사금액과 복분자유원지의 테마파크화 및 활성화 사업에 영향을 받는 고창군에 거주하는 주민의 규모, 그리고 사업의 시간적 범위를 고려해 경제성 평가에 적용될 수 있으며 편익항목으로 고려될 수 있을 것이다.

4. 연구결과

1) 연구 대상지 현황

고창복분자유원지는 2008년 복분자 식품관련 특화단지 조성 이후 전라북도 1시군 1프로젝트 예산지원 사업인 복분자연구소 등 복분자 클러스터 조성사업과 연계하여 관광자원화 및 수익창출 방안 마련으로 조성하기 시작했다. 토지매입 및 기반시설조성의 용이성 등의 이유로 군관리계획시설인 유원지로 지정 후 면적 165.371m 2 에 유희시설(어린이 놀이터), 휴양시설(오토캠핑장 캐라반 10동, 펜션4동, 취사장), 편의시설(샤워장,매점, 사무실), 관리시설(도로,주차장,광장,화장실) 기타시설(웰빙식품센터, 벽천, 배수지), 녹지시설(녹지)등 17,002백만원을 투입하여 조성되었다. 그러나 웰빙센터는 장어식당으로만 운영되고, 1층 카페는 창고로(사진1) 사용되고 카페입구에도 방치되어 있는 적치물로 인해 경관훼손과 통행에 방해가 되고 있다.

유원지의 유희시설은 어린이 놀이터만 작게 조성되어 있고(사진3), 유키기구도 없어 놀이문화콘텐츠가 부족하며 조정수도 부실(사진2)하여 그늘 및 쉼터없이 공간활용이 전혀 안되기 때문에 방문객도 없고, 유원지로서의 기능을 전혀 못하고 있는 실정이다.

2) 표본의 일반적 특성

응답자의 인구통계학적 특성을 살펴보면 남성이 52.7%, 여성이 47.3%로 비슷한 분포를 보였다. 연령별로는 30대(32.3%), 40대(32.9%)가 약 65% 이상의



<사진 1> 고창 복분자 유원지 내 카페입구의 방치된 적치물(좌), 고창 복분자 유원지 카페 내부적치물(우)
출처: 저자촬영, 2020



<사진 2> 고창복분자 유원지 광장 및 정원조성상태의 부실(좌) 복분자 유원지내 조경수의 부실(우)
출처: 저자촬영, 2020



<사진 3> 유원지 내 유일한 놀이시설, 단조로움(좌) 조성되지 않은 채 방치된 산책로(우)
출처: 저자촬영, 2020

점유율을 나타냈고 50대가 21.0%의 점유율을 나타내었다. 소득수준의 경우 300~500만원의 경우가 44.4%로 가장 높게 나타났으며, 200~300만원과 500~600만원대 가 각각 13.8%의 응답률을 보였다. 직업의 경우 사무직(27.5%), 공무원(25.1%), 전문직(10.8%), 주부(10.2%) 등의 순으로 높게 나타났다. 응답자의 고창군 거주년수는 20년 이상이 41.3%로 가장 많았다.

고창군 복분자유원지의 방문횟수는 한번도 방문한 적이 없다는 응답이 31.7%로 비교적 높았고, 6회 미만(24.6%), 월 1-2회(19.8%), 주2-3회이상(10.8%), 월 3-4회(5.4%)로 자주 방문하는 비율도 20%이상을 차지하고 있다.

3) 응답자의 방문의사 및 지불의사(WTP) 추정

본 연구에서 종속변수는 지불의사유무(WTP)로 설정하였으며 설명변수는 제시가격(세금지불의사, 입장료 지불의사)과 표본의 인구통계적 변수인 연령, 직업, 유원지 방문경험을 투입하였다. 또한, 유원지 민간위탁 및 테마파크화 조성사업에 대한 관심도(know)와 방문의사(will)을 특성변수로 투입하였다. 종속변수의 형태가 예, 아니오의 형태이기 때문에 로짓모형을 적용하였으며, 제시가격은 8개의 가격대(2,000원, 4,000원, 6,000원, 8,000원, 10,000, 12,000원, 14,000원, 16,000원)으로 설정하였다. 복분자유원지 특성변수인 관심도는 5점 리커트척도를 사용하였으며 지불의사와

