

스키리조트 건축의 개념과 이해

서원석 / 건축기술부 대리

우

리나라는 고도경제성장을 통해 국민경제의 양적증대는 물론 산업의 고도화 달

성 등 질적 풍요를 이루었다. 이는 생활의 양적한계를 초월하여 질적인 부분에서 새로운 생활공간에 대한 요구를 확립해야만 하는 시점에 이르렀음을 의미한다. 또한 국민들의 여가생활에 대한 욕구충족으로 레저에 대한 관심도가 나날이 높아지고 있는 추세이다.

도심속에 자연의 결핍, 주거환경의 악화, 고도의 관리사회로 인하여 인간성 회복의 장으로서 리조트의 필요성이 강하게 되었다. 그러나 수요증가에 따르는 공급은 양적, 질적인 면에서 아직은 미비하다.

리조트 시설중 동계스포츠의 꽃이라 할 수 있는 스키가 80년대 이전까지만 해도 일부층 만이 즐기던 레저에 속했으나 최근 낙후된 동계스포츠, 레크레이션 시설의 활성화 등 범국적인 차원의 운동에 힘입어 점차적으로 스키장 시설이 늘어가고 있다. 이에 Ski Resort 시설에 대하여 그 성격과 특성 및 설계 관련 사항들을 설명해 보고자 한다.

스키리조트의 발생

눈이 많이 오는 지방에서 사냥이나 보행을 목적으로 시작한 스키는 18, 19세기에 등산 가들의 산악 등반을 위해 많이 사용되었다. 이후 1930년대 프랑스에서 스키에 적합한 슬로프를 가진 지역의 개발을 시작으로 관광경

제로서 성격을 띠기 시작했다. “밸디제 스키장”이 대표적이다. 우리나라의 경우는 1926년 북한의 원산 산풀리 스키장이 그 시초이며, 그 외에도 온정리 스키장 등이 있다. 이후 강원도를 중심으로 스키리조트가 등장하였다. 최근 동계 아시안 게임을 북한에서 개최하겠다는 의지를 표명하기도 한 것처럼 자연적인 조건이나 기후적인 조건이 우리보다도 훨씬 유리하다. 국내의 스키장 시초가 북부지방인 것만으로도 스키리조트는 우선 자연과 기후적인 요소가 뒷받침되어야 한다.

스키리조트의 건축개요

1. Resort Hotel의 기능별 공간분석

1) Public Space

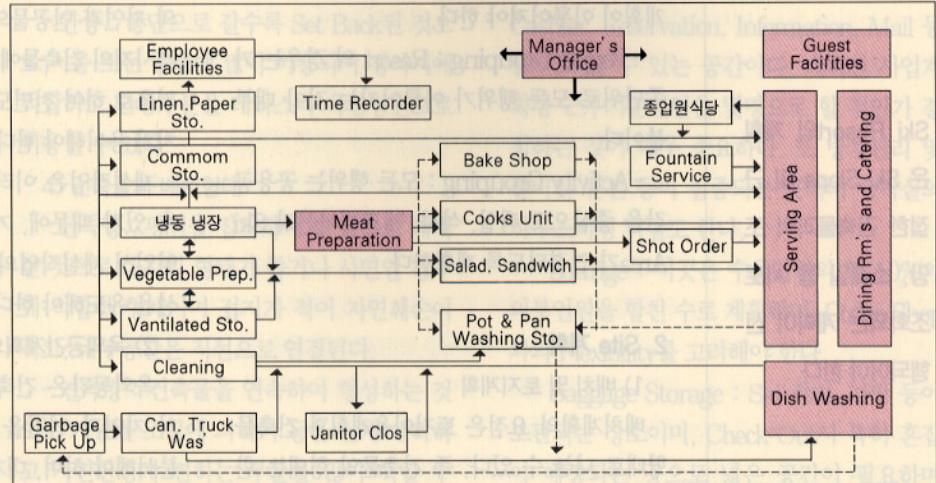
공간기능의 중심이 되며 특히 Resort Hotel에서는 Ski장비 및 장기체류 혹은 단체숙박 등 순간적인 고객의 밀집이 예상되는 곳이다. 또한 Lobby를 중심으로 Lounge, Coffee Shop과 같은 공간의 충분한 확보가 필요하다.

- Lobby, Lounge, Front Desk, Front Office, Porter's Station, Baggage Sto.

