

碩士學位論文

休養펜션업의 需要 및 便益分析에 관한 研究

- 濟州地域의 事例를 中心으로 -



濟州大學校 經營大學院
觀光經營學科 觀光經營學專攻

康 承 鎭

2003年 6月

碩士學位論文

休養펜션업의 需要 및 便益分析에 관한 研究

- 濟州地域의 事例를 中心으로 -

指導教授 許 香 珍



濟州大學校 經營大學院

觀光經營學科 觀光經營學專攻

康 承 鎮

2003

休養펜션업의 需要 및 便益分析에 관한 研究

- 濟州地域의 事例를 中心으로 -

指導教授 許 香 珍

康 承 鎭

이 論文을 觀光學 碩士學位 論文으로 提出함.

2003年 6月



康承鎭의 觀光學 碩士學位論文을 認准함.

委員長 _____

委 員 _____

委 員 _____

濟州大學校 經營大學院

2003年 6月

目 次

第 1 章 序 論	1
第 1 節 問題의 提起	1
第 2 節 研究의 目的	3
第 3 節 研究의 範圍와 方法	3
1. 研究의 範圍	3
2. 研究의 方法	5
第 2 章 理論的 考察	7
第 1 節 休養пен션의 概念과 導入背景	7
1. 休養пен션의 概念과 定義	7
2. 休養пен션업의 導入背景	9
第 2 節 國內外 休養пен션업 導入現況	11
1. 國內 休養пен션 導入現況	11
2. 外國의 休養пен션 導入現況	15
第 3 節 休養пен션의 需要 및 便益分析의 理論的 接近	24
1. 需要 測定方法과 需要函數의 導出	24
2. 便益分析의 意義와 必要條件	31
第 4 節 便益推定의 先行研究 動向	43
1. 外國의 先行研究	43
2. 國內 研究動向	46

第 3 章 事例地域 休養펜션의 需要 및 便益分析	48
第 1 節 調查設計 및 研究對象 現況	48
1. 調查設計	48
2. 研究對象 一般現況	50
第 2 節 休養펜션의 需要 및 便益分析 接近方法	52
1. 休養펜션의 需要 및 便益測定 接近方法	52
2. 休養펜션의 年度別 便益測定 接近方法	53
第 3 節 休養펜션의 需要 및 便益分析	54
1. 休養펜션의 需要函數 導出 및 便益推定	54
2. 休養펜션의 年度別 便益推定	68
第 4 節 休養펜션 利用者 特性分析	71
1. 利用者の 一般的 特性	71
2. 餘暇活動 및 펜션에 대한 分析	74
第 4 章 分析結果에 따른 休養펜션업의 發展方案	78
第 1 節 調查結果 및 便益分析 要約	78
1. 事例地域 休養펜션의 便益分析 要約	78
2. 事例地域 休養펜션의 利用者の 設問調查分析 要約	82
第 2 節 分析結果에 따른 發展方案	84
第 5 章 結 論	94
參 考 文 獻	97
ABSTRACT	103
附 錄	106

表 次 例

<표 2-1> 휴양펜션의 주요내용	10
<표 2-2> 제주지역 휴양펜션 현황	11
<표 2-3> 1988년 정부령의 농촌관광 농가 우대조치	17
<표 2-4> 독일의 민박 농가 지원 정책	19
<표 2-5> DLG의 품질보증 대상 민박과 평가 항목	20
<표 2-6> 일본의 민박 농가 지원 정책	23
<표 3-1> 설문지의 구성	49
<표 3-2> 이용자의 거주지 현황	51
<표 3-3> A휴양펜션의 수요정보 자료	56
<표 3-4> 방문거리 변화에 따른 A휴양펜션 방문자수 변화 추정결과	58
<표 3-5> B휴양펜션의 수요정보 자료	63
<표 3-6> 방문거리 변화에 따른 B휴양펜션 방문자수 변화 추정결과	64
<표 3-7> 제주지역 관광객수 수요 예측지표	68
<표 3-8> 제주지역 연도별 관광객 수요 예측추정	69
<표 3-9> 관광자원화로 인한 휴양펜션 가치의 연도별 추이	70
<표 3-10> 조사대상자의 인구통계학적 특성	72
<표 3-11> 조사대상자의 여행형태별 특성	73
<표 3-12> 여가활동에 대한 설문조사 결과	75
<표 3-13> 휴양펜션에 대한 설문조사 결과	76

그림 차례

<그림 1-1> 연구의 구성	4
<그림 3-1> 사례지역 휴양펜션의 편익측정 접근방법	52
<그림 3-2> 사례지역 휴양펜션의 년도별 편익측정 접근방법	53
<그림 3-3> A휴양펜션 수요곡선	58
<그림 3-4> B휴양펜션 수요곡선	67



第 1 章 序 論

第 1 節 問題의 提起

오늘날의 관광형태는 도시관광에서 녹색관광(Green Tourism)으로, 단체관광에서 가족단위 관광, 보는 관광에서 체험관광으로 변화되는 추세이다. 특히 소득증대와 더불어 주5일 근무제의 본격적인 시행을 앞두고 여가에 대한 관심이 급증되고 있으며, 이에 따라 가족단위의 휴양관광은 성장 가능성이 매우 높다고 하겠다.

우리나라의 대표적인 관광지인 제주지역은 1990년대까지 단체 위주의 관광으로 주요 숙박시설이 호텔과 같은 대단위 숙박시설에 의존해 왔으나, 2000년대 이후 소규모의 가족관광으로 관광형태가 변화되면서 고급형 민박의 필요성이 요구되어진다. 또한 WTO 등의 협약에 의한 농수산물 수입개방으로 1차 산업의 어려움을 3차 산업과의 연계를 통해 농외소득을 올릴 수 있는 하나의 방안으로 농촌민박의 필요성이 대두되었다.

이러한 추세에 맞추어 일찍이 프랑스의 농·산·어촌에서부터 발달하여, 유럽 각국으로 보급된 민박의 한 형태인 '펜션' 도입이 논의되기 시작하면서, 제주도개발특별법에 이어 제주국제자유도시특별법에 '휴양펜션업'이 명문화되었다.

유럽에서 시작된 펜션업은 정년 퇴직한 부부가 농촌지역에 가정적인 서비스를 받을 수 있는 소규모 숙박시설을 마련하고, 저렴한 요금으로 대학생 및 젊은 계층, 가족 휴양형의 장기체재를 목적으로 하는 여행자들에게 서비스를 제공하고 있다.

따라서 제주국제자유도시 특별법 상에도 휴양펜션업 사업조건을 1차 산업 종사자를 중심으로 체험시설을 갖추도록 하였다. 그러나 특별법이 시행될 2003년 7월 이전부터 본래의 취지와는 다른 소규모 민박 및 콘도미니엄이 펜션이라는 이름으로 농어촌에 우후죽순처럼 생겨나면서 과열양상까지 벌어지고 있는 실정이다.

무엇보다도 가장 큰 문제점은 아무런 수요분석이나 타당성분석 없이 고급형 민박이 생겨나면서 관광객들에게 편안한 숙박서비스 제공보다는 과열경쟁 속에서 수익만을 목적으로 운영되고 있다는 것이다.

또한 정부는 관광진흥법을 개정하면서 승인절차가 '휴양펜션'보다 용이하고, 소규모 자본으로 설립할 수 있는 '관광펜션' 도입을 추진하고 있음에 따라, 제주국제자유도시특별법 상의 '휴양펜션'의 경쟁력이 약화될 우려가 있다.

따라서 앞으로 7월부터 본격적으로 시행될 휴양펜션업의 발전을 위해서 휴양펜션의 수요예측과 타당성 분석은 늦은 감이 없지 않다.

휴양펜션업은 체험시설을 갖춘 관광자원으로서 이용자 지향형 관광자원이라고 할 수 있다. 이용자 지향형 관광자원과 관광활동의 관광자원가치를 추정할 수 있는 가장 간단하고 간접적인 수요분석 모형은 여행비용모형(TCM)¹⁾이다.

Clawson와 Knetsch²⁾에 의하면, 주어진 관광자원의 질을 갖고 있는 관광위락지에서 위락활동의 편익을 측정함에 있어, 여행비용모형(TCM)은 중간형 자원의 편익을 측정하는 데 적합하다. 이것은 이용자 지향형 관광자원의 경우, 거리와 방문횟수간의 관계를 통계적으로 추정할 수 있게 하는 여행거리의 변량이 보통 충분하지 않은 경우가 많고, 자원중심형 관광지의 경우는 보통 휴가여행 목적지로서 방문목적이 단일하지 않기 때문이다³⁾.

이를 역으로 해석하면, 여행거리가 충분히 다양하고 방문목적이 단일하다면, 자원의 특성에 관계없이 여행비용모형을 적용할 수 있다는 결론을 도출할 수 있다⁴⁾.

이와 같이 관광수요 분석과 관광자원가치 평가방법인 여행비용모형의 유용성에

-
- 1) 이충기·이주희·한상열, “생태관광자원의 레크리에이션 이용가치 추정”, 「관광학연구」 제21권 제2호, 한국관광학회, 1998, p.275.
 - 2) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *Economics of Outdoor Recreation*, (Baltimore : John Hopkins Press, 1966), pp.33-36.
 - 3) G. Richard Walsh, *Recreation Economics Decisions: Comparing Costs and Benefits*, Venture Publishing, Inc., 1986, p.196.
 - 4) 조광익·손대현, “여행비용모형(TCM)을 이용한 관광자원의 수요분석”, 한국관광학회, 「관광학연구」 제22권 제3호, 1999, p.117.

주목해서, 여행경비모형(TCM)을 적용하여 새로운 숙박시설로 각광을 받고 있는 휴양펜션업의 관광수요함수를 추정하고, 휴양펜션업의 수요와 편익분석을 통해 제주지역 휴양펜션업의 자원가치에 대한 연구가 필요한 실정이다.

第 2 節 研究의 目的

앞에서 제기한 문제의식을 바탕으로 본 논문에서는 휴양펜션업의 이용고객들을 대상으로 휴양펜션업의 수요와 편익을 분석하고, 여가활동과 펜션에 대한 인식을 파악함으로써 휴양펜션업의 관광자원가치 추정과 이에 따른 발전방안을 시도하고자 한다.

이러한 목적을 달성하기 위한 구체적인 연구의 목표는 다음과 같다.

첫째, 문헌연구를 통해 휴양펜션업과 수요 및 편익분석에 대한 이론을 체계화한다.

둘째, 연구지역인 제주지역과 국내외 휴양펜션업 도입현황을 정리한다.

셋째, 휴양펜션업의 수요추정방법과 편익분석 모형을 사용하여, 사례지역 휴양펜션의 수요 및 편익분석을 통한 관광자원가치 추정과 이용자 특성을 분석하여 휴양펜션의 발전방안을 제시한다.

第 3 節 研究의 範圍와 方法

1. 研究의 範圍

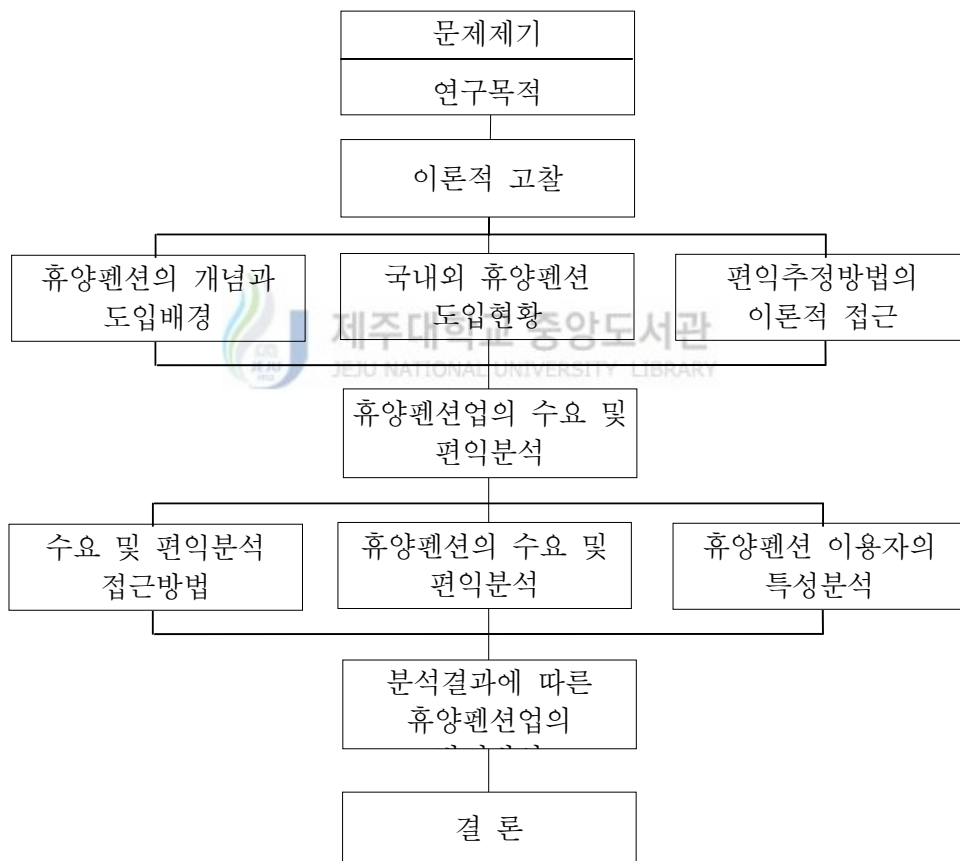
본 연구의 시간적 범위에는 휴양펜션업이 최초로 명문화된 제주도개발특별법이 시행된 2000년 1월부터 제주국제자유도시특별법이 시행될 2003년 7월까지로 하였다.

내용적 범위는 제주지역의 휴양펜션업으로 한정하였고, 공간적 범위는 관광객이 집에서 출발하여 제주지역의 휴양펜션업에 숙박하기까지의 공간으로 한정하였다.

실증조사의 대상은 제주지역 휴양펜션을 이용한 관광객을 중심으로 하였다.

본 논문의 구성은 제1장 서론을 포함하여 전체 5개의 장으로 구성하였는데, 이를 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

<그림 1-1> 연구의 구성



제1장은 서론으로 문제의 제기 및 연구의 목적, 범위 및 방법을 기술하였고, 제2장은 연구의 이론적 고찰로 제1절에서는 휴양펜션의 개념과 도입배경, 제2절은 국내외 휴양펜션업 도입현황, 제3절에서는 휴양펜션업 편익추정방법의 이론적 접근, 제4절에는 선행연구 동향에 대해 살펴보았다.

제3장은 사례지역 휴양펜션의 수요 및 편익분석으로 제1절에는 접근방법 및 연구대상 현황에 대해서, 제2절에는 휴양펜션의 수요 및 편익분석 접근방법에 대해 기술하였다. 제3절은 휴양펜션의 수요 및 편익분석, 제4절에는 설문조사에 의한 휴양펜션 이용자의 특성을 분석하였다.

제4장은 분석결과에 따른 휴양펜션업의 발전방안으로 사례지역 휴양펜션의 편익 분석 결과와 휴양펜션 이용자의 특성분석을 가지고, 휴양펜션업의 관광자원가치를 높일 수 있는 발전방안을 제시하였다.

제5장은 결론으로 구성하였으며, 본 연구의 구성은 위 <그림 1-1>과 같다.



2. 研究의 方法

본 연구의 목적을 달성하기 위해 도입된 연구방법으로는 문헌연구와 실증연구를 병행하였다.

문헌연구를 통해 휴양펜션업과 수요 및 편익분석에 대한 이론적 토대를 구축하여 분석의 준거를 삼았으며, 실증연구의 경우 휴양펜션에서 숙박한 관광객을 대상으로 표본을 추출하여 조사하였다.

조사대상 기간은 2003년 3월 15일부터 2003년 4월 15일까지 한 달간 실시하였으며, 예비답사 및 예비조사를 실시한 기간은 2003년 3월 1일부터 7일까지 1주일간이었다.

조사는 필자의 주관 하에 충분히 교육받은 조사원 5인이 참여하여, 미리 준비한

설문지를 휴대해서 표본으로 선정된 휴양펜션업체를 방문하고, 그 곳에 숙박한 이용객을 대상으로 직접면접조사를 실시하였다.

설문조사에 응한 이용객의 제주지역 휴양펜션 방문에 대한 총경험 수요함수를 얻기 위하여 여행거리를 독립변수로 하고, 방문율을 종속변수로 하여 회귀분석을 시도하였다. 또한, 얻어진 총경험 수요함수를 이용하여 각 사례지역 펜션의 자원 수요곡선을 도출하고, 이를 연간 제주도방문객증가율에 적용해서 사례지역 펜션의 연도별 편익을 추정하였다.

본 연구의 한계점은 휴양펜션에 숙박하는 관광객을 대상으로 1년간의 수요를 측정해야 함에도 불구하고, 조사기간이 한 달로 한정되었다는 점과 현재 휴양펜션업이 본격적으로 운영되지 않아 설문조사 대상에 해당하는 업체가 많지 않았다는 점이다.



第 2 章 理論的 考察

第 1 節 休養펜션의 概念과 導入背景

1. 休養펜션의 概念과 定義⁵⁾

1) 휴양펜션의 어원

펜션(Pension)은 영어로는 연금·퇴직금이라는 뜻이며, 봉급생활자가 직장에서 퇴직했을 때 받은 연금 및 퇴직금을 활용하여 여생을 재미있게 보내기 위하여 지은 별장형 주택을 뜻한다. 원래 유럽의 노인들이 연금과 민박경영으로 여생을 보낸다는 뜻에서 유래된 펜션은 일찍이 프랑스의 농·산·어촌에서부터 발달하여 유럽 각국으로 보급된 민박의 한 형태이다.

프랑스에서는 ‘팽송’(Pension)이라고 발음하고, 자연풍광이 아름다운 산촌이나 호숫가 및 바닷가에 입지하고 있으며, 유럽 전지역에 걸쳐 보편화된 민박시설이다. 이태리어로는 ‘팽쇼네’, 독일어로는 ‘펜죤’, 일본에서는 ‘펜손’이라고 발음하고 있다. 일본의 경우 1970년대에 처음 도입되어 전국 유명관광지에 약 3,000여 개소가 성업 중에 있으며, 개별 화장실과 주방시설이 갖추어져 있고 주인이 제공하는 가정식 식사도 즐길 수 있다.

한국에서는 제주국제자유도시특별법 상 ‘휴양펜션’이라고 표기하고 있으며, 여기서는 제주국제자유도시특별법상의 용어를 사용하고자 한다.

경제용어사전에 의하면 휴양펜션(Pension)은 호텔정도의 시설을 갖추고 가족적인 분위기를 살린 소규모 숙박시설이다. 선진국에서는 정년 퇴직한 부부가 10실 정도의 객실로 자영하는 경우가 많으며, 요금이 싸고 가정적인 서비스를 제공해

5) 김창식·김웅식·김동훈, “제주도 펜션업의 도입과 합리적 운영방안에 관한 연구”, 「제주관광학연구」 제4집, 제주관광학회, 2001, pp.161-162.

가족들이 주말을 이용하여 즐길 수 있다는 장점을 갖고 있다. 따라서 경영자의 정성스런 가정적 서비스를 받을 수 있다는 점에서 대학생 및 젊은 층, 가족 휴양형의 장기체제를 목적으로 하는 여행자들이 최근부터 널리 이용하고 있는 추세이다.

2) 휴양펜션의 정의

우리나라의 간이숙박업은 공중위생법과 농어촌정비법에 의해 지방자치단체의 장에게 신고하여 영업하는 민박업이 있다. 민박은 『농어촌정비법』 제66조에 「농촌지역에서 농업인이 농촌주택을 이용하여, 이용객의 편의와 농가소득 증대를 목적으로 숙박·취사시설 등을 제공하는 곳」이라고 정의하고 있으며, 또한 동법 제71조에서는 시장·군수는 농림부령이 정하는 바에 따라 민박농가 또는 농촌민박마을을 지정할 수 있도록 되어 있다.

이와 유사한 형태의 간이민박숙박영업에는 유럽에서 생성된 펜션업이 도입·운영되고 있다.

휴양펜션업은 건축법상 숙박시설 중 일반숙박시설 및 관광숙박시설과 유사한 숙박시설로서, 건축법시행령 제3조의 4 별표 1중 제11호 다목6)에 해당된다.

2003년 7월 1일부터 시행에 들어갈 『제주국제자유도시특별법』 제53조에서 「관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해 시설의 회원, 공유자, 그밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업」을 휴양펜션업으로 규정하고 있다. 그리고 현재 개정이 진행 중인 관광진흥법에서는 ‘관광펜션업’이 추가될 예정이다.

따라서 본 연구에서의 휴양펜션업에 대한 정의는 제주국제자유도시특별법 상의 정의인 「관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해

6) 건축법시행령 제3조의4 별표1 용도별 건축물의 종류 제11호 숙박시설은 3가지로 분류하고 있음.

가. 일반숙박시설(일반호텔·여관 및 여인숙)

나. 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘도미니엄)

다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것

시설의 회원, 공유자, 그밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업」으로 정의하고자 한다.

2. 休養펜션업의 導入背景⁷⁾

휴양펜션업은 제주도내 농어민이 1차 산업과 3차 산업이 연계된 소규모 관광사업에 참여할 수 있도록 함으로써, 농어촌 주민의 소득증대 및 고용창출과 도민주체 개발이 실현될 수 있게 하기 위한 특수 정책사업으로 시작되었다.

2000년 제주도개발특별법 시행령에 휴양펜션업을 명문화하였으며, 2000년 11월 제주도개발특별법 시행조례를 제정하여 제도화하였다⁸⁾. 휴양펜션업은 제주도개발특별법 개정과정에서 사업자 범위를 놓고 도민에 한해야 한다는 지역의 입장과 형평성에 위배되므로 모두에게 개방되어야 한다는 중앙의 논리가 부딪치는 곡절도 있었지만, 제주도에 주소를 둔 자와 제주지역에 본적을 둔 자로 한정하였다.

이러한 제주도개발특별법상의 휴양펜션업은 이후 2002년 12월에 제주국제자유도시특별법이 제정되면서 ‘휴양펜션업’으로 명문화되고, 2003년 7월부터 시행에 들어갈 예정이다.

제주국제자유도시특별법 제53조 1항에는 「관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해 시설의 회원, 공유자, 그밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업」을 ‘휴양펜션업’으로 정의하고 도지사의 승인을 받도록 되어 있다.

제주국제자유도시특별법 시행조례안 제104조에는 농어촌정비법 제2조제1호의 규정에 의한 농어촌지역 중 관계법에 따라 숙박시설 건축이 가능한 지역을 부지위치로 정하였으며 농지법 제2조제2호, 농어촌발전특별조치법 제2조제2호, 농업협동조

7) 김창식·김응식·김동훈, 상계논문, pp.161-162.

8) 제주도청 홈페이지, <http://www.provin.jeju.kr>, 2003.

합법 제19조제3항의 규정에 의한 농어업인으로서, 제주도에 2년 이상 거주하는 자와 제주도에 본적을 둔 자로 귀향하여 1년 이상 농·임·축·수산업에 종사하는 자로 한정하였다.

<표 2-1> 휴양펜션의 주요내용

관련법규		제주국제자유도시 특별법
정의		관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해시설의 회원, 공유자, 그 밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업
시설규모	객실수	10실 이하
	층수	2층 이하
	객실면적	25~100㎡
	자연 체험장	- 체험농장 : 660㎡이상 - 체험목장 :10,000㎡이상
	부대시설	2종 이상 (어린이 놀이터, 간이 골프연습장, 게이트볼장, 풀장, 바비큐장 등)
	기타조건	자연 및 주변환경과 조화, 취사 및 숙박에 필요한 설비, 외국어 안내표기

자료 : 제주도 관광진흥과, 2003.

객실은 숙박과 취사에 적합한 거실·현관(출입구)·욕실·화장실 및 취사시설을 갖추고 1개 객실에 출입구는 현관 1개소로 한정하였으며, 객실면적은 8평(25제곱미터) 이상 30평(100제곱미터) 이하로 정하였다.

지목여하에 불구하고 체험농장용으로 사용할 200평(660제곱미터) 이상의 토지 또는 목장으로 사용할 3,000평(1만제곱미터) 이상의 토지를 확보하여 자연체험을 할 수 있도록 할 것을 명문화하였고, 휴양펜션업 시설부지 안에 어린이놀이터·간이골프연습장·게이트볼장·풀장·바베큐장 등 이용시설 중 2종 이상 갖추고 시설부지 또는 시설부지 경계선과 인접하여 체험농장을 갖출 수 있도록 하였다(<표 2-1> 참조).

第 2 節 國內外 休養펜션업 導入現況

1. 國內 休養펜션 導入現況

1) 휴양펜션업의 현황

우리나라에서는 현재 제주국제자유도시특별법에만 휴양펜션업을 허용하고 있기 때문에 '휴양펜션'은 제주지역에만 있다고 볼 수 있다. 그러나 유사한 업종으로 '관광펜션업'이 현재 관광진흥법 개정안에 포함되어서, 시행될 예정으로 있어 앞으로 관광펜션은 전국적으로 그 수가 급격하게 증가할 전망이다.

제주국제자유도시특별법상의 휴양펜션업 현황을 보면, 제주시 8개소, 서귀포시 7개소, 북군 20개소, 남군 13개소로 총 48개소가 신청하였고, 이 가운데 7개소 67개 객실이 운영되고 있다.



<표 2-2> 제주지역 휴양펜션 현황

JEJU NATIONAL UNIVERSITY LIBRARY

(2003년 4월 말 현재)

구 분	계		운영중		공사중		미착공	
	개소	객실수	개소	객실수	개소	객실수	개소	객실수
계	48	440	7	67	16	153	25	220
제 주 시	8	78	-	-	3	30	5	48
서귀포시	7	68	1	8	3	30	3	30
북제주군	20	171	3	29	2	20	15	122
남제주군	13	123	3	30	8	73	2	20

자료 : 제주도 관광진흥과, 2003.

2) 운영사례 : 서귀포 굴림성⁹⁾

서귀포 신시가지와 구시가지 사이에 위치한 서귀포 굴림성은 농림부 지정 휴양펜텔로 그 규모에서나 시설 등에서 전국적으로 널리 알려진 서귀포 관광명소이다.

굴림성은 웬만한 리조트형 호텔 정원을 연상케 하는 정원과 건물 등으로 특급호텔에 와 있나 할 정도로 시설이 고급스럽다. 또한 농림부가 지정한 관광농원으로 상쾌한 공기와 한라산을 가까이에서 바라볼 수 있는 귀족풍의 민박시설은 도심 속에서 느껴 볼 수 없었던 새로운 정서와 감동을 선사하고 가족 및 신혼부부들에게 편리함과 아늑함을 안겨준다.

노란 감귤밭 사이에 지어진 별장식 숙박시설인 굴림성은 누구에게 추천해도 좋을 정도로 각종 여행안내서에 빠지지 않고 소개될 만큼 잘 알려진 서귀포의 명소이다. 비탈을 따라 귤밭과 각종 열대작물이 자라고 있고, 이국적인 야자수와 돌하르방으로 꾸며진 정원이 아름다우며, 최근 석부작 테마공원이 문을 열어 새로운 볼거리를 제공하고 있다.



(1) 현황

- 1997년 3월-10월 4,500평 규모의 관광농원 완공
- 1997년 10월 농어촌 정비법에 의한 농림부 지정 관광농원 '서귀포 굴림성'으로 농작물 판매장, 콘도형 펜션하우스, 아열대 식물원 건설
- 1999년 4월 투숙객 체험 현장 텃밭 200평 개설
- 1999년 5월 감귤따기 체험학습장 2,000평 추가 확보
- 2000년 8월 감귤따기 체험학습장 총 8,000평으로 확장
- 2001년 2월 객실 초고속 인터넷망 설치 완료
- 2001년 6월 <굴림성>으로 특허청에 상표 등록
- 2001년 7월 풍란 석부작 판매 대행 독점 협약
- 2001년 8월~10월 도내 최대 규모의 석부작 테마공원 공사 완공·개원

9) www.gyulimsung.com ; 굴림성 홈페이지.

