

(주)여행창조 부설연구소  
여가연구소 회사소개서



2019



# 회사개요

여행복지 No.1 기업으로 법인 휴양소 운영, 휴양시설 총판 및 위탁운영사업을 하고 있으며 축적된 인프라와 IT기술을 바탕으로 여행 플랫폼 사업까지 확장해 나가고 있습니다.

## ▶ 일반현황

법 인 명 : (주)여행창조

대 표 자 : 이재형

법인설립일 : 2000년 2월 18일 (창립 1995년)

연 매 출 : 700억원(2018년 기준)

직 원 수 : 130명 (관계사 포함)

소 재 지 : (06173) 서울시 강남구 영동대로 96길 34. 6층

홈 페이지 : www.cjtone.co.kr



INNOBIZ  
기술혁신형중소기업  
제170102-01146호

Hi Seoul  
서울시우수기업브랜드  
The Excellent Company Brand of Seoul

ANAB  
ACCREDITED  
MANAGEMENT SYSTEMS  
CERTIFICATION BODY  
ISO 9001 품질경영시스템인증

## ▶ 사업내용

<p>시즌 휴양소 (하계/동계)</p> <hr/> <p>여름성수기 75개 법인 2,700실</p> <p>겨울성수기 13개 법인 250실</p>	+	<p>연간 휴양소</p> <hr/> <p>내공사외 16개 공공기관 및 기업체 연중 복리 후생서비스 (숙박·레저·티켓)</p>	+	<p>인센티브 투어 단체행사 (MICE)</p> <hr/> <p>워크샵, 세미나 인센티브 투어, MICE 등 공공기관 및 기업체 단체행사 진행</p>	+	<p>운영관리 (임대/위탁)</p> <hr/> <p>남해 씨원리조트 평창 로하스파크 현대중공업 산내휴양소</p>	+	<p>판매관리 (총판)</p> <hr/> <p>가평 연인산리조트 리버파크 74 로하스파크 제천 프라우드리조트 등 총 13개소 위탁/총판</p>	+	<p>판매대행 (테마파크/워터파크)</p> <hr/> <p>에버랜드 서울랜드 오션월드 캐리비안베이 등 예약 및 판매대행</p>	+	<p>관광개발 컨설팅</p> <hr/> <p>스파&amp;워터파크, 리조트, 관광단지 등 관광개발분야</p> <p>개발기획 사업타당성분석 운영전략수립</p>
---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	--	---	---

\*Daily 기준

# 조직구성





### 여행창조

여행복지  
법인 마케팅

휴양소 사업 / 여행복지사업  
MICE(인센티브투어)  
판매관리(총판)  
판매대행



### 부설연구소

여가연구소  
IT연구소

관광레저 개발 및 운영 컨설팅  
시스템 개발·운영



### 창조트레저

위탁운영

상품기획  
운영관리(위탁,임대)

사업의 기획단계부터 운영과 마케팅 및 온라인 판매까지 종합적인 서비스를 제공 합니다

여행창조 역량

# 여행복지 및 MICE 전문 기업

역량  
01

## 기업체 휴양소 운영 국내 1위 (120여개 업체)

- ❖ 하계휴양소 1일(30일)2,500실 운영 75,000실 운영(리조트, 호텔, 팬션, 카라반)
- ❖ 동계휴양소 1일(60일)100실 운영 6,000실 운영(스키장 리조트, 온천 리조트)
- ❖ 연중 휴양소, 주말 휴양소, 춘추 휴양소 등 추가 운영

역량  
02

## 여행복지 전문업체 (80여개 업체)

- ❖ 공무원/공기업 및 정부 투자 기관(한국수력원자력, 한국전력공사, LH공사, LX공사, 한국도로공사, KT&G, 수자원공사 등)
- ❖ 금융기관 (기업 은행, 국민은행, 우리은행, 농협 등)
- ❖ 일반 기업(S-OIL, 코웨이, 현대백화점, 한섬, KT, 현대 중공업 등)

역량  
03

## MICE 행사 진행

- ❖ 대기업, 공공기관 단체 행사 및 세미나 진행
- ❖ GTI 국제 무역 투자 박람회 운영(2015년 속초)
- ❖ 전시(어밴저스 스테이션) 총괄 운영(2015년 8개월)

