



5월의 주제 : 국내 전통 한옥문화체험단지의 사업성연구

1편. 국내 전통문화 체험단지의 현황 및 사업성파악

지방자치제와 국내 전통 한옥문화 체험단지

- 지방자치제 시행 이후 각 지자체에서는 자원확보를 위해 주력한 것 가운데 하나가 지역의 고유한 특색을 살린 전통축제기획과 문화관광단지 조성사업이었음
- 지자체는 지역의 국립공원 등과 같은 자연관광단지로는 부가적인 수익성 창출에 한계를 느꼈고 이는 지자체의 지방세 확보에 어려움을 주었음
- 이에 관광객의 집객력을 극대화 시키고 지역 내에서 더 오랜 시간의 체류를 통한 지출 유도를 목적으로 지역색을 살린 한옥형태의 문화 체험단지를 조성하고 있음

전통문화 체험단지의 이해

전통 한옥 문화 체험 단지는 한옥 형태의 숙박 시설을 중심으로 전통 놀이시설 및 편의 시설이 복합적으로 구성, 관광객으로 하여금 전통 문화 요소를 직접 체험하게 하는 형태의 테마파크임.

전통문화보존	한옥숙박, 전통공연, 전통 교육 등의 전통문화를 중심으로 하는 콘텐츠 프로그램 제공 공간
위락적 공간	전통이라는 테마를 중심으로 위락 프로그램이 기획되어 방문객에게 오락적 즐거움 제공 공간
체험형 공간	한옥 숙박, 전통 조경, 전통 건축, 전통 음식, 전통 공연 등을 직접 체험하고 즐길 수 있는 공간
복합 공간	전시 공연 공간, 한옥식 숙박시설, 상업 시설등이 복합화 되어 있는 공간



전통 한옥문화체험단지의 형태

전통문화체험단지의 경우 크게 주거형, 숙박형, 테마파크형으로 분류가능

- 주거형 : 기존 주택지역을 한옥식 체험단지로 복원
- 숙박형 : 한옥식 숙박단지로 조성 (한옥식 펜션단지 등)
- 복합테마파크형 : 숙박, 상업, 공연 등의 다양한 프로그램을 집적화 시킨 테마파크형 전통문화단지



전주 전통문화체험단지 (숙박형 단지)



영주 선비촌 전통문화체험단지 (복합 테마파크형 단지)



경주 교촌한옥마을 (주거형 단지)

전통한옥 문화체험단지 한옥체험문화단지 조성사업별 비교

지역	규모	종류			특징
		주택식 분양형	숙박형	테마파크형	
종로구 체부동 일대 한옥마을 조성	495,000 m ²	○			주거용 주택 한옥 체험단지화
전남 나주 다도면 풍산리 도래마을 한옥단지	1,051 m ²	○	○		주거용 주택 한옥 체험단지화
김포신도시 한옥마을 조성사업	78,650 m ²			○	한옥체험과 예술접목 단지화
의정부 민락2지구 한옥마을 조성사업	19,834 m ²	○			주거용 주택 한옥 체험단지화
충남공주 한옥체험시설 조성	31,310 m ²		○		한옥식 펜션 단지화
경북 영주시 선비촌 조성사업	56,199 m ²			○	복합형 전통문화 체험단지
충남부여시 백제 재현	3,305,800 m ²			○	복합형 전통문화

전통한옥 문화체험단지 현황

- 기존에는 한옥 건설의 시공비가 높아서 사업성이 떨어졌지만 현재는 모듈화를 통한 한옥 시공기법의 발달로 인해 저렴한 가격으로 한옥단지에 대규모 조성 가능해짐
- 특히 최근 지자체를 중심으로 한옥과 전통문화를 테마로 문화체험 단지를 조성하는 등 공격적인 마케팅 활동을 시도하면서 전통한옥 문화체험단지 사업이 활발히 이루어 지고 있음



