

第3章 観光開発計画の概要

第2章で述べたとおり、部門別計画は17の分野から構成されている。ここでは特に、済州道の主要産業である観光産業を取り上げる。

第1節 観光開発計画の背景及び前提

1 観光産業の地域経済波及効果

(1) 観光産業の成長

済州道を訪問する観光客は、1961年11,000名に過ぎなかったが、1970年代以後急激に増加してきた。1974年第1次オイルショック、1980年を前後した一連の国内事態と第2次オイルショックなどによる景気沈滞のために一時的な減少があったことを除けば、毎年高い増加傾向を示してきている。それに伴って、観光収入も1992年末現在、7,970億ウォンに達している（表11参照）。

(2) 観光産業の地域経済効果

済州道の観光収入は1992年末現在7,970億ウォンであるが、このような観光消費支出が与える経済効果は表12のとおりである。第1次産業に生産445億ウォン、雇用8,505名、所得106億ウォン、第2次産業に生産366億ウォン、雇用1,465名、所得52億ウォン、観光産業以外の第3次産業に生産1,740億ウォン、雇用10,061名、所得602億ウォンとなっている。これを合計すると、生産額から見ると1兆694億ウォンで、地域総生産の43.8%、総雇用162,034名で地域総雇用の65.3%、総所得は3,848億ウォンとなっている。

(3) 観光産業の所得域外流出

済州道における観光主導型地域開発は、地域の経済成長に大きく影響を与えた。しかし、その一方で観光産業の所得が域外へ流出している問題がある。

1991年の場合、域外流出額は1,965億ウォン、そして、その所得域外流出が済州経済に与える影響が生産2,616億ウォン、雇用20,918名、所得537億ウォンと推計されている。

観光ホテル・土産販売業等が、原材料・商品を域外から購入していたり、宿泊施設及び観光施設の所有者に外地人が多く、利潤及び賃金の大部分が本土に流れていることがその原因である（表13参照）。

表 1 1 済州訪問観光客数及び観光収入 (単位：千名、百万ウォン)

年 度	観 光 客 (名)			観光収入
	内 国 人	外 国 人	計	
1 9 6 1	11	(190)	11	23
1 9 6 6	106	2	108	227
1 9 7 1	294	14	308	2,366
1 9 7 6	349	20	369	6,753
1 9 8 1	682	42	724	42,825
1 9 8 6	1,376	116	1,492	143,755
1 9 9 1	2,929	275	3,204	513,200
1 9 9 2	3,179	244	3,423	797,024

表 1 2 観光産業の経済的波及効果 (単位：百万ウォン)

区 分 産業別	算 出	雇 用	所 得
1 次	44,534	8,505	10,698
2 次	36,611	1,465	5,249
3 次	988,332	152,064	368,907
計	1,069,477	162,034	384,854

資料：地域産業関連のモデルによって推計

表 1 3 観光産業所得域外流出の経済波及効果 (単位：百万ウォン)

区 分 産業別	算 出	雇 用	所 得
1 次	44,952	10,005	15,725
2 次	110,120	3,915	11,350
3 次	106,579	6,998	26,710
計	261,651	20,918	53,785

資料：済州大学地域発展研究所、済州道観光所得の経済的效果分析、1992

2 国内外の需要展望

韓国観光公社の「全国観光長期総合開発計画」(1989)報告により、域内観光量と域外流入観光量を合わせた値により、宿泊観光の需要量の変化を全国の観光圏別にみれば、表 1 4 のようになる。

1988年から2001年まで、宿泊観光需要量が大きい地域の需要趨勢をみると、江原地域の場合、2,300万名から、5,100万名で2.5倍、慶尚南道地域の場合、1,500万名から3,700万名で、2.4倍、全羅南道地域が1,200万名から3,400万名で2.8倍増加することが予測されるなかで、済州道の場合、740万名から1,680万名の

2.3倍に増加することが推定される。済州大学校社会発展研究所の「済州道内流動人口に関する調査研究」（1990）によれば、1989年度の場合、一日平均2万7,000名程度の道外居住人口が済州道に滞留したが、これは道内人口51万7,000名の5.2%に該当する数値であった。

済州道の場合、1981～1991年まで、年平均16.0%に達する高い観光客成長率が持続してきた反面、今後の需要は、年平均5%を上回らないことが見込まれ、連携交通と観光客収容施設の拡充と高級化が達成されれば、持続的で効果的な観光成長が可能であると予測される。

また、国際観光の需要も、今後、順調に伸びていくことが見込まれており、アジア太平洋地域の旅客数は、1995年9,500万名、2000年1億4,000万名に達し、世界全体の訪問客対比21.9%の構成比を占めると予想され、この地域の観光収入も1995年に860億ドル、2000年には1,610億ドルに達し、世界全体対比の約30%の占有率を見せることが予測される。

表14 市・道別観光需要量推定

（単位：千名）

年度 地域	1988		1991		1997		2001	
		比率		比率		比率		比率
ソウル	3,114	2.63	3,301	2.22	4,984	1.96	5,638	1.89
釜山	8,360	7.06	8,668	5.83	13,020	5.14	14,599	4.87
大邱	983	0.83	476	0.32	704	0.27	809	0.27
仁川	485	0.41	506	0.34	774	0.30	869	0.29
光州	474	0.40	491	0.33	723	0.28	809	0.27
京畿	8,525	7.20	11,508	7.74	20,172	7.97	24,162	8.06
江原	23,405	19.80	26,213	17.63	42,866	16.94	50,512	16.85
忠北	8,312	7.02	13,753	9.25	24,615	9.73	29,588	9.87
忠南	10,598	8.95	12,876	8.66	22,230	8.78	26,500	8.84
全北	6,074	5.13	8,088	5.44	14,398	5.69	16,158	5.39
全南	11,769	9.94	16,222	10.91	28,481	11.26	34,234	11.42
慶北	13,700	11.57	19,983	13.44	34,770	13.74	41,879	13.97
慶南	15,245	12.84	18,303	12.31	31,009	12.25	37,202	12.41
済州	7,365	6.22	8,297	5.58	14,291	5.65	16,817	5.61
計	118,409	100.00	148,685	100.00	253,037	100.00	299,776	100.00

3 観光産業の雇用実態

1993年6月現在、観光客を対象として営業を行っている済州道内観光産業の従事者数は、15,018名であるが、観光関連産業に対する、雇用誘発効果まで勘案すれば、観光産業の雇用効果は非常に大きいといえる。業種別には、宿泊業が全体の42.9%、観光客利用及び便宜施設関連業種が27.3%、観光土産品販売業が、12.9%の順になっている。

道内観光業態の住民雇用実態は、1986年に営業部門76.4%、管理部門72.8%程度の比重を占めていたが、最近は、87%の水準まで済州道住民に対する雇用比率が高くなっている。

韓国銀行済州支店の調査によれば、観光業態従事員数の年平均増加率は、交通業の車両賃貸業と旅行業が最も高い増加を示しているが、全業種が全国年平均増加率を2%以上上回っている。

表15 観光関連産業の雇用実態

業 種 別	従 業 員 数	構 成 比 (%)
合 計	15,018	100.0
宿 泊 業	6,448	42.9
旅 行 業	1,418	9.4
交 通 業	1,108	7.4
観光客利用及び便宜施設業	4,102	27.3
観光土産品販売業	1,942	12.9

資料：済州道観光協会、1993.6

済州道、1993.6

第2節 観光客

1 現況

済州道を訪れた観光客は、1981年には72万4千名に過ぎなかったが、1991年には320万4千名で、4.4倍に増加し、一定期間の年平均で16.0%に達する成長率が持続している（表16参照）。

外国人観光客は、1991年度の場合27万5千名と推計され、総観光客中に占める割合は、1982年から1991年までを見ると、7.1%程度にすぎない。

外国人観光客の構成を国籍別に見ると、1991年度と1992年度の場合、日本人がそれぞれ3分の2ほどを占め、主流を成している中で、台湾人と香港人の割合が次第に高くなっていることが分析されている。

