

전원생활에 대한 현대인의 욕구에 따른 펜션건축계획 연구

A Study on the Architectural Plan of the Pension by Modern People's Desire for Rural Life

김문열*
Kim, Moon-Yeol

박준웅**
Park, Joon-Woong

여준기***
Yeo, Joon-Ki

최무혁****
Choi, Moo-Hyuck

Abstract

This study focused on the architectural plan of the pension to meet modern people's desire for rural life, and the result of the study is as follows: First, the architectural plan for the characteristic of the location must apply the various architectural types considering the suburbs, tour and culture town, and community for the location improvement. Second, the architectural plan for the characteristic of the plot requires the encircled space and courtyard between buildings, the private gardens for the rooms, and the consideration of the surrounding environment. Above all, the plan for the subsidiary facilities is the most important. Third, the architectural plan for the characteristic of the plan requires the close connection with the outside, the wide opened view from the guest room, and the individual entrances for the guest rooms. Fourth, the architectural plan for the characteristic of the decorative design must consider the mass separation plan, the application of the facade design factors and eco-friendly environment materials, the night illumination plan, and the space program for the scenic view.

Keywords : Pension, Rural Life, Residential Planning Factors

주요어 : 펜션, 전원생활, 주거환경 계획요소

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

현대사회는 물질주의, 획일화, 인간소외 및 가치관의 혼란 등 여러 가지 문제점들이 야기되고 있다. 주거에서도 현대인들은 도심지내에서 규격화되고 협소한 주거공간사용, 소음과 공해로 인한 환경오염, 주차와 층간소음, 이웃 및 외부공간과 단절된 생활, 공동생활에서 오는 마찰 등의 다양한 문제점을 안고 생활하고 있다.

이러한 도시주거의 한계로 인해서 현대인들의 '삶의 질' 향상에 대한 욕구는 곧 자연에 대한 동경으로 나타나고 있다. 자연에 대한 동경을 주거문화와 관련하여 보면, 전원주택과 농촌생활의 두 가지 형태로 재조명 되고 있다. 그러나 전원주택의 경제적인 부담과 농촌생활의 기술적, 경제적, 문화적인 한계는 현대인들의 자연에 대한 욕구를 충분히 충족시키지 못하고 있다. 따라서 전원생활에 대한 욕구 충족의 대체물로서 전원주거체험이 가능한 새로운 형태의 숙박시설인 '펜션'이 등장하게 되었다. 하지만, 펜션의 급성장으로 인해 아직까지는 운영자 주거중심의 건

축계획과 기존 숙박시설과의 차별화를 위한 계획적인 고려사항이 부족하며 시설은 획일화 되어있다.

따라서 본 연구는 국내의 전원지역에 형성된 펜션건축에서 나타나는 주거환경계획요소를 중심으로 이용자의 만족도와 중요도 분석 및 펜션건축의 유형별 특성을 분석하고 그 결과를 토대로 향후 국내 펜션의 건축계획적인 개선방향을 제시하는 것을 연구목적으로 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 시간적 범위는 2000년 '제주도개발특별법'에 펜션업이 등장하면서부터 2007년 12월까지로 하였다. 공간적 범위는 내륙형 펜션으로 제한하고, 내륙형 펜션의 분포비율이 가장 높고, 건축계획 특성이 유형별로 다양하게 나타나는 경기도 내의 양평군으로 한정하였다.

본 연구는 국내 펜션을 통해서 전원생활에 대한 이용자 중심의 요구조건을 충족시킬 수 있는 주거환경계획요소를 건축계획에 적용하기 위한 논문으로서, 연구의 진행 흐름을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 현대인의 전원생활에 대한 욕구를 파악하고, 선행연구고찰과 사전조사를 통해 펜션의 주거환경계획요소를 추출하였다.

둘째, 만족도 및 중요도 분석을 위한 사례조사를 실시하고 건축유형별 만족도 분석과 이용자의 주거환경계획요소별 중요도 분석을 실시하였다.

*정회원(주저자), 경북대학교 건축공학과 박사수료
**정회원(교신저자), 경북대학교 건축공학과 박사수료
***정회원, 경운대학교 건축학부 조교수, 공학박사
****정회원, 경북대학교 건축학부 교수, 공학박사

셋째, 이용자 만족도를 통해서 나타난 문제점 및 선호 유형을 토대로 향후 현대 도시인들의 전원생활에 대한 다양한 욕구를 반영한 펜션계획을 위한 기초자료를 제시하였다.

II. 이론적 고찰

1. 현대인의 전원생활에 대한 욕구

현대인들에게 자연은 도시의 풍경과 대비되는 녹지의 공간을 넘어서, 도시생활의 문제를 해소하는 장소가 된다. 도시와 먼 곳의 자연은 여가 생활을 즐기는 휴양지 혹은 주말주거지로서의 역할을 한다. 도시 근교의 전원지역은 도시와의 소통관계를 유지하는 선상에서 자연과 함께 집을 지을 수 있는 터전이 된다. 오늘날 펜션을 찾는 현대인에게 자연의 의미는 변화하는 도시에 대하여 변화하지 않는 장소로서의 역할을 수행한다.

사전적 의미로 전원은 논밭이 있고 주위의 자연 환경이나 아름다운 곳이며, 위치상으로 도시에서 떨어진 시골이나 교외를 뜻한다.

전원주택은 기본적으로 전원엔 있는 주택, 혹은 전원생활을 위한 주택으로 도시 주택과는 개념적, 지역적으로 정반대의 의미를 가지며, 전원이라는 공간적인 입지와 친자연적 이미지를 내포한 인본주의의 주거유형으로 인식되고 있다.¹⁾ 전원주택이 도시를 벗어나 시골에 집을 짓고 사는 개인과 가족을 위한 거주형태라면 펜션은 시골이나 관광지 주변의 경치 좋은 곳에 위치하고 운영자의 거주공간과 여행자를 위한 객실공간이 함께 있는 공동체 주거의 성격을 가진다.

국내 펜션의 발생은 그 시작에서부터 전원생활을 향한 현대인의 욕구가 있었다. 그리고 이러한 자연에 대한 욕구는 기술 문명이 급속도로 발달한 20세기 이후 풍부했던 자연이 도시 내부에서 빠른 속도로 제거되어 나갔던 상황에서 기인하였다. 이러한 이유에서 자연에 대한 욕구는 전원생활을 통해서 대체되었다.²⁾

현대인들이 펜션을 찾는 이유는 도시생활에서 경험하기 힘든 다양한 외부활동과 전원생활에 대한 체험, 이색적인 주거체험을 목적으로 한다. 전원생활에 대한 현대인의 욕구를 만족시켜주기 위해서는 펜션을 단순한 숙박시설의 개념이 아닌 자연과 지역문화가 어우러진 새로운 개념의 주거문화로 인식하여야 한다. 또한 기존의 펜션에 대한 서비스기능과 사회적 접근에서 벗어나서 건축계획을 위한 환경 설계적 접근이 필요하다.

2. 주거환경계획요소에 관한 선행연구 고찰

본 연구는 주거와 숙박시설의 계획특성을 함께 갖춘 펜

1) 최연정, 최재필, 대안주거로서의 전원주택 추구현상, 대한건축학회 학술발표대회 논문집, 22권 제2호, p.144.
2) 김승범, 전원주택에서 나타난 현대도시인들의 자연에 대한 욕망, 서울대 석논, 2003 p.80.

