creative commons
COMMONS DEED

저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:

저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.

변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 이용허락규약(Legal Code)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

Disclaimer

dCollection

조경학 석사학위 논문

올림픽공원 수익시설을 활용한
공원의 질적운영관리 선순환구조에 관한 연구

A Research on the Virtuous Cycle of Qualitative Management Utilizing the Seoul Olympic Park Profit Facilities

2013년 8월

서울대학교 환경대학원
환경조경학과
박양우

올림픽공원 수익시설을 활용한
공원의 질적운영관리 선순환구조에 관한 연구

지도교수 조경진

이 논문을 조경학석사학위논문으로 제출함

2013년 4월

서울대학교 환경대학원
환경조경학과
박 양 우

박 양 우의 석사학위 논문으로 인준함

2013년 6월

위 원 장_____ (인)

부 위 원 장_____ (인)

위 원_____ (인)

올림픽공원 수익시설을 활용한
공원의 질적운영관리 선순환구조에 관한 연구

서울대학교 환경대학원 환경조경학과
박 양 우

위 논문은 서울대학교 및 환경대학원 환경조경학과학위 논문관련규정에 의거하여, 심사위원 및 초빙심사위원의 지도과정을 충실히 이수하였음을 확인합니다.

2013년 8월

위 원 장_____ (인)

부 위 원 장_____ (인)

위 원
(지 도 교 수)_____ (인)

초빙심사위원_____ (인)

국 문 초 록

서울대학교 환경대학원
환경조경학과
박 양우

현대인의 여가 활동은 한 종류로 국한되어 있지 않다는 특징이 있다. 이러한 특징은 상업시설의 공간 구성에 영향을 주었으며 여러 가지 기능을 한 곳에 갖춘 복합시설로 나타나게 되었다. 현대인의 라이프스타일을 반영한 복합상업시설은 2000년 이후 우리나라에서 일산 라페스타, 용산 I-Park, 일산 웨스턴돔, 영등포 타임스퀘어 등으로 나타나게 되었고 단순한 쇼핑을 위한 공간이 아니라 놀이, 식사, 공연, 모임, 교육, 산책 등을 동시에 즐기는 문화적 교류의 장으로 활용되는 모습을 보인다. 거대해지고 복잡해진 상업시설은 다목적의 여가활동을 원하는 도시민의 요구를 발 빠르게 수용하는데 반해 도시의 핵심적인 사회 간접 자본인 공원은 지금까지 그렇지 못한 경우가 많다. 지금까지의 공원은 양적인 성장과 함께 휴식, 산책과 같은 공원 방문의 1차적 목적인 심신의 휴양을 수용하는데 충실하였으나 앞으로 공원에 있어서는 상업시설과 같이 다양한 목적을 수용할 수 있는 것이 21세기 공원의 경쟁력이라고 할 수 있다.

도시의 경쟁력을 높이는 시설로서 공원에 대한 사람들의 기대 또한 매년 높아지고 있다. 그러나 공원관리에 들어가는 비용은 한정되어 있으며 또한 그 비용은 계속 감소하는 추세에 있다. 이러한 상황에서 다양해지는 현대인의 요구를 수용하고 경쟁력 있는 도시를 만들기 위해서 도시공원은 자체적인 수익창출과 같은 새로운 방법을 통하여 공원을 운영·관리해야 하는 시점에 와 있다. 현재 우리나라의 경우 서울시 송파구에 위치한 올림픽공원은 이미 자체적으로 창출한 수익으로 공원 운영·관리를 하고 있다. 이러한 선순환구조의 공원 운영의 시스템을 연구하고 이에 대한 공원 이용자의 반응을 연구하는 것은 앞으로 우리나라 도시공원의 운영 및 관리의 방향성을 제시하는데 중요한 역할을

할 것으로 기대된다.

올림픽공원의 운영 및 관리 시스템을 분석하는 방법은 다음과 같다. 첫째, 준공공기관이 운영하는 공원인 올림픽공원의 선순환 공원운영·관리의 체계를 시각적으로 구조화한다. 둘째, 이러한 공원운영관리가 공원 이용자에게 어떠한 영향을 미치는지를 알아보기 위하여 공원 내 수익시설을 통해 얻어진 이익금으로 제공되는 공원서비스를 이용하는 이용자의 인식정도, 재방문 요인, 만족도 및 수익시설을 바라보는 태도 등을 연구한다. 연구의 방법을 효율적으로 적용하고자 수익시설과 공원의 선순환 관계를 알아보는 시나리오 1과 공원과 이용자의 관계를 알아보는 시나리오 2의 두 부분으로 구성하여 연구를 진행하였다.

시나리오1에서는 먼저 올림픽공원 시스템을 3가지 차원에서 분석을 하였다.

첫째, 올림픽공원의 운영체계 분석을 위하여 수익·투자의 측면에서 공원 운영관리의 수익창출 방법과 공원 운영사업을 예산을 바탕으로 분석하였다. 이를 통하여 공원 수익 대비 수익시설 투자규모와 공원관리 지출항목을 파악하였다. 올림픽공원의 수익시설을 살펴본 결과 수익시설은 공원 관리에 있어서 선순환구조를 유지하게 하는 시설임을 확인할 수 있었다. 둘째, 조직운영 및 관리적 측면에서 사업의 진행방향과 조직의 변화 등을 통한 공원 사업의 변화 과정을 분석하였다. 공원 관리 조직과 공원 운영의 정책 변화 과정을 확인해본 결과 경영자적 태도의 공원 운영 및 관리가 공원 이용의 질적 향상을 유도하였음을 확인하였다. 셋째, 공원의 공간 계획적 측면의 변화를 통해 올림픽공원의 시설 및 프로그램을 조사하였다. 공원 프로그램의 변화를 통해 이용자들에게 다층적 경험을 제공하는 올림픽공원을 볼 수 있었으며 시민참여를 유도하는 단계에 이른 것을 확인할 수 있었다.

시나리오 2에서는 수익시설과 비수익시설을 이용하는 이용자의 입장에서 공원 운영 및 관리를 분석하였다. 이 연구는 설문조사와 인터뷰를 중심으로 진행하였다. 370부의 유효부수를 통하여 이용자의 올림픽공원 상업시설에 대한 만족도와 태도, 공원의 재방문을 유도하는 요소를 파악할 수 있었다. 올림픽공원의 전체적인 시설에 대한 만족도는 높은 편이었다. 시나리오 2의 소결은 다음과 같다.

첫째, 양적·질적으로 풍부한 녹지에 대한 요구는 공원 방문을 유도하는 기본적인 사항이다. 공원방문자는 휴식 및 녹지 감상을 이유로 하는 단순 방문보다 복합적인

경험을 위하여 도시공원을 방문함을 알 수 있었다. 둘째, 공원 내 수익시설에 대한 반응은 나이와 거주지별로 나뉨을 알 수 있었다. 10~40대의 청, 장년층이 중, 노년층보다 상업시설에 대한 호의도가 높았으며 근거리에 거주할수록 공원 내 상업시설에 대한 반감이 높은 것을 알 수 있었다. 셋째, 공원 운영·관리 주체에 대한 인식은 근거리 이용자일수록, 중, 장년층일수록 이들의 활동 내용 및 범위에 대하여 인식하고 있었으나 주체에 대한 인식이 올림픽공원을 재방문하게 하는 중요한 요인이 되지 않음을 확인할 수 있었다.

시나리오 1, 2를 통하여 올림픽 공원의 운영 및 관리의 선순환 구조를 분석해본 결과는 다음과 같다. 선순환구조를 통한 높은 수준의 질적 운영관리의 가능성을 보았다. 수익시설을 통하여 얻어지는 이익금으로 관리되는 공원 시설물과 녹지의 만족도 역시 높았다. 하지만 이용 수익시설로 인해 공공성 침해, 녹지훼손 등 우려되는 부분도 있기에 공원 내 수익과 투자의 적절한 균형이 중요하다. 남아 있는 빈 땅이 아닌 진정한 의미의 사회 간접자본이 실현되는 도시기반 시설로 작동하기 위해서는 공원의 운영·관리를 위한 수익창출 명목으로 무분별한 상업시설 도입을 지양하고 공간계획에 있어서 개별 요소들이 전체적인 하나의 질서 속에서 서로 조율되고 통합되어야 한다. 공간적 질서와 유기적 관계를 갖는 수익사업과 공원 운영 간의 네트워크가 효율적으로 이루어지기 위해서는 시민참여가 적극적으로 이루어져야 한다. 이용자들의 요구와 시대적, 사회적 변화에 대응하는 공원이 되기 위해서는 완성형 공원이 아닌 수익사업을 통한 단계적 자본의 투자로 공원의 변화를 이끌어 내야 한다.

본 연구는 올림픽공원의 수익시설 도입에 의한 선순환구조 공원관리 및 유지 시스템 분석을 통하여 공원 유지·관리를 위한 수익창출을 위한 시스템적인 부분으로서 공원 내 상업시설 도입을 새롭게 조명하였다. 수익성 상업시설을 공원에 도입한 성공적 사례로서 올림픽공원의 운영 및 관리 시스템을 시나리오 1, 2로 나누어 분석하였으며, 이후 이루어질 상업적 수익시설을 이용한 공원운영관리에 대한 논의에 있어서 기초적인 자료를 구성하였다는 점을 본 연구의 의의로 삼는다.

특히 현대사회와 같이 도시인의 생활패턴이 분화되고 도시공원에 대한 이용자의 요구가 다양하게 증대되는 상황에서 공원 유지·관리를 위한 비용이

감소하고 있음은 장기적인 관점에서 공원의 기능 유지에 저해되는 요인이 아닐 수 없다. 공원 자체 내에서의 유지·관리의 방법이 소모적인 방향에서 자체적 선순환 구조로 변환되는 것에 관한 논의는 앞으로도 계속 될 것으로 예상된다. 이처럼 수익 시설을 통한 공원 유지·관리의 중요성이 앞으로도 더욱 증대될 것이라 보았을 때, 이를 적절하게 활용하기 위한 예시가 필요할 것으로 예상되며 본 연구가 하나의 사례가 되길 바란다.

■ 주요어: 도시공원, 공원운영관리, 공원경영, 수익시설, 선순환구조

■ 학번: 2011-22345

목 차

1장. 서론 ····· 1

제1절. 연구 배경 및 목적 ····· 1

1. 연구의 배경 ····· 1

2. 연구의 목적 및 의의 ····· 6

제2절. 연구의 범위 및 방법 ····· 7

1. 연구의 범위 및 방법 ····· 7

2. 연구의 흐름 ····· 9

제3절. 선행연구 동향 ····· 13

1. 도시공원 관리방식에 대한 선행연구검토 ····· 13

2. 올림픽공원의 연구에 대한 선행연구검토 ····· 14

3. 본 연구의 차별성 ····· 16

제2장. 이론적 고찰 ····· 17

제1절. 도시공원 운영 시스템 및 관점의 변화 ····· 17

1. 도시공원의 운영관리 패러다임의 변화 ····· 17

2. 도시공원의 운영관리 ····· 21

제2절. 해외 도시공원 내 수익창출 선순환 운영사례 검토 ····· 27

제3장. 올림픽 공원 운영관리 시스템 분석 ····· 42

제1절. 올림픽공원 분석개요 ····· 42

1. 올림픽공원 위치 및 일반개요 ····· 42

제2절. 올림픽공원 수익·투자 측면 분석 ····· 54

1. 올림픽공원의 수익창출 ····· 54

2. 올림픽공원 시설유지 및 운영 ····· 62

3. 소결 ····· 66
제3절. 올림픽공원의 공간·계획적 측면 ····· 68
1. 올림픽공원 시설현황 ····· 68
2. 올림픽공원 프로그램 ····· 73
3. 소결 ····· 76
제4절. 올림픽공원 운영조직측면 ····· 78
1. 올림픽공원의 사업정책 변화 ····· 78
2. 올림픽공원의 운영조직도변화 ····· 83
3.소결 ····· 85

제4장. 올림픽공원 수익·비수익시설에 대한 이용자 설문조사 ···· 89

제1절. 설문조사 분석개요 ····· 89
1. 설문 일반개요 ····· 89
2. 설문조사의 내용 및 목적 ····· 90
제2절. 설문조사의 결과 ····· 91
1. 응답자의 사회문화적 현황과 공원이용현황 ····· 91
2. 시설에 대한 만족도 결과 ····· 96
3. 녹지에 대한 이용자응답 결과분석 ····· 101
4. 공원 관리주체에 대한 인식 및 재방문 결과 및 분석 ····· 102
제3절. 소결 ····· 105

제5장. 결론 ····· 107

1. 결론 및 제언 ····· 107

참고문헌 ····· 112
부 록 ····· 116
Abstract ····· 120

<표 차례>

[표 1-1] 도시공원 분류 선행연구 정리 ····· 13
[표 1-2] 올림픽공원 선행연구 정리 ····· 14
[표 2-1] 해외도시공원 사례 정리 ····· 27
[표 2-2] 아마가사키 숲중앙 녹지사업 위치 및 개요 ····· 32
[표 2-3] 해외사례 정리 ····· 41
[표 3-1] 도시공원 안 공원시설 부지면적(제11조 관련) ····· 51
[표 3-2] 공원관리근거 법률· 조항 ····· 52
[표 3-3] 체육산업개발 운영실적과 수익내역 (2010,2011) ····· 55
[표 3-4] 체육산업개발 연도별수입실적 (2008~2010) ····· 55
[표 3-5] 2013년도 올림픽공원 임대 운영계획(안) ····· 56
[표 3-6] 올림픽공원 내 입점한 편익시설 ····· 57
[표 3-7] 올림픽공원 임대 연도별 수입실적 ····· 58
[표 3-8] 2011년 대관행사 성격별 수익금 ····· 60
[표 3-9] 올림픽공원 대관사업 연도별 수입실적 ····· 61
[표 3-10] 2011년 직영사업수입실적 ····· 62
[표 3-11] 연도별 공원 운영사업비와 위탁사업비 표 ····· 65
[표 3-12] 한국체육공단 세항별 명세서 중 올림픽공원 인터넷공시자료 편집 ····· 67
[표 3-13] 올림픽공원 내 자연자원 ····· 68
[표 3-14] 올림픽공원 내 정자, 벤치, 파고라 ····· 70
[표 3-15] 올림픽 공원 내 건축시설 ····· 71
[표 3-16] 올림픽공원 내 주차 시설 ····· 72
[표 3-17] 올림픽공원 내 대관시설 용도변화 ····· 73
[표 3-18] 시민참여 이벤트 (2012년 기준) ····· 75
[표 3-19] 공간별 프로그램 (2012년 기준) ····· 75
[표 3-20] 수익시설과 비수익시설 소유와 관리주체 ····· 77
[표 3-21] 올림픽공원 주요정책정리 ····· 81
[표 4-1] 설문의 개요 ····· 89
[표 4-2] 설문의 내용 ····· 90
[표 4-3] 설문 응답자 기본사항 ····· 92
[표 4-4] 방문빈도와 거주지 교차분석 ····· 96
[표 4-5] 방문빈도와 방문목적 교차분석 ····· 96

[표 4-6] 공원 내 상업시설 증가 분석 ····· 101
[표 4-7] 공원재방문 요소 다중응답표 ····· 102
[표 4-8] 올림픽공원 재방문요소 표 ····· 103
[표 4-9] 올림픽공원 내 상업시설 이용여부 ····· 104
[표 4-10] 올림픽공원 내 식음료시설 인지정도 ····· 104
[표 4-11] 올림픽공원 관리주체 인식여부 ····· 104
[표 4-12] 올림픽공원 관리주체와 공원관리 연관성 인식 ····· 105

<그림 차례>

[그림 1-1] 서울시 도시공원 면적 ····· 1
[그림 1-2] 서울시 도시공원 개소 ····· 1
[그림 1-3] 서울시 공원관리 인원 ····· 2
[그림 1-4] 서울시 푸른도시국 예산 ····· 2
[그림 1-5] 공원이용의 선순환 구조 ····· 6
[그림 1-6] 연구의 공간적 범위 ····· 7
[그림 1-7] 공원 선순환 구조 ····· 8
[그림 1-8] 전체 연구의 흐름도 ····· 10
[그림 1-9] 올림픽공원 분석의 틀 ····· 11
[그림 1-10] 올림픽공원 이용자설문조사의 틀 ····· 12
[그림 2-1] 퀸즈파크 관리조직도 ····· 23
[그림 2-2] 뮌헨 올림픽공원 경관 ····· 27
[그림 2-3] 뮌헨올림픽공원 투명막 ····· 30
[그림 2-4] 뮌헨 리노베이션 전략 ····· 30
[그림 2-5] 효고현립 중앙녹지 사업계획 . ····· 33
[그림 2-6] 아마가사키 숲중앙 녹지 제 1공구 완성 조감도 ····· 34
[그림 2-7] 아마가사키 숲중앙 녹지 풋살장 ····· 34
[그림 2-8] 포스트오피스 스퀘어 공원 풍경 ····· 34
[그림 2-9] 발보아 파크 내 문화 박물관과 운동시설 ····· 36
[그림 2-10] 시카고 밀레니엄 파크 내 공원시설과 브로셔 ····· 37
[그림 2-11] 브라이언트파크 조감도와 레스토랑 The southwest porch ····· 39
[그림 3-1] 연구의 공간적 범위 ····· 43
[그림 3-2] 올림픽 공원 접근로 ····· 44
[그림 3-3] 올림픽공원 부지 변화 ····· 46
[그림 3-4] 올림픽공원 내 개발계획 위치 ····· 47
[그림 3-5] 2013년 항공사진 ····· 47
[그림 3-6] 2016년 예상조감도 ····· 47
[그림 3-7] 송파 관광특구 지정범위 ····· 48
[그림 3-8] 임대수입 증가그래프 ····· 58
[그림 3-9] 대관수입 증가그래프 ····· 60
[그림 3-10] 연도별 매점운영사업의 변화 ····· 61
[그림 3-11] 직영사업 수입 증가그래프 ····· 62

[그림 3-12] 2012년 올림픽공원 전체 운영관리비용 ····· 63
[그림 3-13] 2012년 위탁운영비, 위탁관리비 세부항목 ····· 64
[그림 3-14] 연도별 운영사업비 비율변화 및 운영비 ····· 65
[그림 3-15] 수익 관리 흐름도 ····· 66
[그림 3-17] 올림픽 공원 내 수익과 지출 그래프 ····· 63
[그림 3-18] 올림픽공원 내 문화시설, 주차장, 경기장(공연장) 분포 ····· 71
[그림 3-19] 이용자에 따른 올림픽공원 변화 ····· 79
[그림 3-20] 1990년 조직도 ····· 84
[그림 3-21] 1991년 조직도 ····· 84
[그림 3-22] 2006년 조직도 ····· 84
[그림 3-23] ㈜체육산업개발 2013년 조직도 ····· 86
[그림 3-24] 올림픽 공원 운영관리도 ····· 86
[그림 3-25] 연도별 올림픽공원의 변화 ····· 88
[그림 4-1] 설문구역 구분지도 ····· 92
[그림 4-2] 공원시설 만족도 ····· 98
[그림 4-3] 올림픽공원 내 전반적인 만족도 ····· 98
[그림 4-4] 올림픽공원 내 각 상업시설의 만족도 ····· 99
[그림 4-5] 올림픽공원 상업시설의 전반적인 만족도 결과 ····· 99
[그림 4-6] 상업시설증가와 공원환원 결과 ····· 100
[그림 4-7] 올림픽공원 재방문 요소 ····· 102
[그림 4-8] 올림픽공원 재방문 요소 결과 ····· 103

1장. 서론

제1절. 연구 배경 및 목적

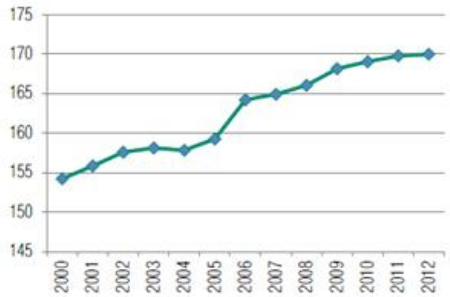
1. 연구의 배경

현대사회가 분화될수록 도시민의 삶의 패턴은 다양해져간다. 도시민은 여가생활을 한 가지 만을 하며 시간을 보내지 않는다. 이러한 트렌드에 맞추어 상업시설들은 여러 가지 기능을 한 곳에 갖춘 복합시설로 변화 하는 경향을 보이고 있다. 현대도시의 관점에서 2000년 이후 복합상업시설이 활성화되기 시작하였다. 일산 라페스타(경기 일산, 2003년 개장), 용산 I-Park(서울 용산, 2005년 개장), 일산 웨스턴돔(경기 일산, 2007년 개장), 영등포 타임스퀘어(서울 영등포,2010년 개장)등 상업시설은 단순히 쇼핑을 위한 공간이 아니라 놀이, 식사, 공연, 모임, 교육, 산책 등을 동시에 즐기는 문화적 교류의 기능을 담아내는 모습을 보이고 있다. 상업시설의 거대화, 복합화는 이러한 복합적인 여가를 원하는 도시민의 요구를 잘 반영한다.[1] 따라서 여가생활을 위해 공원을 방문하는 요인역시 1차적인 휴식, 산책에 충실함과 동시에 다양한 선택적 요소를 가지는 것이 21세기 공원의 경쟁력이다.

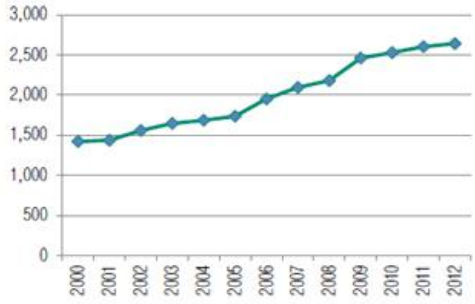
서울의 도시화가 안정됨에 따라 녹지의 양적 성장기를 지나 공원의 질적 관리가 중요해 지는 시기로 들어서고 있다. 대한민국의 도시화 율은 70년대의 50%대에서 40여년 만에 90%를 넘어섰다. 대한민국의 도시화 율은 최근 6년간 도시거주 비율이 0.1% 증가에 그치면서 2005년 이후 안정기에 접어든 상황이다. 2011년 말을 기준으로 우리나라 도시지역의 면적은 1만 7559㎢으로 전체 16.6%를

1) 김수미, 심우갑, “국내 복합상업시설의 공용공간 활용방식과 계획특성에 관한연구”, 「대한건축학회 논문집」28(5), 2012, pp 13-14,

차지한다. 이중 도시계획시설의 전체 면적은 6,338.2㎢이며 공원, 녹지, 광장이 속하는 공간시설은 1,488.8㎢ 로 23.5% 면적을 차지하고 있다.[2)]



[그림 1-1] 서울시 도시공원 면적



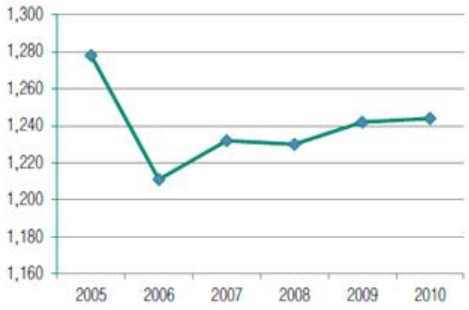
[그림 1-2] 서울시 도시공원 개소

공원 녹지면적은 2006년 서울시장에 취임한 오세훈 시장이 '디자인 서울'을 정책적으로 추진하면서 서울의 공원은 급속도로 늘었다. 2005년 1812곳이던 공원은 이후 꾸준히 증가해 2012년 조성된 공원수는 2,018곳으로 늘었다. 1인당 공원면적은 16.15㎡으로 양적인 증가를 이루었다. 21세기 도시공원은 공동체 형성, 커뮤니티 활동의 중심, 도시브랜드 형성과 같은 사회적 역할의 증대와 탄소흡수원으로 환경보전기능 등 도시에서 중요한 역할을 수행하고 있다. 도시의 경쟁력을 좌우하는 핵심적인 사회 간접자본인 도시공원에 대한 사람들의 기대는 높아지고 있다.

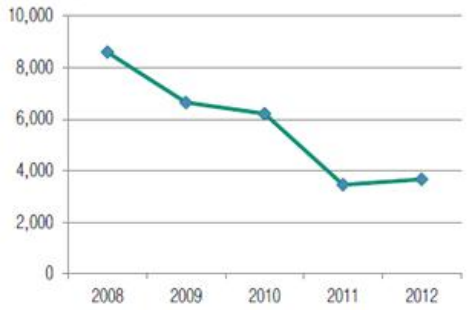
공원을 이용하며 질 높은 공원서비스에 대한 주민들의 요구가 증가하고 있음을 서울시에서 실시하는 행정평가로 알 수 있다. 2010년과 2011년에 서울시에서 실시한 '서울시 행정평가 공원 녹지 부분'에서 이용자의 공원이용 차원중요도는 '이용 편리성' 차원이 26.0%로 가장 높았다. 하지만 실질적으로 공원이용자가 평가한 서울시 공원의 이용 편리성은 2년 연속 6개 평가 항목 중 가장 낮은 수치를 기록하였다. 시 정부는 이용자 요구에 맞추어 공원 내 시설의 고급화 및 전문화를 추진하고 있으며 이로 인해 공원관리비용이 점차 증가하는 추세를 보이고 있다.

2) 도시포털, www.city.go.kr. (마지막 검색일자: 2013년 5월 5일)

공원운영관리 비용의 증가추세와 달리 공원 운영관리 예산은 매년 삭감되고 있는 실태이다. 서울시의 공원·환경 예산을 볼 때 2008년을 기점으로 공원녹지분야 예산 비율은 감소추세에 있다. 2010년 서울시 전체 예산 중 환경보전분야예산 13%(21,565억 원), 2011년 환경보전예산은 12%(18,450억 원), 2012년 공원·환경예산분야 9%(17,880억 원), 2013년 공원·환경 예산은 8.8%로 1조 8,132억 원이 책정되었다. 이중 공원 및 녹지 확충에 관한 예산은 4,011억 원이다.[3] 2012년 공원·환경 예산은 1조7181억이 편성되어 지난 2011년 1조7776억보다 595억 줄어든 수치이다. 2013년 공원·환경 예산은 2013년은 2012년 대비 공원·환경 분야 예산의 액수는 조금 증가하였으나 전체적인 비율은 감소한 것을 확인 할 수 있다. 미래에는 더 줄어들 것이라는 전망을 하고 있다.



[그림 1-3] 서울시 공원관리 인원(명)



[그림 1-4] 서울시푸른도시국예산 (억원)

이렇듯 21세기 도시공원은 도시의 경쟁력을 좌우하는 핵심적인 사회간접자본에 대한 사람들의 인식과 기대에 부흥하기 위해서 공원운영의 변화가 필요한 시점이다. 이러한 운영관리 예산의 삭감에도 불구하고 도시인프라로서 공원을 유지하기 위해 공원운영관리 방식에서 민관협력을 통한 공원운영의 다원화를 꾀하는 등 다방면으로 노력과 연구가 진행되고 있다.

본 연구의 대상지인 서울시 송파구에 위치한 올림픽공원은 1980년 조성된 초창기 도시공원으로 20년간 도시공원의 역할을 해왔다. 올림픽공원은 준공공기관인 한국체육진흥공단[4](이하 '공단'으로 칭함)의 100% 출자회사인

3) 서울시 홈페이지 예산정보, http://finance.seoul.go.kr/archives/12909 (마지막 검색일자:2013년 5월 5일)

㈜한국체육산업개발(이하 ‘체육산업개발‘로 칭함)이 운영・관리하는 공원이다. 공단과 개발은 준 공공기관[5]으로 공공적 성격을 가짐과 동시에 주식회사의 형태로 공원 자체의 이익창출의 모델을 가지고 있다.

공원 서비스부분 평가로 올림픽공원은 공원 운영관리의 주체가 서울시 소속이 아니기 때문에 서울시의 행정서비스 시민평가 공원부분에서 제외되고 재정경제부에서 실시하는 공공기관을 대상의 고객만족도올림픽기념사업고객만족도(PCSI) 평가에 2008년부터 포함되었다. 올림픽공원은 PCSI평가 항목에서 국민체육진흥공단 올림픽기념사업 평가의 일부분으로 분류된다. 올림픽기념사업고객만족도(PCSI)의 평가항목은 품질지수와 만족지수로 나누어진다. 품질지수는 다시 상품품질, 전달품질, 환경품질, 사회품질로 나뉘며 만족지수에는 전반적 만족, 요소만족, 사회적 만족으로 나뉜다.

올림픽 공원은 전반적인 만족의 절대만족부분에서 높은 수치를 기록하였고 공원 대관사업은 요소만족의 전달만족과 사회적 만족의 사회적 책임과 역할에서 가장 높게 나타났다. 올림픽공원의 상품품질의 전문성, 시설물 운영 및 관리업무, 고객편의시설 유지관리 노력, 시설물 관련정보 획득 용이에 좋은 평가를 받은 반면 공감성과 같은 정서적인 부분과 공공성에 대한 부분은 낮게 평가되었다. 올림픽공원의 매점 및 편의시설 이용도는 높은 편으로 이용자 만족도 수준역시 서울시 다른 공원에 비하여 전반적으로 높게 측정되었다. 이러한 결과를 바탕으로 볼 때 서울시가 관리하는 공원에 비해 올림픽공원의 두드러지는 특징은 이용편의성이 높으며 만족도가 다른 공원에 비해 상대적으로 높은 공원이라는 점이다.

---

4) NAVER 지식백과, http://terms.naver.com/, 정식 명칭은 '서올 올림픽 기념 국민 체육 진흥 공단'. 국민 체육 진흥법 제24조에 의하여 1989년 4월 20일 문화체육부의 전신인 체육부 산하기관으로 발족된 공익법인체이다. (마지막 검색일; 2013년 3월 27일)

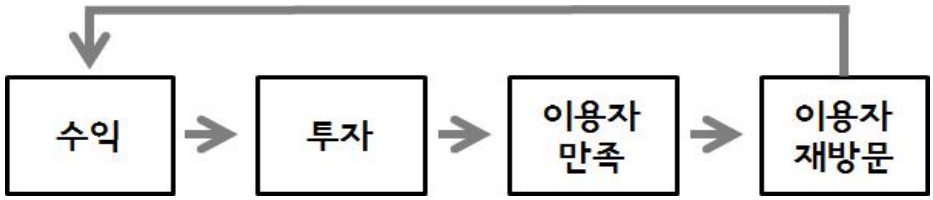
5) NAVER 지식백과, http://terms.naver.com/, 법적으로는 정부조직이 아니면서도 정부부문에 준하는 공적인 기능을 수행하는 공공 조직. 준정부조직은 행정조직(정부조직)과는 별도로 설치되어 어느 정도 자주적 운영을 하면서 행정조직과의 유대하에 행정기능의 일부를 담당하는 새로운 유형의 공공조직이다. 이런 유형의 조직은 그 성격이 정부조직과 민간조직의 중간 형태라 하여 '준정부조직'이라고 부른다. (마지막 검색일; 2013년 3월 27일)

본 연구는 올림픽공원을 선순환구조[6]를 가진 공원으로 보았다. 공원의 선순환구조란 공원 내 활동으로 수익을 창출하여 공원이용시설에 재투자되어 이용자의 만족도를 높이고 다시 이용자의 재방문으로 이루어지는 공원 관리를 위미한다. 이러한 선순환구조로 인해 올림픽 공원은 88년 조성된 이후 주변의 잠실 롯데 타워와 같은 개발압력과 변화에도 불구하고 약 20년간 경쟁력 있는 도시공원으로 그 역할과 책임을 다 할 수 있었다고 판단하였다. 문헌조사와 현장답사 및 관계자 인터뷰를 통해 공원의 수익구조와 조직도, 공원의 중장기발전방향의 측면에서 알아보고 이용자평가를 통해 선순환구조의 성공적인 올림픽공원운영관리 사례에 대한 관계를 증명하려 한다.

6) 선순환구조란 밀접한 상호작용을 통해 서로 연관되어 좋은 영향을 주고받아 연쇄적인 상승효과를 가져오는 것이다. 자연, 인간, 환경이 선순환구조로 함께 공존하며 지속성을 유지시키는 것으로 관광객들이 순환적구조안에서 다양한 서비스를 받는 반면에 악순환은 이러한 연결고리가 파괴되어 서로에게 좋지 않은 영향을 주고받는 것이다. 이성민, “지속가능 선순환구조의 관광지 개발전략”, 『한국관광학회』, 66, 2009, p205

2. 연구의 목적 및 의의

앞서 언급한 것과 같이 본 연구의 목적은 첫째로 올림픽공원의 선순환구조를 증명하는 것과 두 번째로 이용자 설문조사를 통해 공원 내 수익시설에 대한 인식을 알아보는 것에 있다.



[그림 1-5] 공원이용의 선순환 구조

목적에 앞서 “공원시설” 의 범위는 보통 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제 2조 제4호 및 시행규칙 제 3조 별표1에 따라 조경시설, 휴양시설, 운동시설, 교양시설, 편익시설, 공원관리시설로 구분된다. 여기서 편익시설의 종류에는 주차장 매점, 유스호스텔, 음식점등 수익을 발생하는 시설과 화장실 우체통 음수장등 편의를 위한 시설로 되어 있다. 이는 공원시설의 범주에 이용자의 ‘편의’를 위한 시설과 ‘수익’성 시설이 혼재된 범위이다. 본 연구에서는 개념에 대한 조작적 정의로 ‘수익’시설이란 임대와 기타 방법을 통해 공원 내에서 수익이 창출될 수 있는 시설로 한정한다. ‘편의’ 시설이란 수익을 발생하지 않으나 이용자의 공원 이용에 필요한 시설을 지칭한다.

본 연구의 목적은 다음과 같다.

첫째, 준공공기관이 운영하는 공원으로 올림픽공원의 선순환 공원운영관리를 구조화한다.

둘째, 수익시설을 통해 얻어진 이익금으로 관리되는 공원서비스를 이용하는 이용자의 공원시설 만족도와 상업시설에 대한 태도를 연구한다.

이 목적에 대한 의의는 다음과 같다.

첫째, 올림픽공원 내 수익시설을 통한 수익과 지출의 관계 확인을 통해 공원 내 수익시설과 공원시설관리의 선순환 관계를 알아본다. 선순환관계는 공원운영의 경영적

측면을 증명하며 도시공원운영에 있어 재정확보에 도움이 되는 사례이다.

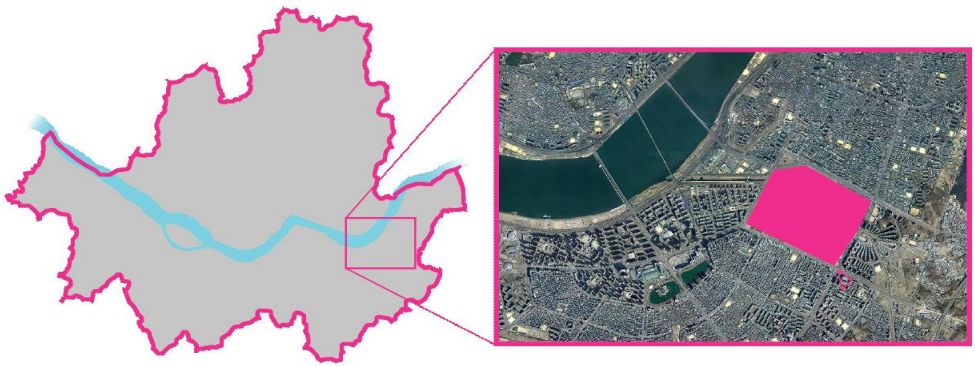
둘째, 설문조사를 통하여 공원 내 수익시설이 전반적인 공원 서비스와 이용자의 관계를 알아봄으로 올림픽공원의 편익시설 서비스와 질을 향상시키는 기초자료로 활용될 수 있다.

본 연구는 도시공원인 올림픽공원 내 수익시설의 운영을 통한 도시공원의 운영관리의 사례조사이다. 공원운영관리의 한 사례로 국내 도시공원운영에 대한 다양한 연구가 부족한 한계를 보완하는 것에 의의가 있다.

제2절. 연구의 범위 및 방법

1.연구의 범위 및 방법

연구의 공간적 범위인 올림픽 공원은 1974년 잠실 개발계획으로 공원부지로 계획되었다. 서울시 송파구 방이동 88일대는 2,3중 저거 밀집지역이며 동 서로 고밀주거지역과 북, 남쪽으로 저밀주거지역이 형성되어 있으며 배후인구 75,084세대(송파구 전체 264,364세대)를 가지고 있다. 이 일대는 3차 산업이 91.08%에 이르는 전형적인 도시지역이자 주거밀집지역이다. 올림픽공원은 1988년 올림픽 이후 준공공기관 ㈜체육산업개발에 의해 약 20년간 도시민에게 공원이상의 문화공간으로 역할을 해온 1기 도시공원이기에 연구의 공간적 범위에 적합하다.

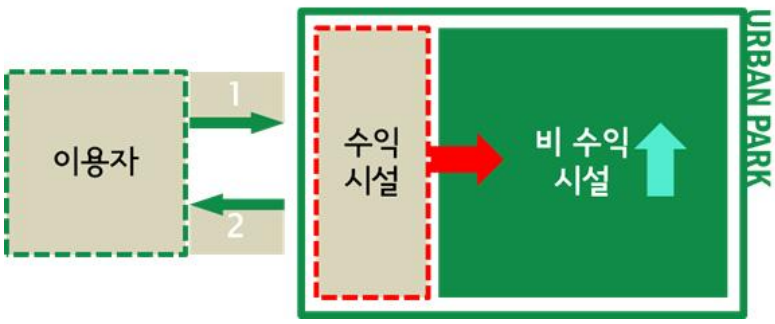


[그림 1-6]연구의 공간적 범위

시간적 범위에 속하는 올림픽공원관리 지출분석자료는 2001년부터 2010년을 기본으로 한다. 올림픽공원의 수익자료분석은 한국체육산업개발과 국민체육진흥공단에서 발간한 경영백서에 근거한 1991년부터 2011년 자료를 쓴다. 2006~2008년에 걸친 공단의 경영시스템의 변화에 따라 일부 자료 활용년도 및 항목의 변경이 있다. 올림픽 공원 이용 만족도조사(PCSI)는 2010년부터 2012년 까지 기획재정부에서 실시한 자료를 기본바탕으로 분석한다. 자료는 ㈜체육산업개발의 내부자료와 발간자료, 인터넷 검색자료 모두를 사용한다.

연구 내용은 크게 두 부분으로 나누어진다. 시나리오1에 해당하는 올림픽공원의 운영관리와 시나리오 2에 해당하는 이용자평가이다.