国内観光客の観光形態は、1991年度の場合、一般団体旅行22.3%、修学旅行7.8%、新婚旅行18.3%、個人及びその他が51.6%となっているが、全般的な傾向として、新婚旅行及び修学旅行の割合が増えているのに比べて、一般団体のそれは、減少してきている。しかし、1992年度の場合は、昨年度対比増加率が、一般団体11.2%、修学旅行9.7%、新婚旅行2.4%、個人及びその他9.4%となっており、このような増加率上の異変が、一時的な現象なのかどうか判断が難しいところである。

観光客数を年間を通じて見た場合、月別の偏りは緩和傾向にあるが、週末と平日間の格差は依然として大きい。

国内観光客の旅行日程は、2泊3日又は3泊4日が主流である。微細ではあるが、滞在期間が伸びてきている。

また、航空機を利用する観光客の比率は、1981年の61.5%から、1991年には86.2%に増加している。

表16 観光客の現況

（単位：千名）

区 分	1971	1981 ('71~'81)	1986 ('81~'86)	1990	1991 ('86~'91)	年平均増加率 ('71~'91)
総観光客	308	724 (8.9)	1,492 (15.6)	2,992	3,204 (16.5)	12.4
内国人	294	682 (8.8)	1,376 (15.1)	2,757	2,929 (16.3)	12.2
外国人	14	42 (11.6)	116 (22.5)	235	275 (18.8)	16.1

注：1)観光客数で千名以下は四捨五入する。

2) () は期間中年平均増加率

資料：済州道、済州統計年譜、各年度

表17 内国人観光客の旅行日程の現況

(単位：%)

区 分	調 査 時 期		
	1991.12	1992.8	1992.10
1泊2日	10.5	1.5	3.7
2泊3日	44.3	26.7	40.4
3泊4日	32.1	36.4	44.8
4泊5日	5.6	18.8	6.1
5泊6日	3.4	6.9	1.6
6泊以上	4.1	9.7	3.4

資料：済州道観光協会、観光客世論調査、1991.

済州道・済州道観光協会、観光客満足調査、1992.

内外観光客の観光動向を要約・整理すると、それぞれ次表のとおりである。

表18 外国人の観光動向

区 分	1990	1983	備 考
平均訪問回数 (再訪問率)	1.6回 (28.7%)	1.4回 (21.5%)	再訪問率の増加
旅行日程	2.1泊	2.6泊	1泊2日の短期旅行 増加で日程が減少
旅行形態	個人(56.9%) 団体(43.1%)	個人(47.6%) 団体(52.4%)	個人訪問が増加
旅行満足度	82.4%	92.4%	旅行満足度が減少
印象深い観光地	海岸景観地、滝、文化資源、ホテル、漢拏山の順		
印象深い点	汚染していない自然景観、独特な風俗／資源／雰囲気、親切なことの順		

資料：済州道、特長地域 済州道総合開発計画、1985.

国土開発研究院 実態調査(1990.7~12)

表 19 内国人の観光動向

区 分	1990	1983	備 考
平均訪問回数 (再訪問率)	2.1回 (51.4%)	1.8回 (39.1%)	休養地として定着可能
再訪問意思	81.1%	58.5%	休養地として定着可能
同伴自由型	夫婦及び家族単位 (39.8%)、友人、 親戚、単独の順	夫婦、友人、親戚の順	家族中心の旅行 商・公用などを兼ねる観光 目的の増加(3.6%→15.6%)
旅行日程	2.8泊	2.5泊	滞在日程延長
利用交通便	タクシー・レンタカー(47.5%)、 市内バス、観光バス、 車の順	観光バス(50.5%)、 タクシー・レンタカー、バス の順	個別観光客
宿泊地	済州市・西帰浦市:74%	済州市・西帰浦市:96%	宿泊地の集中緩和
利用宿泊施設	比較的多様	ホテルが78%	季節別分布の平準化
不満足度事項	不当に高い料金、 交通手段の連携、 多様な施設の不足、 案内所不足の順	案内所不足、 多様な施設の不足、 不当に高い料金、 混雑、不潔の順	サービスの改善、休憩施設、 一般大衆交通システムの 拡充の必要
印象深い観光地	海岸景観地、公園、 観光団地、滝、 漢拏山、噴火口の順	海岸景観地、滝、 洞窟、噴火口、 漢拏山の順	観光対象物の多様化と再訪 問増加により動向の変化
その他	漢拏山の山登り増加、一日の訪問地数の減少、ケーブルカーの賛成・反対率同じ、済州道の魅力は「自然景観の特異性」が一番高い		

資料：済州道、特長地域 済州道総合開発計画、1985.

国土開発研究院 実態調査(1990. 7~12)

2 問題点

- (1) 本土とを結ぶ交通手段・宿泊施設等の収容能力が限界に達しつつあり、観光客の増加率は次第に鈍化するであろうと予測される。
- (2) 小規模人数の旅行形態、長期滞留者・再訪問観光客の増加など、観光客の多様化・高級化したニーズへの対応が必要である。
- (3) 韓国民の海外旅行自由化により、中国及び東南アジアなどとの競争関係が激化している。
- (4) 外国人観光客の増加率が鈍化し、1992年度の場合、昨年度対比で減少するという現象まで呈するようになった。

3 需要対策

目標年度である2001年の観光客の誘致目標は、530万名で、そのうち、内国人観光客を470万名、外国人観光客を60万名の線で策定することが望ましい。

なお、計画期間中の外国人観光客の誘致対象は、おおむね日本・台湾・香港・シンガポールが考えられるため、これらに対する広報誘致活動の強化が必要である。

第3節 観光施設

1 観光施設の現況

(1) 宿泊施設の規模

観光産業の中核的役割を担当している宿泊施設は、1991年末現在、791か所、15,077室の客室を備えているが、このうち観光ホテルが4,050室で全体の26.9%、一般ホテルが2,669室で17.7%、旅館等が7,494室で49.7%を占めているが、この他にコンドミニアム(216室)、韓国伝統ホテル(30室)、国民ホテル(113室)が各々1か所ずつあり、高級ホテルから廉価な宿泊施設まで、幅広く分布している。

これらの宿泊施設は、1980年を基準に、観光ホテルなどの中・高級宿泊施設を中心に年平均9.8%ずつ増加し、高級化・多様化してきている。宿泊施設は、市部地域に集中しており、特に観光ホテル等は、99.5%が済州市と西帰浦市に立地している。

観光ホテルの客室利用率であるが、1991年には69.3%で、1981年の49%から、毎年持続的な成長をみせている。ただし、繁忙期と閑期、平日と週末間の観光需要の格差が大きく、繁忙期と週末には客室不足の状態で、閑期と平日は急激に客室利用率が落ちることから、収益性が低下する要因になっている。

表 2 0 宿泊施設の推移

区 分	1 9 8 2		1 9 8 5		1 9 8 8		1 9 9 1		客室数 年平均 増加率%
	箇 所	客室数	箇 所	客室数	箇 所	客室数	箇 所	客室数	
計	598	7,027	649	8,668	724	12,513	791	15,077	9.8
観光ホテル	7	1,091	10	1,842	23	3,119	32	4,050	
一般ホテル	16	680	22	871	53	2,029	67	2,669	
旅 館	150	3,037	186	3,011	258	4,330	304	5,176	
旅 人 宿	199	1,734	227	2,358	231	2,359	228	2,318	
コンドミニアム	-	-	1	116	1	216	1	216	
韓国伝統ホテル	-	-	-	-	-	-	1	30	
国民ホテル	-	-	-	-	-	-	1	113	
民 宿	226	485	203	470	158	460	157	505	

(2) ゴルフ場現況

現在、道内には、吾羅・済州・中文の3つのゴルフ場が、面積4,480千㎡、全72ホールを運営中であり、その他にも建設・計画中のものがある。

ゴルフ場の利用客は、過去11年間に大きく伸び、1980年に10,406人に過ぎなかったものが1991年には228,289人で、約21倍となり、年平均28.4%の高い増加を見せている。外国人の利用客が27.5%に及んでいるが、これは、主に日本人と在外韓国人である。

