

健全한 테마파크의 育成

이 강 로*

【목 차】	
1. 테마파크의 意味	2. 都心型 테마파크
3. 室内型 테마파크	4. 都心型 室内 테마파크의 事例
	5. 收益性 提高의 必要性
	6. 政府의 支援

1. 테마파크의 意味

뜻밖의 經濟大亂 속에서 고생한지 1년여, 이제는 다소 IMF體제도 극복되고 다시금 經濟의 復興과 所得의 向上을 기대할 수 있는 희망찬 시대가 다가오고 있다. 과거 오로지 일에 매달릴 수밖에 없었던 既成世代와는 달리 오늘의 젊은 세대들은 어느 정도 經濟의 풍요로움을 느끼면서 여가시간을 活用, 人生의 가치를 음미하고 生의 기쁨을 滿喫 할 수 있는 여건이 되어가고 있다.

그러나 우리의 現實은 이렇게 肯定的인 것만은 아니다. 物質의 豊饒를 이루기 위하여 너무나도 많은 것을 희생한 것이다. 物質이 풍요한 社會가 된 반면, 精神的 요소나 삶의 質, 文化的 慾求를 充足시키는 것을 소홀히 함으로서 人間性 喪失에서 오는 갈등과 各種 犯罪의 增加, 情緒不安, 가치전도 그야말로 물질만능의 온갖 病弊가 社會全般에 만연하게 되었다. 퇴폐, 폭력, 過消費가 유행하고 고스톱, 전화방, 비디오방, 소주방 등 일시적 快樂을 追求하는 불건전한 놀이들이 우리주변 곳곳을 파고드는 것은 우리의 정신적인 공허감을 채우고자 하는 物質 만능시대의 산물이다.

이제는 이러한 精神的인 방황을 끝낼 때가 되었다. 훈훈한 인정이 넘치는 社會, 아이는 어른을 恭敬하고 학생은 先生을 존경하고 서로가 禮節을 지킬 줄 아는 질서 바른 社會, 즉

* (株)호텔 롯데 理事

人間性 回復을 위한 정신 문화적인 풍요를 추구해야 한다. 이를 위해서는 우리의 여가시간을 健全하고 유익하게 보낼 수 있는 놀이文化空間이 반드시 필요하다. 退勤 後, 직장동료들과 어울릴 수 있는 곳, 방과후 친구들과 즐겁게 놀 수 있고 연인과의 건전한 데이트를 즐길 수 있는 곳이 필요하다. 靑少年에게 나쁜 곳은 가지 말라고 하지만 정작 갈 곳이 없는 것이 우리의 現實이다. 이제는 경제적인 풍요로움에 어울리는 精神的인 풍요로움을 追求해야 한다. 사행심이나 퇴폐조장, 犯罪의 온상이나 청소년에게 不良한 분위기를 提供하는 곳이 아닌, 모든 연령의 사람들 즉, 男女老少를 불문하고 누구나 이용할 수 있고 家族이 다 함께 참여할 수 있는 멋과 꿈이 있고 휴식과 즐거움이 있고 스릴과 모험이 있는 그리고 재미있고 유익한 놀이문화의 空間이 반드시 필요하다. 바로 이러한 역할을 훌륭히 할 수 있는 空間이 테마파크라고 생각한다. 어린이로부터 노인에 이르기까지 모든 階層, 地位의 고하, 職業의 貴賤, 貧富의 差異를 초월하여 누구나 제한 없이 出入이 가능하고 함께 즐길 수 있으며 놀이, 휴식, 스포츠, 즐거움, 먹거리, 살거리가 모두 구비되어 있는 그리고 가족간의 화목과 대화에 이르기까지 어느 것 하나 통제 없이 이용 가능한 글자그대로 놀이의 文化가 총체적으로 존재하는, 더욱이 재미있고 教育的으로도 유익한 空間, 바로 이것이 테마파크이다.

2. 都心型 테마파크

여가활동 人口가 增加하면서 근래 리조트의 開發이 한창이다. 건전한 여가 활용을 위한 방안으로서 산과 바다를 찾는다는지 스키, 골프, 낚시, 경마, 온천, 동.식물원, 농어촌 휴양 시설 등을 利用한다던지 또는 고궁, 박물관을 訪問할 수도 있다.

