

호텔건축의 공간구성과 배분에 관한 연구(I)

A Study on the Space Organization and Program of City Hotels in Korea

全東勳 / 경희대학교 건축공학과교수

by Jun, Dong-Hoon

□ 연재를 시작하며

우리나라 宿泊施設은 신라시대의 驛點이나 客主로부터 시작하여, 1962년 이후에는 국가적인 관광차원에서 支援育成한 결과 세계적인 시설규모와 서비스를 갖춘 대규모 호텔이 건립되고 각광받는 산업으로 발전하기에 이르렀다. 그러나 이러한 발전과정을 이제까지는 단순한 과정으로 받아들였을 뿐 어떻게 호텔 건축을 발전시켜 나가야 할 것인가에 대해서는 깊이 있는 연구가 전혀 없는 실정이다.

현대적 호텔건축은 歐美에서 발생되어 교통의 발달과 더불어 世界化되었다. 우리나라에 있는 대부분의 大型호텔은 서구적 양식으로서 대부분 日本과 美國을 통하여 우리에게 전달되어 정착되어 왔다. 그러나 우리는 급속한 경제성장과 국제적 지위의 향상에 따라 한국실정에 적합한 모델개발이 시급한 실정에 이르렀다. 이에 따라 韓國 호텔건축의 現狀을 파악하고 機能과 役割을 충분히 수용한 호텔건축의 계량적인 계획자료가 우선적으로 필요시 되고 있다.

따라서, 본 연구는 도시호텔을 중심으로 문헌고찰, 설문조사, 면적배분조사 등을 실시하여 한국 도시호텔과 외국의 경우를 비교분석하였다. 조사대상은 韓國의 都市호텔의 총체적 조사와 도시호텔의 선도적 입장에 있는 500실 이상의 특급호텔을 기준으로 조사하였다.

본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.
1) 概念變遷을 통해 현대호텔의 社會的對應으로 "Happy House" 이념과 기업이윤과의 균형이 建築計劃上的 基本動機가 되어야 한다.
2) 현대 도시호텔의 機能構成은 宿泊部를 기준으로 하여 다양한 空間, 다양한

都市機能을 수용할 수 있는 공용부(Public Area)가 요구된다. 관리운영부에는 서비스의 고급화로 人的서비스의 증대와(인간적 관계 중시) 운영서비스의 자동화 현상이 강조되어야 한다.

3) 현대도시호텔의 건축형태 및 공간구성을 분석함으로써 4개의 形態構成類型(內在形/Within Form, 結合形/Interlocking Form, 隣接形/Adjacent Form, 아트트리움形/Atrium Form)과 6개의 內的空間 構成形式(客室部: 線形式/Linear Type, 塔形式/Tower Type, 아트트리움/Atrium Type, 共用部: 콘코스形式/Concours Type, 홀形式/Hall Type, 콘코스+홀形式/Concours+Hall Type)을 體系의으로 고찰하여 建築計劃의 기초가 되도록 하였다.

4) 韓國 특급 도시호텔의 空間配分比는 客室空間 50%, 共用空間 31%, 管理運營空間 19%로 나타났다. 또한 收入空間은 51%, 非收益空間 49%로 나타났다. 規模計劃에 따른 면적배분공식은 客실면적=0.36×연면적/객실수로 나타났다는데 이것은 조사결과를 回歸直線式으로 구한 것이다.

5) 설문조사를 통하여 도시호텔에 관한 計劃方向과 다음 研究課題를 추출하였다. 이상의 결과는 計量的, 可視的 現象으로 구한 것으로서 이것은 호텔건축의 설계상 나타나는 非計量的 計劃資料와 조합함으로써 우리나라 실정에 적합한 호텔건축의 기초자료로써 활용될 수 있을 것이다.

I. 序論

1. 研究의 目的

인류는 고대문명의 개화와 더불어 위험하고 고생스러운 현행을 시작하면서 머무를 곳을 찾게 되었고 1,2차 産業革命으로 교통이 발달되면서 호텔사업은 일종의 레저산업으로 변모되어 오늘날의 호텔건축으로 성장되었다.

