

碩士學位 請求論文

指導教授 曹 周 鉉

濟州地域 觀光地開發에 관한 研究

(中山間地帶의 活用方案을 中心으로)

– A Study on the Development of Tourist Resources
in Jeju-Do –

(Centering on the Utilization of the Districts Middle Mountains)

建國大學校 行政大學院

不動產學科

愼 南 根

1991

10716

28

1565

72

濟州地域 觀光地開發에 관한 研究

(中山間地帶의 活用方案을 中心으로)

— A Study on the Development of Tourist Resources
in Jeju-Do —

(Centering on the Utilization of the Districts Middle Mountains)

이 論文을 碩士學位 請求論文으로 提出함.

1991年 2月 日

建國大學校 行政大學院

不動產學科

愼 南 根

愼南根의 行政學 碩士學位請求論文을 認准함

審 查 委 員

主審

副審

副審

1991年 2月 日

建國大學校 行政大學院

目 次

第 1 章 序 論	1
第 1 節 研究의 目的	1
第 2 節 研究의 範圍 및 方法	2
第 2 章 觀光地開發의 理論的 接近	3
第 1 節 觀光地開發의 概念과 基本方向	3
1. 觀光地開發의 概念	3
2. 觀光地開發의 基本方向	4
第 2 節 觀光地開發의 必要性和 構成	8
1. 觀光地開發의 必要性	8
2. 觀光地의 構成要素	11
第 3 節 觀光資源開發과 利用	11
1. 觀光資源開發의 意義	11
2. 觀光資源利用의 特性	12
第 3 章 濟州地域 觀光地開發의 特性和 中山間地帶의	
觀光資源現況	15
第 1 節 濟州地域 觀光立地與件의 特性	15
1. 位置 및 氣候	15
2. 濟州地域 觀光資源의 特色	18
3. 觀光推移 및 展望	22

4. 宿泊施設	25
第2節 中山間地帶의 概要와 觀光資源	26
1. 中山間地帶의 概要	26
2. 中山間地帶의 觀光資源	30
第3節 觀光地開發의 問題點	33
1. 觀光地開發의 沮害要因	33
2. 開發에 따른 逆機能	34
3. 住民參與度の 未洽	34
4. 觀光地開發에 대한 住民의 意識構造	35
第4章 濟州地域 中山間地帶의 觀光資源開發方案	38
第1節 中山間地帶 開發의 基本方向 및 活用價值	38
1. 開發의 基本方向	38
2. 景觀的 特徵	43
3. 野外 레크레이션資源	49
第2節 觀光資源의 開發模型과 外國의 事例	54
第3節 觀光地開發에 있어서 道民參與方法의 摸索	60
第5章 結 論	65
參 考 文 獻	67
Abstract	69

表 目 次

〈表 3－1〉	航空機 運航	16
〈表 3－2〉	觀光地別 外國都市 直航路線數와 週當運航回數	17
〈表 3－3〉	氣象概況	17
〈表 3－4〉	濟州道 觀光資源現況	20
〈表 3－5〉	濟州道 觀光客推移	22
〈表 3－6〉	濟州道 觀光收入推移	23
〈表 3－7〉	濟州道 觀光客增加展望	24
〈表 3－8〉	機關別 觀光客展望	24
〈表 3－9〉	宿泊施設 現況	25
〈表 3－10〉	地帶別 特性	28
〈表 3－11〉	中山間地域의 觀光資源現況	32
〈表 4－1〉	中山間地域의 主要開發計劃指標	40
〈表 4－2〉	施設別 標準單位規模	60

圖 目 次

〈圖 3－1〉	濟州道の 地勢	27
〈圖 3－2〉	中山間地帶の 觀光資源分布	31
〈圖 4－1〉	區域區分圖	42
〈圖 4－2〉	空間構想圖	43
〈圖 4－3〉	濟州道の 地質	44
〈圖 4－4〉	寄生火山の 分布	45

第 1 章 序 論

第 1 節 研究의 目的

濟州道는 國土綜合開發計劃上 觀光을 中樞機能으로 하고 各種産業을 觀光과 聯繼시켜 地域의 特性을 最大限으로 살릴 수 있는 方向으로 開發을 모색하고 있다 특히 濟州道는 천혜의 觀光地로 地理的, 歷史的 條件上으로 他地域과는 격리된 特殊한 觀光圈을 形成하고 있다. 한라산을 中心으로 훼손되지 않은 自然 그대로의 原始觀光資源이 풍부하여 신비하고, 광활하며, 독특한 景觀을 자랑하고 있다

그뿐 아니라 氣候的인 側面에서 볼 때 暖流의 영향을 받아 熱帶 및 亞熱帶性 生物이 많이 서식하고 있기도 하며, 약 15 종의 生物이 國家指定 天然紀念物로 지정되어 있다 또한 육지부와 격리되어 있어 독립된 하나의 地域社會를 形成함으로써 도서지방의 傳說, 民搖生活養式, 言語등 傳統文化가 長期間 傳承・보전되어온 土俗文化의 요람지이다

開發管理의 最適地로서 大規模施設의 立地가 可能하고 地價가 저렴한 넓은 背後地를 保有하고 있으며, 더우기 中山間地帶에 광활한 未活用土地가 풍부히 賦存되어 있다

이러한 遊休土地를 開發하여 經濟的・合理的으로 活用하는 일은 國土利用計劃上 主要課題가 될 뿐아니라, 相對的 落後地域인 中山間地帶의 綜合開發로 住民의 所得增大와 福祉向上을 기함으로써 地域間均衡發展을 實現시키는 길이기도 하다

本 研究는 이같은 重要性을 갖고 있는 中山間地域의 開發・活用方案을 觀光開發과 연계시켜 중점적으로 分析・考察하는데 目的을 두었다

第 2 節 研究의 範圍 및 方法

地域開發이라 할 때 그 開發은 당해 地域이 지니고 있는 諸資源을 效率的으로 利用하여 地域全體의 成長發展을 도모하는데 있다.

다시 말하여 地域開發의 궁극적 目的은 그 地域內에 살고있는 住民에게 發展效果와 그에 따른 福祉를 고루 分配시키는데 있는 것이다.

本 研究는 이러한 地域開發의 일환으로 中山間地域開發의 必要性和 活用方案에 關係 考察하였다 또한 地域住民의 觀光開發에 대한 意識構造는 어떠하며 이에 대한 參與意志는 어느 정도인가에 대해서도 調査・檢討해 보았다

한편, 本 研究를 위하여 既存 國內外의 關係書籍과 論文, 政府和 公共機關, 研究團體에서 刊行한 各種 文獻 및 統計資料를 引用하였다.

本 研究의 全體的인 구성은, 第 1 章에서 序論을 다루었고, 第 2 章에서 觀光地開發의 理論的 接近을 考察하고, 第 3 章에서 濟州觀光開發의 特性和 中山間地帶의 觀光資源을 分析하고, 第 4 章에서 中山間地帶의 觀光資料開發方案에 대해 檢討하고, 第 5 章에서 中山間開發의 理想的인 모형을 提示함으로써 結論을 맺었다

第 2 章 觀光地開發의 理論的 接近

第 1 節 觀光地開發의 概念과 基本方向

1. 觀光地開發의 概念

觀光地開發이라 함은 바로 觀光魅力의 提高와 더불어, 慰樂施設・宿泊施設 및 기타 保存施設등의 新設, 改補修, 또는 그 利用度の 증진을 도모하는 일체의 行爲를 말한다¹⁾ 즉, 觀光事業을 적극적으로 振興시키고 內・外國人에게 觀光地의 매력과 心身の 위안을 提供하는 한편 地域開發과 所得増大에 기여하도록 하는 것이다.²⁾ 따라서, 觀光地開發은 廣域한 空間에 걸쳐서 觀光事業을 적극적으로 振興시키는 事業인 것이다

전반적으로 濟州道는 觀光開發이 어느정도 이루어진 곳도 있으나 反對로 그렇지 못한 경우도 있다. 기존 觀光地의 경우도 諸事業을 보다 活潑하게 하는 한편, 觀光資源의 潛在價値를 높여 새로운 觀光事業의 振興이 요구되고 있다.

一般的으로 觀光地開發이란 意味는 觀光이라고 하는 現象의 主體인 觀光客으로 하여금 觀光코자 하는 欲求 또는 動機를 유발하는

註 1) 金思憲, 觀光經濟學,(서울:경영문화원, 1988), p.229.

2) 金忠鎬, “觀光開發의 基本的 方向”, 論文集 제 8 집,(수원:경기대학교, 사회과학편, 1980), p.4.

目的物 혹은 매력을 갖추고 있는 一定地域을 開發하는 것이라고 할 수 있다. 이러한 觀光資源을 가지고 있는 地域을 觀光資源의 特性에 따라 觀光上の 便宜를 增進시키고자 開發에 必要한 人力 (Man - Power), 財源 (Finance), 物資 (Logistic), 情報 (Informat-ion), 參與 (Participation), 正統性 (Legitimate power) 等이 投入되는 것이 觀光地開發이다.³⁾

國民觀光性向의 變化, 즉 旅行動機와 餘暇觀의 變化, 交通手段의 利用變化, 旅行時間, 距離, 滞在期間의 變化등 質적으로 向上된 觀光客의 취향에 맞게 活動的인 관광위락시설을 갖추는 것도 觀光地開發의 일환이라 할 수 있다. 觀光地開發의 根本的인 原理는 資源의 特性開發로부터 출발된다.⁴⁾ 결국 觀光地開發이라고 할 때는 觀光資源의 지니고 있는 特性에 따라 觀光上の 便利를 증진하고, 觀光客의 유치 증대를 도모하는 것을 目的으로 하는 開發事業을 意味한다.⁵⁾

2. 觀光地開發의 基本方向

未來에 있어서는 國民의 生活水準이 向上되고 生活時間上 餘暇가 증대하여 이 餘暇時間을 充分히 즐기려는 價値觀의 變化가 일어날 것

註3) Saul M.Katz.Exploring A System Approach to Development Action,Graduate School of Public & International Affairs,Univ of Pittsburgh,1966, p.19.

4) 李 根, 觀光資源論, (서울:學文社, 1985), p.261.

5) 金震燮, 觀光學概論, (서울:南榮文化社, 1981), p.221.

이다 또한 이를 지원하는 交通手段, 情報媒體의 發達은 國民의 觀光行態에 커다란 變革을 가져옴으로써 國民觀光需要는 격증하게 되어 지금까지와 같은 觀光開發戰略으로서는 감당하기 어려울 것으로 전망된다.

觀光地開發에 있어서 무엇보다도 중요한 전제조건은 觀光에 대하여 그 背景과 將來展望, 그리고 觀光의 참된 意識, 人間과 自然, 文化財와의 관계를 고려하면서 物質文明과 精神文化를 종합화한 넓은 시야와 높은 理想을 實現하려는 의지라 할 수 있다 6)

觀光地開發에 있어 基本的 事項은 먼저 政府의 觀光關係行政當局이 충분한 인식과 적극적인 자세를 가지고 임해야 함은 두말할 여지가 없으나, 關係地方公共團體나 關係事業者, 나아가서는 地域住民 전체가 充分한 이해를 가지고 呼應하고 協調하지 않으면 안된다는 點이다. 그러한 전제조건이 되는 基本的 事項 가운데 중요한 점만을 지적하면 다음과 같다

(1) 現代社會에 있어서 生物體로서 人間の 위기와 人間の 本質的 變化欲求를 파악하고, 觀光行爲가 人間生活가운데 얼마만큼 중요한 意義를 가지고 있는가를 認識하지 않으면 안된다

(2) 國民生活水準의 向上과 技術혁신으로 말미암아 將來에는 觀光需

註 6) 徐庚林, “濟州道の 觀光資源實態와 課題”, 논문 제 8 집 (제주: 제주대학교, 사회과학편, 1976), p.234.

要에 있어 변혁이 일어날 것이다. 즉, 生活에 대한 價値觀도 변화하고 레저 (Leisure)나 레크레이션生活에 대한 국민의 욕구형태도 觀光의 量이나 質에 있어서 크게 달라져 갈 것이다. 이러한 尙來生活의 長期展望下에서 이에 대응한 開發政策 내지는 方向을 모색하지 않으면 안 된다.

(3) 觀光의 새로운 意義를 인식한 기초위에서 觀光의 定義를 올바르게 이해하고, 그 불명확성에서 유래하는 많은 혼란을 배제하지 않으면 안 된다. 특히, 구체적인 方向을 設定할 경우에는 觀光의 構造와 유형을 깊이 이해해 두는 것이 중요하다

(4) 觀光에 관한 價値判斷의 기초를 이해하고, 바람직한 觀光은 어떤 것인가 하는 가정을 세워 尙來 국민생활상의 踏구를 통하여 糾明해 가지 않으면 안 된다.

(5) 人間과 自然・文化財와의 基本的 關係를 파악하여 人間生活에 차지하는 自然・文化財에 대한 價値의 重大성을 인식하고, 이들을 어떻게 보호해 갈 것인가, 또한 각종 開發事業과 이들의 보호를 어떻게 조화시켜 갈 것인가 하는 科學的인 方法을 발견해 가지 않으면 안 된다

(6) 협소한 國土空間을 有效하게 活用하고 풍부한 生活空間을 어떻게 적절하게 만들어 갈 것인가를 높은 次元에서 검토하지 않으면 안 된다.

이상과 같은 基本的 事項을 인식한 후 장차의 觀光地開發의 方向을 모색할 때 정책적으로 고려되어야 할 사항은 다음과 같다

첫째, 觀光의 대상물인 觀光資源의 保存에 관한 문제인데, 自然・文化財등의 觀光客體保存의 必要性은 觀光主體의 行動力인 交通의 발달 특히, 최근 自動車의 보급으로 말미암아 현저하게 증가하였고, 또한 各種開發이 급속하게 추진되어 그 破壞力이 급작스럽게 증대한 現在는 가장 긴급을 요하는 과제로 되어 있다. 절대로 보호하고 장래에 오래도록 남겨 놓아야 할 客體에 대해서는 出入禁止地域을 包含한 保護地區를 설정할 必要가 있다

또한, 現在 各種의 보호입법은 目的別로 分離되어 경합하고 있고 規制도 불충분한 점이 있다. 따라서, 이들을 調整・統合한 형태로서의 규제가 바람직하다. 그리고, 開發問題와 관련하여 과감한 私權의 制限이 고려되지 않으면 안 될 것이다.

둘째, 觀光需給의 균형을 유지・존속시키는 문제인데, 이는 장차 예상되는 國民觀光需要의 격증에 대한 供給의 절대적 不足이 중요한 事項으로 지적된다. 고밀도의 地域에 있어서는 過密觀光地의 流出을 원활하게 함으로써 供給側의 회전을 증가시킬 必要가 있다. 이같은 경우 基盤施設로서의 도로, 철도나 항만 및 항공시설등과 宿泊施設의 발달이 중요한 要素가 된다. 또한 사람들의 自然을 追求하는 경향의 증가에 대처하여 國民觀光對象地域을 적극적으로 확보하여 증가하는 觀光需要를 흡수시키고, 不振地帶를 유효하게 觀光레크레이션地域으로 전용하는 方策도 검토되지 않으면 안 된다.

셋째는 장차의 觀光地開發에 있어서는 다른 開發과의 調整, 廣域開發

都市開發과의 關係考慮등이 핵심적인 과제가 될 것으로 예상되므로 民間企業의 參與에는 많은 제약점이 있을 것으로 사료된다. 이같은 경우 國家, 地方公共團體가 적극적으로 開發過程에 介入해야 할 必要性도 점차 증대할 것이라 생각한다.