그러나 이러한 여가 활용방법은 주로 그 장소가 遠隔地에 소재하므로써 주말이나 연휴 등 제한된 시간에만 이용할 수 있을 뿐, 一般人的 平素 생활 중 日常的으로 利用하기는 어렵다. 여가활동이 직장인의 退勤時間以後 저녁 무렵부터 본격적으로 시작됨을 감안할 때 앞서의 여가 활용장소는 우리가 목표로 하는 日常的인 놀이문화공간으로서는 적합치 않고 할 수 있다.

리조트를 地理的 위치로 볼 때 원격지에 위치하여 宿泊을 필요로 하는 滞在型 리조트, 都心地 近郊에 위치하여 宿泊은 필요 없지만, 이용하기 위하여 최소한 한나절 이상의 시간이 소요되는 近郊型 리조트, 도심지에 위치하여 언제나 일상적으로 이용 가능한 都心型 리조트 등으로 분류할 수 있는데, 이러한 분류에 의하면 우리가 요구하는 테마파크, 즉 一般市民的 日常적인 餘暇生活을 할 수 있는 건전한 놀이공간, 문화적인 공간은 都心型 테마파크가 되어야 한다. 만일 이것이 여의치 않다면 최소한 近郊型 리조트는 되어야 할 것이다. 일본사람들의 표현을 빌리자면 近.安.樂 즉, 가깝고 싸고 즐거운 곳이 되어야 한다.

테마파크는 탈거리, 놀거리만이 아니라 各種行事, 모임, 音樂會, 展示會, 結婚式 등 지역 사회의 文化가 총체적으로 집합되어 있다. 다양한 취향의 사람들이 다 함께 즐길 수 있는 그리고 꿈과 낭만과 모험이 있는 우리주변의 진정한 文化空間으로서 자리 매김을 하기 위해서는 반드시 가까운 위치에 존재해야 한다. 이것을 우리는 都心型 테마파크라 하겠다.

3. 室內型 테마파크

生活 속의 文化공간으로서 테마파크의 開發方向은 도심형 테마파크이면서 동시에 실내형 테마파크가 바람직하다.

春夏秋冬 4계절이 뚜렷하고 평균기온이 야외파크가 발달한 美國이나 日本에 비하여 훨씬 낮고 朝夕間의 기온차가 크며, 降水量도 많고 특히 겨울철의 일몰시간이 빠른 점 등을 고려할 때, 우리나라의 경우 실외파크는 남다르게 많은 단점을 갖고 있다. 世界테마파크의 始祖라고 일컬어지는 덴마크 코펜하겐의 티브리공원 히룬도의 레고랜드, 네덜란드의 마드 로담 등은 추위로 일년 중 절반은 영업을 못하고 있다. 國內 옥외파크의 경우에도 冬節期에는 고객이 1/3수준으로 하락하는 등 일몰시간이 빨라짐에 따라 午後 6時頃에는 영업을 종료하는데 야간 여가활동 入口가 증대함을 고려할 때 옥외파크는 일반시민의 生活 속의 여가활용공간으로서 적합하다고 볼 수 없다.

봄 여름 가을 겨울 춥고덥고를 불문하고 언제나 全天候로 쾌적하게 이용할 수 있는곳, 아침저녁 시간적으로도 아무런 制約 없이 이용할 수 있는 室內型 테마파크야말로 훨씬 바람직한 空間이다.

그러나 실내형 파크는 長點만 있는 것은 아니다. 동시에 많은 사람을 소화할 수 없다는지, 전원적인 風光을 만끽할 수 있는 自然的인 情趣를 제공하지 못한다는지, 시설구성을 위하여 投資費가 많이 든다는지, 항상 쾌적한 분위기를 유지하기 위하여 管理費가 많이 드는 점등은 큰 短點으로 지적되고 있다. 이러한 단점을 어떻게 극복할 수 있는가는 앞으로 실내형 테마파크가 발전하는데 있어서 研究 되어야 할 과제이지만 여하튼 고객에게 언제나 편리함을 제공해 주는 실내파크야말로 테마파크의 바람직한 育成 方向이다.

4. 都心型 室內 테마파크의 事例

바람직한 테마파크의 유형으로서 都心型 室內테마파크를 주장하였는데 이러한 가장 이상적인 시설은 서울 잠실의 롯데월드에서 찾아볼 수 있다.

