

## 제주월드컵 경기장의 효과적인 사후활용방안에 대한 논의

정 구 철<sup>1)</sup>

### 1. 여는 글

지난 6월 우리는 전세계 60억 인류의 가장 큰 축제인 2002년 FIFA 월드컵 축구대회를 성공리에 마칠 수 있었다. 이미 180여일을 지나고 있는 지금에도 전 세계인들에게 진정한 응원문화의 새로운 패러다임을 선보였던 그 즐거웠던 환희의 순간들을 잊을 수 없다. 우리 대표팀의 선전과 함께 우리는 처음에 목표했던 것 이상의 개최 효과를 얻으며, 우리는 대한민국 국민으로서 개국 이래 최대의 자부심을 느끼게 했던 순간들이다. 그러나 이제 우리들은 당시의 흥분을 가라앉히고 냉정하게 엄청난 투자를 하여 건설된 경기장들의 사후활용을 위한 고민들을 해야만 하는 것이다. 80년대 초반까지만 해도 대형스포츠이벤트들은 비교적 선진국 중심으로 개최되었고, 이러한 행사를 유치한 이후 대부분의 개최국들은 오랫동안 극심한 경제적 후유증에 빠지게 되어 이러한 대형 스포츠 이벤트 개최 자체를 회피하기도 했었으나, 20세기 후반에 들어서면서 Megasports-Events들을 잘 활용하면 사회발전을 위해 긍정적인 결과를 도출해낼 수 있다는 것이 증명되면서부터 지금은 앞다투어 이러한 대형 스포츠이벤트 유치를 강력하게 추진하고 있는 추세로 바뀌게 되었다. 그러나 우리 제주 지역사회에서 대형 스포츠이벤트를 통하여 지역 경제를 활성화 할 수 있으며, 사회간접시설을 확충할 수 있고, 무엇보다도 지역 홍보를 위해 아주 중요하게 이용될 수 있다는 사실을 인식하게 된 것은 최근의 일이다. 아직도 우리사회에는 스포츠에 대한 전반적인 인식의 도는 아주 낮다고 할 수 있다. 특히 운동장에 관한 인식은 지금도 대부분의 사람들이 특별한 경기나 각종 문화행사와 같은 대규모 행사를 개최하고 또한 그것을 관람할 수 있는 특정한 장소라는 인식이 거의 지배적인 것 같다. 이러한 인식은 결국 어떤 특정한 이벤트가 개최되지 않을 때는 이곳은 도시 속의 공동구(空洞區)로서 거대한 콘크리트덩어리 섬과 다름없이 여겨져 왔다. 그러나 지금은 2002년 FIFA 월드컵 축구대회개최 이후 경기장에 대한 인식이 변화되어 건설된 경기장의 사후활용에 대한 관심들을 보이게 되는 것은 한편으로는 상당히 바람직한 인식의 변화라고 할 수 있다. 이러한 인식 변화의 배경에는 정치적인 원인이 내재되어 있다고 할 수 있다. 과거에는 이런 대규모 시설에 대한 투자는 거의 예외 없이 국가적 차원에서 건설비용이 지원되었기 때문에 사실 시설들에 대한 주인의식이 결여되어 있었다고 할 수 있음에 반해, 이번 2002년 FIFA 월드컵 축구대회의 경우 철저히 지방자치 정부에서 거의 모든 건설비용을 지출하게 됨에 따라, 투자에 대한 수익을 고려하게 된 데서부터 비롯되었다고 할 수 있는데, 이러한 인식의 변화는 지방자치의 발전을 위해서도 바람직하다고 할 수 있다. 서귀포에 건설되어진 제주 월드컵 경기장의 경우도 다른 경기장들과 마찬가지로 제주도와 서귀포시에서 건설경비의 대부분을 지출하게 됨에 따라 넉넉하지 않은 지방자치 단체의 재정상태로는 사후활용에 있어서 바람직한 방안이 마련되지 않는다면 결코 무시 할

