

사업구분 : 기본연구	Code 구분 : SS 01	농업경영(전반기)
연구과제 및 세부과제명	연구기간	연구책임자 및 참여연구원(☎)
그린투어리즘 육성방안 연구	'02 ~ '03	강원도원 작물경영연구과 채영길 (258-5726)
그린투어리즘 관광상품 유형별 경제성 분석	'02 ~ '03	강원도원 작물경영연구과 채영길(258-5726) (참여연구원 : 한중수, 안용진, 모영문)
색인용어	그린투어리즘, 관광상품, 펜션, 녹색관광, 민박	

## ABSTRACT

This research achieved according to labour time curtailment, leisure time increase, for the purpose of rural sightseeing activate. Rural sightseeing development began with indivial tourism farm when it was began first, but have been developing to rural village group recently. Rural Sigtseeing Goods can classify by lodging, engaging in agriculture, farm produce sell, farm village culture Goods. Analysis of this research is as following : lodging Goods and farm produce sell contributed greatly for farmhouse income. Engaging in agriculture Goods and culture Goods etc. customer of allure that number have, but farmhouse income contribution is low.

Rural village sightseeing example analysis result, year visitor number is 6,400 people that is summer 50%, spring and fall 30%, winter 20%. Operation results, sales ₩72,400,000, cost of saleses ₩41,260,000 profits was analyzed by ₩31,140,000 during 1 year.

### 1. 연구배경

최근 주 5일근무제의 확산, 근로시간의 단축 등으로 여가에 대한 수요가 증가하고 있다. 국민소득 증대와 여가시간의 증가는 관광소비 패턴 또한 질적 양적으로 많은 변화를 보이고 있다. 그 동안 정부에서는 농촌관광을 육성하고자 관광농원을 중심으로 많은 자금지원과 정책적인 노력을 기울였으나, 사업주체인 농업인의 관광에 대한 인식부족과 경험부족으로 운영상의 많은 어려움을 겪어왔다. 기존 관광농원이 소수의 농업인이 개별사업자 형태로 운영된 결과 지역내 다수의 농업인이 배제되는 등 많은 문제점을 야기하여, 최근에는 마을단위로 다수의 농가가 참여하는 형태로 발전하게 되어 농림부, 농촌진흥청, 산림청 등 여타 행정기관에서 명칭은 다르지만 유사한 개념으로 농촌관광을 추진하고 있다. 본고에서는 농촌관광상품에 대한 수익창출 기여도 및 경제성을 분석하여 농촌관광에 대한 이해와 대농업인 경영지도 자료로 활용코자 본 연구를 시작하였다.

## 2. 재료 및 방법

본 연구의 효율적인 수행을 위하여 도내 주요시군을 중심으로 관광농원, 민박마을, 체험농장에서 판매하거나 이벤트로 제시한 관광상품을 중심으로 면접청취 또는 문헌조사를 통하여 경제성분석을 실시하였다.

## 3. 결과 및 고찰

### 가. 그린투어리즘 운영현황

강원도 녹색관광(Green tourism)은 지역여건상 산과 바다, 계곡이 어우러진 천혜의 관광자원을 보유하고 있어, 농외소득을 증대시키고자 1981년부터 추진되기 시작하여 2003년 12월 현재 사업추진 방향 및 물량은 표 1과 같다. 강원도는 전지역을 춘천·접경권, 중부·치악권, 동해·남부권, 태백·고원권, 설악권 등 5권역으로 나누어 권역별 광역 그린투어리즘으로 개발하고 있다.

표 1. 강원도 녹색관광 유형 및 물량

사업유형	주요내용
관광농원	59개소, 357농가 참여
주말농원	관광농원 및 농협, 마을단위 시행
농어촌휴양단지	마을관리 휴양지 130개소, 자연휴양림 14개소
민박(펜션)	28개마을, 개별농가단위 추진

### 나. 주요관광 상품별 수익창출 기여도

녹색관광상품은 크게 숙박, 영농, 농산물판매, 문화상품으로 구별해 볼 수 있다. 본 조사에 의하면 위 4개 상품중 숙박상품과 농산물 판매가 농가소득에 많은 기여를 한 반면, 농산물채취나 농장관람 등은 관광객을 끌어들이는 효과는 있으나 이를 금전적으로 회수하는데 많은 어려움이 있어 농가소득 기여도는 상대적으로 낮은 것으로 분석된다. 녹색관광 상품에 대한 수익창출 기여도는 표 2와 같으며 각각의 세세한 경제성 분석 내용은 녹색관광마을 운영사례 분석을 통해 이를 제시해 보고자 한다.