(2) 시설

① 숙박시설

- 통나무형 펜션 : 이용요금 - 100,000원(주중), 130,000원(주말)
- 별장형 펜션 : 이용요금 - 100,000원(주중), 130,000원(주말)
- 콘도형 펜션(21평) : 이용요금 - 100,000원(주중), 130,000원(주말)
- 콘도형 펜션(15평) : 이용요금 - 70,000원(주중), 90,000원(주말)
- 호텔형 펜션(13평) : 이용요금 - 60,000원(주중), 80,000원(주말)

② 감귤따기 체험시설

- 극조생(9월~11월), 중생(11~12월), 만생(1월~3월)
: 참가비- 1인당 2,000원
: 1인당 2,000원의 참가비로 8000여명 규모의 귤밭에서 영주 10경중 하나인
귤림추색을 감상하면서 싱그러운 귤을 직접 따서 시식할 수 있는 체험공간

③ 주변시설

- 제주도전통초가 : 소담한 돌담에, 늘 열려있는 대문격인 정당을 비롯하여 제주에서만 볼 수 있는 물허벅, 구덕, 그리고 가마솥, 오메기술 제조기, 장독대 등 제주만의 정서가 깃든 풍물들을 전시하고 있는 배움의 공간
- 구름다리 : 석부작 테마공원으로 가면서 드넓은 감귤밭을 둘러볼 수 있는 구름다리. 귤밭 한가운데를 가로지르는 붉은 색 다리로 귤림성의 낭만과 운치를 한껏 느끼실 수 있다.
- 야외 바베큐 : 제주도에서 나오는 토종 흑돼지만을 엄선하여 고향집에서 느낄 수 있는 정성이 담긴 바비큐파티. 정원 야자수 아래서 별을 헤어보며 남국의 정취를 만끽 할 수 있다. (제주 토종 흑돼지고기와 저녁식사 포함 : 1인 15,000원)
- 석부작 테마공원 : 삼다도로 칭해지듯이 제주도의 '돌의 문화'는 이 지역의 역사적 보물이라고 할 수 있다. 지나쳐 버리기 쉬운 돌에 생명을 부여하며 제주

도를 대표할 수 있는 또 다른 돌의 문화를 이끌어갈 '석부작 테마공원'이 탄생되었다. '석부작 테마공원'은 도내 최대 규모로 1500평이 넘는 석부작 전시실을 비롯하여 석부작 테마공원으로서의 다양한 체험장이 세심하게 마련되어 있다. 석부작 무료관람실에는 현무암을 비롯한 제주도 특유 자연석에 풍란 및 제주도 야생초류 등을 착근시켜 제주도인의 삶이 물씬 배어나는 석부작이 6천여 점 이상 전시되어 있다. 황홀한 무료관람 기회뿐만 아니라 점점 삭막해져 가는 도시인들에게 작은 자연을 가정으로 옮길 수 있는 기회도 주어진다. 구멍이 많아 생명들이 살기에 적합하고 흡입력이 좋은 현무암을 제주도를 대표할 수 있는 보물로 만들겠다는 의지로 설립한 '석부작 테마공원'에는 무료관람 전시실뿐만 아니라 체험관광 일환으로 석부작을 직접 만들어갈 수 있는 체험학습장도 마련되어 있다. 이밖에도 제주도 특유의 자연괴석들을 감상할 수 있는 넓은 휴게공간이 마련되어 있으며, 한라산자락을 배경으로 100여 점의 분재들이 정원에 즐비하게 전시되어 있다.

- 분재 및 석분재 : 굴림성 곳곳의 탁 트인 정원에는 야외 분재 및 석분재가 전시되어 있는데 한라산자락을 배경으로 100여 점의 분재들이 정원에 즐비하게 전시되어 있는 분재 전시는 굴림성의 굴밭과 어우러져 방문객들에게 도시에서 느끼지 못한 자연의 모습을 또 다른 느낌으로 다가오게 한다.
- 텃밭 : 무공해 채소를 재배하여 관광객들에게 제공하고 있다.
- 장독대 : 굴림성에서 담근 된장, 고추장, 젓갈류를 보관하는 장독대로 옛 향수를 느끼게 해준다.

④ 기타 서비스시설

- 추억 만들기 : 관광객과 함께 만들어갈 추억의 앨범으로 기념사진 촬영과 촬영 후 48시간 내로 기념사진을 홈페이지에 실어준다. 그리고 관광객들이 이용후기를 해당 사진에 남겨 주면 소중한 추억의 앨범이 완성된다.

- 테마관광 : 굴림성을 대표할 수 있는 테마는 체험현장, 굴림성 만찬, 석부작 무료관람 등 세 가지이다.
- 체험현장 : 굴 따먹기, 전통초가 견학, 아열대 식물관 관람. 투숙객들을 위한 텃밭, 장독대 이용 등이 마련되어 있다. 그리고 굴림성 만찬은 해질 무렵 야자수 그늘 아래서 즐기는 색다른 바베큐 파티이다. 석부작 무료관람은 도내 최대 규모의 석부작 전시실을 무료로 관람할 수 있는 굴림성의 주요 테마이다.
- 굴림성 주변 관광도우미 : 굴림성 주변을 드라이브 할 수 있도록 도와주는 관광도우미가 있다.

2. 外國의 休養펜션 導入現況¹⁰⁾

앞에서도 언급하였지만 휴양펜션업은 관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해 시설의 회원, 공유자, 그밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업이며, 사업자는 1차 산업 종사자로 한정하였다. 따라서 휴양펜션은 외국의 농가민박과 유사한 형태라고 할 수 있다. 그러므로 외국의 농촌 민박을 중심으로 도입현황을 살펴보면 다음과 같다.

1) 프랑스

「지트 드 프랑스(Gite de France)」 전국연맹의 민박사업국은 프랑스 최대의 민박 조직이며, 1955년에 정부의 보조를 받아 전국의 농촌 민박을 체계화하고 단일 조직망으로 연결하였다. 지트 연맹이 체계화한 민박 유형은 전체 5가지 유형으로 독채대여형과 객실 대여형, 아동 민박, 농가 캠핑, 간이 민박 등이 있다.

이들 민박 농가는 지트 연맹이 정한 등급 기준에 따라 최저 1등급에서 최고 4등

10) 양주영, “제주지역 민박사업 실태와 활성화 방안에 관한 연구”, 석사학위논문, 세종대학교 대학원, 2000, pp.11-30에서 재인용.

급까지 등급을 보리의 수로 표시하는데, 등급심사는 지트 연맹 도협회 위원회가 맡고 있으며, 유효기간은 5년, 등급 인정은 각 위원별로 환경과 옥외설비, 건물의 상태, 실내설비 및 실내장식을 평가하여 기준 점수에 도달할 경우에만 부여하고 있다.

농업회의소에서 운영하는 농촌관광 프로그램은 지트 연맹의 민박사업에 비해 훨씬 내용이 다양하다. 이 사업은 1981년부터 「농가에 오신 것을 환영합니다 (Bienvenue A La Ferme)」라는 공동 상표 운동으로 시작되었는데, 여기에서는 농업회의소가 별도로 정한 등급 기준을 적용하고 있다. 프로그램은 농가 민박과 레스토랑, 레저 등 3종류로 구분되며, 농가별로 다양한 세부 프로그램을 운영하고 있다.

<표 2-3> 1988년 정부령의 농촌관광 농가 우대조치

구 분	우 대 조 치
주 요 내 용	농업종사자의 관광사업과 농산물 직매행위를 법률상 농업활동의 일부로 간주
보 조 · 용 자	21세부터 58세까지 농업종사자가 관광사업을 시작할 경우 설비 투자에 대해 보조금 또는 용자를 받을 수 있음(단, 투자액을 최고 28만 프랑으로 제한)
농업조건불리지역 관광사업우대	젊은 사람(22~35세)이 농업을 시작할 경우, 장래의 농업 예상 매출액을 제출하고 보조금을 신청할 수 있도록 하였는데, 이때 농업조건 불리지역에서 농업을 하는 경우 관광수입도 예상매출액에 포함할 수 있음
소득세 경감	농지의 절반 이상을 관광에 사용하지 않는 경우와 관광수입이 총수입의 10%를 넘지 않는 경우, 또는 관광사업 연간 매출액이 10만 프랑 이하(농업조건 불리지역은 15만 프랑)인 경우 수입의 절반만을 과세대상 수익으로 보는 견적과세신고제 도입
특별기금자금지원	농업종사자가 농업학교 등에서 관광사업에 관한 연수를 받을 경우 농업경영자 연수보장기금이나 농업임금노동자 연수보장기금 등에서 자금지원

자료 : 야마자키 미쓰히로 외 저, 강신겸 외 譯, 「녹색관광」, (서울 : 일신사, 1997), p.15.

프랑스에서는 농촌민박을 더욱 활성화하기 위하여 향후 추진 사업으로 정보서비스와 예약시스템을 개선하고, 민박 이용자 도로표지판을 확충하는 한편, 이용객의 요구(needs)에 부응하여 레저형 민박 개발에 박차를 가하고 있다.

정보서비스와 예약시스템은 가정에서 안내서를 받아보고 전화를 통해 신용카드로 예약 및 대금결제를 할 수 있도록 개선되고 있으며, 또한 관광객의 민박 이용을 증대시키고, 이용자의 편의를 돕기 위해 주요 도로변에 표지판을 세워서, 아스팔트 도로 위에도 민박 지역을 알리는 표시를 할 수 있도록 추진하고 있다.

이용객의 요구 변화에 따라 민박도 새로운 유형으로 발전을 모색하고 있는데, 최근에는 민박을 하면서 스포츠나 레저를 즐기려는 이용객이 늘어나 낚시, 승마, 스키 등 다양한 레저형 민박을 개발하고 있다.

2) 독일

독일에서의 전원관광(rural tourism)또는 농업관광(agri-tourism)은 '전원에게 보내는 휴가'와 '농가에서 보내는 휴가'로 나누어져 있다. '전원에서의 휴가'란 작은 호텔이나 식사가 나오는 가족용 펜션 등에서 1주일 정도를 보내는 바캉스를 의미한다.

독일에서는 1960년대 이전에 농촌에서 휴가를 보내는 일은 있었지만, 이는 농가가 관광객을 위해 객실을 별도로 마련한 것이 아니고, 가족적인 분위기에서 며칠동안 재워주는 형태였다. 1960년대 후반에 이르러 독일의 남부지역인 바이에른 주에서 농업을 관광에 접목시킨 「바이에른의 길」이라는 정책이 처음 시도되었는데, 여기에서 독일의 농촌관광이 시작되었다.

바이에른 주는 오스트리아에 인접한 알프스의 산악지역으로서, 농업조건이 불리한 인구 과소 지역이었다. 따라서 바이에른 주 정부에서는 소규모 가족농을 중심으로 농업을 유지할 수 있는 정책을 구상하게 되었고, 그 결과 산비탈의 낙농·축산과 관광을 연결하는 방안을 모색하게 되었다.

이와 같이 농업조건이 불리한 지역에서 농업과 관광을 접목시키려는 독일의 농촌관광 구상은 인접한 바덴 州, 뷔르템베르크 州 등으로 확산되고, 많은 농가가 참여하게 되어 오늘날 '농가에서 휴가를'이라는 농촌관광 운동으로 발전하였다.

독일의 농촌관광 관련 조직으로는 독일 농업협회(DLG)와 식량농업부 정보서비스협회(AID), 독일 농민연맹, 농업신용은행 등이 있다.

독일 농업협회는 1965년부터 농가의 민박사업에 관심을 갖고 민박 상품의 규격과 품질을 통일시켜 오늘날의 DLG 인증 민박을 육성해 왔다. 식량농업부의 정보서비스협회는 민박 경영 농가를 위해 연수프로그램을 운영하고, 정부의 보조정책 등 정보서비스를 제공하며 민박 농가를 지원하여왔다.

독일 정부는 농가의 민박 사업을 지원하기 위해 농가가 민박을 경영하는 경우 보조금과 저리 융자금을 지원하고 있다. 보조금은 개별농가(사업체) 투자촉진보조정책(EIP)과 농업 융자 정책(AKP), 구 동독주에 대한 정책 등의 일환으로 지급하고 있다.

저리 융자금은 농업신용은행의 특별 융자 프로그램에 따라 받을 수 있는데, 융자 대상으로는 농가의 겸업 촉진 투자와 지역 경관의 보전·이미지 향상, 농촌 후계자·젊은 층의 활동 공간 건설 등이 포함되어 있다. 이 밖에도 민박 농가를 지원하는 정책은 EC의 장려 조치와 유럽부흥 프로그램 특별 대출, 연방·주 정부의 장려책, 기타 사업 상담 등이 있다.

독일의 농촌관광은 프랑스에 비해 소박하며 농가에서 조용하게 휴가를 보내려는 이용객을 위주로 숙박과 레저형이 발달되어 있다.

농촌의 숙박시설로는 객실형 민박(Privatzimmer)과 별채형 민박(Ferienwohnungen), 여관(Gastehaus), 하숙(Pension), 간이·특급 호텔, 유스 호스텔, 야영장 등이 제공된다. 레저시설로는 공공시설인 다목적 온천시설(Cure house)과 향토박물관, 음악당 등이 있으며, 농가의 사유 시설로 승마장, 자동차 야영장(Camping Car) 등을 갖추고 있다.

<표 2-4> 독일의 민박농가 지원정책

구분	지 원 정 책
보조금	<ul style="list-style-type: none"> - 개별농가(사업체) 투자촉진 보조정책(EPT) 농림수산물을 직접 판매하기 시작하거나 공동사업을 확대하고, 자유시간 활동, 휴양사업에 투자하기 위한 농가로서 농가민박에 필요한 투자를 하는 경우 이자보조, 공공자금 융자 또는 보조금 - 농업융자정책(AKP : Ararkredit Program) 침대수가 5개를 넘지 않는 농가 민박 - 구 동독 주에 대한 정책(Neue Bundeslander)
저리 융자	<ul style="list-style-type: none"> - 농업신용은행의 특별융자 프로그램 농가의 겸업 촉진에 필요한 투자를 비롯해 지역경관의 보전·이미지향상, 농촌 후계자·젊은 층이 활동할 수 있는 공간을 건설하는 사업
기 타	<ul style="list-style-type: none"> - EC의 장려 조치 - 유럽부흥 프로그램 특별 대출 - 사업 창조 프로그램 - 입지 장려 프로그램 - 연방·주 정부의 장려책 - 기타 사업 상담

자료 : 야마자키 미쓰히로 외, 著, 강신겸 외, 譯, 전계서, p.169

한편, 독일농업협회(DLG)와 식량농업부 정보서비스협회(AID)는 「농가에서 휴가를 보내자는 농촌 민박 프로그램을 운영하고 있는데, 이 프로그램은 이용객에게 양질의 서비스를 제공하고자 협회가 품질을 인증한 농가만이 사업에 참여할 수 있도록 하고 있다. DLG의 품질보증마크는 국립특허기관(RAL)이 인정한 'DLG점수' 마크에 관한 기본 규칙에 따라, 각 지역의 담당위원회의 심사를 거쳐 부여되며 유효기간은 3년이다. 심사위원회는 농업상담소, 농업종사자, 농협, 지방자치단체, 지역진흥단체, 관광협회, 금융기관, 호텔, 음식점협회, 소비자단체의 대표들로서 최고 9명의 위원으로 구성되며, 그중 1명은 반드시 여성으로 정하고 있다. 품질 보증은 5가지 민박 시설을 대상으로 하며, 각 시설의 용도에 따라 평가기준이 조금씩 다르다.

독일은 관광객에 대한 조사·연구를 토대로 농촌관광의 활성화 방안을 모색하고 있다. 독일 관광연구협회의 조사 결과, 농가에서 휴가를 보내는 사람들은 가족적인 유대관계와 시골의 조용함, 어린이의 놀이터, 스포츠 장소, 영농 체험, 인적 교류, 동물 동행 등을 원하는 것으로 나타나고 있다.

<표 2-5> DLG의 품질보증 대상 민박과 평가 항목

대상 숙박 시설	주요 평가 항목
공 통	안전성, 농가의 전체적 인상, 농장 고유의 레크리에이션 설비, 주위 환경
객실형 민박	객실, 라운지 대여부분, 급식시설, 화장실
별채형 민박, 리조트 하우스	침실, 거실, 주방, 화장실
야영장	주변 환경, 휴게소, 취사장, 세탁장, 화장실
보호자가 동행하지 않는 아동용 숙박시설	침실, 라운지, 놀이터, 급식·위생시설

자료 : 야마자키 미쓰히로 외 著, 강신겸 외 譯, 전개서, p.154.



3) 영국

영국은 1970년대 유럽대륙에서 농촌관광을 받아들여, 영국 고유의 농촌다움을 보전하려는 농촌관광으로 발전시켰다. 당시 유럽에서는 리조트형 관광 개발의 폐해가 알려지면서, 대형으로 상업화된 관광개발을 지양하고 지역의 생활이나 환경을 배려하는 관광이 모색되었다. 이는 1947년부터 '도시농촌계획법'을 제정하고, '농촌다움의 보호'를 중시해온 영국의 전통에 일치되는 것으로 영국에서는 농촌다움을 해치는 리조트형 농촌관광을 전혀 시도하지 않았다. 농가의 민박 사업은 1960년대부터 당시 농산물의 과잉으로 농가 소득이 줄어들게 되자 일부 농가에서 경영을 다각화하기 위한 방편으로 모색되었다.

1790년대 후반에 이르러 영국에서는 이른바 '휴가 사업(holiday business)'이라

는 이름으로 농촌관광이 활성화되었는데, 이때 농촌관광 추진 조직으로 농장휴가국(Farm Holiday Bureau)과 관련 정부기관이 참여하게 되었다. 농장휴가협회는 종전의 자발적인 농가 민박을 전국적인 네트워크로 연결하고, 공동 마케팅 활동을 벌이기 위해 1983년에 설립되었다. 이 협회는 1989년에 협동조합으로 독립하여 활동하고 있으며, 회원들의 회비와 안내서 판매수입 등으로 운영되고 있다. 주요 활동으로 회원에 대한 자문이나 정보제공, 마케팅 전시회 기획, 연수회 개최, 안내서 발행 등을 수행하고 있다.

영국은 농촌휴양지계획(Country Access Scheme)과 농촌경관 관리인제도(Country Stewardship Scheme)를 시행하여 농촌관광 사업에 참여하는 농가에게 농촌경관을 보전한다는 명목으로 보조금을 지급하고 있다. 농촌휴양지계획은 의무적으로 휴경되는 농지에 산책로 등을 조성하는 경우 국가가 농가에게 보상하는 제도로서 1994년에 도입되었다. 농촌경관 관리인 제도는 전통적인 농촌경관 6가지를 복원 또는 보전하여 휴양시설로 이용하고자 농가와 계약을 맺고 보조금을 지급하는 제도로서 1991년부터 시행되고 있다. 이 제도에 따라 영국은 역사적 경관, 석회암지대의 초지경관, 저지대의 평화로운 경관, 수변의 경관, 해안선의 경관, 구릉지 경관을 농촌의 전통적인 경관으로 선정하여 관리하고 있다.

영국의 농촌관광 프로그램은 소규모 민박을 중심으로 숙박형과 식사형이 발달되어 있다. 대부분의 민박 농가는 건물을 신축하지 않고, 있는 그대로의 시골 생활이나 문화, 역사적 유산, 풍경, 마을 주민의 환대 등을 관광 상품화하고 있다. 민박의 운영 형태는 농가 일손을 줄이기 위해 침대(Bed)와 아침 식사(Breakfast)만을 제공하는 B&B형 민박이 주류를 이루고 있다.

한편, 영국에서도 1983년에 설립된 농장휴가협회가 전국 민박 농가를 공동 네트워크로 조직하고 공동 상표를 사용하며 민박 프로그램을 제공하고 있는데, 영국은 민박 농가의 등급 판정을 정부관광국에서 담당하고 있는 점이 특징이다. 민박 농가의 등급은 왕관(Crown)으로 표시하며, 최저 등록(listed)에서 최고 5관(Five

Crown)까지 6등급으로 구분하고 있다. 일반적으로 영국의 민박 농가는 등록에서 3관까지의 등급에 포함할 수 있다. 등급판정은 침실, 욕실, 화장실, 기타 부수적 서비스를 기준으로 이루어지며, 불시에 관광국 직원이 방문하여 점검하고 있다. 영국에서는 최근 농가의 민박 사업이 발전됨에 따라 민박과 병행하여 농가에서 제공할 수 있는 다양한 농자 관광상품 개발에 주력하고 있다. 이러한 경향은 농어업 식량부가 1980년대 후반부터 농업경영 다각화사업을 장려함에 따라 촉진되고 있다. 농장의 관광자원을 개발하기 위해 1991년에는 '전국 농장매력물 네트워크(National Farm Attraction Network UK)가 설립되어 농장 내 공예센터, 농장 박물관, 경관박물관, 클레이사격 등 다양한 프로그램을 개발·추진하고 있다.

4) 일본

일본의 농촌관광은 3가지의 목적을 가지고 있다. 제1의 목적은 도시주민의 농·산·어촌에서 여유 있는 휴가를 보내며, 아이들에게 귀중한 자연·농촌문화의 체험·학습 기회를 제공하는 것이다. 제2의 목적은 농·산·어촌의 사회적·경제적 활성화이다. 제3의 목적은 농촌의 자연, 경관, 생활문화 등의 환경보전이다.

일본의 민박은 지금까지 저렴한 숙박시설로서 널리 환영받아 왔다. 그 수는 대개 2만 동 정도로 파악되고 있으며, 오사카 등 일부 지역을 제외하고 거의 전국적으로 확산되어 있다. 그러나 민박을 계승하는 후계자가 없기 때문에 시설의 보수를 망설이는 경영자도 적지 않으며, 민박 경영주의 고령화가 두드러지고 있다.

사단법인 전국농협관광협회가 1990년에 농협관광민박협의회에 가입한 민박경영자를 대상으로 한 설문조사에서 개선요구가 높은 설비로는 오락시설이 34.4%, 방 33.9%, 화장실·욕실 31.3%이었다. 경영자들은 농촌의 장점을 중점적으로 살리고 싶다는 의견을 많이 가지고 있다. 또한 일정 규모의 손님을 미리 정해 놓고, 그 인원수로 연간 수지를 조정함으로써 일을 늘리고 싶지 않다고 하였다. 또한 앞으로의 민박경영 양상을 예상해 보면 전통적인 민박을 경영하고 있는 사람들 가운데

농가민박에도 등급을 매겨서 이용자가 서비스 내용을 판단하기 쉽도록 하는 것에 과반수가 찬성하고 있다.

일본 정부는 농업소득만으로 유지하기 어려운 산촌이나 과소 지역에 대해 농가의 농촌관광 사업을 지원하고 있다. 농가가 팜인(Farm Inn) 또는 농가 레스토랑을 개업하거나 시설을 개조할 경우, 농업근대화 자금과 중산간 지역 활성화 자금, 진흥산촌·과소 지역 경영개선자금 등을 저리로 융자받을 수 있다. 주요 지원 대상은 농·산·어촌 체험숙박시설과 휴식시설이며, 식당이나 욕실 등의 개·보수도 지원대상에 포함되어 있다.

일본에는 농촌관광 이용객을 위한 농가의 숙박시설은 농가(Farm Inn)와 자연관찰형 민박(Nature Inn)이 있다. 농가 민박은 원래 일반 농가에 잠시 머무르는 홈스테이(Home stay) 또는 팜 스테이(Farm stay)에서 출발하여 현재는 농가의 일부를 숙박용으로 개조한 시설에서 운영되고 있다.

<표 2-6> 일본의 민박 농가 지원 정책

구 분	지 원 정 책
농업근대화 자금	농촌환경정비자금, 농촌급배수시설자금, 관광농업시설자금, 농협에서 차입한 자금을 대해 정부와 지자체가 2차보상
중산간지역 활성화 자금	지리적 조건과 생산조건이 불리한 지역에서 농림어업의 종합적인 진흥을 통해 지역의 활성화를 도모하고자 융자. 농림어업금융공고로부터 융자를 받을 수 있으며, 농협이나 신협 등 민간 금융기관으로부터 차입하는 경우에도 정부와 지자체가 2차보상
진흥산촌·과소 지역 경영개선자금	농가를 민박으로 개조할 경우 자금을 융자해 주는 제도로써 1992년부터 시행, 대상사업은 농산어촌 체험숙박시설로 숙박시설과 휴식시설(식당, 욕실 등을 포함)에 한함. 대출조건은 8년거치 25년 상환이며 금리는 연 3.5%

자료 : 문옥표, "일본농촌의 관광개발과 지역활성화", 「농촌사회」 제8집, 1998, pp.80-81.

일본은 농촌관광을 더욱 활성화하기 위하여 일본 문화에 적합한 새로운 프로그램을 개발하고 있으며, 편의 시설과 추진조직에 대한 정비도 진행 중이다. 농촌관광 프로그램 중에는 농촌 숙박시설을 다양하게 개발하고 있는데, 특히 일본인의 휴가문화가 아직 단체형, 주유형인 점에 주목하여 일본형 팜인(Farm Inn)을 새롭게 개발하고자 하고 있다. 이용객을 위한 편의 시설로는 농가의 화장실, 욕실 등에 대한 정비사업을 추진하고 있다. 또한 외국의 사례를 참조하여 정보 네트워크를 운영하고자 하고 있으며, 일본형 농촌관광 모델 개발과 정부의 용자제도 개선을 추진하고 있다.

第 3 節 休養펜션의 需要 및 便益分析의 理論的 接近

1. 需要 測定方法과 需要函數의 導出

1) 수요 측정방법



관광자원의 수요측정을 가장 체계적으로 접근한 사람은 Marion Clawson이라고 할 수 있다. 그의 관광자원 수요곡선에 관한 연구¹¹⁾는 이 분야에 관한 후학들의 연구노력에 대한 학문적 기초를 제공함으로써 그의 접근방식을 Clawson 방식 또는 Clawson 수요곡선이라 불려왔다.

그 외에 위락편익에 관한 연구나 위락분야에 있어서 시간가치에 관한 연구를 Jack Knetsch와 Neil Mansfield 등이 했으며, 이들이 일반적으로 이용한 수요측정방법들은 대체로 다음과 같이 중력모형, 과거추세이용법, 원단위설정법, 인과변수의 과거연장법 그리고 상한선 설정방법 등으로 접근할 수 있다¹²⁾.

11) Marion Clawson, *Methods of Measuring the Demand for and the Value of Outdoor Recreation*, Reprint No.10, Washington D. C. : Resources for the Future, 1959.

12) 김사헌, “관광자원수요·관광편익 및 관광자원가치”, 「경기대학논문집」 제10집, 경기대학교, 1982, pp.186-188.

(1) 중력모형(Gravity Model)

여행거리와 그 관광지의 이용횟수간에는 역관계가 성립한다고 보고, 이들 양자를 수리적모형으로 나타낸 수요추계 방식으로서 후술한 방법들이 계획가들에 의해 즐겨 사용된 실무적인 방법¹³⁾이라고 한다면, 이것은 학술적 이론연구에 자주 동원되는 방법이라고 특징지을 수 있다.

Clawson방식은 관광경험에 대한 관광객의 비용을 그 관광자원에 접근하기 위한 실제의 여행비용(travel cost)을 통해 파악하였는데, 이 여행비용은 바로 관광수요자의 거주지로부터 관광지까지의 물리적 거리에 의해 계측되고 있음을 주목¹⁴⁾한다면, Clawson방식도 이 중력모형의 한 변형이라는 것을 발견할 수 있다. Gold¹⁵⁾의 주장대로 이 방식은 관광·위락의 질에 관한 문제나 사회·경제적·제도적인 요인들을 설명해 주지 못하는 약점을 안고 있으며, 관광객의 이동이 과연 인구이동(migration) 이론에 있어서와 같이 물리적 거리 그 자체에 의해 억제되느냐 하는 것에 문제가 있는 것으로 보인다.