롯데월드는 約30,000坪 규모의 都心型 室內테마파크로서 그 안에 각종 탈거리, 볼거리,

놀거리, 먹거리등을 모두 갖추고 있어 누구든지 쉽게 이용할 수 있는 도심 속의 놀이공간, 문화 공간으로서 365日 年中無休로 운영하고 있고, 年間 約600萬名이 이용하고 있다. 하루 평균 인원으로 환산하면, 1만7천 명이 이용하는 것이 된다. 이중 약30%가 야간고객임을 감안할 때 야간이용 인구만도 하루평균 5,000名, 생활속의 文化空間으로서 자리를 확실히 잡았다고 할 수 있다.

당초 롯데월드가 들어서기 전에는 잠실지역이 황량하여 이렇다할 상업, 文化 施設이 없었다. 그러다가 롯데월드가 들어섬으로서 그 지역이 서울의 核心 副都心圈으로 탈바꿈하였고, 주변에 散在한 관광 시설들, 예를 들어 종합운동장, 올림픽공원, 백제고분, 암사유적지 등이 롯데월드를 중심으로 有機的 機能을 하여 觀光街路를 형성하면서 일약 국제적 명소가 되었고, 이로 인하여 한국을 방문하는 총 외국인의 約 30%에 해당하는 100萬名 이상의 외국인이 롯데월드를 방문하고 따라서 松坡區는 자연적으로 그 위상이 높아지게 되었다. 이 이외에도 송파구에 많은 세금을 납부함으로써 지역제정을 튼튼히 하고 약 10,000명이 일할 수 있는 새로운 일자리를 제공하고, 무엇보다도 지역개발로 주변의 땅값, 주택 값이 대폭 상승되는 등 지역발전을 위하여 많은 기여를 하였고, 또한 각종 展示會, 모임, 유명가수의 콘서트, 지역의 각종 문화행사가 많이 열리는 등 그야말로 지역의 총체적 文化空間으로서의 役割을 톡톡히 수행하고 있다

다시 말하면 地域親和的 테마파크로서 지역의 건전한 여가문화를 선도함은 물론, 지역발전을 위하여도 다양한 기여를 하고 있는 점등을 감안할 때 테마파크는 단순히 企業의 利潤追求를 목적으로 하는 영리시설로서보다는 지역의 바람직한 문화시설로서 地域社會가 반드시 구비해야 할 公益施設이라는 견해로서 이해되어야 할 것이다.

롯데월드는 國內에서 초유임은 물론 世界에서도 거의 유래가 없는 대단위 시설이다. 당초 외국의 유명파크를 연구하고 專門家들과도 충분한 협의를 거쳐 나름대로는 완벽한 계획을 수립하였다고 생각하였으나 문을 연지 10년이 된 지금 돌이켜 보면 多少의 問題點이 없는 것도 아니다

대공연 및 이벤트 行事를 할 수 있는 공간이 부족한 점, 특수한 분위기에서 모임을 갖고자 하는 테마파티의 社會的 慾求를 처리할 수 있는 종합 서비스 시설이 부족한 점, 학생단체객의 學習場으로 활용할 수 있는 스타디움이 부족하다던지, 省力化를 도모할 수 있도록 식당, 매점 등을 집중적으로 배치하지 않고 산발적으로 배치한 점, 단체객이 동시에 몰릴 경우를 대비한 待機空間의 不足, 인기시설에 집중적으로 몰리는 고객들의 Q-LINE 공간의 적절한 확보 및 대기 시간의 무료함에 대한 대책이라던지 또는 향후의 시설교체를 대비하여 여유 공간을 충분히 확보하여 놓지 못한 점등은 問題點으로 지적되고 있다.

여하튼 지역 주민들이 늘상 즐겁게 이용하고 유익한 시설로서 愛情을 갖고 있는 점은 테마파크의 순기능적 役割을 훌륭히 하고 있는 成功事例로서 설명할 수 있겠다.

5. 收益性 提高의 必要性

앞에서 바람직한 테마파크의 役割 및 機能을 역설하였지만 역시 중요한 것은 적절한 收益이 보장될 수 있는 가이다. 항상 청결하고, 안전하고, 즐거운 분위기를 유지하기 위해서는 철저한 관리와 끊임없는 비용투자가 지속적으로 추진되어야 한다. 각종 라이드(搭乘物)는 娯樂物이지만 관리를 철저히 하지 않으면 위험물이 될 수도 있다. 일부 파크에서 종종 발생하는 事故는 평소 철저한 관리와 安全點檢을 소홀히 한 원인일 것이다.

롯데월드에서는 30여개 搭乘物의 이상유무를 점검하기 위하여 專任인원 70名을 배속하여 營業시작 2時間前부터 營業종료 2시간 후까지 일년 365日 하루도 빠짐없이 기계의 安全性 여부를 점검하고 있다. 어느 파크에서도 이러한 역할을 소홀히 하면 고객에게 큰 피해를 줄 수 있으므로 항상 철저한 관리가 필요하다.

