



# 울돌목해상케이블카

Information Memorandum

(주)울돌목해상케이블카

2021-06

## 【 Contents 】

• 사업 내용	2 - 5
• 사업성 분석	6 - 12
• 상가운영계획	13
• 상가도면	14 - 17



# 1. 사업 내용

## 사업개요

구 분	내 용
사 업 명	울돌목 해상 케이블카 조성사업
사 시 행 업 자	(주)울돌목해상케이블카
사 업 지	진도군 군내면 녹진리(녹진 관광지) ~ 해남군 문내면 학동리(우수영 관광지)
사 업 규 모	<p>케이블카: 연장 920m [오스트리아 도펠마이어社 제작]</p> <p>→ 10인승 자동순환식 모노케이블 곤돌라 26량</p> <p>(일반형과 하부 투명형(크리스탈형) 캐빈 50%(13량)씩 도입)</p> <p>부대시설: 매표소 및 케이블카 탑승장, 근린생활시설</p> <p>→ 하부스테이션(해남): 연면적 12,506㎡ (3,783평)</p> <p>→ 상부스테이션(진도): 연면적 5,530㎡ (1,673평)</p>
건 설 기 간	2020년 5월 ~ 2021년 8월 27일 예정
사 업 비	약 360억원
예상이용객	약 109만명 <출처 : 울돌목해상케이블카 사업성평가(삼일회계법인)>

## 승차장 조감도



< 해남 승차장(하부) >



< 진도 승차장(상부) >

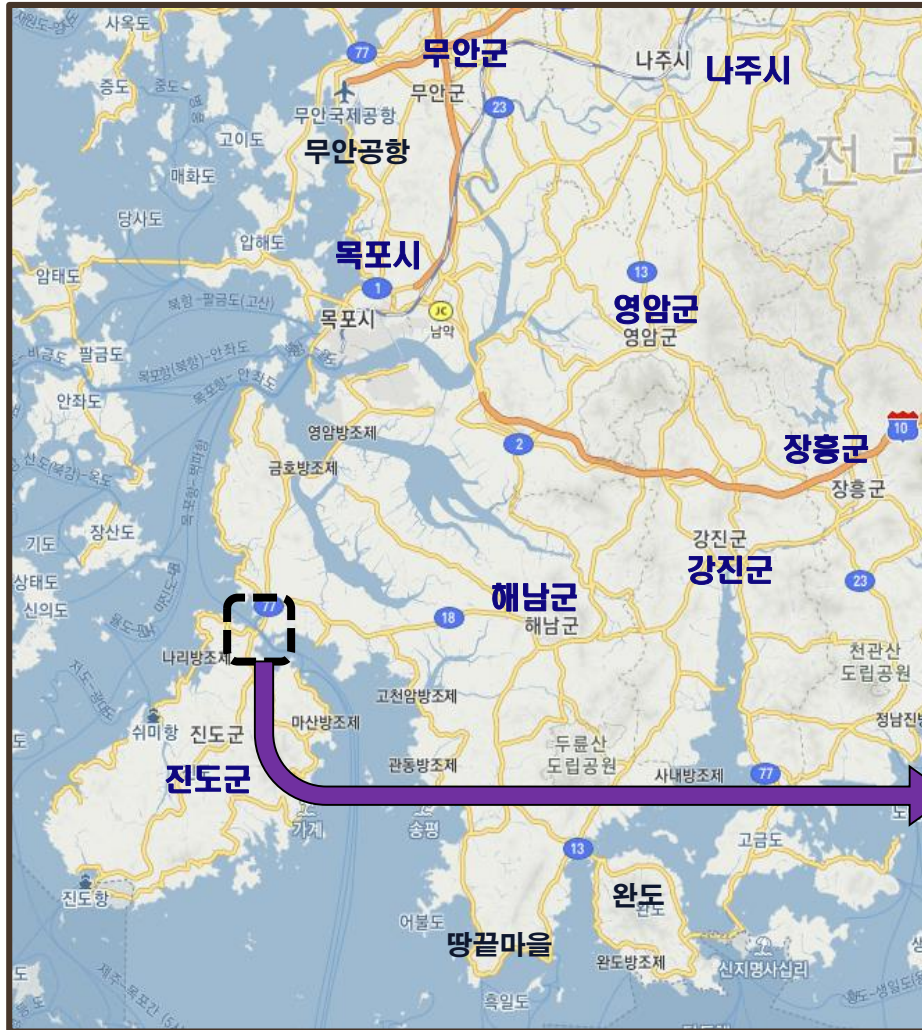
# 1. 사업 내용

## 케이블카 운행방식

운행방식	교주식 (Reversible type)	자동순환식 (Cable Gondola)	고정순환식 (Chair Lift)
통상명칭	케이블카	곤돌라	리프트
사례	남산, 설악산, 얼음골	여수, 송도, 통영	스키장 리프트
특징	대형(40~50인) 캐빈, 운행시간표 준수	중형(6~15인) 캐빈, 순환식으로 운용	주로 의자 사용 스키장에서 주로 사용
캐빈수량	2개	다수의 캐빈 사용	다수의 캐빈 사용
주행방식	정류장에 캐빈이 완전히 정차 후 왕복 운행	정류장에서 캐빈은 저속으로 운행	정류장에서 캐빈은 같은 속도로 운행
예시			