1) 탐라대학교 레저체육학부 교수

수 없는 정도로 지방재정을 압박하는 요인이 될 수 있는 것이다. 또한 경기장이 위치한 공간은 도시 속의 콘크리트섬으로 전락하지 않는다는 보장이 없다. 따라서 바람직한 대안 마련은 매우 심각하게 논의되어야 하는 것이다. 여기서는 이미 우리 사회에서 논의되었거나 제안되었던 제주월드컵 경기장의 사후 활용 방안을 살펴보고 그 제안들의 타당성과 비현실성을 비교하여, 가장 합리적인 사후활용방안에 대한 제안을 하고자 하는 것이다.

## 2. 제주 월드컵 경기장의 특징

### 1) 제주월드컵 경기장의 일반적 현황

- \* 목적: 축구전용경기장
- (1) 위치: 서귀포시 법환동 (신시가지 구역내 위치)
- (2) 부지 면적: 134,122m<sup>2</sup>
- (3) 건축면적 : 연 75,967m<sup>2</sup>
- (4) 건물 규모: 철근콘크리트 PC조  
(지하 2층, 분부석 스탠드 부분은 지상 4층)
- (5) 수용인원: 42,256석

### 2) 일반적인 구조와 기능

#### (1) 구조

모든 경기장의 구조는 그 사용 목적에 맞게 경기장 지원시설과 부대 시설로 구분할 수 있다(株, 綜合建築士事務所 理, 像譯, 스타디움, 대우출판사 1997). 먼저 경기장 지원시설은 크게 경기장, 선수 대기실, 의료실, 인터뷰실 등과 관람석, 화장실, 휴게실, 매점, 등으로 구분할 수 있고, 부대 시설은 경기장 카페, 식당, 주차장, 창고, 전시실과 같은 유휴공간을 포함한다. 경기지원 시설의 경우 경기장의 건설목적과 용도에 맞게 활용하기 위해서는 반드시 존속시켜야 하는 시설이기 때문에 변화를 주어서는 안 된다. 그러나 부대시설의 경우 경기장 사후활용을 위해 반드시 기능에 변화를 주어 효과적으로 이용할 수 있도록 해야 한다. 제주 월드컵 경기장의 경우 5000석 이 넘는 가변석을 이동시킨 후 그 장소를 잘 활용해야 할 필요가 있으며, 대형 주차장 시설과 지하에 위치한 관람석 하단부에 있는 공간들을 활용해야만 한다.

#### (2) 기능

원래 경기장의 기능에는 특정한 공간에 많은 사람을 모아들이는 기능이 있다. 서귀포 신시가지구역내에 위치한 제주월드컵 경기장의 경우 접근 용이성은 있으나, 중문과 서귀포 시내와 중간에 위치되어 경기이외의 목적으로 활용하기 위해선 인원동원에 많은 어려움이 있을 수 있다.

### 3) 경기장 지리적 위치

- (1) 서귀포 시내 중심지에서 약 5km, 중문권에서 약 9km

제주월드컵 경기장의 효과적인 사후활용방안에 대한 논의(정구철)

(2) 위치 배경 : 신시가지 건설 당시 이 지역은 행정과 금융, 그리고 주거 중심지로 발전시키려는 의도가 있었다.

\* 현 경기장 구역은 공원지역으로 구분되어있음.

4) 교통 접근성:

제주도 일주도로변에 인접해 있어서, 시내/외 버스 이용이 가능하여 접근성이 상당히 용이한 편임.

5) 경기장 이용객에 대한 전망:

서귀포시민 약 8만명과 인접 신시가지권에 인구 약 1만명과 연간 약 400만명의 관광객들 중 다수의 인원이 방문 가능 인원임.

