
춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획
(경미한 변경)

2025. 12.

춘천시

□ 경미한 변경사항 총괄표

지자체 : 강원특별자치도 춘천시 사업유형 : 주거지지원형

(단위: 백만원)

구분	변경 전 (최종고시)	예산	변경 후 (금회 변경)	예산	예산 증감	변경/보완 사유	비고
계	-	16,700	-	16,700	-		
변 경	1.커뮤니티돌봄센터 조성사업	4,612	1.커뮤니티돌봄센터 조성사업	4,612	-	○ 변경/보완 없음	-
	(1) 설계비	232	(1) 설계비	232	-		
	(2) 공사비	3,650	(2) 공사비	3,650	-		
	(3) 국공유지 매입	730	(3) 국공유지 매입	730	-		
	2.온마을 돌봄프로그램 운영	515	2.온마을 돌봄프로그램 운영	515	-	○ 변경/보완 없음	-
	(1) 어르신 돌봄 프로그램	90	(1) 어르신 돌봄 프로그램	90	-		
	(2) 어린이·청소년 돌봄프로그램	100	(2) 어린이·청소년 돌봄프로그램	100	-		
	(3) 커뮤니티 돌봄센터 운영	325	(3) 커뮤니티 돌봄센터 운영	325	-		
	3.노후주택 재생사업	920	3.노후주택 재생사업	870	-50	(H/W) ○ 목표 초과 달성(150%)에 따른 사업비 조정 (1) 사업비 : 7.4억→7.1억(-0.3) (S/W) ○ 경관가이드라인 예산 절감에 따른 사업비 조정 (2) 사업비 : 1억→0.8억(-0.2)	사업비 조정
	(1) 집수리 지원사업	740	(1) 집수리 지원사업	710	-30		
	(2) 마을건축 경관가이드라인	100	(2) 마을건축 경관가이드라인	100	-20		
	(3) 건축상담소 운영	80	(3) 건축상담소 운영	80	-		
	4.마을공공공간 재생사업	8,208	4.마을공공공간 재생사업	8,508	+300	(H/W) ○ 사업 완료에 따른 실제 사업비 반영 및 사업의 추진 기간을 고려한 기간 연장 (1) 사업비 : 9.5억→10.1억(+0.6) 기간연장 : 25년→26년6월 (2) 사업비 : 21.3억→19.3억(-2) (3) 사업비 : 48.03억→54.23억(+6.2) (S/W) ○ 기본계획에 따른 사업 효과 실 현을 위한 사업비 변경 (4) 사업비 : 1.25억→0.95억(-0.3) ○ 마을공공공간 유지관리비 절감 을 반영한 사업비 변경 (5) 사업비 : 2억→0.5억(-1.5)	사업비, 사업기간 조정
	(1) 마을주차환경개선	950	(1) 마을주차환경개선	1,010	+60		
	(2) 안전안심 골목길 조성	2,130	(2) 안전안심 골목길 조성	1,930	-200		
	(3) 마을공공공간 조성	4,803	(3) 마을공공공간 조성	5,423	+620		
	(4) 디자인 기본계획 수립	125	(4) 디자인 기본계획 수립	95	-30		
	(5) 마을공공공간 운영	200	(5) 마을공공공간 운영	50	-150		
	5.역사문화콘텐츠 활성화사업	745	5.역사문화콘텐츠 활성화사업	545	-200	(S/W) ○ 중복 연구 방지를 위한사업비 변경 (2) 사업비 : 1억→0.5억(-0.5) ○ 춘천향교 행사와 중복 방지를 위한 사업비 변경 (3) 사업비 : 0.8억→0.3억(-0.5) ○ 춘천향교 행사와 중복 방지를 위한 사업비 변경 (4) 사업비 : 1.5억→0.5억(-1)	사업비 조정
	(1) 봉의산 숲 마당 조성	415	(1) 봉의산 숲 마당 조성	415	-		
	(2) 교동생활문화자원조사	100	(2) 교동생활문화자원조사	50	-50		
	(3) 향교문화체험프로그램	80	(3) 향교문화체험프로그램	30	-50		
	(4) 생활문화예술 활성화	150	(4) 생활문화예술 활성화	50	-100		
	6 마을거버넌스 활성화사업	1,700	6 마을거버넌스 활성화사업	1,650	-50	(S/W) ○ 지속가능한 도시재생을 위한 주민 참여(자립) 기반 마련 (2) 사업비 : 4억→4.5억(+0.5) ○ 내부 인력 활용에 따른 예 산 절감 (4) 사업비 : 1.2억→0.2억(-1)	사업비 조정
	(1) 주민공모사업	120	(1) 주민공모사업	120	-		
	(2) 주민역량강화사업	400	(2) 주민역량강화사업	450	+50		
	(3) 현장지원센터 운영	1,060	(3) 현장지원센터 운영	1,060	-		
	(4) 도시재생활성화계획 수립	120	(4) 도시재생활성화계획 수립	20	-100		

□ 활성화계획 구상도



춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획(경미한 변경) 고시

춘천시 고시 제2024-679호(2024.12.26.)로 고시된 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획(경미한변경)을 고시합니다.

2025. 12. 24.

춘 천 시 장

1. 고시명 : 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획(변경)

2. 도시재생활성화계획의 개요 (변경)

가. 계획의 명칭 : 봉의산 비탈마을의 행복한 반란

나. 활성화지역 및 면적 : 춘천시 교동 34번지 일원(127,504㎡)

다. 사업기간 : 당초 2019년 ~ 2025년(7년)

변경 2019년 ~ 2026년 6월 (7년 6개월)

라. 사업유형 : 주거지지원형

마. 사 업 비

: 당초 169.94억원

[마중물167억(국비 100억, 도비 10억, 시비 57억), 자체 2.2억원, 민간 0.74억원]

변경 169.34억원

[마중물167억(국비 100억, 도비 10억, 시비 57억), 자체 1.6억원, 민간 0.74억원]

■ 위치도



■ 사업구상도 (변경)



3. 변경 내역

가. 총 사업비

(단위: 억원, m², %)

구분		최초고시 (①)	당초계획* (②)	변경(안) (③)	증감(비율) (③-②)	누적증감(비율) (③-①)	
총사업비		사업비	167.0	169.94	169.34	-0.6(-0.35%)	2.34(1.4%)
		면적	127,504	127,504	127,504	-	-
마중물 사업	재정보조	사업비	167.0	167.0	167.0	-	-
		면적	127,504	127,504	127,504	-	-
	비보조 (자체,민간)	사업비	-	2.94	2.34	-0.6(-20.41%)	2.34(-)
		면적	-	-	-	-	-

나. 도시재생재정보조(마중물)사업

(단위: 억원, m², %)

구분		최초고시 (①)	4차(변경)고시 (②)	변경(안) (③)	증감(비율) (③-②)	누적증감(비율) (③-①)	금번 변경내용 (1줄이내 요약)	
소계		사업비	167.0	167.0	-	-		
		면적	127,504	127,504	-	-		
1	커뮤니티 돌봄센터 조성사업	사업비	36.0	46.12	46.12	-	10.12(28.11%)	
		면적	-	-	-	-	-	
2	온마을 돌봄 프로그램 운영사업	사업비	9.0	5.15	5.15	-	-3.85(-42.78%)	
		면적	-	-	-	-	-	
3	노후주택 재생사업	사업비	8.5	9.2	8.7	-0.5(-5.7%)	0.2(2.35%)	• (변경) 사업비
		면적	-	-	-	-	-	
4	마을공공공간 재생사업	사업비	87.7	82.08	85.08	3(3.65%)	-2.62(-2.99%)	• (변경) 사업비 사업기간
		면적	-	-	-	-	-	
5	역사문화콘텐츠 활성화사업	사업비	8.8	7.45	5.45	-2(-26.85%)	-3.35(-38.07%)	• (변경) 사업비
		면적	-	-	-	-	-	
6	마을거버넌스 활성화사업	사업비	17.0	17.0	16.5	-0.5(-2.94%)	-0.5(-2.94%)	• (변경) 사업비
		면적	-	-	-	-	-	

다. 마중물(비보조)사업

(단위: 억원, m², %)

구분		최초고시 (①)	당초계획 (②)	변경(안) (③)	증감(비율) (③-②)	누적증감(비율) (③-①)	금번 변경내용 (1줄이내 요약)	
소계		사업비	0	2.94	2.34	-0.6(-20.4%)	-	• (변경) 사업비
		면적	-	-	-	-	-	
1	노후주택 재생사업	사업비	0	0.74	0.74	-	-	• (유지)
		면적	-	-	-	-	-	
2	마을공공공간 재생사업	사업비	0	2.2	1.6	0.6(-27.3%)	-	• (변경) 사업비
		면적	-	-	-	-	-	

※ 위의 사업비 및 기간 등은 향후 재정계획 및 사업시행 과정 등에서 변경될 수 있음

4. 열람기간 : 고시일로부터 30일간

5. 열람장소 : 춘천시청 도시재생과 (춘천시 시청길 11, 7층)

6. 기타 자세한 사항은 춘천시 도시재생과 원도심재생팀(☎033-250-3458)으로
문의하여 주시기 바랍니다.

[목 차]

1장 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적	1
2. 계획의 범위	2
3. 추진경위	3

2장 현황분석 및 여건진단

1. 대상지 일반현황	5
2. 상위계획 및 관련계획	28
3. 주민의견 수렴	34
4. 지역쇠퇴진단 및 잠재력 분석	46
5. 종합분석	58

3장 사업내용 및 추진계획

I. 기본구상	61
1. 비전 및 목표, 성과지표	61
2. 추진전략 및 핵심콘텐츠	62
II. 사업계획수립	64
1. 도시재생사업 총괄표	64
2. 사업구상도	65
3. 세부 사업계획	67

4장 추진체계 및 실행·관리 방안

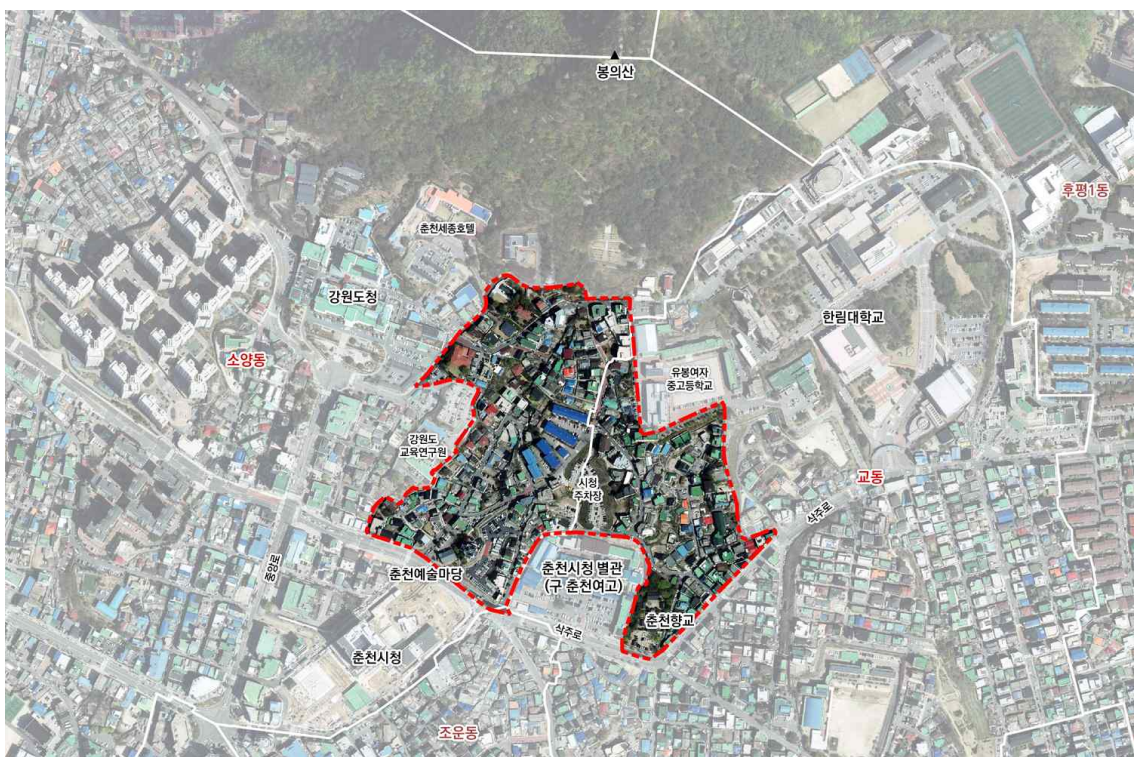
I. 사업추진 거버넌스 운영 및 관리방안	67
1. 도시재생 거버넌스	103
2. 추진·협업체계 및 갈등관리	109

II. 추진계획	118
1. 재원조달계획 및 예산집행계획	118
2. 단계별, 연차별 추진계획	118
III. 도시재생사업의 성과관리 및 기대효과	119
1. 성과지표 설정	119
2. 성과관리체계	120
3. 기대효과	121

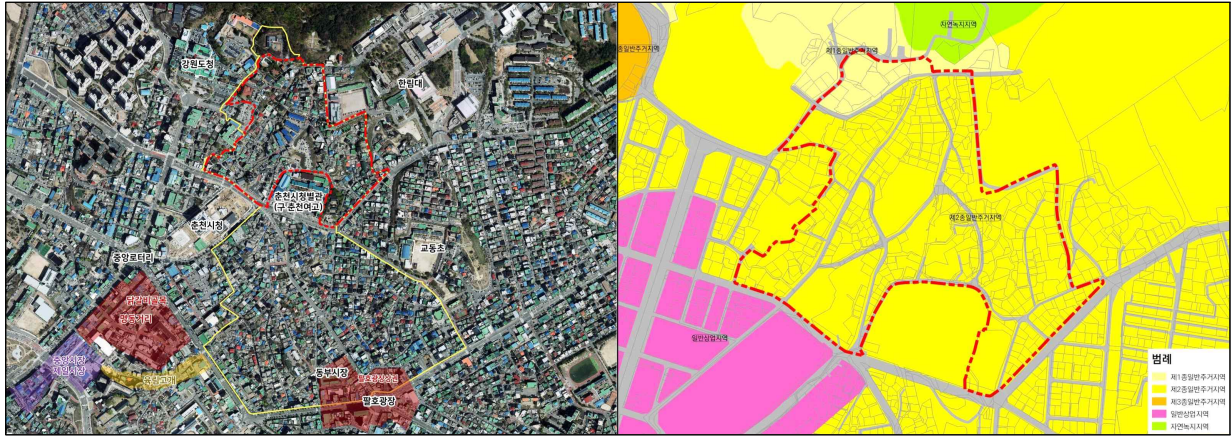
요약서

1	개요
---	----

■ 위치도



1. 일반현황

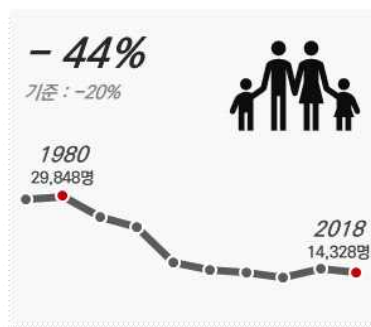


- 대상지는 춘천시 중심지역인 중앙로 업무지구와 강원도청에 면하고 봉의산 아래에 위치한 저층주거지로서 중심시가지의 배후주거지 역할을 하고 있으며 대체로 일반주거지역으로 결정되어있음
- 자연발생적으로 형성된 시가지를 가지고 있으며 토지활용여건이 불리함에 따라 환경이 낙후되고 신시가지 개발로 인한 인구유출로 인해 쇠퇴현상이 발생함
- 대상지의 쇠퇴 및 재생의 필요성이 인정받아 2019년 상반기 도시재생뉴딜사업(주거지지원형)에 선정되어 사업을 추진 중임

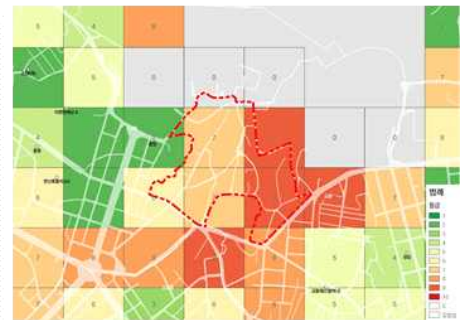
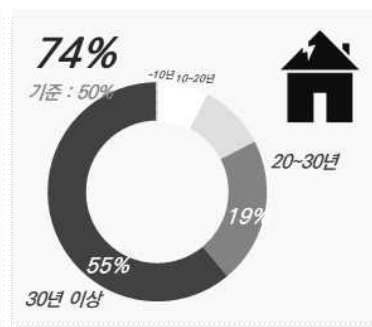
2. 쇠퇴 및 잠재력분석

■ 쇠퇴여건

:: 인구의 감소



:: 건물의 노후



- 대상지는 인구가 감소하고, 건축물의 노후가 심각하여 법정 쇠퇴기준을 만족하고 있음
- 특히 유소년 인구 유출이 심각하고 인구비중이 적어 지속가능한 주거지로서의 한계 봉착
- 특히 대상지 내 기초생활인프라가 부족하여 거점시설의 도입이 필요한 것으로 분석됨

지역의 현황

:: 인문사회현황

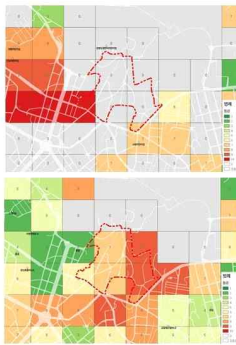
- 총 인구 : 1,657명
- 총 가구 : 797가구
- 인구 구성 (춘천시 평균)
 - 15세 미만 : 5.9% (12.7%)
 - 15~65세 : 76.7% (71.1%)
 - 65세 이상 : 17.3% (16.2%)

:: 물리적 현황



- 노후저층의 건축물
- 접도기준 미달 35%
- 소규모 주거용 필지
- 지속적 주거지의 쇠퇴 발생
- 자력적 주거정비의 어려움
- 공영주차장 부지 확보

:: 기초생활인프라 공급현황



- 어린이집 필요
 - : 기준 250m
 - : 대상지 접근성 376m
- 경로당 필요
 - : 기준 250m
 - : 대상지 접근성 254m

:: 주민인식 현황

구분	1순위	2순위	3순위
주차시설	주차시설공급	불법주차	시설관리
주민공동시설	공동시설필요	관리부족	프로그램
마을관리상태	쓰레기문제	공폐가	골목청소
치안방범	보안시설필요	공폐가	순찰
이웃소통	소통기회부족	교류공간	공동체회의식
주거지문제	노후주택정비	외부환경	근린의식
필요시설	노인복지시설	문화	체육
공폐가활용	주민시설활용	소공원	주차장
커뮤니티	교류공간확보	교류프로그램	주민교육

노후한 주거지의 환경 개선 및 생활복지 SOC 확충 필요

■ 잠재력



- 대상지 내부에는 별관 임시주차장으로 활용되던 대규모 국공유지와 더불어 춘천향교, 봉의산, 춘천예술마당 등 공간적 자산을 가지고 있어 거점시설 도입 및 프로그램연계가 가능
- 대상지는 한림대학교와 인접하고 있어 대학의 역량을 지역내에 활용하기에 용이하며, 지역 상점, 춘천여성협동조합, (사)생명의 숲 등 민간단체의 사업참여도 활발하여 해당 자원을 활용한 재생사업 추진 가능

지역의 자산 및 잠재력

:: 지역 자산



봉의산

- 춘천의 진산의 상징적 공간
- 공원녹지로의 역할



대규모 유후 국공유지

- 국공유지 공간 확보(8,100㎡)
- 재생사업 연계 활용가능



춘천향교

- 유교 문화재로서의 가치
- 연계 문화프로그램 활용 가능



지역 가게

- 지역 내 자생적 커뮤니티 기반이 되는 점포

:: 실행 주체 확보



- 한림대학교 산학협력단 지역협력단 연계
- 지역주민 교육 및 헬스케어 특화 연계



- 춘천여성협동조합 마더센터 연계
- 보육시설 및 커뮤니티공간의 운영



- 생명의 숲 춘천지부 연계
- 봉의산 생태체험, 도시숲 녹색공간 조성

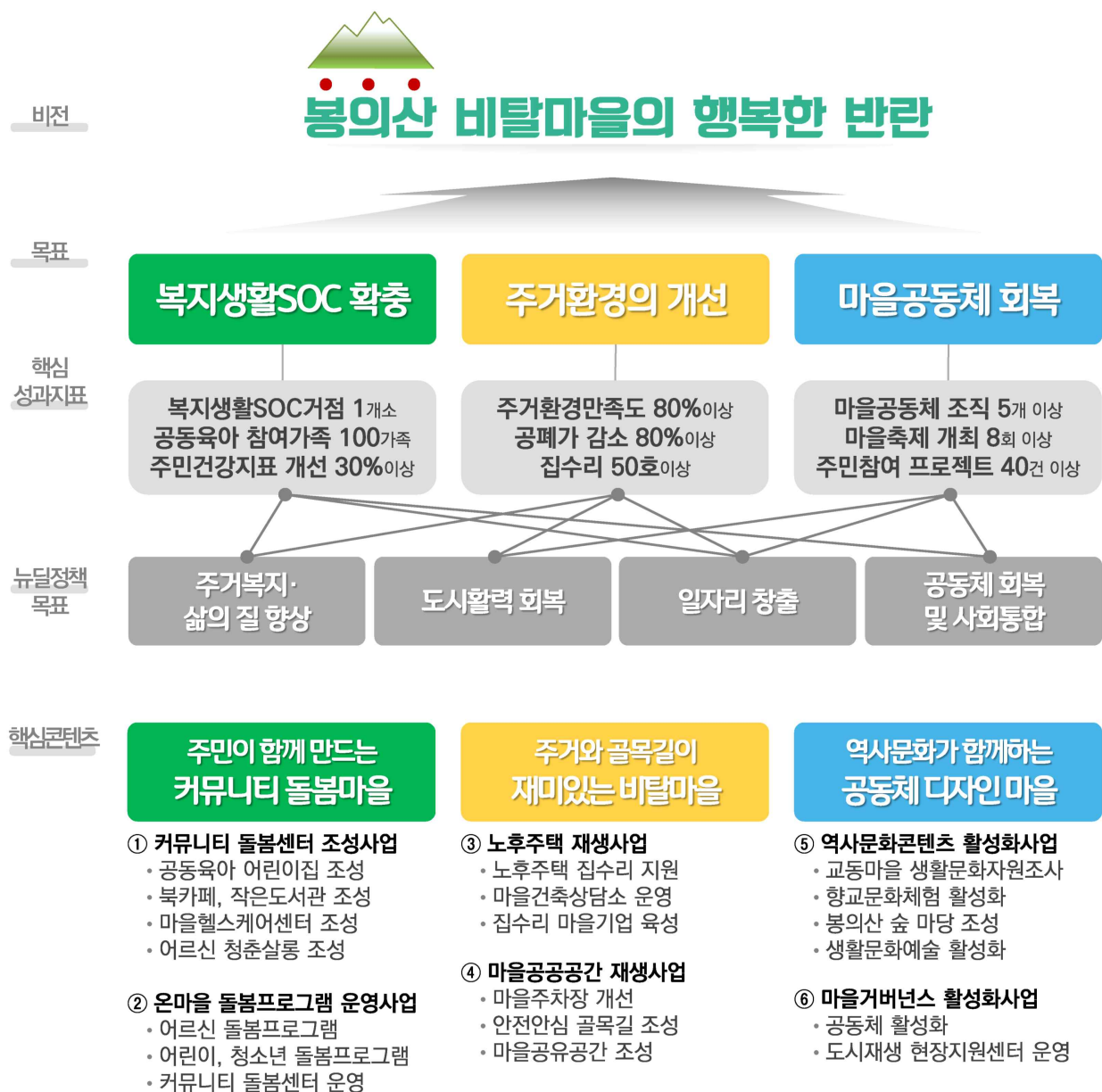
지역 개선을 위한 공공자산 및 실행주체 확보

3. 종합



1. 비전 및 목표

- 교동일대 도시재생사업의 비전은 봉의산 아래 조용한 비탈마을이 주민이 주도하고, 주민이 함께 하고, 주민이 만들어 가는 행복한 마을을 꿈꾸며 “봉의산 비탈마을의 행복한 반란”으로 수립함
- 추진전략으로는 공공소유 유휴공간을 활용한 기초생활인프라 공급, 주민수요 기반의 자력적 주거개선 환경 마련, 다양한 세대가 함께하는 자생적 마을 문화정착으로 전략별 3개 핵심콘텐츠를 발굴함



2. 추진전략



■ 전략1. 주민이 함께 만드는 “커뮤니티 돌봄마을”

- 1-1) 커뮤니티 돌봄센터 조성
- 1-2) 온마을 돌봄 프로그램 운영사업

■ 전략2. 주거와 골목길이 “재미있는 비탈마을”

- 2-1) 노후주택 재생 활성화
- 2-2) 마을공공공간 재생사업

■ 전략3. 주민이 주도하는 “공동체 디자인마을”

- 3-1) 역사문화콘텐츠 활성화
- 3-2) 마을거버넌스 활성화사업

3. 사업계획수립

■ 도시재생사업 총괄표(변경)

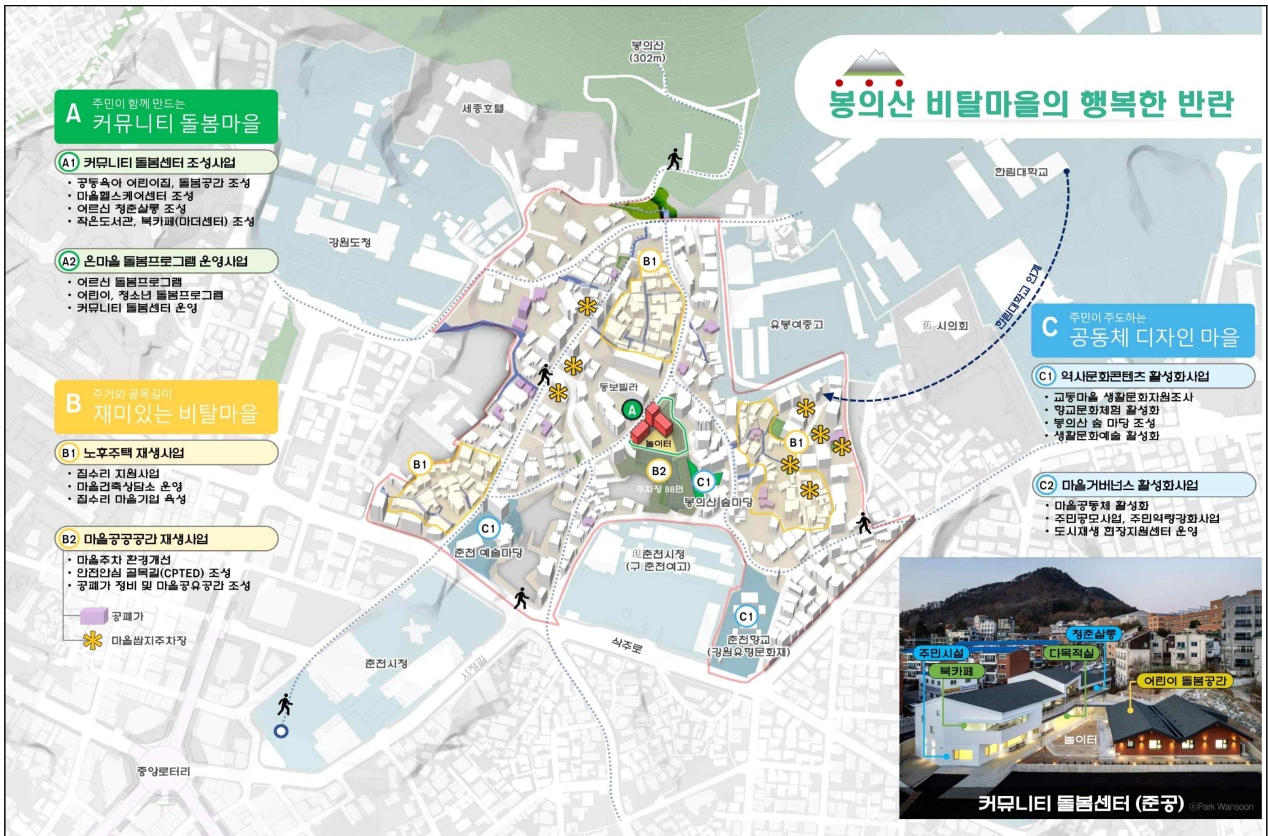
◦ 당초

구분	사업명	사업내용	주관부서	사업비(억원)			사업기간	비고
				계	국비	지방비		
마중물 사업	A1_커뮤니티 돌봄센터 조성사업	공동육아 어린이집, 작은도서관, 마을헬스케어센터 등 생활SOC복합거점 조성	도시재생과	39.8	39.8	—	19~22	
	A2_온마을 돌봄 프로그램 운영사업	어르신 돌봄프로그램, 공동육아프로그램 등 커뮤니티 돌봄센터 운영	도시재생과	9.0	—	9.0	19~22	
	B1_노후주택 재생사업	마을경관개선을 위한 노후주택 집수리 지원	도시재생과	8.5	8.5	—	19~22	
	B2_마을공공공간 재생사업	마을주차장 등 인프라 개선 및 안전안심 골목길 조성	도시재생과	83.9	51.7	32.2	19~22	
	C1_역사문화콘텐츠 활성화사업	향교, 예술마당을 활용한 문화체험 프로그램 활성화 및 봉의산 마당 가꾸기	도시재생과	8.8	—	8.8	19~22	
	C2_마을거버넌스 활성화사업	마을공동체 활성화 및 현장지원기반 구축	도시재생과	17.0	—	17.0	19~22	
	① 소 계			167.0	100.0	67.0		

◦ 변경

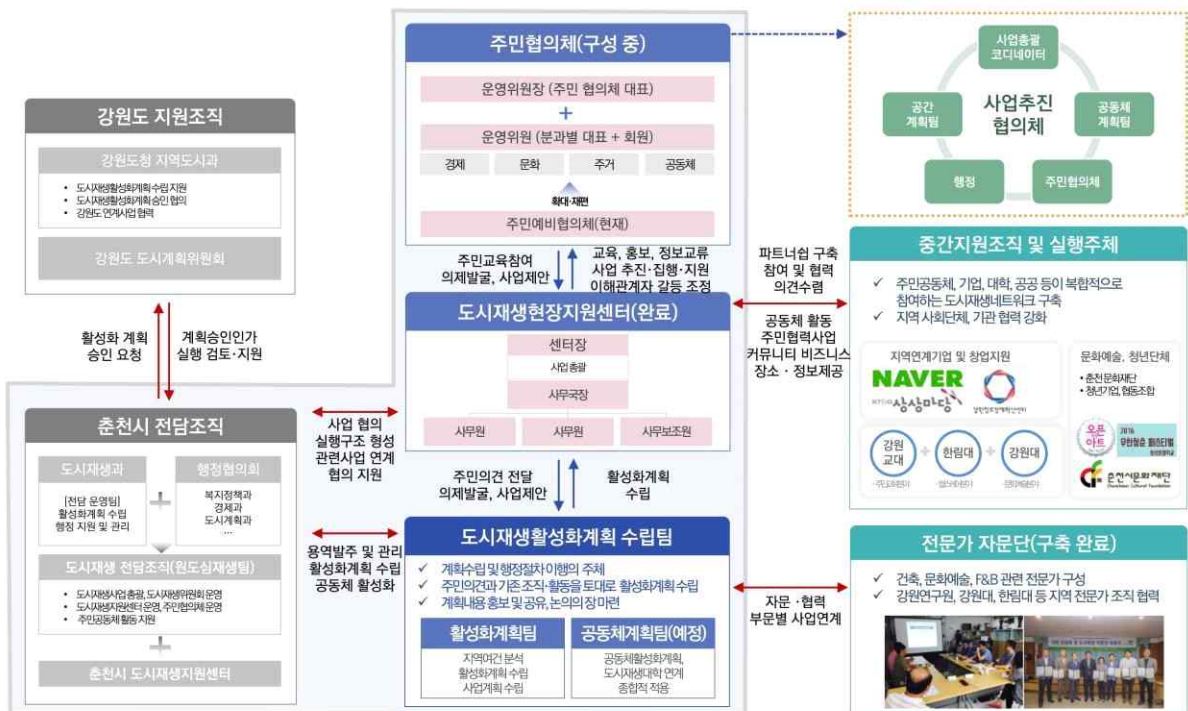
구분	사업명	사업내용	주관부서	사업비(억원)			사업기간	비고
				계	국비	지방비		
마중물 사업	A1_커뮤니티 돌봄센터 조성사업	공동육아 어린이집, 작은도서관, 마을헬스케어센터 등 생활SOC복합거점 조성	도시재생과	46.12	42.27	3.85	19~23.6	
	A2_온마을 돌봄 프로그램 운영사업	어르신 돌봄프로그램, 공동육아프로그램 등 커뮤니티 돌봄센터 운영	도시재생과	5.15	—	5.15	19~23.6	
	B1_노후주택 재생사업	마을경관개선을 위한 노후주택 집수리 지원	도시재생과	8.7	6.8	1.9	19~25	
	B2_마을공공공간 재생사업	마을주차장 등 인프라 개선 및 안전안심 골목길 조성	도시재생과	85.08	50.93	34.15	19~26.6	
	C1_역사문화콘텐츠 활성화사업	향교, 예술마당을 활용한 문화체험 프로그램 활성화 및 봉의산 마당 가꾸기	도시재생과	5.45	—	5.45	19~24	
	C2_마을거버넌스 활성화사업	마을공동체 활성화 및 현장지원기반 구축	도시재생과	16.5	—	16.5	19~25	
	① 소 계			167.0	100.0	67.0		

■ 사업구상도(변경)



1. 사업추진 체계 구성 및 운영 계획

- 행정지원조직 기반 구축 및 전담조직 및 거버넌스 운영을 추진 중에 있음
- 도시재생거버넌스를 위해 강원도 지원조직, 춘천시 전담조직, 도시재생현장지원센터, 주민협의체 등 다양한 이해관계자들과의 참여 및 지원하고 있음
- 도시재생지원센터 및 2개 도시재생현장지원센터를 운영 중, 조운동 일대, 교동일대 도시재생현장지원센터를 2019년 4월 신규 개소 운영 중에 있음



춘천시 도시재생지원센터

- 도시재생지원센터 관리 및 운영
- 도시재생사업 발굴 및 지원
- 구성 : 센터장 1명, 사무국장 1명(시설5급)

근화소양권
도시재생현장지원센터

- 도시재생사업 기획 및 운영
- 설립시기 : 16년02월
- 장소 : 근화동 799-18
- 구성
 - 총괄코디네이터 1명
 - 사무장 1명(시설6급)
 - 사무원 1명, 사무보조원 1명

약사명동권
도시재생 현장지원센터

- 도시재생사업 기획 및 운영
- 설립시기 : 18년03월
- 장소 : 약사동 3-7
- 구성
 - 총괄코디네이터 1명
 - 사무장 1명(시설6급)
 - 사무원 1명, 사무보조원 1명

조운동일대
도시재생현장지원센터

- 도시재생사업 기획 및 운영
- 설립시기 : 19년01월
- 장소 : 교동36
- 구성
 - 총괄코디네이터 1명
 - 사무장 1명(시설6급)
 - 사무원 1명, 사무보조원 1명

교동일대
도시재생현장지원센터

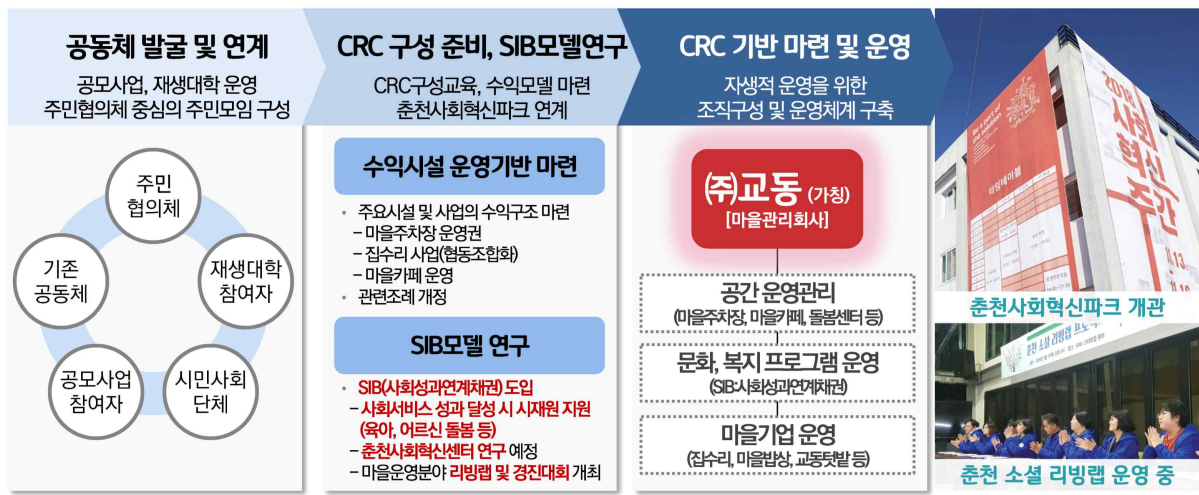
- 도시재생사업 기획 및 운영
- 설립시기 : 19년01월
- 장소 : 교동36
- 구성
 - 총괄코디네이터 1명
 - 사무장 1명(시설6급)
 - 사무원 1명, 사무보조원 1명

대상지

2. 사후 운영 관리 방안

■ 도시재생회사(CRC)구축방안

- 핵심사업 부문별 청년기업, 협동조합 등 춘천의 우수한 사회적자본과 지속적인 연계 추진 및 시행주체 발굴을 추진함
- CRC운동을 위하여 춘천사회혁신파크와 공동으로 SIB(사회성과연계채권)과 같은 새로운 모델 적용을 연구할 계획임



<CRC 구축방안>

■ 사후 운영관리방안

- 운영수익이 예상되는 사업과 그렇지 않은 사업의 유형을 분류하여 지원기간 이후 지속가능성 검토함



재원 조달 및 예산 집행 계획

사업명		총 사업비	국비	지방비	단계별 재원투입(백만원)			
			재정보조	시군구	19년	20년	21년	22년
합계		16,700	10,000	6,700	760	670	7,990	7,280
					4.55%	4.01%	47.84%	43.59%
커뮤니티 돌봄마을	소계	4,880	3,980	900	0	280	3,050	1,550
	1.커뮤니티 돌봄센터 조성사업	3,980	3,980	0	0	280	2700	1000
	2.온마을 돌봄 프로그램	900	0	900	0	0	350	550
재미있는 비탈마을	소계	9,240	6,020	3,220	700	150	3,820	4,570
	3.노후주택 재생사업	850	850	0	0	40	560	250
	4.마을공공공간 재생사업	8,390	5,170	3,220	700	110	3,260	4,320
공동체 디자인마을	소계	2,580	0	2,580	60	240	1,120	1,160
	5.역사문화콘텐츠 활성화사업	880		880	0	0	420	460
	6.마을거버넌스 활성화사업	1,700		1,700	60	240	700	700

☐ 소프트웨어 사업(S/W)
☒ 하드웨어 사업(H/W)

[illegible]

1. 목표지표 설정 및 평가계획

<성과지표계획>

핵심콘텐츠	평가지표	기초지표 (19년)	목표지표 (22년)	달성방안	측정방법
커뮤니티 돌봄마을	복지생활SOC거점	0	1개소	◦ 커뮤니티 돌봄센터 조성	계측조사
	공동육아 참여 가족수	0	100가족	◦ 공동육아 프로그램 운영	계측조사
	어르신 복지 삶의 질 개선	0	30%이상 개선	◦ 어르신 돌봄서비스 활성화 ◦ 건강, 커뮤니티, 일자리	설문조사
	주민건강지표 개선	0%	30%이상	◦ 주민헬스케어 공간 조성 및 건강 프로그램 운영	설문조사
재미있는 비탈마을	주거환경만족도	60%미만	80%이상	◦ 주거환경개선 및 주택개량 지원 등	설문조사
	공폐가 감소	0%	80%이상	◦ 공폐가 철거 및 활용 ◦ 소규모주택정비사업을 통한 신축 활성화	계측조사
	집수리 호수	0	50호이상	◦ 주거환경개선 및 주택개량 지원 등	계측조사
공동체 디자인 마을	마을공동체 조직	0	5개 이상	◦ 교육, 문화, 복지, 경제 등 사업과 연계한 마을공동체 구성	계측조사
	마을축제 개최	0	8회 이상	◦ 분기단위 마을축제 개최	계측조사
	주민참여 프로젝트	0	40건 이상	◦ 주민공모사업 등 시행	계측조사

2. 도시재생사업 기대효과

■ 도시재생사업의 파급효과

- 도시재생 뉴딜사업의 노후주거지 개선사업과 마을복지 인프라 확충사업 등을 통하여 새로운 인구가 유입되고 다양한 세대들이 함께 살아갈 수 있는 살기좋은 마을 형성이 기대됨



■ 일자리 창출효과



■ 사업부문별 사업효과

핵심콘텐츠	단위사업명	사업효과
커뮤니티 돌봄마을	커뮤니티 돌봄센터 조성사업	- 주거복지인프라 및 공동체활동 거점시설 확보 - 헬스케어공간 1개소, 공동육아어린이집(마दन센터) 1개소, 마을생활SOC(작은도서관) 1개소 - 영유아~소아 지원 기능으로 청장년층 주거매력 증진 - 어르신 및 취약계층 건강지원 프로그램 운영으로 삶의 질 개선
	온마을 돌봄 프로그램 운영사업	- 어르신의 건강복지, 생활복지 향상 - 어르신, 액티브 시니어의 새로운 일자리 창출, 경험 확장 - 주민 주도의 공공보육서비스 실현으로 보육의 질 강화 - 신시가지 대비 취약한 원도심 마을보육환경 개선을 통한 주민 삶의 질 향상 - 아이 키우기 좋은 마을환경 조성을 통한 유입인구 증가효과 - 원도심 내 부족한 어린이, 청소년 교육서비스 활성화를 통한 미래인재 육성 - 액티브 시니어의 새로운 일자리 창출, 경험 확장
재미있는 비탈마을	노후주택 재생사업	- 빈집 정비를 통한 노후주거환경 개선 및 주민편의시설 확충 - 주거환경 개선을 통한 거주여건 개선 - 신축, 리모델링 주택 공급을 통한 인구 유입 유도
	마을공공공간 재생사업	- 자력정비 불가능 토지에 대한 주거재생 기반 마련 - 주거지 마스터플랜 수립을 통한 지역 내 주거환경 보호 및 공영주차장의 체계적 이용체계 마련 - 안전안심 마을 조성을 통한 주거만족도 증가 - 주민 휴식, 이벤트 공간으로 활용될 수 있는 공공공간 조성으로 공동체 활성화 도모
공동체 디자인 마을	역사문화콘텐츠 활성화사업	- 마을문화자원 2개소 육성 : 봄내극장, 춘천향교 - 마을탐방문화로 조성 유동인구 증가로 상권 활성화 기대 - 지역이미지 및 정체성 제고 가능
	마을거버넌스 활성화사업	- 마을공동체 회복을 통한 다양한 주민교류 증대 - 상향식 도시재생사업을 위한 기반 조성 - 도시재생 사업의 지속성 확보를 위한 주민공동체 정착 - 현장 중심의 도시재생뉴딜사업의 지원시스템 구축을 통해 지속가능한 도시재생뉴딜 가능 - 공동체 활성화를 위한 활동공간 제공 및 행·재정적 지원을 통한 공동체 활성화 기반 마련

제1장

계획의 개요

I. 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적

1) 계획의 배경

- 춘천시는 예로부터 강원도청이 위치하여 강원도의 중심도시로서의 위상을 보유하고 있는 역사적인 도시임
- 그러나 북한강 수계와 인접해 있음에 따라 수도권 상수원 보호구역으로 지정되어 생산, 고용 유발효과가 높은 제조업 등 2차산업의 입지가 매우 제한되어 국가적인 대도시로 성장하는데 제한을 받게 됨
- 한정적인 산업기반 안에서 미군부대의 이전으로 인해 연계 상권이 축소되고, 연계된 도시들은 노령화 및 인구감소가 발생하고 있으며, ITX개통으로 인해 수도권 접근성이 향상되면서 청년 인구가 지속적으로 감소하는 문제가 발생하고 있음
- 특히 이러한 상황에서 원도심 외곽부에 생겨난 대규모 신시가지는 원도심의 인구유출을 가속화시켰으며, 오래된 시가지의 부족한 생활인프라는 원도심 지역의 거주매력도를 지속적으로 저하시키고 있음
- 이에 따라 원도심지역의 주거지역은 주거지의 노후화와 청장년층 인구유입 부족으로 인해 지속적인 쇠퇴를 겪고 있고 이는 주거지와 연계된 도심 상권의 침체를 불러오고 있어 전반적인 생활환경의 정비를 통한 거주매력을 제고할 필요가 있음

