

제주도 호텔의 건축계획적 특성에 관한 연구

김 학 진* · 박 철 민**

A Study on the Architectural Planning Characteristics of the Hotels in Jeju-Do

Hak-Jin Kim*, Chul-Min Park**

ABSTRACT

In order to overcome such limits of hotel sales, the role of hotel public section, such as eating and drinking facilities, is very important. Moreover, city hotels increase the value of public section by providing various event for citizens as well as and services for banquet. Since Jeju has urban hotels and resort hotels mixed together, their plane types and area composition based on the characters of customers using the public section are different from ones of other cities. The purpose of this study is to provide basic material for the quality improvement of the luxury resort hotels in Jeju. We examine the tendency of the systematic plane composition of the public sections which take different types of customers, such as Jeju people and tourists, into consideration, analyzing the plane types and the area composition of the luxury resort hotels in Jeju. The study shows that the public part of hotels always had great impact on hotels sales depending on the compositions of plane and area.

Key Words : luxury resort hotels, Jeju-Do, plane types, area composition, public sections

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

제주도는 사계절 온화한 기후와 빼어나 경관 등의

유리한 자연 환경을 바탕으로 꾸준한 관광산업 인프라 확충을 통해 세계 속의 관광도시가 되기 위하여 많은 노력을 하고 있다. 최근에 여러 관광 숙박시설의 양적 질적 향상은 국제자유도시로 나아가기 위한 노력의 일환이라고 할 수 있다. 특히 제주도의 특급 관광호텔은 규모와 질, 서비스 측면에서 제주도를 대표하는 호텔들이며, 제주도의 이미지 반영이라는 측면에서 매우 중요한 역할을 하고 있다.

그런데 제주가 관광휴양지임에 따라 성수기와 비수기, 주말과 주중에 따른 고객의 수요 편차가 심하다. 이에 따라 특급관광호텔의 경영에 있어 객실부가 수익의 유동성에 충분히 대응하지 못하는 상황에서 공

* 제주대학교 대학원

Graduate school, Cheju Nat'l Univ.

** 제주대학교 건축학부, 첨단기술연구소

Dept. of Architectural Eng., Cheju Nat'l Univ., Res. Inst. of Adv. Tech.

공부분은 계절요인에 의한 수익 증감에 별 영향을 받지 않고 고객의 꾸준한 이용으로 지속적인 매출을 올릴 수 있는 부분이다. 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 제약이 많이 받는 서비스의 동시성에 기인한다.¹⁾

이러한 호텔 매출의 한계를 극복하기 위해 식음료 시설 등과 같은 호텔의 공공부분의 역할은 매우 크다고 할 수 있다. 뿐만 아니라 도시형 호텔의 경우에도 도시민의 각종 행사와 연회의 장소 및 서비스를 제공함으로써 공공부분의 가치를 더 해 가고 있다. 제주도의 경우 도시형 호텔과 리조트형 호텔이 혼재해 있는 상황에서 이용 고객의 성격에 따른 공공부분의 평면 유형과 면적 구성은 다른 대도시와 차이를 나타내

고 있다.

이에 따라 본 논문에서는 제주도 특급관광호텔 공공부분의 평면유형 및 면적구성에 대한 분석을 통하여 제주도민과 관광객이라는 다른 성격의 호텔 이용객을 고려한 공공부분의 평면 계획적 경향을 파악하고자 하며, 이를 통해서 제주도 특급관광호텔의 질적 개선을 위한 기초자료를 제시하는 것을 연구의 목적으로 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

호텔건축의 기능적인 부분을 분류하면 관리부분, 공공부분, 객실부분의 3부분으로 나누어진다. 본 논문에서는 공공부분 중에서 식음료시설, 레저스포츠시설, 연회시설 등의 수익성 부분과 로비 등의 수익성 지원 시설에 한정하여 분석하였다.²⁾

Table 1. Outline of the luxury resort hotels in Jeju-do

Section	Hotel	Opening	Number of room	Story	Area of site	Area of floor space	Area of total floor space	Location	Conditions of location
First extra grade	Lotte	2000	500	-7,5	84,972.00	11,800.40	86,400.90	Seogwi saekdaldong	Tourist zone
	Shilla	1990	429	-2,5	84,546.00	15,288.50	56,105.70	Seogwi saekdaldong	Tourist zone
	Grand	1981	512	-2,12	24,745.00	9,924.70	45,965.80	Jeju yeondong	Amusement zone
	Oriental	1988	313	-2,10	6,859.90	3,035.70	25,225.70	Jeju samdong	Coast zone
	JejuKAL	1974	282	-2,16	12,525.70	5,188.70	38,661.70	Jeju idodong	Others zone
	Crownplaza	1982	224	-2,9	4,955.80	3,975.20	24,127.90	Jeju yeondong	Amusement zone
	Hyatt	1985	224	-4,8	53,235.00	6,228.50	28,015.30	Seogwi saekdaldong	Tourist zone
	Greenville	1994	90	-1,3	10,225.00	2,461.80	8,067.30	Seogwi saekdaldong	Tourist zone
	Paradise	1990	56	-1,3	40,699.00	4,135.30	11,697.70	Seogwi topyeongdong	Coast zone
Second extra grade	SeogwipoKAL	1985	225	-2,9	70,210.00	2,158.54	22,187.14	Seogwi topyeongdong	Coast zone
	Pacific	1991	177	-2,11	4,546.00	1,986.00	15,335.90	Jeju yongdamdong	Others zone
	Royal	1982	108	-2,9	2,363.60	1,059.20	11,517.50	Jeju yeondong	Amusement zone
	New crown	1987	129	-2,10	3,888.40	1,192.40	10,589.70	Jeju yeondong	Amusement zone
Average			230.75	-2.875	26,566.51	4,719.54	24,791.44		