관광하는 사람들의 심리에 관한 한 그것은 때로는 오히려 관광욕구를 촉진시키는 긍정적인 변수로 작용할 수도 있을 것이기 때문이다.

(2) 과거추세이용법

과거추세이용법은 위락분야뿐만 아니라 다른 분야에서도 널리 이용되는 방법으로서, 인구·시설·참가율 등 연구대상 지표의 추정을 위해 직접 이들 지표의 과거 추세를 내부삽입 또는 외부삽입 함으로써 현재 또는 미래수요를 예측코자 하는 단순기법이다¹⁶⁾. 가정자체가 지나치게 단순화되어 있기 때문에 이용상 주의를 요하는 기법이라 하겠다. 즉 인플레이션이나 에너지파동 등 불확실한 사회·경제적 상황이 고려되지 않은 채 과거의 영향변수가 미래에도 그대로 작용할 것이라고 가정

13) S. M. Gold, *Recreation Planning and Design*, (McGraw-Hill, 1980), p.79.

14) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *op. cit.*, p.74.

15) S. M. Gold, *op. cit.*, p.168.

16) 한국관광공사, 「한국관광진흥 장기계획(보고서)」, 1979, p.135.

하기 때문에, 불확실성이 높은 미래나 또는 장기적인 전망을 목표로 한 예측방법 으로서는 결코 적합하지 않은 것으로 보인다. 반면에 사회·경제적 여건이 안정되어 있는 사회의 예측이나 단기적인 전망에 있어서는 타당성을 지닌 기법으로 보여진다.

(3) 원단위 설정법

이 방법은 특히 계획가들이 상용하는 수법으로 피크닉(picnic)지역은 1에이커(acre)당 인구 3,000명 내지 5,000명이 이용한다고 보거나, 또는 근린공원의 경우, 도시인구 1인당 1내지 2㎡의 공원면적이 소요된다고 보는 방법¹⁷⁾ 등을 의미한다. 이 방법은 특정지역의 지리적·인구학적 특성이나 여가형태의 변화 등은 전혀 고려하지 않은 채, 이용자와 관광·위락자원간의 상대적인 비율만을 가지고 일률적으로 수요를 파악코자 하는 방법이다. 단순하고 간편한 이점이 큰 만큼 추정편차도 그만큼 크다.



(4) 인과변수의 과거연장법

바로 앞에서 지적한 연구대상지표의 '직접적' 추세연장 방법보다 다소 진보된 방법으로서 관광·위락에 영향을 미칠 인과변수 예컨대, 가처분소득, 인구규모, 여가시간 등의 변화를 예측하고, 이 예측의 토대 위에서 다시 예상지표의 수요를 추정하는 간접적 방법이다.

그러나 이 방식도 관광활동에 영향을 미치는 모든 영향변수와 그 상대적 중요성까지 이미 다 알고 있으며, 이들 변수들간, 또 이들 변수와 관광수요간의 관계가 장래에도 그대로 유지될 것이라고 은연중 가정하고 있기 때문에 결코 최선의 예측 방법이라고는 볼 수 없지만, 현실적으로 많이 통용되고 있는 방법중의 하나이다. '시물레이션'모형 등은 이 방식을 보다 세련되게 계량화한 방식이라고 볼 수 있다.

17) 건설부, 「도시계획시설기준」, 1975, p.211.

실제로 미국의 경우 ORRRC 등 저명한 관광·위락연구기관들이 이 방식¹⁸⁾을 상용하고 있다.

(5) 상한선(또는 허용량) 가정 방법

아무리 소득이나 여가시간이 많더라도 특정 관광·위락활동 수요에는 최대 상한선이 있기 마련이다. 가구소득이 중위수준을 넘어서면 관광수요 증가율이 멈추거나 심지어는 감소되는 현상도 보인다는 학술적 검증이 단편적으로나마 있다고 한다¹⁹⁾.

이와 같은 여러 가지 영향인자들의 상한선을 추정하고 이를 통해 관광객의 총 참여율을 추정하는 방식을 상한선 가정방법이라고 한다. Clawson은 이를 ‘포화원칙(satiety principle) 적용방법’이라고 정의하고 있다.

계획분야에서는 이를 응용해 ‘일간수용력’(visitor-day capacity) 또는 이를 연간으로 환산한 ‘연간 수용력’(annual capacity) 등의 방법이나 자원자체가 지니고 있는 허용능력을 감안한 ‘수용력’(carrying capacity) 개념을 많이 사용하고 있다.



2) 수요함수의 도출

관광자원의 가격은 국방이나 기간산업 등과 같이 공공재적인 특성으로 인하여 가치를 일반적인 시장기구를 통해서 파악할 수 없다.

관광자원의 가격으로 생각되기 쉬운 자원이용에 대한 입장료나 이용료도 사실상 명목적 가격이거나 또는 사회후생을 목표로 하는 정책가격에 불과하여 경제적인 한계비용원칙이 반영된 것으로 볼 수가 없다고 하는 의미이다.

자원의 이용에 대한 현실 시장의 입장료나 이용료 등이 관광재의 시장가치를 반영하는 데 실패하고 있으므로, 관광재의 가치평가는 간접적인 방법을 택하게 된다.

여행자가 관광자원을 선택할 때 관광지까지의 여행비용을 암묵적인 가격지불의

18) U. S. Outdoor Recreation Resources Review Commission, “The Future of Outdoor Recreation in Metropolitan Regions of United States“, *ORRRC Study Report 21*, 1962, p.119.

19) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *op. cit.*, p.127.

사로 접근하여 다른 조건이 동일하다고 가정하면, 관광재 또는 관광자원의 수요량은 여행비용의 함수로 파악하는 방법을 생각해 볼 수 있다. 즉 특정관광지의 관광자원에 대한 가치는 당해 관광자원을 찾는 모든 관광객이 지불한 여행비용의 총합계액을 평가해야 한다는 것이다²⁰⁾.

이와 같은 관광수요함수 모형을 제시한 사람은 Clawson이며, 그는 다른 연구자들이 이용자 위락경험이 실제 위락행위로부터 나오며, 그것이 곧 위락행위가치라고 명시한 것과는 달리 총경험(whole experience)이란 개념을 도입하였다. 여행비용을 먼저 물리적 거리에 비례하는 것으로 보아 이 거리를 화폐적 비용개념으로 환산한 후, 이것을 이용자들의 총경험수요라고 규정하는 것이다.

다시 말하면, Clawson은 관광위락 경험을 다음과 같이 5가지로 구분하고 있는데, ① 여행에 대한 기대감(anticipation), ② 현지에서의 여행경험(travel to the site), ③ 현지에서의 여행경험(on site), ④ 귀로여행경험(travel back), ⑤ 귀가 후의 회상(recollection)으로 들고 있으며, 이 모두가 관광위락 소비자들이 일괄적으로 소비하는 관광재이기 때문에 관광행태 연구에 있어서 하나의 패키지(package)로 다루어야 할 필요성이 있다고 주장하고 있다.

Clawson 등은 이상의 총경험이 패키지(package)를 구성하고 있으므로, 관광자의 총경험수요(whole experience demand)와 관광자원 자체의 수요(resource demand)는 다르다고 보고 있다.

그러나 이 총경험 수요함수에서 자원 자체에 대한 수요곡선의 도출은 가능하다. 즉, 총경험 수요함수를 방문율과 여행비용관계로 설정하여서 다음과 같이 표기할 수 있다.

$$Q_{im}/P_i = f(TC_{im})$$

20) 강승진, “제주지역농원의 관광자원화에 관한 연구”, 박사학위논문, 전남대학교 대학원, 1994, p.64.

- Qim : 거주지 i에서 m자원을 이용한 수요량
- Pi : 거주지 i의 전체인구
- Qim/Pi : 거주지i에서 전체인구가 m자원을 이용한 방문율
- TCim : 거주지i에서 m자원까지의 여행비용

두 개 또는 그 이상의 변수간에 어떤 인과관계가 존재할 때, 이들 관계를 수식 체계로 표시하면 함수가 된다. 그러므로 수요함수란 일반적으로 해당재화의 가격과 수요량사이에 존재하는 관계로 표시되며, 이는 각 가격수준에 대응하여 소비자들이 매 기간당 구매하고자 하는 재화의 수량이 어떠한 형태로 변화해 가는가를 나타내는데, 이때 해당재화의 가격을 수요를 결정하는 독립변수(결정인자)라고 부른다²¹⁾.

따라서 관광자원 수요함수는 여러 가지 관광수요 결정인자와의 영향을 받는 관광수요량간의 함수적 관계를 가리킨다.

실제적으로 관광자원 수요함수의 분석 또는 관광자원 수요의 예측에 있어서는 연구대상지역 또는 재화특성의 차이에 따라, 그리고 연구자가 세운 가설의 차이나 이용자료의 현실적 제약성에 따라서, 각기 다른 독립변수를 토대로 각각 다른 관광자원 수요함수를 도출할 수가 있다.

그러므로 관광자원 수요문제에 관해 제시된 함수적 형태의 모형은²²⁾ 다양하지

21) 조 순외 1인, 「경제학원론」, 범문사, 1999, p.30.

22) ① Knetsh(1979)의 수요함수 모형 ; $V_{ij} = f(C_{ij}, P_i, S_{ij}, A_j)$

V_{ij} : 거주지 i에서 관광지 j로 가는 관광객의 총방문 회수

C_{ij} : i와 j지역간의 여행시간 또는 비용

P_i : 거주지 i의 인구수

S_{ij} : i지역 인구가 j지역외에 이용가능한 대체적 관광지수 및 근접도

A_j : j관광지역의 크기 또는 시설면에서의 매력도

② Keintz(1968)의 국제관광 수요함수 모형 ; $D_{ij} = f(Y_i, F_{ij}, C_j/C_i, K_i, P_i)$

D_{ij} : 송출국i에서 관광대상국 j로 입국하는 관광자수

Y_i : 관광객 송출국 i의 소득수준

F_{ij} : 두 국가간의 거리척도를 나타내는 국제 교통요금 변수

C_j/C_i : 두 지역간의 소비자 물가지수의 상대적 차이

K_i : 송출국 i의 소득분포 상태

P_i : 송출국 i의 인구수

만, 여기서는 여행비용인자만을 중심으로 접근하여 보고자 한다.

여행비용이란 관광지까지의 왕복여행에 소요되는 화폐적 비용(monetary cost; C_{MO})과 관광행위 전체에 소요된 시간비용 또는 기회비용(opportunity cost; C_{OP}), 그리고 이용자가 심리적으로 느끼는 심리적 비용(psychic cost; C_{PS})을 전부 포함한 것으로 볼 수 있다²³⁾. 물론 여기에서는 관광지 내부에서 지출한 총비용을 관광자원수요를 결정하는 비용인자로 파악하는 이른바 총지출방식은 여러 가지 제약으로 제외시키는 것이 타당하다고 널리 주장되고 있기 때문에 비용인자에서 제외시켰다. 이렇게 본다면 관광자원 수요결정에 영향을 미치는 총비용은 다음과 같이 요약할 수가 있다.

$$C = C_{MO} + C_{OP} + C_{PS}$$

여기서 거리 증가에 따른 C_{MO} 나 C_{OP} 는 당연히 정의 비용을 가지지만, C_{PS} 는 상황에 따라서 부의 부호를 나타낼 수도 있다. 또한 거리가 가지는 비용적인 의미는 이와 같이 다양성을 지니고 있기 때문에 Clawson²⁴⁾의 경우에서와 같이 거리 개념을 단순히 교통비용으로만 파악하고, 이를 여행비용으로 간주한다면, 여행비용(TC)은 $TC < C_{MO} + C_{OP} + C_{PS}$ 로 볼 수 있다.

그러므로 관광자원 수요함수를 도출하기 위해서는 앞에서 언급한 여행비용으로 접근한 Clawson의 총경험 수요함수식 $[(Q_{im}/P_i = f(TC_{im})]$ 에서 방문비용이 1단위씩 증가할 때 각 지역 i 의 방문을 변화를 유도하고, 여기서 유도된 방문을 변화에 거주지 i 의 인구를 적용시켜 방문비용 1단위 증가 시 방문객의 변화량을 산출한다. 또한 방문비용의 1단위 증가에 대한 방문객 변화량은 일반 경제재에서 가격 1단위 증가에 대한 수요량과 동일하게 볼 수 있다. 즉, 한계비용기법의 적용이므로

23) 김사헌, “여행비용접근법에 의한 관광자원 수요분석”, 「경기대학논문집」 제11집, 경기대학교, 1981, p.108.

24) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *op. cit.*, p.74.

로 일반 경제재의 수요곡선과 같이 관광재의 수요곡선을 도출할 수가 있다.

따라서 총경험 수요함수로부터 방문비용이 1단위씩 증가할 때, 각 지역의 I의 방문을 변화를 유도하고, 여기서 유도된 방문을 변화에 거주지 I의 인구를 적용시켜 모든 방문비용 수준에서 방문객수를 산출한다.

이렇게 산출된 방문객수와 방문비용과의 관계를 함수식으로 추정하면, 이것이 곧 관광자원 수요함수가 된다. 이는 일반 경제재에서 가격변화에 대한 수요량의 변화를 나타내는 수요함수와 동일하게 볼 수 있다.

2. 便益分析의 意義와 必要條件

1) 편익분석의 의의

자원의 잠재적 효용은 이용자에게 의하여 실현될 때 비로소 그 가치가 제대로 나타나게 된다. 특히 휴양펜션업과 같은 관광자원은 이용자의 참여에 의하여 소비되는 특성을 지니고 있다. 따라서 일정한 자원(숙박시설, 체험시설)이 이용자의 활동방향에 따라 관광자원으로서의 휴양펜션업의 가치는 달라지게 되며, 가능한 보다 많은 가치가 구현될 수 있는 다양한 활동이 도입되는 것이 보다 효과적인 방법이라 할 수 있다²⁵⁾.

이와 같이 자원이용에 대한 보다 효과적인 접근을 위해서는 관광자원에 대한 편익분석이 매우 중요한 의미를 지닌다.

첫째로, 편익분석에 대한 연구목적은 그 국민의 후생을 극대화시키는 방안을 모색하는 데 있다. 국민들에게 보다 쾌적하고 편안한 여가나 위락환경 및 교육적인 가치를 제공하는 것이 곧 전체의 후생을 극대화시키는 한 방편인데, 휴양펜션업의 편익에 대한 분석은 이와 같은 것들을 실현시키기 위한 가장 기본적인 행위가 되기 때문이다.

25) 강승진, 전제논문, pp.66-67, 재작성.

둘째로, 자원의 최대 및 최선의 이용을 도모함으로써 가장 합리적 이용을 기하는 데 있다.

산림자원이나 수자원 및 토지자원 등과 같이 다목적의 용도를 보유한 자원인 경우, 어떤 용도로 이용하는 것이 가장 합리적이면서 효용을 극대화시킬 수 있는가를 파악하는 것이 중요하다. 이와 같은 것에 기초를 제공하는 것이 바로 편익분석이다. 보다 합리적인 자원의 개발·투자를 위해서는 투자재원이 제약되어 있고, 또한 다목적 또는 경합적 용도를 지닌 산림자원, 수자원 및 토지자원의 경우, 휴양펜션업 용도로 이용 시 수요측정이나 편익추정을 통해서 사업계획을 결정하게 하는 것은 곧 투자재원의 합리적 이용을 위한 기초가 됨을 의미한다.

결론적으로 휴양펜션업에 대한 편익분석의 의의는 합리적이면서 계획성 있는 자원의 효율극대화에 있다고 해도 과언이 아니다.

2) 편익추정기법의 필요조건

편익평가에 사용되어지는 기법이 충족되는 기준으로서 Freeman²⁶⁾은 다음과 같은 6가지를 제시하고 있다.

- ① 평가기법은 화폐단위에 의한 평가가치를 나타내지 않으면 안 된다.
- ② 평가기법 또는 평가절차는 분석적이고, 실증적이되 개인의 행동과 기호에 기초를 두지 않으면 안 된다.
- ③ 평가기법에는 환경의 질을 나타내는 척도가 변수로서 포함되어 있지 않으면 안 된다.
- ④ 편익평가치는 개인의 행동에 관한 이론모델과 경제주체간의 관계(시장구조 등)에 기초를 둔 것이 아니면 안 된다.
- ⑤ 실증연구에서 사용되어지는 현실의 척도는 이론모델에서 사용되어지는 변수와 가능한 한 밀접하게 대응하고 있어야 한다.

26) A. M. Freeman, *The Benefits of Environmental Improvement*, (Baltimore : The Johns Hopkins Univ., Press, 1979), pp.65-70.

⑥ 편익평가의 기법은 이론모델이나 이용 가능한 자료에 합당한 것이 아니면 안 된다.

따라서 이 기준에 충족되고 있는 대표적인 편익평가기법을 예를 들면, 각 기법에 있어서 소비자는 주어진 소득 하에서 효용을 최대화하는 행동을 취한다고 하는 것을 가정하고 있다. 즉, 소비자의 행동은 다음과 같이 효용최대화 문제로서 정식화되어진다.

$$\text{Max } U (A_1, A_2, \dots, A_n, Q_1, Q_2, \dots, Q_n, X)$$

$$Y = \sum P_i A_i + X$$

U : 효용

A_i ($i=1\dots n$) : 소비자의 효용이 i 지점에서의 활동량

Q_i ($i=1\dots n$) : i 지점에서 편익평가의 대상이 되는 재화량

X : 편익평가의 대상이 되는 재화이외의 모든 재화(합성재)로서 가격을 1로 기준화되어져 있는 것

P_i : 활동량 A_i 의 단위당 가격



3) 편익추정법의 종류

직접질문법이나 효용함수법은 Hicks의 수요곡선하의 소비자잉여를 도출하고 있고, 투표법과 여행비용방법은 Marshall의 수요곡선하의 소비자잉여를 도출해주고 있다. 그리고 직접질문법과 효용함수법은 소비자의 후생변화에 대한 정확한 화폐액 평가이지만, 투표법이나 여행비용방법은 그것과 유사할 뿐이다. 또 Hedonic법은 재화량(질)의 변화에 의해서 생기는 효용의 변화량에 대등한 화폐액인 잠재가격을 산출해 준다.

(1) 여행비용방법 (TCM : Travel Cost Model)

여행비용 방법은 대체시장 평가법의 일종으로서, 특히 레크리에이션 관련 재화나 서비스의 수요곡선을 도입하기 위해서 자주 사용되어지고 있는 기법이므로, 자원이용에 대한 소비자의 간접적 지불의사 표시액을 각 소비자가 특정 관광자원까지 접근하기 위한 여행비용이라고 보는 것이다.

여행비용방법은 특정장소로부터 받는 편익을 평가하는 기법이다. 그러기 위해서 대상이 되는 장소는 주변지역과 명확히 구별하고, 더욱이 주변지역은 그 장소로서의 여행비용에 따라서 동심원상으로 분할할 필요가 있다. 또, 수요곡선을 유도하기 위해서는 방문자의 거주지(출발지)로부터의 거리, 그 장소까지의 왕복시간, 여행비용, 여러 가지 사회 경제적 특성에 관한 정보와 함께 방문자에 대한 조사를 실시할 필요가 있다.

여기에서 말하는 사회 경제적 특성으로는 각 지역 방문자의 평균소득, 학력(교육수준) 등이 포함되어진다. 그리고 이러한 자료를 이용하여 방문율과 각 변수사이에서 회귀분석모형을 도출하는 것이다.

즉, 이상의 모형을 식으로 나타내면 다음과 같다.

$$V_i = V (C_i, D_i, X_i) \qquad V = \sum V_i$$

V : 총방문율 V_i : i지역의 방문율
C_i : 여행비용 D_i : 여행거리
X_i : i지역의 사회 경제적 특성(소득, 학력 등)

이상의 회귀식을 통해서 방문율과 여행비용과의 관계가 밝혀짐으로써, 그 장소에 대한 수요곡선을 유도할 수 있게 된다. 그리고, 그 장소의 총편익은 수요곡선보다 소비자잉여로서 산출되어진다.

이 기법을 사용할 때에는 Sinden and Worrell²⁷⁾이 지적한 다음과 같은 가정이 충족되어야 한다.

① 전 이용자는 재화(장소)로부터 같은 총편익을 얻지 않으면 안 되고, 그것은 한계이용자의 여행비용과 같다.

② 한계이용자의 소비자잉여는 0이다.

③ 지역이 다른 개인은 주어진 비용으로 동일한 활동량을 소비한다. 즉, 같은 지역에 있어서 개인의 수요곡선은 같은 경향을 나타낸다.

이 방법은 가정 자체가 지닌 여러 가지 약점에도 불구하고 오늘날 널리 논의 이용되고 있는데, 이것은 바로 이용의 용이성과 학술성이 크다고 하는 장점이 있기 때문이다. 그러나 이 방법은 방문자만을 조사대상으로 하고 있기 때문에 환경의 질적 변화에 대응한 개인의 수요를 평가한다든지, 다른 레크리에이션 지구의 존재에 의한 수요변화 등의 평가에는 적합하지 않다. 또 체재비나 예산에 못지 않게 제약을 받는 시간(여행시간, 체재시간)이 고려되어 있지 않은 문제도 있다. 현재 이러한 단점을 보완하기 위한 연구가 진행되고 있는 실정이다²⁸⁾.

Clawson의 여행비용방법은 근본적으로 다음과 같은 제약점을 가지고 있다.

첫째, 경합지역이 존재하기 때문에 대체가능성은 원거리일수록 커지게 되며, 이것은 총경험에 대한 수요에 영향을 주게 되는데, 이것을 명확하게 고려할 방법 없다. 따라서 이 점은 자원의 가치를 잘못 평가하게 될 한가지 요인이 된다²⁹⁾.

둘째, 여행에 소요된 시간을 어떻게 가치화 시키느냐 하는 점이다. 대개의 연구에서는 여행에 소요되는 시간을 고려하지 않고 있는데, Knetsch와 Davis는 시간은 순부효용이므로 이것을 고려하지 않으면 관광위락지의 가치를 감소평가하게 된다고 주장하였다. 즉 관광위락지까지 소요된 시간뿐만 아니라, 휴면중인 사람과 일거리를 제쳐두고 온 사람간의 관광위락지에서 보내는 시간에 대한 가치는 서로

27) J. A. Sinden and A. C. Worrell, *Unpriced Values*, (New York : Wiley, 1979), pp.3-10.

28) 熊谷宏, 상계논문, pp.38-40.

29) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *op. cit.*, pp.60-67.

다르기 때문에 시간가치를 고려해야 한다는 것이다. 이에 반하여 여행시간은 즐기는 시간이기 때문에, 이 시간을 고려하면 가치가 과다하게 된다는 주장도 있다³⁰⁾.

셋째, 국립공원 등 대개 대도시에서 멀리 떨어져 있는 관광위락지로의 여행은 다목적인데, 이러한 다목적지에 대한 조정이 없는 한 결국 관광위락지의 가치를 과다평가하게 된다³¹⁾.

넷째, 실제로 관광위락지의 입장료를 인상했을 경우의 반응이 어떠한지는 고려하지 못하고 있다는 점이다. 즉, 거리가 증대한다거나 시간이 과다하게 소요됨에 따라 비용이 증가함에도 불구하고, 여행횟수당 비용증가가 입장료의 증가에 따른 것으로 생각하고 있다³²⁾.

다섯째, 수요관련성을 과거이용 행태에 근거를 두고 있는데 반하여, 관광위락지의 계획 및 평가는 미래의 수요를 추정해야 한다. 미래의 방문수요는 소득·교육 등 여러 가지 변수들의 영향을 받기 때문에 시간이 경과함에 따라 변하는데 이러한 변화를 명확하게 반영할 수 없다는 점이다³³⁾.

여섯째, 각 지역의 인구가 비동질적인데 이것을 고려하지 못한다. 지역간뿐만 아니라 지역 내에서도 소유하고 있는 차종 또는 이용교통수단에 따라 여행비용이 다를 수 있다. 이런 경우에 방문자들에게 실제 방문비용을 물으면 될 것이라고 생각할 수도 있으나 비용에 대한 대답은 신뢰성이 낮을 뿐만 아니라, Clawson방법의 장점인 과정의 간단함을 살릴 수 없게 된다³⁴⁾.

일곱째, 유사한 관광위락활동간의 가치비교에만 적용할 수 있다는 점이다³⁵⁾.

-
- 30) Ronald J. Sutherland, "A Regional Approach to Estimating Recreation Benefits of Improved Water Quality", *Journal of Environmental Economics and Management*, Vol.9, 1982, pp.232-233.
- 31) Abraham E. Haspel, "Multiple Destination Trip Bias in Recreation Benefit Estimation", *Land Economics*, Vol.58, 1982, p.305.
- 32) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *op. cit.*, pp.60-67.
- 33) Clem Tisdell, National Parks, *Economic Issues, Leisure and Recreation in Australia*, by David Mercer, Sorrett Publishing, pp.112-115.
- 34) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *op. cit.*, pp.60-67.
- 35) Jack Sinden, *Utility Analysis in Recreational Research, in Leisure and Recreation in Australia*, by David Mercer, Sorrett Publishing, pp.130-138.

삼림에서 목재생산을 목적으로 하는 경우와 삼림을 캠프장으로 이용하는 경우는 직접 비교할 수 없으며, 비교를 위해서는 목재를 생산하는 경우도 소비자잉여를 구해야 한다.

이상에서와 같이 여행비용방법은 이론적으로 여러 가지 제약점을 가지고 있으나 현재로서는 최상의 시장접근법(market approach) 개념에 필적하는 가치추정방법이 없으며, 여행비용방법이 발전적으로 연구·보완되고 있다.

(2) 직접 질문법

이 기법은 환경재 등의 공급량(또는 재화의 질)의 변화에 대하여, 소비자가 그것을 이용하기 위하여 기꺼이 지불하고자 하는 금액(지불의지액) 또는 대상수취의지액을 설문지로 직접 조사함으로써 가치를 추정하려는 기법이다³⁶⁾.

단, 개인의 효용은 일정하게 유지되기 때문에 재화의 양 또는 질의 변화에 따라 그 가격수준이 변화하지 않는다고 가정한다.

여기서 구하려고 하는 편익은 EV(등가변화분) 또는 CV(보상변화분)이다.

EV란 환경재의 질적 향상에 의한 효용의 증가와 동등한 효용저하를 가져오는 소득의 손실이다. 또한 이는 환경재의 질적 변화에 대한 최고지불 가능액을 나타내고 있다. CV는 환경재의 질적 악화에 의해서 저하된 효용수준을 변화 전의 수준으로 유지하기 위해서 필요한 소득이고, 또한 환경재의 질적 변화에 대한 최저보상액을 나타내고 있다.

직접질문법은 시장자료의 입수가 곤란하고 대체시장조차도 존재하지 않는 경우에 한해서 비교적 간단히 사용할 수 있다. 재화의 미소한 변화에 대한 편익(또는 손실)만 아니라 한계대체율이 크게 변화해 가는 경우에도 유효하다고 할 수가 있다. 그러나 질문의 방법에 의해서 얻어진 편익액이 과연 EV인가 CV인가를 명확하게 구분할 수 없게 될 수도 있다. 이러한 경우 경제후생의 변화를 의미하는 EV

36) 熊谷宏, “地域農林業資源の經濟評價に關する研究”, 「農村計劃學會誌」, Vol.11, No.1, 1992, p.39.