2) Concession & Recreation Space

저녁시간대에 가장 많은 비중을 차지하는 공간이며, 연령별 기호에 맞는 여러가지 오락시설과 지역에 맞는 각종 시설이 배치될 수 있다.

- Sauna, Billiards Rm, Table Tennis, Game Rm, Card Rm, Travel Agency



(표 1) Food & Beverage Service Diagram

3) Food & Beverage Service Space

Ski Resort에서의 식음료 부분은 집중된 시

Double Rm, Triple Rm, Suite Rm, Royal Suite Rm

간대에 많이 몰리므로 Peak Time대의 혼잡을

5) General Service Space

예상하여 충분한 공간 확보가 필요하다. Main

크게 관리기능과 사무기능으로 구분된다.

Dining Rm, 한식, 중식 등의 공간과

- 사무기능 : 지배인실, 사무실, Advertising

Recreation Zone에 달하는 공간으로 구성된다.

- 관리기능 : Laundry, Linen, Main-

- Main Dining Rm, Main Dining Kitchen, 한식, 중식, Discotheque, Bar, Coffee Shop 등 이외에도 Receiving Rm, Storage, 냉동 냉장고, 종업원식당, Garbage Rm 등이 필요하다.

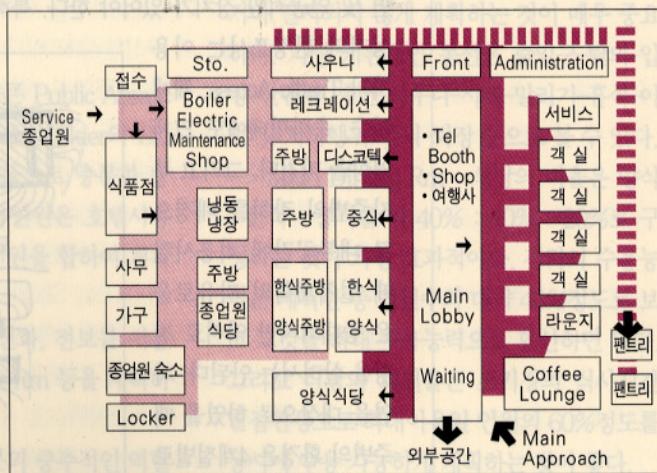
tenance Shop, Mechanic Rm, Compressor Rm, 종업원숙소 및 시설, Guest Floor Service Area

4) Guest Rm. Space
Ski Resort의 성격상 수요자의 생활양식과

6) Function Relationships

가족이 함께 투숙하는 경 향이 많으므로 온돌의 수 요가 양실에 비하여 많은 것으로 나타난다. 또한 전 가족이 함께 할 수 있는 넓은 공간이 필요하고, 대부분 4인용, 6인용 등 용통성 있는 Suite Rm의 수요가 많아지고 있다. 특히 Ski Resort는 Hotel과는 다른 가족중심 의 형태를 지니고 있다.

- Service Grouping : 숙박객들이 사무, 식음료, 관리 및 설비, Shop 등의 모든 Service 기능을 쉽게 이용할 수 있도록 조닝



(표 2) General Service Diagram

- 온돌, Twin Rm,

Ski Resort의 계획은 Ski Slope 및 근접한 건축물과의 조망, 스케일 등 서로 조화되는 계획이 선행되어야 한다.

계획이 이루어져야 한다.

- People Grouping : Resort의 경우는 가족단위로 모든 행위가 이루어지는 것이 대부분이다.

- Activity Grouping : 모든 행위는 공용공간을 중심으로 객실, 식사, 레크레이션과 Ski Area가 연결되도록 계획한다.

2. Site 계획

1) 배치 및 토지계획

배치계획의 요점은 토지이용계획과 건축물 형태로 나눌 수 있다. 즉 건축물의 형태는 환경, 대지에 대한 건축의 기능을 포괄하는 건축 이미지에 의해 결정된다. 형태가 확립되기 이전에도 배치에 미치는 건축물이 지니는 형태와 내부평면의 공용부분에 대한 동선형이 확립될 수도 있다. 특히 Ski Resort의 계획은 Ski Slope 및 근접한 건축물과의 조망, 스케일 등 서로 조화되는 계획이 선행되어야 한다. Ski Sport와 숙박 오락시설의 분산, 집합과 기능의 조화가 이루어져야 하며 산, 수림, 설경, 건축물과의 조화도 이루어져야 한다. 또한 입지적 인 여건상의 개념설정과 대지와 외부와의 연결성, 건축계획의 방향성 등을 고려해야 한다. 배치계획이란 건축물이 차지하는 비율과 내용이 어떻게 수용되는가 하는 것이다. 이용자의 체재목적을 충분히 만족할 수 있어야 되고 자연 및 인공적인 장치가 있어야 한다. 특히 대

