

대규모 관광개발사업의 사업지연 요인

Factors of Large-scale Tourism Development Projects Process Delay

이혜주, 김혜란, 이명훈
한양대학교 도시대학원

Hye-Ju Lee(lune0125@nate.com), Hye-Ran Kim(yeilarch@chol.com),
Myeong-Hun Lee(mhlee99@hanyang.ac.kr)

요약

대규모 관광개발사업에 있어서 불확실성은 사업지연의 주된 이유이다. 본 연구에서는 대규모 관광개발사업에 대한 현황을 파악하고 활성화에 영향을 주는 요인을 규명해 보고자 한다.

막대한 선투자금이 소요되고 사업의 불확실성이 높은 대규모 관광개발사업의 성공확률을 높이기 위해서는 사업에 영향을 미치는 추진과정 요인이 중요하다. 따라서 본 연구에서는 이러한 전제를 기본으로 PLS 회귀분석을 통해 추진과정에서 어떠한 요인들이 영향을 미치는지에 대하여 분석하였다. 그 결과, 전체 요인들 중 지역협의단체의 참여와 역할이 가장 큰 영향요인인 것으로 도출되었다. 대규모 관광개발사업을 성공시키기 위해서는 다양한 이해관계자들을 고려하여 의사결정을 추진하여야 한다는 것을 의미한다. 대규모 관광개발사업을 계획할 때에는 검증 및 평가를 통해 민관 파트너십을 구성할 필요가 있다.

■ **중심어** : | 대규모 관광개발사업 | 복합리조트 | PLS회귀분석 | 관광레저도시 | 추진과정요인 |

Abstract

Uncertainty in large-scale tourism development is the main reason of the delay on the project. The purpose of this study is to identify the status and effect of this large-scale tourism development project.

Huge amount of funds has to be invested prior to the development of this project and with high uncertainty of successful development, the procedure is the most important factor of this project. Therefore, under the basis of these assumptions, we operated a PLS regression analysis to see any factors that has influence during the procedure of the project. The result of the PLS regression analysis resulted that among all of the factors, the participation and role of regional community is the highest priority. In order to lead large-scale tourism development to success is to listen to the ideas of various project-related personnels and form a public - private partnership for evaluation of the project.

■ **keyword** : | Large-scale Tourism Development Projects | Integrated Resort | PLS Regression Analysis | Tourism and Leisure City | Activation, Factors Promoting the Process |

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

관광개발사업은 보이지 않는 서비스 산업으로 외화 획득, 시설확충, 지역경제 활성화, 세수입 증대, 일자리 창출, 지역홍보 이미지 제고와 같이 경제, 사회, 문화, 교육 등 광범위한 영역에 걸쳐 영향을 미친다.

2000년대 들어 관광개발 투자는 다양한 기능을 단일 리조트내에서 수용하는 복합리조트에 집중되고 있다. 대규모 복합리조트 개발은 관광산업으로의 투자확대는 물론 관광객 유치를 통한 국가의 경제 활성화에 기여할 수 있다.

그러나 대규모 관광개발사업은 투자유치가 불투명해지고 장기화되면서 재정적 사업이 되고 있다. 대규모 관광개발사업의 투자유치가 불투명한 원인 중의 하나로 지역개발사업으로 진행되어 온 것을 들 수 있다.

지역주민과 정책을 추진하는 공무원들이 개발의 파급효과에 대해 성급한 기대감을 갖거나 단기적 차원에서 정책을 집행하였고, 그 결과 계획팀 구성에 있어 전문성이 결여되거나 개발방향이나 시설의 내용 검토가 미흡했다[2].

관광개발사업은 특성상 대규모의 토지와 막대한 투자재원을 필요로 하고 있다. 대규모 개발은 단기에 자본회수를 할 수 없으므로 개발 주체는 재정 능력 뛰어나야 한다. 단기 자본회수를 위해 무리한 영업방식은 택하면 추후 경영악화의 또 다른 원인이 될 수 있다 [10].

관광개발사업은 글로벌 금융위기와 부동산 경기침체 등 국내외적 정치·경제·사회·환경요인과 지역주민, 투자자, 정책입안자 등 이해관계자 측면요인이 복합적으로 작용한다.

본 연구에서는 대규모 관광개발사업 프로젝트의 추진과정요인에서의 합리성을 높일 수만 있다면 추진 중이거나 완료후의 대규모 관광개발사업에 대한 활성화가 높아질 것이며 결국엔 대규모 관광개발사업 프로젝트의 성공을 가져다 줄 것이라는 전제하에 연구를 진행한다.