여행창조 역량

# 기업제휴 마케팅 전문기업

역량  
01

## 시설 상품(객실 판매, 테마파크, 캠핑, 입장권)

- ▶ 객실 판매 - 호텔, 리조트, 콘도미니엄, 팬션, 레지던스 호텔
- ▶ 테마 파크 - 워터파크, 놀이동산, 입장권
- ▶ 캠핑 - 카라반, 글램핑, 캠핑장

역량  
02

## 레저시설 온라인 판매

- ▶ 총판 시설 : 경주 블루원 워터파크, 테레메덴 리조트, 장암 아일랜드캐슬, 영종도 파라다이스시티 리조트 씨메르&원더박스
- ▶ 대명리조트 오션월드&아쿠아월드, 한화리조트 설악 워터피아, 리솜 리조트 스플라스 워터파크&해브나인 스파, 여주 썬밸리 워터파크
- ▶ 에버랜드, 오크밸리 리조트, 대명리조트, 한화리조트, 휘닉스파크, 롯데리조트, 제주 신화월드 외 다수

역량  
03

## 기업 제휴

- ▶ 카드사, 통신사, 쇼핑몰, 기업체, 소셜커머스(쿠팡, 티몬, 위메프, 와우 등)
- ▶ 선택적 복지 업체(이지웰 1,127개 업체), 이제너두(735개 업체), SK베네피아(735개 업체), 네티웰(70개업체)
- ▶ 언론사(KBS, MBC), 소방 공제회, 군인 공제회, 경찰 공제회, 교원 공제회, 과학 기술 공제회 등

## 여행창조 역량

# 호텔 & 리조트 및 카라반 캠핑장 운영 전문기업



- 직영/위탁운영
- 투자운영(시설투자)
- 마케팅 대행 / 총판

### — 직접운영 및 위탁운영

시설명	규모	부대시설
임진각 평화누리캠핑장	150면	카라반 / 오토캠핑 / 에코캠핑 / 캠프닉(BBQ) 등
제주 마레보리조트	101실	실외 수영장 / 연회장 / 세미나실 / 레스토랑
남해 씨원리조트	57실	야외 BBQ / 연회장 / 세미나실 / 레스토랑
경주 산내휴양소	14실	BBQ시설 / 세미나실 / 족구장 / 도서관 등

### — 투자 운영(시설투자)

시설명	규모	부대시설
파라다이스 스파도고 카라반	20실	스파&워터파크 / 카라반
양양 서피비치	58실	프라이빗 비치 / 카라반 / 모빌홈 / 글램핑 / Pub & Lounge
제천 더 프라우드 리조트	30실	마트/야외수영장/BBQ/공동취사장/공동샤워실 등
리버파크 74	50실	식당/카페/멀티코트/BBQ/세미나/수상레저,서바이벌 등

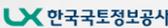
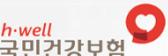
### — 온라인 총판 및 마케팅

시설명	규모	부대시설
제주 블루원 워터파크	11,300평	워터파크, 콘도, 골프장, 연회장, 식음시설 등
테르메덴	7,000평	온천욕장, 찜질방, 바데풀, 노천탕, 인피니티풀, 카라반 등
아일랜드 캐슬	8,300평	호텔, 콘도, 실내외 워터파크, 온천욕장, 바데풀, 식음시설 등
파라다이스 씨메르&원더박스	5,000평	호텔, 카지노, 실내외 스파, 찜질방, 실내 테마파크, 식음시설 등
서머셋 제주 신화월드	3,117실	신화테마파크, 신화쇼핑스트리트, YG파크, 세계음식점, 베이커리 등
낙산 에어포트리조트	192실	연회장/한식당/해수사우나/매점 등
포세이돈 카라반	14실	바베큐양 / 수상레저스포츠 / 래프팅 / 산악ATV / 서바이벌게임
무주 빨강치마 리조트	106실	스크린골프장/당구장/탁구장/노래방/카페/세미나실 등
가평 연인산리조트	76실	연인산 계곡 인접 / 야외 PUB / 매점

\* 2019년 6월 기준

# 여행창조 역량 제휴현황

## 공공기관

 한국토지주택공사	 케이티엔지	 한국가스공사	 한국수자원공사
 한국도로공사	 한국전력공사	 한국수력원자력	 한전KDN
 한국전력기술	 한전KPS	 한국동서발전	 한국서부발전
 서울교통공사	 한국국토정보공사	 국민건강보험공단	 국립중앙의료원
 한국인삼공사	 한국마사회	 주택도시보증공사	 인천국제공항공사

