# 토정비결 체험관 건립 기본계획 수립 및 타당성 조사 용역

2017. 8

보령시

# 제 출 문

**보령시장 귀하**

본 보고서를 귀 시로부터 의뢰받은 「토정비결 체험관 건립 기본계획 수립 및 타당성 조사 용역」의 최종보고서로 제출합니다.

2017. 8

(재)한국지식산업연구원

이사장 조 형 준

**참 여 연 구 진**

| | |
|---|---|
| 책 임 연 구 원 | 박 기 홍 |
| 연 구 원 | 조 민 석 |
| | 신 영 현 |
| 연 구 보 조 원 | 강 민 애 |
| | 정 미 선 |
| | 하 보 름 |

# 목 차 Contents


▢ 요 약

제1장 연구개요

제1절 연구 배경 및 목적 ····· 13
1. 연구 배경 ····· 13
2. 연구 목적 ····· 14
제2절 연구 범위 ····· 15
제3절 연구수행절차 ····· 16

제2장 현황분석

제1절 보령시 일반현황 ····· 19
1. 입지여건 ····· 19
2. 자연환경 ····· 20
3. 인문환경 ····· 22
제2절 사업환경 분석 ····· 26
1. 국내 관광환경 ····· 26
2. 보령시 관광환경 ····· 29
3. 사업대상지 현황 ····· 37
4. 소결 ····· 38
제3절 상위계획 및 법.제도 검토 ····· 39
1. 상위계획 ····· 39
2. 관련법규 ····· 49

# 목 차 Contents

제4절 사례연구 및 설문조사 분석 ····· 54
1. 사례연구 ····· 54
2. 설문조사 분석 ····· 66

제3장 토정비결 체험관 건립의 필요성 검토

제1절 건립의 필요성 ····· 83
1. 수요측면 ····· 83
2. 공급측면 ····· 86
제2절 정책적 타당성 ····· 87

제4장 입지후보지 분석 및 최적 후보지 선정

제1절 분석개요 ····· 91
1. 입지후보지 개요 ····· 91
2. 분석 기준 ····· 91
제2절 건립후보지 입지분석 ····· 92
1. 부지여건 적합성 ····· 92
2. 법규상의 입지 적정성 ····· 94
3. 이용 접근성 ····· 95
4. 관광자원 연계성 ····· 96
5. 환경의 쾌적성 ····· 97
제3절 최적후보지 선정 ····· 98

# 목 차 Contents

## 제5장 건립 기본계획(안)


제1절 기본구상 ····· 101

1. 기본컨셉 ····· 101

2. 도입기능 및 시설구상 ····· 102

제2절 수요 추정 ····· 107

1. 수요추정 방법 ····· 107

2. 보령시 관광객 수요예측 ····· 108

3. 토정비결 체험관 관광객 수요예측 ····· 109

제3절 시설규모 산정 ····· 112

1. 기본전제 ····· 112

2. 시설별 규모산정 ····· 112

제4절 건축 기본계획(안) ····· 116

1. 시설계획 ····· 116

2. 부문별 계획 ····· 126

3. 환경성 검토 ····· 128


## 제6장 사업추진계획


제1절 운영계획 ····· 133

1. 운영방식 검토 ····· 133

2. 보령시 관내 유사시설 운영 현황 ····· 138

3. 관리운영계획 ····· 141

제2절 사업추진계획 ····· 143

1. 사업추진절차 ····· 143

2. 설계시행 및 공사추진 방안 ····· 144

# 목 차 Contents

제3절 투자 및 재원계획 ····· 147
1. 투자비 ····· 147
2. 재원조달방안 ····· 153
제4절 마케팅 전략계획 ····· 157
1. 전략 도출 ····· 157
2. 마케팅 전략계획 ····· 159

## 제7장 경제성 및 파급효과 분석

제1절 경제성 분석 ····· 167
1. 기본 전제 ····· 167
2. 편익 추정 ····· 168
3. 비용 추정 ····· 174
4. 손익 추정 ····· 175
5. 경제성 분석 ····· 176
제2절 파급효과 분석 ····· 178
1. 경제적 파급효과 ····· 178
2. 사회.문화적 파급효과 ····· 181

## ▢ 부 록

1. 보고회 의견 및 조치사항 ····· 185
2. 설문지 ····· 187
3. 설계지침서 ····· 191

# 표목차 Contents


[표 1] 토정비결 체험관 건축개요 ····· 4
[표 2] 주요시설별 세부면적 ····· 5
[표 3] 공종별 투자비 ····· 6
[표 4] 재원조달계획 및 투자계획 ····· 6
[표 5] 토정비결 체험관 인력계획(안) ····· 7
[표 6] 운영비 산정결과 ····· 8
[표 7] 수요예측 결과 ····· 8
[표 8] 운영수입 추정결과 ····· 8
[표 9] 운영수지 분석결과(5년간) ····· 9
[표 10] 경제성 분석결과 ····· 9
[표 11] 경제적 파급효과 분석결과 ····· 9
[표 2-1] 보령시와 주요 도시간 거리 ····· 19
[표 2-2] 보령시 표고분석 ····· 20
[표 2-3] 보령시 기온 및 강수량 현황 ····· 21
[표 2-4] 보령시 행정구역 현황 ····· 22
[표 2-5] 보령시 인구 현황 ····· 23
[표 2-6] 보령시 행정구역별 인구 현황 ····· 24
[표 2-7] 보령시 연령별 인구 현황 ····· 25
[표 2-8] 보령시 산업구조 ····· 25
[표 2-9] 국민 국내관광 참가횟수 ····· 27
[표 2-10] 국민 국내관광 여행지 주요활동 ····· 28
[표 2-11] 보령시 주요 관광자원 ····· 29
[표 2-12] 보령시 지정 관광지 현황 ····· 30
[표 2-13] 보령시 관광특구 현황 ····· 30
[표 2-14] 보령시 지정문화재 현황 ····· 30
[표 2-15] 보령시 박물관 시설현황 ····· 31
[표 2-16] 연차별 관광객 현황 ····· 32
[표 2-17] 2016년 보령시 주요 관광지별 관광객 현황 ····· 33
[표 2-18] 2016년 보령시 분기별 관광객 현황 ····· 34
[표 2-19] 사업대상지 토지 용도지역/지구 ····· 37
[표 2-20] 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020) 추진전략 ····· 40
[표 2-21] 문화를 통한 품격있는 한국형 창조관광 육성방안 ····· 42
[표 2-22] 충청유교문화권 광역관광개발계획(2017~2026) ····· 43

# 표목차 Contents

[표 2-23] 충청남도 종합계획(2012~2020) 개발경영권 ····· 44
[표 2-24] 제6차 충남권 관광개발계획 추진전략 및 과제 ····· 45
[표 2-25] '천년의 역사를 간직한 문화중심' 추진과제의 세부사업 ····· 45
[표 2-26] 2020 보령도시기본계획 정책목표 및 세부추진전략 ····· 47
[표 2-27] 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 ····· 49
[표 2-28] 문화예술진흥법 ····· 50
[표 2-29] 도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 ····· 51
[표 2-30] 보령시 도시계획조례 ····· 52
[표 2-31] 충청남도 지정문화재 보호 조례(2010.3.10) ····· 53
[표 2-32] 백범김구 기념관 전시관 주요시설 ····· 55
[표 2-33] 백범김구 기념관 단체 프로그램 ····· 55
[표 2-34] 겸재정선 미술관 주요시설 ····· 56
[표 2-35] 최무선 과학관 주요시설 ····· 57
[표 2-36] 인구통계적 특성 ····· 67
[표 2-37] 보령시 방문횟수 ····· 68
[표 2-38] 보령시 방문목적 ····· 68
[표 2-39] 동반자유형 ····· 69
[표 2-40] 교통수단 ····· 69
[표 2-41] 체류기간 ····· 70
[표 2-42] 1인당 소비 총 지출액 ····· 70
[표 2-43] 숙박비 ····· 71
[표 2-44] 교통비 ····· 71
[표 2-45] 식음료비 ····· 72
[표 2-46] 쇼핑비 ····· 72
[표 2-47] 관람·체험료 ····· 73
[표 2-48] '토정비결' 및 '이지함 선생' 인지도 ····· 73
[표 2-49] 토정비결 체험의향 ····· 74
[표 2-50] 토정비결 체험의향 이유 ····· 74
[표 2-51] 향후 토정비결 체험관 건립 시 방문의향 ····· 75
[표 2-52] 토정비결 방문의향 이유 ····· 75
[표 2-53] 토정비결 체험관 건립 시 고려사항(1순위) ····· 76
[표 2-54] 토정비결 체험관 건립 시 고려사항(2순위) ····· 77

# 표목차 Contents


[표 2-55] 토정비결 체험관 건립 시 고려사항(3순위) ····· 77
[표 2-56] 토정비결 체험관 도입 시설 및 프로그램 ····· 78
[표 2-57] 토정비결 체험관 입지 적합성 ····· 78
[표 2-58] 향후 토정비결 체험관 관람료 지불의향 ····· 79
[표 2-59] 적정 관람료 ····· 79
[표 3-1] 관광행태별 국민관광 활동 비율 ····· 83
[표 3-2] 관광행태별 국민관광 활동 비율 ····· 83
[표 3-3] 충청유교문화권 관광행태별 관광수요 추정 ····· 84
[표 3-4] 토정비결 체험관 건립 시 방문의향 ····· 85
[표 3-5] 문화도시·문화마을 조성사업 규모 추이 ····· 87
[표 3-6] 문화재청 문화재 활용사업 추진 현황(개소) ····· 87
[표 3-7] 3대문화권 문화생태기반 연도별 국비교부현황 ····· 88
[표 4-1] 입지분석 기준 ····· 91
[표 4-2] 건립 후보지별 부지면적 ····· 92
[표 4-3] 건립 후보지별 토지 구성 및 규모 ····· 93
[표 4-4] 건립 후보지별 용도지역/지구 ····· 94
[표 4-5] 건립 후보지 주변 관광자원 및 대중교통 접근성 ····· 95
[표 4-6] 후보지별 장단점 분석 ····· 98
[표 5-1] 도입시설 구상 ····· 106
[표 5-2] 보령시 연도별 관광객(유료) 추이 ····· 108
[표 5-3] 보령시 관광객(유료) 수요예측 ····· 108
[표 5-4] 유사사례 수요 및 분담률 산정 ····· 109
[표 5-5] Method 1 - 수요예측 결과 ····· 109
[표 5-6] Method 2 - 권역별 유입률 추정 결과 ····· 110
[표 5-7] Method 2 - 수요추정 결과 ····· 111
[표 5-8] 최종 수요예측 결과 ····· 111
[표 5-9] 계획일 집중률 지표 ····· 112
[표 5-10] 동시체재율 지표 ····· 112
[표 5-11] 1인당 원단위 유사사례 분석 ····· 113
[표 5-12] 체험시설 규모산정 결과 ····· 113
[표 5-13] 지원시설 규모산정 결과 ····· 114
[표 5-14] 편의시설(주차장) 규모산정 결과 ····· 114

# 표목차 Contents


[표 5-15] 규모산정 총괄 ····· 115
[표 5-16] 토정비결 체험관 건축개요 ····· 117
[표 5-17] 토정기념관 시설면적 개요 ····· 117
[표 5-18] 운세체험관 시설면적 개요 ····· 118
[표 5-19] 토정생활관 시설면적 개요 ····· 118
[표 6-1] 직접관리 운영방식 ····· 134
[표 6-2] 간접관리 운영방식 ····· 136
[표 6-3] 운영주체별 장단점 분석 ····· 137
[표 6-4] 보령시 시설관리공단 정원 ····· 138
[표 6-5] 보령 석탄박물관 운영인력 ····· 139
[표 6-6] 보령 문화의전당 시설현황 ····· 139
[표 6-7] 보령 문화의전당 운영인력 업무 ····· 140
[표 6-8] 관내 유사시설 운영현황 ····· 141
[표 6-9] 토정비결 체험관의 주요업무 설정 ····· 141
[표 6-10] 토정비결 체험관 인력계획(안) ····· 142
[표 6-11] 사업추진절차 ····· 143
[표 6-12] 사업추진방식 비교분석 ····· 144
[표 6-13] 설계공모방식별 장·단점 비교 ····· 146
[표 6-14] 공종별 투자비 ····· 147
[표 6-15] 건축공사비 사례 ····· 148
[표 6-16] 전시시설 사례 공사비 단가 ····· 148
[표 6-17] 건축공사비 ····· 149
[표 6-18] 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 ····· 149
[표 6-19] 설계감리 대가요율 ····· 150
[표 6-20] 공사감리 대가요율 ····· 150
[표 6-21] 시설부대비 ····· 150
[표 6-22] 전시시설 및 영상관 설치비 사례 ····· 151
[표 6-23] 전시시설 면적 ····· 151
[표 6-24] 연차별 투자계획 ····· 152
[표 6-25] 관광사업관련 기준보조율 ····· 154
[표 6-26] 관광진흥법 ····· 154
[표 6-27] 보령시 중기지방재정 운영여건 ····· 155

# 표목차 Contents

[표 6-28] 재원조달계획 ····· 156
[표 6-29] 토정체험마을 숙박시설 현황 ····· 160
[표 6-30] 청천저수지 수상레저단지 숙박시설 계획(안) ····· 161
[표 6-31] 보령 시티투어 코스현황 ····· 161
[표 6-32] 보령시 스탬프 투어 장소 ····· 162
[표 7-1] 입장료 유사사례 분석 ····· 168
[표 7-2] 입장료 객단가 추정 유사사례 분석(보령 석탄박물관) ····· 169
[표 7-3] 식음료 및 기념품비 객단가 추정 ····· 169
[표 7-4] 유사사례 체험 프로그램 이용요금 ····· 170
[표 7-5] 매출액 추정 ····· 171
[표 7-6] 1인당 국내여행 지출액 ····· 172
[표 7-7] 1인당 국내여행 지출액 ····· 172
[표 7-8] 충남지역 당일 및 숙박 관광객 총량 ····· 172
[표 7-9] 객단가법에 의한 편익 ····· 173
[표 7-10] 토정비결 체험관의 공익적 가치 추정 ····· 173
[표 7-11] 인건비 사례분석 ····· 174
[표 7-12] 사업경비 사례분석 ····· 174
[표 7-13] 총 운영비 ····· 175
[표 7-14] 5개년 손익추정 ····· 175
[표 7-15] 연차별 편익 비용 분석 ····· 176
[표 7-16] 경제성 분석 결과 ····· 177
[표 7-17] 경제적 파급효과 분석 ····· 180
[표 8-1] 중간보고회 의견 및 조치사항 ····· 185
[표 8-2] 최종보고회 의견 및 조치사항 ····· 186

# 그림목차 Contents


[그림 1] 토정비결 체험관 기본컨셉 ····· 3
[그림 2] 토정비결 체험관 배치도 ····· 4
[그림 2-1] 보령시의 위치 ····· 19
[그림 2-2] 보령시 표고분석도 ····· 20
[그림 2-3] 보령시 기온 및 강수량 현황 ····· 21
[그림 2-4] 보령시 행정구역도 ····· 22
[그림 2-5] 보령시 인구 및 세대 추이 ····· 23
[그림 2-6] 보령시 행정구역별 인구 ····· 24
[그림 2-7] 보령 석탄박물관 및 문화의전당 전경 ····· 31
[그림 2-8] 보령시 연차별 관광객 수 ····· 32
[그림 2-9] 2016년 보령시 주요 관광지별 관광객 현황 ····· 33
[그림 2-10] 2016년 보령시 분기별 관광객 비율 ····· 34
[그림 2-11] 이지함의 묘 ····· 35
[그림 2-12] 화암서원 전경 ····· 36
[그림 2-13] 사업대상지 위치도 ····· 37
[그림 2-14] 사업대상지 전경 ····· 37
[그림 2-15] 계획목표 및 추진전략 ····· 39
[그림 2-16] 제3차 관광개발기본계획의 목표 및 추진전략 ····· 41
[그림 2-17] 2020보령도시기본계획 목표 및 실천계획 ····· 47
[그림 2-18] 백범김구 기념관 배치도 ····· 54
[그림 2-19] 백범김구 기념관 전시시설 ····· 55
[그림 2-20] 겸재정선 미술관 전경 및 전시시설 ····· 56
[그림 2-21] 최무선 과학관 배치도 ····· 58
[그림 2-22] 이응노 생가기념관 전경 ····· 59
[그림 2-23] 이응노 기념관 평면도 ····· 59
[그림 2-24] 남명 기념관 전경 ····· 61
[그림 2-25] 마포구 토정로 설치 조형물 ····· 62
[그림 2-26] 아산시 걸인청 및 아산현 복원 관련 토론회 현장사진 ····· 63
[그림 2-27] 라이브파크 ····· 64
[그림 2-28] 석굴암 HMD 트래블 체험관 ····· 65
[그림 2-28] 토정비결 체험관 도입 시설 및 프로그램 ····· 78
[그림 2-29] 토정비결 체험관 입지 적합성 ····· 79

# 그림목차 Contents

[그림 3-1] 충청유교문화권 관광행태별 관광수요 추정 ····· 84
[그림 4-1] 건립 후보지 위치도 ····· 92
[그림 4-2] 사업대상지 용도지역 ····· 94
[그림 4-3] 건립 후보지 위치도 ····· 95
[그림 4-4] 화암서원 접근성 ····· 96
[그림 4-5] 후보지 1 전경 및 조망권 ····· 97
[그림 4-6] 후보지 2 전경 ····· 97
[그림 5-1] 토정비결 체험관 기본컨셉 ····· 101
[그림 5-2] 토정비결 체험관 도입기능 구상 ····· 102
[그림 5-3] 토정 이지함 선생 및 토정비결 원본 ····· 103
[그림 5-4] 짚신공예 체험 ····· 105
[그림 5-5] 수요추정 흐름도 ····· 107
[그림 5-6] 배치도 ····· 119
[그림 5-7] 토정기념관 1층 평면도 ····· 120
[그림 5-8] 토정기념관 2층 평면도 ····· 120
[그림 5-9] 운세체험관 1층 평면도 ····· 121
[그림 5-10] 운세체험관 2층 평면도 ····· 121
[그림 5-11] 토정생활관 걸인청 평면도 ····· 122
[그림 5-12] 토정생활관 흙집(식음조리 및 판매) 평면도 ····· 122
[그림 5-13] 토정생활관 흙집(의상체험) 평면도 ····· 123
[그림 5-14] 토정생활관 흙집 평면도 ····· 123
[그림 5-15] 대지종횡 단면계획도 ····· 124
[그림 5-16] 운세체험관 단면도 ····· 124
[그림 5-17] 토정기념관 단면도 ····· 125
[그림 5-18] 걸인청 단면도 ····· 125
[그림 5-19] 토정비결 체험관 동선계획도 ····· 126
[그림 5-20] 토정비결 체험관 조경녹지계획 ····· 127
[그림 6-1] 시설관리 운영방식의 종류 ····· 133
[그림 6-2] 보령시 시설관리공단 조직도 ····· 138
[그림 6-3] 사업추진일정 ····· 143
[그림 6-4] 설계 및 공사 추진방식에 의한 공사발주방식 분류 ····· 144
[그림 6-5] 설계·시공 분리방식 계약 체계 ····· 145

# 그림목차 Contents

[그림 6-6] 재원조달의 기본방향 ····· 153
[그림 6-7] 토정비결 체험관 환경분석(SWOT)을 통한 마케팅 전략방향 ····· 159
[그림 6-8] 토정체험마을 ····· 160
[그림 6-9] 청천저수지 수상레저단지 숙박시설 배치계획(안) ····· 161
[그림 6-10] 보령스탬프투어 App 화면 ····· 162
[그림 7-1] 경제성 분석 절차 ····· 167
[그림 7-2] 토정비결 체험관 건립에 따른 사회문화적 기대효과 ····· 182

# 요 약

# 1. 사업 개요

## ▮ 사업개요

- 위치 : 충남 보령시 청라면 장산리 733-2번지 일원
- 부지면적 : 11,543㎡
- 사업기간 : 2019년 ~ 2022년
- 사업비 : 135억원

# 2. 기본계획

## ▮ 기본구상

- 민본실학사상을 바탕으로 토정 이지함 관련 실용유교 체험관광공간 조성
  - Education(교육) : 토정 이지함 선생의 생애 스토리텔링 및 실용유학정신 학습할 수 있는 공간 조성
  - Experience(체험) : 토정비결 및 세계 운명학 관련 체험 프로그램 진행
  - Culture(문화) : 조선시대 전통문화·놀이를 경험할 수 있는 전시 및 프로그램 운영




**[그림 1] 토정비결 체험관 기본컨셉**

## ▮ 건축개요

• 토정비결 체험관의 대지면적은 11,543㎡이며, 총 연면적 2,846㎡로 계획함

- 토정기념관, 운세체험관, 토정생활관(걸인청, 흙집)으로 구성

**[표 1] 토정비결 체험관 건축개요**

| 구 분 | | 내 용 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | | 충청남도 보령시 청라면 장산리 733-2 일원 | | | |
| 대지면적 | | 11,543㎡ | | | |
| 지역지구 | | 농림지역 | | | |
| 건물용도 | | 문화 및 집회시설 | | | |
| 층 수 | | 지하1층, 지상2층 | | | 최고높이 6.5m |
| 건축면적 | | 1,780.67㎡ | 건폐율 | 15.42% | 건폐율 20%이하 |
| 연면적 | 지상 | 2,846.03㎡ | 용적률 | 24.66% | 용적률 100%이하 |
| | 합계 | 2,846.03㎡ | | | |




**[그림 2] 토정비결 체험관 배치도**

• 주요시설별 면적은 토정기념관 1,327㎡, 운세체험관 1,036㎡, 토정생활관 464㎡임

**[표 2] 주요시설별 세부면적**

| 주요시설 | 층 수 | 시설명 | 면적(㎡) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 토정 기념관 | 1층 | 사무실 | 20.28 | |
| | | 기념품 판매시설 | 29.65 | |
| | | 이지함 전시시설 | 493.29 | |
| | | 공용(진입홀/중앙홀/코어) | 224.27 | |
| | | 소 계 | 767.48 | |
| | 2층 | 운명학 해설시설 | 265.04 | |
| | | 가상현실 체험시설 | 209.87 | |
| | | 공용(중앙홀/코어) | 84.75 | |
| | | 소 계 | 559.66 | |
| | **토정기념관 합계** | | **1,327.14** | |
| 운세 체험관 | 1층 | 세계 점술 체험관 | 216.00 | |
| | | 토정비결 풀이관 | 172.50 | |
| | | 공용(진입홀/중앙홀/코어) | 142.20 | |
| | | 소 계 | 530.7 | |
| | 2층 | 운명학 연구센터 | 172.50 | |
| | | 운세역전 놀이시설 | 91.20 | |
| | | 복불복 운세미로 | 124.80 | |
| | | 공용(진입홀/중앙홀/코어) | 117.19 | |
| | | 소 계 | 505.7 | |
| | **운세체험관 합계** | | **1,036.4** | |
| 토정 생활관 | 걸인청 | | 280.00 | |
| | 흙집(7채) | | 183.96 | 1채당 26.28㎡ |
| | **토정생활관 합계** | | **463.96** | |

※ 옥외화장실 18.53㎡ 별도

# 3. 사업추진계획

## 1) 투자비 산정 및 재원조달계획

### ▮ 투자비 산정

- 토정비결 체험관 건립에 소요되는 총 투자비는 135억원임
- 공종별 투자비를 살펴보면 공사비 122억원, 용역비(프로그램 개발비) 5억원, 보상비(토지 매입비) 8억원으로 구성됨

**[표 3] 공종별 투자비**

| 구 분 | | 금액(억원) |
|---|---|---|
| 총 계 | | 134.8 |
| 공사비 | 소계 | 121.6 |
| | 설계감리 | 6.1 |
| | 건축공사 | 84.4 |
| | 전시시설 설치비 | 30.8 |
| | 시설부대비 | 0.2 |
| 용역비 | 프로그램 개발비 | 5.0 |
| 보상비 | 토지 매입비 | 8.2 |

### ▮ 재원조달계획

- 보령 토정비결 체험관 건립사업은 국책사업으로 진행되는 사업으로 국·도비 지원을 통해 사업비의 60%가 조달 가능하며, 그 외 40%의 재원은 보령시 중기지방재정계획에 반영하고 있어 재원조달에 무리가 없을 것으로 판단됨
- 연차별 투자계획은 2019년 14억원, 2020년 18억원, 2021년 44억원, 2022년 59억원으로 산정됨

**[표 4] 재원조달계획 및 투자계획**

(단위 : 억원)

| 구 분 | 계 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 계 | 134.8 | 13.7 | 18.3 | 44.1 | 58.6 |
| 국 비 | 63.3 | 2.8 | 9.2 | 22.1 | 29.3 |
| 도 비 | 12.7 | 0.5 | 1.8 | 4.4 | 5.9 |
| 자체재원 | 58.8 | 10.4 | 7.3 | 17.7 | 23.4 |

## 2) 관리운영계획

### (1) 운영주체 및 인력

#### ▮ 운영주체

- 보령 토정비결 체험관의 경우 공공성이 강한 성격의 시설로 직영방식으로 운영하는 것이 가장 바람직한 것으로 판단됨

- 단, 판매・식음시설의 경우 향후 수요에 따라 위탁 검토를 고려할 수 있음

#### ▮ 운영인력

- 토정비결 체험관의 운영인력은 총 5명이 필요할 것으로 예상됨

  - 팀장 1명, 학예연구사 1명, 일반직 1명, 시설관리 1명, 매표원 1명, (파트타이머 1명)

**[표 5] 토정비결 체험관 인력계획(안)**

| 구 분 | 인 력 | 내 용 |
|---|---|---|
| 팀 장 | 1명 | • 업무총괄<br>• 조직 및 인사관리, 대외업무 |
| 학예연구사 | 1명 | • 전시계획 : 전시계획 수립, 특별전 및 기획전 계획<br>• 프로그램 : 운영프로그램 개발, 행사 기획 |
| 일반직 | 1명 | • 총무 : 운영 및 자료관리, 시설임대 및 위탁<br>• 회계 : 예산편성 및 집행, 결산 등 |
| 시설관리(청경) | 1명 | • 시설물 점검 및 순찰 |
| 매표원 | 1명 | • 안내 : 매표 및 안내, 관람이용안내 |
| 파트타이머 | (1명) | • 필요 업무 탄력적 운영 |

## (2) 운영비 및 운영수입

### ▮ 운영비

- 보령 토정비결 체험관 운영비(2023년 기준)는 총 436백만원으로 산정됨

  - 인건비 180백만원(41.3%), 사업경비 256백만원(58.7%)

**[표 6] 운영비 산정결과**

| 구 분 | 인건비 | 사업경비 | 총 운영비 |
|---|---|---|---|
| 금액(백만원) | 180 | 256 | 436 |
| 구성비(%) | 41.3 | 58.7 | 100.0 |

### ▮ 수요예측

- 토정비결 체험관 관람객은 2023년 160천명, 2031년 186천명으로 예상됨

  - 토정비결 체험관 관람객 수요예측은 보령시 관광수요예측 후 ① 분담률 적용, ② 권역별 인구대비 유입률을 적용하여 추정 후, ①과 ②의 평균치를 적용함

**[표 7] 수요예측 결과**

| 구 분 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | 2027년 | 2028년 | 2029년 | 2030년 | 2031년 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 관람객 (천명) | 160 | 163 | 166 | 170 | 173 | 177 | 180 | 183 | 186 |

### ▮ 운영수입

- 보령 토정비결 체험관 관람객 추정 수요에 항목별(입장료・식음료・기념품・체험 프로그램) 객단가를 반영하여 운영수입을 추정함

- 운영수입(2023년 기준) 추정 결과 총 462백만원으로 산정됨

**[표 8] 운영수입 추정결과**

| 구 분 | 입장료 | 식음료 | 기념품 | 체험 프로그램 | 총 수입 |
|---|---|---|---|---|---|
| 금액(백만원) | 278 | 135 | 6 | 42 | 462 |
| 구성비(%) | 29.3 | 1.3 | 9.2 | 60.2 | 100.0 |

# 4. 경제성 및 파급효과분석

## ▌운영수지 분석

• 토정비결 체험관의 운영수지는 2023년 기준 26백만원의 수익이 날 것으로 예상됨
- 2023년 기준 운영비 436백만원, 운영수입 462백만원

**[표 9] 운영수지 분석결과(5년간)**

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | 2027년 |
|---|---|---|---|---|---|
| 계(A-B) | 26 | 35 | 43 | 55 | 64 |
| 수입(A) | 462 | 471 | 479 | 491 | 500 |
| 비용(B) | 436 | 436 | 436 | 436 | 436 |

## ▌경제성 분석

• 토정비결 체험관 사업의 경제성 분석 결과 3개 부문에서 모두 타당성이 없는 것으로 분석되었으나, 광역관광개발이 미흡한 충청권 유교문화자원의 발굴을 통한 지역균형 발전 및 보령시 지역경제 활성화 측면에서 사업 추진 필요

**[표 10] 경제성 분석결과**

| 구 분 | 비용편익비 (B/C Ratio) | 순현재가치 (NPV) | 내부수익률 (IRR) |
|---|---|---|---|
| 타당성 판단기준 | B/C ≥ 1 | NPV ≥ 0 | IRR 〉 r (r=5.5%) |
| 주요 내용 | 0.95 | -829백만원 | 4.90% |

## ▌파급효과 분석

• 토정비결 체험관 건립사업으로 인하여 총 225억원의 경제적 파급효과가 나타날 것으로 기대되며, 동 사업을 통하여 245명의 취업유발효과가 나타날 것으로 전망됨

**[표 11] 경제적 파급효과 분석결과**

(단위 : 백만원, 명)

| 구 분 | | 생산유발효과 | 수입유발효과 | 부가가치 유발효과 | 소계 | 취업 유발효과 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 건설 단계 | 건설투자비 | 8,442 | 8,442 | 8,442 | - | 8,442 |
| | 유발계수 | 1.661 | 0.123 | 0.877 | - | 0.029 |
| | 파급효과 | 14,022 | 1,039 | 7,404 | 22,464 | 245 |

# 제1장

# 연구개요

제1절 연구 배경 및 목적

제2절 연구 범위

제3절 연구수행절차

# 제1절 연구 배경 및 목적

## 1. 연구 배경

### ▮ 향토 역사인물인 이지함의 삶과 사상을 재조명

- 토정 이지함은 ‘걸인청’을 만들어 인본과 애민을 실현한 사회복지의 선구자이자, 시대를 앞서간 개혁적 실학자로 흙담 움막집(土亭)에 거주하며 가난한 사람과 함께 살다 간 청백리의 진정한 표상으로 추앙받고 있으며 천문, 지리, 의학, 역학, 수학에 능통하고 도참서인 토정비결의 저자로 널리 알려져 있음

- 토정 이지함의 생애와 사상을 다양한 사료를 바탕으로 민생을 돌보기 위한 이지함의 의지와 정책, 경제사상 등을 통해 이지함 선생의 생애에 대한 과정을 재조명하고, 선생의 철학이 담긴 토정비결을 통해 인문학에 대한 가치 극대화의 필요성을 인식

### ▮ 유교문화자원의 활용 요구 증대에 대응

- 충청지역의 유교문화자원의 활용을 통해 대한민국 대표 문화 관광권 도약과 지속적인 지역 관광 발전을 위해 추진 중인 ‘충청유교문화권 광역관광개발’ 사업의 일환으로 토정비결 체험관 건립사업이 확정됨

- 이에 따라 당대 최고의 도참서인 토정비결을 모티브로한 체험관을 건립하여 방문객에게 운명학, 애민, 복지사상 등을 교육하고 걸인청 및 거처 재현을 통해 관광객들에게 다양한 볼거리와 체험프로그램을 제공하여 역사 · 교육 · 체험의 장으로 활용하고자 함

### ▮ 지역의 경제 · 문화 · 역사 활성화 계기 마련

- 보령은 천혜의 자연환경과 다양한 축제, 체험 및 볼거리를 지닌 곳으로 주요 관광자원과 새롭게 조성될 토정비결 체험관의 연계를 통해 지역관광산업 육성과 지역경제 발전을 도모하고자 함

- 따라서 자연환경 및 축제자원과 더불어 토정비결 체험을 테마로 한 지속가능한 체험 및 교육관광시설 조성과 시민들이 원하고 활용도가 높은 문화교육·체험 인프라 및 컨텐츠의 연계 활성화 방안 모색을 통해 시너지 극대화

- 1871년(고종 8) 서원철폐령으로 훼손 후 1920년 토정의 후손이 현재 자리에 재건립한 화암서원은 충청남도 문화재자료 제138호(1984년 5월 17일)로 지정되어 토정 이지함, 이산보, 이몽규 위폐 봉안(1998년 토정 후손들이 이지함의 영정을 제작, 표준영정으로 심의 받아 봉안)한 곳으로 화암서원과 문화재자료 제320호 이지함선생묘 등 이지함 관련 문화유적이 다수 분포되어 있어 연계 · 협력방안을 강구하여 역사문화의 보존과 관광 효과 극대화

## 2. 연구 목적

### ▮ 토정비결 체험관 건립 사업의 타당성 검토

- 토정비결 체험관 건립의 필요성, 정책적 타당성 및 입지 적정성 검토
- 토정비결 체험관의 수입예측 및 비용 추정을 통해 경제적 타당성을 검증

### ▮ 최적의 토정비결 체험관 건립 기본계획(안) 수립

- 보령시 지역개발여건 및 관광현황 분석을 통하여 토정비결 체험관의 도입기능 및 시설, 콘텐츠 및 프로그램을 발굴 · 기획함
- 토정비결 체험관의 주변환경 및 부지특성과 적정 수요예측을 기반으로 최적의 토정비결 체험관 시설계획 및 건축이가 이루어질 수 있도록 함

### ▮ 토정비결 체험관 건립에 필요한 체계적 사업추진계획 마련

- 토정비결 체험관의 시설특성과 유사사례의 검토를 통해 당해 시설에 적합한 운영관리방안을 제시
- 현실적 사업비 및 운영비 검토, 합리적 수입창출방안 제시를 통해 토정비결 체험관의 지속가능한 재정기반 마련

# 제2절 연구 범위

▮ **과업명 : 토정비결 체험관 건립 기본계획 수립 및 타당성 조사 용역**

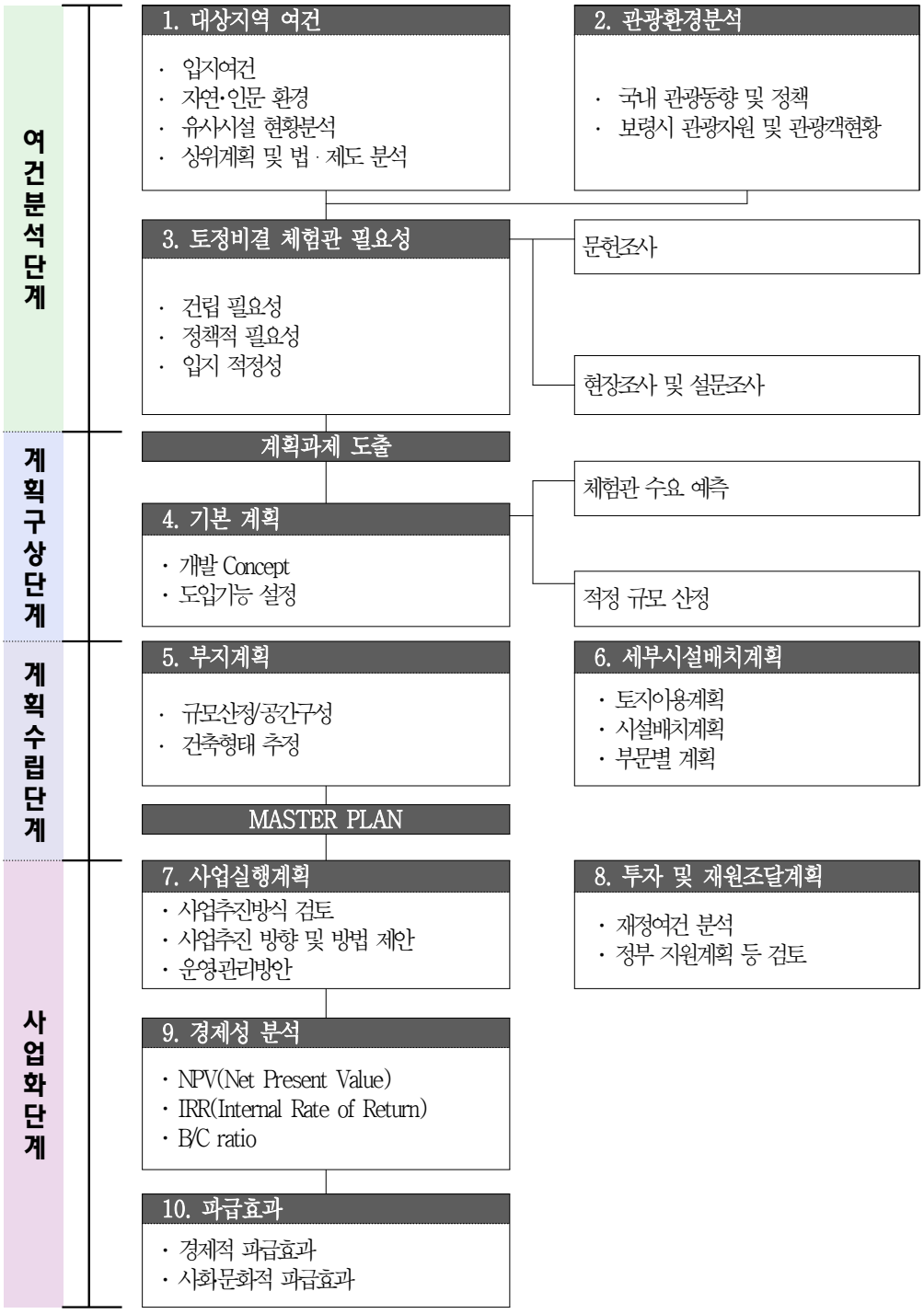
▮ **과업기간 : 착수일로부터 180일**

▮ **과업의 범위**

| | |
|---|---|
| 공간적 범위 | • 위치 : 충남 보령시 청라면 장산리 일원 |
| 시간적 범위 | • 계획연도 : 2017년<br>• 목표연도 : 2023년(타당성 분석기간 30년) |
| 내용적 범위 | • **현황조사 및 환경분석**<br>- 입지여건 및 환경분석<br>- 국내외 사례조사, 벤치마킹<br>- 건립후보지 조사<br>• **타당성 조사**<br>- 시설수요 예측 및 시설규모 검토<br>- 경제적 타당성 분석<br>• **기본구상**<br>- 개발컨셉 제안<br>- 도입시설 및 프로그램 구상<br>- 토지 이용체계 구상<br>• **건축구상 및 부문별 계획**<br>- 공간 기본구상 및 개략배치 구상<br>- 건축 기본 가이드라인 제시<br>- 부문별 계획수립(교통동선계획, 조경녹지계획, 환경성 검토)<br>• **사업실행계획 및 관리운영계획 수립**<br>- 사업시행 및 운영방안<br>- 투자 및 재원조달 계획<br>- 마케팅전략 수립<br>- 설계지침서 작성 |

# 제3절 연구수행절차

- 정책방향 및 목표를 달성할 수 있도록 통일성과 일관성을 유지하고, 계획의 내용이 상호 유기적으로 연계되도록 통합성을 제고하여 계획 수립



# 제2장

# 현황분석

제1절 보령시 일반현황
제2절 사업환경 분석
제3절 상위계획 및 법·제도 검토
제4절 사례연구 및 설문조사 분석

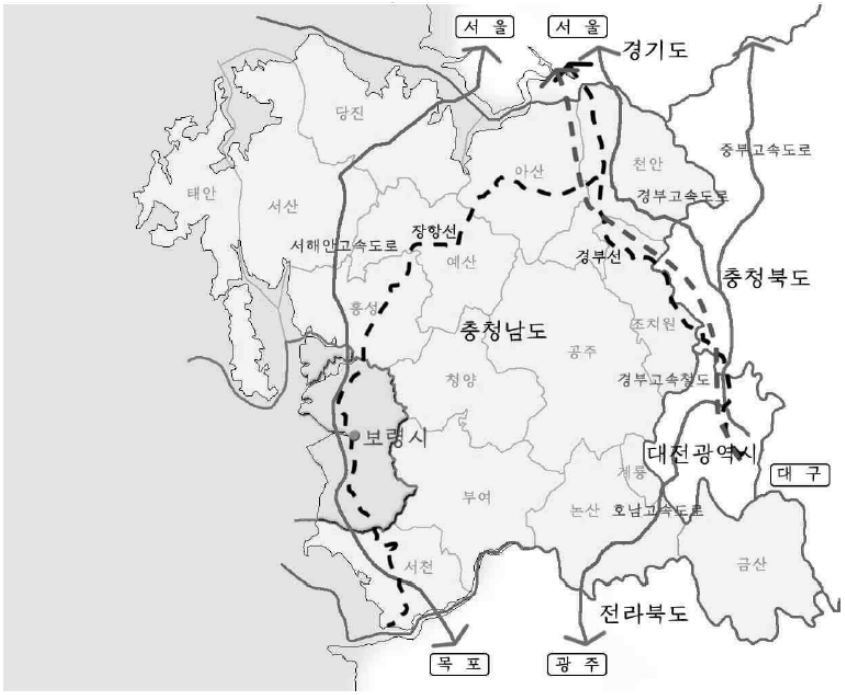
# 제1절 보령시 일반현황

## 1. 입지여건

- 보령시는 국토의 중서부인 충남 서해안의 남부에 위치하며, 북측으로는 홍성군, 동측으로는 청양군, 남측으로는 서천군과 부여군에 접함
- 보령시청을 중심으로 주요지역간의 거리는 서울이 약 140㎞이고, 100㎞ 권역 내에는 대전광역시, 계룡시, 서산시, 아산시, 천안시, 공주시, 연기군 등이 포함되며, 50㎞권내에는 홍성군, 청양군, 부여군, 서천군 등이 소재하고 있음
- 서해안고속도로가 남북으로 관통하며, 국도21호선, 국도36호선, 국도40호선, 국도77호선 및 장항선 철도로 주변지역과 연결되어 지역 간 접근성은 대체로 양호한 편임

**[표 2-1] 보령시와 주요 도시간 거리**

| 거 리 | 주요도시 |
|---|---|
| 50km 이내 | 홍성, 부여, 청양, 예산, 서산, 서천, 군산, 논산, 공주 |
| 50 ~ 100km | 대전, 태안, 당진, 계룡, 대전, 아산, 천안, 연기, 금산 |
| 100km 이상 | 서울, 인천, 광주, 대구, 부산, 울산 |




**[그림 2-1] 보령시의 위치**

# 2. 자연환경

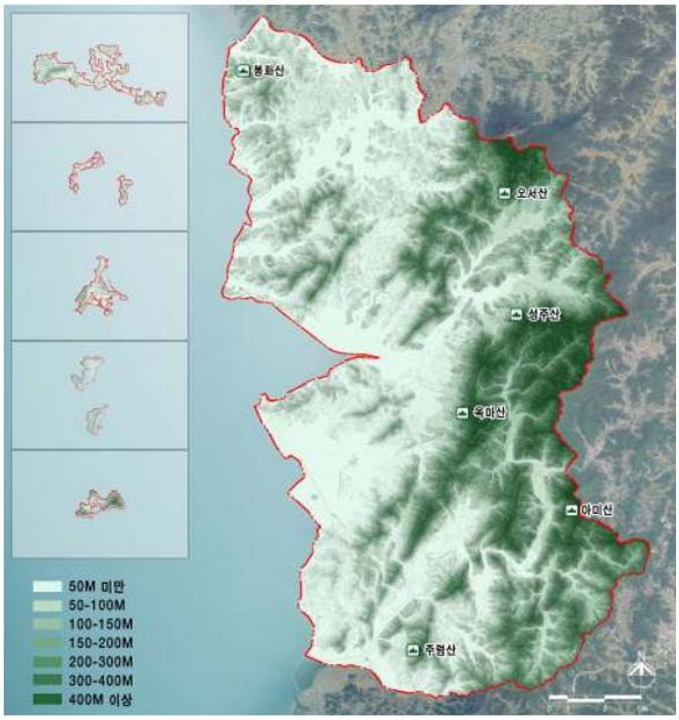
## 1) 지형·지세

- 보령시 도시형태는 남북으로 길게 형성되어 있으며, 차령산맥의 말단부가 서해와 만나는 곳으로 우리나라 서해안의 다른 지역과 달리 해안에 이르기까지 높은 산맥이 뻗어 있는 '해변 산악의 시(市)' 라고 할 수 있음
- 동고서저형의 지형으로 동부에는 오서산, 성주산, 아미산, 월명산 등 비교적 고지대의 산악지역을 형성하고 있으며, 성주산을 중심으로 폐광지역이 광범위하게 분포하고 있고, 서부에는 구릉성 평탄지와 간척지인 우량한 농지가 광범위하게 분포하고 있음

**[표 2-2] 보령시 표고분석**

| 구 분 | 계 | 50m미만 | 50~100m | 100~200m | 200~300m | 300~400m | 400m 이상 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎢) | 569.32 | 259.04 | 111.59 | 107.60 | 48.96 | 24.48 | 17.65 |
| 구성비(%) | 100.0 | 45.5 | 19.6 | 18.9 | 8.6 | 4.3 | 3.1 |

자료 : 보령시(2014), 「2020년 보령도시기본계획 변경」




**[그림 2-2] 보령시 표고분석도**

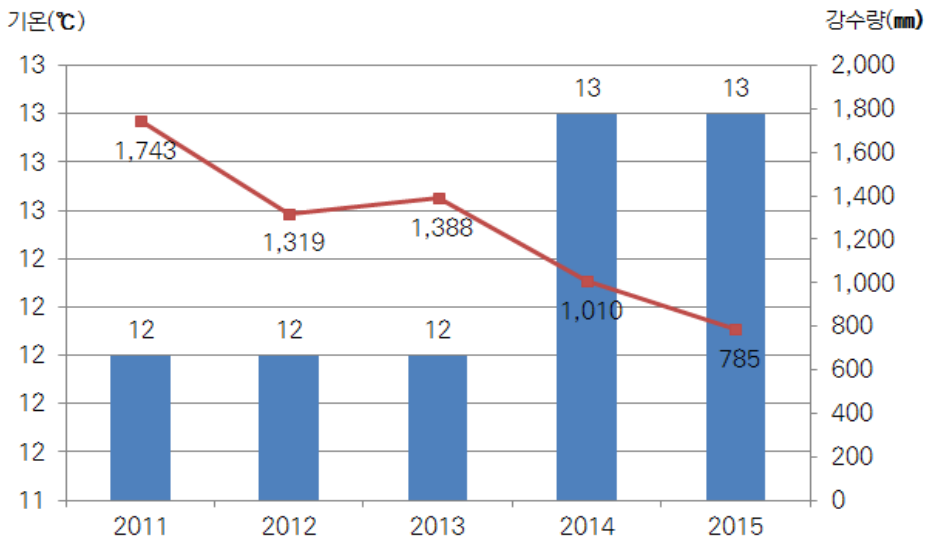
## 2) 기후

- 해안지역의 영향을 받는 서부지역은 동절기 기온이 온난하여 기온의 연교차가 적고, 바람이 강하며, 강수량이 많은 점 등 전반적으로 해양성 기후의 특성을 보이나, 차령산맥의 영향으로 동부 일부지역은 준산간지 기후 특성을 보임
- 서측의 해양성 기후는 여름철 관광휴양지로써의 기후조건으로 양호한 편이며, 동부 중산간 지대는 고랑지 작물재배에 유리한 기후조건을 갖추고 있음

**[표 2-3] 보령시 기온 및 강수량 현황**

| 구 분 | 평균기온(℃) | 강수량(㎜) | 평균습도(%) | 일조시간(h) |
|---|---|---|---|---|
| 2011 | 12 | 1,743 | 72 | 1,835 |
| 2012 | 12 | 1,319 | 70 | 2,175 |
| 2013 | 12 | 1,388 | 73 | 2,222 |
| 2014 | 13 | 1,010 | 76 | 2,167 |
| 2015 | 13 | 785 | 77 | 2,299 |

자료 : 보령시 통계연보(2016)




**[그림 2-3] 보령시 기온 및 강수량 현황**

# 3. 인문환경

## 1) 행정구역

- 보령시는 1읍 10면 5동의 단위행정구역으로 구성
- 보령시의 총 면적은 569.4㎢이며, 청라면(69.83㎢), 미산면(65.54㎢), 웅천읍(62.48㎢) 순으로 크게 나타남

**[표 2-4] 보령시 행정구역 현황**

| 구 분 | 면 적 (㎢) | 구성비 (%) |
|---|---|---|
| 보령시 전체 | 569.4 | 100.0 |
| 웅 천 읍 | 62.48 | 11.0 |
| 주 포 면 | 13.34 | 2.3 |
| 주 교 면 | 36.42 | 6.4 |
| 오 천 면 | 50.61 | 8.9 |
| 천 북 면 | 55.21 | 9.7 |
| 청 소 면 | 38.43 | 6.7 |
| 청 라 면 | 69.83 | 12.3 |
| 남 포 면 | 49.46 | 8.7 |
| 주 산 면 | 40.91 | 7.2 |
| 미 산 면 | 65.54 | 11.5 |
| 성 주 면 | 39.82 | 7.0 |
| 대 천 1 동 | 5.26 | 0.9 |
| 대 천 2 동 | 4.03 | 0.7 |
| 대 천 3 동 | 8.46 | 1.5 |
| 대 천 4 동 | 7.53 | 1.3 |
| 대 천 5 동 | 22.07 | 3.9 |

자료: 보령시 통계연보(2016년)




**[그림 2-4] 보령시 행정구역도**

## 2) 인구 및 세대

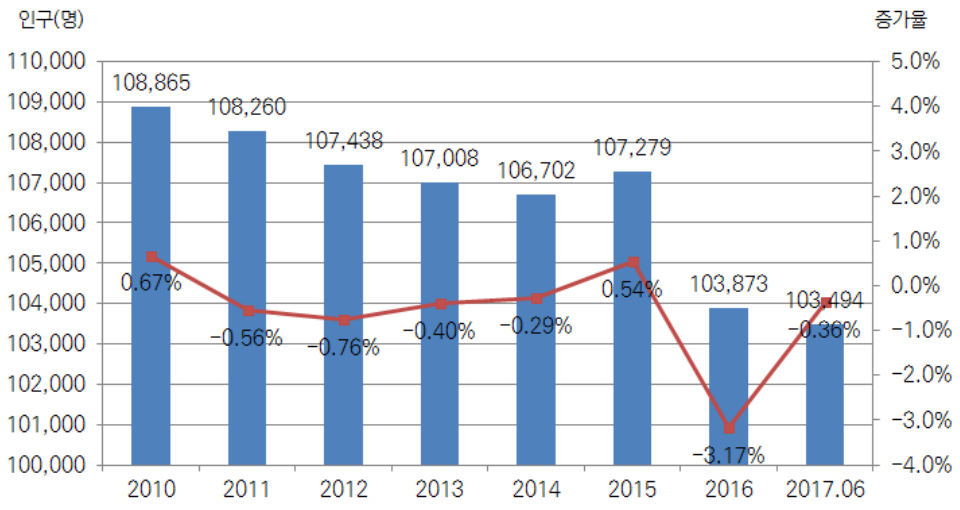
### ▮ 인구현황

- 보령시의 인구는 2017년 6월 기준 103,494명, 47,210세대로 나타났으며, 2010년부터 2016년까지의 연평균 증가율은 인구 -3.17%, 세대 0.58%로 인구가 정체되어 있는 실정임