### 3. 제주월드컵 경기장 사후활용 방안에 대한 다양한 제안 검토

1) 서귀포시의 최초 활용계획안

최초 설계 당시의 계획은

(1) 외부시설의 경우 : Autocamp장, 야외 공연장

(2) 지하 1층 : 해수를 이용한 사우나 와 풀장과 기타 부대 시설을 포함한 Waterpark와 각종 스포츠용품 판매 시설, 카페테리아와 식당가, 월드컵 전시실 등

(3) 지상 1층 : 유스호스텔, 락카페, 노래방, 세미나실

\* 미국 G-Tec사와의 외자 유치를 통하여 I-max(eye-max) 영화관을 주차장 시설부지에 유치하려고 했으나 지금은 백지화 된 상태.

(4) 외부 공간 활용계획:

- Autocamp장 : 경기장 동측 13.223m
- 야외 공연장 : 경기장 동남측 2.217m

\* 지하 1층 : Waterpark 5.603m<sup>2</sup>

- 판매시설 : 3.095m<sup>2</sup>
- 카페테리아 : 3.387m<sup>2</sup>
- 월드컵 전시실 : 906m<sup>2</sup>

\* 지상 1층: 유스호스텔(3.095m<sup>2</sup>), 락카페(3.125m<sup>2</sup>), 노래방(1.628m<sup>2</sup>), 세미나실(1.628m<sup>2</sup>)

\* I-Max complex(4.620m<sup>2</sup>/수용인원 500명 이상)

2) 기타 활용제안 검토

(1) 주노종(한국체육과학 연구원 선임연구원)의 안

〈표 1〉 제주 월드컵 경기장 관련시설의 수익 극대화를 위한 경영활용 전략

종 류	공통활용대안 I	공통적 활용대안 II	차별특화 전략대안
축구 전용 경기장	프로축구단 창설 또는 유치, 휘트니스 센터, 로지시설, 테마식당	상업시설(레저스포츠용품점, 내국인 면세점 및 대형할인점, 쇼핑아울렛, 유스호텔, 각종 테마형 한식, 일식, 중식, 서양식 등의 전통·고유 식당가, 각종 다도 차실 및 다도회 교육실, 사우나실, 락카페, 노래방, 카페테리아, 수족관 등 해양교육관) 문화시설(관광·레저 복합센터, 신혼부부의 교양강좌관 및 휴게실, 대형 영상관, 야외공연장, 국제해양월드컵 전시실) 체육시설(오토캠핑장, 골프연습장 및 골프클리닉, 종합스포츠센터, 풀, 사우나, 보트놀이장, 국내·외 축구, 하키 등 스포츠관계 전지훈련장)	관광특구 인프라 국제휴양메카 인프라 국제자유도시 인프라

\* 출처: 제주발전 포럼 제 3호 2002년 가을, p. 35

또한 그는 다양한 문화 이벤트들을 유치하여 수익을 극대화 할 수 있다고 하며 다음과 같이 제안하고 있다.

〈표 2〉 제주 서귀포 월드컵경기장의 스포츠이벤트 유치유형 전략도

◆:이벤트 가능성이 큼, ♡: 보통, ♡: 희박

종 류	이벤트 내용	제주
스포츠이벤트(Sports Event)	각 국내·외 스포츠경기 및 클럽경기, 지역스포츠행사	◆
판매이벤트(Sale Event)	스포츠 및 일반용품과 각종 상업성 전시 및 판매, 선전 및 홍보	
축제이벤트(Festival Event)	각종 중앙정부 및 지방정부, 클럽, 시민단체 축제 및 행사	◆
교육이벤트(Training Event)	각종 단체 사회단체, 교육단체, 학생 등의 연수, 훈련, 교육	♡
강연이벤트(Instruction Event)	각종 중앙정부 및 지방정부, 회사 등 단체 강연, 강의집회	♡
모험이벤트(Trick Event)	모험이벤트, 스릴이벤트, 탐험이벤트, 레포츠성이벤트	♡
지역이벤트(Neighborhood Event)	각종 클럽, 가족, 지역, 주민 친선행사 및 체육대회	
관광이벤트(Tour Event)	국내외 관광객을 경기장과 연계하여 관광코스화, 캠핑이벤트	
문화이벤트(Culture Event)	국내외 문화강좌, 수양강좌, 요리강좌	
쇼이벤트(Show Event)	국내·외 창, 가수, 팝, 오케스트라이벤트, 각종 미스터미인대회	
종교이벤트(Religion Event)	국내외 각종 종교집회 및 행사유치	
정치이벤트(Policy Event)	국내외 정치단체, 노동단체, 정당집회 및 행사, 정치유세장	
자선이벤트(Beneficence Event)	국내외 NGO, NPO 행사 및 각종 대회장 유치	

