

군산 근대항만 역사관
(내항 전망타워)
기본구상 및 타당성 연구

2017. 7

제 출 문

군산시장 귀하

본 보고서를
『군산 근대항만 역사관(내항 전망타워) 기본구상
및 타당성 연구』의 최종 보고서로 제출합니다.

2017년 7월

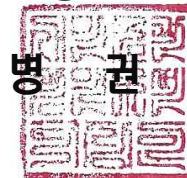
호원대학교 산학협력단

단 장 정



호원대학교 새만금관광연구센터

센터장 장



목 차

제1장 과업개요	1
① 과업의 배경 및 목적	3
1. 과업의 배경	3
2. 과업의 목적	6
② 과업의 범위	8
③ 과업의 구성 체계	10
제2장 개발환경 분석	11
① 일반적 환경 분석	13
1. 자연환경	13
2. 인문·사회 환경	15
3. 관광환경	26
② 사업대상지 분석	46
1. 사업대상지 현황	46
2. 적정입지 대안구상	48
3. 과업대상지 인근 토지소유현황	51
4. 인접 지역과의 교통 및 동선	53
5. 기존관광기반시설과의 연계성	53
③ 사례연구	55
1. 국외사례	55

2. 국내사례	58
3. 시사점	68
④ 관련계획 및 관련 법규	69
1. 관련계획	69
2. 관련법규	89
⑤ 종합분석	105
1. 제반환경 종합	105
2. 개발여건 SWOT분석	106
제3장 기본구상	111
① 비전 및 개발 전략	113
1. 내향 전망타워 개발 방향	113
2. 내향 전망타워 개발 비전	114
3. 내향 전망타워 개발전략	115
② 수요추정	118
1. 공급지표 산정	118
2. 수요추정	121
3. 수요추정 결과	127
③ 도입기능 및 시설 구상	129
1. 도입기능 구상	129
2. 도입기능 설정	131
3. 도입기능별 시설 구상	132
4. 시설 규모 산정	141

④ 부문별 기본구상	145
1. 사업대상지 선정	145
2. 기본방향	146
3. 공간구상	149
4. 종합구상도	150
제4장 경제적 타당성 분석	153
① 투자비용 추정	155
② 경제성 분석	157
1. 경제적 타당성의 개념	157
2. 경제적 타당성 분석 방법	157
3. 사업성 분석	160
4. 경제적 타당성 분석	166
③ 파급효과 분석	173
1. 경제적 효과	173
2. 사회문화적 효과	176
제5장 투자 및 관리 운영 계획	179
① 투자 계획	181
1. 기본방향	181
2. 도입시설별 투자계획	181
② 관리운영계획	183
1. 기본 방향	183
2. 관리 운영방안	184

제6장 제언	189
① 소프트웨어 부문	191
1. 내항 전망타워 명칭 변경 필요	191
2. 모바일 스탬프 도입	191
3. 전망타워와 인근시설의 통합요금체계 구축	192
② 하드웨어 부문	195
1. 내항 전망타워 높이에 대한 심도 있는 논의 필요	195
2. 동백대교(군장대교) LED 불빛다리 조성	195
3. 부잔교와 주변에 LED 조명 설치로 야간경관 확충	196
4. 사업대상지 주변 향만재개발계획에서 제척 필요	197

표 목 차

<표 2-1> 군산시 위치	13
<표 2-2> 군산시 연도별 기상개황	15
<표 2-3> 군산시 인구추이	16
<표 2-4> 군산시 토지이용현황	16
<표 2-5> 군산시 용도지역 현황(도시지역)	17
<표 2-6> 군산시 용도지역 현황(비도시지역)	18
<표 2-7> 군산시 산업별 업체 및 종사원수	19
<표 2-8> 군산시 농가 및 농가인구 현황	20
<표 2-9> 군산시 어가 및 어가인구 현황	20
<표 2-10> 군산시 산업 및 농공단지 현황	21
<표 2-11> 군산시 상수도 급수 현황	22
<표 2-12> 군산시 하수도 급수 현황	23
<표 2-13> 군산시 교육시설현황	24
<표 2-14> 군산시 공공도서관 현황	25
<표 2-15> 군산시 박물관 현황	25
<표 2-16> 군산시 문화재 현황	26
<표 2-17> 군산시 관광사업체 등록 현황	27
<표 2-18> 군산시 관광숙박업 현황	28
<표 2-19> 군산시 관광이용량 추이	29
<표 2-20> 군산시 주요관광지점 입장객	29

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

<표 2-21> 군산시 모범음식점 현황	30
<표 2-22> 군산시 산림자원	34
<표 2-23> 군산시 수변자원	35
<표 2-24> 군산시 해양자원	35
<표 2-25> 군산시 역사문화자원	36
<표 2-26> 군산시 공원 및 유원지	38
<표 2-27> 군산시 문화재 자원	39
<표 2-28> 군산시 축제 및 행사 관광자원	41
<표 2-29> 군산시 체험 관광자원	42
<표 2-30> 군산시 박물관 및 전시자원	43
<표 2-31> 군산시 지역특산품 현황	44
<표 2-32> 군산시 재래시장	45
<표 2-33> 사업대상지 분석표	50
<표 2-34> 제3차 관광개발기본계획 주요 내용	72
<표 2-34> 새만금 개발 계획 개요	73
<표 2-36> 내항 호완정비사업 개요	87
<표 2-37> 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 주요 내용	92
<표 2-38> 문화재 보호법 및 관련 법규 주요 내용	97
<표 2-39> 전라북도 문화재보호 조례	100
<표 2-40> 문화재보호법 및 전라북도 문화재보호조례 검토결과	101
<표 2-41> 사전재해영향성 검토협의 대상 개발사업의 범위 및 협의 시기	103
<표 2-42> 박물관 또는 미술관 등록요건 (제2종 박물관 또는 미술관)	103
<표 2-43> 개발여건 SWOT 분석	108

<표 2-44> 대응방향 도출 매트릭스 기법	108
<표 2-45> SWOT 분석에 따른 대응 방향	109
<표 3-1> 계획일 집중률 산정	119
<표 3-2> 계획일 집중률의 적용과 적용자원 유형	119
<표 3-3> 체제시간별 동시체제율과 회전율 비교	120
<표 3-4> 유형별 평균 체제시간	120
<표 3-5> 동시체제율과 자원유형 적용	121
<표 3-6> 전라북도 및 군산시 관광객 현황	122
<표 3-7> 연도별 군산시 내향 전망타워 방문객 수요 추정	123
<표 3-8> 시설 원단위	125
<표 3-9> 군산시 내향 전망타워 방문객 추정 결과	127
<표 3-10> 연간 이용객 추정	127
<표 3-11> 내향 전망타워 방문객 추정 결과	128
<표 3-12> 군산시 내향 전망타워 도입기능과 -시설	131
<표 3-10> 조망시설(전망대 등) 지표	141
<표 3-11> 전시·체험시설 지표	142
<표 3-12> 편익시설 지표	142
<표 3-13> 관광안내소 지표	143
<표 3-14> 화장실 지표	143
<표 3-15> 군산시 내향 전망타워 도입시설 적용면적	144
<표 4-1> 총 사업비	155
<표 4-2> 부문별 사업비	155
<표 4-3> 자원별 사업비	156

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

〈표 4-4〉 경제성 분석기법의 비교	158
〈표 4-5〉 전망타워 운영수익(2021년 기준)	160
〈표 4-6〉 연도별 입장수익	161
〈표 4-7〉 연도별 유지관리비용 산출	162
〈표 4-8〉 연간 유지 관리 비용 산출 내역(2021년 ~ 2040년)	163
〈표 4-9〉 전망타워 시설 개·보수비용 추정	164
〈표 4-10〉 내항 전망타워 총 운영비용	165
〈표 4-11〉 내항 전망타워 관광조성사업 수요예측(2021년 ~ 2040년)	167
〈표 4-12〉 전북 관광휴양단지 방문객 1인당 지출 금액	168
〈표 4-13〉 군산시 관광객 1인당 지출 금액	168
〈표 4-14〉 군산시 내항 전망타워 방문 지출액 추정(2021년 ~ 2040년)	170
〈표 4-15〉 지역사회 순편익 추정(2021년 ~ 2040년)	171
〈표 4-16〉 내항 전망타워 관광 조성 경제성 분석결과(2021년~2040년)	172
〈표 4-17〉 투입비용에 의한 경제적 파급효과(투자효과)	175
〈표 4-18〉 관광객 소비지출에 의한 경제적 파급효과(소비효과)	175
〈표 5-1〉 내항 전망타워 총 사업비	181
〈표 5-2〉 내항 전망타워 도입시설별 투자계획 및 추진 연도	182
〈표 6-1〉 근대역사박물관 주변자원 관람료 개별시설 요금과 통합요금 비교표(개별관광객)	193
〈표 6-2〉 전망타워와 주변자원 관람료 통합징수안(개별관광객)	193
〈표 6-3〉 근대역사박물관 주변자원 관람료 개별시설 요금과 통합요금 비교표(단체관광객)	194
〈표 6-4〉 전망타워와 주변자원 관람료 통합징수안(단체관광객)	194

그림목차

[그림 1-1] 군산시에서 계획 중인 야간관광 활성화를 위한 주요 계획	5
[그림 1-2] 과업의 목적	7
[그림 1-3] 과업대상지 위치	8
[그림 1-4] 과업의 추진체계	10
[그림 2-1] 군산시 위치도	14
[그림 2-2] 군산시 주요관광지 분류	31
[그림 2-3] 사업대상지 주변 현황	46
[그림 2-4] 사업대상지 주변사업 현황도	47
[그림 2-5] 사업대상지 제1안 위치도	48
[그림 2-6] 사업대상지 제2안 위치도	49
[그림 2-7] 과업대상지 인근 토지소유현황	52
[그림 2-8] 인근 지역과의 교통 및 동선	53
[그림 2-9] 기존 관광시설과의 연계성	54
[그림 2-10] 일본 마린타워	55
[그림 2-11] 일본 마린타워 야경	55
[그림 2-13] 전망대 풍경	57
[그림 2-14] 엘리베이터 내에 있는 세계의 타워 정보	57
[그림 2-12] 켈거리타워	57
[그림 2-15] 케이프메이 등대	58
[그림 2-16] 오륙도 등대	59

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

[그림 2-17] 오륙도 스카이워크	59
[그림 2-18] 무창포 전망타워	60
[그림 2-19] 울산 화암추 등대	61
[그림 2-20] 등대 내부시설	61
[그림 2-21] 동해 목호등대	62
[그림 2-22] 세종 밀마루 전망타워	63
[그림 2-23] 속초 등대 전망대	64
[그림 2-24] 울릉도 울릉 등대	65
[그림 2-25] 부산 청사포 등대	66
[그림 2-26] 인천 팔미도 등대	67
[그림 2-27] 진도 진도타워	67
[그림 2-28] 제4차 국토종합계획 수정계획도 및 문화관광 특정지역	70
[그림 2-29] 전북 공간구조의 설정	70
[그림 2-30] 전북 연계 개발축 구상	70
[그림 2-31] 제3차 전북권 관광개발 계획목표 및 전략	71
[그림 2-32] 제5차 전북권 관광개발계획 관광소권별 거점	71
[그림 2-33] 동부산악권 연계관광코스(안)	72
[그림 2-35] 새만금 내부토지개발 기본구상 변경(안) 조감도	73
[그림 2-36] 신시도 휴게시설 조감도	75
[그림 2-37] 신시-야미구간 다기능부지 개발사업 구상도	75
[그림 2-38] 새만금 국제관광단지 개발비전 및 목표	76
[그림 2-39] 새만금 국제관광단지 공간구상도	77
[그림 2-40] 2020년 군산 도시기본계획상의 발전축	79

[그림 2-41] 2020년 군산 도시기본계획상의 보전축	80
[그림 2-42] 군산 원도심 활성화 종합추진계획도	81
[그림 2-43] 군산 원도심 활성화 종합추진계획상의 주변 관련계획	82
[그림 2-44] 군산 근대문화도시 마스터 플랜 비전	83
[그림 2-45] 군산 근대문화도시 마스터 플랜 비전·목표·기본방향	84
[그림 2-46] 군산 근대마을 조성사업 활성화계획 기본방향	85
[그림 2-47] 군산 근대마을 조성사업 활성화계획 기본구상도	86
[그림 2-48] 내항 호안정비계획 평면도	88
[그림 2-49] 역사문화환경 보존지역으로부터 사업대상지와의 거리도	102
[그림 3-1] 내항 전망타워 비전	115
[그림 3-2] 내항 전망타워 개발전략	116
[그림 3-3] 싱가포르 마리나베이샌즈 레이저쇼	133
[그림 3-4] 디지털 사이니지 사례(삼성, LG)	133
[그림 3-5] 조망기능 사례(전망대·데크·광장)	134
[그림 3-6] 국내·외 전망 엘리베이터	135
[그림 3-7] 계단 전시(삼괴도서관 등) 및 모바일 스탬프	136
[그림 3-8] 전시·체험 공간 사례	137
[그림 3-9] 직업체험 사례	138
[그림 3-10] 편익기능 사례(전망카페, 특산품 판매장 등)	139
[그림 3-11] 관광안내소 및 매표소	140
[그림 3-12] 사업대상지(안)	145
[그림 3-13] 군산시 향만재개발사업 및 야간관광 활성화 주요 계획	148
[그림 3-14] 내항 전망타워 배치도	150

내향 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

[그림 3-15] 내향 전망타워 조감도	151
[그림 3-16] 내향 전망타워 야간 경관조명	152
[그림 4-1] 경제성 타당성 분석기법	159
[그림 6-1] 스탬프투어 이미지	192
[그림 6-2] 동백대교 조감도 및 LED 경관을 조성한 다리 사례	196
[그림 6-3] 회색빛의 부잔교(뜯다리) 이미지	197
[그림 6-4] 군산시 향만재개발계획도	198

제1장 과업개요

- 1 과업의 배경 및 목적
- 2 과업의 범위
- 3 과업의 구성체계

제1장 과업개요

① 과업의 배경 및 목적

1. 과업의 배경

□ 항구로서의 기능을 상실한 군산 내항에 새로운 가치창조를 통한 관광객 유치

- 군산 내항은 개항기인 1899년 부산(1876년), 원산(1880년), 목포(1897년), 진남포(1897년)에 이어 자주적으로 개항하였으며, 러일전쟁 이후 일본은 미곡 수탈을 위해 1907년 전군도로의 개통을 포함하여 부두설비 등 항만기능을 강화하고 정비하였음
 - 일제강점기인 1909년~1915년에는 부잔교 3기를 축조하였고, 1918년~1921년에는 부잔교 1기와 철도 인입선 연장, 강안매축 등을 추진하여 대형 부잔교 3기와 창고, 도로, 철도, 기타 해상연락 시설 및 육상의 제반시설을 완공하였으며, 기선(汽船)접안이 가능하도록 개발됨
- 하지만 1974년부터 군산 외항이 신축되기 시작하여 1979년 군산외항 1부두가 완성됨에 따라 군산 내항은 수입과 출입항구로서의 기능을 상실하였음
 - 연안여객터미널도 군산 내항에 있었으나 계속되는 토사유입으로 여객선 운항에 어려움을 겪다가 2005년 4월 군산 외항 3부두 인근 군산시 임해(소룡동 1688)로 이전함
 - 이와 같이 군산 내항은 군산 외항의 개발과 연안여객터미널의 이전 등으로 항구로서의 기능을 상실하게 됨에 따라 주변지역까지 점차 쇠퇴하게 됨
- 하지만 최근 몇 년 동안 군산시는 근대문화도시 1단계사업, 군산시 대표관광지 개발사업, 도시재생활성화사업, 군산근대마을 조성사업

등 군산의 근대문화유산을 테마로 한 다양한 개발 사업을 완료하였거나 또는 추진하고 있어 내항이 위치한 근대역사지구로의 관광객이 증가하고 있는 추세임

- 이처럼 근대문화유산을 핵심 콘텐츠로 하여 관광인프라를 구축하고 있으나 군산시 본연의 항구도시로서의 군산의 이미지는 크게 부각되지 못하고 있어 항구도시로서 군산시의 이미지 제고와 증가하는 관광객에게 새로운 관광명소로서의 역할을 수행할 수 있는 랜드마크 개발의 필요성이 요구됨

□ 시간여행 야간볼거리 관광인프라 확충 필요

- 군산시는 앞에서 언급한 근대문화도시 1단계사업, 군산시 대표관광지 개발사업, 도시재생활성화사업, 군산근대마을 조성사업, 내항 호안정비사업 등을 추진하여 공휴일뿐만 아니라 평일에도 주간에는 많은 관광객이 방문하고 있음
- 특히 근대문화유산을 소재로 조성된 『군산 근대역사박물관』은 2016년 유료관광객만 1,026,000명(www.tour.go.kr)이 방문하는 등 200만 명이 넘는 관광객이 군산시를 방문하여 전국적인 관광명소로 자리매김 하였으나 밤이 되면 다시 불 꺼진 원도심으로 돌아가고 있는 실정으로 이를 타개할 수 있는 새로운 자원 개발이 요구됨
 - 현재 군산시는 야간의 볼거리와 체험거리의 부족으로 인하여 체류형 관광객을 유인하지 못하고 대부분 당일관광객에 한정되어 있음
 - 물론 이를 위해 다양한 야간관광 콘텐츠¹⁾를 개발·진행 중에 있으나 대부분이 소프트웨어 중심으로 체류형 관광객을 유치하는데 다소 한계가 있어 지역을 상징할 수 있는 랜드마크를 활용한 야간관광 인프라 확충이 요구됨
- 즉, 지역을 상징할 수 있는 대표자원을 개발하여 지역정체성 제고와 미래의 가치를 부여함은 물론 야간관광을 활성화할 수 있는 핵심자

1) 군산시는 야간관광활성화를 위해 푸드 트레일러 관광명소 조성계획, 근대역사박물관 야간개장, 군산 야행 및 거리공연 활성화, 야간 LED 문화 불 빛 거리조성 등을 계획·진행하고 있음

원으로서 역할을 수행하기 위한 랜드마크의 개발이 요구됨

- 이를 위한 방안으로 소프트웨어와 함께 군산 내항을 근대문화의 대표성과 항구도시로서의 이미지를 부각시키기 위한 랜드마크를 조성하고 레이저 쇼, 컬러 LED조명 설치, 디지털 사인즈 설치 등을 야간관광 인프라 확충을 통해 야간관광 메카로서의 지역이미지 제고와 이를 통한 지역경제 활성화를 도모해야 할 필요가 있음



군산시의 야간 경관조명 설치예정 거리



야간상설공연 이미지



버스킹 이미지



푸드 트럭 존 이미지

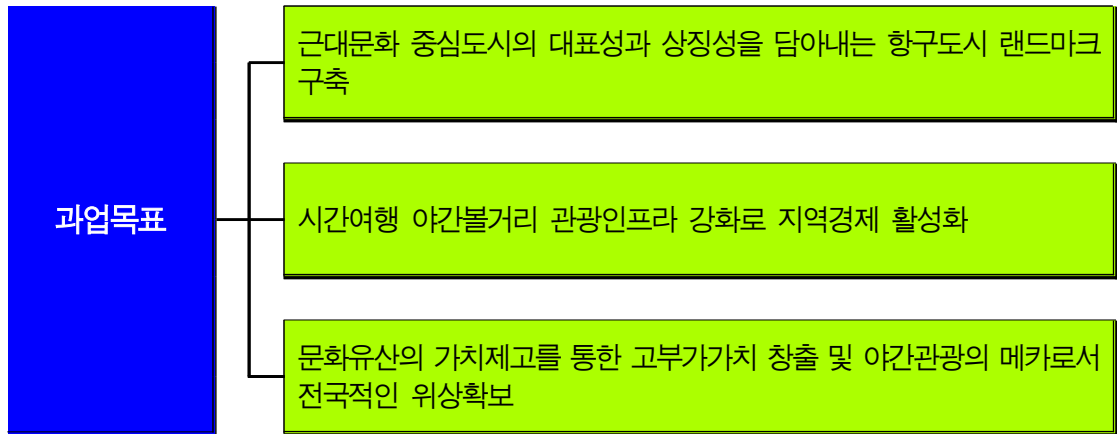
[그림 1-1] 군산시에서 계획 중인 야간관광 활성화를 위한 주요 계획

자료 : <http://v.media.daum.net/v/20150306114206314>, <http://8825sun.blog.me/130149559183>

2. 과업의 목적

- 첫째, 군산 내항 전망타워 개발의 목적은 근대문화 중심도시의 대표성과 상징성을 담아내고 항구도시로서의 이미지를 제고할 수 있는 랜드마크 구축에 있음
- 둘째, 군산시의 환경과 역사, 미래의 산업 및 문화적 가치를 부각시켜 지역정체성을 확립하고, 군산시 야간관광 활성화를 위한 핵심시설로서 관광객 유치에 촉진함은 물론 다양한 야간관광 프로그램과 연계하여 당일관광객을 숙박관광객으로 유도함으로써 지역경제를 활성화시키는데 있음
 - 이를 위한 방안으로 일본 제국주의가 대륙진출을 위해 1912년 군산 서쪽 끝에 위치한 어청도에 건립한 어청도 등대(대한민국 등록문화재 378호)²⁾를 모티브로 군산시의 근대, 현대, 미래를 담아 낼 수 있는 랜드마크의 개발을 통하여 군산시를 야간관광의 메카로 이미지를 제고하는데 목적을 둠
- 셋째, 랜드마크 개발을 통해 새로운 볼거리와 체험거리를 제공함으로써 관광경쟁력을 확보하여 관광객 유치증대를 통한 문화유산의 가치 제고 및 고부가가치 창출에 기여함은 물론 야간관광의 메카로서의 전국적인 위상확보

2) 청일전쟁 후 중국 항로의 중요성이 두드러지자 일제가 1912년에 축조한 등대로서 전면 입구의 삼각형 페디먼트(pediment, 기둥으로 받쳐진 지붕이 있는 현관 위에 놓인 3각형)와 상부로 갈수록 좁아 드는 사각기둥의 단면처리 등이 주변 바다의 풍광과 잘 조화된 아름다운 등대임. 또한 등명기(燈明機)를 수은 위에 뜨게 하여 회전시킨 '중추식등명기'의 흔적이 그대로 남아 있고 조립식 나선형 계단과 접었다 폈다 할 수 있는 철제 바닥판 등 등대 구성시스템이 고스란히 잘 보관되어 있을 뿐 아니라 초기 등대의 원형을 잘 유지하고 있음



[그림 1-2] 과업의 목적

② 과업의 범위

□ 공간적 범위

- 위치 : 전라북도 군산시 장미동 군산항 부근



[그림 1-3] 과업대상지 위치

□ 시간적 범위

- 기준년도 : 2017년
- 계획년도 : 2018년~2020년

□ 내용적 범위

- 개발여건분석
 - 사업추진을 위한 지역의 현황 및 전반적 사업여건에 대한 검토
 - 상위기관 및 지역의 주요 계획에 대한 검토를 통해 연계가 가능

하도록 하며, 특히 도시재생선도사업, 근대역사경관조성사업 등과 중점연계

- 국내·외 사례연구를 통해 본 과업에 주는 시사점을 도출하고 본 과업에서 적극 활용

○ 기본구상

- 지역여건, 국내·외 사례분석 등을 통해 도출된 계획과제에 근거하여 개발계획의 사업방향 및 주요과제 설정
- 수립된 사업의 방향 및 추진전략에 부합될 수 있는 개발비전 및 목표, 추진전략, 공간체계에 대한 기본구상 수립
- 내항 전망타위에 도입할 수 있는 기능 및 시설 등 하드웨어와 소프트웨어 사업내용 구상

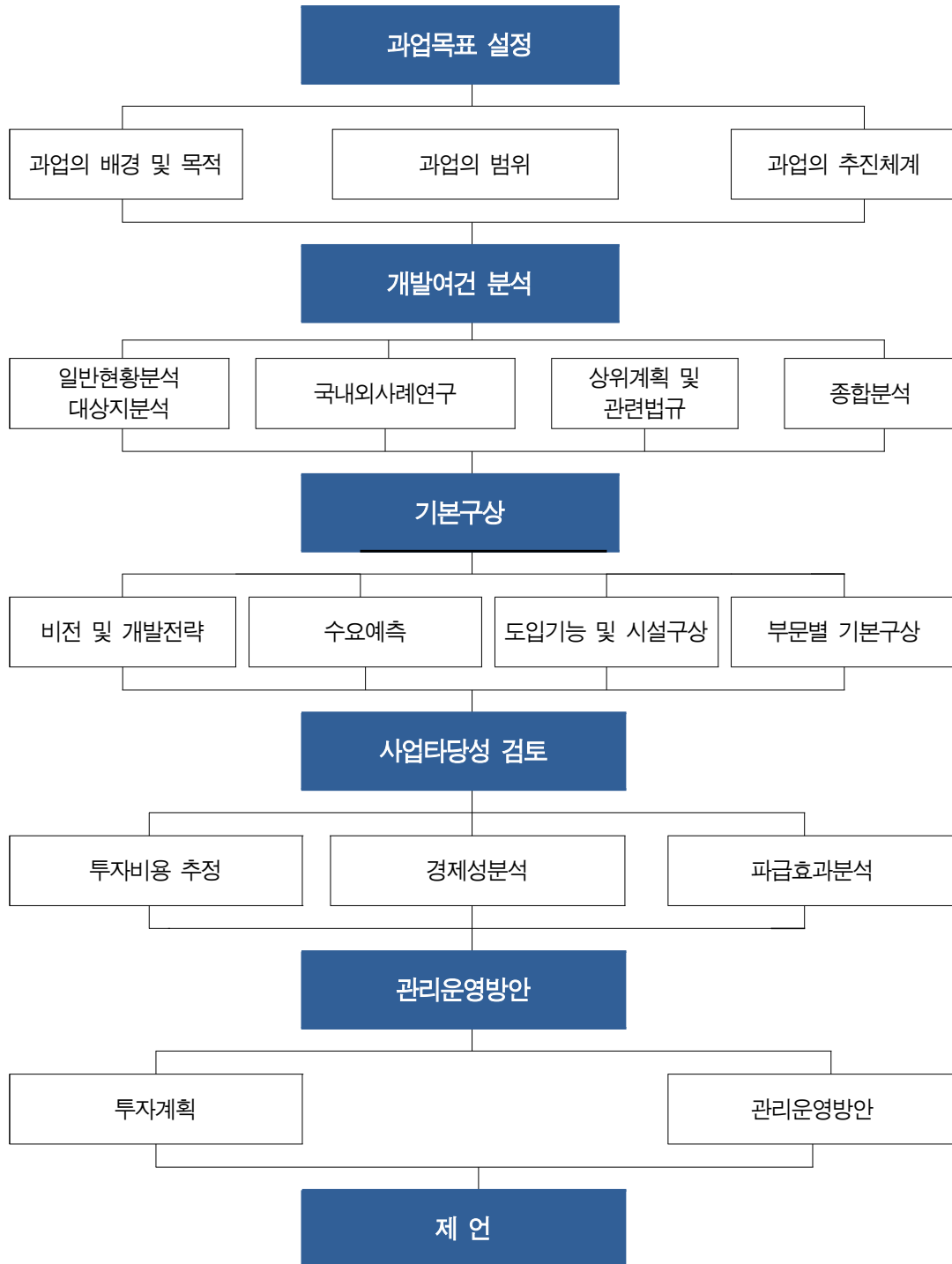
○ 사업타당성검토

- 사업추진을 위한 적정투자비 산정/사업의 편익 추정
- 비용, 편익, 내부수익률 등에 기초한 경제적 타당성 분석
- 사업시행에 따른 지역경제 파급효과 분석

○ 투자계획 및 관리운영방안

- 연차별 투자계획을 수립하고 전망타위와 연계한 프로그램 구상 및 시설의 관리운영방안 제시

③ 과업의 구성 체계



[그림 1-4] 과업의 추진체계

제2장 개발환경 분석

- 1 일반적 환경 분석
- 2 사업대상지 분석
- 3 사례연구
- 4 관계계획 및 관련법규
- 5 종합분석

제2장 개발환경 분석

① 일반적 환경 분석

1. 자연환경

1) 입지현황

- 군산시는 전북 서해안지방의 북단에 위치하며 동쪽으로는 익산시, 서쪽으로는 서해, 남쪽으로는 김제시, 북쪽으로는 금강을 경계로 충청남도 서천군과 접하고 있는 서해안의 중심적 항구도시임
- 금강 끝자락 북위 36선이 지나가는 곳에 위치하며, 동쪽으로 서수면, 서쪽으로는 어청도, 남쪽으로는 비안도, 북쪽으로는 나포면 원나포가 경계임

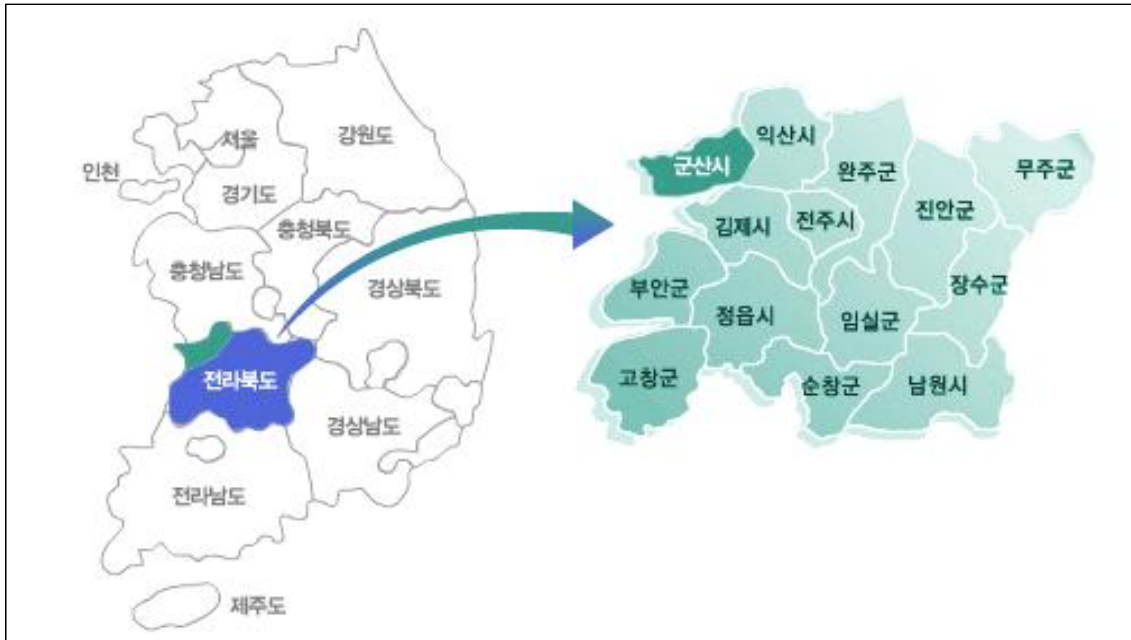
〈표 2-1〉 군산시 위치

소재지	단	지명	극점
전라북도 군산시 시청로 17	동단	서수면 금암리 마포	동경 126도 55분
	서단	옥도면 어청도리	동경 125도 58분
	남단	옥도면 비안도리	북위 35도 44분
	북단	나포면 나포리 원나포	북위 36도 3분

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

2) 일반 현황

- 군산시는 전라북도 6시 8군의 하나로 면적은 681.15km²이며, 전라북도 전체면적 8,067km²의 약 8.4%를 차지하고 있음
- 1읍 10면 16동의 체제이며, 16개의 유인도와 40여개의 무인도로 구성됨



[그림 2-1] 군산시 위치도

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

3) 지형 · 지세

- 군산시는 서울에서 231.5km, 부산광역시에서 337.5km, 광주광역시에
서 140.0km, 전주에서 47.9km 거리에 위치하고 있으며, 금강의 왼쪽
끝에 호남을 배후지로 하는 환황해권의 중심적 항구도시
- 2010년 세계 최장 33.9km의 새만금 방조제 개통되어 군산의 위상을
높이고 있음
- 함라산맥의 능선으로 대부분 충적 평야와 구릉지로 되어 있으며 북
동쪽으로 해발 210여m의 오성산, 장계산, 천방산 그리고 월명산을 등
지고 위치한 중부서해안 해상관문의 도시

4) 기상

- 최고기온과 최저기온의 차이는 약 10℃로 여름은 덥고 겨울은 추운
전형적인 내륙기온의 특성을 보이고 있음

- 2015년의 평균기온은 13.4℃로 2014년보다 0.5℃ 높았으며, 연 강수량은 895.8mm로 2014년보다 245.2mm 적게 나타났음

〈표 2-2〉 군산시 연도별 기상개황

구 분	기 온(℃)			강수량 (mm)	상대습도(%)	일조시간	바람(%)
	평 균	평균최고	평균최저		평 균		평균풍속
2011	12.2	16.7	8.3	1,634.2	75	2,150.3	2.2
2012	12.3	16.8	8.3	1,659.5	76	2,272.2	2.4
2013	12.6	17.5	8.4	1,092.4	81	2,398.9	2.4
2014	12.9	18.1	8.9	1,141.0	81.6	2,305.6	2.1
2015	13.4	18.1	9.4	895.8	82	2,307.2	2.1
5개년 평균	12.7	18.5	8.7	1,284.6	79.1	1,832.9	2.2

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

2. 인문 · 사회 환경

1) 행정구역

- 군산시는 1개 읍, 10개 면, 16동으로 구성되어 있으며, 전체행정 구역 면적은 395.85km²임
- 군산시 도서지역은 2015년 16개의 유인도, 47개의 무인도로 이루어졌음

2) 인구

- 2015년 군산시의 총인구는 283,931명으로 전북지역의 인구밀도는 717.3명/km²로 나타났으며 지속적인 증가세를 보이고 있으며, 이는 새만금지구 개발과 국가산업단지가 조성에 따른 기업 유입으로 인한 인구 증가로 추정됨
- 2015년 기준 5년간 총세대수는 증가하였지만, 세대 당 인구수는 2.5명으로 유지됨
- 연령별 인구 구성에서 65세 이상 고령자수가 2015년 기준 5년간 꾸준히 증가하여 인구 고령화가 계속되고 있음

<표 2-3> 군산시 인구추이

구분	세대수 (세대)	인구(명)			인구 증가율 (%)	세대 당 인구 (명)	65세 이상 고령자 (명)	인구밀도	
		총수	남	여				인구 밀도(%)	면적 (km ²)
2011	109,102	279,953	142,807	137,136	1.37	2.5	34,921	707,8	395,51
2012	111,278	282,762	144,245	138,517	1.00	2.5	36,763	716,1	394,85
2013	112,103	282,970	144,354	138,616	0.07	2.5	38,073	716,6	394,86
2014	113,098	283,320	144,653	138,667	0.12	2.5	39,555	715,8	395,82
2015	114,382	283,931	144,954	138,977	0.22	2.5	41,317	717,3	395,85

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

3) 토지이용

- 2015년 기준 군산시 전체 면적 가운데 답이 전체의 33.6%, 임야 20.1%, 대지 6.0%, 전 5.2%의 순으로 나타남
- 임야 및 농경지 등 비 도시적 토지이용이 도시적 토지이용에 비해 아직은 많은 편이며, 전·답·임야는 감소추세이고 대지는 점차 증가하고 있음

<표 2-4> 군산시 토지이용현황

(단위 : km²)

구분	계	전	답	임야	대지
2011	395,510	20,855	137,002	80,677	23,022
2012	394,852	20,456	134,916	80,058	23,130
2013	394,848	20,452	134,386	79,970	23,275
2014	394,852	20,477	133,250	79,790	23,468
2015	395,856	20,427	132,972	79,680	23,650

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

4) 시관리계획

□ 도시지역

- 군산시 용도지역의 도시지역은 2015년 기준 총 면적 207.40km²이며, 주거지역 17.70km², 준주거지역 0.67km², 상업지역 3.91km², 공업지역 26.92km²로 나타남
- 도시지역 가운데 가장 많은 용도지역은 녹지지역으로 39.6%이며, 주거지역은 9.5%, 준주거지역은 0.3%로 나타남

〈표 2-5〉 군산시 용도지역 현황(도시지역)

(단위 : km²)

구분	총합계	도시지역													
		주거지역			준주거지역	상업지역			공업지역				녹지지역		
		소계	전용주거	일반주거	소계	소계	일반상업	소계	전용	일반	준공업	소계	생산	자연	
2011	207.46	18.24	0.05	18.19	0.50	3.69	3.69	28.20	23.07	1.21	3.92	82.09	38.45	43.64	
2012	207.40	18.32	0.05	18.26	0.50	3.69	3.69	28.11	23.08	1.21	3.81	82.06	38.44	43.62	
2013	207.40	18.82	0.05	18.26	0.50	3.69	3.69	28.11	23.08	1.21	3.81	82.06	38.44	43.62	
2014	207.40	19.27	-	18.63	0.59	3.81	3.81	27.52	23.08	1.21	3.22	82.09	38.44	43.65	
2015	207.40	19.70	-	19.03	0.67	3.91	3.91	26.92	23.08	1.21	2.63	82.14	38.44	43.70	

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

□ 비도시지역

- 비도시지역 총면적은 249.13km²로 계획관리지역 28.86km², 생산관리지역

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

18.99km², 보존관리지역 79.79km², 농림지역 119.61km², 자연환경보호지역 1.88km²의 분포를 나타내어 농림지역이 가장 많은 것으로 나타남

〈표 2-6〉 군산시 용도지역 현황(비도시지역)

(단위 : km²)

구분	비도시지역						
	합계	계획관리 지역	생산관리 지역	보존관리 지역	농림 지역	미 세분 지역	자연환경 보호지역
2011	249.07	28.23	17.31	77.07	123.97	0.62	1.88
2012	249.13	28.63	18.99	79.01	119.72	-	1.88
2013	249.13	28.86	18.99	79.79	119.61	-	1.88
2014	249.13	28.86	18.99	79.79	119.61	-	1.88
2015	249.13	28.86	18.99	79.79	119.61	-	1.88

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

5) 산업구조

- 2015년 총사업체 수는 22,242개로 1차 산업 22개소, 2차 산업 1,838개소, 3차 산업 20,382개소로 3차 산업의 비중이 높은 것으로 나타남
- 2015년 종사자 수는 108,014명으로 1차 산업 264명, 2차 산업 29,796명, 3차 산업 77,925명으로 3차 산업에 종사하는 인구수가 많음
- 2차 산업에서는 제조업이 광업에 비해 월등히 많은 것으로 나타남
- 3차 산업에서는 도매 및 소매업이 가장 많았으며, 숙박 및 음식점업 업체수와 종사자 수가 다음으로 많았음
- 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업의 업체수는 2013년 488개소에서 2015년 492개소로 증가하였음

〈표 2-7〉 군산시 산업별 업체 및 종사원수

(단위 : 개, 명)

구 분		2013		2014		2015	
산 업 별		업체수	종사자수	업체수	종사자수	업체수	종사자수
합계		21,331	102,159	21,866	104,672	22,242	108,014
농업 임업 및 어업(1차 산업)		17	198	21	229	22	264
광공업 (2차 산업)	광업	7	51	10	92	8	194
	제조업	1,637	29,842	1,747	29,709	1,830	29,602
사회간접 및 서비스 (3차 산업)	전기 가스 증기 및 수도	27	827	28	737	29	796
	하수, 폐기물처리, 원료재생 및 환경복원업	67	994	65	1,056	65	963
	건설업	675	4,113	676	3,966	752	5,302
	도매 및 소매업	5,966	13,368	6,093	13,892	6,329	13,882
	운수업	1,818	4,587	2,093	5,077	1,856	5,129
	숙박 및 음식점업	4,256	11,039	4,272	11,222	4,425	11,289
	출판 영상 방송통신업	72	583	66	777	71	497
	금융 및 보험업	224	2,780	232	3,346	225	2,567
	부동산 및 임대업	750	1,950	759	2,061	762	2,256
	전문과학 및 기술서비스업	317	1,401	339	1,491	350	1,551
	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	289	4,341	292	4,958	310	4,685
	공공행정, 국방 및 사회보 장행정	120	4,000	119	3,896	121	4,046
	교육 서비스업	1,081	8,537	1,065	8,164	1,037	9,224
	보건업 및 사회복지 서비스업	746	7,385	779	7,851	802	9,419
	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	488	1,274	486	1,223	492	1,260
협회 및 단체수리 및 기타 개인서비스업	2,774	5,091	2,724	5,115	2,756	5,059	

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

6) 농가 및 농가인구

- 2015년 군산시 농가는 총 7,074세대로 군산시 총 세대수 114,382세대 대비 6.18%가 농가로 나타남
- 농가인구는 16,618명으로 총인구 283,931명 대비 5.85%로 분석됨

〈표 2-8〉 군산시 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

구 분	2011	2012	2013	2014	2015
농가(가구)	6,947	7,271	7,199	7,039	7,074
농가인구(명)	18,421	19,565	18,929	18,503	16,618

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

7) 어가 및 어가인구

- 2015년 군산시 어가는 총 796세대로 군산시 총 세대수 114,382세대 대비 0.70%가 어가로 나타남
- 어가인구는 1,729명으로 총인구 283,931명 대비 0.61%로 분석됨

〈표 2-9〉 군산시 어가 및 어가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

구 분		2010	2015	구분		2010	2015
해수면 어업	어가	870	746	내수면 어업	어가	19	50
	어가인구	2195	1,659		어가인구	27	70

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

8) 산업·농공단지 및 새만금 방조제

- 군산시에는 4개의 농공단지과 군산국가산업단지, 군산자유무역지역, 군산2국가산업단지, 군산지방산업단지가 있음
- 주로 전기, 전자, 금속, 기계, 식품, 섬유, 화학, 자동차, 부품, 제조업, 물류업 등이 입주해 있음
- 새만금 방조제는 전북과 부안을 연결하는 세계 최장 33km의 방조제로 간척토지 23,300ha와 호소 11,800ha를 조성
 - 국토확장, 수자원확보, 육운개선 및 종합 관광권 형성, 수해 상습지 해소의 효과를 가짐
 - 2017년까지 방조제, 다기능 부지 및 기타 공사용 부지를 활용하여 조망권 확보 및 휴식, 관광기능을 하는 세계적 관광명소 개발

〈표 2-10〉 군산시 산업 및 농공단지 현황

구분	단지명	면적(㎡)		입주 업체수	종업원수 (명)	입주업종
		조성면적	분양면적			
2015	농공단지	798	510	101	1,627	전기, 전자, 기계, 금속, 식품, 섬유, 화학 등
	군산국가산업단지	6,828	5,577	176	6,082	자동차, 기계, 섬유, 화학, 음식, 식품 등
	군산자유무역지역	1,256	1,089	31	1,555	전기, 전자, 식품, 화학, 자동차 등
	군산2국가산업단지	13,356	8,873	456	9,576	자동차 부품, 기계, 부품 등
	군산지방산업단지	5,641	3,624	65	5,268	음식, 식재료, 화학, 목재, 가구 등

자료: 군산시 통계연보, 2017.