**[표 2-5] 보령시 인구 현황**

| 구 분 | 인구수 (명) | 인구증가율 (%) | 세대수 | 세대증가율(%) |
|---|---|---|---|---|
| 2010 | 108,865 | 0.67 | 45,299 | 2.41 |
| 2011 | 108,260 | -0.56 | 45,275 | -0.05 |
| 2012 | 107,438 | -0.76 | 45,284 | 0.02 |
| 2013 | 107,008 | -0.40 | 45,455 | 0.38 |
| 2014 | 106,702 | -0.29 | 45,831 | 0.83 |
| 2015 | 107,279 | 0.54 | 46,739 | 1.98 |
| 2016 | 103,873 | -3.17 | 47,011 | 0.58 |
| 2017.06 | 103,494 | -0.36 | 47,210 | 0.42 |

자료: 보령시 홈페이지(www.brcn.go.kr), 보령시 통계연보(2016)




**[그림 2-5] 보령시 인구 및 세대 추이**

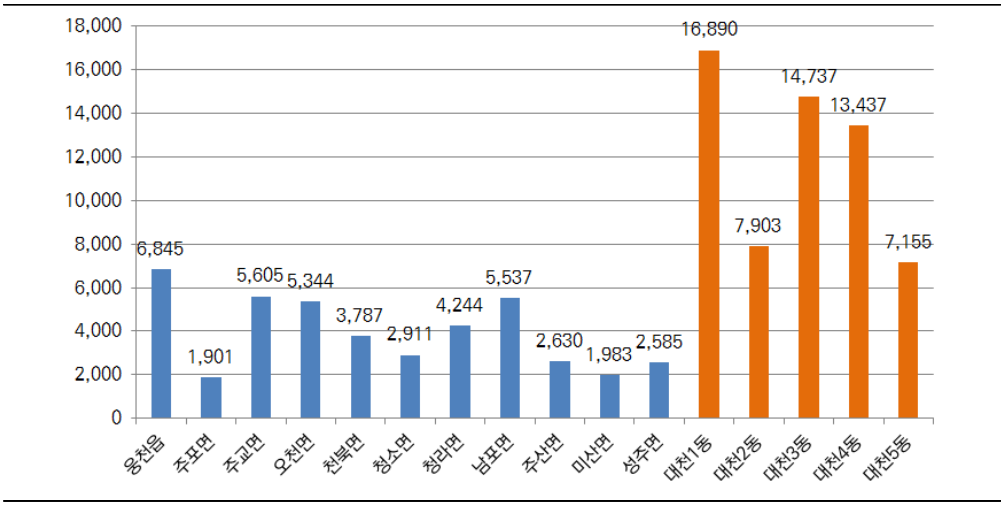
## ▌행정구역별 인구분석

- 2017년 6월 기준 행정구역별 인구는 대천1동이 6,933명으로 인구가 가장 많은 것으로 나타났으며, 대천3동 6,187명, 대천4동 5,465명 순으로 나타남
- 보령시 인구의 58.1%가 대천 1~5동에 집중되어 있음
  - 대천 1~5동 인구 : 총 60,122명(보령시 총 인구 : 103,494명)

**[표 2-6] 보령시 행정구역별 인구 현황**

| 구 분 | 인 구 | | 세 대 | |
|---|---|---|---|---|
| | 인구수(명) | 구성비(%) | 세대수(세대) | 구성비(%) |
| 총 계 | 103,494 | 100.0% | 47,210 | 100.0% |
| 웅천읍 | 6,845 | 6.6% | 3,502 | 7.4% |
| 주포면 | 1,901 | 1.8% | 1,079 | 2.3% |
| 주교면 | 5,605 | 5.4% | 2,442 | 5.2% |
| 오천면 | 5,344 | 5.2% | 2,666 | 5.6% |
| 천북면 | 3,787 | 3.7% | 1,876 | 4.0% |
| 청소면 | 2,911 | 2.8% | 1,478 | 3.1% |
| 청라면 | 4,244 | 4.1% | 2,139 | 4.5% |
| 남포면 | 5,537 | 5.4% | 2,707 | 5.7% |
| 주산면 | 2,630 | 2.5% | 1,386 | 2.9% |
| 미산면 | 1,983 | 1.9% | 1,055 | 2.2% |
| 성주면 | 2,585 | 2.5% | 1,308 | 2.8% |
| 대천1동 | 16,890 | 16.3% | 6,933 | 14.7% |
| 대천2동 | 7,903 | 7.6% | 3,375 | 7.1% |
| 대천3동 | 14,737 | 14.2% | 6,187 | 13.1% |
| 대천4동 | 13,437 | 13.0% | 5,465 | 11.6% |
| 대천5동 | 7,155 | 6.9% | 3,967 | 8.4% |

자료: 보령시 홈페이지(www.brcn.go.kr)




**[그림 2-6] 보령시 행정구역별 인구**

### ▮ 연령별 인구 현황

- 보령시의 연령별 인구는 50대(17.1%), 70대 이상(15.2%), 40대(15.1%) 순으로, 고령인구가 많은 것으로 나타남

**[표 2-7] 보령시 연령별 인구 현황**

| 연 령 | 인구(명) | 구성비 |
|---|---|---|
| 0 ~ 9세 | 7,831 | 7.5% |
| 10 ~ 19세 | 10,591 | 10.1% |
| 20 ~ 29세 | 10,528 | 10.1% |
| 30 ~ 39세 | 12,039 | 11.5% |
| 40 ~ 49세 | 15,793 | 15.1% |
| 50 ~ 59세 | 17,896 | 17.1% |
| 60 ~ 69세 | 14,184 | 13.5% |
| 70세 이상 | 15,892 | 15.2% |
| 계 | 104,754 | 100.0% |

자료 : 보령시 통계연보(2016), 2015년 12월 보령시 연령별 인구(외국인 제외)

## 3) 산업구조

- 보령시 사업체는 도매 및 소매업(27.5%), 숙박 및 음식점업(27.1%), 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업(11.5%) 순으로 3차 산업의 비중이 높음을 알 수 있음

**[표 2-8] 보령시 산업구조**

| 구 분 | 사업체수 | | 종사자수 | |
|---|---|---|---|---|
| | (개) | 구성비 | (명) | 구성비 |
| 농업, 임업 및 어업 | 26 | 0.3% | 401 | 1.2% |
| 광업 | 10 | 0.1% | 87 | 0.2% |
| 제조업 | 616 | 7.3% | 5,212 | 15.0% |
| 전기, 가스, 증기 및 수도사업 | 17 | 0.2% | 1,299 | 3.7% |
| 하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업 | 16 | 0.2% | 189 | 0.5% |
| 건설업 | 331 | 3.9% | 2,967 | 8.5% |
| 도매 및 소매업 | 2,321 | 27.5% | 5,106 | 14.7% |
| 운수업 | 519 | 6.2% | 1,313 | 3.8% |
| 숙박 및 음식점업 | 2,288 | 27.1% | 5,527 | 15.9% |
| 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업 | 43 | 0.5% | 250 | 0.7% |
| 금융 및 보험업 | 79 | 0.9% | 1,118 | 3.2% |
| 부동산업 및 임대업 | 146 | 1.7% | 498 | 1.4% |
| 전문, 과학 및 기술서비스업 | 99 | 1.2% | 599 | 1.7% |
| 사업시설관리 및 사업지원서비스업 | 61 | 0.7% | 551 | 1.6% |
| 공공행정, 국방 및 사회보장 행정 | 67 | 0.8% | 2,009 | 5.8% |
| 교육서비스업 | 328 | 3.9% | 2,331 | 6.7% |
| 보건업 및 사회복지 서비스업 | 274 | 3.3% | 2,970 | 8.5% |
| 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업 | 220 | 2.6% | 482 | 1.4% |
| 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업 | 967 | 11.5% | 1,910 | 5.5% |

# 제2절 사업환경 분석

## 1. 국내 관광환경

### 1) 국내 관광 트렌드[1)]

#### ▮ 관광의 융·복합화

- 최근 기존의 다양한 가치 및 산업간의 창조적 결합을 통해 새로운 부가가치를 창출하는 '융합의 시대'로 급속히 전환하는 등 사회전반에서 융합 트렌드가 가속화되는 추세임

  - 융합관광은 타 산업 서비스, 제조업, 의료, 바이오, ICT 산업 등 다양한 분야가 창조적 사업 아이디어와 결합하여 의료관광, 농촌관광, 음식관광 등 새로운 관광 비즈니스 모델을 창출함

#### ▮ 모바일이 주도하는 새로운 관광생태계

- 관광객의 정보접근성이 인터넷과 스마트폰을 통해 급속히 확대됨에 따라 힘의 중심이 관광서비스 공급자에서 소비자(관광객)로 이동하고 있음

  - 향후 여행 시장에서 소셜 미디어의 위상은 더욱 강조될 것으로 예상되며, 여행자들이 소셜 미디어를 통해 여행 관련 조사뿐만 아니라 여행 상품 거래까지 가능해질 것으로 전망됨

#### ▮ 지역의 숨겨진 매력을 찾아 떠나는 여행

- 관광 경험이 많아지면서 획일화된 대량 관광소비에서 다양한 삶과 문화를 체험하고 현지인과의 교감을 즐기려는 여행에 대한 수요가 점차 늘어나고 있음

  - 최근 관광소비의 대상이 지역의 명소 중심에서 지역의 거리, 마을, 시장 등 일상 생활공간으로 확산되고 있음

- 지역민들의 역량을 강화하고 지역의 숨겨진 매력들을 지속적으로 발굴하여 창조적으로 관광에 활용함으로써 현지의, 현지에 의한, 현지를 위한 여행이 증가할 것으로 예상됨

1) 한국문화관광연구원(2014)의 「최근 관광트렌드 분석 및 전망」 내용을 중심으로 재정리

### ▌여유로움과 행복을 추구하는 여행문화, 슬로우 트래블

- 여행지를 힘겹게 다니고 여기저기 유명한 곳을 보는 데에 의의를 두는 것이 아닌 자신의 속도에 맞춰 여행을 즐기는 슬로우 트래블(Slow Travel)이 부상하고 있음

### ▌관광의 新소비층으로 부상하는 중장년층

- 최근 정년을 맞은 베이비붐 세대가 고령화 시대의 새로운 여가문화 소비계층 '뉴 시니어(New Senior)'로 부상하고 있음

  - 고령화 시대 새로운 여가문화 소비계층으로서 중장년층의 여행이 점점 더 증가할 것으로 전망되며, 선호도에 따라 배낭여행, 추억여행, 학습여행 등 다양한 유형의 여행들을 즐길 것으로 보임

## 2) 국내 관광수요

### ▌국내 관광수요 현황

- 국내 관광 산업 규모는 지속적으로 완만한 성장이 될 것으로 예상됨

  - 2016년 국내관광 참가횟수는 241,749,955회로 1인당 평균 여행횟수는 5.5회인 것으로 조사됨

  - 2016년 국내관광 총비용은 25.7조원으로 1인당 연간 평균 여행 비용은 586,495원으로 나타남

**[표 2-9] 국민 국내관광 참가횟수**

| 구 분 | 국내관광 참가횟수 | | 국내관광 총비용 | |
|---|---|---|---|---|
| | 참가횟수(회) | 성장률(%) | 총비용(백만원) | 성장률(%) |
| 2013년 | 231,034,535 | 8.2 | 23,234,315 | -2.7 |
| 2014년 | 227,099,873 | -1.7 | 24,845,762 | 6.9 |
| 2015년 | 238,297,311 | 4.9 | 25,395,649 | 2.2 |
| 2016년 | 241,749,955 | 1.4 | 25,748,487 | 1.4 |

자료 : 문화체육관광부(2017), 「2016 국민여행 실태조사」

## ▮ 국내 여행지 주요 활동

- 관광여행 방문지에서 주요 활동으로 '자연 및 풍경 감상'(28.7%)이 가장 많았으며, 이어서 '음식관광'(19.7%), '휴식/휴양'(15.6%) 등의 순으로 나타남

  - 역사유적지 방문은 4.5%로 6위 수준으로 조사됨

**[표 2-10] 국민 국내관광 여행지 주요활동**

| 구 분 | 관광여행(%) | 숙박여행(%) | 당일여행(%) |
|---|---|---|---|
| 자연 및 풍경 감상 | 28.7 | 28.7 | 28.6 |
| 음식 관광 | 19.7 | 18.6 | 20.7 |
| 야외위락 및 스포츠 활동 | 11.6 | 11.1 | 12.1 |
| **역사유적지 방문** | **4.5** | **4.6** | **4.4** |
| 테마파크, 놀이시설, 동식물원 방문 | 4.8 | 4.9 | 4.7 |
| 휴식·휴양 | 15.6 | 18.3 | 13.2 |
| 온천·스파 | 1.5 | 1.8 | 1.2 |
| 쇼핑 | 1.7 | 1.6 | 1.9 |
| 지역 문화예술·공연·전시시설 관람 | 2.6 | 2.4 | 2.8 |
| 스포츠 경기 관람 | 0.5 | 0.3 | 0.6 |
| 지역축제·이벤트 참가 | 1.7 | 1.2 | 2.1 |
| 교육·체험프로그램 참가 | 1.0 | 0.9 | 1.1 |
| 종교·성지순례 | 1.2 | 0.7 | 1.7 |
| 갬블링 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 시티투어 | 0.3 | 0.4 | 0.2 |
| 드라마 촬영지 방문 | 0.3 | 0.4 | 0.1 |
| 가족·친지·친구 방문 | 1.3 | 1.8 | 0.8 |
| 회의참가·시찰 | 0.1 | 0.1 | 0.1 |
| 교육·훈련·연수 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| 유흥·오락 | 1.3 | 1.0 | 1.6 |
| 기 타 | 1.3 | 0.8 | 1.9 |

자료 : 문화체육관광부(2017), 「2016 국민여행 실태조사」

# 2. 보령시 관광환경

## 1) 보령시 관광자원 현황

### ▮ 주요 관광자원 현황

- 보령시의 관광자원으로는 대천 해수욕장, 무창포 해수욕장 등 유명 해수욕장 및 천혜의 자연환경을 가지고 있는 원산도, 외연도 등의 해양관광자원과 오서산, 성주산 등의 관광휴양림 등이 있음

- 해안지역 특성상 대천 해수욕장 등 해양자원을 기반으로 한 휴양·레저 관광이 특화됨

- 보령의 대표축제로 1998년부터 보령머드축제가 매년 개최되고 있으며, 2016년에는 외국인 관광객 43만9천명을 포함하여 약 399만 5천명의 관광객이 축제에 참여된 것으로 조사됨

**[표 2-11] 보령시 주요 관광자원**

| 구 분 | | 주요 내용 |
|---|---|---|
| 자연 자원 | 산/계곡 | 성주산, 오서산, 아미산, 옥마산, 백월산, 양각산, 월명산, 잔미산, 진당산, 주렴산, 운봉산, 봉황산, 봉대산, 상사봉, 왕대산, 봉화산 |
| | 호수/저수지 | 청천저수지, 보령호 등 |
| | 해수욕장 | 대천해수욕장, 무창포해수욕장, 원산도해수욕장, 호도해수욕장, 용두해수욕장, 삽시도해수욕장, 장고도해수욕장, 장안해수욕장, 오봉산해수욕장 등 |
| | 섬 | 원산도, 효자도, 장고도, 고대도, 삽시도, 녹도, 호도, 외연도, 월도, 육도, 허육도, 추도, 소도, 빙도, 다보도, 석대도, 죽도 등 |
| | 항구 | 대천항, 오천항 |
| 역사 문화 자원 | 역사자원 | 성주사지, 화암서원, 토정이지함 묘, 유격장군 청덕비, 충청수영성, 정절사, 갈매못순교성지, 김좌진 장군묘, 남포읍성, 보령성곽, 보령관아문, 남포관아문 |
| | 휴양/공원 | 성주산 자연휴양림, 냉풍욕장, 개화예술공원 등 |
| | 박물관/전시 | 석탄박물관, 보령문화의 전당, 머드박물관 |
| 레저/ 스포츠 체험자원 | 체험관광 | 정촌유기농원, 방자구이마을, 상양관광농원, 대천EM관광농원, 통남마을, 어촌체험, 오천항전망대, 웅천 돌문화공원 등 |
| | 레저/스포츠 | 바다낚시, 민물낚시, 행글라이딩, 패러글라이딩, 2인승탬덤비행, 짚트랙, 스카이바이크 등 |
| 축제 | | 보령머드축제, 보령천북굴축제, 해넘이·해맞이축제, 무창포대하·전어축제, 무창포쭈꾸미·도다리축제, 무창포신비의 바닷길축제, 청라은행마을단풍축제, 성주산단풍축제, 주산벚꽃축제, 대천항수산물축제, 온새미로축제 등 |

자료 : 보령시 문화관광 홈페이지(http://ubtour.go.kr)

## ▮ 지정 관광지 현황

• 보령시 지정 관광지는 대천 해수욕장, 무창포해수욕장, 죽도 총 3개소임

**[표 2-12] 보령시 지정 관광지 현황**

| 지정 관광지 | 위치 | 면적(㎡) | 지정일 |
|---|---|---|---|
| 대천해수욕장 | 보령 신흑 | 2,150,000 | 1969. 01. 21 |
| 무창포해수욕장 | 보령 웅천 | 354,000 | 1986. 08. 20 |
| 죽도 | 보령 남포 | 72,783 | 1990. 04. 19 |

• 또한 보령 대천해수욕장 일원은 관광특구[2]로 지정되어 있음

※ 충남지역 관광특구(2개소) : 보령 대천해수욕장, 아산 온천

**[표 2-13] 보령시 관광특구 현황**

| 관광특구명 | 지정일 | 위치 | 면적 | 주요행사 |
|---|---|---|---|---|
| 보령<br>대천해수욕장 | 1997.1.18 | 보령시 신흑동, 웅천읍<br>독산·관당리,<br>남포면 월전리 일원 | 2,520㎢ | 보령머드축제 |

자료: 제6차 충남권 관광개발계획(2017)

## ▮ 문화재

• 보령시 문화재는 총 60개가 지정되어 있으며, 국가지정문화재 10개, 도 지정문화재 44개, 시 지정문화재 6개로 구성

**[표 2-14] 보령시 지정문화재 현황**

| 계 | 국가 지정문화재 | | | | | | | 도 지정문화재 | | | | | | 시 지정문화재 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 소계 | 국보 | 보물 | 사적 및 명승 | 천연기념물 | 중요민속자료 | 등록문화재 | 소계 | 유형문화재 | 무형문화재 | 기념물 | 민속문화재 | 문화재자료 | |
| 60 | 10 | 1 | 3 | 3 | 1 | 1 | 1 | 44 | 12 | 2 | 8 | 2 | 20 | 6 |

자료: 보령시 내부자료

2) 외국인 관광객을 늘리기 위해 관광관련 서비스 및 안내·홍보활동 등을 강화할 필요가 있는 장소를 시장·군수·구청장의 신청에 따라 시·도지사가 지정하는 지역

## ▌박물관

- 보령시 관내 박물관은 보령석탄박물관, 보령문화의전당(보령박물관) 총 2개소가 운영 중에 있음

**[표 2-15] 보령시 박물관 시설현황**

| 구 분 | 위치 | 개관일 | 연면적(㎡) | 유물 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 소장 | 등록 |
| 보령석탄박물관 | 보령시 성주면 성주산로 508 | 1995.5.18 | 1,800 | 1,868 | 3,791 |
| 보령문화의전당 (보령박물관) | 보령시 대흥로 63 | 2013.11.29 | 8,636 | 970 | 2,502 |



보령 석탄박물관 | 보령문화의전당

**[그림 2-7] 보령 석탄박물관 및 문화의전당 전경**

## 2) 보령시 관광객 현황

### ▌연차별 관광객 현황

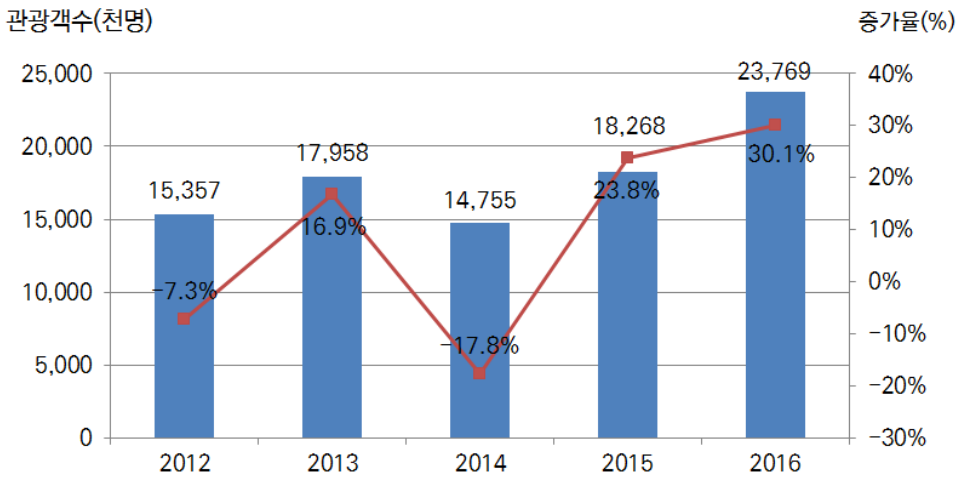
- 보령시 관광객은 2011년 1,657만여명에서 2016년 2,377만여명으로 증가함
  - 최근 5년간 연평균 증가율은 7.5%를 나타냄
  - 2016년 기준 보령시 전체 관광객(약 2,377만명) 대비 유료관광지 관광객은 4.0%(약 96만명), 무료 관광지 관광객은 96.0%(약 2,281만명)를 차지

**[표 2-16] 연차별 관광객 현황**

(단위 : 천명)

| 연 도 | 유료관광지 | | 무료관광지 | | 총 계 | 증감율 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 관광객수 | 비율 | 관광객수 | 비율 | | |
| 2011 | 730 | 4.4% | 15,842 | 95.6% | 16,572 | - |
| 2012 | 769 | 5.0% | 14,588 | 95.0% | 15,357 | -7.3% |
| 2013 | 893 | 5.0% | 17,065 | 95.0% | 17,958 | 16.9% |
| 2014 | 577 | 3.9% | 14,178 | 96.1% | 14,755 | -17.8% |
| 2015 | 928 | 5.1% | 17,340 | 94.9% | 18,268 | 23.8% |
| 2016 | 958 | 4.0% | 22,811 | 96.0% | 23,769 | 30.1% |

자료 : 보령시 통계연보(2016), 보령시 내부자료




**[그림 2-8] 보령시 연차별 관광객 수**

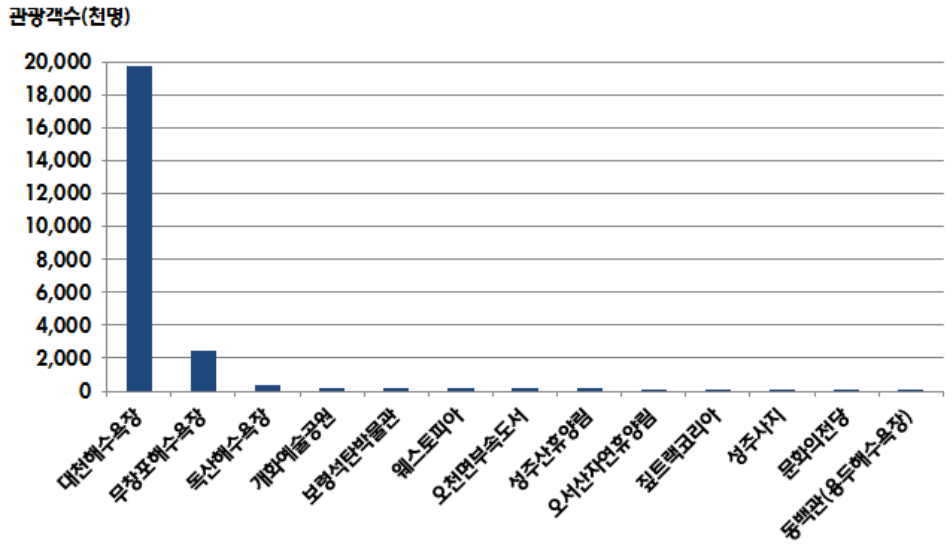
## ▌주요 관광지별 관광객 현황

• 2016년도 주요 관광지 방문객은 약 2,376만명이며, 이 중 대천해수욕장 관광객수(약 1,938만명)가 83.4%를 차지함

- 대천해수욕장(1,938만명), 무창포해수욕장(245만명), 독산해수욕장(34만명) 순으로 관광객이 많이 방문하고 있음

**[표 2-17] 2016년 보령시 주요 관광지별 관광객 현황**

| 구 분 | 관광객수(명) | 구성비(%) |
|---|---|---|
| 대천해수욕장 | 19,827,100 | 83.4 |
| 무창포해수욕장 | 2,449,290 | 10.3 |
| 독산해수욕장 | 335,050 | 1.4 |
| 개화예술공원 | 219,710 | 0.9 |
| 보령석탄박물관 | 192,961 | 0.8 |
| 웨스토피아 | 175,082 | 0.7 |
| 오천면부속도서 | 161,108 | 0.7 |
| 성주산휴양림 | 146,361 | 0.6 |
| 오서산자연휴양림 | 106,959 | 0.4 |
| 짚트랙코리아 | 70,665 | 0.3 |
| 성주사지 | 38,710 | 0.2 |
| 문화의전당 | 27,393 | 0.1 |
| 동백관(용두해수욕장) | 18,486 | 0.1 |
| 계 | 23,768,875 | 100.1 |

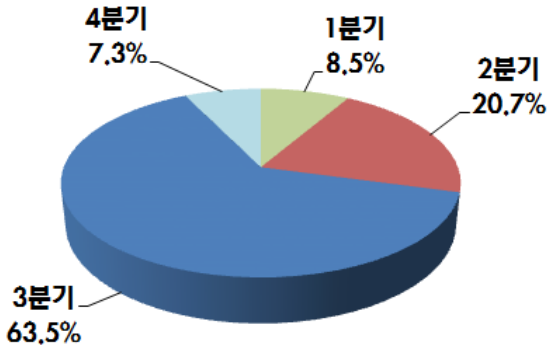



**[그림 2-9] 2016년 보령시 주요 관광지별 관광객 현황**

- 분기별 관광객 비중을 살펴보면 하계기간인 3분기(7~9월)에 63.0%가 집중되어 있음

**[표 2-18] 2016년 보령시 분기별 관광객 현황**

| 구 분 | 1분기 | 2분기 | 3분기 | 4분기 | 계 |
|---|---|---|---|---|---|
| 관광객수(명) | 1,995,953 | 4,889,869 | 14,968,309 | 1,914,744 | 23,768,875 |
| 구성비 | 8.4% | 20.6% | 63.0% | 8.1% | 100.0% |




**[그림 2-10] 2016년 보령시 분기별 관광객 비율**

## 3) '토정 이지함' 의 이해

### ▮ 토정 이지함(1517~1578년)

- 조선 중기의 학자·문신, 일반적으로《토정비결》의 저자로 알려져 있으며, 역학·의학·수학·천문·지리에 해박하였으며 농업과 상업의 상호 보충관계를 강조하고 광산 개발론과 해외 통상론을 주장함

- 토정 이지함은 1517년 충청도 보령군 청라면 장산리에서 이치의 넷째이자 막내로 태어났으며, 토정이 살았던 시절은 조선의 당쟁사에서 가장 많은 선비들이 수난을 당했던 시대로서 끊임없는 처형과 옥사가 일어났던 정치적 암흑기로 볼 수 있음

- 명종 4년(1549년) 토정의 장인이 괴수로 연루되어 처형당한 사건인 청홍도 사건이 발생하였으며, 이 사건으로 토정은 더 이상 과거를 볼 수 없게 되어 일체의 사회활동을 포기할 수밖에 없게 됨

- 또한 명종 4년 친구 안명세가 사관으로서 역할을 수행하다 사형을 당하자 실의에 빠져 이전까지 쓰던 호를 버리고 마포 강변에 토굴을 파고 지내면서 스스로 호를 '토정' 이라 지음

- 한편 토정은 청홍도 사건으로 처가가 멸문의 화를 당하여 처가 식구들을 돌보는 것이 급선무였으며, 이를 계기로 생업에 몰두 하는데, 생업 자체를 학문적 과정이라 할 수 없지만 그의 실천적 면모의 경제적 사상을 구체화하는데 바탕이 됨

- 양반의 후손으로서 성리학에 대한 이해가 남달랐지만 일련의 비극적 사건들을 납득할 수 있는 수단으로서 천지의 운수와 개인의 운명적인 요소를 다루는 학문에 대한 관심이 생겨나게 됨

- 선조 3년(1570년) 6월에 선조가 청홍도 사건 죄인들의 원통함을 풀어줌으로써 토정 일가의 명예 회복이 이루어지고 벼슬길도 열리게 됨

- 선조 6년(1573년) 그동안의 탁행으로 천거되어 포천현감이 되자 백성을 위한 정책을 수없이 마련하고 시행하였으며, 1578년 아산현감 당시 걸인청을 만들어 가난한 사람들에게 생계대책을 마련해 주는 등 민생문제 해결을 위해 많은 노력을 함 상업의 상호 보충관계를 강조하고 광산 개발론과 해외 통상론을 주장함

- 이지함은 쇠로 만들어진 갓을 쓰고 다니며 솥이 없는 백성에게 자신의 쇠갓을 솥으로 빌려줬다는 일화가 있으며, 음식 또한 백성들이 먹는 나물죽을 먹으며 사치를 멀리함




**[그림 2-11] 이지함의 묘**

- 이지함의 묘는 충청남도 문화재자료 제320호로 지정되어 있으며, 현재 보령시 주교면 고정리 산 27-3에 위치하고 있음

## ▌토정비결

- 「토정비결(土亭秘訣)」은 이지함이 의학과 복서에 밝다는 소문이 퍼져 사람들이 찾아와 1년의 신수를 보아 달라는 요구로 지은 책으로, 이지함과는 관계없이 그의 이름을 가탁한 책이라는 주장이 우세함

  - 조선 후기부터 수백년간 정월 초승이면 토정비결로 그 해 신수를 알아보는 풍습이 전해 내려옴
  - 기본적으로 주역의 괘로써 풀이한 것이지만 주역과는 많은 차이가 있음

## ▌걸인청

- 1578년 아산현감을 할 당시 이지함이 제안하여 세계최초의 빈민 구제 기관인 '걸인청'을 설립함

  - 이지함은 관내 걸인의 수용과 노약자의 구호에 힘쓰는 등 민생문제의 해결에 큰 관심을 가짐

- 걸인청에서 젊고 건강한 사람은 고기잡이나 땅을 개간하는 일을 하고, 노약자나 병자는 새끼를 꼬는 일을 하며, 그 대가로 머무를 공간과 음식을 제공함

## ▌화암서원

- 이지함, 이산보, 이몽규의 학문과 덕행을 추모하기 위해 광해군 2년(1610년) 처음 지었고, 고종 8년(1871년) 서원 철폐령에 따라 폐쇄된 것을 920년 이지함의 후손이 다시 중건함

  - 지정 : 문화재자료 제 138호 (1984년 5월 17일)
  - 소유자/ 관리자 : 화암서원 유림회 / 유림



**[그림 2-12] 화암서원 전경**

# 3. 사업대상지 현황

## ▮ 사업대상지 개요

• 위치 : 보령시 청라면 장산리 733-2 외 2필지(총 3필지)

• 면적: 11,543㎡




[그림 2-13] 사업대상지 위치도

• 용도지역/지구 현황 : 농림지역

[표 2-19] 사업대상지 토지 용도지역/지구

| 지 번 | | 면적 (㎡) | 지목 | 지역·지구 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 리 | 번지 | | | 국계법 | 농지법 | 가축분뇨 관리이용법 | 충남지정문화재 보호조례 |
| 청라면 장산리 | 733-2 | 1,761 | 전 | 농림지역 | 농업보호 구역 | 가축사육제한구역 | 문화재보존영향 검토대상구역 (역사문화환경 보존지역) |
| | 735 | 1,788 | 전 | | | - | |
| | 736 | 7,994 | 답 | | | 가축사육제한구역 | |



[그림 2-14] 사업대상지 전경

# 4. 소결

| | | |
|---|---|---|
| 국내 관광환경 | 국내 관광트렌드 | • 관광산업의 융·복합화<br>→ 역사문화자원과 ICT산업을 융합한 컨텐츠 도입 검토 |
| | 국내 관광수요 | • 국내 관광 수요규모는 지속적 완만한 성장세를 나타냄<br>• 국내 여행지 주요 활동별 조사 결과<br>– 자연 및 풍경감상(28.7%), 음식관광(19.7%), 야외위락 및 스포츠(11.6%) 순임<br>– 역사유적지 방문은 4.5%로 6위 수준 |
| 보령시 관광환경 | 관광 자원 | • 보령시는 대천, 무창포 해수욕장 등 해양관광자원을 기반으로 한 휴양·레저관광이 특화됨<br>• 보령시 대표축제인 보령머드축제는 2016년 약 400만명(외국인 약 44만명)의 많은 관광객들이 방문하고 있음 |
| | 관광 수요 | • 2016년도 주요 관광지 방문객은 약 2,376만명이며, 이 중 대천해수욕장 관광객 수(약 1,938만명)가 83.4%를 차지<br>• 분기별 관광객 비중을 살펴보면 하계기간인 3분기(7~9월)에 63.0%가 집중 |
| | 토정 이지함 | • 보령시 고유의 자원성인 '토정 이지함' 의 스토리텔링을 통해 다양한 볼거리 및 체험프로그램 개발 가능<br>• 향후 토정비결 체험관 건립시 차별화된 컨텐츠로 높은 관광매력도를 지님 |
| 사업대상지 현황 | | • 청천저수지와 인접하고 있어 향후 연계 필요 |

**사업환경을 고려한 상품구성 및 마케팅전략 필요**

• '토정 이지함' 의 차별화된 컨텐츠를 활용한 다양한 전시 및 프로그램 운영
• 기존 관광객과의 연계를 통한 활성화 방안 강구

# 제3절 상위계획 및 법·제도 검토

## 1. 상위계획

### 1) 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

- 국토해양부는 제4차 국토종합계획(2006~2020년) 수립 이후 변화된 국내외 여건환경에 대응하기 위하여 새로운 국토전략인 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020년)을 발표

**▮ 기본 목표 및 추진전략**

- 대한민국의 새로운 도약을 위한 글로벌 녹색국토를 비전으로 하여 4개 목표와 6개 추진전략을 아래 그림과 같이 제시




**[그림 2-15] 계획목표 및 추진전략**

- 6대 추진전략은 아래 표와 같으며, 추진전략 중 **국토경쟁력 강화를 위해 역사·문화·관광자원을 연계 활용** 계획을 제시하고 있음

**[표 2-20] 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020) 추진전략**

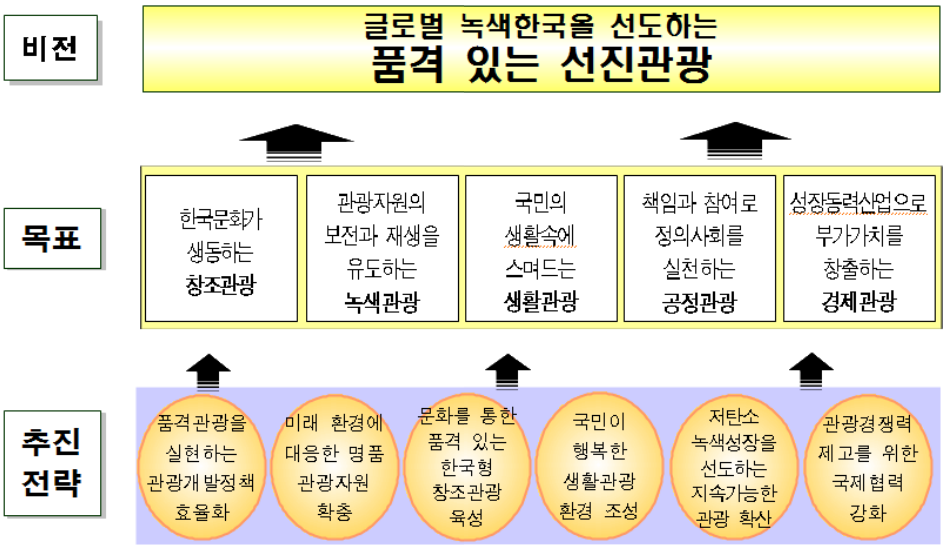
| 추진전략 | 세부내용 |
|---|---|
| **국토경쟁력 제고를 위한 지역특화 및 광역적 협력 강화** | • 국토의 성장잠재력을 극대화하기 위해 3차원 지역발전전략을 발전적으로 수용<br>• 5+2 광역경제권 발전을 견인하는 도시권 육성<br>• 국가경제를 견인하는 신 성장거점 육성<br>• 글로벌 경쟁력을 갖춘 신 성장 산업입지 육성<br>• 농 · 산 · 어촌의 녹색성장 기반 구축<br>• **문화국토 조성을 위한 역사문화관광자원의 연계 활용** |
| 자연친화적이고 안전한 국토공간 조성 | • 강산·바다를 연계한 국토 품격의 새로운 창출<br>• 국민과 강이 어우러지는 친수국토 조성<br>• 지속가능하고 안전한 국토·생활공간 조성 |
| 쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성 | • 녹색성장 시대에 부응하는 한국형 압축도시(Compact City) 조성<br>• 삶의 질을 향유할 수 있는 매력적 문화도시 창조<br>• 인구 감소 및 기존 도심 쇠퇴에 대응하는 도심재생 활성화로 도시경쟁력 제고<br>• 도시경쟁력 제고를 위한 용도지역체계의 탄력적 적용<br>• 주거 수준의 선진화 및 주거안전망 확충 |
| 녹색교통 · 국토정보 통합네트워크 구축 | • 철도 중심의 저탄소 녹색성장형 교통체계 구축<br>• 선택과 집중을 통한 효율적 도로망 정비를 통해 국토경쟁력 강화 지원<br>• 교통수단간 기능적 역할분담을 통한 통합연계 교통체계 구축<br>• 탄소배출을 줄이고 에너지를 절약하는 친환경 교통정책 추진<br>• 고부가가치 창출 및 동북아 물류 중심국가 성장을 위한 글로벌 물류체계 구축<br>• 첨단 국토정보 인프라 구축 및 활용을 통한 국토관리 선진화 |
| **세계로 열린 신성장 해양국토 기반 구축** | • 해양자원 확보를 위한 활동영역 확장과 해양산업의 국제경쟁력 강화<br>• 생태계에 기반한 해양자원 및 공간의 통합적 관리 |
| **초국경적 국토경영 기반 구축** | • 남북한 교류협력 확대에 대비한 기반 구축<br>• 유라시아-태평양 시대를 선도하는 글로벌 국토역량 강화<br>• G20 개발의제 실천을 통한 글로벌 연성국토 개척 |

### ▮ 충청권역 발전방향 : 녹색국토 창조 및 역사 문화 관광자원 연계개발

- 대도시 및 근교관광권, 서해안 국제관광권, 내륙휴양관광권, 백제문화관광권 등 권역내 5대 관광권별 특성화 발전전략 추진과 광역관광루트의 공동개발 및 경관 형성
- 지역 정체성에 바탕을 둔 역사·문화 및 관광자원의 육성
  - 역사문화루트(백제문화권, 내포문화권, 중원문화권), 충청권 건강회랑(보령, 아산, 제천, 오송, 예산, 수안보, 앙성, 유성 등), 갑천첨단과학문화관광벨트, 백두대간 루트 등을 활용한 광역관광·문화벨트 공동 개발·보전
- 충청권 그린-블루 네트워크 구축을 통해 인간과 자연이 상행하는 녹색공간 구조 창조

## 2) 제3차 관광개발기본계획(2012~2021)

- 제3차 관광개발기본계획(2012~2021)의 비전은 글로벌 녹색한국을 선도하는 품격있는 선진관광이며, 이를 위해 '한국문화가 생동하는 창조관광', '관광자원의 보전과 재생을 유도하는 녹색관광', '국민의 생활속에 스며드는 생활관광', '책임과 참여로 정의사회를 실천하는 공정관광', '성장동력산업으로 부가가치를 창출하는 경제관광' 의 5대 목표를 설정함




**[그림 2-16] 제3차 관광개발기본계획의 목표 및 추진전략**

• 6대 추진전략을 제시하고 있으며, 당 사업 관련 추진전략으로는 '문화를 통한 품격있는 한국형 창조관광 육성' 전략이 있으며, 세부 방안으로 '고품격 역사문화 자원을 활용한 한국문화 명품화 및 세계화', '지역의 고유문화를 활용한 새로운 관광지역 창출' 제시하고 있음

**[표 2-21] 문화를 통한 품격있는 한국형 창조관광 육성방안**

| 추진전략 | 세부내용 |
|---|---|
| 품격관광을 실현하는 관광개발 정책효율화 | • 공공과 민간의 균형발전 유도, 경쟁력을 강화하는 관광개발 체계 개선<br>• 체계적 관광자원 개발·운영을 위한 관련제도의 실효성 확보 |
| 미래 환경에 대응한 명품 관광자원 확충 | • 미래관광 개발을 선도하는 새로운 관광자원 개발환경 구축<br>• 관광공간, 관광콘텐츠 확대를 통한 관광개발 영역 확장 |
| **문화를 통한 품격있는 한국형 창조관광 육성** | • 고품격 역사문화 자원을 활용한 한국문화 명품화 및 세계화<br>• 지역의 고유문화를 활용한 새로운 관광지역 창출 |
| 국민이 행복한 생활관광 환경 조성 | • 여가문화 정착과 국내관광 활성화를 위한 인프라 개선<br>• 소득수준, 연령별특성, 사회적계층을 고려한 관광개발 유도 |
| 저탄소 녹색성장을 선도하는 지속가능한 관광확산 | • 자연자원에 기반한 녹색관광지역 확충 및 생태적 지속성 제고<br>• 관광자원의 친환경적 관리운영 방식 활성화 |
| 관광경쟁력 제고를 위한 국제 협력 강화 | • 미래환경 변화에 대비한 남북한 관광개발 기반 확충<br>• 중국, 일본 등 동아시아 관광교류 확대로 상생과 공동발전 도모 |

## 3) 충청유교문화권 광역관광개발계획(2017~2026)

- 충청유교문화권 광역관광개발계획(2017~2026)은 유교문화가 만들어낸 새로운 대한민국 문화관광의 중심을 비전으로 하고 있으며, 7대 전략별 세부과제를 제시하고 있음

**[표 2-22] 충청유교문화권 광역관광개발계획(2017~2026)**

| 전 략 | 과 제 |
|---|---|
| 충청유교문화권 관광을 대표하는 거점관광공간 조성 | • 유형자원의 개발 이용 관리를 통한 매력있는 관광공간 조성<br>• 무형자원의 현대적 재해석을 통한 신관광공간 조성 |
| 충청유교문화권의 관광경쟁력 향상을 위한 연계관광공간 조성 | • 경관자원에 문화적의미를 부여한 전통경관명소 재현<br>• 유교적 가르침을 체험하는 교육관광단지 조성<br>• 유교이념이 내재된 이야기 관광공간 조성<br>• 유교문화의 가치영역을 확대한 관광테마공간 조성<br>• 유교문화전통의 현대적 전승을 위한 관광산업 육성<br>• 전통공간의 기능적 재현을 통한 문화관광공간 조성 |
| 충청유교문화권의 광역관광 활성화를 위한 관광루트 개발 | • 조선시대 관유여행을 현대적으로 재해석한 관광루트 개발 |
| **충청유교문화 콘텐츠를 활용한 관광상품 개발** | • 충청유교문화자원의 문화관광콘텐츠 개발<br>• 광역적 연계특화 유교문화 관광상품 개발<br>• 독창성을 지닌 유교문화 관광축제 및 이벤트 발굴 |
| 충청유교문화권 관광 홍보 마케팅 및 안내체계 구축 | • 충청권 관광인지도 제고를 위한 통합적 홍보마케팅<br>• 관광서비스 제공을 위한 충청권 관광안내 시스템 구축 |
| 충청유교문화·관광 인력 양성 및 활용 | • 충청권 지역사회의 문화·관광역량 및 경쟁력 강화 |
| 충청유교문화권의 관광지속성을 제고하는 관광기반 조성 | • 충청권 광역 관광객 이동 편의성 제고<br>• 충청권의 지속가능한 발전을 위한 환경친화적 관광개발 |

- 토정비결 체험관 건립사업은 충청유교문화권 광역관광개발계획 사업의 일환으로 추진되는 사업임

## 4) 충청남도 종합계획(2012~2020)

- 충청남도 종합계획(2012~2020)은 ‘행복한 변화, 새로운 충남’을 계획의 기조로 설정하고 있으며, 균형있는 지역발전, 내실있는 산업경제, 활력있는 농어촌, 함께하는 교육·복지, 매력적인 문화·환경을 계획의 목표로 하고 있음

- 상생적 지역발전을 위한 4대 개발경영권을 설정하고 있으며, 보령지역이 속해 있는 서해안권은 환황해권 교역 전진기지, 해양휴양·관광의 메카로 구상

**[표 2-23] 충청남도 종합계획(2012~2020) 개발경영권**

| 구 분 | 지 역 | 개발방향 |
|---|---|---|
| 북부권 | 천안, 아산, 서산, 당진 | • 환황해경제권의 생산·교역거점, 광역도시권의 성장관리 |
| 서해안권 | 태안, 보령, 서천(서산, 홍성) | • 환황해권 교역 전진기지, 해양휴양·관광의 메카 |
| 내륙권 | 공주, 계룡, 연기, 홍성, 예산, 청양 | • 국가·지방 중추행정 연계축, 지역균형발전 촉진지대 |
| 금강권 | 금산, 논산, 부여(청양, 공주, 서천) | • 역사·문화관광, 생명·정보산업, 도농복합 생활공간 형성지대 |

- 보령시 발전방향은 **산·들·바다가 어우러진 관광과 휴양의 글로벌 보양도시**로 계획하고 있으며, 기본목표는 ‘역사와 테마가 살아 숨쉬는 매력적인 관광·문화도시’, ‘기업과 일자리가 모여드는 풍요로운 자족도시’, ‘사람과 자연 미래가 공존하는 지속가능 녹색창조도시’로 수립

## 5) 제6차 충남권 관광개발계획(2017~2021)

- 충청남도 관광개발의 비전은 ‘설렘가득 행복중심 충남관광’으로 설정하고 있으며, 4대 추진전략 및 이에 따른 12개 추진과제를 제시하고 있음

**[표 2-24] 제6차 충남권 관광개발계획 추진전략 및 과제**

| 전 략 | 추진과제 | |
|---|---|---|
| 관광자원 절대가치화 | 1 | **천년의 역사를 간직한 문화중심** |
| | 2 | 자연과 사람이 함께 행복한 생태관광 중심 |
| | 3 | 서해안시대 해양관광의 메카 |
| 트렌드 선도형 관광상품 개발 | 4 | 지역밀착형 문화관광상품 개발 |
| | 5 | 테마형 특화관광 콘텐츠 개발 |
| | 6 | 명품 축제/이벤트 육성 |
| 지역관광 역량강화 | 7 | 관광수용태세 혁신 |
| | 8 | 창조관광 생태계 조성 |
| | 9 | 협력형 관광거버넌스 구축 |
| 통합형 관광마케팅 | 10 | 요우커 관광상품 개발 및 마케팅 강화 |
| | 11 | 충청남도 관광브랜딩 관리체계 구축 |
| | 12 | 통합 관광안내체계 개발 및 고도화 |

- 추진과제 중 ‘천년의 역사를 간직한 문화중심’의 세부사업으로 유교문화 관광자원화 사업을 계획하고 있음

**[표 2-25] ‘천년의 역사를 간직한 문화중심’ 추진과제의 세부사업**

| 추진과제 | 세부사업 | |
|---|---|---|
| 천년의 역사를 간직한 문화중심 | 1 | 백제 천년의 도시 조성 |
| | 2 | 근대역사문화 거점 조성 |
| | 3 | **유교문화 관광자원화** |

### 6) 보령비전 2025 발전전략(2015~2025)

- 보령비전 2025 발전전략의 비전은 ‘생동감 넘치는 해양관광도시, 만세보령’으로 설정하고 있으며, ‘특색있고 활기찬 지역문화 창조’, ‘역동적인 풍성한 창조경제 육성’, ‘풍성한 창조경제 육성’, ‘함께하는 깨끗한 참여행정 추진’의 4대 목표를 제시하고 있음

- 이러한 목표 구현을 위한 8색 도시만들기 전략을 다음과 같음

  - 1색 : 다양하고 즐거운 문화도시
  - 2색 : 효율적이고 지속가능한 도시
  - 3색 : 배려하고 힘이되는 복지도시
  - 4색 : 깨끗하고 살아있는 환경도시
  - 5색 : 안전하고 편리한 교통도시
  - **6색 : 독창적이고 다채로운 예술도시**
  - 7색 : 활력있고 창조적인 산업도시
  - 8색 : 투명하고 함께하는 행정도시

- ‘6색 : 독창적이고 다채로운 예술도시’ 전략의 추진 사업으로 ‘지역문화 탐방 프로그램 개발 및 활성화’를 제시하고 있음

  - **보령의 역사인물(토정이지함, 도미사당 등)과 전설·설화 관련 스토리텔링 발굴 및 명소화**

### 7) 2020 보령도시기본계획(2010~2020)

- 광역 교통망의 구축을 통하여 보령시의 아름다운 바다와 산·들과 특산물, 휴양인프라를 기반으로 레저와 건강, 치유가 어우러진 관광 및 첨단산업의 융복합화의 육성에 따른 보령시의 지역경쟁력을 제고, 지속가능한 녹색성장 도시 구현을 목표로 함

- 목표를 구현하기 위해 관광휴양중심도시, 지역특성화 산업도시, 동북아 교역중심도시, 지속가능한 녹색창조도시의 실천계획을 수립




**[그림 2-17] 2020보령도시기본계획 목표 및 실천계획**

● 정책목표 및 세부 추진전략은 아래 표와 같음

**[표 2-26] 2020 보령도시기본계획 정책목표 및 세부추진전략**

| 추진과제 | 세부사업 |
|---|---|
| **역사와 테마가 살아 숨쉬는 「관광·휴양중심 도시」 건설** | • 미래지향형 관광기반 구축 및 생태 휴양관광자원 개발<br>• 관광명소의 발굴·육성과 상호 연계<br>• 테마가 있는 생태관광벨트 조성<br>• 관광수요에 적합한 생태관광 문화콘텐츠상품 개발 |
| 기업과 일자리가 모여드는 내일이 더 풍요로운 「지역특성화 산업도시」 건설 | • 산업의 육성과 클러스터화 추진<br>• 신성장동력 산업의 육성<br>• 어업기반시설 확충 및 친환경 고품질화 |
| 활력있는 「동북아 교역중심도시」 건설 | • 지역발전에 기반이 되는 교통망 확충<br>• 국제 직교류 거점 구축을 위한 항만개발<br>• 물류 유통시설의 합리적 배치<br>• 동북아 물류거점 항만기능 강화 |
| 사람과 자연미래가 공존하는 「지속가능한 녹색 창조도시」 건설 | • 살기좋은 지역만들기와 주민참여 확대<br>• 살맛나는 농촌건설 기반강화<br>• 지속가능한 녹색환경 조성<br>• 시민과 함께하는 안전 · 안심 도시 창조 |

