

정체 · 쇠퇴원인에 따른 국내 관광지 재생 활성화 요소의 중요도 설정 연구

김중재* · 이경진**

*공주대학교 대학원 조경환경계획학과 · **공주대학교 조경학과

A Study on Importance Setting of Activation Elements in Domestic Tourist Destinations Regeneration Consequent on the Cause of Stagnation or Decline

Kim, Jung Jae* · Lee, Kyung Jin**

*Dept. of Environmental Planning & Landscape Architecture, Graduate School of Kongju National University

**Dept. of Landscape Architecture, Kongju National University

ABSTRACT

Currently, 230 domestic tourist destinations have been designated, established, and operated in accordance with the Tourism Promotion Act. According to the results of preceding research, more than 30% of them have been getting into the stagnation or decline stage. This is becoming a burden to local governments operating and managing tourist destinations, making it necessary to seek resolution measures. Thus, this study determined the activation elements of stagnant/declined tourist destinations regeneration to deal with problems of domestic stagnant or declined tourist destinations and also to regenerate rational and sustainable tourist destinations. This study conducted a survey with experts based on causes for stagnation and decline of domestic tourist destinations suggested by preceding research. Based on the survey results, the activation elements of stagnant/declined tourist destinations regeneration were drawn through the Delphi Technique and Analytic Hierarchy Process. And then the priority and weight of the drawn activation elements of stagnant/declined tourist destinations regeneration were drawn for the sake of reasonable project progress of tour site regeneration. In the results of the analysis, as activation elements of stagnant/declined tourist destinations regeneration, a total of seven upper-attributes, 23 sub-attributes, and 66 detailed-elements were drawn. It would be possible to raise the efficiency of projects and rational decision-making when executing future tourist destinations regeneration projects by using the activation elements drawn. Also, the drawn elements could be applied to the actual tourist destinations regeneration projects as measures for the stagnant/declined domestic tourist destinations' contribution to the vitalization of local economy based on sustainability, prohibition of thoughtless development of domestic tourism projects, and also efficient use of tourism resources.

Key Words : Tourist Destination Regeneration, Activation Element of Tourist Destination Regeneration, Causes for Stagnation or Decline of Tourist Destinations

Corresponding author: Kyung Jin Lee, Dept. of Landscape Architecture, Kongju National University, Yesan 32439, Korea, Tel.: +82-41-330-1445, E-mail: lkj@kongju.ac.kr

국문초록

국내 관광지는 현재 230개소가 관광진흥법에 따라 지정, 조성, 운영되고 있으며, 선행연구 결과에 따르면 이중 30% 이상이 정체·쇠퇴단계에 이르고 있는 것으로 분석되었다. 이는 관광지를 운영, 관리하고 있는 지방자치단체에 부담으로 작용하고 있으며, 이에 대한 해결방안 모색이 필요한 실정이다. 이에 본 연구에서는 국내 정체·쇠퇴하고 있는 관광지에 대한 문제를 해결하고 합리적이고 지속가능한 관광지 재생을 위해 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소에 대한 연구를 진행하였다. 본 연구는 선행연구에서 제시하고 있는 국내 정체·쇠퇴 관광지의 정체·쇠퇴 원인을 기준으로 전문가 설문조사를 실시하였으며, 설문 결과를 토대로 델파이 조사 분석 기법과 계층적 의사결정기법을 통해 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소를 도출하였다. 관광지 재생의 합리적 사업 진행을 위해 도출된 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소의 우선순위와 가중치를 분석하였다. 분석 결과, 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소로 상위 속성 7개와 하위 속성 23개, 세부요소 66개가 도출되었다. 도출된 활성화 요소를 활용하여 향후 관광지 재생사업을 시행할 때 합리적 의사결정과 사업의 효율성을 높일 수 있을 것으로 판단된다. 또한, 본 연구 결과가 정체·쇠퇴하고 있는 국내 관광지가 지속가능성을 가지며 지역경제 활성화에 기여하고, 국내 관광 사업에 대한 무분별한 관광개발을 막고 관광자원의 효율적 활용을 위한 방안으로서 역할을 기대해 본다.

주제어 : 관광지 재생, 관광지 재생 활성화 요소, 관광지 정체·쇠퇴 원인

1. 서론

국내 관광지는 2015년 2월 기준으로 230개소가 관광진흥법에 따라 지정, 조성, 운영되고 있다. Kim and Lee(2015)의 선행연구에 의하면 전국 관광지 230개소 중 Butler(1980)의 관광지 수명주기 이론에 따른 관광지 방문객수가 지속적으로 감소하고 있는 정체단계, 쇠퇴단계의 관광지가 38.8%에 이르고 있는 것으로 조사되었다. 이는 전국 관광지의 30% 이상이 관광지로서의 기능을 제대로 수행하고 있지 못하고 있으며, 관광객들에게 외면 당하고 있는 실정이라 할 수 있겠다.

관광지는 각 지방자치단체에서 관광진흥법에 따라 지정, 조성, 운영하고 있으며, 조성에 따른 비용 또한 각 지방자치단체에서 부담하고 있어, 부족한 지방 재정 내에서 막대한 비용을 투입하여 조성, 운영하고 있는 관광지가 정체·쇠퇴단계에 이르러 관광지로서의 기능을 수행하지 못하면 이를 운영하고 있는 지방자치단체에는 큰 부담으로 작용할 수밖에 없다. 이러한 정체·쇠퇴하고 있는 국내 관광지가 어떠한 원인에 의해서 정체·쇠퇴하고 있는지 알아보기 위해 Kim and Lee(2016)는 정체·쇠퇴단계 관광지를 대상으로 관광지 평가지표를 기준으로 국내 관광지의 정체·쇠퇴 원인을 분석하였다. 분석 결과, 내적 요인으로는 관광자원의 보전 요인, 관광객 이용 다양성 및 지속가능성 요인, 관광객 편의 요인, 공공자본 투자 및 시설 개선 요인이 정체·쇠퇴 원인으로 도출되었으며, 외적 요인으로는 외부 자본 투자 요인, 관광지 접근성 요인, 관광자원의 경쟁력 요인이 정체·쇠퇴 원인으로 도출되었다. 이러한 결과를 토대로 개별 관광지들의 정체·쇠퇴 원인도 도출하였다.

앞서 언급된 선행 연구의 결과는 국내 관광지의 정체·쇠퇴 현황 분석과 정체·쇠퇴 관광지를 대상으로 정체·쇠퇴 원인 분석에 그치고 있으며, 근본적인 해결방안을 제시하지 못하고 있다. 정체·쇠퇴 원인 분석과 더불어 정체·쇠퇴 원인 해결방안을 모색하고, 정체·쇠퇴 관광지의 재생사업을 시행해야만 본연의 관광지의 역할을 다시 수행할 수 있을 것이며, 관광객들에게 매력적인 공간으로 다가갈 수 있을 것이다. 더불어 지방자치단체에 재정적 부담을 주고 있는 정체·쇠퇴 관광지의 문제를 해결할 수 있을 것으로 판단된다.

이에 본 연구는 그동안 정체·쇠퇴하고 있는 국내 관광지에 대한 정체·쇠퇴 원인에 대한 합리적인 해결방안을 마련하고, 효율적인 관광지 재생사업 시행을 위해 정체·쇠퇴 원인에 따른 관광지 재생 활성화 요소를 연구하는데 그 목적이 있다.

본 연구의 목적 달성을 위해 Kim and Lee(2015) 연구에서 도출된 정체단계, 쇠퇴단계 관광지를 대상으로 연구를 진행하였다. Kim and Lee(2016) 연구에서 제시된 관광지 정체·쇠퇴 원인을 토대로 관광지 재생 활성화 요소 개발을 위해 예비속성 도출과 전문가를 대상으로 한 델파이 기법(Delphi Technique), 계층적 의사결정기법(AHP: Analytic Hierarchy Process)을 활용하여 최종 정체·쇠퇴 원인에 따른 국내 관광지 재생 활성화 요소를 도출하였다.

본 연구는 향후 관광지 재생사업 시행 시 사업의 효율적인 추진을 위한 지침의 역할을 수행할 수 있을 것으로 판단되며, 이러한 관광지 재생사업을 통해 한정된 국내 관광자원의 무분별한 개발을 막고, 관광자원의 효율적인 관리와 지속가능한 관광지 발전을 도모하는데 일조할 수 있을 것으로 판단하여 연구

를 진행하였다.