9) 환경기초시설

□ 상수도

- 군산시 상수도 급수인구는 2013년 기준 278,897명(공업용수제외)으로

내향 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

전체 인구대비 98.2%의 보급률을 보이고 있음

- 1일 1인 급수량은 2011년 766ℓ에서 2015년 416ℓ로 감소함
- 상수도 1일 급수량은 2011년 199,276㎥/일에서 2015년 116,109㎥/일로 감소함

〈표 2-11〉 군산시 상수도 급수 현황

구 분	급수인구(명)	보급률(%)	시설용량(㎥/일)	급수량(㎥/일)	1일1인 급수량(ℓ)	급수전수(개)
2011	260,076	92.9	182,100	199,267	766	47,093
2012	263,278	93.1	182,100	116,061	441	47,693
2013	263,147	92.9	182,100	114,738	436	47,832
2014	271,562	95.8	218,742	113,006	416	48,537
2015 ³⁾	278,897	98.2	218,742	116,109	416	49,056

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

□ 하수도

- 2015년 기준 군산시 하수종말처리인구는 256,885명으로 전체인구의 90.4%를 차지하고 있음
- 하수처리방법은 생물학적인 방법과 고도방법을 이용하고 있으며, 물리적 1차 방법은 현재 사용하지 않음
- 하수도 보급률은 2011년 90.0%에서 2015년 92.3%로 늘어나는 것으로 나타남

3) 공업용수제외

〈표 2-12〉 군산시 하수도 급수 현황

구 분	하수종말처리인구(명)				하수도 보급률(%)
	인 구(1차+2차+3차)	물리적(1차)	생물학적(2차)	고도3차)	
2011	250,256	-	2,088	248,190	90.0
2012	259,249	-	2,088	257,183	92.1
2013	260,586	-	1,958	256,954	92.1
2014	260,938	-	1,959	258,979	92.1
2015	256,885	-	7,004	249,881	92.3

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

10) 교육 및 의료시설

□ 학교

- 2016년 기준 유치원 70개교, 초등학교 59개교, 중학교 19개교, 고등학교(일반고등학교, 특수목적고등학교, 특성화고등학교, 자율고등학교) 12개교, 전문대학 3개교, 대학교 4개교, 대학원 1개교, 특수학교 1개교가 있음
- 2016년 교원 1인당 학생 수는 13.63명으로 2011년 18.4명에 비해 줄어들었음

〈표 2-13〉 군산시 교육시설현황

구 분	학교 수(개교)	학생 수(명)	교직원수(명)	교원 1인당 학생 수(명/교원)
2016				
유치원	70	4,131	345	13
초등학교	59	15,626	1,339	14
중학교	19	8,524	653	15
고등학교	12	9,137	763	13
전문대학	3	4,604	253	25
대학교	2	13,335	735	25
대학원	4	743	-	-
특수학교	1	160	53	4
계	170	56,260	4,141	13.63

자료 : 군산시 통계연보(201)

□ 공공 도서관

- 군산시 공공 도서관은 군산시립도서관, 군산늘푸른도서관, 군산설립도서관, 군산임피채만식도서관, 군산교육문화회관대야분관, 군산교육문화회관 등 총 6개소가 입지하여 있음
- 군산시립도서관이 좌석수, 장서수, 연간 이용자수, 연간 대출책수가 가장 많았음

〈표 2-14〉 군산시 공공도서관 현황

(단위: 개, 명, 권)

구 분	직원수	좌석수	장서수	연간이용자수	연간대출책수
군산시립도서관	17	666	167,176	435,363	218,547
군산늘푸른도서관	4	220	48,897	142,210	105,545
군산설림도서관	4	229	32,552	87,958	42,826
군산임피채만식도서관	1	80	42,493	9,991	9,282
군산교육문화회관대야분관	3	73	70,120	27,800	11,025
군산교육문화회관	19	286	116,869	120,289	5,784

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

□ 박물관

- 군산시 박물관은 군산대학교 박물관, 군산근대역사박물관 등 2개소이며, 소장품은 2015년 기준 군산대학교 박물관에 4,595점, 군산근대역사박물관 1,931점이 있음
- 군산대학교 박물관의 입장자수는 2014년 46,443명에서 2015년 8,000명으로 줄어들고 있지만, 군산근대역사박물관은 2014년 379,853명에서 2015년 815,337명, 2016년 1,026,845명으로 입장자수가 증가함

〈표 2-15〉 군산시 박물관 현황

(단위 : 명, 점)

구 분	2012		2013		2014		2015	
	입장자	소장품	입장자	소장품	입장자	소장품	입장자	소장품
군산대학교박물관	283,938	3,530	231,527	4,304	46,443	4,895	8,000	4,595 ⁵
군산근대역사박물관					379,853		815,337	1,931

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

□ 문화재

- 군산시 문화재는 2015년 기준 총 36개로 국가지정문화재는 5개, 지방지정문화재는 16개, 등록문화재는 10개임
- 생활문화권을 중심으로 외곽까지 주민들의 삶과 밀접하게 고르게 분포되어 있음

〈표 2-16〉 군산시 문화재 현황

(단위 : 명, 점)

구분	총계	시지정문화재	지정문화재														
			국가지정문화재							지방지정문화재						문화재자료	등록문화재
			계	국보	보물	사적및명승	천연기념물	중요민속자료	중요무형문화재	계	유형문화재	기념물	민속자료	무형문화재			
2011	49	18	4	-	3	-	1	-	-	14	8	2	1	3	4	9	
2012	50	18	4	-	3	-	1	-	-	15	8	4	2	1	4	9	
2013	50	18	4	-	3	-	1	-	-	20	9	2	1	3	5	9	
2014	52	18	5	-	3	-	2	-	-	19	9	2	1	2	5	10	
2015	54	18	5	-	3	-	2	-	-	16	11	2	1	2	5	10	

자료 : 군산시 통계연보, 2017., 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

3. 관광환경

1) 관광사업체현황

□ 관광사업체등록현황

- 관광진흥법상 관광사업의 종류에 등록된 현황을 살펴보면 2015년 기준 여행업은 91개 업체가 있으며, 관광숙박업은 가족호텔업이 11개소

가 있음

- 관광유람선업은 2011년 5개소에서 2015년 2개소로 줄었으며, 관광공연장업은 2011년도 1개소에서 2015년 5개소로 증가함
- 2015년도에 외국인 관광기념품판매업이 등록했으며, 관광유희음식점업, 외국인전용유희음식점업, 관광식당업, 관광 사진업, 외국인관광도시민박업과 같은 관광편의시설업이 2014년도에 감소하였다가 2015년도에 다시 증가함

〈표 2-17〉 군산시 관광사업체 등록 현황

(단위 : 개소)

구분	여행업				관광숙박업			관광객이용시설업						국제회의업	유원시설업	관광편의시설업
	일반	국외	국내	국내외여행업	가족호텔업	관광호텔업	기타호텔업	전문휴양업	종합휴양업	자동차야영장업	관광유람선업	관광공연장업	외국인관광기념품판매업			
2011	3	8	9	28	-	8	-	-	-	-	5	1	-	-	1	34
2012	4	37	37	-	-	10	-	-	-	1	5	1	-	-	1	38
2013	4	39	37	-	-	11	-	-	-	2	5	1	-	-	1	24
2014	4	39	39	32	-	11	-	-	-	-	2	3	-	-	1	15
2015	4	43	44	-	-	11	-	-	-	-	2	5	1	-	1	36

자료 : 군산시 통계연보, 2017.

□ 관광숙박업현황

- 2016년 기준 군산시에 소재한 관광숙박업은 관광호텔 11개소, 굿스테이 7개소, 게스트하우스 20개소, 일반호텔 14개소, 여관(모텔) 110개소, 군산청소년수련관 1개소, 찜질방 15개소, 농어촌민박 89개소로 총 267개소임
- 도심 내 게스트 하우스가 다양한 형태로 운영되고 있으며, 농어촌 민

내향 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

박도 다수이지만 콘도형펜션의 형태가 없음

- 관광객을 숙박형 관광객으로 유인할 수 있는 방안을 적극 모색해야함

〈표 2-18〉 군산시 관광숙박업 현황

(단위 : 개소)

구분	관광숙박업 형태	개소
2016	관광호텔	11
	굿스테이	7
	게스트하우스(도시민박업)	20
	일반호텔	14
	여관(모텔)	110
	군산청소년수련관	1
	콘도형펜션	0
	찜질방	15
	농어촌민박	89
	총 계	267

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

2) 관광객 현황

□ 관광 이용량 추이

- 군산시는 2013년 연간 627,683명이 방문하였으며, 2014년 672,549명, 2015년 1,355,561명으로 급증하였음. 2015년 관광객이 급증한 이유는 근대역사박물관 개관으로 새로운 관광콘텐츠가 도입되었기 때문으로 판단됨

〈표 2-19〉 군산시 관광이용량 추이

(단위 : 명)

구분	2013	2014	2015	2016
관광객	627,683	672,549	1,355,561	2,189,207

자료 : 관광지식정보시스템(<http://know.tour.go.kr>)

〈표 2-20〉 군산시 주요관광지점 입장객

(단위: 명)

구분	내/외국인	2014	2015	2016
군산근대역사박물관	내국인	378,432	815,337	1,011,933
	외국인	1,421	0	14,912
	합계	379,853	815,337	1,026,845
금강철새조망대	내국인	53,041	75,151	61,619
	외국인	238	203	4
	합계	53,279	75,354	61,623
테디베어박물관	내국인	-	-	46,223
	외국인	-	-	0
	합계	-	-	46,223
선유도	내국인	239,417	464,870	1,054,516
	합계	239,417	464,870	1,054,516

자료 : 관광지식정보시스템(<http://know.tour.go.kr>)

- 군산근대역사박물관의 관광객 수가 2014년도에 비해 큰 폭으로 증가하였으며, 외국인 관광객수도 증가하였음
- 금강철새조망대는 소폭 감소하였으며, 테디베어박물관은 군산근대역사박물관을 접하고 있어 향후 가축 관광객이 증가할 것으로 예상됨
- 선유도의 관광객도 2014년 239,417명에서 2016년 1,054,516명으로 증가하고 있음

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

□ 모범음식점 및 군산 맛집

- 군산시 모범음식점은 2016년 기준 62개 업소가 지정되었으며, 군산 맛집은 35개 업소임

〈표 2-21〉 군산시 모범음식점 현황

연번	업소명	소재지(도로명)	취급음식
1	등대로	비응로 71(비응도동)	생조개버섯샤브샤브
2	명품이구	옥산면 대위로 128	아구찜
3	명동소바	평화길 122(장미동)	메밀소바
4	바다회집현대코아점	문화안길 11(나운동)	회정식
5	온새미로	신설2길 5-6(나운동)	한식
6	토향촌	임피면 수반들길 23	꽃게장, 찜밥
7	쌍용반점	내항2길 121(금동)	해물짬뽕
8	진갈비	구영1길 108-7(영화동)	떡갈비,곰탕
9	일품이구	남수송5길 45(수송동)	아구탕
10	장국명가	새터길 25(구암동)	장국소면정식
11	사골뚝배기	거석길 29(신창동)	한우곰탕
12	계곡기든	개정면 금강로 470	꽃게장백반
13	군산회집	내항2길 173 (금동)	생선회
14	유락식당	해망로 146-25 (금암동)	반지회덮밥
15	두메골	백토로 284-20 (나운동)	보리비빔밥
16	군산함흥냉면	상나운안길 11 (나운동)	냉면
17	내갈비	부원로 13 (나운동)	떡갈비
18	삼거리매운탕	현충로 8 (나운동)	민물매운탕
19	옹고집쌈밥	나포면 서왕길 34	쌈밥
20	복성루	풍문안1길 28 (미원동)	해물짬뽕
21	새만금횃집	비응안길 13 (비응도동)	박대탕
22	압강옥	상수길 46 (사정동)	쇠고기쟁반
23	유성기든	성산면 철새로 6-1	꽃게장백반
24	팔팔삼계탕	구시장로 53 (신영동)	삼계탕
25	유정초밥	대학로 6-4 (영화동)	초밥
26	일풍식당	구영5길 41 (월명동)	물메기매운탕
27	군산복집	구영7길 15 (월명동)	생선탕(찜)
28	일해옥	구영7길 19 (월명동)	콩나물국밥
29	대정소바	구영7길 36 (월명동)	소바
30	홍영장	동령길 42 (장미동)	짜장면
31	경원아나고	싸전길 22 (죽성동)	아나고탕
32	완주옥	큰샘길 42 (죽성동)	떡갈비
33	희락	구영7길 73 (중앙로1가)	생선탕
34	서진해물곱돌술밥	구영6길 72 (신창동)	해물곱돌술밥
35	가시리	미원3길 13 (중앙로3가)	복탕

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

3) 주요 관광자원

□ 주요 관광지

- 군산시는 고군산군도 지역으로 대표되는 해양/생태관광자원 구역과 새만금방조제로 대표되는 산업관광자원구역, 금강철새조망지로 대표되는 자연/생태관광자원 구역, 근대문화도시로 대표되는 도시/역사관광자원 구역, 은파유원지로 대표되는 생활/문화 관광자원 구역으로 분류할 수 있음
- 관광 경쟁력 확보를 위해 다양한 볼거리와 체험거리가 요구되며 상호 연계를 위한 전략적 접근필요



[그림 2-2] 군산시 주요관광지 분류

자료 : 군산근대문화도시 마스터 플랜, 2015.

□ 해양/생태관광자원 구역(고군산군도)

- 고군산군도는 유인도 16개와 무인도 47, 총 63개의 도서로 구성된 천혜의 관광지임. 거리는 군산에서 45km 지점에 위치하며 선유도를 중심으로 선유8경, 해수욕장 등 천혜의 비경과 갯벌을 간직하고 있음
- 천혜의 비경을 간직한 고군산군도의 수려한 자연경관을 감상하고 선유도, 대장도, 무녀도에 전해지는 전설을 들을 수 있는 곳으로 해수욕장과 갯벌체험장 등이 있어 체험활동을 비롯하여 서해의 낙조를 감상할 수 있는 고군산길(구불8길)이 있음

□ 산업관광자원구역(새만금방조제)

- 새만금사업은 전라북도 군산~부안간 총길이 33.9km의 방조제를 축조해 총면적 40,900ha의 내부용지와 호소를 조성하여 동북아 경제협력의 중심 거점으로 개발하는 사업임
- 글로벌 신경제체제의 중심거점으로 주변관광과 연계하여 복합문화관광화로 미래지향적 관광활성화 기대

□ 자연/생태관광자원구역(금강철새조망지)

- 국내 최대 규모의 철새 관찰 시설로 철새가 깃들여 더욱 아름다워지는 금강의 경관을 실시간으로 관찰할 수 있는 망원경과 대형 P.D.P.가 설치된 철새 조망대를 비롯해 생태 체험 학습 시설을 갖춘 금강 조류공원, 새의 내부를 관찰할 수 있는 철새 신체 탐험관, 부화 체험관, 생태 학습 체험관, 식물 생태관 등을 갖추어 겨울철 자연 학습에 도움이 되도록 기획하였음
- 금강변을 찾는 많은 시민들을 위해 조성된 금강호 시민공원, 작가 백룡 채만식의 문학 업적을 기리고 창작 저작물과 유품 등을 수집하여 상설 전시하고자 개관한 채만식문학관, 금강철새조망대와 연계한 사계절 체류형 생태 관광지 조성을 위한 금강호관광지 등이 조성되어 있음

□ 도시/역사관광자원 구역(근대문화도시)

- 군산근대역사박물관은 “역사는 미래가 된다.” 는 신조로 과거 무역항으로 해상물류유통의 중심지였던 옛 군산의 모습과 전국 최대의 근대문화자원을 전시하여 서해 물류유통의 천 년, 세계로 뻗어 가는 “국제 무역항 군산“의 모습을 보여주는 박물관임
- 군산시의 정체성 확인을 통하여 현재와 미래의 비전을 제시하고, 전국 최대의 근대문화유산을 소유한 군산시의 문화적 특징을 관광자원으로 홍보하고자 시민들의 여망을 모은 곳임
- 근대역사박물관을 중심으로 (구)군산세관본관, 근대미술관, 장미갤러리, 근대건축관, 진포해양공원, 부잔교, 해망굴, 초원사진관, 신흥동 일본식가옥, 고우당, 군산항쟁관, 동국사 대웅전 등을 연계한 다양한 관광코스를 개발하였음

□ 생활/문화 관광자원 구역(은파유원지)

- 햇살을 받아 물결이 반짝이는 아름다운 모습 때문에 은파라 불리는 이곳은 조선 초 이전에 축조된 것으로 고산자 김정호선생의 「대동여지도」 에도 표시되어 있는 역사 깊은 곳임
- 애기바우, 중바우, 개바우에 대한 설화를 배경으로 형상화한 미관교량 물빛다리와 오색찬란한 음악분수와 함께 빼어난 야경을 연출하여 찾는 이들에게 또 다른 볼거리를 제공하며 벚꽃산책로, 인라인스케이팅장, 수변무대, 연꽃자생지 등 다양한 볼거리가 조성되면서 군산의 대표적인 관광지가 되었으며 은파관광지는 “살기 좋은 지역 만들기 지역자원 콘테스트“에서 전국 100대 관광명소로 선정되었음

□ 산림자원

- 청암산의 청명함이 남아있는 등산코스과 새만금방조제, 고군산군도가 보이는 대각산이 있음

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

〈표 2-22〉 군산시 산림자원




구 분	상 세 내 용	전경(사진)
대각산	고군산군도에서 가장 큰 섬, 신시도의 동쪽에 위치한 섬으로 면적 4.25km ² , 해안선의 길이 16.5km임. 최고점은 대각산(187m)으로 북서쪽에 솟아 있고, 남동쪽에는 신치산(142m)이 솟아 있으며, 200m 이하의 구릉성 산지가 많음	
청암산	옥산·회현면 일원에 길게 드러누운 청암산은 오르막과 내리막이 적당하게 조화를 이뤄 등산과 산책코스로 각광을 받고 있으며, 생태테마길로 조성키로 하였으며, 수변로길 조성과 편백나무 조림사업 등 관광명소로 변모시켜 나갈 방침임.	
운심사	운심사는 태고종 사찰이며 일제 강점기 한국인이 세운 사찰 가운데 하나로 1919년 이종선이 군산시 백산 남쪽 야트막한 중턱에 창건했음	
오성산	전라북도 군산시의 성산면 여방리와 둔덕리 경계에 있는 산이며, 지금은 군산시에 딸린 하나의 면인 임피 서편에 있는 옥구읍은 만경강의 끝자락인 서해와 인접하였으며, 백제 때의 이름이 마서량현(馬西良縣)임	
불주사	대한 불교 조계종 제17교구 본사인 금산사의 말사이며, 본래 불지사(佛智寺)였는데, 십여 년 전 불주사(佛住寺)로 개칭함. 군산 지역 사찰 중 유일하게 일주문이 있으며, . 현판에는 ‘鷲城山 佛住寺(취성산 불주사)’ 라 새겨져 있음	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 수변자원

- 수변자원으로 옥구저수지, 월명호수, 은파호수공원이 있으며, 저수지나 호수 근처의 자연 경관이 아름다워 관광지로 개발 중임

〈표 2-23〉 군산시 수변자원



구 분	상 세 내 용	전경(사진)
옥구저수지	월명공원내의 제1저수지의 물을 식수로 사용하다가 그용량이 부족하여 군산 제2저수지로 옥산 저수지를 조성하고 군산 시민의 식수와 북선제지의 공업용수로 사용했음. 현재는 저수지 근처의 자연경관이 아름다워 그 주변의 둘레길을 관광명소로 지정하고 있음	
월명호수	우리나라에서 유일하게 도심의 산 위에 위치한 호수이며 식수로 이용한 수원지였기 때문에 상수원 보호를 위해 비무장지대(DMZ)처럼 자연 상태가 잘 보존될 수 있었음	
은파호수공원	봄에는 진입로가 벚꽃터널을 만들어 주고 여름에는 아카시아 향기와 느티나무의 짙은 녹음 속에서 윈드서핑, 보트놀이를 하고 가을에는 입구의 만남의 광장에서 시작되는 산책로를 따라 산책을 즐길 수 있음	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 해양자원

- 군산항은 현재 산업단지, 관광단지 등의 조성사업이 활발하게 진행 중임

〈표 2-24〉 군산시 해양자원

구 분	상 세 내 용	전경(사진)
군산항	전라북도 군산시 금강하구에 있는 무역항으로 1899년 5월 1일 개항하였고 고려시대 최무선의 진포대첩지로 유명하며 조선 세종(1419년) 때에는 군산포진으로 불렸으며 현재 군산항을 포함한 배후지역과 새만금지역을 새만금·군산경제자유구역으로 지정하여 현재 산업단지, 관광단지 등의 조성사업이 활발히 추진되고 있음	
부잔교 (뜨다리 부두)	군산 내항에 자리한 부잔교는 조수간만의 차가 심하여 썰물 때면 갯벌이 드러나 배의 접안이 어려운 서해안의 자연환경을 극복하고자 건조한 인공구조물로 부잔교의 건립은 군산항 제3차 축항 공사 기간인 1926~1933년까지 3기를 설치하여 3천 톤급 기선 3척이 동시에 접안할 수 있게 되면서 시작되었음	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 역사문화자원

- 군산시의 역사문화자원으로는 최호 장군유지, 불주사목조관음보살상, 은적사 석가여래좌상, 동국사대웅전, 군산 신흥동 일본식가옥(구 히로쓰가옥), 군산 제 1수원지 제방, 임피역사, 구 일본 18은행 군산지점 어청도 등대, 이영춘 가옥 등이 있으며 이를 시간여행마을 등 다양한 시티투어로 개발함
- 군산시는 오랜 역사와 찬란한 문화유적을 간직하고 있으며 타 지역과 차별화된 관광자원을 가지고 있음

〈표 2-25〉 군산시 역사문화자원

구 분	상 세 내 용	전경(사진)
최호장군유지	전라북도 기념물인 최호 장군 유지는 최호 장군의 위패를 모신 사당으로, 무장으로서 여러 관직을 거치고 정유재란 때 전사한 장군과 관련된 유품과 군산시 향토 문화유산인 삼인보검 등이 보관되어 있음. 근래에 새로 조성된 최호 장군 유지는 서쪽으로 숲 건너편에 위치하고 있음	
동국사 대웅전	등록 문화재 제64호인 대웅전은 건축 자재를 일본에서 가져와 지었으며, 우리나라의 전통 사찰과 달리 승려들의 거처인 요사와 복도로 연결된 것이 특징임. 동국사는 2003년 7월 15일 문화재청에 의해 등록 문화재 제64호로 지정되었으며, 대웅전에 있는 석가 삼존불은 전라북도 유형 문화재 제213호로 지정되어 있음	
군산 신흥동 일본식가옥 (구 히로쓰가옥)	‘히로쓰 게이사브로’가 지은 주택으로 알려져 있으며, 1945년 해방 후 적산 가옥으로 구 호남 제분으로 넘어가 한국 제분의 소유로 되어 있음. 수많은 한국 영화가 이 주택에서 촬영될 정도로 일반인에게 잘 알려져 있으며, 2005년 6월 18일 국가 등록 문화재 제183호로 지정되었음	
군산 제 1수원지 제방	국가등록문화재 제 207 호 군산 구 제1수원지 제방으로 근대기 군산의 도시 생활상을 확인해 볼 수 있는 근대 유산이며, 현재는 월명 공원의 일부로 활용되고 있음	

〈표 2-25〉 군산시 역사문화자원 계속

구 분	상 세 내 용	전경(사진)
임피역사	근대기에 건립된 군산선의 철도 역사로서 2008년까지 철도 역사로 사용되었으며, 여객 취급이 중지된 이후 수리 및 보수 과정을 거쳐 주변을 공원화하고 전시 시설로 사용하고 있음. 2005년 11월 11일 국가등록문화재 제208호로 지정되었으며, 수리 및 보수 과정을 거쳐 2013년 이후 전시 시설로 사용하고 있음.	
어청도 등대	어청도 등대는 청일전쟁 후 중국 항로의 중요성이 부각되면서 1912년에 축조됨 입구의 삼각형 돌출지붕과 이를 장식한 꽃봉우리 등이 주변 바다의 풍광과 잘 조화된 등대이며, 초기 등대의 구성 시스템이 잘 남아 있어 자료적 가치가 큼	
이영춘가옥	일제 강점기 군산에서 대규모 농장을 경영하던 일본인 대지주 구마모토 리헤이가 지은 별장주택으로 일년에 봄과 추수철에 농장을 방문할 때 임시거처로 사용되던 별장과 같은 건물. 한식, 일식의 여러 건축양식이 절충된 특성을 띄며, 해방 후 쌍천 이영춘 박사가 거주하여 이영춘 가옥이라 불림	
구 군산세관	대한제국(1908년/순종 2년 6월)에 만들어졌으며 당시 전하는 말에 따르면 불란서 사람 혹은 독일 사람이 설계하고 벨기에에서 붉은 벽돌과 건축자재를 수입하여 건축했다는 설이 있음. 군산세관은 많은 부속건물이 있었으나 현재는 모두 헐리고 본관건물만이 남아 있으며, 국내에 현존하는 서양고전주의 3대 건축물 중의 하나로 현재는 호남관세전시관으로 활용되고 있음	
구 일본 18은행 군산지점	(구) 일본18은행은 일제강점기 일본으로 미곡을 반출하고 토지를 강매하기 위한 목적으로 설립된 금융기관으로 단층의 본관과 2층의 부속건물 2동(창고, 사무실)으로 구성되었으며, 일제강점기 초반에 지어진 은행 건축물의 특징을 잘 보여 주고 있음. 2008년 2월 28일 등록문화재 지정 이후 보수복원을 통하여 군산 근대미술관으로 활용하고 있음	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 공원 및 유원지

- 새만금비응공원, 은파호수공원, 진포해양공원, 어린이교통공원, 월명공원 등 5개의 공원이 있어 관광객과 시민들의 휴식공간이 되고 있음

〈표 2-26〉 군산시 공원 및 유원지

구 분	상 세 내 용	전경(사진)
새만금비응공원	새만금 비응공원은 관광객과 시민들의 휴식공간으로 조성된 공원으로 5만여 평의 넓은 부지 위에 무지개분수 등의 수경시설과 산책길, 야외무대 등의 다양한 편의휴식 시설이 구성되어 있음	
은파호수공원	은파호수공원은 본래 농업용 저수지였으나 저수지를 중심으로 인근의 작은 산들이 포함하여 2,578,524평방미터가 1985년 국민관광지로 지정되었음. 순환도로가 완공되어 누구나 자동차를 타고 아흔아홉 구비라는 은파호수공원의 주변을 모두 구경할 수 있게 되어있음	
진포해양공원	군산 내항의 진포해양공원은 진포대첩을 기념하며 미래의 주역인 어린이들의 체험학습의 장으로 활용, 올바른 역사의식 확립과 자긍심 고취를 위해 당시 전투 현장이었던 내항일대에 육해공군의 퇴역장비 13종 16대를 전시하여 공원을 조성하였음	
월명공원	월명공원은 군산시 중심에 위치한 곳으로 시민의 안식처이자 관광지로서 봄에는 화려한 벚꽃과 동백꽃이 가을에는 아름다운 단풍이 시민들을 유혹하며, 정상에 오르면 금강과 서해바다가 한 눈에 들어옴	
어린이교통공원	어린이교통공원은 군산을 비롯한 전라북도 지역 어린이들의 체계적인 교통안전 교육을 통해 어린이 교통사고를 미연에 방지하고 성숙한 교통문화시민으로 성장할 수 있도록 체험전시와 차별화된 프로그램으로 구성되어 있음	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 문화재 자원

- 군산시 문화재는 동국사 석가삼존 불상, 탑동성당, 노성당, 불주사목




조관음보살좌상, 은적사석가여래삼존불상, 상주사대웅전 등 보물과 유형문화재 등이 있으며, 전북의 앓은곳, 악기장, 침선장 등 무형문화재가 있음

〈표 2-27〉 군산시 문화재 자원

구 분	상 세 내 용	전경(사진)
동국사 석가삼존불상	군산 동국사 석가여래삼존상 및 복장유물(보물 제1718호)로 승격 지정되고 2008년 1월에 지정되었음	
탑동삼층석탑	1층 기단(基壇)에 3층의 탑신(塔身)을 세운 후 머리장식을 얹은 탑으로, 백제탑 양식을 일부 보이고 있으며 옛 백제 지역에 세운 고려시대의 석탑으로서, 백제탑 양식의 흐름을 따르고 있어 지방적 특색을 보여줌	
노성당	임피향교의 입구에 위치하고 있는 건물로 임피유생들이 역대 수령들의 위패를 모시고 1년에 한 차례 제사를 지내는 곳이다. 유생들은 이곳에 모여 여가를 보내며 시와 노래를 즐기기도 한다. 지어진 연대는 중앙마루에 쓰여진 기록으로 보아 철종 6년(1855)임을 알 수 있음	
불주사목조관음보살좌상	전라북도 유형문화재 제 117호 높이 45cm 어깨폭 25cm 불주사 관음전(벽안당)의 주존불로 봉안된 목조관음보살좌상은 머리에 화려한 보관을 쓰고 있으며 상호는 원만하고 인자하면서도 근엄함. 임진왜란 직후의 조선시대 관음보살좌상을 대표할 수 있는 귀중한 불상이라 할 수 있음	
은적사 석가여래삼존불상	은적사는 전라북도 내에 있는 사찰 가운데 가장 오래된 백제 시대 사찰로 불교 조계종 제17교구 본사인 금산사(金山寺)의 말사임. 은적사 석가여래 삼존상은 조선 후기 불상의 특징을 잘 보여주고 있으며, 2000년 11월 17일 전라북도 유형 문화재 제184호로 지정되었음	
상주사대웅전	취성산 기슭에 있는 절로 신라 진평왕 28년(606)에 혜공이 지었으며 상주사(上住寺)라 하였다. 고려 공민왕 11년(1362)에 나옹이 다시 지으면서 현재의 이름 상주사(上柱寺)로 부르게 되었다. 그 뒤 조선 인조 19년(1641)과 영조 28년(1762)에 수리하였음	

내향 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

<표 2-27> 군산시 문화재 자원

구 분	상 세 내 용	전경(사진)
약기장(단소) (고이곤)	전라북도 무형문화재 제12호이며 1995.06.20.에 지정됨. 전북 군산시 회현면 구울1길 25-2, 외(원우리)에 위치하여 있음	
침선장(전통복식)	1944년에 태어난 임순옥은 이모이자 스승인 서정순으로부터 바느질을 배웠으며, 조선왕조 궁중의상 복식 등 전통복식 제작에 종사해 왔고, 공방을 통해 많은 제자를 양성하고 있음	
전북의 얇은굿	최갑선은 군산지역의 기초적인 경(經)을 시작으로 산경, 대경, 용왕굿, 씻김굿, 넋맞이굿, 넋건지기, 애맞이기, 중복경, 나무목신경, 동토경, 당산경, 조왕경, 삼신평이, 녹녀살풀기, 태산집기 등의 굿을 수행하고 있음	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 축제 및 행사 관광자원

- 군산시간여행축제, 군산-서천 금강철새축제, 군산꽁당보리축제, 진포 예술제, 최호장군 추모제가 대표 축제로 관광객이 직접 참여하고 즐길 수 있는 다양한 프로그램으로 구성됨
- 군산시의 지역축제를 살펴보면 전통문화를 활용한 축제, 지역특산물을 활용한 축제, 자연경관을 활용한 축제 등 다양한 형태의 축제 및 이벤트 행사를 가지고 있음
- 지역축제와 더불어 지역특산품은 지역의 홍보와 함께 농어촌 지역의 소득증대를 위한 수단으로 다양하게 개발되고 있으며 군산시의 경우 지역특산품을 통한 브랜드화에 성공하였음

〈표 2-28〉 군산시 축제 및 행사 관광자원

구 분	개최 시기	개최장소	주요축제내용	전경(사진)
군산시간 여행축제	10월	월명동 일원	근대 역사라는 과거 속으로 들어가서 다양한 체험, 공연, 먹거리를 직접 참여하여 즐기면서 근대시기의 향수를 느낄 수 있고, 일제 강점기에 맞선 독립운동과 수탈에 대한 고통을 되새겨 나라의 소중함을 일깨우는 다양한 프로그램들로 구성 되어있음.	
군산-서천 금강철새 축제	11월	금강호 일원	금강호는 서해안의 넓은 갯벌과 갈대밭, 농경지가 어우러져 해마다 겨울이 되면 국제적 보호종인 가창오리를 비롯하여 큰고니, 개리 등의 천연기념물과 청둥오리, 큰기러기 등 50여종 80여만 마리의 겨울철새를 관찰할 수 있는 국내 최대의 철새들의 낙원으로 이곳에서 군산-서천 금강철새축제가 매년 11월에 열림	
군산콩당보리축제	5월	미성동 주민센터 앞 보리밭	군산콩당보리축제는 매년 5월 초에 개최되며 보리밭 걷기, 보리체험, 보리홍보마당, 콩당보리아줌마 선발대회 등 보리를 테마로 한 축제의 장을 마련하여 보리밭의 추억을 되새김	
진포 예술제	10월	예술의 전당	진포예술제는 고려 때 최무선 장군의 진포(군산의 옛 지명)대첩 승전을 기리는 행사로 이 지역의 오랜 전통과 다양한 문화를 엿볼 수 있는 축제로 매년 10월에 개최되는 군산시 최대 규모의 종합예술제임	
최호장군 추모제	매년 음력 7월 16일	충의사 (최호장군사당)	1990년(393주기)부터 문화원의 주관으로 최호장군의 충절을 기리는 최호장군 추모제를 순국의 날(음력 7월 16일)에 매년 성대히 집행하여 왔고, 1999년부터는 우리고장의 전통행사로 2004년(407주기) 5월 7일까지 충의사에서 추모행사를 매년 실시하여 왔다.	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 체험관광자원

- 농어촌 체험, 자연생태체험, 승마체험, 문화체험 등 다양한 체험 프로그램을 운영하고 있음

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

- 인근 관광지와 연계하여 관광프로그램으로 활용이 가능함

〈표 2-29〉 군산시 체험 관광자원

구 분	행사장소	체험프로그램
새들강자연학교	전라북도 군산시 서라로 664	사계절 농촌체험(감자, 밤, 고구마수확 체험, 공예체험, 음식체험, 골목놀이체험, 생태환경체험)을 할 수 있고 최대 100명 수용 가능한 숙박시설, 수영장, 세미나실 등이 있음
간치말 정보화 농촌체험관광마을	전북 군산시 성산면 창오리, 산곡리	각종 농촌체험(수확, 음식, 목공예, 짚공예 등)이 가능함
신시도정보화체험마을	전북 군산시 옥도면 신시도길 83-6	오염되지 않는 섬마을의 청정갯벌에서 갯벌체험과 신시도관광을 할 수 있음
옥구오산마을	전라북도 군산시 옥구읍 자라메길 29	봄 유채꽃이 유혹하는 도시탈출의 공간 오산마을에서 제공하는 친환경농법체험, 관상용 연꽃체험, 토속음식 체험 등 사계절 각기 다른 농촌체험을 할 수 있음.
장차도 어촌 체험마을	전북 군산시 옥도면 장차도리	신비한 전설과 밤바다 어선들의 불빛, 해안선의 절경과 일출 일몰의 장관이 아름다운 곳. 낚시관광체험, 갯벌체험, 섬마을여행
곤충체험학습장	전라북도 군산시 나포면 뜰아름길 70	곤충들의 삶을 눈앞에서 직접 체험하며, 자연학습의 즐거움을 만끽할 수 있음. 장수풍뎅이, 사슴벌레 등 곤충체험
승마캠프	군산시 성산면 고봉리 147-1	생활속의 휴식, 자연 속에서 즐기는 승마
민도예방	군산시 옥산면 대려1길 90	도보여행객들이 많이 찾는 구불4길 청암산 자락에 위치하고 있으며 관광명소인 근대역사거리, 월명공원, 은파호수공원과도 인접한 거리에 있어 여행 후 여러 가지 도자기 체험을 통하여 더욱 즐거운 추억을 만들 수 있음
옥산한과	전라북도 군산시 옥산면 여로2길 27	청암산 산행과 함께하는 전통한과체험
도예원	전라북도 군산시 성산면 창오1길 6	도예원 인근 전통장 체험으로 유명한 옹고집장집과 철새조망대 등의 볼거리가 있음
토수화	전북 군산시 개정면 발산리 270-4	머그컵, 화분 만들기, 붓그림 그리기, 조각하기, 손발 짝기, 휴판에 아기 손발을 찍어서 벽걸이 만들기, 가훈 만들기 및 모빌, 풍경 만들기 등 체험을 할 수 있음

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 박물관 및 전시자원

- 근대역사박물관은 군산의 근대문화 및 해양문화를 주제로 하는 특화

박물관이자 지역박물관으로서 방문객들이 군산의 역사와 문화를 체험할 수 있는 공간으로 관광객의 수가 증가하고 있음

〈표 2-30〉 군산시 박물관 및 전시자원

구 분	주요 내용	전경(사진)
근대역사 박물관	도시 군산에 자리한 군산의 근대문화 및 해양문화를 주제로 하는 특화 박물관이자 지역박물관으로서 방문객들이 군산의 역사와 문화를 체험할 수 있는 공간으로 본관은 ‘국제무역항 군산의 과거, 현재, 미래’ 라는 콘셉트로 선사시대부터 근대시대까지의 유물과 자료를 통하여 물류유통의 중심지였던 군산의 과거를 확인하고, 이를 통하여 현재와 미래를 통찰할 수 있도록 구성되어 있음	
테디베어 박물관	세계여행을 콘셉트로 각 나라/도시별의 특성을 꾸며놓았는데 옛 설화 및 전설, 그리고 역사적인 사건들을 테디베어들로 전시하여 자녀들에게 자연스럽게 세계의 여러 모습을 보여 줄 수 있는 교육적이면서도 흥미로운 공간임. 특히, 가족 뿐 아니라 군산을 방문한 연인들이 찾고 있는 핫플레이스로서 군산을 찾아 시간여행과 함께 세계여행을 할 수 있는 공간이라고 할 수 있음	
국립 군산대학교 박물관	1984년 5월 1일 개관한 이래 백제 문화권 및 전북 동부지역 가야문화권에 대한 활발한 발굴조사 및 학술연구를 통해 우리의 문화유산을 발굴·수집해 오고 있으며 다양한 문화강좌, 초청강연회, 특별기획전 등을 개최하고 있음	
군산새만금 컨벤션센터 (지스코)	군산새만금컨벤션센터(지스코·GSCO)는 2014년 7월에 개관한 전북 유일의 전문 전시컨벤션센터로 2,000명을 동시에 수용할 수 있는 컨벤션홀, 20~150명을 수용할 수 있는 중소회의실 14실, 3,000㎡의 실내전시장, 15,000㎡의 옥외 전시장을 보유하고 있으며, 전시회, 국제회의, 세미나, 워크숍 등 다양한 행사를 진행할 수 있음	
3.1운동 기념관	한강이남 최초의 독립만세운동이 벌어졌던 전북 군산시 구암교회를 새로 꾸며 3.1운동 기념관이 세워졌음. 순국들의 희생정신과 독립정신으로써 더욱 발전하고 선열을 배우는 학습공간임	
채만식문학관	채만식문학관은 재향 소설가 백령 채만식 선생의 문학 업적을 기리기 위해 건립되었음. 금강변에 자리한 160평 규모의 문학관은 정박한 배의 모습을 하고 있으며, 채만식 선생의 삶의 여정과 작품을 접할 수 있음	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

□ 지역 특산품

- 산과 바다에 둘러싸인 지역적 특성으로 인해 다양한 농수특산품이 생산되고 있음

〈표 2-31〉 군산시 지역특산품 현황

구 분	주 요 내 용	사 진
울외장아찌	전라북도 군산시에서 재배되는 울외를 청주 부산물인 술지게미로 절인 향토음식. 군산의 울외 재배 면적은 12ha 정도로 전국 울외 생산량의 70% 이상을 차지하고 있으며, 대부분 술지게미 절임으로 가공되고 있음. 일본 말인 나라즈케로 더 알려져 있음	
꽃게장	군산 꽃게장은 제철에 잡은 신선하고 통통한 꽃게와 한약재를 이용한 전통 조리법에 현대인의 입맛을 조합시킨 독특한 그 맛과 영양을 그대로 살린 군산 고유의 향토전통음식임.	
참박대	전라북도 군산시 특산 어류인 박대는 참서대와 생선으로 개서대와 용서대, 참서대 등 다양한 종이 있지만 군산 인근 서해안에서 나는 박대는 길이 20~30cm 정도의 참서대로 소형 어종으로 맛이 담백하고 부드러우며 비린내가 없음	
참조기	군산 앞바다는 조선 시대 최대 어장이었음. 군산참조기는 천일소금으로 간을 하고 해풍으로 건조시켜 맛이 담백하고 육질이 뛰어나 참조기 그 특유의 쫄깃함을 맛 볼 수 있음	
흰찰쌀보리	흰찰쌀보리는 건강을 생각하는 소비자가 늘어나는 추세에 더불어 별도로 불리거나 하지 않고 쌀과 함께 씻어 바로 밥을 지어 먹을 수 있는 찰기 있고 식감이 우수한 품종이며 찹쌀로 고추장, 된장 등을 만들 듯이 흰찰쌀보리로도 이러한 전통식품으로 만드는 것이 가능해 “보리계의 찹쌀” 로 불리고 있음	
신동진쌀	군산 신동진쌀의 주요 고객은 밥맛을 중요시하는 각종 초밥집 및 고급음식점에서 많이 찾으며 완벽한 위생공정, 포장, 저온, 보관으로 햅쌀의 느낌을 그대로 유지하고 있음	
단팥빵	군산의 단팥빵은 밀가루 대신 쌀 또는 군산의 특산품인 흰찰쌀보리로 반죽을 해서 일반 빵보다 빵피가 얇고 훨씬 차진 것이 특징임. 군산의 대표적인 단팥빵 맛집으로는 이성당, 영국빵집, 오남매빵집, 흥운베이커리 등이 있음	
양생주	양생주는 강원도 양양과 경북 봉화 등 청정 산지의 30년 이상된 소나무에서 자란 100% 국내산 자연송이 원액에 몸에 좋다는 오미자, 산수유 등 5가지 좋은 원료만을 엄선해 빛은 건강주로 군산과 전북 지역에서만 한정 판매되고 있음	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>), 군산팍(<http://www.gunsanfarm.co.kr>)