## 일반 기업체

 케이티	 국민은행	 기업은행	 우리은행
 농협은행	 DB금융투자	 이베스트투자증권	 현대카드
 현대백화점	 현대중공업	 도레이첨단소재	 삼성SDI
 SK하이닉스	 에스오일	 GS칼텍스	 한국방송
 문화방송	 이지웰페어	 이제너두	 삼성의료원

# 여가연구소 소개

관광분야의 정책사업 및 실시사업을 전문으로 하는 종합 컨설팅사로서  
관광레저사업의 기획/운영/분양 Know-How를 갖춘 전문가 집단으로 구성

## 회사개요

소 장 : 최 순 호

사 업 분 야 : 관광 및 레저시설 개발계획  
관리운영 및 마케팅 계획

연 락 처 : (直) 02 6479 9717

주 요 연 혁 : 2006년 3월 (주)여가공간연구소

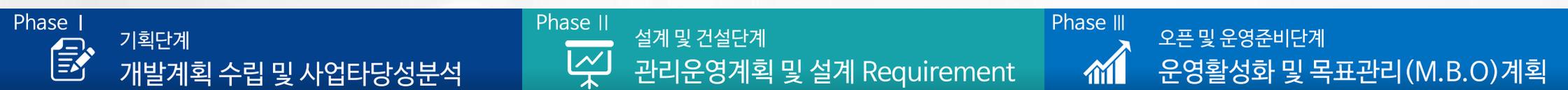
2018년 2월 (주)여행창조 여가연구소

## 연구진구성



# 여가연구소 업무분야

리조트 및 관광단지 등 관광레저사업의 기획단계부터 개발, 오픈 및 운영준비까지 사업 전 과정에 걸친 종합 컨설팅 Service를 제공



# 주요 업무수행 실적 개발기획 부문



## 옥포해양 관광단지 조성사업 개발구상 및 사업타당성 분석



- 시장조사, 개발여거분석 및 개발구상
- 마스터플랜 작성
- 사업타당성분석
- 발주처 : 보경C&D

## 남춘천 관광단지 사업타당성 분석 및 마스터플랜



- 관광단지 조성을 위한 시장조사, 개발구상, 마스터플랜 작성, 사업타당성 분석
- 조성계획 승인신청서 작성
- **※ 2012년 6월 관광단지 조성 승인**
- 발주처 : (주)마이건축건축사사무소

## 더 스프링리조트 (남춘천관광단지) 호텔&스파 사업계획 및 마케팅 전략 수립



- 호텔&스파 개발계획 및 운영계획 수립
- 분양상품 기획 및 마케팅 계획
- 발주처 : (주)한원개발

# 주요 업무수행 실적 개발기획 부문



## J리조트 기본계획 수립



- 개발 기본방향 설정
- 설계 및 상품구성 기본방향 도출
- 상품기획 및 분양전략 수립, 사업타당성 검토
- 발주처 : (주)제이투자개발

## 새만금 선유도 해양리조트 마스터플랜



- 개발기본구상, 사업타당성분석
- 마스터플랜 수립 지원
- 발주처 : (주)지에이건축사사무소

## 강화 디파월드 테마파크 & 리조트 사업계획 수립



- 사업계획 수립
- 수요예측 및 마스터 플랜 수립 지원
- 사업타당성 분석 및 투자제안서(IM자료) 작성
- 발주처 : (주)디자인파크개발

# 주요 업무수행 실적 개발기획 부문



연인산 호텔 & 스파리조트  
사업계획 수립 및 사업타당성분석



- 수익형 호텔 & 스파 리조트 기획 컨설팅
- 개발기본계획, 사업타당성분석, 설계 Requirement 및 투자IM 작성
- 발주처 : 연인산온천랜드(주)

거제 와현 가족호텔  
사업계획 수립



- 스파 & 가족호텔 개발계획 수립
- 개발기본계획, 사업타당성분석 설계 Requirement 및 투자 IM작성
- 발주처 : (주)지에이건축사사무소

파주통일동산 SPA & Water Park  
사업계획 수립



- 사업환경분석, 개발기본구상, 설계Requirement, 사업타당성분석
- 투자IM 작성, 투자유치 업무 수행
- 발주처 : 시티원(주)

# 주요 업무수행 실적 개발기획 부문



춘천 상상마당 스파&호텔  
타당성 검토 및 컨설팅



- 사업환경분석 및 개발기본계획 수립
- 수요예측 및 사업타당성분석
- 기본운영계획 수립
- 발주처 : KT&G

제주 용암해수산업단지 스파시설 개발  
사업타당성 분석



- 개발기본계획 수립
- 수요예측 및 사업타당성분석
- 마스터플랜 수립
- 발주처 : 광동제약(주)