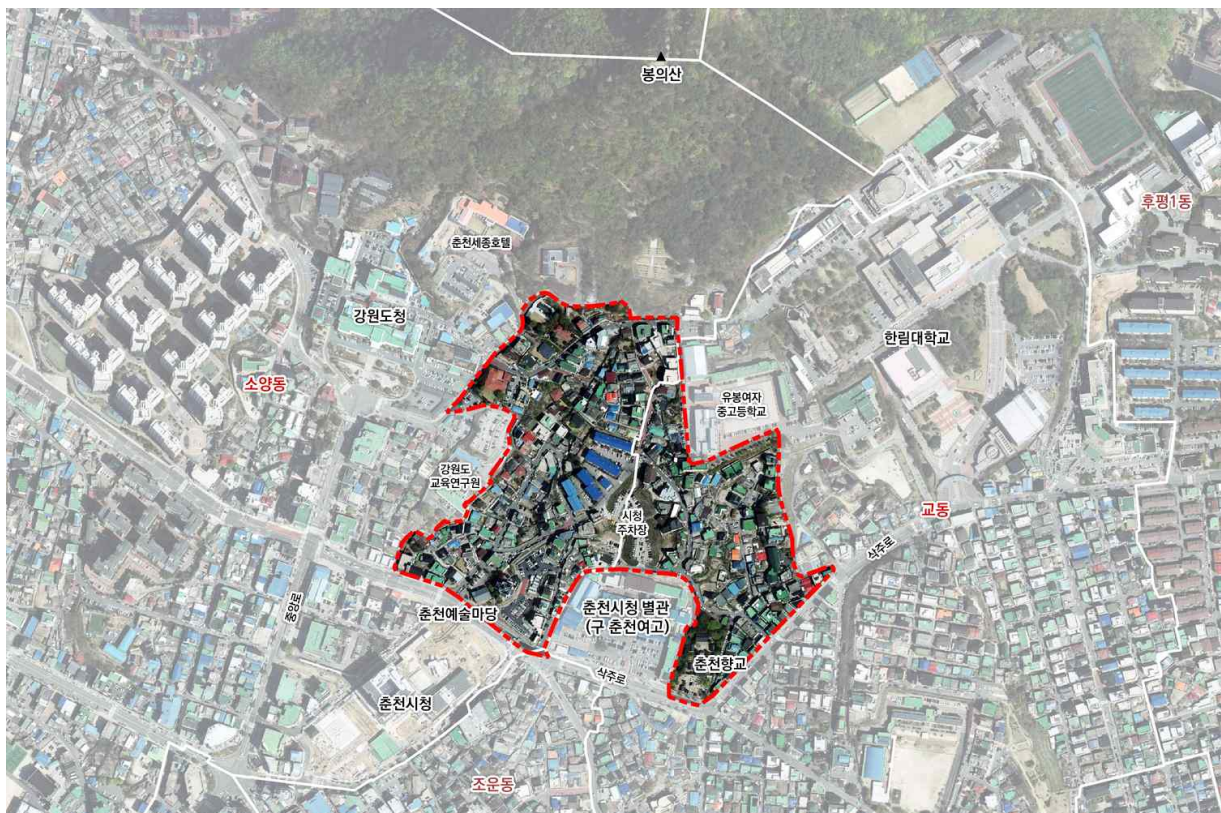


2) 계획의 목적

- 쇠퇴되는 지역의 환경을 개선하고 자력적 정비의 기반을 마련함으로써 지역의 거주매력을 제고시키고 활력을 되찾는 주거지로 재생하고자 함
- 이를 위해 한림대학교, 지역단체등과 연계한 사업을 통해 주민주도의 도시디자인, 커뮤니티케어, 도시환경개선으로서 지역의 환경을 증진할 수 있는 다양한 사업을 구상하고 실행방안을 수립함
- 해당 재생사업을 위한 실현성을 확보하고 단계별 집행계획 및 예산투입, 운영체계를 확보함으로써 지속적인 공공정책의 유지를 통해 원도심 내 주거지에 대한 종합적 재생정책을 마련함

2. 계획의 범위

- 위치 : 강원도 춘천시 교동 34 일대
- 행정구역 : 교동, 소양동
- 사업기간 : 2019~2026.6
- 면적 : 127,504m²



3. 추진경위

1) 주요 추진과정

16.3.3	:	◦ 춘천시 도시재생전략계획 고시(춘천시 고시 제2016-352호) → 교동·소양동 도시재생활성화지역 등 도시재생활성화지역 총 4개소 지정
17.11.27	:	◦ 조운동 도시재생활성화계획 수립용역 착수
18.7.4~8.31	:	◦ 교동일대 도시재생뉴딜사업 추진(미선정)(중점사업구역)
19.1.11	:	◦ 교동 주민설명회(1차)
19.1.4~22	:	◦ 민관학 협력회의(총4회)
19.1.24	:	◦ 도시디자인워크숍
19.2.1	:	◦ 도시재생활성화계획(안) 수립 주민공청회
19.2.8	:	◦ 19년 상반기 도시재생뉴딜사업 공모신청(중점사업구역)
19.2.20	:	◦ 도시재생활성화계획(안) 수립 시의회 의견청취(결과 : 원안가결)
19.4.8	:	◦ 교동 도시재생현장지원센터 개소
19.4.8	:	◦ 19년 상반기 도시재생뉴딜사업 공모선정(중점사업구역)
19.4.22~5.31	:	◦ 실현가능성 및 타당성 평가(국토부)
19.7.13	:	◦ 도시디자인워크숍
19.8.1	:	◦ 실현가능성 및 타당성 평가 결과(단위사업 1건 보류)
19.8.28	:	◦ 총괄코디네이터 위촉
20.2.6	:	◦ 도시재생활성화계획(안) 수립 주민공청회
20.2.10	:	◦ 춘천시의회 의견청취(결과 : 원안가결)
20.2.11	:	◦ 춘천시 관련부서 협의(결과 : 의견없음)
20.3.18	:	◦ 실현가능성 및 타당성 평가 실시(단위사업 1건 보류건 : 통과)
20.3.19	:	◦ 춘천시 도시계획위원회 자문
20.4.13~5	:	◦ 도시재생활성화계획 승인 신청(춘천시→강원도) 및 관계부서 협의
20.5.29	:	◦ 강원도 도시재생심의(결과 : 원안가결)
20.6.11	:	◦ 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획 고시(춘천시 고시 제2020-287호)
21.3.18	:	◦ 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획(변경) 고시(춘천시 고시 제2021-115호)
22.9.1	:	◦ 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획(변경) 고시(춘천시 고시 제2022-1754호)
23.12.21	:	◦ 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획(변경) 고시(춘천시 고시 제2023-581호)
24.12.26	:	◦ 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획(변경) 고시(춘천시 고시 제2024-679호)
25.12.24	:	◦ 춘천시 교동·소양동 도시재생활성화계획(변경) 고시(춘천시 고시 제2025-592호)

제2장

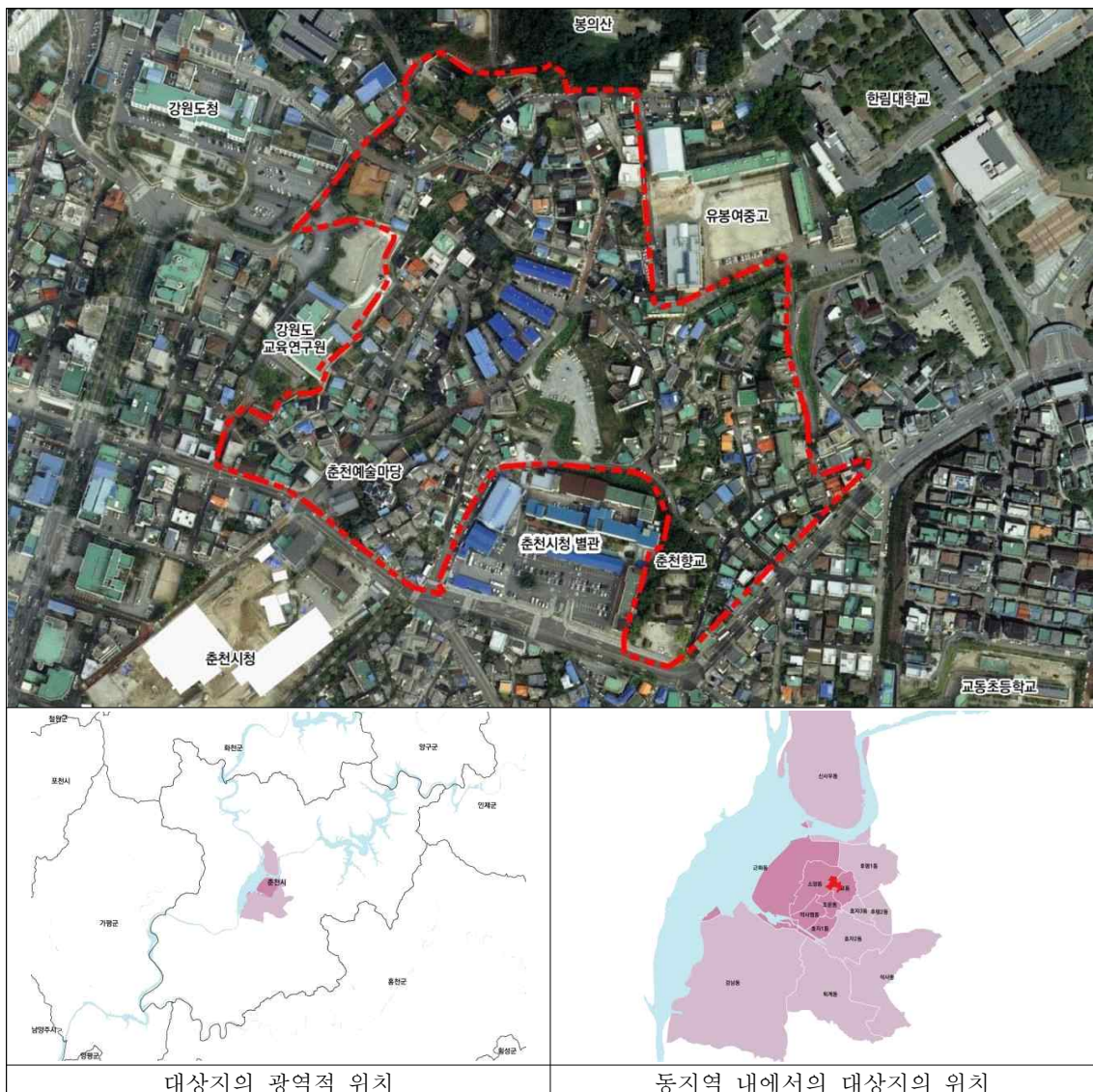
현황분석 및 여건진단

I. 지역현황진단 및 여건분석

1. 대상지 일반현황

1) 일반현황

- 대상지는 춘천시 동지역 북단에 위치하고 있으며 봉의산 남단의 구릉지에 위치한 주거지역임
- 서측에는 강원도청이 있으며 동측으로는 한림대학교와 유봉여중고에 면해 있으며 남측으로는 춘천시 동지역 시가지로 이어져 있는 지역임
- 대상지의 총 면적은 127,504㎡이며 행정동은 동쪽의 교동과 서쪽의 소양동으로 걸쳐져 있다. 법정동 상으로는 봉의동, 옥천동, 교동에 해당하는 지역임
- 대상지 내 총 인구는 1,657명이며 가구수는 797가구가 위치하고 있음. 인구밀도는 ha당 130.4명에 해당함



2) 물리현황

■ 토지이용

- 대상지의 대부분은 시가화된 지역으로 개발이 완료된 시가지이며 주로 저층주거지로 활용중임
- 2010년대 중심부 및 서측에 재해위험지구가 지정되면서 그에 대한 정비에 따라 기존 노후불량주택이 철거되고 주차장으로 활용되고 있는 대규모 토지가 2개소 위치함



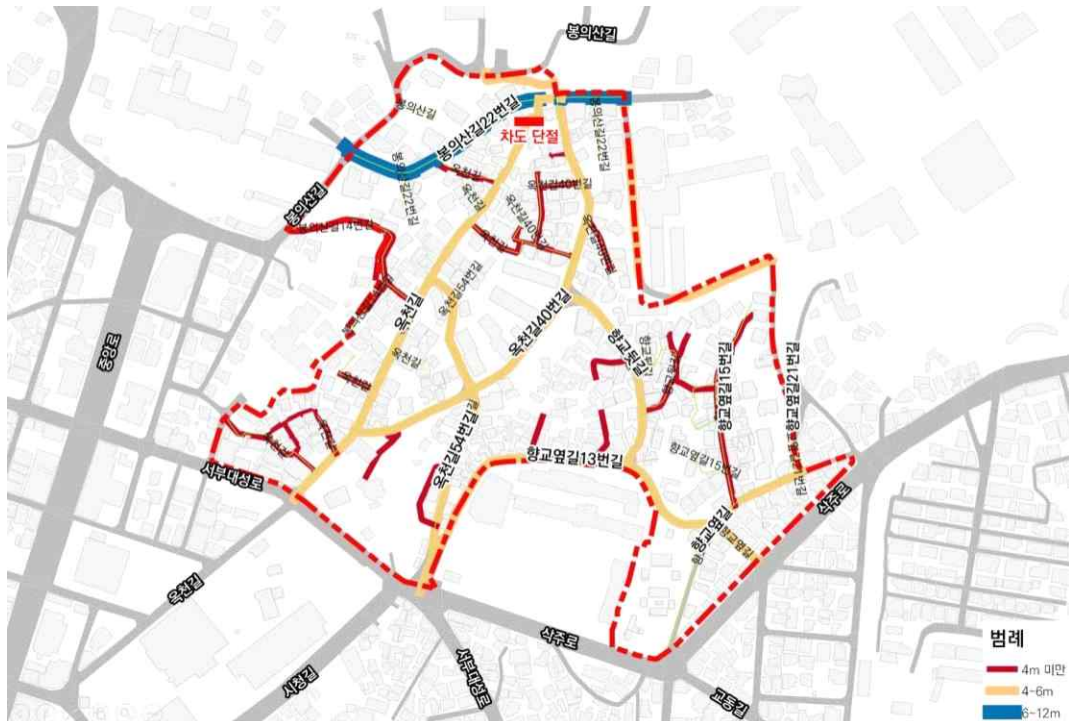
■ 용도지역

- 용도지역 상 대상지는 대부분 제2종일반주거지역에 해당하며 북측의 봉의산과 접한 지역은 제1종일반주거지역으로 지정되어 있음
- 재해위험지구로 지정된 주거지역은 매입 및 정리사업이 완료되어 현재 주차장으로 활용되고 있음

구 분		면 적 (㎡)	비율 (%)	비고
소계		127,504	100.0%	
용도지역	제1종일반주거지역	7,896	6.2%	
	제2종일반주거지역	119,608	93.8%	
용도지구	재해위험지구	4,711	3.7%	
	학교환경위생정화구역	96,864	76.0%	절대정화 4,733㎡
	문화재보호구역	56,808	44.6%	춘천향교+위봉루 일부

■ 도로 구조

- 대상지로의 접근은 남측의 서부대성로, 삭주로 및 북측의 봉의산길을 통해 접근 가능함
- 대상지 내 주요도로에는 봉의산길22번길, 옥천길, 옥천길40번길, 옥천길54번길, 향교옆길, 향교옆길13번길, 향교뒷길이 있음
- 대상지 내 도로는 약 6m의 도로가 주요 도로망을 형성하고 있으며 내부에는 4m미만의 협소 도로가 대부분을 차지함



주요도로의 모습 (좌:옥천길54번길, 우:봉의산길22번길)

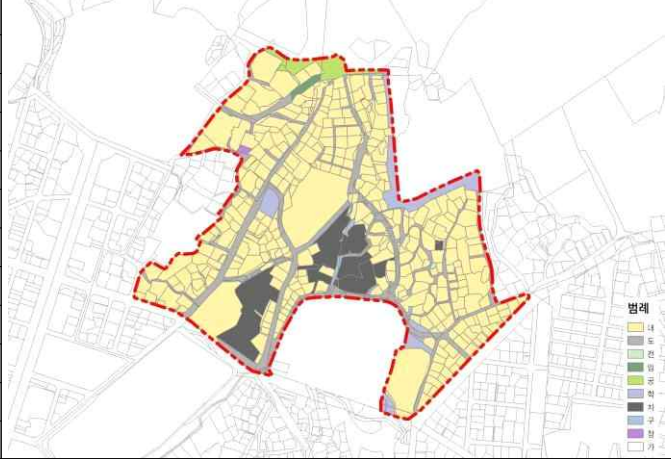


내부 소도로의 모습

■ 토지 현황

- 토지 지목 현황은 대지가 477개(69.2%)로 가장 많은 것으로 나타났으며, 그 뒤로 도로(162개), 학교용지(18개)순으로 나타남
- 면적비율로 또한 대지가 89,242㎡로 가장 많은 비율(70.0%)로 나타났으며, 도로 18,224㎡(14.3%), 학교 5,420㎡(4.2%)순으로 나타남

지목 현황				
구 분	개수	비율	면 적 (㎡)	비율
소계	689	100.0%	127,559.0	100.0%
대	477	69.23%	89,241.9	70.0%
도로	162	23.51%	18,224.0	14.3%
주차장	15	2.18%	11,305.0	8.9%
학교용지	18	2.61%	5,419.7	4.2%
공원	4	0.58%	2,110.3	1.7%
구거	8	1.16%	549.0	0.4%
임야	1	0.15%	496.0	0.4%
창고용지	1	0.15%	157.0	0.1%
전	1	0.15%	56.0	0.0%
(가)	2	0.29%	0.0	0.0%



- 토지 소유로는 개인이 375개, 68,444㎡(53.7%)로 가장 많은 것으로 나타났다. 이후 사유지로는 법인 33개소 14,974㎡(11.7%)로 나타남
- 국공유지로는 춘천시(군유지)가 27,572㎡(21.6%)의 토지를 소유하고 있으며 강원도 소유의 도유지가 8,686㎡(6.8%), 국유지가 7,732㎡(6.1%)로 나타남

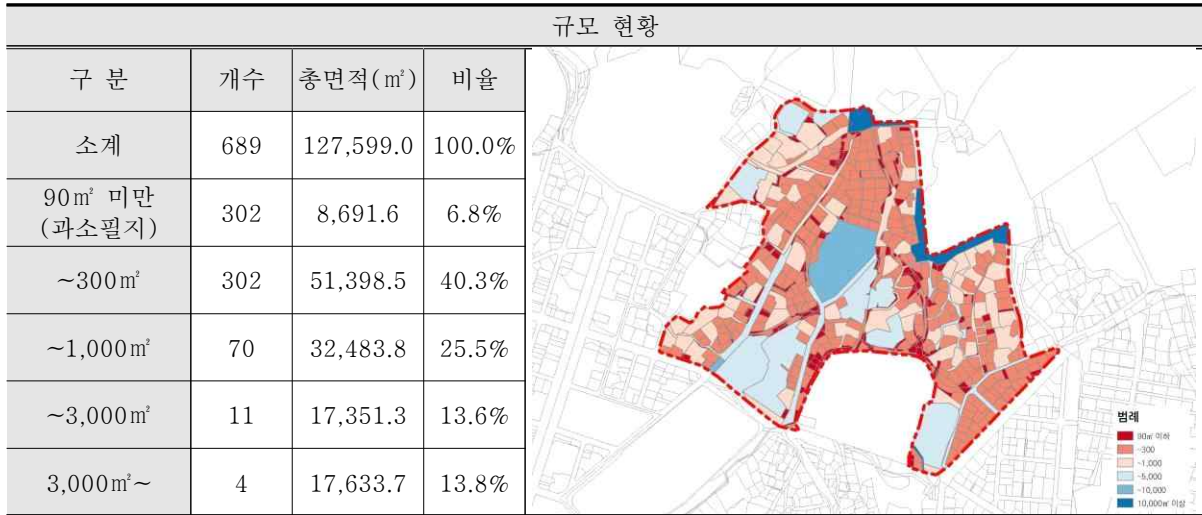
소유 현황

구 분	개수	평균면적	총면적(m²)	비율	
소계	689	185.1	127,599.0	100.0%	
사유지	소계	410	788.2	83,570.1	65.5%
	개인	375	182.5	68,444.5	53.7%
	법인	33	453.7	14,973.6	11.7%
	기타	2	152.0	152.0	0.1%
국공유지	소계	279	499.2	43,988.8	34.5%
	국유지	65	118.9	7,731.5	6.1%
	도유지	39	222.7	8,685.7	6.8%
	시유지	175	157.6	27,571.6	21.6%

법례

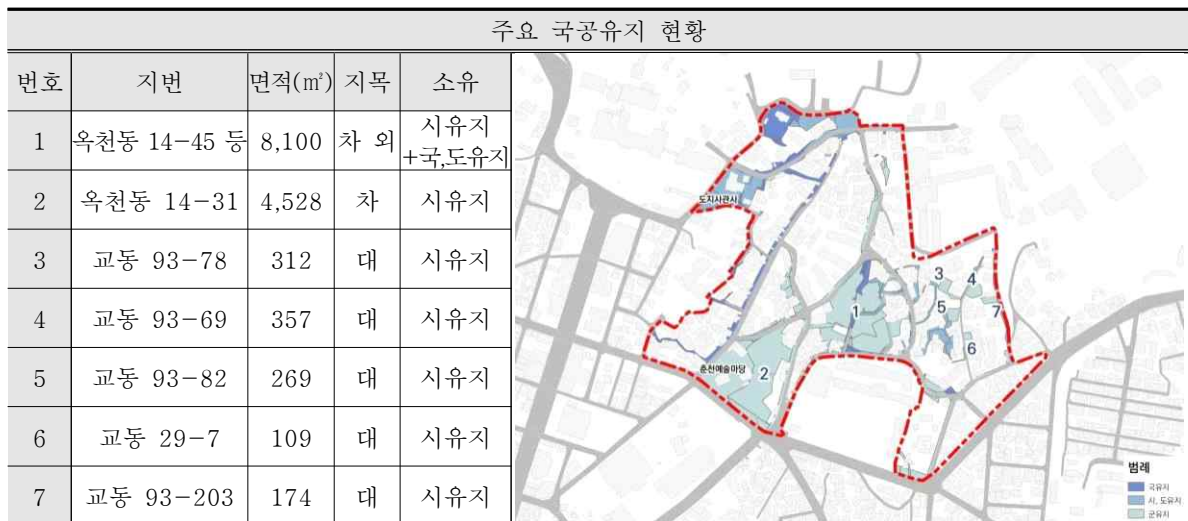
- 개민
- 법인
- 국유지
- 시, 도유지
- 군유지
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청
- 충청

- 토지 규모로는 90㎡이하의 소규모 필지가 302개소 8,692㎡로 면적 상 6.8%를 차지하는 것으로 나타남
- 이후 300㎡이하의 토지가 51,399㎡(40.3%), 1,000㎡이하의 토지가 32,484㎡(25.5%), 3,000㎡이하의 토지가 17,351㎡(13.6%), 3,000㎡이상의 토지가 17,634㎡(13.8%)의 비율을 나타냄



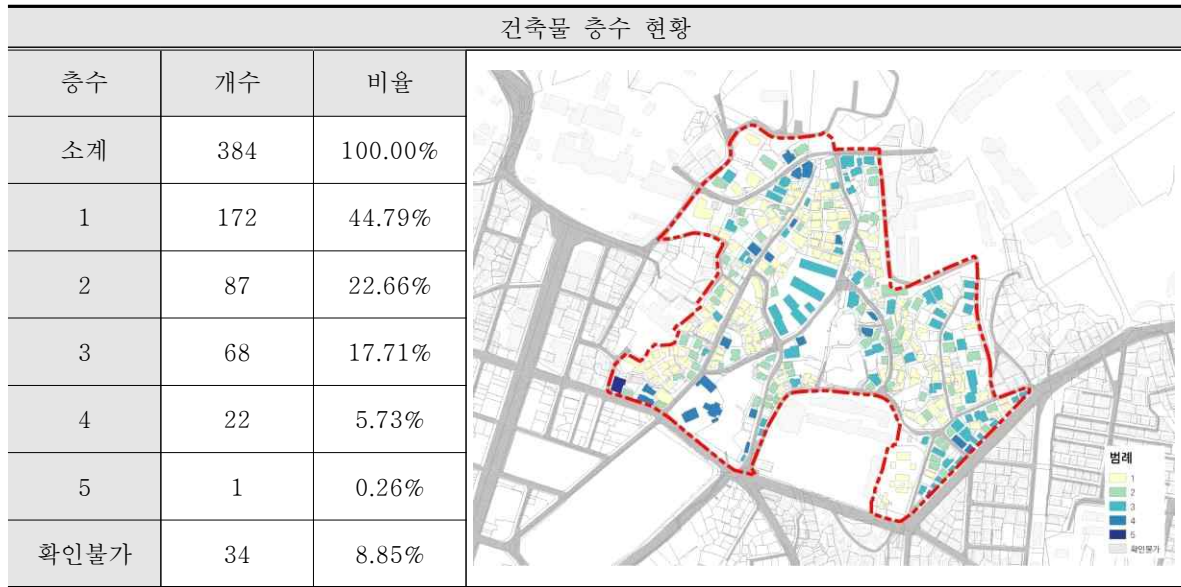
■ 주요 활용 가능 국공유지 현황

- 대상지 내에는 대규모 국공유지가 2개소 위치하고 있음
- 재해위험 대비 사업을 통해 대상지 내 토지를 매입하여 철거 후 공지로 되어있는 필지가 5개소 있음

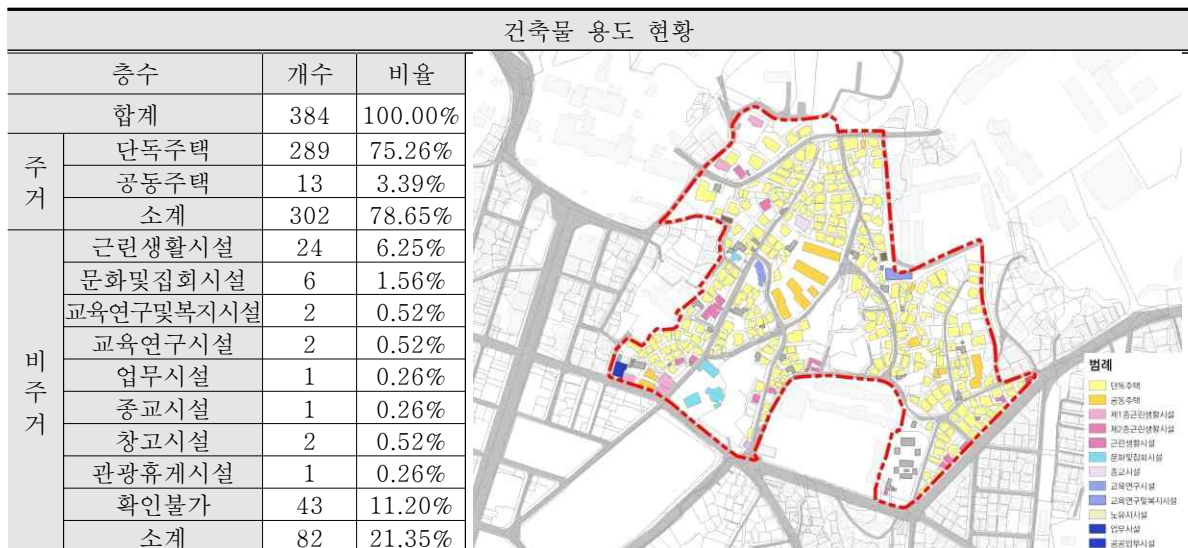


■ 건축물 현황

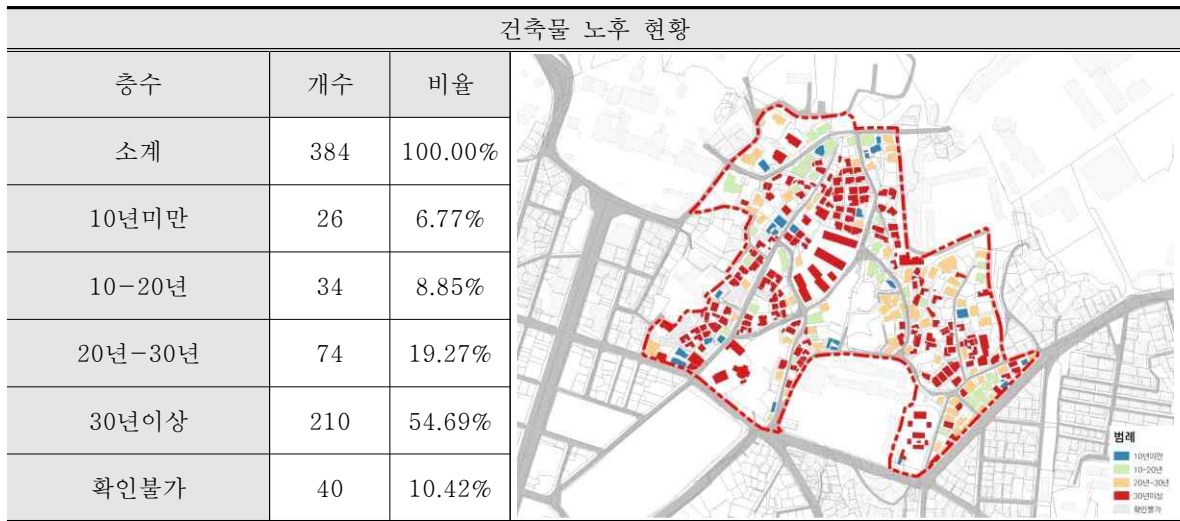
- 건축물은 총 384동이 위치하고 있으며 모두 5층 이하의 저층 건축물로 나타남
- 1층 건축물이 전체의 48%인 172동으로 나타났으며 2층 건축물은 23%인 87동으로 나타남
- 5층 이상의 건축물은 1개동에 불과



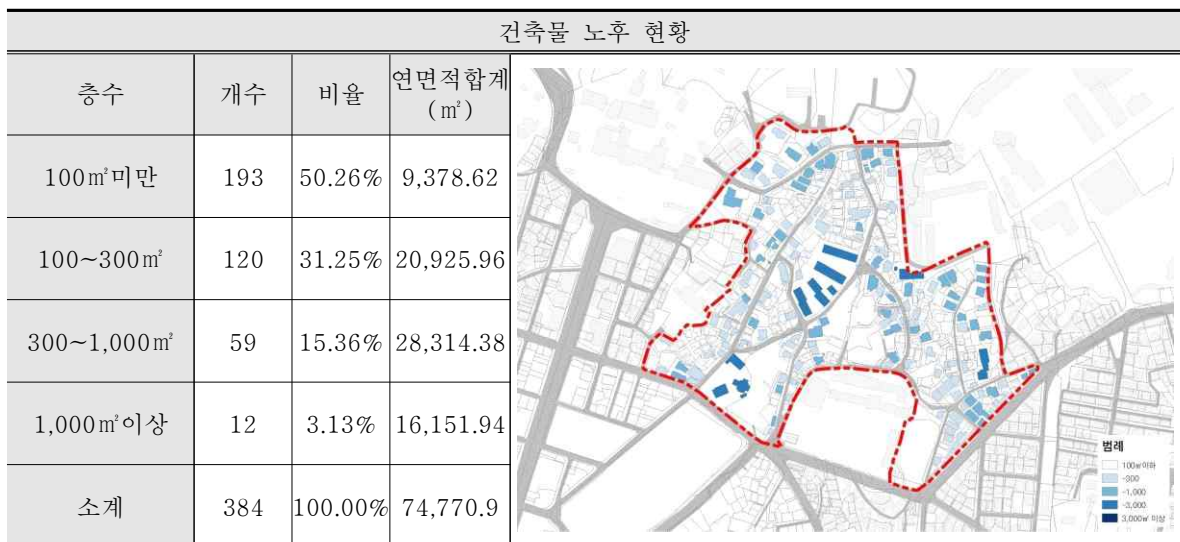
- 건축물의 용도는 단독주택이 289동(75%)로 대부분을 차지하고 있음
- 이외 공동주택이 13동(3.4%)으로 주거용도의 건축물이 78%를 차지하고 있음
- 비주거용도의 건축물은 근린생활시설이 24동으로 대부분을 차지하고 있음



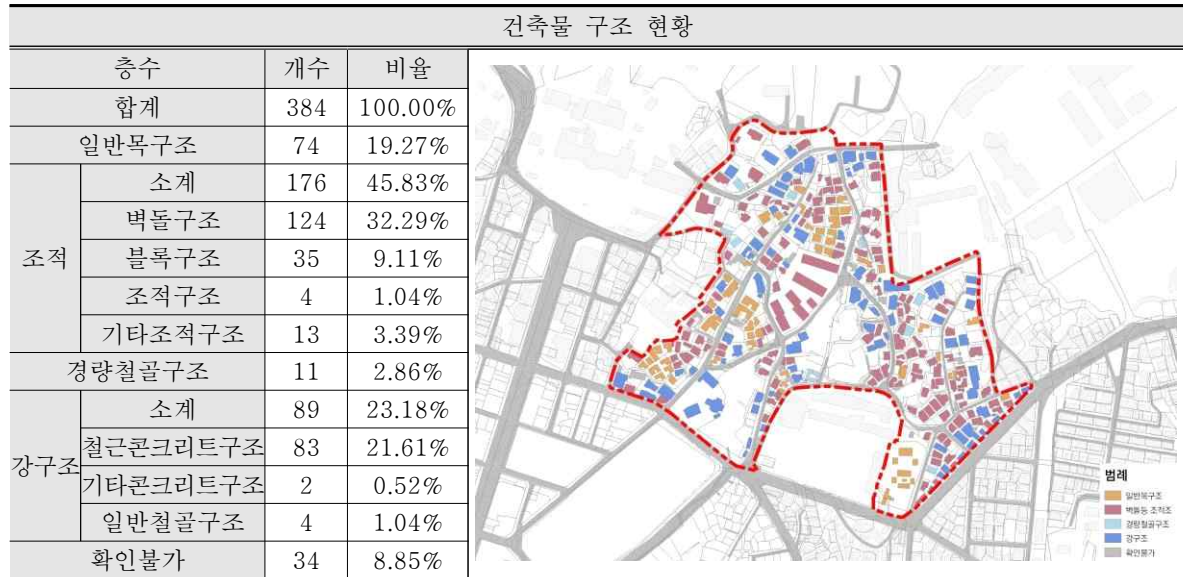
- 건축물의 연한은 20년 이상된 노후건축물이 전체의 74%를 차지하고 있음
- 10년 미만의 건축물은 26동(6.8%)에 불과하여 신축은 활발하지 않은 것을 알 수 있음



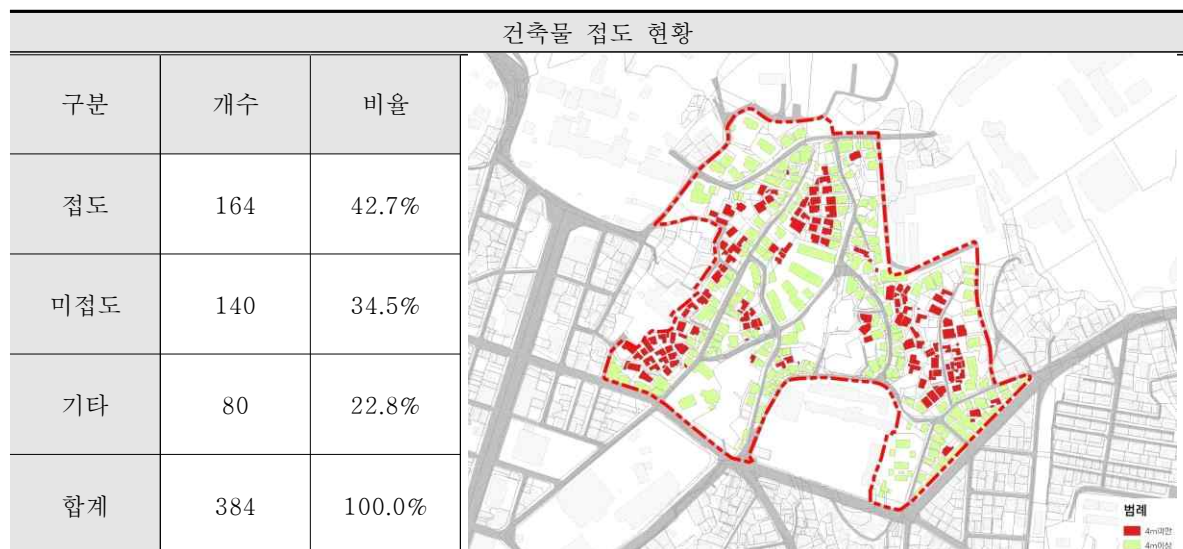
- 건축물의 규모는 연면적 100㎡ 미만이 193동으로 전체의 50%를 차지하고 있음
- 연면적 100~300㎡의 건축물은 120동(31%)에 해당함



- 건축물의 구조는 벽돌, 블록, 조적등의 구조가 176동 46%로 나타났으며 철근콘크리트 등 강 구조가 89동 22%로 나타났음
- 목구조의 건축물은 74동 19%로 나타났으며 이외 확인되지 않은 34개동이 분포하고 있음



- 토지이용상 4m도로에 접하지 못하여 자력정비가 어려운 건축물은 140동으로서 전체 건축물의 36.4%에 해당하는 것으로 나타남



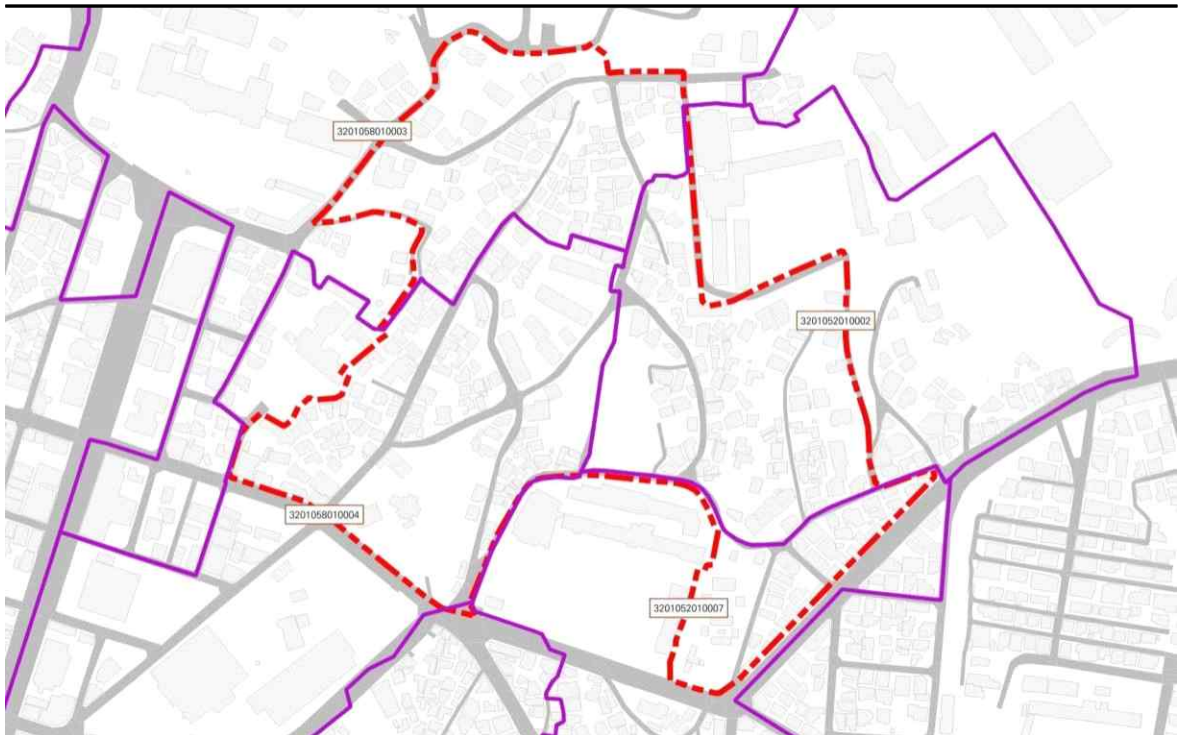
■ 종합

- 대상지는 중심지의 배후주거지로서 주거기능 위주의 토지용도를 보이고 있음
- 건축물은 대부분 저층의 노후 건축물이며 접도여건이 불량하여 자력개선이 어려운 건물이 다수 위치
- 필지는 대부분 사유지로서 소필지로 구성되어 있으나 재해위험지구 정비 등에 따라 확보된 대규모 시유지가 위치해 있으며 일부 소규모 필지를 매입하여 공공용도로 활용중인 곳이 다수 위치함

3) 인문사회현황

■ 인구분포

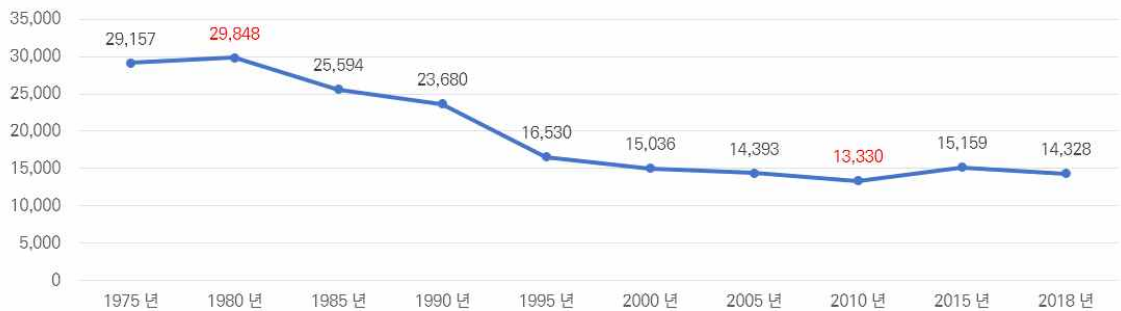
- 대상지 내 해당하는 집계구 기준 인구는 2016년을 기준으로 2,140명으로 나타남
- 인구 분포는 15세 미만 유소년 인구가 127명으로 5.9%를 나타냈으며, 65세 이상 노년인구는 371명으로 17.3%로 나타남



구분	소계	비율	집계구명			
			3201058010003	3201058010004	3201052010002	3201052010007
4세이하	28	1.3%	11	6	6	5
5세이상~9세이하	44	2.1%	10	15	13	6
10세이상~14세이하	55	2.6%	13	22	8	12
15세이상~19세이하	93	4.3%	26	22	24	21
20세이상~24세이하	351	16.4%	142	95	66	48
25세이상~29세이하	252	11.8%	80	48	68	56
30세이상~34세이하	130	6.1%	32	34	31	33
35세이상~39세이하	117	5.5%	29	33	31	24
40세이상~44세이하	117	5.5%	30	33	34	20
45세이상~49세이하	139	6.5%	32	33	34	40
50세이상~54세이하	142	6.6%	23	37	47	35
55세이상~59세이하	156	7.3%	24	55	31	46
60세이상~64세이하	145	6.8%	27	42	42	34
65세이상~69세이하	96	4.5%	21	28	30	17
70세이상~74세이하	108	5.0%	21	25	33	29
75세이상~79세이하	92	4.3%	31	29	15	17
80세이상~84세이하	59	2.8%	8	24	17	10
85세이상~89세이하	16	0.7%	6	10	—	—
90세이상~94세이하	0	0.0%	—	—	—	—
95세이상~99세이하	0	0.0%	0	—	0	—
100세이상	0	0.0%	0	0	0	0
합계	2,140		566	591	530	453

■ 인구변화

- 대상지에 해당하는 행정동인 교동 및 소양동을 대상으로 인구 추세를 분석한 결과 합계 인구는 1980년 29,848명을 정점으로 지속적인 감소추세를 보이고 있음
- 2018년 말 기준 두 행정동의 인구는 14,328명으로 1980년 인구의 56% 수준으로 분석되고 있으며 심각한 인구유출이 발생하고 있는 것을 알 수 있음



■ 가구 현황

- 가구는 총 1,270가구로 조사됨
- 해당 가구 중 1인가구가 799가구로 전체의 63%로 조사됨

구분	소계	비율	집계구명			
			3201058010003	3201058010004	3201052010002	3201052010007
1세대가구	135	10.6%	27	29	42	37
2세대가구	280	22.0%	48	98	68	66
3세대가구	41	3.2%	11	14	11	5
4세대가구	0	0.0%	0	0	0	0
1인가구	799	62.9%	296	176	167	160
비혈연가구	15	1.2%	8	0	—	7
합계	1,270	100.0%	390	317	288	275

■ 주택 현황

- 주택은 총 568호로 조사됨
- 총 주택 중 단독주택이 448호로 79%에 해당하는 것으로 조사됨

구분	소계	비율	집계구명			
			3201058010003	3201058010004	3201052010002	3201052010007
단독주택	448	78.9%	99	103	119	127
다세대	44	7.7%	18	16	10	0
연립주택	64	11.3%	0	52	12	0
아파트	0	0%	0	0	0	0
영업용 건물 내 주택	0	0%	0	0	0	0
주택이외 거처	12	2.1%	6	6	0	0
합계	568	100%	123	177	141	127

- 주택 면적별 유형은 60㎡~85㎡가 137호로 전체의 24.6%에 해당하며 230㎡를 초과하는 주택이 91호로 전체의 16%에 해당하는 것으로 조사됨

구분	소계	비율	집계구명			
			3201058010003	3201058010004	3201052010002	3201052010007
20㎡이하(호)	0	0.0%	0	0	0	0
20㎡~40㎡이하(호)	33	5.9%	0	7	10	16
40㎡~60㎡이하(호)	84	15.1%	16	25	25	18
60㎡~85㎡이하(호)	137	24.6%	20	56	25	36
85㎡~100㎡이하(호)	42	7.5%	13	6	17	6
100㎡~130㎡이하(호)	73	13.1%	11	38	16	8
130㎡~165㎡이하(호)	57	10.2%	8	28	8	13
165㎡~230㎡이하(호)	40	7.2%	12	6	11	11
230㎡초과(호)	91	16.3%	35	8	28	20
합계	557	100.0%	115	174	140	128