넷째, 觀光消費者的 保護問題인데, 觀光主體는 事業者등의 觀光管理者에 比하여 弱者의 입장에 놓여 있다. 記念品이나 宿泊施設등의 提供者에 대하여 안전하면서도 신뢰할 수 있는 서비스를 提供하도록 감독을 철저히 하여야 할 것이며, 需要者인 觀光主體에 대해서도 적절한 敎育과 情報를 제공하여 명랑한 관광분위기를 조성할 必要가 있다.

第 2 節 觀光地開發의 必要性和 構成

1. 觀光地開發의 必要性

國民所得增加와 이에 따르는 可處分所得의 增加, 省力産業의 發達에 따른 勞動時間의 短縮과 餘暇增大, 都市人口集中 加速化에 따른 休息空間需要의 增大, 都市人口增加로 인한 高齡化社會出現등 諸般與件變化에 따라 觀光에 대한 認識도 또한 새로워지고 있다.

가. 經濟的 側面

(1) 國際收支 改善效果

無形輸出인 觀光外貨獲得은 外貨稼得率이 平均 80 % 以上으로서 外國으로부터 原資財를 수입하여 이를 가공수출하는 商品輸出의 外貨稼

得率 60 %線에 비해 월등히 높다 특히, 觀光地開發의 利點은 先進國도 後進國의 觀光市場開拓에 制限을 가하지 않는 完全히 開放된 形態의 交易이라는 점이다.

賦存資源이 부족한 우리나라의 경우 觀光地開發의 投資는 수출의 경우보다 實際外貨稼得率에 있어서 앞으로도 더욱 有望하다

(2) 資源節約

觀光地開發에 의한 觀光産業育成은 1・2次産業처럼 公害를 招來하지 않는 唯一한 無公害産業이다 觀光은 우리나라 觀光資源과 自然, 그 대로의 모든것을 보여주는 것이기 때문에 資源이 消耗되거나 喪失되지 않는 資源節約産業이다.

(3) 雇傭效果

觀光客이 쓴 觀光消費額은 觀光業體와 聯關業體(交通運輸業, 料食業, 食品生産業, 레저業體등)에 收入增加를 가져다 주고, 觀光業體가 再投資를 하게 됨으로써 國內人力の 雇傭増大를 誘發한다.

또한 宿泊業, 綜合레저業體는 建設管理에 많은 基本投資가 必要하므로 聯關産業에 대한 과급효과도 크다.

(4) 國民所得創出效果

觀光地開發에 따른 觀光業體가 獲得한 外貨保有高를 높이고 再投資의 財源이 된다 觀光業體가 必要로 하는 各種 財貨, 서서비스를 國內 民間團體에서 購入하고, 生産業體와 서서비스業體는 商品을 生産・供給하게 된다

(5) 財政收入效果

觀光客이 많이 入國하여 國內에서 消費하고 또한 滞在期間이 길어

질수록 消費規模도 커지게 된다 觀光消費, 즉 收入(宿泊費, 遊興費 記念品購入, 觀光交通費등)에 대하여 各種 稅金이 賦課되며, 徵收된 稅金은 곧 國家財政收入이 된다.

나. 社會, 文化的 側面

(1) 弘報效果

國家에서 展開하는 각종 弘報宣傳活動에 못지않게 意義를 갖는 것은 外國觀光客이 韓國을 訪問하여 우리나라의 觀光資源, 文化資源, 그리고 거의 모든 分野에 걸쳐 참 모습을 직접 보고 들음으로써 우리나라를 再認識하게 되며, 이들이 歸國하여 韓國을 自國民에게 紹介, 宣傳하는 것이다.

(2) 國際親善效果

內國人과 外國人(觀光客)의 接觸은 서로의 理解增進, 親善圖模, 和合의 길로 通하는 것이다. 過去 適對關係에 있던 나라의 국민들과의 理解促進은 물론 相互誤解와 偏見의 解消로서 보다 나은 善隣의 關係를 싹트게 한다.

(3) 均衡된 地域開發

중래의 落後된 地域이나 未開拓地域의 觀光地開發을 통해 地域經濟開發을 促進한다 이렇다할 資源이 없거나 工業·農業등 産業이 發達되지 못한 곳에서 外來觀光客의 訪問은 그 地域發展에 크게 寄與하고, 나아가서 그 나라의 均衡있는 地域社會開發에도 이바지하고, 都市에 集中한 人口를 分散시키므로써 都市의 過密人口解消에도 도움을 주고 있다.

2. 觀光地의 構成要素

觀光地를 構成하는 要素로는 다음과 같다.

첫째, 觀光客의 觀光欲求를 充足시켜 주는 觀光地의 構成要素中 觀光對象이 되는 客體로서의 觀光資源中 自然資源, 文化資源, 社會資源, 産業資源과 人工的 施設이 加味된 레크레이션施設을 具備하고 있는 地域이라야 한다.

둘째, 觀光資源을 보고 즐기며 利用할 수 있도록 觀光客(主體)과 觀光資源(客體)을 연결시켜주는 時間的 手段인 交通施設과 空間的 手段인 宿泊施設 및 附帶施設, 여기에다 機能的 手段으로서 觀光客의 便宜를 위한 觀光案内 및 觀光旅行斡旋業등이 갖추어진 地域이라야 한다.

第3節 觀光資源開發과 利用

1. 觀光資源開發의 意義

觀光資源開發의 意義는 觀光資源(tourism resource)의 概念과 開發의 概念이 합쳐진 것으로 보아야 할 것이다. 한편 觀光地開發은 觀光資源이 거의 없는 地域을 對象으로 하기도 하지만, 대개는 自然景觀등 상당한 觀光價値가 있으나 一般人에게 그리 알려져 있지 않은 地域을 對象으로 하는 것이므로 다음과 같은 條件下에서 觀光資源開發이 이루어 진다고 봄이 타당할 것이다.

첫째, 地理的 條件은 開發할 觀光資源이 所在하고 있는 土地의 位

置, 都市와의 距離, 부근 觀光地와의 關係등이 問題가 된다.

둘째, 自然的 條件으로서 氣象, 氣候등의 條件, 즉 日照時間, 天晴日數, 平均 最低・最高氣溫등의 自然條件도 充分히 고려되어야 할 것이다.

셋째, 産業條件으로서 開發할 場所에 기존의 事業이 觀光資源開發과 競合할 우려가 있으므로 事前檢討가 必要하다. 가령, 牧蓄은 觀光地 景觀에 도움이 되지만 觀光開發이 困難하게 된다. 그러나 土產品製造業과 같은 것은 共存的인 發展의 效果가 있게 된다.

네째, 社會的 條件은 그 地域에 觀光地開發이 行하여질때 그 地域 居住住民의 生活程度, 文化水準에 따른 雇傭關係등으로써 이러한 社會的 條件도 고려해야 할 대상이다.

다섯째, 經濟的 條件으로서 그 地域의 經濟圈, 金融事情등도 充分히 檢討할 必要性이 있다. 觀光地開發이 行하여지더라도 他地方의 經濟圈에 속하는 경우는 그 利潤은 거의 他處로 流出하게 되며, 그 地方에 미치는 經濟的 效果는 적게 된다. 以上の 諸條件 以外에도 土地의 所有關係, 國家 및 公共團體등의 保護程度등도 檢討할 要件이 된다고 하겠다 7)

2. 觀光資源利用의 特性

觀光資源의 經營者나 計劃家가 資源공급과 관련하여 봉착하는 어려운 딜레마는, 需給의 不均衡, 특히 一時的 集中에 관한 問題이다. 資源의 需要가 時間的으로나 空間的으로 고르게 분포되지 못하는 사

註 7) 安鍾允, 觀光學概論, (서울:日進文化社, 1972), pp.58 ~ 59.

실이 가져오는 經濟的 費用은 資源의 供給者는 물론 그 需要者에게 대해서도 크며 심각한 문제를 노출시킨다.⁸⁾ 우리는 일상의 경험을 통해서 利用頻度가 너무 높아 혼잡이 극에 달하는 觀光慰樂地가 있는가 하면 어떤 경우는 利用者로부터 소외시되거나 인기가 없는 地域을 목격하게 된다 이러한 空間的 利用頻度는 慰樂活動의 유형에 따라 보통 그 양상을 달리한다.

慰樂活動은 空間은 물론 時間上에 있어서도 偏中되며 그 결과는 空間 偏中보다도 더 큰 심각성을 갖는다.

전형적으로 野外慰樂地域은 짧은 期間동안 集中的으로 利用되고 또 그 나머지 대부분의 時間에는 利用되지 않는 特性을 띤다 예컨대 학교의 운동장, 도심공원, 동물원, 박물관, 유적지등의 利用者 指向型 慰樂地區는 방과후나 주말, 휴일 등에 붐비고 평일엔 利用이 한산하다 混合型 慰樂地도 이와 비슷하다. 또, 大規模 資源指向型 觀光慰樂地도 짧은 期間동안에 一年間 入場客의 대부분이 집중된다. 해수욕장 등은 여름휴가중 황금기인 2~3주 정도만 폭발적인 需要를 보이고 나머지 期間에는 利用客이 거의 全無한 경우도 있다. 스키장의 경우 스키객의 피크기간(1~2월의 주말이나 휴일) 의존도는 90%나 되는 것으로 밝혀지고 있다

觀光地開發의 收益性은 사실상 觀光地 자체의 이러한 時間性 또는 季節性에 의해 큰 제약을 받는다 무릇 觀光地開發의 成敗는 이러한 季節性 또는 時間性을 어떻게 극복하느냐에 달려있다 해도 과언

註 8) 金思憲, 前掲書, pp.235 ~ 237.

이 아니다. 여름에는 피서와 수영 등의 夏季型 餘暇를 즐기도록 하고, 겨울에는 스키 등의 冬季型 스포츠를 병행시킬 수 있으며, 봄, 가을에는 등산·캠핑등을 할 수 있는 四季節觀光의 유도가 觀光地開發의 主要 課題중의 하나라고 생각한다.

觀光地の 경우 과도한 時間的 需要偏中은 供給者나 需要者 양측에 큰 費用을 부담시키고 또한 전반적인 서비스 수준도 떨어뜨린다. 觀光慰樂地の 時間的 偏中現狀은 러시아워시 交通과 같이 순간적으로 供給이 需要를 充足시키지 못하기 때문에 일어나는 현상으로서 혼잡이라는 비용은 물론 시간지체, 불친절등 서비스 질의 전반적 하락을 초래한다.

第3章 濟州地域 觀光地開發의 特性과 中山 間地帶의 觀光資源 現況

第1節 濟州地域 觀光立地與件의 特性

1. 位置 및 氣候

가. 位置

우리나라의 도서지역으로 한반도 남단에 위치하고 있으며, 서울,釜山,光州,木浦로부터 각각 451 km, 291 km, 182 km, 154 km 떨어져 있으며,東京,大阪,홍콩,上海로부터 각각 1,580 km, 990 km, 1,700 km, 490 km의 거리를 두고 있다¹⁾

東南亞 有名觀光地와 멀리 떨어져 있어 國際的 連繫觀光이 이루어지기 힘들며 하와이와 같이 경유형 관광이 아니므로 觀光地 立地條件으로 불리하다.²⁾ 그러나,國內觀光에 있어서는 南海岸의 한려수도와의 연계관광의 거점으로 삼을수 있는 潛在性을 保有하고 있다 또한 國際觀光面에서도 韓國,臺灣,日本,中國 등 東洋 4國 중앙에 위치하고 있어 國際空航 및 海運의 要衝地로서 可能性을 保有하고 있고 특히 국제적으로 큰 觀光市場인 日本과 인접하여 있어 發展可能性을 保有하고 있다.

註 1) 濟州道, 主要行政現況, 1990, p.14.

2) 한국개발연구원, 제주도 종합개발 계획의 재검토, 1989, p.208.

〈表 3 - 1 〉

航空機 運航

區 分	區 間	運航距離 (km)	所要時間	備 考
國 內 線	濟 州 - 서 울	451	55 分	每 日
	濟 州 - 釜 山	291	40	"
	濟 州 - 光 州	182	35	"
	濟 州 - 大 邱	249	50	"
	濟州-예천 (경북)		60	月・水・金・日
	濟 州 - 麗 水	180	45	每 日
	濟 州 - 晋 州	228	55	"
헬리콥터	濟 州 - 西歸浦	84	25	隨 時
	濟 州 - 秋 子	55	15	1 日 2 回
國 際 線	濟州-釜山-日本-東京	1,293	3時間 5分	火・木・日
	濟 州 - 釜 山 - 大阪-臺北 (大阪)	2,965 (835)	4時間 40 分 (1時間 10 分)	月・水・金・土
	濟州-日本 名古屋	980	1時間 45 分	火・金・日
	서울-濟州-臺北	1,070	2時間	金

※ 就航機種

B747 (定員 410 名), DC-10 (314), B727 (166), B737 (166), MD82 (164), F28 (79)

A300 (258), Dauphin2 (11 名) - 헬리콥터

資料：濟州道，主要行政總鑑，1990.

〈表 3 - 2 〉 觀光地別 外國都市 直航路線數와 適當運航回數

	제 주	하와이	홍 콩	발 리	바하마	괌
直 航 路 線	4	62	67	18	35	24
回 數	11	1,427	1,310	78	670	250

資料：韓國開發研究院，濟州道 綜合開發計劃의 再檢討，1989，p.210.

나. 氣 候

〈表 3 - 3 〉 氣 候 概 況

地域別 區 分		濟 州 地 域			西 歸 浦 地 域		
		' 87	' 88	' 89	' 87	' 88	' 89
氣 溫	平 均 (℃)	15.4	15.2	15.7	16.3	16.2	16.6
	最 高 (℃)	34.8	34.6	33.3	32.5	33.2	34.2
	最 低 (℃)	-3.0	-2.3	-1.7	-4.1	-1.6	-1.7
降 雨 量 (mm)		1,719.4	1,084.6	1,358.6	1,952.9	1,591.8	1,680.6
蒸 發 量 (mm)		1,188.3	1,243.8	1,204.8	1,137.4	1,398.0	1,171.8
平 均 濕 度 (%)		70	74	77	72	71	72
平 均 氣 壓 (mb)		1,016.4	1,016.0	1,016.1	1,015.9	1,015.4	1,015.6
平均風速 (秒速 / m)		3.1	4.0	3.8	3.0	3.1	2.8
最大風速 (")		24.0	17.7	18.3	26.2	12.7	12.7

資料：濟州道，主要行政總鑑，1990.

2. 濟州地域觀光資源의 特色

觀光資源의 市場性을 분석함에 있어서는 먼저 그 資源이 가진 資源的 價値를 고찰하고 이에 대한 觀光效果를 판단해야 한다. 그런데, 觀光地開發이란 各種의 觀光資源을 活用하는 것을 意味한다고 하겠는데 그 開發은 科學的인 토대위에서 計劃的으로 행하여 지지 않으면 안된다³⁾

첫째, 關係當局에서는 國際的으로 市場性이 있는 觀光資源을 발굴하고 이를 위해서는 먼저 觀光市場에 대한 철저한 理解와 調査가 병행되지 않으면 안되는 것이다. 즉, 여행을 하는 類型, 그들의 居住地, 旅行動機, 여행을 함에 있어서 매력을 주고 즐겁게 할 수 있는 것이 무엇인가를 파악하지 않으면 안될 것이다

둘째, 시행착오로 생기는 觀光投資에 대한 예산의 손실을 미리 방지하기 위하여 國際性 및 永續性이 있는 資源을 미리 선정하여 開發할 必要가 있다

셋째, 濟州道の 여건으로 보아서 외화획득을 위하여 가장좋은 産業이 觀光産業이므로 觀光需要者の 대상을 폭넓게 잡아둘 必要가 있다. 즉, 世界的으로 일고 있는 「旅行의 大衆化」運動에 보조를 맞추어서 國內的의 公務員, 學生, 勞動者, 農民을 위한 시설도 마련하여 世界的 大衆觀光의 中心部를 형성하도록 開發하여야 할 것이다.

