

도비도 농어촌 휴양단지 사업

Dobido Agro-Resort Complex in Daeho Sustainable Agricultural Pilot Area

김 종 욱*
Kim, Jong-wook

1. 머리말

도비도 농어촌휴양단지는 농어촌진흥공사가 공사자금으로 농어업인의 교육과 복지증진을 위하여 조성한 농어촌휴양지이다.

1994년 8월 기반조성공사에 착수한 이래 약 4년간 노력하여 3만 1천여평의 부지에 18개동의 건물을 신축하였고, 2단계 사업인 3~4개 시설은 아직 계획중이지만, 완공된 시설을 활용하기 위하여 지난 6월 25일에 개관식을 가졌다.

1994년 12월 농어촌휴양사업의 모범인 농어촌정비법이 제정되면서, 여러 사업 주체에 의하여 관광농원사업, 주말농원사업, 농어촌민박사업 등이 시작되었으나, 농어촌휴양단지사업은 농어촌진흥공사의 도비도 농어촌휴양단지사업이 계획적으로 조성된 전국 최초의 휴양단지이다. 농어촌휴양단지사업은 농어촌지역의 수려한 자연경관을 보존하고, 농어민이 시설운영에 직접 참여하여 농외소득을 증대하며, 농어업인들이 도시인들과 함께 시설을 이용함으로써 영농·영어에 지친 농어업인들이 쉽게 찾아와 편안하고 저렴하게 이용할 수 있는 휴양시설을 제공함과 동시에

도시인에게는 건전한 휴식공간을 제공하고자 하는 사업이다.

기존의 농어촌휴양사업이 식음료 판매와 숙박업 성격으로 당초 법취지와는 다소 거리감이 있는 것이 사실이다. 농수산물의 직접 판매나 농어업의 체험, 동식물의 관찰시설과 체육시설의 확보 등은 취약하다. 도비도 농어촌휴양단지는 약 794ha의 『대호환경농업시범지구』 중 일부로 인근에 위치한 582.9ha의 기계화영농시범단지, 178.8ha의 우수지생태간척공원, 4.0ha의 첨단농업시범단지, 18.0ha의 농어촌주택단지 등과 연계하여 기존 농어촌휴양사업의 취약점이 상당수 해소될 수 있는 좋은 위치에 있다. 이로써, 도비도 농어촌휴양단지는 농어촌휴양사업의 미래를 제시하는 하나의 모델로써 장래에 새로 시작하려는 농어촌휴양사업을 위한 나침반 역할을 하게 될 것이다.

그 동안 도비도 농어촌휴양단지 운영계획 수립에 참여하였던 경험을 바탕으로, 도비도 농어촌휴양단지사업의 경과와 사업내용을 알아보고, 향후 발전방향을 제시하여 보고자 한다.

* 농어촌진흥공사 대호간척농업사업단

2. 농어촌휴양지사업 관련법

농어촌휴양자원 개발사업은 농어촌정비법 제66조부터 제75조까지 나열된 농어촌휴양자원개발 조항에 근거하고 있다. 법적인 사업목적은 같은법 제66조에 농어촌지역의 자연경관을 보존하고 농어촌 소득증대를 위한 것으로 설명되어 있다. 같은법 시행령 제63조에 의하여 농어촌휴양지는 농림어업인, 농림어업인의 단체, 농어촌진흥공사가 개발할 수 있도록 되어 있다. 같은법 시행규칙 제35조에는 농어촌휴양사업의 규모와 시설기준이 정해져 있으며 사업의 종류와 규모는 <표-1>과 같다.

<표 - 1> 농어촌휴양사업의 종류와 규모

사업의 종류	규 모
관광농원사업	50,000m ² 미만
농어촌휴양단지사업	30,000m ² 이상 ~ 100,000m ² 미만
주말농원사업	50,000m ² 미만
농어촌민박사업	농어가 5호이상

도비도농어촌휴양단지는 현재 사업계획 신고면적이 102,986.1m²로 법이 정한 규모보다 크지만, 이는 농어촌정비법 부칙 제4조(농어촌휴양자원 개발 등에 관한 경과조치)에 의하여 종전의 농어촌발전특별조치법에 의한 사업승인 내용이 그대로 인정된 것이다. 농어촌진흥공사는 <표-1>의 사업의 종류 중 관광농원사업, 농어촌휴양단지사업, 그리고 주말농원사업에 참여할 수 있다.

농어촌정비법 제15조(농업기반정비사업시행으로 조성된 재산의 관리·처분)와 같은법 시행령 제13조(매립지 등의 관리·처분) 제3항에 근거하여 대호간척농업종합개발사업으로 조

성된 토지의 일부에 농어촌진흥공사가 도비도농어촌휴양단지를 조성할 수 있게 된 것이다.

또한, 농어촌진흥공사 및 농지관리기금법 제12조(사업)제1항8에도 농어촌휴양지 및 그 시설의 개발과 관리를 농어촌진흥공사가 참여 가능한 사업으로 명기되어 있다.

3. 농산어촌 휴양단지사업의 필요성

가. 자연환경의 보존

농산어촌지역도 국가의 산업화에 따라서 점차 도시화되는 경향이 강하다. 농산어촌 출신의 도시민들이 어려서 자라던 환경을 동경하여 농산어촌을 방문하여도 도시지역과 크게 다르지 않은 자연환경에 실망하는 일이 많아지고 있다. 그나마 일부 남아있는 자연환경은 후손들을 위하여 마땅히 지켜지고 보존되어야 한다. 따라서 이를 위한 수단으로 농산어촌휴양자원의 생태학적 개발은 반드시 필요한 사업이다. 종래와 같이 완전히 밀어부치고 도시화된 시설을 배치하는 개념을 떠나서, 지역의 자연적인 생김생김을 소중하게 여기는 휴양자원 개발방식이 필요하다.

나. 농산어촌의 소득증대

농산어촌휴양단지는 기반시설을 확충함으로써 농·림·수산물의 증산에 의한 소득증대는 물론, 생산과 판매를 동일장소에서 함으로 인해 판매영업비용을 절감할 수 있으며, 농림수산물의 가공판매로 생산물의 부가가치도 증대할 수 있다. 또한, 영농기에는 영농에 종사하면서도 농한기의 내방객 소비 창출에 의한 농외소득도 얻을 수 있다. 이러

한 사항들은 국토이용을 효율화할 수 있고, 지역경제의 활성화에 크게 기여할 것이다.

