

공간 활용의 효율성 향상을 위한 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성 연구

크림반도 예시

A Study on Guesthouse Community Space Characteristics for Space Utilization Efficiency Improvement

Focused on the Crimean Peninsula

주 저 자 : 부카리나 알렉산드라
(Bukharina, Aleksandra)

조선대학교 일반대학원 디자인학과 박사과정

교 신 저 자 : 문정민 (Moon, Jeong Min) 조선대학교 디자인학부 교수
mjm327@nate.com

<https://doi.org/10.46248/kidrs.2023.1.178>

접수일 2023. 02. 23. / 심사완료일 2023. 3. 15. / 게재확정일 2023. 3. 23. / 게제일 2023. 3. 30.

본 논문은 2022학년도 조선대학교 교내연구비 지원을 받아 수행된 연구임.

“이 논문은 2023년도 부카리나 알렉산드라의 석사 학위 논문에서 발췌 정리한 것임”

Abstract

The purpose of this study is to investigate the guesthouse community space characteristics in order to analyze the level of space utilization efficiency. In order to investigate the community space characteristics in guesthouses, a set of factors and defining characteristics for the factors were derived through a preliminary research and guesthouse community spaces were analyzed according to the defined aspects of this study. As a fundamental examination, this study investigated the current conditions of guesthouse community spaces in Crimea. For achieving the purpose of this study criteria for examination was established and eight guesthouses were chosen and analyzed according to the established factors of the research. A total of 3 factors that include basic design characteristics, accessibility and sociability were investigated in the case study. The analysis was designed to figure out whether guesthouse community spaces satisfied given aspects of the examination. The analysis process included the field study where all necessary data was retrieved for describing the overall characteristics of guesthouse community spaces and the survey aiming at tourists visiting given guesthouses that examined visitors' satisfaction with the overall quality and characteristics of the guesthouse community spaces for guesthouse space utilization efficiency. Based on the results of the study the actual level of guesthouse space utilization efficiency was carried out in percentage terms. The level of needed improvements for efficiency of space utilization was calculated in percentage terms as well.

Keyword

Guesthouse(게스트하우스), Community Space(커뮤니티 공간), Crimea(크림반도)

요약

본 연구는 게스트하우스 커뮤니티 공간의 특성을 조사하여 공간 활용 효율성 수준을 분석하는 것을 목적으로 한다. 게스트하우스의 공간활용 효율성 수준을 조사하기 위해 사전 조사를 통해 특정 요인을 도출하고, 본 연구에서 선정 한 몇 가지 측면에 따라 게스트하우스 커뮤니티 공간을 분석하였다. 본 연구에서는 크림반도의 게스트하우스 커뮤니티 현황을 조사하였다. 연구 목적을 달성하기 위해 평가 기준을 설정하였고, 요인에 따라 8개의 게스트하우스를 선정하여 분석하였다. 사례 연구에서는 기본적인 디자인 특성, 접근성, 사교성 등 총 3가지 특성을 조사하였다. 분석은 게스트하우스 커뮤니티 공간이 평가 특성을 만족하는가에 대한 여부를 조사하였다. 분석 과정에는 게스트하우스 커뮤니티 공간의 전반적인 특성을 설명하기 위해 게스트하우스 커뮤니티 공간을 방문하는 관광객을 대상으로 실시한 전반적인 품질 및 특성에 대한 만족도 조사를 실시하였다.

목차

1. 서론

- 1-1. 연구의 배경 및 목적
- 1-2. 연구 범위와 연구 방법

2. 이론적 고찰

- 2-1. 크림반도의 게스트하우스 공간 활용 유형의 차별화

2-2. 효과적인 게스트하우스 공간 활용을 위한 커뮤니티 공간

2-3. 성공적인 커뮤니티 공간의 주요 개념

3. 공간 활용의 효율성 향상을 위한 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성에 대한 설문조사

- 3-1. 설문조사 개요
- 3-2. 설문조사 내용
- 3-3. 설문조사 결과

4. 결론

참고문헌

1. 서론

1-1. 연구의 배경 및 목적

숙박산업은 크림반도에서 가장 역동적으로 발전하는 사업 분야이다. 크림반도는 1991년부터 2014년까지 우크라이나의 일부였던 영토이다. 2013년 우크라이나의 정치적 사건으로 인해 크림반도는 러시아 연방의 지역 중 하나가 되었으며 2014년 크림반도의 러시아 병합은 이 지역의 숙박산업에 영향을 미치는 강력한 요인이 되었다. 크림반도에 대한 관심이 높아짐에 따라 크림반도를 찾는 관광객이 증가했다. 2013년에는 590만 명이 크림반도를 방문했다. 2014년에는 정치적 상황과 크림반도의 러시아 병합으로 인해 관광객 수가 380만 명으로 감소했다. 그러나 440만 명이 크림반도를 방문한 2015년부터 시작하여 2016년부터 560만 명, 2017년 540만 명, 2018년 680만 명, 2019년 780만 명, 2020년 630만 명, 2020년 630만 명, 2021년까지 총 9년을 모두 고려하면, 관광객 수의 상당한 증기를 볼 수 있다.¹⁾