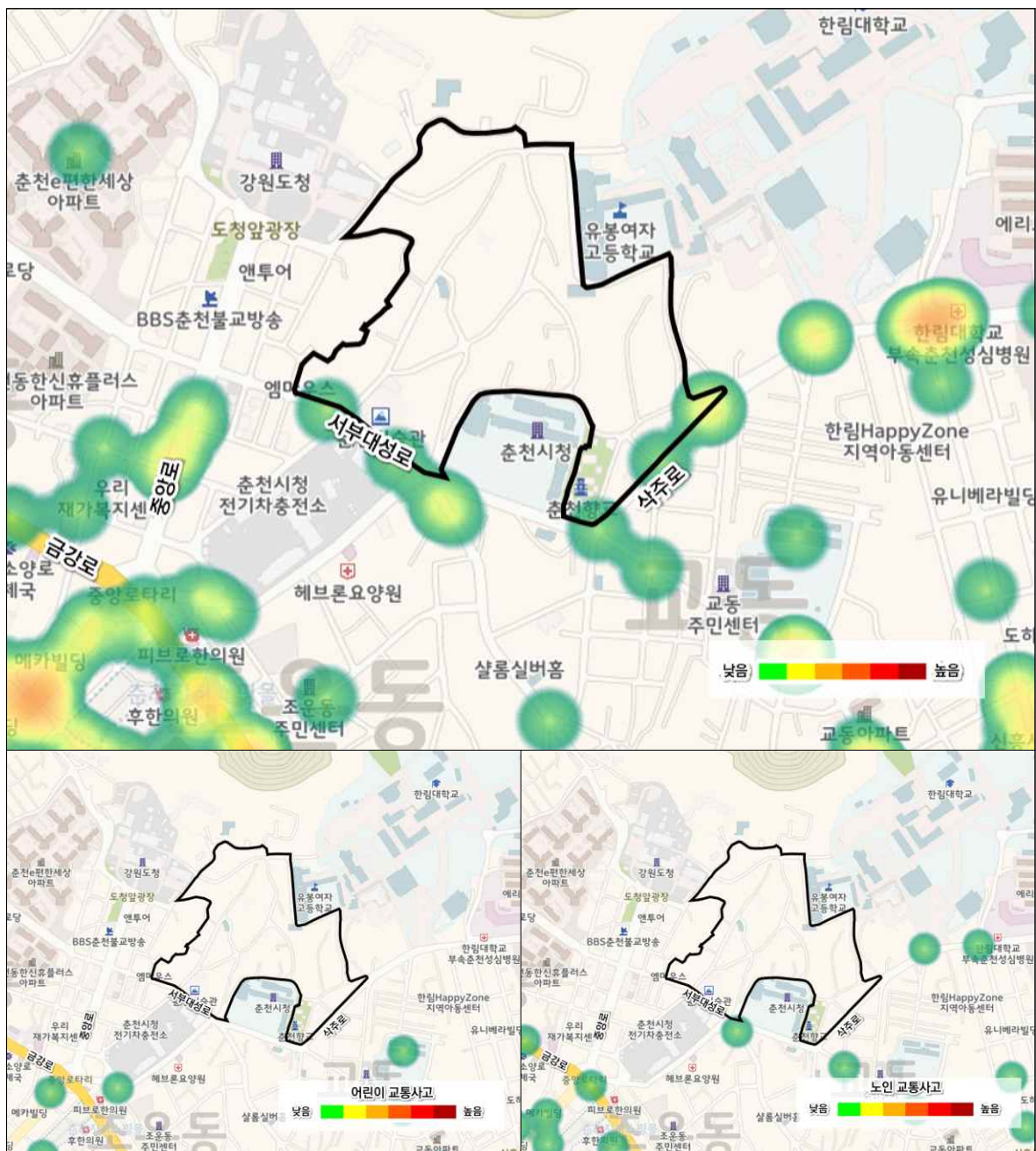
■ 종합

- 인구 분석 결과 대상지 내 인구구조는 유소년인구의 비중이 낮고 청장년 비율이 높으며, 노년 인구는 비슷한 것으로 나타남
 - 15세 미만 유소년 인구의 비중(5.9%)은 춘천시 평균(12.7%)에 비해 낮은 것으로 나타남
 - 15세~65세 미만 청장년 인구의 비중(76.73%)은 춘천시 평균(71.11%)에 비해 높은 것으로 나타남
- 특히 20~30세 인구비중이 춘천시 평균(13%)에 비해 높은 28%로 나타났으며, 이는 인근 한림대 등 대학시설로 인한 인구특성으로 판단됨
 - 65세 이상 노년 인구의 비중(17.34%)는 춘천시 평균(16.22%)에 비해 소폭 높은 것으로 나타남
- 1980년 이후 지속적인 인구감소로 인해 최대 인구수의 56% 수준으로 인구가 심각하게 감소, 유출 된 지역임
- 가구 분석 결과 1인가구 비율이 63%로 춘천시 전체의 30%보다 2배 이상 높은 것으로 나타남
 - 이는 노령인구의 1인 가구 비중과 더불어 청년계층의 비율이 높음에 따라 자취 등 1인 가구 형태로 거주하는 인구가 많은 것으로 분석됨

4) 안전부문 현황

■ 대상지 교통사고 현황 및 위험지역

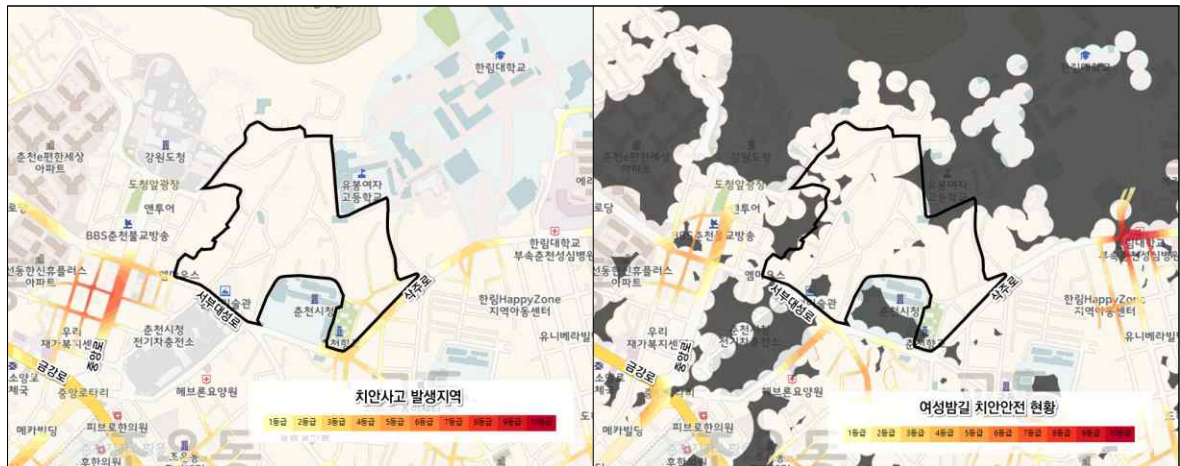
- 2017년 1월~12월 기준 대상지의 교통사고 현황을 살펴보면, 대상지 주변의 서부대성로와 삭주로에서 빈번히 나타나는 것으로 확인되고 있음
- 또한, 대상지 내부는 좁은 골목길이 위치하여 교통사고 발생상황은 나타나지 않은 것으로 분석됨
- 교통약자인 어린이와 노인의 교통사고 현황은 상대적으로 양호하나 노인 교통사고가 춘천시청 인근 서부대성로에서 낮은 비율로 나타나는 것으로 확인됨



<출처 : 생활안전지도, 2017.1~2017.12 기준 (제공 : 도로교통공단)>

■ 대상지 치안사고 발생현황 및 위험지역

- 치안사고 발생현황은 강도, 절도, 폭력, 성폭력의 범위를 포함한 현황이며 춘천향교 인근 삼주로에서 빈번하게 발생하는 것으로 보인다. 또한, 대상지 인근 중앙로에서 높은 사고 발생량을 보이고 있음
- 여성밤길치안안전 현황은 밤길(회색) 중 밝게 표현된 부분은 CCTV, 가로등, 방범등, 편의점, 치안시설 등과 같은 밤길 안전시설을 포함한 것으로 대상지 내 대부분의 도로에서 밝게 표현되고 있으며 사고발생 현황도 나타나지 않은 것으로 확인됨



<출처 : 생활안전지도, 2017~2018.6 기준 (제공 : 경찰청)>

■ 안전녹색길 현황

- 안전 녹색길은 강도, 절도, 폭력, 성폭력이 나타난 지역을 말하나 대상지는 대체적으로 양호한 것으로 나타남
- 폭력부문은 사고 현황은 대상지 인근 서부대성로와 중앙로 변에서 다수 발생하는 것으로 확인됨



<출처 : 생활안전지도, 2017~2018.6 기준 (제공 : 경찰청)>

■ 소결

- 안전지도를 통한 안전지표 분석 결과 사고나 범죄 발생비율은 높지 않은 것으로 분석되어 주거 환경을 크게 저해하는 요인은 아닌 것으로 판단됨

5) 경제산업현황

■ 사업체수 현황

- 대상지 내 해당하는 집계구 기준 사업체는 총 139개로 조사되었음
- 이중 숙박 및 음식점업이 54개로 전체의 38.8%로 조사되었으며 기타 서비스업이 27개, 도매 및 소매업이 23개소로 조사되었음

구분	소계	비율	집계구명			
			3201058010003	3201058010004	3201052010002	3201052010007
농업, 임업 및 어업	0	0.0%	0	0	0	0
광업	0	0.0%	0	0	0	0
제조업	7	5.0%	—	7	0	—
전기, 가스, 증기 및 수도사업	0	0.0%	0	0	0	0
하수처리업, 폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	0	0.0%	0	0	0	0
건설업	0	0.0%	—	—	0	0
도매 및 소매업	23	16.5%	5	10	—	8
운수업	0	0.0%	0	—	0	0
숙박 및 음식점업	54	38.8%	17	24	5	8
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	0	0.0%	—	—	0	—
금융 및 보험업	6	4.3%	—	6	0	—
부동산업 및 임대업	0	0.0%	0	—	—	—
전문, 과학 및 기술 서비스업	16	11.5%	—	16	0	0
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	0	0.0%	0	—	0	—
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	0	0.0%	—	—	—	—
교육 서비스업	0	0.0%	—	0	—	0
보건업 및 사회복지 서비스업	0	0.0%	—	—	0	—
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	6	4.3%	—	6	0	—
협회 및 단체, 정보 및 기타 개인 서비스업	27	19.4%	6	11	0	10
자료없는 집계구	0	0.0%	0	0	0	0
합계	139	100.0%	28	80	5	26

■ 종사자수 현황

- 대상지 내 해당하는 집계구 기준 사업체 종사자수는 총 4,455명으로 조사되었음
- 공공행정서비스 종사자가 3,363명으로 전체의 75%로 나타났으나, 이는 도청과 시청 종사자가 포함된 수치로 추측되며, 이외 소규모 숙박업, 정보서비스업, 금융업 및 보험업 등에 종사자가 있음

구분	소계	비율	집계구명			
			3201058010003	3201058010004	3201052010002	3201052010007
농업, 임업 및 어업	0	0.0%	0	0	0	0
광업	0	0.0%	0	0	0	0
제조업	37	0.8%	10	17	0	10
전기, 가스, 증기 및 수도사업	0	0.0%	0	0	0	0
하수처리업, 폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	0	0.0%	0	0	0	0
건설업	11	0.2%	—	11	0	0
도매 및 소매업	53	1.2%	10	21	—	22
운수업	72	1.6%	0	72	0	0
숙박 및 음식점업	181	4.1%	93	61	10	17

출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	173	3.9%	168	—	0	5
금융 및 보험업	148	3.3%	15	117	0	16
부동산업 및 임대업	8	0.2%	0	—	—	8
전문, 과학 및 기술 서비스업	136	3.1%	23	113	0	0
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	9	0.2%	0	9	0	—
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	3,363	75.5%	1,439	—	27	1,897
교육 서비스업	131	2.9%	—	0	131	0
보건업 및 사회복지 서비스업	47	1.1%	28	7	0	12
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	25	0.6%	—	25	0	—
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	61	1.4%	19	29	0	13
자료없는 집계구	0	0.0%	0	0	0	0
합계	4,455	100.0%	1,805	482	168	2,000

■ 사업체수 변화

- 대상지 내 사업체 개수는 큰 변화를 나타내고 있지 않으나 대체로 감소추세를 보이고 있다.
- 사업체가 가장 많았던 2006년 기준 208개에서 2016년 현재는 196개로서 5.8% 감소하고 있으며 2년 연속으로 감소추세에 있다.



■ 소결

- 사업체 분석 결과 숙박 및 음식점업(38.8%)이 춘천시 평균(24.9%)에 비해 높게 나타났음.
 - 이외 사업체 수로 우위를 가지는 업종으로는 전문, 과학 및 기술서비스업(11.5%, 춘천 평균 대비 9.0% 높음)과 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업(19.4%, 춘천 평균대비 7.1% 높음)으로 나타남
- 종사자수는 공공기관이 포함됨에 따라 공공행정기능이 가장 크게 나타났으며(75.5%) 그 이하로는 숙박 및 음식점업(4.1%), 출판, 영상, 방송통신 및 서비스업(3.9%) 순으로 나타남
- 전체적 사업체 조사 결과 도매 및 소매업의 비중이 낮고 음식점업의 비중이 높은 지역의 특성 상 상권의 중심적 기능보다는 주거지역의 배후 지원 상권 및 사업체의 특성을 가지고 있는 지역이라고 할 수 있음

6) 기초생활인프라 조사

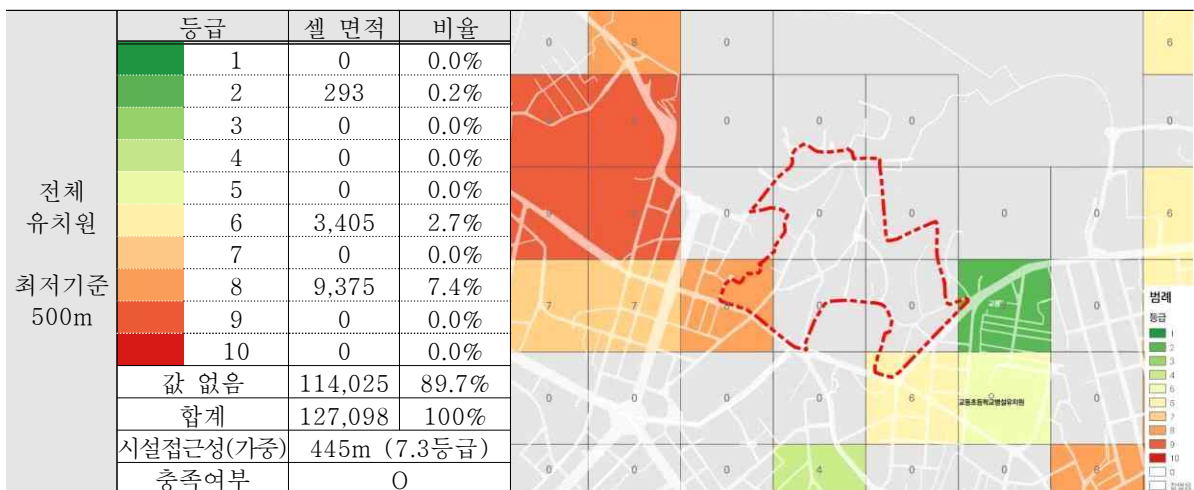
■ 개요

- 국가도시재생기본방침에 의한 기초생활인프라에 대해 최저기준 달성 여부를 조사하도록 함
- 조사 대상은 마을단위 시설 8개분야 12개 시설에 대한 분석을 실시함

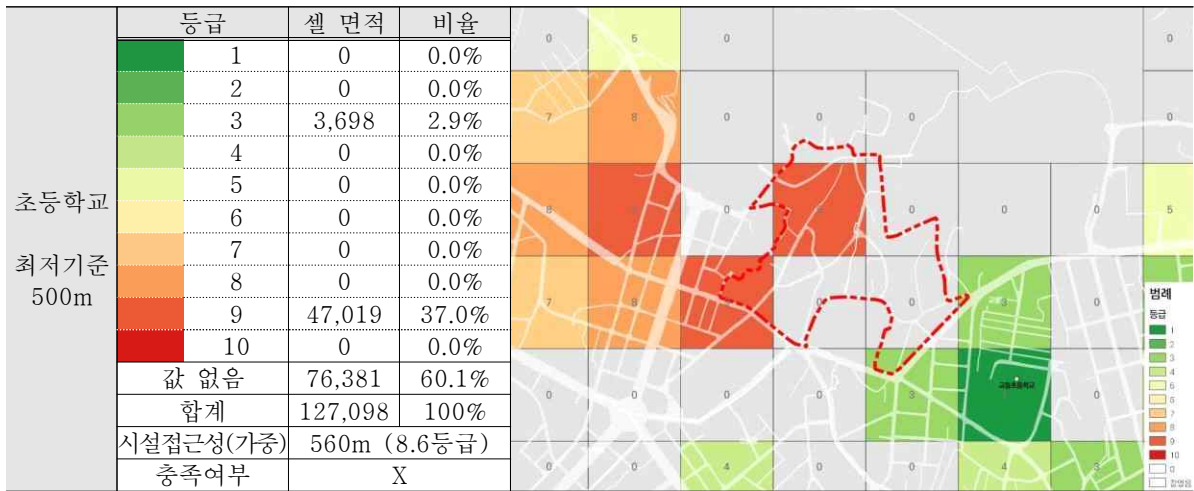
단위	분류	시설	구분	세부시설	최저기준	비고
마을 (도보)	교육	유치원		국공립	500m	
				민간	500m	
			1	합계	500m	도보 5~10분
		초등학교	2	—	500m	도보 10~15분
	학습	도서관	3	공공·사립·작은도서관	750m	도보 10~15분
	돌봄	어린이집		국공립	250m	
				민간	250m	
			4	합계	250m	도보 5분
		마을 노인복지	5	경로당	250m	도보 5~10분
			6	노인교실	500m	도보 5~10분
	의료	기초의료시설	7	의원	1,250m	—
			8	약국	1,000m	—
				건강생활지원센터	—	—
	체육	생활체육시설	9	수영장간이운동장 체육도장 등	750m	도보 15분
	휴식	근린공원	10	도시공원	750m	도보 10분
	생활편의	주거편의시설		무인택배함, 폐기물수거시설 등	—	
		소매점	11	—	500m	
	교통	마을주차장	12	시군구 운영노상노외시설 주차장	500m	

■ 교육시설 부문

- 전체 유치원은 최저도달기준 500m에 대해 시설 접근성을 445m을 확보하여 기준에 충족하는 것으로 나타났음
- 주변 유치원으로는 교동초등학교 병설유치원이 위치하고 있음

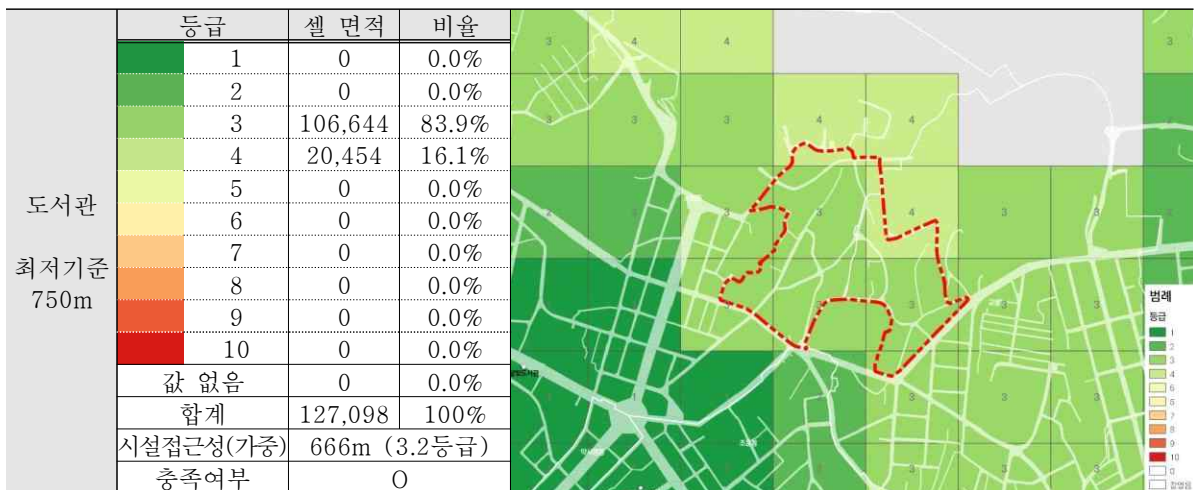


- 초등학교의 경우 시설접근성이 560m에 해당하여 최저기준인 500m에 미달하는 것으로 남
- 주변 초등학교로는 교동초등학교가 위치하고 있음



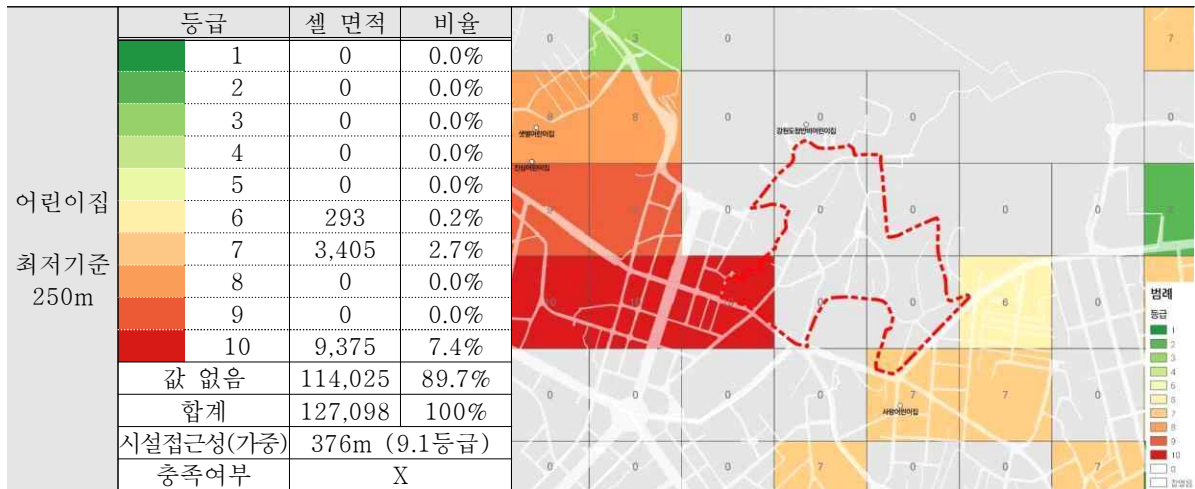
■ 학습시설 부문

- 도서관의 경우 시설접근성이 666m로 나타나 최저기준을 만족하는 것으로 나타남
- 도서관은 달빛도서관, 꿈나리도서관, YWCA꿈나리도서관이 근거리에 위치한 것으로 나타남



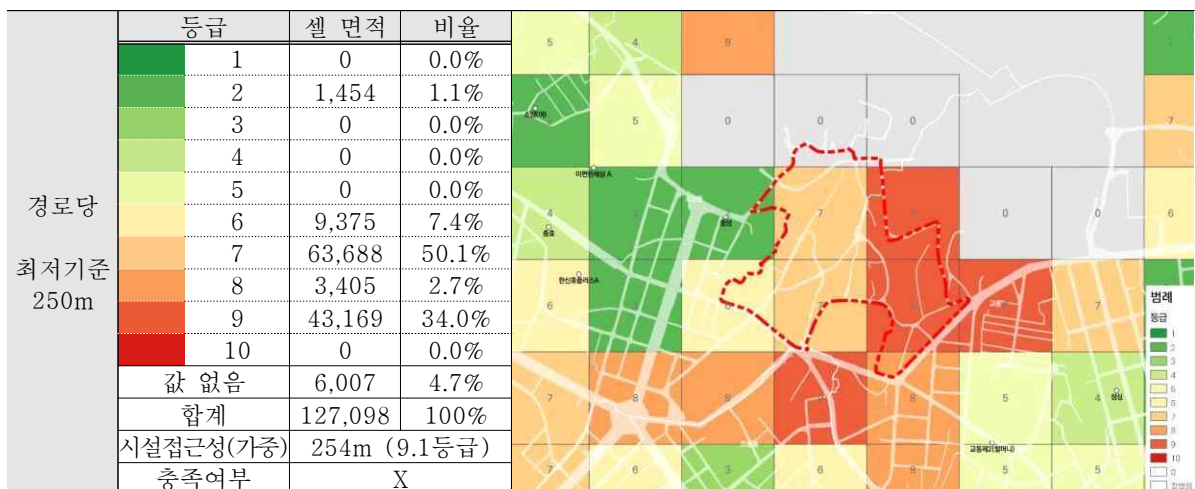
■ 돌봄시설 부문

- 어린이집의 경우 시설접근성이 376m로 나타나 최저기준인 250m에 미달하는 것으로 나타남
- 근거리에 위치한 어린이집으로는 사랑어린이집(민간)이 위치
- 강원도청 반비어린이집은 직장어린이집으로 강원도청 직원 외에는 이용이 불가

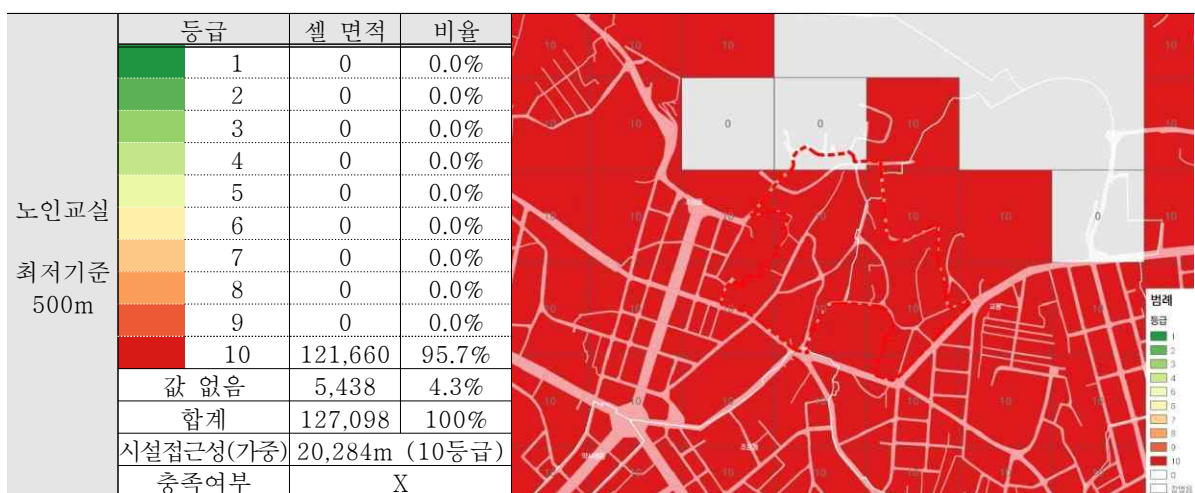


◦ 경로당의 경우 시설접근성이 254m로 나타나 최저기준인 250m를 소폭 상회하는 것으로 나타남

－ 인근에 위치한 경로당으로는 중앙경로당, 교동제2경로당 등이 위치하고 있음

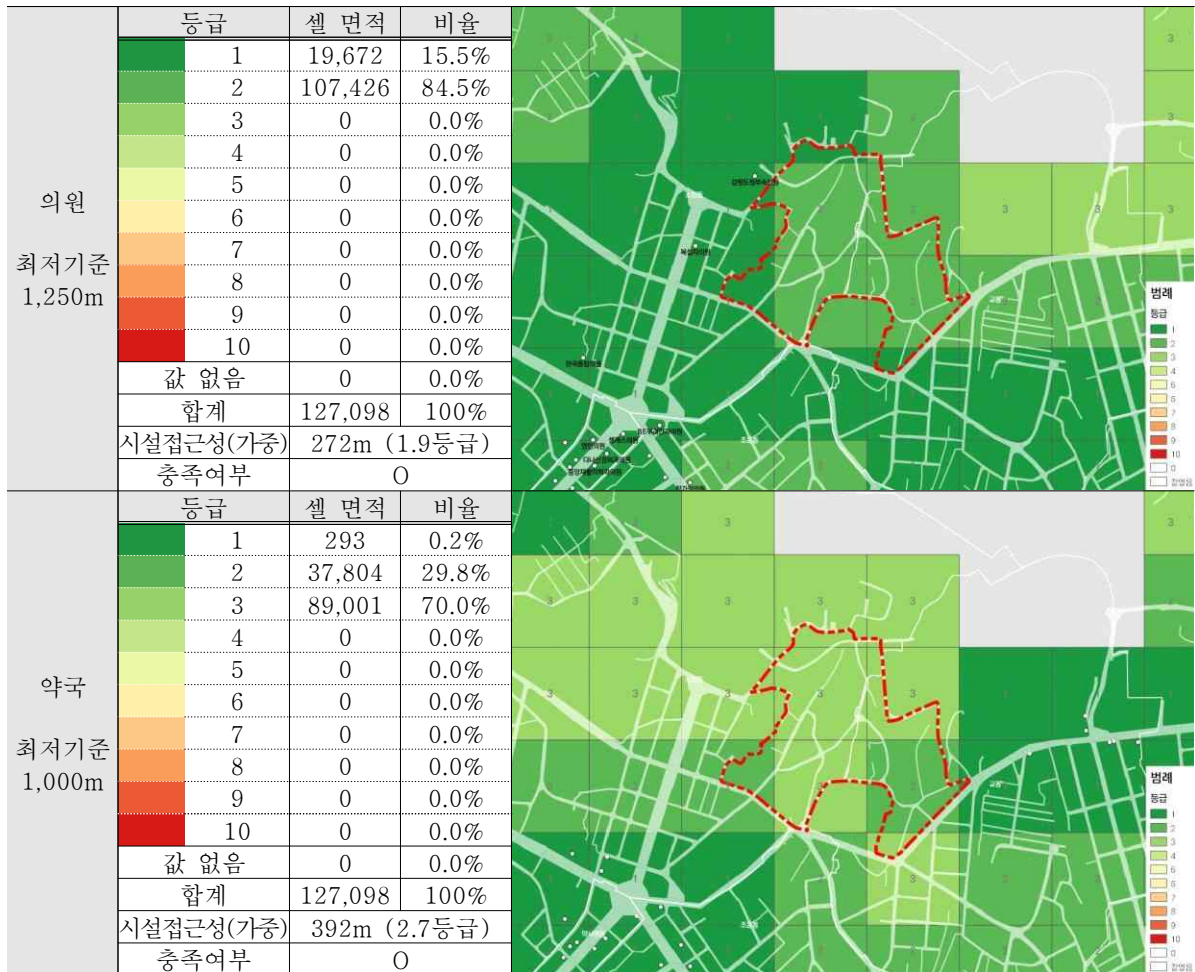


◦ 노인교실의 경우 춘천시 동지역 내 전체적으로의 공급이 부족함에 따라 모든 지역이 기준 미달함



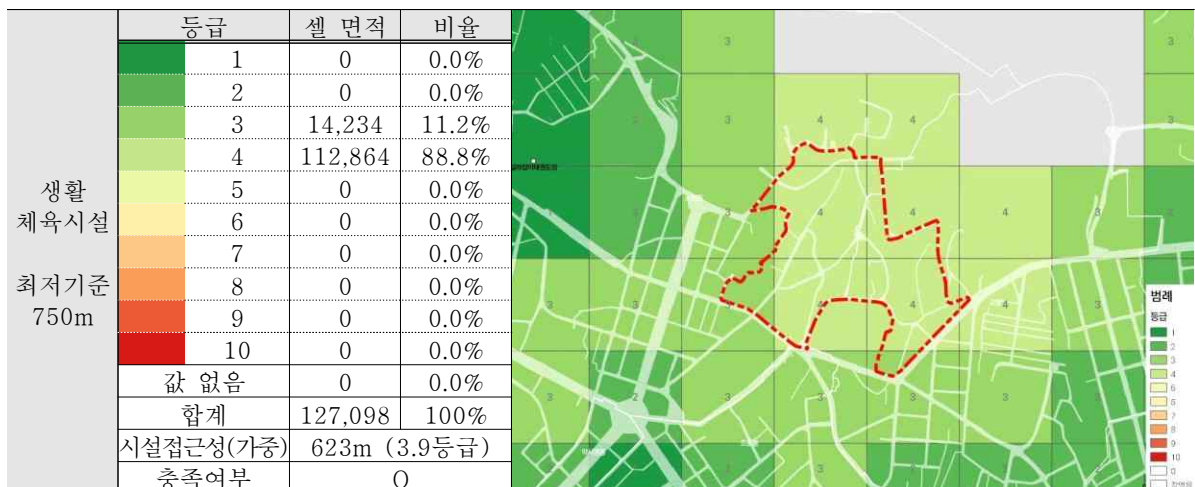
■ 의료시설부문

- 의원의 경우 강원도청 부속의원, 복십자의원등이 근거리에 위치하여 접근성이 양호함
- 약국의 경우 도심지인 중앙로터리와 지역거점병원인 한림대학교 부속병원 인근에 위치함에 따라 약국으로의 접근성은 양호한 것으로 나타남



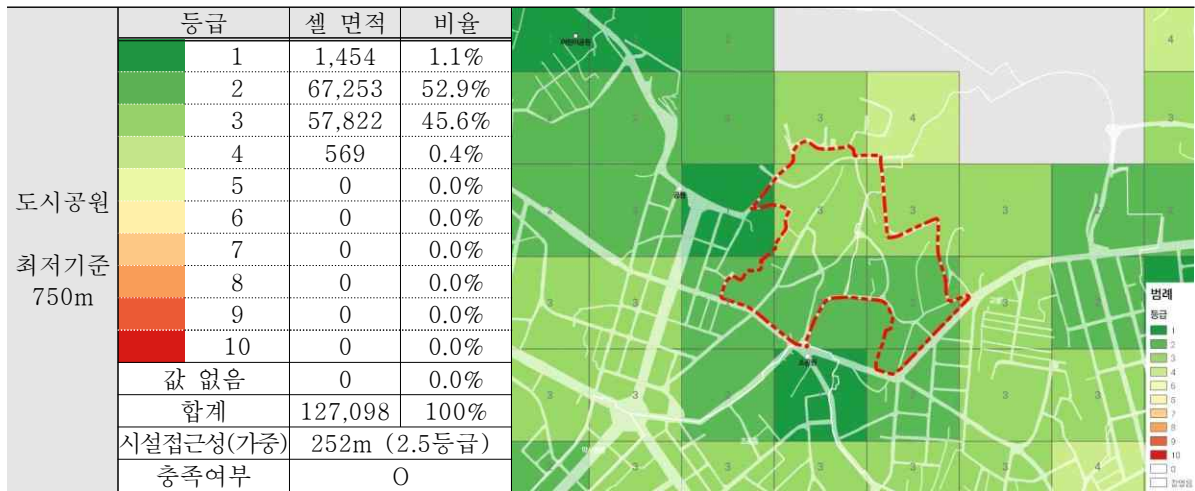
■ 체육시설 부문

- 체육시설의 경우 시설기준인 750m에 비해 623m의 접근성을 확보하여 양호한 접근성을 확보함



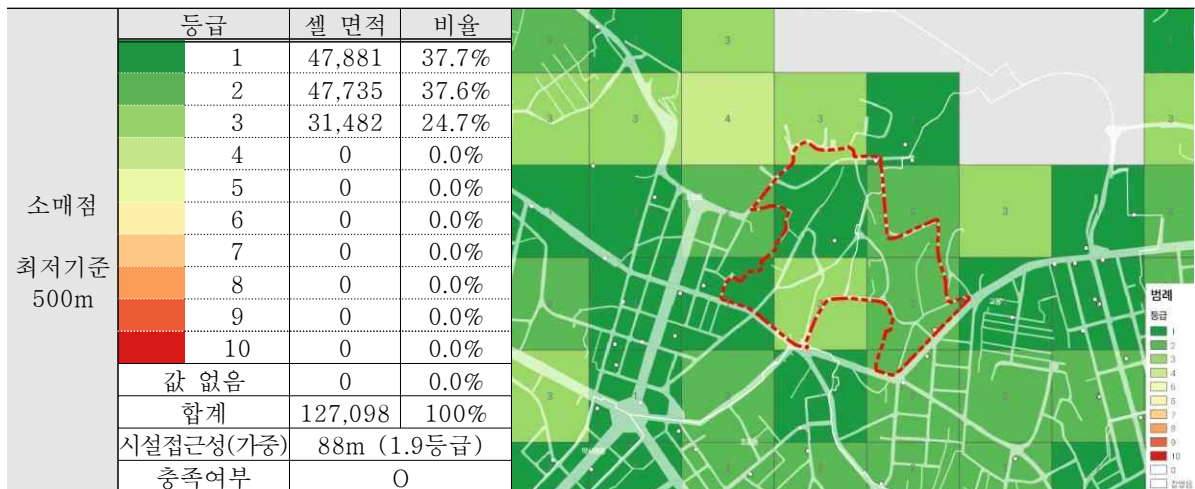
■ 휴식시설 부문

- 도시공원의 경우 인근에 입지(예정)한 공원이 분포함에 따라 접근성이 양호한 것으로 조사됨



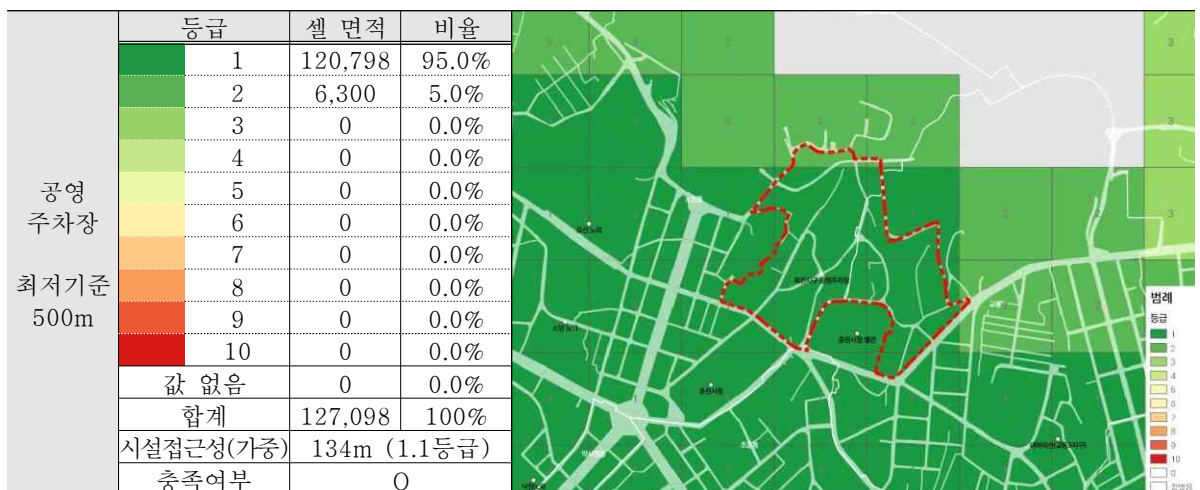
■ 생활편의시설 부문

- 소매점은 내부에 위치한 소매시설 및 주요도로변에 위치한 소매점으로 인해 접근성이 양호함



■ 교통시설 부문

- 지역 내 춘천시청별관 주차장 및 옥천지구 공영주차장 등이 위치하고 있어 공급이 양호함



■ 종합분석

- 기초생활인프라에 대한 12개 항목 조사결과 전체 활성화지역은 노인교실에 대한 부족만 나타났으나 중점사업구역 내에서는 4개 항목에 대해서 최저기준에 미달하는 것으로 나타남
 - 초등학교는 최저기준을 약 12% 초과
 - 어린이집은 최저기준을 약 50% 초과
 - 경로당은 최저기준을 약 1.6% 초과
 - 노인교실은 최저기준을 매우 크게 초과하였음
- 나머지 8개 항목에 대해서는 최저기준에 도달하는 것으로 나타남
 - 특히 의원, 소매점, 마을주차장의 경우는 최저기준에 비해 매우 양호한 접근성을 가지는 것으로 조사됨
- 향후 도시재생 활성화계획 수립 시 해당 부족 기초생활인프라에 대한 보완 및 양호한 기초생활인프라에 대한 적절한 활용계획을 수립할 필요가 있음

단위	분류	시설	구분	세부시설	최저기준	조사결과	최저기준대비	충족여부
마을 (도보)	교육	유치원		국공립	500m	453m	90.6%	O
				민간	500m	553m	110.6%	X
			1	합계	500m	445m	89.0%	O
		초등학교	2	-	500m	560m	112.0%	X
	학습	도서관	3	공공·사립·작은도서관	750m	662m	88.3%	O
	돌봄	어린이집		국공립	250m	751m	300.4%	X
				민간	250m	376m	150.4%	X
			4	합계	250m	376m	150.4%	X
		마을 노인복지	5	경로당	250m	254m	101.6%	X
			6	노인교실	500m	20,284m	4,056.8%	X
	의료	기초의료시설	7	의원	1,250m	272m	21.8%	O
			8	약국	1,000m	392m	39.2%	O
				건강생활지원센터	-	-	-	O
	체육	생활체육시설	9	수영장간이운동장 체육도장 등	750m	623m	83.1%	O
	휴식	근린공원	10	도시공원	750m	252m	33.6%	O
	생활편의	주거편의시설		무인택배함, 폐기물수거시설 등	-	-	-	O
		소매점	11	-	500m	88m	17.6%	O
	교통	마을주차장	12	시군구 운영노상·노외·사설 주차장	500m	134m	26.8%	O

7) 인적, 역사문화자원

■ 역사문화자원 현황

구분	명칭	주요 내용	사진
자연	봉의산	• 춘천시의 상징이자 진산(鎭山)으로, 시가지 북쪽에 위치 • 높이 301.5m • 상서로운 봉황(鳳凰)이 나래를 펴고 위의(威儀)를 갖춘 모습이라 하여 봉의산이라는 이름이 붙음 • 봉의산성(강원기념물 26) • 정상부에는 봉수대가 있고 8부 능선에 산의 가파른 지형을 이용하여 고려시대에 축성 • 길이 1,241.5m, 높이 5~6m • 소양정(昭陽亭:강원문화재자료 1) • 북쪽 산마루에 소양강 일대를 한눈에 내려다 볼 수 있는 정자가 위치 • 삼국시대부터 약 1,500년간 존재해온 한국 최고(最古)의 정자 • 혈거유지(穴居遺址:강원기념물 1) • 산중턱 해발고도 150m 동쪽 기슭에 위치 • 경사면을 이용하여 인공적으로 파서 만든 석기시대의 동굴유적	
문화재	혈거유지	• 혈거유지(穴居遺址)는 천연 또는 인공동굴에서 인류가 주거·분묘·사원·성소(聖所) 등으로 이용한 유적(동굴 유적 및 암굴 유적) • 강원도 춘천시 후평동(한림대학교 내)에 위치한 신석기시대 동굴유적 • 1971년 12월 16일에 강원도 기념물 제1호로 지정되었으며, 봉의산 동쪽 산 중턱의 해발 105m 경사면에 위치 • 1963년 옛 성심여자대학교(현 한림대학교 교정) 신축공사 중 발견 • 이 혈거유지는 원래 집 자리로 쓰다가 폐기된 뒤 무덤으로 재사용된 것으로 추정 • 출토된 각종 유물을 통해볼 때, 신석기시대 전기의 유적으로 추정(신석기시대의 동굴무덤 유적으로는 유일)	
	춘천향교	• 1985년 1월 17일 강원도유형문화재 제98호로 지정 • 조선 초기에 창설된 교육기관 • 조선시대에 현유의 위패를 봉안, 배향하고 지방민의 교육과 교화를 위하여 창건 • 전형적인 향교의 배치양식인 전학후묘를 취하고 있음 • 향교는 인재양성과 함께 제사기능을 담당하였는데 이를 위해 제사공간인 대성전과 강학공간인 명륜당을 두었음 • 제사공간은 뒤쪽에 두어 대성전과 동무와 서무를 설치하였고 교육공간은 앞쪽에 두어 명륜당과 유생들의 기숙사였던 동재와 서재 및 장수루를 설치 • 대성전에는 공자를 중심으로 중국과 한국 선현들의 이름을 새긴 위패가 안치되어 있으며 매년 음력 2월과 8월 초정일에 석전을 지냄	
공공기관	강원도청	• 강원도를 관할하는 광역자치단체 • 주요 연혁 • 1896년(고종 33년) 8월 4일 13도제 실시에 따라 춘천에 강원도청이 신설 • 1919년 5월 15일 행정구역 개편으로 21군 12읍 172면 체제가 되었음 • 1954년 10월 21일 수복지구임시행정조치법이 시행됨에 따라 38선 이북에 있던 7군 3읍	

		37면을 편입 ◦ 1986년 1월 1일 7시 15군 22읍 90면 체제로 개편 ◦ 1995년 1월 1일 춘천시와 춘천군이 춘천시로, 원주시와 원주군이 원주시로, 강릉시와 명주군이 강릉시로, 삼척시와 삼척군이 삼척시로 각각 통합	
	춘천시청 임시청사 (舊춘천여자 고등학교)	◦ 1934년 4월 '춘천고등여학교'로 개교 ◦ 1951년 9월 '춘천여자고등학교'로 개편 ◦ 2012년 11월 26일 : 신축 교사로 이전 	
		◦ 현재 춘천여고 이전부지 임시청사 활용 ◦ 시청사 준공 후에는 임시청사를 산하시설 공간이나 시민 주차장으로 활용 ◦ 학교 부지는 18,000㎡, 건물은 8개 동 10,000㎡	
교육	한림 대학교	◦ 1982년 1월에 윤덕선(尹德善)이 운영하는 학교법인 일송학원에서 설립인가를 받아, 같은 해 3월 8일 개교 	
		◦ 본래 오늘날 한림대학교 자리는, 성심수녀회에서 운영하던 가톨릭계 대학인 성심여자대학교가 위치 ◦ 성심여대는 1974년 경기도 부천시에 분교를 설립했고, 1982년에 춘천 캠퍼스를 학교법인 일송학원(한림대학교)에 매각하고 학교를 부천으로 완전히 옮김	
	유봉여자 중고등학교	◦ 강원도 춘천시에 위치한 사립고등학교 ◦ 1970년 1월 3일 유봉여자고등학교 설립인가를 받은 뒤, 3월 5일 개교 ◦ 1973년 2월 25일 제 1회 졸업식이 거행 ◦ 2004년 학교 도서관인 호산관을 개관 	
문화 시설	춘천 예술마당	춘천 미술관	◦ 옛 교회건물(춘천중앙교회)을 리모델링해서 사용하고 있는 미술관 ◦ 춘천미술협회 위탁운영 중으로 지역 작가들의 전시를 볼 수 있음 ◦ 시민의 문화 휴식 공간으로 활용 ◦ 1995년 삼천동 어린이회관 전시실에서 시작된 삼천동 춘천미술관(춘천미술협회)이 옥천동 옛 중앙감리교회 건물을 전시장으로 단장하여 활용하고 있음 
		봄내극장 및 창작관	◦ 옛 교회건물을 리모델링하여 연극 등의 공연장으로 활용하고 있음 ◦ 춘천 예총에서 위탁운영중으로서 예총 사무실 및 회의장 위치 ◦ 약 100석 규모의 연극 공연장 ◦ 창작관은 20석 규모의 소극장(2층) 및 예술가들의 작업실(3~4층), 사진협회의 전시공간(1층)으로 활용중
			

2. 상위계획 및 관련계획

1) 춘천 2030 도시기본계획

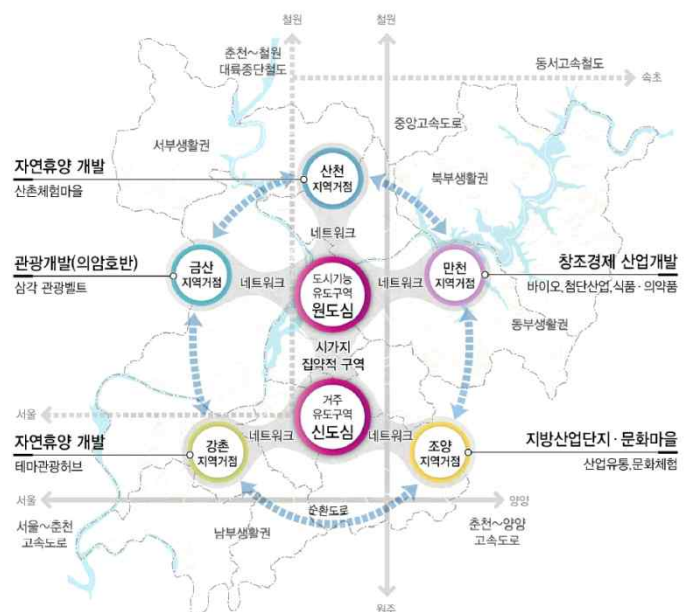
■ 도시발전목표

- “살기 좋고 살고 싶은 행복도시 스마일춘천”을 실현하기 위한 4대 정책 목표를 설정함



■ 공간구조의 개편

- 도심 생활권과 신도심 생활권 2도심을 주축으로 각각 산천, 금산, 강촌, 조양, 만천 5개의 거점지역 계획
- 5개의 거점지역은 중심도심과 각각 성장축을 형성하여 지역간 균형발전 도모함
- 각 생활권별 체험 및 테마관광·레포츠 및 친환경 정주공간·도심인프라 연계 및 야간경관·레포츠 및 관광허브·산업유통 및 관광산업 등의 특화 산업 중점 육성하고자 함