□ 재래시장

- 구역전종합시장의 새벽시장과 대야5일장, 신영시장 등 있으며 대야 5일장은 규모가 늘고 있음
- 구역전시장이나 구도심에 위치한 명산시장은 관광지로의 연계가 가능함

〈표 2-32〉 군산시 재래시장

구 분	주 요 내 용	사 진
구 역전종합시장 새벽시장	1912년 개통되어 2007년 폐쇄된 군산 역전에 개설된 역전종합시장은 인접한 군산 공설시장, 신영시장과 함께 군산시민과 희로애락을 함께한 오래된 시장으로 역전 시장 부근에서 매일 열리는 새벽시장	
대야5일장	군산시 임피면과 옥산면 남내리 경계에 입지하여 최초에는 지경장이라 칭하여 인접 농어민의 모임과 물물교환의 장으로 부각된 대야장은 100여년의 역사를 지니고 있는 군산지역 유일의 5일장	
신영시장	신영시장은 1985년에 개설된 군산의 대표적인 전통시장 중 하나로 160개의 점포로 구성되어 있으며 지난 2009년 아케이드 시설 설치 등 현대시설로 재단장한 시장	
명산시장	명산시장은 1930년대 일제 강점기 시절 일본식 유곽 건물이 있던 곳으로 인근에는 일본식 가옥과 옛 조선은행 군산지점, 일본 제18은행 군산지점, 이영춘 가옥 등 일제 강점시대의 근대문화유산이 산재해 있어 우리나라 근현대사를 올바르게 이해하는 교육공간으로도 중요한 지역	

자료 : 군산시청 홈페이지(<http://www.gunsan.go.kr>)

② 사업대상지 분석

1. 사업대상지 현황

- 본 사업지구는 장미동 및 금동의 항만구역내로서 해안을 따라 입지해 있으며, 장미동, 금동, 해망동, 소룡동까지 연결된 내항2길과 주차장, 해망파출소 및 옥도면 사무소 등 관광서, 예·부선의 배후부지, 어선 등이 이용하는 부잔교, 금동의 근린생활시설 및 일부 주거지가 입지하고 있음



[그림 2-3] 사업대상지 주변 현황

2. 적정입지 대안구상

- 군산내항 시설 운영현황, 관련계획 연계성, 시설소요규모 확보 및 항만환경개선을 위한 부선물양장의 적정입지 계획 등을 참고하여 적정입지 대안을 구상함
- 적정입지 대상지를 제1안(군산시 장미동 바지선 주변 공유수면)과 제2안(군산시 장미동 부잔교 주변 공유수면)으로 구분하여 분석한 결과는 다음과 같음



[그림 2-5] 사업대상지 제1안 위치도

- 제1안의 위치는 호안정비 사업으로 기존 바지선 이전과 주변시설 정비가 이루어져 양호한 환경이 갖추어져 있으며, 내항 전망타워 진입광장 형성에 있어 호안정비 사업시설 일부 데크(데크 1) 부분에 애해매립형 시설로 변경반영 및 관련기관 등의 협의 등이 유리함
 - 근대역사지구의 조망은 근대역사박물관의 건축물 높이에 대해 다소 불리하나, 해상조건이 양호하고 기존시설물과 연계 활용하






- 여 소요부지 확보가 용이함
- 또한 기존의 국가사업과 연계되어 본 사업에 대한 관련기관 협의가 편리하고 경제적이며, 이용자의 의견을 전체적으로 종합할 때 제1안이 적절하다고 판단됨



[그림 2-6] 사업대상지 제2안 위치도

- 제2안의 위치는 대학로 및 해망로와의 연계성이 양호하며, 인지성은 강하나 대학로와 광장에서 바다도시 향로로의 조망권이 침해됨
- 또한 일제강점기 조선총독부 기록물로 내무국 군산토목출장소 공사지(제4편 제1호) 군산 부잔교 보속도교 설계도서로 귀중한 국가기록물이 위치하고 있음
- 즉, 대학로에서 진입하는 광장에서 인지성이 좋은 위치는 제2안이나 역사성이 강한 부잔교 1·2의 이용과 보존에 악영향을 미치게 되므로 제2안보다는 제1안이 적절한 것으로 판단됨

<표 2-33> 사업대상지 분석표

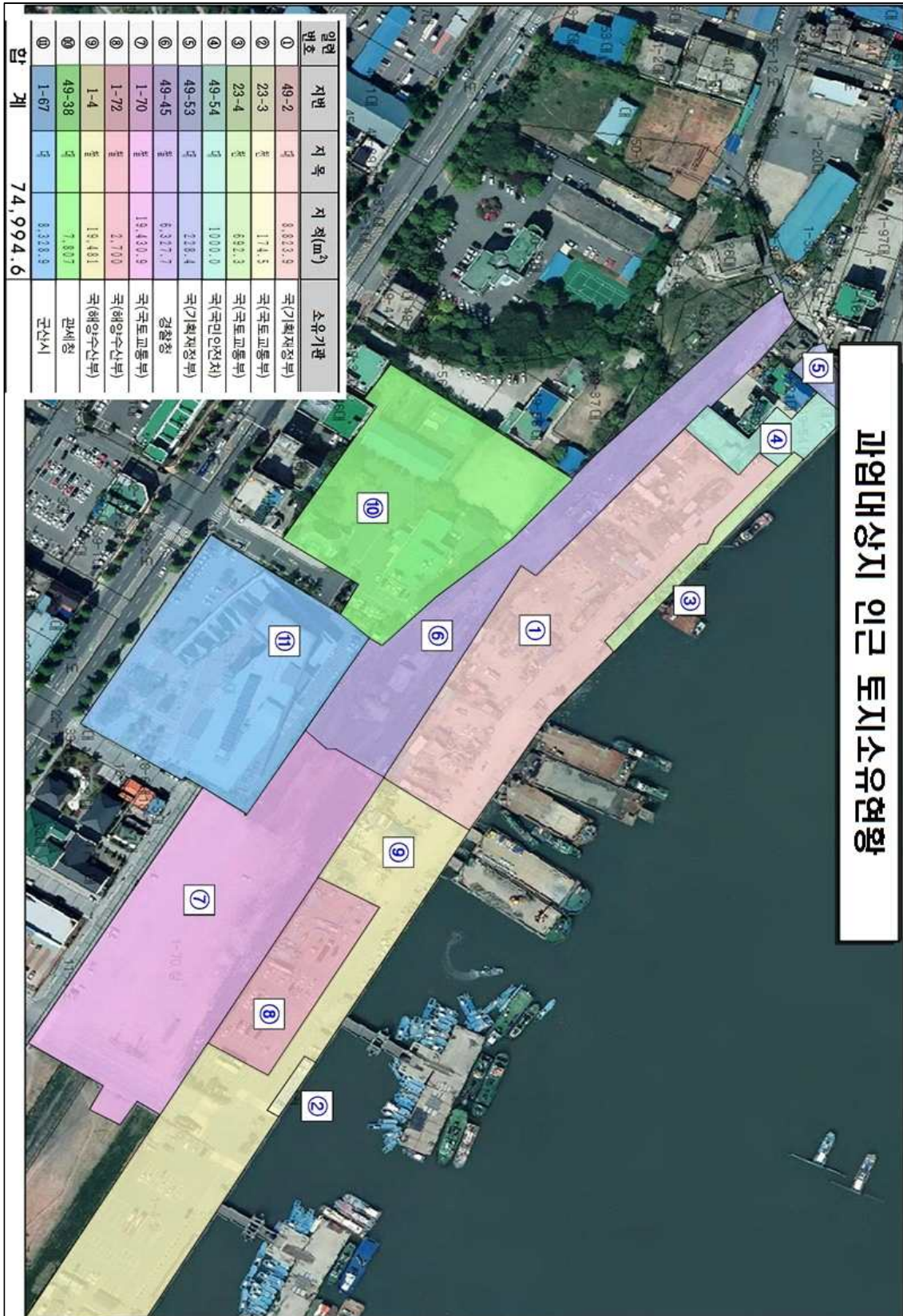
구 분	제 1 안	제 2 안
<p>위 치 도</p>	 <p>■ 전라북도 군산시 장미동 바지선 주변 공유수면</p>	 <p>■ 전라북도 군산시 장미동 부잔교 주변 공유수면</p>
<p>해상기존조건</p>	 <p>DL.(+)2.50m ~DL.(+)3.8m</p>	
<p>지장 시설물</p>	 <p>■ 호안정비 사업으로 이전함</p>	 <p>■ 기존 부잔교는 어업인의 선박 이용에 꼭 필요한 시설임 ■ 부잔교1·2의 여유 공간은 상부도시와 같이 협소함</p>

〈표 2-33〉 계속

역사 보존성	<ul style="list-style-type: none"> 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 조선총독부기록물로 내무국 군산토목출장소 공사지(제4편제1호) 군산 부잔교 보속도 교 설계도서로 귀중한 국가기록물임
배후도로	<ul style="list-style-type: none"> 내항2길(왕복 2차로 B = 8.0m), 대학로 및 해망로 연계됨 	<ul style="list-style-type: none"> 내항2길(왕복 2차로 B = 8.0m), 대학로 및 해망로 연계됨
관련계획	<ul style="list-style-type: none"> 항만재개발구역 	<ul style="list-style-type: none"> 항만재개발구역
이용자 의견	<ul style="list-style-type: none"> 안정적이나, 근대역사박물관 후면으로 인 지성 약하나 높이 조정으로 극복됨 	<ul style="list-style-type: none"> 인지성은 강하나, 대학로와 광장에서 바다 도시 항구로 조망권 침해됨
개략사업비	<ul style="list-style-type: none"> 100억 원 	<ul style="list-style-type: none"> 100억 원
검 토 의 견	<ul style="list-style-type: none"> 대학로에서 진입하는 광장에서 인지성이 좋은 위치는 제2안이나, 역사성이 강한 부잔교 1·2에 이용과 보존에 악영향을 줌 제2안 진입광장과 연계된 내항2길 교차구간의 교통정체 우려 제1안의 위치는 호안정비 사업으로 기존 바지선 이전과 주변시설 정비가 이루어져 양호한 환경이 갖추어짐 군산 내항 전망타워 진입광장 형성에 있어 호안정비 사업시설 일부 데크 I (Deck) 부분에 대해 매립형 시설로 변경반영 및 관련기관 협의 등이 유리함 근대역사지구의 조망은 근대역사박물관의 건축물 높이에 대해 다소 불리하나, 해상조건이 양호하고 기존시설물과 연계 활용하여 소요부지 확보가 용이함. 기존의 국가사업과 연계되어 본 사업에 대한 관련기관 협의가 편리하고 경제적이며 이용자의 의견을 전체적으로 종합할 때 제1안을 건의함 	

3. 과업대상지 인근 토지소유현황

- 과업대상지 인근 토지소유현황을 분석한 결과 과업대상지 인근의 토지는 주로 국·공유지로 기획재정부, 국토교통부, 국민안전처, 경찰청, 해양수산부, 관세청, 군산시가 소유하고 있는 것으로 분석되었으면 자세한 사항은 [그림 2-7]과 같음



(그림 2-7) 과업대상지 인근 토지소유현황

4. 인접 지역과의 교통 및 동선

- 대상지를 방문하기 위한 교통시설로는 철도역, 공항, 항구, 버스터미널 등이 근거리에 위치하고 있음
- 대중교통 중 여행자 이용이 많은 시설인 버스터미널과 철도역은 대상지에서 5km 이내에 위치하고 있음
- 고속도로시설은 서해안고속도로 군산IC, 동군산IC가 약 10km에 위치하고 있으며, 군산항과 공항도 약 10km에 위치하고 있으므로 접근성은 양호함



(그림 2-8) 인근 지역과의 교통 및 동선

5. 기존관광기반시설과의 연계성

- 대상지를 중심으로 10km 이내에 근대역사문화지구, 월명공원, 청암산, 은파유원지 등이 위치하고 있음

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

- 외곽의 남측으로는 새만금방조제, 변산반도해수욕장, 고창선운산, 정읍 내장산 등이 위치하고 있어 계절별 여행객 유치에 유리하며, 군산 내항 활성화에 기여하는 계획수립
- 북측으로는 서천 및 장항지역에는 국립생태원, 국립해양생물자원관 등이 위치하고, 남동쪽으로는 익산백제문화권, 전주한옥마을, 완주대둔산 등이 위치하고 있으므로 전라북도 관광 중심지 역할을 수행함



[그림 2-9] 기존 관광시설과의 연계성

③ 사례연구

1. 국외사례

1) 일본 요코하마 마린타워

- 요코하마 마린타워(marinetower)는 일본 가나가와 현 요코하마 시에 있는 등대로, 요코하마 항의 상징이며, 길이는 106m로 요코하마 개항 100주년을 기념하여 1961년에 만들어졌음



[그림 2-10] 일본 마린타워



[그림 2-11] 일본 마린타워 야경

자료 : <http://dandyjihye.blog.me/140167442737>

자료 : <http://restaurant.marinetower.jp/>

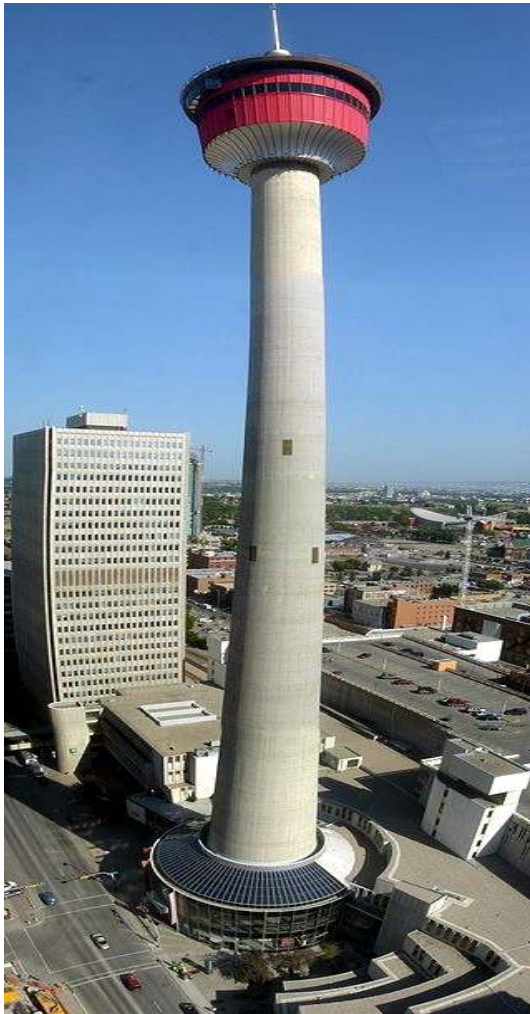
- 실제로 기네스북에도 가장 높은 등대로 등재되어 있지만, 2008년 9월 1일부터는 등대로서의 기능은 하지 않음
- 지상 100m 높이에 전망대가 설치되어 있어 요코하마 시가지를 비롯한 태평양의 경치를 볼 수 있음
- 29층과 30층에는 전망을 볼 수 있는 곳이 있으며, 전망대 안에서 360

도 돌면서 전체를 다 돌아볼 수 있게 함

- 4층에는 The Tower Restaurant Yokohama, 1층에는 The Bund(Wine & Bar)와 Shop이 입점해 있어 관광객을 유입하고 있음

2) 캐나다 캘거리타워

- 캘거리의 발전을 상징하는 캘거리 타워(Calgary Tower)는 1968년에 캐나다 앨버타 주 캘거리에 세워진 탑으로 캐나다 건국 100주년과 관련하여 건립되었음
- 높이 190.8m이며, 상층부 전망대로 오르는 엘리베이터가 운행되고 있으며 엘리베이터를 타면 62초 만에 150m 전망대에 올라갈 수 있음
- 로키산맥과 드넓은 대지를 감상할 수 있는 뛰어난 전망으로 캘거리에서 인기있는 관광지
- 벽과 천장은 물론 바닥까지 유리로 만들어져 360도로 파노라마 경치가 펼쳐지며, 타워 북쪽으로는 다운타운의 마천루와 프린스 섬, 동쪽으로 동물원, 남쪽으로는 스탬피드 공원과 헤리티지공원 역사마을, 서쪽으로 올림픽 공원과 캘거리 대학까지 조망할 수 있음
- 전망대 아래에는 ‘파노라마 룸(Panorama Room)’이라는 회전식 레스토랑이 있어 거리의 풍경을 둘러보며 식사를 즐길 수 있으며, 특히 해질 무렵 이곳에서 바라보는 전망이 아름답다고 알려짐



[그림 2-12] 캘거리타워

자료 : https://ko.wikipedia.org/wiki/%EC%BA%98%EA%B1%B0%EB%A6%AC_%ED%83%80%EC%9B%8C#/media/File:Calgary_tower_6.JPG



[그림 2-13] 전망대 풍경

<http://blog.naver.com/duna2092/220336092113>



[그림 2-14] 엘리베이터 내에 있는 세계의 타워 정보

자료 : http://blog.naver.com/duna2092/22_0336092113

3) 미국 케이프메이 등대

- 케이프메이(Cape May Light House) 등대는 케이프메이 포인트 공원 내에 있음
- 바다와 강을 출입하는 선박에게 중요한 항로 표지이자 현재는 역사적, 관광적으로 중요한 장소로 자리매김하고 있음

- 높이 43.5m로 이중벽의 구조로 되어있으며, 외벽은 석조와 벽돌로 이루어져 있음
- 케이프메이 등대의 특징은 ‘The History and Role Lighthouses’ 와 같은 박물관 연계 프로그램이 있어 학교나 교육기관과 연계하여 케이프메이 등대의 역사와 생활사를 학생들에게 전달하는 역할을 함
- 케이프메이의 199개단을 올라가면 아름다운 해변과 델라웨어의 전경을 감상할 수 있음



[그림 2-15] 케이프메이 등대

자료 : <http://blog.naver.com/clook21/220061804039>

2. 국내사례

1) 부산 오륙도 등대

- 1876년 부산항이 개항되고 나서 부산의 관문인 오륙도 앞으로 배들이 드나들기 시작하자, 항구를 오가는 선박들의 길잡이가 필요해 부산광역시 남구 용호동에 등대가 세워짐



[그림 2-16] 오륙도 등대

자 료 : <http://terms.naver.com/entry.nhn?docId=2825462&cid=55776&categoryId=56104>



[그림 2-17] 오륙도 스카이워크

자료 : <http://terms.naver.com/entry.nhn?docId=823421&cid=55776&categoryId=56104>

- 오륙도 등대는 당초 6.2m 높이로 건립되었으나 등대가 너무 낮아 보수가 필요해 현상설계 공모를 통해 1998년 12월 웅장한 모습으로 새롭게 건축됨
- 등탑 높이를 27.5m로 높이고 등대 내부에는 우리나라 주요 등대를 살펴 볼 수 있는 사진 전시실을 갖췄으며 부산항을 한눈에 굽어볼 수 있는 전망대가 설치되어 있음
- 오륙도 등대의 특징은 부산을 상징하는 대표적인 섬 오륙도에 건립되어 동해안 및 태평양 항로를 운항하는 선박의 이정표 역할을 하고 있음
- 2013년 준공된 관광 조망 시설인 스카이 워크와 함께 관광명소가 되었음

2) 보령 무창포타워

- 무창포해수욕장 신비의 바닷길을 조망할 수 있는 무창포타워가 준공 지상 3층(높이 45m), 연면적 557㎡ 규모로 조성됨
- 전망타워에는 특산물 판매장을 비롯해 휴게음식점과 전망대가 설치돼 있으며, 엘리베이터를 이용해 전망대에 오르면 무창포의 아름다운 모습을 한눈에 조망할 수 있음

- 전망대에 설치된 망원경을 통해 인근 성주산과 대천해수욕장도 볼 수 있음
- 타워는 주위 경관을 고려해 조화로운 전망을 연출하고 안정적이며 독창적인 조형성으로 생동감을 표현하는 디자인으로 무창포해수욕장의 랜드마크가 될 것으로 기대됨
- 특산물 판매장, 카페, 유아 휴게실, 북카페, 전망시설 등이 있음



[그림 2-18] 무창포 전망타워

http://www.brcn.go.kr/cop/bbs/BBSMSTR_000000000292/selectBoardArticle.do?bbsId=BBSMSTR_000000000292&nttlId=111211

3) 울산 화암추 등대

- 울산 동구 화암등대길 50에 위치한 화암추 등대는 울산항 부근의 해양오염사고 방지 및 선박의 안전항해를 위해 세워졌음
- 조선산업의 발달로 항만 축조 및 매립이 이루어져 바다 쪽으로 등대를 옮겨야 할 필요성이 제기되었고, 낮아진 등고를 보완하고 울산항을 출입하는 선박들의 길잡이 역할을 원활히 수행하기 위해서는 높은 등대 설치가 요구되어 1994년 12월 동양최대 규모(44m)의 등대가

건립됨



[그림 2-19] 울산 화암추 등대

자료 : <http://terms.naver.com/entry.nhn?docId=1997879&cid=42856&categoryId=428>
56



[그림 2-20] 등대 내부시설

자료 : <http://terms.naver.com/entry.nhn?docId=1997879&cid=42856&categoryId=428>
56

- 해상교통의 요충지인 화암추 등대는 엘리베이터를 이용하여 전망대에 오르면 생동감 넘치는 울산항과 24시간 불빛을 내뿜는 산업단지의 역동성을 한 몸에 느낄 수 있음
- 우리나라에서 가장 높은 등대이며, 등탑 내에는 해양항만 홍보관과 울산항을 한눈에 바라볼 수 있는 전망대가 설치되어 있음

4) 동해 묵호 등대

- 묵호 등대는 1963년 6월 8일 건립 되었으며, 해발고도 67m에 있으며, 높이는 12m의 내부 2층형 구조를 갖추고 있음
- 바다를 조망할 수 있는 소공원이 조성되어 있어 관광객과 지역주민들에게 볼거리와 편안한 휴식처를 제공해 주고 있음
- 묵호 등대는 묵호지역 해변가의 가장 높은 곳에 위치해 바다에서 등대 식별이 용이토록 되어 있으며, 2003년 10월 설치한 국내기술로 개발한 프리즘렌즈 회전식 대형등명기의 불빛은 42km에서도 식별이 가능함



[그림 2-21] 동해 목호등대

자료 : <http://terms.naver.com/entry.nhn?docId=1997887&cid=42856&categoryId=42856>

- 지역주민들과 관광객들에게 볼거리와 편안한 휴식공간을 제공하기 위해 2007년에 해양문화 전시물과 파고라 등의 편의 시설을 갖춘 해양문화 공간으로 조성하면서 관광객이 많이 찾는 명소가 되었으며, 색다른 볼거리를 제공하기 위해 여러 가지 색상을 연출하는 LED 조명등을 설치하여 야간에 아름다운 빛을 연출하고 있음

5) 세종 밀마루 전망타워

- 밀마루는 낮은 산등성이를 의미하며 전망대가 위치한 구 연기군 남면 종촌리의 옛 지명을 말함
- 밀마루 전망타워는 세종특별자치시 도움3로 58에 위치한 높이 42m (해발 98m)의 전망대로 2009년 3월 27일 개관하였음
- 밀마루 전망타워는 동서남북 어디서든 도시의 모습을 관람할 수 있도록 설계되었으며, 이 전망대에 오르면 하루가 다르게 변화하는 세종시의 모습과 공주, 조치원 등 인근 지역을 한 눈에 볼 수 있음

- 세종시 전체 조감도와 첫마을 조감도, 토지이용 조감도도 설치해 놓아 조감도를 살펴보면서 세종시 미래의 모습을 동시에 상상해 볼 수 있음



[그림 2-22] 세종 밀마루 전망타워

자료 : http://www.sejong.go.kr/tour/sub01_11.do

6) 속초 등대 전망대

- 영금정 등대 전망대는 산책로와 해안도로가 연결되어 있어 설악산과 금강산 자락까지 조망할 수 있음
- 속초 8경 중 1경에 속하며 야외에 공연장이 있고 2층에는 영상관, 3층에는 홍보관, 4층은 등대 전망대로 구성됨
- 1957년 처음 점등하였고 안개 신호기는 1988년에 설치하였으며, 현재의 등탑은 28m의 구조물로 2006년 새로 만들었으며 해표면 66m 상공까지 올라옴



[그림 2-23] 속초 등대 전망대

자료 : <http://blog.daum.net/p7777877/6983721>

6) 울릉도 울릉등대(태하등대)

- 울릉도 향로표지관리소이며, 울릉 등대 또는 태하 등대라고도 부르고 있음
- 울릉 등대는 1958년 최초로 점등 되었으며, 등탑은 백색 원형콘크리트 구조로 높이는 7.6m이며, 2003년 10월 국내기술로 개발한 프리즘 렌즈 회전식 대형등명기로 교체하여 50km까지 불빛이 나감
- 울릉 등대로 오르는 등산로는 자연적으로 만들어진 오솔길과 푸른 숲으로 되어 있으며, 경사가 완만하고 기암절벽과 풍광이 아름다워서 관광객들의 등산코스로 많이 사랑받고 있음
- 등대 주변에 관광객을 위한 휴게시설과 상징 조형물, 전망대 등 천혜의 자연환경과 해양친수공간을 만들었음



[그림 2-24] 울릉도 울릉 등대

자료 : <http://terms.naver.com/entry.nhn?docId=1997888&cid=42856&categoryId=42856>

7) 부산 청사포 등대

- 청사포 등대는 쌍둥이 등대로 물에서 보면 오른쪽이 흰 등대고 왼쪽이 붉은 등대임
- 명칭은 청사포어항 남·북 방파제등대로 등대가 두 군데인 만큼 방파제도 두 군데임
- 붉은 등대 방파제는 1995년 사라호 태풍으로 이 일대가 피해를 입은 다음 지은 방파제이며, 흰 등대 방파제는 태풍 매미로 피해를 입은 다음 지어졌으며 붉은 등대 가는 길에 해녀들을 위한 휴식공간이 있음



[그림 2-25] 부산 청사포 등대

자료 : <http://jsksoft.tistory.com/9209>

9) 인천 팔미도 등대

- 인천 팔미도 등대는 소월미도 등대, 북장자서 등표, 백암 등표와 함께 처음 등명기에 불을 밝힌 등대로 서해와 남해에서 인천으로 들어오는 길목에 자리하여 해상 교통의 중심의 기능과 1950년 9월 15일 인천상륙작전에도 활용된 우리나라 최초의 등대 임(1903년 최초 점등)
- 2003년 팔미도 등대 100주년을 맞이하여 팔미도 등대 옆에 100주년 기념등대를 건립하였음
- 팔미도 100주년 기념등대에는 전망대(26m)와 100주년 기념 상징 조형물(천년의 빛), 전시관(역사관) 등이 설치되어 관람객들에게 볼거리를 제공하고 있음

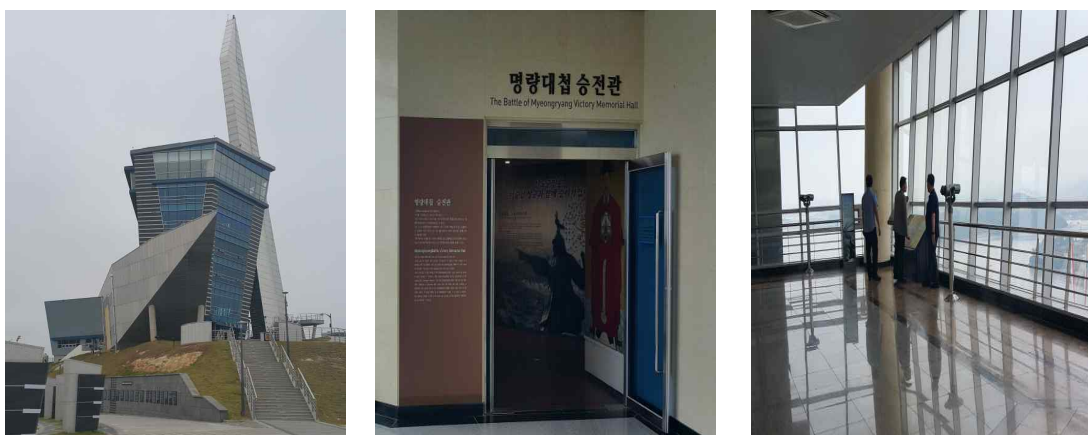


[그림 2-26] 인천 팔미도 등대

자료: <http://cafe.daum.net/ttengtengteng/>
<http://blog.daum.net/rg8585/14430501>

10) 진도 진도타워

- 진도타워는 이순신 장군이 대승을 거둔 명량해전을 기념하기 위하여 설치된 랜드마크 임
- 기존의 녹진전망대를 허물고 약 60m의 높이로 세워진 진도타워는 안내데스크 및 특산물 판매장, 전시관(진도 역사관, 명량대첩 승전관 등), 카페테리아와 레스토랑을 비롯한 전망대를 설치하여 진도대교와 울돌목 해협 등의 멋진경관과 함께 어우러져 있음



[그림 2-27] 진도 진도타워

3. 시사점

- 국민의 여가시간 증대로 친수시설에 대한 사회적인 수요가 예상되며 이에 항만이나 지역의 어촌 일원의 등대 건축물의 미관, 경관요소 강화와 더불어 해양문화관광자원으로서의 가치를 부여할 필요성이 높아짐
- 등대는 항로표지역할로서의 기능적 측면과 더불어 일반인들에게는 해양교통안전이나 해양에 대한 관심을 고조시키고 해양문화체험의 장을 제공하는 공공적 역할을 동시에 수행하고 있음
- 등대는 지역관광자원으로서 지역 발전에 기여할 수 있으며, 특히 바다를 주제로 한 해양성 테마파크로서의 기능을 발휘한다면 등대의 고유기능에 해양성 여가 및 관광기능을 더한 다목적 관광상품을 만들 수 있을 것으로 기대됨
- 최근 등대의 고유기능 외에도 등대가 휴식, 관광 시민들의 해양문화 공간으로 기능을 부각시키고 있는 추세임
- 등대의 해양관광자원으로서의 활용을 위해서는 접근성이 요구됨
- 등대를 이용한 도시 이미지화는 등대시설을 관광 자원화하고 등대를 전략적으로 홍보하여 고유 브랜드화 함으로써 국내·외 관광객의 증가한다면 지역경제 활성화에 도움을 줄 것으로 기대됨
- 지역의 랜드마크가 될 수 있는 전망 등대를 위해서는 새로운 디자인 뿐만 아니라 등대 내부에 다양한 전시체험공간, 카페테리아, 특산물 판매장 등의 편익시설, 전망대와 전망데크 등을 관광자원으로 개발해야 할 것으로 보임
- 많은 관광객을 유인하기 위해서는 인근지역의 관광권 개발이 필요하며 주변의 자연, 문화, 시설 등과 연계된 관광 루트의 개발이 요구됨

4 관련계획 및 관련 법규

1. 관련계획

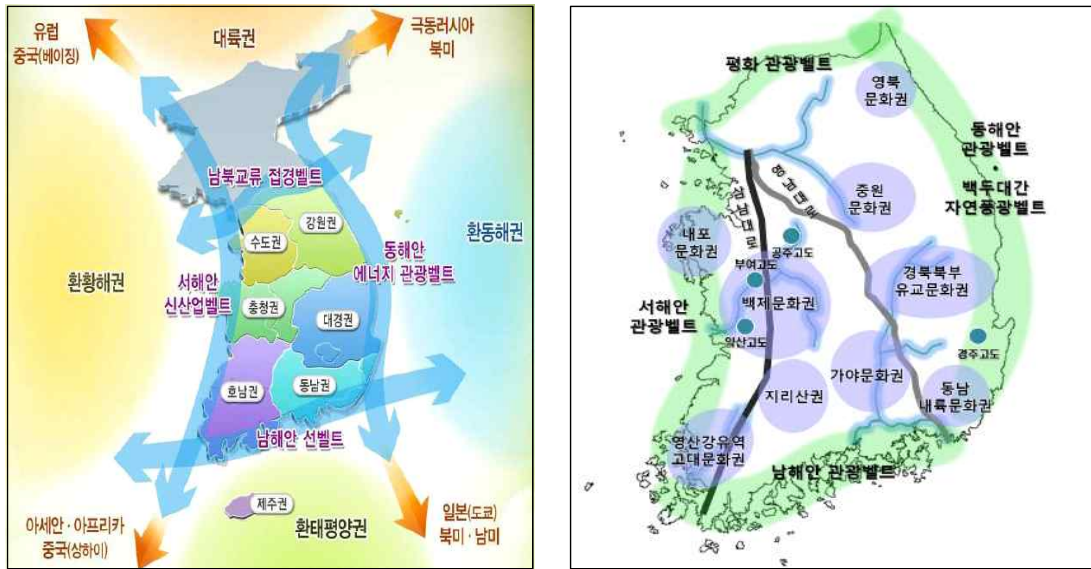
1) 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

□ 대한민국의 새로운 도약을 위한 글로벌 녹색국토 실현

- 제4차 국토종합계획(2006~2020) 수립 이후 진행되고 있는 국내외 여건변화와 새로운 국가발전전략 및 정책기조 대두에 능동적으로 대응하기 위하여 수립
- 기후변화 대응 및 저탄소 녹색성장 추진, 글로벌 경쟁체제 심화에 대응, 저출산·고령화 등 다양한 사회·경제적 환경 변화를 위한 새로운 국토 전략을 국토계획에 반영
- 관광측면에서는 국토의 문화적 품격 제고와 역사·문화·관광자원의 연계활용을 기본전략 중의 하나로 설정하고, 역사·문화축 조성을 통한 국토의 문화적 품격을 제고 문화관광권역별 특성화로 관광산업의 경쟁력을 제고하며, 고도의 육성을 통한 국토의 문화경쟁력을 제고, 지역문화의 진흥기반 구축과 지역 역사·문화자원의 창조산업화를 주 내용으로 함

□ 6대 추진전략

- 국토경쟁력 제고를 위한 지역특화 및 광역적 협력 강화
- 자연친화적이고 안전한 국토공간 조성
- 쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성
- 녹색농촌·국토정보 통합네트워크 구축
- 세계로 열린 신성장 해양국토 기반 구축
- 초국경적 국토경영 기반 구축

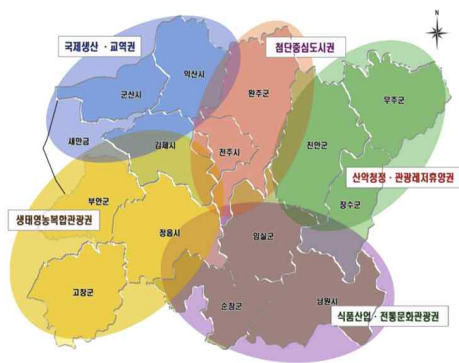


[그림 2-28] 제4차 국토종합계획 수정계획도 및 문화관광 특정지역

자료 : 군산시 대표관광지 개발용역 최종보고서, 2015.

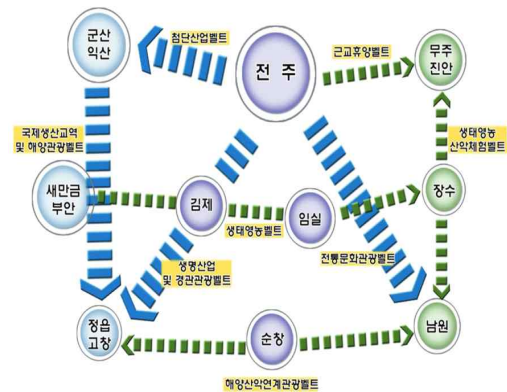
2) 제3차 전라북도 종합발전계획 수정계획(2012~2020)

- 제4차 국토종합계획 수정계획의 확정 및 공고에 따른 국토기본법상의 법정하위계획 수립으로 일관성 및 정합성을 유지하면서 장기적인 지역발전 비전과 구상을 제시함



[그림 2-29] 전북 공간구조의 설정

자료 : 군산시 대표관광지 개발용역 최종보고서, 2015.



[그림 2-30] 전북 연계 개발축 구상

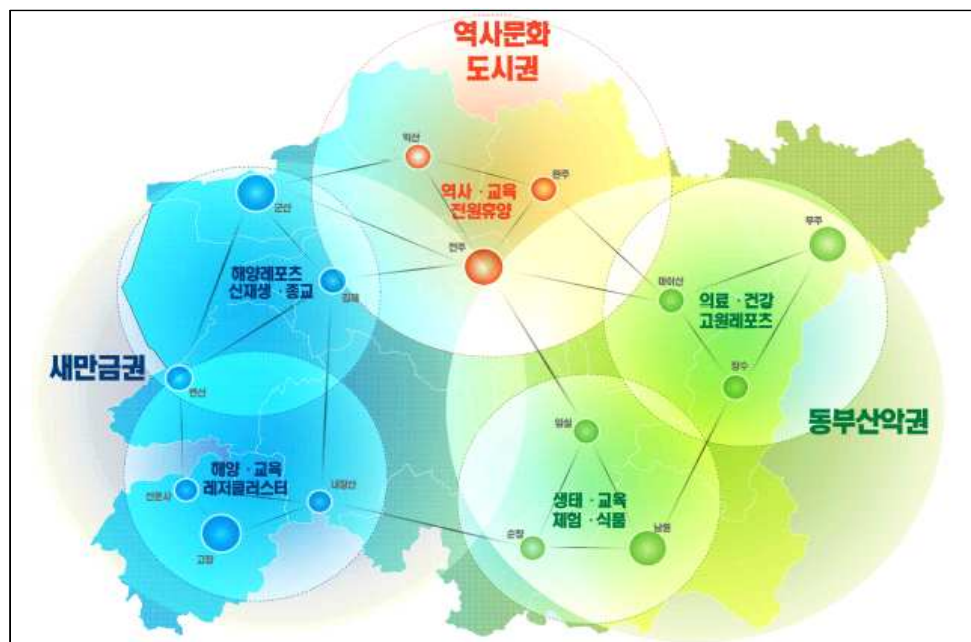
자료 : 군산시 대표관광지 개발용역 최종보고서, 2015.