# 1. 사업 내용

## 사업지 위치



# 1. 사업 내용

## 사업추진 일정

일 정	내 용
2015. 12	울돌목 해상케이블카 조성사업 투자협약 체결 (진도군 및 해남군)
2016. 07	군 관리계획 → 관광지 조성계획으로 변경
2017. 10	녹진관광지(진도군) 및 우수영관광지(해남군) 지정고시 승인 (전남도청)
2017. 12	조성사업 허가 (진도군)
2018. 03	경관심의 (진도군)
2018. 06	사업시행자 지정 (해남군)
2018. 12	경관심의 (해남군)
2019. 02	건축허가(실시계획 인가 의제) 신청 (진도군 및 해남군)
2019. 08	조성사업 허가 (해남군)
2019. 09	건축허가 [해남군, 건축허가로 실시계획 승인 대체]
2019.10	건축허가 [진도군, 건축허가로 실시계획 승인 대체] 해상교통안전진단 면제 사유서 (목포지방해양청) / 일반해역이용협의 (국립수산과학원)
2019.11	공유수면점사용허가 및 궤도운송허가
2020.05	케이블카 조성 공사 착공
2021.08. 27	완공 및 운영 개시



## 2. 사업성 분석

### 최고의 케이블카 사업 조건

✓ **경관성 + 상징성(역사성) + 문화적 연계성**을 모두 갖춘 유일한 케이블카 입지 조건

- 경관성 : 다도해 조망, 울돌목 바닷소리, 세방낙조, 진도대교와 진도타워의 야경이 어우러진 스릴있는 해상 경관  
(경관성 중심 : 여수, 송도, 통영, 사천, 목포 해상케이블카, 청풍호 등)
- 상징성(역사성) : 이순신 장군의 '명량해전' 전승지
- 문화적 연계성 : 공룡박물관(해남), 대흥사(유네스코 지정 세계문화유산), 용장성(진도 삼별초 성터) 등

< 일반적 케이블카 장점 >

**경 관**



< 울돌목해상케이블카 장점 >

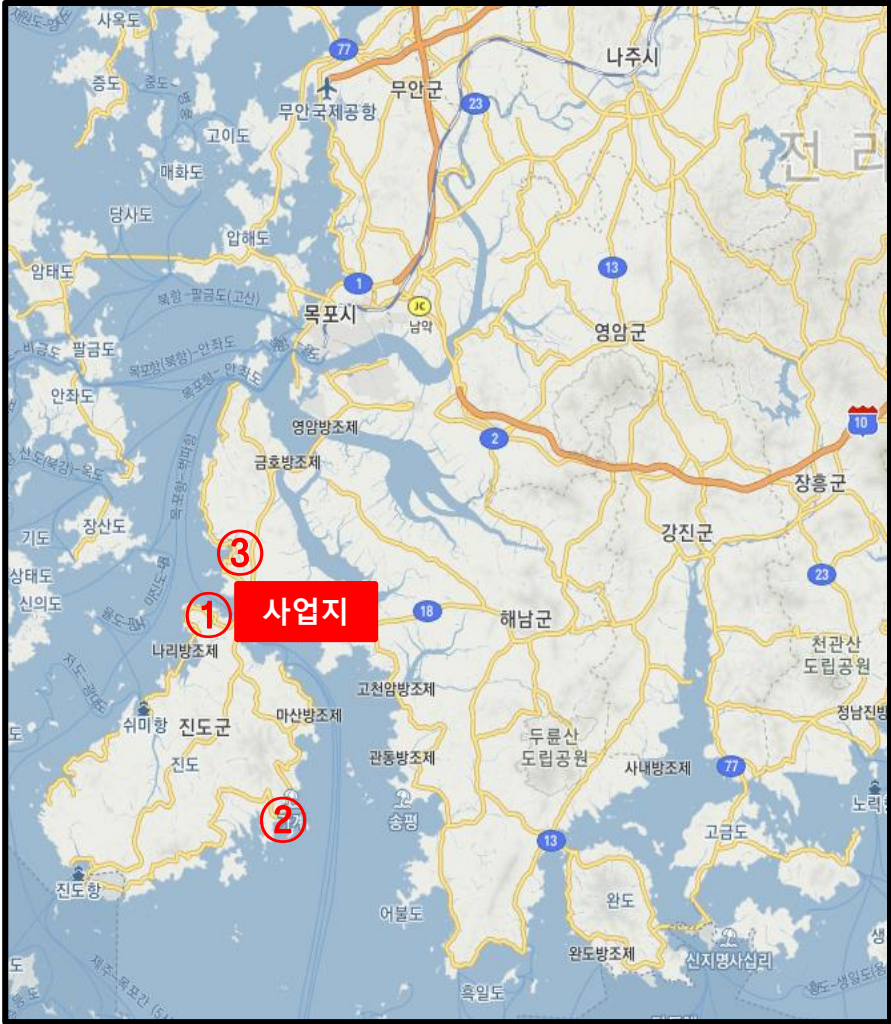
**역사 · 문화적 스토리**

✓ **영구사업장(Build – Own – Operation 방식)**

- 남산, 설악산, 여수 등이 영구사업자로 운영
- 통영과 사천은 지자체 직접 시행 및 운영
- 최근 개통한 송도, 목포, 임진각 등을 비롯한 최근 개발중인 케이블카 사업자는 최대 20년 운영권 사업자  
(Build – Transfer – Operation 방식)
- 투자금 회수에 기간 제약 없음
- 타사업장 대비 실질적인 사업권 가치 월등히 높음(BTO 방식 사업자는 17~18년 운영수입 한정)