표 2. 녹색관광상품 수익창출 기여도

상품유형	수익창출 기여도
숙박상품	민박(◎), 야영장(○), 수련원(◎), 펜션(◎)
영농체험	주말농원(○), 영농체험(△), 생활체험(△)
농장상품	농산물판매(◎), 농산물채취(△), 농장관람(△)
향토문화	전통문화 재현(△), 민속놀이(△)

주) ◎ 높음, ○보통, △낮음

### 다. 개별농가 운영사례분석(펜션)

펜션이란 유럽형 고급민박의 일종으로 보통 2층이하의 건물에 10실규모로 건축된 건물을 말하며, 전국적으로 1,000여곳에 조성중에 있으며 이중 65% 이상이 강원지역에 집중되어 있다. 법률적으로는 제주도개발 특별법에 의하여 제주도만이 조례를 통하여 명칭을 부여할 수 있으나

최근 일반주거 건물에 여분의 방을 더 만들어 펜션이란 이름을 붙혀 번칙적으로 운영하고 있는 실정이다. 본고에서 펜션에 대한 분석목적은 기존 농가민박과 펜션의 경합으로 민박손님이 이탈하여 민박농가의 어려움이 가중되고 있어, 이에 대한 확대갱신 투자시 의사결정 자료로 활용코자 분석하였다.

A펜션의 경우 대지 300평에 건평 40평, 농경지로는 감자, 옥수수 등 밭 6,000평의 규모에 건축비 및 인테리어 비용 등 총 2억원을 투자하여 건물 1동 5실, 외부 방갈로 2개를 건축할 때 총 2억원의 비용이 투자되었다. 2003년도 운영성과를 분석한 결과 연간 숙박 객실수는 804실로 여름과 겨울철에 이용객의 73%가 집중되어 있다. 요일별 이용율을 살펴보면 여름과 겨울철 성수기에는 주말에 100% 가까운 운영율을 보이고 있으며, 비수기인 주중에 20%, 주말에 50% 정도의 운영율을 보이고 있다<표 3>.

표 3. 연간이용객 현황 (단위 : 실)

구 분	성수기		비수기	계
	여름(7~8)	겨울(11~12)		
주 중	180	200	120	500
주 말	80	128	96	304
계	260	328	216	804

A펜션의 경영성과를 분석한 결과 이용요금은 객실당 평일 8만원, 주말 10만원의 요금을 받고 있으며, 고객의 요구에 의하여 바베큐파티나, 양념채소류 등을 판매하는 먹거리 수입이 일부 있어 주요수입원은 숙박 90%, 먹거리판매 10%의 비중을 보이고 있으며 연간 7,740만원의 매출을 올리고 있으며. 운영비용은 재료비, 운영비 등 총 3,350만원, 당기순이익은 4,390만원의 수익을 올리고 있는 것으로 분석되었다. 본 사례조사시 부부 노동력은 비용이면서 자가소득을 형성하고 있어 제외하였으나 목표 이익 3,000만원을 고려하면 이익은 1,390만원으로 떨어진다

### 손익계산서

(단위 : 만원)

비 용		수 익	
재 료 비	810	매출액	7,040
인 건 비	-	음식물판매	700
운 영 비	1,200		
수선유지비	380		
지 급 이 자	960		
<b>당기순이익</b>	<b>4,390</b>		
	7,740		7,740

#### 라. 농촌마을 사례분석을 통한 관광상품분석

##### (1) 마을현황 분석

사례분석 마을은 강원도 원주시 신림면 용암2리에 위치한 자연부락 형태의 마을로서 원주에서 5번국도를 지나 가파리재를 넘어 신림면 사무소에서 2km 떨어진곳에 위치하고 있다. 용암리의 유래는 원래 이지역은 바위와 높이 많아 용이 바위를 깨로 하늘로 승천하려다 승천하지 못하였다 하여 붙여진 이름으로 마을의 구성은 용소막, 사림, 당뒤, 탑골, 종림 등 5개마을로 이루어져 있으며 가구수 111호 중 주민의 약 80%가 농업에 종사하고 있으며,

