

새만금방조제 다기능부지 활용방안 -새만금방조제 명소화 계획을 중심으로-



윤양수
건일엔지니어링
ysy507@gmail.com

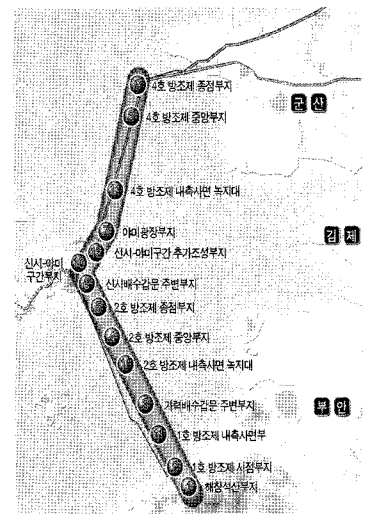
1. 계획의 배경 및 범위

2009년 말이면 1991년부터 19년 동안 추진하여 오던 새만금방조제가 드디어 완공되어 전북 부안과 군산이 방조제로 연결되고, 401km²의 새로운 내부 간척지 개발이 가능하게 된다. 새만금 간척사업의 일환으로 조성된 새만금 방조제는 33km에 이르는 세계 최장을 자랑하며, 제방을 따라 폭 70 - 410m의 대규모 부속토지가 발생함에 따라 이에 대한 효율적인 토지이용을 위하여 다양한 수요와 이용방안을 모색해야 할 시점에 있다. 새만금 방조제는 그 자체로서의 매력은 물론이고, 고군산군도와의 연결을 통하여 새만금 지역의 관광가치를 상승시키는 데 일조할 것으로 전망됨에 따라 새만금 방문객의 급속한 증가에 대응하기 위한 계획적인 접근이 필요하다.

한국농어촌공사에서 수립한 새만금방조제 명소화 계획은 새만금방조제 다기능부지의 활용방안을 모색하기 위한 계획의 일환으로, 방조제와 제방주변의 부속 토지

를 활용하여 관광객 및 지역민들을 위한 관광휴양·레저공간으로 조성하여 세계적 명소로 개발하여, 낙후된 서해안 지역의 경제를 활성화시키고 동북아의 중심지역 및 관광객과 지역민의 여가공간으로 육성하고자 하는 목적으로 수립되었다. 이러한 방조제 명소화 계획은 새만금 개발의 선도적 사업이라고 할 수 있다.

명소화 계획의 범위는 공간적으로는 새만금방조제 주변 다기능부지와 전북 부안에서 시작하는 1호 방조제 시점부로, 면적은 12개 지구에 452.4ha에



이른다. 계획의 목표연도는 2017년이며, 기준연도는 2008년이다. 계획의 내용적 범위는 명소화 기본구상부 문과 사업의 타당성 검토 부문으로 구성되어 있다.

2. 개발여건

대상지는 간척사업을 위해 조성된 방조제와 사면 녹지대 및 간척지로 이루어져 있으며, 1호방조제 시점부와 해창석산 부지를 제외하고는 인공적으로 조성되어 육지 부와는 달리 지구별로 특별한 지형지세의 특징이 없다. 비응도, 야미도, 신시도, 가력도가 방조제와 연결된 섬으로, 신시도를 제외하고는 낮은 산지로 형성되어 있으며, 해창석산 부지는 석산절취로 인한 부지로 현재 복원 사업이 진행 중에 있다. 또한 바다에 접하고 있으나 계절성이 강해 4계절 관광지로 개발하기에는 한계가 있으며, 여름철 집중호우와 태풍의 영향을 받을 가능성이 있으며, 바람이 육지보다 강한 편이다.

대상지로의 접근은 현재 서해안 고속도로 동군산 IC, 부안IC로 가능하며, 방조제 도로 개통시 방조제는 국도 77호선으로, 군산과 부안을 연결하는 지역간 간선도로 역할을 수행할 것으로 기대된다. 대상지 북측으로는 군장국가산업단지, 군산국가산업단지가 입지해 있으며, 내측은 대규모 간척지 개발이 추진되고 있다. 현재 새만금 토지이용구상은 농업용지가 30%, 산업, 관광, 물류 등 기타용지가 70%로 계획되어 있다.