## 2. 사업성 분석

### 사업지 주변 주요 관광지 현황



#### ① 진도타워



관련축제	명량대첩 축제 (매년 9월초)
인 접 성	초인접지
내 용	명량대첩의 주무대(울돌목)
방 문 객	(2017년) 255천명 [관광지식정보시스템 기준]

#### ② 신비의 바닷길



관련축제	신비의 바닷길 축제 (매년 3~5월)
인 접 성	약 24km, 소요시간 36분
내 용	육지와 섬이 길로 연결
방 문 객	(2018년) 529천명 [진도군 고시, 축제기간 중]

#### ③ 명량대첩 축제



인 접 성	사업지 내
내 용	명량해전 재현
방 문 객	(2018년) 292천명 [전남도 기준]



## 2. 사업성 분석

### 사업지 주변 개발계획

※ 진도 해양복합관광단지 투자선도지구로 지정(2019년 1월 3일 국토교통부 발표)



구 분	① 대명리조트	② 회동 관광지	③ 도로망 개설 사업
비 고			
사 업 비	3,508억	1,500억	1,426억
기 간	2016년~2022년	2018년~2021년	2015~2024년
업 체	(주)대명해양리조트	프랑스 LST사	진도군청
내 용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 면적: 558,765㎡ (169,026평)</li> <li>· 총 1,007객실 규모 [콘도, 호텔, 오션빌리지, 마리나 포함]</li> <li>· 2019년 7월, 1단계 570실 오픈</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 80,000㎡(24,200평) 규모의 복합 휴양시설</li> <li>· 200m 높이 스타타워 건설 포함</li> <li>· US30,000천불 (약 330억 원) MOA 체결</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국도 18호선 포산 ~서망 도로 건설 및 개량</li> <li>· 포산 ~ 염장간 서망터널 공사</li> <li>· 해안 일주도로 개설, 거제 ~안치구간, 벽파~연동 구간</li> </ul>

## 2. 사업성 분석

### 유사사업장 비교(1)

(단위: 백만원)

구 분		울돌목 해상 (운영 첫째 추정)	여수 해상	송도 해상	통영 해상	비 고
시 행 법 인		(주)울돌목 해상케이블카	여수해상 케이블카(주)	(주)송도해상 케이블카	통영관광 개발공사	통영해상케이블카는 공기업에서 직접 운영
위 치		전남 진도	전남 여수	부산 송도	경남 통영	
운 영 방 식		자동순환식	자동순환식	자동순환식	자동순환식	
연 장		920m	1,500m	1,669m	1,975m	
캐 빈 제 작		도펠마이어	포마	도펠마이어	포마	포마 社: 프랑스 소재
운 영 연 도		2021년 (예정)	2014년 12월	2017년 6월	2008년 4월	
2017년 실적	탑 승 매 출 액	9,527	23,901	17,260	12,410	감사보고서 기준
	탑 승 객	880천명	2,657천명	1,475천명	1,407천명	관광지식정보시스템 기준
	객 단 가	10,827원	8,996원	11,700원	8,819원	각종 할인 적용 후
	고시 기준요금 (일반/크리스탈)	13,000원 / 18,000원	15,000원 / 22,000원	15,000원 / 20,000원	11,000 / 해당 없음	성인 왕복요금 정상가
운 영 비 용 율		36.65%	22.0%	35.8%	생략	총매출 / 현금성 운영비

- ☞ 송도해상: 2017년 탑승객 자료 미공개로 추정 객단가 적용. [((일반 캐빈 성인요금 + 아동요금) / 2) X 0.9]
- ☞ 2018년 4월 개장한 사천해상케이블카의 11개월 탑승객은 약 100만명 수준임. (연환산 110만명 수준)
- ☞ 2019년 9월 개장한 목포해상케이블카의 60일 탑승객은 약 37만명 수준으로 알려짐. (연환산 220만명 수준)

## 2. 사업성 분석

### 유사사업장 비교(2)

구 분	울돌목	여수	목포	통영	송도	사천
캐빈 대수 (일반/크리스탈)	10인승 26대 (13대/13대)	50대 (8인승 40대/5인승 10대)	10인승 55대 (40대/15대)	8인승 47대	8인승 39대 (26대/13대)	10인승 45
수송 능력	2,000명/h	1,200명/h	1,200명/h	1,000명/h	1,400명/h	1,300명/h
속도	5m/sec	5m/sec	5m/sec	6m/sec	4m/sec	6m/sec
사업비	340억원	320억원	510억원 (800억원)	173억원	665억원	598억원
배후지 인구수	진도군 3만 해남군 7만	28만	23만	13만	341만(부산)	11만
장점	빼어난 경치 역사성 최대 물살속도	주변 놀거리 먹거리	최장 시간 탑승 (왕복 40분)	산도 타고 바다도 보고	대도시/관광지	산과 바다를 한번에
단점	짧은 거리	낮바다 풍경	편도 불가	야경/일몰	-	아쉬운 추가 관광지