(3) その他の観光娯楽施設

その他の施設の状況は次のとおりである。

表 2 1 - 1 その他観光娯楽施設の現況

区 分	規 模	主要施設	利用期間	利用客	従事員	備考
民俗施設 (表善 民俗村)	181,895㎡	民俗家屋 118棟 民俗生活館 1万点 民俗芸能場 2箇所 土俗飲食店 土産品販売店	年中	328,119名	104名	
遊覧船	88隻	—	春、夏、 秋に利用	617,000名	264名	

表 2 1 - 2 その他観光娯楽施設の現況（続き）

区 分		規 模	主要施設	利用期間	利用客	従事員
海底 遊覧船		1隻 (定員48名)	着船場、休憩室	年間 270日 -280日	37,524名	-
海洋 水族館		40,271m ²	水族館 4,656m ² 種類 40余種 イルカショー場 1,105席 公演動物 2種	年中	659,203名	66名
釣船（賃貸漁船）33隻			—	年中	380名	-
乗馬場		15か所	小馬など乗用馬 628頭、 競馬路、休憩室	年中	300,000名	113名
射撃場		1か所 1ha	クレイ、拳銃、 射撃場各 1か所	年中	213,418名	-
カジノ		7か所	—	年中	約 4万名	-
植物園		3か所 163,450m ²	温室、飲食店、休憩所など 植物種類 3,700余種	年中	1,118,329名	117名
観光農園		8か所 74,445m ²	生産施設、 販売施設	年中	615,000名	78名
競馬場		1か所	子供の遊び場 7種類 子供の乗馬場 1か所 周辺施設11種81個	年間90余日	29,149名	350名
狩 猟 場	常 設	禁止区域を 除外した 999.96km ²	—	11.1～ 翌年2.28	975名	案内員 37名
	常 時	1か所 2,329,256m ²	飲食店、駐車場 猟場 705,000坪 飼育場18,000坪 クラブハウス 等 39,000余数等	年中	213,418名	52名

2 拡充計画

(1) 宿泊施設の拡充

ア 宿泊施設の利用現況と需要予想

観光客の平均宿泊日数は2.48泊であり、旅行形態別にみると、新婚旅行の場合に観光ホテル、家族・団体及び修学旅行は旅館の利用率が高い。総宿泊施設需要は、1997年ま

でに19,951室、2001年までには23,721室に増加することが予測される。

表22 旅行業態別宿泊施設利用率

(単位：％)

区 分	観光ホテル	一般ホテル	コンドミニウム	旅 館	民宿等
新婚旅行	65.58	23.83	2.10	8.49	0.00
修学旅行	5.05	37.00	2.00	55.95	0.00
家族及び団体	25.60	27.70	10.70	30.80	5.20
個人及びその他	25.23	18.67	11.57	26.88	17.65

資料：済州大学校観光経営学科、観光客性調査、1992

表23 宿泊施設需要展望

(単位：室)

区 分	1991	1997	2001	増減(1991～2001)
観光ホテル	4,193	6,963	8,672	4,479
一般ホテル	2,669	4,116	4,835	2,166
旅 館	5,176	5,818	6,222	1,046
民 宿	505	1,204	1,598	1,093
家族ホテル等	216	1,850	2,394	2,178
計	12,759	19,951	23,721	10,962

注：1)観光ホテル需要展望には現在建設中であるホテルも含む。

2)家族ホテル等には国民ホテル、伝統ホテル、コンドミニウムも含む。

3)宿泊施設の需要推定は現在有形別宿泊施設利用率、客室当たり利用客数、平均宿泊日数、それから平均客室利用率（観光ホテル基準）が現在と同じように維持されると仮定したものである。

イ 宿泊施設の立地

都市計画地区内及び都市計画地区外保全地域として設定されていない地域で、認許可が可能な地区に立地を行う。宿泊施設の供給は、需要展望と建設期間等を考慮しながら誘致を行い、建築物が周辺景観に調和させるよう、済州道開発特別法の定めにより景観影響評価を受けるようにする。

ウ 民泊村の造成及び専門民泊（民宿）の育成

（ア）目的

- 地域住民が観光産業に積極的に参与できる機会を提供し、観光所得の地域内還元を狙う。
- 第1次産業と観光産業との連携開発を狙い、済州道固有の生産基盤を維持し、地域住民の所得創出源を開発する。
- 宿泊施設の多様化と低廉な宿泊施設の提供を通じた済州道観光活性化を誘導する。

（イ）造成及び育成方向

- 現在の民泊集中地区や、地域住民が農・漁業など生業を維持しながら、兼業で運用できる既存集落地域や海水浴場・観光地隣接地のような、立地条件が妥当な地域を民泊村と指定し集中育成する。
- 民泊村の年間を通した活用度を引き上げるため、地域文化空間と娯楽施設を拡充する。
- 専門民泊業の規模は、3階以下の建物、5～30室の範囲で許容し、地域住民の小規模資本の参入が可能なようにする。
- 専門民泊の施設水準は、家族ホテル水準を維持し、観光客の便宜を図る。
- また、観光客の便宜を図るために、給水・電力・通信・交通など基盤施設を拡充する。
- 付帯施設は、既存の漁村・山村・農園・牧場などの特性を生かしながらも、観光客が体験し、参加できる施設に限って許容する。（例：牧場内の乗馬場と射撃場、漁村内の釣り場、観光農園の採取型農園など）
- 民泊協会、観光総合案内センターなどで民泊施設の利用案内及び広報を行う。
- 民泊業に対する施設及び運営基準などを制度的に規定・支援する方案を検討する。
- 民泊業を済州道開発特別法上の特別開発優待事業として指定し、財政・金融上の支援を強化することにより、零細な農漁民が参与できるようにし、所得増大を図る。

（２）観光・娯楽施設の拡充

ア 必要性

- （ア）既存の見るだけの観光から、スポーツ活動など観光客が能動的に楽しむ、動的な観光形態への移行に対応し、長期滞留型休養地への開発を行う必要性がある。
- （イ）観光客の多様な要求に応えることにより再訪問客を獲得し、済州地域の観光活性化を図る。

イ 拡充方案

（ア）海洋・娯楽施設

- －遊覧船の利用など、海洋活動のための基盤施設を完備する。
- －海上での景観観賞・夜間観光活動が可能な中・大型遊覧船を誘致し、済州道海岸一周遊覧が可能なように、済州・西帰浦・城山・翰林・和順港など既存の港湾を整備する。

－西帰浦港と城山邑地域等にマリーナ施設を誘致する。

(イ) ゴルフ場

－ゴルフ場利用者は年間25%以上の増加率をみせており、最近では、観光客の予約が取れない状況すら発生しているため、施設の増設が望ましい。

－地域の共同体が建設する場合は、優先的に認可する。

－景観保全計画の遵守と環境防止対策の徹底した履行を行う。

(ウ) 狩猟場

－冬季の滞留型娯楽活動の中心として開発を行う。

－既存の狩猟場以外に、在来式の狩猟器具を使用した年間を通じて利用可能な常設の狩猟場を開発する。

(エ) 競馬場

－既存の競馬場施設の利用活性化を図るため、夜間プログラムを開発する必要性がある。

－日本人など外国人観光客の誘致のための積極的広報対策を樹立する。

(オ) 乗馬場

－既存の乗馬場が乱立しているため、新設は凍結し、施設・運用基準などを整備し、厳格に適用する。

－乗馬場の新設は、観光牧場造成計画にのみ包括させるようにし、観光牧場の開発は、マウル共同牧場を中心に、地域住民団体や地方自治団体が行う。

－乗馬場開発時に、環境破壊と地下水汚染防止対策を事前に用意する。

(カ) その他の観光娯楽施設

－多様な観光娯楽活動の提供のための農漁村休養施設、観光農園、観光牧場、観光漁村、総合遊戯施設、弓技場、サイクリング施設、常設民俗公演場、伝統民俗市場などの観光客誘致施設を拡充する。