From : 'Situation of hotels, section of Jeju-do tourist equipment, 2002.06'

제주도에 위치하고 있으며 2003년 1월 현재 특급관광호텔로 등록된 13개 호텔들을 연구대상으로 선정하여 공공부분의 면적 및 동선체계에 따른 평면구성을 분석하였다. 특급 관광호텔로 대상을 한정된 것은 특급 호텔이 대규모 자본에 의하여 비교적 계획적으로 건축되었으며 이용객들이 행사나 연회 등의 장소로 주로 선호하기 때문이다.

조사방법은 방문 조사, 문헌 조사를 통하여 호텔의 시설환경과 기능적 특성, 그리고 각 호텔의 경영 전략에 따른 공공부분 현황을 파악하였고, 도면분석을 통해 공공부분의 면적 및 동선체계에 따른 평면구성을 분석하였다.

II. 제주도 특급관광호텔의 건축개요

총 13개의 제주도 관광호텔의 건축개요는 Table 1과 같다. 1963년에 개관한 제주 최초의 관광호텔인 제주관광호텔을 시작으로 1970년대에 현재 특1급 호텔인 제주KAL호텔이 건립되었고, 1980년대에 들어서면서 1986 아시안 게임과 1988 올림픽 게임 개최로 인하여 그랜드, 하얏트 리젠시, 크라운프라자 등 200실 이상의 대규모 특1급 호텔이 건립되었다. 또한 90년대에 이르러서는 신라호텔과 파라다이스제주, 그린빌라 호텔 등이 개관하였고, 2000년에 롯데호텔이 개관하기에 이르렀다.

제주도 관광호텔 총객실수는 2,769실로 평균 230.75실을 나타내고 있고, 이중 그랜드 호텔이 512실로 최대 객실수를 가지고 있다. 또한 규모면에서는 평균 지상 8.75층 지하 2층이며, 평균 대지면적은 26,566.61㎡, 평균 건축면적은 4,719.54㎡, 평균 연면적은 24,791.44㎡을 나타내 보이고 있다.

관광지구(중문)에 위치한 호텔들은 10층 이하의 저층으로 대지면적과 건축면적, 연면적이 비교적 넓었고, 주택지와 같이 뚜렷한 특징을 보이지 않는 기타 지구에 위치한 제주KAL호텔, 퍼시픽 호텔의 경우 10층 이상의 고층으로 도시호텔의 특징을 보이고 있다. 해안지구에 위치한 오리엔탈호텔과 서귀포KAL호텔은 고층이나, 파라다이스 호텔은 3층으로서 저층형이다. 주로 신제주 연동의 유흥지구에 있는 그랜드, 크

라운프라자, 로얄, 뉴크라운 호텔 등은 높은 지가와 인구밀도 등으로 고층을 취하고 있고, 이 호텔들은 관광호텔과 도시호텔의 특징들을 모두 갖고 있다.

III. 호텔의 결합방식 및 동선체계

공공부분은 그 기능적 특성으로 인하여 호텔의 진입부에 있어서 많은 고객의 이용도를 증가시키며, 객실공간의 프라이버시와 객실 고객의 동선의 편리성을 함께 충족시키기 위해 저층부에 두는 것이 상례이다. 다양한 계층의 고객의 왕래와 편리성, 호텔이 갖는 개성 있는 내부공간은 호텔의 상징적 이미지를 주는 주요한 건축적 역할을 하는 공간으로서의 특성을 지닌다. 따라서 본 장에서는 13개의 제주도 특급관광호텔의 공공부분에 대한 객실부분과의 결합방식과 출입구, 로비에서의 동선관계를 통해 각 호텔들을 유형별로 분류하고 그 특징을 살펴보았다.

