

Hotel 建築企劃에 對하여

宋 旼 求

(宋旼求建築研究所)

Hotel 의 企劃

Hotel 이라는 것은 그의 社會的 役割이라는 것이 旅行者의 宿泊과 地域社會의 相互交換의 場임에도 불구하고 初期 投資額이 莫大함으로 보통 營業開始후 3 年간은 經營이 매우 어려운 것이라고 한다.

따라서 土地關係를 包含하지 않고 總事業費의 40% 를 初年度부터 收益을 올린다면 그 hotel 은 黑字經營이 된다고 한다.

또는 總事業費의 $\frac{1}{1000}$ 이 1 日간의 收益이 된다면 黑字經營이 된다는 主張도 있으나 앞에서 말한 바와 比較하면 1%의 減収가 되어 어느것이 現實에 맞는 것인지 各社의 營業의 實態를 알 수 없음으로 精確한 것은 알 도리가 없다.

여하간에 hotel의 收益은 hotel의 性格에도 左右 된다는 것을 前號에 言及한 바 있다.

보통 投資額은 대략 다음의 比較로 나뉜다고 한다. 즉

建築	30%
設備·電氣	30%
室內裝飾, 造景 및 付器 등	30%
運營費(대개 1 年간)	10%

따라서 建設費가 總事業費의 90%를 차지하게 되며, 그런고로 建設費의 cost down은 심각한 問題가 되고 設計에 있어서 虛失이라는 것은 있을 수 없다.

또 償却, 支出등이 어렵고 資本金, 諸入金등에서 配當이라든가 支出이라는 것은 있을 수도 없는 것이기 때문에 建築企劃의 치밀한 計劃이 close up 된다.

그런고로써 종래의 큰 規模의 hotel 設計는 外國에 發注되어 왔다.

대체로 hotel은 延面積을 크게 둘로 나누어 收益部分을 延面積의 50%, 收益 以外の 部分 즉 back 部分을 50% 로 본다.

收益部分 중에서 30%는 客室部分 20%는 食堂, 宴會場, 賣店, 其他 賃貸室이 된다.

그런데 客室部分의 收入은 總收入의 25%를 차지하며, 食堂, 宴會場, 賣店 등의 收入은 75%를 차지하여야 함과 동시에 客室收入의 事業計劃은 初年度에 60%, 2 次 年度에 75%라는 극히 低調한 것으로 본다.

그러므로 食堂, 宴會場 其他 등의 比重이 큰 收入을 期待하여야 할 곳의 企劃과 設計는 얼마나 중요하고 어려운 것인가를 알 수 있다.

料食部의 收入은 客室의 收入의 3 倍에 該當하나 室의 收入의 2.5 倍를 하여 坪當으로 換算하고 各種 施設에 割當한다고 한다.

따라서 hotel 企劃 및 設計에 있어서 收益部分과 같이 顧客의 눈에 直接 보이는 部分은 豪華롭게, 顧客의 눈이 미치지 못하는 곳은 마감을 극도로 절약하는 것이 常識으로 되어 있다.

예를 들어 客室의 바닥이라 할지라도 콘크리트에 마감을 하지 않고 콘크리트 打設時 최후순질마감만으로 끝이며 위에 carpet 를 까라버리고 만다.

또 Back 部分의 使用人室 같은 것은 칸막이벽을 콘크리트블록의 化粧쌓기로 하여 水性페인트마감을 하는 정도로 建築費를 節減하는 方法을 취한다.

이렇듯 hotel 設計는 機能이 複合된 테에다가 經營 面에서도 지극히 severe 한 考察이 必要한 어려운 設計인 것이다.

다음에 某 hotel의 企劃에서 基本設計에 이르기 까지의 報告書를 參考로 掲載하겠다.

諒解를 구할 것은 外國人의 立場에서 쓴 글을 우리나라 立場으로 文体를 바꾸어 놓은 점이다.

1. Project 의 背景 및 展開

現代는 航空機의 發達로 國際間의 交流의 增大와 時間의 短縮으로 歷史上 由來없는 모든 면에서의 變革이 일어나고 있다.

특히 우리나라는 經濟적으로 高度成長하여 世界에 널리 알려지게 되고 5,000년 歷史의 빛나는 文化는 경이의 눈으로 바라다 보게 되어 날로 우리나라를 찾는 外國人의 수는 激增하는 傾向에 있다.

이러한 狀況하에서 금번 政府의 施策과 아울러 韓日 合資投資에 의한 서울의 絶好의 땅에 國際級 大호텔을 建設하게 된 것이다.

바라건대 이것이 우리나라의 文化的, 經濟的 資産이 되고 繁榮에 공헌하는 한 礎石이 되며 양국의 協力으로 인한 友好增進의 또 하나의 기틀이 되기를 기원한다.

본 project 가 이루어지기 까지에는 다음과 같은 經遇를 거치게 되었다.

1. 1 經過

앞에서 指摘한 바 여전에 따라 首都 서울에 國際級 호텔의 不足을 통감하고 〇〇年 〇月 〇日 서울특별시 〇〇구 〇〇동 〇〇번지 所在 21,000坪의 垡地를 競爭入札에 의하여 政府에서 拂下 求得하는 동시에 日本의 觀光 호텔 事業會社로서 이름난 〇〇〇觀光株式會社와 合資 호텔 建設을 合議하였다.

〇〇年 〇月 〇日 양자는 韓日合資會社設立의 契約을 締結 동년 〇月 〇일 政府로부터 韓日合資會社의 設立및 觀光호텔 事業에 대한 認可를 얻게 되었다.

동合資會社의 名稱은 「〇〇〇〇〇觀光株式會社」라 칭하고 〇〇年 〇月 〇日부터 業務를 開始하였으며 본 基本構想書는 建設에 있어서 모든 前提條件이 되는 것이다.

1. 2 立地概要

韓半島 22만km² 의 넓이의 중앙에 자리잡은 首都 서울은 넓이 613km²에 人口 600만을 넘는 現代都市로서, 곳곳에 李朝 500년의 歷史를 간직한 宮殿과 古蹟이 주위의 아름다운 山들을 背景으로 點綴하며 香氣 높은 古代 文化가 現代속에서 한층 더 빛나고 있다.

아세아大陸의 東端에 位置하는 韓半島는 政治的으로도 가장 重要한 位置에 있다는 것을 세계는 認識하기 시작한 것이다.

또 우리나라와 인접한 日本은 극히 가까운 距離에 있으며 重要都市는 1時間 내지 2時間 距離에 있다. 따라서 金浦空港은 國際空港으로 擴張하지 않으면 안될추세에 있었던 것이 首都 서울이 지닌 立地的 條件인 것이다.

1. 2. 1 호텔 〇〇〇〇〇의 垡地

南山은 서울의 중앙에 솟아 있는 秀麗한 海拔 260m의 高地로서 樹木이 울창하여 공기 나르는가 하면

大都市의 公害로 곤충들이 사라진지 이미 오래라고 하나, 이곳은 가을 따스한 햇빛에 잠자리가 한가히 풀잎에 앉아 흔들리고 있는 한적한 곳이다.

남쪽을 내려다 보면 漢江물이 구비치며 그 멀리 冠岳, 南漢山의 봉우리가 아른거린다.

바로 이러한 南山의 남쪽 斜面에 호텔 〇〇〇〇〇의 垡地는 자리잡고 있다.

