SANJIRO
RUNNING

A PROJECT BY

FRAME OF GROUNDS

임대 제안

1146-20 MAIN · 제주시 산지로 49 · B1–5F + 옥상 · 673.17㎡
1147 EXTENSION · 제주시 산지로 37-8 · 1F–3F · 최고 높이 10.2 m · 257.17㎡
합계 930.34㎡ 건축물대장 등록 면적입니다. 임대 면적은 협의로 정합니다.

외관 리모델링·인테리어 디자인 제안 FRAME OF GROUNDS

매장에서 시작한 러닝이
제주 원도심까지 이어진다면?

제주 원도심 산지천 인근의 두 건물에
러닝 허브를 제안합니다.

제품 체험부터 원도심 러닝, 귀환까지
한 번의 방문으로 잇습니다.



웹에서 보기

광장 · 블루아워 | 제안

한눈에 보기

930.34㎡

건축물대장 등록 면적입니다. 임대 면적은 협의로 정합니다.

두 건물

1146-20 MAIN 제주시 산지로 49 · B1–5F + 옥상

출입 **광장 쪽 정면**

층	등록 면적	층고
B1	94.57㎡	2.75 m
1F	115.96㎡	3.3 m
2F	115.96㎡	3.0 m
3F	115.96㎡	3.0 m
4F	115.96㎡	3.0 m
5F·RF	71.70㎡	3.0 m
연면적	**673.17㎡** (건축물대장)	

1147 EXTENSION 제주시 산지로 37-8 · 1F–3F · 최고 높이 10.2 m

출입 **길 쪽에 따로 쓰는 출입구와 계단실**

층	등록 면적
1F	89.25㎡
2F	89.25㎡
3F	78.67㎡
연면적	**257.17㎡** (건축물대장)

임대 범위

테스트 운영	115.96㎡	1146-20의 1F 체험부터
단계적 확장	442.45㎡	3F 크루 커먼즈까지
목적지형 거점	930.34㎡	1147 베이스캠프까지
1147 단독	257.17㎡	1147은 출입구가 따로 있어 단독으로 임대할 수 있고, 세 범위 어디에든 더할 수 있습니다.

연결 검토

연결	1–3층 이어 쓰기 검토

1147 연결 방식은 함께 정합니다.

웹에서 보기

두 동, 하나로 또는 따로.

러닝 허브 하나, 역할이 다른 두 건물.

1147은 1146-20 바로 뒤 필지에 있습니다. 두 건물의 1–3층을 이어 쓰는 방안을 검토합니다. 연결 방식은 함께 정합니다.

1146-20은 주 방문 공간, 1147은 따로도 운영할 수 있는 베이스캠프입니다. 1147은 길가에 따로 출입구와 계단실이 있어, 두 동을 함께 임대해도 되고 따로 임대해도 됩니다.

배치	1147은 1146-20 바로 뒤 필지. 1146-20은 남서쪽 광장에, 1147은 북동쪽 4 m 이상 도로에 면함
연결	1–3층 이어 쓰기 검토
1147 크기	8.8 × 10.95 m (배치도 A-102 기준), 지상 3층

전면 오픈스페이스는 건물과 도시 사이의 문턱입니다.

930.34㎡

두 건물, 아홉 개 층, 930.34㎡. 건축물대장 등록 면적입니다. 임대 면적은 협의로 정합니다.

1146-20 MAIN

주 방문 공간

제주시 산지로 49 · B1–5F + 옥상

등록 연면적 673.17㎡ · B1–5F

5F·RF	71.70㎡
4F	115.96㎡
3F	115.96㎡
2F	115.96㎡
1F	115.96㎡
B1	94.57㎡
연면적	**673.17㎡** (건축물대장)

출입 광장 쪽 정면

1147 EXTENSION

베이스캠프

제주시 산지로 37-8 · 1F–3F · 최고 높이 10.2 m

등록 연면적 257.17㎡ · 1F–3F

3F	78.67㎡
2F	89.25㎡
1F	89.25㎡
연면적	**257.17㎡** (건축물대장)

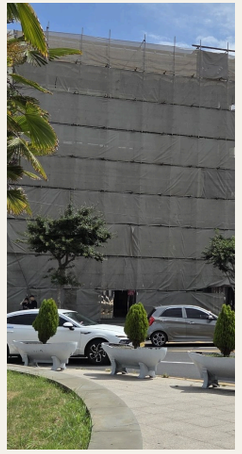
출입 길 쪽에 따로 쓰는 출입구와 계단실



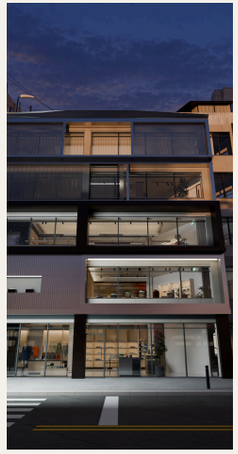
1F–3F 연결 검토 · 1147 배치도 A-102 도식

지금의 현장, 그리고 우리의 제안.