추진과정에서 미흡한 점이 무엇인지 사업지연의 어

떤 부분이 활성화에 영향을 주는 요인이 무엇인지를 살펴봄으로써 향후 대규모 관광개발사업을 추진하는 사업시행자들에게 시간적, 경제적 도움이 되도록 하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

2.1 연구의 범위

사업지연요인은 국제적 요인과 국내적 요인, 지역적 요인 등이 있으나, 본 연구에서는 국내적 요인에 한정하여 연구를 진행한다. 이해관계자, 정치·사회·경제·환경적 측면에서 일반요인, 경쟁요인, 외부요인과 내부요인에 의한 추진과정요인으로 한정하여 연구를 진행한다. 공간적 범위에 있어서는 대규모 복합리조트, 관광레저형 기업도시 등을 대상으로 하여야 하나 자료 구득상의 한계로 인해 관광레저형 기업도시로 한정하여 연구를 진행한다.

2.2 연구의 방법 및 과정

본 연구는 다음과 같이 진행한다. 첫째, 대규모 관광개발사업, 선행연구와 동향고찰을 통하여 기존 연구의 한계점 및 본 연구의 착안점을 도출한다. 둘째, 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인을 선행연구, 브레인스토밍을 통해서 선정한다. 셋째, PLS 회귀분석을 활용하여 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인들을 분석한다. 넷째, 연구의 결과 해석 및 요약하고 이를 바탕으로 정책적 시사점을 제시한다.

II. 선행연구 검토 및 연구의 착안점

1. 선행연구 및 동향고찰

본 연구와 관계있는 선행연구로는 부동산 개발사업의 리스크에 관한 연구 등이 있다.

김덕기(2004)는 관광사업의 일환인 골프장 리스크에 관한 개발사업 이해당사자들의 리스크 요소에 대한 인식, 개발 단계별로 유사한 리스크 요소를 추출, 선정하고 이를 계층화 하여 중요도를 분석하여 단계별 리스크

요소에 대한 관리방안을 제시하였다[4].

한성호(2001)는 관광개발 관련 규제완화와 지원의 결과로 인해 나타날 수 있는 경영성과에 대한 긍정적인 영향관계와 관광개발 사업자의 직무, 개발주체, 선호개발형에 따른 규제완화와 필요정도의 차이를 분석하고 우선순위를 도출하여 경영성과에 영향관계를 검증하였다[25].

구경여(2010)는 민간투자의 미흡한 원인에서 발견된 제약요인들을 크게 정책, 법, 제도적인 문제로 관련문헌을 바탕으로 제약요인을 도출하였다[2].

김민형(2001)은 부동산 개발사업을 4단계로 구분하여 각 단계별로 발생 가능한 리스크 요인들을 상대적인 강도(발생시 파급효과)와 발생가능성을 평가, 개별 리스크 요인들을 유형별로 구분하여 그 영향정도를 파악하였다[6].

김성진(2010)은 관광레저형 기업도시 개발사업을 지연시키는 원인을 규명하고 문헌연구와 시행자 면접조사를 통해 사업지연요인을 추출하고, 시행자, 및 공무원, 전문가 등을 대상으로 사업지연에 미치는 영향력을 평가하였다. 시행자 및 정책 담당자, 전문가의 사업지연 요인에 대한 인식차이를 비교분석한 것이다[7].

김향자(2003)는 관광지 개발을 위해 관광지 조성추진 과정에서 발생하는 토지확보의 어려움, 투자재원 조달의 미흡, 법·제도적 제약 등으로 관광지의 계획, 조성, 운영 단계에서 문제점을 분석, 조성추진이 안되는 관광지의 사례조사를 통해 관광지 제도개선을 위한 로드맵을 제시하였다[9].

신규호 외(2002)는 개발사업 기획단계의 제한된 정보를 이용하여 효과적인 리스크를 관리할 수 있도록 주요 리스크 인자의 식별 및 중요도를 분석하였다[14].

김택기(2004)는 지역 관광개발사업 평가기준 및 지표에 대한 전문가조사, 해외사례조사를 통하여 지역관광개발사업 현황조사 및 지역간 사업현황을 비교분석과 평가체계를 설정하였다[4].

김대관(2010)은 서남해안 관광레저도시 핵심사업의 우선순위를 선정하기 위한 지표를 설정하고 설정된 지표를 관광레저도시 관련 전문가의 설문조사를 통해 상대적 중요도를 분석하고, 각 집단별 의식의 차이를 비

교하였다[5].