II. 이론적 고찰

1. 관광지 재생

관광지 재생이라는 용어가 도입된 배경은 80년대 이후 유럽을 중심으로 진행되어온 도시재생이 성공하면서 우리나라에서도 몇 년 전부터 도시재생 정책을 시행하게 되고, 2013년 '도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법'이 국회를 통과하면서 본격적인 도시재생 시대에 돌입하게 되었다(Kim, 2013). 특히 도시재생은 관광과 결합하면서 다양한 형태의 시니지를 나타내기 시작하였다. 1970년대 이후 산업구조 변화로 쇠퇴에 직면한 서구 산업도시들은 오랜 역사를 배경으로 한 역사문화자산을 활용할 수밖에 없었으며, 도시 관광의 활성화를 통한 도시 변화를 모색하게 되었다(Moon and Park, 2015).

해외의 관광지 재생관련 사례는 도시재생과 연계되어 영국의 리버풀이나 네덜란드 암스테르담 도시재생 사업이 도시, 관광, 창조산업과 연계되어 도시문화시스템을 변화시키는 방식으로 발전하였다. 일본의 경우, 도시재생과 지역재생을 구분하여 발전시켰는데, 이는 1960년대부터 '마찌즈꾸리'라는 개념이 도입되면서 도시재생 및 지역재생의 시발점이 되었다(Lim *et al.*, 2006).

관광지 재생은 최근 들어 국내에 사용되기 시작하였으며, 그에 대한 연구 또한 이제 시작 단계라 할 수 있다. 그러므로 관광지 재생에 대한 명확한 개념이 확립되어 있지 않기 때문에 포괄적인 범위에서 관광지 리모델링, 관광지 재활성화를 포함하여 관광지 재생에 대한 개념을 검토하였다.

Kim(2013)은 "관광지 리모델링의 개념은 관광지 시설 및 서비스, 프로그램 등을 새롭게 개선하여 관광지의 가치를 향상시킴으로써 관광지를 활성화시키는 활동"으로 정의하고 있으며, Kwon(2008)은 "관광지 리모델링이란 관광목적지로서의 자원성은 있으나, 시설노후화 및 관광콘텐츠·프로그램 등의 미흡하여 매력도를 상실한 기존 관광지에 대하여 업그레이드 모델을 제시하고, 획일화된 관광지 조성·개발·관광 프로그램 다양화 등 발전적인 대책을 마련하는 것이다."라고 정의하였다. 또한, Chaw(2013)은 관광지 재활성화를 "단순히 물리적 개념과 차별화된 개념으로써, 사회문화적 요소와 인문적 요소를 반영한 총체적 개선을 의미한다. 특히, 시간적 측면에서 과거 역사와의 맥락을 중시하여, 과거의 시간적 연속성을 유지하는 것을 특징으로 한다."라고 정의하고 있다. Kim(2010)은 국내에서 처음으로 관광지 재생이라는 용어를 사용하였으며, 관광지 재생의 개념에서 남이섬 관광지를 대상으로 관광지 재생의 과정과 성공요인에 대해 분석하였다. Kim(2013)은 "관광지 재생이

란 관광지의 개발여건 변화 및 관광객 행태 변화 등에 의하여 쇠퇴한 관광지를 새로운 기능의 도입·창출, 콘텐츠의 보완, 이용 고도화를 통하여 관광지의 활성화를 이루는 것"이라고 정의하고 있으며, Lee(2012)는 "관광지 재생이 관광지의 매력성 증가에 관한 공간적 변화만이 아닌 사회적 요구와 변화를 수용한 경제적 공간의 재구성으로 이해되어야 하며, 쇠퇴한 관광지가 가진 문제를 해결하기 위한 물리·환경적, 사회·문화적, 경제적 상황을 고려한 종합적 차원의 재생 전략이 추구되어야 한다"라고 정의하고 있다. 또한 Lee(2012)는 "관광지 재생의 개념을 명확히 하기 위해서는 낙후된 관광지의 쇠퇴원인을 파악하는 것이 중요하고, 현재 관광지의 수명주기 단계의 파악, 낙후 상태, 관광시장의 상황 등을 종합적으로 검토하는 것이 필요하다"라고 하였다.

선행 연구에서 진행된 관광지 재생의 포괄적 개념을 재정립해 보면, 관광지 재생은 정체·쇠퇴한 관광지에 공급자 측면에서 관광지의 시설, 서비스 프로그램 등을 새롭게 개선하고, 이용자 측면에서 다양한 콘텐츠와 프로그램 등의 이용을 고도화하여 관광지를 부흥시키는 것인데, 관광지의 지속성 확보를 위해 선행되어야 할 조건으로 관광지가 제기능의 원활한 수행이 이루어지지 못하고 있음을 반영하여 관광지의 정체·쇠퇴 원인을 우선 파악하여 정체·쇠퇴하고 있는 원인에 대한 문제점 해결을 선행해야 할 것이다.

기존에 진행되었던 관광지 재생 선행 연구를 살펴보면, 2005년 MCT(2005a)에서 관광지 리모델링과 관련된 사업추진을 시작하면서 관광지 리모델링과 관련된 연구가 활발히 진행되었으며, 2010년 Kim(2010)의 남이섬 관광지 재생 사례 연구를 통해 관광지 재생이라는 개념이 국내 최초 사용되기 시작하였다. 또한, 2013년 도시재생사업의 시작과 더불어 Kim(2013)의 연구를 통해 본격적으로 관광지 재생 관련 연구가 활발히 진행되었으며, 관광지 재생에 대한 중요성과 필요성이 부각하기 시작하였다.

관광지 재생사업에 대한 필요성 부각과 더불어 관광지 재생을 위한 계획지표 또는 재생지표에 관한 연구도 함께 진행되었는데, Lee(2014)는 도시 내의 관광목적지를 대상으로 도시 재생적 측면에서 관광목적지 재생 지표 개발을 연구하였으며, 특히, 관광지 재생 지표 개발을 위한 개념 정립과 계획에서의 지표 개발 사례 분석을 통한 향후 관광지 재생 계획 수립시 활용할 수 있는 계획 지표 개발 연구를 진행하였다. Cho(2014)는 지구단위계획 관광목적지인 국립공원 내 집단시설지구의 재개발 및 재활성화를 위한 재생계획의 수립과 그에 따른 계획기준을 탐색하는 연구를 진행하였다.

Kim(2013)의 연구가 관광지 재생에 대한 개념을 확립하였다면, Lee(2014)와 Cho(2014)의 연구는 실제 적용가능한 관광지 재생지표와 계획기준 마련을 위한 연구라 할 수 있겠다. 하

지만, 상기 선행연구들은 특정지역내의 관광목적지만을 대상으로 한정하였기에 다양한 형태의 관광목적지에 적용하기에는 한계가 있으며, 특히, 대상지가 가지고 있는 정체·쇠퇴 원인에 대한 문제점에 대한 인식 부족과 재생지표 또는 계획기준 마련 이후 실제 관광지에 적용과 검증이 이루어지지 않아 아쉬움이 남는 연구라 할 수 있겠다.

2. 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소

1) 관광지 정체·쇠퇴 원인

앞서 언급했듯이 관광지재생을 위해서는 현재 관광지가 처해 있는 현황 파악과 관광지가 정체·쇠퇴단계로 진입하게 된 근본적인 원인 분석이 선행되어야 한다. Kim and Lee(2016)는 Butler(1980)의 관광지 수명주기 이론에 따라 도출된 국내 정체단계, 쇠퇴단계 관광지를 대상으로 관광지 평가지표에 따라 정체·쇠퇴단계 관광지를 분석하고, 분석된 결과를 토대로 관광지 정체·쇠퇴원인을 도출하였다. 국내 정체·쇠퇴단계 관광지의 정체·쇠퇴 원인은 내적 요인으로 관광자원의 보전 요인, 관광객 이용 다양성 및 지속가능성 요인, 관광객 편의 요인, 공공자본 투자 및 시설 개선 요인이 도출되었으며, 외적 요인으로 외부 자본 투자 요인, 관광지 접근성 요인, 관광자원의 경쟁력 요인으로 분석되었다.

또한, Kim and Lee(2016)는 도출된 정체·쇠퇴원인을 기준으로 개별관광지의 정체·쇠퇴 원인 분석을 위해 판별분석을

실시하였으며, 총 9개 그룹의 정체·쇠퇴원인과 각 그룹에 속한 관광지를 판별해냈다. Table 1은 국내 정체·쇠퇴 관광지의 내적, 외적 원인에 대한 도출 결과이며, Table 2는 내적, 외적 원인에 영향을 받고 있는 관광지 판별분석한 결과이다.