표 1. 일반주거관련 선행연구

요인		주거환경 요소
물리적 요인	기술적 측면	단열, 방수, 마감상태, 방재, 내구성, 안전성, 난방, 조명, 환기(통풍), 위생, 소음(음향), 에너지 쓰레기처리, 일조
	기능적 측면	평면공간구성, 작업대편리, 향, 용통성, 발코니, 다용도실, 각실의 크기, 단지규모, 밀도, 계단, 복도, 홀, 출입구형태, 접근성, 놀이터, 편의시설, 공공시설, 상가, 주차장, 휴식녹지공간, 집회소, 건물배치, 인동간격, 옥외공간
	미적측 면	건물형태, 외관, 스케일, 주거층수, 발코니, 지붕모양, 장식요소, 주변 환경의 질
사회· 경제적 요인	사회적 측면	경험, 동기, 가치, 태도, 직업, 학력, 성별, 연령, 거주기간, 주양식, 통학거리, 교육적 특성, 학군
	경제적 측면	생활수준, 수입, 소득계층, 자가, 타가, 임대, 관리방식, 냉난방방식, 공사비, 주택가격, 투자가치, 재산가치
심리· 행태적 요인	심리적 측면	취향, 태도, 기호성, 소속감, 유대감, 이웃과의 관계, 주거의식, 성향
	행태적 측면	인체치수, 비례, 생리적 특성, 인식적 영역감, 사회적 영역감, 방어적공간, 관리의식, 사고로부터의 안전, 시각적 프라이버시(시선차단), 사회적 프라이버시(접촉 조절), 청각적 프라이버시(소음), 공간감, 시각적 다양성(외관), 공간적 다양성, 식별성, 건물심상, 이미지(인지도), 상징성, 동질성, 단지자부심

※연구자: 심우갑, 길성호(1989)

실내공간	주택의 크기, 방의 수, 프라이버시, 평면구성, 안방의 크기, 거실의 크기, 청소 등 주택관리의 편의성, 욕실의 수, 실내장식, 전망, 주차시설
실내설비	주방설비, 설비노후, 경보 및 소화설비, 승강기, 난방방식, 정보통신시설
실내쾌적성	소음, 통풍, 향, 일조, 층수, 대기공해 및 진애
단지내시설	조경시설, 어린이 놀이터, 단지 내 상가, 단지 내 복지시설, 옥외조명, 보행자도로, 급배수설비
단지의특성	단지의 크기, 주동의 배치, 단지 내 경관, 단지의 밀도, 자연과의 친화성, 단지의 지형, 단지의 평판, 통근거리, 통학거리, 대중교통, 도심과의 거리, 친지와와의 거리, 주위환경, 학군, 시장과의 거리
경제성 및 어린이 안전성	어린이 안전성, 건축년도, 투자가치, 관리비, 시공회사 지명도, 주거비, 소유형태, 난방비, 교육환경, 주택의 가격

※연구자: 신남수, 정금호(2001)

션의 주거환경계획요소를 추출하기 위해서 주거환경과 전원주택 및 펜션에 관련된 선행연구를 고찰하였다.

주거환경 분야에서는 다양한 선행연구 중에서 주거환경계획을 위한 물리적인 계획요소를 포괄적으로 활용한 내용을 고찰하였다. 심우갑, 길성호는 주거환경 요소를 물리적, 사회·경제적, 심리·행태적 요인으로 구분하였고, 신남수, 정금호는 실내공간, 실내설비, 실내쾌적성, 단지내 시설, 단지의 특성, 경제성 및 어린이 안전성으로 구분하였다. 연구에 활용된 구체적인 주거환경 요소는 <표 1>과 같다.

다음으로 펜션과 유사한 건축계획 특성을 지닌 전원주택과 관련된 연구로서 최연정은 주거환경요소를 <표 2>와 같이 입지, 단지, 주택으로 구분하였다.

끝으로 펜션과 관련된 연구는 숙박상품과 관련한 마케팅 분야에서 활발하게 진행중이며, 이정학과 김인호의 연

표 2. 전원주택관련 선행연구

구분	주거환경 요소
입지	자연환경, 유해환경, 교육환경, 교통편리, 편의시설, 문화시설, 지역발전가능성
단지	규모, 배치, 기반시설, 주차시설, 단지구성, 투수성 포장재, 쓰레기 활용/처리, 프라이버시, 소음차단, 오픈스페이스, 부대복리, 자전거/보행전용공간, 유지관리, 커뮤니티시설, 사회성/사교, 친환경, 공동생활, 재해, 방법, 보차분리
주택	조경, 환경계획, 배치, 주택외관, 지붕형태, 외관미, 옥외공간, 마당, 필로티, 규모, 개실계획, 공간구성, 인테리어, 수납, 가구, 실내미, 가변성, 특별실, 전통성, 독특한 공간, 내부시설설비, 물의 순화/이용, 에너지, 홈오토메이션, 건물 자체방음시설, 청결성, 벽난로, 건축자재, 건물의 구조적 특성, 건강성/자연재료사용, 주택가격, 투자가치, 유지 및 관리비용

※연구자: 최연정(2003)

표 3. 펜션관련 선행연구

연구자	숙박시설과 펜션의 선택속성
이정화 (2003)	취사시설, 바비큐시설, 운동시설, 캠프파이어, 가정적인 분위기, 주변 관광지 연계, 주변 레포츠활동 연계, 가족동반 오붓한 시간, 산책, 자연관찰, 영농체험, 전원적인 분위기, 신기성(독특함), 미적 분위기, 이색적 정취, 건물의 멋, 주인 환대, 주인과 이용객간 대화, 냉난방 쾌적성, 객실의 청결, 객실의 안락, 예약의 편리, 접근성, 입지, 요금가치, 가격
김인호 (2004)	주변환경, 접근성, 교통편리, 지역문화 체험, 냉난방시설, 각 시설의 동선 및 배치, 놀이시설, 편의시설, 벤치/파고라, 조경, 수경요소, 객실배치, 화장실/세면시설, 조망, 소음 이용금액, 체험프로그램, 불편사항처리

구에서는 이용자의 숙박시설과 펜션의 선택속성에 관한 계획요소를 <표 3>과 같이 정리하였다.

3. 펜션의 주거환경계획요소 추출

본 연구에서는 선행연구 고찰을 통해서 나타난 항목 중에서 중복되는 내용을 중심으로 32개의 항목을 1차로 추출하고, 1차 추출 항목을 제외한 각 연구별 단일항목들에 대해서는 건축설계 관련 업무에 종사하는 30인을 대상으로 실시한 인터뷰를 통해 14개의 항목들을 추가로 추출하였다. 선행연구 고찰을 통해서 나타난 주거환경계획요소는 <표 4>와 같다.

<표 4>에서 나타난 펜션의 주거환경계획요소 46개 항목 중에서 서비스관련 항목 5개를 제외시키고, 요인분석을 통해서 요인적재량이 떨어지는 4개 항목을 제외한 37개 항목을 8개 요인으로 합축하였다. 이 8개 요인은 <표 5>와 같이 건축계획요소로 구분하여 분석에 활용하였다.

III. 이용자 만족도 및 중요도 분석

1. 사례 및 설문 조사과정

앞서 밝힌 양평군에 위치한 내륙형 펜션 중에서 30개의 대표사례를 선정하여, 선행연구³⁾를 토대로 펜션의 건축적 유형분류 조사와 설문조사를 실시하였다.

3) 김문열, 국내 펜션시설의 건축계획특성에 관한 현 황조사연구, 대한건축학회논문집, 23권12호, 참고재작성

표 4. 선행연구 고찰을 통한 주거환경계획요소

펜션의 주거환경 계획요소	주거관련 연구			펜션관련 연구	
	길성호 심우갑	신남수 정금호	최연정	이정화	김인호
1. 펜션의 접근성	○	○		○	○
2. 주변시설이용 편리성	○	○	○		○
3. 지역문화체험				○	○
4. 인근관광지 이용				○	○
5. 주변환경과의 조화		○	○	○	○
6. 객실 크기		○	○		
7. 주방		○	○	○	
8. 욕실		○			○
9. 냉·난방시설	○				○
10. 친환경시설및재료		○	○		
11. 편의시설 이용	○	○	○		
12. 부대시설 종류				○	○
13. 커뮤니티 시설	○		○		
14. 주차시설	○	○			
15. 조경 및 수경시설	○	○	○		○
16. 휴식공간	○	○			
17. 체육시설		○	○	○	○
18. 놀이시설		○	○	○	○
19. 건축형태	○		○	○	
20. 지붕및 발코니형태	○		○	○	
21. 외관 색채및재료	○		○	○	
22. 실내 색채및재료	○		○	○	
23. 청결성			○	○	
24. 프라이버시	○	○	○		
25. 안전성	○	○	○		
26. 소음	○	○	○		○
27. 조망		○			○
28. 일조	○	○			
29. 실내분위기		○	○	○	
30. 체험프로그램				○	○
31. 숙박비				○	○
32. 서비스 정신				○	○
33. 접근시 소요시간					○
34. 인근레포츠활동				○	
35. 객실 수		○			
36. 객실출입동선					○
37. 객실 배치					○
38. 가변성			○		
39. 데크시설	○				
40. 가구 및 수납공간			○		
41. 부대시설동선					○
42. 산책로				○	
43. 파고라 및 벤치					○
44. 바비큐장				○	
45. 예약체계				○	
46. 주변지역정보제공					