와 CV가 혼동됨으로써 명확한 이론적 의미를 상실할 위험성이 있다. 또 응답자에 있어서 자신의 진정한 선호를 숨긴다든지 아니면 감추려고 하는 의도적 편견이 생기기도 쉽다. 게다가 지불방식에 의해서는 회답에 대한 차이가 생길 가능성도 있다. 그리고 이용자가 가상적 상황을 묘사한 설문을 근거로 하여 재화에 대한 가치를 정확히 부여할 수 없으며, 또한 설문의 척도에 대한 이해 정도도 확인할 수가 없다고 하는 제약점이 있다.

(3) 효용함수법(가치의식법)

직접질문법과는 달리 이 기법은 설문된 내용 서로 비교함으로써 재화에 대한 선호관계를 확실하게 하고 그 결과를 이용하여 효용함수를 추정하며, 효용함수를 이용해서 편익을 계산해 내는 기법이다³⁷⁾.

효용함수법은 특정인의 선호추정이 순조롭게 이루어지면 주민의 의식이 충분히 반영되어진 정밀도가 높은 기법이라고 할 수 있다.

이 기법에 대한 구체적인 순서는 다음과 같다.

- ① 자료 수집 (설문지 조사)
- ② 효용함수의 특정화
- ③ 효용함수의 추정
- ④ 편익산출

설문지 조사는 기준이 되는 환경재와 대체적인 환경재(환경재의 질이 일부 변화하고 있는 것)와의 사이에서 선호를 묻는 방법이 사용된다. 이때의 결과를 가지고 효용함수를 추정하게 되는데, 여기서 효용함수는 소득 및 그 재화의 공급수준(양 또는 질), 환경특성을 속성으로 포함시킨 다속성 효용함수가 되어야 하고, 또 선호관계와 실수치의 대소관계를 대응시키는 실수치 함수이어야 한다.

37) 吉田哲生 外, “騒音の社會的費用の計測方法に關する研究”, 「土木學會論文報告集」, 제302호, 1980, pp.113-123.

다음의 경우는 효용함수의 한 모델로서 가법적 효용함수가 가정되어지고 있다³⁸⁾.

$$\text{다속성 효용함수 : } a_i \begin{matrix} < \\ > \end{matrix} a_j \quad \vec{u}(a_i) = \begin{matrix} < \\ > \end{matrix} u(a_j)$$

$$u(a) = \sum w_i \cdot u_i(a_i) + I$$

w_i : 항목(환경재) i 에 대한 가중치이고, 화폐환산계수

I : 소득

이상의 가중치 추정방법으로는 여러 가지 방법이 개발되어지고 있으며³⁹⁾, 추정되어진 화폐환산계수를 이용하여 환경재의 편익을 산출하지만, 우선 환경재 a_i 와 다른 재화 a_j 와의 한계대체율인 $\partial u(a_i) / \partial u(a_j) = \{w_i \cdot \partial u(a_i) / \partial a_i\} / \{w_j \cdot \partial u(a_j) / \partial a_j\}$ 을 계산하여, 환경재의 단위당 변화분에 대한 다른 재화의 변화액을 산출하는 것이다.

효용함수법은 심리적인 편익에 대해서도 측정이 가능하기는 하지만, 설문지 조사의 결과를 이용하기 때문에 얻어진 결과에 대한 신뢰성을 높이기 위해서는 표본(Sample)수와 질문내용의 수가 충분해야만 하며, 비용도 비교적 많이 드는 단점이 있다. 또한 설문지 회답자가 동일한 효용함수를 갖는다고 하는 가정에 기반을 두고 있다는 것도 문제점으로 대두된다.

(4) 투표법

이 기법은 공공재의 공급수준이 다수결원칙인 투표에 의해 결정되는 경우에 지역전체의 공공재에 대한 편익과 선호를 Bowen의 중위투표자리론⁴⁰⁾을 적용시켜서 밝혀내는 기법이다.

38) $\begin{matrix} < \\ > \end{matrix}$ 은 선호관계, $\begin{matrix} \leq \\ \geq \end{matrix}$ 은 실수의 대소관계.

39) 吉田哲生 外, 상계논문, 1980, pp.113-123.

40) A. M. Freeman, *op. cit.*, 1979, pp.65-70.

중위투표자란 그 공급수준보다 높은 수준을 선호하는 개인의 수와 낮은 수준을 선호하는 개인의 수가 동등하게 되도록 하는 투표자를 의미한다. 그리고 중위투표자 이론이라는 것은 모든 개인이 공공재의 공급을 위한 비용을 동등하게 부담하고자 하는 가설⁴¹⁾이란 조건하에서는 중위투표자가 선호하는 공급수준이 그 집단이 선호하는 공급수준의 평균과 같이 투표자의 선호가 분포된다면, 중위투표자가 선호하는 공급수준은 지역에 있어서의 공공재의 최적공급수준이 된다고 하는 이론이다.

중위투표자 이론 하에서는 공공재의 수요곡선을 도출하기 위해 중위투표자의 수요곡선을 도출하면 더욱 좋다. 많은 행정단위에 있어서 투표결과를 동시에 얻을 수 있는 경우, 각 행정단위에 현존하는 공공재의 공급수준, 가격, 조세부담액, 중위투표자의 소득, 그리고 인구밀도와 교육수준 등 중위투표자의 환경을 규정하는 사회 경제적 특성의 변수를 갖고 회귀분석을 이용하면, 중위투표자의 공공재에 대한 수요곡선의 도출이 가능하게 된다.

한편 중위투표자의 투표행위에서 균형점은 중위투표자가 선호하는 정부의 공공재로서 지출수준은 순한계편익(한계편익-한계비용)이 0이 되는 수준이다. 환언하면, 중위투표자의 효용이 최대화되는 수준이며, 이 기법에 있어서 중위투표자는 효용최대화하에서 투표행위를 하고 있음이 확인되어 진다.

투표법은 중위투표자가 손쉽게 식별할 수만 있으면, 다른 개인의 행동은 문제가 없어지기 때문에 개인의 전략적인 행동을 취한 결과에 따라서 생기는 편견의 영향을 받지 않는다는 이점이 있지만, 투표에 의해서 결정되어지는 문제가 평가대상이라는 점과 이론적으로 Bowen이론⁴²⁾의 성립을 보증하는 조건이 엄격하기 때문에 그 적용범위는 제한된다고 볼 수 있다. 더구나 행정단위를 초과해 편익을 가져오는 재화에 관해서는 관할 행정단위의 편익으로 평가할 수 없기 때문에 이 기법은 적용될 수 없는 경우도 있다.

41) *Ibid.*, pp.65-70.

42) 熊谷宏, 상계논문, pp.38-40.

(5) Hedonic 法

Hedonic법은 Griliches, Rosen, 太田誠 등에 의하여 소비재의 질적 변화의 가격을 평가하는 목적으로 개발되어진 기법이다⁴³⁾. 이 Hedonic법을 환경재의 질 평가에 응용시킨 연구는 Freeman⁴⁴⁾에 의해 이루어 졌고, 일본에서는 中村良平⁴⁵⁾에 의해 수행되었다.

Hedonic법은 환경재의 질적 변화가 자산의 가격(토지나 주택가격)에 반영되어진다고 하는 자본회귀설에 근거를 두고 있으며, 어느 하나의 특성을 제외하고 다른 특성은 동일한 재화에 대하여 그 가격차를 그 특성의 잠재적인 가격으로 간주하여 평가하는 기법이다.

이와 같은 기법을 주택가격을 예로 들어 설명한다면 다음과 같다. 즉, 주택가격(P)은 그 주택이 갖는 특성, 예를 들면 거실면적, 방수효과, 정원의 면적, 일조량 및 단독이나 아파트나 등의 특성량(H_i)과 통근시간, 교통조건, 물건사기(시장보기)를 위한 상점(슈퍼마켓)까지의 거리나 건물수(상점 및 슈퍼마켓 수 등) 등 그 주택의 생활편리성을 나타내는 특성량(C_j), 그리고 안락함과 주변의 공원 수, 숲과 산림과 같은 녹지면적 등은 주택주위의 환경재의 특성량(Z_k)을 반영하고 있다고 하겠다.

이와 같은 관계를 가격함수로 표시한다면 다음과 같으며, 이것을 일반적으로 Hedonic 가격함수라고 표시한다.

$$P = p (H_1, \dots, H_i, C_1, \dots, C_j, Z_1, \dots, Z_k)$$

43) ① Z. Griliches, *Price Indexes and Quality Change*, (Cambridge : Harvard Univ., Press, 1971).

② S. Rosen, *Hedonic Prices and Implicit Markets*, Vol.82, 1974.

③ 太田誠, “ヘトニック アプローチの理論的基礎, 方法および日本の乗用車價格への應用”, 季刊理論經濟學, 第29卷, 第1號, 1978, pp.31-55.

44) A. M. Freeman, *op. cit.*, 1979.

45) 中村良平外, “ヘトニックアプローチによる環境測定”, 「環境科學會誌」, 2(4), 1989, pp.251-265.

그리고 가계(소비자)가 효용최대화의 가정에 따른다면, 가격은 다음의 최대화문제를 해결함으로써 나타낼 수가 있다.

$$\text{Max } U (x, H, C, Z) \quad Y = x + p (H, C, Z)$$

U : 효용 Y : 가계소득 x : 일반소비재

일차조건은 $\partial p / \partial Z = (1/\lambda)(\partial U / \partial Z)$ 이고, λ 는 $\lambda = \partial U / \partial Y$ 로서 소득의 한계효용을 나타낸다. 즉, $\partial p / \partial Z$ 은 환경재의 질적 변화에 의한 한계효용을 소득의 한계효용으로 나누어진 것과 같고, 환경재의 질적 변화에 의한 효용의 변화분과 같은 화폐액을 나타내고 있다. 여기에서 주택가격에 영향을 미친다고 생각되어지는 여러 가지 변수를 사용하여서 회귀분석을 시행한다. 예를 들면 Hedonic 가격함수를 다음과 같은 식으로 특정화할 수 있다.

$$P = \alpha_0 + \alpha_1 H_1 + \dots + \alpha_i H_i + \beta_1 C_1 + \beta_j C_j + v_1 Z_1 + \dots + v_k Z_k$$

그리고 수집한 자료로부터 각 변수의 계수(α_i, β_j, v_k)를 추정하는 것이다. 이렇게 하여 추정되어진 계수는 $v_k \partial P / \partial Z_k$ 이다. 이것은 전술한 환경재 Z_k 의 단위당 변화량에 대한 가계의 효용변화분의 화폐액을 나타내고 있다. 환경재의 가치액은 각 변수의 계수에 특성량을 곱한 액수로 구할 수가 있는데, 이때 특정화하는 가격함수는 선형일 필요성은 없고, 대수형이나 아니면 보다 일반적으로 이런 것을 포함하는 Box-Cox 변환⁴⁶⁾을 가져오는 형으로도 사용되어진다.

Hedonic법은 재화의 종류와 비교해서 소수의 특성으로 재화의 성질을 정확하게 기술되어질 경우 상당히 유효하다. 그러나, 이 기법이 유효성을 갖기 위해서는 다음과 같은 조건들이 현실과 상당히 비슷한 경우에 해당된다고 할 수가 있다.

46) 熊谷宏, 전계논문, pp.38-40.

- ① 소비자의 이동이 자유로우며 이동비용이 0이다.
 - ② 토지나 주택의 시장이 경쟁적이다.
 - ③ 환경조건의 개선이 경제전체에 대한 파급효과를 생기게 하여 가격체계를 변화시킨다.
 - ④ 표본(Sample)이 비교적 동질적인 사람들로 부터 얻어지고 있다고 하는 등이다.
- Hedonic법은 Hedonic 가격함수의 추정에 있어 다중공선성이나 계수의 잠재적 편견이 존재할 가능성이 있다는 통계적인 문제가 있어서 완벽한 기법이라고는 말하기가 어렵다. 그러나 이 기법은 공표되어 있는 자료의 이용이 가능하기 때문에 자료(Data)의 입수가 비교적 간단하고 절차도 간단한 편이며, 편익평가액이 비교적 자의적인 판단에 의해서 좌우되기 어렵고, 적용범위도 넓다고 하는 이점을 가지고 있다.



第 4 節 便益推定の 先行研究 動向

1. 外國의 先行研究

여행비용방법은 Clawson(1959)이 창안해 낸 기법으로서, 그 후 Knetsch(1966), Jungst(1978), Wetzel(1979), Smith(1981), 그리고 McConnell(1981) 등 많은 사람들에 의해 연구되어 왔다. 이 기법은 대부분의 연구에서 보여주듯이 원거리에서 이용자를 유치하고 있는 자원중심지역에 적용되어 왔다고 볼 수 있다.

1945년 이후 미국의 각 단체들은 처음으로 관광지에 대한 가치를 화폐액으로 접근하는 데 깊은 관심을 보이기 시작하였고, 이것을 계기로 초기에는 댐이나 저수지 등의 내수면 중심의 관광위락을 중심으로 한 새로운 저수지의 축조비용 및

편익분석을 위하여 사업에 대한 편익을 산정하려고 시도하였으나, 그 당시 경제학자들은 이러한 문제 접근에 별 관심이 없었다. 그 후 Hotteling⁴⁷⁾이 Prewitt보고서 작성에 자문 역할을 하면서 국립공원과에 보낸 서신에서 처음으로 제시하였다.

Hotteling이 제안한 서신의 내용은 관광위락지를 중심으로 동심원을 설정하여 편익을 추정하자고 하는 것인데, Hotteling이 동심원 설정을 제시하고 난 후, Trice와 Wood⁴⁸⁾에 의해서 처음으로 이 기법이 관광위락지의 가치를 산정하는데 적용되었다. 이때 적용된 기법은 여행비용을 근거로 하여 이용자의 1일 평균비용과 그곳에서의 체재일수, 이용자 등의 자료를 가지고 90번째 고리(環)를 가치가 0인 한계지역 방문자로 간주하여 전체가치를 구하였다.

Clawson에 의하여 여행비용방법이 창안됨으로써 관광위락지의 가치추정을 위한 좋은 계기가 되었다. 그는 관광위락경험을 기대감, 현지까지의 여행, 현지 참여, 귀가 여행, 회상의 다섯 가지 세부경험으로 구분하고, 이 다섯 가지의 세부경험을 총경험(whole experience)이라고 정의하였다.

총경험에 대한 수요를 총경험수요라고 주장하면서, Hotteling의 제안을 발전시켜 관광위락지의 가치를 현지참여에 대한 수요와 관련지어서 구하고자 하였다. 즉, 가격과 연방문자간의 관계가 아니고 비용과 연방문자와의 관계를 유도하였다⁴⁹⁾.

그는 각 지역에서 인구 1,000명당 방문자수, 각 지역에서 해당 관광위락지까지의 여행비용 등의 자료를 가지고, 여행비용의 차이와 방문율 또는 1인당 방문횟수의 차이를 살펴보았다. 거리가 서로 다른 각 지역의 여행자들이 가상적 입장료인 변동비용의 변화에 따라 움직인다면 총경험 수요곡선을 유도할 수 있다. 여기서 총경험에 대한 수요곡선이 도출되면, 입장료를 변동시켜 가면서 그때 그때의 방문율을 계산할 수 있다. 즉, 변동비용이 증가되면 관광위락지에 가까운 곳에 거주하는 사람들은 고정비용인 여행비용이 증가된 것과 같은 반응을 보이게 되므로, 변

47) J. Schwalbe, "Investigation of Factors Affecting Demands for National Parks", Ph.D. Dissertation, 1978, pp.14-21.

48) *Ibid.*

49) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *op. cit.*, pp.33-35.

동비용을 계속 증가시키면 가상적 입장료의 변동에 따른 방문율 또는 방문회수의 변동을 추정할 수 있게 된다. 이렇게 도출된 관광위락지 자체의 수요곡선과 X축 및 Y축으로 둘러싸인 부분은 관광위락지의 총소비자잉여(total consumers' surplus)이며, 이 부분의 면적이 바로 관광위락지의 가치이다.

이 방법은 단순하면서도 자료가 최소한으로 필요하여 오늘날 가장 많이 이용되고 있지만, Hotteling의 가정에 근거를 둔 동일선호도, 대체가능지의 불고려 및 모든 여행의 동질성 등의 가정에 그 이론적 약점이 내재되어 있다⁵⁰⁾.

1963년에 Knetsch는 Clawson의 여행비용방법을 일반화시켰다. 그는 방문과 비용간의 관계로 Clawson방법을 단순화시키면서 일반적인 공식을 제시하였다. 즉,

$$V = f (C, Y, S, G)$$

여기서, V는 이용자(방문자)로서 이것을 비용(C), 소득(Y), 관련대체 관광위락지(S), 그리고 혼잡도(G)의 함수관계로 파악하였다. 이러한 접근방식은 경제수학적 방법을 사용할 수 있게 해놓았으며, 또 거리를 가격의 대리변수로 사용한다면 추정된 값은 이용자의 지불의사를 보다 불편추정한 값이 되어, 더 정확한 관광위락지의 가치를 산정할 수 있게 된다고 하였다.

한편 여행비용을 고정비와 변동비로 구분해서, 관광위락지까지 가는데 소요되는 여행비용을 고정비로, 그리고 체재하는 것과 관련된 비용을 변동비로 보면서, 총소득 가운데서 여행에 할당된 비용이 일정하고, 여행에 할당된 비용중 고정비용이 크면 변동비용이 작아짐에 착안하여, 1968년에 Pearse는⁵¹⁾ 체재기간을 결정하려고 하였다.

Clawson은 단지 방문하느냐 방문하지 않느냐를 선택하는 데 중점을 두고 있지

50) J. Schwalbe, *op. cit.*, pp.14-21.

51) *Ibid.*, pp.14-21.

만, 체재기간은 또 다른 선택사항이라는 것을 고려하지 않았으며, 며칠간 방문하는 데 비용이 어느 정도인가는 문제삼지 않았으나, Pearse는 고정비용을 체재일당비용으로 환산해야 한다고 주장하였다. 그리고 Moncur와 Darragh(1983)는 원거리에서만 이 기법을 적용시킬 것이 아니라, 도시근교 관광 위락지의 가치추정에도 적극 이용되어야 한다고 주장하였다.

총 여정에 바탕을 두고 다양한 유형으로 방문자들을 분류하여 현지비용 모형의 공간적 한계를 극복하고자, Kerkvliet와 Nowel(1999)은 Greater Yellowstone Ecosystem(GYE)을 대상으로 방문자를 당일 여행객, 단일목적지 방문객, 다목적지 관광객으로 구분하여, 각 방문객 유형에 따라 현지 비용과 이동비용의 두 가지 비용에 대한 배분원칙을 달리하였다.

Smith는 경제학의 한계비용의 관점을 도입하여 다목적지 여행자의 자원가치를 설명하고 있다. 연구대상지역을 방문하기 전 방문목적지에서의 거리, 즉 한계거리 이동비용만을 관광지에 할당하여, 그 대상지의 가치를 추정하는 것이 타당함을 주장하였다. 이에 Ulph와 Reynold는 잘 알려진 관광지의 경우 다른 방문지로부터 비교적 가까운 거리-주목적지를 방문하기 전, 여행경로상에 놓여있는 인근의 관광지를 방문하는 경우에 놓여있기 마련이므로, 이 방법을 통해 자원의 가치를 추정할 시 다목적지 방문자들의 자원가치를 과소 추정하게 될 것임을 지적하였다⁵²⁾.

2. 國內 研究動向

국내에서는 관광자원수요·관광편익 및 관광시간가치에 관한 연구에서 김사현(1982)이 Clawson의 이론을 민속촌 관광자원가치에 적용한 바가 있고, 설악산 및 속리산 국립공원을 중심으로 박석희(1985)가 공원의 관광위락가치를 주요 활동

52) F. A. Ward and D. Beal, "Valuing Nature with Travel Cost Models-A Manual, Cheltenham, Uk · Northampton," MA, US: Edgar Elgar, 2000, pp. 39-40 재인용.

별로 추정하였다. 그리고 농촌경제연구원(1989)에서는 간척사업으로 인한 관광자원가치의 영향평가를 위해 여행비용법을 이용하여, 간척사업이 관광자원에 미치는 영향을 사회적 잉여개념으로 계측하였다.

여행비용방법을 이용하여 제주지역 관광농원의 수요와 편익을 측정해서, 강승진(1994)은 제주지역농업의 관광자원화 방안을 시도한 바 있으며, 관광수요분석과 관광자원가치 평가방법으로 조광익·손대현(1999)은 여행비용모형의 유용성에 주목하여 자원중심형 관광자원과 이용자 지향형 목적지에 이를 적용하였다.

창원시 용지호수공원의 사례를 통해 도시자연공원이 가지는 사회적 가치를 실증적으로 평가하기 위해, 김진현(2000)은 여행비용방법을 이용하여 환경에 대한 일반 국민의 요구가 높아질수록 도시자연공원의 사회적 가치는 그만큼 증가하므로 대부분의 경우, 도시자연공원의 사회적 가치는 사적인 가치보다 훨씬 높을 것이라고 하였다.

우리나라 5대 국립공원을 대상으로 TCM의 실증적 적용을 시도한 연구에서 김사헌과 박세종(2001)은 방문율의 분산형태 파악을 통해 이점을 지적하고 있다. 즉 목적지로부터 거주지까지의 거리가 멀어질수록 방문율의 분산이 커짐에 따라, 방문율의 추정 적합도가 떨어지는 현상은 원거리 여행을 하는 관광객일수록 타 관광지의 동시방문 및 겸목적 관광이 늘어나는 현상에 의한 것으로 해석하고 있다.

전통적 여행비용방법을 이용하여 다목적지 여행자와 단일목적지 여행자간의 총경험곡선 및 자원 수요곡선을 도출함으로써, 김재석·김재영(2002)은 “모든 여행은 단일목적의 단일목적지 여행”임을 가정하고 있는 여행비용모형은 다목적지 여행자의 자원가치를 과대 측정함으로써, 비교적 국토가 협소한 우리나라에서는 편익된 결과를 도출해 왔다고 판단하였다.

第 3 章 事例地域 休養펜션업의 需要 및 便益分析

第 1 節 調査設計 및 研究對象 現況

1. 調査設計

1) 조사목적과 조사방법

본 조사는 휴양펜션의 관광자원가치인 편익효과를 측정하기 위해 선정된 2개소(산북 및 산남지역)의 휴양펜션을 대상으로 이용객의 거주지 현황과, 여가활동 및 휴양펜션에 대한 인식을 파악하여, 휴양펜션 이용자들의 거주지현황을 통한 편익 분석과 여가활동 및 펜션인식간의 관계를 살펴봄으로써, 휴양펜션의 자원가치추정과 편익효과를 높이는 방안으로 활용하고자 하였다.

자료조사는 설문지법에 의해 이루어졌으며, 리커드 5점 척도와 명목척도를 이용하여 설문을 구성하였다.

조사대상은 연구대상 A휴양펜션과 B휴양펜션의 이용객으로 한정하였으며, 조사기간은 2003년 3월 15일부터 2003년 4월 15일까지 한 달간 실시하였다. 예비답사 및 예비조사를 실시한 기간은 2003년 3월 1일부터 7일까지 1주일간이었다.

조사는 필자의 주관 하에 충분한 사전교육을 받은 조사원 5인이 참여, 미리 준비한 설문지를 휴대해서 표본으로 선정된 휴양펜션업체를 방문하여 이루어졌으며, 그 곳에 숙박한 이용객들을 대상으로 응답자가 직접 기입하는 자기기입형(self-administered questionnaires) 방식으로 진행되었다.

각 조사대상 휴양펜션마다 180부의 설문을 배포하여, 이 중 응답이 부실한 설문 51부를 제외한 총 309부(A휴양펜션 150부, B휴양펜션 159부)를 최종 유효표본으로 확정하였다.

2) 설문지 구성과 자료분석 방법

설문지 구성은 크게 5부분으로 나누어져 있다. 먼저 편익분석을 위한 2개 문항과 여행형태와 관련한 4개 문항, 여가활동 3개 문항, 휴양펜션에 대한 인식 8개 문항, 인구통계학적 특성 4개 문항으로 총 13개 문항으로 구성하였으며 설문구성과 측정척도는 다음 <표 3-1>에서 보는 바와 같다.

<표 3-1> 설문지의 구성

구 분	측정변수	척도 유형
편익분석문항	1. 거주지역 2. 출발 공항명	명목척도
여행 형태	1. 동반자 수 2. 동반자와의 관계 3. 제주방문 횟수 4. 체재일수	명목척도
여가활동	1. 평소 즐기는 여가활동 2. 여가활동 정보지식 자료원 3. 미래의 여가활동에 대한 관심	명목척도 리커트 5점 척도
휴양펜션에 대한 인식	1. 휴양펜션에 대한 인지도 2. 제주지역 휴양펜션에 대한 인지도 3. 휴양펜션 인지 정보수집 자료원 4. 휴양펜션 이용기회 활용여부 5. 휴양펜션 이용시 동반자 6. 휴양펜션 투자여부 7. 제주지역 이외의 펜션 경험여부 8. 제주지역 휴양펜션에서 필요한 시설	명목척도 리커트 5점 척도
이용객의 특성	1. 연령 2. 학력 3. 직업 4. 월 평균가구소득	명목척도

조사에서 수집된 자료는 코딩을 거쳐 통계 패키지 프로그램인 SPSS 프로그램을 이용하여 분석하였다. 분석방법은 서술적 통계방법(descriptive statistical)과 다

변량 분산분석(multiplicate statistical analysis) 방법을 활용하였다.

전체적인 표본의 특성을 파악하기 위해 서술적 통계방법으로 빈도분석(frequency analysis)과 평균, 표준편차 등을 살펴보았다. 여행형태와 여가활동, 휴양펜션에 대한 인식과 관련하여 빈도분석을 실시하였다.

2. 研究對象 一般現況

1) 연구대상지 현황

2003년 4월말 현재, 제주도에 운영중인 휴양펜션은 총 7개소이다. 본 연구에서는 보다 정확한 결과를 위해서 전부 조사가 되어야 하나, 여건상 한라산을 중심으로 산북과 산남지역 2개소만 선정하여 조사하였다.

연구대상지는 휴양펜션 경영자의 요청에 의하여, 산남지역 사례휴양펜션을 A휴양펜션, 산북지역 사례휴양펜션을 B휴양펜션이라 하였으며, 선정한 두 휴양펜션의 현황을 요약하면 다음과 같다.

(1) A휴양펜션

A휴양펜션은 제주국제공항에서 약 45km 거리이며, 한라산을 중심으로 남쪽에 위치해 있다. 주변관광지로는 천지연폭포, 정방폭포, 외돌괴, 중문관광단지, 중문해수욕장 등 주변관광자원이 많은 것이 특징이다.

휴양펜션 총규모면적은 약 26,400km²로, 감귤원 등 체험학습장, 아열대식물원, 농산물직판장, 주차장 등 부대시설이 있으며, 총객실수는 7개소로 다양한 형태의 숙박시설을 갖추고 있다.

(2) B휴양펜션

B휴양펜션은 제주국제공항에서 약 20km 거리이며, 한라산을 중심으로 북동쪽

에 위치해 있다. 주변관광지로는 함덕해수욕장, 산굼부리, 북촌낙시터, 김녕사굴 등이 있다.

휴양펜션 총규모면적은 약 6,600km²로, 체험장, 낙시터, 농산물직판장, 야외캠핑장, 주차장 등 부대시설이 있으며, 총객실수는 10개소로 고유한 형태의 숙박시설을 갖추고 있다.

2) 연구대상지 설문응답자의 거주지 현황

조사대상지에 대한 설문응답자는 총 309명(A휴양펜션 150명, B휴양펜션 159명)이며, 거주지별로 사례 펜션 A와 B로 구분하면, A펜션의 응답자 31.3%는 경기도, 21.3%는 서울특별시로 나타나 52.6%가 서울·경기지역인 것으로 나타났으며 B펜션도 44.0%가 서울특별시, 17.6%는 경기도로 61.6%가 서울·경기지역으로 나타났다(<표 3-2> 참조).

