

두륜산 선 체험의 장 조성 기본계획 수립 연구용역 최종보고

2016. 07.



해남군

전남대학교 산학협력단

01 과업 개요

배경 및 목적
과업 기간 및 내용
과업의 범위
과업의 상세내용
작업 진행 흐름도
과업 진행 일정과 내용
참여 연구진 구성

02 수행 내용

현황분석
선문화 연구
국내 선진사례지 조사 및 분석
선체험 프로그램 개발
선체험 센터 조성 계획
보고서 작성

03 기본계획

프로그램 계획
건축 계획
타당성 분석

대상지 현황분석
토지이용계획 및 동선 계획
공간구성
마스터플랜
세부시설계획

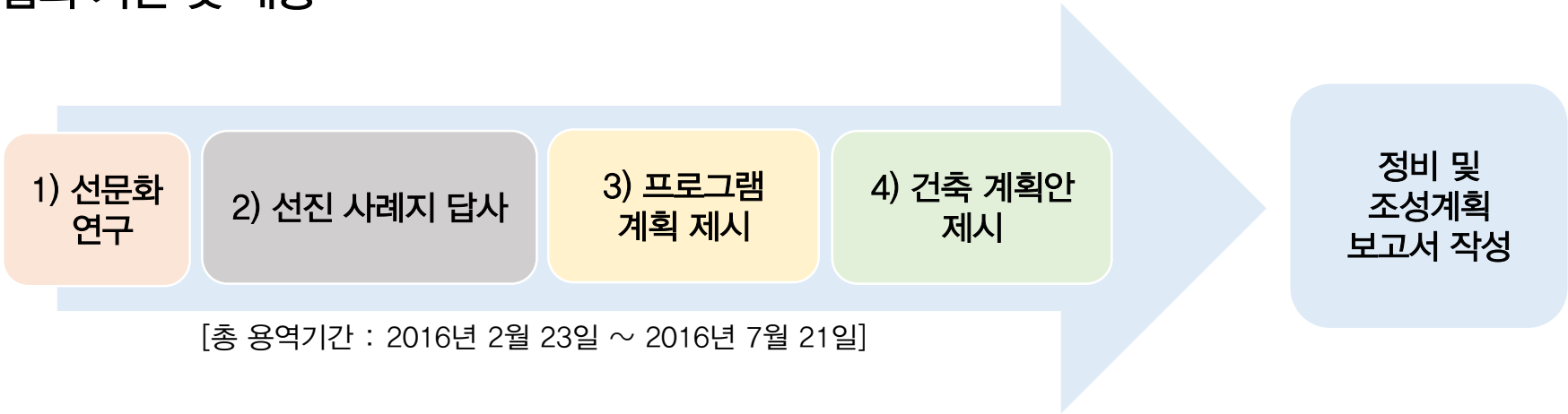
01 과업 개요

배경 및 목적
과업 기간 및 내용
과업의 범위
과업의 상세내용
작업 진행 흐름도
과업 진행 일정과 내용
참여 연구진 구성

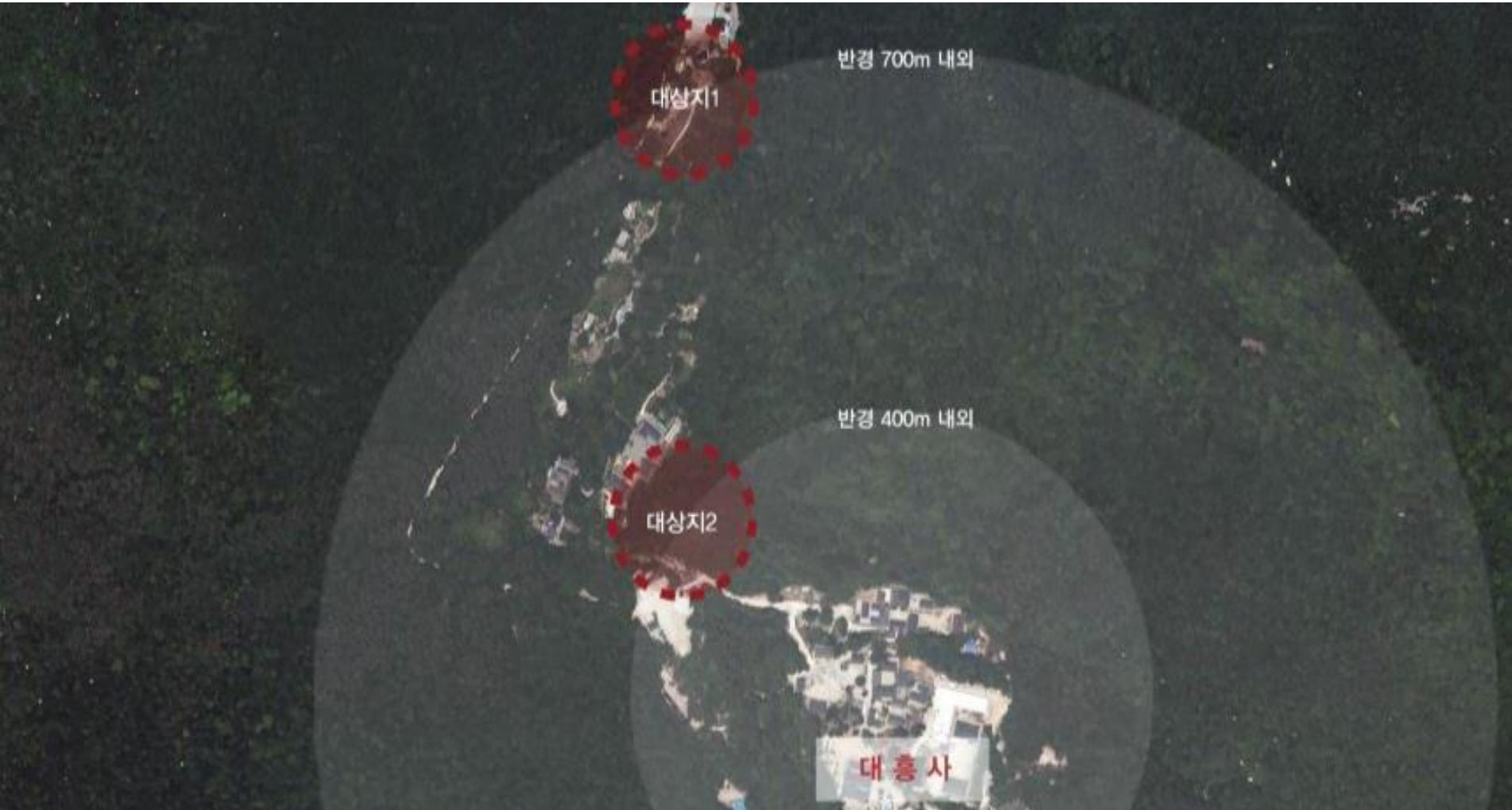
배경 및 목적

- 가. 최근 국민적 트렌드인 웰빙, 웰니스를 넘은 “힐링” 으로 국민들은 육체적 건강 이상으로 심적인 안정감, 스트레스 해소 등 심신 치유의 성격을 지닌 힐링에 관심을 가지고 있음.
- 나. 힐링 트렌드는 장기간 지속될 것으로 전망되며, 최근 관광이 성격은 직접 체험하여 삶의 질을 높이는 적극적인 성격의 것으로 변화하고 있어 “힐링 여행지” 라는 이미지가 필요함.
- 다. 해남지역의 비교 우위 자원이며 힐링 트렌드에 적합한 해남의 선문화를 관광자원화하여 대흥사와 두륜산 도립 공원을 치유 여행 명소로 조성.
- 라. 불교 명상, 녹차, 사찰음식, 난대림 트레킹 등의 지역 특화 콘텐츠를 개발하여 템플스테이 대표 명소인 대흥사와 지역 특산물을 연계하는 종합 심신 힐링센터 조성.



과업의 기간 및 내용



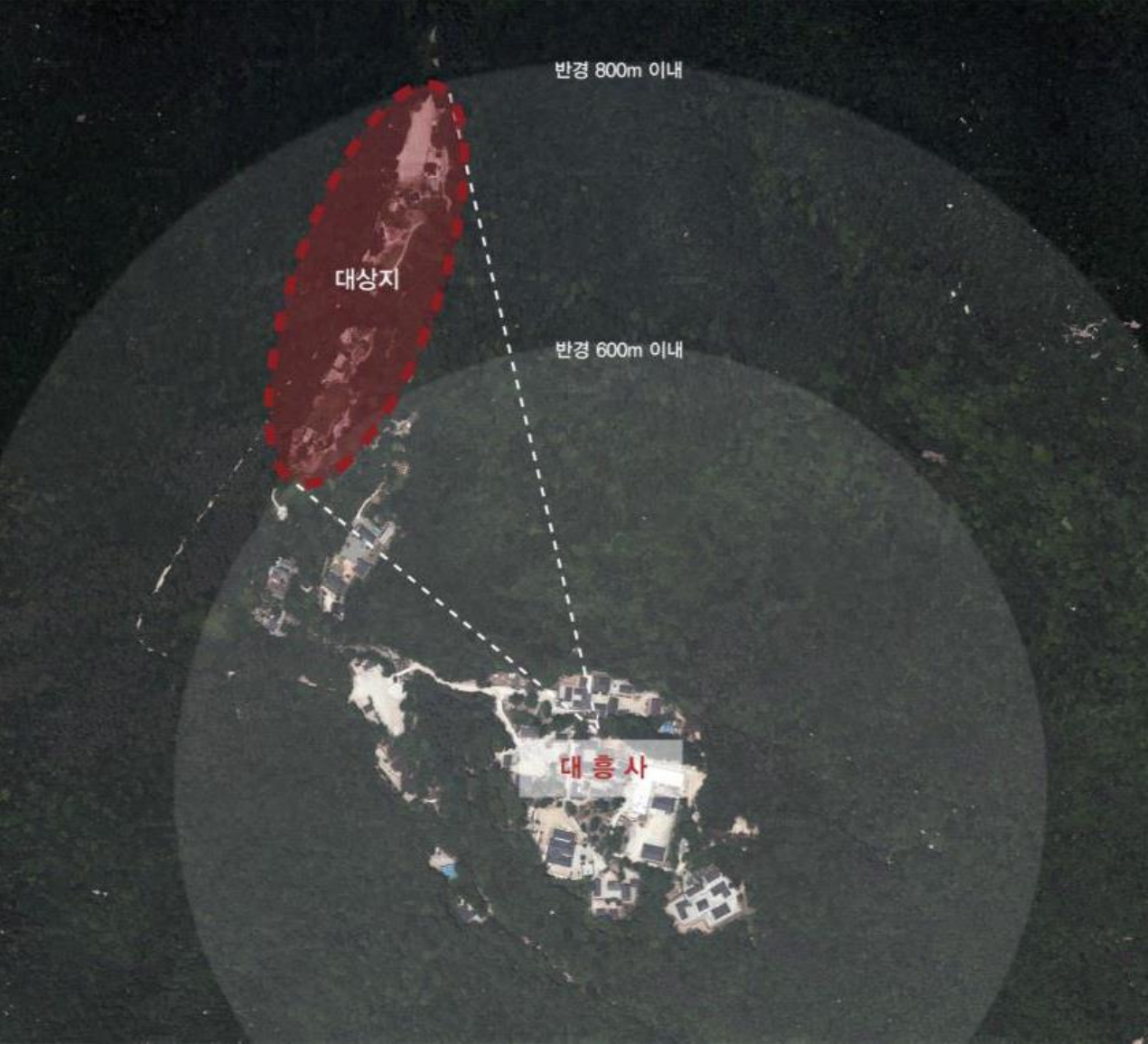
대상지 선정과정



■ 대상지 선정과정

구 분	대상지_1 [마전밭 일원]	대상지_2 [유선관 맞은편 공지]
위치도	 <p>대상지1_ 마전밭 일원</p>	 <p>대상지2_ 유선관 맞은편 공지</p>
특 징	면적 : 약8858평(29,231 m ²) 좁고 긴 형태의 대지로 대흥사천을 끼고 위치. 현재 공가, 밭, 공지 등으로 구성	면적 : 약910평(약3,000 m ²) 유선관 맞은편에 위치하여 현재 주차장으로 사용

과업의 범위



1. 시간적 범위

- 착수일 : 2016년 2월 23일
- 종료일 : 2016년 7월 21일

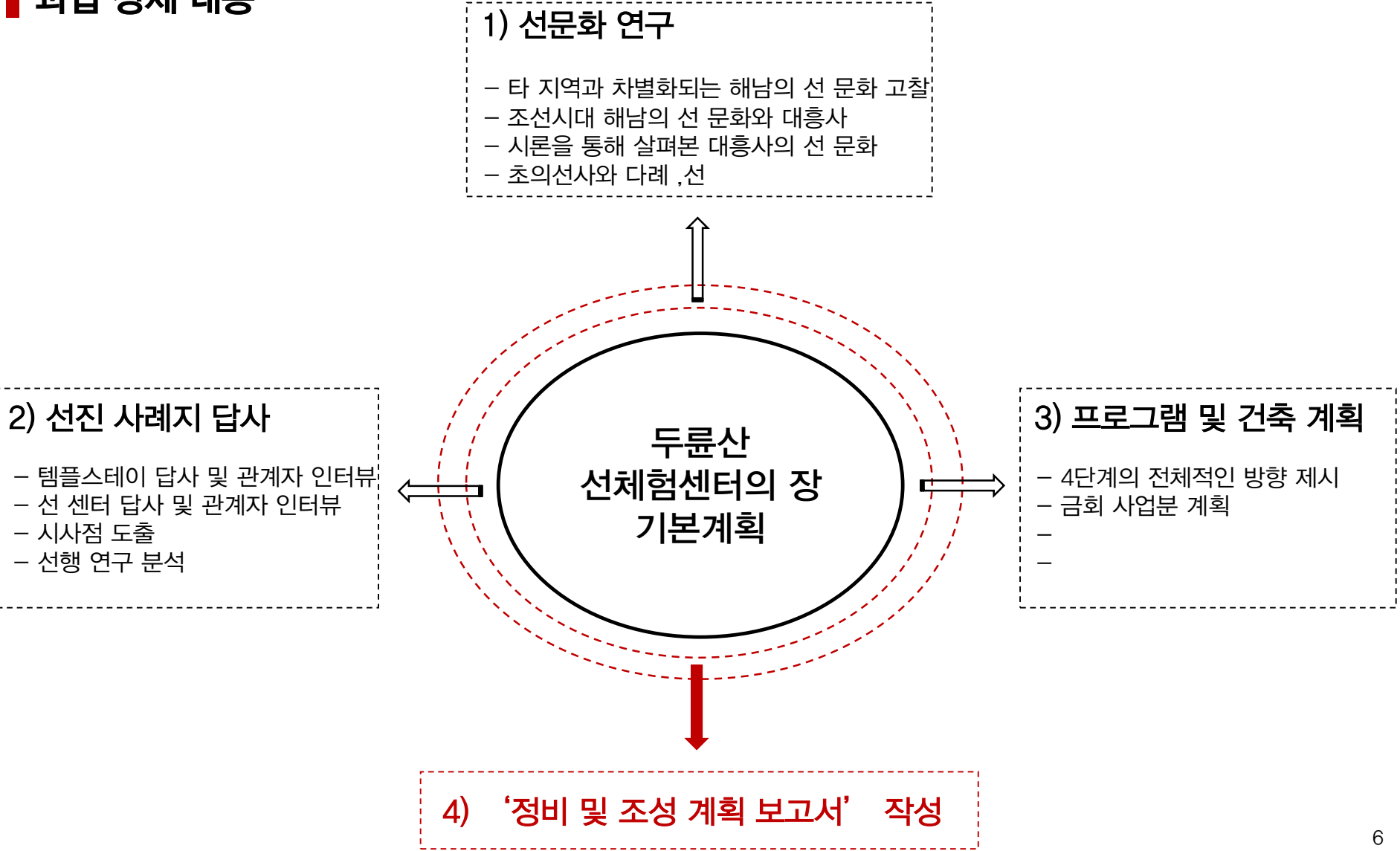
2. 공간적 범위

- 두륜산 도립공원(34.64km²)
- 명승 제 66호 두륜산 대흥사 일원
및 사적 제508호 해남 대흥사 주변 지역

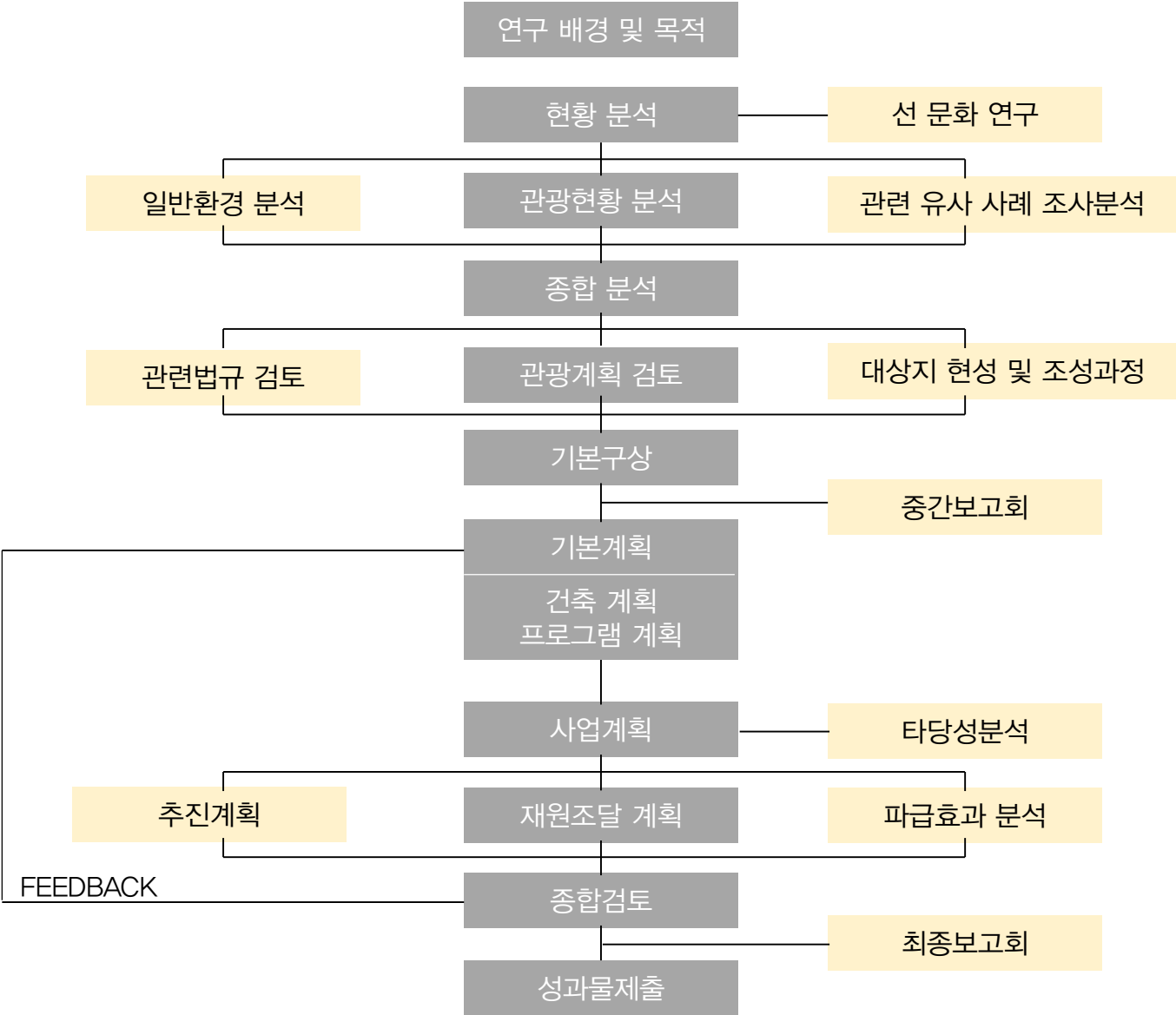
3. 내용적 범위

- 연구개요(연구의 방법 , 연구 내용 등)
- 현황분석
- 해남의 선 문화 연구
- 선 체험센터 선진지 사례 연구 및 분석
- 선 체험 프로그램 발굴
- 선 체험센터 조성 기본공간계획
- 타당성 분석

과업 상세 내용



작업진행 흐름도



과업 진행 일정과 내용

월/일	단계별	범위
02/23~ 03/10	기초구상	- 두륜산 선(禪) 체험센터 조성 기본계획에 대한 기본방향 설정 - 일정별 추진계획 수립
착수보고 - 03/11(착수일로부터 15일 정도)		
03/11~ 04/19	현황조사 및 분석	- 해남군 일반환경 분석 - 해남군 관광현황 및 추이 분석 - 국내외 유사 사례 조사 및 분석 후 시사점 도출
03/11~ 04/19	선 문화 연구	- 선 문화의 역사적 흐름 연구 - 해남 선 문화의 비중 및 특징 연구
03/11~ 04/19	종합분석	- 관련법규 검토 - 관련계획 검토 - 대상지 형성 및 조성과정
1차 간담회		
03/11~ 04/19	기본구상	- 기본계획의 목표 설정 - 기본계획의 추진방향 수립 - 기본계획의 추진전략 수립
2차 간담회		
04/21~ 07/11	기본계획 수립	- 건축계획 - 프로그램 계획
04/21~ 07/11	타당성 분석	- 수요분석 - 운영 수익 추정 - 수익성 분석 - 민감도 분석
최종보고 - 07/20(완료일로부터 1일 전)		
~07/21	성과품 납품	- 최종안 인쇄 및 납품

참여 연구진 구성

구분	성명	소속	직위	역할
책임연구원	천득엽	전남대학교 건축학부	교수	연구총괄
연구원	천조스님	국제선센터	국제차장	선 문화 연구, 프로그램 계획
연구보조원	최정미	전남대학교 건축공학과	박사수료	건축기본계획수립, 선 문화 연구
	도인수	전남대학교 건축공학과	박사과정	타당성 분석, 프로그램 계획, 사업 계획
	염승훈	전남대학교 건축공학과	석사과정	현황 분석, 타당성 분석 보조, 프로그램 계획 보조, 보고서 편집
	양가영	전남대학교 건축공학과	석사과정	건축기본계획 보조
	김소영	전남대학교 문화재학협동과정	석사과정	선 문화 연구 보조
	김영훈	전남대학교 경영대학	박사과정	타당성분석

02 수행 내용

현황분석 (일반현황 / 관광 현황)

선문화 연구

국내 선진사례지 조사 및 분석

선체험 프로그램 개발

선체험 센터 조성 계획

보고서 작성

■ 선문화연구

타 지역과 차별화되는 해남 지역의 선 문화 고찰

- 1. 선의 의미와 한국의 선
- 2. 조선시대 이전 해남의 선 문화
- 3. 조선시대 해남의 선 문화와 대흥사
- 4. 시론을 통해 살펴본 대흥사의 선 문화
- 5. 초의선사와 다례, 선
- 6. 선 문화의 중심지 해남

해남은 고대 해양문화가 화려하게 꽃 핀 지역 중 하나였다. 해남자기를 비롯한 수많은 물품을 수출·수입하면서 경제적으로는 물론 수많은 유학생과 구법승들의 왕래로 문화적으로도 그 세를 떨쳤던 곳이었다. 이 과정에서 해남의 불교문화 또한 크게 발전하였을 것으로 생각된다.

