

제주지역 휴양펜션업의 수요 및 편익분석 사례연구

강 지 용, 허 향 진*, 강 승 진**

제주대학교 농업자원경제학과, 제주대학교 관광경영학과*, 제주관광대학 관광경영과**

A Case Study on the Demand and Benefit Analysis of Resort Pension in Jeju-do

Ji Yong Kang, Hyang Jin Huh*, Seung Jin Kang**

Department of Agriculture & Resource Economics, Cheju National University

Department of Tourism Management, Cheju National University*

Department of Tourism Management, Cheju Tourism College*

ABSTRACT : Resort pension industry is a tourism resource providing the tourists for their own experiencing and user-oriented facilities. Potential of resort pension as a valuable tourism resource in Jeju need to be analyzed through estimation of tourism demand function and demand-benefit analysis using the travel cost method(TCM). This study was performed to propose the ideal strategies that can raise the value of resort pension industry by analyzing demands and benefits of resort pension, and understanding leisure activities and recognition of pension from the users. Entire experience demand function for visitors of resort pension in Jeju was obtained through the regression analysis using the travel distance as an independent variable and the visit frequency as a dependent variable. Annual benefits were estimated from the regional demand curve based on the entire experience demand function. The results were as follows. Total consumer surplus of the resort pension A in Sogwipo was 910.000 km. and estimated total currency was ₩141,850,000. And

total consumer surplus of the resort pension B in Bukjejugun was 400.000 km. and estimated total currency was ₩63,940,000. Estimated annual total currency of the resort pensions A and B in the year 2011 were ₩87,270,000 and ₩84,420,000, respectively.

1. 서 론

우리나라의 대표적인 관광지인 제주지역은 1990년 대까지 단체관광위주의 관광으로 주요 숙박시설이 호텔과 같은 대단위 숙박시설에 의존해 왔으나, 2000년대 이후 소규모의 가족관광으로 관광형태가 변화되면서 고급형 민박의 필요성이 요구되어진다. 또한 WTO 등 농수산물 수입개방에 따른 1차 산업의 어려움을 3차 산업과의 연계를 통해 농외소득을 올릴 수 있는 방안으로 농촌민박의 필요성이 대두되었다. 이러한 추세에 맞추어 일찍이 프랑스의 농·산·어촌에서부터 발달하여 유럽 각국으로 보급된 민박의 한 형태인 '펜션' 도입이 논의되기 시작하여, 제주도 개발특별법에 이어 제주국제자유도시특별법에 '휴양 펜션업'이 명문화되었다.

그러나 특별법이 시행될 2003년 7월 이전부터 본래의 취지와는 다른 소규모 콘도미니엄이 펜션이라는 이름으로 농어촌에 우후죽순처럼 생겨나면서 과열양상까지 벌어지고 있는 실정이다. 무엇보다도 가장 큰 문제점은 아무런 수요분석이나 타당성분석 없이 고급민박이 생겨나면서 관광객들에게 편안한 숙박서비스 제공보다는 과열경쟁속에서 수익만을 목적으로 운영되고 있다는 것이다.

휴양펜션업은 체험시설을 갖춘 관광자원으로서 이용자 지향형 관광자원이라고 할 수 있다. 따라서 관광수요 분석과 관광자원가치 평가방법으로서 여행비용모형의 유용성에 주목해서, 여행경비모형(TCM)을 이용하여 새로운 숙박시설로 각광을 받고 있는 휴양펜션업의 관광수요함수를 추정하고, 휴양펜션업의 수요와 편익분석을 통해 제주지역 휴양펜션업의 자원가치에 대한 연구가 필요한 실정이다.

II. 이론적 고찰

1. 휴양펜션의 개념과 정의

1) 휴양펜션의 개념

펜션(Pension)은 영어로는 연금·퇴직금이라는 뜻이며, 봉급생활자가 직장에서 퇴직했을 때 받은 연금 및 퇴직금을 활용하여 여생을 재미있게 보내기 위하여 지은 별장형 주택을 뜻한다. 원래 유럽의 노인들이 연금과 민박경영으로 여생을 보낸다는 뜻에서 유래된 펜션은 일찍이 프랑스의 농·산·어촌에서부터 발달하여 유럽 각국으로 보급된 민박의 한 형태이다.

프랑스에서는 '뺑송'(Pension)이라고 발음하고, 자연풍광이 아름다운 산촌이나 호숫가 및 바닷가에 입지하고 있으며, 유럽 전지역에 걸쳐 보편화된 민박시설이다. 이탈리아로는 '펜쇼네', 독일어로는 '펜존', 일본에서는 '펜손'이라고 발음하고 있다. 일본의 경우 1970년대에 처음 도입되어 전국 유명관광지에 약 3,000여 개소가 성업 중에 있으며, 개별 화장실과 주방시설이 갖추어져 있고 주인이 제공하는 가정식 식사도 즐길 수 있다(김창식 등, 2001).

한국에서는 국제자유도시특별법 상 '휴양펜션'이라고 표기하고 있으며, 여기서는 제주국제자유도시특별법상의 용어를 사용하고자 한다.

2) 휴양펜션의 정의

우리나라의 간이숙박업은 공중위생법과 농어촌정비법에 의해 지방자치단체의 장에게 신고하여 영업하는 민박업이 있다. 민박은 『농어촌정비법』 제66조에 「농촌지역에서 농업인이 농촌주택을 이용하여, 이용객의 편의와 농가소득 증대를 목적으로 숙박·취사시설 등을 제공하는 곳」이라고 정의하고 있으며, 또한 동법 제71조에서는 시장·군수는 농림부령이 정하는 바에 따라 민박농가 또는 농촌민박마을을 지정할 수 있도록 되어 있다.

휴양펜션업은 건축법상 숙박시설 중 일반숙박시설 및 관광숙박시설과 유사한 숙박시설로서, 건축법시행령 제3조의 4 별표 1중 제11호 다목¹⁾에 해당된다.

2003년 7월 1일부터 시행에 들어갈 『제주국제자유도시특별법』 제53조에서 「관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해 시설의 회원, 공유자, 그밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업」을 휴양펜션업으로 규정하고 있다. 그리고 현재 개정이 진행 중인 관광진흥법에서는 '관광펜션업'이 추가될 예정이다.

따라서 본 연구에서의 휴양펜션업에 대한 정의는 제주국제자유도시특별법 상의 정의인 「관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해 시설의 회원, 공유자, 그밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업」으로 정의하고자 한다.

2. 휴양펜션업의 도입배경과 현황

1) 도입배경

1) 건축법시행령 제3조의4 별표1 용도별 건축물의 종류 제11호 숙박시설은 3가지로 분류하고 있음.