다. 전통문화의 보존

농산어촌휴양단지는 전통문화의 중심으로써 도시와 농산어촌 교류의 장이 될 수 있다. 최근 농산어촌 조차 도시화되어 본래의 자연환경상의 장점을 잃어가고 있지만, 농산어촌휴양단지는 자연환경은 물론 전통생활양식을 보전하여 도시민들의 농산어촌에 대한 이해를 도울 수 있다.

라. 청소년 교육의 장소

도시민들의 대부분이 농산어촌 출신으로 자신이 자란 농산어촌의 정서를 자식들에게 가르치고 싶어하나, 콘크리트 숲에서 자란 도시 청소년들에게 자연과 환경에 대한 교육을 시킬 수 있는 마땅한 공간이 없다. 따라서, 농산어촌휴양단지는 정서적으로 메달라가는 도시지역 청소년들을 위한 인성교육의 장으로 활용이 가능하다. 농산어촌의 휴양단지에서 부모와 함께 경험하여 보는 자연체험, 농사체험, 농수산물 가공 체험등은 빌딩 숲에서 자란 도시지역 청소년들에게 소중한 양식이 될 것이다.

마. 새로운 관광레저 산업의 방향설정

관광사업이 부동산의 가격상승을 기대했던 과거와는 달리, 진정한 국민의 휴양지로서 빈부의 격차에 따라 이용자가 구별되는 휴양지가 아니라, 옛 고향에 대한 향수와 휴식·휴양·재충전의 장소를 제공함으로써, 이용자와 시설 제공자가 공히 이익을 얻을 수 있는 농산어촌 휴양지 사업이 절실히 필요하다.

4. 농어촌휴양단지 사업계획 수립

가. 기본계획의 수립

휴양단지의 기본계획 수립은 보통 <그림-1>의 흐름도를 따라서 수립한다. 우선 휴양단지 개발의 취지와 목적에 따라서 개발 기본방향을 설정하여야 한다. 도비도 농어촌휴양단지의 경우, 농어촌정비법이 정한 범위에 따라서 도시민들이 농어업인들이 운영하는 시설을 이용함으로써 농어가 소득증대에 기여하고, 농어업인 자신들도 가까운 거리의 편의시설을 저렴하게 이용하며, 도시화되고 자연환경이 파괴되어가고 있는 농어촌의 수려한 경관을 지키는 것이 사업의 기본계획이다.

사업의 목적은 기계화영농시범단지와 첨단농업시범단지의 환경보존형 농업시설과 영농방법 등의 여건을 최대한 활용하고 해양과 유수지의 생태간척공원을 자연체험에 최대한 활용하도록 하면서, 가족단위의 활동을 위한 시설과 프로그램을 확충하는 것이다.

나. 개발여건의 분석

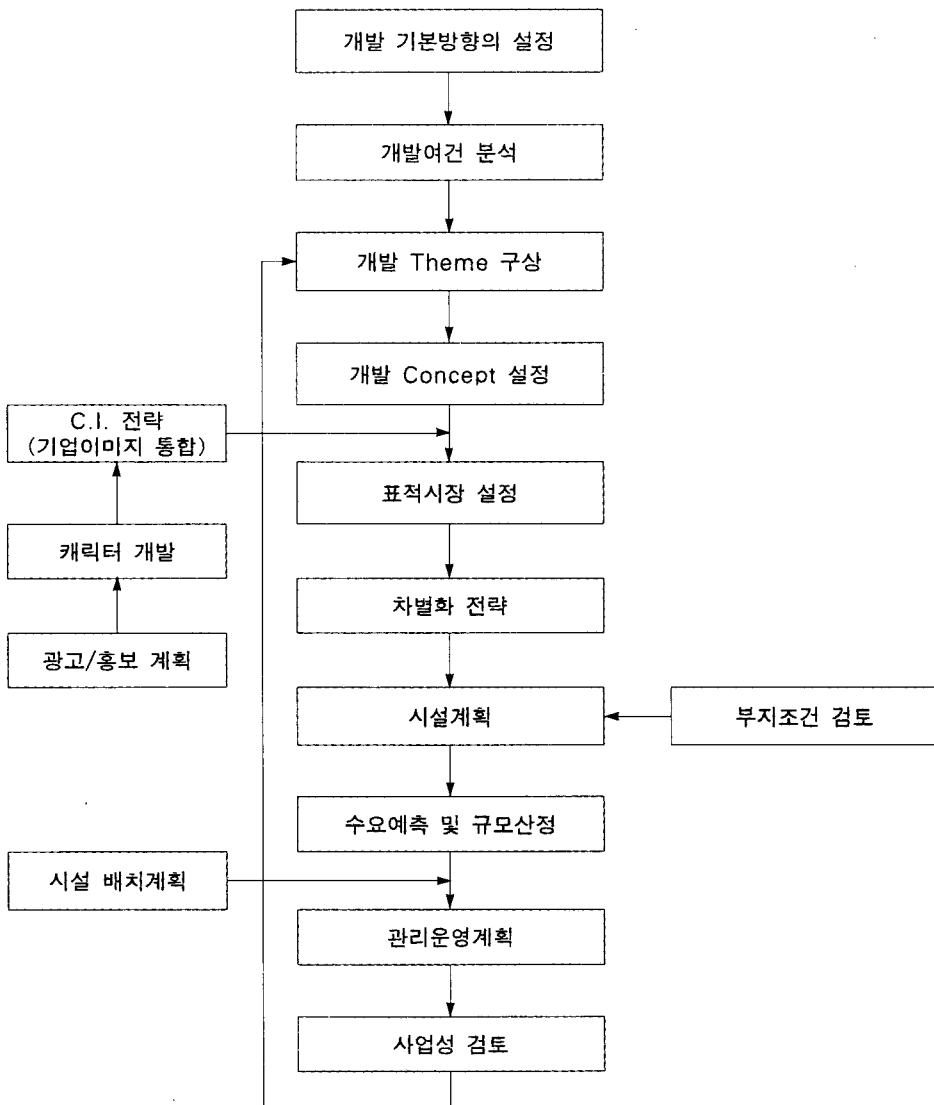
기본방향이 설정되면 시장환경, 주변지역, 개발관련 법규, 대상지역등 환경분석을 철저히 하여 사업개발여건을 분석하여야 한다. 도비도 농어촌휴양단지가 속한 당진군의 기후조건은 온대계절풍 및 대륙성 기후로 연평균 기온은 11.6℃이며, 월평균 최고기온은 24.9℃, 최저기온은 -2.3℃이다. 연평균 강우량은 1,216mm로 전국평균에 약간 못미친다. 연평균 풍속은 2.3m/s이고 최대풍속은 16.8m/s를 기록하여 내륙에 비하여 평균풍속이 강한 편이다.

