

# 농촌공익기능을 활용한 테마관광농원의 합리적 경영모형 설정

## A Study of Establishing the rationable theme Park farm Model of Rural Tourism

이상영\*, 김은자, 김영

농촌진흥청 농업과학기술원 농촌자원개발연구소

Rhee, Sang-Young\*

· Kim, Eun-Ja, Kim Young

National Rural Resources Development Institute, NIAST, RDA

### I. 서론

농촌관광은 농업에 종사하면서 농외소득을 증대시킬 수 있기 때문에 성장 가능성이 높은 산업이라 할 수 있다. 농촌관광을 협의적 개념에서 보면 농업 경영체를 견학, 관찰, 영농 연수하는 것이며 광의적으로는 농업·농촌을 대상으로 심신 수양 등을 포함한 레크리에이션 활동이라고 할 수 있을 것이다.

바꾸어 말하면 농촌관광이란 1차 산업과 지역특산물 및 토산품의 가공판매 등 2차 산업 및 3차 산업의 복합적 성격을 띠고 있는 것이다. 따라서 농업의 한 과정 또는 전부를 레크리에이션 형태로 개발하여 이용자에게 제공하거나 농장의 대여 혹은 농립수산물의 직판 등을 내용으로 하는 농업이라고 개념을 지을 수 있을 것이다.

최근 농촌관광은 다양한 수요형태를 띠면서 급격하게 변하고 있다. 과거의 관광형태는 위락중심의 구경, 놀이 등의 단순 형태였지만 최근에는 자연 속에서 자연을 즐기고, 가족과 함께 휴식을 취하며 미래를 위한 여유시간 확보와 같은 건전한 생활 중심으로 변화하고 있다.

이러한 관광형태의 변화 과정 속에서 농어촌이 지니고 있는 천혜의 자연자원과 도시민의 관광수요를 접목시켜 농가의 소득증대와 지역의 균형개발로 연결하는 것이 농촌관광의 기본 목표라 할 수 있을 것이다.

개발초기의 관광농원은 농산물의 직판농원 위주로 운영되어 왔으나 최근에는 직판농원을 포함한 임대농원, 장소제공농원, 자연학습농원, 심신수련농원, 휴식농원, 삼림욕 등 다양한 형태로 개발되어 종합적인 관광농원으로 발전하고 있다.

농림부가 농가의 소득증대 방안의 하나로 시작한 관광농원개발 사업은 1984년에 12개 지구를 시범지구로 조성하여 처음으로 시작하였고, 그 후 매년 추가로 지정하여 자금

및 기타 여러 가지 행정적인 지원을 해왔다. 그러나 현재 정부지원을 받지 않은 관광농원도 경영주가 원하면 관광농원이라고 명명할 수 있으며 경영종합자금형태로 융자지원을 받을 수 있다.

최근 농가인구 감소 및 노령화 등, 농촌사회의 공동화가 심화되고 있는 가운데 국민소득 증가로 국내관광에 대한 수요가 증대되고 있다. 한국관광연구원의 추정에 의하면 국내관광객수는 273백만('99)에서 606백만('11)으로 증가할 것으로 예측하고 있다. 따라서 이러한 국내관광수요를 흡수하여 농촌거주민의 농의소득 증대로 연결되는 농촌공익기능을 활용한 테마관광농원의 합리적 경영모형이 매우 필요한 시기이다.

본 논문은 이러한 문제의식을 갖고 정부지원을 받지 않은 관광농원도 포함하여 각자의 고유한 테마사업이 있는 농원을 테마관광농원으로 정의하여 테마사업유형별로 경영수지 개선에 성공할 수 있는 성공모델을 제시하고자 한다.

## II. 테마관광농원의 테마결합 특징 및 성공요건

조사대상 테마관광농원의 분포를 보면 음식판매 > 숙박 > 농산물채취 > 위락공간제공형 순으로 많고 테마사업간 결합 농원 빈도수 분포는 숙박과 음식판매를 결합한 것이 14개소로 가장 많고 이어서 농산물 채취와 숙박, 음식판매를 결합한 것이 8개소의 순으로 나타났으며 테마 결합유형수는 전체 13개 유형으로 조사되었다.