2. 연구의 착안점

선행연구의 한계점 및 본 연구의 착안점은 다음과 같다.

선행연구 대부분은 리스크 중요도를 분석하여 리스크 관리방안을 제시하고, 사업지연 문제점을 연구하였다.

본 연구에서는 대규모 관광개발사업에 영향을 주는 추진과정 요인을 도출하기 위해, 대규모 관광개발사업의 시행자, 공무원, 전문가를 대상으로 사업추진과정에서의 지연요인들을 규명해보았다.

관광레저형 기업도시 추진에 직간접적으로 참여한, 사업시행자, 정책추진자, 지역주민¹⁾들의 직관과 경험을 토대로 한 설문조사를 실시하고, PLS(Partial Least Squares) 회귀분석방법을 적용하여 다양한 요인들의 영향력을 비교한 것이다.

III. 요인선정 및 자료수집

1. 요인선정

본 연구에서는 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정에서의 요인을 분석하기 위하여 윤상훈(2013)의 연구[15]에서 제시한 지표를 토대로 선행연구와 브레인스토밍 과정을 거쳐서 추가 및 보완하였다. 브레인스토밍 과정을 개발, 추진, 완료의 추진단계로 구분하여 실시하면, 추진과정의 요인들이 단계마다 중복이 될 수 있기 때문에 단계별도가 아닌 전체단계에서 검토하였다[표 1].

2. 자료수집

대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인을 규명하기 위한 설문조사는 관광레저형 기업도시 사업시행자 및 지역주민, 관련 공무원 등을 대상으로 하였으며 대규모 관광개발사업과 관련하여 일부 전문가 집단도 조사대상에 포함하였다[표 2].

설문조사의 인구통계학적 특성은 다음과 같다[표 3].

1) 본 연구에서는 관광레저형 기업도시 개발사업에 관여하고 있는 지역주민, 사업시행자, 공무원, 전문가, 정치인들을 대상으로 한다.

표 1. 최종영향요인 선정결과

구분	영향요인	관련지표
이해관계자	지역주민 (단체)	지역주민참여역할, 환경시민단체참여역할, 지역협의단체의 참여와 역할
	전문가	전문가의 사업에 대한 인지정도, 전문가의 적극적인 사업추진이지, 사업 추진과정에서의 전문가의 리더십
	투자자	투자기업의 CSR에 대한 의무감, 정부투자기업의 적극적 홍보활동, 투자기업의 신뢰정도
	공무원	공무원의 사업에 대한 인지정도, 공무원의 적극적인 사업추진 의지, 사업추진과정에서의 공무원 리더십
	정치인	국회의원의 적극적인 추진의지, 국회의원의 임기내 공적쌓기기도, 지자체장의 적극적인 추진의지, 지자체장의 임기내 공적쌓기기도
정치사회 환경	일반 요인	관광개발사업 반영정도, 법률 및 제도의 준수정도, 사회적 공감대 형성
	경쟁 요인	타 관광개발사업에 따른 경쟁심리요인, 관광레저형 기업도시 건설에 따른 추진심리요인
	외부 요인	국내외적 사회·경제적 여건변화, 지역의 정치적 상황변화, 지역의 환경적 개발여건변화
	내부 요인	관광개발사업지역내 추진 움직임, 지역시민 및 단체들의 관광개발사업 요구정도, 민관 파트너쉽 형성
계획 및 검증	분석과정 (방법)	수요예측과정의 공개 및 토론정도, 전문가의 의도적인 계획, 전문가의 유사계획 경험
	분석 자료	분석자료의 구축정도, 분석자료의 객관성, 분석자료의 정교성
	평가 및 검증기관	분석에 대한 평가와 검증절차, 평가 및 검증기관의 참여와 역할, 검증기관의 신뢰정도
	사업자체 특성	사업기간의 적절성, 사업의 불확실성 인지정도, 예산 및규모의 적정성

표 2. 설문조사 개요

구분	내용
자료수집도구	구조화된 설문지
조사방법	1대1 개별면접조사
조사일시	2013년 6월 8일 ~ 6월 18일
조사대상	대규모 관광개발사업 시행자, 공무원, 공공기관, 지역주민, 전문가
설문지 회수	총 100부 중 93부 회수(93%)