3.1 객실부분과 공공부분의 결합방식

Table 2. Table of assort hotel by the combined tvpe

Combined type	Sample
Upper organization 	Grand, Crownplaza, Oriental, JejuKAL, Hyatt, SeogwipoKAL, Pacific, Royal, New crown
Horizontal organization 	Paradise, Greenvilla
Lower organization 	Nothing
Upper and lower organization 	Lotte, Shilla

주장건의 '호텔건축계획'에 따르면 호텔공간의 결합방식을 Table 2와 같이 4가지로 분류³⁾하고 있다. 이런 결합방식은 호텔이 위치한 지역적 특성 즉, 입지

환경과 주 이용객, 호텔이 전략적으로 추진하는 수익성 부분 등에 따라 계획 초기부터 공간의 배치가 이루어진다. 상향결합 방식을 취하는 9개 호텔 중 하얏트리젠시제주와 서귀포KAL호텔을 제외한 7개의 호텔이 유흥지구, 기타지구 등 도심지에 위치하고 있는데 이것은 저층부에 공공부분이 위치함으로써 지역주민의 이용을 고려한 결합방식이다. 4가지 결합방식 중에서 하향결합인 경우는 제주도 특급관광호텔 중 해당되는 사례가 없다.

3.2 로비와 공공부분의 동선관계

호텔의 이용객 주 동선은 로비를 따라 공공부분과 객실부분으로 구분된다. 로비에서 특별히 편리한 위치와 짧은 거리에 위치한 시설은 레스토랑 관계 실이다. 롯데호텔제주를 제외한 12개 호텔에서 최소 1개의 레스토랑을 로비와 같은 층에 위치시키며 이중 도심지에 위치한 호텔들은 로비와 레스토랑을 직접 연결시키는 경향을 보인다. 이러한 배치는 투숙객뿐 아니라 외래 손님의 이용을 고려한 호텔 경영방식으로 볼 수 있다. 또한 대부분의 호텔 바는 레스토랑과 유사하게 로비와 직접 연결시키거나 로비 내에 두어 긴밀한 연결성을 꾀한다.

Table 3. Activity diagram in public section

Section	Sample
	Paradise, SeogwipoKAL, Crownplaza, Greenville
	Shilla, Lotte
	Grand, JejuKAL, Oriental, Pacific, Royal, New crown, Hyatt

Table 3에서 파라다이스호텔제주, 서귀포KAL호텔, 크라운프라자호텔 등은 부지가 넓거나, 독특한 평면형태 등으로 1층에 식음료시설과 연회시설이 같이 있고 이 곳으로 통하는 출입구도 1개소여서 연회 등의

행사가 있을 경우 숙박객의 동선에 방해가 될 수 있다. 그러나 제주신라호텔, 롯데호텔제주인 경우 공공부분의 출입구가 따로 설치되어 숙박객과 공공부분 이용객의 동선분리를 유도하고 있다.

IV. 공공부분 구성요소별 평면적 특징

본 장에서는 주요 공공부분에 대한 호텔 상호간 평면구성에 대한 특징을 비교분석 하였다.

투숙객과 방문자 등 공공 이용을 위한 부분은 로비, 라운지, 바, 레스토랑, 연회실, 회의실, 나이트클럽, 사우나, 카지노, 수영장 등 영업부분의 각종 시설 등으로 이들은 호텔의 등급, 규모 및 입지환경과 주 이용객 등에 따라 차이를 보인다.

4.1 로비(홀)

이용자가 맨 먼저 접하는 곳이며 호텔 영업의 중추적 역할을 하는 공간이다. 입구기능, 프런트업무, 층별, 기능별 동선분배, 대기 및 만남의 장소, 커뮤니케이션 등의 기능을 한다. 수용규모에 따라 크기가 결정되며 홀의 형상은 일정한 형태를 취하지 않고 매우 다양하다.

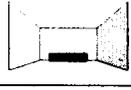
(1) 접수(프런트데스크)

프런트데스크는 출입구에서 쉽게 인지되고 짧게 접근할 수 있는 곳에 있다. 사례에서 나타난 유형을 출입구와 프런트데스크의 위치, 이용자의 동선관계에 의하여 다음 3가지 경우로 정리할 수 있다.

프런트데스크의 위치는 조사대상 13개 호텔 중 7개가 출입구에서 직각방향의 양 측면에 있으며 6개는 출입구 앞쪽 후면벽에 위치하고 있다. 측면벽에 위치한 측면위치형의 총 7개 호텔 중 롯데호텔제주, 파라다이스호텔제주, 서귀포KAL호텔, 하얏트리젠시제주, 제주오리엔탈호텔 등 5개 호텔은 왼쪽 배치를 택하고 있다. 출입구 후면벽에 위치한 호텔은 제주그랜드호텔, 제주KAL호텔, 뉴크라운관광호텔, 로얄호텔, 크라운프라자호텔, 제주퍼시픽호텔 등이다. 출입구 측면벽과 후면벽 앞에 위치한 프런트데스크는 호텔 이용자가 출입구쪽에서 쉽게 인지할 수 있는 장점 때문에

일반적으로 선호되는 배치이다(Table 4 참조).