그러면, 濟州도가 갖고 있는 特色있는 觀光地開發은 결국 濟州觀光資

註 3) 梁宇鎭, “濟州觀光資源의 國際市場性”, 제주대학논문집 제 6 집
社會科學篇,(제주: 제주대학교, 1974.) p.3.

源이 가진 特色을 最大化로 살려서 이루어져야 하는바 다음의 몇가지가 濟州道가 지닌 觀光資源의 特色이라 할 수 있다

(1) 公害가 없다

최근에 公害問題는 國內外的으로 많은 關心이 되고 있다 이것은 급격한 經濟成長, 工業化의 進行, 國土의 都市化로 擴大, 特히 工業의 重化學工業 위주가 되고, 그 規模가 대규모화함에 따라 環境의 破壞가 가속화되고 人類의 生活과 生命을 위협하는 存在가 되고 있기 때문이다 그런데 濟州道는 육지부와도 距離가 멀고 四面이 바다이므로 대기오염과 같은 公害의 염려가 없는 것이다

(2) 自然景觀이 아름답다

國際觀光會社가 調査한 「外來觀光客實態 및 輿論調査報告書」에 의하면 外國人 觀光客이 가장 호감을 갖고 있는 제주도의 觀光對象物 즉, 觀光資源으로서는 自然景觀이 으뜸으로 차지하고 있다

地域別 人氣度面에서는 濟州가 서울에 다음가는 上位그룹에 속하고 있다

그러므로 濟州가 갖고있는 自然景致로서의 觀光價値는 당연히 다른 地域에 우선하여 認定되어야 한다 이것은 특히 美國 「보잉」 會社가 調査한 韓國觀光開發調査報告書에도 나타나 있다 폭포 海岸景致, 동굴, 異狀植物群, 奇岩, 높은 山, 모래 해변등 높은 점수를 주고 있으며, 이것은 自然景觀이 갖는 一般的인 要素를 골고루 갖추고 있음을 의미한다

(3) 氣候가 溫和하며 四季가 뚜렷하다

濟州道가 特히 觀光地로서 유리한 點으로서 溫和한 기후를 들 수

있다

溫和한 氣候야 말로 觀光地가 지녀야 할 가장 重要한 要素中의 하나이다 世界의 열대지역의 有名한 觀光地와는 달리 봄, 여름, 가을, 겨울의 四季節이 있으므로 이것을 잘 利用한다면 많은 觀光客을 誘致할 수 있을 것이다

(4) 濟州觀光資源의 綜合性이다

〈表 3 - 4〉

濟州道 觀光資源 現況

景 觀	個 所	重 要 內 容
濟 州 十 景	10	城山日出, 鹿潭晚雪, 稿林秋色, 濱邱春花, 山浦釣漁, 古藏牧馬, 正房瀑布, 山房窟寺, 紗峰落照, 靈室奇岩
溪 谷	11	耽羅溪谷, 九九谷, 安德溪谷, 御乘生, 白鹿潭, 城板岳三角峰, 王冠陵, 無愁川, 돈네코, 水岳溪谷
瀑布 및 沼淵	6	天地淵, 天帝淵, 正房瀑布, 龍淵, 영포瀑布, 龍沼淵浦
洞 窟	10	萬才窟, 빌레못窟, 金寧蛇窟, 미천窟, 臥 窟, 소천窟,挾才窟,挾才雙龍窟, 구린窟, 黃金窟
奇 岩	10	龍頭岩, 城山奇岩, 외돌괴, 바람바위, 五百羅漢, 訪仙門, 節婦岩, 牛頭岩, 熔岩樹形, 山房山
樹 林	4	榧子林, 冬柏群, 구상나무群, 철쭉
寄 生 火 山	360	노루오름, 사라오름, 입산봉, 산굼부리, 松岳山 等
植 物	1,635 種	왕벚나무, 文珠蘭, 蘭 (寒蘭, 새우蘭) 等
動物 및 昆蟲	800 種	펭, 황새, 팔색조, 노루, 오소리, 제주족제비 等
海 水 浴 場	10 個所	梨湖, 郭支, 咸德, 狹才, 金寧, 和順, 中文, 表善, 新陽, 下幕
낙 시 터	15 個所	紗羅峰, 西 頭, 龍頭岩, 道頭, 다려島, 兄弟島, 氣揭島, 토끼섬, 頭毛, 龍水, 下加, 歸島, 馬羅島, 牛島, 秋子島
登 山	5 코스	觀音寺, 御乘生, 室, 城板岳, 돈네코
狩 獵		大侑狩獵場, 道全域 (禁獵區 除外)
寶 物	1	觀德亭
史 蹟 址	1	三姓穴
其 他	11	柑橘園, 松堂牧場, 이시돌牧場, 濟東牧場, 抗豪遺蹟地, 幕忠臺, 三梅峰, 木石苑, 城邑民俗마을, 외돌괴, 濟州民俗村 等

資料：濟州商工會議所, 濟州經濟現況 (1988).

동굴, 수백종의 희귀植物, 奇岩, 폭포, 울창한 原始林의 漢拏山, 모래 砂場이 있는 해변, 맑은 시냇물과 푸른바다, 세계에서 가장 아름답다는 장끼 등은 사시철따라 즐길 수 있고, 그 魚種이 풍부한 낚시관광, 전설이 깃든 三姓穴, 육지와 떨어져 一日圈에 속하여 있는 섬등 위와같은 要素가 한곳에 密集하여 있다는 것이 重要的 觀光資源의 價値가 되는 것이다. 이러한 要素들을 하나하나 떼어 놓으면, 그것은 世界的 資源이 될 수 없는 것이지만 한곳에 密集되어 있으므로 이를테면 觀光商品을 진열하여 놓은 觀光百貨店으로서 값어치가 있는 것이다

이상의 몇가지 重要的 觀光資源을 濟州道가 갖고 있다. 그런데 이러한 觀光資源이 世界 유수의 觀光地가 갖고 있는 그것들과 비교하여 어느정도 價値가 있느냐를 먼저 생각하지 않으면 안된다. 人工的 資源은 除外하고서라도 自然的 資源을 하나하나 떼어놓고 世界의 유명한 自然景觀과 비교될 정도의 景致를 갖고 있느냐를 볼 때 우리는 전혀 긍정적인 대답을 할 수 없다는 結論이 나온다.

例컨데 우리가 갖고 있는 폭포는 美國의 「나이아가라」 폭포와 비교할 수 있는가? 또 우리가 갖고 있는 동굴은 미국의 New Mexico 주에 있는 Carsbael Caverns와 비교가 가능한가 하는 것이다. 그 規模, 그 장엄함에 비하여 전혀 비교가 안된다는 것은 말할 必要가 없는 것이다

그렇다면 우리는 어떠한 方法으로 이 觀光資源을 開發하여 거기에 觀光價値를 부여하여야 할 것인가 하는 問題에 부딪치지 않을 수 없

게 된다. 그것은 한마디로 濟州가 갖고 있는 觀光資源의 特殊性을 最大限度로 살려서 종합적으로 개발하는 것이 바람직하다 할 것이다.

3. 觀光推移 및 展望

濟州道를 방문한 國內觀光客數는 1988 년에 184 萬名을 돌파하였으며, 1984~1988 년 사이에 年平均 12.1 %로 꾸준히 成長하여 왔다

1980 年代 初半에 濟州道를 방문한 外國觀光客은 全體 外國觀光人 訪問客數의 4 %를 넘지 못하였으나, 1985 年 以後 그 比率이 增加하여 1987 년에는 8.1 %를 기록하였다

濟州道를 찾는 外國觀光客數는 1984~1988 년 사이에 年平均 38.4 %의 매우 빠른 速度로 增加하였다

〈 表 3 - 5 〉

濟州道 觀光客 推移

(단 위 : 명)

	1984	1985	1986	1987	1988
內 國 人	1,168,425	1,249,026	1,376,555	1,606,072	1,848,691
增 加 率	(19.2%)	(6.9%)	(10.2%)	(16.7%)	(14.8%)
外 國 人	48,818	73,676	115,753	152,389	158,174
增 加 率	(28.8)	(42.946)	(70.837)	(84.874)	(88.442)
總 計	1,217,243	1,322,702	1,492,308	1,758,461	2,001,865
增 加 率	(18.8)	(8.7)	(12.8)	(17.8)	(13.8)

資料：「 濟州統計年報 」， 濟州道， 各年度.

濟州道 觀光收入은 1984~1988 년 사이에 年平均 23.9 %로 빠른 增加를 보여왔다 持히 濟州道 觀光收入中 外貨收入은 1984~1988 년 사이에 年平均 38.6 %로 증가해 원 화수 입보다 훨씬 빠른 속도로 增加하고 있다

〈 表 3 - 6 〉

濟州道 觀光收入 推移

(단위 : 백만 원)

	1984	1985	1986	1987	1988
원 화	84,127	89,930	103,242	120,455	175,056
미 화	17,086	25,787	40,513	53,336	63,122

資料 : 濟州統計年報 濟州渡.

國民所得 및 生活水準向上과 餘暇 時間 延長등에 의한 國民觀光增加와 아시아・태평양지역의 觀光客增加, 특히 거대한 觀光市場인 日本과 근접해 있는 등 지리적으로 유리하며, 향후 濟州道開發努力등을 종합적으로 고려할때 濟州道の 總觀光客數는 2001 년에 611 만명 정도로 豫想하고 있다 4)

註 4) 韓國開發研究院, 前掲書, p.206.

〈表 3 - 7〉

濟州道 觀光客 增加展望

(단위 : 만명)

	1988	1991	1996	2001	年平均增加率
內 國 人	184.4	264.3	394.5	556.1	8.9
外 國 人	15.8	21.5	36.5	54.7	10.0
(日 本 人)	(8.8)	(12.9)	(22.4)	(34.6)	(11.1)
總 計	200.2	285.5	431.0	611.4	9.0

註) : 1988 年 이후는 한국개발연구원 추계치임

資料 : 韓國開發研究院, 濟州道 綜合開發計劃의 再檢討, 1989.

〈表 3 - 8〉

機關別 觀光客 展望

(단위 : 千人)

區 分		1991	1996	2001
特定地域 濟州道	計	2,300	—	3,070
綜合開發計劃 (濟州道)	內 國 人	2,180	—	2,850
	外 國 人	60	—	120
濟州道開發의 基本 構想	計	2,858	4,310	6,114
(韓國開發研究院)	內 國 人	2,643	3,945	5,561
	外 國 人	215	365	547
全國觀光 長期綜合 開發計劃	宿 泊 觀 光	1,413	2,295	2,785
(觀光公社)	(1 日 觀 光)	(1,538)	(2,671)	(2,905)

資料 : 濟州道, 主要行政現況 (觀光開發局), 1990.

4. 宿泊施設

〈表 3 - 9〉

宿泊施設 現況

(단위 : 室, %)

區 分	計	觀光호텔	一般호텔	旅館 旅—宿	콘도	民泊
1982	7,027	1,091	1,680	4,771	—	485
1983	7,059	1,181	644	4,748	—	486
1984	7,615	1,171	651	5,150	—	643
1985	8,641	1,931	871	5,369	—	470
1986	9,466	2,151	1,120	5,739	—	456
1987	10,785	2,278	1,567	6,273	116	432
1988	12,834	3,160	2,137	6,989	116	432
濟州道	9,278 (72.3)	2,229 (70.5)	2,042 (95.6)	4,984 (71.3)	—	23 (5.3)
西歸浦市	2,436 (19.0)	830 (26.3)	95 (4.4)	1,395 (20.0)	116 (100.0)	—
北濟州郡	646 (5.0)	101 (3.2)	—	254 (3.6)	—	291 (67.4)
南濟州郡	474 (4.7)	—	—	356 (5.1)	—	118 (27.3)

資料：濟州道，主要行政現況，（觀光開發局），1990.

第 2 節 中山間地帶의 概要와 觀光資源

1. 中山間地帶의 概要

濟州道는 高度 1,950 m의 漢拏山을 頂點으로 하는 圓錐形의 火山島로서 自然環境의 特殊性으로 因하여 亞熱帶에서 高山帶에 이르는 同心圓的인 植生分布, 海岸線을 따라 형성되고 있는 環狀型, 定住體系, 作物栽培의 地域的 分化등 地域的으로 강한 同質性을 갖는 特異한 地域構造를 나타내고 있다⁵⁾

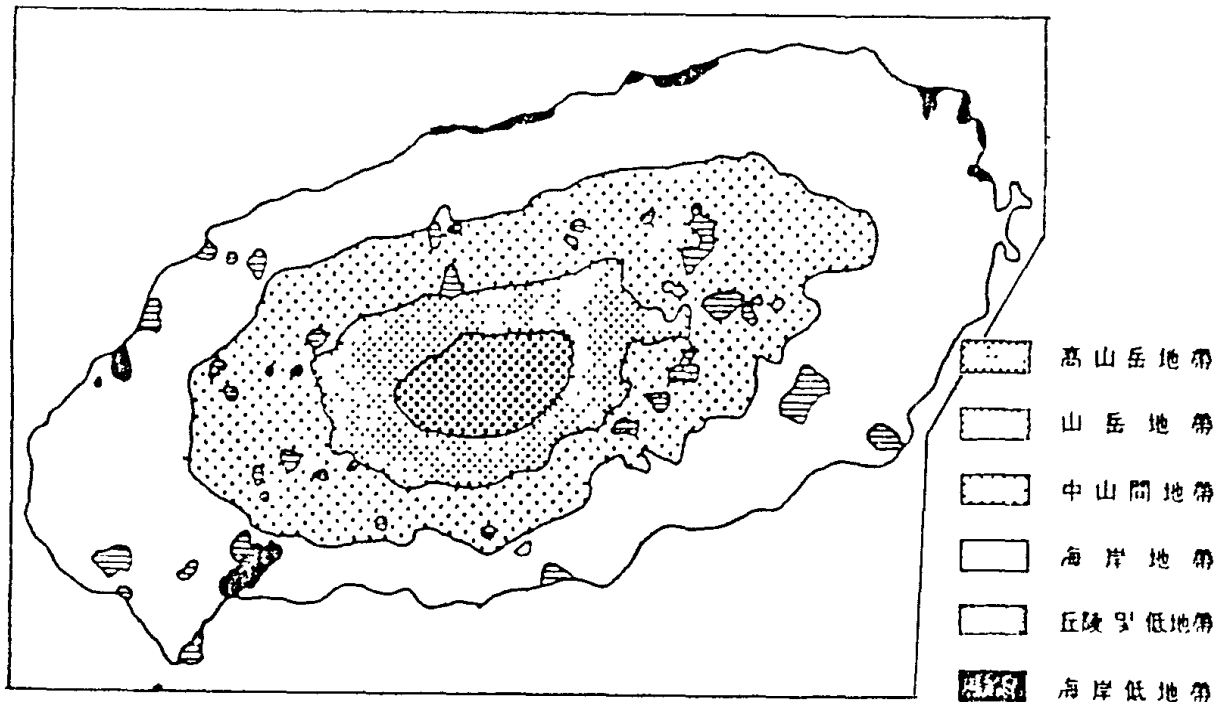
濟州道에서는 예전부터 標高에 따라 海岸地帶, 中山間地帶, 山間地帶의 3 지대로 區分하는 것이 보편화 되어왔다 그러나 이는 편의에 따라 구분했을뿐 學問的 또는 實務的 次元에서 科學的 基準아래 地帶區分이 이루어지고 境界가 設定된 것은 아니었다

濟州道の 地域開發을 위해서는 濟州道 全域을 垂直的 標高에 따라 地帶區分을 하는 것이 바람직 하다고 본다 그 이유는 資源의 活用度를 극대화 하고 開發業務의 遂行 및 管理運營上의 效率性을 제고하며, 自然環境에 調和되는 開發이 이루어지기 위해서는 地域構造의 特殊性을 최대한 살릴 수 있는 開發方向이 모색되어야 하기 때문이다

1960 年代부터 濟州道開發에 관한 각종 計劃이 수립되면서 行政實

註 5) 夫萬根外 4 人, “濟州道 中山間遊休土地의 開發 活用 方向” 地域發展의 方向과 課題 (濟州: 濟州大學校 社會發展研究所, 1985), pp.22 ~ 24.