외관 이미지는 제안이며, 현장 사진과 구분해 표시합니다.



현장 · 1146-20 전면 현재 현장



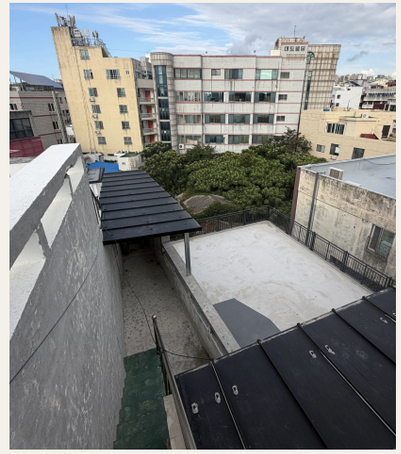
광장에서 본 1146-20 제안



현장 · 1147 전면 현재 현장



뒤쪽 길에서 본 1147 제안



현장 · 1146-20 옥상에서 내려다본 1147과 골목 현재 현장

B1 · 1F · 2F · 3F · 4F · 5F-RF · 1147 · 1F · 1147 · 2F · 1147 · 3F

0 m

웹에서 보기



두 동, 하나로 또는 따로.

1147은 1146-20 바로 뒤 필지에 있습니다.

지도 데이터 © OpenStreetMap contributors · ODbL

제안

웹에서 보기

기준 0 m: 1146-20 B1 바닥

0 m에서 서밋까지.

본관에서는 B1부터 옥상까지 오르고, 1147은 바로 뒤의 베이스캠프입니다.

1146-20 MAIN

+18.3 m SUMMIT

DEPART 출발 · RETURN 귀환

5F·RF

+15.05 m

TRIAL 체험

4F

+12.05 m

BRIEF 브리핑 · CONNECT 모임

3F

+9.05 m

TRIAL 체험

2F

+6.05 m

ARRIVE 도착 · TRIAL 체험

1F

+2.75 m

RETURN 귀환

B1

0 m



웹에서 보기

도착에서 귀환까지, 한 번의 러닝 여정.

ARRIVE 도착
1F · 1147 · 1F

TRIAL 체험
1F · 2F · 4F

BRIEF 브리핑
3F · 1147 · 2F

DEPART 출발
5F·RF · 1147 · 3F

RETURN 귀환
B1 · 5F·RF

CONNECT 모임
3F

1147 EXTENSION

1F–3F 연결 검토

DEPART 출발

1147 · 3F

BRIEF 브리핑

1147 · 2F

ARRIVE 도착

1147 · 1F

B1 · 1F · 2F · 3F · 4F · 5F·RF · 1147 · 1F · 1147 · 2F · 1147 · 3F

0 m

계획 단면 제안

도시형 매장보다 한 걸음 더, 러닝을 위해 찾아오는 장소를 만듭니다.
제품을 보는 데서 끝나지 않고, 직접 신고 달려 봅니다.

1F–3F 연결 검토 두 동의 1–3층을 이어 쓰는 방안을 검토하는 도식입니다.

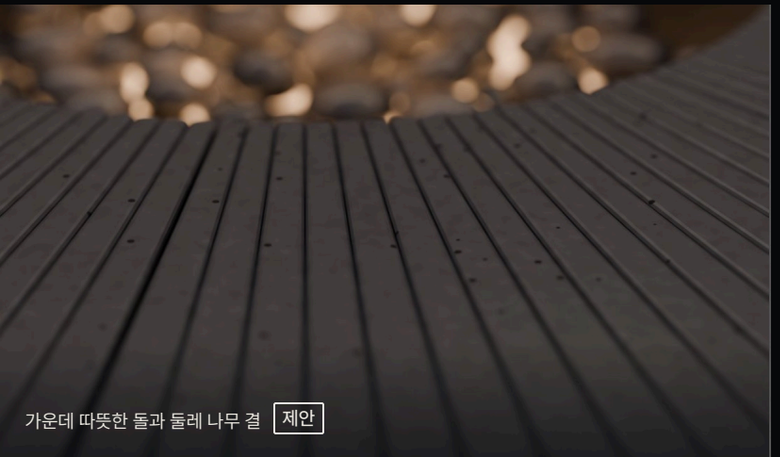
주계단 디딤판마다 누적 고도를 새겼습니다. 지하 라커룸의 0 m에서 시작해 옥상 +18.3 m(옥상 데크 기준)에서 끝납니다. 계단을 오르는 동안에도 러닝은 이어집니다.