－歴史遺跡及び戦跡地の観光施設を発掘・拡充し、観光内容の幅を広げる。

－夜間観光活動のための施設などを拡充する。

(3) 老人休養所開発構想検討

ア 老人施設の実態

老人利用施設は、老人福祉施設と老人余暇施設に分けられる。このうち、老人余暇施設の中の、老人休養所の場合は営利法人の参与が許容される唯一のものとして、観光地や温泉などに設立できる。

イ 開発方向

運営主体は営利法人とし、関係法規の改善により事業性を保証する。サービス内容は、趣味・娯楽活動とスポーツ活動の支援、教養講座と発表会開催、定期的健康診断施設、生活相談サービスなどを提供し、老人専門病院を建設したり、外来病院と提携した老人医療及びリハビリ施設を提供する。

また、老人休養施設は適切な場所に積極的に誘致する。

第4節 観光産業の振興

開発計画では、観光産業の振興を図るために具体的な目標を列挙している。

1 会議産業の育成

現在、道内には受容人員1,300名規模の5か国語同時通訳が可能な会議施設があるが、今後も国際会議施設の拡充、人材養成、広報誘致活動の強化、航空路整備による接近性の向上などにより国際会議の誘致基盤を拡充する。

2 観光情報提供体制整備

済州道と済州通信局が中心となり、観光情報提供のためのデータ・ベース化を進め、最終的には、国内外の航空会社との連結化等により、観光客が済州道の観光情報に容易に接触できるようにする。

3 旅行業の育成

道内の旅行業者の育成計画は、次のとおりである。

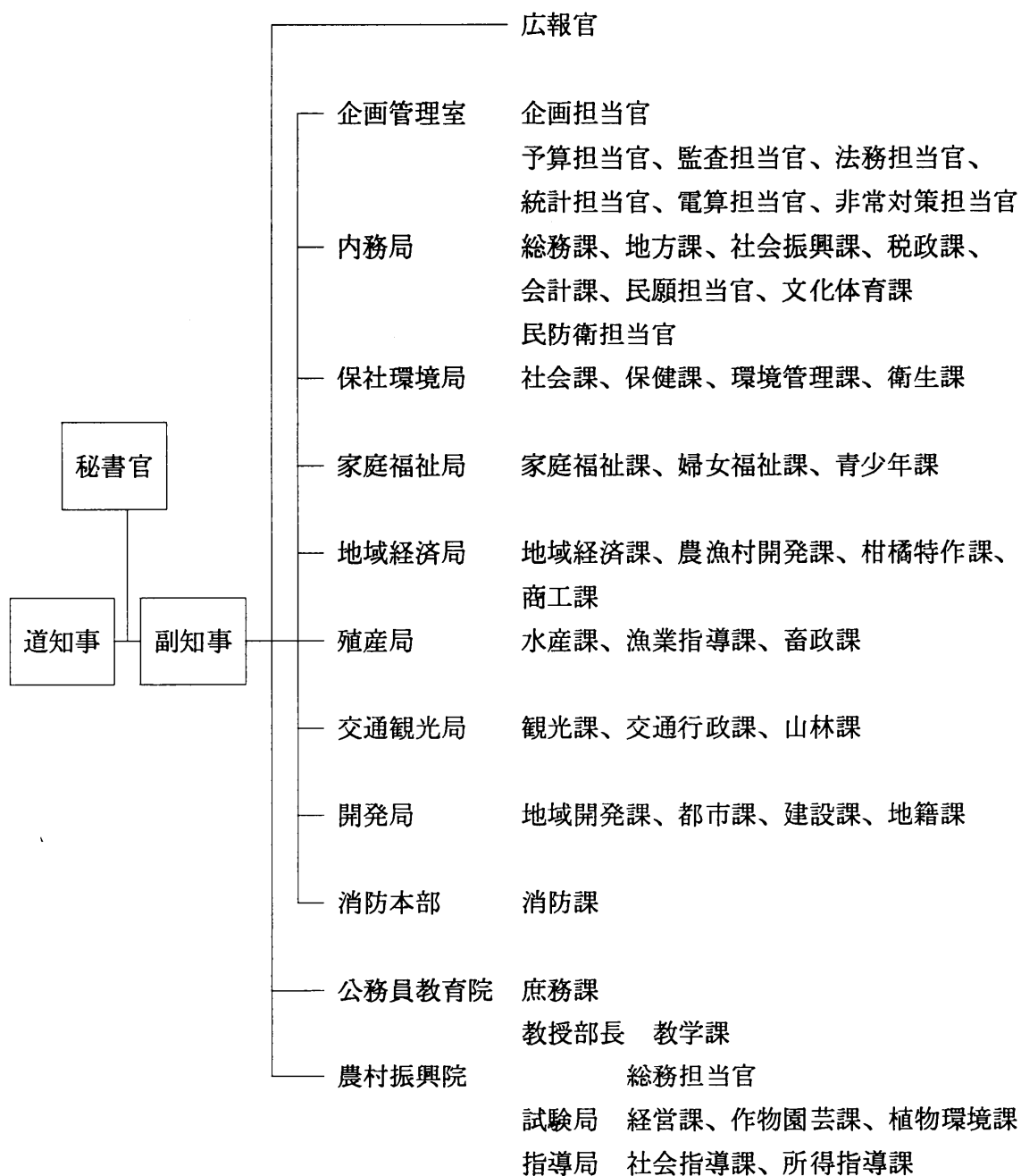
- (1) 観光振興法を改正し、旅行業の機能分化を図る。
- (2) 長期低利融資、税制上の支援等を行う。
- (3) 第3セクターの大型旅行社を設立し、過当競争を防ぐようにする。

4 観光支援体制の強化

総合計画に記されている観光組織強化のための目標は、次のとおりである。

- (1) 済州道観光課を観光振興課・観光指導課・観光施設課等に分化させ、観光局に拡大改編し、観光産業に対する行政支援体系を構築する。
- (2) 済州道の財政支援拡大により、済州道観光協会の育成を図る。
- (3) 観光専門職の採用等により、観光行政の専門化を図る。
- (4) 済州道の観光振興に関する研究機関等を設立する。