상지의 환경조사는 이용자의 Traffic Access, 체재일수, 숙박형태에도 크게 영향을 미친다. 그리고 부지주변의 장치를 배경으로 내부공간에 적응시킬 때 설치계획의 자유로움은 증대되지만 억지로 전망을 살려서는 안된다. 자연을 대상으로 하였을 때 주변의 환경은 4계절별로 변하기 때문에 부지 주변

의 자연과 인공물의 조화가 선행되어야 한다. 경사지의 건축물에서는 강설기의 적설량 등을 기초로 하여 전면도로, 주차장, 현관의 어프로치가 용이해야 한다.

제설작업은 이러한 동선의 혼잡을 우려할 수 있기 때문에, 가장 좋은 이용계획은 동계 영업시 제설작업의 노력을 최대한 줄이고 동선을 유도해야 한다.

2) 옥외공간계획의 기본방침

옥외공간은 건축공간 중 내부에서 외부로의 자연과 연결을 조형적, 기능적 공간으로 분석해야 하며, 대자연을 향한 건축입면의 조화, 인근 환경요소에 흡수된 외부공간 표출 등으로 나누어 볼 수 있다.

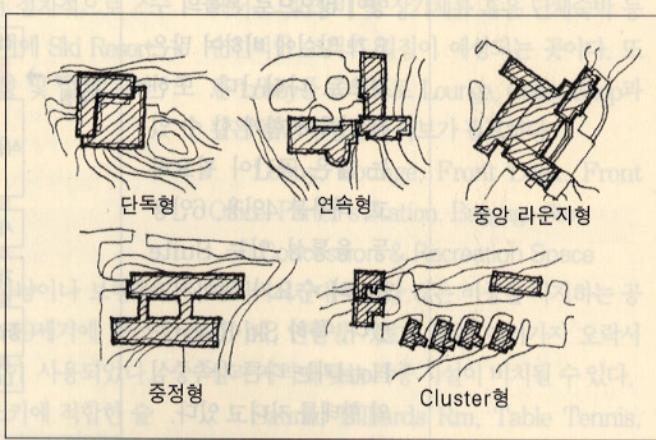
3) 건축물의 Mass형태

건축물의 형태와 공용부분, 동선의 형태는 건축물 전체의 규모, 내용, 기능, 경관, 주변 영향 등을 고려, 몇 가지의 형태를 조합하여 전체의 불륨을 결정한다. 배치계획의 형상은 크게 면상, 탑상, 판상, 단상으로 나눌 수 있다.

- 면상 : 평면을 확대시킨 형태로서 저층에 적합하며 친숙해지기 쉬운 공간구성을 이를 수 있고 대지에 대한 건축의 비율이 커진다.

- 탑상 : 폭이나 안길이에 비해 높이가 높아지는 형태로 중층, 고층에 많이 이용되며 대지에 대한 건축의 비율이 적다.

- 판상 : 폭에 비해 안길이와 높이가 높다. 중층, 고층형



(표 3) 건축물의 배치형태

- 단상 : 상단으로 갈수록 Set Back된 것으로 저층 또는 중층에 많이 이용되며 경사지에 적합하고 단상부분을 테라스나 옥상정원으로 이용할 수 있다.

4) 건축물의 배치형태

- 단독형 : 평면을 집약하여 한 동으로 계획한 것으로 대지의 형태가 좁거나 사면인 경우에 적합한 형태이며 접지가 적어 자연훼손이 적고, 내부공간은 직선으로 연결된다.

- 연속형 : 건축물을 연속하여 형성하는 것으로 기능별 조닝에 의하여 동을 길게 계획하고 자연환경에 면하는 부분을 많이 택할 수 있다. 내부공간은 공용부분의 동선, 복도가 차지하는 비율이 많아진다.