## 8) 소결

| | |
|---|---|
| 제4차 국토종합계획 수정계획 (2011~2020) | • 비전 : 글로벌 녹색국토<br>– 추진전략 : 국토경쟁력 강화를 위해 역사·문화·관광자원 연계 활용<br>• 충청권 발전방향 : 녹색국토 창조 및 역사문화 관광자원 연계개발<br>– 지역 정체성에 바탕을 둔 역사문화 및 관광자원의 육성 |
| 제3차 관광개발기본계획 (2012~2021) | • 비전 : 글로벌 녹색한국을 선도하는 품격있는 선진관광<br>– 추진전략 : 문화를 통한 품격있는 한국형 창조관광 육성 |
| 충청유교문화권 광역관광개발계획 (2017~2026) | • 비전 : 유교문화가 만들어낸 새로운 대한민국 문화관광의 중심<br>– 당 사업은 충청유교문화권 광역관광개발계획 사업의 일환임 |
| 충청남도 종합계획 (2012~2020) | • 보령시 발전방향 : 산·들·바다가 어우러진 관광과 휴양의 글로벌 보양도시<br>– 목표 : 역사와 테마가 살아 숨 쉬는 매력적인 관광·문화도시 |
| 제6차 충남권 관광개발계획 (2017~2021) | • 비전 : 설렘가득 행복중심 충남관광<br>– 추진과제 : 천년의 역사를 간직한 문화중심<br>– 세부사업 : 유교문화 관광자원화 |
| 보령비전 2025 발전전략 (2015~2025) | • 비전 : 생동감 넘치는 해양관광도시, 만세 보령<br>– 전략 : 독창적이고 다채로운 예술도시<br>– 추진사업 : 보령의 역사인물(토정이지함, 도미사당 등)과 전설·설화 관련 스토리텔링 발굴 및 명소화 |
| 2020 보령도시기본계획 (2010~2020) | • 비전 : 산·들·바다가 어우러진 글로벌 녹색성장도시<br>– 추진과제 : 역사와 테마가 살아숨쉬는 「관광·휴양중심 도시」 건설 |

**당 사업은 관련 상위계획과 정책적 방향성이 일치하는 것으로 나타남**
**토정비결 체험관 건립사업은 충청유교문화권 광역관광개발계획의 일환으로 추진되는 사업임**

# 2. 관련법규

## 1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」은 국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 함
- 이에 위 법률에서는 국토의 이용에 관한 규정을 담고 있으며, 각 용도지역과 용도지구 안에서 행할 수 있는 행위를 규정하고 있음
- 입지후보지는 농림지역 및 보전관리지역으로 공공·문화체육시설의 설치가 불가하므로 용도지역 변경 절차가 진행되어야 할 것으로 판단됨

**[표 2-27] 국토의 계획 및 이용에 관한 법률**

| 구 분 | 조 항 | 내 용 | 검토사항 |
|---|---|---|---|
| 정의 | 시행령 제2조 | ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다.<br>4. 공공·문화체육시설 :<br>학교·운동장·공공청사·문화시설 ·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지 시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설 | 국계법상 공공·문화체육 시설로 분류 |
| 용도지역 안에서의 건축제한 | 시행령 제 71조 | ① 법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.<br>17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물<br>20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물 | 입지후보지는 농림지역 및 보전관리지역으로 공공·문화체육 시설 설치 불가<br>⇓<br>용도지역 변경 필요 |
| 용도지역 안에서의 건폐율 | 시행령 제 84조 | ① 법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획 조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.<br>17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하<br>20. 농림지역 : 20퍼센트 이하 | |
| 용도지역 안에서의 용적률 | 시행령 제 85조 | ① 법 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위안에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.<br>17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하<br>20. 농림지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하 | |

## 2) 문화예술진흥법

- 「문화예술진흥법」은 문화예술의 진흥을 위한 사업과 활동을 지원함으로써 전통문화예술을 계승하고 새로운 문화를 창조하여 민족문화 창달에 이바지함을 목적으로 함
- 토정비결 체험관은 「문화예술진흥법」 상 ‘전시시설’ 중 ‘화랑’ 시설로 적용됨

**[표 2-28] 문화예술진흥법**

| 구 분 | 조 항 | 내 용 | 검토사항 |
|---|---|---|---|
| 정의 | 법 제2조 | ① 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.<br>3. "문화시설"이란 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 다음 각 목의 시설을 말한다.<br>가. 「공연법」 제2조제4호에 따른 공연장 등 공연시설<br>나. 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 박물관 및 미술관 등 전시시설<br>다. 「도서관법」 제2조제1호에 따른 도서관 등 도서시설<br>라. 문화예술회관 등 공연시설과 다른 문화시설이 복합된 종합시설<br>마. 예술인이 창작활동을 영위하기 위한 창작공간으로서 다중이용에 제공되는 시설 또는 예술인의 창작물을 공연·전시 등을 하기 위하여 조성된 시설<br>바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설 | 토정비결 체험관은 ‘전시시설’ 중 ‘화랑’ 시설로 적용됨 |
| 문화시설의 종류 | 시행령 제2조 | ① 「문화예술진흥법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항 제3호마목에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호와 같다.<br>1. 지역문화복지시설<br>2. 문화 보급·전수시설<br>3. 그 밖에 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 시설로서 문화체육관광부장관이 정하여 고시하는 시설<br>② 법 제2조제1항제3호 각 목의 문화시설의 상세 분류는 별표 1과 같다. | |
| 문화시설의 상세분류 | 별표 1 | 2. **전시시설**<br>가. 박물관: 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호에 따른 박물관<br>나. 미술관: 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제2호에 따른 미술관<br>다. **화랑: 회화·서예·사진·공예 등의 작품을 전시·매매하는 시설**<br>라. 조각공원: 조각작품을 전시하는 공원 | |

## 3) 도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

- 이 규칙은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제2항의 규정에 의한 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준과 동법시행령 제2조제3항의 규정에 의한 기반시설의 세분 및 범위에 관한 사항을 규정함을 목적으로 함
- 본 사업과 문화시설의 결정기준 및 구조 설치기준을 제시하고 있음

**[표 2-29] 도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙**

| 구 분 | 조 항 | 내 용 | 검토사항 |
|---|---|---|---|
| 문화시설 | 제96조 | "문화시설"이란 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 문화체육관광부장관, 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 또는 특별자치도지사가 도시·군계획시설로 설치할 필요성이 있다고 인정하여 도시·군관리계획의 입안권자에게 요청하여 설치하는 다음 각 호의 시설을 말한다.<br>**4. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 규정에 의한 문화시설** | 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 '문화시설'로 결정 가능 |
| 문화시설의 결정기준 | 별표 1 | 문화시설의 결정기준은 다음 각 호와 같다.<br>1. 이용자가 접근하기 쉽도록 대중교통수단의 이용이 편리한 장소에 설치하고, 주거생활의 평온을 방해하지 아니하는 곳에 설치할 것<br>2. 지역의 문화발전과 문화증진을 위하여 지역의 특성과 기능을 고려할 것<br>3. 전시시설 및 국제회의시설은 제1호 및 제2호 외에 다음 각 목의 기준에도 적합할 것<br>가. 전시시설 및 국제회의시설을 가능한 한 함께 설치할 것<br>나. 준주거지역, 상업지역 또는 준공업지역에 한정하여 설치할 것<br>다. 다수의 이용자가 단시간에 집산(集散)할 수 있도록 다른 교통수단과의 연계를 고려하고, 지역 간 교통연결이 편리한 장소에 설치할 것<br>라. 주거지역에 인접하여 설치하는 경우에는 교통·소음 등으로 인하여 거주환경에 영향이 없도록 외곽경계부분에 녹지·도로 등의 차단공간을 두는 등 대책을 수립할 것<br>마. 장래의 수요 증가 및 다른 기능과의 연계에 대비하여 시설의 확충이 가능하도록 할 것 | |

## 4) 보령시 도시계획조례

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 명시된 용도지역 및 용도지구내 행위들은 지방자치단체 조례로 완화가 가능한 사항임. 이에 따라 보령시 도시계획조례를 살펴봄으로써 해당 용도지역 및 용도지구내의 행위를 살펴보도록 함

**[표 2-30] 보령시 도시계획조례**

| 구 분 | 조 항 | 내 용 | 검토사항 |
|---|---|---|---|
| 용도지역 안에서의 건축제한 | 제28조 | 영 별표 1부터 별표 23까지에 따라 용도지역 및 자연취락지구 안에서의 건축물의 용도·종류·규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.<br>17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.<br>20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20과 같다. | 입지후보지는 농림지역 및 보전관리지역으로 문화시설 설치 불가<br>⇓<br>용도지역 변경 필요 |
| 용도지역 안에서의 건폐율 | 제54조 | 영 제84조제1항에 따른 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.<br>17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하<br>20. 농림지역 : 20퍼센트 이하 | |
| 용도지역 안에서의 용적률 | 제59조 | 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다.<br>17. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하<br>20. 농림지역 : 80퍼센트 이하 | |

## 5) 충청남도 문화재 보호 조례

- 이 조례는 「문화재보호법」에 따라 충청남도 지정문화재 및 문화재자료의 지정 및 해제, 관리, 보호·육성, 공개 등에 필요한 사항을 규정함으로써 도민의 문화적 향상을 도모하고 향토문화의 계승과 발전에 기여하는 것을 목적으로 함

- 사업대상지는 도지정문화재인 화암서원(문화재자료 138) 관련 문화재보존영향 검토대상구역으로 지정되어 있으나, 충청남도 고시 제 2011-469호 「충청남도 지정 문화재 주변 현상변경 허용기준 고시」에 의거 「충청남도지정문화재보호조례」(2010.3.10.) 제29조의2 제2항 제1호 행위에 대하여 **문화재 영향검토를 생략하고, 문화재 관리단체(시·군)에서 자체 처리 가능함**

**[표 2-31] 충청남도 지정문화재 보호 조례(2010.3.10)**

| 구 분 | 조 항 | 내 용 | 검토사항 |
|---|---|---|---|
| 도지정문화재 등의 현상변경 등의 행위 | 제29조의2 | ② 제27조제3호에 따른 도지정문화재 및 문화재자료의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.<br>1. 제29조에 따른 지역에서 건설공사로부터 문화재를 보호하기 위하여 행하여지는 다음 각 목의 행위<br>가. 해당 도지정문화재 및 문화재자료의 보존에 영향을 미치거나 경관을 저해할 우려가 있는 건축물 또는 시설물을 설치·증설하는 행위<br>나. 해당 도지정문화재 및 문화재자료의 보존에 영향을 줄 수 있는 소음·진동 등을 유발하거나 대기오염 물질·화학물질·먼지 또는 열 등을 방출하는 행위<br>다. 해당 도지정문화재 및 문화재자료의 보존에 영향을 줄 수 있는 지하 50미터 이상의 굴착행위<br>라. 해당 도지정문화재 및 문화재자료의 보존에 영향을 미칠 수 있는 토지와 임야의 형질을 변경하는 행위 | 문화재영향검토 생략 가능 |

# 제4절 사례연구 및 설문조사 분석

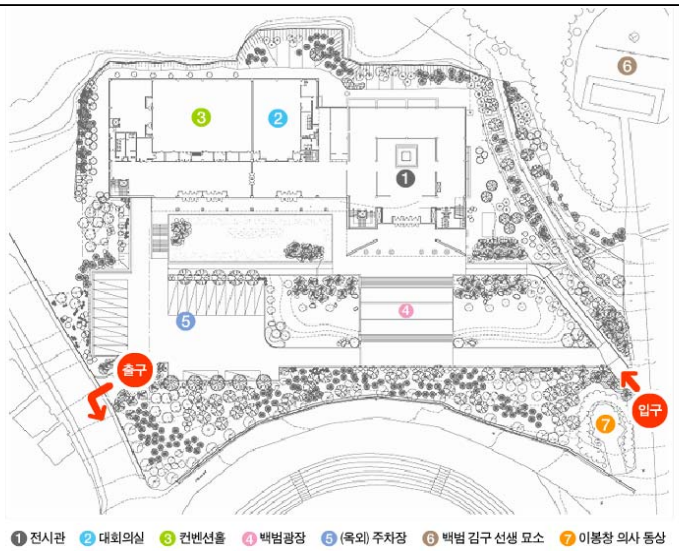
## 1. 사례연구

### 1) 역사인물 기념관 사례

#### (1) 백범김구 기념관

▮ 시설현황

- 위치 : 서울시 용산구 효창공원 내
- 개관 : 2002년 10월
- 면적 : 부지 18,365㎡, 연면적 9,683㎡
- 주요시설
  - 전시관, 컨벤션센터(컨벤션홀, 대회의실, 교육장1, 교육장2), 주차장 (대형 11대, 소형 103대)




[그림 2-18] 백범김구 기념관 배치도

- 전시관은 총 1,737㎡의 면적으로 2층으로 구성되어 있으며, 백범선생의 어린 시절부터 대한민국임시정부 활동, 추모공간 등의 전시공간이 마련되어 있음

**[표 2-32] 백범김구 기념관 전시관 주요시설**

| 구 분 | | 면 적 | 전시내용 |
|---|---|---|---|
| 전시관 | 1층 | 1,048㎡ | 백범좌상, 백범선생 어린시절, 연보, 동학, 의병활동, 영상실 등 |
| | 2층 | 689㎡ | 대한민국임시정부 활동, 추모공간, 김구와 가족, 한인애국단, 광복과 남북분단, 남북협상, 서거 등 전시 |
| | 계 | 1,737㎡ | |



**[그림 2-19] 백범김구 기념관 전시시설**

## ▮ 운영현황

- 관람료 : 무료
- 관람시간 : 하절기 10~18시, 동절기 10~17시
  - 휴관일 : 매주 월요일, 신·구정, 추석
- 운영 프로그램
  - 단체 프로그램과 개별 프로그램으로 나누어 진행
  - 개별 프로그램 : 초등 저학년 동반 가족 중심의 전시해설로서 '청소년 도슨트와 함께 떠나는 역사여행'이라는 주제로 매주 토, 일요일 11시 진행
  - 단체 프로그램 : 5~7세 대상의 단체 프로그램 진행

**[표 2-33] 백범김구 기념관 단체 프로그램**

| 교육명 | 대 상 | 내 용 |
|---|---|---|
| 나의소원 | 5~6세 | '나의소원' 만들기, 김구할아버지와 사진찍기 |
| 안녕하세요 김구할아버지 | 7세 | 김구할아버지께 편지쓰기 |
| 대한민국의 상징 태극기 I | 5~6세 | 대한민국 국기에 대해 알아보기, 태극기 풍선 만들기 |
| 대한민국의 상징 태극기II | 7세 | 대한민국 국기에 대해 알아보기, 태극기 풍선 만들기 |

- 운영주체 및 운영구조

  - 운영주체 : (사)백범김구선생 기념사업협회

  - 운영구조 : 컨벤션센터 운영수익 및 국고보조금

## (2) 겸재정선 미술관

### ▮ 시설현황

- 위치 : 서울시 강서구 양천로 47길 36(가양동)
- 개관 : 2009년 4월
- 면적 : 부지 3,561㎡, 연면적 3,305㎡
- 주요시설

**[표 2-34] 겸재정선 미술관 주요시설**

| 구 분 | | 면 적 | 내 용 |
|---|---|---|---|
| 미술관 | 1층 | 819㎡ | 기획전시실, 양천현아실, 로비 |
| | 2층 | 705㎡ | 겸재기념실(상설전시실), 진경문화체험실 |
| | 3층 | 667㎡ | 뮤지업샵, 카페테리아, 다목적실 및 창고, 수유실 |
| | 지하 | 1,122㎡ | 수장고, 해체포장실, 창고, 하역장, 주차장 등 |
| | 계 | 3,305㎡ | |



**[그림 2-20] 겸재정선 미술관 전경 및 전시시설**

### ▮ 운영현황

- 관람료 : 개인 1,000원, 단체 700원
- 관람시간 : 하절기 10~18시, 동절기 10~17시, 주말 및 공휴일 10~17시

  - 휴관일 : 매주 월요일, 신·구정, 추석

• 운영 프로그램

- 교육프로그램

・명사석학 인문학 강좌, 미술사 특강 진행

- 체험학습 프로그램

・점찍는 조르주 쇠라의 땡땡이 머그컵, 신사임당의 재치담긴 포도도 앞치마, 리히텐슈타인의 일러스트콜드컵, 장욱진의 순수함 담긴 스텐실 벽시계, 앙리마티스의 푸르른 폴리네시아매트, 정선의 한양진경담은 동네풍경 에코백

• 운영주체 및 운영구조

- 운영주체 : 양천구청

- 운영구조 : 관람료, 시설사용료, 임대료, 구비(양천구)

## (3) 최무선 과학관

### ▮ 시설현황

• 위치 : 경북 영천시 금호읍 창산길 100-29 (원기리 277)

• 개관 : 2012년 4월

• 면적 : 부지 41,481㎡, 연면적 1,544㎡

• 주요시설

**[표 2-35] 최무선 과학관 주요시설**

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 건축물 | 과학관, 생가, 사당, 영상체험관, 전시관 |
| 시설물 | 야외공연장, 야외체험장, 야외전시장 |
| 부속시설 | 주차장, 진입광장, 화장실 |




**[그림 2-21] 최무선 과학관 배치도**

- 전시관은 2층으로 구성되어 있으며, 층별 전시내용은 다음과 같음
  - 1층 : 기획전시실, 특별전시실, 시청각실, 복제유물, 사무실, 휴게실
  - 2층 : 우리나라를 빛낸 과학자 28인, 모형탄약전시, 상설전시실, 최무선함과 진수도끼, 전통과학 체험실, 창의과학 체험실

## ▮ 운영현황

- 관람료 : 무료
- 관람시간 : 10~17시
  - 휴관일 : 매주 월요일, 신·구정, 추석
- 운영 프로그램
  - 어린이 대상 과학체험 프로그램 진행
    - 플레이기어 만들기, 에어로켓 시리즈, 춤추는 시계 만들기, 구슬아이스크림 만들기, 나만의 롤러코스터 만들기 등
- 운영주체 및 운영구조
  - 운영주체 : 영천시 직영 (시민회관 사업소)
  - 운영구조 : 체험프로그램 수입, 시비(영천시)

## (4) 홍성 고암 이응노 생가기념관

### ▮ 시설현황

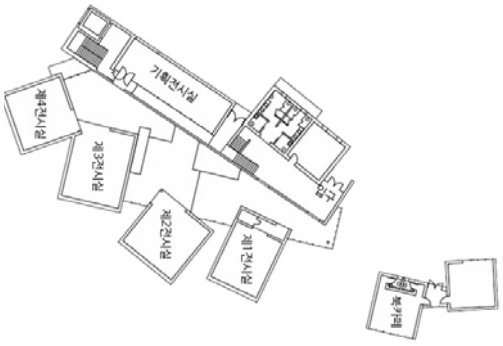
- 위치 : 충청남도 홍성군 홍북면 이응노로 61-7
- 개관 : 2011년 11월
- 면적 : 부지 20,596㎡, 연면적 1,237㎡(기념관)
- 주요시설 : 기념관, 북카페, 생가, 연지공원, 조망대 등으로 구성



**[그림 2-22] 이응노 생가기념관 전경**

- 전시관은 기획전시실과 4개의 전시실로 구성

  · 전시실에서는 이응노의 작품을 전시하고 있으며, 기획전시실에서는 '홍성, 답다展' 이라는 주제로 홍성의 과거와 현재, 지역주민들의 추억사진 전시회 등 다양한 주제로 기획전시를 진행하고 있음




**[그림 2-23] 이응노 기념관 평면도**

- 이응노 생가기념관의 특징은 기념관을 중심으로 하여, 창작스튜디오, 예술도서자료실, 별의별도서관, 공방을 구축하며 이응노 마을로 만들어지고 있음

- 한옥형 창작스튜디오는 철거예정이던 한옥을 리모델링한 공간이며, 창작스튜디오는 기존 축사를 활용하여 컨테이너하우스로 재구성함

- 창작스튜디오는 입주예술가들에게 안정적인 개인창작공간과 생활공간 및 창작지원비를 지원하여 창작활동에 집중할 수 있는 환경을 조성하고, 작가와 지역주민의 소통을 위한 연계프로그램을 운영하고 있음

## ▮ 운영현황

- 관람료

  - 어른 : 1,000원(15인 이상 단체 700원)

  - 어린이・청소년・군인 : 500원(15인 이상 단체 300원)

- 관람시간 : 하절기 10~18시, 동절기 9시~17시

  - 휴관일 : 매주 월요일, 신・구정, 추석

- 운영 프로그램

  - 어린이 및 청소년 교육프로그램

    ・다도체험, 어린이아카데미(요리와 미술, 미술과 연극의 만남 등) 등

  - 일반인 프로그램

    ・지승공예(전통한지공예), 천연염색, 성인인문예술강좌, 서양미술사 등

- 운영주체 및 운영구조

  - 운영주체 : 홍성군 직영(역사문화시설관리사업소)

  - 운영구조 : 체험프로그램, 카페테리아, 군비(홍성군)

## (5) 남명 기념관

### ▌시설현황

- 위치 : 경상남도 산청군 사천면 사리 468
- 개관 : 2004년 7월
- 면적 : 부지 41,841㎡, 연면적 1,544㎡(건축면적 1,121㎡)
- 주요시설 : 전시관(3개), 영상실, 교육관, 세미나실, 유물 수장고로 구성
  - 전시관은 3개의 전시실로 구성됨
    - 제1전시실 : 남명 조식선생의 유품, 서적 전시
    - 제2전시실 : 선생의 제자들을 주제로 전시(제자들의 유물, 미니어처 등)
    - 제3전시실 : 남명의 정신을 이어받은 후손들의 활동상



**[그림 2-24] 남명 기념관 전경**

### ▌운영현황

- 관람료 : 무료
- 관람시간 : 10~18시
  - 휴관일 : 매주 월요일, 신·구정, 추석
- 운영 프로그램 : 산청선비대학 운영(10개월 과정의 일반 교양대학 과정)
- 운영주체 및 운영구조
  - 운영주체 : 경상대학교 부설 남명학연구소
  - 운영구조 : 군비

## 2) '토정 이지함' 테마 자원화 사례

### ▮ 마포구 토정이지함 테마거리

- 2015년 9월 마포구는 마포구 용강동 토정로에 '토정 이지함'을 테마로 한 특화거리를 조성함

  - 토정 이지함 선생 생전에 머물던 흙집(土亭)의 터가 마포구 용강동으로 마포공영주차장 인근에 생가터가 있었다는 표지석과 비가 설치되어 있음

  - 이러한 자원성을 활용하여 마포구는 마포대교 북단에서 신석초등학교까지 750m 구간에 '운수대통 토정로' 테마 거리를 조성함

- 마포갈비, 주물럭 등 음식점을 중심으로 340여개의 점포가 밀집되어 있는 마포 음식문화거리에 문화컨텐츠를 활용하여 상권을 활성화하고자 마포구는 3억 7,300만원의 예산을 들여 조형물을 설치, 테마화함

  - 토정 이지함 동상, 스토리텔링 조형물(귀한 소금 받아 운수대통 하시구려), 용 조형물(여의주를 얻으니 운수대통 하리라) 등 설치

  ※ 마포가 마포갈비, 주물럭이 많이 알려진 것은 마포나루에서 옛날부터 소금배가 들어와 그 소금의 맛에서 전통 깊은 유래가 되었다고 함



**[그림 2-25] 마포구 토정로 설치 조형물**

## ▌아산시 걸인청 복원 추진

- 아산시는 걸인청을 포함한 아산현 복원 추진 중에 있으며, 이를 위해 간담회 및 토론회를 개최함

  - 아산현은 수로교통의 발달로 왜선이 왕래하던 관문이었으며, 조세를 수납 관리하는 요지로 경제적인 번영과 군사적인 중요한 위치에 있어 크고 작은 분쟁과 침략으로 수난을 간직한 역사의 현장임

- 간담회 및 토론회 추진내용

  - 2016년 8월 11일 : 토정 이지함 걸인청 복원 관련 지역주민 토론회 개최

    · 참석자 : 이기철 도의원, 충남 문화체육관광국 국장, 영민면민 20여명

  - 2016년 8월 29일 : 아산시 걸인청 복원관련 현장답사 및 간담회 개최

    · 이기철 도의원, 아산현 추진위원장, 토정 이지함의 작가 황원갑

  - 2016년 10월 28일 : 충청남도의회 주최로 아산현 관아 복원 방안 모색을 위한 의정토론회를 개최함

    · 아산현의 역사를 보존하고 관광자원으로 활용할 대안을 모색하기 위해 의정토론회 개최




| 걸인청 복원관련 주민토론회 | 아산현 관아 복원관련 의정토론회 |
|---|---|

**[그림 2-26] 아산시 걸인청 및 아산현 복원 관련 토론회 현장사진**

## 3) 첨단 ICT 콘텐츠 활용사례

### ▌디스트릭트 <라이브 파크>

- 2011년 12월 일산 킨텍스 개장
- 디스트릭트는 게임, 공연 및 설치아트를 접목해 3D, 홀로그램, 증강현실 등의 실감미디어로 아마타와 함께 자신만의 스토리를 만들어가는 '4D 엔터테인먼트' 장르임
- 라이브파크는 18가지 미디어를 기반, 다양한 스토리 라인을 도입하고 게임, 공연, 전시 등 복합장르의 장점들을 접목시켜 관람객이 자신의 아바타를 통해 스크린 속 초현실 공간 속에서 다양한 어드벤처를 즐길 수 있는 시설임
  - 5개 공간에 7개의 어트랙션(attraction)으로 구성된 4D 아트파크
  - 입장시 받은 팔찌에 관객 정보 입력으로 만들어진 자신의 아바타와 함께 미션 수행
  - 4D 플랫폼을 기반으로 홀로그램, 증강현실, 미디어 아트, 키네틱아트를 조합하여 아트, 공연, 게임 등 체험



**[그림 2-27] 라이브파크**

## ▮ 실크로드 경주 2015 <석굴암 HMD 트래블 체험관>

- 경주타워 전시관에 위치한 석굴암HMD 트래블 체험관은 국내 최초 가상현실로 문화재를 직접 체험 가능하도록 구현함

  - 인디고 엔터테인먼트와 경주세계문화엑스포 조직위원회가 제작

- HMD(Head Mount Display) 기술과 모션 센서를 통해 디바이스를 몸에 착용하고 석굴암 내부를 체험하는 가상현실 재현 체험관

  - HMD(Head Mounted Display · 머리 덮개형 디스플레이)와 모션 센서를 통해 석굴암 안을 걸으며 석굴암 본존불상 뿐 아니라 석굴암의 부분적 의미까지 알 수 있음

- 국내 최초로 가상현실로 문화재를 직접 체험 가능하도록 구현




**[그림 2-28] 석굴암 HMD 트래블 체험관**

# 2. 설문조사 분석

## 1) 조사개요

- 조사대상 : 보령시를 방문한 20세 이상의 관광객
- 조사장소 : 3개소(대천 해수욕장, 석탄박물관, 개화예술공원)
- 설문부수 : 203부(유효응답 기준)
- 조사방법 : 현장 설문조사
  - 구조화된 설문지 / 자기기입방식
  - 전문조사요원 면접조사
- 조사내용
  - 인구통계학적 특성
  - 방문객 행동특성 : 방문횟수, 교통수단, 동반자, 방문목적, 체류시간, 소비지출액
  - 토정비결 인지도 : 토정비결 관련 인지도, 방문 의향 등
  - 토정비결 체험관 요구사항
  - 토정비결 체험관 입지조건
  - 토정비결 체험관 관람료 지불의향

## 2) 분석결과

### (1) 인구통계적 특성

- 인구통계적 특성을 살펴보면 남자 53.2%(108명), 여자 45.8%(93명)로 조사됨
- 연령별로는 40대 38.9%(79명), 30대 28.1%(57명), 50대(15.3%) 순으로 나타남
- 거주지별로는 경기/인천 35.5%(72명), 충청/대전/세종 22.2%(45명), 서울 21.2%(43명) 순임

**[표 2-36] 인구통계적 특성**

| 구 분 | | 빈도 (명) | 퍼센트 (%) |
|---|---|---|---|
| 성 별 | 남 | 108 | 53.2 |
| | 여 | 93 | 45.8 |
| | 무응답 | 2 | 1.0 |
| 연 령 | 20대 | 22 | 10.8 |
| | 30대 | 57 | 28.1 |
| | 40대 | 79 | 38.9 |
| | 50대 | 31 | 15.3 |
| | 60대 이상 | 8 | 3.9 |
| | 무응답 | 6 | 3.0 |
| 직업 | 사무직 | 82 | 40.4 |
| | 전문직 | 26 | 12.8 |
| | 생산직 | 3 | 1.5 |
| | 판매서비스직 | 14 | 6.9 |
| | 자영업 | 23 | 11.3 |
| | 학생 | 13 | 6.4 |
| | 무직 | 5 | 2.5 |
| | 주부 | 29 | 14.3 |
| | 기타 | 7 | 3.4 |
| | 무응답 | 1 | 0.5 |
| 거주지 | 서울 | 43 | 21.2 |
| | 경기/인천 | 72 | 35.5 |
| | 강원 | 1 | 0.5 |
| | 충청/대정/세종 | 45 | 22.2 |
| | 경상/대구/울산 | 15 | 7.4 |
| | 전라/광주 | 23 | 11.3 |
| | 제주 | 2 | 1.0 |
| | 무응답 | 2 | 1.0 |

## (2) 보령시 방문객 특성

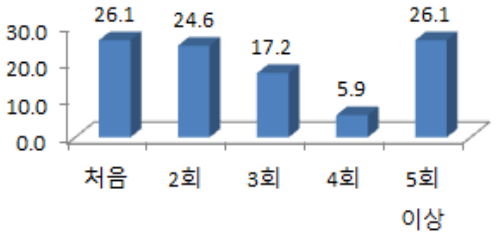
### ▌보령시 방문경험

- 보령시를 방문한 횟수는 1회와 5회 이상이라는 답변이 모두 26.1%(53명)로 가장 많았으며, 2회 24.6%(50명), 3회 17.2%(35명) 순이었음

  - 2회 이상 재방문 비율이 73.9%(150명)로 매우 높게 나타남

**[표 2-37] 보령시 방문횟수**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 처음 | 53 | 26.1 |
| 2회 | 50 | 24.6 |
| 3회 | 35 | 17.2 |
| 4회 | 12 | 5.9 |
| 5회 이상 | 53 | 26.1 |
| 합계 | 203 | 100.0 |

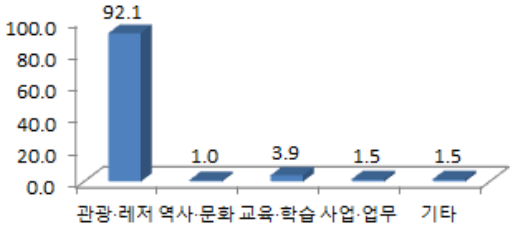



### ▌보령시 방문목적

- 보령시를 방문한 주된 목적은 관광·레저활동 목적이라는 응답이 92.1%(187명)로 대부분이었으며, 2순위는 교육·학습체험 목적이 3.9%(8명)로 나타남

**[표 2-38] 보령시 방문목적**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 관광·레저활동 | 187 | 92.1 |
| 역사·문화탐방 | 2 | 1.0 |
| 교육·학습체험 | 8 | 3.9 |
| 사업·업무 | 3 | 1.5 |
| 기타 | 3 | 1.5 |
| 합계 | 203 | 100.0 |

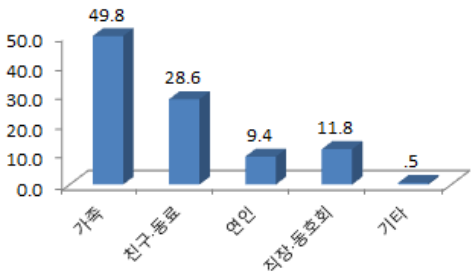


## ▌동반자 유형

• 동반자 유형은 가족 49.8%(101명), 친구 및 동료 28.6%(58명), 직장 및 동호회 11.8%(24명) 순으로 분석됨

**[표 2-39] 동반자유형**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 가족 | 101 | 49.8 |
| 친구·동료 | 58 | 28.6 |
| 연인 | 19 | 9.4 |
| 직장·동호회 | 24 | 11.8 |
| 기타 | 1 | 0.5 |
| 합계 | 203 | 100.0 |

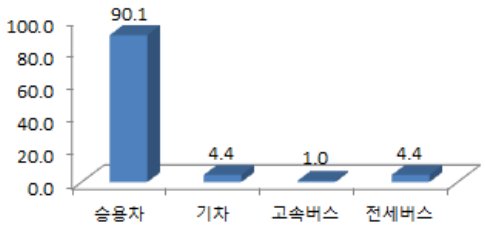



## ▌교통수단

• 교통수단의 대부분은 승용차(90.1%, 183명)를 이용하는 것으로 나타남

**[표 2-40] 교통수단**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 승용차 | 183 | 90.1 |
| 기차 | 9 | 4.4 |
| 고속버스 | 2 | 1.0 |
| 전세버스(단체) | 9 | 4.4 |
| 합계 | 203 | 100.0 |

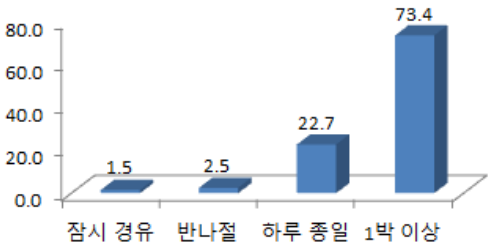


## ▌체류기간

• 체류기간은 1박 이상이라는 응답이 73.4%, 하루 종일 22.7% 순으로 분석됨

**[표 2-41] 체류기간**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 잠시 경유 | 3 | 1.5 |
| 반나절 | 5 | 2.5 |
| 하루종일 | 46 | 22.7 |
| 1박 이상 | 149 | 73.4 |
| 합계 | 203 | 100.0 |



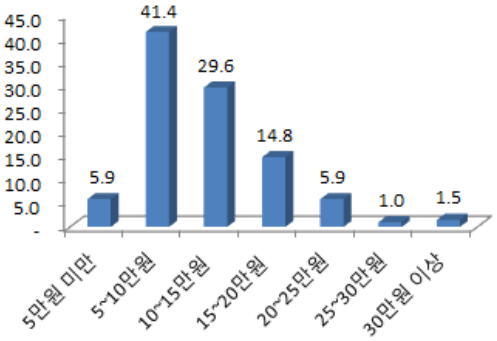

## ▌1인당 소비 총 지출액

• 보령을 방문하면서 1인당 소비한 지출액은 5~10만원 미만이 41.4%(84명), 10~15만원 미만 29.6%(60명), 15~20만원 미만 14.8%(3명) 순이었음

- 전체 설문 응답자 203명의 소비 지출액 평균값은 115,645원으로 나타남

**[표 2-42] 1인당 소비 총 지출액**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 5만원 미만 | 12 | 5.9 |
| 5~10만원 미만 | 84 | 41.4 |
| 10~15만원 미만 | 60 | 29.6 |
| 15~20만원 미만 | 30 | 14.8 |
| 20~25만원 미만 | 12 | 5.9 |
| 25~30만원 미만 | 2 | 1.0 |
| 30만원 이상 | 3 | 1.5 |
| 합계 | 203 | 100.0 |



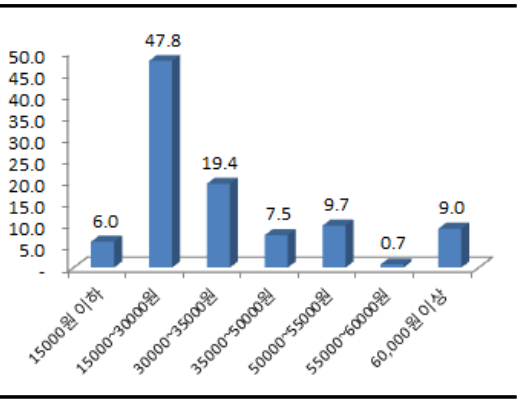
## ▌1인당 숙박비 지출액

- 보령을 방문하면서 1인당 소비한 숙박비 지출액은 15,000~30,000원 미만이 47.8%(64명), 30,000원~35,000원 미만 19.4%(26명), 50,000~55,000원 미만 9.7%(13명) 순으로 나타남

  - 전체 설문 응답자 134명(무응답 69명 제외)의 숙박비 지출액 평균값은 35,951원으로 나타남

**[표 2-43] 숙박비**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 15,000원 이하 | 8 | 6.0 |
| 15,000~30,000원 미만 | 64 | 47.8 |
| 30,000~35,000원 미만 | 26 | 19.4 |
| 35,000~50,000원 미만 | 10 | 7.5 |
| 50,000~55,000원 미만 | 13 | 9.7 |
| 55,000~60,000원 미만 | 1 | 0.7 |
| 60,000원 이상 | 12 | 9.0 |
| 합 계 | 134 | 100.0 |



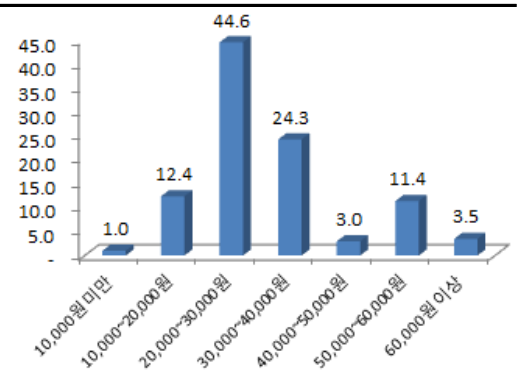

## ▌1인당 교통비 지출액

- 보령을 방문하면서 1인당 소비한 교통비 지출액은 20,000~30,000원 미만이 44.6%(90명), 30,000~40,000원 미만 24.3%(49명), 10,000~20,000원 미만 12.4%(25명) 순으로 나타남

  - 전체 설문 응답자 202명(무응답 1명 제외)의 교통비 지출액 평균값은 30,584원으로 나타남

**[표 2-44] 교통비**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 10,000원 미만 | 2 | 1.0 |
| 10,000~20,000원 | 25 | 12.4 |
| 20,000~30,000원 | 90 | 44.6 |
| 30,000~40,000원 | 49 | 24.3 |
| 40,000~50,000원 | 6 | 3.0 |
| 50,000~60,000원 | 23 | 11.4 |
| 60,000원 이상 | 7 | 3.5 |
| 합 계 | 202 | 100.0 |



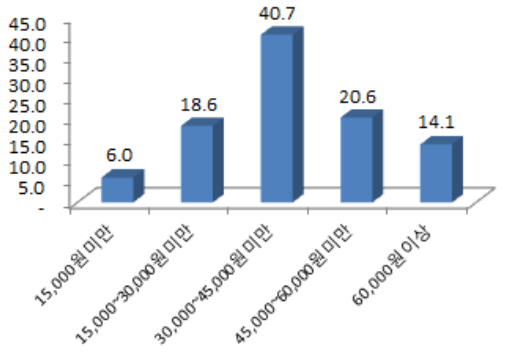
## ▮ 1인당 식음료비 지출액

- 보령을 방문하면서 1인당 소비한 식음료비 지출액은 30,000~45,000원 미만이 40.7%(81명), 45,000~60,000원 미만 20.6%(41명), 15,000~30,000원 미만 18.6%(37명) 순으로 나타남

  - 전체 설문 응답자 199명(무응답 4명 제외)의 식음료비 지출액 평균값은 43,324원으로 나타남

**[표 2-45] 식음료비**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 15,000원 미만 | 12 | 6.0 |
| 15,000~30,000원 미만 | 37 | 18.6 |
| 30,000~45,000원 미만 | 81 | 40.7 |
| 45,000~60,000원 미만 | 41 | 20.6 |
| 60,000원 이상 | 28 | 14.1 |
| 합 계 | 199 | 100.0 |



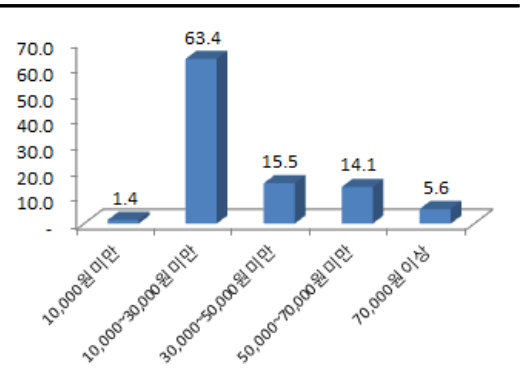

## ▮ 1인당 쇼핑비 지출액

- 보령을 방문하면서 1인당 소비한 쇼핑비 지출액은 10,000~30,000원 미만이 63.4%(45명), 30,000~50,000원 미만 15.5%(11명), 50,000~70,000원 미만 14.1%(10명) 순으로 나타남

  - 전체 설문 응답자 71명(무응답 132명 제외)의 쇼핑비 지출액 평균값은 28,338원으로 나타남

**[표 2-46] 쇼핑비**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 10,000원 미만 | 1 | 1.4 |
| 10,000~30,000원 미만 | 45 | 63.4 |
| 30,000~50,000원 미만 | 11 | 15.5 |
| 50,000~70,000원 미만 | 10 | 14.1 |
| 70,000원 이상 | 4 | 5.6 |
| 합 계 | 71 | 100.0 |



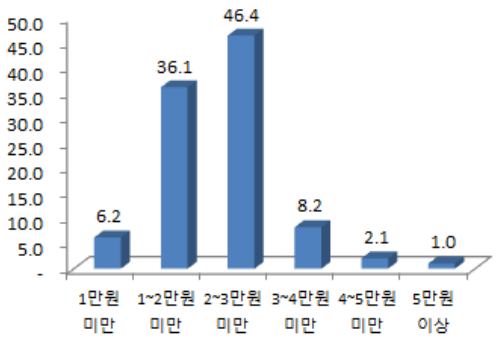
### ▌1인당 관람·체험료 지출액

- 보령을 방문하면서 1인당 소비한 관람·체험료 지출액은 2~3만원 미만이 46.4%(45명), 1~2만원 미만이 36.1%(35명)순으로 나타남

  - 전체 설문 응답자 97명(무응답 106명 제외)의 관람·체험료 지출액 평균값은 17,495원으로 나타남

**[표 2-47] 관람·체험료**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 1만원 미만 | 6 | 6.2 |
| 1~2만원 미만 | 35 | 36.1 |
| 2~3만원 미만 | 45 | 46.4 |
| 3~4만원 미만 | 8 | 8.2 |
| 4~5만원 미만 | 2 | 2.1 |
| 5만원 이상 | 1 | 1.0 |
| 합 계 | 97 | 100.0 |



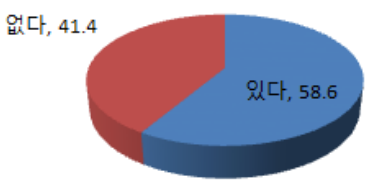

## (3) 토정비결 체험관 관련

### ▌'토정비결' 및 '이지함 선생' 인지도

- '토정비결' 및 '이지함 선생'에 대해 들어본 적이 있다는 질문에 '있다'는 응답이 58.6%로 과반수가 넘는 것으로 분석됨

**[표 2-48] '토정비결' 및 '이지함 선생' 인지도**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 있다 | 119 | 58.6 |
| 없다 | 84 | 41.4 |
| 합계 | 203 | 100.0 |

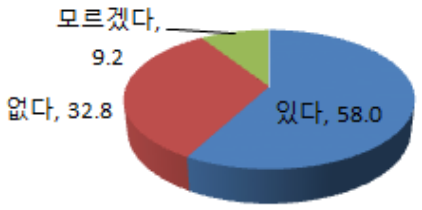


## ▌토정비결 체험 의향

• 토정비결 체험의향을 묻는 질문에 ‘있다’ 58.0%(69명), ‘없다’ 32.8%(39명), ‘모르겠다’ 응답자가 9.2%로 나타남

**[표 2-49] 토정비결 체험의향**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 있다 | 69 | 58.0 |
| 없다 | 39 | 32.8 |
| 모르겠다 | 11 | 9.2 |
| 합계 | 119 | 100.0 |

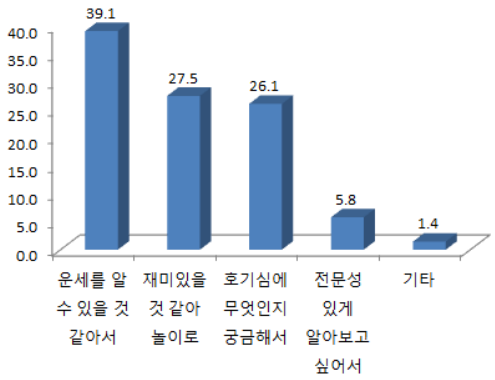



## ▌토정비결 체험의향 이유

• 토정비결을 봤던 경험이나 볼 의향이 있는 경우 그 이유를 묻는 질문에 ‘운세를 알 수 있을 것 같아서’ 39.1%(27명), ‘재미있을 것 같아 놀이로’ 27.5%(19명), ‘호기심에 무엇인지 궁금해서’ 26.1%(18명) 순이었음

**[표 2-50] 토정비결 체험의향 이유**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 운세를 알 수 있을 것 같아서 | 27 | 39.1 |
| 재미있을 것 같아 놀이로 | 19 | 27.5 |
| 호기심에 무엇인지 궁금해서 | 18 | 26.1 |
| 전문성 있게 알아보고 싶어서 | 4 | 5.8 |
| 기타 | 1 | 1.4 |
| 합계 | 69 | 100.0 |

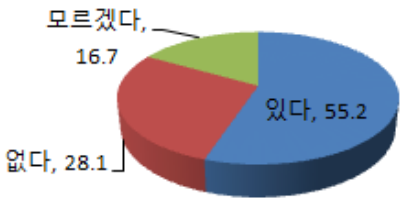


## ▌향후 토정비결 체험관 건립 시 방문의향

• 향후 토정비결 체험관 건립시 방문의향은 '있다' 55.2%(112명), '없다' 28.1%(57명), '모르겠다' 34명(16.7%) 순이었음

**[표 2-51] 향후 토정비결 체험관 건립 시 방문의향**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 있다 | 112 | 55.2 |
| 없다 | 57 | 28.1 |
| 모르겠다 | 34 | 16.7 |
| 합계 | 203 | 100.0 |

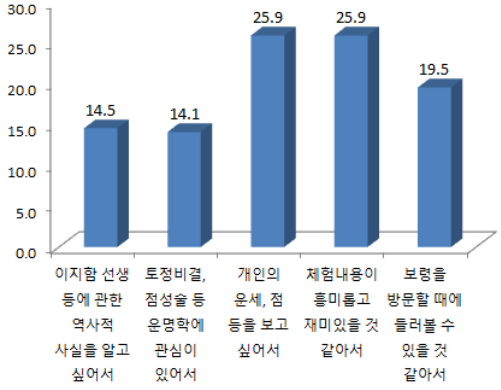



## ▌토정비결 체험관 방문의향 이유(중복응답)

• 토정비결 체험관 방문하고 싶다고 응답한 경우 그 이유를 묻는 질문에 '개인의 운세, 점 등을 보고 싶어서' 25.9%(57명), '체험내용이 흥미롭고 재미있을 것 같아서' 25.9%(57명)로 공동 1위, '보령을 방문할 때에 들러볼 수 있을 것 같아서' 19.5%(43명)로 향후 보령 타 관광지와 연계한 마케팅전략이 필요할 것으로 판단됨

**[표 2-52] 토정비결 방문의향 이유**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 이지함 선생 등에 관한 역사적 사실을 알고 싶어서 | 32 | 14.5 |
| 토정비결, 점성술 등 운명학에 관심이 있어서 | 31 | 14.1 |
| 개인의 운세, 점 등을 보고 싶어서 | 57 | 25.9 |
| 체험내용이 흥미롭고 재미있을 것 같아서 | 57 | 25.9 |
| 보령을 방문할 때에 들러볼 수 있을 것 같아서 | 43 | 19.5 |
| 합계 | 220 | 100 |

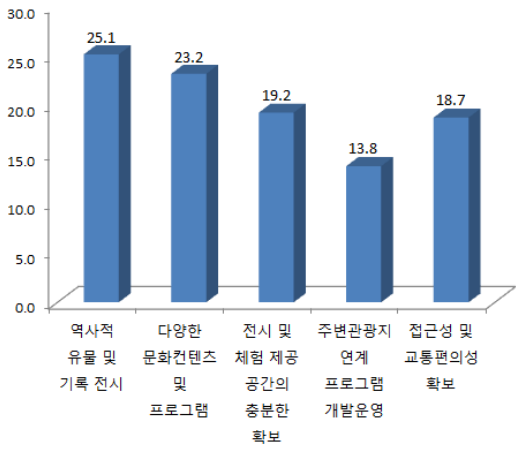


## ▌토정비결 체험관 건립 시 고려사항(1순위)

- 토정비결 체험관 건립 시 고려되어야 할 1순위 항목으로는 '토정 이지함 선생과 관련한 역사적 기록·유물·유적 종합전시' 25.1%(51명), '토정비결과 관련된 다양한 문화 컨텐츠 발굴 및 체험프로그램 개발' 23.2%(47명), '토정비결 관련 다양한 전시와 체험을 제공할 수 있는 충분한 공간 확보' 19.2%(39명) 순이었음

**[표 2-53] 토정비결 체험관 건립 시 고려사항(1순위)**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 토정 이지함 선생과 관련한 역사적 기록·유물· 유적 종합 전시 | 51 | 25.1 |
| 토정비결과 관련된 다양한 문화 컨텐츠 발굴 및 체험프로그램 개발 | 47 | 23.2 |
| 토정비결 관련 다양한 전시와 체험을 제공할 수 있는 충분한 공간 확보 | 39 | 19.2 |
| 주변지역과 연계한 역사 · 교육 · 관광 프로그램 개발 및 운영 | 28 | 13.8 |
| 방문하고 이용하기 편리한 위치 및 교통편의성 확보 | 38 | 18.7 |
| 합계 | 203 | 100.0 |

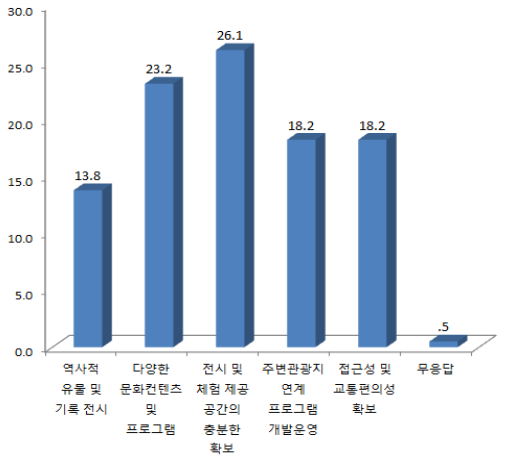



## ▌토정비결 체험관 건립 시 고려사항(2순위)

- 토정비결 체험관 건립 시 고려되어야 할 2순위 항목으로는 '토정비결 관련 다양한 전시와 체험을 제공할 수 있는 충분한 공간 확보' 26.1%(53명), '토정비결과 관련된 다양한 문화 컨텐츠 발굴 및 체험프로그램 개발' 23.2%(47명), '주변지역과 연계한 역사 · 교육 · 관광 프로그램 개발 및 운영', '방문하고 이용하기 편리한 위치 및 교통편의성 확보' 가 모두 18.2%(37명)로 나타남