가. 일반숙박시설(일반호텔·여관 및 여인숙)

나. 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘도미니엄)

다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것

휴양펜션업은 제주도내 농어민이 1차 산업과 3차 산업이 연계된 소규모 관광사업에 참여할 수 있도록 함으로써, 농어촌 주민의 소득증대 및 고용창출과 도민주체 개발이 실현될 수 있게 하기 위한 특수 정책 사업으로 시작되었다.

2000년 제주도개발특별법 시행령에 휴양펜션업을 명문화하였으며, 2000년 11월 제주도개발특별법 시행조례를 제정하여 제도화하였다(제주도청 홈페이지, 2003). 휴양펜션업은 제주도개발특별법 개정과정에서 사업자 범위를 놓고 도민에 한해야 한다는 지역의 입장과 형평성에 위배되므로 모두에게 개방되어야 한다는 중앙의 논리가 부딪치는 곡절도 있었지만, 제주도에 주소를 둔 자와 제주지역에 본적을 둔 자로 한정하였다.

이러한 제주도개발특별법상의 휴양펜션업은 이후 2002년 12월에 제주국제자유도시특별법이 제정되면서 '휴양펜션업'으로 명문화되고, 2003년 7월부터 시행에 들어갈 예정이다.

제주국제자유도시특별법 제53조 1항에는 「관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해 시설의 회원, 공유자, 그밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업」을 '휴양펜션업'으로 정의하고 도지사의 승인을 받도록 되어 있다.

2) 휴양펜션업의 현황

우리나라에서는 현재 제주국제자유도시특별법에만 휴양펜션업을 허용하고 있기 때문에 '휴양펜션'은 제주지역에만 있다고 볼 수 있다. 그러나 유사한 업종으로 '관광펜션업'이 현재 관광진흥법 개정안에 포함되어서, 시행될 예정으로 있어 앞으로 관광펜션은 전국적으로 그 수가 급격하게 증가할 전망이다.

제주국제자유도시특별법상의 휴양펜션업 현황을 보면, 제주시 8개소, 서귀포시 7개소, 북군 20개소, 남군 13개소로 총 48개소가 신청하였고, 이 가운데 7개소 67개 객실이 운영되고 있다(〈표 2〉 참조).

〈표 1〉 휴양펜션의 주요내용.

관련법규		제주국제자유도시 특별법
정의		관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 당해시설의 회원, 공유자, 그 밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업
시설규모	객실수	10실 이하
	층수	2층 이하
	객실면적	25~100㎡
	자연 체험장	- 체험농장 : 660㎡이상 - 체험목장 : 10,000㎡이상
	부대시설	2종 이상 (어린이 놀이터, 간이 골프연습장, 게이트볼장, 풀장, 바비큐장 등)
기타조건		자연 및 주변환경과 조화, 취사 및 숙박에 필요한 설비, 외국어 안내표기

자료 : 제주도 관광진흥과, 2003.

〈표 2〉 제주지역 휴양펜션 현황(2003년 4월 말 현재).

구분	계		운영중		공사중		미착공	
	개소	객실수	개소	객실수	개소	객실수	개소	객실수
계	48	440	7	67	16	153	25	220
제주시	8	78	-	-	3	30	5	48
서귀포시	7	68	1	8	3	30	3	30
북제주군	20	171	3	29	2	20	15	122
남제주군	13	123	3	30	8	73	2	20

자료 : 제주도 관광진흥과, 2003.

3. 휴양펜션의 수요 및 편익분석의 이론적 접근

1) 수요 측정방법과 수요함수의 도출

관광자원의 가격은 국방이나 기간산업 등과 같이 공공재적인 특성으로 인하여 가치를 일반적인 시장 기구를 통해서 파악할 수 없다.

자원의 이용에 대한 현실 시장의 입장료나 이용료 등이 관광재의 시장가치를 반영하는 데 실패하고 있으므로, 관광재의 가치평가는 간접적인 방법을 택하게 된다.

여행자가 관광자원을 선택할 때 관광지까지의 여행 비용을 암묵적인 가격지불의사로 접근하여 다른 조건이 동일하다고 가정하면, 관광재 또는 관광자원의 수요량은 여행비용의 함수로 파악하는 방법을 생각해 볼 수 있다. 즉 특정관광지의 관광자원에 대한 가치는 당해 관광자원을 찾는 모든 관광객이 지불한 여행비용의 총합계액을 평가해야 한다는 것이다(강, 1994).

이와 같은 관광수요함수 모형을 제시한 사람은 Clawson이며, 그는 다른 연구자들이 이용자 위락경험이 실제 위락행위로부터 나오며, 그것이 곧 위락행위 가치라고 명시한 것과는 달리 총경험(whole experience)이란 개념을 도입하였다. 여행비용을 먼저 물리적 거리에 비례하는 것으로 보아 이 거리를 화폐적 비용개념으로 환산한 후, 이것을 이용자들의 총경험수요라고 규정하는 것이다.

다시 말하면, Clawson은 관광위락 경험을 다음과 같이 5가지로 구분하고 있는데, ① 여행에 대한 기대감(anticipation), ② 현지에로의 여행경험(tarvel to the site), ③ 현지에서의 여행경험(on site), ④ 귀로 여행경험(travel back), ⑤ 귀가 후의 회상(recollection)으로 들고 있으며, 이 모두가 관광위락 소비자들이 일괄적으로 소비하는 관광재이기 때문에 관광행태 연구에 있어서 하나의 패키지(package)로 다루어야 할 필요성이 있다고 주장하고 있다.

Clawson 등은 이상의 총경험이 패키지(package)를 구성하고 있으므로, 관광자의 총경험수요(whole experience demand)와 관광자원 자체의 수요(resource demand)는 다르다고 보고 있다.

그러나 이 총경험 수요함수에서 자원 자체에 대한

수요곡선의 도출은 가능하다. 즉, 총경험 수요함수를 방문율과 여행비용관계로 설정하여서 다음과 같이 표기할 수 있다.

$$Q_{im}/P_i = f(TC_{im})$$

Q_{im} : 거주지 i에서 m자원을 이용한 수요량

P_i : 거주지 i의 전체인구

Q_{im}/P_i : 거주지 i에서 전체인구가 m자원을 이용한 방문율

TC_{im} : 거주지 i에서 m자원까지의 여행비용

실제적으로 관광자원 수요함수의 분석 또는 관광자원 수요의 예측에 있어서는 연구대상지역 또는 재화특성의 차이에 따라, 그리고 연구자가 세운 가설의 차이나 이용자료의 현실적 제약성에 따라서, 각기 다른 독립변수를 토대로 각각 다른 관광자원 수요함수를 도출할 수가 있다.