- 중앙 라운지형 : 중앙라운지를 중심으로 각 조닝을 배치하는 형식으로 공동생활의 일체감을 느낄 수 있다. 라운지 부분이 통행의 중심이 되므로 휴게부분과 동선부분의 체계적 정리가 필요하다.

- 중정형 : 건축물의 배치를 모자형으로 계획하여 가운데 중정을 두고 이 중정을 둘러싸는 계획이므로 공용부분의 면적이 많아진다.

- Cluster형 : 대지가 넓고 평지 혹은 약간의 경사지에 건물을 넓게 분산시켜 계획하는 것으로 각 동의 독립성과 자연환경의 조화, 동에 이르는 Approach가 중시되는 계획이다.

3. 건축계획

1) Space 계획

- Lobby : Lounge 및 다른 Public Area로 연결되는 중심공간으로, 겨울철 Skier의 Ski 장비, Ski Tour, 단체숙박 등으로 충분한 공간이 요구된다. Lobby 사용인원은 호텔사용인원과 Ski를 즐기는 외부인원을 합하여 계획에 착수해야 한다.

- Front Desk : Telex, 전화, 전보를 이용하는 장소로서, Coat Check Rm 등을 계획하는 것도 좋다.

- Front Office : 관리부분의 중추적인 역할을 하는 곳으로 Front의 업무관계 및

Cashier, Reservation, Information, Mail 등을 처리할 수 있는 공간이다. 계획전 사업계획서 근무기준인원을 몇명으로 할 것인가 결정하는 것이 매우 중요하다. 또 방재관리 및 설비의 운전 등이 집중되는 곳이며 숙박실의 하우스키핑 역할도 한다.

- Lounge : 이곳은 수용인원의 약 10%와 외부인원을 합친 수로 계획하며, Coffee Shop과의 Flexibility를 고려해야 한다.

- Baggage Storage : Ski 장비, 가방 등이 보관되는 장소이며, Check-In 시 특히 혼잡이 예상되는 곳으로 넓은 공간이 필요하며 Check-In, Out 시 Ski 장비를 보관할 수 있는 라커나 그밖의 공간이 있어야 한다.

- 종합방재실 : 기계시설 및 사무공간으로 약 2인 정도 근무할 수 있는 공간이다.

- 남녀 화장실 : Lobby, Coffee Shop, Lounge에 1개소 정도, 식당부분과 중식 및 한식부분, Night Club과 오락실, 기타 수영장 부분에 각각 1개소씩 필요하다. 남자화장실의 경우 1개소당 약 100~400인의 수용능력이 필요하고 400인이 초과할 경우 250인마다 1개소를 추가 설치한다.

- Sauna : 사우나시설은 탈의실, 사우나실, 욕탕, 욕실, 휴게공간 등으로 구분하는데 출입구로부터 탈의, 욕실사용, 휴식, 착의 등 일련의 동선을 고려하여야 하며 서로 교차되거나 일치되지 않게 계획하는 것이 매우 중요하다.

가장 기본적인 동선은 출입구-탈의-입장-간단한 세면-사우나-샤워-말리기-휴식-이발 및 기타행위-착의-퇴장 순으로 볼 수 있다.

- Main Dining Rm : 식당의 비율은 양식 : 한식 : 중식을 약 40% : 40% : 20%로 구성하는 것이 가장 효과적이다. 각각의 수용능력은 계획한 총 인원수의 대략 40%정도로 보고 그것을 최대 수용능력으로 환산하면 된다. 그리고 식당의 회전율은 스키장의 식사시간 밀집현상으로 최대이용일 인원의 60%정도를 동시에 수용 가능하게 계획하는 것이 좋다.

- Discotheque : 처음 계획한 수용인원의

몇 %를 수용할 것인가를 결정하는 것이 우선이고 이것은 평상시 Banquet Rm으로도 전용이 가능하게 계획하는 것이 좋다. 대략 1인당 약 1.7M² 정도의 면적이 요구된다. 또한 주방의 주기능은 양식당 주방에서 동시에 서비스 할 수 있는 동선으로 계획하는 것이 좋다. 또한 지상 상부층에 위치케 하여 외부 스키장의 애경을 즐길 수 있게 하는 것도 효과적이다.

- Bar : 면적은 최고급 Dining의 약 2배 정도로 계획하는 것이 좋다. 팬트리는 Bar의 약 18% 정도로 계획한다.

- Coffee Shop & Pantry : 이곳은 Lobby Lounge와의 Flexibility를 중시하여 계획한다.