표 3. 설문조사의 인구통계학적 특성

	구분	빈도	퍼센트(%)
성별	남자	83	89.2
	여자	10	10.8
	합계	93	100.0
나이	20세 미만	-	0.0
	20~29세	4	4.3
	30~39세	41	44.1
	40~49세	40	43.0
	50세 이상	8	8.6
	합계	93	100.0
직업	회사원	45	48.4
	학생	4	4.3
	주부	-	0.0
	공무원	16	17.2
	전문직	8	8.6
	자영업	-	0.0
	기타	20	21.5
합계	93	100.0	

IV. 영향요인 규명

1. 분석결과의 해석

1.1 분석결과의 해석방법

분석결과에 대한 해석방법은 잠재요인 사영변수 중 중요도(VIP : Variable Importance in the Projection)의 크기를 통해 영향력의 크기를 파악할 수 있다. 일반적으로 VIP의 값은 1에 가깝거나 1보다 클 경우 통계적으로 매우 유의한 변수로 결정할 수 있다. 하지만 0.8 이상인 경우에도 인과관계를 추정하는데 있어 유의한 의미를 부여할 수 있는 변수로 볼 수 있다(정광섭, 2012). VIP값이 0.8 미만이고 모든 회귀계수 값이 매우 작아 0에 가까운 경우는 잠재요인 추출이나 인과관계를 추정하는데 의미 없는 설명변수로 제거가 가능하다. 이는 경험적 기준을 본 연구에서는 적용하였다[22].

표 4. VIP 값 해석을 위한 참고기준

값의 범위	중요도
0.6 미만	의미 없음
0.6이상 ~ 0.7미만	매우 약함
0.7이상 ~ 0.8미만	약함
0.8이상 ~ 1.0미만	보통 또는 약간 중요
1.0이상 ~ 1.2미만	중요
1.2이상	매우 중요

주 : 이 값은 참고기준으로 0.8미만의 점위값에 대한 중요도의 유의성은 좀 더 경험적 연구를 필요로 한다(정광섭, 2012).

1.2 분석결과

PLS(Partial Least Squares)회귀분석은 잠재요인 수의 변화에 따라 모형의 설명력이 변하는데 본 연구에서는 기본 설정치인 5개의 잠재요인을 이용하였다. 각 잠재요인을 통한 설명변수의 분산 설명정도(Cumulative X Variance)는 5개의 잠재요인을 통해 전체 36개의 설명변수의 분산이 70.4%를 설명하는 것으로 분석되었다. 모형의 설명력의 경우 반응변수 Y에 대한 분산의 설명정도(Cumulative Y Variance)로 결정할 수 있는데 본 연구에서는 제 2의 잠재요인부터 분산의 설명정도 차이가 줄어들을 알 수 있다. 보통 이 지점의 설명력과 잠재요인의 수를 모형의 통계학적 특성으로 결정하여 사용한다[26]. 따라서 본 연구에서 구축된 모형의 설명력은 제 2의 잠재요인일 때의 값인 82.9%로 해석할 수

있다.

표 5. 분산의 설명정도 : 모형의 설명력

Latent Factors	Statistics		
	Cumulative X Variance	Cumulative Y Variance (R-Square)	Adjusted R-Square
1	.410	.372	.354
2	.476	.555	.528
3	.527	.669	.638
4	.570	.743	.710
5	.610	.808	.773

1.3 분석결과의 해석

분석결과, 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인으로는 지역협의 단체의 참여와 역할 중요도(VIP)가 1.549로 가장 높게 나타났다.

VIP값이 1.2 이상으로 매우 중요한 변수로 추정된 요인으로는 관련 수요예측과정의 공개 및 토론정도(1.519), 사업추진과정에서의 전문가의 리더쉽(1.341), 예산 및 규모 적절성(1.304), 정부투자기업의 적극적 흥