2) 관광지 재생지표와 활성화 요소

관광지 재생은 앞서 개념 정의했듯이, 현재의 시점에서 현상이나 상황을 정확하게 진단하고 평가하는 것이 아니라, 관광지 재생에 대한 계획의 방향성과 이루고자 하는 목표 달성의 척도와 기본적인 원칙, 방향을 정립하기 위한 지침을 수립하는 성격이 강하다.

지표의 개념은 원칙적으로 우리들로 하여금 가치 및 목표와 관련하여 우리가 현재 어디에 서 있으며, 어디로 가고 있는가를 알게 하며, 특정한 정책내용을 평가하고, 그 효과를 판단할 수 있게 하는 통계나 통계계열 및 기타 모든 현재의 증거물이라고 정의하고 있다(Bauer, 1996). 하지만 앞서 언급했듯이 관광지 재생지표는 현재의 시점에서 현상이나 상황을 파악하는 것이 아니라, 미래에 대한 목표 달성, 방향 정립 등을 위한 기준을 만드는 과정이기 때문에 새로운 개념정립이 필요하다.

본 연구에서는 관광지 재생지표의 개념을 정립하기 위해 첫째, 현재의 위치를 측정하는 수단이 아닌, 관광지 재생 시 다양한 요소와 영향을 미치는 요인 등을 통계하여 미래 지향적인 목표 달성을 위한 미래를 체계화해 나가는 과정적 측면을 고려해야 하며, 둘째, 관광지 재생 목표 달성을 위해 계획의 수립,

Table 1. Influence factors of the decline of tourist areas in each group

Division		Internal factors		
		Tourist areas in the stage of initial stagnation	Tourist areas in the stage of latter stagnation	Tourist areas in the stage of decline
External factors	Tourist areas in the stage of initial stagnation	Group 1 (Internal factor) Tourist use diversity and sustainability (External factor) External capital investment	Group 2 (Internal factor) Preservation of tourism resources, tourist use diversity and sustainability (External factor) External capital investment	Group 3 (Internal factor) Preservation of tourism resources, tourist use diversity and sustainability (External factor) External capital investment
	Tourist areas in the stage of latter stagnation	Group 4 (Internal factor) Tourist use diversity and sustainability (External factor) Competitiveness of tourism resources	Group 5 (Internal factor) Preservation of tourism resources, tourist use diversity and sustainability (External factor) Competitiveness of tourism resources	Group 6 (Internal factor) Preservation of tourism resources, tourist use diversity and sustainability (External factor) Competitiveness of tourism resources
	Tourist areas in the stage of decline	Group 7 (Internal factor) Tourist use diversity and sustainability (External factor) Competitiveness of tourism resources	Group 8 (Internal factor) Preservation of tourism resources, tourist use diversity and sustainability (External factor) Competitiveness of tourism resources	Group 9 (Internal factor) Preservation of tourism resources, tourist use diversity and sustainability (External factor) Competitiveness of tourism resources

Source: Kim and Lee, 2016: 58

Table 2. Classification of the decline of each tourist areas in each factor

Division		Internal factors		
		Tourist areas in the stage of initial stagnation	Tourist areas in the stage of latter stagnation	Tourist areas in the stage of decline
External factors	Tourist areas in the stage of initial stagnation	Group 1 Banghwadong, Gasansanseong, Jangheung, Mangsang beach, Palbongsan, Darian, Songho, Neunggang, Goegang, Sinjeong lake, Taejosan, Mallipo, Seokjeong spa, Mireuksaji, Naju lake, Damnyang lake, Yeongsan lake, Jirisan spa, Dogog spa, Sinjimyeongsasimni, Ojeonnyaksu, Jangsa beach, Yongam spa, Mungyeong spa, Bugok spa, Donam, Hapcheon lake, Micheongul	Group 2 Mitan maha	Group 3 Silleuksa, Maengbang beach, Sancheong traditional herbal, Taejongdae, Manisan, Sanjang, Ganhyeon, Janggye, Geumgang estuary, Suseungdae
	Tourist areas in the stage of latter stagnation	Group 4 Taegudoyoji, Cheongdo spa, Misungsan, Seopori, Jangho beach, Sampo·munam, Samcheok beach, Yeongok beach, Hwajinpo, Wido, Beagam spa, Sunheung, Homigot, Hahoe, Songjeong, Yongmeori, Jeju namwon	Group 5 Daeseong, Deungmyeong, Hoedong, Mahan culture, Jungsan	Group 6 Sokcho beach, Nanjido, Usuyeong, Ttangkkeut, Pori, Hantangang, Hwasun spa
	Tourist areas in the stage of decline	Group 7 Uniram·baniram, Hoesan lotus, Seongnyugul, Gyeongsan spa, Tapsan spa, Punggi spa	Group 8 Gajo	Group 9 Gommaru, Yulpo beach, Sudong, Mugeuk, Seonggidong

Source: Kim and Lee, 2016: 58

사업의 시행, 유지관리, 이용후 평가 등 전 단계에 걸쳐 객관적이고 신뢰성 있는 준거 제공의 관점에서 접근이 필요하고(Kim, 2001), 셋째, 물리적 환경에 대한 개선뿐만 아니라, 지속성에 대한 고려를 위한 환경 여건(공급적) 및 관광객 수요(수요적) 변화 등에 대응할 수 있는 포괄적인 관광지 재생지표 개념 정립이 필요하다고 인식하였다.

하지만, 본 연구에서 설정한 관광지 재생지표에 대한 개념은 기존의 보편적인 지표의 개념과는 차이가 있으며, 지수화 할 수 있는 요소로 발전 가능성이 낮아 관광지 재생지표라는 개념보다는 관광지 재생 활성화 요소로서의 관광지 재생에 기여할 수 있는 가능성이 높을 것으로 판단하였다.

이에 본 연구에서의 관광지 재생지표의 개념에 관광지 재생 활성화 요소 도출을 위한 개념을 접목하여 정리하였으며, 관광지 재생 활성화 요소란 관광지 재생 과정에 있어서 관광지 재생의 내용 구성, 관광지 재생의 방향성은 물론 관광지 재생을 통하여 이루고자 하는 목표 달성을 위한 척도이자, 관광지 재생을 어떻게 추진하여야 할 것인가에 대한 기본적인 원칙과 방향을 정립하기 위한 지침이고, 관광지 재생의 전 단계에 걸쳐 객관적이고 신뢰성 있는 준거를 제공하는 미래 목표지향적인 수단이라고 정의하였다(Kim, 2001).

이와 관련하여 관광지 재생지표와 관광지 재생 활성화 요소에 관한 선행 연구를 살펴보면, 관련 연구가 많이 진행되지 않

아 관광지 계획기준 관련 연구와 관광지 리모델링 관련 연구를 포괄하여 전체적인 내용을 검토하였다. MCT(2005b)는 낙후된 관광지 리모델링을 위한 지침 발표와 관광지 중 관광자원성과 매력도가 뛰어난 곳을 선정, 시범적으로 관광지 리모델링 사업을 추진하였으며, 전문가 설문조사를 통해 리모델링 지침을 개발하였다. Cho(2007)는 국립공원 집단시설지구를 대상으로 리모델링 모형을 개발하였으며, Kwon(2008)은 낙후된 관광지의 재활성화를 위해 관광지 리모델링의 영향을 미친 요인들을 도출하였다. Lee(2014)는 도시재생의 재생지표를 토대로 관광지 재생에 활용할 수 있는 계획 지표 개발 연구를 진행하였으며, Cho(2014)는 국립공원 집단시설지구를 대상으로 재생계획 수립을 위한 계획기준을 탐색하는 연구를 진행하였다.

관광지 재생지표와 활성화 요소 관련 선행연구들은 각각의 연구 목적에 따라 계획기준 또는 재생지표 등을 제시하고 있지만, 한정된 관광목적지를 대상으로 하고 있거나, 관광지 리모델링 관련 분야로 편향되어 있는 측면이 있다. 또한, 대상지의 문제점 해결 측면에서의 관광지 재생지표를 연구하였다기 보다는 보편적인 문제인식에서 연구가 진행되어 개별관광지에 직접 적용하기에는 광범위한 지표가 제시되어 있는 문제점이 있다.

III. 연구방법

1. 연구의 범위

본 연구의 대상은 Kim and Lee(2015)의 연구에서 제시한 국내 관광지 중 Butler(1980)의 관광지 수명주기 단계의 정체 단계, 쇠퇴단계에 해당되는 관광지 80개소를 대상으로 하였으며, Kim and Lee(2016)가 제시한 국내 관광지 정체·쇠퇴 원인에 따라 정체·쇠퇴 원인 유형에 따른 관광지 재생 활성화 요소를 개발하는 것을 연구 범위로 설정하였다.