현재 새만금 방조제 인접지역에서 추진되고 있는 관련계획을 보면, 먼저 관광부문계획으로는 고군산군도 국제해양관광단지, 야미도 관광단지 조성계획, 새만금 내측지구(관광용지) 및 주변지역(군산, 김제, 부안)의 대한 관광개발 계획이 있으며, 기타 계획으로는 새만금~군산간 철도 건설(군장산업단지), 새만금신항만 조성(신

시도~비안도 중간), 국제공항 조성(위치 미정)계획 등이 있으며, 내부토지이용 계획이 현재 추진 중에 있다. 이 밖에도 서해안에는 태안, 영암-해남, 무주 관광레저형 기업도시, 해남화원관광단지 등 대규모 관광개발 사업이 현재 추진 중에 있다.

새만금지역의 관광경쟁력을 보면, 세계 최장의 방조제와 다양한 관광자원의 분포, 401km²의 저렴하고 방대한 토지가 지니고 있는 무한한 잠재력, 대규모 관광시장인 중국과 최단거리 위치, 서해안 해양관광의 중심지, 항만, 공항, 고속도로, 철도 등 SOC구축 등이라 할 수 있다. 정부에서도 새만금지역의 신속하고 효율적인 개발을 위해 새만금특별법 제정, 경제자유구역 지정 등 강력한 추진의지를 표명하고 있으며, 제도적으로 이를 뒷받침하고 있다. 그러나 새만금 지역은 관광숙박시설 등 기반인프라 미흡, 해풍, 염분 등 서해안 환경 특성에 따른 시설도입의 불안정성, 해양관광의 계절성, 배후도시의 경제기반 미약, 주변지역과의 경쟁력 심화 등의 문제점 등은 해결해야 할 과제이다.

3. 기본구상

가. 목표와 개발전략

새만금 명소화 계획에서는 '새만금 방조제를 동북아 경제중심도시를 지향하는 새만금지역의 관광관문'으로 개발비전을 설정하였으며, 이를 달성하기 위한 개발목표로서 서해안 및 전북권의 관광허브, only one방조제, 다양한 관광욕구를 충족시킬 수 있는 mega resort, 그리고 neo tourism을 구현하는 지속가능한 관광지 조성으로 설정하였다. 계획의 개발컨셉으로는 다양한 놀이와 휴양, 그리고 생태가 있는 'Rainbow Resort Way 33'으로 설정하였는데, 이는 축제(Event), 위탁

(Entertainment), 교류(Exchange), 생태(Eco), 에너지(Energy), 심미·휴양(Esthetics), 교육(Education)의 7가지(E) 주제를 통해 구현되는 여가공간으로서 즐거움의 물결이 이어지는 33km의 길을 의미한다.

개발전략으로서 첫째, 신시-야미구간(3호방조제)의 집중개발을 중심으로 한 선택과 집중개발, 둘째, 새만금방조제 자체가 관광객을 유인할 수 있도록 하는 입지창출형 리조트 조성, 셋째, 주변의 물을 적극적으로 활용할 수 있도록 물을 경관요소로 특화하도록 하였다. 그리고 끝으로 시장의 경쟁력 확보를 위하여 공간별로 차별화된 연출기법과 디자인을 적용하여 공간별 다양성을 확보하는 것으로 하였다.

각종 시설계획에 필요한 대상지의 관광객 수요는 단계별 사업추진을 고려하여 2010년부터 2030년 까지 20년간을 추정하였다. 새만금방조제를 방문하는 총 관광수요는 유발수요를 포함하여 개발이 완료되는 2018년에 낙관적 수요 9,212천명, 일반적 수요 6,426천명, 비관적 수요 3,640천명으로 추정하였는데, 이는 새만금 간척용지 토지이용구상(안)에서 제시된 새만금 주변지역 수요의 약 52.8%에 해당하는 수치이다.

