

해외의 관광레저도시 사례

1. 미국 올랜도(Orlando)

1) 개발 과정

- 1970년대 초기에는 감귤류 생산이 주요 산업이었던 평범한 지방도시였는데 1971년 월트디즈니 월드가 개장된 이래 호텔, 모텔, 쇼핑센터 등을 포함한 관광산업이 발전하고 컨벤션 시티로 발전
 - 플로리다 반도 중앙에 위치한 휴양도시
 - 면적 1억 2천만평, 176만명 거주
- 디즈니로서는 토지가 싸고 올랜도 시에서 많은 혜택을 부여하였으므로 올랜도로 입지 결정

2) 관광시설

- 다양한 테마파크, 워터스포츠를 즐길 수 있는 200여개 호수, 800여개 공원 소재
- 주요 시설 : 월트 디즈니 월드, 씨월드, 유니버설 스튜디오 플로리다, 스페이스 코스트 등
 - 1억 2천만평의 올랜도 전체면적 중 이러한 테마파크 면적은 3,427만평에 달함



3) 정주 시설

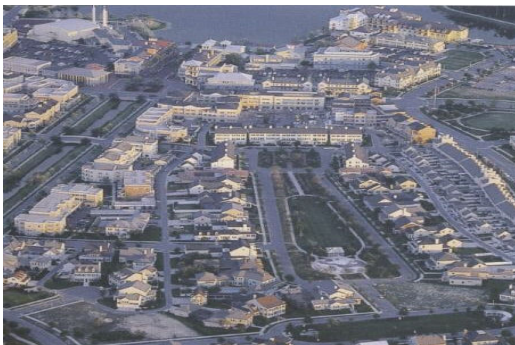
- 올랜도시의 디즈니월드에 인접하여 미국인들이 동경하는 19세기 말 - 20세기 초반의 고향마을을 테마로 하는 관광휴양형 뉴타운인 셀리브레이션 타운 조성
 - 디즈니 계열사인 Celebration company에 의해 구상되고 건설된 계획된 커뮤니티로 총 \$25억을 투자하여 1996년 7월에 개장
 - 학교, 병원, 공원, 골프장(18홀), 다운타운, 사무실, 헬스시설, 극장, 산책로, 녹지, 호수 등으로 이루어진 풍부한 Open space와 저밀도수준의 복합다기능 주택지구
- 건설 초기부터 마스터 플랜대로 추진되었으며 주택물은 Estate Home, Village Home, Town Home, Cottage Home, Garden Home, Bungalow Home, Artisan Club Condominium, Apartment 등 총 8가지 컨셉중에서 선택하도록 하여 다양하면서도 조화로운 주거 건축물 건설



Florida Hospital Celebration Health



골프장내 주거시설



셀리브레이션 타운 전경



Stetson University Center at Celebration

4) 관광현황('01년 기준)

- 관광수입 : 209억불(지역 GDP의 50%)
- 관광객 : 4,350만명(외국인 306만명)
- 외국인관광수입 : 16억불
- 숙박시설 : 106천실
- 관광종사자 : 211,000명



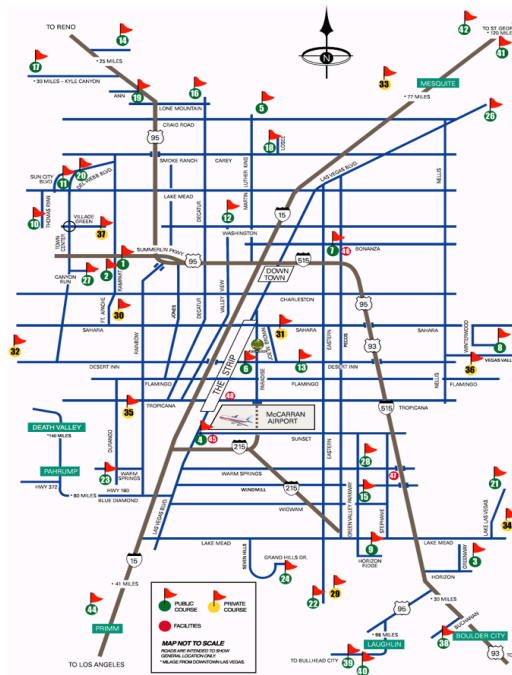
2. 라스베가스(Las Vegas, USA)