<표 3-2> 이용자의 거주지 현황

변 수	A 휴양펜션		B 휴양펜션		
	빈도(명)	비율(%)	빈도(명)	비율(%)	
거주지	서울특별시	32	21.3	70	44.0
	부산광역시	6	4.0	27	17.0
	대구광역시	6	4.0	9	5.7
	울산광역시	12	8.0	3	1.9
	대전광역시	6	4.0	0	0.0
	광주광역시	5	3.3	0	0.0
	인천광역시	3	2.0	3	1.9
	경기도	47	31.3	28	17.6
	강원도	1	0.7	0	0.0
	충청북도	0	0.0	3	1.9
	충청남도	6	4.0	0	0.0
	경상북도	6	4.0	3	1.9
	경상남도	12	8.0	9	5.7
	전라북도	8	5.3	4	2.5
	계	150	100.0	159	100.0

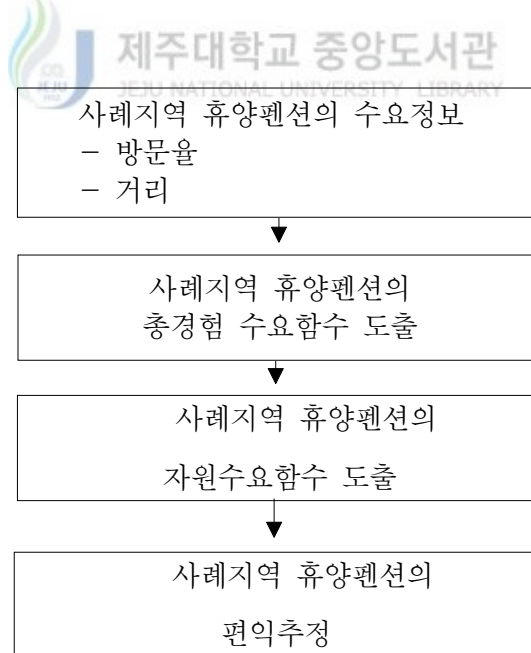
第 2 節 休養펜션의 需要 및 便益分析 接近方法

제주지역 관광자원으로서 휴양펜션업의 관광자원 가치평가는 첫째로 사례지역 휴양펜션을 직접 방문한 이용객을 대상으로 한 편익분석과, 둘째로 사례지역 휴양펜션을 중심으로 한 년도별 편익추정으로 구분하였다.

1. 休養펜션의 需要 및 便益測定 接近方法

여행비용 접근법에 의하여 각 휴양펜션의 총경험 수요함수를 추정하고, 이로부터 자원수요함수를 도출한 후, 소비자 잉여액을 계산함으로써 해당 휴양펜션의 편익인 관광자원가치를 측정한다(<그림 3-1> 참조).

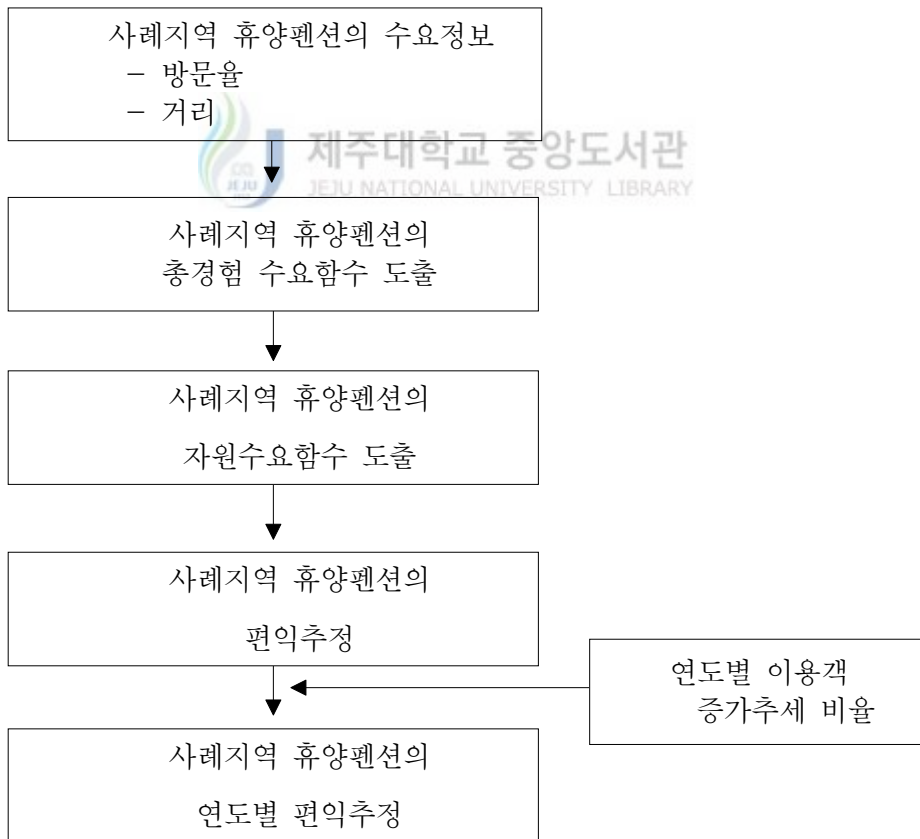
<그림 3-1> 사례지역 휴양펜션의 편익측정 접근방법



즉, 사례지역 휴양펜션의 총경험 수요함수를 구하기 위해서 방문자들의 거주지에서 방문지까지의 편도거리와 이용객의 지역별 분포를 감안한 각 거주지별 방문율을 조사한다. 추정된 총경험 수요함수를 가지고 방문자의 여행거리(여행비용의 대리변수) 1단위 변화에 의한 방문자 변화를 이용하여 자원수요함수를 도출한다. 도출된 자원수요함수를 이용하여 사례지역 휴양펜션의 편익을 추정한다.

2. 事例地域 휴양펜션의 年度別 便益測定 接近方法

<그림 3-2> 사례지역 휴양펜션의 연도별 편익측정 접근방법



앞에서 도출된 수요함수를 이용하여 사례지역 휴양펜션의 편익을 측정하고, 측정된 편익에 연도별 방문을 증가추세를 적용시켜 사례지역 휴양펜션의 연도별 편익을 추정한다(<그림 3-2> 참조).

第 3 節 事例地域 休養펜션의 需要 및 便益分析

1. 休養펜션의 需要函數 導出 및 便益推定

여행비용모형으로 관광자원 수요함수를 도출하기 위해서는 일차적으로 총경험 수요함수를 도출해야 하며, 이를 위해서는 지역별 방문율과 편도거리를 파악해야 한다. 방문자수 대신에 방문율을 계산하는 것은 관광수요에 인구의 영향이 크기 때문에 방문자수와 인구의 영향을 함께 고려할 필요가 있기 때문이다. 실제로 여행비용모형에 기반한 관광수요 분석모형에서는 방문자수 대신에 방문율을 이용하는 것이 보통이다⁵³⁾.

본 연구에서는 거주지로부터 목적지인 휴양펜션까지의 거리 환산은 최단시간 내에 접근할 수 있는 최단 육로거리로 계산하여, 이를 여행비용의 대리변수⁵⁴⁾로 사용하여야 하지만⁵⁵⁾, 제주도라는 섬 특성으로 인하여 거주지별 거리는 각 시·군의 주요 공항출발점에서부터 사례지역 휴양펜션까지의 거리로 환산하였다.

관광여행에 대한 이용자 측면에서의 비용이란 관광지까지의 왕복여행에 소요되는 화폐적 비용(C_{MO})과 관광행위 전체에 소요된 시간비용 또는 기회비용(C_{OP}), 그

53) 조광익외, “여행비용모형을 이용한 관광자원의 수요분석”, 「관광학연구」, 통권 28호, 1999, p.125.

54) 여행비용을 나타내는 변수로서 실제 교통비용을 사용할수도 있으나 이 변수는 오히려 물리적 거리변수보다 독립변수로 유의하지 않은 것으로 나타났다. 경험적 결과는 한범수·김사현, “관광자원 가치평가방법의 방법론적 우열에 관한 연구”, 「관광학연구」 제20권 2호, 한국관광학회, 1997. 참조

55) 김사현, 박세중, 전개논문, 2001, p.16.

리고 이용자가 심리적으로 느끼는 심리적 비용(C_{PS})을 전부 합한 것이라고 볼 수 있다. 물론 여기에서는 관광지 내부에서 지출한 제비용을 관광수요로 결정하는 경비인자로 파악하는 이른바 총지출 방식은 여러 가지 이유로 인해 제외시키는 것이 타당하다고 널리 주장되어⁵⁶⁾ 비용인자에서 제외시켰다.

이렇게 본다면 관광수요결정에 영향을 미치는 총비용은 다음과 같다.

$$C = C_{MO} + C_{OP} + C_{PS}$$

여기서 거리증가에 따른 C_{MO} 나 C_{OP} 는 당연히 양(+)의 비용을 가지지만, C_{PS} 는 때로는 그 부호가 음(-)일수도 있다고 보인다⁵⁷⁾. 거리가 가지는 비용적 의미는 이와 같이 다양성을 가질 것이 사실이지만, Clawson⁵⁸⁾의 경우에서와 같이, 본 연구에서도 거리개념을 단순히 교통비용으로만 파악하고 이를 여행비용으로 간주하였으므로, 본 연구에서의 여행비용(TC)은 당연히 $TC < C_{MO} + C_{OP} + C_{PS}$ 라고 볼 수 있다.



1) 서귀포시 A휴양펜션

여행비용모형을 이용하여 서귀포시 A휴양펜션 이용자의 자원수요곡선을 도출하기 위해서는 먼저 총경험 수요함수를 도출해야 한다.

A휴양펜션의 주요정보는 먼저 조사시점에서 조사대상 이용객의 출발공항지역⁵⁹⁾

56) Simith, Robert J., *Problems of Interpreting Recreation Benefits from a Recreation Demand Curve*, in *Recreational Economics and Analysis*, edited by Geoffrey Searle, Longman Group Limited, 1975.

57) 원거리 관광지일수록 노약자나 유년층 또는 여자들의 경우는 그 심리적 불안감이 큰, 말하자면 양(+)의 부호를 나타낼 수도 있을 것이며, 모험이나 여행에 대해 강한 욕구를 나타내는 특히 젊은 층들의 경우는 심리적으로 만족하는 부(-)의 효과를 나타낼 수 있을 것으로 보인다. 김사현, 전계논문, 1981, p.108.

58) M. Clawson and Jack L. Knetsch, *op. cit.*, pp.60-67.

59) 제주지역은 섬이라는 특수성 때문에 교통수단이 항만과 공항으로 한정되어 있으며 특히 항공이 차지하는 비율은 95%를 넘기 때문에 항공을 이용한 이용객만을 대상으로 하여 출발지를 지역공항으로 하였다.

분포비율을 별도로 조사한 해당 휴양펜션의 연간 이용객에 적용하여, 각 출발공항 지역별 실이용자수를 추정하고, 이를 그 지역의 총인구수로 나누어서 각 지역별 방문율을 파악하였다(<표 3-3> 참조).

또한 각 관광지에서 관광을 하기 위한 여행비용은 각 출발공항에서부터 해당 관광자원인 A휴양펜션까지의 물리적 거리 개념으로 파악할 수 있다고 가정하였다.

<표 3-3> A휴양펜션의 수요정보 자료

거주지	조사자수 (명)	추정년도 이용자수 (명)	인구수 ¹⁾ (명)	방문율 ²⁾ (%)	거리 ³⁾ (Km)	추정 방문율 ⁴⁾ (%)
광 주	7	513	260,006	197.43	254	197.87
진 주	3	220	123,842	177.65	312	164.23
김 해	20	1,467	846,363	173.29	347	143.93
군 산	5	367	272,715	134.45	351	141.61
청 주	13	953	922,108	103.39	378	125.95
울 산	8	587	579,177	101.29	400	113.19
포 향	6	440	515,714	85.32	441	89.41
대 구	6	440	628,716	69.98	443	88.25
김 포	81	5,940	8,857,127	67.06	514	47.07
원 주	1	73	268,352	27.33	554	23.87
계	150	11,000 ⁵⁾				

- 주: 1) 2000년 12월말 인구, www.nso.go.kr
 2) (실방문자/거주지인구×1,000)/100
 3) 출발공항에서 제주공항까지 거리(제주항공관리사무소 자료)에 A휴양펜션까지의 거리(제주공항에서 A펜션까지는 45km)를 합한 거리
 4) 추정회귀식($AR=345.189-0.580AD$)에 적용한 방문율
 5) 전년도 연간 이용객수

A휴양펜션의 총경험 수요함수를 구하기 위해, 각 분석대상지역의 방문율과 거리를 최소자승법에 의해 회귀식으로 구한 결과는 다음과 같다.

$$AR = 345.189 - 0.580AD \quad R^2=0.910, F=80.411$$

(p<0.0001) (p<0.0001)

AR : A휴양펜션 방문율

AD : 출발공항에서 A휴양펜션까지의 편도거리

이 결과 R²=0.910으로 A휴양펜션 방문율에 있어서 분산의 91.0%가 독립변수(거리)에 의해 설명되고 있다. 그리고 95%의 신뢰수준 하에서 거리를 나타내는 변수(AD)는 유의성이 있는 것으로 나타났다.

또한 거리가 증가함에 따라 방문이 어느 정도 변화할 것인가를 탄력성의 개념을 이용하여 분석해 보면, 조사대상자의 평균거리수준에서 A휴양펜션의 거리탄력성은 -1.006로 계산되어 거리가 1% 감소되면 방문율은 1.0% 증가한다는 의미이다.

다음으로 A휴양펜션의 자원수요함수를 추정하기 위하여, 우선 총경험 수요함수로부터 각 지역별 여행거리를 10단위 변화에 따른 방문율 변화를 구하고, 이를 다시 각 지역 인구수에 적용하여 방문자수를 계산하였다.

이렇게 계산된 각 지역별 여행거리 10단위 변화에 따른 방문자수 결과는 다음 <표 3-4>와 같다.

이 자료를 이용하여 A휴양펜션의 역수요함수를 추정한 결과는 다음과 같다.

- A휴양펜션 역수요함수식 :

$$AC = 250.810 - 3.420AV \quad R^2=0.791, F=128.321$$

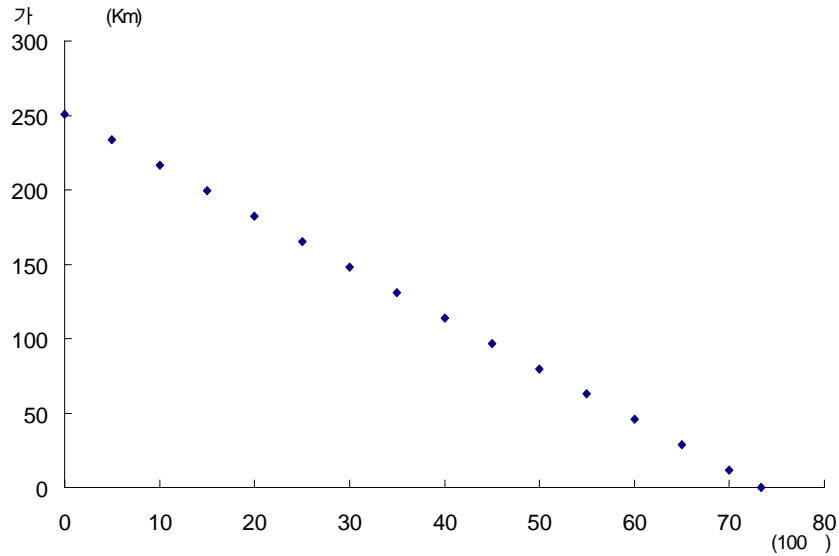
(p<0.0001) (p<0.0001)

AC : 방문거리(km)

AV : 방문자수(100명)

이를 그래프로 표시한 것이 <그림 3-3>과 같다.

<그림 3-3> A휴양펜션 자원수요곡선



주 : $\int_0^{73.34} (250.810 - 3.420AV) dAV = 919.673 \text{ km}$

AV : 방문자수(100명)

<표 3-4> 방문거리 변화에 따른 A휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(I)

(단위 : 명)

ROW	구분	0km	10km	20km	30km	40km	50km	60km	70km
1	광주	514	499	484	469	454	439	424	409
2	진주	203	196	189	182	175	167	160	153
3	김해	1,218	1,169	1,120	1,071	1,022	973	924	875
4	군산	386	370	355	339	323	307	291	275
5	청주	1,161	1,108	1,054	1,001	947	894	840	787
6	울산	656	622	588	555	521	488	454	420
7	포항	461	431	401	371	341	312	282	252
8	대구	555	518	482	445	409	373	336	300
9	김포	4,169	3,655	3,142	2,628	2,114	1,600	1,087	573
10	원주	64	48	33	17	2	0		
계		9,388	8,618	7,848	7,078	6,309	5,552	4,798	4,044

<표 3-4> 방문거리 변화에 따른 A휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(II)

(단위 : 명)

ROW	구분	80km	90km	100km	110km	120km	130km	140km	150km
1	광주	386	379	364	349	334	318	303	288
2	진주	142	139	132	124	117	110	103	96
3	김해	801	776	727	678	629	580	531	482
4	군산	252	244	228	212	196	181	165	149
5	청주	707	680	627	573	520	466	413	359
6	울산	370	353	320	286	252	219	185	152
7	포항	207	192	162	132	102	72	42	12
8	대구	245	227	190	154	117	81	44	8
9	김포	0							
10	원주								
계		3,289	2,989	2,749	2,508	2,268	2,027	1,786	1,546

<표 3-4> 방문거리 변화에 따른 A휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(III)

(단위 : 명)

ROW	구분	160km	170km	180km	190km	200km	210km	220km	230km
1	광주	273	258	243	228	213	198	183	168
2	진주	88	81	74	67	60	53	45	38
3	김해	433	384	335	285	236	187	138	89
4	군산	133	117	101	86	70	54	38	22
5	청주	306	252	199	145	92	38	0	
6	울산	118	84	51	17	0			
7	포항	0							
8	대구	0							
9	김포								
10	원주								
계		1,351	1,177	1,003	829	671	530	404	317

<표 3-4> 방문거리 변화에 따른 A휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(IV)

(단위 : 명)

ROW	구 분	240km	250km	260km	270km	280km	290km	300km	310km
1	광 주	153	137	122	107	92	77	62	47
2	진 주	31	24	17	9	2	0		
3	김 해	40	0						
4	군 산	7	0						
5	청 주								
6	울 산								
7	포 향								
8	대 구								
9	김 포								
10	원 주								
	계	230	161	139	117	94	77	62	47

<표 3-4> 방문거리 변화에 따른 A휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(V)

(단위 : 명)

ROW	구 분	320km	330km	340km	341.15km
1	광 주	32	17	2	0
2	진 주				
3	김 해				
4	군 산				
5	청 주				
6	울 산				
7	포 향				
8	대 구				
9	김 포				
10	원 주				
	계	32	17	2	0

이용자입장에서 본 휴양펜션의 자원가치는 추정된 역수요함수를 방문자 0인 수준에서부터 추가방문거리 341.15km에 해당하는 방문자수(73.34백명)까지를 적분한 값, 즉 총소비자잉여를 산출하여 얻을 수 있고, 그 결과는 91만km원으로 나타났다.

이것은 곧 이용자 측면에서 본 관광자원편익이 되며, 거리수치를 화폐로 환산만 할 수 있다면, 자원의 화폐적 가치를 접근해 볼 수 있다.

그러나 이용교통수단의 다변화로 인하여 이를 화폐화 한다는 것은 결코 쉬운 일이 아니며, 어쩌면 무의미한 일인지도 모른다. 그렇지만 다소 무리가 따름을 무릅쓰고, 이용교통수단별 교통비를 가중평균하여 이를 화폐화시켜 보았으며, 이는 어디까지나 최하한 가치라는 것을 부연하고 싶다.

특히 사례지역인 제주지역은 섬이라는 특수성으로 인해 항공기가 주요 교통수단이며, 제주국제공항에는 시내외버스가 운행되지 않고 있기 때문에 대부분의 A휴양펜션 이용자들은 제주국제공항에서 A휴양펜션까지는 택시나 렌터카를 이용하고 있다.

따라서 출발지 공항에서 제주공항까지의 거리에 대한 항공요금은 항공기를 이용한 평균요금으로 산출할 수 있으며, 제주국제공항에서 A휴양펜션까지는 자가용을 기준으로 한 평균요금으로 해서 산출할 수 있을 것이다.

항공기를 이용한 평균요금은 A휴양펜션 이용자들이 가장 많이 이용하는 김포공항에서 제주공항까지의 노선의 평균항공요금을 거리로 환산하여 추정하였으며, 그 평균요금은 1km당 157.87원⁶⁰⁾으로 산출되었다.

자가용을 기준으로 한 평균요금은 1500cc 소형차를 기준으로 하였으며, 이때의 연비(1ℓ당 12km)를 기준으로 1ℓ당 휘발유가격(2003년 2월 7일 기준 ℓ당 1,400원)을 적용하면 1km당 평균요금은 116.67원이다.

김포국제공항을 기준으로 하면, 제주국제공항까지의 거리가 469km, 제주국제공

60) 서울-제주간 항공요금을 기준으로 하였으며, 주중에는 71,900원, 주말에는 76,900원으로, 이 두 요금의 평균가격 74,043원을 서울-제주간 거리 469km로 나눈 가격이 157.87원이다.(2003년 4월 기준)

항에서 A휴양펜션까지의 거리는 45km로 이 거리의 비율은 91.2% : 8.8%이다. 따라서 총소비자잉여 919,673km 중 항공요금을 적용할 구간은 838,741.78km(총 소비자잉여의 91.2%), 자동차 요금을 적용할 구간은 80,931.22km(총 소비자 잉여의 8.8%)이므로, 이 구간을 각각의 평균요금을 대입하여 추정하면 총화폐평가액⁶¹⁾은 1억4,185만원으로 나타났다.

2) 북제주군 B휴양펜션

여행비용모형을 이용하여, 북제주군 B휴양펜션 이용자의 자원수요곡선을 도출하기 위해서는 먼저 총경험 수요함수를 도출하였다.

B휴양펜션의 수요정보는 먼저 조사시점에서 조사대상 이용객의 출발공항지역 분포비율을 별도로 조사한 해당 휴양펜션의 연간 이용객에 적용하여, 각 출발공항지역별 실이용자수를 추정하고, 이를 그 지역의 총인구수로 나누어서 각 지역별 방문율을 파악하였다(<표 3-5> 참조).

앞의 A휴양펜션과 마찬가지로 각 관광지에서 관광을 하기 위한 여행비용은 각 출발공항에서부터 해당 관광지인 B휴양펜션까지의 물리적 거리 개념으로 파악할 수 있다고 가정하였다.

B휴양펜션의 총경험 수요함수를 구하기 위하여, 각 분석대상지역의 방문율과 거리를 최소자승법에 의해 회귀식으로 구한 결과는 다음과 같다.

$$BR = 251.123 - 0.463BD \quad R^2=0.546, F=9.632$$

(p<0.001) (p<0.05)

BR : B휴양펜션 방문율

BD : 출발공항에서 B휴양펜션까지의 편도거리

61) $(838,741.78\text{km} \times 157.87\text{원}) + (80,931.22\text{km} \times 116.67\text{원}) = 132,412,164\text{원} + 9,442,245\text{원}$
 $= 141,854,409\text{원}$

<표 3-5> B휴양펜션의 수요정보 자료

거주지	조사자수 (명)	추정년도 이용자수 (명)	인구수 ¹⁾ (명)	방문율 ²⁾ (%)	거리 ³⁾ (Km)	추정 방문율 ⁴⁾ (%)
광 주	3	142	94,926	149.07	229	145.10
진 주	4	189	111,078	169.86	287	118.24
김 해	32	1,509	961,978	156.91	322	102.04
군 산	1	477	64,691	72.92	326	100.18
청 주	2	943	217,927	43.29	353	87.68
울 산	3	142	324,267	43.64	375	77.50
포 향	1	470	515,714	9.15	416	58.51
대 구	11	519	1,210,760	42.85	418	57.59
김 포	101	4,764	9,106,985	52.31	489	24.72
예 천	1	47	143,710	32.83	540	1.10
계	159	7,500 ⁵⁾				

주: 1) 2000년 12월말 인구, www.nso.go.kr

2) (실방문자/거주지인구×1,000)/100

3) 출발공항에서 제주공항까지 거리(제주항공관리사무소자료)에 B휴양펜션까지의 거리(제주공항에서 B펜션까지의 거리는 20km)를 합한 거리

4) 추정회귀식(BR=251.123-0.463BD)에 적용한 방문율

5) 전년도 연간 이용객수

이 결과 $R^2=0.546$ 으로 A휴양펜션 방문율에 있어서 분산의 54.6%가 독립변수(거리)에 의해 설명되고 있다. 그리고 95%의 신뢰수준 하에서 거리를 나타내는 변수(BD)는 유의성이 있는 것으로 나타났다.

또한 거리가 증가함에 따라 방문이 어느 정도 변화할 것인가를 탄력성의 개념을 이용하여 분석해 보면, 조사대상자의 평균거리수준에서 A휴양펜션의 거리탄력성과 같은 수치인 -1.006으로 계산되어, 거리가 1% 감소되면 방문율은 1.0% 증가한다는 의미이다.

다음으로 B휴양펜션의 자원수요함수를 추정하기 위하여, 우선 총경험 수요함수로부터 각 지역별 여행거리를 10단위 변화에 따른 방문율 변화를 구하고, 이를 다

시 각 지역 인구수에 적용하여 방문자수를 계산하였다.

이렇게 계산된 각 지역별 여행거리 10단위 변화에 따른 방문자수 결과는 다음 <표 3-6>과 같다.

<표 3-6> 방문거리 변화에 따른 B휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(I)

(단위 : 명)

ROW	구 분	0km	10km	20km	30km	40km	50km	60km	70km
1	광 주	138	133	129	125	120	116	111	107
2	진 주	131	126	121	116	111	106	100	95
3	김 해	982	937	892	848	803	759	714	670
4	군 산	65	62	59	56	53	50	47	44
5	청 주	191	181	171	161	151	141	131	120
6	울 산	251	236	221	206	191	176	161	146
7	포 향	302	278	254	230	206	182	159	135
8	대 구	697	641	585	529	473	417	361	305
9	김 포	2,251	1,829	1,408	986	564	143	0	
10	예 천	2	0						
	계	계	5,010	4,423	3,840	3,257	2,672	2,090	1,784

<표 3-6> 방문거리 변화에 따른 B휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(II)

(단위 : 명)

ROW	구 분	80km	90km	100km	110km	120km	130km	140km	150km
1	광 주	103	98	94	89	85	81	76	72
2	진 주	90	85	80	75	70	64	59	54
3	김 해	625	581	536	492	447	403	358	313
4	군 산	41	38	35	32	29	26	23	20
5	청 주	110	100	90	80	70	60	50	40
6	울 산	131	116	101	86	71	56	41	26
7	포 향	111	87	63	39	15	0		
8	대 구	249	193	137	81	25	0		
9	김 포								
10	예 천								
	계	1,460	1,298	1,136	974	812	690	607	525

<표 3-6> 방문거리 변화에 따른 B휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(III)

(단위 : 명)

ROW	구 분	160km	170km	180km	190km	200km	210km	220km	230km
1	광 주	67	63	59	54	50	45	41	37
2	진 주	49	44	39	34	28	23	18	13
3	김 해	269	224	180	135	91	46	2	0
4	군 산	17	14	11	8	5	2	0	
5	청 주	30	20	9	0				
6	울 산	11	0						
7	포 향								
8	대 구								
9	김 포								
10	예 천								
	계	443	365	298	231	174	116	61	50

<표 3-6> 방문거리 변화에 따른 B휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(IV)

(단위 : 명)

ROW	구 분	240km	250km	260km	270km	280km	290km	300km	310km
1	광 주	32	28	23	19	15	10	6	1
2	진 주	8	3	0					
3	김 해								
4	군 산								
5	청 주								
6	울 산								
7	포 향								
8	대 구								
9	김 포								
10	예 천								
	계	40	31	23	19	15	10	6	1

<표 3-6> 방문거리 변화에 따른 B휴양펜션 방문자수 변화 추정결과(V)

(단위 : 명)

ROW	구 분	313.38km
1	광 주	0
2	진 주	
3	김 해	
4	군 산	
5	청 주	
6	울 산	
7	포 향	
8	대 구	
9	김 포	
10	예 천	
계		0

이 자료를 이용하여 B휴양펜션의 역수요함수를 추정한 결과는 다음과 같다.