■ 생활권의 구분

◦ 중생활권

- 도시공간구조 구상에 따라 2개 도심과 자족적 생활기반의 수행이 가능한 4개 지역중심을 거점으로 원도심 생활권, 신도심 생활권, 동부 생활권, 서부 생활권, 남부 생활권, 북부 생활권으로 설정
- 인문환경과 자연환경을 고려하여, 행정구역 경계와 하천축을 중심으로 설정

◦ 소생활권

- 동지역의 행정동과 생활의 기초가 되는 읍·면을 기준으로 14개 소생활권으로 구분
- 대상지는 도심생활권 내 원도심생활권에 해당

구분	소생활권		생활권 구분도
도심 생활권	원도심 생활권	교동,근화동,소양동, 신사우동,약사명동, 조운동,효자동,후평동	1대 생활권 - 5중 생활권 - 14소 생활권  ※ 생활권 설정 기준 ① 도시공간구조 개편에 따른 도심 및 지역중심체계 반영 ② 행정구역(면단위) 및 지형·지세(북한강 및 소양강)을 고려하여 생활권 구분
	신도심 생활권	퇴계동,강남동,석사동, 동내면(거두리,신촌리,학곡리)	
동부 생활권	동면	동면 행정구역 전역(10개 리)	
	북산면	대곡리,대동리,물노리,조교리	
서부 생활권	사북면	신포리,오탄리,원평리, 지암리,지촌리	
	서면	서면 행정구역 전역(10개 리)	
남부 생활권	남면	남면 행정구역 전역(7개 리)	
	남산면	남산면 행정구역 전역(10개 리)	
	동내면	고은리, 사암리	
	동산면	동산면 행정구역 전역(4개 리)	
	신동면	신동면 행정구역 전역(5개 리)	
북부 생활권	북산면	내평리,부귀리,오항리,청평리, 추곡리,추전리	
	사북면	가일리, 고성리,고탄리, 송암리,인랍리	
	신북읍	신북읍 행정구역 전역(7개 리)	

■ 정책과제 및 추진전략 (원도심)

- 행정, 교육, 금융, 상업 등 기존 도심기능의 집약적 강화
- 소양강 북측의 신사우동 일원의 완만한 지형으로 기존 시가지와 인접하여 신흥 주거지역으로 부상
- 강북지역은 택지개발사업에 의한 집단적 주거지역개발이 이루어지고 있으나 지구 중심적 성격이 미약하여 기존 도심에 의존하고 있음
- 자족적 주거생활의 여건 조성 및 소양강 북부지역의 성장거점 기능을 담당할 수 있는 미래형 신시가지 조성
- 춘천시의 기존 시가지 지역으로 교육·행정, 중심상업 등의 전형적인 도심기능을 유지 및 강화
- 도심개발의 제약요인으로 작용하고 있던 캠프페이지 이전이 도심 개발 및 활성화의 기회요인으로 작용
- 캠프페이지 이전부지의 시민복합공원 조성계획 및 춘천~철원간 횡단철도·춘천~속초간 동서고속철도 역세권개발을 통한 도심 중추기능의 정비 및 강화
- 중도 및 의암호 일원의 삼각관광벨트 개발을 통한 도심내 휴양·위락기능을 부여하여 세계적 명품도시의 기반 구축

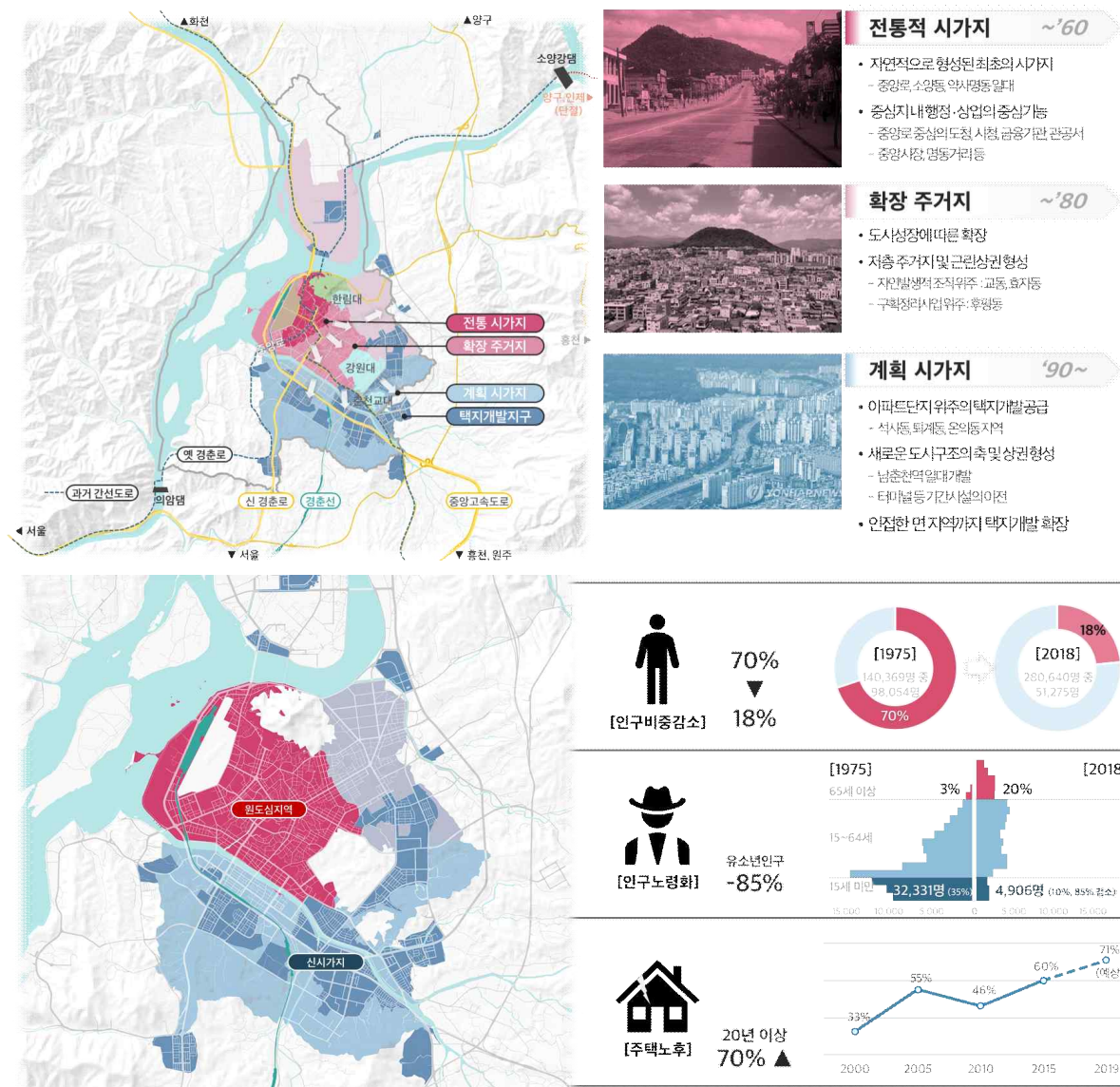
■ 도심 및 주거환경계획

- 중심시가지의 기능강화 및 생활환경을 향상시키고, 주변시가지의 재정비함으로써 시민생활의 질을 향상
- 활력있는 상업 집적의 형성과 주거 및 상업지역의 체계적인 정비방안을 모색하고 지구단위계획 수립을 통한 도시관리시스템 구축
- 신시가지의 주거지 및 상업지 개발과 더불어 구시가지의 도시 및 주거환경 정비사업 실시를 통한 균형적인 발전 도모
- 도·농 통합으로 인한 도시규모의 확장에 따른 비도시지역 취락지구의 정비 및 도시와의 유기적인 네트워크 개발
- 비도시지역의 농촌정주기반 조성 및 생활권별 중심기능 강화
- 도시재생과 연계된 주거지 환경개선계획 수립

2) 춘천 도시재생전략(변경)계획

❑ 쇠퇴진단 및 여건분석

- 춘천시는 남북분단으로 인한 단절 및 입지적 제약, 상수원보호구역 지정으로 인해 지역경제를 이끌어 나갈 만한 산업의 발달이 미약하였음
- 지역 거점도시로서의 도소매업 및 자연환경의 이점을 활용한 관광산업등이 발달하였으나 소비패턴 및 여행소비 트렌드의 변화로 인해 중심지 상권의 규모 및 활력은 위축되고 있음
- 80년대 이후 외곽지역에 대규모 신시가지 개발함에 따라 상권 및 지역생활의 중심이 이동
- 미군기지(캠프페이지)입지로 인한 기지 주변의 건축제한 및 도시 단절현상이 60년간 지속되고 주변지역의 환경이 열악해지는 결과를 초래하였으며, 미군기지의 이전 이후는 부대 산업기반의 붕괴로 지역상권이 급속히 쇠퇴함
- 이에 따라 기존 산업 및 경제의 중심지였던 원도심지역은 급속히 쇠퇴하고 있음



■ 도시재생 기본구상

◦ 비전 및 목표

- 춘천시 도시재생의 비전으로서 기존 수립된 '시민이 스스로 만들어가는 문화와 낭만이 흐르는 문화도심 춘천'이라는 비전은 유지하되 현재 이슈가 되고 있는 청년문화와 관련된 목표를 추가하여 도심 활성화를 위한 방안을 마련토록 함
- 생활문화도심은 근린주거 삶터재생 및 마을문화 공동체 활성화를 목표로 함
- 문화경제도심은 문화상권 활성화 및 창조적 일자리 창출을 목표로 함
- 역사문화 도심은 자연, 역사, 문화정체성을 강화하고 문화관광을 활성화하고자 함
- 청년문화 도심은 청년자원을 통한 일자리, 창업, 문화활성화를 도모함과 동시에 지역자원인 대학과 지역을 연계하여 혁신공간을 창출하는 것을 목표로 함

비전

시민이 스스로 만들어가는 문화와 낭만이 흐르는

문화도심, 춘천



목표



**생활문화
도심**

근린주거 삶터재생
마을문화공동체 활성화



**문화경제
도심**

문화상권 활성화
창조적 일자리 창출



**역사문화
도심**

자연·역사·문화정체성 강화
문화관광 활성화

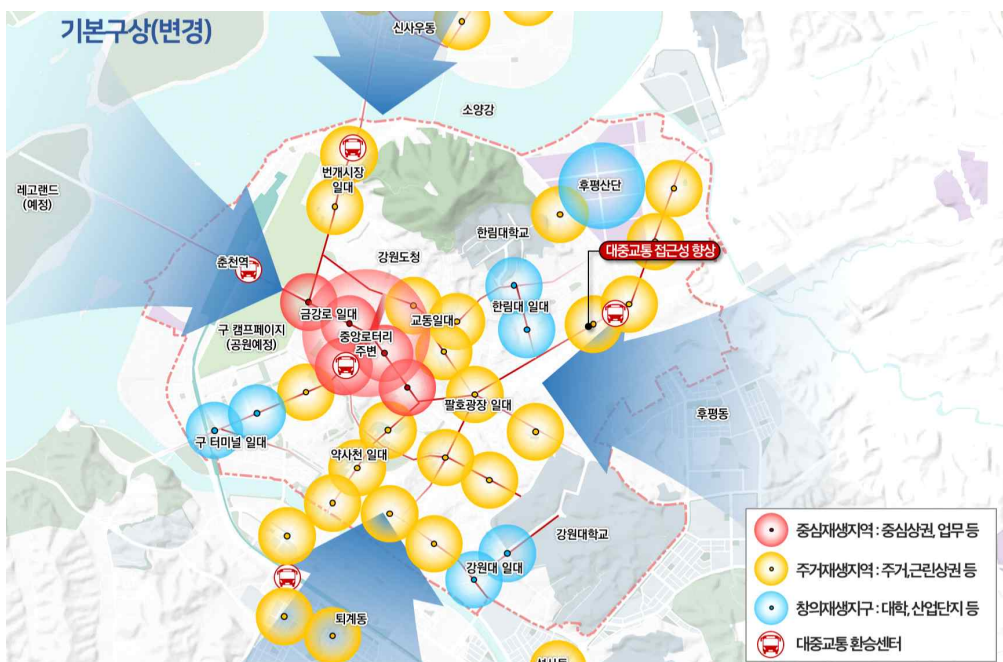


**청년문화
도심**

일자리, 창업, 문화 활성화
대학-지역연계 혁신공간 창출

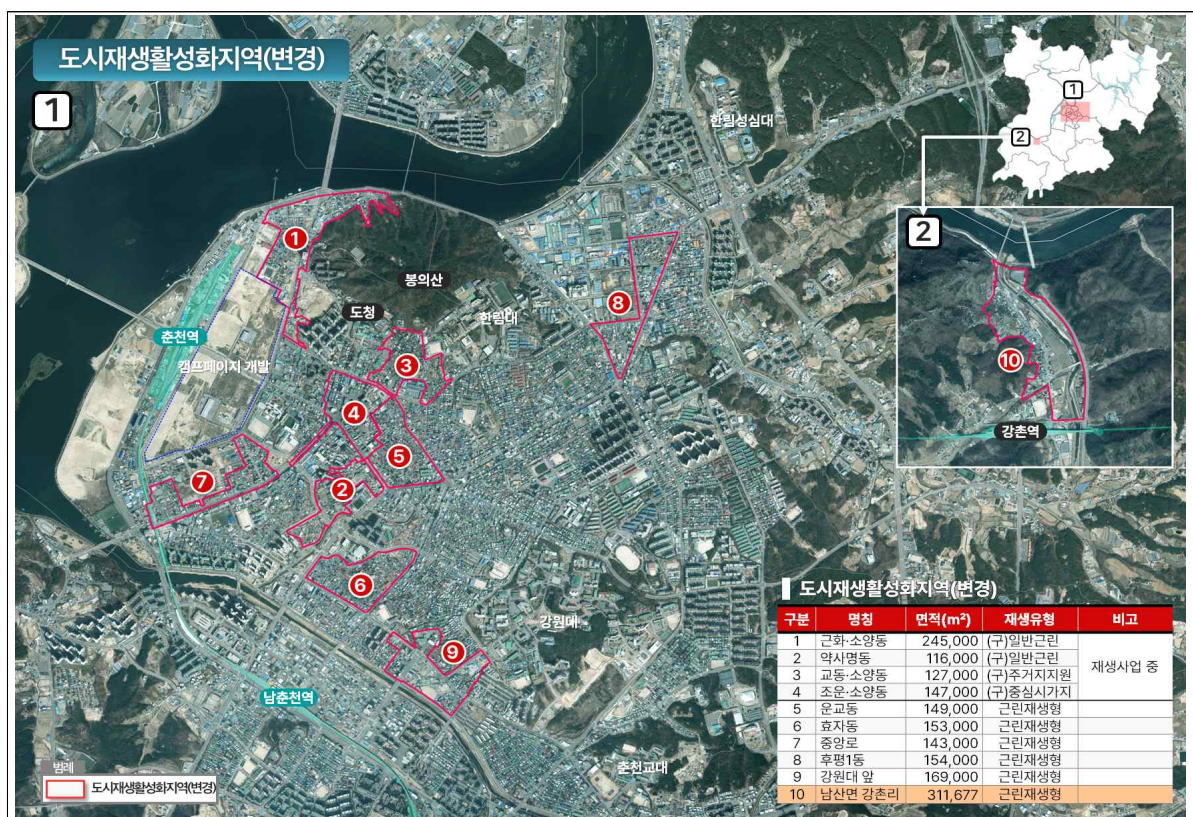
◦ 기본 구상

- 기존 대규모 면적 도시재생에서 점단위 재생 활동의 연결을 통해 전반적이고 종합적인 원도심 지역의 활력 개선을 위한 재생방향을 구상



■ 도시재생활성화지역의 선정

- 기존 4개의 도시재생활성화지역 및 선도지역으로 선정된 1개 지역을 포함한 5개 도시재생활성화지역을 조정하고 신규 지역을 선정함(춘천시 공고 제2020-1247호)
- 기존 도시재생활성화지역은 5개에서 면적 감소 및 분리를 통해 6개 구역으로 조정함(춘천시 공고 제2020-1247호)
- 신규 정책사업 및 변화여건을 고려하여 전략적인 도시재생이 필요한 3개 구역을 신규 지정함(춘천시 공고 제2020-1247호)
- 춘천시 미래여건변화를 고려하여 1개 지역을 신규 지정함(춘천시 공고 제2024-1727호)



구분	명칭	면적(m²)	재생유형	비고
1	근화소양동	245,000	일반근린	재생사업 시행지역
2	약사명동	113,114	일반근린	
3	교동·소양동	127,504	주거지지원	
4	조운·소양동	146,980	중심시가지	
5	운교동	149,450	근린재생	
6	효자동	152,785	근린재생	
7	중앙로 일대	142,615	근린재생	
8	후평1동	153,777	근린재생	
9	강원대학교 정문일대	169,521	근린재생	
10	남산면 강촌리 일원	311,677	근린재생	신규지정지역

3. 주민의견 수렴

1) 주민의견 수렴과정



2) 주민간담회

■ 17년도

- 대상 : 도시재생활성화지역 주민, 상인 등
- 일시 : 17.8.18 ~ 17.10.18
- 내용 : 도시재생뉴딜사업의 설명, 주요사업계획(안), 주민제안 및 건의사항, 주민설문조사 등

구분	일시	장소	주요 내용	비고
1차 주민설명회	17. 8. 18	조운동 주민센터 소회의실	도시재생 뉴딜사업 소개 예비주민협의체 구성 및 설문조사 작성 주민의견 수렴	
2차 주민설명회	17. 9. 11	춘천시청 민방위교육장	도시재생 뉴딜사업 유형과 내용 도시재생 뉴딜사업 우수사례 소개 주민의견 수렴	
3차 주민설명회	17. 10. 12	조운동 주민센터 소회의실	도시재생 뉴딜사업 사업유형 소개 사업유형에 대한 이해 및 의견수렴	
4차 주민설명회	17. 10. 18	조운동 주민센터 소회의실	뉴딜사업의 주요 지원내용 안내 우수사례 소개 기본구상 발표 및 의견수렴	



17.08.18 주민설명회



17.09.11 주민설명회



17.10.12 주민설명회

■ 18년도

- 대상 : 도시재생활성화지역 주민, 상인 등
- 일시 : 18.6.21 ~ 18.6.27
- 내용 : 도시재생뉴딜사업의 설명, 주요사업계획(안), 주민제안 및 건의사항, 주민협의체 접수 등

구분	일시	장소	주요 내용	비고
1차 주민설명회	18. 6. 21	소양동 주민센터	도시재생 뉴딜사업 유형과 내용 기본구상 설명 주민의견 수렴	
2차 주민설명회	18. 6. 27	조운동 주민센터	도시재생 뉴딜사업 유형과 내용 기본구상 설명 주민의견 수렴	



18.06.21 주민설명회



18.06.21 주민설명회



18.06.27 주민설명회

■ 19년도

- 대상 : 도시재생활성화지역 주민, 상인 등
- 일시 : 19.01.11, 3.8

구분	일 시	장 소	주요 내용	비고
교동 주민간담회	19.01.11	교동주민센터 회의실	도시재생 뉴딜사업 소개 주민의견 수렴 및 질의 답변	
교동 주민간담회	19.03.08	춘천시 도시재생지원센터	도시재생 뉴딜사업 추진 관련 협의 주민의견 수렴 및 질의 답변	



3) 주민공청회

■ 1차 주민공청회

- 대상 : 도시재생활성화지역 주민, 상인 등
- 일시 : 19.02.01
- 참여인원 : 100명

구분	일 시	장 소	주요 내용	비고
도시재생활성화(안) 주민공청회	19.02.01	춘천시 청 대강당	도시재생 뉴딜사업 소개 질의응답 전문가 토론회	



■ 2차 주민공청회

- 일시 : 2020. 2. 6.(목) 10시
- 장소 : 춘천시청 대회의실
- 참석대상 : 춘천시민 및 공무원
- 전문가 자유토론 : 추용욱(강원도시재생지원센터장), 권순석(문화컨설팅 바라 대표, 문화분야), 이순철(춘천시 도시재생지원센터장), 조한솔(근화동 396 청년창업지원센터장, 청년창업), 박정환(춘천사회혁신파크센터장, 사회혁신)
- 주요의견
 - 지역이 가지고 있는 유산(공간, 역사문화, 콘텐츠 등) 심층조사와 활용방안 모색
 - 청년창업과 관련하여 지속가능한 성장확보 방안에 대한 고민 필요
 - 계획단계에서 참여한 실행주체에 대한 운영권 보장 필요
 - 지속적인 마을기업 육성과 거버넌스 발전을 위한 사업 추진 필요
- 주민주요의견
 - 중앙로 지하상가를 서울 종각역 태양광 정원과 같은 녹색공간으로 조성
 - 춘천시 고유의 자원 발굴 필요
 - 춘천 사회혁신센터를 활용한 마을단위 도시재생 멘토링 필요
 - 청년창업에 대한 성과물에 대해 고민 필요



4) 주민워크숍

■ 1차 주민워크숍

- 대상 : 도시재생활성화지역 주민, 상인 등
- 일시 : 19.01.24
- 참여인원 : 35명

구분	일 시	장 소	주요 내용	비고
1차 주민워크숍	19.01.24	조운동 주민센터 소회의실	도시재생의 이해 강의 대상지 현황, 지역주민 설문조사 결과 발표 키워드 토론 및 질의응답	

◦ 주요내용

구분	주요내용	비고
지역현황	◦ 인구사회, 물리환경 부문의 복합쇠퇴 진행 중 ◦ 인구소멸위험, 기반시설 부족등 지역활력을 위한 동력 부족	
잠재자원	◦ 다양한 역사문화자연환경 및 대학자원 보유	
추진방향	◦ 헬스케어, 보육 등을 위한 거점공간 조성 및 주거환경 개선을 통한 건강하고 살기좋은 주거지 조성 ◦ 봉의산을 연계한 건강문화 콘텐츠 활성화 ◦ 지역과 문화예술이 함께 살아가는 문화마을 공동체 조성	



■ 2차 주민워크숍

- 대상 : 도시재생활성화지역 주민, 상인 등
- 일시 : 19.07.13
- 참여인원 : 35명

구분	일 시	장 소	주요 내용	비고
2차 주민워크숍	19.07.13	춘천 공연예술연습 공간	◦ 변경 후 도시재생 사업 강의 ◦ 주민협의체 역할 강의 ◦ 대상지 내의 공폐가 활용 관련 주민 의견 수렴 및 토론	

◦ 주요내용

구분	주요내용	비고
사업현황	◦ 헬스케어, 보육 등 거점시설 규모 확충으로 인한 사업 비용 증가 ◦ 마을공공공간 재생사업을 위한 사업 비용 증가	
주민협의체 역할	◦ 주민과 행정의 협력과 이해 관계의 중요성 ◦ 도시재생 사업에 있어 주민협의체가 맡아야 할 역할	
추진방향	◦ 봉의산을 연계한 건강문화 콘텐츠 활성화 ◦ 물리환경에 대한 종합적 정비 진행	



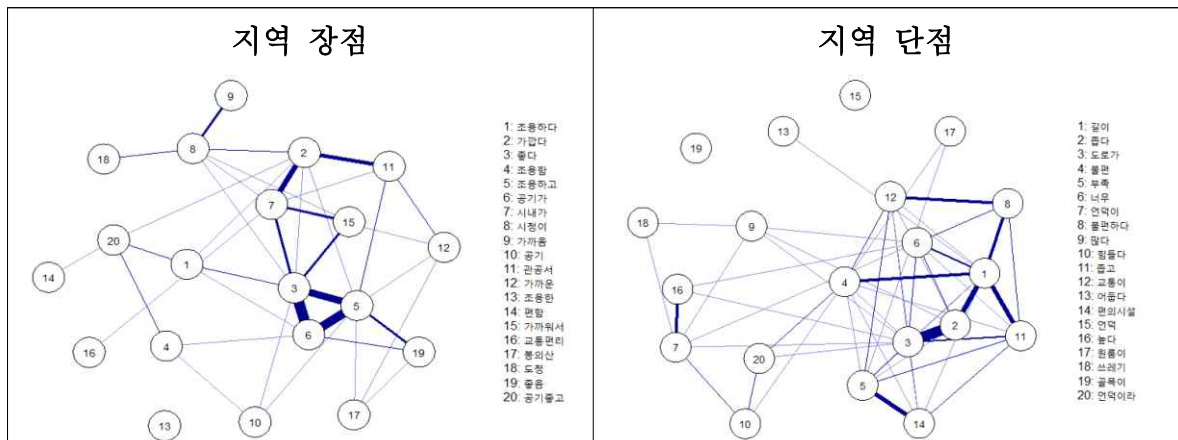
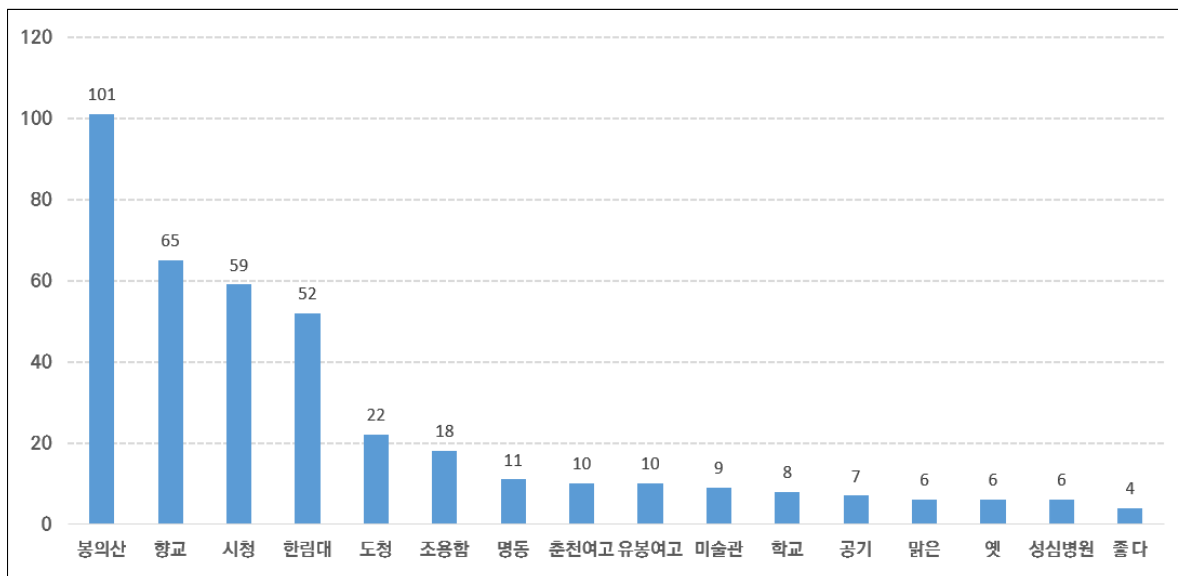
5) 설문조사 결과

■ 개요

- 대 상 : 교동일대 주민
- 표 본 : 지역별 성, 연령을 고려하여 269명
- 조사방법 : 표준화된 설문지를 활용한 1 대 1 설문조사
- 조사기간 : 2019년 1월 10일 ~ 1월 23일

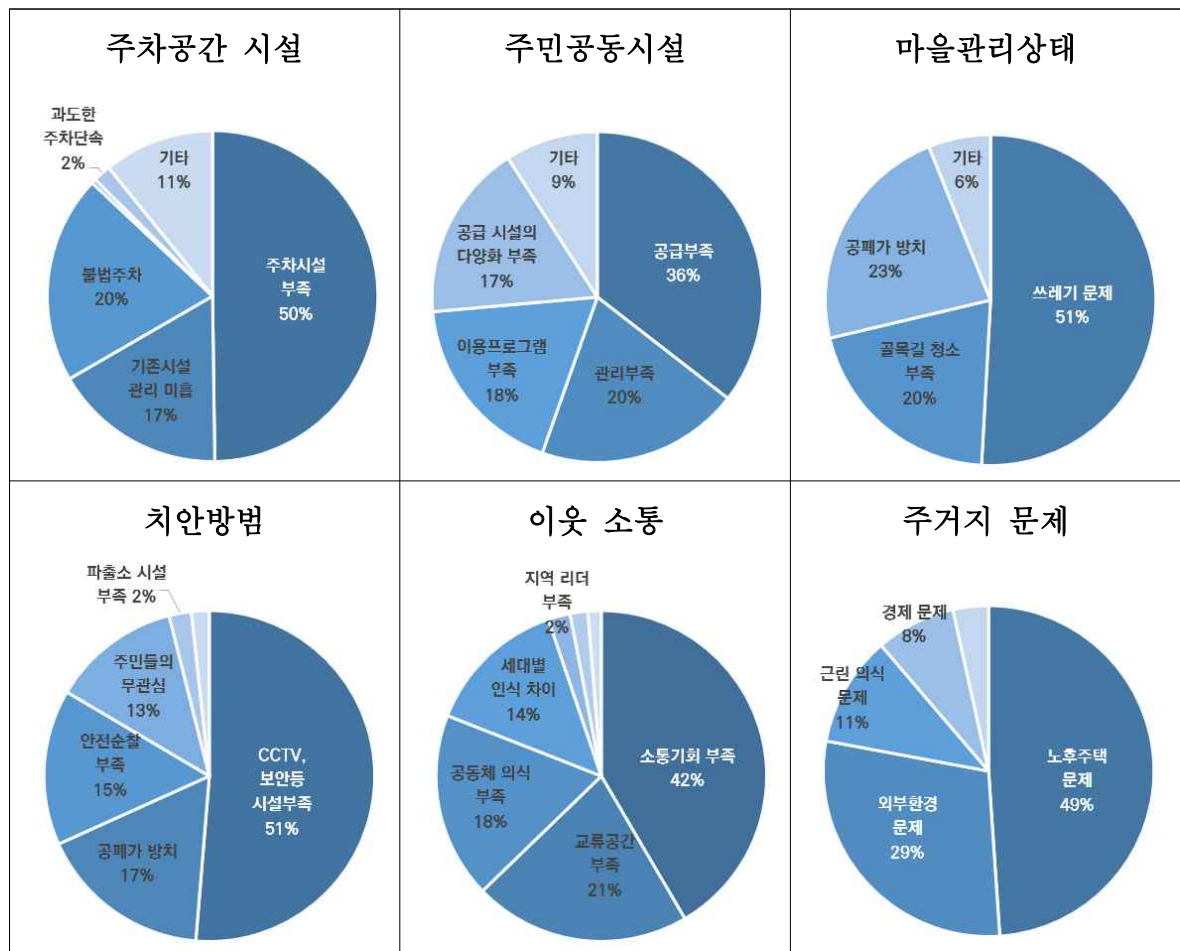
■ 우리동네 인식

- 다양한 키워드를 통한 지역의 인식상황을 판단하고 장단점을 도출하고자 함
- 주민들이 생각하는 교동의 이미지는 봉의산, 향교, 시청, 한림대가 높은 인식을 갖는 것으로 나타남
- 교동 지역의 장점은 조용하고 공기가 좋은 것, 관공서와 시내, 시청이 가까운 것으로 키워드가 나타났으며 단점은 도로와 길이 좁아 불편하고 교통이 불편함, 편의시설이 부족한 것으로 분석됨



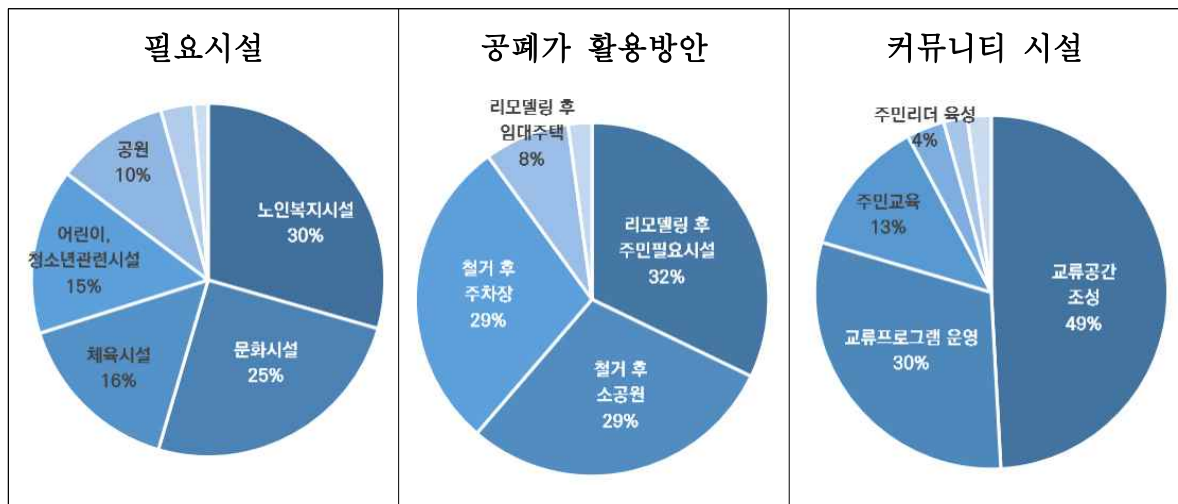
■ 지역 및 시설 문제점

- 주차공간 및 시설의 문제점은 주차시설이 부족한 문제가 가장 높은 비율로 나타났으며 기존 교통시설의 관리가 미흡하고 불법주차가 빈번한 것을 문제로 도출함
- 주민공동시설은 시설의 공급이 부족하며 관리가 부족한 순으로 나타났으며 이용 프로그램이 부족하다는 의견을 도출함
- 마을 관리상태에 대한 의견은 쓰레기문제가 51%로 높게 나타났으며 골목길이 협소하고 공폐가가 방치 되었다는 의견으로 나타남
- 치안 및 방범에 대한 문제점은 CCTV,보안등의 시설이 부족하여 안전상의 위협이 되며 공폐가가 방치되어 있는 문제점이 도출됨
- 이웃소통에 관한 문제점은 소통의 기회가 부족하고 교류공간이 부족하고 공동체 의식이 부족하다는 응답이 도출됨
- 주거지로서 가장 시급한 문제에 대한 질문에 대해 노후주택문제가 49%로 가장 높은 비율을 차지함



■ 필요시설

- 가장 필요한 주민공동이용시설은 노인복지시설이 30%로 가장 높았으며 문화시설, 체육시설 등이 필요하다고 응답함
- 지역 내 공폐가에 대한 활용방안으로 리모델링 후 주민 필요시설을 원하는 것으로 나타났으며 철거후 소공원으로의 활용방안도 높은 응답률을 보임
- 주민이 더 친해지기 위해 가장 필요한 커뮤니티 시설로는 교류공간과 프로그램이 필요하다는 응답을 보임



■ 거주지 만족도

- 거주지에 대한 만족도 설문 결과 대체로 중상위 정도의 만족도를 보이는 것으로 나타남
- 주거지, 교류, 주택, 방법 분야 중 주택 만족도가 가장 높은 것으로 조사되었으며, 치안방법 분야에서 가장 만족도가 낮게 도출됨



■ 종합

- 주민들이 생각하는 동네의 장점 : 조용하고 공기가 좋은 것, 관공서와 시내, 시청이 가까운 것
- 주민들이 생각하는 동네의 단점 : 도로와 길이 좁아 불편하고 교통이 불편함, 편의시설이 부족

구분	주요내용	비고
지역 및 시설의 문제점	◦ 주차시설의 부족, 교통시설 관리 부족 및 불법주차의 만연 ◦ 주민공동시설 : 공급 및 관리의 부족 ◦ 마을관리상태 문제 : 쓰레기방치, 골목길 환경 ◦ 안전상 문제 : CCTV, 보안등의 부족, 공폐가의 방치 ◦ 이웃소통의 문제 : 소통 및 교류공간의 부족	
가장 시급한 문제	◦ 노후주택에 대한 해결 필요, 외부환경의 개선	
가장 필요한 주민공동이용시설	◦ 노인복지시설, 문화시설, 체육시설	
공폐가 활용방안	◦ 리모델링 후 주민필요시설이나 소공원	
커뮤니티시설	◦ 교류공간 조성, 교류프로그램의 운영	

6) 민간단체 설문조사

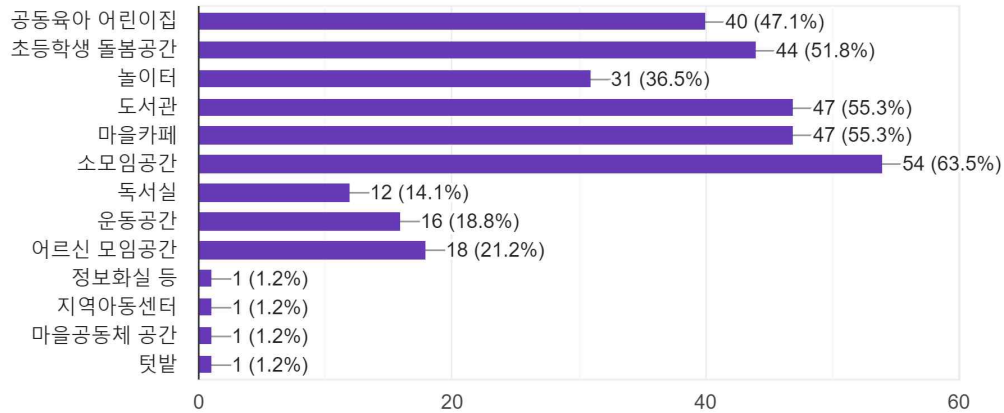
■ 개요

- 교동일대 도시재생사업의 핵심 실행주체인 (사)춘천여성협동조합을 대상으로 커뮤니티 거점시설에 대한 세부적인 수요에 대한 검토가 필요함
- (사)춘천여성협동조합의 조합원을 대상으로 한 공간수요, 프로그램 수요, 이주수요 등을 종합적으로 설문함
- 대상 : 춘천여성협동조합 조합원 약 400명 대상
- 기간/인원 : 19.9.25~10.6/84명
- 주요내용 : 공동체 이용공간 현황 및 경험, 교동 공간 및 프로그램 수요 등

■ 설문조사 결과

[교동 커뮤니티 돌봄센터(가칭) 필요 공간]

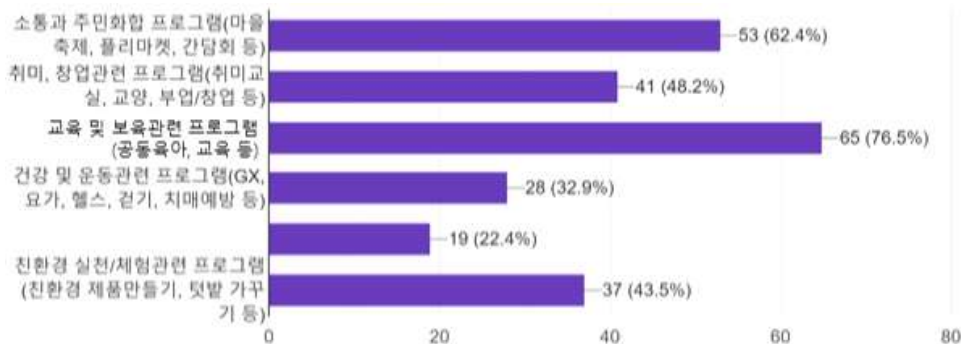
- 조합원들은 모임공간, 마을카페, 도서관 등 공동이용시설에 대한 수요가 높으며 어린이 돌봄 공간에 대한 수요도 높은 것으로 나타남



<교동 커뮤니티 돌봄센터(가칭) 필요 공간>

[교동 커뮤니티 돌봄센터(가칭) 필요 프로그램]

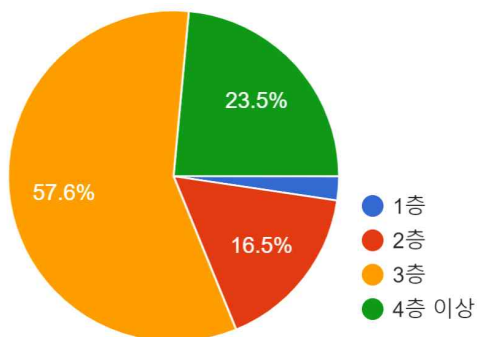
- 조합원들은 “교육 및 보육관련 프로그램”에 대한 수요가 가장 높은 것으로 나타났으며 기존의 마을주민과 함께할 수 있는 주민커뮤니티 프로그램에 대한 수요도 높은 것으로 나타남



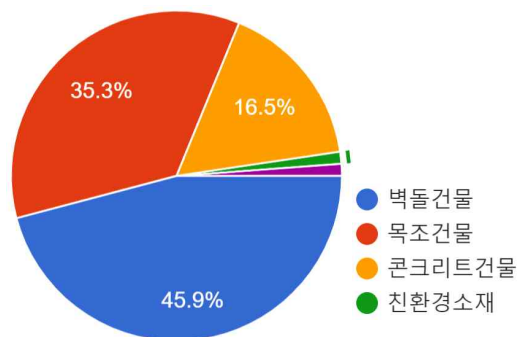
<교동 커뮤니티 돌봄센터(가칭) 필요 프로그램>

[교동 커뮤니티 돌봄센터(가칭) 건축수요]

- 조합원들은 시설의 주이용계층인 아이들과 어르신을 고려한 3층이하의 저층형태를 요구함
- 교동 커뮤니티센터의 건축소재에 대해서는 주변 마을과 조화로운 건축물이 될 수 있도록 벽돌, 목조에 대한 수요가 높은 것으로 나타남



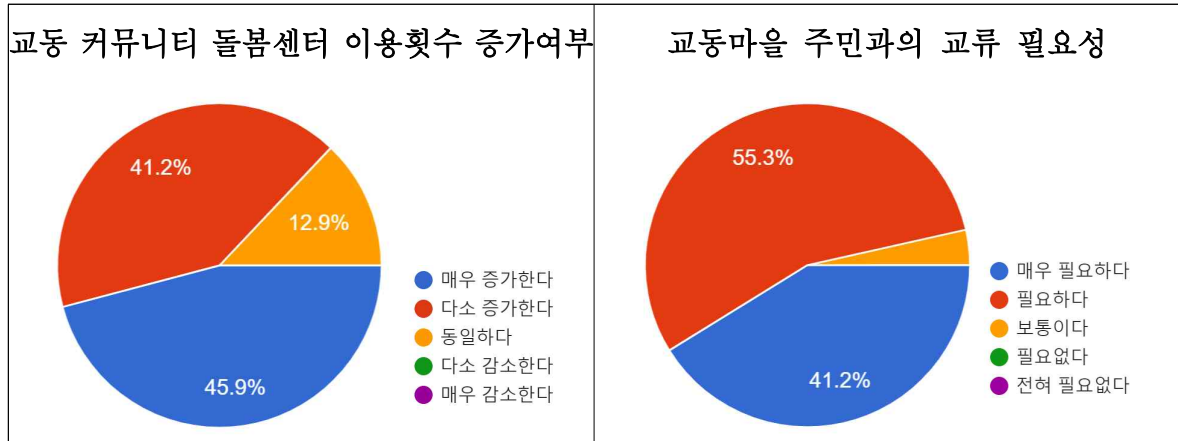
<교동 커뮤니티 돌봄센터 적정규모>



<교동 커뮤니티 돌봄센터 건축소재>

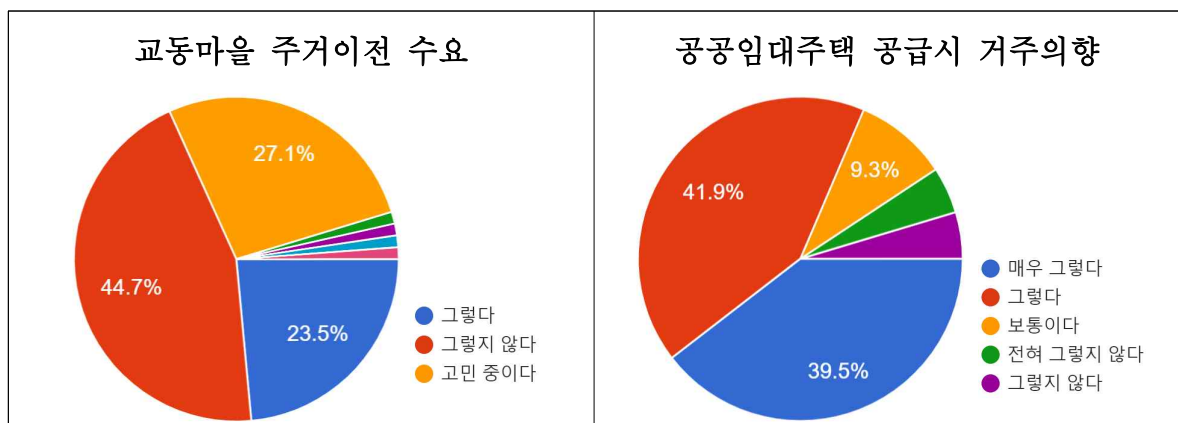
[커뮤니티공간에 대한 이용 및 주민교류 필요성 여부]

- 조합원들은 도시재생사업을 통하여 새로운 커뮤니티공간이 조성될 경우, 현재 타지역에서 이용 중인 커뮤니티공간 대비 공간이용횟수가 증가할 것이라는 응답이 87.1%로 나타나 신규공간에 대한 수요가 매우 높은 것으로 나타남
- 또한, 공간이용과 관련하여 기존 마을주민과의 교류 필요성에 대해서는 응답자의 96.5%가 공감하는 것으로 나타남



[주거이전 수요]

- 조합원들은 새로운 커뮤니티공간이 조성될 경우 도시재생사업 대상지인 교동일대로 주거이전 수요에 대해서 44.7%가 긍정적으로 응답하였으며 27.1%가 고려 중이라고 응답함
- 또한 도시재생사업 대상지일대에 적정수준의 공공임대주택이 공급될 경우 거주할 의향이 있는지에 대한 설문에서는 약 80%가 긍정적으로 답변한 것으로 나타남
- 이와 같이, 지역에 필요한 보육 및 커뮤니티관련 시설과 적정수준의 주거가 공급될 경우 도시재생사업 대상지에 대한 이주수요가 높을 것으로 기대됨



4. 지역쇠퇴진단 및 잠재력 분석

1) 지역쇠퇴원인(외부요인)