金浦空港으로부터 17km, 강변도로를 따라 약 20분의 距

離이며, 이에 反하여 南山 북쪽 市街 중심지에 大部分의 大호텔이 자리잡고 있어 中心街에 進入은 交通의 混雜으로 30분이상 소요됨과 비교할 때 호텔 〇〇〇〇〇의 垡地는 空港으로부터의 approach가 지극히 편리하다.

비록 市廳舍 주변을 중심으로 하여 都市 主要機能이 集中되어 있다고는 하나 이 중심과 호텔垡地까지의 距離는 약 3km, 쾌적한 南山 driveway 또는 南山터널을 통하여 승용차로 5~6분의 근거리에서 있다.

또 2만여坪이라는 廣大한 垡地는 南面으로 경사져 理想의이고 長期에 걸쳐 大規模施設의 擴張이 可能하며, 겸하여 都心地에 있는 大호텔이 갖추지 못하는 室外 施設의 併設도 可能한 將來性을 지니고 있는 絶好의 垡地인 것이다

1. 3 前提條件으로서의 方向性

앞에서 言及한 바와 같이 首都 서울은 그의 國際的 位置가 重要함으로 인하여 政府에서는 首都整備事業을 적극 취진하고 있다.

따라서 본 호텔의 方向性은 政府의 施策에 부응하여,

1. 國際的 또는 外交的 모임의 場으로서 象徴的이며 品位를 갖춘 施設이 이루어져야 된다는 것.

2. 政府의 觀光政策에 따르는 外貨획득 등의 方向性에서 귀결되는 호텔의 性格은 명확하여진다. 그것은 다음과 같다.

1. 威嚴이 있는 國際的 모임의 場으로서 會議室, convention hall, 이에 관련하는 施設이 있어야 할 것.

2. 休養施設의 完備, 말하자면 室內水泳場, 기타 스포츠 施設이 갖추어져야 한다는 것.

3. 娛樂施設로서 보링장, casino 등을 설치한다는 것.

4. 이상에서 필수적으로 갖추어야 할 宴會場

이상에서 施設을 兼備한다는 것은 國際級大호텔을 意味하는 것이며 이에 따라 客室의 數도 장차는 1,000室을 넘어야 된다는 결론이 된다.

이에 대하여는 다시 뒤에서 상세히 거론하겠다.

2. project 의 process

본 project는 앞에서 말한 바와 같이 國際的 背景, 規模의 壯大함을 생각할 때, 基本構想 또한 면밀한 調査와 分析, 明確한 論理的 過程을 밟아 綜合하여야 함은 물론이다.

基本構想에 앞서 市場性을 調査, 分析하여 호텔의 더욱 상세한 方向性을 정한다.

다음에 그것을 具體化하여 質的 水準, 施設의 內容 및 規模를 定하고 基本的인 건설image를 장안하는 企劃段階를 밟을 것이다.

이에는 法的 規制의 調査, case study, 經營分析이 뒤따라 建設image로서의 model의 適否의 check가 이루어지

며 決定段階에서 design criteria가 確定될 것이다.

이상의 企劃을 바탕으로 하여 더욱 상세한 基本方案을 綜合한다.

위 基本計劃에 따라 最終的인 本設計를 作成하는 동시에 工事에 착수할만한 準備를 병행하여 시행한다.

이상의 4 段階로 作業이 進行될 것이며 본 基本構想書는 市場性 調査, 分析에 따른 호텔의 方向性의 1 段階, 建設image를 淸안하는 企劃段階로서의 2 段階에 관한 것을 기술하였다.

2 · 1 市場性 調査 및 分析

市場性 調査에는 다음과 같은 점들이 焦點이 될 것이다.

1. 首都서울의 國際的 位置

政治, 經濟, 文化의 측면에서 國際的 交流가 활발한 점.

2. 都市機能, 成長의 方向

經濟의 高度成長에 따르는 巨大都市로에 發展

3. 政府의 施策

위의 制限 狀況, 伸張과 더불어 政府에서 적극 추진하고 있는 觀光事業振興政策은 外貨획득이라는 일면도 있겠으나 淸된 우리나라의 모습을 보이겠다는 점.

4. 호텔 需要의 方向

現有 호텔施設의 質의 水準, 競合하는 施設의 分析에서 호텔의 需要에 대한 方向을 判斷하고 market戰略의 方向을 設定하여

a. 規模 b. 機能 c. 質的 水準 d. 將來性

등을 數量的으로 決定하고 基本設計의 條件으로 한다.

註. 호텔은 그것이 利用되는 性格에 따라 다음과 같이 크게 區分된다. 물론 그 성격이 명확하게 구분되는 것은 아니며 複合된 상태일 수도 있다.

따라서 企劃에 있어서 hotel이 지니는 方向性 설정이 어떤 구분에 속하는 성격이 농후한가를 經營分析과 아울러 調査, 分析하여 결정하게 되는 것이다.

1. City hotel

a. commercial hotel business hotel도 이 범수에 속한다.

b. residential hotel

commercial hotel보다 시설의 고급화를 도모한다.

c. apartment hotel

kitchenett가 붙는 경우가 많다.

d. terminal hotel

station hotel, airport hotel, harbor hotel 등이 이에 속한다.

특히, residential hotel과 같은 경우는 사교적 시설의 완비, 객실과 public space가 유기적이며 기능적일 것, 수용능력이 충분할 것, 교통이 편리할 것, 환경이 양호하고 청결한 지역이며 소음이 없어야 할 것, 인근 hotel과 경쟁 또는 제휴를 고려할 것 등의

구비조건을 만족시켜야 함은 물론이다.

2. resort hotel

휴양지에 따라 성격이 뚜렷하여지며 海邊, 산악, 온천, sports 등에 따라 필요한 시설에 차이가 있다.

이들의 구비조건은 전망 및 환경을 고려할 것, recreation에 따른 내외시설의 완비, 대개의 경우 도시에서 떨어진 곳임으로 水質이 양호할 것, 풍수 및 雪害의 위험이 없는 지역이라야 할 것, 식료품 Linen 등의 구입의 불편이 없든가 충분한 저장장 가능할 것, 휴양을 충분히 즐길 수 있는 지역이라야 할 것 등의 조건을 갖추어야 한다.

3. 기 타

a. motel

자동차에 대한 고려가 충분하여야 한다.

b. youthhostel

영리사업이 아니며, 국제적인 youthhostel 협회가 있어 협회규약을 지켜야 한다.

이는 이용계수(利用係數)가 60일 때, 즉 한 사람이 6일 숙박하였다면 경영상으로는 ± 0라는 것이다.

c. 주말 hostel

개인, 학교, 공장 단체의 이용으로 강습회, recreation, 회의, 행사 등에 이용이 된다.

이상의 여러 형태가 있으나 공통적으로 지니는 성격은 국제성, 국가의 정책의 반영, 경영자의 영업태도가 그대로 나타나는 것이며, 한편 사회적 역할이라는 것이 여행자의 숙박시설이라는 점과 지역사회 상호교환의 장이라는 데 뚜렷한 성격이 있는 것이다.

3. 서울에 있어서의 hotel의 市場性

서울은 現在 3947室的 hotel의 客室이 있으며 그 分佈 狀態는 다음과 같다. (단 1973年 現在)

特級hotel	4 個所	1,302室
1 級	8 "	1,175室
2 級	13 "	921 " "
3 級	12 "	549 "
計	37 "	3,947 "

위에서 特級이라고 함은 Chosun, Royal, Tokyu, Sejong 4 個所 hotel을 말하며, 이들은 1970年에서 72年 사이에 建設된 hotel로서 그 規模는 200客室을 다 超過하여 일 단은 外國人의 宿泊이 가능한 設備와 內客을 갖추고 있다

그러나 위에서의 1級 이하는 어느 경우든 規模가 200室 이하로서 設備에 있어서도 오래된 것이 많아 소위 國際觀光hotel이라 하기에는 약간의 결陷을 지니고 있다.