Table 4. Table of assort hotel by the location of front-desk

Section	Plane	Perspective
Locate beside right wall		
Sample	Shilla, Greenvilla	
Locate beside left wall		
Sample	Lotte, Paradise, SeogwipoKAL, Hyatt, Oriental	
Locate beside back wall		
Sample	Grand, JejuKAL, New crown, Royal, Crownplaza, Pacific	

(2) 라운지

호텔 라운지는 주로 프런트 관련 업무처리를 기다리는 장소와 호텔고객과 기타 이용자들이 만나는 장소로 이용되며 소규모 전시나 다과회 등 행사를 치르는 곳으로 쓰이게 되어 프런트데스크와 시각적 연관 관계는 주출입구나 승강기 위치처럼 중요시된다.



Fig. 1. Lobby lounge of Lotte Hotel

제주도 특급관광호텔의 1층 평면도에 의하면 대부분의 호텔들이 로비 라운지를 프런트데스크 앞에 소파와 탁자 등 가구를 배치하여 공간을 마련하는데, 롯데호텔제주와 파라다이스호텔제주의 경우 메인로비

와 접수로비가 따로 있어 라운지의 공간이 별도로 구획되어 있다. 로비의 공간구성은 전체 대상 중 3개 호텔이 다층으로 구성되는데 다층형 로비의 호텔은 롯데호텔제주, 제주신라호텔, 하얏트리젠시제주이다. 다층형 로비의 상하부는 각종 공공시설과 연계되며 일반 수직동선의 계단과는 달리 분위기 연출용 계단을 통해 동선이 이루어진다. 그리고 다층의 공간을 인식시키는 수단으로 계단 상부를 오픈시켜 개방감을 조성한다. 다층형 로비의 실구성은 대부분 레스토랑 관련실의 위치를 2층이나 지하층에 배치시킨다.

롯데호텔제주의 경우 로비 홀의 상부는 객실부 상층까지 오픈되어 있어 개방감을 주고 있으며 지하층의 레스토랑부와는 연결된 계단을 통해 연결된다(Fig. 1 참조). 제주신라호텔은 로비의 상층부는 오픈되어 있지 않지만 하층부가 오픈되어 있어 지하층의 식음료 시설이 자연채광에 의해 쾌적한 공간이 되도록 하였다.

4.2 식음료시설

(1) 바

바 시설은 특1급 호텔 중 그린빌라 제주와 특2급 호텔에서는 로얄호텔, 제주퍼시픽호텔, 서귀포KAL호텔을 제외한 모든 호텔들이 확보하고 있으며, 규모가 큰 객실수 300개 이상의 호텔에서는 모두 확보하고 있다.

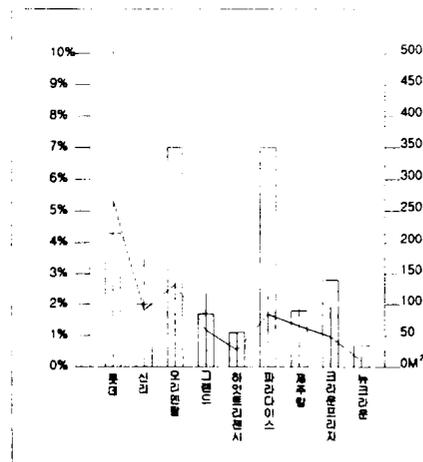


Fig. 2. Area composition of lobby bar each hotel

바는 8개의 호텔에서 1층에 위치하고 있으며 대부분 로비와 직접 연결되어 이용되고 있다. 롯데호텔제주가 534.6㎡로 가장 큰 로비 바의 면적을 보이고 있고, 제주오리엔탈호텔과 파라다이스호텔제주가 공공부분 면적대비 7.0%의 면적구성을 나타내고 있다 (Fig. 2 참조).

(2) 레스토랑

레스토랑의 규모와 수는 호텔규모(객실수)와는 관련이 없는 것으로 나타났다. 조사결과에 의하면 특1급 호텔, 특2급 호텔 등 규모와 위치에 상관없이 대부분의 호텔이 한식당, 일식당, 양식당 등 3~4개의 레스토랑을 보유하고 있어 호텔규모에 따른 레스토랑 규모상의 특징은 발견되지 않았다.

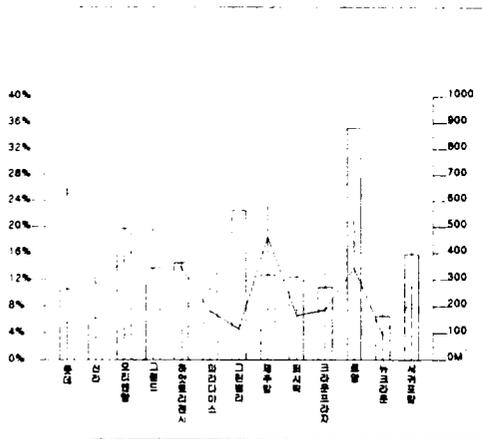


Fig. 3. Area composition of restaurant each hotel

레스토랑의 층별 위치는 양식당의 경우 10개가 1층에 있으며 대부분 로비에서 직접 출입하거나 로비를 거쳐 바로 이어지는 출입동선을 갖는다. 그리고 한식당과 일식당의 경우에는 7개가 2층 또는 지하1층에 위치하고 있는데, 이것은 연회실 및 회의실과의 연결관계를 고려한 것과 별도의 출입구를 두어 독립적 운영이 가능하게 하기 위한 것이다. 특히, 지하에 위치한 경우는 3개로 1층에 충분한 식당공간을 확보하기 어려운 경우, 지하를 활성화시키는 운영방침과 지하주방과 식당부분의 인접배치를 의도한 것으로 파악되며, 상부를 오픈하여 큰 개구부를 두거나 지형의 고저차를 이용하여 지하에서도 충분한 채광과 조망이