새만금 방조제는 원래 관광용도가 아닌 간척사업을 위한 제방으로서, 그동안 건설기간 동안 환경문제 등 많은 갈등을 겪어온 사업이다. 따라서 방조제 명소화 계획은 이러한 특성을 반영함을 물론, 향후 예상되는 관광환경 변화를 수용하는 계획이 되어야 한다. 따라서 본 계획에서는 계획수립의 기본전제와 개발의 기본방향, 첫째, 새만금 전체· 및 주변지역 관광개발 방향과 연계 및 조화 도모, 둘째, 대상지 특성과 잠재력을 감안한 다양한 시설도입으로 새만금의 국제적 명소로서 인지성 증대, 셋째, 생태적 특성을 고려한 친환경적 이용시설 조성 및 생태환경 연출, 넷째, 전체를 하나의 고품격 해양테마공원을 조성하고 지

역별 다양한 주제를 도입, 다섯째, 지역경제 파급효과와 증대 및 실현가능한 대안 제시, 그리고 끝으로, 수익성과 공공성의 조화로 설정하고 계획을 수립하였다.

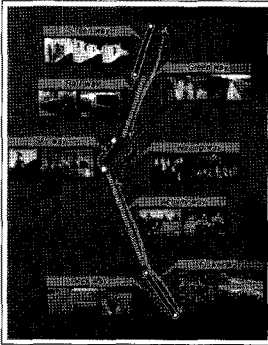
나. 기본구상

□ 새만금주변지역의 기능분담

전술한 바와 같이 새만금 지역에는 새만금방조제, 고군산군도, 그리고 새만금 내부 관광용지 등 3개의 관광지구 계획이 추진되고 있다. 새만금 방조제 명소화 계획은 이러한 주변지역 개발방향을 고려하여 관광기능의 분담 하에 개발이 이루어지는 것이 바람직하다. 본 계획에서 설정한 지구별 기능분담을 보면, 고군산군도는 해변형 휴양지구로서 체재형 건강휴양활동 중심의 관광지로서, 새만금 내부는 수백만평에 이르는 넓은 부지를 활용할 수 있는 체험형 위락·레저 활동 중심의 관광지로 역할을 부여하고 새만금방조제는 대표주자 역할을 할 메가리조트를 조성하여 방조제 주변의 생태·체험 공간으로 조성하는 것으로 하였다.

□ 동선체계 및 공간배치 구상

새만금방조제는 일반 관광단지와 다른 33km의 대규모 일자형 부지로서 명소화 계획은 이러한 특성이 반영되어야 한다. 이에 따라 각 방조제 구간별로 특색있는 교통수단의 도입과 관광도로에 테마웨이를 조성하여 통과 교통 이용시 이동에 의한 시간적 즐거움을 유발할 수 있도록 하였으며, 33km의 방조제를 드라이브, 산책, 놀이의 공간으로 활용하도록 하였다. 또한 방조제의 구간별 특성과 개발컨셉 및 전략에 따라 공간별로 구분하여, 주변경관과 방조제의 특성을 고려하고, 자연에 순응하는 친환경적 해양관광시설 배치 및 시설간 연계성을 확보하



방조제	주제	내용
1호	플라워웨이	· 관광도로변에 꽃으로 장식한 트렐리스를 설치
	데크웨이	· 방조제 천단부에 해족 전망데크를 설치
2호	액티비티웨이	· 2호방조제 사면에 ATV(사륜오토바이) 체험장
3호	스카이웨이	· 신시야미구간 랜드마크타워 운행 곤도라
	웨이빙웨이	· 마리나지구에서 요트, 수상보트로 내수면 즐김
4호	스크린웨이	· 애니메이션으로 속도변화에 따른 다양한 영상 경험
	레일웨이	· 관람열차로 이동하며 경관감상과 이용객 흥미유발
공동	그린웨이	· 방조제 사면을 따라 산책로 및 자전거 도로

며, 주변지역의 개발을 고려한 미래지향적인 시설배치가 되도록 계획을 수립하였다. 또한 방조제 관광도로(4차선)의 담수측 사면녹지대에 비상도로(2차선)를 계획하여 각 시설지를 연결하는 연계동선으로 활용하도록 하였다.