<표 1> 응답자의 인구통계학적 특성

표본의 특성		명	%	표본의 특성		명	%	
성별	남 성	88	52.7	가족전체 월평균 소득	100만원 미만	2	1.2	
	여 성	79	47.3		100~200만원	7	4.2	
연령	30세 미만	13	7.8		201~300만원	23	13.8	
	30~40대	54	32.3		301~400만원	36	21.6	
	41~50대	55	32.9		401~500만원	38	22.8	
	51~60대	35	21.0		501~600만원	23	13.8	
	60대 이상	7	4.2		601~700만원	17	10.2	
					701~800만원	11	6.6	
직업	농어업	12	7.2		800만원이상	5	3.0	
	전문·기술직	18	10.8		기타	5	3.0	
	일반 사무직	46	27.5		결혼 유무	미 혼	37	22.2
	공무원	42	25.1			기 혼	124	74.3
	서비스직	9	5.4			기 타	6	3.6
	생산직	5	3.0		거주년	5년 미만	32	19.2
	자영업	8	4.8	5년-10년		34	20.4	
	주 부	17	10.2	11년-20년		32	19.2	
	학 생	7	4.2	20년이상		69	41.3	
	기 타	3	1.8	유원지 방문횟수		월1-2회	33	19.8
유원지 방문횟수	1번도 없음	53	31.7		월 3-4회	9	5.4	
	6회 미만	41	24.6		주 2~3회이상	18	10.8	
	7-12회 미만	13	7.8					

방문의사는 ‘있다=1’와 ‘없다=0’ “형태의 더미변수를 투입하였다.

분석결과 지불의사가 123명(73.7%)로 높았으며 지불거부 의사가 44명(26.3%)으로 나타났으며 지불거부 의사에 대한 이유는 그만한 가치가 없다가 19명(43.2%), 현재는 가치가 없으나 가치창출이후에 지불의사가 있음이 9명(20.5%), 경제적 여유가 없기 때문이 7명(15.9%), 추가개발이 필요하지 않기 때문이라는 이유가 6명(13.6%), 세금납비 및 계획자체에 문제가 있다고 생각하기 때문에 지불의 거부함 3명(6.8%)으로 분석되었다.

조사대상 지역인 고창군 내에서 복분자유원지 시설조성을 위한 세금지불의사액은 평균 3.20이며 약 5,000원으로 나타났으며, 제시한 금액의 최대 값 16,000원의 지불의사도 나타났다. 또한 복분자유원지의 1회 입장료 지불의사는 평균 2.22로 약 4,000원이며 최대 10,000원의 지불의사가 있는 것으로 확인되었다. 제시된 지불금액의 12,000원, 14,000원, 16,000원

에 대한 지불의사는 없는 것으로 나타났다. 방문의사는 평균 4.96점으로 나타났으며 1-2회 64명(38.3%), 3-4회 53명(31.7%)회의 방문의사가 많은 분포도를 차지하였다. 6회이상-10회의 방문의사도 41명(24.6%)를 차지하였으며 최대 20회 이상의 방문의사에 대한 응답도 6(3.6)%를 보였다.

4) 유원지 조성에 대한 WTP의 로짓모형 추정

고창군민 및 공무원 등 사업추진관련 이해관계자 대상으로 추정된 복분자유원지의 CVM의 로짓모형 추정 결과는 다음의 <표 4>와 같다. 제시한 금액에 대한 지불의사(WTP)를 종속변수로 두고, 응답자의 인구통계학적 특성 및 방문의사, 제시 금액 등을 독립변수로 설정하여 분석한 결과, 추정계수와 통계적으로 유의한 영향관계를 확인할 수 있었다. WTP모형 내에 공변량(covariates)을 포함하여 추정함으로써 모형의 이론적 타당성과 내적일관성을 검증하는 것이 일반적

<표 2> 응답자의 방문의사, CVM제시액의 기술통계

구분	최소값	최대값	평균	표준편차
세금지불의사	1	8(16,000원)	3.20	1.7129
입장료 지불의사	1	5(10,000원)	2.22	0.8530
방문의사(횟수)	1	40	4.93	9.193

<표 3> 응답자의 방문의사, CVM제시액의 빈도분석

세금지불용의(년)	빈도(%)	입장료지불용의(회)	빈도(%)	방문의사(년회수)	빈도(%)
2,000원	19(11.4)	2,000원	28(16.8)	0	3(1.8)
4,000원	57(34.1)	4,000원	91(54.5)	1~2회	64(38.3)
6,000원	34(20.4)	6,000원	32(19.2)	3-5회	53(31.7)
8,000원	19(11.4)	8,000원	15(9.0)	6-10회	41(24.6)
10,000원	11(6.6)	10,000원	1(0.6)	11-20회	4(2.4)
12,000원	23(13.8)	12,000원	0(0.0)	21-30회	1(0.6)
14,000원	1(0.6)	14,000원	0(0.0)	31-40회	1(0.6)
16,000원	3(1.8)	16,000원	0(0.0)	41회이상	0(0.0)