가능하도록 계획하였다.

제주그랜드호텔과 제주KAL호텔은 최상층에 스카이라운지가 위치하며 이는 도시의 전망이 고려된 것으로 판단된다. Fig. 3에 의하면 롯데호텔제주가 1,296.9㎡로 제주도 특급관광호텔 중 레스토랑 부분 면적이 가장 크고, 로얄호텔의 경우 호텔 규모는 작지만 양식당, 한식당, 일식당을 모두 갖추고 있으며 그 면적이 688.7㎡, 공공부분에서 차지하는 면적비가 35.2%로 높게 나타나고 있다.

4.3 연회시설

제주도 특급 관광호텔의 경우 100% 연회실이 확보되는데 사용되는 유형은 처음부터 별도의 연회실을 독립시키는 경우와 기존의 회의용도의 실을 가변성 있게 칸막이를 설치하여 연회장으로 전용하여 사용하는 경우로 구분된다.

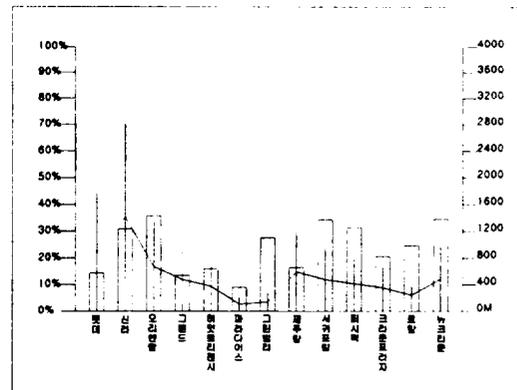


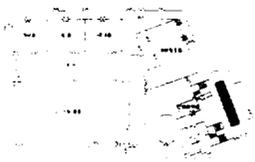
Fig. 4. Area composition of banquet hall each hotel

조사대상 호텔 중 공공부분 면적대비 연회실의 면적이 30%이상을 차지하는 호텔은 제주신라호텔, 제주오리엔탈호텔, 서귀포KAL호텔, 제주퍼시픽호텔, 뉴크라운관광호텔 등 5곳으로 각종 이벤트행사 및 결혼, 회갑연 같은 연회 상품을 주요 수익 사업으로 고려하고 있음을 알 수 있다. 특1급인 롯데호텔제주, 제주신라호텔, 제주오리엔탈호텔, 제주그랜드호텔, 제주KAL호텔, 서귀포KAL호텔 등 6개의 호텔은 대연회장, 중연회장, 소연회장 등 여러 규모의 연회시설을 마련하여 고객의 연회 용도에 따라 다양한 선택을 할

수 있도록 하였다. 롯데호텔제주의 경우 1,021.76㎡ 규모의 대연회장으로 제주도 특급 관광호텔의 연회장 중 가장 큰 사례이고, 제주신라호텔은 400㎡ 이상의 대연회장을 4곳이나 보유하고 있다.

연회실의 규모는 호텔의 등급과 규모에 따라 달라진다고 볼 수 있다. 특히 제주도의 경우 호텔의 규모는 물론 입지환경에 따라 연회실 주 이용고객의 성향 또한 달라지므로 연회실의 형태가 다르게 나타난다. 연회실의 평균면적은 대연회장(400㎡이상)인 경우 615.9㎡로 나타났다. 중연회장(100㎡~400㎡)의 평균면적은 228.6㎡로 20개의 가장 많은 종류를 보여주고 있고, 소연회장(100㎡이하)의 평균면적은 69.4㎡이다 (Fig. 4 참조).

Table 5. Banquet facilities of Lotte Hotel

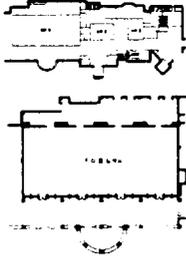
Banquet hall plane	Banquet hall interior
	
	Crystal ballroom
	
	Charlotte room
	
	Emerald room
	
	Pearl room

연회실의 평면형태는 일정한 형태로 정리하기 어려운 로비와는 달리 Table 5, Table 6의 제주신라호텔과 롯데호텔제주의 경우와 같이 대부분 뚜렷한 직사각형 평면형태이거나 정사각형에 가까운 평면형태를 보인다.