1) 33 항목은 '도심과의 거리'이나 본 연구진행에 맞도록 재정의 함
 2) 41항목은 '각 시설의 동선 및 배치' 항목을 인터뷰 결과를 통해 세분화 함
 3) 1-32항목: 1차 추출, 33-46항목: 2차 추출

표 5. 건축계획별 주거환경계획요소의 구분

구분	요인	항목
입지계획 요소	접근성	구릉성 농지, 아산의 중턱이나 능선에 입지하는 형태
	입지성	지역문화체험, 인근관광지이용, 인근레포츠활동
	주변환경	주변환경과 조화성
배치계획 요소	외부공간	주차시설, 조경 및 수경시설, 산책로, 휴식공간, 데크시설, 파고라 및 벤치
	부대시설	편의시설이용, 부대시설종류, 부대시설 동선, 커뮤니티시설, 체육시설, 놀이시설
평면계획 요소	객실환경	소음, 프라이버시, 일조, 조망, 안정성, 냉·난방 시설, 청결성, 주방, 욕실
	평면특성	객실크기, 객실수, 객실출입동선, 객실배치
의장계획 요소	외관디자인	건축형태, 지붕 및 발코니 형태, 외관 색채 및 재료
	실내디자인	실내분위기, 실내 색채 및 재료

설문 진행 과정은 2007년 7월 16일부터 29일까지 2주에 걸쳐서 이용자에 대한 1차 설문조사를 실시하고, 8월 4일까지 추가설문과 운영자에 대한 인터뷰를 실시하여 최종적으로 이용자 288명으로부터 유효 설문지를 확보하였으며 SPSS 12.0.1 kor를 사용하여 각 문항에 대한 만족도 및 중요도 비교·분석을 실시하였다.

만족도 분석은 5점 척도로 매우불만족(1점)~매우만족(5점)의 순서로 평가하였고 중요도 분석은 두 개의 항목을 우선순위에 따라 선택하게 하여 1순위 항목은 가중치를 두어 2점, 2순위 항목은 1점을 주어 항목 별 점수를 환산하여 분석에 활용하였다.

건축특성과 유형에 따른 사례수와 설문부수는 <표 6>과 같다.

2. 펜션 건축유형별 만족도 분석

본 절에서는 사례건축의 조사결과에 따른 입지유형, 배치유형, 평면유형, 의장유형별 이용자 만족도 분석을 통해서 건축유형별로 주거환경계획요인과 요소에 대한 분석을 실시하였다.

1) 입지유형별 분석

지형에 따른 요인별 만족도는 <표 7>과 같이 ‘객실환경’에서 유의적인 차이를 보이고 있었다. ‘객실환경’에서는 전체적으로 높은 만족도를 보이면서 구릉지가 평지보다 높은 만족도를 나타내고 있다. 내륙형 펜션은 구릉지를 중심으로 개별형 펜션이 조성되고, 평지에는 단지형 펜션과 현지주민들이 운영하는 펜션이 주로 조성됨으로써 객실환경에 대한 만족도가 상대적으로 낮게 나타났다. 지형별로 볼 때, 평지형의 ‘객실환경’ 요인에 대한 개선이 필요할 것으로 판단된다.

지형별로 주거환경계획요소에서 유의적 차이를 보이는 항목은 <표 8>과 같다. 평지형은 커뮤니티시설, 놀이시설, 인근관광지이용을 제외한 항목에서 상대적으로 낮은 만족도를 보였다. 단지형 펜션의 입지선정 시에는 충분한 부

표 6. 건축유형에 따른 사례수와 설문부수

건축유형		내용	사례수	설문수	
입지유형	지형	구릉지형	경사가 다소 완만한 산록부위나 계단식 농지에 택지를 조성하는 형태	22	201
		평지형	일반 평원에 입지하는 형태	8	87
배치유형	동수	1동	단지유형에서 개별형과 단지형 펜션에 해당	16	129
		2동		10	95
		3동 이상	단지유형에서 단지형 펜션에 해당	4	64
	실수	1실	운영형태에서 독채형 펜션에 해당	4	36
		2-4실	운영형태에서 독채형, 일체형, 혼합형 펜션에 해당	15	81
		5-7실		4	50
8실 이상		7	121		
단지유형	개별형	2동이하의 펜션으로 객실이외의 공간이 제한적인 형태	21	182	
	단지형	3동이상의 펜션으로 외부공간 및 부대시설 계획이 함께 고려된 형태	9	106	
운영형태	독채형	1개동 전체를 대실하는 형태	4	36	
	일체형	1개동에서 여러 실을 대실하는 형태	12	110	
	혼합형	2개동 이상으로 독채형과 일체형을 혼합한 형태	14	142	
평면유형	출입동선형태	단독출입형	독채형에서 나타나는 출입형태	8	64
		내부출입형	일체형에서 나타나는 출입형태로 주출입구를 통해서 내부의 각 실로 이동하는 형태	8	59
		외부출입형	일체형에서 나타나는 출입형태로 외부에서 직접 각 실로 진입하는 형태	14	165
의장유형	매스유형	단일매스형	하나의 매스로 이루어진 형태	21	201
		매스조합형	두개이상의 매스가 연결된 형태	6	70
		매스분리형	매스를 분리시키고 동의 연계성을 고려한 형태	3	17
	실내재료	목재/벽지/벽지	바닥/벽/천장 재료사용	18	195
목재/벽지/목재		5		49	
목재/목재/목재		4		29	
장판/벽지/벽지		3		15	

표 7. 지형에 따른 요인별 만족도

요인	구릉지	평지	유의도
	M(SD)	M(SD)	
객실환경	3.90(0.82)	3.60(0.81)	2.82*
의장특성	3.80(0.87)	3.60(0.73)	1.81
외부공간	3.52(0.82)	3.49(0.72)	0.31
부대시설	2.65(0.93)	2.85(0.81)	1.70
평면특성	3.69(0.92)	3.65(0.83)	0.34
입지성	3.02(0.88)	3.15(0.62)	1.19
접근성	3.39(0.93)	3.17(0.87)	1.93
주변환경	3.84(0.93)	3.76(1.01)	0.63
전체	3.49(0.66)	3.39(0.61)	1.04

*p<.05

지확보를 위해서 주로 평지를 활용하고 있었다. 이러한 대지확보로 외부공간 및 부대시설계획에는 유리하지만 나머지 객실환경에 대한 계획은 구릉지에 비해서 우수하지

표 8. 지형에 따른 계획요소별 만족도

계획요소	구릉지형	평지형	유의도
	M(SD)	M(SD)	
소음	4.02(0.88)	3.61(0.83)	3.69**
프라이버시	3.79(1.01)	3.45(1.02)	2.63**
일조	4.00(0.89)	3.67(1.03)	2.75**
안전성	3.82(1.01)	3.46(1.02)	2.69**
냉난방시설	4.11(1.05)	3.80(0.83)	2.43*
청결성	3.88(1.02)	3.45(1.06)	3.25**
주방	3.95(1.10)	3.57(0.98)	2.71**
인테리어색채 및 재료	3.78(0.93)	3.48(0.90)	2.48*
커뮤니티시설	2.66(1.09)	2.93(0.93)	2.04*
놀이시설	2.60(1.11)	2.89(0.96)	2.06*
접근시 소요시간	3.54(1.04)	3.02(1.00)	3.93**
인근광관지이용	3.18(1.03)	3.44(0.78)	2.04**

*p<.05 **p<.01

못한 것으로 나타났다. 구릉지형에서는 커뮤니티시설이 가장 불만족한 항목으로 나타났다. 구릉지형은 대체로 대지가 협소하므로 객실 이외의 커뮤니티시설에 대한 개선계획을 모색해야 할 것으로 사료된다.

2) 배치유형별 분석

동수에 따른 요인별 만족도는 <표 9>와 같이 ‘평면특성’과 ‘접근성’에서 유의적 차이를 보이고 있고 ‘평면특성’은 전체적으로 높은 만족도를 보였다.