**[표 2-54] 토정비결 체험관 건립 시 고려사항(2순위)**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 토정 이지함 선생과 관련한 역사적 기록·유물· 유적 종합 전시 | 28 | 13.8 |
| 토정비결과 관련된 다양한 문화 컨텐츠 발굴 및 체험프로그램 개발 | 47 | 23.2 |
| 토정비결 관련 다양한 전시와 체험을 제공할 수 있는 충분한 공간 확보 | 53 | 26.1 |
| 주변지역과 연계한 역사 · 교육 · 관광 프로그램 개발 및 운영 | 37 | 18.2 |
| 방문하고 이용하기 편리한 위치 및 교통편의성 확보 | 37 | 18.2 |
| 무응답 | 1 | 0.5 |
| 합 계 | 203 | 100.0 |

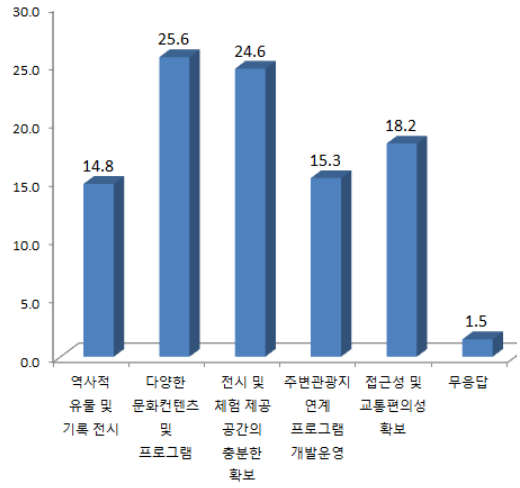



## ▌토정비결 체험관 건립 시 고려사항(3순위)

- 토정비결 체험관 건립 시 고려되어야 할 3순위 항목으로는 '토정비결과 관련된 다양한 문화 컨텐츠 발굴 및 체험프로그램 개발' 25.6%(52명) '토정비결 관련 다양한 전시와 체험을 제공할 수 있는 충분한 공간 확보' 24.6%(50명), '방문하고 이용하기 편리한 위치 및 교통편의성 확보' 18.2%(37명) 순으로 분석됨

**[표 2-55] 토정비결 체험관 건립 시 고려사항(3순위)**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 토정 이지함 선생과 관련한 역사적 기록·유물· 유적 종합 전시 | 30 | 14.8 |
| 토정비결과 관련된 다양한 문화 컨텐츠 발굴 및 체험프로그램 개발 | 52 | 25.6 |
| 토정비결 관련 다양한 전시와 체험을 제공할 수 있는 충분한 공간 확보 | 50 | 24.6 |
| 주변지역과 연계한 역사 · 교육 · 관광 프로그램 개발 및 운영 | 31 | 15.3 |
| 방문하고 이용하기 편리한 위치 및 교통편의성 확보 | 37 | 18.2 |
| 무응답 | 3 | 1.5 |
| 합계 | 203 | 100.0 |



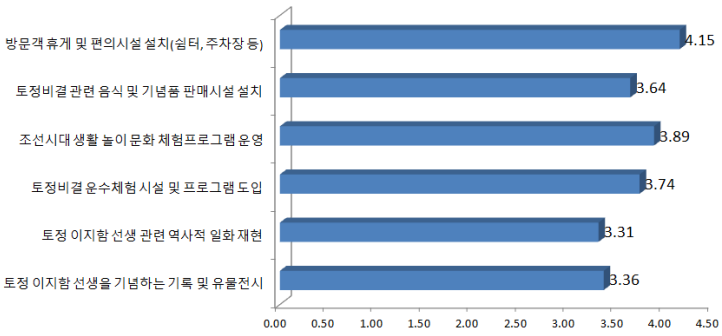
## ▌토정비결 체험관 도입 시설 및 프로그램(5점 척도)

- 토정비결 체험관 도입시설 및 프로그램 중 가장 필요성이 높은 항목은 방문객 휴게 및 편의시설 설치(쉼터, 주차장 등) 4.15점, 조선시대 생활놀이 문화체험 프로그램 운영 3.89점, 토정비결 운수체험 시설 및 프로그램 도입 3.74점 순으로 조사됨

**[표 2-56] 토정비결 체험관 도입 시설 및 프로그램**

| 구 분 | 평균값 |
|---|---|
| 토정 이지함 선생을 기념하는 기록 및 유물전시 | 3.36 |
| 토정 이지함 선생 관련 역사적 일화 재현 | 3.31 |
| 토정비결 운수체험 시설 및 프로그램 도입 | 3.74 |
| 조선시대 생활 놀이 문화 체험프로그램 운영 | 3.89 |
| 토정비결 관련 음식 및 기념품 판매시설 설치 | 3.64 |
| 방문객 휴게 및 편의시설 설치(쉼터, 주차장 등) | 4.15 |

(1점: 전혀 불필요, 2점: 불필요, 3점: 보통, 4점: 필요, 5점: 매우 필요)




**[그림 2-28] 토정비결 체험관 도입 시설 및 프로그램**

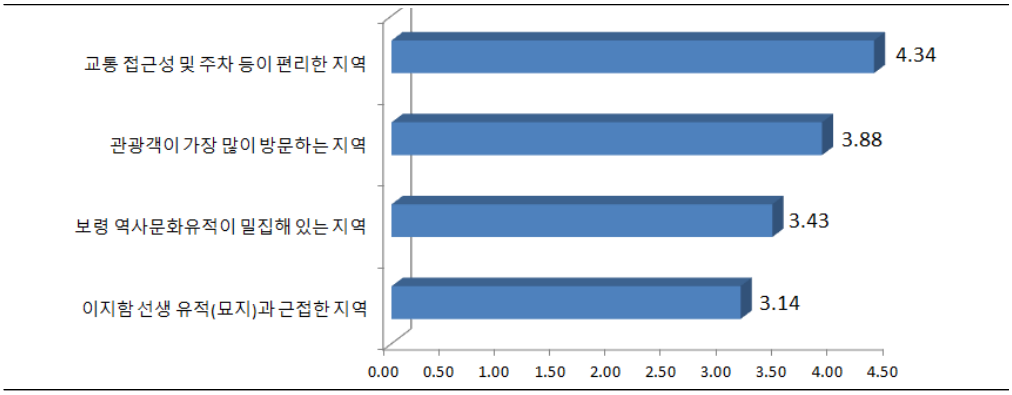
## ▌토정비결 체험관 입지 적합성(5점 척도)

- 토정비결 체험관으로 적합한 입지를 묻는 질문에 교통 접근성 및 주차 등이 편리한 지역(4.34점), 관광객이 가장 많이 방문하는 지역(3.88점) 순으로 관광객들은 방문하기에 접근성이 뛰어난 지역을 선호하는 것으로 나타남

**[표 2-57] 토정비결 체험관 입지 적합성**

| 구 분 | 평균값 |
|---|---|
| 이지함 선생 유적(묘지)과 근접한 지역 | 3.14 |
| 보령 역사문화유적이 밀집해 있는 지역 | 3.43 |
| 관광객이 가장 많이 방문하는 지역 | 3.88 |
| 교통 접근성 및 주차 등이 편리한 지역 | 4.34 |

(1점: 아주 부적합, 2점: 부적합, 3점: 보통, 4점: 적합, 5점: 매우 적합)



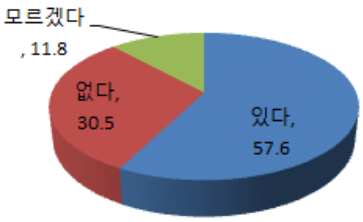

[그림 2-29] 토정비결 체험관 입지 적합성

## ▌향후 토정비결 체험관 관람료 지불의향

- 향후 토정비결 체험관 관람료 지불의향을 묻는 질문에 과반수가 '있다'(57.6%)고 응답함

[표 2-58] 향후 토정비결 체험관 관람료 지불의향

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 있다 | 117 | 57.6 |
| 없다 | 62 | 30.5 |
| 모르겠다 | 24 | 11.8 |
| 합계 | 203 | 100.0 |

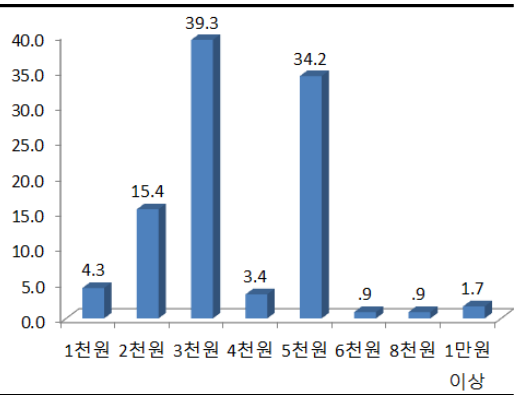



## ▌토정비결 체험관 관람료 지불의사금액

- 토정비결 체험관 관람료 지불금액 수준은 3천원(39.3%), 5천원(34.2%), 2천원(15.4%)로 90% 이상이 2천원 ~ 5천원 범위 내에서 응답함

[표 2-59] 적정 관람료

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 1천원 | 5 | 4.3 |
| 2천원 | 18 | 15.4 |
| 3천원 | 46 | 39.3 |
| 4천원 | 4 | 3.4 |
| 5천원 | 40 | 34.2 |
| 6천원 | 1 | 0.9 |
| 8천원 | 1 | 0.9 |
| 1만원 이상 | 2 | 1.7 |
| 합계 | 117 | 100.0 |



### 3) 소결

| | |
|---|---|
| 인구통계적 특 성 | • 지역적 특성<br>– 수도권 56.7%(경기/인천 35.5%, 서울 21.2%), 충청권 22.2% |
| 보령시 방문객 특성 | • 보령시 방문목적은 관광·레저활동(92.1%)을 위해 가족단위(49.8%) 및 친구·동료(28.6%)와 함께 방문하는 것으로 나타남<br>• 1박 이상(73.4%) 체류하며, 재방문율(73.9%)이 높은 특징을 지님<br>• 교통수단은 승용차(90.1%)를 주로 이용하며, 1인당 평균 11만5천원 소비 |
| 토정비결 체험관 관련 | • 토정비결 체험관 체험의향(58.0%), 방문의향(55.2%)<br>• 방문이유 : 점이나 운세를 보고 싶어서(25.9%), 재밌을 것 같아서(25.9%), 보령 방문시 들러볼 수 있을 것 같아서(19.5%)<br>→ 타 관광지와 연계 필요<br>• 관람료 : 지불의향 있음(57.6%), 2~5천원 범위(92.3%) 내에서 응답 |

토정비결 체험관 체험 및 방문에 대해 긍정적인 것으로 조사됨에 따라
**토정비결 체험관 건립에 대한 수요적 타당성 확보**
또한 보령시 방문객 특성 파악을 통해 마케팅 전략에 활용할 수 있도록 함

# 제3장

# 토정비결 체험관 건립의 필요성 검토

제1절 건립의 필요성

제2절 정책적 타당성

# 제1절 건립의 필요성

## 1. 수요측면

### ▮ 충청유교문화권 역사·문화 체험형 관광수요 지속 증가

- 충청유교문화권 지역의 관광행태별 국민관광 활동비율을 살펴보면 자연경관형 30.6%, **역사・문화체험형 26.4%** 순으로 나타남

**[표 3-1] 관광행태별 국민관광 활동 비율**

| 관광자원 유형 | 주요활동 비율(%) | 관광여행지 주요 활동 |
|---|---|---|
| 자연경관형 | 30.6 | • 자연 및 풍경 감상 |
| 역사·문화체험형 | 26.4 | • 역사 유적지 방문, 교육/체험 프로그램 참가, 음식관광, 지역축제/이벤트 참가 |
| 전시·관람형 | 2.7 | • 지역 문화예술 공연/전시시설 관람 |
| 유원·휴양형 | 16.5 | • 휴식/휴양 |
| 위락형 | 5.5 | • 테마파크, 놀이시설, 동식물원 방문, 갬블링, 유흥/오락 |
| 레저스포츠형 | 9.9 | • 야외 위락 및 스포츠활동, 스포츠 경기 관람 |
| 기타 | 8.5 | • 온천/스파, 종교/성지순례, 시티투어, 드라마 촬영지 방문, 가족/친지/친구 방문, 회의참가/사찰, 교육/연수, 쇼핑, 기타 |
| 계 | 100.0 | |

주 : 국민여행실태조사(2012~2014), 관광여행지 주요활동 중복응답을 100%로 환산
자료: 문화체육관광부(2016), 충청유교문화권 광역관광개발 기본구상 및 계획(안)

- 충청유교문화권 지역의 관광행태별 외국인 관광객 활동비율은 기타 49.2%, **역사・문화체험형 27.7%** 순으로 국내 관광객과 동일하게 역사・문화체험형 관광은 2순위를 차지함

**[표 3-2] 관광행태별 국민관광 활동 비율**

| 관광자원 유형 | 주요활동 비율(%) | 관광여행지 주요 활동 |
|---|---|---|
| 자연경관형 | 7.9 | • 자연경관 감상 |
| 역사·문화체험형 | 27.7 | • 식도락관광, 고궁/역사 유적지 방문, 공연/민속행사/축제참가 및 관람, 전통문화체험 |
| 전시·관람형 | 2.8 | • 박물관/전시관 방문 |
| 유원·휴양형 | 3.2 | • 휴식/휴양 |
| 위락형 | 7.4 | • 유흥/오락, 카지노, 테마파크 |
| 레저스포츠형 | 1.9 | • 스포츠 활동, 레포츠 활동 |
| 기타 | 49.2 | • 쇼핑, 온천/스파, 뷰티관광, 의료관광, 시찰, 연수/교육/연구, 회의/학술대회/박람회 참가, 업무수행 등 |
| 계 | 100.0 | |

주 : 국민여행실태조사(2012~2014), 관광여행지 주요활동 중복응답을 100%로 환산
자료: 문화체육관광부(2016), 충청유교문화권 광역관광개발 기본구상 및 계획(안)

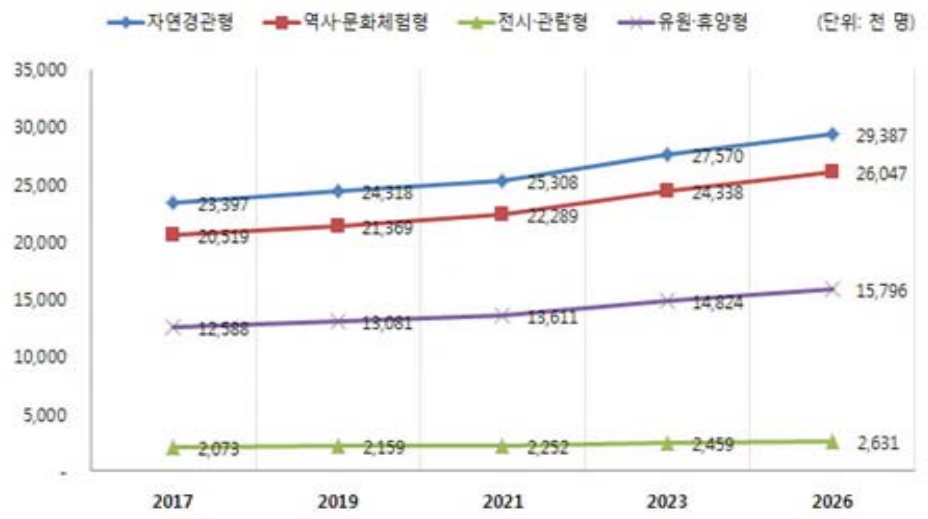
- 2026년 충청유교문화권의 역사문화 관광수요는 26,047천명으로 추정되며, 지속적으로 증가할 것으로 예상됨

**[표 3-3] 충청유교문화권 관광행태별 관광수요 추정**

(단위 : 천명)

| 구 분 | 2017년 | | | 2022년 | | | 2026년 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 국민관광 | 외래관광 | 계 | 국민관광 | 외래관광 | 계 | 국민관광 | 외래관광 | 계 |
| 자연경관형 | 23,278 | 119 | 23,397 | 26,819 | 186 | 27,004 | 29,134 | 254 | 29,387 |
| 역사문화체험형 | 20,105 | 414 | 20,519 | 23,163 | 647 | 23,811 | 25,162 | 884 | 26,047 |
| 전시관람형 | 2,031 | 42 | 2,073 | 2,340 | 66 | 2,405 | 2,542 | 90 | 2,631 |
| 유원휴양형 | 12,540 | 47 | 12,588 | 14,448 | 74 | 14,522 | 15,695 | 101 | 15,796 |
| 위락형 | 4,189 | 110 | 4,299 | 4,826 | 172 | 4,998 | 5,242 | 235 | 5,478 |
| 레저스포츠형 | 7,539 | 28 | 7,567 | 8,686 | 44 | 8,730 | 9,436 | 60 | 6,496 |
| 기타 | 6,473 | 737 | 7,210 | 7,458 | 1,151 | 8,609 | 8,101 | 1,573 | 9,674 |
| 계 | 76,156 | 1,497 | 77,653 | 87,739 | 2,340 | 90,079 | 95,312 | 3,196 | 98,508 |

자료: 문화체육관광부(2016), 충청유교문화권 광역관광개발 기본구상 및 계획(안)



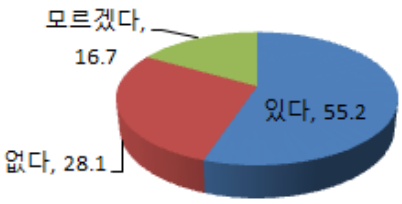

**[그림 3-1] 충청유교문화권 관광행태별 관광수요 추정**

## ▮ 기존 보령관광객의 토정비결 체험관 방문의향 55.2%

- 본 연구에서 진행한 설문조사 결과 토정비결 체험관 건립 시 방문의향을 밝힌 응답자는 55.2%, 모르겠다는 응답자는 16.7% 였음

**[표 3-4] 토정비결 체험관 건립 시 방문의향**

| 구 분 | 빈 도 | 퍼센트 |
|---|---|---|
| 있다 | 112 | 55.2 |
| 없다 | 57 | 28.1 |
| 모르겠다 | 34 | 16.7 |
| 합계 | 203 | 100.0 |




- 현 보령시 관광객 수요(약 2,377만명)에 방문의향 비율(55.2%)를 적용한 잠재수요 규모는 약 1,312만명으로 추산됨

- 그러나 현재 보령시 관광객의 역사문화자원 방문비율은 0.3% 수준으로 역사문화자원의 전략적 발굴이 필요함

  - 충남권 관광객의 문화유적 탐방비율은 20.2%인데 반해 보령시 관광객의 역사문화자원 방문비율은 0.3% 수준

## 2. 공급측면

### ▮ 대천해수욕장 등 서부 해양지역 관광 편중의 균형화 필요

- 보령시는 해수욕장(대천, 무창포, 독산, 용두)과 섬(오천면 부속도서)을 중심으로 2016년 기준 연간 방문객 약 2,376만명의 약 96%(약 2,279만명)가 집중되어 있는 실정임
- 보령시 관광객은 해수욕장과 섬 등 해양관광자원의 의존적 성격이 크므로 하계에 54%가 집중되어 있는 계절적 한계를 지니고 있으며, 이에 따라 관광수혜 지역의 편중이 발생하고 있음
- 따라서 보령 토정비결 체험관 등의 관광자원 개발을 통해 지역적 균형화를 위한 노력이 필요한 것으로 판단됨

### ▮ 보령시가 보유한 다양한 지역문화자원의 활용도 제고 필요

- 보령시는 총 54점의 국가 및 도지정 문화재를 보유하고 있음에도 불구하고 2016년 보령시 관광객 약 2,376만명 중 역사문화자원(성주사지 문화의 전당)을 방문한 관광객은 0.3%(약 6만명)에 불과한 실정임

  - 역사문화 대상지 극히 일부 방문

    · 성주사지, 문화의 전당 : 연간 약 6만명 방문

- 따라서 보령시 고유의 자원성(이지함, 토정비결)을 활용한 보령 토정비결 체험관 건립을 통해 관광객들에게 새로운 문화체험 향유 기회의 제공이 필요함

### ▮ 급격한 산업구조 변화에 대응하는 보령관광산업의 신성장동력 확충 필요

- 보령시 산업구조를 살펴보면 1차 산업(농업, 임업 및 어업)은 0.3%로 매우 적은 비중을 차지하고 있으며, 3차 산업비중은 매우 높게 나타남

  - 2016년 기준 숙박 및 음식점업 27.1%, 도·소매업 27.5%

- 관광산업에 대한 의존도가 높은 지역 산업구조를 띄고 있으며, 보령시 지역 경제 활성화를 위해 신규 관광자원의 확충이 필요함
- 충청 유교문화권 역사문화관광의 수요 규모는 2,600만명 정도로 예상되며, 관광객을 유인할 수 있는 역사문화관광자원의 관광상품화를 통해 보령시 관광산업의 새로운 경제동력 확충 필요

# 제2절 정책적 타당성

## ▌역사문화자원을 콘텐츠로 활용한 도시브랜드 사업 활성화

- 문화재, 전통문화, 역사인물 등 지역이 갖고 있는 역사문화자원 콘텐츠를 활용하여 문화적 공간 조성, 체험프로그램 발굴 등 지역문화를 발전하고 도시브랜드화를 강화하는 사업이 각 부처에서 활발히 추진 중임

  - 지역의 문화자원을 효과적으로 활용하여 도시 및 지역자체가 고유브랜드로 발전할 수 있도록 문화도시 및 문화마을을 육성하고 지원하는 '문화도시·문화마을 조성사업(문화체육관광부)'은 2014년부터 추진하여 사업예산 및 규모가 꾸준히 증가 추세에 있음

**[표 3-5] 문화도시·문화마을 조성사업 규모 추이**

| 구 분 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---|---|---|---|
| 예산액<br>(백만원) | 460 | 280 | 750 | 8,476 |
| 지원규모<br>(개소) | 문화도시1<br>문화마을2 | 문화도시 7<br>문화마을 13 | 문화도시 17<br>문화마을 29 | 문화도시 20<br>문화마을 32 |

자료 : 문화도시 · 문화마을 조성사업 지원 현황, 문화체육관광부(해당연도)

- 문화재청에서는 지역문화유산의 활용을 통해 지역의 인문정신 함양과 지역경제 활성화를 도모하기 위해 '문화재야행(夜行)사업', '생생문화재사업', '향교·서원활용사업'을 추진 중에 있으며, 2014년 첫 시행 후 사업규모가 점차 확대되고 있음(문화재야행사업은 2016년 첫 시행)

**[표 3-6] 문화재청 문화재 활용사업 추진 현황(개소)**

| 구 분 | 2014 | 2015 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 생생문화재 | 70 | 88 | 2014년 시행 |
| 향교·서원 활용사업 | 38 | 77 | |

자료 : 2017년 주요업무계획, 문화재청(2017)

## ▮ 유교문화권을 바탕으로 한 문화관광자원 활용 사업 증가

- 5+2 국가 광역경제권[3] 실현을 위한 선도 프로젝트 중 유일한 관광관련 사업인 '3대 문화권 문화·생태 관광기반 조성 사업'은 3대 문화권 중 유교문화권을 거점 문화권으로 설정하여 추진 중임

  - 2010년 사업시행 후 지원 사업 수 및 국비 교부액은 증가 추세임

**[표 3-7] 3대문화권 문화생태기반 연도별 국비교부현황**

| 구 분 | 2010년 | 2011년 | 2012년 | 2013년 | 합계 |
|---|---|---|---|---|---|
| 지원사업수 | 13 | 28 | 42 | 45 | - |
| 국비교부액 | 23,485 | 60,000 | 91,700 | 103,843 | 279,028 |

자료 : 문화체육관광부, 「관광개발기획과 내부자료」 및 「3대문화권 문화생태기반 조성사업 중간평가 연구」

- 이러한 흐름에 따라 문화체육관광부는 대전, 세종, 충북, 충남 4개 광역지역에 대한 충청유교문화권 광역관광개발사업을 추진 중에 있음
- 토정비결 체험관 사업은 충청유교문화권 광역관광개발사업의 일환으로 추진되는 사업으로서 국가 정책의 흐름과 부합하고 있음

3) 5+2 광역 경제권은 전국을 수도권, 충청권, 호남권, 대경권, 동남권의 5대 광역경제권과 강원권, 제주권의 특별 광역경제권으로 구분하여 통합적인 국가 균형발전을 도모하기 위하여 마련된 새로운 국가발전 전략임

# 제4장

# 건립대상지 입지분석

제1절 분석개요

제2절 건립후보지 입지분석

제3절 최적 후보지 선정

# 제1절 분석개요

## 1. 입지후보지 개요

- 토정비결 체험관의 입지후보지는 토정 이지함의 학문과 덕행을 추모하기 위해 건립한 화암서원 인근 후보지 2개안에 대해 검토하고자 함
  - 후보지 1 : 보령시 청라면 장산리 733-2번지 일원
  - 후보지 2 : 보령시 청라면 장산리 748-3번지 일원

## 2. 분석 기준

- 토정비결 체험관의 최적 후보지를 분석하기 위해 다음과 같은 항목을 기준으로 검토하고자 함
  - 계획시설이 건립 가능한 부지의 면적을 확보하고 있으며, 토지의 확보가 용이한 지역
  - 관련 법규상 개발의 제한이 없고 사업시행이 용이한 지역
  - 관광객 및 방문객 이용의 접근성 및 편의성이 용이한 지역
  - 주변 관광자원과의 연계를 통해 지역발전 파급성을 가져올 수 있는 지역
  - 쾌적한 환경을 제공할 수 있는 환경조건

**[표 4-1] 입지분석 기준**

| 분석기준 | 주요내용 |
|---|---|
| 부지여건 적합성 | 부지면적, 부지확보 가능성 등 여건 검토 |
| 법규상의 입지 적정성 | 관련 법규상의 도입가능 시설, 건축규모 등 적합성 검토 |
| 이용 접근성 | 방문객 이용의 접근성 및 편의성 검토 |
| 관광자원 연계성 | 주변 관광자원과의 연계성 |
| 환경의 쾌적성 | 시설입지 주변지역의 환경적 쾌적성 검토 |

# 제2절 건립후보지 입지분석

## 1. 부지여건 적합성

### ▮ 부지면적

- 입지 후보지별 면적을 살펴보면 후보지 1은 11,543㎡, 후보지 2는 16,594㎡로 후보지 2의 면적이 5,251㎡ 더 넓은 것으로 조사됨
- 2개 대안 모두 토정비결 체험관 시설을 수용할 수 있는 면적으로 판단되나, 향후 추가적인 시설 건립 가능성 측면에서는 후보지 2가 양호한 것으로 판단됨

**[표 4-2] 건립 후보지별 부지면적**

| 구 분 | 위 치 | 면적(㎡) |
|---|---|---|
| 후보지 1 | 청라면 장산리 733-2 일원 | 11,543 |
| 후보지 2 | 청라면 장산리 748-3 일원 | 16,794 |




**[그림 4-1] 건립 후보지 위치도**

## ▌부지확보 용이성 및 경제성

- 후보지 1의 경우 총 3필지 중 1필지(1,761㎡)가 시유지로 확보되어 있어 향후 사유지 2필지(9,782㎡)에 대해 매입이 필요함

- 후보지 2의 경우 총 8개 필지로 구성되어 있으며, 이 중 7개 필지(748-3번지 외 6개 필지)는 사유지로 이에 대한 매입이 필요하며, 1개 필지(751번지)는 한국농어촌공사 소유로 점사용허가가 필요함

  - 또한 한국농어촌공사 소유인 1개 필지(751번지)는 지목이 유지로 되어 있으나 현재 물이 흐르지 않는 토지로서 사전조사를 통해 관련부서와 진입도로 사용가능 여부에 대한 협의가 필요함

- 후보지별 공시지가와 면적으로 단순 계산한 토지가격 비교 시 후보지 1은 154,756천원[4], 후보지 2는 168,858천원으로 후보지 1의 토지매입비 부담이 상대적으로 적은 것으로 분석됨

  - 또한 후보지 2의 경우 임야의 면적이 7,736㎡로 전체 면적(16,794㎡)의 46.1%를 차지하고 있어 토지매입비 외 기반 조성비 부담이 상대적으로 클 것으로 판단되며, 조성 시 다소의 경사도가 존재할 것으로 판단됨

- 이를 종합해 볼 때 부지확보 용이성 및 경제성 측면에서 후보지 1이 상대적으로 유리한 것으로 판단됨

**[표 4-3] 건립 후보지별 토지 구성 및 규모**

| 구 분 | 소유 | 지번 | 지목 | 면적(㎡) | 공시지가(원) |
|---|---|---|---|---|---|
| 후보지 1 | 시유지 | 733-2 | 전 | 1,761 | 17,100 |
| | 사유지 | 735 | 전 | 1,788 | 12,800 |
| | | 736 | 답 | 7,944 | 16,600 |
| | 소계 | - | - | 11,543 | - |
| 후보지 2 | 사유지 | 748-3 | 대 | 1,501 | 42,000 |
| | | 748-4 | 전 | 4,284 | 13,100 |
| | | 762-3 | 답 | 446 | 8,280 |
| | | 749 | 답 | 387 | 12,500 |
| | | 749-1 | 답 | 1,111 | 12,500 |
| | | 751 | 유지 | 899 | 1,990 |
| | | 751-1 | 답 | 430 | 13,400 |
| | | 산20-1 | 임야 | 7,736 | 2,550 |
| | 소계 | - | - | 16,794 | - |

4) 시유지를 제외한 사유지 2개 필지에 대한 토지가임

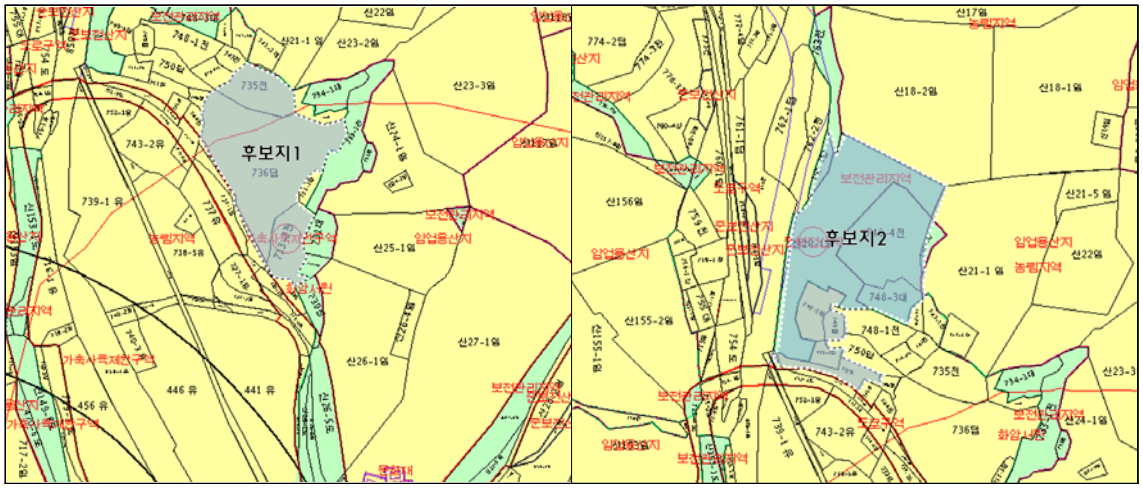
## 2. 법규상의 입지 적정성

- 후보지 1은 농림지역, 후보지 2는 농림지역과 보전관리지역으로 구성되어 있어 현 용도지역·지구 상으로는 토정비결 체험관 건립이 불가하므로 향후 2개 후보지 모두 도시계획시설 결정을 통한 용도지역 변경 절차를 거쳐야 하는 동일한 여건을 가지고 있음

※ 후보지 1의 경우 문화재보존영향 검토대상구역으로 지정되어 있으나, 충청남도 고시 제2011-469호(충청남도 지정문화재 주변 현상변경 허용기준 고시)에 따라 문화재 영향검토의 생략이 가능함

**[표 4-4] 건립 후보지별 용도지역/지구**

| 구 분 | 지 번 | | 면적(㎡) | 지목 | 지역·지구 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 리 | 번지 | | | 국계법 | 농지법 | 가축분뇨 관리이용법 | 기타 |
| 후보지 1 | 청라면 장산리 | 733-2 | 1,761 | 전 | 농림지역 | 농업보호구역 | 가축사육제한구역 | 문화재 보존영향 검토대상구역 (역사문화환경 보존지역) |
| | | 735 | 1,788 | 전 | 농림지역 | 농업보호구역 | - | |
| | | 736 | 7,994 | 답 | 농림지역 | 농업보호구역 | | |
| 후보지 2 | 청라면 장산리 | 748-3 | 1,501 | 대 | 보전관리지역 | - | 가축사육제한구역 | - |
| | | 748-4 | 4,284 | 전 | 보전관리지역 | 영농여건불리농지 | 가축사육제한구역 | - |
| | | 762-3 | 446 | 답 | 보전관리지역 | 영농여건불리농지 | 가축사육제한구역 | - |
| | | 749-1 | 1,111 | 답 | 농림지역 | 농업보호구역 | 가축사육제한구역 | - |
| | | 749 | 387 | 답 | 농림지역 | 농업보호구역 | 가축사육제한구역 | - |
| | | 751 | 899 | 유지 | 농림지역 | 농업보호구역 | 가축사육제한구역 | |
| | | 751-1 | 430 | 답 | 농림지역 | 농업보호구역 | 가축사육제한구역 | - |
| | | 산20-1 | 7,736 | 임야 | 보전관리지역 | - | 가축사육제한구역 | 준보전산지 하천구역 |




**[그림 4-2] 사업대상지 용도지역**

## 3. 이용 접근성

- 후보지 1과 후보지 2는 청라면 장산리에 위치하고 있으며, 대중교통 주요 지점 및 관광지와의 접근성이 뛰어남

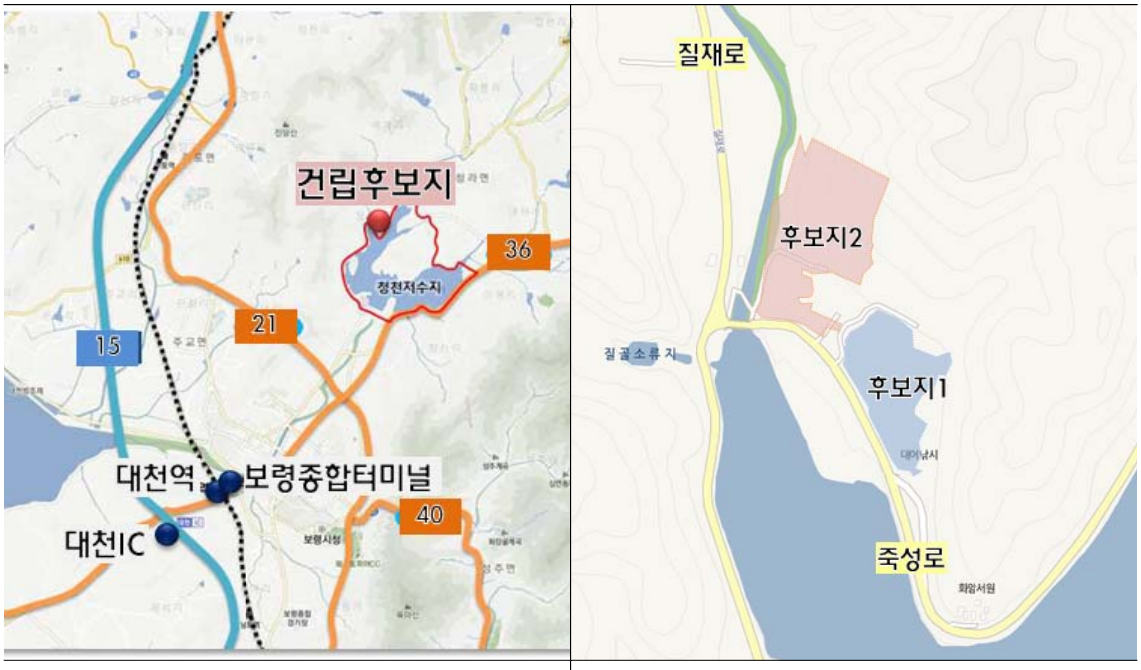
  - 보령터미널 및 대천역에서 입지후보지까지 약 30분 소요 예상

  - 대천해수욕장에서 입지후보지까지 약 25분 소요 예상

- 또한 후보지 1과 후보지 2 모두 죽성로와 맞닿아 있어 죽성로(왕복 2차선)를 통해 진입도로를 계획하여야 함

**[표 4-5] 건립 후보지 주변 관광자원 및 대중교통 접근성**

| 구 분 | 지역내 접근성 |
|---|---|
| 주요 관광지 접근성 | • 대천해수욕장 17km (25분)<br>• 보령호 23km (35분)<br>• 청천호 1km(1분)<br>• 오서산 8km (15분)<br>• 성주산 11km (15분) |
| 교통 접근성 | • 보령터미널, 대천역에서 자가용 15분, 시내버스 30분<br>• 서해안고속도로(대천IC) 자가용 20분 |

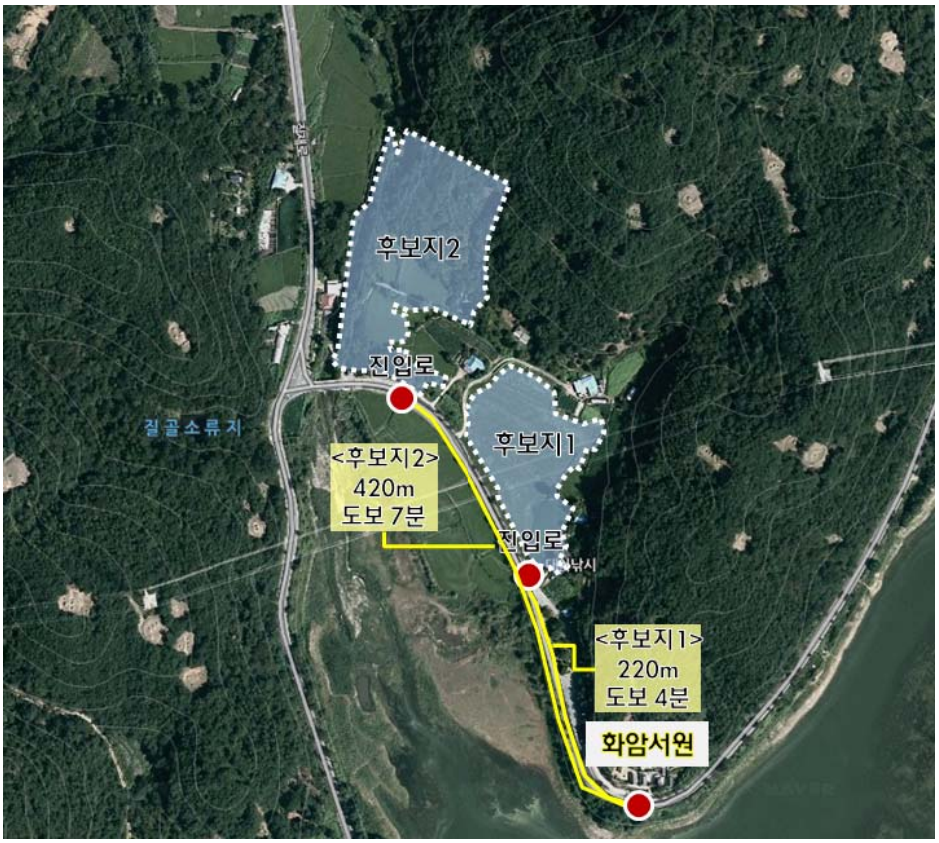



광역 접근성 | 협역 접근성

**[그림 4-3] 건립 후보지 위치도**

# 4. 관광자원 연계성

- 입지후보지 인근으로 청천저수지, 화암서원이 위치하고 있어 향후 토정비결 체험관과 연계한 프로그램의 기획·운영이 가능한 입지적 조건을 갖추고 있음
- 특히 화암서원의 경우 이지함, 이산보 선생 등의 학문과 덕행을 추모하기 위한 서원으로서 토정비결 체험관과 1박 2일 체험 프로그램 등 연계 활용이 가능함
- 관광자원 연계성 측면에서 2개 후보지 모두 양호하다고 할 수 있으며, 토정비결 체험관과 화암서원과의 접근성 측면에서는 후보지 1이 연접하여 이동로 개설 등으로 직접적인 접근이 가능하므로 향후 프로그램 기획 및 관리 운영 시 상대적으로 더 유리한 조건을 갖추고 있음
  - 후보지 1과 화암서원의 거리는 약 220m로 도보 4분, 후보지 2와 화암서원의 거리는 약 420m로 도보 7분 소요




[그림 4-4] 화암서원 접근성

## 5. 환경의 쾌적성

- 후보지 1의 경우 산으로 둘러싸여 있고 진입로에서 청천저수지가 조망되어 후보지 2보다 환경적 쾌적성이 양호하나, 후보지 위로 345kV 고압송전선이 지나고 있음

  - 한국전력 전자파·전자계 정보기준에 따르면 345kV 송전선로의 경우 국가에서 정한 기준에 따라 송전선의 높이를 높게 건설하고 있음에 따라 선로 바로 아래에서의 일반적 자계크기는 약 12.6 밀리가우스(청소기, TV 등 가전제품의 전자계와 비슷함) 정도로 인체에 유해한 영향은 없을 것으로 추정되나, 향후 실질적 영향정도에 대한 검토와 안전조치 강구 방안 필요



후보지 1 전경



후보지 1에서 바라 본 청천저수지 조망권

**[그림 4-5] 후보지 1 전경 및 조망권**

- 후보지 2의 진입도로 주변은 평평한 밭으로 이루어져 비교적 양호한 환경을 지니고 있다고 할 수 있으나, 사업대상지의 경우 임야가 포함되어 있어 경사도가 존재할 것으로 판단됨



후보지 2 전경



후보지 2 진입도로

**[그림 4-6] 후보지 2 전경**

## 제3절 최적후보지 선정

- 후보지 1의 경우 부지확보 용이성 및 경제성 측면, 이지함 선생 관련 시설인 화암서원과의 접근성 측면에서 양호한 입지적 조건을 갖추고 있으나, 345kV의 송전선이 지나고 있음. 한국전력 전자파 전자계 정보에 따르면 인체에 유해한 영향은 없을 것으로 판단되나 향후 사업추진 시 실질적 전자파 영향정도와 안전조치 강구 방안이 필요함

- 후보지 2의 경우 부지면적이 상대적으로 넓어 향후 추가적 기능을 담당할 시설 건립이 가능한 장점을 지니고 있으나, 부지의 형태가 부정형이고 부지의 46%가 임야로 구성되어 있어 부지가 평평한 형태를 갖추기 힘든 점, 1개 필지에 대해 한국농어촌공사와의 협의가 필요한 점 등의 단점이 존재 함

**[표 4-6] 후보지별 장단점 분석**

| 구 분 | 후보지 1<br>(장산리 733-2 일원 / 11,543㎡) | 후보지 2<br>(장산리 748-3 일원 / 16,794㎡) |
|---|---|---|
| 장 점 | • 토정비결 체험관과 연계 가능한 유사시설인 화암서원과의 거리가 상대적으로 더 가까움<br>• 총 3개 필지 중 1개 필지가 시유지로 확보되어 있음<br>• 후보지 2 대비 토지매입비 및 부지 조성비 측면에서 유리<br>• 진입로에서 청천저수지가 조망되며, 후보지 주변이 산으로 둘러싸여 환경적 쾌적성 양호 | • 부지면적이 넓어 향후 추가적인 기능을 담당할 시설 건립 시 유리<br>• 진입로 주변 일대가 평평한 밭으로 환경적 쾌적성 비교적 양호 |
| 단 점 | • 사업대상지 위로 고압송전선이 지나고 있어 향후 사업추진 시 실질적 영향정도 및 안전조치 강구방안 필요 | • 임야가 46% 구성되어 있어 부지조성비가 많이 들 것으로 예상됨<br>• 부지형태의 부정형<br>• 부지 경사도 존재<br>• 부지확보 용이성 측면에서 상대적으로 절차가 복잡함 |

- 토정비결 체험관 건립을 위한 후보지 검토 결과 부지확보 용이성 및 경제성, 관광자원과의 연계성 측면에서 후보지 1을 최적 후보지로 제안함

# 제5장

# 건립 기본계획

제1절 기본구상
제2절 수요 추정
제3절 시설규모 산정
제4절 건축 기본계획(안)

# 제1절 기본구상

## 1. 기본컨셉

### ▮ 민본실학사상을 바탕으로 토정 이지함 관련 실용유교 체험관광공간 조성

- 개방적이고 실용적인 유학을 창시한 개혁적 실용 유학자이자, 조선시대 대표적 유학 사상가로 새롭게 조명되며 현대까지 이어져오는 토정비결의 저자인 이지함 선생의 정신을 기릴 수 있는 역사문화공간으로 조성하고자 함

- 보령 토정비결 체험관은 '민본실학사상을 바탕으로 토정 이지함 관련 실용유교 체험관광 공간' 을 기본 방향으로 설정하고자 하며, Education(교육), Experience(체험), Culture(문화) 각각의 기능을 바탕으로 한 시설 및 프로그램을 도입하고자 함

  - Education(교육) : 토정 이지함 선생의 생애 스토리텔링 및 실용유학정신 학습할 수 있는 공간 조성

  - Experience(체험) : 토정비결 및 세계 운명학 관련 체험 프로그램 진행

  - Culture(문화) : 조선시대 전통문화·놀이를 경험할 수 있는 전시 및 프로그램 운영




**[그림 5-1] 토정비결 체험관 기본컨셉**

# 2. 도입기능 및 시설구상

## 1) 도입기능 구상

### ▌Education – 토정 이지함 선생의 사상 및 실용유학

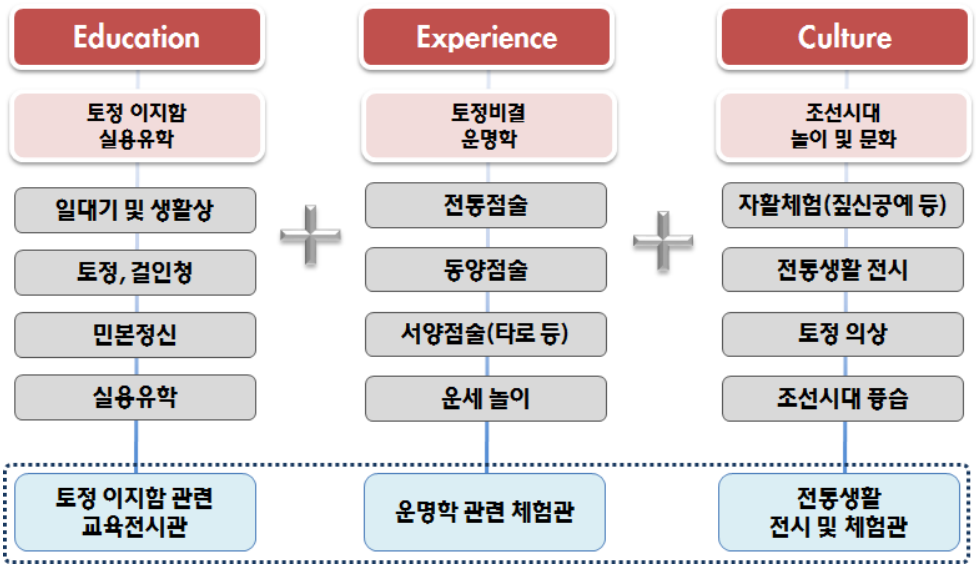
- 토정 이지함 선생의 일화(토정에 담긴 뜻, 이지함 선생의 의상 등), 민본사상 및 실용유학 사상 소개, 생애 스토리텔링을 활용한 웹툰, 단막극, 홀로그램 등 상영 가능한 영상관이 포함된 토정 이지함 선생의 교육 전시관 구성

### ▌Experience – 토정비결 및 운명학

- 토정비결 등 전통점술, 동양점술, 타로 등의 서양점술 및 운세관련 놀이체험이 가능한 운명학 관련 체험관 도입

### ▌Culture –조선시대 놀이 및 문화

- 이지함 선생의 걸인청 자활체험(나물죽 시식, 짚신공예 등), 걸인청 생활 전시, 토정의상 체험, 조선시대 풍습 체험 등이 가능한 전통생활 전시 및 체험관 조성




[그림 5-2] 토정비결 체험관 도입기능 구상

## 2) 시설 구상

- 토정비결 체험관은 토정기념관, 운세체험관, 토정생활관 등 3개 주요시설과 그 외 기반시설로 구성

### ▮ 토정기념관 : 토정 이지함 관련 교육전시관

- **토정 이지함 전시시설**

  - 일대기, 주요 업적, 토정 호에 담긴 뜻(생애 대부분을 마포 강변의 흙담 움막집에서 거주), 이지함의 가족사, 성격, 차림새, 일화 등 토정 이지함 관련 내용 전시

  - 토정 이지함 관련 일화(임진왜란 예언 일화 등)를 바탕으로 한 웹툰 및 영상물 미디어 상영

  - 유물 및 유품전시, 민본 및 애민사상(걸인청 소개), 실용유학 사상 등 소개

  - 지역 내 문화관광해설사 인력을 운영하여 누구나 쉽게 이해할 수 있는 공간으로 구성




| 토정 이지함 선생 | 토정비결 원본 |
|---|---|

**[그림 5-3] 토정 이지함 선생 및 토정비결 원본**

- **운명학 해설시설**

  - 세계 각국의 독특한 점술에 대한 전시 : 터키 커피점(커피가루의 형태를 보고 점을 치는 것), 독일 블라이기센, 핀란드의 돼지 점 등

  - 타로카드 유래 및 스토리텔링, 별자리의 유래 및 관련 신화, 점성술, 토템

등과 관련하여 관람자의 몰입도를 높일 수 있는 다양한 기법을 활용하여 전시

- **가상현실체험시설**
  - 최근 역사문화자원과 IT기술의 융복합화를 통해 자칫 지루하고 재미없을 수 있는 시설에 흥미롭게 하기위한 콘텐츠 개발이 활발하게 이루어지고 있음
  - AR, VR, 홀로그램 등을 통한 토정비결 운세 가상프로그램 체험
- **기념품 판매시설**
  - 브랜드 캐릭터 제작 및 판매 : 토정 이지함 및 띠별 캐릭터, 행운 상징물 등 관련 캐릭터 개발 및 상품화(누구나 친근하게 다가갈 수 있는 디자인이면서, 차별성을 가미한 캐릭터 제작)
  - 띠별 캐릭터 인형, 액세서리, 티셔츠, 머그컵, 토정비결 해설서 등 기념품 판매

## ▮ 운세체험관 : 운명학 관련 체험관

- **토정비결 풀이관**
  - 토정비결, 꿈 및 사주 등 풀이, 풍수지리 상담 등을 상담해 주는 공간 마련(운명학 연구센터에서 양성한 관련 전문가 활용)
- **세계점술 체험관** : 타로, 점성술 등 체험 공간
- **운세역전 놀이시설**
  - 다트, 뽑기, 보드게임 등 복불복 게임 프로그램
  - 운세 선택형 미로놀이 체험
- **복불복 운세 미로** : 운세선택형 미로 놀이
- **운명학 연구센터**
  - 운명학 관련 연구실 및 세미나실 공간 마련을 통해 연구 진행 및 전문인력 양성, 국내외 운명학 학술연구 네트워크 구축
  - 운명학 관련 장기 수료 과정인 토정대학 운영