표 6. 분산의 설명정도 : 모형의 설명력

Variables		Parameter(B)			잠재요인(Latent Factor)에 따른 중요도				
		프로젝트 만족도	프로젝트 완성도	프로젝트 신뢰도	1	2	3	4	5
상수(Constant)		2.920	.731	.526					
지역주민 (단체)	지역주민참여와역할	.241	-.751	3.586	.477	.557	.598	.572	.605
	환경시민단체참여와역할	.001	.003	.065	1.086	1.113	1.147	1.150	1.105
	지역협의단체의참여와역할	.147	.129	.200	1.114	1.549	1.480	1.412	1.365
전문가	전문가의사업에대한인지정도	.159	.141	.203	1.061	.880	.803	.805	.798
	전문가의적극적인사업추진의지	-.011	.025	-.054	1.220	1.022	1.044	1.216	1.193
	사업추진과정에서의전문가의리더쉽	.180	.120	.233	1.391	1.341	1.224	1.162	1.213
투자자	투자기업의CSR에대한무감	.093	.127	.000	.957	.907	.841	.889	.865
	정부투자기업의적극홍보활동	-.003	.010	-.030	1.262	1.284	1.179	1.125	1.097
	투자기업의신뢰정도	.071	.059	.018	.962	.801	.923	1.023	1.005
공무원	공무원의사업에대한인지정도	-.085	-.052	-.205	1.295	1.062	.978	.984	1.001
	공무원의적극적인사업추진의지	.070	.094	-.005	1.169	1.013	.926	.908	.894
	사업추진과정에서의공무원리더쉽	.025	.050	-.033	1.071	.883	.884	.931	.895
정치인	국회의원의적극적인추진의지	.069	.065	.083	.805	1.126	1.256	1.200	1.180
	국회의원의입기내공적활기의도	-.080	-.050	-.244	.286	.251	.697	.694	.769
	지자체장의적극적인추진의지	.012	.087	.050	.944	1.208	1.226	1.163	1.135
일반 요인	지자체장의입기내공적활기의도	-.055	-.029	-.181	.516	1.106	1.009	.958	1.024
	관광개발사업계획반영정도	-.125	-.023	-.196	1.210	.998	.941	.983	.948
	법률및제도외준수정도	.100	.045	.033	1.157	1.017	.942	1.104	1.072
경쟁 요인	사회적공감대형성	.147	.069	.094	1.048	.860	.784	.794	.779
	타관광개발사업에따른경쟁심리요인	.086	.042	.069	.626	.530	.557	.653	.648
	관광레저형기업도시건설에따른추진심리요인	.051	.068	.030	.611	.856	.841	.921	1.110
외생 요인	국내외적사회경제적여건변화	-.118	-.019	-.241	.853	.995	.926	1.188	1.248
	지역의정치적상황변화	-.152	-.043	-.221	.610	.501	1.227	1.170	1.191
	지역의환경적개발여건변화	.040	.057	.241	.630	.614	.955	.935	.982
내부 요인	관광개발사업지역내추진움직임	.036	.037	.180	.446	.771	.758	.726	.746
	관광개발사업요구정도	-.048	-.063	-.066	.871	.937	.957	1.013	.977
	민관파트너쉽형성	-.098	-.060	-.176	1.235	1.054	1.001	1.073	1.048
분석 과정 (방법)	수요예측과정의공개및토론정도	.143	.055	.077	1.458	1.519	1.507	1.492	1.457
	전문가의의도적인계획	.199	.134	.304	.747	1.011	1.152	1.093	1.055
	전문가의유사계획경험	-.065	-.060	-.245	1.016	1.068	1.411	1.352	1.393
분석 자료	분석자료객관성신뢰성정도	.140	.100	.381	1.248	1.122	1.023	.974	.937
	분석자료교성	.070	.056	.045	1.313	1.092	1.009	.973	.936
	분석자료구축의완성정도	.094	.064	.008	1.139	.989	.995	1.025	1.269
평가 및 검증 기관	분석에대한평가와검증절차	.191	.055	.384	.833	.908	.846	.915	.922
	평가및검증기관의참여와역할	-.104	-.092	-.076	.908	.819	.768	.825	.890
	검증기관의신뢰정도	-.056	-.084	-.003	1.113	.915	1.161	1.314	1.276
사업자체특성	사업기간의적절성	-.127	-.099	-.306	.603	1.133	1.086	1.195	1.255
	사업의불확실성인지정도	-.198	-.067	-.331	.913	.805	1.028	.990	.994
	예산및규모적절성	.034	.042	.196	1.184	1.304	1.256	1.205	1.182

보활동(1.284), 지자체장의 적극적인 추진의지(1.208) 순으로 도출되었다.

다음으로 VIP값이 1.0 이상~1.2 미만으로 중요한 변수로 추정된 요인으로는 사업기간의 적절성(1.133), 국회의원의 적극적인 추진의지(1.126), 분석자료의 객관성, 신뢰성 정도(1.122), 환경시민단체참여와 역할(1.113), 지자체장의 임기 내 공적 쌓기 의도(1.106), 분석 자료의 정교성(1.092), 전문가의 유사계획 경험(1.088), 공무원의 사업에 대한 인지정도(1.062), 민관 파트너십 형성(1.054), 전문가의 적극적인 사업추진 의지(1.022), 법률 및 제도의 준수정도(1.017), 공무원의 적극적인 사업추진 의지(1.013), 전문가의 의도적인 계획(1.011) 순으로 나타났다.