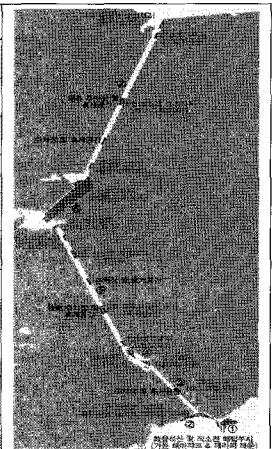
□ 지구별 개발방향

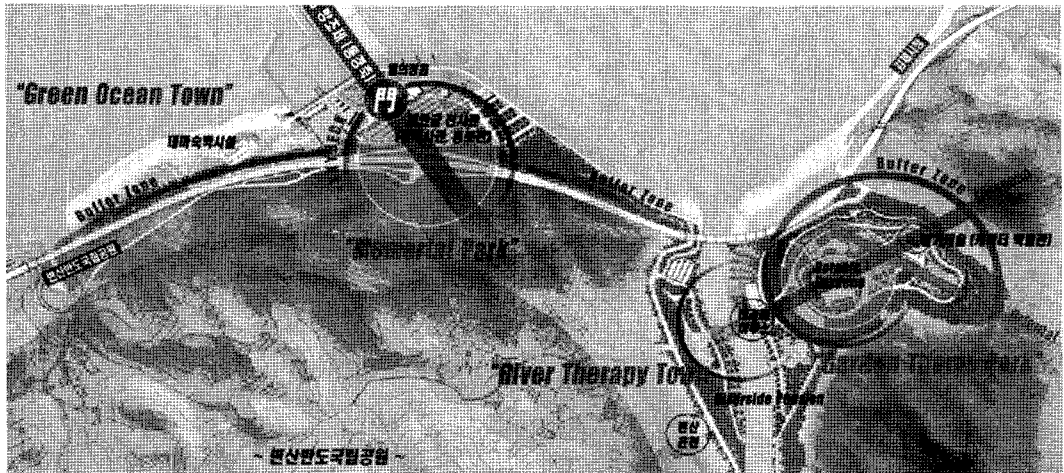
① 해창석산, 직소천 및 1호방조제 시점부

지구의 총면적은 약 34.3ha로 해창석산부지는 가든 테마파크로 직소천지구는 리버테라피 타운으로 조성한다. 해창석산 부지는 총면적 가장자리의 구릉지가 대상지를 감싸 안은 형태의 지형으로, 외부도로에서는 내부

공간을 조망할 수 없는 독특한 경관을 가지고 있다. 개발주제는 숲과 꽃이 어우러진 동심의 세계를 모티브로 한 비밀의 정원 - 숲(林)-이며, 도입기능은 생태휴양, 화훼전시, 세계의 정원, 테마전시 등이다. 해창석산부지의 개발방향은 중앙의 오픈스페이스를 중심으로 정원 위주로 배치하며, 진입부의 플라워 하우스에서부터 시작되는 다이나믹한 경관을 경험할 수 있도록 건축물, 숲, 정원을 적절한 간격으로 배치한다. 직소천 부지는 청정지역의 이미지를 부각시켜 물을 직접적으로 느낄 수 있는 친수기능을 극대화 하되, 도입 건축물과 시설물은 기존식생 및 자연환경을 보존할 수 있도록 친환경적

주제	위치	주요시설
Education(교육)	4호방조제 종점부지	· 방문객센터, 아외갤러리
Energy(에너지)	4호방조제중앙부지	· 에너지 파크
Entertainment(위락) & Event(축제)	신사~야미구간	· 복합리조트
	신시광장/야미광장	· 랜드마크 타워
	신시배수갑문	· 미니어처 파크
Education(교육)	2호방조제종점부지	· Farm Land(농업)
	2호방조제중앙부지	· Fishing Land(어업)
Eco(생태)	가력배수갑문	· 북가력도 : 워터파크 · 남가력도 : 플라워 가든
Eco(생태) & Esthetics(심미휴양)	1호방조제시점부	· 새만금 전시관, 테마수박
	해창석산 & 직소천	· 생태공원, 편선단지





개발방식을 유도한다.