## ▮ 토정생활관 : 전통생활 전시 및 체험관

### ● 걸인청[5)]

- 조선시대 빈민구제기관 이었던 걸인청에서 짚신짜기, 짚풀공예, 박 만들기 등 자활체험 프로그램 진행

- 평일은 학생 단체, 주말에는 일반 및 가족단위를 대상으로 하는 체험 프로그램 운영

  · 체험프로그램 : 짚풀공예, 한지부채 만들기, 손거울 만들기, 연필꽂이 만들기, 천연염색, 계란꾸러미 만들기 등

  · 교육프로그램 : 서예(이지함 어록쓰기), 예절교육, 다도 등

※ 학생 단체의 경우 선택형 맞춤 프로그램 제공

- 2시간형, 3시간형, 1박 2일형 등 다양한 프로그램 구성((1박 2일 프로그램의 경우 현재 단계에서는 화암서원 및 주변 토정마을 숙박시설과 연계 활용, 향후 계획 중인 청천저수지 캠핑장 개발 시 연계 운영)



**[그림 5-4] 짚신공예 체험**

### ● 흙집(土亭)

- 이지함 선생의 거처 재현 및 조선시대 생활상 전시, 음식 시식공간

- 토정 이지함 선생이 착용한 쇠갓과 나막신 등의 의상 체험공간

- 전통 음료 및 전통음식 판매공간(사또밥상 등 음식의 네이밍화를 통해 평범한 음식에 재미요소를 더할 수 있도록 함) 및 지역특산물 전시

5) 걸인청은 선조 11년 이지함이 제안하여 빈민과 노약자 구제를 위해 설립한 기관으로 노약자와 병자는 짚신을 삼게하고 건장한 이에겐 고기잡이를 시키고 손재주가 좋으면 수공업을 가르쳐, 의식(衣食)을 자급할 수 있는 자립기반을 제공한 기관

## ▮ 옥외 공간

### • 전통놀이 무료 체험

- 널뛰기, 투호놀이, 활쏘기 등 무료로 체험할 수 있는 전통놀이 운영

### • 포토존 및 수공예품 매대 운영

- 옥외공간 곳곳에 토정비결 상징조형물 포토존 마련

- 수공예품 매대 운영으로 볼거리, 살거리, 구경거리 충족

### • 하계시즌 야간 프로그램 ‘토정야행’ 운영

- 하계 집중되는 보령시 관광객을 유인하기 위해 하계시즌 일정기간 동안 야설(명사초청 강연 및 역사주제 토크콘서트), 야락(퓨전국악, 클래식 공연 등 미니음악회), 야시(전통 먹거리 판매 및 수공예품 판매) 행사 운영

**[표 5-1] 도입시설 구상**

| 주요 건축물 | 주요 도입시설 | 시설 개발 방향 |
|---|---|---|
| 토정 기념관 | 토정 이지함 전시시설 | 일대기, 주요업적, 일화 소개, 웹툰 및 영상물 등 미디어상영 |
| | | 유품·유물 전시, 민본 및 애민사상(걸인청), 실용유학 사상 |
| | 운명학 해설시설 | 세계 각국의 운세론 전시(타로, 점성술, 토템) |
| | 가상현실체험시설 | VR·AR 체험 프로그램 |
| | 기념품판매시설 | 캐릭터, 기념품 전시 및 판매 |
| 운세 체험관 | 토정비결 풀이관 | 토정비결, 꿈·사주·궁합 풀이, 풍수지리 상담 |
| | 세계점술 체험관 | 타로, 점성술 등 체험 |
| | 운세역전 놀이시설 | 불운 극복을 위한 역할수행 놀이(다트, 뽑기 등) |
| | 복불복 운세미로 | 운세 선택형 미로 놀이 |
| | 운명학 연구센터 | 연구실, 세미나실 |
| 토정 생활관 | 걸인청 | 자활체험(짚신짜기, 짚풀공예, 박 만들기 등) |
| | 흙집(土亭) | 전통생활 전시, 전통의상체험, 식음 체험, 음식조리 및 판매 |
| 기반 시설 | 상징광장 | 십이지신 조각광장, 음양오행 연못 |
| | 경관공원 | 조형물(흙집), 전통문양 야생화공원, 휴게시설 |
| | 주차장/화장실 | 주차장 및 옥외화장실 |

# 제2절 수요 추정

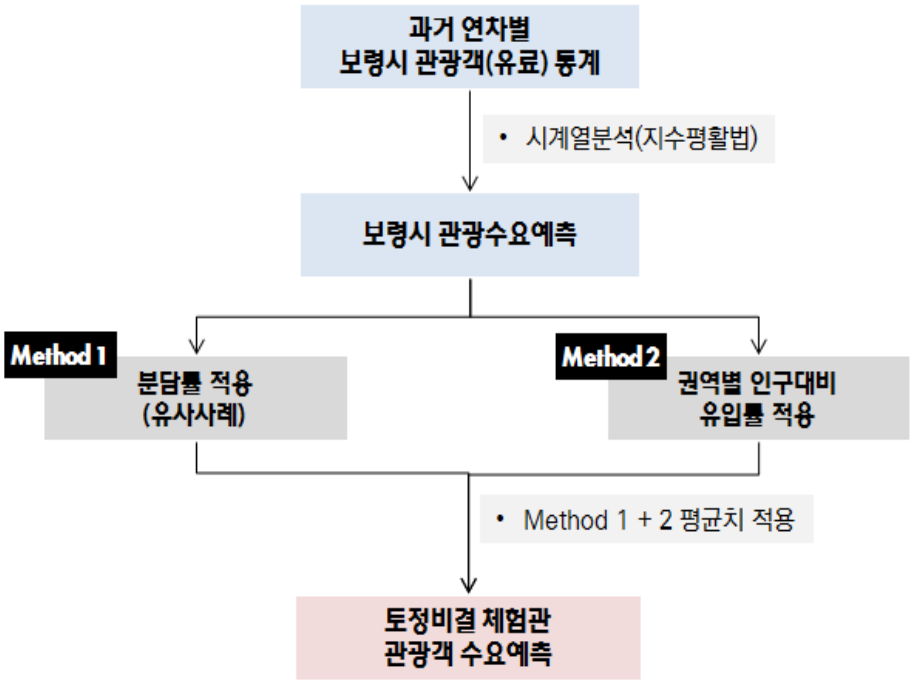
## 1. 수요추정 방법

### ▮ 기본전제

- 수요예측의 기간은 2022년에서 2031년(10개년 간)으로 설정함
- 분석자료는 주요 관광지점 입장객 통계(www.tour.go.kr), 보령시 보령시 관광객 통계 자료를 활용하며, 분석대상은 유료 입장객으로 한정함

### ▮ 수요추정 방법 및 절차

- 예측방법은 보령시 관광객 수요예측은 시계열 분석(지수평활법) 기법을 활용하며, 대상지 관광객 수요예측은 ① 사례분석 후 분담률 적용, ② 권역별 인구대비 유입률을 적용하여 추정 후, ①과 ②의 평균치를 적용함
- 수요추정 흐름도는 아래 그림과 같음




[그림 5-5] 수요추정 흐름도

# 2. 보령시 관광객 수요예측

## ▌보령시 연도별 관광객(유료) 추이

- 보령시 연도별 유료 관광지의 관광객 추이는 2005년 336천명에서 2016년 1,105천명이며, 769천명 증가한 것으로 분석됨

  - 12개년 연평균 증가율은 11.5%로 분석됨

**[표 5-2] 보령시 연도별 관광객(유료) 추이**

(단위: 천명)

| 구 분 | 2005년 | 2006년 | 2007년 | 2008년 | 2009년 | 2010년 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 관광객 | 336 | 417 | 630 | 562 | 621 | 929 |
| **구 분** | **2011년** | **2012년** | **2013년** | **2014년** | **2015년** | **2016년** |
| 관광객 | 787 | 825 | 891 | 648 | 943 | 1,105 |

자료: 주요 관광지점 입장객 통계(www.tour.go.kr), 보령시 관광객 통계 자료

## ▌보령시 관광객 수요예측 결과

- 보령시 관광객 수요예측은 지수평활법(exponential smoothing)을 사용하였으며, 지수평활법 분석결과 Holt 지수평활법 결과치가 우수한 것으로 판단되어 Holt 지수평활법 결과치를 선정함

※ 지수평활법 : 가장 최근 데이터에 가장 큰 가중치가 주어지고 시간이 지남에 따라 가중치가 기하학적으로 감소되는 가중치 이동평균 예측 기법의 하나

- 보령시 관광객(유료) 수요예측 결과 2022년 1,407천명에서 2031년 1,951천명으로 나타나고 있으며, 해당기간 544천명 수준의 증가가 전망됨

  - 동기간 연평균 증가율은 3.2% 수준으로 분석됨

**[표 5-3] 보령시 관광객(유료) 수요예측**

(단위: 천명)

| 구 분 | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 |
|---|---|---|---|---|---|
| 관광객 | 1,407 | 1,467 | 1,528 | 1,588 | 1,649 |
| **구 분** | **2027년** | **2028년** | **2029년** | **2030년** | **2031년** |
| 관광객 | 1,709 | 1,770 | 1,830 | 1,891 | 1,951 |

주 : Holt 지수평활법, R2:.802, MAPE(평균절대백분비 오차): 16.256

# 3. 토정비결 체험관 관광객 수요예측

## ▌Method 1

- Method 1은 대상지와 유사한 사례를 선정하여, 분담률을 산정하여 추정함 (최근 3개년 데이터 적용)

  - 적용사례 : 완도군 장보고기념관, 인제군 만해마을

  · 국내 운명학을 테마로 한 시설은 국내에 부재함에 따라 인물 테마의 전시·체험 관광지를 사례로 선정

- 유사사례 수요 분석결과 장보고기념관의 완도군 분담률은 11.8%, 만해마을의 인제군 분담률은 9.1%로 나타났으며, 사례지역의 평균 분담률은 10.5%로 추정됨

**[표 5-4] 유사사례 수요 및 분담률 산정**

(단위 : 천명, %)

| 구 분 | 사 례 | | | | | | 계 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 완도군 | 장보고 기념관 | 분담률 | 인제군 | 만해 마을 | 분담률 | 전체 (군) | 사례 지역 | 분담률 |
| 관광객 | 1,532 | 180 | 11.8 | 1,298 | 118 | 9.1 | 2,830 | 298 | 10.5 |

자료: 주요 관광지점 입장객 통계(www.tour.go.kr) 최근 3개년

- 대상지 수요예측 결과 2022년 148천명, 2031년 205천명 수준이며, 동기간 57천명이 증가할 것으로 예측됨

**[표 5-5] Method 1 - 수요예측 결과**

(단위: 천명)

| 구 분 | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 |
|---|---|---|---|---|---|
| 보령시 관광객 | 1,407 | 1,467 | 1,528 | 1,588 | 1,649 |
| 대상지 관광객 | 148 | 154 | 160 | 167 | 173 |
| **구 분** | **2027년** | **2028년** | **2029년** | **2030년** | **2031년** |
| 보령시 관광객 | 1,709 | 1,770 | 1,830 | 1,891 | 1,951 |
| 대상지 관광객 | 179 | 186 | 192 | 199 | 205 |

## ▮ Method 2

• Method 2는 권역별 유입률을 산정하여 추정함

- 적용 사례: 속초 시립박물관(2014년)

· 보령 및 속초는 해안에 위치하고 공통적으로 유명 해수욕장 및 도서를 보유한 유사 관광지역이며, 인구 규모 및 수도권에서 물리적 거리가 유사한 특징을 지님

▸보령 : 인구 약 10만명, 서울까지 약 175km (약 2시간 30분 소요)

▸속초 : 인구 약 8만명, 서울까지 약 200km (약 2시간 50분 소요)

• 사례분석결과 1차 권역에서는 2.17%, 2차 권역에서는 0.26%, 3차 권역에서는 0.02% 유입되는 것으로 분석되었으며, 본 대상지에서는 1차 권역에서는 2.20%, 2차 권역에서는 0.30%, 3차 권역에서는 0.02% 유입되는 것으로 적용함

**[표 5-6] Method 2 - 권역별 유입률 추정 결과**

(단위 : 천명, %)

| 구 분 | 시립박물관 | 권역별 점유율 | 권역별 유입률 | 적용수치 |
|---|---|---|---|---|
| 전체 관광객 | 104 | 100.0 | 0.21 | - |
| 1차 권역(강원권) | 33 | 31.5 | 2.17 | 2.20 |
| 2차 권역(수도권) | 66 | 63.9 | 0.26 | 0.30 |
| 3차 권역(기타) | 5 | 4.6 | 0.02 | 0.02 |

자료: 주요 관광지점 입장객 통계(www.tour.go.kr), 박석중(2014), 지역박물관 전시공간의 디자인 특성에 관한 연구

• 권역별 유입률을 적용하여 추정한 결과 2022년에는 164천명, 2031년에는 168천명 수준이며, 동기간 4천명 증가할 것으로 전망됨

• 권역별 수요는 2031년 기준 1차 권역인 충청권에서는 85천명, 2차 권역인 수도권에서는 79천명, 3차 권역인 기타 권역에서는 4천명이 방문할 것으로 추정됨

**[표 5-7] Method 2 - 수요추정 결과**

(단위 : 천명)

| 구 분 | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 |
|---|---|---|---|---|---|
| 전체 인구(계) | 51,686 | 51,791 | 51,888 | 51,972 | 52,042 |
| 1차 권역(충청권) | 3,743 | 3,762 | 3,780 | 3,798 | 3,815 |
| 2차 권역(수도권) | 25,881 | 25,955 | 26,020 | 26,076 | 26,121 |
| 3차 권역(기타) | 22,062 | 22,075 | 22,087 | 22,098 | 22,106 |
| **전체 수요(계)** | **164** | **165** | **166** | **166** | **167** |
| 1차 권역(충청권) | 82 | 83 | 83 | 84 | 84 |
| 2차 권역(수도권) | 78 | 78 | 78 | 78 | 78 |
| 3차 권역(기타) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 구 분 | 2027년 | 2028년 | 2029년 | 2030년 | 2031년 |
| 전체 인구(계) | 52,094 | 52,131 | 52,154 | 52,160 | 52,146 |
| 1차 권역(충청권) | 3,832 | 3,847 | 3,861 | 3,875 | 3,886 |
| 2차 권역(수도권) | 26,152 | 26,173 | 26,183 | 26,182 | 26,169 |
| 3차 권역(기타) | 22,110 | 22,111 | 22,110 | 22,103 | 22,090 |
| **전체 수요(계)** | **167** | **168** | **168** | **168** | **168** |
| 1차 권역(충청권) | 84 | 85 | 85 | 85 | 85 |
| 2차 권역(수도권) | 78 | 79 | 79 | 79 | 79 |
| 3차 권역(기타) | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |

자료: 통계청(KOSIS, 시도별 인구 추계)

## ▌최종 수요예측 결과

- Method 1과 Method 2의 평균값을 적용하여 수요를 추정한 결과 약 16만명으로 보령시 유료 관광객 수의 10% 수준

  - 설문조사 결과 향후 토정비결 체험관 건립 시 55.2%가 방문의향이 있는 것으로 나타났으며, 보령시 석탄박물관 관광객은 약 18만명(2017년 기준)으로 예측된 수요 16만명은 현실적인 수치로 판단

**[표 5-8] 최종 수요예측 결과**

(단위 : 천명)

| 구 분 | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 |
|---|---|---|---|---|---|
| Method 1 | 148 | 154 | 160 | 167 | 173 |
| Method 2 | 164 | 165 | 166 | 166 | 167 |
| 평 균 | 156 | 160 | 163 | 166 | 170 |
| 구 분 | 2027년 | 2028년 | 2029년 | 2030년 | 2031년 |
| Method 1 | 179 | 186 | 192 | 199 | 205 |
| Method 2 | 167 | 168 | 168 | 168 | 168 |
| 평 균 | 173 | 177 | 180 | 183 | 186 |

# 제3절 시설규모 산정

## 1. 기본전제

- 동시체류 수요 적용은 2025년 수요인 166천명으로 설정함
- 최대시 관광수요는 한국관광공사(2017)의 '관광개발 매뉴얼'에서 제시하고 있는 계획일집중률과 동시체재율을 적용해 추정함
- 규모산정 대상시설은 체험시설(기념관, 체험관 등 전시 및 체험 관련), 지원시설(식음료, 기념품 판매시설), 편의시설(주차장) 등으로 구분함

## 2. 시설별 규모산정

### 1) 주요 적용지표

#### ▮ 계획일 집중률

- 계획일집중률은 1계절형 0.034에서 4계절형은 0.01 적용을 권고하고 있으며, 본 대상지에는 3계절형 0.012를 적용하여 추정함

**[표 5-9] 계획일 집중률 지표**

| 구 분 | 1계절형 | 2계절형 | 3계절형 | 4계절형 |
|---|---|---|---|---|
| 계획일집중률 | 0.034 | 0.017 | 0.012 | 0.01 |

자료: 한국관광공사(2017), 관광개발 매뉴얼

- 동시체재율은 1시간형 0.16에서 6시간형은 0.92 적용을 권고하고 있으며, 본 대상지에는 2시간형 0.31을 적용하여 추정함

#### ▮ 동시체재율

**[표 5-10] 동시체재율 지표**

| 구 분 | 1시간형 | 2시간형 | 3시간형 | 4시간형 | 5시간형 | 6시간형 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 동시체재율 | 0.16 | 0.31 | 0.47 | 0.62 | 0.77 | 0.92 |

자료: 한국관광공사(2017), 관광개발 매뉴얼

### ▮ 1인당 원단위 면적

• 1인당 원단위는 유사사례를 분석하여 추정하였으며, 1인당 원단위 추정결과 6.0㎡/인으로 추정됨

- 추정사례: 해신당 공원(삼척), 장보고 기념관(완도)

**[표 5-11] 1인당 원단위 유사사례 분석**

(단위 : 명, ㎡)

| 구 분 | 해신당 공원 (삼척시) | 장보고 기념관 (완도군) | 계 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 1) 기준 수요 | 254,746 | 59,988 | 314,734 | 최근 3개년 수요 평균 |
| 2) 최대일 수요 | 3,057 | 720 | 3,777 | 3계절형 적용(0.012) |
| 3) 최대시 수요 | 948 | 223 | 1,171 | 2시간 체류 적용(0.31) |
| 4) 서비스율 적용 | 569 | 134 | 702 | 서비스율 70.0% 적용 |
| 5) 공급규모 | 2,258 | 1,739 | 3,997 | 해당 시설 건축 연면적 |
| 6) 원단위 | 4 | 13 | 6 | 5) ÷ 4) |

자료: 주요 관광지점 입장객 통계(www.tour.go.kr), 각 시/군 홈페이지

## 2) 주요시설별 규모산정

### ▮ 체험시설 규모산정

• 체험시설 규모는 최대일 수요, 최대시 수요, 서비스율(70%)을 적용하여 산정하였음

• 산정 결과 계획대상지는 2,600㎡ 규모의 시설이 필요할 것으로 산정됨

**[표 5-12] 체험시설 규모산정 결과**

(단위 : 명, ㎡)

| 구 분 | 공급지표 | 비 고 |
|---|---|---|
| 1) 기준 수요 | 166,000 | 2025년 대상지 수요 |
| 2) 최대일 수요 | 1,992.0 | 1) × 0.012(3계절형 적용) |
| 3) 최대시 수요 | 617.5 | 2) × 0.31(2시간 체류 적용) |
| 4) 서비스율 적용 | 432.3 | 3) × 70.0%(서비스율 적용) |
| 5) 공급규모 산정 | 2,593.6 | 4) × 6㎡(유사사례 적용) |
| 6) 최종 공급규모 산정 | 2,600.0 | |

자료 : 한국관광공사(2017), 관광개발 매뉴얼

## ▌지원시설 규모산정

- 지원시설 규모산정은 동시체재 수요에서 이용 수요를 추정한 다음, 권고 회전율과 원단위를 적용하여 산정함
- 산정결과 식음료 매장은 200.0㎡, 기념품 매장은 40.0㎡로 산정됨

**[표 5-13] 지원시설 규모산정 결과**

(단위: 명, ㎡)

| 구 분 | 식음료 | 기념품 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 1) 동시체재 수요 | 432.3 | 432.3 | · 체험시설 서비스율 적용 수요 |
| 2) 이용 수요 | 43.2 | 43.2 | · 1) × 10.0%(이용률 적용) |
| 3) 회전율 | 2.5 | 4.0 | · 식음료: 40분 체류<br>· 기념품: 30분 체류 기준 |
| 4) 원단위 | 12 | 3.5 | · 권고 원단위 면적/1人 |
| 5) 공급규모 산정 | 207.5 | 37.8 | · 2) ÷ 3) × 4) |
| 6) 최종 공급규모 산정 | 200.0 | 40.0 | |

자료: 한국관광공사(2017), 관광개발 매뉴얼

## ▌편의시설(주차장) 규모산정

- 편의시설(주차장) 규모산정은 동시체재 수요에 이용률, 대당 승차인원을 적용하여 필요대수를 산정함. 추정된 필요대수에 대당 원단위 면적을 곱하여 편의시설(주차장) 규모를 산정함
- 편의시설(주차장) 규모산정 결과 소형은 1,830㎡, 대형은 240㎡로 추정됨
  - 단, 본 계획에서는 부지의 효율적 활용과 실질적 1일 방문객 수요를 고려하여 소형 1,050㎡(35대), 대형 240㎡(3대), 진입마당 310㎡로 산정함

**[표 5-14] 편의시설(주차장) 규모산정 결과**

(단위: 명, ㎡)

| 구 분 | 소형 | 대형 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 1) 동시체재 수요 | 432.3 | 432.3 | · 체험시설 서비스율 적용 수요 |
| 2) 이용률 | 49.0% | 14.0% | · 소형: 1) × 70.0%(소형 분담율) × 70.0%(서비스 율)<br>· 대형: 1) × 20.0%(대형 분담율) × 70.0%(서비스 율) |
| 3) 승차인원/대 | 3.5 | 30.0 | |
| 4) 필요대수 | 61 | 3 | · 1) × 2) ÷ 3) 적용 후 반올림 |
| 5) 원단위 | 30 | 80 | · 권고 원단위 면적/1人 |
| 6) 공급규모 산정 | 1,830 | 240 | · 4) × 5) |
| 7) 최종공급규모 산정 | 1,360 | 240 | · 소형 : 6) × 75% |

자료: 한국관광공사(2017), 관광개발 매뉴얼

## ▮ 규모산정 총괄

- 규모산정 결과 실내시설인 체험시설과 지원시설은 총 2,840㎡, 실외시설인 편의시설(주차장)은 총 1,600㎡의 규모가 산정됨

**[표 5-15] 규모산정 총괄**

| 구 분 | | | 면적 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ㎡ | 평 |
| 실내 | 체험시설 | | 2,600 | 786.5 |
| | 지원시설 | 식음료 판매시설 | 200 | 60.5 |
| | | 기념품판매시설 | 40 | 12.1 |
| 실내 소계 | | | 2,840 | 859.1 |
| 실외 | 편의시설 | 주차장 소형 | 1,360 | 411.4 |
| | | 주차장 대형 | 240 | 72.6 |
| 실외 소계 | | | 1,600 | 484.0 |

# 제4절 건축 기본계획(안)

## 1. 시설계획

### 1) 건축 기본 가이드라인

#### ▮ 기본 방향




**역사, 교육, 문화, 휴양이 실현되는 단일부지 복합기능 공간 형성**

– 이지함 선생의 생애 및 사상, 실용유학정신을 배우고 느껴볼 수 있는 효율적인 관람동선을 유도하는 시설 및 공간구성




**교육효과의 극대화 및 흥미를 유발하는 체험공간 제공**

– 이지함 선생 및 시대상황에 대한 배경지식의 교육효과를 높이고 관람객의 흥미를 유발하는 체험공간의 순차적 구성을 위한 동선 및 시설배치 계획




**조선시대의 문화 및 시대상을 느낄 수 있는 건축**

– 단순한 과거의 재현이 아닌 현대적 재해석을 통해 이지함 선생의 정신을 반추할 수 있는 건축적 공간 제공

#### ▮ 건축구조 및 컨셉



#1 단순한 전통건축의 모방이 아닌 현대적인 재료 및 구조로 재해석한 건축으로 실용정신을 계승

#2 이지함 선생에 대한 교육, 당시 생활상의 체험, 관람의 흥미를 위한 참여를 순차적으로 유도하는 시설 동선 구성

#3 대지 레벨에 순응하고 다양한 외부공간 구성을 통해 쾌적한 환경 조성

## 2) 건축개요

### ▌토정비결 체험관 건축개요

- 토정비결 체험관은 토정기념관, 운세체험관, 토정생활관 3개동으로 구성, 총 연면적은 2,846㎡, 건축면적 1,780㎡로 계획함

**[표 5-16] 토정비결 체험관 건축개요**

| 구 분 | | 내 용 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | | 층청남도 보령시 청라면 장산리 733-2 일원 | | | - |
| 대지면적 | | 11,543㎡ | | | - |
| 지역지구 | | 농림지역 | | | - |
| 층 수 | | 지하1층, 지상2층 | | | 최고높이 6.5m |
| 건축면적 | | 1,780.67㎡ | 건폐율 | 15.42% | 건폐율20%이하 |
| 연면적 | 지상 | 2,846.03㎡ | 용적률 | 24.66% | 용적률100%이하 |
| | 합계 | 2,846.03㎡ | - | - | |

- 토정기념관은 1,327㎡로 계획하였으며, 1층 767㎡, 2층 560㎡임

**[표 5-17] 토정기념관 시설면적 개요**

| 층 수 | 시설명 | 면 적(㎡) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 1층 | 사무실 | 20.28 | - |
| | 기념품 판매시설 | 29.65 | - |
| | 이지함 전시시설 | 493.29 | - |
| | 공용(진입홀/중앙홀/코어) | 224.27 | 옥외화장실 18.53 |
| 1층 소계 | - | 767.48 | - |
| 2층 | 운명학 해설시설 | 265.04 | - |
| | 가상현실 체험시설 | 209.87 | - |
| | 공용(중앙홀/코어) | 84.75 | - |
| 2층 소계 | - | 559.66 | - |
| 합 계 | - | 1,327.14 | - |

• 운세체험관은 1,036.4㎡로 계획하였으며, 1층 530.7㎡, 2층 505.7㎡임

**[표 5-18] 운세체험관 시설면적 개요**

| 층 수 | 시설명 | 면 적(㎡) |
|---|---|---|
| 1층 | 세계 점술 체험관 | 216.00 |
| | 토정비결 풀이관 | 172.50 |
| | 공용(진입홀/중앙홀/코어) | 142.20 |
| 1층 소계 | - | 530.7 |
| 2층 | 운명학 연구센터 | 172.50 |
| | 운세역전 놀이시설 | 91.20 |
| | 복불복 운세미로 | 124.80 |
| | 공용(진입홀/중앙홀/코어) | 117.19 |
| 2층 소계 | - | 505.7 |
| 합 계 | - | 1,036.4 |

• 토정생활관은 464㎡로 계획하였으며, 1층 280㎡, 2층 184㎡임

**[표 5-19] 토정생활관 시설면적 개요**

| 층 수 | 시설명 | 면 적(㎡) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 1층 | 걸인청 | 280.00 | |
| | 흙집(7채) | 183.96 | 1채당 26.28 |
| 합 계 | - | 463.96 | - |

## 3) 배치계획

### ▮ 배치계획 개념

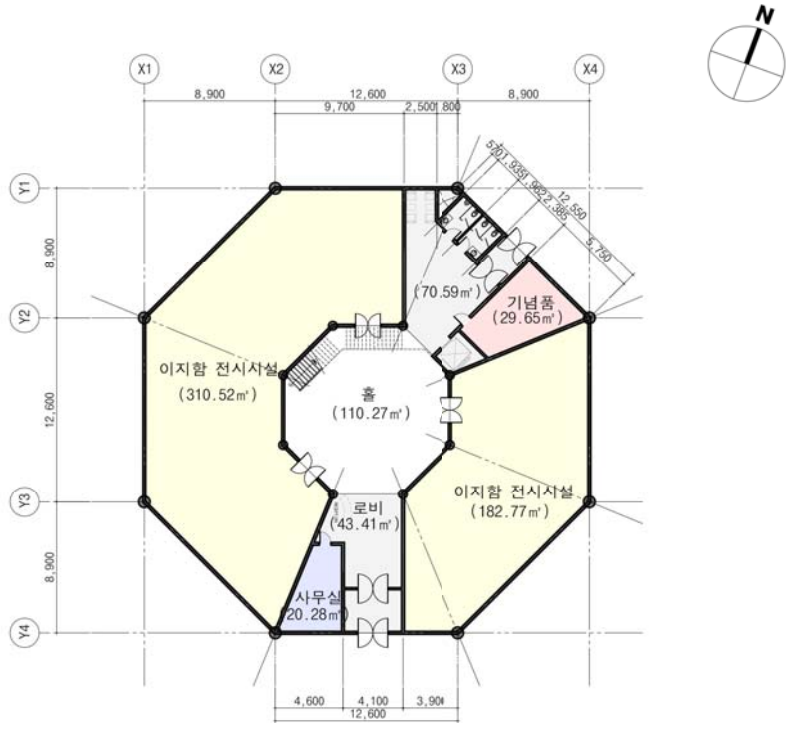
- 대지레벨이 가장 낮고 기존 연결로를 활용할 수 있는 위치에 주차장 조성
- 주차장과 토정기념관 사이 진입마당 배치로 관객 동선 버퍼역할 및 조각전시 공간으로 활용
- 주차장→토정기념관으로 연결되는 축과 토정기념관→운세체험관 으로의 축을 45도 틀어 보행 진입시 시각적 다양성 확보 및 단조로운 동선 탈피



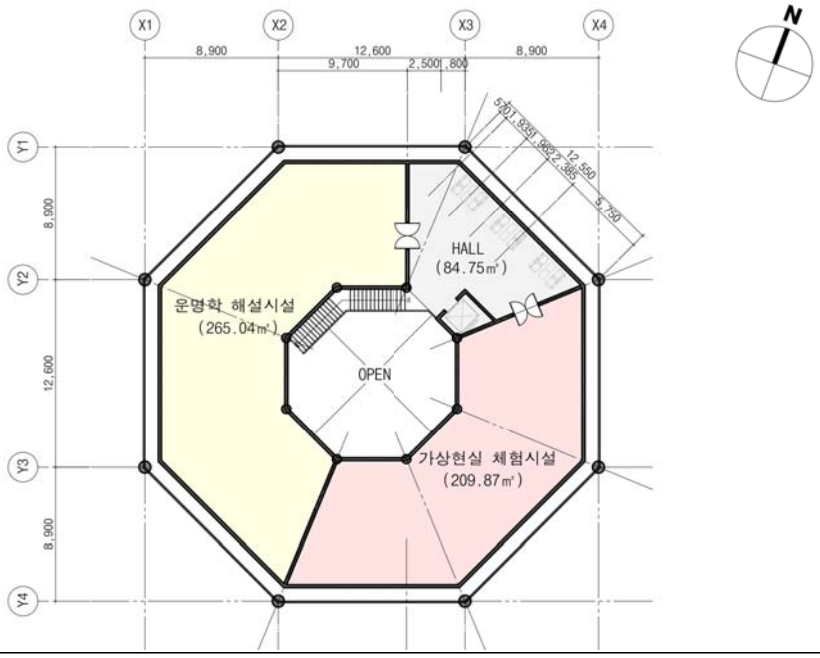

[그림 5-6] 배치도

## 4) 평면계획

### ▮ 토정기념관 1,2층 평면도




[그림 5-7] 토정기념관 1층 평면도

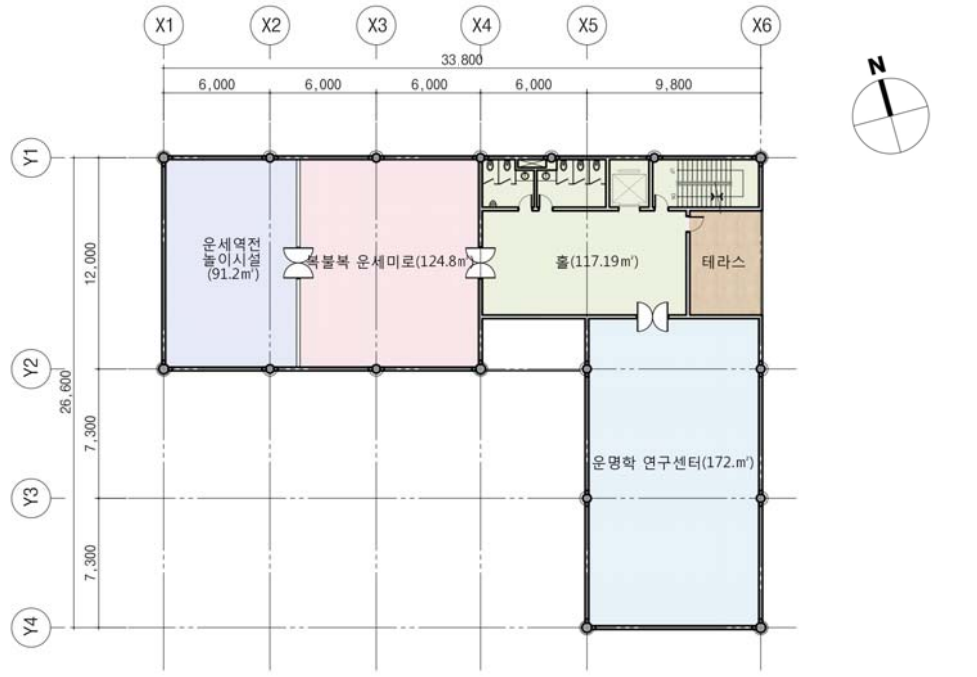



[그림 5-8] 토정기념관 2층 평면도

## ▮ 운세체험관 1,2층 평면도

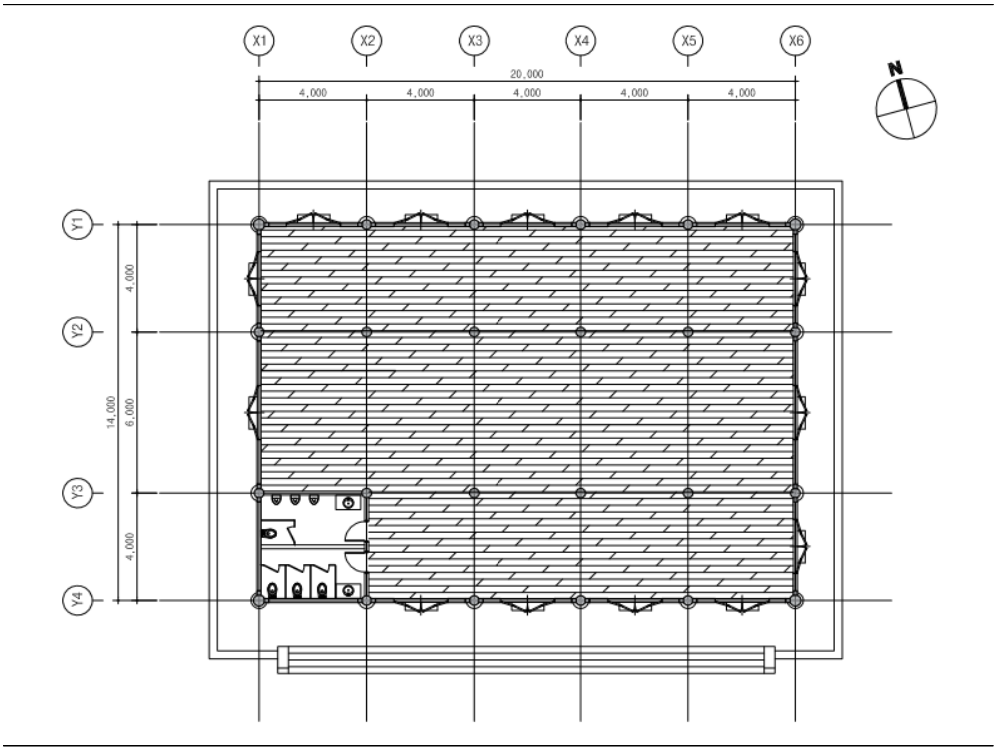



[그림 5-9] 운세체험관 1층 평면도




[그림 5-10] 운세체험관 2층 평면도

## ▮ 토정생활관 걸인청 평면도



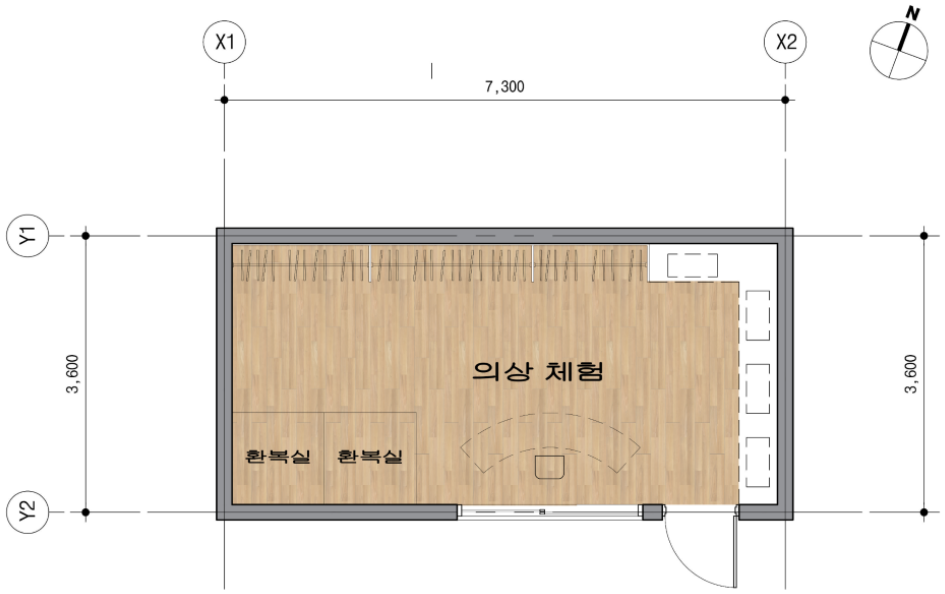

[그림 5-11] 토정생활관 걸인청 평면도

## ▮ 토정생활관 흙집 평면도 : 식음조리 및 판매



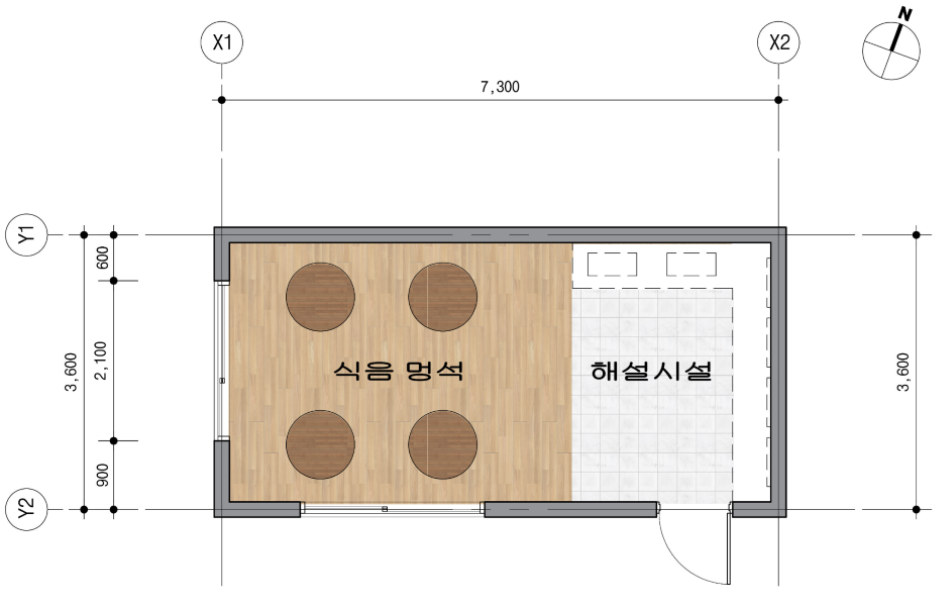

[그림 5-12] 토정생활관 흙집(식음조리 및 판매) 평면도

## ▮ 토정생활관 흙집 평면도 : 의상체험




[그림 5-13] 토정생활관 흙집(의상체험) 평면도

## ▮ 토정생활관 흙집 평면도 : 식음체험




[그림 5-14] 토정생활관 흙집 평면도

## 5) 단면계획

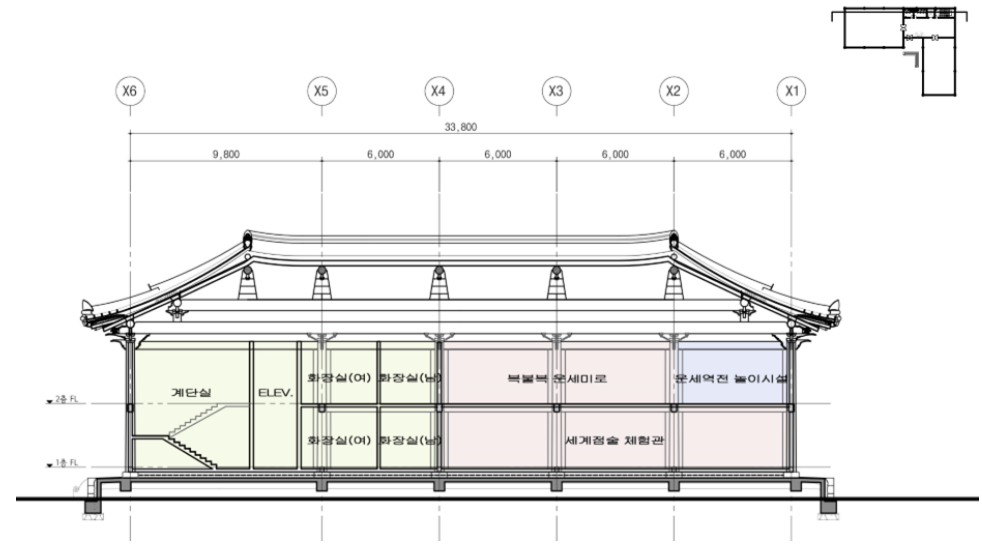
### ▮ 단면계획 개념

- 기존 대지의 레벨을 최대한 유지하고 지형훼손을 최소화하는 단면계획
- 주차장과 진입마당의 단차 계획으로 자연스러운 동선 및 영역 분리
- 대지 레벨과 조화로운 건물배치로 자연스럽게 관람동선을 따라 오르며 다양한 외부공간 및 저수지를 조망할 수 있도록 배려



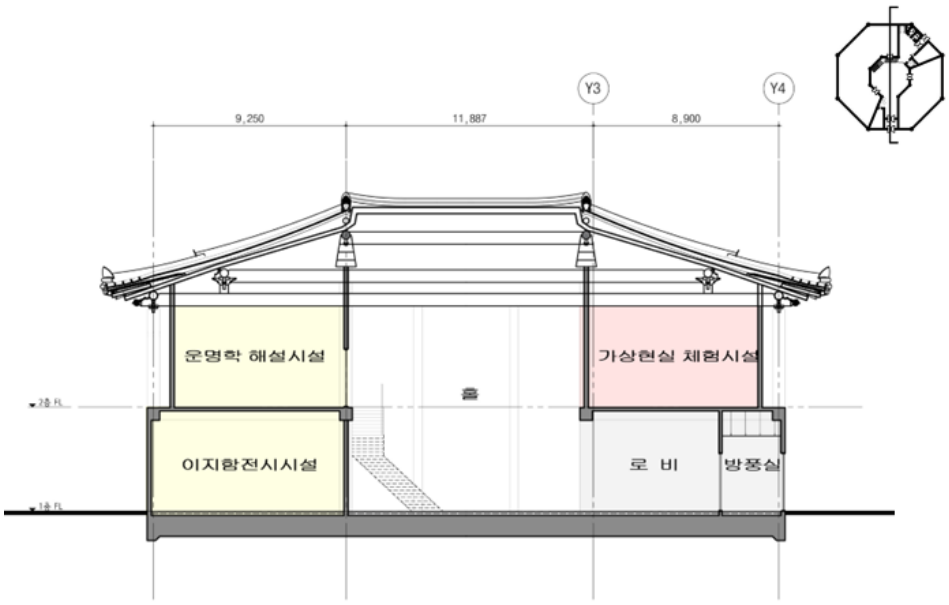

[그림 5-15] 대지종횡 단면계획도

### ▮ 운세체험관 단면도



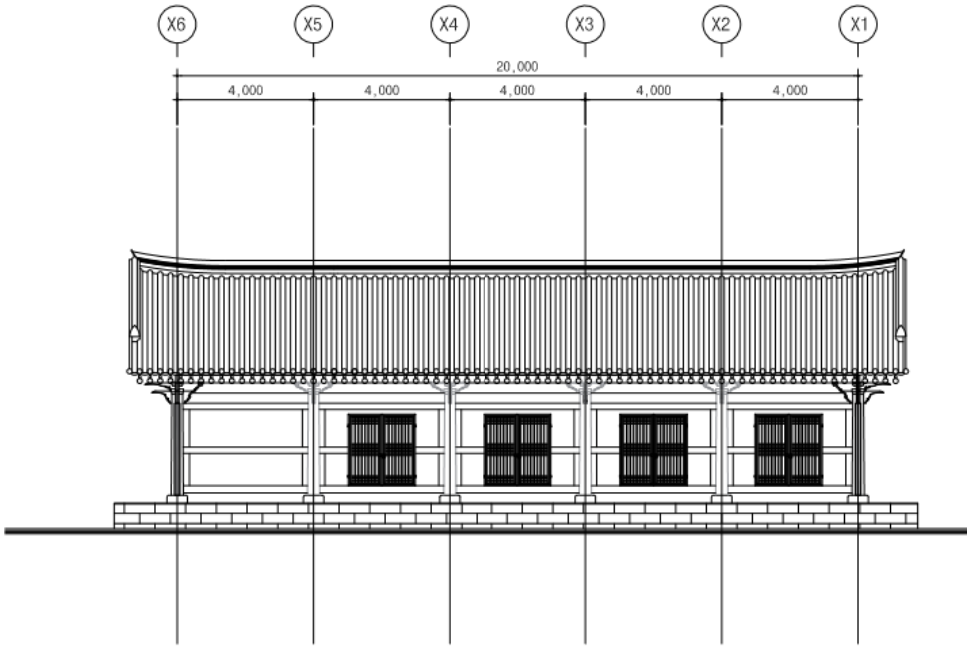

[그림 5-16] 운세체험관 단면도

## ▮ 토정기념관 단면도




[그림 5-17] 토정기념관 단면도

## ▮ 걸인청 단면도




[그림 5-18] 걸인청 단면도

# 2. 부문별 계획

## 1) 교통동선계획

### ▮ 동선계획 개념

- 토정기념관과 주차장 사이의 진입마당으로 자연스러운 차량 및 보행자의 동선분리 유도
- 주차장→ 진입마당→ 토정기념관→ 운세체험관→ 걸인청→ 흙집체험으로 이어지는 관람 스토리를 갖는 동선계획
- 진입 보행자와 진출 보행자를 자연스럽게 분리하는 외부 조경 산책로 조성

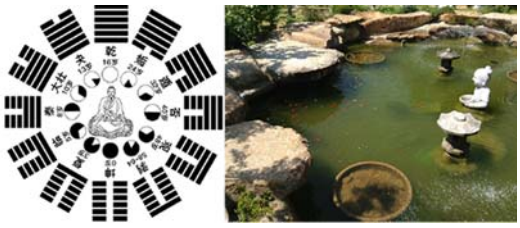



[그림 5-19] 토정비결 체험관 동선계획도

## 2) 조경녹지계획




**[그림 5-20] 토정비결 체험관 조경녹지계획**

| 전통문양 야생화공원 | 음양오행 연못 |
|---|---|
|  |  |
| 음양오행등 각종 전통문양 형태로 심어진 야생화 공원 | 음양오행의 문양이 새겨진 바닥에 동전을 넣고 소원등을 비는 연못 |
| **십이지신 조각광장** | **벗꽃 오솔길** |
|  |  |
| 십이지신의 형상을 띈 조각상들과 고풍스런 한옥 대문이 관람객을 맞이하는 광장 | 봄이 되면 만개하는 벗꽃이 길을 따라 심겨져 있는 오솔길 |

# 3. 환경성 검토

## 1) 사업시행지역 범위

- 사업 조성과 관련하여 예상되는 환경영향요소항목들을 사업시행지역 및 사업시행으로 인하여 영향을 받을 것으로 예상되는 지역을 포함하여 범위를 설정함

## 2) 영향예측 및 저감방안

### ▮ 대기질

- 날림먼지 저감을 위하여 대기환경보전법 시행규칙 제58조제4항【별표 14】의 「비산먼지 발생을 억제하기 위한 시설의 설치 및 필요한 조치에 관한 기준」을 준수하여 다음과 같은 저감방안을 수립·시행하도록 함
- 세륜·세차시설의 설치
  - 공사시 투입되는 토사 운반차량 등에서 발생되는 비산먼지를 최소화하기 위하여 진·출입로 인접부에 세륜시설을 설치하고, 세륜시설의 위치는 공사차량의 출입이 빈번한 기존도로 접속부에 설치해야 함
- 주기적인 살수 실시
  - 공사시 사업지구내 작업장에 설치될 작업로와 토량이동이 심한 공사장에 주기적인 살수를 실시하고, 공사장내에서 발생되는 토사 등의 분체상물질은 즉시 제거하여 비산먼지의 발생을 적극 방지해야 함
  - 살수지역 : 진입로 및 운반차량 이동로
  - 살수방법 및 회수 : 살수차 / 1일 2회이상
- 사업대상지 내 차량운행 속도 제한(20km/hr 이하) 및 적재함 덮개 설치
  - 사업지구 내 차량운행 속도 제한을 통해 비산먼지 발생을 최소화하도록 함
  - 적재함을 최대한 밀폐할 수 있는 덮개를 설치하여 적재물이 외부에서 보이지 아니하고 흘림이 없도록 함

## ▮ 수 질

- 공사 시 인근수계 및 농경지에 토사가 유입되지 않도록 지형을 고려한 침사지를 설치하여 토사유출로 인한 오염 최소화

  - 우기 시 토공사 중지 및 토사노출면 방수덮개 설치

  - 가배수로 및 배수유역별 침사지 설치

  - 침사지는 기상조건 및 배수유역 등을 고려하여 설치하되, 토사 입도분석 및 그 결과를 토대로 강우 시 유출되는 토사의 80% 이상을 제거할 수 있는 규모로 설치