한편, 테마 결합수 빈도분포는 단독테마사업 22개, 2개 결합 25개, 3개 결합 13개, 4개 결합 2개로 나타나 테마사업의 확대는 하나 또는 두개 사업을 복합 경영하는 추세가 보편화된 것으로 판단된다<표 1>. 이는 관광농원 육성초기에 한 농원에서 모든 테마상품을 판매하고자 했던 경향이 둔화되고 경영자의 기술 등을 접목할 수 있는 주된 테마 한두 개로 특화하고 있음을 알 수 있다.

<표 1> 테마사업별 결합 분포

항목	농산물 채취·판매·체험	숙박	위락장소 공간제공	음식판매
농산물채취·판매· 체험	○			
	◎	◎		
	●		●	●
	◎			◎
숙박		●	●	●
		○		
		◎	◎	
위락장소· 공간 제공		◎		◎
			○	
음식판매	◆	◆	◆	◆
	●	●		●
				○
복수응답 빈도(%)	22(18.5%)	38(31.9)	18(15.1)	41(34.5)

주 : ○ 단독테마, ◎ 두개 테마결합, ● 3개 테마 결합, ◆ 4개 테마 결합

테마관광농원이 경영적으로 성공하기 위해서는 각각의 테마유형농원 모두에게 공통적으로 갖추어야 할 환경조건 및 경영기술은 다음과 같이 정리할 수 있다<표 2>. 방문객이 농원을 찾아가는데 소요되는 시간은 출발지에서 왕복 3시간 이내에 입지하고 있으며 배후 도시인구가 30~40만 정도가 되는 곳에 위치하고 있어야 한다. 또한 일반소비자들의 농촌관광목적이 당해농원만을 방문하는 것이 아니라 다른 지역도 방문하는 경우가 대부분이기 때문에 주변의 관광자원, 농업자원, 민속축제등과 연계시킬 수 있을 정도의 관광안내원 역량도 배양해야 한다.

주요고객은 한정된 고용노동력을 효과적으로 분배하기 위해서도 맨투맨으로 대응해야 하는 가족단위 손님보다는 조직단체손님을 확보하는 노력이 중요하다. 고객접대에서도 이들을 내 가족과 같이 평생인연을 맺는다는 자세로 이메일을 통한 일상 안부전하기 등 철저한 사후 고객관리가 절대적으로 필요하다.

또한 음식의 신선도유지 및 재고관리를 위해서도 방문객수 및 프로그램과 연계된 사전예약제를 반드시 도입하는 한편, 손님에게 제공하는 식자재의 자가 생산비율을 높이는 것도 매우 중요한 요소로 지적할 수 있다.

<표 2> 성공테마관광농원의 공통 환경조건 및 경영기술

조건 및 기술	비 고
농원까지 소요시간	왕복 3시간 이내
배후도시인구	30~40만
주변관광지	·유명산·온천 등 유명 관광지 존재, 민속축제 연결 ·당해지역 관광자원역사 통찰·안내
모니터링	e-mail 주고받기, 행사알리기, 안부전하기 등
고객	단체손님(단체조직과 연계)
관리	사전예약(식단, 프로그램, 방문객수)
식자재	자가 생산비율 극대화

### III. 테마관광농원의 성공모델설정

#### 1) 농산물채취·판매·체험형 농원모델

농산물채취·판매·체험형 농원모델은 산악계곡 또는 내륙에 위치하여 주 고객은 소년층, 장년층을 대상을 하는 것이 바람직하다. 시설부지면적은 4,000평, 작물재배 면적은 7,000평으로 작목은 표고, 자심, 흑미, 자강, 곰치 등이 보편화되어 있으며 가축은 꿩, 오리, 타조, 앵무새와 같은 소 가축으로 200수 내외의 체험 및 관상용으로 사육하는 것이 좋다. 또한 장기적으로는 친환경적인 농산물을 채취·판매하거나 체험상품으로 제공하는 것을 목표로 해야만 지속적인 경쟁력을 갖출 수 있을 것이다.