1600년대 초 영국 글라스고우의 어느 대주교는 호텔을 "죽기에 가장 좋은 곳"으로 언급하였고, 1700년대 사무엘 존슨은 "호텔같이 행복감을 만들 수 있는 곳은 아무 것도 없다."라고 호텔建築을 찬양하였다. 또한 現代에 이르러 심리학자이며 호텔 경영자인 리네 하트는 호텔을 커다란 幸福感과 歡喜를 맞이할 수 있는 "Happy House"로 정의하면서, 정신과 육체의 행복을 위한 개선 프로그램을 위한 호텔사업의 중요한 教育目標로 설정하였다.

1979년 세계적인 미래학자 허만 칸은 "2000년에는 관광이 세계 제1의 산업이 될 것"이라고 예견하였으며, 1985년 서머셋 워트스는 "오늘날 관광은 세계 GNP의 11.4%를 점유하는 세계 제1의 산업이 되었다"고 하였다. WTO(세계관광기구)의 보고에 의하면, 1986년은 前年에 비해 관광수입이 9.6%가 증가되었음을 볼때 觀光의 결정체인 호텔은 산업으로서 중요한 위치에 서게 되었음을 알 수 있다.

이와 같이 호텔 건축은 歡喜와 幸福感을 주는 건축물로 인식되면서 발전되었을 뿐만 아니라 기업으로서도 투자의 80% 이상이 건물 등 시설에 투자되는 등 호텔建築計劃은 호텔산업의 발전에 중요한 위치로 대두되었다.

우리나라는 관광산업시설이 全無한 상태였으나 1960년대와 1970년대의 성공적인 경제성장은 觀光産業을 국가의 전략산업으로 육성발전시키게 됨으로서 호텔건설은 官主導産業으로서 발생되어 기틀이 마련되었다. 1970년대 중반부터는 민간기업에 의하여 시설이 대규모화되고

현대화 된 호텔이 경쟁적으로 건립되었다. 이 과정에서 한국의 호텔건축은 주로 미국과 일본의 자료가 이용되었다. 따라서 호텔의 역사가 짧은 우리나라의 경우 사용자의 요구가 다양해지는 오늘날, 기존에 건립된 호텔 건축을 綜合分析과 우리나라의 실정에 알맞는 호텔建築資料가 시급히 요청되고 있다. 따라서 이 연구는 우리나라의 특급호텔을 중심으로 建築計劃의 特性을 比較分析하고, 호텔이용자, 경영자, 연구자들의 주관적 반응을 조사함으로써 우리나라 대규모 호텔건축의 기초자료를 제공하는데 目的이 있다.

2. 研究 內容 및 方法

한국 대규모 도시호텔건축의 空間構成(Space Organization)과 空間配分(Space Program)에 기초자료를 목적으로 한 본 논문の内容 및 방법은 다음과 같다.

- 1) 연구대상은 우리나라 대규모 특급도시호텔 13개로 한정하였다.
- 2) 호텔건축에 대한 논리적 배경으로서 호텔건축의 概念, 傾向, 形態, 空間構成에 관한 내용을 문헌고찰하여 정리하고 외국의 대규모 도시호텔의 공간배분과 공간구성을 조사하였다.
- 3) 우리나라 대규모 도시호텔의 建築的 特性을 파악하기 위하여 13개 호텔의 形態, 空間構成體系 및 各部 面積을 實查하여 다음사항을 比較分析하였다.
 - (1) 호텔의 形態, 空間構成體系 정리
 - (2) 호텔의 各部 面積比
 - (3) 호텔의 收入과 空間配分關係
 - (4) 객실을 기준으로 한 各部 空間配分 및 호텔의 規模
- 4) 호텔건축과 관련된 이용자, 경영자, 연구/설계자들을 대상으로 우리나라 호텔건축에 관한 주관적 의식을 설문지를 사용, 분석하여 우리나라 호텔의 現況問題와 호텔건축의 방향을 설정하기 위하여
 - (1) 對象者別認識比較

- (2) 計量的 현황과 認識比較
- (3) 호텔建築設計의 主要點 추출
- 5) 수집된 자료는 K대학교 컴퓨터 센터의 VAX 11-780시스템에 설치된 SPSS(Statistical Package for the Social Science)를 이용하여 電算처리하였다.
- 6) 자료분석에는 빈도수 X^2 검증 回歸分析, 因者分析등을 사용하여 통계처리하였다.