입지조건은 주변 대도시(서울, 인천, 대전)의 중간에 위치하여 각 도시로부터 1시간 30분 내지 2시간 정도 소요된다. 주변 지방

도시 중 아산, 덕산, 도고 등의 온천관광개발 붐으로 잠재수요의 분산 가능성이 높다. 상권을 보면 1시간 이내에 도착이 가능한 50km 이내 권역에 당진, 아산, 천안, 평택, 예산등이 위치하고 있으며, 2시간 거리인 100km 이내에 서울, 인천, 경기 남부, 충청권이 위치하고 있다.

다. 개발 주제(Theme)의 구상과 개념(Concept)의 설정

개발 Theme과 Concept의 설정은 해당사업의 추이, 입지특성, 경쟁력 현황 등의 분석을 통하여 사업환경을 분석하고 각각의 상황에 따라서 개발전략 또는 개발방향을 설정한다.



<그림 - 1> 휴양단지 개발계획수립 흐름도

도비도 농어촌휴양단지의 경우, 단지전체의 발전방향과 현재 도입 시설물의 연결에 다소 문제가 있지만 앞으로 도입될 추가시설물 등은 『자연·생태·환경·농업의 체험』과 『가족의 재결속』을 염두에 두고 보완되어야 할 것이다. 또한, 서해안 고속도로의 완공과 지자체의 서해안 종합개발 사업들을 면밀히 분석·검토하여, 앞으로 다가올 서해안 시대에 걸맞는 종합적인 휴양단지 개발이 되도록 하여야 할 것이다.

라. 표적시장의 설정

기본계획과 목적, 사업여건 분석, 개발 주제와 개념이 설정되면 표적시장을 설정한다. 연령층, 직업별, 계절별, 주중과 주말 등으로 구분하여 잠재 고객층을 어떠한 계층으로 할 것인지를 정하고, 계절이나 주말에 따라서 이용객 층을 설정하여야만 시설계획의 설계 반영이 가능하다.

다음에는 표적으로 삼은 고객층에 따라서, 영업전략을 수립하여야 하는데, 예를 들면 건강·보양이나, 먹거리, 자연체험, 레포츠, 교육, 가족단위의 재결속을 위한 프로그램 등 주요 영업항목을 설정한다. 표적시장과 이에 따른 영업항목은 시설완공 후 영업전략에 그대로 반영하여야 한다.

도비도 농어촌휴양단지의 경우, 농한기에는 지역 농어업인들을 고객으로 설정하였고, 농번기에는 도시민들도 사용할 수 있도록 하였다. 청소년 수련시설은 도시지역의 청소년들을 잠재고객으로 설정하였고, 주말에는 가족단위 도시민들을 주요 고객으로 정하였다.

마. 차별화 전략

개발방침이 정해지면 이에 의해 주요목표

시장과 영업전략을 수립하고 시설과 운영 양면에서의 단지 차별화 정책을 수립하여야 한다. 차별화 전략의 수립은 기존 업계의 분석으로부터 시작한다. 기존업계의 현황, 문제점, 향후전망 분석을 통하여 기존 시설과의 차별화 전략을 수립하여야 한다. 차별화 전략은 시설부분과 운영 프로그램 그리고 상품 측면으로 구분하여 수립하여야 하며, 시설부분의 차별화 전략은 시설의 설계에 반영되어야 하고, 운영 프로그램 측면의 차별화 전략은 운영계획에 반영되어야 한다. 또한 상품의 차별화는 시설에 들어가는 상품구성 내용의 차별화 계획이 장래에 제공되는 상품에 반영되어야 한다.

도비도 농어촌휴양단지의 운영측면의 차별화 전략은 앞으로 확고히 반영하여 단지전체를 환경교육장으로 꾸밀 계획이다. 또한, 청소년수련시설은 자연·생태·환경·농업체험과 가족간의 재결속에 관련한 프로그램들로 타 수련시설과 차별화할 계획이며, 정체형이 아닌 체류형의 휴양단지로써 차별화하기 위하여 2, 3 단계의 추가 시설물 도입을 구상 중에 있다.

바. 수요예측 및 규모산정

위의 과정이 완결되면, 투자의 안정성과 수익성 확보를 위하여 시설별 수요를 예측하고 이에 따라서 시설규모를 결정한다. 단지전체와 시설별 이용객을 계절에 따라서 추정하고 추정된 이용객 수에 따라서 시설의 규모를 산정하여야 한다. 이용객 추정에 의한 규모산정 이외에 시설 용도별 기존의 경제규모를 조사하여 모든 시설은 기존 업체에서 인정하는 경제규모를 존중하여 경제규모 이상으로 설정하여야만 운영시 운영비의 절감을 꾀할 수 있다.

사. 사업성 검토(경제분석)

결정된 시설규모에 따라서 운영관리계획을 수립하고 경제학적 분석방법에 의하여 사업성 검토를 시행한다. 이미 설정한 사업계획 내용이 사업성이 없을 경우에는 계획수립 흐름도 중에서 개발 Theme의 재설정부터 사업성이 있는 결과가 나올 때 까지 위의 흐름을 계속하여 반복한다.

