



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

碩士學位論文

제주도 특급관광호텔 공용부분의
공간적 특성에 관한 연구



濟州大學校 産業大學院

建設環境工學科 建築工學專攻

姜 奉 侑

2015年 2月

제주도 특급관광호텔 공용부분의 공간적 특성에 관한 연구

指導教授 朴 哲 民

姜 奉 侑

이 論文을 建築工學 碩士學位 論文으로 提出함

2015年 2月



姜奉侑의 建築工學 碩士學位 論文을 認准함

審査委員長 _____ (인)

委 員 _____ (인)

委 員 _____ (인)

濟州大學校 産業大學院

2015年 2月

목 차

표목차	iii
그림목차	iv
Abstract	v
I. 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
2. 연구의 범위 및 방법	2
II. 호텔 건축계획에 관한 이론적 고찰	5
1. 호텔건축의 역사 및 개념	5
2. 호텔의 공간구성 및 특성	7
3. 호텔의 공용공간 유형화	10
4. 선행연구 동향	15
III. 사례조사	19
1. 사례조사 개요	19
2. 조사대상 호텔의 건축개요	19
IV. 조사대상 호텔 공용부분의 공간적 특성 분석	23
1. 건축계획 요소 분석	23

2. 공간구성 유형 분석	44
3. 공간적 특성의 분석종합	49
V. 결론	53
참고문헌	56



표 목 차

표 1. 호텔의 등급별 기준	2
표 2. 호텔의 기능별 공간구성	9
표 3. 단면결합유형 및 특징	11
표 4. 진입공간의 동선형태 및 특징	12
표 5. 평면구성유형 및 특징	13
표 6. 세부공간의 구성형태 및 특징	15
표 7. 호텔건축의 공용공간에 관한 선행연구	17
표 8. 조사대상 호텔의 건축현황	20
표 9. 지역별 건축 규모 분석	21
표 10. 객실규모별 건축 규모 분석	22
표 11. MTH의 건축계획요소 분석	24
표 12. SSH의 건축계획요소 분석	25
표 13. HH의 건축계획요소 분석	26
표 14. SH의 건축계획요소 분석	27
표 15. HWH의 건축계획요소 분석	28
표 16. NCH의 건축계획요소 분석	29
표 17. PH의 건축계획요소 분석	30
표 18. TH의 건축계획요소 분석	31
표 19. PRH의 건축계획요소 분석	32
표 20. HRH의 건축계획요소 분석	33
표 21. KHS의 건축계획요소 분석	34
표 22. LCH의 건축계획요소 분석	35
표 23. KHJ의 건축계획요소 분석	36
표 24. HVH의 건축계획요소 분석	37

표 25. OEH의 건축계획요소 분석	38
표 26. NHH의 건축계획요소 분석	39
표 27. LPH의 건축계획요소 분석	40
표 28. SLH의 건축계획요소 분석	41
표 29. LH의 건축계획요소 분석	42
표 30. GH의 건축계획요소 분석	43
표 31. 조사대상 호텔의 단면결합유형	44
표 32. 조사대상 호텔의 진입공간 동선형태	45
표 33. 조사대상 호텔의 평면구성유형	46
표 34. 서비스공간의 세부공간 구성형태	46
표 35. 식음료공간의 세부공간 구성형태	47
표 36. 연회공간의 세부공간 구성형태	48
표 37. 레저공간의 세부공간 구성형태	48
표 38. 편의공간의 세부공간 구성형태	49
표 39. 지역별·객실규모별 건축계획 요소의 비교·분석	50
표 40. 지역별·객실규모별 공용공간 구성유형의 비교·분석	51

그림 목 차

그림 1. 연구의 방법	3
그림 2. 연구흐름도	4
그림 3. 조사대상 호텔의 분포	21


A Study on the Spatial Characteristics of Public Area in the Luxury Tourist Hotels on the Jeju-do.

Kang, Bong-Yu

*Department of Construction and Environmental Engineering
Graduate School of Industry
Jeju National University*

Supervised by Professor Park, Chul-Min

Summary

 This study has to purpose to perform typological analysis of public space in luxury tourist hotel in Jeju-do and to derive characteristics of public space thereby providing design data of hotel construction in the future. As a study method, hotel buildings were observed through reference and literature review and direct visit to sites was conducted to analyze current status and types of spatial structures.

The space of Hotels were classified guest room space, management space and public space. Public space were segmented service, food and beverage, banquet, leisure, and convenience space. Also the public space type of Hotels categorized cross combination type, entrance space form, plan type, unit space form.

This thesis has the purpose to provide the basic material through analyzing public space of luxury tourist hotels and understanding the relativity of them.

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 점진적인 국민소득 수준의 향상과 여가시간의 증가 등에 힘입어 여행기회가 확대되고 있으며 호텔을 포함한 관광산업이 발달하고 있다¹⁾. 특히 제주도는 세계적인 환경자산의 보유지이며, 섬이 내재하고 있는 지역적·문화적 특성으로 다양한 관광산업을 창출하고 있다. 이로 인해 제주도는 관광산업을 최고의 주력산업으로 설정하고 국가적 차원에서 내·외국인 관광객을 유치하기 위해 많은 노력을 기울이고 있다. 호텔은 관광산업을 이끄는 핵심적인 산업기반으로 관광객들의 의식수준이 높아지고 요구가 다양해짐에 따라 계획적인 측면의 재검토가 요구된다.

또한 현대의 호텔건축은 과거의 숙박 및 식음료 위주의 서비스에서 벗어나 문화교류, 정보전달 및 스포츠, 레저 등 다양하고 복합적인 시설을 갖춘 도시의 개방적인 커뮤니티의 장으로 정착되어가고 있다²⁾. 호텔건축을 둘러싼 사회·문화적 환경의 변화와 함께 이용객의 요구 또한 점점 다양해지고, 시설규모의 대형화, 기능의 복합화가 진행³⁾됨에 따라 호텔건축에 대한 건축계획적 측면의 정확한 특성을 파악하여 향후 사회적 요구에 대비할 필요가 있다.

특히 제주도는 관광도시로 시기별 호텔매출의 편차가 심하다. 이것은 호텔산업의 특성 중 호텔상품이 그날 판매되지 못하면 그것을 판매할 수 있는 기회를 완전히 상실하는 서비스측면의 부패성과 유통과정을 거치지 않고 생산과 소비가 동시에 이루어지기 때문에 다른 산업과는 달리 시간과 장소에 제약을 많이 받는

-
- 1) 범희봉, 호텔이용자의 선호요인과 구매성향에 관한 연구, 인하대학교 국제통향물류대학원 석사학위논문, 2003, p.2.
 - 2) 이창노, 도시 호텔 공용부문에 나타난 내부기능구성형식에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 13(5), 2004, p.125.
 - 3) 주장건, 호텔 로비의 공간구조 특성과 유형에 관한 분석적 연구, 중앙대학교 대학원 박사학위논문, 2003, p.1.

서비스의 동시성에 기인한다⁴⁾. 호텔 수익의 균형을 유지하기 위해서는 객실을 이용하는 고객뿐만 아니라 비투숙객도 이용할 수 있는 식음료시설과 연회시설 등의 공용공간을 제공하는 것이 매우 중요하다.

이에 따라 본 논문에서는 제주도의 특급관광호텔의 현황을 파악하고, 공용공간의 건축계획 요소와 공간구성 유형의 상관성에 대해 분석하여 호텔 공간계획에 응용할 수 있는 기초자료를 제공하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

우리나라의 호텔은 공중위생관리법과 관광진흥법을 기준으로 구분하고 있으며, 일정한 기준을 갖춘 경우 관광진흥법에 의해 관광호텔로 등록할 수 있다. 관광진흥법 시행령 제2조에 따르면 관광호텔업은 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하고 숙박에 딸린 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업을 말한다. 동법 시행령 제22조에서는 관광숙박업 중 호텔업의 등급은 특1등급·특2등급·1등급·2등급 및 3등급으로 구분하고 있으며 표 1과 같다.

표 1. 호텔의 등급별 기준

구분		등급기준	
		시설	결정기준
관광 호텔업	특1급	서비스상태, 건축·설비·주차시설, 전기·통신시설, 소방·안전상태, 소 비자만족도	만점기준 90%이상
	특2급		만점기준 80%이상
	1급		만점기준 70%이상
	2급		만점기준 60%이상
	3급		만점기준 50%이상

4) 주장건, 호텔건축계획, 세진사, 1999, pp.24~25.

이와 같은 등급의 구분은 호텔건축의 공간구성과 시설계획에 영향을 미치며, 특히 특급호텔은 자금의 운용과 유지관리에 대해 안정적인 평가를 받고 있어 호텔 건축의 시설규모와 공간구성 현황을 가장 잘 파악할 수 있다.

2014년 현재 제주도에에는 특1등급 관광호텔 13개소, 특2등급 관광호텔 7개소로 총 20개소의 특급 관광호텔이 분포하고 있다. 조사대상은 제주에 위치한 관광호텔 20개소이며, 다양한 이용객을 수용하고 있는 공용공간으로 범위를 한정하였다.

우선 호텔 건축물을 기준으로 전체적인 측면의 건축계획 요소와 부분적인 측면의 공간구성 유형으로 구분하였다. 건축계획적인 요소에서 대지조건, 대지형태, 축과의 관계를 고찰하고, 공간구성 유형으로 단면결합유형, 진입공간의 동선형태, 평면구성유형, 세부공간의 구성형태를 조사하였다.

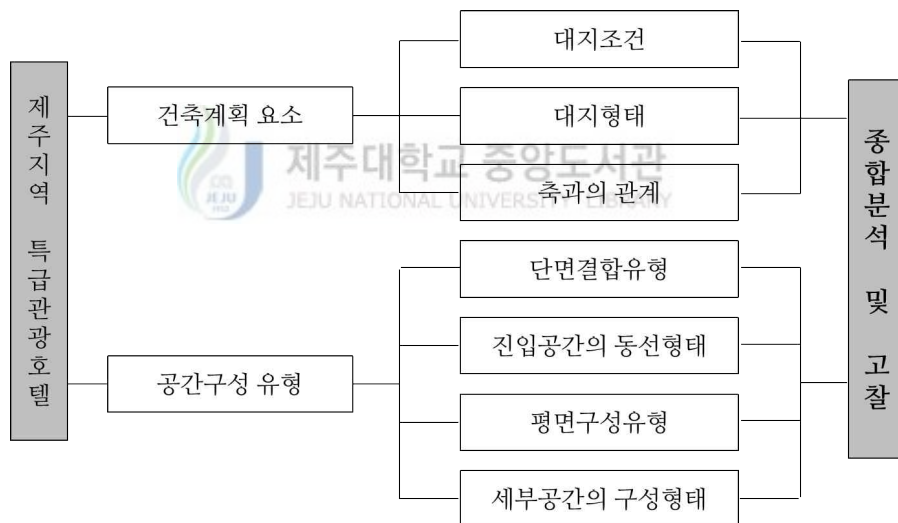


그림 1. 연구의 방법

본 연구의 방법은 문헌연구방법을 채택하였고, 참고문헌과 선행연구를 통하여 호텔건축에 대해 이론적으로 고찰하고 각 호텔에 대한 방문조사를 시행하여 일반적인 현황과 건축계획적인 요소들을 조사하고, 공간구성 유형에 대하여 분석하였다.