그러므로 관광자원 수요문제에 관해 제시된 함수적 형태의 모형은²⁾ 다양하지만, 여기서는 여행비용인자만을 중심으로 접근하여 보고자 한다.

여행비용이란 관광지까지의 왕복여행에 소요되는 화폐적 비용(monetary cost: C_{MO})과 관광행위 전체에 소요된 시간비용 또는 기회비용(opportunity cost: C_{OP}), 그리고 이용자가 심리적으로 느끼는 심리적 비용(psychic cost: C_{PS})을 전부 포함한 것으로 볼 수 있다(김, 1981). 물론 여기에서는 관광지 내부에서 지출한 총비용을 관광자원수요를 결정하는 비용인자로 파악하는 이른바 총지출방식은 여러 가지 제약으로 제외시키는 것이 타당하다고 널리 주장되고 있기 때문에 비용인자에서 제외시켰다. 이렇게 본다면 관광자원 수요결정에 영향을 미치는 총비용은

2) ① Knetsh(1979)의 수요함수 모형 :

$$V_{ij} = f(C_{ij}, P_i, S_{ij}, A_j)$$

V_{ij} : 거주지 i에서 관광지 j로 가는 관광객의 총방문 회수

C_{ij} : i와 j지역간의 여행시간 또는 비용

P_i : 거주지 i의 인구수

S_{ij} : i지역 인구가 j지역외에 이용가능한 대체적 관광지수 및 근접도

A_j : j관광지역의 크기 또는 시설면에서의 매력도

다음과 같이 요약할 수가 있다.

$$C = C_{MO} + C_{OP} + C_{PS}$$

여기서 거리 증가에 따른 C_{MO} 나 C_{OP} 는 당연히 정 의 비용을 가지지만, C_{PS} 는 상황에 따라서 부의 부호 를 나타낼 수도 있다. 또한 거리가 가지는 비용적인 의미는 이와 같이 다양성을 지니고 있기 때문에 Clawson(1959)의 경우에서와 같이 거리개념을 단순히 교통비용으로만 파악하고, 이를 여행비용으로 간 주한다면, 여행비용(TC)은 $TC < C_{MO} + C_{OP} + C_{PS}$ 로 볼 수 있다.

그러므로 관광자원 수요함수를 도출하기 위해서는 앞에서 언급한 여행비용으로 접근한 Clawson의 총경험 수요함수식 [($Q_{im}/P_i = f(TC_{im})$)]에서 방문비용 이 1단위씩 증가할 때 각 지역 i 의 방문을 변화를 유 도하고, 여기서 유도된 방문을 변화에 거주지 i 의 인 구를 적용시켜 방문비용 1단위 증가 시 방문객의 변 화량을 산출한다. 또한 방문비용의 1단위 증가에 대 한 방문객 변화량은 일반 경제제에서 가격 1단위 증 가에 대한 수요량과 동일하게 볼 수 있다. 즉, 한계 비용기법의 적용이므로 일반 경제제의 수요곡선과 같이 관광재의 수요곡선을 도출할 수가 있다.

따라서 총경험 수요함수로부터 방문비용이 1단위씩 증가할 때, 각 지역의 i 의 방문을 변화를 유도하고, 여 기서 유도된 방문을 변화에 거주지 i 의 인구를 적용시 켜 모든 방문비용 수준에서 방문객수를 산출한다.

이렇게 산출된 방문객수와 방문비용과의 관계를 합 수식으로 추정하면, 이것이 곧 관광자원 수요함수가 된다. 이는 일반 경제제에서 가격변화에 대한 수요량 의 변화를 나타내는 수요함수와 동일하게 볼 수 있다.

2) 편익분석의 의의와 종류

자원의 잠재적 효용은 이용자들이 의하여 실현될 때 비로소 그 가치가 제대로 나타나게 된다. 특히 휴 양펜션업과 같은 관광자원은 이용자의 참여에 의하 여 소비되는 특성을 지니고 있다. 따라서 일정한 자 원(숙박시설, 체험시설)이 이용자의 활동방향에 따라 관광자원으로서의 휴양펜션업의 가치는 달라지게 되

며, 가능한 보다 많은 가치가 구현될 수 있는 다양한 활동이 도입되는 것이 보다 효과적인 방법이라 할 수 있다(강, 1994).

이와 같이 자원이용에 대한 보다 효과적인 접근을 위해서는 관광자원에 대한 편익분석이 매우 중요한 의미를 지닌다.

첫째로, 편익분석에 대한 연구목적은 그 국민의 후 생을 극대화시키는 방안을 모색하는 데 있다. 국민들 에게 보다 쾌적하고 편안한 여가나 위락환경 및 교 육적인 가치를 제공하는 것이 곧 전체의 후생을 극 대화시키는 한 방법인데, 휴양펜션업의 편익에 대한 분석은 이와 같은 것들을 실현시키기 위한 가장 기 본적인 행위가 되기 때문이다.

둘째로, 자원의 최대 및 최선의 이용을 도모함으로 써 가장 합리적 이용을 기하자는 데 있다.

산림자원이나 수자원 및 토지자원 등과 같이 다목 적인 용도를 보유한 자원인 경우, 어떤 용도로 이용 하는 것이 가장 합리적이면서 효용을 극대화시킬 수 있는가를 파악하는 것이 중요하다. 이와 같은 것에 기초를 제공하는 것이 바로 편익분석이다. 보다 합리 적인 자원의 개발·투자를 위해서는 투자재원이 제약 되어 있고, 또한 다목적 또는 경합적 용도를 지닌 산 립자원, 수자원 및 토지자원의 경우, 휴양펜션업 용 도로 이용 시 수요추정이나 편익추정을 통해서 사업 계획을 결정하게 하는 것은 곧 투자재원의 합리적 이용을 위한 기초가 됨을 의미한다.

결론적으로 휴양펜션업에 대한 편익분석의 의의는 합리적이면서 계획성 있는 자원의 효율극대화에 있 다고 해도 과언이 아니다.

편익추정법의 종류에는 다음과 같이 ① 여행비용 방법(TCM : Travel Cost Model), ② 직접 질문법, ③ 효용함수법(가치의식법), ④ 투표법, ⑤ Hedonic 法 등이 있다. 직접질문법이나 효용함수법은 Hicks의 수요곡선하의 소비자잉여를 도출하고 있고, 투표법과 여행비용방법은 Marshall의 수요곡선하의 소비자잉 여를 도출해주고 있다. 그리고 직접질문법과 효용함 수법은 소비자의 후생변화에 대한 정확한 화폐액 평 가이지만, 투표법이나 여행비용방법은 그것과 유사할 뿐이다. 또 Hedonic법은 재화량(질)의 변화에 의해

서 생기는 효용의 변화량에 대등한 화폐액인 잠재가 격을 산출해 준다.

