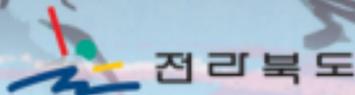


# 태권도공원 민자유치 추진방안 연구

2007. 12





# 태권도공원 민자유치 추진방안 연구

2007.12





## 제 출 문

---

전라북도지사 귀하

본 보고서를 『태권도공원 민자유치관련 연구용역 및 심포지엄 개최』의 최종 성과물로 제출합니다.

2007년 12월

전북발전연구원  
원장 신 기 덕

---



# 목 차

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>제1장 과업의 개요</b> .....         | <b>3</b>  |
| 1. 연구의 배경 및 목적 .....            | 3         |
| 가. 연구의 배경 .....                 | 3         |
| 나. 연구의 목적 .....                 | 4         |
| 2. 연구의 범위 및 내용 .....            | 5         |
| 가. 연구의 범위 .....                 | 5         |
| 나. 연구의 내용 .....                 | 5         |
| 다. 연구의 의의 .....                 | 6         |
| <br>                            |           |
| <b>제2장 현황 및 여건 분석</b> .....     | <b>9</b>  |
| 1. 태권도공원 조성사업의 개요 .....         | 9         |
| 가. 태권도공원의 개요 및 추진 현황 .....      | 9         |
| 나. 주체별 사업추진 현황 .....            | 12        |
| 다. 태권도공원의 민자유치 도입 배경 .....      | 13        |
| 2. 민자유치 투자환경 및 여건 분석 .....      | 14        |
| 가. 태권도공원 현황 및 여건분석 .....        | 14        |
| 나. 기존 계획의 검토 .....              | 28        |
| 3. 현황 및 여건분석 결과 .....           | 34        |
| 가. 기존계획의 위상 검토 .....            | 34        |
| 나. 민자사업 추진 과정의 장애요소 .....       | 36        |
| <br>                            |           |
| <b>제3장 민자유치사업의 이해와 실태</b> ..... | <b>41</b> |
| 1. 민자유치의 배경 및 필요성 .....         | 41        |
| 가. 민자유치사업의 개념과 특성 .....         | 41        |
| 나. 민자유치사업의 필요성과 추진 절차 .....     | 43        |
| 2. 관광개발의 민자유치 실태 .....          | 47        |
| 가. 민자유치 관광개발의 사례 .....          | 47        |

|                  |    |
|------------------|----|
| 나. 민자유치 사례의 시사점  | 53 |
| 3. 전문가 의견 검토     | 58 |
| 가. 민자시설의 도입 타당성  | 58 |
| 나. 지역 파급 효과      | 60 |
| 다. 민자유치 추진상의 유의점 | 61 |

## 제4장 민자시설 개발의 기본구상 65

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 1. 민자시설 개발의 기본방향             | 65 |
| 가. 민자시설 개발의 기본 전략            | 65 |
| 나. 민자시설 개발의 기본 방향            | 68 |
| 2. 민자시설 개발 기본구상              | 70 |
| 가. 도입기능 및 시설규모 산정            | 70 |
| 나. 민자유치 지구의 토지이용 및 시설배치 구상   | 78 |
| 다. 사업의 효율성 제고를 위한 토지이용계획 변경안 | 81 |

## 제5장 민자사업의 추진 구상 87

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 1. 민자유치 추진방향            | 87  |
| 가. 민자유치 추진의 기본방향        | 87  |
| 나. 민자유치 로드맵             | 97  |
| 2. 민자사업의 실현 구상          | 103 |
| 가. 민자유치 사업비 산정          | 103 |
| 나. 민자시설의 단계별 조성계획(안)    | 104 |
| 다. 단계별 투자계획(안)          | 105 |
| 라. 민자시설 조성 공사의 추진 방식    | 108 |
| 3. 민자유치사업 추진관리 및 홍보방안   | 109 |
| 가. 민자유치 추진을 위한 단계별 검토사항 | 109 |
| 나. 민자유치 추진 관리방안         | 112 |
| 다. 홍보 및 마케팅 방안          | 114 |