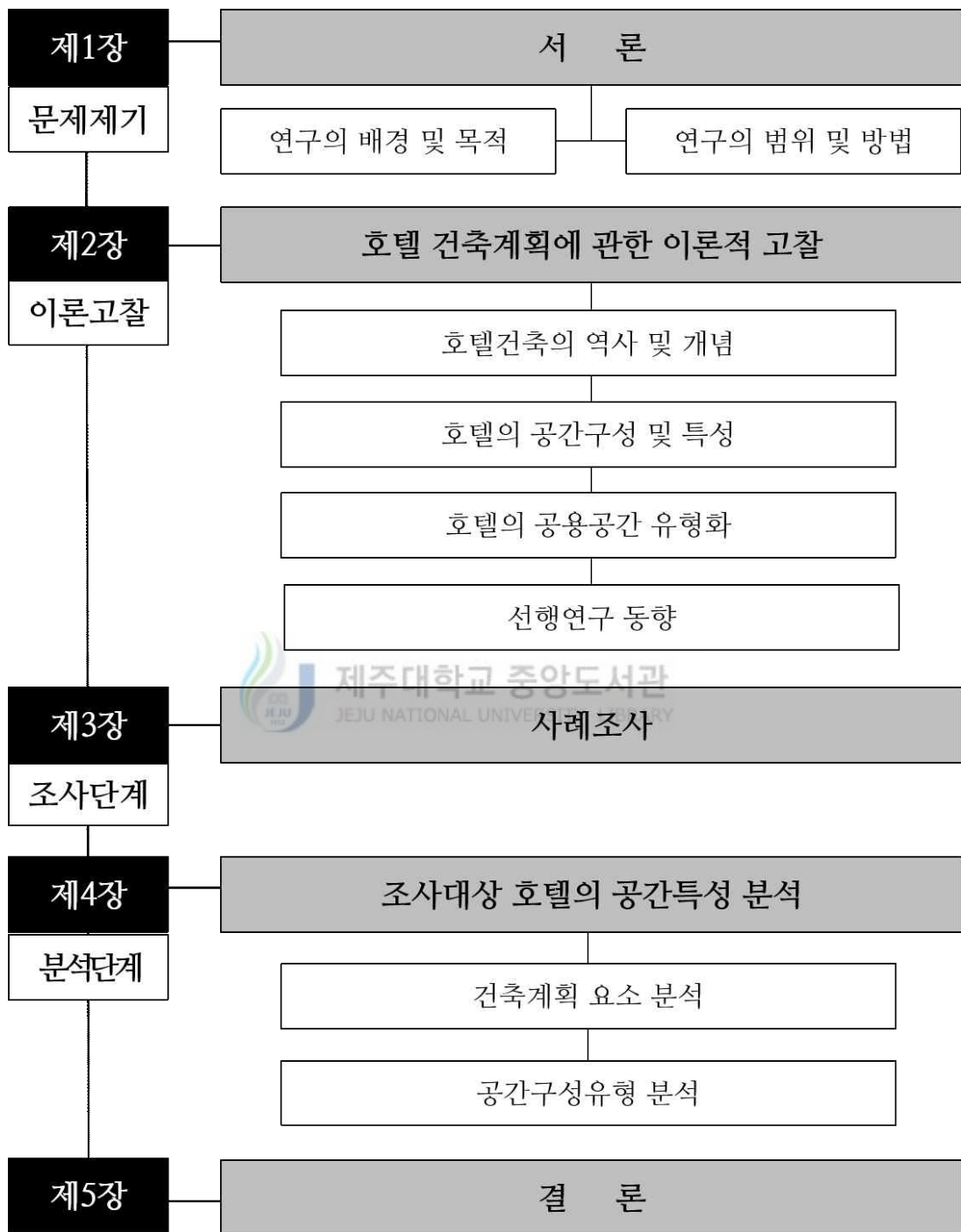


그림 2. 연구흐름도

Ⅱ. 호텔건축에 관한 이론적 고찰

1. 호텔건축의 역사 및 개념

오늘날 우리가 사용하는 호텔의 어원은 라틴어의 Hospitale에서 출발하였으며 이 Hospitale이 현재의 Hotel, Hostel의 파생어를 만든 것이다. 16~18세기 절대왕권 제도하의 숙박시설은 왕족, 귀족 등 특권 계층의 보양을 위한 시설이 많았으며 이와 같은 배경에서 1850년에 본격적인 근대 호텔이 탄생하였다. 그 후 18세기 말에서 19세기에 걸쳐 산업의 발달로 호텔산업은 번창하였으며 시설의 이용도 특권 계층에 한정된 것이 아니고 지불 능력이 있는 사람은 누구나 숙박시설과 서비스를 받을 수 있는 중간계층을 기반으로 발전하기 시작하였다⁵⁾.

초기의 호텔은 도시생활을 중심으로 지역 주민과 여행객을 위하여 소규모로 운영되었는데, 도시의 기능이 발전하고 호텔이 거대 산업 규모로 성장하면서 지역 사회를 위한 기반 시설로 공간의 대형화와 공용화 개념으로 발전하여 ‘호텔의 블록화’시대를 이루었다⁶⁾. 19세기 후반 호텔산업은 유럽에서 고급 숙박시설로 탄생하여 20세기에는 세계경제 중심이 미국으로 옮겨가지면서 대중화가 시작되었다⁷⁾.

초기 우리나라 숙박시설의 형태는 여러 가지가 있었으나 그 대표적인 형태로는 역·원·여각 또는 객주, 주막 등의 숙박형태가 있었다⁸⁾. 1876년 개항과 더불어 우리나라 근대 숙박시설의 발생시기와 밀접하게 연관되는데, 이 시대에는 전통사회와 근대사회가 공존하면서 사회가 급격한 변화를 겪는 전환기의 시대로 1988년 우리나라 최초의 호텔인 대불호텔이 개항지인 인천에 설립되어 3층건물로서 양식시설을 갖추고 있었으며, Steward Hotel도 설립되었다. 1890년대 당시

5) 김재민, 신현주, 현대 호텔 경영론, 대왕사, 1988, p.47.

6) 이창노, 도시호텔 공용부문의 공간구성형태에 관한 연구, 홍익대학교 대학원, 2004, p.9.

7) 주장진, 호텔건축계획, 세진사, 1999, p.17.

8) 박정식, 우리나라 도시 특급호텔의 공간구성 변화와 면적배분에 관한 연구, 건국대학교 산업대학원 석사학위논문, 1992, p.4.

서울에는 5개의 여관과 12개의 요리점이 있었는데 당시 요리점은 사교뿐만 아니라 숙박도 가능했던 것으로 조선시사에서 밝히고 있다. 1900년대 들어와서 1904년, 1905년을 거쳐 숙박시설의 규모가 증가하였고, 이 당시에는 철도 교통의 발달과 함께 전국 주요 철도역 부근을 중심으로 숙박시설이 개발되었다. 즉 현대 호텔은 한국의 철도사와 병행하여 발전했다고 할 수 있다. 1905년 경부선 개통 이후 1910년 부산역이 건축되었는데 이것은 최초의 철도호텔이 설립되었고, 1914년 서울에 조선히텔 즉, 조선경성호텔이 설립되었다. 1927년 이후 철도역을 중심으로 전국에 440개의 여관이 있었고 온천을 중심으로 전국에 23개의 온천여관이 있었다. 그리고 철도호텔의 등장과 함께 지방도시 휴양지에 휴양지 호텔이 생기기 시작하였다. 철도호텔은 대개 1층은 대합실과 사무실이며 2층은 여행자를 위한 호텔로 사용되었다. 1961년 관광사업 진흥법의 제정과 동법 시행령과 시행규칙이 제정 및 공포되면서 관광호텔의 획기적인 발전의 계기가 되었다. 1965년 한일 국교가 정상화되어 일본 관광객들의 증가로 호텔은 크게 발전되었고, 1970년 5월에 전국적으로 관광호텔 등급제도를 실시하여 매년 조사를 실시하였던 것이 1970년대 후반부터 등급조정을 3년마다 실시하게 되었다. 이 시기에 호텔의 주 이용자는 주로 외국인이었으며, 정보주도형의 관광정책에 의한 외국인 관광객의 증가와 경제개발 5개년 계획으로 경제가 급성장하면서 상용의 목적을 가진 외국인과 일부 국내 관광객들이 호텔을 주로 이용하였다. 호텔경영은 1950년대 말부터 민영화가 지속되어 모든 호텔이 민영화의 경영형태를 취하게 되었고, 1960년대로 접어들면서 국가가 관광산업을 주요한 전략사업의 하나로 육성, 발전시킴에 따라 호텔 객실의 국제 수준화를 추구하고, 호텔건축의 대형화, 고층화, 고급화 현상이 뚜렷해지면서 1980년대 호텔의 민영화 시대를 이루게 되었다⁹⁾.

제주도에서는 1963년에 제주관광호텔이 최초로 건립되었고, 1970년대에 현재 특1급 관광호텔인 제주 KAL호텔이 건립된 이후, 1970년대 후반에 중문관광단지가 조성되고 1986년 아시안게임과 1988년 올림픽게임이 개최되면서 대규모 특1급 관광호텔이 증가하였다. 2000년대에 들어서면서 중국인을 비롯한 외국인 관광객이 급증으로 인해 최근에는 객실부족현상이 발생하여 호텔의 신축이 지속적으

9) 이창노, 도시호텔 공용부문의 공간구성형태에 관한 연구, 홍익대학교 대학원, 2004, pp.16~20의 내용을 참고로 재구성.

로 증가하고 있다.

이와 같이 호텔산업은 국가적 전략사업인 관광산업에 매개체역할을 하고 있고, 투자수익성과 경영활동을 통한 외화획득의 가치가 크고 고용확대의 효과가 높아 일반 투자가는 물론 지역경제 활성화 측면에서 그 가치를 인정받고 있다. 미국의 룬드버그(D. E. Lundberg)는 호텔을 여행객이나 지역사회의 이용자들에게 숙박, 식음료, 회의, 오락 등의 문화시설과 서비스를 상품으로 제공하는 복합적 서비스 기업이라고 현대적 의미를 제시하고 있다¹⁰⁾.

2. 호텔의 공간구성 및 특성

호텔을 이용하는 고객이 머무르는 동안 발생하는 여러 가지 요구사항은 숙박, 휴식, 안전 등 관리상 요구와 대비되는 점이 많이 있다. 따라서 호텔 계획에서 어려운 점은 이러한 문제점들을 이용객의 거주성과 심리적인 정서를 중시하고 조화를 이루도록 합리적이고도 효율적으로 해결하는 일이다. 호텔이 서비스 지향적이나 고객지향적인 조직으로 변하기를 원한다면 호텔경영뿐 아니라 건축공간의 구성과 운영방식 자체도 그러한 관점에서 적절하게 설계에 반영되도록 해야 한다¹¹⁾.

주장건은 이러한 호텔의 공간구성을 크게 수익과 비수익 공간으로 나누어 설명하고 있으며 공간의 기능면에서 보면 객실, 부대영업, 공공 및 관리부분으로 공간을 분류한다. 첫째, 객실공간은 숙박공간 영역으로 객실부분으로 분리되지만 업무의 기능적인 연결관계를 고려하면 숙박공간영역은 크게 객실공간, 프런트 데스크공간, 객실정비공간, 벨데스크공간, 현관으로 분류한다. 둘째, 부대 영업공간은 식당, 바(bar) 그리고 연회장을 포함한 모든 시설공간이다. 최근에는 헬스관련 시설과 시설을 포함한 다양한 시설도 포함되는데 이 부분은 지역시장의 특성에

10) 주장건, 호텔건축계획, 세진사, 1999, p.17.

11) 주장건, 호텔 로비의 공간구조 특성과 유형에 관한 분석적 연구, 중앙대학교 대학원 박사학위 논문, 2003, p.40.

따라서 구성하는 영업시설의 공간영역이다. 최근에 나타난 경향은 호텔 외부에 있는 식당의 시설수준과 높은 인건비 때문에 호텔 자체적으로 식당이나 부대영업을 시설을 최소로 운영하고 객실영업에 많은 비중을 두고 있다. 셋째, 공적공간은 호텔 영업에 필요한 모든 사항을 지원하는 공간이다. 사무실, 조리, 설비, 직원후생시설 등 후방업무에 관한 사항으로 이 부분은 호텔에서 근무하는 직원들이 생활하는 영역으로 분류된다¹²⁾.

