

2022. 10.

켄싱턴 설악밸리 관광단지 지정 및 조성계획

(주)이랜드파크

I. 사업의 개요

1. 계획수립의 목적

- 기 운영중인 켄싱턴 리조트와 연계하여 자연관광자원을 체계적·계획적으로 개발하고 관광산업 및 지역기반 산업을 육성하여 지역발전의 거점기능 강화
- 울산바위 주변 천혜의 자연자원과 체험, 오락이 조화되는 체류형관광거점형 고성 켄싱턴 설악밸리 관광단지를 조성하는데 목적이 있음

2. 사업의 범위

- 위 치 : 강원도 고성군 토성면 신평리 471-60번지 일원
- 면 적 : 약 849,114m²
- 사업비 : 약 880,307 백만원

3. 주요사업내용

- 알프스 테마 숙박시설, 테마뮤지엄 등 휴양시설, 호수 및 생태연못 등

4. 사업대상지 위치도



I. 사업의 개요

5. 사업의 필요성

▶ 개발과 보전의 조화를 통한 고성 켄싱턴 설악밸리의 지속가능한 이용

- 켄싱턴 설악밸리는 단독형 빌리지형태의 **럭셔리 스타일 리조트**
- 숲과 바다가 어우러진 천혜의 자연환경 속에서 단순 방문 목적을 탈피하여 다양한 체험 활동을 통해 **자연 속에 머물 수 있는 체류형 관광단지** 조성

▶ 기존 시설의 이용 활성화 및 신규 개발을 통한 지역경제 활성화 기여

- 기존 시설들과 연계한 **사계절 다양한 아웃도어 콘텐츠** 개발로 **지역소득 창출** 및 **경제활성화**에 기여할 수 있는 마스터플랜 수립

▶ 가족중심의 다양한 계층을 아우르는 시설 조성

- 최근 관광 활동은 **자녀중심 가족단위 방문객의 교육 체험형 관광**이 증가
- 보호자의 역할 또한 관찰자에서 함께 공감하고 즐기는 참여자 역할로 변모하고 있으며 이러한 변화에 따른 **가족 중심의 콘텐츠 도입**이 필요

▶ 사계절 숲과 교감 가능한 체험공간 조성

- 방문객의 만족도를 높이고 이용 편의성 제고하기 위한 **인프라 확충 필요**
- 복합웰컴센터를 중심으로 실내시설과 야외시설을 연계하여 **사계절 이용 가능한 체험공간 계획**함으로써 상호간 시너지 창출 가능



- 알프스 대자연을 모티브로 한 복합 관광단지 조성
- 가족중심 체험·체류형 관광 기반 구축

6. 추진경위 및 향후계획

(1) 추진 현황

- 2021. 08. : 관광단지 지정 및 조성계획 승인신청 (고성군 → 강원도)
- 2021. 11. : 관광단지 민·관 투자협약 체결 신청 (이랜드파크 → 고성군 → 강원도)
- 2021. 12. : (주)이랜드파크 투자사업 관련 도지사 사업현장 방문
- 2021. 12. 24 : (주)이랜드파크 투자사업 협약 체결 (이랜드파크 ↔ 고성군 ↔ 강원도)
- 2022. 01. : 전략 환경영향평가서 초안 주민공람 및 주민설명회 개최
- 2022. 07. : 환경영향평가 완료.
- 2022. 07. : 토지조서 및 지형도면 열람공고(고성군청 관광과 비치, 7월 20일 ~ 8월 3일)
- 2022. 08. : 조성계획 본안 접수, 강원도 경관심의 및 재해·교통영향평가 본안 접수

(2) 향후추진계획

- 2022. 10. : 지구단위계획 결정 및 재해·교통영향평가 및 경관심의 완료
- 2022. 11. : 관광단지 지정 및 조성계획 승인고시 (강원도)
- 2023. 06. : 사업시행허가 및 관광사업계획승인신청
- 2023. 08 : 공사 착공
- 2031. : 준공 및 관리·운영

II. 사업계획(안)

1. 개발컨셉



고성의
자연환경

“고성 고유의 자연환경을 활용한
대표적 관광 랜드마크 조성”