〈圖 3-1〉 濟州道의 地勢



資料：特定地域 濟州道 綜合開發計劃, 觀光開發計劃, 1985 ~ 1991。

務的 次元에서 이러한 地帶別境界區分이 이루어지기 시작했다 그 몇 가지 예를 보면 1968 년과 81 년에 수립된 中山間綜合開發計劃에서는 標高 200 m 이하를 海岸地帶, 200 ~ 500 m 中山間地帶, 600 m 이상을 山間地帶로 구분하는데 반해, 1967 년에 수립되고 1985 년에 확정된 特定地域 濟州道綜合開發計劃에서는 標高 200 m 이하를 海岸地帶, 200 ~ 600 m를 中山間地帶, 600 m 이상 山間地帶로 區分하고 있다.

한편, 地理學에서도 標高別 地帶區分에 관해서 일치된 見解를 보이지 못하고 있는데 어느 學者의 경우, 標高 500 m 이하를 海岸地帶로, 600 m 이상을 山地로 區分⁶⁾ 함으로써 그 중간인 標高 150 ~

註 6) 金相昊, 地理學概論, (서울: 一潮閣, 1983), pp.108 ~ 142.

600 m 漸移地帶가 中山間地帶임을 시사하고 있다.

위와 같은 몇가지 例에서 보는 바와 같이 地帶區分에 있어서 제시되는 標高別 境界는 同一하지 않다 따라서 地域적으로 강한 同質性を 갖고 있는 濟州道の 地域開發을 효율적으로 추진하기 위해서는 合理的 基準에 의한 地帶區分の 確실한 境界가 設定되어야 한다고 본다

〈表 3 - 10〉

地帶別 特性

地帶 區分	海 岸 地 帶	中 山 間 地 帶	山 岳 地 帶
・ 標 高	200 m이하	200 m ~ 600 m	600 m이상
・ 地 形	海岸과 접한 平坦地 (海岸砂地, 干渴地, 海岸低地)	丘陵 및 山岳의 3부 陵線이하	산록 600 m以上으로 서 山頂 및 側火山一 帶 (高山岳地, 山岳地)
・ 土 壤	Lpb, Ltb, Rvd	Lta, Lpa	Mub, Mua, Mja
・ 植生 및 자원분포	海岸觀光資源分布, 亞熱帶性 植物成長	대단위 牧野地造成 可能, 溫帶性 활엽수, 상록수 分布	垂直的 植生分布에 의 한 高山地 植生 分布
・ 土地利用	취락 및 農耕地 (田, 畓, 果樹園)	일부 畓과 開發草地 및 自然草地	山林 및 國立公園 地域
・ 人口分布	人口의 90 %이상 분포, 各급 生活圈의 中心地 및 취락의 密集分布	基初生活圈의 單位 部落 또는 集團취락 地域, 國民學校\ 分布	山間벽지의 小規模 自 然部落, 特殊保護地域 管理를 위한 集團部落
・ 接近 性	海岸一周道路에 의한 接近이 매우 양호	中山間道路, 東部 西部 産業道路에 의 해 部分的 接近	登山 및 歩行으로서만 接近可能

資料：濟州道，特定地域 濟州道 綜合開發計劃，計劃의 調整 및 要約，
1985，p.76.

이러한 地帶區分의 基準이 될 수 있는 環境條件으로는 ① 標高에 따른 傾斜度등 地形條件, ② 土壤등 土地資源의 潛在力 및 土地利用 狀態, ③ 植生등의 氣候條件, ④ 觀光地등 資源分布, ⑤ 人口分布, 地域的 接近度등을 들 수 있다⁷⁾

이러한 기준을 적용해 볼때, 濟州道의 수직적인 地域的 特性은 標高 200 m와 600 m를 境界로 하여 뚜렷하게 區分되고 있다고 할 수 있다

그 내용을 보면, 표고 200 m 이하의 지역은 傾斜度 5度이하의 海岸과 인접한 平坦地로서 海岸觀光資源이 분포되어 있으며 아열대성植生이 성장하고 있고, 水資源으로서는 地下水가 풍부하다 土地는 취락 및 農耕地로 이용되고 있으며 각급 生活圈의 中心地 또는 基礎生活圈의 密集空間地域으로서 濟州道人口의 90%가 居住하고 있다 土壤은 비교적 비옥하며 도로교통의 발달로 접근성이 매우 높은 지역이다

標高 200 ~ 600 m의 지역은 傾斜度 5° ~ 15°의 溶岩臺地로 溫帶性 활엽수와 상록수가 分布되고 있으며 '土地는 일부가 田과 開發草地로 이용되고 있으나 대부분 未間墾地 또는 未成林의 牧野로서 대단위 草地造成이 가능한 지역이다

基礎生活圈 單位의 부락이 散在해 있고, 土質은 척박하며, 삼투성이 높아 一般的으로 用水가 결핍되고 있으며, 제2 우회도로, 東, 西部 産

註 7) 濟州道, 特定地域 濟州道綜合開發計劃, 計劃의 調整 및 要約, 1985, p.247.

業道路등에 의해 부분적 접근이 가능한 지역이다

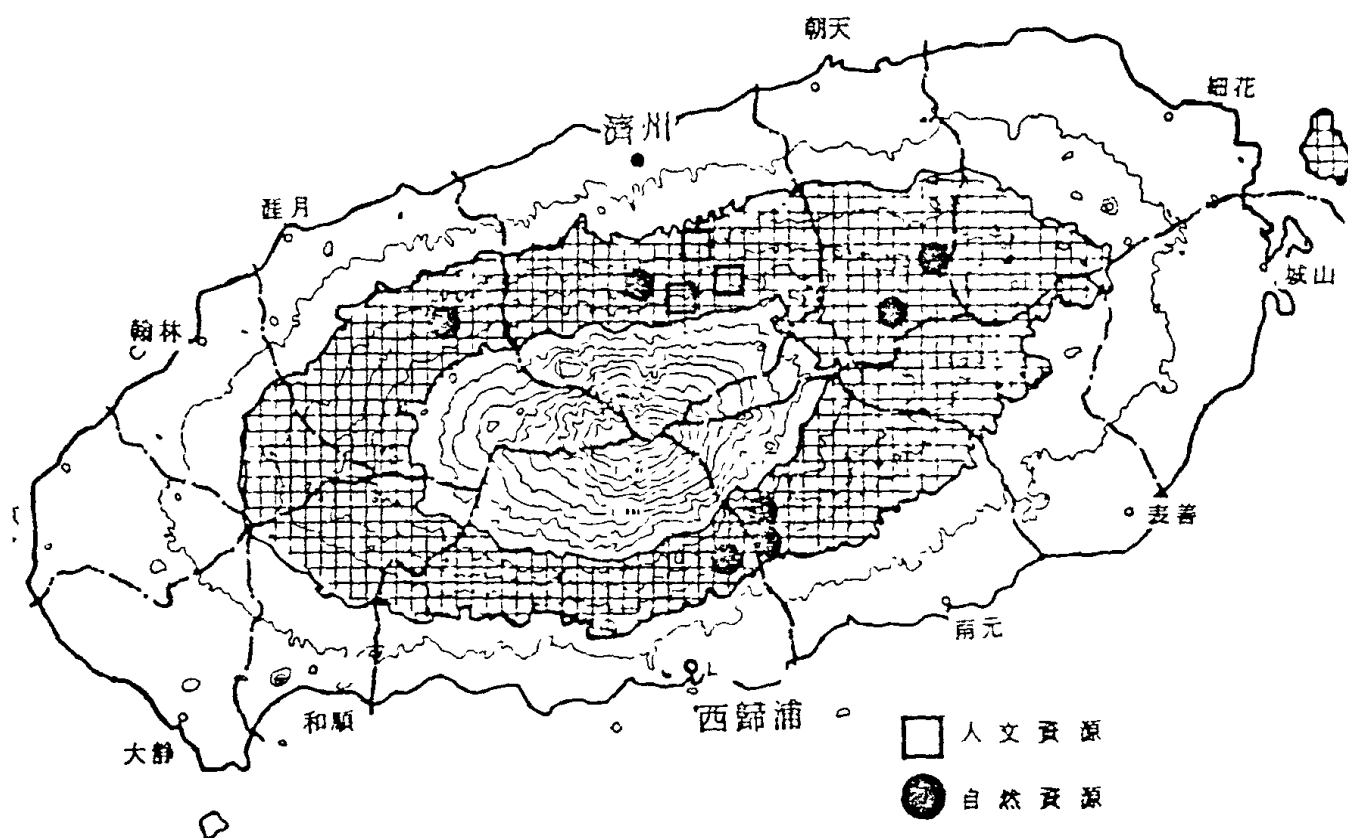
한편 標高 600 m 이상은 傾斜度 15° 이상의 地域으로서 土地는 山林 및 國立公園으로 이용되고 있으며, 垂直的 植生分布에 의한 高山植物이 성장하고 있다 또 소규모의 自然聚落과 特殊保護管理를 위한 취락이 있을 뿐이며, 주로 步行 및 登山으로서만 접근이 가능한 地域이다

이러한 特性을 감안할때, 濟州道の 高度別 地帶區分은 海岸에서 標高 200 m 까지를 海岸地帶, 200 ~ 600 m 까지를 中山間地帶, 600 m 이상을 山間地帶로 구분하는 것이 合理的이라고 본다 따라서 濟州道の 中山間地帶는 海岸地帶와 山間地帶의 漸移地帶로서 한라산을 中心으로 하여 대체로 標高 200 ~ 600 m 사이의 완만한 傾斜度 ($5^{\circ} \sim 15^{\circ}$) 을 유지하고 있는 地域이라 定義할 수 있다

2. 中山間地帶의 觀光資源

中山間地帶에는 20 여개의 觀光資源이 分布되고 있어 開發潛在力이 높으나 아직은 거의가 제대로 開發・保存되지 못한 狀態에 있다 觀光資源內容을 보면 一般觀光地 14 個所, 指定文化財 3 個所, 地方文化財 5 個所, 동굴 3 個所인데, 市郡別로는 濟州市 3, 西歸浦市 4, 北濟州郡 1, 南濟州郡 4 개소이다

〈圖 3－2〉 中山間地域의 觀光資源分布



資料：濟州道，主要行政現況， 觀光開發局 ， 1990。

〈表 3 - 11〉

中山間地帶의 觀光資源現況

市 郡	區 分	名 稱	所 在 地
濟 州 市	관 광 지	訪 仙 門	吾 羅 洞
	지방문화재	寧坪 조록나무	寧 坪 洞
	"	我羅 무환자나무	我 羅 洞
西 歸 浦 市	관 광 지	道 順 川	道 順 洞
	지방문화재	道順늪나무 自生地	"
	관 광 지	영또폭포	龍 興 洞
	"	각시바위	好 近 洞
北 濟 州 郡	관 광 지	無 愁 川	涯月邑 光令里
	"	錦 山 公 園	" 納邑里
	지방문화재	納邑暖帶林	" "
	동 굴	빌 레 못 굴	" 於音里
	지방문화재	今德 팽나무 群落	" 今德里
	목 장	이시들목장	翰林邑 今岳里
	"	松 堂 牧 場	舊左邑 松堂里
	지방문화재	明月 팽나무 群落	翰林邑 明月里
	지정된 화재	樅子林 自生地	舊左邑 坪 里
	지방문화재	冬柏 동산	朝天邑 善 里
	동 굴	臥 山 窟	" 臥山里
南 濟 州 郡	관 광 지	漢 南 川	南元邑 漢南里
	지방문화재	新興 冬柏나무 群落	" 新興里
	동 굴	미 천 窟	城山邑 三違里
	"	水 山 窟	" 水山里

資料：濟州道 觀光開發局，1990.

第3節 觀光地開發의 問題點

1. 觀光地開發의 沮害要因

保全과 開發과의 問題는 언제나 對立 갈등을 深化시키면서도 그 調和點을 發見하려는 노력들을 경주해 왔다⁸⁾ 保護의 當爲性和 開發의 肯定性を 認定하면서도 이 양자 사이에 영원히 和合할 수 없는 운명적인 異質性이 內在해 있다.

保護만을 절대시 하고 開發을 죄악시 하거나, 開發만을 앞세워 保護를 소홀히 하거나 하는것은 바람직하다고 할 수 없다. 그러나 이러한 경우에도 自然保護思想과 大自然의 장점을 살리는 것은 절대적인 原理로써 大前提되어야 하고, 開發은 이러한 資源保護의 基層위에서 불가피한 許容限界內에 있어야만 행하여지는 基本方向이어야 한다.

資源破壞의 根本原因은 반드시 단순한 것만은 아니지만 대체로 두가지 基本方向에서 지적할 수가 있는데, 당초 開發計劃의 非科學的 또는 低劣性에 기인하며, 또 하나는 起案者들이 資本의 論理에만 치중한 나머지 立地競爭이나 需要中心의 시설확대를 무모하게 허용해온 점이 그것이다.

특히 後者の 경우가 資源破壞를 加速化 시켜온 要素인데, 이에 대해서 강력한 行政措置가 선행되어야 하며, 地域住民들의 건전한 輿論集約도 필수적이라 하겠다.

註8) 李 根, 前掲書, pp.284 ~ 286.

2. 開發에 따른 逆機能

觀光地開發에 따른 地域社會에의 영향은 그 評價尺度여하에 따라서 상당히 流動的인 것이다. 正의 效果, 負의 效果가 항상 공존하게 마련인데, 地域住民의 입장이나 國家的 次元에서는 負의 效果의 적극배제를 충분히 감안하여 立案되어야 한다. 즉, 觀光地開發에 의한 地域所得이 거의 外地의 投資者에게 域外漏失되어 지역주민들의 實質所得 增大效果가 감소되어서는 곤란하다는 點이다.

그밖에 開發로 인한 자원과괴를 加速化시켜 地域住民으로는 二重的인 손실을 입게 된다는 點에서 더욱 계획입안의 신중성이 요구되는 것이다.

또한, 開發로 인한 기반시설의 확충으로 觀光地の 生活水準向上, 雇傭增大등 긍정적인 效果도 많지만 相對的으로는 地域社會의 物價를 上昇시키고 傳統性の 崩壞, 道德的 墮落이란 隨落的 效果도 적지않은 문제가 되기도 한다.

뿐만 아니라, 地域社會에 있어서의 觀光地開發은 그 地域社會開發(生活空間의 質的 向上)의 한 수단이며 方便인데도 經濟開發 側面만 전개되어 生活空間의 環境改善(社會, 文化 保健 教育)은 뒤로 쳐진 결과, 住民의 종합적인 福祉向上面은 심각성을 나타내고 있다.

3. 住民參與度の 未洽

여기에 住民의 疎外意識을 타파하고 地域開發에 住民의 主體的인

參與問題가 당위적인 要素로서 대두되며, 住民生活과 密接된 上向式 開發政策이 추진되어야 하겠다.