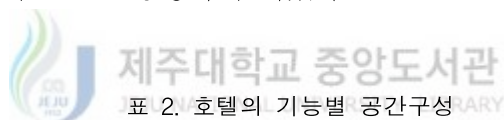
윤도균과 전동훈은 기업적 관점에서 호텔을 접객공간, 운영·관리공간, 수익부분과 비수익부분으로 구분하였다. 용도별로 숙박기능, 식음·집회오락기능, 운영·관리기능으로 구분하는데 즉, 계획적 기능분류는 객실기능, 공용기능, 운영·관리기능으로 크게 분류된다. 첫째, 객실공간은 침실공간으로서 객실의 독립성이 보장되어야 하는 것이 절대적이다. 그러나 현대에 와서 숙박이용객의 요구가 다양해짐에 따라 객실의 종류도 다양해지고 있으며 그 기능도 개인적 업무, 세면, 응접을 겸하며 또한 객실은 표준화되고 서비스의 편리도를 기초로 객실은 그루핑(Grouping)되어 객실공간을 형성한다. 둘째, 공용공간은 공용, 공개공간이라는 두 가지의 뜻을 가지고 있으며, 출입구부분에 접하여 있어 자유롭게 이용된다. 사회적 공간으로서 어메니티(Amenity)가 형성되어야 하며 넓고 큰 로비 또는 복도를 중심으로 하여 퍼블릭 공간(Public Area)과 퍼블릭 룸(Public Room)으로 구성된다. 또 주요 기능으로서 출입로비, 음식과 음료, 연회, 집회오락, 상점 및 안내사무소를 갖고 있어 저층부에 위치 하나 전망이 위주가 될 경우에는 일부 상층부에 설치할 경우도 있다. 셋째, 운영관리공간은 호텔의 백스페이스(Back Space)로서 4개의 공간으로 분류할 수 있다. 사무공간, 생산공간(주방), 서비스공간(종업원용, 세탁, 린넨 등), 설비공간(시설, 방제, 제어)으로 이들 각기 통제된 출입구로 통용되어 일반적으로 지하 부분에 주로 지하부분에 주로 설치하여 고객과 같이 직접 접촉되는 부분은 다른 공간 안에 위치한다¹³⁾.

이창노는 호텔의 각공간에 따른 고유 특성과 기능을 중심으로 숙박부문, 관리부문, 공용부문으로 분류하였다. 첫째, 숙박부문은 일반적으로 객실부분이라고 하며 호텔의 가장 중요한 부분으로 이에 의해서 호텔의 형이 결정되어 진다. 객실부는 현대적 설

12) 주장건, 호텔 로비의 공간구조 특성과 유형에 관한 분석적 연구, 중앙대학교 대학원 박사학위 논문, 2003, pp.40~42의 내용을 참고로 재구성.

13) 윤도균, 전동훈, 호텔건축의 형태구성 체계에 관한 연구, 대한건축학회논문집 4(5), pp.177-185.

비와 시설로 표준화된 객실을 기본으로 하며, 호텔의 유형에 따라 또는 이용자의 다양한 요구에 따라 룸믹스(Room Mix)계획, 객실의 가변성 계획으로 해결하게 된다. 둘째, 관리부문은 호텔의 중추적 각부와의 연락을 신속화하여야 한다. 특히 호텔운영의 중심부인 프론트 오피스는 사무의 컴퓨터와 기계화된 설비가 요구된다. 관리부는 현대의 호텔 경영분야가 전문화되고 각 분야별로 조직화되어 기능적 운영을 목표로 연구가 이루어지고 있다. 그러므로 건축계획적 입장에서는 영업관리적 측면과 시설운영적 측면을 대별될 수 있다.¹⁴⁾ 셋째, 공용부문은 호텔이 개인의 기밀성을 요소로 한다면 이 부분은 공용성을 주체로 한 것이다. 최근의 호텔은 점차 이러한 공공부분의 서비스 수준을 높여가는 추세에 있으며, 호텔 전체의 매개공간의 역할을 하도록 하고 있다. 공용부문은 크게 수익성 부분과 비수익성 부분으로 나누어지며, 수익성부분은 요식부, 레크레이션부, 연회장부로 구분되는 반면에 비 수익성부분은 계단, 엘리베이터, 홀 등이 속한다. 공용부는 호텔의 위치와 경영목표에 따라 특정한 시설을 강화하여 호텔의 특성을 나타나게 하며, 호텔의 다양한 유형이 출현하는 중요한 시설로서 현대 호텔의 대표적 부분으로 등장하게 되었다.



공간구분		세부공간구성
객실부		객실공간, 객실관리실 등
관리부		사무실, 직원 락카룸, 직원 식당, 직원 휴게실, 기계실, 통제실, 각종 창고, 세탁실 등
공 용 부	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터, 갤러리, 엘리베이터 홀, 복도 등
	식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식, 한식, 일식, 중식, 양식, 바, 유흥주점 등
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장 등
	레저공간	헬스클럽, 스크린골프, 실내수영장, 실외수영장, 사우나, 게임존, 키즈존, 카지노 등
	편의공간	세탁실, 이, 미용실, 마사지룸, 쇼핑센터, 명품샵, 가라오케 등

이와 같은 선행연구에 근거하여 본 논문에서는 호텔의 공간을 기능적인 부분

14) 이창노, 도시호텔의 공용부분의 공간형태체계에 관한 연구. 홍익대학교 대학원 박사학위논문, 2004, pp.50-51을 참고로 재구성.

에 초점을 맞추어 객실부, 관리부, 공용부로 분류하였으며, 그 내용은 표 2와 같다.

3. 호텔 공용공간의 유형화

호텔은 복합서비스 기능을 수행하는 조직화된 종합상품으로 장소와 공간을 제공하는 특징이 있으며, 공용공간은 투숙객을 비롯하여 다양한 계층의 사람들이 모이는 장소로 커뮤니티의 중심지 역할을 하면서 이용객의 다양한 욕구를 충족시키는 장소이다. 호텔 공용공간의 본질적인 특성을 파악하기 위해서는 유형학적 분석이 필요하며, 이를 통해 호텔건축의 유사성과 특징을 도출하고 지속적으로 증가하는 호텔계획에 적용가능한 객관성과 타당성을 부여하고자 한다. 호텔 공용공간의 유형화를 위해 단면결합유형, 진입공간의 동선형태, 평면구성유형, 세부공간의 구성형태으로 분류하였다.

1) 단면결합유형

현대로 들어서면서 호텔의 공용공간은 보다 세분화되고 있는 경향을 보이고 있으며 특급호텔의 경우 공용공간에서 제공하고 있는 서비스의 종류도 다양해지고 있다. 이로 인해 한 개의 수평층에서 모든 공간을 수용하는 것이 불가능하게 되어 여러 층으로 기능을 분산하여 공간이용의 효율성을 도모하고 있다. 이를 단면결합유형으로 구분하고 상향결합, 하향결합, 상하향결합, 중층형(Mezzanine Type)으로 세분화하였다¹⁵⁾.

첫째, 상향결합은 진입공간을 기준으로 다른 공용공간이 상층부에 위치하고 있는 형태이다. 기능에 따라서 객실을 이용하는 고객과 부대영업시설을 이용하는

15) '윤도근, 전동훈, 호텔건축의 형태구성 체계에 관한 연구, 대한건축학회논문집 4(5), 1988, p.181' 와 '주장건, 호텔 로비의 공간구조 특성과 유형에 관한 분석적 연구, 중앙대학교 대학원 박사학위논문, 2003, pp.82-83'을 참고로 재구성.

고객을 분리하는 역할을 하며, 입구로부터 에스컬레이터 혹은 계단으로 연결된다.

둘째, 하향결합은 진입공간을 중심으로 저층부에 다른 공용공간이 위치하고 있는 형태이다. 지하주차장이 있는 경우 연회공간이나 식음료공간으로 자연스러운 동선연결을 유도하여 비투숙객의 이동동선에 편의를 도모한다. 일반적으로는 경사지에서 많이 이용하는 방식이다.

셋째, 중층은 진입공간을 중심으로 상하층에 다른 공용공간이 연결되며 부대영업시설의 종류가 다양하여 업무의 효율을 피하고자 진입공간을 기준으로 상층과 저층부에 기타 공용시설을 위치하는 형태이다. 구조에 따라서 복층구조 또는 3개층이 개방되어 형태로 대규모 호텔에서 이용하는 형태이다. 공간의 변화를 많이 줄 수 있는 건축방식이며 상층으로 개방이 이루어지면서 수직적 확산구조를 이루기도 하며, 대규모의 호텔에서 주로 사용된다.

표 3. 단면결합유형 및 특징

구분	개념도	특징
상향결합		<ul style="list-style-type: none"> 진입공간을 기준으로 다른 공용공간이 상층에 연결된 형태 입구에서 엘리베이터홀이나 계단으로 연결됨
하향결합		<ul style="list-style-type: none"> 진입공간을 중심으로 저층부에 다른 공용공간이 저층에 연결된 형태 경사지에서 많이 이용하는 방식
중층형		<ul style="list-style-type: none"> 진입공간을 중심으로 상하층에 다른 공간이 연결된 형태 상층의 2-3개층이 연결되어 수직적확산을 이루기도함

2) 진입공간의 동선형태

공용공간은 기능적 특수성으로 인해 많은 이용객의 이용도를 증가시키고 객실공간의 독립성, 고객 동선의 편의성을 모두 충족시키기 위해 주로 호텔의 주출입

구에 위치하게 된다. 이 공간은 이용객들이 호텔에 대한 첫인상을 좌우하기 때문에 개성 있는 디자인을 비롯하여 이동의 편리성이 중요한 변수이고, 대지조건과 대지형태에 영향을 받는다. 공용공간의 동선형태는 콘코스형(Concourse Type), 홀형(Hall Type), 콘코스홀형(Concouce + Hall Type)으로 세분화된다¹⁶⁾.

표 4. 진입공간의 동선형태 및 특징

구분	개념도	특징
콘코스형		<ul style="list-style-type: none"> • 도시형호텔, 대형호텔 • 동선유도가 자연스러우며 혼란을 피할 수 있음 • 공간의 구심력이 낮음
홀형		<ul style="list-style-type: none"> • 도시형호텔, 중소형호텔 • 각부분의 위치확인이 편리하지만 혼잡이 예상됨 • 공간의 구심력이 높아 상징적효과를 유도할 수 있음
콘코스홀형		<ul style="list-style-type: none"> • 대형호텔, 복합적인 기능을 가진 빌딩 • 동선을 유도하고, 혼잡을 피할 수 있음 • 특징한 기능을 가진 여러개의 공간이 분포하는 경우에 사용됨 • 공간의 구심력을 갖는 변화 있는 구성을 갖춤

첫째, 콘코스형은 공용공간의 동선과 메인로비가 넓은 복도의 형태로 되어 있어 공용공간의 각 부분을 연결하는 유형이다. 동선유도가 자연스러우며 혼란을 피할 수 있고, 도시형 호텔과 대형호텔에 많이 사용되며, 공간의 구심력은 낮은 것이 특징이다.

둘째, 홀형은 메인로비가 대부분 중앙부에 큰 홀로 형성하고 있어 공용공간의 각 부분이 홀을 통해 연결되는 형태이다. 각 부분의 위치가 신속하게 파악되지만 다양한 이동동선과 뒤섞여 혼잡이 예상되고, 공간의 구심력이 강해서 호텔의 상징이 될 가능성을 내포하는 특징이 있다.