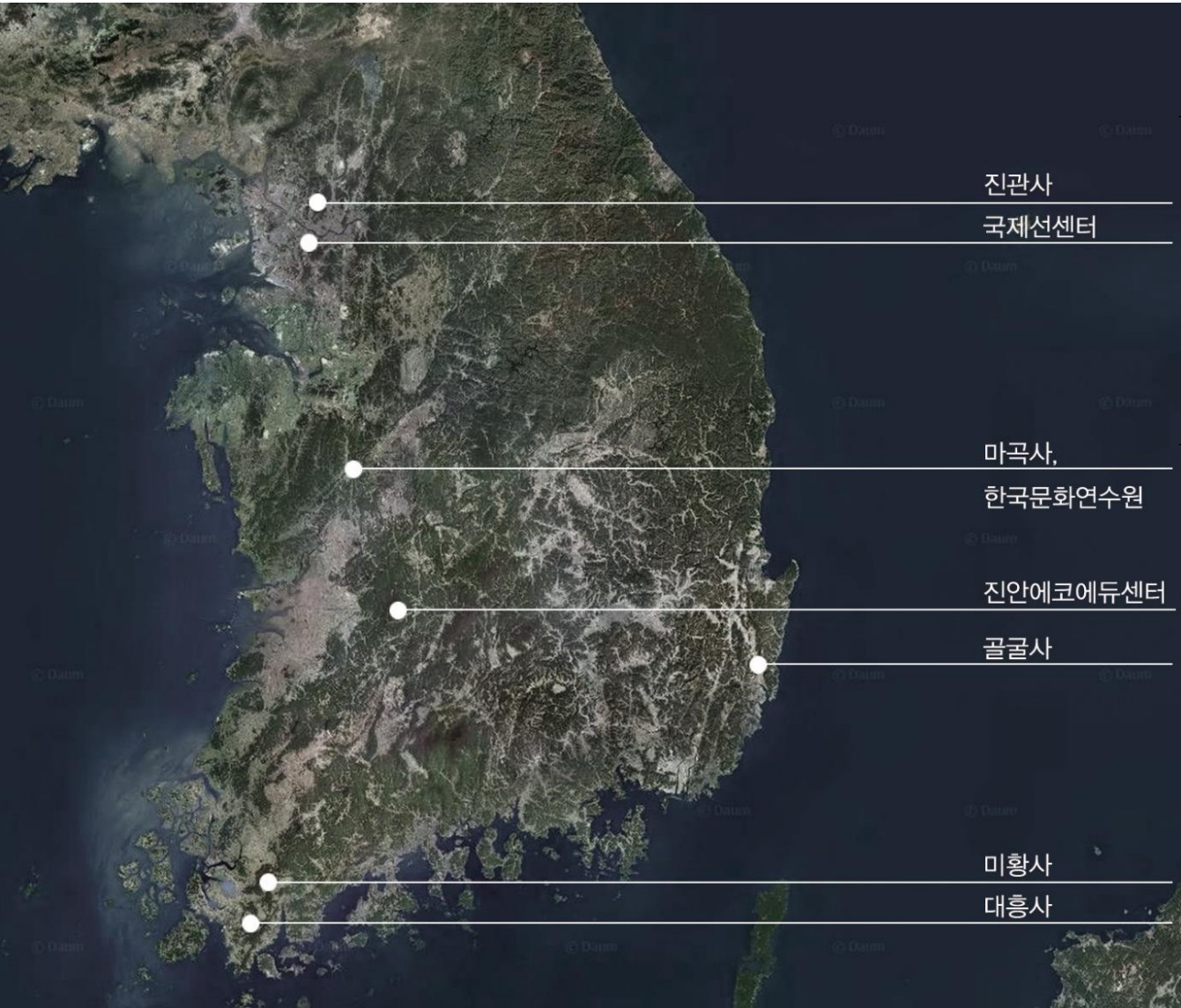
해남 불교문화의 중심에는 선종이 있었다. 통일신라 후기 선종은 전국적으로 그 기세가 크게 일어났었고, 해남 역시 크게 다르지 않았다. 은적사의 철조비로자나불은 이런 선 문화가 남긴 흔적 중 하나이다. 고려시대에도 미황사가 그 명성을 남송까지 떨쳤을 정도로, 해남의 선 문화는 고대부터 중세까지 꾸준히 그 명맥을 이어 나가고 있었다.

이런 해남의 선 문화의 황금기는 송유억불의 시대였던 조선시대였다. 조선 중기 이후 선의 총본산은 자타공인 해남의 대흥사였다. 대흥사는 서산대사라는 거목을 비롯하여 편양당, 소요당이라는 두 고승의 가르침으로 선의 깊이와 다양함을 더하였고 이를 13명의 대종사와 13명의 대강사가 이어 명사찰(名寺刹)로 거듭났다. 그뿐만 아니라, 잊혀져가던 차와 다례를 되살려 현대 선의 근간을 쌓았다고 할 수 있다.

선의 황금기부터 암흑기까지 해남에는 항상 선 문화가 자리 잡고 있었다. 구산선문에서 비롯된 선이 꽃필 때에도, 조선 초기 불교의 암흑기에서 다시 부흥하게 된 조선 중후기에도 해남에는 항상 선 문화가 자리 잡고 있었다. 특히 조선 중·후기 이후부터는 대흥사를 빼고서는 한국의 선에 대해 논하기 힘들 정도로 그 중요성은 이루 말할 수 없다.

한국의 선 문화에 대해 이야기 할 때 그 첫머리에 나오는 이름 중 하나는 해남의 대흥사이다. 그만큼 대흥사가 한국의 선 문화 형성에 기여한 바는 크다. 게다가 해남은 선 문화가 전파된 이후로 항상 선 문화와 함께 한 지역이다. 그러므로 해남은 고대부터 현대에 이르기까지 선 문화가 가장 잘 보존된 곳이라 하여도 과언이 아니라 생각된다.

국내 선진지 사례 답사



서울지역

- 진관사
: 서울특별시 은평구 진관길 73
: 사찰음식 센터, 템플스테이관
- 국제선센터
: 서울특별시 양천구 목동동로 167
: 사찰음식 센터, 템플스테이, 다양한 체험 프로그램

충청도 지역

- 마곡사
: 충남 공주시 사곡면 바곡사로 966
: 템플스테이 및 다양한 프로그램
- 한국문화연수원
: 충남 공주시 사곡면 마곡사로 1065
: 다선, 참선, 템플스테이, 및 다양한 프로그램 운영.

경상도 지역

- 골굴사
: 경북 경주시 양북면 기림로 101-5
: 선무도, 템플스테이, 국궁 등 다양한 프로그램 운영.

전라도 지역

- 진안예코에듀센터
: 전북 진안군 정천면 봉학로 171-22
: 자연치유, 아토피, 체험 등의 다양한 프로그램.

국내 선진지 사례 답사_ 인터뷰

[선진 답사지 프로그램 및 건축 조사를 위한 미팅, 체크리스트]

1. 입지조건	
1) 입지조건 (사전조사)	(1) 사설위치 (2) 배치 (3) 가설배치 (4) 주변 환경요소 (5) 기타

2. 건물 조사	
1) 건물배치	(1) 건물배치 (전통 + 부속물 포함) (2) 채형단 위치 (전통 + 부속물 포함) (3) 기타
2) 건물구조	(1) 전통목구조 (2) 현대 + 목구조 (3) 현대목구조 (4) 기타
3) 마감재료 및 내부구성	(1) 벽체구성 - 벽 (대나무) (2) 바닥구성 - 나무 (3) 천장구성 or 보일러 (4) 창호 & 입면구성 - 창호 (창문, 문) (5) 기타 - 미닫이문 (창문, 문)
4) 실내 공간 구성	(1) 숙박 공간 (2) 체험 공간 (3) 위생 공간 (4) 기타

3. 동선	
4) 동선	(1) 체험 동선과 예술 - 수행동선 (2) 실내공간 동선 (3) 기타

4. 참여인 사설 요소	
1) 참여인	주최자
2) 주출입구	주최자
3) 겸사보	주최자
4) 참여인	이동수단
5) 참여인	화장실
6) 기타	

Handwritten notes and diagrams around the tables, including terms like '한옥', '전통', '현대', '목구조', '대나무', '창문', '문', '미닫이문', '벽', '바닥', '천장', '창호', '입면', '숙박', '체험', '위생', '화장실', '주최자', '이동수단', '화장실'.



[진관사 관계자 미팅]



[국제선센터 관계자 미팅]



[마곡사 관계자 미팅]



[한국문화연수원 관계자 미팅]



[에코에듀센터 관계자 미팅]



[골굴사 관계자 미팅]

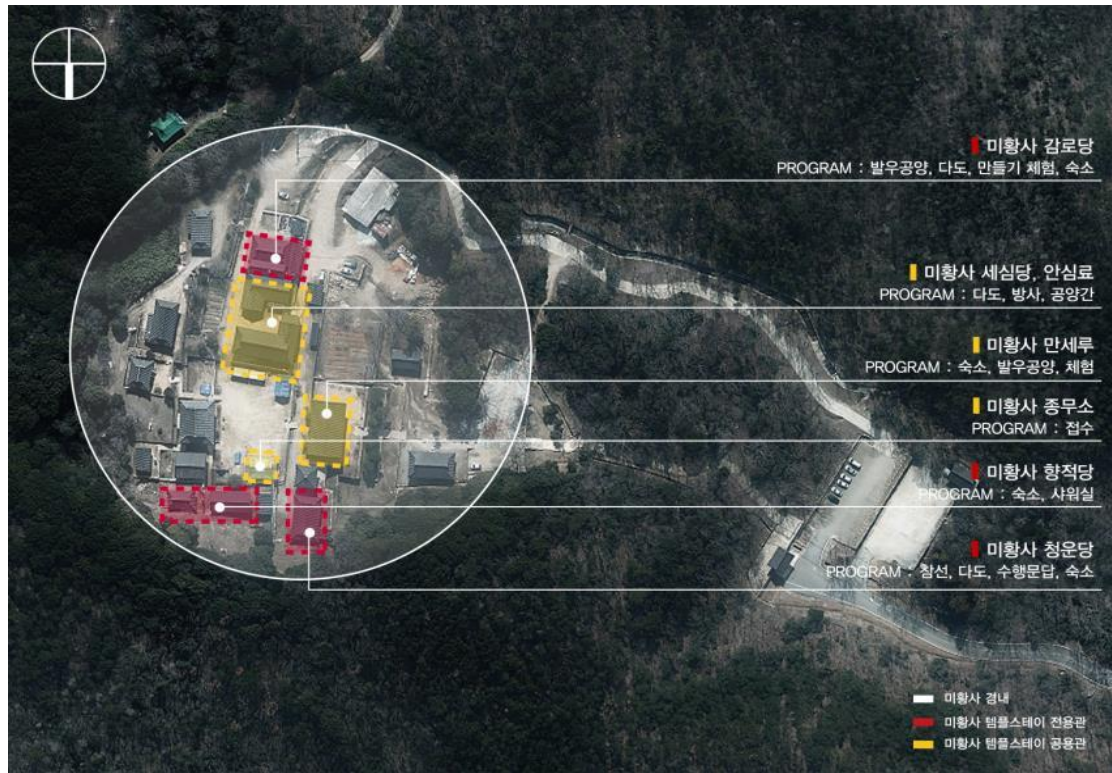
국내 선진지 사례 답사_ 대흥사



1	명칭	대흥사 디디고 템플스테이													
2	소재지	전남 해남군 삼산면 대흥사길 400번지(구림리 799번지)													
3	지정연도	2004년													
4	건축	건물명				프로그램 유형				전용 / 공용					
		심검당				수행, 문화체험, 숙박				전용					
		보현전				수행, 문화체험				전용					
		청운당				숙박				전용					
		만월당				공양, 수행, 숙박				공양 공용 그 외 전용					
		대웅보전				수행				공용					
		종무소				접수				공용					
5	프로그램	유형		휴식						체험					
		기간		1일		1박 2일		2박 3일 ↑		1일		1박 2일		2박 3일 ↑	
		대상		諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特
		계				1						1		1	
				1						2					
				3											



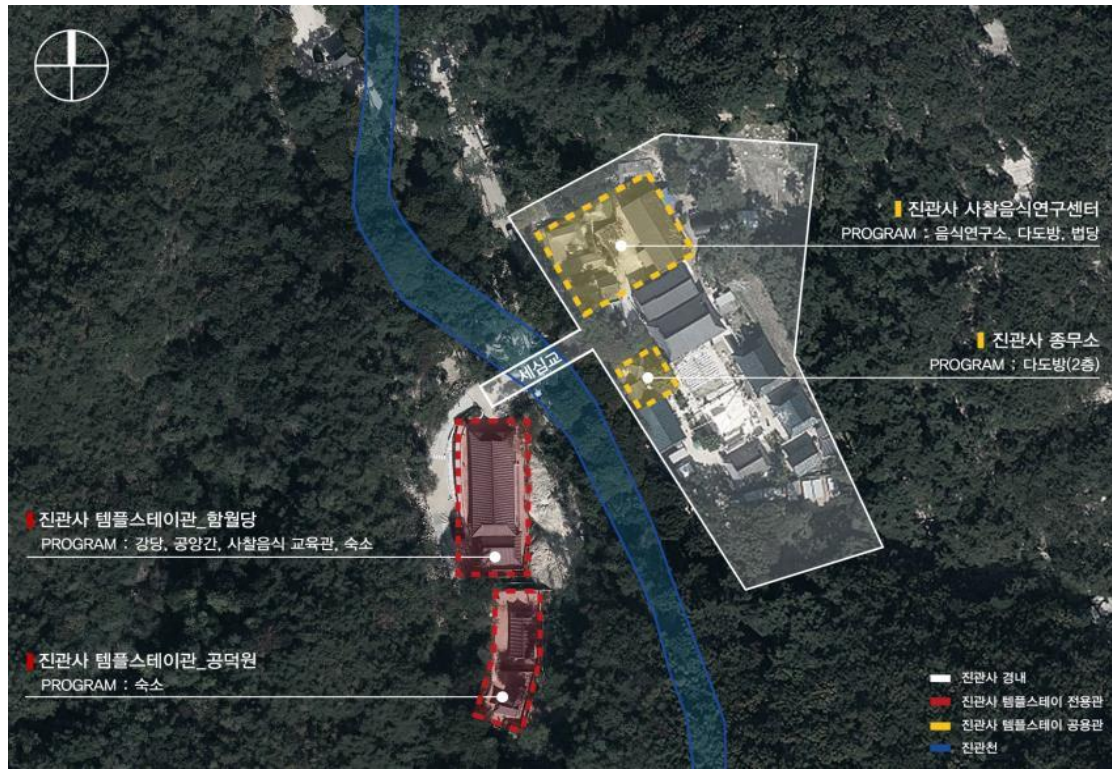
국내 선진지 사례 답사_ 미항사



1	명칭	대흥사 디디고 템플스테이													
2	소재지	전남 해남군 삼산면 대흥사길 400번지(구림리 799번지)													
3	지정연도	2004년													
4	건축	건물명				프로그램 유형				전용 / 공용					
		심검당				수행, 문화체험, 숙박				전용					
		보현전				수행, 문화체험				전용					
		청운당				숙박				전용					
		만월당				공양, 수행, 숙박				공양 공용 그 외 전용					
		대웅보전				수행				공용					
		종무소				접수				공용					
5	프로그램	유형		휴식						체험					
		기간		1일		1박 2일		2박 3일 ↑		1일		1박 2일		2박 3일 ↑	
		대상		諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特
		계			1						1		1		
			1						2						
			3												



국내 선진지 사례 답사_ 진관사



1	명칭	진관사 템플스테이												
2	소재지	서울시 은평구 진관동 354번지												
3	자장연도	2008년												
4	건축	건물					프로그램 유형					전용 / 공용		
		템플스테이 전용관	지하 1층	공양간		공양		공용						
				사찰음식 교육관		문화체험		전용						
			1층	함월당 (대방)		수행, 문화체험		전용						
				함월당 (지대방)		수행, 문화체험, 숙소								
				길상원		숙소		전용						
		산사음식연구소					문화체험					공용		
		공덕원					숙소					공용		
		종무소	1층		접수		공용							
			2층		수행, 문화체험									
5	프로그램	유형	휴식						체험					
		기간	1일		1박 2일		2박 3일 ↑		1일		1박 2일		2박 3일 ↑	
		대상	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特
		계	1		1				1		1	2		
			2						4					



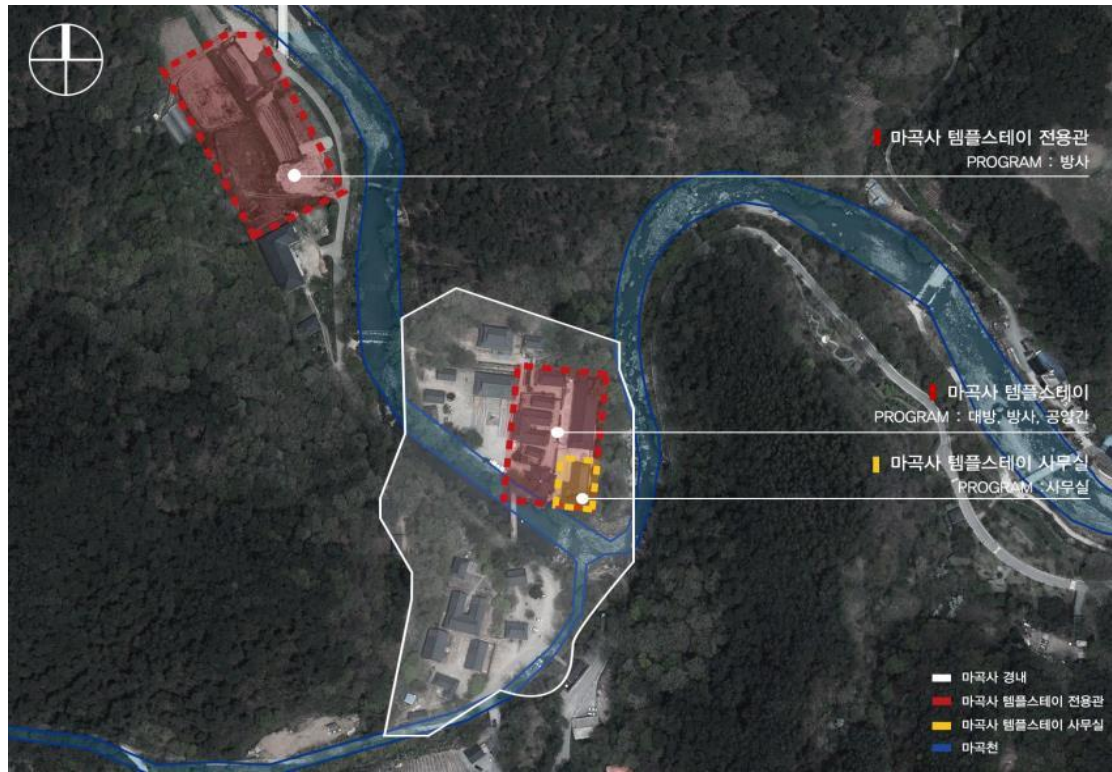
국내 선진지 사례 답사_ 국제선센터



1	명칭	국제선센터												
2	소재지	서울 양천구 목동동로 167번지												
3	지정연도	2011년												
4	건축	건물명				프로그램 유형				전용 / 공용				
		지하1층 사찰음식교육관				문화체험				공용				
		1층 종무소				접수				공용				
		2층 큰법당				수행				공용				
		3층 공양실				공양				공용				
		4층 템플스테이관				수행, 문화체험, 숙소				전용				
		5층 템플스테이관	법당		수행, 숙소		전용							
			대방		수행, 문화체험, 숙소		전용							
			지대방		문화체험, 숙소		전용							
			방사		숙소		전용							
7층 금차선원				수행				공용						
5	프로그램	유형	휴식						체험					
		기간	1일		1박 2일		2박 3일 ↑		1일		1박 2일		2박 3일 ↑	
		대상	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特
		계			1				1		1			1
			1						3					
			4											



국내 선진지 사례 답사_ 마곡사



명칭	마곡사 템플스테이												
2 소재지	충청남도 공주시 사곡면 운암리 567번지												
3 지정연도	2004년												
4 건축	건물					프로그램 유형					전용 / 공용		
	요사채	템플스테이 사무실					접수					전용	
		방사					숙소						
	연화당	대방					수행, 문화체험, 숙소					전용	
		다도실					수행, 문화체험						
	템플스테이 전용관(견역)					숙소					전용		
	공양간					공양					공용		
	대광보전					수행					공용		
심검당					숙소					공용			
5 프로그램	유형	휴식						체험					
	기간	1일		1박 2일		2박 3일 ↑		1일		1박 2일		2박 3일 ↑	
	대상	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特
				1				1		1			1
	계	1						3					



국내 선진지 사례 답사_ 한국문화연수원



1	명칭	한국문화연수원												
2	소재지	충청남도 공주시 사곡면 마곡사로 1065번지												
3	지정연도	2009년												
4	건축	건축 공간				프로그램 유형				전용 / 공용				
		교육 행정동	3층 큰선방		수행, 문화체험				공용					
			3층 작은선방		수행, 문화체험				공용					
		숙박 후생동	숙소 가~바동		숙소				공용					
			공양간		공양				공용					
		다목적 템플관	1층 대방		숙소				공용					
		야외 공간				수행, 문화체험				공용				
		5	프로그램	유형	개인						단체			
기간	1일			1박 2일		2박 3일 ↑		1일		1박 2일		2박 3일 ↑		
대상	諸			特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特	諸	特
계					1		1				3			
	2						3							
	5													



국내 선진지 사례 답사_ 시사점 및 분석

프로그램

기본 프로그램

- 명상, 참선, 차담, 절 수행
- 전국 사찰의 프로그램 조사 30여가지 정도의 프로그램이 있음

특화 프로그램

- 이용객의 선호 형태에 따른 기본 프로그램 안 구성
- 다른 센터의 프로그램과 차별화되는 프로그램 구상
- 참선, 다도, 사찰 음식, 아토피 치유, 의승 현창

운영

사전 상담 및 설문 조사
외부 강사, 외부 기관 연계
공간의 활용
적극적인 홍보

수행 ↑		소통 ↑		
명상, 참선, 절 수행		차담		
교육 ↑	교육 ↓		체험 ↓	체험 ↑
참선		명상, 절 수행	차담	다도
장기	단기			
간화선	참선			

선체험 프로그램 발굴

프로그램 계획 목적

- 기존의 불교라는 종교적 틀 안에서 이루어진 선 체험 중 이용객들이 선호하는 부분을 선택적으로 수용하고 이를 다양한 이용객의 요구에 맞춰 세분화함
- 정신적 건강뿐만 아닌 육체적인 건강도 고려하여 이 둘의 시너지 효과를 기대할 수 있는 계획 구상
- 해남이 지닌 지역적, 문화적 자원 중 이용객의 힐링에 도움이 되며, 관심을 유발할 수 있는 것들을 연계시킴
- 관광객뿐만 아닌 지역민도 고려하여 관광지로서의 성격과 지역민 문화체험의 장으로서의 성격을 동시에 지님
- 선을 통한 치유, 체험과 향유를 통한 국민의 행복 추구, Healing+Well-being=Healbeing

컨셉

선선(禪善)한

- ① 참선, 다선을 통해 체험하는 이들의 마음을 선하게 만든다는 의미를 지님.
- ② ‘선선하다’ 는 시원하다, 성질이나 태도가 까다롭지 않고 주저함이 없다는 뜻임. 그러므로 본 컨셉은 아래의 프로그램을 가볍게 즐길을 통해 부정적인 마음을 주저함 없이 시원하게 날려보내자는 의미를 지님.

Healbeing(치유+참살이)

- ① 현대인들의 몸과 마음을 치유하는 Healing
- ② 진정한 참살이가 무언가 느끼고 그 가치를 찾는 Wellbeing

프로그램 방향

- 본 사업은 사업의 규모, 소요기간 등으로 보아 단기계획으로 이루기 어렵다고 판단되어 4단계의 계획을 통해 순차적으로 추진하려 함
- 우선적으로 추진하려는 프로그램은 ‘선(禪)스테이’ 로 본 사업이 추구하고자 모든 방향성을 일정 부분 담고 있으며, 이 프로그램이 진행되면서 나타나는 결과를 데이터베이스로 하여 향후 방향을 좀 더 이용객의 요구에 맞출 예정임.