연회실은 무도회, 패션쇼, 만찬회, 각종 축하행사, 국제회의 등 다양한 용도로 사용되는 다목적공간이다. 연회실의 행사용도별로 공간을 분류하여 사용하며 특히 회의실을 가변적인 연회공간으로 활용하고

있는 경우는 평상시 소단위 공간 활용을 한다. 독립된 전용 연회시설을 갖춘 경우에도 각종 목적에 따라 공간을 분류하여 이용하는 신축성을 보인다. 여러 단위로 분리 구획된 소형 연회실의 평면형 역시 대부분 직사각형 형태이며 분리 구획되어 이용되는 연회실의 최소규모 면적은 30㎡, 최대면적은 516㎡이다. 다양한 기능을 수용할 수 있는 연회실의 적정규모의 산정은 수용인원에 따라 서로 차이가 있어 하나의 연회실 공간을 신축성 있는 소단위 공간으로 분리하여 이용할 수 있는 계획이 중요하다.

Table 6. Banquet facilities of Shilla Hotel

Banquet hall plane	Banquet hall interior
	
	Halla hall
	
	Sara room
	
	Lotus hall
	
	Weolla room

연회실의 위치는 1층에 3개, 2층에 9개, 지하1층에는 3개, 지하2층에는 2개가 위치되어 있다. 연회실이 1층에 위치한 주요인 2가지를 지적한다면, 첫째, 이용대상이 일반객이므로 출입구 가까이 위치시켜 이동동선을 짧게 하며 추가로 도로와 직접 연결된 별도의 독립된 출구를 설치하는데 유리하다. 둘째, 연회실 면적은 호텔의 다른 실과 비교하여 상당히 넓은 편이며 다양한 목적을 수용하기 위한 기능적인 변화요구에

대용하기 위해 레스토랑과 회의실보다 더 높은 층고가 필요하며, 이러한 조건상 층고가 높은 로비와 동일한 1층에 배치하는 것이 유리하기 때문이다. 연회실이 2층에 위치하는 경우는 주로 레스토랑이나 커피숍 등 비교적 이용 빈도가 높고 다른 영업시설의 1층 배치로 인해 이곳에 충분한 필요면적을 확보할 수 없는 점이 주원인이 된다.

4.4 레저스포츠시설

(1) 헬스클럽

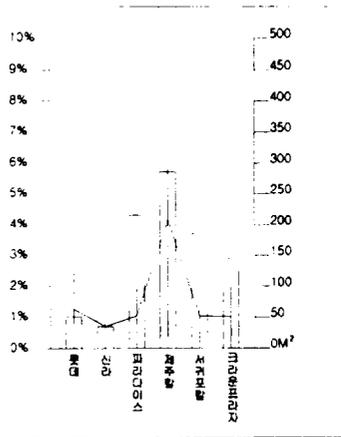


Fig. 5. area composition of gym each hotel

헬스클럽은 호텔의 등급 및 호텔 이용자의 비율(외국인과 내국인의 비율)에 따라 장비의 구성과 면적을 결정한다. 이 시설을 보유하고 있는 6개의 호텔 중 롯데호텔제주, 제주신라호텔, 파라다이스호텔제주, 서귀포KAL호텔 등은 숙박객을 주 이용고객으로 하고, 제주KAL호텔, 크라운프라자호텔 등은 지역주민을 주 이용고객으로 하고 있는데, Fig. 5에 의하면 제주KAL호텔의 경우 414.9m²의 면적과 공공부분 대비 5.7%의 면적비를 보여 호텔 투숙객뿐만 아니라 지역주민의 이용을 통한 수익성 창출을 고려하고 있음을 알 수 있다.

(2) 실내수영장

실내수영장 시설을 보유하고 있는 호텔은 6개이며 호텔의 규모가 클수록 더 높은 보유율을 보인다. 이

는 수영장 시설이 높은 초기 투자비용을 요하며 유지관리비가 초래하는 경제적인 부담이 작용한 것으로 판단된다. 제주신라호텔이 1,226.3m²로 가장 큰 면적을 보이고 공공부분 면적대비 수영장 면적구성비도 13.4%로 가장 높다(Fig. 6 참조).