- B휴양펜션 역수요함수식 :

$$BC = 221.913 - 6.014BV \quad R^2=0.736, F=86.612$$

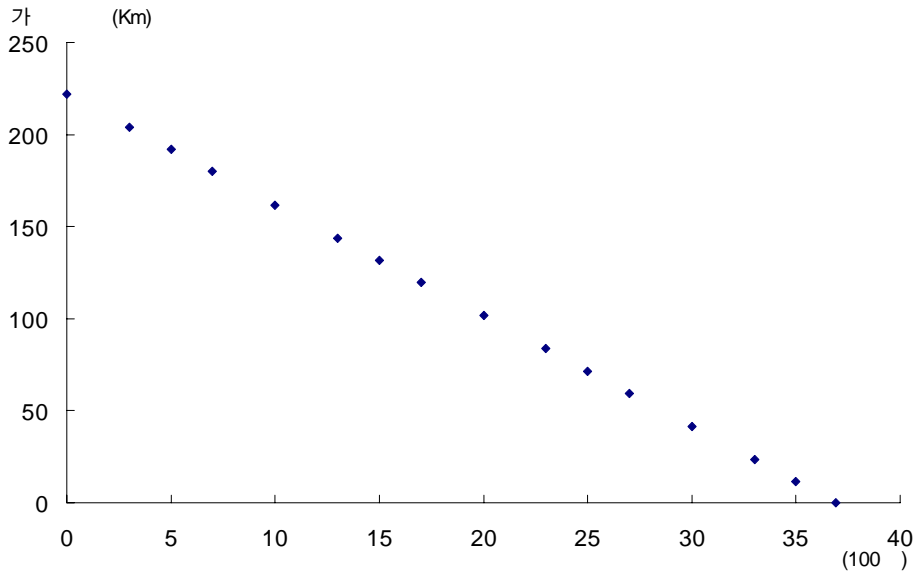
$$(p<0.0001) \quad (p<0.0001)$$

BC : 방문거리(km)

BV : 방문자수(100명)

이를 그래프로 표시한 것이 <그림 3-4>와 같다.

<그림 3-4> B휴양펜션 자원수요곡선



주 : $\int_0^{36.90} (221.913 - 6.014BV) dBV = 409,422$

BV : 방문자수(100명)

이용자입장에서 본 휴양펜션의 관광자원가치는 추정된 역수요함수를 방문자 0인 수준에서부터 추가방문거리 313.38km에 해당하는 방문자수(36.90백명)까지를 적분한 값, 즉 총소비자잉여를 산출하여 얻을 수 있고, 그 결과는 40만km로 나타났다.

이것은 곧 이용자 측면에서 본 관광자원편익이 되며, 거리수치를 화폐로 환산만 할 수 있다면, 자원의 화폐적 가치는 쉽게 파악될 수 있다.

A휴양펜션 사례와 같은 방식으로 추정하면, 항공기를 이용한 평균요금은 B휴양펜션 이용자들이 가장 많이 이용하는 김포공항에서 제주공항까지의 노선의 평균항공요금을 거리로 환산하여 추정하였으며, 그 평균요금은 1km당 157.87원⁶²⁾으로 산출되었다.

62) 주 73 참조

자가용을 기준으로 한 평균요금은 1500cc 소형차를 기준으로 하였으며, 이때의 연비(1ℓ 당 12km)를 기준으로 1ℓ 당 휘발유가격(2003년 2월 7일 기준 ℓ 당 1,400원)을 적용하면 1km당 평균요금은 116.67원이다.

김포국제공항을 기준으로 하면, 제주국제공항까지의 거리가 469km, 제주국제공항에서 A휴양펜션까지의 거리는 20km로 이 거리의 비율은 95.91% : 4.09%이다. 따라서 총소비자잉여 409,422km 중 항공요금을 적용할 구간은 392,676.64km(총 소비자잉여의 95.91%), 자동차 요금을 적용할 구간은 16,745.36km(총 소비자잉여의 4.09%)이므로 이 구간에 각각의 평균요금을 대입하여 추정하면 총화폐평가액⁶³⁾은 6,394만원으로 나타났다.

2. 事例地域 휴양펜션의 年度別 便益推定

1) 관광객수 예측지표

관광객 수요예측치는 전통적 추세분석법, WINTERS의 승법 및 가법계절지수평활법, 박스-젠킨스(Box-Jenkins)의 계절형 ARIMA모형에 의한 수요예측치를 합산하여 나눈 결과이며, 보수적 기준에 의해 예측한 것을 기준으로 했으며, 그 예측지표는 다음 <표 3-7>과 같다.

<표 3-7> 제주도 관광객수 수요 예측지표

(단위 : 명)

년도	최소 관광객 수	예측 관광객 수	최대 관광객 수
2006	4,756,650	5,007,000	5,507,700
2011	5,662,950	5,961,000	6,557,100
평균	4,777,636	5,029,090	5,430,145

자료 : 제주도, 「제주도국제자유도시종합계획」, 2002, p.130.

63) $(392,676.64\text{km} \times 157.87\text{원}) + (16,745.36\text{km} \times 116.67\text{원}) = 61,991,861\text{원} + 1,953,681\text{원} = 63,945,542\text{원}$

2) 사례지역 휴양펜션의 년도별 편익추정

사례지역인 제주지역의 2002년 관광객 수는 451만명⁶⁴⁾이며, 2006년에는 500만명, 2011년에는 596만명으로 예측하고 있다⁶⁵⁾. <표 3-7>에서 추정된 제주지역 관광객 연간 증가율을 적용시켜, 관광자원화로 인한 휴양펜션의 관광자원가치 변화 가능성을 살펴보면 <표 3-8>과 같이 나타났다.

<표 3-8> 제주지역 연도별 관광객 수요 예측추정⁶⁶⁾

(단위 : 명, %)

구분	연도	관광객 수	증가율
실측치	2002년 관광객 수	4,515,205	-
예측치	2003	4,638,154	2.7
	2004	4,761,103	2.7
	2005	4,884,051	2.6
	2006	5,007,000	2.5
	2007	5,197,800	3.8
	2008	5,388,600	3.7
	2009	5,579,400	3.5
	2010	5,770,200	3.4
	2011	5,961,000	3.3

따라서 이 예측치를 적용하여 A휴양펜션과 B휴양펜션 가치의 연도별 추이를 추정하면, 다음 <표 3-9>와 같다.

A휴양펜션의 2003년 추정편익은 91만km이며, 2004년에는 94만km, 2007년에는 103km, 2010년에는 114만km, 2011년에는 118만km로 추정되었다. 이것을 현재의 항공요금과 휘발유가격을 그대로 적용하여 화폐액으로 환산했을 경우, 2003년 1억4,185만원에서 2004년에는 1억 4,561만원, 2007년 1억 5,897만원, 2010년 1억 7,647만원, 2011년 1억 8,231만원으로 추정되었다.

64) 제주도, 「주요관광행정현황」, 2003, p.49.

65) <표 3-6> 참조

66) 제주도, 「제주국제자유도시종합계획」, 2002, p.130.

<표 3-9> 관광자원화로 인한 휴양펜션 가치의 연도별 추이

(단위 : km, 원)

구 분	A휴양펜션		B휴양펜션	
	추정편익(거리)	추정화폐액환산 ¹⁾	추정편익(거리)	추정화폐액환산 ²⁾
2003	919,673	141,854,410	409,422	63,945,542
2004	944,052	145,614,704	420,275	65,640,619
2005	968,431	149,374,998	431,128	67,335,695
2006	992,809	153,135,293	441,981	69,030,771
2007	1,030,642	158,970,766	458,823	71,661,303
2008	1,068,475	164,806,239	475,666	74,291,834
2009	1,106,307	170,641,712	492,508	76,922,366
2010	1,144,140	176,477,185	509,351	79,552,897
2011	1,181,973	182,312,658	526,193	82,183,429

주 : 1,2) 현재 가치 기준

B휴양펜션의 2003년 추정편익은 40만km이며, 2004년 42만km, 2007년 45만km, 2010년 50만km, 2011년 52만km로 추정되었다. 이것을 현재의 항공요금과 휘발유가격을 그대로 적용하여 화폐액으로 환산했을 경우, 2003년 6,394만원에서 2004년 6,564만원, 2007년 7,166만원, 2010년 7,955만원, 2011년 8,218만원으로 추정되었다.

A휴양펜션과 B휴양펜션의 2011년 추정화폐가치액은 2003년 추정화폐가치보다 28.5%가 증가한 수치이다. 그러나 앞으로의 항공요금 인상과 휘발유 가격의 인상분을 감안하면, 더 많은 금액이 산출될 것으로 예상된다.

第 4 節 休養펜션 利用者의 特性分析

1. 休養펜션 利用者의 一般的 特性

1) 인구통계학적 특성

조사대상자의 일반적 특성은 연령, 학력, 직업, 월 평균가구수입과 같은 인구통계학적 특성과 방문횟수, 동반형태, 동반자의 수, 체재일수와 같은 여행형태별 특성으로 구분하여 빈도분석을 실시하였다.

여행형태별 특성은 다시 인구통계학적 특성에 따라 교차분석을 실시하였다.

조사대상자의 일반적 특성을 인구통계학적 특성에 대해 살펴보면 다음 <표 3-10>과 같다.

조사대상자의 거주지를 보면, 총 응답자의 33.0%인 102명이 서울지역인 것으로 나타났다. 다음으로 경기도가 24.3%인 75명, 부산이 10.7%인 33명으로 조사되었다. 연령별로는 30대가 39.8%로 가장 많았으며, 다음으로 20대 33.0%, 40대 20.4%, 50대 이상 6.8% 순으로 나타났다.

학력을 보면 대학재학을 포함한 대졸이 68.9%로 가장 많았으며, 다음으로 20.4%가 고졸, 5.8%는 대학원졸로 조사되었다. 직업별로 보면 전문직, 회사원, 공무원 등과 같은 사무직인 화이트칼라가 61.2%, 다음으로 학생이 14.6%, 제조업과 건설업, 서비스업과 같은 블루칼라는 7.8%, 자영업 7.8% 순으로 조사되었다.

월 평균가구소득을 보면 25.2%가 101~200만원 이하, 11.7%는 301만원 이상으로 나타났으나 조사대상자의 44.7%가 소득을 밝히지 않았다.

<표 3-10> 조사대상자의 인구통계학적 특성

변 수		빈 도(명)	비 율(%)
거 주 지	서 울 특 별 시	102	33.0
	부 산 광 역 시	33	10.7
	대 구 광 역 시	15	4.9
	울 산 광 역 시	15	4.9
	대 전 광 역 시	6	1.9
	광 주 광 역 시	3	1.0
	인 천 광 역 시	6	1.9
	경 기 도	75	24.3
	강 원 도	3	1.0
	충 청 북 도	3	1.0
	충 청 남 도	6	1.9
	경 상 북 도	9	2.9
	경 상 남 도	21	6.8
	전 라 북 도	12	3.9
연 령	20 대	102	33.0
	30 대	123	39.8
	40 대	63	20.4
	50 대 이상	21	6.8
학 령	중 졸 이 하	15	4.9
	고 졸	63	20.4
	대 졸(대학재학 포함)	213	68.9
	대학원졸	18	5.8
직 업	화이트칼라(사무직, 전문직, 공무원)	189	61.2
	블루칼라(제조업, 건설업, 서비스업)	24	7.8
	자 영 업	24	7.8
	주 부	18	5.8
	학 생	45	14.6
	무 직	9	2.9
월 평균가구 소득	100만원 이하	30	9.7
	101~200만원	78	25.2
	201~300만원	27	8.7
	301만원 이상	36	11.7
	응답거부	138	44.7
계		309	100.0

2) 이용자의 여행형태 특성 분석

조사대상자의 여행형태별 특성을 살펴보면 다음 <표 3-11>과 같다.

<표 3-11> 조사대상자의 여행형태별 특성

변 수		빈 도(명)	비 율(%)
동반자 수	2명 이하	120	38.8
	3~5명	57	18.4
	6~19명	39	12.6
	20명 이상	93	30.1
동반자와의 관계	부부	111	35.9
	가족 및 친척	72	23.3
	모임 및 동아리	39	12.6
	직장동료	39	12.6
	친구	48	15.5
제주방문 횟수	처음방문	81	26.2
	2번째	90	29.1
	3~4번째	78	25.2
	5~9번째	27	8.7
	10번 이상	33	10.7
체재일수	1박 2일	30	9.7
	2박 3일	171	55.3
	3박 4일	84	27.2
	4박 5일 이상	24	7.8
계		309	100.0

동반자의 수를 보면 2명 이하가 38.8%로 가장 많았으며, 다음으로 20명 이상인 단체관광객이 30.1%, 3~5명의 가족단위가 18.4%, 6~19명의 소규모 단체 12.6% 순으로 조사되었다.

동반자와의 관계를 보면 35.9%는 부부로 나타났으며 23.3%는 가족 및 친척, 15.5%는 친구, 12.6%는 각각 모임/동아리와 직장동료로 나타났다.

따라서 휴양펜션의 주 이용고객은 신혼부부나 연인과 같이 2명이 방문하거나 가족/친척 위주의 단체관광객이 많이 이용한다는 것을 알 수 있다.

제주방문 횟수에 대해서는 29.1%는 2번째 방문인 것으로 조사되었으며, 다음으로 26.2%는 이번 방문이 처음인 것으로 조사되었다. 25.2%는 3~4회, 10.7%는 10번 이상인 것으로 조사되었다.

따라서 제주를 자주 방문하지 않은 관광객들이 휴양펜션시설을 주로 이용한다는 것을 알 수 있다.

체재일수별로 보면 55.3%는 2박 3일로 나타났으며 27.2%는 3박 4일, 9.7%는 1박 2일로 조사되었다. 따라서 휴양펜션의 숙박일수는 대체로 2박이 중심이라는 것을 알 수 있다.

2. 餘暇活動 및 펜션에 대한 調査分析

1) 휴양펜션 이용자의 여가활동에 대한 인식

조사대상자들의 여가활동에 대한 조사결과는 다음 <표 3-12>와 같다.

평소에 즐기는 여가활동에 대해 21.4%가 여행인 것으로 나타났으며 다음으로 18.4%는 등산 및 낚시, 16.5%는 집에서 TV시청, 인터넷 검색 순으로 나타났다.

여가활동 정보지식에 대해서는 38.8%가 각각 TV/라디오/신문과 같은 언론매체와 인터넷으로 나타나 여가활동에 대한 정보매체로 언론과 인터넷이 중요한 위치를 차지하고 있는 것으로 조사되었다.

미래의 여가활동에 대한 관심에 대해 59.2%는 조금씩 증가할 것이다, 28.2%는 매우 증가할 것이라고 응답하여 대부분의 응답자가 여가활동이 앞으로 증가할 것이라는 인식을 갖고 있는 것으로 조사되었다. 이러한 추세는 앞으로도 계속될 전망이며, 가장 많은 여가활동이 여행이라는 점에서 관광에 대한 수요는 크게 증가할 것으로 보여진다.

<표 3-12> 여가활동에 대한 설문조사 결과

변 수		빈 도(명)	비 율(%)
평소 즐기는 여가활동	스 포 츠	39	12.6
	등산/낚시	57	18.4
	여 행	66	21.4
	가족과 나들이	51	16.5
	영화/연극	45	14.6
	집에서 TV보기/인터넷	51	16.5
여가활동 정보지식 자료원	TV/라디오/신문	120	38.8
	잡지/유인물/간행물	39	12.6
	아는 사람(친구,동료, 이웃 등)	30	9.7
	인터넷	120	38.8
미래의 여가활동에 대한 관심	매우 감소	0	0.0
	조금씩 감소	12	3.9
	현 상태 유지	27	8.7
	조금씩 증가	183	59.2
	매우 증가	87	28.2
계		309	100.0



2) 휴양펜션 이용자의 펜션에 대한 인식

조사대상자들의 휴양펜션에 대한 인식과 관련한 조사결과는 다음 <표 3-13>과 같다.

휴양펜션에 대해 알고있느냐는 질문에 대해 50.5%가 '약간 알고 있다', 26.2%는 '한 두 번 들어봤다', 12.6%는 '전혀 모르고 있음'으로 나타났다.

제주도의 휴양펜션에 대한 인지도에 대해 71.8%는 '알고 있다'고 응답한 반면, 28.2%는 '몰랐다'는 응답을 하여 아직 제주도 휴양펜션에 대한 홍보활동이 더 필요한 것으로 나타났다.

제주도 휴양펜션에 대해 알게된 정보수집 자료원에 대해 28.2%는 인터넷이라고 응답하였으며, 14.6%는 TV/라디오/신문과 같은 언론매체를 통해 알았다고 응답을 하였다.

<표 3-13> 휴양펜션에 대한 설문조사 결과

변 수		빈도(명)	비 율(%)
휴양펜션에 대한 인지도	아주 잘 알고 있다	27	8.7
	약간 알고 있다	156	50.5
	한 두 번 들어봤다	81	26.2
	단어만 안다	6	1.9
	전혀 모른다	39	12.6
제주휴양펜션에 대한 인지도	알고 있다	222	71.8
	모른다	87	28.2
휴양펜션 인지 정보수집 자료원	여행사를 통해서	12	3.9
	TV/라디오/신문을 통해서	45	14.6
	잡지/유인물/간행물을 통해서	39	12.6
	아는 사람(친구, 동료, 이웃 등)	39	12.6
	인터넷	87	28.2
	펜션 모름	87	28.2
휴양펜션 이용기회 활용여부	절대 이용하지 않겠다	0	0.0
	아마 이용하지 않을 것이다	6	1.9
	반반이다	63	20.4
	될 수 있으면 이용하겠다	177	57.3
	반드시 이용하겠다	63	20.4
휴양펜션 이용시 동반자	가족 전원	171	55.3
	자녀와 함께	33	10.7
	친구나 동료	84	27.2
	이웃이나 친척	21	6.8
휴양펜션 투자여부	절대 투자하지 않음	0	0.0
	투자하지 않을 가능성이 많음	45	14.6
	생각해서 투자	210	68.0
	약간 투자	48	15.5
	무조건 투자	6	1.9
제주지역 이외의 펜션 경험여부	다른 지역 펜션을 이용해 봤다	36	11.7
	이용한 경험이 없다	273	88.3
제주지역 휴양펜션에서 가장 필요한 시설	주차장	6	1.9
	오락/어린이 시설	15	4.9
	농수산물 체험장/교육시설	69	22.4
	간이휴게소/매점/약국	96	31.1
	토속/보양/전통 음식점	30	9.7
	휴양시설/전원풍경	18	5.8
	스포츠시설	18	5.8
	인터넷/컴퓨터	36	11.7
	무응답	21	6.8
계	309	100.0	

다음 기회에 휴양펜션을 이용할 기회가 있다면 어떻게 하겠느냐는 질문에 대해 57.3%가 '될 수 있으면 이용하겠다', 20.4%는 '반드시 이용하겠다'고 응답을 하여 77.7%가 이용하겠다는 긍정적인 의견을 보였다.

이용할 때 같이 오고 싶은 동반자에 대해 55.3%가 가족, 27.2%는 친구 및 동료라고 응답을 하여 휴양펜션의 주 이용계층이 가족과 친구와 같은 개별관광객이 주요 이용고객임을 알 수 있다.

제주도 휴양펜션에 대해 투자할 기회가 있다면, 어떻게 하겠느냐는 질문에 대해서는 68.0%가 '생각해서 투자하겠다', 15.5%는 '약간 투자하겠다'고 응답을 하여 대체로 긍정적인 의견을 보였다.

제주지역 이외의 지역의 펜션을 이용한 경험에 대해 88.3%가 '없다'라고 응답하여 아직 펜션에 대한 이용 경험이 낮은 것을 알 수 있다.

제주지역 휴양펜션에서 가장 필요한 시설에 대해 31.1%가 간이휴게소/매점/약국과 같은 편의시설이 부족하다는 의견을 보였으며, 다음으로 농수산물 체험시설/교육시설이 22.4%, 인터넷/컴퓨터 11.7% 순으로 나타나 편의시설을 비롯하여 체험시설과 인터넷 시설의 확충이 필요한 것으로 조사되었다.

第 4 章 分析結果에 따른 休養펜션업의 發展方案

第 1 節 便益分析 및 設問調査 結果 要約

1. 事例地域 休養펜션의 需要 및 便益分析 要約

1) 편익추정

거주지로부터 목적지인 휴양펜션까지의 거리 환산은 최단시간 내에 접근할 수 있는 최단 육로거리로 계산하여, 이를 여행비용의 대리변수로 사용하여야 하지만, 제주도라는 섬 특성으로 인하여 거주지별 거리는 각 시·군의 주요 공항출발점에서부터 사례지역 휴양펜션까지의 거리로 환산하였다.

(1) 서귀포시 A휴양펜션

A휴양펜션의 총경험 수요함수를 구하기 위해, 각 분석대상지역의 방문율과 거리를 최소자승법에 의해 회귀식으로 구한 결과는 다음과 같다.

$$AR = 345.189 - 0.580AD \quad R^2=0.910, F=80.411$$

($p<0.0001$) ($p<0.0001$)

AR : A휴양펜션 방문율

AD : 출발공항에서 A휴양펜션까지의 편도거리

다음으로 A휴양펜션의 자원수요함수를 추정하기 위하여, 우선 총경험 수요함수로부터 각 지역별 여행거리를 10단위 변화에 따른 방문율 변화를 구하고, 이를 다시 각 지역 인구수에 적용하여 방문자수를 계산하였다. 이 자료를 이용하여 A휴양펜션의 역수요함수를 추정한 결과는 다음과 같다.

- A휴양펜션 역수요함수식 :

$$AC = 250.810 - 3.420AV \quad R^2=0.791, F=128.321$$

(p<0.0001) (p<0.0001)

AC : 방문거리(km)

AV : 방문자수(100명)

이용자입장에서 본 휴양펜션의 관광자원가치는 추정된 역수요함수를 방문자 0인 수준에서부터 추가방문거리 341.15km에 해당하는 방문자수(73.34백명)까지를 적분한 값, 즉 총소비자잉여를 산출하여 얻을 수 있고, 그 결과는 91만km으로 나타났다.

$$\int_0^{73.34} (250.810 - 3.420AV) dAV = 919,673\text{km}$$

AV : 방문자수(100명)

이것은 곧 이용자 측면에서 본 관광자원편익이 되며, 거리수치를 화폐로 환산만 할 수 있다면, 자원의 화폐적 가치는 쉽게 파악될 수 있다. 김포국제공항을 기준으로 하면, 제주국제공항까지의 거리가 469km, 제주국제공항에서 A휴양펜션까지의 거리는 45km로 이 거리의 비율은 91.2% : 8.8%이다. 따라서 총소비자잉여 919,673km 중 항공요금을 적용할 구간은 838,741.78km(총 소비자잉여의 91.2%), 자동차 요금을 적용할 구간은 80,931.22km(총 소비자 잉여의 8.8%)이므로 이 구간을 각각의 평균요금을 대입하여 추정하면, 총화폐평가액은 1억4,185만원으로 나타났다.

(2) 북제주군 B휴양펜션

B휴양펜션의 총경험 수요함수를 구하기 위해, 각 분석대상지역의 방문율과 거리를 최소자승법에 의해 회귀식으로 구한 결과는 다음과 같다.

$$BR = 251.123 - 0.463BD \quad R^2=0.546, F=9.632$$

$$(p<0.001) \quad (p<0.05)$$

BR : B휴양펜션 방문율

BD : 출발공항에서 B휴양펜션까지의 편도거리

다음으로 B휴양펜션의 자원수요함수를 추정하기 위하여, 우선 총경험 수요함수로부터 각 지역별 여행거리를 10단위 변화에 따른 방문율 변화를 구하고, 이를 다시 각 지역 인구수에 적용하여 방문자수를 계산하였다. 이 자료를 이용하여 B휴양펜션의 역수요함수를 추정한 결과는 다음과 같다.

- B휴양펜션 역수요함수식 :

$$BC = 221.913 - 6.014BV \quad R^2=0.736, F=86.612$$

$$(p<0.0001) \quad (p<0.0001)$$

BC : 방문거리(km)

BV : 방문자수(100명)

이용자입장에서 본 휴양펜션의 관광자원가치는 추정된 역수요함수를 방문자 0인 수준에서부터 추가방문거리 313.38km에 해당하는 방문자수(36.90백명)까지를 적분한 값, 즉 총소비자잉여를 산출하여 얻을 수 있고, 그 결과는 40만km으로 나타났다.

$$\int_0^{36.90} (221.913 - 6.014BV) dBV = 409,422$$

BV : 방문자수(100명)

이것은 곧 이용자 측면에서 본 관광자원편익이 되며, 거리수치를 화폐로 환산만 할 수 있다면 자원의 화폐적 가치를 접근할 수 있다.

김포국제공항을 기준으로 하면 제주국제공항까지의 거리가 469km, 제주국제공항에서 A휴양펜션까지의 거리는 20km로 이 거리의 비율은 95.91% : 4.09%이다. 따라서 총소비자잉여 409,422km 중 항공요금을 적용할 구간은 392,676.64km(총 소비자잉여의 95.91%), 자동차 요금을 적용할 구간은 16,745.36km(총 소비자 잉여의 4.09%)이므로 이 구간을 각각의 평균요금을 대입하여 추정하면 총화폐평가액은 6,394만원으로 나타났다.

2) 사례지역 휴양펜션의 연도별 편익추정

제주지역의 2002년 관광객 수는 451만명이며, 2006년에는 500만명, 2011년에는 596만명으로 예측하고 있다. 추정된 제주지역 관광객 연증가율을 적용시켜 관광자원화로 인한 휴양펜션의 관광자원가치의 변화를 추정해 보면, A휴양펜션의 2003년 추정편익은 91만km에서 2011년에는 118만km로 추정되었다. 이것을 현재의 항공요금과 휘발유가격을 그대로 적용하여 화폐액으로 환산할 경우, 2003년 1억4,185만원에서 2011년 1억 8,231만원으로 추정되었다. B휴양펜션은 2003년 추정편익 40만km에서 2011년 52만km로 추정되었으며, 이것을 현재의 항공요금과 휘발유가격을 그대로 적용하여 화폐액으로 환산할 경우, 2003년 6,394만원에서 2011년 8,218만원으로 추정되었다. A휴양펜션과 B휴양펜션의 2011년 추정화폐가치액은 2003년 추정화폐가치보다 28.5%가 증가한 수치이다. 그러나 앞으로의 항공요금 인상과 휘발유 가격의 인상분을 감안하면, 더 많은 금액이 산출될 것으로 예상된다.

2. 事例地域 休養펜션 利用者의 設問調査 分析 要約

1) 휴양펜션 이용자의 여행형태 특성분석 요약

동반자의 수를 보면, 2명 이하(38.8%)의 개별관광객과 20명 이상(30.1%)인 단체관광객이 전체의 68.9%를 차지하였다. 동반자와의 관계를 보면, 부부(35.9%)와 가족 및 친척(23.3%)이 59.2%로 절반 이상을 차지하고 있어, 휴양펜션의 주 이용객은 신혼부부나 연인과 같이 2명이 방문하거나 가족/친척 위주의 단체관광객이 많이 이용한다는 것을 알 수 있다.