\* 출처: 상계서 p. 36

## 외국 경기장의 예

### 3) 일본의 요코하마 경기장

시민 복지를 위한 시설들로서 스포츠 커뮤니티 플라자를 조성하여 운영하고 있다. Aqua-Zone, Bade-Zone, 온수풀, 워터슬라이더, 어린이풀, 사우나, 물마사지시설, 스포츠의학 센터, 스포츠프로그램서비스, 재활훈련, 재활스포츠지도자 양성 및 연수, 스포츠의학 연구소, 관련 정보 서비스, 스포츠상담, 교류프로그램 등을 운영하고 있으며, 환경친화적인 공법으로 건설한 수용인원 7만명의 대형 경기장이다.

### 4) 네덜란드의 암스테르담에 위치한 아약스구장(Amsterdam Arena)의 경우

네덜란드 프로 축구팀 아약스의 홈구장으로서 초 현대시설로 건설되었다. 암스테르담시내 중심부에 위치하여 있어서 접근성이 용이하고 다양한 시설들을 유치하여 시민들이 평소에도 쉽게 방문할 수 있도록 식당, 극장, 은행, 쇼핑센터, 클럽하우스, 문화센터, 박물관, 고급 카페, 회의장, 호텔 등이 조성되어 매우 다양한 상업행위가 이루어지고 있다.

### 5) 독일의 바이엘 레버쿠젠(Bay-Arena)의 경우

경기장, 호텔, 컨벤션홀, 다수의 전시실, 고급 레스토랑, 팬을 위한 용품점, 회의장, 고급 레스토랑을 조성하여 시민들이 부담 없이 찾을 수 있도록 되어있으며, 시내 중심가에 위치해 있다.

사실, 근래는 대형 경기장 건설시에 가장 먼저 고려하는 요인이 접근 용이성이며, 다음으로 시내 중심부에서 얼마나 가까운가를 가장 먼저 고려한 다고 한다. 즉 경기장 사후활용을 위한 고려인데, 많은 사람들이 쉽게 접근이 가능해야 부대시설들에 대한 이용빈도가 높아질 것이기 때문인 것이다.