III. 사례지역 휴양펜션의 수요 및 편익분석

1. 조사설계

본 조사는 휴양펜션의 관광자원가치인 편익효과를 측정하기 위해 선정된 2개소(산북 및 산남지역)의 휴양펜션을 대상으로 이용객의 거주지 현황을 파악하여, 휴양펜션 이용자들의 거주지현황을 통한 편익분석을 살펴봄으로써, 휴양펜션의 자원가치를 추정하였다.

조사대상은 연구대상 A휴양펜션과 B휴양펜션의 이용객으로 한정하였으며, 조사기간은 2003년 3월 15일부터 2003년 4월 15일까지 한 달간 실시하였다.

각 조사대상 휴양펜션마다 180부의 설문을 배포하여, 이 중 응답이 부실한 설문 51부를 제외한 총 309부(A휴양펜션 150부, B휴양펜션 159부)를 최종 유효 표본으로 확정하였다.

2. 연구대상 일반현황

1) 연구대상지 현황

〈표 3〉 이용자의 거주지 현황.

변 수	A 휴양펜션		B 휴양펜션	
	빈도(명)	비율(%)	빈도(명)	비율(%)
서울특별시	32	21.3	70	44.0
부산광역시	6	4.0	27	17.0
대구광역시	6	4.0	9	5.7
울산광역시	12	8.0	3	1.9
대전광역시	6	4.0	0	0.0
광주광역시	5	3.3	0	0.0
인천광역시	3	2.0	3	1.9
경기도	47	31.3	28	17.6
강원도	1	0.7	0	0.0
충청북도	0	0.0	3	1.9
충청남도	6	4.0	0	0.0
경상북도	6	4.0	3	1.9
경상남도	12	8.0	9	5.7
전라북도	8	5.3	4	2.5
계	150	100.0	159	100.0

2003년 4월말 현재, 제주도에 운영중인 휴양펜션은 총 7개소이다. 본 연구에서는 보다 정확한 결과를 위해서 전부 조사가 되어야 하나, 여건상 한라산을 중심으로 산북과 산남지역 2개소만 선정하여 조사하였다.

연구대상지는 휴양펜션 경영자의 요청에 의하여, 산남지역 사례휴양펜션을 A휴양펜션, 산북지역 사례휴양펜션을 B휴양펜션이라 하였으며, 선정한 두 휴양펜션의 현황을 요약하면 다음과 같다.

(1) A휴양펜션

A휴양펜션은 제주국제공항에서 약 45km 거리이며, 한라산을 중심으로 남쪽에 위치해 있다. 주변관광지로는 천지연폭포, 정방폭포, 외돌괴, 중문관광단지, 중문해수욕장 등 주변관광자원이 많은 것이 특징이다.

휴양펜션 총규모면적은 약 26,400km²로, 갑골원 등 체험학습장, 아열대식물원, 농산물직판장, 주차장 등 부대시설이 있으며, 총객실수는 7개소로 다양한 형태의 숙박시설을 갖추고 있다.

(2) B휴양펜션

B휴양펜션은 제주국제공항에서 약 20km 거리이며, 한라산을 중심으로 북동쪽에 위치해 있다. 주변관광지로는 함덕해수욕장, 산굼부리, 북촌낙시터, 김녕사굴 등이 있다.

휴양펜션 총규모면적은 약 6,600km로, 체험장, 낙시터, 농산물직판장, 야외캠프장, 주차장 등 부대시설이 있으며, 총객실수는 10개소로 고유한 형태의 숙박시설을 갖추고 있다.

2) 연구대상지 설문응답자의 거주지 현황

조사대상지에 대한 설문응답자는 총 309명(A휴양펜션 150명, B휴양펜션 159명)이며, 거주지별로 사례펜션 A와 B로 구분하면, A펜션의 응답자 31.3%는 경기도, 21.3%는 서울특별시로 나타나 52.6%가 서울·경기지역인 것으로 나타났으며 B펜션도 44.0%가 서울특별시, 17.6%는 경기도로 61.6%가 서울·경기지역으로 나타났다(〈표 3〉 참조).

3. 사례지역 휴양펜션의 수요 및 편익분석

1) 휴양펜션의 수요 및 편익분석 접근방법

제주지역 관광자원으로서 휴양펜션업의 관광자원 가치평가는 첫째로 사례지역 휴양펜션을 직접 방문한 이용객을 대상으로 한 편익분석과, 둘째로 사례지역 휴양펜션을 중심으로 한 연도별 편익추정으로 구분하였다.

(1) 사례지역 휴양펜션의 수요 및 편익분석

여행비용 접근법에 의하여 각 휴양펜션의 총경험 수요함수를 추정하고, 이로부터 자원수요함수를 도출한 후, 소비자 잉여액을 계산함으로써 해당 휴양펜션의 편익인 관광자원가치를 측정한다.

즉, 사례지역 휴양펜션의 총경험 수요함수를 구하기 위해서 방문자들의 거주지에서 방문지까지의 편도거리와 이용객의 지역별 분포를 감안한 각 거주지별 방문율을 조사한다. 추정된 총경험 수요함수를 가지고 방문자의 여행거리(여행비용의 대리변수) 1단위 변화에 의한 방문자 변화를 이용하여 자원수요함수를 도출한다. 도출된 자원수요함수를 이용하여 사례지역 휴양펜션의 편익을 추정한다.

(2) 사례지역 휴양펜션의 연도별 수요 및 편익분석

앞에서 도출된 수요함수를 이용하여 사례지역 휴양펜션의 편익을 측정하고, 측정된 편익에 연도별 방문율 증가추세를 적용시켜 사례지역 휴양펜션의 연도별 편익을 추정한다.

2) 사례지역 편익추정

사례지역에 대한 편익추정은 설문조사에 응한 이

〈표 4〉 A휴양펜션의 수요정보 자료.

