



미래 활용 계산 못하면 '거대한 흉물'



오사카 엑스포가 끝나고 수익사업을 위해 만들어진 엑스포랜드. 엑스포랜드는 최근 시설 보수에 들어가 문이 굳게 닫혀 있었다

/오사카=남명주기자 mjna@kwangju.co.kr

오사카만국박람회기념재단

히라타 기요시 영업추진과장

“세계박람회 개최 후 수익을 높이기 위해 무슨 시설물을 남겨야 하고 어떻게 운영할 지를 사전에 면밀하게 검토해 구체적인 방법을 마련해야 합니다.”



히라타 기요시(50) '오사카만국박람회기념재단' 영업추진과장은 “엑스포의 성공은 대회 준비와 진행, 사후관리 단계로 평가해야 하는데 지역발전 측면에서는 시설물 활용을 통한 수익창출이 매우 중요하다”고 강조했다.

그는 또 “대회 성격에 따라 다르겠지만

7 사후활용 교훈 - 오사카 ㉔

최근 취재진이 오사카 만국박람회 기념공원을 찾았을 때 평일이었던 탓인지 주변에는 인적이 드물었다. 게다가 한겨울이어서 풍경은 쓸쓸해 보였다.

1970년 아시아에서는 처음으로 엑스포가 열렸던 오사카 만국박람회 기념공원은 오사카 변화가에서 모노레일로 1시간여 거리에 있다. 박람회 기념공원은 애초에는 대부분과 논과 밭이었다. 대나무가 우거지고 일본 정원이 자리했던 한적한 곳을 감안하면 평상시에 인적이 드문 것은 당연하다.

오사카 엑스포가 끝나고 후 박람회장은 사후활용 차원에서 놀이공원이 들어섰다. 그 후 같은 장소에 '만박(萬博) 기념공원'이 조성되면서 몇 가지 시설이 추가돼 1972년 '엑스포랜드'라는 종합 놀이공원이 문을 열었다.

엑스포랜드 안에는 40종류가 넘는 각종 모험기구와 5개의 레스토랑, 기념품 판매점 등이 있다. 높이 85m의 관람차인 '테크노스타', 101m의 감광동 동굴 속을 지나면서 여러 과물이 던지는 질문에 대답하도록 꾸며져 있는 '공포의 집' 등이 갖춰져 엑스포 직후에는 가족 위락 단지로 인기가 높았다.

그러나 최근 취재진이 엑스포랜드를 방문했을 때 출입문은 굳게 닫혀 있었다. 내부 시설물이 고장나 보수하느라 가동을 멈췄기 때문이다.

지난해 어린이날인 5월 5일에는 오사카 엑스포랜드



오사카 엑스포 부지에 조성된 일본정원의 울창한 숲. 평일에는 입장객을 찾아보기 어려워 한적하다

계획단계부터 사후 관리·활용까지 면밀히 검토해야 부대시설 운영난 오사카 여수세계박람회 '탄산지식'

드에서 롤러코스터가 이탈하는 큰 사고가 발생했다. 오사카 엑스포랜드 놀이공원의 롤러코스터가 궤에서 벗어나 큰 충격이 발생하는 바람에 여성 1명이 그 자리에서 숨지고, 21명이 다쳤다.

이해 만들어져 주변 호텔을 포함해 연간 입장객이 최대 450만 여명에 이를 정도로 호황을 누렸다. 만국박람회기념공원 내에 조성된 일본정원에는 연간 150만 여명의 관람객이 찾지만 자체 수입만으로는 적자를 면치 못했다.

엑스포랜드는 오사카 세계박람회 이후 수익증대를

이 같은 실정에 따라 엑스포가 끝나고 후 관리와 운영을 맡고 있는 '오사카만국박람회기념재단'은 독립행정기관으로 48명의 직원이 근무하며 대표적인 놀이 시설인 엑스포랜드와 호텔, 레포츠시설, 주차장 등을 대여해 수익을 맞추고 있다. 그러나 엑스포랜드는 간헐적인 시설물 고장 등으로 본래 기대했던 엑스포 사후 활용도를 충족시키지 못하고 있다는 지적이다.

6천 200만여 명의 관람객이 몰려 흥행 물이기는 성공했다는 평가를 받는 오사카 엑스포 사후 활용 실태는 2012 여수세계박람회에 '탄산지식'이다.

