



## 저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석 사 학 위 논 문

지도교수 강 철 희

지도교수 최 범 찬

제주 지역적 건축특성을 고려한 복합형 마리나  
시설 계획에 관한 연구

A study on compound Marina Facilities planning considering  
Jeju Island's local architectural identity

홍익대학교 건축도시 대학원

실내설계전공

변 화 영

2017년 8월



**HONGIK UNIVERSITY**

# 제주 지역적 건축특성을 고려한 복합형 마리나 시설 계획에 관한 연구

A study on compound Marina Facilities planning considering  
Jeju Island's local architectural identity

이 논문을 석사학위 논문으로 제출함.

2017년 7월

홍익대학교 건축도시대학원

실내설계전공

변 화 영



**HONGIK UNIVERSITY**

# 변화영의 석사학위 논문을 추천함

2017年 8月

지도교수 강 철 희

지도교수 최 범 찬

홍익대학교 건축도시대학원



**HONGIK UNIVERSITY**

변화영의 석사학위 논문을 인준함.

심 사 위 원

심사위원장 (인)

심사위원 (인)

심사위원 (인)

심사위원 (인)

홍익대학교 건축도시대학원



---

국 문 초 록

# 제주 지역적 건축특성을 고려한 복합형 마리나 시설 계획에 관한 연구

A study on compound Marina Facilities planning considering  
Jeju Island's local architectural identity

지도교수 강 철 희

지도교수 최 범 찬

홍익대학교 건축도시대학원

실내설계전공

변 화 영

---

통계청에서는 2014년 1인당 국민총소득 GNI 은 약 10년전보다 1.5배 증가한 28,180달러라고 발표하였다.

국민평균소득이 높아지면 여가를 향유하려는 욕구가 늘어나기 마련이다.

국민들의 평균 소득수준의 향상되면서 여가시간의 확대되었고 장기휴가 현상이 증가되면서 여가시간을 즐기기 위한 목적으로 관광은 해마다 늘어나고 있다.

해마다 증가되고 있는 관광객의 수요에 따라 스키, 골프, 스파, 카지노 등 매우 다양한 테마를 가진 새로운 리조트들이 생겨나고 있다. 하지만 우리나라



해양레저관광시설은 증가하는 수요에 비해서 현재 시설의 개수 및 시설의 퀄리티가 매우 미비한 실정이다.

2015년 1월 13일 해양수산부에서는 2010~2019년간 마리나항만 기본계획을 변경고시하였고 이는 레저 활동에 대한 많은 관심을 가지고 해양 레저 및 스포츠 활동의 중심에 위치한 마리나 항만의 개발에 속도를 내고 있음을 증명하는 자료이다

2016년 3월 10일은 해양수산부와 부산광역시 주최하는 '2016 부산국제보트쇼'가 개최되었으며, 아시아 3대 보트쇼중에 하나인 국제보트쇼가 2016년 3월 19일 일산컨텍스에서 개최되었다.

이로써 알수 있듯이 우리는 바야하로 해양 르네상스 시대로 들어서고 있다..이에 현시점은 마리나호텔 또는 마리나 클럽하우스와 같은 단순한 시설에서 벗어나 숙박과 해양 레저를 위한 편의시설및 요트학교 등을 연계하여 복합해양문화시설로써의 마리나 복합문화시설이 매우 필요한 단계라고 보여진다.

아직까지 건축적인 다양한 시도들이 이제 서서히 생겨나고는 있지만 실내건축의 측면으로 본 복합화의 내부 실내설계에 대한 연구와 고민은 아직 매우 소극적으로 이루어지고 있으므로 이에 대한 연구가 필요한 시점이다.

마리나의 대한 정의와 구성요소, 마리나시설에 관한 구성요소를 연구하여 복합형 마리나가 어떤 시설로 구분되고 어떻게 구성되는지 알아보았으며 국내 사례 및 해외사례를 분석 연구하여 국내의 마리나시설의 나아갈 방향을 제시하였다.

또한 20세기와 21세기를 거치면서 김인철, 안도다다오, 이타미준등의 건축가들의 의하여 제주의 전통건축을 재해석한 작품들이 제주에 지어졌다. 그들은



제주의 자연적인 요소와 인문학적인 요소를 재해석하여 제주 지역의 건축특성을 고려한 작품들을 만들어냈으며 이는 단순한 자재의 사용이나 형태의 모양에 머물지 않고 공간의 아이덴티티를 재탄생시키는 형태로 풀어내고 있다.

이에 제주건축의 지역성이 비교적 잘 반영된 근대건축 4개를 사례분석하여 제주건축의 자연적인요소 및 인문학적 요소들이 어떻게 반영되었는지 연구하였다.

이에 본 연구에서는 이론적인 측면에서 해양레저관광을 활성화 할 수 있는 마리나 클럽하우스를 실내설계적인 측면에서 다양한 공간의 창출과 그로 인한 레저 시설의 발전에 기여할 수 있는 부분을 연구해보고 단지 편의시설로만 국한 돼지않는 복합 문화 레저시설로 발전시켜 보았다.

또한 디자인적인 요소로서 제주지역의 건축특성을 분석하여 이를 모티브로 한 지역적 특성이 구현된 작품을 계획하여 지역적 건축특성이 반영되어진 복합형 마리나시설을 계획해봄으로써 우리나라의 마리나 복합 문화 공간에 대한 해법을 제시해보았다.



## 목 차

|            |     |
|------------|-----|
| 국문초록.....  | I   |
| 목 차.....   | III |
| 표 목 차..... | VI  |
| 그림목차.....  | VII |

|                      |   |
|----------------------|---|
| 제1장 서론 .....         | 1 |
| 1.1 연구 배경 및 목적 ..... | 2 |
| 1.2 연구 범위 및 방법 ..... | 4 |

## 제2장 복합 마리나 시설에 대한 이론적 고찰

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 2.1마리나 시설에 관한 이론적 고찰 .....  | 6  |
| 2.1.1 마리나 개념 .....          | 6  |
| 2.1.2 마리나 시설의 구성요소 .....    | 7  |
| 2.1.3 마리나 시설에 관한 분류 .....   | 8  |
| 2.2 복합용도의 개념 .....          | 10 |
| 2.3. 사례조사 분석 .....          | 11 |
| 2.3.1. 사례분석의 범위 및 목적 .....  | 11 |
| 2.3.2 마리나 국내사례 .....        | 12 |
| 2.3.3 마리나 해외사례 .....        | 19 |
| 2.4 사례비교분석에 의한 활성화 제안 ..... | 26 |

## 제3장 제주 지역 건축특성에 대한 이론적 고찰

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 3.1. 제주 지역 건축에 관한 이론적 고찰 ..... | 28 |
| 3.1.1 건축의 지역성의 개념 .....        | 28 |
| 3.1.2 제주 전통 지역 건축의 특성 .....    | 29 |
| 3.1.2.1 자연환경적인 특성 .....        | 30 |



|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 3.1.2.2 인문학적인 특성 .....              | 31 |
| 3.1.3. 제주 지역 건축의 구성요소 .....         | 32 |
| 3.1.3.1 제주전통가옥의 공간흐름도 .....         | 32 |
| 3.1.3.2 제주건축의 외부구성요소 및 특징 .....     | 33 |
| 3.1.3.3 제주건축의 내부구성요소 및 특징 .....     | 34 |
| <b>3.2 사례 조사분석</b> .....            | 36 |
| 3.2.1 사례분석의 범위 및 목적 .....           | 36 |
| 3.2.2 사례 조사 .....                   | 36 |
| <b>3.3 사례 종합분석</b> .....            | 47 |
| <br><b>제4장 복합형 마리나 클럽하우스 디자인 계획</b> |    |
| <b>4.1. 디자인 계획</b> .....            | 49 |
| 4.1.1. 디자인 목적 .....                 | 49 |
| 4.1.2 디자인 방향 .....                  | 49 |
| 4.1.3 대상지 분석 .....                  | 50 |
| 4.1.4 디자인 개요 .....                  | 52 |
| 4.1.5 대상지 현황 사진 .....               | 53 |
| <b>4.2 디자인 전개</b> .....             | 54 |
| 4.2.1. 디자인 배경 .....                 | 54 |
| 4.2.2. 디자인 프로세스 .....               | 55 |
| 4.2.3. 공간조닝계획 .....                 | 57 |
| 4.2.4. 층별공간구성계획 .....               | 58 |
| <b>4.3. 도면계획</b> .....              | 59 |
| <b>4.4. 투시도</b> .....               | 69 |
| <b>4.5. 패널 계획</b> .....             | 79 |
| <br><b>제5장 결론</b> .....             | 80 |
| <b>참고문헌</b> .....                   | 82 |
| <b>Abstract</b> .....               | 84 |



## 표 목 차

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| <표 2-1> 마리나 항만 구성요소 .....               | 7  |
| <표 2-2> 마리나 시설에 관한 분류 .....             | 8  |
| <표 2-3> 사례분석의 범위 .....                  | 10 |
| <표 2-4> Seoul marina club&Yacht개요 ..... | 11 |
| <표 2-5> Ara marina개요 .....              | 14 |
| <표 2-6> 전곡마리나 개요 .....                  | 17 |
| <표 2-7> One15 marina 개요 .....           | 19 |
| <표 2-8> Yas marina 개요 .....             | 21 |
| <표 2-9> 달링하버(Darlingharbour)개요 .....    | 24 |
| <표 2-10> 사례 분석 비교 .....                 | 25 |
| <표 3-1> 씨에스 호텔 개요 .....                 | 35 |
| <표 3-2> 포도호텔 개요 .....                   | 38 |
| <표 3-3> 지니어스 로사이 개요 .....               | 41 |
| <표 3-4> 제주 이니스프리 개요 .....               | 44 |
| <표 3-5> 사례종합분석 .....                    | 45 |
| <표 4-1> 기존 대상지 분석 .....                 | 48 |
| <표 4-2> 공간 프로그램 .....                   | 49 |
| <표 4-3> 공간 조닝 프로그램 .....                | 54 |

## 그 림 목 차

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| <그림 1-1> 연구 흐름도 .....                  | 5  |
| <그림 2-1> Seoul marina club&Yacht ..... | 11 |
| <그림 2-2> Ara marina .....              | 14 |
| <그림 2-3> 전곡 마리나 .....                  | 16 |
| <그림 2-4> One°15 marina .....           | 18 |
| <그림 2-5> 달링하버(Darlingharbour) .....    | 23 |
| <그림 3-1> 지형적인 요소 .....                 | 28 |
| <그림 3-2> 기후적인 요소 .....                 | 28 |
| <그림 3-3> 인문학적인 요소 .....                | 29 |
| <그림 3-4> 제주전통가옥의 공간흐름도 .....           | 30 |



|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| <그림 3-5> 제주전통가옥의 외적 공간요소 .....          | 30 |
| <그림 3-6> 제주전통가옥의 구성 .....               | 31 |
| <그림 3-7> 제주전통가옥의 공간적 연계 .....           | 32 |
| <그림 3-8> 제주전통가옥의 내부 구조 .....            | 33 |
| <그림 3-9> 제주전통가옥의 내부 구성요소 .....          | 33 |
| <그림 3-10> 씨에스호텔 .....                   | 34 |
| <그림 3-11> 포도호텔 .....                    | 37 |
| <그림 3-12> 지니어스로사이 .....                 | 40 |
| <그림 3-13> 제주이니스프리하우스 .....              | 43 |
| <그림 4-1> SITE ANALYSIS .....            | 47 |
| <그림 4-2> 주변 환경 현황 .....                 | 48 |
| <그림 4-3> 대상지 사진 현황 .....                | 50 |
| <그림 4-4> 주요 내부 공간적인 요소 .....            | 51 |
| <그림 4-5> 내부 공간 디자인에 고려된 지역 건축적 요소 ..... | 51 |
| <그림 4-6> 디자인 컨셉도1 .....                 | 52 |
| <그림 4-7> 디자인 컨셉도2 .....                 | 53 |
| <그림 4-8> 층별 공간 구성 계획 .....              | 55 |
| <그림 4-9> 1층 평면도 .....                   | 56 |
| <그림 4-10> 2층 평면도 .....                  | 57 |
| <그림 4-11> 3층 평면도 .....                  | 58 |
| <그림 4-12> 1층 천정도 .....                  | 59 |
| <그림 4-13> 2층 천정도 .....                  | 60 |
| <그림 4-14> 3층 천정도 .....                  | 61 |
| <그림 4-15> 1층 입면도 .....                  | 62 |
| <그림 4-16> 2층 입면도 .....                  | 63 |
| <그림 4-17> 3층 입면도 .....                  | 64 |
| <그림 4-18> 단면도 .....                     | 65 |
| <그림 4-19> 2층 외부 진입부분 투시도 .....          | 66 |
| <그림 4-20> 1층 외부 진입부분 투시도 .....          | 67 |
| <그림 4-21> 1층 로비 투시도 .....               | 68 |
| <그림 4-22> 1층 레스토랑 투시도 .....             | 69 |



|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| <그림 4-23> 2층 로비 투시도 .....          | 70 |
| <그림 4-24> 2층 컨벤션 홀 투시도 .....       | 71 |
| <그림 4-25> 3층 카페 투시도 .....          | 72 |
| <그림 4-26> 3층 게스트 하우스 객실 투시도1 ..... | 73 |
| <그림 4-27> 3층 게스트 하우스 객실 투시도2 ..... | 74 |
| <그림 4-28> 3층 게스트 하우스 테라스 투시도 ..... | 75 |
| <그림 4-29> 판넬 .....                 | 76 |



## 서 론

1.1 연구 배경 및 목적

1.2 연구 범위 및 방법



# 1. 서론

## 1.1 연구 배경 및 목적

통계청에서는 2014년 1인당 국민총소득 GNI 은 약 10년전보다 1.5배 증가한 28,180달러라고 발표하였다.<sup>1)</sup>

국민평균소득이 높아지면 여가를 향유하려는 욕구가 늘어나기 마련이다.

이에 평균 소득수준의 향상과 여가시간의 확대, 장기휴가 현상이 증가되어 여가를 즐기기 위한 목적으로 체험형 관광이 늘어나고 있다. 이렇게 증가되고 있는 관광객의 수요에 맞춰 스키, 골프, 스파, 카지노 등 다양한 테마를 가진 새로운 리조트들이 생겨나고 있다. 하지만 우리나라 해양레저관광시설은 증가하는 수요에 비해서 현재 시설의 개수 및 시설의 퀄리티가 매우 미비한 실정이다.

2015년 1월 13일 해양수산부에서는 2010~2019년간 마리나 항만 기본계획을 변경 고시하였다.<sup>2)</sup>

이는 우리나라에서도 해양자원의 합리적 관리와 활용에 대한 인식의 변화와 함께 국민들의 레저 활동에 관한 많은 관심을 바탕으로 해양 레저 스포츠 활동의 중심에 위치한 마리나 항만의 개발에 속도르 내고 있음을 알 수 있는 자료이다.

실제로 해양수산부에서는 북쪽을 제외하고 모두 바다로 둘러싸인 우리나라 반도라는 이점을 잘 살릴수 있도록 통영, 화성,부산, 진해, 사천, 제주 등의 다양한 장소에서 현재 마리나 항만이 운영하고 있으며 2019년까지 마

1) [ 2015년 한국의 사회지표 ( 인구, 교육, 노동, 소득과 소비, 문화및여가, 기타)]작성자 Healingzon

2) <http://www.mof.go.kr/article/view.do?menuKey=390&boardKey=26&articleKey=8634>/해양수산부고시



리나 항만시설을 43곳으로 더 많이 확대해 나갈 예정이라고 한다

2016년 3월 10일은 해양수산부와 부산광역시 주최하는 '2016 부산국제보트쇼'가 개최되었으며, 아시아 3대 보트쇼 중에 하나인 국제보트쇼가 2016년 3월 19일 일산 킨텍스에서 개최되었다.

이로써 알 수 있듯이 우리는 바야하로 해양 르네상스 시대로 들어서고 있다..

이에 현시점은 마리나호텔 또는 마리나 클럽하우스와 같은 단순한 시설에서 벗어나 숙박과 해양 레저를 위한 편의시설 및 요트학교 등을 연계하여 복합 해양문화시설로서의 마리나 복합문화시설이 매우 필요한 단계라고 보여진다.

아직까지 건축적인 다양한 시도들이 이제 서서히 생겨나고는 있지만 실내건축의 측면으로 본 복합화의 내부 실내설계에 대한 연구와 고민은 아직 매우 부족한 실정이다.

또한 20세기와 21세기를 거치면서 김인철, 안도다다오, 이타미준등의 건축가들의 의하여 제주의 전통건축을 재해석한 작품들이 제주에 지어졌다. 그들은 제주의 자연적인 요소와 인문학적인 요소를 재해석하여 제주 지역의 건축특성을 고려한 작품들을 만들어냈으며 이는 단순한 자재의 사용이나 형태의 모양에 머물지 않고 공간의 아이덴티티를 재탄생시키는 형태로 풀어내고 있다.

이에 본 연구에서는 이론적인 측면에서 해양레저관광을 활성화 할 수 있는 마리나 클럽하우스를 실내설계적인 측면에서 다양한 공간의 창출과 그로 인한 레저 시설의 발전에 기여할 수 있는 부분을 연구해보고 단지 편의시설로만 국한 되지 않는 복합 문화 레저 시설로 발전시켜 보고자한다.

또한 디자인적인 요소로서 제주지역의 건축특성을 분석하여 이를 모티브로 한 지역적 특성이 구현된 작품을 계획하여 지역적 건축특성이 반영되어진 복



합형 마리나 시설을 계획해봄으로써 우리나라의 마리나 복합 문화 공간에 대한 해법을 제시해보고자 한다.

## 1.2 연구 범위 및 방법

본 연구에서는 요트클럽하우스의 공간에 대한 이해와 제주의 지역적 건축특성에 대한 고찰을 통해서 지역건축의 특성이 적용된 복합형 클럽하우스 공간 계획안을 제시하고자 한다.

연구방법의 흐름은 아래 <그림 1-1>과 같다.

제1장에서는 연구의 배경과 목적, 연구의 방법과 범위에 대하여 기술하였다.

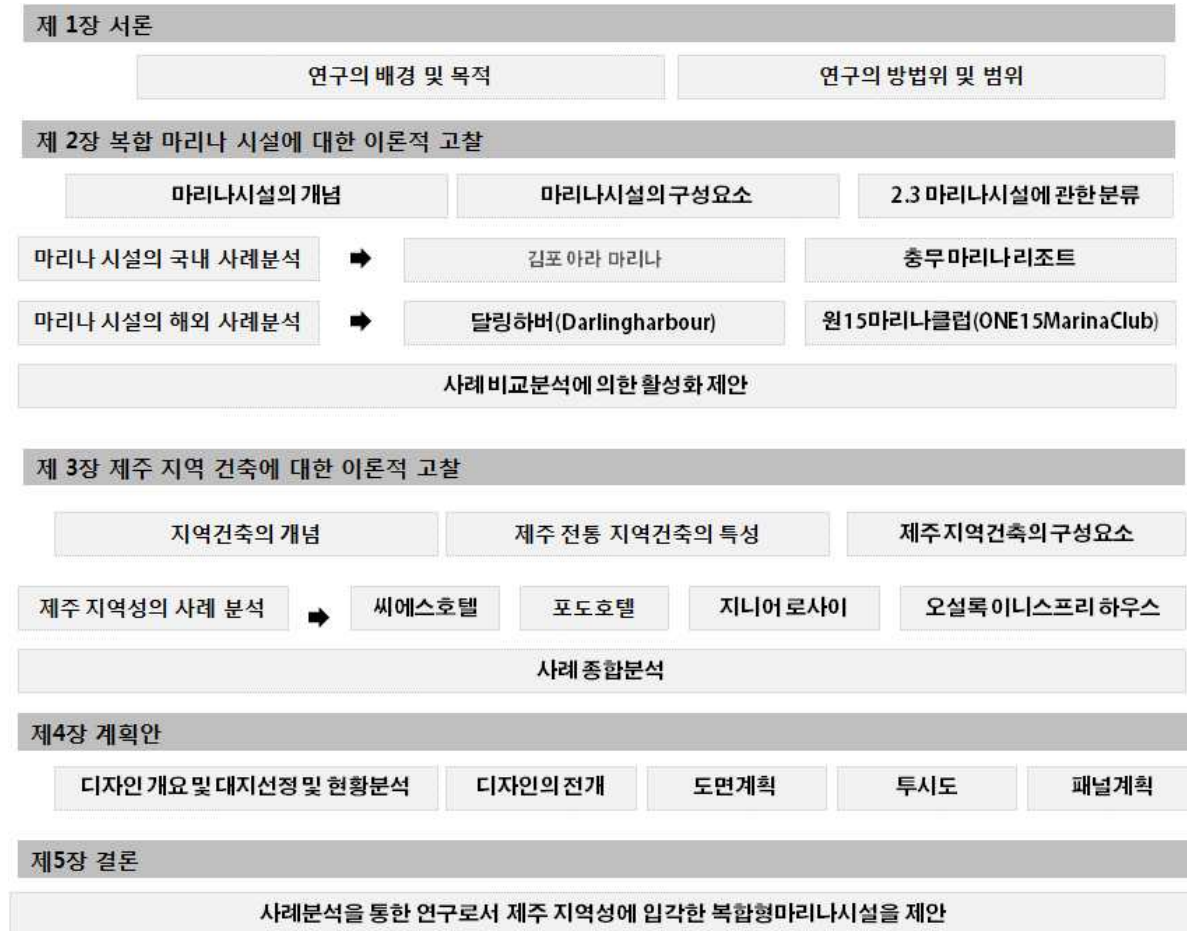
제2장에서는 복합 마리나 시설에 관한 이론적 고찰 부분으로 마리나의 정의 및 구성요소, 시설에 관한 분류에 대해 연구하였으며 그에 따른 국내 및 해외의 사례 분석에 대하여 연구하고 기술하였다.