## ▮ 지형·지질

- 지형훼손 최소화를 위해 현재의 자연지형에 순응하는 부지조성 및 절성토사면 발생을 최소화하여야 함

  - 부지경계 및 사업부지 내 발생사면은 안정성 확보를 위해 표준경사가 유지되도록 함

  - 토사 임시적치 시 비닐덮개 설치, 가배수로 및 침사지 설치

## ▮ 동·식물

- 사업시행 시 훼손되는 수목 중 임상이 양호한 수목은 가능한 부지 내 이식 등 재활용하는 방안을 강구하여 시행하도록 함

  - 가급적 벌채를 최소화하여 사면붕괴를 방지하여야 함

## ▮ 소음·진동

- 생활환경의 보전과 원활한 공사시공을 위하여 건설공사로 수반되는 소음진동을 가능한 한 기술적 대책으로 방지하여야 함

  - 장내 정리 및 주행로 정비 등을 통해 차량소음 발생을 억제

  - 작업시간대 및 작업공정은 주변의 생활시간대 혹은 생산시간대를 고려하여 환경소음이 큰 작업공정에 대한 일정계획 필요

## ▮ 친환경적 자원순환

- 공사 및 운영 시 발생하는 각종 폐기물(폐유, 임목, 일반생활폐기물 등)은 「폐기물 관리법」 및 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」에 의거 적정하게 보관 · 처리(재활용 포함)

  - 공사 시 현장근로자에 의해 발생하는 분뇨는 간이화장실을 설치, 수거 후 전량 위탁처리

  - 공사 및 운영 시 발생하는 일반생활폐기물을 성상별로 분리수거함을 설치하여 분류·보관 후 위탁처리

  - 부지조성 시 발생하는 임목폐기물 중 목재로 재활용할 수 없는 뿌리 등의 임목폐기물은 사업장내 생태복원용 등으로 재활용하는 방안을 강구하여 시행하도록 함

## ▮ 문화재

- 사업대상지는 충청남도 고시 제2011-469호(충청남도 지정문화재 주변 현상변경 허용기준 고시)에 따라 문화재 영향검토의 생략이 가능함

  - 향후 공사 시 발견될 수 있는 문화재에 대해서는 확인 및 보전대책을 수립하고 이를 토대로 유물 등의 발견 시에는 즉각 공사를 중단하고 문화재 관리청 등 관계기관에 신고하여 신속한 조치를 하여야 함

# 제6장

# 사업추진계획

제1절 운영계획

제2절 사업추진계획

제3절 투자 및 재원 계획

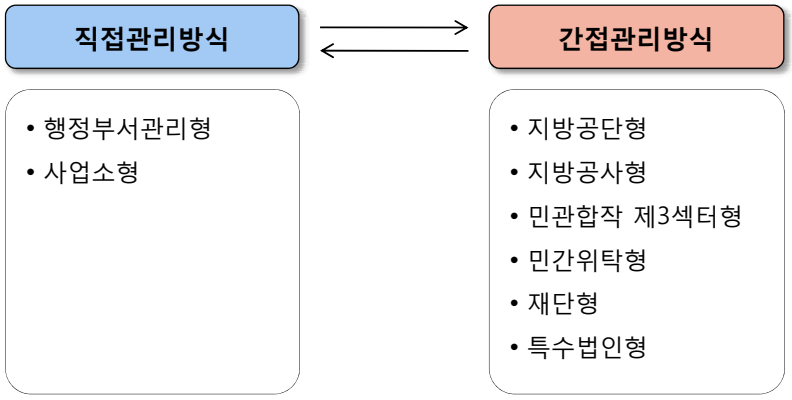
제4절 마케팅 전략계획

# 제1절 운영계획

## 1. 운영방식 검토

### ▮ 공공서비스 관리·운영방안

- 공공서비스의 양적인 팽창과 서비스 수준의 고급화를 위하여 행정서비스 수요에 합리적으로 대응하기 위한 대안마련이 요구됨에 따라 시군이 직접 관리 운영하는 직영체재 관리방식에서 다양한 형태의 관리방식으로 분화됨
- 시설 운영관리 방안으로는 크게 직접관리, 간접관리 등으로 구분됨
  - 직접운영 방식은 지방자치단체의 직영운영체재로 행정부서관리형과 사업소형
  - 간접운영 방식은 지방공단형, 지방공사형, 민관합작 제3섹터형, 민간위탁형, 재단형, 특수법인형
- 운영에 따른 각 주체별 유형의 장·단점 등을 살펴보고 현실적 설립을 위해 유형별 제반 조건 등에 대해 검토함




**[그림 6-1] 시설관리 운영방식의 종류**

### ▮ 직접(직영)관리방식

- 자치단체 직영관리는 보령 토정비결 체험관의 운영권을 지자체가 직접 가지고 시설의 소유와 서비스 제공의 권한 또한 지자체에 있음
- 지자체 내 주무부서의 담당공무원들에 의해 직접 운영되는 형태로, 시설의

고유와 서비스 제공의 권한에 대해 지자체에서 직영 또는 운영기관을 조직하여 재원조달을 통한 서비스의 생산과 제공 또한 모두 설립주체가 가지는 운영구조로 정부의 공신력과 공익성이 강하게 요구되며 안정적 운영 및 서비스 제공을 함으로 공익성과 신뢰성을 추구함

- 자치단체의 적극적인 투자와 개입이 가장 큰 장점이며, 안정된 고용유지를 위해 정부 보조금의 지속적인 지원을 통해 운영손실을 보존할 수 있으며, 안정적 재원을 확보하여 저렴한 가격에 공급이 가능함

- 행정기관의 정원 기준에 제약이 있고, 공무원들이 모든 업무를 수행함으로 조직의 관리자의 사업 전문성이 떨어져 시행착오의 우려가 나타나며, 관료주의적인 조직운영으로 인해 운영에 대한 경직성 문제로 능동적이고 창의적인 마인드가 부족하며, 프로그램개발에 있어서 창의성과 실험성의 부재 등의 단점이 있음

- 또한 지역사회의 수요부족으로 시설의 이용률이 낮을 경우 지자체의 재정자립도가 떨어져 부담감이 심화될 수 있음

- 소규모시설인 경우 해당 자치단체에서 관련공무원이 직접 관리하는 행정부서 관리형과 직제상 본청 소속의 공무원이 당해 시설에 독립적 행정기관을 두어 관리하는 사업소형이 있음

**[표 6-1] 직접관리 운영방식**

| 유 형 | 관 리 방 식 |
|---|---|
| 행정<br>부서 관리형 | • 소규모 시설의 경우 해당 지방자치단체의 관련부서 공무원이 직접 관리·운영하는 유형<br>• 지방정부가 직접 운영하므로 저소득층 및 소외계층에게 기본수요로서 최소한의 서비스를 제공할 수 있는 장점이 있는 반면, 관료적 경직성과 전문성의 결여 등의 단점이 있음. |
| 사업소형 | • 사업의 목적을 보다 명확히 하기 위하여 지방정부의 시설을 자산으로 사업적, 수익적 기능을 수행하는 독립적 행정기관을 설치하여 운영하는 유형<br>• 직제상 본청의 관련 부서 소속이지만 기능면에서는 독립적 행정기관의 역할을 수행하며, 전문 인력을 관장 등으로 영입할 수 있고, 독립기관으로서 안정적 정원 및 예산 확보가 가능 |

## ▮ 간접관리 운영방식

- 지방자치단체가 운영하는 지주회사 형태인 지방 공단형, 지방자치단체가 출자한 독립 기업형태인 지방공사형(재단법인・사단법인 등 포함), 민간위탁형의 방식이 있음

### ① 지방공단형(시설관리공단 등 포함)

- 예산은 해당 지자체가 지원하고 있어 운영비 조달이 용이하며, 지자체의 출자기관이므로 적자가 발생할 경우 지자체 재정에서 부담을 하게 됨, 결국 운영비 전액을 지자체에서 부담하고 나머지는 자체수입으로 충당하는 독립채산제 형태

- 시설의 특수성을 고려하지 않고 전문성이나 열의가 없는 순환보직의 형태로 조직을 구성하여 운영하는 경우에는 많은 문제점이 나타날 수도 있음

### ② 지방공사형(재단법인·사단법인 등 포함)

- 대부분의 경우 정부나 지자체는 최고 경영자를 비롯한 임원의 임명권과 예산 승인권, 감사권 등을 소유하는 대신 일정한 규모의 운영비를 지원하며, 사업집행이나 회계직원 인사 등의 분야에서는 민간조직과 같은 방식으로 운영할 수 있음

- 지자체에서 일정액의 위탁보조비를 지급하고, 나머지는 자체수입으로 충당하도록 하는 것이 일반적임. 즉, 적자가 발생하더라도 지자체 재정에서 추가 부담이 없으며, 자체 해결하거나 최악의 경우 계약을 해지하고 다른 재단을 설립하여 운영하는 것도 가능

### ③ 민간위탁형

- 지자체와 민간위탁자는 계약에 의하여 일정 계약기간동안 시설을 위탁 운영하며, 계약에 의해 책정된 민간위탁보조금을 총액으로 지자체 재정에서 부담하고, 나머지는 자체수입으로 충당함. 지자체로부터 독립성이 가장 큰 유형으로서, 지자체의 통제권한은 없지만, 위탁보조비에 대한 정산과 사후 감독 및 평가를 통해 관리

**[표 6-2] 간접관리 운영방식**

| 유 형 | 관 리 방 식 |
|---|---|
| 지방 공단형 | • 시설관리공단 등 지방자치단체가 운영하는 일종의 지주회사 형태이므로 공공기관이라 할 수 있고, 민간합작이 불가능하며 지방자치단체로부터 특정 업무만 위탁 또는 수탁 받아 운영되고 민간출자가 불가능함<br>• 프로그램개발 및 전문 인력의 확보 능력이 부족하고, 유연한 업무추진이 어렵다는 단점이 있음 |
| 지방 공사형 | • 지방자치단체가 50%이상 출자한 독립법인(일종의 회사형태)으로서 지방자치단체와는 별도로 독립적으로 경영되며 운영인력의 신분도 민간인으로 구성되며 민간출자가 가능 |
| 민간 위탁형 | • 지방자치단체가 당해 시설의 운영관리에 관한 기본지침을 정하고 민간에게 운영비용의 지불을 전제로 위탁하는 방식으로서, 전제조건은 예산지원이 보장되어야 하며, 예산집행권, 인사권 등 사업의 독립성을 보장하는 것임<br>• 세부유형으로 소유권과 감독권은 지방자치단체가 갖고 운영은 민간전문가에게 맡기는 재단법인, 국립극장처럼 민간전문가와의 계약을 통해 일정기간 권한을 주고 경영책임을 맡기는 방식인 책임운영 기간제, 민간단체에게 시설운영을 맡기는 위탁운영 방식이 있음 |

## ▮ 시설관리 및 운영방식별 장·단점

- 직영사업의 장점은 공공성 측면의 확보와 비능률적이나 공공재원의 투입이 필요한 사업의 운영이 가능한 점이며, 단점으로는 전문성 결여와 경쟁력, 기술력 확보가 어렵다는 점과 관료제 조직의 한계점을 가진다는 점이 문제점으로 도출됨

- 공단위탁은 전문성을 확보할 수 있으며, 서비스 다원화에 대응이 용이한 장점을 가지며, 시설이 신설된 경우에는 조직설립의 초기비용이 발생한다는 단점이 있음

- 민간위탁의 경우에는 전문기술 확보의 용이성과 운영경비 절감 및 효율성 향상 등의 장점이 확보되나, 운영상의 효율성과 공익성이 상충되는 문제가 발생할 가능성이 있음

**[표 6-3] 운영주체별 장단점 분석**

| 구 분 | 직영관리 | 공단·공사 위탁 | 민간위탁 |
|---|---|---|---|
| 성격 | 행정기관의 성격 | 공적기관의 성격 | 민간기업의 성격 |
| 조직목표 | 공익〉지역발전〉이윤 | 공익≒지역발전≒이윤 | 공익〈지역발전〈이윤 |
| 자본조달 | 지방자치단체 예산 | 지방자치단체 출자 | 자치단체+민간출자 |
| 경영자 | 지방자치단체장 | 이사장 | 이사장 또는 사장 |
| 예·결산 승인 | 의회 | 지방자치단체장 | 대표 |
| 장점 | • 종합적 사업수행 가능<br>• 공공성 확보<br>• 규제개선 용이<br>• 안정적 예산확보 가능<br>• 조직구성 초기비용 저렴<br>• 관련단체 연계 용이<br>• 저렴한 공급가격 유지 | • 서비스 다원화 대응 용이<br>• 전문성 확보<br>• 경영마인드 도입 가능<br>• 조직의 독점적 지위 인정<br>• 경제상의 지원 가능<br>• 재정자립도 증가 및 지자체와의 높은 연계성<br>• 다양한 프로그램 제공가능<br>• 자체인력 및 자원봉사자 활용이 용이하여 운영비 절감 가능 | • 계약방식을 통한 예산절감<br>• 전문기술확보<br>• 정부성장의 억제<br>• 고용의 탄력성<br>• 신속한 대응성<br>• 결과중심적 성과관리<br>• 규모의 경제 실현<br>• 민간의 전문성 활용 |
| 단점 | • 경쟁체제 구축 미흡<br>• 민관파트너쉽 저조<br>• 전문성 결여<br>• 관료제 조직의 한계<br>• 비용확보의 문제<br>• 사업 추진의 정치화 가능성 | • 지자체의 높은 부담비용<br>• 조직설립의 초기비용<br>• 문제 발생<br>• 기존 조직의 반발 가능성<br>• 조직 성격의 모호성<br>• 지자체의 통제와 승인을 받아 운영 자율성 낮음 | • 계약에 따른 감시비용<br>• 공익성 저해우려<br>• 지대추구적 행태<br>• 서비스 제공의 중단 가능성<br>• 책임성 저하<br>• 자동계약갱신의 한계 |

# 2. 보령시 관내 유사시설 운영 현황

## ▮ 보령 석탄박물관

- 보령 석탄박물관은 총 1,800㎡ 규모의 시설로 보령시 시설관리공단 공공시설팀에서 운영하고 있음

  - 시설관리공단 공공시설팀은 총 22명으로 구성되어 있으며, 석탄박물관 6명, 청소년수련관 6명, 모란공원 4명, 근로자종합복지관(동백관) 5명, 보령댐 애향박물관 1명임

### ※ 보령시 시설관리공단 조직 및 인력 현황

- 정원 : 총 79명

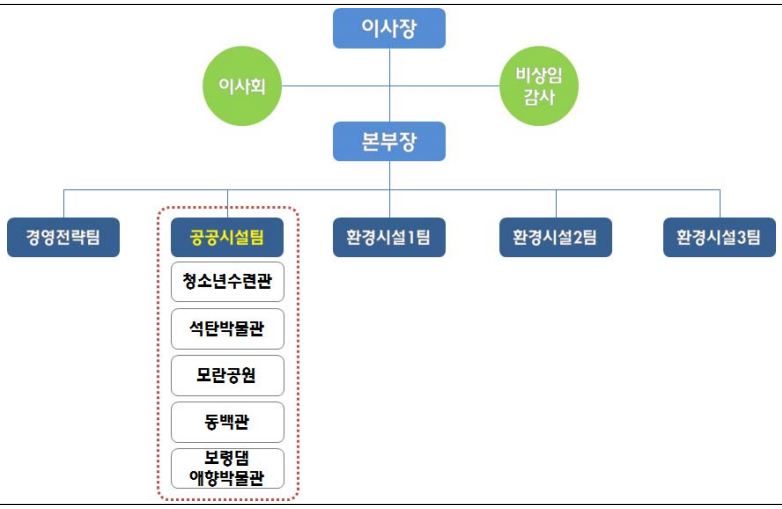
  - 임원 2명, 정규직 58명, 비정규직 19명

**[표 6-4] 보령시 시설관리공단 정원**

| 계 | 임원 | 정규직 | | | | | 비정규직 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 소계 | 4급 | 5급 | 6급 | 7급 | 소계 | 무기계약직 | 기간제 근로자 |
| 79 | 2 | 58 | 5 | 10 | 14 | 29 | 19 | 9 | 10 |

- 조직 : 총 5팀 구성

  - 경영전략팀, 공공시설팀, 환경시설1팀, 환경시설2팀, 환경시설3팀




**[그림 6-2] 보령시 시설관리공단 조직도**

• 보령 석탄박물관 운영인력은 총 6명이며, 팀장 1명, 학예사 1명, 일반직 1명, 매표 및 수익금관리 1명, 시설관리 및 운영 2명으로 구성됨

**[표 6-5] 보령 석탄박물관 운영인력**

| 구 분 | 업무내용 |
|---|---|
| 팀장<br>1명 | • 석탄박물관 운영 관리 총괄<br>• 석탄채굴체험거리 관리 |
| 팀원1<br>(학예사) | • 전시실 및 기획전시 운영<br>• 전시자료 수집, 보존, 연구<br>• 교육프로그램 개발 및 운영 |
| 팀원2 | • 박물관 전반적인 운영 등 |
| 팀원3 | • 매표(관람권 전산발권) 및 수입금 관리<br>• 박물관 홈페이지 및 단체관람 예약관리 |
| 팀원4 | • 시설관리 |
| 팀원5 | • 연탄제조체험장 운영<br>• 박물관 시설물 점검 및 환경관리 |

## ▌보령 박물관(문화의전당)

• 보령 박물관은 문화의 전당 내 위치하고 있는 박물관으로 문화의 전당에는 보령문학관, 갯벌생태과학관, 관광홍보관, 대강당, 기획전시실 등의 문화시설이 속해 있음

**[표 6-6] 보령 문화의전당 시설현황**

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 시설규모 | 지하1층, 지상2층 / 연면적 8,636㎡ |
| 문화시설 | 대강당, 소강당, 교양강좌실, 기획전시실 |
| 주요시설 | 보령박물관, 보령문학관, 갯벌생태과학관, 관광홍보관, 수장고, 상징탑 |

자료 : 보령 문화의전당 홈페이지(http://culture.brcn.go.kr)

• 보령 문화의 전당은 보령시 직영방식으로 운영되고 있으며, 문화공보실 문화의 전당 팀에서 담당하고 있음

• 보령 문화의 전당 운영인력은 총 9명이며, 보령박물관을 포함하여 보령문학관, 갯벌생태과학관 등 기타 시설을 총괄 관리하고 있음

- 팀장 1명, 학예사 1명, 회계 및 시설관리 1명, 시설사용 신청접수 1명, 시설 및 홈페이지 관리 1명, 청사방호 및 시설관리 1명, 소장유물 관리 업무 1명, 프로그램 운영 1명, 안내 및 수익금 관리 1명

- 인력별 세부 업무 내용은 아래 표와 같음

**[표 6-7] 보령 문화의전당 운영인력 업무**

| 구 분 | 업무내용 |
|---|---|
| 팀장<br>1명 | • 문화의전당 업무총괄<br>• 박물관 운영 및 시설관리<br>• 박물관 운영위원회 운영<br>• 문화의전당 시설관리<br>• 조례개정 및 인력관리 |
| 팀원1<br>(학예사) | • 박물관 특별.상설전시 기획 및 운영<br>• 유물구입 및 수집 등<br>• 홍보 및 도록 발간<br>• 박물관. 과학관 학술조사 연구 |
| 팀원2 | • 일반서무 및 회계업무<br>• 보령문화의전당 및 부설주차장시설관리(건축,기계,소방,승강기)<br>• 보령문화의전당 조기사업추진 |
| 팀원3 | • 시설사용 신청접수 및 처리 |
| 팀원4 | • 전기시설물 및 안전관리<br>• 홈페이지 관리 및 공공근로 관리<br>• 공유재산 및 물품관리 |
| 팀원5 | • 청사 방호 및 시설물 운영 |
| 팀원6 | • 소장유물 관리업무(등록,대여,열람 등)<br>• 유물 수집 및 관리<br>• 전시 기획 및 운영보조<br>• 학술연구자료 보관 및 관리 |
| 팀원7 | • 박물관 교육프로그램 기획 및 운영<br>• 교환자료(도서 등)의 접수 및 관리<br>• 도록 및 소식지 발간<br>• 박물관 자원봉사 운영 |
| 팀원8 | • 박물관 종합안내 및 관람료 징수<br>• 보령박물관 관람료 등 수익금 관리 |

# 3. 관리운영계획

## ▌관내 유사시설 운영종합

- 관내 유사시설은 직영과 시설관리공단 방식으로 운영되고 있음
- 유사시설의 운영인력은 6명 ~ 9명으로 나타남
  - 단, 문화의전당은 보령박물관 외 기타 문화시설을 모두 관리하고 있음

**[표 6-8] 관내 유사시설 운영현황**

| 구 분 | 연면적 | 운영주체 | 운영인원 |
|---|---|---|---|
| 석탄박물관 | 1,800㎡ | 시설관리공단 | 6명 |
| 문화의전당<br>(보령박물관) | 8,636㎡ | 보령시 직영 | 9명 |

※ 참고: 보령 토정비결 체험관 연면적은 2,840㎡(주차장제외)임

## ▌토정비결 체험관의 주요업무 검토

- 보령 토정비결 체험관의 업무를 구분하면 일반관리 및 회계, 고객서비스(안내 및 매표), 전시교육 관련 업무, 시설관리 업무로 구분할 수 있음

**[표 6-9] 토정비결 체험관의 주요업무 설정**

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 일반관리 및 회계업무 | • 총무 : 운영 및 자료관리, 시설임대 및 위탁, 대외업무<br>• 인사 : 인사 및 조직관리<br>• 회계 : 예산편성 및 집행, 결산 등 |
| 전시교육 업무 | • 전시계획 : 전시계획 수립, 특별전 및 기획전 계획<br>• 프로그램 : 운영프로그램 개발, 행사 기획 |
| 시설관리 업무 | • 시설관리 : 건축물 및 시설물의 유지보수<br>• 안전 및 보안 : 체험관 안전 및 보안관리 |
| 고객서비스 업무 | • 안내 : 매표 및 안내, 관람이용안내 |

## ▮ 운영계획(안)

- 보령 토정비결 박물관의 경우 공공성이 강한 시설로서 민간위탁 경영방식은 무리가 있으므로 검토 방식에서 제외하도록 함
- 보령 토정비결 체험관의 경우 공공성 확보 차원에서 직영방식으로 운영하는 것이 가장 바람직한 것으로 판단됨
- 박물관의 조직은 업무의 범위 및 유사사례를 고려하여 총 5명으로 계획함
  - 팀장 1명, 학예연구사 1명, 일반직 1명, 시설관리(청경) 1명, 매표원 1명 (파트타이머 1명)
  - 정규직 5명 외 파트타이머 인력 1명을 추가하여 탄력적으로 활용할 수 있도록 함
- 각 인원별 업무범위는 아래 표와 같음

**[표 6-10] 토정비결 체험관 인력계획(안)**

| 구 분 | 인 력 | 내 용 |
|---|---|---|
| 팀 장 | 1명 | • 업무총괄<br>• 조직 및 인사관리, 대외업무 |
| 학예연구사 | 1명 | • 전시계획 : 전시계획 수립, 특별전 및 기획전 계획<br>• 프로그램 : 운영프로그램 개발, 행사 기획 |
| 일반직 | 1명 | • 총무 : 운영 및 자료관리, 시설임대 및 위탁<br>• 회계 : 예산편성 및 집행, 결산 등 |
| 시설관리(청경) | 1명 | • 시설물 점검 및 순찰 |
| 매표원 | 1명 | • 안내 : 매표 및 안내, 관람이용안내 |
| 파트타이머 | (1명) | • 필요 업무 탄력적 운영 |

# 제2절 사업추진계획

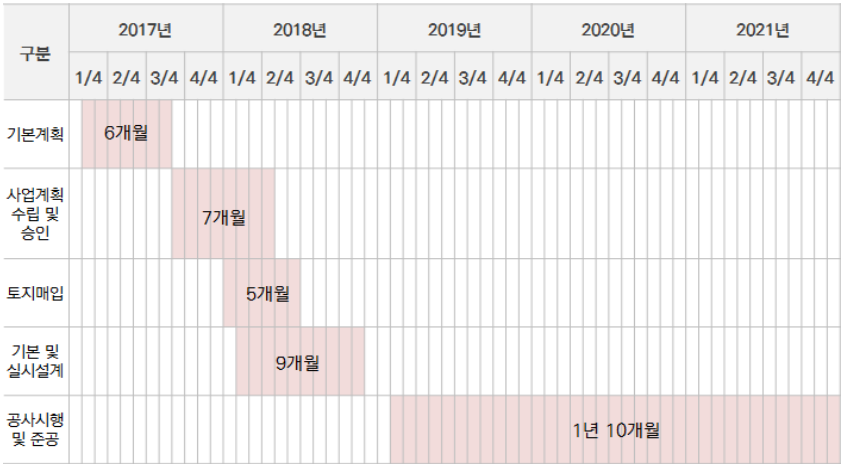
## 1. 사업추진절차

- 보령시 토정비결 체험관 건립을 위해 본 기본계획 및 타당성 조사용역 후 사업계획 수립 및 승인, 토지매입, 기본 및 실시설계, 공사시행 및 준공단계를 거쳐야 함

**[표 6-11] 사업추진절차**

| 사업추진사항 | 소요기간 (개월) | 비 고 | 세부추진내용 |
|---|---|---|---|
| 기본계획 및 타당성 조사 | 6 | 2017.02 ~ 2017.08 | 토정비결 체험관 건립 타당성 / 경제성 분석 |
| 사업계획 수립 및 승인 | 7 | 2017.09 ~ 2018.04 | 도시관리계획 용역발주 / 도시계획시설 결정 |
| 토지매입 | 5 | 2018.01 ~ 2018.06 | 토지 및 지장물 보상 |
| 기본 및 실시설계 | 9 | 2018.02 ~ 2018.11 | 환경영향평가 / 실시설계 / 인허가 의제 협의 |
| 공사시행 및 준공 | 22 | 2019.02 ~ 2021.12 | 부지조성공사 / 조경공사 / 시설물설치공사 / 건축공사 |

- 본 타당성 조사용역 후 준공까지는 총 52개월(4년 4개월)이 소요될 것으로 예상되며, 준공시점은 2021년 12월임
  - 단, 공사시 공법의 선택 및 행정처리기간의 조정 등에 따라 사업기간 변동 가능



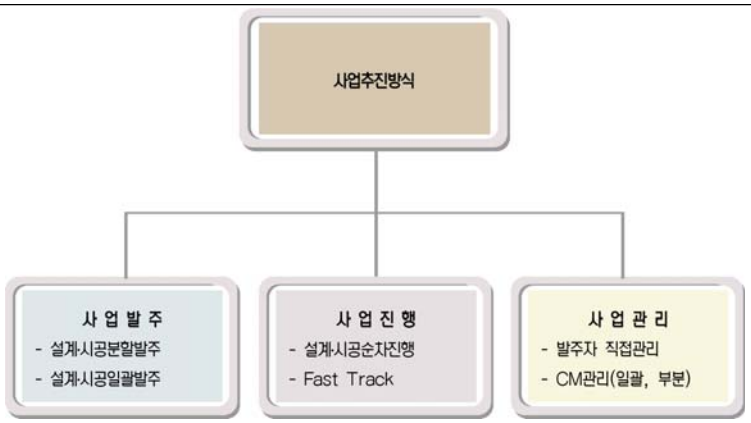

**[그림 6-3] 사업추진일정**

# 2. 설계시행 및 공사추진 방안

## 1) 설계 및 공사 추진 방식에 의한 분류

### ▮ 설계 및 공사발주방식 분류

- 국내 건설공사의 사업추진방식은 크게 사업발주, 사업진행, 사업관리의 세 가지 방식으로 구분 가능함




**[그림 6-4] 설계 및 공사 추진방식에 의한 공사발주방식 분류**

### ▮ 사업추진방식 비교분석

- 사업추진방식은 '설계시공일괄입찰', '기본설계기술제안입찰', '건설기술공모'의 세 가지 방식으로 구분됨

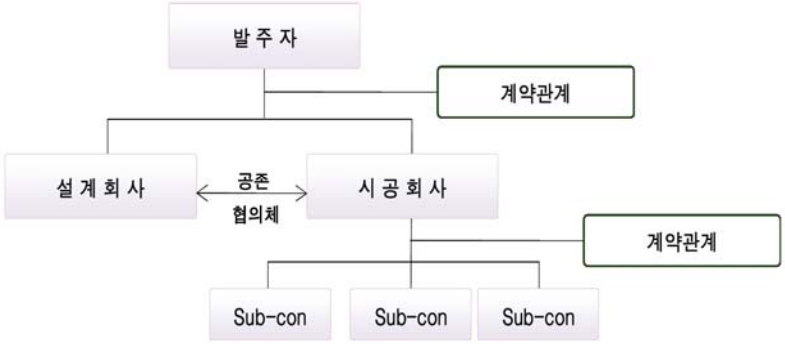
**[표 6-12] 사업추진방식 비교분석**

| 입찰방식 | 적용 기준 | 낙찰자 결정방식 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 설계시공 일괄입찰 (T.K) | 300억원 이상의 공사 | • 입찰자 중 설계점수가 높은 순으로 최대6인(적격으로 통지된 모든 입찰자)을 선정한 후 실시설계 적격자 결정하는 방식<br>※ 설계적합최저가방식, 입찰가격조정방식, 설계점수조정 방식, 가중치 기준방식, 확정가격최상설계방식 | |
| 기본설계 기술제안 입찰 | 상 동 | • 기본설계는 설계공모, PQ(작업수행기법 포함)등을 통하여 수립(건축법 23조, 건기법 시행령 60조)<br>• 상동 (설계시공일괄입찰방식 낙찰자 결정방식과 통일) | |
| 건설기술공모 (설계공모) | 제한 없음 | • 심사위원 운영규정에 의거 5~9인 선정(30%증가 가능)<br>• 해당 심사위원회에서 심사대상자의 최종 평가점수가 가장 높은 안을 당선작으로 선정 | 설계시공 분리입찰 |

## 2) 설계·시공 분리방식 세부내용

### ▮ 설계·시공 분리방식 계약 체계도

• 사업주가 단일사업을 다수의 업체에게 설계와 시공을 분할하여 발주하는 방식




**[그림 6-5] 설계·시공 분리방식 계약 체계**

### ▮ 설계공모 방식

• 일반공개 공모

- 설계공모에 참여하는 설계자의 자격 등을 제한하지 아니하는 설계공모 방식
- 우수한 작품을 공모하기 위해 특별한 제한 없이 설계자를 참여케 하여 작품성이 뛰어난 자를 설계자로 선정
- 공모절차가 필요하고 관리상 시간과 비용 다수 소요

• 지명초청 공모

- 발주기관 등이 설계자를 지명하여 공모에 참여하도록 하는 설계공모방식
- 발주하고자 하는 해당분야에 전문성을 보유하고 있거나 또는 발주자와 거래 실적이 있는 다수의(통상 3~4개) 업체를 선정한 후 현상설계를 통하여 설계자 선정

• 제한공개 공모

- 발주기관 등이 정하는 일정기준에 따라 설계공모에 참여하는 설계자를 제한하는 설계 공모 방식
- 지역이나 실적기준으로 참여 자격을 제한

- 공공발주 등에서 많이 시행하며 참여자 수의 적절한 제한이 가능하므로 시간과 비용을 절감할 수 있음

**[표 6-13] 설계공모방식별 장·단점 비교**

| 구 분 | | 장 점 | 단 점 |
|---|---|---|---|
| 설계공모(경기) | 일반 공개 경기 | • 다양한 작품을 비교 평가하여 우수 작품을 설계자로 선정<br>• 모든 업체에 균등한 참여 기회제공 | • 공개현상에 따른 관리에 시간과비용 소요과다<br>• 영세설계사무소 당선 시 자본 및 조직 등 신뢰성 확보 곤란<br>• 발주자 의도와 상이한 작품 선정 가능 |
| | 지명 초청 경기 | • 해당분야에 전문성을 확보하고 이는 업체를 선별 지정하여 작품성을 제고하고 공개현상으로 손실되는 비용과 관리노력 최소화<br>• 발주자와의 거래실적을 통하여 설계의도 등을 쉽게 반영할 수 있고 거래를 통하여 믿고 맡길 수 있는 신뢰성 확보 | • 지명을 위한 기준의 공정성 확보 곤란<br>• 다양한 작품의 비교 평가 곤란 |
| | 제한 공개 경기 | • 발주자가 참여 자격을 규정하므로 최소한의 신뢰성 확보 가능<br>• 참여자 수의 적절한 제한 가능<br>• 시간과 비용의 절감 | • 디자인 우수업체 배제 가능성 |
| | PQ 제한 현상 | • 발주자가 정한 사전의 기준을 적용함으로써 일정수준의 신뢰성 및 기술성 확보가능<br>• 기술성과 작품성을 종합하여 업체의 신뢰성과 고품질의 설계추구<br>• 대규모 설계 작품 공모 시 주로 사용 | • 별도의 PQ제한 기준작성 요구<br>• PQ심사를 위한 시간 및 관리 노력필요<br>• PQ실적이 없는 소형설계사무소의 참여 곤란 |

## 3) 사업추진방식 제안

### ▮ 설계공모방식 제안

- 보령 토정비결 체험관 건립사업은 300억 미만의 공사로 품질에 대한 확실성을 높이는 측면에서 일반적으로 선택하는 방식인 **설계-시공 분리 발주방식**이 적정함

  - 발주자의 의견 반영과 계약금액의 조정이 가능하고 충분한 설계를 바탕으로 비용의 근거제시가 용이하며 품질과 기능성 기준에 대한 확실성의 정도가 높음. 하지만 설계가 불완전하면 잦은 설계변경으로 인한 공기지연과 비용증가 발생 우려 또한 존재함

- 또한 모든 업체에 균등한 기회를 제공하고 다양한 대안의 확보를 위해 **'일반 공개경기'** 방식으로 진행하는 것을 제안함

# 제3절 투자 및 재원계획

## 1. 투자비

### 1) 사업비 산정

#### ▮ 공종별 투자비

• 토정비결 체험관 건립사업에 소요되는 사업비는 총 135억원으로 분석됨

- 공종별 투자비는 건축 공사비 84억원, 설계 및 감리비 6억원, 시설부대비 0.2억원, 전시시설 설치비 31억원, 용역비(프로그램 개발비) 5억원, 보상비(토지매입비) 8억원으로 산정됨

**[표 6-14] 공종별 투자비**

| 구 분 | | 금 액 (백만원) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 총 계 | | 13,475 | - |
| 공사비 | 소계 | 12,155 | - |
| | 건축공사 | 8,442 | · 공공건축물 유형별 공사비 |
| | 설계 및 감리 | 609 | · 공공발주사업에 대한 건축사의 업무 범위 및 대가기준 |
| | 시설부대비 | 21 | · 기재부 예산안 편성지침 |
| | 전시시설 설치비 | 3,083 | · 유사사례 설치비 단가 |
| 용역비 | 프로그램 개발비 | 500 | · 운영 프로그램 개발 용역 1식 |
| 보상비 | 토지 매입비 | 820 | · 2필지(9,782㎡) 매입 |

## 2) 사업비 산정근거

### (1) 공사비

#### ▌건축공사비

- 본 공사비 산정은 조달청에서 제공하는 자료를 바탕으로 사업계획 수립단계에서의 단위면적당 공사비 산정을 위한 기초자료로 활용함

**[표 6-15] 건축공사비 사례**

| 분석항목 | 주요내용 | 활용대상 |
|---|---|---|
| 단위면적당 공사비 | 공사유형에 대한 단위당 공사비 | 사업계획 수립 |
| 공종별 공사비 | 건축물을 구성하는 건축, 설비, 전기, 통신, 부대시설 등 공종별 공사비 | 적정공사비 추정 기본설계 계획 |
| 세부공종별 공사비 | 세부공종(가설공사, 기초공사, 철근 공사, 미장공사 등)에 대한 공사비 | 주계약자공동계약 상세설계 계획 |
| 공사원가구성 | 재료비, 노무비, 경비 등 원가구성 요소에 대한 공사비 | 예정가격의 적정성 원가계산제도 개선 |
| 관급자재 투입비 | 철근, 레미콘 등 주요 관급자재에 대한 투입비 | 관급 소요자재 추정 공사용 자재 직접 구매 계획 |

자료 : 2016년 공공건축물 유형별 공사비 분석_조달청

- 건축공사비는「2016년 공공건축물 유형별 공사비 분석」의 전시시설 공사비 사례 단가에 건설투자 GDP 디플레이터를 적용하여 산출함

  - 전시시설 사례로 제시된 3개 사례의 평균 ㎡당 공사단가는 2,761,796원임

**[표 6-16] 전시시설 사례 공사비 단가**

| 구 분 | ○○○○○ 과학관 | ○○○○○ 기념관 | ○○○○○ 공원 | 평 균 |
|---|---|---|---|---|
| 건 축 | 1,292,894 | 1,387,245 | 1,531,832 | 1,403,990 |
| 기 계 | 464,182 | 464,837 | 354,869 | 427,963 |
| 전 기 | 389,049 | 280,556 | 346,761 | 338,789 |
| 통 신 | 202,867 | 165,855 | 72,326 | 147,016 |
| 소 방 | 138,039 | 172,758 | 122,455 | 144,417 |
| 부대시설(토목, 조경) | 238,565 | 184,246 | 476,051 | 299,621 |
| 합 계 | 2,725,596 | 2,655,497 | 2,904,294 | 2,761,796 |

자료 : 2016년 공공건축물 유형별 공사비 분석_조달청

- 상기 사례 평균단가(2016년)에 건설투자 GDP 디플레이터(1.8%)를 반영하여 방문자센터 공사시점(2020년)의 단가 산출 시 2,966,079원/㎡, 이를 적용한 공사비는 8,442백만원임

**[표 6-17] 건축공사비**

| 구분 | 연면적(㎡) | ㎡당 공사비(원/㎡) | 보정단가(원/㎡) | 공사비(천원) |
|---|---|---|---|---|
| 건축 공사비 | 2,826 | 2,761,796 | 2,966,079 | 8,442,000 |

## (2) 설계 · 감리비

- 설계비는 기본설계와 실시설계 분야를 모두 포함하여 산정하였고, 국토교통부 「공공사업에 대한 건축사의 업무 범위 및 대가기준」을 적용하여 산출함
- 설계비 산정을 위한 공사종별 구분은 문화 및 집회시설(복잡)으로 구분되고, 도서의 양은 복잡(중급)을 기준으로 공사비 대비 직선보간법을 활용한 요율을 적용함

### ▌건축설계비

- 공사비 대비 직선보간법 적용 시 설계비 요율은 4.63%로 이에 따른 설계비는 429,000천원(VAT포함)으로 산출됨

**[표 6-18] 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준**

| 종 별 | | 제 3종(복잡) | | | | 제 2 종(보통) | | | | 제 1 종(단순) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 공사비 | 도서 의양 | 상급 | 중급 | 기본 | 감리 | 상급 | 중급 | 기본 | 감리 | 상급 | 중급 | 기본 | 감리 |
| 50억원 | | 5.65 | 4.71 | 3.77 | 1.18 | 5.14 | 4.28 | 3.42 | 1.07 | 4.62 | 3.85 | 3.08 | 0.96 |
| 100억원 | | 5.50 | 4.59 | 3.67 | 1.14 | 5.00 | 4.17 | 3.34 | 1.04 | 4.50 | 3.75 | 3.00 | 0.94 |
| 200억원 | | 5.33 | 4.44 | 3.56 | 1.11 | 4.85 | 4.04 | 3.23 | 1.01 | 4.36 | 3.64 | 2.91 | 0.91 |

$$y = y1 - \frac{(x - x2)(y1 - y2)}{x1 - x2}$$

※ x : 당해금액, x1 : 큰금액(100억), x2 : 작은금액(50억)
y : 당해공사비요율, y1 : 작은금액요율(4.71) y2 : 큰금액요율(4.59)

### ▌설계 감리비

- 공사비에 따른 요율 0.809%를 적용한 설계비는 74,000천원(VAT포함)으로 산출됨

**[표 6-19] 설계감리 대가요율**

| 공사비 | 기본 | 실시 | 계 |
|---|---|---|---|
| 100억원 | 0.267 | 0.542 | 0.809 |

### ▌공사 감리비

- 공사비 대비 직선보간법을 적용한 공사감리비 요율은 1.15%로 이에 따른 공사 감리비는 106,000천원(VAT포함)으로 산정됨

**[표 6-20] 공사감리 대가요율**

| 공사비 | 제3종(복잡) | 제2종(보통) | 제1종(단순) |
|---|---|---|---|
| 50억원 | 1.18 | 1.07 | 0.96 |
| 100억원 | 1.14 | 1.04 | 0.94 |

$$y = y1 - \frac{(x - x2)(y1 - y2)}{x1 - x2}$$

※ x : 당해금액, x1 : 큰금액(100억), x2 : 작은금액(50억)
y : 당해공사비요율, y1 : 작은금액요율(1.18) y2 : 큰금액요율(1.14)

## (3) 시설부대비

- 부대비는 기획재정부의 총 사업비 관리지침에 의거 하여 공사비의 0.25% 수준으로 산정함

예) 조달청 계약수수료, 공사와 직접 관련있는 공고비, 공공요금, 수용비, 여비, 공사감독관 체재비 등

**[표 6-21] 시설부대비**

| 구 분 | 100억원 이하 | 200억원 이하 |
|---|---|---|
| 시설부대비 | 0.25 | 0.23 |

• 시설부대비 산정결과 21,000천원으로 산출됨

- 추정공사비 8,442,000천원 × 0.25% = 21,000천원

## (4) 전시시설 설치비

• 전시시설 설치비는 유사사례의 가격을 기준으로 평균화한 금액을 적용하여 산정함

• 2017년 시점의 ㎡당 공사단가는 평균 1,793천원/㎡으로, 건설투자 GDP 디플레이터를 반영하여 전시시설 및 영상관 공사시점(2022년)의 단가를 산출한 결과 1,960천원/㎡이 산출됨

**[표 6-22] 전시시설 및 영상관 설치비 사례**

| 구 분 | 해당년도 | 면적(㎡) | 총공사비 (천원) | ㎡당공사비 (천원/㎡) | 2017년 시점 보정단가 |
|---|---|---|---|---|---|
| 최용신기념관 체험전시실 | 2017 | 105 | 150,000 | 1,430 | 1,430 |
| 의열기념관 전시관 | 2017 | 304 | 530,000 | 1,743 | 1,743 |
| 국립공주박물관 전시관 | 2017 | 1,072 | 1,740,000 | 1,624 | 1,624 |
| 새만금박물관 전시관 | 2016 | 4,700 | 8,551,808 | 1,852 | 1,886 |
| 연오랑세오녀 전시관 | 2016 | 1,890 | 3,500,000 | 1,885 | 1,919 |
| 평 균 | - | 1,614 | 2,894,362 | 1,707 | 1,793 |

• 전시시설 설치비는 상기 분석단가인 1,960천원/㎡에 전시시설 면적 1,572.7㎡ 적용 시 총 3,083,000천원이 소요될 것으로 추정됨

**[표 6-23] 전시시설 면적**

| 구 분 | 시설 | 면적(㎡) |
|---|---|---|
| 토정기념관 | 이지함 전시시설 | 493.3 |
| | 운명학 해설시설 | 265. |
| | 가상현실 체험시설 | 209.9 |
| 운세체험관 | 세계점술 체험관 | 216.0 |
| | 토정비결 풀이관 | 172.5 |
| | 운세역전 놀이시설 | 91.2 |
| | 복불복 운세미로 | 124.8 |
| 합 계 | | 1,572.7 |

### 3) 연차별 투자계획

- 연차별 투자계획은 2019년 13.7억원, 2020년 18.3억원, 2021년 44.1억원, 2022년 58.6억원으로 산정됨

**[표 6-24] 연차별 투자계획**

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 총 계 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 |
|---|---|---|---|---|---|
| 총 계 | 13,475 | 1,373 | 1,831 | 4,413 | 5,858 |
| 토지매입비 | 820 | 820 | - | - | - |
| 설계 및 감리비 | 609 | 503 | 35 | 35 | 35 |
| 공사비 | 11,546 | - | 1,695 | 4,228 | 5,623 |
| 용역비 | 500 | 50 | 100 | 150 | 200 |

## 2. 재원조달방안

### 1) 재원조달계획 개념

#### ▮ 재원의 개념

- 공공투자사업을 시행하는 주체의 경우 우선적으로 비용 최소화를 고려해야 하며, 사업 계획의 타당성을 검정하기 위해서는 시설의 규모나 입지의 적정성 등에 대한 분석과는 별도로 지방자치단체의 재정능력과 시설건립에 필요한 재원확보 방안, 그리고 향후 이를 감당할 여력이 있는지 종합적으로 검토되어야 함

- 행정안전부의 지방재정 투자사업 심사 및 타당성조사 매뉴얼에서는 조달 가능한 재원으로서 국비, 조정 교부금, 도비, 시비, 지방채 등을 제시하고 있음

#### ▮ 재원별 개념 및 관련사업

- 보령 토정비결 체험관 건립과 관련하여 가능성 있을 것으로 판단되는 여러 대안을 의존재원, 자체재원으로 나누어볼 수 있으며, 각각의 대안에 대한 법적 가능성과 실질적 활용 가능성 여부를 파악하여 재원조달 계획을 수립토록 함




[그림 6-6] 재원조달의 기본방향

## 2) 재원조달방안

### (1) 의존재원

#### ▮ 국고보조금

- 국고보조금은 중앙정부가 시책 상 필요하다고 인정될 때 또는 지방자치단체의 재정사정 상 특히 필요하다고 인정될 때 예산의 범위 내에서 해당 지방자치단체의 행정을 수행하는데 소요되는 경비의 일부 또는 전부를 충당하기 위해 용도를 지정하여 지급하는 자금으로 협의의 보조금[6], 부담금[7] 등으로 구분됨

- 「보조금 관리에 관한 법률」 제9조에서는 보조금이 지급되는 대상사업, 경비의 종목, 국고 보조율 및 금액을 매년 예산으로 정하도록 하고 있으며, 동법 시행령 제4조 관련 [별표1]에서 보조금 지급대상 사업의 범위와 기준 보조율을 규정하고 있음

**[표 6-25] 관광사업관련 기준보조율**

| 사 업 | 기준보조율(%) | 비 고 |
|---|---|---|
| 65. 관광자원개발 | 50 | 용지매입비 제외 |

- 토정비결 체험관 건립 사업은 국책사업인 '충청유교문화권 광역관광개발사업'에 따라 추진 중이며, 문화체육관광부는 국비(총 사업비의 50%)를 연차별 지원할 예정이라는 입장임

#### ▮ 도비보조금

- 충청남도 보조금은 「관광진흥법」 제48조제1항에 의거 시·도지사는 국제관광의 촉진과 국민 관광의 건전한 발전을 위하여 국내외 관광 홍보 활동을 조정하거나 관광 선전물을 심사하거나 그 밖에 필요한 사항을 지원할 수 있음

**[표 6-26] 관광진흥법**

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 제48조<br>(관광 홍보 및<br>관광자원 개발) | ① 문화체육관광부장관 또는 시·도지사는 국제 관광의 촉진과 국민 관광의 건전한 발전을 위하여 국내외 관광 홍보 활동을 조정하거나 관광 선전물을 심사하거나 그 밖에 필요한 사항을 지원할 수 있다. |

6) 협의의 보조금 : 국가 외의 자가 수행하는 사무 또는 사업에 대하여 국가가 이를 조정하거나 재정상의 원조를 하기 위하여 교부

7) 부담금 : 국가 외의 자가 수행하는 사업 중 그 성질상 국가의 책임정도에 따라 그 경비의 전부 또는 일부를 부담

• 충청남도는 국책사업으로 추진 중인 토정비결 체험관 사업에 대해 총 사업비의 10%를 연차별 지원할 계획임

## (2) 재정능력 검토

### ▌재정운용현황(2016년 결산기준)

• 보령시의 2016년도 살림규모(자체수입+의존재원+지방채 및 보전수입 등 및 내부거래)는 6,030억원으로, 전년대비 689억원이 증가하였음

- 자체수입(지방세 및 세외수입)은 68,577억원

- 의존재원(지방교부세, 조정교부금, 보조금)은 394,225억원이며, 지방채, 보전수입 등 및 내부거래는 35,519억원

• 2015년말 기준으로 보령시의 채무는 1,050억원임

### ▌보령시 중기지방재정 계획 검토

• 지방자치단체의 발전계획과 수요를 중·장기적으로 전망하여 반영한 다년도 예산으로서 효율적인 재원배분을 통한 계획적인 지방재정 운용을 위해 수립하는 5년간 연동화 계획으로 계획적인 재정운영으로 투자효과를 극대화하고 중·장기 시계에 대한 예산편성의 기준을 제시하며 투·융자사업 심사 시 활용 등 예산편성의 근거로 활용

**[표 6-27] 보령시 중기지방재정 운영여건**

| 구분 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 합계 | 연평균 증가율 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ① 세입 | 616,401 | 620,955 | 625,092 | 625,907 | 627,335 | 3,115,690 | 0.40 |
| ② 경상지출 | 144,977 | 149,043 | 156,873 | 164,890 | 154,775 | 770,558 | 1.60 |
| ③ 투자가용재원 (①-②) | 471,423 | 471,912 | 468,220 | 461,017 | 472,560 | 2,345,132 | 0.10 |
| ④ 사업수요 | 471,423 | 471,912 | 468,220 | 461,017 | 472,560 | 2,345,132 | 0.10 |
| ⑤ 부족재원 (④-③) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |

• **보령 토정비결 체험관 건립사업은 보령시 중기지방재정계획에 반영된 사항임**

## 3) 재원조달의 적정성 평가

### ▮ 재원조달 계획

- 보령 토정비결 체험관 건립사업은 국책사업으로 진행되는 사업으로 국·도비 지원을 통해 토지매입비를 제외한 사업비의 60%가 조달 가능하며, 그 외 40%의 재원은 보령시 중기지방재정계획에 반영하고 있어 재원조달에 무리가 없을 것으로 판단됨

**[표 6-28] 재원조달계획**

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 계 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| 계 | 13,475 | 1,373 | 1,831 | 4,413 | 5,858 |
| 국 비 | 6,327 | 277 | 915 | 2,207 | 2,929 |
| 도 비 | 1,266 | 55 | 183 | 441 | 586 |
| 자체재원 | 5,882 | 1,041 | 732 | 1,765 | 2,343 |

# 제4절 마케팅 전략계획

## 1. 전략 도출

### 1) 기본방향

- 보령 토정비결 체험관의 SWOT분석을 통해 차별화 전략을 수립하고자 함
- 차별화 전략의 수립을 통해 계획대상지의 운영 활성화를 목표로 하며, 나아가 보령시 관광 활성화를 위해 마케팅전략을 계획하고자 함

### 2) SWOT분석

#### ▮ 강점요인(Strength)

- 토정비결이라는 지역고유성에 기반한 흥미로운 콘텐츠를 보유하고 있으며, 토정비결을 주제로 한 실용유학 체험시설 관련 유사시설 없음
- 사업대상지는 화암서원, 청천저수지의 관광자원과 인접해 있으며, 보령시 대중교통 요충지와 가까운 지리적 강점을 지니고 있음
  - 계획대상지는 청천저수지 및 화암서원과 인접해 있으며, 청천저수지는 최근 정비사업을 통해 산책로와 자전거 도로 등 친수공간을 마련하였으며, 2020년까지 수상레저단지 개발사업을 추진 중에 있음
  - 계획대상지는 보령역 및 대천역에서 시내버스로 약 30분(12km) 정도 소요되는 거리로 교통접근성이 양호한 지리적 강점을 지니고 있음

#### ▮ 약점요인(Weakness)

- 계획대상지의 토정비결체험관은 단일 관광자원으로서 수도권 등 광역적 수요유인의 한계성이 존재함

#### ▮ 기회요인(Opportunity)

- 대천 해수욕장을 중심으로 보령지역에 이미 많은 관광객들이 방문하고 있으며, 관광도시로서 보령의 인지도는 높은 수준임
  - 보령시 연간 방문객 : 약 2,377만명(대천해수욕장 약 1,983만명)