2. 연구 방법

본 연구의 연구방법은 관광지 재생지표 관련 선행연구 검토를 통해 관광지 재생 활성화 요소에 적용할 수 있는 예비 속성들을 도출하였으며, 도출된 예비 속성들을 정체·쇠퇴 원인 유형에 따라 구분 정리하였다.

정체·쇠퇴 원인 유형에 따라 구분 정리한 예비 속성을 기준으로 델파이 기법(Delphi Technique), 계층적 의사결정기법(AHP: Analytic Hierarchy Process)을 활용하여 앞서 도출한 예비 속성들을 검증하고, 도출된 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소의 우선순위를 도출하였다.

정체·쇠퇴 원인 유형별 관광지 재생 활성화 요소 연구를 위해 델파이 기법과 계층적 의사결정기법을 적용한 이유는 이론적 고찰에서도 언급했듯이, 관련 선행연구가 많지 않아 정체·쇠퇴 관광지가 가지고 있는 문제점 해결을 위해서는 기존 연구에서 제시하고 있는 방법을 적용하기에는 한계가 있었다. 이로 인해 관련 분야 전문가들의 다양한 의견 청취를 통해 새로운 해결방안을 제시하고자 본 연구방법을 선택 진행하였다.

1) 예비 속성 도출

예비 속성 도출은 과거 진행되었던 선행연구를 통해 도출하였다. 선행 연구 검토는 MCT(2005b)의 관광지 리모델링 지침 개발 계획지표와 Cho(2007)의 국립공원 공원집단지설지구 리모델링 모형 계획 지표, Kwon(2008)의 관광지 리모델링 사업의 영향요인 계획 지표, Lee(2014)의 도시지역 관광지의 관광지 재생지표, Cho(2014)의 지구단위 관광목적지(집단지설지구)의 재생 계획기준, Kim and Oh(2015)의 지역관광개발사업 평가 지표를 검토하였다. 이는 관광지 재생 관련 선행연구 부족으로 인해 관광지 재생의 개념이 도입되기 이전의 관광지 리모델링 관련 연구와 사업의 유사성 부분이 참고되어야 할 도시 재생에서 관광 활용 방안 관련 연구, 그리고 지역 관광개발사업의 평가 지표 등을 포괄적으로 검토하여 본 연구의 실제 적용 가능성을 높이고자 하였다.

선행 연구에서 도출한 예비속성은 관광지 정체·쇠퇴 원인을 기준으로 하여 분류 재정리하였으며, 중복되거나 유사한 속

성은 통합하여 최종 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소의 예비속성을 도출하였다. 예비속성을 도출하고 앞서 제시된 관광지 정체·쇠퇴원인에 따라 재분류 정리한 결과, 총 7개의 상위 속성에 32개의 하위속성과 117개의 세부요소로 구성하여 도출하였다.

2) 전문가 설문조사

최종 정체·쇠퇴 관광지 재생지표 예비속성을 검증하기 위해 델파이 조사 분석(Delphi Technique) 및 계층적 의사결정기법(AHP: Analytic Hierarchy Process)을 실시하였다. 델파이 조사 분석을 위한 자료 수집 대상은 관광, 도시계획, 조경, 지역개발 등 분야별 학계, 민간기업 전문가, 관련 연구소 연구원 등 총 15명을 대상으로 3라운드에 걸쳐 델파이 조사와 계층적 의사결정기법을 실시하였다.

1라운드 설문조사의 경우, 개방형 설문조사를 실시하여 제시된 속성들에 대한 전문가 패널들의 개인적 의견을 다양하게 기술하도록 유도하였다. 2라운드 설문조사는 1라운드 설문조사에서 제시된 의견을 통합하여 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소 속성을 정리하여 설문지를 작성하였으며, 1라운드 설문조사와는 달리 폐쇄형 조사방식으로 진행하였다. 2라운드 설문지는 리커트 7점 척도를 평가기준으로 설정하였다. 3라운드 설문조사는 2라운드 설문조사 결과를 토대로 속성별 쌍대비교법을 통해 속성별 가중치와 우선순위 도출을 위한 설문을 실시하였다. 1라운드, 2라운드, 3라운드 모두 15명 전원에게 응답을 받아 100%의 응답률을 보였다. Table 3은 3라운드에 걸친 전문가 설문조사에 대한 설문조사 개요를 설명하고 있다.

3) 델파이 조사 분석 및 AHP 조사 분석

1라운드 설문조사는 예비속성 검증을 위한 단계로 선행 연구를 통해 도출된 예비속성을 크게 내적 요인과 외적 요인으로 구분하였으며, 내적 요인은 관광자원의 보전 요인, 관광객 이용 다양성 및 지속가능성 요인, 관광객 편의 요인, 공공자본 투자 및 시설 개선 요인의 정체·쇠퇴 원인을 기준으로 예비속성을 정리하였고, 외적 요인은 외부자본 투자 요인, 관광지 접근성 요인, 관광자원의 경쟁력 요인으로 구분하여 예비속성을 정리하

Table 3. Outline of expert survey

Division	Contents		
Survey period	2016. 04. 04~2016. 04. 27		
Survey target	Professor in major area	5 people	Number of distribution (15 copies)
	Private entrepreneur	5 people	
	Researcher	5 people	
Delphi technique(2 times) / AHP(1 time) (Total number of distribution 45 copies)			

였다. 속성들은 통합하는 과정에서 속성의 본 연구와의 유사성 정도가 떨어지거나 연구주제를 벗어나는 항목들 그리고 중복되는 속성의 경우 제외시키는 과정을 거쳐 도출할 속성들의 보편성을 높이고자 하였다(Lee, 2014).

예비속성 검증 결과, 하위속성 32개 중 2개가 제외되고, 4개가 다른 항목과 통합되어 26개의 하위속성이 도출되었으며, 117개 세부요소 중 22개의 요소가 줄어들어 95개의 세부요소가 도출되었다.

2라운드 설문조사는 속성별 중요도 검증을 위한 단계로 1라운드 설문조사를 통해 정제된 속성을 폐쇄형 설문지인 리커드 7점 척도 설문지를 이용하여 중요도에 관한 설문조사를 실시하였으며, 설문조사 의견을 종합해서 신뢰도와 타당도 분석을 실시하였다. 특히, 분석에 있어서 평가항목에 대한 중요도를 파악하기 위해 내용타당도 비율(CVR: Content Validity Ratio)을 통해 검증하였으며, 항목의 신뢰도는 항목간의 일치정도를 추정하기 위해 크론바흐 알파(Cronbach's α) 값을 산출하여 분석에 활용하였다(Kwon, 2008). 내용타당도 비율 0.50 이하 항목은 집단 변수들에 비해 상대적으로 중요도가 낮게 나와 제외하였으며, 모든 항목에서 신뢰도 0.500 이상으로 어느 정도 신뢰도를 확보하고 있는 것으로 분석되었다.

분석 결과, 26개 하위속성과 95개 세부요소 중 4개의 하위속성과 30개의 세부요소를 제거되어, 최종 하위속성 23개와 세부요소 66개가 도출되었다.

마지막 3라운드 설문조사는 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소 우선순위 도출을 위한 단계로 계층적 의사결정기법(AHP)을 실시하였다. 2라운드 설문조사 결과를 토대로 의사결정 계층도를 도식화하였으며, 계층도는 총 3단계로 Saaty(1980)의 연구에서 제시한 최대 9단계를 넘지 않아 계층적 의사결정기법 분석을 진행하는데 문제가 없을 것으로 판단하였다. 3라운드 설문조사는 의사결정 계층도에 따라 속성별 상대적 중요도를 평가하기 위해 전문가를 대상으로 설문조사를 실시하였으며, 설문 방식은 속성 항목을 2개씩 쌍대비교하고, 그 상대적 중요도는 1부터 7사이 실수로 표시하도록 하였다. 이러한 쌍대비교를 통해 각 계층별 평가항목의 상대적 중요도를 분석하고, 각 항목의 가중치를 구하며, 하위계층의 가중치를 구한 다음 상위계층의 가중치를 구해 최종적인 종합적 가중치를 산출하도록 하였다(Kim *et al.*, 2005). 이때 피설문자의 답변이 일관적인지 확인하기 위해 일치비율(CR: Consistency Ratio)을 측정하여 일치비율(CR)이 0.1보다 작으면 일관성에 문제가 없다고 보았다(Kim, 2015). 본 연구 분석결과, 모든 항목에서 일치비율이 0.1보다 낮게 나와 전체 항목에 대한 일관성에 문제가 없는 것으로 분석되었다.