1) 개발과정

- 미국이 경제공황 탈출을 위해 30년대 말에 후버댐을 건설하면서 노동자를 위한 위락타운으로 도박장을 조성하기 시작하여 황량한 사막에 라스베가스가 탄생되었으며 50년대에 마피아의 개입이 시작되며 도박과 환락의 도시로 변창
 - 자연발생적이 아닌 철저히 인위적인 발전구상에 의해 1930년대부터 체계적으로 확대돼온 도시
- 80년대 중반까지 라스베가스는 도박과 환락의 이미지로 알려졌었으나 80년대 중반 이후 레저 이벤트 타운, 컨텍스를 비롯한 세계적 컨벤션 유치를 통하여 비즈니스 타운으로서 이미지 변신에 성공, 오늘날 전세계 엔터테인먼트 수도로 확고한 위상 구축
- 현재 연간 3천5백만명 이상의 방문객을 유치하며 전세계 카지노산업의 메카로 입지를 굳힘(2003년 방문객 35,540천명, 관광객소비총액 약 328억불)

2) 관광시설

- 라스베가스에 있는 호텔과 모텔의 방수를 모두 합산하면 130,482실(2003년)이며 네바다주 내에는 235개의 호텔/카지노장이 성행 중
- 라스베가스에는 세계에서 가장 큰 14개 호텔 중 13개가 있다고 하며 테마별로 지어진 호화 대형 호텔들은 저마다 독특한 테마(아랍, 일본, 프랑스, 이집트, 자유의 여신상 등)를 가지고 화려한 볼거리를 제공하는 라스베가스의 명물임
- 방문객의 약 30%정도가 골프를 즐기고 갈 정도로 골프시설이 발달. 골프장의 수자는 43개에 이름
- 라스베가스 중심가의 11개 호텔에만 14,000 개의 방이 있으며, 650 개의 테이블 게임, 17,000개의 슬롯머신, 41개의 레스토랑, 1만 4000평이 넘는 카지노장, 2만명의 종업원이 근무(1999년 네바다주에는 총 205,726개의 슬롯머신이 설치)



라스베가스 골프장 지도 및 사진



라스베가스 다운타운



뉴욕뉴욕 호텔 야경



파리 호텔



럭소 호텔

3) 정주 시설

- 라스베가스시 외곽에 골프장을 중심으로 고급주택이 모여 있는 계획화된 주거단지인 섬머린(Summerlin) 뉴타운 지구가 조성되어 있음
 - Howard Hughes Corporation이 2020년 완공을 목표로 1990년부터 개발 시작한 지역으로 각종 시설을 master plan에 따라 조성하고 있음
 - 1980년대 말 이전까지 주거조건이나 삶의 질 차원에서 주목받지 못했던 도시에서 Summerlin은 주거단지(communitiy)의 개념을 재설정하여 건설하고, 가족중심적이며, 즐거움을 지향한 종합계획 주거단지(master-planned community)로 개발
- 이 지구에는 각각의 특성이 있는 20개의 공원, 8개의 골프클럽, Community College of Southern Nevada's High Tech Center, Le Cordon Bleu College of Culinary Arts Las Vegas 등의 고급교육 시설, Nevada Cancer Institute, Summerlin Hospital Medical Center 등 의료시설이 소개하고 있음



서머린 지구의 주택



Summerlin Hospital medical center



Community College of Southern Nevada's High Tech Center

4) 관광현황

- 2003년 라스베가스 관광통계에 따르면 관광객 수는 3,554만명, 호텔 평균 투숙률은 89.6%, 외국인 비율은 전체의 8%, 최초 방문객의 비율은 전체의 20% 비중 차지
- 1980년대 중반부터 1990년대 중반까지 인구가 거의 2배가 증가되는 기록적인 증가를 보임

■ 라스베가스 방문객수

단위 : 천명

연도	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
방문객수	28,214	29,002	29,636	30,464	30,605	33,809	35,849	35,017	35,071	35,540
증감율(%)	19.9	2.8	2.2	2.8	0.5	10.5	6.0	-2.3	0.2	1.3

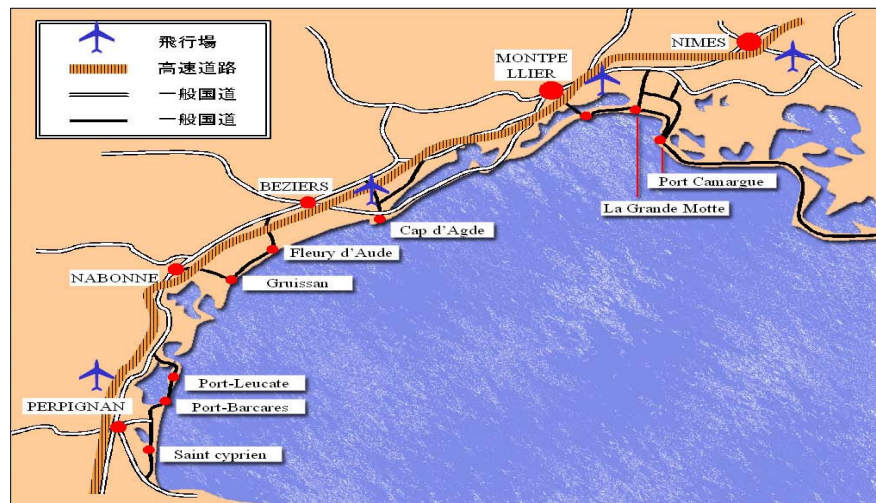


라스베가스의 스트립 야경

3. 랑그독 루시용(Languedoc-Roussillon, France)