여수엑스포는 해양자원을 바탕으로 개최되기 때문에 수족관이나 해양박물관, 해양 레포츠 등에 관련된 부대시설 건립은 누구나 쉽게 예상할 수 있다.

그러나 행사가 끝나고 후 부속시설 활성화를 통해 지역경쟁력을 높이기 위해서는 계획 단계부터 보다 현실적이고 치밀한 운영 방안이 요구된다. 즉 엑스포를 치른 후 본 행사 시설물의 활용 여부를 철저히 따져 가장 합리적으로 선택해야 낭비를 줄일 수 있다.

이와 함께 엑스포 단지를 중심으로 들어설 사후시설 건립 계획과 고객 유치, 관리기구에 대한 구체적인 운영 방법도 미리 마련해야 한다. 또 전문인력 확보 및 배치 등 후속사업에 대해 완벽한 마스터플랜을 수립해야 엑스포 개최로 지역경쟁력을 높여겠다는 목적에 가까워질 수 있다는 지적이다.

/오사카=박지경기자 unipark@kwangju.co.kr

“시설물 활용 통한 수익 창출 중요”

사후 활용을 위해 어떤 시설물을 남겨야 할 지 등을 치밀하게 계산해 건축에 들어가야 한다”는 의견을 제시했다. 엑스포가 끝나고 후 전반적인 관리와 운영을 맡을 조직도 미리 구상해야 시행착오를 피할 수 있다고 히라타 과장은 조언했다.

“엑스포 관련 사후관리 기구에 정지인 출신 등의 '낙하산'이 내려오는 것을 철저히 막고 경영이나 시설 유지보수 등에 지식을 갖춘 전문가들이 능동적으로 활동해야 수익성을 높일 수 있고 장기활용이 가능하다”는 '경험'도 소개했다.

이와 함께 히라타 과장은 “여수엑스포의 경우 수려한 해양경관과 풍부한 자원을 지니고 있어 이를 적극 활용할 수 있는 시설물을 갖춘다면 행사 후에도 지역발전에도 도움이 될 것”이라고 진단했다.

대인동상일부동산
☎ (062)22-1140, 0210 011-002-2502
(광주은행 신촌점 옆, 대인동 소재지 2건)

모델 목욕탕 및 각종 상가건물
을 빨리 팔고 싶으시거나 임대 내 놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오
저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외순번으로 모델·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 연·실분 손님을 많이 확보하고 있습니다.
사장님께서 소유하고 계신 건물들을 팔거나 임대 내 놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.
다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.

첨단월계공인중개사
☎ (062)22-4585, 0210 011-004-0205
(첨단지구 부림A LC빌딩 시가리)

★ 급매 ★
● 첨단 인근 비아동 일반주거지 1000평 대서대주택, 물류창고, 복지실버시설
● 첨단중심상업지역 200평, 매 280만원 (공시지가 260만원), 230평

첨단중심 상업매매
정주지정형 2008년 개형 앞 314평 부영·호반아파트 정문 앞 145, 135평 비·트·후수공영 부근 유동지역 100평

첨단 원룸 건물 급매
· 688 2145 원룸 17 스킵 1개 7000만 원 495만 매 593천만
· 70 대 110평 원룸 15개 2000만 원 480만 매 493천만
· 470평 건 120 원룸 6부 3주 인 방 3개 보 1억 2천만 원 180만 매 4억 1천만
· 688평 건 127평 + 주차장 부 4 원룸 8 보 8800만 원 300만 매 4200만 매 4억 1천만

첨단 인근 녹지 급매매
· 신기동 부영 8부 근
· 생선죽지 900평
· 인형동, 비아 중형 8부 근
· 생선죽지 900평
· 도천동 공단 8부 800만 450평
· 북구 지하 30m도로 인근 전후면 4200만 매 4억 1천만

고흥신도시공인중개사
☎ (061)833-6669
☎ 010-8004-6669

· 여수-고흥 비닷가
매실밭 1300평 득량만 바닷가 인접(매실수확) 평당 5만 원 (경치 최고)

· 고흥-농목장용지
임야 2500평 고흥경남항간 거리 위치함 차용전입 가능, 남향 관내지역 평당 2만 원

· 섬고흥 득량도섬
비닷가 해안면 700평 평당 3만원 (뉴시티, 별장지 최적)