전통한옥 문화체험단지 현황, 계속

- 정부주도로 기획예산처(지역거점 문화도시 조성사업, 4 대문화 도시사업), 문화관광부(관광 자원화 위한 기존 한옥마을의 숙박 시설 지원), 문화재청(문화재 복원사업과 연계된 관광사업단지로 한옥조성)등 중앙정부 차원에서도 전통 한옥을 테마로 문화 단지조성 사업을 추진 중
- 한옥 문화체험단지 내의 프로그램 구성에 있어서도 과거에는 관람만 하던 형태에서 탈피하여 체험을 강조하는 추세로 진화하고 있음, 숙박시설 내에는 전통가구에서 부터 다양한 전통생활소품들을 배치하여 만지고 보고 느끼는 입체적 전통체험이 가능 하도록 유도하고 있음



<서울 종로구 락고재>



<전주 한옥생활 체험관>



<함양 아릅지기 한옥 체험관>

전통 한옥문화체험 단지의 문제점

- 전통 한옥 문화체험단지의 콘텐츠 구성에 있어서 획일화 된 내용으로 다양한 즐길 거리가 부족하여 관광객의 재방문을 유도 하지 못함
- 이에 따라 만성적인 수익성 부족으로 인하여 적자경영에 시달리고 있음
- 하드웨어적인 측면에 있어서도 기존 주택지역에 한옥 식 처마지붕만 올려놓는 등 무늬만 갖추어 놓고 한옥단지라고 하는 측면 있음 양동마을 등 기존 사람이 거주하는 한옥지역에 체험단지가 조성되면서 한옥 주거민의 사생활이 침해되는 문제 발생