1) 개요

- 랑그독 루시용은 프랑스 남서부 지중해 연안에 위치한 지역으로 수도는 몽펠리에(Montpellier), 인구 2,221,405명, 면적은 27,376km²로 지중해의 니스(Nice)와는 320km 가량 떨어져 있음

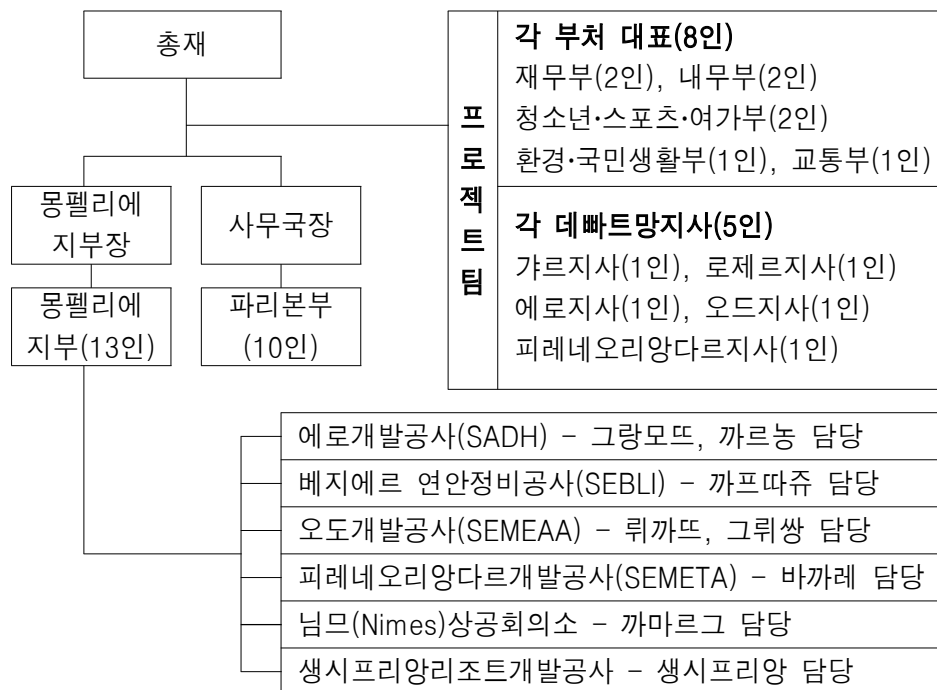


랑그독 루시용 주요관광지구(도시) 위치

- 지중해를 바라보는 거대한 부채꼴 모양의 랑그독 루시용은 전형적인 지중해성 기후로 연간 300일의 쾌청일수를 자랑하는 지역으로 모든 종류의 스포츠 활동을 즐기기에 매우 적합한 기후조건을 갖추고 있음
- 1963년, 코트 다쥐르가 과부하상태에 이르자 수백만의 프랑스인이 바다와 태양을 찾아 스페인과 이탈리아로 떠나게 되고 이에 프랑스 정부는 휴가인구의 증가에 대응하고 해외여행 경비지출을 억제하기 위하여 랑그독 루시용 관광개발을 결정하게 됨
- 랑그독 루시용 지역의 리조트 개발계획은 1963년 드골 대통령이 프랑스의 명예와 운명을 걸고 시작한 국토개발계획의 일환으로서 추진(Racine plan의 일부)
- “지역개발 도시계획법(Plan d'urbanisme directeur d'intérêt regional)”을 제정하여 랑그독 루시용 관광개발계획을 추진

2) 개발과정

- 1963년 6월 ‘랑독루시옹 연안 리조트개발의 결정 및 프로젝트팀 설립에 관한 대통령령’에 의해 특무행정기구(Mission Interministerielle)를 조직하여 중앙정부의 주도하에 추진
 - 특무행정기구는 재무부, 내무부, 청소년스포츠여가부, 환경 국민생활부, 교통부 및 5개 각주 지사가 참여하는 조직 구성
 - 중앙정부, 지자체, 지역코뮌의 대표들로 구성되는 관광개발합동위원회 설치



특무행정기구 조직도

- 6개 리조트개발지구로 구분하여 추진(약 1,212만평)
 - 그랑모뜨(Grande Motte) 300만평, 까프닥드(Cap D'Agde) 180만평, 그뤼쌍(Gruissan) 480만평, 생시프리앙(Saint Cyprien) 72만평, 바르까레(Barcarès) 90만평, 뤼까르 (Leucate) 90만평
 - 뽀르 까마르크(Port Camarque)는 그랑모뜨 지구에 포함
- 특무행정기구 설립 전후의 2단계 토지 취득전략 수립