제3장에서는 제주 지역 건축에 대한 이론적 고찰로서 지역건축에 대한 개념과 특히 제주전통 지역의 특성 및 구성요소에 대해 연구하였으며 이러한 특성 및 구성요소가 잘 반영된 몇 가지 사례를 분석하였다.

제4장 계획안부분에서는 위의 연구를 바탕으로 한 작품을 계획하여 본 연구의 결론을 작품에 표현하였으며 제5장에서는 연구에 대한 결론을 기술하였다.



<그림 1-1>연구 흐름도



## 복합 마리나 시설에 대한 이론적 고찰

### 2.1 마리나 시설에 관한 이론적 고찰

#### 2.1.1 마리나 개념

#### 2.1.2 마리나 시설의 구성요소

#### 2.1.3 마리나 시설에 관한 분류

### 2.2 복합용도의 개념

### 2.3 사례조사 분석

#### 2.3.1. 사례분석의 범위 및 목적

#### 2.3.2 마리나 국내 사례

#### 2.3.3 마리나 해외 사례

### 2.4 사례비교분석에 의한 활성화 제안



## 2. 복합 마리나 시설에 대한 이론적 고찰

### 2.1 마리나시설의 관한 이론적 고찰

#### 2.1.1 마리나 개념

마리나는 해안의 산책로라는 라틴어에서 유래된 말로서 1928년 NAEBM(National Association of Engine and Boat Manufacturers, 전국 엔진보트제조업협회)에서 “모든 종류의 유람선을 위한 외곽시설, 계류시설, 수역시설, 유람선 취급시설, 육상시설, 안전시설, 및 이에 관련된 서비스 시설을 구비한 것. 즉, 보팅수역, 육역 및 시설의 종합체”로 정의하였다. 국제항로 협회협회의 스포츠 레저위원회에서는 요트하버(Yacht Harbor)는 요트를 위해서 설계된 항구이며 마리나는 요트항과 주거를 겸한 것”으로 정의 하고 있다.<sup>3)</sup>

현대에는 박유진(2007)에 따르면 마리나 리조트(marina resort)는 마리나의 해양 레크리에이션을 주축으로 이루어지는 다양한 여가활동과 휴양공간을 제공하는 장소로서 요트를 중심으로 활동이 이루어지며, 유람선(pleasure boat) 항만을 배경으로 하는 해양형 리조트로 개발되었기 때문에 주로 보트를 관리, 보수, 유지를 위한 계류 및 정비시설을 이루고 숙박이나 상업등 기타 서비스를 위한 부대시설이 형성 되었다고 한다. <sup>4)</sup>

현시대의 마리나 시설은 요트 및 보트의 판매, 정비, 임대, 레스토랑, 숙박시설, 컨벤션, 전시관등 다양한 서비스시설이 갖춰진 항구를 의미하며, 종합리조트 성격을 갖추는 형태로 발전되어 가고 있다.

3) . <마리나 리조트 개발계획에 관한 연구 -충남 안흥지구를 중심으로-. 경기대학교 석사학위논문. 1997, P.3

4) 이현우(2012),“국내 마리나(Marina) 시설 활성화 방안 연구”,석사학위논문, 경기대학교 교육대학원



## 2.1.2.마리나 시설의 구성요소

마리나를 구성하는 요소는 마리나 항만의 조성 및 관리등에 관한 법률 제2조에 의해 선박의 계류라는 기본적인 기능을 충족하는 “기본시설”과 선박의 유지 및 관리를 위한 “기능시설”, 그리고 이용자의 편의 및 관광을 위한 “서비스편의시설”로 구분할 수 있다.

<표 2-1> 마리나 시설의 구성요소<sup>5)</sup>

| 구분          | 세부시설      | 비고                                        |
|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| 기본시설        | 외곽시설      | 방파제, 방사제, 파제제, 방조제, 도류제, 갑문, 호안           |
|             | 수역시설      | 항로, 선회장, 선류장, 정박지 등                       |
|             | 임항교통시설    | 도로, 교량, 철도, 궤도, 운하 등                      |
|             | 계류시설      | 안벽, 물양장, 계선 말뚝, 계선 부표, 잔교, 부잔교, 돌핀, 선착장 등 |
| 기능시설        | 보관시설      | 보트창고, 주정장 등                               |
|             | 상하가시설     | 경사로, 리프트, 크레인, 램프 등                       |
|             | 선박보급시설    | 급수시설, 급전시설, 급유시설 등                        |
|             | 선박작업용시설   | 수리시설, 전기시설, 세정시설 등                        |
|             | 업무용시설     | 공공서비스, 시설관리 등 마리나항만 관련                    |
|             | 관리운영시설    | 클럽하우스, 회의장 등                              |
|             | 안전시설      | 방화시설, 항로표지, 관제통신시설 등                      |
|             | 보안시설      | 초소, 울타리, 출입문 등                            |
|             | 환경정화시설    | 쓰레기처리장, 오수·폐유처리시설, 폐수처리시설                 |
|             | 연구시설      | 마리나항만 관련 기술개발 또는 벤처산업 지원 등                |
| 서비스<br>편의시설 | 복지시설      | 체육시설, 진료시설, 복지회관 등                        |
|             | 휴게시설      | 위락시설, 숙박시설, 목욕시설, 등                       |
|             | 편의시설      | 쇼핑센터, 편의점, 음식점, 쇼핑센터, 주차장 등               |
|             | 문화·교육시설   | 공연장, 수족관, 해양박물관, 캠프장, 학습장 등               |
|             | 공원시설      | 산책로, 해안녹지, 해양전망대, 광장, 조경시설 등              |
|             | 주택 및 오피스텔 | 주택법」 제2조제1호, 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목        |

이처럼 마리나시설은 이러가지 기능에 의해 분류되고 있지만 이중에서 우리나라 마리나에 존재하는 시설의 종류는 기본시설 및 기능시설에 그치고 있으면 서비스 편의시설또한 컨벤션이나 레스토랑, 카페만이 있는 경우가 대부분이다.

5)  
28#0000

제2조/<http://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=191186&efYd=201701>



### 2.1.3 마리나 시설에 관한 분류

마리나시설은 입지, 설치의주체, 기능 또한 활동 그리고 보트의 타입에 따라 여러 가지로 분류하며 표로 정리하면 다음과 같다

<표 2-2> 마리나 시설에 관한 분류<sup>6)</sup>

| 분류            | 종류             | 성격                                                                                   |
|---------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 입지에 따른 분류     | 자연지형이용형        | 육지가 자연스럽게 정온수역을 생성함                                                                  |
|               | 매립형            | 바다를 매립하여 부지 조성                                                                       |
|               | 기존 항구 이용형      | 국내 소규모 마리나로 건설비가 저렴                                                                  |
| 설치에 따른 분류     | 공공 마리나         | 보관료 및 시설 이용료가 저렴                                                                     |
|               | 민간 마리나         | 서비스 및 부대시설이 충실                                                                       |
|               | 민간 위탁 마리나      | 마리나로 일반인들의 접근이 용이하며 수익성 창출을 목적으로 함                                                   |
| 기능에 의한 분류     | 단일기능형          | 보관,계류,수리 등 기본적인 기능에 충실하며 부분의 공공마리나가 마리나시설의 기본적인 기능만을 제공함                             |
|               | 복합형            | 기본시설 외에 레스토랑,숙박시설 등 각종 레저 시설이 복합적으로 조성되며 민간마리나 혹은 민간위탁마리나는 수익창출을 위해 레저시설 및 상업시설을 구비함 |
| 활동에 의한 분류     | 커뮤니티형 마리나      | 모터보트 이용/일반적 활동                                                                       |
|               | 해양스포츠형 마리나     | 세일링요트 양성 스포츠 위주                                                                      |
|               | 리조트형 마리나       | 호텔,레저시설 복합형 리조트                                                                      |
| 보트의 타입에 의한 분류 | 소형보트 중심 마리나    | 육상보관이 일반적                                                                            |
|               | 소형요트 중심 마리나    | 육상보관이 일반적이며 스포츠성격이 강함                                                                |
|               | 중,대형 보트 중심 마리나 | 대형중심,수상보관                                                                            |
|               | 중,대형 보트 중심 마리나 | 해상,육상 보관                                                                             |

본 연구에서 이 분류중 주목하고 있는 부분은 기능에 대한 분류이며 특히 기본 시설외 레스토랑, 숙박시설등의 레저시설이 복합적으로 조성된 복합마리나이다.

6) . <천곡항 활성화를 위한 마리나 시설계획에 관한 연구 ->. 홍익대학교. 석사학위논문. 2013, P.12

## 2.2 복합용도의 개념

Breckenfeld에 의해 처음 명명된 복합용도개발(Mixed Use development:MXD)이라는 용어는 판매, 업무, 주거, 숙박, 레저등의 기능 중에서 3가지 이상의 주요 용도가 상호 작용하는 대규모의 개발로서 계획단위개발의 개념과 도심지내의 대단지 쇼핑센타의 개념을 믹스한 개발이라고 정의된다. 즉 대규모 주거단지계획인 계획단위 개발(Planned Unit development)과 도심부 내의 슈퍼블럭 쇼핑 센타의 개념을 혼합한 것이다..<sup>7)</sup>

이러한 MXD가 갖춰야 할 기본 요건은 Witherspoon(1981)에 의하면은 다음과 같이 말했다.

1) MXD는 세가지 이상의 용도가 포함되어야한다. 즉 상업, 업무, 주거, 오락등이 그것이며 그 외의 용도도 포함될 수 있다.

2)MXD는 물리적, 기능적 규합이 있어야한다.

프로젝트를 구성하는 요소들은 함축적으로 기능적, 물리적으로 규합한 것은 MXD의 뚜렷한 특징 중의 하나이며 이는 고도의 토지이용을 의미한다.

3)MXD는 계획의 수립에 일관성이 있어야 하며 이를 집행을 위한 한 개의 마스터플랜에 따라서 이루어져야한다.

복합상업시설(Mixed-use retail property)이란 Witherspoon가 정의한 것과 같이 단일 시설로서 하나의 상업시설과 하나 이상의 주거기능 용도가 복합된 경우를 말하며 적절한 용도들끼리 결합함으로써 그에 따른 시너지효과(Synergy effect)를 가져 오도록 개발한 경우이다.

---

7) Witherspoon Robert E.. 1981, Mixed-Use Developments : New Ways of Land Use, Urban Land Institute



## 2.3 사례조사 분석

### 2.3.1 사례분석의 범위 및 목적

국내 사례는 마리나 항만 시설 중 비교적 복합적인 형태로 운영되고 있는 마리나 클럽하우스를 선택하였으며, 최근 2010년을 시;작으로 생겨난 클럽하우스가 있는 마리나 시설과 중대형 이상의 마리나 시설을 가지면서 마리나 클럽하우스를 갖추고 있는 동시에 다양한 시설이 복합화된 해외 마리나 시설을 중심으로 사례분석하였다.

해외사례는 비교적 복합화가 잘 되어있는 마리나 클럽하우스를 선택하였다.

사례분석을 통하여, 구성면적 및 시설의 조닝 및 클럽하우스 프로그램을 분석하려는다.

<표 2-3> 사례분석의 범위

| 구분 | 마리나명                 | 지역          | 계류규모<br>(해상/육상) |
|----|----------------------|-------------|-----------------|
| 국내 | 서울마리나                | 서울시 여의도     | 60/30           |
|    | 아라마리나                | 경기 김포       | 136/60          |
|    | 전곡항마리나               | 경기도 화성      | 138/53          |
| 국외 | ONE 15               | 싱가폴센토사섬     | 270             |
|    | Yas yacht club       | 아랍에미리트 아부다비 | 187             |
|    | 달링하버(Darlingharbour) | 호주          | 50              |



## 2.3.2 마리나 국내사례

### (1) Seoul marina club & Yacht

영등포 여의도동에 위치한 서울마리나는 요트의 계류시설, 유지보수 및 렌탈까지 원스톱 요트 서비스와 요트 교육 시설을 갖추었으며 도심 속에 위치하고 있어서 새로운 여가문화가 시작되는 곳이다. 서울마리나 클럽&요트는 덩기요트뿐만 아니라 파워요트까지 다양한 요트를 보유하고 있으며, 일반인들을 대상으로 정기 운항과 렌탈 서비스를 제공하고 있다.

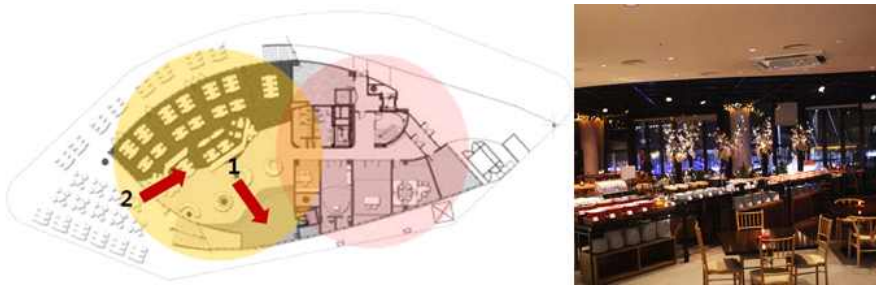
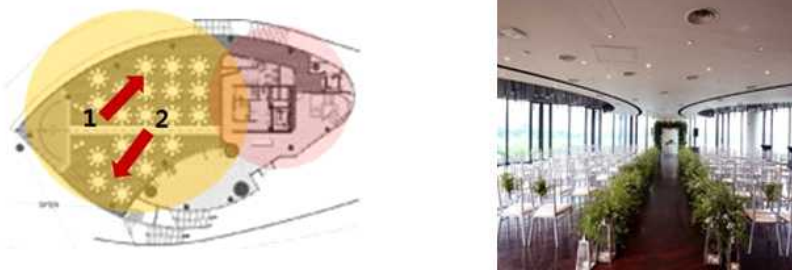
전체적인 mass는 요트의 돛이 바람을 받아 부풀은 모습을 형상화하여 기획되었다.

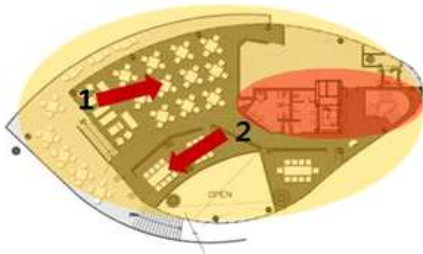
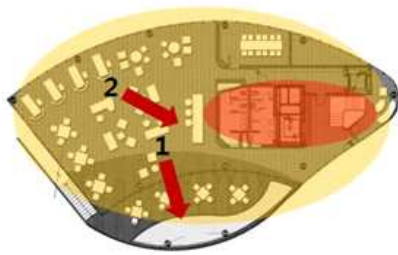


<그림 2-1> Seoul marina club & Yacht

<표 2-4> Seoul marina club & Yacht 개요

| 구분   | 개 요                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 위치   | 서울시 영등포구 여의도동 81번지                                                               |
| 규모   | 마리나 센터: 지상4층 / 연면적 2,400m <sup>2</sup><br>아카데미 센터 : 지상2층 / 연면적 280m <sup>2</sup> |
| 입지특성 | 여의도 한강고수부지에 위치                                                                   |

|                   |                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 특성                | 서울시내에서 접근이 용이하고 한강을 조망하며 도시의 역사성, 문화성, 예술성을 가지고 있는 럭셔리한 리조트로서 요트교육시설과 식음공간및 연회장 그리고 문화전시공간까지 갖춘 복합형 마리나 시설임                                                                                                                   |                                      |
| 주요시설              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계류시설 :90선식(수상60선식, 육상30선식)</li> <li>- 마리나 시설: 마리나센터 및 아카데미센터 및 승선 매표소</li> <li>- 상업 공간 : 웨딩홀을 주로 사용하는 컨벤션 홀,레스토랑, 라운지바, 카페테리아</li> <li>- 사무 공간 : 사무실 및 교육공간 및 요트구매 대행 서비스</li> </ul> |                                      |
| 시설 분류             | 자연지형이용형.민간마리나/복합형/해양스포츠형 마리나/중,대형 요트 중심 마리나                                                                                                                                                                                   |                                      |
| 주차대수              | 92대                                                                                                                                                                                                                           |                                      |
| 공간 구성<br>(마리나 센터) | 1F: CAFE                                                                                                                                                                                                                      | 면적:780M2: ●카페존 약 400M2/●사무존 약 380M2) |
|                   |                                                                                                                                            |                                      |
|                   | 2F CONVENTION                                                                                                                                                                                                                 | 면적:520M2: ●컨벤션홀 약 350M2/●사무존 170M2)  |
|                   |                                                                                                                                           |                                      |
|                   | 3F RESTAURANT                                                                                                                                                                                                                 | ●면적:560M2                            |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                       |                                                                                                                           |            |
|                       | 4F LOUNGE BAR                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ● 면적:540M2 |
|                       |                                                                                                                          |            |
| 공간분석                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 4개층으로 구성되어짐</li> <li>- 사무공간 및 식음료공간, 연회공간으로 구성됨.</li> </ul>                                                                                                                                                                                        |            |
| 공간 구성<br>(아카데미<br>센터) | 1F: 요트승선매표소/2F: 교육장                                                                                                                                                                                                                                                                           | 면적:280M2)  |
|                       |  <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <span>1F</span> <span>2F</span> </div>  |            |
| 공간분석                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 2개층으로 구성되어짐</li> <li>- 요트승선 매표소 및 교육장으로 구성됨.</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |            |
| 분석결론                  | 요트계류의 관련된 기본시설 및,기능시설이 있으며 서비스 편의시설은 카페 및 레스토랑, 컨벤션등만으로 구성되어 있음.                                                                                                                                                                                                                              |            |

## (2) Ara marina

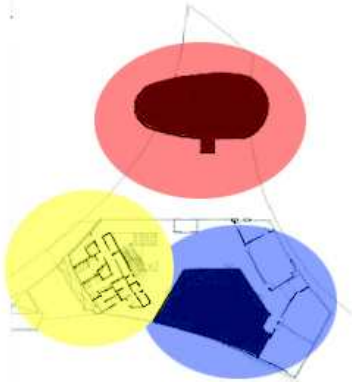
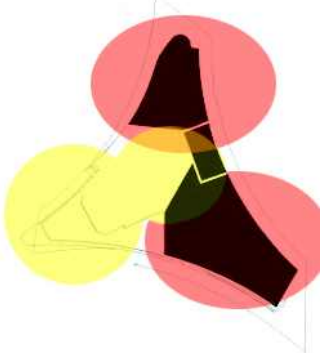
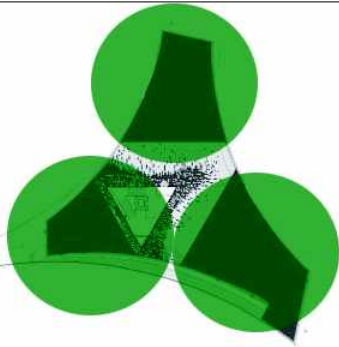
아라 마리나 요트클럽은 경인아라뱃길의 시작되는 지점에 위치하여있으며 (주)워터웨이플러스에서 운영중이다. 트라이앵글 형태의 독특한 레이아웃을 가지고 있으며 연회나 웨딩이 가능한 대표적인 복합형 마리나 클럽하우스이다.



<그림 2-2> Ara marina

<표 2-5> Ara marina 개요

| 구분   | 개 요                                                                                                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치   | 김포시 고촌읍 전호리 130-3 번지                                                                                                                                                                                                             |
| 규모   | 지하 1층, 지상2층 , 3층-옥외정원/ 연면적 3,384m2                                                                                                                                                                                               |
| 입지특성 | 올림픽도로나 외국순환도로에 근접하게 위치                                                                                                                                                                                                           |
| 특성   | 경인 아라뱃길에 위치한 마리나 클럽하우스이며 마리나 전용 공간원 전체의 6.2% 밖에 차지하지 않으며 공간배분이 상업 적인 공간에 많이 할애 되어 있음.                                                                                                                                            |
| 주요시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>-계류시설 :194선식(수상136선석 ,육상58선석)</li> <li>-마리나시설 :아라마린센터 (지하1층,지상2층)</li> <li>-상업 공간 :웨딩홀 및 레스토랑으로 겸용사용중인 컨벤션홀, 페백실,카페테리아, 기프트샵 및 미용실</li> <li>- 사무 공간 : 사무실 및 교육공간 및 요트구매 대행 서비스</li> </ul> |

|                   |                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 시설 분류             | 자연지형이용형.민간마리나/복합형/해양스포츠형 마리나/<br>중,대형 요트 중심 마리나                                                                                                                          |
| 주차대수              | 78대                                                                                                                                                                      |
| 공간 구성<br>(마리나 센터) | 1F: ●카페 약 240M2/ ●판매시설:약165 / ●사무시설 약 133M2)                                                                                                                             |
|                   |       |
|                   | 2F ●컨벤션홀 약 350M2/ ●공용공간 약 288M2)                                                                                                                                         |
|                   |    |
|                   | 3F ●옥상정원 및 전망대                                                                                                                                                           |
|                   |   |
| 공간분석              | <ul style="list-style-type: none"> <li>-총 3개층으로 구성되어짐</li> <li>- 사무공간 및 식음료공간, 연회공간 및 옥상공간으로 구성됨.</li> </ul>                                                             |
| 분석결론              | 요트계류의 관련된 기본시설 및,기능시설이 있으며 서비스 편의시설은 카페 및 레스토랑, 컨벤션 및 옥상공원만으로 구성되어 있음.                                                                                                   |

### (3) 전곡 마리나

전곡 마리나는 제부도 누에섬과 마주보고 있는 전곡항에 위치하며 2009년 11월 23일에 개장하였다.