■ 산업사회 이전시기 기간산업 육성 실패

- 춘천시는 예로부터 강원도 지방의 중심도시로서 강원도청이 설립되는 등 중심지 기능을 수행하며 성장하였으나 근대사회로 접어들면서 내륙에 위치한 지리적 위치와 물류, 교통수단의 부족으로 인해 산업의 발달은 미미하였음
- 특히 6.25전쟁 이후로 남북분단이 되면서 북쪽으로는 확장 및 연계성을 잃게 되었으며 군사적 접경지역 및 한강수계 상수원으로 관리됨에 따라 제조업 등 기간산업으로 불릴 만한 산업은 성장하지 못하였음 (제조업 업체수 5.1%, 종사자수 6.5%)
- 현재 춘천시 내 사업체의 절반정도가 도매, 소매, 숙박, 음식점 등 서비스업에 집중되어 있고 교육, 사회복지, 보건서비스업 등의 종사자가 우위를 보이고 있는 형태로서 산업구조 상 서비스업 위주의 경제 체제에 제한되어 자력적인 도시성장기반을 확보하지 못하였음

■ 원도심 내부의 관광산업 육성의 부족

- 춘천시는 남이섬, 소양강댐, 청평사, 의암호, 구봉산 등 관광지로서의 이미지와 인식을 가지고 있으나 해당 관광지들은 대부분 도심지 외곽에 위치하고 있으며 이들 관광객이 도심으로 유입되어 관광산업으로 연계될 수 있는 연계점이 부족함
- 도심지 내에는 명동 상권의 닭갈비골목 외에는 관광지로서의 기능을 수행하는 요소가 부족하며 이에 따라 연계 관광산업의 성장에 한계 발생함

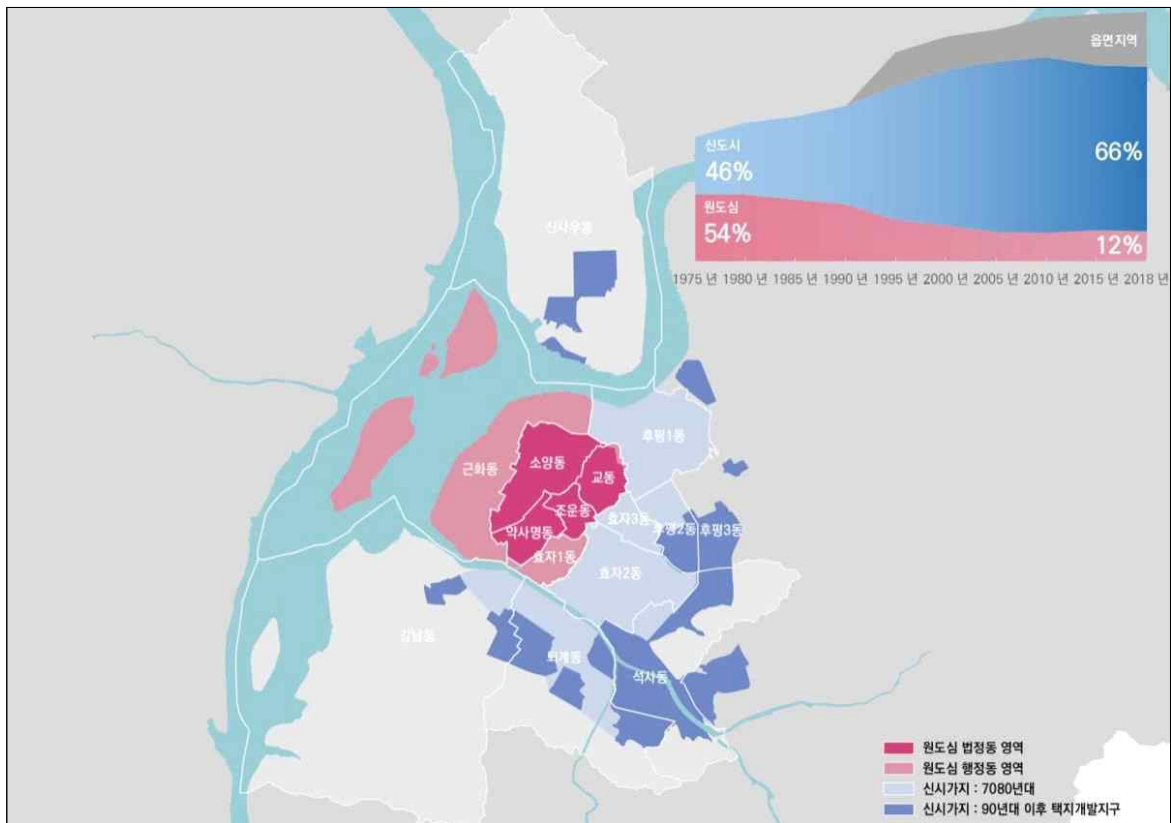
■ 교통여건의 발달로 인구 및 경제의 유출 발생

- 춘천시는 광역적 중심도시로서 인근의 화천, 양구, 홍천, 가평을 아우르는 생활권으로서 중심성을 보유하고 있었음
- 그러나 최근 경춘선 ITX의 개통, 서울양양간 고속국도의 개통 등 교통인프라가 개선됨에 따라 서울로의 접근성이 강화되고 춘천에서의 경제활동이 축소되는 원인이 됨
- 또한 교통의 발달로 당일관광이나 원거리 통학, 통근이 용이해지면서 지역 내부에서의 경제적 여건을 저하시키는 요인이 되고 있음



■ 신시가지의 개발로 인한 외곽으로의 인구 유출

- 춘천시는 행정, 교육기능의 중심기능을 확보함에 따라 인근 지자체의 인구를 흡수하면서 지속적인 인구성장을 이루었지만 이와 동시에 대규모 신시가지를 개발함에 따라 구도심의 인구가 유출함
- 1970년대부터 외곽지역에 토지구획정리사업등을 통해 시가지를 확산해 나갔으며 80년대 중반 이후 대규모 택지개발 및 아파트 단지 조성등을 통해 2000년대 들어서 까지 퇴계동, 석사동 일대에 교외 공동주택 공급함
- 이에 따라 인구의 대부분(54%)을 차지하던 원도심 지역의 인구는 현재 약 12%까지 줄어들어 원도심 내 주거지역의 쇠퇴는 가속화 되고 있음



구시가지의 모습



신시가지의 모습

2) 법정취퇴지표 분석

■ 개요

- 법정취퇴지표 분석을 위해 대상지 행정동인 교동, 소양동을 포함한 지역(인구부문), 집계구(사업체부문), 대상지(건축물)에 대한 지표 분석을 실시하였음
- 총 3가지 분야, 5가지 기준에 대한 지표를 분석하였음

■ 기준1. 인구가 감소하는 지역(행정동 기준)

- 기준 1-1 : 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역
- 30년 내 가장 인구가 많았던 1990년 기준으로 현재는 인구가 39.5% 감소하였음

<최근 30년간 인구변화>

구 분	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년	2015년	2018년
교동	8,246	8,578	6,825	5,600	6,042	5,538	3,851	3,794
소양동	17,348	15,102	9,705	9,436	8,351	7,792	11,308	10,534
전 체	25,594	23,680	16,530	15,036	14,393	13,330	15,159	14,328

<최근 30년간 인구가 가장 많았던 연도 대비 인구증감율>

구 분	1990년(명)	2018년(명)	인구증감율(%)
교동	8,578	3,794	-55.8%
소양동	15,102	10,534	-30.2%
전 체	23,680	14,328	-39.5%

- 기준 1-2 : 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
- 최근 5년간 인구변화 분석 결과 2015년부터 3개년도 연속으로 인구가 감소하고 있는 것으로 나타나며 기준을 충족하는 것으로 분석됨
- 2014년 인구가 큰 폭으로 증가한 것은 춘천e편한세상 아파트(소양동)가 입주하였기 때문으로 분석됨

<최근 5년간 인구 변화 및 증감율>

구 분	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
교동	4,112	3,911	3,851	3,867	3,895	3,794
		-4.9%	-1.5%	0.4%	0.7%	-2.6%
소양동	7,732	11,226	11,308	11,122	10,772	10,534
		45.2%	0.7%	-1.6%	-3.1%	-2.2%
전 체	11,844	15,137	15,159	14,989	14,667	14,328
		27.8%	0.1%	-1.1%	-2.1%	-2.3%

■ 기준2. 산업이 쇠퇴하는 지역 (집계구 기준)

- 기준 2-1 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 총 사업체수가 감소한 지역

－ 2014년 1,331개 이후 2017년 1,275개로 분석되어 사업체수가 총 4.2%로 감소한 것으로 분석되어 산업체의 쇠퇴는 진행중이나 그 정도가 심각하지는 않은 것으로 분석됨

<최근 10년간 총 사업체수>

구분	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년
교동	275	266	266	271	272	275	280	293	290	312	314
소양동	980	953	938	907	950	986	1,011	1,038	978	955	961
전체	1,255	1,219	1,204	1,178	1,222	1,261	1,291	1,331	1,268	1,267	1,275

<최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 연도 대비 사업체수 증감율>

교동	314 (2017)	314 (2017)	0.0%
소양동	1,038 (2014)	961 (2017)	-7.4%
전체	1,331 (2014)	1,275 (2017)	-4.2%

- 기준 2-2 : 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역

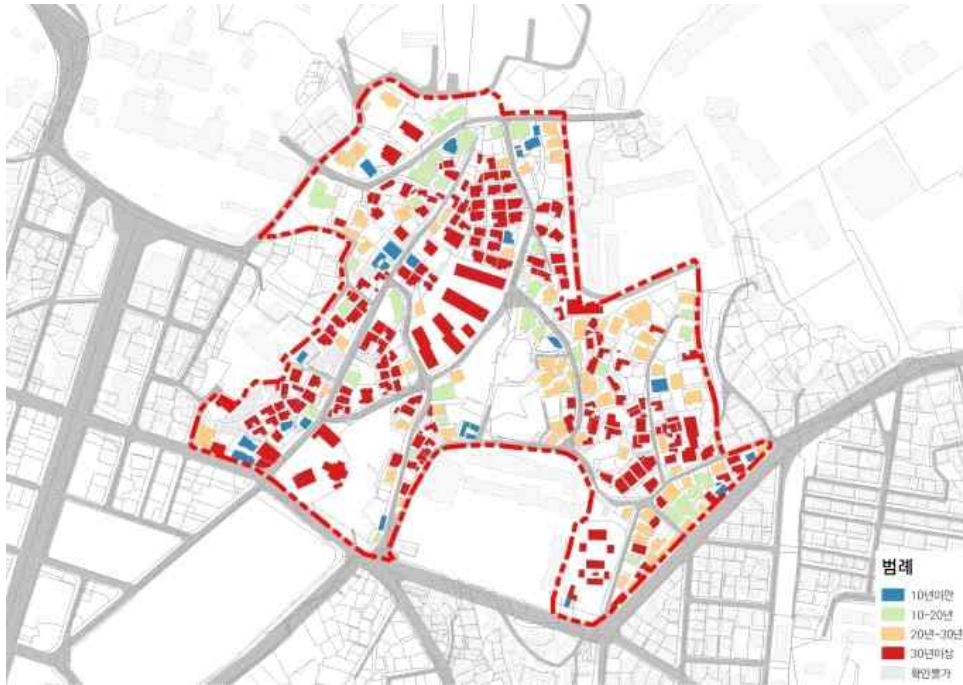
－ 통계확인 연도 중 사업체 감소는 두드러지지 않은 것으로 분석됨

<최근 5년간 총 사업체수 증감율>

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년
교동	280	293	290	312	314	314
		1.8%	4.6%	-1.0%	7.6%	0.6%
소양동	1,011	1,038	978	955	961	1,038
		2.5%	2.7%	-5.8%	-2.4%	0.6%
전체	1,261	1,291	1,331	1,268	1,267	1,275
		2.4%	3.1%	-4.7%	-0.1%	0.6%

■ 기준3. 건축물 노후화 (대상지 기준)

- 기준 3-1 : 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역
- 준공 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율(%)
- 준공 후 20년 이상 지난 건축물은 73%에 해당하여 기준을 충족하는 것으로 나타남



총 건축물 수	20년 이상 경과한 건축물 수	노후건축물 비율
384	284	74.0%

■ 법정 쇠퇴지표 종합

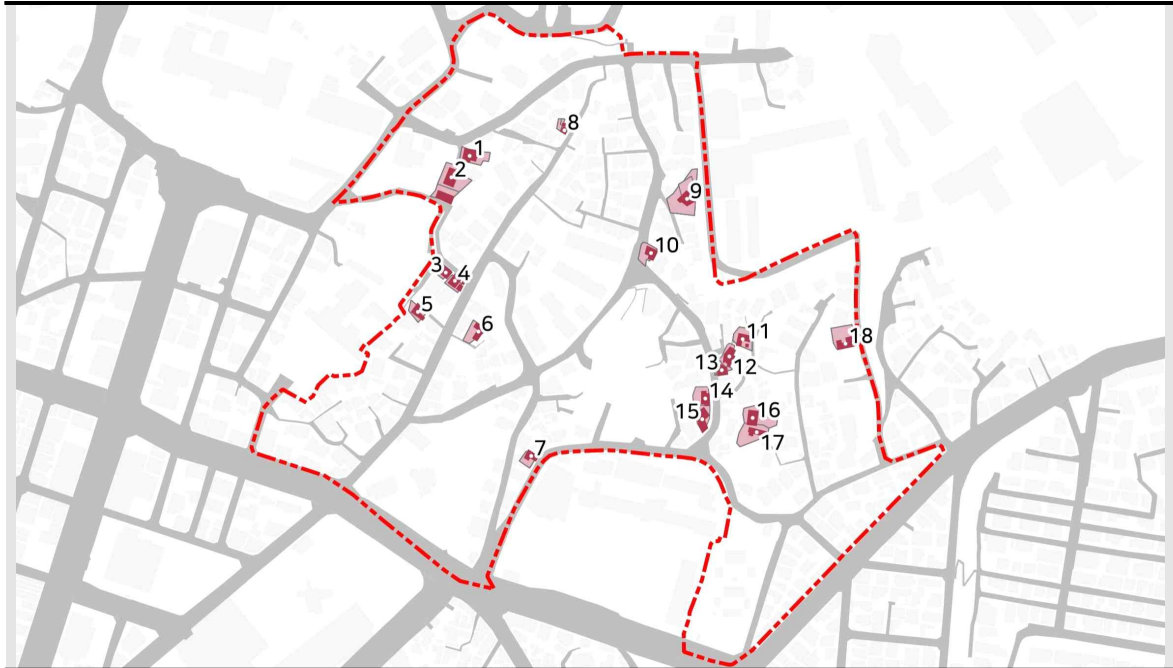
- 지역 쇠퇴지표 분석결과 법정 기준상 3개 기준 중 인구와 건축물 분야에서의 쇠퇴기준을 만족하는 것으로 분석되었음

구분	20년 이상 경과한 건축물 수	법정기준	대상지 분석	부합여부	
인구가 감소하는 지역	최근 30년 최대치 대비 인구감소	20% 이상	40% 감소	O	O
	최근 5년간 인구감소	3개년 이상	3년 감소	O	
산업이 쇠퇴하는 지역	최근 10년 최대치 대비 사업체수 감소	5% 이상	4.2% 감소	X	X
	최근 5년간 사업체수 감소	3개년 이상	2년 감소	X	
건축물이 노후한 지역	준공 후 20년이 지난 건축물 비율	50% 이상	74.0%	O	O

3) 기타 쇠퇴현황

■ 공폐가 현황

- 중점사업구역 내 공폐가는 총 18동으로 확인되었음



순 번	지번주소 (도로명주소)	현황사진	순 번	지번주소 (도로명주소)	현황사진	순 번	지번주소 (도로명주소)	현황사진
1	봉의동 87-6 (봉의산길22번 길 6-3)		2	봉의동 87-7 (봉의산길22번 길 6-6)		3	옥천동 19-1 (봉의산길14번 길 16)	
4	옥천동 19-3 (옥천길 51)		5	옥천동 20-3 (옥천길 47-1)		6	옥천동 18-1 (옥천길 48-5)	
7	옥천동 14-88 (향교옆길13번 길 24-1)		8	봉의동 90-16 (옥천길 65-1)		9	교동 32 (옥천길40번길 30-3)	
10	교동 93-281 (옥천길40번길 24)		11	교동 93-92 (향교뒷길 6-9)		12	교동 93-192 (향교뒷길 6-11)	
13	교동 93-94 (향교뒷길 8)		14	교동 93-111 (향교뒷길 5)		15	교동 93-110 (향교뒷길 3)	
16	교동 93-99 (향교옆길15번 길 7-1)		17	교동 93-106 (-)		18	교동 93-57 (향교옆길21번 길 11)	

4) 지역 잠재력 분석 : 내부자산

■ 문화역사관광자산

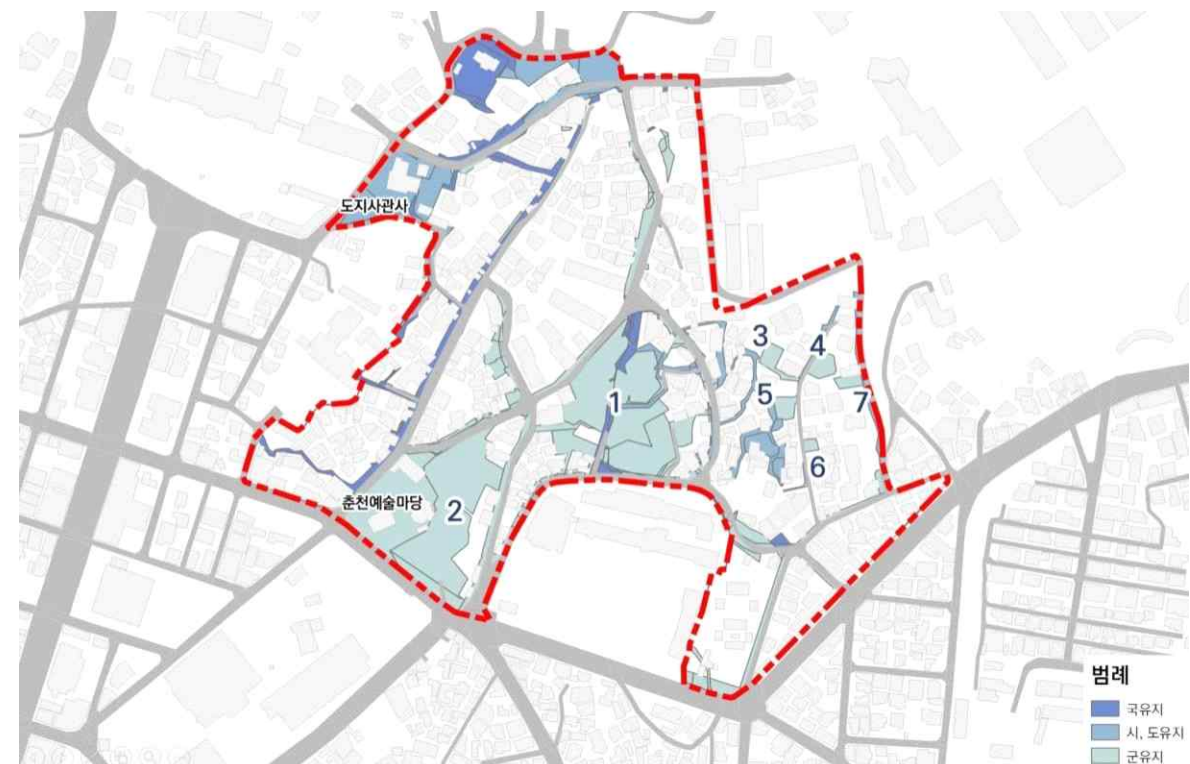
- 내부의 문화역사관광자산으로는 춘천의 진산인 봉의산과 문화재로서 위봉문, 춘천향교, 구 강원도지사 관사가 있음
- 기타 지역자산으로는 춘천예술마당, 강원도지사 관사, 화교소학교 및 지역 상점등이 위치하고 있음



구분	명칭	설명	사진
자연 자원	봉의산	◦ 높이 301.5m의 산으로 춘천의 진산이며 소양강이 휘돌아 나가고 있음 ◦ 봉황이 나래를 펴고 엄숙한 몸가짐을 가지고 있는 것 같아서 붙여진 이름 ◦ 산자락에는 삼운사, 한림대, 강원도청등이 자리하고 있음	
문화재	위봉문	◦ 강원도 유형문화재 1호 ◦ 춘천관아 건물인 문소각(聞韶閣)을 신축할 때 내삼문으로 건립 ◦ 현판글씨는 조선후기 명필이었던 송하옹(松下翁) 조윤형(曹允亨)이 씀	
	춘천향교	◦ 강원도 유형문화재 98호 ◦ 창건연대는 정확치 않으나 중종 15년(1520년) 이전에 건립된 것으로 추정 ◦ 제사장소인 대성전 등과 교육장소인 명륜당 등 위치	

	도지사 서관사	◦ 등록문화재 107호 (근대문화유산, 2004년 지정) ◦ 1959년 건축되어 강원도지사의 관사로 사용됨 ◦ 춘천문화원으로 활용되다가 춘천시청 재건축 후 전시관 및 시민활용공간으로 사용중	
지역 자산	춘천 예술마당	◦ 옥천동 옛 중앙감리교회 건물을 전시장으로 단장하여 사용중인 미술관 (춘천미술협회, 1995 개장) ◦ 연극과 공연을 관람할 수 있는 봄내극장 ◦ 사전전 위주의 전시가 이루어지는 아트플라자 갤러리 ◦ 지역문화예술인들이 창작활동을 하는 창작관 위치	
	강원도지사 관사	◦ 현 강원도지사 관사로 활용되고 있는 주택 ◦ 향후 개방행사나 관련 문화프로그램 연계 가능성 기대	
	화교소학교	◦ 춘천 지역 내 화교 초등학생들을 위한 학교였으나 현재 학생이 없어 유헴상태로 운영중 ◦ 토지 및 인력자원 연계를 통한 프로그램 개발 가능성 기대	
기타 자산	지역 상점	◦ 지역 내 소규모 개인 운영 상점 위치 ◦ 카페 : 봄, 중국문화카페, 금은동사무소 ◦ 작은책방 : 서툰책방 등 ◦ 책방에서 독서모임, 글쓰기 모임등 커뮤니티 활동 활발	

■ 국공유지



구분	번호	지번	지목	면적 소유	설명	사진
대 규 모	1	옥천동 14-45 등	차 외	약 8,100㎡ 대체로 시유지	기존 재해위험지구 정비사업으로 매입 후 주택철거 후 주차장(무료) 활용중 향후 재생사업연계 활용 가능성 있음	
	2	옥천동 14-31	차	4,528㎡ 시유지	재해위험지구 정비사업으로 매입 후 주택철거 후 춘천예술마당 등 주차장 활용중 주차장 이용으로 단기적 활용은 어려움	
소 규 모	3	교동 93-78	대	312㎡ 시유지	재해위험지구 정비사업으로 매입 후 주택철거 후 공지로 활용중 주택내부에 위치하여 활용성 검토필요	
	4	교동 93-69	대	357㎡ 시유지	재해위험지구 정비사업으로 매입 및 주택철거 후 주차장 및 쓰레기 집하장으로 이용 도로에 면하여 주거정비사업에 활용 가능	
	5	교동 93-82	대	269㎡ 시유지	재해위험지구 정비사업으로 매입 및 주택철거 후 주차장으로 이용 도로에 면하여 주거정비사업에 활용 가능	
	6	교동 29-7	대	109㎡ 시유지	재해위험지구 정비사업으로 매입 및 주택철거 후 주차장으로 이용 도로에 면하여 주거정비사업에 활용 가능	
	7	교동 93-203	대	174㎡ 시유지	재해위험지구 정비사업으로 매입 및 주택철거 후 주차장으로 이용 도로에 면하여 주거정비사업에 활용 가능	

- 대상지 내 국공유지 중 활용가능한 부지는 총 7개소가 있으며 이중 대규모 부지는 2개소, 소규모 부지는 5개소가 위치하고 있음
- 대규모 부지는 재해위험지구 지정 이후 주택 매입 및 철거를 통해 조성된 토지로서 현재 주차장으로 활용중에 있음. 이 중 옥천동 14-45일대는 유희공간으로서 종합적 계획을 통한 활용방안 마련으로 주거지 개선을 위한 수단으로 활용 될 수 있을 것으로 판단되나 옥천동 14-31일대는 현 문화예술마당의 주차장으로 활용되고 있어 활용에 제한이 있을 것으로 예측됨
- 소규모 5개소 필지는 매입 후 철거를 통해 현재 주로 주차장등으로 활용중에 있으며 해당 환경정비를 통해 지역의 소규모 공공시설의 공급을 위한 부지로 활용할 수 있을 것으로 판단됨

5) 지역 잠재력 분석 : 외부자산

■ 대학자원

- 춘천시에는 강원도권 거점대학 강원대학교, 인문학 특성화 대학 한림대학교, 강원도권 유일의 교육대학 춘천교육대학교 등 강원도 교육중심도시의 위상을 보유함
- 춘천시 대학생 수는 약 2만 8천명으로 강원도 내 가장 많은 대학생 수를 보유함

<춘천시 대학현황>

구분		대학생 수(명)	비고
1	강원대학교	14,778	대학교
2	한림대학교	8,277	대학교
3	한림성심대학교	3,238	전문대학
4	춘천교육대학교	1,395	교육대학
5	송곡대학교	730	전문대학
합계		28,418	

- 대학생을 중심으로 대학-지역 연계형 도시재생뉴딜 가능성을 보유함
- 특히 한림대학교는 지역협력을 기반으로 한 LINC+사업(교육부) 선정('17)하여 추진하고 있음
- 춘천시와 주요 대학이 협력하여 도시재생사업과 관련된 다양한 사업을 추진하기 위하여 춘천시-대학간 업무협약을 체결함
- 일시 : 2017년 10월 19일
- 참여대학 : 강원대학교, 한림대학교
- 주요협력내용 : 도시재생 마중물사업, 주민공동체사업, 주민 역량강화사업 협력



춘천시 도시재생 지역가꿈사업 업무협약식(17.10.19)

강원대 링크+사업단-춘천시 업무협약(17.08.03)

■ 사업실행 참여단체 현황

- 현재 교동일대 도시재생사업을 위하여 대학, 다양한 민간단체가 사업기획단계에서부터 참여하고 있음

① 한림대학교 LINC+사업단 지역협력단

- 사회맞춤형 산학협력 선도대학(LINC+) 육성사업에 선정되어 2017년부터 2022년까지 사업을 수행함
- 지역산업 맞춤형 산학협력과 공익적 산학협력 추구, Health & Life care기반 지역 상생의 산학협력 HUB 대학 구축함

구분	사업 내용
지역연계교육센터	◦ 4차 산업혁명 시대를 대비할 수 있는 최신 기술 교육 프로그램 운영 ◦ 지역 혁신을 위한 다양한 콘텐츠 교육 프로그램 개발 ◦ 학생 및 교육 자원을 위한 미래 소양 교육 운영 ◦ 산업체 맞춤형 재직자 교육 운영 ◦ 지역 교육 불균형 해소를 위한 초/중/고등학교 교육프로그램 운영
지역협력센터	◦ 학생 역량강화 교육, 체인지 메이커 교육을 통한 사회혁신가 양성 ◦ 갈등 해결을 위한 비경쟁토론 및 ORID기법 활용법 교육을 통한 Facilitator 양성 ◦ 지역주민 역량강화 교육, 사회적 경제 이해 및 확산 교육 ◦ 공감과 소통에 기반한 주민 혁신 교육 프로그램 운영
지역건강증진센터	◦ 교육사업 - 건강돌봄 인력양성 교육 - 재직자 교육, 주민 건강 돌봄 역량강화 교육, 지역 리더 역량강화 교육 ◦ 지역사회연계사업 - 지술지도 자문, 기술이전, 건강돌봄 네트워크 구축, 산학협력 건강돌봄 생태계 구축 ◦ 연구개발 사업 - 맞춤형 건강돌봄서비스 개발, 건강돌봄 서비스 매뉴얼 개발 - 건강돌봄 서비스 체계 구축
지역문화예술센터	◦ 교육사업 - 디지털인문예술-지역문화융합콘텐츠 전공 운영 - 지역 학교기관 연계 자유학기제 운영, 해외대학 공동 언어&현장실습 프로그램 운영 ◦ 지역연계사업 - 지역재생을 위한 문화예술 공유 및 지원 프로그램 운영 - 지역문화예술단체와 연계 문화예술교육 협력사업 확대 - 지역문화예술단체와 협력 문화소외지역 문화체험 지원 활동 ◦ 연구사업 - 지역 문화예술 기반시설과 연계한 문화예술 활성화 연구 - 지역사회를 위한 문화예술전시 전문인력 양성 및 프로젝트 개발 연구 - 지역문화 특성에 맞는 문화예술콘텐츠 개발과 협력망 구축 연구
지역사회갈등 전환센터	◦ 갈등전환사업팀 - 갈등 문제 예방, 갈등 문제 조정, 지역사회 연계를 통한 공동체성 강화 - 가족기능강화사업 ◦ 부모교육 - 성인 대상 관계성 교육, 아동, 청소년 대상 관계성 교육, 지역사회연계사업 ◦ 1-3세대 동행 - 노인생애체험, 노인상담 ◦ 실천가 역량강화사업 - 이야기치료, 문제해결치료, 해결중심단기가족치료 등

- 지역연계 가능성
 - 마을 헬스케어를 위한 건강상담 및 관리프로그램 운영연계가 가능함
 - 강원팹랩(Fab-lab)프로그램 및 지역주민 강사단 교육프로그램의 개발을 통한 어린이 청소년 교육프로그램 운영 연계가 가능함

② 춘천 여성협동조합(마더센터)

- 여성들의 육아와 교육을 지원하고 함께 돕는 공동체로 독일의 마더센터에서 유래한 도시형 마을기업임
- 춘천여성회 부설기관으로 2013년 설립, 여성들을 위한 보육, 교육서비스를 제공하고 공동체 모임을 운영함
- 주요 사업
 - 보육공동체 운영 : 품앗이 보육을 위한 공동육아어린이집 운영(통통어린이집)
 - 꾸러기 어린이 도서관 : 후평동에 작은 도서관을 통해 무료로 도서 대출
 - 북카페 살림 : 공정무역 커피 전문점. 믿을 수 있는 먹거리를 제공. 부모교육 및 다양한 문화 모임 운영

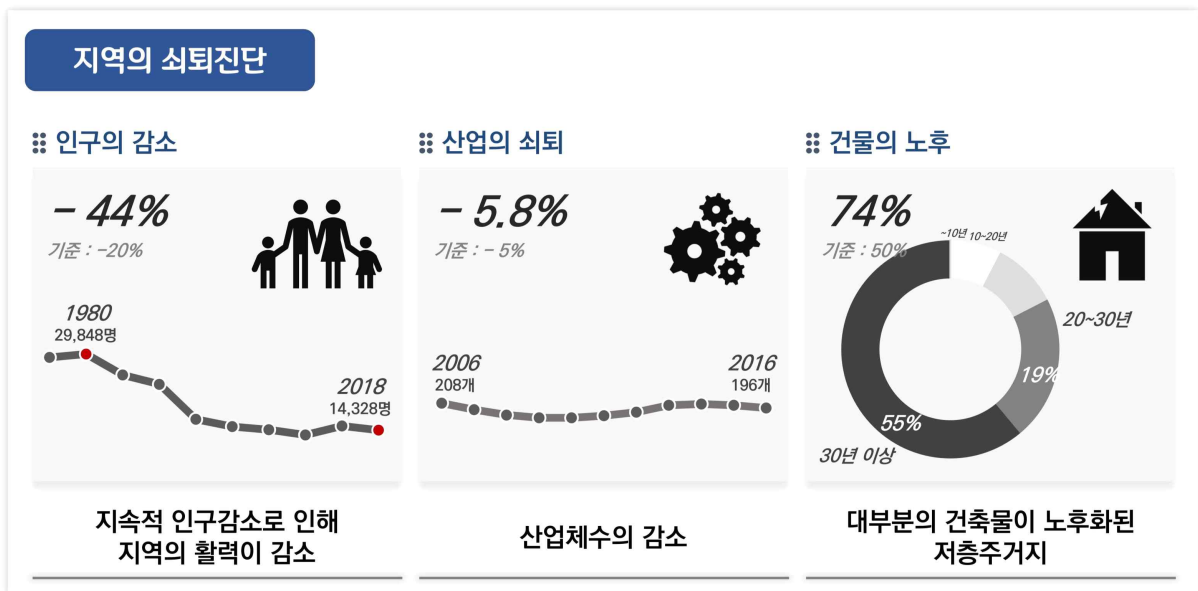


③ 생명의 숲 춘천지부

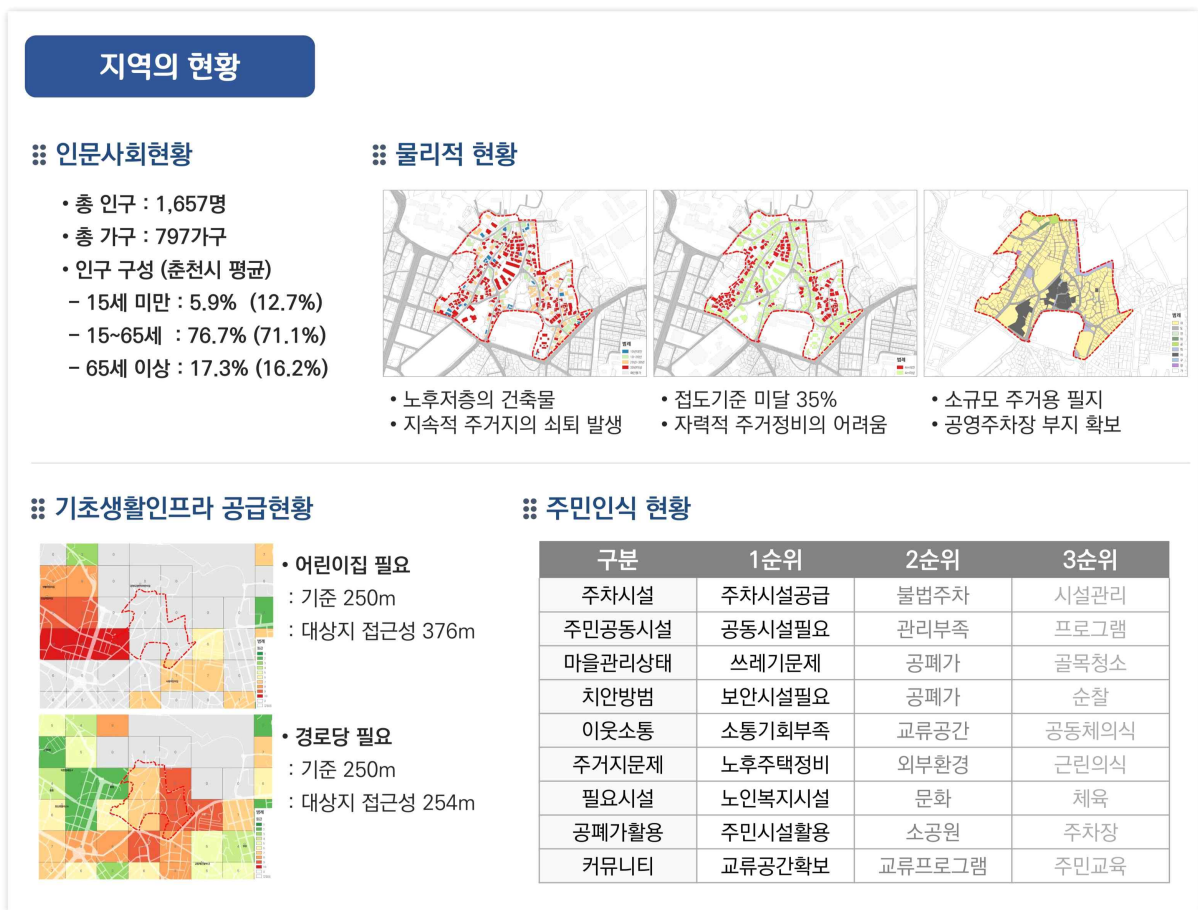
- 시민과 함께 건강한 숲, 지속가능한 사회를 만들어가는 시민단체
- 주요 활동 및 사업
 - 체험의 숲 운동 : 숲속에서 자연학습을 통해 숲의 소중함과 중요성을 배우고 숲을 가까이에서 느낄 수 있도록 하는 환경 교육 프로그램 운영
 - 가꿈의 숲 운동 : 도시 내에서 숲길을 정비하고 숲탐방로를 개설하는 도시 숲 운동과 학교에 나무를 심고 숲을 조성하는 학교 숲 운동, 마을 숲을 발굴하고 유지보전하는 마을숲 운동



5. 종합분석



법정 쇠퇴지표를 모두 만족하는 시급한 재생계획 필요지역



노후한 주거지의 환경 개선 및 생활복지 SOC 확충 필요

지역의 자산 및 잠재력

:: 지역 자산



봉의산

- 춘천의 진산의 상징적 공간
- 공원녹지로의 역할



대규모 유후 국공유지

- 국공유지 공간 확보(8,100㎡)
- 재생사업 연계 활용가능



춘천대학교

- 유교 문화재로서의 가치
- 연계 문화프로그램 활용 가능



지역 가게

- 지역 내 자생적 커뮤니티 기반 이 되는 점포

:: 실행 주체 확보



- 한림대학교 산학협력단 지역협력단 연계
- 지역주민 교육 및 헬스케어 특화 연계



- 춘천여성협동조합 마더센터 연계
- 보육시설 및 커뮤니티공간의 운영



- 생명의 숲 춘천지부 연계
- 봉의산 생태체험, 도시숲·녹색공간 조성

지역 개선을 위한 공공자산 및 실행주체 확보



제3장

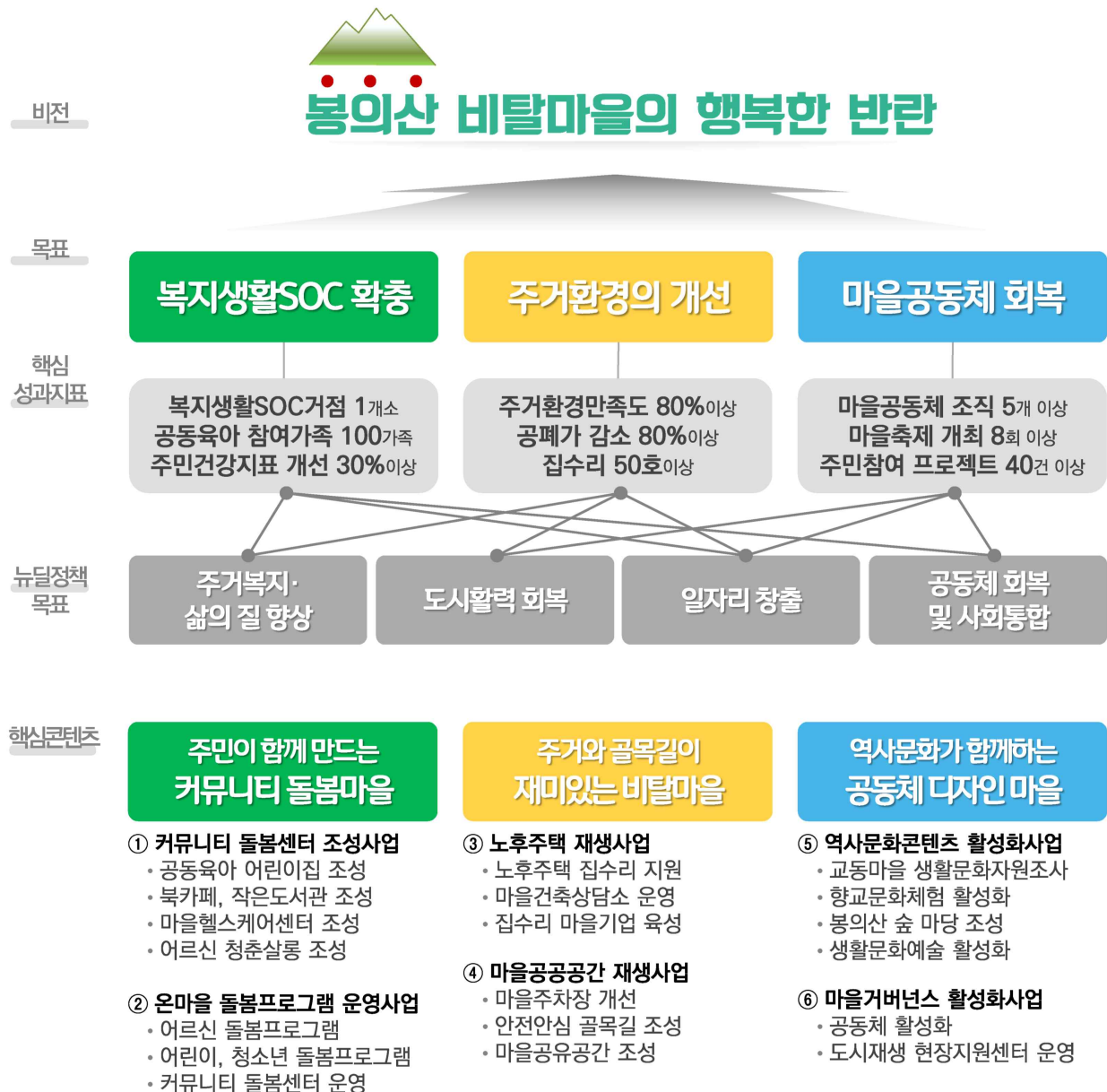
사업내용 및 추진계획

I. 기본구상

1. 비전 및 목표, 성과지표

1) 비전 및 목표

- 교동일대 도시재생사업의 비전은 봉의산 아래 조용한 비탈마을이 주민이 주도하고, 주민이 함께 하고, 주민이 만들어 가는 행복한 마을을 꿈꾸며 “봉의산 비탈마을의 행복한 반란”으로 수립함
- 추진전략으로는 공공소유 유휴공간을 활용한 기초생활인프라 공급, 주민수요 기반의 자력적 주거개선 환경 마련, 다양한 세대가 함께하는 자생적 마을 문화정착으로 전략별 3개 핵심콘텐츠를 발굴함



2. 추진전략 및 핵심콘텐츠



1 | 주민이 함께 만드는 커뮤니티 돌봄마을

핵심콘텐츠

커뮤니티 돌봄마을

- ① 어린이부터 어르신까지 건강한 마을생활을 위한 마을복지 SOC 확충
- ② 온마을이 함께하는 공동육아 프로그램 활성화
- ③ 어린이, 청소년을 위한 창의교육 프로그램을 통한 마을단위 교육 활성화

현안과제 및 잠재력

고령화 지속, 돌봄서비스 공간 부족

- 교동마을의 심각한 고령화 현상
- 어르신 건강케어 서비스 필요(한림대 연계)
- 육아공동체를 위한 시설 필요(여성협동조합)
- 마을 커뮤니티 복합기능 필요

아이 키우기 좋은 환경 조성 필요

- 지속가능한 마을을 위한 보육환경 개선 필요
- 공동육아, 엄마들을 위한 대안공간 필요
- 봉악산과 같은 마을 자연자원을 활용한 체험 및 건강프로그램 운영 가능(춘천생명의 숲 연계)

공공유휴부지, 중간조직 연계 가능

- 대상지 내 대규모 시소유 유휴부지 위치
- 마을 내 핵심공간으로 복합시설 조성 가능
- 한림대학교, 춘천여성협동조합, 춘천생명의 숲 등 다양한 중간지원조직 연계 가능

개선방안 및 세부전략

마을 커뮤니티 돌봄을 위한 앵커시설 및 거점공간 조성

아이키우기 좋은 마을환경 조성을 위한 공동육아 프로그램 운영

대학과 연계한 미래세대 성장교육 프로그램 활성화

단위사업 도출

1 커뮤니티 돌봄센터 조성사업

- 공동육아 어린이집 조성
- 북카페, 작은도서관 조성
- 마을헬스케어센터 조성
- 어르신 청춘살롱 조성

2 온마을 돌봄프로그램 운영사업

- 어르신 돌봄프로그램
- 어린이, 청소년 돌봄프로그램
- 커뮤니티 돌봄센터 운영



2 | 주거와 골목길이 재미있는 비탈마을

핵심콘텐츠

재미있는 비탈마을

- ① 노후주택 개량을 통한 주거 성능 개선
- ② 자력의 소규모 주택정비가 가능한 기반 조성 지원
- ③ 어린이와 노약자가 안심하고 다닐 수 있는 안전하고 재미가 있는 골목길 환경 조성

현안과제 및 잠재력

주거지 쇠퇴 가속화

- 노후주택의 지속적인 증가
- 좁은 골목길, 주차문제 등 **생활인프라 부족**
- 건축행위 불가 필지 등 개인차원의 **개별주택 정비** 한계 발생

인프라 부족 → 노후주택 방치

- 건축행위 불가 필지 등 개인차원의 **개별주택 정비** 한계 발생
- **소규모 주택정비법**에 대한 주민이해 부족
- **관련제도, 공공지원을 통한 종합적인 방안** 필요

공공소유필지 다수, 연계사업 추진

- 현재 추천시 자체사업으로 **빈집정비사업** 추진
- 재해위험지역 정비사업을 기추진하여 **활용가능 한 시설유 필지 확보**

개선방안 및 세부전략

노후주택 성능개선 지원을 통한 주민 삶의 질 제고



노후주거 자력정비를 위한 인프라 및 계획지원 활성화



안전하고 이야기와 재미가 있는 골목길 환경개선

단위사업 도출

① 노후주택 재생사업

- 집수리 지원사업
- 마을건축상담소 운영
- 집수리 마을기업 육성

② 마을공공공간 재생사업

- 마을주차장 개선
- 안전안심 골목길(CPTED) 조성
- 마을공공공간 조성



3 | 역사문화가 함께하는 공동체 디자인 마을

핵심콘텐츠

공동체 디자인마을

- ① 춘천의 문화예술자원을 활용한 주민역량 강화 및 공동체 활성화
- ② 춘천예술마당, 춘천향교, 헐거유지, 도지사 구관사, 봉의산성 등 역사문화자원 풍부
- ③ 지속가능한 도시재생사업을 위한 거점기반 마련 및 운영

현안과제 및 잠재력

마을공동체 활동 부족

- 공동체 관련 **주민의 경험 부족**
- **주민주도의 마을디자인**을 위한 참여 필요
- 주민 **커뮤니티 형성 및 역량강화** 필요
- **대학, 문화예술단체 프로그램 연계** 가능

향교, 예술마당 등 풍부한 문화자원

- 향교, 예술마당, 도지사 구관사 등 **도보권 내 다 양한 역사문화자원** 위치
- **오래된 마을의 이야기** 자원 풍부
- **예술가, 지역작가**를 연계한 **문화활성화** 가능