IV. 결과 및 고찰

1. 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소

1) 속성별 중요도 검증(2차 델파이 조사분석)

정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소 도출 결과를 자세히 살펴보면 내적 요인의 상위속성은 관광자원의 보전 요인, 관광객 이용 다양성 및 지속가능성 요인, 관광객 편의 요인, 공공자본 투자 및 시설 개선 요인으로 4가지로 구분되었으며, 내적 요인의 하위속성은 관광자원의 보전 요인 상위속성에 관광자원 특성 고려, 관광자원 관리, 생태적 특성 고려, 생태환경 조성, 환경관리활동(환경보전정책수립)으로 구분되었다. 관광객 이용 다양성 및 지속가능성 요인 상위속성에는 운영 프로그램 및 콘텐츠 개발, 환경과 조화된 경관 디자인, 관광지 이미지 제고 및 홍보체계 구축, 지역주민의 배려 및 지원 방안 협력체계 구축 및 참여증대, 사업주체의 추진력 및 기획력으로 구분되었다. 관광객 편의 요인 상위속성에는 관광객 이용 편의시설 고려, 관광객 이동 편리성 도모, 교통체계 개선, 체계적인 안내시스템 구축, 방재·방범 및 안전 고려 하위속성으로 구분되었으며, 공공자본 투자 및 시설 개선 요인 상위속성에는 효율적인 시설 배치 및 공간체계 구축, 시설별 기능 극대화(재활용, 융·복합화), 관광 재정 확보 및 집행의 투명성 하위속성으로 구분되었다. 각각의 하위 속성에는 Table 4의 세부요소를 포함하고 있다.

정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소로 도출된 외적 요인의 속성들을 살펴보면, 상위속성은 외부자본 투자 요인, 관광객 접근성 요인, 관광자원의 경쟁력 요인 3가지로 구분되었다. 외적 요인의 하위속성은 외부자본 투자 요인에 민간 투자 자본 확보 및 투자관련 제도 개선, 현실적인 사전 검토 및 타당성 조사 하위속성으로 구분되었으며, 관광지 접근성 요인 상위속성에는 관광지 접근 수단의 다양화, 관광지 접근 체계 개선 하위속성으로 구분되었다. 관광자원의 경쟁력 요인 상위속성에는 정확한 시장환경 분석, 관광 경쟁력 확보 및 주변 관광자원과의 연계, 지역 사회 경제적 파급효과 고려 하위속성으로 구분되었으며, 각각의 하위속성에는 Table 5의 세부요소를 포함하고 있다.

2. 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소 우선순위(AHP 조사 분석)

1) 의사결정계층도

계층적 의사결정기법의 첫 단계인 의사결정계층도는 내적 요인과 외적 요인으로 구분하여 작성하였다. 계층의 최종 목표는 최상위에 있는 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소 연구이며, 선행연구와 델파이 조사 분석을 통해 정제된 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소를 내적 요인 상위계층 4가지와 외적 요인 상위계층 3가지를 기준으로 내적 요인 하위계층 16가지, 외적 요인 하위계층 7가지를 정리하였다. 각각의 하위계층에 따라 세부요소를 정리하였는데, 내적 요인의 세부요소 47가지

Table 4. Activation elements for stagnant/declined tourist destinations regeneration drawn through Delphi Technique(internal factors)

Upper-attributes	Sub-attributes	Detailed-elements
Factor: Preservation of tourism resources	Consideration of tourism resource characteristics, management of tourism resources	Establishment of resource-conservative development plan
		Conservation of tourism resource characteristics
		Discovery & use of cultural tourism resources
	Consideration of ecological characteristics, composition of ecological environment	Plan & design of environment-friendly tourist facilities
		Expansion of space for environment regeneration(park, green, and etc)
		Conservation of ecological resource
	Environment management activity(establishment of environment conservation policy)	Development of environment management manual
		Obstruction of pollutant discharge, waste treatment
		Establishment of regulations on environment damage
Factor: Tourist use diversity and sustainability	Development of operating programs & contents	Development of attraction tourist facilities
		Diversification of tourist products & programs
	Landscape design harmonized with environment	Establishment of design guidelines
		Removal of poor landscape
	Improvement of tourist destination image & establishment of promotion system	Development of identity and brand of tourist destination
		Diversification of promotion & marketing
		Composition of an organization specialized in promotion and marketing
	Measures for local residents' consideration & support	Inducement of residents' participation & motivation
		Securement of a bond of sympathy between tourists and residents
	Establishment of cooperative system & increase of participation	Expansion of local residents' participation in tourism project
		Establishment of private-public cooperative system
	Driving & planning force of project subjects	Establishment of tourist destination regeneration plan
		Diversification of project enforcement method
		Planning of rational project period
		Composition of efficient operating system
Improvement of tourism business' autogenic ability		
Factor: Tourists' convenience	Consideration of amenities for tourists	Improvement of project enforcers' will
		Securement of restroom considering behaviors of men and women
		Barrier-free, universal design
	Promotion of tourists' convenience for movement, improvement of transportation system	Diversification & materialization of amenity
		Securement of amenity considering facility characteristics
		Securement of sufficient parking facilities
		Securement of pleasant walking
		Introduction of customized-tourism transportation
		Advancement of guide & information system
Factor: Tourists' convenience	Establishment of systematic guide system	Planning of guide system for foreigners
		Planning of on&offline guide system
		Planning of safety management and preparation for incidents
	Consideration of safety and prevention of disaster & crime	Regular safety inspection
		Securement of safety from disaster
Factor: Public capital investment and facility improvement	Efficient arrangement of facility & establishment of spatial system	Consistency in spatial system
		Connection between tourist attractions and facilities
		Improvement of basic infrastructure
	Maximization of facility functions(reuse, convergence/complex)	Propriety of facility size
		Creative reuse of worn-out buildings
	Securement of tourism finance & transparency in execution	Securement of public finances for regeneration of tourist destination
		Securement of maintenance & management cost
		Securement of transparency in budget execution

Table 5. Activation elements for stagnant/declined tourist destinations regeneration drawn through Delphi Technique(external factors)

Upper-attributes	Sub-attributes	Detailed-elements
Factor: External capital investment	Securement of private investment capital & improvement of investment-related institution	Private fund attraction plan for demand
		Relaxation of regulations on investors
		Financial support for regeneration of tourist destination
		Simplification of changes in building plan
	Realistic prior-review & validity test	Securement of reality for project plan
		Securement of economic validity
Factor: Accessibility of tourist areas	Diversification of ways to access to tourist destinations	Diversification of transportation
		Introduction of new transportation
	Improvement of tourist destination access system	Improvement of accessibility
		Securement of access safety
Factor: Competitiveness of tourism resources	Analysis on the accurate market environment	Accurate market analysis & reflection of trend
		Securement of validity of analysis on tourist supply & demand
		Review of current local policy status & prospect
		Planning to secure background market
	Securement of tourism competitiveness & connection with surrounding tourism resources	Development of charming and creative products
		Connection with specialized local industry
		Development of surrounding tourist routes
	Consideration of economic ripple effects on community	Analysis of the influence on the development of local tourism
		Increase of residents' income & creation of employment

와 외적 요인 세부요소 19가지로 정리하였다.

2) 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소 가중치와 우선순위
정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소의 상위계층에 대한 상대적 가중치와 우선순위를 분석한 결과, 내적 요인은 관광객 이용 다양성 및 지속가능성 요인이 40.31%로 가장 높은 가중치와 우선순위를 보이고 있으며, 상대적으로 관광객 편의 요인은 14.91%로 가장 낮은 가중치와 우선순위로 나타났다. 관광객 이용 다양성 및 지속가능성 요인 다음으로 관광자원의 보전 요인이 28.42%, 공공자본 투자 및 시설 개선 요인은 16.36%로 나타났다. 외적 요인은 관광자원 경쟁력 요인이 58.59%로 가장 높은 가중치와 우선순위로 나타났으며, 외부자본 투자 요인이 22.22%, 관광지 접근성 요인이 19.19% 순으로 나타났다.

분석결과를 살펴보면, Kim and Lee(2016)의 연구에서 제시하고 있는 관광지 정체·쇠퇴 원인과 일치하는 결과를 보이고 있는 것을 알 수 있으며, 이는 조사에 참여한 전문가 패널 그룹이 현재 국내 관광지의 정체·쇠퇴에 대한 원인을 정확히 판단하고 있는 것으로 추정할 수 있다.

하위계층에 대한 상대적 가중치와 우선순위 분석 결과는 우선 내적 요인 중 첫 번째 상위속성인 관광자원 보전 요인 상위속성 중에는 관광자원 특성 고려, 관광자원 관리 하위속성(43.10%), 생태적 특성 고려, 생태환경 조성 하위속성(40.51%), 환경관리 활동(환경보전정책수립) 하위속성(16.39%) 순으로 나타났다.