인근에는 강원도 유형문화재 106호인 용소막 성당이 있어 1년내내 성당을 찾아오는 외지 내방객이 많아 농촌과 관광을 겸비할 수 있는 유리한 조건에 놓여 있으며 마을의 일반적인 현황은 다음의 표 4와 같다.

표 4. 마을여건 분석

구 분	내 용
가 구	111호(농가 : 70호, 비농가 : 41호)
인 구	385명(남 : 170명, 여 : 215명)
농경지	137ha(논 : 55ha, 밭 : 82ha)
주요생산품목	오리쌀, 마늘, 태양건고추, 전통재래식 메주, 간장
농가소득(연)	2,050만원

### (2) 사업추진 개요

이 마을은 2001년도에 강원도 친환경 우수농촌 마을로 선정된 이래 마을 주민의 90%가 신자인 관계로 마을단합이 잘되고 인심이 후덕하여 마을의 발전방향을 친환경농산물을 소비자들과 직거래하여 부가가치를 높이고, 찾아오는 내방객을 상대로 부업형태로 농촌의 관광상품을 개발하여 판매할 목적으로 70농가 전원이 참석하여 발생된 수익금 전부를 마을공동관리 기금을 설정하기로 하여 본사업을 시작하였다.

2002년도에는 정보화 사회에 부응하고, 효율적인 홍보방안의 하나로 강원도 농업기술원의 도움을 받아 마을홈페이지 ([www.yongam.org](http://www.yongam.org))를 개설하여 운영하고 있고, 농촌관광의 주요 상품은 내방객을 위한 민박상품과 농지를 빌려서 농사를 짓게 하는 주말농장, 농특산물 판매 등 3분야로 하였다.

### (3) 경영성과 분석

#### (가) 내방객 수요분석

2002년도에 용소막 마을 내방객 총수는 6,400 여명으로 추정되며 이 중 3,080명이 민박 등 숙박을 한 것으로 분석되었다. 계절별로는 여름 휴가철이 50%, 봄·가을이 30%, 겨울철에 20%로 다른 마을과 비슷하게 여름 휴가철에 관광객이 집중되어있다. 내방형태는 30대 이상 가족과 동반하는 경우와 휴가철에 청소년 종교수양 형태가 60% 이상이며, 유형문화재인 성당을 방문하는 고객이 년중 수시로 있어 잠재적 성장가능성이 크다고 볼 수 있다

표 5. 계절별 내방객현황

구 분	봄	여름	가을	겨울
계	1,059명	3,211명	950명	1,180명
1일방문(비숙박)	650	1,641	465	564
1일이상(숙박)	409	1,570	485	616

#### (나) 관광상품

마을의 관광상품은 민박상품, 주말농장, 농특산물 판매로 3구분하여 볼 수 있다. 민박상품을 위한 시설로는 용소막 성당교육관 14실, 경로당 2실, 마을회관 2실로 총 18실로 구성되어 있다. 이용요금은 성당교육관은 성당의 속성상 취사는 불가능하며 1박 2식에 15,000원, 2박 4식 23,000원의 요금을 받고 있고, 경로당과 마을회관은 취사도 자유로이 할 수 있

고 1인당 10,000원/1박의 요금을 받고 운영하여 2002년 한해동안 3,080명이 숙박한 것으로 분석되었다.

표 6. 숙박상품

구 분	객실수	이용료	수용가능인원	2002년이용자
계	18실	-	240명	3,080명
성당교육관	14	15,000원/1박	200	3,000
경로당	2	10,000원/1박	30	20
마을회관	2	10,000원/1박	10	60

주1) 성당교육관 : 취사불가(2식제공/1박)

주2) 경로당·마을회관 : 취사가능(식사제공 없음)

주말농장 상품인 나눔의 농사는 20평, 30평, 50평 단위로 평당 1만원에 분양을 하여 1,700평을 분양하였다. 농특산물은 찾아오는 내방객을 상대로 생산된 농산물을 개별농가 단위로 직거래를 하고 개별농가 소득으로 분류하기 때문에 본 연구의 대상에서는 제외하였다.