人口 600萬이 넘는 일국의 首都로서 또 급속히 成長하는 經濟環境과 아울러 觀光客數를 생각하여 볼 때, 國際觀光hotel 級의 hotel 數가 아직도 많으 必要할 것이 아닌가 推測된다.

본 보고서에서는 우선 人口와 hotel 客室과의 關係라는 극히 單純한 立場에서 그 需要數를 考察하고 다음에 觀光動向과 競合施設의 內容을 調査檢討하며 좁은 의미에서의 市場性考察(market study)를 하고자 한다.

3. 1 都市人口면에서의 背景

(표 1)은 人口 100萬 이상의 大都市이며 다 國際的 背景을 지닌 都市들이다.

어떤 說에는 都市hotel은 人口 30萬에 대하여 1個所 成立性이 있다고도 한다.

人口 1,000명당 客室數를 比較하면 특히 서울에 있어서 는 다른 東南아시아 諸都市와 比較하여도 人口에 대한 客室數는 最少이다.

물론(표 1)에 있어서의 hotel 數는 國際觀光hotel 基準에 適合한 hotel들의 數를 말함이며, 規模가 200室 이상(場所에 따라 規模가 작은 곳에서는 客室單價가 standard twin에서 15弗 이상의 것을 包含한다.), 標準客室單價가 15弗 이상되는 hotel의 客室들이다.

都 市 名	調 査 年 度	人 口 (千人)	面 積 (km ²)	D. I. D. 面積 (km ²)	호 棟 數 (棟)	호 客 數 (客)	DID面 積 當 客 數 (%)	人口千 人 當 客 數	備 考
서울		6,000	613	217	4	1,302	6.0	0.217	特級호棟
東·京(區部)	'68	8,541	2,027	508	39	10,293	20.3	1.205	國際觀光호棟
大 阪	'68	2,980	202	193	10	2,804	14.5	0.941	"
京 都	'68	1,419	610	86	8	1,339	15.5	0.944	"
名 古 屋	'68	2,036	313	153	6	1,977	7.0	0.529	"
台 北		(1,483)			9	2,710		1.827	200室以上
香 港	'68	3,927	1,034		13	7,347		1.871	"
子 蘭			549		7	13,893			國際觀光호棟級
호 노 루 루	'60	294	2,277		29	3,145		47.255	客室 200以上
시 드 니	'66	2,530			12	3,677		1.243	"
방 콕	'63	1,608			12	762		2.287	200室以上
카 칼 다	'61	2,907			2	638		0.262	"
이 공	'60	1,400	510		6	521		0.456	100室以上
컬 캣 타	'68	310	105		2	521		1.681	200室以上
빠 리	'60	3,035	83		26	8,637		2.846	"
런 던	'63	3,179	105		44	17,584		5.500	"
LA	'64	2,660	738		25	12,195		4.585	市 部
홍 港	'70	7,156	117		32	11,818			"

(표 - 1) 都市人口와 室數의 相關 호텔

단(표 1) 중에서 Honolulu만은 例外이며 人口 100萬 이하이고 1,000명당 客室數 平均은 1,869로 되어 있다.

따라서 人口 1,000명당 客室數의 基準數値는 性格여하에 따라 크게 影響을 받을 것이라는 것은 당연한 이치이

나, 서울은 日本의 名古屋 또는 印度支那Saigon의 數値인 0,500으로부터 日本의 大阪 或은 Austria의 Sydney의 1,000정도의 數値의 사이, 특히 都市經濟의 性格을 考慮할 때 0,500~0,750 정도의 數値에 있어서도 좋을 것이 아닌가 생각된다.

그러므로 都市人口로써 hotel 需要量 算定을 하면 다음과 같다.

$$\begin{aligned} & \text{人口}1,000\text{명당比率 人口 需要室} \\ & \quad 0,500 \times 6,000 = 3,000\text{室} \\ & \text{需要數 現在客室數 新設需要數} \\ & 3,000 - 1,300 = 1,700\text{室} \\ & \text{가령 人口 } 1,000\text{명당 比率을 } 0,750\text{으로 한다면} \\ & \quad 0,750 \times 6,000 = 4,500 - 1,300 = 2,200\text{室} \end{aligned}$$

즉 1,700室에서 2,200室이 人口 600萬의 수도 서울의 國際級hotel의 앞으로 더 增加함이 바람직한 客室數이다.

수도 서울과 특히 類似하다고 느껴지는 都市들의 諸數値들을 參考로 比較하면 人口 1,000명당 比率은 台北 1,827, 香港 1,871, Bankok 2,287, Saigon 0,456, Calcutta 1,681이라는 높은 水準에 있다.

이상은 人口 1,000명당 客室數의 比率로써 需要客室數를 豫測한 것이나 다른 한 方法은 大都市에 있어서의 居住密度(Density Inhabited District) D. I. D. = 1km² 當 4,000명 이상의 居住密度가 있는 곳에서의 面積當 hotel 客室數의 比率이 基準이 된다는 說도 있다.

이것은 앞에서 설명한 바 單純人口에서의 豫測보다도 都市化度 즉 어느 程度 經濟的 factor를 加味하였다는 데 그 方法의 특징이 있다고 본다.

(표 2)은 日本에서의 現況이며, 日本의 平均은 886客室/D. I. D. km²이다.

그러나 서울의 경우는 特級hotel에서 그 數値가 6.01이며, 그의 成長性을 考慮하면,

最少 日本의 神戶市, 札幌市の 10,00부근에서 最大 京都市, 大阪市の 15,00부근까지의 範圍내에 數値가 있어야 되지않겠는가 생각된다.

그에 따라서 必要 客室數를 豫測하면 다음과 같다.

$$\begin{aligned} & \text{DID 密度 서울DID面積 必要客室數} \\ & 10.00 \times 216,50 = 2,165 \\ & 15.00 \times 216,50 = 3,248 \end{aligned}$$

$$\text{但 DID 密度} = \frac{\text{客室數}}{\text{DID km}^2}$$

必要客室數가 2,165室에서 3,248室이면 既存 客室數를 減하여

$$2,165 - 1,300 = 865, \quad 3,248 - 1,300 = 1,948$$

즉 865室에서 1,948室사이에서 앞으로 더 hotel의 客室

이 增加되어야 한다는 것이 된다.

이상 서울의 都市로서의 機能에서 增加하여야 할 需要 客室數를 分析하고 이것을 綜合하면

首都人口로부터 1,700~2,200室

D. I. D. 密度로부터 850~2,000室

즉 850室~2,200室 사이에서 서울의 hotel의 客室數는 增加시켜야 된다는 結論이다.

물론 이상과 같은 人口의 側面에서 需要數를 判斷한다는 것은 극히 概略한 것이며 여러 角度에서 檢討가 되어야 할 것이나 成長途上에 있는 우리나라 實情을 簡單히 把握하는 한가지 方法일 수도 있다.