3) 제5차 전북권 관광개발계획(2012~2016)

□ 계획 목표 및 전략



[그림 2-31] 제3차 전북권 관광개발 계획목표 및 전략



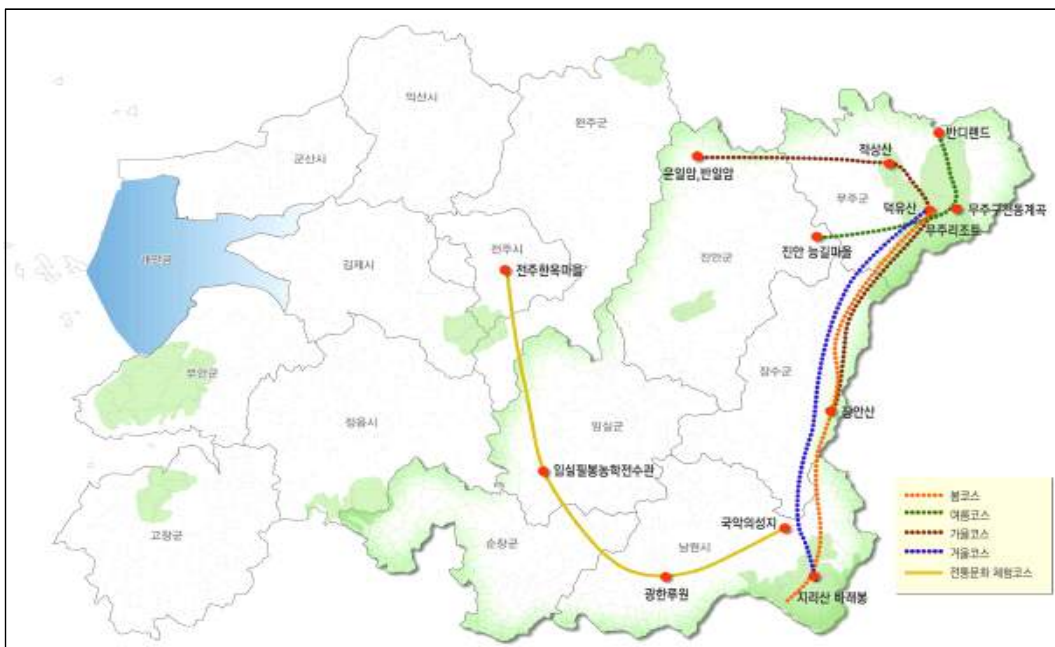
[그림 2-32] 제5차 전북권 관광개발계획 관광소권별 거점

□ 소권별 개발방향

- 전북을 특성별 3개 소권으로 구분하여 특성별로 개발을 추진함

<표 2-34> 제3차 관광개발기본계획 주요 내용

관광권역	거점		기본방향 및 전략	
역사문화 도시권	전주	익산	역사·교육	풍부한 역사·문화·예술자원을 바탕으로 전통문화자원을 글로벌화하고, KTX 등 교통접근성과 도시권의 관광수요를 바탕으로 한 전원휴양형으로 개발
		완주	전원휴양	
새만금권	군산	부안	해양레포츠	새만금을 중심으로 부존자원의 관광자원화를 통해 국제해양관광의 중추적 역할을 할 수 있도록 신규관광시장 창출에 주력
		김제	신재생·종교	
	고창	정읍	레저클러스터	해양역사문화자원을 중심으로 자연친화적인 해양레저클러스터를 조성하고 해양교육관광의 중심으로 개발
		고창	해양·교육	
동부산악권	남원	임실	생태·교육	청정 자연자원과 풍부한 생활문화자원을 바탕으로, 생활친화형 관광개발을 통해 일상의 관광화, 관광의 일상화를 실현할 수 있는 방향으로 개발
		순창	체험·식품	
	무주	진안	의료·건강	백두대간의 생태자원과 고원형 레저스포츠 자원을 바탕으로 경관 및 생태체험과 리조트를 중심으로 한 휴양형 관광자원 개발
		장수	고원레포츠	



[그림 2-33] 동부산악권 연계관광코스(안)

4) 새만금 명품복합도시 개발 계획

- 베니스, 암스테르담 등과 같이 세계적 경쟁력을 갖추고 고부가가치를 창출하는 산업, 관광·레저, 국제업무, 환경, 문화 기능이 융·복합 하여 풍요와 품격을 갖춘 친환경적 복합도시
- 세계적으로 자랑할 수 있는 명품도시로서 사람과 자본, 기술을 끌어오는 새만금의 성장엔진으로서의 역할을 담당
- 국내외 투자를 적극적으로 유치할 수 있는 「명품 새만금」의 대표 상품으로서 동북아에서 가장 매력적인 투자대상으로 조성

〈표 2-34〉 새만금 개발 계획 개요

구 분	내 용
규 모	41,100ha (토지조성 28,300 / 담수호 11,800)
사업구역	전라북도 군산시김제시부안군의 1도 2시 1군 19읍면동
시 설	방조제 33km, 배수갑문 2개소(656m), 방수제 (농업용지구간) 54km
사업기간	방조제 1991~2010 (2조 9천 490억 원) 내부개발 2010~2020 (20조 8천억 원)
시행기관	국무총리실 새만금사업추진기획단 등 10여개 기관 ※ 방조제 : 농림수산식품부(총괄), 전라북도(보상), 한국농어촌공사(시공)



[그림 2-35] 새만금 내부토지개발 기본구상 변경(안) 조감도

□ 개발 방향 및 선도 사업

- 세계적 이목을 집중시키고 새만금 가치를 높일 명품 새만금 프로젝트 추진
- 새만금 대표하는 상징이 될 수 있도록 창의적인 디자인과 개발테마로 개발
- “물의 도시”로서의 새만금 특징을 부각시키기 위한 깨끗한 물 확보 대책 수립
- 저탄소·녹색성장 개념을 적극 도입한 친환경도시로 개발
- 산업, 관광·레저, 국제업무, 환경, 농업, 신·재생에너지 등 복합용으로 개발

□ 산업·관광·국제업무 등이 복합된 명품도시 건설

- 방사형 구조(Sha-Ring)를 기본으로 토지이용계획 및 기반시설 구축방안 마련, 사업추진체계 구축·단계별 개발계획 제시 및 2011년까지 Gateway Project (100ha) 개발

□ 방조제 및 다기능부지 명소화

- 방조제·다기능부지 및 기타 공사용 부지(420ha)를 2017년까지 Mega Resort로 개발
- 새만금~고군산군도 연륙교 건설사업(8.77km) 2013년까지 완료

□ 매립토 확보 및 조달사업

- 군산항·외해역 등지의 부존량은 충분한 것으로 판단, 저렴한 매립토 운송대책을 2010년까지 마련(총 6억^m 매립토 소요)

□ 방수제 착공

- 우선착공 구간(54km, 9개 공구)에 대하여 일괄입찰(2009.12.28공고) 등을 통해 2010년 조기 착공을 추진하고, 결정유보구간(23km)은 부처

협의를 거쳐 조속 결정

□ 만경·동진강 하천종합정비

- 만경·동진강 권역 137km 구간에 대해 2010년 종합정비 마스터 플랜 마련, 2011년부터 하천정비에 본격 착수

□ 방조제 다기능 부지 명소화 계획

- 세계 최장(33km)의 방조제에 제방을 따라 다기능 부지를 조성(면적 420ha, 폭 70~400m)하고, 민자유치를 통해 각종 위락편의시설을 설치하여 방조제를 국제적인 명소로 개발
- 신시도 휴게시설(5.5ha)은 민간사업자 지정 후 2010년 말까지 사업시행계획을 수립하고 11년 사업 착공
 - 민간투자 및 개발수요가 높은 신시~야미도 3호방조제 구간(200ha)에 대해 2010년 중 민간사업자 공모 추진



[그림 2-36] 신시도 휴게시설 조감도



[그림 2-37] 신시-야미구간 다기능부지 개발사업 구상도

4) 문화체육관광부 관광개발계획(새만금 국제관광단지)

□ 사업개요

- 위치 : 새만금 복합도시 남측지구 관광레저용지

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

- 면적 : 1,500ha
- 사업비 : 8조 5,847억 원(공공 3,987억 원, 공사채 19,241억 원, 민자 62,619억 원)

□ 개발비전 및 개발전략

개발 비전	동아시아 명품 문화관광레저도시		
개발 기본방향	세련된 디자인과 문화가 어우러져 더욱 매력적인 관광도시 복합엔터테인먼트로 더욱 즐거운 관광도시 U-Tourism 실현으로 더욱 편리한 관광도시		
단계별 개발 목표	1 단계(2010~2020) 국제적 관광 경쟁력 확보	2 단계(2023~2030) 명품관광도시 명성 강화	3 단계(2031~) 지속가능한 자족관광도시 실현
개발 전략	강력한 집객력을 가진 앵커시설의 전략적 도입	수로를 활용한 차별화된 관광서비스 제공	체류형자연휴양프로그램 적극 도입
	세계적인 관광브랜드 유치	차세대 해양·항공 레포츠문화 선도	맞춤형 건강·미용 토탈케어 시스템 특화
	국제적 테마공연 프로그램 개발	특화된 문화관광콘텐츠 생산·소비 시스템구축	친환경적인 관광휴양형 대안주거 육성
도입 기능	엔터테인먼트 쇼핑 공연	수변 휴양 레포츠 문화관광 & 문화산업	건강&미용 수련&휴양 친환경주거

[그림 2-38] 새만금 국제관광단지 개발비전 및 목표

□ 사업 추진경위

- 새만금 내부개발 기본구상 변경 : ' 08.10(새만금위원회)
관광용지 9.90km² → 24.90km² 확대
- 새만금 국제관광단지 조성방안(기본구상) 수립 : ' 09.11(문화부)
- 새만금 내부개발 기본구상 및 종합실천계획 수립 : ' 10.1(부처합동)
- 새만금 관광용지개발 기본계획 수립 : ' 10.5~' 11.12(문화부)
- 문화체육관광부 장관이 사업시행자로 기본계획수립(새특법 제6조)
- 새만금 통합분과위원회 보고 : ' 11.12(문화부)

□ 새만금 국제관광단지 공간구상 및 세부사업

- 문화체육관광부에서 주관하는 새만금 국제관광단지는 공간적으로 5개 주제점으로 구상되었으며, 각 점에 따라 서로 다른 관광기능과 특색을 가질 수 있도록 세부사업을 구상하였음



[그림 2-39] 새만금 국제관광단지 공간구상도

5) 2020년 군산 도시기본계획

□ 군산 미래상

- 세계화·지역화에 대비한 차별화 전략으로 동아시아 환황해권의 국제해양관광을 선도하고 물류기능을 선점하는 기업도시 군산

□ 목표 및 전략

- 세계적 해양관광을 선도하는 국제해양관광도시
- 동북아 교역이 살아나는 동북아물류거점도시
- 지역경제육성을 유도하는 첨단기업도시

□ 공간구조 기본방향

- 군산시 전체 행정구역에 대한 고려
 - 옥서, 옥구, 옥산, 회현 등 군산시 남부지역에 대하여 고려하지 못했던 지정 도시기본계획을 보완하여, 남부지역 및 새만금지역, 고군산군도를 포함한 시 전체에 대한 포괄적 계획 수립
 - 각 지역 간 경쟁력 확보 및 균형적인 발전을 유도하고, 지역 간 연계를 통한 지역 통합성을 증진하는 공간체계 수립
- 국제해양관광 및 물류거점의 중심도시 건설을 위한 도시공간구조 개편
 - 국제해양관광도시로서의 위상을 제고하기 위해 군산시 전역에 산재된 관광자원을 유기적으로 연계할 수 있는 공간구조의 재 정비 필요
 - 급성장하고 있는 중국 및 동북아지역의 물류거점기업도시로 성장하기 위해 해양축과 내륙축의 합리적 연계를 추구하는 공간 구조 정비
- 변화된 도시여건 및 잠재력 반영
 - 지정계획에서 제시한 3개의 대생활권은 군산시 목표인구

450,000명에 대하여는 적절하지 못하기 때문에 생활권 위계의 재조정 필요

- 해상도시개발계획의 무산과 신역세권의 성산 부도심의 위계에 대한 검토 필요
- 향후 새만금개발 및 고군산군도 개발에 대비한 배후자원 거점 필요성 대두

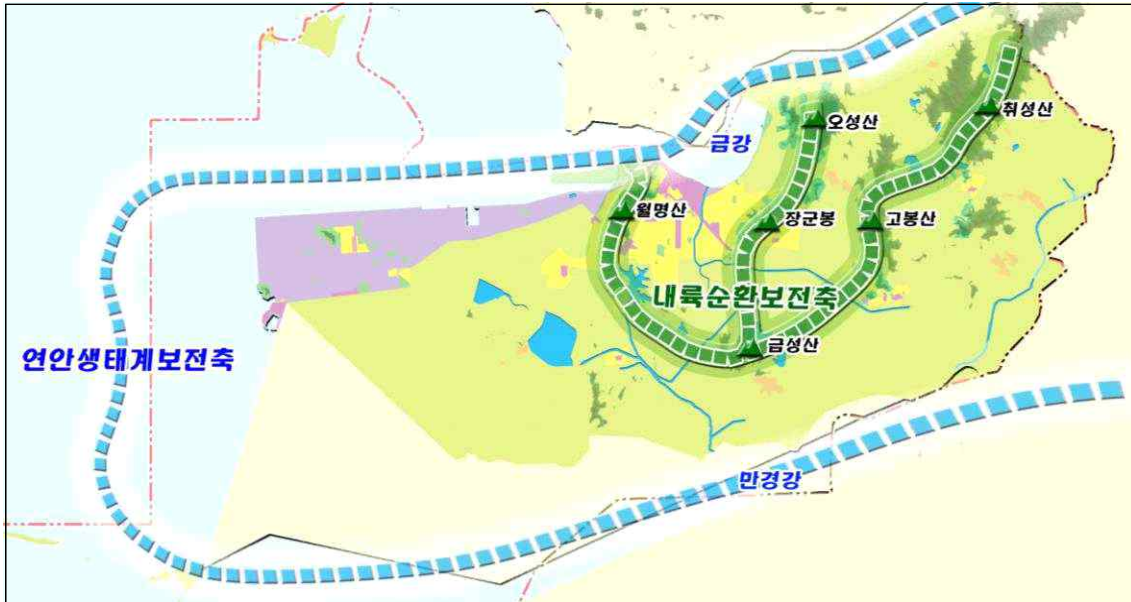
□ 발전축 및 보전축

- 도시공간구조체계를 확립하고 분산·집중형의 다핵도시로 도시공간 구조를 개편하기 위하여 2×3의 발전축 설정
- 연안 및 해양 생태계의 자연환경 보전을 위한 보전축 설정 및 도시의 무분별한 개발을 방지하기 위한 보전축 설정



[그림 2-40] 2020년 군산 도시기본계획상의 발전축

자료 : 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사, 2016.



[그림 2-41] 2020년 군산 도시기본계획상의 보전축

자료 : 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사, 2016.

□ 생활권

- 2016년 군산시 도시기본계획에서 1도심 1부도심 3대 생활권을 설정하여 도심과 부도심의 2개 중심을 설정하고 있음
- 2020년을 목표로 한 도시공간구조는 산업단지 부근의 도시성장과 새만금지역의 성장 및 지역균형발전을 감안하여 1도심 5지역중심, 1대 4중 생활권으로 설정함
- 생활권체계는 지리적 위치 특성과 지역특화기능을 고려하여, 1대 생활권 4중 생활권 4소 생활권으로 구성
- 장래 인구, 교통, 토지이용의 변화에 대처토록 생활권 조성

6) 군산 원도심활성화 종합추진계획

□ 주거지 재생의 기본방향

- 저층 단독주택 보존 Zone(휴먼타운)

- 양호한 저층 주거지역의 체계적 보존 및 정비를 위하여 저층 단독 주거지 재생추진

○ 중층 공동주택 유도 Zone(타운하우스)

- 원거주민 맞춤형 주거유형 및 다양한 계층의 정주인구 유도

○ 고층 공동주택 건립 Zone(고층 공동주택)

- 원거주민 정착을 제고 및 새로운 정주인구 확보 도모

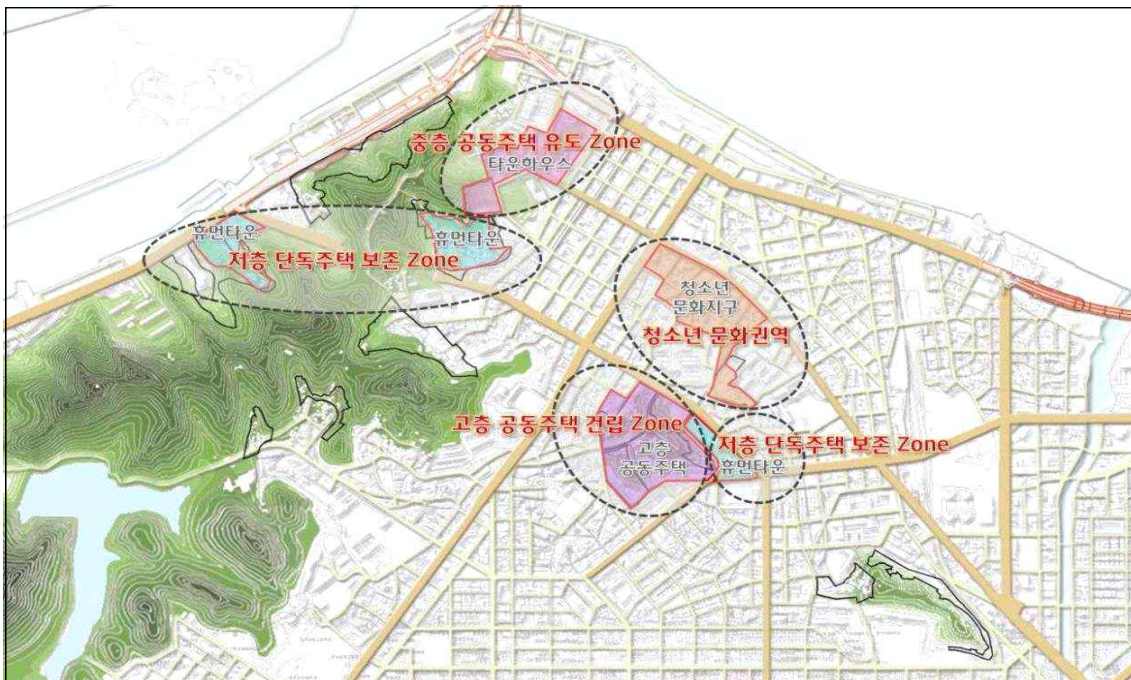
□ 청소년 문화지구 기본방향

○ 중점 추진방향

- 복합 테마건물의 건립과 블록단위 주차 공간 확충

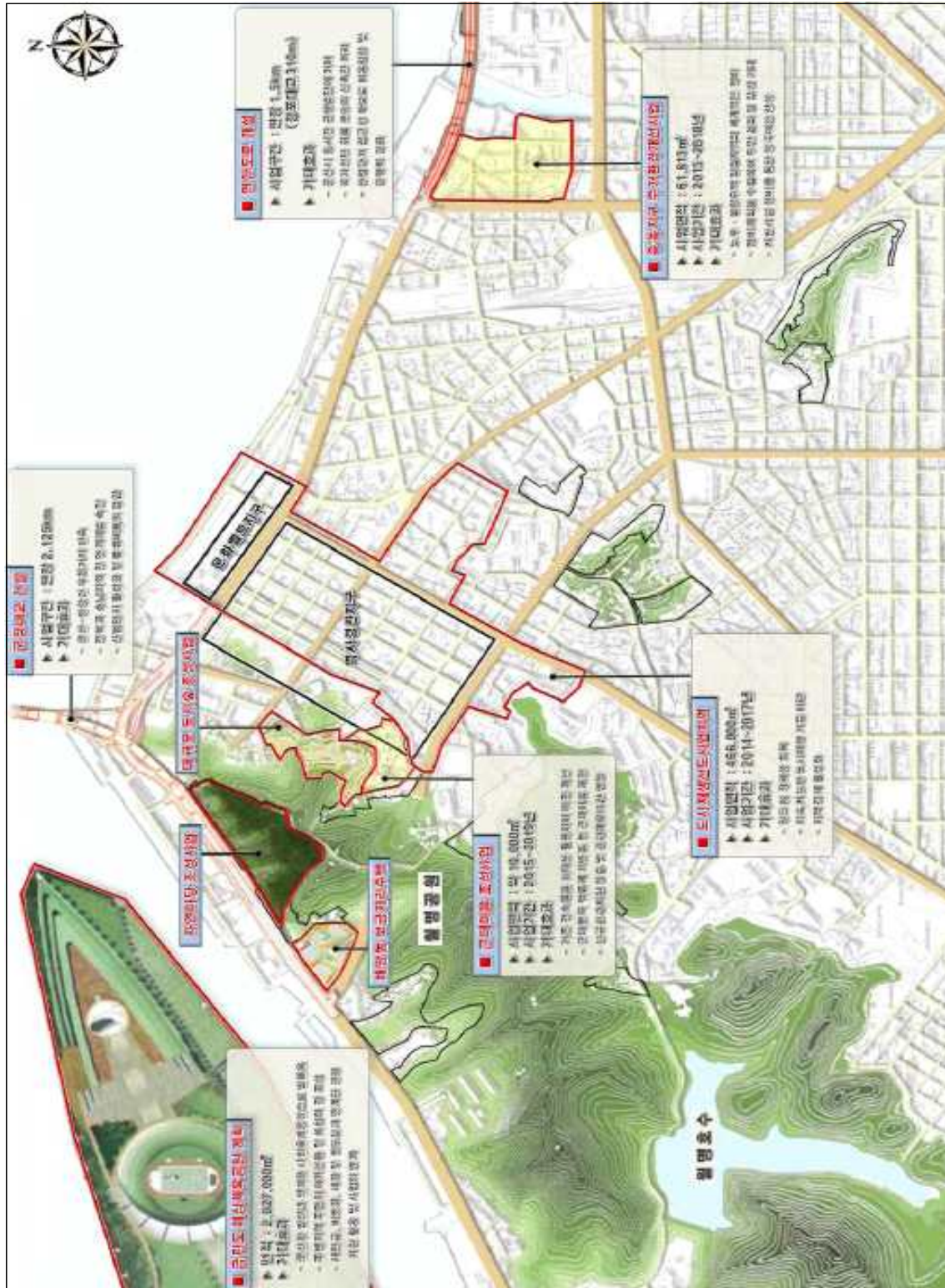
- 테마골목길 연계 포켓파크 조성 및 커뮤니티 중심의 공공디자인 사업 도입

- 주민참여 상가재생기법 도입, 커뮤니티 비즈니스 확충



[그림 2-42] 군산 원도심 활성화 종합추진계획도

자료 : 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사, 2016.



[그림 2-43] 군산 원도심 활성화 종합추진계획상의 주변 관련계획

자료 : 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사, 2016.

7) 군산 근대화도시 마스터 플랜

□ 군산 대표관광지 비전

- 군산 대표관광지인 근대화도시시는 모든 연령대의 사람들이 봄, 여름, 가을, 겨울 언제라도 가고 싶고, 낮과 밤 언제라도 볼거리와 체험거리가 가득한 도시를 만들어 가는 것임
- 언제라도 방문하여 과거로의 여행이 가능하다는 근대화도시시의 이미지를 전달하고 근대화도시시의 미래모습을 제시하기 위하여 ‘Any Time 시간여행도시 군산’ 을 비전으로 수립
- Any Time은 모든 연령, 모든 계절, 모든 시간을 의미
- 시간여행도시시는 관광객들이 과거로의 여행을 통해 근대의 건축, 생활, 예술 등을 체험할 수 있는 공간을 만들자는 의미를 가지고 있음



[그림 2-44] 군산 근대화도시 마스터 플랜 비전

자료 : 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사, 2016.

□ 전략체계

- 군산 근대문화도시 마스터 플랜은 ‘Any Time 시간여행도시 군산’을 비전으로 수립하고 이를 완성하기 위한 정량적 목표를 제시함
- 새만금방조제 개통과 새만금 개발에 따라 증가하고 있는 관광객들과 전주 한옥마을을 중심으로 한 관광객들을 근대문화도시로 유치하여야 할 방안 모색
- 사업성과의 명확한 평가를 위하여 1,000만 관광객 유치를 근대문화도시 마스터 플랜 목표로 설정하고 이를 달성하기 위한 전략을 수립
- 1,000만 관광객 유치는 수요자 중심의 신규자원 및 프로그램 개발, 수요에 부합한 관광수용태세 개선, 그리고 군산시 주요관광지와의 편리한 연계를 통하여 달성할 수 있음
- 2012년 조사되었던 군산 관광객 이용총량 900만을 재현할 수 있도록 목표 수립



[그림 2-45] 군산 근대문화도시 마스터 플랜 비전 · 목표 · 기본방향

자료 : 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사, 2016.

8) 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상

□ 계획의 배경 및 목적

- 군산시 근대문화도시 1단계 사업이 2015년에 완료됨에 따라 신흥동 일원에 다양한 문화관광 콘텐츠 및 자원개발의 필요성이 대두되었음
- 근대역사문화의 인문요소를 활용하여 지역성이 뚜렷한 문화경관 창출과 다양한 근대역사문화체험 및 교육의 장을 마련하고자 본 과업을 추진하게 됨

□ 추진전략



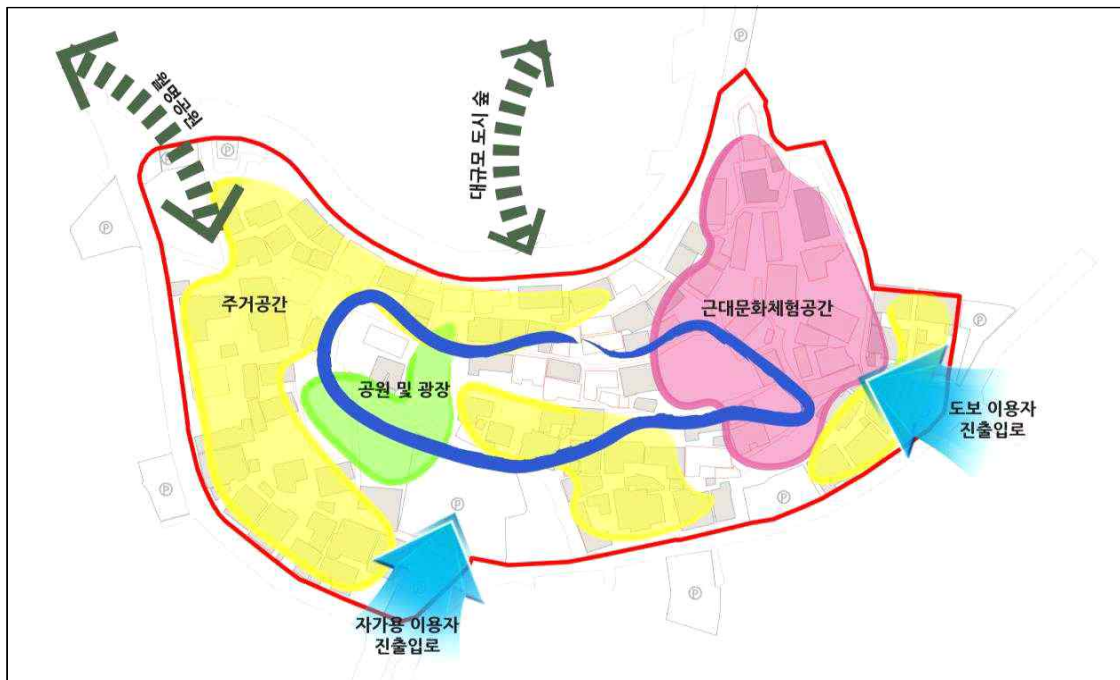
[그림 2-46] 군산 근대마을 조성사업 활성화계획 기본방향

자료 : 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사, 2016.

- 주민중심 근대마을 조성
 - 현재 거주중인 주민 중심의 계획수립
- 근대역사 경관마을 조성
 - 기존 건축경관 보전계획 수립
 - 리모델링 위주 계획수립

- 기존 골목길의 보전계획 수립
- 근대문화 체험마을 조성
 - 근대소설체험
 - 근대 군산시민의 삶 체험
 - 근대역사 교육 및 체험

□ 기본구상



[그림 2-47] 군산 근대마을 조성사업 활성화계획 기본구상도

자료 : 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사, 2016.

□ 기본구상

- 신흥동 대상지의 근대마을 조성을 위하여 주요 진출입부는 남측의 월명로와 접하는 출입부를 통하여 자가용이용자 중심의 진출입로, 남 동측의 근대역사문화지구에서 진입하는 도보이용자 위주의 진출입 로를 계획하였음

- 내부의 동선체계는 기존의 골목길을 중심으로 하는 순환형체계로 구성하고 동측의 근대문화체험공간과 서측의 주거공간을 연결하는 공간으로 계획하였음
- 동측의 근대문화체험공간은 군산시 소유 건축물을 중심으로 리모델링을 통하여 조성하며, 서측의 주거공간은 사유건축물과 군산시 소유 건축물이 혼재된 공간에 대하여 주거공간과 예술인 레지던스를 배치하여 방문객과 거주민을 분리하였음
- 중심부의 주차장에서 주거공간을 진입하는 공간에는 공원과 광장을 배치하여 거주쾌적성을 줄 수 있도록 계획하였음

9) 군산내항 호안정비 및 물양장 축조공사 기본 계획

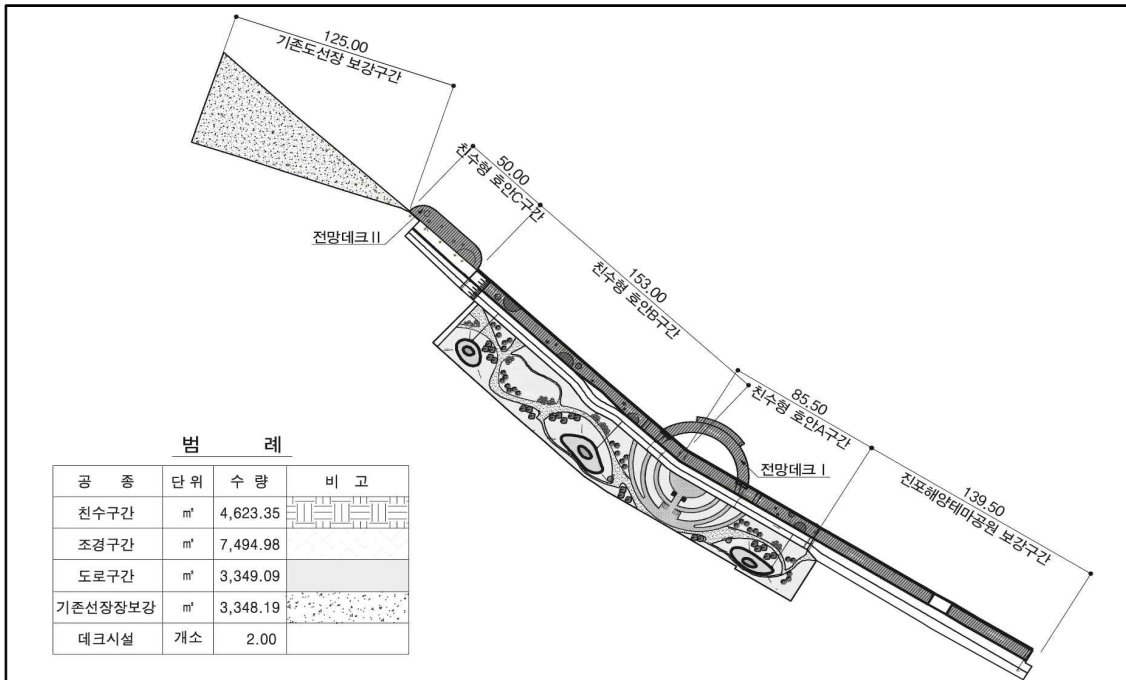
- 군산내항 항만재개발 사업 예정지를 이용하는 예·부선의 대체시설 축조, 호안의 재해예방 및 항만환경개선을 위한 호안정비에 대하여 합리적이고 경제적인 실시설계를 수행하여 항만재개발사업의 여건 마련 및 원활한 사업추진이 되도록 하는데 그 목적이 있음
 - 호안정비 : 재해예방 및 항만 환경개선을 위한 호안(장미동 도선잔교~내항물양장)정비
 - 물양장 축조 : 별도 정계지 없이 군산내항 제방을 이용하고 있는 예·부선의 대체물양장 축조

〈표 2-36〉 내항 호안정비사업 개요

구 분		규 모	구 조 형 식	비 고
호 안 정 비		553m	친수형 옹벽식	· 마루높이 : DL.(+)9.50m (L=378.0m) · 마루높이 : DL.(+)8.50m (L=50.0m) · 도선장 포장구간 (L=125.0m)
친수공	보행데크	4,623m ²	우드데크	· 보행데크
	조경시설	7,495m ²	시설물 및 식재	· 휴게시설 및 식재
데크공	전망데크 I	456m ²	잔교식 보도교	· SPC빔 사용
	전망데크 II	458m ²	잔교식 보도교	· SPC빔 사용

자료 : 군산내항호안정비 및 물양장 축조공사 기본 및 실시설계용역 구조계산서, 2014. 8., 해양수산부·군산지방해양항만청

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구



[그림 2-48] 내항 호안정비계획 평면도

자료 : 군산내항호안정비 및 물양장 축조공사 기본 및 실시설계용역 구조계산서, 2014. 8., 해양수산부 · 군산지방해양항만청

○ 내항 호안정비

- 내항 호안정비 마루높이는 폭풍해일고 및 수위상승고를 고려하여 재해예방이 가능하도록 계획하였으며, 호안정비 후 어선 및 부선을 이용할 수 없도록 별도의 파라펫을 설치함

○ 친수조경계획

- 진포해양 테마공원과 상가 · 어시장을 연계하는 데크길 조성으로 친수성 증진
- 기존 상가 시설 연계, 해상 조망확보를 통한 친수 이용 증진을 통한 해양 테마 체험 공간

○ 데크시설계획

- 재개발사업 예정지의 항만환경개선을 위해 전망 공간의 항만친수시설을 도입

- 전망데크 I : 친수공간에 전망 및 산책 등이 가능하도록 친수 전망데크 설치
 - 군산앞바다의 물보라와 물방울을 모티브로 하여 테마가 있는 데크 쉼터 조성
 - 근대 역사 박물관과 군산 앞바다를 연계시키는 테마형 친수 시설로 조성
- 전망데크 II : 친수공간에 전망 및 휴식 등이 가능하도록 친수 전망데크 설치
 - 배후지역 상가시설과 연계하여 주민과 관광객이 즐겨찾는 전망데크로 탈바꿈
 - 기존 상가와 어시장과 연계한 친수시설로 지역경제 활성화 아이템으로 자리 매김

2. 관련법규

1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 제1장 총칙, 제2장 광역도시계획, 제3장 도시기본계획, 제4장 도시관리 계획, 제5장 개발행위의 허가 등, 제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역에서의 행위 제한, 제7장 도시계획시설사업의 시행, 제8장 비용, 제9장 도시계획위원회, 제10장 토지거래의 허가 등, 제11장 보칙, 제12장 별칙 등 전문 144조와 부칙으로 이루어져 있으며, 도시계획법과 국토 이용관리법을 통합하여 2002년 2월 4일 법률 제665호로 제정됨
- 도시계획은 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 됨(제4조)
- 국토는 토지의 이용 실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향 등을 고려하여 도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역과 같은 용도 지역으로 구분함(제6조). 특별시장·광역시장·시장

또는 군수는 관할구역에 대해 도시기본계획을 수립해야 하며(제18조), 5년마다 관할구역의 도시기본계획에 대해 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비해야 함(제23조)

- 도시관리계획은 광역도시계획과 도시기본계획에 부합되어야 하며(제25조), 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안할 때 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시관리계획안에 반영해야 함(제28조)
- 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 주거·상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설의 처리·공급 또는 수용 능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있음(제66조)
 - 광역도시계획 및 도시계획의 수립과 도시계획시설사업에 관한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 하는 경우에는 국가예산에서, 지방자치단체가 하는 경우에는 해당 지방자치단체가, 행정청이 아닌 자가 하는 경우에는 그 자가 부담함을 원칙으로 함(제101조)
- 국토해양부장관은 도시의 경제·사회·문화적인 특성을 살려 개성 있고 지속가능한 발전을 촉진하기 위해 필요하면 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 시·도지사의 요청에 의해 경관, 생태, 정보통신, 과학, 문화, 관광, 그밖에 대통령령으로 정하는 분야별로 시범도시를 지정할 수 있음(제127조)

2) 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률

- 제1장 총칙, 제2장 공유수면의 관리 등, 제3장 공유수면의 매립, 제4장 보칙, 제5장 벌칙 등 전문 66조와 부칙으로 이루어져 있으며, 2010년 4월 15일 법률 제10272호로 제정된 이후 2010년 5월 31일 법률 제10331호에 의해 일부 개정됨
- 이 법에서 사용하는 '공유수면'이란 바다(해안선으로부터 배타적 경제수역 외측 한계까지의 사이), 바닷가(해안선으로부터 지적공부)에 등록된 지역까지의 사이), 하천·호소·구거, 그밖에 공공용으로 사

용되는 수면 또는 수류로서 국유인 것을 말함(제2조)

- 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립 목적을 구체적으로 밝혀 국토해양부장관, 시·도지사 또는 특별자치도지사로부터 공유수면 매립면허를 받아야 함(제28조)
 - 매립면허 취득자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면 매립실시계획을 수립하여 매립면허 관청의 승인을 받아야 함(제38조)
 - 매립면허 취득자는 매립공사를 완료했을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립지의 위치와 지목을 정하여 매립면허 관청에 준공검사를 신청해야 함(제45조)
 - 매립면허 취득자, 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인은 면허를 받은 매립 예정지와 매립지, 또는 준공검사를 받은 매립지에 대해 준공검사 전이나 준공검사 일부터 10년 이내에는 매립 목적을 변경하여 사용할 수 없음. 다만, 대통령령으로 정하는 매립 목적의 경미한 변경인 경우에는 그렇지 않음(제48조)
- 매립면허 관청은 거짓이나 그밖의 부정한 방법으로 매립면허를 받았거나, 매립면허 취득자의 귀책사유로 매립 공정이 대통령령으로 정하는 수준에 이르지 못한 경우, 또는 매립면허의 부관을 정당한 사유 없이 이행하지 않는 경우 등이 발생하면 매립면허 또는 매립 실시 계획의 승인을 취소하거나, 공유수면에 설치한 건축물·시설물 등의 소유자·점유자, 또는 그 업무를 위탁받은 자에게 공사의 정지를 명하거나 기간을 정하여 건축물·시설물 등의 개축·제거·수선·사용금지·사용제한·원상회복이나 그밖에 필요한 조치를 명할 수 있음(제52조)
 - 공유수면 관리청은 공유수면을 효율적으로 관리하기 위해 필요하면 점용·사용 허가를 받은 자에게 공유수면의 관리 상황 및 점용·사용 실태 등에 대하여 보고를 하게 하거나, 관계 공무원으로 하여금 공유수면을 점용·사용하는 자의 사업장이나 그밖에 필요한 장소에 출입하여 관계인이나 관계 문서 등을 조사하게 할 수 있음(제55조)

〈표 2-37〉 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 주요 내용

구 분	내 용
제2조(정의)	<ol style="list-style-type: none"> 1. “공유수면”이란 다음 각 목의 것을 말한다. <ol style="list-style-type: none"> 가. 바다: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제6조제1항제4호에 따른 해안선으로부터 「배타적 경제수역 및 대륙붕에 관한 법률」에 따른 배타적 경제수역 외측 한계까지의 사이 나. 바닷가: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제6조제1항제4호에 따른 해안선으로부터 지적공부(地籍公簿)에 등록된 지역까지의 사이 다. 하천·호소(湖沼)·구거(溝渠), 그 밖에 공공용으로 사용되는 수면 또는 수류(水流)로서 국유인 것 2. “포락지”란 지적공부에 등록된 토지가 물에 침식되어 수면 밑으로 잠긴 토지를 말한다. 3. “간석지”란 만조수위선(滿潮水位線)과 간조수위선(干潮水位線) 사이를 말한다. 4. “공유수면매립”이란 공유수면에 흙, 모래, 돌, 그 밖의 물건을 인위적으로 채워 넣어 토지를 조성하는 것(간척을 포함한다)을 말한다.
제8조(공유수면의 점용·사용허가)	<p>① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용 또는 사용(이하 “점용·사용”이라 한다)의 허가(이하 “점용·사용허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 「수상에서의 수색·구조 등에 관한 법률」 제19조에 따른 조난된 선박등의 구난작업, 「재난 및 안전관리 기본법」 제37조에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용·사용하려는 경우 또는 제28조에 따라 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용·사용하려는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23., 2016.12.27., 2017.3.21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신·재생에너지 설비(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 신·재생에너지 설비를 말한다. 이하 이 장에서 같다), 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물로서 공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물을 말한다. 이하 이 장에서 같다), 그 밖의 인공구조물을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위 2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착(掘鑿)하는 행위 3. 공유수면의 바닥을 준설(浚渫)하거나 굴착하는 행위 4. 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위 5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 해양수산부령으로 정하는 행위는 제외한다. 6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위 7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어내는 행위 8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심(水深)에 영향을 미치는 행위 9. 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위 10. 공유수면에서 「광업법」 제3조제1호에 따른 광물을 채취하는 행위 11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용·사용하는 행위

<p>제8조(공유수면의 점용·사용허가)</p>	<p>② 공유수면관리청은 제1항제1호에 따른 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여만 허가하여야 한다.</p> <p>③ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.</p> <p>④ 점용·사용허가를 받은 자가 그 허가사항 중 점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청의 변경허가를 받아야 한다.</p> <p>⑤ 제4항에 따른 변경허가에 관하여는 제3항을 준용한다.</p> <p>⑥ 공유수면관리청은 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.</p> <p>⑦ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하는 경우 해양환경·생태계·수산자원 및 자연경관의 보호, 그 밖에 어업피해의 예방 또는 공유수면의 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 점용·사용의 방법 및 관리 등에 관한 부관(附款)을 붙일 수 있다.</p> <p>⑧ 점용·사용허가를 받은 자는 그 허가받은 공유수면을 다른 사람이 점용·사용하게 하여서는 아니 된다. 다만, 국방 또는 자연재해 예방 등 공익을 위하여 필요한 경우로서 공유수면관리청의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑨ 공유수면관리청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 공유수면관리청에 통보하여야 한다. <신설 2017.3.21.></p>
<p>제10조(공유수면의 점용·사용협의 또는 승인)</p>	<p>① 제8조에도 불구하고 국가나 지방자치단체는 공유수면을 공공·공공용 또는 비영리사업의 목적으로 직접 점용·사용하려는 경우에는 공유수면관리청과 협의하거나 공유수면관리청의 승인을 받아야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 국가나 지방자치단체는 협의하거나 승인받은 내용 중 점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청과 협의하거나 공유수면관리청의 승인을 받아야 한다.</p> <p>③ 제1항과 제2항에 따른 협의 또는 승인에 관하여는 제8조제6항, 제7항 및 제9항을 준용한다. <개정 2017.3.21.〔시행일 : 2017.9.22.〕 제10조</p>
<p>제28조(매립면허)</p>	<p>① 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립목적을 구체적으로 밝혀 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부장관, 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사(이하 “매립면허관청”이라 한다)로부터 공유수면 매립면허(이하 “매립면허”라 한다)를 받아야 한다. <개정 2013.3.23., 2017.3.21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「항만법」 제3조제1항 각 호에 따른 항만구역의 공유수면 매립: 해양수산부장관 2. 면적이 10만 제곱미터 이상인 공유수면 매립: 해양수산부장관 3. 제1호 및 제2호에 따른 공유수면을 제외한 공유수면 매립: 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사

<p>제28조(매립면허)</p>	<p>② 매립예정지가 제1항제1호에 따른 공유수면과 같은 항 제3호에 따른 공유수면에 걸쳐 있으면 해양수산부장관의 매립면허를 받아야 한다. <개정 2013.3.23.></p> <p>③ 제1항제3호에 따른 공유수면의 매립으로서 매립예정지가 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 관할 지역에 걸쳐 있으면 관계 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 협의에 의하여 결정되는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 면허를 받아야 한다. 다만, 협이가 성립되지 아니할 때에는 해양수산부장관이 지정하는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 매립면허를 받아야 한다. <개정 2013.3.23., 2017.3.21.></p> <p>④ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립면허를 하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사와 협의하여야 한다. <개정 2017.3.21.></p> <p>⑤ 매립면허관청은 매립기본계획의 내용에 적합한 범위에서 매립면허를 하여야 한다.</p> <p>⑥ 매립면허관청은 매립기본계획에 반영된 매립예정지를 분할하여 면허할 수 없다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 매립하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑦ 「항만법」 제3조제1항 각 호에 따른 항만구역의 공유수면 및 「어촌·어항법」 제2조제3호가목에 따른 국가어항 구역의 공유수면은 국가나 지방자치단체만 매립할 수 있다. 다만, 매립 목적·규모 또는 입지 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑧ 매립면허관청은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령으로 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다.</p> <p>⑨ 매립면허관청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 제1항에 따른 공유수면 매립면허를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 매립면허관청에 통보하여야 한다. <신설 2017.3.21. [시행일 : 2017.9.22.] 제28조</p>
<p>제35조(국가 등이 시행하는 매립)</p>	<p>① 제28조에도 불구하고 국가나 지방자치단체가 공유수면을 매립하려는 경우 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지개발사업을 위하여 공유수면을 매립하려는 경우에는 미리 매립면허관청과 협의하거나 매립면허관청의 승인을 받아야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제3항에 따른 준공검사를 받기 전에는 매립에 관한 권리를 양도할 수 없다. 다만, 국가나 지방자치단체에 매립에 관한 권리를 양도하는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 매립면허관청에 신고한 후 양도할 수 있으며, 매립면허관청(해양수산부장관은 제외한다)은 그 신고를 수리(受理)하기 전에 해양수산부장관과 미리 협의하여야 한다. <개정 2013.3.23.></p> <p>③ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 해당 매립공사를 준공하였을 때에는 지체 없이 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 지목(地目)을 정하여 매립면허관청에 준공검사를 신청하여야 한다. <개정 2014.6.3.></p>