II. 現代 호텔의 概念과 課題

숙박시설의 변천과정을 통하여 현대호텔의 原流를 파악하고, 과정에서 나타난 그 유형의 분류와 성격의 정립은 현대 호텔에 나타난 특성이자, 현대의 사회적 배경속에서 나타난 이용자의 동향, 그에 따른 건축동향은 서로 밀접한 관계속에서 새로운 호텔의 사회적 사명이라는 과제를 갖게 되었다. 따라서 본장에서는 역사적 흐름속에서 係時的으로 나타난 오늘의 호텔 개념과 사회적 동향은 새로운 호텔의 性向을 나타내며, 그 현상을 과제로 하는 것이 현대의 호텔이 나아갈 방향이라고 규정지을 수 있다고 보아 그 변천과정을 살펴본다.

1. 宿泊施設의 變遷過程

인류는 고대문명의 개화와 더불어 위험하고 불편한 여행을 시작하게 되었고, 산업혁명 이후에는 교통수단의 급속한 발달과 사회변혁으로 여행의 양적, 질적 향상을 가져오게 되었으며, 그 이후 안전하고 즐거운 여행은 레저산업으로 변모되어 정치, 경제, 사회, 문화에 많은 영향을 미치게 되었다. 또한 숙박시설은 자연발생적(민간, 개인)인 것과 제도적(국가, 공공단체)인 것이 主體가 되어 변천하면서 현대에 와서는 질적, 양적으로 대단한 변화를 가져왔다.

宿泊施設 變遷課程을 시대적으로 고찰하면 크게 다음 4가지로 나눌 수 있다.

- 1) 宿의 시대(産業革命前)
- 2) 호텔의 貴族化時代 (19세기 후반)

- 3) 호텔의 商用化時代 (20세기 초중반)
- 4) 호텔의 多樣化時代 (20세기 후반)

1. 宿의 時代

1) 宿의 發生

문헌조사에 의하면 기원전 5세기경에 현대의 호텔에 해당할 수 있는 다양한 유형의 기본적 숙박기능이 나타난다. 그 예로는 리조트유형에 속하는 그리스 스파(Greece Spa), 로마 스파(Rome Spa) 등 온천지 휴양 숙박시설이 발생했으며, 특히 로마인들은 잉글랜드, 스웨덴, 중동아시아에 광천 휴양지를 두고 개발하였다.

시티호텔 유형에 속하는 카라반 사리(Caravan Sary)는 중앙 아시아에 정부에서 제공한 것으로 앞마당에 짐마차를 두고 숙박시설을 둘러싸게 한 것이며, 칸(Khan)은 여행자의 숙소로서 성곽내에 있었다. 로만맨션(Roman Mansion)은 공무집행자와 여행자를 관리하는 숙소로서 로마길을 따라 설치되었으며 리베라(Rivera)는 페니시안(Phenician)과 그리스(Greek)여행자들이 사용한 숙박시설이며, 보딩하우스(Boarding House)는 구라파에, 쿠리어 스테이션(Courier Station)은 몽고에서 사용된 숙박의 기초로 볼 수 있다.

2) 宿의 成熟 課程

문헌을 보면 숙박시설의 명칭은

- 호스픽 (Hospic),
- 호스피타러 (Hospitaler),
- 로만하우스 (Roomain House),
- 차이나몽고리아 (China Mongolia)의 게스트하우스(Guest House),
- 쿠리어 스테이션 (Courier Station),
- 일본 여관,
- 유럽피안 인(European Inn),
- 모나스틱 인(Monastic Inn),
- 잉글랜드 인(England Inn) 등으로 다양하게 나타났다.

A.C.1100년경부터 유럽에서는 안전한 여행을 즐길 수 있게 되었으며 여행에 대한 자유와 권리로 인해 숙박시설은 점차



발전되었고(Switzerland Three King Inn은 지금까지 경영되고 있음), A.C.1400년경, 프랑스 법률은 호텔 기록부에 대한 규칙을, 영국법률은 인(Inn)에 대한 규칙을 제정했다.