크림반도의 관광인구가 눈에 띄게 증가함에 따라 임시 관광숙소를 위한 장소를 확충할 필요성이 강하게 제기되었다. 2013년부터 2017년까지 공식 숙박시설의 수는 825개에서 1,257개로 52.36% 증가했다.²⁾ 크림반도 숙박산업의 호황을 이룸과 동시에 숙박시설 간 경쟁이 심화되었다. 이는 게스트하우스가 다른 경쟁자(호텔, 호스텔, 모텔 등)를 능가하고 더 많은 관광객을 유치할 수 있도록 하기 위해 게스트하우스의 독특한 특징을 형성하고 개발하게끔 만들었으며 여가를 위한 다양한 공간을 제공하는 넓고 쾌적한 공간 등은 특정 게스트하우스를 선호하는 관광객의 선택에 긍정적인 영향을 미쳤다. 그러나 전문 건축가와 디자이너는 일반적으로 크림반도에 있는 대부분의 개인 게스트하우스를 모델링 하는데 관여하지 않는다

1) Federal State Statistics Service for Crimea and Sevastopol <https://crimea.gks.ru/>, 2022.07.24

2) Egina I. O. 「Analysis of the Hotel Services Market of the Republic of Crimea」, Bulletin of the Association of Universities of Tourism and Service, Vol. 13 / №2, 2019, p. 40

는 점을 고려해야 한다. 이는 주로 지역의 경제 상황으로 인해 발생한다. 휴양지임에도 불구하고 1년에 평균 4개월 정도밖에 휴가철이 지속되지 않기 때문에 소득 수준이 크림반도는 낮은 편이고 그런 점에서 전문적인 공간 활용 개발은 재정적 비용이 많이 들고 이는 대부분의 게스트하우스 소유주들이 감당하기 어려운 일이다. 이 때문에 게스트하우스는 비효율적으로 개발되는 경우가 많다. 이러한 문제를 해결하기 위해 본 연구에서 커뮤니티 공간은 게스트하우스의 주요 공간적 특징 중 하나로 간주한다. 커뮤니티 공간은 게스트하우스를 효율적으로 활용하고 게스트하우스 내부의 전체적인 모습을 연출하는 훌륭한 도구라고 할 수 있다.

크림반도의 게스트하우스는 호텔 로비와 같은 커뮤니티 공간 역할을 하는 공간적 특징이 없다. 게스트하우스의 경우 로비가 없는 것이 일반적이며 보편적인 레이아웃은 호텔과 근본적으로 다르다. 게스트하우스는 주로 본 건물과 커뮤니티 공간으로 구성된다. 커뮤니티 공간은 게스트하우스의 공간을 구성하는 중요한 특성이다. 그러나 커뮤니티 공간 디자인의 질적 부분이 관광객의 선택에 영향을 미치는 유일한 특성은 아니다. 게스트하우스 커뮤니티 공간의 전반적인 품질은 관광객의 선택에 직접적인 영향을 미치므로 중요하다. 커뮤니티 공간은 게스트하우스의 주요 공간적 특징 중 하나로서 게스트하우스 공간 활용 효율성 수준과 게스트하우스 공간 향상 가능성은 분석하는 데 도움이 된다.

본 연구에서는 게스트하우스 공간 활용 효율 향상에 영향을 미치는 측면에서 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성을 고려하였다. 크림반도의 게스트하우스 공간 활용 효율성 향상을 위한 게스트하우스 커뮤니티 공간을 조사하는 것을 목적으로 한다. 게스트하우스 커뮤니티 공간의 특성 연구와 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성에 대한 조사는 관광객의 만족도 설문 조사를 통해 진행되었다. 그리고 연구 목표는 게스트하우스 커뮤니티 공간의 물리적 특성 중 디자인 특성, 접근성 및 사교성이다. 커뮤니티 공간을 통해 게스트하우스 공간이 얼마나 효율적으로 활용되는지를 백분율로 파악함으로써 커뮤니티 공간에서 공간 활용 효율성을 높이기 위해 조정이 필요한 특성을 설정하는 데 도움이 될 것이다.

1-2. 연구 범위와 연구 방법

본 연구는 크림반도 슈타르마보예(Shtormovoye)에

위치한 게스트하우스를 기반으로 한 공간 활용 효율 향상을 위한 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성 연구이다. 연구의 범위는 다음과 같다. 게스트하우스 공간 활용 효율성 향상을 고려하여 크림반도 서쪽에 위치한 거주형 게스트하우스 4곳과 비거주형 게스트하우스 4곳을 분석하였다.

연구 방법은 다음과 같다. 첫째, 주요 게스트하우스 거주유형 요소를 설정하였다. 둘째, 연구 보고서를 통해 게스트하우스 커뮤니티 공간의 특징인 디자인 특성, 접근성 그리고 사교성을 3가지 주요 특성으로 설정하였다. 셋째, 커뮤니티 공간 특성 분석 프레임을 이용하여 게스트하우스 관광객의 특성을 알아보기 위해 설문조사를 실시하였다. 넷째, 설문조사 결과를 바탕으로 게스트하우스 공간 활용 효율성의 일반적인 수준과 공간 효율을 높이기 위해 개선이 필요한 특성을 설정하였다.

2. 이론적 고찰

2-1. 크림반도의 게스트하우스 공간 활용 유형의 차별화

2-1-1. 거주형 게스트하우스

게스트하우스는 관광객들이 하룻밤을 보내고 현지 문화를 경험하고 집과 같은 쉼터에서 머물고 싶은 욕구를 충족시킬 수 있는 전형적인 장소이다. 크림반도에 오는 대부분의 관광객은 게스트하우스에서 숙박하는 것을 선호한다. 관광객들이 게스트하우스에 머무는 것을 선호하는 몇 가지 이유가 있는데 첫 번째는 집과 같은 편안함을 느낄 수 있다는 것이고 두 번째는 호텔과 유사할 정도의 서비스를 제공받으며 훨씬 저렴한 가격에 투숙할 수 있다는 점이다. 이러한 이유로 전체 크림반도 관광객 중 약 80%의 관광객들은 게스트하우스에서 숙박하며 관광을 한다.³⁾ 따라서 시장을 형성하는 게스트하우스의 유형을 살펴보는 것이 중요하다.