선체험센터 조성 계획

1단계 선(禪) 스테이

- 전체적 방향을 포괄적으로 담고 있는 프로그램
- 체험 및 숙박 공간 제공

2단계 참선(禪) 참선(善)

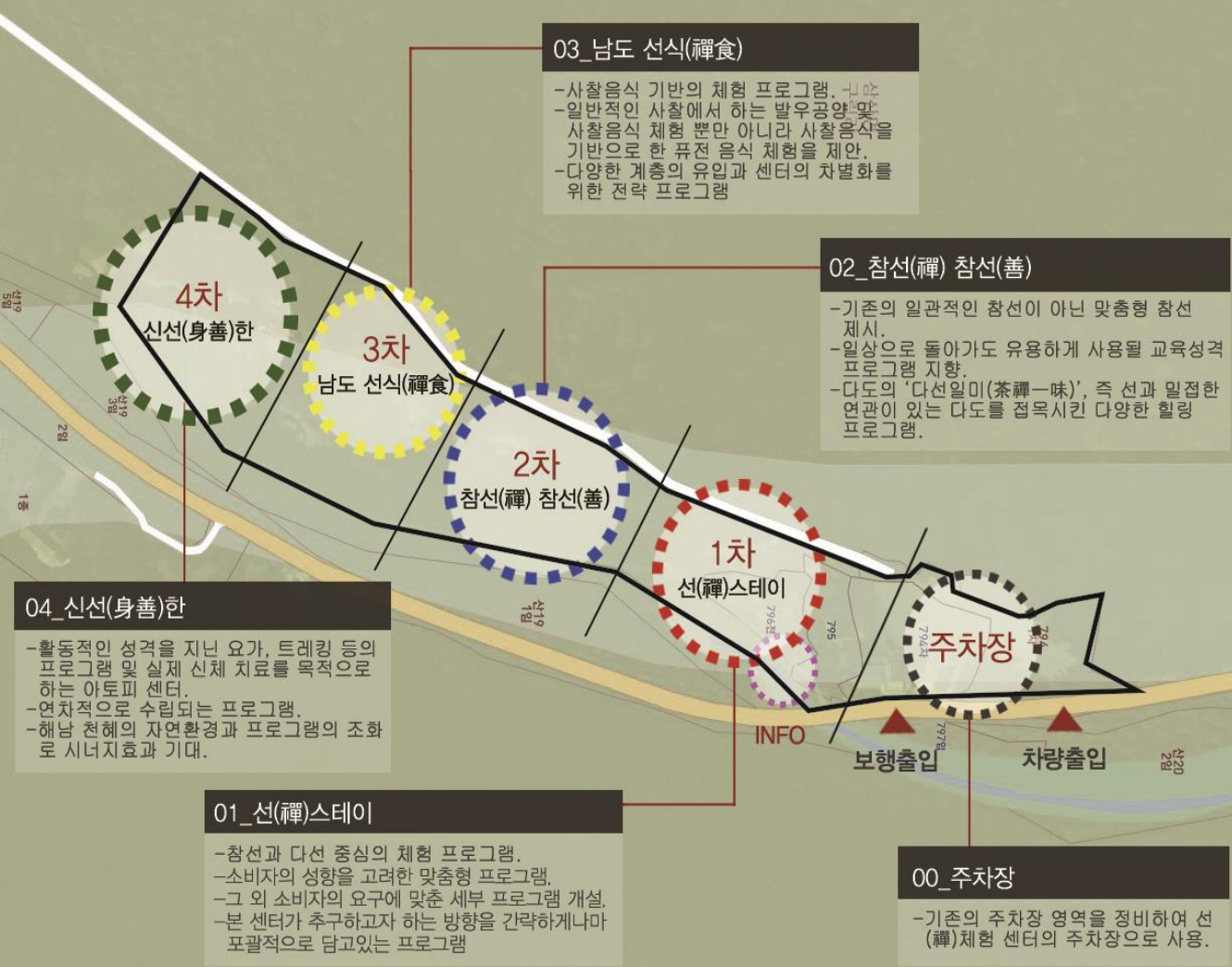
- 맞춤형 참선 프로그램.
- 다도, 수양, 휴식 중심의 체험 및 숙박 공간 제공.

3단계 남도 선식(鮮食)

- 사찰음식 기반의 체험 프로그램.
- 체험 및 외부 휴게 공간 및 트레킹, 산책 공간 제공.

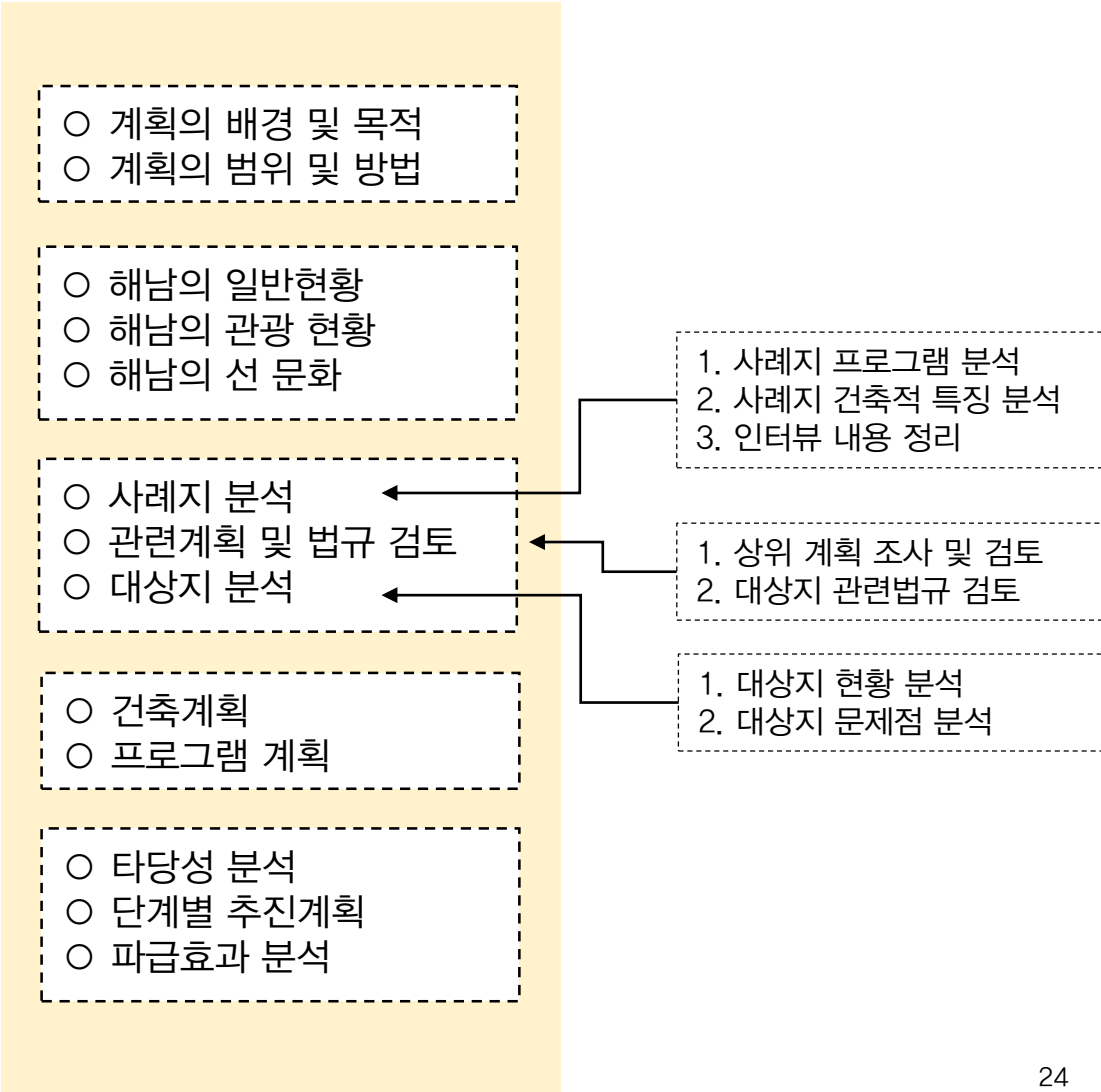
4단계 신선(身善)한

- 정적인 성격을 지닌 요가, 명상 및 신체 치유 프로그램
- 외부 자연환경과 함께 체험할 수 있는 체험 공간 및 숙박 공간 제공.



보고서 작성_ 목차

01	계획의 개요
02	현황 분석
03	계획 구상 및 여건 분석
04	정비 및 조성 기본계획
05	추진계획



03 기본계획

프로그램 계획

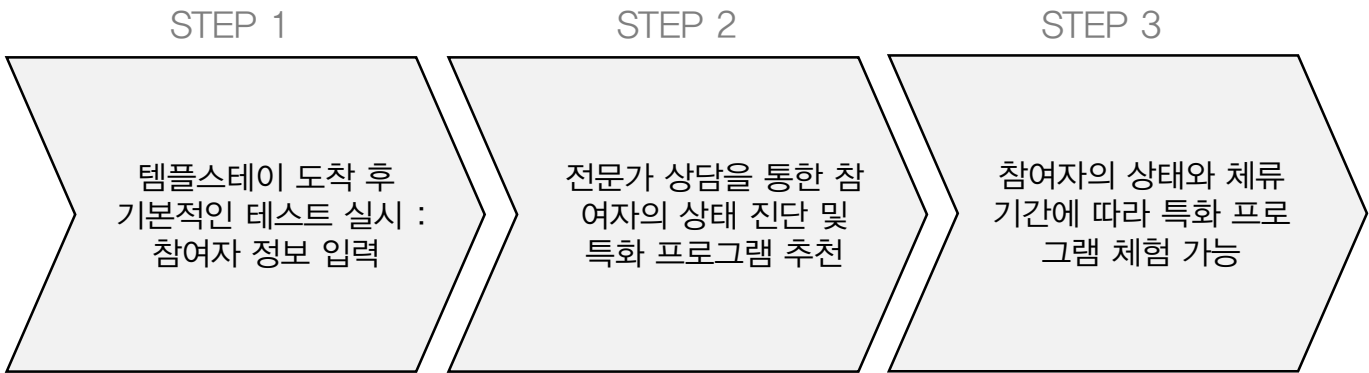
건축 계획

사업계획

대상지 현황분석
토지이용계획 및 동선 계획
공간구성
마스터플랜
세부시설계획

프로그램 계획

기존의 프로그램을 바탕으로 하여 새로운 프로그램(참선, 다도, 사찰 음식, 아토피 치유, 의승 헌창)을 추가적으로 재구성
제안된 기본 프로그램은 참가자가 수행에 앞서 아래의 사항들을 사전에 선택할 수 있게끔 함



구분	내용	비고
Simple test (상담 및 진단 과정)	기본적 참여자 정보 획득 : 프로그램 유형 추천 Test Type : 방문동기/ 라이프 스타일/ 성격유형별	프로그램 선택

프로그램 계획

프로그램 방향 설정
(사례 : 방문동기별)

Type 1	Type 2	Type 3
복합적 동기 집단	중도적 동기 집단	탈일상성 추구집단

심신치유프로그램 : 기존프로그램
(병행비율설정)

5:5	6:4	7:3
Program A안	Program B안	Program C안

구분	해당란에 체크 (V) 하십시오							
대상자 구분	초심자 과정 ()		중급자 과정 ()		고급자 과정		외국인	
선호 프로그램 선택	수행	()	문화체 험	()	운력	()	기타	()
특화 프로그램 선호시간대 선택	아침	()	낮	()	저녁	()	기타	()
체류기간 선택	1박 2일	()	2박 3일	()	일주일	()	일주일 이상	()
							한 달 이상	()

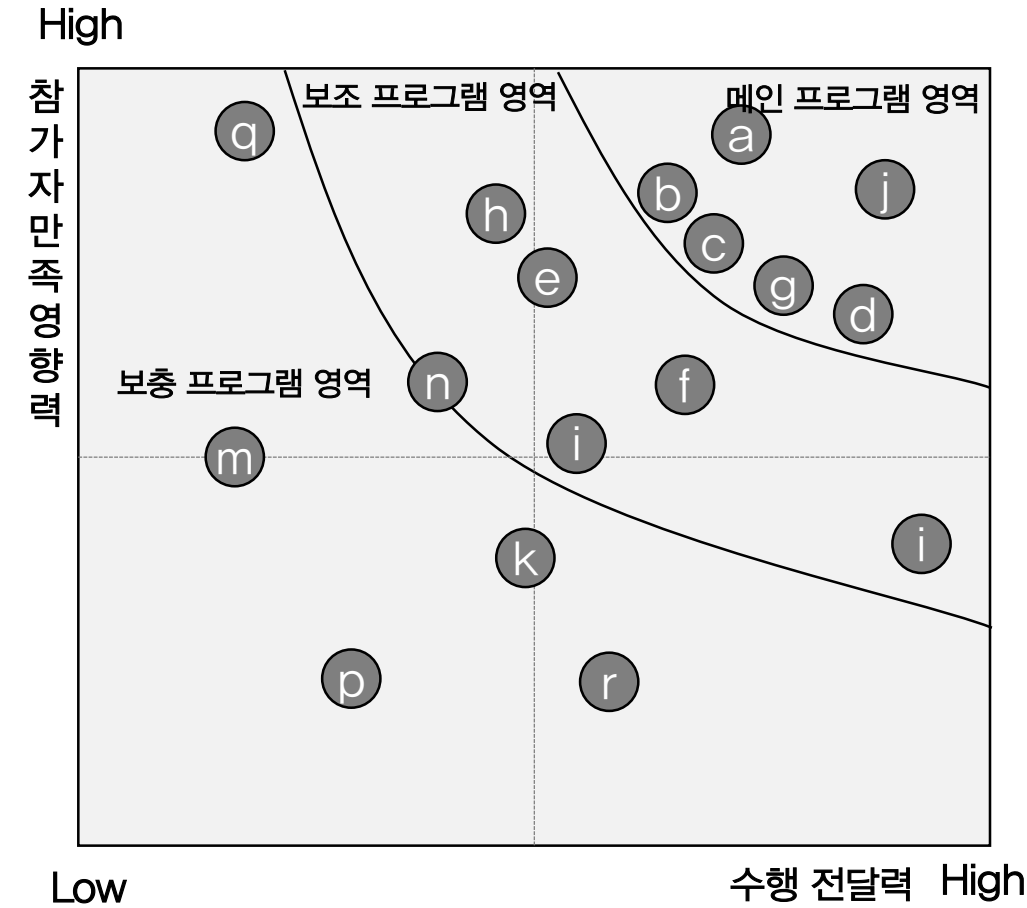
프로그램 계획

프로그램의 선호
유형 및 규모에
따른 구분

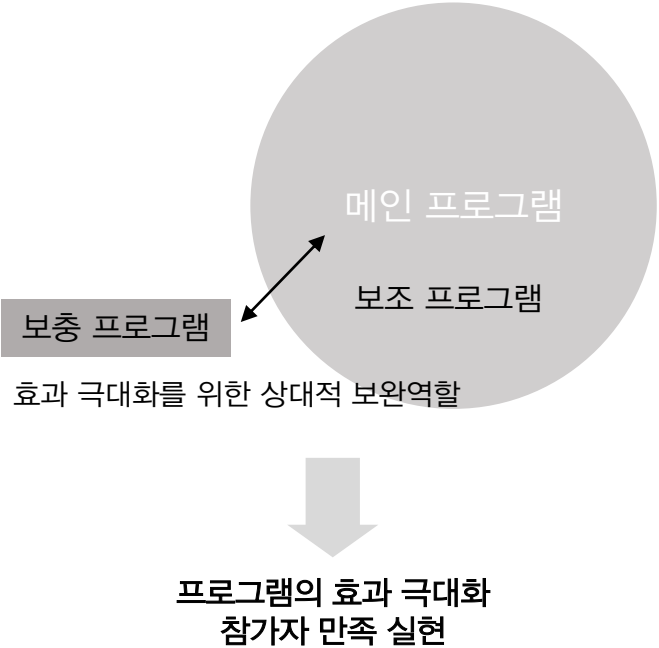
구분'	선호 프로그램 유형				규모		성격	
	수행	문화체험	운력	기타	4인 미만	4인 이상/ 집단	메인프로그램	보조프로그램
영상	○				○	○		○
도량석	○				○	○		○
참선	○					○	○	
염불	○					○	○	
예불 참여	○				○	○	○	
절 수행	○				○	○	○	
다도	○				○	○	○	○
사경	○				○	○	○	○
포행	○					○	○	
발우공양	○					○	○	
선무도	○	○				○	○	
선체조		○				○	○	
요가		○				○	○	
차담		○			○	○	○	
사찰 경내 순례		○				○	○	○
불교예술체험		○			○		○	
사찰 음식 체험		○			○		○	
염주 만들기		○			○			○
연등 만들기		○			○			○
새벽 운력			○			○	○	
불교건축체험		○	○			○	○	
농경체험/야채밭 가꾸기			○			○	○	
차 재배 및 제작		○	○			○	○	
장작 패기			○		○			○
군불 때기			○		○			○
산야초 채취			○			○	○	
독서				○	○			○
스님과의 대화	○			○	○	○	○	
치유상담				○	○		○	○
숲 체험				○		○	○	
치유 테라피				○	○		○	

프로그램 계획

프로그램 선정 매트릭스



프로그램 효율화 방안



프로그램 계획

위와 같은 프로세스를 통해 참가자가 도착과 동시에 간단한 사전 테스트를 거쳐 선호 프로그램을 선택하게 되고, 유형별 프로그램이 선택되면 아래의 1일 기본 프레임에 프로그램의 타입만 교체되는 형태로 운영이 가능함

구분	내용	기타	비고
5시	백필베 후 참선		
6시	자유시간		
7시	아침공양		
8시-10시	포행, 운력, 차담	공통프로그램	
11시	점심공양		
12시-14시	문화체험프로그램	체험프로그램 제시	참가자 산택
15시-17시	특화 프로그램	참선, 요가, 선기공, 전문상담	참가자 선택
18시	저녁공양	일부는 불식	
20시	자유시간/개별특화프로그램		
21시	백팔배/자기바라보기		
22시	취침		

프로그램 계획

위와 같은 프로세스를 통해 참가자가 도착과 동시에 간단한 사전 테스트를 거쳐 선호 프로그램을 선택하게 되고, 유형별 프로그램이 선택되면 아래의 1일 기본 프레임에 프로그램의 타입만 교체되는 형태로 운영이 가능함

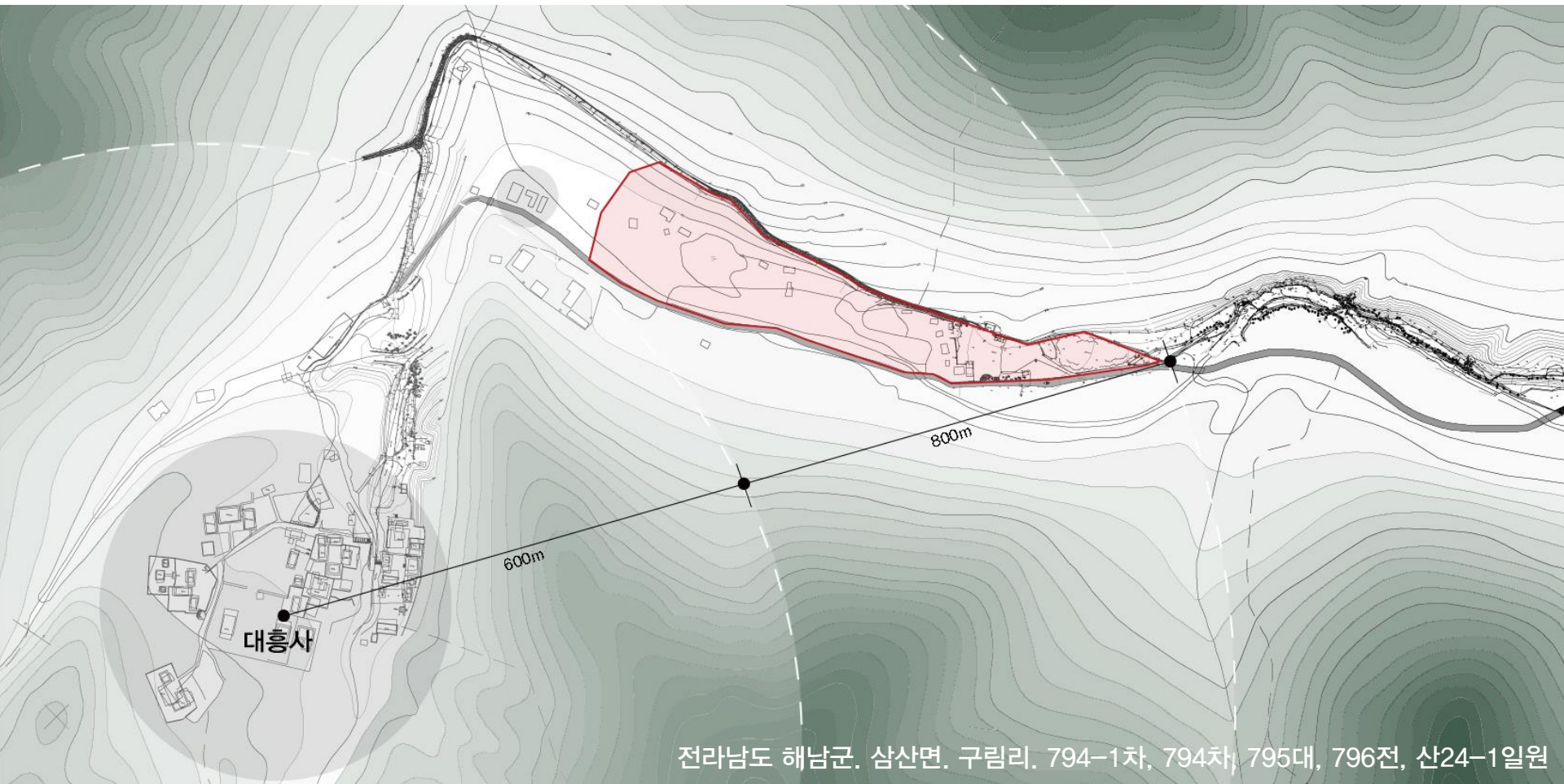
일차	시간	내용	기타	비고
1일차	14-15시	방사배정		
	15-17시	개별상담	집단인 경우 상담지 작성	
	18시	저녁공양/예불		
	20시	스님과의 대화	심신치유상담을 중심으로	
	21시	백팔배		
	22시	취침		
일차	시간	내용	기타	비고
2일차	3시반	도량석 돌기	참선, 요가, 선기공, 전문상담	
	5시	백팔배 후 참선		
	6시	자유시간		
	7시	아침공양		
	8시-10시	운력, 차담, 문화체험	공통으로 진행	
	11시	점심공양		
	12시-14시	스님과 포행, 차담	마지막 정리 및 대화의 시간	
	15시	회향식		

프로그램 계획

위와 같은 프로세스를 통해 참가자가 도착과 동시에 간단한 사전 테스트를 거쳐 선호 프로그램을 선택하게 되고, 유형별 프로그램이 선택되면 아래의 1일 기본 프레임에 프로그램의 타입만 교체되는 형태로 운영이 가능함

일차	시간	내용	기타	비고
1일차	14~15시	방사배정		
	15~16시	집정리		
	16~17시	개별상담	집단인 경우 상담지 작성	
	18시	예불		
	19시	저녁공양	오후불식 체험자는 불식	
	20시	스님과의 대화	심신치유상담을 중심으로	
	21시	백팔배/자기바라보기		
	22시	취침		
일차	시간	내용	기타	비고
2일차	5시	도량식 돌기		
	6시	백팔배 후 참선		
	7시	자유시간	참가자 선택에 따라 진행	
	8시~10시	아침공양		
	11시	포행, 윤력, 차담	공통으로 진행	
	12시~14시	점심공양		
	14시~17시	특화 프로그램	참선, 요가, 선기공, 전문상담	
	17시~18시	자유시간		
	18시	저녁공양	오후불식 체험자는 불식	
	20시	자유시간/개별특화프로그램	참가자 선택에 따라 진행	
	21시	백팔배/자기바라보기		
	22시	취침		
일차	시간	내용	기타	비고
3일차	5시	백팔배 후 참선		
	6시	자유시간	참가자 선택에 따라 진행	
	7시	아침공양		
	8시~10시	특화 프로그램	참선, 요가, 선기공, 전문상담	
	11시	점심공양		
	12~14시	스님과의 대화	마지막 정리 및 대화의 시간	
	15시	회향식		

대상지 현황분석_ 위치



대상지 현황분석_ 시설물 현황

주 도로

- 강화교 교량을 지나기 전 매점을 기준으로 우측에 150대 정도 수용 가능한 주차장 위치



매점 및 전통 찻집

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">○ 매점<ul style="list-style-type: none">– 주차장 입구에 위치– 관광활동에 필요한 필수품, 먹거리 등을 판매. | <ul style="list-style-type: none">○ 전통찻집<ul style="list-style-type: none">– 마전밭 건너편 백화암 입구– 귀틀집 형태의 목조찻집으로 휴식공간으로 사용 |
|--|---|



교량 및 안내판

- 대흥사천으로 인해 경내까지 9개의 교량 존재.
- 대상지 주변으로 ‘망화교’ 존재.
- 교량 옆으로 대상지로 진입하는 샛길 존재.
- 마전밭 건너편 백화암 입구에 안내판 설치.
- 두륜산 일대의 관광, 등산로를 표기한 관광안내판 형식.