<p>제35조(국가 등이 시행하는 매립)</p>	<p>④ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제3항에 따른 준공검사를 받은 날에 제46조제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한다. <개정 2017.3.21.></p> <p>⑤ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 시행하는 공유수면의 매립에 관하여는 제28조제1항부터 제5항까지, 제9항, 제29조부터 제33조까지, 제38조, 제39조, 제39조의2, 제40조부터 제42조까지, 제44조부터 제46조(같은 조 제1항제3호 및 제4호는 제외한다)까지, 제48조, 제49조제1항·제3항·제5항·제6항, 제51조부터 제54조(같은 조 제9항은 제외한다)까지 및 제56조부터 제58조까지의 규정을 준용한다. <개정 2017.3.21.>[시행일 : 2017.9.22.] 제35조</p>
<p>제36조(국가 등이 시행하는 소규모 매립)</p>	<p>① 국가나 지방자치단체가 대통령령으로 정하는 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 1천 제곱미터 이하로 공유수면을 매립(이하 “소규모매립”이라 한다)하려는 경우에는 매립기본계획에 관계없이 제35조(같은 조 제5항에 따라 준용되는 제28조제4항 및 제5항은 제외한다)에 따라 매립을 할 수 있다.</p> <p>② 매립면허관청은 제1항에 따라 소규모매립에 관하여 협의 또는 승인을 할 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.</p>
<p>제37조 (공유수면매립 실시계획의 승인)</p>	<p>① 매립면허취득자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면매립실시계획(이하 “매립실시계획”이라 한다)을 수립하여 매립면허관청의 승인을 받아야 한다. 승인받은 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.</p> <p>② 매립면허취득자는 매립예정지를 둘 이상의 공구(工區)로 구분하여 매립 실시계획을 수립하고 매립면허관청의 승인을 신청할 수 있다. <신설 2017.3.21.></p> <p>③ 매립면허취득자는 매립면허를 받은 날부터 1년 이내에 매립실시계획의 승인을 받아야 한다. 다만, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있으면 매립면허관청으로부터 1년의 범위에서 한 번만 그 기간을 연장받아 승인을 받을 수 있다. <개정 2017.3.21.></p> <p>④ 매립면허취득자는 공유수면매립 관련 권리자로부터 공사 착수에 관한 동의를 받거나 제32조에 따른 보상 또는 시설 설치를 한 후에 매립실시계획의 승인을 신청하여야 한다. <개정 2017.3.21.></p> <p>⑤ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립실시계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다. <개정 2017.3.21.>[시행일 : 2017.9.22.] 제38조</p>

자료 : 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률

- 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률의 매립면허 관련사항에 따라 소규모 매립면허를 취득하여야 함(소규모 매립면허=1,000㎡ 이하)

3) 문화재 보호법

- 제정 목적은 문화재를 보존하여 이를 활용함으로써 국민의 문화적 향상을 도모함과 아울러 인류문화의 발전에 기여하고자 하는 것임(제1조)
- 이 법에서 규정하고 있는 문화재란 첫째, 건조물·전적(典籍)·서적·고문서·회화·조각·공예품 등 유형의 문화적 소산으로서 역사적·예술적·학술적 가치가 큰 것과 이에 준하는 고고자료 등의 유형문화재
- 둘째, 연극·음악·무용·공예기술 등 무형의 문화적 소산으로 역사적·예술적·학술적 가치가 큰 무형문화재
- 셋째, 패총·고분·성지(城址)·궁지·요지(窯址) 등과 유물포함층 등의 사적지로서 역사적·학술적 가치가 큰 것, 또는 경승지(景勝地)로서 예술적·경관적 가치가 큰 것, 동물(그 서식지·번식지·도래지를 포함)·식물(그 자생지를 포함)·광물·동굴·지질·생물학적 생성물 및 특별한 자연현상으로서 역사적·경관적·학술적 가치가 큰 기념물
- 넷째, 의식주·생업·신앙·연중행사 등에 관한 풍습과 이에 사용되는 의복·기구·가옥 등으로서 국민생활의 추이를 이해함에 불가결한 민속자료 등을 말함(제2조)
- 문화재의 보존·관리 및 활용에 관한 사항을 조사·심의하기 위한 문화재위원회가 문화재청에 설치되어 있음(제3조)
- 문화재보호법 시행령과 시행규칙에서는 국가지정문화재의 지정기준과 관리·보호에 관한 내용과 절차를 규정하고 있음
- 문화재보호구역의 지정 및 제한사항
 - 문화재청장 또는 시도지사가 문화재보호구역을 지정하거나 조정할 때에는 해당문화재의 보존가치와 보호구역의 지정이 재산권 행사에 미치는 영향, 보호구역의 주변 환경을 고려하여 그 지정 및 조정의 적정성을 검토하여야 함
 - 문화재보호구역의 지정을 통한 토지이용제한 등에 관한 세부사항은 시도 문화재 조례로 정하고 있음

- 건설공사로 인하여 문화재가 훼손, 멸실 또는 수몰될 우려가 있거나 그 밖에 문화재 주변의 경관 보호를 위하여 필요한 때에는 행정기관은 추가로 문화재구역의 경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계)의 외부 지역에 ‘주변 500미터 내 현상변경허가 대상구역’ (시도문화재보호조례에 의한 문화재보존영향검토대상 구역)을 지정할 수 있음
- 이 경우 건설공사의 시행자는 경비를 부담하여 필요한 조치를 하여야 하며, 행정기관은 공사에 대한 인·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 문화재보존에 영향을 미치는지 여부를 검토하여야 함

〈표 2-38〉 문화재 보호법 및 관련 법규 주요 내용

<p>문화재보호법 제13조 (역사문화환경 보존지역의 보호)</p>	<p>제13조(역사문화환경 보존지역의 보호)</p> <p>① 시·도지사는 지정문화재(동산에 속하는 문화재와 무형문화재를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 역사문화환경 보호를 위하여 문화재청장과 협의하여 조례로 역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다.</p> <p>② 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는 행정기관은 지정문화재의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계를 말한다)의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사로서 제1항에 따라 시·도지사가 정한 역사문화환경 보존지역에서 시행하는 건설공사에 관하여는 그 공사에 관한 인가·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당하는지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 해당 행정기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 전문가의 의견을 들어야 한다. <개정 2014.1.28.></p> <p>③ 역사문화환경 보존지역의 범위는 해당 지정문화재의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 외곽 경계로부터 500미터 안으로 한다. 다만, 문화재의 특성 및 입지여건 등으로 인하여 지정문화재의 외곽 경계로부터 500미터 밖에서 건설공사를 하게 되는 경우에 해당 공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500미터를 초과하여 범위를 정할 수 있다.</p> <p>④ 문화재청장 또는 시·도지사는 문화재를 지정하면 그 지정 고시가 있는 날부터 6개월 안에 역사문화환경 보존지역에서 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 관한 구체적인 행위기준을 정하여 고시하여야 한다.</p> <p>⑤ 제4항에 따른 구체적인 행위기준을 정하려는 경우 문화재청장은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게, 시·도지사는 시장·군수·구청장에게 필요한 자료 또는 의견을 제출하도록 요구할 수 있다. <신설 2014.1.28.></p>
--	--

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

<표 2-38> 문화재 보호법 및 관련 법규 주요 내용 계속

<p>문화재보호법 제13조 (역사문화환경 보존지역의 보호)</p>	<p>⑥ 제4항에 따른 구체적인 행위기준이 고시된 지역에서 그 행위기준의 범위 안에서 행하여지는 건설공사에 관하여는 제2항에 따른 검토는 생략한다. <개정 2014.1.28.></p> <p>⑦ 제5항에 따른 자료 또는 의견 제출절차 등에 필요한 세부 사항은 문화체육관광부령으로 정한다. <신설 2014.1.28.></p>
<p>문화재보호법 시행령 제7조의 2 (역사문화환경 보존지역의 문화재 보존영향 검토 절차)</p>	<p>① 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는 행정기관(이하 이 조에서 “인허가 행정기관”이라 한다)은 법 제13조제1항에 따른 역사문화환경 보존지역에서 시행하는 건설공사에 관하여는 법 제13조제2항 전단에 따라 해당 건설공사의 시행이 역사문화환경 보존지역에서 제21조의2제2항 각 호의 행위에 해당하는지를 검토하여야 한다.</p> <p>② 인허가 행정기관은 제1항에 따른 검토를 하는 경우 법 제13조제2항 후단에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 전문가 3명 이상(제1호 또는 제2호에 해당하는 사람을 1명 이상 포함하여야 하며, 제4호에 해당하는 사람은 1명을 초과해서는 아니 된다)의 의견을 들어야 한다. 이 경우 제4호에 해당하는 사람은 해당 건설공사를 시행하는 기관에 소속되지 아니한 사람이어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 문화재위원회의 위원 또는 전문위원 2. 법 제71조에 따른 시·도문화재위원회의 위원 또는 전문위원 3. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 문화재 관련 학과의 조교수 이상인 교원 4. 문화재 업무를 담당하는 학예연구관, 학예연구사 또는 나군 이상의 전문경력관 <p>③ 인허가 행정기관은 제1항에 따른 건설공사의 시행이 제21조의2제2항제1호나 목 또는 다목의 행위에 해당하는지를 검토하는 경우에는 제2항에도 불구하고 제2항제1호 또는 같은 항 제2호의 관계 전문가 1명 이상과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계 전문가 1명 이상을 포함한 3명 이상의 관계 전문가의 의견을 들어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 건축, 토목, 환경, 도시계획, 소음, 진동, 대기오염, 화학물질, 먼지 또는 열에 관련된 분야의 학과의 조교수 이상인 교원 2. 제1호에 따른 분야의 학회로부터 추천을 받은 사람 3. 제1호에 따른 분야의 연구기관에 소속된 연구원 이상인 연구자 <p>④ 제2항 및 제3항에 따라 검토에 참여한 관계 전문가는 문화체육관광부령으로 정하는 검토의견서를 작성하여 인허가 행정기관에 제출하여야 한다.</p> <p>⑤ 인허가 행정기관은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 검토한 결과 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당하는지 여부를 결정하여 그 결과를 해당 건설공사의 시행자에게 알려야 한다. 다만, 인허가 행정기관은 제2항 또는 제3항에 따라 의견을 들은 관계 전문가의 2분의 1 이상이 해당 건설공사의 시행이 제21조의2제2항 각 호의 행위에 해당한다고 판단한 경우에는 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당한다는 결정을 하여야 한다.</p> <p>⑥ 인허가 행정기관은 제5항에 따라 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당한다는 결정을 한 경우에는 건설공사의 시행자에게 법 제35조제1항제2호에 따른 허가를 받도록 안내하여야 한다.</p> <p>⑦ 문화재청장은 인허가 행정기관에 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 검토와 관련된 자료의 제출을 요구하거나 의견을 제시할 수 있다.[본조신설 2014.12.23.]</p>

<p>문화재보호법 시행규칙 제2조의 2 (역사문화환경 보존지역 내 행위기준의 수립)</p>	<p>① 문화재청장은 「문화재보호법」(이하 “법”이라 한다) 제13조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장에게, 시·도지사는 시장·군수·구청장에게 다음 각 호의 자료 또는 의견을 제출하도록 요구할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 별표 1에 따른 역사문화환경 보존지역 현황조사 결과 2. 제1호의 조사 결과를 반영한 행위기준안 및 이를 작성한 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 의견 3. 제2호의 행위기준안에 대한 지역 주민 및 관리단체의 의견 4. 그 밖에 문화재청장 또는 시·도지사가 행위기준 수립에 필요하다고 인정하여 요청한 자료 <p>② 문화재청장 또는 시·도지사는 제1항 각 호의 자료 또는 의견을 검토하기 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 전문가에게 조사를 실시하도록 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제8조에 따른 문화재위원회(이하 “문화재위원회”라 한다)의 위원 또는 전문위원 2. 법 제71조에 따른 시·도문화재위원회의 위원 또는 전문위원 3. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 문화재 관련 학과의 조교수 이상인 교원 4. 문화재 업무를 담당하는 학예연구관, 학예연구사 또는 나군 이상의 전문경력관 5. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 건축, 토목, 환경, 도시계획, 소음, 진동, 대기오염, 화학물질, 먼지 또는 열에 관련된 분야의 학과의 조교수 이상인 교원 6. 제5호에 따른 분야의 학회로부터 추천을 받은 사람 7. 그 밖에 문화재 관련 분야에서 5년 이상 종사한 사람으로서 문화재에 관한 지식과 경험이 풍부하다고 문화재청장 또는 시·도지사가 인정한 사람 <p>③ 문화재청장 또는 시·도지사는 법 제13조제4항에 따른 행위기준의 고시일부터 10년마다 역사문화환경 보존지역의 토지이용 현황, 지형의 변화 등 해당 지역의 여건을 조사하여 필요하다고 인정되는 경우에는 행위기준을 변경하여 고시할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따른 행위기준 변경에 관하여는 제1항 및 제2항을 준용한다.[본조신설 2015.1.29.]</p>
--	---

4) 전라북도 문화재 보호조례

- 과업대상지는 문화재보존영향 검토대상구역으로 전라북도 문화재보호조례 제24조의 2(건설공사시의 문화재보존에 영향을 미치는지의 검토)에 의한 검토대상 지역임

〈표 2-39〉 전라북도 문화재보호 조례

<p>제24조의 2 (건설공사시의 문화재보존에 영향을 미치는 지의 여부 검토)</p>	<p>① 행정기관의 장은 「문화재보호법」 제13조제2항에 의하여 제2항에서 정하는 지역에서 시행하는 건설공사에 대하여 그 건설공사에 대한 인·허가를 하기 전에 당해 건설공사의 시행이 문화재 보존에 영향을 미치는지의 여부를 검토하여야 한다. <개정 2009. 4. 3, 2011. 11. 11></p> <p>② 제1항에 따라 문화재 보존에 영향을 미치는지의 여부를 검토하여야 하는 지역의 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. <개정 2011. 11. 11></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가지정문화재는 해당 문화재의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 외곽경계를 말한다)로부터 500미터 이내의 지역을 말한다. 다만, 문화재의 특성 및 입지여건 등을 고려하여 불가피한 경우에는 당해 문화재의 보존에 영향을 미치지 않고 경관 등을 저해하지 않는 범위 내에서 시장·군수가 문화재별로 구체적인 범위를 정하여 별도로 관보 또는 일간지에 고시할 수 있다. 그러나 구체적인 범위를 정할 경우에는 사전에 도지사를 경유하여 문화재청장과 협의를 하여야 한다. <개정 2011. 11. 11> 2. 도지정문화재 및 문화재 료는 해당 문화재의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 외곽경계를 말한다)로부터 500미터 이내의 지역을 말한다. 다만, 문화재의 특성 및 입지여건 등을 고려하여 불가피한 경우에는 당해 문화재의 보존에 영향을 미치지 않고 경관 등을 저해하지 않는 범위에서 시장·군수가 문화재별로 구체적인 범위를 정하여 별도로 도보 또는 일간지에 고시할 수 있다. 그러나 구체적인 범위를 정할 경우에는 사전에 도지사와 협의를 하여야 한다. <개정 2011. 11. 11> <p>③ 「문화재보호법」 제13조제3항 단서에 따라 제2항에 따른 지역의 범위를 초과하는 지역에서 시행하는 건설공사라 하여도 다음 각 호와 같은 사항이 발생할 가능성이 있는 경우에는 당해 건설공사가 인접 문화재에 영향을 미치는지의 여부를 검토하여야 한다. <개정 2009. 4. 3, 2011. 11. 11></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 수계·수량 변경 또는 수질오염이 우려되는 경우 2. 고도경관 또는 역사·문화·자연환경을 저해하는 경우 <p>④ 제2항에 해당하는 지역내의 건설공사에 대한 인·허가를 행하는 행정기관의 장은 그 건설공사에 대한 인·허가를 하기 전에 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다. <개정 2011. 11. 11></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물 또는 시설물의 용도, 규모, 높이, 모양, 재질, 색상 등이 문화재와 조화되는지의 여부 2. 문화재주변의 경관 및 조망의 훼손여부 3. 시공 중 또는 완공 후 시설물의 사용으로 인하여 문화재의 보존에 영향을 미칠 수 있는 소음·진동 등을 유발하거나 오·폐수, 유해가스, 화학물질, 먼지 또는 열을 방출할 우려가 있는지의 여부 4. 문화재의 보존에 영향을 미칠 수 있는 지하 50미터 이상의 굴착행위 수반 여부 5. 수계·수량 변경 또는 수질 오염 여부 6. 고도경관 또는 역사·문화·자연환경 저해 여부 7. 매장문화재의 포장여부
---	--

<표 2-39> 전라북도 문화재보호조례 계속

<p>제24조의 2 (건설공사시의 문화재보존에 영향을 미치는 지의 여부 검토)</p>	<p>⑤ 행정기관의 장은 건설공사 등의 인·허가 신청이 있을 때에는 해당 건설공사가 제2항 및 제3항의 지역에 해당하는지를 확인하여야 하며, 이에 해당하는 경우에는 인·허가 신청서, 사업계획서등을 토대로 제4항의 규정에 의거 면밀히 검토한 후 현지조사를 병행하여야 하고 「문화재보호법 시행규칙」 제2조 제1항에 따른 관계전문가 3인 이상의 자문을 받아야 한다. <개정 2005. 5. 13, 2009. 4. 3, 2011. 11. 11></p> <p>⑥ 제2항부터 제5항에 따라 검토한 결과 해당 건설공사가 문화재 보존에 영향을 미칠 우려가 있다고 인정될 때에는 「문화재보호법」 제35조 및 같은 법 시행규칙 제2조제5항에 따라 다음 각 호와 같이 조치하여야 한다. <개정 2009. 4. 3, 2011. 11. 11></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 문화재가 국가지정문화재일 경우에는 문화재청장의 허가를 받아 처리한다. 2. 문화재가 도지정문화재 또는 문화재자료일 경우에는 도지사의 허가를 받아 처리한다.
---	---

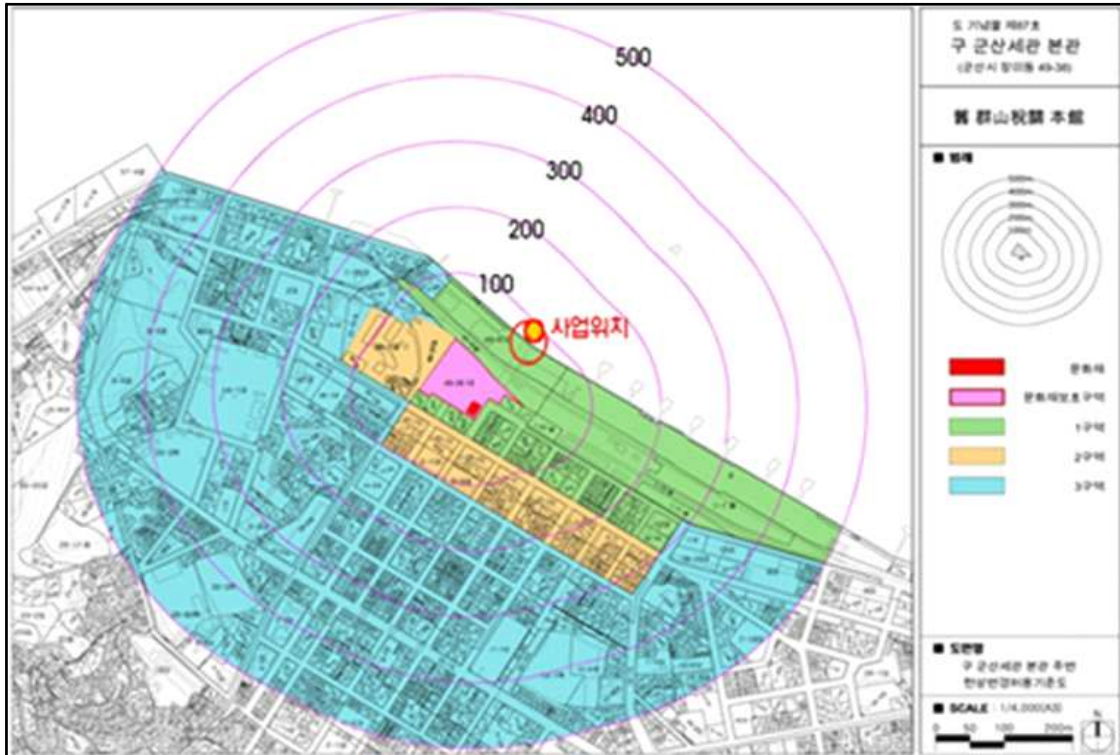
- 문화재보호법 : 기념물 제87호 “구 군산세관 본관” 주변 현상변경 허용기준, 전라북도 심의사항

<표 2-40> 문화재보호법 및 전라북도 문화재보호조례 검토결과

구분	허용기준		비고
	평 스라브	경사지붕 (경사가 3:10이상)	
제1구역	신축, 증축불가(기존 건물 개, 재축 허용)		원 지형 보존지역
제2구역	건축물 최고높이 8m 이하	건축물 최고높이 12m이하	
제3구역	군산시 도시계획 조례 및 관련 법률에 따라 처리		
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 영향검토구역 내의 기존 건축물은 개·보수 가능 ▪ 전체 구역 내에서 층수가 10층 이상 건물은 개별심의 ▪ 건축물 최고높이는 옥탑, 계단 탑, 승강기 탑, 망루, 장식 탑, 기타 유사한 것 포함 ▪ 고시된 허용기준의 범위를 초과하여 행하여지는 건설공사는 개별 심의 		

- 문화재보호법에 의한 역사문화환경 보존지역 및 전라북도의 문화재

보호조례에 의한 문화재보존영향 검토대상구역 여부를 확인한 결과 그림 으로 전라북도 문화재보호조례 제24조의 2(건설공사시의 문화재보존에 영향을 미치는 지의 검토)에 의한 검토대상 지역임



[그림 2-49] 역사문화환경 보존지역으로부터 사업대상지와의 거리도

5) 자연재해대책법

- 사전재해영향성 검토협의를 하여야 하는 개발사업의 범위는 개별 법령에서 정하는 바에 따라 허가·승인 등을 하려는 개발사업의 부지면적이 5천㎡를 초과하는 경우에 한함
- 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가의 경우에는 같은 법 시행령 제55조 제1항에 따른 용도지역별 개발행위허가의 규모를 초과하는 경우로 한정함
 - 사업대상지(부지면적 19,748㎡)는 계획관리지역에 속해있어 개발행위허가 규모 3만㎡ 미만이므로 사전재해영향성 검토 대상 사업은 아님

〈표 2-41〉 사전재해영향성 검토협의 대상 개발사업의 범위 및 협의 시기

구 분	대상 개발사업	협의 시기
가. 국토·지역 계획 및 도시의 개발	가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56에 따른 개발행위의 허가	개발행위허가 전

자료 : 자연재해대책법 시행령 제6조제①항 관련 (별표 1), 2016.4 현재, 법제처.

6) 박물관 및 미술관 진흥법

- 법 제5조 (적용범위) : 이 법은 자료관, 사료관, 유물관, 전시장, 전시관, 향토관, 교육관, 문서관, 기념관, 보존소, 민속관, 민속촌, 문화관, 예술관, 문화의 집, 야외 전시 공원 및 이와 유사한 명칭과 기능을 갖는 문화시설 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 문화체육관광부장관이 인정하는 시설에 대하여도 적용함. 다만, 다른 법률에 따라 등록된 시설은 제외함
 - 사업대상지의 도입시설은 「박물관 및 미술관 진흥법」에서 정하고 있는 문화시설과 유사하므로 이 법을 적용할 수 있음
- 박물관 및 미술관의 종류는 제1종 및 제2종 박물관 또는 미술관으로 구분하고 있으며, 사업대상지는 제2종에 해당함

〈표 2-42〉 박물관 또는 미술관 등록요건 (제2종 박물관 또는 미술관)

유 형	박물관자료 또는 미술관자료	학예사	시 설
자료관·사료관·유물관·전시장·전시관·향토관·교육관·문서관·기념관·보존소·민속관·민속촌·문화관 및 예술관	60점 이상	1명 이상	1) 82㎡ 이상의 전시실 2) 수장고 3) 사무실 또는 연구실·자료실·도서실 및 강당 중 1개 시설 4) 도난 방지시설, 온습도 조절장치

자료 : 박물관 및 미술관 진흥법 시행령 제10조 관련 (별표 2), 2016. 4, 현재, 법제처.

7) 기타 법규

- 건축법
 - 건축협의를 또는 허가
 - 전기와 소방관련 인허가 동시에 협의 처리
- 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률
 - 이법에 따라서 장애인·노인·임산부 등이 일상생활에서 안전하고 편리하게 시설과 설비를 이용하고 정보에 접근할 수 있도록 보장하여야 함
 - 장애인 등의 통행이 가능한 접근로, 주차구역, 경사로, 안내시설 등 이 법에서 정하고 있는 편의시설을 설계에 반영하여 설치하여야 함
 - 문화시설은 대부분의 편의사항이 의무사항으로 구분되어 있음
- 기타 관련법규에서 정하고 있는 내용은 사업추진에 지장이 없도록 관련 부서와 면밀히 검토하고 협의하여 추진

5 종합분석

1. 제반환경 종합

- 군산시는 풍(豊), 화(和), 격(格)을 갖춘 동북아 경제중심의 명품도시로 해양과 더불어 성장하는 국제관광도시임
- 천혜의 비경 고군산군도와 세계 최장의 33.9km 새만금 방조제가 있는 새만금관광도시, 동북아 경제중심 새만금 산단, 군산산단이 있는 첨단산업도시, 고부가가치 문화 콘텐츠가 풍부한 근대문화도시, 항만, 공항, 고속도로, 철도 등 사통발달의 환황해권 국제물류도시임
- 그 외에도 선유도, 금강호, 은파관광지, 월명공원, 진포해양공원, 근대 문화유산 등 오감만족 체험관광의 일번지로 자리 잡고 있음
- 군산시는 지리적으로는 한반도의 중서부에 서해안에 위치하고 있는 항구도시로서 동북아 해상교통의 관문이자 해상무역의 요충지이며, 공간상 목포-군산-인천-신의주의 환황해축과 군산-전주-김천-대구-포항의 남부내륙축의 교차점으로 육상교통과 해상교통이 만나는 교통의 중심지로 산과 바다를 모두 접하고 있는 천혜의 관광환경을 가지고 있음
- 또한 선운사(고창), 격포 채석강(부안), 선운산도립공원(고창) 등 서해안권의 관광지와 연계될 통한 서해안권 거점 지역임
- 군산시는 2012년 연간 9,002,769명이 방문하였으나 2013년 급격하게 하락하였다가 2015년도에 큰 폭으로 1,355,561명으로 증가하였으며, 2016년 2,189,207명으로 지속적으로 상승하고 있는 것으로 분석됨
- 군산근대역사박물관의 관광객 수가 2014년도에 비해 큰 폭으로 증가하였으며, 외국인 관광객 수도 증가하고 있음
- 군산 원도심 및 내항 인근에 유희화된 산업유산들을 재활용하고, 이를 단일 건축물로의 접근이 아닌 지역의 광범위한 근대역사, 문화적 표현의 구축을 통해서 지역을 재생하는 사업을 지속적으로 진행하

다면 관광객이 더욱 증가할 것으로 예측됨

- 해양도시임에도 불구하고 7~8월 관광객은 상대적으로 적은 것으로 나타나 4계절 방문가능 이미지를 지속적으로 확대하여 관광객들이 언제라도 찾을 수 있는 근대문화도시로 자리매김이 필요함
- 풍부한 관광자원 연계로 관광의 다채로움을 제시할 필요가 있으며, 해양 관광지로써의 위상을 높이기 위한 해양자원의 활용과 연계가 필요함
- 최근 관광트랜드에 부합된 시설 및 소프트웨어 사업을 추진하고, 모바일의 적극적 활용이 요구됨

2. 개발여건 SWOT분석

- 사업대상지의 자연 환경, 인문·사회 환경, 관광 환경 등의 종합분석 결과를 통해 사업대상지가 갖고 있는 강점(S)과 약점(W) 및 기회요인(O), 위협요인(T)을 분석하여 전략적인 개발방안을 제시함

□ SWOT분석

- 강점
 - 근대역사박물관 관광객이 꾸준히 증가하고 있으며, 근대문화도시 주변으로 다양하고 매력적인 관광자원이 풍부함
 - 차별화된 근대문화유산자원이 풍부하여 이를 활용한 관광자원화가 가능
 - 공항, 항만, 철도, 도로를 통해 접근할 수 있는 유일한 지역이며, 전국적 인지도를 가지고 있는 대표 음식자원을 갖춤
- 약점
 - 해양도시임에도 불구하고 7~8월은 관광객이 상대적으로 적은 편임
 - 많은 관광객들이 6시간 이내의 체류시간을 가지고 있는 것으로 나타남

- 해양도시를 상징할 수 있는 관광지 개발이 부족함

○ 기회

- 문화관광, 체험관광 등 SIT(특별 관심관광) 관광수요자 증가
- 모바일을 중심으로 한 관광행태, 불편함을 즐기는 여행, 칩시크 여행 등 관광트렌드의 변화가 감지됨
- 새만금개발에 따른 미래 비전은 관광객들의 관심을 지속적으로 확보할 것으로 보이며 이에 따라 관광객 확대가 예상됨
- 관광객의 문화관광 성향 증가 및 체험 관광에 대한 선호도 증가
- 주5일제 근무제 정착에 따른 국내관광수요 급증

○ 위협

- 대내외적 관광경쟁력 약화
- 수도권 연계 관광기반시설 미흡
- 민간 관광개발투자유치 어려움
- 유사한 자원을 이용한 지자체간 경쟁심화

〈표 2-43〉 개발여건 SWOT 분석

강점(Strength)		약점(Weakness)	
<ul style="list-style-type: none"> - 근대역사박물관 관광객이 꾸준히 증가하고 있으며, 근대문화도시 주변으로 다양하고 매력적인 관광자원이 풍부함 - 차별화된 근대문화유산자원이 풍부하여 이를 활용한 관광자원화가 가능 - 공항, 항만, 철도, 도로를 통해 접근할 수 있는 유일한 지역이며, 전국적 인지도를 가지고 있는 대표 음식자원을 갖춤 		<ul style="list-style-type: none"> - 해양도시임에도 불구하고 7~8월은 상대적으로 적은 편임 - 많은 관광객들이 6시간 이내의 체류시간을 가지고 있는 것으로 나타남 - 해양도시를 상징할 수 있는 관광지 개발이 부족함 	
<ul style="list-style-type: none"> - 문화관광, 체험관광 등 SIT(특별 관심관광) 관광 수요자 증가 - 모바일을 중심으로 한 관광행태, 불편함을 즐기는 여행, 칩시크 여행 등 관광트렌드의 변화가 감지됨 - 새만금개발에 따른 미래 비전은 관광객들의 관심을 지속적으로 확보할 것으로 보이며 이에 따라 관광객 확대가 예상됨 - 관광객의 문화관광 성향 증가 및 체험 관광에 대한 선호도 증가 - 주5일제 근무제 정착에 따른 국내관광수요 급증 		<ul style="list-style-type: none"> - 대내외적 관광경쟁력 약화 - 수도권 연계 관광기반시설 미흡 - 민간 관광개발투자유치 어려움 - 유사한 자원을 이용한 지자체간 경쟁심화 	
기회(Opportunity)		위협(Threat)	

□ SWOT전략

○ SWOT분석 요소들의 상관성 검토를 통한 대응방안 도출

〈표 2-44〉 대응방향 도출 매트릭스 기법

구 분		내 부 여 건	
		강점(S)	약점(W)
외부환경	기회(O)	강화전략(SO)	보완전략(WO)
	위협(T)	극복전략(ST)	방어전략(WT)

〈표 2-45〉 SWOT 분석에 따른 대응 방향

〈S-O〉 강화전략	〈W-O〉 보완전략
<ul style="list-style-type: none"> - 해양도시이미지를 활용한 특화된 문화관광, 체험관광 상품개발 - 우수한 교통환경과 관광인프라를 활용하여 전라북도 관광의 허브기능을 발휘할 수 있도록 교통, 숙박에 대한 관광객 수요 충족 프로그램 개발 - 4계절 방문이 가능하고 타 지역에서는 볼 수 없고 체험할 수 없는 관광자원 개발 	<ul style="list-style-type: none"> - 풍부한 역사문화 예술자원의 관광자원화를 통한 차별화되고 경쟁력 있는 지역이미지 형성 - 문화관광, 체험관광 등 SIT(특별관심관광) 관광 수요자를 위한 지역 내 관광연계프로그램개발 - 야간 경관을 즐길 수 있는 새로운 관광지 개발로 관광객 체류시간 확대 - 미래 수요변화를 고려한 트렌드 상품 개발
<ul style="list-style-type: none"> - 적극적이고 친숙한 스토리를 발굴하고 활용하여 지역의 정체성을 확보하고 관광객들에게 체 험기회 제공 - 체류시간 확대를 위하여 주변 관광지와의 연결, 다양한 체험프로그램 도입, 관광편의시설 확충 - 근대문화도시와 해양도시, 관광도시 지역의 특화된 상품 (Only-one) 개발을 통해 특수목적 관광지로 인식제공 	<ul style="list-style-type: none"> - 기존 부존자원의 상품성을 극대화 할 수 있는 관광상품 개발 - 예산 확보가 가능한 단계별 관광시설 개발로 상품성 제고 - 해양도시 군산을 상징할 수 있는 랜드마크 개발로 의미성 제고
〈S-T〉 극복전략	〈W-T〉 방어전략

제3장 기본구상

- 1 비전 및 개발전략
- 2 수요추정
- 3 도입기능 및 시설구상
- 4 부문별 기본구상

제3장 기본구상

① 비전 및 개발 전략

1. 내항 전망타워 개발 방향

- 『문화유산 보존·활용 및 한국문화진흥』이라는 국정과제에 따라 군산시 또한 곳곳에 산재해 있는 다양한 역사문화자원을 활용한 관광콘텐츠의 개발이 필요함
- 군산시는 다양한 근대역사문화자원을 보유한 지역인데도 불구하고 그 자원을 활용한 군산시를 대표할 수 있는 랜드마크 부재로 인해 지역 이미지 형성에 다소 어려움이 있음
- 또한 항구도시로서의 기능이 상실된 군산 내항지역의 새로운 가치창출을 비롯한 근대역사문화도시로서 지역의 수려한 조망 확보를 위한 공간 마련을 통해 교육의 장소 및 경관 체험공간의 제공이 필요함
 - 현재 근대역사박물관 및 진포해양테마공원 등 다양한 근대역사문화 자원들이 군산시 내항 중심으로 조성되어 있어 이를 연계한 조성을 통해 관광자원의 집중화가 필요함
- 이에 따라 근대역사문화도시로서의 관광 경쟁력 확보를 위해 1930년 대로의 시간여행을 의미하고, 과거와 현재와 미래를 상징 할 수 있는 등대모형 전망타워(랜드마크)를 조성하여 근대역사문화 및 해양관광 도시로서의 이미지 제고는 물론이고 지역경제 활성화 기여 필요
 - 국가등록문화재 378호 어청도 등대를 모티브로 한 전망타워 조성함으로써 다양한 전시·체험 등의 공간(전망데크, 전시·체험 공간, 휴식 공간 등)을 확보함으로써 관광객들의 만족도 제고하여 군산시의 근대역사문화자원의 경쟁력 강화 및 부가가치 창출을 도모하고자 함

2. 내항 전망타워 개발 비전

- 군산시 내항 전망타워 개발의 비전은 군산시 과거와 현재, 그리고 미래를 밝힌다는 상징성을 반영한 등대모형의 전망타워를 조성하여 과거에서 현재를 배우고, 미래로 나아가는 희망등대 구현을 위해 “느끼고, 즐기고, 체험하는 공간, 군산 랜드마크 전망타워 조성” 으로 설정하여 관광객을 비롯한 지역주민들에게 근대역사문화도시 군산시 이미지 제고는 물론이고 나아가 군산시의 대표적인 관광거점으로서의 도약을 기대할 수 있음
 - 전망대(전망데크 등)를 비롯한 전시·체험 공간(역사 및 VR체험 공간 등), 휴식 및 편의 공간(카페, 매점, 관광안내소 등)을 조성하여 군산시의 과거와 현재 미래를 즐기고, 체험하고, 느낄 수 있으며, 다양한 프로그램(야간경관, 레이저 쇼 등)을 더하여 군산시를 대표하는 랜드마크 역할 기대
- 기 조성된 주변자원(진포해양테마공원, 근대역사박물관, 기타 근대역사문화자원 등)과 군산시 자체 계획 중인 관련 사업들과 연계하여 다양한 계층의 관광객 및 지역주민의 만족도 제고를 할 수 있는 군산시의 랜드마크 조성
 - 군산시에서 핵심적으로 추진하고 있는 야간관광활성화 계획(근대역사박물관 야간개장, LED 거리 조성, 푸드트레일러 존 등)과 연계한 야간관광의 메카 군산시로의 도약 또한 필요함

군산 랜드마크 전망타워 조성

과거에서 현재를 배우고, 미래로 나아가는 희망등대 구현



[그림 3-1] 내항 전망타워 비전

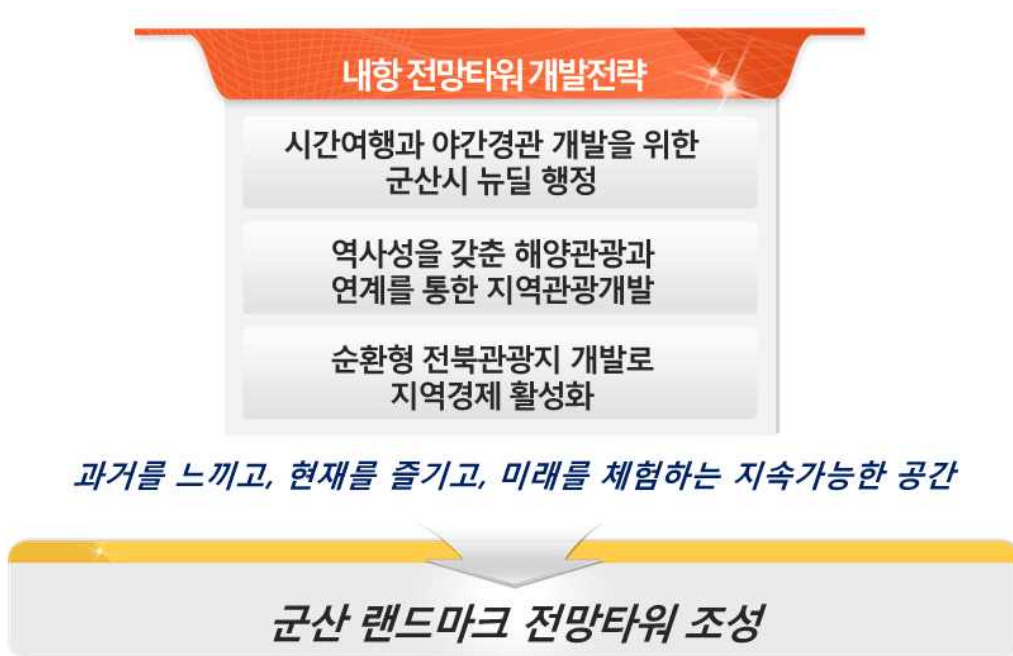
3. 내항 전망타워 개발전략

□ 시간여행과 야간경관 개발을 위한 군산시 뉴딜행정

- 1930년대로의 시간여행을 상징하고 근대역사문화에서 미래를 밝힌다는 상징성을 반영한 어청도 등대모형(국가등록문화재 제378호) 전망타워 조성을 통한 군산시를 대표할 수 있는 랜드마크를 개발함으로써 방문객들에게 새로운 여가활동을 위한 테마공간 조성
- 내항 전망타워를 중심으로 근대역사박물관, 진포해양테마공원 등의 근대역사문화자원을 활용하여 다양한 프로그램의 도입을 통한 야간경관을 개선함으로써 관광객 만족도 제고
 - 전망타워의 레이저쇼 및 근대역사박물관 야간개장, LED 거리조성, 푸드트레일러 존 등을 시행함으로써 지역경제 활성화 도모 필요

□ 역사성을 갖춘 해양관광과 연계를 통한 지역관광개발

- 군산시는 항구도시로써 관련한 다양한 자원을 보유하고 있고, 주변의 근대역사문화자원이 산재하고 있어 이들을 연계하여 군산시 역사성을 활용한 지역관광개발 필요
- 현재 내항을 중심으로 부잔교를 비롯한 진포해양테마공원, 근대역사박물관 등의 다양한 자원이 산재해 있어 이들을 활용하여 항구도시, 근대역사문화도시로서의 상징성 확보가 요구되어짐
- 또한 군산시에서 진행하고 있는 다양한 개발계획과 연계함으로써 관광객 만족도 증대를 위한 지역관광개발 필요



[그림 3-2] 내항 전망타워 개발전략

□ 순환형 전북관광지 개발로 지역경제 활성화

- 군산시 내항 전망타워 조성과 관련한 다양한 콘텐츠를 개발하여 군산시의 대표 랜드마크로써 지역경제 활성화 도모 필요
- 내항 전망타워를 통한 관광객들의 만족도를 제고하여 재방문 및 타

인 추천의도를 높여 지역 방문 관광객 증대에 따른 경제적 소비지출을 높여 지역경제 활성화 도모 필요

- 전망타워를 비롯한 주변에 조성되는 콘텐츠에 지역주민의 참여 방안을 모색하여 일자리 창출을 비롯한 소득 증대를 기대할 수 있음

○ 나아가 전라북도 지역의 대표 관광지와 연계하여 순환형 관광지로의 개발을 통해 주변지역과의 시너지 효과를 기대할 수 있음

- 지역별 테마를 활용한 다양한 콘텐츠를 개발하여 주변지역과의 상생방안 모색 또한 기대할 수 있음(예: 근대역사문화 등)

② 수요추정

1. 공급지표 산정

1) 계획일 집중률

- 계획일 집중률이란 기존 사용되어 오던 최대일률을 대체하여 정확성과 신뢰성을 제고 할 수 있는 지표로서 관광공급규모 산정과정에서 필요한 지표로서 연간 총 이용객수 중 공급규모 산정이 필요한 어느 하루에 시설을 이용하는 사람 수를 산정하기 위한 지표를 말함
 - 계획일 집중률 = 상위 5일째 이용객수 / 연간 총 이용객수(상위 4일 제외)⁴⁾
- 적정계획일 집중률이란 고정된 공간에서 적정한 밀도의 일일 이용객수를 산정하기 위한 지표를 의미하며 계획일 집중률에 서비스율(0.6~0.8)을 적용한 개념으로 민간시설 부문의 과잉투자를 방지하고, 이용객의 쾌적함을 유지하게 하는 기준임
 - 적정 계획일 집중률 = 적정 계획일 이용객수 / 연간 총 이용객수
- 적정 계획일 기준(1계절형 : 상위 10일, 2계절형 : 상위 20일, 3계절형 : 상위 25일, 4계절형 : 상위 30일)
 - 기존에 사용되어 오던 최대일률을 일반적으로 4가지의 계절형으로 분류하며, 1계절형에 가까울수록 일 집중률이 높고, 2계절, 3계절, 4계절형으로 갈수록 일 집중률이 상대적으로 낮은 특성을 나타냄
- 계획일 집중률을 산정한 기준은 다음과 같음

4) 상위 4일을 제외하는 이유는 1년 중 약 1%에 해당하는 날로써 국내 관광자원 및 시설은 특정휴일 및 축제 등에 따라 이용객이 급증하는 현상을 나타내어 대상자 및 시설이 지니고 있는 특성과 관계없이 이용객이 집중되는 경향을 보이기 때문에 과잉 공급을 방지하기 위함

〈표 3-1〉 계획일 집중률 산정

구 분	1계절형	2계절형	3계절형	4계절형
적정 계획일 집중률(신규)	1/25(0.034)	1/35(0.017)	1/60(0.012)	1/80(0.01)
전국 관광장기종합 개발계획상의 최대일률	1/8(0.125)	1/15(0.067)	1/30(0.033)	1/50(0.02)
적정 공간 활용인원 비율	69%	75%	79%	80%

주 : 적정 공간 활용인원 비율 = (계획일(상위5일)까지의 이용객수의 합/ 연간 총 이용객수의 합)×100
 자료 : 관광공급지표 개발 연구, 문화체육관광부, 2007.