기존 도면 위에 그린 단면 구상입니다.

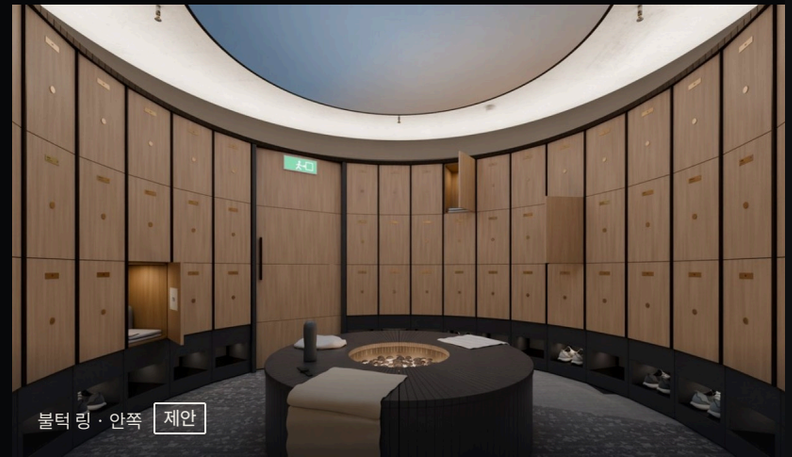


불턱 링 제안

불턱 링 현무암으로 둥글게 쌓은 링입니다. 안쪽 면은 이름판 라커, 바깥 면은 돌 틈으로 호박색 빛이 새는 돌담입니다. 위에는 새벽 런 시간에 맞춰 색이 바뀌는 하늘 원판이 떠 있습니다.



가운데 따뜻한 돌과 둘레 나무 결 제안

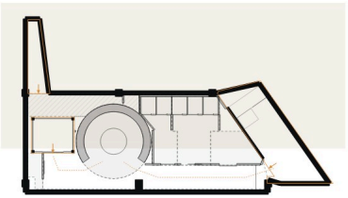


불턱 링 · 안쪽 제안

01 B1 · 0 m · 라커·샤워

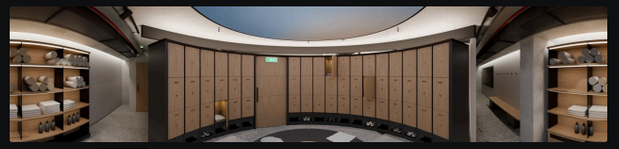
0 m에서 시작합니다.

현무암 링 안에 이름판 라커가 둘러서고, 가운데 따뜻한 돌 위에서 몸을 녹이는 라커룸입니다.



B1 구역도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	94.57m²
층고	2.75 m
쓰임	러너 라커·샤워 · 탈의실 · 무장애 1인실
시그니처 마감	물갈기 현무암 링 · 오크 라커 · 어두운 바탕 테라조



링 안 360 제안

하늘 원판 리넨 막 뒤에 빛을 넣은 인공 하늘입니다. 새벽 런 시간에 맞춰 푸른빛에서 흰빛, 호박빛으로 바뀝니다.

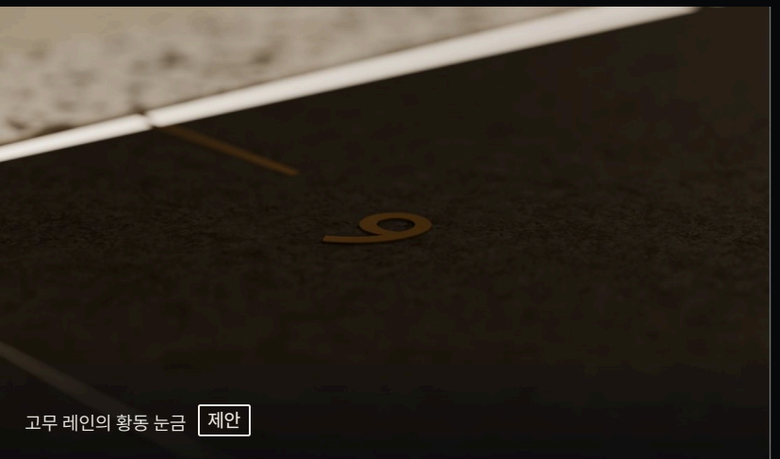
웹에서 보기

한 층 위로 · +2.75 m



주법 캡처 레인 제안

주법 캡처 레인 · 바닥과 같은 높이로 묻은 고무 레인에 1 m마다 황동 눈금을 박았습니다. 가운데 6 m는 촬영 구간, 양 끝 2 m는 돌아서는 구간입니다.