시나리오 1은 올림픽공원과 공원의 수익시설의 관계를 통해 알아보는 것이다. 올림픽공원의 시설은 공원 운영관리서비스의 질과 관계가 있을 것으로 보며 수익창출과 어떠한 선순환 구조를 갖는지 살펴보고자 한다. 이를 위하여 공원 내 수익시설에 대한 범위는 앞 장의 '목적 및 의의'에서 조작적 정의하였다. 이어지는 연구에서 문헌조사와 관리자 인터뷰를 통해 수익시설의 종류와 수익금을 알아보고, 이것이 공원 관리에 환원되는 흐름을 알아볼 것이다.



[그림 1-7] 공원 선순환 구조

시나리오 2의 설문조사는 올림픽공원 현장에서 공원 이용자를 대상으로 진행된다. 설문의 내용은 올림픽 공원 이용자의 방문빈도, 방문계절, 방문시간 등과 같은 일반현황과 응답자의 사회문화적 특성에 대한 기본적인 항목과 올림픽공원 수익시설에 대한 공원이용자의 인식을 구조화된 설문지로 수익시설과

공원이용객을 대상으로 설문조사를 실시하여 알아보았다. 분석을 위해서 SPSS를 통한 빈도분석과 일원분산법, 교차분석을 사용하였다.

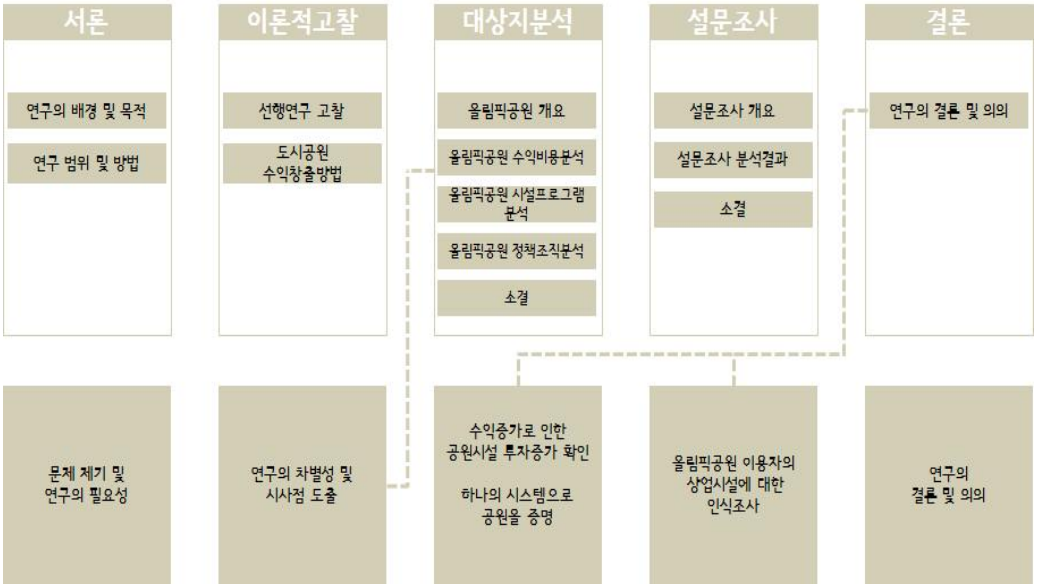
시나리오1. 올림픽공원에서 발생하는 수익성은 공원운영관리 시스템 질을 지속시키거나 향상시킬 것이다. (선순환 시스템)
시나리오2. 올림픽공원 내 수익시설은 시설과 녹지의 복합적 이용 만족도, 관리주체, 상업시설이용의 관계에 긍정적일 것이다.

본 연구는 기존 연구 자료와 문헌연구 및 운영관리자 인터뷰를 통해 올림픽공원의 운영방법을 파악하고 수익창출을 위한 수익시설을 이용하는 이용자의 인식조사를 하겠다. 이것을 통해 도시공원 안에 위치한 수익시설의 가능성과 한계를 파악하겠다.

2. 연구의 흐름

(1) 전체적 연구의 흐름도

서론에서 연구의 배경 및 목적, 연구의 범위 및 방법에 대한 개요를 설명하겠다. 이어 도시공원에 대한 선행연구를 살펴보고 연구의 차별점을 도출하겠다. 이론적 고찰에서 도시공원의 운영과 관점의 변화를 언급하겠다. 이로 인한 공원 내 수익시설이 필요함을 언급하며 국외 도시공원의 수익창출을 위한 운영사례를 검토하겠다. 본론에서는 시나리오 1에 따라 올림픽공원운영 현황을 3가지 측면에서 수익시설과 비수익시설의 관계 속 올림픽공원을 연구하겠다. 시나리오 2의 공원과 이용자 관계는 4장 설문조사를 통하여 조사한다. 이를 설명하는 전체적인 연구의 흐름도는 [그림 1-8] 과 같다.



[그림 1-8] 전체 연구의 흐름도

(2) 올림픽공원 분석의 틀

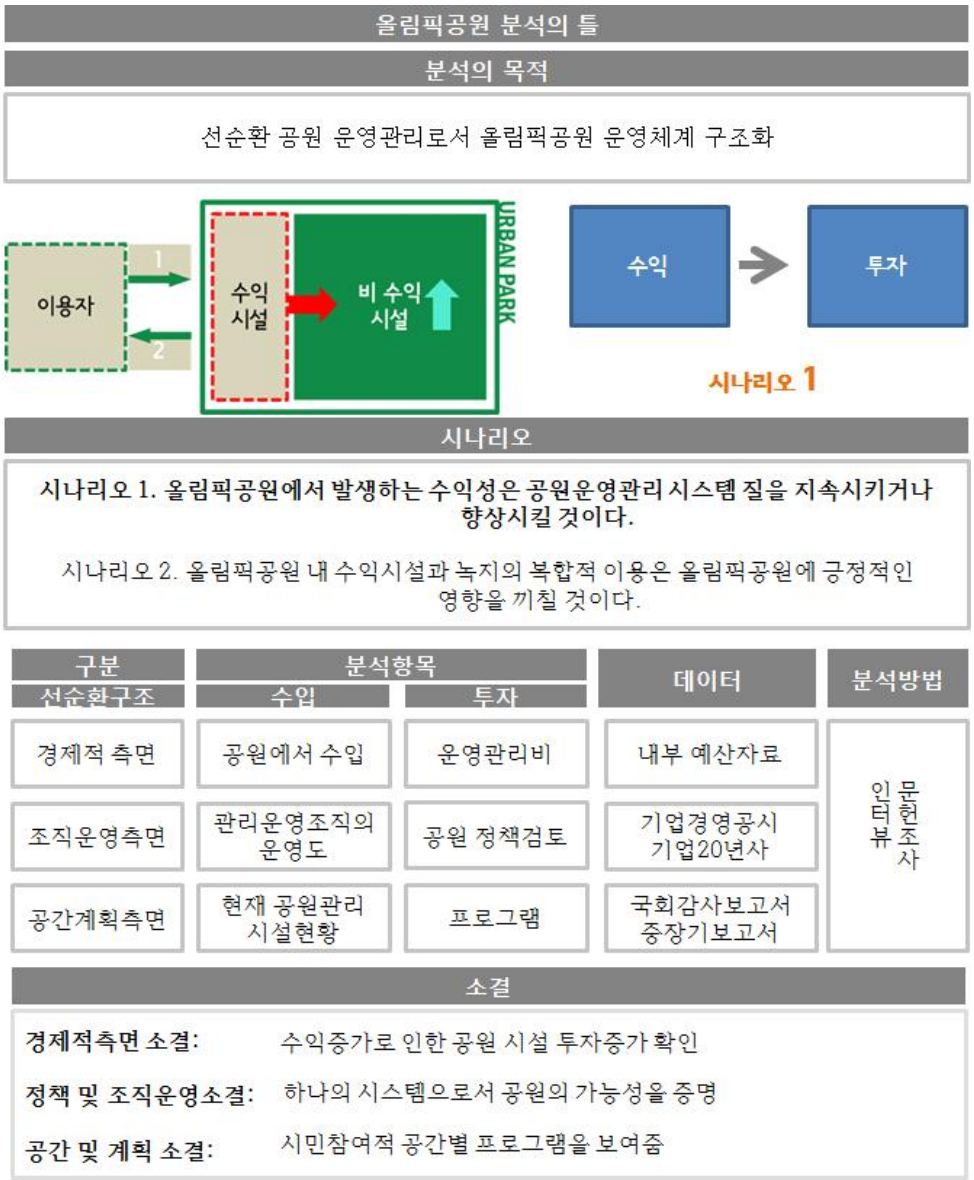
3장 올림픽 공원의 운영체계 분석을 위해 3가지 측면에서 대상지를 살펴보겠다.

첫째, 수익·투자측면을 ㈜한국체육산업개발의 해년 예산을 바탕으로 공원 운영관리의 수익창출과 사업비를 보겠다. 이로 수익대비 투자규모와 공원관리에 지출항목을 파악할 수 있다.

둘째, 조직운영관리측면에서 올림픽공원의 정책 진행방향과 공원관리 조직도의 변화를 통해 공원 사업이 발전되는 과정을 살펴보겠다. 이는 공원이 하나의 시스템으로 기능을 하는 것을 보여준다.

셋째, 공간·계획적측면의 올림픽공원을 보면서 현재의 올림픽공원의 운영현황을 파악하겠다. 이는 공간에 따른 프로그램을 통해 다층적 경험을 제공하는 올림픽공원을 보고자 한다.

이러한 세 가지 측면은 공원의 경영적 측면을 보여준다. 이를 설명하는 전체적인 연구의 흐름도는 [그림 1-9] 과 같다.



[그림 1-9] 올림픽공원 분석의 틀

(3) 올림픽공원 이용자 설문조사의 틀

설문조사는 올림픽공원 현장에서 공원 이용자를 대상으로 진행되었다. 공원에 대한 방문빈도, 방문계절, 방문시간 등과 같은 일반현황과 공원 내 프로그램, 그리고 이용프로그램에서 특화된 공원 내 수익, 비수익에 대한 만족도 평가, 올림픽공원의 수익시설에 대한 이용자의 수용정도에 대한 부분으로 구성하였다.

설문조사는 2013년 5월 25-26일 진행되었다. 조사는 수익시설의 매출이 가장 많이 올라가는 주말 낮 시간대를 이용하여 2013년 5월 25, 26일 실시하였다. 총 설문지 392부 중 결측값이 높은 22개의 설문지를 제외한 370명의 설문지를 분석하였다. 분석을 위해서 빈도분석, 일원분산분석, 교차분석을 실시하였다. 분석도구로는 SPSS를 사용하였다.

이용자 설문조사의 틀

설문의 목적

수익시설을 통해 얻어진 이익금으로 관리되는 공원서비스를 이용하는 이용자의 만족도 및 인식 요소를 연구

시나리오

시나리오 1. 올림픽공원에서 발생하는 수익성은 공원운영관리 시스템 질을 지속시키거나 향상시킬 것이다.

시나리오 2. 올림픽공원 내 수익시설은 비 수익시설과 이용자에게 이용만족도에 긍정적인 영향을 끼칠 것이다.

대분류	설문문항 수	세부설문항목내용	분석방법
일반적 이용현황	6	응답자 기본사항 및 올림픽공원 이용 일반사항	SPSS 빈도분석
시설 만족도	1	올림픽 공원 내 수익, 비 수익 시설의 만족도 조사	
재방문요소	2	재 방문하게 되는 요인 다중응답	
상업시설	4	공원 내 상업시설의 만족도 상업시설 증가와 환원의 인식	
공원관리 주체	4	공원관리 주체 인지여부와 재방문 여부	

[그림 1-10] 올림픽공원 이용자설문조사의 틀

제3절. 선행연구 동향

1. 도시공원 관리방식에 대한 선행연구검토

김효정(2010)은 산지자연형 공원, 생태목적형 공원, 시설중심형 공원으로 분류하고 간접경영방식을 세분화 하여 공단과 민간기업에 의한 위탁관리와 시민참여에 의한 관리로 운영체계를 분리하여 보았다.

김원주(2007)는 공원을 세 가지 유형으로 분리하였다. 서울시, 자치구, 시설관리공단사업소와 같은 공공이 직접 관리하는 것과 사회 환원의 일환으로 만들어진 SK울산대공원과 같이 민간이 위탁관리 하는 것과 민관 파트너쉽으로 공동 관리되는 서울숲과 고덕수변생태공원으로 분류하였다.

이명호(2006)는 공무원에 의해 관리되는 직영운영과 공사(공단)에 의한 운영, 민간위탁 운영되는 간접경영방식으로 분류하였다.

김성진(2003)은 공원이용자들을 위해 제공하는 시설의 형태와 종류에 의해 이용자의 행태가 결정되어진다고 보았다. 공원의 조성과정에서 자연조성형과 인공조성형으로 구분하였고 이용행태에 따른 공원의 분류로 설치시설물에 따라 정적인 공원과 동적인 공원으로 유형을 분류하였다.

최승호(1999)는 도시공원을 위락적, 생태적, 보건적, 생산적 기능으로 보고 도시공원의 유형을 당시 도시공원법에 따른 도시공원 시행령 제3조에 따라 어린이 공원, 도시자연공원, 근린공원, 묘지공원, 체육공원으로 구분하였다. 일반적으로 위락적 성격에 따른 분류, 면적 규모에 따른 분류, 입지 대상에 따른 분류 등 공원을 보는 관점에 따라 여러 가지 형태가 나올 수 있다고 언급하였다.

경기개발연구원(1997)은 공원을 도시공원법에 근거하여 어린이 공원, 근린공원, 도시자연공원, 묘지공원, 체육공원으로 나누고 근린공원은 다시 근린생활권, 도보권, 도시계획권, 광역권의 4가지 유형으로 분류한 것을 기준으로 삼았다. 이를 바탕으로 경기도 시군의 공원관리를 위해 업무내용, 예산사용, 관리실태도 연구의 범위에 포함하였다. 문헌조사와 관계법령 조사, 이용자 설문조사와 공무원 설문조사를 하였다.

[표 1-1] 도시공원 분류 선행연구 정리

연구명	연구 방법	주요연구내용
김효정 (2010)	설문조사, 문헌조사	공원유형을 이용자, 이용시설 및 자원, 관리업무의 난이도에 따라 분류
김원주 (2007)	문헌조사, 사례조사	공공이 관리하는 공원, 민간위탁관리공원, 민관파트너쉽으로 관리되는 공원 3가지로 유형을 분류함.
김성진 (2003)	현장조사, 설문조사	공원 내 설치물 유형에 따라 정적인 공원과 동적인 공원으로 이용행태별 분류를 하였음
최승호 (1999)	현직 공무원 및 관련종사자 중심 인터뷰, 사례조사	일반적으로 위락적 성격에 따른 분류, 면적 규모에 따른 분류, 입지 대상에 따른 분류 등 보는 관점에 따라 여러 가지 형태가 나올 수 있다 함.
경기개발 연구원 (1997)	설문조사, 문헌조사, 해외사례연구	공원의 이용주체, 공원계획의 수준, 이용시설의 특성에 의해 공원 분류

2. 올림픽공원의 연구에 대한 선행연구검토

김지은(2012)은 서울 올림픽 조각공원의 조성당시 배경 및 형성과정을 바탕으로 다양한 분석을 통해 사회정치적의미를 발견하였다. 올림픽조각공원이 이데올로기와 기념비성이 지배적인 한국의 근대성 표출 공간임과 동시에 포스트 모더니즘적 특징이 혼성된 공간으로 보았다.

박보현(2010)은 2010년 남아공월드컵 기간 동안 올림픽공원 내 평화의 광장에서 거리응원을 했던 현대자동차 'Hyundai Fan Park 2010' 에 대하여 공적 공간인 거리응원 공간을 자본이 어떠한 방식으로 사유화 하는지 연구하였다. 광장문화와 문화를 둘러싼 자본주의적 속성에 대한 연구를 하였다.

양은희(2008)는 헤테로피아의 원리를 들어 대중과 관계 속에 멀어져가는 올림픽 조각공원을 연구하였다. 조각의 공원 내 배치에 대한 접근과 현상이면을 바라보는 미학중심의 연구가 진행하였다.

한승엽 외 2인(2006)은 도시공원을 찾는 사람들의 여가활동을 4가지활동으로 유형화 하여 여가활동유형이 도시공원의 만족도에 영향을 미치는지에 대한 설문조사를 IPA를

이용해 분석하였다. 그 결과 야회활동을 자주하는 사람이 올림픽공원을 선호하며, 선호 요인으로 올림픽공원의 광장과 잘 정비된 시설 기반을 선택하였다.

올림픽 공원에서 행해진 설문 조사는 다음과 같다.

주신하(2008)의 현대 대표 도시공원에 대한 평가에서 올림픽공원은 다목적 공원으로 공원 활동의 만족도는 높으나 공원 편의시설 항목에서는 다소 부정적인 평가를 나타내는 특징을 보였다. 공원의 심미성과 새로운 자극으로서 공원이란 항목에서 낮은 평가를 받았지만 전반적인 이용만족도는 높았다.

김용국(2013)의 연구에서 청계천, 서울숲, 선유도 공원, 올림픽공원, 반포 한강공원을 대상으로 관광목적형 도시공원의 특성을 조사하였다. 분류결과 올림픽공원은 자연 및 경관 감상 형으로 공원관광 동기에 자연 및 경관감상과 커뮤니티의 요인이 영향을 미치고 있었다. 공원 내 다양한 식음시설이 관광만족도에 긍정적인 영향을 주는 것으로 추측하였다.

김성은(2013)은 운영주체별로 비교 분석을 통해 공원마케팅의 현주소의 특성을 도출하고 공원마케팅의 개념과 방향성제시를 목적으로 한 연구를 진행하였다. 여기서 올림픽공원은 예산과 전문 인력을 자산으로 콘텐츠 제공과 커뮤니케이션에서 체계적인 전략을 시행하고 일정 수익을 목표로 한다는 것에 차별성을 두었다.

[표 1-2] 올림픽공원 선행연구 정리

연구명	연구 방법	주요연구내용
김성은 (2013)	설문조사, 사례조사 문헌연구	노을공원, 서울숲, 올림픽공원을 대상으로 운영 주체별 공원 마케팅 전략현왕과 특성연구
김용국 (2013)	설문조사 문헌연구	관광목적형 도시공원의 특성을 조사, 올림픽공원 내 다양한 식음시설이 관광만족도에 긍정적인 영향을 주는 것으로 추측
김지은 (2012)	문헌연구 현장조사	예술이 공적 공간에 놓이게 됨으로써 가지는'공공성'에 관한 문제 거시적 관점에서 '권력'과 '공간'에 관한 문화사회학적 분석
박보현 (2010)	문헌연구	거리응원 공간을 둘러싼 상업주의 속성에 관한 연구
주신하 (2008)	문헌연구 설문조사	다목적 공원으로 공원 활동의 만족도는 높으나 공원 편의시설 항목에서는 다소 부정적인 평가
양은희 (2008)	문헌연구	올림픽조각공원에 나타난 작품 간의 이질성과 다양성을 통해 보는 올림픽공원의 현 주소를 고찰함.
한승엽 외2인 (2006)	구조화된 설문지를 통한 중요도-성취도 분석(IPA)를 이용	·올림픽공원을 방문한사람 대상으로 여가활동, 공원만족도 측정 ·여가활동 집단별 공원 만족도에 대한 중요도-성취도 분석

3. 본 연구의 차별성

선행연구의 공원유형에 대한 연구검토에서 도시공원은 이용자의 복합적 이용으로 인한 시설중심공원으로 분류됨을 확인하였다. 기존의 관 중심의 도시공원 관리체계는 시민의 다양한 요구에 유연하게 대처하지 못하고 있다. 또한 잠재되어 있는 기존 도시공원의 자원을 활용하는데 장애가 되며, 공원자원의 특수성을 살린 도시공원 조성에도 장애가 되고 있다.[7] 기존연구는 공원을 관리하는 관리주체 유형에 따른 공원유형분류로 관리주체의 다양화 및 민간참여의 활성화가 필요하다는 의견 제안으로 끝났다. 각 공원의 운영관리체계에 대한 세부적인 조사는 다루어지지 않았다. 공원관리의 주체가 다원화되고 이용자의 공원시설에 대한 요구가 다양해지는 현재의 추세를 반영하고 공원관리에 중점을 둔 연구가 필요한 시점이다.

기존의 올림픽 공원에 대한 연구는 올림픽 공원에 대한 조성당시의 의미와 '서울올림픽'을 위한 공원으로 시대적 연구와 조각공원으로서 조각상을 중심으로 현상이면을 보는 미학적 연구가 주를 이루었다. 또한 공원의 물리적으로 거대한 면적 크기와 복잡한 시스템으로 올림픽 공원연구는 통합적 한 개의 공원으로 연구하기보다 공간별 특성에 따른 연구를 진행되었다. 관리주체와 관리방식에서 다른 특징을 지니고 있음에도 관 중심의 공원과 차별점에 대한 연구가 부족하다.

따라서 본 연구와 기존연구와의 차별점은 공원관리의 주체 유형에 따른 운영관리체계에 대한 사례이다. 공원관리주체가 다양화 되고 이용자의 요구가 다양해지는 현재 추세에 대응하는 공원관리방안을 제시한다. 또한 올림픽공원에 초점을 맞추어 시설과 공원과 이용자를 통합적으로 보는 연구를 진행함을 차별점이라 할 수 있다.

---

7) 김효정, "도시공원 특성에 따른 적정관리방식 적용에 관한 연구", 「한국조경학회지」 38(5), 2010, p. 23.

제2장. 이론적 고찰

제1절. 도시공원 운영 시스템 및 관점의 변화

1. 도시공원의 운영관리 패러다임의 변화

도시공원은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제2조 제6호 나목의 규정에 의한 공원으로 도시계획구역 안에서 자연경관의 보호와 시민의 건강·휴양 및 정서생활의 향상에 기여하기 위하여 도시관리계획으로 결정된 공원이다. 도시공원의 조성 시 조성계획을 입안하거나 변경하는 것도 도시계획법에 의해 도시계획으로 결정되며, 공원의 조성이나 변경도 도시계획 사업으로 시행되고 있다.

일반적으로 우리나라의 공원은 법적 근거에 따라 크게 자연공원과 도시공원으로 구분된다. 전국적 수준의 광역공원인 자연공원은 자연공원법에서 규정하고 있으며, 도시계획구역 내부의 도시공원의 경우에는 도시공원 및 녹지에 관한 법률에서 따로 규정하고 있다. 상위법으로는 국토와 도시의 장기적인 개발방향과 지침을 제시하는 국토기본법이 있다. 현대의 공원은 법제적으로 공원의 유형이 다양하게 분류되어 있음[8]에도 불구하고 각 공원이 가지는 내용과 프로그램이 대부분이 비슷한 모습을 갖고 있다.

이러한 현상은 여러 연구에서 문제점으로 지적되어 왔다. 홍성권(2007)은 특히 도시공원 중 근린공원, 역사공원, 문화공원은 설치목적 및 제공 가능한 시설들이 유사해 차별화되지 못하고 있으며 또한 잠재적 공원 이용자들 역시 명확하게 인식하지 못하고 있는 실정이라고 지적하였다.

---

8) 도시공원은 크게 생활권공원과 주제공원으로 나누어지며, 도시생활권의 기반공원 성격인 생활권공원은 소공원, 어린이공원, 근린공원으로 세분할 수 있으며 주제공원은 역사공원, 문화공원, 수변공원, 묘지공원, 체육공원, 기타로 구분된다.

오현(2006)은 각공원별 시설물의 다양성 부족과 공원별 특색을 찾아 볼 수 없으며 문화 활동 등 다양한 공원 활동의 욕구를 충족하기 어려우며 단순한 운동, 휴식의 소극적인 형태의 공원으로 이용객의 만족을 주지 못하고 있는 실정이라 언급하였다.[9)]

도시민의 삶이 가치 중심으로 변화되는 현대시대에서의 도시공원이 가지는 의미는 더욱더 커질 것이다.[10)] 공원의 외형적인 면적확보에 중점을 두는 방식, 즉 '양적인 기준'이 중심이 되는 방식만을 따른다면 사회 문화적인 변수들을 고려하는 공원의 '내용적인 조건'은 부차적인 것이 되어버려 이용자들의 호응을 얻지 못하고 결국 거대한 비효율지대가 될 위험이 다분하다.[11)] 과거 특정 계급층을 위한 정원을 다수를 위해 도시에 개방하기 시작한 공공공간의 역사로 볼 때 현대 공원에 특정요소를 배제하는 것 보다 적절한 기능의 혼재를 부여하는 것이 공간의 활력을 만든다고 할 수 있다. 제인 제이콥스Jane Jacobs도 그의 저서에서 활기 넘치는 토지이용이 수익성도 좋게끔 만든다. 사람들을 끌어당기는 매력과 주변의 활력에 의존하는 다른 용도들에도 불리한 경제 환경에서 공적용도(학교 운동장, 공원 등)는 당연히 큰 실패를 겪게 된다고 언급하고 있다.[12)] 명확한 기능 분할에 의한 서비스 공간이 배제된 공유된 오픈스페이스는 도시의 다양한 행위와 단절된 공허한 공간임을 의미한다. 기능의 혼재를 거부한 나머지 공공공간에서 서비스공간을 분리해 뒤쪽의 서비스공간으로 내몰면 현실의 어매니티를 잃어버린다는 것을 보여주고 있다.[13)]

현대 도시공원은 다양한 라이프 스타일을 소화할 수 있는 복합공원으로 요구가 높아지는 추세와 함께 도시공원은 도시민의 다양한 욕구와 행위를 담아낼 수 있는 공공공간이어야 한다. 최근 대규모 도시공원의 조성 시 다양한 시설 등의

9) 오현 "문화적 접목을 통한 도시공원화 디자인 연구", 서울시립대학교 도시과학대학원 석사논문, 2006. pp. 21-22.
10) 함주영,「도시공원의 시설복합화가 이용객수에 미치는 영향: 서울시 근린공원을 중심으로」, 2006, 서울시립대학교 도시과학대학원 석사논문
11) 이화여대 사회학과, "도시공원의 적극적 활용을 위한 연구: 올림픽공원을 중심으로", (9)권. 2000, pp. 19-24
12) 제인 제이콥스, 미국대도시의 죽음과 삶, 2010, pp. 311-361.
13) 앞에 든 책 pp. 74-75

도입은 도시민들에게 녹지공간뿐만 아니라 다양한 시설을 통하여 한정된 공간에서의 변화, 체험 및 서비스 제공을 통해 변화된 도시민의 라이프 스타일과 활동을 수용하고 충족시킬 수 있도록 하고자 하는 것이다.[14]

변재상(2011)은 관리의 핵심은 공원의 이용 프로그램을 개발하여 시행하고, 시민들의 방문의지를 향상시킬 수 있는 경영전략을 수립함으로써, 더 많은 이용객들이 만족감을 느끼면서 재방문을 유도토록 하는 것이라고 언급하였다. 서울시 공원분야 종합만족도(2008)에서 이용편리성 측면에서 화장실 부족이나 벤치, 체육시설의 부족 등이, 운영 및 관리 측면에서는 애완동물관리나 매점관리에 대한 요구사항이, 조경 및 환경측면에서는 그늘이나 잔디 등활용 공간 확충, 방문편리성 측면은 표지판 개설 및 주차장 확충 등의 의견이 주로 나타났다. 공원이 대형화되면서 다양해진 시민의 욕구를 반영하고자 다양한 시설물을 복합적으로 설치하고 프로그램을 개설하는 등 서비스향상을 위해 노력하고 있으나, 공원이용자들은 여전히 편익시설 확충 및 보수를 요구하는 것으로 나타났다.[15] 현실적으로 공원서비스에 대한 이용자의 요구에 대응할 수 있는 재원이 풍부하지 만은 않은 실정이다. 사회 문화적인 변수에서 발생하는 다양성과 변화에 탄력적으로 대응할 수 있는 공원계획 및 관리방안이 절실한 시점으로 여겨진다.

따라서 도시공원의 지속가능한 운영과 관리를 위해서 도시공원의 수익창출 방안을 모색해야 한다. 공원정비를 의, 식, 주차원에서 살펴보면 주는 토지비용, 의는 시설비용 식은 관리비용이라고 생각할 수 있을 것이다. 공원의 토지와 시설이 정비된다고 해도 관리비용이 없는 공원은 존속해 나가지 못할 것이다. 도시공원이 존속되기 위해서는 '도시공원'을 경영차원에서 고민해야 하며 유료시설을 가지고 있는 공원의 경우 경영을 통한 직접적인 수입으로 이어지며, 그렇지 못한 공원이라도 많은 시민이 공원을 이용하는 것은 공공의 복지차원에서 많은 시민에게 환원하고 있는 것이라고 볼 수 있다.[16] 일본 조경학의 창시자로

14) 황미영, "21세기 공공 공간의 Playscapes에 관한 연구", 「한국문화공간건축학회」 통권 제22호, 2008. p. 85
15) 서울특별시, 「서울시 공원운영체계 개선방안」, 2010.

알려진 우에하라케이지는 도시계획과 공원에 있어서「공원경영」의 개념을 제시하면서 공원은 성장해 가는 도시의 재산이며, 관리경영이 뛰어나면 공원은 독립경제로서 확립된다고 논했다.(우에하라케이지,1923)[17] 이는 공원이 단순히 주어지는 도심 속의 빈 공간의 개념이 아닌 운영 관리(Park Management)의 접근이 필요한 시점이다.

16) 부산발전연구, “도시공원의 경영의 시대가 온다. 일본의 ‘지정관리자제도’에서 배운다.”, 「BDI정책포커스」, 2010, pp1-8

17) 김영하 외 2인, “부산광역시 도시공원의 관리운영 실태 분석에 관한 연구: 관리주체측면을 중심으로”「한국조경학회지」, 2012, 40(6) 재인용

2. 도시공원의 운영관리

(1) 공원경영

도시공원은 시대 수요와 요구에 맞추어 기능과 유형이 지속적으로 변화되어 왔다. 법적으로 1980년 '도시공원법'으로 도시자연공원이 제정되었으며 2007년 '도시공원 및 녹지 등에 관한 법류' 제정으로 생활권 공원, 주제공원이 제정되었다. 도시공원은 성장/변화기를 거쳐 기능이 확장되고 도약기를 맞아 문화를 반영하고 있다.[18] 많아진 공원 중 운영관리의 실패로 공원이용자가 없는 한산한 도시공원은 관리가 되지 않아 환경이 낙후된 도시공원이 된다. 여기서 발생하는 방범, 치안관리와 이를 개선하기 위한 노력은 관리비가 증가하는 악순환을 낳는다. 따라서 현재 조성이 된 후 운영되고 있는 도시공원은 관리비용을 줄이면서 상대적으로 꾸준한 이용이 이루어 질 수 있도록 질 높은 서비스를 유지하는 것이 관건이다. 공원서비스란 공공재로서 공원이 시민에게 주는 해택을 총칭하는 말이다. 일반적으로 도시공원이 제공하는 서비스는 공공재로서의 성격, 즉 '비배제성'과 '비경합성'을 가진다. 그러므로 도시공원은 공공재이며 공원서비스는 공공서비스라고 할 수 있다.

효과적인 공원운영·관리의 효과를 얻기 위해서는 공원관리의 정확한 주체가 필수적이다. 한국 거버넌스형 공원관리 문제점 중 하나도 핵심인 주민, 시민주체가 부재하다는 것이다. 이에 정부는 스스로가 도시공원 운영관리의 주체가 될 것인지, 아니면 시민사회에 역량을 줄 것인지를 판단해야 한다.[19]

도시공원은 장기적 마스터플랜을 바탕으로 그 역할을 수행해 나갈 때 예산절감효과와 함께 다양한 요구를 수용하는 수요자 중심의 공원운영이 가능할 것이다. 이렇게 공원의 유지관리를 위한 공원경영계획은 지금까지 공원을

18) 안명준, "공원, 도시의 필로스케이프",「공원을 읽다」, 2010. 조경비평 봄
19) 국토해양부, "한일공원정책세미나 및 도시공원관리운영워크샵 자료집",「저탄소 녹색성장형 도시공원 조성 및 관리운영전략 정책연구」, 2011, p. 70

대상으로 행하여진 단순한 관리가 아닌 적극적인 이용관리 시스템으로의 전환을 말하며 이를 통하여 이용자에게 감동을 주는 공원, 커뮤니티의 거점이 되는 공원을 제공하는 것을 목표로 한다.[20]

1) 영국 Queen’s Park Management Plan

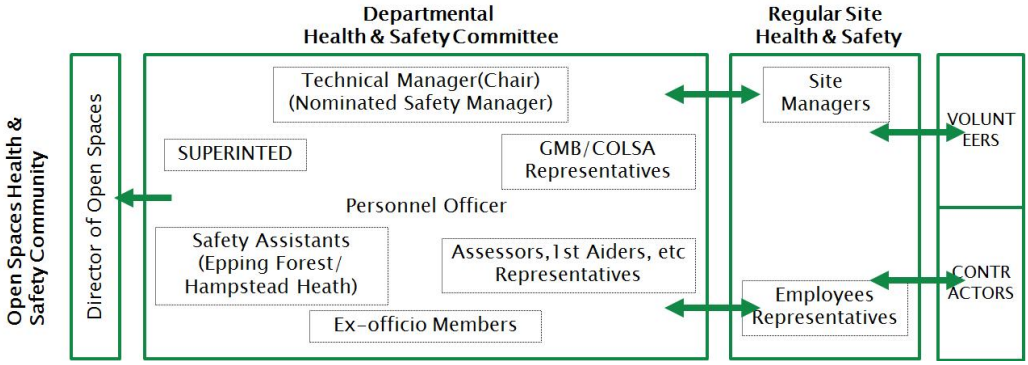
영국 퀸즈파크(Queen’s Park)의 운영계획은 2003년에 시작되었다. 이것은 5년 동안의 운영계획을 각 연도별로 보고 앞으로 5년에 대한 계획들로 구성되어 있다. 현재 퀸즈파크 홈페이지에 게시된 종합 계획보고서(Queen’s Park Management plan)은 2009년~2014년의 계획이다. 운영전략에는 접근성, 안전과 보안에 관한 것, 미화와 보존에 관한 것, 유지와 생물다양성, 보존과 유적, 환경, 지역커뮤니티, 마케팅의 8가지의 분류로 나누어져 있다. 공원을 구성하는 시설, 수목, 운동시설 등은 한 범주에만 속해있지 않고 가능한 범주 속에서 관리가 된다. 예를 들어 수목은 생물다양성과 문화유산이라는 항목에서 관리가 된다. 또한 공원은 다양한 사람이 이용하는 곳임을 강조하며 다양한 공원이용자의 요구를 이해하기위해 넓은 범위의 컨설팅, 연구, 설문조사를 수행할 필요성이 있다고 언급한다. 지역주민이 주인의식을 갖는 프로그램을 장려하며 공원 내에서 지역주민들로 인한 경관변화를 받아들인다. 이는 본래의 빅토리안 디자인과 21세기 공원의 성격을 만나게 한다는 공원경영 비전[21]에도 들어난다. 영국

---

20) 손용훈, “도시공원관리에 있어서 적극적 경영개념 도입의 필요성”, 「2012 공원·녹지 경쟁력 강화를 위한 도시공원·녹지 관련 공무원 워크숍」 2012, p. 220

21) “To manage Queen’s Park as a popular urban community park by adapting its park by adapting its original Victorian design to meet the needs of the 21st Century. Recreational and educational activities and events are important and educational activities and events are important but these nee but these need to be d to be balanced against the contribution the park can make to local biodiversity and wildlife.
This is a vision in which a wide diversity of communities and organisations work together so that visitors feel welcomed and safe and can enjoy the park and its attractions, including its sporting and recreational facilities.“

퀸즈파크의 마스터플랜은 과거와 현재의 조화, 다주체간의 협력의 중요성을 언급하며 의견 조정은 필수적임을 강조된다.[22]



[그림 2-1] 퀸즈파크 조직관리도

(2) 공원운영의 방법

1) 재원 마련 방법에 따른 분류

공원의 재정적인 위기에 대응하는 수익을 확보하는 방식으로 첫째는 공원과 지역개발 등의 광역적 전략과 통합하는 것이다. 공원이 지역 활성화의 거점이 되게 하며 지역개발을 촉진하는 매개체로 역할을 수행하게 된다. 이러한 전략은 공공 인프라스트럭처로서의 공원을 만드는 것뿐만 아니라 공원 내의 비전통적인 수익원으로 공원의 재원을 마련하는 새롭고 혁신적인 모델을 만들어낸다.[23] 뉴욕의 브루클린 브릿지 파크(Brooklyn Bridge Park)의 경우 65에이커의 공원의 개발에 있어 공원에는 레크리에이션 공간과 영리목적의 개발이 혼재되어 있다. 이 공원 내 수익시설은 공원이 재정적으로 자립하는 목적 하에 계획되어 진 것으로 재원마련을 목표로 한다.[24]

---

22) 런던시, 「Queen's Park Management Plan 2008~2014」, City of London Corporation Queen's Park Manager.

23) 이현미, 민간개발과 결합한 성남 제 1공업단지 도시 공원조성 및 운영관리계획, 서울대학교 대학원 석사논문, 미간행, 2013, p, 9

24) Catherine Nagel, "Innovative Models for Urban Park Management, Funding and Stewardship in the United States.", 「New Ideas on Urban Parks」, 한국조경학회,

두 번째로 민관 파트너십의 모델이 있다. 많은 비영리 단체 모델이 지역의 재원과 필요에 의해 생겨났다. 이러한 전문적 인원이 있는 단체는 수없이 많은 방식으로 공공기관과 파트너십을 이루어 활동한다. 이들의 이름과 기능, 형태는 다양하지만 일반적으로 기금마련과 프로그래밍, 운영, 관리, 토지 수용의 조합과 연관되어 있다. 유명한 사례인 연간 약 2천만 명이 방문하는 센트럴파크를 관리하는데 필요한 예산 2,000만 달러 중 1,700만 달러가 시민기금으로 조성되고 있으며[25], 시정부는 공원 순찰 등 기본적인 업무를 담당한다.

세 번째로 시민기금 조성을 통한 공원운영사례 이다. 공공재정투입만으로 공원의 운영·관리에 한계가 있다. 서울의 경우 시민기금의 사례로 2003년에 설립된 그린트러스트를 볼 수 있다. 서울 그린트러스트는 일부 수익시설 임대료 및 기업후원금, 시민기금, 서울시 매칭펀드[26]를 통해 서울숲의 관리 운영에 필요한 재원을 조달한다. 시민참여를 통한 유지관리 행위의 경우 시설관리에 손을 빌려주는 차원에서 벗어나 다양한 환경체험학습 등이 수반되는 방법으로 공원 프로그램을 확대해야 한다. 일본 등 선진국에서는 전국의 도시공원에서 NPO 및 전문가를 통하여 지역주민에게 환경보전활동, 환경교육, 환경학습의 실천과 이를 위한 시설정비 및 정보 제공이 이루어지고 있다. 시민참여를 통한 유지관리의 경우 시나 국가소유의 공원일 경우 세금의 정당성, 국가에 대한 보조, 연대책임의 공공성을 내세워 가치 환원적 의미가 있다. 필라델피아의 경우 125개의 '공원의 친구들' 그룹이 연대하여 도시공원의 보다 질 높은 관리, 자금지원, 보호를 위해 활동하였으며 재정위기가 시민들의 자발적인 참여를 촉진시키는 계기가 되었다.[27]

2010, p. 57.