2008년부터 국제모터쇼와 세계요트대회가 개최되면서 관광객이 꾸준히 늘고 있으며, 해양페스티벌 개최하여 해양레저문화를 만날 수 있는 기회를 제공하고 있다.



<그림 2-3> 전곡 마리나

<표 2-6> 전곡마리나 개요

| 구분    | 개 요                                                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치    | 경기도 화성시 서산면 전곡리 1076                                                                                                                                                            |
| 규모    | 1F ~3F / 연면적 1,947m <sup>2</sup>                                                                                                                                                |
| 입지특성  | 전곡항에 위치                                                                                                                                                                         |
| 특성    | <p>공공마리나의 성격을 가진 마리로서 상업시설의 면적을 줄이고 공공성을 확보하기 위하여 마리나 전용시설에 면적을 다 할애한 것이 특징이다.</p> <p>마리나 전용시설의 전체의 20%를 차지하며 상업시설은 35%정도로 앞에서 언급한 서울마리나나 아라마리나에서 비하여 상대적으로 작은 면적을 차지하고 있다.</p> |
| 공간구성  | <p>-계류척수 : 200척 ( 수상:145척, 육상:55척 )</p> <p>- 마리나 시설: 마리나센터 및 아카데미센터 및 승선 매표소</p> <p>- 상업 공간 : 웨딩홀을 주로 사용하는 컨벤션 홀,레스토랑,라운지바, 카페테리아</p> <p>- 사무 공간 : 사무실 및 교육공간 및 요트구매 대행 서비스</p> |
| 시설 분류 | 자연지형이용형/민간마리나/복합형/해양스포츠형 마리나/중,대형 요트 중심 마리나                                                                                                                                     |
| 주차대수  | 56대                                                                                                                                                                             |
| 공간분석  | <p>-총 3개층으로 구성되어짐</p> <p>- 사무공간 및 식음료공간, 연회공간 및 육상공간으로 구성됨.</p>                                                                                                                 |
| 분석결론  | 요트계류의 관련된 기본시설 및,기능시설이 있으며 서비스 편의시설은 카페 및 레스토랑, 컨벤션만으로 구성되어 있음.                                                                                                                 |

전곡항 마리나는 화성시와 도시공사가 주체가 되어 운영중이지만 관리운영의 인력의 부족 및 주변광관기반 및 먹거리등의 부족, 그리고 다양한 축제등의 콘텐츠에 대한 개발 부족으로 현재 점점 관광지로서의 역할이 저하되고 있다.



### 2.3.3 마리나 해외사례

#### (1) One°15 marina

싱가폴의 유명한 엔터테인먼트공간인 센토사섬에 자리잡은 원15마리나클럽은 2007년 개발되어 270여척규모의 계류시설 및 회원라운지, 레스토랑, 숙박시설, 휘트니스클럽 등의 시설을 보유하고 있으며 ‘2009 아시아보팅어워드 Asia Boating Awards)에서 ‘아시아 최고의 마리나 올해의 요트클럽(Best Asian Marina/Yacht Club of the Year)’으로 선정됐을 정도로 싱가포르 뿐 아니라 아시아에서 최고의 마리나로 유명하다.

관광지내에 개발된 사례로 마리나 시설 및 고급 수변주택 다양한 해양레저 시설의 혼재의 형태로 이루어져 있다.

또한 고급마리나로서 “원15 럭셔리요팅”이라는 요트차터링 서비스를 운영한다.

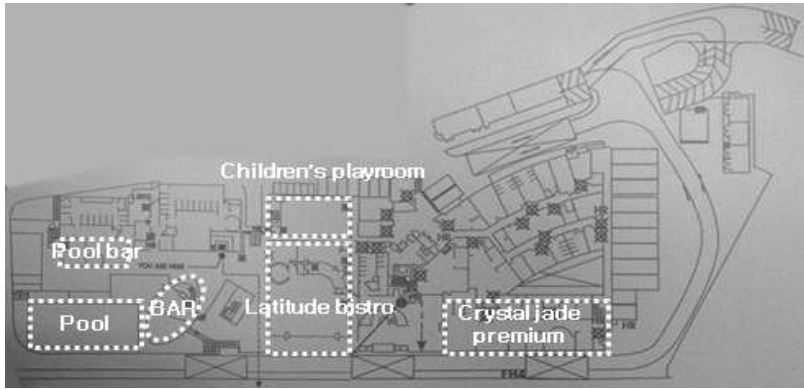
따라서 요트를 소유하지 않은 관광객들도 요트이용이 가능하며 요트위에서 선상파티도 가능하다. 세일링 스쿨은 보트의 안전한 이용을 위한 교육요트 및 파워보트라이센스 및 전문 강사코스등을 운영하고 있다<sup>8)</sup>

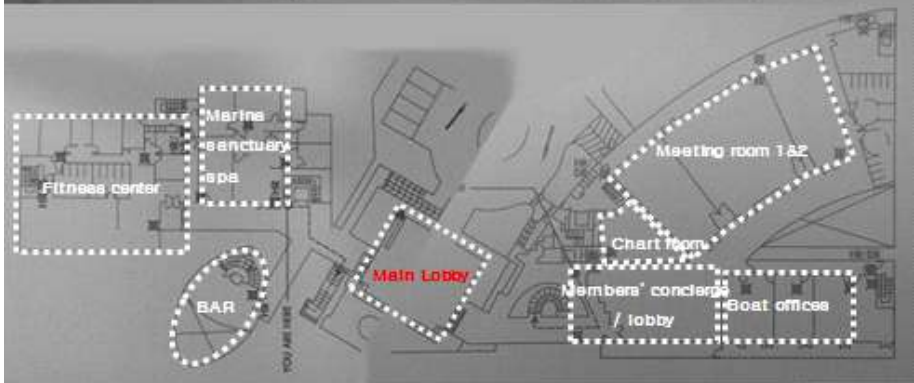
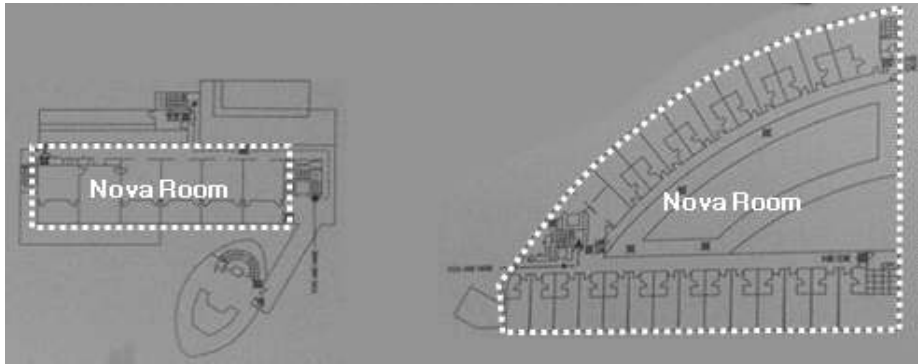


<그림 2-4> One 15 marina

8) , 정재용(2013). 해양리조트의 계획특성 연구. 15권3호(통권55호)2013년6월

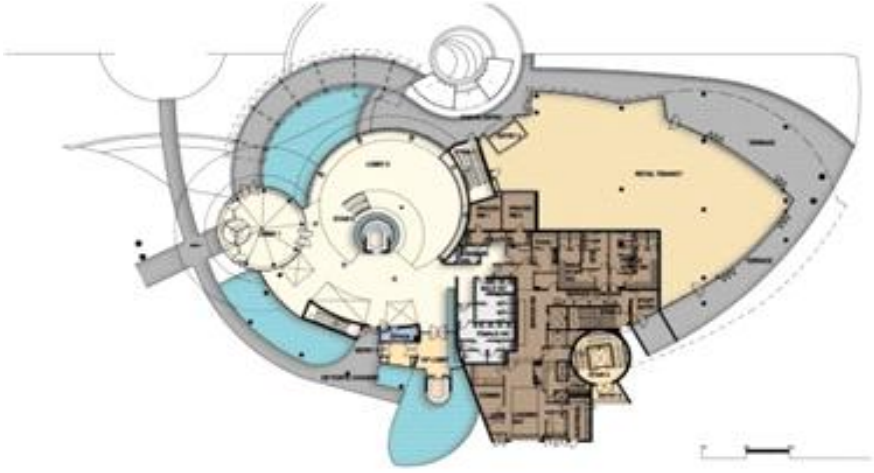
<표 2-7> One15 marina 개요

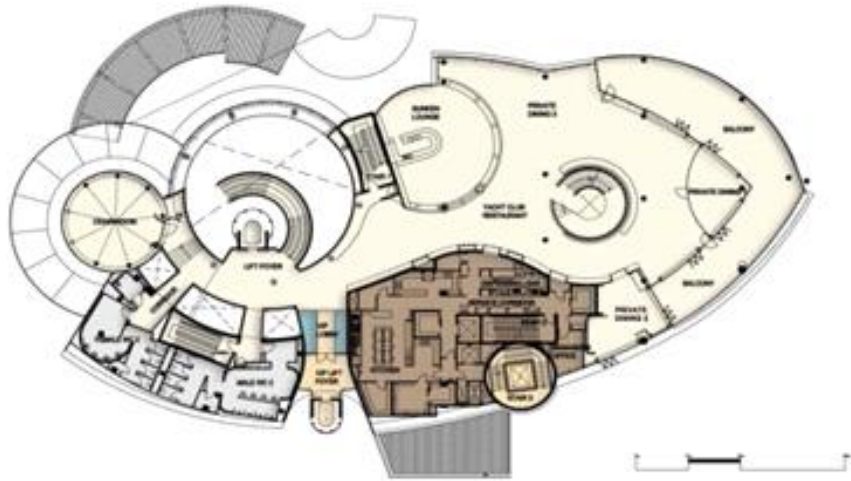
| 구분    | 개 요                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치    | 1 Cove Drive, Sentosa Cove. Singapore 098497                                                                                                                                                                                                         |
| 규모    | 1F ~3F / 대지면적 : 5,248 $m^2$ / 건축면적 : 2,209 $m^2$                                                                                                                                                                                                     |
| 입지특성  | 섬전체가 대규모 엔터테인먼트 공간인 센토사섬에 위치하여 마리나 클럽자체가 엔터테인먼트 공간의 한 역할을 담당하는 특징이 있음                                                                                                                                                                                |
| 특성    | 기존 관광지내에 개발된 형태로서 마리나 시설 및 고급 수변주택, 다양한 해양레저시설 및 W호텔등의 고급호텔의 수변공간을 에워싸며 빙 둘러서 혼재되어 배치됨.                                                                                                                                                              |
| 주요시설  | -계류척수 : 270척 (수상)<br>-1F : 식당 및 어린이라운지 및 풀, 락카룸<br>-2F : 로비 및 멤버스라운지, 휘트니스센터 및 스파, 미팅룸 및 오피스<br>-3F : 일반객실 및 스위트 객실                                                                                                                                  |
| 시설 분류 | 자연지형이용형/간마리나/복합형/해양스포츠형 마리나/<br>중,대형 요트 중심 마리나                                                                                                                                                                                                       |
| 공간 구성 | 1F: Latitude bistro (식당)-562 $m^2$ / Crystal jade premium(식당)-579 $m^2$<br>Bar nebula - 184 $m^2$ / Pool bar - 136 $m^2$<br>Children's playroom ( Kids' lounge ) - 201 $m^2$<br>Infinity pool / Children's pool -351 $m^2$<br>Locker Room - 88 $m^2$ |
|       |                                                                                                                                                                  |
|       | 2F: Main lobby ( Front office ) - 262 $m^2$                                                                                                                                                                                                          |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Members' concierge/ lobby -274m<sup>2</sup><br/> Meeting room 1&amp;2 -175,277m<sup>2</sup>/Chart room - 110m<sup>2</sup><br/> bar - 100m<sup>2</sup><br/> Fitness center - 560m<sup>2</sup> /Marina sanctuary spa - 365m<sup>2</sup><br/> Boat offices - 100, 76m<sup>2</sup></p> |
|      |                                                                                                                                                                                                     |
|      | <p>3F: Room (40 sq.m) /Nova Room (4) - 89m<sup>2</sup><br/> Cove Suites -45m<sup>2</sup> /Marina View Room (13)/Hillview Room (10)</p>                                                                                                                                                |
|      |                                                                                                                                                                                                   |
| 공간분석 | <p>-총 3개층으로 구성되어짐<br/> - 식음료공간 및 사무공간, 복지공간,관리운영공간 및 게스트하우스로 B 구성됨.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| 분석결론 | <p>요트계류의 관련된 기본시설 및,기능시설이 있으며 서비스 편의시설또한 레스토랑,카페,컨벤션뿐만 아니라 어린이들을 위한 라운지 및 놀이공간, 그리고 몇일동안 머물면서 즐길 수 있는 게스트하우스 및 업무협의를 위한 미팅룸 및 건강증진을 위한 휘트니스 센터까지 갖추고 있다.</p>                                                                                                                          |

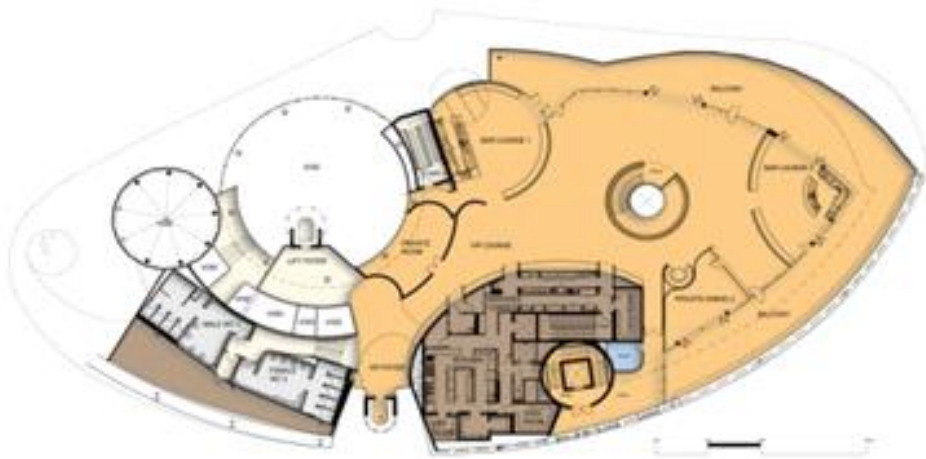
## (2) Yas marina

<표 2-8> Yas marina 개요

| 구분    | 개요                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치    | Abu Dhabi. UAE                                                                       |
| 입지특성  | 아랍에미리트 아부다비에 있는 인공섬중 하나인 야스섬에 위치한 클럽하우스                                              |
| 특성    |                                                                                      |
| 주요시설  | -계류척수 : 270척 (수상)<br>-1F : 사무실, 상가, VIP로비<br>-2F : 음식점, 사무소, 집회 및 문화공간<br>-3F : 레스토랑 |
| 시설 분류 | 자연지형이용형/민간마리나/복합형/해양스포츠형 마리나/<br>중,대형 요트 중심 마리나                                      |
| 공간 구성 | 1F:: 사무실, 상가, VIP로비                                                                  |
|       |  |
|       | 2F: VIP (라운지,회의실,식당, 바)                                                              |



3F: 레스토랑



<

공간분석

- 총 3개층으로 구성되어짐
- 식음료공간 및 사무공간, 복지공간, 관리운영공간 및 게스트하우스로 B 구성됨.

### (3) 달링하버(Darlingharbour)

호주시드니에 위치한 달링하버는 50척의 계류시설 뿐만 아니라 크루즈선박 및 수상택시용 부유식 잔교마리나의 공존으로 이루어져있다. 이곳은 낡은 부두의 재개발사례한 도샘재생의 사례이기도 하며 해양레저시설, 쇼핑센터 및 전시관, 컨벤션센터, 레스토랑등 다양한 복합 시설을 갖춘 종합복합지구형 마리나이다.



<그림 2-5> 달링하버(Darlingharbour)

<표 2-9> 달링하버(Darlingharbour)개요

| 구분    | 개 요                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치    | 주 뉴사우스웨일스주 시드니                                                                                                                                                                                                                                               |
| 입지특성  | 시드니항에 맞닿아서 위치하며 도심지와 연계하여 위치함                                                                                                                                                                                                                                |
| 특성    | <p>도심지의 위치한 항만을 개발한 사례로 기존도시의 가로채계와 연계대어 접근이 용이하며 모노레일통 통해서도 손쉽게 접근이 가능하며 전철을 이용하여 접근이 가능하다.</p> <p>수많은 사람들이 밤낮으로 모여 해양스포츠를 즐길뿐만 아니라 다양한 축제가 늘 펼쳐져 시민과 관광객이 한데 어울려 즐기는 복합문화공간으로서의 이미지가 강하다</p> <p>또한 요트를 포함한 수상택시투어, 크루즈여행 등 다양한 해저레저활동이 가능한 시설을 갖추고 있다.</p> |
| 주요시설  | <p>-계류시설 :50선식(수상)</p> <p>-문화시설 :전시장과 컨벤션센터,국립해양박물관,선박전시관 및 시드니수족관,야생동물원</p> <p>-상업시설 및 교육시설: 쇼핑센터 및 다양한 식 음료 공간 및 국제회장 및 업무시설</p> <p>-업무시설 : 국제회의장</p> <p>-숙박시설 : 호텔</p> <p>-마리나시설 : 요트선착장 및 수상택시선착장, 크루즈 선착장</p>                                           |
| 시설 분류 | 기존항구 이용형/민간마리나/복합형/리조트형 및해양스포츠형<br>마리나둘다 해당됨/ 중,대형 요트 중심 마리나                                                                                                                                                                                                 |

## 2.4 사례비교분석에 의한 활성화 제안

<표 2-10> 사례 비교 분석

|          | 국내 사례        |            |       | 해외 사례        |            |      |
|----------|--------------|------------|-------|--------------|------------|------|
|          | Seoul Marina | Ara Marina | 전곡마리나 | One15 Marina | Yas Marina | 달링하버 |
| 마리나 전용시설 | ○            | ○          | ○     | ○            | ○          | ○    |
| 상업시설     | ○            | ○          | ○     | ○            | ○          | ○    |
| 관리시설     | ○            | ○          | ○     | ○            | ○          | ○    |
| 숙박시설     | X            | X          | X     | ○            | X          | ○    |
| 휴게시설     | x            | x          | x     | ○            | X          | ○    |
| 문화교육시설   | ○            | x          | ○     | ○            | ○          | ○    |
| 공원시설     | ○            | ○          | x     | x            | ○          | ○    |

국내사례와 해외사례를 비교분석한 결과 마리나 전용 시설이나 상업시설은 전체평수에 비하여 차지하는 면적은 차이는 있으나 대부분의 클럽하우스가 모두 가지고 있었다. 그러나 머물면서 즐길 수 있는 숙박의 기능을 가진 마리나 전용 시설이 있으면서 스파등의 휴게시설, 전시나 박물관등의 문화교육시설을 가진 곳은 해외사례에 비하여 부족한 실정이다.

한 가지 기능만 충족되면 되었던 과거의 달리 현대 사회는 매우 복합적인 요구가 수용되는 마리나 클럽하우스를 요하고 있다.

이에 이번 논문에서는 마리나 전용시설 및 상업시설이외에 숙박 및 문화교육시설까지 같이 공존하는 복합형 마리나 클럽하우스를 제안해보았다.

## 제주 지역 건축특성에 대한 이론적 고찰

### 3.1. 제주 지역 건축에 관한 이론적 고찰

#### 3.1.1 건축의 지역성의 개념

#### 3.1.2 제주 전통 지역 건축의 특성

##### 3.1.2.1 자연환경적인 특성

##### 3.1.2.2 인문학적인 특성

#### 3.1.3. 제주 지역 건축의 구성요소

##### 3.1.3.1 제주전통가옥의 공간흐름도

##### 3.1.3.2 제주건축의 외부구성요소 및 특징

##### 3.1.3.3 제주건축의 내부구성요소 및 특징

### 3.2 사례조사분석

#### 3.2.1 사례분석의 범위 및 목적

#### 3.2.2 사례조사

### 3.3 사례종합분석



### 3.마리나 개발을 위한 계획요소 추출과 제안

#### 3.1. 제주 지역 건축에 관한 이론적 고찰

##### 3.1.1 건축의 지역성의 개념

한 지역의 문화는 그 지역의 역사성을 띄는 있는 경험의 결과물이다. 이중에서도 건축에서 지역성이라는 개념은 어느 한 지역에서 자연적인 또는 인문학적인 여러 요소에 의해서 오랜 시간동안 축적되어진 그 지역만이 갖는 고유한 건축적인 성격을 의미한다.

지역의 건축의 개념은 자연지형 및 기후, 그 지역에서 쉽게 구할수 있는 건축 재료를 기반으로 하여 자연 발생적으로 나타나기 시작하여 그 지역의 문화적인 특성이나 종교적 성격에 의하여 변화되어 발전해왔다.

이는 특정장소 또는 주변 환경의 특징을 말하며, 장소를 가진다는 의미는 공간에서 위치를 가진다는 사실 그 자체를 의미한다.