[그림 1]에서 볼 수 있듯이 크림반도의 게스트하우스 유형 구분에 중요한 요인이 되는 것은 거주 요소이다. 이는 게스트하우스의 소유자가 게스트하우스에 직접 거주하는지 여부에 따라 거주형 게스트하우스와 비거주형 게스트하우스의 두 가지 유형으로 나

뉜다.⁴⁾ 우선 거주형 게스트하우스는 게스트하우스 소유자가 직접 머물고 있음을 의미한다. 일반적으로 해당 공간의 주목적은 민간인의 거주이고 게스트하우스는 보조적인 용도로 사용된다. 이러한 유형의 게스트하우스는 소유자가 거주하는 본관이 있고 관광 숙박 시설로 사용되는 추가 건물이 따로 존재한다.



[그림 1] 거주형 게스트하우스

2-1-2. 비거주형 게스트하우스

[그림 2]에서 볼 수 있듯이 두 번째 유형인 비거주형 게스트하우스는 게스트하우스가 오로지 상업적 목적으로만 사용되며 건물의 소유주는 게스트하우스에 거주하지 않는다. 해당 공간에는 게스트하우스 건물과 추가 주변 시설만 있다. 일반적인 서비스나 숙박 만족도 및 주변 환경은 거주형 게스트하우스에 비해 높은 편이다. 공간이 더 넓고 커뮤니티 공간도 거주형에 비해 더 풍부한 것이 비거주형 게스트하우스의 특징이다.

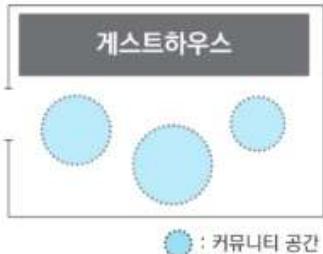
게스트하우스 거주 형태는 2014년 크림반도 러시아 병합으로 인해 변경되었다. 우크라이나 법에 따르면 주거용 주택이 게스트하우스로 기능하려면 관광 특허를 설정해야 한다. 거주용 주택은 특허를 근거로 게스트하우스 역할을 할 수 있어 별도의 절차나 서류가 필요하지 않았다. 그러나 러시아 법률 체계에 따르면 거주용 주택은 어떠한 방법으로도 관광객을 수용할 수 없으므로 법적으로 게스트하우스로서의 기능을 할 수 없게 되었다.⁵⁾ 이로 인해 대부분의 거주용 주택이 불법 게스트하우스로 기능하는 상황으로 이어졌다. 이는 게스트하우스 가격 정책과 서비스 흐름에 직접적인 영향을 미쳤다. 반면, 비거주용 게스트하우스는 임시 숙박용으로만 사용되었기 때문에 관광객 수용에 있어서 법적 제한이 없었다. 비거주용 게스트하우스는 등록 절차를

3) Sukhonina J., 「The autumn made adjustments to the pricing policy of the Crimean hotels」, Rossiyskaya gazeta – Economika Kryma №215(8566), 2019, p. 3

4) Kirienko A., 「Not vacant: tourists in the Crimea won't be able to accommodate」, Komsomolskaya Pravda. Krym, 2019, p. 5

5) Sukhonina J., 2019, Opt. cit., p. 2

통과하고 법적 기능에 대한 자격을 취득할 수 있었기 때문이다. 따라서 비거주용 게스트하우스는 관광객에게 양질의 서비스를 제공할 의무가 있는 특정 기준을 따를 수밖에 없었고 결과적으로 비거주용 게스트하우스는 높은 가격을 형성하는 동시에 좋은 서비스 품질 또한 보장할 수 있게 되었다.



[그림 2] 비거주형 게스트하우스

2-2. 효과적인 게스트하우스 공간 활용을 위한 커뮤니티 공간

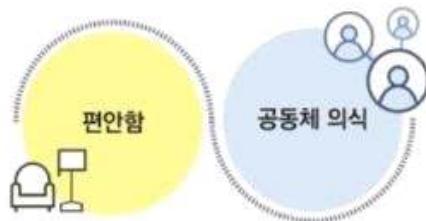
잘 계획된 커뮤니티 공간은 커뮤니티 공간 영역의 사용 빈도를 극대화할 수 있는 훌륭한 기회를 제공한다. 이를 통해 커뮤니티 공간은 게스트하우스의 공간 활용 효율성을 높일 수 있다.⁶⁾ 사람들은 적절하게 설계되고 잘 관리된 장소에 본능적으로 반응한다. 그러한 장소는 사람들을 한 곳으로 모으는데 중요한 역할을 한다. 또한 커뮤니티 공간은 투자 유치를 위한 마케팅 도구로 사용될 수 있다. 즉, 편안한 커뮤니티 공간은 관광객을 끌어들이고 특정 게스트하우스를 속으로 선택하도록 유도하는 게스트하우스 혜택 중 하나가 될 수 있다. 반대로 관리가 잘 안되고 불편한 커뮤니티 공간은 지역의 전반적인 쇠퇴를 심화시킬 뿐이며 숙박 시설의 질을 향상 시키지 못한다.⁷⁾

관광객이 커뮤니티 공간에서 보내는 시간은 그 장소의 품질에 대한 관광객 만족도 수준을 보여준다. 각각 공간에 대한 손님의 만족도가 높을수록 공간의 활용도가 높다. 오히려 열악한 물리적 특성과 커뮤니티 공간의 유지 관리로 인해 관광객이 그곳에서 보내는 시간이 줄어든다. 따라서 제대로 관리되지 않고

6) Williams, J., 「Designing neighborhoods for social interaction: The case of cohousing」, *Journal of Urban Design*, 10, 2005, p. 211

7) Cabe, 「The value of public space. How high quality parks and public spaces create economic, social and environmental value」, *Commission of Architecture and the Built Environment*, London, UK, 2011, p. 6

불편한 커뮤니티 공간은 공간 활용 효율성을 떨어뜨릴 뿐이다. 커뮤니티 공간이 정기적으로 사용되지 않으면 커뮤니티 공간의 영역은 쓸모가 없게 된다.