25) http://www.centralparknyc.org/ (마지막 접속일자; 2013년 6월 1일)

26) 매칭펀드(Matching Fund)는 금융, 경영, 재정분야에서 조금씩 다르게 사용되는 용어로 투자신탁회사가 국내외에서 조달한 자금으로 국내외 증권시장에 분산투자하는 기금, 또는 다수의 기업들이 공동으로 출자하는 자금, 중앙정부의 예산지원금을 자구노력에 연계하여 배정한 방식을 총칭하는 말이다. 서울숲 매칭펀드 방식은 재정분야의 용어와 유사하다. 중앙정부가 지방에 보조금을 지원할 때 지방정부가 얼마나 출연하는가에 따라 예산비율을 결정하는 것으로 1993년 지방중소기업 지원 사업에서 처음으로 실시하였다. 서울숲의 사례에서는 (재)서울그린트러스트가 기업, 단체, 개인 등 민간에서 기금을 모금한 만큼 서울시가 지원을 해 주는 방식이다.

2) 관리의 주체에 따른 분류

직영관리 방식은 관이 직접 운영하는 방식으로 기존의 서울시 공원이 운영되는 방식과 같다. 서울시는 서울 내 공원을 3종류로 나누어 관리하고 있다. 직영관리 이외의 간접경영방식으로 공단에 의한 관리 형태와 민간위탁에 의한 관리 형태로 구분할 수 있다. 공단에 위탁하는 경우는 광역자치단체가 출자하는 공단에서 관리되는 공원과 기초자치단체가 출자하는 공단에서 관리되는 공원이 있다. 서울시설공단[28]에서 관리하는 공원[29]과 ㈜체육산업개발에서 관리하는 올림픽공원이 이에 적용된다.

민간위탁 공원의 경우 전문성으로 인한 공원의 효율적 관리의 측면과 시민들에게 양질의 서비스 제공이라는 측면이 있지만 효율성과 이윤추구로 인한 서비스의 질 저하의 우려가 높은 부분이다. 위탁관리에 따른 관리비용의 추가발생, 현상유지이외의 시설관리개선의지 부족으로 전문적인 관리 불가능과 계약상 명시되지 않은 사항에 대하여 위탁자와 수탁간의 공적인 책임회피수단이 될 가능성이 높은 방식으로 지적되고 있다.[30] 실제로 2008년 서울특별시 녹지사업소에서 시행한 「천호공원 민간위탁 용역」에 따르면 공원 이용객의 시설이용욕구변화에 따라서 공원시설을 전문적인 관리업체에 위탁하여 인력 및 재정운영이 효율성을 기하고자 하였으나 위와 같은 이유로 인해 실질적인 실패사례로 보고 있다.

민간이 개입된 국내의 공원조성 사례로 울산대공원과 여수 예울마루가 있다.

울산대공원은 울산광역시 남구 신정동, 옥동일대에 위치하며 울산광역시가

---

27) Catherine Nagel, "Innovative Models for Urban Park Management, Funding and Stewardship in the United States.", 「New Ideas on Urban Parks」, 한국조경학회, 2010, p. 54.

28) 우리나라 최초의 지방공단으로 「지방공기업법 제76조1항」과 「서울특별시시설관리공단 설립 및 운영에 관한 조례」에 의거하여 서울특별시장이 지정하는 시설물의 효율적 관리 운영을 통하여 시민의 복리 증진에 기여함을 목적으로 서울을 상징하는 주요 인프라를 인수, 관리 하는 시설전문 공기업.

29) 관리공원에는 어린이 대공원, 월드컵경기장, 청계천, 서울추모공원이 있다.

30) 서울특별시 녹지사업소, 「천호공원 민간위탁 원가분석용역」, 2008,

부지를 제공하고 SK주식회사가 사업비를 제공하여 SK가 시공 후 울산시에 기부한 사례이다. 조성이 끝난 현재 공원의 전반적인 시설관리운영은 울산시 시설관리공단에서 울산시의 예산으로 하고 있다. 울산대공원은 기업과 행정기관이 협력해서 만들어 낸 사회공헌활동의 초창기의 모델로 의의가 있다. 하지만 토목공사를 통한 시설중심의 공원조성과 완공 후 기초적인 운영관리로 이용자 공원문화의 부재 및 반생태적 관리방식이 문제가 되고 있다.[31)]

여수 예울마루는 GS칼텍스가 사회환원의 일환으로 조성하고 운영하고 있다. 2012년에 여수 망마산 70만㎡ 부지에 조성되었으며 공연장과 주변 자연환경이 조화를 이루고 있다. 첼리스트 양성원을 필두로 연주자의 재능기부를 통해 지역 음악영재들에게 마스터클래스를 제공하는가 하면, 공연전시 관람예절 교육 프로그램, 찾아가는 문화 강좌 등으로 지역민과 관계를 맺고 있다.[32)] 여수 예울마루는 2012년 공원 조성 후 운영한지 이제 1년이 지난 시점이라 민간공원운영의 사례로 참고 하기 힘든 점이 있다.

조성에 비하여 관리는 영구적이라고 할 수 있다. 대도시에 있어서 공원녹지를 새로 조성할 공간이 거의 없는 실정이므로 유지관리가 더욱 중요해 지고 있다. 공원관리의 많은 부분이 예산과 인력을 이유로 실행되지 못할 때가 많다. 국내 공원은 국가 및 지방자치단체가 주도해서 관리해왔기 때문에 운영방식이 다양하지 못하다. 공원관리의 다양한 모델에 대한 고려가 필요하다.

---

31) 국토해양부,「저탄소 녹색성장형 도시공원 조성 및 관리운영 전략 정책 연구」, 2010, pp. 119-129

32) 서울경제, 2013년5월13일, '개관1년 GS칼텍스 예울마루 여수 문화산실로' (마지막 검색날짜; 2013년 6월 25일)

제2절. 해외 도시공원 내 수익창출 선순환 운영사례 검토

도시공원 내 다양한 수익창출을 통한 공원운영 방법을 검토하여 시사점을 찾기 위해 공원 운영·관리의 사례를 본다. 사례분석은 공원의 위치, 규모, 조성 연도 및 기간, 운영을 위한 창의적 재원 조달 방안, 관리자 유형 등을 고려하여 일본, 미국, 영국, 독일의 해외공원 사례를 선정하였다. 해외공원사례 분석을 통해 수익창출을 통한 공원 운영관리 방법에 대한 시사점을 도출한다.

1. 사례공원 선정기준

사례공원 대상지의 선정기준은 다음과 같다. 첫째, 창의적인 재원조달과 이를 통한 효율적 운영관리를 하고 있는 공원, 둘째, 공원시설과 성격과 기능의 시사점을 가지는 공원, 셋째, 공원의 운영주체가 시 직영이 아닌 공공적 성격을 가진 단일관리자 혹은 파트너쉽 방식으로 운영되고 있는 공원으로 한다. 사례공원은 [표 2-1]과 같다.

[표2-1] 해외도시공원 사례 정리

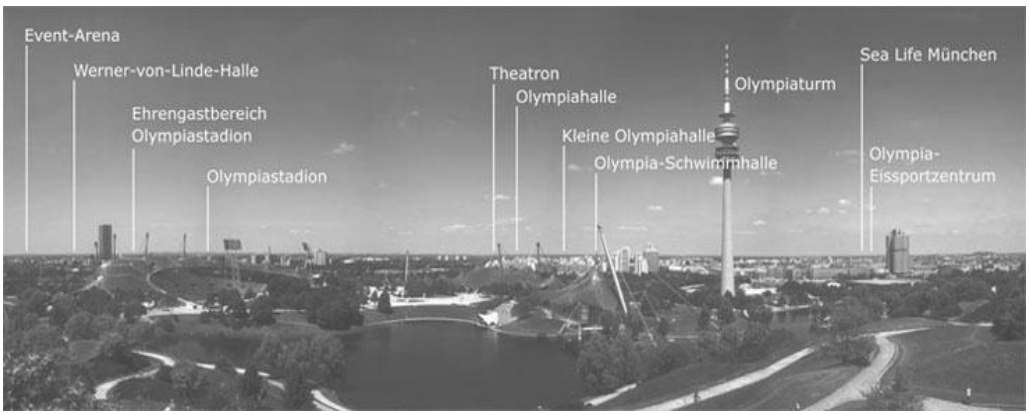
No.	공원명	위치
1	뮌헨 올림픽 공원	독일 바이에른주 뮌헨
2	야마가사키 중앙녹지	일본 효고현
3	포스트오피스스퀘어	미국 마이애미 보스턴
4	발보아파크	미국 캘리포니아 샌디에고
5	밀레니엄파크	미국 일리노이 시카고
6	브라이언트 파크	미국 메사추세스 보스턴

(1) 독일 뮌헨올림픽공원

- **위치;** 독일 뮌헨
- **면적;** 850,000㎡
- **조성연도;** 1972년
- **운영·관리 주체;** Munchen Olympicpark MBH(MBH: 뮌헨올림픽공원유한회사)

• **조성배경**

뮌헨은 독일 바이에른주의 최대의 도시이자 독일에서 세 번째로 큰 도시이며 금융・상업・공업・교통・통신・문화의 중심지이다. 뮌헨 올림픽공원은 1972년 제20회 하계올림픽을 개최하기 위하여 조성된 총 85만㎡ 면적의 공원이다. 공원의 주요 시설로는 올림픽 스타디움, 올림픽 홀, 수영장, 올림픽 아이스 스포츠센터, 올림픽 타워, 실내 올림픽 테마파크 Olympic Sprit 등이 있다. 현재 이 시설들의 관리・운영은 공원 및 경기장 건립에 참여한 인력들이 주축이 되어 설립한 Munchen Olympicpark MBH(MBH: 뮌헨올림픽공원유한회사)에서 담당하고 있다. 공원의 소유현황을 보면 뮌헨시에서 토지를 소유하고 있으며, 공원 내 건물과 시설물은 시로부터 무상으로 양도받아 MBH가 소유하고 있다.



[그림 2-2] 뮌헨 올림픽공원 경관
출처; http://www.olympiapark.de/

• **운영관리**

MBH가 관리・운영하는 뮌헨 올림픽공원에서 특기할 사항은 시설물을 다목적으로 복합 활용하고 있다. 수익성 확보를 위한 대표적인 예로 Olympic Spirit의 운영을 들 수 있다. 이 시설은 올림픽을 주제로 하는 실내테마파크로 기존 사이클 경기장을 민간회사에서 출자하는 공동투자방식을 통해 시설을 대대적으로 개조하여 올해 운영을 시작하였다. 실내시설인 올림픽 홀의 경우 독일에서 인기가 높은 사이클 경기를 정기적으로 개최하고 있으며, 유명가수(티나 터너, 필 콜린스, 폴 맥카트니 등)의 공연과 마술공연, 실내아이스쇼, 유럽 농구챔피언십 등 다양한 행사와 경기를

유치하고 있다. 다양한 행사들의 개최가 가능한 것은 올림픽 홀이 대형 실내공간이란 점 외에도 첨단 음향장치를 보유하고 있어서 오페라 아이다와 같은 클래식 공연도 가능하도록 되어 있기 때문이다. 올림픽 개·폐회식이 열린 올림픽 스타디움은 공원 관리·운영에 있어서 가장 높은 수익을 가져다주고 있다. 현재 올림픽 스타디움은 독일 분데스리가 FC Bayern Munchen의 홈경기장으로 활용되고 있으며, 축구경기 개최로 인한 직·간접적인 수익이 공원 관리·운영에 커다란 도움이 되고 있다.[33] 올림픽 스타디움은 축구경기뿐만 아니라 롤링스톤즈, 마이클 잭슨, 세계 3대 테너 공연 등 다양한 행사를 개최하고 있으며, 독일의 유명한 10월 옥터버 축제와 뮌헨시의 여름축제의 주요장소로도 활용되고 있다.

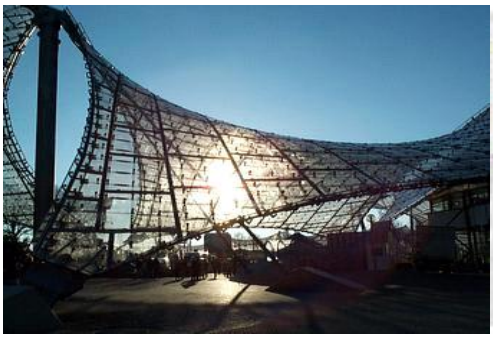
당초 1967년에 완공되어 권투경기장은 아이스 스포츠 센터로 현재 3개의 아이스 링크로 구성되어 있으며 피겨스케이팅, 경주스케이팅 등을 즐길 수 있다. 이중 아이스 스케이팅 파빌리온(pavilion)은 3월부터 10월까지는 인라인 스케이트, 스케이트보드 등을 즐길 수 있도록 하고 있다. 2011-2012년에는 에너지 효율과 경제적 발전을 위해 농구장과 아이스하키 시설을 리노베이션 하였다. [34]

뮌헨의 올림픽 공원은 수익성 확보를 위한 앞서의 노력과 함께 지역주민에 대한 휴식공간 제공이라는 차원에서 공원을 무료로 개방하고 있다. 특히, 공원 내 수영장의 경우 지역주민을 위한 체육시설로 무료로 개방되어 활용되고 있다. 겨울에는 공원 내 낮은 구릉지에 조성된 산책로 주변에서 눈썰매를 탈 수 있는데 지역주민들의 반응이 아주 좋다고 한다.[35] 위의 시설들 외에도 공원에서는 관광객을 위한 다양한 투어프로그램을 운영하고 있다. 축구투어, 관광투어, 건축투어, 어드벤처 투어 등, 이러한 투어 프로그램은 공원에서 뮌헨시의 여행사들과 공동으로 개발하여 관광객을 유치하고 있다. 또한 이용객들에게 양질의 서비스를 제공하기 위해서 공원 각종 편의시설 운영을 외부 업체에 위탁 운영시키고 있다.

---

33) 류광훈, "수익성과 공익성의 적절한 조화",「올림픽공원 관광자원화(활성화) 사업계획」, 1999
34) http://www.proprojekt.de (마지막 검색일자: 2013년 5월 29일)
35) http://www.free-attraction-reviews.com (마지막 검색일자: 2013년 5월 29일)

[그림 2-3] 뮌헨올림픽공원 투명막



[그림 2-4] 뮌헨 리노베이션 전략
이미지 출처; http://www.proprojekt.de.

- **협력관계**

뮌헨 올림픽공원은 민간부문의 스폰서쉽 제도를 활용하고 있다. 뮌헨 올림픽공원의 경우 현재 아디다스, 코카콜라, 아우디, 소니 등 10개의 파트너회사들이 지원하고 있다. 이 스폰서쉽은 공원의 관리·운영뿐만 아니라 새로운 시설 건립에 커다란 도움을 주고 있다. 이들 스폰서들은 공원 내에서 자사의 홍보를 할 수 있으며 각종 공원홍보물과 인터넷 홈페이지에 이들 회사의 로고와 함께 감사의 글을 넣고 있다. 더불어 MBH가 주관하는 행사에 대하여 이들 회사들에게 광고위치 선정 우선권을 부여하는 등의 혜택을 주고 있다. 공원의 관리·운영 전담하는 MBH는 뮌헨 올림픽공원을 상징하고 있는 투명막의 교체공사가 있기 전까지 공공부문의 지원 없이 자체적으로 흑자경영 상태를 유지하여 왔다. 지난해까지 최근 몇 년간 투명막공사로 인한 비용지출로 적자상태였으나, 공사가 완료됨으로서 앞으로는 흑자경영을 유지할 것으로 MBH는 기대하고 있다. [36]

(2) 일본 아마가사키 숲중앙 녹지 (尼崎21世紀の森)

- **위치;** 일본 효고현
- **면적;** 녹지 전체면적 약 19ha, 숲중앙녹지 3.5ha(35,000㎡)
- **조성연도;** 2003년
- **운영・관리 주체;** 건설사업자
- **조성배경**

일본은 미집행 도시공원 조성보다 기조 성된 도시공원 정비가 주요 현안 사항으로 유지관리에 대한 대책으로 법제도 개편 등을 통해 민간참여를 통한 다양한 공원 정비 및 유지 관리 방안을 개발하고 있다. 민간참여를 위한 법제도로 도시공원에 대한 PFI제도, 설치관리허가제도[37], 지정관리자제도[38] 도입을 하고 있다. 2010년 기준으로 전국적으로 10여개 공원에서 PFI사업을 진행하고 있다.[39]

아마가사키 숲 중앙녹지는 약 3.5ha(녹지 전체면적 약 19ha)의 면적으로 조성되었다. 조성 배경은 공장 부지등 유휴지가 있는 아마가사키의 임해지역에 녹색회복과 수질환경개선으로 시작되었다.

아마가사키 숲 중앙 녹지는 “생물 다양성을 배려 한 향토의 숲 만들기“를 목표로, 공장 등의 전문가와 아마가사키 21 세기의 숲 가꾸기 협의 회 시민 대표 등의 ’아마가사키 숲 중앙 녹지 식재 계획 검토회’)를 설치하고 2006 년 3 월에 계획을 수립했다. 아마가사키 숲 중앙녹지 중 PFI대상시설은 수영장과 건강증진 시설이다.[40] BTO방식[41]의 운영 사업기간은 2003년부터 시작하여 2022년 종료한다.

---

36) 류광훈, “수익성과 공익성의 적절한 조화”, 「올림픽공원 관광자원화(활성화) 사업계획연구 용역」, 1999. 국민체육진흥공단

37) 공원시설을 관리하는 주체는 공원관리자이지만 민간이 필요하다고 생각되는 공원시설에 대하여 공원관리자의 허가를 받아 설치 또는 관리 기능하도록 규정한 것이다.

38) 공공법인이 주로 담당하던 경영, 공원관리 업무 등 공원 운영 전반을 민간에 맡기는 제도로 공원프로그램을 다양화 하고 지자체의 공원관리 비용을 절감하고자 도입되었다.

39) 국토해양부, 「도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침 마련을 위한 연구」, 국토해양부, 2011, pp. 66-69

40) 효고현 홈페이지 http://web.pref.hyogo.lg.jp/hs04/hs04_1_000000029.html (마지

[표 2-2] 아마가사키 숲중앙 녹지사업 위치 및 개요

업 종	하천 · 노선명	사업 위치	개요	전기 (2008 ~ 2013)			후기 (2014 ~ 2018)		
				계속	착수	완료	착수	완료	계속
공원	아마 가사키의 숲 중앙 녹지 (제 1 공구)	아마 가사키시 오기 마치 (尼崎市扇町)	도시 녹지 7ha 스포츠 건강 증진 시설 1 식	○		○			
	아마 가사키의 숲 중앙 녹지 (제 2 공구)	〃	도시 녹지 12ha	○					○
항만	아마 가사키의 숲 중앙 녹지 (제 3 공구)	〃	항만 녹지 10ha	○				○	

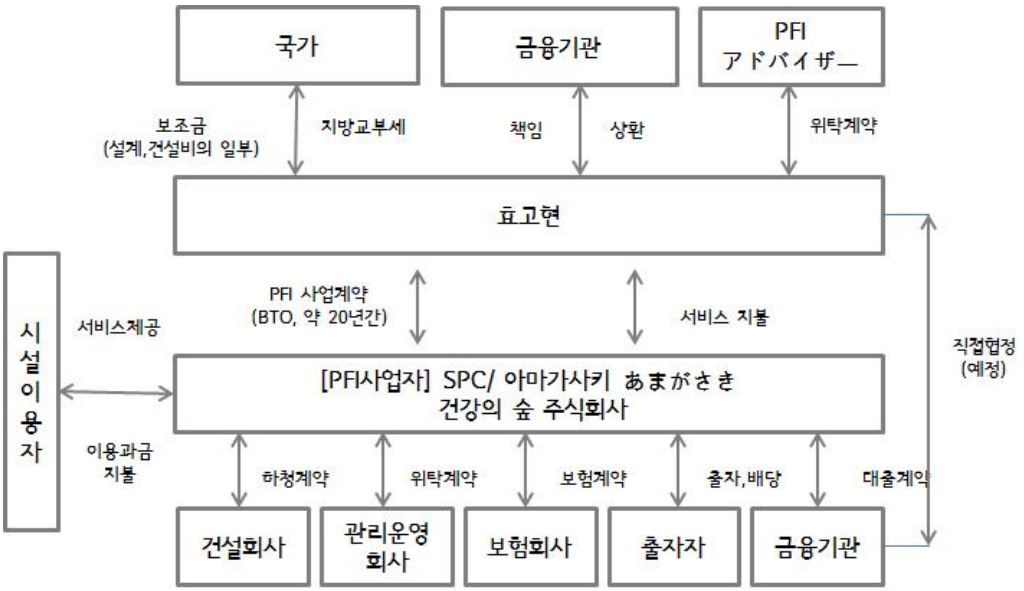
- **운영관리**

"아마가사키 스포츠의 숲" 1공구는 PFI 수법에 따르는 스포츠 건강 증진 시설정비시설로 아마가사키 숲 중앙 녹지의 가장 북단의 아마 가사키 숲 중앙 녹지 29ha 중 제 1 공구 (도시 녹지 약 7ha)과 인접한 니 시보리 운하 항만 녹지를 2006 년 봄에 일부 개원한 형태이다. 시가지에 가장 가까운 위치에 자리 잡고 있다. 2006 년 5 월부터 운영 개시하였다.[42]중앙 녹지 만들기의 지침에 따라 주로 제 2, 제 3 공구의 심기 정비를 추진한다. 또한 참가와 협동에 의한 녹화를 진행하기 위해 인재 육성 및 활동 지원한다. 아마가사키 스포츠의 숲의 공원 관리 운영은 건설사업자가 민간제안시설에 관해 유지관리 및 운영한다. 국가는 효고현에 일정부분의 보조금을 지원하고 효고현은 지방교부세를 낸다. 효고현은 PFI사업자인 '아마가사키 건강의 숲주식회사' 와 BTO방식의 사업계약을 약20년 간 수행하며 PFI사업자는 건설사, 관리운영회사, 보험회사, 출자자, 금융기관과 밀접한 관계를 맺는다. 이러한 관계에서 시설이용자는 서비스를 제공받으며 서비스에 대한 이용과금을 지불하는 형태로 운영된다.

막 검색일자: 2013년 6월1일)

41) BTO(Build-Transfer-Lease)방식: 사회기반시설의 준공과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리 운영권을 인정하는 방식.

42) 효고현 홈페이지 http://web.pref.hyogo.lg.jp (마지막 검색일자: 2013년 6월1일)



[그림 2-5] 효고현립 중앙녹지 사업계획
출처; Parks and Openspace Association of Japan,2010.
The Guidebook of Parks and Openspace administration,2010, p346.

- **협력관계**

건설사업자는 PFI법에 근거해 20년간 BTO방식으로 시설(풀장, 풋살파크, 골프, 스케이팅, 기타시설)을 운영한다. 특이점은 2005년 숲가꾸기 리더를 자체적으로 양성한다는 것이다. 숲 가꾸기의 리더가 될 인재를 양성하기 위해 2005년 4 월에 일반 시민을 대상으로 한 연구회로 발족 했다. 이 단체를 아마 포리스트(アマフォレストの会)라고 부른다. 2008년부터 아마가사키 숲 중앙 녹지를 베이스로 하는 시민 단체로서 활동을 시작했다.

- **PFI**

'민간자본 등의 활용에 의한 공공시설 등의 정비 등의 촉진에 관한 법률'에 근거한 PFI법(Private Finance Initiative)은 민간의 자금, 경영능력 및 기술적 능력을 활용한 공공시설 등의 건설 촉진을 통해 효율적이고 효과적인 사회자본의 정비 추구를 위해 만들어졌다. 도시공원사업에 대한 PFI 지원으로는 수익여부와 공공성에 따라 다양한 사업방식을 적용하고 융자, 무이자 대부등의 재정적 지원 제공하고 있다.

[그림 2-6] 아마가사키 숲중앙 녹지
제 1공구 완성 조감도

[그림 2-7] 아마가사키 숲중앙 녹지
풋살장
이미치 출처: http://www.a-spo.com/

(3) 포스트 오피스 스퀘어 (Norman B. Leventhal Park at Post Office Square)

- **위치;** 미국 메사추세스, 보스톤 (Boston Massachusetts, USA)
- **면적;** 1.7acres(6,879㎡)
- **운영・관리 주체;** Friends of Post Office Square

[그림 2-8] 포스트오피스 스퀘어 공원 풍경
출처; http://www.normanbleventhalpark.org/

- **운영관리**

공원유지는 주차장 직원을 포함한 다양한 행상인(vendor)에게 맡겨. 조경은 계속적인 현장조정을 진행하고 있으며, 기술적인 보수작업을 감독하기 위해 수목재배가, 조경회사, 예술가들과 산발적인 계약을 계속 진행한다.

- **협력관계**

Friends of Post Office Square는 영리단체로서 스스로를 시민기업(civic corporation)이라 부르는 제한된 배당금을 갖는 조합이다. 1983년에 설립되었다. 주차장과 공원을 계획하고 건설한 20개 보스턴 회사와 개인으로 이루어져있으며 Friends of post office square는 공원을 소유하고 운영한다. 주식회사와 보스턴시의 (public/private)벤처 사업이다. 의사결정은 다양한 단계를 갖고 내려진다. 공원에는 운영상의 결정을 내리기위해 하루24시간 상주하는 관리자가 있으나 큰 규모의 재정관련 결정은 위원회의 승인을 필요로 한다. 공원이 시소유가 아니기 때문에 시의 공원정책이나 시 공무원에게 보고할 필요를 갖지 않는다. 보스턴 시는 공원과 주차장의 업무비용에 아무런 기여도 하지 않는다. 공원운영·관리비용을 충당한 후 남은 주차장 수익은 보스턴 시와 시의 인근 공원들의 유지를 위한 공원 Trust Fund[43]로 활용된다. [44]

(4) 발보아 파크 (Balboa Park)

- **위치;** 미국 캘리포니아, 샌디에고 (San diego California, USA)
- **면적;** 1236 acres (5,001,914.54㎡)
- **조성연도;** 1835년
- **운영·관리 주체;** Friends of Balboa Park
- **조성배경**

1835년부터 공원 용도의 녹지로 사용되었으며 1915년 파나마 운하의 개통을 축하하는 파나마-캘리포니아 박람회, 1935년 캘리포니아 태평양 국제박람회를

43) 신탁기금, 신탁이란 금전이나 부동산 또는 유가증권 등 특정한 재산권을 소유한 자(위탁자)가 일정한 자(수익자)의 이익을 위하여 또는 특정목적으로 타인(수탁자)에게 그 재산권의 관리처분을 의뢰하는 것을 말한다. 신탁이 성립하려면 먼저 재산이 있어야 하며(신탁재산), 그 재산을 위탁하는 자(위탁자)와 그 신탁으로부터의 이익을 향유하는 자(수익자)가 있어야 한다. 본문은 공원운영을 위해 쓰는 기본적인 자금을 만드는 방법을 의미한다.

44) 국토해양부, 「저탄소 녹색성장형 도시공원 조성 및 관리운영 전략 정책연구 제 3」, 2011, pp. 148-151.

개최한 장소이기도 하다. 이때부터 건립된 식민지 스타일과 고딕, 무어, 바로크, 로코코 등 다양한 영향을 받은 다채로운 건축 양식의 모습을 보여주고 있다. 이 건물들은 현재 박물관 등 여러 가지 용도로 사용하고 있으며 미국에서 워싱턴 다음으로 박물관이 밀집되어 있는 장소이다. 발보아 파크는 San diego Park, Silver Gate Park, Miramar Park등으로 불리다 1910년 장관에 의해 이름이 공모되었고 처음 태평양 파나마를 발견한 스페인 탐험가 발보아의 이름을 따르게 되었다. 1977년에 미국의 National Register of Historic Places로 지정받았다. 2003년 발보아 파크는 PPS에 의해 가장 좋은 공원 중 하나로 위치하였으며 The World Federation of Rose Societies[45](WFRS)가 실시한 투표에서 세계12권 안에 드는 성과를 보이기도 하였다.[46]

긴 역사만큼이나 주변에 다양한 관광지를 가진 "활동의 중심" 발보아 파크는 1236에이커 크기로 공원내부의 통로가 문화콘텐츠가 있는 장소로 통하는 시스템으로 구성된다. 이 다용도 공원은 연간 10~14백만 명의 방문객이 다녀간다. 이 배경에는 다양한 이용자 그룹을 유인할 수 있는 요소를 갖추고 있기 때문이다.

[그림 2-9] 발보아 파크 내 문화 박물관과 운동시설
이미지 출처:www.balboapark.org

- **운영관리**

발보아파크 안에는 박물관, 극장, 가든, 레스토랑, 샌디에고 동물원을 포함해 85개의 문화, 보존, 여가 기관들이 있다. 세계에서 가장 큰 야외 파이프

45) 전 세계 39 개국 연합의 장미 학회 협회 및 게이트웨이. 3년 간격으로 컨퍼런스를 개최 하며 장미에 대한 다양한 데이터베이스 생성과 정보교환을 한다. http://www.worldrose.org/ (마지막 검색일: 2013년 6월 5일)

46) www.balboapark.org/info/history (마지막검색일; 2013년 6월5일)

오르간에서의 주간콘서트에서부터 천문학 수업과 강연들에 걸친 문화 및 엔터테인먼트 행사들이 연중 열린다. 올드 글로브 극장과 스프렉클스 오르간 파빌리온에서 콘서트와 공연이 열림. 또한 미술관과 가든, 어린이 인형극장, 옴니맥스 극장도 있다. 방문객 중 83%가 박물관, 극장, 동물원 또는 공공행사를 위해 공원을 찾는다.이러한 풍부한 활동에도 불구하고, 방문객의 37%는 여전히 레저 또는 여가를 위해 공원을 찾기 때문에 스포츠나 피크닉 같은 전통적인 공원 활동을 위한 많은 공간들도 존재한다.[47] 박물관은 요일별로 돌아가며 무료개방을 실시하며 무료개방에 대한 정보는 인터넷을 통해 확인 할 수 있다.

(5) 밀레니엄 파크

- **위치;** 미국 일리노이 시카고
- **면적;** 99,000㎡
- **조성연도;** 1997년 계획입안, 1998년 밀레니엄 주차장 착공, 1999년 공원 착공, 2004년 완공 및 개장
- **운영·관리 주체;** 밀레니엄 파크의 운영관리는 시카고 시에서 담당
  프로그램의 진행은 시민이 담당

[그림 2-10] 시카고 밀레니엄 파크 내 공원시설과 브로셔
이미지 출처: www.cityofcicago.org

47) 국토해양부, 「저탄소 녹색성장형 도시공원 조성 및 관리운영 전략 정책연구」, 2011, pp. 148-151.

- **운영관리**

밀레니엄 파크의 운영관리는 시카고 시에서 담당하고 있고, 프로그램의 진행은 시민이 담당하고 있다. 밀레니엄파크 웰컴 센터(Millenium Park Welcome Center)는 프로그램에 대한 시설을 항상 새 것처럼 유지하기 위해 노력하고 있다. 센터는 정부기관으로 공원 내 시설과 각종 프로그램, 공원 투어, 행사 등 공원에 관한 모든 것을 관리하고 있다. 또한 시카고 내의 노인 계층이 방문객을 안내하고 각 시설에 대한 설명을 하는 등지역사회의 참여가 활발하다.[48)]

- **협력관계**

밀레니엄 공원은 그 특성상 시카고시의 다른 모든 공원과는 달리 시의 공원과가 아닌 문화국(Cultural Affairs)에서 다수의 민간업체들과 계약하여 전문적으로 관리하고 있다. 연간 7백5십만 달러의 버스정류장 광고수익으로 공원관리비 전체를 충당하고 있으며 연간 5백만 달러에 이르는 전시 및 각종 프로그램 운영비는 2백만 달러의 세수와 3백만 달러의 스폰서쉽을 통해 조달하고 있다. 한편 공원의 모든 프로그램은 이용료 없이 대중에게 무료로 제공되고 있다.[49)]

(6) 브라이언트 파크(Bryant Park)

- **위치;** 미국 뉴욕
- **면적;** 32,374.9㎡
- **조성연도;** 1853년
- **운영・관리 주체;** 브라이언트 파크 복원회사 (Bryant Park Restoration Coporation:BPRC)
- **조성배경**

1853년 원래 런던에 세워졌었던 세계 수정궁전박람회 재현행사를 개최했던

48) 김용국, 민관 파트너쉽 도시공원 조성 및 관리방식 연구, 서울대학교 대학원 석사학위 논문, 미간행, 2009, p. 62
49) 이현미, 민간개발과 결합한 성남 제 1공업단지 도시 공원조성 및 운영관리계획, 서울대학교 대학원 석사논문, 미간행 2013, p. 41

광장으로 1884년 윌리엄 켈렌 브라이언트(William Cullen Bryant)를 기념하면서 브라이언트 파크로 알려지게 되었다. 1934sus 뉴욕시 공원 커넥셔너인 로버트 모제스의 지휘아래 재 조성되었지만 여전히 범죄로 고립이 되었다. 공원은 부정적 활동의 천국이 되어갔다. 1981년 도시학자 윌리엄 화이트와 PPS의 분석이후 계획은 공원의 제한된 출입구를 여는 것과 경계를 따라 울타리를 제거해 사람들이 보도에서 좀 더 쉽게 내부를 볼 수 있게 하고, 음식과 음료 자판, 매표소와 같은 상업적 이용을 더하는 문제들에 집중하였다. 공원관리를 위한 새로운 개념으로 브라이언트파크 복원회사가 형성되었다. 새로운 사람들과 새로운 이용자들에게 공간을 열어주고 오아시스 같은 분위기를 유지하며 공원의 모든 관리와 관련된 활동들에 대해 책임을 가졌다. 브라이언트 파크의 성공과 공원이용증가는 상당부분 이러한 관리 덕분이다.

[그림 2-11] 브라이언트파크 조감도와 레스토랑 The southwest porch
이미지 출처; www.bryantpark.org

- **운영관리**

브라이언트파크는 뉴욕 시 공원부사가 소유하지만 브라이언트 파크 복원단체에 의해, 상업활동촉진지구(BID: Business Improvement District)에 의해 운영된다. 시정부의 보조금은 이벤트를 가능하게 하고 획기적인 감독을 수행한다. 공원 기금은 전부 민간자금으로 조성되며 뉴욕시의 세금은 지원되지 않는다. 이것은 전문적인 프로그램 계획, 관리와 디자인이 주어진 공공공간이 가진 수익창출의 가능성과 공원의 자립가능성을 보여준다.

브라이언트 파크의 가장 큰 문제점은 이벤트 들이 거절당하고 있다는 것 이다.

공원이 너무 인기가 많은 장소가 되어 입장료 및 수수료를 내고 넓은 지역을 빌려 일주일 또는 그 이상의 기간 동안 이벤트가 열리기도 한다. 공원의 주요 장기투자개선사업은 공원의 랜드마크 위원회(Landmarks Commission)의 승인이 요구되기 때문에 협상을 위하여 노력을 기울인다. 이벤트가 거절되는 문제점은 대체로 공원의 성공에 따른 결과이다. [50]

50) 국토해양부,「저탄소 녹색성장형 도시공원 조성 및 관리운영 전략 정책연구」, 2011, pp. 148-151.

2. 해외 공원 운영관리 시사점

어떠한 공원이든 그 성공은 운영관리에 달려있다. 공원이 관광목적지로 성공하기 위해서는 종합적인 운영관리 전략, 다수의 파트너의 참여, 그리고 직원과 자금이 잘 갖추어진 관리주체가 필요함을 확인하였다. 전문적인 프로그램 계획, 관리와 함께 좋은 위치와 디자인이 주어진 공공공간은 자립할 수 있을 뿐 아니라 수익성도 있다는 것을 보여주는 사례이다. 위의 사례들은 단일관리자 중심으로 구성하였지만 그 안에 형성된 여러 종류의 민관파트너쉽 연계를 볼 수 있었다. 브라이언트 파크, 포스트오피스 스퀘어의 사례에서 소유와 관리가 모두 공공이 아닌 경우가 있었지만 위의 사례 모두 공공단일만으로 이루어지진 않았다. 이러한 관계를 통해 자금조달 능력이 민간이나 비영리조직에서 발견되는 것은 당연하다 볼 수 있다. 사례들이 성공적인 이유로 공간을 활성화 하는 노력과 사업도 볼 수 있었다. 공공공간을 성공적으로 운영하는 것은 많은 비용이 들지만 이를 통한 경제적 보상이 발생할 수 있음을 확인하였다. 이러한 영향은 광범위하게 경제 및 사회에 영향을 미칠 수 있으며 주변의 부동산가치증가, 임대료 증가, 소매판매증가, 토지이용유형 개선 등 작게는 건물수익에 기여하고 크게는 지역사회에 유·무형의 파급효과를 지닌다. 이러한 사실을 위의 사례를 통해 확인할 수 있었다.