그러나 여기에도 限界性은 潛在하고 있다 그것은 地域開發이 환경개발로 파악하는 論理로서는 住民들이 주체적인 參與가 전제되어야 하지만, 國家政策的 施行場으로의 지역개발은 住民들의 參與能力이 限界가 있음을 부인할 수가 없다 投資能力, 技術能力, 經濟能力 등이 바로 그것이다 농어촌의 開發事業에만 참여해 온 住民으로는 결과적으로 地域土地의 强賣과정은 雇傭增大라는 소극적인 期待만 가지고 主體性의 발휘에 적극적일 수 없다는데 問題點이 크다

그러나, 結論적인 課題는 地域開發이건, 地域社會開發이건 간에 궁극적 목표는 地域住民들의 「福祉向上」에 있다 地域社會開發의 한 手段이며 방편인 觀光地開發이 그 地域社會에 전개되고 地域의 資源을 活用하는 限 어떠한 形態로든지 住民들의 所得增大와 福祉向上을 前提하지 않은 開發은 있을 수 없다 그 方法論에 대해서는 앞으로 계속적인 연구과제가 될 것이다

以上の 問題點들은 世界어느나라에 있어서나 그 경중의 차이는 있어도 대체로 共通된 一般論적인 것들이다

4. 觀光地開發에 대한 住民의 意識構造

韓國開發研究院의 89년도 濟州道民의 觀光地開發에 대한 意識構造 設問調査에 의하면 다음과 같은 問題點이 나타나고 있다.

① 開發로 인한 經濟社會的 問題

社會・文化的 側面에서 청소년비행이나 각종 범죄가 增加하는 것을

지적인 사람이 가장 많고 (36.2 %) , 傳統的 風習이 사라지는 것 (16.6 %) , 黃金萬能의 思考 (14.4 %) , 生活與件上 都農隔差 (7.8 %) 등의 순으로 지적되고 있다

經濟的 側面에서는 陸地人들이 土地를 많이 所有하고 있는 點을 가장 많이 들고 있고 (49.1 %) , 開發利益의 道外流出 (18.9 %) , 觀光産業에 비해 農畜産 등 다른 産業發展이 낙후된 점 (13.3 %) 등이 나타나고 있다

地域開發의 結果로 얻어진 利益이 地域住民들에게 적절하게 분배되고 있다는데 대해 절대다수가 (89.5 %) 그렇지 않다고 생각하고 있다

② 開發의 方向에 대한 見解

그 첫째가 觀光地開發이고, 그 다음으로 農畜水産開發, 基盤施設造成順이다

居住地마을을 중심으로 보았을때 해당 地域發展을 위해 가장 시급한 사항을 보면, 土地投機防止가 53.1 %를 차지하고 있어 으뜸이고 開發過程에서 道民의 參與와 就業機會의 擴大가 15.5 %로 나타나고 있다.

開發過程에서 住民意見이 반영되지 않는다고 생각하는 道民들은 자신들이 中心이 되어 推進되어야 한다는 견해를 보이고 있다 즉, 開發事業 推進主體로서 가장 바람직한 形態의 道民으로 구성된 단체 (52.0 %) , 地方行政機關 (33.7 %) , 地方企業體 (8.7 %) , 中央政府 등의 순이다

濟州道の 成功的 開發을 위해 가장 必要한 것으로는 住民意思의

收歛・反映(32.7 %)，住民의 意志(29.7 %)，政府의 政策的 支援(25.9 %) 순이다.

③ 住民參與의 問題

開發事業에 住民參與가 어려운 이유로는 投資할 資本이 없다(35.6 %)，住民意思를 代表하는 團體가 없다(35.0 %)，그러나 投資할 資本과 機會가 주어진다면 觀光事業에 투자할 意思가 있다는 사람들이 대부분(70.2 %)인데 投資하고자 하는 部門을 살펴보면，觀光스포츠나，文化施設이 가장 많고，다음이 觀光農園이며，그 다음이 숙박시설 토산품점，식당순이다

觀光地開發등 濟州地域開發을 위해 營세자금을 모으는 경우 대부분(75.7 %)의 사람들은 그에 參與할 의향이 있는 것으로 나타나고 있다

政府의 決定으로 自身の 權益이 부당하게 侵害당하는 경우에는 集團적으로 그 철회를 要求하겠다는 사람들이 과반수(57.7 %)에 이르고 있어，制度的 節次에 따라 해결하겠다는 사람들(37.2 %)보다 많다

④ 環境에 관한 意識

景觀이나 生態系의 變化，그리고 環境汚染問題에 대해서는 매우 부정적으로 느끼고 있다 특히 한라산의 自然生態係의 훼손이나 觀光地의 쓰레기 문제를 매우 심각하게 생각한다 또한 住民들은 觀光地開發이 가져오는 經濟的 惠澤 때문에 고유한 이미지나 觀光資源의 基盤이 되는 자연환경이 파괴되서는 안된다는 태도를 갖고 있다.

第 4 章 濟州地域 中山間地帶의 觀光資源開發方案

第 1 節 中山間地帶 開發의 基本方向 및 活用價值

1. 開發의 基本方向

土地는 人間生活基盤이요, 生産活動의 不可缺한 土臺이면서, 그 自然的 特性¹⁾으로서 地理的 位置의 固定性, 不増性, 永續性, 非代替性과 어떤 土地가 特定用途에 使用될 때 그에 접속된 다른 土地가 반드시 影響을 받게되는 相隣性, 連帶性 및 한번 잘못 利用된 土地는 원상 회복시키기 어려운 不可逆性 등을 가지고 있다. 이러한 土地의 特殊한 特性때문에 宅地나 工場用地는 물론이요, 農地, 草地, 山林地 등 모든 土地가 각기 지니고 있는 적성 혹은 位置한 地域에 따라 公共 福利를 위해 가장 값지게 그리고 效率的으로 利用되지 않으면 안된다.

特定地域의 遊休地開發은 可耕土地의 空間的 擴張이라는 단순한 側面에서만 理解되어서는 안된다²⁾ 그것은 産業政策은 물론 地域開發 政策과도 깊은 관련을 가지고 있으며 住民福祉의 次元과도 상호작용을 갖는다. 이런점에서 中山間의 遊休地開發은 綜合的 觀點에서 基本方向이 設定되어야 할 것이다.

첫째, 中山間의 遊休地開發은 綜合開發一環으로 추진되어야 한다.

註 1) 李源俊, 不動産學概論, (경기:宇聖不動産問題研究院, 1984), p.13.

2) 夫萬根外 共著, 前掲書, pp. 48 ~ 49.

다 지금까지 遊休地開發을 土地所有者의 個人的 必要에 따라 草地 및 果樹園을 中心으로 한 산발적인 開發에 중점을 두어 왔다 그러나 앞으로의 開發은 中山間地帶 전체의 土地利用度를 높인다는 觀點에서 일률적으로 計劃과 開發이 아니라 經濟的, 社會的, 地形的 여건에 따라 綜合的이고 立體的인 짜임새 위에 새로운 營農體系를 유지할 수 있는 방향으로 유도되어야 할 것이다 즉 草地를 造成한다고 해서 山林을 도외시 하거나 生態環境을 무시해서는 안되며, 農地와 草地, 山林이 相互補完的으로 이용될 수 있도록 計劃되어져야 한다고 본다

둘째, 中山間 遊休地開發에 있어서 交通, 用水 등 基盤施設 建設이 併行되어야 한다. 遊休地開發事業은 可耕土地의 物理的・空間的 擴張이라는 단순한 側面을 떠나, 農・畜産業의 새로운 展開를 위한 産業立地의 조성이라는 觀點에서 産業道路의 擴張, 整備, 用水施設 등 下部構造建設이 他産業과의 유기적인 관련아래 併行되어야 한다 이러한 下部構造의 建設・整備는 結果的으로 地域住民들이 遊休地開發에 對한 參與와 意慾을 增進시키는 방안도 될 수 있는데, 특히 中山間地帶의 심각한 用水難을 감안한다면 水資源開發은 무엇보다도 시급한 일이 아닐 수 없다.

세째, 遊休地開發에는 정부의 적극적인 支援이 뒤따라야 한다. 開發을 통한 遊休地의 開發은 開發費用이 과중할 뿐아니라 熟田期間의 장기화등으로 資本投資와 收益性에 대한 保障 등 많은 문제점을 가지고 있다

따라서 遊休地開發에 있어서는 個別的인 立場보다는 國家施策에

〈表 4 - 1〉

中山間地帶의 主要開發計劃 指標

項 目	計 劃 內 容	備 考
農 耕 地 擴 大	・開發促進地域內 未活用地 開墾 5,000 ha ・開發草地 擴大 27,000 ha	◦都市開發로 인한 農耕地 喪失에 대처 ◦土壤改善 및 牧草品種改良 事業에 集中支援
觀 光 開 發	・觀光休養地域의 設定 - 城邑 民俗村地域 1.32 km^2 - 其他 2 個所 1.85 km^2	◦集團觀光活動의 中心地로 育成하고, 大規模 集團觀光地域과의 連繫를 圖謀
道路網 擴充	・中山間道路 2車線포장 134.0 km (完료) ・西部産業道路 4車線포장 48.0 km (完료) ・東西貫通道路開設 60.3 km ・東部産業道路의 既存 鋪裝狀態를 改善 (完료) ・農路 및 「서비스」道路의 擴充	◦未活用土地의 開墾促進
用 水 供 給	・열안貯水池 建設 - 御乘生貯水池는 中山間地帶의 用水供給에만 使用 ・大規模 農場單位의 地下水開發	◦열안貯水池 貯水容量 290 萬 m^3 - 用水供給能力 6 千~ 9 千 m^3 ◦御乘生貯水池의 供給能力 11,000 m^3 / 日
保全地域設定	・山林保全地域 設定	◦林相이 좋고 自然生態 의 保全이 이루어져 있는 곳
聚 落 改 善	・聚落構造改善事業 4 個所 施行	

資料：特定地域 濟州道綜合開發計劃，1985.

의한 社會政策的・國民經濟的 性格을 강하게 띤 事業이라는 점에서 財政支援은 물론이고, 開發主體인 中山間部落의 住民組織을 合理化시키고 開發에 效果的인 참여를 할 수 있도록 行政的인 支援을 積極화 하여야 한다. 또, 土地開發을 뒷받침할 수 있는 方向으로 法制的 정비가 必要하며 中山間部落의 住居環境改善등 社會福祉的 側面에서의 支援도 이루어져야 할 것이다.

내재, 遊休地의 開發에는 開發適地가 合理的으로 選定되어야 한다. 開發可能地域은 개간등의 開發을 通해 계속적으로 農業生産을 올릴수 있다고 判정된 遊休地이다. 그러나 開發可能地는 그 土地의 社會經濟的 條件을 무시하고 局地的인 自然條件만을 가지고 正해진 것이기 때문에 開發適地의 候補地에 불과할 뿐 그 자체가 開發適地는 아니다 따라서 遊休地開發에 있어서는 開發適地의 合理的인 選定에 유의하지 않으면 안되는데 그러한 適地條件으로서는 ① 開發후에 安定된 農業經營이 가능하고, ② 그 토지를 開發하는 것이 國土의 綜合的 利用目的에 부합하여야 하며, ③ 土地保全上 지장이 없고, ④ 土地利用에 있어서 他産業과의 調整이 가능해야 한다³⁾.

여기에서 土地開發이 國土綜合的 利用目的에 부합해야 한다는 것은 좋은 國土를 有用하게 活用해야 한다는 見地에서 너무나 當然한 일로서 農・畜産業 뿐만 아니라 林業등 종합적인 立場에서 토지와 물을 使用하는 方法을 判단한 結果 개발을 하는것이 가장 적합하다는

註 3) 農業專門大學校材 編纂委員編, 農地造成, (서울:學文社, 1982), p. 34.

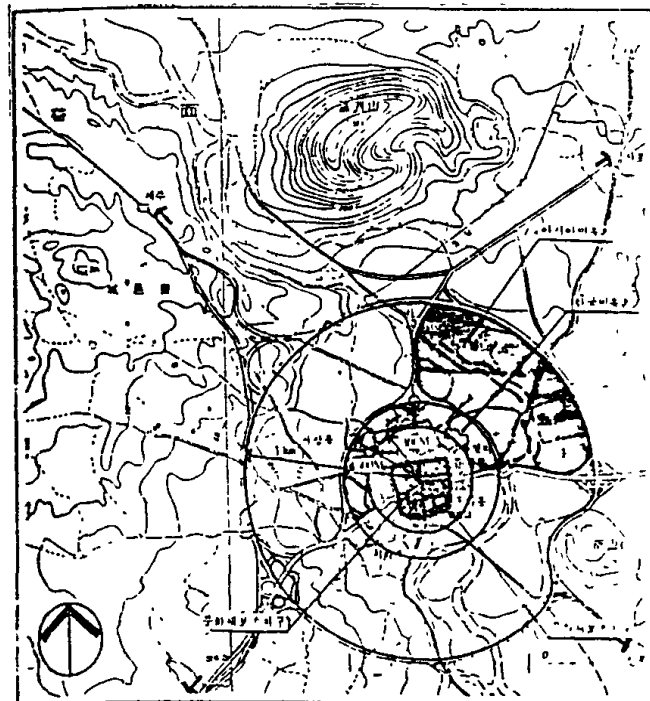
結論이 나와야 한다는 것이다

예를 들어, 山林의 경우 개간 후 農業生産과 현재의 林業과의 收益을 分析한 結果 山林으로 그대로 利用하는 것이 國民經濟上 有利하다고 판단되었다면 이는 開發可能地이나 開發適地는 될 수 없다.

한편 土地保全上 문제가 없어야 한다는 것은 開發의 結果가 當該土地 및 隣近土地의 保全에 피해를 주어 災害를 유발하고 환경이 파괴되도록 해서는 안된다는 것이다.

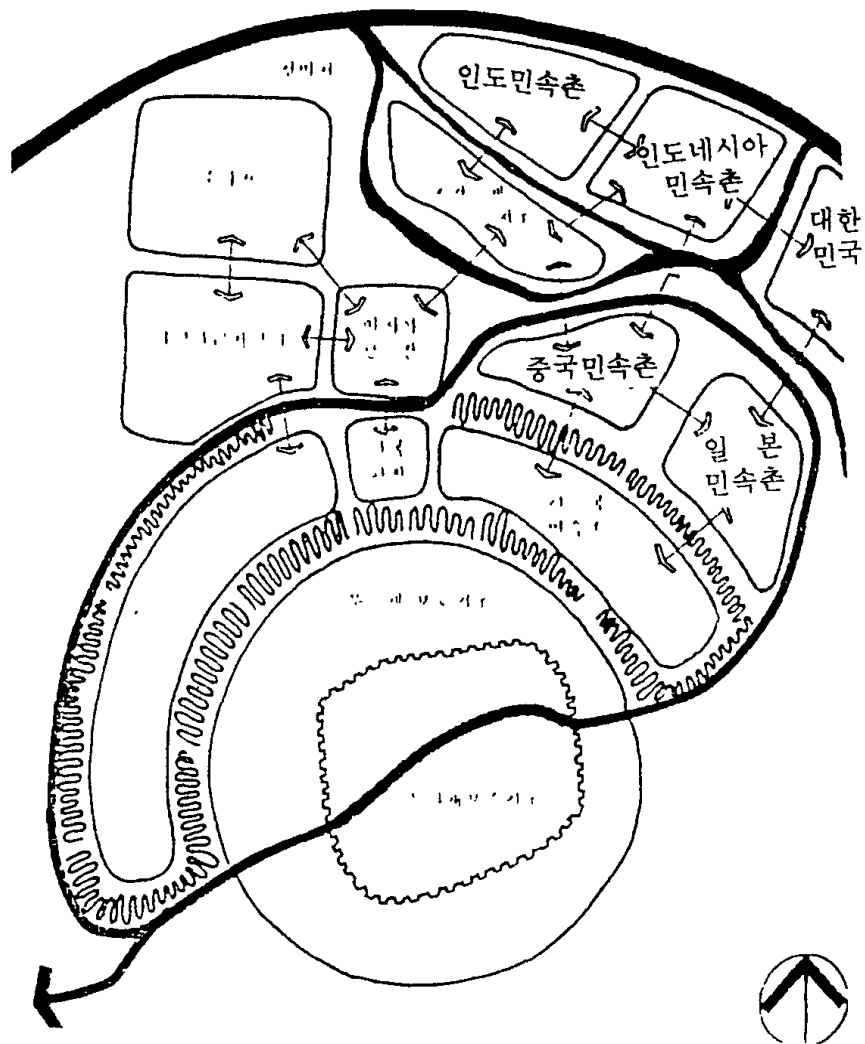
그리고 散發的 自然 및 人文觀光資源은 保全하되, 地域別로 開發適地를 선정하여 집중개발토록 한다. 예를 들면 寄生火山群을 背景으로 하는 觀光團地 및 城邑民俗村의 規模를 擴大하여 觀光産業을 活性化하는 것도 매우 重要하다고 하겠다.