지역적 건축은 근대로 접어들면서 일명 “지역주의 건축”으로 나타났으며 합리주의에 반한 낭만주의적 반작용으로 지역주의라는 이즘적 태도에서 현대에는 새로운 건축적 사조나 이론이기보다는 설계에 접근하는 하나의 태도라고 보는 견해가 많다. 9)

건축에서의 지역성에 대한 논의가 중요하게 다뤄진것은 인류가 발견한 새로운 기술과 재료가 모든 것을 극복할 수 있다는 즉 보편적이라는 이름아래 획일적인 문화와 사고를 요구했던 근대건축에 대한 회의에 의해 시작되었다. 이로 인해 전통과 환경의 중요성을 인지한 건축가들에 의해 지역성의 가치를 논의되었고 대표적인 건축가로는 가디온(Sigfried Giedion), 알바알토(Alvar Aalto), 마리오보타(Mario Botta)등이 있다.

이중 가디온은 새로운 현대의 지역주의 경향을 New Regionalism이라 하였

9) . <지역성의 감성적 표현을 고려한 Jeju Welcome Center Design-->. 홍익대학교. 석사학 위논문. 2006, P12



으며 현대적인 공간개념과 표현수단은 지역의 불변 요소들과의 대화를 통하여 재발견” 할수 있고 이러한 표현방식으로 전통을 고려한 새로움과의 융합을 강조하면서 보편적인 현대적인 공간개념으로 과거와 현재, 보편성과 다양성을 통합하는 변증법적인 해결책의 하나로 보고 있다. 10)

즉 현대의 건축에서 지역주의 건축은 과거의 그 지역의 전통건축의 형태를 답습하는 과정이 아니라 그 지역의 장소성, 맥락성에 대한 를 통하여 현대적인 공간에서 다시 해석되며 이로 인하여 다른 지역의 같은 용도의 건축과는 다른 그 지역에 존재하는 것 그 자체가 그 건축물의 Identity가 되는 하나의 건축개념이라고 볼 수 있다.

2000년대에 들어서면서 제주 전통가옥은 건축가 이타미준, 안도 다다오, 리카드로 레고레다 등에 의해 재해석되면서 제주 지역의 건축문화의 가치에 대하여 새로운 해석들을 해가고 있다.

그들에 의하여 재해석되어진 제주건축은 전통가옥의 형태를 답습하는 형태에 머무는 것이 아니라 공간감과 재료의 새로운 가공기술 및 제주의 독특한 문화에 대한 가치에 대한 공간적인 재해석등으로 발전되어가고 있다.

### 3.1.2 제주 전통 지역 건축의 특성

#### 3.1.2.1. 자연환경적인 특성

##### (1)지형적인 특성

제주도의 가장 큰 지형적인 특성은 화산섬이라는 것이다. 지형의 대부분의 화산암, 그 중에서도 현무암으로 이루어졌으므로 손쉽게 구할 수 있는 건축재료 또한 화산석이며 그래서 화산석은 제주에서 가장 널리 쓰이는 건축재료가 되었다.

또한 용천수는 해안가를 중심으로 용출하여 해안가를 중심으로 취락이 발달

10) . <지역성의 감성적 표현을 고려한 Jeju Welcome Center Design-->. 홍익대학교. 석사학 위논문. 2006, P18



한 배치형태를 가지고 있다.

제주는 섬이라는 특수성 또한 가지고 있어서 과거 섬으로의 왕래가 힘든 시기에 고립되어 육지와 다른 독자적인 문화와 풍습을 지니게 되었다.



<그림 3-1> 지형적인 요소

## (2)기후적인 특성

제주는 강수량이 많고 습도가 높은 지역이고 지리적으로 태풍이 자주 오는 지역이며 다른 지방에 비하여 바람이 매우 쎈 지역에 속한다.

그래서 제주의 전통건축은 비와 바람에 대한 대항력을 갖는 형태로 발전되어왔다.

건물의 높이는 바람에 대항하지 않기 위해 타 지역에 비하여 낮으며 지붕은 큰비를 빨리 바닥으로 내려 가게 할 수 있도록 경사가 타지역보다 더 있는 편이며 대부분의 주택에 돌담을 쌓아 바람으로부터 보호를 염두에 두고 지어졌으며 삼나무 등으로 방풍림을 쌓아 바람을 막았으며 집의 형태의 또 하나 일자의 형태를 유지하여 바람에 대해 공기의 충돌을 최소한으로 하였다.



<그림 3-2> 기후적인 요소

### 3.1.2.2. 인문학적인 특성

제주의 가족형태는 타지방처럼 전통적 직계 가족형이 아니고 장남이 결혼후 부모와 같은 지붕아래 동거하지 아니하고 독립된 생활을 한다는 특성이 있어 한 대지 안에서도 다른 지붕을 가진 독립된 형태로 생활하며 의식주를 모두 따로 하는 문화를 가지고 있다.

또한 여성이 중심이 되는 특이한 문화가 존재하는 지역으로 주택의 내부 레이아웃 또한 여성의 중심이 공간이 다른 지역에 비해 많이 할애되어진 특성을 가지고 있다.

제주의 마을은 군락을 형성하지만 개인의 프라이버시의 확보를 위하여 옥외각에 돌담을 쌓아 구획하였다.

또한 대지의 배치의 큰 특성중 하나인 올레라는 공간을 두어 마을과 주택사이의 중첩적인 공간으로 일종의 공적인 공간에서 사인 공간으로 진입하는 전이공간이며 이를 둠으로서 개인의 프라이버시를 존중하는 형태로 발전되었다.

올레는 집으로 들어가는 입구에 양쪽으로 좁고 길게 돌담을 쌓아 골목처럼 만든 길, 즉 한길에서 대문까지 진입하는 좁은 골목을 일컫는 말이다.

이 골목은 프라이버시 보호를 위한 공간인 동시에 유독 드센 제주의 거친 바람으로부터 보호하기 위함이라는 목적도 있다.

그러나 아이러니하게도 대문을 두지 않고 정낭이라는 통나무를 몇 개 걸어놓는 형태로 오픈된 게이트를 구성하여 프라이버시를 중시하되 소통하려고 마음만 먹으면 또한 부담없이 걸어 들어올 수 있는 소통의 개념을 담아내고 있다.



<그림 3-3> 인문학적인 요소

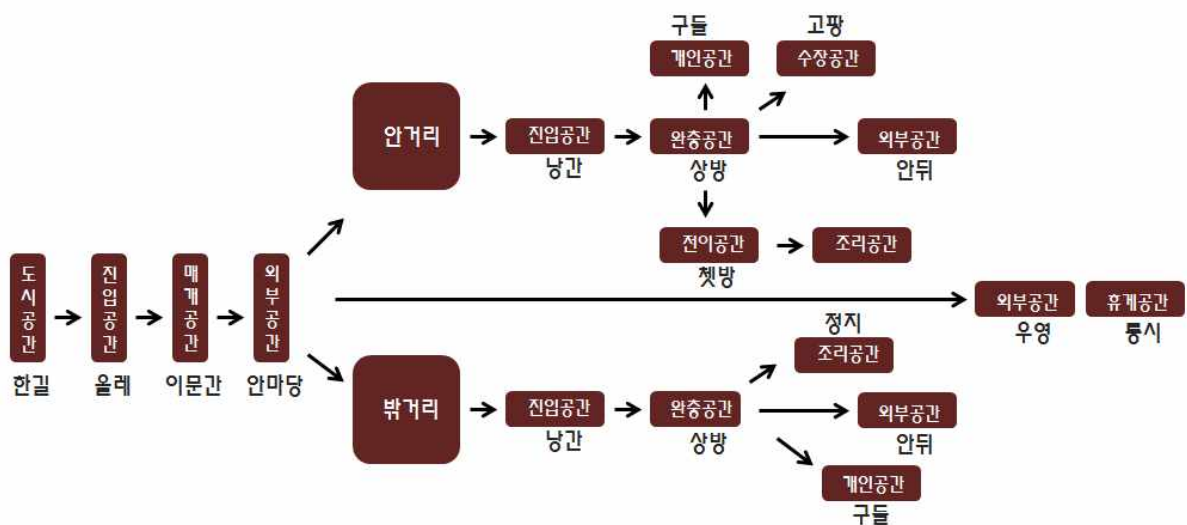
### 3.1.3. 제주 지역 건축의 구성요소

#### 3.1.3.1. 제주전통가옥의 공간흐름도

제주 전통가옥은 마을의 공적인 공간인 한길에서 올라로 진입하여 들어오다가 대문이 보이면 대문을 열고 들어오고 대문 안에는 이문간이라는 지붕은 있으나 벽이 오픈된 곳을 매개공간으로 지나 빛이 쏟아지는 안마당으로 진입하며 여기서 메인주택인 안거리와 서브주택인 밖거리로 진입하게 된다.

메인주택의 안거리 및 밖거리는 낭간, 상방, 구들 등으로 구성되면 안거리와 밖거리의 큰 차이는 곳간과 같은 공간인 고팡은 안거리에만 두는 것이었다.

안거리 및 밖거리 후면에는 우영이라는 안뒤 마당이 있었으면 안거리와 밖거리와 별개로 우영이라는 텃밭을 가지고 있었으면 통시라는 화장실 또한 별개로 존재하였다.



재하였다.

<그림 3-4> 제주전통가옥의 공간흐름도



한길에서 진입하는 올레

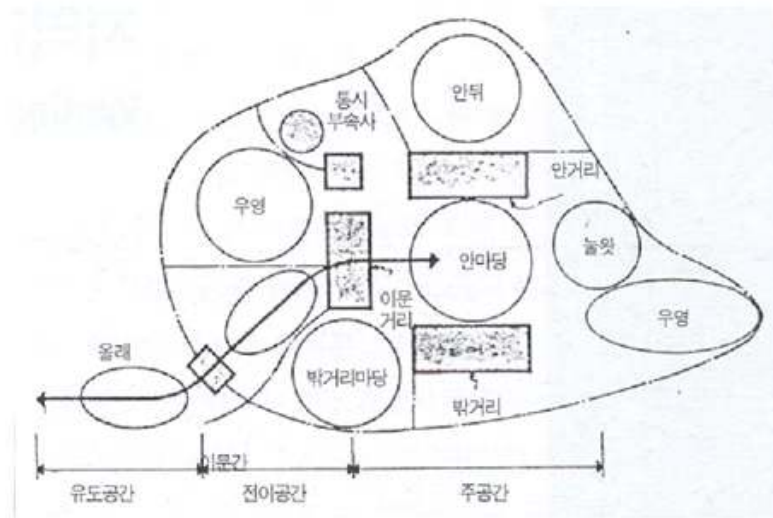
올레에서 진입하는 이문간

안마당

안뒤

<그림 3-5> 제주전통가옥의 외적 공간요소

### 3.1.3.2 제주건축의 외부구성요소 및 특징



<그림 3-6> 제주전통가옥의 구성

제주의 외부공간의 특이성은 한길, 올레, 올레목, 마당, 안 뒤의 리듬구조성 돈 보인다.

과정적 공간을 건축의 진입부에 도입하는 형태는 근대 서구건축의 공간구성수법과도 유사하게 보인다. 11)

제주가옥의 외부공간이 흐름은 크게 유도공간, 전이공간, 주공간으로 나뉜다. 올레는 공공의 공간인 한길에서 진입하는 공간으로 양쪽에 돌담을 따라 길게 늘어져 있다가 메인 공간 진입직전 구부러지는 특성이 있다.

이는 개인의 프라이버시를 위한 폐쇄적인 공간인 동시에 누구나 진입이 가능한 오픈되어진 공간으로 이는 타지역과 다른 제주지역 건축의 특성으로 볼수 있다.

즉 올레라는 길고 다소 지루한 공간을 지나 이문간에서 한번 전환기를 겪고 다시 안마당으로 들어서면서 안정을 찾는 형태로 공간은 흐른다.

올레를 지나서 올레 끝자락에는 대문이 있고 지붕이 있는 이문간으로 들어서며 이문간은 안마당으로 오픈되어져있는 매개공간이다.

이공간을 지나 비로소 빛이 크게 유입되는 안마당으로 들어서면 안거리 및 밖거리로 나뉘는 독립적인 가옥이 2개 이상 존재하며 이중 안거리는 메인주

11) . <현대 제주 주거건축의 정체성 모색>. 제주한라대학교. 논문집 제24집, P361

택이고 밖거리는 서브주택이라고 볼 수 있다.

이처럼 각각의 독립되어진 가옥의 배치또한 제주지역만의 큰 건축적 특성으로 볼수 있다.

이는 특이한 제주의 가족제도와 무속적 사고 그리고 풍수지리적인 영향에 기인한 현상으로 보여 진다.

또한 집이 가운데 안마당공간을 두면서 건조장및 작업공간으로서의 기능적인 역할을 해결하는 동시에 여름철의 서열을 방지하지 위한 통풍을 고려하여 안거리의 뒤쪽 안뒤부터 밖거리의 뒤쪽 창까지 모두 통풍이 통하는 형태가 되도록 배치하였다

안마당에서는 메인공간인 안거리나 밖거리를 가는 동선과 다른 방향으로 우영이라는 자투리공간을 활용한 텃밭이나 통시라는 돼지를 키우는 화장실 공간, 그리고 창고와 같은 놀왓이라는 공간으로 동선으로 빠져나간다.

안마당에서는 메인공간인 안거리나 밖거리를 가는 동선과 다른 방향으로 우영이라는 자투리공간을 활용한 텃밭이나 통시라는 돼지를 키우는 화장실 공간, 그리고 창고와 같은 놀왓이라는 공간으로 동선으로 빠져나간다.



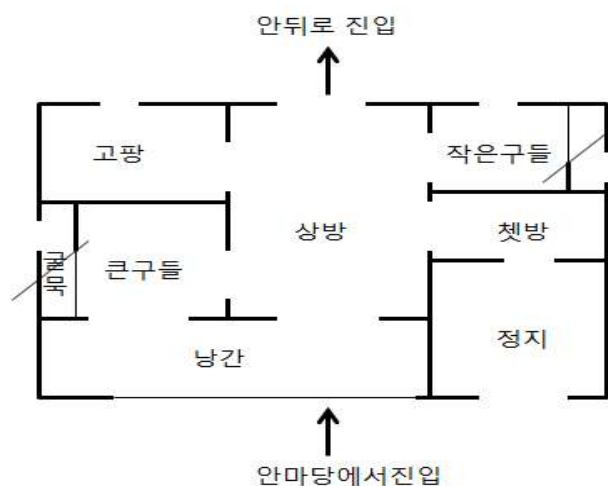
<그림 3-7> 제주전통가옥의 공간적 연계

### 3.1.3.3 제주건축의 내부구성요소 및 특징

제주도 민가의 큰 특징은 겹집형식의 일자형으로 꺾여서 생긴 집이 없는 것이다.

일반적인 3칸집으로 볼 때 안마당에서 낭간이라는 텃마루형식의 진입공간을 지나 상방이라는 일종의 거실과 같은 기능을 하는 공간으로 들어온다.

상방은 거실인 동시에 각실로 들어가는 복도의 역할을 하며 여기서 안방의 기능을 하는 큰구들과 작은방 혹은 아이방의 기능을 하는 작은구들 그리고 식당의 기능을 하는 췌방을 거쳐 주방의 기능을 하는 주방으로 이어지며, 곡식들을 저장하는 고팡으로 가는 도어도 갖추고 있으며 고팡은 밖거리에는 존재하지 않으며 안거리에만 존재한다. 또한 상방의 전면에는 안뒤로 나가는 도어가 존재하여 안마당과 낭간, 상방과 안뒤가 다 오픈된 형태로 바람이 지나가는 자리를 만들어줬다.



<그림 3-8> 제주전통가옥의 내부 구조

상방의 천정은 다른실들처럼 평탄한 형태가 아닌 가능한한 가운데가 높은경사를 가진 형태로 존재하여 시원하게 보이도록 하는 특징을 가진다.

그리고 다른 지역과 또 다른 특징은 굴목이라는 난방공간을 따로 구들뒤로 두어 취사와 난방이 분리되도록 한다.



낭간에서 보이는 안뒤

구들

췌방

정지

<그림 3-9> 제주전통가옥의 내부 구성요소

## 3.2. 사례 조사 분석

### 3.2.1 사례분석의 범위 및 목적

20세기 이후 근대에 건축된 제주의 지역적 건축중에서 제주 건축의 특성이 비교적 잘 고려되어진 사례를 분석대상으로 하며 이 사례 중에서 지역건축의 자연적인 요소와 인문학적인 요소가 어떻게 구현되었는지 살펴보고 제주 전통가옥의 공간흐름도나 내 외부 구성요소의 표현을 중점으로 살펴보고자한다.

### 3.2.2 사례조사

#### (1) 씨에스 호텔



<그림 3-10> 씨에스호텔

씨에스호텔은 2008년에 건축되었으며 제주의 전통가옥을 이축하여 복원한 호텔로서 제주의 전통적인 건축요소를 그대로 담은 건축의 재료나 앓은 모양새를 볼때 가장 제주적인 건축물이라고 할수있다.

씨에스호텔은 제주의 자연과 전통적인 마을의 문화를 보존하여 외부형태를 구성한 특징을 자기고 있다.

제주건축의 특징은 상방을 지나있는 안뒤공간이 이 호텔에서는 스파가 가능한 테라스로 이용되고 있으며 개인의 프라이버시를 중요하게 여기는 제주전통의 특징을 보여줄 수 있는 점을 극대화시킨 건축물이라고 볼 수 있다.

<표 3-1> 씨에스호텔 개요

| 구분          | 개 요                                                                                                                                                               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치          | 제주시 서귀포시 중문관광로 198                                                                                                                                                |
| 규모          | 대지면적 : 39,195m <sup>2</sup> / 연면적 : 2,930m <sup>2</sup> / 객실수 : 27객실                                                                                              |
| 설계자         | 아рки움 김인철 소장 / 2008년                                                                                                                                              |
| 입지특성        | 중문관광단지 안에 위치하며, 바닷가앞 절벽위에 위치하여 수려한 조망을 가진다.                                                                                                                       |
| 도면<br>(배치도) |  <p style="text-align: right;">SITE PLAN<br/>A3 : 1 / 400<br/>A1 : 1 / 200</p> |



-외부공간 : 부지전체에 제주전통요소가 가미된 돌담,초가,정원, 분수 연못, 노천탕, 잔디밭 등 아름다운 산책로 및 야외 연회장을 갖추고 있으며 바다조망이 수려한 테라스공간 있음.



#### 공간분석

-공용공간 : 부지의 스케일에 반해 아담한 로비를 가지고 있으며,외부의 요소들을 내부까지 끌어들여 자연친화적인 내부공간을 구성함.

바다조망이 수려한 한식당을 가지고 있으며 전통가옥의 서까래등을 모티브로 한 퓨전스타일의 디자인을 추구함.  
전통제주건축을 모티브로 한 카페를 중앙에 배치하여 사랑방개념의 공간적 identity 구현



-숙박공간 : 단독별장형 풀빌라로 구성되어 있으며 안쪽 테라스에 노천스파를 두어 제주전통가옥을 보면서 야외스파를 구성하였다. 다만 내부객실 인테리어는 모던함을 추구하여 외부와 연계되지 못한 것이 단점이다.

## (2) 포도호텔



<그림 3-11> 포도호텔

이타미준은 지붕의 곡선을 흡사 제주의 오름의 능선처럼 흐르게 하여 마치 제주도의 민가를 연결시켜 놓은 형상을 만들어 제주도의 지형적인 특성과 인문학적인 특성을 모두 표현하였다.

평면배치는 제주도 전통 민가의 마당을 자유로이 배치한 것이며, 공간의 흐름도 올래(도입부)-올래목(전이부)-안마당(발전부)-안뒤(종결부) 리듬으로 제주도 민가 특유의 공간구성을 모티브로 하여 구성되었다.<sup>12)</sup>

처음 현관을 들어 갔을때 마치 이문간같은 어두운 공간을 보여주다가 복도를 따라가다 보면 하늘로 향한 커다란 빗기둥을 만나게 되는데 이는 제주전통 건축에서의 안마당을 표현한 듯한 느낌을 준다.

또한 복도를 기준으로 한쪽의 양실안창에는 모든 산을..한쪽의 한실안창에는 모든 바다를 오롯히 담겠다는 의도로 풀어진 내부 공간을 가지고 있다.

이렇게 포도호텔은 제주의 지역성을 매우 잘 표현한 건축이라고 볼 수 있다.

12) . <제주도 호텔건축의 차별화 전략에 따른 표현특성에 관한 연구>. 경기대학교 선설,산업대학원 , P24

<표 3-2> 포도호텔 개요

| 구분   | 개요                                                 |                   |
|------|----------------------------------------------------|-------------------|
| 위치   | 제주시 서귀포시 안덕면 산록남로 863                              |                   |
| 규모   | 연면적 : 4,050m <sup>2</sup> / 객실수 : 26객실             |                   |
| 설계자  | 이타미 준/1998년                                        |                   |
| 입지특성 | 제주도 한라산 남측을 횡단하는 제2산록도로에 있으며 핀스크골프 클럽 하우스개념의 호텔이다. |                   |
| 배치개념 | 제주도 전통민가의 배치개념도                                    | 포도호텔 평면도          |
|      |                                                    |                   |
|      | 제주 전통 초가 지붕                                        | 전통민가를 모티브로 한 지붕형태 |
| 조형개념 |                                                    |                   |
| 공간분석 | -                                                  |                   |



-외부공간 : 포도호텔은 제주의 오름과 초가집을 형상화하여 만든 호텔로서 하늘에서 내려다 보이는 모습이 포도밭에서 지어진 이름이다 제주민가의 공간배치 특성을 모티브로 레이아웃을 기획하였으며 객실이 각각 포도송이처럼 연결되어지며 공간 곳곳에서 하늘과 밖으로 열린 케스케이드 및 테라스가 있어서 제주의 자연과 빛을 내부로 끌어들이는 열린공간을 구현함.