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| 제6장 결론 및 제언 .....                | 119 |
| 1. 결론 .....                      | 119 |
| 2. 제언 .....                      | 120 |
| 가. 사업추진 주체의 일원화 .....            | 120 |
| 나. 국비·민자 영역 간 연계를 고려한 계획수립 ..... | 121 |
| 다. 관련 전담기구의 창설 .....             | 121 |
| <br>                             |     |
| 부 록 .....                        | 123 |

## 표 차례

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| <표 2-1> 태권도공원 조성사업의 개요.....           | 9  |
| <표 2-2> 태권도공원 조성사업의 주요 경과.....        | 11 |
| <표 2-3> 태권도 특별법의 주요 내용.....           | 12 |
| <표 2-4> 추진 주체별 주요 현황.....             | 13 |
| <표 2-5> 무주관광레저형 기업도시 사업개요.....        | 18 |
| <표 2-6> 무주리조트 시설개요.....               | 23 |
| <표 2-7> 표고분석.....                     | 24 |
| <표 2-8> 경사분석.....                     | 24 |
| <표 2-9> 수계분석.....                     | 25 |
| <표 2-10> 조성부지의 향 및 구성비.....           | 26 |
| <표 2-11> 지목별 토지이용현황.....              | 27 |
| <표 2-12> 소유구분별 토지이용 현황.....           | 28 |
| <표 2-13> 태권도공원 수요 구성.....             | 29 |
| <표 2-14> 태권도공원 토지이용계획표.....           | 30 |
| <표 2-15> 주체별 도입기능과 세부시설 유사성.....      | 32 |
| <표 2-16> 사업주체별·연차별 투자내역.....          | 33 |
| <표 3-1> 정부고시사업에 의한 민간투자방식의 예.....     | 44 |
| <표 3-2> 국내관광개발 민자유치 실태.....           | 47 |
| <표 3-3> 힐튼 남해골프 & 스파리조트 시설개요.....     | 48 |
| <표 3-4> 남해 하모니리조트 추진경과.....           | 48 |
| <표 3-5> 엘도라도리조트의 사업개요.....            | 49 |
| <표 3-6> 엘도라도리조트 추진경과.....             | 50 |
| <표 3-7> 다비치콘도 사업개요.....               | 51 |
| <표 3-8> 보성 해수·녹차 휴양타운 다비치콘도 추진경과..... | 51 |
| <표 3-9> 부산 아쿠아리움 사업개요.....            | 52 |

|   |     |
|---|-----|
| <표 3-10> 부산 해운대구 아쿠아리움 추진경과 .....       | 53  |
| <표 4-1> 기존계획의 주요내용 검토.....              | 65  |
| <표 4-2> 기존계획에서의 민자시설 검토 결과.....         | 66  |
| <표 4-3> 주변 숙박시설 규모.....                 | 71  |
| <표 4-4> 태권도공원 국내외 일반관광객 숙박수요 예측.....    | 72  |
| <표 4-5> 민자유치 영역의 도입시설 검토.....           | 72  |
| <표 4-6> 민자유치 영역의 도입시설.....              | 73  |
| <표 4-7> 숙박시설의 유형별 배분 및 객실 규모.....       | 74  |
| <표 4-8> 한방기공 체험단지의 주요 기능.....           | 75  |
| <표 4-9> 태권레포츠파크의 주요 기능.....             | 75  |
| <표 4-10> 민자유치 시설의 규모 산정(평).....         | 77  |
| <표 5-1> 투자유치 성공요인과 시사점.....             | 87  |
| <표 5-2> 기존계획안 중 정부재정지원의 주체별 구성과 범위..... | 91  |
| <표 5-3> 현행 사업추진방식 비교.....               | 98  |
| <표 5-4> 투자자별 유치활동에 따른 결정단계.....         | 101 |
| <표 5-5> 민자유치지구 시설별 공사비 내역.....          | 103 |
| <표 5-6> 민자유치지구 총 공사비 내역.....            | 104 |
| <표 5-7> 민자시설 단계별 투자계획.....              | 106 |
| <표 5-8> 민자시설 1단계 투자비 내역.....            | 106 |
| <표 5-9> 민자시설 2단계 투자비 내역.....            | 107 |
| <표 5-10> 민자시설 3단계 투자비 내역.....           | 107 |
| <표 5-11> 민자시설 4단계 투자비 내역.....           | 107 |
| <표 5-12> 민자시설 조성공사의 추진방식.....           | 108 |
| <표 5-13> 단계별 사업지원사항.....                | 113 |