고무 레인의 황동 눈금 제안

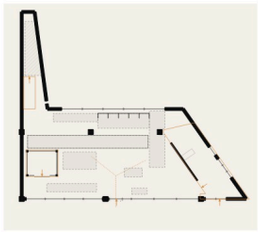


콘크리트 벽을 따라 이어지는 황동 선 제안

02 1F · +2.75 m · 주법 캡처·시착

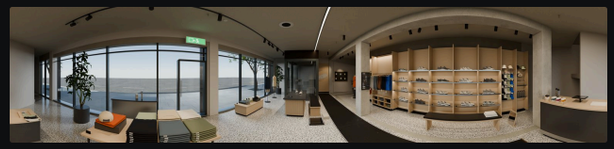
걷는 모습부터 봅니다.

제품을 직접 보고 신어 보며 방문을 시작하는 주 진입층입니다.



1층 진열 계획도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	115.96m²
층고	3.3 m
쓰임	진입층 리테일 + 주법 캡처 레인 · 시착
시그니처 마감	흰 테라조 · 매립 고무 레인 · 황동 눈금



1층 360 제안

+2.75 m

웹에서 보기

한 층 위로 · +3.3 m



지층 슈 월 제안

지층 슈 월 층층이 타설한 긴 벽입니다. 지층 이음매에서 나온 브론즈 블레이드 120칸 중 68칸에만 러닝화를 올리고, 52칸은 비워 한 켤레씩 눈에 들어오게 합니다.



지층 선반 위 러닝화 제안

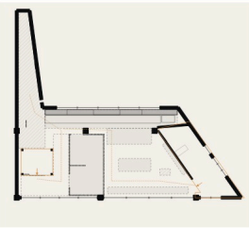


2층 전체 제안

03 2F · +6.05 m · 러닝화 고르기·피팅

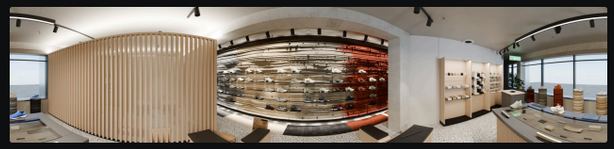
러닝화는 발과 달릴 땅에 맞춰 고릅니다.

발을 스캔하면 지층 벽에서 맞는 세 켤레에 불이 들어옵니다.



2층 구역도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	115.96m²
층고	3.0 m
쓰임	러닝화 진열 · 피팅 랩 · 시착화 대여
시그니처 마감	층별 타설 지층 패널 · 브론즈 블레이드



2층 360 제안

웹에서 보기

한 층 위로 · +3.0 m

P10

B1 1F 2F 3F 4F 5F·RF 1147 · 1F 1147 · 2F 1147 · 3F

+6.05 m



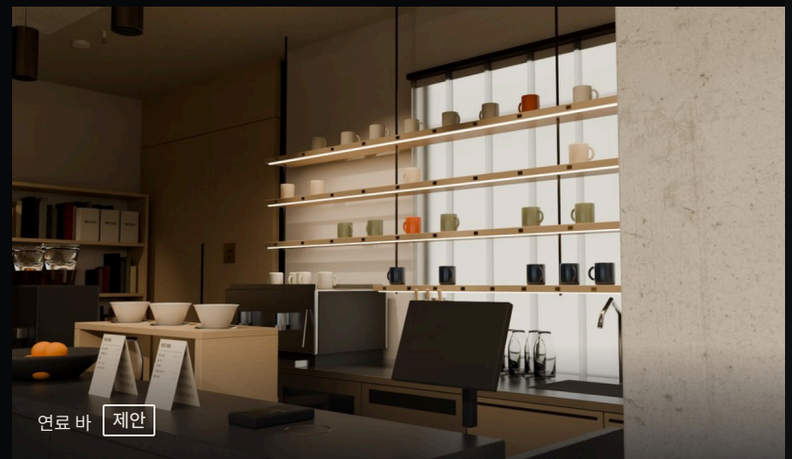
바람 다이얼과 출발판 제안

바람 다이얼과 출발판 뒷벽 가운데 둥근 현무암 다이얼에 청동 바늘이 옥상 풍향계를 따라 움직입니다. 다이얼 문자는 제주어 바람 이름이고, 양옆 플랩 보드에는 출발 시각과 코스, 오늘의 조건이 넘어갑니다.

제주에서는 북풍을 '하늬', 동풍을 '샛'이라 부릅니다.