都 市	人 口 (千人)	D. I. D. 面 積 (km ²)	國際觀光호텔		客室密 度室 DID/km ²	觀 光 客 數 (千人)	工業出 荷 額 68億円	備 考
			木 東	客室數				
札 樽	1,010	69.7	3	559	8.0	4,420	1,678	
仙 台	545	35.0	4	266	7.6	4,406	1,032	
新 潟	384	27.0	3	194	7.2	8,781	1,740	
甲 府	183	12.0	-	-	0	1,659	391	
東 京 区	8,531	507.7	39	10,293	20.3		51,105	
橫 浜	2,238	135.5	6	783	5.8	14,004	15,451	
名 古 屋	2,036	153.4	6	1,077	7.0		14,255	
岐 埠	380	20.4	2	157	7.7	12,601	1,291	
京 都	1,919	86.3	8	1,339	15.5	18,108	6,619	
大 阪	2,980	129.4	10	2,804	14.5		26,370	
神 戶	1,289	63.7	5	594	9.3	12,365	7,511	
北 九 州	1,042	50.9	3	175	3.4	9,243	7,684	
計 (平均)				平均8.86				
서 울	6,000	216.5	4	1,302	6.01	700 上記性 格과 相異함	3,500 全 國 ×80%	

(표 2) 都市指標(DID)와 호텔客室數와의 關連

또 다른 說에서는 都市hotel은 人口 30萬에 1 個所의 成立性이 있다는 것이다. 물론 都市 hote의 規準은 앞에서 說明한 바와 같이 標準客室單價가 standard twin이 15弗以上, hotel의 規模로서 200室 以上을 말함이다.

註 다시 한번 注意를 환기하나 이상의 數值들은 1972年度 現在의 값들임으로 1980年代에서는 이것을 전부 物價指數에 따라 換算하여야 한다.

3·2 外國人入國者에 의한 分析과 需要豫測

3·2·1 우리나라 觀光의 特色

前章에서는 主로 한 나라의 首都로서의 見地에서 概括的인 hotel需要를 推定하였으나 여기서는 우선 觀光의 側面에서 外國人入國數 및 將來豫測에 의하여 보다 具體的인 需要室數와 그의 性格을 推定하고자 한다.

그러함에는 여러가지 方法이 생각되나 첫째 觀光의 側面에서의 우리나라의 現況把握, 다음에는 現在 우리나라 訪問客의 60% 이상을 차지하고 있는 日本人 觀光客의 實態

등을 알아보아 兩側面에서 考察하고자 한다.

3·2·2 우리나라 觀光의 概觀

近年의 日本 또는 美國에서 나타나는 것과 같이 觀光에 대한 國家的 또는 大衆의 關心이 顯著하여졌으며 또 國際觀光의 經濟的 波及效果는 한 나라의 經濟에 크게 영향을 주는 오늘날임으로 그러한 問題에 관하여서도 폭 넓게 國際的인 視野를 가지고 考察하지 않으면 안된다.

이 節에서의 目的은 hotel 需要의 큰 要素인 우리나라 특히 首都서울에서의 觀光의 側面과 展望을 밝히고자 한다.

우리나라 政府는 第3次 5 個年計劃에 따라 1972년부터 1976년에 걸쳐 觀光開發의 5 個年 計劃을 發展시키고 外貨 획득의 增加에 努力하는 方針을 세우고 있다.

그 計劃에 의하면 1976년까지에 外國人觀光客을 1971年度의 24萬명에서 年間 50萬명으로 또 外貨획득에 있어서는 5,000萬弗에서 1 億弗로 增大시키려는 目的을 가지고 있다.

그러한 計劃이 豫想以外로 成果를 나타내어 目標 達成을 이미 웃돌고 1976년에 있어서의 豫定도 1973年度에서 達成될 展望이 길어져 매우 鼓舞的인 現況에 이르렀다.

政府의 集計에 따르면 지난 3 月末에 이미 昨年同 期間의 倍以上의 外國人觀光客數인 133,591명을 넘었으며, 그 觀光收入 역시 3,592萬弗에 達하여 이 또한 昨年同期의 3 倍以上의 數字에 이른 것이다.

이것은 특히 日本人觀光客의 近年의 急速한 增加에 의한 바가 크나 世界的인 觀光boom이 일고 있는 속에서 西歐人의 日本을 위시하여 東南亞訪問客에 의한 바도 크다고 생각된다.

그러므로 우리나라의 觀光은 巨視的으로 보아 Asia의 觀光圈 속의 하나로서 香港, 台灣, 東南亞 諸國周邊의 한 要素로서 把握되어야 하며, 그러한 속에서의 우리나라의 魅力, 特色등을 어떻게 表出하여 그들에게 appeal하는가가 基本的인 政策上的 問題點이 아닐 수 없다.

따라서 우리나라의 魅力과 特色을 要約하면 다음과 같은 몇가지 點에 있을 것이다.

우리나라는 總面積 98,470平方km에 걸쳐 山陵起伏이 심하며 全國의 약 70%를 차지하는 山岳地帶와 더불어 半島의 3面을 둘러싼 바다로 海洋國이기도 하는 自然의 變化를 豊富히 지니고 있는 나라이다.

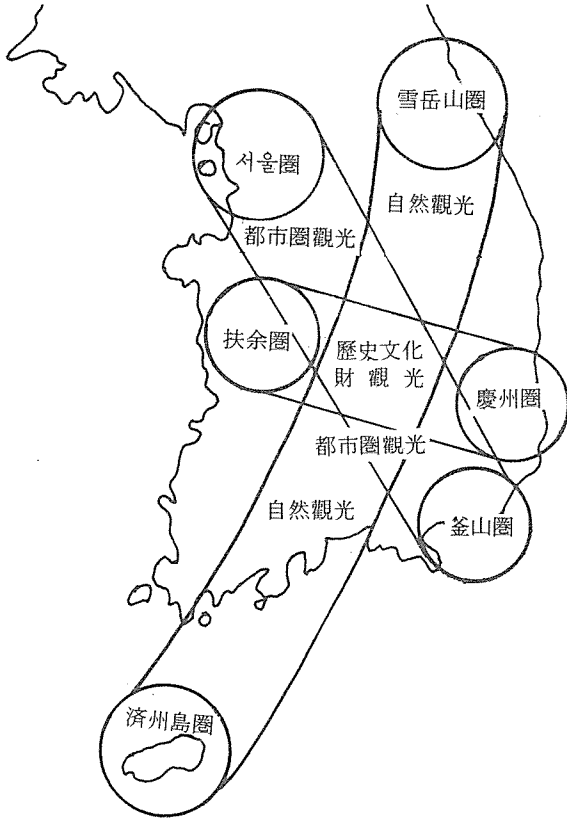
雪岳山을 위시한 秀峰들은 山岳群의 아름다움을 代表하며, 東海岸, 濟州島, 多島海, 閑麗水道로 代表하는 아름다운 海洋自然 또한 우리나라 特異의 美를 지니고 있다.

점하여 高麗, 百濟, 新羅時代등의 遺物 遺蹟들이 많이 남아 있는 빛나는 歷史的 風土는 이에 重厚함을 한 층 더 加하고 있다.

國際建設技術協會의 1972年度調査에 의하면 大韓民國觀

光開發基本調査報告書에 나타난 韓國의 主要觀光地域은 다음과 같이 大別된다. (그림 1) 參照

그에서 알 수 있듯이 主된 觀光圈은 6個所 있으나 그중에서 특히 發達된 곳은 都市觀光圈의 首都서울과 그로부터 highway로 連續되는 慶州圈이며, 其他는 모두 다 交通이나 宿泊施設에 아직도 難點이 많은 것 같이 느껴진다.