VIP값이 0.8 이상~1.0 미만으로 보통 또는 약간 중요한 변수로 추정된 요인으로는 관광개발사업 반영정도(0.998), 지역주민 및 단체들의 관광개발사업 요구정도(0.937), 검증기관의 신뢰정도(0.915), 분석에 대한 평가와 검증절차(0.908), 투자기업의 CRS에 대한 의무감(0.907), 사업추진 과정에서의 공무원 리더십(0.883), 전문가의 사업에 대한 인지정도(0.880), 사회적 공감대 형성(0.860), 관광레저형 기업도시 건설에 따른 추진 심리요인(0.856), 평가 및 검증기관의 참여와 역할(0.819), 사업의 불확실성 인지정도(0.805), 투자기업의 신뢰도 정도(0.801) 순으로 도출되었다.

대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인들을 이해관계자, 정치·사회·경제·환경, 계획 및 검증 부분으로 구분하여 정리하면 다음과 같다.

먼저 이해관계자 부분에서의 경우 지역주민, 전문가, 투자자, 공무원, 정치인과 관련된 요인들 대부분이 유의한 것으로 나타났다.

그중에서는 지역주민 참여와 역할(1.549)이 가장 중요한 요인으로 도출되었는데 이는 대규모 관광개발사업에서 지역주민의 참여와 역할이 중요하며, 그 참여비중이 커져야 함을 시사하는 것이다.

또한 이해관계자들 대부분이 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 요인임을 알 수 있다.

다음으로 정치·사회·경제·환경 부문에서의 경우 관련 민관 파트너십(1.054)이 가장 중요한 요인으로 도출되

었는데 이는 대규모 관광개발사업에 활성화를 위한 민관 파트너십이 수반되어야 함을 시사해 주는 것이다. 마지막으로 계획 및 검증 부분에서의 경우 분석방법 특성에서 수요예측과정의 공개 및 토론정도(1.519)가 중요한 요인으로 도출되었으며 이는 전체요인들 중 두 번째로 중요한 요인으로 나타났다.



그림 3. 중요도 분석 결과

따라서 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인들 중 이해관계자 부분인 주민단체, 전문가, 국회의원, 자치단체장이 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 것으로 도출되었으나 가장 중요한 것은 지역협의단체의 참여와 역할이라고 해석 할 수 있다.

정치·사회·경제·환경 부문에서 민관 파트너십 형성이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 대규모 관광개발사업이 지역 특성상 많은 개발계획이 수립되므로 각 단계별로 거버넌스 형성이 필요함을 시사하는 것

이다. 다양한 이해관계자들에 의해 적절하게 견제 및 평가 될 수 있는 체제 마련이 필요한 것으로 해석 할 수 있다.

마지막으로 계획 및 검증 부문의 경우 수요예측과정의 공개 및 토론정도가 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정요인으로 도출되었다. 공무원이나 전문가, 시민 모두 수요예측과정의 투명성, 평가 및 검증에 대해 중요하게 생각하고 있음을 알 수 있다.

V. 결론

본 연구에서는 대규모 관광개발사업에 대한 현황을 파악하고 활성화에 영향을 주는 추진과정 요인을 규명해 보고자 하였다. 막대한 선투자금과 장기간 사업의 불확실성이 강한 대규모 관광개발사업의 성공확률을 높이기 위해서는 사업에 영향을 미치는 추진과정 요인이 중요하기 때문이다.

이를 위해 본 연구에서는 PLS(Partial Least Squares) 회귀분석을 통해 추진과정에서 어떠한 요인들이 영향을 미치는지에 대하여 분석하였다. 추진과정 요인들은 단계마다 중복이 될 수 있기 때문에 단계별이 아닌 전체단계에서 검토하였다. 그 결과, 전체 요인들 중 지역협의단체의 참여와 역할이 대규모 관광개발사업에 가장 영향을 미치는 요인인 것으로 도출되었다.