농산물채취·판매형 농원에서 특히 중요한 것은 대학 또는 학습활동 등을 통해 사전에 숙지한 경영주의 특기, 전공을 활용하는 농원이 경영적으로 성공하는 사례가 많은데 대표적인 것이 야생화, 곤충, 허브, 관상수, 관상어 상품 등이다. 또한 체험상품 가운데 과일수확은 손님들이 다년생 과수나무에 치명적인 손상을 입혀 다음해의 과수 수확에 막대한 지장을 입히고 있기 때문에 가급적 지양해야만 한다는 것을 지적하고 싶다.

투자금액은 도로, 배수로, 급수시설과 같은 기반시설이 갖추어진 경우에는 숙박 및 식당, 세미나실과 같은 기본시설 및 판매장, 조리연습장과 같은 부대시설을 포함하여 5억 정도가 소요되는데 특히 산악계곡에 위치한 관계로 초기에 기반시설 정비에 많은 자본이 투자될 수밖에 없는 취약점을 지니고 있다.

예상되는 경영성과는 조수입 15,000만원, 인건비 등 비용합계가 11,000만원으로 순수익은 연간 4,000만원 정도가 될 것으로 시산되었다<3-1~4>.

<표 3-1> 경영규모 및 입지조건

규모 및 입지	특징 및 면적
입지조건	산악계곡형, 내륙형
주고객	유소년층, 장년층
농원총면적(평)	28,000
시설부지면적(평)	4,000
작물재배면적(평)	7,000(작목 : 표고, 자심, 흑미, 자강, 곰치 등)
사육두수	200수(체험 및 관상용: 오리, 타조, 꿩, 앵무새 등)

<표3-2> 시설면적 및 투자금액

시 설		규 모(평)	투자 금액(만원)
기 본 시 설	숙박	90	20,000
	식당	60	18,000
	관리사	10	1,000
	세미나실	55	12,000
부 대 시 설	판매장	50	1,500
	조리연습장 등 체험실	100	3,000
	학습식물원	1000	200
총투자 금 액	자기자본비율 75%		55,700

<표 3-3> 경영기술

농산물채취·판매·체험	<ul style="list-style-type: none"> <li>○농작물 캐기</li> <li>○과수원 임대 직접재배</li> <li>○야생식물 관찰 및 활용 실습</li> <li>○친환경 농산물 및 무공해 산채</li> <li>○곤충채집 및 사육관리 실습</li> <li>○과일 수확체험은 가급적 지양</li> </ul>
경영주 특기와 전공활용	○야생화, 곤충, 허브, 관상수, 관상어 등

<표 3-4> 예상경영성과

항 목		금 액(만원)
조수입		15,000
비 용	차입자본이자	525
	감가상각비	3,700
	인건비	6,000
	농자재 등 기타	775
비용계		11,000
순수익		4,000

## 2) 숙박형 농원모델

숙박형 테마관광농원은 계곡과 물이 어우러진 내수면이나 내륙에 위치하여 시설부지면적은 6,500평, 작물재배 면적은 1,500평 규모를 갖추어 목표 고객을 청년층, 중·장년층대상으로 하는 것이 바람직하다. 또한 친환경적인 상추, 고추, 호박, 옥수수, 사과 등을 재배하여 식사로 제공하거나 명상이나 관찰을 위한 관상용 동물 100수 정도를 사육하는 것이 고객확보에 도움이 된다.

숙박형 테마농원에서 중요한 경영기술은 펜션, 호텔과 같은 현대식 숙박시설과 경쟁하기 위해서는 특색 있는 숙박을 제공하는 노력이 중요하다. 특히 구들장, 대청마루와 같은 전통 문화유산이 갖든 고택을 재활용한 재래식 숙박을 제공하거나, 연인들이 오랜 기간 추억으로 간직할 수 있는 “테라스에 별빛이 스며드는 곳”과 같은 테마와 시설이 어우러지는 잠자리와 음식, 명상을 함께 제공하면 고객들의 많은 호응을 얻을 수 있다.