워커힐리조트 풀&스파  
사업타당성분석



- 시장환경조사 및 개발기본구상 수립
- 설계Requirement 작성 및 자문
- 사업타당성분석
- 발주처 : 은민에스앤디

# 주요 업무수행 실적 마케팅 기획 부문

강원랜드 하이원리조트 스키장&콘도  
증설공사 턴키설계(기본·실시 설계)



- 기본방향 설정
- 전문가(분양/운영) 의견조사를 통한 가망고객 조사
- 설계 Requirement 및 분양·운영 계획 수립
- ※ 프로젝트 당선
- 발주처 : 대우건설 컨소시엄

파주 통일동산 콘도미니엄  
상품기획 및 마케팅계획 수립



- Target 설정 및 상품구성 방향 제언
- 전문가(분양, 운영) 의견조사를 통한 시설전략, 분양전략, 운영전략 수립
- 회원권 분양을 위한 커뮤니케이션&광고홍보 계획, 영업조직망 구축
- 발주처 : CLK(주)

고창 웰파크시티의 성공적 사업추진을 위한  
마케팅 계획 및 사업수지분석



- 시장동향분석, 지역 시장환경 분석
- 각 분야별 전문가 의견조사를 통한 시설전략, 분양전략, 운영전략 수립
- 상품기획 및 분양전략 수립, 운영/관리 계획 수립
- 발주처 : (주)서울시니어스타워

# 주요 업무수행 실적

## 온천관련 주요실적

거제도 해수온천 (SEA SPA)  
보양온천 사업계획서 작성



- 보양온천 법적 기준 및 시설 리뉴얼 계획 검토
- 보양온천 사업계획서 작성 및 신청구비서류 취합
- 행정안전부 보양온천 지정 심의 발표자료 작성

※ 2018년 상반기 보양온천 지정

- 발주처 : 거제도 해수온천

제주 삼매봉밸리 보양온천  
사업계획서 작성



- 개발방향 및 컨셉 수립, 법적 기준에 근거한 도입 Item 설정, Space Program, 층별 평면계획
- 보양온천 사업계획서 작성
- 보양온천 신청구비서류 취합

※ 2011년 상반기 보양온천 지정

- 발주처 : 삼매봉개발(주)

파라다이스 스파 도고  
보양온천 사업계획서 작성



- 보양온천 사업계획서 작성
- 보양온천 신청구비서류 취합

※ 2009년 상반기 보양온천 지정

- 발주처 : (주)파라다이스 스파 도고

# 주요 업무수행 실적

## 온천관련 주요실적

제주 덴앤델 리조트 앤 스파  
사업계획 및 사업타당성분석



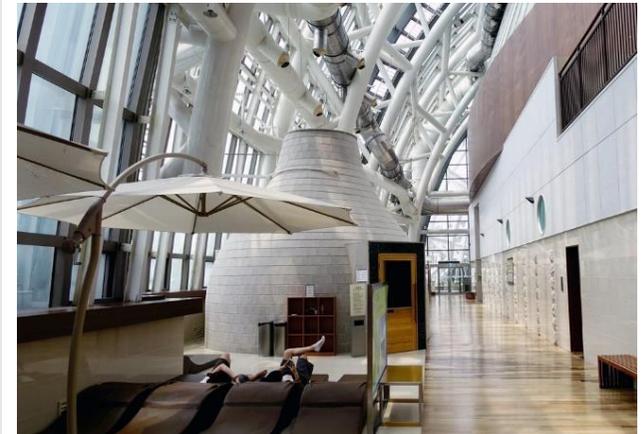
- 개발기본구상 및 기존 계획 Review
- 설계 Requirement
- 기본 운영계획 및 사업타당성분석
- 발주처 : 삼매봉개발

장암 아일랜드 캐슬 스파&워터파크  
리뉴얼 및 관리운영계획 수립



- 운영컨셉 및 전략 수립, 설계 Requirement
- 사업타당성 분석 및 운영목표관리 (M.B.O)
- 관리운영계획 수립 및 Open 준비 업무 총괄
- 발주처 : 어퍼스트리트 인베스트먼트

신세계 센텀시티 스파  
개발구상 및 사업타당성 검토



- 사업여건 분석 및 시장환경 분석
- 컨셉설정, 수요예측, space Program 등 개발구상 수립
- 사업타당성 분석
- 발주처 : 우원디자인