표 9. 동수에 따른 요인별 만족도

요인	1동	2동	3동이상	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
접근성	3.19(0.85)	3.54(0.99)	3.27(0.89)	4.27**
입지성	3.09(0.79)	3.15(0.86)	2.86(0.77)	2.52
주변환경	3.79(0.85)	3.89(1.05)	3.73(1.01)	1.17
외부공간	3.48(0.74)	3.54(0.88)	3.51(0.76)	0.16
부대시설	2.78(0.93)	2.68(0.88)	2.61(0.86)	0.90
객실환경	3.83(0.75)	3.88(0.91)	3.67(0.88)	1.24
평면특성	3.55(0.83)	3.85(0.98)	3.70(0.83)	3.32**
의장특성	3.72(0.77)	3.77(0.88)	3.73(1.00)	0.09
전체	3.45(0.60)	3.54(0.71)	3.41(0.68)	0.60

**p<.01

세부항목별로는 <표 10>과 같이 욕실, 편의시설이용, 커뮤니티시설, 객실수, 접근시 소요시간에서 만족도의 유의적 차이가 나타났다. 편의시설이용과 커뮤니티시설은 3동 이상에서 낮게 나타났다. 객실수는 전체적으로 만족도가 높았으며 1동 규모에서 상대적으로 낮게 나타났다. 1동 규모의 펜션은 다양한 이용자층에 따른 객실수의 확보에 제한이 따르므로 객실간의 연계성을 높일 수 있는 가변성 있는 계획이 요구된다.

객실수에 따른 요인별 만족도는 <표 11>과 같이 ‘부대시설’, ‘입지성’에서 유의적 차이가 나타났다.

표 10. 동수에 따른 계획요소별 만족도

계획요소	1동	2동	3동이상	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
욕실	3.67(1.09)	3.95(1.05)	3.25(1.27)	7.47**
편의시설이용	2.67(1.11)	2.54(1.06)	2.19(1.04)	3.53*
커뮤니티시설	2.92(0.99)	2.66(1.11)	2.48(1.02)	5.20**
객실수	3.51(0.96)	3.95(1.11)	3.89(0.93)	4.20**
접근시 소요시간	3.17(1.05)	3.73(1.06)	3.31(0.94)	5.81**

*p<.05 **p<.01

표 11. 객실 수에 따른 요인별 만족도

요인	1실	2-4실	5-7실	8실이상	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
접근성	3.11(1.21)	3.40(0.84)	3.41(0.70)	3.30(0.95)	1.03
입지성	3.11(0.71)	3.09(0.78)	3.33(0.77)	2.91(0.85)	3.39*
주변환경	3.83(0.81)	3.71(0.99)	3.84(0.89)	3.87(0.99)	0.51
외부공간	3.51(0.74)	3.53(0.75)	3.43(0.73)	3.48(0.85)	0.07
부대시설	3.03(1.01)	2.65(0.85)	2.92(0.84)	2.57(0.89)	3.65*
객실환경	3.78(0.84)	3.66(0.90)	3.91(0.77)	3.88(0.79)	1.45
평면특성	3.81(0.94)	3.55(0.98)	3.61(0.71)	3.76(0.87)	1.23
의장특성	3.77(0.72)	3.61(0.92)	3.76(0.76)	3.81(0.84)	0.32
전체	3.51(0.57)	3.39(0.71)	3.55(0.61)	3.45(0.64)	0.70

*p<.05

세부항목별로는 <표 12>와 같이 청결성, 일조, 부대시설동선, 편의시설이용, 놀이시설, 체육시설, 객실수에서 유의적 차이가 나타났다. 편의시설이용과 놀이시설은 2실 이상의 규모에서 불만족한 것으로 나타났다. 부대시설동선은 8실 이상의 펜션에서 불만족도가 높게 나타났다. 객실의 증가에 따른 편의시설 및 부대시설의 확충과 놀이시설에 대한 개선이 필요하며, 이용자의 입장을 고려한 동선계획이 필요하다.

표 12. 객실 수에 따른 계획요소별 만족도

계획요소	1실	2-4실	5-7실	8실 이상	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
청결성	3.67(1.04)	3.47(1.13)	3.98(0.94)	3.87(1.01)	3.38*
일조	3.67(0.86)	3.68(1.00)	4.04(0.92)	4.05(0.90)	3.71*
부대시설동선	3.08(1.13)	2.69(1.08)	3.02(0.87)	2.55(1.05)	3.87*
편의시설이용	3.08(1.27)	2.53(0.98)	2.70(1.04)	2.27(1.06)	6.02**
놀이시설	3.17(1.16)	2.57(0.89)	2.80(1.10)	2.58(1.12)	3.40*
체육시설	2.91(1.27)	2.54(1.07)	3.10(1.16)	2.84(1.13)	2.69*
객실수	3.92(1.05)	3.58(1.08)	3.50(0.95)	3.89(1.01)	2.82*

*p<.05 **p<.01

단지유형에 따른 요인별 만족도는 <표 13>과 같이 ‘객실환경’에서 유의적 차이를 보이고 있었다. 개별형과 단지형 모두 만족하는 것으로 나타났으나 개별형에서 상대적으로 높게 나타났다.

세부항목별로는 <표 14>와 같이 소음, 조망, 안전성, 청결성, 욕실에서 유의적 차이가 나타났다. 두 유형 모두 만족하는 것으로 나타났으나 단지형 펜션이 상대적으로 낮

표 13. 단지유형에 따른 요인별 만족도

요인	개별형(182)	단지형(106)	유의도
	M(SD)	M(SD)	
접근성	3.34(0.94)	3.31(0.88)	0.06
입지성	3.05(0.82)	3.08(0.81)	0.10
주변환경	3.88(0.89)	3.70(1.04)	2.43
외부공간	3.49(0.81)	3.52(0.75)	0.06
부대시설	2.69(0.93)	2.74(0.85)	0.04
객실환경	3.90(0.82)	3.66(0.83)	6.00*
평면특성	3.70(0.90)	3.65(0.88)	0.21
의장특성	3.73(0.82)	3.75(0.86)	0.09
전체	3.48(0.64)	3.43(0.65)	0.66

*p<.05

표 14. 단지유형에 따른 계획요소별 만족도

계획요소	개별형	단지형	유의도
	M(SD)	M(SD)	
소음	4.01(0.87)	3.71(0.88)	7.77**
조망	3.93(0.96)	3.62(1.16)	5.71*
안전성	3.82(0.99)	3.51(1.09)	6.23*
청결성	3.91(1.02)	3.47(1.08)	12.18**
욕실	3.77(1.14)	3.49(1.13)	4.02*

*p<.05 **p<.01

게 나타났다. 단지형 펜션에서는 주거환경계획요소에 대한 개선을 통해서 개별형 펜션의 객실환경 수준으로 개선되어야 할 것으로 판단된다.

즉, 개별형 펜션의 평면계획과 단지형 펜션의 배치계획이 상호보완적으로 이루어져야 한다.

3) 평면유형별 분석

운영형태에 따른 요인별 만족도는 <표 15>와 같이 '부대시설'과 '객실환경'에서 유의적 차이를 보이고 있었다. '혼합형' 순서로 긍정적으로 평가되었다. 부대시설은 독채형, 일체형, 혼합형 순서로 긍정적으로 평가되었고 일체형과 혼합형에서 불만족한 것으로 나타났다.