두 번째 상위속성인 관광객 이용 다양성 및 지속가능성 상위속성 중에는 운영프로그램 및 콘텐츠 개발 하위속성(26.66%), 사업주체의 추진력 및 기획력 하위속성(23.53%), 협력체계 구축 및 참여증대 하위속성(15.12%), 관광지 이미지 제고 및 홍보체계 구축 하위속성(13.04%), 지역주민의 배려 및 지원방안 하위속성(10.86%), 환경과 조화된 경관디자인 하위속성(10.79%) 순으로 나타났다. 세 번째 상위속성인 관광객 편의 상위속성 중에는 관광객 이동 편리성 도로 교통체계 개선 하위속성(31.68%), 관광객 이용 편의시설 고려 하위속성(27.73%), 방재·방법 및 안전 고려 하위속성(24.85%), 체계적인 안내시스템 구축 하위속성(15.74%) 순으로 나타났다. 마지막 상위속성인 공공자본 투자 및 시설 개선 상위속성 중에는 효율적인 시설 배치 및 공간체계 구축 하위속성(38.46%), 관광재정 확보 및 집행의 투명성 하위속성(35.11%), 시설별 기능 극대화(재활용, 융·복합) 하위속성(26.43%) 순으로 분석되었다.

내적 요인의 하위계층에 대한 분석 결과를 고찰해 보면, 관광객을 유인할 수 있는 요소로 관광자원의 특성과 관리에 대한 내용을 가장 중요하게 인식하고 있기 때문에, 지속 가능한 관광지 재생을 위해서는 관광지가 보유한 관광자원 특성을 고려한 관광자원 관리가 선행되어야 할 것으로 판단되며, 관광지에서 운영되고 있는 프로그램 및 콘텐츠의 변화 도모를 통해 관광객들에게 다양한 이용성을 부여하고, 이를 통해 관광지의 지속가능성을 확보할 수 있을 것으로 생각된다. 또한, 관광객들의

Table 6. Analysis on the weight of internal factors between classes

Upper-attributes		Sub-attributes		Detailed-elements			
Attribute contents	Weight within attribute	Attribute contents	Weight within attribute	Element contents	Weight (importance)		Whole priority
					Within attribute	Total	
Preservation of tourism resources	0.284	Consideration of tourism resource characteristics, management of tourism resources	0.431	Establishment of resource-conservative development plan	0.241	0.029	10
				Conservation of tourism resource characteristics	0.387	0.047	3
				Discovery & use of cultural tourism resources	0.372	0.046	4
		Consideration of ecological characteristics, composition of ecological environment	0.405	Plan & design of environment-friendly tourist facilities	0.306	0.035	5
				Expansion of space for environment regeneration(park, green, and etc)	0.222	0.026	13
				Conservation of ecological resource	0.472	0.054	2
		Environment management activity(establishment of environment conservation policy)	0.164	Development of environment management manual	0.275	0.013	34
				Obstruction of pollutant discharge, waste treatment	0.424	0.020	20
				Establishment of regulations on environment damage	0.301	0.014	30
Tourist use diversity and sustainability	0.403	Development of operating programs & contents	0.267	Development of attraction tourist facilities	0.677	0.073	1
				Diversification of tourist products & programs	0.323	0.035	6
		Landscape design harmonized with environment	0.108	Establishment of design guidelines	0.469	0.020	19
				Removal of poor landscape	0.531	0.023	16
		Improvement of tourist destination image & establishment of promotion system	0.130	Development of identity and brand of tourist destination	0.574	0.030	9
				Diversification of promotion & marketing	0.201	0.011	42
				Composition of an organization specialized in promotion and marketing	0.225	0.012	37
		Measures for local residents' consideration & support	0.109	Inducement of residents' participation & motivation	0.559	0.024	15
				Securement of a bond of sympathy between tourists and residents	0.441	0.019	22
		Establishment of cooperative system & increase of participation	0.151	Expansion of local residents' participation in tourism project	0.501	0.031	7
				Establishment of private-public cooperative system	0.499	0.030	8
		Driving & planning force of project subjects	0.235	Establishment of tourist destination regeneration plan	0.131	0.012	35
				Diversification of project enforcement method	0.135	0.013	33
				Planning of rational project period	0.098	0.009	44
				Composition of efficient operating system	0.168	0.016	25
				Improvement of tourism business' autogenic ability	0.240	0.023	17
		Improvement of project enforcers' will	0.228	0.022	18		
Tourists' convenience	0.149	Consideration of amenities for tourists	0.277	Securement of restroom considering behaviors of men and women	0.163	0.007	46
				Barrier-free, universal design	0.298	0.012	36
				Diversification & materialization of amenity	0.261	0.011	40
				Securement of amenity considering facility characteristics	0.278	0.011	38
		Promotion of tourists' convenience for movement, improvement of transportation system	0.317	Securement of sufficient parking facilities	0.279	0.013	32
				Securement of pleasant walking	0.397	0.019	23
		Establishment of systematic guide system	0.157	Introduction of customized-tourism transportation	0.324	0.015	28
				Advancement of guide & information system	0.364	0.009	45
				Planning of guide system for foreigners	0.225	0.005	47
		Consideration of safety and prevention of disaster & crime	0.249	Planning of on&offline guide system	0.411	0.010	43
				Planning of safety management and preparation for incidents	0.287	0.011	41
				Regular safety inspection	0.303	0.011	39
		Securement of safety from disaster	0.410	0.015	29		
Public capital investment and facility improvement	0.164	Efficient arrangement of facility & establishment of spatial system	0.385	Consistency in spatial system	0.311	0.020	21
				Connection between tourist attractions and facilities	0.444	0.028	12
				Improvement of basic infrastructure	0.245	0.015	27
		Maximization of facility functions (reuse, convergence/complex)	0.264	Propriety of facility size	0.427	0.018	24
				Creative reuse of worn-out buildings	0.573	0.025	14
		Securement of tourism finance & transparency in execution	0.351	Securement of public finances for regeneration of tourist destination	0.488	0.028	11
				Securement of maintenance & management cost	0.277	0.016	26
				Securement of transparency in budget execution	0.235	0.014	31

관광지내 이동의 편리성 확보를 위한 시스템 체계를 구축하고, 이를 위한 효율적인 시설 배치와 공간체계 구축에 대한 공공자본 투자 및 시설개선이 필요할 것으로 판단된다.

외적 요인의 하위계층에 대한 상대적 가중치와 우선순위 분석 결과는 첫 번째 외부자본 투자 상위속성 중에서 민간투자자본 확보 및 투자관련 제도개선 하위속성(51.41%), 현실적인 사전검토 및 타당성 조사 하위속성(48.59%) 순으로 나타났으며, 두 번째 관광지 접근성 상위속성 중에는 관광지 접근체계 개선 하위속성(53.94%), 관광지 접근 수단의 다양화(46.06%) 순으로 나타났다. 마지막 관광자원의 경쟁력 상위속성 중에는 관광경쟁력 확보 및 주변 관광자원과의 연계 하위속성(47.56%), 정확한 시장환경분석 하위속성(32.50%), 지역사회 경제적 파급효과 고려 하위속성(19.94%) 순으로 분석되었다.

외적 요인의 하위계층에 대한 분석 결과를 고찰해 보면, 관광지 재생을 위한 조건으로 외부의 민간 투자 자본 확보와 이를 원활히 추진할 수 있는 제도개선이 시급히 해결되어야 할 과제로 부각되었으며, 이와 더불어 자가용을 이용한 관광객의 증가로 인해 관광지로의 접근 교통수단의 다양화 보다는 원활한 관광지 접근체계 개선이 더욱 중요할 것으로 판단된다. 또한, 관광시간의 경쟁에서 우위를 잡기 위해서는 주변 관광지와의

경쟁보다는 주변 관광지와의 연계 방안 모색을 통한 관광경쟁력 확보가 더욱 중요할 것으로 생각되며, 이를 통해 단위 관광지에서 해결하기에는 한계가 있는 관광객 이용 다양성에 대한 부분도 극복 가능할 것으로 판단된다.