유선장

- 유선장
 - 전통 한옥 3동의 기와집 여관
 - 안마당에 작은 화단을 갖춘 남도지방 반가형태의 건물

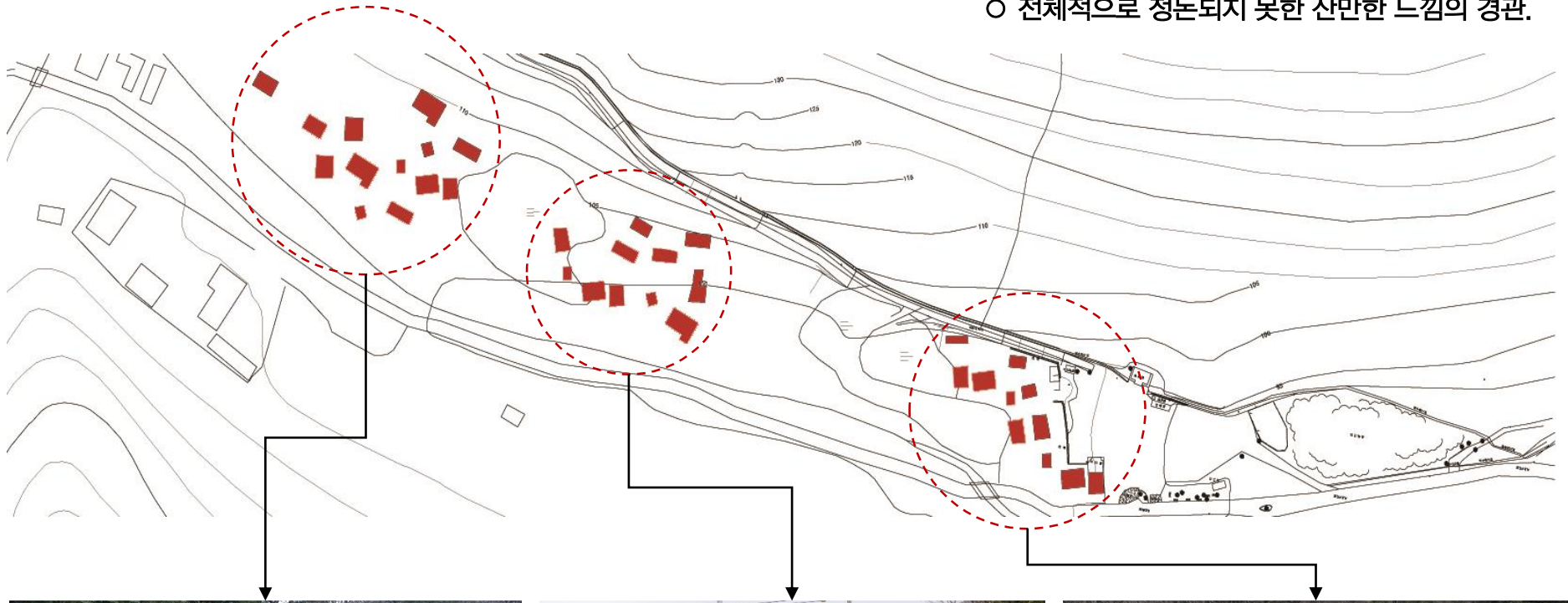


■ 대상지 현황분석_ 현황 사진



■ 대상지 현황분석_ 건물 현황

- 약 30여 동의 건축물 존재(민가, 창고, 담장 등)
- 민가들은 방치되어 있음.
- 전체적으로 정돈되지 못한 산만한 느낌의 경관.



대상지 현황분석_ 교통체계 현황

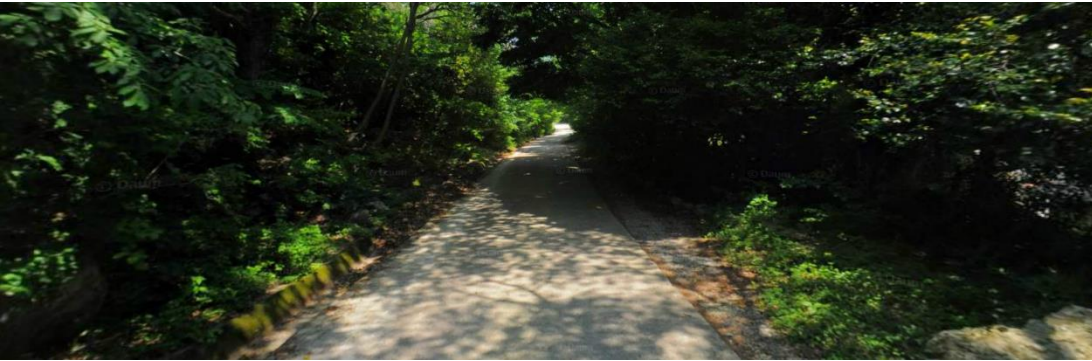
주 도로

- 산문 - 유선장여관 : 아스팔트 포장도로
- 피안교 - 사찰 경내 : 비포장 흙길 도로
 - 노면이 고르지 못함
 - 흙먼지 발생 및 우기 시 보행 불편
- 평균 폭원 : 6M(주도로로서 좁은 편에 속함)
- 특수임무차량과 보행 동선이 겹침

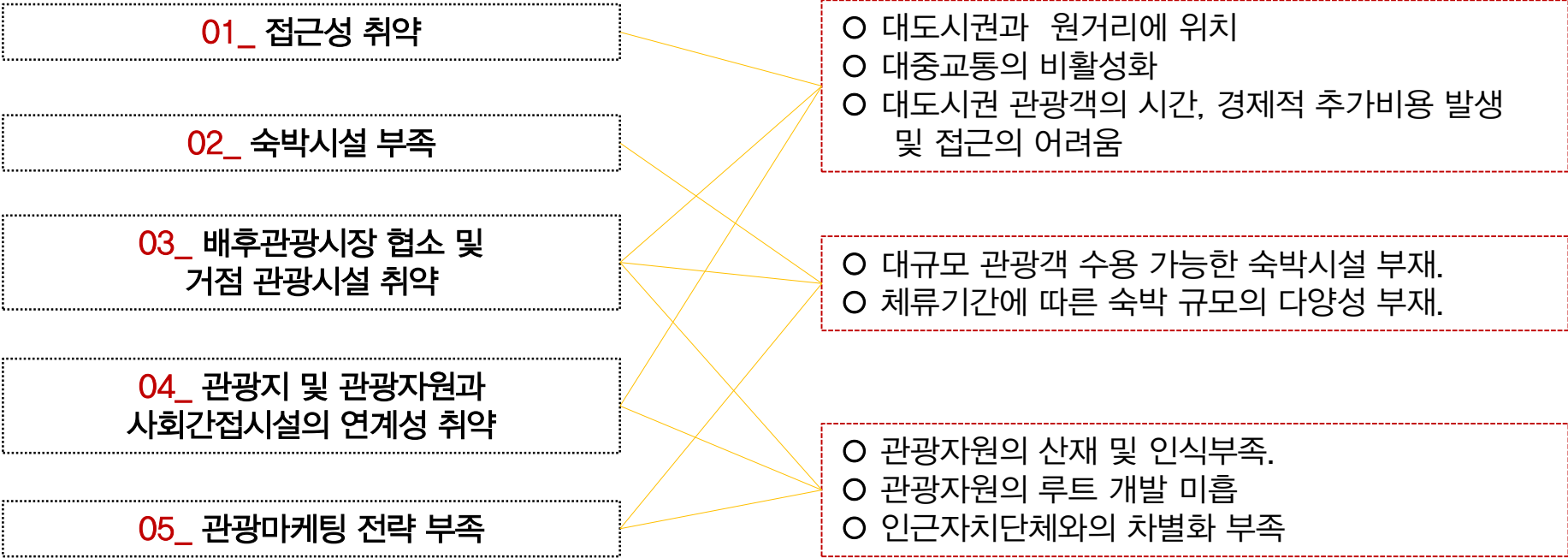


우회도로

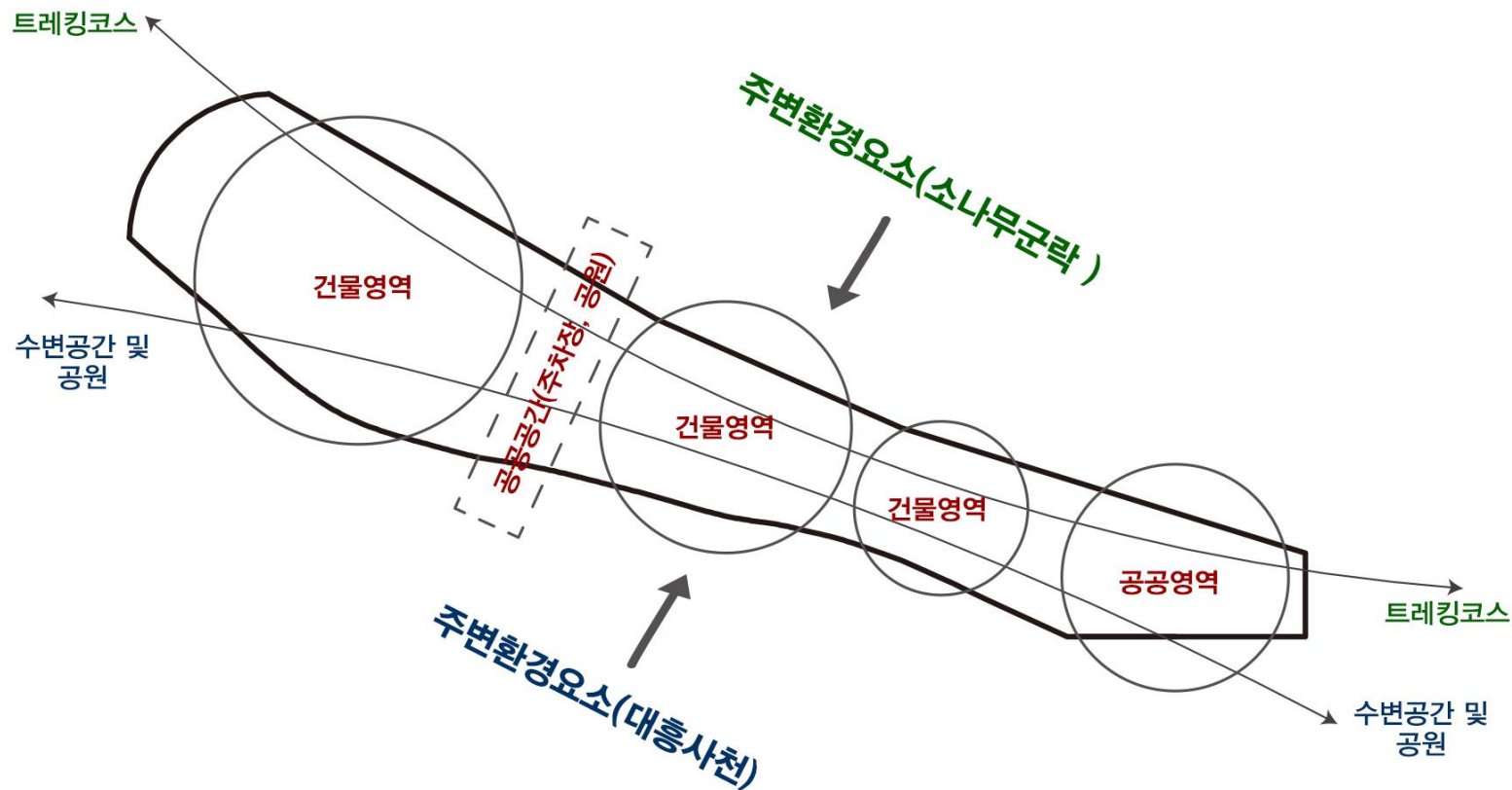
- 대상지 후면으로 지나는 도로
- 매점, 주창, 화장실 등의 지점에서 후면으로 진입
- 폭원 5M전후(콘크리트 포장)
- 일주문으로 통하는 길, 남암, 진불암의 연결통로
- 공사 등을 위한 특수차량, 휴가철의 우회도로로 사용.



■ 대상지 현황분석_ 문제점



■ 건축계획_ 토지이용계획 및 동선 계획



- 01_전면부 계획 : 마전발 주변 자연환경을 연계한 ‘간이 캠핑 시설’ , ‘잔디광장, ‘수계 공간’ 이 있는 공간으로 계획.
- 02_중앙부 계획 : 길고 폭이 좁은 토지의 효율적인 이용을 위해 선형적 배치 구성을 사용한 시설물 계획.
- 03_후면부 계획 : 마전발의 소나무 군락지를 이용하여 ‘1차영역 - 4차영역’ 까지 이르는 ‘트레킹 및 산책코스’ 계획.

건축계획_공간구성

주차공간

- 기존 주차 시설의 사용
- 대지 중앙에 주차공간 배치
- 새롭게 형성하는 주차장은 이용객들만 사용가능

권역별 공간

- 기존 기반시설을 활용하여 공간 배분
- 권역별 프로그램의 예상 성격을 감안하여 공간 배분
- 프로그램에 따른 이용객의 이용 행태를 감안하여 공간 배분

전이공간

- 권역에서 권역으로 전이되는 공간은 마당을 형성
- 전이공간만의 역할이 아닌 다양한 활동이 발생할 수 있도록 특정 시설물을 배치하지 않음.

휴게공간

- 권역별로 이용객의 편의를 위한 정자나 초정을 곳곳에 배치
- 휴게공간과 녹지 공간은 연계하여 사용할 수 있도록 인접하여 배치

녹지공간

- 기존경관요소를 최대한 수용
- 대지에 위치한 원림을 이용하여 휴식 및 녹지 공간을 제공
- 전체적인 녹지와 권역별 녹지공간을 구분하여 배치

■ 건축계획_마스터플랜

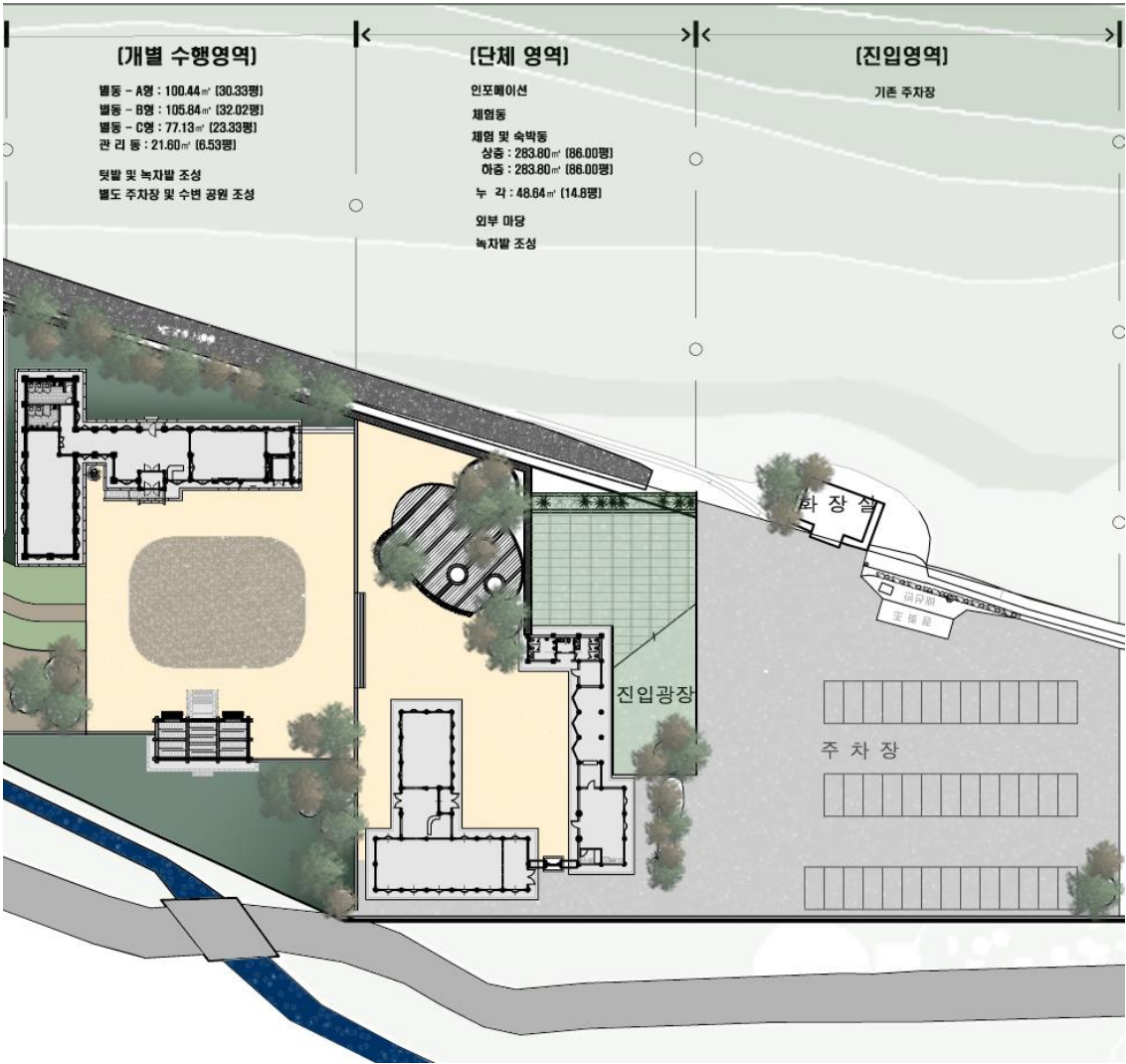
01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



건축계획_세부시설계획



- 01_ 주차장(진입영역)**
- 이용자를 위한 정보제공, 체험활동이 가능한 영역
 - 주요시설
: 관리동, 체험동, 진입마당, 체험마당, 녹지공간

- 02_ 단체 영역**
- 이용자를 위한 정보제공, 체험활동이 가능한 영역
 - 주요시설
: 관리동, 체험동, 진입마당, 체험마당, 녹지공간

- 03_ 개별 수행 영역**
- 단체 체험을 할 수 있는 공간과 숙박이 가능한 영역
 - 주요시설
: 체험동, 숙박동, 정자, 체험마당

건축계획_세부시설계획

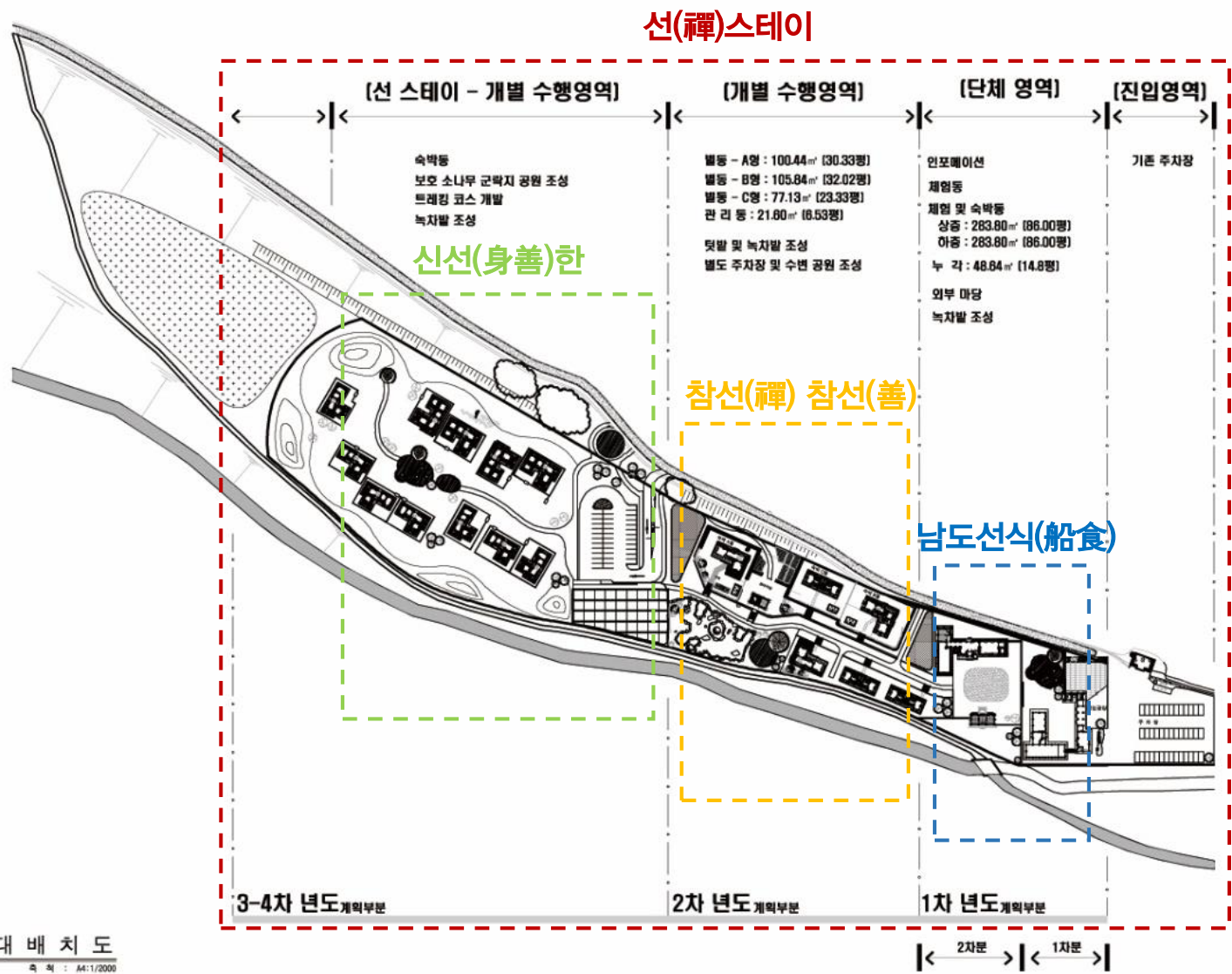
시 설 명		건축개요			5개동 (지하층~지상층)	
					추정 사업비	
부지 조성공사	철거공사	10동 이상 건축물			558,000	
	토목공사	토목, 한식담장 및 석축정비,우수 및 오수				
	조경공사	수목 식재 및 부지 정비				
선 (禪) 스 테 이	단체 체험 및 숙박	체험공간(대공간) 참선 및 명상 숙박 주방,식당	면 적 및 규 모	하층 130㎡,34평. / 상층 283.80㎡, 86평	1,507,700	
				별동 100.44㎡,30평		
				누각 48.64㎡, 14.8평		
				누운T자형 + ┐자형 (지하1층+지상1층) └자형 (지상1층)		
		화장실/세면장	구 조	철근콘크리트, 한식목구조 5량		
		별동 1개동	양 식	이익공, 팔작지붕		
		누각 1개동	마 감	흙벽 위 재사마감, 한식창호		
		체험동	체험공간 다도실 사찰음식체험실 주방,식당	면 적 및 규 모		198.00㎡, 60평
	└자형 (지상1층)					
	구 조			한식목구조 5량		
	양 식			초익공, 팔작지붕		
	마 감			흙벽 위 재사마감, 한식창호		
	정보센터	중심정보센터 인포메이션 관리실 화장실 기계실	면 적 및 규 모	115.22㎡, 35평	319,900	
				ㄱ자형		
			구 조	한식목구조 3량		
			양 식	소로수장, 맞배지붕		
			마 감	화강석, 가칠단청, 외편화방벽, 한식창호		
		기계설비	위생설비, 냉난방설비, 환기설비, 장비설치			252,200
		전기통신	전열공사, 전등공사, 통신공사			198,000
		소방설비	기계소방, 전기소방			216,000
	기타	설계·감리비	기본설계 및 실시설계 / 건축 감리			400,000
운영개발비		프로그램개발비 및 인건비, 일반관리비				
건축행정비		토목 및 지적측량, 토지 형질변경 / 건축 인·허가 및 신고 문화재 주변 현상변경				