· 고흥-조선소근거리
상가부지, 시외버스터미널 (영) 4차선 도로면 약 1200평, 평당 50만원

· 고흥비닷가
유자, 매실농장 3천평 대 전리 해수욕장 주변, 경치 최고 평당 7만원 (광주-고흥우주센터) 도로 완공시 광주까지 30분 거리(현공시중)

법원경매 전문
지지경매컨설팅(주)
(법원 경매입찰장 옆)
☎ 062-226-0047 ~ 8

명석한 권리분석, 명쾌한 명도, 명확한 수익성 분석에 의한 제1순위 전매권

▶ 아파트/빌라

소재지	면적/층	잔여보증금	최저가
부산동 무등리	32/3층	9356	6850
송학동 삼리	32/2층	9천	6830
운암동 연동리	32/8층	8천	5250
진양동 한신	32/4층	1억 1천	8천
연제동 영동	24/3층	4천	2820
화정동 무동	67/2층	2억 4천	1억 9천
지평동 대주	26/8층	2억 7천	6290
압곡동 대일	24/3층	2억 7천	5230
광천동 대주리	78/1층	1억 9천	8290
지산동 출장리	32/2층	8천	3250
금호동 토인리	52/4층	3억 4천	1억 9천

▶ 전철/상가주택/오피스텔

소재지	대/건	잔여보증금	최저가
월동 11구	79/123	3억	2억
월동 11구	21/25	5억	2억 9천
월동 11구	50/85	2억 4천	1억 9천
월동 11구	104/119	3억 4천	2억 7천
월동 11구	91/224	5억 3천	2억 9천
오지동	77/170	4억 9천	2억 7천
신안동	174/141	7억 9천	3억 9천
오지동	65/85	2억 5천	1억 9천
일곡동	63/120	2억 4천	1억 9천
화정동	30/310	11억	4억
지산동	483/282	10억 9천	6억
지산동	157/401	14억	8억 2천
두문동	146/146	1억 9천	9천
삼가동	83/31	1억 9천	1억 9천
두림동	18/2층	1억 4천	3천 7천
마곡동 대일	48/2층	2억 8천	1억 2천
마곡동 대일	136/4층	4억 8천	1억 7천
마곡동 수신	26/3층	1억 9천	2천 9천
신안동	51/2층	3억	8천 9천
신안동	57/3층	1억 7천	8천 9천
월동 11구	12/1층	5천 5백	1천 9천
월동 11구	51/5층	1억 7천	1천 9천
월동 11구	15	4천 9천	2천 9천
월동 11구	13	3천	1천 9천
월동 11구	30	9천	4천
월동 11구	30	9천	5천

▶ 토지/공장

소재지	대/건	잔여보증금	최저가
광안동 오신동	150/600	3억 9천	1억 5천
광안동 오신동	500/418	11억	4억 9천
남구 남동	459/338	3억 9천	1억 9천
남구 남동	401/143	2억	1억 1천
북구 양동	500	6억 9천	4억 9천
남구 과동	990	1억 3천	7천 9천

특급상가 매매·임대

북구 용봉동 트럭 상가주택
대지 238㎡(72평), 연건평 396㎡(120평) 인 3층 코너 건물 3억 5천 만 원이다.
보증금 1억 원, 월 203만 원이 나온다.
2004년 10월 완공이며, 연두주식 11% 이상된다.
임대수익용으로 적합하다.
세금문제도 인한 급매물, 실 취득가격은 4억 5천 만 원

전대후문 노래방 215㎡
보증금 5,000/월 150/승 15,000
영업기간 10년, 최근 리모델링 최신시설(11개, 소방인원전용)
영업시간 19시(개) 오전 11시~ 새벽 6시, 낮에는 중고생/밤에는 대학생
광주대학교 상권 중 최고의 유동인구와 상권 밀집지역, 도우미 없는 정정지역
방학이 없는 젊은이들의 상권

전대후문 대로변 1층 166㎡ 상가
보증금 1억, 월 7백 만 원, 승 3억 5천 만 원인 상가점포가 매물로 나왔다. (분할가능)
광주대학교 상권 중 최고의 유동인구와 상권 밀집지역이다.
주말 유동인구만 10만 1000.
점포 뒷공간 67㎡(20평)도 활용가능하다.
커피숍, 안경점, 휴전복사, 이동통신 등 수많은 예비창업지점과 프랜차이즈 본사로부터 "리브를" 받는다