공사(토목·전기)준공

- '96. 5. 13 : 공유수면내 공작물 (선착장)설치 준공
- '96. 6. 20 : 대호한국형 농업시범단지 개발사업 계획승인신청
- '96. 6. 24 : 공유수면 매립공사 부분 준공인가(충남도)
- '96. 8. 16 : 농어촌휴양지 내부시설 공사 기공식
- '97. 2. 24 : 대호간척농업시범단지 사업계획승인
- '98. 5. 22 : 『대호환경농업시범지구』로 명칭변경
- '98. 6. 25 : 농어촌휴양단지 개관

5. 도비도 농어촌휴양단지 사업 현황

가. 추진경위

- '93. 3. 27 : 도비도 농어촌휴양지 기본계획 수립
- '93. 9. 20 : 국토이용계획변경 행정예고 (당진군 공고 제 1993-145)
- '93. 10. 13 : 공유수면매립 기본계획 승인 (건설부 고시 제1993-395)
- '93. 12. 17 : 도비도 농어촌휴양지구 지정승인(충남도)
- '93. 12. 28 : 공유수면 매립면허 (충남도)
- '94. 1. 25 : 공유수면내 공작물(선착장) 설치허가(충남도)
- '94. 3. 7 : 공유수면매립 실시계획인가(충남도)
- '94. 8. 16 : 농어촌휴양지개발 기반 조성공사 착공
- '95. 4. 10 : 농어촌휴양지내 전기 통신공사 착공
- '95. 11. 30 : 농어촌휴양지 기반조성

나. 시설현황

도비도 농어촌휴양단지의 토지이용계획은 <표-2>와 같다. 전체면적의 15%는 기반시설이 차지하고 있고, 12.9%는 주차장, 공중변소 등의 공공편의 시설이 배치되었다. 농수산물직판장이 포함된 농수산업 부대시설이 6.6%, 숙박시설이 5.7%, 식당, 휴게소 등의 편의시설이 11.5%를 차지하고 있으며, 해수면을 매립하여 조성한 다목적 운동장 등의 체육시설이 14.6%를 차지하고 있다. 농어촌휴양단지의 주 건물인 농어업 교육관과 자연학습원등의 교육시설이 10.2%이며, 자연환경의 보존을 위하여 녹지시설은 전체면적의 14.5%를 조성하였다. 도로, 방조제, 하천, 배수감문등이 나머지 9.0%를 차지하고 있다.

도비도 농어촌휴양단지의 시설배치는 <그림-2>와 같다. 대호방조제 제2배수감문을 사이에 두고 서산시 대산읍 방향에는 수산물 직판장과 선박터미널이 있는 종합휴게소, 해양경찰 출입항 신고소, 식당이 배치되어 있

<표-2> 도비도 농어촌휴양단지

구분	시설내용	면적 (m ²)	구성비 (%)
합계		102,978	100.0
기반시설	소계	15,375	15.0
	도로	11,626	11.3
	수도시설	182	0.2
	호안제방	3,567	3.5
	오수처리장	(지하)	0.0
공공편의시설	소계	13,265	12.9
	주차장 및 관리소 (24시 편의점)	12,817	12.5
	입출항 신고소(매각부지)	310	0.3
	공중변소 (2동)	138	0.1
농수산업부대시설	소계	6,811	6.6
	분재원(온실, 관리실, 숙실)	653	0.6
	저장창고	653	0.6
	직판장(매장, 식당, 상가)	5,505	5.4
숙박시설	소계	5,888	5.7
	유스호스텔 숙소 (2동)	2,364	2.3
	아영장 (식수장)	3,524	3.4
편의시설	소계	11,866	11.5
	식당	3,731	3.6
	종합휴게소(대합실,매점,식당)	750	0.7
	전망휴게소(전망실, 매점)	344	0.3
	관리사무소(상가, 은행, 통신실)	838	0.8
	피크닉장	771	0.8
	상가	829	0.8
	광장(분수대등)	4,603	4.5
	소계	15,076	14.6
체육시설	다목적 운동장	11,376	11.0
	놀이터	900	0.9
	체력단련장	2,800	2.7
	소계	10,538	10.2
교양시설	유스호스텔 본관 (농어업교육관)	2,176	2.1
	자연학습장	8,362	8.1
	녹지	14,875	14.5
기존시설	지방도, 방조제, 하천, 배수갑문	9,293	9.0

다. 당진군 석문면 교로리 방향에는 가장 높은 언덕의 전망휴게소와 농어업교육관등 그 밖의 시설물들이 배치되어 있다.

<표-3>은 6월말에 완공된 18개 건물의 시설개황이다. 당초 계획의 농어업 교육관과 여관 2동을 묶어 7월중에 유스호스텔로 등록할 예정이다. 유스호스텔 본관은 지하1층, 지상 4층 건물로 지하에는 식당, 체력단련

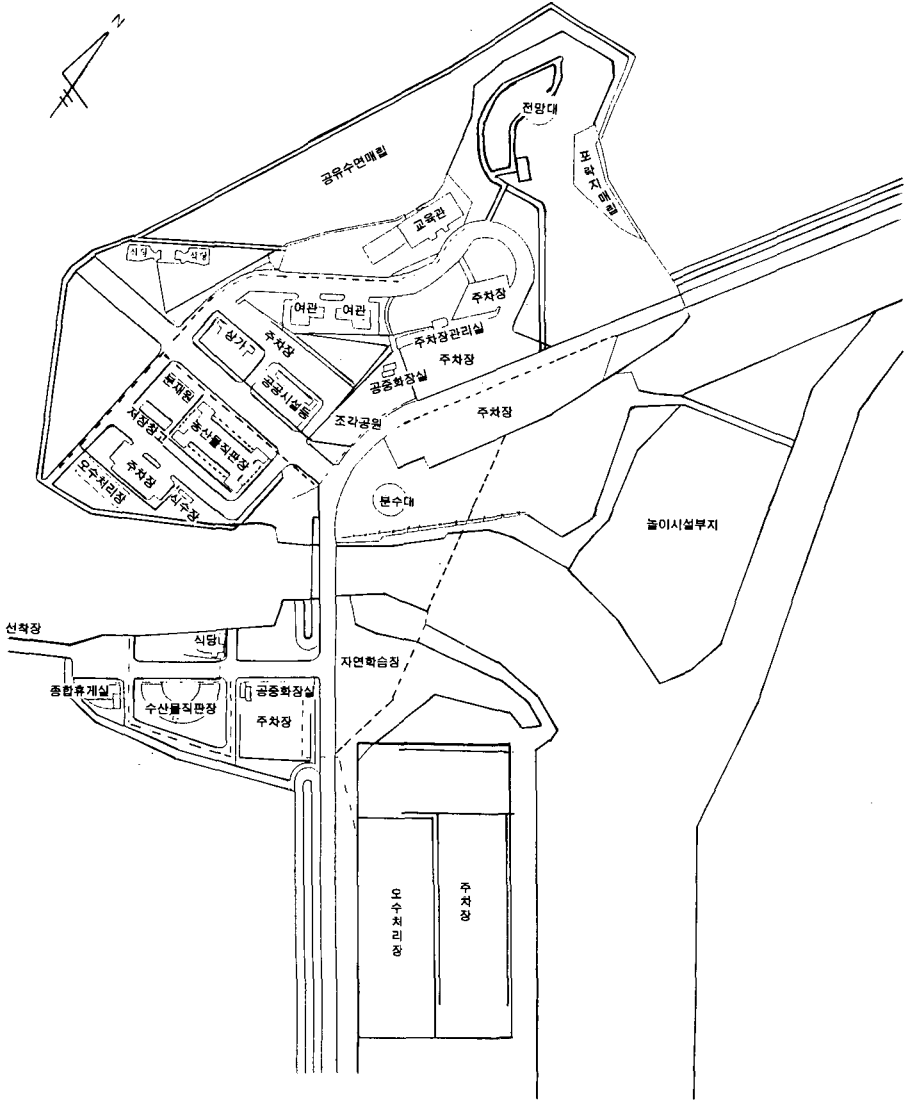
실, 기계실등으로 구성되어 있고, 1층은 강의실, 사무실, 회의실, 분임토의실, 지도강사실, 대강당등으로 되어 있다. 2층과 3층은 숙박실로 31개의 객실이 있다. 4층은 휴게실과 린넨실등으로 이루어져 있다.