세부항목별로는 <표 16>과 같이 소음, 조망, 안전성, 청결성, 커뮤니티시설, 편의시설이용, 놀이시설, 외관색채 및

표 15. 운영형태에 따른 요인별 만족도

요인	독채형	일체형	혼합형	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
접근성	3.11(1.21)	3.32(0.76)	3.39(0.94)	1.29
입지성	3.11(0.71)	3.11(0.85)	3.00(0.81)	0.67
주변환경	3.83(0.81)	3.85(0.95)	3.78(0.99)	0.16
외부공간	3.51(0.74)	3.61(0.79)	3.43(0.79)	1.57
부대시설	3.02(1.01)	2.79(0.90)	2.56(0.84)	4.81**
객실환경	3.78(0.84)	3.98(0.74)	3.68(0.87)	4.30*
평면특성	3.81(0.94)	3.64(0.84)	3.69(0.92)	0.54
의장특성	3.77(0.72)	3.85(0.82)	3.65(0.87)	1.90
전체	3.50(0.57)	3.50(0.66)	3.38(0.65)	2.24

*p<.05 **p<.01

표 16. 운영형태에 따른 계획요소별 만족도

계획요소	독채형	일체형	혼합형	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
소음	3.75(0.84)	4.10(0.74)	3.77(0.97)	5.36**
조망	3.75(0.94)	4.14(0.82)	3.59(1.16)	9.44**
안전성	3.83(1.00)	3.91(0.90)	3.52(1.13)	4.82**
청결성	3.67(1.04)	3.98(0.93)	3.59(1.12)	4.58*
커뮤니티시설	3.08(0.77)	2.96(1.09)	2.48(1.03)	8.88**
편의시설이용	3.08(1.27)	2.61(1.03)	2.30(1.03)	8.33**
놀이시설	3.16(1.16)	2.63(0.97)	2.60(1.11)	4.19*
외관색채및재료	3.83(0.81)	3.99(0.86)	3.66(0.97)	3.97*
데크시설	3.50(1.13)	3.85(1.04)	3.53(1.01)	3.33*

*p<.05 **p<.01

재료, 데크시설에서 유의적 차이가 나타났다.

일체형에서 소음과 조망에 대한 만족도가 매우 높게 나타났다. 안전성과 청결성은 혼합형에서 상대적으로 낮게 나타났다.

커뮤니티시설과 편의시설이용은 독채형을 제외한 일체형과 혼합형에서 불만족하는 것으로 나타났다. 특히, 혼합형에서는 부대시설 개선계획이 요구된다.

외관색채 및 재료, 데크시설은 전체적으로 만족도가 높게 나타났으며 일체형에서 긍정적으로 평가되었다. 일체형 펜션은 입부 캐노피와 연계된 개별 데크시설을 활용한 계획이 잘 이루어지고 있었다. 하지만 독채형 펜션은 데크시설이 출입부분을 제외하고는 소극적으로 계획되고 있었다. 즉, 독채형 펜션은 다양한 평면계획과 함께 데크시설의 개선계획이 필요할 것으로 판단된다.

출입동선형태는 전체만족도의 유의적 차이를 보이고 있으며 외부출입형, 단독출입형, 내부출입형 순서로 긍정적으로 평가되었다. 출입동선형태에 따른 요인별 만족도는 <표 17>과 같이 '접근성', '부대시설', '평면특성'에서 유의적 차이를 보이고 있었다.

'부대시설'은 유형별로 모두 불만족하고 내부출입형에서 가장 불만족 하는 것으로 나타났다. '평면특성'은 전체적으로 만족하는 것으로 나타났고 외부출입형, 단독출입형, 내부출입형 순서로 긍정적으로 평가되었다. 출입동선형태

표 17. 출입동선형태에 따른 요인별 만족도

요인	단독출입형	내부출입형	외부출입형	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
접근성	3.13(1.01)	3.15(0.74)	3.47(0.92)	4.51*
입지성	3.10(0.78)	2.84(0.86)	3.12(0.80)	2.85
주변환경	3.92(0.86)	3.59(0.89)	3.85(1.00)	2.12
외부공간	3.47(0.70)	3.32(0.74)	3.59(0.83)	2.79
부대시설	2.84(0.94)	2.40(0.83)	2.77(0.89)	4.64*
객실환경	3.74(0.79)	3.77(0.68)	3.85(0.89)	0.46
평면특성	3.70(0.89)	3.35(0.83)	3.80(0.89)	5.71**
의장특성	3.76(0.79)	3.64(0.82)	3.77(0.86)	0.52
전체	3.45(0.56)	3.28(0.58)	3.53(0.69)	3.17*

*p<.05 **p<.01

표 18. 출입동선형태에 따른 계획요소별 만족도

계획요소	단독출입형	내부출입형	외부출입형	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
청결성	3.45(1.07)	3.64(0.92)	3.90(1.07)	4.71*
주차시설	3.67(0.89)	3.18(1.06)	3.32(1.11)	3.64*
파고라 및 벤치	3.32(0.94)	3.15(0.98)	3.65(0.92)	7.28**
휴식공간	3.50(0.82)	3.40(0.83)	3.73(0.93)	3.63*
부대시설동선	2.95(1.09)	2.32(1.02)	2.80(1.02)	6.50**
부대시설종류	2.70(1.11)	2.47(1.13)	2.88(1.01)	3.37*
체육시설	2.85(1.11)	2.45(1.02)	2.92(1.19)	3.66*
객실크기	3.73(1.09)	3.28(1.07)	3.84(1.15)	5.46**
객실수	3.84(1.09)	3.38(0.98)	3.82(1.01)	4.34*
객실출입동선	3.64(0.90)	3.38(0.87)	3.79(0.89)	4.59*
객실배치	3.57(1.05)	3.32(0.95)	3.71(1.01)	3.33*

*p<.05 **p<.01

는 주거환경계획요소에 대한 영향을 많이 미치는 건축유형으로서 계획시 적극적인 검토가 필요한 계획요소임을 알 수 있다. 또한 국내 펜션에서는 내부출입형 펜션에 대한 평면개선이 필요하다.

세부항목별로는 <표 18>과 같이 다양한 주거환경계획 요소에서 유의적 차이를 보였다.

외부출입형은 객실크기, 객실출입동선, 객실배치에서 만족도가 상대적으로 높았고, 단독출입형은 객실수에서 높게 나타났다. 내부출입형 펜션은 다른 유형에 비해서 상대적으로 낮게 나타났다. 단독출입형 펜션은 기존 전원주택 형태에 얽매이지 않은 유연한 평면계획을 실시하고 외부출입형 펜션은 객실간의 연계성을 높이는 계획을 통해서 단체이용자의 요구를 반영한 커뮤니티공간 및 전이공간의 계획이 필요하다.

주차시설은 단독출입형이 만족도가 상대적으로 높았고 파고라 및 벤치와 휴식공간은 외부출입형에서 높게 나타났다. 출입동선형태는 외부공간계획과도 밀접한 관계를 가지며 내부출입형 펜션은 외부공간과의 연계성 향상을 위한 계획방법이 모색되어야 한다.

부대시설 동선과 종류에서는 전체유형에서 불만족하며 내부출입형에서 가장 불만족한 것으로 나타났다. 내부출입형 펜션은 복도와 홀 등의 공용공간을 활용한 계획방법과 부출입구를 통한 부대시설과의 연계성을 높이는 계획이 필요하다.

4) 의장유형별 분석

매스유형에 따른 요인별 만족도는 <표 19>와 같이 ‘입지성’, ‘외부공간’, ‘부대시설’, ‘객실환경’, ‘의장특성’에서 유의적 차이를 보였으며 전체적으로도 유의적 차이를 보였다.

매스유형은 주거환경계획요소 대한 이용자 만족도에 영향을 많이 미치는 건축유형으로서 계획시에 적극적으로 검토해야할 부분임을 알 수 있다. 매스분리형이 가장 이상적인 펜션유형으로서 ‘의장특성’에서 만족도가 매우 높게 나타났다.