A.C.1500년경부터는 유럽인들의 스파가 칼스바드(Carlsbad)에서 부활되었으며, 새로운 역마차의 개발로 영국에 6천개의 인(Inn)이 설치되었는데 아치(Arch)형 입구와 안마당을 둘러싸는 형태로 객실이 배치되었으며 앞부분에 부엌과 업무용 방과 뒷부분에 조용한 방이 있는 형태로 되어 있었다. 그 당시 프랑스에서는 최초의 여행자용 인(Inn)이 생겼다.

A.C.1600년경에는 좋은 위치와 맛있는 음식과 함께 유럽에서 현대적 호텔의 성격을 가진 숙박시설이 발생했으며, 미국에서는 시포트인(Seaport Inn)이 각 도시에 생겼다(예 : Yarmouth Inn Village Inn Tavern).

A.C.1700년경에 미국에서는 클럽하우스와 온천지가 발달하고(Pennsylvania Yellow 온천, Virginia의 White Sulphur 온천), 영국에서는 클럽하우스(Boodle and Coventry Club House)가 개장되었으며, 최초의 복합용도로써 숙박시설(Vendome)이 파리에 생김으로서 숙박시설이 집회의 기능으로 나타나기 시작하였으며, 프랑스. 칼라이스(France Calais)의 데시엔(Dessien)과 코렌트 가든(Corent Garden)은 초기의 대규모 인(Inn)으로 숙박규모가 대형화되는 현상을 나타내게 된다.

3) 特徵

宿의 발생기는 서양에 있어서

B.C.500년경으로서 국가간의 교류를 위한 사절단을 접대하기 위하여 迎賓館과 경유지 숙소, 상거래, 종교적 왕래, 귀족들의 온천휴양으로 그 운영은 국가나 종교예산으로 운영되었다. 시설은 빈약하였고 시행의 불변과 不安定性을 갖고 있었다.

그러나 成熟期로 들어오면서 이용객은 宗教的, 經濟的 動機로 뚜렷한 시행목적을 가지며, 운영자 및 운영방침의 성격은 자선사업단체 또는 국가가 社會的 義務라는 관점에서 운영되었다.

시설규모로 볼 때 대개 소규모의 것들로서 초기에는 숙박 이외에 식사제공이 제외되었으나 후기에 와서는 숙박, 식사, 집회의 성격을 가진 현대의 호텔건축과 유사한 성격을 가진 것들이 나타났다.

2. 호텔의 貴族化時代

1) 호텔의 胎動

호텔의 어원적 근원은 맨션(Mansion), 스파(Spa), 호스피스(Hospice), 리베라(Rivera), 캄포나(Compona), 호스피터러(Hospitaler), 인(Inn), 터번(Tavern)으로 현대 호텔이 생성되기까지 많은 명칭이 전개되었음을 알 수 있으며, 이를 다시 간추려보면 호스픽(Hospic), 호스피탈러(Hospitaler), 인(Inn), 호텔의 順으로 오늘의 호텔이 발생되었다고 볼 수 있다. 호스피탈(Hospital)이란 현대에서 병원으로 통칭되며 사전적 의미로 "A Place of Shelter and Resort for Traveler"로 원시적 숙박시설의 기원을 의미하고 있는 것으로 보아 호텔과 병원은 가장 밀접한 관련을 갖는다고 할 수 있다.

호텔 발생의 시대적 배경은 숙박시설의 융성기인 13세기부터 18세기말까지 영국의 인(Inn)이 크게 발달하여 왔으며 경영 형태는 소규모의 家內企業形態이었다. 16세기부터 18세기에 이르러 절대왕권제도하에서 특권 계급층(왕족, 귀족)의 영빈용의 호화스러운 객실, 고급요리와 주류, 세련된 서비스등을 완벽하게 하는 私交場으로서 이용되면서 18세기말 처음으로 불란서에서 호텔의 명칭이 사용되었다. 19세기 독일의 온천지 바덴바덴에 세워진 바다쉬 호프(Der Badische Hof)는 특권층의 휴양호텔이었고, 19세기 중엽 철도의 발달을 배경으로 스위스를 비롯한 구라과 명승지에 특권계급과 유산계급을 기반으로 한 리조트호텔이 생겼다. 그와 함께 불란서, 독일 등 대규모 호텔이 구라과 각지에 건설되었다. 따라서 이러한 호텔의 자본은 왕후, 귀족, 특권유산계급 또는 국가자체가 권위를 나타내기 위해 투자한 그랜드 호텔로서 호텔의 貴族化 時代가 전개되었다.