- 제 1단계 사업으로 특무행정기관 설립전인 1961년에 1,200만㎡의 용지를 확보하였고, 제 2단계 사업으로 정부에서 「토지수용과 지가 동결의 법률」을 제정하여 토지를 확보
- 총 4,000ha를 매입하여 6개 도시로 개발 (각 도시당 600ha 정도)
- 4,000ha의 매입토지 주변 40,000ha를 보호지역으로 지정하여 투기 억제
 - 1963년부터 1977년까지 지정하고 이후 DUP(공공이익에 관한 선언) 개념을 도입하여 자연보호구역으로 지정하고 해안보호청(영국의 National Trust와 유사한 기관)이 전량 매입함
 - 특히 토지투기를 방지하여 위하여 분양 후 3년 이내에 건물을 건축하지 않을 경우 분양권을 박탈하고 거점지역별 주입건축가를 선정하여 지역여건에 적합한 통일된 디자인과 건설기준을 가진 기본구상에 의해 개발
 - 토지매입은 부분적으로 조금씩 비밀스럽게 추진하는 가운데 높지는 0.5-0.8프랑, 포도밭은 4-5프랑 정도로 매입
- 중앙정부와 지방정부의 연계를 위해 지방정부와 지역 꼬뮌의 대표를 포함시켜 공동개발위원회 구성
 - 토지 매입 및 조성, 행정 건물 건축, 민간 개발업자 분양 업무 추진
- 각 지구별 개발사무소는 정부예산으로 취득된 토지를 인수하고 은행으로부터의 차입금(연리 3.6 - 6.0%)을 투입하여 배수시설, 도로개설, 철도역, 주차장 등을 건설한 후 개발지구를 민간업체에게 분양하고 민간업체는 정부보조금, 은행융자금(연리 3.5 - 6.0%)을 투자하여 개발계획에 따라 마리나시설, 주거시설 등을 개발하여 일반에게 분양
- 각 리조트지구별 개발사업은 제3섹터 방식의 개발형태로 정부, 지방자치단체(5개 지방), 민간기업간의 파트너쉽 형태의 개발회사를 설립하여 관광개발 추진
- 1963년 정부내 프로젝트팀이 발족하여 1963년부터 1965년까지를 연구기간으로 정하고 유명건축가 7인을 선발하여 이들에게 건설계획을 위촉
 - 6개 해안 리조트 지구는 '마리나'를 중심으로 개발하되, 새로 개발한 레저기지를 중심으로 기존 해변을 개발
 - 총 70만명 수용을 목표 (1개소당 10만명)
- 당초 건설사업은 1965년에 착수하여 1975년에 완공을 목표로 개발(10년간)방침을 세우고 개발비는 정부예산 8억5,000만 프랑으로 확정, 투입하고 민간자본

- 은 정부예산의 약 10배에 달하는 80억 프랑으로 확정
- 계획이 연장되어 1965년부터 1983년까지 정부는 총 30억 프랑을 투자
- 이중 도로사업에 50% 소요
- 민간개발자의 자금 확보문제를 해소하기 위해 개발에 참여하는 민간기업에게는 정부가 여신을 보증
 - 중앙정부에서 60%, 지방정부에서 40%를 보증
 - 민간이 도중 파산하거나 사업추진이 불가능하면 정부가 직접 지원(초기2-3년간이 문제였으며 그 후에는 문제 해결)
- 모기로 가득찬 늪지대이며 심한 바람의 불모지를 대대적으로 개발하고 해안선을 따라 라그랑드 모뜨(La Grande Motte)와 르 캅 다그드(Le Cap d'Agde)는 신설하고 기존 도시의 시설을 재정비하여 신관광지구(UTN, Unité Touristique Nouvelle)를 조성함으로써 통일된 디자인과 건설기준을 가진 개발 기본구상을 바탕으로 6개 관광도시를 조성하였음



개발전 바닷가 평원



개발후 모습



마리나

- 통일된 디자인과 건설기준을 가진 개발의 기본구상에 의해 개발추진
 - 각 지역이 개개의 건축가에 의해 독특하게 구상되었는데 그 예로 그랑모뜨는 장 발라드가 모든 사람이 차를 가지고 휴양지로 진입할 수 있도록 개념을 설정하고, 캅다그드는 쿠퍼에 의해 설계되었으며 차를 놓고 보행위주로 활동하도록 배치
- 개발추진반에서는 계획통제 업무만 맡고 구체적인 건설 및 자금에 대한 사항은 지방자치단체에 일임하였으며, 각종 이해관계자가 참여하여 공동의 이익을 추구하는 신디케이트 즉, 조합(협회) 형태의 조직을 가지고 추진
- 또한, 해변관광객을 위해 해변지역에는 차량통제를 하고 선박을 별장 앞에 용이하게 정박시킬 수 있는 시설 설치로 관광객이 편리하게 즐길 수 있도록 설계