셋째, 콘코스홀형은 앞의 두 유형이 혼합되어 있는 형태로 각 부분을 연결하는

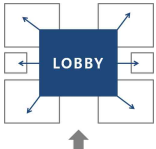
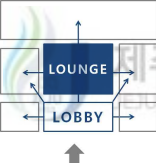
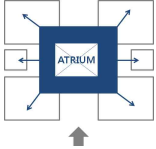
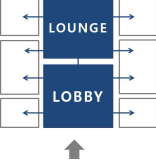
16) ‘윤도근, 호텔건축의 형태구성 체계에 관한 연구, 대한건축학회논문집 4(5), 1988, p.180’와 ‘이창노, 도시호텔의 공용부분 공간구성형태에 관한 연구, 홍익대학교 박사학위논문, 2004, pp.56-58’의 내용을 참고로 재구성.

유형이다. 자연스러운 동선 유도가 가능하고 동선의 혼잡이 완화될 수 있으나 비교적 규모가 큰 경우에만 가능한 특징이 있다.

(3) 평면구성유형

진입공간의 동선형태는 공간의 구성이나 세부공간과 직접적인 작용을 하며 평면구성유형과 연관성을 가진다. 평면구성유형은 로비 중심형, 라운지 중심형, 아트리움형, 로비라운지형으로 세분화된다¹⁷⁾.

표 5. 평면구성유형 및 특징

구분	개념도	특징
로비중심형		<ul style="list-style-type: none"> • 공간의 중심이 로비가 되는 방식 • 외부와 내부의 전이적 완충공간 역할을 하면서 호텔의 위엄을 상징적으로 나타냄
라운지중심형		<ul style="list-style-type: none"> • 로비는 통로기능의 역할만 하고 라운지가 공간의 중심이 되는 방식 • 공간의 중심적 역할을 할 수 있도록 상징적으로 조형성을 살릴 수 있는 배치가 요구됨
아트리움형		<ul style="list-style-type: none"> • 높은 천장, 자연채광, 자연환기를 목적으로 도입했으며, 로비의 기능적인 이용목적을 최대한 살림 • 도시호텔에서 효율적인 공간활용을 위해 활용함
로비라운지형		<ul style="list-style-type: none"> • 로비와 라운지의 규모가 비슷하여 공간적 대비가 분명하지 않은 유형 • 실내디자인의 장식효과를 강조하여 공간의 시각적 효과를 노림

첫째, 로비중심형은 입구 홀을 포함하는 로비를 대규모 공간으로 형성하여 공간의 중심이 로비 홀이 되는 방식이다. 라운지나 커피숍을 비롯한 주변공간들이

17) '윤도근, 전동훈, 호텔건축의 형태구성 체계에 관한 연구, 대한건축학회논문집 4(5), 1988, p.182'와 '주장건, 호텔 로비의 공간구조 특성과 유형에 관한 분석적 연구, 중앙대학교 대학원 박사학위논문, 2003, pp.83-85'을 참고로 재구성.

상대적으로 왜소해 보이는 경향이 있어 이에 대한 공간적 배려가 선행되어야 한다. 반면 다른 공간으로 연결하는 전이공간의 역할을 하고 있어 각 세부공간과 동선연결이 자유롭고 위치확인이 용이하다.

둘째, 라운지중심형은 로비를 단순히 통과하는 통로공간의 기능만 수행하도록 배치하고 라운지 부분을 대규모 공간으로 형성하여 로비층의 중심공간 역할을 하는 유형이다. 라운지 공간은 호텔의 중심으로 상징성을 살리는 이미지 공간이므로 조형성을 살리고 동시에 외부공간을 조망할 수 있는 배치계획이 요구된다.

셋째, 아트리움형은 높은 천장, 자연채광, 자연환기를 목적으로 도입되었으며, 로비의 기능적인 목적을 최대한 살린 방식이다. 여유가 있는 입체공간을 활용해서 다양한 분위기로 연출이 가능하며, 녹색공간으로 조성하여 사계절 푸른 광장을 조성할 수 있다. 로비 홀과 라운지 부분의 규모가 비슷하여 공간적 대비가 분명하지 않은 경우, 실내디자인의 장식효과를 살려 시각적 효과를 유도하는 방식이다.

(4) 세부공간의 구성형태

이용객들은 필요한 서비스를 제공받기 위해 각각의 공간들과의 직접적이고 연속적인 시각적 접촉이 이루어지게 되므로 이용객들의 심리적 만족감을 느낄 수 있도록 계획되어야 한다. 이때 공용공간은 세부공간의 구성요소, 배치방법, 이동동선이 결정되고 세부공간의 구성형태가 표출된다. 이러한 공용부분 세부공간의 구성형태는 공간 내부의 시각적 노출정도에 따라 개방형, 반개방형 그리고 폐쇄형으로 세분화된다.

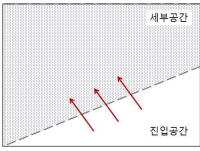
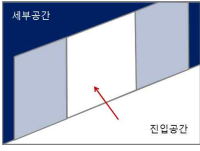
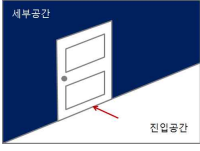
첫째, 개방형은 수직적 요소에 의한 시선차단이 없이 완전히 개방된 형태이다. 공간이용객이 자유롭게 해당 공간에 접근하지만 다른 이용객들의 공간이용에 영향을 미칠 수 있다.

둘째, 반개방형은 수직적 요소에 의해 공간구획이 되었으나 유리 등의 재료에 의해 내부공간의 시각적 인지가 가능하거나 내부공간의 진입에 필요한 개구부가 삭제된 유형이다. 이용객의 시선이 자연스럽게 유도되어 공간진입을 유도한다.

셋째, 폐쇄형은 수직적 요소로 인해 완벽한 시선차단을 유도하여 내부공간의

시각이 불가능한 형태이다. 호텔 내부의 각 공간에 대한 독립성이 보장되지만 이
 용객들의 자유로운 접근을 위해서는 장식효과가 필요하다.

표 6. 세부공간의 구성형태 및 특징

구분	개념도	특징
개방형		<ul style="list-style-type: none"> • 개별공간이 시각적 차단없이 완전히 개방된 형태 • 공간이용객의 자유로운 접근이 가능함
반개방형		<ul style="list-style-type: none"> • 벽의 일부가 차단되거나 유리 등의 재료에 의해 시각적 인지가 가능한 형태 • 시선 유도로 인해 이용객의 진입을 유도함
폐쇄형		<ul style="list-style-type: none"> • 수직적요소로 인해 시선이 차단된 형태 • 개별공간의 독립성은 보장되지만 접근을 유도하기 위한 시각적 효과가 필요함



4. 선행연구 동향

1970년, 80년대의 호텔산업은 정부 주도하에서 민영화하기에 이르렀고, 민간자
 본으로 대규모 호텔들이 신축되었다. 이에 따라 건축관련 학회 및 학위논문 등에
 서 호텔건축에 대한 다양한 주제의 연구들이 행해졌다¹⁸⁾. 그러나 지금까지 호텔
 관련 연구들은 그 대상 및 관점 등에 있어 타 건축유형의 연구에 비해 다소 제
 한적인 범위에서 연구가 진행되어온 것이 사실이다. 이는 호텔건축이 가지고 있
 는 사회성과 특수성에서 기인한다. 그러나 호텔건축을 둘러싼 사회·문화적 환경
 의 변화와 함께 용도, 기능, 이용객의 요구 또한 점점 다양해지며 시설규모의 대

18) 김학진, 제주도 특급 관광호텔의 평면계획적 특성에 관한 연구, 제주대학교 대학원 석사학위논
 문, 2004, p.3.

형화, 기능의 복합화가 진행됨에 따라 호텔에 대한 건축계획의 정확한 파악 및 향후 사회적 요구에 대비한 다양한 관점에서의 연구가 요구되고 있다¹⁹⁾.

호텔건축의 연구주제로는 크게 공간 면적배분 및 형태구성에 관한 연구, 호텔 면적구성과 이용률, 수입구조에 관한 연구, 호텔의 객실 또는 로비의 실내공간 계획에 관한 연구, 호텔 건축계획에 있어서 소프트웨어 및 프로그래밍에 관한 연구 등으로 나눌 수 있다²⁰⁾. 이 중에서 본 논문의 연구범위인 공용공간에 관한 연구 동향을 파악한 결과, 호텔 공용공간에 관한 연구는 공간계획측면과 디자인계획측면으로 구분된다(표 7참조).

1990년대 중반부터 호텔 공용공간의 실내디자인계획적 측면의 연구들이 이어지고 있는데, 최재권(1994)은 제주도에 위치한 특급호텔 로비공간의 물리적 현황을 파악하고 이용객을 대상으로 이용실태에 대한 추적조사를 실시하여 이용상의 요구를 파악하였다. 천진희(1997)는 서울시내 특급호텔 로비를 대상으로 한국성의 적용상태를 구조적 조형성, 재료, 문양, 색채의 항목으로 나누어 한국성 표현여부를 분석하여 한국성에 기초한 디자인방향을 제안하였다. 홍진영, 최상헌(2000)은 국내의 일반건축지와 단행본에 전통성이 표현되었다고 기술된 특급호텔을 대상으로 전통성의 표현요소와 방법을 고찰하여 사례분석을 실시하고 국내호텔에서 적용가능한 전통성 표현의 방안을 제시하였다. 전유경, 이창노(2007)은 서울의 특급호텔 공용공간을 대상으로 실내건축의 내장재 특성에 관한 현황조사를 실시하였다. 이효창, 하미경(2008)은 중국 상하이와 서울의 특급호텔 로비공간을 대상으로 이용자의 시각적 인지에 영향을 미치는 랜드마크 공간요소의 유형 및 표현특성에 관한 설문조사를 진행하였고, 기술통계와 상관분석 등을 실시하였다. 고희연, 허범팔(2013)은 서울의 특급호텔을 대상으로 배광형태와 설치방법을 분석하고 마감재와 건축요소를 표현하는 조명 연출기법을 분석하였다.

공간계획적 측면의 연구에서 주장건(2003)은 서울도심에 위치한 특급호텔의 로비공간을 대상으로 공간구분론을 통한 공간구조적 분석과 유형학적 분석을 실시하였다. 김학진, 박철민(2003)은 제주도 특급관광호텔의 공공부분의 구성요소별

19) 주장건, 호텔 로비의 공간구조 특성과 유형에 관한 분석적 연구, 중앙대학교 대학원 박사학위 논문, 2003, p.8.

20) 김학진, 제주도 특급 관광호텔의 평면계획적 특성에 관한 연구, 제주대학교 대학원 석사학위논문, 2004, p.3.