### 6) 국내의 타시도 경기장의 사후 활용계획안

#### (1) 서울 상암구장

대형 할인점등 판매시설, 복합 영상관등 위탁시설, 월드컵 관련 시설, 체육용품시설, 전문 식당가 조성 등

#### (2) 부산시

스포츠용품점, 헬스, 에어로빅 등 체육시설, 교양강좌, 전시공간, 문화시설, 벤처기업 입주추진

#### (3) 대구시

대형할인점, 자동차 극장, 암벽등반, 번지점프 시설 등의 위탁시설, 고급 레스토랑

#### (4) 인천시

컴퓨터관련 전문 판매점 등, 패밀리레스토랑 등의 요식시설, 야외풀장 등 체육시설, 종합 이벤트관 등의 문화시설

(5) 광주시

대형할인점, 게임센터, 문화센터, 골프클리닉, 전통다원 등 요식시설

(6) 대전시

대형할인점, 수영장, 전문식당가, 스포츠정보센터

(7) 울산시

스포츠용품점, 골프연습장, 스포츠관련 기획전시관, 전문식당가 조성

(8) 수원시

대형할인점, 실내수영장, 뷔페식당, 대형영화관 등

(9) 전주시

대형할인점, 복합영화관, 테마레스토랑, 대중 골프연습장 등

#### 4. 서귀포시 방안의 문제점

서귀포시를 비롯한 우리 나라에 건설된 10개의 경기장 전체가 우선은 공원지구내에 위치해 있다. 그 주된 이유는 경기장 주변지역을 아름답게 보이게 할 뿐 아니라 부지 구입 비용 또한 저렴하기 때문으로 볼 수 있다. 그러나 도시 개발법에 따르면 공원지구내에서 상행위를 금지하는 조항이 있기 때문에 적극적인 사후활용을 위해선 공원지구로 묶여 있는 부지 사용목적상업지구로 전환시켜야 하는 과정을 필요로 하고 있다. 여기에 스포츠 환경적으로 문제가 발생할 수 있는데, 모든 관련 시설들을 공원지구에 맞게 설계 및 시공을 했으나 사용은 상업지역의 용도로 쓰여지는데 따른 여러 가지 문제들이 발생할 수 있는 것이다. 예를 들면, 오·폐수를 포함하는 하수 시설과 스포츠활동을 하면서 나타나게 되는 다양한 종류의 공해, 예를 들면, 소음, 배기가스, 교통체증 등의 문제들, 가 발생되어 해당지역 발전을 저해하는 요인이 될 수 있기 때문이다. 이러한 문제들에 대한 고려를 설계단계에서부터 기획되어야 하는데 우리의 경우 그렇지 못했다.

따라서 사후활용을 위한 여러 가지 계획들이 공원지역에 맞는 시설들과 상업지역에 어울리는 계획들이 무차별하게 나열되고 있는 현실이다.

그 예를 살펴보자

##### 1) 자동차 캠프장의 경우(Auto-Camp):

상업용 지역에 배치하기보다는 공원지역에 어울리는 시설이다. 자동차 캠프장으로서의 기능을 하게 하기 위해서 캠프에 필요한 기본시설과 편의시설들이 보완되어야 하며, 이를 위한 재투자가 결코 무시할 수 없을 규모로 선행되어야 한다. 예를 들면, 매 구역마다 전기사용시설, 수도와 화장실, 쓰레기 처리시설, 공동 샤워시설, 세탁실, 관리실 등을 위해 재투자해야함.

## 2) 야외공연장

어느 정도 규모가 있는 공연을 하기에는 그 규모가 협소하며, 관련 시설들(예, 화장실, 방송관련 시설, 매점을 비롯한 편의시설, 야간 공연을 위한 조명시설, 우천시 대책 등)이 주변에 시설되어 있지 않기 때문에 이 부분에 대한 재투자는 필연적이다. 지금 현재는 단순하게 약간의 공간과 원형 스탠드시설에 불과하다. 또한 공연시에 자칫 인근주거지역에 소음공해를 유발시켜 민원을 야기할 가능성이 큼.

## 3) 지하 1층의 경우

제주 월드컵 경기장의 경우 60% 이상이 지하에 배치되어있다. 해수를 이용한 사우나 와 풀장과 기타 부대 시설을 포함한 Waterpark와 각종 스포츠용품 판매 시설, 카페테리아와 식당가, 월드컵 전시실 등을 계획하고 있으나, 해수를 이용한 Waterpark 계획은 처음부터 심의 과정에서부터 그 불합리성이 지적된 사항이다. 해수 이용 후 정화 처리를 위해 일반하수 보다 더 많은 경비가 필요함. 또한 시설을 녹슬게 하는 직접적인 원인을 제공하게 된다. 지금 현재는 월드컵 기념관을 운영하고 있으나 자료의 빈곤은 관람객들로 하여금 큰 관심을 받고있지 못하다. 카페테리아와 식당가와 관련해서는 실현가능성이 매우 희박하며, 지하 레스토랑에서 쾌적한 분위기를 연출하려면 결코 무시할 수 없을 정도의 시설투자가 선행되어야 하는데 이 또한 위험요인이 크기 때문에 투자자를 찾기가 결코 쉽지 않을 것이다.