[표 2-2] 해외사례 정리

No.	공원명	위치	관리주체	수익창출방법
1	뮌헨 올림픽 공원	독일 바이에른주 뮌헨	Munchen Olympicpark MBH (뮌헨올림픽공원유한회사)	시설운영 기부금
2	야마가사키 중앙녹지	일본 효고현	건설사업자/SPC	건강 시설운영
3	포스트오피스스 퀘어	미국	Friends of Post Office Square	주차료
4	발보아파크	미국 캘리포니아 샌디에고	Friends of Balboa Park	문화시설운영 시 보조금
5	밀레니엄파크	미국 일리노이 시카고	시카고 시와 시민	기부금 주차료 레스토랑,상가 운영
6	브라이언트 파크	미국 메사추세스 보스턴	Bryant Park Restoration Corporation: BPRC	기부금 레스토랑, 상가운영

제3장. 올림픽 공원 운영관리 시스템 분석

제1절. 올림픽공원 분석개요

1. 올림픽공원 위치 및 일반개요

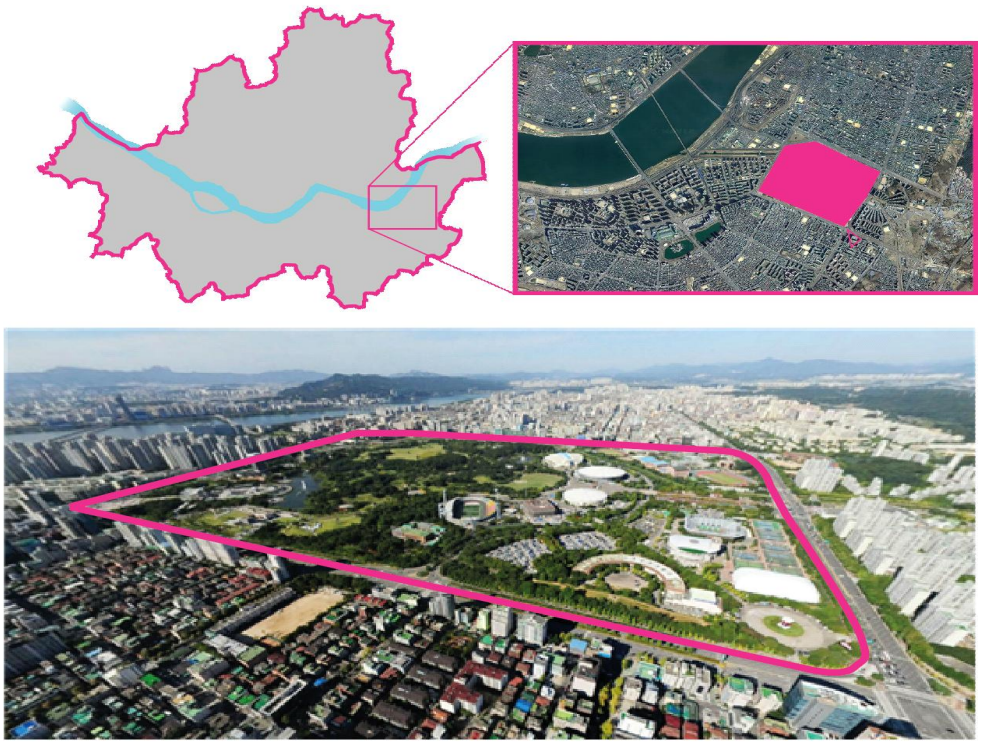
(1) 올림픽공원 일반개요

- **행정구역;** 서울특별시 송파구 방이동 88 일대
- **면적;** 총 1,674,380.17㎡
  경기장 755,000㎡, 올림픽회관 17,000㎡, 공원 754,000㎡, 체육학교 165,000㎡
- **기본계획 및 설계**: 서울대학교 환경계획연구소 (강홍빈. 서울시립대 교수)
- **실시설계**: 삼정건축, 우보기술단
- **1공구 시공**: 동아건설
- **2공구 시공**: 덕수종합조경
- **3공구 시공**: 공영토건
- **완공일**: 1986. 05. 28
- **공사기간**: 1984. 04. 24-1986. 05. 28
- **관리;** 국민체육진흥공단
- **일반개요**

올림픽공원은 1988년 서울올림픽을 기념하기 위하여 조성된 공간으로, 사이클, 역도, 펜싱, 수영, 체조와 같은 6개의 경기장이 입지한 체육공원과 백제시대 3세기경의 문화유적으로 사적 제297호인 몽촌토성으로 구분할 수 있다.[51] 올림픽회관, 올림픽파크텔, 몽촌역사관과 같은 편익시설과 88놀이마당,

51) 올림픽공원 리플렛. 2013

음악분수의 휴식공간이 구비되어 있다. 또한 소마미술관과 함께넓은 부지 곳곳에 200여점의 유명 조각 작품이 위치한다. 3개의 산책로코스와 음악분수, 장미광장, 야생화 학습장이 있다. 올림픽공원에서 열리는 송파구 지역 행사로는 한성 백제 문화제와 해피콘서트 등이 있다.



[그림 3-1] 연구의 공간적 범위

(2) 올림픽공원 현황

1) 올림픽공원 현황

지하철역이 동, 서로 위치하고 있으며 주변 버스 정류장도 고루 분포하여 대중교통을 이용한 공원으로 접근성은 좋은 편이다. 올림픽공원을 둘러싸고 10차선 위례성대로, 올림픽로 12차선 강동대로, 10차선 양재대로와 같이 큰 차선이 지나간다. 자전거 도로는 한강과 연결된 성내천과 올림픽공원 내부를 통과하는 길을 가지고 있어 지역민뿐만 아니라 자전거로 장거리를 이동하는

동호회 사람들도 자주 방문할 수 있도록 되어 있다.보행자의 접근성은 곳곳에 신호등이 있어 매우 나쁘진 않다.

[그림 3-2] 올림픽 공원 접근로

올림픽공원 주변의 토지용도는 주로 상업용지와 2,3종 주거지역이 분포되어 있다. 따라서 주변에 잠실 파크리오, 진주아파트, 올림픽선수기자촌 1,2,3단지 등 대단위의 아파트와 상업과 업무 빌딩들이 존재하여 주야간 상주인구가 높다. 올림픽공원이 위치한 송파구의 산업구조는 산업체를 기준으로 할 때 2009년 말 현재 3차 산업이 91.08%, 2차 산업이 8.90%, 1차 산업이 0.01%를 차지하고 있다. 3차 산업은 91.08%로 전국 평균 60.0%에 비해 높은 비중을 나타내고 있어 3차 산업 위주 의전통적인 도심형 산업구조를 나타내고 있다.

3) 대상지 역사

1966년 열린 제9차 아시아경기대회 총회(APG)에서 1970년 열릴 제 6차 아시아경기대회 개최지를 한국으로 정하였다. 한국은 제 1차 경제개발계획을 마치고 제2차 경제개발을 추진하고 있어 재정상태가 여의치 않았다. 무산된 아시아경기대회에 대하여 박정희 대통령은 잠실지구에 신도시를 계획하고 대규모 체육공원설치를 지시하였다. 올림픽공원개발도 잠실종합운동장 개발과 시작되었다. 박정희 대통령은 88올림픽 유치를 승인하면서 다음과 같은 목표를 제시한다. ①한국의 경제발전과 국력과시 ②한국 체육의 국제적

지위향상③스포츠를 통한 세계 각국과의 우호 증진④공산권 및 비동맹국가와의 외교관계수립 여건 조성 ⑤국제적 체육행사를 통한 국민일체감 제고 등에 도움이 되도록 추진을 밝혔다.[52)]

1979년 올림픽 유치를 대내외에 발표한지 2주일 후에 10.26사태로 박정희 대통령이 돌연 사망하게 된다. 이 사태의 책임자인 합동수사본부장 전두환을 필두로 한 군인들의 1212쿠데타로 권력을 잡은 후 대통령으로 집권하는 5공화국이 시작이 된다. 올림픽 역시 많은 투자의 필요로 무산 될 뻔하다. 하지만 올림픽이 가지는 메가 이벤트의 효과와 이익으로 인해 다시 추진하게 된다.[53)]

아시아경기 반납이 1968년, 잠실수면매립공사로 시작되는 잠실개발이 1970년부터 본격적으로 시작되었다. 1972년 한강 공유수면매립공사로 얻어진 잠실105만평의 공짜 땅에 거대 아파트단지와 올림픽경기장이 들어섰다. 1981년 국제 올림픽위원회가 제 24회 올림픽개최지로 서울을 결정하면서 본격적으로 경기장 건립을 시작하여 체조·역도·탁구·사이클·펜싱·수영·테니스 경기장과 체육계 학교·공원·몽촌토성 등 복합적인 체육문화단지가 조성되었다. 7년간의 준비 끝에 잠실주경기장과 올림픽공원 지역에서 개최하게 된다. 잠실, 송파지구는 10년도 안 되는 기간 동안 뽕나무밭에서 아파트 단지로 변화하였다.[54)] 그 외 부대시설과 올림픽 선수촌 아파트단지와 문화예술 축전이 이벤트로 계획되었다. 올림픽 선수·기자촌아파트는 올림픽대회에 참가하는 각국선수와 임원, 기자를 위한 숙소로 만들어 졌다. 올림픽당시 문화예술 축전이었던 세계현대 미술제의 '국제야외조각심포지엄'과 '국제 야외 조각대전'에 출품되었던 200여점의 작품이 전시된 야외조각공원 역시 올림픽을 기념하는 시설이다.

52) 문교부 체육국, "올림픽 대회 한국유치 계획", 1979,
53) 국민체육진흥공단, 「서울올림픽사 1권」, 2000
54) 편집부, 「토박이가 들려주는 송파이야기」, 2005, pp.240-250

1920 잠실리

1966 잠실지구 계획구상

1971 잠실도지구개발

1972 위성사진

1974 잠실개발계획도

올림픽공원 설계안

[그림 3-3] 올림픽공원 부지 변화
이미지 출처; 1971.0217.동아일보. 네이버 뉴스라이브러리 잠실도지구개발도, 1974잠실개발계획도

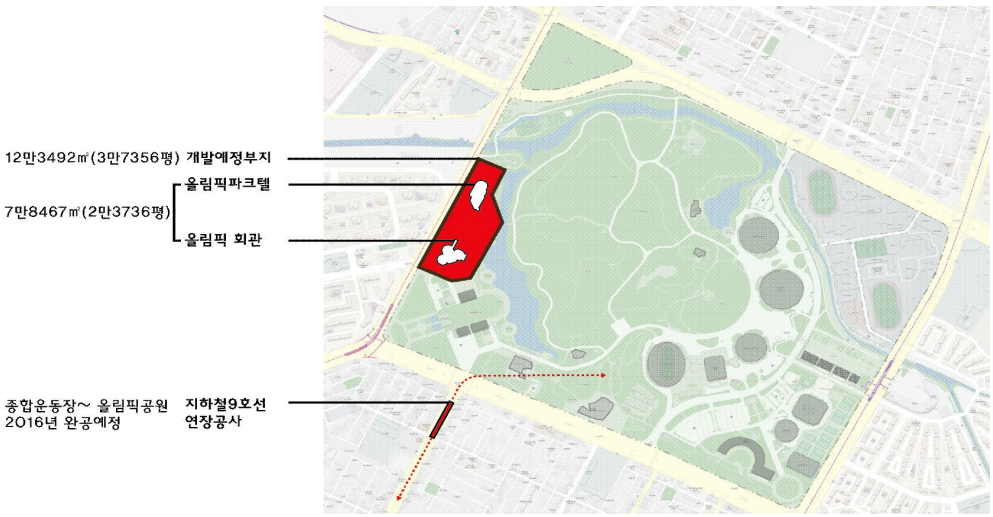
(3) 올림픽공원 개발계획

1) 올림픽파크텔 리모델링과 지하철 9호선

현재 올림픽공원에 개발계획은 시설리모델링과 올림픽공원 지하철 9호선 남4문 공사가 있다. 공사지하철 9호선 3단계는 종합운동장에서 올림픽공원을 지나 보훈병원까지 총연장 9.1㎞에 8호선 석촌역과 5호선 올림픽공원역 등 2개의 환승정거장을 포함한 8개소의 정거장이 건설되며 2013년 3월 21%의 공정률을 보이고 있으며 오는 2016년 완공 예정이다.[55]

55) 2013년 3월 13일 서울시청보도자료. '지하철 9호선, 8호선 밑으로 지나간다'

올림픽스포츠콤플렉스는 올림픽공원의 평화의광장 인근 부지 12만3492㎡(3만7356평)에 건축 총면적 7만8467㎡(2만3736평)의 규모이다. 총사업비 4,437억 원 중 1,264억원 국비로는 88서울올림픽의 상징물인 올림픽회관과 올림픽파크텔은 리모델링해 새롭게 단장하고, 3,173억원의 민자 유치를 통해서는 숙박 시설과 컨벤션 및 쇼핑센터 등의 상업 시설을 함께 건립 할 계획에 있다. 문화체육관광부는 올림픽회관, 올림픽파크텔 리모델링을 통해 기존의 단순 체육업무시설과 유스호스텔 시설을 스포츠로 특화된 업무, 회의, 숙박, 관광, 문화 등 복합서비스 시설로 확충계획에 있다. '올림픽 스포츠콤플렉스'는 2016년 6월까지 완공하여 2018년 평창동계 올림픽대회의 성공 개최를 위한 지원센터로 활용계획에 있다.



[그림 3-4] 올림픽공원 내 개발계획 위치

[그림 3-5] 2013년 항공사진

[그림 3-6] 2016년 예상조감도

2) 송파 관광특구

롯데월드와 석촌호수, 방이맛골, 올림픽공원을 묶은 2.31㎢에 이르는 지역이 2012년 3월 15일 관광특구로 지정됐다. 이는 2015년 완공예정인 롯데월드 타워 및 석촌호수 주변의 개발과도 밀접한 관계를 지닐 것으로 예상된다. 향후 이 송파 관광특구에 대하여 관광편의시설 확충, 다양한 축제 및 행사개최, 주변지역 연계관광코스 개발, 관광질서 확립 및 관광 서비스 개선, 전략적 홍보 마케팅 등이 추진될 예정이다. 송파구는 잠실관광특구 개발로 인해 문화 관광도시로서의 브랜드가치 창출 및 관광사업 활성화의 효과를 지닐 것으로 기대하고 있다. [56]

제도적으로 옥외광고물, 일반·휴게음식점업의 제한이 완화된다. '주택법 제38조 2, 주택건설기준 등에 관한규정 제12조에 따라 관광특구 내 건축제한 완화'로 분양가 상한제 적용대상에서 제외(주택법 제38조2) 및 주거와 숙박·위락·공연장 시설 등 복합용도 건축물 건축이 가능하게 된다. 또한 '관광진흥법 제 74조'에 따라 호텔 앞 공터 사용제한 완화로 관광특구 내 호텔 앞 공터에서 연간 60일 이내 관광객을 위한 공연 및 음식제공이 가능해진다. [57]

[그림 3-7] 송파 관광특구 지정범위
출처; 송파구청

56) 문화관광도시 송파를 위한 「잠실관광특구」지정 보고서, 송파구(관광도시추진단), 2012.
57) 앞에 든 보고서

(4) 공원 내 수익시설 관련 법•제도 및 올림픽공원 사례검토

1) 올림픽공원 공원관리에 관한 법률

① 제24회 서울올림픽 대회를 기념하고 국민체육 진흥을 위한 다음의 사업을 하게 하기 위하여 문화체육관광부장관의 인가를 받아 서울올림픽기념국민체육진흥공단(이하 “진흥공단”이라한다)을 설립한다.<개정 2008.2.29.>

1. 제 24회 서울올림픽대회 기념사업 2. 기금의 조성· 운용 및 관리와 이에 딸린 사업 3.체육시설의 설치, 관리 및 이에 따른 부동산의 취득· 임대등 운영사업 4.체육 과학의 연구 5. 그 밖에 문화체육관광부장관이 인정하는 사업

② 진흥공단은 법인으로 한다.

③ 진흥공단에 관하여 이 법에서 규정한 것 외에는「민법」중 재단법인에 관한 규정을 준용한다.

④ 진흥공단은 제1항 제3호에 따른 체육시설 중 제 24회 서울올림픽대회를 위하여 설치된 체육시설의 유지·관리에 드는 경비를 충당하기 위하여 그 체육시설에 입장하는 자로부터 입장료를 받을 수 있다.

⑤제 4항의 입장료를 받으려면 문화체육관광부장관의 승인을 받아야 한다. 승인받은 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다. [58]

올림픽 공원은 법률상 특수공원으로 분류되어 있으며 지역, 지구와 도시계획상의 용도는 올림픽공원은 자연녹지지역과 도시계획상 운동장(운동시설)으로 되어있다. 명칭만 공원일 뿐 도시계획상 몽촌토성(호수인근)을 제외하고 공원전체 대지(미술관, 평화의광장, 공연장, 실내체육관전체)가 운동장과 운동시설로 되어 있다. 따라서 주 용도가 운동시설로 부속용도는 운동시설의 부속 편익시설로 인허가되어 있다. 잠실 올림픽 주경기장 주변의 운동시설을 포함한 전체 대지의 명칭이 올림픽공원이여도 관계법상에는 운동장의 운동시설로 각종 인허가를 받아야 한다. 그로 인해 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 및 동 시행령, 동 시행규칙을 따르지 않고, 인허가 절차가 이 보다 비교적 간단한 건축법에 의한 인허가 절차를 받게 된다. 백제시대 3세기경의 문화유적으로 사적 제297호인

58) 국가법령정보센터 http://www.law.go.kr

몽촌토성은 문화재로 서울시 소유이며 공단은 관리의 주체이다. 주변 생태자원으로 성내천과 몽촌해자가 있다. 올림픽공원의 경우 자연녹지 지역 내 도시계획 조례 제 38조[59]에 따라 관련 수익시설을 설치하여 활용하고 있다.

2) 공원관리에 관한 법률

도시공원법상 공원 시설의 종류는 제 3조 관련하여 교양시설과 편익시설로 나누어 져있으며 이것의 적정규모는 제 11조 관련하여 명시되어 있다. 근린공원의 경우 공원 면적에 대한 공원시설 부지면적은 100분의 40이하로 정해져 있으며, 주제공원 중 체육공원은 100분의 50이하로 정해져있다. 특별시, 광역시, 특별자치시도 또는 특별 자치도의 조례가 정하는 경우 공원시설 부지면적은 제한이 없다. 도시공원의 구분에 따른 건폐율은 2009년7.7일 이후 삭제되었다. 공원의 건폐율을 20퍼센트 범위에서 조례로 정하도록 하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 개정(대통령령 제21625호. 2009.7.7. 공포·시행)됨에 따라 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」에서 도시공원의 건폐율을 별도로 제한하던 규정을 삭제하고, 공원을 이용하는 장애인의 여가 및 편의시설 제공을 위하여 도시공원 내 장애인 복지관의 설치를 허용하였다.

서울시 녹지지역의 건폐율은 20%이하이며 시행령은 100%이하(보전녹지지역80%이하) 용적률은 200%이하이다. 서울시 도시계획의 조례에서 정한 녹지지역 용적률은 50%이하이다.

59) 서울특별시 도시계획조례 제 38조, 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물에서 자연녹지지역안에서는 영 별표 17 제 1호의 각목의 건축물과 영 별표 17 제 2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.(개정 2008.07.30.)

[표 3-1] 도시공원 안 공원시설 부지면적(제11조 관련)

공원구분		공원면적	공원 시설 부지면적
생활권공원	소공원	전부 해당	100분의 20이하
	어린이공원	전부 해당	100분의 60이하
	근린공원	(1) 3만제곱미터 미만 (2) 3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만 (3) 10만제곱미터 이상	100분의 40이하
주제공원	역사공원	전부 해당	제한 없음
	문화공원	전부 해당	제한 없음
	수변공원	전부 해당	100분의 40이하
	묘지공원	전부 해당	100분의 20이상
	체육공원	(1) 3만제곱미터 미만 (2) 3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만 (3) 10만제곱미터 이상	100분의 50이하
	특별공원	전부 해당	제한 없음

[별표 4] <개정 2012.12.11.> 도시공원 안 공원시설 부지면적(제11조 관련)

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제84조(용도지역 안에서의 건폐율) ① 법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각 호의 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.

서울특별시 도시계획조례 제 38조

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물에서 자연녹지지역안에서는 영 별표 17 제 1호의 각목의 건축물과 영 별표 17 제 2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.(개정 2008.07.30.)

「건축법」 시행령 별표 1 제 4호의 제 2종근린생활시설중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 및 안마시술소(개정 2007.10.01.)

지방재정법 제 15조 ; 지방자치단체의 장, 그 보조기관 및 소속행정기관은 그 관할에 속하는 지방자치단체의 모든 수입을 결정된 수납기관에 납부하여야 하며, 이 법 또는 다른 법률에 달리 정하고 있는 경우를 제외하고는 직접 사용하여서는 안 됨.

공원에 설치할 수 있는 편익시설에 휴게·일반음식점, 다과점 등 수익을 창출할 수 있는 시설이 포함되어 있다. 공원 점용허가를 통해 공원이용이 많은 봄~가을 기간 동안 일시적으로 공원의 공간을 이용할 수도 있다. 이렇게 공간을 이용하여 발생된 수익은 '지방재정법 제 15조'에 의거 지방자치단체의 모든 수입은 직접 사용할 수 없다. 이는 각 공원에서 나온 수입이 서울시 소속으로 합해진다는 뜻이다. 이렇게 모아진 수익은 서울시 산하의 여러 공원으로 다시 재분배가 된다. 따라서 현재 서울시가 관리하는 공원은 공원 내에서 수익사업을 하여 발생한 수익이 해당공원의 운영·관리에 직접적으로 사용하기 어려운 현실이다. 이는 서울시의 모든 공원을 주변 여건에 차별 없이 지원한다는 점에서 좋지만 개별공원의 개발에 대한 의지를 부족하게 만든다.

[표 3-2] 공원관리근거 법률·조항 http://legal,seoul,go,kr
(자료출처; 서울시 공원운영체계 개선방안, 서울특별시,2010 P18 재인용)

적용법	근거조항	내용
「지방공기업법」	제2조 (적용범위)	• 이 법은 다음 각 호의 1에 해당하는 사업(그에 부대되는 사업을 포함한다. 이하 같다) 중 제5조의 규정에 의하여 지방자치단체가 직접 설치·경영하는 사업으로서 대통령령이 정하는 기준이상의 사업(이하 "지방직영기업"이라한다)과 제3장 및 제4장에 의하여 설립된 지방공사와 지방공단이 경영하는 사업에 대하여 각각 적용한다. (수도사업, 공업용수도사업, 궤도사업, 지방도로사업, 하수도사업, 주택사업, 토지개발사업) • 지방자치단체는 다음 각 호의 1에 해당하는 사업중 경상경비의 5할 이상을 경상수입으로 충당할 수 있는 사업을 지방직영기업·지방공사 또는 지방공단이 경영하는 경우에는 조례가 정하는 바에 의하여 이법을 적용할 수 있다. • 「체육시설의 설치·이용에 관한법률」에 의한 체육시설업 및 「관광진흥법」에 의한 관광사업(여행업 및 카지노업을 제외한다.)
「도시공원 및 녹지등에관한법률」	제20조 (도시공원 및 공원시설 관리의 위탁)	• 제 19조제1항 및 제2항에 따라 도시공원을 관리하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수)(이하 "공원관리청"이라한다.)는 도시공원 또는 공원시설의 관리를 공원관리청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다. • 공원관리청은 제1항의 규정에 의하여 도시공원 또는 공원시설의 관리를 위탁한 때에는 그 내용을 공고하여야 한다. • 제1항의 규정에 의하여 도시공원 또는 공원시설을 위탁받아 관리하는 자(이하 "공원수탁관리자"라 한다)는 대통령이 정하는 바에 의하여 공원관리청의 업무를 대행할 수 있다.

	제21조 (민간공원 추진자의 도시공원 및 공원시설의 설치•관리)	• 민간공원추진자는 대통령령으로 정하는바에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제 86조 제5항에 따른 도시계획시설사업 시행자의 지정과 동법 제 88조 제2항에 따른 실시계획의 인가를 받아 도시공원 또는 공원시설을 설치•관리할 수 있다. • 제1항에 따라 도시공원 또는 공원시설을 관리하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공원관리청의 업무를 대행할 수 있다. • 제1항에 따라 설치한 도시공원 또는 공원시설에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제 99조에 따라 준용되는 동법 제 65조의 규정을 적용하지 아니한다.
「서울시 도시공원 조례」	제6조 (공원 및 공원시설관리의 위탁)	① 법 제20조 및 제21조 제1항에 따라 공원관리청의 도시계획시설사업 시행자 지정과 실시계획의 인가를 받아 공원시설을 설치하여 관리하는 자 또는 공원 관리청으로부터 공원시설의 관리를 위탁받은 자 중에서 민간자본으로 공원 또는 공원시설을 설치하여 관리하는 자는 관할 공원관리청에 신고하고 당해 공원시설중 일부를 제3자에게 위탁하여 간리하게 할 수 있다. ② 공원관리청이 공원시설의 관리를위탁하는경우에는 일반경쟁의 방법으로 수탁자를 선정함을 원칙으로 한다. 다만, 운동•편익시설또는 유희시설의 경우에는 그 특수성을 감안하여 제한경쟁의 방법으로 수탁자를 선정할 수 있다. ③ 제2항에 불구하고 공원시설을 서울특별시 시설관리공단(이하“시설관리공단”이라 한다)에 위탁하거나 「지방자치단체를 당사자로 하는계약에 관한 법률 시행령」제25조에 해당하는경우에는 수의계약으로 수탁자를 선정할 수 있다. 이 경우 공원관리청으로부터 공원시설의 관리를 위탁받은 시설관리공단은 위탁받은 공원시설 중 일부의 관리를 제 3자에게 재 위탁 할 수 있다.
	제31조 (사무위임)	①시장이 구청장 및 사업소장에게 위임하는 사무는 별표 6과 같다 ②별표6에서 허가등이라고 하면 별도의 규정이 없는 한 이에 부수되는 사무를 포함하는 것으로 본다.
「서울시 사무위임 조례」	제1조 (목적)	• 이조례는 「지방자치법 제104조」에 따라 각급 행정기관의 권한과 책임을 일치시키고, 행정능률의 향상과 주민의 편의를 도모하기 위하여 각종 법령에 규정된 서울특별시장의 권한에 속하는사무중 서울특별시 보조기관•소속행정기관의 장•의화 사무처장 및 구청장에게 위임할 사항을 규정함을 목적으로 한다.
	제2조 (위임의 기준등)	• 성루특별시장(이하“시장”이라 한다)은 허가•인가•등록등 민원에 관한 사무와 정책의 구체화에 따른 집행사무, 일상적으로 반복되는 상규적 사무로서 시장이 직접처리하여야할 사무를 제외하고는 위임할 수 있다. • 시장은 사무를 위임하고자 할때에는 수임기관의 수임능력여부를 점검하고 예산을 배정하는 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

제2절. 올림픽공원 수익·투자 측면 분석

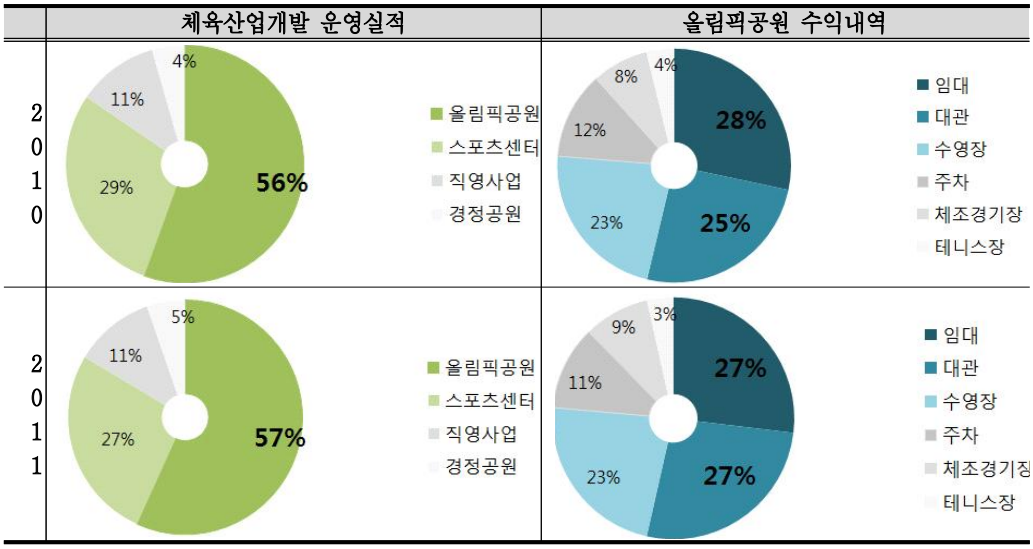
1. 올림픽공원의 수익창출

(1) 올림픽공원 수익시설 일반현황

㈜체육산업개발의 연도별 수입실적을 살펴보면 스포츠센터, 대관, 임대, 매점, 주차 등 올림픽 공원 내부에서 발생하는 수익이 전체의 절반을 넘는 수익을 올리고 있다. 서울시 시설관리공단에서 운영하는 서울시 광진구에 위치한 어린이 대공원의 경우 2012년 기준으로 임대료의 비중이 47%, 공물사용 대가로 징수하는 점용료(사용료)가 약 30%, 주차료 21%의 비율로 공원에서 수입원을 지닌다.[60] 공원 내 시설물을 통한 수익사업의 규모 순위는 임대, 대관, 스포츠센터(수영장), 주차의 순서이다. 이중 임대와 대관을 중심으로 보고 올림픽 공원의 직영사업인 매점운영 사업을 보도록 하겠다. 수탁사업 중 큰 비중을 차지하고 있는 스포츠센터는 공기업 민영화 정책에 따라 매각되었다. 2003년 평촌과 공원 내 스포츠센터에 이어 2010년 선수촌 올림픽스포츠 센터가 매각되었다. 이에 대한 감소분 4억 7,477억 원이 적용되어 2011년 스포츠센터의 운영 실적이 2010년 29%에서 27%로 감소되었다. 본 연구에서 스포츠센터 운영에서 나오는 수익금은 올림픽공원과 직접적으로 관련이 없기에 제외하도록 한다.

60) 자료 출처; 어린이 대공원 관계자 전화 인터뷰

[표 3-3] 체육산업개발 운영실적과 수익내역 (2010,2011)



[표 3-4] 체육산업개발 연도별수입실적 (2008~2010) (단위; 천원)

구분				2008	2009	2010	2011
				금액	금액	금액	금액
수탁사업	올림픽공원	스포츠센터	수영장	5,140,000	5,281,000	5,413,000	5,551,000
			체조경기장	1,664,000	1,854,000	1,886,000	2,136,000
			테니스장	784,000	849,000	914,000	850,000
		주차		3,214,000	3,214,000	2,889,000	2,728,000
		임대		4,275,000	5,344,000	6,799,000	6,526,000
		대관		6,492,000	6,134,000	6,092,000	6,457,000
		공원 계		21,569,000	22,676,000	23,993,000	24,293,000
	경정공원			2,055,000	2,033,000	1,923,000	2,267,000
	스포츠센터	분당		4,878,000	4,818,000	4,934,000	5,095,000
		일산		7,867,000	7,776,000	6,973,000	6,376,000
		평촌		1,848,000	1,926,000	601,000	-
		스포츠센터 계		14,593,000	14,520,000	12,508,000	
	수탁사업 계			38,217,000	39,229,000	38,424,000	38,030,000
직영사업 계				4,842,000	5,117,000	4,759,000	5,228,000
총 계				43,059,000	44,346,000	43,183,000	43,258,000

(2) 올림픽공원 수익창출: 임대

㈜한국체육산업개발은 국민체육진흥공단과의 위•수탁 협약에 따라 공단을 대리해 임대관리업무를 수행해 오고 있다. 임대사업은 일반적인 공원운영 시 큰 수입원을 차지하는 부분이다. 2010년과 2011년 올림픽공원 수익내역 자료에서 임대수익은 전체 올림픽 공원 수입원에서 28%를 차지하고 있다. 본 자료는 2013년도 올림픽공원 임대 운영계획(안)을 바탕으로 한다. 임대관리 대상은 1991년부터 유상임대차계약을 체결하는 올림픽공원 입주하는 체육단체 및 편익시설 업체이다. 임대장소 및 업종에 관한 사항은 국민체육진흥공단에서 결정하며 임대에서 나온 수익금은 모두 공단의 수익으로 들어간다.

[표 3-5] 2013년도 올림픽공원 임대 운영계획(안); 체육산업개발 내부자료
※ 관리비만 징수하는 서울시 3개 단체 제외, (단위 천원)

구분	단체수	임대면적	임대료		비고
			임대보증금	월임대료	
체육단체	국민생활체육회등 42개 단체	8,130.09	1,835,059	105,547	사용대차 6개 단체 포함
편익시설	부림비엠 등 17개 업체	8,374.58	3,289,887	287,979	
계	59개 단체	16,504.67	5,124,946	393,526	

체육단체의 임대료 책정은 체육 및 학술단체의 경우 전년도 실시한 감정평가를 토대로 통계청 산정 소비자 물가지수 상승률을 적용하여 임대료 인상을 적용한다. 임대료 조정은 통계청 산정 2011년도 12월부터 2012년도 11월 까지 1년간의 소비자 물가 상승률 2.4% 인상률 적용하여 반영된 금액이다.

고객편익시설의 경우 임대계약기간 만료시점에 감정평가를 시행하여 경쟁입찰로 임대료 책정한다. 임대료 책정 후 12개월분의 임대료를 임대보증금으로 적용한다. 임대료 납부방식은 평화의 광장에 위치한 스타벅스와 롯데리아 BGF리테일의 경우 수탁수수료를 내는 방식으로 월 매출의 일정부분을 납부하는 매출연동 수수료 방식이 적용된다. 그 외 업체는 일정 임대료를 납부한다.

[표 3-6] 올림픽공원 내 입점한 편익시설 *매출연동 수수료 납부
출처; 체육산업개발 내부자료 편집

위치	2013 이전	2013	구분	운영	비고
평화의 광장	㈜부림비엠; 후레쉬 하우스	동일	씨푸드 뷔페, 레스토랑	임대	
	㈜어린농부; 딸가가 좋아	동일	키즈카페	임대	
	㈜부림비엠; 더 랜치	동일	한식전문점	임대	
	스타벅스*	동일	커피전문점	임대	12%
	롯데리아*	동일	패스트푸드점	임대	20%
	㈜보광 훼미리마트*	동일	편의점	임대	13.24%
만남의 광장	소담터	동일	한식전문점	직영	
	CJ 차이나팩토리	동일	퓨전중식 및 뷔페	임대	
	CJ 뚜레주르	동일	음료 및 제빵	임대	
	보광 훼미리마트	동일	편의점	임대	
올림픽수영장	최수지헤어팀	헤어파크	미용실	임대	
	포라리	동일	잡화점	임대	
	예뜰식당	예뜰식상	분식 및 식사	임대	
	한스커피(카페테리아)	도피오	커피전문점	임대	
	아레나	튤립코리아	스포츠용품점	임대	
	훼미리마트	CU	편의점	임대	
	민네일 아트	부대시설; 락카룸	뷰티케어	임대	
	고아라피부미용		피부케어	임대	
올림픽기념관	올림픽기념품샵	동일	기념품판매	임대	
	올림픽카페테리아	동일	커피전문점	임대	
	해밀아이	동일	스포츠클럽	임대	
소마미술관	디초코렛 카페	엔제리너스	커피전문점	임대	
	갤러리 오채	동일	아트샵	임대	
올림픽체조경기장	GS25	동일	편의점	직영	

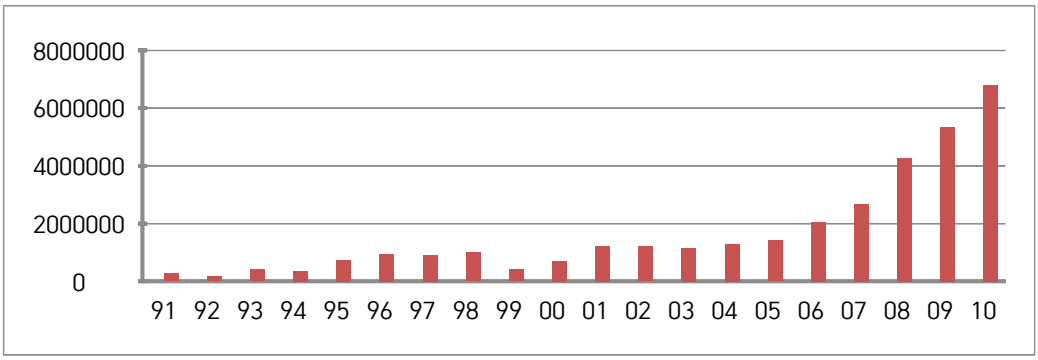
계약 기간은 기본 3년 단위로 계약을 하며 3년경과 후 계약이 만료되는 업체는 감정평가를 실시하여 나온 금액으로 경쟁 입찰 또는 공개모집을 통해 재협상으로 계약을 맺는다. 이렇게 총 6년 동안 같은자리를 임대 할 수 있다.[61] 임대기간은 장소별로 일정하지 않으며 각 점포마다 조금씩 다른 계약기간을 가지고 있다. 신규계약의 경우 계약 만료 전 감정평가 후 경쟁 입찰[62] 혹은 공개모집으로 업체를 선정한다. 수영장 내 위치한 작은 규모의 고객편의 시설의 경우 제한입찰로 선정하기도 한다.

61) 국가 법령정보센터, http://www.law.go.kr/
62) 인터넷 공매시스템 온비드(http://www.onbid.co.kr/) 에 입찰이 올라가게 되어 적정한 가격을 부른 업체 혹은 사람에게 임대가 진행된다.

임대료 수익을 연도별로 보면 1997년 동1문 지역 (현 만남의 광장) 편익시설에 한해 국유재산법을 준용해 재산가액(공시지가+건물가액)의 50/1,000을 연간 기준임대료로 책정해 임대료가 일시에 큰 폭 상승하는 효과가 나타났다. 2006년에는 그 동안 임대료 없이 관리비만 납부해온 국민체력센터 임대료를 유상으로 전환하고 올림픽공원 입주 사무실 전체를 대상으로 감정평가를 실시해 임대료를 책정함으로써 임대료가 전년대비 11%인상되는 효과가 있었다. 이로 인해 수입실적이 43.8%증가했다. 2007년부터는 평화의 광장과 만남의 광장 편익시설 설치하고 올림픽수영장에 고객편의시설을 확충하고 신규업체를 입점 시켜 2010년까지 연평균 35.5%의 실적증가 추이를 보였다. 이에 따라 2010년도에는 68억여 원의 임대수입을 달성하였다. 이는 1991년 (2억 8,100만원)대비 25배가량 증가한 수치이다.[63]

[표 3-7] 올림픽공원 임대 연도별 수입실적 (출처 20년사 및 내부자료 편집 (단위; 천원))

연 도	임대 수입	연 도	임대수입
1991	281,402	2001	1,228,599
1992	171,065	2002	1,205,048
1993	406,942	2003	1,154,371
1994	371,161	2004	1,292,375
1995	738,027	2005	1,425,126
1996	944,212	2006	2,049,451
1997	912,881	2007	2,664,994
1998	996,670	2008	4,275,015
1999	409,329	2009	5,344,301
2000	705,834	2010	6,798,928



[그림 3-8] 임대수입 증가그래프(단위; 백만원)

63) KSPO&Co,「고객과 함께 돌아보는 20년사 동행」, (주)한국체육산업개발, p. 397

체육(학술)기관 이외 고객편의시설의 임대의 경우 대기업에서 운영하는 브랜드, 프랜차이즈가 입점하는 확률이 높아진다. 브랜드가 주로 입점하게 되는 이유로 개인이 임대를 하여 운영할 경우 이용자의 브랜드 인지도 문제로 방문빈도가 떨어지게 되고 이는 매출에 영향이 있게 된다. 자연스럽게 개인 사업자들은 공원 내 임대료를 버티지 못하고 나가게 된다.