세부요소에 대한 우선순위와 가중치 분석은 세부요소를 포함하는 하위속성내의 가중치와 우선순위 분석을 하였으며, 이와 더불어 전체 계층간을 통합하여 전체 가중치와 우선순위도 분석하였다. 내적 요인의 세부요소의 가중치와 우선순위 분석 결과를 살펴보면, 핵심 관광시설 개발 세부요소가 전체 가중치 7.3%로 가장 높은 가중치로 분석되었으며, 상위 5개의 세부요소를 살펴보면, 생태자원 보존 세부요소(5.4%, 2순위), 관광자원 특성 보전 세부요소(4.7%, 3순위), 문화관광자원 발굴·활용 세부요소(4.6%, 4순위), 친환경적 관광시설 계획·디자인 세부요소(3.5%, 5순위)로 나타났다. 하위 5개 내적 요인의 세부요소를 살펴보면, 외국인 안내 체계 계획 세부요소(0.5%, 47순위), 남녀행태 고려 화장실 확보 세부요소(0.7%, 46순위), 안내·정보전달 시스템의 첨단화 세부요소(0.9%, 45순위), 합리적 사업기간 계획 세부요소(0.9%, 44순위), 온·오프라인 안내 체계 계획 세부요소(1.0%, 43순위)로 분석되었다.

내적 요인의 전체 계층간 가중치 분석 결과를 검토해 보면,

Table 7. Analysis on the weight of external factors between classes

Upper-attributes		Sub-attributes		Detailed-elements			
Attribute contents	Weight within attribute	Attribute contents	Weight within attribute	Element contents	Weight (importance)		Whole priority
					Within attribute	Total	
External capital investment	0.222	Securement of private investment capital & improvement of investment-related institution	0.514	Private fund attraction plan for demand	0.238	0.027	17
				Relaxation of regulations on investors	0.244	0.028	16
				Financial support for regeneration of tourist destination	0.346	0.039	12
				Simplification of changes in building plan	0.172	0.020	19
		Realistic prior-review & validity test	0.486	Securement of reality for project plan	0.610	0.066	6
				Securement of economic validity	0.390	0.042	11
Accessibility of tourist areas	0.192	Diversification of ways to access to tourist destinations	0.461	Diversification of transportation	0.745	0.066	5
				Introduction of new transportation	0.255	0.023	18
		Improvement of tourist destination access system	0.539	Improvement of accessibility	0.668	0.069	3
				Securement of access safety	0.332	0.034	13
Competitiveness of tourism resources	0.586	Analysis on the accurate market environment	0.325	Accurate market analysis & reflection of trend	0.354	0.067	4
				Securement of validity of analysis on tourist supply & demand	0.302	0.058	8
				Review of current local policy status & prospect	0.179	0.034	14
				Planning to secure background market	0.165	0.031	15
		Securement of tourism competitiveness & connection with surrounding tourism resources	0.476	Development of charming and creative products	0.506	0.141	1
				Connection with specialized local industry	0.301	0.084	2
				Development of surrounding tourist routes	0.193	0.054	10
		Consideration of economic ripple effects on community	0.199	Analysis of the influence on the development of local tourism	0.523	0.061	7
Increase of residents' income & creation of employment	0.477			0.056	9		

정체·쇠퇴 관광지 재생을 위해서는 핵심 관광시설을 도입하여 관광객을 유인할 수 있도록 하는 것이 가장 중요할 것으로 판단되며, 특히, 상위 순위로 도출된 세부요소의 대부분이 관광자원과 관련되어 있어 관광자원 특성 보전, 문화관광 자원 발굴, 생태자원의 보전 등이 관광지 재생의 핵심 사항이라 할 수 있을 것이다. 또한, 친환경 관광시설 계획·디자인을 통해 관광지 이미지 개선에 노력해야 할 것으로 생각된다. 하위순위로 나타난 안내체계(외국인 안내체계, 안내·정보전달 시스템, 온·오프라인 안내 체계) 관련 세부요소와 화장실 관련 세부요소는 이미 관광지 내에서 다양하게 개선방안을 모색해서 추진되고 있는 측면이 강해 중요도에서는 낮은 순위로 분석된 것으로 판단되며, 합리적 사업기간 계획 세부요소는 사업기간에 대한 준수보다는 사업추진력 확보가 더욱 중요하게 판단되고 있는 것으로 생각된다.

외적 요인의 세부요소 가중치와 우선순위 분석결과를 살펴보면, 매력적이고 독창적인 상품개발 세부요소가 전체 가중치의 14.1%로 가장 높은 가중치로 분석되었다. 상위 5개 세부요소를 살펴보면, 지역특화 산업과 연계 세부요소(8.4%, 2순위), 접근용이성 개선 세부요소(6.9%, 3순위), 정확한 시장 분석 및 트렌드 반영 세부요소(6.7%, 4순위), 교통수단의 다양화 세부요소(6.6%, 5순위)로 나타났다. 하위 5개 세부요소를 살펴보면, 조성계획 변경 간소화 세부요소(2.0%, 19순위), 신교통수단의 도입 세부요소(2.3%, 18순위), 수요 대응 민자유치계획 세부요소(2.7%, 17순위), 투자자 규제 완화 세부요소(2.8%, 16순위), 배후시장 확보 계획 세부요소(3.1%, 15순위)로 분석되었다.

외적 요인의 전체 계층간 가중치 분석 결과를 고찰해 보면, 정체·쇠퇴 관광지 재생을 위해서는 타 관광지에서 보유하고 있지 못하는 매력적이고 독창적인 상품개발을 통해 경쟁력을 확보하는 것이 관광지 재생에 가장 중요한 사항으로 판단되며, 또한, 지역 특화 산업과 연계, 정확한 시장 분석 및 트렌드 등 외부환경의 영향력을 파악하고, 연계방안을 모색하는 것이 관광지 재생에 효과적인 것으로 생각된다. 더불어 교통수단의 다양화나 접근 용이성 개선은 생활밀착형 관광지로 발전하여, 관광객 유입에 유리할 것으로 판단된다. 반면, 하위순위로 도출된 대부분의 세부요소들은 실질적인 사업 시행의 내용이 아닌 민자유치계획, 배후시장 확보 계획 등 계획수립에 대한 내용으로 관광지 재생을 위해서는 계획적 차원의 접근이 아닌 실제 사업의 시행적 접근이 우선되어야 할 것으로 판단된다. 또한, 투자자 규제 완화 세부요소는 법적 제도 개선의 측면이 강해 현실성이 떨어져 낮은 순위로 분석된 것으로 생각된다. Table 6은 내적 요인의 관광지 재생 활성화 요소 우선순위 도출 결과이며, Table 7은 외적 요인의 관광지 재생 활성화 요소 우선순위 도출 결과이다.

V. 결론

본 연구는 앞서 연구된 Kim and Lee(2015)의 연구 결과가 제시하고 있는 국내 관광지의 30% 이상이 정체·쇠퇴단계에 이르고 있다고 하는 조사 결과에서 문제 인식하여 연구를 진행하게 되었다. 이에 Kim and Lee(2016)의 연구에서 제시하고 있는 국내 관광지의 정체·쇠퇴 원인 유형에 따라 정체·쇠퇴 원인을 해결하고자 연구를 진행하였다.

도출된 정체·쇠퇴 관광지 재생 활성화 요소를 살펴보면, 관광객을 유인할 수 있는 요소로 관광자원의 특성과 관리에 대한 내용을 가장 중요하게 인식하고 있으며, 지속가능한 관광지 재생을 위해서는 관광지가 보유한 관광자원 특성을 고려한 관광자원 관리가 필요할 것으로 판단된다. 관광지 운영에서는 프로그램 및 콘텐츠의 변화 도모를 통해 관광객들에게 다양한 이용성을 부여해야 할 것으로 생각되고, 관광객의 관광지내의 이동의 편리성 확보를 위한 시스템 체계 구축과 이를 위한 효율적인 시설배치와 공간체계 구축에 대한 공공자본 투자 및 시설개선이 지속적으로 이루어져야 할 것으로 판단된다.

또한, 관광지 재생을 위한 조건으로 외부의 민간투자 자본 확보와 이를 원활히 추진할 수 있는 제도개선이 시급히 해결되어야 할 과제로 부각되었으며, 이와 더불어 자가용을 이용하는 관광객의 증가로 인해 관광지로의 접근 교통수단의 다양화보다는 원활한 관광지 접근체계 개선이 더 중요한 것으로 판단된다. 또한, 관광기간의 경쟁에서 우위를 확보하기 위해서는 주변 관광지와의 경쟁보다는 주변 관광지와의 연계 방안 모색을 통해 관광 경쟁력을 확보하는 것이 더 긍정적인 효과를 불러 올 것으로 생각된다. 이를 통해 단위 관광지에서 해결하기에는 한계가 있는 관광객 이용 다양성에 대한 부분을 극복할 수 있을 것으로 판단된다.