<표 4> 공변량을 포함한 WTP 추정모형의 결과

구분	Coefficient	S.E	Wald통계량	p-value	추정계수
상수	2.464	3.896	.400	.527	
방문의사(will)	1.335	.382	12.218	.000***	3.801
방문경험	-.776	.436	3.163	.075	.460
직업	-.233	.157	2.203	.138	.792
가족 수	.981	.374	6,874	.009**	2.668
Know	-75,721	.250	92,006	.000***	1.082

주: *p<0.05, **p<0.01, ***p<0.001 MODEL χ^2 57.002(p<0.000), MacFadden Pseudo R² .444

이라 할 수 있다(임혜진·유승훈·곽승준, 2005). Wald 통계량에 대한 귀무가설은 모든 추정계수가 0이라는 것이며, 이 통계량에 대응하는 p값도 <표 4>에 제시되어 있다. 임혜진의(2005)의 연구에서는 income, sex, age, know의 변수를 설정하여 서울광장조성에 대한 시민의 지불의사를 추정하였으나, sex, age에 대해 유의미하지 않은 결과값을 나타내어 본 연구에서는 직업과 가족 수, 방문경험으로 대체하여 분석하였다.

Wald통계량을 통해 본다면 추정된 방정식이 통계적으로 0과 유의하게 다름을 알 수 있다. 이를 통해 응답자들이 복분자유원지의 재생 및 활성화를 위해 추가조성에 대해 평균적으로 일정한 금액을 지불하고자 한다는 결과(표2)의 결과를 재확인할 수 있다. 복분자유원지의 재생과 활성화를 위해 민간투자유치를 통한 추가조성과 관련한 지불의사액에 대해 ‘예’라고 응답할 확률은 응답자의 방문의사가 높을수록, 유원지 조성사실을 알고 있을수록, 가족 수가 많을수록 지불의사가 높아지는 것으로 조사되었다. 상수항, 직업, 방문경험을 제외하고 유의수준에서 통계적으로 유의하게 나타나고 있어 상대적으로 방문의사, 가족 수, 유원지 조성에 대해 알고 있음(Know) 변수가 통계적으로 유의한 공변량으로 판단 될 수 있다. 유원지 조성의 가치를 파악하고 가치에 대한 기대심리가 일부 반영된 것으로 판단된다.

‘방문경험’이 지불의사에는 통계적으로 유의하지는

않지만 유의확률 0.1% 수준에서는 음의 영향관계가 있다고 볼 수 있다. 현재 유원지 기능이 제대로 되지 않고 있기 때문에 현재로는 지불의사가 없지만 추후 조성 후 상황에 따라 지불의사를 밝힌 응답자도 있었다.

5) 복분자유원지의 투자유치개발에 대한 인식 및 기대 효과

지역개발을 통한 지역활성화에 있어 역사문화자원 활용, 복합문화공간 조성, 기업투자유치 등은 중요하다. 복분자유원지의 민간투자유치를 통한 유원지의 테마파크화 조성사업을 통해 기대하는 효과로 가장 높았던 요인은 군민의 여가증진과 지역경제이며, 관광유치, 유원지의 활성화로 나타났다. 이는 복분자유원지 조성을 통해 군민의 여가증진과 지역경제의 활성화에 대한 기대를 높이기 위해서는 군민을 위한 공공성 확보와 관광객유치를 위한 경제성을 모두 확보해야 하는 시사점을 제시할 수 있다.

또한, 복분자유원지의 활성화를 위해 필요하다고 생각되는 조성시설은 편의시설, 놀이·유기시설, 생태·체험공간, 휴게공간에 대한 요구도가 높았고 체험프로그램 개발과 야경경관조성에 대한 요구도는 상대적으로 낮게 나타났다.

그리고 유원지 조성의 필요가치 인식이 민간유치 및 위탁운영을 통해 시설조성 및 테마파크화 복합문

화공간 개발에 대한 기대에 어떠한 영향을 미쳤는지를 살펴보았다. 유원지 조성의 가치 인식은 이용가치, 관광객 및 군민의 휴게·레저 공간적 보유가치, 명성가치, 레저문화공간에 대한 향유기회의 선택 및 유증가치로 평가하였으며, 유원지 조성 가치인식을 종속변수로 투입하여 회귀분석을 실시하였다.