도시재생현장지원센터 개소

- 2019.01.28 **공동도시재생현장지원센터** 개소
- 주민프로그램, 마을거버넌스, 지역자원 발굴 등 을 위한 기반 조성
- 다양한 **도시재생사업** 활동을 위한 **자원** 필요

개선방안 및 세부전략

다양한 문화예술체험을 통한 공동체문화 활성화



길 중심의 역사문화자원 연계를 통한 교동마을 정체성 강화



지속가능한 도시재생을 위한 활동거점 조성

단위사업 도출

① 역사문화콘텐츠 활성화사업

- 교동마을 생활문화자원조사
- 향교문화체험 활성화
- 봉의산 숲 마당 조성
- 생활문화예술 활성화

② 마을거버넌스 활성화사업

- 공동체 활성화
- 도시재생 현장지원센터 운영

II. 사업계획수립

1. 도시재생사업 총괄표(변경)

구분	사업명	사업내용	주관부서	사업비(억원)						사업기간	비고
				계	국비	지방비	자체 지방비	민간	기금		
마중물 사업	커뮤니티 돌봄센터 조성사업	공동육아 어린이집, 작은도서관, 마을헬스케어센터 등 생활SOC복합거점 조성	도시재생과	46.12	42.27	3.85				19~23.6	
	온마을 돌봄 프로그램 운영사업	어르신 돌봄프로그램, 공동육아프로그램 등 커뮤니티 돌봄센터 운영	도시재생과	5.15	-	5.15				19~23.6	
	노후주택 재생사업	마을경관개선을 위한 노후주택 집수리 지원	도시재생과	8.7	6.8	1.9		0.74		19~25	
	마을공공공간 재생사업	마을주차장 등 인프라 개선 및 안전안심 골목길 조성	도시재생과	85.08	50.93	34.15	1.6			19~26.6	
	역사문화콘텐츠 활성화사업	향교, 예술마당을 활용한 문화체험 프로그램 활성화 및 봉의산 마당 가꾸기	도시재생과	5.45	-	5.45				19~24	
	마을거버넌스 활성화사업	마을공동체 활성화 및 현장지원기반 구축	도시재생과	16.5	-	16.5				19~25	
	① 소 계			169.34	100.0	67.0	1.6	0.74			
부처협업 사업											
	② 소 계										
지자체 사업											
	③ 소 계										
공공기관 투자사업											
	④ 소 계										
민간투자 사업											
	⑤ 소 계										
합계 (①+②+③+④+⑤)				169.34	100.0	67.0	1.6	0.74			

A 주민이 함께 만드는 커뮤니티 돌봄마을

A1 커뮤니티 돌봄센터 조성사업

- 공동육아 어린이집, 돌봄공간 조성
- 마을웹스케이퍼센터 조성
- 어르신 청춘살롱 조성
- 작은도서관, 북카페(마더센터) 조성

A2 온마을 돌봄프로그램 운영사업

- 어르신 돌봄프로그램
- 어린이, 청소년 돌봄프로그램
- 커뮤니티 돌봄센터 운영

B 주거와 골목길이 재미있는 비탈마을

B1 노후주택 재생사업

- 집수리 지원사업
- 마을건축상담소 운영
- 집수리 마을기업 육성

B2 마을공공공간 재생사업

- 마을주차 환경개선
- 안전안심 골목길(CPTED) 조성
- 공폐가 정비 및 마을공유공간 조성

-  공폐가
-  공폐가매입지
-  마을쌈지주차장

봉의산 비탈마을의 행복한 반란

C 주민이 주도하는 공동체 디자인 마을

C1 역사문화콘텐츠 활성화사업

- 교동마을 생활문화자원조사
- 향교문화체험 활성화
- 봉의산 숲 마당 조성
- 생활문화예술 활성화

C2 마을거버넌스 활성화사업

- 마을공동체 활성화
- 주민풍모사업, 주민역량강화사업
- 도시재생 현장지원센터 운영



커뮤니티 돌봄센터 (준공)

©Park Wansoon

3. 세부 사업계획

1) 커뮤니티 돌봄마을 조성사업



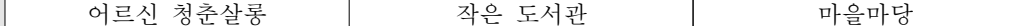
■ 단위사업 및 내용

구분	단위사업	사업유형	사업내용	주관부서	비고
마중물사업	① 커뮤니티 돌봄센터 조성사업	H/W	◦ 공동육아 돌봄공간 : 돌봄공간, 엄마들의 대안공간 ◦ 마을헬스케어센터 조성 : 식생활, 운동처방, 건강상담, 헬스장 등 ◦ 작은도서관, 마을카페 조성 ◦ 청춘살롱(노인교실) 조성	도시재생과/ 보육아동과	
	② 온마을 돌봄프로그램 운영사업	S/W	◦ 어르신 돌봄프로그램 운영 ◦ 어린이, 청소년 돌봄프로그램 운영 ◦ 커뮤니티 돌봄센터 운영	도시재생과/ 보육아동과	

■ 실현가능성

구분	단위사업	부지확보	사업 및 운영주체	비고
마중물사업	① 커뮤니티 돌봄센터 조성사업	시유지, 도유지, 국유지	춘천여성협동조합 한림대학교 (사)춘천생명의 숲	
	② 온마을 돌봄프로그램 운영사업	—		

① 커뮤니티 돌봄센터 조성사업

구분		주요내용			
사업개요	위치/규모	◦ 옥천동 14-172 일원 / 대지면적 1,994㎡ / 연면적 1,096㎡			
	사업비 (백만원)	합계	도시재생재정보조(백만원)		비고
			국비	지방비	
				시도비	시군구비
		4,612	4,227	-	385
	사업비 내역	H/W	건축공사비 - 기본계획 수립, 설계비 : 232,000,000원 - 공사비 : 1,200㎡×3,042,000원/㎡=3,650,000,000원 ※ “공공건축물 유형별 공사비 분석(조달청, 17년)” 중 유사사례(복지시설) 공사단가 적용 ※ 국공유지 매입(국유지18개소, 도유지5개소) = 730,000,000원(감정평가 적용) “② 온마을 돌봄 프로그램 운영사업(S/W)”을 통하여 센터 프로그램 운영		
	사업기간	◦ 2019~2023.6			
세부 사업내 용	필요성	◦ 마을 내 다수의 노인계층 및 사회적 약자를 위한 마을건강지원 프로그램 및 거점공간 필요 ◦ 마을 내 부족한 보육 및 교육시설, 생활인프라의 확충 필요 ◦ 어린이부터 어르신에 이르는 다양한 계층이 생활편익 제공을 위한 복합시설 필요			
		방향			
	주요내용	◦ 기 확보된 시유지를 활용한 복합용도의 마을공동이용시설 신축 ◦ 어린이, 어르신 등 돌봄서비스가 필요한 대상을 고려한 공간 및 프로그램 계획 ◦ 시민사회단체(춘천여성협동조합, 춘천생명의 숲 등) 및 대학(한림대학교 등)과 연계하여 지속가능한 운영관리방안 마련			
		공동육아 돌봄공간	◦ 여성, 아동을 위한 대안공간 조성 ◦ 공동육아 돌봄공간, 엄마들을 위한 활동공간 조성		
		마을 헬스케어센터 조성	◦ 식생활, 운동처방, 건강상담, 헬스장 조성 ◦ 한림대학교 산학협력단 연계 마을주민 건강지원 프로그램 운영		
		어르신 청춘살롱 조성	◦ 어르신 커뮤니티 활성화를 위한 생활SOC시설 확충 ◦ 마을사랑방, 노인교실 등(생활SOC 확충)		
	주요내용	작은 도서관, 마을카페 조성	◦ 도서관, 라운지, 마을카페 등 복합커뮤니티공간의 마을도서관 조성 ◦ 한림대학교 도서관, 춘천 담작은 도서관 등과 연계		
					
		공동육아 어린이집			
					
		주민 커뮤니티공간			
					
마을헬스케어 센터					
주요내용					
	어르신 청춘살롱				
					
주요내용	작은 도서관				
					
주요내용	마을마당				
					
추진조	시행주체	◦ 춘천시 도시재생과, 보육아동과			

직 및 역할	운영주체	◦ 춘천여성협동조합, 한림대학교 체육과학연구소 등 대학관련기관, (사)춘천생명의 숲				
사업추진 프로세스 및 집행계획		조직구성	기본계획 수립	운영관리자 선정	설계공모 및 공사시행	운영관리
		19.6~20.3	20.3~20.5	20.6~20.8	20.9~21.9	21.10~
		주민협의체 시민사회단체 (춘천여성협동조합) 한림대학교	▶ 시설 및 공간계획 운영방식 검토 위탁운영공모 지침 마련	▶ 운영관리자 선정 운영관리계획 수립	▶ 설계공모 및 실시설계 공사시행	▶ 준공, 개관 위탁운영관리
추진 단계 별 주체 별 역할	구분	조직구성	기본계획 및 운영관리자 선정	사업시행	프로그램 운영	
	춘천시	◦ 관련부서 협력	◦ 기본계획 용역 발주 ◦ 위탁운영자 선정 ◦ 설계 제안공모	◦ 시공 및 공사발주 ◦ 예산집행 ◦ 공사관리	◦ 예산집행 ◦ 운영관리 모니터링 ◦ 공공시설 유지관리 ◦ 연계사업 발굴 지원	
	도시재생 지원센터	◦ 협의체 구성 ◦ 이해관계자 협의	◦ 공동체 협력 지원 ◦ 사업협의체 운영지원 ◦ 프로그램사업 운영	◦ 이해관계자 협력지원 ◦ 사업협의체 운영지원 ◦ 프로그램사업 운영	◦ 세부사업 총괄 ◦ 연계사업 발굴 ◦ 시설 운영 모니터링	
	지역주민	◦ 주민협의체 참여 ◦ 의견개진	◦ 사업협의체 참여 ◦ 프로그램 참여	◦ 사업협의체 참여 ◦ 프로그램 참여	◦ 공간 이용 및 프로그램 참여	
	민간	◦ 조직구성 참여	◦ 운영계획 구상 ◦ 운영공모 참여	◦ 운영조직 준비 ◦ 프로그램 발전	◦ 운영관리 ◦ 마을협동조합 조성 추진	
사업효과		◦ 마을에 부족한 생활SOC시설 3개소 확충 : 어린이집, 노인정, 노인교실 ◦ 어르신 및 취약계층 건강지원 프로그램 운영으로 삶의 질 개선 ◦ 공동육아를 기반으로 한 어린이 돌봄서비스 향상을 통한 신혼부부 등 젊은 세대의 유입인구 증가 기대 ◦ 공동체 거점시설 활성화를 통한 다양한 주민공동체 활동 증가 기대				



■ 커뮤니티 돌봄센터 세부사업계획안

◦ 대상지 현황

- 위치 : 강원도 춘천시 옥천동 14-172 일원
- 소유 : 춘천시, 국유지, 도유지 ※ 개인소유부지 제외
- 도시계획현황 : 제2종일반주거지역



○ 매입 대상지 현황



연번	지번	지목	소유구분	공부면적(㎡)		편입면적(㎡)		보상금액(원)	
				당초	변경	당초	변경	당초	변경
1	옥천동 16-37	구거	국토부	24	24	24	24	5,227,200	12,852,000
2	옥천동 16-18	대	기재부	28	28	28	28	15,800,400	14,994,000
3	옥천동 16-19	대		10	10	10	10	5,643,000	5,355,000
4	옥천동 16-22	대		26	26	26	26	11,583,000	13,923,000
5	옥천동 16-24	대		8	8	8	8	3,564,000	4,284,000
6	교동 29-50	도로		19	19	19	19	4,003,395	10,174,500
7	교동 29-34	대		95	95	95	95	20,016,975	50,872,500
8	교동 29-67	도로		1	1	1	1	210,705	535,500
9	교동 29-37	대		125	125	125	125	26,338,125	66,937,500
10	교동 29-39	구거		132	132	132	132	31,624,560	70,686,000
11	교동 93-130	대	강원도	102	102	102	102	52,324,470	55,029,000
12	옥천동 16-38	구거	국토부	152	152	152	152	33,105,600	84,740,000
13	옥천동 16-14	대	기재부	4	4	4	4	871,200	2,230,000
14	옥천동 16-30	도로		65	65	65	65	14,157,000	36,237,500
15	교동 29-43	구거	국토부	51	51	51	51	10,745,955	28,432,500
16	교동 29-46	구거		6	6	6	6	1,264,230	3,345,000
17	교동 29-62	도로	기재부	105	105	105	105	2,212,4025	58,537,500
18	교동 29-48	대		14	14	14	14	2,949,870	7,805,000
19	교동 29-49	구거		24	24	24	24	50,56,920	13,380,000
20	교동 93-86	도로	강원도	323	305	323	305	67,151,700	164,547,500
21	교동 93-295	대		17	17	17	17	10,715,100	9,171,500
22	교동 93-122	대		15	15	15	15	3,118,500	8,092,500
23	교동 93-296	대		10	10	10	10	2,079,000	5,395,000
합계				1,356	1,338	1,356	1,338	349,674,930	727,557,000

○ 건축계획(안)

미래상

온마을이 함께 돌보고 교류하는 공동체 공간

목표

미래세대의
공동체 삶 성장 지원

어르신의
사회문화적활동 활성화

마을주민의 참여와
교류 활성화

공간조성 방향



아이들 돌봄공간

- 미래세대를 위한 공동육아 공간
- 아이와 함께 교감하는 부모의 다양한 사회문화적 활동 지원



어르신 활동공간

- 마을 어르신의 문화 여가활동 및 사회적 참여를 확대할 수 있는 공간
- 건강한 삶을 위한 프로그램 및 헬스케어 서비스 활성화



공동체 교류공간

- 마을 공동체를 위한 핵심교류공간으로 조성
- 다양한 세대를 아우를 수 있는 유연한 공간 및 프로그램 운영

<비전 및 목표>

아이들 돌봄공간



공동육아
어린이집



어린이
놀이터



돌봄
서비스

아이들 공동육아
돌봄공간

어르신 활동공간



청춘살롱



헬스케어
센터



신체활동
프로그램

어르신 문화·여가활동 공간

공동체 교류공간



북카페

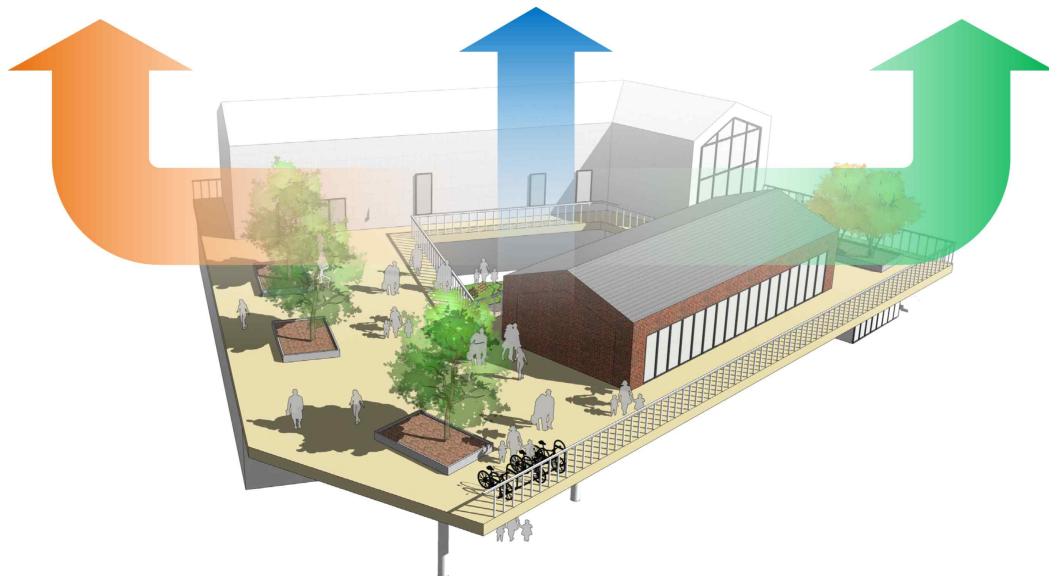


작은
도서관



소모임
공간

지역주민 교류를 위한
커뮤니티 공간



<공간조성 기본방향>

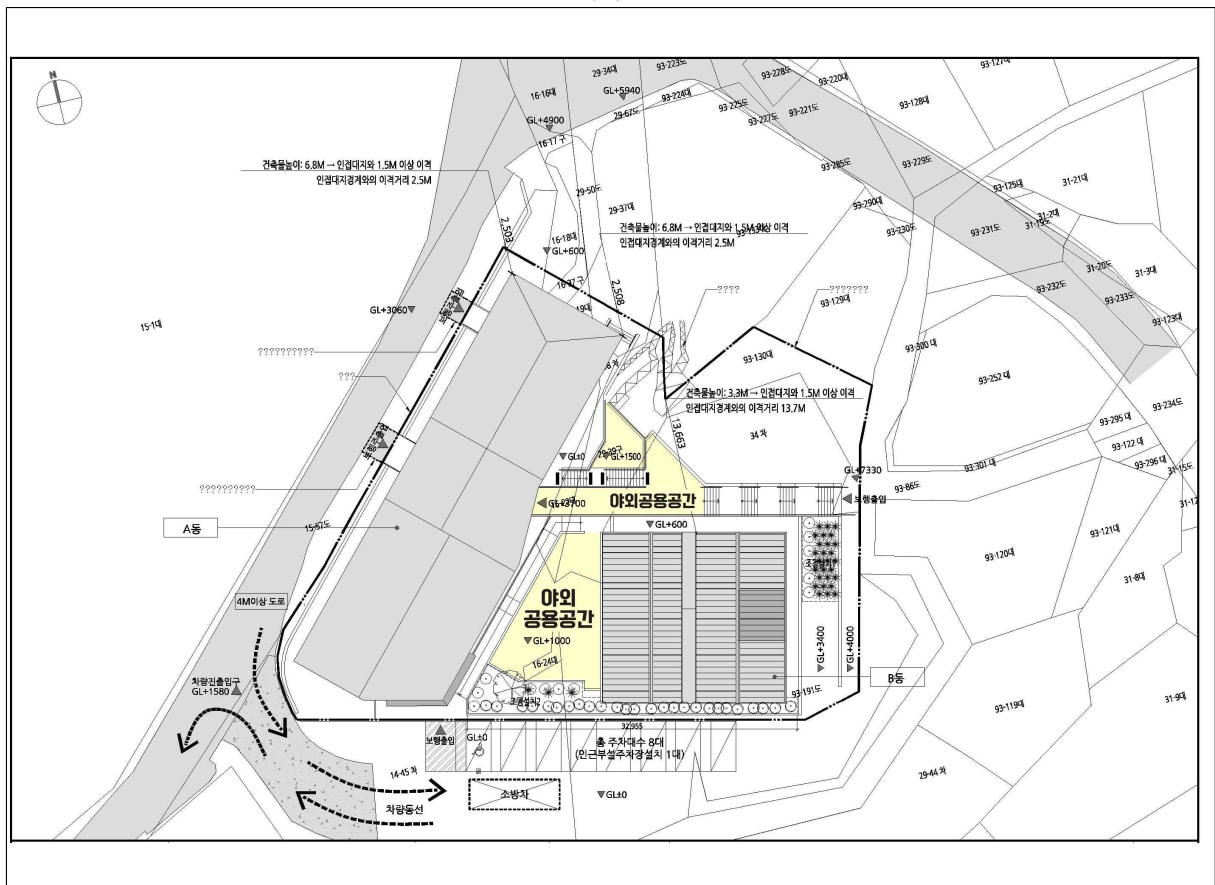
<건축개요>

위치	강원특별자치도 춘천시 옥천동 14-172 외 1	건축면적	777.32㎡
지역/지구	도시지역, 제2종 일반주거지역	연면적	1,095.88㎡
대지면적	1,994㎡	건폐율	38.98% (법정 60%이하)
주용도	어린이돌봄공간, 체력단련장 등	용적률	54.96% (법정 250%이하)
규모	지상2층	주차	8대 (별관주차장 88대)

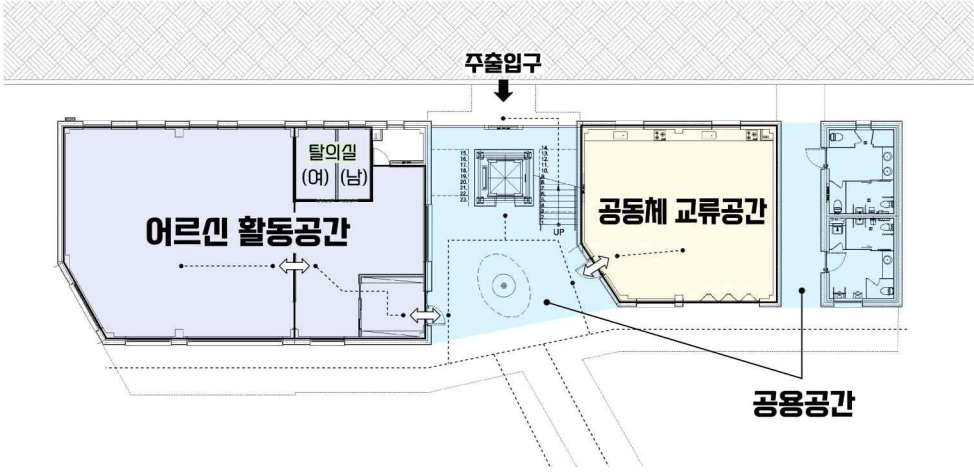
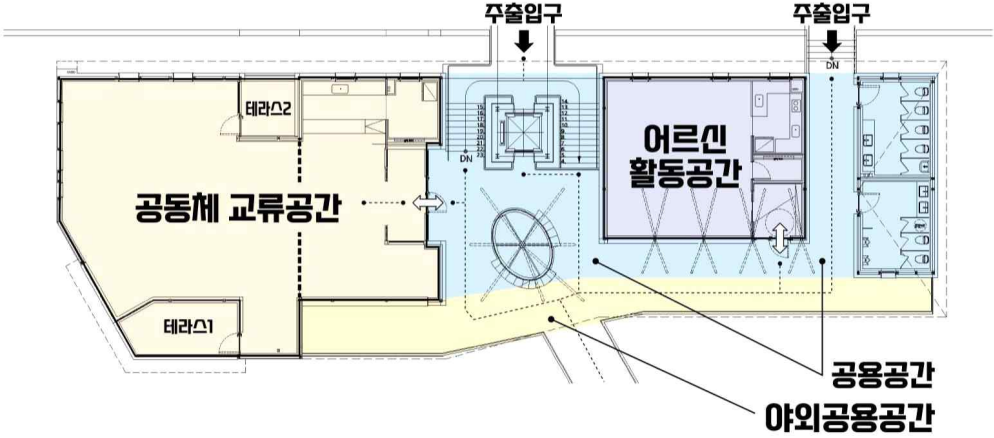
<층별 건축개요>

구분	B동		A동				공용공간	야외 공용공간
	아이들 돌봄공간		어르신 활동공간		공동체 교류공간			
1층	공동육아 돌봄공간	230.91㎡	헬스케어 센터	224.96㎡	공동 이용공간 (다목적실)	96.74㎡	105.43㎡	196.81㎡ (면적제외)
2층			청춘살롱 (어르신 사랑방)	89.29㎡	북카페, 작은도서관	254.8㎡	93.75㎡	88.81㎡ (면적제외)
합계	230.91㎡		314.25㎡		351.54㎡		199.18㎡	
	1,095.88㎡							

<배치도>



<층별 평면도 및 조감도>

A동 1층	
A동 2층	
B동	

조성
완료



② 온마을 돌봄 프로그램 운영사업

구분		주요내용			
사업개요	위치	◦ 옥천동 14-172 일원(커뮤니티 돌봄센터) 및 대상지 전체			
	사업비 (백만원)	합계	도시재생재정보조(백만원)		비고
			국비	지방비	
		시도비		시군구비	
	515	-	-	515	
사업비 내역	SW	[커뮤니티 돌봄센터 조성이전] ◦ 어르신 돌봄프로그램 : 50백만원/년×2년=100백만원 ◦ 어린이, 청소년 돌봄프로그램 : 50백만원/년×2년=100백만원 [커뮤니티 돌봄센터 조성이후] ◦ 커뮤니티 돌봄센터 운영 : 325백만원×1년=325백만원 ◦ 어르신 돌봄프로그램, 어린이, 청소년 돌봄프로그램 확대 운영 ◦ 작은 도서관, 마을 헬스케어 프로그램 운영			
사업기간	◦ 2019~2023.06				
세부 사업내용	필요성	◦ 어르신, 어린이, 청소년을 위한 공동체 활동 및 돌봄 프로그램 부족 ◦ 새롭게 조성되는 커뮤니티 돌봄센터 기반의 다양한 마을활동 프로그램 운영 필요 ◦ 지속가능한 커뮤니티 돌봄센터 거점공간 운영을 위한 안정적인 공공지원 필요			
	방향	◦ 커뮤니티 돌봄센터 주이용 대상인 어린이, 청소년, 어르신을 위한 특화 프로그램 운영 ◦ 시민사회단체와 연계한 커뮤니티 돌봄센터 위탁운영을 통한 전문적인 마을돌봄 서비스 제공			
	주요내용	어르신 돌봄프로그램	커뮤니티 활성화 프로그램	◦ 교동 어르신 이야기책 발간 ◦ 일촌공동체 맺기(어르신-청소년, 청년) ◦ 동네부엌(소셜다이닝), 아이들 간식 만들기 ◦ 공유냉장고(어르신 위한 기부음식 보관) ◦ 시니어 인문학 일기 프로그램 운영 → 강원대학교 인문치료센터와 협업 ◦ 찾아가는 문화공연(강원대학교, 한림대학교 예술학과 연계) → 각 대학 사회봉사학점 연계	
			사회공헌 프로그램	◦ 학교에서 지역역사 강의 ◦ 어린이 놀이(전래놀이) 교실(교동초, 유봉여고, 한림대)	
		어린이, 청소년 돌봄프로그램	봉의산 숲속 체험학교 운영	◦ 봉의산을 활용한 숲해설가와 함께 관찰하는 탐방교실, 자연물 만들기 수업 ◦ “(사)춘천생명의 숲”에서 운영 중인 관련 프로그램 연계	
			청소년 랩랩강원 운영	◦ 어린이, 청소년 메이커스 양상 프로젝트 운영 (한림대학교 내 강원랩랩 연계) - 피지컬 컴퓨팅, 디지털 제조 프로그램 등 - 강원랩랩 보유 3D프린터 등 기자재 연계 활용	
		커뮤니티 돌봄센터 운영	◦ 공동육아, 마을 헬스케어센터, 어르신 청춘살롱, 작은도서관 운영 ◦ 어르신 돌봄프로그램, 어린이·청소년 돌봄프로그램 확대 운영		
					
		공유냉장고		일촌공동체 맺기	

						
		공동육아 프로그램	춘천마더센터(춘천여성협동조합)	어린이 메이커스 프로그램		
사업추진 프로세스 및 집행계획	조직구성	프로그램 운영	커뮤니티 돌봄센터 운영	지속		
	19.8~3	20.5~21.12	22.1~	23. 6 이후		
	주민협의체 시민사회단체 (춘천여성협동조합, 사)춘천생명의숲) 한림대학교, 교동초교	▶ 프로그램 운영 (주민공모사업연계) 어르신, 어린이·청소년 프로그램 운영	▶ 위탁운영관리 프로그램 지속	▶ 자생 조직으로 전환 다양한 공동체 프로그램과 연계로 사업 확산		
	(단위 : 백만원)					
	구분	2019	2020	2021	2022	2023.6
마중물	S/W	—	140	100	150	125
합계		—	140	100	150	125
추진 단계별 주체별 역할	구분	조직구성	프로그램 운영	커뮤니티 돌봄센터 운영	지속	
	춘천시	관련부서 협의 주체간 협력 지원	프로그램 운영예산 지원	프로그램 운영예산 지원, 공간지원	연계사업 발굴지원 예산, 공간 지원	
	도시재생 지원센터	관련기관 연계 협의체 구성 지원	사업협의체 구성 주민공모사업 총괄	연계사업 발굴 모니터링	연계사업 발굴지원 모니터링	
	지역주민	의견 개선 협의체 참여	프로그램 참여 사업협의체 참여	운영위원회 참여 프로그램 기획, 참여	마을관리회사 참여	
	민간	조직구성 참여 전문가 컨설팅	프로그램 운영	시설 위탁운영관리 프로그램 기획, 운영	프로그램 기획, 참여	
사업효과	◦ 어르신의 건강복지, 생활복지 향상 ◦ 어르신, 액티브 시니어의 새로운 일자리 창출, 경험 확장 ◦ 취약한 마을보육환경 개선을 통한 주민 삶의 질 향상 ◦ 아이 키우기 좋은 마을환경 조성을 통한 유입인구 증가효과 ◦ 마을거점시설의 안정적인 운영기반 마련 및 지속가능성 확보					

■ 커뮤니티 돌봄센터 조성이후 운영계획(안)

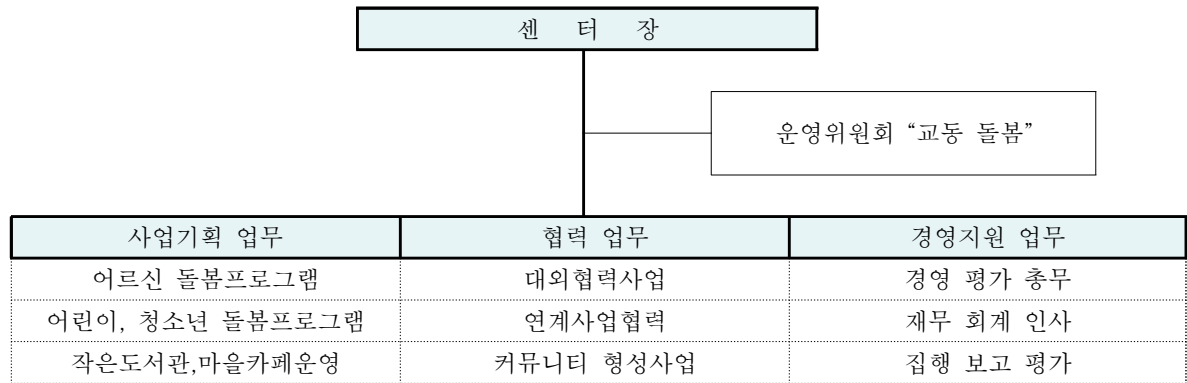
◦ 운영방향

- 커뮤니티 돌봄센터는 마을과 지역의 어르신, 어린이, 청소년을 주요 대상으로 함
- 커뮤니티 돌봄센터는 접근성이 뛰어난 마을 중심공간에 위치하여 다양한 주민에게 보편적으로 열려있는 돌봄서비스를 제공함
- 제공되는 서비스는 어르신, 어린이, 청소년에 대한 최우선 원칙을 가지고 지역자원을 최대한 활용함

- 인력은 지역의 보육관련 활동에 지속적으로 참여해왔던 인력과 연계하며 시민사회단체, 지역 대학 등의 전문성을 연계하여 운영함

◦ 인력구성(안)

- 센터장 1인(상근), 분야별 기간제 3인, 마을활동가 5명

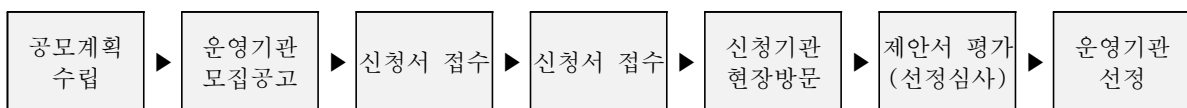


◦ 운영방식 : 춘천시 직영, 공동운영, 위탁운영 등 다양한 형태 가능

- 보육관련 시민사회단체, 협동조합 등에 위탁, 사회적 협동조합 또는 마을주민협의체(운영위원회) 등을 구성하여 공동운영 등

◦ 운영기관 선정(안)

- 선정방법 : 공개모집
- 신청자격 : 지역 마을도서관, 방과 후 돌봄기관, 어르신 돌봄 등 사업과 관련된 수행 실적이 있는 기관, 법인, 단체 등
- 선정절차



2) 재미있는 비탈마을



■ 단위사업 및 내용

구분	단위사업	사업내용	주관부서	비고
마중물 사업	① 노후주택 재생사업	- 노후주택 리모델링, 집수리 지원 - 건축상담소, 공구대여소 운영 - 집수리 마을기업 인큐베이팅 지원	도시재생과/건축과	
	② 마을공공공간 재생사업	- 마을주차장 개선사업(5개소) - 범죄환경예방 골목길(CPTED) - 마을공유공간 조성사업(공폐가 활용) : 주민편의시설, 쌔지공원 등	도시재생과/건축과, 도로과	

■ 실현가능성

구분	단위사업	공간확보	사업 및 운영주체	비고
마중물 사업	① 노후주택 재생사업	신청자 모집 중	도시재생과	
	② 마을공공공간 재생사업	마을주차장	시유지 5개소 대상	도시재생과
		마을공유공간	공폐가 9개소 우선대상	도시재생과

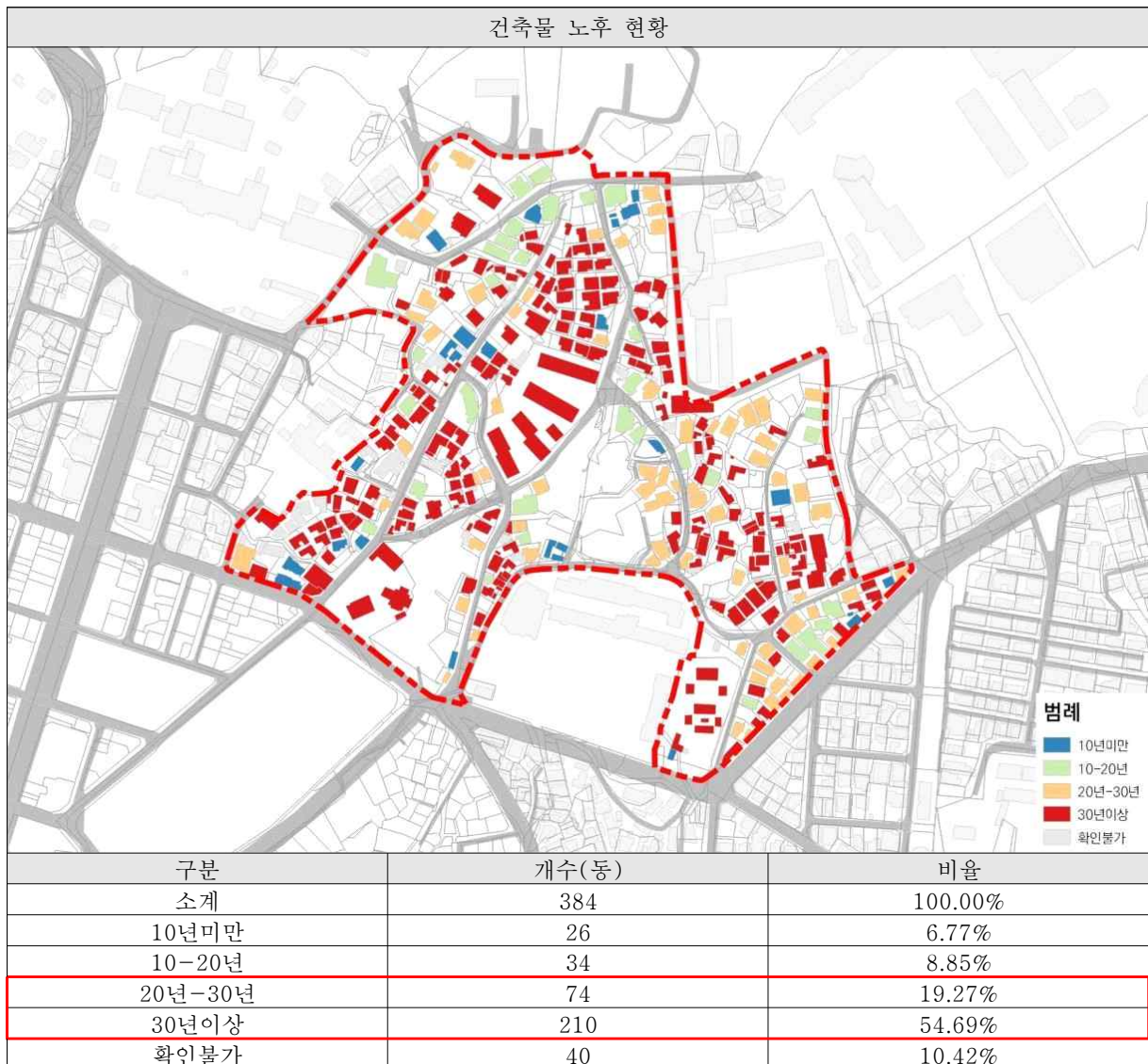
③ 노후주택 재생사업(변경)

구분		주요내용									
사업개요	위치/규모	◦ 대상지 전체									
	사업비 (백만원)	합계	도시재생재정보조(백만원)			부처협업	자체 지방비	기타			비고
			국비	지방비				공기업	민간	기금	
		870		680	-	190	-				-
	사업비 내역	HW	◦ 집수리 지원사업(경관개선) : 10백만원/호×74호=740백만원 ※ 자부담 10% 이상 / 40백만원*10%=74백만원(민간자부담)								
		SW	◦ 마을건축 경관가이드라인 수립 : 80백만원 ◦ 건축상담소 운영, 홍보, 기록화 사업 : 80백만원								
사업기간		◦ 2019~2025									
세부 사업내용	필요성	◦ 도심의 노후주거지와 낙후된 생활환경 개선 필요 ◦ 다양한 주거유형 및 편의시설 확충을 통해 거주인구의 유입 필요									
	방향	◦ 기존 건축물 유지보수를 통한 주택환경의 개선 ◦ 노후주택 재건축, 신규 주택 공급을 통한 환경개선 및 인구유입 기대 ◦ 집수리를 위한 건축상담소 및 마을기업 육성으로 지역일자리 창출 및 개량사업 촉진									
	주요내용	집수리 지원사업		◦ 마을건축 경관가이드라인 수립 : 주택경관, 집수리 지원 가이드라인 등 ◦ 경관가이드라인에 적합한 주택 집수리 공사비용 지원							
		마을건축상담소 운영		◦ 마을 공공건축가 선정 및 상담운영을 통한 자력정비 컨설팅 지원 ◦ 마을현장지원센터 내 집수리 공구 대여소 운영, 주택생애 이력관리를 위한 기초자료 작성							
		집수리 마을기업 육성		◦ 노후주택 신축 및 개보수 지원을 위한 마을 사회적기업 육성(주민공모사업 연계)							
사업추진 프로세스 및 집행계획		조직구성		마을건축 경관가이드라인 수립 및 프로그램 운영		집수리 지원사업		지속			
		19.6~20.5		20.5~20.12		21.1~25.12		26년 이후			
		◦ 주민협의체 ◦ 사회적경제 조직 (집수리, 주거복지 관련) ◦ 집수리 주민설명회, 사업 간담회 개최		▶ ◦ 경관가이드라인 수립 용역시행 ◦ 건축상담소 운영 : 심층조사(수요 등), 집수리 컨설팅, 시범사업 대상 선정 ◦ 집수리 홍보(지속~)		▶ ◦ 집수리사업(연차사업) ◦ 건축상담소운영(지속) ◦ 집수리 마을기업 육성 ◦ 기록화사업 시행		▶ ◦ 마을관리기업 운영을 통한 지속적인 노후 주택관리, 개량			
		(단위 : 백만원)									
		구분		2019	2020	2021	2022				
		마중물	H/W	-	100	200	200				
S/W	200		50	50	50						
합계		200	150	250	250						
추진 단계별 주체별 역할	구분	조직구성		마을건축 경관가이드라인 수립 및 프로그램 운영		집수리 지원사업		지속			
	춘천시	관련부서 협력 용역발주		예산집행 모집공고 선정위원회 구성		시공 및 공사발주 공사감독 기록화사업 용역 발주		연계사업 발굴 지원			

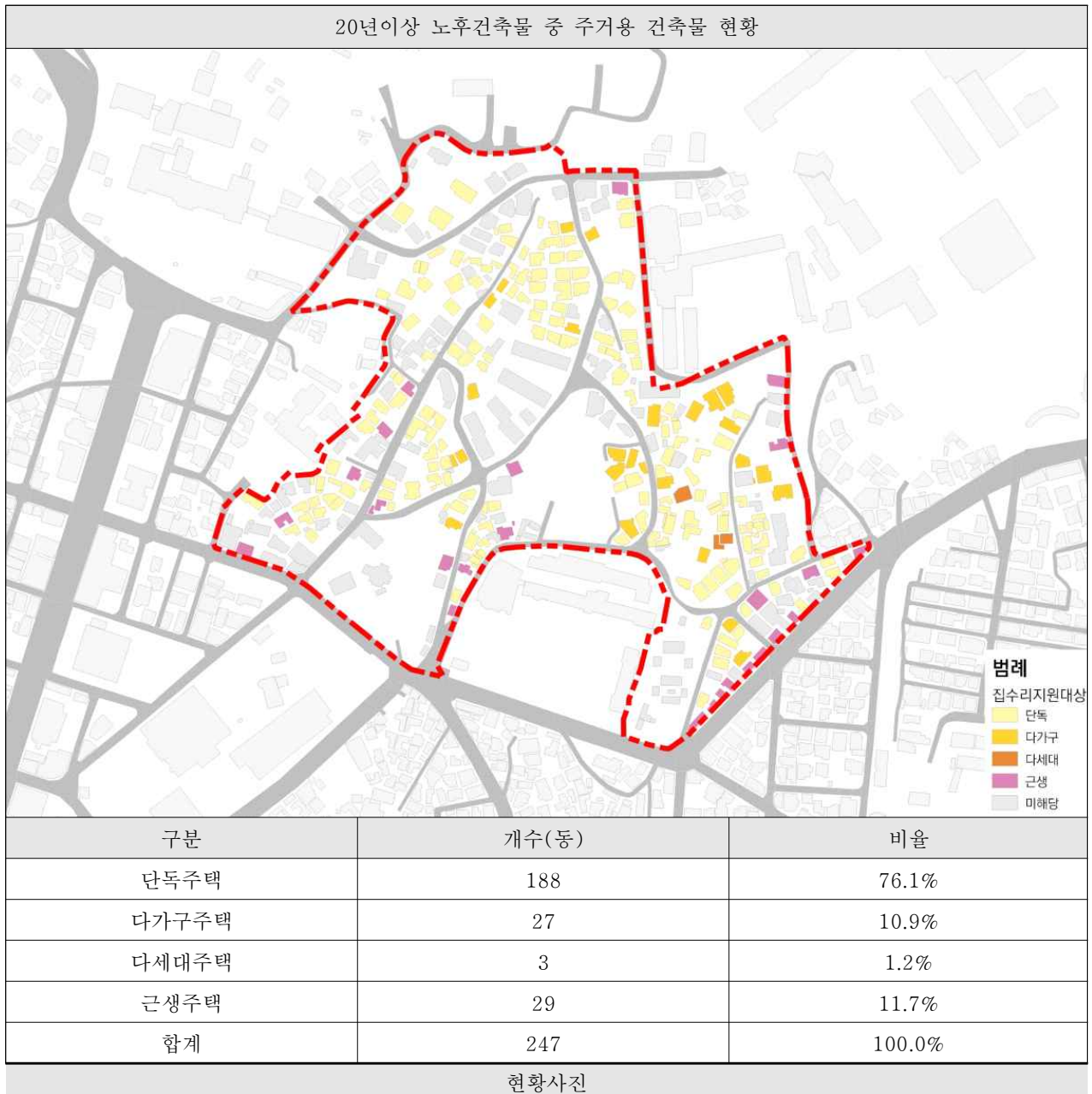
도시재생지원센터	주민협의체 구성 지원 지역관련단체, 기업 협력 집수리 관련 의향조사	집수리 홍보 주민설명회 개최 프로그램사업 총괄	현장 모니터링 주민수요조사 지속 기록화사업 진행 협력	연계사업 발굴 지원 운영관리 모니터링
지역주민	주민협의체 참여 주민수요조사 참여	가이드라인 수립 참여 집수리 컨설팅 참여	집수리 공모접수	마을관리기업 참여
민간	전문가 참여	집수리 관련 프로그램 운영	집수리사업 지역기업 참여 기록화사업 수행	사업 기획, 발굴, 참여
사업효과	· 주거환경 개선을 통한 거주여건 개선 · 주택경관개선을 통한 쾌적한 주거환경 조성 · 노후주택 개량을 통한 마을 슬럼화 방지 · 지역기업 중심의 집수리 사업을 통한 마을 일자리 창출 효과 · 집수리사업, 마을관리 등을 통한 마을사업모델 구축			

■ 노후주택 집수리 수요검토 : 노후주택 현황

- 20년이상 노후건축물은 약 74%임, 전체 동수는 284동으로 조사됨



- 20년이상 노후건축물 중 집수리 사업의 대상인 노후 단독·다가구·다세대·근생주택 주택은 247동으로 나타남. 그 중 단독주택이 76.1%, 188동으로 로 가장 높은 비율을 차지함

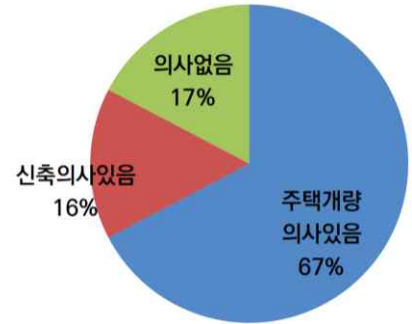


■ 노후주택 집수리 수요검토 : 주민설문조사 결과

◦ 18년 주택개량관련 설문조사(18.06.19~07.03)

- 대상자 : 교동 주민
- 전체 응답자 중 35가구의 소유주가 주택개량(집수리 등)에 대한 의사가 있는 것으로 나타남

구분	응답자(명)	비율
문)향후 주택을 고치거나 정비할 의사가 있으신가요?		
① 주택개량(집수리, 리모델링) 의사 있음	35	66.0%
② 신축의사 있음	8	15.1%
③ 의사 없음	9	17.0%
④ 기타	1	1.9%
합계	53	100.0%



◦ 19년 주택개량관련 설문조사(19.01.10~23)

- 대상자 : 교동 주민
- 주택성능에 대한 문제점 중 “벽체 단열 성능” 및 “창호 노후”에 대한 응답이 44.1%로 가장 높은 것으로 나타남
- 주택외관인 “담장 등 외부공간”, “방수 성능부족”에 대한 응답은 28.8%로 나타남
- 마을의 가장 시급히 해결해야할 문제점에 대해서는 노후주택문제 해결이 48.9%로 가장 높게 나타남