출발 벽 · 새벽 제안

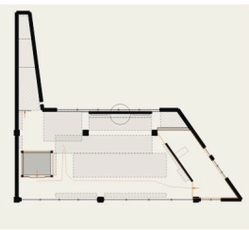


연료 바 제안

04 3F · +9.05 m · 크루 커먼즈

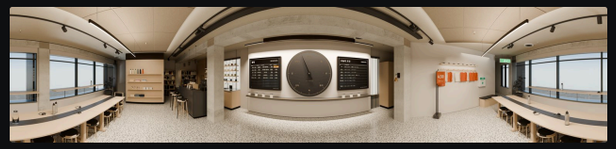
출발 전에 오늘 제주의 바람과 코스를 읽습니다.

러닝 전 브리핑과 귀환 후 모임이 이어지는 공간입니다.



3층 구역도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	115.96m²
층고	3.0 m
쓰임	브리핑·모임 라운지 + 음료 바
시그니처 마감	물갈기 현무암 다이얼 · 청동 바늘 · 오크 테이블



3층 360 제안

웹에서 보기

한 층 위로 · +3.0 m

+9.05 m

바람 다이얼과 출발판



06:20

새벽 · 예시 장면 제안

바늘이 오늘의 바람을 가리키고, 출발판이 '출발 준비'로 넘어갑니다.



11:00

낮 · 예시 장면 제안

일하러 오는 자리가 아니라 러너가 모이는 라운지입니다. 출발판은 정시에만 넘어갑니다.



17:30

골든아워 · 예시 장면 제안

저녁 브리핑이 끝나면 테이블이 기록을 나누는 자리로 바뀝니다.

웹에서 보기



수평선 계측 제안

수평선 계측 다크 브론즈 안전 아치 안에서 러너가 옆모습으로 달립니다. 바로 뒤 창에 10 cm 격자 시어가 내려오면, 창 하나로 전망과 측정 배경, 노을 장면을 모두 만듭니다.



창에 새긴 고도 눈금 제안

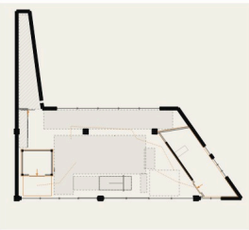


창 · 전망 모드 제안

05 4F • +12.05 m • 제주 런 랩

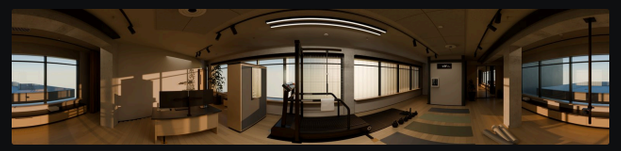
여기서 제대로 달리고, 기록을 잽니다.

해 질 녘이면 격자 시어 커튼 너머로 노을이 집니다. 노을 진 창을 배경으로 러너가 달리고, 코치가 옆에서 자세를 기록합니다.



4층 구역도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	115.96m²
층고	3.0 m
쓰임	트레드밀 랩 + 클래스·촬영 스튜디오
시그니처 마감	격자 시어 · 갈옷 리넨 · 오크 탄성 바닥



4층 360 제안

웹에서 보기

한 층 위로 • +3.0 m



피니시 라인 제안

피니시 라인 난간 손잡이를 따라 따뜻한 빛을 한 줄 넣었고, 문자·로고·색 연출 없이 RUN·HOLD·FINISH 세 가지 빛의 상태만 씁니다.



옥상 난간의 신호선 빛 제안

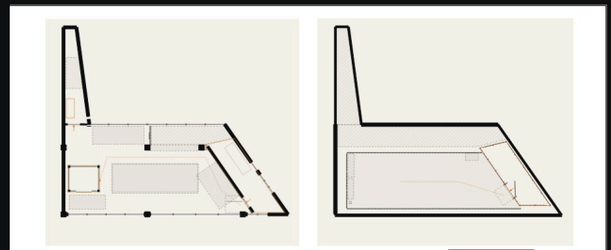


리커버리 라운지 제안

06 5F·RF · +15.05 m · 리커버리 + 피니시

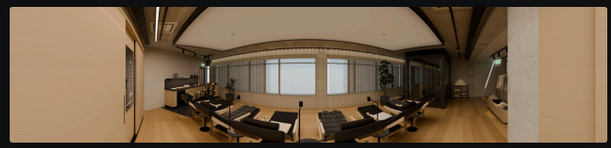
숨을 고르고, 결승선에 섭니다.

조도를 낮춘 회복 라운지 위로, 난간에 빛이 한 줄 켜지는 옥상 데크가 있습니다.



5층·옥상 구역도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	71.70m²
층고	3.0 m
쓰임	회복 라운지 + 옥상 워밍업 데크
시그니처 마감	시어 리넨 천장 · 다크 브론즈 난간 · 따뜻한 신호선



5층 360 제안

웹에서 보기

바로 뒤 건물, 베이스캠프로.



블루아워, 유리 위에 러너와 바람의 선이 떠오릅니다.