표 19. 매스유형에 따른 요인별 만족도

요인	단일매스형	매스조합형	매스분리형	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
접근성	3.30(0.94)	3.32(0.85)	3.61(0.90)	0.86
입지성	2.92(0.75)	3.27(0.76)	3.80(1.11)	13.27**
주변환경	3.80(0.96)	3.77(0.94)	4.12(0.93)	0.95
외부공간	3.47(0.77)	3.45(0.81)	4.16(0.57)	6.39**
부대시설	2.71(0.90)	2.58(0.80)	3.26(1.07)	4.10*
객실환경	3.76(0.84)	3.83(0.77)	4.27(0.74)	3.11*
평면특성	3.68(0.90)	3.62(0.87)	3.97(0.88)	1.06
의장특성	3.68(0.85)	3.78(0.75)	4.33(0.84)	5.04**
전체	3.42(0.64)	3.45(0.62)	3.97(0.70)	5.87**

*p<.05 **p<.01

표 20. 매스유형에 따른 계획요소별 만족도

계획요소	단일매스형	매스조합형	매스분리형	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
외관색채 및 재료	3.76(0.94)	3.80(0.84)	4.47(0.62)	4.81**
지붕및발코니형태	3.69(0.98)	3.76(0.84)	4.29(0.85)	3.27*
건축형태	3.69(0.96)	3.71(0.82)	4.29(0.85)	3.40*
인테리어색채및재료	3.60(0.92)	3.79(0.87)	4.29(0.99)	5.00**
인테리어분위기	3.64(0.94)	3.84(0.90)	4.29(0.99)	4.54*

*p<.05 **p<.01

표 21 실내재료에 따른 계획요소별 만족도

계획요소	목재/벽지/벽지	목재/벽지/목재	목재/목재/목재	장판/벽지/벽지	유의도
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
인테리어 분위기	3.78(0.82)	3.90(0.72)	3.97(0.78)	3.44(0.84)	3.45*
실내색채 및 재료	3.67(0.87)	3.52(0.90)	3.74(0.80)	3.24(0.88)	3.77*

*p<.05

세부항목별로는 <표 20>과 같이 의장계획요소 전체에서 모두 유의적 차이를 보였다. 전체유형에서는 높은 만족도를 보이며 매스분리형, 매스조합형, 단일매스형 순서로 긍정적으로 평가되었다. 국내 펜션은 단일매스형이 가장 일반적인 형태이므로 향후 계획시에는 적극적인 평면계획과 차별화된 매스계획으로 획일화된 외관디자인 계획에서 탈피해야 할 것이다.

실내재료별로 <표 21>과 같이 주거환경계획요소에서는 인테리어분위기와 실내색채 및 재료에서 만족도의 유의적 차이가 나타났다.

바닥, 벽, 천장에 자연친화적 재료를 사용할 경우에 가장 만족도가 높았다. 국내펜션의 실내계획은 재료의 사용이외의 계획요소가 많이 부족한 실정이다. 객실환경의 개선을 위해서는 기본적인 내장재료 이외에 다양한 분위기 연출을 위한 계획요소가 도입되어야 할 것이다.

3. 주거환경계획요소별 중요도 분석

본 절은 이용자의 주거환경계획요소에 대한 중요도 분석을 통해서 입지, 배치, 평면, 의장계획 요소별로 펜션 계획시 우선적으로 고려해야할 요소를 정리하였다.

1) 입지계획요소별 중요도

입지계획요소별 중요도는 인근관광지이용, 펜션접근성, 주변시설이용 편리성, 인근레포츠활동, 주변환경과 조화성, 지역문화체험, 접근시 소요시간 순서로 나타났다<그림 1>.

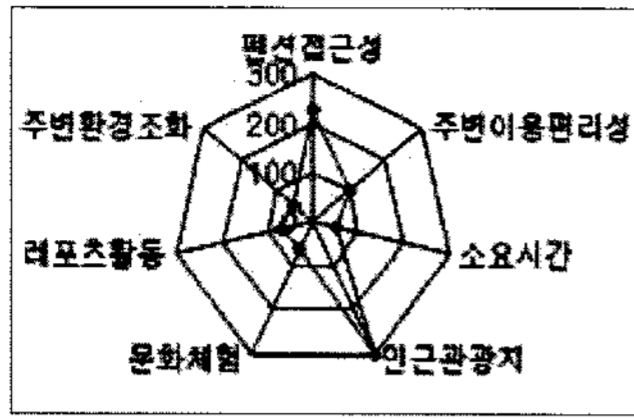


그림 1. 입지특성 중요도

2) 배치계획요소별 중요도

배치계획요소별 중요도를 보면 ‘외부공간’에서는 휴식공간, 조경 및 수경시설, 주차시설, 산책로, 파고라 및 벤치, 데크시설 순서로 나타났고, ‘부대시설’에서는 편의시설이용, 부대시설종류, 커뮤니티시설, 부대시설동선, 체육시설, 놀이시설 순서로 나타났다<그림 2, 3>.

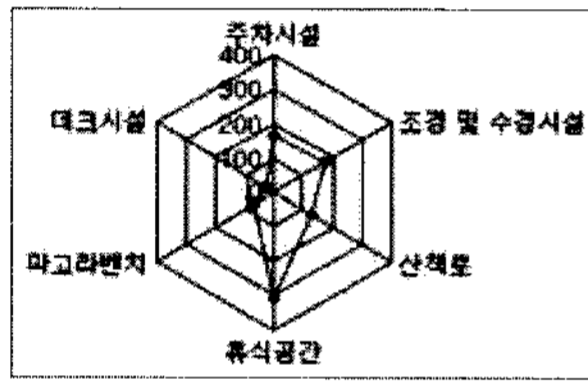


그림 2. 외부공간 중요도

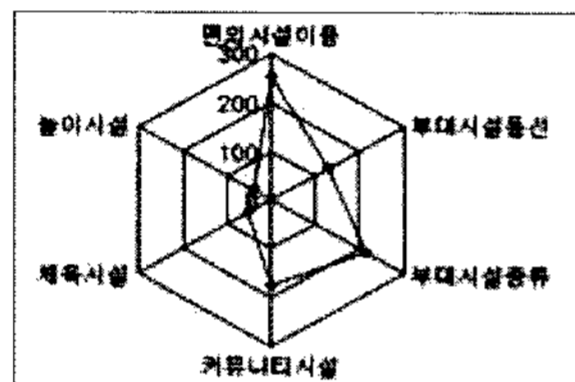


그림 3. 부대시설 중요도

3) 평면계획요소별 중요도

평면계획요소별 중요도를 보면 ‘객실환경’에서는 조망, 냉난방시설, 안전성, 프라이버시, 소음, 일조, 주방, 욕실 순서로 나타났고, ‘평면특성’에서는 객실크기, 객실배치, 객실출입동선, 객실수 순서로 나타났다<그림 4, 5>.

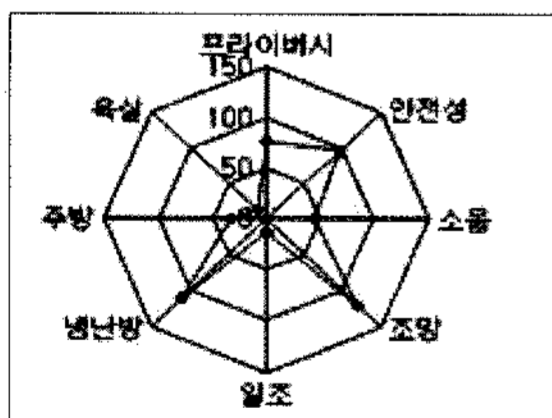


그림 4. 객실환경 중요도

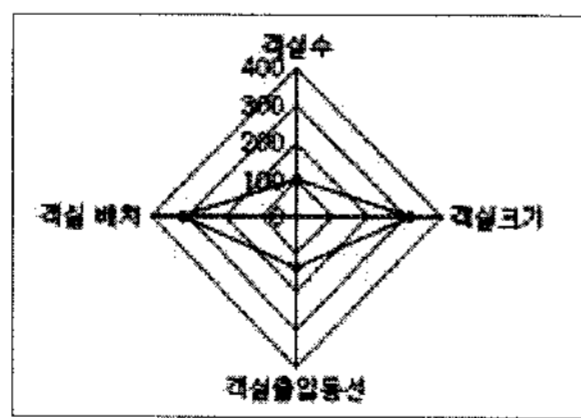


그림 5. 평면특성 중요도

4) 의장계획요소별 중요도

의장계획요소별 중요도는 건축형태, 지붕 및 발코니형태, 외관색채 및 재료, 인테리어분위기, 실내색채 및 재료 순서로 나타났다<그림 6>.

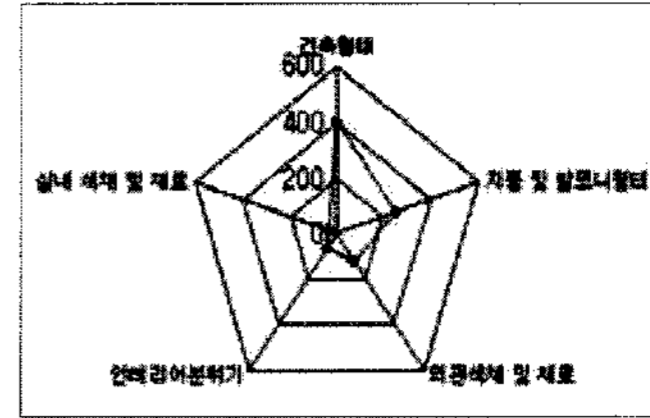


그림 6. 의장특성 중요도

IV. 주거환경계획요소별 개선계획

본 장은 앞서 분석한 유형별 특성에 따른 만족도 분석과 주거환경계획요소별 중요도 분석을 토대로 주거환경계획요소별 개선계획을 입지, 배치, 평면, 의장계획요소로 구분하고 입지는 접근성, 입지성과 주변환경, 배치는 외부공간과 부대시설, 평면은 객실환경과 평면특성, 의장은 외관과 실내디자인으로 세분하여 제시하였다.