완공된 18개동의 건물 이외에 3개동의 추가시설 계획이 있다. 미래농업관은 일종의 전시관으로 과거와 미래의 농업을 조명할 예정이며, 해수목욕탕은 지하 280m에서 끌어

<표-3> 도비도 농어촌휴양단지의 시설현황

시설명	층수	건축면적 (m ²)	연면적	
			평방미터(m ²)	평
합계		6,162.71	11,917.28	3,605.0
유스호스텔 본관 (농어업교육관)	5	1,154.36	3,781.20	1,143.8
유스호스텔 숙소 (철쭉동)	5	311.00	1,376.93	416.5
유스호스텔 숙소 (갯나무동)	5	311.00	1,376.93	416.5
식수장	1	46.44	46.44	14.0
공중변소 1	1	69.12	69.12	20.9
공중변소 2	1	69.12	69.12	20.9
주차관리소 (24시편의점)	1	57.34	62.20	18.8
식당 1	2	199.11	370.07	111.9
식당 2	2	199.11	370.07	111.9
식당 3	2	231.50	372.27	112.6
종합휴게소	2	412.22	668.98	202.4
전망휴게소	4	199.77	296.71	89.8
공공시설동	1	280.80	301.05	91.1
상가	1	280.80	301.05	91.1
분재원	1	200.30	200.30	60.6
저장창고	1	218.70	218.70	66.2
농산물직판장	1	1,119.98	1,195.92	361.8
수산물직판장	1	802.04	840.22	254.2

올린 암반해수를 사용하여 목욕시설을 제공함으로써, 농어업 노동에 지친 농어민들의 휴식처가 될 것이다. 직원숙소는 콘도형 숙소로 가족단위 방문객들이 가족간의 재결속을 위한 프로그램에 참여하면서 쉬어갈 수 있는 시설이 될 것이다. 이들 시설은 단지의 활성화에 크게 기여할 것으로 판단되고 있으나, 경제여건상 제2단계 사업으로 준비 중에 있다.



<그림 - 2> 도비도 농어촌휴양단지 시설배치도

다. 시설도입 배경

농어촌정비법 시행규칙 제35조가 정한 시설기준에 따르면 ① 농림수산업 관련 장비등과 사진 등을 전시하기 위한 농림어업전시관 60m²이상, ② 학습에 필요한 책상과 의자 등을 갖춘 학습관 60m²이상, ③ 지역특산물의 전시 판매를 위한 지역특산물판매장 30m²

이상등이 농어촌휴양단지사업의 기본시설로 사업자는 이들 시설을 반드시 갖추어야만 시·군으로부터 사업자 지정을 받을 수 있다. 이외에 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 기타 시설등이 기준에 적합하여야 한다.

도비도 농어촌휴양단지의 경우, 농어업교육관은 농어민의 기술교육시설과 청소년의 자연·생태·농업 체험학습장으로 이용될 것

이며, 산업체 직원들이 휴식과 교육을 병행할 수 있는 공간으로 제공될 것이다. 지역주민에게는 각종 문화행사시 대관하여 지역문화센터의 기능을 담당할 것이다. 또한 상가와 식당은 임차자로 들어오는 지역 농어업인의 소득증대에 기여할 것이며, 농수산물직판장과 저온창고는 지역 농수산물의 현지판매로 생산과 판매를 동일장소에서 진행하여 생산물의 부가가치를 높히는데 일조할 것이다. 종합휴게소는 난지도리 주민들의 선박운행에 필요한 매표시설과 선박운행 곤란시 사용할 임시숙소를 제공하며, 종합휴게소의 레스토랑, 전망휴게소, 식수장 및 공중변소등은 관광객에게 편의를 제공하도록 배치하였다.

향후에 도입될 해수목욕탕은 도비도의 관광객 유인 중심시설로 작용할 것이며, 영농과 영어에 지친 지역 농어업인들의 건강·보양의 휴식장소가 될 것이다. 미래농업관은 방문객들, 특히 청소년들에게 농업의 과거·현재에 대한 조명과 미래에 대한 비전을 제시하여 농업에 대한 이해와 꿈을 갖도록 할 것이다. 직원숙소는 콘도형으로 농어촌진흥공사 직원은 물론 일반에게 개방하여 도비도에 대한 관광객 증가에 기여할 것이다.

라. 운영계획

청소년 수련시설의 하나인 유스호스텔 2종으로 등록할 본관과 숙소 2동은 농어업교육관 뒷편의 매립지를 운동장으로 하여 농어촌진흥공사가 직접 운영한다. 고객확보를 위하여 영업을 대행할 청소년수련업에 경험이 있는 사람(회사)을 선정하여 고객유치 영업과 구내식당의 운영을 위탁할 계획이다.