표 7. 호텔건축의 공용공간에 관한 선행연구

구분	연구자	연구제목	연구내용
디자인 계획	최재권 (1994)	호텔 로비의 이용실태에 관한 연구	호텔로비의 실내환경에 대한 이용실태를 조사하여 로비이용자들에 대한 이용상의 요구를 파악함
	천진희 (1997)	호텔 로비에서 한국성에 기초한 실내디자인에 관한 연구	기존 호텔 로비의 한국성 표현여부를 분석하고 평가하여 개선방안을 건축과 디자인 어휘를 이용하여 제시함
	홍진영, 최상현 (2000)	호텔 로비공간에서의 전통성 표현에 관한 연구	호텔로비공간의 전통성표현방법을 추출하고 사례대상호텔의 현황을 파악하여 국내호텔에서 적용가능한 방법을 제안함
	전유경, 이창노 (2007)	도시호텔 공용공간 실내건축의 내장재 특성에 관한 연구	도시호텔의 내장재를 조사·분석하여 내장재 특성에 관한 계획적 기초자료 지침을 제시함
	이효창, 하미경 (2008)	호텔 로비공간의 시각적 인지에 영향을 미치는 랜드마크 공간요소의 표현특성에 관한 연구	호텔 로비공간에 나타난 랜드마크 공간요소의 특성에 관해 조사·분석하여 호텔로비공간의 특성에 따른 랜드마크 공간요소디자인 방향을 제안함
	고화연, 허범팔 (2013)	호텔 로비공간의 조명연출 기법에 관한 연구	호텔 로비의 조명유형을 비교·분석하여 최적화된 호텔로비의 조명디자인 방향을 규명함
공간 계획	주장건 (2003)	호텔 로비의 공간구조 특성과 유형에 관한 분석적 연구	호텔 로비공간의 전반적인 공간구조를 파악하고 영역별 공간연결과 구성요소의 분석을 통해 로비공간의 특성과 유형을 분류함
	김학진, 박철민 (2003)	제주도 특급관광호텔의 공공부분 평면구성에 관한 연구	제주도 특급관광호텔 공공부분의 면적 및 동선체계에 따른 평면구성을 분석하여 평면계획적 경향을 파악함
	이창노 (2004)	도시호텔 공용부분의 공간형태체계에 관한 연구	한국과 일본의 블록구성유형과 내부기능 구성형식과 저층부 공용부분의 건축공간구성과 면적에 관해 분석함

면적구성과 호텔의 결합방식 및 동선체계, 공공부분의 구성요소별 평면적 특징에 대해 분석하였다. 이창노(2004)는 한국과 일본의 특급 도시호텔의 공공부분을 대상으로 내부기능 구성형식을 저층부의 공용부분과 고층부의 숙박부분으로 구분

하여 분석하고 주요부문별 면적구성의 특징을 파악하여 건축계획적 상관성을 분석하였다.

위에서 살펴 본 바와 같이 호텔 공용공간에 관한 연구는 지속적으로 이루어져 오고 있으나 공간계획에 관한 연구는 2004년이전까지 연구가 진행되어 온 상태이며 제주도 특급호텔의 공용공간에 관한 연구가 진행되었으나 3년마다 재심사가 이루어지는 관광호텔 등급심사의 특성과 신축되어 온 특급호텔을 감안했을 때 기초자료의 추가·보완이 필요하다. 따라서 본 연구에서는 기존의 연구자료를 바탕으로 2014년 6월 현재 특급관광호텔로 지정된 호텔을 대상으로 공용부분의 건축적 특성을 파악하고 공간구성유형을 도출하여 앞으로 계획될 호텔건축계획에 기초자료로 활용되고자 한다.



Ⅲ. 사례조사

1. 사례조사 개요

- (1) 조사기간 : 2014년 7월 7일 ~ 7월 31일
- (2) 조사대상 : 제주도 특급관광호텔 20개소
- (3) 조사방법 : 문헌 및 현장조사
- (4) 조사내용 : 제주도 특급관광호텔의 건축계획 요소와 공간적 특성을 고찰하기 위한 조사
- (5) 기타사항 : 조사대상 호텔의 명칭은 편의상 영문약어로 표시하였다; KAL호텔제주(KHJ), 그랜드호텔(GH), 더호텔(TH), KAL호텔서귀포(KHS), 하얏트리젠시(HRH), 뉴크라운호텔(NCH), 오리엔탈호텔(OEH), 신라호텔(SLH), 퍼시픽호텔(PH), 하나호텔(HH), 스위트호텔(SH), 선샤인호텔(SSH), 롯데호텔(LH), 데이버후드호텔(NHH), 라마다프라자(LPH), 해비치 호텔(HVH), 메이더호텔(MTH), 롯데시티호텔(LCH), 빠레브호텔(PRH), 항공우주호텔(HWH)

2. 조사대상 호텔의 건축개요

본 연구의 조사대상으로 선정한 20개소의 특급관광호텔의 건축개요는 표 8 및 그림 3과 같다. 조사대상 호텔은 제주시 11개소, 서귀포시 9개소이며, 특1급 관광호텔 13개소, 특2급 관광호텔 7개소이다. 제주시의 특급 관광호텔은 대부분 도심지에 위치하고 있고, 서귀포시는 대부분이 중문관광단지 내에 위치하고 있었다. 개관년도는 1970년대 1개소, 1980년대 6개소, 1990년대 5개소, 2000년대 4개소, 2010년대 4개소로 1980년대에 개관한 특급호텔이 가장 많다. 객실수는 54개~512

개로 분포하고 있으며, 객실규모는, 소규모 7개소, 중규모 11개소, 대규모 2개소로 중규모의 호텔이 가장 많다. 건축규모는 지하 4층에서 지상 22층 사이에 분포하고 있다. 평균 대지면적은 22,849.30m², 평균 건축면적은 4,746.11m², 평균 연면적은 28,498.55m²이다.

표 8. 조사대상 호텔의 건축현황

No.	호텔명(약어)	객실수 (실)	개관 년도	호텔 등급	입면규모 (층)	대지면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	연면적 (m ²)
1	메이더호텔(MTH)	54	2012	특2급	-1~ 3	5,550.0	1,048.1	3,492.7
2	선샤인호텔(SSH)	72	1998	특2급	-1~ 4	4,583.0	1,597.9	5,963.7
3	하나호텔(HH)	85	1993	특2급	-1~ 3	6,750.0	1,635.4	5,690.3
4	스위트호텔(SH)	90	1994	특1급	-1~ 3	10,225.0	2,461.8	8,067.3
5	항공우주호텔(HWH)	110	2014	특2급	-1~ 5	21,309.8	2,936.4	10,021.6
6	뉴클라운호텔(NCH)	129	1987	특2급	-2~10	3,888.4	1,192.4	10,589.7
7	퍼시픽호텔(PH)	177	1991	특2급	-2~11	4,546.0	1,986.0	15,335.9
8	더호텔(TH)	202	1982	특1급	-2~ 9	4,955.8	3,975.2	24,127.9
9	빠레브호텔(PRH)	204	2014	특1급	-2~ 9	3,868.1	1,847.1	14,258.4
10	하얏트리젠시(HRH)	224	1985	특1급	-4~ 8	53,235.0	6,228.5	28,015.3
11	KAL호텔서귀포(KHS)	225	1985	특1급	-2~ 9	70,210.0	2,158.5	22,187.1
12	롯데시티호텔(LCH)	282	2014	특1급	-4~22	6,174.4	3,400.2	27,470.3
13	KAL호텔제주(KHJ)	282	1974	특1급	-2~16	12,525.7	5,188.7	38,661.7
14	해비치 호텔(HVH)	288	2007	특1급	-1~ 9	26,303.0	6,509.9	52,251.0
15	오리엔탈호텔(OEH)	313	1988	특1급	-2~10	6,859.9	3,035.7	25,225.7
16	네이버후드호텔(NHH)	346	2000	특2급	-4~17	1,928.0	1,212.7	27,483.6
17	라마다프라자(LPH)	380	2003	특1급	-1~ 9	19,812.9	11,494.0	62,656.4
18	신라호텔(SLH)	429	1990	특1급	-2~ 5	84,546.0	15,288.5	56,105.7
19	롯데호텔(LH)	500	2000	특1급	-3~5	84,970.0	11,800.4	86,400.9
20	그랜드호텔(GH)	512	1981	특1급	-2~12	24,745.0	9,924.7	45,965.8



그림 3. 조사대상 호텔의 분포

위 표를 기준으로 지역별, 객실규모별 분석을 하였다. 지역별 특성은 제주시와 서귀포로, 객실규모는 소규모, 중규모, 대규모로 구분하였다. 이중 객실규모는 선행연구²¹⁾를 기준으로 200실 미만은 소규모, 200실~500실미만은 중규모, 500실 이상은 대규모로 세분화하였다.

표 9. 지역별 건축 규모 분석

	평균 객실 수	평균 층수	평균 대지면적	평균 건축면적	평균 연면적
제주시	249.91	-2~11층	8,688.10m ²	4,005.06m ²	26,088.49m ²
서귀포시	239.44	-2~ 6층	40,157.43m ²	5,651.83m ²	31,444.18m ²

조사대상 호텔의 건축개요를 지역에 따라 구분하면 표 9와 같다. 평균 객실 수는 제주시가 249.91실로 서귀포시보다 약 10개실이 더 많았다. 평균 건축규모는 제주시가 지하 2층에서 지상 11층으로 서귀포시보다 지상 5개의 층 더 높다. 평균 건축규모의 차이를 비교하면 대지면적은 31,469.33m², 건축면적은 1,646.77m²,

21) 이창노, 도시호텔 공용부문의 공간구성형태에 관한 연구, 홍익대학교 대학원, 2004

연면적은 5,355.69㎡으로 서귀포의 건축규모가 높았고, 특히 대지면적의 차이가 가장 크다. 이와 같은 결과는 지역에 따른 고도제한과 호텔의 성격(도심형, 리조트형)에 기인한 것으로 판단된다.

표 10. 객실규모별 건축 규모 분석

	지역		평균 층수	평균 대지면적	평균 건축면적	평균 연면적
	제주시	서귀포시				
소규모 (200실미만)	4	3	-1~5층	8,121.74㎡	1,836.85㎡	8,451.61㎡
중규모 (200~500실미만)	6	5	-2~11층	26,401.71㎡	5,485.37㎡	34,403.92㎡
대규모 (500실이상)	1	1	-4~8층	54,857.50㎡	10,862.55㎡	66,183.35㎡

또한 객실규모에 따라 건축개요를 분석하면 표 10과 같다. 객실규모에 따라 입면(건축)규모, 대지면적, 건축면적, 연면적에서 차이를 보이고 있다. 지역 및 객실 규모별 건축개요의 분석결과는 특급관광호텔의 건축적 요소와 공간구성유형의 특성의 비교·분석을 위한 중요한 지표로 작용한다.

IV. 조사대상 호텔 공용부분의 공간적 특성 분석

본 장에서는 제주도의 특급관광호텔 20개소를 대상으로 건축적 요소와 공간구성 프로그램에 대한 현황을 분석한 후 지역 및 객실규모별 특성을 도출하였다. 이를 위하여 건축개요는 호텔 등급, 개관년도, 객실 수, 입면규모, 건축규모(대지면적, 건축면적, 연면적)으로, 건축적 요소는 용도지역, 대지조건, 대지형태로 구분하였고, 공간구성 프로그램은 선행연구를 통해 도출한 서비스공간, 식음료공간, 연회공간, 레저공간, 편의공간의 공간기능에 따라 공간구성현황을 사례별로 분석하였다. 현황분석결과를 바탕으로 지역별 객실규모별 특성을 도출하여 제주도의 특급관광호텔의 건축적 특성을 체계적으로 분석하였다.

또한 호텔 공용부분의 공간유형 현황을 분석한 후 지역 및 객실규모별 특성을 도출하였다. 이를 위하여 공간유형을 크게 단면결합유형, 진입공간의 동선형태, 평면구성유형, 세부공간의 구성형태로 구분하였다. 단면결합유형은 상향결합, 하향결합, 중층형으로, 진입공간의 동선형태는 콘코스형, 홀형, 콘코스홀형으로, 평면구성유형은 로비중심형, 라운지중심형, 아트리움형, 로비라운지형으로 세분화하여 사례별 현황을 조사하였다. 세부공간의 구성형태는 개방형, 반개방형, 폐쇄형으로 세분화하였고, 각 호텔의 기능별 공간구성에 따른 현황을 조사하였다.

현황분석결과를 바탕으로 지역별 객실규모별 특성을 도출하였고, 이를 통하여 제주도의 특급관광호텔 공용부분의 공간유형의 특성을 체계적으로 분석하였다.