## 그림차례

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| <그림 2-1> 태권도공원의 위치도 .....             | 9  |
| <그림 2-2> 태권도공원의 조성이미지 .....           | 10 |
| <그림 2-3> 주요 거점도시로부터의 접근체계 .....       | 15 |
| <그림 2-4> 표고 및 경사분석도 .....             | 16 |
| <그림 2-5> 무주군 개발축 설정 .....             | 17 |
| <그림 2-6> 무주 관광레저형 기업도시 조감도 .....      | 19 |
| <그림 2-7> 연도별 무주군 방문객 수 .....          | 19 |
| <그림 2-8> 월별 무주군 방문객 수(2002) .....     | 20 |
| <그림 2-9> 무주군 관광자원 분포도 .....           | 21 |
| <그림 2-10> 덕유산국립공원 .....               | 22 |
| <그림 2-11> 무주리조트 전경 .....              | 23 |
| <그림 2-12> 표고분석도 .....                 | 24 |
| <그림 2-13> 경사분석도 .....                 | 25 |
| <그림 2-14> 수계분석도 .....                 | 26 |
| <그림 2-15> 향 분석도 .....                 | 26 |
| <그림 2-16> 지목별 토지이용 현황도 .....          | 27 |
| <그림 2-17> 지목별 토지소유자 현황도 .....         | 28 |
| <그림 2-18> 태권도공원의 공간 구성 및 토지이용계획 ..... | 31 |
| <그림 2-19> 태권도 중심시설과 상주인구 .....        | 35 |
| <그림 3-1> 정부고시 민간투자사업 추진절차 .....       | 45 |
| <그림 3-2> 민간제안사업 추진절차 .....            | 46 |
| <그림 3-3> 엘도라도리조트 전경 .....             | 49 |
| <그림 3-4> 부산 아쿠아리움 전경 .....            | 52 |
| <그림 3-5> 태권도 연관산업 .....               | 59 |
| <그림 3-6> 중국 및 일본 사례 비교 .....          | 59 |

|   |     |
|---|-----|
| <그림 3-7> 무주 경쟁관광지 비교                      | 59  |
| <그림 3-8> 민자유치 대상의 투자활동 사이클                | 61  |
| <그림 4-1> 태권도공원 민자시설 개발의 기본 방향             | 70  |
| <그림 4-2> 민자시설의 영역별 배분                     | 76  |
| <그림 4-3> 민자 1지구 토지이용 구상                   | 78  |
| <그림 4-4> 민자 1지구 계획도(안)                    | 79  |
| <그림 4-5> 민자 2지구 토지이용 구상                   | 80  |
| <그림 4-6> 민자 2지구 계획도(안)                    | 81  |
| <그림 4-7> 민자유치 영역의 토지이용계획 변경안              | 83  |
| <그림 5-1> 관광사업의 전개                         | 89  |
| <그림 5-2> 중심시설사업 추진일정                      | 95  |
| <그림 5-3> 민자부분 기존계획 주요 검토사항                | 96  |
| <그림 5-4> 민자유치 추진과정                        | 97  |
| <그림 5-5> 사업추진방식                           | 98  |
| <그림 5-6> 태권도공원 민자사업 로드맵                   | 100 |
| <그림 5-7> 민자사업 추진계획(안)                     | 102 |
| <그림 5-8> 민자시설의 단계별 조성계획안                  | 105 |
| <그림 5-9> 태권도공원 조성사업의 효율적 추진을 위한 단계별 대응 방안 | 112 |