濟州道機構図

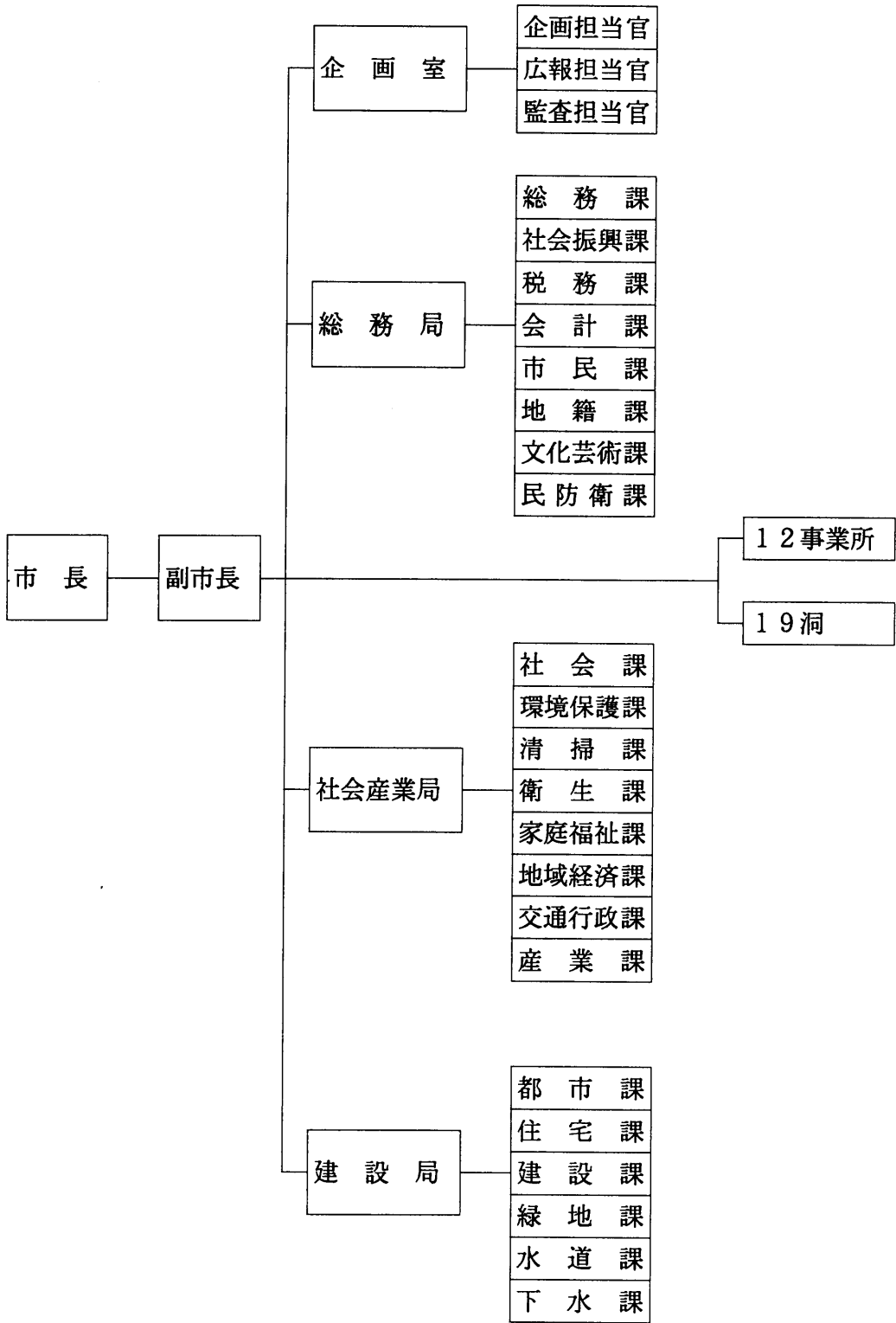


道議会事務所

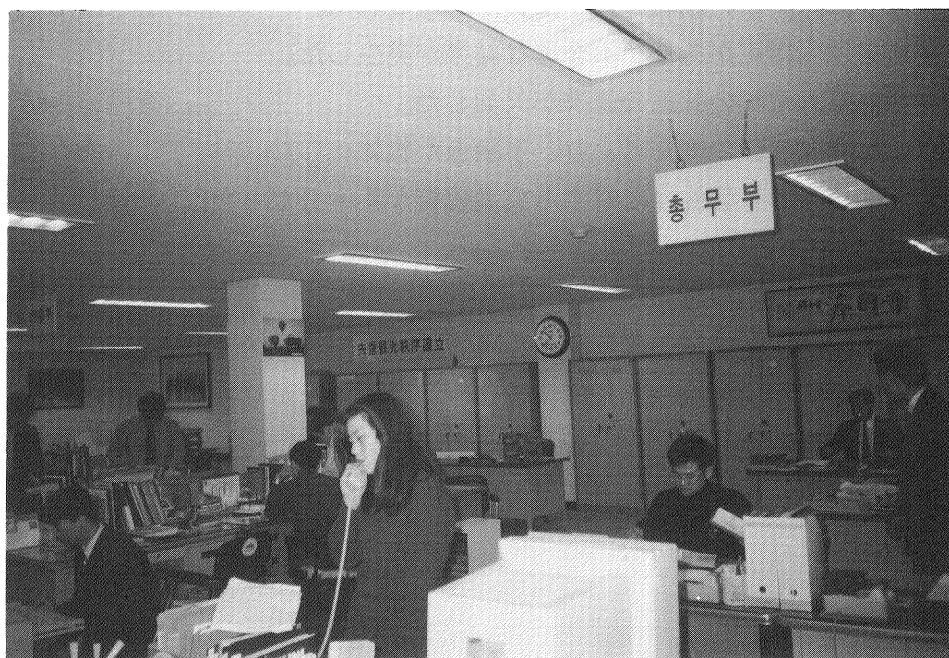
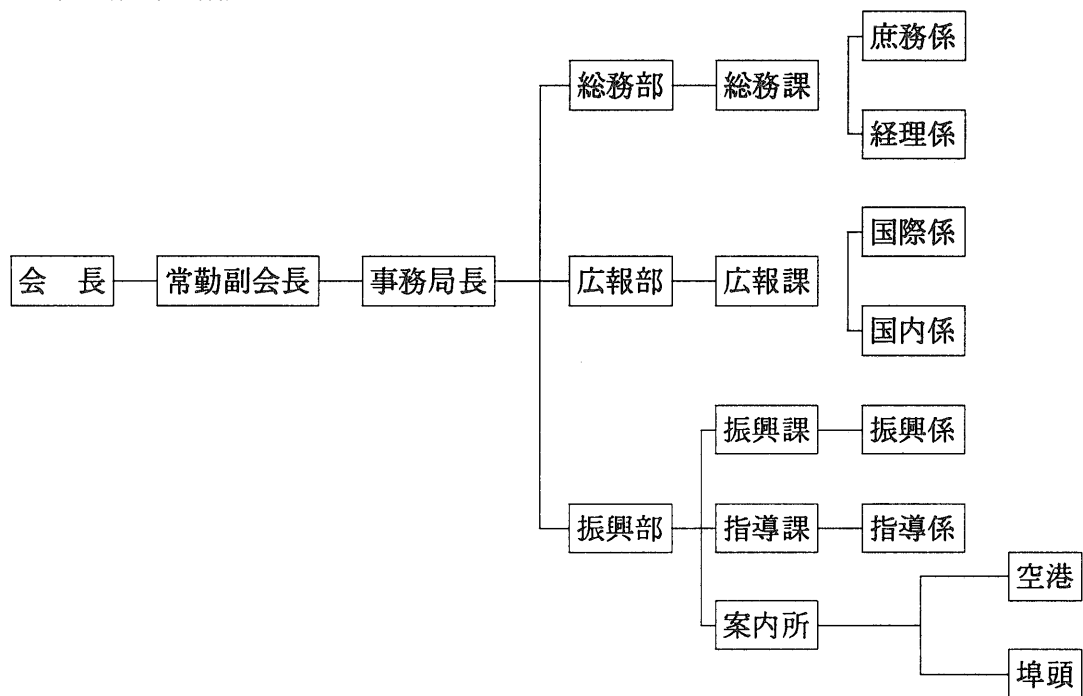
道事業所

文化振興院、社会産業研修院、資源管理事業所、
漢拏山国立公園管理事務所、公営開発事業園、
民俗自然史博物館、畜産振興院、保健環境研究院、
女性会館、ソウル連絡事務所

濟州市機構図



済州道観光協会組織図



事務室の様子

第5節 観光地整備及び開発

1 指定開発の経緯

1985年第1次特定地域済州道総合開発計画の確定に伴い、3団地13地区の観光地が特定地域計画により指定されたが、あわせて、済州道総合開発計画の確定公告により、追加で13地区の観光地が道総合開発計画により、指定・公示された。

これとは別途に、済州道内では、交通部長官が指定し、開発を行う指定観光地9か所39,398km²が1971年指定・管理されている。

1990年には、第1次済州道総合開発計画補完計画に依拠し、橋来地区が、新規に指定・追加されることにより、1991年末現在、済州道には、全部で3団地27観光地が指定・開発されている。

2 地区指定開発方式の問題点

地区指定開発方式の問題点として、次の事項が挙げられている。

- (1) 地価上昇を招き、結果として開発が遅延した。
- (2) 資本が零細で技術が貧弱な地域住民の開発への参入が難しかった。
- (3) 外部大資本により開発が行われたため、開発利益が道外へ流出し、地域住民の拒否感が表出した。
- (4) 事業性の欠如から、民間の資本投資が忌避された。
- (5) 不適切な地区指定があり、不合理な結果が発生した。
- (6) 国と道のそれぞれの計画の連携が欠如した。
- (7) 重複した開発計画の樹立により、手続きが複雑化した。
- (8) 指定外の地区の基盤施設に対する公共投資が不十分だった。