1. 건축계획 요소 분석

1) 메이더호텔

표 11. MTH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 구좌읍	
대지조건	도로현황	1면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	자연녹지지역	
공간프로그램		서비스공간	프론트, 로비, 라운지
		식음료공간	뷔페식당
		연회공간	소연회장
		레저공간	스크린골프, 실외수영장
		편의공간	쇼핑센터
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	
			

2) 선샤인호텔

표 12. SSH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 조천읍	
대지조건	도로현황	2면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	일반상업지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 한식, 양식, 유흥주점	
	연회공간	대연회장	
	레저공간	-	
	편의공간	가라오케	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

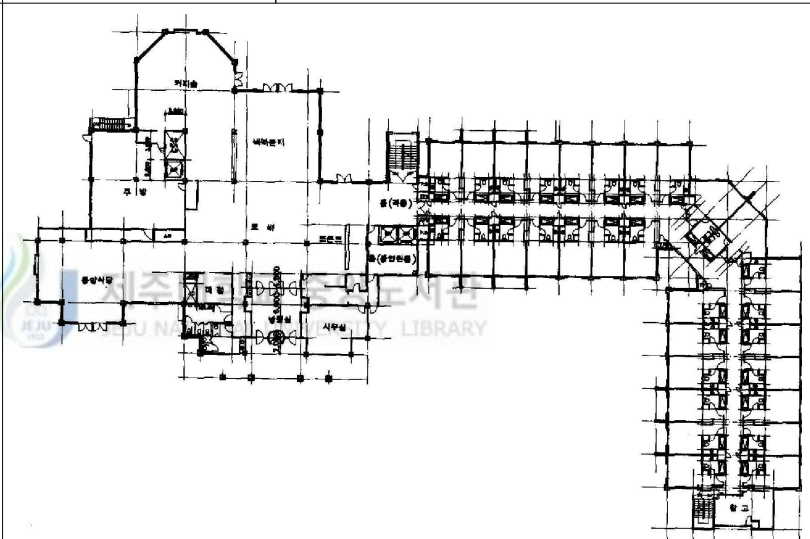


3) 하나호텔

표 13. HH의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 색달동	
대지조건	도로현황	1면도로	
	대지형태	직사각형	
	지역,지구	자연녹지지역	
공간프로그램		서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터
		식음료공간	커피숍, 뷔페식당, 양식당, 바, 유흥주점
		연회공간	대연회장, 소연회장
		레저공간	-
		편의공간	이미용실, 마사지룸, 쇼핑센터, 가라오케
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

4) 스위트호텔

표 14. SH의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 색달동	
대지조건	도로현황	진입로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	자연녹지지역	
공간프로그램		서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터
		식음료공간	한식당, 양식당, 바
		연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장
		레저공간	실외수영장
		편의공간	마사지룸
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	
			

5) 항공우주호텔

표 15. HWH의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 안덕면	
대지조건	도로현황	불규칙한	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	계획관리지역, 생산관리지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 뷔페식당	
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장	
	레저공간	-	
	편의공간	쇼핑센터	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

6) 뉴크라운호텔

표 16. NCH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 연동	
대지조건	도로현황	3면도로	
	대지형태	직사각형	
	지역,지구	일반상업지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 한식당, 양식당, 바, 유흥주점	
	연회공간	대연회장, 소연회장	
	레저공간	사우나	
	편의공간	이미용실, 쇼핑센터, 가라오케	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

7) 퍼시픽호텔

표 17. PH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 용담일동	
대지조건	도로현황	2면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	일반상업지역	
공간프로그램		서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터
		식음료공간	커피숍, 한식당, 양식당, 바, 유흥주점
		연회공간	대연회장, 중연회장
		레저공간	-
		편의공간	마사지룸, 쇼핑센터, 가라오케
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

8) 더호텔

표 18. TH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 연동	
대지조건	도로현황	1면도로	
	대지형태	직사각형	
	지역,지구	일반상업지역	
공간프로그램		서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터
		식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식당, 일식당, 중식당, 바
		연회공간	대연회장, 소연회장
		레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 사우나, 카지노
		편의공간	이미용실, 마사지룸, 쇼핑센터
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

9) 빠레브호텔

표 19. PRH의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 강정동	
대지조건	도로현황	2면도로	
	대지형태	직사각형	
	지역,지구	일반상업지역	
공간프로그램		서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터
		식음료공간	커피숍, 뷔페식당
		연회공간	대연회장, 중연회장
		레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 사우나
		편의공간	마사지룸
평면도			

외부전경사진

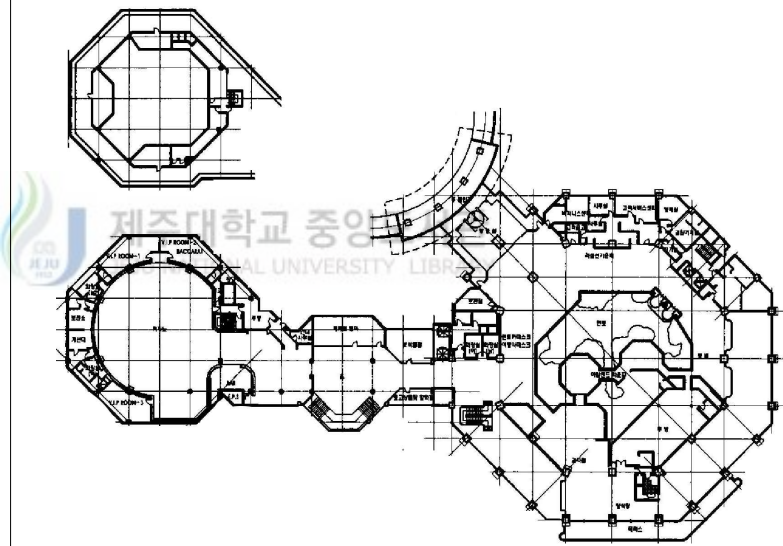


내부공간사진



10) 하얏트리젠시

표 20. HRH의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 색달동	
대지조건	도로현황	진입	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	자연녹지지역	
공간프로그램		서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터
		식음료공간	커피숍, 한식당, 양식당
		연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장
		레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 실외수영장, 사우나, 키즈존, 카지노
		편의공간	쇼핑센터
평면도			

외부전경사진



내부공간사진



11) 칼호텔 서귀포

표 21. KHS의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 토평동	
대지조건	도로현황	진입로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	보전녹지지역, 자연녹지지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식당, 유흥주점	
	연회공간	대연회장, 중연회장	
	레저공간	헬스클럽, 실외수영장	
	편의공간	가라오케	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

12) 롯데시티호텔

표 22. LCH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 연동	
대지조건	도로현황	2면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	일반상업지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	뷔페식당	
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장	
	레저공간	헬스클럽, 실외수영장, 사우나	
	편의공간	갤러리, 세탁실	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

13) 칼호텔제주

표 23. KHJ의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 이도일동	
대지조건	도로현황	4면도로	
	대지형태	직사각형	
	지역,지구	일반상업지역, 제2종일반주거지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식당, 한일식당, 중식당, 양식당, 바	
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장	
	레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 사우나, 카지노	
	편의공간	이미용실, 쇼핑센터, 명품샵, 가라오케	
평면도	 <p>The floor plan shows a complex layout with several distinct areas. Key features include a large restaurant area (뷔페식당), a lounge (라운지), a business center (비즈니스), a casino (카지노), and various service and leisure spaces. The plan is overlaid with a watermark from Jeju National University Library.</p>		
외부전경사진		내부공간사진	
 <p>Exterior view of the hotel building, showing a modern, multi-story structure with a curved facade and a prominent entrance area. The building is surrounded by landscaping and a parking area.</p>		 <p>Interior view of the hotel lobby, featuring a polished floor, large columns, and a reception desk. The space is well-lit and modern.</p>	

14) 해비치호텔

표 24. HVH의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 표선면	
대지조건	도로현황	1면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	자연녹지지역	
공간프로그램		서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터
		식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식당, 바
		연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장
		레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 실외수영장, 사우나, 게임존, 키즈존
		편의공간	세탁실, 마사지룸, 쇼핑센터
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

15) 오리엔탈호텔

표 25. OEH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 삼도이동	
대지조건	도로현황	4면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	일반상업지역, 제2종일반주거지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 뷔페식당, 한일식당, 양식당, 바	
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장	
	레저공간	헬스클럽, 사우나, 카지노	
	편의공간	-	
평면도	<p>The floor plan shows a complex layout with multiple rooms and service areas. Key areas labeled include: 부출입구 (Entrance), 미로티 (Mirotti), 화장실 (Restroom), 라운지 (Lounge), 카지노 (Casino), 커피숍 (Coffee Shop), and another 화장실 (Restroom). The plan also shows a large central area with a grid of rooms, likely for the hotel's guest rooms. A watermark for '제주대학교 중앙도서관' (Jeju National University Library) is visible over the plan.</p>		
외부전경사진		내부공간사진	
<p>The exterior view shows a modern, multi-story hotel building with a curved facade and numerous windows. There are several cars parked in front of the building, and the sky is overcast.</p>		<p>The interior view shows a bright, spacious lobby with a polished floor, a reception desk, and large windows. The lighting is warm, and the overall atmosphere is clean and professional.</p>	

16) 네이버후드호텔

표 26. NHH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 노형동	
대지조건	도로현황	1면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	일반상업지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지	
	식음료공간	뷔페식, 유흥주점	
	연회공간	중연회장	
	레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 사우나	
	편의공간	마사지룸, 쇼핑센터	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

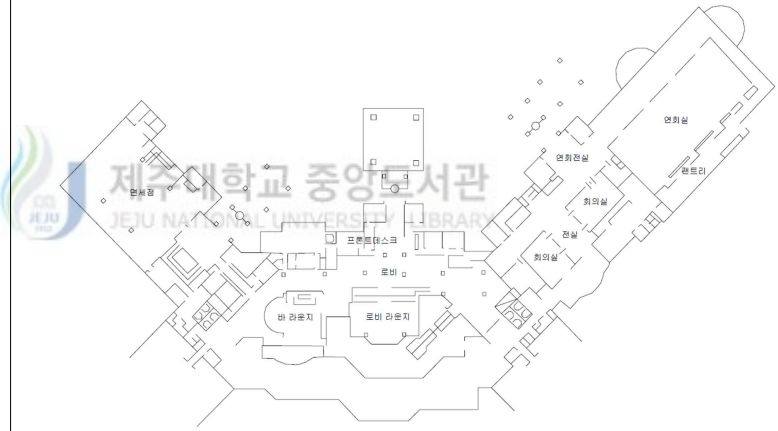


17) 라마다프라자

표 27. LPH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 삼도이동	
대지조건	도로현황	4면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	일반상업지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식당, 한일식당, 중식당, 바, 유흥주점	
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장	
	레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 실외수영장, 사우나, 카지노	
	편의공간	마사지룸, 쇼핑센터, 명품샵	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

18) 신라호텔

표 28. SLH의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 색달동	
대지조건	도로현황	진입로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	자연녹지지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식, 한식당, 일식당, 바	
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장	
	레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 실외수영장, 사우나, 게임존, 키즈존, 카지노	
	편의공간	마사지룸, 쇼핑센터, 명품샵	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	
			

19) 롯데호텔

표 29. LH의 건축계획요소 분석

소재지		서귀포시 색달동	
대지조건	도로현황	1면도로	
	대지형태	비정형	
	지역,지구	자연녹지지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식, 한식, 일식, 양식, 유흥주점	
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장	
	레저공간	헬스클럽, 실내수영장, 실외수영장, 사우나, 게임존, 키즈존, 카지노	
	편의공간	갤러리, 이미용실, 쇼핑센터, 명품샵	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	

20) 그랜드호텔

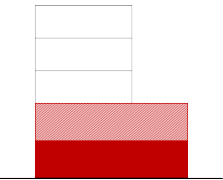
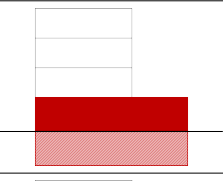
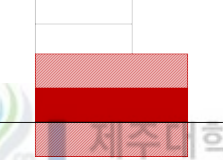
표 30. GH의 건축계획요소 분석