〈표 3-2〉 계획일 집중률의 적용과 적용자원 유형

구 분	1계절형	2계절형	3계절형	4계절형	
계획일 집중률	신규 (관광공급지표 개발연구)	0.034	0.017	0.012	0.01
	기존 (제2차 관광개발 기본계획)	0.125	0.067	0.033	0.02
활용	입지에 따른 활용	▪ 대도시외에 위치하며 관광시장권이 커뮤니티형인 경우+0.003적용			
	이벤트 개최 시	▪ 대도시외에 위치하며 이벤트 개최시 +0.01적용 ▪ 대도시 외에 위치시 +0.003적용			
계절형 적용 자원 유형	1계절형	▪ 산악체험형, 산악관람형, (단풍자원보유), 해안체험형, 단일공간 체험형(스키장)			
	2계절형	▪ 산악휴양형, 문화유적관람형			
	3계절형	▪ 내수면체험형, 내수면관람형, 단일공간체험형(골프장), 단일공간 관람형(수목원, 식물원, 동물원)			
	4계절형	▪ 산악관람형(대도시위치), 해안관람형, 동굴관람형, 온천체험형, 온천휴양형, 문화유적체험형, 단일공간체험형(유원시설), 단일공간관람형(민속촌), 단일시설관람형(박물관, 미술관, 수족관)			

자료 : 관광공급지표 개발 연구, 문화체육관광부, 2007.

- 군산시 내향 전망타워 조성지는 단일시설관람형으로 분류하여 4계절형 계획일 집중률 적용

2) 동시체재율

- 동시체재율(a pick time rate)은 최대일 기준으로 그 날의 총 이용객수

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

대비 최대 시 이용객수의 차이를 의미함

- 개발계획 시 동시체재율을 각 대상지의 동시 최대 이용객수를 산정하고자 할 때 사용됨

$$\text{동시체재율} = \frac{\text{동시 최대 이용객 수(조사일 동시 최대 누적 이용객 수)}}{\text{계획일 이용객 수(조사일 총 이용객 수)}}$$

- 동시체재율은 1~6시간 형으로 적용할 수 있으며, 1시간 체재일 경우에는 0.16, 3시간 체재일 경우에는 0.47을 적용하는 방식으로 사용함
- 적용할 대상지에 따라 상이할 수 있으나 6시간 이상 체재하는 경우 숙박관광객으로 가정하여 1.00을 적용함

〈표 3-3〉 체재시간별 동시체재율과 회전율 비교

구분	1시간	2시간	3시간	4시간	5시간	6시간	7시간	8시간
동시체재율 (신규)	0.16	0.31	0.47	0.62	0.77	0.92	-	-
기존 회전율	1/4	1/2.5	1/2	1/1.7	1/1.5	1/1.4	1/1.3	1/1.2
	0.25	0.4	0.5	0.59	0.67	0.71	0.77	0.83

주 : 기존회전율 - 문화관광부, 제2차 관광개발기본계획, 2001.

동시체재율 - 문화관광부, 관광공급지표 개발연구, 2007, p.197.

- 유형별 평균 체재시간은 〈표 3-4〉와 같고 동굴관람형은 약 1시간으로 평균체재시간이 짧고 단일 시설 관람형은 평균 약 2시간 정도 체재하는 것으로 나타남

〈표 3-4〉 유형별 평균 체재시간

유형	산악 체험형	산악 관람형	내수면 체험형	내수면 관람형	해안 관람형	동굴 관람형	문화 유적 체험형	문화 유적 관람형	단일 공간 체험형	단일 공간 관람형	단일 시설 관람형
평균 체재 시간	3시간	3시간	3시간	3시간	3시간	1시간	2시간	2시간	4시간	2시간	2시간

자료 : 관광공급지표 개발연구, 문화관광부, 2007.

- 관람형과 체험형으로 구분하여 체재시간을 살펴보면 관람형은 평균적으로 약 2시간, 체험형은 약 3시간 체재하는 것으로 조사되어 체험형 관광자원의 체재시간이 조금 더 긴 것으로 나타남

〈표 3-5〉 동시체제율과 자원유형 적용

체재시간	동시체제율	자 원 유 형
1시간형	0.16	▪ 동굴관람형
2시간형	0.31	▪ 해안관람형, 문화유적형, 문화유적체험형, 단일공간관람형, 단일시설관람형
3시간형	0.47	▪ 산악관람형, 산악체험형, 내수면관람형, 내수면체험형
4시간형	0.62	▪ 단일공간체험형
5시간형	0.77	-
6시간형	0.92	-

자료 : 관광공급지표 개발연구, 문화관광부, 2007.

- 군산시 내항 전망타워 조성지는 단일시설 관람형으로 2시간형 동시체제율을 적용하였음
 - 또한 군산시 내항 전망타워 관광조성지의 이용객 지표산정은 4계절형 계획일 집중일에 군산시간여행축제 및 군산야행 행사가 이루어지는 현황을 고려하여 이벤트 개최 지표의 +0.03의 지표를 더하여 적용할 수 있으나 평상시의 이용행태를 고려하여 0.01을 적용하고, 동시체제율은 2시간형 0.31를 적용하여 산정함

2. 수요추정

1) 군산시 관광객 수요추정

- 현재 군산시 내항 전망타워 개발지를 방문하는 방문객 지표가 없기 때문에 군산시의 2008년~2012년 기간 동안의 유료관광지의 방문객 현황을 분석한 후 이를 토대로 향후 군산시 내항 전망타워 개발 시 방문객 수요를 추정함

〈표 3-6〉 전라북도 및 군산시 관광객 현황

(단위 : 명, %)

연도	전라북도(A)		군산시(B)	
	관광객	증감율	관광객	증감율
2008	47,457,677		256,453	
2009	51,909,034	9.4	403,528	57.3
2010	63,357,765	22.1	343,200	-14.9
2011	63,501,014	0.2	310,499	-9.5
2012	68,628,728	8.1	247,987	-20.1
평균		9.95		3.20

- 주 : 1. 주요 관광지만을 대상으로 방문객수를 중복 집계하였기에 실제 방문객수와 차이가 있을 수 있음
 2. 전라북도 및 군산시의 주요관광지 관광객 수의 경우 2013년부터 「주요관광지점 입장객 통계」로 변경하여 주요관광지 집계지점을 재선정하고 입장객 통계를 집계하여 전년 대비 현저히 감소한 것으로 나타나 본 연구에서는 2012년 자료까지 적용하였음(유료관광지 기준)

자료 : 군산시 관광진흥과(2012년 말 기준), 전라북도청 관광통계(2012말 기준), 문화체육관광부(관광지식정보시스템)

- 군산시의 2008년부터 2012년까지의 유료관광지의 관광객 증감율은 3.20%로 나타남(군산시 관광진흥과 통계자료)

2) 군산시 내항 전망타워 수요추정

- 군산시 내항 전망타워 조성 시의 관광객 수요추정의 경우 관광지식정보시스템의 2016년 군산근대역사박물관 관광객 수(1,026,845명)를 기준으로 군산시 관광객 증감률 3.20%를 적용하여 추정하였음⁵⁾
- 방문객 수 추정(A) : 100% 적용
 - 내항 전망타워 조성이 완료된 후 관광객이 유입되기 시작하는 시점인 2021년 관광객은 1,201,997명, 2030년 1,595,955명, 2040년 2,186,843명으로 추정됨

5) 군산시 근대역사박물관 방문객 수를 적용률 별로 구분하여 수요를 추정하였음

〈표 3-7〉 연도별 군산시 내항 전망타워 방문객 수요 추정

년 도	방문객 수(A)	년 도	관광객 수(B)	년 도	관광객 수(C)
2021	1,201,997	2021	841,397	2021	600,998
2022	1,240,461	2022	868,322	2022	620,230
2023	1,280,156	2023	896,108	2023	640,077
2024	1,321,121	2024	924,783	2024	660,560
2025	1,363,396	2025	954,376	2025	681,698
2026	1,407,025	2026	984,916	2026	703,512
2027	1,452,050	2027	1,016,434	2027	726,024
2028	1,498,516	2028	1,048,960	2028	749,257
2029	1,546,468	2029	1,082,526	2029	773,233
2030	1,595,955	2030	1,117,167	2030	797,977
2031	1,647,026	2031	1,152,917	2031	823,512
2032	1,699,730	2032	1,189,810	2032	849,864
2033	1,754,122	2033	1,227,884	2033	877,060
2034	1,810,254	2034	1,267,176	2034	905,126
2035	1,868,182	2035	1,307,726	2035	934,090
2036	1,927,964	2036	1,349,573	2036	963,981
2037	1,989,658	2037	1,392,759	2037	994,828
2038	2,053,328	2038	1,437,328	2038	1,026,663
2039	2,119,034	2039	1,483,322	2039	1,059,516
2040	2,186,843	2040	1,530,789	2040	1,093,420
합계	32,963,286	합계	23,074,273	합계	16,481,626

- 주 : 1. 방문객 수(A)의 경우 군산시 근대역사박물관 방문객의 100%가 내항 전망타워를 방문하는 것을 가정으로 추정하였음
 2. 방문객 수(B)의 경우 군산시 근대역사박물관 방문객의 70%가 내항 전망타워를 방문하는 것을 가정으로 추정하였음
 3. 방문객 수(C)의 경우 군산시 근대역사박물관 방문객의 50%가 내항 전망타워를 방문하는 것을 가정으로 추정하였음

○ 방문객 수 추정(B) : 70% 적용

- 내항 전망타워 조성이 완료된 후 관광객이 유입되기 시작하는 시점인 2021년 관광객은 841,397명, 2030년 1,117,167명, 2040년

1,530,789명으로 추정됨

○ 방문객 수 추정(C) : 50% 적용

- 내항 전망타워 조성이 완료된 후 관광객이 유입되기 시작하는 시점인 2021년 관광객은 600,998명, 2030년 797,977명, 2040년 1,093,420명으로 추정됨

○ 위의 세 유형(A·B·C)의 결과를 살펴볼 때 군산시 내항 전망타워 조성의 관광객 수요추정은 C유형(50% 적용)이 적합하다고 판단되어 본 연구에 적용하였음

- 위의 관광객 추정결과를 근거로 군산시 내항 전망타워 조성지의 공간별 도입시설 규모를 산정함(관광객 유입시기인 2021년 기준 적용)

3) 수용능력에 의한 수요추정

□ 원단위 산정

○ 원단위는 1인당 요구되는 관광자원의 면적을 의미하며, 관광개발에 있어서 관광자원 및 시설의 공급규모를 산정하기 위한 지표로서 권역계획에서 필요한 공간원단위, 시설원단위, 세부시설에 대한 단위시설단위로 구분함

○ 원단위는 관광개발단계에서 ‘1인당 소요면적’으로 개발면적을 산정할 때 활용되고 있으며, 관광개발에 있어서 기존 『제2차 관광개발 기본계획』에서 제시한 원단위를 사용하여 공급을 산출하는데 사용되어져 왔음⁶⁾

○ 문화체육관광부의 『관광공급지표 개발 연구』 보고서에 의하면 기존 원단위와 현재 구성되어 있는 시설들을 실증 조사하여 새롭게 원단위를 산출하였음

○ 군산시 내항 전망타워 조성은 『관광공급지표 개발 연구』의 내용을 토

6) 원단위 적용 시 다양화되어 있는 시설의 성격 및 도입시설에 따라 획일화 되어있는 기존 공급지표 적용의 불합리한 점을 고려하여 새로운 지표 적용이 필요함

대로 하여 시설원단위를 적용하였으며, 내항 전망타워 조성 시 원단위 지표인 ‘6㎡/인’ 을 적용하여 산출함(단일시설 관람형-전시관 적용)

〈표 3-8〉 시설 원단위

(단위: ㎡/인)

구분		원단위	비고	
단일시설 체험형	청소년문화의집	7	건축물의 연면적 중심	
		5~9		
	청소년수련관	17		
		14~20		
	청소년수련원	30		
		26~34		
유스호스텔	11			
		9~13		
노인여가복지시설		5		
		3~7		
단일시설 관람형	박물관	개별시설	20	전시 총 면적 중심
			17~23	
		관광지 내 시설	7	
			5~9	
	전시관		7	
			5~9	
	미술관		15	
			13~17	
수족관		7		
		5~9		
단일시설 휴양형	관광호텔	40	객실 총 면적 중심	
		35~45		
	휴양콘도미니엄	80		
		70~90		
	펜션	45		
		40~50		
여관	25			
	17~28			

자료 : 관광공급지표 개발 연구, 문화관광부, 2007.

- 내항 전망타워 조성지의 공급지표는 계획일 집중률, 동시체재율, 원단위 등의 지표를 의미하며, 위의 시설원단위 지표를 적용계획일 집중률 적용 시 시간여행축제 및 군산야행과 같은 특수성을 배제시킨 0.01지표를 적용하여 내항 전망타워 조성의 공급규모는 15,649㎡가 필요함

공급규모산정 = 연간 총 이용객 수(600,998-2021년) × 계획일 집중률(0.01-4계절형) × 동시체재율(0.31-2시간) × 원단위(6㎡/인-단일시설관람형)

□ 수용능력에 의한 수요추정

- 수용능력에 의한 수요추정방법은 사회적 수요 추정과는 별도로 본 계획 부지가 가지고 있는 한계 수용능력을 분석하여 수요를 추정하는 것임
 - 전체부지면적 11,178⁷⁾㎡를 시설가능 면적으로 적용함
- 적용기준
 - 전체부지면적 : 11,178㎡
 - 가용지면적 : 11,178㎡
 - 원단위적용 : 단일시설관람형(6㎡/인)
 - 계획일 집중률 : 4계절형(0.01)
 - 동시체재율 : 2시간 체류(0.31)
- 시설면적이 적용된 경우 연간 총 이용객수를 산정하는 방법은 시설 면적을 원단위로 나눈 동시 최대이용객수를 산정하고 이에 동시 체재율로 나눈 일 최대 이용객 수를 산정함
 - 일 최대 이용객 수를 계획일 집중률로 나누면 연간 이용객 수를 산정할 수 있으며, 이에 따라 산정한 결과 본 사업대상지의 연간 총 이용객 수는 600,900명으로 산정됨

7) 군산시 내항 전망타워 조성 면적의 경우 수요추정(관광객 수)에 근거하여 도출된 면적으로 조성지 특성에 맞게 조정해야 할 것으로 판단됨

〈표 3-9〉 군산시 내항 전망타워 방문객 추정 결과

구 분	적 용	산 출 근 거
사업 대상지 면적	11,178m ²	▪ 대상지 분석
시설면적(A)	11,178m ²	
시설원단위 면적(B)	6m ² /인	▪ 단일시설 관람형-전시관 적용
동시최대이용객수(C)	1,863명	▪ (A) ÷ (B)
계획일 집중률(D)	0.01	▪ 4계절형 적용
동시체재율(E)	0.31	▪ 평균 2시간 체재
일 최대 이용객 수(F)	6,009명	▪ = (C) ÷ (E)
연간 총 이용객 수(G)	600,900명	▪ = (F) ÷ (D)

3. 수요추정 결과

- 군산시 내항 전망타워 수요추정과 수용능력에 의한 수요추정결과를 종합 평균하여 최종수요를 추정함
- 군산시 내항 전망타워 수요추정에 의한 결과 600,998명, 수용능력에 의한 수요추정방법에 의한 결과 600,900명으로 98명의 차이가 발생함
- 수요추정 결과 군산시 내항 전망타워 조성지의 연간 이용객은 600,949명으로 추정됨

〈표 3-10〉 연간 이용객 추정

구 분	추정 이용객	비 고
군산시 내항 전망타워 수요추정	600,998	2021년 추정관광객
수용능력에 의한 수요추정	600,900	
수요추정 결정	600,949	적용

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

- 연간 이용객 추정결과를 토대로 계획일 집중율과 동시체재율을 적용하여 일 최대 이용객 수를 산정한 결과 일 최대 6,009명이며, 최대 시 이용객 수는 1,862명으로 추정됨

〈표 3-11〉 내항 전망타워 방문객 추정 결과

구 분	적 용	산 출 근 거
연간 방문객 수(A)	600,949명	
계획일 집중률(B)	0.01	▪ 4계절형 적용(0.01)
동시체재율(C)	0.31	▪ 평균 2시간 체재
일 최대 이용객 수(D)	6,009명	▪ (A) × (B)
최대 시 이용객 수(E)	1,862명	▪ (D) × (C)

③ 도입기능 및 시설 구상

1. 도입기능 구상

1) 도입기능 구상의 기본방향

- 군산시 내향 전망타워 조성사업은 최근 관광 트렌드에 부합할 수 있는 가족단위 형태의 관광객들의 만족도를 제고할 수 있으며, 군산시의 상징성을 나타낼 수 있는 시설의 조성이 필요함
 - 항구도시로서의 이미지와 근대역사문화도시로서의 이미지를 나타낼 수 있는 상징적인 기능을 수행하기 위하여 시설 내 다양한 기능(랜드마크 기능, 조망기능, 전시·체험기능, 편의기능, 안내·기타 기능 등)을 도입하여 군산시를 방문하는 관광객들의 지역에 대한 이해도를 제고할 수 있는 방안을 모색해야 함
- 군산시 내향 전망타워 조성을 통하여 도입되는 기능의 경우 주변의 군산근대역사박물관 및 진포해양테마공원 등과 공간적 기능적 중복을 피해야 할 것임

2) 도입기능 검토

- 도입기능은 사업대상지 전체부지 이용계획을 수립하여 계획대상지에서 관광객들이 행할 수 있는 제반활동을 미리 구분하여 개발 대상을 계획하고, 계획의 기본목표와 개념 계획에 부합되도록 구분하여 대상지의 용도를 지정함으로써 장래의 용도별 이용형태를 고려하여 상호 연관성을 갖도록 용도별 행위에 적합한 기능을 계획함

□ 랜드마크 기능

- 군산시의 대표 랜드마크로써의 상징성을 부각시킬 수 있는 기능으로 다양한 계층의 관광객들에게 이색 볼거리 제공을 통한 만족도 제고 필요

□ 조망 기능

- 근대역사문화도시 군산시를 한 눈에 볼 수 있는 전망대 및 전망데크, 전망 광장, 전망엘리베이터를 설치하여 관광객들의 만족도 제고 필요

□ 전시·체험·홍보기능

- 군산시 내항 전망타워를 방문하는 관광객들에게 군산시의 근대역사 문화를 비롯한 대표 인물, 전국의 등대들을 알 수 있는 전시·체험 공간과 해양수산부 및 군산시 홍보관 조성 필요
 - 군산시의 역사 및 주요관광지의 VR시스템을 통한 가상체험과 전국 등대모형 등을 통해 군산시 이해도 제고 및 교육적 기능을 비롯한 해양수산부 및 군산시 홍보를 위한 공간 확보 필요
- 또한 해양 관련 직업 체험할 수 있는 ‘Job-Space’ 를 조성하여 어린 자녀를 동반한 가족단위 관광객들의 만족도 증대 필요

□ 편의기능

- 관광객들의 다양한 욕구에 대응하여 전망카페테리아를 설치하여 군산시의 바다(낙조 등) 및 도시 경관 감상과 함께 식음(食飮)을 즐길 수 있는 공간을 통하여 관광객의 편의도모 필요
- 또한 군산시의 대표 특산품 판매장 및 매점 등을 조성하여 전망타워 방문객들의 편의 도모 필요

□ 안내 및 기타기능

- 전망타워 저층부에 이용객들의 요금 징수 및 관광안내를 위한 관광 안내소(매표소 기능 포함)를 설치하여 이용객들의 편의 제공
- 또한 이용객들의 편의를 위한 화장실을 곳곳에 설치하여 이용객들의 만족도 제고 필요

2. 도입기능 설정

- 군산시 내항 전망타워 조성은 1930년대 군산시로의 시간여행을 모티브로 근대역사문화도시로서의 군산시 대표 랜드마크 조성을 위한 것으로 기존 조성된 자원들을 비롯한 계획 중인 사업들과의 효율적인 연계가 가능한 도입기능이 필요함
- 즉, 근대역사박물관과 진포해양테마공원을 비롯한 근대역사문화자원들의 기능을 보완할 수 있는 랜드마크 기능, 조망기능(전망대 및 전망데크, 전망엘리베이터), 전시·체험·홍보 기능 및 전망카페테리아와 같은 편익기능의 도입 필요

〈표 3-12〉 군산시 내항 전망타워 도입기능과 -시설

구분	도입시설	주요기능	비고
랜드마크 기능	■ 음악 레이저쇼 시설	- 군산시의 랜드마크 기능 - 야간관광의 핵심기능	- 전망타워 외곽 전체 활용 - 도색이 필요한 부분은 야광페인트를 활용하여 시인성 확보
	■ 디지털사이니지	- 관광객의 다양한 표정 및 관광정보 제공	- 내측 상단부분에 설치하여 대학로에서 쉽게 볼 수 있게 함
조망 기능	■ 전망대 및 전망데크	- 군산시 조망 가능 공간	- 저층부(4층)/고층부
	■ 전망광장	- 군산시 조망 가능 공간	- 저층부(4층 위)
	■ 전망 엘리베이터	- 군산시 조망 가능 기능	- 저층부~고층부 이동
전시·체험· 홍보 기능	■ 군산의 과거, 현재, 미래 전시	- 군산시의 과거, 현재, 미래상을 전망타워 계단 벽면 활용 전시 - 군산의 명인, 군산의 주요자원, 군산의 음식 등	- 저층부에서 고층부 이동 계단 벽면 활용 - 디지털 스탬프 도입
	■ 전시·체험·홍보관	- VR시스템 가상체험(군산시의 주요 관광지과 역사를 테마로 한 가상 체험 : 고군산군도, 진포해전 등)	- 저층부(3층) - 고군산군도, 진포해전, 군산의 미래상 등
		- 전국 등대모형 전시(우리나라 지도위에 전국의 유인등대 위치를 표시하고 모형전시)	- 저층부(2층) - 전시 외 등대종이접기, 등대퍼즐 맞추기 등
		- 해양수산부 및 군산시 홍보관	- 저층부(저층부 2층)
■ Job-Space (직업 체험)	- 해양 관련 직업체험관	- 저층부(3층) - 해양기상 캐스터, 선장, 조타수 등	

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

<표 3-12> 군산시 내항 전망타워 도입기능과 -시설 계속

구 분	도 입 시 설	주요 기능	비 고
편익기능	■ 전망카페테리아	- 조망권 확보 및 식음 가능 공간	- 저층부(4층)
	■ 특산품 판매장 (매점 등)	- 군산시 대표 특산품 홍보 판매 - 간단한 용품 판매점(음료 등)	- 저층부(1층)
안내 · 기타 기능	■ 관광안내소 (매표소 등)	- 전망타워 입장 요금 징수 - 군산시 관광안내	- 저층부(1층)
	■ 화장실	- 관광객 편의 시설	- 저층부 위치(1층, 2층, 4층)
	■ 로비, 계단 및 엘리 베이터	- 관광객 편의 시설	
진입광장 및 부대시설		- 전망타워 진입 공간 - 이벤트 공간	

3. 도입기능별 시설 구상

1) 랜드마크 기능

□ 음악 레이저쇼 시설

- 군산시 대표 랜드마크로서의 이미지를 상징하고, 야간관광 활성화를 위한 시설로 젊은 층 관광객들의 만족도 제고를 위한 시설임
 - 바다를 비롯한 내륙을 향해 다양한 음악과 함께 시행함으로써 지역주민을 비롯한 관광객 만족도 증대를 위한 시설임

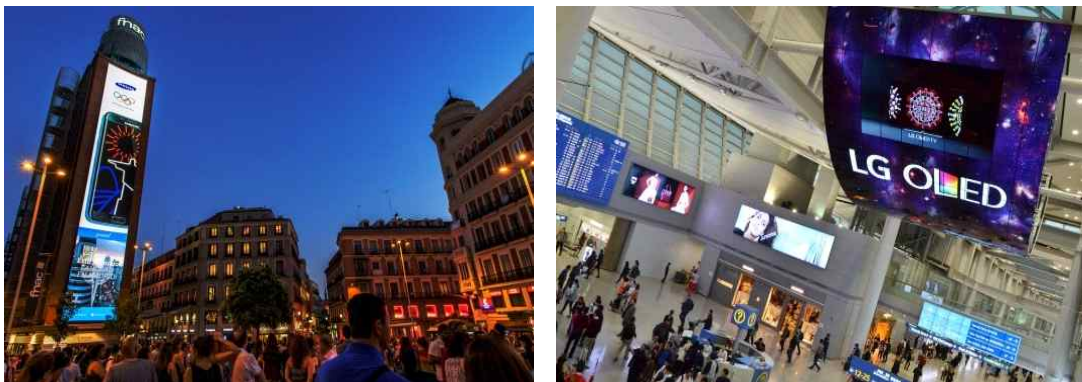


[그림 3-3] 싱가포르 마리나베이샌즈 레이저쇼

자료 : <http://kimsujung.co.kr/220571923116>

□ 디지털 사이니지⁸⁾ 시설

- 전망타워를 비롯한 군산시의 다양한 이벤트 및 홍보를 위한 기능
 - 내륙(대학로)쪽으로 설치하여 전망타워 및 군산시의 다양한 이벤트 및 축제 등의 홍보가 가능한 기능의 시설임



[그림 3-4] 디지털 사이니지 사례(삼성, LG)

자료 : <http://kimsujung.co.kr/220571923116>

8) 디지털 사이니지(Digital Signage)는 기업들이 마케팅, 광고, 트레이닝 효과와 고객 경험을 유도할 수 있는 커뮤니케이션 톨로 공항이나 호텔, 병원 같은 공공장소에서 방송 프로그램뿐만 아니라 특정한 정보를 제공하는 디지털 영상 디스플레이 장치를 말함(TTA정보 통신용어 사전)

2) 조망 기능

□ 전망대·전망 데크·전망 광장

- 군산시 내항 전망타워의 저층부와 고층부에서 군산시의 멋진 경관 조망이 가능한 공간을 조성하여 관광객 만족도 제고
 - 전망대의 경우 저층부 4층과 고층부에 각각 설치하여 다양한 계층의 관광객의 만족도 증대가 필요하며, 전망데크의 경우 고층부 전망대 테두리를 활용하여 전망기능과 고층의 아찔함을 느낄 수 있는 공간의 조성을 통한 젊은 층의 만족도 제고 필요
 - 전망광장의 경우 저층부 4층 위쪽 공간을 활용하여 조망기능과 쉼터 기능을 동시에 수행할 수 있음(안전성 확보 필요)



전망대



전망 데크



전망 광장

[그림 3-5] 조망기능 사례(전망대·데크·광장)

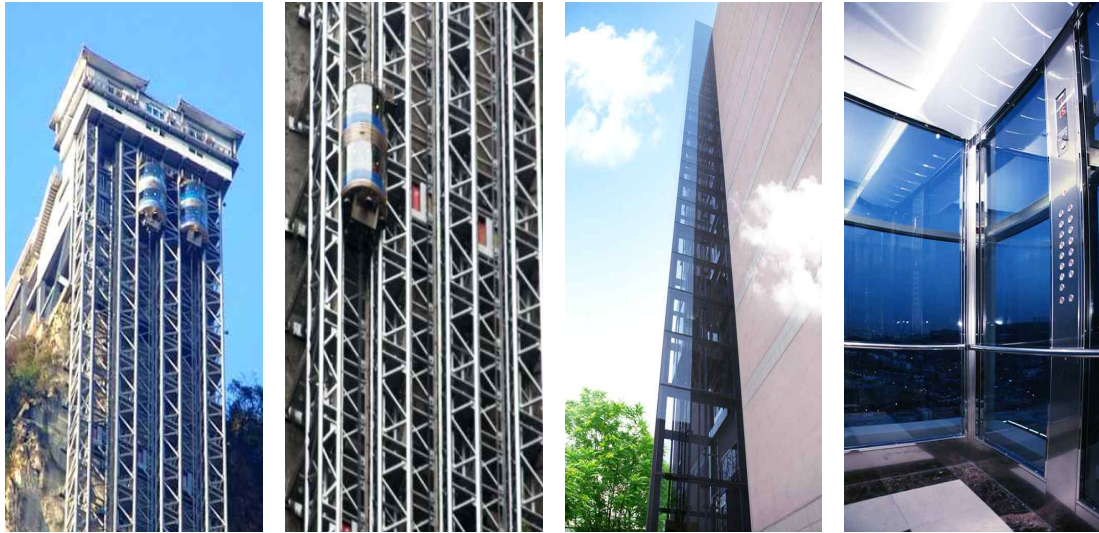
자료 : <http://e-bain.co.kr/220461968754>

<http://cafe.daum.net/ky14/dbQ12?r=%C0%CE%C3%B5%06%C8%B9%CC%B5%B5%20%B5%AF%B4%BB&re=1>

□ 전망 엘리베이터

- 군산시 내항 전망타워 상층부로 이동하면서 군산시의 멋진 경관을 조망할 수 있는 엘리베이터 설치
 - 투명 유리를 이용한 엘리베이터를 설치하여 상층부로 이동시

또 다른 볼거리를 제공하여 관광객들의 만족도 제고



중국 호남성 장가계 백용관광 엘리베이터

국민대학교 북악관 엘리베이터

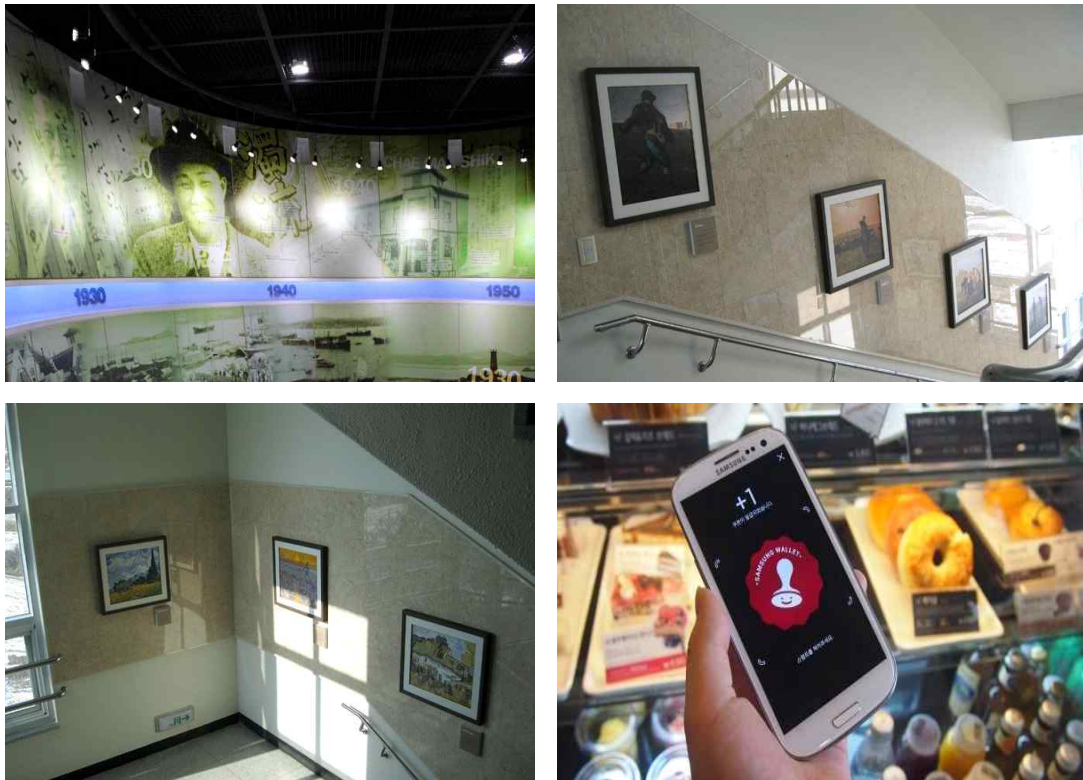
[그림 3-6] 국내·외 전망 엘리베이터

자료 : <http://article.joins.com/news/blognews/article.asp?listid=13060471>
<http://blog.naver.com/PostView.nhn?blogId=diplina&logNo=80063747062>

3) 전시·체험 기능

□ 군산시 역사 전시 공간(과거, 현재, 미래)

- 군산시의 다양한 역사를 비롯한 대표 인물(최무선, 고은, 채만식 등)에 대한 전시를 통해 근대역사문화도시로서의 군산시 이해도를 제고할 수 있는 공간 조성
 - 전망타워 상층부를 이동하는 계단 벽면을 활용하여 군산시의 역사 및 대표 인물들에 대한 다양한 테마의 전시가 가능한 공간
 - 계단 전시 관람을 유도하기 위하여 스탬프 미션 릴레이(디지털 스탬프 도입)도입 필요(미션 완수시 선물 증정)



[그림 3-7] 계단 전시(삼괴도서관 등) 및 모바일 스탬프

자료 : <http://kkongki.tistory.com/5529>, <http://fingership.blog.me/220929834197>
<http://j2bjr.blog.me/220165135184>

□ 전시·체험관(VR시스템 가상 체험 등)

- 군산시의 주요 관광지를 비롯한 역사 등에 대해 VR시스템을 통한 가상 체험 공간으로 아이들을 동반한 가족단위 관광객들의 만족도 증대를 위한 공간 조성
- 또한 우리나라 지도위에 전국의 등대모형을 실제 위치에 전시하여 학습효과의 제고와 더불어 등대 종이접기, 등대 퍼즐과 같은 체험프로그램을 동반하여 만족도 증대를 위한 공간 조성



수원 화성 VR 가상체험



등대박물관 종이접기



전국 유인등대 위치도



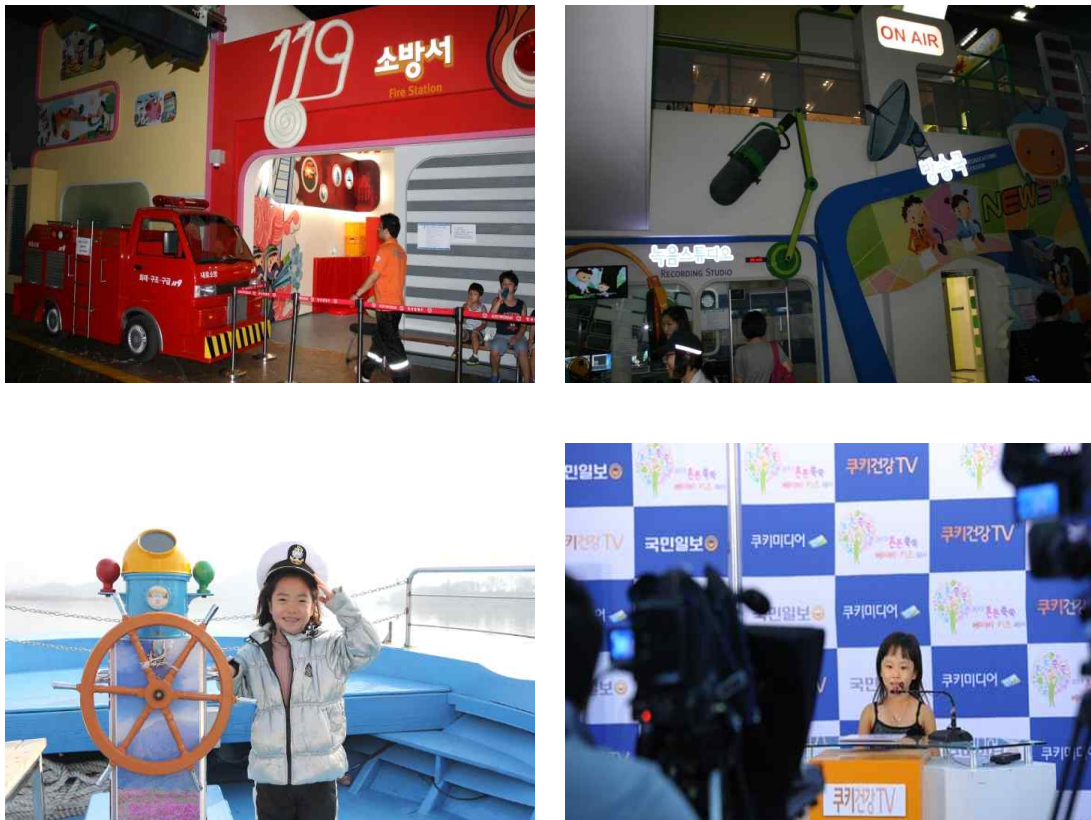
국내 주요 유인 등대

[그림 3-8] 전시·체험 공간 사례

자료 : <http://v.media.daum.net/v/20170302151907279>, <http://ramcess9114.blog.me/220414393929>
<http://www.kaan.or.kr/eagerne/cms.egn?uid=m264>

□ Job-Space(직업 체험공간)

- 다양한 직업체험을 비롯한 해양도시 군산시를 상징할 수 있는 해양 관련 직업체험공간을 조성하여 어린 자녀를 동반한 가족단위 관광객들의 만족도 제고 필요



[그림 3-9] 직업체험 사례

자료 : <http://blog.naver.com/leefavor/50148721118>, <http://blog.naver.com/1004gofus/20208622449>
<http://cafe.daum.net/moon8815/4QLE/2902?q=%BC%B1%C0%E5%C3%BC%C7%E8&re=1>
<http://cafe.daum.net/ungsangkid/Uwx3/23?q=%C1%B6%C5%B8%BC%F6%20%C3%BC%C7%E8&re=1>

4) 편익기능

□ 전망카페테리아

- 군산시의 멋진 바다 전경(낙조 등)을 비롯한 군산시 도시를 조망할 수 있는 공간에서의 식음이 가능한 공간 조성
- 간단한 식사와 음료를 제공하는 공간을 조성하여 타워 이용객 편의 도모

□ 특산물 판매장(매점 등)

- 군산시의 대표 특산품을 전시하고 판매할 수 있는 공간을 조성하여 지역주민의 소득 증대를 비롯한 관광객들의 편의 제공 공간 조성
 - 특산물 판매 외 간단한 용품(음료 등)을 판매할 수 있는 매점 기능을 포함한 공간 조성



티라이트 달 전망대 카페(안산)



동작대교 전망카페(서울)



경주 농특산물 판매장



군산시 특산물(간장게장, 박대, 쌀, 우례장아찌)

[그림 3-10] 편의기능 사례(전망카페, 특산물 판매장 등)

자료 : <http://tournote.net/220675965187>, <http://nknews.blog.me/220256277743>
<http://v.media.daum.net/v/20170330133510036>, <http://bbkk.kr/tour/view/688>

5) 안내·기타 기능

□ 관광안내소(매표소 등)