(그림 1) 韓國의 主要觀光圈

그러나 最大의 利點은 首都서울을 除外하면 都市化傾向이 아직도 느리며 自然이 充分히 남아 있어 開發의 側面이 극히 많다는 點이다.

특히 首都서울로부터 200km圈內의 雪岳山系는 더할 나위 없는 風致의 山岳美로서 그 景觀을 자랑하며, 또 2年內에는 高速道路도 建設되어 서울의 觀光 價値는 높여질 것이다.

한편 觀光5個年計劃 또한 進行중이며 특히 慶州圈과 濟州島圈이 開發整備될 것이다.

따라서 全般에 걸쳐 생각할 때 國際空港이 자리잡은 서울을 中心으로 하여 觀光客은 앞으로 4, 5年中에는 急增할 것이 아닌가 생각된다.

3·2·3 首都서울의 觀光의 特色

앞에서 말한 바는 概括的인 觀點에서 韓國全體的 觀光開發의 方向을 알아 본 것이나, 그 중에서 한 가지 keypoint로서 韓國의 terminal이라고도 할 수 있는 首都 서울의 特色을 들어 보면 다음과 같다.

(1) 基本的으로 大都市觀光의 主体으로서 國際空港이 整備되고 各地로의 出發地點이 되어 있다.

(2) 近代的 市街地와 歷史的 遺産을 겸하여 갖춘 古都이다.

(3) 最近에 눈부신 經濟成長率에 따라 business客의 比率 또한 높아가며 앞으로 더욱 激增할 傾向에 있다.

(4) 觀光客 중의 日本人이 약 60%를 차지하고 있으며, 年間 100%이상의 異例의인 伸張率을 나타내고 있으며 그 理由로서는

- (a) 地理的으로 가장 가까운 것이 日本이다.
- (b) 日本語가 比較的 잘 통하며 따라서, 日本人에게 親近感을 줄 수 있다.
- (c) 物價가 싸다.
- (d) 公害가 적다.
- (e) 遊興業所에 韓國傳統美가 넘쳐 흐른다.
- (f) 낯시를 즐기기 위한 目的으로 우리나라 自然을 찾는 사람이 늘고 있다는 것도 하나의 注目할 일이다.
- (g) 日本에서는 golf를 즐긴다는 것은 매우 어려우나 우리나라는 아직은 그러한 時期까지는 이르지 않았으며, 또 會員權의 賣買가 日本에서도 行하게 되어 우리나라 golf場 boom이 일고 있다.
- (h) gamble은 日本에서는 禁止되고 있으나 우리나라에서는 外國人에 限하여 할 수 있는 곳을 許可할 動向을 보이고 있다. 이러한 側面에서의 吸引力도 앞으로 強하게 作用할 것이라고 생각 된다.

이상을 總括하면 現在 日本으로부터의 觀光客이 急增하 理由는 地理的으로 가까우면서도 異國情緒를 맘껏 즐길 수 있다는 점과 아직은 自然이 때문지 않은 곳이 到處에 있다는 點이다.

겸하여 觀光5個年計劃과 더불어 數 많은 golf場, 休養施設, casino등등 여러 施設이 는다면 그와 함께 觀光客數도 急增하리라는 것은 明白하다.

또 歐美各國 日本 등의 企業의 進出은 顯著하며, 따라서 業務次 旅行도 急增한다고 豫測된다.

3·2·4 우리나라 觀光의 定量的 分析

앞에서 指摘한 바와 같이 우리나라 특히 首都서울에 있어서의 觀光이라는 側面에서는 앞으로 急激히 上昇할 可能性을 지니고 있다는 것을 結論했었으나, 다음에 이것을 定量的으로 把握하여 實際의 宿泊需要를 豫測하고자 한다.

그러함에는 統計를 分析함으로써 그 特性을 찾는 方法을 취하여 본다. 즉 우리나라 全體的 旅行客의 年次 動向 統計에서 將來의 伸張을 測定한다.

다음에는 어느나라로부터의 旅行客이 많은가를 알아 본다.

또 旅行客의 目的別統計에 의하여 觀光需要와 business 需要의 對比를 考察한다.

한편 旅行者중에는 日本人의 比重이 尙상 많은 點으로 부터 그 特性을 推定하고 특히 觀光競合國과의 比重도 아울러 考察하여 參考로 한다.

나아가 東南asia 競合國 各國의 動向도 調査한다.

이상과 같은 分析結果에서 다음과 같은 結論을 얻을 수 있다.

(표 3)에서 (표 9)까지 參照

結 論

(1) 우리나라로 오는 觀光客數는 急速히 增大하고 있으며 73年末에 50萬명, 75년에는 100萬명을 웃돌 것이 豫測 된다.

(2) 우리나라 訪問客중에는 지난 2~3년 사이에 日本人客의 比率이 急速히 增加하여 72년에는 50%를 超過하

였으며, 한편 美國人 訪問客數는 5~10萬명 사이에서 거의 一定하다.

(3) 比率이 높은 日本人客의 動向을 살펴보면 71年度以來 海外旅行 boom을 타서 日本 全體의 旅行者數가 增加하고 있으며 그 중에서도 가장 많은 것은 Hawaii와 美國本土에의 旅行이며 72年度에는 약 44萬명에 達하고 우리나라는 그의 약 半을 차지한다.

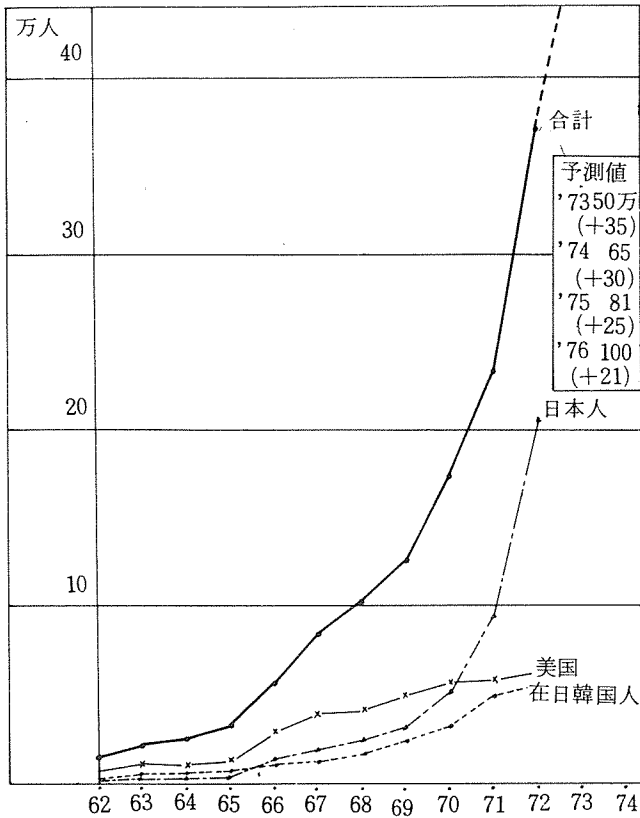
豫測으로서는 美國에의 旅行은 앞으로는 變함 없이 急上昇할 傾向이며 東南 asia 方面 旅行도 增加하여 香港, 台灣, 우리나라와 73年度末에는 거의 같은 數로 되었다.

앞으로는 國際情勢의 變化에 따르기도 할 것이나 우리나라 旅行者數는 가장 增加할 것이 아닌가 생각된다.