분석한 결과 <표 6>과 같이 투자유치 및 위탁운영을 통해 유원지 조성의 필요성과 그에 따른 가치 인식이 클수록 복분자 유원지 조성·개발에 대한 기대에 긍정적 영향(설명력= 27%)을 미치는 것으로 나타났다. 다시 말해서 현재 유원지의 비활성화와 필요시설에 대한 요구도가 생기고 시설보강 및 조성의 필요성과 가치를 느낄수록 유원지개발을 위한 투자유치와 민간위탁과 조성에 따른 기대가 높아진다는 것을 알 수 있다.

5. 결론

본 연구는 도시계획시설의 유원지가 조성된 후 활성화되지 않거나 시설의 노후화로 인해 보수공사 및 활성화를 위한 신규시설의 투자가 필요하나 관리 및 운영비에 대한 부담과 추가예산 투입 등에 대한 정책 결정에 필요한 기초정보를 제공하기 위해 이루어졌다. 유원지 재생 및 활성화와 관련한 투자유치 및 위탁운영 등 정책결정에 있어 경제적 관점 외에 문화적 관점과 사회적 조성가치도 고려해야 하는 공공성을 갖고 있기 때문에 CVM을 적용한 지불의사를 통한 편익을 추정하고자 하였다. 또한 복분자 유원지 조성을 통한 기대요인 및 활성화를 위한 필요 보강시설을 파악하고자 하였다.

분석 결과, 고창군 복분자 유원지를 대상으로 시설 조성을 위한 세금지불의사금액은 평균 5,000원과 최대 16,000원의 지불의사로 조사되었으며 입장료에 대

<표 5> 복분자 유원지 조성을 통한 기대요인 및 시설조성 요구도

기대효과	평균	표준편차	분산	시설조성 요구도	평균	표준편차	분산
유원지의 유지 및 효율적 운영	3.91	.76374	.583	야경경관	3.94	.78157	.611
관광상품의 다양성확보	3.94	.71726	.514	체험프로그램	4.00	.74847	.560
유원지의 활성화	3.97	.63958	.409	휴게공간조성	4.07	.71972	.518
관광객 유치에 도움	4.00	.70283	.494	생태·체험공간조성	4.10	.78410	.615
군민의 여가 증진	4.01	.61579	.379	놀이,유기시설	4.14	.81607	.666
지역경제의 활성화	4.01	.77981	.608	편의시설	4.20	.68141	.464

<표 6> 유원지 조성의 가치인식에 따른 유원지 조성기대효과

종속변수	독립변수	비표준화계수		표준화계수	t값	p값
		B	S.E	β		
유원지 조성 가치인식	(상수)	1.817	0.066		0.000	1.00
	유원지 시설 조성기대	0.528	0.066	.528	7.990	.000***
R ² =.279, adj. R ² =.275, F값=63.839, p<.001						

주: *p<.05, **p<.01, ***p<.001

한 매회 평균 지불의사는 4,000원과 최대 10,000원의 지불의사가 있는 것으로 조사되었다. 지불의사 평균금액을 2020년 기준 고창군 가구 수 28,735와 인구수 (56,991명)로 확대하면 연간 세금지불 의사금액은 143,675,000원의 사회적 가치(비시장재의 편익)이며 이용을 위한 매회 지불의사금액을 통한 사회적가치(비시장재의 편익)은 227,964,000원으로 추정할 수 있다. 결과적으로 두가지 유형의 지불의사금액에서 추정된 복분자 유원지의 신규투자조성의 총편익의 평균값은 185,819,500로 추정할 수 있다. 추후 사업 시행을 위한 의사결정판단기준의 경제성 분석에서 복분자 유원지 운영 위탁 시 위탁료 산정에 따른 수익 및 사용료의 직접적 편익과 함께 비시장재의 편익인 사회적 가치평가 금액으로 계산 할 수 있을 것이다. 복분자 유원지 조성을 통한 기대효과 및 활성화를 위한 필요보강시설에 대한 분석 결과, 투자유치 및 위탁운영을 통해 유원지 조성의 필요성과 그에 따른 가치인식이 클수록 조성·개발에 대한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한, 테마파크화 추가조성에 대한 사업내용을 알고 있고, 방문의사가 높을수록 지불 의사금액이 높아짐을 확인할 수 있었다. 이러한 연구 결과를 통해 다음과 같은 시사점을 제시할 수 있다.