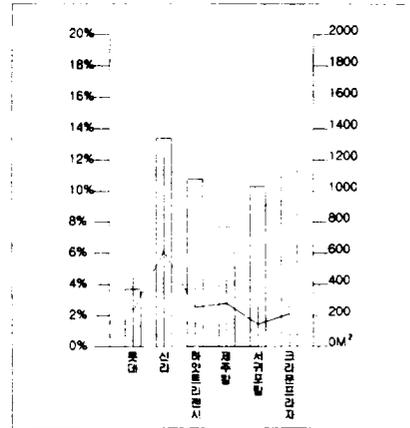


Fig. 6. Area composition of indoor swimming pool each hotel

(3) 사우나

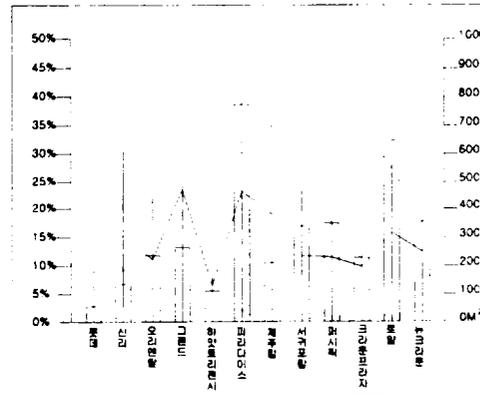


Fig. 7. Area composition of sauna each hotel

피트니스 센터에 꼭 필요한 것 중의 하나가 사우나이다. 휴식과 재충전의 장소로서 호텔 공공부분 중 이용률과 매출액이 높은 부문이다. 피트니스 센터의 일부 시설로 도입될 때는 남, 녀 사우나가 모두 도입되나, 단독시설일 경우에는 제주퍼시픽호텔과 같이 이용률이 높은 남자사우나만을 도입하는 경향이 있

다. 조사대상 호텔 중에서는 제주그랜드호텔(940.6m²), 파라다이스호텔제주(927.9m²), 제주KAL호텔(758.5m²) 등이 비교적 큰 면적을 나타내고 있다. 특히 파라다이스호텔제주의 경우 공공부분 대비 사우나 면적구성비가 38.6%로 가장 높게 나타난다(Fig. 7 참조).

(4) 카지노

Fig. 8에 의하면 제주도 특급 관광호텔 중 카지노 시설을 보유하고 있는 곳은 9개이다. 외국 관광객 특히 일본 관광객을 주 고객으로 하는 카지노 시설은 호텔의 주요 수입원이 되고 있다. 내국인은 출입을 못 하므로 로비와 같은 층에 위치하는 경우에는 복도를 지나서 접근하게 하거나, 2층 또는 지하 1층에 주로 위치하고 있다. 롯데호텔제주가 제주도 특급관광호텔 중에서 카지노의 면적이 1,780.0m²로 가장 컸으며, 공공부분의 연면적 대비 카지노 면적비가 가장 큰 호텔은 제주퍼시픽호텔(28.4%)이다(Fig. 8 참조).

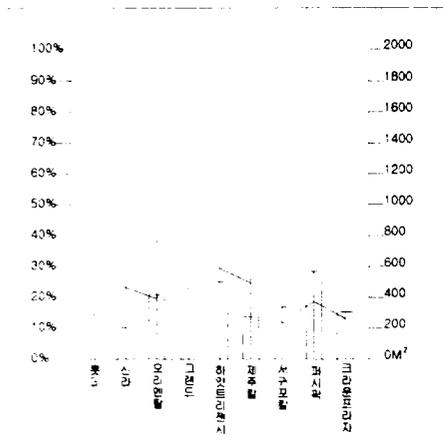


Fig. 8. Area composition of casino each hotel

V. 결 론

제주도 특급관광호텔 공공부분의 평면구성에 관한 내용은 다음과 같이 정리 요약할 수 있다.

1) 호텔의 객실부분과 공공부분의 결합방식은 그 호텔부지의 형태, 관련법규 등과 밀접한 관련이 있다. 제주그랜드호텔, 크라운프라자호텔, 로얄호텔, 뉴크라

운관광호텔 등 도심 내의 유흥지구에 위치한 호텔들은 부지의 협소함, 공공부분의 접근동선 고려 등으로 상향결합 방식을 주로 취한다. 반면에 제주신라호텔, 롯데호텔제주, 파라다이스호텔제주, 그린빌라제주 등 부지가 넓거나 해안지구, 관광지구 등과 같이 자연과의 맥락이 중요한 경우에는 수평결합 방식, 또는 부지의 절벽을 이용한 복합결합 방식을 취하고 있다.

2) 호텔의 입지환경, 주 고객성향, 경영 전략에 따라 공공부분의 배치 및 면적배분이 이루어진다. 호텔 공공부분의 총면적 대비 식음료시설의 면적비가 가장 큰 호텔은 뉴크라운관광호텔(40.9%)이고, 가장 작은 호텔은 제주신라호텔(13.9%)이다. 또한 레저스포츠시설의 경우 서귀포KAL호텔이 47.7%의 면적비로 가장 크다. 연회시설은 제주오리엔탈호텔이 35.7%로 가장 크고 파라다이스호텔제주가 9.0%로 가장 작다.

3) 비교적 부지면적과 건축면적이 크고, 복합결합 방식을 보이는 롯데호텔제주와 제주신라호텔의 경우, 주출입구와 연회시설, 카지노 등의 공공부분으로 통하는 부출입구를 따로 두어 목적에 따라 동선이 중복되지 않도록 하고 있다. 나머지 중소규모 또는 도시형 호텔에서는 주출입구를 1개소 설치해 메인로비에서 객실부와 공공부분으로 나누어지는 동선체계를 보인다. 그리고 이 경우에는 같은 층에 연회시설 및 식음료시설이 위치하거나 상하층으로 위치하는 경우가 많다.