- 전망타워 저층부에 위치하여 입장권 판매 및 시설 안내를 비롯한 주변 관광안내를 담당하는 다목적 기능을 할 수 있는 공간으로 조성



[그림 3-11] 관광안내소 및 매표소

자료 : <http://blog.daum.net/dnsw7/17063458>, <http://nova78.tistory.com/317>

□ 화장실

- 화장실은 전망타워 곳곳에 배치하여 이용객들의 불편 최소화
- 저층부 1층·2층·4층에 설치하여 이용객 편의 도모

□ 로비, 계단 및 엘리베이터 등

- 전망타워 내에서 고객들이 휴식을 취할 수 있는 로비 등을 도입하는 한편 타워로 향하는 계단은 군산의 역사와 미래상을 전시할 수 있는 공간으로 구성
- 엘리베이터는 타워 밖을 관람할 수 있도록 강화유리를 사용하여 투명하게 제작하되 여성들의 프라이버시를 고려하여 바닥면과 허리까지의 부분은 불투명한 자재로 제작

4. 시설 규모 산정

- 군산시 내향 전망타워 조성 사업을 위한 도입시설은 전라북도 관광개발계획 등 관련 상위계획상의 지표 및 기타 시설 면적 산출기준을 참고하여 적정면적을 산출함
- 공공시설물은 이용자의 편익증진을 위한 시설이므로 최대 시 이용률을 기준으로 산정하고 편익시설물은 경제적 이용을 적용하여 원단위 공급 지표를 참고하여 본 사업에 적정한 규모를 산출
 - 랜드마크 기능의 경우 전망타워 외부에 설치되므로 시설규모 산정에서 제외하였음

1) 조망 기능

- 군산시의 멋진 경관을 조망할 수 있는 공간으로 관광객 만족도 증대를 위한 시설임

□ 전망대 및 전망테크(전망 광장)

〈표 3-10〉 조망시설(전망대 등) 지표

최대 시 이용객(명)	시설이용률(%)	동시체제율	시설원단위(㎡/명)
			전망대
1,862	10~40	0.31	5.0

- 연면적 : $1,862\text{명} \times 15\% \times 0.31 \times 5.0\text{㎡/명} = 432\text{㎡}$

2) 전시·체험시설⁹⁾

- 전시·체험시설은 군산시의 역사와 다양한 전국의 등대 체험이 가능하며, 해양관련 직업(선장, 조타수 등)을 비롯한 다양한 직업체험 공간을 조성하여 전망타워를 방문한 관광객들의 이용률을 극대화하기

9) 군산 역사전시공간의 경우 계단의 벽면을 활용한 프로그램으로 별도의 시설규모 산정에서 제외함

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

위한 시설임

〈표 3-11〉 전시·체험시설 지표

최대 시 이용객(명)	시설이용률(%)	동시체재율	시설원단위(㎡/명)	
			전시관	
1,862	10~40	0.31	5.0	

□ 역사전시홍보관(역사전시해양수산부 등 홍보)

○ 연면적 : $1,862\text{명} \times 15\% \times 0.31 \times 5\text{㎡/명} = 432\text{㎡}$

□ Job-Space(직업 체험공간)

○ 연면적 : $1,862\text{명} \times 15\% \times 0.31 \times 5\text{㎡/명} = 432\text{㎡}$

3) 편의 시설

- 전망타워를 방문한 관광객들에게 간단한 식사를 비롯한 특산품 판매장을 제공하여 관광객 만족도 제고를 위한 공간으로 시설이용과 경제성을 동시에 만족시킬 수 있는 시설임

〈표 3-12〉 편의시설 지표

최대 시 이용객(명)	시설이용률(%)	동시체재율	시설원단위(㎡/명)	
			관광식당업	매점
1,862	10~40	0.31	11.2	3.5

□ 전망카페테리아

○ 연면적 : $1,862\text{명} \times 10\% \times 0.31 \times 11.2\text{㎡/명} = 646\text{㎡}$

- 전망카페테리아의 경우 간단한 식사와 음료를 판매하는 공간으로 관광식당업 원단위 적용

□ 특산품 판매장(매점 등)

○ 연면적 : $1,862\text{명} \times 10\% \times 0.31 \times 3.5\text{m}^2/\text{명} = 202\text{m}^2$

- 특산품 판매장(매점 등)은 군산시 특산품 및 간단한 용품을 구입할 수 있는 공간으로 매점 원단위 적용

4) 안내·기타 시설

○ 안내 및 기타 공간은 전망타워 입장권 판매 및 안내(시설 및 주변 관광지)를 비롯한 기본적인 편의를 제공하는 시설 임

□ 관광안내소(매표소 등)

○ 연면적 : $1,862\text{명} \times 15\% \times 0.31 \times 4.5\text{m}^2/\text{명} = 389\text{m}^2$

〈표 3-13〉 관광안내소 지표

최대 시 이용객(명)	시설이용률(%)	동시체재율	시설원단위(㎡/명)
			관광안내소
1,862	10-40	0.31	4.5

□ 화장실

○ 연면적 : $1,862\text{명} \times 20\% \times 0.04 \times 3.8\text{m}^2/\text{명} = 56\text{m}^2 \times 3\text{개소}(168\text{m}^2)$

〈표 3-14〉 화장실 지표

최대 시 이용객(명)	시설이용률(%)	회전율	시설원단위(㎡/명)
			화장실
1,862	20	0.04	3.8

5) 군산시 내항 전망타워 도입시설 규모 종합

- 시설별 원단위를 적용하여 산정한 시설규모를 군산시 내항 전망타워 사업부지의 설계 및 건축의 효율성을 고려하여 적용면적을 재 산출하여 적용함
- 산정규모의 경우 관광공급지표의 수치를 적용한 것으로 군산시 내항 전망타워 구성에 적용하기가 다소 어려워 현 실정에 맞게 적용함

<표 3-15> 군산시 내항 전망타워 도입시설 적용면적

기능	도입시설 및 위치	산정규모	적용규모	비고	
조망 ¹⁰⁾	■ 전망대 및 전망데크 ¹¹⁾	저층부/ 고층부	432㎡	432㎡	
전시·체험· 홍보	■ 전시·체험·홍보관	저층부 (2~3층)	432㎡	432㎡	저층부 2~3층
	■ Job-Space(직업 체험)	저층부 (2~3층)	432㎡	432㎡	
편익	■ 전망카페테리아	저층부 (4층)	646㎡	326㎡	산정규모 50% 적용
	■ 특산품 판매장(매점 등)	저층부 (1층)	202㎡	101㎡	
안내기타	■ 관광안내소(매표소 등) ¹²⁾	저층부 (1층)	389㎡	70㎡	
	■ 화장실	저층부 (1~24층)	168㎡	150㎡	50㎡×3개소
	■ 로비·계단 및 EV 등	저층부	1,050㎡	1,050㎡	
진입광장 조성 및 부대시설		옥외	1,500㎡	1,500㎡	전망광장 포함
합계			5,251㎡	4,493㎡	

10) 조망기능 중 전망광장의 경우 전망대 위쪽에 조성되는 곳으로 별도의 면적을 산정하지 않았으며, 진입광장 조성 및 부대시설 부분 면적에 포함하였음.

11) 전망대의 경우 저층부 4층(20m)과 고층부(50m)에 위치하고, 전망데크의 경우 고층부 전망대와 연계하여 설치함.

12) 관광안내소에 적용된 원단위의 경우 단독 관광안내소 기준의 수치이므로 전망타워 특성을 고려하여 재 산정함

4 부문별 기본구상

1. 사업대상지 선정

- 사업대상지는 제2장의 대상지 분석결과를 토대로 사업을 추진하기에 제약요건이 적고, 기타 문화유산에 위해를 가하지 않는 지역을 적정 대상지로 선정하기 위해 검토한 결과 제1안을 사업대상지로 선정함
- 군산지방해양수산청의 경우 금란도에 전망타워를 도입하는 방안을 검토하라는 의견을 제시하였으나 전망타워 도입목적이 군산 내항의 야간관광 활성화를 통한 지역 활성화가 주목적으로 금란도에 도입하는 것은 내항 전망타워 도입목적에 부합하지 않아 사업대상지 1안을 선정함



[그림 3-12] 사업대상지(안)

- 하지만 사업대상지는 문화재보호법에 의한 역사문화환경 보존지역

및 전라북도의 문화재보호조례에 의한 문화재보존영향 검토대상구역 여부를 확인한 결과 전라북도 문화재보호조례 제24조의 2(건설공사시의 문화재보존에 영향을 미치는 지의 검토)에 의한 검토대상 지역으로 전라북도와 현상변경 허용기준에 의한 심의가 필요함

- 영향검토구역 내의 기존 건축물은 개·보수 가능
- 전체 구역 내에서 층수가 10층 이상 건물은 개별심의
- 건축물 최고높이는 옥탑, 계단 탑, 승강기 탑, 망루, 장식 탑, 기타 유사한 것 포함
- 고시된 허용기준의 범위를 초과하여 행하여지는 건설공사는 개별심의

- 즉, 대안 1이나 대안 2 모두 주변에 문화재보호법에 의한 기념물 제87호인 “구 군산세관 본관” 이 위치하고 하고 주변 현상변경허용기준에 따라 전라북도의 심의가 있어야 하며, 또한 과업을 원활하게 진행하기 위해서는 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률에 따라 소규모 매립면허(A=1,000㎡ 이하)와 관련해서 해양수산부와 협의가 이루어져야 함

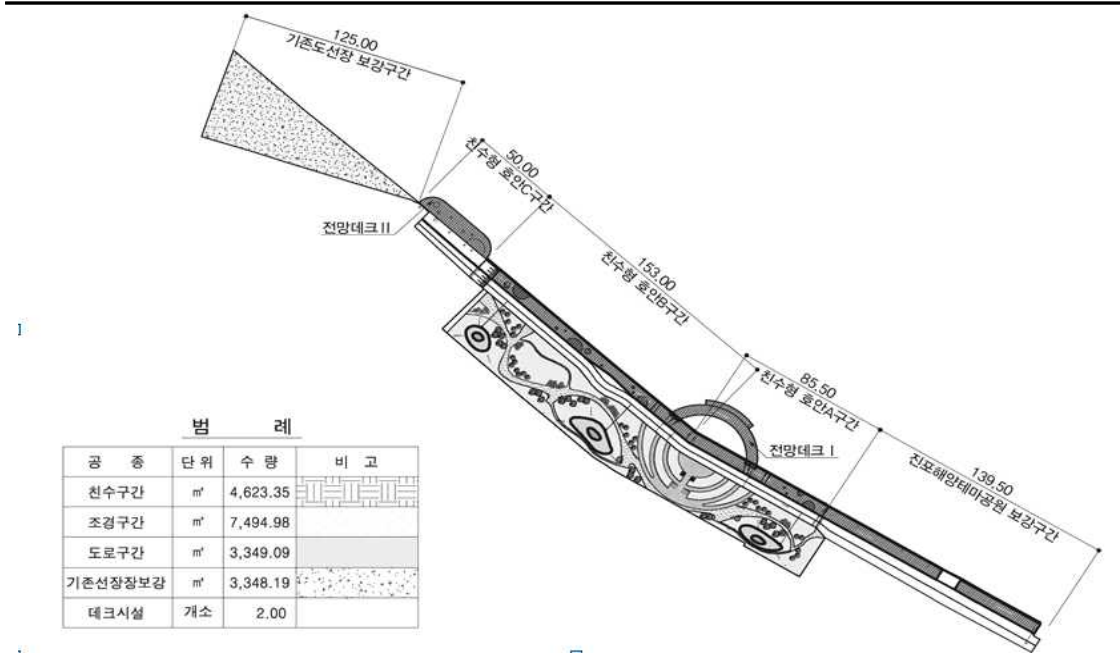
2. 기본방향

- 내항전망타워는 항만재개발사업에서 추진하는 사업 및 군산시의 야간관광 활성화 계획과 연계하여 개발하되, 전망타워는 항구도시로서 군산의 이미지를 상징할 수 있는 어청도 등대모형의 타워로 건축하며, 군산시 내항의 이미지를 상징할 수 있는 디자인으로 구상함
- 내항 전망타워 도입의 기본방향은 1989년 개항항으로서 군산항과 군산시의 역사와 문화를 돌아볼 수 있는 기념비적 공간으로서 조성
 - 새만금개발 사업대상지의 기능보완 및 원도심 활력을 제고하기 위하여 체류형 관광기능을 부여할 수 있도록 야간관광의 핵심 시설로 조성
- 전망타워의 높이는 타워로서의 상징성과 랜드마크 기능을 수행할 수 있도록 하기 위해 드론으로 촬영한 영상자료 등을 분석 및 내항 전망

타워 인근에 조성중인 동백대교의 높이 및 금란도 조망성 등을 고려하여 60m로 설정함

- 전망타워는 주변에 계획 중인 야간관광 활성화 프로그램 등과 연계할 수 있도록 레이저 쇼, 디지털 사이니지 등을 설치하여 야간관광의 핵심시설로 부상할 수 있도록 함
- 타워까지 올라가는 엘리베이터는 건물 외부에 배치하고, 전면 및 측면, 바닥면을 강화유리로 설치하여 군산시의 경관을 관람할 수 있도록 함
- 전망타워는 호안정비사업과 연계하여 대상구역의 남측에 연결하여 지나는 해망로에서 진출입이 가능하도록 계획하고 도로망은 호안정비사업에서 진행하는 도로망을 이용하되 순환도로체계로 구성하여 문화시설 및 군산시에서 추진하는 군산항역 복원 및 철도테마공원 등 쾌적한 공간의 확보가 용이도록 함
- 주차장은 과업 부지의 특성을 고려하여 근대역사박물관과 주변의 주차장을 활용할 수 있도록 하며, 전망타워 부근으로 차량진입을 최소화하고, 주차장에서 전망타워까지의 이동은 내항 재개발사업에서 추진하는 녹지공간의 산책로 등과 연계하여 안전하게 이동할 수 있는 보행로를 확보하고, 군산시에서 추진 중인 근대역사경관 계획과 연계되는 보행 녹지축을 조성
- 또한 현재 진행 중인 항만재개발사업을 비롯한 군산시 야간관광활성화 관련 사업들과 연계함으로써 내항 전망타워를 방문하는 관광객들의 만족도 제고와 지역경제 활성화 도모 필요
 - 항만재개발사업 중 군산 내항 호안정비사업에는 워트프런트 개발과 철도테마공원 등이 있으며, 군산시의 야간관광활성화 계획으로는 근대역사박물관 야간개장, LED 조명 거리 조성, 푸드 트레일러 존 조성 등의 사업과 연계함으로써 개발사업의 시너지 효과를 기대할 수 있음

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구



군산 내항 호안정비사업



LED 조명거리 사례(문경시)



푸드 트레일러 사례(제주 함덕해변)



철도테마파크 사례(하이원 추추파크)



인천 연안부두 친수공간

[그림 3-13] 군산시 항만재개발사업 및 야간관광 활성화 주요 계획

자료 : http://blog.naver.com/j_zuno/220428300246/ <http://dailydgnews.tistory.com/8447>,
<http://blog.naver.com/jisub42/221009253547>

해양수산부 · 군산지방해양항만청(군산내항호안정비 및 물양장 축조 공사 기본·실시설계용역)

3. 공간구상

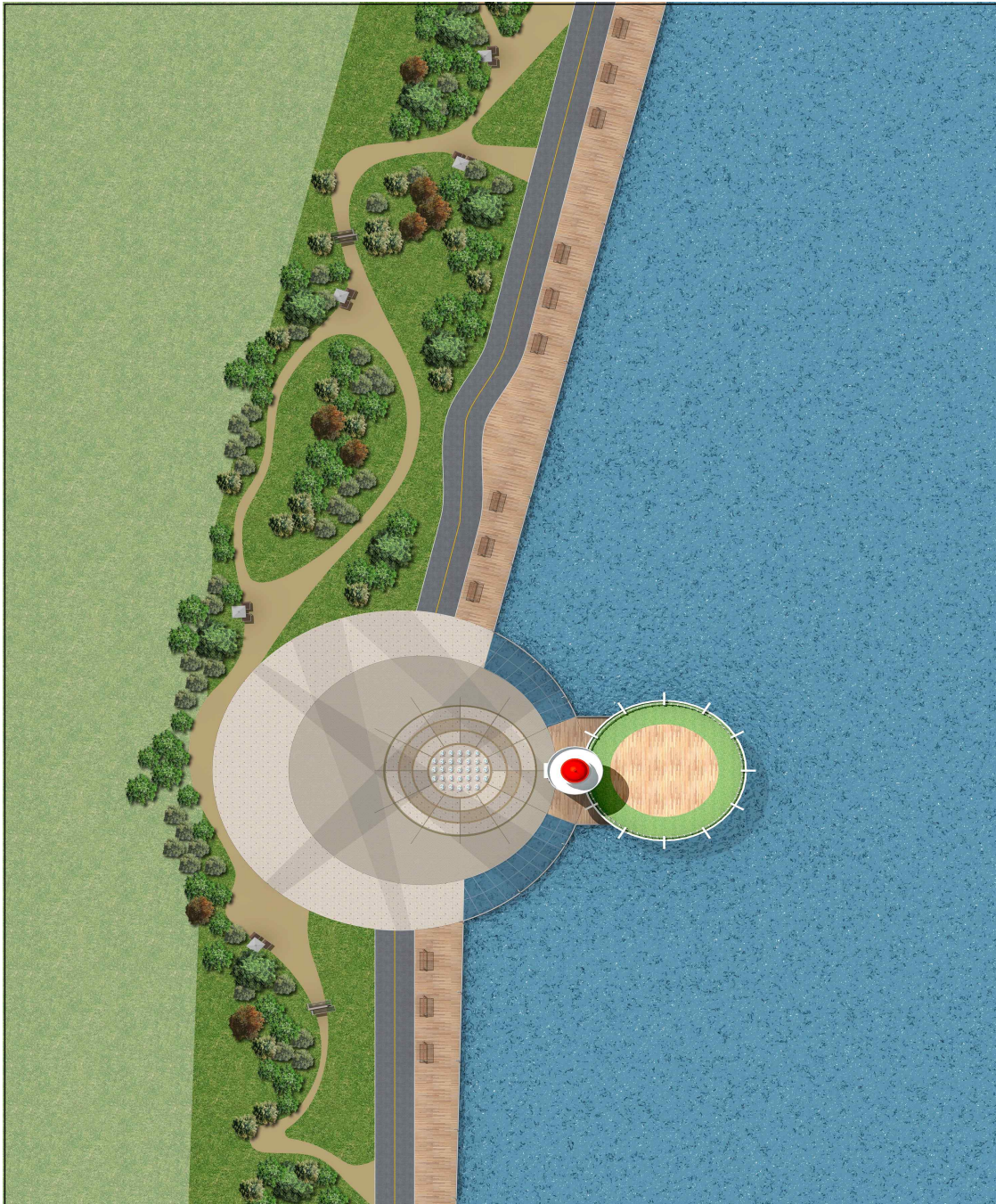
- 내향 전망타워는 총 60m로 고층부와 저층부로 구분하여 공간을 구상함
- 저층부는 4개 층으로 1층에는 관광안내소, 특산품 전시판매장, 화장실 1개소, 로비를 배치하고, 2층~3층에는 해양수산부(군산지방 해수청)·군산시 홍보관과 전시체험관(전국 유인등대 모형설치 및 등대종이접기, 군산시 역사와 미래에 대한 AR/VR체험, 직업체험관 등)을 배치하고, 4층에는 관광객들의 편익을 위한 전망 카페테리아를 비롯한 전망대를 배치하고, 4층부터 전망대까지는 오르는 계단에는 군산의 인물, 맛집, 관광지 등을 소개하는 전시물을 배치하여 공간 전체가 전시홍보관의 기능을 수행할 수 있도록 함
 - 또한 저층부 4층 위쪽 공간을 활용한 전망광장을 조성하여 조망기능과 쉼터 기능을 할 수 있도록 함¹³⁾.
- 전망엘리베이터는 4층에 배치하여 관람객들이 4층까지 관람한 후 전망엘리베이터를 이용할 수 있도록 하고, 4층까지는 계단보다는 곡선형으로 이동로를 설치하여 보행이 조금 불편한 사람들도 무리 없이 이동할 수 있도록 함
- 고층부에는 전망대¹⁴⁾ 및 전망데크를 배치하여 전망타워로서의 기능을 수행할 수 있도록 함
 - 전망데크의 난간은 안전한 조망과 내향 전망타워만의 이색체함을 위하여 강화유리를 사용하여 설치함
- 내향 전망타워로 진입하는 입구 또한 유리데크를 설치하여 관광객들에게 흥미를 유발시킬 수 있도록 하며, 이벤트 광장은 차량진입이 가능하도록 하여 사고발생시 신속하게 대처할 수 있도록 함

13) 전망광장의 경우 4층 전망대에서 계단을 통해 올라 갈 수 있도록 함.

14) 내향 전망타워의 경우 저층부(4층)와 고층부에 각각 전망대를 설치하여 다양한 계층의 만족도를 제고하고자 하였음.

4. 종합구상도

1) 배치도



[그림 3-14] 내항 전망타워 배치도

2) 조감도



[그림 3-15] 내항 전망타워 조감도

3) 야간 경관조명



[그림 3-16] 내항 전망타워 야간 경관조명

제4장 경제적 타당성 분석

- 1 투자비용 추정
- 2 경제성 분석
- 3 파급효과 분석

제4장 경제적 타당성 분석

① 투자비용 추정

- 본 사업계획은 기본 구상에 대한 개발타당성을 검토하여 군산 내향 전망타워 사업을 추진하기 위한 기준으로 삼음
- 개략 사업비로서 기본 계획 및 실시계획 수립 시 정확한 수량산출을 통하여 사업 시행
- 총 사업비는 10,000백만 원이 소요될 것으로 예상되며, 총사업비 중 건축공사비 7,280백만 원, 진입광장 조성 1,500백만 원, 토목공사 및 부대비용 820백만 원으로 산정함

〈표 4-1〉 총 사업비

사업연면적	사업기간	사업비(백만 원)
5,251㎡(진입광장 포함)	2017년~2020년	10,000

〈표 4-2〉 부문별 사업비

(단위 : 백만 원, %)

구 분	사업량	사업비	구성비	비고
합 계		10,000	100.0	
건축공사비	2,993㎡	7,680	76.80	
진입광장조성	1,500㎡	1,500	15.0	
토목 및 부대비용		820	8.2	

- 재원은 국비 100억 원(100%)으로 사업을 진행하며, 사업비는 건축공사비, 진입광장조성비, 토목 및 부대비용(기본 및 실시설계용역 비용) 등으로 산정함

〈표 4-3〉 재원별 사업비

(단위 : 백만 원)

구 분	합 계	국 비	비 고
사 업 비	10,000	10,000	

② 경제성 분석

1. 경제적 타당성의 개념

- 경제적 효율을 평가하는 과정으로, 일반적으로 사용되는 방법은 비용·편입(cost-benefit) 분석임
 - 비용·편입 분석은 사용된 비용에 대하여 얻어지는 수익(효용)의 가치가 얼마나 되는가에 대한 상호 비교임
 - 즉, 사용된 비용보다 얻어지는 수익(효용)이 큰 사업을 선정하거나 실행하는 것이 경제적으로 성공할 확률이 높다는 것을 의미함
- 공공투자 사업의 경우 초기투자비용에 대하여 직접적인 금전적 수입뿐만 아니라, 사업의 추진에 의해 기대되는 지역민의 만족도 상승, 생활의 질 향상, 지역민의 자긍심 고취효과 등 간접적으로 발생하는 효과들에 대해서도 고려되어야 함
 - 즉 내항 전망타워 건축으로 인한 금전적 효과뿐만 아니라 비금전적인 효과도 고려할 필요가 있음

2. 경제적 타당성 분석 방법

- 군산 내항 전망타워를 조성할 경우 비용과 편익은 시간을 두고 발생함
 - 즉, 초기에는 주로 비용이 발생하지만 투입되는 비용의 규모는 시간이 지남에 따라 감소되고 대신 편익의 크기가 증가함
- 시간대별로 달리 발생하는 편익과 비용이 산출되었을 때 대안을 평가하는 기준으로 편익-비용 분석(B/C)과 순현재가치(NPV)가 주로 사용됨
 - 비용-편익분석에서 실제로 이용한 평가 기준들의 계산공식은 다음과 같음

□ 편익-비용 분석

- 편익의 현재가치를 비용의 현재가치로 나눈 값으로, 편익비용 비율이 1보다 크면 채택하고, 그렇지 않을 때는 기각시킴

$$\frac{B}{C} = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}} \quad (t = 0, 1, 2 \dots n)$$

□ 순현재 가치(NPV)

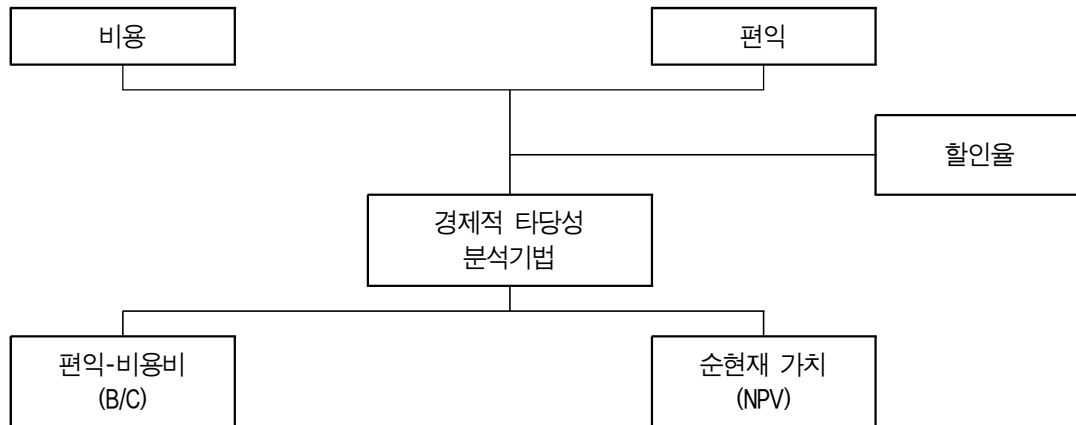
- 사업 종료 시 까지 각 시점별로 투입되는 비용과 그 결과로 얻어지는 각 시점의 편익을 모두 현재의 화폐가치로 할인한 후, 편익의 현재와 비용의 현재와의 차이인 순현재 가치를 비교함으로써 사업의 타당성을 결정하는 방법임

- 즉, 순현재 가치가 0보다 크면 이는 비용보다 편익이 큰 것이므로 투자의 타당성을 확보하게 된다는 것을 의미함

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t} \quad (t = 0, 1, 2 \dots n)$$

〈표 4-4〉 경제성 분석기법의 비교

분석기법	장 점	단 점
편익-비용 분석	<ul style="list-style-type: none"> · 이해용이 · 사업규모 고려 가능 · 비용편의 발생기간의 고려 	<ul style="list-style-type: none"> · 편익과 비용의 명확한 구분 곤란 · 상호배타적 대안선택의 오류발생 가능 · 사회적 할인율의 파악
순현재가치	<ul style="list-style-type: none"> · 대안 선택 시 명확한 기준 제시 · 장래 발생편익의 현재가치 제시 · 한계 순현재가치 고려 · 타 분석에 이용가능 	<ul style="list-style-type: none"> · 할인율의 분명한 파악 · 이해의 어려움 · 대안 우선 순위 결정시 오류발생 가능



[그림 4-1] 경제성 타당성 분석기법

□ 할인율의 선택

- 공공투자사업의 가장 기본적인 특징은 투자의 결과가 비용 투입과 함께 단기간에 발생하지 않음
 - 즉, 사업 초기에 많은 비용이 투자되며 그에 따른 편익은 시간을 두고 서서히 발생하게 되는데, 이를 편익이 발생하는 기간과 비교해 보면 민간부문보다 공공부문의 경우가 더 장기적이라 할 수 있음
 - 이와 같이 사업에 투입되는 이용과 그에 따른 편익의 발생시점이 서로 다르기 때문에 이들을 동일한 가치로 비교하기 위해 분석자는 분석의 기준시점을 설정해야 함
- 분석자가 선택하는 할인율에 따라 타당성의 여부가 달라지기 때문에 할인율의 결정이 투자분석에서 갖는 의미는 매우 큼
 - 따라서 공공투자사업의 비용-편익 분석에서 낮은 할인율이 적용된다면 장래에 발생하는 편익은 크게 할인되지 않고 현재가치로 전환되기 때문에 그 사업은 경제성이 있는 사업으로 받아들여질 가능성이 높게 되는 것임
 - 그러나 반대로 높은 할인율이 채택되어 타당성 분석을 실시한다면 장래의 편익은 현재가치로 전환되면서 크게 할인되어 사

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

업의 편익규모는 작아지고 결과적으로 그 사업은 경제적 타당성이 낮은 사업으로 평가되어 기각될 가능성이 높음

- 실제 모든 공공투자사업에 일률적으로 적용할 만한 할인율에 대한 합의는 없으며 본 연구에서는 한국개발연구원의 『예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·부완 연구(제5판)』에서 제시하는 할인율 5.5%, 분석기간 20년을 가정하여 분석함

3. 사업성 분석

1) 운영 수익 분석

□ 총 운영수익

- 내항 전망타워 조성사업을 통해 운영기간 동안 운영수익은 전망타워의 입장료를 통해 산출함
- 앞의 관광객 예상 수요 및 수익 산정에 추정된 2021년 예상방문객 600,949명을 통한 연간 입장소득은 1,553,454천원으로 산정됨

<표 4-5> 전망타워 운영수익(2021년 기준)

구 분		분담률	연간방문객	입장료(원)	연간수익(천원)
입장소득	성 인	0.68	600,949	3,000	1,225,936
	청 소 년	0.10	600,949	2,000	120,190
	어 린 이	0.09	600,949	1,000	54,085
	성 인(단체)	0.08	600,949	2,500	120,190
	청소년(단체)	0.03	600,949	1,500	27,043
	어린이(단체)	0.02	600,949	500	6,010
총 계					1,553,454

□ 연도별 입장 수익

- <표 4-5>의 매년 방문객을 기준으로 하여 기본 입장료를 기준으로 하여 산출한 결과 2021년에는 1,553,454천원, 2030년에는 2,062,613천원, 2040년에는 2,826,263천원으로 2021년부터 2040년까지 입장수익은 총 42,601,539천원으로 추정됨

〈표 4-6〉 연도별 입장수익

년도	방문객수(명)	합계(천원)	년도	방문객수(명)	합계(천원)
2021	600,949	1,553,454	2031	823,445	2,128,606
2022	620,179	1,603,163	2032	849,795	2,196,720
2023	640,021	1,654,454	2033	876,989	2,267,017
2024	660,506	1,707,408	2034	905,052	2,339,559
2025	681,642	1,762,045	2035	934,014	2,414,426
2026	703,456	1,818,434	2036	963,902	2,491,687
2027	725,965	1,876,620	2037	994,747	2,571,421
2028	749,196	1,936,672	2038	1,026,579	2,653,707
2029	773,170	1,998,644	2039	1,059,430	2,738,627
2030	797,916	2,062,613	2040	1,093,332	2,826,263
합 계			16,480,285		42,601,539

주 : 성인(분담률 : 0.68, 입장료 : 3,000원), 청소년(분담률 : 0.10, 입장료 : 2,000원)
 어린이(분담률 : 0.09, 입장료 : 1,000원), 성인(단체)(분담률 : 0.08, 입장료 : 2,500원)
 청소년(단체)(분담률 : 0.03, 입장료 : 1,500원), 어린이(단체)(분담률 : 0.02, 입장료 : 500원)

2) 운영비용 분석

□ 유지·관리 비용 산정

- 내항 전망타워 조성사업을 통해 운영기간 동안 유지 및 관리비용은

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

대상지 내 전시·체험 시설, 안내센터, 편의시설, 공원 및 광장 등의 유지관리비를 통하여 산정하였음

- 이를 산정하기 위하여 “2013년 건축물 유지관리비(시설)” 를 이용하여 산출하였음
- 산출한 결과 내항 전망타워 조성이 완료된 후 2021년 연간 유지관리비는 624,000천원으로 추정됨

〈표 4-7〉 연도별 유지관리비용 산출

구 분		시설운영인원(인)	유지관리비(천원)	비 고
합 계		17	624,000	
랜드마크	음악 레이저쇼 시설	2	58,400	
	디지털사이니지			
조망기능		2	58,400	
전시·체험 기능	전시체험관(VR 및 AR 체험)	4	116,800	
	전시체험관 (등대모형, 계단전시)	4	116,800	
	직업 체험	2	58,400	
편익기능(특산품 판매장)		2	58,400	
안내센터		4	116,800	
관리 팀장		1	40,000	

- 유지관리비는 인건비, 경비 등이 포함되어 산출되었음
- 연간 유지관리비와 간접비는 공무원 인건비 상승률 3.5%로 적용하였으며, 간접비는 직접비의 3%를 적용하여 산출하였음

〈표 4-8〉 연간 유지 관리 비용 산출 내역(2021년~2040년)

(단위 : 백만 원)

년도	유지관리비	간접비	합계 (유지관리비+간접비)	비고
2021	624.0	18.7	642.7	
2022	645.9	19.4	665.3	
2023	668.5	20.1	688.6	
2024	691.9	20.8	712.7	
2025	716.1	21.5	737.6	
2026	741.2	22.2	763.4	
2027	767.1	23.0	790.1	
2028	793.9	23.8	817.7	
2029	821.7	24.7	846.4	
2030	850.5	25.5	876.0	
2031	880.3	26.4	906.7	
2032	911.1	27.3	938.4	
2033	943.0	28.3	971.3	
2034	976.0	29.3	1,005.3	
2035	1,010.2	30.3	1,040.5	
2036	1,045.6	31.4	1,077.0	
2037	1,082.2	32.5	1,114.7	
2038	1,120.1	33.6	1,153.7	
2039	1,159.3	34.8	1,194.1	
2040	1,199.9	36.0	1,235.9	
합계	17,648.5	529.6	18,178.1	

□ 시설 개 · 보수비용

- 내항 전망타워 조성사업으로 조성된 건축물에 대한 유지관리비를 산정하기 위하여 건물 생애주기(LOC : Life of Cost)를 적용하였음
- 생애주기는 5년 주기를 기준으로 정하였고 개보수비용은 연도별 보수면적, 노후도에 따른 공사비 비율을 달리하여 산출하였음
- 시설 개 · 보수비용을 산출한 결과 내항 전망타워 시설 개 · 보수비용은 20년간 총 6,643백만 원으로 추정됨

〈표 4-9〉 전망타워 시설 개 · 보수비용 추정

(단위 : 백만 원)

구 분	개보수비	간접비	보수비용	비율(%)	합 계	비 고
2025	1,195	36	2.5	60	1,231	
2030	1,457	44	2.5	65	1,501	
2035	1,743	52	2.5	70	1,795	
2040	2,054	62	2.5	75	2,116	
합계	6,449	194			6,643	

□ 총 운영비용

- 내항 전망타워 조성사업을 통해 운영기간 동안 총 운영비용은 대상지 내 전시 · 체험 시설, 공원 · 녹지, 광장 등 기반시설 등의 직접비(유지관리비, 개 · 보수비), 간접비를 합산하는 방식을 통해 산정하였음

〈표 4-10〉 내항 전망타워 총 운영비용

(단위 : 백만 원)

구 분	직 접 비		간접비	합 계 (유지관리비+개·보수비+간접비)	비 고
	유지관리비	개·보수비			
2021년	624.0		18.7	638.9	
2022년	645.9		19.4	661.2	
2023년	668.5		20.1	684.2	
2024년	691.9		20.8	708.0	
2025년	716.1	1,195.0	57.3	1,968.4	
2026년	741.2		22.2	758.2	
2027년	767.1		23.0	784.5	
2028년	793.9		23.8	811.8.0	
2029년	821.7		24.7	840.1	
2030년	850.5	1,457.0	69.2	2,376.7	
2031년	880.3		26.4	899.6	
2032년	911.1		27.3	931	
2033년	943.0		28.3	963.4	
2034년	976.0		29.3	996.9	
2035년	1,010.2	1,743.0	82.6	2,835.8	
2036년	1,045.6		31.4	1,067.6	
2037년	1,082.2		32.5	1,104.8.0	
2038년	1,120.1		33.6	1,143.3	
2039년	1,159.3		34.8	1,183.1	
2040년	1,199.9	2,054.0	97.6	3,351.5	
합 계	17,648.5	6,449.0	723	24,709	

4. 경제적 타당성 분석

1) 비용 산출

- 군산 내항 전망타워의 총 투자비는 <표 4-3>에서 제시한 바와 같이 100억 원이며, 세부사업비는 건축공사비 76.8억 원, 진입광장 조성 15억 원, 관련 용역비(토목 및 부대비용) 8.2억원이 소요됨

2) 편익산출

□ 군산 내항 전망타워 방문객 추정 (A)

- 편익은 군산 내항 전망타워 조성으로 인한 지역사회 순편익, 지역경제 활성화와 같은 효과 등 계량화 가능한 편익을 추정함
- 본 과업에서는 전술한 바와 같이 군산시 관광수요추정과 내항 전망타워의 수요추정, 수용능력에 의한 수요추정의 결과를 종합 평균하여 최종 수요를 추정하였음
- 군산시 내항 전망타워 조성지의 관광객 수요예측의 경우 관광지식정보시스템의 2016년 군산근대역사박물관 관광객 수(1,026,845명)를 기준으로 군산시 관광객 증감률 3.20%를 적용하여 추정된 기준으로 예측하였음
- 이러한 결과는 기존의 과대추정(사업면적에 면적당 평균인원을 곱하여 추정)이 아닌 관광지의 특성과 공급시설을 고려한 결과로 볼 수 있음
- 관광지 방문객의 장기 수요를 예측하기 위하여 앞서 산출된 방문객 추정결과에 군산시의 관광객 연평균 성장률은 3.20%를 적용하여 2040년까지 방문객 수요를 산출함
- 산출결과는 연평균 성장률을 기준으로 매년 증가한다는 가정 하에 산출된 결과이며 2021년부터 성장하여 2040년까지 15,386,953명이 방문할 것으로 추정됨

- 타당성 분석에서 수요추정은 제3장에서 추정된 군산시 내향 전망타워 수요추정에 의한 결과(C=50%)를 이용하였으며, 2021년 추정관광객 600,949명으로 적용하여 수요를 추정함
- 추정결과는 미래의 구체적인 상황을 반영하지 못한 보수적인 결과이며, 군산시의 마케팅이나 관광지 육성 정책 등에 따라 방문객은 증가하거나 감소할 수 있음

<표 4-11> 내향 전망타워 관광조성사업 수요예측(2021년~2040년)

(단위 : 명)

년 도	방문객 수	년 도	방문객 수
2021	600,949	2031	823,445
2022	620,179	2032	849,795
2023	640,021	2033	876,989
2024	660,506	2034	905,052
2025	681,642	2035	934,014
2026	703,456	2036	963,902
2027	725,965	2037	994,747
2028	749,196	2038	1,026,579
2029	773,170	2039	1,059,430
2030	797,916	2040	1,093,332
합 계			15,386,953

주 1 : 2020년까지 내향 전망타워 관광 조성사업이 완료되고 2021년부터 관광객이 방문한다는 가정 하에 산출함

주 2 : 방문객은 군산시 통계연보에 의한 관광객 증감율(2010~2015) 3.2%를 기준으로 매년 증가한다는 가정 하에 산출함

3) 전라북도 및 군산시 관광객 개별 여행 지출액 (B)

- 전북발전연구원에서 발표된 『2016 전라북도 관광객 실태조사』의 국

내향 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

내 숙박과 당일 여행시 1인당 1회 평균지출 금액 데이터 6개의 항목을 고려하여 교통비/주유비, 식음료비, 쇼핑비, 숙박비, 입장/체험비, 기타 비용만을 반영하여 산출하였음

〈표 4-12〉 전북 관광휴양단지 방문객 1인당 지출 금액

(단위 : 원)

구 분	숙박 관광		당일 관광	
	비율(%)	지출 금액	비율(%)	지출 금액
교 통 비 / 주 유 비	21.6	27,694	35.1	11,983
식 음 료 비	40.5	40,302	44.1	15,056
쇼 핑 비	7.4	8,460	9.2	3,141
숙 박 비	20.9	26,894	0.5	171
입 장 / 체 험 비	7.7	8,803	9.5	3,244
기 타	1.9	2,172	1.6	546
합 계	100%	114,325	100%	34,141

주 : 2016 전라북도 관광실태조사(전북발전연구원)에서 발표한 전북지역 1인 평균 관광여행 지출액인 숙박 관광객 114,325원, 당일 관광객 34,141원을 기준으로 산출함

〈표 4-13〉 군산시 관광객 1인당 지출 금액

(단위 : 원)

구 분	숙박 관광		당일 관광	
	비율(%)	지출 금액	비율(%)	지출 금액
교 통 비 / 주 유 비	20.1	29,978	34.5	14,453
식 음 료 비	35.5	52,957	45.6	19,103
쇼 핑 비	11.3	16,857	10.1	4,231
숙 박 비	24.2	36,106	1.6	670
입 장 / 체 험 비	6.4	9,547	6.2	2,597
기 타	2.5	3,729	2.0	838
합 계	100	149,174	100%	41,892

주 : 2016 전라북도 관광실태조사(전북발전연구원)에서 발표한 군산시 1인 평균 관광여행 지출액인 숙박 관광객 149,174원, 당일 관광객 41,892원을 기준으로 산출함

- 분석 결과 2016년 전라북도의 당일 평균 지출액에 대한 분석 결과, 전라북도 1인당 평균 지출 금액은 34,141원이며, 군산시 당일 평균 지출액은 41,892원으로 전라북도 당일 관광 지출금액보다 7,751원을 더 지출한 것으로 분석됨
- 2016년 전라북도의 숙박여행객의 1인당 평균 지출액은 114,325원이며, 군산시 숙박여행객의 1인당 평균 지출액은 149,174원으로 전라북도 숙박 관광 지출금액보다 34,849원을 더 지출한 것으로 분석됨

4) 군산시 내항 전망타워 방문객 총 지출액(지역사회 순편익)