본 연구결과를 통한 시사점은 다음과 같다. 첫째, 지역주민, 전문가, 투자자, 공무원, 정치인을 대표할 수 있는 다양한 이해관계자들이 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 것으로 분석되었다. 이는 대규모 관광개발사업을 성공시키기 위해서는 다양한 이해관계자들을 고려하여 의사결정을 추진하여야 한다는 것을 의미한다. 둘째, 대규모 관광개발사업의 참여주체로 지역주민(단체)에 대한 비중이 커져야 한다. 초기에 이해관계자들 간의 시행착오와 의사결정시간이 늘어나더라도 지역주민과 환경단체, 지역협의체가 참여주체로서 제 역할을 하게 된다면 향후 진행될 관광개발사업의 사업추진이 박차를 가해지게 될 것이며 협력적 계획을 통한 사회적 자본이 형성되고 관광개발사업에 대한 불신 및

불만은 감소할 것이다.

셋째, 지역개발사업 관련 대규모 관광개발사업을 계획시 검증 및 평가를 통해 예기치 못한 문제에 대한 예측과 해결방안을 찾기 위한 민관 파트너십을 구성할 필요가 있다. 전문가, 공무원, 정치가, 투자자의 낙관적 편향과 지적 편견에 대한 견제가 필요한 것이다. 또한 앞서 언급한 것처럼 지역주민과 시민단체가 추진과정에서의 주체로서 참여하게 된다면 검증 및 평가기관과 함께 제대로 된 견제역할을 수행할 수 있을 것이다.

본 연구는 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인들을 규명하기 위하여 전문가 또는 이용자들이 가지고 있는 경험과 의식에 기초하여 연구자들이 주장하고 있는 대규모 관광개발사업의 문제점들에 대해서 정량적으로 분석해보았다는 점에서 그 연구의 의의를 가진다. 본 연구에서 도출된 결과는 향후 우리나라 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인이 사업 활성화 방안에서 어떻게 진행되어야 할지에 대한 기초자료로 활용 될 수 있을 것이다.

본 연구에서는 시간적, 공간적 대상 한계 등 다음과 같은 한계를 가지고 있다. 본 연구에서 사용한 PLS(Partial Least Squares) 회귀분석결과 모형이 적절한 것으로 판단되지만 향후 다양한 영향요인에 대한 고려가 필요하다. 또한 관광레저형 기업도시를 대상으로 연구를 수행하였기 때문에 지역적 공간적 범위가 한정되었고 표본수가 적었다는 한계를 갖고 있다. 따라서 향후 전국을 대상으로 일정규모이상의 대상지로 연구가 확대된다면 연구결과와 객관성 및 신뢰성이 더욱 확보될 수 있을 것이다. 둘째, 각 영향요인들 간의 상관관계를 정량적으로 파악할 수 있는 분석방법 및 틀의 정립이 필요하다. 본 연구에서는 세부적인 영향요인들을 토대로 대규모 관광개발사업에 영향을 미치는 추진과정 요인들을 규명하였다. 하지만, 영향요인들 간에도 상관성은 존재한다. 예를 들면, 정치인은 지역주민에 영향을 미치고 계획가는 정치인, 투자자에게 영향을 받을 수 있다. 따라서 이러한 영향관계를 규명할 수 있는 분석방법 및 틀의 정립이 필요하다.