1. 입지계획요소별 계획

1) 접근성

펜션의 접근성과 접근시 소요시간은 이용자가 펜션이용을 주목적으로 다양한 주거체험을 원할 때에 중요시되는 계획요소로서 대도시 외곽의 펜션계획을 통해서 접근성을 향상시키는 방법을 제안할 수 있다. 도시권 펜션계획을 통하여 내국인 관광객뿐만 아니라 외국인 관광객 유치에 위한 숙박시설로서의 활용이 가능하다. 즉, 도심지 내에서 전통양식의 펜션단지 개발과 다양한 건축유형을 활용한 분양형 펜션단지 개발을 제안할 수 있다<그림 7>.

2) 입지성과 주변환경

국내의 펜션은 이용측면에서 시설자체만을 활용하기에는 대규모 숙박시설에 비해 한계점이 있다. 따라서 다양한 입지계획을 통해서 주변환경을 활용한 계획이 필요하다. 입지성 향상을 위한 방법으로서 주거단지나 관광·문화단지와 연계된 게스트 하우스 계획을 제안할 수 있다. 이용자는 펜션에서의 주거체험과 인근의 다양한 문화체험을 함께 즐길 수 있다.

또한 단지형 펜션의 수준을 현재보다 높여서 농·어촌 지역공동체의 활성화와 지역의 수익성 향상을 위한 수단



그림 7. 한옥 게스트하우스 락고재-서울시



그림 8. 공동체 펜션-강원도 광덕마을

으로 활용할 수 있다. 지역공동체 펜션 단지는 지역의 문화체험뿐만 아니라 교육프로그램과 연계된 운영이 가능하다. 펜션을 단순한 숙박시설로 활용하지 않고 전원생활을 즐기려고 하는 현대인에게 주말 거주지로서의 역할을 제공하고 지역의 발전을 위한 관광 상품의 수단으로 활용할 수 있다<그림 8>.

주변환경은 내륙형 펜션이 대부분 수려한 자연환경을 배경으로 입지하지만, 도시주거와 차별화된 다양한 주거 체험이 가능한 계획이 필요하다. 구릉지를 활용한 테라스 하우스 계획은 펜션 계획시 동간의 연계성을 높이고 객실간의 출입동선을 분리시켜 프라이버시 확보에 유리하다. 대지경사를 적극적으로 활용한 계획으로서 택지조성비를 최소화 할 수 있고 객실에서의 조망확보가 용이하여 개별형 펜션 계획에 유리하다.

2. 배치계획요소별 계획

1) 외부공간

휴식공간은 외부공간에서 이용자의 요구에 따른 개선이 가장 우선되는 계획요소이다. 내부출입형 펜션에서는 이용자를 위한 객실과 연계된 개별 휴식공간 계획이 필요하다. 2동 이상의 펜션은 동간의 위요공간과 중정공간을 계획함으로써 이용자의 공간이동에 따른 시각적인 변화감을 부여하고 다양한 휴식공간을 배치할 수 있다.

조경 및 수경시설은 운영자의 취미생활과 이용자의 체험활동 등을 위한 계획과 시각적인 효과가 중요하다. 조경시설은 객실동과 연계된 개인정원과 텃밭의 활용을 제안할 수 있다. 수경시설은 주변환경의 훼손을 최소화시킨 외부공간 계획을 통하여 주변의 계곡 및 호수 등의 수공간을 배치계획에 반영하는 계획이 필요하다. 이러한 조경 및 수경시설은 인공적인 조성계획보다는 주변자연환경을 적극적으로 활용함으로써 전원생활을 즐기고자 하는 현대인에게 자연요소를 제공하기에 적합하다.

주차시설은 주변의 시설이용과 레포츠활동을 위한 차량이동이 잦은 이용자에게 중요한 계획요소이다. 2동 이상의 펜션은 객실과 주차시설의 연계와 보·차분리 계획이 요구된다. 경사가 급한 구릉지 개별형 펜션을 계획시에는 주차공간에 대한 고려가 중요하며, 부지의 효율적인 활용을 위해서는 필로티를 활용한 개별주차 방식을 제안할 수 있다.

2) 부대시설

편의시설의 이용은 이용자의 요구에 따라서 현재 운영 중인 국내 펜션의 주거환경계획요소 중에서 가장 우선적으로 보완되어야 할 계획요소이다. 펜션에 매점시설, 운영자와의 커뮤니티 공간, 인터넷활용 공간 등의 기본적인 편의시설 계획을 제안할 수 있다.

부대시설의 종류는 펜션이 주거체험을 위한 하나의 상품으로써 경쟁력을 갖기 위해서는 전원생활에서 이루어질 수 있는 운영프로그램의 개발과 이에 따른 부대시설 계획이 함께 이루어져야 한다.

이상의 내용을 종합해 볼 때 이용자의 요구에 적합한 펜션의 배치계획은 각 동별로 자연환경과 직접 접하고 개인의 휴식을 취할 수 있는 객실과 외부공간과 연계와 조망을 고려한 주동배치가 이루어져야 한다. 또한 객실과 부대시설 및 체험공간의 연계를 고려한 배치계획이 필요하다<그림 9>.

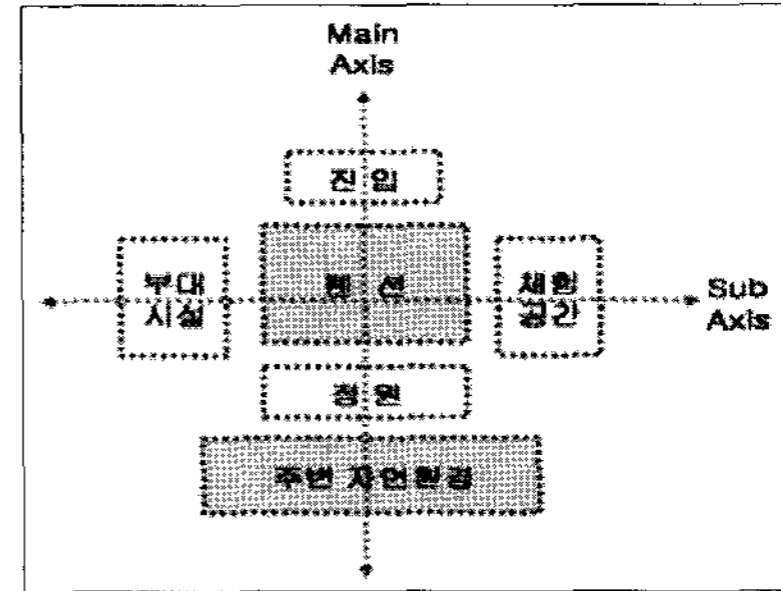


그림 9. 펜션의 배치계획

3. 평면계획요소별 개선계획

평면계획요소는 펜션의 건축유형에 따라서 이용자의 만족도에 가장 큰 영향을 미치는 주거환경계획요소로서 이용자의 특성에 맞는 다양한 평면계획이 요구된다.

1) 객실환경

객실환경에서 이용자는 조망을 가장 중요시 하고 있다. 조망은 일조보다 우선시되는 계획요소로서 펜션을 찾는 이용자는 객실이용 시 자연에 대한 다양한 시각적 체험을 기대하기 때문에 평면계획은 적극적인 조망확보를 위한 전면창, 측창, 천창 등을 활용한 계획이 필요하다.

안전성은 어린이와 노약자의 복층형 객실사용에 따른 계단실 공간 확보, 경사지의 난간 계획, 미끄럼방지, 화재 대비시설 등의 계획이 요구된다. 특히 복층형 평면계획시에는 충분한 계단실 공간의 확보가 필요하고, 어린이를 동반한 이용자 객실유형은 1층으로 계획하여야 한다.