〈圖 4-1〉 區 域 區 分 圖



資料：特定地域 濟州道綜合開發計劃，1985.

〈圖 4-2〉 空間構想圖

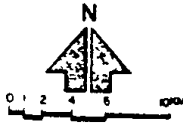


資料：特定地域 濟州道 綜合開發計劃，1985。

2. 景觀的 特徵

濟州道는 4) 東西 80 km, 南北 40 km의 타원형으로 된 海拔 2,000 m의 楕狀火山體이다. 이섬은 地形 및 地質學的 特徵에 의해 高度 400 m 이하의 평평한 海岸低地帶, 섬의 中心部에 위치한 한라산체, 섬

註 4) 李文遠, 「韓國, 濟州火山島의 地質」, 岩石鑛物學會誌 (日本) 1982, p.56.



資料：特定地域 濟州道綜合開發計劃，1985，제 2 권，p. 8.

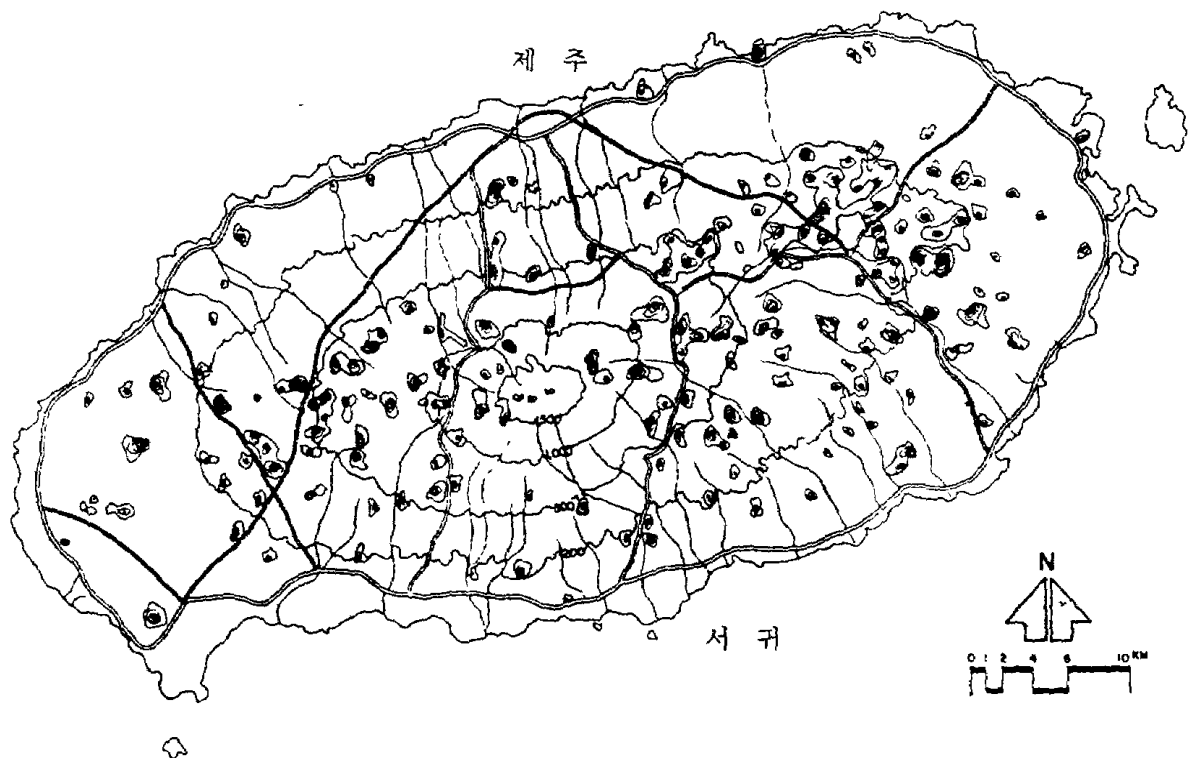
전체에 걸쳐 散在하고 있는 寄生火山 등으로 區分할 수 있다.

한라산 기슭에서 해안선 가까이 까지 이어지는 草原 또 여기서 放牧되는 家畜에 대하여 觀光客은 상당한 感興을 갖고 있다. 그들의 表現을 보면 「西部活劇의 平原처럼 광활한 草原」, 「언제나 푸른들」 「화사한 목초지」, 「過客을 멈추게 하는 詩情」 등으로 나타내고 있다.

옛부터 濟州에서는 이 草原에서 牛馬가 放牧되는 모습을 영주十景
의 하나로 들고 있다

觀光客에게 비치는 草原의 모습도 광활하고 화사한 草原으로 인상 지우고 있어 重要的 觀光資源의 하나로 부각되고 있음은 간과해서는 안되는 것이다 5)

〈圖 4 - 4 〉 寄生火山의 分布



資料：特定地域 濟州道綜合開發計劃，1985，제 2 권，p. 8.

〈圖 4 - 4 〉에서 보듯이 濟州에는 寄生火山이 360 여개가 있고, 이 중 60 % 이상이 해발 200 m를 넘는 곳에 위치하고 있다.

徒歩施行의 경우에는 觀光客의 시야에는 정지하고 있는 상태의 景

註 5) 徐庚林, “濟州道 觀光資源의 活性化 方案”, 論文集 제 9 집, (제주, 제주대학교, 1977), p.46.

觀이 나타난다 이때의 景觀美는 결국 靜物로서 景觀美를 意味하게 된다. 그런데 오늘날에 있어서의 관광의 형태는 자동차 특히 승용차의 보급이 一般化됨에 따라 自動車施行도 一般化되게 되었다.⁶⁾ 따라서 거의 모든 觀光客은 이러한 교통기간을 이용하고 있으므로 近景에 있는 모든 景觀은 눈감작할 사이에 지나쳐 버리고 만다. 이렇게 走行中에 車窓밖에 나타나는 景觀을 動景觀이라고 부른다

이 動景觀의 특색은 車內 觀光客의 視野에서 가까울수록 빨리 사라지는 것이고, 멀리 있을수록 오래 남게 되는 것이다. 이때에 走行中 觀光客의 視野에는 近景, 中景, 遠景이 다함께 나타난다.⁷⁾ 이 景觀이 주는 效果는 무대장치와도 같은 機能을 갖는다. 물론 觀光의 全過程에서 觀光對象物에 접근하기 위하여 이동하는 도중의 차창밖의 景觀은 觀光活動의 클라이맥스 (climax)에 해당하는 것은 아니다. 그러나 다음과 같은 理由에서 이 動景觀은 觀光活動時間의 많은 부분을 차지하고 있으며, 이에 대한 올바른 評價를 통하여 觀光開發計劃속에 반드시 짜넣지 않으면 안된다는 것이다

무엇보다도 현재 一般的으로 행해지고 있는 2日間の 「보는」 觀光을 위주로 한 觀光活動 시간은 약 13時間으로 推算할 수 있겠고 觀光對象과 접하여 실제로 이를 觀覽하는 時間은 약 5시간이 된다 따라서 走行하는 시간, 즉 車內에서 보내는 시간은 多數의 誤差를 인정한다고 하더라도 觀光對象을 직접 觀覽하게 되는 시간의 2배이

註 6) 柳文基, 國民觀光의 動態에 관한 고찰, 月刊觀協, 1985, p.22.

7) 李 根, 前掲書, p.60.

상이 된 것이다 이점을 고려한다면 車內에서 보내는 시간을 어떻게 活用 할 것인가를 課題로 삼지 않을 수 없다 물론 商用으로 여행하는 사람들의 경우에는 車窓밖의 경치에 그렇게 關心을 두지 않고 잠을 자거나 同行과의 對話로 始終할 수가 있다 그러나 純目的의 觀光의 경우에는 바깥 경치에 상당한 관심을 두게 된다 즉, 異國的 風物이 많은 部分을 車窓밖의 경치에서 보게 된다.

이 경치가 너무 單調롭거나 또는 자기의 居住地와 다른 점이 없이 유사하거나 또는 이색적이라고 하더라도 변화없이 몇 時間을 계속하여 나타나는 경우에는 지루하고 피로함을 주게 마련이다 이러한 경우에는 施路가 無意味 해지며 倦怠를 가져올 수 있다 따라서 行政當局이 觀光道路에 특별한 관심을 두고, 특히 路邊의 美觀을 중시하는 것도 여기에 그 이유가 있다고 할 것이다

그런데 지금까지의 當局은 주로 가로수나 建物의 美觀에만 집중하여 왔고, 動景觀과 관련된 觀光코스를 計劃하는 것까지는 미치지 못하고 있는 것 같다 動景觀을 고려하여 이것을 觀光코스 상에 計劃되기 위해서는 濟州道の 自然과 地形的인 特色을 올바르게 고찰하고 이를 바탕으로 한 觀光道路가 개설되어야 할 것이다 .

濟州地域 自然의 特色은 上述한 바와 같이 山과 草原과 바다의 調和라고 할 수 있다.

優美絶對의 한라산과 이 한라산의 주위에 널려있는 부드러운 曲線의 寄生火山, 그리고 이 寄生火山 사이에 펼쳐져 있는 草原, 이 草原의 遠景으로서 바다가 떠올려지고 있는 것이다 이 景觀은 外國의 景觀처럼 웅장하거나 공포를 일으킬 정도로 절박감을 주는 것은 아

니다. 그 反對로 이 三者가 適當한 空間과 規模로 배치되어 調和를 유지하면서 보는 사람으로 하여금 정겨움을 느끼게 하는 것이다.

濟州 自然의 調和美를 바라볼 수 있는 곳은 窟로 中山間地帶이며 現在의 觀光코오스상에 있어서는 다음과 같은 곳을 들 수 있다.

① 第一橫斷道路上的 사격장 부근: 走行中の 時間은 약 3 分으로 서귀포에서 濟州市로 올때 車窓밖에 나타나는 景觀으로서 초원과 바다 그리고 濟州市의 全景이 보인다.

② 第一橫斷道路上的 「아리랑」 고개 부근: 走行中에 車窓밖을 볼 수 있는 時間은 약 4 分으로서 濟州市에서 서귀포로 가는 車속에서 草原과 서귀포 海岸의 景觀을 한눈에 볼 수 있다

③ 第二橫斷道路上的 어승생 水源地 부근: 走行時間은 2 分으로 99 계곡, 草原, 濟州市, 바다의 全景이 나타나는 곳이다

이외에도 濟州島의 自然景觀의 特色을 볼 수 있는 곳은 산굼부리의 주변과 송당 牧場一帶의 地域, 그리고 한림 이시돌 牧場을 둘러싸고 있는 草原과 寄生火山群등을 빼놓을 수가 없다

이곳들은 유희지로 관념되어 草地造成등 開發對象地域으로 볼 수도 있으나 濟州地域의 特色을 가장 잘 보일 수 있는 潛在力을 가진 곳이므로 우선 景觀保護에 第一義的인 意味를 부여해야 할 곳이다 草原의 어느 곳이든 바다가 떠있는 것처럼 아득히 보이고, 광활하고 아늑하게 느껴진다 그러면서도 外國의 草原처럼 荒涼함을 주지않는 것은 주위를 둘러싼 寄生火山들의 능선의 너무도 부드럽고 단아하기 때문이다 이 경관이 주는 效果는 섬이 아닌 大陸의 平原과 같은 느낌을 주는 意外性을 갖고 있다 觀光資源의 評價尺度가 될 수 있는

모든 要素를 거의 갖고 있다고 해도 과언이 아니다

3. 野外 레크레이션資源

最近 觀光行態의 두드러진 변모는 靜的인 活動에서 動的인 觀光活動으로 옮겨가고 있다는 것이다 다시 말하면 과거처럼 名勝地만을 탐방하는 것이 아니고 이와 함께 각종 레크레이션活動을 要求하고 있는 것이다⁸⁾

레크레이션이란 「餘暇時間의 유쾌하고도 建設的 利用」이라고 할 수 있다⁹⁾ 레크레이션은 一般的으로 自然中心的인 것과 活動中心的인 것으로 나누어 볼 수 있다.¹⁰⁾

自然中心的인 레크레이션은 그 行爲가 自然을 利用한 것으로 野營, 하이킹, 낚시, 보트놀이, 등산, 사냥, 산책, 기타 自然觀察등을 들 수 있다.

活動中心的인 레크레이션은 스포츠가 그 中心이 된다 앞으로 觀光開發에 있어서 가장 유의해야 할 것은 건전한 레크레이션이고 이중에서도 野外레크레이션이 큰 비중을 차지할 것이다

이제 社會는 그 責任의 많은 部分을 建設的 餘暇活動을 위한 機會를 마련하는데 기여해야 할 것임이 分明해 지고 있다. 우선 우

註8) 韓國觀光公社, 「全國民 旅行動態調查」, (國民觀光性向 推移), 1989.

9) C, Frank Brockman, Recreational use of wild Lands, New York, 1959, p.1.

10) Seymour M. Gold, Recreation Planning and Design, McGraw-Hill Book Co., San Francisco, Calif, 1980, p.2.

리가 생각할 수 있는 레크레이션을 위한 場으로서는 公共的 施設로서 國立公園, 道立公園, 都市公園, 國有林 地域에 있어서 遊休地 또는 荒無地 등을 들 수 있다. 學校나 社會등도 어느 정도 다양한 프로그램을 提供할 수 있다. 그외에 박물관, 화랑, 기타 유사한 施設등도 레크레이션을 위한 重要的 補助的 役割을 할 수 있다. 또한 動物園 植物園, 水族館등을 생각할 수 있다.

그런데 問題가 되는 것은 이러한 시설만으로는 레크레이션을 위한 場으로서의 모든 機會를 다 提供할 수가 없다는 것이다. 이러한 施設들은 本來 레크레이션을 目的으로 하여 창안된 것이 아니라, 地域的 要素나 要求에 의해 또는 未來指向的인 投資者에 의해 만들어진 것이므로, 各種의 레크레이션 場의 適當한 配分과 그 地域의 特殊性에 맞는 活動등이 알맞게 조정되지 못하고 있다.

그리하여 어떤 곳은 大規模的이고도 다양한 레크레이션 施設이 있는가 하면 다른 지역에서는 이를 위한 基本的 形態도 없고, 더구나 레크레이션 目的을 위하여 따로 마련된 空間조차 없는 곳이 있다.

한편 레크레이션을 위하여 根本적으로 必要的인 土地들은 이미 다른 用途를 위하여 先取되어 있어, 이를 變更 한다는 것은 그 土地의 價格, 地主와의 關係, 기타 技術的인 어려움 등으로 곤란을 받게 된다.

따라서 지금이야말로 荒無地 내지는 遊休地에 신경을 써야 할 때가 아닌가 한다.

中山間地帶에 산재하고 있는 荒無地 또는 「빌레」는 우리의 건강과 野外餘暇活動을 위해 훌륭한 기회를 줄 수 있다. 이곳은 한마디로 心身의 기예를 발전시킬 수가 있는 것이다. 황무지에 있어

서의 레크레이션 活動은 물론 活動者 그 자신에 달려있다. 따라서 그 活動을 享有하느냐 못하느냐의 여부는 그의 資質에 달려 있다.