[그림 3] 커뮤니티 공간 주요 개념

커뮤니티 공간이 사람들을 끌어들이고 그 공간에서 시간을 보내고 싶은 욕구를 촉진하는 능력은 물리적 특성을 검토하여 평가할 수 있다. [그림 3] 볼 수 있듯이 성공적이고 매력적인 장소가 제공할 수 있어야 하는 개념에는 공동체 의식 및 편안함 2가지 주요 개념이 있다.⁸⁾

2-3. 성공적인 커뮤니티 공간의 주요 개념

2-3-1. 공동체 의식

성공적인 커뮤니티 공간을 결정하는 또 다른 특성은 공동체 의식이다. 공동체 의식은 한 장소에서 다른 사람들의 존재의 중요성을 나타낸다. 커뮤니티 공간의 성공을 위해서는 다른 사람들을 만날 수 있는 기회가 반드시 필요하다. 커뮤니티 공간은 사람들의 인식에 긍정적인 영향을 미친다. 성공적인 커뮤니티 공간은 항상 사람들로 하여금 다시 그곳을 찾게 만든다.⁹⁾ 공동체 의식은 기본적으로 사교성을 나타낸다. 이러한 사교성은 사람들에게 커뮤니티 공간에서 사회적 관계를 맺을 수 있게 함으로써 게스트하우스의 공간 활용 효율성을 증가시킨다.

2-3-2. 편안함

편안함은 주로 장소의 인테리어 디자인과 관련이 있다. 모든 커뮤니티 공간은 시각적으로 쾌적해야 하고 유용성을 확보해야 한다. 커뮤니티 공간은 모양과 크기가 다양할 수 있지만, 궁극적인 목적은 같다. 야

8) Bibecka, 「Public Space and Its Role for Segregation, Identity and Everyday Life : A Case Study of Östbergahöjden and Its Square」, 2012, p. 18

9) Bibecka, Opt. cit., p. 18

외에서 휴식과 즐거움, 운동, 사교를 즐길 수 있는 공간을 제공하여 인근 주민들의 웰빙을 증진하는 데 기여하는 것이다. 공공 시설이 잘 만들어지려면 레이아웃의 체계적인 고려가 필요하다.¹⁰⁾ 그러므로 좋은 공공 공간을 설계하기 위한 특정 원칙을 따르는 것이 중요하다.

[표 1]과 같은 선행 연구를 통해 성공적인 커뮤니티 공간의 주요 결정 요인을 파악할 수 있으며 이러한 결정 요인을 통해 편안함 특성 집합이 도출된다. 기본 디자인 특성과 접근성이 주요 결정 개념으로 간주된다. 기본적인 특성에서 디자인 특성과 접근성으로 크게 구분할 수 있다. 이 중 디자인 특성은 다시 6개의 하위 범주 가능, 색상, 재료, 조명, 가구, 연출로 구분할 수 있다. 접근성은 개방성 및 근접성이 있다.

2-3-3. 커뮤니티 공간의 특성

디자인 특성은 공공 공간은 모양과 용도가 다를 수 있으므로 좋은 커뮤니티 공간을 설계하기 위한 원칙은 어떤 활동을 제공할지 결정하는 것이다. 사람들이 다양한 활동을 해당 지역에서 즐길 수 있도록 하기 위해서는 설계 시 커뮤니티 공간의 기능을 고려하는 것이 중요하다. 따라서 본 연구에서는 커뮤니티의 기능을 기본적인 디자인 특성 중 하나로 고려한다.

[표 1] 편안함의 특성 연구

연구자	성격	요소
Whyte(2000)	디자인	접근성, 활동, 편안함, 사회적 친밀
Ekrip(1997)	접근성, 디자인	접근성, 혼잡도, 편안함의 척도, 다양한 활동, 품질, 안전, 매력, 관리, 미적 고려
Zhang (2009)	접근성	접근성, 디자인, 크기, 공급
Williams(2005)	접근성	자연적 감시, 장소에 대한 공유 경로, 양질, 사용에 적합하고 유연함
Huang(2006)	디자인	공유 가능한, 거리 가구, 녹지, 조각과 공연
Bibeva(2012)	디자인	좌석, 녹지, 다양한 재료, 물리적 비율, 분수, 예술 작품
Gehl(2010)	접근성	산책로, 바닥의 재질과 품질, 녹지, 다양한 재료, 올바른 물리적 비율
A. Zendehdelan, E. Pouyanfar, H. Ahmad(2013)	디자인	규모, 비율, 색상, 물건 배치, 소리, 온도, 다양한 형태, 구조물의 배치와 조경
M.Sanei, S. Khodadad, M. Khodadad(2018)	디자인	접근 경로, 가구, 사회적 상호 작용, 참여 디자인, 조명, 녹지 공간, 냄새, 접촉

10) Whyte H. W., 「How to Turn a Place Around, Projects for Public Space Inc.」, Project for Public Spaces, 2000, p. 61

색상을 적절하게 사용하면 합성 정보에 직접적인 시각적 자극을 줄 수 있다. 색상 배합을 적절하게 함으로써 사람들의 관심을 끌 수 있고 새로운 가치를 부여할 수도 있다. 사람들의 감정을 반영하고 공간 사용자가 보다 편안한 환경의 즐거움을 경험할 수 있도록 색상과 패턴의 즐거운 조화를 이루어야 할 것이다.