1147 • 뒤쪽 길에서 본 모습

1147 EXTENSION

등록 연면적 257.17m² · 1F–3F

뒤쪽 길로 열린 두 번째 정면.

1147은 따로도 운영할 수 있는 베이스캠프입니다.

주소	제주시 산지로 37-8
크기	8.8 × 10.95 m (배치도 A-102 기준)
정면	4 m 이상 도로에 면함 (북동쪽)
출입	따로 쓰는 출입구와 계단실
본관과의 관계	1146-20 바로 뒤 필지 (1147 배치도)
연결	1146-20의 1–3층과 이어 쓰는 방안 검토

1147 연결 방식은 함께 정합니다.

웹에서 보기

2층 유리에 뜨는 투명 스크린.



블루아워 제안

블루아워, 유리 위에 러너와 바람의 선이 떠오릅니다.



블루아워 · 스크린 끔 제안

2층 길 쪽 유리 안쪽에 투명 LED 필름을 붙입니다.

켜면 러너와 바람, 현무암을 담은 성긴 그림이 유리 위에 떠 보입니다. 화면 대부분은 늘 투명합니다.

끄면 투명한 유리로 돌아가, 분화구 천장과 실내가 그대로 보입니다.

광고판이 아니라 건물 표정의 일부입니다. 글자·로고·가격 없이 느린 영상만 씁니다.

참고 사양 · 제품 미지정

구성	2층 길 쪽 창 한 구간 · 4칸 분할 제안

도면상 기존 창은 5칸입니다. 길 쪽 창을 4칸으로 다시 나눠 스크린을 붙입니다.

방식	자가 접착 투명 LED 필름, 유리 안쪽 면 부착
픽셀 피치	약 14 mm급 (5 m 이상 시청 거리)
투과율	53–73%
밝기	1,000–2,100 nit, 시간대별 조절
사용 환경	실내 유리 부착, 0–45 °C
수명	반휘도 약 50,000시간

제조사 공개 자료의 범위이며 특정 제품이 아닙니다. 맞은편 보도에서 보는 거리에 맞춰 14 mm급 피치를 고릅니다.

새벽	은은하게 켬. 아트워크만 낮은 밝기로 표시
낮	끔. 투명 유리 너머로 분화구 천장이 보임
블루아워·밤	켬. 아트워크를 한 단계 낮춰 느린 영상 반복
심야	끔 (이웃 주거 배려)

웹에서 보기



산물 바 제안

산물 바 산지천 용천수 빨래터 '산물'에서 가져온 장면입니다. 길게 놓은 현무암 바에 세척조 세 단이 이어집니다. 바 안쪽 수전에서 러닝화를 헹구고, 뒤에서는 젖은 신발을 닦아 둡니다.



물이 흐르는 세척 바 가장자리 제안

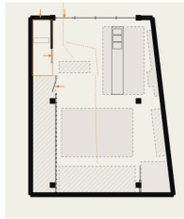


세척조를 넘치는 물 제안

07 1147 · 1F · 베이스캠프 · 짐 보관·신발 세척

짐을 내려놓고, 신발을 씻습니다.

현무암 바에서 물이 세 단을 넘쳐 흐르며 오름의 흙을 씻어 냅니다.



1147 1층 구역도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	89.25m²
쓰임	짐 보관 · 신발 세척·수선 · 로컬 팝업
시그니처 마감	물갈기 현무암 세척조 · 채널 글라스 보관함



1147 1층 360 제안

웹에서 보기

한 층 위로.



분화구 천장 제안

분화구 천장 다랑쉬오름 분화구의 등고선을 뒤집어 펠트 링으로 겹겹이 매달았습니다. 밤에는 2층 유리 너머로 빛나는 분화구가 거리에서 보입니다.



2층 전체 제안

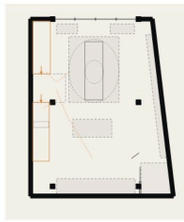


샤도 보드 제안

08 1147 · 2F · 베이스캠프 · 오름·트레일 워크숍

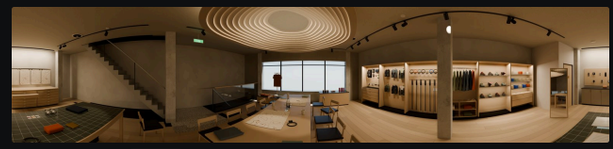
오름을 머리 위에 두고 트레일을 배웁니다.

지역 파트너와 워크숍을 열고 함께 일하는 공간입니다.



1147 2층 구역도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	89.25m²
쓰임	트레일 워크숍 · 장비 월
시그니처 마감	펠트 링 · 오크 테이블 · 종이 지형도



1147 2층 360 제안

웹에서 보기

한 층 위로.