투자금액은 기본시설 및 부대시설을 포함하여 10억 정도로 명상을 위한 산책로 등과 같은 부대시설이 필요하며 특히 특색 있는 숙박시설을 갖추는데 많은 투자가 이루어지고 있다. 비용절감 차원에서 전국에 산재된 이농에 의한 폐가를 수집하여 농촌다움을 살린 리모델링으로 성공한 사례를 벤치마킹하는 것도 바람직할 것이다.

예상되는 경영성과는 조수입이 40,000만원, 인건비 9,000만원을 포함한 비용합계가 28,000만원이 되어 예상되는 순수익은 12,000만원정도로 시산되었다<표 4-1~4>.

<표 4-1> 경영규모 및 입지조건

규모 및 입지	특징 및 면적
입지조건	내수면형(계곡+물), 내륙형
주고객	청년층, 중·장년층
농원총면적(평)	13,000
시설부지면적(평)	6,500
작물재배면적(평)	1,500(상추, 고추, 호박, 옥수수, 사과 배, 복숭아)
사육두수	100수(관상용)

<표 4-2> 시설 면적 및 투자금액

시설		규모	시설투자금액
기본 시설	숙박	280	70,000
	식당	50	10,000
	관리사	20	2,000
	휴게실	50	8,500
	교육관	30	3,000
부대 시설	낚시터	300	1,500
	수영장	70	10,500
	정원·산책로	400	4,000
총투자 금액	자기자본비율 75%		109,000

<표 4-3> 경영기술

숙박·휴식	<ul style="list-style-type: none"> <li>○건강, 심신단련 프로그램 적용</li> <li>○명상시간 갖기</li> <li>○특기나 취미시간 확보 공간 마련</li> </ul>
고객 대응	<ul style="list-style-type: none"> <li>○필요한 물품은 시설내에서 스스로 해결 유도</li> <li>○테마활용 특색숙박</li> <li>-테라스에 별빛이 비추면, 구들장아랫목</li> </ul>

<표 4-4> 예상경영성과

항 목	금 액(만원)
조수입	40,000
비	
차입자본이자	600
감가상각비	7,300
용	
인건비	9,000
식자재 등 기타	11,100
계	28,000
순수익	12,000

3) 위락시설·장소제공형 농원모델

위락시설·장소제공 테마농원은 수도권 내륙에 위치하여 주 고객은 대기업체직원, 협회, 교회 등을 대상으로 단체조직모임을 지속적으로 유치하기 위해서는 많은 시설부지면적이 필요하다. 시설부지면적은 8,000평정도로 강당 및 세미나실과 같은 기본시설 및 운동장, 수영장, 찜질방과 같은 부대시설을 포함하여 테마농원 중 가장 많은 18억원 정도가 투자되는 것으로 시산되었다. 특히 일시에 많은 인원을 수용하기 위한 다양한 시설이 필요하기 때문에 많은 투자금액이 소요되고 있지만 상대적으로 수도권 주변에 위치하는 관계로 기반시설을 위한 투자금액은 적다.

중요한 경영기술로는 많은 고객을 대상으로 하기 때문에 음식은 대중화된 저렴한 음식을 제공하거나, 방문객이 지참하여 해결하도록 한다. 특히 도시근교에 위치한 관계로 지역주민들과의 위화감 해소를 위해서도 주변농가들이 생산한 농산물을 적극적으로 구입 이용하거나 필요한 인력을 고용하는 것이 지역공동체 형성을 위해 매우 중요하다.

한편 단체연수고객을 대상으로 하기 때문에 교육과 연계될 수 있는 심신단련 프로그램 개발이 필요하며 이러한 프로그램의 원활한 진행에 도움이 되도록 단체간의 분쟁을 미연에 방지하기 위해서 운동장을 몇 개로 분리하는 배려가 매우 중요하다.