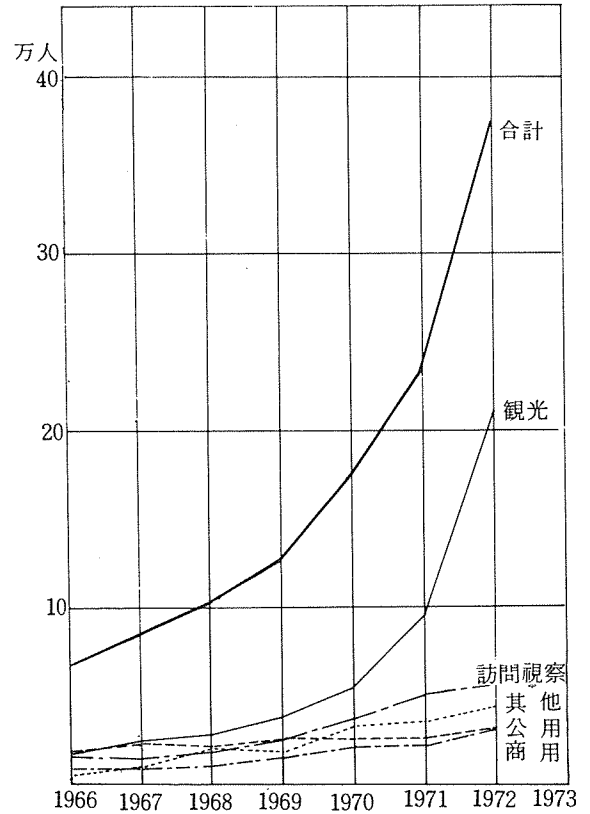
(표 4) 國籍別 觀光客 入國 現況

(單位: 名)

年度別	U. S. A	日 本	在日僑胞	中 国	英 国	独 逸	濠 州	카나다	泰 国	필리핀	佛 国	其 他	計
1962	(46.3) 7,328	(12.0) 1,825	(14.8) 2,246	(4.2) 64.5	(4.0) 60.2	(3.8) 57.0	(0.7) 111	(1.4) 211	(0.6) 101	(1.9) 285	(0.9) 130	(7.4) 1,130	(100) 15,184
1963	10,178	2,169	5,424	1,033	705	566	117	173	76	331	182	1,107	22,061
前年对備	(46.1) 138.9	(9.8) 118.8	(24.6) 241.5	(4.7) 160.2	(3.2) 117.1	(2.6) 99.3	(0.5) 105.4	(4.8) 82.0	(0.3) 75.2	(1.6) 86.1	(0.8) 140.1	(5.0) 98.0	(100) 145.2
1964	11,530	2,280	6,357	1,322	737	574	196	151	116	370	166	1,154	24,953
前年对備	(46.2) 113.3	(9.1) 105.1	(25.5) 17.2	(5.3) 128.0	(3.0) 104.5	(2.3) 101.4	(0.8) 167.5	(0.6) 87.3	(0.5) 152.6	(1.5) 118.8	(0.7) 91.2	(4.5) 104.2	(100) 113.1
1965	14,152	5,110	8,437	1,346	828	621	239	263	170	430	285	1,553	33,464
前年对備	(42.3) 122.7	(15.3) 224.1	(25.3) 133.2	(4.0) 101.8	(2.5) 112.3	(1.9) 108.2	(0.7) 121.9	(0.8) 1742	(0.5) 146.6	(1.3) 116.2	(0.8) 171.7	(4.6) 134.6	(100) 134.1
1966	30,226	16,873	12,005	2,109	1,052	1,116	275	462	267	639	317	2,624	67,965
前年对備	(44.6) 213.6	(24.9) 330.2	(17.7) 141.8	(3.1) 156.7	(1.5) 127.1	(1.6) 179.7	(0.4) 115.1	(0.7) 175.7	(0.4) 157.1	(0.9) 148.6	(0.4) 111.2	(3.8) 169.0	(100) 203.0
1967	39,274	19,740	13,967	2,615	1,522	1,147	486	579	440	656	318	3,742	84,216
前年对備	(46.6) 129.9	(23.4) 117.0	(16.3) 114.1	(3.1) 124.0	(1.8) 144.7	(1.4) 102.8	(0.6) 176.7	(0.7) 125.3	(0.5) 164.8	(0.8) 102.7	(0.4) 100.3	(4.4) 142.6	(100) 123.9
1968	41,823	25,219	18,445	3,797	1,924	1,358	801	216	771	1,039	500	6,292	102,748
前年对備	(40.7) 106.5	(24.5) 127.8	(18.0) 134.7	(3.7) 145.2	(1.9) 126.4	(1.8) 118.4	(0.8) 164.8	(0.8) 140.9	(0.7) 175.9	(1.0) 158.4	(0.5) 157.2	(6.1) 167.1	(100) 122.0
1969	49,606	32,181	25,825	3,727	2,564	1,876	932	898	885	778	644	6,770	126,686
前年对備	(39.2) 118.6	(25.4) 127.6	(20.4) 140.6	(2.9) 882	(2.0) 133.3	(2.0) 130.1	(0.7) 116.4	(0.7) 110.0	(0.6) 114.3	(0.5) 749	(0.5) 128.8	(5.4) 108.3	(100) 123.3
1970	55,352	51,711	33,797	7,636	2,375	1,077	1,528	1,650	880	1,036	12,613	173,335	
前年对備	(31.9) 111.6	(29.8) 160.7	(19.5) 130.9	(5.0) 231.7	(1.5) 104.5	(1.4) 126.6	(0.6) 115.6	(0.9) 170.2	(1.0) 106.4	(0.5) 113.1	(0.6) 160.9	(7.3) 186.3	(100) 136.8
1971	58,003	96,531	50,350	5,070	3,029	2,400	1,226	1,268	1,220	883	1,486	11,629	232,795
前年对備	(24.9) 104.8	(41.5) 186.7	(21.6) 149.0	(2.3) 58.7	(1.3) 113.0	(1.0) 101.1	(0.5) 113.8	(0.5) 83.0	(0.4) 73.9	(0.4) 100.3	(0.5) 114.5	(5.0) 92.2	(100) 134.3
1972	63,356	217,287	55,280	7,063	3,661	2,775	1,504	1,911	2,162	737	1,204	13,466	370,656
前年对備	(1.72) 109.2	(58.1) 225.1	(14.9) 109.8	(2.0) 1,504	(1.0) 120.9	(0.7) 115.6	(0.6) 122.7	(0.5) 150.7	(0.6) 177.2	(0.2) 89.1	(0.3) 101.5	(3.6) 117.2	(100) 159.2



(丑 3) 韓国観光客入国状況(合計・国別)



(丑 5) 韓国目的別入国状況

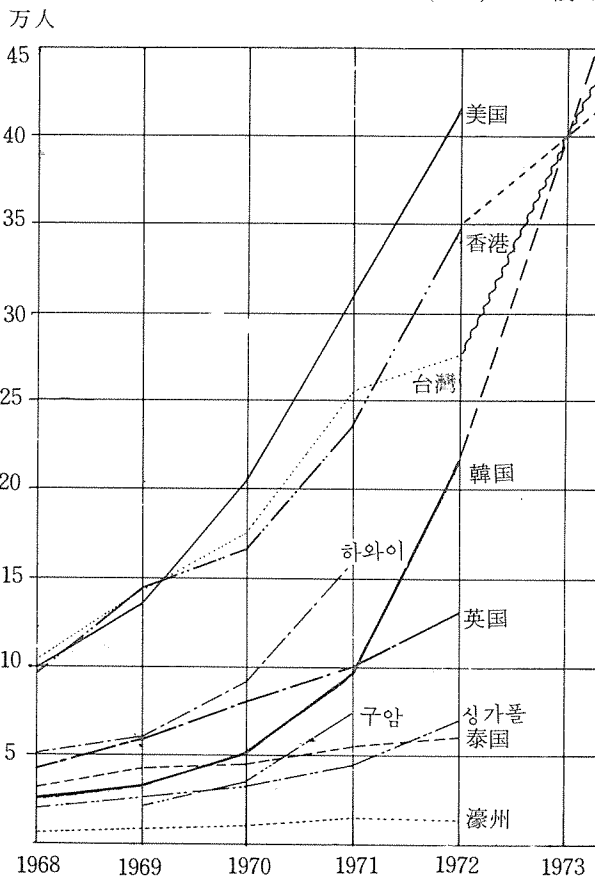
(丑 6) 年度別 目的別観光

(単位：名)