구들 누마루 제안

구들 누마루 구들의 온기와 누마루를 옮겨 왔습니다. 오크 마루에 구들장처럼 데운 현무암 슬래브를 박았고, 그 앞 유리문 너머가 발코니입니다.



발코니 제안

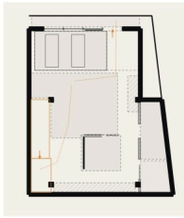


녹음 부스 제안

09 1147 · 3F · 베이스캠프 · 발코니 게스트 스튜디오

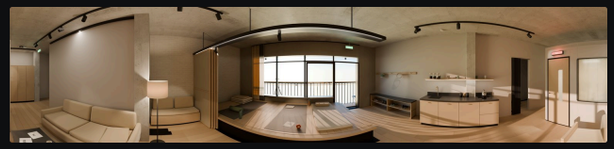
데운 돌 위에서 깨어나 출발을 기록합니다.

데운 현무암을 박은 오크 마루에서 유리문을 열면 곧장 발코니입니다.



1147 3층 구역도 · 기존 도면 위에 그린 구역 계획입니다. 구역 계획

등록 면적	78.67m²
쓰임	게스트 스튜디오 · 녹음 부스 · 발코니
시그니처 마감	온열 현무암 슬래브 · 오크 누마루 · 리넨 스크린



1147 3층 360 제안

웹에서 보기

다시 0 m로.

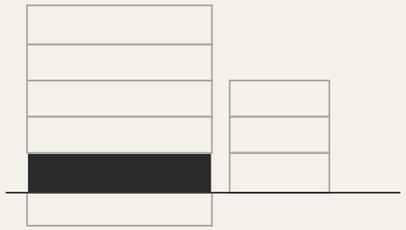
어디서 시작하고, 어디까지 확장할 것인가.

먼저 어디서 시작할지 정하고, 그 범위에 필요한 현장 조건을 확인합니다. 필요한 만큼 고를 수 있게 범위를 세 단계와 1147 단독으로 나눴습니다.

TEST

테스트 운영

115.96㎡



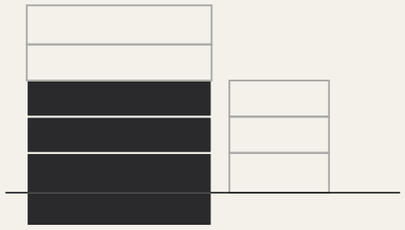
1146-20의 1F 체험부터

범위 1146-20 안

PHASED

단계적 확장

442.45㎡



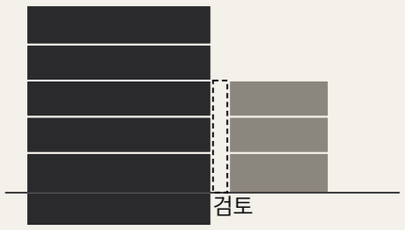
3F 크루 커먼즈까지

범위 1146-20 안

DESTINATION HUB

목적지형 거점

930.34㎡



1147 베이스캠프까지

1–3층 이어 쓰기 검토

범위 두 동 전체

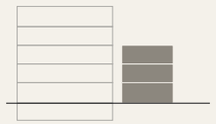
두 동의 1–3층을 이어 쓰는 방안을 검토하는 도식입니다. 1147 연결 방식은 함께 정합니다.

조건

임대 기간	**협의**
임대료	**협의**
보증금	**협의**
관리비	**협의**
인테리어 공사 주체·비용 분담	**협의**
임대인 공사 범위 (외피·설비·방수 등)	**협의**
인도 시점	**협의**

01	02	03	04
관심 확인	필요한 공간·기간·운영 방식 확인	브랜드 측 초기 제안	조건 협의

필요한 공간·기간·운영 방식을 먼저 듣고, 브랜드 측 초기 제안을 바탕으로 조건을 협의합니다.