> *"현재 소마미술관에 있는 롯데가 운영하는 'angel in us coffee' 자리에 '디초콜렛 카페'로 연예인 어머님이 자리를 임대하였지만 이와 같은 소비자의 인지도의 문제로 계약기간을 다 채우지 못하고 나갔죠"*
>
> ㈜한국체육산업개발 관계자 인터뷰, 2013년 4월

비교적 작은 점포공간의 경우 개인이 임대할 경우 ㈜체육산업개발에 가게자리에 대해 청탁이나 비리가 존재한다. 자신의 영업수익만 위주로 하다 보니 건물의 청결, 옆 가게와의 조화 등 전체적인 것에 신경을 안 쓰게 된다. 또한 개인은 수익을 올리기 위해 상품을 개발한다던지 마케팅과 프로모션을 진행하는 측면 등 전문성이 대기업에 비해 부족하다. 이러한 복합적인 이유로 고객편의 시설 입점이 대기업이나 프랜차이즈업체위주로 들어오게 되며 ㈜한국산업체육개발 역시 임대관리 입장으로 대기업, 프렌차이즈 업체를 선호하는 편이다.

(3) 올림픽공원 수익창출: 대관

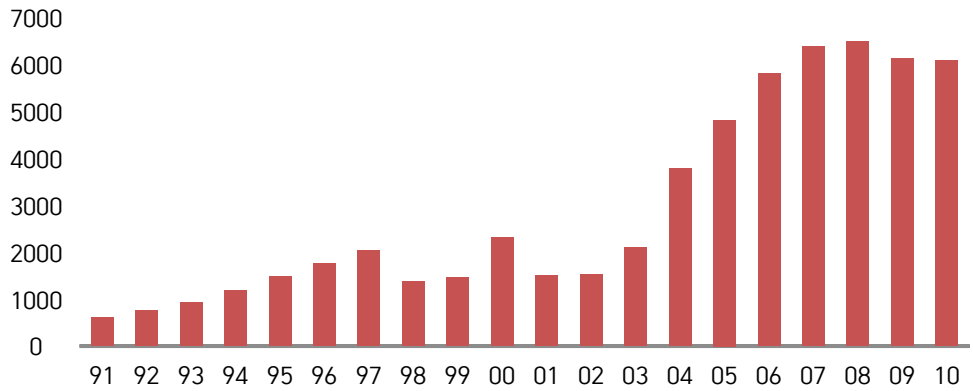
한국체육산업공단은 1989년 창립이후 2년간 운영하던 대관사업 업무를 한국체육산업개발에 1991년 이관 하였다. 대관사업은 ㈜한국체육산업개발의 단일 사업으로는 일산스포츠센터에 이어 두 번째로 큰 매출기여도를 보이고 있다. 시설대관이란 한국체육산업개발이 관리 운영하는 시설의 사용을 원하는 업체 또는 단체가 한국체육산업개발에서 정한 절차에 따라 대관승인을 받고 일정기간 임차해 사용하는 것을 뜻한다. 시설대관 절차는 대관신청을 대관사용자로부터 체육산업개발이 받고 그에 대한 대관심사를 받아 행사별 조건 충족 시 승인을 받아 대관 예납금을 납부하고 행사를 대관업체가 개최한다. 행사 종료 후 대관료를 정산하는 절차를 받게 된다. 대관사용자가 대관료를 납부할 때

대관료란 시설사용료와 유료관람권을 발행하는 행사에 대해 액면가의 일정률을 부과하는 것으로 관람권수입수수료, 상행위 사용료, 광고료 등 대관 사용자에게 부과되는 일체의 요금을 뜻한다.

[표 3-9] 2011년 대관행사 성격별 수익금 (단위: 천원)

구분	체조 경기장	핸드볼	우리금융 아트홀	올림 픽홀	테니 스장	벨로 드롬	옥외 시설	계	행사 수익금
일반행사	37	2	3	9	4	0	75	130	1,227,588
문화행사	34	4	8	26	0	0	4	76	5,055,487
공공행사	4	0	0	0	1	0	3	8	58,360
체육행사	6	1	0	0	9	17	0	33	164,810
계	81	7	11	35	14	17	82	247	6,506,245

1995년 ~ 1997년 대관사업이 과거에 비해 호황을 누리게 된다. 이는 해외 팝스타들의 내한공연 러시와 농구대잔치 유치가 결정적인 역할을 하였다. '농구대잔치' 유치를 정점으로 1998년 ~ 1999년에는 IMF의 여파로 기업체 행사가 줄고 전체적인 대관가동률이 저하되어 침체를 겪는다. 2001년 폭설로 대관시설중 규모가 가장 크고 비중이 높은 체조경기장의 패브릭지붕이 폭설로 파손되어 대관이 중지됨에 따라 대관실적이 급감하게 된다. 대관사업은 초창기 체육행사 위주에서 현재 문화행사 중심으로 변모하였다. 공연사업을 ㈜체육산업개발의 신 성장 동력으로 육성하기 위해 2006년 공연관람회원제를 도입하고 2007년부터 매년 기획공연(올팍페스티벌)을 개최하는 등 신규수익창출 기반을 다지기 위해 노력하고 있다.



[그림 3-9] 대관수입 증가그래프(단위; 백만원)

[표 3-9] 올림픽공원 대관사업 연도별 수입실적 (출처; 20년사 및 내부자료 편집 (단위; 천원))

연 도	대관 수입	연 도	대관 수입
1991	617,799	2001	1,515,492
1992	761,477	2002	1,522,618
1993	933,030	2003	2,110,427
1994	1,188,261	2004	3,784,556
1995	1,486,551	2005	4,822,923
1996	1,765,716	2006	5,814,798
1997	2,048,144	2007	6,396,522
1998	1,379,988	2008	6,491,764
1999	1,470,198	2009	6,134,300
2000	2,323,854	2010	6,092,145

(4) 올림픽공원 수익창출: 직영사업- 매점

한국체육산업개발은 1991년 매점운영을 시작하였다. 1999년 업무가 한국체육진흥공단으로 이관되었다 2001년에 다시 한국체육산업개발로 권한이 넘어온다. 그 후 공단과 개발의 퇴사자들이 설립한 한마루 유통에 정액 납부방식으로 고정매점 10개소 스낵매점8개소를 임대 운영하였다. 직영운영은 경쟁에서 뒤떨어 질 수 있기에 2007년 매점에 프랜차이즈 방식을 도입하였다. 판매 관리 시스템 선진화를 위해 전문편익업체의 프랜차이즈 가맹점 형태로 매점을 운영하며 업체는 제안서 심사방식으로 선정, 가맹계약을 체결하고 있다.

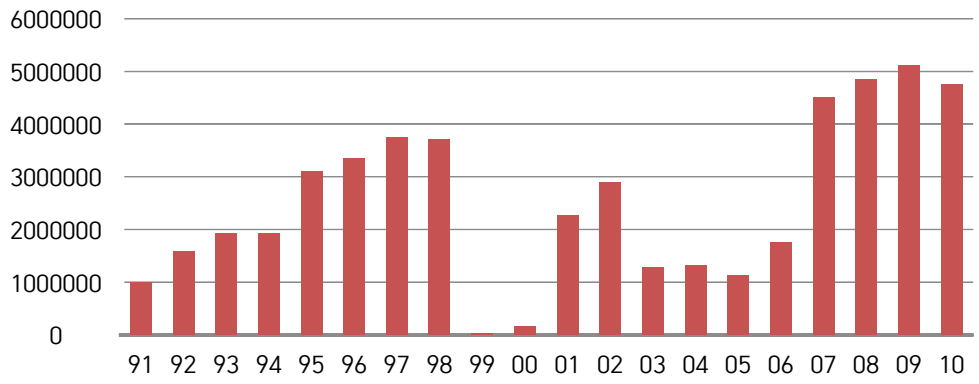
[그림 3-10] 연도별 매점운영사업의 변화

시설물을 활용한 매점운영과 비품대여, 광고사업, 식당과 올팍스케이트장, 올팍축구장 운영 등이 있다. 2011년 수탁사업과 직영사업의 수입금은 총 43,257,521,000원 이다. 수탁사업 수입금은 38,029,794,000원 이며 직영사업의 이익금은 5,227,727,000원 이다. 직영사업 중 가장 큰 매출을 차지하는 매점사업의 범위는 올림픽공원 내 각종 체육관과 옥외 공간에 매점부스와 음료자판기를 운영하는 것이다. 매점을 포함한 직영사업은 공단과 연간단위로

임대차 계약을 맺어 수행하며 장소에 대한 임대료는 정액임대료와 매출연동 수수료 두 가지 방식으로 지급된다. 직영사업을 운영하여 발생한 모든 수익은 ㈜체육산업개발의 회사경영활동에 필요한 복리후생 증진, 성과급등 직접적인 재원으로 사용되고 있다. 매점운영 수익은 대관사업의 수입과 밀접한 관련이 있다. 대관사업이 증가하면 유동인구의 증가로 인해 매점사업의 수익역시 증가하는 흐름을 보인다.

[표 3-10] 2011년 직영사업수입실적 (출처; 2011경영백서260p 편집(단위; 천원,㎡))

구분				2011		
				금액	소계	총계
직영사업	올림픽공원	매점	7개 매점	2,671,062	3,998,718	5,226,973
			소담터	1,327,656		
		광고사업	공연사업	164,118	196,865	
			수영장팀	1,958		
			스포츠교실	30,789		
		비품대여		29,709		
		축구장		574,394		
		스케이트장		427,287		

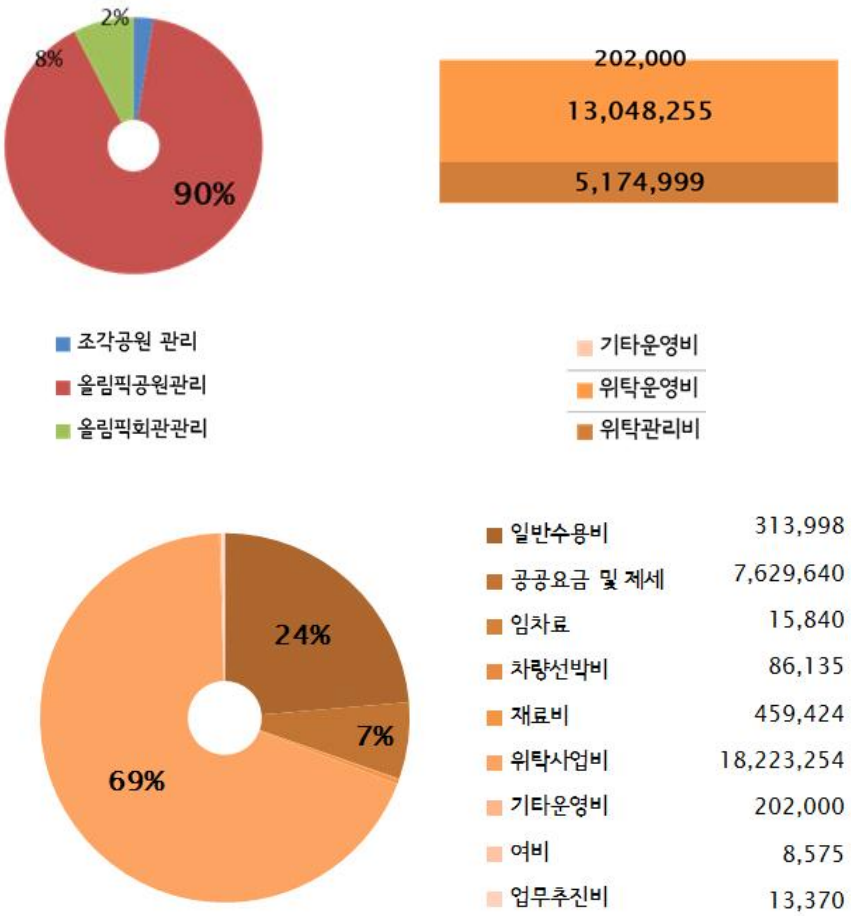


[그림 3-11] 직영사업 수입 증가그래프 (단위; 백만원)

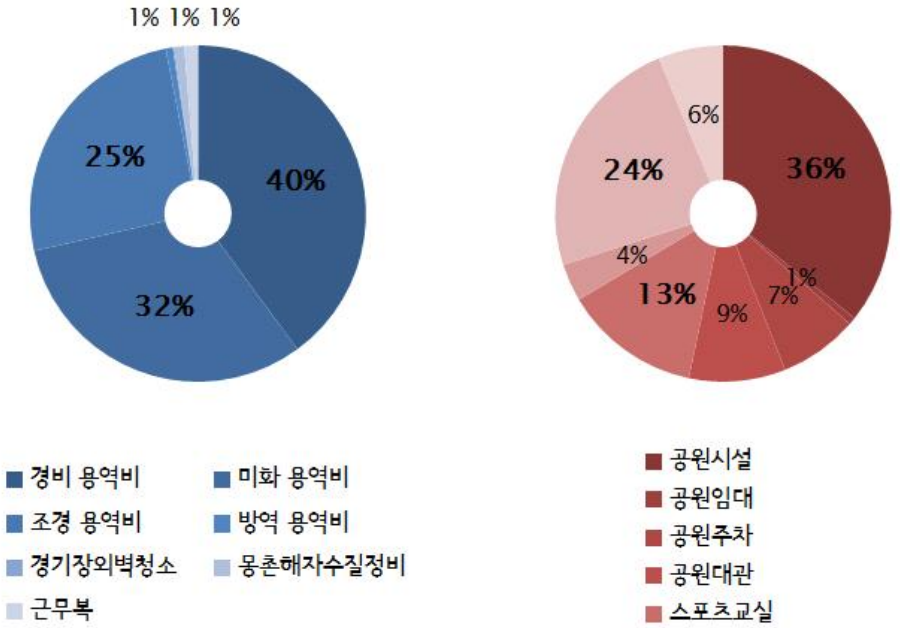
2. 올림픽공원 시설유지 및 운영

(1) 올림픽공원 운영관리 일반현황

국민체육진흥공단에서 교부하는 예산은 올림픽 공원관리과 조각공원은 공간은 구분이 없지만 별도로 관리된다. 조각공원 내 조각의 유지관리에 드는 비용과 시설 및 프로그램이 올림픽공원관리에 드는 것과 달라 별도의 항목으로 묶이기 때문으로 판단된다. 본 3장에서는 조각공원의 유지관리에 들어가는 예산을 제외한 올림픽공원운영관리에 들어가는 예산을 보도록 한다. 올림픽공원관리에 쓰이는 예산은 크게 운영비, 여비, 업무추진비, 유형자산취득비가 있다. 운영비의 하위 항목으로 일반수용비, 공공요금 및 제세, 임차료, 차량비, 재료비, 위탁사업비, 기타운영비가 존재한다.



[그림 3-12] 2012년 올림픽공원 전체 운영관리비용(단위; 천원)



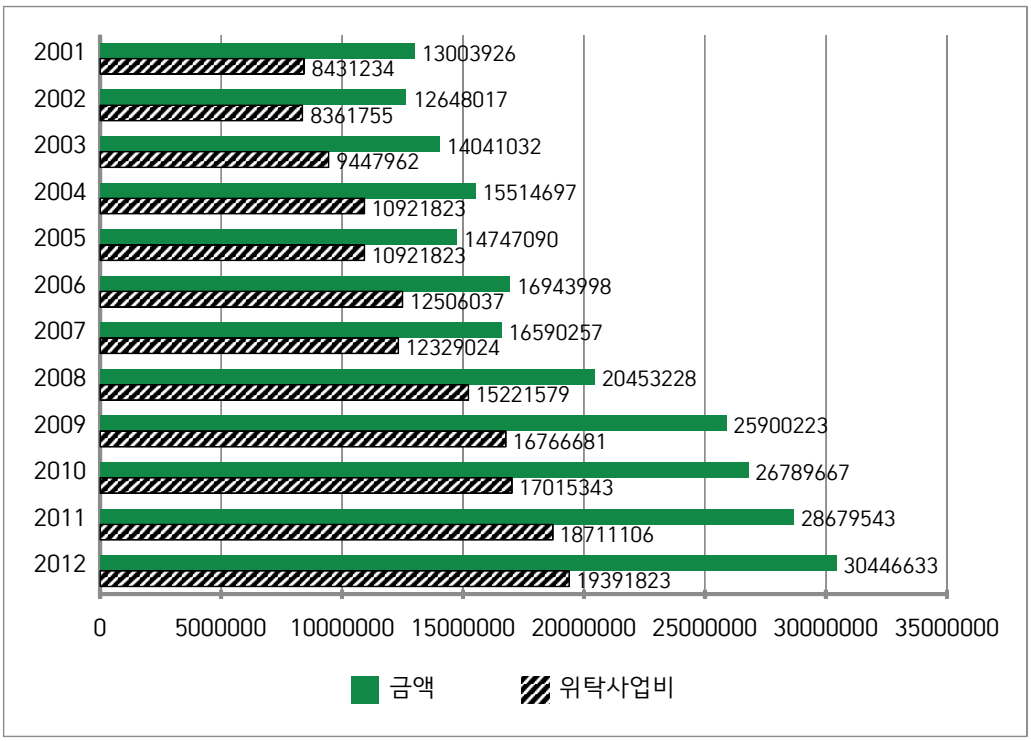
[그림 3-13] 2012년 위탁운영비, 위탁관리비 세부항목

(2) 올림픽공원 연도별 운영관리

올림픽공원의 공원관리에 쓰이는 예산항목은 앞 (1)올림픽공원 운영관리 일반현황에 나온 것을 바탕으로 한다. 2008년을 기점으로 국민체육진흥공단의 경영 시스템이 바뀜에 따라 공단에서 교부하는 예산의 항목이 변화하였다. 따라서 예산 항목에 속해있는 세항 따라 조금의 액수 차이가 생기게 되었다. 올림픽공원운영에 수익에 대하여 일정한 비율로 공원운영관리에 쓰이고 있음을 확인 할 수 있다. 30% 가량이 공공요금과 세금으로 빠지게 되며 남은 65~70%에 해당하는 부분이 공원운영관리에 쓰인다.

[표 3-11] 연도별 공원 운영사업비와 위탁사업비 표 (단위; 천원)

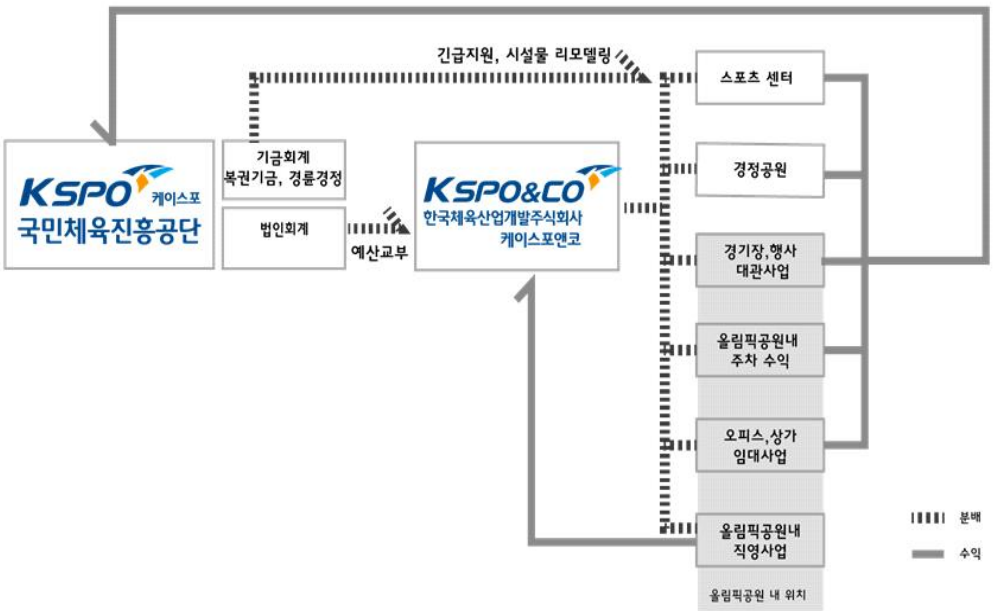
연 도	금 액	위탁사업비
2001	13,003,926	8,431,234
2002	12,648,017	8,361,755
2003	14,041,032	9,447,962
2004	15,514,697	10,921,823
2005	14,747,090	10,921,823
2006	16,943,998	12,506,037
2007	16,590,257	12,329,024
2008	20,453,228	15,221,579
2009	25,900,223	16,766,681
2010	26,789,667	17,015,343
2011	28,679,543	18,711,106
2012	30,446,633	19,391,823



[그림 3-14] 연도별 운영사업비 비율변화 및 운영비 (단위; %, 천원)

3. 소결

국민체육진흥공단은 ㈜한국체육산업개발의 100%에 해상하는 480,000주의 지분을 소유하고 있다. 따라서 ㈜한국체육산업개발은 완전하게 독자적으로 자금운용을 할 수 없으며 공단과 개발은 모회사와 자회사의 관계로 사업비운용에 있어 서로 영향이 될 수밖에 없다. 국민체육진흥공단의 기금형 준정부기관이다. 예산구조는 기금회계와 법인회계로 구분된다. 기금회계는 본부 기금관리부서, 체육과학 연구원, 기금지원 투자 융자금, 기금여유자금 등이며 법인회계는 본부, 유스호스텔, 경륜, 경정 투표권, 국고보조로 나뉜다. 올림픽공원은 법인회계에 속해 있다. 현재 올림픽공원을 운용비용은 매년 공단예산과 자체 직영사업으로 이루어지며, 시설관리의 경우 공단에서 따로 교부되고 있으며 긴급한 경우나 시설 재정비, 리모델링과 같이 큰 자금이 필요한 시설 보수의 경우 공단의 기금회계에서 추가 지원받는다.

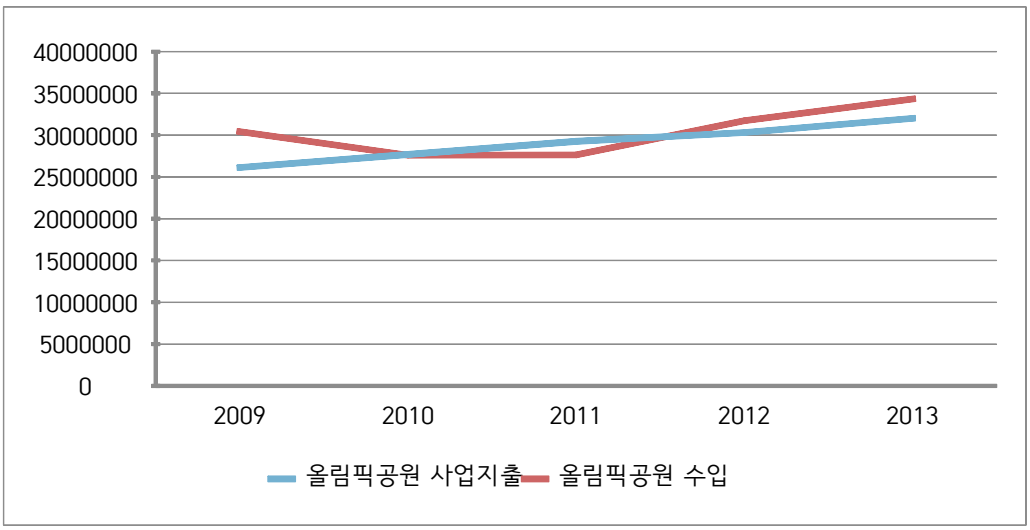


[그림 3-15] 수익 관리 흐름도

(2) 올림픽공원 운영관리 수익•지출 대비

[표 3-12] 한국체육공단 세항별 명세서 중 올림픽공원 인터넷공시자료 편집 (단위; 천원)

연 도	올림픽공원 사업지출	올림픽공원 수입	증감 (수입-지출)
2009	26,133,113	30,422,645	4,289,532
2010	27,687,440	27,594,401	-93,039
2011	29,273,153	27,636,023	-1,637,130
2012	30,320,150	31,729,596	1,046,997
2013(예상)	32,005,181	34,324,558	



[그림 3-17] 올림픽 공원 내 수익과 지출 그래프

올림픽공원 내 자체 수익이 공원시설물 유지에 기여하는 부분을 예산비교 결과 확인 할 수 있었다. 2010년과 2011년에 적자를 기록했는데 그 이유로 기존에 진행해오던 올림픽홀의 대중음악공연장으로 리모델링 기간으로 인해 대관수입의 저하와 2010년 태풍 '곤파스'로 인한 청룡교 붕괴복구와 공원 내 피해수목 복구, 2010년 폭설로 인한 올림픽 체조경기장 페브릭구조 지붕붕괴로 수입의 큰 부분을 차지했던 공연대관이 연이어 취소됨으로 인한 수익의 손실로 나온 적자로 보인다. 이로서 공원 내 수익시설의 도입으로 수익을 창출하고 이러한 수익은 다시 공원 내 시설에 재투자 되는 시스템적 선순환 관계를 확인하였다.

제3절. 올림픽공원의 공간·계획적 측면

1. 올림픽공원 시설현황

(1) 공원 내 비 수익시설 현황

올림픽 공원 내 정자는 88호수와 파크텔에 2개소 존재한다. 88호수에 있는 정자는 2003년 8월 리모델링을 하였고 파크 텔은 2009년 기존기와를 철거 후 새 기와로 교체, 파손된 난간과 개판 교체, 단청공사를 시행하였다.

[표 3-13] 올림픽공원 내 자연자원

유형	구분	면적	비고	소유	관리
도로 및 녹지	녹지, 도록, 공원	면적; 469,096.96 ㎡		공단*	개발**
	녹지, 도로, 공원	면적; 147,926.59 ㎡		서울시	〃
문화재	몽촌토성	면적; 461,448.00 ㎡	사적 297호	서울시	〃
호수	몽촌 해자	면적; 53,500.00 ㎡ 담수량; 76,000 ㎡	음악분수 66 ㎡	서울시	〃
	88 호수	면적; 12,700.00 담수량; 15,000㎥	C분수 5㎡	서울시	〃

올림픽공원 내 벤치관리는 총 6종류로 목재 평벤치가 238개, 화강석 평벤치가 160개 목재등 벤치 794개 FRP평벤치 78개 야외식탁 30개 조형, 통석의자 23개 총 1,323개가 존재한다. 목재평벤치는 09년도 기준34조에서 2010년에 휴게편의시설 교체에 168조, 장미광장조성에 18조 총 186조를 설치하였으며 2011년 주보행동선 조성에 24조를 설치하여 238개가 되었다. 화강석 평벤치는 160조로 기존의 벤치에 도색만하고 수량적 증가는 없었다. 목재벤치는 2009년 628조, 2010년에 휴게편의시설 교체로 상태가 불량한 19조가 폐기되었고 119조, 장미광장에 56조를 더해 175조가 추가 설치되었다. 철제평벤치, FRP등벤치, FRP면등벤치, 평벤치, 인조목벤치 모두 2010년에 폐기되었다. 조형, 통석의자는 2010년 장미광장에 23조 설치되었다.

“이 벤치들도 원래는 다 길을 향하게 배치되어 있었어요. 2010년 즈음인가 그때 다 방향을 풍경 있는 쪽으로 바꾼거에요. 풍경 감상하라고, 사색 즐기라고 방향을 돌려놓은 거겠죠. 어떻게 보면 사소한 건데 저는 굉장히 큰 의미라고 생각해요.”

공원 이용자 인터뷰, 2013년 5월 5일, 30대, 석촌동거주

“장소마다 모임(커뮤니티)이 있다. 정기적인 모임은 아니고 모르는데 그냥 맨날 만나는 사람들 보는 거다. 늙은이들에겐 그게 낙이다. 의자가 많아서 모여 있기 좋다. 화장실도 가까워서 금방가기 좋다. 눈에 띄기 쉬운 곳에 있다“

공원 이용자 인터뷰. 2013년 5월 6일, 70대 여 잠실동 거주.

파고파 현황은 목재파고라 21개 철재파고라11개 FRP파고라 14개로 총 46개의 파고라가 존재한다. 목재형 파고라는 수량조사를 실시한 09년에 9개 이었으나 휴게편의시설교체로 5개소 설치, 장미광장에 3개소로 8개를 추가 설치하였고 11년 주 보행동선 조성을 위해 4개소를 더 설치하였다. 철제파고라는 09년 이후 추가사항이 없으며 FRP파고라는 2009년도 22개 존재하였으나 10년도 휴게편의시설 교체에 4개소 폐기, 주 보행동선에 4개소를 폐기하면서 점차 줄여나가는 추세이다.

목재와 파고라의 현황으로 볼 때 FRP재품은 줄여나가는 것을 확인 할 수 있었는데 환경적 위해성으로 인한 폐기 일 것이라고 추측된다. 변동내용을 정리한 것은 [표 3-18]와 같다.

[표 3-14] 올림픽공원내 정자, 벤치, 파고라 (자료출처; ㈜체육산업개발 내부자료 편집)

유형	구분	변동사항			합계
		2009년도	2010년	2011년	
정자	88호수 정자	2003년 리모델링			1
	파크텔 정자	2009년 리모델링			1
의자	목재형벤치	34조	176조 설치	24조 설치	238
	화강석벤치	160조	160조 도색		160
	반원형통나무벤치	85조	85조 폐기		0
	목재등벤치	628조	19조 폐기 175조 설치	10조 설치	794
	철재평벤치	10조	10조 폐기		0
	FRP등벤치	7조	7조 폐기		0
	FRP2면등벤치	8조	8조 폐기		0
	FRP평벤치	230조	95조 폐기	24조 폐기	78
	인조 목벤치	13조	13조 폐기		0
	야외식탁	30조			30
	조형, 통석의자	-	23조 설치		23
	합계	1,178			1,323
파고라	목재파고라	9	8개소 설치	4개소 설치	21
	철재파고라	11			11
	FRP파고라	22	4개소 폐기	4개소 폐기	14
	합계	42			46

(2) 공원 내 수익시설 현황

앞선 장에서도 보았듯이 수익의 올림픽공원 내 임대, 대관, 수영장 주차 등으로 구성된다. 주차장은 성내천이 유입되는 지역보다 남쪽에 치우쳐 있으며 공연시설이 많이 몰려있는 곳에 대단위 주차장이 조성되어 있다. 식・음료를 파는 편익시설은 8호선 몽촌토성역과 5호선 올림픽공원 전철역과 비교적 가까운 거리에 광장과 함께 편익동에 위치해 있다. 오피스 임대시설 및 문화시설은 전철과 거리상 조금 더 떨어진 곳에 경기장과 업무시설 안에 위치한다. 운영수입의 많은 부분을 차지하는 대관시설은 공연장을 리모델링해 만들어 진 경우가 많다.

[그림 3-18] 올림픽공원 내 문화시설, 주차장, 경기장(공연장) 분포

[표 3-15] 올림픽 공원 내 건축시설

구 분			규 모	건축 면적(㎡)	소유	수익구조
경기장	체조경기장		지하 1층 / 지상 3층	14,016.00	공단	대관
	핸드볼경기장		지하 2층 / 지상 3층	9,077.99		대관, 임대
	우리금융아트홀		지상 4층	5,777.51		대관
	테니스장	테니스장	지상 3층	5,234.00		대관, 임대
		실내테니스장	지상 2층	4,193.67		대관
	수영장		지하 1층 / 지상 2층	10,270.41		운영수입, 임대
	벨로드롬	경륜장	지하 1층/ 지상 2층	5,481.00		운영수입
		고객홀	지상 1층	1,588.94		대관, 임대
	올림픽홀	관람집회	지상 1층/ 지상 2층	4,390.17		대관
		뮤즈라이브	지상 1층	866.38		대관
올림픽회관			지하 2층/ 지상 14층	2,762.30		임대
미술관1			지하 2층 / 지상 2층	3,304.59		임대
미술관2(구)			지하1층/지상1층	561.43	서울시	-
시사편찬위원회			지상 1층	754.01	서울시	임대
한성백제 박물관			지하 3층/ 지상 2층	2,904.96	서울시	-
컨벤션센터 (K-아트홀 포함)			지상 3층	7,084.02		대관
올림픽유스호스텔			지하 1층/ 지상 18층	3,887.33		운영수입, 임대
편익	편익동	평화의광장 4개동	지상 1층	3,596.00		임대
		만남의광장 4개동	지상 1층	4,032.00		임대

공원의 공간의 마스터 플랜은 공원이 생긴 이래로 큰 변화를 보이지 않는다.

공원주차요금은 동2문, 남2문, 북2문은 선불제로 운영이 된다. 공연관람객 등 장시간 이용고객의 출입이 많은 지역으로 주차요금은 1회 징수된다. 남3문, 남4문, 회관, 파크텔등은 후불제로 운영이 된다. 각종 편의시설 이용객의 실제이용시간을 근거하여 주차요금을 징수하는 시스템으로 시간당 요금이 부과된다.

[표 3-16] 올림픽공원 내 주차 시설

No	구분	규모 (주차/장애인)	계 (대)	주차료 (원)
1	P-1 주차장 (남2문)	584/32	616	선불제. 소형 4000, 대형(24인승,2.5톤이상)10,000
2	P-2 주차장	534/7	361	후불제, 소형 최초1시간 1000원 이후 20분당 500원. 대형(24인승,2.5톤이상)10,000
3	P-4 주차장	271/4	275	선불제. 소형 4000, 대형(24인승,2.5톤이상)10,000
4	P-5 주차장	170/6	176	〃
5	P-6 주차장	161/3	164	후불제, 소형 최초1시간 1000원 이후 20분당 500원. 대형(24인승,2.5톤이상)10,000
6	P-7 주차장	104/5	109	선불제. 소형 4000, 대형(24인승,2.5톤이상)10,000
7	P-9 주차장	64/3	67	후불제, 소형 최초1시간 1000원 이후 20분당 500원. 대형(24인승,2.5톤이상)10,000
8	P-10 주차장	58/0	58	〃
9	올림픽홀	62/3	65	〃
10	만남의 광장	93/0	93	〃
11	올림픽파크텔	489/23	512	후불제, 소형 최초1시간 1000원 이후 20분당 500원. 대형(24인승,2.5톤이상)10,000
12	남3문 (미술관)	218/6	224	〃
13	프라자 C-D	37/0	37	〃
14	벨로드롬	43/17	60	선불제. 소형 4000, 대형(24인승,2.5톤이상)10,000
15	테니스장입구	212/7	219	〃
16	동2문	29/0	29	〃
17	컨벤션 센터	116/6	122	〃
	총계		3,187	

[표 3-17] 올림픽공원 내 대관시설 용도변화

1991년		2012년		개관시기	사업변화
체육시설	올림픽제1체육관	체육시설	올림픽체조경기장	-	-
	올림픽제2체육관		SK올림픽핸드볼경기장 (올림픽펜싱경기장)	2011	체육시설(펜싱)→ 다목적경기장
			태권도 공연장	2012	문화집회시설(연회장)→ 공연장
	올림픽제3체육관	전문 공연장	우리금융아트홀 (역도경기장)	2009	체육시설(역도)→ 뮤지컬공연장
	-		올림픽홀	2011	체육관람→ 대중음악공연장
			뮤즈라이브	2011	인디밴드, 창작공연장 신설
	올림픽벨로드롬	체육시설	올림픽벨로드롬 (축구장)	-	-
	올림픽수영장		올림픽수영장		
	올림픽테니스장		올림픽테니스장		
옥외시설	-	전시관람	올림픽컨벤션센터	-	-
	88마당		88마당		
	한얼광장		한얼광장		
	중앙진입광장		만남의 광장		
	피크닉광장		피크닉광장		
	지구촌공원		-		
	88호수수변무대		88호수 수변무대		
	몽촌해자수변무대		몽촌해자수변무대		
	-		기타옥외 (원형무대, 농구장)		
계	13개	계	15개		

2. 올림픽공원 프로그램

올림픽공원을 구성하고 있는 프로그램으로 산책로는 몽촌토성을 중심으로 43만평의 올림픽공원에 조성된 6가지 길로 2006도에 주제별 산책로 마스터플랜을 수립하고 계획되었다. 호반의 길은 거리 1,302m로 평화의광장에서 곰말다리를 거쳐 소마미술관으로 다시 평화의광장을 잇는 길, '딸깍고개'를 넘어 백제유적과 잔디밭을 내려다 볼 수 있는 토성의 길2,210m은 몽촌토성순환로이다. 추억의 길3,350m는 곰말다리에서 몽촌토성 중심을 지나 움집터전시관, 야생화학습장, 몽촌토성 순환, 피크닉장, 곰말다리를 지나는 조용한 길이며

연인의 길은 곰말다리에서 몽촌토성 중심을 지나 88마당을 거쳐 곰말다리로 돌아오는 길이다. 젊음의 길은 3,150m 로 자전거 순환로이다. 둘레길은 702m 로 남2문에서 장미광장으로 이어지는 코스로 각종 마라톤대회나 달리기 대회 등 레크레이션 코스로 쓰인다. 이러한 산책로를 가는 길 중간중간에 한국 사진작가협회에서 추천한 사진촬영장소인 9경이 위치해 있다. 인터넷 검색을 해보면 어렵지 않게 이미지와 관련 글을 찾을 수 있어 블로그나 방문자에게 가장 인기와 호응도가 높은 것을 알 수 있다. 산책로와 이어지는 길은 내성농장과 야생화 단지로 봄~가을에 거쳐 아름다운 장관을 연출한다.

> *"올림픽공원만 찾아 여행한다. 내가 가본 곳은 LA, 유타, 캘거리, 시드니, 그리고 서울이다. 이중에 서울이 제일 관리도 잘 돼 있고 좋다. 보통 올림픽 공원을 보면 시설만 이용되고 나머지 공간은 버려져 있는 경우가 많다. 하지만 여기에 사람들이 걸어 다니고, 모여서 레크레이션 활동하는 것이 인상 깊다. 활기가 넘친다. 안정감이 있다. 산책길이 가장 좋다. 이렇게 아름다운 경관을 가지고 있는 것이 놀랍다. 그리고 산책길도 잘 짜여져 있다. 스탬프찍는 것도 있는데 이런 프로그램 재밌다."*
>
> 이용자 인터뷰. 2013년 5월 6일 70대 여행자, 미국애리조나 거주

올림픽공원은 산책로와 9경 이 외 간이운동기구, 놀이터, 지압로와 같은 생활체육 프로그램 등을 제공한다. 겨울에 많은 프로그램이 없게 되는데 올림픽공원은 우리금융과 함께 사회공헌의 일환으로 해년마다 평화의 광장 앞에 스케이트장을 설치해 운영하고 있다. 공연 프로그램으로 유, 무료 회원제인 조이올팍페스티벌과 서울 째즈패스티벌을 기획, 운영함으로 공원을 이용하는 사람들에게 무료로 음악을 들을 수 있는 기회를 제공하고 있다. 한국콘텐츠 진흥원과 EBS가 함께한 인디뮤지션 발굴 프로젝트를 수행하고, 올림픽홀 평생교육원에 대중음악 교육과정과 공원페스티벌을 연결하여 취약계층의 문화 복지와 지역사회와 연동을 꾸준히 모색하고 있다. 시민참여 프로그램은 주로 내성농장과 야생화단지에서 이루어진다. 도심에서 자라 자연을 볼 일이 드문 아이들을 대상으로 이루어진다. 이러한 체험프로그램은 인기가 좋은 편이나 간혹 미달하게 주변학교나 기관에 홍보와 참여를 송파구청의 협조를 받는다. 시민참여프로그램은 [표 3-18]과 같다. 올림픽 공원 내 공간별 프로그램은 [표 3-19]와 같다.