Software

- 1.천편일률적인 획일화 문제
- 2.다양한 즐길거리 및 콘텐츠가 부족
3. 수익성 부족으로 인한 적자경영

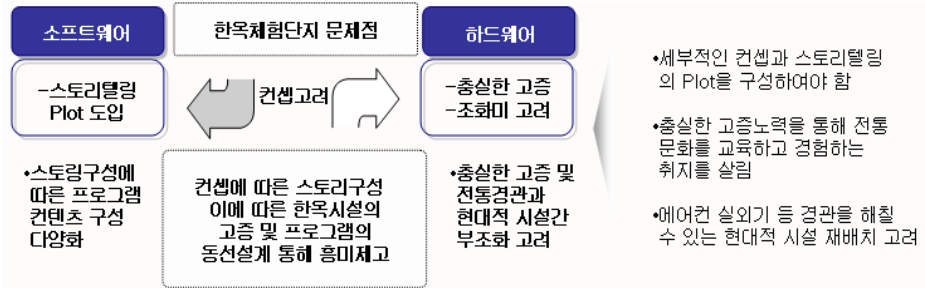
Hardware



- 1.한옥건축의 진정한 멋을 표현하지 못하고 형태적 무늬만 갖춤
- 2.전통 양식과 어울리지 않는현대시설



해결방안



전국 전통한옥문화 체험단지 조성사례

Key - Note	1 전주 한옥 마을								
<ul style="list-style-type: none"> •한옥마을을 상징하는 랜드마크가 필요함 •프로그램 내용의 차별성 없음 •급속하게 증가하고 있는 상업시설과 건축물 전경간 부조화가 발생하고 있음 	<p>조성시설 개요[복합형]</p> <p>-위 치 : 전북 전주시 완산구 교동 -면 적 : 252,236㎡</p> <p>-주요시설 : 전통문화센터, 한옥생활체험관, 공예품 전시관, 한방문화센터, 한지현</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="text-align: center;">시설 및 프로그램 운영 문제점</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #003366; color: white; text-align: center;">하드웨어 축 면</td> <td style="padding: 2px;">-상업시설과 전통 건축물 간의 미관상 부조화</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #003366; color: white; text-align: center;">소프트웨어 축 면</td> <td style="padding: 2px;">-전주 한옥마을을 관광하는 관광객들이 조성된 관광지로서 인식하지 못함(ex : 한옥마을을 돌아보며 한옥마을의 위치에 대해 종종 물어봄)</td> </tr> </table>		시설 및 프로그램 운영 문제점	하드웨어 축 면	-상업시설과 전통 건축물 간의 미관상 부조화	소프트웨어 축 면	-전주 한옥마을을 관광하는 관광객들이 조성된 관광지로서 인식하지 못함(ex : 한옥마을을 돌아보며 한옥마을의 위치에 대해 종종 물어봄)		
	시설 및 프로그램 운영 문제점								
하드웨어 축 면	-상업시설과 전통 건축물 간의 미관상 부조화								
소프트웨어 축 면	-전주 한옥마을을 관광하는 관광객들이 조성된 관광지로서 인식하지 못함(ex : 한옥마을을 돌아보며 한옥마을의 위치에 대해 종종 물어봄)								
Key - Note	2 김주 앵동 마을								
<ul style="list-style-type: none"> •보존된 가옥에서 직접 지역주민이 거주하기에 시설활용에 문제 발생 •화장실 등 관광객 편의시설이 부족,노상방뇨 등 각종 민원 사항 발생, 시설확충 노력필요 	<p>조성시설 개요[단일형]</p> <p>-위 치 : 경주시 갈동면 설함산 -면 적 : 단지 아닌 마을 전체 조성</p> <p>-주요시설 : 1백 50여가지 전통 고가 및 초가집 조성</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="text-align: center;">시설 및 프로그램 운영 문제점</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #003366; color: white; text-align: center;">하드웨어 축 면</td> <td style="padding: 2px;">-고건축에 대한 전문지식을 전달하는 수단이 안내판에만 의존하고 있음</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #003366; color: white; text-align: center;">소프트웨어 축 면</td> <td style="padding: 2px;">-화장실 등 관광객이 이용할 휴게공간 부족</td> </tr> </table>		시설 및 프로그램 운영 문제점	하드웨어 축 면	-고건축에 대한 전문지식을 전달하는 수단이 안내판에만 의존하고 있음	소프트웨어 축 면	-화장실 등 관광객이 이용할 휴게공간 부족		
	시설 및 프로그램 운영 문제점								
하드웨어 축 면	-고건축에 대한 전문지식을 전달하는 수단이 안내판에만 의존하고 있음								
소프트웨어 축 면	-화장실 등 관광객이 이용할 휴게공간 부족								
Key - Note	3 한국민속촌								
<ul style="list-style-type: none"> •체험 프로그램의 기획 내용이 거의 한류드라마 촬영지 방문 등에만 의존함, 프로그램의 다양성이 부족 •빈번한 영화촬영으로 가옥 및 전통시설물들이 파괴되거나 촬영 스태프의 흡연, 칭 등으로 오염 	<p>조성시설 개요[복합형]</p> <p>-위 치 : 경기도 용인시 기흥구 보라동 -면 적 : 159,000㎡</p> <p>-주요시설 : 전시가옥 270여 동, 전통공예품공방, 전통민속관, 영상관, 미술관, 조각공원, 세계민속관, 놀이기구</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="text-align: center;">시설 및 프로그램 운영 문제점</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #003366; color: white; text-align: center;">하드웨어 축 면</td> <td style="padding: 2px;">-수도권에 위치한 전통 문화 단지임에도 교통 상의 접근성에 불편함이 있음</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #003366; color: white; text-align: center;">소프트웨어 축 면</td> <td style="padding: 2px;">-빈번한 영화촬영으로 인하여 가옥 및 전통 시설 등이 파괴되는 시설관리상 문제점발생</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #003366; color: white; text-align: center;">소프트웨어 축 면</td> <td style="padding: 2px;">-한류드라마 촬영지와 관련된 프로그램에만 집중된 체험프로그램으로 다양성 부족함</td> </tr> </table>		시설 및 프로그램 운영 문제점	하드웨어 축 면	-수도권에 위치한 전통 문화 단지임에도 교통 상의 접근성에 불편함이 있음	소프트웨어 축 면	-빈번한 영화촬영으로 인하여 가옥 및 전통 시설 등이 파괴되는 시설관리상 문제점발생	소프트웨어 축 면	-한류드라마 촬영지와 관련된 프로그램에만 집중된 체험프로그램으로 다양성 부족함
	시설 및 프로그램 운영 문제점								
하드웨어 축 면	-수도권에 위치한 전통 문화 단지임에도 교통 상의 접근성에 불편함이 있음								
소프트웨어 축 면	-빈번한 영화촬영으로 인하여 가옥 및 전통 시설 등이 파괴되는 시설관리상 문제점발생								
소프트웨어 축 면	-한류드라마 촬영지와 관련된 프로그램에만 집중된 체험프로그램으로 다양성 부족함								