알프스
밸리

“알프스를 모티브로 다양한 문화,
자연, 축제를 담은 테마 빌리지 조성”

저밀도
휴양시설

“포스트 코로나 시대를 반영한
저밀도 휴양시설 개발”



테마정원 1

돌 테마 정원

- 락 트레킹
- 돌 정원, 조각정원



테마정원 2

숲 테마 정원

- 숲 속 탐험, 체험
- 자전거타기 체험



“사업대상지 주변 자연환경을 메인 테마로 설정한 정원 도입
알프스 5개국에서 모티브를 얻은 테마 빌리지 조성
포스트 코로나 시대를 겨냥한 저밀도 휴양시설 개발”

몽블랑 알프스, 프랑스
(노스레이크 빌리지)

돌로미테 알프스, 이탈리아
(웨스트레이크 빌리지)

티롤 알프스, 오스트리아
(이스트레이크 빌리지)

바바리안 알프스, 독일
(사우스레이크 빌리지)

마테호른 알프스, 스위스
(기존영역)

테마정원 3
물 테마 정원

- 인근 호수를 활용한 체험
- 스파 & 수영 체험



II. 사업계획(안)

2. 사업계획(안)

- 청정자연고성에서 즐기는 알프스 테마 빌리지

알프스 산맥_알프스 산맥 대표나라 TOP5 알프스



Alps Theme Village
알프스 테마 빌리지

Alps Landscape & View
알프스의 자연

Alps Trekking & Festival
알프스 낭만가도

“알프스 컬처 빌리지”

알프스의 문화와 역사를 체험 하는
대표 마을과 나라 TOP5

알프스 대표 5개의 나라

몽블랑, 프랑스
돌로미테, 이탈리아
티롤, 오스트리아
바바리안, 독일
마테호른, 스위스

알프스 산맥의 대표적인 마을/나라 5곳의
문화를 담은 알프스 컬처 빌리지입니다.

“알프스 절경과 전망”

알프스 산맥의 숨은 보석
알프스의 절경과 전망을 담은 자연

알프스 산맥의 아름다운
산, 강, 호수, 돌, 꽃과 나무를 담은
알프스의 자연

알프스 산맥의 대표적인 5개 국가의
자연을 담은 조경 큰그림입니다.

“알프스 로맨틱 로드”

3가지 테마의 트레킹 코스
365일 축제가 있는 낭만 가도

01. 알프스 자연탐방 트레킹 워크
02. 알프스 문화탐방 아트 & 컬처 워크
03. 알프스 4계절 축제 패스티벌 워크

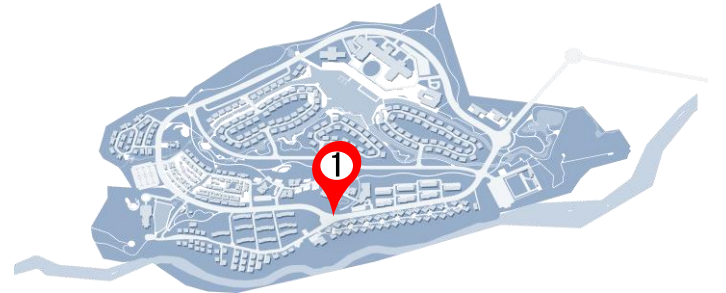
III. 주요사업내용

3. 건축특화계획

[마테호른 알프스] 알프스 밸리의 첫 마을

알프스의 관문 빌리지의 시작

- 전체 단지의 1차 사업부지
- 웰컴센터를 기준으로 숙박시설, 하이드팜가든, 산책로 등으로 구성된 알프스 마을 분위기 형성
 - ⇒ 단지의 통일성을 위해 오래된 기존 건물을 리뉴얼



[몽블랑 알프스] / 노스레이크 빌리지, 단지의 중심, 호텔, 웰컴센터, 수변상가, 단지부

단지 전체를 조망 가능한 호텔 - 울산바위 뷰

- 단지전체의 랜드마크, 울산바위 방향으로 계획하여 호수, 단지, 울산바위를 한번에 조망 가능
수변상가 및 수변공간을 적극 활용하여 다양한 프로그램 제공
 - ⇒ 넓은 호수 공간을 활용한 야트강클럽, 플로팅 폴로 액티브 한 수상레포츠 활동 제공