2) 호텔의 貴族化時代

(18世紀—19世紀 産業革命 以後)

1790년대, 산업혁명은 영국을 위시한 구라과, 미국에서 호텔의 발전을 자극했으며, 휴양지 개발이 활발해짐에 따라 구라과 각처에서 휴양지 호텔이 건설되었고 미국에서도 사라토나(Saratona)등 온천지가 휴양지로 개발되었다.

1800년대, 증기선이 진수됨으로 교통이용이 육로와 해로에 다각적으로 발달됨에 따라 영국의 로얄호텔이 플라이마우스(Plymouth)에 생겼다. 화려한 호텔은 주요 도시에 건설되었고, 초기 휴양지는 프랑스, 이탈리아에서 강을 따라 건설되었으며 인상적인 클럽 하우스는 휴양지 호텔의 발전을 촉진시켰다. 호텔의 시설변화를 보면, 1800년경에 보스톤 엑스체인지 커피하우스(Exchange Coffee House)는 최초로 중앙홀을 도입한 호텔이었으며, 1820년, 보스톤의 트레몬트(Tremont House)는 실내화장실, 객실의 자물쇠와 식단메뉴를 갖춘 호화로운 도심호텔이었다. 호텔 전체에 가스등을 설치한 것은 뉴욕의 홀트호텔이며, 1840년경 뉴욕의 55번가 호텔은 승객용 엘리베이터를 최초로 설치하여 수직동선에 편의성을 제공하였다. 1880년경 뉴욕의 에베레스트(Everest)호텔은 최초로 전기등을 일부 설치하고 그 후 뉴욕주의 사가모(Sagamore)호텔은 모든 객실에 전등을 설치하였다. 뉴욕의 첼시(Chelsea)호텔은 최초의 거대한 주거용 호텔이고, 플로리다의 폰세 드 레몽호텔(Ponce de Leon Hotel)은 최초로 철근콘크리트 고층구조로 건설되었다. 캔사스시 빅토리아호텔(Victoria Hotel)은 모든 객실에 욕실을 처음으로 설치했다. 런던의 사보이호텔(Savoy Hotel)은 극장, 예배당, 인쇄소, 세탁소등을 함께 갖춘 최초의 호텔로서 현대 호텔의 기능을 나타내었다.

1890년대에는 최초의 아트리움형 호텔로서 미국 덴버의 브라운 펠레스(Brown Palace)호텔이 구조의 발달과 함께 건립되었으며, 또한 뉴욕시의 아스토리아(original Waldorf-Astoria)호텔은 그 당시 가장 높은 17층의 호텔이었다.

뉴욕의 네델란드 호텔에서는 모든 객실에 전화를 설치했다. 스위스에서는 최초의 호텔학교인 에콜 호텔러(Ecole Hotelier)가 개설되었다.

오늘의 호텔의 원형이라 할 수 있는 것은 루이14세(1643~1715)시기에 건설한 베르사이유궁전이라 할 수 있다. 상류계급(왕후, 귀족, 성직자)의 사교장으로서 근대 19세기 호텔건축형식과 서비스방법에 큰 영향을 준 것으로서 19세기의 호텔은 그 이용자가 주로 特權的 富有階級으로 투자자의 관심은 사회적 명예로서, 운영방침의 성격은 왕후 귀족 취미지향으로, 독립적 대규모 조직을 갖춘 호화스럽고 사치스러운 시설을 이루었다.