■ 건축계획_마스터 플랜

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

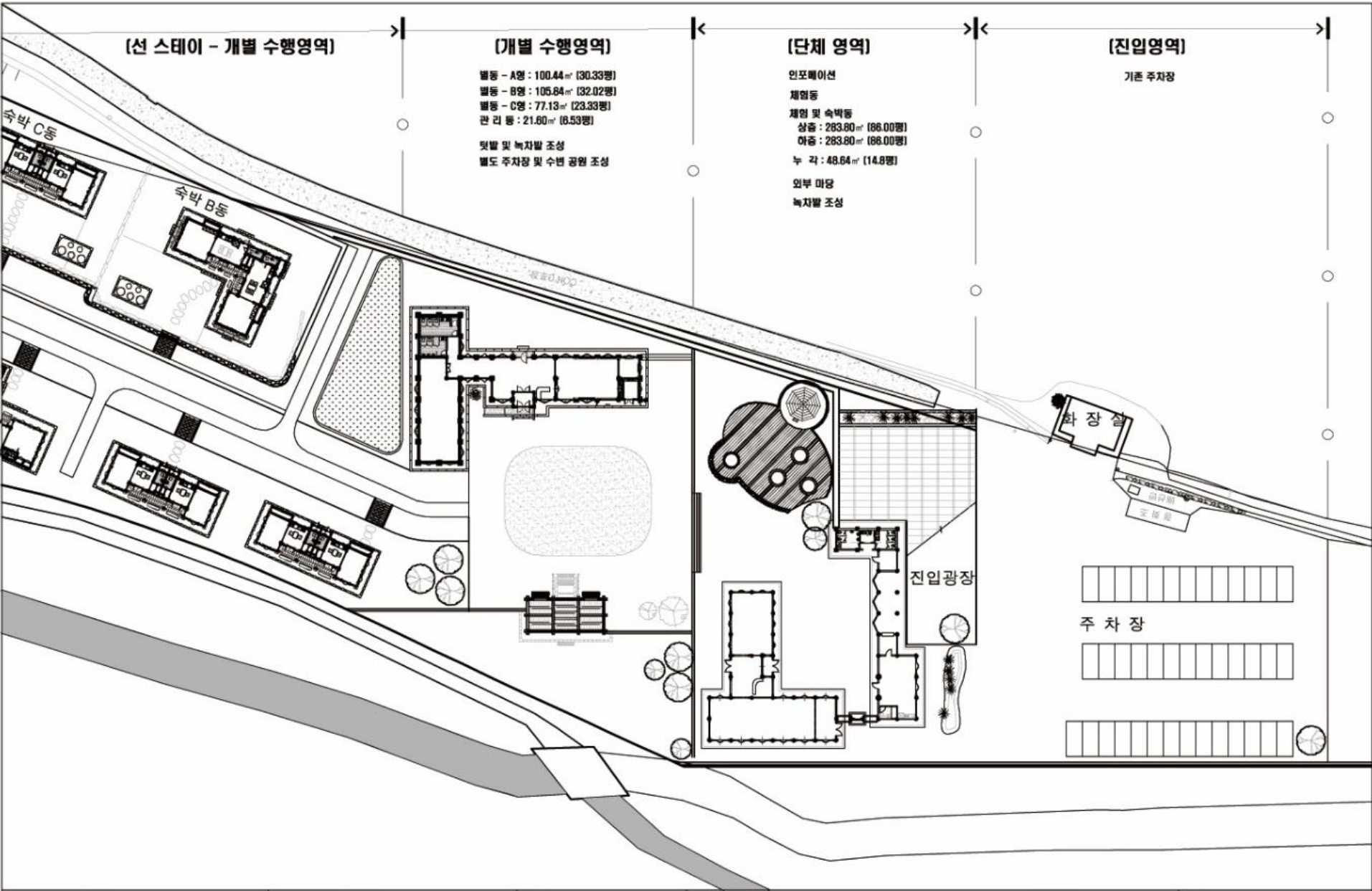


건축계획_ 확대배치도

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

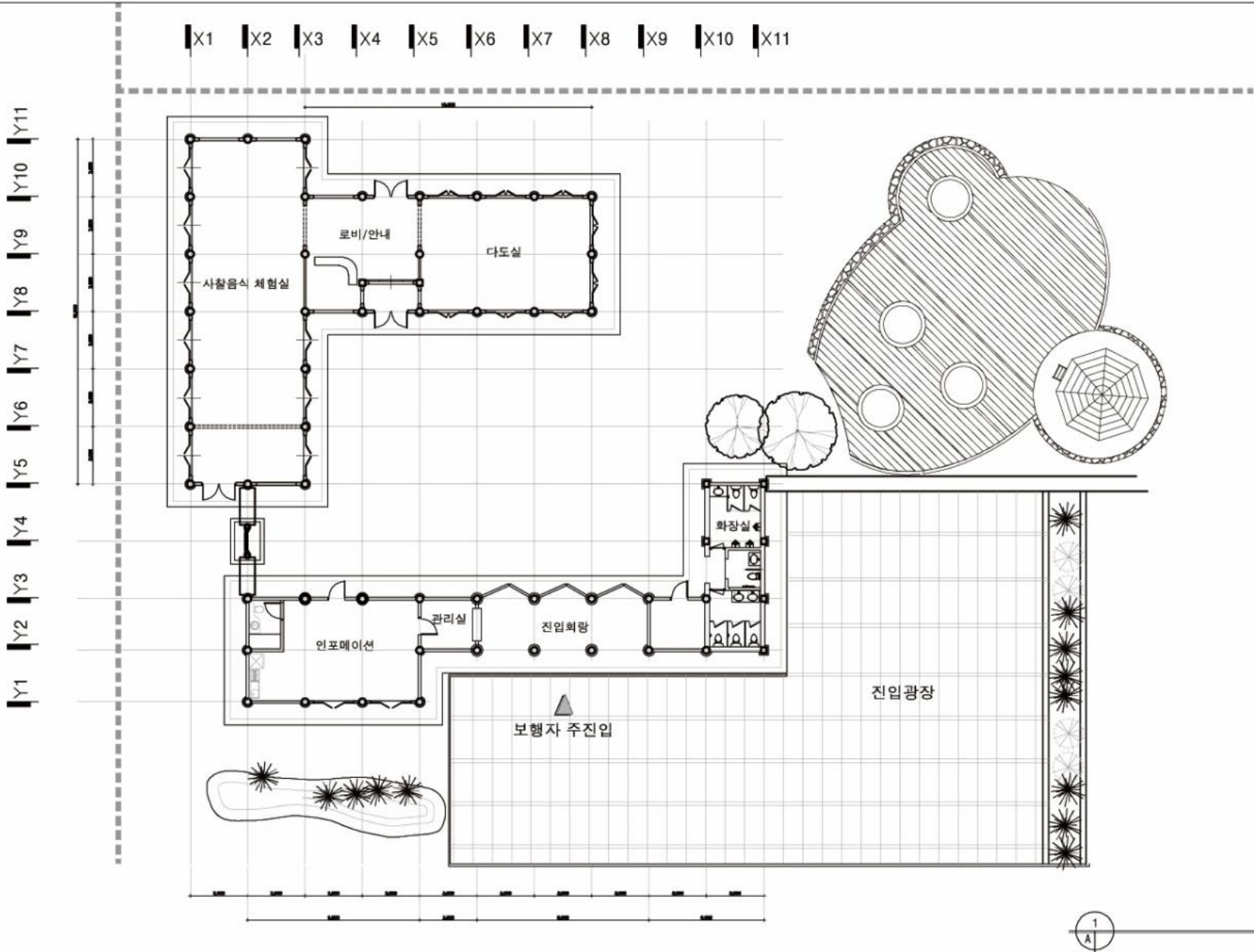


건축계획_인포메이션 및 체험동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

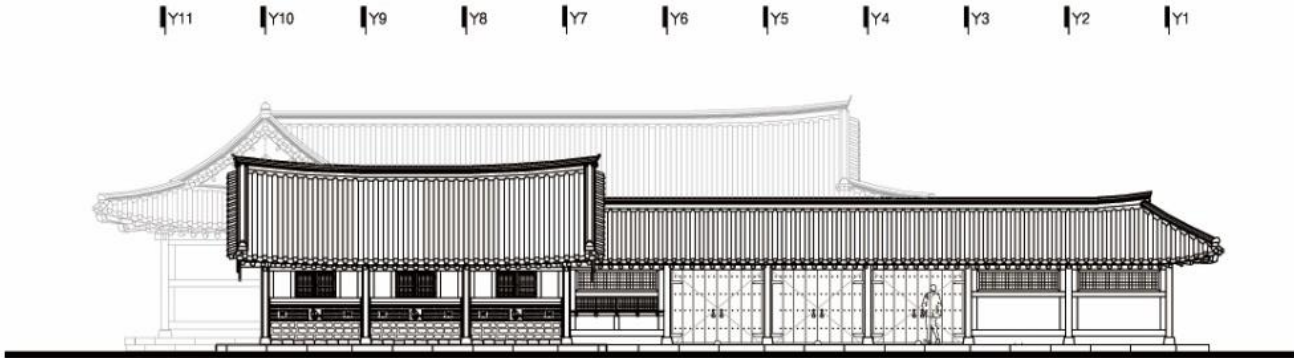
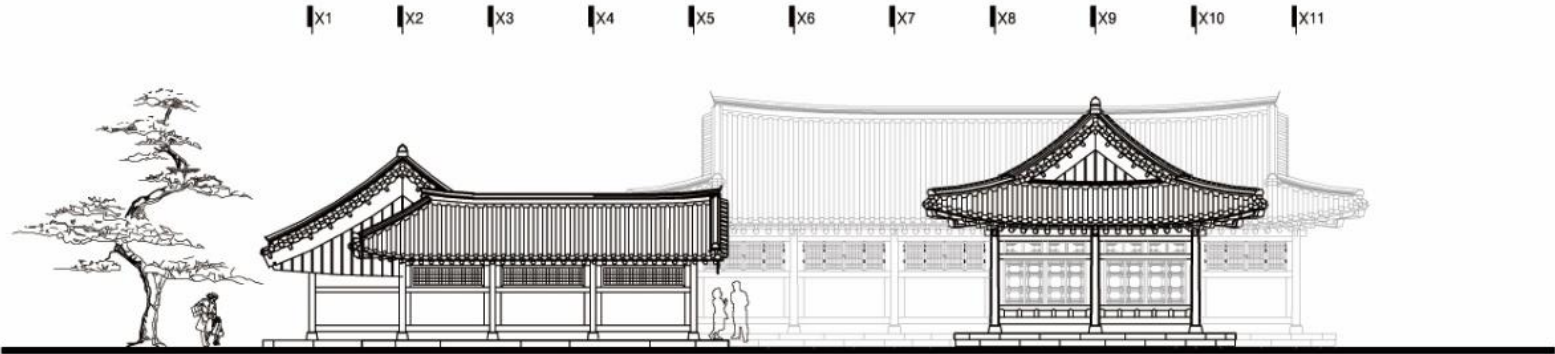


건축계획_인포메이션 및 체험동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

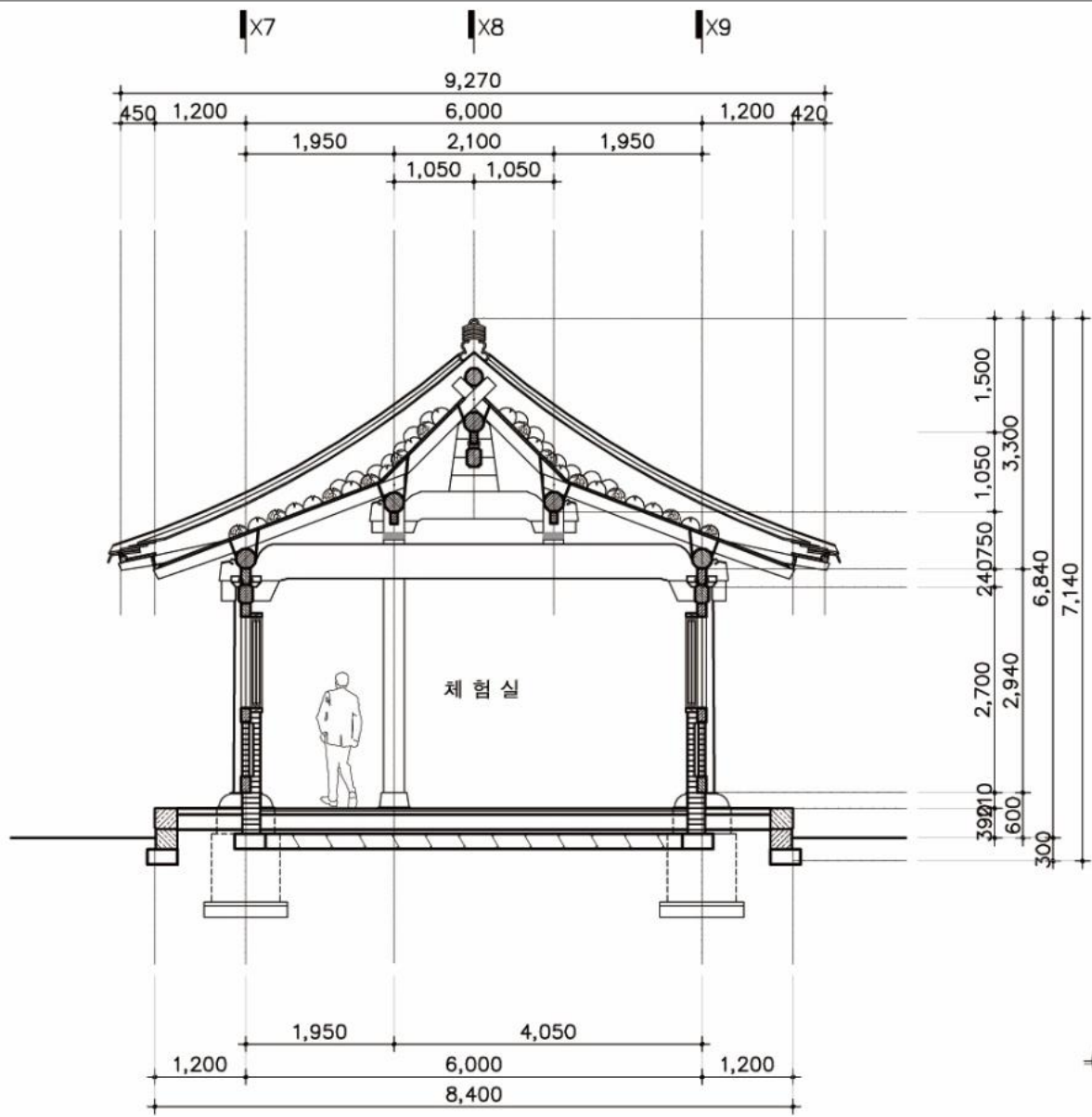


건축계획_인포메이션 및 체험동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

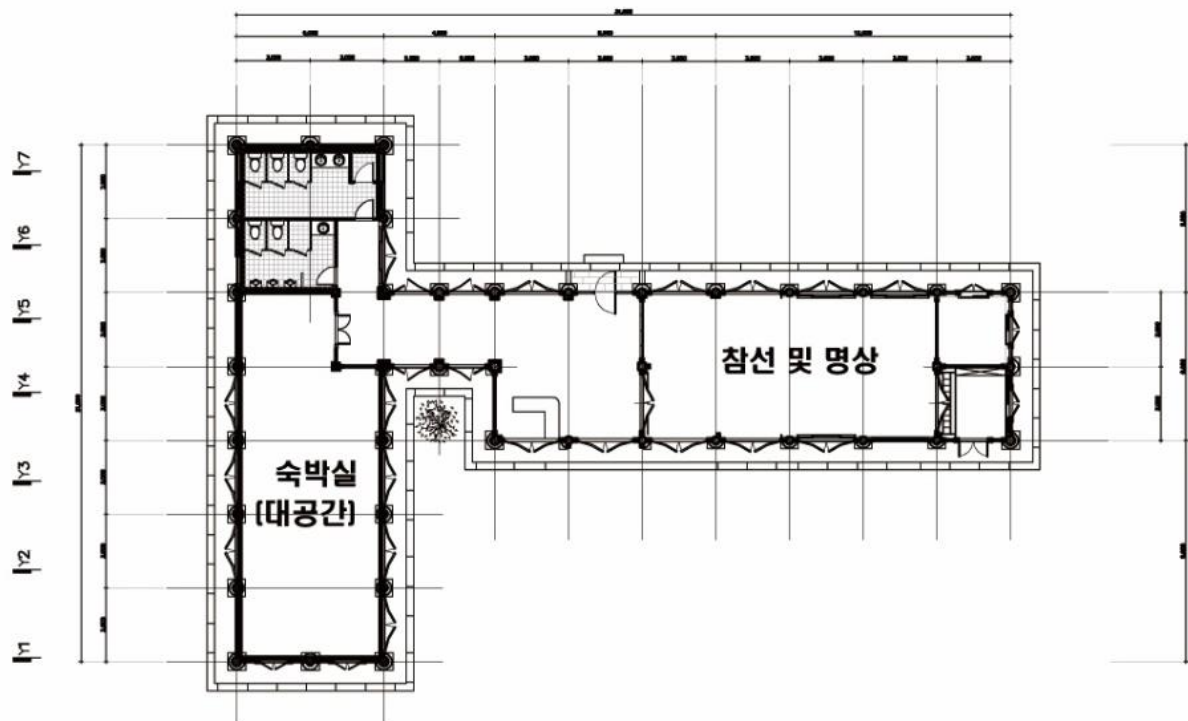


건축계획_ 체험 및 숙박동

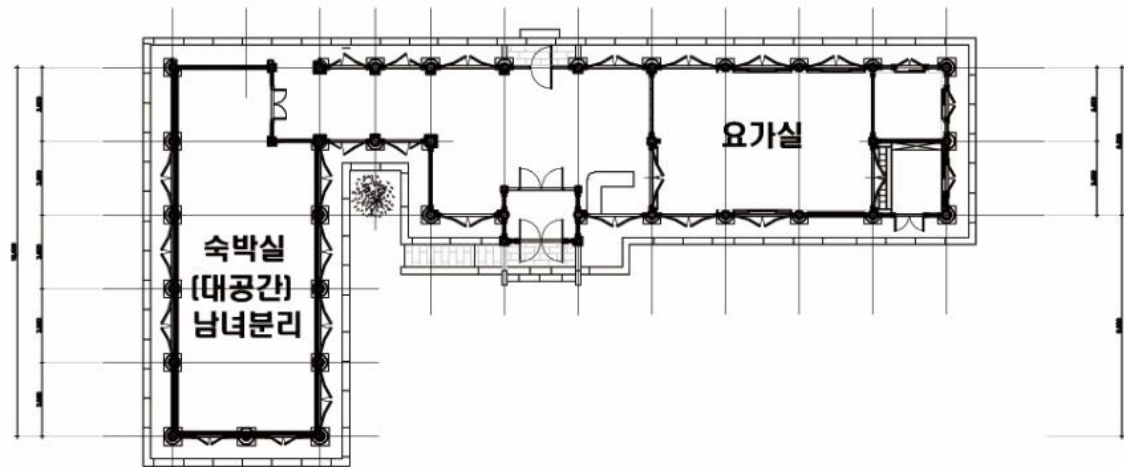
01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



상층 평면도
축척 : 1/220



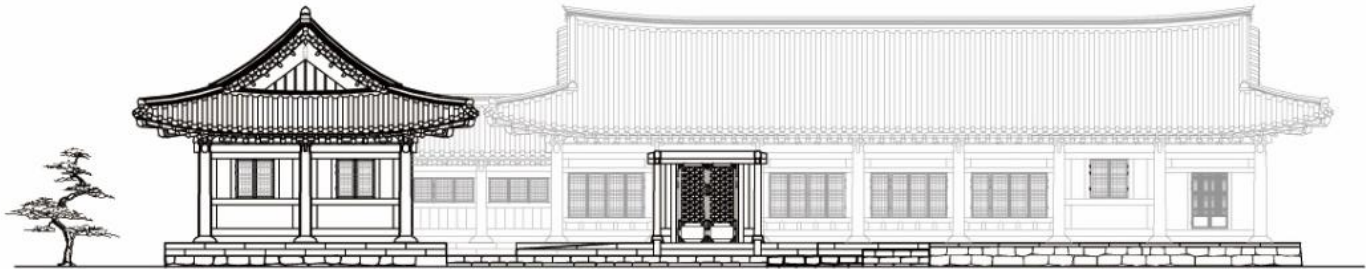
하층 평면도
축척 : 1/220

■ 건축계획_ 체험 및 숙박동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



정 면 도
축척 : A4:1/200

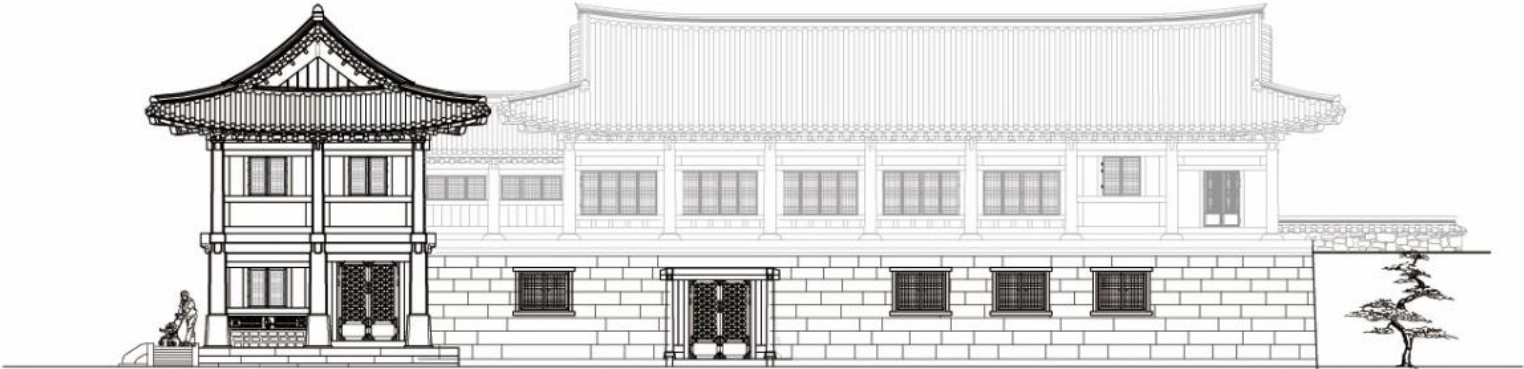


우 측 면 도
축척 : A4:1/200

1안



2안

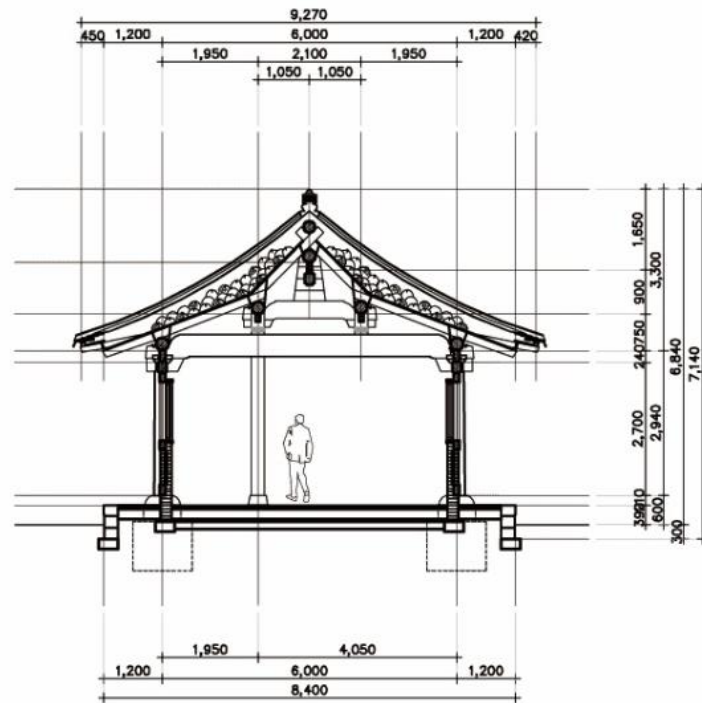
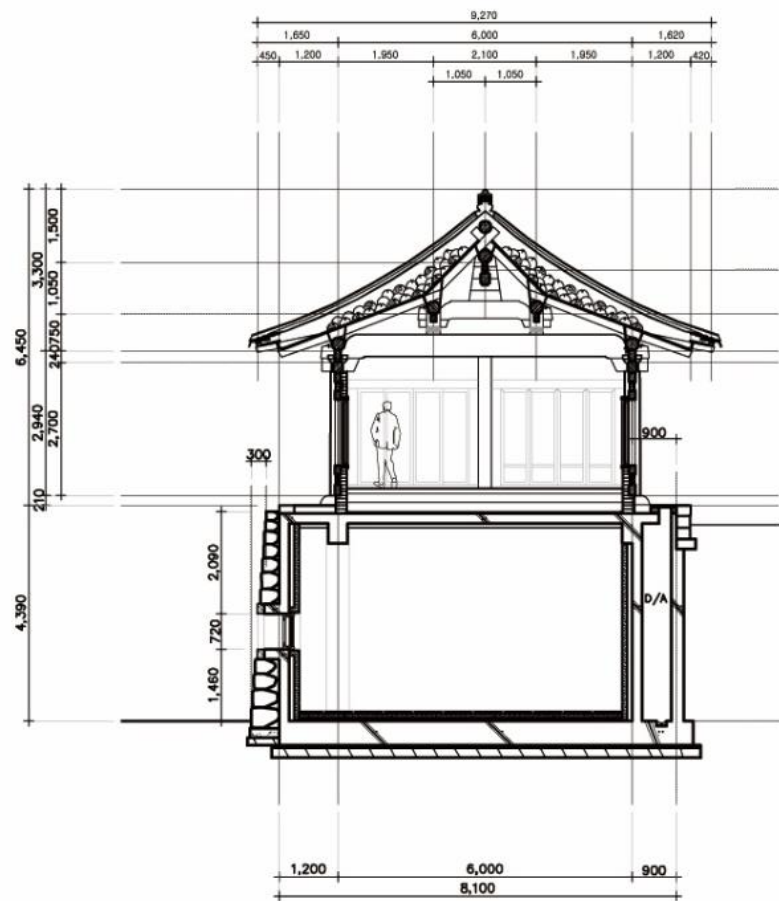