하였고, 대부분 지역은 원래 자연보전지역으로 자연을 원상태로 보존하면서 근대적인 관광시설을 개발

- 정부에서 사업추진을 시작하면 1년에 한번 정도 보고를 받을 뿐이며 그 외에는 전혀 간섭을 배제하여 25년 동안 빈번히 바뀌는 관광객욕구에 탄력적으로 대처하기에 용이하였고(스포츠시설, 요트정박시설 등) 국민 전부에게 관광지개발에 관한 혜택을 주기 위해 노력(캠핑장 개발 등)

3) 개발 중점 방향

- 수익성 확보가 용이하고 자원성이 풍부한 곳에 관광시설을 설치하는 것을 원칙으로 하고 예산 및 정치적 고려에 의해 입지 선정 배제
- 관광지 개발사업 추진안이 확정되면 정부가 바뀌어도 계속적으로 지속되어 개발의 구상을 그대로 유지하여 사업추진의 연속성 확보
- 휴양시설에 고급, 중급, 저렴한 관광시설을 골고루 배치하여 모든 계층이 사용할 수 있게 함으로써 일정 계층이 관광시설 이용하는 권리를 누리는 것을 배제
- 주간(마리나, 골프장) 및 야간(공연, 카지노 등) 활동이 가능하며, 정주(아파트, 고급주거시설) 및 이동관광(호텔, 캠핑장 등) 숙박시설, 관광시설 혼합 배치로 수익성 제고 및 자족성 확보
- 관광지 수익성 창출을 위하여 다양한 활동의 관광시설 배치, 숙박시설과 정주시설에 다양하게 갖추어져 있으며 모든 부지를 한번에 다 개발하는 것이 아니라 배후지역은 여유토지로 보유
- 당초 지역에는 어민과 농민(포도재배)이 다수 분포하였으나 이들이 지역을 떠나지 않도록 이주단지를 조성하고 관광지내 상점 등 운영권을 주어 배려

4) 주요시설

- 건설목표를 관광지 개발로 설정한 이유는 이 지역이 포도산업이 주산업인 농업지대로서 우수한 기술인력 확보가 곤란하여 첨단산업 등 입지로는 어려울 것으로 판단하여 관광개발사업을 주목표로 설정
 - 프랑스내 코트 다쥐르 지역의 예를 보면, 우선 관광지로 개발되면 첨단기술이 사후에 들어서는 사례가 있었음

- 현재 주변도시에 IBM 등 주요 첨단산업 기업이 입주 중임
- 계획의 목표는 20만명 규모의 아파트를 건설하여 프랑스인 75%, 기타 외국인 25%를 수용할 목표로 건설하였으며, 현재 주변도시 지역내 시설을 포함하여 100만명의 수용능력 육박
- 마리나 중심으로 개발된 6개 관광도시를 모두 고속도로와 연결하기 위해 진입 도로를 조성하고 180km에 이르는 해안도로를 정비하였으며, 관개 및 급수시설 정비, 토지기반, 항만, 호텔, 별장, 가족호텔, 캠핑장 등을 조성
- 이중 20% 정도의 면적은 사회적 용도(청소년, 노인 등)로 이용
- 랑그독 루시용에는 특급호텔 22개, 중저가 호텔 939개, 콘도 273개, 골프장 20개, 컨벤션 센터 5개가 있으며, 5개의 공항 중 2개가 국제공항임



해안선변의 호텔



탈라소테라피 시설



해안휴양단지



마리나

5) 관광현황

- 낙후지역 개발, 국토균형발전, 국민레저공간 확대의 모범 사례로 불리며 관광객은 일회적 손님이라기보다 지역사회의 거주민이 되어 하나의 공동사회를 이룰 수 있는 공간개념인 “자유시간도시”를 제시한 사례로 인정받고 있음
- 고용창출효과는 35,000여명의 상시고용과 25,000여명의 임시고용효과를 나타