## 제1장 과업의 개요

---

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 내용



# 제1장 과업의 개요

## 1. 연구의 배경 및 목적

### 가. 연구의 배경

- 태권도공원은 태권도 종주국의 위상에 맞는 태권도 성지로서 전 세계 182개국 6천만 태권도인의 정신적 구심점이 되는 공간기능을 수행함. 이는 2004년 12월 최종 후보지로 전라북도 무주군이 선정되면서 본격적으로 논의되기 시작하였음.
- 『태권도 진흥 및 태권도공원 조성 등을 위한 법률』이 2007년 11월 국회를 통과함에 따라 태권도 관련 사업 및 태권도공원 조성사업의 법적 근거 마련은 물론 이에 관련된 행·재정적 지원이 가능하게 됨으로써 사업추진이 가시화되고 있음.
- 문화관광부는 태권도공원 건립을 위하여 태권도 진흥재단을 설립·운영하고 있으며, 「태권도공원 조성 기본계획 및 공간계획 수립 등 연구」(2006) 보고서를 통해 추진 방향을 제시하고 있음.
- 보고서의 내용을 보면 국고 투자 사업으로서 태권도공원 조성의 당위성과 이용 위계에 따라 고유 기능과 지원 기능으로 분류하여 우선 사업 대상을 고유 기능으로 설정하고 단계별·주체별 사업추진을 전개하는 것으로 제시하고 있음.
- 고유 기능을 담당하는 중심시설 영역은 문화관광부와 태권도진흥재단이 개발하고, 나머지 지원 기능의 시설은 지방 자치단체가 민간 자본을 유치하는 방식으로 추진하게 됨.
- 여기에서 전라북도는 재원조달에 있어서 기반시설 일부와 민자유치 지역의 단지 조성 공사비를 부담하도록 하는 투자주체로서의 역할과 태권도공원조성에 있어서 공공부문의 사업 추진체로서의 역할이 명시되고 있음.

- 특히 태권도인보다는 동반 방문객, 일반 관광객, 지역 주민 등이 주로 이용하게 될 민자유치 지역은 태권도공원 중심시설의 운영 지속과 신규수요 창출면에서도 비중 있는 논의가 요구되고 있음.
- 그럼에도 불구하고 기본계획 등에서 민자유치 지역은 지방자치단체의 사업 추진영역으로서만 명기되고 있을 뿐 몇몇 사례에 근거해 간략하게 다루고 있어 구체적이고 현실에 근거한 계획 지표로 보기 어려움.
- 또 기획예산처의 태권도공원 조성사업 타당성 재조사 결과 국비 및 지방비 등 공공사업 부문의 사업비가 당초 문화관광부 제시안의 60% 수준으로 감소됨에 따라 중심시설 영역의 도입 기능 및 사업규모 등 전반적인 사업내용의 조정이 불가피하게 되었음.
- 따라서 이러한 태권도공원 조성사업 관련 계획의 전반적인 조정에 대응하고 효과적인 민자유치를 추진하기 위해서는 기존 민자사업 부문에 대한 계획내용을 검토·평가하여 합리적이고 현실적인 대안을 마련해야 함. 또한 이를 추진하기 위한 가능한 방법들을 모색할 필요가 있음.

## 나. 연구의 목적

- 태권도공원은 핵심기능을 담당하게 될 국비사업 영역의 중심시설들이 태권도공원의 조성 취지에 부합되게 건립되는 것이 1차적인 목표임. 민자부문은 이러한 태권도공원의 조성 효과가 지역사회의 내부 활력과 연동되고 그 영향력이 확대 재생산 될 수 있도록 지원해주는 기능을 담당하게 됨.
- 따라서 본 연구는 태권도공원 조성사업에 관련된 민간사업 분야의 투자 유치를 위한 현실적인 추진 환경에 기초하여 사업의 기본방향을 설정하고 향후 추진 방향과 범위를 모색하는 것을 그 목적으로 함.
- 다시 말해 국가사업 추진을 위해 기존에 제시된 관련 계획의 합리성 및 실현 가능성을 재검토하고, 민간투자 사업의 이해와 추세를 반영하여 기본방향을 설정함으로써 향후 추진될 세부적 계획 수립 및 민자유치 활동의 대안적 토대를 마련하는 것임.