건축계획_ 체험 및 숙박동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

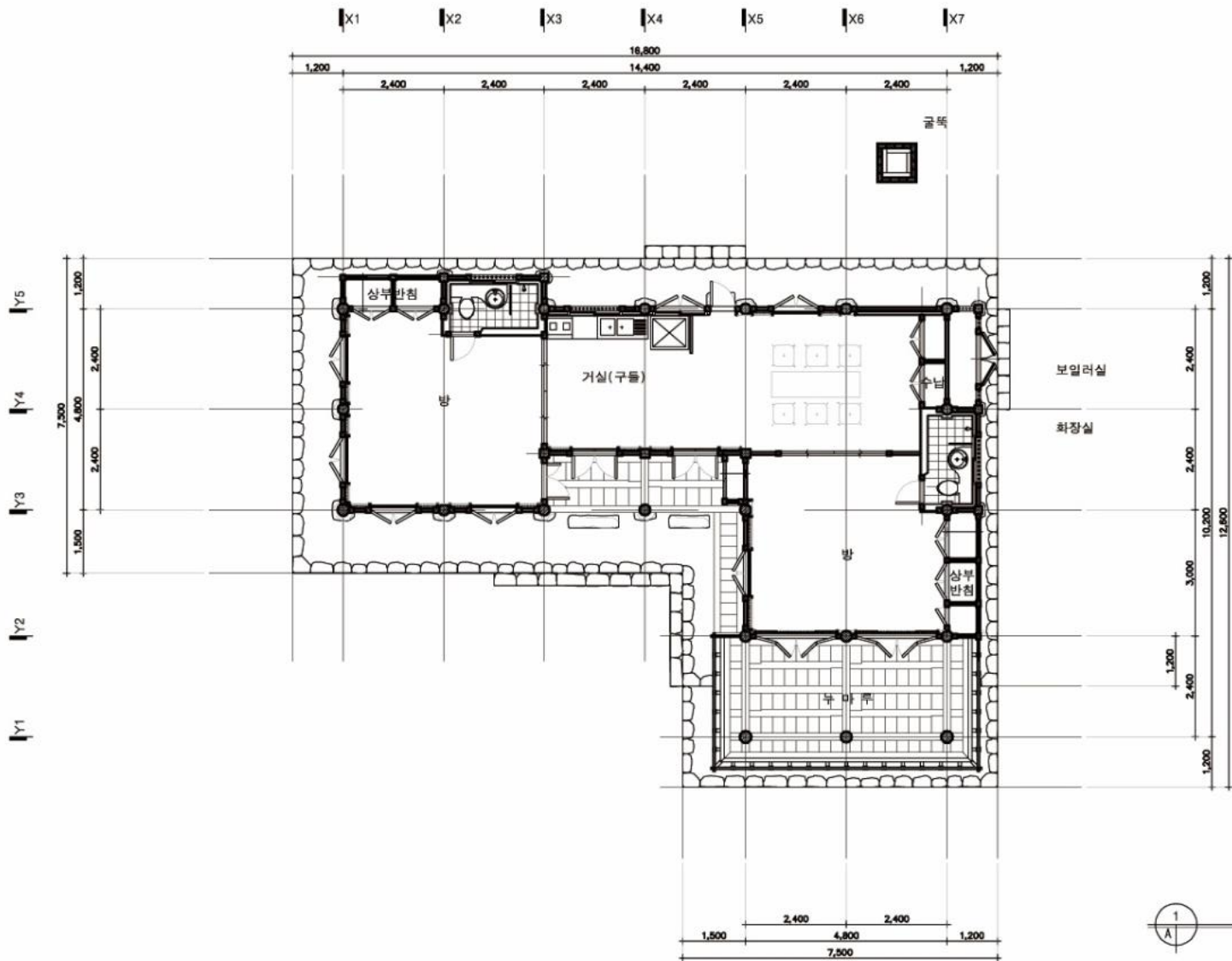


건축계획_ 별동 A동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



평면도

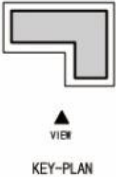
축척 : A1:1/50, A3:1/100

건축계획_ 별동 A동

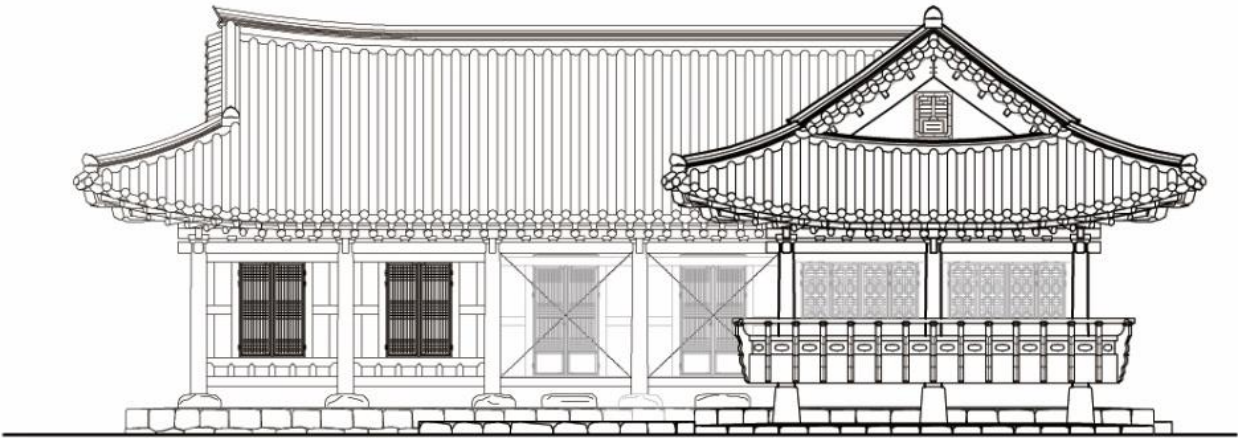
01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7

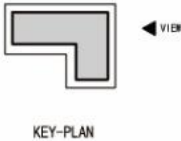


건축계획_ 별동 A동

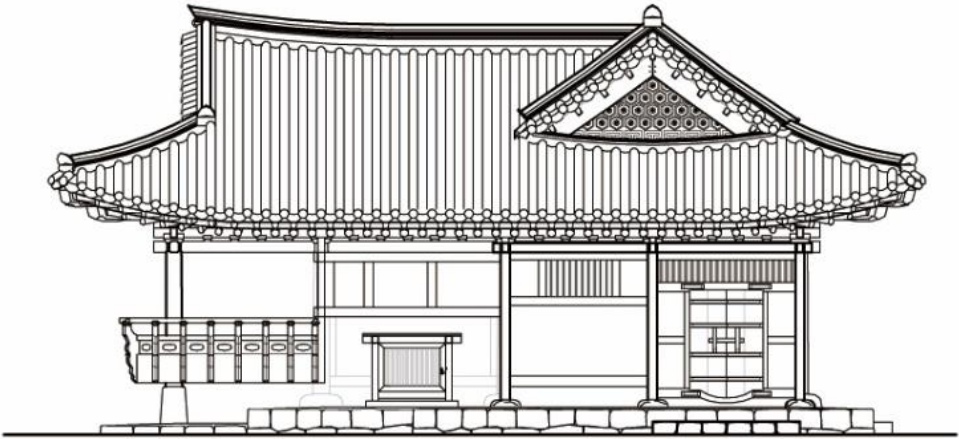
01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



Y1 Y2 Y3 Y4 Y5

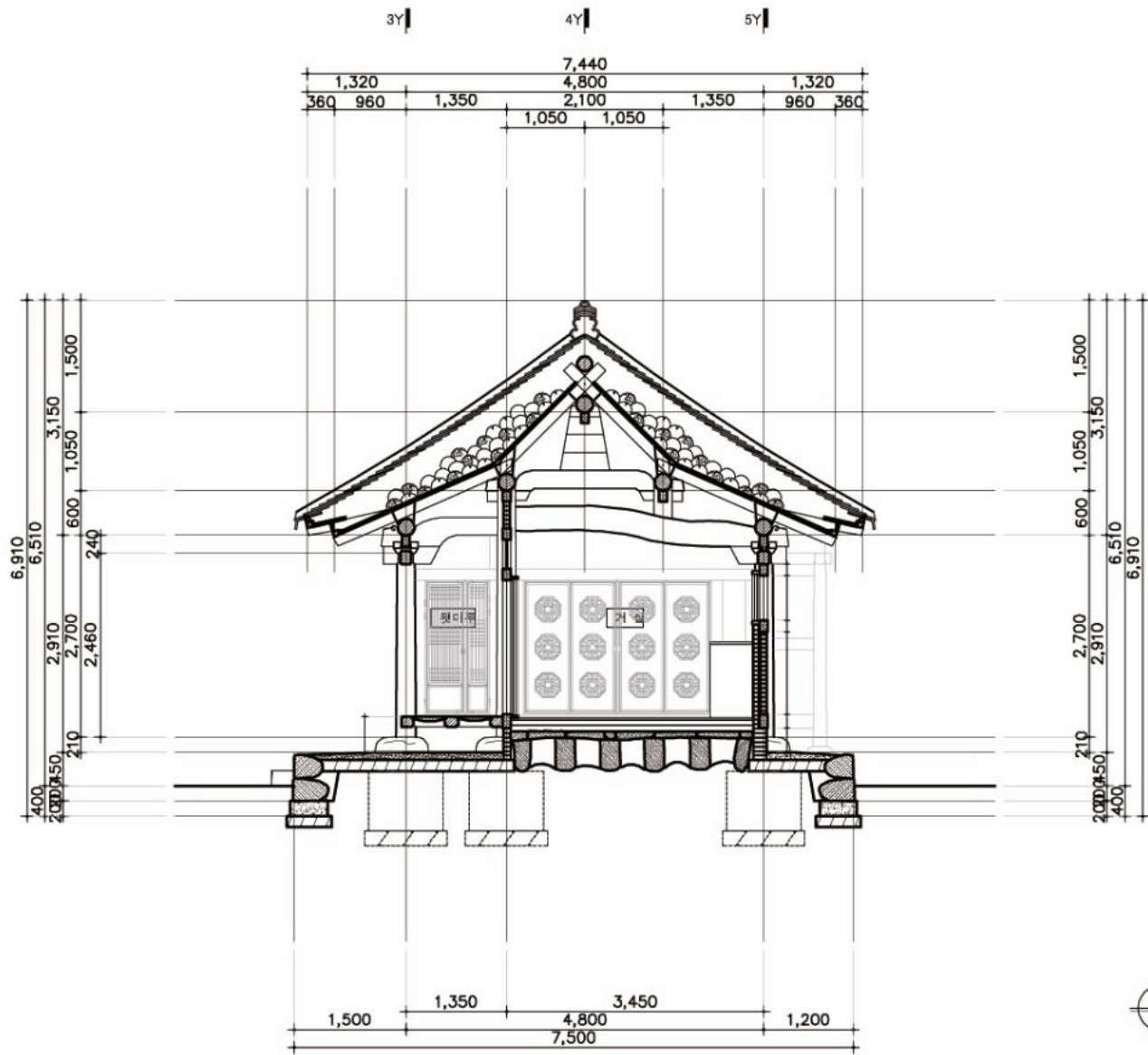
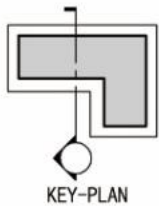


건축계획_ 별동 A동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

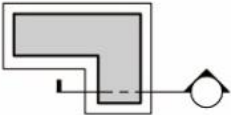


건축계획_ 별동 A동

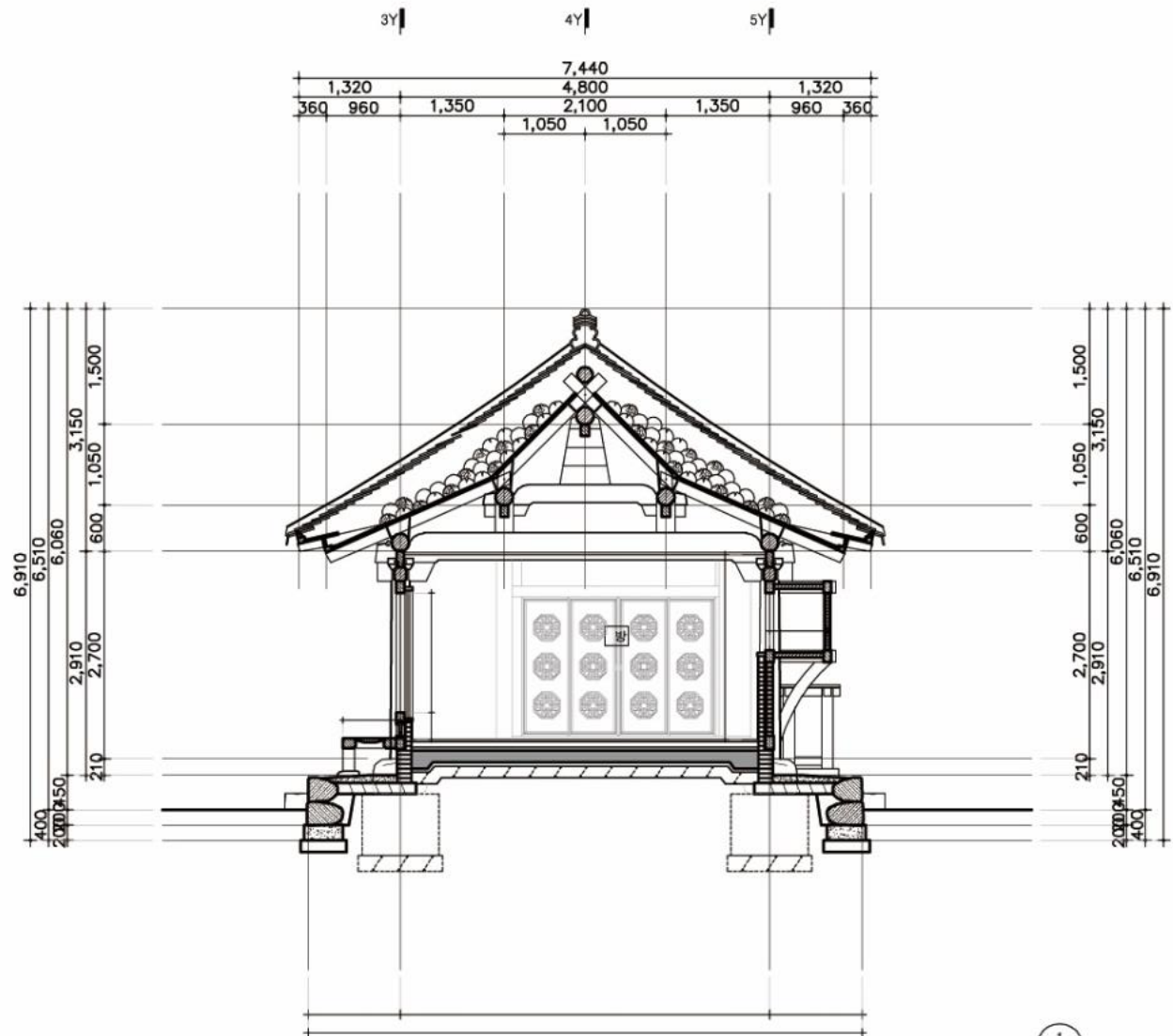
01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



KEY-PLAN



단면도

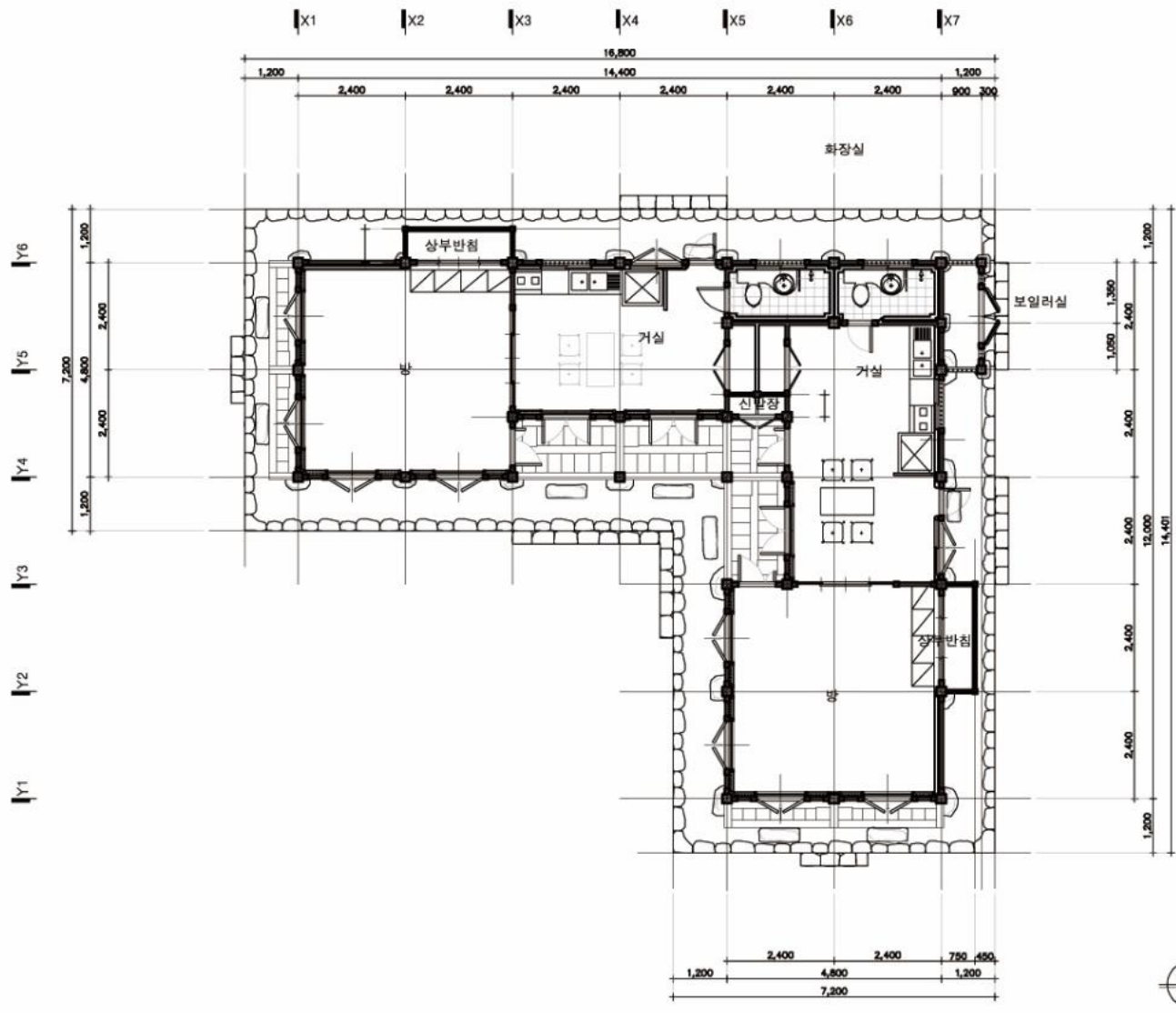
축척 : 1/50

건축계획_ 별동 B동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

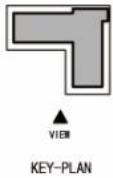


건축계획_ 별동 B동

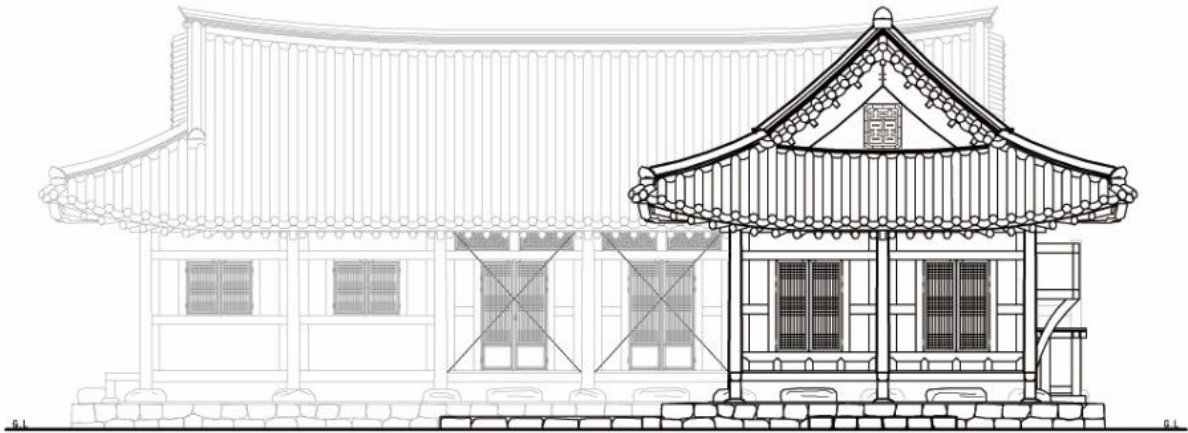
01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7