거주지	조사자수 (명)	추정연도 이용자수 (명)	인구수 ¹⁾ (명)	방문율 ²⁾ (%)	거리 ³⁾ (Km)	추정 방문율 ⁴⁾ (%)
광주	7	513	260,006	197.43	254	197.87
진주	3	220	123,842	177.65	312	164.23
김해	20	1,467	846,363	173.29	347	143.93
군산	5	367	272,715	134.45	351	141.61
청주	13	953	922,108	103.39	378	125.95
울산	8	587	579,177	101.29	400	113.19
포항	6	440	515,714	85.32	441	89.41
대구	6	440	628,716	69.98	443	88.25
김포	81	5,940	8,857,127	67.06	514	47.07
원주	1	73	268,352	27.33	554	23.87
계	150	11,000 ⁵⁾				

주 1) 2000년 12월말 인구. www.nso.go.kr

2) (실방문자/거주지인구×1,000)/100

3) 출발공항에서 제주공항까지 거리(제주항공관리사무소 자료)에 A휴양펜션까지의 거리(제주공항에서 A펜션까지는 45km)를 합한 거리

4) 추정회귀식(AR = 345.189 - 0.580AD)에 적용한 방문율

5) 전년도 연간 이용자수

용객의 거주지역 휴양펜션 방문에 대한 총경험 수요함수를 얻기 위하여 여행거리를 독립변수로 하고, 방문을 종속변수로 하여 회귀분석을 시도하였다. 또한, 얻어진 총경험 수요함수를 이용하여 각 지역별 수요곡선을 도출하고, 연간 이용객을 추정하여 연도별 편익을 추정하였다.

거주지로부터 목적지인 휴양펜션까지의 거리 환산은 최단시간 내에 접근할 수 있는 최단 육로거리로 계산하여, 이를 여행비용의 대리변수로 사용하여야 하지만, 제주도라는 섬 특성으로 인하여 거주지별 거리는 각 시·군의 주요 공항출발점에서부터 사레지역 휴양펜션까지의 거리로 환산하였다.

(1) 서귀포시 A휴양펜션

여행비용모형을 이용하여 서귀포시 A휴양펜션 이용자의 자원수요곡선을 도출하기 위해서는 먼저 총경험 수요함수를 도출해야 한다.

A휴양펜션의 주요정보는 먼저 조사시점에서 조사대상 이용객의 출발공항지역³⁾ 분포비율을 별도로 조사한 해당 휴양펜션의 연간 이용객에 적용하여, 각 출발공항지역별 실이용자수를 추정하고, 이를 그 지역의 총인구수로 나누어서 각 지역별 방문율을 파악하였다(〈표 4〉 참조).

또한 각 관광지에서 관광을 하기 위한 여행비용은 각 출발공항에서부터 해당 관광자원인 A휴양펜션까지의 물리적 거리 개념으로 파악할 수 있다고 가정하였다.

A휴양펜션의 총경험 수요함수를 구하기 위해, 각 분석대상지역의 방문율과 거리를 최소자승법에 의해 회귀식으로 구한 결과는 다음과 같다.

$$AR = 345.189 - 0.580AD \quad R^2 = 0.910, F = 80.411$$

(p<0.0001) (p<0.0001)

AR : A휴양펜션 방문율

AD : 출발공항에서 A휴양펜션까지의 편도거리

3) 제주지역은 섬이라는 특수성 때문에 교통수단이 항만과 공항으로 한정되어 있으며 특히 항공이 차지하는 비율은 95%를 넘기 때문에 항공을 이용한 이용객만을 대상으로 하여 출발지를 지역공항으로 하였다.

이 결과 $R^2=0.910$ 으로 A휴양펜션 방문율에 있어서 분산의 91.0%가 독립변수(거리)에 의해 설명되고 있다. 그리고 95%의 신뢰수준 하에서 거리를 나타내는 변수(AD)는 유의성이 있는 것으로 나타났다.

또한 거리가 증가함에 따라 방문이 어느 정도 변화할 것인가를 탄력성의 개념을 이용하여 분석해 보면, 조사대상자의 평균거리수준에서 A휴양펜션의 거리탄력성은 -1.006로 계산되어 거리가 1% 감소되면 방문율은 1.0% 증가한다는 의미이다.

다음으로 A휴양펜션의 자원수요함수를 추정하기 위하여, 우선 총경험 수요함수로부터 각 지역별 여행 거리를 10단위 변화에 따른 방문을 변화를 구하고, 이를 다시 각 지역 인구수에 적용하여 방문자수를 계산하였다.

이 자료를 이용하여 A휴양펜션의 역수요함수를 추정한 결과는 다음과 같다.

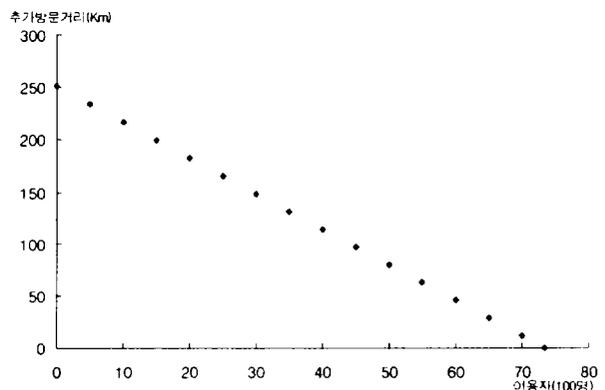
- A휴양펜션 역수요함수식 :

$$AC = 250.810 - 3.420AV \quad R^2 = 0.791, F = 128.321$$

(p<0.0001) (p<0.0001)

AC : 방문거리(km) AV : 방문자수(100명)

이를 그래프로 표시한 것이 〈그림 1〉과 같다.



주 :

$$\int_0^{73.34} (250.810 - 3.420AV) dAV = 919.673 \text{ km}$$

AV : 방문자수(100명)

〈그림 1〉 A휴양펜션 자원수요곡선.

이용자입장에서 본 휴양펜션의 자원가치는 추정된 역수요함수를 방문자 0인 수준에서부터 추가방문거리 341.15km에 해당하는 방문자수(73.34백명)까지를 적분한 값, 즉 총소비자잉여를 산출하여 얻을 수 있고, 그 결과는 91만km원으로 나타났다.

이것은 곧 이용자 측면에서 본 관광자원편익이 되며, 거리수치를 화폐로 환산만 할 수 있다면, 자원의 화폐적 가치를 접근해 볼 수 있다.

그러나 이용교통수단의 다변화로 인하여 이를 화폐화 한다는 것은 결코 쉬운 일이 아니며, 어쩌면 무의미한 일인지도 모른다. 그렇지만 다소 무리가 따름을 무릅쓰고, 이용교통수단별 교통비를 가중평균하여 이를 화폐화시켜 보았으며, 이는 어디까지나 최하한 가치라는 것을 부연하고 싶다.

특히 사례지역인 제주지역은 섬이라는 특수성으로 인해 항공기가 주요 교통수단이며, 제주국제공항에는 시내외버스가 운행되지 않고 있기 때문에 대부분의 A휴양펜션 이용자들은 제주국제공항에서 A휴양펜션까지는 택시나 렌터카를 이용하고 있다.