소음은 독채형 펜션에서 많이 나타나며 실간, 층간 소음을 고려하여 조닝계획시 유사한 규모와 성격의 객실을 근접시키고, 소규모이용자 객실을 상부층으로 배치한다. 또한 객실 사이에 창고 또는 린넨실 등의 지원시설을 계획한다.

2) 평면특성

평면특성에서 이용자는 객실배치를 가장 중요시한다. 외부출입형 펜션을 활용하여 적극적인 출입구의 분리계획과 객실환경의 프라이버시를 제공하는 평면계획이 합리적이다<그림 10>. 출입구를 분리하고 객실별로 외부공간을 계획하여 이용자에게 독립된 객실환경을 제공함으로써 개인의 휴식공간제공 및 개별정원 계획과 연계할 수 있다.

구릉지를 활용한 펜션은 접지성을 향상시켜 1층과 2층 출입구를 분리하고 3층 규모에서도 외부접근이 가능한 계획이 필요하다. 외부출입형 펜션의 활용은 객실에 대한

독립성 확보에 유리하고 안전성, 조망, 일조, 소음 등의 객실환경 개선에 적합한 계획방법이다.

2개 객실 이상을 함께 사용하는 단체이용자를 위해서는 객실 간의 전이공간 계획, 커뮤니티활성화를 위한 로비공간 활용계획, 복도의 알코브 공간계획을 통하여 이용자간의 커뮤니티를 활성화시킬 수 있다.

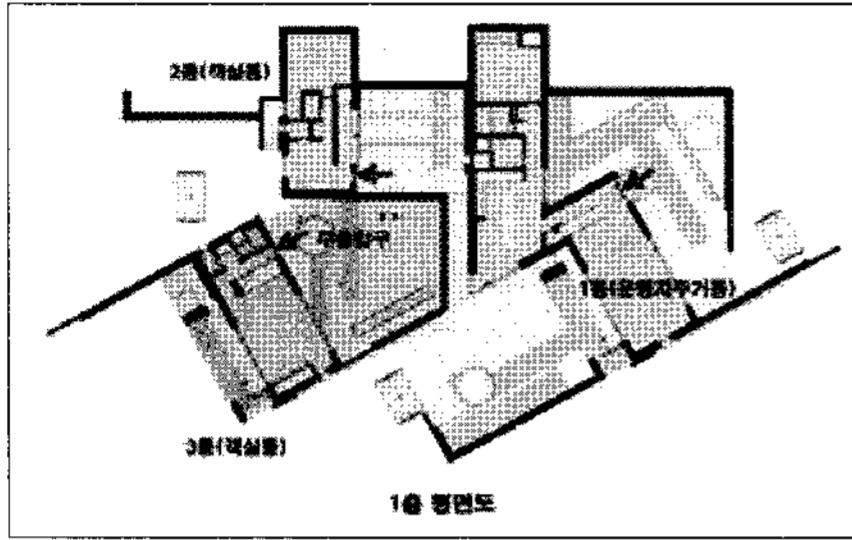


그림 10. 생각속의 집경기도 양평

4. 의장계획요소별 개선계획

1) 외관디자인

건축형태는 이용자가 펜션사용을 위해서 중요시하고 있는 계획요소로서 단일매스로 이루어진 박공지붕 형태의 획일적인 디자인 보다는 다양한 매스조합 및 분리계획이 요구된다. 입면 디자인 요소로서 발코니, 캐노피 등의 적극적인 활용과 친환경 재료의 사용, 아연도금강판이나 노출콘크리트 등의 독창적인 재료의 사용, 야간조명 계획 등이 이루어져야 하며, 전통양식을 도입한 외관디자인 계획이 활성화되어야 한다.

2) 실내디자인

실내분위기 연출을 위해서는 일반적인 도심지 주거공간과 차별화된 실내계획과 다양한 동반자 유형에 따른 개성 있는 실내디자인 연출이 요구된다. 인테리어의 색채 및 재료는 아직까지는 이용자에게 외관디자인에 비해서 중요도가 낮게 나타났지만, 향후 펜션건축의 노후화에 따른 리모델링 계획과 이용자의 요구조건에 대응하는 차별화된 객실계획을 위해서는 감성적인 실내환경의 제공이 필요하다. 즉, 실내 디자인을 통한 상업적인 효과를 극대화 할 수 있는 다양한 재료 및 색채계획과 악세사리, 가구 등을 활용한 이미지 개선계획과 복도, 홀, 부대시설 등의 공용공간에 대한 실내계획이 요구된다.

실내공간은 외부공간과 주변자연환경을 시각적으로 유입할 수 있는 내·외부공간의 상호관입 계획과 외부로 열린 공간계획을 통해서 현재시설보다 개방된 주거체험공간으로 활용되어야 한다.

V. 결 론

본 연구는 전원생활에 대한 현대 도시인들의 욕구를 충족시킬 수 있는 펜션건축 개선계획에 관한 논문으로서 그 연구결과를 정리하면 다음과 같다.

첫째, 입지계획에서 펜션의 활성화에 따른 도시민의 다양한 주거체험을 제공하기 위해서는 접근성이 좋은 도시권 펜션계획이 필요하다. 펜션 주변의 인문환경을 적극적으로 활용한 입지성 향상 방안으로는 관광·문화단지 및 지역공동체를 위한 단지형 펜션계획 등이 있다. 주변환경과의 조화성을 고려한 펜션계획은 구릉지를 활용한 타운하우스 계획과 같은 다양한 건축유형의 활용이 필요하다.

둘째, 배치계획에서 외부공간은 휴식공간과 조성시설에 대한 이용자의 중요도가 가장 높게 나타났다. 개인의 휴식공간을 위한 다양한 동배치 계획이 필요하며, 객실과 연계된 정원계획과 주변자연환경을 적극적으로 활용하는 배치계획이 이루어져야 한다. 부대시설은 편의시설의 확보가 가장 시급하다. 펜션의 배치계획은 동별로 개인의 휴식을 위해서 자연환경과 직접 접하고 부대시설과 체험공간의 연계가 이루어져야 한다.

셋째, 평면계획에서 객실환경과 평면특성은 펜션 이용자의 만족도에 가장 큰 영향을 미치는 주거환경계획요소이다. 객실환경에서 가장 중요한 조망확보를 위해서는 구릉지의 활용, 외부공간과 연계된 개방감있는 계획이 필요하다.

객실평면은 외부출입형 펜션의 계획기법을 활용한 출입구 분리계획, 객실과 외부공간이 연계된 독립된 평면계획을 통해서 프라이버시, 안전성, 조망, 일조, 소음 등의 객실환경을 개선할 수 있다.

넷째, 의장계획에서 외관디자인은 다양한 평면계획을 통한 매스조합과 분리형 계획이 적극적으로 이루어져야 하고, 입면디자인 요소의 활용, 친환경 재료의 사용, 야간조명 계획, 전통양식을 활용한 외관계획 등이 이루어져야 한다. 실내디자인에서는 이용자 특성을 고려한 차별화된 실내계획과 내·외부 공간의 상호관입을 통한 개방된 주거체험공간으로 계획되어야 한다.

참 고 문 헌

1. 김승범(2003), 전원주택에 나타난 한국현대도시인의 자연에 대한 욕망, 서울대 석사논문, 80.
2. 이의국(2002), 고급민박주택의 주거환경에 관한 연구, 강남대 석사논문, 51.
3. 이정학(2003), 관광펜션 이용자의 관여, 선택속성 평가, 만족과 재이용의도간의 관계연구, 동아대 박사논문, 59.
4. 최연정(2003), 미디어에 나타나는 전원주택현상에 관한 연구, 서울대 석사논문, 78.
5. 김인호(2004), 수도권 펜션 이용자의 만족도 분석, 경희대 석사논문, 28.
6. 심우갑(1989), 주거환경 계획의 형태적 접근방법에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 5(5), 18.
7. 김문열(2007), 국내 펜션시설의 건축계획특성에 관한 현황조사 연구, 대한건축학회 논문집, 23(12), 50.
8. 신남수(2001), 건축전문가의 주거선택 중요도에 관한 연구, 대한건축학회지, 17(8), 4.

접수일(2008. 4. 1)
수정일(1차: 2008. 5. 28)
게재확정일(2008. 6. 17)