커뮤니티 공간에 사용되는 건축 재료는 몇 가지 중요한 요구 사항을 충족해야 한다. 또한 시각적으로 매력적이고 지속 가능해야 한다. 첫 번째 측면은 공공 공간을 사람들에게 친근하게 만들기 위해 노력하는 것이고, 두 번째 측면은 유지 관리 비용을 줄이고 구조물 노후화와 관련된 충격에 대비하는 것이다. 공간의 지속 가능성은 건설 도중이나 건설 후에 공간의 부정적인 환경 영향을 최소화하는 것을 목표로 해야 해서 중요하다.

조명은 공간에 대한 인식을 바꾸는 힘이 있다. 커뮤니티 공간에서 배치 및 조명 출력은 모두 사람들이 얼마나 안전하게 느끼는지, 그리고 어떤 건축적 특징에 시선을 끌 것인지에 영향을 미친다. 또한 색다른 조명을 사용할 때 전혀 다른 공간 감각을 만들 수 있는 가능 또한 존재한다.

가구는 사람들이 그곳에 얼마나 머무는 지 또는 그늘에 앉거나 햇볕에 따라 앉고 싶은지에 맞게 다양한 요구를 충족해야 한다. 접근 가능하고 편안하며 잘 관리되고 올바른 장소에 위치한 좌석은 성공적인 커뮤니티 공간에 매우 중요하다. 가구가 주변 환경과 잘 어울리는 것이 중요하다. 그 이유는 공간의 연장선처럼 보이는 가구가 커뮤니티 공간에 특정 느낌을 주는 데 도움이 될 것이기 때문이다.

연출은 사람들의 눈을 통해 무언가에 대한 정보를 표현하는 방법이다. 즉, 연출은 주변 환경의 도움을 받아 전체적인 감각을 생성한다. 장소감은 사람의 감정과 지각을 환경과 의미를 연결하기 위해 환경과의 내적 관계와 연결된 정신적 지각이다.

접근성은 환경을 가리키며 접근 가능한 디자인이 뒤 따른다. 일반적으로 공공 공간의 접근성은 모든 사람이 물리적 공간을 즐길 수 있는 특성으로 간주된다. 근접성은 장소의 좋은 가시성을 제공하여 안전과 편안함에 기여한다. 공간의 개방성은 접근성이 커뮤니티 공간의 사생활과 전반적인 분위기에 미치는 일반적인 영향을 볼 수 있게 한다.



[그림 4] 커뮤니티 공간의 주요 개념

[그림 4] 볼 수 있듯이 본 연구에서는 게스트하우스 공간 활용 효율성을 검토하기 위해 커뮤니티 공간의 물리적 특성을 평가하는 데 도움이 되는 두 가지 주요 특성을 고려한다. 이러한 특성은 편안함과 공동체 의식이다. 편안함은 기본 디자인 특성과 접근성이 라는 두 가지 범주로 나뉜다. 커뮤니티 공간의 디자인 특성을 평가하기 위해 기능, 색상, 재료, 조명, 가구 그리고 연출의 6가지 기본 특성을 고려한다. 접근성은 근접성과 공간의 개방성으로 평가된다. 공동체 의식은 기본적으로 사교성을 나타내며 사회적 관계를 맺는데 기여한다.

3. 공간 활용의 효율성 향상을 위한 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성에 대한 설문조사

3-1. 설문조사 개요

설문조사는 슈타르마보예의 (Shtormovoye) 게스트하우스 공간 활용 효율성 분석을 위해 커뮤니티 공간의 기본 디자인 특성, 접근성, 사교성을 조사하였다. 분석 프레임을 통해 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성을 파악 및 조사하여 게스트하우스 전체 공간 및 활용 효율성에 미치는 영향을 분석했다. [표2], [표3]에 제시된 것과 같이 설문조사는 8개의 게스트하우스 각각에 총 10명의 관광객에게 실시하였다. 설문 응답자의 대다수는 러시아 본토에서 온 사람들이고 그 외의 사람들은 크림반도에 거주하고 있었다. 설문조사 응답자 중 남성은 39명, 여성은 41명 총 80명이었다. 조사 실시 기간은 10일로 2021년 8월 15일부터 2021년 8월 25일까지 실시하였다. 설문에 응답하는 시간은 게스트하우스 내에 관광객이 머무르는 동안 작성하여 시간적인 여유를 충분히 두었다.