- Receiving Rm & 경비실 : 직원의 출퇴근 및 Time Check, 기타 서비스 통제의 기능을 갖는다.

- 종업원 식당 : 식당기능 이외에 오락 및 휴식의 기능이 있고, 2교대를 기준으로 하며 1인당 약 0.7M² 정도의 면적이 요구된다. 주방은 종업원 식당의 약 40% 정도로 환산한다.

- 객실 : 한실 : Twin Rm : Double Rm : Triple Rm : Suite Rm : Royal Suite Rm의 비율은 약 55% : 25% : 5% : 2% : 12.5% : 0.5% 정도로 계획한다. 전형적인 면적은 약 3.0×6.9 혹은 3.6×6.9정도로 계획한다. 특히 Suite Rm의 경우 한실과 양실 겸용으로 계획하면 더욱 효과적이다. 그리고 Royal Suite Rm의 경우는 Dining, Living, 한실, 양실, 주방과 욕실 등으로 구성할 수도 있다.

- 사무실 : 소요공간은 지배인실, 비서실, 판매, Service Manager, 구매, 인사, 회계담당 공간으로 구분하고 이밖에도 일반사무실, 식음료, 주방장, Rm Service, House Keeper, 기술자 사무실 등의 공간으로 구분된다.

- Laundry Shop & Linen Storage : Linen Sto.는 호텔의 운영상 필요한 세탁물 보관 및 보수, 종업원 Uniform, 객실용은 Rm Service를 목적으로 하는 공간이다.

- Guest Floor Service Area : Maid 1인당 약 15객실을 담당할 수 있게 계획한다.

- 종업원 숙소 : 하루의 노동시간이 각기 다르므로 각실의 종업원이 휴식할 수 있는 거실로서의 공간이 요구된다. 남녀의 비율은 약 3 : 1로 보며, 종업원, 숙박객의 비율을 보면 Deluxe Hotel인 경우 약 1 : 1, Standard Hotel인 경우 0.8 : 1, Average Hotel인 경우 약 0.5 : 1이며 Economy Class인 경우는 약 0.1 : 1정도로 본다. 종업원 휴게소는 식당과 겹하여 식사이외의 시간을 휴게실로 이용 가능하게 계획한다.

- 수영장 시설 : 남녀의 비율을 대략 2 / 3 정도로 계획하고 Bath House는 수영장 면적의 약 1 / 3정도, Dressing Rm은 수영장 면적의 약 1 / 5정도로 계획한다. 전반적으로 수영장 면적은 Pool Area의 1.08 M² 당 수용인원 1명을 기준으로 한다.

- 부대시설 : 복도, 계단실, 엘리베이터 등은 전체 면적의 약 40% 정도로 산정한다.

2) 동선계획

리조트단지의 동선계획에 있어서 중요한 점은 전체를 하나의 호텔동선과 같이 취급해야 한다는 것이다. 동선계획의 주 체크포인트는 다음과 같다

- 객 동선과 관리동선이 교차, 일치되지 않도록 계획

- 외래객인 경우 숙박객과 일반 외래의 동선이 분리되지 않도록 계획

- 통로의 동선은 긴급시 단순하고 명쾌하도록 계획

- 주방-식당-사무 동선이 일반 고용자에게도 작업을 쉽게 할 수 있도록 완결성 있는 계획

- 구매, 린넨 등의 동선에 대한 계획

- 주차에서 객실까지 쉽게 Approach 될 수 있는 계획

- 스키리조트의 경우 주차시설에 대한 동선과 객실-로비-스키렌탈-스키장까지의 Approach에 대한 명쾌한 동선

3) 공용부분의 동선계획

공용부분의 동선 형태로는 크게 편복도형, 중복도형, 계단실형, 홀형, 직접형으로 나눌

수 있다. 이중 대부분은 아파트 형태와 같고, 그중 직접형은 Detached House 개념으로 단독 주택의 형식이며 빌라형 주거이다. 즉 직접형은 각 실 또는 각 동의 외부에서 직접 접근이 가능하며 옥내 공용부분이 적고 독립성은 높지만 관리적인 면에서는 효율이 떨어진다.