예상되는 경영성과를 시산하여 본 결과 조수입 85,000만원, 비용 59,000만원으로 순수익 26,000만원이 되어 테마관광농원 중 가장 높은 수익을 높이는 것으로 나타났다<표 5-1~4>.



<표 5-1> 경영규모 및 입지조건

규모 및 입지	특징 및 면적
입지조건	수도권내륙형
주고객	대기업체직원, 협회 등 단체조직
농원총면적(평)	20,000
시설부지면적(평)	8,000
작물재배면적(평)	1,500

<표 5-2> 시설면적 및 투자금액

시설		규모	시설투자금액
기본 시설	숙박	350	92,000
	식당	80	19,000
	관리사	20	5,000
	휴게실	100	21,000
	강당·세미나실	230	8,000
부 대 시 설	운동장	5,000	5,000
	수영장·찜질방	200	30,000
총투자 금 액	자기자본비율 60%		180,000

<표 5-3> 경영기술

위락시설·장소제공	<ul style="list-style-type: none"> <li>○취미나 감상활동</li> <li>○자연생태관찰</li> <li>○교육, 연구와 심신단련 연계 프로그램 개발</li> <li>○위락놀이·연회장 시설 개발</li> <li>○운동장 분리 구간 확보</li> <li>○음식은 대중화음식제공 또는 지참해결</li> <li>○식자재 조달은 지역주민 생산 특산물과 연계</li> </ul>
입 지	○ 수도권 및 중부권

<표 5-4> 예상경영성과

항 목		금 액(만원)
조수입		85,000
비 용	차입자본이자	1,300
	감가상각비	12,000
	인건비	14,400
	식자재, 시설보수 등	31,300
비용계		59,000
순수익		26,000

4) 음식 제공형 농원모델

음식형 테마관광농원은 계곡이나 내수면을 바라보는 곳에 위치하여 농원 총면적을 고객을 위한 경관제공 및 식당시설로 완전히 이용할 수 있도록 설계하는 것이 중요하다. 상대적으로 식당과 휴게실을 연계한 시설을 고풍스럽거나 특이한 형태로 설치하는데 많은 비용이 투자되고 있으며 이러한 기본시설 이외에 방갈로, 원두막과 같은 부대시설을 포함하여 5억 정도가 투자된다. 먹거리는 향토음식, 특산물, 보양식을 개발하여 제공하는 것이 가장 중요하지만 정기적인 이벤트행사를 기획하는 것도 성공비결이다. 예를 들면 낚시터에서 잡은 물고기를 이날 하루만은 아빠가 모든 요리솜씨를 최대한 발휘하여 온 가족에게 제공토록 한다. 이렇게 함으로써 가족이 평소 집에서 아무 생각 없이 먹는 음식에는 주부의 정성이 얼마나 깃 들여져야 하는가를 직접 체험토록 하여 아내, 엄마의 고마움을 이해할 수 있도록 하는 행사도 매우 효과적이다. 예상되는 경영성과는 조수입 27,000만원, 비용 21,000만원으로 순수익은 연간 6,000만원 정도가 될 것으로 예상된다<표 6-1~4>.

<표 6-1> 경영규모 및 입지조건

규모 및 입지	특징 및 면적
입지조건	계곡형, 내수면형
주고객	불특정 다수
농원총면적(평)	12,420
시설부지면적(평)	3,900
작물재배면적(평)	6,500

<표 6-2> 시설면적 및 투자금액

시설		규모	시설투자금액
기본 시설	숙박	100	11,000
	식당	80	24,000
	휴게실·찻집	30	12,000
부대 시설	방갈로·원두막	20	5,000
총투자 금액	자기자본비율 40%		52,000