첫째, 비활성화된 복분자 유원지의 관리·운영에 대한 어려움과 활성화를 위한 필요시설의 보강 등을 공론화하는 과정이 필요하다. 투자유치 및 위탁운영을 통해 추가조성의 사업비를 마련하고 효율적인 테마파크화 개발사업을 통해 국민의 여가 증진적 공공성 확보와 관광객 유치의 경제성을 확보할 수 있다는 타당성과 세부적인 조성계획이 수반되어야 할 것이다. 둘째, 이를 통한 지역의 가치향상과 지역경제의 활성화에 대한 구체적인 내용을 적극적으로 홍보한다면 테마파크화 조성사업에 대한 군민의 이해도를 높이고 사회적 가치도 높아질 것으로 판단된다.

셋째, 복분자 유원지의 활성화를 위해 필요한 보강 시설은 방문객을 위한 편의시설과 복분자 유원지의 테마를 강화한 놀이·유기시설에 대한 조성이 필요하

며 생태·체험 공간과 휴게공간에 대한 추가조성이 이루어져야 할 것이다.

넷째, 관광지 조성 연도, 관광지지정, 운영현황은 문화체육관광부에서 관리하고 있으나 유원지에 관한 사항은 국가차원에서 관리되고 있지 않은 실정이다. 시·군의 계획시설임에도 국토부나 토지주택관리공사 등에서도 유원지 조성연도, 지정, 운영 관리현황에 대한 자료를 보유하여야 할 것이다. 본 연구에서는 관광지 리모델링이나 도시재생의 일부 차원이 아닌 관광지와 유원지의 도시계획관리 측면에서 조성, 관리의 차이점을 제시하였으며 투자유치를 통한 유원지 활성화를 위한 경제적 가치 외에 사회적 가치의 편익에 대한 금액을 제시 함으로써 세부시설의 공공성 확보 및 민간의 조성계획 수립에 대한 균형적 정책방안을 제시할 수 있었다. 유원지와 관광지가 중복지정, 개발되는 이유 등으로 관광지 재생측면에서 다루어져 왔으나 사업관리 주체가 다르고 일부 중복되긴 하지만 별도의 관리체계를 갖고 있어야 할 것이다.

본 연구는 고창군 복분자 유원지의 테마공원으로 추가조성에 대한 방문의향 및 지불의사금액을 파악함으로써 관리·운영목표시장을 설정하는데 기초자료로 제시하는데 의의가 있다. 그러나 다양한 사례가 아닌 한정된 지역에 국한되었다는 점에서 일반화에 어려움이 있다. 또한 시·군의 도시계획시설로서의 공익적 가치와 민간개발 입장에서의 경제적 가치에 대한 상반된 입장을 모두 충족시킬 수 없다는 한계를 갖고 있다. 따라서 추후연구에서는 지불의사를 밝힌 집단과 지불의사를 밝히지 않은 집단의 특성과 의도를 파악하기 위한 심도있는 추가분석이 필요하다. 시설보강형태의 유원지 재생 및 개발을 추진하거나 신규 조성 시 향후 투자유치 및 예산편성을 위한 경제성 분석의 편익추정의 실용적 분석이 이루어져야 할 것이다. 또한 다양한 유원지 조성유형 및 사례를 통해 후속 연구가 진행되어야 할 것이다.