1호방조제 시점부는 새만금방조제가 시작되는 관문으로 메모리얼 파크와 그린오션타운(Green Ocean Town)으로 조성한다. 면적은 31.5ha로, 개발주체는 새로운 세계로 들어가는 미지의 관문이며, 도입기능은 새만금간척역사전시, 테마숙박, 주거, 생태체험 등이다. 따라서 관문으로 문(門)을 컨셉으로 한 새만금전시관 확장계획을 수립하고 메모리얼 파크로 조성한다. 또한 해안절벽에서의 경관성과 기존의 송림 등 대상지 여건을 고려하여, 대지의 굴곡과 바다의 물결을 테마로 건축물과 자연이 조화된 시설배치계획을 수립하고, 해변 고유의 어메니티를 확보하기 위해 기존 백사장과 갯벌을 최대한 보존하며, 건축물을 포함한 대부분의 시설물은 바다조망을 고려하여 배후지에 배치한다.

② 가력배수갑문지역

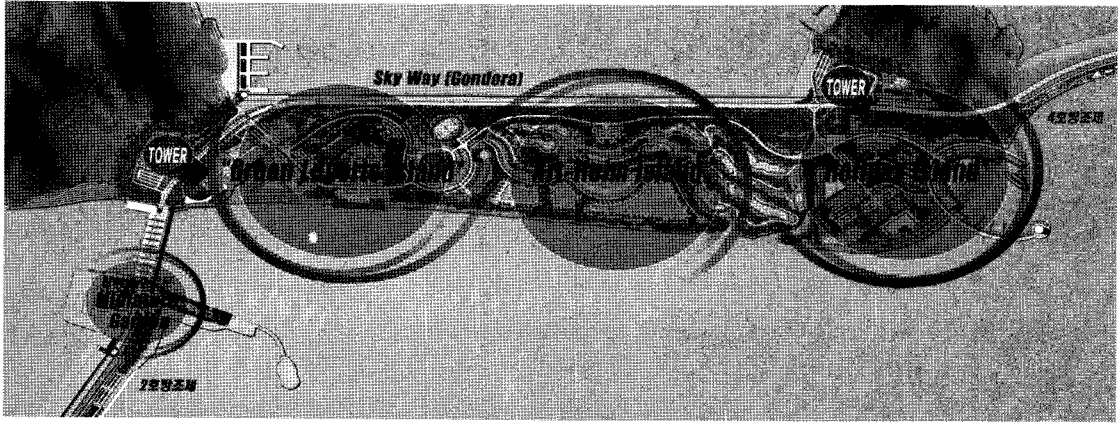
대상지는 남가력도와 북가력도의 2개 지구가 있다. 남가력도의 면적은 약 9.5ha로 꽃정원과 조류테마파크로 개발한다. 개발주체는 철새를 바라보며 바다의 풍요로움을 느낄 수 있는 야생화 정원으로, 도입기능은 생태

체험, 화훼전시, 조류관찰, 해양경관조망 등이다. 오픈된 공간특성을 활용하여 야생화 등 다양한 식물과 조류를 관찰하는 생태관찰학습공간으로 조성한다. 조류관찰장(버드돔)을 계획하고, 4계절 이용이 가능한 별도의 복도식 캐노피로 연결하며, 수변과 인접한 사면부는 관광객의 안전을 고려하여 안전울타리를 설치한다.

북가력도는 면적이 약 14.3ha로 사람을 테마로 한 워터파크로 조성하며, 도입기능은 모험형 친수시설, 워락 체험, 이벤트, 휴양 등이다. 사람의 얼굴, 손, 발 등을 주제로 한 조각물을 이용하여 친수시설과 연계한 다기능 워터파크 조성하며, 바다를 조망을 위한 전망데크를 도입하고, 수상택시정류장을 조성하여 바닷길을 통한 타 관광시설과의 연계를 도모한다.