# 전문인력 프로필

## 여가연구소 소장



- ▶ 학력
  - 호텔관광경영학 석사(세종대학교)
- ▶ 경력
  - (現)여행창조/여가연구소 소장
  - (前)여가공간연구소 소장
  - (前)아산 스파비스 사업 본부장
  - (前)이천 테르메덴 개발 본부장
  - (前)남춘천관광단지 개발 본부장
  - (前)행안부 온천발전전략위원회 위원
  - (前)대명레저산업 개발 기획실

### 스파&워터파크, 리조트 개발 및 운영 전문가

- ❖ 이천 테르메덴 리조트 오픈 및 리뉴얼 프로젝트 총괄 PM
- ❖ 장암 아일랜드캐슬 워터파크 오픈 준비 및 관리운영계획 수립
- ❖ 워커힌 리조트 Pool&SPA 개발 계획
- ❖ KT&G 스파 사업계획(춘천 상상마당)
- ❖ 남춘천 관광단지 사업계획 수립
- ❖ 서귀포 삼매봉 보양온천시설 개발계획
- ❖ 건강/보양테마온천 아산 스파비스 개발계획 및 사업계획 수립
- ❖ 파라다이스스파 도고 사업계획 및 사업타당성 검토
- ❖ 안산오션식스 MD Plan, 설계 Requirement, 마케팅&운영전략 수립
- ❖ 부천웅진플레이도시 스파/워터파크 설계 Requirement 및 운영계획 수립 외

✓ PM 역할 수행 프로젝트 (→ 초기 기획단계부터 개발, Open준비, 운영에 이르기까지 사업 전 과정에 걸친 총괄 책임업무 수행)



[아산 스파비스]



[이천 테르메덴]



[보광 휘닉스파크 블루캐니언]



[부천 웅진플레이도시]



[장암 아일랜드 캐슬]

# 경향신문

The Kyunghyang Shinmun



## “신도시 중심 테마형 업체 증가할 것”



워터파크는 앞으로 어떻게 진화 할까.

**여가공간연구소 최순호 이사(46)**는 “앞으로 신도시를 중심으로 테마가 있는 자그마한 워터파크가 많이 생길 것 같다”며 “신도시의 경우 벌써 그런 변화가 보이기 시작한다”고 말했다.

**그는 국내에 몇 안되는 워터파크 전문가다. 2001년 아산 스파비스를**

**시작으로 이천 테르메덴, 신북 판타지움 건설에 참여했다. 요즘은 평창 휘닉스파크 워터파크, 안산 오션식스, 중국의 칭다오와 린이 등에도 워터파크 자문을 해주고 있다. 물고기가 사람의 각질을 먹는 닥터피시도 그가 처음 들여와, 히트시켰다. 여과 시스템을 강화해 수영모자를 쓰지 않는 워터파크도 그가 도입했다.**

그는 워터파크도 유행이 있다고 설명했다. “과거엔 워터파크가 놀이시설이나 온천 위주로 설계됐습니다. 하지만 앞으로는 휴양·웰빙 시설로 변할 가능성이 높죠. 1년에 딱 한 번 가는 게 아니라 누구나 쉽게 가서 즐길 수 있는 레저공간으로 바뀌어가고 있어요.”

특히 신도시의 경우 체육시설 부지에는 마땅한 레저시설이 없어 워터파크가 들어설 가능성이 높다고 덧붙였다.

“체육시설 부지엔 과거 골프연습장이 들어섰지만 야간영업 불빛 문제로 인근 주민들과 마찰이 심합니다. 그렇다고 체육시설 부지에 운동장만 만들 수도 없잖아요. 지자체 입장에서도 워터파크 같은 시설이 들어오면 좋고, 체육시설 부지를 분양받은 업자들도 돈버는 사업에 투자하지 않겠습니까?”

그는 레저 패턴을 찜질방과도 비교해 설명했다. 과거 찜질방이 급속하게 늘어난 것은 대형 상가에서 상대적으로 값이 싼 지하층이나 고층을 건물주가 싸게 팔았기 때문이라는 것. 찜질방업자는 인테리어, 건축비용 등은 음식점이나 이발소 등 입점주의 보증금으로 충당하고 업장을 담보로 대출을 받아 큰돈 안들이고 찜질방을 지었다는 것이다. 하지만 현재는 찜질방에 대한 대출규제로 인해 증가세가 주춤하고 있다.