## 2. 연구의 범위 및 내용

### 가. 연구의 범위

#### 1) 시간적 범위

- 태권도공원의 조성은 현재 부지매입 등을 비롯한 일부 단계가 진행중에 있는 사업임. 그러므로 본 연구의 시간적 범위는 2007년 중반의 현 시점을 기준으로 국비사업 추진 일정상 건설공사 준공 시점으로 추정되는 2013년까지 개략적인 단계를 구분하여 추진 일정을 현실화하였음.

#### 2) 공간적 범위

- 본 연구는 문화관광부의 기본계획(2006)에서 제시된 전라북도 무주군 설천면 일대의 태권도공원 부지(총면적 2,314,060m<sup>2</sup>) 전체 및 이중 개발지역으로 설정된 1,015,538m<sup>2</sup>를 1차적인 공간적 범위로 설정함.
- 또한 민자시설 개발의 기본구상 수립을 위한 세부적 범위는 기본계획상 민자유치 지역으로 설정되어 있는 북측의 진입로 인근 및 남측에 위치한 389,701m<sup>2</sup>를 대상으로 함.

### 나. 연구의 내용

- 본 연구에서는 크게 다음과 같은 내용을 살펴보고자 함.
- 첫째, 문화관광부의 「태권도공원 조성 기본계획 및 공간계획 수립 등 연구(2006)」를 중심으로 태권도공원의 사업개요 및 추진 내용 등 민자유치에 관련된 제반 현황 및 여건을 분석함.
- 둘째, 민자유치 사업의 개념과 특성 및 추진절차 등을 파악하고 민자유치 개발사례 등을 고찰하여 시사점을 도출함. 더불어 전문가 토론회 및 심포지엄 개최를 통해 민자사업 추진의 쟁점과 기본 방향을 도출하여 민자유치 사업의 계획 및 추진 방향 설정에 반영함.

- 셋째, 문화관광부 기본계획에서 제시한 민자사업 부문의 계획내용을 재검토하여 대안을 모색하고, 이를 기반으로 민자시설의 도입기능 및 시설배치 등에 대한 기본 구상 및 기본계획의 개선 방안 등을 제시함.
- 넷째, 민간자본을 유치하기 위한 사업 방식 및 로드맵을 제시하고 계획에서 공사추진까지의 실현과정에서의 단계별 대응 전략을 마련하며, 이를 효과적으로 추진하기 위한 관리 및 홍보방안을 제시함.

#### 다. 연구의 의의

- 본 연구는 태권도공원 민자유치 추진을 위한 초기 단계의 포괄적인 관점과 발견 지향적 접근을 기초로 하여, 기존 계획의 내용과 추진 기관별 현황을 관련 전문가 의견 검토와 병행함으로써 현재의 위상을 파악하고 방향을 제시하는 과정적인 성격을 가지고 있음.
- 따라서 본 연구에서 제시하는 검토 결과와 개발 구상 및 추진 방안 등은 향후 실시될 마스터플랜·기본설계 및 실시설계 등과 같은 법정계획의 수립과 민자유치 사업의 추진을 비롯한 태권도공원 조성사업의 전반에 걸친 정책 결정의 기초 자료로 활용될 수 있을 것임.
- 그리고 경영 환경의 변화에 따른 민관 합동의 사업 추진을 실제적으로 모색하는 점에서 일종의 지침적 성격이 내포되며, 태권도공원 조성사업과 같이 국가사업과 연계한 유사 개발사업의 증가가 예상되는 상황에서 선례이자 사례 자료로써도 활용 가능할 것임.