북구 운암동 인근
2천세대 아파트상가 2층 학원 198㎡
매대가 21,500만원(증지 6,500만원/사실 집기 포함)

상가 전매중개계약전문 공인중개사사무소
BM公認仲介士事務所
부동산 공인중개사입니다. 내방은 상담은 최소한 3개월 전에 연락주시요. 입찰에 포함하지는 않고 계약할 상가들의 방향 항상 도우미에 감사드립니다.
mobile) 010-7286-4351 ☎ 082) 4342-894
(3부내선 02-2575-95)

법원경매 전문회사
- 불 앞서는 사람들 - (주) 옥션코리아
(법원경매입찰장 옆) 상담전화: (062) 222-8446

성공적 파트너 / (주) 옥션코리아 무료상담
권리분석, 명도 유치권내역서 및 권리여부, 낙찰가 이상 분석, 예고등기, 전수권 가등기, 가처분, 가압류, 처분 등 법률화된 상담을 기다립니다. (평으로 환산 시 m x 0.3025)

▶ 근린시설/근린상가
대표이사 010-3666-8446

소재지/면적/층	면적	잔여보증금	최저가
광안동/11구/2층	476283	8억 9천	3억 9천
월동/11구/2층	448000	5억 9천	4억 8천
월동/11구/2층	4652206	10억	3억 8천
월동/11구/2층	4325221	2억 2천	1억 8천
월동/11구/2층	4325221	15억 9천	8억 8천
월동/11구/2층	4325221	7억 2천	5억 1천
월동/11구/2층	4325221	1억	8천 7천

▶ 속박시설/다세대/빌라/원룸
대표이사 010-3666-8446

소재지/면적/층	면적	잔여보증금	최저가
월동/11구/2층	429255	2억 2천	1억 9천
월동/11구/2층	429255	5억 8천	2억 8천
월동/11구/2층	429255	11억 9천	7억 9천
월동/11구/2층	429255	11억	4억 8천
월동/11구/2층	429255	9억 2천	1억 9천
월동/11구/2층	429255	8억 2천	4억 8천
월동/11구/2층	429255	23억 2천	11억 2천
월동/11구/2층	429255	9억 1천	3억 9천

▶ 주택

소재지/면적/층	면적	잔여보증금	최저가
월동/11구/2층	446283	2억 1천	1억 9천
월동/11구/2층	446283	5억 8천	2억 8천
월동/11구/2층	446283	11억 9천	7억 9천
월동/11구/2층	446283	11억	4억 8천
월동/11구/2층	446283	9억 2천	1억 9천
월동/11구/2층	446283	8억 2천	4억 8천
월동/11구/2층	446283	23억 2천	11억 2천
월동/11구/2층	446283	9억 1천	3억 9천

▶ 공장

소재지/면적/층	면적	잔여보증금	최저가
월동/11구/2층	446283	5억 8천	2억 8천
월동/11구/2층	446283	11억 9천	7억 9천
월동/11구/2층	446283	11억	4억 8천
월동/11구/2층	446283	9억 2천	1억 9천
월동/11구/2층	446283	8억 2천	4억 8천
월동/11구/2층	446283	23억 2천	11억 2천
월동/11구/2층	446283	9억 1천	3억 9천

▶ 토지

소재지/면적/층	면적	잔여보증금	최저가
월동/11구/2층	446283	5730만	4012만
월동/11구/2층	446283	8400만	5880만
월동/11구/2층	446283	2578만	1450만
월동/11구/2층	446283	4406만	3085만
월동/11구/2층	446283	2847만	1933만
월동/11구/2층	446283	3435만	2405만
월동/11구/2층	446283	6748만	2580만
월동/11구/2층	446283	3883만	2230만
월동/11구/2층	446283	793800만	518200만
월동/11구/2층	446283	343800만	182400만

▶ 아파트

소재지/면적/층	면적	잔여보증금	최저가
월동/11구/2층	446283	19억 1천	7700만
월동/11구/2층	446283	29억 8천	2억 8천
월동/11구/2층	446283	9000만	5300만
월동/11구/2층	446283	7000만	4200만
월동/11구/2층	446283	3600만	8600만
월동/11구/2층	446283	6700만	4100만
월동/11구/2층	446283	6700만	4100만
월동/11구/2층	446283	7600만	5200만
월동/11구/2층	446283	7800만	5100만