[표 3-18] 시민참여 이벤트 (2012기준) (출처; 올림픽공원홈페이지 www.olympicpark.co.kr)

연번		행사내용	행사일정	참가인원	면적
민속공예품 만들기	1	허수아비 만들기	9/8(토)	50가족 150명	
	2	짚풀공예 만들기	9/22(토)	50가족 150명	
	3	토기 만들기	10/6(토)	50가족 150명	
소계		3개 행사		150가족 450명	
농작물 재배체험	1	보리밟기	3/3(토)	150가족 600명	6,600㎡
	2	유채꽃 모종심기	3/24(토)	100가족 400명	2,400㎡
	3	토란, 돼지감자 심기	5/19(토)	150가족 600명	2,400㎡
	4	보리베기 및 탈곡	6/16(토)	150가족 600명	6,600㎡
	5	밭벼 모종심기	6/23(토)	100가족 400명	6,600㎡
	6	밭벼베기 및 감자캐기	10/20(토)	200가족 800명	6,600㎡
소계		6개 행사		850가족 3,400명	
계		9개 행사		1,000가족 3,850명	

[표 3-19] 공간별 프로그램 (2012 기준)

*12~6월 훼손지역에 따라 잔디통제/ 기타 특별한 상황 시 잔디지역 통제

장소	프로그램	기간											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
내성농장/ 야생화 단지	청보리			■	■	■	■						
	유채꽃			■	■	■							
	벼						■	■	■	■	■		
	밀												
	고구마/감자						■	■	■	■	■		
	야생화 (해설)					■	■	■	■	■	■		
잔디마당*	피크닉	연중 상시개방											
	재즈패스티벌					■							
조각공원	조이올팍패스티벌										■		
장미광장	장미해설						■	■		■	■		
	장미축제							■					
	야외콘서트						■	■	■	■	■		
88호수 수변무대	야외콘서트					■	■	■	■	■	■		
몽촌해자 수변무대	야외콘서트					■	■	■	■	■	■		
만남의 광장	야외콘서트					■	■	■	■	■	■		
평화의 광장	스케이트장	■	■									■	■
	어린이날 행사					■							
전 구간	사진 공모전					■	■	■	■				
	9경	연중 상시개방											
	음악사연	〃											
	산책로	〃											
	간이체육시설	〃											

3. 소결

올림픽 공원은 2006년 편익동을 신설한 것 이외에는 최초 조성됐을 당시의 마스터플랜에 커다란 변화를 받지 않고 그대로 이어가고 있다. 이러한 안정된 상황은 아름드리나무가 자라는 녹지가 조성될 수 있는 기반이 되고 생물의 다양성이 유지되도록 하는 바탕이 되었다. 수익시설과 비수익시설의 종류와 변동사항을 보면서 수익시설(대관, 임대, 주차 등)에서 발생한 수익이 비수익시설(벤치, 파고라, 수목 등)에 투자됨을 알 수 있었다. 이것을 정리한 것은 [표 3-20]과 같다. 또한 수익시설의 성격과 종류가 변화함은 문화를 향유하는 다목적에 부합하는 형태로의 변화로 감지 할 수 있었다.

시설중심의 프로그램에서 휴게공간의 질을 높이고 시민참여 이벤트 등 올림픽공원에 기존에 존재하던 시설에 해년마다 공간별 프로그램이 더해져서 입체적인 체험을 가능하도록 시도하는 변화를 찾았다. 이러한 시민 참여적 체험은 공원을 중심으로 하는 프로그램이나, 기타 '참여'적 행위를 통해 공동체 집단의 기억을 가짐으로 '공유풍경', 이미지를 가짐으로 공원의 정체성을 인식하게 된다. 결론적으로 공원의 정체성 형성을 도와준다. 이렇게 형성된 정체성은 지역성과 장소성의 맥락에 부합하고, 다양한 분야가 서로 유기적으로 연계되어 요소 간 관계성을 가지면서 집합적인 정체성을 창출한다. 따라서 20년간 유지해온 올림픽공원만의 고유한 정체성을 유지하는 방법은 적극적 시민참여를 유도하기 위해 공원 자원봉사단 모집 및 교육프로그램의 운영, 그리고 민간 리더 육성이 동반해야 한다. 공원은 이용자들과 함께 육성해야 하는 장소, 또는 영원히 완성하지 않고 시대와 함께 변화해 가는 장소로 인식해야한다. 올림픽공원을 운영관리의 주체인 공단과 더불어 시민들이 공원에 직접적으로 참여하고 관여하게 된다면 장기적으로 볼 때 지역주민역량 강화, 공동체 형성, 일자리 창출, 지역주민의 자부심 고취 등의 효과와 더불어 다양한 공원문화와 프로그램의 사회기반시설로 좋은 서비스를 제공할 수 있다.

[표 3-20] 수익시설과 비수익시설 소유와 관리주체

수익시설					비 수익시설				
구분			소유	수익구조	구분			소유	관리
문화시설	미술관1		공단	임대	옥외시설	88마당		공단	산업개발
	미술관2(구)		서울시	-		한얼광장		“	
	시사편찬위원회		서울시	임대		중앙진입광장		“	
	한성백제 박물관		서울시	-		피크닉광장		“	
회의	컨벤션센터 (K-아트홀 포함)		“	대관		지구촌공원		“	
	올림픽회관		공단	임대		88호수수변무대		“	
경기/공연장	체조경기장		“	대관		몽촌해자수변무대		“	
	핸드볼경기장		“	대관, 임대	자연자원	문화재	몽촌토성	서울시	
	우리금융아트홀		“	대관		호수	몽촌 해자	서울시	
	수영장		“	운영수입, 임대			88 호수	서울시	
	테니스장	테니스장	“	대관, 임대	휴게시설	의자	1,178 조	공단	
		실내테니스장		대관		파고라	42 개	“	
	벨로드롬	경륜장		운영수입		정자	2 개소	“	
		고객홀		대관,임대		화장실	9 개소	“	
	올림픽홀	관람집회		대관		경비실	25 개소	“	
		뮤즈라이브		대관					
편익	편익동	평화의광장4개동		임대					
		만남의광장4개동		임대					
주차장	선불12곳	3,187대		운영수입					
	후불 5곳								

제4절. 올림픽공원 운영조직측면

전반적인 공원 관리 및 운영은 서울올림픽기념 국민체육진흥공단에서 맡고 있으며 실질적인 현장관리는 국민체육진흥공단에서 출자한 자회사인 ㈜한국체육산업개발에서 맡고 있다. 공단과 매년 업무협약을 체결하고 세부항목을 조절하는 방식이다. 2013년 국민체육진흥공단과 ㈜한국체육산업개발과 협약에 따른 업무의 범위는 첫째, 시설·시설물 유지 및 관리(경비, 미화 등 용역관리 포함) 둘째, 방재 및 관련법상의 시설물 일상점검 셋째, 관련법상 안전점검 발주업무를 제외한 전반적 안전관리 넷째, 에너지관리 업무: 전수열비, 특수시설, 발전기 등 사용 관리 다섯째, 몽촌해자, 88호수 수질 및 부대시설 유지 관리 여섯째, 공원 및 스포츠센터 임대차계약 체결 및 임대 관리로 분류된다. 몽촌토성은 국민체육진흥공단에서 관리하고 있다.[64] 서울시는 토성 안에 몽촌역사관을 짓고 토성에서 출토된 유물을 비롯한 백제유물을 전시하고 있으며, 백제문화를 홍보하는 영상물을 상영하고 있다.

1. 올림픽공원의 사업정책 변화

2005년 올림픽공원 관리업무를 보면 올림픽미술관 및 조각공원 운영(소마미술관, 2004. 9월 개관)을 하면서 스포츠와 예술의 조화·발전을 통한 올림픽정신 계승을 목적으로 기획전시 및 일반인 대상 예술·문화강좌 개설·운영하였다. 공원의 관리 목표는 환경친화형 생태공원으로 조성·관리이다. 관련 사업으로 성내천 하안에 생태공원 및 자연학습장 조성 (236종 동·식물 서식파악), 몽촌해자를 청정수로 개선 (준설공사 시행 등), 도심 속에서 자연을 만끽하는 청소년 학습공간(몽촌토성 내성농장)으로 조성을 하여 올림픽공원이 자연친화적인 생태공원으로 정착하도록 노력했다. 이와 관련하여 방송 8건, 일간지 10건 등 보도되었다.

체육시설 및 공연장 관리·운영 올림픽공원 내 제 1, 2, 3체육관 및 수영장,

64) 한국체육진흥공단 공원사업팀, 2013년 업무협약.

테니스장 운영 각종 체육행사, 공연행사 대관으로 시설 활용도 및 수익성 제고하는 방향이 고려되었다. 올림픽홀(대중예술공연장) 운영하여 콘서트, 뮤지컬 등 다양한 장르의 공연을 마련하여 시민의 문화욕구 충족하였다. 올림픽공원 야외음악축제를 개최하였다. (2010년 10월 1일~ 2010년 10월 22일) 2004년 올림픽공원 내 수목관리 부 적정에 대하여 수목대장 작성비치 완료 및 수목관리 계획을 수립하였다. 올림픽공원 내 식당운영 계약 체결 부적절에 관련하여 관련자 주의 및 위수탁협약서를 수정하였고 올림픽 공원 사무실 임대운영지침을 현실적으로 보완하였다.[65]

2007년 올림픽공원 시설·운영업무는 시설보완이 이루어 졌다. "ISO9001"인증 취득으로 시설관리 전문성 및 경쟁력 강화로 시설관리 품질경영 및 업무·작업능률 향상으로 생산성 증대, 시설관리 업무 신뢰성 확보 및 외부용역 입찰과 수주가 용이하도록 하였다. 공원관리의 목표는 고객감동을 추구하는 올림픽공원의 조화로운 발전이다. 이를 위하여 담장개방 및 포켓쉼터 조성(5개소), 어린이 놀이터 조성(2개소), 헬스기구와 같은 간이체육시설 확충(12개소), 종합안내, 시설 유도 사인물 등 안내시스템 정비를 하였다. [66]고객편익시설 확충으로 공원 활성화 및 수익성 제고를 위해 프로그램이 많이 확충이 된다. 수익성 제고를 위해 평화의 광장과 만남의 광장에 각각 fresh하우스, 롯데리아, 스타벅스, 훼미리마트 CJ푸드빌-훼미리마트가 입점한다. 프로그램 적으로는 장소별 특화된 공원 활성화를 위해 다양한 행사를 시행했다. 다채로운 정기 무료 콘서트, 한성백제문화제 전통민속공연 행사를 시행했다. (4월~10월) 사회공헌 활동 강화와 시민참여형 프로그램을 시작하였다. 올림픽공원에서 재배한 수확물로 아름다운 가게 운영, 동절기 야외스케이트장 설치운영, 청소년 여가선용 장소 제공, 농작물 및 과실수 열매 수확 체험 및 생태관찰 프로그램 운영하였다. 이러한 활동으로 한국표준협회 주관 2007 한국소비자웰빙지수 공공시민공원 부문 1위 선정 및 공로상 수상한다. 올림픽홀(대중 예술공연장) 운영하여 콘서트,

65) 『2005년 국정감사 업무현황』, 서울올림픽기념 국민체육진흥공단, 2005
66) 『2007년 국정감사 업무현황』, 서울올림픽기념 국민체육진흥공단, 2007

뮤지컬 등 다양한 장르의 공연 마련, 시민 문화욕구 충족한다. 소마미술관이 1년 단위 전시계획을 잡고 운영한다. 미술관 조각공원 및 잔디밭은 무료 개방한다. 소마미술관에서도 공익사업을 운영하여 예술 강좌 및· 장애우 특별 전시감상 프로그램, 복지관 특별교육프로그램을 운영한다. 한국체육산업개발(주)에서 용역직원 신원조회, 중앙감시실 관리 부적격, 소모품 관리 부적격, 장비이력카드 전산화 완료 등 시설에 대한 관리 및 관련자 강화조치를 취했다.[67]

2008년 올림픽공원 시설•운영업무는 자연·문화·스포츠가 어우러진 도심 속 다기능 공원 운영을 목표로 운영된다. 담장개방, 쉼터조성, 어린이놀이터 설치 등 시민의 접근성 제고를 위한 사업을 한다. 2007년에 시행하였던 농작물 수확체험, 생태관찰프로그램 등 자연체험 학습의 장을 지속한다. 아이스링크, 크리스마스트리 등 민간기업과 연계한 이벤트 개최하고 제3체육관 네이밍 라이트 판매, 고객편익시설 민간임대 등 공원 자원을 활용한 수익사업 전개하는 방향을 모색하였다.[68]

2009년은 자연·문화·스포츠가 어우러진 「도심 속 복합문화공간」조성을 목표로 한다. 고객편익시설 리모델링, 편의시설 유치하고 고객편익시설 임대차 계약방법 및 임대료 산정 부적정에 대하여 시행세칙을 개정하고 올림픽공원 야외장소 무상대관 규정 불 합리건을 개정하였다. 야외 무료 콘서트 프로그램 다양화 및 체험, 문화행사 개최도 여전히 진행하였다. [69]2010년에는 유휴지였던 땅을 활용하여 장미 광장으로 조성하였다. 차별화된 생태·휴식공간으로 조성하였다. 대형행사·창의적 체험행사 유치 및 Green Park 조성으로 공원을 금연구역으로 지정하였다. 2010년 청룡교 붕괴사고로 시설물긴급안전점검을 실시하였다.[70] 펜싱경기장 (2010년 6월∽2011년 9월), 벨로드롬 (2009년 12월 ∽ 2010년 12월), 올림픽 홀 (2010년 7월 ∽ 2010년 12월) 3 곳을 시설활용도 제고를 위해 개보수 공사를 추진하였다. 올림픽공원 내 장애인 시설을 확충 및

67) 앞에 든 보고서
68) 『2008년 국정감사 업무현황』, 서울: 서울올림픽기념 국민체육진흥공단, 2008
69) 『2009년 국정감사 업무현황』, 서울: 서울올림픽기념 국민체육진흥공단, 2009
70) '청룡교 붕괴'88올림픽 시설물 긴급안전점검, (마지막 검색일 :2013년 5월 14일)
http://news.naver.com/main/read.nhn?mode=LSD&mid=sec&sid1=100&oid=001&aid=0003212800,

정비하였다. 주차 전산화 시스템을 도입하였다.

2011년에는 체육행사 및 공연 등 시설활용도 제고를 위한 개보수공사 추진하였다. 올림픽 홀 개보수 공사를 완료 후 대중공연장으로 대관 운영하였다. 작년에 이어 펜싱경기장이 개보수가 완료되었고 태권도공연장(2011.2 ~ 2012.2), 실내테니스경기장 (2011.4 ~ 2012.4)이 개보수를 실시하였다. 올림픽공원 활성화 방안 연구 및 이용자 중심 시설환경 개선을 하였다. 올림픽공원 발전방향 및 활성화 전략 수립, 잔디마당 보행동선 개선 및 야외공연시설 정비하였다.

2012년에는 올림픽공원 활성화 마스터플랜 세부사업 추진하였다. 세부항목으로 올림픽공원 사회적 약자 배려한 시설환경 조성으로 외부 인증 확대 추진하였고 올림픽공원 복합테마사업 활성화 위한 프로그램 운영으로 올림픽공원 특화된 체험행사, 장미축제, 조이올팍페스티벌 등 진행하였다. 핸드볼경기장 등 장애물 없는 생활환경 인증(BF) 취득 추진하였다. 이를 정리한 사항은 [표 3-21]과 같다.

[표 3-21] 올림픽공원 주요정책정리

년도	슬로건	사업내용	비고
2005	환경친화형 생태공원	자연학습장조헝 몽촌토성 내성농장 조성 몽촌해자 준설공사시행	
2007	자연문화스포츠기 어우러진 도심 속 다기능 공원운영	포켓쉼터 조성 어린이 놀이터 조성 간이체육시설확충 편익동 확충	ISO9001 인증
2010	도심 속 복합문화공간	장미광장 조성 주차시스템 전산화도입 기획공연 전담조직 구성 수목관리 전산 프로그램 개발	화장실 문화품질 인증
2011		기획공연 유료화 고유브랜드 개발 올림픽공원페스티벌 개최 외부시설관리 수주	시설관리KS 인증취득
2012	아름다운 자연환경, 다양항 테마공간으로 이루어진대한민국 대표 명품공원	안전사고 CCTV설치 조직개편	

(1) 올림픽공원의 중장기 발전계획

올림픽공원 내 유휴시설 및 공간을 활용한 다양한 신규사업 추진은 공원의 고유한 역할과 가치를 훼손하지 않는 범위 내에서 추진한다. 2009년부터 시행된 중장기 발전방향계획은 올해 13년으로 마무리 짓게 된다. 4가지 전략방향으로 시설물의 효율적 유지관리와 수익증대 및 공원 활성화, 스포츠 센터 경쟁력 제고, 경영의 효율화로 진행되며 28개의 중점과제로 구성됐다. 시설물안전관리 강화와 친환경에너지사용확대 수목관리 전산시스템구축 시설관리KS인증취득 시설물 통합제어 시스템 구축, 기획공연수익창출 본격화, 공연관람회원 유료화, 중앙통제식 주차관리 시스템도입, 공원 매점 고유 브랜드 개발, 매점사업다각화, 행사장비 렌탈사업추진, 올림픽공원페스티벌 개최 야외 무료 콘서트 확대를 계획, 시행중에 있다.

공원운영에 관하여 여러 주체가 관여되지만 국민체육개발(주)와 공단이라는 명확한 주체가 공원을 운영관리 함으로 올림픽공원에 대한 특화가 자연스럽게 이루어 졌다. 한 공간을 지속적으로 관리하다보니 정권 정책에 의해 공원 프로그램 방향을 바꾸기보다 장기적으로 복합문화 공간조성 비전플랜을 수립하고 특화하는 모습으로 나타나게 되었다 생각한다. 또한 공원 내 시설의 문제가 있을시 분명한 시설관리의 책임소재로 인해 공단으로부터 인적, 물적으로 긴급지원을 받아 신속하고 정확하게 처리되는 모습을 보인다. 이는 많은 공원이 풍수해 후 책임소재와 예산문제로 방치되는 것에 반하는 모습이다.

(2) 올림픽공원의 이용자 변화

88 올림픽을 마치고 경기장과 다른 부지는 올림픽 공원으로 이용하게 된다. 잠실주경기 장과 올림픽공원 및 내부 관련시설을 잇는 도시하부 구조에의 새로운 투자와 김포에서 올림픽공원에 이르는 한강변의 개조사업은 강동이라는 새로운 장소를 만들게 되었다. 서울의 확대와 올림픽대로와 고수부지의 시민공원화 계획에 의한 한강복원으로 시작된 올림픽공원계획은 도시적 변화와 국가적 확대의 두

입장을 한 장소에 종합하여 계획되었다. 올림픽공원의 상징적 장소 선택과 잠실 대운동장에서 실패한 도시공원화를 위한 기본적 스케일 확보, 역사유물 결합, 남한산성과 이어지는 선수촌과 기자촌의 설정 등 거의 그대로 실행되었다. 올림픽공원은 설계부터 단순한 경기시설 집합지역으로서가 아닌 도시공원으로 역사적 기념장소로 시민의 문화체육시설 구역으로 중요한 도시구역이 되도록 의도되었다. 물리적인 변화가 이루어지고 난후 1990년도 올림픽공원은 공간의 물리적인 변화보다 이용자에 의해 공간의 성격이 결정되게 된다. 1988년 이후 90년대 올림픽공원은 올림픽기념 시설물을 갖춘 상징공원으로 역할을 하게 된다. 1990년 대 후반부터 국민 생활체육 장려와 삶의 질 향상으로 자전거, 인라인, 스케이트 보드등 생활체육의 공간으로 활발한 이용이 되었고 동호회인 들이 즐겨 찾는 공간이 되었다. 2000년 중반을 지나면서 경영다각화로 인한 식음료 업체의 입첨과 한류의 흐름과 공연문화의 확산에 따라 현재 공원이용자는 공원을 체육의 공간보다 공연이 열리는 공원으로 인식하고 있다.

[그림 3-19] 이용자에 따른 올림픽공원 변화

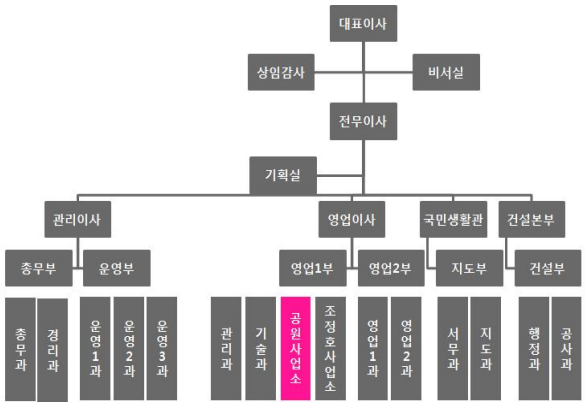
2. 올림픽공원의 운영조직도변화

1990년 3임원2국4부10과로 구성된 회사가 창립이 된다. 1991년 5임원 4부 1실11과 2사업소로 공원관리는 영업이사 산하 영업1부 소속의 공원 사업소로 위치한다. 1994년 3임원2본부7부14과체제 때 처음으로 '공원'을 부서전면에 내놓은 부서가 생긴다. 공원관리부와 공원운영부로 산하 시설관리과와 영업과, 운영1,2,3과를 가진다.

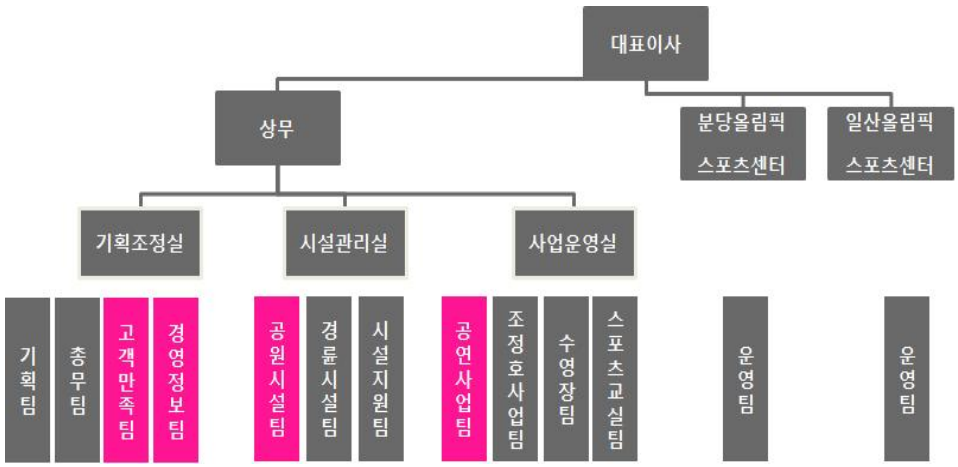
2000년대 이후 정부의 공공기관 경영혁신 방침에 따라 경영자립도를 위한 신규사업을 추가하게 된다. 2001년 1임원 4부 8과로 '사업부'와 '시설관리부'로

다시 통합이 된다. 각각 시설1,2과와 사업1,2과를 가진다. 이듬해 2002년 사업부는 '공원사업팀'과 '조정호사업팀'으로 나뉜다. 2006년 1임원 1관리직 5실 13팀으로 기획조정실에 고객만족팀과 경영정보팀이 신설되고 시설관리실에 공원시설팀이 생긴다. 사업운영실에도 공연사업팀이 생긴다. 2009년 경영기획실의 고객만족팀과 경영정보팀은 없어졌다. 2010년 사업운영실에 공연 사업팀이 추가가 된다. [71]

[그림 3-20] 1990년 조직도



[그림 3-21] 1991년 조직도

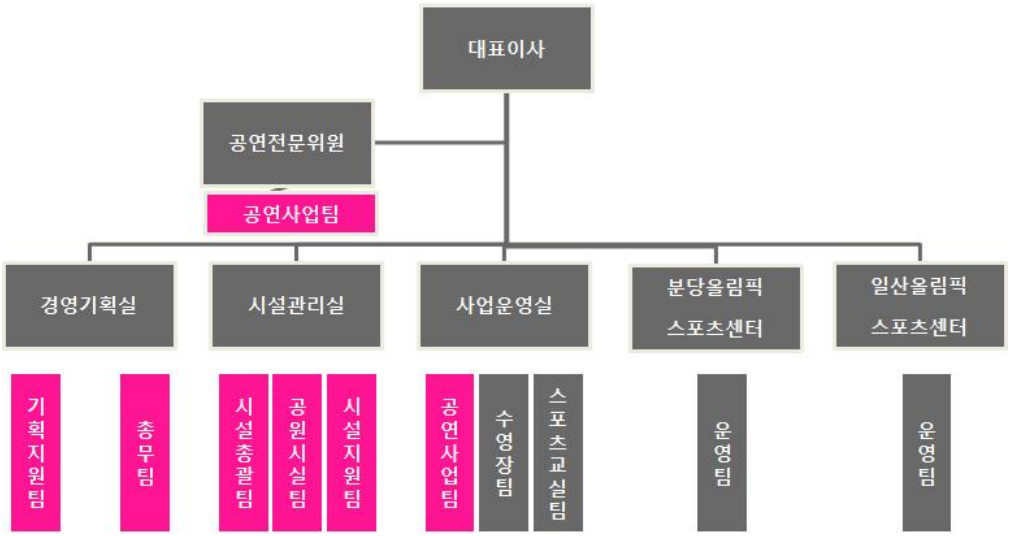


[그림 3-22] 2006년 조직도

체육산업개발은 2007년 「공공기관의 운영에 관한 법률」이 제정되고 기타 공공기관으로 지정되었다. 정권교체기마다 정부의 공기업 선진화 정책에 따라

71) KSPO&CO,「동행, 고객과 함께 걸어온 20년」, 한국체육산업개발주식회사, 2010, pp. 782-791

시설관리 민영화, 스포츠센터 민간위탁, 사업구조 개편을 시행해야 했다. 회사 조직도에 공원관련 부서의비중이 늘어난 것은 5개에 이르는 스포츠센터 매각이 결정되고 많은 부대사업이 줄어든 요인도 있지만 회사 자체의 수익증대를 통한 경영의 안정을 꾀하려는 큰 흐름 속에서 공원과 부대시설을 운영하여 수익 창출로 변화하는 회사의 입장이 반영된 조직변화로 볼 수 있다. 이에 따라 [그림 20] ~ [그림 23]에서 전문적으로 공원시설과 공원프로그램을 관리 담당하는 부서가 분화함을 볼 수 있다. 또한 높아진 소비자 주권의식으로 서비스 개선요구와 민원이 증가추세에 대응으로 고객만족도 제고를 위해 별도의 팀을 만드는 것은 올림픽공원도 하나의 대민서비스로 보고 이에 대한 대응을 강화한 것으로 보인다.

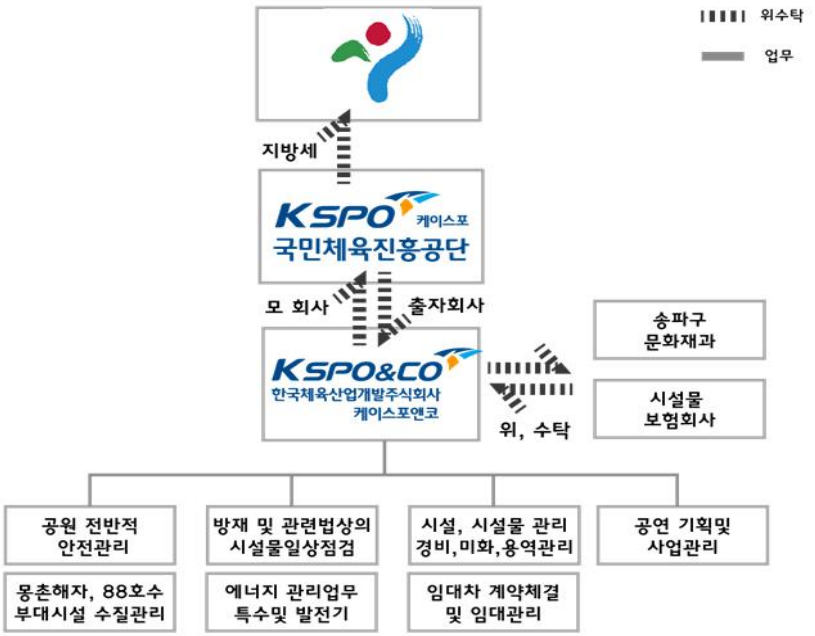


[그림 3-23] ㈜체육산업개발 2013년 조직도

3.소결

올림픽공원 내 시설물 관리는 별도의 영역을 맡기며 공원 내 수익시설 관리는 해당 업체가 관리한다. 참여적 유지관리 행위 는 주로 잔디깍기, 수목해충방제, 수목시비 등 식재공간 관리에 맞추어져 있다. 국민체육진흥공단, ㈜체육산업개발, 그리고 관련 용역업체가 관여되지만 전반적인 운영관리를 담당하는 ㈜체육산업개발의 조직도와 인원을 기본으로 하도록 한다. 2010년 기준 1임원 3실 9팀으로 운영되고 있다.

공연전문위원실의 공연사업팀 22명, 경영기획실의 기획지원팀은 13명, 총무팀은 16명으로 총 29명, 시설관리실의 시설총괄팀 29명과 공원시설팀 42명으로 총 71명, 사업운영실의 공원사업팀 9명으로 공원과 관련된 인원만 131명이다.



[그림 3-24] 올림픽 공원 운영관리도

제5절. 결론

1988년 서울올림픽의 일환으로 만들어진 올림픽공원은 약 15년 동안 큰 변화 없이 유지되었다. 2005년 경영실적평가 저조로 인해 문화관광부로부터 경고를 받았다. 이어지는 공기업의 경영효율화 정책으로 인해 조직과 정책의 조정이 불가피 해졌다. 2006년 사업활성화를 위한 중장기발전계획을 입안하고 추진하게 된다. 2006년 만남의 광장 편익동(상업시설) 리모델링과 2007년 평화의 광장의 편익동을 리모델링하면서 수익이 증가하게 된다. 2007년 많은 수의 시민참여 성격의 프로그램을 통해 방문객이 폭발적으로 증가하게 된다. 시설부분에서 시설관리 부가서비스 ISO9001, 14001을 취득함으로 공원을 '품질'로서 관리하게 됨을 의미하며 이는 경영적인 부분을 재검토하는 계기라 할 수 있다. 2009년부터 이루어진 경기장을 공연장으로 리모델링하면서 대관사업의 활성화로 인해 수익의 증가가 한차례 더 있다. 이어지는 공연장의 재개관과 공연문화의 활성화로 인해 전체적인 수익금액은 꾸준한 상승세를 보이고 있다. 수익금은 공원의 벤치, 파골라, 프로그램진행에 쓰이며 질적 향상을 도모했음을 알 수 있다. 준공공기관으로서 제도도입 방침의 명확화를 통해 공공의 복지에 기여하는 공공의 시설로서 여러 가지 인증평가를 획득하였다. 공원 내 시설의 인증은 평가수법의 확립을 통해 질적 운영관리를 지향하는 움직임으로 받아들일 수 있다.

	시설물	정책 · 조직	프로그램	방문자	수익 비용 (천원)
1988 1990	국민체육진흥공단출자회사: (주)체육산업개발주식회사 창립				
2001	체조경기장 지붕붕괴	2차 사업구조조정	호돌이 열차 민간위탁 매점사업재개	5,197,303	알 수 없음 13,003,926
2002	체조경기장 안전진단			5,162,803	알 수 없음 12,648,017
2003	88호수 정자 리모델링 몽촌해자 호안조성 올림픽홀 개관 체조경기장 재개관 편익동 설치	둔촌, 평촌 스포츠센터매각 공원 경비, 미화, 방역업무 인수	몽촌해자 수생식물식재 몽촌해자 호안조성	4,769,688	알 수 없음 14,041,032
2004	소마미술관 개원	식물관리 수목대장 작성		4,800,536	알 수 없음 15,514,697
2005		**경영실적평가 저조로 인해 문화관광부로부터 경고** 공단, 올림픽공원 시설관리 업체 경쟁입찰 도입 방침		5,362,782	알 수 없음 14,747,090
2006	건강지압로 조성 만남의 광장편익동리모델링	사업활성화를 위한 중기 발전계획 입안 소담터 개점(직영사업) 주차서비스 개선	올팍스케이트장 설치 공연관람 회원제 운영 티켓예매시스템구축 올팍야외콘서트 개최 사륜자전거 운영	5,690,433	알 수 없음 16,943,998
2007	어린이 놀이터 조성 야외간이체육시설 확충 역도경기장 리모델링시작 올팍축구장개장 평화의 광장편익동 리모델링	**공원매점 프랜차이즈 도입** **시설관리 부가서비스** **ISO 9001,14001 취득**	제 1회 해피콘서트 기획 사륜자전거 증설 어린이 물놀이장 개장 내성농장, 들꽃마루, 몽촌뜰, 야생화단지 조성 시민자연체험행사 개최 장애인편의시설설치 안내표지판 교체 정비	**7,205,470**	알 수 없음 16,590,257
2008	올림픽파크텔 정자 리모델링			7,694,892	43,059,000 **20,453,228**
2009	역도경기장 우리금융아트홀로 재개관	**올림픽공원 중장기 발전계획수립** 수목도면 전산화		7,179,123	44,346,000 25,900,223
2010	**올림픽홀,** **대중음악공연장 재개관** 장미광장 개장 청룡교 붕괴	**공연전문부서 신설** **한국서비스품질우수기관 인증취득** **화장실문화품질 인증**	장미광장 축제 기획 정이품 장자목 색재	7,278,741	43,183,000 26,789,667
2011	뮤즈라이브 개관 인디밴드, 창작공연장 신설 SK올림픽핸드볼경기장 재개관				43,258,000 28,679,543
2012	태권도 공연장 개관				

[그림 3-25] 연도별 올림픽공원의 변화

제4장. 올림픽공원 수익·비수익시설에 대한 이용자 설문조사

제1절. 설문조사 분석개요

1. 설문 일반개요

설문조사는 올림픽공원 현장에서 공원 이용자를 대상으로 진행된다. 조사는 2013년 5월 25-26일 2일에 걸쳐 진행되었다. 주로 수익이 발생하는 주말 낮과 오후시간을 중심으로 실시하였다. 설문조사방식은 자기 기입 방법으로 실시하였으나 노년층을 대상으로 한글을 모르시거나 잘 안보이시는 분들에 한하여 조사자가 설문지를 읽어주고 기입하는 방식으로 실시하였다. 총 응답자수는 392명 불성실응답과 불량 설문지를 제외하면 유효 설문지부수는 370개이다. 분석을 위해서 SPSS를 통한 빈도분석과 교차분석을 실시하였다. 설문은 공원에 대한 방문빈도, 방문계절, 방문시간 등과 같은 일반현황과 공원수익시설에 대한 만족도 평가, 인식평가, 설문자 신상 등으로 구성된 설문지를 이용하여 진행된다. 각 세부항목의 구성은 공원 내 수익시설의 물리적 특성에 관한 것과 인지적 특성에 관한 것, 사회문화적 특성에 관한 항목을 조사하며 조사항목은 기존의 연구를 참고하여 작성하였다.

[표 4-1] 설문의 개요

구 분	내 용
일시	2013년 5월 25,26일
시간	수익시설이 활발하게 이용되는 낮11~저녁9시
장소	서울 송파구 올림픽 공원
총 부수	392 개
유효 부수	370 개

2. 설문조사의 내용 및 목적

올림픽 공원은 2008년부터 기획재정부 주관 준 정부기관 고객만족도 조사결과 올림픽기념사업고객만족도(PCSI)를 실시하였다. 결과보고서(2012)에서 PCSI는 품질지수와 만족지수로 나누어진다. 품질지수는 상품품질, 전달품질, 환경품질, 사회품질로 나뉘며 만족지수에는 전반적 만족, 요소만족, 사회적 만족으로 나뉜다. 올림픽 공원에 대하여 전반적인 만족의 절대만족부분에서 높은 수치를 기록하였고 공원 대관사업은 요소만족의 전달만족과 사회적 만족의 사회적 책임과 역할에서 가장 높게 나타났다. 올림픽공원의 상품품질의 전문성, 시설물 운영 및 관리업무, 고객편의시설 유지관리 노력, 시설물 관련정보 획득 용이에 좋은 평가를 받은 반면 공감성과 같은 감정적인 부분과 공공성에 대한 부분은 낮게 평가되었다. 보고서 안에서 올림픽공원의 방문목적은 '단순방문'과 '운동 및 산책을 위해서'가 지배적인 응답이었다.

본 설문조사를 통하여 서론에서 언급한 시나리오 2에 해당하는 공원관리의 선순환구조에 따른 이용자의 만족도와 공원 내 상업시설의 인지에 대한 부분을 알아보고자 함이다. 설문에 포함되는 내용은 [표 4-2]와 같다.

[표 4-2] 설문의 내용

구 분	질 문
일반적 현황	방문빈도, 방문계절, 방문시간, 방문방법, 체류시간, 방문이유
시설 만족도	유료 서비스 시설물2, 문화서비스3, 공원서비스4, 경기장시설3, 청소년시설 2, 광장3, 잔디 및 수목 2, 상업시설별만족도 7
재방문요소	공원이용 정보, 판매시설 유무, 문화적 프로그램, 녹지이익 중 다중선택
상업시설	올림픽 공원내 상업시설 만족도, 상업시설 증가와 공원환원
공원관리 주체	공원관리 주체 인지여부와 재방문 여부
기본사항	응답자 나이, 성별, 직업, 거주지, 가구소득

제2절. 설문조사의 결과

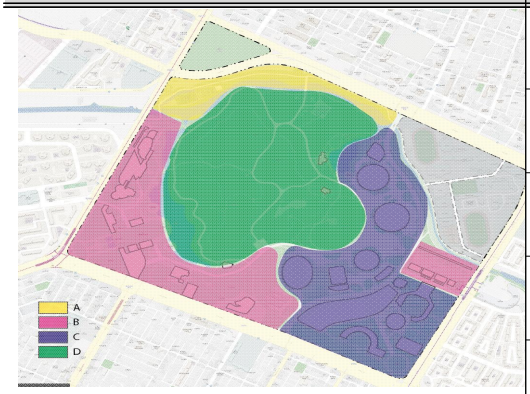
1. 응답자의 사회문화적 현황과 공원이용현황

응답자의 공원이용 일반 현황은 다음과 같다. 1년에 5번 이내로 오는 사람이 58.6%로 가장 많았고 그 다음이 일주일에 3~4번 방문자가 14.1%로 많았다. 일주일에 1번, 한 달에 1번, 보름에 한번은 각각 10.8%, 8.9%, 7.6%로 나타났다.