[티롤 알프스] / 이스트레이크 빌리지, 풀빌라, 할슈타트

이스트레이크 빌리지, 풀빌라, 할슈타트

- 울산바위 방향으로 단지를 배치하여 근경은 수공간, 원경은 울산바위가 보이는 마을
- 경사를 이용한 배치와 커뮤니티 공간을 계획하여 다양한 공간 연출
 - ⇒ 경사를 활용하여 울산바위와 수경관을 바라보는 마을을 연출



III. 주요사업내용

3. 건축특화계획

[돌로미테 알프스] 웨스트레이크 빌리지, 풀빌라, 마조레 호수

산과 호수가 어우러지는 알프스 마을

- 경사를 이용한 배치와 후면의 산 전면의 호수가 어우러지는 마을 형성
- 중앙 가든을 이용한 다양한 프로그램 가능



[바바리안 알프스] 사우스레이크 빌리지, 검은숲, 천혜의 자연마을, 트리하우스

산과 수변 산책로, 검은 숲을 담은 알프스 마을

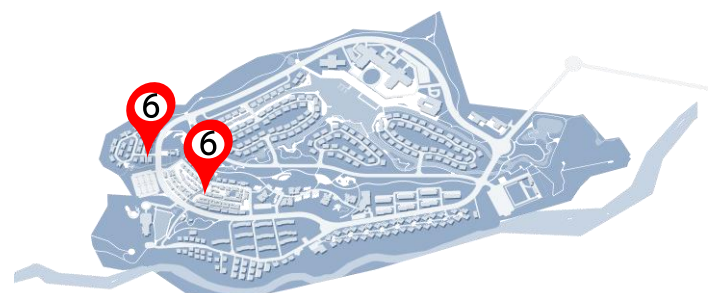
- 레이크뷰 숙박과 포레스트뷰 숙박 가능
- ⇒ 숙박단지와 연계된 숲 속의 비밀 아지트 공간(트리하우스)을 만들어 아이들의 상상력 향상
포레스트 킨더 가르텐 - 흙과 나무를 만지며 감수성을 키우는 공간



[오리엔탈형 호텔, 상가] / 숲과 호수로 연결된 오리엔탈형 마을

숲과 호수와 어우러진 오리엔탈형 마을

- 밀집도 있는 배치와 겹겹이 연결된 처마를 구현하여 전통적인 느낌의 공간 형성
- 마당과 자연이 어우러지는 공간 형성, 다양한 마당을 통한 이벤트 공간 조성
- ⇒ • 전통적 분위기에 숲과 호수가 어우러진 마을을 형성



III. 주요사업내용

4. 외부공간 특화계획

[돌의 정원]

기존자원을 이용한 테마정원 계획

- 대상지에서 나오는 암석을 활용한 색다른 테마정원 조성
- 암석을 테마로 한 다양한 체험시설 설치를 통해 관광객들에게 흥미 제공
 - ⇒ 이색적인 톨테마 정원 계획으로 관광객 집객력 강화



[검은 숲 정원]

숲에서 자연을 체감하는 미지의 숲 속 여행

- 헨젤과 그레텔이 빵조각을 흘려 길을 잃었던 슈바르츠발트 미지의 숲을 테마로 울창한 나무들이 있는 신비로운 숲을 조성하여 동심으로 돌아갈 수 있는 숲 속 피크닉 공간 조성
 - ⇒ 이색적인 숲 속 휴식공간 계획으로 관광객 집객력 강화



[물의 정원(물테마 공원)]

물을 이용한 볼거리를 극대화한 특화경관 조성

- 물을 시각적 · 물리적 특징을 활용한 다양한 물의 경관 연출
- 사람들이 모이고, 머물고, 즐길 수 있는 수경관 특화

⇒ • 대상지 내 수경을 이용한 다양한 프로그램 도입으로 관광지로의 명소화