내고 있음

- 일년중 3계절을 이용할 수 있어서 겨울철을 제외하고는 일정 주민이 정주하게 되고 여름철에는 약 10만명 정도, 겨울철에는 3천명 정도가 체류하게 되며 많은 종사원은 아르바이트를 활용하여 인력공급을 해결
- 관광객수는 63년 50만명 수준에서 98년에는 1,400만명으로 증가하였으며, 이중 800만명이 해수욕장을 이용(평균 체류일수 7-8일)
- 이 개발에 따라 랑독·루시용 지역에는 총 2백억 프랑의 개발사업투자가 발생함에 따라 정부는 이에 따른 막대한 부가세 수입을 확보
- 오늘날 랑그독 루시용은 1천만 관광객을 유치, 49억 유로의 관광수입을 올리고 약 65,000명의 관광종사자가 근무하는 관광이 지역산업을 대표하는 프랑스에서도 매우 드문 지역이 되었음
 - 라 그랑드 모뜨가 있는 몽펠리에 지역의 경우 전체 고용인구의 83% 이상이 서비스업에 종사

■ 랑그독 루시용 내외국인 관광객수

구분	2001년	2002년	2003년
내국인	10,000,000	9,900,000	9,568,000
외국인	386,800	447,700	438,300
합계	10,386,800	10,347,700	10,006,300

자료: 랑그독 루시용 관광통계연구소

- 서비스산업의 발달로 6개 관광도시를 비롯한 지역전체에 지속적으로 인구가 증가

■ 랑그독 루시용의 관광도시 인구변화표(관광개발전후)

지역 연도	르캅다그드 Le Cap D'Agde	라그랑드모뜨 La Grande Motte	르까뜨 Leucate	그뤼상 Gruissan	르바르카레스 Le Barcarès	생시프리앙 Saint Cyprien
1968	19,099	56	1,233	1,258	1,197	2,592
1999	34,566	6,458	2,732	3,061	3,514	8,573

자료 : 프랑스국립통계청(INSEE)

6) 개발후 문제점과 대책

○ 자동차 증가문제

- 계획 당시 1가구 1차량 중심의 My Car시대가 도래되어 모든 설계개념이 이를 중심으로 설계하였으나, 현재는 가구당 차량이 많아짐에 따라 주차문제 등 차량문제로 골치
- 만일, 지금과 같이 차량 홍수사태를 예견했다면 지하철, 버스 등 다른 교통수단에 의한 설계개념을 따랐을 가능성이 있음

○ 상주인구 문제

- 그랑모프의 경우 상주인구가 6,000명에 이르고 있어서 성수기시 최대관광객 10만명의 6%에 달함. 그러나 상주인구가 관광객의 10%를 육박하면 관광객과 지역민 사이에 이해상충 발생 우려
- 상주인구의 어느 정도 성장은 매우 바람직하나 그 이상의 지속적 성장은 억제하는 것이 유리



○ 30년이 지난 시설의 노후화 문제

- 소유주에게 개선을 요구하고 지역정부에서 지원
- 한집당 대체로 60,000프랑 정도가 들게 되며 이중 40%를 지역정부에서 지원





4. 칸쿤(Cancun, Mexico)

1) 개 요

- 멕시코 남부의 유카탄(Yucatan)반도 동부의 키타나 루(Quintana Roo)州에 있으며 수도인 멕시코시티와는 약 1,500마일, 미국 마이아미와는 약 550마일 떨어진 인구 약 30여만 명의 도시로 멕시코 내 최대 휴양지이며 가장 부유한 도시 중 하나임
- 숫자 ‘7’모양의 섬과 내륙의 일부분으로 구성되어 있으며, 섬의 길이는 총 16마일(25.6km), 폭은 300m~500m 정도임
- 지역의 평균기온은 섭씨 25.5도 이며 세계에서 가장 맑은 날씨를 보여주는 지역 중의 중의 하나이며 온도변화는 5~7도 정도로 아름다운 해변과 맑은 하늘이 자랑이며, 마야문명의 고대 역사유적지가 있음
- 1967년 멕시코정부는 국가경제에 있어서 관광사업의 중요성을 인식하고, 아름다운 이곳을 관광지로 개발한다면 많은 관광객, 특히 미국인 관광객을 끌 수 있으며 동시에 호텔과 위락시설 등 관광인프라 조성을 위한 외국자본을 많이 끌어들이 수 있다고 판단하고 개발을 시작하였음



칸쿤 위치도

2) 개발과정

- 1969년 전담기구인 관광개발공사(FONATUR)를 설립하여 3단계로 개발을 수립·추진토록 함
- 1970년대 The Palacio Maya and Club Med 호텔이 처음으로 개설된 이래 1980년대 이후 관광산업의 급속한 성장에 따라 많은 호텔과 미국식 쇼핑센터 등이 조성되었으며 일련의 위락시설 등의 조성이 이어졌음
- 현재 Puerto Cancún과 그리고 the Malecón Cancún이라는 170acre 규모의 새로운 리조트 개발사업이 추진 중에 있음
- 호텔 지역인 25.6km의 기다란 섬 지역 중 현재 23km 정도가 호텔, 골프장, 상가 및 레스토랑 등 관광시설로 개발되어 있으며, 추가적인 개발이 추진되고 있음