③ 신시-야미구간(3호방조제) 및 광장부지

3호방조제인 신시-야미구간은 면적이 211.3ha로, 새만금 방조제의 핵심지역이다. 개발주체는 새로운 미래를 선도하는 해양메가리조트이며, 도입기능은 체험형 레포츠, 문화생태교육, 테마숙박, 해양스포츠 등이다. 360° 오션뷰의 대상지 특성을 활용한 다양한 휴양·레



지시설을 집중 배치하여 물과 함께 하는 리조트로 조성한다. 주요 이용시장을 중심으로 그린레포츠, 아트하임, 홀리데이 아일랜드의 3개 지구로 구분하여 계획한다. 새만금방조제의 중심공간인 신시·야미광장부지에는 33층 규모의 타워를 도입하여 방조제의 중심이 되는 랜드마크 공간으로 조성한다.

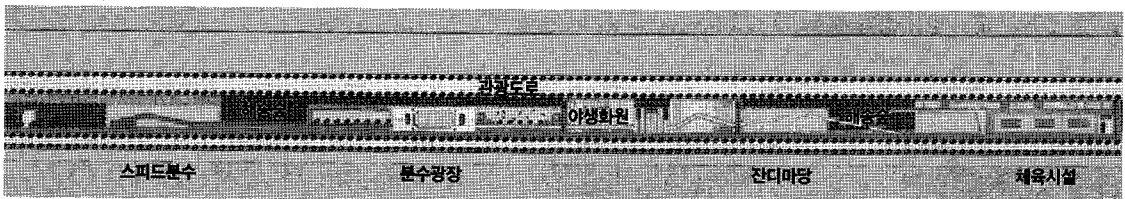
신시배수갑문 입구지역은 면적이 3.1ha로 새만금지구의 전체 모습을 한눈에 볼 수 있는 미니어쳐파크를 조성하고소경관조망, 휴식·산책 등의 기능을 도입하도록 한다. 또한 방조제 공사시 발생한 신시도의 절토사면에는 해수를 활용한 대형벽천을 계획하여 방조제의 주요 경관시설로 활용한다.

④ 1, 2, 4호 방조제(사면부 및 중앙/종점부지)

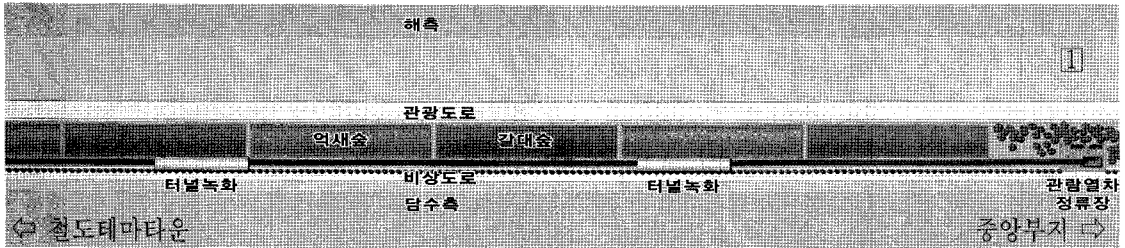
1호방조제는(약 44.9ha) 다채로운 꽃의 색과 향기를

경험할 수 있는 녹지공간 조성을 개발주제로 하여, 경관조망, 휴식·산책 등의 기능을 부여한다. 방조제 시점부의 경관포인트에는 야생화갤러리를 조성하고, 기타 사면녹지는 화훼갤러리, 갈대숲, 자갈밭 등을 계획한다. 해측사면부는 경관의 연속성을 고려하여 화훼갤러리와 연계한 호안녹화를 하고, 이색적인 경관연출의 벽화거리를 도입한다.