그러나 말로는 쉬운것 같지만 실행하기는 여간 어려운 것이 아니다. 탑승물 기계가 전부 外産이라 부품 및 수리비를 조달하는 비용도 만만치 않을뿐아니라, 매스컴, 通信의 발달로 어제 외국에서 인기있는 것이 오늘은 우리에게 소개되는 등 고객들의 취향과 흥미가 점점 다양화, 첨단화 하기 때문에 과거의 진부한 설비로서는 顧客의 興味, 關心을 끌지 못한다. 최첨단 과학설비를 도입하고 수준 높은 공연, 쇼 등을 유치하기 위해서는 적지 않은 돈이 소요된다. 고객들로부터 외면당하지 않고 항상 매력 있는 파크를 유지 발전시키려면 상당한 費用의 지속적인 投資가 필요한데 이 역시 실행하기는 쉽지 않은 것이 현실이다.

테마파크의 收益性은 어떠한가

롯데월드는 98년 입장객이 약 600만명이었다. 1인당 消費單價는 약 15,000원, 年間 매출액은 900億원 정도이다. 營業이익은 약 10% 정도인데 롯데월드(테마파크부분)를 조성하기 위하여 약 3,000억원을 투자하였으니 支給利子만 계산하여도 年間 300억원, 營業效率 즉, 收益性이 있다고 할 수 없겠다.

바로 이러한 수익성에 대한 不安感이 테마파크의 運營을 어렵게 만들고 있는 原因이다. 즉 企業으로 하여금 새로운 테마파크의 建設을 기피하도록 하고, 運營중인 파크에도 쾌적한 환경을 유지하기 위한 지속적인 비용투자를 아끼게 함으로서 파크의 質을 低下시키고 우리가 希望하는 바람직한 地域사회 文化空間으로서의 役割을 어렵게 만들고 있다.

良質의 테마파크를 유지하려면 수익성을 提高시켜야 한다. 이를 위하여는 입장객을 增大시키고, 客單가를 올리고, 비용을 감소시키고 投資費를 감소시켜야 한다. 그런데 과연 어떠한 방안으로서 이러한 目標을 달성할 수 있을까. 深層的인 研究와 對策이 필요하다. 또한 테마파크의 公익性, 문화적 가치성을 감안할 때 企業, 政府, 地方自治團體가 함께 머리를 맞대고 연구해야 할 것이다.

6. 政府의 支援

세계적으로 비싼 土地價, 그리고 높은 物價高, 建設費등을 고려할 때 기업은 당연히 赤字가 예상되는 테마파크에 투자하기보다는 타 산업에 진출하던가 銀行에 資金을 예치하는 편이 훨씬 유리할 것으로 생각하고 있다. 테마파크에 대한 投資는 무리하다고 판단하는 것이다. 世界的 水準으로 건설되었던 대전 엑스포과학공원이 적자를 감당하지 못하고 3년만에 문을 닫을 수밖에 없는 현실, 다른 곳도 赤字를 면하기 위하여 비용을 억제하고 인원을 줄이고 새로운 투자를 안하는 등 파크가 슬럼화, 不實化되어 가고 있다. 이것은 우리가 바라는 方向이 아니다. 테마파크의 순기능을 고려할 때 이 산업은 당연히 育成, 發展되어야 한다. 기업의 애로사항을 듣고 기업의 수익성이 제고될 수 있는 方向으로 政府의 政策을 樹立해야 한다.

그러나 현실은 우리의 希望과는 상당한 괴리가 있다. 관광산업의 육성이 주로 관광호텔 산업을 中心으로 행해지고 있을 뿐 관광산업의 핵심이라 할 수 있는 테마파크는 오히려 유원시설업이란 명칭하에 政府의 관광산업 육성정책과는 동떨어져 소외되고 있는 느낌이다. 관광호텔의 경우 산업용전력요금제도, 관광 호텔 신.증축에 대한 임시투자세액공제제도, 수도권 과밀부담금면제제도가 이미 실시되고 있을 뿐 아니라 그 이외에도, 부가세 영세율제도, 주차의무대수감소, 토지입찰에 대한 수의계약허용, 호텔일부업장에 대한 특별소비세 감면등등이 검토되고 있지만, 테마파크 산업에는 아직 이렇다 할 支援 政策이 樹立되지 못하고 있는 안타까운 실정이다.