[표 2] 설문조사 대상지

명칭		위치
거주형 게스트하우스	A	Crimea, Sakskiy district, Shtormovoye, Kommunisticheskaya st., 5 (2002~)
	B	Crimea, Sakskiy district, Shtormovoye, Kommunisticheskaya st., 3 (2005~)
	C	Crimea, Sakskiy district, Shtormovoye, Yubileynaya st., 5 (2001~)
	D	Crimea, Sakskiy district, Shtormovoye, Lenina st., 30 (2001~)
비거주형 게스트하우스	E	Crimea, Sakskiy district, Shtormovoye, Chernomorskaya st., 47 (2010~)
	F	Crimea, Sakskiy district, Shtormovoye, Chernomorskaya st., 22 (2013~)
	G	Crimea, Sakskiy district, Shtormovoye, Mira st., 6 (2013~)
	H	Crimea, Sakskiy district, Shtormovoye, Vinogradnaya st., 25 (2015~)

[표 3] 커뮤니티 공간

커뮤니티 공간의 이미지		
A		
B		
C		
D		

E		
F		
G		
H		

3-2. 설문조사 내용

설문조사는 다음과 같이 구성하였다. 디자인 특성으로 6가지 유형, 접근성과 사교성에는 각각 2개, 1개씩을 설정한 후 총 9개의 설문조사를 진행했다. 설문지의 내용은 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성 분석에 사용된 사례분석 틀에서 도출하였다. 이번 설문조사의 목적은 게스트하우스 커뮤니티 공간 디자인 특성 및 접근성, 사교성에 대한 관광객들의 의견을 알아보기 위함이었다. 설문조사 항목을 만들 때는 커뮤니티 공간이 제시된 기준과 일치시켜 효율적인 공간 사용 단위로 간주 될 수 있는지 여부를 분석하기 위해 관광객이 게스트하우스 커뮤니티 공간에 대한 전반적인 인식을 평가하기 위해 이를 기반으로 하여 작성하였다.

[표 4] 설문 양식

분류	내용	
기능	커뮤니티 공간은 기능적 목적으로 완전히 부합하며 휴식에 필요한 액세서리를 갖추고 있다.	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다
색상	디자인 특성과 색상은 긍정적인 감정을 자극하고 휴식에 적합하다.	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다
재료	가구 및 기타 보조 액세서리를 만드는 재료의 품질은 비교적 높다. 이 게스트하우스의 가구의 재질이 휴식 공간에 적합하다.	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다
가구	가구는 사용 친화적이고 편안하다. 가구는 용도에 맞게 재배치 가능하며 커뮤니티 공간의 목적으로 부합한다. 이 커뮤니티 공간의 가구 재료는 휴식 공간에 적합하다.	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다
조명	조명은 커뮤니티 공간 용도에 적합하다. (설명: 수영장을 태양 아래에 있다. 그늘에서 휴식을 취할 수 있는 쉼터에는 적절한 조명이 비추고 있다.)	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다
연출	색상, 디자인 특성, 코팅의 질감 및 가구 재료의 조합은 편안하고 안전한 환경을 조성하고 공간의 미학에 기여한다.	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다
개방성	커뮤니티 공간은 벽으로 둘러싸여 있지 않아 쉽게 접근할 수 있다. 멀리서 커뮤니티 공간을 볼 수 있다. 내부는 외부에서 볼 수 있다.	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다
근접성	커뮤니티 공간은 거주 구역과 인접해 있기 때문에 커뮤니티 공간의 확인이 쉽다.	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다
사회적 관계	이 게스트하우스는 관광객간의 친목도 모여 유용한 공간이다.	매우 그렇다 그렇다 그렇지 않다

설문조사를 통해 게스트하우스 공간 활용 효율을 백분율로 나타냈고 이에 따라 개선이 필요한 부분을 파악할 수 있었다.

설문조사는 게스트하우스 관광객을 대상으로 진행됐다. 설문조사는 제시된 [표 4]와 같은 설문지 형태로 작성되었다. 설문 응답자에게는 현재 분석 중인 각 커뮤니티 공간에 대해 여러 질문을 작성하여 제공하였다. 설문 응답자는 제공한 세 가지 답변 중 하나를 선택하여 표의 각 기준에 대한 의견을 표현할 수 있도록 하였다. 답변 범주는 매우 그렇다, 그렇다, 그리고 그렇지 않다의 총 3가지로 구분하였다. 매우 그렇다의 경우 설문 항목에 제시된 기준에 가장 부합하는 정도를 나타내며 그렇다의 경우 설문 항목에 제시된 기준에 부분적으로만 부합하는 것을 나타낸다. 마지막 그렇지 않다의 경우 설문 항목에 제시된 기준에 부합하지 않는 것을 나타낸다. 전체 설문자의 응답 중 매우 그렇다의 비율이 50% 이하인 항목은 평가 기준에 미달된다고 판단되어 커뮤니티 공간의 전체적인 질을 높이고 게스트하우스 공간 활용 효율을 높이기 위해서 개선이 필요하다는 결론을 내렸다.

3-3. 설문조사 결과

게스트하우스 공간 활용 효율에 직접적인 영향을 미치는 특성에 대한 관광객 만족도를 정의하기 위해 설문조사를 실시하였으며 설문조사 성과를 종합하여 게스트하우스 공간 활용 수준과 향상이 필요한 정도를 백분율로 나타냈다.

사례 연구 지역으로 선정된 슈타르마보예는 크림반도에서 빠르게 발전하고 있는 관광지 중 하나이다. 이는 게스트하우스를 비롯한 숙박 시설의 급격한 증가로 이어졌고 지역 게스트하우스의 공간활용 효율성에 대해 몇 가지 시사점을 제시한다. 설문조사를 통해 평가된 게스트하우스 커뮤니티 공간은 모든 범주에서 몇 가지 문제가 있는 것으로 확인되었다. 게스트하우스 커뮤니티 공간의 특성에 대한 일반적인 조사 결과는 범주의 대다수를 설문 대상자가 긍정적인 평가의 50% 이상을 준 것으로 나타났다. 조사된 8개 게스트하우스 중 6개는 일반적인 커뮤니티 공간 수준의 50% 이상이었다.