4) 환경을 고려한 평면계획

- 외부 계획 : 편복도형이나 계단실형, 직접형인 경우 특히 Ski Resort에서는 겨울철 풍향에 직접적인 영향을 받는다. 주로 건물이 평지보다는 경사지에 배치되므로 남향을 선호하는 배치계획을 지나치게 주장할 수가 없다. 지형상 북향이나 북동 혹은 북서향으로 배치되는 경우나, Ski Slope의 방향으로 배치되는 관계로 겨울철 북풍의 영향을 많이 받는다. 이에 현관이나 복도, 창의 배치를 신중히 고려해야 하며, 특히 지하 주차장을 이용할 경우 주차장의 출입구 위치를 고려하지 않으면 제설의 문제가 발생한다. 특히 풍향으로 인한 눈이 복도나 계단실에 쌓여 여려가지 하자가 발생될 수 있다. 따라서 향을 고려한 건축물의 평면계획 뿐만 아니라 신중한 자재선택이 필요하다.

- 내부 계획 : Ski Resort의 경우 겨울 시즌에 단열, 결로, Ice Damming 등 여러 하자 요인에 대한 신중한 검토를 거친 후 계획에 들어가야 한다. 특히 지붕과 외벽에 많은 하자가 발생하는데, 지붕의 경우 결로현상으로 인하여 Loft부분에 하자가 발생하기 때문에 지

붕의 용마루 부분에 Air Ventilation을 설치하거나, 결로를 차단할 수 있는 재료를 써야한다. 외벽의 경우도 이중벽으로 계획하여 Ventilation효과를 높임으로써 이 현상을 방지할 수 있다. 즉 외부와 내부의 공기온도 차이에서 오는 여려가지 하자요인은 공기가 순환 할 수 있는 계획을 세워 방지해야 한다. Ice Damming의 경우 지붕의 처마 근처에 Snow Melting이나 Snow Stopper를 설치하여 하자를 줄일 수 있다. 그리고 지붕의 경사도를 좀 더 급하게 함으로써 사전에 적설량을 줄일 수

도 있다. 또한 흙통부분의 경우 낙엽이나 물질 등으로 막히는 것을 방지하기 위한 디테일을 계획하고, 결빙을 방지하기 위해 루프드레인에 허터 설치를 계획한다.

- 단열 및 결로 : 한냉지의 건축에서는 실내 외 온도 차이가 예상외로 크다. 구조체에 관계없이 단열을 할수록 결로는 더욱 커진다. 특히 RC조는 기밀성이 좋은 만큼 결로발생율이 높게 나타난다. 단열의 목적은 표면의 결로를 막고, 에너지 절약과 실내의 온도환경 개선, RC의 열응력방지를 목적으로 하고 있다. 아무리 좋은 단열재를 사용한다 하더라도 환기가 잘 안되면 숙박객에 의한 수증기만으로도 결로가 발생된다. 즉 내부결로는 단열재를 사용함으로써 더 촉진되는 경우가 있다. 겨울철 준공한 건축물의 경우 콘크리트의 핵습률로 인해 수증기가 결로되기 때문에 골조의 건조에는 충분한 시간을 가져야 한다.

내부결로의 형태를 보면, 중공층내의 결로, 다층벽의 재료에 의한 결로, 단열재 본체에 의한 결로 등으로 나눌 수 있다. 기포콘크리트의 경우 철골에 바로 붙어 있는 관계로 단열성능이 좋아도 접속볼트가 냉열교 역할을 하여 물방울이 생긴다. 따라서 기포콘크리트는 외벽 표면 가까이에서의 결빙벽을 없애고 내부 결로를 만들지 않도록 시공하기가 어려우므로 다설지역에는 사용하지 않는 것이 좋다.

4. 전기 및 설비계획

숙박시설의 설비계획은 안정성, 쾌적성을 목적으로 주거환경을 연출해야 한다.