도비도의 청소년 수련원은 기존의 수련원들이 대부분 산중에 위치한 점을 고려하여, 바다와 갯벌 그리고 대호환경농업시범지구내

의 유수지 생태간척공원, 기계화영농시범단지, 첨단유리온실이 들어설 첨단농업시범단지등과 연계하여 기존의 청소년 수련 프로그램과는 전혀 다른 새로운 수련거리를 제공할 것이다. 수련시설운영의 전체적인 주제는 자연·생태·환경·농업의 관찰과 체험 그리고 가족간의 재결속으로하여 부모와 함께하는 프로그램을 상품화하고 모든 프로그램의 초점을 이들 두가지 주제에 맞추고자 한다.

나머지 시설중 공중화장실, 식수장 등의 공동 편의시설은 농어촌진흥공사가 직접 관리하고, 그 밖에 식당, 상가등은 지역 농어업인에게 임대할 계획이다. 금융업소는 석문면 농업협동조합이, 수산물 직판장과 저온창고는 당진군 수산업협동조합이, 종합휴게소 1층에 마련된 선박매표소·매점·대합실·숙직실등은 난지도리 주민대표와 계약을 맺어 관련된 선박사들간에 협조·운영하도록 하였다. 24시 편의점과 주차장은 단지내 질서유지에 대한 도움을 받기 위하여 석문면 민간 기동순찰대에게 임대하였다.

6. 도비도 농어촌휴양단지 발전방향

도비도 농어촌휴양단지는 수도권과의 교통, 인근지역의 연계 관광지 개발등 몇가지 어려운 점도 있으나, 대체적으로 휴양지로서 개발할 만한 가치를 가지고 있는 곳이다. 하지만, 최초의 사업인 만큼 기본계획상에 아쉬운 점이 더러 있으며, 추가시설물의 도입에 대한 사업계획의 지속적인 보완이 필요하고, 향후 발전을 위해서는 끊임없는 새로운 방향모색이 필요하다. 특히 현재 도입 시설물 구성의 문제점들을 해결하고 이들 시설물들의 활용도를 증진하기 위해서는 추가시설물의 도입을 신중하게 검토하여야 한다.

가. 고객 유인시설의 추가도입

이제까지 현장을 방문한 많은 사람들은 도비도 농어촌휴양단지가 휴양지이면서도 관광객을 끌어드릴 수 있는 시설이 부족하다는 것을 지적하였다. '97년 가을 시작된 IMF 금융용자로 경제가 위축되면서 농어촌진흥공사도 도비도 농어촌휴양단지의 사업계획을 수정할 수 밖에 없었다. 당초 계획되어 있던 몇가지 시설의 건축계획을 2단계와 3단계로 연기하였다. 이 중에는 해수목욕탕, 직원숙소, 미래농업관, 어린이 놀이시설 등이 포함되어 있다.

휴양단지의 사활은 사계절 모두 관광객이 찾아올 수 있도록 상품화되어야 한다. 농어촌휴양단지의 경우에도 예외는 아니다. 도비도 지역은 사업개발 이전에도 난지도리의 해수욕장과 청소년 수련시설의 영향으로 여름철이 성수기를 이루었지만, 이제 봄·가을과 겨울에 어떠한 상품을 내세울 것인가가 영업의 주안점이다. 하지만 관광지는 시설투자 없이는 고객을 유인할 수 없으므로 가장 경제적인 투자 방향을 검토하여야 할 것이다.

1) 해수목욕탕

해수목욕탕은 인천지역, 경기도 서부해변 지역, 안면도, 전남북 해변지역에서 이미 성업중에 있다. 해변에서 멀리 떨어진 해수목욕탕은 심지어 해수를 물탱크로 수송하는 곳도 있다. 해변에 위치하였다 하여도 해수를 수면에서 직접 끌어 올리는 곳도 있다.

도비도 농어촌휴양단지의 해수목욕탕 계획은 이미 해수를 끌어올릴 수 있는 지하 280m 관정을 휴양단지내에 확보하고 있으며, 충남 보령시에서 개발한 머드팩 요법과 각종 한약재를 이용한 미용·보양시설 그리고 해변위치를 최대한 활용한 탁 트인 노천탕 개념의 도입과, 건강과 보양을 목적으로 한 다양한 기

능탕을 도입하여 물치로 효과를 볼 수 있도록 함으로써 기존의 시설과 차별화할 계획으로 추진중에 있다.

2) 어린이 놀이시설

휴양단지 운영의 주제를 가족의 재결속에도 두고 있으므로, 부모와 함께 하는 프로그램은 수련시설에서 진행하겠으나, 어린이들만의 공간도 필요할 것으로 생각되어 어린이 놀이시설을 도입할 계획으로 있다. 보기형이나 관찰형보다는 어린이들이 직접 참여하는 참여형 시설을 도입할 것이며, 모든 놀이시설의 형태·이용방법등도 자연·생태·환경·농업의 체험이라는 또 다른 운영주제와 접목시킬 예정이다.

3) 체육시설

현재의 체육시설은 유스호스텔 본관 지하의 체력단련실과 본관 뒷편 3,000여평의 다목적 운동장 그리고 단지 순환도로와 방조제 등이다. 앞으로 도입이 검토되고 있는 체육시설은 유수지 생태간척공원내에 3.15ha의 체육공원 시설부지가 계획되어 있고, 유수지내에 26ha 가량의 보트놀이 구역을 계획중이다. 하지만 이들 유수지내의 체육시설은 생태공원 구역내임을 감안하여 체육공원도 자연보존과 관련된 시설이 도입될 것이며, 보트놀이 구역도 생태공원의 구석구석을 돌아보기 위한 시설로 계획될 것이다.

한편, 기계화영농시험단지의 주요 간선농로를 농기계에 적합한 기준으로 포장할 경우, 이 도로를 농한기에는 훌륭한 자전거 도로로 활용할 수 있다. 농막부지등 중간 중간에 휴식소를 마련하고 꽃길을 조성하며, 코스별 거리표와 이정표를 세울 경우 연령에 맞는 코스를 관광객 스스로 택할 수 있을 것이다.

기계화영농시험단지에 마련된 경비행장 부

지는 영농기에는 영농 목적의 경비행기를 운영하고 농한기에는 관광 목적의 경비행기를 운영할 수 있다. 또한, 경비행기와 패러글라이딩을 조합할 경우 고급 레포츠로서 도비도 농어촌휴양단지와 연계하여 훌륭한 체육시설이 될 것이다. 따라서 항공산업의 지역유치에 의한 지역 개발 또한 기대할 만한 효과이다.