-공용공간 : 건축외부의 건축요소들이 내부공간까지 연결성 있게 구현됐으며 제주전통초가의 안마당에 빛이 떨어지는 형태를 모티브로 빛이 떨어지는 중정을 구성하였다. 또한 제주의 민가의 빛이유입되는공간과 빛이 유입이 안되는 어두운공간의 공간언어를 재해석하여 레이아웃을 구성하였다.



-숙박공간 : 현대적인 디자인과 전통적인 것을 조화롭게 매치하여 인공적인 장식이 적은 편안한 공간을 만들어냈다.

바다쪽은 양실,산쪽에는 한실을 두어 양실은 밝게 한실은 은은한 빛이 있게 조성하였다.

### (3) 지니어스 로사이

지니어스 로사이의 건축의 주재료는 그의 작품에서 자주 사용되는 노출 콘크리트로 형성되며 직선의 벽을 이용하여 안팎의 공간을 경계 짓는다. 건물과 건물사이의 현무암담에 양쪽으로 길게 쌓인 연결통로는 제주의 전통가옥의 마을에서의 올래와 유사한 패턴을 갖는다.<sup>13)</sup>

또한 배치의 형태 또한 제주의 전통가옥과 유사하다

지하의 명상실로 진입하는 경로를 따라 아래로 내려가는 방향성은 올래에서 제주전통가옥으로 향하는 방향성과 유사하며 경로 중간 중간에 의도적인 경관을 담는 프레임을 구성함으로써 공간을 극대화시키고 있다.

전통가옥의 요소들도 도입하여 대문을 두는 대신 정낭을 배치하여 표현하기도 하였다..

안도의 이 프로젝트에서 대체적으로 공간의 표현은 매우 은유적이다

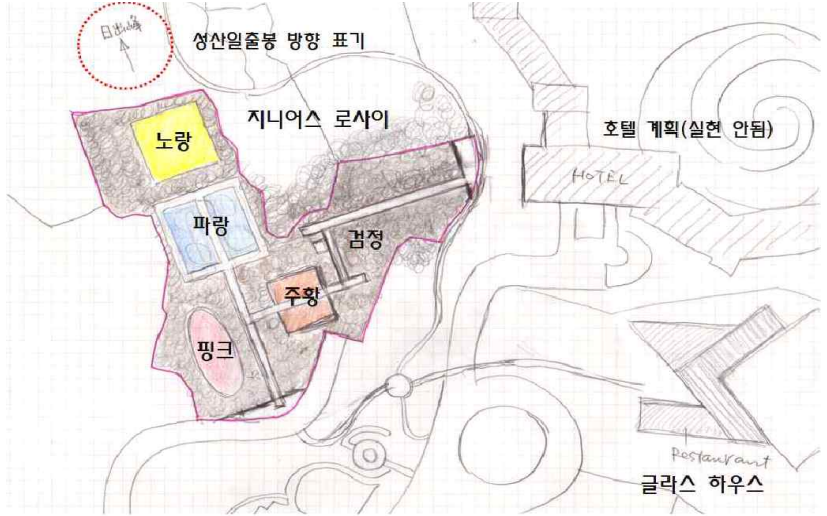
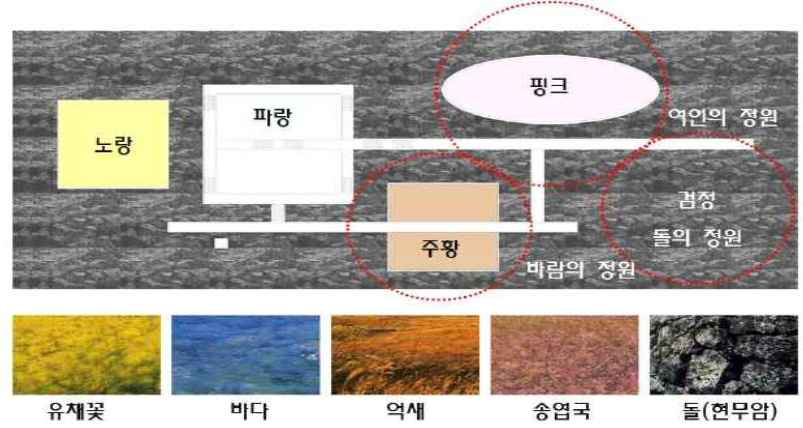
공간의 배치방식은 제주의 전통적인 마을과 올래, 주거공간까지의 구성과 유사했으며 공간 내에 의도적인 프레임과 수공간을 순차적으로 구성하여 올래에서 마딱드릴 수 있는 자연적인 요소를 공감각적으로 재현하였다.



<그림 3-12> 지니어스 로사이

13) <제주의 지역석을 고려한 유희공간의 리노베이션 계획에 관한 연구>. 홍익대학교 대학원 , , P32

<표 3-3> 지니어스 로사이 개요

| 구분        | 개 요                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치        | 제주시 서귀포시 안덕면 산록남로 863                                                                                                                                                                                                                                |
| 규모        | 건축면적 : 1,355.66m <sup>2</sup> (지하1층과 지상1층으로 구성)                                                                                                                                                                                                      |
| 설계자       | 안도 다다오/2009년                                                                                                                                                                                                                                         |
| 입지특성      | 제주도 섬지코지의 휘닉스 아일랜드 리조트내에 위치함.                                                                                                                                                                                                                        |
| 개념<br>스케치 | <p>초기 스케치를 보면 성산일출봉 방향을 표기한 것으로 보아 그쪽 방향이 이 프로젝트에서 매우 중요한 점임을 보여준다. 이스케치를 보면 5가지 색이 눈에 띄는데 노랑은 유채꽃, 파랑은 바다, 주황은 억새, 핑크는 송엽국, 검정은 현무암을 표현한 것이다.<sup>14)</sup></p>  |
| 컨셉<br>개념도 |                                                                                                                                                                  |

|           | 모티브가 된 이미지                                                                          |  | 표현 결과                                                                                |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                     |  |                                                                                      |
| 조형적<br>요소 |    |  |   |
|           | 가로로 길게 뻗은 WALL로 제주의 전통 돌담처럼 수평선과 지명선에 위배되지 않은 형태구현                                  |  |                                                                                      |
| 공간적<br>요소 |   |  |  |
|           | 제주의 전통적인 건축요소인 올레길을 형상화한 진입구                                                        |  |                                                                                      |
|           |  |  |  |
|           | 제주의 돌담틈으로 보이는 의도적인 프레임의 풍경을 형상화                                                     |  |                                                                                      |

- 14) 제주의 안도 다다오 건축에 나타난 지역성 구현에 관한 연구 >. 대한건축학회지회연합회논문  
집 , Vol.18 No.6, [2016)][KCI등재] , P4

#### (4) 제주 이니스프리 하우스

제주 이니스프리 하우스는 제주 전통민가와 같은 단층의 직사각형의 형태를 취하고 있다.

건축재료 또한 현무암과 우드등의 제주적인 재료를 주로 사용하여 만들어졌다.

진입하는 동선은 산책로를 조성하여 넓게 돌아서 진입하게 되어있으며, 이것은 제주올래와 같은 형식이다.<sup>15)</sup>

배치의 특성으로는 산책로를 걸어서 외부공간을 통해 진입한 후 본건물로 들어서며 후면에 화장실이 배치되어 되어있으며 이는 제주 전통건축의 한 거리채와 유사한 형식이라고 볼 수 있다.

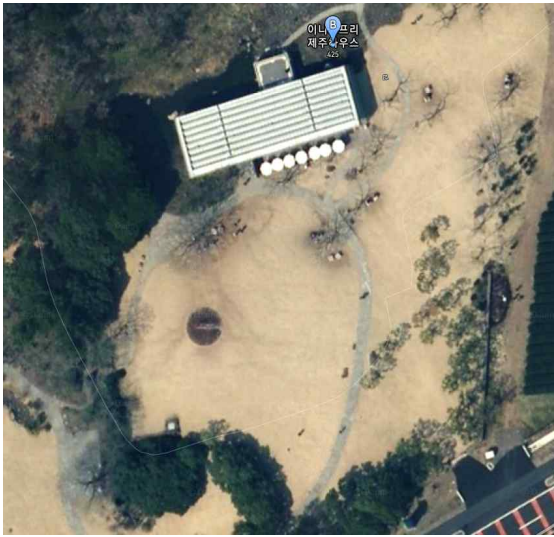
다만 판매시설로서 계획되어졌기에 개구부는 통유리를 통해 최대한 자연으로의 조망을 확보하였다.



<그림 3-13> 제주 이니스프리 하우스

15) <제주도 버네쿨러(Vernacular)건축적 특성을 적용한 리조트 호텔 실내공간 계획>. 홍익대학교 건축도시대학원, P93

<표 3-4> 제주 이니스프리 개요

| 구분        | 개 요                                                                                 |                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치        | 제주시 서귀포시 안덕면 서광리 1235-3                                                             |                                                                                                                                                                                                    |
| 규모        | 건건축면적 : 1,238m2( 지상1층으로 구성)                                                         |                                                                                                                                                                                                    |
| 설계자       | 조민석/2013년                                                                           |                                                                                                                                                                                                    |
| 입지특성      | 제주도 오설록 티하우스 안에 연계되어 배치되어 있음                                                        |                                                                                                                                                                                                    |
| 배치<br>특성  | 배치 항공뷰                                                                              | 분석내용                                                                                                                                                                                               |
|           |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 긴 산책로를 따라서 진입하며 제주의 한 거리채와 유사한 형태의 mass로 앉혀져 있다.</li> <li>- 내부 구성은 상공간에 맞추어져 레이아웃이 구성되어 있으나 외부 마당에서 본체로 이어지며 후면의 화장실로 이어지는 구성은 제주초가의 배치와 유사하다.</li> </ul> |
| 공간적<br>요소 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제주의 상방의 천정의 서까래의 형태를, 형상화하여 천정루바로 표현</li> </ul>                                                                                                           |
| 재료<br>요소  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제주의 전통건축의 주재료인 현무암을 모티브로 공간을 재해석하고 주재료로 사용</li> </ul>                                                                                                     |

### 3.3. 사례 종합 분석

<표 3-5> 사례 분석

| 구분           | PHOTO                                                                               | 제주 지역건축의 특성반영                                                                                                                                                                                                               | 제주건축의 구성요소반영                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 씨에스 호텔       |    | 제주의 전통가옥을 이축하여 복원한 호텔로서 제주의 전통적인 건축요소를 그대로 담은 건축물이다. 제주의 자연과 전통적인 마을의 문화를 보존하여 외부형태를 구성한 특징을 자기고 있으며 돌담으로 각자의 영역을 구분하여 프라이버시를 존중하는 제주의 인문학적 풍습을 담고 있다.                                                                      | 기존 제주의 전통가옥을 리뉴얼한 사례이므로 자연스럽게 추가 및 돌담, 제주석등 제주의 특유한 건축재료가 모두 표현되어 있으면 구조또한 대문을 지나 안마당을 거쳐 내부를 진입하며 제주건축의 특징은 상방을 지나있는 안뒤공간이 이 호텔에서는 스파가 가능한 테라스로 이용되고있다.                                                         |
| 포도 호텔        |   | 지붕의 곡선을 흡사 제주의 오름의 능선처럼 흐르게하여 마치 제주의 민가를 연결시켜 놓은듯한 형상을 만들어 제주의 지형적인 특성과 인문학적인 특성을 모두 표현하였다.자연스럽게 추가된 돌담, 제주석등 제주의 특유한 건축재료가 모두 표현되어 있으면 구조또한 대문을 지나 안마당을 거쳐 내부를 진입하며 제주건축의 특징은 상방을 지나있는 안뒤공간이 이 호텔에서는 스파가 가능한 테라스로 이용되고 있다. | 평면배치는 제주도 전통 민가를 반영한 배치한 것이며, 공간의 흐름도 올래(도입부)-올래곡(전이부)-안마당(발전부)-안뒤(종결부) 리듬으로 제주도 민가 특유의 공간구성을 모티브로 하였다. 처음 현관을 들어갔을때 마치 이문간같은 어두운 공간을 보여주다가 복도를 따라가다보면 한층로 열려있는 커다란 빛기둥을 만나게 되는데 이는 제주전통건축에서의 안마당을 표현한듯한 느낌을 준다. |
| 지니어스로사이      |  | 제주전통가옥의 주재료인 현무암 돌담을 이용하여 올래의 의미를 되 세겨본 건축물이다.<br><br>또한 제주의 큰 자연유산인 성산 칠출봉,한라산등을 의도된 프레임에 담아 제주의 자연이 주인공이 되는 특성을 갖도록 하였다.                                                                                                  | 건물사이의 현무암담에 양쪽으로 쌓인 연결통로는 제주의 전통가옥의 마을에서의 올래와 유사한 패턴을 보이며, 배치의 형태도 제주의 전통가옥과 유사하다. 지하의 명상실로 진입하는 경로를 따라 가느바향성이 올래에서 가옥으로 내려가는 방향성과 유사하며 경로 중간중간에 의도적인 풍경프레임을 구성함으로써 공간을 극대화시키고 있다                                |
| 제주 이니스프리 하우스 |  | 제주의 전통민가의 주재료인 현무암과 우드를 주재료로 사용하였으며 안거리와 안뒤가 상방을 중심으로 열려있듯이 통유리로 열려있도록 의도하였다.                                                                                                                                               | 제주 이니스프리 하우스는 제주 전통민가와 같은 단층의 직사각형의 형태를 취하고 있다. 진입하는 동선은 산책로를 돌아서 들어가게 되어있으며, 이것은 제주올래와 같은 형식이다. 배치의 특성으로는 산책로-외부공간-본채-화장실 순으로 배치가 되어있으며 이는 제주 전통초가의 한거리채와 같은 형식이라고 볼 수 있다.                                      |

본 사례연구를 통하여 다음과 같은 사실을 알게 되었다.

제주전통가옥을 이축하여 만들었다는 장점을 가지고 있는 씨에스호텔은 그 장점으로 인하여 제주 특유의 건축재료가 모두 표현되어지고 있으며 또한 돌담으로 인하여 프라이버스를 강조하는 제주의 인문학적 특징도 보여 주고 있다. 포도호텔은 지붕의 곡선을 흡사 제주의 오름의 능선과도 같이 흐르게 하여 마치 제주도의 민가를 연결시켜 놓은듯한 형상을 만들어 제주도의 지형적인 특성과 인문학적인 특성을 모두 표현하였으며 평면 배치또한 제주도 전통 민가의 마당을 자유로이 배치한 것이며 각각의 공간이 제주전통가옥의 흐름을 모티브로 하여 구성되었다.

또한 각각의 실이 바다를 보거나 산을 바라볼 때 각 실의 아이덴티티를 고려하여 방향을 잡았다.

지니어스 로사이의 건축의 제주의 전통가옥처럼 직선의 벽을 이용하여 안팎의 공간을 경계 지으며 건물과 건물사이의 현무암담에 양쪽으로 길게 쌓인 연결통로는 제주의 전통가옥의 마을에서의 올레와 유사한 패턴을 갖는다.

공간의 배치방식은 제주의 전통적인 마을과 올레, 주거공간까지의 구성과 유사했으며 공간 내에 의도적인 프레임과 수공간을 순차적으로 구성하여 올레에서 마딱드릴 수 있는 자연적인 요소를 공감각적으로 재현하였다.

제주 이니스프리 하우스는 제주 전통민가와 같은 단층의 직사각형의 형태를 취하며 건축재료 또한 현무암과 우드등의 제주적인 재료를 주로 사용하여 만들어졌다

이에 본 연구에서는 레이아웃에서 위 사례를 바탕으로 평면배치에서의 제주 전통가옥의 흐름을 반영하고 건축재료 또한 현무암 및 우드등 제주적인 재료를 반영하였으며 각각의 실에 방향을 잡을 때 주의환경 및 뷰를 고려하였으며 특히 한길에서 집으로 진입하는 올레, 다시 이문간을 지나 보여 지는 빛이 극대화된 안마당, 집안으로 진입 후 보여지는 뒤뜰까지 오픈된 상방등을 재해석하여 표현하였다.



## 복합형 클럽하우스 디자인 계획

### 4.1.1. 디자인의 계획

4.1.1 디자인 목적

4.1.2 디자인 방향

4.1.3 대상지 분석

4.1.4 디자인 개요

4.1.5 대상지 현황 사진

### 4.2 디자인 전개

4.2.1. 디자인배경

4.2.2. 디자인 프로세스

4.2.3. 공간조닝계획

4.2.4. 층별공간구성계획

### 4.3. 도면계획

### 4.4. 투시도

### 4.5. 패널 계획



## 4.복합형 클럽하우스 디자인 계획안

### 4.1 디자인계획

#### 4.1.1. 디자인 목적

앞에서 언급했듯이 최근 우리날의 해양레저관광객의 수요가 증가함에 따라 이러한 수요자들을 유치할 수 있는 복합형 마리나 시설의 확충이 필요하며 특히 다양한 워너비를 충족할 수 있는 복합적인 기능을 하는 클럽하우스가 매우 필요한 시점이다.

또한 이러한 클럽하우스 시설을 전국어디에 가져다놔도 가능할 수 있는 획일적인 것보다는 그 지역의 건축적 특징을 담을 수 있는 공간을 만든다면 그 지역의 특색을 보여줄 수 있어 궁극적으로 그 지역의 문화를 담을 수 있을 것이다.

이에 본 프로젝트에서는 사이트로 정한 제주의 건축특성을 고려하여 작품의 디자인적인 모티브를 잡는 동시에 마리나 클럽하우스 시설의 복합화에 대한 시도를 해보는 것을 목적으로 한다.

#### 4.1.2. 디자인 방향

기존 건물을 리뉴얼하는 프로젝트로 공간의 기능적인 부분과 동선을 고려하여 공간의 조닝에 중점을 두어 효율적인 레이아웃을 잡는 것을 기본으로 하여 제주의 자연적, 인문학적인 특징이 고려된 공간을 구석구석 배치하여 지역성을 발현 할수 있는 방향으로 가도록 하며 특히 각각의 다양한 시설들을 적절하게 복합화하여 여러 가지 기능을 충족시킬수 있는 공간을 구현한다.



### 4.1.3 대상지 분석

본 연구는 제주도 중문관광단지내에 현재 운영중인 요트 선착장 옆 기존 뷔페 및 편의시설 건축물을 리뉴얼한다.



#### <그림 4-1> SITE ANALYSIS

#### 4.1.2.1. 사이트 현황분석

1. 현재 요트정박시설을 가지고 운영중이나 클럽하우스로써의 Identity가 부족하여 리뉴얼이 필요성이 절실하며 관광단지에 위치하는 만큼많은 관광객을 충족할 수 있는 복합적인 시설이 요구됨
2. 사이트가 중문관광단지내이므로 퍼시픽랜드및 해수욕장및 민속촌, 천제연폭포등 연계가능한 관광자연이 풍부하며 현재 퍼시픽랜드는 아쿠아리움랜드로 개발할 계획을 가지고 준비중임.
3. 사이트근처에 롯데호텔,하얏트호텔,신라호텔및 씨에스호텔등등 관광수요가 많으므로 해양관광 수요또한 충족됨.



<그림 4-2> 주변환경 현황

<표 4-1> 기존 대상지 분석

|        |                                                                                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 위치     | 제주특별자치도 서귀포시 중문관광로 154-17번지                                                          |
| 대지면적   | 9,743m <sup>2</sup>                                                                  |
| 기존건축면적 | 2,336.17m <sup>2</sup>                                                               |
| 기존연면적  | 2109.87m <sup>2</sup>                                                                |
| 건물용도   | 제1,2종 근린생활시설                                                                         |
| 소유주    | 주식회사퍼시픽랜드                                                                            |
| 이용실태   | 1F:승객대기실 및 홀, 샤워탈의실,맛사지실/2F:뷔페레스토랑 및 주방                                              |
| 주변환경분석 | -중문관광단지내 요트계류장옆에 위치하여 퍼시픽랜드 및 중문색달해변, 주상절리, 컨벤션센터 및 신라, 하얏트, 씨에스등의 호텔, 제주국제평화센터와 인접함 |

#### 4.1.4 디자인 개요

내부공간 프로그램은 <표 4-2>와 같이 계획하였다.