<주거지로서 우리 마을에서 가장 시급히 개선되어야 할 문제점 >

구분	노후주택 문제	외부환경문제	경제문제	근린의식문제	기타	합계
응답자(명)	103	72	33	15	6	229
비율	44.8%	31.6%	14.4%	6.4%	2.8%	100.0%

<주택성능에 대한 문제점>

구분	벽체 단열 성능 부족	창호 (창문, 문) 노후	담장, 대문, 마당 등 외부공간 부족	방수(옥상, 지붕 등) 성능부족	보일러 성능 부족	도시가스 미공급	기타	합계
응답자(명)	52	49	38	28	12	5	45	229
비율	22.7%	21.4%	16.6%	12.2%	5.2%	2.2%	19.7%	100.0%

■ 노후주택 재생사업 추진계획(안)

- 대상주택 : 사용승인일로부터 20년이상 경과 노후 단독·다가구·다세대 주택
- 사업내용 : 민간 노후주택 집수리를 통한 주거환경개선

[지원내용]

- 개별주택 집수리 비용 보조
 - 건축물 외부경관개선(지붕, 담장, 외벽 등), 집수리 컨설팅 지원
 - 최대 1천만원 이내(자부담 10%이상), 호당 한도는 주거급여 기준 준용
 - 상생협약(임대료 상승률 제한) 체결 시 자부담 10%이상→5%이상 완화

[집수리 공모]

- 참여대상 : 도시재생활성화지역 내 단독·다가구·다세대주택 소유자(주거급여와 중복수혜 불가)
- 참여방법 : 개인 또는 단체 신청
 - ※ 단체 신청은 단독·다가구주택에 한하며 근접거리 내 3주택 이상
- 신청접수 : 교동 도시재생현장지원센터 및 춘천시 도시재생과

[선정시스템 구축]

- 선정순위
 - ① 단체 참여로 사업 효과 큰 곳
 - ② 외관 개선 및 공사규모가 넓어 사업 효과 큰 곳
 - ③ 주택 노후도, 소유자 거주여부, 관계법령 적합여부 등 고려
- 대상제외
 - 사용승인일로부터 20년이 경과하지 않은 단독·다가구·다세대주택
 - 지방세법 기준 준용, 고급주택으로 분류되는 주택공시가격 6억원 초과건물
 - 기존 주택을 증축하는 경우
 - 건축물대장상 위반건축물로 기재된 주택
 - ※ 단, 전문가 현장조사를 거쳐 시정이 용이하다 판단되고, 소유자의 시정의사가 있는 경우 선정 가능
- 선정방법 : 집수리 선정위원회 운영
 - 공공건축가 등 전문가 현장조사 후 선정위원회에서 선정기준을 고려하여 선정
 - 선정위원 구성 : 관련분야 교수 및 현장조사를 실시한 공공건축가를 포함한 전문가 등, 집수리 관련 시민사회단체, 관련분야 공무원 등

[집수리 지원]

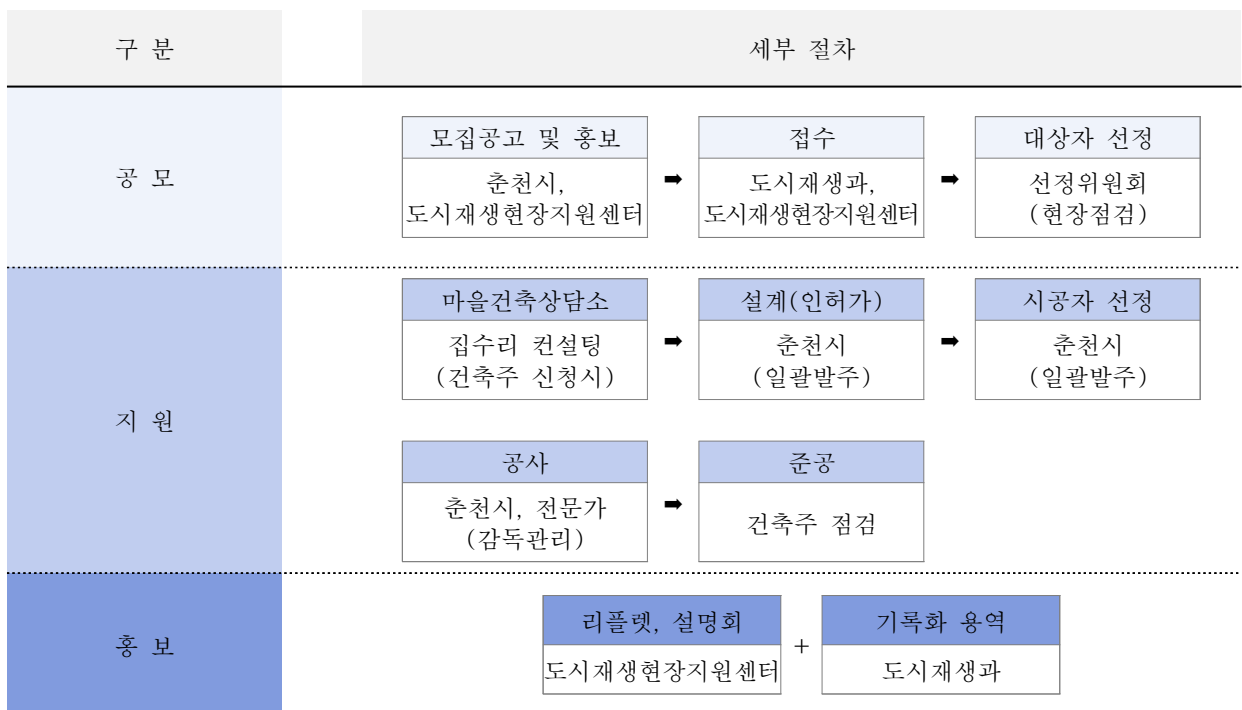
- 지원금액 : 최대 1천만원 이내
- 지원범위 : 외부경관개선 목적의 집수리
- 지원조건 : 자부담 10%이상(상생협약 체결시 5%이상), “마을건축 집수리 경관가이드라인” 준수
- 지원결정 : 전문가 현장점검 후 선정위원회를 통해 최종 결정
- 보조금 지급 : 공공건축가 등 전문가 준공검사(공사완료) 후 지급



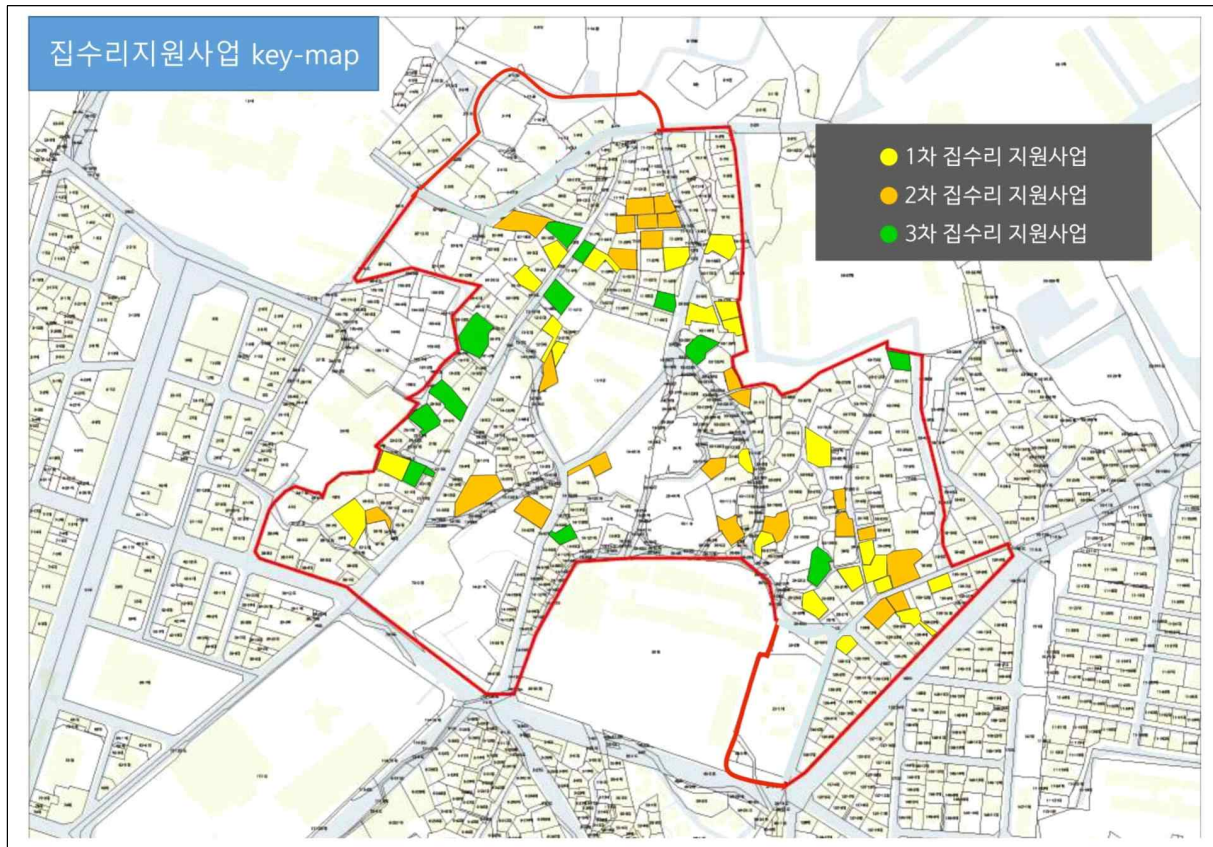
[집수리 홍보]



◦ 사업추진절차(안)



◦ 추진현황



◦ 추진목표(74호)

(단위 : 호수)

구분	2020	2021	2022	2023	2024~2025	총계
기존계획	10	20	20	-	-	50
계획변경	23		24	13	14	74

④ 마을공공공간 재생사업(변경)

구분		주요내용									
사업개요	위치/규모	◦ 대상지 전체									
	사업비 (백만원)	합계	도시재생재정보조(백만원)		부처협업	자체 지방비	기타			비고	
			국비	지방비			공기업	민간	기금		
				시도비							시군구비
		8,508	5,093	700	2,715	-	160	-	-	-	-
	사업비 내역	HW	◦ 마을주차환경 개선(10개소)(변경) : 1,010백만원 - 춘천시청 별관주차장 녹색주차장 조성 : 2,240㎡×17.8만원/㎡ = 400백만원 (주차장 바닥 녹색포장, 옹벽개선, 공원 및 조경 등) - 쌈지주차장 조성(춘천시 소유) : 9개소×68백만원/개소 = 610백만원 (포장 및 주차편의시설 개선) ◦ 안전안심 골목길 조성(변경) : 1,930백만원 - 골목길 환경개선(포장, 옹벽개선, 조경) : 67.8천원/㎡×11,500㎡=780백만원 - CPTED관련 보안방범시설 공사비(변경) 900백만원 : 스마트 지능형 CCTV, 보안등, 안전시설물, 마을안내판 등 - 사도매입(4개 필지) : 250백만원 ◦ 마을공유공간 조성(변경) : 5,423백만원 - 공폐가 매입(총14개소) : 4,013백만원 → 철거 10개소(쌈지공원 4개소, 쌈지주차장 5개소 조성), 리모델링 4개소(주민편의시설 조성) - 쌈지공원 조성 : 4개소(1,137㎡)×56만원/㎡ ≒ 640백만원 - 주민편의시설 조성 : 2개소(200㎡)×360만원/㎡ = 770백만원								
SW			◦ 마을공공공간 디자인 기본계획 수립(변경) : 1식×95백만원 = 95백만원 ◦ 마을공유공간 운영비(4개소)(변경) : 4개소×4년×3백만원/개소·년 ≒ 50백만원								
사업기간		◦ 2019~2026.6									
세부 사업내용	필요성	◦ 마을 내 부족한 주차장, 공원, 쉼터 등 생활밀착형 마을 공공공간 활성화 필요 ◦ 소규모 주택정비 활성화를 위한 주차장, 도로 확보 등 주거재생 기반시설 공급 필요 ◦ 낙후된 골목길의 개선을 통해 주거지 가치 및 주거만족도 제고 필요 ◦ 공폐가 정비 및 활용을 통하여 마을환경개선 및 소규모 주민편의시설 확충 필요									
											
		시청별관주차장 현황 쓰레기 처리문제 골목길 현황									
	방향	◦ 마을 공공공간에 대하여 주민참여형 디자인을 통한 마스터플랜 수립 ◦ 춘천시청 별관 주차장 등 국공유지를 활용한 마을주차장 환경 개선 ◦ 범죄환경예방설계(CPTED) 적용을 통한 안전한 골목환경 조성 ◦ 자투리 공간 및 공폐가 철거·리모델링을 통하여 쌈지공원, 공유공간 조성									
주요내용	마을 공공공간 디자인 기본계획 수립	◦ 공터, 생활가로, 골목길 등 공공공간 개선을 위한 마스터플랜 수립 ◦ 주민참여 디자인을 통한 참여형 설계기법 도입 ◦ 마을 골목길 통합 브랜드 디자인 : BI, 디자인 가이드라인, 홍보 리플렛 등 ◦ 공공공간 재생에 대한 세부 가이드라인 역할 : 대상지, 형태, 시설유형 등 ◦ 범죄환경예방설계기법 적용 ◦ 소규모 시업사업 : 시범 골목길 구간 환경개선									

	마을주차 환경개선	- 현 춘천시 소유 임시주차장 환경개선 - 녹색주차장 조성을 통한 마을환경개선 및 체계적인 마을주차장 관리 - 골목길 내 춘천시 소유 공터를 활용한 쌈지주차장 등 설치 - 가로주차 환경개선(주차공간 도색, 시간제 공유주차 시범운영 등)		
	안전안심 골목길 조성	- 보행자 중심의 가로환경개선 - 가로환경개선 : 보행환경개선, 마을안내판 설치, 담장 개선 및 철거 등 - 안전시설 확충 : CCTV 설치, LED보안등 교체, 경사로 미끄럼 방지, 계단환경개선 등 - 주민활동과 집수리 신청가구가 많은 골목길을 대상으로 친환경 도로포장, 골목정원 및 편의시설 조성 등		
	마을 공유공간 조성	- 공폐가 매입, 임대를 통한 쌈지공원, 쌈지주차장, 소규모 공유공간 등 주민편의시설 조성 - 소규모 공유공간은 마을사랑방, 공부방, 전시시설, 공동부엌 등 주민수요에 맞는 시설 조성		
				
	마을 디자인 브랜딩	마을주차장 개선사업	쌈지 주차장	
				
	범죄환경예방설계	안전안심 골목길 조성사업	마을공유공간 조성사업	

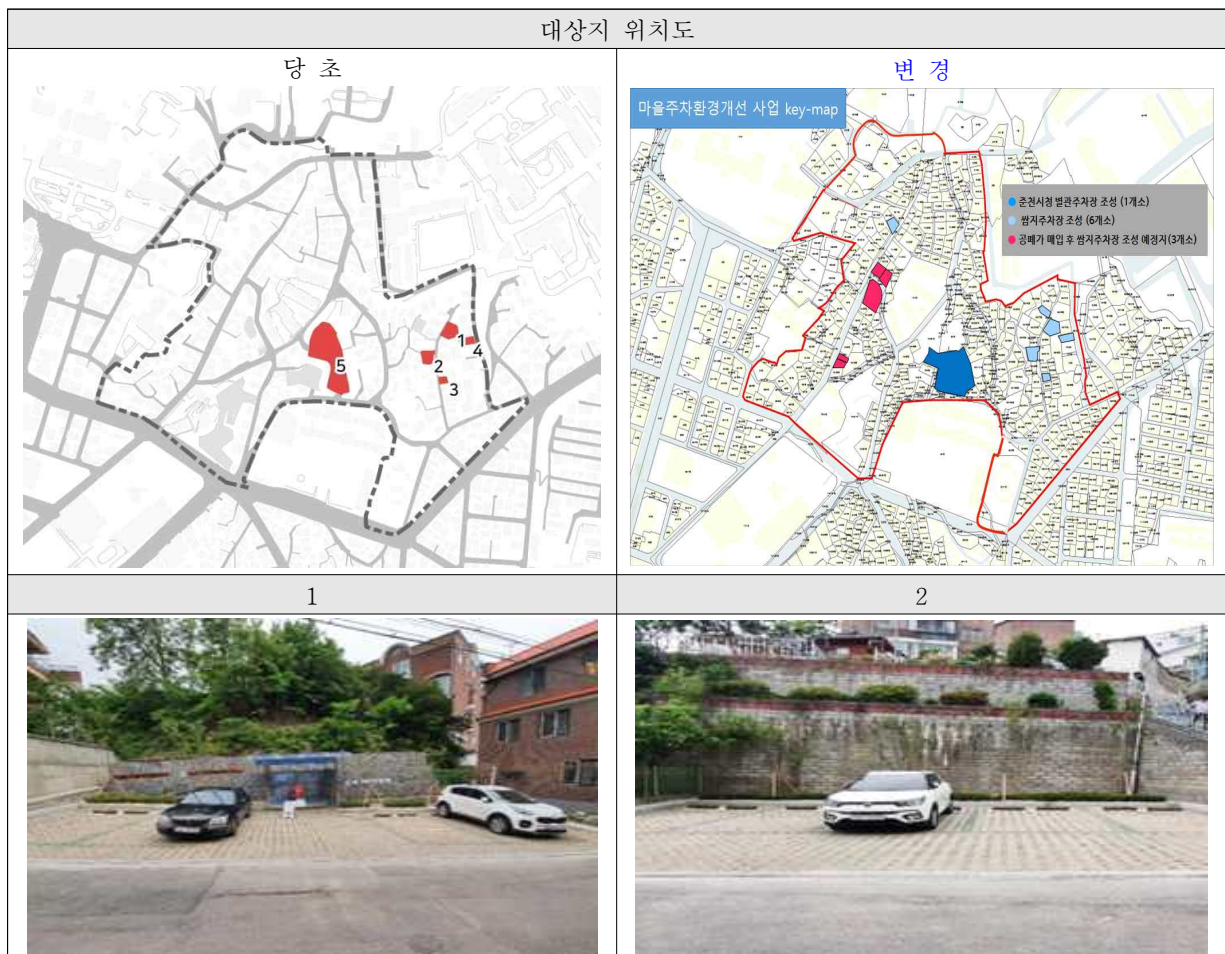
사업추진 프로세스 및 집행계획	마을주차장 및 안전안심 골목길 조성사업			
	조직구성	공공공간 기본계획 수립	설계 및 시공	사업관리 및 모니터링
	19.6~20.5	20.5~20.12	21.1~26.6	26년 이후
	주민협의체 구성 기본계획 용역 발주 준비	사업추진협의체 구성 주민참여단 운영 주민참여형 디자인 CCTV, 골목길 등 소규모 시범사업 추진 관련부서, 기관 협력	실시설계용역 발주 공사시행 (마을주차장, 안전안심 골목길 조성사업)	공간관리 및 모니터링 마을관리기업 조직 자율적 마을 환경개선 활동 시행
	▶	▶	▶	▶
	마을 공유공간 조성사업			
	소유주 협의 및 조직구성	공공공간 기본계획 수립	설계 및 시공	사업관리 및 모니터링
	19.6~19.12	20.1~20.6	20.7~25.12	26년 이후
	공폐가 매수협의(지속~) 주민협의체 구성	사업추진협의체 구성 주민참여단 운영 주민참여의 마을 공유공간 기획	연차별 사업으로 진행 공폐가 철거 또는 리모델링 활용 쌈지공원, 주민편의시설 등 조성	마을관리기업을 통한 관리, 운영
	▶	▶	▶	▶

추진 단계별 주체별 역할	구분	조직구성	기본계획수립	설계 및 시공	사업관리
	춘천시	관련부서 협력 용역발주	계획수립 총괄 자문회의 운영 관련부서 협의	시공 및 공사발주 공사감독	연계사업 발굴 지원
	도시재생지 원센터	주민협의체 구성 지원 지역관련단체, 기업 협력 이해관계자 협력	사업추진협의체 구성 지원 주민참여단 운영 현장조사 협력	현장 모니터링 사업추진 기록화	연계사업 발굴 지원 운영관리 모니터링
	지역주민	주민협의체 참여 주민수요조사 참여 공폐가 매입협력	기본계획 수립 참여 디자인 워크숍 참여 공유공간 기획 참여	주민참여단 운영 현장 모니터링	마을관리기업 조직 자율적인 마을환경
	민간	전문가 참여	기본계획수립 디자인계획 수립 전문가 자문	설계 및 시공	신규사업 발굴, 협력 기술지원
사업효과		- 마을 인프라 개선을 통한 주거환경 개선 및 삶의 질 향상 - 주민 휴식, 이벤트 공간으로 활용될 수 있는 공공공간 조성으로 공동체 활성화 도모 - 빈집 정비를 통한 노후주거환경 개선 및 주민편의시설 확충			

■ 마을공공공간 재생사업 추진계획(안)

[마을주차장 개선사업 대상지]

- 마을주차장 개선사업 대상지는 총 10개소이며 시유지를 활용하여 주민수요에 따라 기존 주차장 환경을 개선하고 쌈지주차장을 추가 조성하도록 함

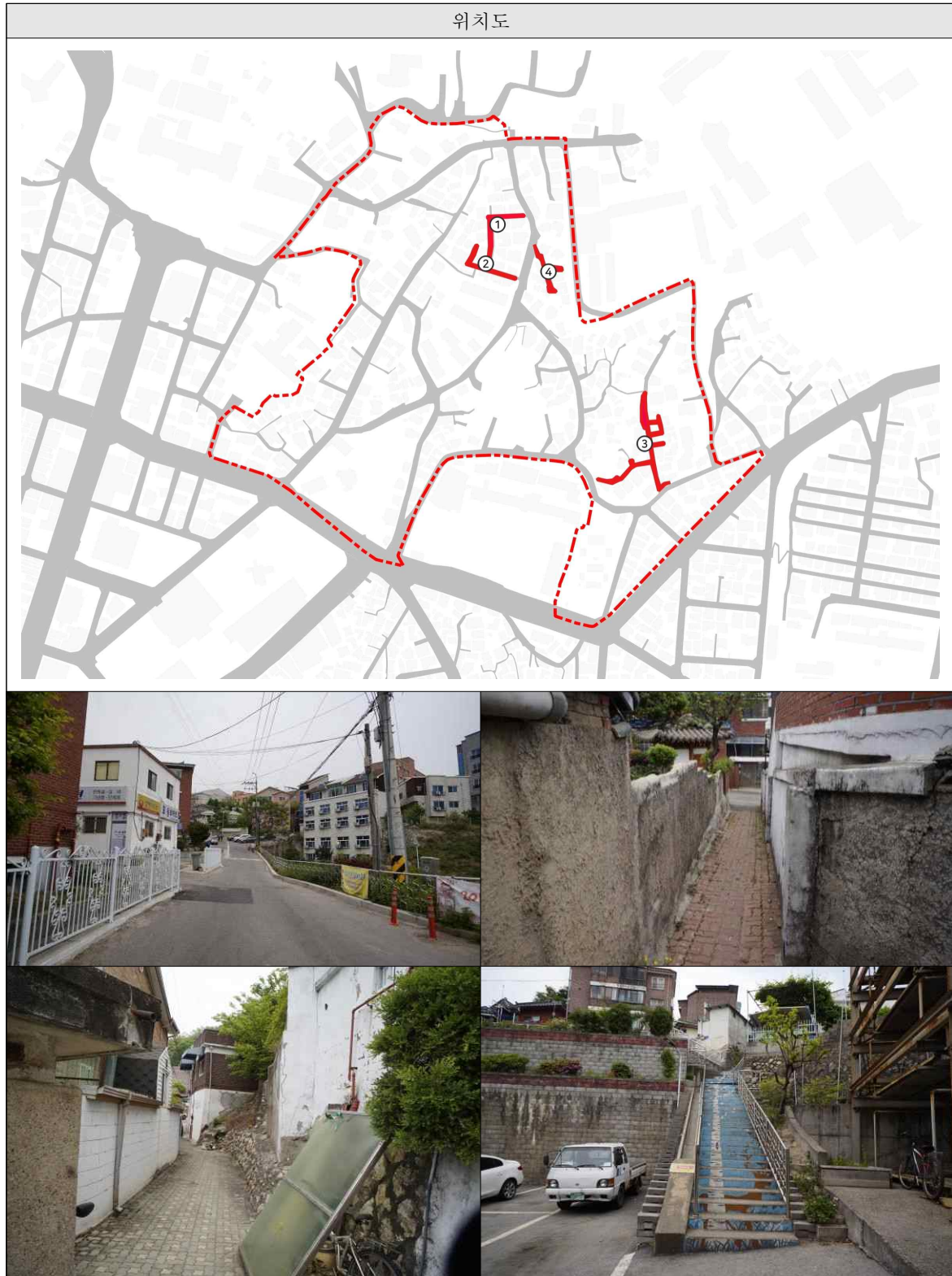




구분	위치	면적(㎡)	활용현황(예정)	개선방향	비고
1	교동 93-69대	357	주차장(비포장)	◦ 포장개선, 주차편의시설 설치	당초 조성 사업대상지
2	교동 93-82대	269	주차장(포장)	◦ 용벽녹화, 주차편의시설 설치	
3	교동 29-7대	109	주차장(비포장)	◦ 포장개선, 주차편의시설 설치, 쉼터조성	
4	교동 93-203대	174	주차장(비포장)	◦ 포장개선, 주차편의시설 설치, 쉼터조성	
소계		909			
5	교동 93-76	139	주차장	◦ 포장개선, 주차편의시설 설치	공폐가 매입 후 조성 사업대상지
6	봉의동 99-17	195	주차장	◦ 포장개선, 주차편의시설 설치	
7	옥천동 14-1	713	주차장	◦ 포장개선, 주차편의시설 설치	
8	옥천동 12-3 일원	400	주차장	◦ 포장개선, 주차편의시설 설치	
9	옥천동 18-10 일원	231	주차장	◦ 포장개선, 주차편의시설 설치	
합계		2,587			

[안전안심 골목길 조성사업 대상지]

- 마을 주요생활가로에 대해서는 가로주차공간 개선, 보도 확충 등을 통하여 보행자 중심의 생활가로를 조성하며 4m미만의 좁은 골목길에 대해서는 범죄환경예방, 안전시설물 확충을 통하여 안전한 골목길 환경을 조성하도록 함



◦ 사도매입 대상지 검토(안)

- 일부지역이 미접도 필지의 원활한 소규모 주택정비 및 소방도로 등의 확보를 위하여 일부 개인소유의 진입도로(사도) 매입이 필요함

연번	위치	소유구분	면적(㎡)	공시지가(원/㎡)	매입 예상가 (공시지가2배)
1	옥천동 11-35	개인	128	115,550	29,580,800
2	옥천동 11-61	개인	209	115,550	48,299,900
3	교동 33-11(대)	개인	164	400,800	131,462,400
4	교동 29-1	개인	510	113,800	116,076,000
합계			1,011	745,700	325,419,100

[마을공유공간 조성사업 대상지]

- 마을 내에는 총 15개소의 공폐가(상가 포함)가 위치하고 있음

※ 단, 매입 대상지 및 시설의 용도는 변경될 수 있음



■ 주민의견 및 수요검토

- 19년 주민설문조사(19.01.10~23)
- 대상자 : 교동 주민
- 주차공간 및 시설 문제점에 대한 설문조사 결과, “주차시설의 부족”, “불법주차”, “기존 주차 시설의 관리 미흡”의 순서로 높게 나타남

<주차공간 및 시설에 대한 문제점>

구분	주차시설의 부족	불법주차	기존 주차시설의 관리 미흡	과도한 주차단속	높은 주차비용	기타	합계
응답자(명)	115	47	39	4	1	25	231
비율	49.8%	20.3%	16.9%	1.7%	0.5%	10.8%	100.0%

- 마을의 치안·방범환경 문제점에 대한 설문조사 결과, “CCTV, 보안등 시설부족”이 가장 높은 것으로 나타났으며 “공폐가 방치”가 다음으로 나타남

<마을의 치안·방범환경 문제점>

구분	CCTV, 보안등 시설부족	공폐가 방치	안전순찰 부족	주민들의 무관심	파출소 시설 부족	기타	합계
응답자(명)	119	39	35	29	5	4	231
비율	51.3%	17.0%	15.2%	12.6%	2.2%	1.7%	100.0%

- 공폐가 활용에 대한 설문조사 결과, “철거 후 주차장 활용”, “리모델링 후 주민 필요시설로 활용”, “철거 후 소공원 활용” 순으로 나타남

<공폐가 활용에 대한 생각>

구분	철거 후 주차장 활용	리모델링 후 주민 필요시설로 활용	철거 후 소공원 활용	리모델링 후 임대주택 활용	기타	합계
응답자(명)	105	62	45	17	3	231
비율	45.3%	26.9%	19.4%	7.2%	1.2%	100.0%

■ 조성예시

◦ 마을주차장 개선사업 예시



◦ 안전안심 골목길 조성사업 예시



◦ 마을공유공간 조성사업 예시



3) 공동체 디자인 마을(변경)



■ 단위사업 및 내용

구분	단위사업	사업내용	주관부서	비고
마중물사업	① 역사문화콘텐츠 활성화사업	• 교동마을 생활문화자원조사 • 향교문화체험 활성화 • 춘천예술마당 프로그램 활성화 • 봉의산 숲 마당 조성	도시재생과	
	② 마을 공동체문화 활성화사업	• 공동체 활성화사업 : 주민공모사업, 주민역량강화사업 • 주민 거버넌스 운영 • 도시재생현장지원센터 운영	도시재생과	
연계사업	① 주민자치형 공공서비스사업	• 주민자치 활성화 기반 마련 • 주민참여 확대를 위한 읍면동 행정혁신 • 마을단위 지역연계지원, 특화 마을모델 창출	도시재생과	

■ 실현가능성

구분	단위사업	공간확보	사업 및 운영주체	비고
마중물사업	① 역사문화콘텐츠 활성화사업	• 춘천예술마당(시유지) • 봉의산 숲마당(시유지)	• (사)춘천민예총 • 춘천문화재단, 춘천향교 • (사)춘천생명의숲	
	② 마을거버넌스 활성화사업	• 춘천시청 별관	• 도시재생현장지원센터	

⑤ 역사문화콘텐츠 활성화사업(변경)

구분		주요내용				
사업개요	위치/규모	◦ 서부대성로, 삭주로 일원, 춘천향교, 봉의산 등산로 입구 일원				
	사업비 (백만원)	합계	도시재생재정보조(백만원)		비고	
			국비	지방비		
		시도비		시군구비		
		545	-	-	545	
	HW	◦ 봉의산 숲 마당 조성사업 - 숲속 산책길, 편의시설 등 : 1,000㎡×41.5만원/㎡=415백만원				
	SW	◦ 교동 생활문화자원조사(책자발간 포함) : 50백만원 ◦ 향교문화체험프로그램 운영 : 7.5백만원×4년=30백만원 ◦ 생활문화예술 활성화사업 : 12.5백만원×4년≈50백만원				
사업기간	◦ 2019~2024					
세부 사업내용	필요성	◦ 교동마을의 정체성 확립을 위한 마을 역사문화자원의 적극적인 활용 필요 ◦ 교동마을 내 산재되어 있는 역사문화자원의 체계적인 연계 필요 ◦ 역사문화자원 및 문화예술시설에 대한 주민의 활용 부족				
	방향	◦ 주민이 마을의 역사문화자원을 직접 발굴하고 활성화할 수 있는 프로그램 운영 ◦ 춘천향교, 춘천예술마당 등 마을을 대표할 수 있는 역사문화자원을 활용한 특화공간 조성 ◦ 교동마을과 원도심의 다양한 역사문화자원을 연결할 수 있는 탐방길, 프로그램 운영				
	주요내용	교동마을 생활문화자원조사	◦ 지역 내 숨겨진 역사문화자원, 이야기 콘텐츠 발굴 ◦ 마을의 숨겨진 공간, 이야기 등을 발굴하기 위한 생활문화자원조사 실시 ◦ 마을주민이 중심이 되는 역사문화자료 조사단 운영 ◦ 생활문화자원조사 보고서 발간			
		향교문화체험 활성화	◦ 명상, 다도, 예절, 서예, 성인식, 전통혼례 등 체험프로그램과 고전문화 등 강의 프로그램 운영			
		생활문화예술 활성화	◦ 춘천예술마당 문화프로그램 및 생활문화예술 활성화 프로그램 운영 ◦ 음악, 미술 등 민예충의 다양한 단체와 연계한 마을축제 기획 운영 : 돗자리 영화제, 어르신 노래교실, 작은 음악회 등			
		봉의산 숲 마당 조성	◦ 위치 : 커뮤니티 돌봄센터 조성지 일대 ◦ 커뮤니티 돌봄센터와 연계하여 숲속 산책길 조성 ◦ 자연, 치유, 역사문화 등 다양한 경험을 할 수 있는 연계 프로그램 운영 (주민공모사업연계)			
		  				
	생활문화자원조사 책자 발간		향교문화 어린이 체험프로그램		소규모 공연장	

																
	춘천향교 활성화 협약(19.1.25)	역사문화 탐방프로그램	생활문화예술 프로그램													
																
	테마가 있는 마을 숲	어린이 숲 놀이터	봉의산 등산로													
사업추진 프로세스 및 집행계획	◦ 교동마을 생활문화자원조사															
	<table><tr><td>조직구성</td><td>생활문화자원조사</td><td>조사결과 활용</td><td>공동체 운영 지속</td></tr><tr><td>19.6~20.5</td><td>20.5~20.12</td><td>21.1~23.2</td><td>24.1~</td></tr><tr><td>주민협의체 구성 조사용역 발주</td><td>▶ 교동 형성과 변화조사 주민심층면담조사 경관기록 및 실측조사 보고서 발간</td><td>▶ 향교, 춘천예술마당 특화사업 반영 공공문화특화사업 반영 역사문화공동체 운영</td><td>▶ 역사문화공동체 활동 연계사업 발굴</td></tr></table>	조직구성	생활문화자원조사	조사결과 활용	공동체 운영 지속	19.6~20.5	20.5~20.12	21.1~23.2	24.1~	주민협의체 구성 조사용역 발주	▶ 교동 형성과 변화조사 주민심층면담조사 경관기록 및 실측조사 보고서 발간	▶ 향교, 춘천예술마당 특화사업 반영 공공문화특화사업 반영 역사문화공동체 운영	▶ 역사문화공동체 활동 연계사업 발굴			
	조직구성	생활문화자원조사	조사결과 활용	공동체 운영 지속												
	19.6~20.5	20.5~20.12	21.1~23.2	24.1~												
	주민협의체 구성 조사용역 발주	▶ 교동 형성과 변화조사 주민심층면담조사 경관기록 및 실측조사 보고서 발간	▶ 향교, 춘천예술마당 특화사업 반영 공공문화특화사업 반영 역사문화공동체 운영	▶ 역사문화공동체 활동 연계사업 발굴												
	◦ 향교문화체험 활성화															
	<table><tr><td>조직구성</td><td>프로그램 운영</td><td>사업관리 및 모니터링</td></tr><tr><td>19.6~20.5</td><td>20.6~23.12</td><td>24.1~</td></tr><tr><td>▶ 춘천향교, 춘천문화원, 한림대학교 참여 시범 프로그램 운영</td><td>▶ 향교문화체험프로그램 운영(춘천향교)</td><td>▶ 역사문화프로그램 지속 운영 연계사업 발굴</td></tr></table>	조직구성	프로그램 운영	사업관리 및 모니터링	19.6~20.5	20.6~23.12	24.1~	▶ 춘천향교, 춘천문화원, 한림대학교 참여 시범 프로그램 운영	▶ 향교문화체험프로그램 운영(춘천향교)	▶ 역사문화프로그램 지속 운영 연계사업 발굴						
	조직구성	프로그램 운영	사업관리 및 모니터링													
	19.6~20.5	20.6~23.12	24.1~													
	▶ 춘천향교, 춘천문화원, 한림대학교 참여 시범 프로그램 운영	▶ 향교문화체험프로그램 운영(춘천향교)	▶ 역사문화프로그램 지속 운영 연계사업 발굴													
◦ 생활문화예술 활성화																
<table><tr><td>조직구성</td><td>프로그램 운영</td><td>사업관리 및 모니터링</td></tr><tr><td>19.6~20.5</td><td>20.6~23.12</td><td>24.1~</td></tr><tr><td>▶ (사)춘천예총, (사)춘천민예총 등 주민협의체</td><td>▶ 춘천예술마당 활성화 프로그램 운영 (작은 음악회, 돛자리 영화제, 인문학 강좌, 마을축제 등)</td><td>▶ 문화예술프로그램 지속 운영 연계사업 발굴</td></tr></table>	조직구성	프로그램 운영	사업관리 및 모니터링	19.6~20.5	20.6~23.12	24.1~	▶ (사)춘천예총, (사)춘천민예총 등 주민협의체	▶ 춘천예술마당 활성화 프로그램 운영 (작은 음악회, 돛자리 영화제, 인문학 강좌, 마을축제 등)	▶ 문화예술프로그램 지속 운영 연계사업 발굴							
조직구성	프로그램 운영	사업관리 및 모니터링														
19.6~20.5	20.6~23.12	24.1~														
▶ (사)춘천예총, (사)춘천민예총 등 주민협의체	▶ 춘천예술마당 활성화 프로그램 운영 (작은 음악회, 돛자리 영화제, 인문학 강좌, 마을축제 등)	▶ 문화예술프로그램 지속 운영 연계사업 발굴														
◦ 봉의산 숲 마당 조성																
<table><tr><td>조직구성</td><td>프로그램 운영</td><td>설계공모 및 실시설계, 시공</td><td>사업관리 및 모니터링</td></tr><tr><td>19.6~20.5</td><td>20.6~20.12</td><td>21.1~21.12</td><td>22.1~</td></tr><tr><td>▶ (사)춘천생명의 숲 등 사업추진협의체 구성</td><td>▶ 숲 체험 프로그램 운영 숲마당 조성 기본계획 수립</td><td>▶ 특화공간 조성 (조형물, 마당, 휴게시설 등)</td><td>▶ 문화예술프로그램 지속 운영 연계사업 발굴</td></tr></table>	조직구성	프로그램 운영	설계공모 및 실시설계, 시공	사업관리 및 모니터링	19.6~20.5	20.6~20.12	21.1~21.12	22.1~	▶ (사)춘천생명의 숲 등 사업추진협의체 구성	▶ 숲 체험 프로그램 운영 숲마당 조성 기본계획 수립	▶ 특화공간 조성 (조형물, 마당, 휴게시설 등)	▶ 문화예술프로그램 지속 운영 연계사업 발굴				
조직구성	프로그램 운영	설계공모 및 실시설계, 시공	사업관리 및 모니터링													
19.6~20.5	20.6~20.12	21.1~21.12	22.1~													
▶ (사)춘천생명의 숲 등 사업추진협의체 구성	▶ 숲 체험 프로그램 운영 숲마당 조성 기본계획 수립	▶ 특화공간 조성 (조형물, 마당, 휴게시설 등)	▶ 문화예술프로그램 지속 운영 연계사업 발굴													

		(단위 : 백만원)				
		구분	2019	2020	2021	2022
		마중물	H/W		500	
			S/W	170	70	70
		합계	170	570	70	70

추진 단계별 주체별 역할	구분	조직구성	가로특화 브랜딩	기본 및 실시설계	사업시행
	춘천시	관련부서 협력 용역발주	계획수립 총괄 자문회의 운영 관련부서 협의	시공 및 공사발주 공사감독	연계사업 발굴 지원
	도시재생지 원센터	주민협의체 구성 지원 지역관련단체, 기업 협력 이해관계자 협력	사업추진협의체 구성 지원 현장조사 협력	현장 모니터링 사업추진 기록화	연계사업 발굴 지원 운영관리 모니터링
	지역주민	주민협의체 참여	기본계획 수립 참여 프로그램 참여	현장 모니터링 프로그램 참여	프로그램 참여
	민간	관련단체 참여	운영계획, 설계 수립 프로그램 운영(지속~)	설계 및 시공	신규사업 발굴, 협력
사업효과		- 마을 역사문화자원 및 녹색공간자원 활성화 - 봉의산을 활용한 마을녹색공간 확충 및 어린이, 주민의 숲 체험을 통해 건강한 마을생활 증진 - 마을 이미지 제고 및 마을 정체성 확립			

■ 역사문화콘텐츠 활성화사업 추진계획(안)

[향교문화체험 활성화]

- 위치 : 춘천시 삭주로 21 일대
- 소유 : 향교재단
- 추진현황 : 춘천향교 활성화를 위하여 춘천시, 춘천향교, 한림대학교, 춘천문화원이 함께 춘천향교 활성화 협약(19.1.25)을 체결함



◦ 프로그램(안)

- 춘천향교, 춘천문화원, 한림대학교가 협력하여 교육프로그램 운영
- 인성교육, 전통문화체험, 연수 위탁 교육 등 예절 및 문화교육 중심

구분	프로그램명
전통교육 프로그램	◦ 전통예절, 한문, 서예, 다례, 지역탐방, 인성교육, 전통문화체험, 국악공연 ◦ 부부교육, 자녀교육, 백일장, 과거재현, 연수 등
특화 프로그램	◦ 전통혼례, 연극, 전통제조, 요가, 택견시범, 역사문화관광체험프로그램 등

[생활문화예술 활성화사업]

- 위치 : 춘천시 서부대성로 71(춘천예술마당)
- 소유 : 춘천시



- 건축물현황 : 3개동(아트플라자, 춘천미술관, 봄내극장)

구분	용도	연면적(㎡)	규모	비고
창작관	창작관, 사무실	1,107	지하1층, 지상4층	(사)춘천예총 사용 중
춘천미술관	미술관	372	지상2층	춘천 최초의 교회건물
봄내극장	공연장	719	지상3층	안전진단 D등급 판정

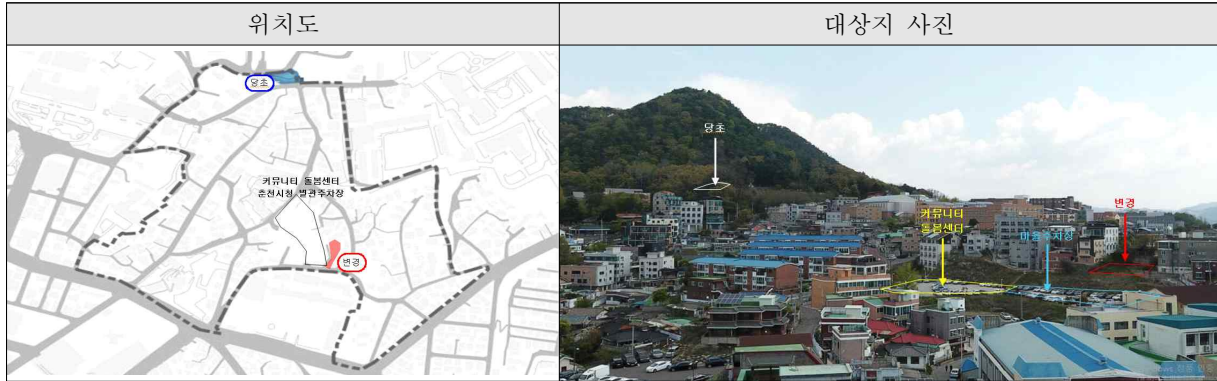
◦ 프로그램(안)

- (사)춘천예총, (사)춘천민예총이 협력하여 문화예술프로그램 운영
- 춘천예술마당 내 문화관련 시설을 적극 활용한 마을주민, 방문객을 위한 문화예술 프로그램 운영

구분	프로그램명
작은 음악회	한림대학교, 강원대학교 음악관련 학과 및 동아리 연계 춘천예총, 춘천민예총 내 음악협회와 연계한 작은 음악회 정기 공연 : 연 2회
골목, 돛자리 영화제	대학 동아리, 춘천민예총 내 영화영상협회 등과 연계한 연극, 영화제 분기별 1회 개최 마을공터, 골목, 옥상 등 다양한 마을공간을 활용한 프로그램 운영
인문학 강좌	주변 대학과 연계한 교양 강좌 개설
교동마을 축제	마을축제 추진위원회 구성을 통한 마을골목축제, 어울림 축제 등 다양한 문화축제 기획

[봉의산 숲 마당 조성사업]

- 위치 : 춘천시 교동 93-112일원
- 소유 : 사유지



◦ 프로그램(안)

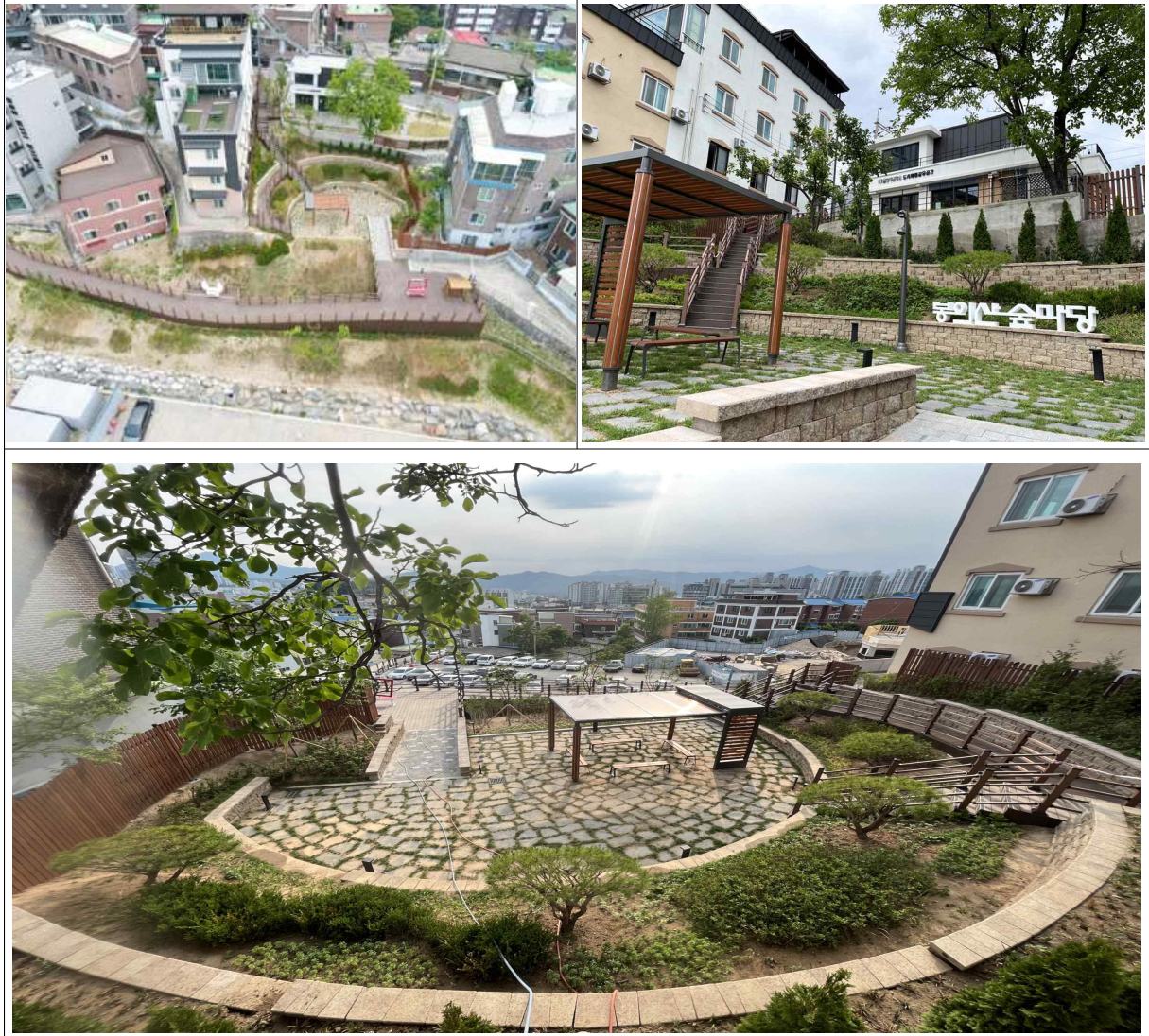
－ (사)춘천생명의 숲을 통해 숲 체험 프로그램 운영

구분	프로그램명	비고
건강숲체험	◦ 딱따구리의 흔적을 찾아라 !! ◦ 탄소를 먹는 나는 누굴까 ? ◦ 도토리가 들려주는 노래 ◦ 걷는 어려움보다 얻는 즐거움이 많다	
생태숲체험	◦ 씨앗과 새싹동산, 나무 그리고 숲... ◦ 넌 내게 특별한 선물 !! ◦ 숲속 청소는 나에게 맡겨라 !! ◦ 누구의 겨울눈일까요 ?	
야생화체험	◦ 꽃의 생김새는 다른 듯 같아요 ◦ 꽃의 사생활 훑쳐보기 ◦ 꽃체험(화분 만들기, 풀꽃놀이)	