설문조사에 따르면 모든 커뮤니티 공간은 예외 없이 개선이 필요함을 알 수 있다. 일반적으로 중고가형의 비거주형 게스트하우스의 커뮤니티 공간의 질은 상대적으로 거주형에 비해 더 높음을 알 수 있다. 이는 비거주형 게스트하우스가 거주형 게스트하우스에 비해 효율적으로 활용되고 공간 활용에 대한 개선이 필요하다는 점을 보여준다. 공간 활용 효율의 일반적인 수준은 63%로 게스트하우스 공간 활용 효율의 문제가 존재하고 개선할 점이 있음을 보여준다.

커뮤니티 공간 특성 연구의 결과로는 다음과 같다. 주요 게스트하우스는 주거 형태를 기준으로 기술하였다. 비거주형 게스트하우스는 넓은 공간을 가용할 수 있으며 커뮤니티 공간과 내부 공간을 효율적으로 사용할 수 있다. 또한, 비거주형 게스트하우스는 넓은 부지, 다양한 커뮤니티 공간을 보유하고 있다. 거주형 게스트하우스는 건물이 많기 때문에 면적이 좁고 가용 가능 공간 또한 많지 않다. 뿐만 아니라 비거주형 게스트하우스와 비교했을 때 좋은 숙박 시설을 기대하기 어려우며 커뮤니티 공간이나 휴게 시설 또한 비거주형 게스트하우스에 비해 열악했다.

크림반도의 현대적인 공간 디자인은 외관의 미적 아름다움보다는 내부와 외부의 내구성과 실용성에 중점을 둔다. 크림반도의 공간 디자인은 실용적인 측면에 기준을 두기 때문에 커뮤니티 공간을 만들 때 새로운 접근 방식보다는 기존 형태를 고수하는 경향이 있다.

[표 5] 커뮤니티 공간 활용 효율성 결과

사례	커뮤니티 공간	공간 활용 효율성의 수준	향상이 필요한 특성
거주형게스트하우스			
A	야외 식당	83%	모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득 조명 (50%); 개방성 (30%) 향상 필요 모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득 모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득
	휴게 공간	65.5 %	
	놀이터	87.7 %	
	그네	86.6 %	
B	야외 식당 1	53.3 %	기능 (40%); 색상 (30%); 재료 (40%); 연출 (40%) 향상 필요 기능 (30%); 색상 (40%); 재료 (50%); 연출 (30%); 개방성 (30%) 향상 필요 기능 (40%); 색상 (40%); 재료 (40%); 가구 (40%); 연출 (40%); 개방성 (50%); 사교성 (40%) 향상 필요 기능 (50%); 색상 (40%); 재료 (50%); 가구 (30%); 연출 (30%); 개방성 (50%); 균접성 (30%); 사교성 (40%) 향상 필요
	야외 식당 2	50%	
	휴게 공간 3	45.5 %	
	휴게 공간 4	43.3 %	
C	야외 식당	63.3 %	조명 (50%); 사교성 (40%) 향상 필요 조명 (50%); 연출 (50%) 향상 필요 모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 미만 획득, 모든 특성이 향상 필요 기능 (40%); 색상 (40%); 재료 (40%); 가구 (40%); 연출 (40%) 향상 필요
	휴게 공간 1	65.5 %	
	휴게 공간 2	43.3 %	
	휴게 공간 3	48.8 %	
D	야외 식당	82.2 %	모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득 기구 (40%); 개방성 (50%); 균접성 (50%) 향상 필요 조명 (50%), 개방성 (50%) 향상 필요 근접성 (50%) 향상 필요
	휴게 공간	71.1 %	
	놀이터	78.8 %	
	그네	84.4 %	
비거주형게스트하우스			
E	야외 식당	71.1 %	사교성 (50%) 향상 필요 조명 (50%); 개방성 (50%) 향상 필요 조명 (40%) 향상 필요 조명 (30%) 향상 필요
	휴게 공간	68.8 %	
	놀이터	71.1 %	
	그네	73.3 %	
F	야외 식당- 휴게 공간	83.3 %	모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득 조명 (50%) 향상 필요 모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득 모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득
	풀장	77.7 %	
	놀이터	92.2 %	
	그네	78.8 %	
G	야외	87.7	모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득

	식당	%	는 평가를 50% 이상 획득
	휴게 공간	51.1 %	색상 (40%); 재료 (40%); 가구 (40%); 근접성 (50%); 사교성 (30%) 향상 필요
	놀이터	66.6 %	기능 (50%); 재료 (40%), 가구 (40%); 연출 (50%) 향상 필요
	그네	82.2 %	모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득
H	아외 식당	73.3 %	색상 (50%); 연출 (50%) 향상 필요
	휴게 공간	80%	모든 특성이 '매우 그렇다'라는 평가를 50% 이상 획득
	놀이터	75.5 %	기능 (50%) 향상 필요
	그네	63.3 %	조명 (40%), 사교성 (20%) 향상 필요

4. 결론

본 논문에서는 커뮤니티 공간의 특성을 통해 게스트하우스 공간 활용 효율성을 분석해 보았다. 첫째, 이론적 고찰을 토대로 커뮤니티 공간의 특성을 평가하기 위해 범주를 결정하였다. 둘째, 사례 연구를 통해 커뮤니티 공간의 편안함 특성에서 기본 디자인 특성 및 접근성을 파악하였다. 셋째, 설문조사에서는 게스트하우스 관광객을 대상으로 기본 디자인 특성, 접근성, 사교성 등 커뮤니티 공간 특성에 대한 관광객 만족도를 조사하기 위해 시행되었다. 마지막으로 설문조사에 따르면 게스트하우스의 커뮤니티 공간 활용 효율성의 일반적인 수준을 보여주었다.