방문목적은 단체 및 이벤트 행사로 방문한사람이 31.9%, 소풍과 같은 가벼운 방문이 26.8%, 개인운동을 위한 방문이 25.4%로 나타났다. 그 외 올림픽공원에 위치한 문화시설을 이용하기 위한 사람은 11.1%이며 기타는 4.3%로 응답하였다. 방문 시 이용한 교통수단은 도보가 22.2%, 자전거가 12.4%, 자동차로 방문이 24.9% 대중교통을 이용한 방문이 39.7%, 기타가 0.8%이용한 것으로 조사되었다. 방문계절은 겨울이 1.4% 봄, 가을이 55.4%, 여름이 30%, 사계절이용자가 13.2%이다. 방문시간은 오전 5~12시가 12.7%, 오후 12~5시가 59.7%, 저녁 5시~8시가 8.1% 기타 시간대 방문이 3.8%로 분포하였다. 한번 방문 시 머무는 시간은 1시간미만이 6.2%로 제일 낮았고 2~3시간이 37.0%로 가장 많았다. 1~2시간이 26.8%, 3시간이상은 28.1% 기타 1.9%로 나타났다.

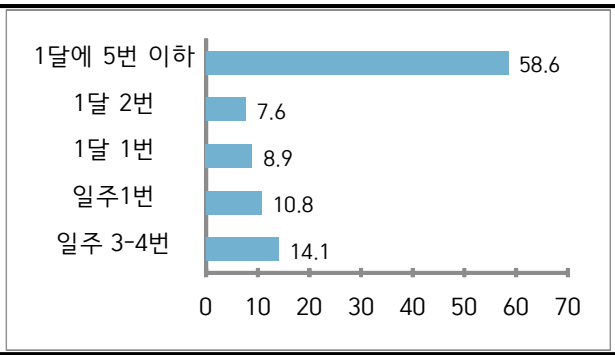
응답자의 나이 대는 10-20대가 35.7%, 30-40대가 42.4% 50-60대가 16.8% 70대 이상이 5.1%로 분포한다. 성별은 남자 47.3% 여자 52.7%로 나타났다. 직업군으로 학생과 회사원이 26.8%, 23.2%로 나타났고 그 외 전문직 12.7%, 주부 17.6%, 자영업 7.3%, 공무원 4.3% 기타 8.1%로 응답하였다. 거주지는 공원주변(방이동, 오륜동, 가락동, 송파동, 성내동, 석촌동, 신천동 등)이 26.1%, 주변 구 (광진구, 강동구, 강남구, 성동구등)에서 20.3% 그 외 서울시 (중구, 용산구, 성북구, 서초구, 동작구, 관악구, 마포구, 구로구, 종로구 등)가 20.5% 서울 외곽 (경기, 인천)과 기타지역이 18.4%, 15.7%로 나타났다. 가구별 소득수준은 100만 원 이하가 5.1%, 100~200이 8.6%, 200~300이 24.6%, 300~400이 21.6%, 400~500이 14.1%, 500이상이 11.6%로 나타났다.

설문장소를 구역을 나누어 진행하였다. 장소는 3장 공간계획의 장에서 보았던 공간의 특징에 따라 분류하였다. A구역은 공원으로 들어오는 초입에 위치한 광장과 지하철이 맞닿아 있으며 프랜차이즈 및 요식업이 입점해 있는 곳으로 이용 편익시설이 몰려있다. 몽촌토성지역으로 문화재와 잔디, 캠핑장이 있는 B지역, 경기장 주변 주차장 구역을 C, 공원의 대중교통 환승장소와 거리가 먼 북쪽지역으로 운동하는 사람들이 주된 이용자가 많은 D 구역과 한성백제 박물관과 공연장 주변의 E구역으로 분류하여 설문을 실시하였다. 하지만 실제 조사자가 설문을 하는데 있어서 경계가 명확하지 않은 점, 결측값이 135부가 나온 점, 특성상 대중교통 과 광장을 가진 A구역이 방문자밀도가 높아 설문 부수가 많은 점을 미루어 구역별 설문은 변수로 보지 않는다. 이 사항을 정리하면 [표 4-3] 과 같다.

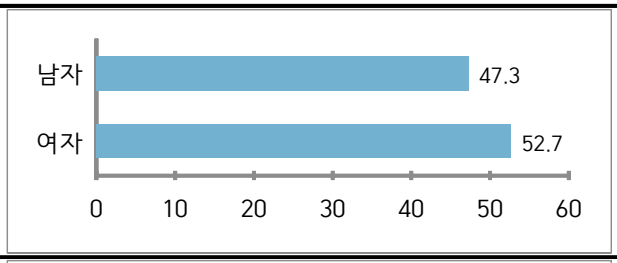
지도		설문장소 범위
 [그림 4-1] 설문구역 구분지도	A	광장 상업지구
	B	캠핑 및 몽촌토성
	C	경기장 및 주차장
	D	성내천 주변
	E	공연장 및 조각공원

[표 4-3] 설문 응답자 기본사항

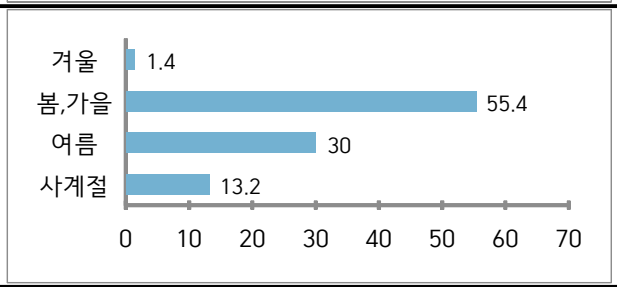
		빈도	퍼센트
방문빈도	1년 5번 이내	217	58.6
	1달2번	28	7.6
	한달1번	33	8.9
	일주1번	40	10.8
	일 주 3-4번	52	14.1
	합계	370	100.0



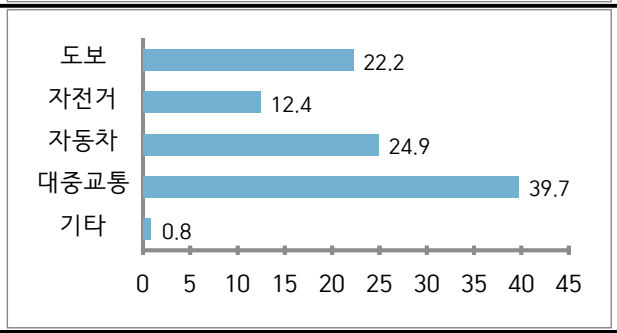
		빈도	퍼센트
성별	남자	175	47.3
	여자	195	52.7
	합계	370	100.0



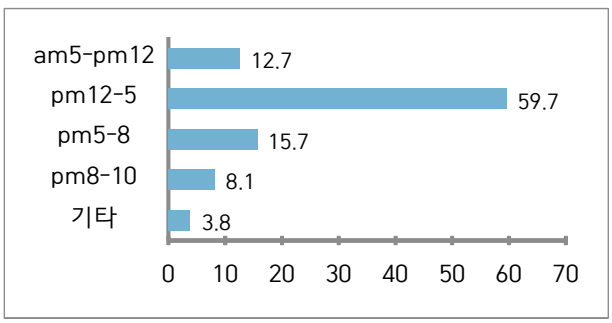
		빈도	퍼센트
방문계절	겨울	5	1.4
	봄,가을	205	55.4
	여름	111	30.0
	사계절	49	13.2
	합계	370	100.0



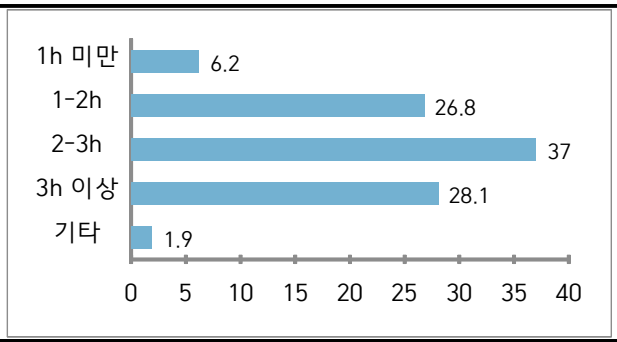
		빈도	퍼센트
방문수단	걸어서	82	22.2
	자전거	46	12.4
	자동차	92	24.9
	대중교통	147	39.7
	기타	3	.8
	합계	370	100.0



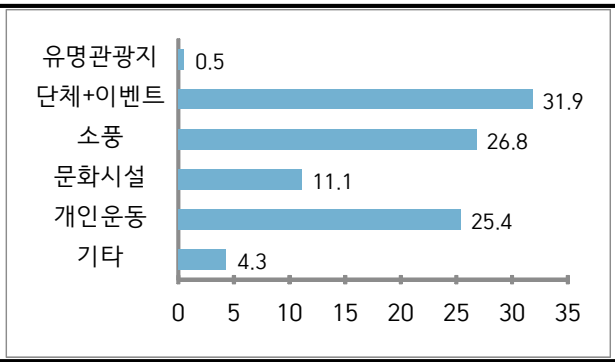
		빈도	퍼센트
방문시간	오전am5-12	47	12.7
	오후pm12-5	221	59.7
	저녁pm5-8	58	15.7
	pm8-10	30	8.1
	기타	14	3.8
	합계	370	100.0



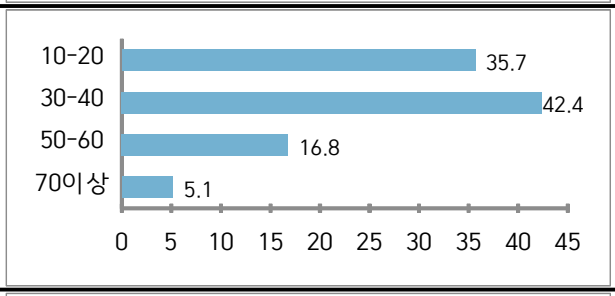
		빈도	퍼센트
체류시간	1시간미만	23	6.2
	1-2h	99	26.8
	2-3h	137	37.0
	3h 이상	104	28.1
	기타	7	1.9
	합계	370	100.0



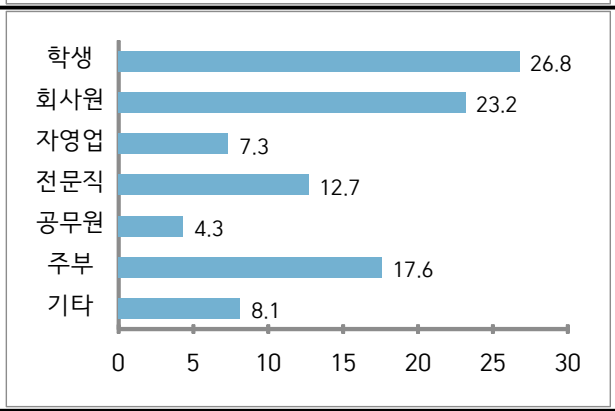
방문목적		빈도	퍼센트
	관광지	2	.5
	단체+이벤트	118	31.9
	소풍	99	26.8
	문화시설	41	11.1
	개인운동	94	25.4
	기타	16	4.3
	합계	370	100



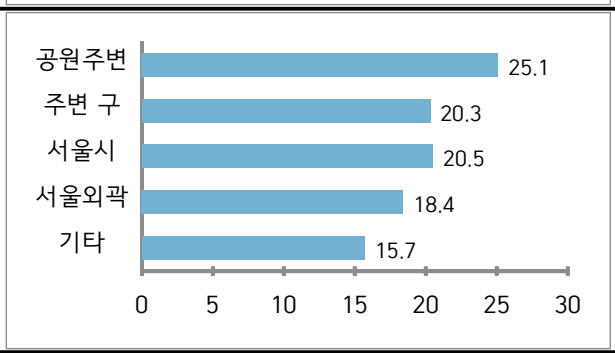
나이		빈도	퍼센트
	10-20	132	35.7
	30-40	157	42.4
	50-60	62	16.8
	70이상	19	5.1
	합계	370	100.0



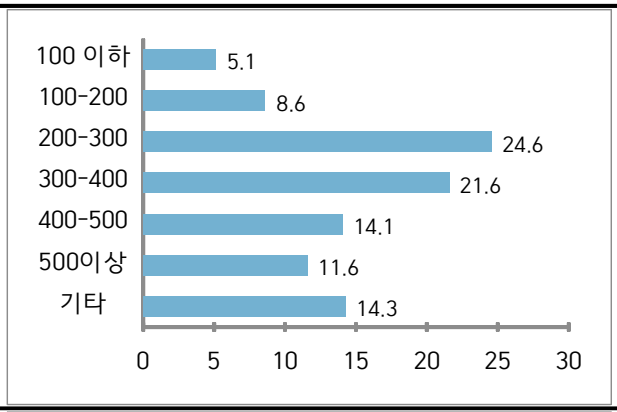
직업		빈도	퍼센트
	학생	99	26.8
	회사원	86	23.2
	자영업	27	7.3
	전문직	47	12.7
	공무원	16	4.3
	주부	65	17.6
	기타	30	8.1
	합계	370	100



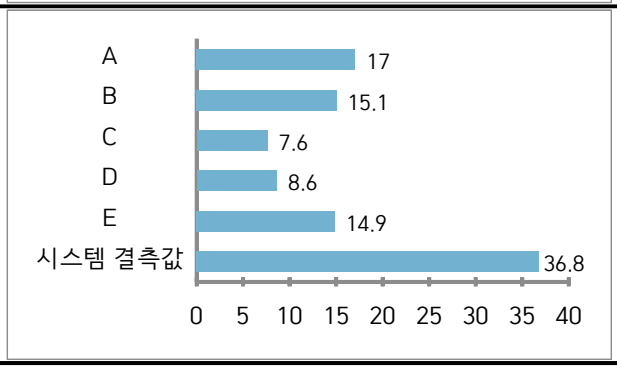
거주지		빈도	퍼센트
	공원주변	93	25.1
	주변 구	75	20.3
	서울시	76	20.5
	서울외곽	68	18.4
	기타	58	15.7
	합계	370	100.0



가구소득		빈도	퍼센트
	100이하	19	5.1
	100-200	32	8.6
	200-300	91	24.6
	300-400	80	21.6
	400-500	52	14.1
	500이상	43	11.6
	기타	53	14.3
	합계	370	100.0



설문장소		빈도	퍼센트
	A	63	17
	B	56	15.1
	C	28	7.6
	D	32	8.6
	E	55	14.9
	합계	234	63.2
	시스템 결측값	136	36.8
	합계	370	100.0



평일과 주말에 걸친 조사가 아닌 수익시설에서 수익이 가장 많이 올라가는 주말에 설문조사를 실시하다 보니 응답자의 특성이 이벤트나 단체 활동과 같은 목적을 가지고 나오는 사람과 근린 사용자보다 상대적으로 먼 거리 이용자들이, 또 노인과 어린이들보다 청장년층이 많이 분포함을 추정할 수 있다. 또한 행사가 많은 5월의 특성상 올림픽공원의 넓은 공간과 올림픽공원에 갖추어진 시설 기반을 활용한 행사들이 많이 계획되어 있어 외부인이 많이 왔다고 추정할 수 있다.

올림픽공원에 평균체류시간은 2-3시간 이용하였고 방문시간은 오후 12-5시에 가장 많이 몰리는 것을 알 수 있었다. 점포별 매출이 가장 많은 시간과 일치한다고 할 수 있다. 올림픽공원은 근린에 있는 이용자가 26.1%, 20.3%로 가장 많고 서울시가 20.5% 기타지역이 18.4%로 분포하며 대형공원의 일반적 범주인 반경10km보다 넓은 범위에서 오는 것을 알 수 있었다. 아울러 방문빈도가 5번 이내로 오는 사람이 58.6%, 소풍과 이벤트, 단체행사로 방문이 각각 26.8%와 31.9%로 나타난 것을 볼 때 근거리 이용자의 사회복지는 물론 원거리 이용자를 이끄는 관광 목적지로서의 성격을 지니고 있음을 알 수 있다.

[표 4-4] 방문빈도와 거주지 교차분석

		사는곳					전체
		공원주변	주변 구	서울시	서울외곽	기타	
방문빈도	1년5번이내	23	31	63	50	50	217
	1달2번	7	11	6	1	3	28
	한달1번	11	8	5	6	3	33
	일주1번	18	9	1	10	2	40
	일주 3-4번	34	16	1	1	0	52
전체		93	75	76	68	58	370

[표 4-5] 방문빈도와 방문목적 교차분석

		방문목적						전체
		관광지	단체+이벤트	소풍	문화시설	개인운동	기타	
방문빈도	1년5번이내	2	109	63	18	16	9	217
	1달2번	0	5	15	2	5	1	28
	한달1번	0	3	9	7	11	3	33
	일주1번	0	1	8	9	20	2	40
	일주 3-4번	0	0	4	5	42	1	52
전체		2	118	99	41	94	16	370

2. 시설에 대한 만족도 결과

1) 올림픽공원 시설의 전반적 만족도 결과

올림픽공원에서 제공되는 공원서비스에 대한 만족도 조사를 하였다. 매우 불만족에서 매우 만족까지 5점 리커드 척도를 이용하였다. 원활한 공원을 이용하기에 적합한 정보가 제공되는지 에 관하여 보통이라고 응답한 사람이 55.9%, 만족이라고 응답한 사람은 35.1%였다. 체험프로그램도 보통이라고 응답한 사람이 58.6%, 만족은 30.5%로 나타났다. 공원에서 즐길 수 있는 문화에 대한 것으로 만족이 41.1%, 만족이 44.9%로 응답하였으며 녹지는 보통이 37.6%, 만족이 39.5%, 매우 만족이 20%의 비율로 확인되었다.

이와 연결하여 세부시설에 대한 만족도를 살펴보았다. 올림픽공원 내에 존재하는 공원시설에 대한 만족도를 알아보는 항목에 대한 응답으로 매우 불만족에서 매우 만족까지 5점 리커드 척도를 이용하였다. 유료 놀이시설인

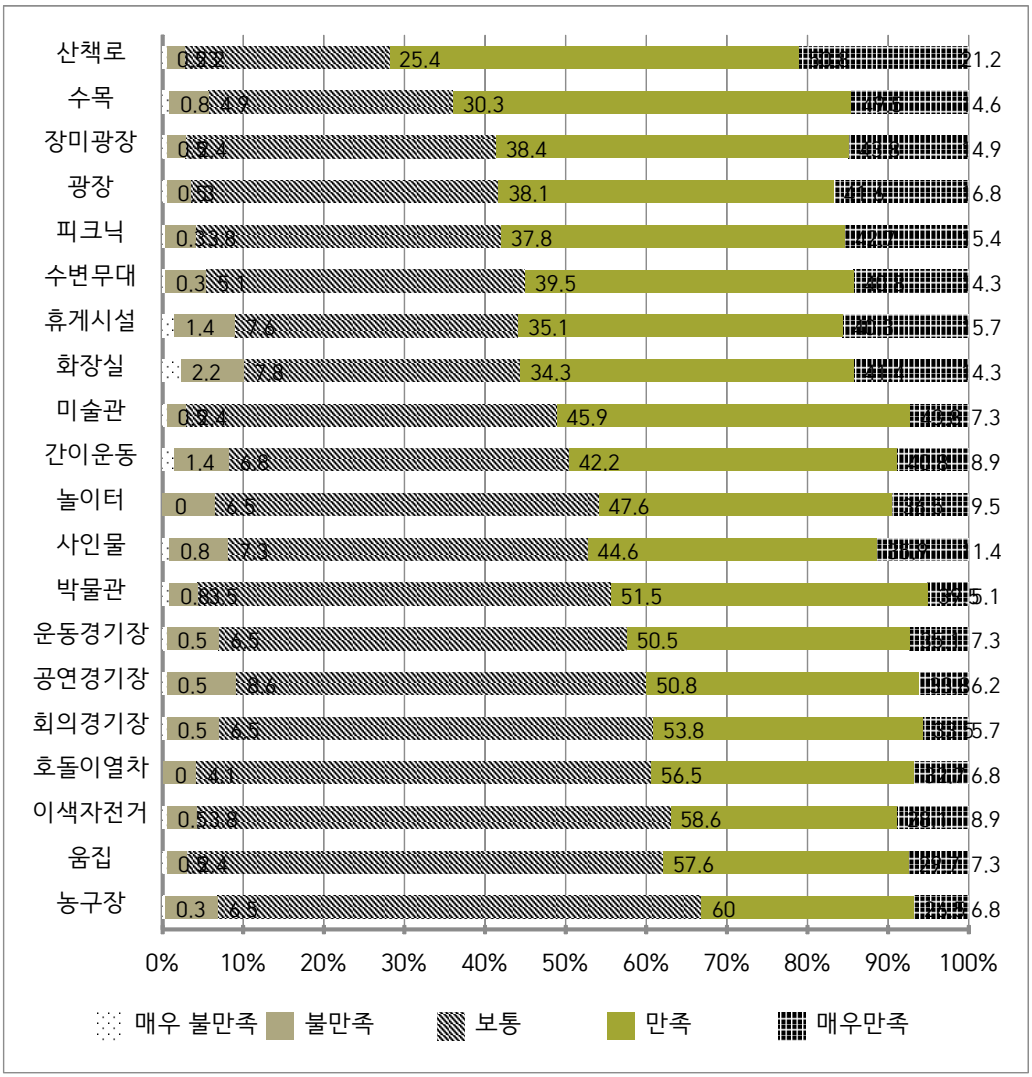
이색자전거와 호돌이 열차는 보통이라는 응답이 58.6%, 56.5%였으며 각각 만족은 28.1%, 32.7%로 나타났다.

올림픽공원 내 존재하는 문화시설 미술관, 박물관, 음집터에 대한 만족도를 알아보았다. 박물관 보통이로 응답한 사람이 51.1%, 만족이 39.5%, 미술관에 대하여 보통이라고 말한 사람이 45.9%, 만족이라고 답한 사람은 43.8%, 움집터는 보통 57.6%, 만족은 29.7%로 상대적으로 낮은 만족도를 보였다.

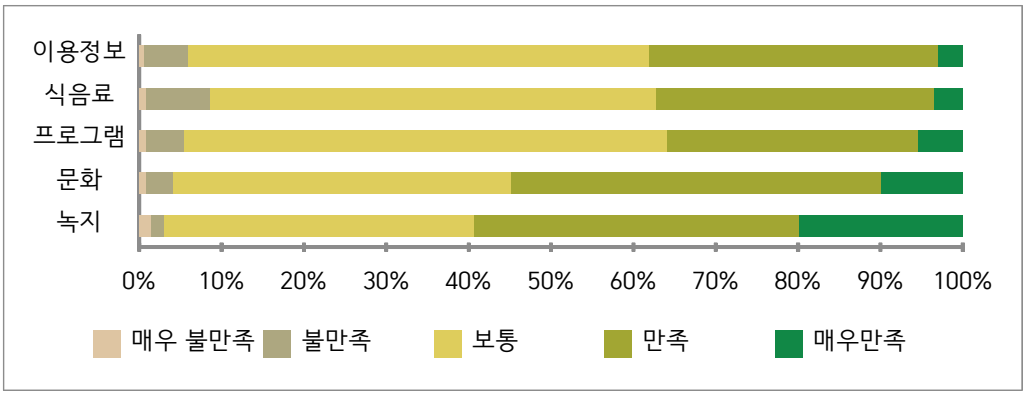
올림픽공원 내에 위치한 경기장을 현재 활용하는 특성별로 3곳으로 나누어 질문하였다. 공연 경기장에 해당하는 것은 SK핸드볼경기장, 우리금융아트센터, K-아트홀, 체조경기장 이며 회의용 경기장은 올림픽홀, 올림픽컨벤션센터, 공연용 경기장은 테니스경기장, 올림픽수영장, 벨로드롬로 분류하였다. 경기장에 대한만족도 역시 보통, 만족 수준이었다. 공연경기장은 50.8%, 만족이 33.8%, 회의용으로 사용되는 곳은 보통이 53.8% 만족이 33.5%. 운동경기장은 보통이 50.5%, 만족이 35.1%로 표시가 되었다.

화장실, 휴게시설, 간이운동, 산책로, 수목의 만족도를 순서대로 보겠다. 화장실의 경우 매우 약간의 불만이 10%정도 존재하지만 보통이 34.3%, 만족이 41.4%로 확인되었다. 벤치, 퍼골라 등 공원에 있는 휴게 시설역시 보통이 35.1%, 만족이 40.3%로 나타났다. 그리고 곳곳에 있는 간이 운동기구에 대하여 보통이 42.2%, 만족이 40.8%의 비율로 나타났다. 산책로 보통이 25.4%, 만족이 50.8%, 매우 만족이 21.1%. 수목의 경우 보통이 30.3% 만족이 49.5%, 매우 만족이 14.5%로 나타났다. 놀이터와 농구장은 놀이터는 보통이 47.6%, 만족이 36.5%, 농구장은 보통이 60%, 만족이 26.5%, 사인물과 같은 안내시설은 보통이 44.6%, 만족이 35.9%, 매우만족이 11.4%로 나타났다. 수변무대, 장미광장, 광장, 수변무대는 보통이 39.5%, 만족이 40.8%로 응답하였고 장미광장은 보통이 38.4% 만족이 43.8%로 나타났다. 광장은 보통이 38.1%, 만족이 41.6%였고 잔디로 피크닉존에 만족도는 보통이 37.8% 만족이 42.7%, 매우 만족이 15.4%으로 조사되었다.

공원시설에 대한 만족도를 정리하면 [그림 4-2]와 같다



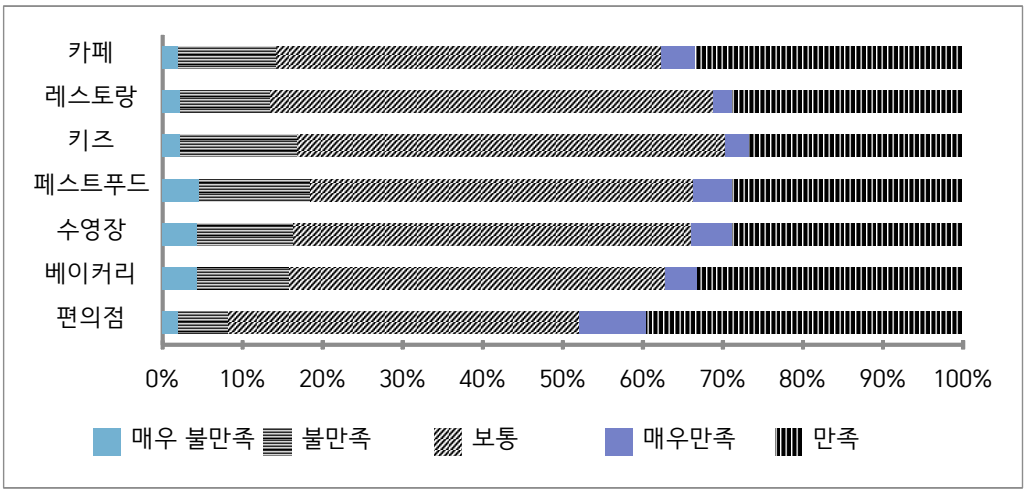
[그림 4-2] 공원시설 만족도



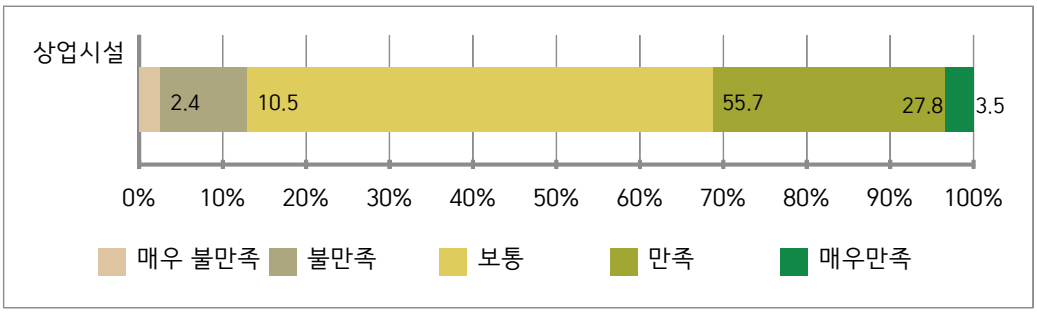
[그림 4-3] 올림픽공원 내 전반적인 만족도

⑵ 상업시설에 대한 만족도 결과

공원 내 상업시설에 대한 전반적인 만족도를 정리하면 [그림 4-5]와 같다. 상업시설이 존재함으로 공원이용자가 느끼는 유효성은 보통이 55.7%로 가장 많았고 만족이 27.8%였다. 각 상업시설에 대한 만족도는 다음과 같다. 카페의 경우 보통이 48.1% 만족이 33.5%였고 레스토랑은 55.4%, 만족이 28.9%, 키즈카페와 같은 어린이 시설은 보통이 53.5%였고 만족도는 낮은 26.8%를 나타내었다 패스트푸드도 보통의 경우 47.8%, 베이커리는 보통이 47%, 수영장 부대시설은 46.7%를 나타내었다. 편의점 시설이 보통이 43.8% 만족이 39.7%로 높게 나타났다.

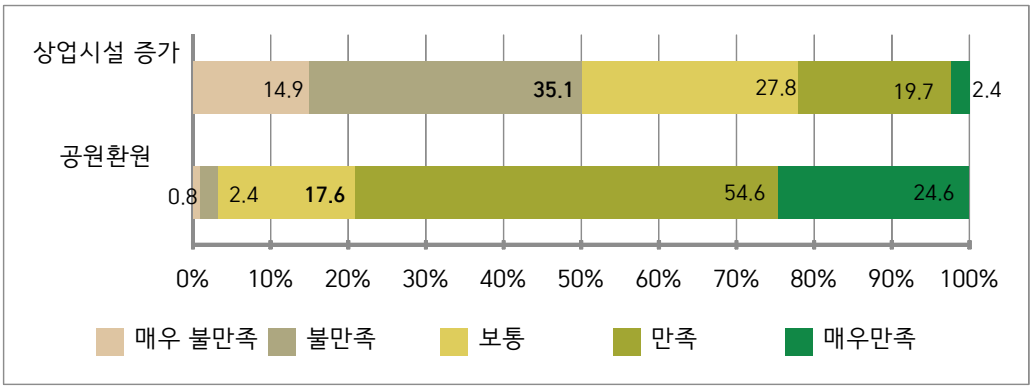


[그림 4-4] 올림픽공원 내 각 상업시설의 만족도



[그림 4-5] 올림픽공원 상업시설의 전반적인 만족도 결과

선순환 구조를 위해 공원 내 상업시설 증가에 대한 만족도와 수익금이 공원에 다시 투자되는 것에 대한 인식을 살펴보았다. 공원 내 상업시설이 증가하는 것에는 불만족이 35.1%, 만족이 27.8% 만족이 19.7%로 나타났다. 상업시설에서 나온 수익금을 공원에 수목관리에 환원되는 것을 보통이 17.6%, 만족이 54.6%, 매우만족이 24.6%로 나타났다. 위 사항을 정리하면 그래프로 보면 [그림 4-6]과 같다.



[그림 4-6] 상업시설증가과 공원환원 결과

일원배치 분산 표를 통해 상업시설과 공원 환원, 상업시설에 대한 연령대 별 반응, 거주지에 따른 응답을 분석하였다. 유의확률(P)는 0.05로 하였다. 상업시설증가에 따른 성별의 관계는 결과 값이 0.455로 유의 확률보다 크다. 이는 여성과 남성에 따른 차이가 없다는 것을 의미한다. 상업시설 증가에 따른 나이의 인식차이 분석결과 결과 값이 0으로 유의확률 0.040으로 0.05보다 낮은 수치를 기록하여 유의미 하다. 사는 곳에 따른 상업시설에 대한 인식역시 결과값 0.002로 0.05보다 작아 유의미한 결과임을 나타냈다.

“예전에 커피자판기도 있었는데 죄다 없애버렸다. 여름에 몰라도 겨울에 그런 자판기에서 300원 500원 따뜻한 커피 빼서 모여서 이야기 하고, 친구만나고 그랬는데 그런 게 없어졌다. 저런 상업시설은 있어봐야 자기들(체육진흥공단)배만 불리지, 돈독이 올랐지. 우리 같은 (노인)이용자들에게 정말 쓸모가 없다.”

공원 이용자 인터뷰. 2013년 5월 25일, 60대 남 오륜동 거주.

“이렇게 나와서 노는 것도 좋다. 교통이 편하고 여기서 놀다가 다른데 가기도 쉽고 커피도 있고, 음식은 시켜먹으면 된다. 여기는 딱히 준비 없이 와도 되서 좋다. 그냥 유명해서 왔다. 단점은 사람이 너무 많다. 쯔쯔가무시병같은 병이 옮을까 무섭다.”

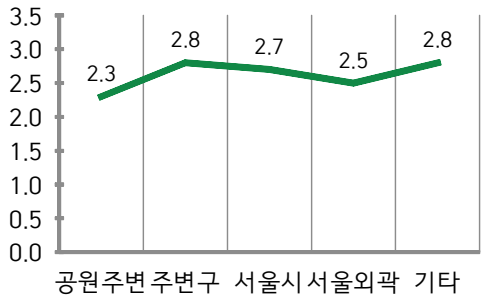
공원 이용자 인터뷰, 2013년 5월 6일, 20대 마포구 거주

[표 4-6] 공원 내 상업시설 증가 분석

일원배치 분산분석

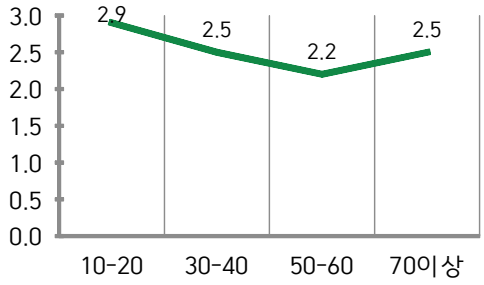
상업시설증가 by 사는곳

	제곱합	df	평균 제곱	F	유의확률
집단-간	18.165	4	4.541	4.352	.002
집단-내	380.833	365	1.043		
합계	398.997	369			



상업시설증가 by 나이

	제곱합	df	평균 제곱	F	유의확률
집단-간	28.177	3	9.392	9.270	.000
집단-내	370.821	366	1.013		
합계	398.997	369			



3. 녹지에 대한 이용자응답 결과분석

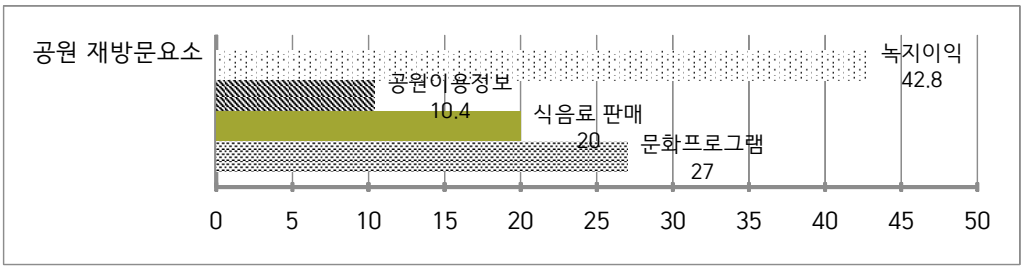
일원배치 분산분석을 통해 상업시설과 공원 환원, 상업시설에 대한 연령대 별 반응과 거주지에 따른 응답을 보았다. 유의확률(P)는 0.05로 보았다.

수익시설에서 발생하는 수익금을 공원녹지로 환원하는 녹지관리에 따른 성별의 관계는 결과 값이 0.541로 유의 확률(P)보다 크다. 이는 여성과 남성에 따른 차이가 없다는 것을 의미한다. 공원 녹지관리에 따른 나이의 인식차이 분석결과 결과 값이 0.299로 유의확률 0.05보다 낮은 수치를 기록하여 이 역시 나이에 따른

차이가 없는 것으로 나타났다. 나이 대에 대한 차이가 없이 공원관리에 환원되는 것을 긍정적으로 보았다. 사는 곳에 따른 상업시설에 대한 인식역시 결과값 0.188로 0.05보다 커 사는 곳에 대한 차이 없이 긍정적으로 보고 있다.

4. 공원 관리주체에 대한 인식 및 재방문 결과 및 분석

공원을 재방문하게 만드는 요인에 대하여 질문하였고 2가지 다중응답을 받았다. 공원을 다시 오게 만드는 요소로 녹지에서 얻는 이익이 42.8%로 가장 높았고 그다음이 문화적 프로그램의 향유가 27%, 공원 내 식음료 판매는 20%임을 알 수 있었다. 편리성에 기반한 원활한 공원이용정보 제공은 10.4%로 나타났다.



[그림 4-7] 올림픽공원 재방문 요소

[표 4-7] 공원재방문 요소 다중응답표

		응답		케이스 퍼센트
		N	퍼센트	
$다중응답a	공원이용정보제공	70	10.4%	18.9%
	식음료판매	132	19.7%	35.7%
	문화프로그램	182	27.1%	49.2%
	녹지이익	287	42.8%	77.6%
합계		671	100.0%	181.4%

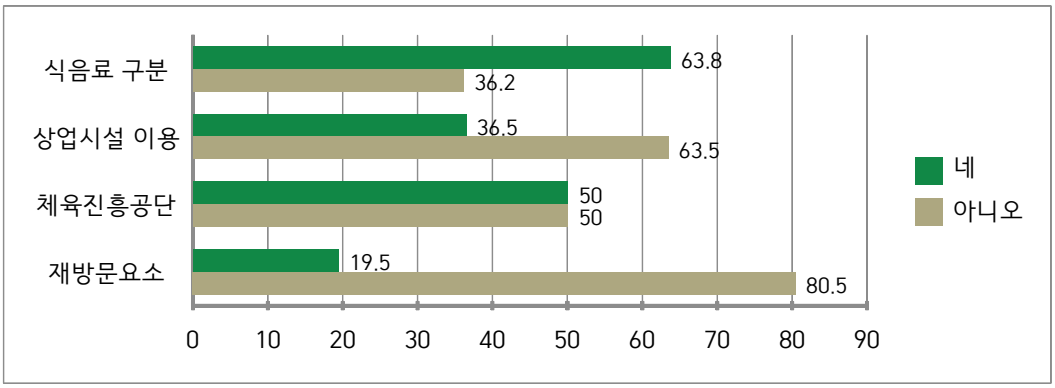
a. 값 1에서 표로 작성된 이분형 집단입니다.