1) 전기설비

- 객실설비 : Key Tag방식, 조명제어, BEM방식
 - 강전설비 : 변전실 및 비상발전, 피뢰침
 - 약전설비 : 전화, TV, 방송설비
 - 소방설비 : 자동화재탐지 및 비상등
 - 방범설비 : CCTV, 감시경보 및 방재설비
- ##### 2) 기계설비
- 난방설비 : 열원방식, 동파 및 소음대책

- 급수설비 : 급수방식, 수처리시설
- 급탕설비 : 급탕량 및 온도, 수압조절
- 오배수설비 : 배관방식, 소음처리
- 가스설비 : 저장 및 안전, 배관증설에 관한 대책
- 자동제어 : 제어기기, 방재설비와의 연계성
- 환기설비 : 환기량제어, 환기방식
- 기타 : 제설설비, 소화설비

3) 공조설비 : 쾌적한 난방방식의 채택, 바닥난방의 쾌적성, 복사효과, 실내온도의 분포(쾌적조건은 실온15~20°C, 습도 40~60%)

5. Management 계획

Management 계획이란 정보 혹은 마케팅 전략도 중요한 요인이지만 이벤트 행사나 고객들의 만족을 위한 여러가지 소프트 웨어까지도 포함시킬 수 있다.

1) 정보디자인 : 정보디자인이란 고객들을 위한 팻플릿이나 포스터 등 광고디자인 성격의 내부용과 간판, Sign Board 등 환경요소인 외부용으로 나눌 수 있다.

2) 판매디자인 : 광고선전활동, 이벤트기획, 고객관리 등 기업관리 및 이미지 활동이 주요소다. 리조트는 이용자에게 확실히 인지시키는 활동이 필요하며 지상선전물의 활용이 포함된다. 또한 카드에 의한 고객 할인, 다른 업종시설과의 연계성, 교통시스템의 병용 등 매력적인 전략을 취해야 한다.

3) 이벤트 전략 : 정보디자인과 판매디자인은 가장 기본적인 전략으로 리조트의 승패는 이벤트 전략에 달려 있다. 숙박객 뿐 아니라 Daily Skier까지 유인할 수 있는 각종 이벤트 상품의 개발이 필요하다. 나날이 증가하는 우리나라의 리조트 업계 설정도 이러한 이벤트 전략에는 아직 미비한 수준이다. 고작 공개방송이나 음악회가 전부이다. 일본의 도마무리조트는 리조트시설 가운데 이벤트 행사가 좋은 곳으로 유명하다. 고객들을 직접 참여케 하여 새로움을 느끼게 하는 종합적인 이벤트 전략을 채택하고 있다.

국외 리조트 현황

1. 일본

일본의 경우 인공 실내 스키장의 등장으로 기존의 스키 리조트의 혁명을 가져왔다. 일본의 실내 스키장의 변천 과정은 다음과 같다.

- **驹込 스키장** : 1959년 개장한 것으로 동계시즌에만 한정적으로 영업한다.

- **津田沼 스키장** : 1991년 개장하여 연중 운영, 사업의 주체는 마쓰시타 홍산으로 이 회사가 소유한 유휴지의 활용과 인공설 시스템에 관한 라이센스 계약을 오스트리아의 PARA Snow사와 체결, 실외스키장에 대응하기 위해 탄생했다.

- **리라포트 Ski Dome** : 1993년 7월 개장. 연중 스키를 즐길 수 있도록 Ski Area를 도심 속으로, 즉 Dome 안으로 끌어들이려는 발상에서 생겨났다. 현재 일본에서 가장 규모가 큰 것으로 Ski 발상지인 스칸디나비아 반도의 자연을 형상화하여 단순하고 기능적인 디자인을 추구했다. 시설의 특징은 전장 490M, 최대폭 100M, 표고차 80M 규모로 일본은 물론 세계 최대의 인공 실내스키장이다. 최대 경사 20도의 상급자 코스, 15도 경사의 중급자 코스, 평범한 초급자 코스 등이 있으며 정상까지 2분이 소요되는 4인승의 고속 리프트와 Slope의 중간에서 내려올 수 있는 Moving Belt도 구비하고 있다. 이밖에도 인공강설 시스템과 Ski Center의 계획으로 실외 스키장에서 느낄 수 있는 기능을 모두 갖추고 있다. 이곳의 남은 과제는 폭넓은 층을 수용할 수 있는 가격정책과 Ski Off Season의 대책이다. 이밖에도 Phoenix Resort Seagaia 등 일본은 지금까지의 Resort에서 볼 수 있는 대자연과 공유하는 단지의 개념에서 벗어난 실내 리조트 계획을 계속 추진중에 있다.

2. 캐나다

록키 산맥으로 유명한 캐나다의 리조트는 일상생활 그 자체로 볼 수 있다. 대개의 사람들은

새벽에 조깅 대신 뒷산에 올라 스키를 타고 식사후 출근하는 것이 생활화 되어 있다.