<표 4-2> 공간 프로그램

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 대 상 자 | 요트등의 해양관광을 위한 해양관광객+ 컨벤션 및 카페를 이용하는 일반인<br>+<br>게스트하우스및 야외수영장을 이용하는 일반관광객                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| 공간목적  | <p>요트등의 마리나 해양관광을 위한 해양관광객들에게 요트를 타기위한 편의를 제공하는 동시에 교육세미나실을 통한 교육을 제공하며 카페, 레스토랑등을 계획하여 러프한 여가생활을 제공한다.</p> <p>갤러리와 같은 문화공간을 두어 다양한 문화적 콘텐츠를 접목한다.</p> <p>또한 다양한 요트와 바다가 보이는 최적의전망을 가진 컨벤션을 두어 다양한 행사를 진행하며 레스토랑과 연계하여 다목적으로 이용할수 있도록 한다.</p> <p>그리고 게스트하우스를 두어 요트등의 해양관광객만이 아닌 다양한 관광객들이 다양하게 이용할수 있도록 한다</p> <p>3층 가장 전망이 좋은곳에 야외수영장을 두어 요트를 목적으로 하지 않아도 여유로운 휴가를 보낼수 있는 공간제공한다.</p> <p><b>→ 카페, 레스토랑, 컨벤션 및 전시관,<br/>게스트하우스, 교육시설, 야외수영장 등다양한<br/>시설이 복합화된 마리나 클럽하우스 구현</b></p> |                                |
| 면 적   | <p>1F : 1023m2(309평)<br/>2F: 1356m2(410평)<br/>3F: 817m2(247평)<br/>전체면적:3196m2(966평)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |
| 공간구성  | 1F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 홀/레스토랑/교육세미나실 및 승선대기실/ 샤워 및 락카 |
|       | 2F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 로비/컨벤션/갤러리/판매편의시설              |
|       | 3F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 카페/야외수영장/게스트하우스                |

#### 4.1.5 대상지 현황 사진



<그림 4-3> 대상지 사진 현황

## 4.2 디자인전개

### 4.2.1. 디자인 배경 및 목적

앞에서 언급했듯이 최근 오늘날의 해양 레저 관광객의 수요가 증가함에 따라 이러한 수요자들을 충족시킬 수 있는 마리나시설의 확충이 필요하며 특히 다양한 워너비를 충족할 수 있는 복합적인 기능을 하는 클럽하우스가 매우 필요한 시점이다.

공간의 레이아웃에서 컨벤션뿐만 아니라 전시장, 교육집회시설 및 야외수영장 및 게스트 하우스까지 모두 복합적으로 접목하여 요트를 즐기는 사람들뿐만 아니라 일반 관광객까지 수용할 수 있도록 하였으며 일반 관광객과 요트이용자들의 동선분리에 심혈을 기울였다.



<그림 4-4> 주요 내부 공간적인 요소

한 지역의 문화는 그 지역을 자연적인 요소 및 인문학적 요소에 의해 점점 변모되어온 경험의 결과물이고 이를 분석하고 반영하는 과정은 공간에 아이덴티티를 부여한다.

한지역의 전통과 환경을 중요성을 인지한 지역적 특성을 바탕으로 디자인적인 요소들을 도출하여 그 지역의 장소성을 담을 수 있는 설계에 공간 디자인의 방향을 맞추었다.



<그림 4-5> 내부 공간 디자인에 고려된 지역 건축적 요소

#### 4.2.2. 디자인 프로세스

제주 지역적 건축의 공간적인 요소와 조형적인 요소를 모티브로 디자인을 전개하였다.

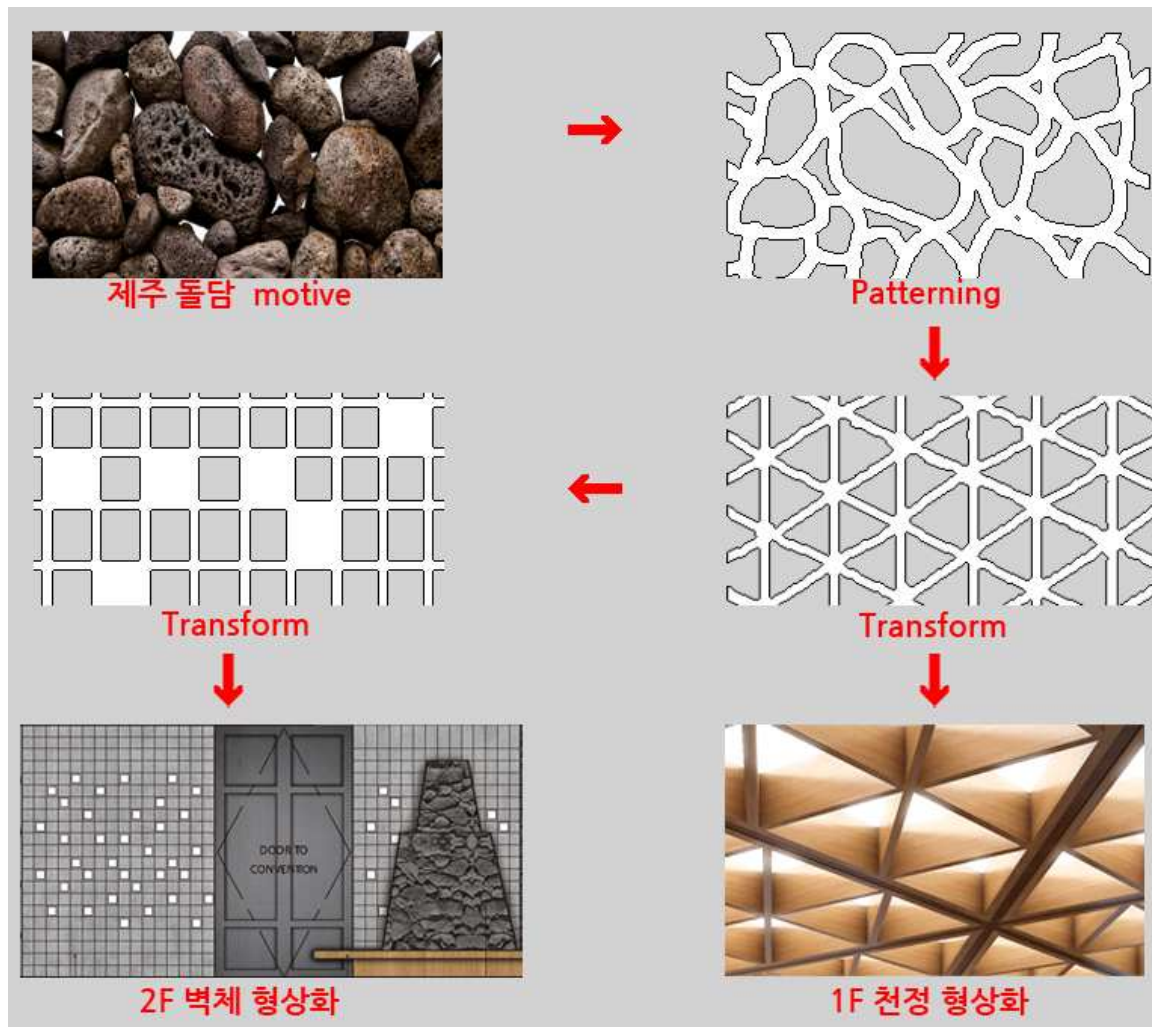
한길에서 집으로 들어오는 골목인 올레를 형상화한 1층 및 2층 외부 진입로 조성하였으며 안마당을 형상화하여 하늘에서 빛이 쏟아지는 이미지를 형상화하여 1층 및 2층 로비를 디자인 하였으며, 안거래나 밖거래의 거실인 상방의 앞뒤로 열린 공간적 요소를 도출하여 1층 컨벤션 및 게스트 하우스로 반영하여 바다로 공간이 한껏 열리도록 하였다.



<그림 4-6> 디자인 컨셉도1

제주 돌담을 형상화하여 다이어그램을 패턴화 한 후 여러 가지로 1층 천정 및 2층 컨벤션 벽체에 반영하였다.

### 제주돌담의 태의 변형

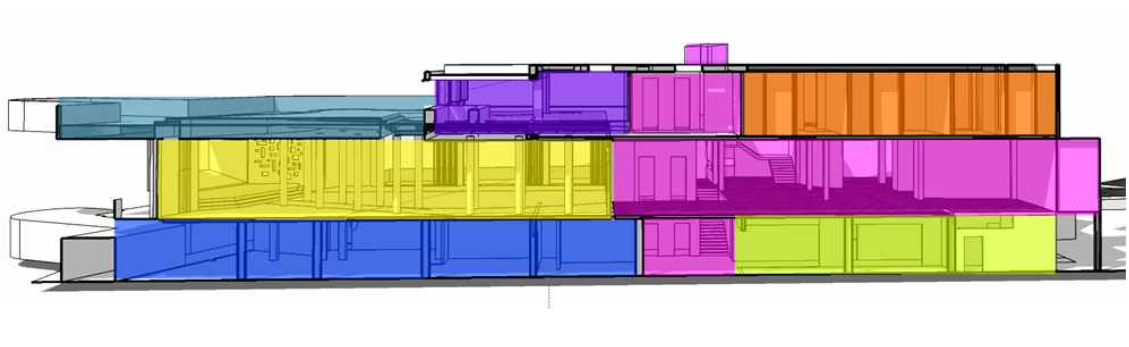


<그림 4-7> 디자인 컨셉도2

### 4.2.3. 공간 조닝 계획

Private한 공간과 Public한 공간을 동선에 따라 구분하여 배치하였다. 게스트하우스는 체크인 한 사람만 들어갈 수 있는 Private한 공간이며 나머지 로비 및 컨벤션, 레스토랑, 카페, 전시장, 교육장, 락카장등은 Public한 공간으로 모두 연계해서 이용가능 하도록 계획하였다.

<표 4-3> 공간 조닝 프로그램

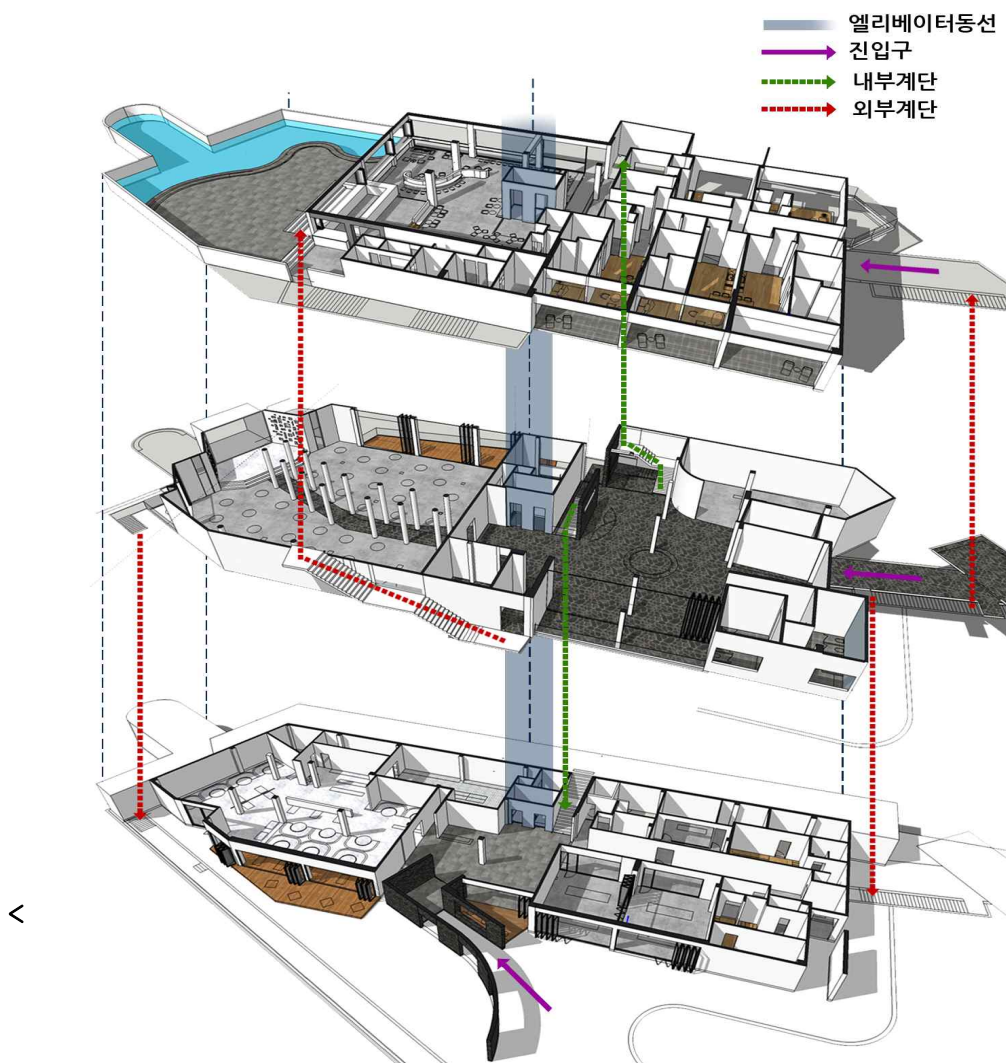


|         |  |                  |    |
|---------|--|------------------|----|
| Private |  | Guest room       | 3F |
| Public  |  | Lobby/Gallery    | 2F |
|         |  | Cconvention hall | 2F |
|         |  | Cafe             | 3F |
|         |  | Restaurant       | 1F |
|         |  | 교육세미나/오피스/승선대기실  | 1F |
|         |  | 야외 수영장           | 3F |

#### 4.2.4. 층별 공간구성 계획

우선 외부에서 진입은 1~3층 전체에서 가능하지만 메인출입구는 2층으로 두었으며 1층은 요트를 타는 사람들이 주로 이용하는 동선으로 활용되며 3층 진입로는 게스트하우스에 머무는 숙박객이 주로 이용하는 동선이다.

1층 레스토랑 및 교육관, 락카실이나 2층 로비 및 컨벤션, 3층의 카페는 Public한 공간으로 불특정 다수들이 이용하는 공간이며 3층 수영장은 2층로비에서 체크인한 사람들만 따로 되어있는 계단을 통하여 올라가서 진입한다. 외부 진입로는 외부 계단을 통하여 모두 연계되며 내부에서는 엘리베이터나 계단을 통하여 연계되어 이용된다.