표 7. 주말농장상품(나눔의 농장)

구 분	분양면적	분양단위	이용료	대상품목
A동	2,000평	20, 50, 100평	10,000원/평	고구마, 옥수수
B동	3,000평	10, 20, 50평	10,000원/평	토마토, 참외

주)이용요금은 토지임차료만 포함, 기타 필요한 농자재는 자가구입

#### (4) 운영수익 분석

사업 첫해인 2002년도 용소막마을의 총수입 7,240만원 총지출 4,126만원에 3,114만원의 수익을 올린 것으로 분석되었다. 수입내역을 단위 사업별로 분석해 보면 성당교육관 민박수입이 5,460만원, 경로당·마을회관 민박수입 80만원, 나눔의 농사 분양대금 1,700만원이 발생하였다. 지출내역은 전기요금, 연료비 등 민박시설 운영비가 1,296만원, 인건비 1,680만원, 수선유지비 1,150만원이 발생하였다

### 손익계산서

용소마을		2002년 1/1~2002년 12/31(단위 :만원)	
비	용	수	익
재 료 비	180	민박매출	5,540
인 건 비	1,680	주말농장분양	1,700
운 영 비	1,116		
수선유지비	1,150		
<b>당기순이익</b>	<b>3,114</b>		
	7,240		7,240

(5) 손익분기분석(CVP : Cost-Volume-Profit Analysis)

용소마을의 수입현황을 분석하여 보면 주말농장 형태로 빌려주는 토지임차 수입을 제외한 민박수입을 기준으로 손익분기점 분석을 시행하면 민박수입은 성당교육관과 마을회관·경로당 부부분으로 구분할 수 있으며 각각의 매출액·비용·이익과의 상관관계는 다음과 같다.

표 9. 원가-이익-조업도

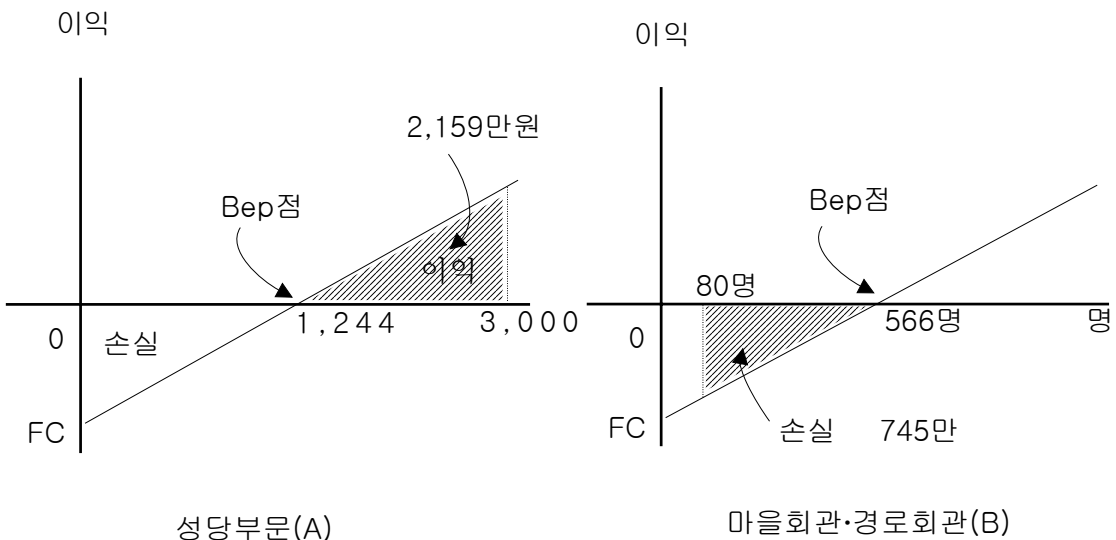
(단위 : 만원)

	민박부문(A+B)	성당교육관(A)	마을회관·경로당(B)
매출액	5,540	5,460	80
변동비	1,296	1,037	259
공헌이익	4,244	4,423	△179
고정비	2,830	2,264	566
영업이익	1,414	2,159	△745

상기 표에서 보는바와 같이 민박부문에서는 총 1,414만원의 이익을 얻었으나, 성당교육관(A) 부문에서 영업이익 2,159만원, 마을회관·경로당(B) 부문에서는 △745만원의 적자를 보이고 있어 마을회관 부문에서 경영상의 문제가 있는 것으로 파악되었다.