2호방조제 중앙부지는 어촌을 주제로 한 복합상업 및 체험형 놀이공간으로 조성하고 지역민과의 교류를 증진시키기 위한 휴게공간으로 활용한다. 종점부지(7.8ha)에는 농촌을 주제로 한 복합상업 및 체험형 놀이공간으로 농촌랜드를 조성한다. 유기농산물센터를 조성하여 유기농 과일, 지역특산물 판매 등 지역경제를 활성화 할 수 있는 시설로 육성하며, 외부공간은 수변농원, 논, 밭, 벼, 허수아비 등 농촌을 연상케하는 건축물과 조형물을



2호방조제 사면녹지대 시설배치계획도



배치한다. 사면녹지대(40.2ha)는 분수광장, 잔디밭, 해송 숲 등을 적절히 배치하여 다채로운 경관시설의 시각적 즐거움과 함께 볼륨감 있는 경관이 연출될 수 있도록 계획한다. 해측에는 낙조 등의 아름다운 해양경관을 감상하며 산책할 수 있도록 해안데크를 설치한다.

4호방조제 사면녹지 시종점부(7.6ha)의 친수공간부지에는 철도를 테마로 한 상업시설과 기업연수시설 조성하고, 사면녹지대(70.1ha)는 갈대, 억새 등 거친 야생의 들풀이 파도치는 들풀갤러리의 서정적인 녹지공간으로 조성한다. 또한 철도테마타운과 연계하여 관람열차를 조성하고 다양한 영상을 즐길 수 있도록 스크린웨이를 계획하여 이동의 즐거움을 제공한다. 5.0ha의 중앙부지는 풍력단지, 신재생에너지단지 등 신재생 에너지를 테마로 한 미래환경 에너지체험형 단지로 조성한다. 근산측 방조제 입구인 종점부지(8.2ha)는 비지터센터 공간으로 조성하고, 시점부 이미지를 위해서는 게이트형 상징문주를 건립한다.

4. 사업추진계획 및 타당성분석

새만금방조제 명소화사업은 약 10년(2008~2017)이 소요될 것으로 예상된다. 1단계는 민간사업자를 유치할 수 있도록 공공지원시설과 방조제 개통과 맞추어 주차장 및 휴게소 중심으로 개발하도록 한다(주차장, 휴게

소, 남가력도 등). 2단계는 새만금방조제 이미지에 부합되는 핵심시설과 단지활성화 시설 위주로 개발토록 한다(신시야미구간, 남가력도, 사면녹지대 및 중앙·종점부지). 3단계는 단지 활성화가 진행된 이후 분양이 가능한 민자시설을 개발하고 다양성 및 대중성 확보가 가능한 시설개발로 지속적인 이용수요를 확대토록 한다(1호방조제 시점부, 해창석산, 직소천, 2,4호 친수공간부지).

새만금방조제 명소화사업은 12개 지구로 구분된다. 이중 해창석산 및 직소천, 1호방조제 시점부, 북가력도, 신시야미구간, 4호방조제 중앙부지 5개 지구는 민간주도로, 1호방조제 사면부, 남가력도, 2호방조제 중앙, 종점, 사면녹지대, 4호방조제 종점, 사면녹지대 7개 지구는 공공주도로 추진될 계획이다. 사업추진은 특별법에 따라 농림수산식품부와 한국농촌공사가 사업시행자가 될 수 있다. 그러나 관광시설에 위한 민간투자가 절대적으로 요구되므로 지구별 특성에 따른 다양한 추진방식이 필요하다. 추진절차는 관광진흥법 등 개별법에 의한 관광단지로 추진할 수도 있으나, 사업의 특성상 새만금특별법에 따른 통합추진이 용이할 것이다.

새만금방조제 명소화 사업에 투입되는 총 투자비는 약 1조 2,478억원으로 추정되는데, 재원별로는 공공 2,445억원(20.0%), 민자 1조 33억원(80.0%)이다. 지구별로는 신시야미구간이 전체 투자비의 56.0%에 해당되는 6,988억원이 소요될 것으로 예상된다. 본 사업의

단계별 사업비는 준비단계인 1단계에는 15억원, 본격적으로 사업이 시작되는 2010년부터 2013년까지의 2단계에는 5,636억원, 2014년부터 2017년까지의 3단계에는 6,826억원이 투입되는 것으로 계획되었다.