### 본사업지 소개

- ☞ 울돌목(명량) : 바다가 운다는 뜻. 이순신의 명량해전(1597년, 1+12척으로 133척 맞아 승리) 전승지
- ☞ 최대 물살 속도 : 11.5노트(시속 22km, 초속 6.1m). 국내 최고.
- ☞ 국내 최초 조류발전소, 영화 '명량' 촬영지, 국내 최대 이순신 동상(높이 30m, 진도 녹진관광단지)



## 2. 사업성 분석

### 진도-해남 주요 가볼 곳



우수영 스카이워크(案)



운림산방 : 한국 南畵의 고향



세방낙조

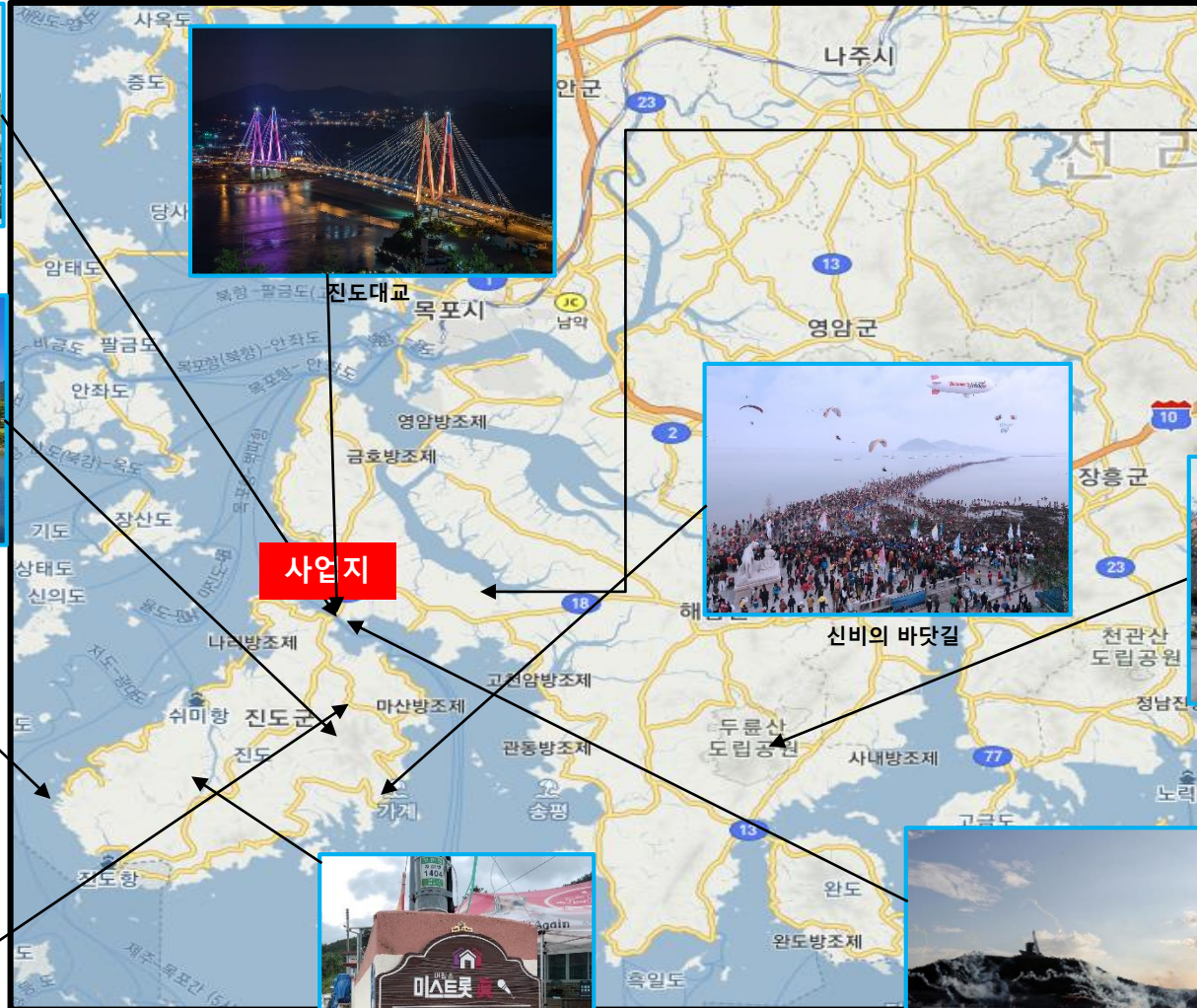


용장성 : 삼별초가 몽골에 항쟁

하기 위해 축조한 산성



사업지



공룡박물관



신비의 바닷길



대흥사



명량대첩축제





## 2. 사업성 분석

### 사업지 접근성

#### 사업지 주변 개발계획\_서남권

전라남도는 지역균형발전을 위한 성장동력인 광역교통망의 지속적 확충을 진행하고 있으며, 그 중 다음과 같은 도로 개발사업 1건 및 철도 개발사업 2건이 대표적입니다.