건축계획_ 별동 B동

01_과업 개요

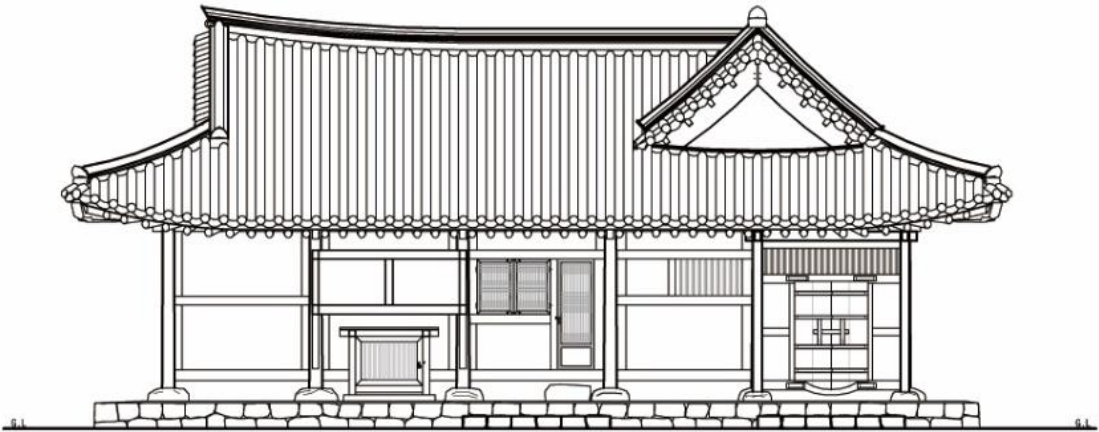
02_수행 내용

03_조성 계획



KEY-PLAN

Y1 Y2 Y3 Y4 Y5 Y6



입면도

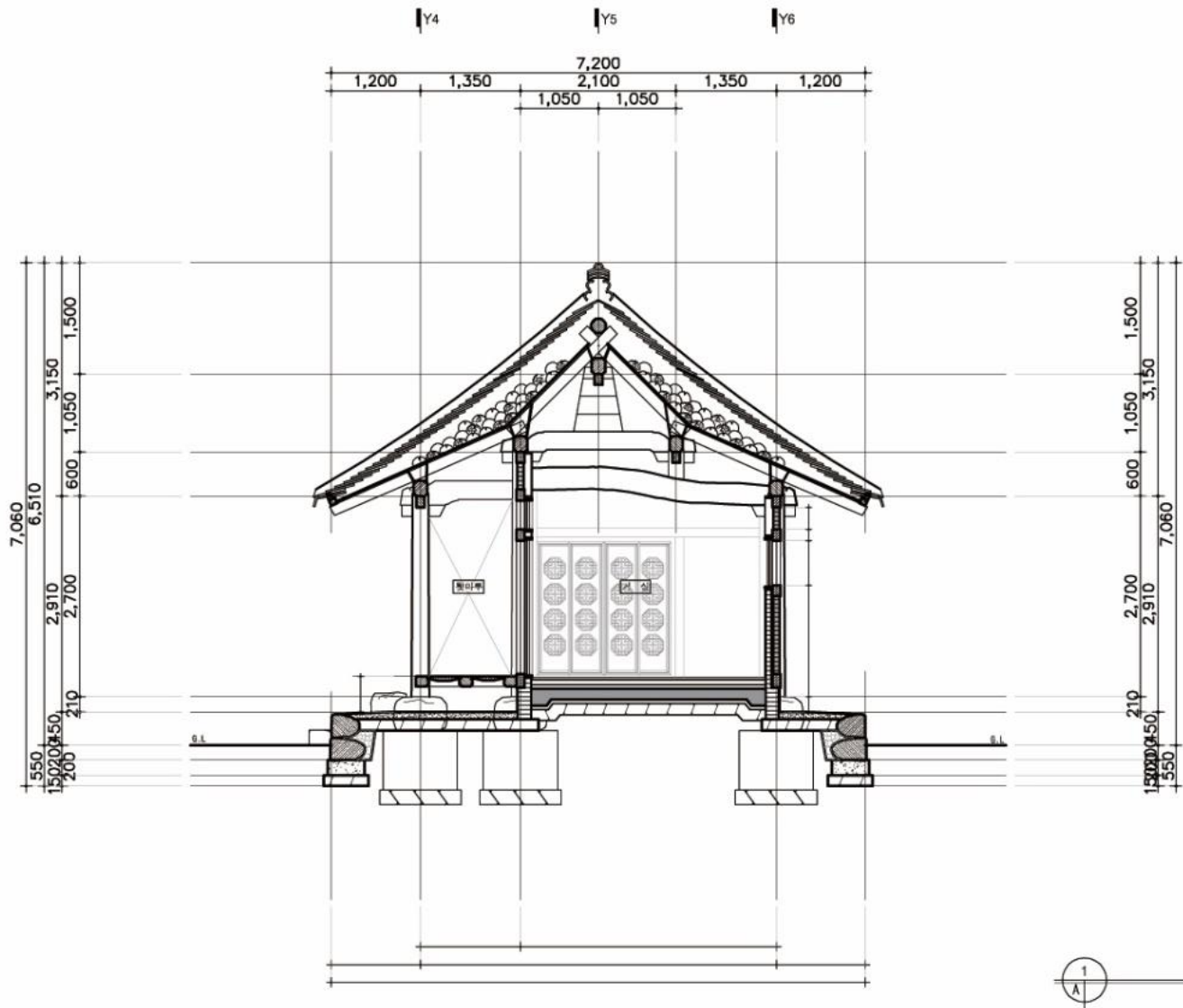
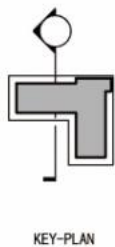
축척 : A4:1/120

건축계획_ 별동 B동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



단면도

축척 : A4:1/30

건축계획_ 별동 B동

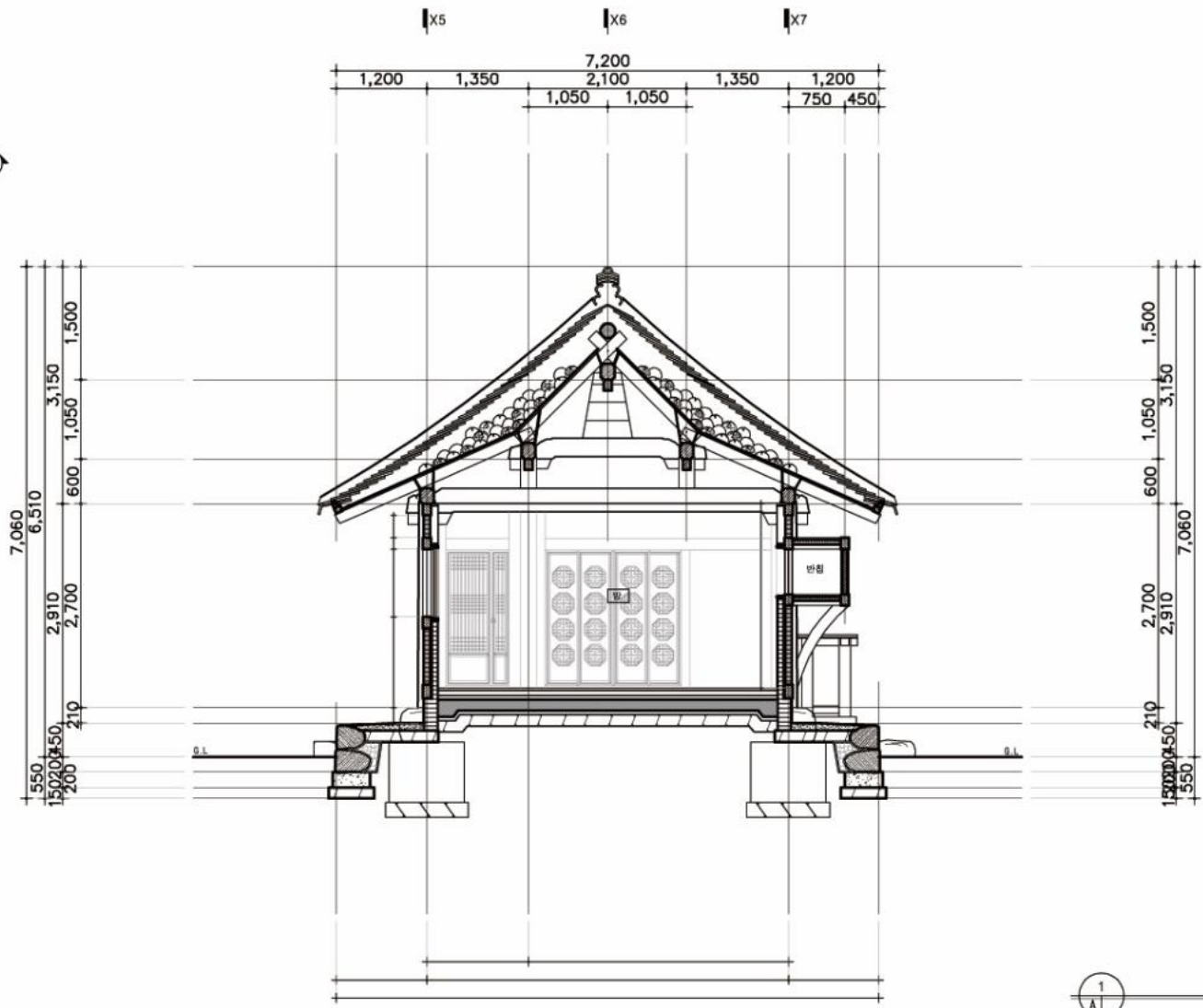
01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



KEY-PLAN



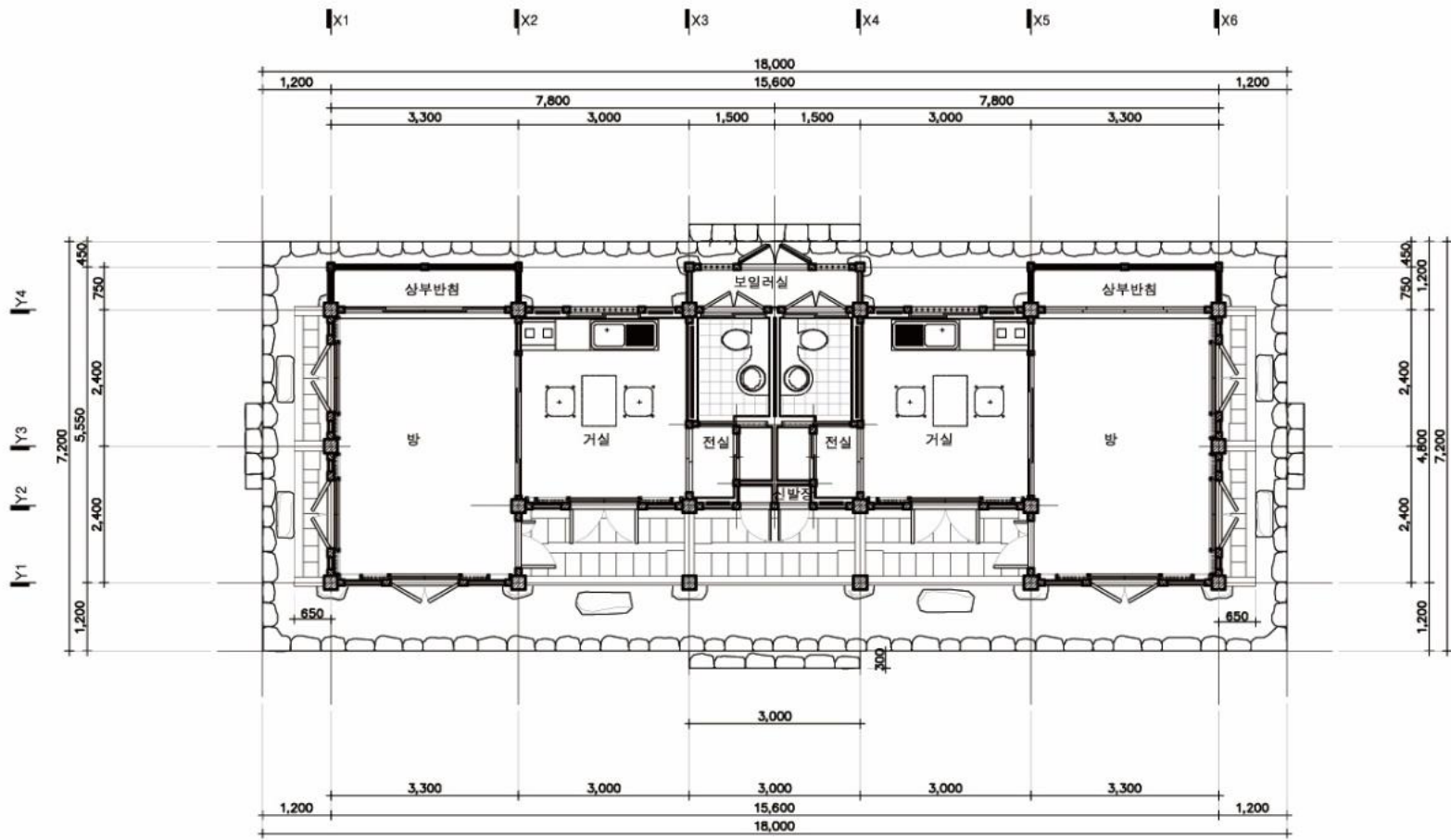
단면도
축척 : 1/50

건축계획_ 별동 C동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



건축계획_ 별동 C동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



▲
VIEW
KEY-PLAN

X1

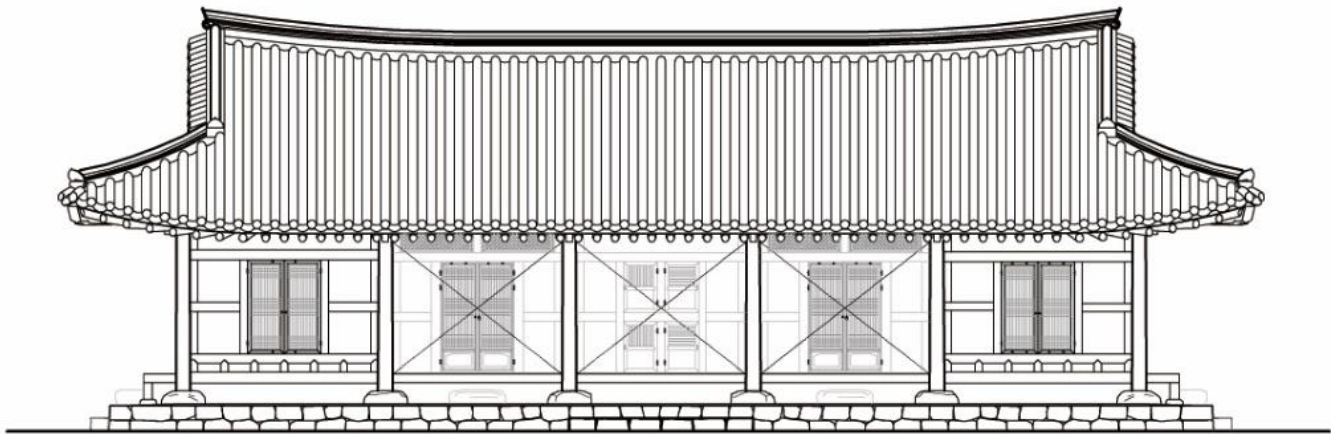
X2

X3

X4

X5

X6



입면도
축척 : A4:1/120

건축계획_ 별동 C동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

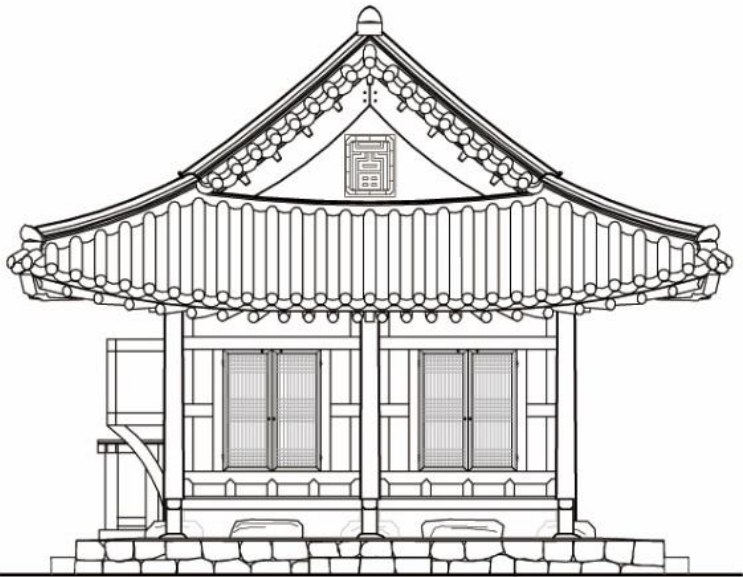


Y4

Y3

Y1

KEY-PLAN

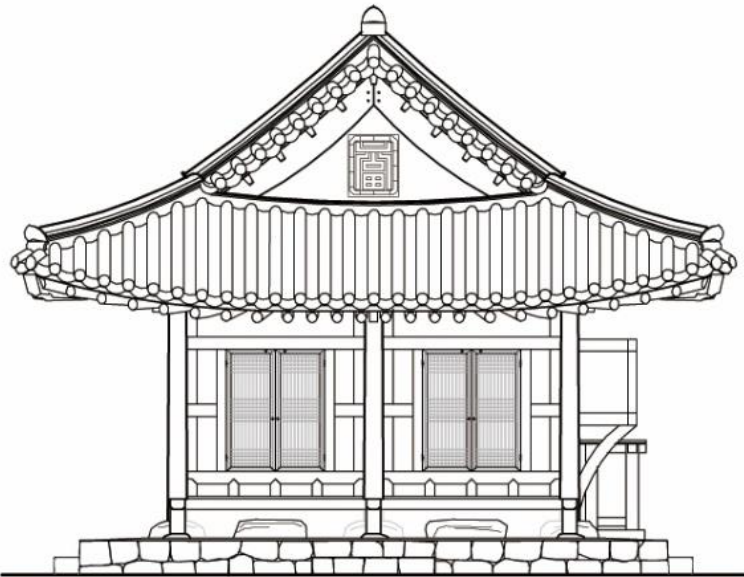


Y1

Y3

Y4

KEY-PLAN



입면도

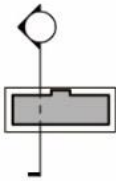
축척 : A4:1/30

건축계획_ 별동 C동

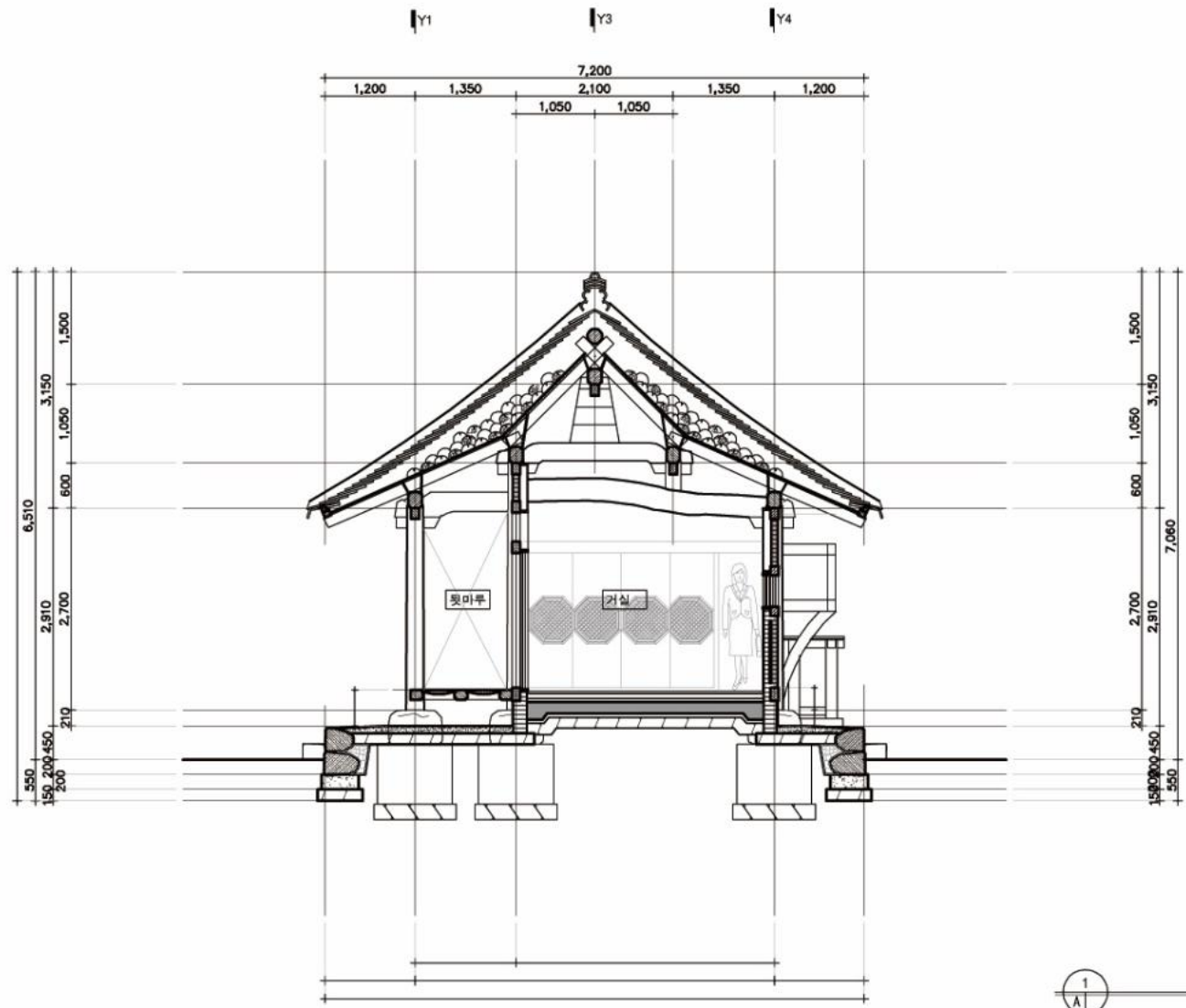
01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