<표 6-3> 경영기술

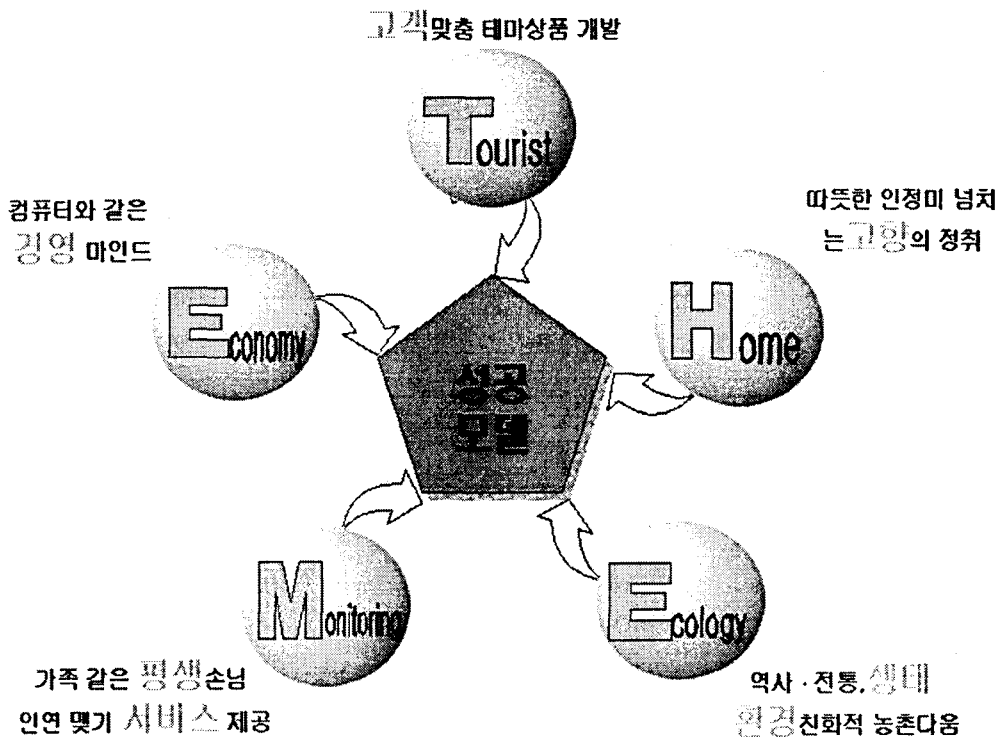
먹거리제공	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향토음식·특산물 시식, 구입</li> <li>○ 무공해 친환경 농산물 음식제공</li> <li>○ 야외에서 직접 채취 농산물·수산물 요리</li> <li>○ 보양식 개발</li> </ul>
-------	--

<표 6-4> 예상경영성과

항 목		금 액(만원)
조수입		27,000
비 용	차입자본이자	700
	감가상각비	3,500
	인건비	12,600
	식자재	8,400
계		21,000
순수익		6,000

이상과 같이 테마관광농원의 성공모델이 되기 위한 농원의 환경요건 및 경영기술, 경영개선요소를 살펴보았다. 그러나 무엇보다도 테마관광농원이 경영적으로 성공하기 위해서는 이러한 기반을 구비하는 것은 물론, 다음과 같은 경영원칙이 초지일관되게 유지되고 있어야한다는 것을 조사과정에서 알 수 있었다. 이를 필자 나름대로 테마

(THEME)라는 단어를 도식화하여 그림으로 나타낸 것이 <그림 1>이다. 테마관광농원의 성공모델은 Tourist(고객이 필요로 하는 테마상품을 개발하고), Home(고객이 고향의 정취를 느끼도록 하며), Ecology(역사·전통, 환경생태 친화적인 농촌다움을 유지토록 하며), Monitoring(가족 같은 평생손님으로 인연을 맺기 위한 서비스를 제공하며), Economy(컴퓨터와 같은 경영 마인드로 경제성을 철저히 추구)할 때 성공가능성은 높아진다는 것이다.