“찜질방은 전체적으로 보면 공급초과 상태이고, 소비자들은 새로운 것을 원하죠. 그렇다고 스파나 테라피 시설을 갖춘 유럽형 워터파크가 늘어나진 않을 겁니다. 인건비가 높고 전문가들이 필요해 비싸거든요. 찜질방 대신 스파와 워터파크, 피트니스클럽 등의 장점을 적당히 섞은 중저가 워터파크라면 가능성이 있죠. 한국형 웰빙 워터파크가 생길 것 같아요.”

최이사는 “대형 워터파크는 채산성도 맞지 않고 짓기도 힘들지만 테마가 뚜렷한 실내 소형 워터파크는 4계절 이용할 수 있다”며 “풀바를 응용한 워터클럽 등 이색적인 워터파크도 등장할 것”이라고 내다봤다.

〈글 최병준·사진 이상훈기자〉

# 여성동아



## “아이디어가 새로움을 만듭니다”



스파 컨설턴트라는 특이한 직업을 가진 최순호 씨를 만났다. 최순호 씨는 스파 컨설팅 전문가로 이름 높이고 있지만 놀이동산, 스키장 등을 개발 및 기획하는데 20여년을 보낸 리조트 전문가라는 칭호가 더 어울릴성 싶다. 서울 드림랜드, 대명콘도, 베어스타운 스키장 등이 모두 그의 손길을 거쳤던 곳.

요즘은 그가 컨설팅 한 아산 스파비스나 이천 테르메덴이 TV와 신문은 물론 사람들의 입 소문을 타고 유명세를 얻고 있다. 성공비결은 의외로 기존 온천이 실패한 이유를 파악한 데에서 비롯되었다고. “지금까지 온천은 어땠습니까? 남녀가 구분되어 있으니 가족과 함께 즐기는 것은 불가능합니다. 아산 스파비스는 수영복을 입고 입장해 가족이 함께 물놀이를 즐기는 워터파크입니다.

또한 온천수 성분을 강조하기보다는 한방병원과 협력하여 더욱 발전된 치료 방안을 제공했습니다.”

그의 노력은 이천 테르메덴에 이르러 더욱 빛을 발한다. 가장 대표적인 사례가 수영모 착용 규칙을 없앤 것. “수영모 착용 규칙을 없앤 것이 작아 보이지만 이 결정은 선풍적인 인기를 몰고 왔습니다. 사실 물에 젖은 여성의 머리카락은 얼마나 예뻐 보입니까? 당연히 테르메덴은 연인들의 데이트 장소로도 인기죠.”

또 다른 아이템은 닥터피쉬. 닥터피쉬는 온천수에 사는 물고기로 사람의 각질을 먹고 산다. 피부병 환자나 아토피 환자에게 물고기가 많이 몰려드니 물고기가 병을 치료해준다는 소문이 날 법도 하다. 물론 피부병이 아니더라도 자신에게 몰려드는 작은 물고기를 보노라면 신기한 마음이 드는 게 당연하다.

현재 그가 많은 고민을 할애하는 스파에 대한 철학은 확고했다. 주변에서 쉽게 발견되는 스파 서비스는 스킨 케어, 바디 케어, 메디컬 케어라는 세 가지 효능을 지원한다고. 병원이나 미용실 등에서 앞다퉈 스파 서비스를 제공하는 것이 바로 이런 이유 때문이라고 한다. 스파는 어느새 우리의 문제를 해결해주는 공간이 되어버린 것.

“욕실은 이제 점점 고급화한 공간이 되었습니다. 고가의 바디용품이 점차 인기를 얻고 있고, 스파 효과를 내주는 입욕제도 많이 판매되고 있죠. 또한 욕실은 아무래도 지극히 사적인 장소였습니다. 하지만 그 편견이 점차 사라지고 있습니다. 거실에 욕조를 놓아보세요. 얼마나 기분이 색다른지? 점차 편의성과 기능성을 기본으로 가족의 정을 높일 공간으로 변하게 됩니다. 욕실은 진정으로 가족형 웰빙 장소로 거듭나게 될 것입니다.”

가족들이 진정으로 원하는 욕실을 구상하다 보면 기존에는 생각하지도 못했던 색다른 아이디어가 밀물처럼 떠오르리란 그의 당부였다



(주)여행창조 | 여가연구소

서울시 강남구 영동대로 96길 34(삼성동) 대운빌딩 6층

T 02 568 7890 F 02 555 0255

[www.cjtone.co.kr](http://www.cjtone.co.kr)

CJ  
TONE