## 4) 지상 1층 활용계획

유스호스텔(3,095m<sup>2</sup>), 락카페(3,125m<sup>2</sup>), 노래방(1,628m<sup>2</sup>), 세미나실(1,628m<sup>2</sup>), 그후에 500명 이상 수용 가능한 아이맥스 상영관을 계획했으나, I-Max complex(4,620m<sup>2</sup>) 계획은 백지화된 상태이며, 이제 다시 그와 유사한 공연관을 유치하려는 움직임이 보도된 바 있다. 여기서 계획된 모든 시설들은 최고급 시설을 구비했을 때 약간의 경쟁력을 갖추게 될 것이나, 그렇지 못하면 오히려 투자자들은 실패를 감수해야 할 것이며, 서귀포시에서는 또 다른 시설로 전환을 하는데 어려움에 봉착하게 될 것이다. 그리고 유스호스텔의 경우 서귀포 지역의 숙박업소들을 위축시키는 결과를 가져오게 되어 민원 발생요인이 될 것은 자명한 이치이다.

## 5) I-Max Complex

그 계획이 불합리함이 처음부터 경고되었었고, 결국 해프닝으로 끝났으나, 차후 시설 투자와 외자 유치와 관련하여 좋은 시사점을 제공해 주는 경우가 되고 있다.

# 5. 기타 제안들의 문제점

### 주노종의 제안의 불합리성

그는 제주 월드컵 경기장의 경우 서울 목동 경기장을 벤치마킹 할 필요가 있음을 제안했다. 내용은 다음과 같다.

〈표 3〉 월드컵 경기장별 등급 기준표 및 이벤트 수 산정 (기준 : 2000년)

등급	적용경기장	적용지역	적용경기장 특징	이벤트 수
A+	잠실경기장	서울	· 경기와 기타행사 유치도 골고루 잘 되고 있음	176회
A	효창운동장	인천, 수원	· 축구장의 기능인 주요경기, 연습경기, 기타행사	178회
B	목동경기장	부산, 대전, 울산, 제주	· 지역 및 연습경기장으로 활용, 주요경기개최	279회
C	동대문경기장	전주, 대구, 광주	· 주요경기, 문화행사보다 지역체육, 연습경기장화	293회

\* 출처. 앞의 책 P.37

그러나 그는 제주 월드컵 경기장의 시설내용을 정확히 판단하고 있지 못하다. 서울 목동 경기장의 경우 연간 다양한 스포츠관련 이벤트 및 문화 이벤트를 위한 장소로 임대하여 그 임대 수익이 연간 약 34억원 규모이며, 그 사용량에 있어서도 연간 약 279회라고 하고 있는데, 서귀포 경기장의 경우 목동 경기장과는 달리 그 주변 인구에 있어서 비교할 수 없는 것은 제쳐 두고라도, 제주월드컵 경기장에 조성된 잔디는 한 지형 잔디로서 켄터키 블루그라스종으로 조성되어 있는데, 연간 약 50여회 이상을 사용하면 잔디에 치명적이다. 목동과 같이 국산잔디로 조성되지 않은 사실을 간과하고 있다.

## 6. 사후 활용 극대화를 위한 제안

우선 주노종이 분석한 제주 월드컵 경기장 경영 환경(SWOT)을 살펴보자.