야외레크레이션에서 얻는 신체상의 가치는 사냥, 승마, 하이킹, 피크닉, 캠핑, 登山, 등에서 비롯되는 것이지만 그러나 순수하게 身體上的의 利益만 가져오는 것이 아니다 그 외에도 사진, 그림그리기, 自然의 研究, 科學的 調査, 독서, 명상 등은 文化的・知的 價値를 가져온다. 그리고 이러한 活動은 이들 자체만을 즐기는 것이 아니라 다른 側面에서도 利益을 줄 수 있다. 特殊한 景觀을 捕捉하려고 산에 오르는 사진가사는 고도의 신체상 技藝로 발전시킨다

레크레이션은 넓고 다양한 흥미와 活動을 포함하게 되지만, 그 價値의 정도는 土地의 形態에 달려 있다고 할 것이다 특히 原始地域에 유사한 環境은 身體的・精神的인 면에서 중요한 레크레이션적 기능을 가지고 있다 따라서 經濟적으로 별로 쓸모없는 황무지나 「빌레」등이 레크레이션적인 측면에서는 아주 重要한 일익을 담당하는 것이다

現在 濟州道에서 野外 레크레이션으로 利用되고 있는 곳은 주로 한라산 국립공원이며, 그외에 溪谷과 海岸등이 있고, 樵子林, 돈네코의 야영장이 部分的으로 散在해 있다

한편 漢拏山國立公園은 과다한 登山客의 收容으로 地被植物이 毀損되고 있고, 樹林의 경우에도 原始性を 잃어가고 있다 11) 그래서 休息年制의 도입이 講究中이다.

註 11) 濟州道, 「특정지역 제주도종합개발계획」, 제 4 권, 1985, p.32.

國立公園利用과 관련하여 특히 問題가 되는 것은 국민1인당 국립공원의 면적으로 보아 美國이나 日本등지에 비하여 너무도 좁고, 國立公園에 대한 一般國民들의 認識이 제대로 定立되어 있지 않다는 점이다 즉, 自然을 통한 國民情緒의 함양과 學術的 研究 및 休養이 國立公園의 가장 바람직한 利用이어야 하는데, 그렇지 못하고 觀光遊興地에서와 같이 行樂的이고 오락적인 形態의 利用이 大部分이라고 할 것이다 국립공원은 본래 야외박물관적인 性格이 강한 것으로 일반 行락지와 동일시해서는 안되는 것이다 이와 같이 국립공원이 誤用되고 있는것은 공원체계가 제대로 확립되어 있지 않은 데에도 그 원인이 있다.

國立公園이 過密利用을 억제하고, 觀光客으로 하여금 건전한 야외레크레이션 을 즐기게 하지만 국립공원이 아닌 다른곳에 야외레크레이션장을 만드는 方法밖에는 없는 것이다

이점에서도 우리는 中山間의 低利用地域 `내지는 야외레크레이션장을 마련함으로써 국립공원과 都市間의 緩衝地帶를 造成할 必要가 있다 이 지역은 自然을 크게 손상하지 않아도 되고 住民間의 觀光地開發에 대한 갈등이 덜 발생해서 接近이 용이하여 國立公園으로 물리는 人口를 분산시킬 수도 있을 것이다.

福祉觀光 (Social Tourism)의 根本的 目的이 人間의 成就欲求充足과 生活의 質的向上을 通해 행복한 삶을 영위케 하는데 있다고 한다면,¹²⁾ 國民觀光은 一般國民에게 여행을 통한 餘暇善用 및 건전한

註 12) 李長春, 福祉觀光政策論, (서울, 大旺社, 1986) p.16.

情緒涵養을 위하여 國家가 정책적으로 국민 모두에게 觀光할 기회를 주기 위한 것이라 할 수 있다.

最近의 國民觀光行態는 一定한 시즌이 없이 사계절을 통하여 各種의 레크리에이션을 즐기는 경향으로 나타나고 있다.

國民觀光地開發에 있어서 가장 유의해야할 것은 건전한 레크리에이션을 위한 장소를 어떻게 提供하느냐 하는 것이고 그중에서도 야외레크리에이션이 큰 비중을 차지한다.

결국 野外레크리에이션의 일환으로 中山間地帶에 다음과 같은 위락시설을 확충 함으로서 현재의 指定觀光地에서 一定한 時刻에 많은 觀光客이 몰리는 번잡을 피할 수 있고, 한라산 國立公園으로 몰리는 觀光客을 分散시켜 緩衝地帶를 形成할 수 있을 것이다

- ① 觀光農園
- ② 레저농원 (화훼 , 과수원)
- ③ 觀光牧場
- ④ 自動車 캠프장
- ⑤ 피크닉 랜드
- ⑥ 골프장
- ⑦ 통나무집을 이용한 민박촌 및 별장지
- ⑧ 濟州民俗을 선보일 수 있는 야외 민속공연장

第2節 觀光資源의 開發模型과 外國의 事例

觀光農園, 觀光牧場 등의 開發育成은 農業, 畜産業 등에 觀光特性의 서비스産業的 性格을 加味하는 것으로서 觀光地의 變化와 多樣性을 가져다주고 道民所得增大效果에도 크게 기여할 수 있다.

그리고 濟州道의 경우 中山間地帶遊休地의 經濟的 利用度 提高을 위해서도 이러한 觀光産業育成方向이 심도있게 研究되어야 할 것이다.

이에 대해 濟州道 특유의 文化를 發掘하여 적극적으로 觀光資源化하는 노력도 병행되어야 하는 바, 가장 地域的인 것이 가장 世界的인 觀光資源이 될 수 있고, 住民의 主人意識涵養에도 공헌할 것이기 때문이다.

① 觀光農園

觀光農園은 그 첫째 要件이 地域的인 特産物, 傳統的으로 栽培되는 農産物이 있어야 하고, 둘째 要件은 온화한 冬季와 서늘한 夏季의 氣候的 條件과 景觀的 要素가 뒷받침되어야 하는데, 本道에는 감귤, 과인애플, 바나나등의 果實이 있어 이를 中心으로 觀光農園을 조성하는데 餘他地域보다 우수한 條件을 具備하고 있다.

그러나 既存 觀光農園의 實態를 보면, 果實, 벌꿀 販賣爲主의 단편적인 상태를 탈피하지 못하고 있으며, 觀光慰樂서비스 供給이 미흡하고 施設規模도 零細한 상태이다 또한 駐車空間 確保의 어려움, 利用者로 인한 果樹의 손상등 問題點이 있다

果樹栽培를 活用한 觀光開發의 基本方向은 一過性的의 觀光農園이 아니라 滯留型的의 綜合的 施設管理를 하고, 다른 團體와 공동개발을 시

도하여 ‘行하는’ 觀光에 기여하도록 해야할 것이다

現在 濟州道는 觀光協會가 지정하는 農園만 12 個(’ 89 年) 이지만 대부분이 施設栽培農場을 中心으로 一過性的 生産品 販賣만 하고 있는 실정이다 觀光農園開發을 위해 고려할 수 있는 政策的 方案은 다음과 같은 것이 있다.

— 農協, 柑協, 住民이 공동참여하여 附帶施設(휴게소, 식당, 관리소, 운동경기장, 숙박시설, 산책로등)의 설치를 포함한 觀光農園團地開發

— 開園期間의 연장을 위한 作目的 다양화

— 觀光農園內에 가족호텔, 노인휴양단지 설치 고려

〈外國의 開發事例〉

國民觀光團地인 株父多摩國立公園 주변의 한 觀光農園은¹³⁾ 38 家口의 農家가 農園會를 조직하여 各己 自己所有分の 農土를 提供하여 호텔客室 22 室과 野外料理場(15 ~ 20 人用) 및 野外스포츠 및 위락시설등을 開發하여 直營하는데 從事員의 대부분은 現地採用者로서 雇傭되고 있어 現地所得創出效果가 큰 것으로 나타나고 있다

따라서 觀光農園의 開發과 育成은 農産物販賣 이외의 果實採取, 勞作活動과 野外慰樂 및 휴식서비스 活動을 公급할 수 있는 大規模團地(例, 長期滯留客을 위한 宿泊서비스제공)로 開發해 나가고 있다

註 13) 高南旭外 1 人, “濟州道 觀光開發과 道民所得増大의 連繫推進 方案”(濟州: 濟州大學校 社會發展研究院, 1985), p.232.

開發基金은 地方自治團體，農協 및 共同經營의 形態로서 造成하고 있다.

② 花卉，園藝를 活用한 觀光開發

花卉類需要는 所得增大 및 生活樣式的 變化로 이제는 사치품이 아니라 生活必需品化하고 있으며，그 需要는 점차 增大될 것으로 보인다.

濟州는 花卉類를 生産하는데 최적의 立地點을 지니고 있다. 즉，韓國唯一의 溫暖地域이며，한라산을 中心으로 暖帶植物，溫帶植物，寒帶植物 및 高山植物들이 분포(1,700여종)되고 있어 매우 天惠的이다. 또한 季節別로 1월부터 4월까지 꽃피는 冬柏，4~5월에 滿開하는 유채꽃과 철쭉，6월에 피는 감귤꽃 및 가을철에 中山間全域을 파도처럼 일렁이게 하는 억새풀의 浪漫，이 모든 것들은 觀光資源으로서 잠재적인 價値를 지니고 있다.

現在 濟州道는 유채꽃을 觀光資源化 하기 위해 每年 유채꽃 큰잔치를 개최하고 栽培面積을 유지하기 위한 조치를 강구하고 있으나 채산성이 떨어진 現在로서는 많은 問題點을 안고 있는 실정이다. 철쭉도 觀光資源化의 노력부족으로 觀光客誘致의 잠재력이 充分히 活用되지 못하고 있다. 每年 열리는 철쭉제도 山岳人들의 잔치로 전락해 버린 것은 自然環境보호라는 측면에서 정당화될 수 있지만 觀光資源化의 政策不在를 반증하고 있다.

濟州道가 花卉園藝를 活用한 觀光開發을 수행함에 있어 고려할 수 있는 政策方案은 다음과 같다.

- 花種의 多樣化 및 時期別 分散栽培 (마을단위별 그룹재배)
- 유채栽培의 支援策을 마련하고 觀覽施設整備
- 觀光園藝業에 대한 資金支援
- 花種의 選擇時 濟州在來種을 利用한 花卉團地 造成
- 生産者 育成事業

觀光園藝는 生産農家가 生産物을 直매함으로써 出荷, 販賣에 의한 중간경비 및 소매 마진을 생략하여 그 生産으로부터의 소득, 보수를 증진시킬 수 있다

여기에는 종래의 主要作物을 觀光적으로 利用할 뿐만 아니라, 觀光園藝之向의 適作物을 開發・導入하여 育成함으로써 觀光에 의한 收益을 일층 증대시킬 수 있다.

〈外國의 事例〉¹⁴⁾

가. 日 本

○ 청강현 남이두정

꽃재배원—그 地方의 전철회사가 觀光客의 요망에 부응해 用地 70ha를 임차해 개화기를 조정하고 블럭별로 20 ~ 30 種類의 꽃을 지정, 재배기간은 12월~5월이며 견학은 무료이며, 350엔을 지불하면 10그루까지 살 수 있음.

나. 태국의 로즈가든

純粹民間資本에 의해 장미재배단지 조성 (1965년)—國際規模 호텔

註 14) 「濟州道 地域經濟의 育成方案」, (서울: 韓國地方行政研究院, 1989), p.54.

설치 (1968 년) — 타이빌리지 건설 (민예품 제작 , 판매 , 1972 년) — 골프장 등 위락시설 설치 (1973 년) 로 綜合觀光團地造成

③ 觀光牧場

濟州道の 全體面積 182,508ha 가운데 放牧地가 65,695ha (36 %) 로 잠재적 開發可能地는 44,500 ha (68 %) 에 이르고 있다.

이러한 地域的 興件으로 인해 政府에서는 지난 ' 66 년도 부터 中山間地帶의 유희지 開發에 착수하여 草地造成, 牧場開發등 養畜基盤을造成하고, 畜産物 増産을 통한 農家所得 증대에 역점을 두어 추진 發展시켜 왔다

中山間地帶에 집중되어 있는 120 여개의 牧場을 觀光資源化하는 것은 遊休地 開發과 畜産業의 生産性 提高를 위해 도움이 되는 事業이다.

畜産物 生産過程을 見學하며 同時に 체류하면서 試食도 하고, 레저를 즐길 수 있는 施設을 설치함으로써 푸른 草原의 自然을 만끽하고, 原始的 生動感을 자아내게 할 수 있어 오늘날 「 보는 」 觀光에서 「 參與하는 」 觀光, 나아가서 「 身體를 단련하면서 즐기는 」 觀光으로 變化되는 觀光推勢에 잘 調和되는 觀光레크레이션 施設의 하나가 될것이다

必要한 施設로는 見學施設, 직판장, 스포츠 위락시설, 숙박시설, 기타 附帶施設 (식당, 산책로 등) .

또한, 조랑말을 活用한 觀光승마장 (現在道內에 18 個所 있음) 을 利用, 승마촬영, 景觀승마, 조랑말승마대회등 다양한 프로그램을 마련할수 있을 것이다

〈外國의 事例〉¹⁵⁾

가. 日 本

○ 반목현 나수정 : 自然과 마음으로 사람을 부르는 남가구牧場 :
日本 國立公園內 나수고원에 위치한 12 ha의 작은 牧場이지만 內部
施設로 낚시, 골프, 식당, 산장, 임대별장 등을 觀光客의 욕구에 맞추
어 증설하였음. 牧場內에서 판매되고 있는 畜産가공품은 치즈, 버터
아이스크림이며 內部施設은 거의 수제품으로 장식하여 인기다

④ 자동차 캠프장

다른 地方 오너드라이버들이 濟州觀光을 위해 승용차를 갖고 濟州
항으로 속속 들어오는등 家族을 동반한 마이카 여행붐이 일고 있다
특히 所得이 增大되고 生活에 여유가 생겨난데가 自家用이 일상생활
의 必需品으로 등장하면서 自家用旅行客은 해마다 늘어날 전망이다

카페리를 利用한 港路는 濟州—莞島間, 濟州—木浦間, 濟州—釜山間이
있다.

濟州는 地域特性때문에 다른 地方에 비해 도로망이 잘 돼 있는데
다, 가는 곳마다 觀光地여서 대중교통수단으로는 한정된 時間에 만족
할만한 觀光을 즐길 수 없다는 점을 감안하면, 앞으로 마이카여행붐
이 濟州觀光에 새로운 품물로 등장할 것으로 보인다

中山間地帶의 광활한 배후지를 잘 利用하여 이러한 自家用旅行客이
머물수 있는 자동차 캠프장 施設을 갖춘다면 觀光씨즌에 숙박시설의
모자람을 解消할 수 있고, 利用客들은 저렴한 경비로 濟州觀光을

註 15) 上掲書, p. 56.

즐길 수 있을 것이다.

現在로선 여름철에 한해 해수욕장 부근에서 야영이 이루어지고 있으나, 이것을 年中收容態勢를 갖추기 위해서도 꼭 必要한 施設이라 생각된다

참고로 해운항만청에서 집계한 來道 승용차수는 다음과 같다.(여름 피서철 기준)

'87년 6백여대, '88년 9백여대, '89년 1천2백여대, '90년 1천5백여대이다.

〈表 4 - 2 〉 施設別 標準單位 規模

시 설		최 대 일 집 중 율 (%)	동 시 체 재 율 (%)	평 균 체 재 시간 (h)	1 인 (단위) 공간원 단위	비 고
캠 프 장	보 통 캠 프	3.5	100	—	150 m^2 / 人	250-500 인수용
	자동차캠 프	3.5	100	—	650 m^2 / 臺	50-100 대수용

자료 : 日本 觀光協會, 觀光施設의 基準, 1984.