■ 참고문헌

- 고태호(2007). 관광개발정책의 비용-편익분석, 고려대학교 박사학위 논문.
- 국토교통부(2016). 사회적 요구를 반영한 도시계획시설 제도개선 방안연구
- 김동한 · 정다혜 · 김영준(2019). 이중양분선택형 CVM을 이용한 캠핑참가자의 안전에 대한 지불의사 추정연구, MICE관광연구, 19(2), 95-109.
- 김상태(2000). 유원시설업 육성방안. 한국관광연구원 기본연구보고서 00-03.
- 김성윤 · 최성임 · 김태구(2012). CVM을 이용한 관광 자원의 가치평가: 경인아라뱃길을 중심으로, 한국호텔외식경영학회, 21(5), 207-218.
- 김성진(2010). 관광지재생-남이섬사례연구, 관광학연구, 34(4), 183-202
- 김일림 · 정우진(2020), 산업유산을 활용한 서울 도시공원의 유형분석, 한국사진지리학회지, 30(3), 86-99.
- 김중은 · 이민정(2017), 도시계획시설로서 유원지의 공공성 강화방안연구, 국토연구, 93, 61-74
- 김중재 · 이경진(2016). 정체 · 쇠퇴원인에 따른 국내 관광지 재생활성화 요소의 중요도 설정연구. 『한국조경학회지』, 44(6), 107-119.
- 김태균 · 이충기 · 이대은(2014). 선택형실험을 이용한 독도생태관광의 속성별 지불의사금액 측정. 관광학연구, 38(1), pp.137-154.
- 김홍배(2012). 「정책평가기법,비용-편익분석론」,서울:나남출판.
- 권태일(2008). 관광지 리모델링 사업의 영향요인 우선 순위 도출에 관한 연구 : 델파이 기법과 계층적 의사결정방법(AHP) 적용, 세종대학교 박사학위논문.
- 김향자(2013). 관광지재생정책의 추진방향, 한국관광정책, 52, 71-79.
- 노화준(2002). 정책분석론, 서울: 박영사.
- 류광민(2016). 도시재생과 관광개발. 한국관광공사 관광투자 전문가 기고 번호.
- 류시영 · 엄서호 · 백경미 · 신현지(2018), 강원도 노후 관광지 재생사업 기본계획수립용역, 강원도 최종보고서.
- 문광민 · 윤성일(2017), 조건부 가치추정법을 이용한 어린이 공공디자인 시설의 경제적 가치추정, 한국콘텐츠학회논문지, 17(3), 532-541.
- 문화관광부(2005). 관광지 리모델링 활성화 전략.
- 문화관광부(2007). 관광지 리모델링사업 추진계획.
- 서성아(2017). 사회적 비용 · 편익분석 비교조사. 한국행정연구원.
- 서인원(1999). 대가야 역사테마공원 조성사업의 개발 효과 및 경제성분석, 대구경북개발연구원.
- 이소영 · 오은주 · 이희연(2012). 지역쇠퇴분석 및 재생방안, 한국지방행정연구원 연구보고서. 45 (498), 26-31.
- 이수진(2014). 경기도 문화유산 사용가치분석 및 활용 방안연구, 경기연구원 연구보고서.
- 이정주(2008). 정책연구를 위한 정책효과 분석에 대한 이해: 비용-효과분석을 중심으로. 수시 08-05.
- 이정희 (2014). 관광지 재생 지표 개발에 관한 연구. 박사학위논문, 경희대학교 대학원.
- 이준구 · 신영철(2000), 그린벨트의 경제적 가치측정-수도권 그린벨트 보존가치를 중심으로, 자원 · 환경경제연구, 9(4), 773-799.
- 이충기(2011). 관광응용경제학 (SPSS EXCEL 활용), 서울: 대왕사.
- 임혜진 · 유승훈 · 곽승준(2005), 서울광장 조성에 대한 서울시민의 지불의사액 추정, 서울도시연구, 6(2), 39-55.
- 유예경 · 김인신(2020), 사회적 경제 관점에서 도시공간 변화의 특성과 관광정책적 추진방향 고찰-감천문화마을 지역사례를 중심으로-, 한국사진지리학회지, 30(2), 160-173.
- 한국관광공사(2019). 관광개발매뉴얼.
- 허영란(2013). 관광단지 개발비용 편익분석의 문제점 및 개선방안분석, 한양대학교 석사학위논문.
- 현오석 · 엄영숙(2012). 예비타당성조사를 위한 CVM

- 분석지침 개선 연구, KDI공공투자관리센터 · 한국환경 경제학회 연구보고서.
남해시대(2020. 02.28). <http://www.nhtimes.co.kr/news/articleView.html?idxno=51176> 강원도 간현 유원지에서 도시재생을 배우다.
- Butler, R. W.(1980). The concept of a tourist area cycle of evolution: Implication for management of resources. *Canadian Geographer*, 24, 5-12.
- Robert C. Lucas, Clawson and Knetsch, *Economics of Outdoor Recreation*, 8 Nat, Resources 738(1968). Available at: <https://digitalrespository.unm.edu/nrj/vol8/ss4/13>
- <https://www.jeju.go.kr/news/news/data.htm?act=view&seq=1226248>. 제주시 유원지 개발사업 추진현황(2019년 12월말)
- <https://www.tournews21.com/news/articleView.html?idxno=3750>
- http://www.dgucenter.or.kr/archive/comm_02/229?year=2017
- <https://www.law.go.kr/국가법령정보센터>
- 투고일 2021. 08. 27
수정일 2021. 09. 13
확정일 2021. 09. 23