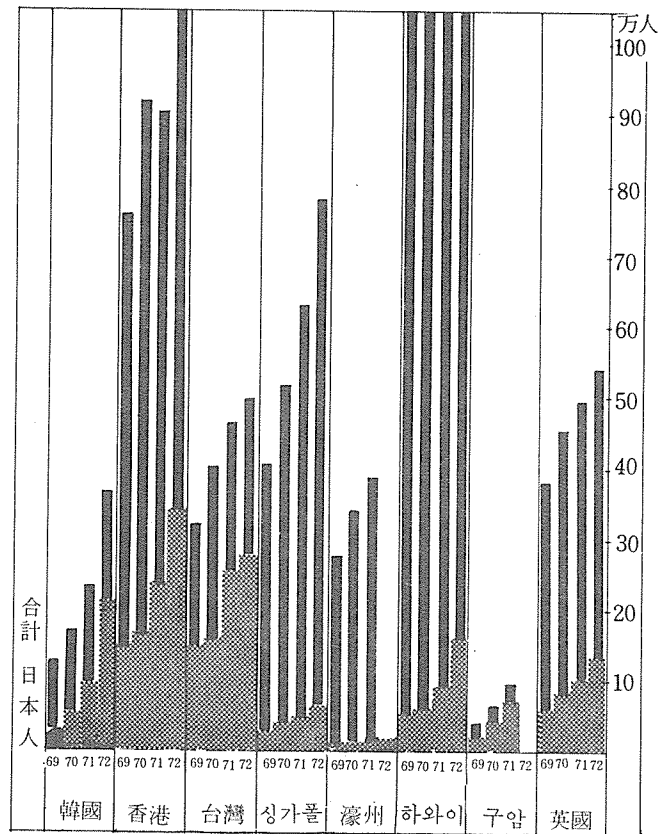
年度別	観光		商用		訪問視察		公用		其他		計	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
1962	1,552	10.2%	3,637	24.0%	3,941	26.0%	3,875	25.5%	2,179	14.3%	15,184	100%
1963	2,217	10.0 (142.8)	4,414	89.0 (121.4)	7,475	33.9 (189.7)	4,979	22.6 (128.5)	2,976	13.5 (136.6)	22,061	100 (145.3)
1964	2,267	9.1 (101.9)	4,868	49.5 (112.4)	3,586	34.4 (115.0)	6,250	25.0 (124.1)	2,982	12.0 (99.4)	24,953	100 (113.1)
1965	50,151	15.0 (221.2)	6,126	18.3 (125.8)	10,707	32.0 (124.7)	7,592	22.7 (121.5)	4,024	12.0 (134.9)	33,464	100 (134.1)
1966	18,750	27.4 (273.9)	9,026	13.3 (147.3)	15,712	23.1 (146.7)	19,098	28.1 (251.6)	5,379	7.9 (133.7)	67,965	100 (203.1)
1967	25,685	30.5 (137.0)	9,629	11.4 (106.7)	14,699	17.5 (93.6)	24,179	28.7 (126.6)	10,024	11.9 (186.4)	84,216	100 (123.9)
1968	29,252	28.5 (113.8)	11,331	11.0 (117.7)	18,351	17.9 (124.8)	21,474	20.9 (88.8)	22,360	21.7 (223.1)	102,748	100 (122.9)
1969	38,312	30.2 (131.6)	15,173	12.0 (133.9)	26,667	21.0 (145.3)	26,935	21.3 (125.4)	19,999	15.5 (87.7)	126,686	100 (123.5)
1970	53,920	31.1 (140.7)	21,447	12.4 (141.3)	37,880	21.9 (140.2)	26,181	15.3 (98.3)	33,607	19.3 (171.5)	175,335	100 (136.8)
1971	95,540	41.0 (107.2)	22,575	9.7 (105.3)	50,518	21.7 (133.4)	27,208	11.7 (102.7)	36,954	15.9 (110.0)	232,795	100 (132.3)
1972	209,180	56.4 (218.9)	30,856	8.3 (136.7)	55,107	14.9 (149.1)	31,847	8.6 (117.1)	43,666	11.8 (118.2)	370,656	100 (158.2)

	1968	1969	1970	1971	1972	1963 (予測)
韓 国	25,219	32,181 128%	51,711 161%	96,531 187%	217,287 225%	(400,000)
香 港	96,387	143,746 149%	168,473 117%	237,950 141%	349,212 147%	(400,000)
台 灣	103,332	143,624 139%	177,446 124%	255,699 144%	277,704 109%	(400,000)
싱 가 폴	20,004	25,546 128%	32,739 128%	45,057 138%	70,280 156%	
濠 州	6,770	9,024 133%	11,217 124%	16,042 143%	15,080	
泰 国	31,548	42,872 136%	46,952 110%	55,477 119%	60,574 109%	
英 国	42,500	59,100 139%	82,461 140%	100,465 122%	132,297 132%	
美 国	99,408	136,528 137%	207,455 152%	311,066 150%	417,048 134%	
内: Hawaii	516 25	60,710 118%	93,665 154%	160,000 171%		
内: 关 岛		21,230	35,775	75,000 21.1%		

(표 8) 渡航先別日本人旅行者数



(표 7) 渡航先別日本人旅行者数



(표 9) 各國別受入観光客 및 日本人渡航先

4. 首都서울에서의 宿泊需要
 前述한 바와 같이 우리나라에의 旅行者數는 急増 하는 속에 있으나 宿泊施設은 이에 따르지 못하는 狀況아래 있는 것으로 생각된다.
 그러므로 특히 首都서울의 宿泊施設狀況을 調査하고 그러한 側面에서의 宿泊需要를 豫測하여 보기로 한다.

4.1 首都서울의 宿泊施設
 1970년까지 首都서울은 소위 國際級 hotel 은 거의 없

다고도 할 수 있으며, 약 3,000 客室이 있어도 그 水準은 國際 Level 에서 보았을 때 낮은 水準의 것이었다. 70年에서 71年에 걸쳐 Tokyu, Chosun, Royal, Sejong 등 大規模의 hotel 이 建設되어 73年에는 약 4,000 客室 數를 지니게 되었다.

그 중에서 特級이라고 할 수 있는 것은 上記 4 개 hotel 이며, 이들의 客室數의 合計는 약 1,300 客室이다.

그 내역을 보면 다음과 같다.

首都서울의 hotel 客室數

hotel 數	客室 數
特級	4 1,302 Chosun-504, Royal-320,
1級	8 1,175 Tokyu-212, Sejong-300
2級	13 921
3級	12 549
計	37 3,947

(표 10)에서 (표 13)까지 參照

이상의 data에서 다음과 같은 宿泊傾向을 알 수 있다.