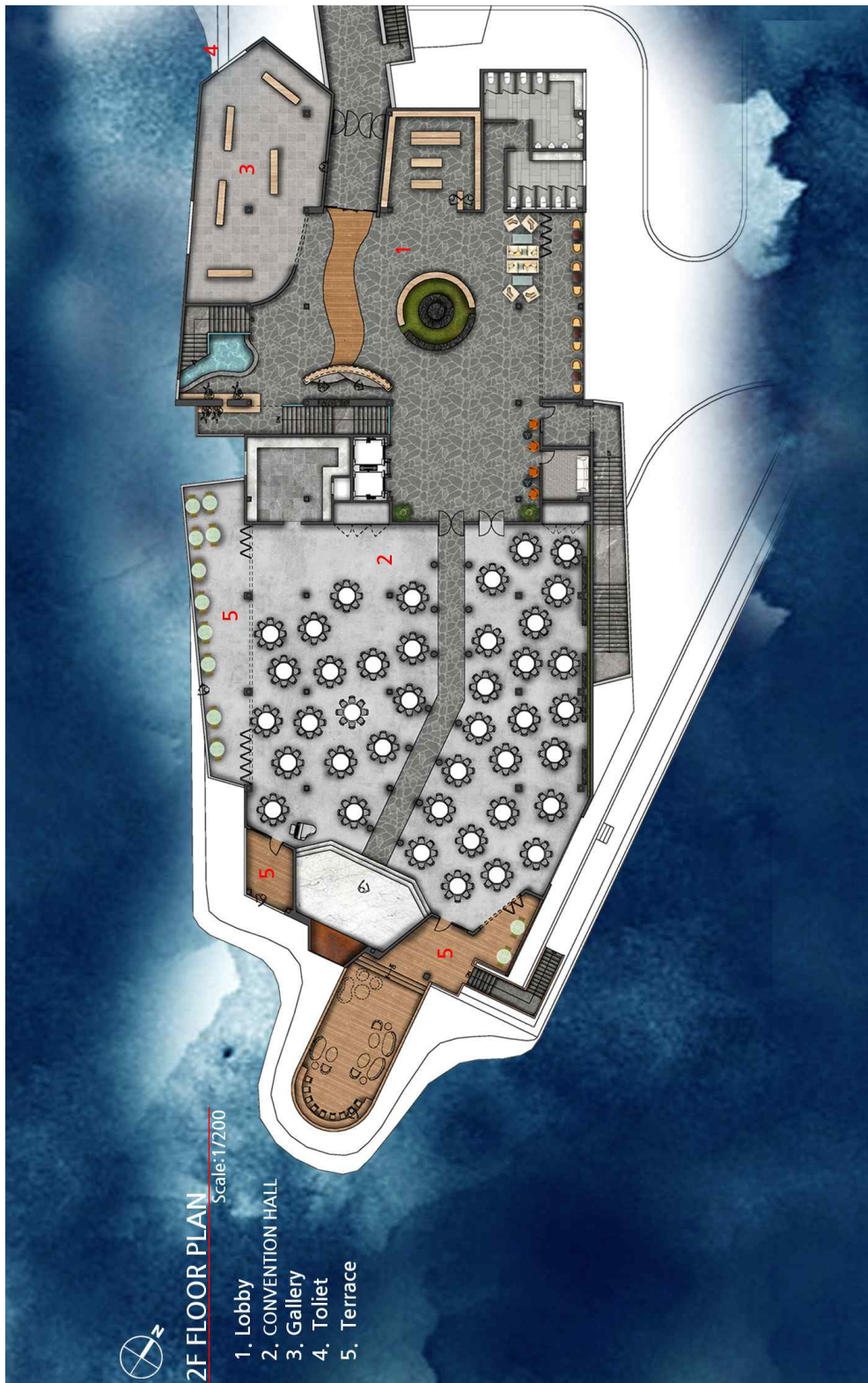
<그림 4-8> 층별 공간 구성 계획

## 4.3 도면 계획

### 4.3.1. 평면도



<그림 4-9> 1층 평면도

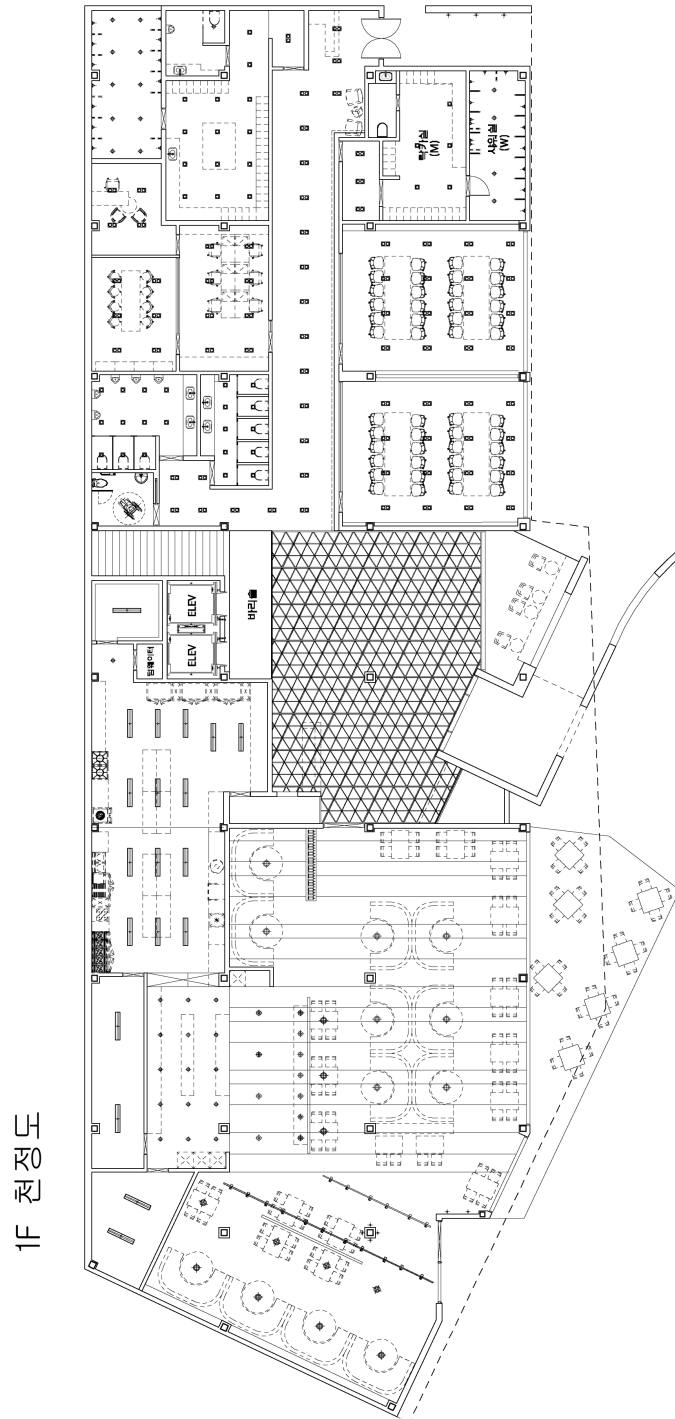


<그림 4-10> 2층 평면도



<그림 4-11> 3층 평면도

#### 4.3.2. 천정도



<그림 4-12> 1층 천정도

3F 천정도



<그림 4-13> 2층 천정도

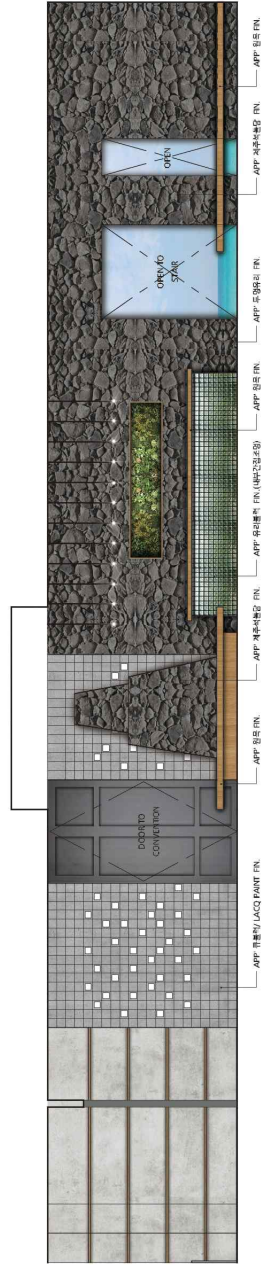
3F 천정도



<그림 4-14> 3층 천정도



2F ELEVATION-1

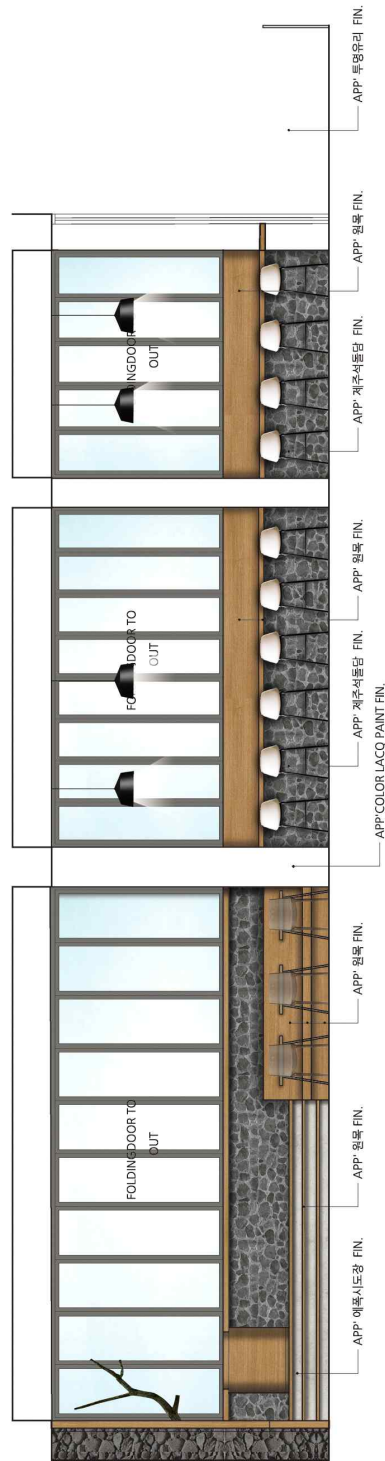


2F ELEVATION-2



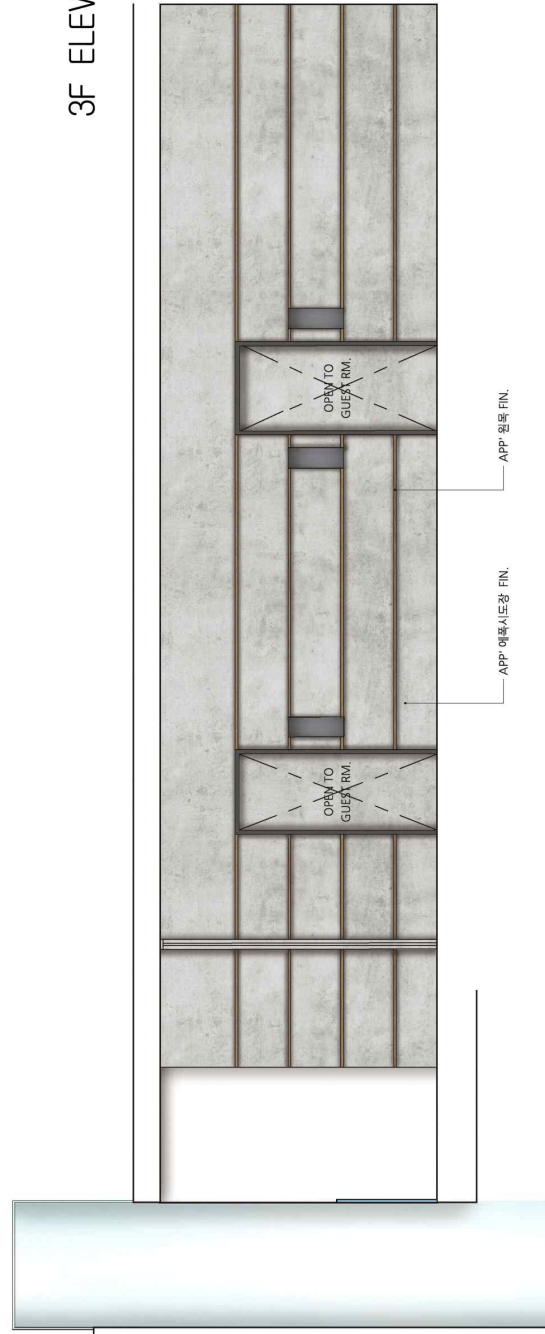
<그림 4-16> 2층 입면도

# 3F ELEVATION-2



<그림 4-17> 3층 입면도

# 3F ELEVATION-2



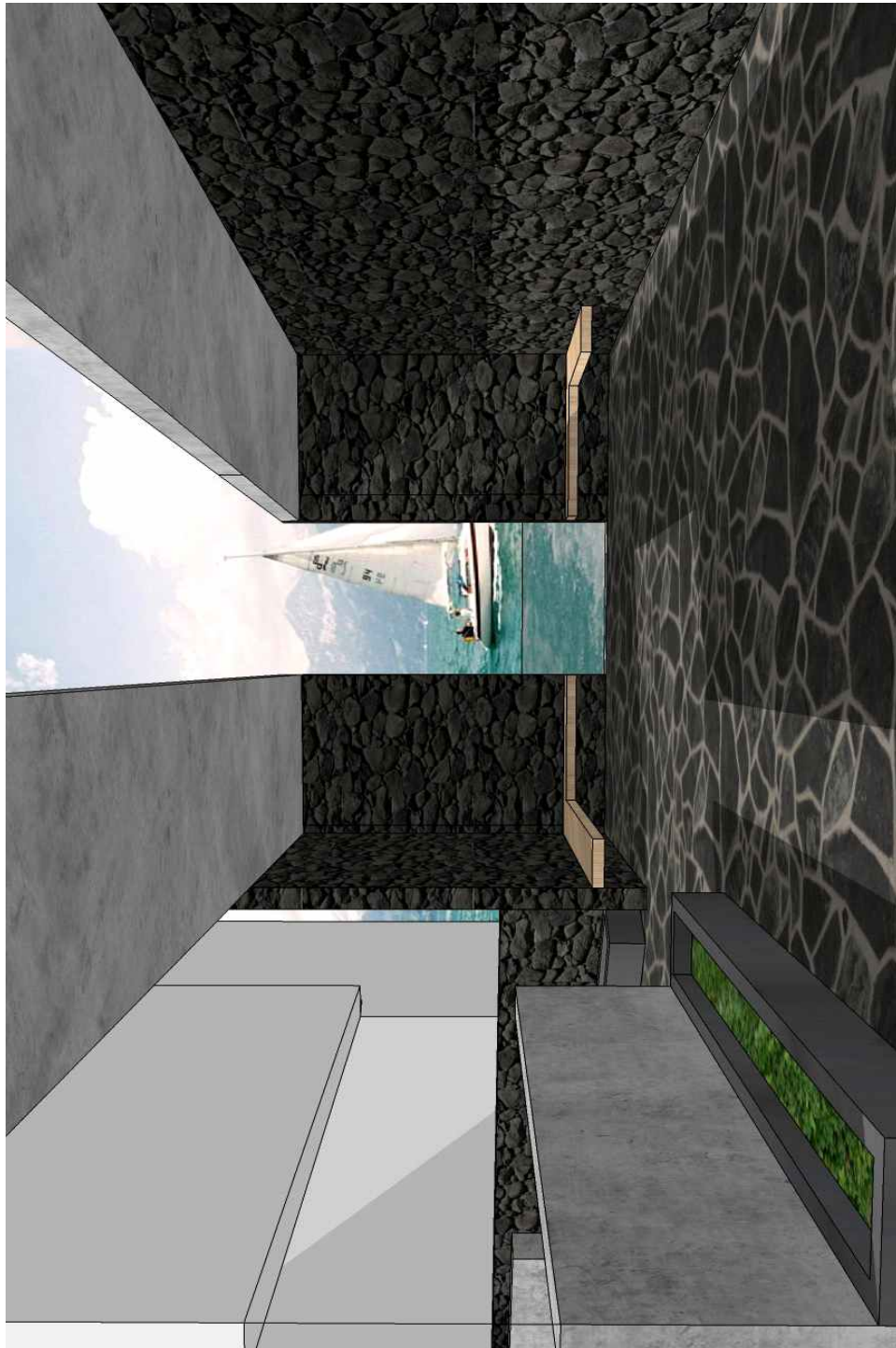
#### 4.3.4. 단면도



<그림 4-18> 단면도

#### 4.4 투시도

##### 4.4.1 2층 외부 진입부분 투시도



<그림 4-19> 2층 외부 진입부분 투시도

#### 4.4.2 1층 외부 진입부분 투시도



<그림 4-20> 1층 외부 진입부분 투시도

1.