3 観光地開発方式の検討

観光地開発方式は、地区指定方式・開発許可方式・混合方式の3つに区別される。それぞれの開発方式の長短所と、道民の意見は、表24、25のとおりである。

この調査結果により、地区指定方式を主とした混合方式で行うこととする。開発許可を行う場合は許可基準を導入し、開発申請に弾力的に対応する。

表 2 4 観光地開発方式の比較

開発方式	開発手法	長 所	短 所
地区指定方式	観光地区の指定後 開発誘導	・計画的な観光開発可能 ・環境毀損の拡散最小化 ・公共施設の誘致容易	・地価の上昇及び土地の確保混乱による開発不振 ・計画推進の硬直性
個別許可方式	事業者の申込みにより該当法令によって許可	・開発の迅速性 ・公共投資費用が低廉 ・地域住民の開発参加が拡大	・景観毀損及び環境汚染の拡散の恐れ ・受益施設の開発だけに重点を置く
混合方式	地域指定方式と個別方式の混用	・計画的な観光開発が可能 ・開発の迅速性 ・公共投資費用が低廉 ・地域住民の開発参加が拡大	・散発的な開発による景観の破壊及び環境汚染の恐れ

表 2 5 観光地開発方式に対する道民世論

区 分	回 答 項 目	比率 (%)
1	地区指定方式	15.1
2	個別許可方式	7.3
3	地区指定方式を主にした混合方式	29.9
4	個別許可方式を主にした混合方式	9.5
5	地区指定方式と個別許可方式が同等な混合方式	15.6
6	よく分からない	22.6

資料：済州大学校、「済州道地域開発に関する道民意識調査」、1992. 8

4 観光地開発の基本方向

- (1) 観光地開発方式は地区指定方式を優先するが、開発許可方式を一部受容する混合方式とする。

- (2) 地域的個性のある観光開発を目指す。
- (3) 既存観光地の造成計画を再検討するが、可能な限り既存計画を尊重する。
- (4) 均衡のある地域開発と観光機能の拡充のために、新規観光地区の選定を検討する。
- (5) 住民からの訴えのある指定観光地は、区域を調整し、住民の被害を軽減する。
- (6) 小資本の住民が開発に参入できる方法を検討し、民間投資の範囲を拡大し、公共投資の費用を軽減する。
- (7) 国・公有地を活用する第3セクター主導の観光地開発を積極検討・支援することにより、開発利益の公有化・地域化を図る。
- (8) 観光客誘致のための計画に基づいて、観光基盤施設及び導入施設を拡充する。
- (9) 重複した開発計画を一元化する。
- (10) 観光地の基本資源の積極的造成と保全を期する。
- (11) 観光地区の近くにゴルフ場やレジャー施設等の総合休養施設を誘致する。

5 地区指定の基本原則

- (1) 既存3団地27観光地区に対する実態分析と評価を通じて、地区指定を変更すると同時に開発方式を再検討する。
- (2) 観光地造成が完了したり、地区指定が不必要な地区は解除する。
- (3) 自然環境を保存する価値がある地区は、開発を留保する。
- (4) 漢拏山国立公園は、国立公園管理計画に基づいて推進する。
- (5) 市単位の都市計画区域内にある観光地区は、都市計画法による都市住民の余暇需要の膨脹と野外娯楽施設の拡充という観点から開発を検討し、地区指定対象から除外する。
- (6) 過大な面積が指定された観光地区は、区域を縮小・調整する。
- (7) 温泉開発は、地区内の土地利用計画・開発計画・施設内容等、団地型開発が行われるように、一体の観光地区として指定・開発する。
- (8) 温泉地区の開発は、その経済性及び妥当性が研究機関により客観化され、温泉法による温泉地区が確定告示された以後から、この計画による新規観光地区として開発されるが、開発方法は地域住民が参与可能な公営開発又は民・官合同開発方式等を通じた開発利益の地域化を図る。
- (9) 開発許可による散発的开发を防ぐために、開発許可の許容基準を設けて統制・管理・運営する。
- (10) 地区面積の一致基準
 - 都市計画区域内の地区：都市計画により決定した公園又は遊園地面積と一致させる。
 - 都市計画区域以外の地区：準都市地域・運動休養地区として指定された面積とするが、指定されない地区は開発妥当性を検討した後で必要な面積を調整する。

6 個別許可の許容基準

(1) 個別許可の対象範囲

○開発許可対象事業

- －地域住民の参与事業である、農漁村休養地・観光農園・観光牧場・観光漁村・観光山村・休暇村・水石公園・植物園等。
- －都市計画区域内の公園・遊園地及び自然緑地地域内で娯楽と休養のために、必要な事業。

(2) 道知事は、個別許可に関する詳細な指針を別に決めることとする。

7 観光地整備計画

(1) 既存観光地の現況及び評価

○既存観光地評価結果

表2-6 既存観光地評価結果（総括）

区 分		計	特定地域計画	道総合計画
総 計		30	16	14
解 除 対 象 地 区	小 計	22	8	14
	事業完了地区	3		サンゲンブリ、挾才里、 我羅ゴルフ場
	自然景観の保存を 優先する地区	2		コリンサスム、 イエーチョンマン
	中山間保存のため の地区	3	松堂	ウボアク、橋来
	国立公園計画によ る地区	2	1100高地 漢拏山国立公園	
	地区指定が不必要 な地区	12	西帰浦、沙羅峰、 竜淵、飛揚島、北村、 郭支、江汀、遮帰島	山泉壇、無愁川、楸子、 竹島
整 備 対 象 地 区	小 計	8	8	-
	観光団地	3	中文、城山浦、表善	
	造成計画が樹立さ れた地区	5	ドンネコ、咸徳、 萬丈窟、南元、龍頭	

(2) 観光地整備計画

ア 既存観光地の整備計画

表 2 7 既存観光地整備計画

	地区名	当初面積 (km ²)	整 備 計 画	投資規模(百万円)
観 光 団 地	中文	3.243	・開発計画の面積を遊園地の造成面積と開発に必要とする公有水面面積で造成 ・2次造成計画樹立 -国際観光地らしさを出す -地域住民参加の施設という点を反映	・既投資:('78~'91) :185,917 ・向後投資計画 ('94~2001) :328,000
	城山浦	1.944	・海洋レクリエーション機能を浮き彫り ・国際規模の施設誘致のため高度制限の再調整 ・住民所得と連携された施設の拡充 ・集落密集地域を解除 ・環境汚染の防止施設を最優先に誘致	・既投資 : 5,800 ・向後投資 :282,000
	表善	0.6	・民俗観光を集団化 ・表善海水浴場と連携 ・宿泊機能の補完と夜間活動施設を導入	・既投資 : 10,700 ・向後投資 : 50,000
観 光 地 区 造 成 計 画 樹 立	ドンネコ	0.152	・地区面積と造成計画面積を一致させて造成 ・四季を通じて利用可能な地区の開発 ・青少年の団体休養地の造成	・既投資 : 1,016 ・向後投資 : 10,000
	咸徳	1.465	・開発計画の面積を縮小造成 ・海水浴場を中心とした休養・滞留施設の拡充	・既投資 : 1,131 ・向後投資 : 33,000
	萬丈窟	2.25	・地区面積を造成計画面積と一致させて造成 ・休養及び文化施設の拡充	・既投資 : 1,512 ・向後投資 : 10,000
	南元	0.2	・2次地区の造成計画樹立 ・海岸景観鑑賞地として重点開発	・既投資 : 38,652 ・向後投資 : 15,000
	龍頭	0.396	・地区面積を造成計画面積で縮小造成 ・景観の保存が必要な地域は絶対に保存し、その他の地域は多様な観光娯楽施設の導入を検討	・既投資 : 662 ・向後投資 : 5,000