4) 기 타

(1) 벚꽃길 조성

대호방조제는 총길이가 7.87km 로 그 중간 지점에 도비도 농어촌휴양단지가 조성되어 있다. 도비도에는 야생 벚나무가 자생하고 있으므로, 개량종이 아닌 야생 벚나무로 전체 방조제의 담수호측에 벚꽃길을 조성할 장기계획이 수립되어 있다. 벚꽃길이 조성될 경우 벚꽃만으로도 봄철 관광객의 유입이 급증할 것이다.

(2) 유채단지 조성

유채는 1월 평균온도 -5℃ 이상이면 생육이 가능하다. 석문면 해변지역의 1월 평균온도는 약 -2℃로서 유채의 생육이 가능할 것으로 판단된다. 유채 품종 중에 내한성이 강한 유달, 청풍유채, 내한유채 등의 품종을 답리작으로 도입하여 적응성을 검토할 필요가 있다. 검증이 끝나면, 기계화영농단지의 답리작은 물론 휴양단지와 방조제 주변의 모든 공한지에 유채를 파종할 경우 이 또한 관광객 유입에 상당히 도움이 될 것이다.

(3) 나비·메뚜기 농장

싱가폴의 나비농장은 가히 세계적인 명성을 얻고 있다. 열대지방에 위치한 잇점으로 계절과 관계없이 나비의 사육이 가능하고 열대우림에 서식하는 수 많은 화려한 나비종류들이 그대로 관광 상품이 된 것이다. 농장에서의 나비

·메뚜기 등 곤충의 관찰과 표본의 판매는 도비도에도 도입 가능성을 검토하여 봄직하다.

대형 돛형 파이프 비닐하우스와 곤충의 서식이 가능한 환경의 조성등은 농촌진흥청 곤충연구소, 각 대학교 관련학과, 민간 연구소 등과 협조한다면 국내 기술만으로도 가능할 것으로 판단된다. 다만, 월동을 위한 시설과 비용이 필요할 것이다.

(4) 해양 마린나 시설

바닷가에 위치한 자연조건을 백분 활용하여 해양 마린나 레포츠 사업의 도입도 신중히 검토할 필요가 있다. 청소년을 위한 뗏목타기, 유람선 타기등과 성인들을 위한 각종 바다 놀이거리를 개발하여야 할 것이다.

나. 운영방법

1) 대호환경농업시범지구와의 연계

도비도 농어촌휴양단지는 대호환경농업시범지구의 일부이므로, 인근의 기계화영농시범단지, 첨단농업시범단지, 우수지 생태간척공원과 연계시에 그 상품성은 급등한다. 반면 이들 사업지구와 분리 운영시에는 살아남기조차 힘든 상황이 될 수도 있을 것이다.

기계화영농시범단지에서의 영농기의 영농체험과 농한기의 체육활동, 첨단농업시범단지에서의 컴퓨터가 운영하는 흙없는 농사체험, 우수지 생태간척공원에서의 자연·생태보존 프로그램과 겨울철 철새 관찰 프로그램의 참여, 간조시 갯펄을 이용한 프로그램의 참여는 도시지역 청소년들에게 꼭 필요하고 다른 수련시설에서는 경험할 수 없는 도비도 농어촌휴양단지만의 독특한 프로그램이 될 것이다.

반대로 기계화영농시범단지와 첨단농업시범단지에서 생산된 저농약 건강 농산물등은

도비도 농어촌휴양단지에서 소비자와 직거래가 가능할 것이다. 값싼 등록비의 회원제 운영을 시도한다면 지역에서 생산된 농수산물의 회원 택배사업도 추진이 가능할 것이다.

2) 휴양단지 전체의 환경교육장화

생태·환경보존형 사업으로 계획된 우수지 생태간척공원 계획도 좀더 도입시설을 감소시키고 자연을 지키는 쪽으로 계획변경이 될 것으로 기대하면서 도비도 농어촌휴양단지, 기계화영농시범단지, 첨단농업시범단지에 도입할 환경관련 프로그램을 계획하고 있다.

우선 도비도 농어촌휴양단지의 운영 주제를 『자연·생태·환경·농업체험』과 『가족의 재결속』에 두고, 청소년 수련시설 프로그램도 앞서 언급한대로 이들 주제에 초점을 두기로 하였다. 자연보기형, 생태체험형, 영농참여형, 놀이동산, 우리전통 지키기 등의 프로그램과 주말에는 가족이 함께 참여하는 프로그램들을 운영할 것이다.

청소년 수련시설 이외에도 도비도 농어촌휴양단지 전체를 환경마을로 조성하여 수련생이 아닌 일반 방문자도 이에 대한 느낌이 오도록 하여야 한다. 이를 위해서는 쓰레기의 분리수거와 재활용 실천, 음식물 쓰레기를 활용한 퇴비 제조기의 설치, 녹지공간의 관리강화, 폐자재를 활용한 소품의 설치, 낚시 허가구역의 설정운영, 환경보호를 강조하는 시설물의 설치 등이 필요할 것이다.

다. 타 시범단지의 방향전환

전체 사업지구가 대호환경농업시범지구로 전환됨에 따라서 도비도 농어촌휴양단지의 활성화를 위해서는 기계화영농시범단지와 첨단농업시범단지의 방향이 변경된 이름에 걸맞도록 전환 되어야 한다.

1) 기계화영농시범단지

토지이용형의 대규모 서구식 기계화영농시범단지 계획을 생태보존형 지속 가능한 환경농업시범지구로의 전환이 필요하며, 사업목적도 영농규모의 경제성 분석에서 유기농업·환경농업(지속 가능한 농업)의 전시와 분석으로 전환되어야 할 것으로 생각된다. 이를 위해서는 규모별 임대영농에서 영농작업별 위탁영농으로 농어촌진흥공사가 직영하는 체제가 되어야 하며, 직영을 위해서는 시범단지의 규모도 축소되어야 할 것으로 생각된다. 전시·시범구도 병충해 종합방제구(IPM), 작물영양종합관리구(IPNM), 저농약, 소비료, 퇴비증시구와 무경운 초생력재배, 논발전환재배, 벼농사에 양어와 오리사육의 도입 등이 검토 대상이 될 것이다. 단지, 간척지 벼농사의 특성상 소비료 재배가 가능한지, 퇴비증시가 효과가 있을지는 더욱 검토가 필요하다.