칸쿤 해안개발현황 사진

3) 주요시설 현황

- 칸쿤은 현재 3개 지구로 나누어져 있음. 첫째 지구는 인구 30여만 명의 보통의 일반도시인 도심부(The Ciudad de Cancún), 둘째는 아름다운 호수(바다), 열대우림과 맹그로브로 이루어진 생태보전지역(the Reserva Ecológico), 그리고 호텔과 쇼핑센터의 천국인 호텔지구(Zona Hotelera)임
- 칸쿤에는 Hilton, Hyatt, Riu, Sheraton 등 세계적으로 유명한 140여 개의 호텔이 있으며, 특급(별 4개 이상)관광호텔 객실도 25,000실 정도에 이릅니다
- 200여개의 해변카페 및 시푸드 레스토랑과 대규모 쇼핑센터 및 수백 개의 쇼핑시설이 있으며 기타 지원시설로 병원, 전기, 통신, 통화, 국제공항 등이 있음
- 칸쿤지역의 주요 관광자원은 우선적으로 맑은 하늘, 기온, 바다와 해변, 모래사장이라 할 수 있으며, 이들 자연의 아름다움 외에 칸쿤지역 주변에는 마야문명의 역사가 깃든 곳으로 유명한 멕시코 6세기 경 마야문명의 최대유적지인 91계단의 쿡ulkan 피라미드가 있는 Chichen Itza와 11세기 고대 도시 유적지인 Tulum이 있으며, 세계 최대의 해상생태공원인 Xel-Ha가 있음
- 주요 관광상품으로는 스노클링, 낚시, 골프, 사냥, 정글투어 등 200 여종이 넘는 관광상품이 있으며, 골프코스, 요트클럽, 해양공원 등 각종 레크레이션 및 수상스포츠 시설이 있으며, 마야유적지 탐험 등 문화와 자연환경 체험상품 및 시설이 있음



칸쿤 해안선



치첸이사



리우호텔



돌룸



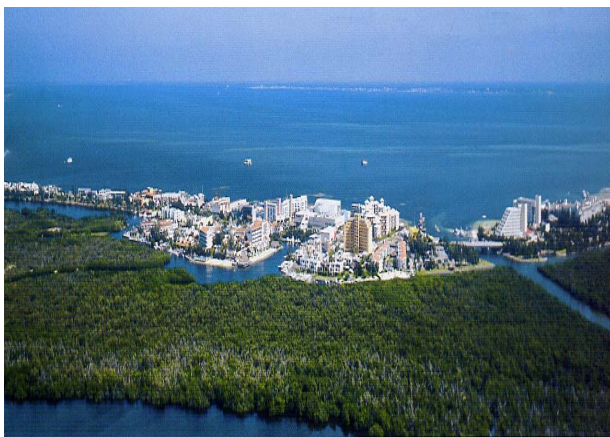
힐튼호텔과 골프장



호텔 부속 마리나 시설

3) 관광현황

- 2003년 말 현재 칸쿤지역에만 약 3백만 명 이상의 관광객이 방문하고 있으며 인근의 다른 지역까지 합친다면 약 6백만 명의 관광객이 방문하는 멕시코 최대의 관광휴양지역으로 방문객이 지속적으로 증가하고 있음
- 칸쿤시가 속해 있는 Quintana Roo 州의 관광소득은 2003년 말 현재 \$9,547 Mill. USD(2002년 \$8,858 Mill. USD)로 멕시코 총 관광산업 소득의 30.72%를 차지하고 있음



5. Palm Island

1) 개요

○ 컨셉

- 바다를 매립하여 야자수 모양의 거대한 인공섬을 단계적으로 조성·개발
- 1단계 : Jumeirah, 2단계 : Jebel Ali, 3단계 : Deira, 4단계 : The World
- 세계 최고급 테마호텔을 원형으로 배치하고 그 안에 야자수 모양으로 주거단지, 관광시설, 상가, 마리나 등 배치

○ 시설면적(해수면적 포함) : 총 4,697만평

- 1단계 : Jumeirah 593만평
- 2단계 : Jebel Ali 1,246만평
- 3단계 : Deira 2,825만평

❖ 1,2,3단계를 시차를 두고 동시 개발 추진중

○ 개발사 : Al Nakheel

○ 주요시설

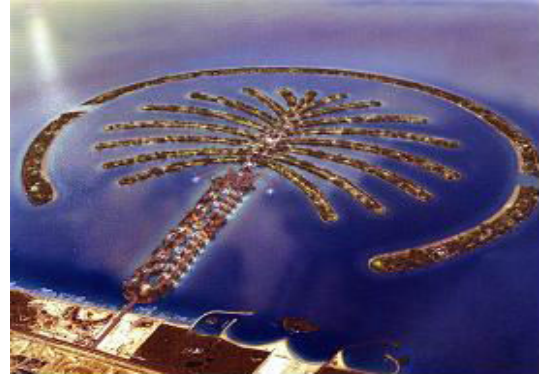
- 고급호텔, 해상주거단지, Apartments, 마리나, 워터테마파크, 쇼핑몰, 레스토랑, spa, 스포츠시설, dive park, 영화관 등