(1) 特級, 1級 hotel 2,500室的 滿室率 80%는 其他의 3級, 4級 hotel 의 滿室率 54%에 比하면 월등히 높은 값을 나타내고 있다.

3級, 4級の 滿室率은 다음과 같이 구한다. 즉 이들의 滿室率을 x라고 하면 3級, 4級の 室數는 1,500室임으로

$$\frac{2,500 \times 0.80 + 1,500x}{4,000} = \text{外國人利用率平均}$$

$$= \frac{0.67 + 0.74}{2}$$

위 式에서 x를 구하면 滿室率이 54%라는 값을 얻게 된다.

(2) 現在 우리나라 入國者의 거의 90%가 首都서울에서 2泊을 한다.

73年 1月の 投宿者數는 74,011명이며 그 중 10%가 우리나라 사람이고, 따라서 外國人投宿客은 약 66,600명임으로 實際 投宿客數는 이것을 2로 나누어 33,300명이 投宿한 것이 된다. 한편 入國者數는 37,300명임으로 入國者數로 投宿者數를 나누면 0.893≈약 90% 라는 統計를 얻게 된다.

(3) 1月, 2月과 같은 入國者數가 減少되는 달에도 特級, 1級 hotel은 이미 80%의 滿室率을 나타내고 있다.

4·2 宿泊需要豫測

이상의 資料를 근거로하여 將來의 서울의 hotel 宿泊需要를 測定하면 다음과 같으며, 그 方法에 있어서는

- A) 政府當局의 豫測에 의한 것.
- B) 入國者數의 傾向豫測에 의한 것.
- C) 宿泊需要計算에 의한 것.

위 3個方法에서 구하여 보았다.

A) 全國hotel 需要豫測(年次別需要)

年度	72	73	74	75	76
保有數	6,350	8,700	10,300	12,900	15,000
增加數		2,350	1,600	2,600	2,100

但, 이중에서 서울시는 增加함으로서 $\frac{3947 \text{室}}{6350 \text{室}} \approx 0.622$ 즉 약 60%를 需要 豫測하고 있다.

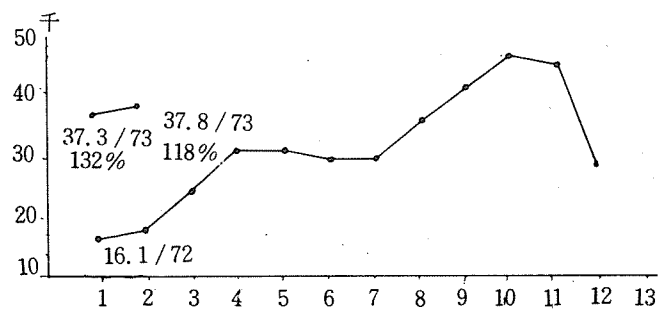
特 級, 一 級 호텔	
朝鮮 호텔	504 室
Royal	320
東 急	212
Walker Hill	265
半 島	111
New Seoul	140
New Korea	104
世 宗	300
Tower	92
Koreana	336
K A L	116
計	2,500 室

(표 10) 外國客宿泊호텔室數

(單位：千人)

年	1962	67	70	71	72	73	74	75	76
客 數	15.2	84.2	173.2	232.8	370.7	500千	650	810	1,000千
前 年 比		+23.8	+36.8	34.3	+59.2	+35	+30	+25	+23

(표 11) 年度別觀光客數



(표 12) 月別觀光客 ('72~'73)

宿泊需要豫測(各年度는 通年累計客室數)

	1972	1973	1974	1975	1976
入國者數 予測(政府·千人)	370.7 (現在)	500千 (+35%)	650千 (30%)	810千 (25%)	1,000千 (23%)
政 府 觀 光 局 ①	서울既存 3,947室 中特一流 2,500室	+1,410室	2,370	3,930	5,190
② 入國者傾向에서 求한 값	0	+ 275	1,110	2,000	3,055
宿 泊 需 要 計算에서 求한 값	(80%)	813	1,807	2,868	4,126
	(75%)	1,034	2,094	3,225	4,568
	(70%)	1,287	2,422	3,634	5,073

(표 14) 新設호텔 計劃情報 削除

B) 71年 1月の 狀況에서 月平均投宿客이 37,300명 이 라고 한다면 1流hotel 11個社가 滿室率 80%라고 假定한 다. 할 때 特級 1,300室이 月 31,200명이 収容할 수 있을 것이고 나머지 6,100명을 1級에서 収容하고도 余裕가 있 다.

만일 73年度에서 入國者數가 35% 增加하여 月平均 50,000명이 된다면 客室은 不足하기 시작한다.

入國者의 90%가 hotel 에 投宿하고 滿室率을 73%에서 80%사이의 값으로 推定할 때 (표 14)와 같은 數字가 特級 hotel 을 增加시켜야 된다는 結論을 나타내는 것이다.

C) 宿泊需要計算에 의한 推定은 다음式과 같이 計算한 다.

$$\text{入國者豫測數} \times \text{平均滞在日數} (2 \text{泊으로 假定}) \div 365 \text{日} \times \text{韓國人宿泊率} (1,075 \text{로 假定}) \div \text{Occupancy 限度} (70\%, 75\%, 80\% \text{ 등}) - \text{現存客室數} (\text{今般 경우는 } 2,500 \text{室})$$

이상의 결과를 종합한 것이 (표 14)이며, 이어서 判斷하 여 다음에 說明하고자하는 企劃案(basic concept)이 作成 이 된 것이다.

(표 13) 客室利用率 73年度

호 텔 명	室 數									TOTAL 利用	韓國人利用率
		1 / 4	1 / 11	1 / 18	1 / 25	2 / 1	2 / 8	2 / 15	2 / 22	外人 利用率	
朝 鮮	504	47	68	97	96	68	84	86	68	72.4	
		40.7	65	73	73	64	81	83	67	72.3	+0.1
Royal	320	53	90	97	82	54	90	93	91	84.0	
		43	84	92	75	45	82	89	81	78.3	+5.7
東 急	212	61	82	87	84	89	94	93	90	88.6	
		55	78	81	79	84	90	88	85	83.6	+4.9
Walker Hill	265	46	60	52	38	60	61	75	103	61.3	
		30	54	48	32	46	57	71	85	56.1	+5.2
半 島	111	74	87	92	77	66	90	94	83	82.7	
		70	83	85	70	58	81	89	80	79.1	+3.6
New Seoul	140	77	89	94	79	88	89	99	84	88.3	
		55	78	84	64	70	81	93	75	77.9	+10.4
New Korea	104	62	83	92	76	67	92	96	92	85.4	
		44	77	88	71	62	86	90	85	80.3	+5.1
世 宗	300	49	85	76	75	66	82	80	80	77.7	
		40	76	64	67	49	72	74	68	68.6	+9.1
Tower	92	34	71	70	40	56	71	94	82	69.1	
		22	63	53	39	46	55	64	57	48.3	+2.8
K A L	116	86	91	93	92	88	90	91	83	89.7	
		70	74	77	75	73	75	77	72	74.7	+15.0
Koreana	336	-	-	96	95	50	68	91	72	78.7	
		-	-	95	90	48	66	88	70	76.2	+2.5
	2,500 TOTAL								平均	79.8	
										72.3	

4版出刊

要 點 建 築 計 劃

普成文化社 TEL. 73-7244
값. 4,000원

著者·漢陽大教授 金 眞 一