소재지		제주시 연동	
대지조건	도로현황	2면도로	
	대지형태	직사각형	
	지역,지구	제2종일반주거지역	
공간프로그램	서비스공간	프론트, 로비, 라운지, 비즈니스센터	
	식음료공간	커피숍, 베이커리, 뷔페식당, 한식당, 바	
	연회공간	대연회장, 중연회장, 소연회장	
	레저공간	헬스클럽, 실외수영장, 사우나, 카지노	
	편의공간	이미용실, 쇼핑센터	
평면도			
외부전경사진		내부공간사진	
			

2. 공간구성 유형 분석

1) 단면결합유형

표 31. 조사대상 호텔의 단면결합유형

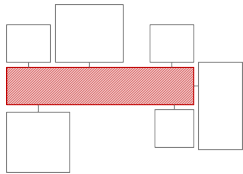
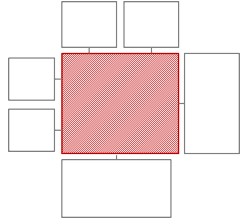
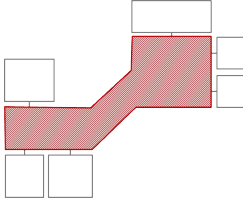
유형	개념도	호텔명	합계
상향결합		GH, TH, OEH, LCH, PH, NHH, HWH	7개소
하향결합		SSH, MTH, KHS, HH	4개소
중층형		KHJ, NCH, LPH, SH, PRH, SLH, LH, HRH, HVH	9개소

공용부분의 단면결합유형은 상향결합 7개소, 하향결합 4개소, 중층형 9개소로 표 31과 같다. 가장 높은 빈도를 보이는 단면결합유형은 중층형이며, 다양한 공간구성 프로그램과 높은 건축규모에 의해 상향 및 하향 결합방식이나 보이드형의 구성의 사례에 해당된다. 주장건(2003)과 이창노(2004)의 단면결합유형에서는 수평결합형의 사례가 있었으나 제주도 특급관광호텔 중에는 해당되는 사례가 없었다.

2) 진입공간 동선형태의 분석

진입공간 동선형태의 분석결과는 표 32와 같다. 콘코스형 2개소, 홀형, 13개소, 콘코스홀형 5개소로 가장 높은 빈도를 보이는 형태는 홀형이며, 콘코스홀형, 콘코스형이 다음 순서로 나타났다.

표 32. 조사대상 호텔의 진입공간 동선형태

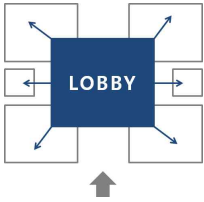
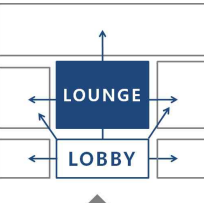
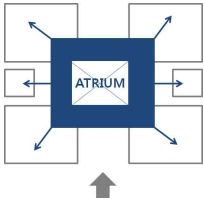
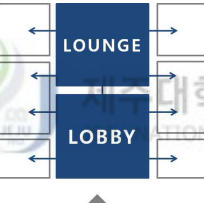
유형	개념도	호텔명	합계
콘코스형		SLH, HRH	2개소
홀형		TH, OEH, LPH, NCH, PH, SSH, NHH, MTH, SH, KHS, PRH, HH, HWH	13개소
콘코스홀형		KHJ, GH, LCH, LH, HVH	5개소



3) 평면구성유형의 분석

공용부분의 평면구성유형의 분석결과는 표 33과 같다. 로비중심형이 10개소, 라운지중심형이 4개소, 아트리움형이 3개소, 로비라운지형이 3개소로 가장 높은 빈도를 보이는 형태는 로비중심형이다.

표 33. 조사대상 호텔의 평면구성유형

유형	개념도	호텔명	합계
로비중심형		KHJ, GH, TH, OEH, NCH, PH, SH, KHS, HH, HWH	10개소
라운지중심형		LCH, SSH, NHH, SH	4개소
아트리움형		LPH, HRH, HVH	3개소
로비라운지형		MTH, LH, PRH	3개소

4) 세부공간 구성형태의 분석

(1) 서비스공간의 세부공간 구성형태

표 34. 서비스공간의 세부공간 구성형태

구분	개방형	반개방형	폐쇄형	합계
프론트	20	-	-	20
로비	19	1	-	20
라운지	19	1	-	20
비즈니스센터	9	2	5	16

서비스공간의 세부공간 구성형태는 표 34와 같다. 프론트, 로비, 라운지는 모든 사례 호텔에서 구성하고 있었고, 비즈니스센터는 16개소에서만 운영하고 있었다. 구성된 서비스공간의 형태는 대부분 개방형을 보이고 있었고, 비즈니스센터는 폐쇄형을 보이는 사례가 5개소로 나타났다.

(2) 식음료공간의 세부공간 구성형태

표 35. 식음료공간의 세부공간 구성형태

구분	개방형	반개방형	폐쇄형	합계
커피숍	7	5	-	12
베이커리	6	1	-	7
뷔페식	2	8	3	13
한식	-	4	4	8
일식	-	1	1	2
한일식	-	1	2	3
중식	-	-	2	2
양식	-	3	2	5
바	1	3	5	8
유흥주점	-	-	5	5

식음료공간의 세부공간 구성형태는 표 35와 같다. 식음료공간 중에서 가장 많은 호텔이 운영하고 있는 공간은 뷔페식당이고 커피숍이 그 다음 순서로 나타났다. 가장 적게 운영하고 있는 공간은 일식과 중식으로 각각 2개소로 조사되었다. 개방형을 많이 취하고 있는 식음료공간은 커피숍, 베이커리이고, 반개방형이 많은 공간은 뷔페식당과 한식당이다. 또한 폐쇄형이 많은 공간은 한식당과 바, 유흥주점으로 나타났다.

(3) 연회공간의 세부공간 구성형태

표 36. 연회공간의 세부공간 구성형태

구분	개방형	반개방형	폐쇄형	합계
대연회장	-	-	18	18
중연회장	-	-	14	14
소연회장	-	-	14	14

연회공간은 호텔의 등급을 결정짓는 요인 중 하나로, 다양한 규모와 형태로 연회공간을 운영하고 있었으며, 3장의 공간구성 프로그램 사례분석을 보면 호텔의 등급차이에 따라 연회장의 차이가 크게 나타났다. 세부공간의 구성형태는 대연회장, 중연회장, 소연회장 모두 폐쇄형을 취하고 있었으며 표 36과 같다. 이들 공간은 독립적으로 구성되거나 칸막이로 구분되어 수용인원에 따라 변형이 가능한 형태로 계획되고 있었다.

(4) 레저공간의 세부공간 구성형태

표 37. 레저공간의 세부공간 구성형태

구분	개방형	반개방형	폐쇄형	합계
헬스클럽	-	3	9	12
스크린골프	-	-	1	1
실내수영장	-	3	6	9
실외수영장	11	-	-	11
사우나	-	-	13	13
카지노	-	-	9	9
키즈존	-	-	3	3

레저공간의 세부공간 구성형태는 표 37와 같다. 레저공간 중에서 가장 많은 호텔에서 운영하고 있는 공간은 사우나 13개소이며, 헬스클럽이 12개소, 실외수영장이 11개소의 순서로 나타났다. 세부공간의 구성형태를 보면 개방형을 취하는 레저공간은 실외수영장이 유일하고, 반개방형을 보이는 공간은 헬스클럽, 실내수영장, 실외수영장이며, 대부분의 호텔의 레저공간이 폐쇄형을 취하고 있었다. 반개방형을 보이고 있는 헬스클럽과 실내수영장은 한쪽 벽이 전면창으로 구성되어

외부에서도 내부를 인지할 수 있었다.

(5) 편의공간의 세부공간 구성형태

표 38. 편의공간의 세부공간 구성형태

구분	개방형	반개방형	폐쇄형	합계
갤러리	4	1	-	5
세탁실	-	1	1	2
이미용실	-	-	6	6
마사지룸	-	1	10	11
쇼핑센터	-	6	7	13
명품샵	-	3	1	4
가라오케	-	-	7	7

편의공간의 세부공간 구성형태는 표 38과 같다. 편의공간 중에서 가장 많은 호텔에서 운영하고 있는 공간은 쇼핑센터 13개소이며, 그 다음은 마사지룸이 11개소로 많이 나타났다. 세부공간의 구성형태를 보면 개방형을 취하는 편의공간은 갤러리가 유일하고, 반개방형을 많이 선택한 공간은 쇼핑센터이며, 폐쇄형은 마사지룸이 가장 많이 나타났다. 이 중에서 이미용실과 가라오케는 사례호텔이 모두 폐쇄형을 취하고 있었다

3. 공간적 특성의 분석종합

1) 건축계획 요소

지역별, 규모별 건축계획 요소를 비교·분석한 결과는 표 39와 같다. 용도지역은 주거지역, 상업지역, 주거지역 및 상업지역, 자연녹지지역, 기타지역, 관리지역으로 조사되었고, 상업지역과 자연녹지지역이 각 8개소로 가장 높게 나타났다. 지역에 따라 보면 제주시는 상업지역, 서귀포시는 자연녹지지역에서 높게 나타났다. 대지조건은 1면도로, 2면도로, 3면도로, 4면도로, 진입로로 조사되었고, 1면도

로가 7개소로 가장 높게 나타났고, 지역에 따라 보면 제주시는 2면도로, 서귀포시는 진입로에서 높게 나타났다. 대지형태는 직사각형대지와 비정형대지로 조사되었고, 비정형대지가 14개소로 가장 높게 나타났으며, 지역에 따른 분석에서도 제주시와 서귀포시 모두 비정형대지가 높게 나타났다. 대지형태는 제주시와 서귀포시 모두 비정형대지가 대부분으로 나타났다.

객실규모에 따라 보면 상업지역이 4개소, 중규모는 자연녹지지역이 5개소로 가장 높게 나타났다. 대지조건에서 소규모는 1면도로가 3개소, 중규모는 진입로가 4개소로 가장 높게 나타났고, 대지형태에서 소규모는 비정형이 4개소, 중규모도 비정형이 9개소로 가장 높게 나타났다.

표 39. 지역별 · 객실규모별 건축계획 요소의 비교·분석

		지역		객실규모			합계
		제주시	서귀포시	소규모 (200실미만)	중규모 (200실~500실 미만)	대규모 (500실이상)	
용도 지역	주거지역	1	-	-	-	1	1
	상업지역	7	1	4	4	-	8
	주거·상업지역	2	-	-	2	-	2
	자연녹지지역	1	7	2	5	1	8
	관리지역	-	1	1	-	-	1
대지 조건	1면도로	3	3	3	2	1	6
	2면도로	4	1	2	2	1	5
	3면도로	1	-	1	-	-	1
	4면도로	3	-	-	3	-	3
	진입로	-	5	1	4	-	5
대지 형태	직사각	4	2	3	2	1	6
	비정형	7	7	4	9	1	14

위와 같은 결과를 통해 용도지역과 대지조건이 상호연관성이 있음을 알 수 있다. 상업지역의 대지는 토지 활용도 및 접근성을 높이기 위해 도로에 접한 면이 다수이고, 자연녹지지역의 대지는 주요도로에서 set back하여 도로에서 대지로

진입하기 위한 진입로를 확보하여 진입공간이 호텔의 이미지를 색다르게 변화시킬 수 있는 요소를 가져다준다. 이는 제주도가 지구지정에 의한 체계적인 토지구획이 이루어진 곳(중문관광단지 등)도 있으나 그 나머지 지역에서는 지구지정 없이 그 용도지역에 따라 호텔건축이 이루어 졌다고 판단된다.

한국 도시호텔의 건축계획적 특성에 대한 선행연구²²⁾ 결과와 제주의 특급관광호텔과 비교하면 제주도는 중문관광단지로 인해 용도지역과 대지조건에서 차이를 나타내고 있다.