공공부문 총 투자비 2,445억원에 대한 사업성 분석결과 순현재가치(NPV)는 -1,454억원, B/C는 0.313으로 사업성이 없는 것으로 분석된다. 그러나 한국농촌공사가 추진하는 명소화 사업은 공적시설로 관광객 및 지역 주민들에게 다양한 사회·문화적 편익을 주는데 목적이 있다. 따라서 본 사업은 한국농촌공사가 투입한 총 투자비를 회수할 수는 없으나, 2012년부터 연간 평균 영업이익이 44억원정도 발생할 것으로 추정된다. 반면 민간 부문의 사업성 결과를 보면 총 투자비 1조 33억원으로 순현재가치(NPV는 107억원, 편익비용비율(B/C) 1.015로 사업성이 있는 것으로 분석되었다.

경제적 파급효과를 보면, 먼저 개발사업 투자에 따른 파급효과로는 생산유발효과 30,051억원, 소득 1,247억원, 부가가치 13,568억원, 그리고 고용유발효과가 34,909명으로 추정되며, 이중 새만금 주변지역에 대한 효과는 전체의 75~85%에 이를 것으로 추정된다. 관광수입에 따른 경제적 파급효과를 3단계 사업이 완료되는 2018년부터 2030년까지 살펴보면 생산유발효과 187,641억원, 소득 22,880억원, 부가가치 78,955억원, 그리고 고용유발효과가 517,923명으로 추정된다.

5. 맺는말

2010년부터 방조제 공사가 완공되면 많은 사람들이 방문할 것으로 예상되며, 이와 함께 방조제 명소화 사업의 본격적 추진이 예상된다. 2010년부터 명소화 사업이 제대로 추진되기 위해서는 우선적으로 공공부문의 재원

확보가 필요하다. 새만금전시관, 사면녹지대 등 공공시설의 선투자를 통한 개발여건을 조성하여 새만금방조제 명소화 사업의 붐을 조성할 필요가 있다. 관광시설에 대한 대부분의 투자는 역시 민간이 담당하여야 하므로 민간투자의 활성화를 위한 다양한 방안의 모색이 필요하다. 다기능 부지의 토지를 임대할 것인가 분양할 것인가에 대하여서도 방조제 기능이 훼손되지 않는 범위 안에서 보다 유연한 접근방법에 대한 검토가 필요할 것이며, 또한 사업의 신속한 추진을 위한 각종 행·재정적 지원방안이 강구되어야 할 것이다. 뿐만 아니라 현재 이슈로 되어 있는 1호방조제 송상여부와 고군산국제해양관광단지와의 연계문제도 방조제 명소화 실천계획에 앞서 해결되어야 할 과제이다.

새만금방조제는 관광사업을 위한 시설물이 아니라 간척사업을 위한 것으로서 우선적으로 방조제 기능에 충실하여야 한다. 이미 과거의 일이지만 관광효과도 고려한 방조제 설계가 되었으면 하는 아쉬움이 남아 있다. 현재 새만금 사업은 전체용지 사용에 대한 종합계획 없이 부분적으로 추진되고 있으며, 이에 따라 부문간 지구간 역할분담과 연계가 부족하여 세부계획을 확정하는데 문제점이 있다. 또한 지구별 또는 용도별 추진주체의 다원화는 이러한 문제를 더욱 심화시키고 있다. 현재 관광 부문에 대한 민간투자는 그리 호의적이라고 볼 수 없으며, 수도권 등 인구가 밀집된 지역을 제외하고는 민간에 의한 관광시설 투자는 매우 어려운 실정이다. 새만금 지역에 대한 민간투자를 촉진하기 위한 다양한 방안의 강구가 필요하다. 뿐만 아니라 새만금 지역을 국제해양관광단지로 개발하기에는 많은 자연환경의 제약요인이 상존하고 있는바, 이러한 요인을 극복할 수 있는 시설의 내용과 운용의 모수를 찾는 것도 새만금 명소화 성공의 열쇠가 될 수 있을 것이다.