- 설문조사 결과 보령 관광객의 73.4%는 1박 이상 체류하는 것으로 나타났으며, 이는 다른 관광지를 연계 방문할 가능성이 높음을 의미함
- 최근 관광정보의 획득 및 홍보에 있어 소셜 미디어 영향력이 높아지고 있어 저비용 투자로 홍보가 가능해짐

**▮ 위협요인(Threat)**

- 보령시 관광객은 대천 해수욕장 관광객이 83%를 차지함에 따라 계절적으로 하계기간에 집중되어 있음
- 계획대상지 인근에 성주사지, 화암서원 등의 역사문화자원이 위치하고 있으나 관광객 수는 많지 않은 실정임(성주사지 3만여명)

### 3) 마케팅 전략 방향

- 앞서 살펴본 SWOT 분석을 통해 강점과 기회요인은 강화하고, 약점 및 위협요인을 극복할 수 있는 전략을 제시하고자 함
- '토정비결'의 자원성을 바탕으로 다양한 운영 프로그램 기획·운영을 통해 관광지 자체의 매력성을 높이는 마케팅 전략이 필요한 것으로 판단됨

  - 타겟별 운영프로그램 기획·운영 필요

- 보령 토정비결 체험관의 경우 단일 관광자원으로서 광역적 수요(수도권) 유인 한계성이 존재하나, 대천해수욕장 등 보령시에 많은 관광객들이 방문하고 있어 연계화를 통한 활성화 가능

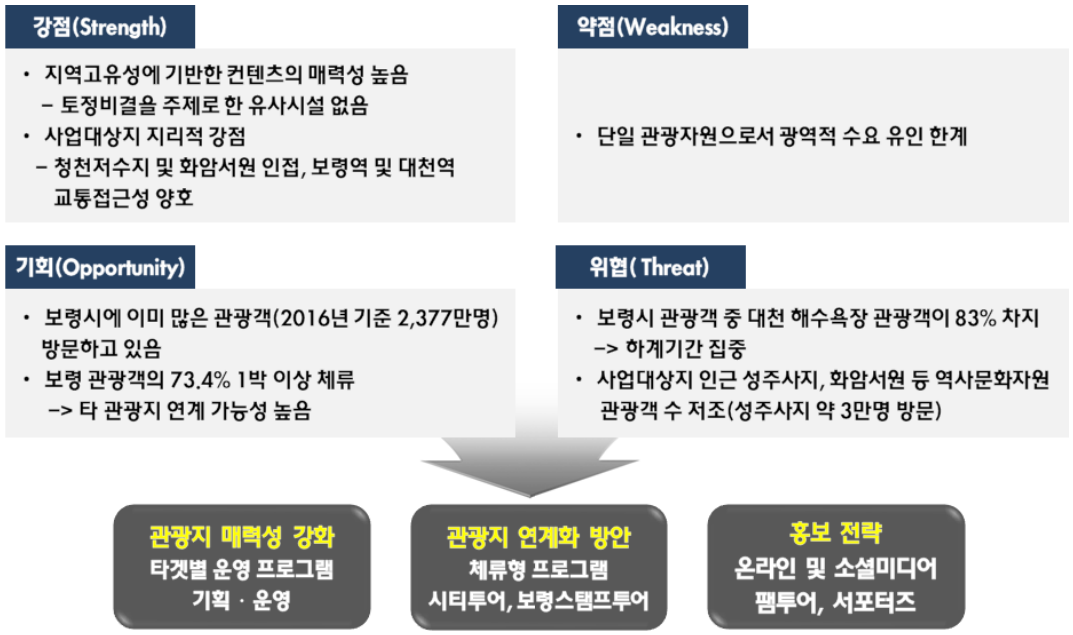
  - 체류형 프로그램 기획·운영

  - 기존 보령시티투어, 모바일 스탬프 투어 등 활용

- 또한 '토정비결'의 콘텐츠 자체가 가지는 매력성 홍보를 위한 잠재수요 접근 전략의 마련이 필요함

  - 온라인 및 소셜미디어 매체 활용

  - 팸투어, 서포터즈 및 오프라인 매체 활용




[그림 6-7] 토정비결 체험관 환경분석(SWOT)을 통한 마케팅 전략방향

## 2. 마케팅 전략계획

### 1) 관광지 매력성 강화방안

#### ▮ 타겟별 프로그램 기획・운영

- 토정비결 체험관과 같은 경우 일반 관광객(개인 및 가족, 학생 및 단체), 운명학 관심자 크게 2가지 유형으로 분류 가능함
- 일반 관광객을 위한 교육문화 프로그램 활성화 필요
  - 분기별 기획 프로그램 개발・운영을 통해 방문경험자의 지속적 재방문 유도
  - 개인・가족단위, 학생・단체 관광객 특성에 맞는 타겟별 프로그램 기획・추진 필요
- 운명학과 관련하여 장기 수료과정인 ‘토정대학’ 운영
  - 경남 산청군에 위치한 남명기념관과 같은 경우 경상대학교(경남 진주 소재) 부설 남명학연구소에서 10개월 과정의 일반 교양대학 과정인 ‘산청선비대학’을 운영하고 있음

- 이러한 사례와 같이 운명학 관련한 ‘토정대학’을 운영하여 운명학의 역사와 발전 등에 관해 학습하고 연구하는 커뮤니티를 형성을 통해 전문 인력을 양성할 수 있도록 함

- 또한 이러한 전문인력은 운세체험관 내 ‘토정비결 풀이관’에서 토정비결, 사주 등 체험프로그램 운영인력으로 연계하는 방안 검토 필요

### ▮ 자원봉사자를 활용한 문화관광해설사 인력 운영

- 문화관광해설은 문화관광의 경쟁력을 강화시켜 주는 중요한 역할을 담당하고 있으며, 관광객(가족단위, 초등학생 단체관람객 등)별 특성에 따라 특화된 해설서비스 제공을 통해 토정 이지함 선생에 대한 이해를 높일 수 있도록 함

## 2) 관광지 연계화 방안

### ▮ 인근 관광자원과 연계한 체류형 프로그램

- 토정비결 체험관 인근에 있는 청천저수지, 화암서원과 연계한 1박 2일 코스 기획・운영

  - 1박 2일 코스계획(안) : 토정비결 체험관 관람, 운명학 체험 → 청천저수지 레저활동(수상자전거, 수상레저 등) → 취침 → 화암서원 → 토정비결 체험관 프로그램(짚신짜기, 떡만들기, 공예체험 등) → 귀가

- 1박 2일 코스 운영 시 숙박시설은 인근 토정체험마을, 계획 중인 청천저수지 캠핑장(오토캠핑장, 글램핑, 야영장)과 연계하도록 하며, 향후 토정비결 체험관의 충분한 수요가 확보되어 활성화될 경우 숙박시설 도입을 검토하도록 함

**[표 6-29] 토정체험마을 숙박시설 현황**

| 구 분 | 체험관 1 | 체험관 2 | 오토캠핑장 |
|---|---|---|---|
| 수용인원 | 30명 | 10명 | 10팀 |



**[그림 6-8] 토정체험마을**

**[표 6-30] 청천저수지 수상레저단지 숙박시설 계획(안)**

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 오토캠핑장 | 600㎡(12동) |
| 글램핑 | 300㎡(10동) |
| 야영장 | 225㎡(15동) |




**[그림 6-9] 청천저수지 수상레저단지 숙박시설 배치계획(안)**

## ▌하계시즌 야간 프로그램 '토정야행' 운영

- 하계 집중되는 보령시 관광객을 유인하기 위해 하계시즌 일정기간 동안 화암서원과 연계한 '토정야행' 야간 프로그램 운영

  - 야설(夜說) : 명사초청 강연 및 역사를 주제로 한 토크콘서트 개최

  - 야락(夜樂) : 퓨전국악, 클래식 공연 등 미니 음악회

  - 야시(夜市) : 전통 먹거리 판매 및 수공예품 판매

## ▌시티투어, 모바일스탬프 투어 연계

- 보령시는 현재 기간별 코스를 달리하여 보령시티투어를 운영 중에 있음

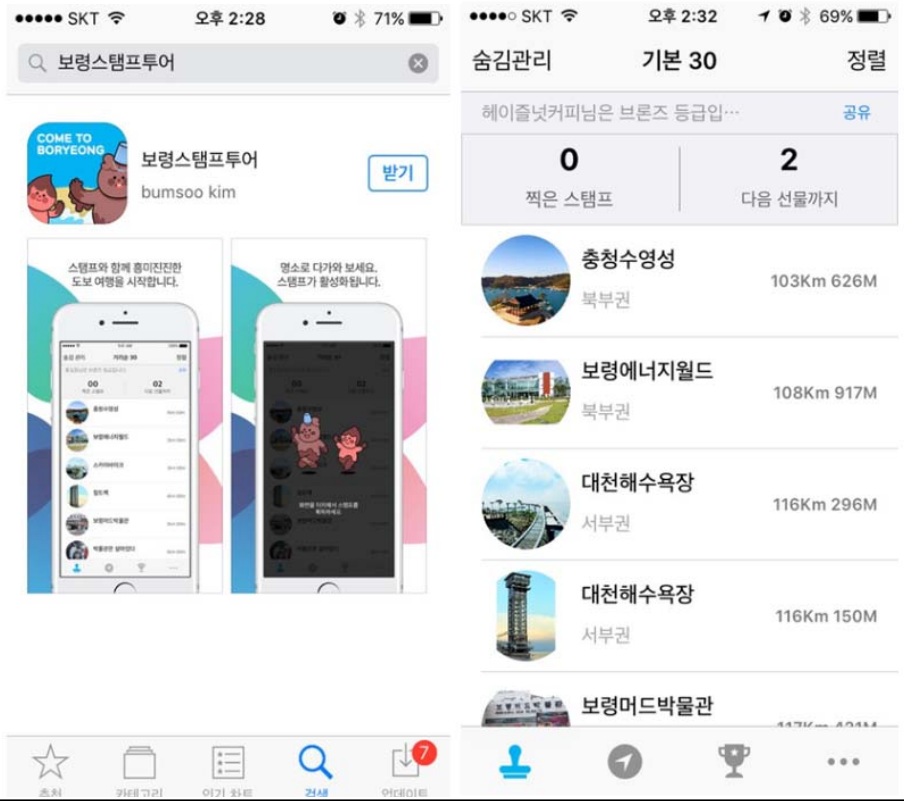
**[표 6-31] 보령 시티투어 코스현황**

| 구 분 | 시기 | 시티투어 코스 |
|---|---|---|
| 봄코스 | 3~5월 | • 머드광장 → 레일바이크 → 성주산자연휴양림 → 개화예술공원 → 상화원 → 대천항 |
| 여름코스 | 6~8월 | • 머드광장 → 성주산자연휴양림 → 석탄박물관 → 냉풍욕장 → 전통시장 → 해안도로 |
| 가을코스 | 9~12월 | • 머드광장 → 상화원 → 석탁박물관 → 성주산자연휴양림 → 개화예술공원 → 무창포항 |
| 연중 | 3~12월 | • 머드광장 → 충청수영성 → 갈매못성지 → 레일바이크 → 성주사지 → 석탄박물관 → 대천항 |

- 또한 보령시는 모바일 스탬프 투어(총 30개소)를 운영 중에 있으며, 스탬프 획득 등급별 선물을 추첨을 통해 제공하고 있음
- 향후 토정비결 체험관 운영 시 시티투어 및 보령스탬프투어 코스에 추가하여 연계 방문을 유도할 수 있도록 함

**[표 6-32] 보령시 스탬프 투어 장소**

| 구 분 | 개소수 | 스탬프투어 장소 |
|---|---|---|
| 대천해수욕장 | 4 | • 스카이바이크, 짚트랙, 머드박물관, 착시체험 테마파크(박물관이 살아있다) |
| 오 천 | 4 | • 충청수영성, 에너지월드, 갈매못성지, 충청수영 해양경관 전망대 |
| 오천 도서지역 | 5 | • 장고도, 삽시도, 고대도, 외연도 둘레길, 원산도 해수욕장 |
| 웅 천 | 2 | • 무창포타워, 돌문화공원 |
| 성 주 | 5 | • 레일바이크, 개화예술공원, 성주산자연휴양림, 석탄박물관, 성주사지 |
| 청 라 | 3 | • 오서산 자연휴양림, 냉풍욕장, 청천호 호수공원 |
| 미 산 | 3 | • 보령댐, 보령댐 애향박물관, 서짓골 성지 |
| 대천동 | 2 | • 보령문화의전당, 전통시장 |
| 기 타 | 2 | • 청소역과 남포 죽도 |
| 계 | 30 | |




**[그림 6-10] 보령스탬프투어 App 화면**

## 3) 홍보 전략

### ▮ 온라인· 소셜미디어를 활용한 연계코스 홍보 강화

- 현재 보령시는 블로그, 페이스북, 인스타그램, 트위터, 유튜브 등을 활용하여 적극적으로 관광지를 홍보하고 있으며, 보령시 SNS 홍보요원을 선발하여 운영하고 있음
- 보령에 관광객이 가장 집중되는 하계시즌의 경우 대천해수욕장(머드축제) 외 다른 관광지의 정보가 묻히는 현상이 발생됨에 따라 연계화 관광을 유도할 수 있는 코스 등을 소개해주는 방식의 SNS 홍보 활동 필요
- 보령 토정비결 체험관 초기 운영 시 관련 행사, 시설, 프로그램 등 현장 곳곳의 흥미로운 콘텐츠를 SNS에 자주 노출시키는 방안이 필요하며, 이지함 선생의 묘 및 형제·존비속 묘 14기 등과 아산의 걸인청 역사와 연계한 광역 코스를 소개하는 내용 노출 필요
- 또한 토정비결 체험관 운영 시 토정비결, 사주, 궁합 등 프로그램 체험 후 SNS 게재하는 관광객들에게 기념품 증정 및 식음료 할인 등의 혜택을 부여하여 홍보 효과를 높이는 방안 검토 필요

### ▮ 팸투어·서포터즈 초정 및 오프라인 마케팅 매체 활용

- 보령 토정비결 개관 전 붐업(Boom-up)을 위하여 팸투어, 서포터즈 초청 행사를 통해 실제 방문객의 입장에서 체험시설 및 콘텐츠 이용 정보를 제공하고 구전을 통한 주변 확산 유도
- 전형적으로 가시성이 높고 전 세대에 광고효과가 높은 신문, 잡지, 브로슈어 등 오프라인 매체 활용

  - 브로슈어 제작 및 배포 : 보령시 유명관광지 관광안내소 및 지방행정기관 비치

  - 특집기사 및 교양시사 프로그램 홍보

# 제7장

# 경제성 및 파급효과 분석

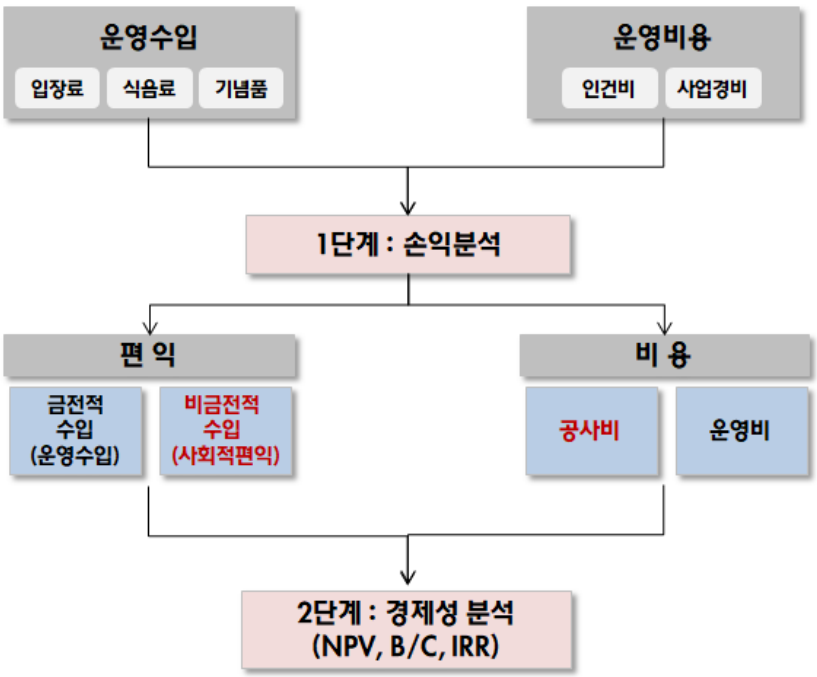
제1절 경제성 분석

제2절 파급효과 분석

# 제1절 경제성 분석

## 1. 기본 전제

- 토정비결 체험관 분석기간은 투자기간 4년(2019년~2022년), 운영기간 30년(2023년~2052년)을 기준으로 분석
- 할인율은 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완연구의 권고사항인 5.5%를 적용함(한국개발연구원, 2008)
- 수입 및 비용 항목 추정치는 물가상승률 1.0%(최근 3개년 평균치)를 반영하였으며, 2023년 이후에는 불변가격을 적용함
- 편익 추정은 금전적 수입인 매출액(입장료, 식음료비, 기념품비, 체험프로그램 수입)과 사회적 편익(관광객 지출로 인한 지역소득 증대)을 합산하여 추정함
- 경제성 분석의 절차는 1단계 운영손익분석, 2단계 경제성 분석으로 진행함




[그림 7-1] 경제성 분석 절차

# 2. 편익 추정

## 1) 운영수입

### ▮ 입장료 객단가 추정

- 토정비결 체험관의 입장료를 산정하기 위해 유사사례(해신당 공원, 장보고 공원)를 검토함
  - 성인기준 입장료는 해신당 공원이 3,000원, 장보고 공원이 1,000원 이었으며, 면적 대비 입장료는 평균 1.00원/㎡으로 산출됨
- 위에서 산출된 원단위 분석 수치(1.00원/㎡)를 토정비결 체험관 연면적에 반영한 결과 입장료는 2,846원으로 산정되었으며, 본 연구에서는 입장료(성인)를 3,000원으로 적용하고자 함
  - 입장료 추정(성인 기준) : 2,846원 → 3,000원 적용
  : 1.00원/㎡(유사사례 원단위 분석) × 2,846㎡(토정비결 체험관 연면적)

**[표 7-1] 입장료 유사사례 분석**

| 구분 | 해신당 공원(삼척) | | | 장보고 공원(완도) | | | 평 균 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 입장료 (성인) | 면적 (㎡) | 입장료/ 면적 (원/㎡) | 입장료 (성인) | 면적 (㎡) | 입장료/ 면적 (원/㎡) | 입장료 (성인) | 면적 (㎡) | 입장료/ 면적 (원/㎡) |
| 내용 | 3,000 | 2,258 | 1.33 | 1,000 | 1,739 | 0.58 | 2,000 | 1,999 | 1.00 |

자료: 해당 시군 홈페이지

- 체험관 이용객은 성인뿐만 아니라 어린이, 단체 관람객 등이 방문하며, 어린이 및 단체관람객 방문 시에는 성인 기준 입장료보다 할인된 요금이 적용되므로 입장료 대비 실질적 객단가의 추정이 필요함
- 실질적 객단가의 추정을 위해 유사사례인 보령 석탄박물관을 분석 하였으며, 보령 석탄박물관의 성인 입장료를 실질 객단가(수입 ÷입장객)로 나눈 결과 0.5460의 수치가 산정됨
- 토정비결 체험관의 성인 입장료(3,000원)에 위에서 산출된 실질 객단가 수치(0.5460)를 적용한 결과 1,638원(2017년 기준)으로 분석됨
  - 3,000원(성인 입장료) × 0.5460 = 1,638원

**[표 7-2] 입장료 객단가 추정 유사사례 분석(보령 석탄박물관)**

| 구 분 | 2015년 | 2016년 | 평균 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| ① 입장객(명) | 186,613 | 192,961 | 189,787 | · 보령 석탄박물관 사례<br>· 1,500원(성인입장료) ÷ 819원(객단가) = 0.5460 |
| ② 입장료(성인, 원) | 1,500 | 1,500 | 1,500 | |
| ③ 수입(천원) | 147,420 | 163,428 | 155,424 | |
| ④ 객단가(원)<br>( ③ ÷ ① ) | 790 | 847 | 819 | |

자료: 보령시 내부 자료

- 토정비결 체험관 개관시점(2023년) 기준 입장료 객단가는 1,739원으로 산정됨
  - 2017년 기준 입장료 객단가 1,638원에 3년간 평균 물가상승률 1.0% 반영

## ▮ 식음료 및 기념품비 객단가 추정

- 본 연구에서 진행한 설문조사 분석 결과 및 유사사례의 식음료 및 기념품비 구매율을 반영하여 객단가를 산정함
  - 식음료비 산출식 : 식음료비 지출액(43,324원) ÷ 보령시 여행 중 식사횟수(2.72식[8]) × 5%(계획대상지 식음료 구매율 가정)
  - 기념품비 산출식 : 기념품비 지출액(28,338원) ÷ 방문객 평균 체류시간(15.89시간) × 2시간(토정비결 체험관 체류시간) × 1%(계획대상지 기념품 구매율 가정)
- 위 산출식에 따라 추정된 객단가(2017년 기준)는 식음료비 796원, 기념품비 36원임

**[표 7-3] 식음료 및 기념품비 객단가 추정**

| 구 분 | 금액(원) | 비 고 |
|---|---|---|
| 계 | 832 | • 2017년 기준 |
| 식음료비 | 796 | • 43,324원(설문조사 결과 응답자 평균 금액) ÷ 2.72식(방문객 평균 식) × 5%(계획대상지 식음료 구매율) |
| 기념품비 | 36 | • 28,338원(설문조사 결과 응답자 평균 금액) ÷ 15.89시간(방문객 평균 체류시간) × 2시간(토정비결 체험관 체류시간) × 1%(계획대상지 기념품 구매율) |

- 토정비결 체험관 개관시점(2023년) 기준 식음료비 객단가는 845원, 기념품비

8) 보령시 여행 중 식사횟수는 보령시 체류기간(설문조사 결과)으로 추정하여 반영함

객단가는 38원으로 산정됨

- 2017년 기준 식음료비 객단가 796원, 기념품비 객단가 36원에 최근 3년간 평균 물가상승률 1.0% 반영

## ▌체험 프로그램 객단가 추정

- 유사사례의 체험 프로그램 이용요금 검토결과 2,000원 ~ 15,000원 수준에서 운영되고 있는 것으로 나타남
- 체험 프로그램에 소요되는 재료비 가격이 높은 경우 체험비를 1만원 이상 책정하고 있었으며, 그 외에는 일반적으로 4천원 ~ 6천원 수준인 것으로 나타남

**[표 7-4] 유사사례 체험 프로그램 이용요금**

| 구 분 | 프로그램 | 단 가(원) |
|---|---|---|
| 괴산한지박물관 | 한지공예체험(소원등 만들기) | 10,000 |
| | 실크 스카프 염색 | 15,000 |
| | 한지손거울만들기 | 8,000 |
| | 전통 한지뜨기 체험 | 5,000 |
| 청양 백제문화체험박물관 | 나만의 토기만들기 | 5,000 |
| | 나만의 머그컵만들기 | 2,000 |
| 한국민속촌 | 천연 염색체험 | 4,000 |
| 서울 짚풀생활사 박물관 | 보릿짚 컵받침 만들기 | 13,000 |
| | 빗자루 만들기 | 13,000 |
| 인천 소리체험박물관 | 에코 마이크 만들기 | 3,000 |
| | 기타 만들기 체험 | 4,000 |
| 경기도어린이박물관 | 천연습기제거제 만들기 | 5,000 |
| | 마법의 물약만들기 | 5,000 |
| | 태양광 선풍기 자동차 만들기 | 5,000 |
| 온양민속박물관 | 도깨비 등 만들기 | 6,000 |
| | 부채 만들기 | 6,000 |
| | 십이지신 탈 만들기 | 6,000 |

- 토정비결 체험관의 체험 프로그램 수입을 추정하기 위해 운세 및 전통 생활 체험비는 5,000원, 이용률은 5%로 가정함

  (※ 설문조사 결과 토정비결 체험의향을 묻는 질문에 '있다'는 응답이 58%로 조사되었으나, 보수적 관점에서 적용)

- 체험 프로그램의 객단가 산출 결과 2017년 기준 250원으로 분석됨

  - 5,000원(체험비) × 5%(이용률) = 250원

- 토정비결 체험관 개관시점(2023년) 기준 체험 프로그램 객단가는 265원으로 산정됨

  - 2017년 기준 식음료비 객단가 250원에 최근 3년간 평균 물가상승률 1.0% 반영

### ▌총 매출액

- 계획대상지 매출액 추정 결과 2023년 기준 총 462백만원이며, 입장료 278백만원, 식음료비 135백만원, 기념품비 6백만원, 체험프로그램 수입 42백만원으로 산출됨

**[표 7-5] 매출액 추정**

| 구 분 | 금액(백만원) | 비 고 |
|---|---|---|
| 계 | 462 | |
| 입장료 | 278 | · 2023년도 객단가(1,739원) × 2023년도 수요(160,000명) |
| 식음료비 | 135 | · 2023년도 객단가(845원) × 2023년도 수요(160,000명) |
| 기념품비 | 6 | · 2023년도 객단가(38원) × 2023년도 수요(160,000명) |
| 체험 프로그램 | 42 | · 2023년도 객단가(265원) × 2023년도 수요(160,000명) |

## 2) 사회적 편익(지역소득 증대) 추정액

### ▌지역내 식음료 소비 부가가치액 추정

- 보령시를 방문한 관광객의 1인당 1일 식음료 소비액은 국민여행실태조사(문화관광체육부)의 최신 3개년 통계(2014년~2016년)를 활용하여 추정함

- 국민여행실태조사의 관광객 지출액은 당일 관광객과 숙박 관광객으로 구분되어 통계자료가 구축되어 있으며, 숙박관광객의 1일당 1인 지출액은 총 83,598원, 당일관광객의 1일당 1인 지출액은 총 61,909원으로 조사됨

**[표 7-6] 1인당 국내여행 지출액**

| 구 분 | 2014 | 2015 | 2016 | 평 균 |
|---|---|---|---|---|
| 숙박여행 1회당 지출액 | 227,374 | 222,543 | 221,354 | 223,757 |
| 숙박여행 시 1회당 평균 여행 일수 | 2.73 | 2.65 | 2.65 | 2.68 |
| 숙박 1일당 1인 지출액 | 83,287 | 83,978 | 83,530 | 83,598 |
| 당일 1일당 1인 지출액 | 62,604 | 61,711 | 61,411 | 61,909 |

출처 : 문화체육관광부(2015~2017), 「국민여행실태조사」

- 관광여행 총 지출액에 식음료 지출비율을 적용하여 산출한 결과 숙박관광객의 1인당 1일 식음료 지출액은 27,809원, 당일관광객의 1인당 1일 식음료 지출액은 27,246원임

**[표 7-7] 1인당 국내여행 지출액**

(단위 : 원)

| 구 분 | | 2014 | 2015 | 2016 | 평균 |
|---|---|---|---|---|---|
| 당일 | 관광여행 지출액 | 62,604 | 61,711 | 61,411 | - |
| | 식음료 지출비율 | 45.8% | 43.5% | 42.7% | - |
| | 식음료 지출액 | 28,673 | 26,844 | 26,222 | 27,246 |
| 숙박 | 관광여행 지출액 | 83,598 | 83,978 | 83,530 | - |
| | 식음료 지출비율 | 35.6% | 33.4% | 30.8% | - |
| | 식읍료 지출액 | 29,650 | 28,049 | 25,727 | 27,809 |

출처 : 문화체육관광부(2015~2017), 「국민여행실태조사」

- 토정비결 체험관 수요의 당일 및 숙박 관광객은 충남지역의 당일 및 숙박 비율을 적용함

**[표 7-8] 충남지역 당일 및 숙박 관광객 총량**

| 구 분 | | 2014 | 2015 | 2016 | 평 균 |
|---|---|---|---|---|---|
| 당일 관광객 | 명 | 5,709,244 | 5,550,163 | 6,193,461 | - |
| | % | 50.0 | 47.3 | 52.1 | 49.8 |
| 숙박 관광객 | 명 | 5,698,628 | 6,190,490 | 5,692,152 | - |
| | % | 50.0 | 52.7 | 47.9 | 50.2 |

출처 : 문화체육관광부(2015~2017), 「국민여행실태조사」

- 상기와 같은 과정을 통해 추정된 토정비결 방문객의 식음소비액에 한국은행(2015), 「2013년 산업연관표 작성결과」 음식점 및 숙박업 부가가치율 37.8%를 적용하여 소득증대 효과를 산출함

- 도출된 소득증대 효과의 지역적 범위는 보령시 및 주변지역을 포함하고 있으므로 충남연구원의 시군단위 다지역 투입산출(MRIO)표를 이용한 보령시 부가가치율 44.1%를 반영하여 보령시에 미치는 지역소득증대 효과를 추정하였으며, 그 결과 최종 편익은 734,236천원이 발생될 것으로 예상됨

**[표 7-9] 객단가법에 의한 편익**

| 구 분 | 1인1일 식음료 지출액 | 방문객수 | 당일/숙박 적용비율 | 부가 가치율 | 보령시 영향률 | 편익 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 당일 관광객 | 27,809원 | 160,000명 (2023년 기준) | 49.8% | 37.8% | 44.1% | 362백만원 |
| 숙박 관광객 | 27,246원 | | 50.2% | | | 372백만원 |

## 3) 총 편익

- 토정비결 체험관의 총 편익은 2023년 기준 1,196백만원임

**[표 7-10] 토정비결 체험관의 공익적 가치 추정**

| 구 분 | | 금액 (백만원) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 매출액 | 입장료 | 278 | · 2023년도 객단가(1,739원) × 2023년도 수요(160,000명) |
| | 식음료비 | 135 | · 2023년도 객단가(845원) × 2023년도 수요(160,000명) |
| | 기념품비 | 6 | · 2023년도 객단가(38원) × 2023년도 수요(160,000명) |
| | 체험 프로그램 | 42 | · 2023년도 객단가(265원) × 2023년도 수요(160,000명) |
| | 소 계 | 462 | · 2023년도 객단가(265원) × 2023년도 수요(160,000명) |
| 사회적편익 (지역소득증대) | | 734 | · 방문객 지출에 따라 보령시에 미치는 지역소득 증대 효과 |
| 총 계 | | 1,196 | |

# 3. 비용 추정

## 1) 인건비 추정

- 인건비 사례분석 결과 1명당 평균 인건비 30,539천원 소요
- 토정비결 체험관 인건비는 168백만원으로 추정됨(2016년 기준)
  - 인건비 : 5.5명((Part Timer: 4시간 근무 포함)×30.5백만원(1인당 평균 인건비) = 168백만원

**[표 7-11] 인건비 사례분석**

| 구 분 | 석탄박물관 | 보령박물관 | 광명 업싸이클 | 평균 |
|---|---|---|---|---|
| 인력(명) | 6 | 5 | 5 | 5.3 |
| 인건비(천원) | 216,437 | 138,000 | 134,190 | 162,876 |
| 인건비(천원)/인 | 36,073 | 27,600 | 26,838 | 30,539 |

- 토정비결 체험관 개관 시점(2023년)의 인건비는 180백만원임
  - 2016년 인건비 168백만원에 물가상승률 3년간 평균치 1.0%를 연차별 적용함

## 2) 사업경비 추정

- 사업경비 사례분석 결과 1㎡당 평균 사업경비 84천원 소요
- 토정비결 체험관 사업경비는 239백만원으로 추정됨(2016년 기준)
  - 사업경비 : 84천원(㎡)×2,840㎡(계획대상지 시설면적) = 239백만원

**[표 7-12] 사업경비 사례분석**

| 구 분 | 석탄박물관 | 보령박물관 | 광명 업싸이클 | 평균 |
|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 1,720 | 8,636 | 2,020 | 4,125 |
| 사업경비(천원) | 164,843 | 553,000 | 323,580 | 347,141 |
| 사업경비(천원)/㎡ | 96 | 64 | 160 | 84 |

- 토정비결 체험관 개관 시점(2023년)의 사업경비는 256백만원임
  - 2016년 사업경비 239백만원에 물가상승률 3년간 평균치 1.0%를 연차별 적용함

### 3) 총 운영비

- 보령 토정비결 체험관 개관시점인 2023년도 운영비는 총 436백만원으로 산정됨
  - 인건비 180백만원(41.3%), 사업경비 256백만원(58.7%)

**[표 7-13] 총 운영비**

| 구 분 | 인건비 | 사업경비 | 총 운영비 |
|---|---|---|---|
| 금액(백만원) | 180 | 256 | 436 |
| 구성비(%) | 41.3 | 58.7 | 100.0 |

## 4. 손익 추정

- 수입은 추정된 입장객 수에 입장, 식음료, 기념품, 체험프로그램 객단가를 곱한 값으로 추정하였으며, 입장객 수 추정 시 수요 과추정을 방지하기 위해 2030년 이후에는 동일한 것으로 가정
- 수입 객단가 및 운영비는 개관시점(2023년)을 기준으로 불변가격을 적용하여 분석을 실시함
- 5개년 손익 추정 결과 2023년 26백만원, 2027년에는 64백만원의 수익이 발생하는 것으로 분석됨
  - 2023년 기준 수입 462백만원, 비용은 436백만원 수준임

**[표 7-14] 5개년 손익추정**

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | 2027년 |
|---|---|---|---|---|---|
| 계(A-B) | 26 | 35 | 43 | 55 | 64 |
| 수입(A) | 462 | 471 | 479 | 491 | 500 |
| 비용(B) | 436 | 436 | 436 | 436 | 436 |

# 5. 경제성 분석

## 1) 연차별 편익·비용

- 사업 타당성 분석결과 현재가 기준 총 편익은 157억원, 총비용은 166억원 수준임

**[표 7-15] 연차별 편익 비용 분석**

(단위: 백만원)

| 할인년차 | | 편익 | 비용 | 할인율 | 편익현재가 | 비용현재가 | 순현재가치 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 연차 | 연도 | | | (5.5%) | (A) | (B) | (A-B) |
| 0 | 2018 | - | - | 1.000 | - | - | - |
| 1 | 2019 | - | 1,373 | 0.948 | - | 1,301 | -1,301 |
| 2 | 2020 | - | 1,831 | 0.898 | - | 1,645 | -1,645 |
| 3 | 2021 | - | 4,413 | 0.852 | - | 3,758 | -3,758 |
| 4 | 2022 | - | 5,858 | 0.807 | - | 4,729 | -4,729 |
| 5 | 2023 | 1,196 | 436 | 0.765 | 915 | 334 | 581 |
| 6 | 2024 | 1,219 | 436 | 0.725 | 884 | 316 | 568 |
| 7 | 2025 | 1,241 | 436 | 0.687 | 853 | 300 | 553 |
| 8 | 2026 | 1,271 | 436 | 0.652 | 828 | 284 | 544 |
| 9 | 2027 | 1,294 | 436 | 0.618 | 799 | 270 | 530 |
| 10 | 2028 | 1,323 | 436 | 0.585 | 775 | 255 | 519 |
| 11 | 2029 | 1,346 | 436 | 0.555 | 747 | 242 | 505 |
| 12 | 2030 | 1,368 | 436 | 0.526 | 719 | 230 | 490 |
| 13 | 2031 | 1,391 | 436 | 0.499 | 693 | 218 | 476 |
| 14 | 2032 | 1,391 | 436 | 0.473 | 657 | 206 | 451 |
| 15 | 2033 | 1,391 | 436 | 0.448 | 623 | 195 | 427 |
| 16 | 2034 | 1,391 | 436 | 0.425 | 590 | 185 | 405 |
| 17 | 2035 | 1,391 | 436 | 0.402 | 560 | 176 | 384 |
| 18 | 2036 | 1,391 | 436 | 0.381 | 530 | 166 | 364 |
| 19 | 2037 | 1,391 | 436 | 0.362 | 503 | 158 | 345 |
| 20 | 2038 | 1,391 | 436 | 0.343 | 477 | 150 | 327 |
| 21 | 2039 | 1,391 | 436 | 0.325 | 452 | 142 | 310 |
| 22 | 2040 | 1,391 | 436 | 0.308 | 428 | 134 | 294 |
| 23 | 2041 | 1,391 | 436 | 0.292 | 406 | 127 | 279 |
| 24 | 2042 | 1,391 | 436 | 0.277 | 385 | 121 | 264 |
| 25 | 2043 | 1,391 | 436 | 0.262 | 365 | 114 | 250 |
| 26 | 2044 | 1,391 | 436 | 0.249 | 346 | 108 | 237 |
| 27 | 2045 | 1,391 | 436 | 0.236 | 328 | 103 | 225 |
| 28 | 2046 | 1,391 | 436 | 0.223 | 311 | 97 | 213 |
| 29 | 2047 | 1,391 | 436 | 0.212 | 294 | 92 | 202 |
| 30 | 2048 | 1,391 | 436 | 0.201 | 279 | 88 | 191 |
| 31 | 2049 | 1,391 | 436 | 0.190 | 264 | 83 | 181 |
| 32 | 2050 | 1,391 | 436 | 0.180 | 251 | 79 | 172 |
| 33 | 2051 | 1,391 | 436 | 0.171 | 238 | 75 | 163 |
| 34 | 2052 | 1,391 | 436 | 0.162 | 225 | 71 | 155 |
| 합계 | | 40,850 | 26,566 | - | 15,724 | 16,553 | -829 |

## 2) 경제성 분석 결과

- 계획대상지 사업타당성 검토 결과 경제적 타당성 판단 기준을 상회하지 못하는 것으로 분석됨

**[표 7-16] 경제성 분석 결과**

| 구 분 | 비용편익비 (B/C Ratio) | 순현재가치 (NPV) | 내부수익률 (IRR) |
|---|---|---|---|
| 타당성 판단기준 | B/C ≥ 1 | NPV ≥ 0 | IRR 〉 r (r=5.5%) |
| 주요 내용 | 0.95 | -829백만원 | 4.90 |

# 제2절 파급효과 분석

## 1. 경제적 파급효과

### 1) 분석 개요

- 계획대상지의 건설 및 운영 시 지역경제 활성화에 미치는 영향을 경제적으로 분석하기 위하여 한국은행의 산업연관분석모형을 이용하여 추정함

- 산업연관분석은 생산활동을 통하여 이루어지는 산업간의 상호연관관계를 수량적으로 분석하는 방법으로 경제구조 분석, 생산활동의 각종 파급효과 분석, 경제예측 및 계획수립, 산업부문별 성장요인 분석 등에 있어 유용한 분석도구임

- 산업연관분석은 일국의 산업전체를 포괄적으로 분석할 수 있는 일반균형 접근방법으로서 생산, 소득, 고용, 부가가치, 정부조세수입, 수입에 대한 직·간접적 유발효과를 측정하는 유용한 분석도구라 할 수 있음

- 따라서 보령시, 충청남도 지역에 미치는 경제적 영향을 보다 구체적으로 분석하기 위해 한국은행이 2009년 전국을 16개 시·도 행정구역으로 구분하여 2005년 지역산업연관표를 작성하였음

- 이를 활용하여 한국문화관광연구원에서 산업중분류에 속하지 않은 관광부문을 도출하여 「지역산업연관표를 활용한 관광산업의 경제효과 분석(이강욱, 2009)」 결과를 발표하였음

- 따라서 본 과업에서는 상기의 연구결과에 제시된 각종 유발승수를 바탕으로 지역경제 파급효과를 분석함

## 2) 유발효과 산출부문

### ▌생산유발효과

- 생산유발계수는 최종수요가 한 단위 증가하였을 경우, 이를 충족시키기 위해서 각 산업부문에서 직·간접적으로 유발되는 산출규모를 나타내는데 도출과정에서 역행렬이 이용되므로 역행렬 계수라고도 함

- 두 지역으로 구성된 지역간 산업연관표에서 생산유발계수 $(I-A^{d})^{-1}$를 통해 산출할 수 있으며, 각 지역의 생산이 어느 정도 유발하는지를 나타내는 것으로 최종수요에 각 산업의 생산유발계수(승수)를 곱하여 산출함

### ▌수입 유발효과

- 각 지역의 총수입액은 생산활동에 따른 중간재 수입액과 최종수요를 충족하기 위한 최종재 수입액으로 구분되며, 중간재 수입액은 각 지역의 생산과정에 투입되기 때문에 국내 생산품에 대한 최종수요에 의해서 직·간접적으로 수입이 유발됨

- 따라서 각 지역의 총수입액은 총투입액 중에서 수입액이 차지하는 비율인 수입투입계수 $A^{m}(=M_i/X_i)$ 을 이용하여 각 지역의 수입이 어느 정도 유발하는지를 나타내는 것으로 최종수요에 각 산업의 수입유발계수(승수)를 곱하여 산출함

### ▌부가가치 유발효과

- 최종수요에 의해서 생산이 유발되고 생산활동을 통해서 부가가치가 창출되기 때문에 총 투입액 중에서 부가가치투입액이 차지하는 비중을 나타내는 부가가치계수 $A^{v}(=V_i/X_i)$ 의 대각행렬을 이용하여 각 지역의 부가가치를 어느 정도 유발하는지를 나타내는 것으로 최종수요에 각 산업의 부가가치유발계수(승수)를 곱하여 산출함

### ▌고용유발효과

- 일정기간동안 생산활동에 투입된 산업별 노동력(L)을 산출액(X)으로 나눈 취업계수 $I(=L_i/X_i)$ 의 대각행렬을 이용하여 최종수요가 각 지역의 고용을 어느 정도 유발하는지를 나타내는 것으로 고용유발효과는 최종수요에 각 산업별 고용유발계수를 곱하여 산출함

## 3) 경제적 파급효과 분석결과

- 지역경제 파급효과 분석을 위한 총 투자액은 순공사비와 부대비를 합산한 것이며 (토지매입비 제외), 건설기간중의 파급효과이므로 완료 후 소요되는 유지관리비용은 제외함

- 분석결과 토정비결 체험관 건립을 통하여 생산유발효과 140억원, 수입유발효과 10억원, 부가가치 유발효과 74억원 등 총 225억원의 경제적 효과가 나타날 것으로 기대되며, 동 사업을 통하여 245명의 취업유발효과가 나타날 것으로 전망됨

**[표 7-17] 경제적 파급효과 분석**

(단위 : 백만원, 명)

| 구 분 | | 생산 | 수입 | 부가가치 | 소계 | 취업 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 건설단계 | 건설투자비 | 8,442 | 8,442 | 8,442 | 8,442 | 8,442 |
| | 유발계수(직접) | 1.224 | 0.061 | 0.686 | - | 0.025 |
| | 파급효과(직접) | 10,333 | 515 | 5,791 | 16,639 | 211 |
| | 건설투자비 | 8,442 | 8,442 | 8,442 | 8,442 | 8,442 |
| | 유발계수(간접) | 0.437 | 0.062 | 0.191 | - | 0.004 |
| | 파급효과(간접) | 3,689 | 523 | 1,612 | 5,825 | 34 |
| | 소계 | 14,022 | 1,038 | 7,404 | 22,464 | 245 |

## 2. 사회·문화적 파급효과

### ▮ 보령시 역사문화적 정체성 확립 및 관광 매력도 증진

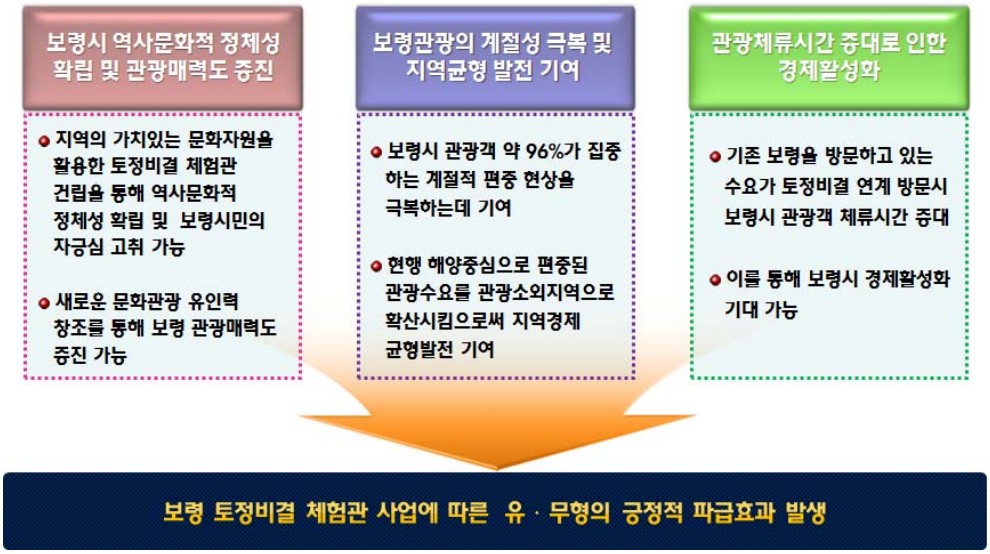
- 지역의 가치 있는 문화자원(토정 이지함 선생)을 바탕으로 한 토정비결 체험관 건립을 통해 보령시의 역사·문화적 정체성 확립 및 보령시민의 자긍심 고취
- 토정비결 체험관을 거점으로 주변 지역의 다양한 역사문화자원(화암사원, 성주사지 등 국가지정문화재 10개소, 도지정문화재 38개소 등)과 연계한 새로운 문화관광 유인력 창조를 통해 보령 관광매력도 증진 가능

### ▮ 보령관광의 계절성 극복 및 지역균형 발전 기여

- 보령시만의 독특한 역사문화 콘텐츠를 발굴·문화관광 자원화 함으로써 여름철에 보령시 연간 방문객의 약 96%(약 2,279만명)가 집중하는 계절적 편중 현상 극복 가능
- 현행 해수욕장과 섬 등 보령시 서측의 해양을 중심으로 편중된 관광수요를 관광소외지역으로 확산시킴으로써 보령시 지역경제의 균형 발전 기여

### ▮ 보령시 관광체류시간 증대로 인한 경제활성화

- 보령시를 방문하고 있는 관광객의 체류기간은 본 연구에서 조사된 바에 의하면 1박 2일 이상이라는 응답이 73.4%로 많았으며, 이는 다른 관광지를 방문할 수 있는 잠재수요를 확보하고 있다는 의미로 해석 가능함
- 기존에 보령을 방문하고 있는 수요(해수욕장 관광객 등)가 토정비결 체험관을 연계 방문 시 보령시 관광객의 체류시간 증대로 이어지며, 이를 통해 보령시 경제 활성화를 기대해 볼 수 있음




[그림 7-2] 토정비결 체험관 건립에 따른 사회문화적 기대효과

# 부 록

1. 보고회 의견 및 조치사항
2. 설문지
3. 설계지침서

# 1. 보고회 의견 및 조치사항

## 1) 중간보고회

**[표 8-1] 중간보고회 의견 및 조치사항**

| 구 분 | 제시의견 | 조치사항 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 자문위원 | · 토정비결이라는 테마 차별성 우수<br>· 토정비결과 역사인물의 다양한 면 종합 필요<br>· 유교의 진부한 이미지를 현대적으로 연출하여 전달 필요<br>· 기존 해안지역 관광객 유인방안 필요<br>· 건축물의 형태에 대한 방향설정 필요 | · 이지함 선생의 철학과 업적의 구체화 및 전시체험 콘텐츠 반영<br>· 첨단기술(VR/AR)과 놀이개념을 기반으로한 전시체험 프로그램 도입<br>· 해양연계 전통 유교문화체험 상품 제시<br>· 전통건축양식에 현대적 해석을 가미한 건축 설계 적용 | 청운대 교수<br>건축설계사 |
| 지역단체·주민 | · 토정비결에만 초점을 맞추기 보다는 이지함 선생의 폭넓은 학문 등 큰 이미지 속에서 접근 고려<br>· 토정비결의 비결은 잡기 수준으로 체험관 명칭에서 비결 제외 검토 필요<br>· 타 지자체(마포구, 아산시)의 토정선생 관련 추진상황 파악 및 벤치마킹 검토<br>· 대상부지의 향후 확장성과 접근 편의성 등을 고려할 때 접근도로 개선 검토 필요 | · 토정기념관의 기능 및 콘텐츠를 통해 이지함 선생에 대한 구체적 역사성 조명<br>· 현행 토정비결 체험관은 사업명으로 향후 재조정 의견 수렴 예정<br>· 타 지자체 사례 추가 조사 및 반영<br>· 보령시 차원에서 향후 별도 검토 | 보령문화원<br>화암서원<br>토정공파 종회 |
| 보령시 | · 현재의 토정비결 체험관이라는 명칭은 건립 단계에서 의견수렴 검토<br>· 구체적인 콘텐츠 및 프로그램은 별도 개발과정을 통해 구체화 예정 | - | 주무부서<br>(관광과) |

## 2) 최종보고회

**[표 8-2] 최종보고회 의견 및 조치사항**

| 구분 | 제시의견 | 조치사항 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 시설적 측면 | · 건물 배치시 남향위주로 배치 필요<br>· 옥외 공중화장실 배치 필요<br>· 체류형 프로그램(교육 + 체험 + 숙박) 운영을 위한 숙박시설 건립 검토<br>· 세계점술 체험관 규모가 토정비결 풀이관보다 큰 것은 토정비결 체험관의 대표성에 무리가 있다는 의견 | · 기존 서향위주 배치되었던 걸인청을 남서향으로 변경<br>· 진입마당 공간에 옥외 공중화장실 추가 배치<br>· 숙박시설 건립 관련<br>- 단기적으로 토정마을(농촌체험마을)과 연계<br>- 장기적으로 사업지 인근 계획되어 있는 청천저수지 수상레저단지 숙박시설과 연계 활용방안 검토<br>- 향후 토정비결 체험관 활성화 시 독자적 숙박시설 도입방안에 대한 중장기적 검토 필요<br>· 전체적인 시설공간의 구성이 토정비결 체험관에 맞추어져 있고, 세계점술 체험관에서 다양한 프로그램이 이루어지므로 이용자의 흥미유발 측면에서 기존안 유지 | 일부 반영 |
| 운영적 측면 | · 전통음료 및 전통음식 등 보령농산물을 이용한 식음료 판매 기능 도입 필요<br>· 이문구 선생 집필실 자원과의 연계 검토 필요 | · 향후 운영시 보령 농산물을 이용한 식음료를 판매하도록 하며, 그 외에도 흙집 일부공간에 보령 농산물·토산품 전시공간을 조성하여 지역경제 활성화에 기여할 수 있도록 함<br>· 이문구 선생의 집필실은 현재 폐가상태로서 현 상태에서 연계 자원화에 한계가 있음 | 일부 반영 |
| 입지적 측면 | · 대상지 위로 고압송전선이 지나가고 있어 영향 재검토 필요 | · 345kv 송전선로가 대상지를 통과하고 있으나 한국전력의 전자파 전자계 정보기준에 따르면 인체에 유해한 영향은 없을 것으로 추정됨. 향후 건축계획 수립시 실질적 영향정도에 대한 검토와 안전조치 강구 방안 필요<br>· 입지후보지 대안 추가 검토 | 추가 검토 |

## 2. 설문지

| 조사장소 | | 조사일자 | | 조사번호 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### 토정비결 체험관 건립 타당성 관련 방문객 설문조사

**안녕하십니까?**

**(재)한국지식산업연구원은 보령시의 의뢰를 받아「토정비결 체험관 건립 기본계획 수립 및 타당성 조사 용역」을 수행하고 있습니다.**

**본 설문조사는 토정비결 체험관 건립과 관련하여 보령시 방문객 여러분의 의견을 수렴함으로써 바람직한 건립 방향을 도출하기 위한 기초자료를 수집하는데 목적이 있습니다.**

**특히 응답하신 내용은 무기명으로 전산 처리되며, 설문조사 결과는 연구를 위한 자료로만 활용될 것입니다.**

**바쁘신 중에도 잠시 시간을 내시어 응답해 주시면 감사하겠습니다.**

**2017년 4월**

- **주관기관 : 보령시 문화관광과**
- **조사기관 : (재)한국지식산업연구원**

본 조사와 관련하여 궁금하신 점이 있으시면, 아래 문의처로 연락주시기 바랍니다.