<p><b>기회요소(Opportunity factor)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 국민소득증가로 인한 생활환경변화</li> <li>· 여가수요의 증가로 스포츠 수용증가</li> <li>· 스포츠 수요의 다종다양화 시대</li> <li>· 스포츠·문화·관광연계 상품화</li> <li>· 세계적 스포츠 수요의 국제화추세</li> </ul>	<p><b>위협요소(Threat factor)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 국민소득 격차로 스포츠수요 이질화</li> <li>· 경기장시설의 마케팅전략의 부재</li> <li>· 스포츠마케팅의 국민관심 미성숙단계</li> <li>· 스포츠시설서비스 소비시장 불투명</li> <li>· 스포츠투자수요의 미래전망 불투명</li> </ul>
<p><b>서귀포경기장 경영환경분석</b></p>	
<p><b>강점요소(Strength factor)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 서귀포월드컵 경기장시설은 최신식 및 세계 최고수준과 환경자연관광여건 활용가능</li> <li>· 잠재적 소비자와 예상소비자의 내재와 증·일·러 국제인지도 활용가능</li> <li>· 외국관광객을 스포츠관광 소비자로 한·중·일·러 등 국제이벤트장소로 유인가능</li> </ul>	<p><b>약점요소(Weakness factor)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 경기장시설 재정투자가 규모의 비경제성과 시장실패성 상존</li> <li>· 민간자본 투자유인성의 불확실성</li> <li>· 경기장시설 사업관리운영 및 이벤트행사 등의 노하우가 절대 부족</li> <li>· 투자자금조달 유인의 불투명</li> <li>· 소비자들의 유인성효과가 불투명</li> </ul>

\* 출처: 같은 책 P. 34

〈그림 1〉 서귀포 월드컵경기장 경영환경분석

그러나 주도종박사는 서귀포 경기장의 경우 기회 요소보다는 위험 요소가 더욱 크고, 강점요소 보다는 약점요소에 더욱 노출되어 있는 실정임을 지적하며, 가능하다면 경기장 시설을 대폭 변화 시켜서 그곳에 경견장, 카지노, 면세점등을 유치해야 한다고 주장하고 있으나 상당히 비현실적이고 사회적 규범에도 어긋나는 대단히 무책임한 제안으로 지적할 수 있다. 이러한 류의 그의 제안들은 수용해서도 안되고 수용할 수도 없는 다분히 전시적 제안이라고 본다. 우리는 월드컵 경기를 치르면서 제주 월드컵 경기장이 세계에서 가장 아름다운 경기장이라고 외국 언론들에서부터도 극찬을 받은 바 있다. 이러한 세계최고 수준의 시설을 노력하면서 까지 Image Up-down을 해야할 필요가 있을까?

#### 1) 경기장 임대를 통한 수익

우리는 서귀포 월드컵 경기장을 지난 12월 9일 개장했고, 개장 기념경기로 한/미 국가 대표전을 치렀다. 이때 서귀포시는 경기장임대료로서 약 3억원을 받았으며, 그 후에도 몇 차례 아시아 프로 축구 클럽대항전시에 약 2억원 이상의 경기장 사용료를 받았다. 현재 연간 경기장 관리비로서 약 18억원의 경비가 지출될 것을 예상하고 있다. 물론 그중 대다수가 인건비로 소요된다. 서귀포시가 약간의 노력을 하면 연간 약 10개 이상의 A-Match를 유치할 수 있을 것이다. 결과적으로 임대료만 20억 이상이 되며, 경기가 열리는 동안 서귀포를 비롯한 제주도 지역 경제에 유익하게 작용하게 된다. 우리는 단지 경기장을 임대하여 얻을 수 있는 수익만으로도 가장 우려하고 있는 연간 관리비용을 충당할 수 있는 것이다. 아름다운 경기장의 이미지를 충분히 유지할 수 있을 뿐 아니라, 본격적으로 경기장 마케팅 전략을 수립하여 추진한다면 기대 이상의 수익을 얻을 수도 있는 것이다.

#### 2) 경기장 부대 시설 활용을 통한 수익

경기장 부대시설의 경우는 일본의 요코하마 경기장의 Case를 Benchmarking하는 것이 가장 타당하다고 본다. 요코하마의 경우는 소위국민 체육 센터를 시설하여, 다양한 건강 및 재활 노인 복지를 위한 프로그램을 운영하고 있다.

#### 3) 경기장 내, 외부에 대형 광고판 설치 활용

경기장 내, 외부에 대형 광고판을 설치하여, 광고 업체로부터 광고수익을 얻을 수 있다. 이 경우 연간 경기장 활용횟수에 따라 광고권의 가치에 변동이 올 수 있다. 다양한 형태로 경기장 안과 밖에서 광고를 할 수 있을 것이다.