따라서 출발지 공항에서 제주공항까지의 거리에 대한 항공요금은 항공기를 이용한 평균요금으로 산출할 수 있으며, 제주국제공항에서 A휴양펜션까지는 자가용을 기준으로 한 평균요금으로 해서 산출할 수 있을 것이다.

항공기를 이용한 평균요금은 A휴양펜션 이용자들이 가장 많이 이용하는 김포공항에서 제주공항까지의 노선의 평균항공요금을 거리로 환산하여 추정하였으며, 그 평균요금은 1km당 157.87원⁴⁾으로 산출되었다.

자가용을 기준으로 한 평균요금은 1500cc 소형차 기준을 하였으며, 이때의 연비(1l 당 12km)를 기준으로 1l 당 휘발유가격(2003년 2월 7일 기준 1,400원)을 적용하면 1km당 평균요금은 116.67원이다.

김포국제공항을 기준으로 하면, 제주국제공항까지의 거리가 469km, 제주국제공항에서 A휴양펜션까지의 거리는 45km로 이 거리의 비율은 91.2% : 8.8%이

다. 따라서 총소비자잉여 919,673km 중 항공요금을 적용할 구간은 838,741.78km(총 소비자잉여의 91.2%), 자동차 요금을 적용할 구간은 80,931.22km(총 소비자잉여의 8.8%)이므로, 이 구간을 각각의 평균요금을 대입하여 추정하면 총화폐평가액⁵⁾은 1억4,185만원으로 나타났다.

(2) 북제주군 B휴양펜션

여행비용모형을 이용하여, 북제주군 B휴양펜션 이용자의 자원수요곡선을 도출하기 위해서는 먼저 총경험 수요함수를 도출하였다.

B휴양펜션의 수요정보는 먼저 조사시점에서 조사 대상 이용객의 출발공항지역 분포비율을 별도로 조사한 해당 휴양펜션의 연간 이용객에 적용하여, 각 출발공항지역별 실이용자수를 추정하고, 이를 그 지역의 총인구수로 나누어서 각 지역별 방문율을 파악하였다(<표 5> 참조).

앞의 A휴양펜션과 마찬가지로 각 관광지에서 관광을 하기 위한 여행비용은 각 출발공항에서부터 해당 관광자원인 B휴양펜션까지의 물리적 거리 개념으로 파악할 수 있다고 가정하였다.

B휴양펜션의 총경험 수요함수를 구하기 위하여, 각 분석대상지역의 방문율과 거리를 최소자승법에 의해 회귀식으로 구한 결과는 다음과 같다.

$$BR = 251.123 - 0.463BD \quad R^2 = 0.546, F = 9.632$$

(p<0.001) (p<0.05)

BR : B휴양펜션 방문율

BD : 출발공항에서 B휴양펜션까지의 편도거리

이 결과 R²=0.546으로 A휴양펜션 방문율에 있어서 분산의 54.6%가 독립변수(거리)에 의해 설명되고 있다. 그리고 95%의 신뢰수준 하에서 거리를 나타내는 변수(BD)는 유의성이 있는 것으로 나타났다.

또한 거리가 증가함에 따라 방문이 어느 정도 변화할 것인가를 탄력성의 개념을 이용하여 분석해 보면, 조사대상자의 평균거리수준에서 A휴양펜션의 거리탄

4) 서울-제주간 항공요금을 기준으로 하였으며, 주중에는 71,900원, 주말에는 76,900원으로, 이 두 요금의 평균가격 74,043원을 서울-제주간 거리 469km로 나눈 가격이 157.87원이다.(2003년 4월 기준)

5) (838,741.78km×157.87원) + (80,931.22km×116.67원)
= 132,412,164원 + 9,442,245원 = 141,854,409원

〈표 5〉 B휴양펜션의 수요정보 자료.

거주지	조사자수 (명)	추정년도 이용자수 (명)	인구수 ¹⁾ (명)	방문율 ²⁾ (%)	거리 ³⁾ (Km)	추정 방문율 ⁴⁾ (%)
광 주	3	142	94,926	149.07	229	145.10
진 주	4	189	111,078	169.86	287	118.24
김 해	32	1,509	961,978	156.91	322	102.04
군 산	1	477	64,691	72.92	326	100.18
청 주	2	943	217,927	43.29	353	87.68
울 산	3	142	324,267	43.64	375	77.50
포 향	1	470	515,714	9.15	416	58.51
대 구	11	519	1,210,760	42.85	418	57.59
김 포	101	4,764	9,106,985	52.31	489	24.72
예 천	1	47	143,710	32.83	540	1.10
계	159	7,500 ⁵⁾				

주 1) 2000년 12월말 인구, www.nso.go.kr

2) (실방문자/거주지인구×1,000)/100

3) 출발공항에서 제주공항까지 거리(제주항공관리사무소자료)에 B휴양펜션까지의 거리(제주공항에서 B펜션까지의 거리는 20km)를 합한 거리

4) 추정회귀식(BR = 251.123 - 0.463BD)에 적용한 방문율

5) 전년도 연간 이용객수

력성과 같은 수치인 -1.006으로 계산되어, 거리가 1% 감소되면 방문율은 1.0% 증가한다는 의미이다.

다음으로 B휴양펜션의 자원수요함수를 추정하기 위하여, 우선 총경험 수요함수로부터 각 지역별 여행 거리를 10단위 변화에 따른 방문율 변화를 구하고, 이를 다시 각 지역 인구수에 적용하여 방문자수를 계산하였다.

이 자료를 이용하여 B휴양펜션의 역수요함수를 추정 한 결과는 다음과 같다.

- B휴양펜션 역수요함수식 :

$$BC = 221.913 - 6.014BV \quad R^2 = 0.736, F = 86.612$$

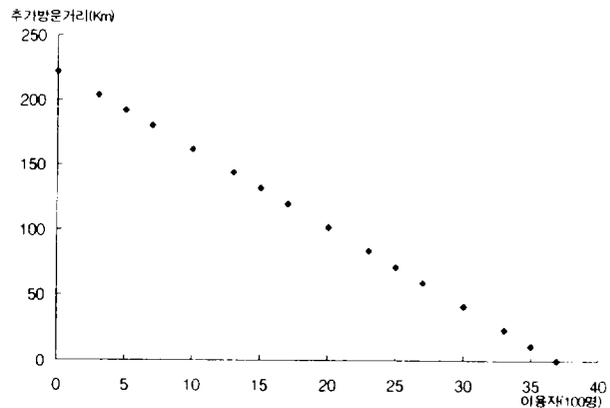
(p<0.0001) (p<0.0001)

BC : 방문거리(km) BV : 방문자수(100명)

이를 그래프로 표시한 것이 〈그림 2〉와 같다.