イ 新規観光地の開発計画

(ア) 新規対象地区の選定基準

- 観光誘致に対して住民が肯定的で、地域均衡開発の方針と符合していること
- 開発計画が既に推進・検討されているところ
- 国・公有地を活用する第3セクター主導の観光地開発を模索・推進できるところ
- 道民の開発選好度が高く、観光機能を受容できるところ

(イ) 新規対象地区の開発計画

表2-8 新規観光地開発計画

観光地区	面積(k㎡)	開 発 方 法
奉蓋休養林	1.346	・官民合同開発のモデル化 ・老人休養村の造成 ・自然休養林の造成で済州市の近郊山林教育場として活用 ・総合休養地としての開発構想は中山間地域に対する総合的な実態調査後に推進
橋来濃漁村休養地	0.5	・農漁村発展特別措置法に基づいて開発事業が承認された地域として、新規地区として造成
松岳山	1.672	・歴史遺跡の観光地（戦跡地記念公園） ・海上観光ルート計画 ・松岳山噴火口の保存
描山峰	4.665	・公有地の賃貸方式による住民参加型の開発を推進 ・体育及び運動施設を主としたレジャー・スポーツ地区の造成
細花・松堂 温泉地区	未定 (約2.4k㎡)	・温泉法による温泉地区が確定告示された以後からこの計画による新規観光地として開発 ・開発利益の地域化を図るため、公営開発又は、官民合同の開発方式などで開発

8 観光地開発構想（案）

開発方向の基本は押さえつつも、個々の団地・地区の実情に合わせて整備・施設導入を進める。また、開発方法等は、開発主体の確定後に、開発主体が決定することとする。

ここでは、そのうち中文観光団地と城山観光団地を取り上げる。

（１）中文観光団地

三段の清々しい滝の音と溪谷の両側の絶壁を覆っている常緑樹林が壮観な天帝淵滝、貝殻の白い砂が果てしなく続いている 中文海水浴場、海岸沿いにそびえ立つ奇岩絶壁が完璧な調和をなす中文観光団地は国際観光地として成長している。



中文観光団地の美しい海岸線

○開発の基本方向

- －国際的総合休養団地を造成する。
- －海岸沿いの一定区間を保存する。
- －地域特性を生かした開発を行う。
- －幅広い層の観光客が利用できる宿泊施設等を誘致する。
- －歩行者重視の導線体系を樹立する。
- －年間を通じて利用可能な大衆的施設を導入する。
- －既存施設と第２期（東部）整備地区の施設が調和するように調整する。

○位置及び面積

- －位置：西帰浦市中文洞、上猊洞、下猊洞、穠達洞、大浦洞一円
- －面積：4,150,000㎡

○整備計画

- －地域住民が参入できる施設を検討し、導入する。
- －溪谷の自然景観は保存する。

- －海岸線共有地は絶対保存地域指定とする。
- －第２期地区中、西部地域は、地籍境界線から１００m内外、東部地域は、地籍境界線から３０m内外を相対保全地域に指定するが、突出部分は地形を考慮し１００m内外で指定する。
- －第２期地区中、海岸沿いの農道は、住民が海岸接近路及び散策路などとして活用できるように造成計画に反映する。

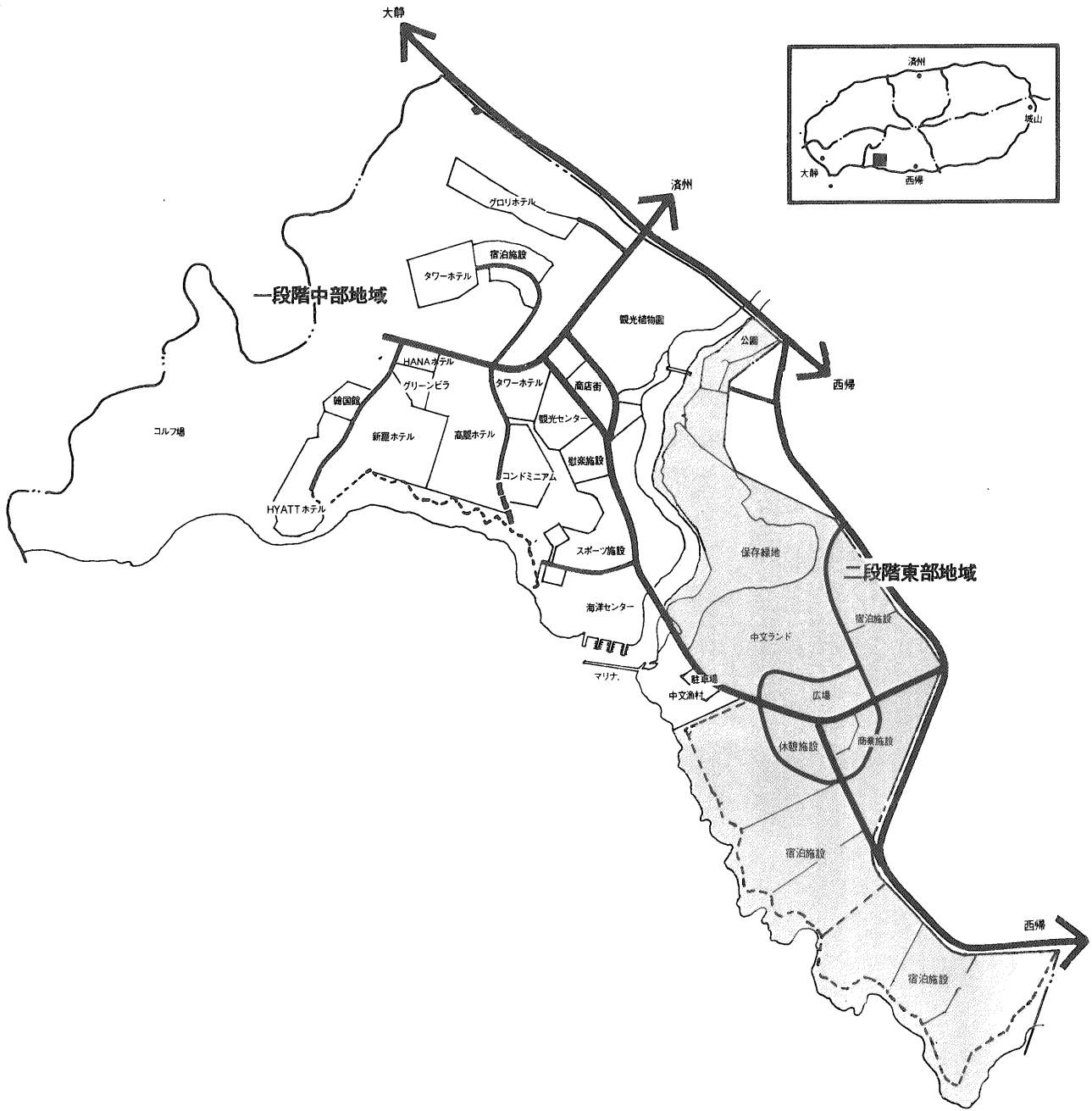
○主要導入施設

- －宿泊施設：観光ホテル、韓国伝統ホテル、コンドミニウム
- －産業施設：商店街、免税店、観光センター、専門商店街、ショッピング・モール、市場
- －スポーツ・レクリエーション施設：ゴルフ場、中文ランド、マリーナ
- －休憩施設：展望休憩所
- －教養施設：水族館、植物園、民族村
- －宗教施設：既存寺刹の整備、観光資源化
- －公共施設：下水処理場、管理調査、駐車場等
- －会議施設：大規模国際会議施設
- －その他：海水浴場、天帝淵公園

○開発主体

- －韓国観光公社

○開発計画図



(「神秘の島済州 2001年 済州道総合開発計画と投資案内」より抜粋)