#### 전라남도 개발계획\_도로 및 철도



사업명	기간	내용																			
호남 고속철도 (2단계)	2015년 ~2025년	<ul style="list-style-type: none"><li>• KTX 호남선과 연계된 고속철도 사업</li><li>• 노선 : 광주송정~나주~무안국제공항~목포</li><li>• 사업비 : 총 2조 4,731억원 (L=77.6km)</li><li>• 기대효과<ul style="list-style-type: none"><li>- 접근성 개선을 통한 무안국제공항 활성화로 서남 권으로 내국 및 해외 관광객 유치에 효과적</li><li>- 무안국제공항의 이용빈도는 꾸준히 증가하는 추세</li></ul></li></ul>																			
		(단위 : 편, 천명)																			
		<table><tr><th>구분</th><th>12년</th><th>13년</th><th>14년</th><th>15년</th><th>16년</th><th>17년</th></tr><tr><td>운항</td><td>923</td><td>1,237</td><td>1,499</td><td>2,355</td><td>2,330</td><td>2,146</td></tr><tr><td>여객</td><td>96</td><td>133</td><td>178</td><td>312</td><td>322</td><td>298</td></tr></table>	구분	12년	13년	14년	15년	16년	17년	운항	923	1,237	1,499	2,355	2,330	2,146	여객	96	133	178	312
구분	12년	13년	14년	15년	16년	17년															
운항	923	1,237	1,499	2,355	2,330	2,146															
여객	96	133	178	312	322	298															
광주-완도 고속도로	2017년 ~2024년	<ul style="list-style-type: none"><li>• 노선 : 광주~강진~해남 (L=88.61km)</li><li>• 기대효과<ul style="list-style-type: none"><li>- 서남권역과 중·서부권과의 접근성을 높여 물류비용을 절감하고, 관광 연계성을 강화</li></ul></li></ul>																			
남해안 철도	2015년 ~2020년	<ul style="list-style-type: none"><li>• 남해안 철도 교통망 완성<ul style="list-style-type: none"><li>- 보성~목포를 잇는 단선철도</li></ul></li><li>• 노선 : 보성~장흥~강진~해남~목포</li><li>• 사업비 : 1조 3,886억원 (L=82.5km)</li><li>• 기대효과<ul style="list-style-type: none"><li>- 경전선 및 남해안 철도 전철화 사업 준공 시 목포~부산 간 소요시간이 현재 7시간에서 2시간 30분으로 크게 단축 예상 (동남권 관광객 유치에 효과적)</li></ul></li></ul>																			

< 자료 출처 : 울돌목해상케이블카 조성사업 사업성 평가(삼일회계법인) >

### 3. 상가운영계획

#### 상가별 입점 계획

▣ 임대 방식 : 보증금 + 월 수수료 방식 운영

▣ 임대 상가 안내

승차장	층	호실	전용면적		임대면적		보증금(천원)	희망 업종
			m <sup>2</sup>	Py	m <sup>2</sup>	Py		
해남	1F	101	47.3	14.3	84.5	25.6	30,000	편의점
		102	39.6	12.0	70.6	21.4	30,000	패스트푸드/스낵
	2F	201	29.3	8.9	36.3	11.0	20,000	아이스크림
		202	121.8	36.8	217.5	65.8	50,000	베이커리
	4F	401	130.6	39.5	233.2	70.5	50,000	카페
		402	22.3	6.7	39.9	12.1	20,000	패스트푸드/스낵
진도	1F	103	32.0	9.7	57.1	17.3	30,000	편의점

※ 편의점의 경우 해남/진도 동시 운영 가능자

※ 당사 희망 업종 외 업종 운영 희망 시 사전 협의 후 진행가능

▣ 임대 조건

- 계약기간 : 2년
- 최소 판매 수수료율 : 10% 이상(편의점 별도)
- 시설 투자비(집기 포함), 인테리어, 관리비 : 임차인 부담
- 개인 또는 법인
- 상가간 업종 및 판매물품 중복 불가
- 계약종료 후 원상복귀 조건



### 3. 상가운영계획

#### 상가별 입점 계획

##### ■ 운영자 선정 방법

- 상가 입점 의향서(입점상가 호실, 업종, 수수료율 표기, 사업계획서 작성) 제출
- 접수 된 상가 입점 의향서 검토 후 우수 운영자 선정(우수업종, 사업계획서 검토, 수수료 등)
- 당사 내부 검토 기준 미달 시 유찰처리

##### ■ 금지사항

- 운영자 선정 후 전대 및 Shop in shop, 계약기간 중 양도 불가
- 입점 의향서/사업계획서 상 표기한 업종 및 물품 외 다른 물품 판매 금지
- 업장 운영은 케이블카 운영시간 기준으로 운영하며, 영업 중 휴장 금지

##### ■ 일정

구분	일정	비고
상가 모집 공고	6월 14일(월)	해남, 진도군 홈페이지 공고
입점 의향서 접수	6월 14일(월) ~ 6월 30일(수)	방문/이메일 접수
운영자 선정	7월 6일(화)	개별 통보
계약	7월 7일 ~ 7월 15일	개별 계약 진행
상가 입점 준비	계약일 ~ 8월 26일	8/27 오픈전까지