<그림 1> 성공적인 테마관광농원모델의 경영원칙

#### IV. 요약 및 결론

정부가 농외소득향상을 위해 '83년 「농어촌소득원개발촉진법」을 제정하여 의욕적으로 추진해온 테마관광농원 조성사업이 실시된 지 20년이 지났다. 테마관광농원은 농외소득에 대한 정부의 관심이 적었던 '90년대에 사회경제적으로 어려운 경영환경을 극복하면서 농촌관광의 중심적인 역할을 수행해 왔던 것을 부인할 수 없다.

최근에 이러한 농외소득에 대한 관심이 재차 고조되고 있는 가운데 개별경영체인 테마관광농원에 대한 관심보다는 정부 부처별로 다양한 형태의 마을단위 농촌관광지를 육성하고 있다. 그러나 이들 농촌관광지 육성사업이 시작된 지 얼마 경과되지 않아 운영상의 많은 문제점이 드러나고 있는 것도 사실이다. 이 두 형태는 운영주체의 성격은 다르지만 농촌관광을 통한 농외소득증대라는 기본목표는 같다.

현재 정부의 관심이 현저하게 낮아진 테마관광농원은 오랜 세월 나름대로 경영노하우를 축적하면서 성공한 사례도 많다. 본 논문에서는 이러한 테마관광농원의 경영개선을 위해 경영성과에 영향을 미치는 경영관리상의 세부실천항목을 영향력 크기에 따라 경영관리 진단지표를 통해 선정된 우수 테마관광농원 62개를 선정하여 이를 토대로 농산물채취·판매·체험형, 숙박형, 위락시설·장소 제공형, 음식제공형의 4가지 테마별로 합리적인 경영모형(성공모델)을 제시하였다.

예상경영성과는 위락시설·장소 제공형이 가장 높은 연간 26,000만원이며 숙박 11,000만원, 음식 6,000만원, 농산물채취판매 4,000만원의 순으로 나타났으나 자본생산성(순이익/투자금액)의 크기는 위락시설·장소제공형 12.4 >음식 7.7> 숙박6.9 >농산물채취판매 2.9의 순으로 나타났다.

결론적으로 성공적인 테마관광농원이 되기 위해서는 농장의 환경여건 및 경영핵심요소를 구비한 기반위에 5가지 경영원칙을 관철하는 자세가 중요하다는 것을 부연하고 싶다.

## 【참고문헌】

1. 강승진 「관광농업의 개발전략에 관한 이론적 고찰」, 제주대지역발전연구, 1991.
2. 김용곤 「무성산관광농촌공원개발계획」, 서울대학교 석사학위논문,1983.
3. 김창곤 「한국관광농업 개발의 합리적 방안연구」, 한양대관광연구논총, 1989.
4. 신용인, “관광농업의 단계적 개발방안”, 「지역개발연구」,충남대학교 지역개발연구소, 1989.
5. 이명진, “관광농원개발전략에 관한 연구”,관광레저연구,1990
6. 이상영 · 신용광 · 김영 · 김은자 “관광농원의 보건휴양기능 가치평가”, 「농업경영 · 정책연구」 31(2), 2004.
7. 이상영 · 신용광 · 김영 · 김은자 “관광농원의 경영관리 진단지표 설정연구”, 「농업경영 · 정책연구」 31(4), 2004.
8. 유선무, “한국관광농업의 운영실태분석과 소득증대방안에 관한 연구”, 「관광학연구」, 한국관광학회 6, 1992
9. 유승우 · 장우환 · 염상철 「자연휴양림과 관광농원의 연계방안」, 한국농촌경제연구원, 1988.
10. 유승우 · 권택진, “관광농업의 형태와 효율적인 개발방안”, 한국농촌경제연구원,1990.
11. 유승우 · 민상기 「관광농원개발사업의평가와 개선방안」, 한국농촌경제연구원,1997.
12. 박영수 「한국 관광농원의 현황 및 특성에 관한 조사연구」,성균관대학교 박사학위논문,1993.
13. 함병은 「수요자 선호도분석을 통한 관광농원의 개발방향에 관한 연구」,동국대 박사학위논문,1999.