A부문의 수입내역을 보면 연간 3,000명의 내방객이 방문해 5,460만원의 매출액을 올려 단위당(내방객 1인당) 18,200원의 매출액을 보이고 있으나, B부문은 시설 및 부대시설의 열약성으로 80명의 내방객이 10,000씩 머물러 80만원의 저조한 매출을 올리고 있다.

민박시설을 운영하기 위해서는 건물유지비와 관리비, 인건비가 큰 비중을 차지하고 있으며 A, B부문의 발생비용은 8 : 2의 비율로 추정하여 비용을 안분하였으며 이중 고정비는 조업도, 즉 내방객의 증감에 관계없이 일정하게 발생하는 비용으로서 A부문에서 2,264만원, B부문에서 566만원이 발생하여 단위당 매출액 18,200원, 10,000원으로 나누면 각 1,244명, 566명의 내방객을 받아야 손익분기점 수량에 도달함을 알 수 있다.



\* bep(break even point) : 손익분기점, FC(fixed Cost) : 고정비용

## 4. 적 요

- 가. 녹색관광상품은 크게 숙박, 영농, 농산물판매, 문화상품으로 구별해 볼 수 있으며, 이중 숙박상품과 농산물판매 상품이 농가소득에 크게 기여하고 있으며, 영농상품, 문화상품, 이벤트 행사는 고객을 끌어들이는 효과는 있으나 기여도는 낮은 것으로 분석되었다
- 나. 개별농가가 운영하는 펜션운영에 대한 경영성과를 분석한 결과 매출액 비중은 숙박과 음식물 판매비율은 9 : 1의 비중을 보이고 있으며, 연매출액 7,740만원, 운영비용 3,350만원, 당기순이익 4,390만원으로 분석되었다.
- 다. 농촌관광을 마을단위로 운영하는 Y마을에 대한 사례분석결과 연간 방문객 총수는 6,400여명이며 이중 3,080명이 1박 이상의 체류관광객 형태로 분석되었고, 계절별로는 여름 휴가철 50%, 봄·가을 30%, 겨울철에 20% 비율로 관광객이 찾아오는 것으로 분석되었다.
- 라. 상기마을에서 판매하는 관광상품은 숙박상품, 주말농장, 농산물 판매등으로 구별해 볼 수 있으며, 매출액은 숙박상품에서 ,5540만원, 주말농장에서 1,700만원으로 총 7,240만 원의 매출을 올렸고, 재보 비 등 운영비용 4,126을 제외한 이익은 3,114만원으로 분석 되었다.
- 마. Y마을에서 운영중인 숙박상품은 마을회관과 경로당부문과 성당교육관 부문으로 구별 해 볼 수 있어, 이 두부문을 손익분기점 분석결과 성당부문에서는 연간 1,244명, 마을 회관 및 경로당 부문에서는 연 560명 이상을 수용해야 손익분기점에 도달할 수 있는 것으로 분석되어 성당부문에서는 연 3,000명 이상을 수용해 2,150만원의 흑자, 마을회관에서는 연 80명의 인원을 수용해 연 745만원의 적자를 나타내고 있어 이에 대한 개선책이 요구된다.

## 5. 인용문헌

- 녹색관광 농촌마을모델, 2001. 11. 강원도농업기술원  
한국형 농촌관광의 중장기 발전을 위한 대안 모색, 2003. 2. 한국농촌경제연구원  
DDA 대응 농촌경제 활성화와 어메니티 자원개발, 2003. 9. 농업과학기술원

## 6. 연구결과 활용제목

- 농촌부업형 펜션 운영시 손익분기점 (2003. 영농활용)