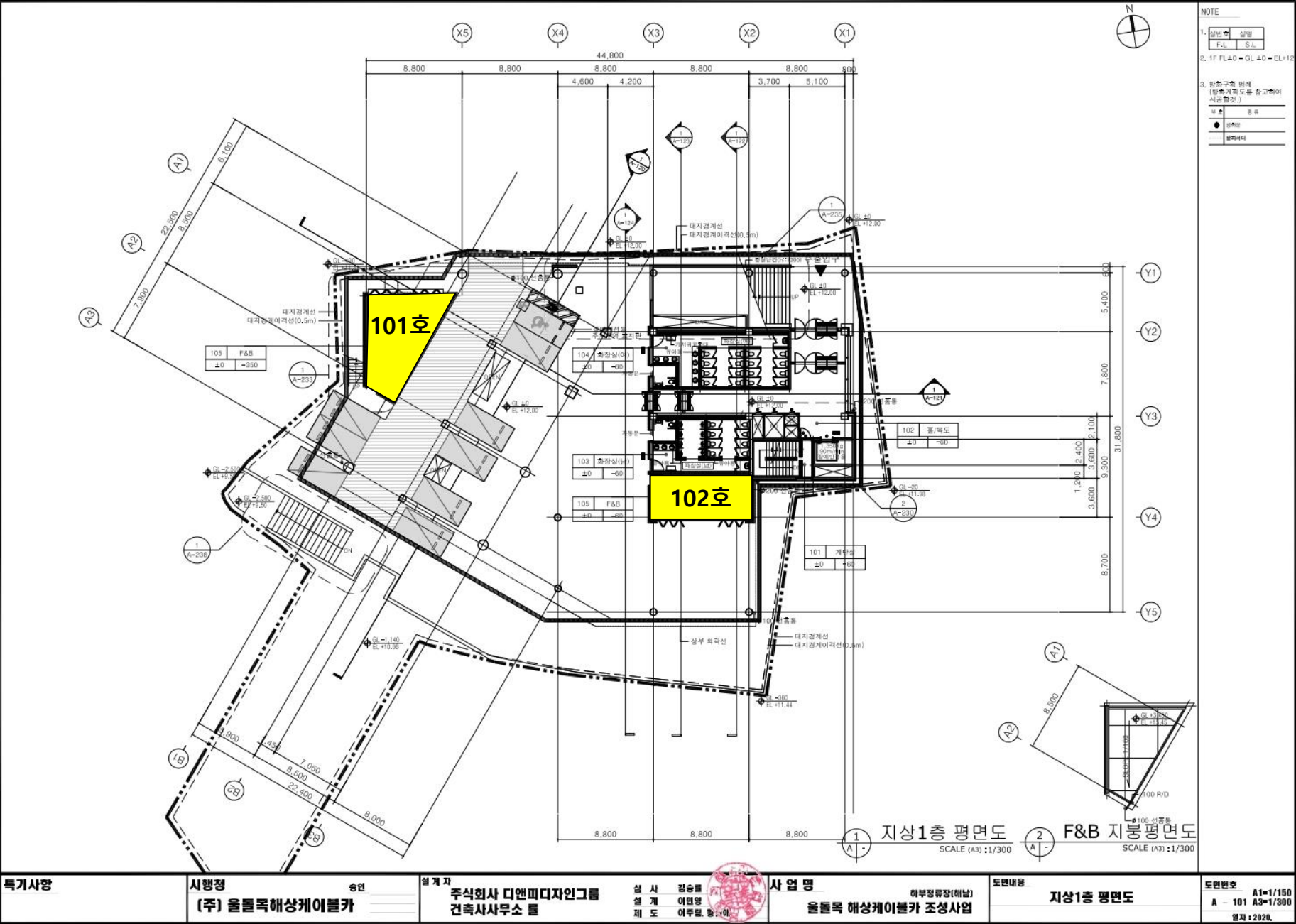
##### ■ 입점의향서, 사업계획서 작성 시 필수 사항

- 판매 수수료율 표기
- 판매업종, 판매물품, 가격
- 시설투자비(인테리어 비용 포함)
- 운영 계획

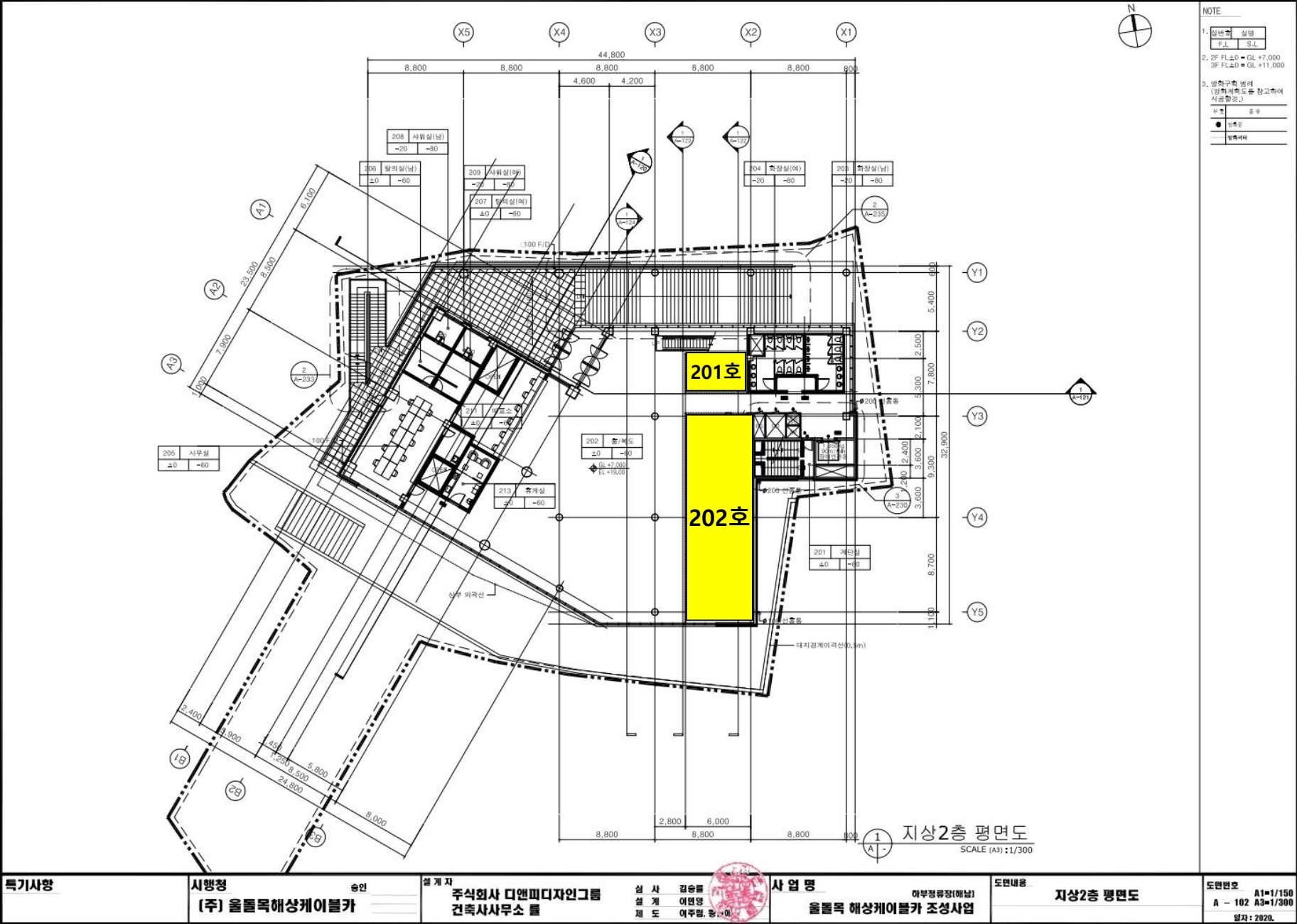
##### ■ 접수 및 문의

- 접수 : 현장사무실 방문 or 이메일 접수  
방문접수 : 전남 진도군 군내면 녹진리 2063-4 군내농공단지 내 명량해상케이블카 건설 현장 사무실  
이메일 : n2a\_cyclone@naver.com
- 문의 : 명량해상케이블카 김성원차장(010-4477-2052)
- 기타 : 접수 후 서류 미비/접수누락으로 발생하는 불이익은 임차인 책임 / 접수 후 서류 변경 불가 / 접수된 서류 일체 반환 불가