이용자입장에서 본 휴양펜션의 관광자원가치는 추정된 역수요함수를 방문자 0인 수준에서부터 추가 방문거리 313.38km에 해당하는 방문자수(36.90백명)까지를 적분한 값, 즉 총소비자잉여를 산출하여 얻을 수 있고, 그 결과는 40만km로 나타났다.

이것은 곧 이용자 측면에서 본 관광자원편익이 되



주 :

$$\int_0^{36.90} (221.913 - 6.014BV)dBV = 409,422km$$

BV : 방문자수(100명)

〈그림 2〉 B휴양펜션 자원수요곡선.

며, 거리수치를 화폐로 환산만 할 수 있다면, 자원의 화폐적 가치는 쉽게 파악될 수 있다.

A휴양펜션 사례와 같은 방식으로 추정하면, 항공기를 이용한 평균요금은 B휴양펜션 이용자들이 가장 많이 이용하는 김포공항에서 제주공항까지의 노선의

평균항공요금을 거리로 환산하여 추정하였으며, 그 평균요금은 1km당 157.87원⁶⁾으로 산출되었다.

자가용을 기준으로 한 평균요금은 1500cc 소형차를 기준으로 하였으며, 이때의 연비(1l 당 12km)를 기준으로 1l 당 휘발유가격(2003년 2월 7일 기준 1당 1,400원)을 적용하면 1km당 평균요금은 116.67원이다.

김포국제공항을 기준으로 하면, 제주국제공항까지의 거리가 469km, 제주국제공항에서 A휴양펜션까지의 거리는 20km로 이 거리의 비율은 95.91% : 4.09%이다. 따라서 총소비자잉여 409,422km 중 항공요금을 적용할 구간은 392,676.64km(총 소비자잉여의 95.91%), 자동차 요금을 적용할 구간은 16,745.36km(총 소비자잉여의 4.09%)이므로 이 구간에 각각의 평균요금을 대입하여 추정하면 총화폐평가액⁷⁾은 6,394만원으로 나타났다.

(표 6) 제주도 관광객수 수요예측지표(단위:명)

년도	최소 관광객수	예측 관광객수	최대 관광객수
2006	4,756,650	5,007,000	5,507,700
2011	5,662,950	5,961,000	6,557,100
평균	4,777,636	5,029,090	5,430,145

자료 : 제주도, 「제주도국제자유도시종합계획」, 2002, p.130.

3) 사례지역 휴양펜션의 연도별 편익추정

제주지역의 2002년 관광객 수는 451만명이며, 2006년에는 500만명, 2011년에는 596만명으로 예측하고 있다(〈표 6〉 참조). 추정된 제주지역 관광객 연증가율을 적용시켜 관광자원화로 인한 휴양펜션의 관광자원가치의 변화를 추정해 보면, A휴양펜션의 2003년 추정편익은 91만km에서 2011년에는 118만km로 추정되었다. 이것을 현재의 항공요금과 휘발유가격을 그대로 적용하여 화폐액으로 환산할 경우, 2003년 1억4,185만원에서 2011년 1억 8,231만원으로 추정되었다. B휴양펜션은 2003년 추정편익 40만km에서 2011년 52만km로 추정되었으며, 이것을 현재의 항공요금과 휘발유가격을 그대로 적용하여 화폐액으로 환산할 경우, 2003년 6,394만원에서 2011년 8,218만원으로 추정되었다(〈표 7〉 참조). A휴양펜션과 B휴양펜션의 2011년 추정화폐가치액은 2003년 추정화폐가치보다 28.5%가 증가한 수치이다. 그러나 앞으로의 항공요금 인상과 휘발유 가격의 인상분을 감안하면, 더 많은 금액이 산출될 것으로 예상된다.

N. 결론 및 제언

우리나라의 대표적인 관광지인 제주지역은 1990년

(표 7) 관광자원화로 인한 휴양펜션 가치의 연도별 추이(단위 : km, 원)

구 분	A휴양펜션		B휴양펜션	
	추정편익(거리)	추정화폐액환산 ¹⁾	추정편익(거리)	추정화폐액환산 ²⁾
2003	919,673	141,854,410	409,422	63,945,542
2004	944,052	145,614,704	420,275	65,640,619
2005	968,431	149,374,998	431,128	67,335,695
2006	992,809	153,135,293	441,981	69,030,771
2007	1,030,642	158,970,766	458,823	71,661,303
2008	1,068,475	164,806,239	475,666	74,291,834
2009	1,106,307	170,641,712	492,508	76,922,366
2010	1,144,140	176,477,185	509,351	79,552,897
2011	1,181,973	182,312,658	526,193	82,183,429

주 : 1. 2) 현재 가치 기준

6) 주 73 참조

7) $(392,676.64\text{km} \times 157.87\text{원}) + (16,745.36\text{km} \times 116.67\text{원})$
 $= 61,991,861\text{원} + 1,953,681\text{원}$
 $= 63,945,542\text{원}$

대까지 단체관광위주의 관광으로 주요 숙박시설이 호텔과 같은 대단위 숙박시설에 의존해 왔으나, 2000년대 이후 소규모의 가족관광으로 관광형태가 변화되면서 고급형 민박의 필요성이 요구되어진다. 또한

WTO 등 농수산물 수입개방에 따른 1차 산업의 어려움을 3차 산업과의 연계를 통해 농외소득을 올릴 수 있는 방안으로 농촌민박의 필요성이 대두되었다. 이러한 추세에 맞추어 일찍이 프랑스의 농·산·어촌에서부터 발달하여 유럽 각국으로 보급된 민박의 한 형태인 '펜션' 도입이 논의되기 시작하여, 제주도 개발특별법에 이어 제주국제자유도시특별법에 '휴양펜션업'이 명문화되었다.

그러나 특별법이 시행될 2003년 7월 이전부터 본래의 취지와는 다른 소규모 콘도미니엄이 펜션이라는 이름으로 농어촌에 우후죽순처럼 생겨나면서 과열양상까지 벌어지고 있는 실정이다. 무엇보다도 가장 큰 문제점은 아무런 수요분석이나 타당성분석 없이 고급민박이 생겨나면서 관광객들에게 편안한 숙박서비스 제공보다는 과열경쟁속에서 수익만을 목적으로 운영되고 있다는 것이다.