第 3 節 觀光地開發에 있어서 道民參與方法的 摸索

이 論文을 쓰게 된 동기는 濟州道 中山間地帶의 未活用되는 遊休地의 觀光側面的 開發에 住民參與 및 大企業에서 開發推進時 他地域에 비해 住民葛藤이 적지 않겠느냐 하는데 있었다. 하지만 올림픽 등 其他與件으로 홍역처럼 치른 땅값 상승은 산골짜 작은집에 까지 이르게 했다

이로 인해 황무지인 土地에 대해서도 未來價値에 대한 기대감을 갖게 됐다. 住民意識構造의 說問에서 보듯 興件의 성숙되면 나도 觀光事業에 참여하겠다는 생각을 갖고 있는데, 자기땅, 혹은 部落共同牧場地등이 어떤 開發計劃속에 포함된다하면 반기를 들 수 밖에 없다. 그 예가 새로운 공항이 설 候補地內 住民들의 반대다 또한 골프장 부지 등 다양하다 이러한 어려움 속에서도 추진하고 있는 곳이 있고, 포기 및 축소, 또는 기다리고 있는 件들이 많다.

開發은 먼저 무엇을 위하여, 누구를 위한 開發인지를 확정하지 않으면 안된다 道民의 福祉나 幸福보다도 開發 그 자체에 당위성을 둔다면 濟州道民은 설 땅이 없을 것이고, 開發의 의미도 없어질 것이다

觀光地開發은 일차적으로 이것을 수단으로 하여 道民의 生活向上과 福祉를 기하고자 하는데 있는 것이지, 觀光地 開發을 위해 道民이 存在하는 것이 아님은 자명하다

지금까지의 開發은 大企業들을 위했던것인 만큼 그들은 땅과 開發 利得을 독점하고 內容, 目標定立까지 주도하였다 이들의 獨占과 利得과 정비례로 道民들은 엄청난 희생을 치루웠고 自然은 荒弊化의 운명에 직면하였다

이렇듯 道民들은 철저히 疎外되었고, 社會는 哲學의 빈곤에 허둥대고, 自然은 점점 重病을 앓고 있는 것이다

우리는 機會 있을 때마다 濟州道の 開發이 道民의 福祉向上으로 곧바로 연결되고 있느냐 하는 질문을 던지게 된다

開發의 現象的, 機能的 側面에만 눈을 돌리고 發展의 本質的, 構造

的 側面엔 애써 눈을 감아 버리고마는 자세가 달라지지 않고선 오늘의 문제를 올바르게 진단하고 해결할 수가 없다는 안타까움에서 비롯된 것이다

물론 이것은 一部 特定階層에겐 開發에 의한 所得向上을 가져와 주었을지 모르나 이땅에 뿌리를 내려 살아가는 대다수 道民에겐 오히려 상대적 박탈감에 의한 負의 福祉向上만을 가져왔다는 現實意識에 바탕을 둔 意識의 결과임에 틀림없다

이 論文에서 강조하고자 했던것은 中山間地帶의 效果的인 開發과 자유로운 경쟁(投資)을 빙자한 獨占現象의 배경이다 그것은 항상 經濟的 열세에 머물 수밖에 없는 道民으로선 절박한 자기주장이 아닐 수 없다 그렇다면 開發과 住民利益이 調和, 開發主體의 定立, 그리고 그 利益의 配分問題는 실천적으로 전환하여 점검돼야 한다 그러나 무엇보다도 地域社會의 問題와 욕구를 자발적으로 진단하고 처방할 수 있는 能力, 그리고 이에 必要한 人的, 物的 資源을 동원할 수 있는 能力을 키워나가는 機能의 강화가 절실함을 새롭게 認識할 必要가 있다.

지금까지 下向式 開發方式을 지양하고 上向的 開發方式을 도입해야 한다.

上向式開發은 經濟的 效率性 위주의 據點開發보다는 국토를 구성하고 있는 각 地域의 自然的, 人文的, 制度的 資源과 力量을 광범위하게 동원해나가는 開發過程이며, 그 1차적 목표는 成長보다는 地域住民의 基礎需要를 충족시키는데 있다.¹⁶⁾

지금까지 濟州道 觀光開發은 開發 그 자체만을 생각하고 地域住民

을 도외시 되었다고 하겠다. 아직까지 開發의 推進過程에서 道民의 意思가 충분히 반영되었던 기회는 많지 않았다고 생각되며, 앞으로 濟州觀光의 착실한 발전을 가져오기 위해서는 地域住民의 긍정적인 協助 없이는 수행될 수 없으며, 또 큰 意義도 가질수 없다는 점을 감안해 볼 때, 道民의 意思가 充分히 반영될 수 있는 上向式開發方式으로의 轉換이 필요하다 하겠다. 上向式開發이 전제될 때 內發的開發이 가능하다고 하겠다.

濟州道 觀光地開發이 內發的 開發方法으로 추진되기 위해서는 다음의 경우가 중요하다.

첫째, 앞으로의 觀光地開發은 地域住民의 參與를 통한 主體的 開發을 실현시켜 나가야 하겠다.

둘째, 不均衡的인 據點開發方式에서 탈피하여 均衡開發을 중시하는 方向으로 추진되어야 한다.

셋째, 內發的開發을 위한 具體的 實踐方案으로서 道內 零細資本을 效率的으로 活用할 수 있도록 「제3섹터」를 도입한다. 「제3섹터」란 公共部門과 民間部門의 共同投資로서 설립되는 株式會社를 지칭한다.

濟州道 觀光地開發은 地銀資本構造의 脆弱性和 規模의 영세성 때문에 大單位 開發事業에 投資하는데 한계를 노정해왔다. 따라서 行政側은 지금까지 民資誘致의 일환으로서 外來資本을 끌어들여 大規模

註 16) 高秉浩, “地域開發의 轉換의 接近方法에 관한 研究,” 都市行政研究, 第3輯, 서울시立大, 1988, p.192.

觀光施設 中心의 開發을 지양하고, 小規模 事業등에도 많은 住民과 道內企業이 投資함으로서 利益配分에 參與할 수 있는 與件을 조성해야 하며, 그러기 위해서는 다음과 같은 行・財政的인 方案을 강구할 필요가 있다 17)

첫째, 地域資本의 大型化를 위해 住民들에게 共同開發體를 구성하도록 유도하여 開發事業에 우선권을 부여하며 專門技術과 行政便宜를 제공한다

둘째, 地域住民은 土地提供, 事後管理를 담당하고 資本家は 施設事業과 마케팅을 맡게끔 유도하여 분담관계에 의한 開發이 이루어지도록 한다.

세째, 새마을금고를 支援・育成하여 資金을 集積시켜 小規模開發事業에 投資할 수 있도록 유도한다

觀光地開發에서 발생되는 問題點의 認識과 解決方案의 摸索, 經濟, 社會, 文化開發에 主體的 役割을 할 수 있는 人的資源 養成方案의 탐구, 地域資本의 參與를 위한 아이디어 모색, 住民共同體의 形成을 위한 노력들이 있을때 실질적이고 적극적인 住民參與가 可能할 것이다 따라서 住民들은 지금까지 非主體的, 消極的인 抗議, 住民運動의 次元을 넘어서 住民參與의 새로운 장을 形成해 나가야 할 것이다.

註 17) 夫萬根, “濟州地域開發의 現在와 未來—觀光開發을 中心으로”
社會發展研究, 第 3 輯, 濟州大學校, 1987, pp. 451~452.

第 5 章 結 論

지금까지 濟州道 觀光地開發의 必要性和 中山間地帶의 觀光資源開發에 있어서 그 景觀的 價値와 方法등을 살펴보았다

그리고 觀光地開發時 住民參與方案 및 諸般 問題點을 파악해서 解決點의 도출을 摸索해 보았다

近來에 지속적인 觀光地開發의 擴大政策은 濟州社會의 構造와 濟州人의 삶에 충격적인 變化를 주었다 그 變化에는 물론 肯定的인 側面도 없지 않았으나 否定的 樣相은 실로 심각하다고 하겠다 大規模의 土地投機, 大企業과 外來資本의 주도하에 이루어져 온 開發에 따른 逆機能, 향락적인 觀光樣態 등으로 인한 價値觀과 倫理의 전도현상등이 그것이다

本 研究는 開發事業에 소외되었던 道民의 積極적 參與와 中山間地帶의 未活用 土地의 적절한 活用方案을 강구하는데 초점을 맞추었다

그 첫째가 觀光地開發을 통한 道民所得增大, 곧 地域經濟效果를 극대화 시키는 것이다 종래의 開發目標 및 開發方法에서 탈피하여 觀光地開發의 推進方向을 道內 限界資源과 中間技術을 活用하는 內發的 開發方法과, 道民이 主體가 되어 開發하는 上向式開發方法으로 추진하는 것이 바람직할 것이다.

둘째, 中山間地帶는 國民觀光을 위한 야외레크레이션 場所로 開發할 필요성이 크다 中山間地帶의 草原은 濟州道の 3 대 景觀要素中の 하나로 自然의 調和美를 감상하고 知的 好奇心을 만족시켜 줄 수 있는 各種 레크레이션 活動의 적지일 뿐만 아니라 무한한 배후지가 있

다 草地造成과 觀光慰樂施設이라는 상충된 점이 없지 않으나, 이 두 측면을 잘 조화한다면 個別開發보다 한층 바람직한 開發與件이 성숙 될 것이다

앞으로 濟州道の 觀光地開發에 있어서는 그 對象地の 特性에 따라 自然景觀의 主된 觀光資源인 경우에는 保存을 우선한 消極的인 開發에 限定하고 通過利用을 誘導하는 한편, 觀光地開發의 基本方向에서 提示했던 觀光需要의 격증에 대한 供給側의 回轉增加率을 높이기 위해 미개발된 濟州道の 中山間地帶를 有效하게 觀光레크레이션 地域으로 開發하는데 積極的으로 힘써서 動的觀光을 受容함으로서 觀光中心地들이 資源性을 保存하고 ‘움직이는 觀光’, 즉 動的(active) 觀光需要도 受容하는 多角的 成果를 期待하여야 한다.

그리고 觀光地 경우에 있어 단조로운 一周道路로 通過하는 무료함을 배제하여 中山間 및 東西部 産業道路 혹은, 第一, 第二橫斷道路들을 連結하는 廣域利用體系로의 觀光 “루트”(Tour Route)를 “네트워크”(Net work)화 함으로서 線型觀光地化하는 開發方向을 摸索해야 할 것이다 그러므로서 濟州 특유의 海岸線觀光, 牛馬가 자유로이 노니는 푸르고 활트인 草原, 寄生火山群들의 조화된 배열, 季節마다 다른 감흥을 주는 한라산과 橫斷路邊의 경치를 만끽할 수 있을 것이다

參 考 文 獻

1. 國內文獻

金思憲，觀光經濟學，서울：경영문화원，1988.

金相昊，地理學概論，서울：一朝閣，1983.

金震燮，觀光學概論，서울：南榮文化社，1981.

安鍾允，觀光學概論，서울：日進文化社，1972.

李源俊，不動產學概論，경기：宇聖不動產問題研究院，1984.

李 根，觀光學原論，서울：學文社，1985.

李長春，福祉觀光政策論，서울：文旺社，1986.

2. 外國文獻

C. Frank Brockman, Recreational use of wild Lands, New York, 1959.

Saul M, Kotz : Exploring A System Approach to Development A action, Graduate School of Public & International Affairs, Univ of Pittsburgh, 1966.

Sa Ymour M, Gold Recreational Planning and Design, McGraw-Hill Book Co, San Francisco, Calif, 1980.

3. 論 文

高南旭外，濟州道 觀光開發과 道民所得増大의 連繫推進方案，地域發展의 方向과 課題，濟州大學校 社會發展研究所，1985.

高秉浩，地域開發의 轉換的 接近方法에 關한 研究，都市行政研究 제 3 집，서울시립대，1988.

金忠鎬，觀光開發의 基本方向，경기대학논문집 제 8 집，사회과학，1980.

夫萬根，濟州地域開發의 現在와 未來—觀光開發을 中心으로 社會發展研究所 제 3 집 濟州大學校，1987.

夫萬根外，濟州道 中山間遊休土地의 開發・活用方向，地域發展의 方向과 課題，濟州大學校 社會發展研究所，1985.

徐庚林，濟州道の 觀光資源利用 實態와 課題，濟州大學 論文集 第 8 集，社會科學篇，1976.

梁宇鎭，濟州觀光資源의 國際市場性，濟州大學論文集 제 6 집，사회과학편 1974.

濟州道，特定地域 濟州道綜合開發計劃，1985.

韓國觀光公社，全國民旅行動態調查，國民觀光性向推移，1989.

韓國開發研究院，濟州道 綜合開發計劃의 再檢討，1989.

韓國地方行政研究院，濟州道 地域經濟의 育成方案，1989.

Abstract

Subject: A Study on the Development of Tourist Resources
in Jeju-do

Sin, Nam-geun
Major in Real Estate
Graduate School of Public
Administration
Konkuk University

This study aims at inquiring into the scenic value of the district among middle mountains in Jeju-do and the method of their development in the need for tourist development in Jeju-do and the development of tourist resources of the districts among middle mountains.

And this study sought to elicit solutions through grasping the plan of resident participation in the development of sight-seeing places and its relevant controversial points. As a result the conclusion reached is as follows:

The continued expanding policy of tourist development in recent years has exercising a shocking impact on the structure of Jeju-do Society and the life of Jeju-do residents. There, of course, are affirmative aspects in its impacts, while it is thought that a negative aspect indeed is serious in its impact.

The negative aspects are such as large-scale speculation in land, malfunction due to the development of tourist resources in Jeju-do carried out under the initiative of big corporations and foreign capitals and the reversing phenomenon of value-view and ethic due to pleasure-seeking tourist aspect.

This study focused on inquiring into active participation of Jeju-do residents alienated from the development works of tourist resources in Jeju-do island and the appropriate plan of practical use for non-used lands. They are as follows:

The first is to maximize the increase of income of the resident from jeju-do insland, that is, local economic effect. It is desirable that tourist development should be carried forward in a upward development method to develop tourist resources under condition that the residents of Jeju-do island are its subjects and in an internal development method to make the best use of the tourist resources limited to Jeju-do and intermediate technology in the direction of carrying forward tourist development, breaking away from the existing objective and method of developing tourist resources.

The second is to have the great need to develop the districts among middle mountains into the open-air recreational resort for national tourism. The grass-covered plain in the district among middle mountains is enumerated as one of three

main factors of scenery in Jeju-do island, and has endless place behind the scenes as well as the appropriate place for various kinds of recreational activity for people to appreciate the harmonious beauty of nature and gratify themselves with intellectual curiosity. Even though there is a conflicting point in laying down a land in grass and establishing the amenities facility for tourists, if this two aspect is well harmonized, the favorable conditions of developing tourist resources will be more matured than individual development of tourist resources.

In developing the sightseeing place in Jeju-do island in the future, the development of tourist resources, in case that the scenery of nature is a primary tourist resource, is limited to the passive development to place the preservation of natural scenery according to each characteristic of the targeted place for development and induced to Utilize as a passage, whereas the multi-faceted performance should be expected so that the central place of tourism may hold the nature of resource and accept "moving tourism" namely demand for active tourism by accomodating active tourism through making an active endeavour to develop the undeveloped districts among middle mountains in Jeju-do island into tourist recreation resorts effectively in order to enhance the increasing turnover rate of supply for the sharp rise of demand for tourism suggested in the basic direction of developing

sightseeing places. The direction of development will have to be attempted to make the linear tourist resort by making away with ennui at the time of passing over the sightseeing place by the monotonous same road in going by way of the sightseeing place and by networking it into tour route with the system of utilizing a large region connecting the industrial road located between middle mountain and located east-west or first and second traversing roads with each other.

Then, tourists could enjoy to the full the sightseeing of peculiar coastline in Jeju-do island, the grassy plain that horses and cattle are free to stroll, green and straightforward, the harmonious layout of parasitic volcano groups, and the scenery of Mt. Hanla and the side of pedestrian crossings around it that arouse people's interest.