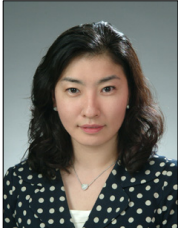
참고 문헌

- [1] 강송규, *공동주택사업에서 사업비측면의 리스크 관리 효율화에 관한 연구*, 중앙대학교 건설대학원, 2004.
- [2] 구경여, *지역관광개발의 제약요인이 민간투자에 미치는 영향*, 한양대학교, 2010.
- [3] 김남조, 조광익, *관광투자 활성화를 위한 금융담보능력 제고방안 연구*, 한국관광연구원, 1998.
- [4] 김덕기, *지역 관광개발사업 평가체계 설정에 관한 연구*, 한국문화관광연구원, 2004.
- [5] 김대관, 최영배, 김학준, “AHP를 활용한 서남해안 관광레저도시 핵심사업 선정 집단별 의식 차이에 관한 연구”, *관광레저연구*, Vol.2, No.1, 2010.
- [6] 김민형, *부동산 개발금융의 위험관리모형에 관한 연구*, 한국건설기술연구원, 2001.
- [7] 김성진, “관광레저형 기업도시 개발사업의 지연요인 분석”, *한국관광학회*, 제34권, 제9호, pp.211-226, 2010.
- [8] 김재형, *민간투자사업에 대한 재정지원기준 및 절차경신방안*, 한국개발연구원, 2000.
- [9] 김향자, *관광지 개발사업에 대한 평가 연구*, 문화관광부, 2003.
- [10] 김현일, 배성민, 김경렬, “관광레저단지 개발상의 문제”, *한국여가레크리에이션연구*, 제32권, 제1호, pp.99-100, 2008.
- [11] 김호준, 원제무, “PLS 회귀분석을 이용한 주택가격 지수 변화 영향요인 규명에 관한 연구”, *한양대학교 국토도시개발 정책연구소 국토도시공간연구*, 제7권, 제1호, 2012.
- [12] 문화체육관광부, *관광동향에 관한 연차보고서*, 2011.
- [13] 서혜선, 양경숙, 김나영, 김희영, 김미경, *SPSS (PASW)회귀분석*, SPSS 아카데미시리즈., 2009.
- [14] 신규호, 김재준, “국내개발사업 사전기획단계에서의 효율적 리스크 관리를 위한 리스크 인자 중요도에 관한 연구”, *건설관리학회*, 제3권, 제2호, pp.75-85, 2002.
- [15] 윤상훈, *SOC 프로젝트 성공가능성에 영향을 미치는 의사결정과정요인 규명*, 한양대학교, 2013.
- [16] 윤성찬, 윤석현, 백준홍, “부동산 개발사업에서 리스크의 불확실성을 감안한 현금흐름 예측”, *대한건축학회논문집*, 제22권, 제12호, pp.165-172, 2006.
- [17] 이계희, 지봉구, ‘관광산업 관련정도와 관광개발 인식수준, 관광영향 지각, 그리고 관광정책참여도 의도의 영향관계’, *한국콘텐츠학회*, 제11권, 제2호, pp.416-424, 2011.
- [18] 이미홍, 김륜희, 장인석, “관광레저도시 관리운영 범위 및 효율적 관리운영 방안”, *한국도시행정학회*, 제21집, 제2호, pp.227-258, 2008.
- [19] 이상호, *대형국책사업의 추진 지연에 따른 손실비용 추정과 보전방안*, 한국건설산업연구원, 2004.
- [20] 이재철, *민자유치사업의 문제점과 개선방안*, 국회예산정책처, 2005.
- [21] 이철규, *골프리조트 개발사업의 리스크 관리방안 연구*, 전주대학교, 2008.
- [20] 이치주, 김상기, *부동산 프로젝트 파이낸싱의 리스크 인지분석*, 대한건축학회, 2009.
- [21] 이택수, 이주형, “부동산 개발사업의 유형별 투자결정요인 분석”, *한국콘텐츠학회논문지*, 제13권, 제1호, pp.456-466, 2013.
- [22] 정태화, 정광섭, 윤상훈, 강경우, *메가 프로젝트 영향요인 도출 및 우성가능성 고찰*, 대한국토도시계획학회 추계 학술대회, 2012.
- [23] 조주현, *부동산 개발사업에 있어서 프로젝트 파이낸싱 기법에 관한 연구-분양형 개발사업의 금융위험 관리를 중심으로-*, 한국주택학회, 2002.
- [24] 최승담, “공공주도형 관광개발자원의 현황 및 개선방안”, *관광연구총론*, 제8권, pp.45-70, 1998.
- [25] 한성호, *관광개발에 관한 규제완화와 지원이 개발사업자의 경영성과에 미치는 영향*, 동아대학교, 2001.
- [26] 허명희, *SPSS 데이터 검증, 신경망과 PLS 회귀*, (주)데이터 솔루션, 2008.

저 자 소 개

이 혜 주(Hye-Ju Lee)

정회원



- 2007년 8월 : 한양대학교 도시공학
학과(공학석사)
- 2009년 3월 ~ 현재 : 한양대학
교 도시대학원 박사수료
- 현재 : 문화체육관광부 관광국
관광레저기획관실 근무

<관심분야> : 관광, 지역개발, 도시계획, 콘텐츠개발

김 혜 란(Hye-Ran Kim)

정회원



- 2006년 2월 : 한양대학교 도시공
학과(공학석사)
- 2009년 3월 ~ 현재 : 한양대학
교 도시대학원 박사수료
- 현재 : (주)종합건축사사무소 예일
대표

<관심분야> : 도시계획, 도시건축, 콘텐츠개발

이 명 훈(Myeong-Hun Lee)

정회원



- 1984년 2월 : 한양대학교 공과대
학 도시공학과(공학사)
- 1998년 11월 : 일본 츠크바대학
교(공학박사)
- 1999년 3월 ~ 현재 : 한양대학
교 도시대학원 교수

<관심분야> : 토지이용계획, 도시관련법규 및 정책