휴양펜션업은 체험시설을 갖춘 관광자원으로서 이용자 지향형 관광자원이라고 할 수 있다. 따라서 관광수요 분석과 관광자원가치 평가방법으로서 여행비용모형의 유용성에 주목해서, 여행경비모형(TCM)을 이용하여 새로운 숙박시설로 각광을 받고 있는 휴양펜션업의 관광수요함수를 추정하고, 휴양펜션업의 수요와 편익분석을 통해 제주지역 휴양펜션업의 자원가치에 대한 연구가 필요한 실정이다.

이러한 문제의식을 바탕으로 본 논문에서는 휴양펜션업을 이용하는 이용고객들을 대상으로 휴양펜션업의 수요와 편익을 분석하여, 휴양펜션업의 관광자원가치를 측정하고자 하였다.

먼저 연구의 목적을 달성하기 위해 도입된 방법은 설문조사에 응한 이용객의 거주지역 휴양펜션 방문에 대한 총경험 수요함수를 얻기 위하여 여행거리를 독립변수로 하고, 방문율을 종속변수로 하여 회귀분석을 시도하였다. 또한, 얻어진 총경험 수요함수를 이용하여 각 지역별 수요곡선을 도출하고, 연간 이용객을 추정하여 연도별 편익을 추정하였다.

연구대상 휴양펜션인 서귀포시 A휴양펜션의 총소비자잉여는 91만km로 나타났으며, 총화폐평가액은 1억 4,185만원으로 나타났다. 또 다른 연구대상 휴양펜션인 북제주군 B휴양펜션의 총소비자잉여는 40만

km으로 추정되었으며, 총화폐평가액은 6,394만원으로 나타났다. 연도별로 예측한 2011년 총화폐평가액은 A휴양펜션 1억 8,727만원, B휴양펜션 8,442만원으로 추정되었다. 여기서 추정된 화폐평가액은 최하한 가치라는 것을 부연하고 싶고, 만일 사례지역 휴양펜션이 주변관광지와 연계하거나 차별화된 체험 및 편의시설을 마련한다면 그 가치는 더욱 더 커질 것이라 사료된다.

이렇게 지역경제에 많은 효과가 있는 휴양펜션을 더욱 발전시키기 위해서는 다시 찾도록 하는 재방문 효과와 함께 주변 관광지와 연계된 유인정책 및 홍보가 필요하다. 이번 조사에서 휴양펜션을 주로 이용하는 고객은 대학생의 수학여행과 신혼여행, 가족단위의 관광객으로 파악되었다. 수학여행객과 신혼여행객은 관광객 추이에서 점점 방문율이 떨어지고 있는 계층이다. 이들의 휴양펜션을 계기로 다시 제주를 찾는다면 휴양펜션에 대한 편익은 보다 더 큰 효과를 얻을 수 있을 것이다.

따라서 휴양펜션의 주요 고객들이 재방문할 수 있도록 하기 위해서는 무엇보다도 휴양펜션의 역할이 매우 중요하며, 휴양펜션의 주요고객 대상으로 휴양펜션의 자원적 가치를 높이기 위한 방안을 제시한다면 다음과 같다.

첫째, 휴양펜션 자체를 추억공간으로 가꾸는 등 이용자들이 재방문 욕구를 자극할 수 있는 이미지 메이킹 프로그램을 마련해야 한다.

둘째, 관광의 틈새시간(아침, 밤) 활용을 위한 시설, 휴양펜션 소재지역의 민속·역사 소개시설, 정보화 공간과 편의시설 등 부대시설의 다양화가 요구된다.

셋째, 다양한 방송채널을 이용한 홍보, 각 지방신문과 휴양펜션 연계 홍보, 인터넷 홍보인력 배치, 주변관광지와 연계된 홍보활동 등 관광시장 공략을 위한 홍보활동의 다각화가 필요하다.

넷째, 운영주체의 경영마인드 확립, 비수기 타개를 위한 다양한 프로그램 마련, 인근지역 생산물 판매 등 부대사업의 전개와 같은 다양한 경영안정화 방안을 강구하여야 한다.

다섯째, 회원모집 및 지원 대상과 범위의 탄력적 적용, 지원체계 강화 등 장기적이고 실질적인 관련제

도 보완과 함께 지원이 강화되어야 한다.

본 연구는 제주지역의 사례휴양펜션을 대상으로 해서, 여행비용모형(TCM)을 사용하여 관광자원가치를 측정하기 위한 한 방법으로 편익분석을 시도하였다. 그러나 휴양펜션에 숙박하는 관광객을 대상으로 1년간의 수요를 측정해야 함에도 불구하고 휴양펜션업이 본격적으로 운영되지 않고 있고, 조사기간이 한 달로 한정되었다는 점과 조사대상 휴양펜션으로 한정하였다는 한계점을 갖고 있다.

따라서 앞으로 제주국제자유도시특별법이 본격적으로 시행된 이후, 휴양펜션업의 정확한 자료를 토대로 한 체계적인 편익추정이 이루어져야 하며, 연구지역인 제주도가 섬이라는 특수성으로 인해 교통수단이 항공과 항만으로 한정된 지역이라는 점에서 새로운 여행비용모형을 적용한 후속연구도 필요하다.

인용문헌

1. Clawson, Marion. "Methods of Measuring the Demand for and the Value of Outdoor Recreation." Reprint No.10, *Washington D. C. : Resources for the Future*, 1959.
2. Darragh, A. J.. "Travel Cost Models at the Urban Scale". *Journal of Leisure Research*. Vol.15, 1983.
3. Freeman, A. M., *The Benefits of Environmental Improvement*. (Baltimore : The Johns Hopkins Univ., Press, 1979).
4. 강승진, "제주지역농업의 관광자원화에 관한 연구", 박사학위논문, 전남대학교 대학원, 1994.
5. 김사헌, "여행비용접근법에 의한 관광자원 수요 분석에 관하여", 경기대학논문집 제11집, 경기대학교, 1983.
6. 김사헌·박세종, "TCM을 이용한 관광자원 가치의 추정과 비교", *관광학연구*, 제25권 3호, 한국관광학회, 2001.
7. 김창식·김응식·김동훈, "제주도 펜션업의 도입과 합리적 운영방안에 관한 연구", *제주관광학연구* 제4집, 제주관광학회, 2001.
8. 제주도청 홈페이지, <http://www.provin.jeu.kr>, 2003.
9. 조광익·손대현, "여행비용모형(TCM)을 이용한 관광자원의 수요분석", *관광학연구* 제22권 제3호, 한국관광학회, 1999.
10. 허향진·고승익, "제주지역 관광마케팅 전략에 관한 연구", *제주관광학연구* 제6집, 제주관광학회, 2002.