제주방문 횟수에 대해서는 처음(26.2%)이거나 두 번째(29.1%)방문이 많아 제주를 자주 방문하지 않은 관광객들이 주로 이용한다는 것을 알 수 있다.

체재일수별로 보면 절반 이상이 넘는 55.3%가 2박 3일로 나타났다.

2) 휴양펜션 이용자의 여가활동에 대한 인식분석 요약

휴양펜션 이용자들이 평소에 즐기는 여가활동은 여행(21.4%)과 등산 및 낚시(18.4%)인 것으로 나타났으며, 이러한 여가활동의 정보를 TV/라디오/신문과 같은 언론매체(38.8%)와 인터넷(38.8%)을 통해 얻는 것으로 조사되었다.

미래의 여가활동에 대해서는 조금씩 증가할 것이다(59.2%)와 매우 증가할 것이다(28.2%)라는 의견이 많아 87.4%가 증가할 것이라는 인식을 갖고 있어, 응답자들이 주요 여가활동인 여행이나 등산, 낚시에 대한 수요는 크게 증가할 것으로 예측되며, 이들의 주요 정보자료처인 언론매체와 인터넷을 통한 휴양펜션에 대한 홍보가 필요하다.

3) 휴양펜션 이용자의 펜션에 대한 인식분석 요약

휴양펜션 이용자들은 휴양펜션에 대해 약간 알고 있거나(50.5%), 한 두 번 들 어본(26.2%) 수준인 것으로 파악되었다. 제주도의 휴양펜션에 대해서는 알고 있다

(71.8%)는 의견이 많았지만, 휴양펜션에 숙박하고도 28.2%가 모른다는 의견을 보여, 앞으로 제주지역의 휴양펜션에 대한 홍보가 필요하다는 것을 알 수 있다.

제주도 휴양펜션에 대해 알게된 정보수집 자료원에 대해서는 인터넷(28.2%)과 TV/라디오/신문과 같은 언론매체(14.6%)를 통해 알았다고 응답하여, 인터넷과 언론매체를 통한 홍보가 필요하다.

다시 휴양펜션을 이용할 기회가 있다면 어떻게 하겠느냐는 질문에 대해 될 수 있으면 이용하겠다(57.3%)는 의견과 반드시 이용하겠다(20.4%)는 의견이 77.7%로 나타나 이용하겠다는 긍정적인 의견이 높은 것으로 파악되었다.

다시 이용할 때 같이 오고 싶은 동반자에 대해 가족(55.3%)이나 친구 및 동료(27.2%)라는 의견이 많아, 휴양펜션의 주 이용계층이 가족과 친구와 같은 개별관광객이 주 이용고객임을 다시 확인할 수 있다.

제주도 휴양펜션에 대해 투자할 기회가 있다면 어떻게 하겠느냐는 질문에 대해서는 대부분(68.0%) 생각해서 투자하겠다는 의견을 보였으며, 제주지역 이외의 지역의 펜션을 이용한 경험에 대해 88.3%가 없는 것으로 파악되었다.

제주지역 휴양펜션은 간이휴게소/매점/약국과 같은 편의시설(31.1%)이 가장 필요하다는 의견을 보였으며, 다음으로 농수산물 체험시설/교육시설(22.4%), 인터넷/컴퓨터시설(11.7%) 순으로 조사되어 편의시설을 비롯한 체험시설과 인터넷 시설의 확충이 필요한 것으로 조사되었다.

第 2 節 分析結果에 따른 休養펜션업의 發展方案

본 연구에서는 사례지역 휴양펜션의 수요 및 편익을 추정하였으며, 그 분석결과 A휴양펜션의 총화폐평가액은 1억 4,571만원, B휴양펜션은 6,568만원으로 파악되었다. 두 휴양펜션간에 총화폐평가액이 차이를 보이는 것은 A휴양펜션이 거리상 B휴양펜션보다 먼 지역에 위치해 있다는 점과 A휴양펜션의 연간 이용고객이 많다는 점도 있지만, 무엇보다도 A휴양펜션의 이용객 분포가 고르다는 점⁶⁷⁾을 들 수 있다.

A휴양펜션의 이용객은 모든 공항출발점에서 5명 이상의 고른 분포를 보인 반면, B휴양펜션은 김포와 김해공항을 출발점으로 하는 이용객이 많다는 점이다. 따라서 B휴양펜션은 이용객의 다변화를 위한 홍보활동이 필요하다고 판단된다.

휴양펜션의 2011년 편익은 28.5% 이상 될 것으로 나타났으며, 항공요금 인상과 휘발유가격 인상 분을 감안한다면 더 증가할 것으로 예측된다.

이렇게 지역경제에 많은 효과가 있는 휴양펜션의 관광자원가치를 더욱 높이기 위해서는 무엇보다도 이용자들이 다시 찾아올 수 있는 휴양펜션으로 발전시켜나가야 할 것이다.

이번 조사에서 휴양펜션을 주로 이용하는 고객은 대학생의 수학여행과 신혼여행, 가족단위의 관광객으로 파악되었다. 수학여행객과 신혼여행객은 관광객 추이에서 점점 방문율이 떨어지고 있는 계층이다. 이들의 휴양펜션을 계기로 다시 제주를 찾는다면, 휴양펜션에 대한 효과는 편익효과보다 더 큰 효과를 얻을 수 있을 것이다.

매년 신혼부부와 수학여행단으로 북적였던 제주의 관광이 침체하게 된 가장 큰 이유는 이들이 다시 찾는 관광지로 변모하지 못했기 때문이다. 같은 프로그램, 같

67) A휴양펜션의 $R^2=0.910$, B휴양펜션의 $R^2=0.546$

은 서비스, 같은 코스의 관광은 이들을 제주의 관광에서 멀어지게 한 가장 큰 이유이다. 따라서 새로운 숙박시설로 등장한 휴양펜션의 주요 고객으로 나타난 이들을 다시 제주로 찾아오기 위해서는 휴양펜션의 역할이 무엇보다도 중요하다고 하겠다.

따라서 휴양펜션의 주요고객으로 나타난 계층들을 지속적으로 고객화하면서, 휴양펜션의 관광자원가치를 높이기 위한 발전방안에 대해, 앞의 조사결과를 토대로 간략히 제시하고자 한다.

1) 이미지 메이킹 프로그램 마련

이번 조사에서 앞으로의 휴양펜션 주요 고객으로 성장할 가능성이 높은 계층은 30대와 40대의 가족관광객과 20대의 수학여행객으로 나타났다. 이들은 현재 휴양펜션의 주요고객이지만, 앞으로 다시 방문할 경우에는 가족이나 친구들과 다시 방문하고 싶다는 의견이 많았기 때문이다. 따라서 이들의 재방문을 유도하기 위해서 다시 방문할 수 있는 계기를 제공해주어야 한다.

휴양펜션을 주로 이용하는 신혼여행객과 수학여행객은 제주방문 횟수가 많지 않다는 공통점을 갖고 있다. 결국 이들의 좋은 추억은 다시 재방문할 수 있는 계기를 제공한다. 반대로 나쁜 추억은 재방문의 욕구를 잃게 하는 것이다. 이러한 점에서 수학여행객과 신혼부부의 제주관광에 대한 첫 이미지는 매우 중요하다.

첫째, 휴양펜션의 특징 가운데 하나는 객실수가 많지 않다는 점을 활용할 수 있다.

이는 객실 하나 하나마다 특색 있는 객실로 만드는 데 용이하다. 따라서 객실을 추억의 공간으로 만들기 위하여 먼저 객실의 이름부터 휴양펜션의 이미지에 맞게 만들어서 고객들이 잊지 않도록 할 필요가 있다. 예를 들어 고객이 직접 방의 이름을 작성하여 방 입구에 부착하도록 하는 것이다. 이 방의 이름은 나중에 고객이 숙박을 마치고 돌아갈 때 갖고 갈 수 있도록 하고, 연말에 추첨을 통해 가장 우수

한 이름을 지은 고객에게 할인권이나 선물을 주는 이벤트도 병행할 수 있다.

둘째, 휴양펜션에서는 취사가 가능하다는 점도 특별한 이미지를 만들어낼 수 있는 요소이다.

전국각지에서 온 관광객들마다 자신들이 즐기는 고유의 음식 조리법이 있다. 고객들에게 그러한 조리법 하나씩을 제공받아 객실에 비치하여 직접 전국의 요리들을 조리해 먹을 수 있도록 하는 것이다. 이 또한 우수 조리법 제공 고객에게 연말에 할인권이나 선물을 주는 이벤트를 병행한다.

셋째, 앨범 등 숙박지의 추억을 활용할 수 있다.

각 객실마다 투숙한 고객들의 추억의 사진을 찍어서 조그만 앨범으로 만들어 방명록방식으로 기재해 둔다. 사전 허가를 통해 객실에 비치할 사진은 자그만 액자로 만들어 놓으면 고객이 다시 방문했을 때 지난 추억을 되살릴 수 있는 계기를 제공하게 될 것이다. 특히 신혼부부나 특별한 기념일에 온 관광객들에게는 결혼기념일 등 특별한 기념일에 이메일을 통해 사진을 발송하고 재방문 할 경우의 할인혜택을 홍보한다면 그 효과는 더욱 클 것이다.

넷째, 고객의 투숙기록을 자료화하여 활용할 수 있다.

대학생활에서 가장 추억에 남는 것을 수학여행이다. 이들의 좋은 추억거리는 다시 이들의 후배들이 다시 방문할 수 있는 기회를 제공한다. 따라서 학교의 학과와 연혁, 관광일정, 투숙고객 이름 등을 기재한 대학 학과의 역사 방명록을 만들어 두고 졸업앨범에 여기서 찍은 사진을 제공함으로써 특정학교 학과의 지속적인 방문을 유도할 필요가 있다. 그리고 그 대학 학과 교수들과의 연계를 통해 세미나나 학술대회 때 숙박을 제공한다면 더 큰 효과가 있을 것이다.

2) 부대시설의 다양화

휴양펜션의 역할은 단지 숙박만을 의미하는 것은 아니다. 휴양펜션에는 체험시설과 2종 이상의 부대시설이 있어야 한다. 그러나 체험프로그램이 감귤따기에 그

치고 부대시설은 바비큐장이나 어린이 놀이터 일색이라면 차별성이 없다고 할 수 있다. 따라서 휴양펜션마다 자신들만의 고유한 특성을 부여하기 위하여 부대시설을 다양화할 필요가 있다.

첫째, 관광의 틈새시간(아침, 밤) 활용을 위한 시설

신혼여행객과 수학여행객들은 꼭 찬 일정으로 인해 아침과 밤을 제외하면 휴양펜션에서 보내는 시간이 별로 없다. 따라서 이들을 위한 아침과 야간 체험 프로그램을 위주로 체험시설을 만들어야 한다.

예를 들어, 아침 낚시에서 낚은 고기를 아침식사로 제공하거나 아침 조깅 또는 체조 프로그램을 활용하고, 그에 따른 소규모 시설을 마련할 수 있다. 그리고 신혼부부를 위한 아침 산책코스과 자전거 하이킹코스 개발하고 소요장비를 비치할 수도 있다.

야간에는 수학여행객인 경우 저녁의 유흥은 필수적이라고 할 수 있다. 자칫 일방적 통제로 인해 마찰이 발생할 수도 있기 때문에 사전에 다른 투숙객이나 인근 지역에 불편이 따르지 않도록 별도 공간과 시설을 마련할 필요가 있다.

또한 수학여행객과 신혼부부를 위한 레크리에이션 프로그램을 제공하고, 캠프와 이어 시설을 마련함으로써 추억의 시간을 만들 수 있도록 해야 한다.

둘째, 휴양펜션 소재지역의 민속·역사 소개시설

유명관광지를 중심으로 관광일정이 짜여지기 때문에 숙박시설이 위치한 지역은 관광목적지에서 빠지는 경우가 많다. 특히 휴양펜션의 위치가 도심과 떨어져 있거나 농업지역이라는 점에서 더욱 그렇다. 따라서 숙박시설 소재 지역의 민속과 역사를 소개함으로써 제주의 참모습을 소개하기 위한 프로그램도 필요하다.

제주에는 많은 오름과 마을 신(神)이 있다. 따라서 마을의 자랑거리인 오름과 신당(神堂), 신화와 같은 고유의 특성을 관련 단체나 동호회와 협조하여 소개하는 방안도 마련할 필요가 있다. 또한 민구 등을 전시하는 마을 박물관 설립도 관을 중심으로 추진할 필요가 있다. 이 박물관에는 마을의 탄생과 역사, 전설, 생활민

속 등은 물론, 마을의 볼거리·먹거리·즐길거리 등을 소개하는 일선 관광안내창구로도 활용할 수 있다. 관광을 마치고 온 관광객들이나 아침에 관광을 출발하기 전에 잠시 둘러볼 수 있는 소규모 공간으로도 충분하며, 마을과 연계된 프로그램으로 마을주민과의 연계효과를 유도할 수 있다.

셋째, 정보화 공간과 편의시설

현대 사회에서 가장 없어서는 안 되는 것 중의 하나는 인터넷이다. 관광 중에도 자신의 이메일을 확인하거나 다음 날 관광지에 대한 관광정보 수집을 위해서도 꼭 필요한 시설이다.

그리고 어린이를 위한 게임 공간의 기능을 함으로써 날씨가 좋지 않거나 저녁시간에 어린이들이 즐길 수 있는 장소로 제공할 수 있다.

휴양펜션에는 취사가 가능하기 때문에 취사에 필요한 물품을 구입할 수 있는 시설이 필요하다. 그리고 비상약을 구입할 수 있는 체계도 마련해야 한다. 이번 조사에서 30%가 넘는 응답자들이 편의시설과 약국이 필요하다는 의견을 나타냈다. 휴양펜션에 매점이나 약국을 개설하는 것도 좋지만, 이러한 시설들은 주변 마을과의 연계효과를 위해 마을의 슈퍼나 약국과 협조하여 배달체계를 마련할 수도 있을 것이다. 멀미약이나 소화제 등 상비약은 휴양펜션에서 필수적으로 비치하고 제공해줘야 하지만, 그 외는 마을의 슈퍼와 약국의 배달방식을 채택하는 방안을 마련하는 것이 더욱 효과적이며, 사전에 협의를 통해 저렴한 가격으로 구입할 수 있도록 함으로써 고객들에게 저렴하고 신선한 재료를 공급할 수 있을 것이다.

3) 홍보활동의 다각화

이번 조사결과, 가장 즐기는 여가활동은 여행이며, 이러한 여가활동은 앞으로 크게 증가할 것이라는 의견이 많았다. 또한 이러한 여가활동에 대한 정보는 언론매체와 인터넷을 통해 얻는다고 응답하였으며, 휴양펜션에 대한 정보도 대부분 언론매체와 인터넷을 통한 것으로 조사되었다. 따라서 언론매체와 인터넷은 휴양펜

선의 주요한 홍보매체라고 할 수 있다.

첫째, 다양한 방송채널을 이용한 홍보

방송매체의 홍보는 막대한 비용이 요구된다. 따라서 선뜻 홍보활동을 전개하기에는 많은 의사결정과정의 필요하다. 하지만 많은 효과가 있는 것도 사실이다. 그러므로 적은 비용으로 많은 효과를 볼 수 있는 방안을 강구해야 한다. 최근 우리나라에는 위성방송과 케이블 방송의 도입으로 다양한 방송 프로그램이 생겨났다. 따라서 가격이 비싼 공중파만을 이용한 홍보만 고집할 것이 아니라 이러한 방송매체를 이용하는 방법도 고려해 볼 만하다.

이번 조사에서 고소득층과 자영업자는 여행에 관심이 많은 계층으로 나타났다. 자영업자 특히 상업에 종사하는 관광객들은 평소 공중파 시간이 아닌 경우에는 케이블방송을 많이 시청한다. 그리고 고소득층은 주로 최근 급증하고 있는 위성방송을 많이 시청하고 있다. 따라서 케이블 방송과 위성방송 프로그램, 특히 여행과 관련있는 채널을 적극 활용하도록 한다. 특히 주요 고객층이 3,40대라는 점에서 그들의 자녀들이 많이 보는 채널인 어린이 방송채널도 적극 활용함으로써 홍보효과를 얻을 수 있을 것이다.

둘째, 각 지방신문과 휴양펜션 연계 홍보

중앙신문의 홍보 또한 효과가 크지만 비용이 많이 소요된다. 따라서 각 지역의 지방신문을 이용하여 홍보비를 절감할 수 있도록 한다. 휴양펜션 독단의 홍보는 많은 비용이 필요하므로 제주지역의 휴양펜션과의 연계를 통한 홍보방법도 필요하다. 따라서 제주지역의 휴양펜션이 연계하여, 그 지방의 특정일을 기념하는 날에 홍보함으로써 이미지를 높일 수 있을 것이다.

셋째, 인터넷 홍보인력 배치

인터넷은 젊은 층, 특히 신혼여행객과 수학여행객들에게는 절대적인 홍보수단으로 활용될 것이다. 그렇기 때문에 홈페이지 제작부터 인터넷 홍보는 젊은 층을 대상으로 한 디자인과 컨셉이 필요하다. 인터넷을 통한 예약관리 시스템도 갖춤으로

써 예약의 편리성과 신뢰성을 함께 얻을 수 있을 것이다. 초기에 다소간 비용이 투자되겠지만 효과가 매우 크기 때문에 꼭 필요한 시스템이라고 할 수 있다.

홈페이지 관리도 중요하다. 문의가 쇠도하더라도 이에 대한 성실하고 빠른 답변이 없다면 다시 이용하는 고객은 없을 것이다. 한 예로 어떤 유명 사이트의 홈페이지 담당자는 위트와 유머스런 답변으로 엄청난 호응을 얻은 예가 있다. 딱딱한 답변보다 유머와 위트가 넘치고 성실하면서 빠른 답변이 홈페이지의 방문자를 늘릴 수 있는 지름길이다. 그리고 앞서서도 언급한 각종 고객 관리는 홈페이지를 통해 이루어지도록 하고, 이용고객들을 홈페이지에 가입시켜서 지속적인 이메일 관리와 함께 홍보활동을 병행해 나가야 한다. 따라서 휴양펜션에는 규모가 작더라도 인터넷 홍보요원을 배치할 필요가 있다. 언론매체의 홍보보다 앞으로 더 크게 성장할 수 있는 잠재시장이기 때문이다.

넷째, 주변관광지와의 연계를 통한 홍보활동

본 연구에서 주변 관광지와의 연계할 경우 그 편익효과는 더 큰 것으로 나타났다. 따라서 휴양펜션을 이용하는 관광객들이 편리하게 주변 관광지를 방문할 수 있는 체계를 만들어야 한다. 주변관광지를 방문하기 위해 숙박하는 장소로서의 휴양펜션이 아니라 휴양펜션에 숙박하면서 주변관광지를 방문하는 주도적인 체계로 전환되어야 한다. 따라서 이러한 주변관광지를 순환하는 순환버스를 운행하고, 이 버스는 주변의 다른 휴양펜션과 연계하여 공동으로 운행하는 방안을 통해 경비를 절감하도록 해야 한다. 그리고 이러한 내용을 홍보할 수 있는 공동 팸플릿을 제작하여 공항이나 항만에 비치하고, 주변 관광지 할인제도를 이용한 새로운 관광코스 개발에 주력해야 한다.

4) 경영안정화 방안 강구

최근 휴양펜션 유사 업소 수가 급격히 증가하고 있음에 비추어 경영안정화를 위한 다각적이고 장기적인 방안을 강구할 필요가 있다. 특히 그간의 관광패턴이 성

수기와 비수기로 확연히 나뉘어져 있어 비수기 타개를 위한 효과적인 방안을 도출해야만 안정적인 경영을 도모할 수 있다.

이를 위해서는 첫째, 운영주체의 경영마인드 확립이 선결요건이라 할 수 있다.

그간 제주지역의 관광농원 등 관광관련 업체들의 부침이 매우 심했던 것도 운영자의 경영마인드 부족에서 기인한 바 크다. 따라서 시류에 편승하는 단기성 경영전략보다도 독창적이고 장기적 비전을 바탕으로 한 경영전략을 세울 필요가 있다. 특히 휴양펜션의 경우 비교적 소규모 시설이라는 특성으로 인해 전문적 노하우를 갖지 않은 사람도 투자하는 경향을 보이고 있는 점을 감안할 때, 경영마인드의 확립은 휴양펜션의 경영안정화를 이끌어내는 모토라 할 수 있다.

둘째, 비수기 타개를 위한 다양한 프로그램을 마련해야 한다.

근래의 관광패턴이 단체 중심에서 개인 중심으로 변하고 있는 것은 성·비수기 간의 구분이 점차 무너지고 있음을 의미한다. 개인 중심 관광패턴으로의 변화는 문화관광, 체험관광 등 여러 가지 유형의 관광을 활성화시키는 요인으로 작용하고 있을 뿐 아니라, 관광행위 시기도 개인의 여가에 따라 다양화될 수밖에 없다. 따라서 비수기 타개를 위해 다양한 프로그램을 개발하고 적극적으로 홍보할 필요가 있다. 개발 가능한 프로그램을 예시해 보면, 산·바다 등 자연환경 또는 농·어업 등 생활환경 등 휴양펜션 소재지의 특성과 연계한 프로그램, 눈(雪)과 같은 계절적 요인이나 낚시·트레킹과 같은 비계절적 요인을 활용한 프로그램, 성수기를 피하는 특성을 지닌 수학여행단 등 관광객의 유치 등 다양한 방안을 마련해야 한다.

셋째, 인근지역 생산물 판매 등 부대사업의 전개도 경영안정화에 기여한다.

1차 산물의 경우 근래 인기를 끌고 있는 무농약 과일류나 활어 등을 저렴한 가격에 판매함으로써, 수익사업화는 물론 지역경제에도 다소간 기여할 수 있을 것이다. 또한 석부작 등 제주지역 특산물 판매도 가능하다. 그러나 판매활동을 생산자가 직접 담당하게 함으로써 관련 업무와 투자비용의 부담을 해소하는 방안도 고려해볼 만하다.

5) 관련제도 보완 및 지원 강화

휴양펜션 관련 제도는 그 시행기간이 짧아 충분한 검토와 개선방향 설정에 어려움이 따를 수 있다. 하지만 최근 들어 유사 업체들이 급격히 늘어나면서 경영난을 호소하는 업체가 생겨나고 있을 뿐 아니라, 비수기에는 전혀 활용되지 않는 경우가 많아 제도적 보완은 불가피하다. 우선 제시할 수 있는 보완점들을 예시해 보면 다음과 같다.

첫째, 회원모집 범위의 탄력적 적용

현행 제도상에는 휴양펜션에서 모집할 수 있는 회원수를 1개의 객실당 2인 이상, 20인 이하로 정하고 있다. 또한 공유자 또는 회원의 연간 이용일수는 365일을 객실당 분양 또는 회원모집계획의 인원수로 나눈 범위 이내로 정하고 있다. 하지만 관광시즌이 성수기와 비수기로 나뉘어 있어 회원 대부분이 성수기에 몰린다는 한계점으로 실제 연간 이용일수의 의미는 퇴색될 수밖에 없는 실정이다. 따라서 회원의 특성에 따라 비수기 이용을 선호할 경우 연간 이용일 수를 늘릴 수 있도록 하고, 성수기 이용객의 경우 이용일수를 줄일 수 있도록 조정할 필요가 있다.

이 같은 방안은 회원수 조정과도 관련이 있다. 즉, 비수기 이용을 선호하는 회원수는 객실수의 여유분을 감안하여 성수기 회원수보다 더 많이 모집할 수 있도록 할 수 있다. 이는 비수기 타개와 함께 휴양펜션업체의 경영안정에 큰 도움을 줄 것이다.

둘째, 지원 대상과 범위의 탄력적 적용

현재 휴양펜션업체는 개인 중심으로 투자되고 운영되는 추세이며, 펜션업이 최근 제주지역에서 호평을 받으면서 민박 등 펜션업과 유사한 형태의 숙박업소가 급격히 늘고 있다. 이 같은 현상은 과당 경쟁으로 인한 경영난 악화를 불러와 결과적으로 서비스 질을 떨어뜨려 제주관광의 이미지를 하락시킬 우려를 안고 있다.

따라서 장기적인 경영여건 구비와 서비스 수준 유지 등을 위해 지원대상에 따라 지원범위를 탄력적으로 조정하는 방안이 필요하다. 그 대상으로는 마을단위 투자,

농·어업 관련 단체의 투자 등을 예로 들 수 있다. 마을이나 단체가 경영합리화나 서비스 수준 향상에 있어 개인 투자자보다 더 나을 것으로 단정할 수는 없지만, 공공의 이익을 우선한다는 점과 휴양펜션업 지정목적이 1차산업 종사자의 생활안정을 목적으로 하는 만큼 고려해볼 만한 가치가 충분하다.

셋째, 지원체계 또한 강화돼야 한다.

먼저, 1차산업에 종사하던 개인사업자들이 펜션업 운영을 맡게 되면서 노출될 수 있는 경영 노하우 부족을 보완해줄 수 있는 공적 시스템이 마련되어야 한다. 이는 입법 취지를 살리는 것일 뿐 아니라, 업체수 증가로 야기될 우려가 있는 소규모 객실 운영업체 도산 등을 사전에 차단하기 위한 방안이 될 수 있다. 그 세부 내용으로는 부대사업 운영, 개별 또는 공동 홍보, 지역과 연계된 프로그램 개발, 서비스 질 향상 등과 관련된 것들을 예로 들 수 있다.

또한 자금지원 방식의 개선도 필요하다. 소규모 휴양펜션업체인 경우 건설사업에 이미 소유자산의 대부분을 담보로 제공한 상태여서 운영자금 확보에 어려움이 상존하고 있다. 따라서 건설자금만이 아니라 운영자금에 대한 지원방안을 마련하고 무담보 대출 등이 가능하도록 해야 한다.

第 5 章 結 論

우리나라의 대표적인 관광지인 제주지역은 1990년대까지 단체관광위주의 관광으로 주요 숙박시설이 호텔과 같은 대단위 숙박시설에 의존해 왔으나, 2000년대 이후 소규모의 가족관광으로 관광형태가 변화되면서 고급형 민박의 필요성이 요구되어진다. 또한 WTO 등 농수산물 수입개방에 따른 1차 산업의 어려움을 3차 산업과의 연계를 통해 농외소득을 올릴 수 있는 방안으로 농촌민박의 필요성이 대두되었다. 이러한 추세에 맞추어 일찍이 프랑스의 농·산·어촌에서부터 발달하여 유럽 각국으로 보급된 민박의 한 형태인 '펜션' 도입이 논의되기 시작하여, 제주도 개발특별법에 이어 제주국제자유도시특별법에 '휴양펜션업'이 명문화되었다.

그러나 특별법이 시행될 2003년 7월 이전부터 본래의 취지와는 다른 소규모 콘도미니엄이 펜션이라는 이름으로 농어촌에 우후죽순처럼 생겨나면서 과열양상까지 벌어지고 있는 실정이다. 무엇보다도 가장 큰 문제점은 아무런 수요분석이나 타당성분석 없이 고급민박이 생겨나면서 관광객들에게 편안한 숙박서비스 제공보다는 과열경쟁속에서 수익만을 목적으로 운영되고 있다는 것이다.

휴양펜션업은 체험시설을 갖춘 관광자원으로서 이용자 지향형 관광자원이라고 할 수 있다. 따라서 관광수요 분석과 관광자원가치 평가방법으로서 여행비용모형의 유용성에 주목해서, 여행경비모형(TCM)을 이용하여 새로운 숙박시설로 각광을 받고 있는 휴양펜션업의 관광수요함수를 추정하고, 휴양펜션업의 수요와 편익분석을 통해 제주지역 휴양펜션업의 자원가치에 대한 연구가 필요한 실정이다.