2) 주요 계획

□ The Palm - Jumeirah

- 개발기간 : 2001~2006
- 규모 : 5km (fonds 17개)
 - 연육교 : 폭 25m, 길이 350m
- 추진현황 : 매립공사 완료
 - 현재 Infra 및 주거단지 공사중
 - 2005~2007 : 대형 종합레저시설 개발
 - 호텔 2동(2천실) 및 종합위락시설 등



□ The Palm - Jebel Ali

- 위치 : Jumeirah 좌측 22km 지점
- 개발기간 : 2002~2007
- 추진현황 : 현재 매립공사 추진중
- 규모 : 7.5km × 7km (폭×길이)
 - Trunk : 폭 450m, 길이 2.4km
 - Crown : fonds 17개
 - Crescent : 15.5km



❖ 아랍왕자가 쓴 아랍어 시를 Water Homes의 배치를 통하여 표현함.

□ The Palm - Deira

- 위치 : The World 우측 6km 지점
- 개발기간 : 2004~2008
- 추진현황 : 현재 분양 추진중
- 규모 : 8.5km × 14km (폭×길이)
 - Trunk : 폭 620m, 길이 2,890m
 - Crown : fonds 41개
 - Crescent : 21km



□ The World

- 컨 셉 : Luxury Private Islands
 - 투자자에게 섬 소유권 및 개발권 부여
- 위 치 : 두바이 해안에서 4km 지점
- 개발기간 : 2003~2008년
- 규 모 : 반경5.5km / 300여개의 섬
 - 섬 면적 : 약 7,000~25,000평 / 개



3) 주요 시설

- Wild Wadi (워터파크)
 - 위치 : Burj Al Arab과 Jumeirah Beach Hotel 사이
 - 면적 : 12acre (약 14,700평)
 - 사업자 : Jumeirah International Group
 - 컨셉 : 아랍권에 널리 알려진 Juha의 신비한 모험을 테마로 설정하여 온 가족이 즐길 수 있는 물놀이 공간 조성
 - 주요시설 : water roller coasters 등 23개 Rides & Attractions, 100명 이상 수용 가능한 Food Court(3개소), 각종 상점 등



○ Burj Al Arab 호텔

- 규모 : 높이 321m, 57층(세계에서 가장 높은 호텔), 객실 202개
- 컨셉 : 아라비아 돛단배(Dhow) 모양으로 파도모양인 Jumeirah Beach Hotel과 함께 파도를 헤쳐 나가는 돛단배 컨셉 연출



외부전경

- 시공사 / 운영자 : W.S. Atkins(영국) / Jumeirah International Group
- 인공섬 위에 호텔을 조성하고 섬과 육지를 400m길이의 교량으로 연결하고 차량, 헬기, 요트 등 다양한 방식으로 접근이 가능하도록 조성
- 메자닌 (Mezzanine floor)형식인 중2층 구조로 최대 실면적 550㎡(166평)이며, 모든 객실마다 바다와 해안풍경을 조망할 수 있게 설계
- 브루나이에 있는 엠파이어 호텔과 함께 세계 유일의 7성 호텔
- 주요시설 : 객실(202실), Spa, 수영장, 스쿼시 코트, Fitness Center, Restaurants & Lounges(6개) 등

■ 성공요인 및 평가

절대적 경제규모	친투자환경 정책
- 물동량 : 최근 10년간 4배증가 - 무역 : 97개국 3,000개의 외국기업 성업 - 금융기관 : 메릴린치, 홍콩은행 영업 - 헬스케어 : 존슨즈, 하버드 메디컬 스쿨, 존스 홉킨스 등과 제휴 - IT : IBM, 오라클, MS 등 315개사 입주 - Media : CNN 등 335개사 입주 - 100개 항공노선 (140개 도시연결)	- 외환규제, 무역장벽 철폐 - 법인세 면제, 송금자유보장 - 외국인 토지소유 전면자유화 - 정부주도의 신속한 사업추진 - 매립에 의한 신속한 토지 확보 - 두바이 왕자가 제안한 비전(경제기반다양화)을 국영기업이 민간과 협력하여 신속히 추진

- Palm 프로젝트는 구상단계부터 철저하게 투자자의 Needs를 고려하여 개발계획을 수립하고, 각종 투자규제의 해제 및 투자 유인책을 제시함과 동시에 개발사업을 신속히 추진함으로써 성공적인 개발사업으로 평가받고 있음