KEY-PLAN



단면도

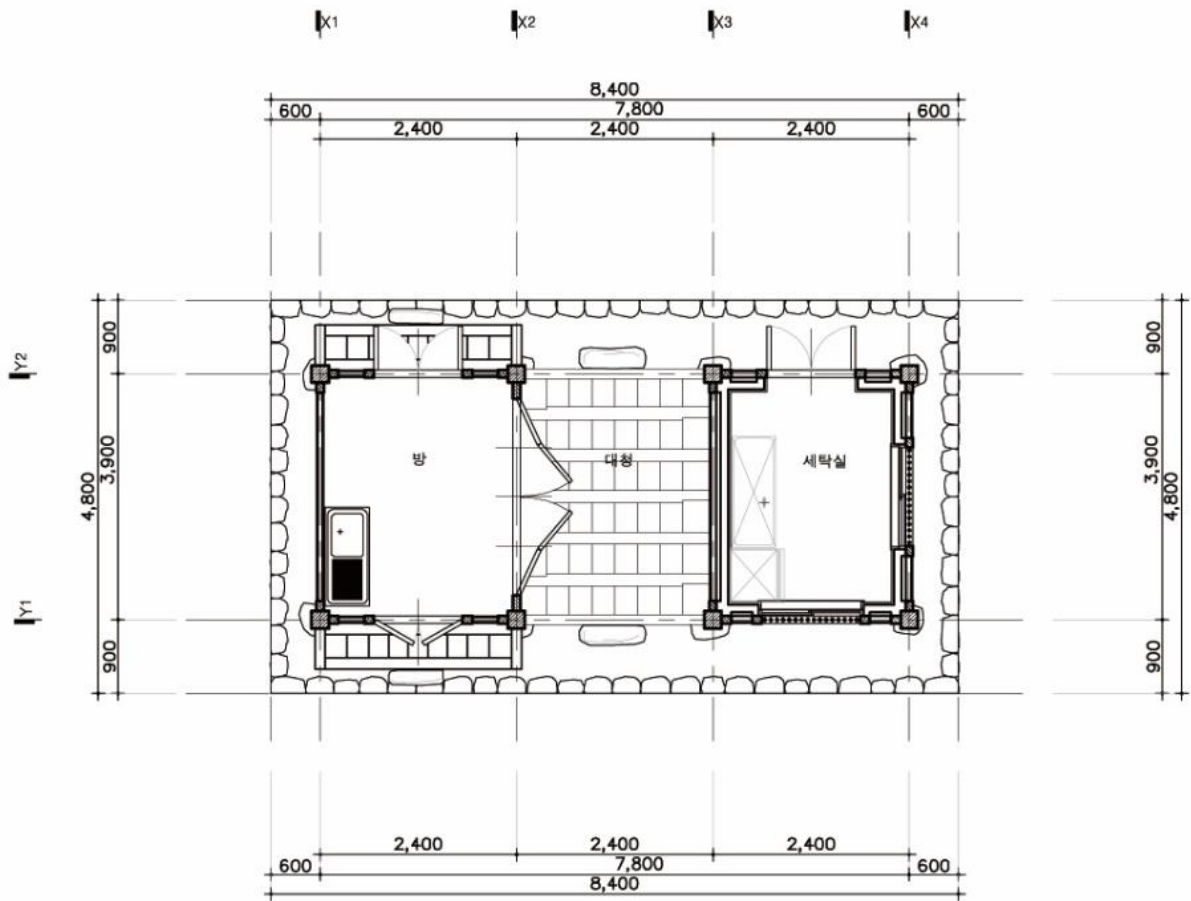
축척 : A4:1/50

건축계획_관리동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



건축계획_관리동

01_과업 개요

02_수행 내용

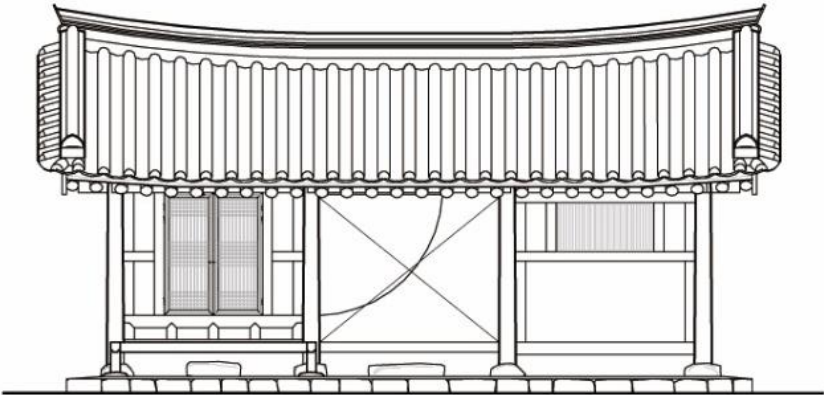
03_조성 계획



VIEW

KEY-PLAN

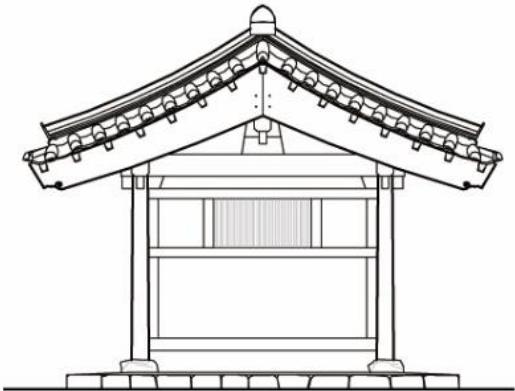
X1 X2 X3 X4



VIEW

KEY-PLAN

Y2 Y1



입면도

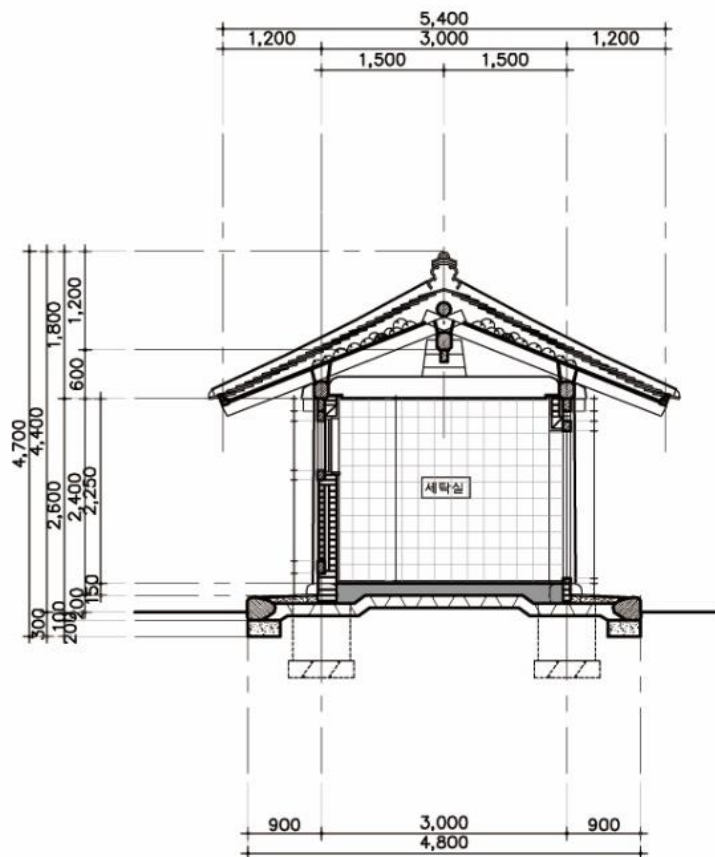
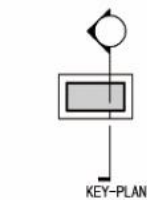
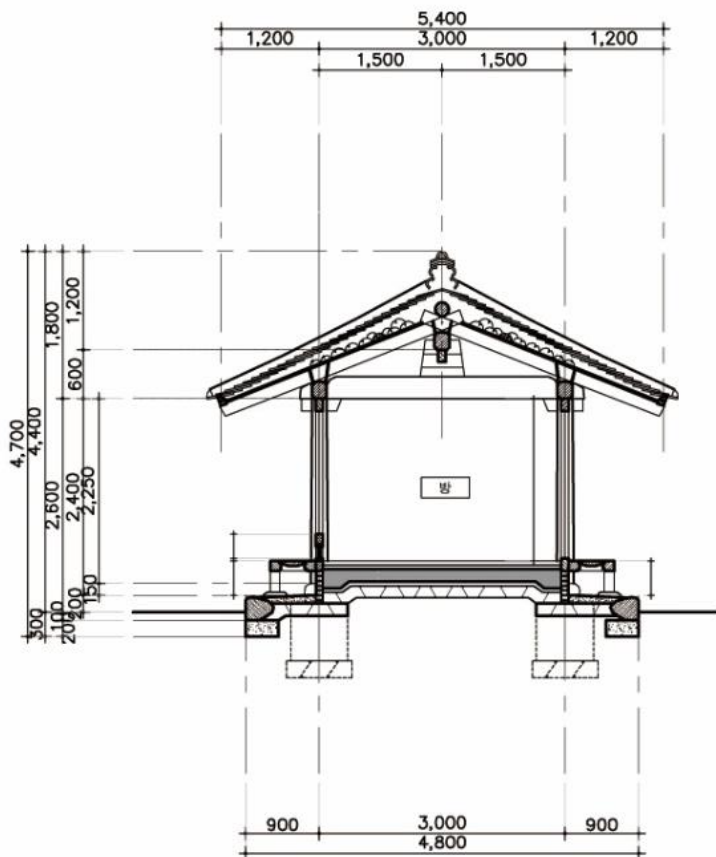
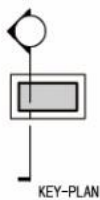
축척 : A4:1/50

건축계획_관리동

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

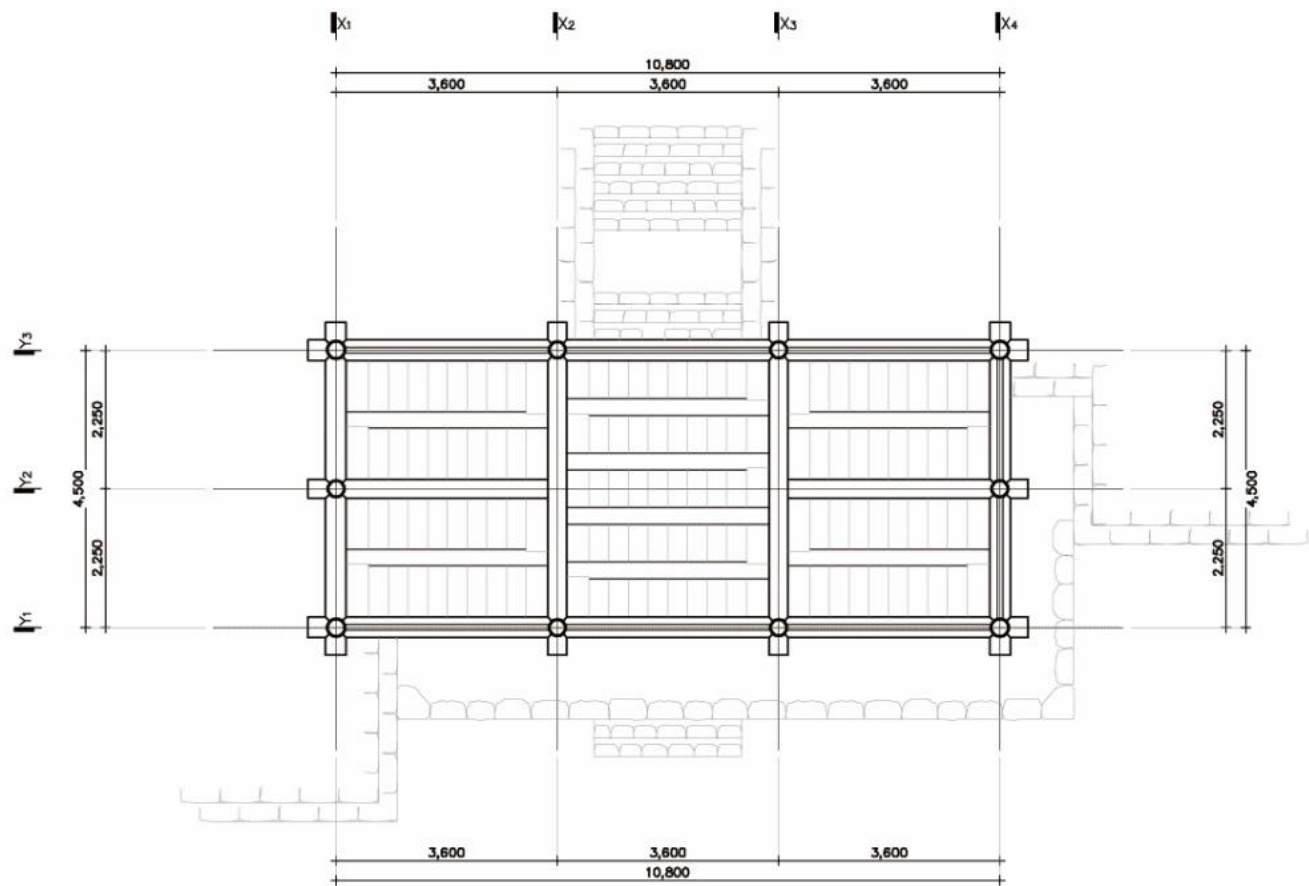


건축계획_누각

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

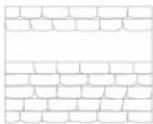
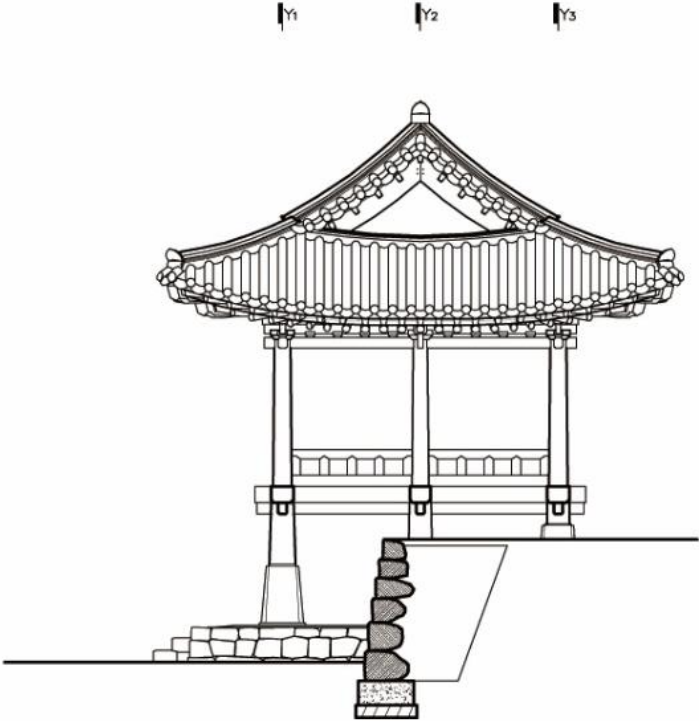
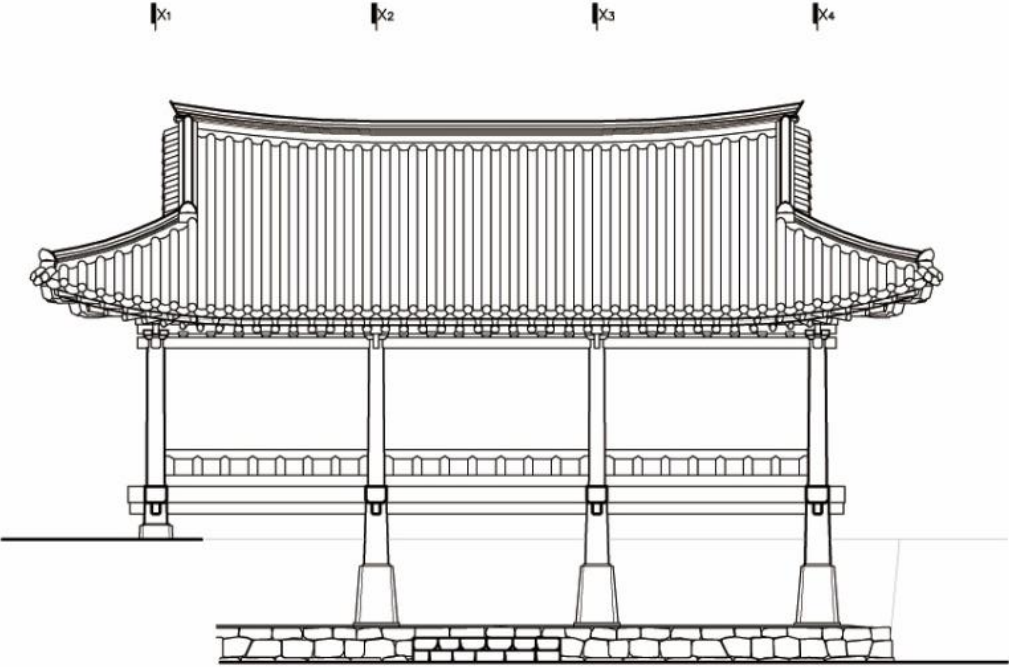


건축계획_누각

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획

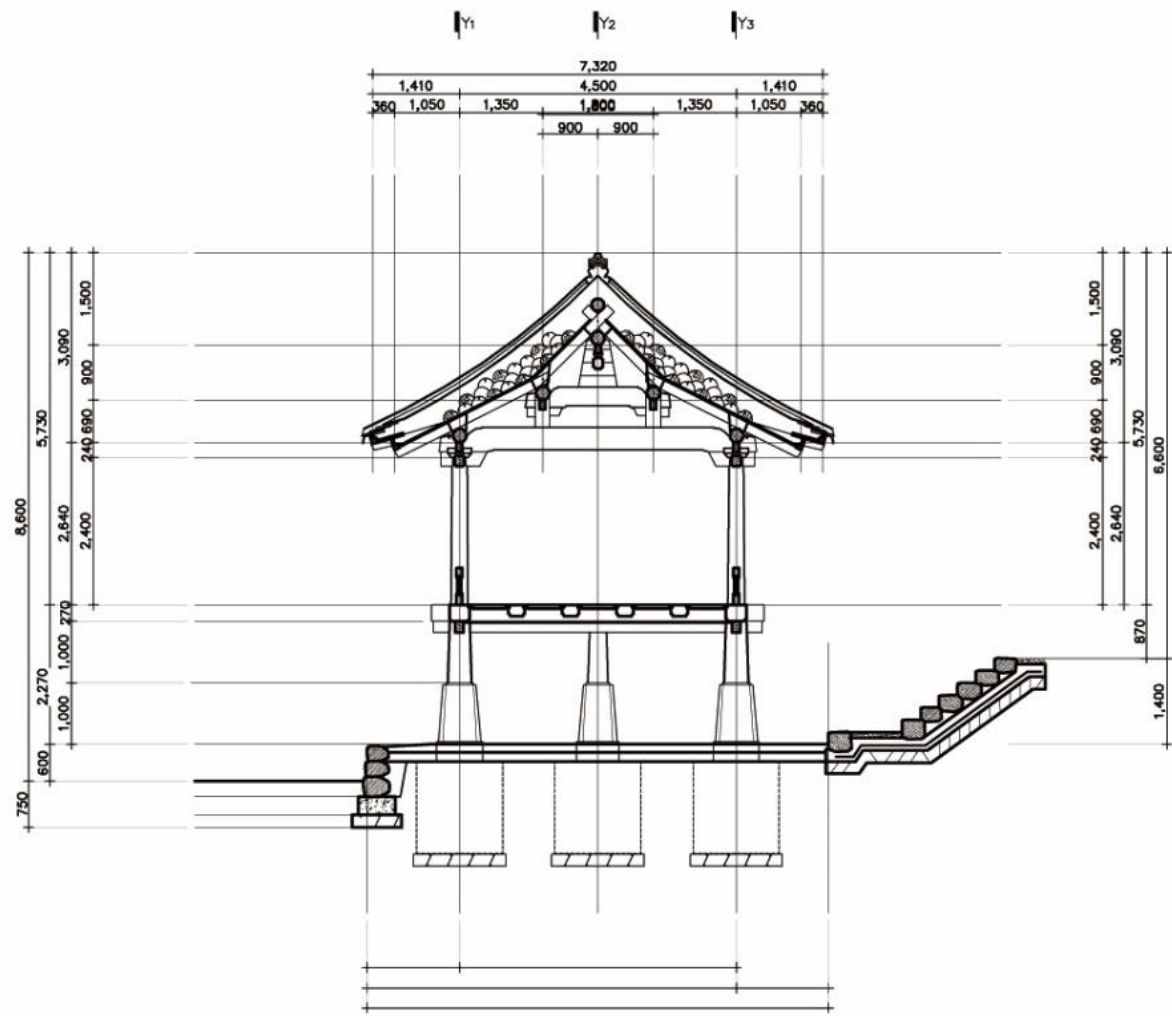


건축계획_누각

01_과업 개요

02_수행 내용

03_조성 계획



단면도
축척 : A4:1/120

추진계획

단 계	추진 내용	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도
건립 준비 단계	· 예산확보, 사업인가	<div></div>	<div></div>	<div></div>	
	· 입지확정, 토지수용	<div></div>			
	· 기본, 실시설계	<div></div>		<div></div>	
	· 부지 조성	<div></div>	<div></div>		
건립 공사 단계	· 건축, 기계설비공사	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>
	· 전기통신공사	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>
	· 전시시설 공사		<div></div>		
	· 조경공사	<div></div>	<div></div>		<div></div>
준비 단계	· 시설물 및 내부집기	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>
	· 시운전, 개관준비	<div></div>			<div></div>
	· 준공식 및 개관식				<div></div>
	· 시설 인계				<div></div>

구 분	1차 년도 →	2차 년도 →	3차 년도 →	4차 년도
구축 과정	· 설계완료 · 감리계약 · 부지조성 · 인포메이션 체험동 건축	· 부지조성 · 체험 및 숙박동 건축 · 보호 대나무 숲 트레킹 코스 개발	· 선스테이 개별동 건축 · 전기 통신공사 · 공원 조경시설 설치	
공 정	8.31%	39.53%	60.58%	100.0%

타당성 분석_수요 추정

년도	해남군 관광객 수		예상 이용객수
	실제관광객수	예측관광객수	
2004년 3월~	4,758,647	—	—
2005년	5,142,821	—	—
2006년	4,950,278	—	—
2007년	5,095,703	—	—
2008년	5,240,195	—	—
2009년	6,072,974	—	—
2010년	5,248,703	—	—
2011년	6,497,538	—	—
2012년	6,495,338	—	—
2013년	—	6,774,975	—
2014년	—	7,066,652	—
2015년	—	7,370,886	—
2016년	—	7,688,217	—
2017년	—	8,019,210	—
2018년	—	8,364,453	7,528
2019년	—	8,724,560	7,852
2020년	—	9,100,170	8,190
2021년	—	9,491,951	8,543
2022년	—	9,900,599	8,911
2023년	—	10,326,840	9,294
2024년	—	10,771,431	9,694
2025년	—	11,235,162	10,112
2026년	—	11,718,859	10,547
2027년	—	12,223,381	11,001
2028년	—	12,749,622	11,475
2029년	—	13,298,518	11,969
2030년	—	13,871,047	12,484
2031년	—	14,468,222	13,021
2032년	—	15,091,108	13,582
2033년	—	15,740,811	14,167
2034년	—	16,418,485	14,777
2035년	—	17,125,334	15,413
2036년	—	17,862,614	16,076
2037년	—	18,631,637	16,768
2038년	—	19,433,765	17,490

타당성 분석_수익 추정

년도	수입	지출				총 예상수익
		인건비	판매시설 물품원가	운영관리비	시설보수비	
2018년	404,103,473	124,518,000	7,452,728	111,879,621	10,102,587	150,150,537
2019년	429,509,480	126,883,842	7,921,281	117,329,342	10,737,737	166,637,278
2020년	448,000,704	129,294,635	8,262,308	121,495,576	11,200,018	177,748,167
2021년	467,288,054	131,751,233	8,618,017	125,824,368	11,682,201	189,412,235
2022년	487,405,756	134,254,506	8,989,041	130,322,386	12,185,144	201,654,679
2023년	508,389,600	136,805,342	9,376,038	134,996,599	12,709,740	214,501,881
2024년	530,276,768	139,404,644	9,779,694	139,854,241	13,256,919	227,981,270
2025년	553,106,221	142,053,332	10,200,729	144,902,883	13,827,656	242,121,622
2026년	576,918,605	144,752,345	10,639,892	150,150,418	14,422,965	256,952,984
2027년	601,756,147	147,502,640	11,097,962	155,605,043	15,043,904	272,506,599
2028년	627,662,958	150,305,190	11,575,751	161,275,310	15,691,574	288,815,133
2029년	654,685,103	153,160,988	12,074,111	167,170,144	16,367,128	305,912,733
2030년	682,870,625	156,071,047	12,593,925	173,298,846	17,071,766	323,835,041
2031년	712,269,537	159,036,397	13,136,119	179,671,093	17,806,738	342,619,190
2032년	742,934,170	162,058,089	13,701,655	186,297,003	18,573,354	362,304,070
2033년	774,918,977	165,137,192	14,291,539	193,187,094	19,372,974	382,930,178
2034년	808,280,839	168,274,799	14,906,819	200,352,349	20,207,021	404,539,851
2035년	843,078,975	171,472,020	15,548,588	207,804,194	21,076,974	427,177,199
2036년	879,375,216	174,729,989	16,217,986	215,554,550	21,984,380	450,888,312
2037년	917,234,163	178,049,858	16,916,204	223,615,864	22,930,854	475,721,382
2038년	956,722,847	181,432,806	17,644,479	232,001,047	23,918,071	501,726,444

타당성 분석_재무성 분석, 민감도 분석

재무성 분석

평가방법	분석결과	판별기준
비용/편익비율(B/C)	1.21	B/C > 1
순현재가치(NPV)	1,661 백만원	NPV > 0
내부수익률(IRR)	9.36%	IRR > 기준 할인율(5.5%)
할인회수기간법	10.14년	사업초기 자금을 10.14년도에 이후에 회수가능

민감도 분석

	구분	B/C	NPV(백만원)
할인율변화(%)	3.5	1.077	2,174
	4.5	1.074	1,576
	5.5	1.07	1,058
	6.5	1.067	607
	7.5	1.064	214
수요 변화(%)	-20	0.85	-442
	-10	0.96	308
	0	1.07	1,058
	+10	1.17	1,809
	+20	1.28	2,559
비용 변화(%)	-20	1.23	2,015
	-10	1.14	1,537
	0	1.07	1,058
	+10	1.00	580

타당성 분석_민감도 분석

수익 비용	-25%	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%	25%
-25%	1.08	1.15	1.23	1.30	1.37	1.44	1.51	1.59	1.66	1.73	1.80
-20%	1.04	1.11	1.18	1.25	1.32	1.39	1.46	1.53	1.60	1.67	1.74
-15%	1.00	1.07	1.14	1.21	1.27	1.34	1.41	1.47	1.54	1.61	1.67
-10%	0.97	1.04	1.10	1.16	1.23	1.29	1.36	1.42	1.49	1.55	1.62
-5%	0.94	1.00	1.06	1.13	1.19	1.25	1.31	1.38	1.44	1.50	1.56
0%	0.91	0.97	1.03	1.09	1.15	1.21	1.27	1.33	1.39	1.45	1.51
5%	0.88	0.94	1.00	1.06	1.11	1.17	1.23	1.29	1.35	1.41	1.47
10%	0.85	0.91	0.97	1.02	1.08	1.14	1.19	1.25	1.31	1.36	1.42
15%	0.83	0.88	0.94	0.99	1.05	1.10	1.16	1.21	1.27	1.32	1.38
20%	0.80	0.86	0.91	0.97	1.02	1.07	1.13	1.18	1.23	1.29	1.34
25%	0.78	0.83	0.89	0.94	0.99	1.04	1.09	1.15	1.29	1.25	1.30