이러한 문제의식을 바탕으로 본 논문에서는 휴양펜션업을 이용하는 이용고객들을 대상으로 휴양펜션업의 수요와 편익을 분석하고, 여가활동 및 펜션에 대한 인식을 파악하여, 휴양펜션업의 관광자원가치를 높일 수 있는 발전방안을 제시하고자 하였다.

이러한 연구의 목적을 달성하기 위해 도입된 연구방법으로는 문헌연구와 실증 연구를 병행하였다. 문헌연구를 통해 휴양펜션업과 수요 및 편익분석에 대한 이론적 토대를 구축하여 분석의 준거를 삼았으며, 실증연구의 경우 휴양펜션에서 숙박한 관광객을 대상으로 표본을 추출하여 조사하였다. 조사대상 기간은 2003년 3월 15일부터 2003년 4월 15일까지 한 달간 실시하였으며, 예비답사 및 예비조사를 실시한 기간은 2003년 3월 1일부터 7일까지 1주일간이었다. 설문조사에 응한 이용객의 제주지역 휴양펜션 방문에 대한 총경험 수요함수를 얻기 위하여 여행거리를 독립변수로 하고, 방문율을 종속변수로 하여 회귀분석을 시도하였다. 또한, 얻어진 총경험 수요함수를 이용하여 각 지역별 수요곡선을 도출하고, 연간 이용객을 추정하여 연도별 편익을 추정하였다.

연구대상 휴양펜션인 서귀포시 A휴양펜션의 총소비자잉여는 91만km로 나타났으며, 총화폐평가액은 1억 4,185만원으로 나타났다. 또 다른 연구대상 휴양펜션인 북제주군 B휴양펜션의 총소비자잉여는 40만km으로 추정되었으며, 총화폐평가액은 6,394만원으로 나타났다. 연도별로 예측한 2011년 총화폐평가액은 A휴양펜션 1억 8,727만원, B휴양펜션 8,442만원으로 추정되었다. 여기서 추정된 화폐평가액은 최대한 가치라는 것을 부연하고 싶고, 만일 사례지역 휴양펜션이 주변관광지와 연계하거나 차별화된 체험 및 편의시설을 마련한다면 그 가치는 더욱 더 커질 것이라 사료된다.

이렇게 지역경제에 많은 효과가 있는 휴양펜션을 더욱 발전시키기 위해서는 다시 찾도록 하는 재방문 효과와 함께 주변 관광지와 연계된 유인정책 및 홍보가 필요하다. 이번 조사에서 휴양펜션을 주로 이용하는 고객은 대학생의 수학여행과 신혼여행, 가족단위의 관광객으로 파악되었다. 수학여행객과 신혼여행객은 관광객 추이에서 점점 방문율이 떨어지고 있는 계층이다. 이들의 휴양펜션을 계기로 다시 제주를 찾는다면 휴양펜션에 대한 편익은 보다 더 큰 효과를 얻을 수 있을 것이다.

따라서 휴양펜션의 주요 고객들이 재방문할 수 있도록 하기 위해서는 무엇보다도 휴양펜션의 역할이 매우 중요하며, 휴양펜션의 주요고객 대상으로 분석된 자료를 가지고, 휴양펜션의 발전방안을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 휴양펜션 자체를 추억공간으로 가꾸는 등 이용자들이 재방문 욕구를 자극할 수 있는 이미지 메이킹 프로그램을 마련해야 한다.

둘째, 관광의 틈새시간(아침, 밤) 활용을 위한 시설, 휴양펜션 소재지역의 민속·역사 소개시설, 정보화 공간과 편의시설 등 부대시설의 다양화가 요구된다.

셋째, 다양한 방송채널을 이용한 홍보, 각 지방신문과 휴양펜션 연계 홍보, 인터넷 홍보인력 배치, 주변관광지와의 연계를 통한 홍보활동 등 관광시장 공략을 위한 홍보활동의 다각화가 필요하다.

넷째, 운영주체의 경영마인드 확립, 비수기 타개를 위한 다양한 프로그램 마련, 인근지역 생산물 판매 등 부대사업의 전개와 같은 다양한 경영안정화 방안을 강구하여야 한다.

다섯째, 회원모집 및 지원 대상과 범위의 탄력적 적용, 지원체계 강화 등 장기적이고 실질적인 관련제도 보완과 함께 지원이 강화되어야 한다.

본 연구는 제주지역의 사례휴양펜션을 대상으로 해서, 여행비용모형(TCM)을 사용하여 관광자원가치를 측정하기 위한 한 방법으로 편익분석을 시도하였다. 그러나 휴양펜션에 숙박하는 관광객을 대상으로 1년간의 수요를 측정해야 함에도 불구하고 휴양펜션업이 본격적으로 운영되지 않고 있고, 조사기간이 한 달로 한정되었다는 점과 조사대상 휴양펜션으로 한정하였다는 한계점을 갖고 있다.

따라서 앞으로 제주국제자유도시특별법이 본격적으로 시행된 이후, 휴양펜션업의 정확한 자료를 토대로 한 체계적인 편익추정이 이루어져야 하며, 연구지역인 제주도가 섬이라는 특수성으로 인해 교통수단이 항공과 항만으로 한정된 지역이라는 점에서 새로운 여행비용모형을 적용한 후속연구도 필요하다.

參 考 文 獻

1. 국내 문헌

- 강신겸 외 譯, 야마자키 미쓰히로 외 著, 「녹색관광」, 일신사.
- 경기대학교 여가생활연구소, 「여가생활연구」, 제3호, 1991.
- 김사현, 「관광경제학」, 백산출판사, 2001.
- 김정배외 1인, 「관광자원론」, 형설출판사, 1993.
- 박석희, 「신관광자원론」, 명보문화사, 1990.
- 신의순, 「자원경제학」, 박영사, 1998.
- 오호성, 「환경경제학」, 법문사, 1997.
- 이장춘, 「관광계획·개발론」, 대왕사, 1991.
- 이장춘, 「국민관광개발론」, 동명사, 1990.
- 조 순외 1인, 「경제학 원론」, 법문사, 1992.
- 한국농촌경제연구원, 「간척사업과 수산업과의 관계 및 수익성 비교검토」, 1989
- 강승진, “제주지역농업의 관광자원화에 관한 연구”, 박사학위논문, 전남대학교 대학원, 1994.
- 고남욱외 1인, “제주도관광개발과 도민소득증대의 연계추진방안”, 「사회발전연구」, 제주대학교, 1986.
- 김광래외 2인, “지리산 국립공원의 이용자행태 분석과 관리실태에 대한 만족도조사에 관한 연구”, 「한국조경학」 제16호, 한국조경학회, 1988.
- 김사현, “관광개발과 지역경제 편익분석”, 「관광학연구」 제6호, 한국관광학회, 1982.

- , “관광자원수요 관광편익과 관광자원가치”, 「경기대학논문집」, 제10집, 경기대학교, 1982.
- , “여행비용접근법에 의한 관광자원 수요분석에 관하여”, 「경기대학논문집」, 제11집, 경기대학교, 1983.
- 김사현·박세종, “TCM을 이용한 관광자원 가치의 추정과 비교”, 「관광학연구」 제25권 3호, 한국관광학회, 2001.
- 김재석·김재영, “단일 및 다목적지의 여행수요함수 비교분석”, 「관광학연구」 제26권 제3호, 한국관광학회, 2002.
- 김진현, “도시자연공원의 사회적 가치: 창원시 용지공원의 사례”, 「사회과학연구」 제18집 제2호, 2000.
- 김창식, “제주지역 관광민박업의 자연사업화 방안에 관한 연구”, 「경영학연구」 제2권, 제주경영학회, 1997.
- 김창식·김응식·김동훈, “제주도 펜션업의 도입과 합리적 운영방안에 관한 연구”, 「제주관광학연구」 제4집, 제주관광학회, 2001.
- 김태보외 4인, “제주도 관광소득의 경제효과 분석”, 「지역발전연구」, 제주대학교, 1991.
- 문옥표, “일본농촌의 관광개발과 지역활성화”, 「농촌사회」 제8집, 1998.
- 박석희, “산림의 관광위락가치 추정에 관한 연구”, 박사학위논문, 서울대학교, 1985.
- , “경기지역 관광위락지 수급방향에 관한 고찰”, 「경기대논문집」, 제15집, 경기대학교, 1987.
- , “설악산관광자원의 이용행태 및 수요에 관한 연구”, 「관광학연구」 제7호, 한국관광학회, 1983.
- , “속리산 국립공원의 관광위락가치 추정에 관한 연구”, 「관광학연구」 제9호, 한국관광학회, 1985.
- 양주영, “제주지역 민박사업 실태와 활성화 방안에 관한 연구”, 석사학위논문, 세종대학교, 2000.

- 오남삼, “관광지주민의 관광행태에 관한 연구”, 박사학위논문, 서울대학교, 1991.
- 이충기·이주희·한상열, “생태관광자원의 레크리에이션 이용가치 추정”, 「관광학연구」 제21권 제2호, 한국관광학회, 1998.
- 조광익, “관광효용과 관광자원 수요분석 모형”, 박사학위논문, 한양대학교, 1998.
- 조광익·손대현, “여행비용모형(TCM)을 이용한 관광자원의 수요분석”, 「관광학연구」 제22권 제3호, 한국관광학회, 1999.
- 최영문·김은현, “단변량 시계열 관광수요 예측모형의 적정성 비교평가”, 「관광학연구」 제21권 제2호, 한국관광학회, 1998.
- 한범수, “관광위락 자원가치추정에 있어서 거리변수의 영향”, 「관광학연구」 제18권 제1호, 한국관광학회, 1995.
- , “관광자원의 비시장가치와 그 결정요인”, 박사학위논문, 경기대학교, 1996.
- 한범수·김사현, “관광자원 가치평가방법의 방법론적 우열에 관한 연구”, 「관광학연구」 제20권 제2호, 한국관광학회, 1997.
- 허향진·고승익, “제주지역 관광마케팅 전략에 관한 연구”, 「제주관광학연구」 제6집, 제주관광학회, 2002.
- 건설부, 도시계획시설기준, 1975.
- 제주도청 홈페이지, <http://www.provin.jeju.kr>, 2003.
- 한국관광공사, 한국관광진흥 장기계획(보고서), 1979.

2. 국외문헌

- Bishop, J., and Cicchetti, C., "Some Institutional and Conceptual Thoughts on the Measurement of Indirect and Intangible Benefits and Costs, Cost Benefits Analysis and Water Pollution Policy", *Washington, D. C., The Urban Institute, 1975.*
- Clawson, Marion, "Methods of Measuring the Demand for and the Value of Outdoor Recreation," Reprint No.10, *Washington D. C. : Resources for the Future, 1959.*
- Clawson, M., and L. Knetsch, *Economics of Outdoor Recreation*, (Baltimore : John Hopkins Press, 1966).
- Darragh, A. J., "Travel Cost Models at the Urban Scale", *Journal of Leisure Research, Vol.15, 1983.*
- Freeman, A. M., *The Benefits of Environmental Improvement*, (Baltimore : The Johns Hopkins Univ., Press, 1979).
- Gold, S. M., *Recreation Planning and Design*, (McGraw-Hill, 1980).
- Griliches, Z., *Price Indexes and Quality Change*, (Cambridge : Harvar Unev., Press, 1971).
- Haspel, Abraham E., "Multiple Destination Trip Bias in Recreation Benefit Estimation", *Land Economics, Vol.58, 1982.*
- Jungst, S. E., *Projecting Future Use of National Forest Wildnes system*, Ph. D. Thesis, Iowa state Univ., 1978.
- Knetsch, J. L., "Comparison of Methods for Recreation Evaluation", *Land and Leisure, 2nd, 1966.*
- Kerkvliet, J., and Nowell, C., "Heterogeneous Visitors and the Spatial Limits of the Travel Cost Method," *Journal of Leisure Research, Vol.31, No.4, 1999.*

- McConnell, K. E., "Theory and Estimating of the Household Production Function for Wild life Recreation", *Journal of Environmental Economics and Management*, Vol.8, 1981.
- Rosen, S., "Hedonic Prices and Implicit Markets", Vol.82, 1974.
- Schwabe, J., *Investigation of Factors Affecting Demands for National Parks*, Ph. D. Dissertation, 1978.
- Sinden, Jack, "Utility Analysis in Recreational Research, Leisure and Recreation in Australia", by David Mercer, *Sorrett Publishing*, 1971.
- Smith, V. K., "Congestion, Travel Cost Recreational Demand Models, and Benefit Evaluation", *Journal of Environmental Economic Management*, Vol.8, 1981.
- Sutherland, Ronald J., "A Regional Approach to Estimating Recreation Benefits of Improved Water Quality", *Journal of Environmental Economics and Management*, Vol.9, 1982.
- Tisdell, Clem, National Parks, "Economic Issues, Leisure and Recreation in Australia," by David Mercer, *Sorrett Publishing*, 1970.
- Ward, F. A., and Beal, D., *Valuing Nature with Travel Cost Models-A Manual*, Cheltenham, Uk · Northampton, MA, (US: Edgar Elgar, 2000).
- Walsh, G. Richard, *Recreation Economics Decisions: Comparing Costs and Benefits*, (Venture Publishing, Inc., 1986).
- Wetzel, J. N., "Estimating the Benefits of Recreation under Conditions of Congestion", *Journal of Environmental Economics and Management*, 1979.
- U. S. Outdoor Recreation Resources Review Commission, "The Future of Outdoor Recreation in Metropolitan Regions of united States", *ORRRC Study Report*, Vol.21, 1962.

吉田哲生外, “騒音の 社会的 費用 計測方法に 關する 研究”, 土木學會, 論文
報告集, 第302號, 1980.

太田誠, “ヘトニック アフロチの 理論的 基礎方法 およひ 日本の 乗用車價
格への 應用”, 季刊理論經濟學, 第29卷, 第1號, 1978.

中村良平外, “ヘトニック アフロチによる 環境測定”, 環境科學會誌, 2(4),
1989.

半田良一, “休養林 開發小論”, 近代農學論集, 1976.

熊谷宏, “地域農林業資源の經濟評價に關する研究”, 農村計劃學會誌, Vol.11,
No.1, 1992.



ABSTRACT

A Study on Demand and Benefit Analysis of Resort Pension

- Case Study Focused on Jeju Region -

Seung-Jin Kang

Department of Tourism Management

Graduate School of Business Administration

Cheju National University



Supervised by Professor Hyang-Jin Huh

Resort pension industry is a tourism resource providing the tourists for their own experiencing and user-oriented facilities. Potential of resort pension as a valuable tourism resource in Jeju need to be analyzed through estimation of tourism demand function and demand-benefit analysis using the travel cost method(TCM).

This study was performed to propose the ideal strategics that can raise the value of resort pension industry by analyzing demands and benefits of resort pension, and understanding leisure activities and recognition of pension from the users.

Entire experience demand function for visitors of resort pension in Jeju was obtained through the regression analysis using the travel distance as an independent variable and the visit frequency as a dependent variable. Annual benefits were estimated from the regional demand curve based on the entire experience demand function. The results were as follows.

Total consumer surplus of the resort pension A in Sogwipo was 910,000 km, and estimated total currency was ₩141,850,000. And total consumer surplus of the resort pension B in Bukjejugun was 400,000 km, and estimated total currency was ₩63,940,000. Estimated annual total currency of the resort pensions A and B in the year 2011 were ₩87,270,000 and ₩84,420,000, respectively. Those values seemed to be the lowest one and should be increased with the interaction of resort pension with nearby tourist resorts and distinctive facilities of experience and convenience.

In order to activate the resort pension industry which could play a major role in the local economy, enticing policy, advertisement, and connection schemes with related industries and nearby tourist resorts should be established.

The resort pension industry itself is the most important in leading ex-visitor to revisit Jeju. The following strategics were suggested to activate the resort pension industry in Jeju.

- (1) Image making program should be developed to deserve their permanent remembrance and to encourage ex-visitors to revisit.
- (2) Various supplementary facilities for traditional local history, for their own business and for sightseeing in the morning and at night should be provided.

(3) Tools of diverse advertisement should be developed in terms of the broadcasting systems, local newspapers and internet to get into the tourist market.

(4) Diverse management stabilization plans such as establishment of management minds, different program for recovering depression period, and sales method of local specialty products etc should be developed.

(5) Practical and long-term projects in terms of membership hunting and intensification of supporting system should be performed.

In this study, analysis of convenience for resort pension industry in Jeju as the method of measuring tourist resource value was performed by using TCM. However, there were limitations in terms of the investigation period as only one month and the investigation targets as two resort pensions due to the initial stage of the resort pension industry in Jeju. The investigation period should be more than one year and the target investigated should be the visitors who had an experience in using the resort pension. Further systematic study should be performed based on more accurate data related to resort pension with new TCM considering that Jeju is surrounded by sea and has a limitation in transportation.

< 附 錄 1 > 설 문 지

본 조사는 제주도 펜션의 현황과 문제점을 파악해서 제주도 지역경제와 관광에 대한 발전방향을 제시하고자 하는데 그 목적이 있습니다.

본 조사는 연구목적 이외에는 절대로 사용하지 않습니다. 바쁘시더라도 제주도 관광발전을 위하여 꼭 설문에 응해 주시길 바랍니다.

감사합니다.

지도교수 : 제주대학교 경영대학원

허 향 진 교수

조 사 자 : 제주대학교 경영대학원 관광경영 전공 강 승 진 드림

1. 함께 여행하시는 방문자 수는(본인 포함) ? _____명
2. 함께 여행하시는 분들과 어떤 관계입니까?
① 부부 ② 가족 ③ 친척 ④ 모임, 동아리 ⑤ 직장동료 ⑥ 친구
⑦ 기타 _____
3. 이번 방문을 포함해서 몇 번째 제주도 방문입니까 ?
_____번
4. 이번 관광은 몇 박 몇 일입니까 ? _____박 _____일
5. 이번 제주도에 오실 때 출발하신 공항은? _____번

6. 귀하께서 평소에 가장 즐기시는 여가활동 하나만 선택해주시요.

- ① 스포츠 ② 등산 ③ 낚시 ④ 여행 ⑤ 가족과 야외 나들이 ⑥ 외식
⑦ 영화, 연극 ⑧ TV 보기 ⑨ 인터넷 ⑩ 기타 _____

7. 여가활동에 대한 정보지식은 어떻게 얻습니까 ?

- ① TV,라디오, 신문 ② 잡지, 간행물 ③ 직장동료 ④ 팸플렛, 포스터, 유인물
⑤ 친구, 이웃, 친지 ⑥ 여행사 ⑦ 인터넷 ⑧ 기타 _____

8. 귀하께서 장래에 대한 여가활동에 대한 관심은 ?

- ① 매우 증가될 것 ② 조금씩 증가될 것 ③ 현 상태 유지
④ 조금씩 감소 ⑤ 매우 감소될 것

9. 혹시 휴양펜션에 대해 알고 있습니까 ?

- ① 아주 잘 알고 있다 ② 약간 알고 있다 ③ 한두 번 들어 본 적이 있다
④ 단어만 안다 ⑤ 전혀 모른다



9-1) 제주도에 휴양펜션이 있다는 것을 알고 계셨습니까? ① 예 ② 아니오

9-2) 휴양펜션에 대해서 알고 계신다면 어떻게 알게 되었습니까 ?

- ① 여행을 통해서 ② TV, 라디오, 신문을 통해서 ③ 잡지나 간행물을 통해서
④ 친구·주변사람 통해서 ⑤ 선전팸플렛 통해서 ⑥ 인터넷 통해서

10. 만일 다음기회에 귀하께서 휴양펜션을 이용하실 기회가 생긴다면 어떻게 하시겠습니까 ?

- ① 반드시 이용하겠다 ② 될 수 있으면 이용하겠다 ③ 반반이다
④ 아마 이용하지 않을 것이다 ⑤ 절대 이용하지 않겠다

10-1) 다음에 휴양펜션을 이용할 때 함께 방문하고 싶은 동반자는 ?

- ① 가족 전원 ② 자녀들과 함께 ③ 친구나 동료 ④ 이웃이나 친척
⑤ 부모님 ⑥ 효도관광 추천 ⑦ 교육이나 연수 ⑦ 기타 _____

11. 만일 귀하께 제주도의 휴양펜션에 투자할 수 있는 기회가 생긴다면 투자 하시겠습니까 ?

- ① 무조건 투자 ② 약간 투자 ③ 생각해서 투자
④ 투자하지 않을 가능성이 많음 ⑤ 절대 투자하지 않음

12. 제주도 이외의 펜션을 방문한 적이 있습니까 ?

- ① 있다 -> 있다면 : _____ 도 _____ 시,구 _____ 군 _____ 읍,면,리 _____ 펜션
② 없다

13. 휴양펜션을 이용했거나 이번 방문에서 이용하셨다면 가장 필요하다고 생각하시는 펜션의 시설 한가지만 선택해주시시오.

- ① 주차장 ② 어린이 시설 ③ 농·수·축산물 채취 및 재배 등 체험장
④ 오락시설 ⑤ 간이 휴게소·매점 ⑥ 토속·보양·전통 음식점
⑦ 간이납시터 ⑧ 전원 풍경시설 ⑨ 휴양시설 ⑩ 스포츠시설
⑪ 미니승마장 ⑫ 약국 ⑬ 농산물직매장 ⑭ 교육 시설
⑮ 인터넷·PC 16) 기타 _____

14. 귀하의 연령은 ? _____ 세

15. 귀하의 학력은 ? ① 중졸 ② 고졸 ③ 대졸 ④ 대학원 이상

16. 귀하의 직업은 ? _____

(예 : 농축수산업, 공무원, 자영업, 개인업체종사, 전문업, 학생, 주부, 무직, 기타)

17. 귀하의 월수입은 ? 월 _____ 만원 (보너스 : _____ %)

18. 귀하의 주소지는 ? _____ 도 _____ 시/구(군) _____ 읍(면, 리)

대단히 감사합니다.



< 附錄 2 > 休養펜션업 事業承認 條件

□ 사업가능지역

국토이용관리법령상 도시계획구역외 준농림지역 중 숙박시설이 가능한 지역을 시장·군수가 지정 고시한 지역으로 수질오염, 경관훼손 우려가 없고 도로경계선으로부터 50m 벗어난 지역, 상수원 보호구역으로부터 500m 벗어난 지역 등에 한하여 시·군 조례로 정하는 경우만 가능하다.

□ 등록기준

① 건축물

2층 이하의 층수, 객실수는 10실 이하로 숙박과 취사에 적합한 1개 이상의 방과 거실, 욕실, 화장실, 현관 및 취사 시설이 있어야 한다.

객실 당 면적은 25㎡(7.5평)이상 100㎡(33평) 이하이다.

② 체험농장

농장용 토지는 660㎡(200평)이상이며 목장은 10,000㎡(3,300평 이상) 이상이어야 한다.

③ 부대시설

시설부지 안에는 어린이 놀이터, 간이골프장, 게이트볼 장, 풀장, 바비큐 장 등 이용시설 중 2종 이상이 설치되어야 한다.

□ 휴양펜션업의 승인기준

① 사업자 범위(조례)

제주도에 주소를 둔 자로서 농지법 제2조 제2호, 농어촌발전특별조치법 제2조 제2호, 농업협동조합법 제19조 제3항의 규정에 의한 농어업인이나 제주지역에 본

적을 두었거나 본적을 둔 자로서 귀향하여 1년 이상 농·임·축·수산업에 종사하는 자에 한한다.

② 사업수행능력(시행령)

사업계획의 시행에 필요한 자금조달 능력 및 방안이 있어야 한다.

③ 시설부지위치(조례)

도시계획 구역 외 지역으로서 국토이용관리법 상 숙박시설이 가능한 지역이다.

④ 오수처리(시행령)

방류수의 수질을 생물화학적 산소요구량 5mg/l 이하로 유지할 수 있는 오수처리 시설을 갖추어야 한다. 다만 오수를 하수종말처리시설로 유입시켜 처리하는 경우에는 그러하지 아니한다.

□ 분양·회원모집기준 및 절차

① 분양 및 회원모집기준(시행령)

소유권 확보 및 저당권 말소는 부지 및 건축물이 사용승인 된 경우 당해 건물에 한한다.

회원모집의 범위는 법인에게 분양하거나 법인을 회원으로 모집하는 경우를 제외하고 1개의 객실당 2인 이상, 20인 이하이다. 1개의 객실에 대해서 공유제 또는 회원제를 혼합하여 분양하거나 회원 모집을 못하며 공유자 또는 회원의 연간 이용일수는 365일을 객실당 분양 또는 회원모집계획의 인원수로 나눈 범위 이내이다.

공유자는 휴양펜션업 등록한 자 및 휴양펜션업 시설을 분양받은 자이며 회원은 휴양펜션업시설을 일반이용자보다 우선적으로 이용하거나 유리한 조건으로 이용하기로 당해 휴양펜션업 등록한 자 또는 사업계획승인을 얻은 자와 약정한 자이다.

분양·회원모집시기는 휴양펜션업 시설의 건축공사 공정률이 50%이상 진행된 때부터 하되 총 객실 중 공정률에 상응하는 수 이하의 객실을 대상으로 분양 또는 회원을 모집할 수 있다.

② 분양·회원모집 절차

분양 또는 회원을 모집하고자 하는 자는 다음과 같은 첨부 서류를 제출해야 한다.

- 부지 및 건물의 등기부등본(건물의 경우에는 사용승인을 받은 경우에 한함)
다만, 부지 및 건물의 소유권외의 근저당 등 권리관계가 설정되어 있는 경우에는 이를 해지하여야 함.
- 건축사의 공정보고서 또는 확인서(공사중인 경우에 한함)
- 객실 종류별·객실당 분양인원 및 분양가격(회원제의 경우에는 회원수 및 입회금)
- 분양 또는 회원모집계약서와 이용약관
- 분양 또는 회원모집 공고안
- 공유지분 또는 회원자격의 양도·양수를 제한하여서는 아니됨
- 공유자 또는 회원이 이용하지 아니하는 객실에 한하여 공유자 또는 회원이 아닌 자에게 이용하게 하여야 함
- 시설의 유지·관리에 필요한 비용의 징수
- 당해 시설을 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여 관리하여야 하며, 시설 유지관리에 소요되는 비용에 한하여 징수하여야 함
- 시설유지·관리비용의 징수에 관한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 규정에 의한 공유자·회원의 대표기구와 협의하여야 하고, 그 사용내역을 매년 공유자·회원의 대표기구에 공개하여야 함

회원권은 회원자격을 부여받은 대가로 회원을 모집하는 자에게 지불하는 비용으로 입회금의 반환은 사업계획승인을 얻은 자와 회원간에 체결한 계약에 따르며, 회원의 입회기간이 만료되어 입회금을 반환하여야 하는 때에는 입회금 반환요구가 있는 날로부터 10일 이내에 반환하여야 한다.

그리고 공유자 또는 회원에게 당해 시설의 공유자 또는 회원임을 증명하는 회원

권을 발급하여야 하며 5인 이상의 공유자·회원으로 구성되는 대표기구의 구성 및 운영에 협조하고, 공유자·회원의 권익에 관한 사항은 대표기구와 협의하여야 된다. 분양 또는 회원모집계약서에 사업계획의 승인번호·일자(등록된 경우에는 등록번호·일자), 시설물의 현황·소재지, 연간 이용일수 및 회원의 입회기간을 명시하여야 한다.

③ 회원권의 발행(시행령)

휴양펜션업의 분양 또는 회원모집하는 사업자가 회원권을 발행하는 경우 회원권에는 다음 사항이 포함되어야 한다. 즉 공유자 또는 회원의 번호, 공유자 또는 회원의 성명과 주민등록번호(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 사업자등록번호), 사업자의 상호·명칭 및 소재지, 공유자와 회원의 구분, 평형 및 면적, 분양일 또는 입회일, 발행일자, 회원권을 발행하는 경우, 공유자 및 회원명부를 기록·유지하여야 한다.