4) 로비의 프런트 공간은 호텔에 따라 축벽위치형, 후면벽위치형 등이 있으며, 접수 관계 고객들을 위해 시팅 라운지를 가깝게 마련한 경우가 있는가 하면, 만남 등의 목적을 위해 공간이 분할된 라운지를 따로 설치한 경우도 있다.

5) 식음료시설 중 레스토랑 관계 시설들은 호텔의 규모에 상관없이 대부분 3개 이상의 시설을 갖추고 있다. 로비와 같은 1층에 위치하거나, 2층 또는 지하층에 위치하는데, 제주신라호텔, 롯데호텔제주와 같이 지하층에 위치하는 경우는 상부를 오픈하여 로비와 시각적 연계를 가지며, 지형고저차를 이용하여 큰 개구부를 통해 자연채광과 조망이 가능하게 하였다.

6) 연회장 시설은 호텔의 규모에 따라 영향을 받았으며 규모가 큰 호텔일수록 연회장의 면적이 크고 종류가 다양하다. 연회장에 가벽 등을 설치하여 소연회

장 또는 회의실로 사용하는 경우도 있다. 롯데호텔제주의 연회장이 제일 크고, 제주신라호텔의 경우 연회장의 종류가 가장 많고 대연회장의 비율이 높았다.

이상에서 살펴본 바와 같이 제주도는 대표적 관광 도시로서 지역 내에 도시형 호텔과 리조트형 호텔을 모두 갖고 있다. 이것은 호텔의 입지환경에 따른 주 이용객의 성향에 따라 분류할 수 있는데 공공부분과의 결합방식과 동선체계 측면에서 본다면 도심지 내의 도시형 호텔을 계획할 경우 저층부에 공공부분을 배치하고 그 위에 객실부를 취하는 상향결합방식과 레스토랑이나 연회장 등은 외부에서 직접 출입이 가능하도록 부출입구를 두는 형식이 지역주민의 이용 측면에서 바람직하다. 또한, 리조트형 호텔의 경우는 수평결합방식이나 지형에 순응하는 하향·복합결합방식을 취하여 자연과의 조화, 특히 해양경관을 고려하여야 하며, 혼잡한 동선을 피하기 위해 메인 출입구와 공공부분 출입구를 따로 두어야 할 것이다. 로비의 상하부를 개방한 다층형 로비는 공공부분과의 시각적 연계를 좋게 하고, 다양한 규모의 연회시설은 이용객의 여러 목적에 맞는 연회 수용이 가능하므로, 독립된 다수의 연회 전용시설이 어려울 경우 가벽 등을 이용한 연회장의 소단위 공간분할도 고려할 사항이다.

제주도의 특급관광호텔들은 제주도민과 관광객이라는 다른 성격의 호텔 이용객에 대한 질적 서비스 개선을 위하여 많은 노력을 하고 있는데, 특히 공공부분에 대한 동선의 명확한 인식과 간결한 동선 체계의 계획은 가장 고려해야할 요소일 것이다.

호텔에서 공공부분은 호텔 수익에 많은 영향을 미치므로 호텔경영에 있어 중요한 부분이며, 앞으로 공간 배치 및 면적배분에 대한 심도 있는 추가 연구가 필요할 것으로 사료된다.

참고문헌

- 1) 주장건, 호텔건축계획, 세진사, 1999, pp.24~25
- 2) 이세훈·정무웅, 서울 도심지 호텔의 스페이스 프로그램을 위한 기초적 연구 -규모별 면적 구성과 공간적 특성을 중심으로 -, 대한건축학회논문집

- 18권12호, 2002.12, p.96
- 3) 주장건, 호텔건축계획, 세진사, 1999, pp.111~112
- 4) 전병직, 호텔건축계획, 세진사, 1998
- 5) Palmann Wiham, Interior Design, 배만실역, 보성문화사, 1982
- 6) W. Rute & R. Penner, Hotel Planning & Design, Architectural Press, London. 1985
- 7) Fred Lawson, Hotel & Resorts - Planning, Design and Refurbishment, Butterworth Architecture, 1995
- 8) 박정식·이호진, 도심지 특급호텔의 공간구성 변화와 면적 분배에 관한 연구, 대한건축학회지, 1991.10
- 9) 신석균·송종석, 도시호텔의 건축면적 구성과 호텔수입과의 상관관계에 관한 연구, 대한건축학회지, 1992.11
- 10) 남기봉·오세규, 도시호텔 공공부분의 공간구성에 관한 연구, 대한건축학회지, 1997.12
- 11) 전동훈, 한국의 대규모 호텔 건축공간 구성과 배분에 관한 연구, 홍익대 박사학위논문, 1989
- 12) 전동훈, 호텔건축의 공간구성과 배분에 관한 연구, 건축사, 89년 8,9월호