2) 공간구성 유형

(1) 공용공간 구성유형의 특성 분석

표 40. 지역별·객실규모별 공용공간 구성유형의 비교·분석

구분		지역		객실규모			합계
		제주시	서귀포시	소규모 (200실미만)	중규모 (200실~500실 미만)	대규모 (500실이상)	
단면결합 유형	상향결합	6	1	3	3	1	7
	하향결합	2	2	2	2	-	4
	중층형	3	6	1	7	1	9
진입공간 동선형태	콘코스형	1	2	-	3	-	3
	홀형	8	5	7	6	-	13
	콘코스홀형	2	2	-	2	2	4
평면구성 유형	로비중심형	5	4	4	4	1	9
	라운지중심형	2	1	1	2	-	3
	아트리움형	1	2	-	3	-	3
	로비라운지형	3	2	2	2	1	5

표 40은 지역 및 객실규모에 따라 공용공간의 구성유형을 분석한 결과이다. 지

22) 이창노(2004). p.127에 의하면 용도지구는 상업지역과 주거지역이 대부분이었고, 대지조건은 3면도로, 대지형태는 직사각형이 가장 높고 그 다음이 불규칙형의 순서로 나타났다

역에 따라 보면 제주시는 상향결합, 서귀포시는 중층형이 높게 나타났다. 진입공간의 동선형태는 콘코스형, 홀형, 콘코스홀형으로 조사되었고, 지역에 따라 보면 제주시와 서귀포시 모두 홀형에서 높게 나타났다. 평면구성유형은 로비중심형, 라운지중심형, 아트리움형, 로비라운지형으로 조사되었고, 지역에 따라서 보면 제주시와 서귀포시 모두 로비중심형이 높게 나타났다. 또한 객실규모에 따라 보면 공용공간 구성유형을 분석한 결과는 표 42와 같다. 단면결합유형에서 소규모는 상향결합, 중규모는 중층형이 높게 나타났고, 진입공간의 동선형태는 소규모, 중규모에서 홀형이 높게 나타났고, 대규모에서는 콘코스홀형이 대부분이었다. 평면구성유형에서 소규모와 중규모 모두 로비중심형이 높게 나타났고 중규모에서 아트리움이 그다음으로 많았다.

한국 도시호텔의 건축계획적 특성에 대한 선행연구²³⁾ 결과와 비교하였을 때, 제주도의 단면결합유형에서는 수평식의 결합방식이 나타나지 않았는데, 수평식의 단면결합은 로비와 모든 공용시설을 한 층에 배치하는 형식으로 동선의 혼잡이 우려되며, 중·소규모의 호텔에서 주로 사용되는 방식이다. 또한 진입공간의 동선형태에서 제주도와 다른 결과를 보이는데, 콘코스형은 주로 도시호텔과 대형호텔에서 사용하는 형태로 동선을 유도하는 성격이 강하며 홀형은 중소형 호텔에서 사용하는 형태로 공간의 구심력과 상징성이 강하다. 따라서 제주도의 특급관광호텔은 호텔을 상징성을 강화하고자 하는 성격이 강하게 보이고 있음을 알 수 있다.

23) 이창노(2004). p.127에서 단면결합유형은 수평식, 진입공간의 동선형태는 콘코스형, 평면구성유형은 로비라운지형이 가장 높게 나타났다.

V. 결론

우리나라는 경제성장에 따른 삶의 질적 향상, 관광 및 여가생활에 대한 욕구의 증가 등으로 인하여 문화관광에 대한 관심이 고조되면서 관광인구가 증가하고 있다. 또한 주5일 근무제의 본격적인 도입으로 관광 및 여가에 대한 국민적 관심이 증대로 관광사업의 매개체역할을 하는 호텔산업이 지속적인 성장을 보이고 있다. 또한 현대의 호텔건축은 사회·문화적 환경의 변화와 함께 이용객의 요구 또한 점점 다양해지면서 시설규모의 대형화, 기능의 복합화가 진행됨에 따라 호텔건축에 대한 정확한 특성을 파악할 필요가 있다. 호텔에 대한 이용객의 선호는 특히 공용공간에서 두드러지고 있으나 공용공간에 관한 연구는 2004년 이후로 이루어지지 않는 실정이다.

이에 본 연구에서는 제주도 특급관광호텔 20개소를 대상으로 향후 신축되는 호텔의 공용공간의 계획에 필요한 자료를 제공하는 것을 목적으로 문헌연구, 사례연구를 실시하였다.

첫째, 제주도 특급관광호텔의 건축적 특성을 분석하면 다음과 같다.

1) 지역에 따른 건축적 특성을 보면 용도지역은 제주시에서 상업지역, 서귀포에서 자연녹지지역이 높게 나타났다. 이는 제주시와 서귀포시의 사회·문화적 특성에 기인한 것으로 제주시는 주로 도심지 주변에 위치하고 있었고, 서귀포시는 중문관광단지 내에 있었다. 대지조건은 제주시에서 2면도로, 서귀포시에서 진입로가 높게 나타났다.

2) 객실규모에 따른 건축적 특성을 보면 용도지역은 소규모에서 상업지역, 중규모에서 자연녹지지역이 높게 나타났다. 대지조건에서 소규모는 1면도로, 중규모는 진입로가 4개소로 높게 나타났다. 이는 상업지 주변에는 도시호텔의 성격을

갖는 소규모 호텔들이 진입이 용이하며, 도심지를 벗어나 자연녹지지역으로 갈수록 대지의 규모가 커지면서 호텔의 규모를 증가시키기 용이하기 때문으로 판단된다. 한편 대지형태는 소규모와 중규모 모두 비정형이 가장 높게 나타났다.

제주지역의 특급관광호텔은 대부분 주요도로변에 위치하고 있으나 제주시의 특급관광호텔은 도심지에 위치하고 서귀포시는 관광단지에 위치하는 호텔이 대부분으로 나타났다. 이러한 호텔의 기능적인 특성은 용도지역, 대지조건 및 대지의 형태 등 건축적 요소들에 따라 호텔의 1차적인 형태가 결정되어지며, 이로 인해 호텔 내부의 기능구성형식에 큰 영향을 주는 것으로 보인다. 호텔의 접근성은 제주지역의 호텔과 특1급호텔이 대중교통과 주요도로와의 연계성이 좋은 것으로 판단된다.

둘째, 제주도 특급관광호텔 공용공간의 구성유형 특성을 분석하면 다음과 같다.

1) 지역에 따른 공용공간의 구성유형을 보면 제주시는 상향결합, 서귀포시는 중층형이 높게 나타났다. 진입공간의 동선형태는 제주시와 서귀포시 모두 홀형에서 높게 나타났다. 평면구성유형은 제주시와 서귀포시 모두 로비중심형이 높게 나타났다.

2) 객실규모에 따라 공용공간 구성유형을 분석한 결과 단면결합유형에서 소규모는 상향결합, 중규모는 중층형이 높게 나타났고, 진입공간의 동선형태는 소규모, 중규모에서 홀형이 높게 나타났고, 대규모에서는 콘코스홀형이 대부분이었다. 평면구성유형에서 소규모와 중규모 모두 로비중심형이 높게 나타났다.

3) 공용공간의 세부 구성형태는 운영특성과 관련된 것으로 기능별 특성과는 상관없이 개별적인 흐름을 보여주었다.

제주도의 특급관광호텔은 지리적인 측면에서 도시호텔과 리조트호텔의 구분이 뚜렷할 것으로 예상하고 있으나 대지 및 연면적 등의 규모가 비교적 작은 편이다. 이로 인해 지리적 특성에 따른 호텔의 구분보다는 객실 및 건축 규모에 따른

차이가 더 크게 나타났다. 또한 평면구성유형의 아트리움형은 사례조사결과 빈도는 낮게 나타났으나 호텔의 중요한 유형으로 대두될 것으로 판단되고 있어 중규모 이상의 호텔에서 아트리움형의 평면계획으로 채광과 공간감을 확보하는 것이 필요할 것이다.

현재의 제주호텔의 건축은 국내·외 관광객의 수요 증가로 정부에서 관광숙박시설의 건설을 촉진하기 위하여, 관광숙박시설 확충을 위한 특별법이 시행되면서 급격히 숙박시설이 건축이 활발히 건축이 되고 있는 현실이다. 이들 중 일부도심에 신축되고 있는 호텔건축은 대안이 없는 실정이다. 이 문제들을 살펴보면, 교통(건축물부설주차장), 주변경관에 영향, 호텔주변 인원발생(소음 등)하고 있다. 이러한 문제들은 호텔건축의 계획적 각론을 무시한 건축을 하면서 문제가 아주 심각하게 나타나고 있다. 특히 주차장 문제는 기존 도심이 주차문제가 심각한데 거기에 더 주차 문제가 더해지면서 점점 더 심각해지고 있다. 골프장내 지어지고 있는 골프텔인 경우도 경관을 해치고 있는 것이 현실이다. 주변 자연과 지형들을 전혀 고려하지 않은 건축으로 인하여 경관을 훼손 하는 경우가 발생하고 있는 것도 심각하게 고민을 해보야 할 것이다.

향후 제주호텔이 신축은 기존 도시를 벗어나서 자연녹지지역, 계획 관리지역에서 숙박이 목적이 아닌 휴양을 목적으로 하여 육체적 정신적 피로감을 풀어 줄 수 있는 전원형 호텔을 건설해 나가는 것이 바람직하다고 생각한다.

이러한 결과는 추후 제주도 호텔건축의 계획 시 반영할 수 있는 기본 자료로 사용될 수 있다. 최근 호텔건축은 객실공간의 계획보다 공용공간의 계획에 초점을 맞추어 지속적인 수익창출 요인을 개발해야 한다. 따라서 본 연구에서 호텔의 건축적 요소, 공용공간의 구성유형을 계획하고 설계하는 데 기초적인 자료가 될 것이다. 다만, 본 연구에서 연구범위를 유형분석으로 한정하여 면적과의 관계나 공간구조와의 관계를 분석하는 데 한계를 가지므로 앞으로 더 많은 연구가 필요할 것이라 생각한다.

참고문헌

1. 범희봉, 호텔이용자의 선호요인과 구매성향에 관한 연구, 인하대학교 국제통항물류대학원 석사학위논문, 2003.
2. 이창노, 도시 호텔 공용부문에 나타난 내부기능구성형식에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 13(5), 2004.
3. 주장건, 호텔 로비의 공간구조 특성과 유형에 관한 분석적 연구, 중앙대학교 대학원 박사학위논문, 2003.
4. 주장건, 호텔건축계획, 세진사, 1999.
5. 김재민, 신현주, 현대 호텔 경영론, 대왕사, 1988.
6. 이창노, 도시호텔 공용부문의 공간구성형태에 관한 연구, 홍익대학교 대학원, 2004.
7. 박정식, 우리나라 도시 특급호텔의 공간구성 변화와 면적배분에 관한 연구, 건국대학교 산업대학원 석사학위논문, 1992.
8. 윤도근, 전동훈(1988) 호텔건축의 형태구성 체계에 관한 연구, 대한건축학회논문집 4(5): 177-185.
9. 김학진, 제주도 특급 관광호텔의 평면계획적 특성에 관한 연구, 제주대학교 대학원 석사학위논문, 2004.
10. 천진희, 호텔로비에서 한국성에 기초한 실내디자인에 관한 연구, 디자인학연구 22, 1997.
11. 홍진영, 최상헌, 호텔 로비공간에서의 전통성 표현에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 22, 2000.
12. 이호창, 하미경, 호텔 로비공간의 시각적 인지에 영향을 미치는 랜드마크 공간요소의 표현특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 17(1), 2008.
13. 고화연, 허범팔, 호텔 로비공간의 조명연출 기법에 관한 연구, 국민대학교 석사학위논문, 2013.