3) 特徵

산업혁명으로 인한 모든 교통수단의 발달(해상, 철도교통)과 과학기술혁신은 호텔건축에도 큰 영향을 미쳤다. 즉, 엘리베이터의 등장, 고층구조, 전기, 전화 통신시설의 설치와 욕실 설치는 호텔건축에 새로운 장을 마련한 시대였다. 경영적 측면에서도 호텔학교가 설립되고 규모가 확대되며, 미국을 위시한 새로운 국가의 산업발전으로 이용객이 증대되어 기업 재산을 증식하게 되어 그 결과 경영기술이 정비된 현대 호텔의 胎動의 基盤을 이룬 시대라고 할 수 있다.

3. 호텔의 商用化時代

1) 社會的 背景

19세기말 산업혁명은 자본주의 발전을 가져왔으며 기선, 증기기관차, 통신기능, 교통, 정보전달의 혁신을 통해 경제적 활동이 증대되어 인간의 여행수요도 날로 증대되었다. 主 利用者는 산업발달과 경제성장의 商用旅行者, 觀光旅行者, 地域住民들로서 低料金 時代로 돌입하며 미국을 중심으로 호텔붐을 일으키게 되었다.

2) 成熟過程

1900년경에는 현대호텔의 동선체계를 갖춘 호텔들이 등장하였다(Buffalo의 Statler). 1910년경에는 최초의 정규 대서양 횡단 비행 항공노선이 개설되어 상업용호텔(Rochester의 Kahlar Hotel, 뉴욕의 Grand Central Terminal Hotel)같은 초기 복합용도호텔이

나타났으며 뉴욕시의 펜실바니아(Pensylvania) 호텔같이 2천2백개의 객실을 갖는 초대형 호텔이 탄생되었으며, 1920년대에는 현대호텔의 1차 붐이 경제발전과 더불어 조성되었다. 또 호텔경영을 위하여 미국 코넬대학에 호텔 경영학교가 설립되었으며 마이애미 비치(Miami Beach)와 로얄 하와이안(Royal Hawaiian)이 호놀룰루에 세워져 관광 휴양지호텔이 나타났다.

또한 사무소용 호텔이 최초로 보스턴 스타틀러(Statler)에 의해서 건립되었고, 시카고의 스티븐(Steven) 호텔은 2천7백개의 객실을 갖춘 가장 큰 호텔로 개장되어 대성황을 가져왔으나 금주령과 1930년대의 경제공황은 호텔경영에 많은 영향을 미쳤다. 1940년 세계 2차대전 후에도 몇몇의 호텔이 건설되었는데 라스베가스(Flamingo) 호텔은 최초의 카지노호텔로서 개관되었고, 기타 각지에 많은 호텔이 건설되었다.

3) 特徴
이용자는 일반시민과 업무여행자로서, 미국을 중심으로 대형호텔과 여러 유형의 호텔이 나타났다. 건축에서는 호텔객실의 標準化, 시설 서비스의 組織化, 호텔건축의 動線體系 확립이 이루어짐에 따라 기능과 구조등에 있어서 합리적인 건축이 활발해졌다. 경영측면에서는 薄利多賣의 이윤추구, 경영 시스템의 확립, 경영의 체인화 운영시스템을 가진 호텔전문 기업체가 등장하게 되었다. (Sheraton, Holyday Inn등)

4. 호텔의 多樣化時代

1) 社會的 背景

제2차 세계대전 후 전후복구와 더불어 경제성장과 대중여행이 조성되어 1950년대에는 2차 호텔건설 붐이 조성되었다. 미국을 위시한 일본, 독일등 새로운 자본주의 경제국이 탄생됨으로 다양한 요구에 의하여 호텔기업은 상품개발에 전력을 다하게 되었고 1970년대는 석유파동으로 경기침체는 있었으나 대중여행의 물결은 막을 수가 없게 되었다. 1970년대에 보잉707이 출현함으로써 호텔건설은 더욱 활성화되며 1980년대에 3차

호텔 붐을 맞이하게 되었다.

2) 成熟過程

1950年代, 제2차 호텔 붐이 대중여행증가(특히 대서양 횡단비행 서비스)에 의해 조성되면서 휴양지 개발, 카지노호텔의 발전(Lasvegas)등, 관광자원의 확대와 소비의 미덕이 소생되었다.