4. 상가도면\_해남 승차장 1층

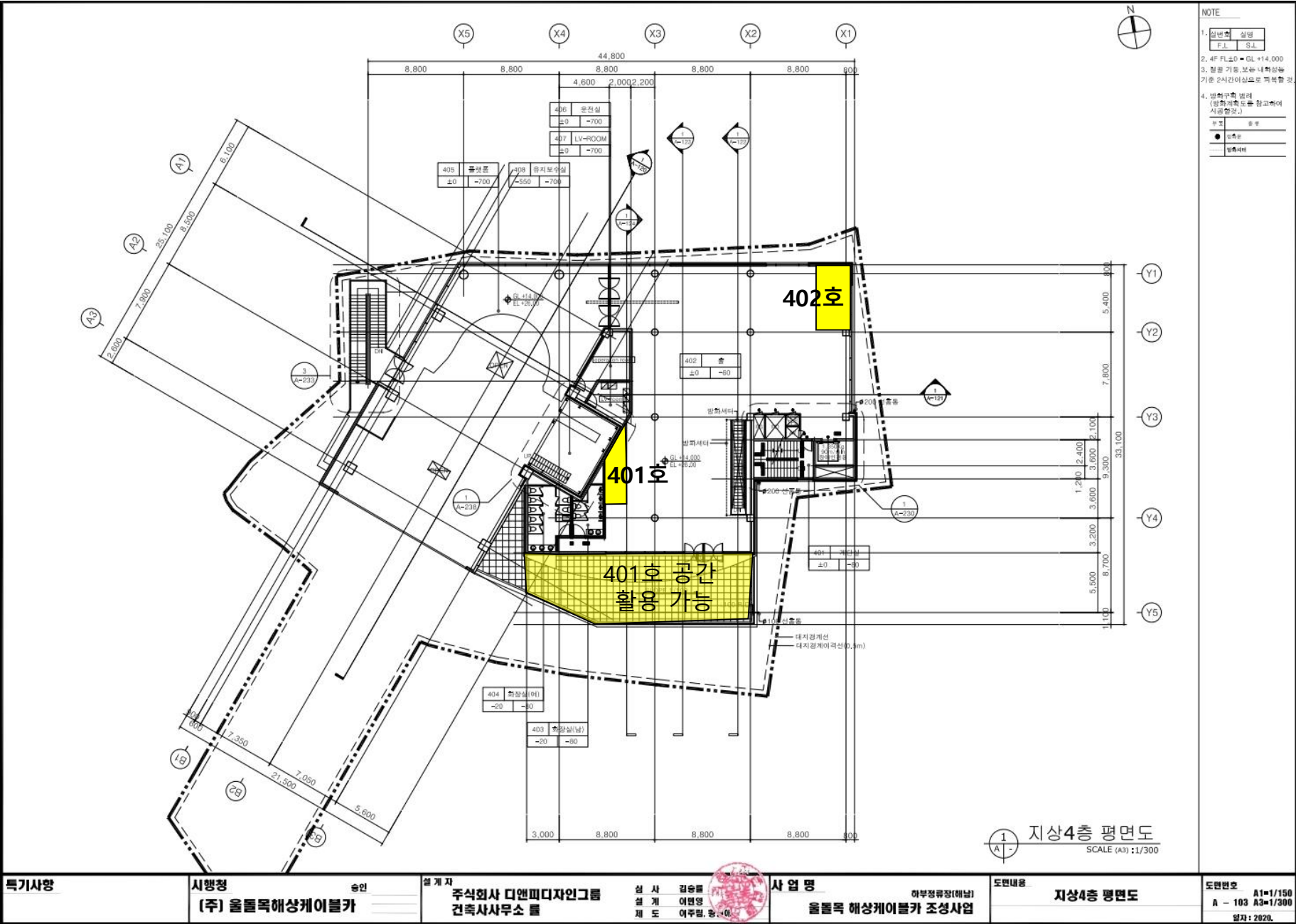


4. 상가도면\_해남 승차장 2층

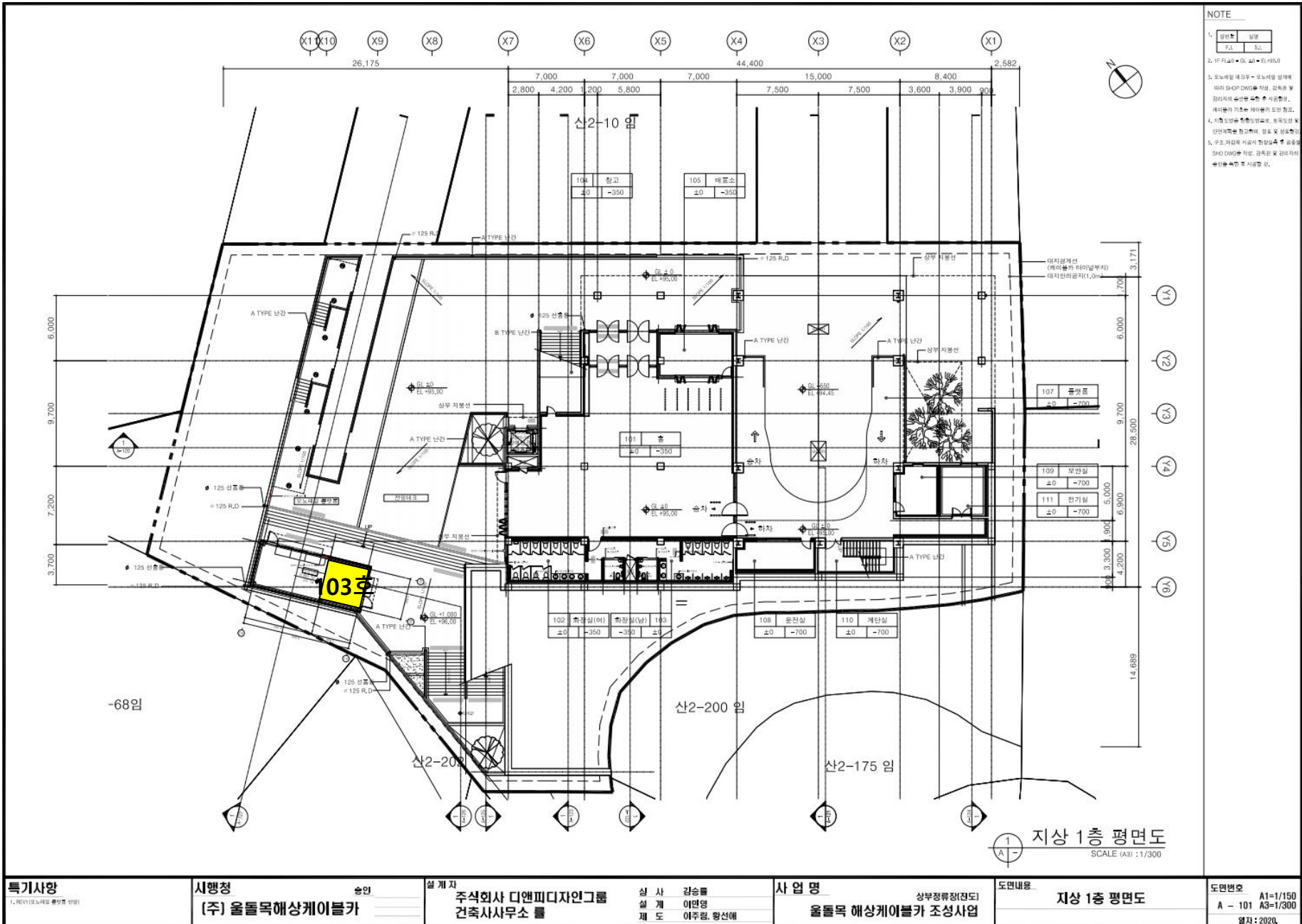




4. 상가도면\_해남 승차장 4층



#### 4. 상가도면\_진도 승차장 1층



**감사합니다.**