관광지 재생을 위해서는 해당 관광지 사업과 관련된 주체를 기준으로 내부적으로 정체·쇠퇴하고 있는 관광지에 대한 관련 사업시행자, 사업운영자, 지역주민 모두가 이에 대한 문제점을 인식할 필요성이 있을 것으로 생각된다. 이러한 문제 인식에서부터 출발해야 성공적인 관광지 재생사업이 이루어질 수 있을 것으로 판단된다. 또한, 해당 관광지와 직접적인 관련은 없으나, 이를 지원하고 관심을 가져야할 외부에서는 정체·쇠퇴하고 있는 관광지에 대한 관심과 함께 공동의 관광지 재생에 대한 노력이 필요할 것으로 판단된다. 특히, 관광지가 소속되어 있는 행정구역의 지역주민들과 관광관련 전문기업(여행사, 관광숙박업체 등), 관련 학계, 연구소 등에서 정체·쇠퇴하고 있는 관광지에 대한 관심을 갖고, 관광지 재생을 통해 관광지가 다시 활성화될 수 있는 방안 마련과 함께 고심해야 모두가 원하는 방향의 관광지 재생이 이루어질 수 있을 것으로 생각된다.

관광지 재생을 위한 정책적으로 고려해야할 사항은 재원에 대한 문제이다. 관광지 재생을 위해서는 필수적으로 재원확보가 선행되어야 하는데, 한정된 재원에서 운영되고 있는 지방자치단체의 예산만으로는 관광지 재생을 수행하기가 어렵다. 이

에 중앙정부에서도 관광지 재생에 대한 관심을 갖고, 중앙정부 차원에서의 예산확보 방안과 더불어 민간 투자가 활성화 될 수 있도록 제도 개선의 노력이 필요할 것으로 판단된다. 관광산업의 특성상 관광지 재생이 성공적으로 이루어질 경우, 고부가가치 산업으로서 지역경제의 활성화와 지역주민의 고용창출 효과가 기대되기 때문이다.

본 연구의 앞서 관광지 리모델링과 관광지 재생 관련 연구를 진행한 선행연구와 비교해 보면, 선행 연구에서 제시했듯이 향후 관광지 재생 사업을 위한 재생지표, 계획기준 등을 제시했다는 유사점이 있다. 하지만, 선행연구에서는 연구 범위 설정이 본 연구와 다르게 관광목적지의 일정 유형에 한정했다는 점이 본 연구에서 제시하고 있는 관광자원 또는 특정지역으로 한정하지 않고 전국 지정 관광지중 Butler(1980)의 관광지 수명주기 이론에 따라 정체·쇠퇴 단계에 도달해 있는 관광지로 연구 범위를 설정했다는 점이 차이가 있다. 이러한 연구 범위 설정은 향후 국내 관광지 재생사업 시 우선적으로 고려해야할 정체·쇠퇴단계 관광지의 원인 분석에 따른 문제 해결을 위해 적합한 관광지 재생 활성화 요소 연구라 할 수 있을 것이다.

관광지 재생은 이미 개발된 관광지가 지속가능성을 가지면서 지역경제 활성화에 기여할 수 있도록 하기 위해 꼭 필요하며, 관광지 재생을 통해 다시 한 번 관광지가 새로운 공간으로 창조되어 시민들의 사랑을 받는 공간으로 활성화되기를 바라는 목적으로 본 연구를 진행하였다. 또한, 관광에 대한 수요는 지속적으로 증가하고 있으나, 이러한 수요를 수용할 수 있는 관광자원에 대한 한계가 있기 때문에, 관광지 재생을 통해 무분별한 관광개발을 막고, 관광자원을 보존하며, 자원의 효율적 활용을 위한 방안으로 본 연구가 기여할 수 있을 것으로 생각된다.

끝으로, 본 연구는 국내 정체·쇠퇴 관광지의 재생 활성화 요소를 개발하는 연구를 진행하였으며, 도출된 요소를 실제 관광지 재생사업에 적용하여 검증해야 했으나, 관광지 재생사업의 경우, 사업적 측면이 강해 실제 적용하기에는 한계가 있었다. 이에 향후 연구에서는 관광지 재생사업과 연계하여 본 연구에서 제시하고 있는 정체·쇠퇴 관광지 재생지표를 토대로 실제 사업에 적용하여 검증할 수 있는 기회가 있기를 바란다. 또한, 관광지의 경우, 관광자원 특성에 따라 관광지 재생 활성화를 위한 특성도 다를 수 있을 것으로 판단되며, 본 연구를 토대로 상호보완적 성격의 관광지 자원특성에 따른 관광지 재생 활성화를 위한 연구도 진행되기를 희망한다.

References

1. Bauer, R. A.(1996) Detection and Anticipation of Impact: The Nature of the Task in Social Indicators, Cambridge: MIT Press.
 2. Butler, R. W.(1980) The concept of a tourist area cycle of evolution implications for management of resources, Canadian Geographer 24: 5-12.

3. Chaw, J. E.(2013) A Study of Conceptual Model of Tourism Complex Revitalization: Focused on Jungmun Resort Complex. MS Dissertation, Kwangwoon University, Korea.
 4. Cho, H. H.(2014) Planning Criterial for District Level Tourism Destination Revitalization: Focused on Collective Facility District in Seolak. Ph. D. Dissertation, Kwangwoon University, Korea.
 5. Cho, J. H.(2007) A Study on the Remodeling Models for the Collective Facilities Area of National Park, Korea. MS Dissertation, Graduate School of Hanyang University, Korea.
 6. Kim, Y. J. and H. S. Oh(2015) Evaluation operation manual of the regional tourism development projects, Research Report to Korea Culture and Tourism Institute.
 7. Kim, B. W.(2015) Delphi Analysis Method. Seoul: Euddeumsa.
 8. Kim, D. K.(2001) A study of indicators for sustainable tourism development in Korea, Research Report to Korea Tourism Research Institute.
 9. Kim, H. J.(2013) Propulsive direction of the tourist destination regeneration policy. Korea Tourism Policy 52(Summer): 71-79.
 10. Kim, J. J. and K. J. Lee(2015) A study on th life cycle analysis of domestic tourist areas, Journal of the Korean Institute of Landscape Architecture 43(6): 25-40.
 11. Kim, J. J. and K. J. Lee(2016) A decline cause analysis of Korean tourist areas depending on stage in the life cycle. Journal of East Asian Landscape Studies 10(2): 49-60.
 12. Kim, N. H., S. J. Kwon and M. S. Cho(2005) The study of developing evaluation standard of selecting a tourism development project applying AHP(Analytic Hierarchy Program). Journal of Tourism Sciences 29(1): 249-266.
 13. Kim, S. J.(2010) Tourism destination regeneration: The case of Namisum(Island). Journal of Tourism Sciences 34(4): 183-202.
 14. Kwon, T. I.(2008) Study on Drawing Priority of the Influence Factors of Tourist Resort Remodeling Business: Delphi Technic & Analytic Hierarchy Process. Ph. D. Dissertation, Sejong University, Korea.
 15. Lee, J. H.(2012) Exploratory study of the concept of the tourist destination regeneration. Center for Tourism Industry Research, Kyung Hee University 13(1): 27-48.
 16. Lee, J. H.(2014) A Study on Developing Indicators of Tourism Destination Regeneration: Focused on the Regeneration of Urban Tourism Destination. Ph. D. Dissertation, Kyung-Hee University, Korea.
 17. Lim, S. H., B. J. Kim, Y. H. Yun, J. L. Kim, I. H. Choi, H. Y. Park, K. H. Lee, Y. Song, H. K. Kim, J. Y. Kim, K. S. Ju, J. D. Bang, B. S. Lee, H. J. Kim, S. J. Seo, H. J. Cho, J. J. Kim, J. B. Park, J. Y. Chun, K. H. Ji, C. H. Lee, K. H. Hun, J. H. Lim, J. S. Kim and S. Y. Park(2006) Urban regeneration case in Japan and suggestions. Housing & Urban Research Institute 22: 1-44.
 18. MCT(2005a) Tourist destinations remodeling strategy. Research Report to Ministry of Culture and Tourism.
 19. MCT(2005b) Development of tourist destinations remodeling guidelines. Research Report to Ministry of Culture and Tourism.
 20. Moon, H. W. and T. W. Park(2015) A study on developing planning guidelines for urban regeneration through urban tourism - Focusing on cases in Liverpool, Amsterdam, Otaru -. Journal of the Urban Design Institute of Korea 16(3): 117-135.
 21. Saaty, T. L.(1980) The Analytic Hierarchy Process, McGraw-Hill.

Received : 01 September, 2016

Revised : 21 November, 2016 (1st)
 12 December, 2016 (2nd)

Accepted : 12 December, 2016

3인인명 심사필