1960년대, 미국에는 2만 3천개의 호텔과 4만개의 모텔, 170개의 체인점이 경영되었으며 구라과 각지에는 휴양지가 개발되고 각종 집회장소로서 호텔이 기획되었다. (Boston의 Sheraton Hotel은 복합용도 호텔로 최초 선 안토니오(Sun Antonio)의 힐튼 팔라시오 데 리오(Hiltion Palacio de Rio)호텔은 P.C공법으로 건축모듈을 이용한 최초의 호텔이다.

1970년대, 보잉747 항공여객기의 등장으로 호텔개발이 활성화되었다. 월트 디즈니랜드(Walt Disney Land)는 호텔 오락여행센터로 개장되었다. 오일폭동에 의한 중앙아시아에 대규모 호텔개발과 호텔서비스를 받는 화려한 콘도미니움이 개발되고 최초로 스위트호텔(Suite Hotel)이 개관되었다. 미국 아틀란타(Atlanta)에는 호텔건축으로서 가장 높은 70층의 피치트리(Peachtree)호텔이 완공되었다. 중국이 외국인 여행자들에게 개방됨으로 국제 호텔전문가들의 개발 참여가 활발해져 호텔산업은 세계적으로 확산되어 가장 유망시 되는 기업으로 대두되었다.

1980年代, 제3차 호텔 붐이 조성되면서 호텔의 특별한 유형이 개발되고 시장조사에 의해 혁신적인 호텔이 건설되었다.

年代區分	主利用者	投資家の 關心	運營方針의 性格	施設의 性格	組 織	建築的 特性
宿의 時代, 18세기(여행현상의 발생과 더불어)	경제적, 종교적, 동기에 따른 여행자	자선사업	사회적 의무	독립소규모	최저한의 필요조건 의 화고	단순숙박 건축
호텔의 貴族化, 時代(19세기 후반)	부유계급 특권층	사회적 명예	왕후, 귀족, 취미 지향 부가 가치의 증대	독립대규모	설비시설 의 비능률	건축공간의 장식화
호텔의 商用化 時代(20세기초 기부터)	商用여행자	이윤추구 (중소자본)	코스트지향형 코스트의 대중화	체인화 경영합리화	시설설비의 표준화, 합리화, 간소화	객실의 규격화, 건축기능의 합리화 추구, 고층, 대형화, 호텔건축의 정형수립
호텔의 多樣化 時代(20세기후반)	商用여행자, 관광여행사, 지역주민	다양한목적(대자본의 투입) 국민복지 (공공투자의 증대)	가치지향성 경영의 다양화	체인조직과 독립 시설의 공존	시설의 범용화 새로운 이용형태 개발 설비의 자동화	객실의 다양화 형태 및 공간의 이용과 규모의 다양화

〈II-(2) 宿泊施設の 發展過程〉

공항호텔, 회의소, 스위트(Suit)호텔, 휴가 빌리지(Village), 헬스스파(Health Spa), 해안호텔, 스키로지(Ski Lodge), 타임셰어링(Time Sharing), 콘도등 휴양지가 급격히 증가하고 카지노호텔이 발전되어 각 지역에 성행되며 컨벤션(Convention) 호텔과 고가의 호텔이 등장했다.

3) 特徴

주 이용자는 商用旅行者, 觀光旅行, 地域住民들로서 모임장소로 이용되며 다양한 목적에 적응하는 호텔이 개발되면서 대자본가들의 자본투입과 국민복지시설로서 공공투자도 증대되고 있다.

운영방법상으로는 경영의 다각화와 價値指向形으로 유도되어 체인조직과 독립시설이 공존되는 현상으로 나타난다. 대형여행과 이벤트창출로 고객유치 사업으로 적극적으로 수용하는 경향을 가지고 있다.

5. 小結

이상과 같이 호텔의 발전사는 그 시대 社會文化의 尺度로서 나타났으며 그 개념은 고대의 숙박시설에 나타난 유형을 근거로 발전되어 왔음을 알 수 있다. 앞으로의 경향도 그 原流에 입각하여 발전 변천될 것으로 예측할 수 있다. 숙박시설의 개념변천과 그 발전과정〈표 II-1〉 숙박시설의 개념변천은 〈표 II-2〉에 요약 정리되어 있다.