- 군산시 전망타워 조성으로 인한 방문객 지출액은 위의 (A)×(B)로 구할 수 있음(방문객 수 × 1인당 지출금액)
 - 2016년 전라북도 관광객의 여행기간에 대한 분석 결과, 당일 여행객(55.6%)이 숙박여행객(44.4%) 대비 11.2%p 많은 것으로 분석되었으며, 숙박여행은 1박 2일(28.9%) 여행객이 가장 많은 것으로 나타났으며, 이 중에서 내항 전망타워는 기존 관광지(근대역사박물관) 주변에 조성될 예정으로 다양한 변수를 고려하여 전라북도 숙박관광객 평균보다 하향 적용하여 숙박 관광객 비율을 30%로 산정함
 - 숙박여행객의 비율을 30%로 추정하는 것은 수요추정에 의한 과도한 숙박시설의 도입으로 인한 비용의 추가발생을 방지하기 위함임
 - 전북발전연구원의 보고서에 의하면 군산시 당일 평균 지출 금액은 41,892원인데 내항 전망타워가 조성될 경우 입장료를 추가하여 평균 지출금액을 44,892원으로 추정하였으며, 군산시 숙박여행객의 1인당 평균 지출액은 149,174원으로 여기에서 내항 전망타워 입장료를 포함하여 152,174원으로 추정함
- 따라서 내항 전망타워 관광지 방문객들의 지출액을 산정하기 위한 숙박여행과 당일여행의 비율을 30:70%로 하여 추정한 후 (B)의 1인당 지출액을 곱해 주는 것이 바람직할 것임
- 2021년부터 2040년까지 20년간 내항 전망타워 관광지 조성으로 인한 방문객의 총 지출액(지역경제효과)은 약 1,270,245백만 원으로 추정됨

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

〈표 4-14〉 군산시 내항 전망타워 방문 지출액 추정(2021년~2040년)

(단위 : 백만 원)

년 도	방문객 수(명)	숙박여행비(30%)	당일여행비(70%)	합 계
2021	600,949	27,435	18,884	46,319
2022	620,179	28,313	19,489	47,802
2023	640,021	29,218	20,112	49,330
2024	660,506	30,154	20,756	50,910
2025	681,642	31,119	21,420	52,539
2026	703,456	32,114	22,106	54,220
2027	725,965	33,142	22,813	55,955
2028	749,196	34,202	23,543	57,745
2029	773,170	35,297	24,296	59,593
2030	797,916	36,427	25,074	61,501
2031	823,445	37,592	25,876	63,468
2032	849,795	38,795	26,704	65,499
2033	876,989	40,037	27,559	67,596
2034	905,052	41,318	28,441	69,759
2035	934,014	42,640	29,351	71,991
2036	963,902	44,004	30,290	74,294
2037	994,747	45,412	31,259	76,671
2038	1,026,579	46,866	32,260	79,126
2039	1,059,430	48,365	33,292	81,657
2040	1,093,332	49,913	34,357	84,270
합 계	15,386,953	752,363	517,882	1,270,245

- 앞서 산출한 방문객의 총 지출액은 지역사회(지역 사업체)의 총매출액으로 볼 수 있으므로 실제 지역사회에 대한 경제적 기여도는 지역사회(지역 사업체)의 매출원가, 판매비, 관리비 등을 뺀 순편익으로 별도로 계산하여야 함

- 내항 전망타워 관광지 조성으로 인한 지역사회(지역 사업체) 순편익은 총 매출액에서 서비스업의 세전 순이익률 2.36%(한국은행, 2016년 3/4)를 적용하여 산출함
- 지역 사회 순편익은 2021년 2,101백만 원에서 지속적으로 증가하여 2040년까지 20년간 약 57,621백만 원으로 나타남

〈표 4-15〉 지역사회 순편익 추정(2021년~2040년)

(단위 : 백만 원)

연도별	총 매출	순편익	연도별	총 매출	순편익
2021	46,319	1,093	2031	63,468	1,498
2022	47,802	1,128	2032	65,499	1,546
2023	49,330	1,164	2033	67,596	1,595
2024	50,910	1,201	2034	69,759	1,646
2025	52,539	1,240	2035	71,991	1,699
2026	54,220	1,280	2036	74,294	1,753
2027	55,955	1,321	2037	76,671	1,809
2028	57,745	1,363	2038	79,126	1,867
2029	59,593	1,406	2039	81,657	1,927
2030	61,501	1,451	2040	84,270	1,989
합 계				1,270,245	29,976

주 : 한국은행(2016년 3/4분기) 서비스업 세전 순이익률 2.36%를 적용하여 산출됨

5) 경제성 분석 결과

- 경제성 분석결과 군산 내항 전망타워의 비용-편익 비율은 1.084로 경제성이 양호한 것으로 나타나고 있으며 순 현재가치(NPV)도 787백만 원의 경제성을 보이고 있어 사업성이 있는 것으로 판단됨
- 이러한 경제성 분석결과는 내항 전망타워 주변을 방문하는 관광객 수로부터 추정하여 분석한 결과 이므로 이를 전국으로 확대한다면 경제성은 더욱 향상될 것임

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

- 특히 본 분석은 내항 전망타워만을 대상으로 하였으나 향후 군산 근대 역사박물관, 진포해양공원을 비롯한 주변의 관광자원(금강철새조망대, 테디베어박물관, 선유도, 은파유원지 등)과의 시너지 효과를 고려한다면 관광객의 증가와 더불어 지역경제에 미치는 직·간접적인 영향과 군산시의 대외 인지도 상승효과 등을 통해 추가로 경제성 확보가 가능할 것으로 판단됨

〈표 4-16〉 내항 전망타워 관광 조성 경제성 분석결과(2021년~2040년)

(단위 : 백만 원)

연 도	비용(C)	편익(B)	현가편익	편익비용비 (B/C)	순현재가치(NPV) (현가편익-C)
2017-2020년	10,000				
2021	624.0	1,093	1,037		
2022	645.9	1,128	1,070		
2023	668.5	1,164	1,104		
2024	691.9	1,201	1,139		
2025	716.1	1,240	1,176		
2026	741.2	1,280	1,214		
2027	767.1	1,321	1,253		
2028	793.9	1,363	1,293		
2029	821.7	1,406	1,334		
2030	850.5	1,451	1,376		
2031	880.3	1,498	1,421		
2032	911.1	1,546	1,467		
2033	943.0	1,595	1,513		
2034	976.0	1,646	1,561		
2035	1,010.2	1,699	1,612		
2036	1,045.6	1,753	1,663		
2037	1,082.2	1,809	1,716		
2038	1,120.1	1,867	1,771		
2039	1,159.3	1,927	1,828		
2040	1,199.9	1,989	1,887		
합 계	27,648.5	29,976	28,435	1.084	787

주 : 현가편익은 사회적 할인율 5.5%로 현재가치화한 결과임

③ 파급효과 분석

1. 경제적 효과

- 군산시 전망타워 조성으로 발생하는 경제적 파급효과는 크게 투자효과와 소비지출효과로 구분됨
 - 투자효과는 관광휴양단지 조성 투입비용으로 인한 건설효과를 의미하며, 소비지출효과는 전망타워 조성 이후 방문객의 지역 소비로 인한 파급효과를 의미함
 - 또한 이러한 파급효과는 생산유발효과, 부가가치유발효과, 취업유발효과로 나타남

1) 분석방법

- 경제적 파급효과를 분석하기 위해 지역산업연관분석을 활용하며 분석 외에 직간접적으로 미치는 파급효과를 산출함
 - 지역산업연관분석은 연간 단위의 산업별 생산 및 처분에 관련된 모든 거래내역을 당해의 화폐가치로 평가·정리한 지역산업연관표에 기초하는데 이는 중간수요, 부가가치, 최종수요, 수입 등의 관계를 통해서 경제전반의 흐름을 파악하는 것임
 - 지역산업연관표는 지역의 현실적인 경제구조 특성을 반영하기 때문에 내항 전망타워 조성으로 인한 지역 간 입출입 내역을 파악할 수 있음
- 이러한 지역산업연관표로부터 최종수요와 생산과의 관계를 나타내는 생산유발계수가 도출되며 최종수요가 주어졌을 때 경제 전반에 걸쳐 파급되는 직간접 유발효과를 산출할 수 있음
 - 즉, 생산유발효과를 포함해 취업유발효과, 부가가치유발효과를 산출할 수 있음
- 본 분석에서는 생산유발계수, 부가가치유발계수, 고용유발계수를 이

내향 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

용하여 파급효과를 추정함

- 생산유발효과란 소비, 투자, 수출 등 최종 수요가 1단위 증가할 때 이를 충족시키기 위해 각 산업부문에서 유발되는 직간접 생산유발효과를 나타냄
- 부가가치유발효과란 한 산업부문에 대한 최종 수요가 1단위 발생할 경우 경제 전반에 걸쳐 나타나는 직간접 부가가치효과를 의미함
- 고용유발효과란 한 산업부문에 대한 최종 수요가 1단위 발생할 경우 경제 전반에 걸쳐 발생하는 고용효과임

□ 군산 내향 전망타워 조성의 투입비용으로 인한 파급효과(투자효과)

- 군산 내향 전망타워 관광 조성의 투입비용(10,000백만 원)에 전북 건설업 유발계수를 적용하여 산출(지역산업연관표-한국은행, 2009)

- 생산 유발효과 = 투자비용 × 전북 건설업의 지역 내 생산유발계수(1.001222)
= 투자비용 × 지역 외 생산유발계수(0.003422)

- 부가가치 유발효과 = 투자비용 × 전북 건설업의 지역 내 부가가치유발계수(0.546772)
= 투자비용 × 지역 외 부가가치유발계수(0.269518)

- 고용 유발효과 = 투자비용 × 전북 건설업의 지역 내 취업유발계수(9.955515)
= 투자비용 × 지역 외 취업유발계수(0.035953)

☞ 10억 원 당 1명

□ 군산 내향 전망타워 조성 방문객의 소비로 인한 파급효과(소비 효과)

- 2021년부터 20년간 군산 내향 전망타워 방문객 지출액 총합(1,270,245백만 원)을 전북관광산업의 유발계수를 적용하여 산출

- 생산 유발효과 = 방문객 지출액 × 전북 관광산업의 지역 내 생산유발계수(1.208874)
= 방문객 지출액 × 지역 외 생산유발계수(0.441294)

- 부가가치 유발효과 = 방문객 지출액 × 전북 관광산업의 지역 내 부가가치유발계수(0.708577)
= 방문객 지출액 × 지역 외 부가가치유발계수(0.187164)

- 고용 유발효과 = 방문객 지출액 × 전북 관광산업의 지역 내 취업유발계수(0.028156)
= 방문객 지출액 × 지역 외 취업유발계수(0.003961)

☞ 천만 원 당 1명

주 : 이강욱(2009), 지역산업연관표를 활용한 관광산업의 경제파급효과 분석, 한국문화관광연구원

2) 분석결과

□ 내항 전망타워 관광 조성의 투입비용으로 인한 파급효과(투자효과)

- 내항 전망타워 조성을 통해 총 10,000백만 원이 지역에 투자될 경우 생산유발효과 10,046백만 원(지역 내 10,012백만 원, 지역 외 34백만 원), 부가가치유발효과 8,163백만 원(지역 내 5,468백만 원, 지역 외 2,695백만 원), 고용유발효과 100명이 발생할 것으로 추정됨

〈표 4-17〉 투입비용에 의한 경제적 파급효과(투자효과)

(단위 : 백만 원, 명(10억 원 당))

투자 파급 효과	지역 내	지역 외	합 계
생산 유발 효과	10,012	34	10,046
부가가치 유발 효과	5,468	2,695	8,163
고용 유발 효과	100	-	100

□ 내항 전망타워 방문객의 소비로 인한 파급 효과(소비 효과)

- 2021년부터 20년간 내항 전망타워 방문객의 지출로 총 1,270,245백만 원이 지역에 소비될 경우 생산유발효과 2,096,117백만 원(지역 내 1,535,566백만 원, 지역 외 560,551백만 원), 부가가치유발효과 1,137,810백만 원(지역 내 900,066백만 원, 지역 외 237,744백만 원), 고용유발효과 4,080명(지역 내 3,577명, 지역 외 503명)이 발생할 것으로 추정됨

〈표 4-18〉 관광객 소비지출에 의한 경제적 파급효과(소비효과)

(단위 : 백만 원, 명(천만 원 당))

투자 파급 효과	지역 내	지역 외	합 계
생산 유발 효과	1,535,566	560,551	2,096,117
부가가치 유발 효과	900,066	237,744	1,137,810
고용 유발 효과	3,577	503	4,080

2. 사회문화적 효과

1) 긍정적 파급효과

□ 지역 고유의 문화관광자원에 대한 가치 재인식 및 정체성 강화

- 내항 전망타워 구성에 따라 지역의 유·무형 관광자원을 활용하는 관광사업 개발과 직·간접적으로 관계를 맺게 되면서 지역자원의 다양성 및 문화적 가치에 대해 재인식하게 됨
- 지역고유 문화관광자원, 즉 문화관광자원의 관광적 가치를 재발견하고 현대적 의미를 제고할 수 있게 되면서 지역민의 지역에 대한 인식 수준이 고취되며 애착심과 자긍심을 가지게 되고 고유 정체성을 확립하게 됨
- 내항 전망타워를 바탕으로 한 테마 공간 및 이벤트 공간의 구성으로 지역 환경이 전체적으로 개선되고 과거와 현대의 조화를 창출할 수 있는 기반이 마련됨

□ 선택과 집중을 통한 관광 개발 시너지 효과 극대화 가능

- 산발적인 개발방식을 지양하고 선택과 집중의 형식으로 관광개발을 추진함으로써 지역자원의 특화된 가치를 집중 발굴하고 자원 간 유기적 연계가 가능한 자원개발을 이뤄져야 함
- 금강철새조망대, 선유도 등 군산시 관광 자원과 연계하면서 다양한 콘텐츠 개발을 하면서 자원간 시너지 효과의 극대화가 가능함

□ 문화관광 기반조성으로 여가 공간 확대 및 삶의 질 향상

- 군산 지역의 문화관광자원(철새조망대, 테디베어박물관, 선유도 등)을 활용한 다양한 인프라 조성을 통하여 내항 전망타워를 활용할 수 있는 문화생활 여건의 확대와 장기적으로 지역사회 삶의 질적 향상을 기대할 수 있음

- 국민들의 소득수준의 증가, 특수목적 관광객의 증가, 생활수준의 향상 등의 관광여건 변화에 발맞추고 시대적 흐름에 맞는 여가환경이 확대되어 전반적인 문화생활의 질적 향상에 기여할 것임

□ 국내 대표 관광지로의 이미지 제고

- 내항 전망타워의 조성은 지역 고유의 관광자원과 연계하여 관광 상품을 개발할 경우 지역 주민을 비롯한 관광객들에게 알릴 수 있는 계기를 마련함으로써 대표 관광지로써의 이미지 제고가 가능하며, 나아가 군산시의 대표 관광지로써의 위상확보가 가능함
- 또한 군산시의 주요 관광 자원(철새조망대, 은파유원지, 선유도 등)과 연계하여 내항 전망타워가 군산을 넘어 국내 대표 관광지로의 도약할 수 있음

2) 부정적 파급효과 및 대응방안

□ 관광객 증가로 인한 사회적 비용 가중

- 내항 전망타워 조성을 통한 관광객 방문의 증대가 예상됨에 따라 지역고유 문화관광자원의 훼손, 개발지 주변의 지가상승, 관광 성수기의 혼잡, 환경훼손 등으로 지역주민의 불편과 사회적 비용의 가중이 불가피 할 것으로 판단됨
- 이에 따라 관광자원개발로 인한 지방세 수입을 환경오염 처리 및 보존을 위한 시설확충에 집중 투자하고, 적정 수용력을 고려한 관광자원 관리운영 시책을 추진하여 지역주민의 불편을 최소화해야 할 것임

□ 내항 개발효과로 인한 관광객의 공간적 이동 제약 우려

- 내항 전망타워 개발로 많은 관광객의 방문이 예상되나 사업대상지 주변에는 기존에 추진한 근대역사박물관을 비롯한 다양한 근대역사 문화 유산이 산재하고 있어 천혜의 자연자원이 풍부한 고군산 군도

와 새만금지역으로 관광객의 이동을 확대하는 데에 제약이 따를 것으로 판단됨

- 즉, 그동안에는 근대역사박물관 및 주변지역을 관람한 뒤 고군산군도 및 새만금지역으로 이동하는 관광객도 많았으나 전망타워의 개발과 주변의 야간관광자원이 확충된다면 고군산군도 및 새만금지역으로의 관광객의 이동이 제한적일 것으로 판단됨
- 따라서 군산시는 군산내향과 새만금지역 및 고군산군도를 연계할 수 있는 교통체계의 마련과 함께 다양한 관광코스를 설정함으로써 내향전망타워를 방문한 관광객들이 군산시의 다양한 관광자원을 관람함으로써 군산시에 대한 이해를 제고할 수 있도록 해야 할 것임

제5장 투자 및 관리운영계획

- 1 투자계획
- 2 관리운영계획

제5장 투자 및 관리 운영 계획

① 투자 계획

1. 기본방향

- 내항 전망타워 관광조성을 위한 투자계획은 국내외 환경변화에 합리적이고 능동적으로 대처할 수 있는 투자계획의 수립이 필요함
 - 사업의 투자계획은 사업별 면밀한 타당성 검토 후 집행할 수 있는 계획을 수립하여야 하고 그에 따라 단계별 사업의 추진이 필요함
 - 단계별 사업추진 시 집행계획에 의거하여 집행함으로써 투자예산 확보 등이 원활히 이루어지도록 사업을 추진하여야 함
- 본 사업의 지속적인 사업추진을 위해 투자예산의 효율적인 유치계획을 수립하고 홍보활동을 전개하여 내항 전망타워가 군산시의 랜드마크 및 대표 관광지로의 이미지 구축이 필요함

2. 도입시설별 투자계획

- 내항 전망타워의 투자 사업비는 공사의 규모 및 내역을 근거로 하여 투자비를 감안하여 산정하였고, 설계 등 용역비와 각종 경비는 공사비를 기준으로 추정함
- 본 사업의 추진을 위한 총 사업비는 100억 원(국비 전액)이 소요될 것으로 추정됨

〈표 5-1〉 내항 전망타워 총 사업비

(단위 : 백만 원)

구 분	합 계	국 비	시 비	비 고
사 업 비	10,000	10,000	0	

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

〈표 5-2〉 내항 전망타워 도입시설별 투자계획 및 추진 연도

(단위 : 백만 원)

구	분	사 업 량	사업비(국비)	추진 연도	비고
합	계		10,000		
건	축 공 사 비	2,660㎡	7,680		
진	입 광 장 조 성	1,500㎡	1,500		
토	목 및 부대비용		820	2018년	기본 및 설계 용역 포함

- 내항 전망타워 도입시설별 사업투자비를 살펴보면 총 사업비 10,000 백만 원 중 건축 공사비 7,480백만 원, 진입광장 조성비 1,500백만 원, 토목공사 및 부대비용 820백만 원, 기본 및 실시설계용역이 투자될 계획임
- 도입 시설별 추진연도는 2017년 타당성 조사 및 기본구상용역을 시작으로 2017년 기본 및 실시설계용역 및 토지구입, 2018~2020년 도입시설공사(감리포함)가 추진될 계획임

② 관리운영계획

1. 기본 방향

- 내항 전망타워에 대한 관리운영계획은 개발 사업이 완료되는 시점인 2021년으로부터 발생하는 관리수요를 충족하기 위한 계획으로 자원과 시설보전을 꾀하고 방문객에 대해서는 쾌적하고 안전한 관광활동을 제공하며 관광사업자에게는 효과적인 사업경영을 운영할 수 있도록 함
 - 또한 변화하는 관광수요에 능동적으로 대처할 수 있는 관리운영체계를 구축함으로써 다양한 계층의 방문객과 관광행태 변화에 대응할 수 있는 관리체계를 구축하는데 있음¹⁵⁾
- 내항 전망타워의 전체적인 운영방법을 고려하여 시설운영을 통한 공공성과 전문성, 효과성을 확보할 수 있어야 함
 - 공익성과 수익성의 조화를 통하여 내항 전망타워의 역할을 충실히 할 수 있도록 하며, 원활히 수행하기 위한 효율적인 관리운영방안을 모색함으로써 관리운영의 효과를 제고해야 함
- 내항 전망타워에 대한 관리는 시설의 성격, 규모 및 입지여건에 부합하는 기능을 갖추어야 하며, 관광객의 안전, 서비스 및 이미지 관리에 역점을 둔 운영체계를 형성하여야 함
- 내항 전망타워 관리·운영계획에서는 미래의 관광환경변화에 대한 대처능력을 갖추어 계층별로 다양한 방문객의 체험관광 욕구에 효과적으로 대응할 수 있어야 하며, 나아가 지역의 여건을 고려하여 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 전망타워 관리·운영방안 수립이 필요함

15) 효율적인 운영관리를 위하여 적절한 운영 매뉴얼을 작성하여 각 시설별로 제공하며, 적재적소에 필요한 인원 배치, 적극적인 종사원 교육훈련 등을 종합적으로 계획하여 시설적인 측면뿐만 아니라 운영적인 측면까지 고려하여 계획하여야 함

2. 관리 운영방안

1) 관리 방안

□ 방문 관광객 관리

- 내항 전망타워를 방문한 관광객을 효율적으로 관리하기 위하여 이용자의 불만족 요인의 제거와 적절한 동기의 부여, 관광활동의 극대화를 위한 방안의 모색이 필요함
 - 또한 관광객의 참가 형태를 파악하여 바람직한 관광활동이 이뤄지도록 유도해야 하고, 관광객의 지각 및 기준자료 등을 통한 관광객에 대한 욕구 및 형태분석이 선행되어야 할 것임
- 기존 방문 관광객 유지 : 기존 방문 관광객에게 관광개발 및 효율적인 관리운영을 통한 만족도를 증대함으로써 관광지에 대한 긍정적 이미지의 확산으로 구전효과를 통한 신규 고객의 자연스러운 증가가 예상되며, 지속적인 홍보 및 서비스 부분의 투자로 신규 고객 유치가능¹⁶⁾

□ 관광자원 관리

- 관광자원관리의 목표는 일정 공간 내에서 자원의 질적 가치를 훼손시키지 않는 범위 내에서 제한된 자원을 효율적으로 관리·운영하여 내항 전망타워를 방문하는 관광객에게 최대의 편익을 제공하고, 반대급부로서 이윤극대화라는 운영목표를 달성하는데 있음
- 관광자원관리를 위하여 주변 환경과의 친화적인 개발을 실시하여 기존 자연자원을 보존 및 보호해야 함
- 관광 관련 도입시설의 유지관리를 위하여 이용관리, 유지관리(시설 수리 및 보수), 시설 및 주변 환경 정비가 이뤄져야 함

16) 신규 고객의 유치 비용은 기존 고객 유지비용의 약 5배 정도 더 투입되어야 한다는 점을 고려하여 신규 고객의 유치보다 기존 관광객의 관리에 중점

□ 서비스 관리

- 내항 전망타워를 방문한 관광객 중심의 경영과 관리를 통해 이용객의 편익과 이해를 제고하기 위해 관련 시설 이용시 발생하는 금액(입장 요금 및 체험비용 등)의 이해를 돕는 문구를 활용하여 내항 전망타워를 방문한 이용객들에게 긍정적 이미지를 형성할 수 있도록 함
- 관광시설 및 지역 편의시설 관리자들에게 지속적인 안내서비스교육을 실시함으로써 내항 전망타워를 방문한 관광객에게 편익 제공을 위한 안내소 운영, 각종 자원에 대한 다각적인 해설 방안(안내 책자, 표식 등)을 모색을 통한 관광객들에게 다채로운 흥미를 유발할 수 있도록 함

□ 안전 관리

- 교통사고 예방, 위험지구 관리 등을 통한 관광객 사고방지 대책을 수립하여 보다 안전하게 이용할 수 있는 관광지를 조성해야 함
 - 또한 관광객의 사고 발생 시 구급이 원활히 이루어지도록 긴급 의료기관 등과의 연락 체계를 갖추고, 관광지의 사전이용에 대한 지도 및 계몽의 지속적인 홍보가 필요
- 내항 전망타워 이용시설의 안전성에 대한 점검과 지도의 강화, 관광지내 위험지구의 점검 및 정비, 숙박시설 등의 방화체제에 대한 수시 점검, 교통기관에 의한 승·하차시의 안전대책 수립

□ 환경 관리

- 관광의 특성상 환경과 밀접한 관계가 성립되어지며, 다양한 환경문제 발생가능, 환경관리를 위해 이용객이 이용하는 안내자료 및 관광시설에서 간접적인 환경교육의 실시가 필요함
 - 지역 환경단체와 지속적인 환경 감찰을 실시하여 관광지에서 발생될 수 있는 환경문제(식품·음료수 위생관리, 오수·오물수집 처리 등)를 최소화하여 깨끗하고 편안한 내항 전망타워를 조

성할 필요가 있음

- 관광지내 환경관리를 위한 인원을 배치하여 수시로 점검함으로써 쾌적한 환경유지가 필요함(쓰레기통 등)

2) 운영 방안

□ 공공기관의 운영을 통한 공공성 확보

- 지역주민 협의체 및 위탁운영시설(근대역사박물관, 금강철새조망대 등)을 제외한 나머지 시설은 모두 공정성을 띤 개발 계획과 목적을 가지고 있어 개발계획의 목표를 달성하기 위해서는 운영을 통한 공공성 확보가 필요함

□ 전문 인력 확보를 통한 운영 전문성과 효과성 증대

- 내항 전망타워의 성공 요인 중 인적자원의 열정과 우수성이 매우 중요함에도 불구하고 운영하는 전문 인력이 부족한 실정임
- 일상적인 문화시설이 아니며, 도심에 건설되는 대규모의 공적 시설 운영에는 많은 비용이 발생하게 되므로 운영비용 발생을 최소화하고 파급효과를 극대화하기 위한 대안마련이 요구됨
 - 이러한 대안을 마련하기 위해서는 효과적인 시설관리와 더불어 시설에서 운영될 프로그램을 개발하고 지속적인 프로그램 관리와 운영을 위해서는 마케팅을 수행할 전문 인력이 요구됨

□ 하드웨어 및 소프트웨어의 효율적 조화를 위한 운영

- 개발된 하드웨어를 중심으로 지속적인 소프트웨어의 추가를 실시하여 내항 전망타워를 방문한 이용객들에게 타 유사시설과의 차별성을 부여하여 동적이며 체험적인 관광지 인식 부여
 - 관광객에 대한 시장세분화를 통해 목표시장에 대한 홍보를 집중화하여 개발 효과의 극대화 및 지역관광 자원의 특화를 도모함
 - 운영부분에서 내항 전망타워의 특성과 계절성 부분에 소프트웨

- 어(계절별 체험 프로그램 등)를 추가하여 4계절 관광지화를 통하여 이용객의 지속적 유치와 신규 이용객을 유도할 수 있는 매력을 확보해야 함
- 2018년 개통 예정에 있는 동백대교와 연계된 조명 시설을 갖추어서 내항 전망타워와 연계하여 화려함을 강조한다면 많은 관광객 유입효과를 있을 것으로 예상됨
- 내항 전망타워에 디지털사이니지를 설치할 계획에 있는데 이 시설을 활용한 다양한 이벤트(프로포즈, 연인들의 키스 타임 등)를 통한 젊은 층에게도 홍보한다면 많은 방문객이 있을 것으로 전망됨
- 또한 전망타워 주변에 다양한 야간관광 프로그램을 개발함으로써 주간관광객을 야간관광으로 유도할 수 있을 것으로 판단됨

□ 마케팅 전략 수립 운영

- 장소 이미지의 강화
 - 군산의 대표적인 관광지인 근대역사박물관 및 진포해양공원, 테디베어박물관, 금강철새전망대를 부각시킨 장소 이미지 활용
- 시설활용의 극대화
 - 개발사업 및 군산시 전체 이미지를 상징할 수 있는 캐릭터를 활용한 다양한 기념품 개발로 지역 이미지 확보
- 표적시장 확보
 - 군산 관광 체험을 위한 가족단위 관광객뿐만 아니라 기업 연수, 수학여행단 등 다양한 단체에 홍보하여 내항 전망타워 이용을 제고
- 종합 안내 체계 구축
 - 시설물, 지역여건, 교통수단, 비용 등에 대한 관광안내체계를 구축하고 구축 시 군산시 안내체계 이미지와 부합할 수 있도록 함
- 마케팅 분야에서 소비자 계층분석, 소비자 의식조사와 체험프로그램

홍보전략 등이 중요함

□ **전망타워 관리기관 이양에 따른 효율적인 관리방안 모색**

- 내항 전망타워의 관리주체를 해양수산부에서 군산시로 이관함으로써 지역의 현실과 주변자원과의 연속성과 연계성을 반영한 효율적인 관리가 이루어질 수 있도록 함
- 즉, 시설의 운영에 있어 단일 기능 이용목적보다는 계층별, 시간별, 계절별로 다양한 목적에 이용될 수 있도록 복합적 이용을 도모하기 위해서는 해양수산부에서 관리운영하기 보다는 군산시로의 관리운영 권한의 이관이 필요함
- 또한 체험관광 투자계획과 체험관광 경제성 분석 등이 재무관리 분야에서 중요한데, 전망타워의 기능의 효율화를 위해 주변의 다른 시설 및 자원과의 연계성 및 연속성이 전제되어야 하는데 이를 위해서는 해양수산부에서 관리하는 것 보다는 군산시로의 관리권한의 이관이 필요하다고 판단됨

제6장 제언

- 1 소프트웨어 부문
- 2 하드웨어 부문

제6장 제언

① 소프트웨어 부문

1. 내항 전망타워 명칭 변경 필요

- 군산시는 항구도시이자 근대역사도시로써 다양한 자원이 산재해 있는 지역임에도 불구하고 두 가지 이미지를 담아낼 수 있는 시설이 없는 상황임
- 현재 군산근대역사박물관은 다양한 근대역사문화 자원을 보유·전시하고 있으나 항구도시로서의 이미지를 나타내지 못하고 있어 항구도시 이미지와 근대역사를 부각시킬 수 있는 『근대항만역사관』의 도입이 절실히 요구되고 있음
- 이에 새롭게 조성되는 『군산 내항 전망타워』의 명칭을 『군산 근대항만역사관』으로 변경함으로써 근대 항만의 역사를 배우고 체험할 수 있는 시설로서 이미지를 제고할 수 있을 것임
 - 즉, 『군산 근대 항만역사관』은 일제 강점기 개항이후 다양한 변천과정을 거친 근대 항만 역사를 담아내는 시설로서 전국적인 이미지를 제고할 수 있을 것임
- 또한 명칭변경을 통해 항구도시이자 근대역사도시로서의 군산의 이미지를 부각시킬 수 있을 뿐만 아니라 항구로서의 기능을 상실해가고 있는 내항에 근대항만역사관을 도입함으로써 항구도시로서 군산항을 재생한다는 의미도 부여할 수 있을 것임

2. 모바일 스탬프 도입

- 모바일 스탬프투어는 기존의 종이 스탬프 투어를 개선한 새로운 스마트 투어 프로그램으로 종이 리플릿에 스탬프를 찍는 방식에서 관광객이 해당명소를 방문하면 스탬프가 저절로 나타나게 하는 방식으

내향 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

로 스마트폰을 이용하는 관광객들이 굳이 스탬프를 찍기 위해 도장을 찾아다닐 필요가 없는 장점이 있음

- 모바일 스탬프를 도입할 때는 국내관광객은 물론이고 외국인 관광객도 편리하게 이용할 수 있도록 설계하여 외국인이 굳이 자신의 언어를 선정하지 않아도 스마트폰에 설정된 언어로 된 어플리케이션이 자동으로 실행되도록 개발함으로써 외국인 관광객도 편리하게 이용할 수 있도록 함



[그림 6-1] 스탬프투어 이미지

자료 : play스토어, <http://j2bjyr.blog.me/220165135184>

3. 전망타워와 인근시설의 통합요금체계 구축

- 내향 전망타워 인근에는 근대역사를 모티브로 한 다양한 문화유산이 산재해 있으며, 이 중 군산근대역사박물관, 진포해양공원(위봉함), 조

선은행, 18은행 등이 관람료를 받고 있는데, 관람료는 개별시설별로 요금을 받기도 하지만 통합권을 이용하는 경우 할인된 요금으로 이용할 수 있음

- 따라서 내항 전망타워도 개별시설로서 관람료를 징수하는 한편 인근 시설과 연계한 통합 관람권을 도입하는 방안을 모색하여 할인된 요금으로 더 많은 관광객이 이용할 수 있는 방안을 모색해야 할 것으로 판단됨

〈표 6-1〉 근대역사박물관 주변자원 관람료 개별시설 요금과 통합요금 비교표(개별관광객)

구분	통합권	박물관	진포해양공원 (위봉함)	조선은행	18은행
성인 (군산시 거주자)	3,000 (2,000)	2,000 (1,000)	1,000 (500)	500 (500)	500 (500)
청소년, 군인 (군산시 거주자)	2,000 (1,000)	1,000 (500)	700 (300)	300 (300)	300 (300)
어린이 (군산시 거주자)	1,000 (500)	500 (300)	300 (200)	200 (200)	200 (200)

자료 : 군산근대역사박물관 홈페이지(<http://museum.gunsan.go.kr>)

〈표 6-2〉 전망타워와 주변자원 관람료 통합징수안(개별관광객)

구분	통합권	전망타워	박물관	진포해양공원 (위봉함)	조선은행	18은행
성인 (군산시 거주자)	6,000 (4,000)	3,000 (2,000)	2,000 (1,000)	1,000 (500)	500 (500)	500 (500)
청소년, 군인 (군산시 거주자)	4,000 (2,000)	2,000 (1,000)	1,000 (500)	700 (300)	300 (300)	300 (300)
어린이 (군산시 거주자)	2,000 (1,000)	1,000 (500)	500 (300)	300 (200)	200 (200)	200 (200)

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

〈표 6-3〉 근대역사박물관 주변자원 관람료 개별시설 요금과 통합요금 비교표(단체관광객)

구분	통합권	박물관	진포해양공원 (위봉함)	조선은행	18은행
성인 (군산시 거주자)	2,000 (1,000)	1,000 (500)	700 (300)	300 (300)	300 (300)
청소년, 군인 (군산시 거주자)	1,000 (500)	700 (300)	400 (200)	200 (200)	200 (200)
어린이 (군산시 거주자)	500 (400)	300 (200)	200 (100)	100 (100)	100 (100)

자료 : 군산근대역사박물관 홈페이지(<http://museum.gunsan.go.kr>)

〈표 6-4〉 전망타워와 주변자원 관람료 통합징수안(단체관광객)

구분	통합권	전망타워	박물관	진포해양공원 (위봉함)	조선은행	18은행
성인 (군산시 거주자)	6,000 (4,000)	2,000 (1,000)	1,000 (500)	700 (300)	300 (300)	300 (300)
청소년, 군인 (군산시 거주자)	4,000 (2,000)	1,000 (500)	700 (300)	400 (200)	200 (200)	200 (200)
어린이 (군산시 거주자)	1,000 (500)	500 (300)	300 (200)	200 (100)	100 (100)	100 (100)

② 하드웨어 부문

1. 내항 전망타워 높이에 대한 심도 있는 논의 필요

- 내항 전망타워의 높이는 예산 등을 고려하여 30m로 구상하였으나, 랜드마크로서의 기능을 수행하기에는 전망타워의 높이에 대해 더욱 심도 있는 논의가 진행되어야 할 것으로 판단됨
- 드론 영상분석결과 현 사업대상지에 전망타워를 도입할 경우 근대역 사박물관으로 인해 외부에서의 시인성이 결여될 것으로 보여 기존계획보다 약간 더 높여 건축해야 할 것으로 판단됨
 - 드론 영상 분석결과와 중간보고회 의견을 종합하여 전망타워 높이를 60m로 설정함
- 과거 고층건물이 많지 않았을 때에는 30m 높이도 랜드마크로서 충분히 기능을 수행하였으나 고층건물이 날로 증가하고 있는 상황과 특히 내항 전망타워 대상지 부근에도 고층건물이 증가하고 있는 상황에서 30m 높이의 타워는 랜드마크로서 다양한 관광객의 관광동기와 욕구를 유발하기에는 다소 미흡하다고 판단됨
- 따라서 주변의 고층아파트의 높이 등을 고려하여 전망타워의 높이에 대한 충분한 논의를 통하여 높이를 조정해야 할 필요성이 있다고 판단됨

2. 동백대교(군장대교) LED 불빛다리 조성

- 군산시에서 충남 서천군 장합읍으로 이어지는 다리인 동백대교의 다리길이는 1,930m(총 연장 3,185m)로 2017년 6월~7월 부분개통을 앞두고 있음
- 동백대교에 LED 경관 조성을 통한 야간 관광인프라 확충으로 당일 관광객을 체류형 관광객으로 유도함으로써 지역경제 활성화



[그림 6-2] 동백대교 조감도 및 LED 경관을 조성한 다리 사례

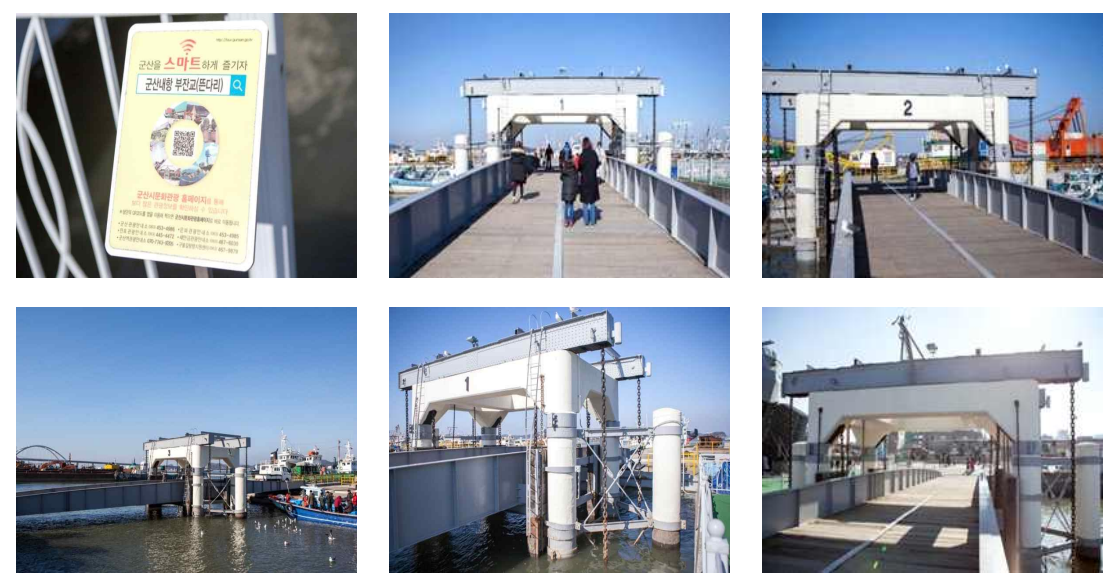
자료 : <http://www.newstown.co.kr/news/articleView.html?idxno=239497>
http://blog.naver.com/j_photography/220658816655
<http://cafe.daum.net/gwanak-dodamdodam/QLng/56?q>

- 사례로 부산의 광안대교의 경우 저녁에 보이는 LED 불빛 야경, 불꽃 놀이를 관람하기 위한 관광객과 광안대교 걷기대회 등에 참가하고자 하는 관광객의 증가로 부산의 랜드마크로 자리매김 하였음

3. 부잔교와 주변에 LED 조명 설치로 야간경관 확충

- 회색빛으로 되어 있는 부잔교 및 주변에 컬러 LED조명을 설치하여 새롭게 조성되는 내항 랜드마크의 야간경관과 동백대교의 야간경관, 근대역사거리 야간경관 LED조명 설치거리와 함께 야간불거리를 강화함으로써 야간관광의 메카로 부상할 수 있도록 함

- 야간경관 인프라 강화로 주간에 한정되었던 관광객을 야간에도 유치함은 물론 당일관광객을 체류형 관광객으로 유도함으로써 야간관광 명소로서 지역이미지 제고는 물론 지역경제 활력 도모



[그림 6-3] 회색빛의 부산교(뚝다리) 이미지

자료 : <http://blog.naver.com/PostView.nhn?blogId=ariul114&logNo=220947106379>

4. 사업대상지 주변 항만재개발계획에서 제척 필요

□ 사업개요

- 목표년도 : 2020년
- 전체면적 : 421,272㎡(육상 157,613㎡, 공유수면 263,659㎡)

□ 제언사유

- 육상면적의 약 60%가 정비 완료되어 잔여 면적으로는 투자자 유치의 어려움이 예상됨
 - 대부분 사유지로 보상비가 높고 선행 연구용역결과 순 현재가치(NPV; Net Present Value)가 -8억 원으로 나타났으며, 수익성

내항 전망타워 기본구상 및 타당성 연구

- 지수도 0.99%로 낮게 나타나 10년째 민간 사업자가 나타나지 않고 있음
- 특히 항만재개발 구역 중 민간부문 사업성이 요구되는 공간만 남은 상황에서 현 방식을 유지할 경우 시간만 지체되고 지역 쇠퇴가 가속될 것으로 판단됨
 - 또한 항만재개발 기본계획에 근대 역사문화 계획이 수립되지 않아 군산 대표관광산업에 피해가 우려됨
 - 즉, 내항 전망타워 구축과 관련하여 사업면적이 협소하여 사업성이 결여될 우려가 있으며, 근대 역사문화 자원 개발계획과 연계성이 미흡하고, 항만재개발구역에 묶여 국비확보시 대응논리도 미흡한 실정임
 - 따라서 항만재개발 구역해제 후 선 수제선 정비 등 환경개선 후 개별법으로 추진함이 타당할 것으로 판단됨



[그림 6-4] 군산시 항만재개발계획도

연 구 진

연구수행기관 호원대학교 산학협력단

연구책임장병권 (호원대학교 호텔관광·항공학부 교수)

연구원유희종 (호원대학교 건축학과 교수)

연구원김나형 (호원대학교 비즈니스학부 교수)

연구원박성수 (호원대학교 호텔관광·항공학부 초빙교수)

연구원최병길 (호원대학교 호텔관광·항공학부 초빙교수)

연구원강선규 (호원대학교 비즈니스학부 초빙교수)