결론

향후의 테마파크 개발 추세는 복합형 테마파크와 역사문화형 테마파크가 주류를 이루고 생태, 우주, 영상 테마파크가 일정 비율을 차지할 것으로 예상됨

- 천문학적인 투자비가 소요되는 우주 테마파크는 최소 7백만~8백만명 이상의 잠재 시장규모와 투자규모가 수반되어야 하기 때문에 사실상 쉽지 않음
- 테마파크의 중심을 이루는 테마라는 차별화되는 아이디어적 요소를 구상하기가 쉽지 않음
- 따라서 현실적으로 기존에 지방에 분포되어 방치되어 있는 전통역사문화자원을 보존하고 활용하는 차원에서 지역별로 차별화 되는 지역 문화유산을 활용하여 한옥문화체험단지를 조성할 수 있음
- 전통테마파크를 활성화 시키기 위해서 지자체 별로 보유하고 있는 고유의 전통역사문화자원을 효과적으로 발굴하는 전문 컨설팅서비스가 필요함

“다음 2편에서는 영주 선비촌의 실제 조성사례를 중심 내용으로 전통한옥 문화체험단지의 바람직한 수익모델에 대하여 심층적으로 살펴보도록 하겠습니다.”

연 락 처	최 승 용 이사 HTL Services / 관광투자개발 컨설팅 Horwath Choongjung LLC 총 정 회 계 법 인 Tel : 02) 316-6600 Fax : 02) 775-5885 E-Mail : HTL@horwath.co.kr www.horwath.co.kr
-------	---



Horwath Choongjung LLC		충정회계법인(유)	
<ul style="list-style-type: none"> 회계감사, 내부회계관리제도 구축 및 자문 세무조정, 세무자문 및 Outsourcing 외국/외투기업 Business Process Outsourcing (경리, 급여, 총무 등) 해외진출자문, 기업설립 및 청산자문 국제조세, 이전가격 자문 		<ul style="list-style-type: none"> 관광개발전략 및 투자컨설팅 기업구조조정, 기업투자유치 자문 M&A, IPO자문, 자산부채 실사, 주식평가 IFRS 전환 및 공시자료 검토 재무 및 경영리스크 분석, 관리, 경영일반 자문 등 	
본 사	서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6600, FAX: (02) 775-5885, E-mail: post@horwath.co.kr		
지 사	대구광역시 수성구 황금동 847-21 황금빌딩 3층 (우편번호 706-040) TEL: (053)763-0990, FAX: (053)763-0230, E-mail: daegu@horwath.co.kr		

Horwath Choongjung Consulting Corp.		호워스충정컨설팅(주)	
<ul style="list-style-type: none"> 활동기준 원가시스템 (ABC) 조직, 인사 전략 / HR 전략수립 및 균형성과관리/평가 /BSC 		<ul style="list-style-type: none"> 경영계획 및 시뮬레이션 / BSP 정보화계획/ ISP / IT Consulting PI / CRM / Risk Management 등 	
서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6777, FAX: (02) 775-4500, E-mail: desk@horwath.co.kr			

Horwath Choongjung BS Inc.		호워스충정비에스(주)	
<ul style="list-style-type: none"> IT 솔루션평가 및 자문업무 		<ul style="list-style-type: none"> 비즈니스 솔루션 공급, 구축 및 자문업무 	
서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6700, FAX: (02) 775-4500, E-mail: bs@horwath.co.kr			

* * * * *

Horwath Choongjung의 Newsletter는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 않습니다. 실제 적용시에는 충정회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주십시오.