<그림 4-21> 1층 로비 투시도

#### 4.4.4 1층 레스토랑 투시도



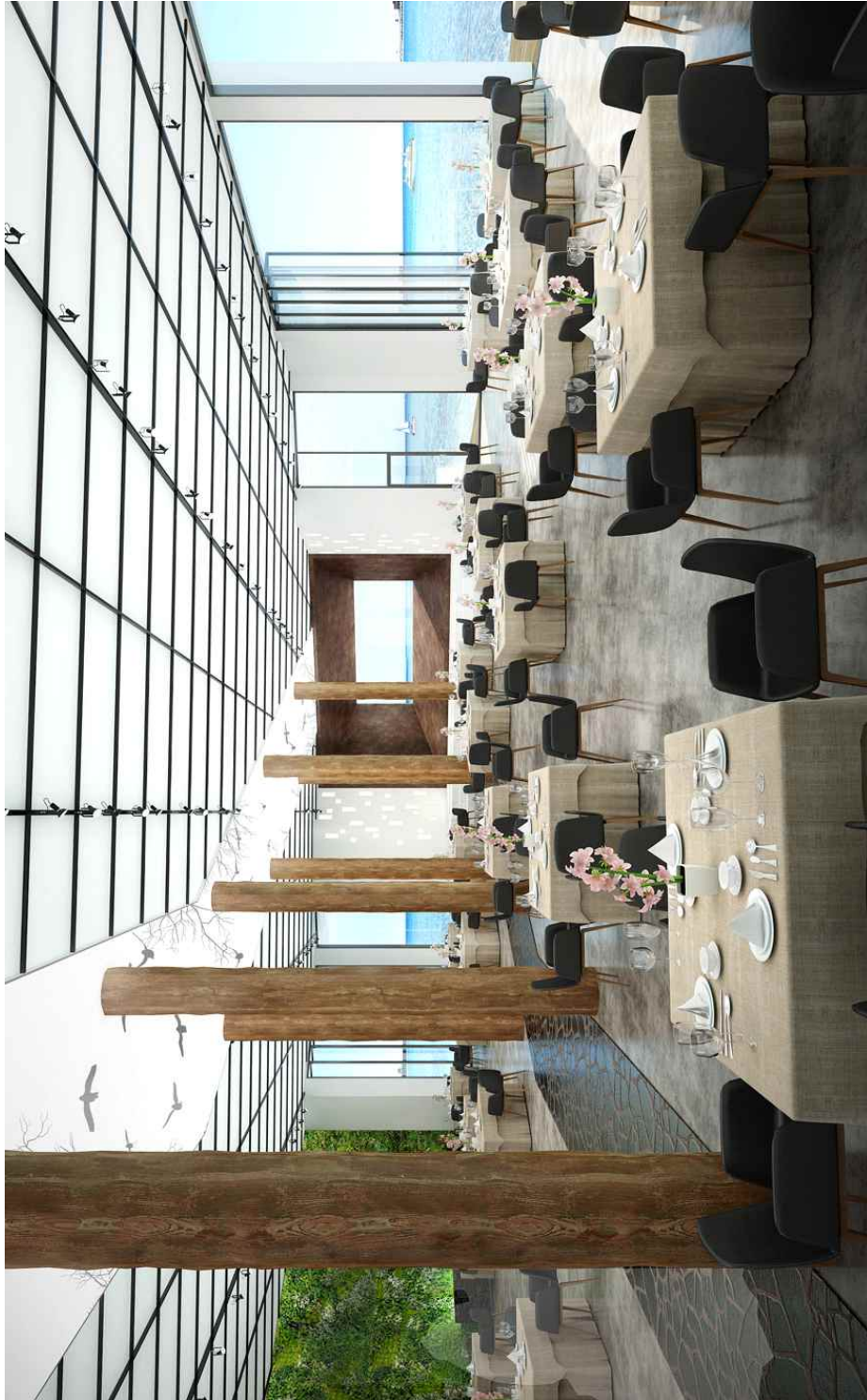
<그림 4-22> 1층 레스토랑 투시도

#### 4.4.5 2층 로비 투시도



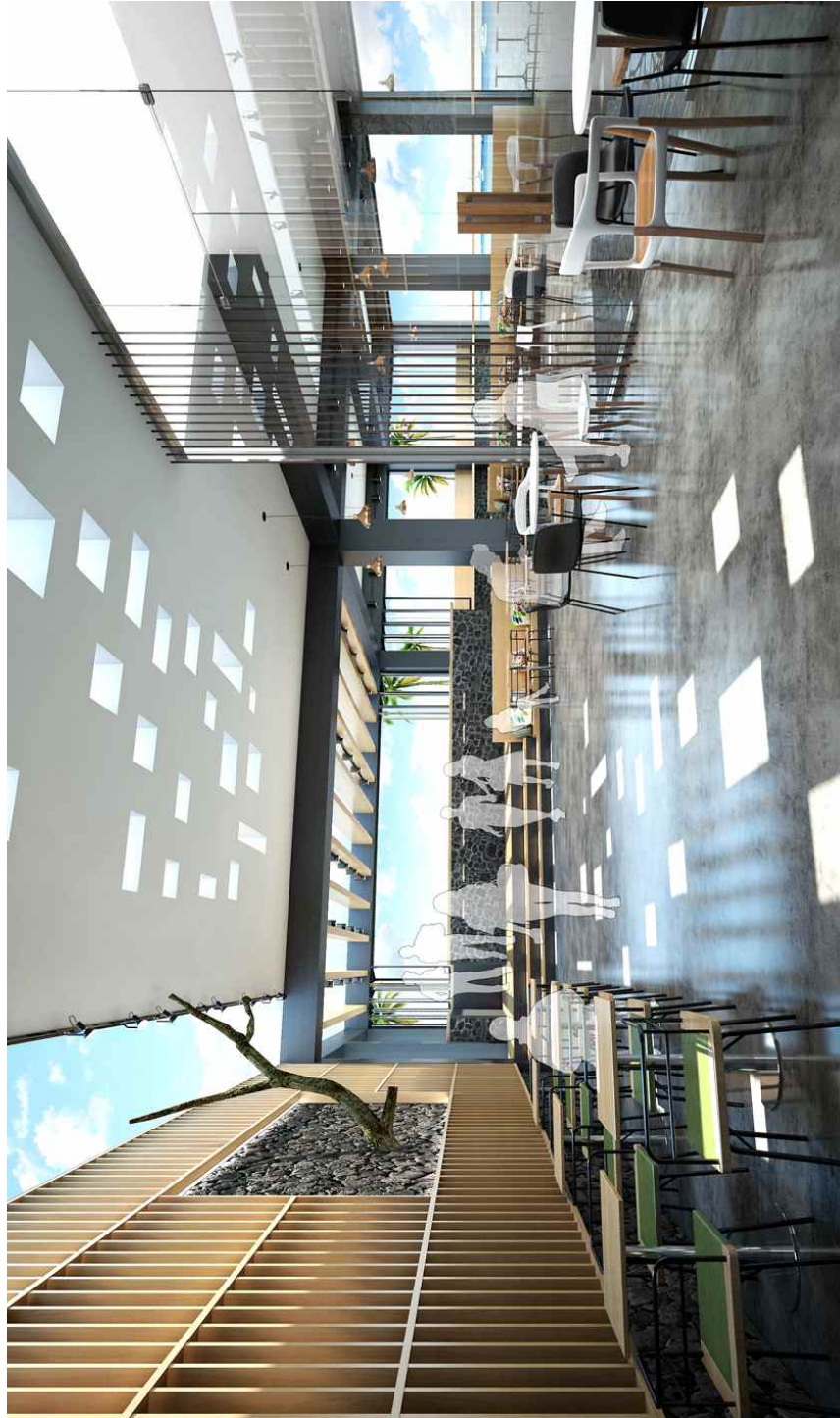
<그림 4-23> 2층 로비 투시도

#### 4.4.6 2층 컨벤션홀 투시도



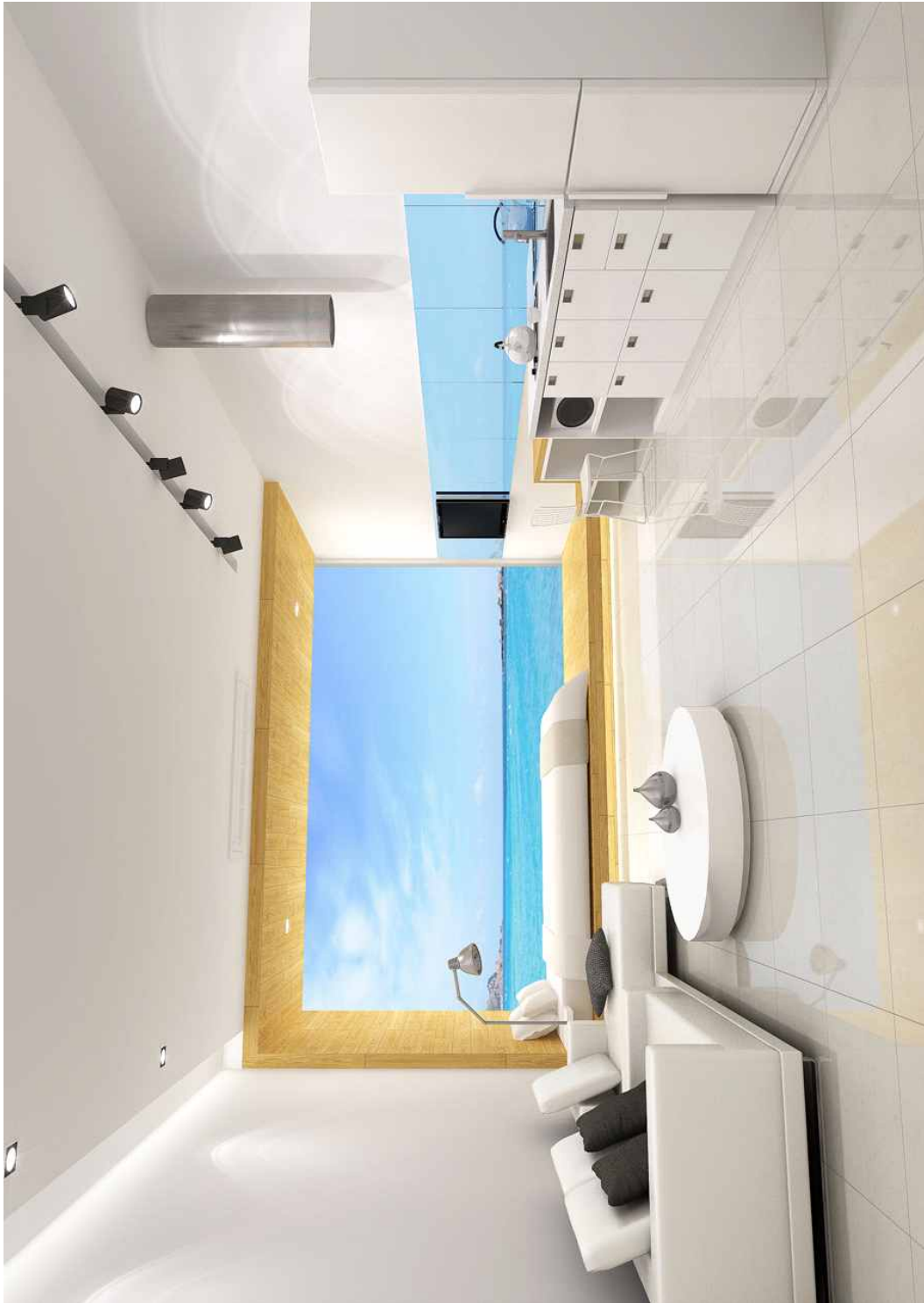
<그림 4-24> 2층 컨벤션홀 투시도

#### 4.4.7 3층 카페 투시도



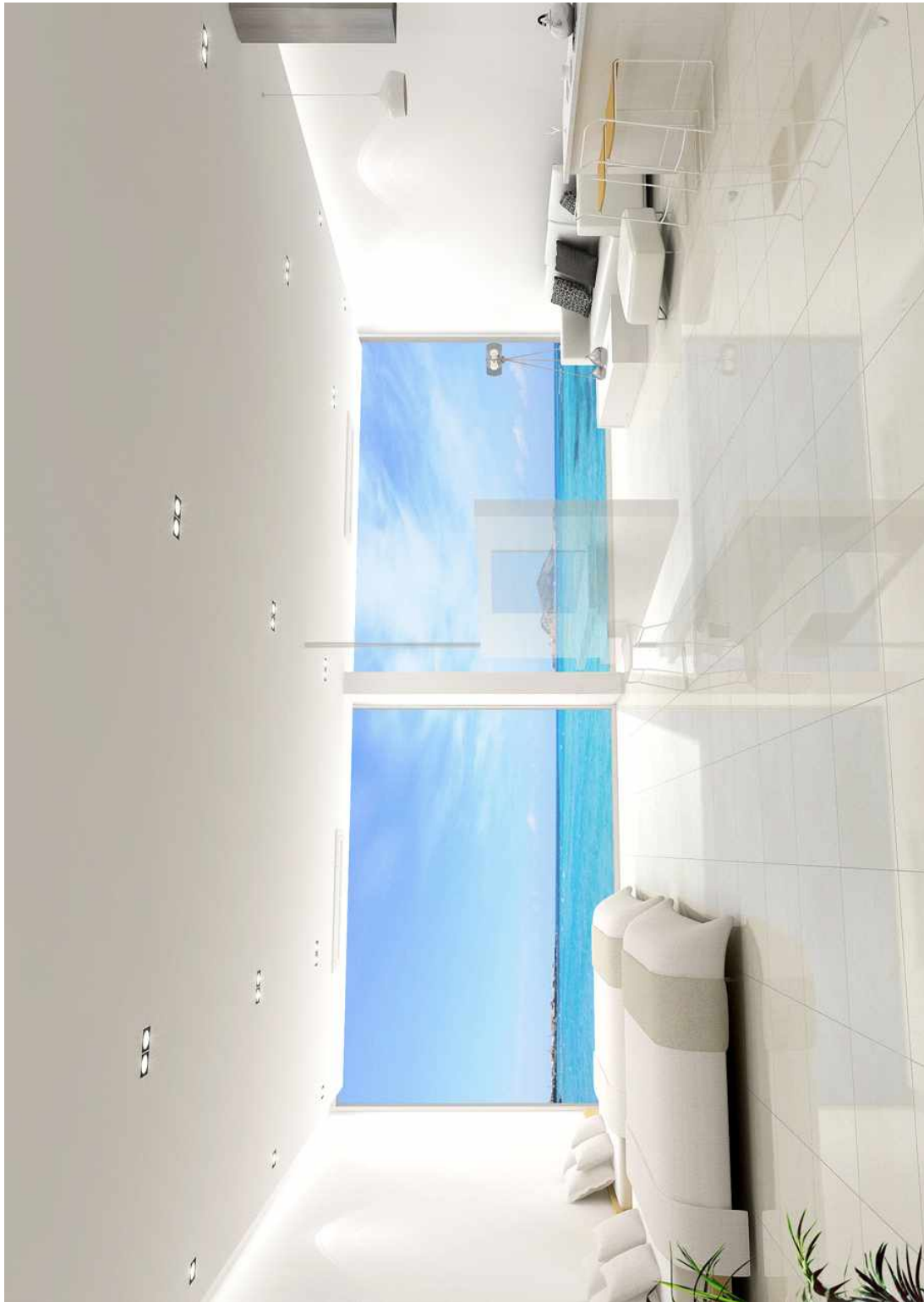
<그림 4-25> 3층 카페 투시도

#### 4.4.8 3층 게스트 하우스 객실 투시도1



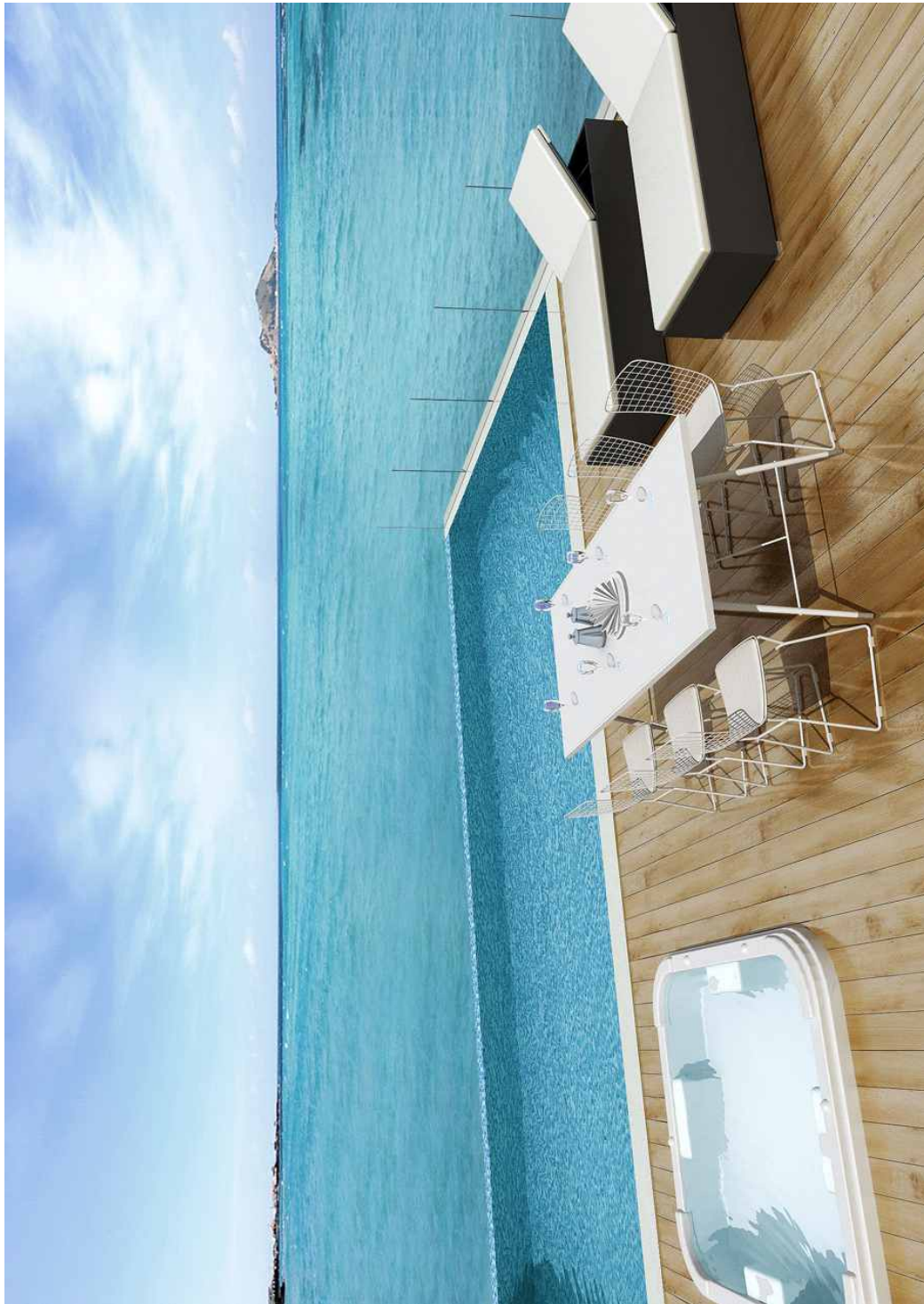
<그림 4-26> 3층 게스트하우스 객실 투시도1

#### 4.4.9 3층 게스트 하우스 객실 투시도2



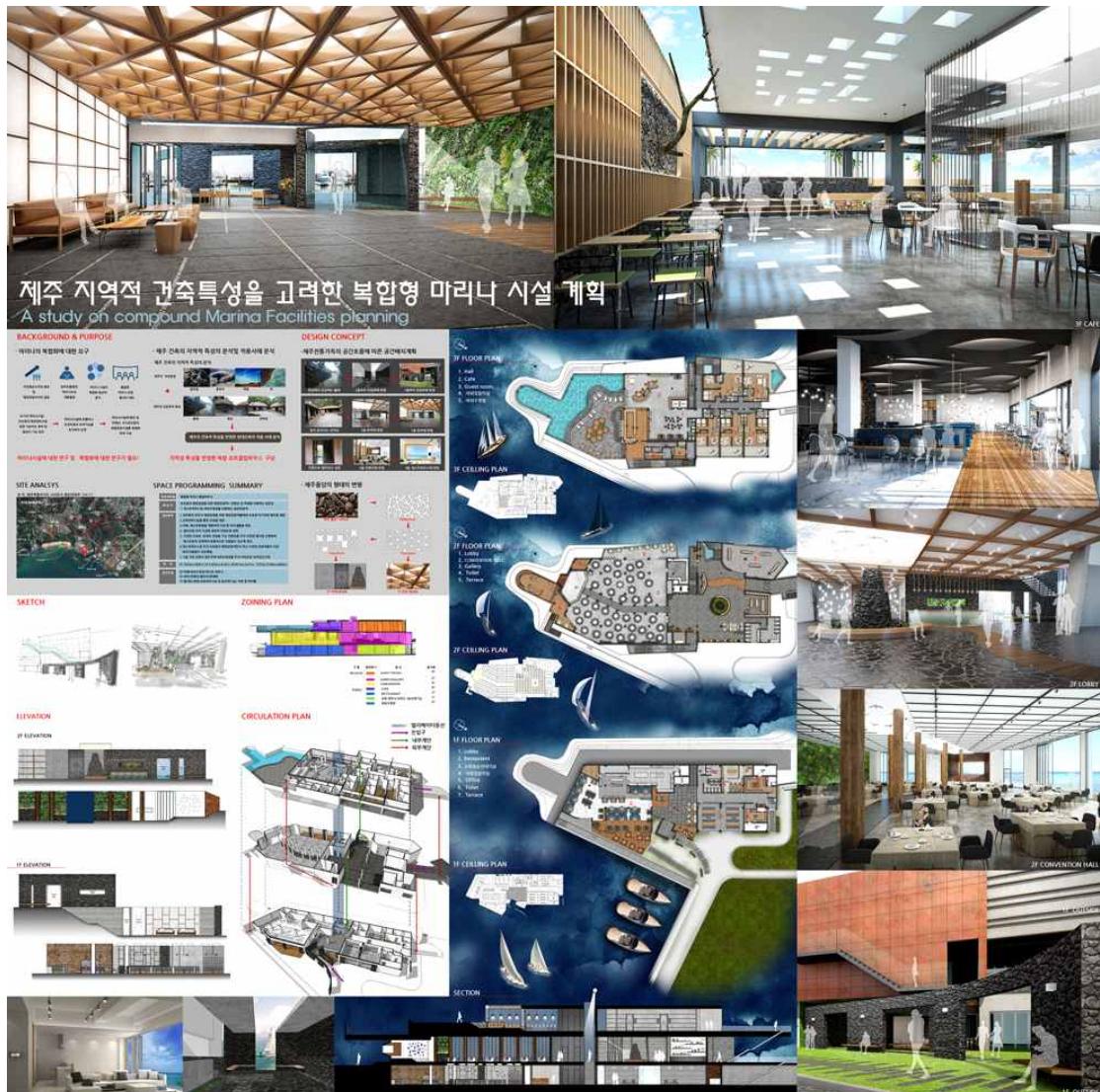
<그림 4-27> 3층 게스트하우스 객실 투시도1

#### 4.4.10 3층 게스트 하우스 테라스 투시도



<그림 4-28> 3층 게스트하우스 테라스 투시도

## 4.7 패널계획



<그림 4-29>  
PAnel



## 5. 결론

국민평균소득이 향상되면서 여가시간이 확대되고 특히 해양레저관광수요가 점점 증가하고 있는데 반하여 우리나라의 마리나 리조트 들은 숙박시설을 중심으로 해양 레저를 위한 클럽하우스 등의 부대시설에 국한 되어 있는 것을 알 수 있었으며 복합적으로 접목한 사례 또한 웨딩 홀 이나 뷔페 등의 레스토랑에 불과함을 알 수 있다.

해외의 사례에서는 웨딩홀을 포함한 박물관 및 체험관, 해양수족관, 웨딩 홀 등 다양한 문화적인 콘텐츠들이 접목된 복합문화시설로 거듭나고 있음을 알 수 있었다.

현재 국내의 마리나 시설의 복합 문화공간으로의 변모에 비하여 아직 설계에 대한 연구가 매우 많이 필요하다는 것을 사례조사를 통하여 인지할수 있었다.

건축적인 다양한 시도들이 이제 차츰 이루어 지고 있지만 아직까지 내부 실내설계에 대한 연구와 고민은 아직 매우 부족한 실정임을 사례분석을 통하여 알 수 있었고 해외의 사례분석을 통하여 다양한 시도를 연구하였다.

컨텐츠에 대한 부분이 마리나 복합시설이라면 디자인적인 개념은 그 지역만의 지역성을 조사하고 반영하는 과정에서 시작되었다.

지역성이란 그 지역의 역사성을 띄는 경험의 결과물로 이는 오랜 시간동안 축적되어진 그 지역만이 갖는 고유한 건축 성격이다.

20세기 이후 여러 건축가들이 제주지역의 건축적 특성의 가치를 인지하고 재발견하면서 이를 건축적인 표현요소로 반영하였으면 이를 다양한 사례 조사를 통하여 알 수 있었다.

즉 단순히 현무암이나 초가를 이용하여 보이는 자재로만 국한되는 것이 아니라 제주 지역의 전통 건축 속에 포함 되어진 이 지역의 문화를 바라 보려고 하였고



그러한 노력이 다양한 결과를 도출해내었다.

제주의 자연환경적인 특성과 인문학적인 특성에서 발전되어온 제주 지역건축의 구성요소들을 분석하고 전통건축의 형태를 답습하는 과정이 아니라 그 지역의 장소성, 맥락성에 대한 통찰을 통하여 현대적인 공간에서 다시 해석되며 이로 인하여 다른 지역의 같은 용도의 건축과는 다른 그 지역에 존재하는 것 그 자체가 그 건축물의 Identity가 되도록 하였다.

이에 본 연구에서는 기존 요트선착장 옆에 있던 기존 레스토랑 건축물을 리뉴얼 하면서 다음과 같은 결론을 도출해 내는데 중점을 두었다.

1. 기존 단순히 요트를 타기위한 클럽하우스나 웨딩홀, 레스토랑등의 접목에 불과했던 마리나 클럽하우스에 전시관 및 수영장, 교육관, 게스트 하우스등을 접목하여 좀 더 다변화된 형태의 복합형 클럽하우스 시설을 계획하였다.

2. 제주 지역의 건축적 특성을 연구하여 그 지역의 Identity가 담긴 공간을 만들어 그 지역에 특화된 장소성을 가진 공간을 조성하여 제주지역의 지역성을 구현하는 공간계획을 하였다.

복합 마리나의 실내설계에 관한 연구는 이제 시작하는 시점이라고 보여지며 이에 대한 많은 연구가 앞으로 지속되어 우리나라의 해양스포츠 시설의 수준을 높이고 발전하는데 기여하기를 바라며 이에 대한 많은 연구가 필요할 것으로 보여지며 이 논문의 그 발전에 조금만 기여가 될 수 있기를 바란다.



## 참 고 문 헌

### ■ 학위 논문

- . <마리나 리조트 개발계획에 관한 연구 -충남 안흥지구를 중심으로->. 경기대학교 석사학위논문. 1997, P.3
- 이현우(2012), "국내 마리나(Marina) 시설 활성화 방안 연구", 석사학위논문, 경기대학교 교육대학원
- 이진혁. <천국항 활성화를 위한 마리나 시설계획에 관한 연구 ->. 홍익대학교 석사학위논문. 2013, P.12
- (2013), "도심형 해양레저스포츠의 특징적 요소와 기능성 향상 방안에 관한 연구", 석사학위논문, 한양대학교 대학원
- 황문희. <지역성의 감성적 표현을 고려한 Jeju Welcome Center Design-->. 홍익대학교 석사학 위 논문. 2006, P18
- 박권일. <제주도 호텔건축의 차별화 전략에 따른 표현특성에 관한 연구>. 경기대학교 선설산업대학원 , P24
- 정은영<제주의 지역성을 고려한 유희공간의 리노베이션 계획에 관한 연구>. 홍익대학교 대학원 , , P32
- 박형준 <제주의 안도 다다오 건축에 나타난 지역성 구현에 관한 연구 >. 대한건축학회지회연합회논문 집 , Vol.18 No.6, [2016)][KCI등재] ,
- 임석원 <제주도 버네쿨러(Vernacular)건축적 특성을 적용한 리조트 호텔 실내공간 계획>. 홍익대학교 건축 도시 대학원 ,P93

### ■ 학술 논문

- 박훈, 정재용(2013). 해양리조트의 계획특성 연구. 15권3호(통권55호)2013년6월
- 양수현. <현대 제주 주거건축의 정체성 모색>. 제주한라대학교. 논문집 제24집, P361

### ■ 인터넷

- <http://www.ckipm.com/ckipm/Front/04marina/marina01.php>

### ■ 고시

- [통계청 2015년 한국의 사회지표 ( 인구, 교육, 노동, 소득과 소비, 문화및여가, 기타)]작성자 Healingzon
- <http://www.mof.go.kr/article/view.do?menuKey=390&boardKey=26&articleKey=8634/해양수산부고시>
- 마리나항만의조성및관리등에관한법률 제2조/<http://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsSeq=191186&efYd=20170128#0000>



## ■ 저서

- Witherspoon Robert E.. 1981, Mixed-Use Developments : New Ways of Land Use, Urban Land Institute



# Abstract

## A study on compound Marina Facilities planning considering Jeju Island's local architectural identity

Advised by Prof. Kang, Chul-Hee

Choi. Beom Chan

Major in Interior Design  
Graduate School of Architecture & Urban Design  
Hong-Ik University

Byun, Hwa-Young

---

The National Statistical Office reported that the gross national income (GNI) per capita in 2014 was \$28,280 in Dallas, which has increased by 150% over the past 10 years.

A rise in the national average income makes the desire to enjoy leisure activities increase.

With this increase of the average income level, more people are enjoying more and longer vacations and as a result, more experiential tourism. As tourists are demanding more, new resorts that have various themes like golf courses, casinos, spas, skiing and such are springing up.

But compared to the increase in demands, the numbers of leisure facilities for marine tourism and the quality of them are insufficient. On January 13 2015, the Ministry of Oceans and Fisheries notified a change in policies for 2010~2019 marinas. This means they are spurring to develop marinas that facilitate marine leisure and sports.

The 2016 Busan International Boat Show was hosted by the Ministry of



Oceans and Fisheries and Busan Metropolitan City on March 10, 2016. One of the three biggest Asian boat shows, the 2016 Korea International Boat Show was held on March 19, 2016 at KINTEX in Ilsan.

As we can see, we are in a time of marine renaissance. Now we are on the right step to have complex-cultural marine facilities which have accommodations, marine leisure facilities, yacht classes and such, not only marina hotels and club houses.

So far, various architectural attempts have been tried but studies and research for complex interior design and architecture is insufficient. This is the time to research that.

This study researched the definition and components of marinas and found out how marinas are organized and sorted by facilities. It laid out the way Korean marina's facilities are classified by analyzing and researching domestic and foreign marinas. Also, architecture projects to reinterpret Jeju's traditional buildings have been built on Jeju by Kim In-cheol, Ando Tadao and Itami Jun through the 20th~21st centuries. They reinterpreted natural and liberal elements of Jeju and built projects that have Jeju's architectural features. It was not only the material usage or shape of the buildings but also the recreation of the space's identities. We analyzed the cases of 4 modern buildings which are reflective of Jeju's regional characteristic and researched how natural and liberal elements of Jeju reflect in the buildings.

The purpose of this study is to create various marina club houses to promote marine leisure tourism through interior design-focus and to find how to develop them as Complex-Cultural Marine Facilities not just facilities.

Also, by analyzing Jeju's architectural design features, this study purposes to plan buildings that have a regional characteristic and to propose a solution to Complex-Cultural Marine Facilities with that plans.



## 감사의 글

걱정 반, 설렘 반으로 시작한 대학원 생활이 벌써 마지막을 향해 가고 있습니다.

학교에 와서 너무 많은 가르침을 얻고 사람을 얻었습니다.

주제를 잘 잡아서 논문을 쓸 수 있을까라는 걱정을 하며 들어왔지만, 그런 걱정을 없애주시고, 잘 풀리지 않고, 힘이 들 때 항상 관심과 대화로 이끌어 주신 강철희 교수님, 최범찬 교수님께 진심으로 감사인사 드리고 싶습니다.

이 연구실로 들어와 이런 인연이 된 것이 저에게는 너무나 큰 행운이었습니다.

늘 묵묵히 저를 이끌어주셨던 강철희교수님과 늘 하나하나 챙겨주셨던 최범찬 교수님께 다시 한번 감사의 말씀을 드리고 싶습니다.

연구실생활이 너무나 행복했고 너무 많은 것을 가지고 나갑니다.

그리고 대학원에 들어와 저에게 또 다른 배움과 가르침을 주신, 윤수선교수님,장태일교수님 김동훈 교수님, 윤동식 교수님, 김동훈 교수님, 이윤경교수님,최석규 교수님, 공순구 교수님 외 훌륭하신 홍익대학교 건축도시대학원 교수님들께 배운 가르침들을 항상 가슴에 새기고 살아가겠습니다.

일하면서 공부를 한다는 것이 참으로 쉽지는 않았습니니다.

그리고 제가 바쁜것도 다 이해해주면 옆에서 묵묵히 지켜봐주고 힘들었던 저의 남편에게도 감사의 말씀을 전합니다.

대학원에 들어와 몰랐던 것도 많았고, 힘든 것도 많았지만, 항상 격려와 힘을 실어준 우리 KCH LAB 선배님, 후배님들 감사합니다.

끝으로 힘들고, 속상하고, 짜증낼 때 묵묵히 다 들어주며 웃음을 주고, 도움이 필요하면 언제든지 와 힘이 되어준 동기들에게 너무 감사하고 사랑한다는 말 전하고 싶습니다.

과분한 사랑을 받고 대학원 생활을 한만큼 늘 찾아오는 제자가 될 것을 다시 한번 다짐합니다.

모두 감사합니다

2017년 8

변화영