#### 4) 경기장 명칭을 임대해 주거나 영구적으로 팔아버리는 방안도 있다.

회사나 대기업의 이름을 따라 경기장을 명명하는 대가로 기금을 받는 경기장이 세계적으로 많이 있다.

#### 5) 좌석을 일정기간 임대하거나 영구적으로 팔아 버리는 방안

특별한 경기장들은 프리미엄 좌석을 배정하여 기업이나 단체에 판매하여 많은 수익을 얻고 있다. 제주 월드컵 경기장의 경우도 약 4만 3천석 가까운 좌석을 매진할 정도의 대형 스포츠이벤트를 자주 개최하는

어려울 것이다. 그렇다면 상당수의 좌석을 프리미엄 좌석 또는 특별좌석으로 구분하여 기업체나 단체에 판매하여 어떤 경기가 열리든지 그 좌석에 대한 사용권을 인정해줄 수 있도록 한다면 의미 있는 결과를 얻을 수 있을 것이다.

## 6. 구내 매점 운영권 분양 수입

대형 경기가 열릴 때마다 경기장내에서의 상품과 제품 판매 수익은 무시 할 수 없을 정도로 규모가 크다. 경기장에서 경기에 지장을 주지 않을 다양한 종류의 상품들을 판매할 수 있는 판매권 분양도 충분히 고려할 가치가 있다(스타디움, S. 232)

## 7. 결론

우리는 지금까지 제주 월드컵 경기장의 사후활용과 관련된 다양한 제안들을 검토 해 보았고, 또한 새로운 방안들을 살펴보았다. 축구경기 전용경기장으로 건설된 제주 월드컵 경기장의 경우, 종합 경기장들과는 그 활용도에 있어서 상대적으로 불리하다. 그러나 제주 월드컵경기장은 타도시 경기장들에 비해 약점적 요인도 있으나 제주도라는 특수한 자연환경을 이용하여 요의 주도한 전략이 수립된다면 우리는 이 지역 경제 발전을 위해서도 유익하게 이용할 수 있는 장점을 갖추고 있기도 하다. 또한 경기장 부대 시설 이용 측면에서도 다른 도시들에 비해 상대적으로 사후 활용에 있어서 매우 유리하다. 단, 경기장 부대시설들을 지역민과 방문객들을 위한 복지와 건강을 위한 시설과 프로그램을 적극적으로 운영한다면 상당히 유익할 것이다. 21세기의 선진 복지 사회의 가장 큰 관심은 복지이다. 우리 나라는 OECD가입 국가 중 복지를 위한 투자 순위가 가장 저조한 국가중 하나이다. 당연히 앞으로 복지관련 분야에 지원이 더욱 커질 것이다. 이러한 시대적 기회를 잘 포착한다면, 일본의 요코하마와 같이 시민 복지와 건강을 개선시키기 위한 프로그램이 제공되게되어 우리 제주도민들의 삶의 질 향상에 기여케 될 것이며, 제주를 찾는 다수의 관광객들 역시 자신의 건강을 개선시키기 위하여, 또한 재활 프로그램 등에 참여키 위하여 본 도를 찾는 관광객들이 증가하게 될 것이다. 이러한 조짐은 또한 현재의 의료보험 시스템의 불합리한 점에서도 찾아 볼 수 있는 것이다. 따라서 제주월드컵 경기장의 사후 활용방안을 위한 많은 고민들을 불식시킬 수 있는 가장 합리적인 대안이라고 여기는 근거인 것이다.

## 참 고 문 헌

- Breuer, Guenter(1997). Sportstaettenbedarf und Sportstaettenbau. sb 67 verlagsgesellschaft mbh, Koeln.  
Chernushenko David(1994). Greening our Games/ Running Sports Events and Facilities that won't Cost the Earth. Green & Gold Inc. Ottawa, Canada.  
제주발전 연구원(2002). 제주발전포럼 제3호 (가을호).  
株. 綜合建築士 事務所 理. 像 譯: 스타디움. 대우출판사 1997.