1147

257.17㎡

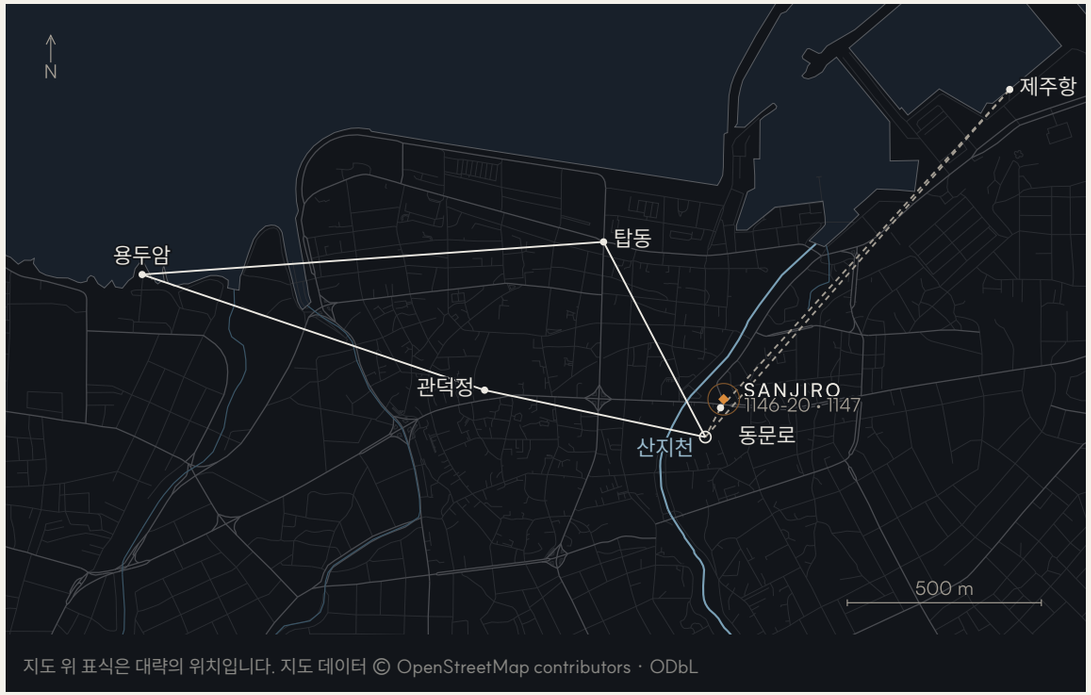
1147은 출입구가 따로 있어 단독으로 임대할 수 있고, 세 범위 어디에든 더할 수 있습니다.

한 번의 행사보다, 다시 모일 이유가 있는 장소를 만듭니다.

웹에서 보기

제주 원도심 · 산지천 인근

산지천과 제주 원도심이 만나는 곳.



지도 위 표식은 대략의 위치입니다. 지도 데이터 © OpenStreetMap contributors · ODbL

2023년, 산지천은 러닝 행사의 출발점이었습니다.

그해 산지천에서 출발한 러닝 행사가 지나간 순서입니다.

5.6 km	산지천 > 탑동 > 용두암 > 관덕정 > 산지천 2023년 행사 경유 순서
6.5 km	산지천 > 제주항 > 산지등대 > 동문로 > 산지천 2023년 행사 경유 순서
6.0 km	용두암 > 이호테우 해안 편도 (러닝 가이드 기준)

점선은 경유 순서를 보여 주는 도식이며, 도로 위 주행선이 아닙니다. 두 경로 모두 산지천에서 출발해 산지천으로 돌아옵니다.



달리기 전에는 여기서 만나고, 달린 뒤에는 여기로 돌아옵니다.

MEET
러닝 전, 여기서 만납니다.

RUN
산지천과 원도심으로 달려 나갑니다.

RETURN
달린 뒤, 다시 같은 자리로 돌아옵니다.

여기서 만나고 다시 돌아오는 일이 쌓일수록, 이곳은 러너들이 다시 찾는 약속 장소가 됩니다.

건물에서 출발해 원도심을 달리고 다시 돌아오기 좋은 위치입니다.

7.7% (2025) · 4.8% (2024)

달리기 참여 비중

규칙적으로 운동하는 사람이 주로 하는 종목(1–3순위 합) 중 달리기의 비중입니다. 전 국민 참여율이 아니며, 2023년 이전과는 종목 구분이 달라 직접 비교하지 않습니다.

문화체육관광부 국민생활체육조사

웹에서 보기

다음 단계

매장에서 시작한 러닝과 커뮤니티가 제주 원도심까지 이어지는 곳, 직접 보러 오시겠습니까?

관심이 있으시면, 다음 대화는 현장에서 시작합니다.

01 먼저 보고 싶은 범위를 정합니다.
02 현장에서 동선·설비·코스 조건을 함께 확인합니다.
03 확인한 내용에 맞춰 공간 제안을 다듬습니다.

FRAME OF GROUNDS

담당 박호현
전화 010-2373-2016
이메일 phh8430@gmail.com
카카오톡 nyvani
웹 frameofgrounds.com
회사 이메일 eui@frameofgrounds.com

담당자에게 연락하기 ↗ 현장 방문 논의하기 ↗

웹에서 보기



B1 1F 2F 3F 4F 5F·RF 1147 · 1F 1147 · 2F 1147 · 3F

이 제안서의 디자인과 이미지는 FRAME OF GROUNDS에 저작권이 있습니다. 허락 없이 복제하거나 다른 용도로 쓸 수 없습니다. © 2026 FRAME OF GROUNDS