收益性 提高를 위한 방안으로서 몇 가지를 열거해 보면,

첫째, 投資費를 최소화할 수 있는 조치가 필요하다. 즉, 田, 畚, 林野 등 쓸 토지를 활용하여 시설을 건립할 수 있도록 해야하고, 시설용 기자재에 대한 관세, 특별소비세 등의 세제감면제도를 실시 투자비를 최소화해야 한다.

둘째, 資金調達을 원활히 해 주어야 한다. 관광진흥자금의 규모를 대폭 확충하고 금리를 파격적으로 인하할 뿐 아니라 그 상환기간도 더욱 장기화하여야 한다.

셋째, 各種租稅 및 公課金의 率을 낮춰야 한다. 공장용지보다 비싼 종합토지세율을 낮추고, 전력요금도 산업용으로 적용하여 부담을 경감시켜 주고, 교통유발 부담금, 환경개선부담금, 장애인 고용부담금 등 각종 준조세적 부담금을 감면 하여 기업의 운영비용을 감소시켜야 한다.

넷째, 許可節次의 簡素化 및 비업무용 規制制度의 개선이 필요하다. 테마파크는 구성내용이 복잡하기 때문에 그 구상 및 설계를 위하여 3~4년이 소요되며, 건축허가를 받기 위하여도 도시설계심의, 교통심의, 건축심의, 도소매 진흥 심의, 건축허가등의 절차를 거쳐야 하고, 심의도 사안에 따라 기초자치 단체 심의, 광역단체심의, 중앙정부심의 등 단계별로

나누어져 있어 허가를 받기위하여 최소한 2~3년의 기간이 소요되는 경우가 보통이다. 도합 6~7년의 期間이 所要됨에도 불구하고 토지취득후 2년 또는 3년 이내 착공하지 않는 경우 非業務用으로 보고 불이익을 주도록 되어 있는데 이러한 불합리한 制度는 조속히 시정되어야 한다. 여러 가지를 종합심의 할 수 있는 종합 심의기구의 설치 등 기간단축을 위한 조치가 필요하며, 또한 主業으로서만 영업을 하도록 되어있는 세법의 조항도 개선되어야 한다.

다섯째, 능동적인 營業政策樹立이 가능하도록 용도규제를 완화해야한다. 파크내에서 용도를 일부 변경할 경우 그것이 파크의 기본목적에 배치되지 않는 범위 내에서는 규제를 해서는 안된다. 치열한 경쟁하에서 능동적이고 신속한 계획수립이 가능하도록 規制를 완화하고 企業의 自律에 맡겨야 한다.

이상 몇 가지 政府의 支援 方向을 지적했지만 이 외에도 政府가 關心을 가져야 할 사항은 많이 있을 것이다. 또한 政府가 얼마나 적극적인 關心을 갖는가에 따라 우리의 바람직한 문화공간-테마파크가 전국 곳곳에 얼마나 많이 들어서게 될 것인가 결정될 것이다.

마지막으로 유로 디즈니랜드의 예를 들겠다. 우리에게 많은 것을 함축적으로 시사하리라 생각된다. 미국의 디즈니랜드가 유럽에 진출하고자 各國을 調査하고 있을 때 프랑스에서는 세제, 토지, 접근성, 인프라, 인력들에 관한 파격적인 제안을 하여 이 훌륭한 관광시설을 自國에 誘致하였다.

당시 제안한 條件은,

- ① 土地를 16년전 농지 가격으로 환산하여 저가로 알선해 주고,
- ② 建設費에 대하여 약 50% 세금감면의 혜택을 주고,
- ③ 政府資金을 5년 거치 5~20년 분할 상환토록 하고,
- ④ 減價償却期間을 20년에서 10년으로 단축해 주고,
- ⑤ 總 事業費의 40%에 해당하는 금액을 일반금리보다 1.4% 낮은 우대금리로 알선하고,
- ⑥ 파리의 고속지하철을 延長하고,
- ⑦ 새로운 간선 TGV역을 新設하고,
- ⑧ 高速道路의 인터체인지를 설치하는 등, 정부예산 만으로도 약 27억 프랑(5,000억 원)의 원조를 해 주었다고 한다. 3)

우리나라 政府도 이와 같이 과감한 투자유치 政策을 실행할 때 진정한 테마파크의 發展이 기대될 것이다.

3) 박석희 교수역 테마파크로의 비밀 참고