재방문과 주체에 관한 질문은 총4개로 올림픽공원 내 식음시설 유무에 대한 인지정도와 식음시설이 공원을 다시 방문하게 하는 요인인지에 대한 사항과 공원 운영주체에 대한 인식정도와 공원 관리주체가 제공하는 공원 서비스와 관계를 이용자가 얼마나 인식하고 있는지에 대한 질문이었다. 이에 대한 응답으로 공원

내 식음료시설이 존재하는지 알고 오는 사람은 63.8%였고 이러한 수익시설의 존재가 공원을 선택하는데 영향을 준다고 대답한 사람이 36.5%이다. 올림픽공원을 운영하는 주체가 체육진흥공단임을 인지하는 사람은 50%였고 이러한 관리의 주체로 인해 공원을 방문한다고 대답한 비율은 19.5%로 그쳤다.

[표 4-8] 올림픽공원 재방문요소 표

식음료유무구별			상업시설이용		체육진흥공단		재방문	
	빈도	퍼센트	빈도	퍼센트	빈도	퍼센트	빈도	퍼센트
네	236	63.8	135	36.5	185	50.0	72	19.5
아니오	134	36.2	235	63.5	185	50.0	298	80.5
합계	370	100.0	370	100.0	370	100.0	370	100.0



[그림 4-8] 올림픽공원 재방문 요소 결과

방문 시 올림픽공원 내 식음료시설이 존재함을 인지하는 사람은 63.8%로 10-20대와 30-40대가 많았다. 또한 사는 곳으로 볼 때 공원 주변에 사는 사람이 공원관리주체에 대한 인식이 높았다. 성별은 비슷하게 나타났으며 공원에서 거리가 멀수록 공원 운영·관리주체에 대한 인식이 떨어짐을 알 수 있다. 이는 공원을 이용하면서 마주하게 되는 국민체육진흥공단의 안내판에 따른 학습결과로 여겨진다. 또한 공원 내 상업시설의 이용여부역시 10~40대의 비율이 높은 것으로 미루어 볼 때 이러한 이용이 앞서 분석한 공원 내 상업시설에 대한 이용자의 수용태도와 관련이 있을 것으로 판단된다. 성별은 남자가 조금 더 높지만 비슷한 수준으로 판단된다. 사는 곳과 관련하여 공원 내 상업시설의 이용여부에는 큰 차이가 없음을 확인하였다.

[표 4-9] 올림픽공원 내 상업시설 이용여부

		나이				성별		사는곳				
		10-20	30-40	50-60	70이상	남자	여자	공원 주변	주변 구	서울시	서울 외곽	기타
상업시설 이용여부	네	57	54	17	7	72	63	35	32	26	26	16
	아니오	75	103	45	12	103	132	58	43	50	42	42

[표 4-10] 올림픽공원 내 식음료시설 인지정도

		나이				성별		사는곳				
		10-20	30-40	50-60	70이상	남자	여자	공원 주변	주변 구	서울시	서울 외곽	기타
식음료 유무구별	네	70	103	50	13	118	118	79	54	48	36	19
	아니오	62	54	12	6	57	77	14	21	28	32	39
전체		132	157	62	19	175	195	93	75	76	68	58
		370				370		370				

올림픽 공원의 관리주체에 대한 인식여부는 30-40와 50-60대가 많아 경제활동과 사회에 대한 관심 등이 연관성이 있을 것으로 추측이 된다. 성별에 차이는 없다고 판단이 되며 공원 인근에 거주할수록 공원 관리주체에 대한 인식이 높음을 확인할 수 있었다. 하지만 이러한 올림픽공원을 관리하는 국민체육진흥공단 주체에 대한 인식과 달리 공원관리에 대해 연관성을 인식하는 사람은 드물었으며 인터뷰 결과 올림픽공원을 공단의 소유로 인식은 하지만 공원을 운영과 관계는 인식하지 못하고 있는 경우가 많았다.

[표 4-11] 올림픽공원 관리주체 인식여부

		나이				성별		사는곳				
		10-20	30-40	50-60	70이상	남자	여자	공원 주변	주변 구	서울시	서울 외곽	기타
관리주체인식여부	네	35	84	49	17	96	89	73	46	23	32	11
	아니오	97	73	13	2	79	106	20	29	53	36	47
전체		132	157	62	19	175	195	93	75	76	68	58
		370				370		370				

[표 4-12] 올림픽공원 관리주체와 공원관리 연관성 인식

		나이				성별		사는곳				
		10-20	30-40	50-60	70이상	남자	여자	공원 주변	주변 구	서울시	서울 외곽	기타
공원관리 연관성	네	22	31	12	7	35	37	19	17	11	13	12
	아니오	110	126	50	12	140	158	74	58	65	55	46

제3절. 소결

공원 환원에 대한 태도는 성별과 나이, 사는 곳에 상관없이 녹지가 확충되고 관리되는 것에는 긍정적인 반응을 보임을 확인하였다. 이는 공원녹지의 모습, 공원형태의 미적기준에 대하여 개인별로 태도와 관점의 차이는 있지만 도시생활 속에서 녹지를 즐기고자 하는 것은 사람들이 공원을 찾는 기본적인 조건중의 하나임을 설문조사를 통해 알 수 있었다.

공원 내 상업시설의 증가에 대하여 긍정적인 반응이 여성 편향적으로 응답이 나올 것으로 예상했던 것에 반해 남자와 여자의 차이가 없었다. 이는 공원이용이 어떠한 성별을 위해 특화된 공간이 아니고 남녀노소 모두가 이용하는 공간인 성격이 반영된 것이라고 해석된다. 사는 곳에 따른 공원 내 상업시설증가에 대한 반응역시 원거리 이용자이며 방문빈도가 낮을수록 공원 내 상업시설이 확충되는 것에 관하여 긍정적인 응답을 하였고 근린지역에 거주하는 사람일수록 부정적인 반응을 보임을 확인 할 수 있었다. 이것으로 볼 때 올림픽공원과 같이 거대 공원의 경우 근린이용자를 포함한 원거리 이용자 모두를 충족시키는 방향을 고려해 봐야 할 것이다.

공원 내 상업시설증가에 대하여 나이대별 사람들의 인식과 태도가 갈렸는데 주 응답자인 10~40대에 이르는 청장년층은 상업시설의 증가와 이용자체에 대하여 호의적이고 일종의 편의시설로 인식하는 것에 반해 50대 이상의 중장년에서 노년층은 부정적인 반응을 보이고 있음을 알 수 있었다. 상업시설에 대한 반감은 주로 가격과 접근권한에서 대한 것으로 상업시설에 불만이 주 타겟 고객이 아닌

것에 대하여 비롯된 것으로 추측한다.

원거리 이용자의 경우 소풍과 같은 레크레이션 목적으로 방문하는 만큼 상업시설의 이용가능성이 높은 잠재고객으로 상업시설에 대한 호의도가 높았다. 근린이용자의 경우 공원을 이용함에 있어 상업시설에 대한 필요성이 높지 않으며 개인의 운동을 위해 방문하는 만큼 상업시설에 반감이 높았다. 이러한 상업시설에 대한 부정적 태도는 운영주체에 대한 신뢰와 인식에 영향을 미침을 인터뷰를 통해 알 수 있었다.

올림픽 공원과 같은 대형공원의 경우 상업시설에 대하여 주변에서 매일 이용하는 근거리 이용자와 관광, 레크레이션을 목적으로 방문하는 원거리 이용자를 위한 적절한 균형 유지가 요구된다고 판단이 된다. 공원이용자가 공원내 수익창출시설, 상업시설의 수익금이 녹지에 환원이 될 경우 반응이 긍정적인 것을 고려하여 공원유지에 긍정적인 영향을 미친다는 인식을 가지도록 공단과 개발이 어떻게 혹은 어떠한 방법으로 공원을 운영관리해 나가는지, 이러한 사실을 알려주는 마케팅적 방법도 고려 할 수 있다고 생각된다.

제5장. 결론

1. 결론 및 제언

본 연구는 수익창출을 통한 도시공원의 선순환 운영사례와 이용자의 관계를 연구하였다. 이를 위해 서울시와 다르게 준 공공기관이 독자적으로 운영하는 올림픽 공원을 대상지로 공원 내 수익창출요소를 통해 선순환시스템을 가능하게 방법을 분석하였다. 공원 운영관리의 분석을 위해 올림픽공원을 세 가지 측면에서 보았다. 매년마다 지출하는 예산을 통해 올림픽공원의 수익·투자를 보았고 공원을 운영·관리하는 ㈜한국체육산업개발의 조직·정책적 측면, 마지막으로 올림픽공원의 공간·계획적 측면을 보았다. 이어지는 연구로 도시공원 내 수익시설과 이용하는 이용자의 관계를 설문조사를 2013년 5월 25-26일을 약 390부의 설문조사를 통해 올림픽공원의 수익시설과 이용자의 관계를 조사하였으며 설문결과 분석을 통해 수익시설과 공원, 이용자에 이어지는 관계와 고려사항을 추출해 냈다. 응답자의 인식조사를 위해 설문조사와 인터뷰 방법을 병행하였다. 이로서 수익시설-공원시설-이용자로 이어지는 공원관리의 선순환구조를 알 수 있었다.

본 연구에서 올림픽공원을 분석함으로 도출한 분석의 결과는 다음과 같다.

첫째, 올림픽공원의 매년 수익현황을 통해 공원 내 수익시설을 통해 수익 창출 가능함을 알 수 있었다. 이런 수익구조로 인하여 공원 자체 수익,비수익 시설의 유지관리를 위한 돈을 벌어들이는 것이 가능하다고 판단되었다

둘째, 공원의 정책·조직운영적 측면을 통해 공원이 하나의 장기적 계획에서 운영되어야 함을 조사하였다. 명확한 단일주체로 운영되는 공원이기에 일관된 정책과 체계적인 장기적 계획이 가능하였다. 또한 공원에 발생하는 모든 행위 및 사건에 대한 책임소재로 다른 행정중심의 공원보다 공원운영에 대하여 책임감

있는 모습을 발견하였다.

셋째, 올림픽공원의 공간별 프로그램이 입체적인 체험을 더해 공원의 정체성 형성을 도와준다. 공원을 중심으로 하는 프로그램이나, 기타 '참여'적 행위를 통해 공동체 집단의 기억을 가짐으로 ' 공유풍경 '의 이미지를 가짐으로 공원의 정체성을 인식하게 된다. 이러한 과정은 지역성과 장소성의 맥락에 부합하고, 다양한 분야가 서로 유기적으로 연계되어 요소 간 관계성을 가진다. 올림픽공원의 집합적인 정체성을 창출하는 것을 목표로 공간과 이용자의 관계설정이 더욱 중요하다. 이를 위하여 시민참여가 적극 권장된다.

세 측면을 통한 사례분석으로 올림픽공원의 수익시설 도입에 의한 공원관리의 선순환구조 연구를 확인하였다. 이러한 공원경영적 측면을 공원을 이용자 입장에서 알아보기 위하여 실시한 설문조사를 통해 다음과 같은 결론을 도출할 수 있었다.

첫째, 기본적인 녹지에 대한 요구는 공원의 기본적인 사항이며 공원방문자는 단순방문 소풍과 같은 단순이유보다 복합적인 경험을 위하여 도시공원을 방문함을 알 수 있었다.

둘째, 공원 내 수익시설에 대한 반응은 나이와 거주지별로 나뉨을 알 수 있었다. 10~40대의 청, 장년층이 중, 노년층보다 상업시설에 대한 호의도가 높았으며 근거리에 거주할수록 상업시설에 대한 반감이 높은 것을 알 수 있었다.

셋째, 주체에 대한 인식은 근거리 이용자일수록, 중, 장년층일수록 인식하고 있었으나 이 주체에 대한인지가 올림픽공원을 재방문하게 하는 사항이나, 공원관리로 인식되지는 않음을 확인했다.

시나리오 1,2를 통해 얻어진 결론을 정리하면 올림픽공원분석을 통해 도시공원이 하나의 시스템으로 작용하는 것을 확인할 수 있었다. 이어지는 설문조사와 인터뷰를 통해 이러한 공원의 시스템이 공원의 이용자에게 영향을 미치며 이는 공원의 재방문과 수익측면과 관련을 가진다는 결론을 얻었다. 21세기 대한민국의 도시공원은 현상유지에서 경영의 시대를 맞이하고 있다. 공원운영·관리의 수익창출 명목으로 무분별한 상업시설도입을 할 수 있는 남아있는

빈 땅이 아닌 진정한 의미의 사회 간접자본이 실현되는 도시기반 시설로 작동하기 위해서는 개별 요소들이 공간계획에 있어서 전체적인 질서 속에서 서로 조율되고 통합되어야 한다. 도시공원의 유지관리를 위한 수익창출과 함께 이러한 관리운영을 위해서는 시민참여가 적극적으로 이루어져야 하며, 이를 위하여 다양한 시민단체와의 협력적 네트워크 구축이 불가피할 것이다. 또한, 적극적 시민참여를 유도하기 위해 공원 자원봉사단 모집 및 교육프로그램의 운영, 그리고 민간 리더 육성이 동반되어야 할 것이다. 공원은 이용자들과 함께 육성해야 하는 장소, 또는 영원히 완성하지 않고 시대와 함께 변화해 가는 장소로 인식해야한다. 따라서 시설위주의 관리보다 이용객 위주의 프로그램 관리를 위해서 공원별 관리전담 인원의 배치와 시대변화에 따른 이용프로그램 기획 및 개발하는 전문 인력육성이 필요하다. 올림픽공원을 운영관리의 주체인 공단과 더불어 시민들이 공원에 직접적으로 참여하고 관여하게 된다면 장기적으로 볼 때 지역주민역량 강화, 공동체 형성, 일자리 창출, 지역주민의 자부심 고취 등의 효과와 더불어 다양한 공원문화와 프로그램의 사회기반시설로 좋은 서비스를 제공할 수 있다.

공원이 가진 입지와 유지의 비용부담에서 반드시 우리 믿는 ‘공공’의 것이 아닐 수 있다. 올림픽공원의 수익시설 도입에 의한 선순환구조 공원관리 연구로서 본 연구의 한계점은 다음과 같다.

첫째, 공공성에 대한 관점의 부족이다. 우리는 지역에 공원이 존재함으로서 공원의 주거 환경적 이익이 특정한 소수보다 모두에게 혜택이 돌아갈 것이라고 믿는다. 이러한 면에서 공원은 사적공간이 아니라 모두를 위해 존재하는 공간이라는 점에서 공공적이다.

공원의 녹지는 이러한 공공성의 지표가 될 수 있다. 20년간 보존되어 온 수목이 만들어내는 녹지도 방문객의 선호에 큰 영향을 준다. 도심에서 보기 힘든 아름드리 수목은 공원으로 재방문을 이끄는 매력적인 요소이다. 수익창출만을 집중적으로 생각하여 공원을 개발하고자 한다면 녹지공간이 작아질 수 있다. 이렇게 되면 공원의 이용자는 불편을 겪게 된다. 공원의 1차적 기능이

사라지면서 방문객수 저하로 공원의 수익시설활용이 원활하지 않다면 선순환구조는 더 이상 불가능하게 된다. 공원을 통해서 누리는 혜택의 내용과 성격 또한 공공성의 관점에서 생각해 볼 수 있다.

둘째, 노인과 어린이 등 소비층이 아닌 약자에 대한 배려이다. 도시공원의 서비스는 누군가를 배제하지 말아야 한다. 평등의식이 강한 한국내의 정서를 볼 때 도시공원이라는 것은 일종의 서비스로 당연히 누구나 평등하게 누려야할 것으로 인식되는 경향이 있다. 그래서 제공되는 서비스에 지불할 의사는 낮지만 기본적인 것으로 여겨지는 기반시설 이용권을 침해 받았을 때 권리에 대한 박탈감을 불러일으켜 비난을 받게 된다. 다양한 상업시설과 식음시설이 공원 안에 위치하여 공원의 전반적인 서비스의 질과 인식을 높이는 것도 좋지만 특정연령대와 특정 계층만을 타깃으로 삼지 말아야 한다. 공원에서 이루어지는 소비는 다양한 범위와 형태로 '선택' 할 수 있어야 한다. 앞선 공원이용자의 인터뷰에서 알 수 있듯이 노인들은 상업시설에 대하여 상당한 박탈감을 가지고 있었다. 상업시설의 존재가 이용자의 소외와 박탈감이 되어서는 안 된다.

셋째, 의사소통은 협력적 관계를 맺는 것에 있어 기본적인 조건이다. 기존의 공원의 서비스가 역사적 상황 속에서 소유의 주체가 국가이기 때문에 도시기반 인프라로 역할을 해왔다면 현대의 도시공원은 이용자와 관계 속에서 공원의 정체성을 획득 해 나가야 한다. 도시공원의 이미지가 공원만족도 또는 공원이용과 유의미한 관계를 가진다는 것은 기존연구에서도 밝혀진바 있다.[72] 시민참여를 통한 이용자와 관계 개선으로 신뢰를 통한 애착적 관계로 전환을 통해 올림픽공원이 준공공기관 평가에서 낮은 수치를 기록했던 민원이 반영되지 않는 문제와 공원 운영에 있어 방만한 조직으로 경영해왔다는 부분역시 일정부분 해결 될 수 있을 것으로 여겨진다.

본 연구는 올림픽공원의 수익시설 도입에 의한 선순환구조 공원관리에 관한 연구로 공원 내 상업시설을 새롭게 조명하고 수익창출을 통한 공원 운영사례를

72) 김한도(1994), 도시공원 이미자와 이용의 관계성에 관한연구, 성균관대학교 대학원 박사학위 논문, 재인용, 오정학,고등완,김유일(1999), "도시공원의 지역적 정체성 평가와 유용성", 「한국조경학회지」, 27(1), P.82

수집하여 이후 공원운영관리에 대한 다양한 논의의 기초적인 자료를 구성하는 것에 하나의 의의로 삼는다. 특히 현재와 같이 생활의 패턴이 분화되고 도시공원에 대한 이용자의 요구가 증대되는 상황에서 공원관리의 중요성이 앞으로도 더욱 증대될 것이라 보았을 때, 이를 활용하기 위한 방법에 대한 예시가 필요할 것으로 예상하며 본 연구가 그를 위한 하나의 사례가 되길 바란다.

참고문헌

단행본

고정희외 13인(2006), 『텍스트로 만나는 조경』, 서울; 나무도시

김세훈(2008), 『공공성』, 경기도; 미메시스

국민체육진흥공단(2000) 『서울올림픽사』, 1권 서울: 국민체육진흥공단

국민체육진흥공단(2013), 안내 리플릿

송지준(2090), 『SPSS/AMOS통계분석반법』 파주:21세기사

신원섭외 2인(2006) 『공원관리학』, 충북: 도서출판 개신

이정형 편역(2005) 『7개의 키워드로 읽는 도시조경의 근대사』, 서울: 도서출판 대가

이춘희(2007) 『도시와 삶을 풍요롭게 하는 공원녹지』, 서울: 도서출판 조경

조경비평봄(2010), 『공원을 읽다』, 서울; 나무도시

편집구(2006), 『한국의 공원:Park_scape』, 경기도: 환경과 조경

편집부(2005), 『토박이가 들려주는 송파이야기』, 서울: (주)동부신문

제인 제이콥스(2010), 『미국대도시의 죽음과 삶』, 서울: 그린비

KSPO&CO(2010), 『고객과 함께 돌아보는 20년사』, 서울:(주)한국체육산업개발

KSPO&CO(2005), 『2005년 경영백서』, 서울: ㈜한국체육산업개발

KSPO&CO(2006), 『2006년 경영백서』, 서울: ㈜한국체육산업개발

KSPO&CO(2007), 『2007년 경영백서』, 서울: ㈜한국체육산업개발

KSPO&CO(2008), 『2008년 경영백서』, 서울: ㈜한국체육산업개발

KSPO&CO(2009), 『2009년 경영백서』, 서울: ㈜한국체육산업개발

KSPO&CO(2010), 『2010년 경영백서』, 서울: ㈜한국체육산업개발

KSPO&CO(2011), 『2011년 경영백서』, 서울: ㈜한국체육산업개발

보고서

국토해양부 (2011), 『도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침 마련을

위한 연구』, 서울:국토해양부
국토해양부 (2011), 『저탄소 녹색성장형 도시공원 조성 및 관리운영 전략방안 연구: 3과제』, 서울:국토해양부
국토해양부 (2011), 『저탄소 녹색성장형 도시공원 조성 및 관리운영 전략방안 연구: 4과제』, 서울:국토해양부
국토해양부 (2011), 『저탄소 녹색성장형 도시공원 조성 및 관리운영 전략방안 연구: 5과제』, 서울:국토해양부
도시공원 국제심포지엄 위원회(2010), 『도시공원에 대한 새로운 지평』, 서울:스마일기획
문교부 체육국 (1979), 『올림픽 대회 한국유치 계획」 서울:문교부 체육국
부산발전연구원 (2010), "도시공원의 경영의 시대가 온다. 일본의 '지정관리자제도'에서 배운다", 『BDI정책포커스」
(사)한국조경학회 (2011), 『한일도시공원정책 세미나』, 서울; 스마일기획
서울시립대 산학협력단 (2010), 『서울시 공원운영체계 개선방안』, 서울: 서울특별시
서울올림픽기념 국민체육진흥공단 (2008), "2008년 국정감사 업무현황", 서울: 국민체육진흥공단
(재)한국산업관계연구원 (2008), 『천호공원 민간위탁 원가분석용역』, 서울특별시 녹지사업소
Parks and Openspace Association of Japan (2010), 『The Guidebook of Parks and Open space administration』, Japan: Tokyo

학술지 수록논문

김수미, 심우갑 (2012), "국내 복합상업시설의 공용공간 활용방식과 계획특성에 관한연구", 『대한건축학회 논문집」 28(5): 13-14
김영하 외 2인 (2012), "부산광역시 도시공원의 관리운영 실태 분석에 관한 연구: 관리주체측면을 중심으로" 『한국조경학회지」, 40(6)
김효정 (2010), "도시공원 특성에 따른 적정관리방식 적용에 관한 연구", 『한국조경학회지」38(5):23.
박훈 (2012), "대규모공원의 도시적 의미와 계획특성 연구: 국내·외 도시공원을 중심으로", 『대한건축학회학회지」, 14(3): 63-74
변재상 외 2인 (2011), "도시공원의 민간위탁 적용을 위한 제도적 방안: 성

남시 도시공원 운영사례를 중심으로", 한국조경학회」, 39(5):33-47
양은희 (2008), "고인돌, 용, 엄지손가락, 세종대왕: 올림픽 조각공원 형성과정을 통해서 본 '미술과 공공장소'의 관계", 현대미술학회」
이성민 (2009) "지속가능 선순환구조의 관광지 개발전략", 한국관광학회」, 66:205
이화여대 사회학과 (2000), "도시공원의 적극적 활용을 위한 연구: 올림픽공원을 중심으로", (9):19-24
황미영 (2008), "21세기 공공 공간의 Playscapes에 관한 연구", 한국문화공간건축학회」통권 제22호:85
Catherine Nagel (2010), "Innovative Models for Urban Park Management, Funding and Stewardship in the United States," 「New Ideas on Urban Parks」, 57.

학위논문

김성은 (2013), 『도시공원 운영 주체별 공원마케팅 전략 비교연구 : 서울숲, 월드컵공원, 올림픽공원을 중심으로』, 서울대학교 대학원 석사논문.
김성진 (2003), 『도시공원 이용특성에 따른 시설요구 분석에 관한 연구』, 원광대학교 대학원 석사논문.
김용국 (2009), 『민관 파트너쉽 도시공원 조성 및 관리방식 연구』 서울대학교 대학원 석사논문,
김지은 (2012), 『서울올림픽 조각공원에 관한 문화사회학적 고찰』, 서울대학교 대학원 석사논문.
김진탁 (2009), 『공원 운영 및 관리에 대한 지역주민과 외부 관광객과의 인식차이』, 서울시립대학교 도시과학대학원 석사논문.
김한도 (1994), 도시공원 이미자와 이용의 관계성에 관한연구, 성균관대학교 대학원 박사학위 논문,
박보현 (2008), 『스포츠 메가 이벤트의 정치사회적 담론』, 서울대학교 대학원 석사논문,
오현 (2006), 『문화적 접목을 통한 도시공원화 디자인 연구』, 서울시립대학교 도시과학대학원 석사논문,
이덕용 (2013), 『도시공원 관리에 있어 자원봉사 만족도와 참여태도에 미치는 영향요인에 관한 연구』, 서울대학교 환경대학원 석사논문

이명호 (2005), 『도시공원의 효율적 이용관리 운영 방안에 관한 연구 : 부천시 공원관리 사례를 중심으로』, 가천대학교 대학원 석사논문
이현미 (2013) 『민간개발과 결합한 성남 제 1공업단지 도시 공원조성 및 운영관리계획』, 서울대학교 환경대학원 석사논문.
최승호 (1999), 『서울시 都市公園 擴充을 위한 關聯 制度 改善에 관한 硏究』, 상명대학교 대학원 석사논문.
함주영 (2006), 『도시공원의 시설복합화가 이용객수에 미치는 영향: 서울시 근린공원을 중심으로』, 서울시립대학교 도시과학대학원 석사논문.

사이트

독일 뮌헨 올림픽경기장 http://www.olympiapark.de/
미국 발보아 파크 홈페이지 www.balboapark.org
미국 브라이언트 파크 홈페이지 www.bryantpark.org
미국 시카고시 홈페이지 www.cityofcicago.org
미국 포스트오피스 스퀘어 공원홈페이지 http://www.normanbleventhalpark.org/
송파구청 공식 홈페이지 http://www.songpa.go.kr/
서울시청 공식 홈페이지 http://www.seoul.go.kr/
서울올림픽 공원 공식 홈페이지 http://www.olympicpark.co.kr/
영국 런던 올림픽경기장 홈페이지 http://queenelizabetholympicpark.co.uk/
아마가사키 숲 중앙녹지 운동시설 홈페이지 http://www.a-spo.com/
일본 효고현 공식사이트 http://www.city.amagasaki.hyogo.jp/
한국체육산업개발 주식회사 홈페이지 http://www.ksponco.or.kr/
한국체육진흥공단 홈페이지 http://www.kspo.or.kr/

NO.:_____

부록

올림픽공원 이용객 설문조사

안녕하십니까? 저는 서울대학교 환경대학원 석사과정생 박 양우입니다.
본 설문지는 「올림픽공원의 수익시설을 통한 선순환구조 운영관리 연구」를 위해 이용자의 의견을 수렴하기 위한 설문조사입니다. 본 설문지는 연구이외 다른 목적으로 사용되지 않으며 개인정보를 포함한 모든 정보는 철저히 보호됨을 알려드리오니 사실대로 작성해 주시기 바랍니다. 설문은 약 5분이 소요됩니다.

설문취지

1. 올림픽공원 수익, 비 수익시설에 대한 이용자 만족도 평가

2. 올림픽공원 수익시설에 대한 이용자의 수용정도

조사자: 서울대학교 환경대학원
환경조경학과 박양우 석사과정
지도교수; 조경진
(vitzal@snu.ac.kr)

1. 다음은 일반 질문입니다.

1-1. 올림픽 공원을 얼마나 자주 방문하십니까?

① 1년에 5번이내 ②1달에 2번 ③1달에 1번 ④일주일 1번 ⑤일주일 3~4번

1-2. 올림픽 공원을 주로 언제 방문하십니까?

①겨울 ②봄, 가을 ③여름 ④사계절이용

1-3. 올림픽 공원을 주로 몇 시에 오십니까?

①오전(새벽 5시 ~ 낮 12시) ②오후(낮 12시 ~ 저녁 5시)
③저녁(저녁 5시~ 저녁 8시) ④밤(저녁 8시~ 밤 10시) ⑤기타

1-4. 올림픽 공원에 어떻게 오셨습니까?

①걸어서 ②자전거 ③자동차 ④버스와 지하철(대중교통) ⑤기타

1-5. 올림픽 공원에 얼마나 있으셨습니까? 혹은 얼마나 머물다 가실 예정이십니까?

①1시간 미만 ②1-2시간 ③2-3시간 ④3시간 이상 ⑤기타

1-6. 올림픽공원을 방문하신 이유는 무엇입니까?

① 유명관광지라서 ② 단체활동을 위해 ③ 소풍: 공원의 녹지를 즐기기 위함
④ 박물관, 미술관, 공연장 등 문화시설이용 ⑤ 개인의 운동을 위해 ⑥ 기타_____

2-1. 올림픽공원 내 **시설의 이용만족도**를 체크해 주세요

서비스 만족도	매우불만	불만족	보통	만족	매우만족
① 이색자전거 (4인자전거)	①	②	③	④	⑤
② 호돌이 열차	①	②	③	④	⑤
③ 한성백제 박물관	①	②	③	④	⑤
④ 소마미술관	①	②	③	④	⑤
⑤ 움집터전시관	①	②	③	④	⑤
⑥ SK핸드볼경기장, 우리금융아트센터, K-아트홀, 체조경기장	①	②	③	④	⑤
⑦ 올림픽홀, 올림픽컨벤션센터	①	②	③	④	⑤
⑧ 테니스경기장, 올림픽수영장, 벨로드롬	①	②	③	④	⑤
⑨ 화장실	①	②	③	④	⑤
⑩ 휴게시설: 벤치, 파고라	①	②	③	④	⑤
⑪ 간이운동기구	①	②	③	④	⑤
⑫ 몽촌토성 : 호수 산책로	①	②	③	④	⑤
⑭ 어린이 놀이터	①	②	③	④	⑤
⑮ 농구장	①	②	③	④	⑤
⑯ 수변가 주변 수변무대	①	②	③	④	⑤
⑰ 장미광장	①	②	③	④	⑤
⑱ 광장 (평화의 광장, 한얼광장, 만남의 광장)	①	②	③	④	⑤
⑲ 피크닉존 (88마당)	①	②	③	④	⑤
⑳ 수목관리상태	①	②	③	④	⑤

2-2. 올림픽 공원 서비스의 **전체 만족도**는 어떻습니까 ?

서비스 만족도	매우불만	불만족	보통	만족	매우만족
상세한 공원이용정보 제공	①	②	③	④	⑤
공원 내 다양한 식사,음료시설 제공	①	②	③	④	⑤
추수, 벼심기 등 체험프로그램 제공	①	②	③	④	⑤
문화•공연으로 문화 제공	①	②	③	④	⑤
풍부한 녹지로 심리•정서•신체적 이익 제공	①	②	③	④	⑤

3-1. 올림픽공원 내 **상업시설의 만족도** 어떻습니까?

매우 부정	부정적	보통	긍정	매우 긍정

3-2. 올림픽공원 내 **각 상업시설 만족도는** 어떻습니까?

매력사항	매우부정	부정적	보통	긍정	매우긍정
① 카페 (엔젤인어스 (ANGEL IN US), 스타벅스 등)	①	②	③	④	⑤
② 레스토랑 (소담터, 후레쉬하우스, 렌치, 차이나 팩토리, 등)	①	②	③	④	⑤
③ 키즈카페 (어린농부, 딸기가좋아)	①	②	③	④	⑤
④ 페스트푸드점 (롯데리아)	①	②	③	④	⑤
⑤ 수영장 편의시설	①	②	③	④	⑤
⑥ 베이커리 (뚜레주르)	①	②	③	④	⑤
⑦ GS 25, CU, 스낵바, 편의점	①	②	③	④	⑤

4-1. 올림픽 공원을 **다시 방문하고싶은 공원으로 만드는 요소 2가지** 골라주세요.

① 공원이용정보 제공	② 공원 내 식사,음료 판매시설 제공
③ 문화 프로그램 제공	④ 녹지로 심리•정서•신체적 이익 제공

5-1. 공원 내 숙박,회의,쇼핑과 같은 **대형 상업시설이 증가하는 것**에 대해 어떻게 생각하십니까?

매우 부정	부정적	보통	긍정	매우 긍정

5-2. 공원 내 상업시설에서 나온 **수익금이 공원 내 잔디, 벤치 등에 쓰이는 것은** 어떻습니까?

매우 부정	부정적	보통	긍정	매우 긍정

6-1. 다른 공원과 달리 올림픽공원 내 **여러가지 식사, 음료시설이 있음**을 아십니까?

(네 (☞ 6-2에 응답해주세요) / 아니오 (☞ 7번에 응답해주세요))

6-2. 공원 내 상**업시설을 이용할 수 있는 점**이 올림픽공원을 **다시 방문**하게 하는 사항입니까?

(네 / 아니오)

7-1. 올림픽 공원은 **체육진흥공단이 운영하는 공원**임을 아십니까?

(네 (☞ 7-2에 응답해주세요) / 아니오 (☞ 8번에 응답해주세요))

7-2. 체육진흥공단이 운영하는 올림픽 공원이라는 점이 공원 서비스과 관계있다 생각하십니까?

(네 / 아니오)

8. 다음은 응답자 님의 기본인적사항에 대한 설문문항입니다.

8-1. 나이를 표시해 주세요

①10대 - 20대 ②30대 - 40대 ③50대 - 60대 ④70대 이상

8-2. 성별을 표시해 주세요.

(남 / 여)

8-3. 직업을 표시해 주세요.

①학생 ②회사원 ③자영업 ④전문직 ⑤공무원 ⑥주부 ⑦기타

8-4. 사는 곳을 표시해 주세요.

① 올림픽공원 주변 동 (방이동, 오륜동, 가락동, 송파동, 성내동, 석촌동, 신천동 등)
② 올림픽공원 주변 구 (광진구, 강동구, 강남구, 성동구)
③ 서울시 (중구, 용산구, 성북구, 서초구, 동작구, 관악구, 마포구, 구로구, 종로구 등)
④ 서울 외곽 (경기,인천) ⑤기타

8-5. 월 평균 가구소득을 표시해 주세요. (단위: 만원)

①100이하 ②100-200 ③200-300 ④300-400 ⑤400-500 ⑥500이상 ⑦기타

설문에 응해주셔서 대단히 감사합니다.

Abstract

A Research on the Virtuous Cycle of Qualitative Management Utilizing the Seoul Olympic Park Profit Facilities

Advised by prof. Kyung - jin Zoh

August 2013

Yang Woo Park

M.L.A Thesis

Department of Landscape Architecture

Graduate School of Environmental Studies

Seoul National University

Modern citizens' activities are not limited to one unique type. The diverse characteristics of citizens' activities affect the spatial configuration of commercial facilities. Recently created complexes provide several features in one place to accommodate many activities.

Since 2000, several commercial complexes reflecting the modern lifestyle have appeared, including Ilsan, IaFesta, Yongsan I-Park, Ilsan Western Dome, and Yeongdeungpo Times Square. These places are not just play areas for shopping, dining, and attending concerts, meetings, and trainings, but are also sites where people can enjoy cultural exchanges. Large commercial facilities become complicated when you want them to provide multi-purpose leisure activities and quickly accommodate the needs of citizens. The city's park has not been able to

provide these activities and accommodate the needs of citizens until now.

In the 21st century, the park has come to house commercial facilities, which have competed with the park's other amenities. Until now, during which time the rehas been a break in the quantitative growth of the park, the park's primary purpose has been to accommodate physical and mental relaxation.

Each year, expectations grow that the city park will increase its competitiveness. However, the budget for park management is limited, and there is a trend to further reduce the cost of managing the park. In these circumstances, city parks have sought new ways to manage parks and produce revenue, all while continuing to cater to the diverse needs of modern citizens and making the city competitive. Located in Songpa-gu, Seoul, Korea, the Olympic Park is already generating its own revenue, and has complete control over its operations and management. The virtuous cycle of operating the park system for this study and to study the responses of park users will play a key role in determining the future direction of the operation and management of city parks.

The Olympic Park allows us to analyze the operation and management of the system in the following ways: First, we can visually analyze the completion of the Olympic Park's operation and management system. Second, we can look at research on the facilities' users' attitudes and satisfaction to investigate their impact on revenue proceeds obtained through the facilities provided by the park service.

The study was conducted in two parts. In scenario 1, profit facilities and parks were analyzed to determine the relationship of the virtuous circle. Scenario 2 examines the relationship between the park and its users. In scenario 1, the Olympic Park system was analyzed from three perspectives.

First, the income and investment side of the operation and management of the Olympic Park were studied based on budget. Through this study, facility investment income was compared to income and expenditure items. The results confirm that the Olympic Park profit facilities maintain a virtuous cycle. Second, organizational management and administrative aspects of the park business were investigated. Improvements to attitudes toward the park's operations and management were introduced. Third, changes in the side of the park space planned for the Olympic Park facilities and programs were investigated. It was confirmed that changes in the park program that provide a multi-layered experience for users, such as the Olympic Park, encouraged citizen participation.

In scenario 2, park operations and management were analyzed in profit and non-profit facilities from the perspective of the user. The research into user attitudes focused on surveys and interviews. Through 370 valid copies of a survey, commercial facilities of the Olympic Park were evaluated to identify the factors that could lead to user satisfaction. Overall satisfaction with the Olympic Park's facilities was high. Scenario 2 had the following results: First, quantitative and qualitative requirements for abundant greenery of the park are fundamental for park visitors to experience a complex visit to the city park rather than simply relax and enjoy the park. Second, revenue facilities in the park were divided by age and residence. Goodwill for the commercial facilities was higher among young adults and middle-aged people than among elderly people. This could have been a result of antipathy of local residents to commercial facilities in the park. Third, it was recognized that the more local users were more aware of park operations, management, and activities regardless of age. Despite this, it was confirmed that the desire of the subject to re-visit the Olympic Park was not an important factor.

Analysis of scenarios 1 and 2 for operation and management of a virtuous cycle at the Olympic Park produced the following results: The virtuous cycle created the potential for high quality operations management. Non-profit facilities and green spaces that are managed by for-profit facilities in the park also created higher satisfaction. However, due to the publicity infringement, it is important that green spaces managed by for-profit facilities maintain a proper balance of income and investment. In order to work within the urban infrastructure, the planning, operation, and management of the new facility must be carried out in coordination with preexisting infrastructure. In this coordination, the introduction of commercial establishments should avoid recklessness in the name of profit. In order to be profitable, businesses must maintain an organic relationship within the network of operating parks and must foster active citizen involvement. The park should keep apprised of social change and changes in users' needs. This should lead to corresponding changes in the park. These steps should lead to profitable capital investments in the business.

This study examines the introduction of park maintenance and management systems to commercial facilities for revenue generation. In the Olympic Park, which is an example of a profitable commercial facility successfully introduced to the park, operational and management systems were divided into two parts. The discussion of operations management and records of commercial profits produced by the new park facility formed the basic data for the study, which produced significant results, In particular, in the modern city, the city park provides differentiated services to meet the diverse needs of users. This has reduced the cost of park management, but it also means that maintaining a long-term feature of the park is a factor that is detrimental to a city park. The discussion

of the maintenance and management of such parks as they are converted into virtuous cycles is expected to continue into the future. In order to utilize them properly, a methodological model is required. I hope this study can serve as an example.

■ Keywords : Urban Park, City Park, Park Management, Park's Operation and Management, Virtuous cycle, Profit facilities.

■ Student Number : 2011-22345