문의기관 : (재)한국지식산업연구원 담당자 : 조민석 차장 ☎ 070-8650-8783, FAX 031)476-8300

### Ⅰ. 보령시 방문객 특성

1. 귀하께서는 이번을 포함하여 보령시를 몇 번 정도 방문하셨습니까?

① 처음 ② 2회 ③ 3회 ④ 4회 ⑤ 5회 이상

2. 귀하께서 이번에 보령시를 방문하신 주된 목적은 무엇입니까?

① 관광·레저활동 ② 역사·문화탐방 ③ 교육·학습체험 ④ 사업·업무 ⑤ 기타( )

3. 귀하께서는 이번에 보령시를 누구와 함께 방문하셨습니까?

① 혼자 ② 가족 ③ 친구 · 동료 ④ 연인 ⑤ 직장 · 동호회
⑥ 기타( )

4. 귀하께서 이번에 보령시를 방문하기 위해 이용한 주된 교통수단은 무엇입니까?

① 승용차 ② 기차 ③ 고속버스 ④ 전세버스(단체) ⑤ 기타( )

5. 귀하께서 이번에 보령을 방문하면서 얼마나 체류하실 예정입니까?

① 잠시 경유 ② 반나절 ③ 하루 종일 ④ 1박 이상 ( 박 일)

6. 귀하께서는 이번에 보령을 방문하시면서 얼마 정도를 소비 · 지출 하셨습니까?
지출항목을 모두 체크해 주시고 항목별로 1인당 평균 소비하신 금액을 적어 주십시오.

① 숙박비 : _____ 원 ⇒ 숙박비는 보령에서 숙박하신 경우만 적어 주십시오
② 교통비 : _____ 원
③ 식음료비 : _____ 원
④ 쇼핑비 : _____ 원
⑤ 관람 · 체험료 : _____ 원
⑥ 기타( ) : _____ 원

※1인당 평균 총 지출액 : _____ 원

## Ⅱ. 토정비결 체험관 건립에 대한 의견

| | |
|---|---|
| **토정비결** | • 「토정비결」은 조선 중기 학자인 이지함이 의학과 점치는 일에 밝다는 소문이 퍼져 사람들이 찾아와 1년의 신수를 보아 달라는 요구로 지은 책으로 전해짐<br>- '토정'은 이지함의 호이고, '비결'은 사람의 길흉화복을 적어 놓은 책을 뜻함<br>- 토정 이지함 선생의 묘지와 형제·존비속 묘 14기가 보령시에 위치하고 있음<br>• 조선 후기에 백성들 사이에 널리 퍼진 뒤 지금까지 운세를 점치는 도구로 쓰임 |
| **이지함** | • 조선시대 중기의 대표적 유학 사상가로 개방적이고 실용적인 유학을 창시하고, 걸인청을 설립하여 인본과 애민의 사회복지를 실천한 개혁가<br>- 걸인청 : 관내 걸인의 수용과 교육, 노약자의 구호 등 민생문제 해결을 위한 기구<br>• 흙집(土亭)에 거주하면서 가난한 사람들과 함께 산 청백리의 진정한 표상 |
| **토정비결 체험관 건립계획** | • 보령시는 「충청유교문화권 광역관광개발 사업」으로 정부의 지원을 받아 토정 이지함 선생의 토정비결을 테마로 하는 「토정비결 체험관」 건립을 추진 중에 있음<br>• 「토정비결 체험관」의 건립 개요<br>- 건립 검토 대상지 : 보령시 청라면 장산리 화암서원 인근<br>- 예상 건립 규모 : 약 10,000㎡ 내외 |

7. 귀하께서는 '토정비결' 이나 '이지함 선생' 에 대해 들어본 적어 있으십니까?

① 있다(7-1 응답요망) ② 없다

7-1. 들어본 적이 있으시다면 토정비결을 보신 경험이나 보실 의향이 있으십니까?

① 있다(7-2 응답요망) ② 없다 ③ 모르겠다

7-2. 토정비결을 보신 경험이나 보실 의향이 있으시다면, 그 이유는 무엇입니까?

① 운세를 알 수 있을 것 같아서 ② 재미있을 것 같아 놀이로 ③ 호기심에 무엇인지 궁금해서
④ 전문성 있게 알아보고 싶어서 ⑤ 지인을 따라 갔다가 우연히 ⑥ 기타( )

8. 귀하께서는 보령시에 토정비결을 주제로 한 체험관을 건립하여 다양한 전시·체험 기회를 제공한다면 방문해 보실 의향이 있으십니까?

① 있다(8-1 응답요망) ② 없다 ③ 모르겠다

8-1. 위의 질문에서 "있다" 라고 응답하신 경우 그 이유는 무엇입니까?
가장 큰 이유 2가지를 선택해 주십시오. ⇒ ( ), ( )

① 이지함 선생 등에 관한 역사적 사실을 알고 싶어서
② 토정비결, 점성술 등 운명학에 관심이 있어서
③ 개인의 운세, 점 등을 보고 싶어서
④ 체험내용이 흥미롭고 재미있을 것 같아서
⑤ 보령을 방문할 때에 들러볼 수 있을 것 같아서
⑥ 기타( )

9. 토정비결 체험관을 건립할 경우 우선적으로 고려되어야 할 사항이 무엇이라고 생각하십니까?
가장 중요하다고 생각하시는 것 3가지를 순서대로 적어 주십시오.

• 1순위 ( ) • 2순위 ( ) • 3순위 ( )

① 토정 이지함 선생과 관련한 역사적 기록·유물·유적 종합 전시
② 토정비결과 관련된 다양한 문화 컨텐츠 발굴 및 체험프로그램 개발
③ 토정비결 관련 다양한 전시와 체험을 제공할 수 있는 충분한 공간 확보
④ 주변지역과 연계한 역사·교육·관광 프로그램 개발 및 운영
⑤ 방문하고 이용하기 편리한 위치 및 교통편의성 확보
⑥ 기타( )

10. 다음은 토정비결 체험관을 건립할 경우 도입을 고려할 수 있는 시설 및 프로그램입니다.
아래의 각 항목에 대해 도입이 필요하다고 생각하시는 정도를 체크해 주십시오.

| 구 분 | 전혀 불필요 | 불필요 | 보통 | 필요 | 매우 필요 |
|---|---|---|---|---|---|
| 토정 이지함 선생을 기념하는 기록·유물 전시 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
| 토정 이지함 선생 관련 역사적 일화 재현 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
| 「토정비결」 운수 체험 시설 및 프로그램 도입 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
| 조선시대 생활·놀이문화 체험 프로그램 운영 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
| 토정비결 관련 음식 및 기념품 판매시설 설치 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
| 방문객 휴게 및 편의시설 설치(쉼터, 주차장 등) | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |

11. 다음은 토정비결 체험관을 건립할 경우 대상지의 입지와 관련된 사항입니다.
아래의 각 사항에 대해 입지조건으로서 적합하다고 생각하시는 정도를 체크해 주십시오.

| 구 분 | 아주 부적합 | 부적합 | 보통 | 적합 | 매우 적합 |
|---|---|---|---|---|---|
| 이지함 선생 유적(묘지)과 근접한 지역 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
| 보령 역사문화유적이 밀집해 있는 지역 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
| 관광객이 가장 많이 방문하는 지역 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
| 교통 접근성 및 주차 등이 편리한 지역 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |

12. 만약 귀하께서 향후 「토정비결 체험관」이 건립되어 방문하시게 된다면 관람료를 지불할 의향이 있으십니까?

① 있다(12-1 응답요망) ② 없다 ③ 잘 모르겠다

12-1. 귀하께서 관람료를 지불할 의향이 있으시다면 얼마 정도가 적정하다고 생각하십니까?

| ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1천원 | 2천원 | 3천원 | 4천원 | 5천원 | 6천원 | 7천원 | 8천원 | 9천원 | 1만원 이상 |

## III. 응답자 인구 통계 사항

13. 다음은 귀하의 인구 통계학적 특성에 관한 질문입니다.

| 성 별 | 연 령 | 직 업 | | 거 주 지 | |
|---|---|---|---|---|---|
| ① 남 | ① 20대 | ① 사무직 | ⑥ 학생 | ① 서울특별시 | ② 경기/인천 |
| | ② 30대 | ② 전문직 | ⑦ 무직 | ③ 강원 | ④ 충청/대전/세종 |
| ② 여 | ③ 40대 | ③ 생산직 | ⑧ 기타( ) | ⑤ 경상/대구/울산 | ⑥ 전라/전주/광주 |
| | ④ 50대 | ④ 판매서비스직 | | ⑦ 제주 | ⑧ 그 외( ) |
| | ⑤ 60대 이상 | ⑤ 자영업 | | | |

14. 「토정비결 체험관 건립」 또는 설문조사 내용과 관련하여 귀하께서 제안하실 의견이 있으시면 아래에 적어 주십시오.

♧ 시간을 할애하여 끝까지 성의껏 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. ♧

# 3. 설계지침서

## 1) 사업개요

### 가. 목적

○ 보령시 「토정비결 체험관」은 토정 이지함 선생을 기리기 위한 시설로서 전통과 현대가 어우러지는 예술적 설계작품 선정으로 성공적이고 활성화된 전시 · 체험 공간을 갖는 건축물을 건립하고자 함

### 나. 사업개요

○ 사업명 : 토정비결 체험관 건립 사업

○ 사업위치 : 충청남도 보령시 청라면 장산리 733-2 일원

○ 대지면적 : 11,543㎡

○ 건축규모 : 2,846.03㎡(지하1층, 지상1층)(±5%범위)

※ 층수는 2층 이하만 가능하며, 연면적은 ±5% 내에서 조절 가능, 층고 및 건축면적, 건폐율 등은 관련법령을 참고하고, 계획에 따른 모든 사항은 관련법규를 따름

○ 예상 총공사비 : 약 185억원 내외(부가가치세 포함)

※ 설계, 감리, 건축, 전시, 토목, 조경, 전기, 통신, 소방, 기계, 부대시설, 원가계산용역비 포함

○ 설계용역비 : 국가예산편성기준에 따름

○ 공사기간 : 1년(예정)

○ 주요시설

- 전시영역 : 이지함 전시시설, 운명학 해설시설, 걸인청 등
- 체험영역 : 가상현실 체험시설, 세계 점술 체험관, 토정비결 풀이관, 흙집 등
- 수장영역 : 수장고, 하역장 등
- 사무영역 : 사무실, 운명학 연구센터 등
- 공공영역 : 매표 및 안내코너, 로비, 카페테리아, 기념품점 등
- 관리영역 : 기계·전기·공조실 등
- 부대시설 : 주차장, 화장실 등

○ 공모범위 : 분야별 기본계획【건축, 전시, 토목, 조경, 전기, 통신, 소방, 기계, 기타 부대시설 등】

○ 과업범위 : 기본 · 실시설계, 설계심의, 실시계획인가, 건축협의, 도시계획시설결정에 대한 지원 등 관련 행정절차 이행

○ 설계용역기간 : 착수일로부터 90일

## 2) 공모방법

○ 공모방식 : 일반공개경기공모

○ 응모자격 및 자격제한

### □ 응모자격

① 건축사법 제7조의 규정에 의해 건축사 면허를 소지하고 동법 제23조의 규정에 의거 건축사사무소의 등록을 필한 업체로서 공고일 현재 최근 3년 이내 국가기관 및 공공기관에서 발주한 건축법시행령 제3조의 4【별표1】제5항 문화 및 집회시설의 "라"목(전시장)중 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장의 단일 건으로 연면적 3,000㎡ 이상 기본설계, 실시설계(기본 및 실시설계 포함) 실적이 있는 자

② 산업디자인진흥법 제9조 제2항 및 동법시행규칙 제9조 제1항 규정에 의거 환경디자인분야 또는 종합디자인분야(단, 3개이상의 분야 중 환경디자인분야 포함)로 산업디자인전문회사 신고를 필하고, 건설산업기본법 제9조의 규정에 의한 '실내건축공사업' 면허를 보유한 업체로서 공고일 기준 최근 3년 이내 건축법 시행령 제3조의4 [별표1] 제5항 문화 및 집회시설의 "라"목(전시장)중 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장의 전시시설물 1건의 제작·설치비가 10억원 이상의 실적이 있는 업체

③ 건축사법시행령 제21조의2에 의한 외국건축사의 면허를 취득한 자는 국내건축사사무소 개설자와 공동응모 가능(주 계약자는 국내 건축사로 한정함)

④ 공모작품 접수시 전기, 통신, 소방 설계자격이 없는 경우 전기, 통신, 소방관련법에 의하여 등록된 설계자와 공동도급(분담이행)으로 시행하여야 하며, 기타 각 분야별 법령에서 정하는 기준에 따라 기술사사무소 등록을 필하였거나 '엔지니어링사업법'에 의한 엔지니어링 활동주체 신고를 필한 자가 설계하여야 함

⑤ 공고일 현재 등록취소, 휴업, 폐업, 업무정지와 이에 준하는 행정관청의 행정처분을 받지 않은 자

### □ 자격제한

– 다음에 해당하는 사람은 본 설계공모에 참여할 수 없음은 물론 응모자에게 어떤 도움도 줄 수 없음

① 이 설계공모의 자문위원 및 연구위원이 소속된 단체 또는 상시적 관련을 갖고 있는 개인이나 단체

② 이 설계공모의 심사위원 및 그가 주재하거나 임원 또는 고문으로 관계하는 조직에 소속된 자

③ 이 설계공모의 규정 및 건축프로그램 작성에 직·간접적으로 참여한 자

## 3) 설계공모일정(안)

○ 설계공모 공고 : '00.00.00

○ 응모신청서 교부 및 등록 : '00.00.00 ~ '00.00.00 18:00

○ 현장설명회 개최 : '00.00.00 14:00

○ 질의서 접수기간 : '00.00.00 ~ '00.00.00

※ 설계지침서상의 내용이 불확실한 사항은 1회에 한하여 서면 질의할 수 있음

○ 질의회신서 발송 : '00.00.00

○ 작품접수 마감 : '00.00.00 18:00

○ 작품심사 및 발표 : '00.00.00(예정)

## 4) 등록 및 접수처

○ 교부방법 : 보령시청 홈페이지 게재

○ 등록일자 : '00.00.00 ~ '00.00.00 18:00시까지

※ 지정된 기간 내에 주관처에 필요한 서류가 모두 도착하여야 함

○ 등록장소 : 보령시청 4층 관광과

※ 업무시간은 09:00 ~ 18:00 / 토, 일요일은 휴무

○ 응모등록시 구비서류

① 응모신청서 1부

※ 보령시청 홈페이지에 소정양식 게재(www.brcn.go.kr)

② 공동수급협정서(공동이행방식) 1부

③ 대표자선임계 1부

④ 건축사사무소등록증, 건축사면허증 사본 (원본대조필) 각 1부

⑤ 산업디자인전문회사신고필증, 실내건축공사업면허증 사본(원본대조필) 각 1부

⑥ 사업자등록증(법인인 경우 법인등기부등본, 대표업체 및 공동참여 업체포함) (원본대조필) 및 인감증명서(법인은 법인인감, 공동응모자 포함) [인감도장(사용인감계첨부)] 각 1부

※ 대리인 등록시 위임장, 재직증명서, 신분증 사본(원본지참) 각 1부 제출

⑦ 서약서(참여업체 공동날인) 1부

⑧ 실적증명원(발주기관에서발급한 원본) 각 1부

※ 실적 기준 : 공고일 기준 최근 3년 이내 건축법 시행령 제3조의4 [별표1] 제5항 문화 및 집회시설의 “라” 목(전시장)의 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기

념관, 산업전시장, 박람회장의 단일건으로 연면적 3,000㎡ 이상의 기본 및 실시설계(기본 및 실시설계)실적, 실적전시시설물 1건의 제작 · 설치비가 10억원 이상의 실적

## 5) 작품 · 제안서 제출서류(도서) 목록

### □ 심사용 설계도판(5매)

○ 규 격 : A1(841mm×594mm) 1매 단위로 하여 장변이 수평이 되도록 작성함

○ 도판은 작품심사시 게시가 가능하도록 두께 10mm 압축스치로폼 판에 테두리 없이 부착하여 제출함

○ 도판의 표현은 흑 · 백으로만 가능하며 색채는 사용할 수 없음

○ 각 도면의 여백에는 적절한 개념도, 다이어그램이나 설명 삽입 가능

○ 도판에 표시할 도면의 종류

① 종합배치도(축척 1/300 이상) ---------- 판넬 1매
- 시설배치, 도로, 녹지 및 부대시설(주차장 등) 배치계획 및 이격거리에 대한 사항 등을 작성
- 주변상황을 알 수 있도록 간결하고 체계적으로 표현

② 평면도(축척 1/200) ---------- 판넬 1매
- 동별 주요 레벨 평면도, 주요 시설명 표기, 치수 기재
- 각 층별로 작성(지붕층 포함)

③ 입면도(축척 1/200) ---------- 판넬 0.5매
- 동별 2면 이상 주요 입면도 작성 및 주요 치수 기재

④ 단면도(축척 1/200) ---------- 판넬 0.5매
- 종 · 횡단면도를 포함한 동별 단면도 및 주요 치수 기재

⑤ 기 타(축척 임의) ---------- 판넬 1매
- 전시 · 체험 개념도(연출방법 등) 및 설계자가 의도하는 사항

※ 도판배치기준

■ 상기 5)항 각호의 내용을 포함하여 도판을 작성하며, 배치는 설계자가 임의로 함. 단, 도판배면에 배치번호를 명기할 것

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | |

### □ 축소판 설계도면(백도, 단면인쇄)

○ 재질 및 규격 : 일반백도, 규격 A3(297㎜×420㎜) 무선좌철(편철시 Tape나 스프

링, 크립 등은 사용불가, 접착제 제본만 가능)

○ 도면 1부의 매수는 20매(표지 포함) 이내로 하고 겉표지는 붙임서식 제10호에 의거 백색아트지(200g/㎡이하, 코팅불가)로 함

○ 축소판 도면은 심사용 설계도판의 내용과 동일하여야 함

○ 쪽번호 표시는 아라비아숫자만으로 중앙하단에 표기(예 : - 3 -)함

## □ 설계설명서(단면인쇄)

○ 규 격 : A4(210㎜×297㎜)로 테두리없이 상단을 접착제로 철하여 제출

○ 매 수 : 1부의 매수는 50매(표지·목차·간지 포함) 이내로 작성

○ 표지는 별지서식 제11호에 의거 백색아트지(200g/㎡이하, 코팅불가)로 하고 간지 등 모든 내용물은 백상지로 함

○ 쪽번호 표시는 아라비아숫자만으로 중앙하단에 표기(예 : - 3 -)한다.

○ 작성내용과 순서(아래 나열한 순서대로 편철)

① 표지(붙임서식 제11호)

② 투시도 또는 조감도 : 칼라출력

③ 목  차(페이지를 기재할 것)

④ 설계개요(붙임서식 제1호 참조)

⑤ 기본계획방향(계획의도, 상징성, 공간개념 등)

⑥ 대지현황분석

⑦ 종합계획도

⑧ 구적도(시설면적, 조경면적 등)

⑨ 건축 및 전시계획

· 시설규모(붙임서식 제2호), 실내외 마감재료 등이 표시되어야 함

· 전시실별 전시개념이 명확히 제시되어야 함(각종 연출설비 등)

⑩ 구조 및 시공계획

⑪ 조경, 주차(교통처리흐름도), 외부 공간계획

⑫ 토목 및 환경친화계획

· 절 · 성토 계획, 우 · 오수 처리계획, 법면 및 옹벽설치 계획 등 표시

⑬ 신공법, 신소재에 대한 사항

⑭ 각종 설비계획

· 기계, 전기, 통신, 소방, 보안·방범설비 등 구체적으로 제시

· 에너지절약계획 사항이 표기되어야 함

⑮ 관리 및 운영계획

⑯ 관련법규 검토서(붙임서식 제3호 참조)

⑰ 추정 예상 공사비

· 붙임서식 제4호를 참조하여 건축, 전시, 토목, 조경, 기계, 전기, 통신, 소방 등 분야별로 구분하여 작성

⑱ 공사예정 공정표

⑲ 기본 및 실시설계 예정공정표

※ 기타 설계도판 · 도면 작성내용 중 본 용역에 필요하다고 판단되는 분야에 대하여는 위의 작성내용 외에 추가 또는 부연설명 가능

### □ 투시도 또는 조감도

○ 규 격 : A1(841㎜×594㎜) 1부

○ 두께 10㎜ 압축스치로폼 판에 테두리 없이 부착(칼라사용)

## 6) 건축 프로그램

### 가. 주요시설

〈표〉 토정비결 체험관 주요시설 계획

| 기능분류 | 도입시설 | 규 모 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| | | 면적(㎡) | 구성비(%) | |
| 토정기념관 | 사무실 | 20.28 | 0.71 | 지상2층 |
| | 기념품 판매시설 | 29.65 | 1.04 | |
| | 이지함 전시시설 | 493.29 | 17.33 | |
| | 운명학 해설시설 | 265.04 | 9.31 | |
| | 가상현실 체험시설 | 209.87 | 7.37 | |
| | 공용 (홀/코어/화장실) | 327.55 | 11.51 | |
| 운세체험관 | 세계 점술 체험관 | 216.00 | 7.59 | 지상2층 |
| | 토정비결 풀이관 | 172.50 | 6.06 | |
| | 운명학 연구센터 | 172.50 | 6.06 | |
| | 운세역전 놀이시설 | 91.20 | 3.20 | |
| | 복불복 운세미로 | 124.80 | 4.39 | |
| | 공용 (홀/코어/화장실) | 259.39 | 9.11 | |
| 토정생활관 | 걸인청 | 280.00 | 9.84 | 지상1층 |
| | 흙집 | 183.96 | 6.46 | |
| 합계 | | 2,846.03 | 100.0 | |

※ 공간배치계획은 설계자의 계획에 의하여 합리적으로 조정, 변경할 수 있으며, 효과적인 관람동선을 고려하여 공간배치를 계획하여야함

## 나. 시설물 주요기능

○ 토정기념관

– 토정 이지함 선생의 일화(토정에 담긴 뜻, 이지함 선생의 의상 등), 민본사상 및 실용유학 사상 소개, 생애 스토리텔링을 활용한 웹툰, 단막극, 홀로그램 등 상영 가능한 영상관이 포함된 토정 이지함 선생의 교육 전시관 구성

○ 운세체험관

– 토정비결 등 전통점술, 동양점술, 타로 등의 서양점술 및 운세관련 놀이체험이 가능한 운명학 관련 체험관 도입

○ 토정생활관

– 조선시대 빈민구제기관 이었던 걸인청에서 짚신짜기, 짚풀공예, 박 만들기 등 자활체험 프로그램 진행

– 이지함 선생의 거처 재현 및 조선시대 생활상 전시, 음식 시식공간 마련

## 다. 운영계획

○ 전시, 체험, 교육 등 다양한 프로그램을 운영할 수 있는 기능과 형태를 담아낼 수 있도록 동선, 공간구조 등을 고려하여야 함

## 라. 건축계획

○ 기본방향

– 역사, 교육, 문화, 휴양이 실현되는 복합기능 공간 형성

– 교육효과의 극대화 및 흥미를 유발하는 체험공간 제공

– 조선시대의 문화 및 시대상을 느낄 수 있는 건축

○ 배치계획

– 대지의 레벨을 활용해 성,절토를 최소화 할 수 있는 배치계획

– 관람 동선의 효율 및 흥미유발을 극대화 하는 동별 배치계획

– 휴게와 옥외전시 체험이 동시에 이루어질 수 있는 자연친화적 공간 조성

○ 건축조형 및 구조계획

– 전통건축을 현대적으로 재해석한 외관 디자인 고려

– 인지성 확보를 위한 야간 경관디자인 고려

– 주변 수공간 및 녹지경관과 조화되는 외부마감재 채택

– 전시시설로서의 적정한 층고 유지

– 어린이 · 장애인 · 노인을 위한 무장애 동선계획

○ 주요 시설별 전시계획

A. 토정기념관

(1) 토정 이지함 전시시설

– 일대기, 주요 업적, 토정 호에 담긴 뜻(생애 대부분을 마포 강변의 흙담 움막집에서 거주), 이지함의 가족사, 성격, 차림새, 일화 등 토정 이지함 관련 내용 전시

– 토정 이지함 관련 일화(임진왜란 예언 일화 등)를 바탕으로 한 웹툰 및 영상물 미디어 상영

– 유물 및 유품전시, 민본 및 애민사상(걸인청 소개), 실용유학 사상 등 소개

(2) 가상현실체험시설

– 최근 역사문화자원과 IT기술의 융복합화를 통해 자칫 지루하고 재미없을 수 있는 시설에 흥미롭게 하기위한 콘텐츠 개발이 활발하게 이루어지고 있음. 조선시대 생활 속으로 들어가볼 수 있는 체험 등 가상현실체험 프로그램 개발 · 운영

(3) 운명학 해설시설

– 타로, 점성술, 토템 등 세계 각국의 다양한 운세론 전시

B. 운세체험관

(1) 토정비결 풀이관

– 토정비결, 꿈 및 사주 등 풀이, 풍수지리 상담 등을 상담해 주는 공간 마련

(2) 세계점술 체험관

– 타로, 점성술 등 체험 공간

(3) 운명학 연구센터

– 운명학 관련 연구실 및 세미나실 공간 마련을 통해 연구 진행 및 전문 인력 양성

C. 토정생활관

(1) 걸인청

– 조선시대 빈민구제기관 이었던 걸인청에서 짚신짜기, 짚풀공예, 박 만들기 등 자활체험 프로그램 진행

– 전통 음료 및 전통 음식을 판매(사또밥상 등 음식의 네이밍화를 통해 평범한 음식에 재미요소를 더할 수 있도록 함)

(2) 흙집

– 이지함 선생의 거처 재현 및 조선시대 생활상 전시, 음식 시식공간 마련

○ 스페이스 프로그램

- 설계자의 의도에 따라 다소변경이 가능하나 가급적 영역별 변동범위는 ±10% 이내로 하고, 계획의 의도에 따라 소요실을 제외 또는 추가할 수 있으며, 이 경우 의도에 대한 설득력 있는 설명을 요함
- 총 면적은 2,846㎡(≒ 861평) 미만, 오차범위(+0% −3% 이내) 준수
- 예시된 공간들을 응용하여 동별 그룹핑을 바꾸어도 무방하며, 가변적 공간 계획 가능

## 7) 심사 및 입상작 선정

### 가. 심사위원회 구성·운영

○ 건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2014-345호)에 준함

### 나. 심사방법

○ 건축 설계공모 운영지침과 건설기술 진흥법 시행규칙 제28조 별표2 평가기준을 고려하여 심사위원회에서 따로 정한 기준에 따라 심사

○ 심사위원회는 심사결과 응모작품 수준이 현저히 떨어진다고 판단될 경우 입상작을 선정하지 않을 수 있음

### 다. 입상작 발표 및 시상

○ 일 시 : '00.00월중 개별통지 및 홈페이지 게재

※ 보령시청(www.brcn.go.kr) 홈페이지 참고

○ 입상의 종류 및 특전

1) 당선작 1점

·건축분야 : 기본 및 실시설계 용역권 부여

·전시분야 : 기본 및 실시설계 용역권, 시공권 부여

※ 기본 및 실시설계 용역비는 국가예산편성기준에 의함

2) 우수작 1점 : 상금 000만원

3) 가 작 1점 : 상금 000만원

## 라. 입상작에 대한 조건

○ 당선작의 설계용역계약은 '국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률'과 2016년도 지방자치단체의 예산편성치침 및 기준에 의거 확보한 예산범위 내에서 발주기관이 정한 계약기준에 따름

○ 당선작 설계자는 발주기관이 제공하는 설계과업지시서를 수용하여 기본 및 실시설계(이하 '본 설계'라 함)를 수행하여야 함

○ 당선작 설계자는 심사결과를 통보받은 날로부터 지정일 이내에 발주기관과 계약을 체결하여야 하며 체결하지 않을 경우 특전을 포기한 것으로 간주함

○ 당선작 설계자는 계약을 체결하지 않은 경우나 불가피한 사유로 설계할 수 없는 경우에는 우수작, 가작의 순으로 설계자를 선정할 수 있음. 단, 이 경우 설계권을 부여받은 자는 시상된 상금을 반환하여야 하며 반환된 상금은 당선자에게 지급함

○ 사업의 진행에 필요한 각종 심의, 인가, 허가, 협의사항 등에 수반되는 설계도서 및 자료는 발주기관이 필요로 할 시 적기에 제공하고 이에 소요되는 제반 경비 및 비용은 설계용역자가 부담함

○ 당선자는 심사위원회의 지적사항, 발주기관의 요구사항을 종합하여 설계변경 및 보완이 필요한 경우 기본 및 실시설계시 이를 보완 수정하여야 함

○ 전시출판

- 보령시청은 입상작 및 응모작품에 대하여 협의 없이 임의의 장소에 일정기간 전시하거나 출판할 수 있으며, 이 경우 저작권은 보령시청이 소유함
- 보령시청은 응모참여자 명단을 게재하거나 각종 작품출판 시 성명을 명기하여 출판할 수 있음

## 마. 응모작품의 반환

○ 설계공모의 입상작은 반환치 않으며, 저작권 등 모든 권리는 보령시청에 귀속되며 관련사항은 관계법령이 정하는 바에 의함

○ 수상작 이외의 모든 응모작품은 보령시청이 통보한 날로부터 7일 이내에 반환 받아야 함

○ 반환품목은 공모서류를 제한 심사용 판넬 부착 도면에 한함

○ 기간 내 반환하지 않은 작품은 보령시청이 임의 처분하며 이 경우 응모자는 이의를 제기할 수 없음

## 8) 기타 유의사항

### 가. 공모규정의 준수

○ 응모자는 작품을 제출함으로서 본 설계공모 공모규정의 각 조건을 수락하는 것으로 간주하며 어떠한 이의도 제기할 수 없음

○ 본 설계공모에서 각 응모자에게 제공한 각종 자료는 보령시청의 동의 없이는 본 설계공모 이외의 어떤 목적으로도 사용할 수 없음

### 나. 이의제기

○ 본 설계공모 지침 및 응모요령의 해석에 관하여 이의가 있거나 열거한 규정에 명기되어 있지 않은 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없음

○ 특히 응모업체는 심사과정에 관여하거나 어떠한 이의도 제기할 수 없음

### 다. 응모자의 실격

○ 아래의 사항에 해당될 경우에는 심사시 실격 처리할 수 있음

응모신청서에 허위사실을 기재하거나 기록사항 이외의 암호 등을 표시한 작품

규정된 제출서식 이외의 다른 문서를 첨부한 작품

심사에 불공정한 행위를 한 경우

설계공모지침서 내용을 위반한 작품

그 밖에 심사위원회가 실격으로 판정한 작품

### 라. 무효 및 승계

○ 응모작품 제작 및 제출요령에 위배되어 입상되었거나 제출서류상 허위사실이 발견되었을 때는 입상자체를 무효화 할 수 있음

○ 다음의 경우에는 당선작 제출업체에 부여하는 설계용역권을 우수작 또는 가작 제출업체 순으로 승계할 수 있다. 이 경우 용역권 승계자의 시상금은 반납하여야 함

당선작 제출업체가 기본 및 실시설계 용역권을 포기할 경우

당선작이 실격, 무효 등에 해당되는 사실이 발견된 경우

당선작 제출업체가 등록 취소 · 휴업 · 폐업 · 업무정지 등 여건 변화로 설계에 필요한 법적 요건이 미비할 경우

당선작 제출업체가 기타 이유로 원활한 설계작업이 불가능하게 된 경우

당선작 제출업체가 확보한 예산보다 많은 설계용역비를 요구한 경우 등

### 마. 기타 관련법령 준수

○ 토정비결 체험관 건립 현상설계공모에 응모작품은 기타 관련 법령에 저촉되지 않아야 함

## 9) 각종서식 등

○ 설계설명서 작성서식(설계개요, 시설규모, 관계법규검토서, 개략공사비 산출내역서)

○ 건축설계공모 참가등록 신청서

○ 서약서

○ 공동응모 협정서

○ 질의서

○ 건축설계공모 응모작품 제출서

○ 축소판 설계도면 표지 및 설계 설명서 표지

○ 대표자 선임계

○ 사용인감계

○ 위임장 및 재직증명서

(서식 제1호)

# 설 계 개 요

| 구 분 | | | 설 계 내 용 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 설 계 개 요 | 명 칭 | | 토정비결 체험관 건립공사 | |
| | 대지위치 | | | |
| | 지역지구 | | | |
| | 대지면적 | | ㎡ | |
| | 공개공지 | | ㎡ | 산출근거는 설계설명서에만 표기 |
| | 건축면적 | | ㎡ | |
| | 연면적 | 합 계 | ㎡ | |
| | | 지하층 | ㎡ | |
| | | 지상층 | ㎡ | |
| | 구 조 | | | |
| | 주 용 도 | | | |
| | 건 폐 율 | | % | |
| | 용 적 율 | | % | |
| | 층 수 | | 지하 층/지상 층 | |
| | 최고높이 | | m | 단면도(설계도면에만 작성)에 최고높이 표기 |
| | 승 강 기 | | 일반용 대/화물용 대 | |
| | 설비개요 | | | |
| | 외부마감 | | | |
| 주 차 개 요 | 계 | | | 법정대수 산정근거 표기 |
| | 옥내주차 | | | |
| | 옥외주차 | | ※ 장애인 주차대수 명기 | |
| 조 경 개 요 | 조경면적 | | ㎡ | 조경면적율 % 녹지면적율 % (산출근거는 설계설명서에만 표기) |
| | 식재면적 | | ㎡ | |
| | 조경시설면적 | | ㎡ | |

※ 소숫점 3자리에서 사사오입 적용

(서식 제2호)

# 시 설 규 모

| 구 분 | 층 별 | 용 도 | 설 계 면 적 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ㎡ | 평 | |
| ○○시설 | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | 합 계 | | | | |
| ○○시설 | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | 합 계 | | | | |
| ○○시설 | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | 합 계 | | | | |
| ○○시설 | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | 합 계 | | | | |
| ○○시설 | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | | | | | |
| | 소 계 | | | | |
| | 합 계 | | | | |
| 총 계 | | | | | |

※ 면적계산시 소숫점 3자리에서 사사오입 적용

(서식 제3호)

# 관계법규검토서

| 검토항목 | 법규명 및 관련조항 | 법적기준 | 설계내용 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

(서식 제4호)

# 개략공사비 산출내역서

(단위 : 천원)

| 공사별 | | 재료비 | 노무비 | 경 비 | 합 계 | 구성비 (%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 건축공사 | 건축 | | | | | | |
| | 전시 | | | | | | |
| | 토목 | | | | | | |
| | 기계 | | | | | | |
| | 조경 | | | | | | |
| | 소계 | | | | | | |
| 전기공사 | | | | | | | |
| 통신공사 | | | | | | | |
| 소방공사 | | | | | | | |
| 폐기물 처리비 | | | | | | | |
| ○○공사 | | | | | | | |
| ○○공사 | | | | | | | |
| ○○공사 | | | | | | | |
| ○○공사 | | | | | | | |
| 부가가치세 | | | | | | | |
| 총 계 | | | | | | | |

(서식 제5호)

| 접수번호 | 20XX- |
|---|---|

| 등록일자 | 20XX. . |
|---|---|

# 건축설계공모 참가등록 신청서

본인은 보령시청에서 시행하는 토정비결 체험관 건립공사 현상설계 공모 지침을 준수하고, 동 현상설계공모에 참가할 것을 신청합니다.

20 년 월 일

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 대표업체 | 업 체 명 | | 대 표 자 | (인) |
| | 주 소 | | 전화번호 | |
| | 주민등록번호 (사업자등록번호) | | FAX | |
| 공동응모업체 (1) | 업 체 명 | | 대 표 자 | (인) |
| | 주 소 | | 전화번호 | |
| | 주민등록번호 (사업자등록번호) | | FAX | |
| 공동응모업체 (2) | 업 체 명 | | 대 표 자 | (인) |
| | 주 소 | | 전화번호 | |
| | 주민등록번호 (사업자등록번호) | | FAX | |

붙 임 1. 사업자등록증 사본 : 업체별 각 1부
2. 면허증, 등록증 사본 : 업체별 각 1부
3. 인감증명원 및 사용인감계 : 업체별 각 1부
4. 법인등기부등본 : 업체별 각 1부
5. 실적증명서 원본 : 업체별 각 1부
6. 서약서, 공동응모 협정서 : 1부

## 보령시장 귀하

---------절---------취---------선---------

## 건축설계공모 응모신청서 접수증

| 접수번호 | | 접수일자 | | 확인필 |
|---|---|---|---|---|
| 업 체 명 | | 대 표 자 | | |

(서식 제6호)

# 서 약 서

당사는 보령시청에서 시행하는 토정비결 체험관 건립 현상설계공모에 응모하고자 함에 있어 아래의 내용을 준수·이행할 것을 확약하고 이에 서약서를 제출합니다.

1. 당사는 보령시청 공모지침서에 기술된 내용 및 절차를 인정하고, 공모지침을 성실히 준수하겠으며, 본 지침을 위해할 시 어떠한 불이익도 감수하겠습니다.

2. 당사는 설계설명서의 제반사항을 사실적 근거에 의해 작성하겠으며, 그 내용에 대하여 법적·재정적·행정적 책임을 감수하겠습니다.

3. 당사는 보령시청에서 현상설계 평가를 위해 심사위원회의 구성 및 심사방법, 심사 후 발표된 당선작에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.

20 년 월 일

○ 공동응모대표업체

업체명 :

주 소 :

대표자 : (인)

○ 공동응모업체

업체명 :

주 소 :

대표자 : (인)

## 보령시장 귀하

(서식 제7호)

# 공동응모협정서(예시)

제1조 (목적) 이 협정서는 토정비결 체험관 건립 현상설계공모를(　　)와 (　　)와 (　　)가 공동으로 응모하여 업무를 수행함에 있어서 각 업체 및 개인이 준수하여야 할 사항을 정함에 있다.

제2조 공동응모 대표업체(이하 대표업체와 같다)의 명칭, 사무소의 소재지 등은 다음과 같다.

1. 업　체　명 :
2. 소　재　지 :
3. 대표자성명 :

제3조 (공동응모의 구성원) 대표업체(자)를 제외한 공동응모업체(자)의 구성원은 다음과 같다.

1. 업체명 :　　(소재지 :　　대표자 :　　)
2. 업체명 :　　(소재지 :　　대표자 :　　)
3. 업체명 :　　(소재지 :　　대표자 :　　)
4. 업체명 :　　(소재지 :　　대표자 :　　)

※ 업체가 아닌 개인인 경우는 업체명에 개인으로 기재

제4조 (대표업체의 권한) 대표업체는 보령시청 및 제3자에 대하여 공동응모업체(자)의 구성원을 대표하여 문서의 제출 및 수령, 권리의 획득 및 포기 등에 관한 의사표시 권한을 가진다.

제5조 (효력기간) 본 협정서는 당사자간의 서명과 동시 발효하며, 본 업체(자)는 공모의 이행으로 종결된다. 다만, 당선작으로 결정되어 기본 및 실시설계시에는 실시설계 종료 후 종결된다.

제6조 (의무) 공동응모업체(자) 구성원은 제1조에서 규정한 목적을 달성하기 위하여 신의를 바탕으로 성실하게 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

제7조 (책임) 공동응모 업체(자)의 구성원은 보령시청에 대한 의무를 행함에 있어서 상호 협의하여 공동으로 책임을 진다.

제8조 (구성원 상호간의 책임) 구성원은 과업수행과 관련하여 제3자에게 끼친 손해 및

구성원이 다른 구성원에게 끼친 손해를 상호 협의하여 배상한다.

제9조 (권리·의무의 양도제한) 구성원은 이 협정서에 의한 권리·의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

제10조 ①구성원 중 대표업체가 중도에 탈퇴하거나 그 일원의 탈퇴로 응모자격요건에 미달하게 될 경우에는 응모작품을 제출할 수 없다.

②구성원 중 일원이 중도 탈퇴하였을 때에는 즉시 보령시청에 서면으로 신고하며 탈퇴업체(자)를 다른 업체(자)로 교체할 수 없다.

제11조 (협정서 작성 및 보관) 위와같이 공동응모협정서를 체결하고 그 증거로 협정서( )통을 작성하여 각 통에 구성원이 기명 날인하여 각각 보관한다.

20. . .

○ 대표업체

업체명 : (전화번호)

소재지 :

대표자 : (인)

○ 공동응모업체(자)

업체명 : (전화번호)

소재지 :

대표자 : (인)

업체명 : (전화번호)

소재지 :

대표자 : (인)

# 보령시장 귀하

**(서식 제8호)**

# 질 의 서

| | |
|---|---|
| 발 송 일 시 | |
| 회 사 명 | 대표자 (인) |
| 담 당 자 | 소속 : 직위 : 성명 (인) |
| 연 락 처 | 전화( ) - FAX : |

질의내용

※ FAX 전송후 반드시 전화로 접수여부를 확인할 것
질의 접수기간 중 09:00~18:00 보령시청 OO과
- 전화 : (041) 930-OOOO, OOOO
- FAX (041) 930-OOOO

## 보령시장 귀하

**(서식 제9호)**

# 현상설계공모 응모작품제출서

| 접수번호 | | | ※심사번호 | |
|---|---|---|---|---|
| 대표업체 | 업 체 명 | | 소 재 지 | |
| | 대 표 자 | | 전화번호<br>(FAX) | |

보령시청이 시행하는 토정비결 체험관 건립 현상설계공모에 응모작품을 아래와 같이 제출합니다.

덧붙임 : 1. 조감도 1매.
2. 심사용 도판 5매.
3. 설계도면 20부.
4. 설계설명서 20부. 끝.

2017. . .

대표자 : (인)

**보령시장 귀하**

(※란은 기재하지 마십시오)

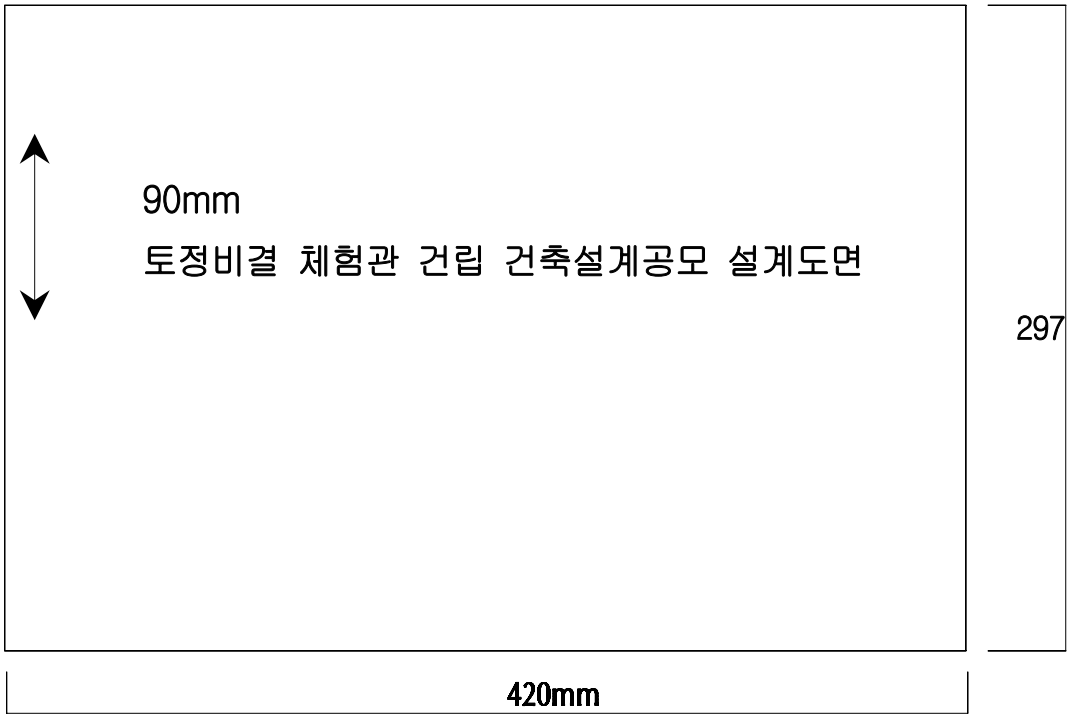
**-------절---------취---------선---------**

# 현상설계공모 응모작품 제출 확인서

| 접수번호 | | | 접수일자 | | 접수인 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대표업체 | 업체명 | | 전화번호 | | |
| | 소재지 | | FAX번호 | | |
| | 대표자 | | 대 표 자<br>주민등록<br>번 호 | | |

(서식 제10호)

# 설계도면표지



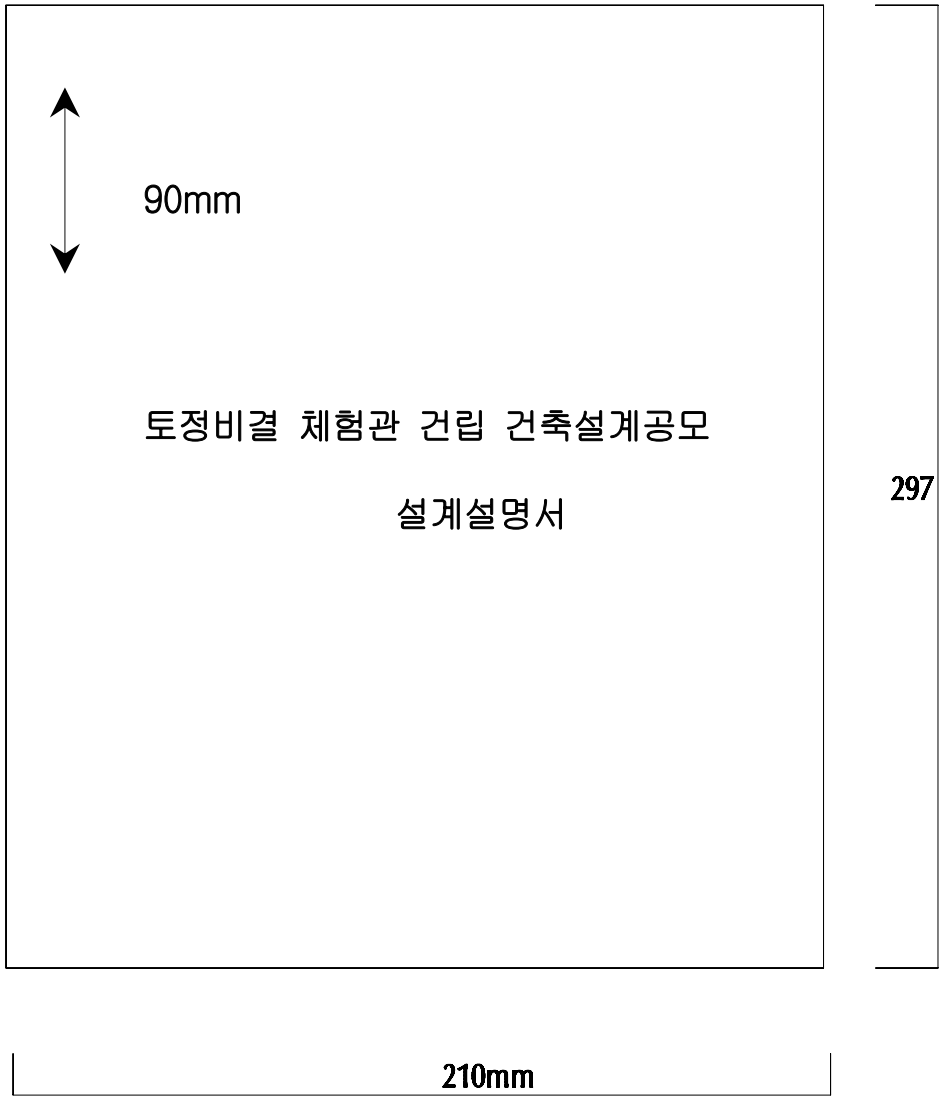

1. 표지작성 프로그램은 한글 프로그램을 기준으로 작성함

2. 표지명 기입방법 : 표지글씨는 흑색, 글씨체는 고딕 진하게, 글씨크기 35포인트, 가운데 정렬, 자간은 0%, 장평100%, 위치는 상단으로부터 90mm간격을 띄울 것

3. 제본방법 및 표지규격 : 무선좌철, 백색아트지(200g/㎡이하, 코팅불가), 도면테두리는 작성하지 않는다.

(서식 제11호)

# 설계설명서표지




1. 표지작성 프로그램은 한글 프로그램을 기준으로 작성함
2. 표지명 기입방법 : 표지글씨는 흑색, 글씨체는 고딕 진하게, 글씨크기 24포인트, 가운데 정렬, 자간은 0%, 장평100%, 위치는 상단으로부터 90mm간격을 띄울 것
3. 제본방법 및 표지규격 : 무선상철, 백색아트지(200g/㎡이하, 코팅불가), 도면데두리는 작성하지 않는다.

(서식 제12호)

# 대 표 자 선 임 계

**사업명 : 토정비결 체험관 건립 현상설계공모**

본인은 보령시청에서 주관하는 토정비결 체험관 건립 현상설계 공모에 관한 모든 권한을 공동응모대표자에게 위임합니다.

20 . . .

○ 공동응모 대표자
업체명 :
주 소 :
대표자 : (인)

○ 공동응모자
업체명 :
주 소 :
대표자 : (인)

보령시장 귀하

(서식 제13호)

# 사 용 인 감 계

| 사 용 인 감 | 인 적 사 항 |
|---|---|
| | 업 체 명 :<br>주 소 :<br>대 표 자 : |

위 인감은 상기인이 사용하는 인감으로서 토정비결 체험관 건립 현상 설계공모공모에 대한 전반업무에 사용하겠으며, 위 인감사용으로 인한 법률상 모든 책임은 상기 인이 질 것을 확약하고 이에 사용인감계를 제출합니다.

덧붙임 : 인감(법인)증명서 1부. 끝.

20 . . .

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)

보령시장 귀하

(서식 제14호)

# 위 임 장

○ 소 속 :
○ 주 소 :
○ 주민등록번호 :
○ 대리인 성명 :

위 사람을 본인의 대리인으로 정하여 토정비결 체험관 건립 현상 설계 공모 응모신청에 관련된 모든 권한을 위임합니다.

20 . . .

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)

보령시장 귀하

(서식 제15호)

(서식 제15호)

# 재 직 증 명 서

| | | | |
|---|---|---|---|
| 성 명 | | 주민등록번호 | |
| 부서/직위 | | 소 속 | |
| 주 소 | | | |
| 재직기간 | | | |

위와 같이 당사에 재직 중임을 증명합니다.

20 . . .

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)

보령시장 귀하