첫째, 지정된 거주형 게스트하우스의 커뮤니티 공간은 상당한 개선이 필요한 것으로 나타났다. 거주형 게스트하우스의 경우 커뮤니티 공간의 질적 향상을 위해서는 전체적인 외관과 공간의 분위기를 연출하는 디자인 특성이 크게 개선되어야 한다. 그 중 색상, 재료, 가구, 조명 등이 향상이 특히 필요한 부분이다. 접근성 측면에서 거주형 게스트하우스는 커뮤니티 공간의 근접성과 개방성 측면에서 접근성이 떨어지는 것으로 나타났다. 거주형 게스트하우스의 공간은 종종 건물이 많이 집중되며, 레이아웃에서 커뮤니티 공간을 배치하는 것이 매우 복잡하다. 거주형 게스트하우스의 커뮤니티 공간의 사교성 범주의 평가는 일반적으로 높다. 따라서 이 범주의 향상에 대해서는 부차적인 문제라고 판단할 수 있다. 거주형 게스트하우스는 수용 인원이 적으로 작은 커뮤니티 공간에서 관광객 간의 관계를 구축하는 것이 더 쉽다. 거주형 게스트하우스의 공간 활용 효율은 57.5%로 평가되고 있다.

둘째, 지정된 비거주형 게스트하우스의 커뮤니티 공간은 거주형 게스트하우스에 비해 커뮤니티 공간의 효율이 상대적으로 높기 때문에 실질적인 개선이 필요하지 않은 것으로 나타났다. 그러나 디자인 특성에서 조명과 같은 범주에서는 여전히 질적으로 낮은 평가를 보여준다. 그 이외의 대부분의 커뮤니티 공간의 디자인 특성은 긍정적으로 평가되었다. 따라서 게스트하우스의 공간 활용 효율을 높이기 위해서는 지정 게스트하우스에서 이러한 범주를 개선하는 것이 중요하다. 접근성은 비주거용 게스트하우스 커뮤니티 공간과의 근접성과 개방성이 높아 반드시 개선이 필요 한 것은 아니다. 비거주형 게스트하우스는 모든 커뮤니티 공간이 접근하기 쉬운 위치에 있으므로 개방성 및 접근성도 높다. 비거주형 게스트하우스는 거주형 게스트하우스에 비해 사교성이 떨어지는 것으로 나타났다. 그 이유는 관광객 수에 영향을 받는데 커뮤니티 공간이 클수록 사회적 관계를 구축하기가 더 어려운 것으로 나타났다. 일반 비거주형 게스트하우스의 공간 활용 효율은 67.4%로 거주형 게스트하우스에 비해 약 10% 정도 더 높은 것으로 평가되고 있다.

종합적으로 공공 공간 디자인의 개념을 활용하고 공간의 전체적인 미관과 편안함을 전략적으로 개선함으로써 커뮤니티 공간은 게스트하우스의 공간 활용 효율성을 높일 수 있어야 한다. 편안하고 매력적인 지역은 특정 게스트하우스를 선호하는 관광객의 선택에 긍정적인 영향을 미치고 더 많은 투자를 유치하고 게스트하우스의 수익을 높이는 데 도움이 될 것이다.

참고문헌

1. Egina I. O. 「Analysis of the Hotel Services Market of the Republic of Crimea, Bulletin of the Association of Universities of Tourism and Service, Vol. 13 / №2, 2019
2. Sukhonina J., 「The autumn made adjustments to the pricing policy of the Crimean hotels」, Rossiyskaya gazeta - Economika Kryma №215(8566), 2019
3. Kirienko A. 「Not vacant: tourists in the Crimea won't be able to accommodate」, Komsomolskaya Pravda. Krym, 2019

4. Williams, J., 'Designing neighborhoods for social interaction: The case of cohousing', *Journal of Urban Design*, 10, 2005
5. Cabe., 'The value of public space. How high quality parks and public spaces create economic, social and environmental value', *Commission of Architecture and the Built Environment*, London, UK, 2011
6. Bibeva I., 'Public Space and Its Role for Segregation, Identity and Everyday Life : A Case Study of Östbergahöjden and Its Square', 2012
7. Whyte H. W., 'How to Turn a Place Around, Projects for Public Space Inc.', *Project for Public Spaces*, 2000
8. Huang, S.-C. L., 'A study of outdoor interactional spaces in high-rise housing', *Landscape and Urban Planning*, 2006
9. Erkip, F., 'The distribution of urban public services: the case of parks and recreational services in Ankara.', *Cities* 14(6), 1997
10. Zhang, L., 'Meeting and greeting: Activities in public outdoor spaces outside high density urban residential communities.', *URBAN DESIGN International Journal*, 2009
11. Gehl, J. *Cities for People*, Island Press, 2010
12. A.Zendehtelan, E.Pouyanfar, H. Ahmad. 'The Perception of the Sense of Place in Public Spaces' Quality through the Five Senses', *J. Basic. Appl. Sci. Res.*, 3(2), 2013
13. M.Sanei, S.Khodadad, M.Khodadad, 'Flexible Urban Public Spaces and their Designing Principles', *Journal of Civil Engineering and Urbanism*, 2018
14. Bukharina A., 문정민 「공간활용의 효율성 향상을 위한 게스트하우스 커뮤니티 공간 특성 연구」, 조선대 석사학위 논문, 2023.
15. Federal State Statistics Service for Crimea and Sevastopol <https://crimea.gks.ru/>, 2022.07.24.