즉 Downtown과 자연이 긴 다리로 연결되어 생활공간과 사무공간으로 확연히 구분된 시가지를 형성하고 있다. 퇴근후 다시 다리를 건너와 자연과 생활공간으로 흡수되어 자연을 느끼고 레저를 즐기는 여유를 지니고 있다. 이외에도 세계적으로 유명한 휘슬러 등과 같은 리조트가 있는 이곳은 자연이 선택한 곳이라고 해도 과언이 아닐 정도로 레저가 생활 깊숙히 차지하고 있다.

3. 미국

넓은 대지와 4계절을 동시에 느낄 수 있는 미국의 리조트 산업은 우리나라와 다소 차이가 많다. 그 예로서 가장 유명한 리조트 단지인 콜로라도의 Beaver Creek은 우리와는 달리 토지 소유권을 분양하여 공급한 후 설계사무소가 개입하거나 개인이 자신의 주택을 지어 하나의 리조트단지를 형성했다. 이밖에도 가장 고급스러운 장소로 유명한 아스펜, TAOS, Winter Park Resort 등 무수히 많은 리조트를 보유하고 있다. 이곳은 주로 예술, 문화 등 여러가지 이벤트가 계획되어 있고, 어린이, 노약자, 청·장년층 등 세대별로 세밀하게 짜여진 각종 행사 및 이벤트가 마련되어 Skier 가 이러한 행사에 더 많은 관심을 갖고 있다. 건축물의 계획이나 배치는 인공적이라기보다 자연 그대로를 이용하고 건물의 디자인도 외형의 미관보다는 기능적이고 실용적으로 기후에 적합한 재료를 이용하여 계획되어졌다.

즉 하나의 리조트단지라기보다 생활 그 자체 공간에서, 일상 생활에서 느낄 수 없는 맛을 느끼도록 계획했다.

결론

현재 대기업을 중심으로 활발히 추진중인 국내 레저산업은 외형적인 실적위주의 성과와 단순시공, 기술력 부족에서 오는 여러가지

문제점이 표출되고 있다.

4계절 휴양지라기 보다는 겨울철 스키 리조트가 주류를 이루고 있는데, 스키 리조트가 활성화된 곳으로 용평, 성우, 보광, 무주 등을 들 수 있다. 우리나라 대부분의 리조트 단지는 겨울에는 스키, 그외 시즌에는 골프를 중심으로 형성되어 겨울철 시즌이 지나면 일반 이용객들의 수가 현저하게 줄고 있다. 따라서 비수기에는 단체객이나 기업의 연수목적으로 활용되고 있다. 스키나 골프 이외의 시설이 아직은 미비한 상태임을 알 수 있다. 이것은 리조트 단지라기 보다는 Sports Club House 의 성격이 짙다고 할 수 있다.

또한 동계 및 주말에 편중된 이용행태의 불균형은 스키대여나 리프트 사용료, 위락시설 사용료에 대한 제 세금의 과다 부과를 초래해 이용객의 경제적인 부담은 커질 수밖에 없다. 기업의 차원에서도 동계 및 주말에 편중된 이용객으로 비수기의 경제손실이 커지고 있는 추세이다. 이와같이 대규모 숙박시설을 비롯하여 여러가지 부대시설을 갖추고 있는데 비하여 비수기의 대책과 가격 경쟁력에 대한 대책은 부족한 편이다.

자연보호 차원에서도 아직은 리조트 선진국에 크게 미치지 못하는 실정이다. 일본의 도마무나 미국의 Beaver Creek과 같은 넓은 대지를 가진 외국에서도 자연을 최대한 살리며 자연 그대로를 이용하여 개발하고 있다.

우리나라는 현재 강원도의 일부지역에서 수도권지역으로 스키 리조트 시설이 확산되어 스키인구가 점차 늘어가고 있는 실정이다. 이에 따라 비수기에 대한 신상품개발에 적극적인 대응책과 가격 경쟁력에 대한 대책을 강구해야 한다. 이제는 단순히 리조트시설을 개장하는 것에서 벗어나 4계절 종합휴양지 개념으로 탈바꿈할 시점이다. 그리고 동계올림픽이나 월드컵스키대회 등 국제대회를 유치하여 낙후되어 있는 동계스포츠의 중흥 뿐만 아니라 우리의 문화를 세계에 소개하는 계기를 마련해야 할 때이다. ■