（２）城山浦海洋観光団地

海岸に沿ってそびえたつ９９峰の奇岩絶壁が壮観。中でも海の上にそびえている日出峰は済州道一である。城山日出峰から眺める日の出は昔から瀛州十景の中の第一景と言われている。また、海岸に沿って続く砂浜と草地稜の風景は実に多様で美しい。



日出峰から城山里を望む

○開発の基本方向

- －都市開発事業と連携して推進する。
- －経路型観光から、滞留型観光への転換を図る。
- －野生動物と渡り鳥生息地の保護を図る。
- －海洋レクリエーション活動のための施設を誘致する。
- －観光開発と既存集落（ソンサンリ）の連携
- －自然景観の保全及び環境汚染防止を図る。
- －日出峰の景観を保全する。
- －地域住民が参入できる方法を積極的に検討する。

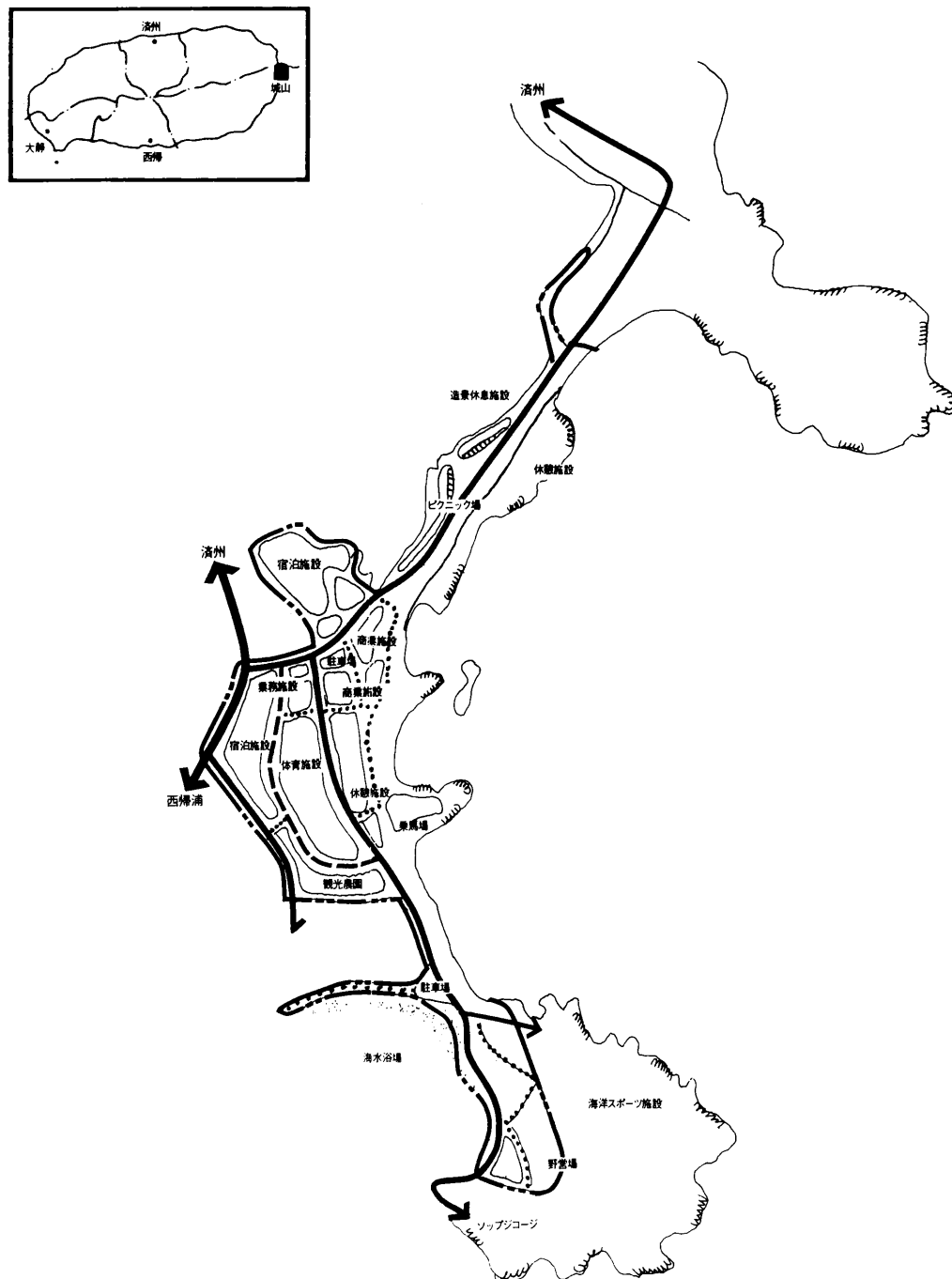
○位置及び面積

- －位置：南済州郡城山邑城山里、古城里など一円
- －面積：1,231,000㎡

○開発主体

- －済州道と韓国観光公社の合同開発

○開発計画図



(「神秘の島濟州 2001年 濟州島総合開発計画と投資案内」より抜粋)

<参考文献>

- 1 「済州道 総合開発計画」1994、済州道
- 2 「済州道 総合開発計画（要約）」1994、済州道
- 3 「済州道 総合開発計画 主要内容」1994、済州道
- 4 「神秘の島済州 2001年 済州道総合開発計画と投資案内」1994. 9、済州道
- 5 「1994年度 市政現況」済州市
- 6 「済州島」泉 靖一著、1966、東京大学出版会
- 7 「観光資料集」1994、済州道観光協会

「CLAIR REPORT」既刊分のご案内

NO	タ イ ト ル	発刊日
第 108 号	済州道における総合開発計画	1995/9/22
第 107 号	地方団体と芸術支援	1995/9/22
第 106 号	オーストラリアにおける姉妹都市交流の動向	1995/9/22
第 105 号	フランス地方選挙のあらまし	1995/7/20
第 104 号	タイの教科書にあらわれた「日本」	1995/7/10
第 103 号	大韓民国の地方選挙について	1995/6/20
第 102 号	ルクセンブルグの地方自治のあらまし	1995/6/20
第 101 号	米国の公共図書館	1995/6/12
第 100 号	米国の州政府の財政運営と政府間関係	1995/3/20
第 99 号	ノルウェーのフリー・コミュン・プログラム	1995/3/13
第 98 号	1994 年中間選挙 ―地殻変動をもたらした米国政治の動向―	1995/2/28
第 97 号	英国の公立図書館	1995/2/28
第 96 号	アメリカン・インディアン ―その過去・現在・未来―	1995/2/14
第 95 号	ロンドンの分散(Decentralisation)政策と都市開発	1995/1/20
第 94 号	フランスの学校教育における「日本」	1995/1/20
第 93 号	大韓民国地方行財政の概要	1994/12/15
第 92 号	シンガポールの住宅政策	1994/12/1
第 91 号	欧州文化都市制度	1994/9/19
第 90 号	1994 年英国統一地方選挙と欧州議会議員選挙	1994/8/1
第 89 号	英国における多民族社会の中の学校教育	1994/6/20
第 88 号	アメリカの学校給食	1994/6/20
第 87 号	現代フランス都市計画の手法(2)	1994/5/30
第 86 号	現代フランス都市計画の手法(1)	1994/5/30
第 85 号	フランス・アキテーヌ州の沿岸リゾート整備	1994/5/27
第 84 号	地方公務員のための「イギリス憲法入門」	1994/5/23
第 83 号	統一ドイツと財政調整 ―連邦制財政システムは生き残れるか―	1994/4/15
第 82 号	アイルランド ―国の仕組みと地方自治―	1994/3/25
第 81 号	イングランドの地方団体と住宅政策	1994/3/15
第 80 号	内側から見た英国	1994/3/15
第 79 号	英国の地方団体構造改革の動向	1993/12/24
第 78 号	英国の社会保障の現状及び今後の動向	1993/10/15
第 77 号	イングランドとウェールズの水道	1993/10/15
第 76 号	フランスの高齢者福祉(2)	1993/9/30