2) 첨단농업시범단지

컴퓨터와 양액재배로 요약되는 첨단농업시범단지의 유리온실도 환경농업 개념이 도입되도록 설계되어야 한다. 온실의 양액순환 시스템도 기존의 개방형(사용양액의 폐기)에서 폐쇄식(사용후 양액 회수하여 농도 조절후 재사용)으로 전환하던가, 사용후 양액을 다른 비닐하우스 또는 토양재배에 사용하여 하천의 수질오염을 방지하도록 하여야 한다. 병충해 방제도 저농약보다 한단계 더 발전시켜서 온실이라는 폐쇄공간의 잇점을 살려 생태학적 천적을 이용하는 방안을 산업화하는 시범지구가 되어야 한다. 난방시설도 기름보일러에 일률적으로 의존하기 보다는 수막, 지중열, 태양열 등의 보조난방시설을 설치하여 전시하도록 하여야 할 것이다.

7. 관련법 개정의견

가. 농어촌휴양단지의 규모

농어촌정비법이 정한 농어촌휴양단지사업의 최대 규모는 100,000m²로, 주민이 거주하는 자연부락권 전체를 휴양단지로 개발하여 농산어촌관광마을을 조성하고자 하는 새로운 시도에는 턱없이 제한된 면적이다. 공한지에 건설하고 단일운영 주체가 운영할 경우에는 타당하나, 현존하는 마을을 그대로 유지하면서 관광개발에 필요한 시설만을 추가하고 주민들이 운영자로 남아야하는 경우에는 규모의 확대가 필요하다.

나. 분양·임대의 방법·절차

농어촌정비법 시행령 제65조 2항은 농어촌휴양지사업으로 개발한 토지 및 시설의 분양·임대의 방법·절차를 같은법 시행령 제37조(농어촌주택 등의 공급)와 제38조(분양가격의 결정)의 규정을 준용하도록 정하고 있다. 그러나, 이들 조항은 같은법 제41조에 의한 생활환경정비사업중 농어촌주택공급사업을 위한 조항으로써, 농어촌휴양단지의 시설물 임대 또는 분양에 적용하기에는 부적합한 면이 많다. 따라서, 농어촌휴양단지의 시설물의 분양·임대의 방법·절차 등은 사업의 특성에 맞도록 따로 정하여야 할 것이다.

다. 농어촌휴양지사업자 지정시 허가 또는 신고가 의제되는 영업

농어촌정비법 제87조(다른법률과의 관계)와 같은법 시행령 제76조가 정한 농어촌휴양지 사업자 지정시 허가 또는 신고가 의제되는 영업에는 가내수공업 형태의 농수산물

가공업이 포함되어야 한다. 농어촌휴양지 사업의 원래 목적인 농어촌 소득증대를 위해서는 농림어업인이 농림수산물 원자재와 장소 및 기계를 제공하고 도시민들이 원자재 값과 기계사용료 등의 비용을 지불하고 이를 사용하여 두부, 엿, 조립류 등을 직접 제조하는 관광사업 품목이 필요하기 때문이다.

8. 맺는말

도비도 농어촌휴양단지는 향후 제2의 농어촌휴양단지를 개발할 경우 많은 교훈을 주는 훌륭한 모델이다. 여러 가지 아쉬운 점이 있다고는 하나, 이미 시작된 최초의 휴양지 사업을 성공적으로 완수하기 위해서는 운영팀의 많은 노력이 요구되는 상황이다. 특히, 단지 전체의 활성화를 위해서는 청소년 수련 시설 운영의 조기 정착이 절대적으로 필요하다. 이를 위해서는 수련시설을 자연·생태·환경·농업의 체험 그리고 가족간의 재결속과 관련한 수련 프로그램들로 차별화를 이룩할 계획이다.

도비도 농어촌휴양단지는 공한지 전체를 단지로 조성한 경우로, 앞으로는 농어업인이 거주하는 마을 전체를 관광마을로 개발하는 사업이 검토되어야 할 것이다. 이 경우에는 관광객으로 오는 도시민들이 사용할 필요시설과 농업체험, 농산물가공 등에 필요한 최소한의 시설을 도입하여야 한다. 공한지 전체를 단지화하는 경우에도 여러 가지 시설을 배치하기 보다는 단일건물로 운영·관리비를 절감하고 야외활동 이외에는 건물안에서 생활하다가 퇴소식 후이나 건물을 나오도록 하는 경향이 강하다. 이러한 새로운 경향은 도비도 농어촌휴양단지 시설배치와 관련하여 많은 것을 시사한다.

농업발전의 과정을 볼 때, 이제 농어업인이 실주인이 되는 농어촌휴양단지의 개발사업이 농어촌진흥공사의 중요사업이 될 소지가 충분하고 그 필요성이 증대되고 있다. 앞으로 개발되는 농어촌휴양단지는 관광개발기법을 정식적으로 도입하여 기본계획 수립 때부터 치밀한 계획이 수립되어야 한다. 특히, 도입시설의 결정과 규모의 산정은 시설물 운영시의 경제성과 밀접한 관련이 있으며, 시설계획(설계)은 운영자의 운영측 의견이 대폭적으로 도입되어야만 한다. 건축물의 설계시 운영자의 의견이 소외될 경우 운영비의 증가로 완공된 건축물의 경제성은 떨어질 수 밖에 없기 때문이다.

참고문헌

1. 경남개발연구원, 1994. 관광농원의 운영실태와 발전방향
- 경남의 사례를 중심으로 -
2. 김제시, 1994. 김제 자연농원조성 기본계획, 주식회사 대한콘설턴트
3. 농림수산부, 1995. 관광농촌마을조성에 관한 연구, 경성전문대학 관광농업연구소.
4. 대우건설 아산사업단, 1997. 아산 PJ콘도 개발계획(안).
5. 대우건설 아산사업단, 1997. 도비도 농어촌 휴양지 개발 제안서.
6. 류선무, 1998. 농어촌활성화를 위한 관광농업연구, 백산출판사.
7. 한국관광공사, 1996. 농어촌관광개발 활성화방안연구, 한국산업개발연구원.