- 시설계획(안)
 - 규모 : 1,000m²
 - 시설구성 : 숲속 산책길 조성

조성 사진



⑥ 마을거버넌스 활성화(변경)

구분		주요내용														
사업개요	위치	◦ 대상지 전체														
	사업비 (백만원)	<table><tr><th rowspan="3">합계</th><th colspan="2">도시재생재정보조(백만원)</th><th rowspan="3">비고</th></tr><tr><th rowspan="2">국비</th><th>지방비</th></tr><tr><th>시도비</th><th>시군구비</th></tr><tr><td>1,650</td><td>-</td><td>-</td><td>1,650</td></tr></table>			합계	도시재생재정보조(백만원)		비고	국비	지방비	시도비	시군구비	1,650	-	-	1,650
		합계	도시재생재정보조(백만원)			비고										
			국비	지방비												
				시도비	시군구비											
1,650	-	-	1,650													
사업비 내역	SW	◦ 주민공모사업 : 30백만원×4년=120백만원 ◦ 주민역량강화사업 : 75백만원×6년=450백만원 ◦ 현장지원센터 운영 : 176백만원/년×6년=1,060백만원 ◦ 도시재생활성화계획 수립 : 20백만원														
사업기간	◦ 2019~2025															
세부사업 내용	필요성	◦ 도시재생뉴딜사업의 효율적인 추진을 위한 중간지원조직의 거점공간 필요 ◦ 지속가능한 도시재생을 위하여 주민협의체 지원, 주민공동체 활동거점 필요 ◦ 원활한 사업추진을 위해 주민-공공-전문가 연계 및 주민 활동을 지원하는 조직 필요 ◦ 마을 내 재생활동가 육성, 거점공간 운영, 협동조합/마을기업 설립 등 주민협의체 자립을 위한 기반조성 필요 ◦ 마중물사업 이후 주민주도형 도시재생사업으로의 전환을 위해 주민교육, 주민공모사업 등 역량 강화 필요														
	방향	◦ 마중물사업 내 도시재생현장지원센터 운영을 통해 다양한 주민 활동 지원 및 공동체 회복 - 지역의 다양한 주체가 참여 협력하는 지역밀착형 도시재생 거버넌스 구성 ◦ 춘천시청 별관 내 도시재생현장지원센터 공간 확보 및 운영 ◦ 마중물사업 이후 주민주도형 도시재생사업으로의 전환을 위한 거버넌스 구성 및 육성 - 현장지원센터를 중심으로 4년간 주민역량강화 및 주민활동 지원에 필요한 도시재생아카데미, 주민공모사업 운영하여 단위사업과의 연계 극대화 - 마을관리협동조합 등 사회적경제조직 설립을 위한 기반 마련														
	주요내용	공동체 활성화사업	[주민공모사업] ◦ 주민참여를 통한 소규모 사업기획 공모 ◦ 마을공동체 활성화 및 주민 네트워크 구축 ◦ 일반공모, 기획공모, 공간지원 등													
			[주민역량강화사업] ◦ 주민협의체(일반주민 포함)의 역량강화를 위한 교육 및 공모사업 연계 ◦ 초·중·고 학교수업과 연계한 어린이 재생학교 기획·운영 ◦ 도시재생사업 이후 지속 가능한 마을관리 및 지역재생을 위한 주체 발굴 및 역량 강화 ◦ 마을관리협동조합(마을기업) 설립을 위한 지역 주체 교육 및 활동 지원 ◦ 전문가 컨설팅 프로그램 운영 ◦ 연계사업 발굴 등을 통한 초기 운영 지원 및 지속적 운영 지원방안 마련													
		도시재생 현장지원센터 운영	◦ 지속가능한 도시재생사업 추진을 위해 도시재생현장지원센터 운영 - 도시재생사업 추진을 위한 행정·인력지원 - 주민협의체, 사업협의체 등 공동체 활동 운영·관리 ◦ 도시재생사업 홍보 : 소식지 발간, 소셜미디어 운영 등													
추진조직	시행주체	◦ 춘천시 도시재생과														

및 역할	운영주체	◦ 춘천시 도시재생과, 도시재생현장지원센터, 주민협의체														
사업추진 프로세스 및 집행계획	◦ 주민공모사업(매년)															
	<table><tr><td>공고, 접수 및 설명회</td><td rowspan="2">▶</td><td>사전 컨설팅 및 선정심사</td><td rowspan="2">▶</td><td>보조금 교부 및 사업집행</td><td rowspan="2">▶</td><td>사업종료 심사 및 결과보고, 정산</td></tr><tr><td>참여자 모집, 홍보</td><td>컨설팅 및 선정심사 협약체결, 워크숍</td><td>사업집행 및 교류</td><td>결과보고회 개최 정산보고서 제출</td></tr></table>					공고, 접수 및 설명회	▶	사전 컨설팅 및 선정심사	▶	보조금 교부 및 사업집행	▶	사업종료 심사 및 결과보고, 정산	참여자 모집, 홍보	컨설팅 및 선정심사 협약체결, 워크숍	사업집행 및 교류	결과보고회 개최 정산보고서 제출
	공고, 접수 및 설명회	▶	사전 컨설팅 및 선정심사	▶	보조금 교부 및 사업집행	▶		사업종료 심사 및 결과보고, 정산								
	참여자 모집, 홍보		컨설팅 및 선정심사 협약체결, 워크숍		사업집행 및 교류		결과보고회 개최 정산보고서 제출									
	(단위 : 백만원)															
구분		2019	2020	2021	2022											
마중물	S/W	650	350	350	350											
합계		650	350	350	350											
추진 단계별 주체별 역할	구분	도시재생현장지원센터 개소	도시재생현장지원센터 운영	자생적 운영관리												
	공공	공간 조성, 인력구성	행정, 예산 지원	행정절차 지원												
	중간지원조직	운영계획 수립	현장중심의 운영관리	운영조직 지원												
	민간	주민협의체 참여	공동체 참여	운영조직 구성/운영관리												
사업효과	◦ 도시재생사업에 대한 주민들의 적극적인 관심과 참여 유도 ◦ 주민모임 활성화 및 네트워크 구축 ◦ 주민 스스로 마을의 문제를 발견하고 해결하는 도시재생 주체로서의 역량 강화 ◦ 주민, 공동체 조직, 사회적기업 등과의 유기적인 연계를 통해 마중물사업 이후 도시재생사업의 지속가능성 확보															



도시재생현장지원센터(조성완료)



주민역량강화 및 공동체 활성화프로그램

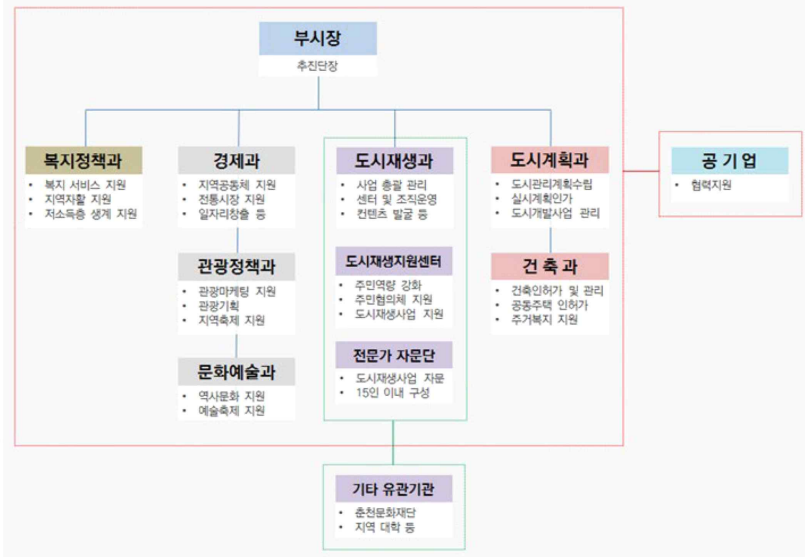
제4장

추진체계 및 실행·관리 방안

■ 도시재생전담조직 및 행정협의체TF 운영성과

- 14년 도시재생선도사업 신청 준비과정에서부터 도시재생행정협의체를 운영함
- 현재 도시재생사업 행정협의체는 부시장 산하 8개과를 대상으로 하고 있으며 긴밀한 사업협력을 위하여 수시운영하며 도시재생사업 연계 및 발굴을 진행 중에 있음

- 부시장을 추진단장으로 한 **도시재생추진단 운영** 추진
- 구성) 부시장, 관계부서, 도시재생지원센터, 유관기관 등
 - 도시재생추진단 구성 및 운영계획 방침 완료 : '17.10.19

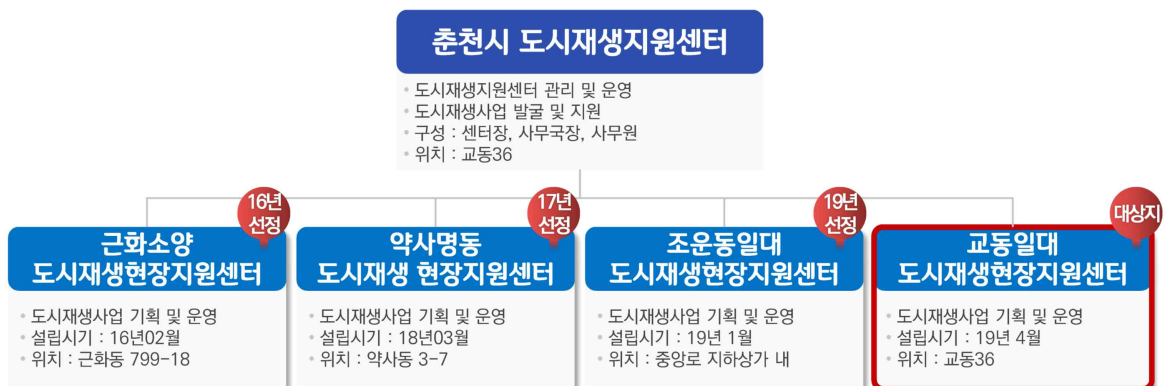


- 부시장 주관 행정협의회 구성 및 운영('16.8~)
- 복지국, 경제국, 건설국 등
 - 행정협의TF별도 운영
 - 주요성과
 - 도시재생사업 기반시설 조성
 - 전통시장 지원(경제국)
 - 공공부지 활용 지원

2) 도시재생지원센터 및 현장지원센터 구축·운영계획

■ 춘천시 도시재생현장지원체계 현황

- 현재 춘천시는 도시재생지원센터 및 4개 도시재생현장지원센터를 운영 중에 있으며 교동일대 도시재생현장지원센터를 2019년 4월 신규 개소함



■ 교동 도시재생현장지원센터 구축 현황

- 개소일 : 2019년 4월 8일
- 위치 : 강원도 춘천시 교동36(춘천시청 별관)
- 업무
 - 도시재생사업 발굴 및 지원, 주민협의체 지원
 - 주민교육프로그램 기획·운영, 도시재생사업 관련 홍보 등
- 조직 : 운영인원(총괄코디네이터1, 사무장1, 코디네이터 3)



도시재생현장지원센터 공간조성 완료(19.1)

구 분	인 원	주 요 담 당 업 무	비 고
센 터 장	1명	◦ 도시재생지원센터 업무총괄, 기관 대외 협력업무 ◦ 부서별, 분야별 추진되는 사업의 연계조정	겸직
총괄코디네이터 (현장지원센터장)		◦ 도시재생활성화계획 수립 및 사업 시행에 관한 총괄·조정 ◦ 사업별 실행계획 작성·수정·변경에 대한 검토	
사 무 장	1명	◦ 도시재생 활성화 지역 지정에 대한 주민 제안 사전검토 ◦ 주민협의체 지원 업무 ◦ 주민 교육 프로그램 기획 등	공무원 파견 (시설 6급)
코디네이터	3명	◦ 도시재생사업 발굴 및 지원 ◦ 도시재생 관련 홍보 ◦ 지역주민 리더 양성 ◦ 그 밖에 도시재생 지원에 필요한 사항 등 ※ 사업종료 시 까지 근무	

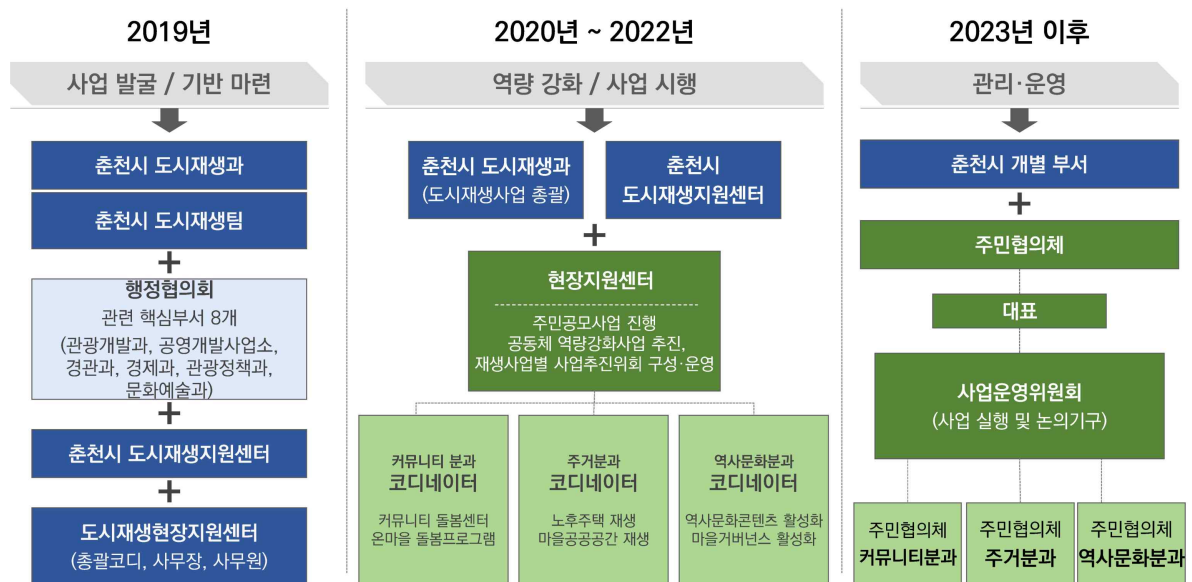
◦ 지원센터 업무현황

직위	사 무 명	비 고
사업총괄 코디네이터 (현장지원센터장)	◦ 활성화계획 수립을 위한 의견수렴 및 사업시행 총괄·조정 ◦ 활성화계획 및 개별 단위사업 등에 대한 설계지원 ◦ 단위사업별 실행계획 작성·수정·변경에 대한 검토 및 건의 ◦ 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정지원 및 운영 주체의 발굴·추천 ◦ 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정지원 및 운영 주체의 발굴·추천 ◦ 해당 사업지역에서 부서별·분야별 추진되는 사업의 연계·조정 ◦ 도시재생자문단, 주민협의체, 사업시행주체 등 이해당사자 간 의견 조정	
사무장	◦ 도시재생현장지원센터 관리 및 운영	

(시설6급)	- 도시재생 뉴딜사업 발굴 및 지원 - 거버넌스 구축을 위한 네트워크 구성·관리 - 주민협의체 지원업무	
사무원	- 도시재생 뉴딜사업 발굴 및 지원 - 도시재생 사회적 경제조직의 창업 및 운영 지원 - 현장전문가 및 지역주민 교육프로그램 기획·운영 - 주민협의체 지원업무 - 도시재생 뉴딜사업 관련 홍보 관리 - 블로그, SNS, 보도자료 등	

■ 향후 운영방안

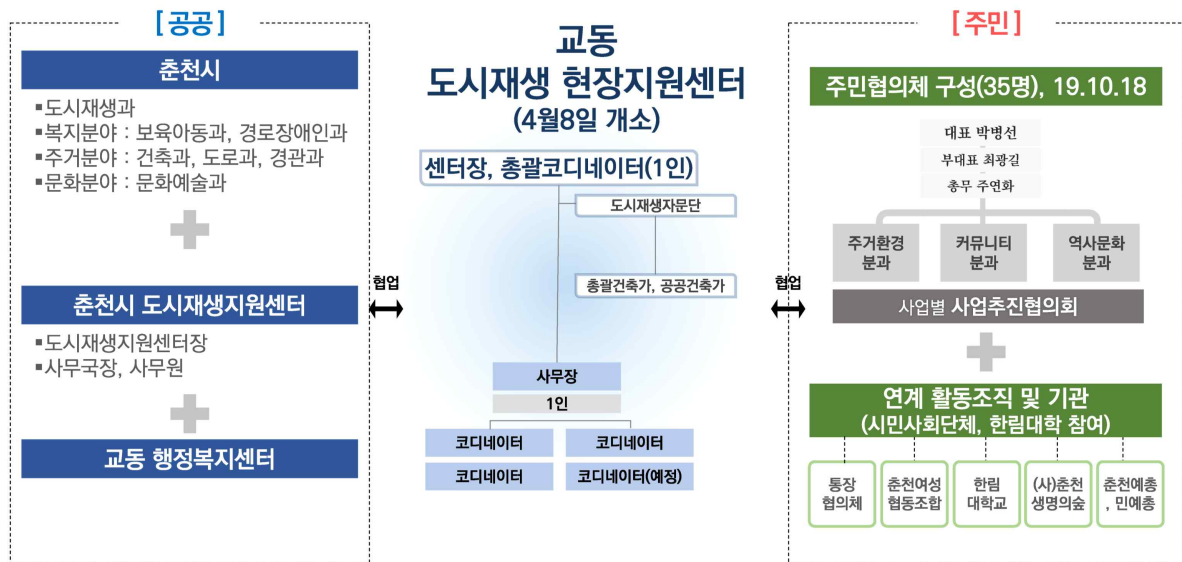
- 현재 관 중심으로 구축된 도시재생 거버넌스를 점진적으로 주민 중심의 거버넌스로 전환
- 현장지원센터는 사업기간 중 주민공모사업 및 주민역량강화사업 추진, 사업별 협의체 지원 역할을 수행
- 본격적인 사업이 시작되는 2019년 하반기부터는 사업실행주체로 참여하는 민간단체, 대학, 전문가 등이 분야별 코디네이터로 참여하여 전문적이고 실현가능한 사업 추진이 가능할 수 있도록 기초를 마련하도록 함



3) 주민협의체 구성 및 운영계획

■ 주민협의체 구성

- 지속적 주민협의체 모집공고, 도시재생소식지 배포 및 각종 행사를 개최하여 관심과 참여유도를 추진함
- 다양한 의견청취를 위해 테마별 협의체를 구성함
- 주민협의체와 사업협의체를 구분하여 운영토록하며, 사업추진 시 각 이해관계인을 포함하여 구성하도록 함



■ 주민협의체 구성 및 운영

- 도시재생뉴딜사업 추진과정에 행정, 전문가와 함께 협의하여 주민의 의견을 수렴전달하는 조직임
- 주민 스스로의 자발적 참여로 구성하며 도시재생현장지원센터는 예비주민협의체 구성부터 분야별 주민협의체 조직을 지원함
- 주민협의체는 도시재생활성화지역 내 소유자, 세입자, 상인 등 다양한 이해관계자들이 참여가능하며 다양한 계층이 참여할 수 있도록 열린 구조로 구성하며 효율적이고 합리적인 의견수렴이 가능하도록 함
- 주민협의체의 운영기준은 주민 내부 합의과정을 통하여 자율적으로 결정하도록 함
- 도시재생현장지원센터는 주민협의체 활성화를 위하여 주민간담회, 축제 등을 지속적으로 개최하여 다양한 소통과 합의과정을 만들도록 하며 소식지 배포 등을 통하여 홍보를 강화하도록 함

■ 운영체계(안)

- 조직구성 : 주민협의체 구성원+임원(대표, 총무, 분과위원장)
- 운영기간 : 19년~지속(도시재생뉴딜사업기간 종료 후 지속)
- 역할 : 지역주민의 입장을 대변, 공공과 지역 주민의 가교 역할
 - 도시재생사업 홍보 및 정보공유, 지역조사사업 참여, 주민의견 수렴 및 전달, 갈등조정
- 분과구성 : 경제분과, 문화분과, 주거분과, 공동체분과
- 운영규약 : 주민협의체 운영규약(추진 중)
- 운영방법 : 주민협의체 정기회의 월1회/주민협의체 총회(필요시)



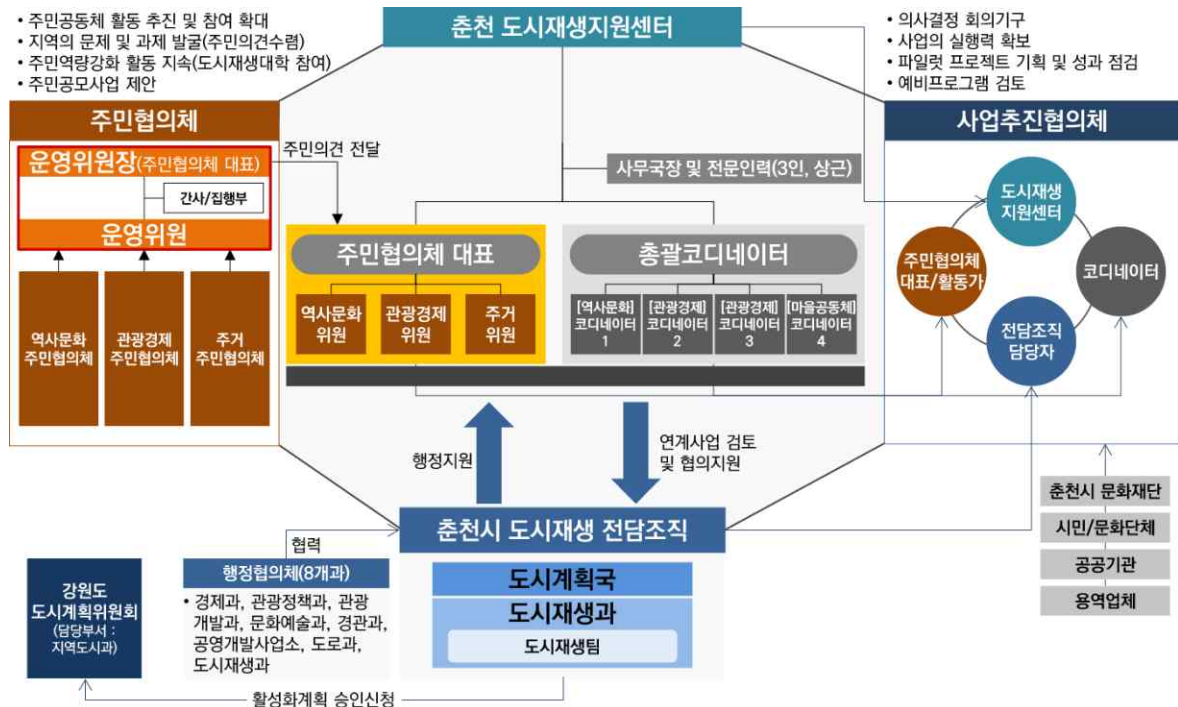
■ 사업별 주민협의체 구성 및 운영방안

- 사업별 주민협의체는 도시재생사업의 단위사업의 참여공동체로서 주민협의체, 행정, 전문가와 함께 협의하여 사업을 진행하는 주민대표조직임
- 단위사업에 참여하는 주민, 상인 등 이해관계자의 공감대를 형성하고 사업추진에 필요한 사항에 대한 협의, 갈등조정, 참여, 운영 등 사업전반에 대하여 참여하는 역할을 담당함
- 사업별 주민협의체와 주민협의체의 차이점은 도시재생활성화지역 거주민, 상인 중심의 주민협의체와 달리 단위사업에 관련된 다양한 구성원의 참여가 가능함

2. 추진·협업체계 및 갈등관리

1) 사업추진 체계 구성 및 운영계획안

- 춘천시 「도시재생현장지원센터」를 중심으로 현장의 사업주체(주민협의체, 사업추진협의체)와 행정·재정적 지원을 위한 춘천시, 강원도 지방자치단체, 전문적 지식을 제공하는 강원발전연구원, 춘천시 문화재단, 지역 대학교 등 전문가가 함께하는 네트워크로 구성함



2) 단위사업별 시행주체 발굴 및 참여계획

■ 사업추진협의체 운영방안

- 도시재생사업 추진기간 사업지역에서 발굴된 도시재생사업을 원활히 진행하기 위한 실행조직으로 운영
- 도시재생사업 추진방향 자문, 주민공모사업 선정 및 주민교육 전담기관 및 도시재생현장지원센터에서 요청한 사항에 대한 자문 등 도시재생활성화 계획수립 및 도시재생사업 추진 등 전반적 사항에 대한 조정 및 자문의 역할을 수행
- 사업추진협의체는 도시재생사업과 관계되는 이해관계자들의 대표기구의 성격을 가지며 주민, 행정, 전문가로 거버넌스를 구성함
- 조직구성 : 주민대표(주민협의체 운영위원+사업별 협의체 대표), 도시재생현장지원센터, 전문가 그룹, 춘천시청(도시재생과 외 관련부서 담당자) 등

- 운영기간 : 사업기간 전체(사업 종료 이후에도 자생적인 조직으로 확대)
- 역할 : 도시재생사업 추진방향 자문, 주민의견 조정, 공모사업 선정, 도시재생현장지원센터 협력, 전문분야 자문, 협력네트워크 구축 등



■ 중간지원조직의 발굴 및 참여현황

- 핵심사업부문별 사업시행능력을 보유한 춘천시 사회적경제조직을 참여시켜 지속적인 연계 추진 및 시행주체 발굴을 추진함
- 현재 춘천시는 사회적경제조직, 대학, 행정이 참여하는 민관학 실무협의회를 운영 중에 있음
- 이를 통하여 도시재생뉴딜사업의 공감대 형성, 사업아이디어 발굴에 참여하고 있음
- 민관학 실무협의회 운영현황
 - 운영기간 : 2019.01.02.~ 현재
 - 운영방식 : 매주1회 정기회의
 - 참여기관 현황 : (사)춘천민예총, 춘천여성민우회, 춘천여성협동조합, (사)춘천생명의숲, 인생나눔교실 등
 - 역할 : 도시재생뉴딜사업 협력네트워크 구축, 전문분야 자문, 사업계획 수립 참여 등



19.01.04 제1차 민관학 실무협의회 회의



19.01.08 제2차 민관학 실무협의회 회의



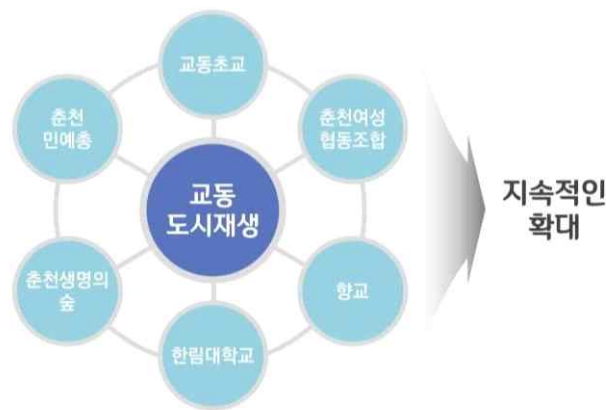
19.01.15 제3차 민관학 실무협의회 회의



19.01.22 제4차 민관학 실무협의회 회의

■ 중간지원조직 협업체계 구축

- 도시재생사업 추진 시 연계가능 한 춘천시 중간지원조직을 적극 연계하여 사업의 실행력을 높이고 유기적인 도시재생네트워크를 구축하여 지속가능한 민간중심의 도시재생추진체계를 마련하도록 함
- 원도심 내 도시재생사업 추진지역과 긴밀한 네트워크를 통한 중간지원조직 간 협력을 강화하도록 함



분야	중간지원조직	주요활동
문화	(사)춘천민예총	- 창립 : 1995년 3월 - 활동 : 문화예술 전기기획, 공연, 영화상영, 인형극 공연, 대중음악 공연 기획 등
공동체	춘천여성협동조합	- 창립 : 2013년(조합원 약400여명) - 활동 : 경력단절여성들의 일자리 창출, 보육 커뮤니티 조성, 현재 마더센터, 작은도서관 운영 중
공동체	(사)춘천생명의숲	- 창립 : 1998년 - 활동 : 지속가능한 사회, 녹색공동체 형성, 숲가꾸기운동, 산림정책운동, 시민사회연대 운동, 숲해설, 나무공작교실, 숲속학교 등 운영



■ 단위사업과 중간조직의 연계방안

- 핵심사업부문별 사업시행능력을 보유한 춘천시 사회적경제조직을 참여시켜 지속적인 연계 추진 및 사업종료 이후에도 지속적인 사업이 가능한 협력기반을 마련함

핵심콘텐츠	단위사업명	중간지원조직의 역할	참여기관
커뮤니티 돌봄마을	커뮤니티 돌봄센터 조성사업	◦ 커뮤니티 돌봄센터 운영 지원 ◦ 평등육아, 청소년활동 프로그램 운영 ◦ 봉의산 숲속 체험학교 운영	춘천여성협동조합 (사)춘천생명의숲 한림대학교
	온마을 돌봄 프로그램 운영사업		
재미있는 비탈마을	노후주택 재생사업	◦ 집수리 마을기업 육성 ◦ 소규모 쌈지공원 조성 협력 ◦ 골목길 정원 조성 등	춘천사회적경제 네트워크 (사)춘천생명의숲
	마을공공공간 재생사업		
공동체 디자인 마을	역사문화콘텐츠 활성화사업	◦ 주민공모사업 참여, 심사 ◦ 마을공동체 활동 지원 연계 ◦ 도시재생소식지 발간 참여 ◦ 역사문화콘텐츠 발굴 및 운영	(사)춘천민예총 춘천여성협동조합 (사)춘천생명의숲 춘천사회적경제 네트워크
	마을거버넌스 활성화사업		

- 민간부문 핵심 실행주체와 업무협약
 - 업무협약기관 : 춘천여성협동조합, 춘천 생명의숲
 - 일시 : 2020.2.21.(금)
 - 업무협약 내용 : 커뮤니티 돌봄센터 조성 및 온마을 돌봄프로그램 운영 지원 등



춘천여성협동조합-춘천시 업무협약식(20.2.21)



춘천생명의 숲-춘천시 업무협약식(20.2.21)

■ 대학참여

- 대학과 긴밀한 협의를 통한 지역협력 방안 도출
- 전문가/학생/주민/공공의 네트워크 구축
- 도시재생뉴딜사업을 통한 대학-지역상생협력 및 대학경쟁력 강화

현재
대학-춘천시 도시재생뉴딜 MOU체결(17.10) - 강원대, 한림대 도시재생 참여기반 마련 - 도시재생 마중물사업, 주민공동체사업 참여 - 시티캠퍼스 조성관련 조성/임주 협의 중
제4기 도시재생대학 참여 중 - 한림대, 강원대 학생 다수 참여 - 약사명동 도시재생뉴딜지역 사업 참여 중 - 쓰레기 문제 등 지역문제 해결방안 제시
18년2학기 수업 강원대, 한림대 링크+사업연계 - 강원대: 경영학과 등 39개과목 대상 추진 - 한림대: 사회복지학, 광고홍보학, 문화관광정책개발 등

추진계획(안)
어울림센터 내 청년거점 조성 - 새명동 내 도시재생어울림센터 조성 - 청년임대주택(100호) - 다목적 강의실, 청년라운지, 코워킹스페이스
조운동 특성을 고려한 관련학과 현장수업 진행 - 대학-지역연계수업 - 춘천의 경제, 문화, 주거, 복지, 공동체 활성화 방안 제시 - 공공지원: 수업당 실행비 지원, 공간제공
창업스튜디오 운영 - 유희공간 활용 청년창업공간 조성 - 창업경진대회 우수팀 스튜디오 입주권 부여 - 창업교육 및 운영비 등 공공지원



- 한림대학교 도시재생뉴딜사업 참여방안
 - 대상지와 인접하여 있는 한림대학교의 다양한 역량을 활용한 사업협력
 - 도시재생사업에 대한 실행조직 및 참여단체로 협력 필요
 - 대학의 인력, 공간, 장비 등의 대학자원 기여를 통한 사업실행력 담보

핵심콘텐츠	단위사업명	대학참여방안	대학조직
커뮤니티 돌봄마을	커뮤니티 돌봄센터 조성사업	시설의 위탁운영관리 서비스 (한림대학교 체육과학연구소,	지역건강증진센터, 지역사회갈등전환센터 한림 청소년 센터

	온마을 돌봄 프로그램 운영사업	고령사회종합연구원, 대학병원 등 연계) ◦ 노인 건강돌봄서비스 확대, 마을주치의 서비스 등 ◦ 사회적 약자를 위한 안심마을 조성 ◦ 노인 안심 마을을 위한 마을 교육 및 시스템 구축 ◦ 지역 내 정신건강 위험 아동/청소년 조기 발굴 및 대응 교육 및 시스템구축 (한림청소년센터 연계) ◦ 보육관련 학과, 프로그램 연계 ◦ 교육프로그램 연계지원	연계 ex) 꿈Peer나 협동조합 지역건강증진센터 육아관련 협동조합
공동체 디자인 마을	역사문화콘텐츠 활성화사업	◦ 주민공모사업 참여, 심사 ◦ 마을공동체 활동 지원 연계	6차산업지원센터, 지역문화예술센터, 지역협력센터
	마을거버넌스 활성화사업	◦ 문화예술 공유 및 지원프로그램 운영 및 협력사업 ◦ 춘천향교 활성화 협약(MOU)	



6차산업 지원센터
지역협력사업(홍천사과축제)



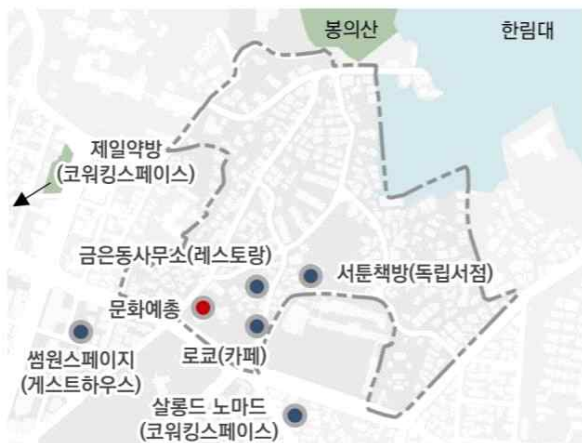
지역문화예술센터



Fab_Lab 강원(한림대학교 운영 중)

■ 지역청년 연계방안

- 지역의 거주민, 청년상인, 대학, 문화예술단체와의 도시재생 협력을 위한 기반을 마련함
- 도시재생현장지원센터와 협력을 통하여 도시재생사업의 실행주체로 협력기반 확대를 추진함



<교동일대 로컬 크리에이터 현황>

■ 도시재생회사(CRC)구축방안

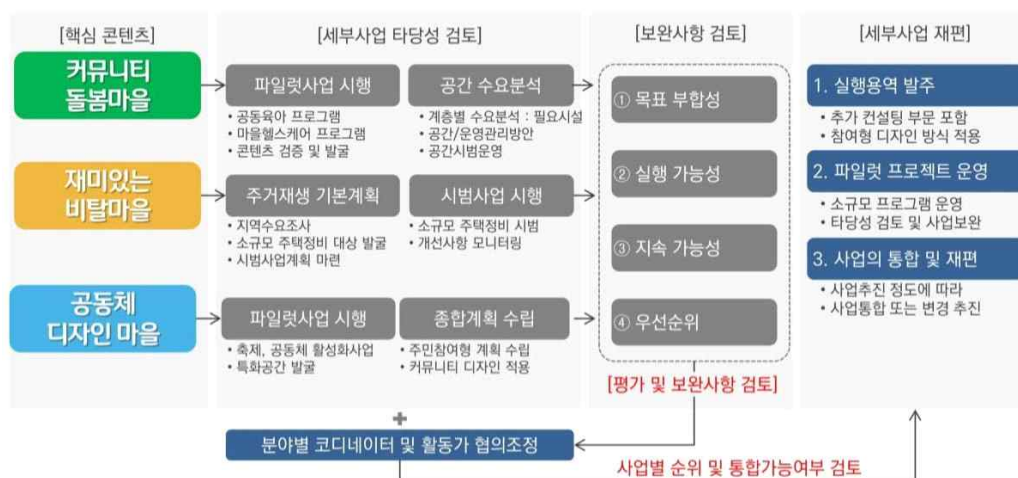
- 핵심사업 부문별 청년기업, 협동조합 등 춘천의 우수한 사회적자본과 지속적인 연계 추진 및 시행주체 발굴을 추진함
- CRC는 도시재생 관련 사업 참여자, 주민협의체, 기존 주민조직, 지역사회 활동단체 등 다양한 지역의 주체가 참여 가능함
- CRC의 핵심조직으로 지역의 대학이 참여할 수 있도록 하여 대학이 가진 다양한 사업적 역량을 활용하여 공간의 운영, 프로그램 운영, 수익성 확보 등 기반을 마련하도록 함



3) 사업운영계획

■ 위험관리계획

- 사업의 운영성과 예측 및 사전대응을 위하여 예비프로그램 마련, 소규모 파일럿 프로그램 등 실행 시뮬레이션을 통해 사업의 실패위험을 분석/대응/통제를 계획함
- 위험관리계획을 통해 지속적으로 사업의 보완사항 등을 피드백(Feed-back)하여 실질적인 사업성과 및 원활한 사업추진을 도모함



■ 사후 운영관리방안

- 운영수익이 예상되는 사업과 그렇지 않은 사업의 유형을 분류하여 지원기간 이후 지속가능성 검토함
- 운영수익은 기대사업 | 기금마련 | 공공지원 | 민간투자 방식으로 분류 및 사업 추진함

사업부문 및 단위사업	유형분류	운영관리 및 재원확보
커뮤니티 돌봄마을 1 커뮤니티 돌봄센터 조성사업 2 온마을 돌봄프로그램 운영사업	운영수익	• 지원기간 내 운영수익 시뮬레이션 • 운영관리 주체의 지정 및 조건 결정 • 지원기간 이후 판매 등 수익프로그램 운영을 통한 운영재원 확보
재미있는 비탈마을 3 노후주택 재생사업 4 공공공간 재생사업	기금마련	• 지원기간 내 운영관리비용 검토 • 기금모집 및 관리방안 마련 • 기금관리 대표조직 마련 및 자체 운영(공공지원사업 연계)
공동체 디자인 마을 5 역사문화콘텐츠 활성화사업 6 마을거버넌스 활성화사업	공공지원	• 지속지원을 위한 예산 검토·확보 • 중앙부처 및 춘천시 지원사업 지속 발굴
	민간투자	• 민간기업의 투자 및 후원, 대학투자 • 지역주민·상인공동체의 기업화 (협동조합, 법인, 사회적기업 등) • 공공기관 투자

■ 등지내몰림 방지방안

- 주거중심지역으로 도청, 한림대 등과 인접하나 앵커시설 부족으로 비활성화
- 상가밀도, 유동인구 현황 등 종합분석 결과 급작스러운 부동산 가격상승 가능성은 높지 않음
- 지속적인 모니터링을 통해 여건변화 분석 및 단계별 대응방안 마련 예정



■ 이해관계자 갈등관리계획

- 갈등관리의 주체 : 춘천시 도시재생과, 도시재생현장지원센터
- 참여주체 : 주민협의체, 운영위원회(예정)



- 예상 갈등내용 및 관리방안

- 단위사업별 예상갈등내용을 파악하고 관리방안을 사업초기단계부터 운영하여 사업추진 시 이해관계자 갈등을 최소화하도록 함

세부사업명	예상갈등내용	관리방안
① 커뮤니티 돌봄센터 조성사업	◦ 문화공간 시설 이용에 대한 관련단체 및 주민간 갈등 우려 ◦ 일반 노인취약계층에 대한 지원관련 갈등 우려	◦ 운영계획 수립 시 초기단계부터 다양한 이해관계자를 주체로 하여 운영계획수립 시 반영 ◦ 연령 및 계층별 다양한 프로그램을 운영하여 다양한 참여구조 마련
② 온마을 돌봄 프로그램 운영사업		
③ 노후주택 재생사업	◦ 주거취약계층에 대한 지원방안 마련 요구 우려 ◦ 환경개선업 대상지에 따라 관련 주민 반발 우려 ◦ 수해지역과 비수해지역간 주민갈등 우려	◦ 지자체, 중앙부처의 주거복지 관련사업을 연계하여 다양한 계층이 수혜를 받을 수 있도록 사업 추천 ◦ 참여중심의 사업대상 골목길 선정 ◦ 다양한 연계사업 발굴을 통하여 지속적이고 단계적인 사업 추진
④ 마을공공공간 재생사업		

- 참여적 의사결정으로 갈등 발생 최소화
- 사업결정 이후와 사업 추진시 주민협의체 중심의 지속적인 홍보
- 주민들과의 정기적인 소통과 교류를 통한 일반 공감대 형성(소모임 활용) 및 주민워크숍 등 수시 개최
- 사업별로 조직된 주민협의체 중심의 활동 지원
- 현장지원센터(총괄코디 등)에서 사업부서와 이해관계자를 만나 상황 재정리



<이해자간 갈등관리계획>

II. 추진계획

1. 재원조달계획 및 예산집행계획

사업명		총 사업비	국비	지방비	단계별 재원투입(백만원)			
			재정보조	시군구	19년	20년	21년	22년
합계		16,700	10,000	6,700	760	670	7,990	7,280
					4.55%	4.01%	47.84%	43.59%
커뮤니티 돌봄마을	소계	4,880	3,980	900	0	280	3,050	1,550
	1.커뮤니티 돌봄센터 조성사업	3,980	3,980	0	0	280	2700	1000
	2.온마을 돌봄 프로그램	900	0	900	0	0	350	550
재미있는 비탈마을	소계	9,240	6,020	3,220	700	150	3,820	4,570
	3.노후주택 재생사업	850	850	0	0	40	560	250
	4.마을공공공간 재생사업	8,390	5,170	3,220	700	110	3,260	4,320
공동체 디자인마을	소계	2,580	0	2,580	60	240	1,120	1,160
	5.역사문화콘텐츠 활성화사업	880		880	0	0	420	460
	6.마을거버넌스 활성화사업	1,700		1,700	60	240	700	700

2. 단계별, 연차별 추진계획

소프트웨어 사업(S/W)
 하드웨어 사업(H/W)

사업명		2019년				2020년				2021년				2022년			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
커뮤니티 돌봄마을	1. 커뮤니티 돌봄센터 조성사업				▲ 조직 구성		▲ 기본 계획	▲ 위탁자 선정				▲ 운영 관리					
								▲ 설계 공모	▲ 실시 설계	▲ 공사 시행		▲ 준공					
	2. 온마을 돌봄 프로그램 운영사업				▲ 조직 구성		▲ 공모 사업	▲ 프로 그램		▲ 프로 그램		▲ 공간 운영					
						▲ 조직 구성	▲ 기본 계획	▲ 상담소 운영	▲ 컨설팅 (지속)								▲ 운영 관리
재미있는 비탈마을	3. 노후주택 재생사업									▲ 공사 시행 (1차)				▲ 공사 시행 (2차)			
	4. 마을공공공간 재생사업				▲ 조직 구성		▲ 기본 계획						▲ 설계				
								▲ 실시 설계		▲ 공사 시행 (1차)		▲ 준공	▲ 공간 운영	▲ 공사 시행 (2차)		▲ 준공	▲ 공간 운영
공동체 디자인 마을	5. 역사문화콘텐츠 활성화사업				▲ 조직 구성		▲ 자원 조사	▲ 프로 그램		▲ 프로 그램				▲ 프로 그램			
										▲ 숲마당 설계	▲ 공사 시행		▲ 준공	▲ 운영 관리			
	6. 마을거버넌스 활성화사업				▲ 조직 구성	▲ 프로 그램		▲ 프로 그램		▲ 프로 그램		▲ 프로 그램		▲ 프로 그램		▲ 프로 그램	

Ⅲ. 도시재생사업의 성과관리 및 기대효과

1. 성과지표 설정

1) 사업부문별 평가지표 운영

- 성과지표는 부문별 핵심콘텐츠에 적합한 3개 이상의 지표로 나누어서 관리함
- 커뮤니티 활성화 중심의 삶의 질 향상 추진, 지역-문화단체협력 확대
 - 거점시설 운영, 지역 비즈니스 모델개발 등을 통한 운영관리 재원 지속적으로 확보
 - 국가 국민 삶의 질 지표(통계개발원)와 연계하여 지속적인 지표 발굴 및 반영
- 지역 비즈니스와 외부자원을 연계하여 창의적인 일자리 창출 추진
 - 춘천의 우수한 청년자원, 문화자원 및 수도권 접근성 등을 적극 활용
 - 다양한 세대와 계층이 공생할 수 있는 건강한 지역경제 생태계 조성

<성과지표계획>

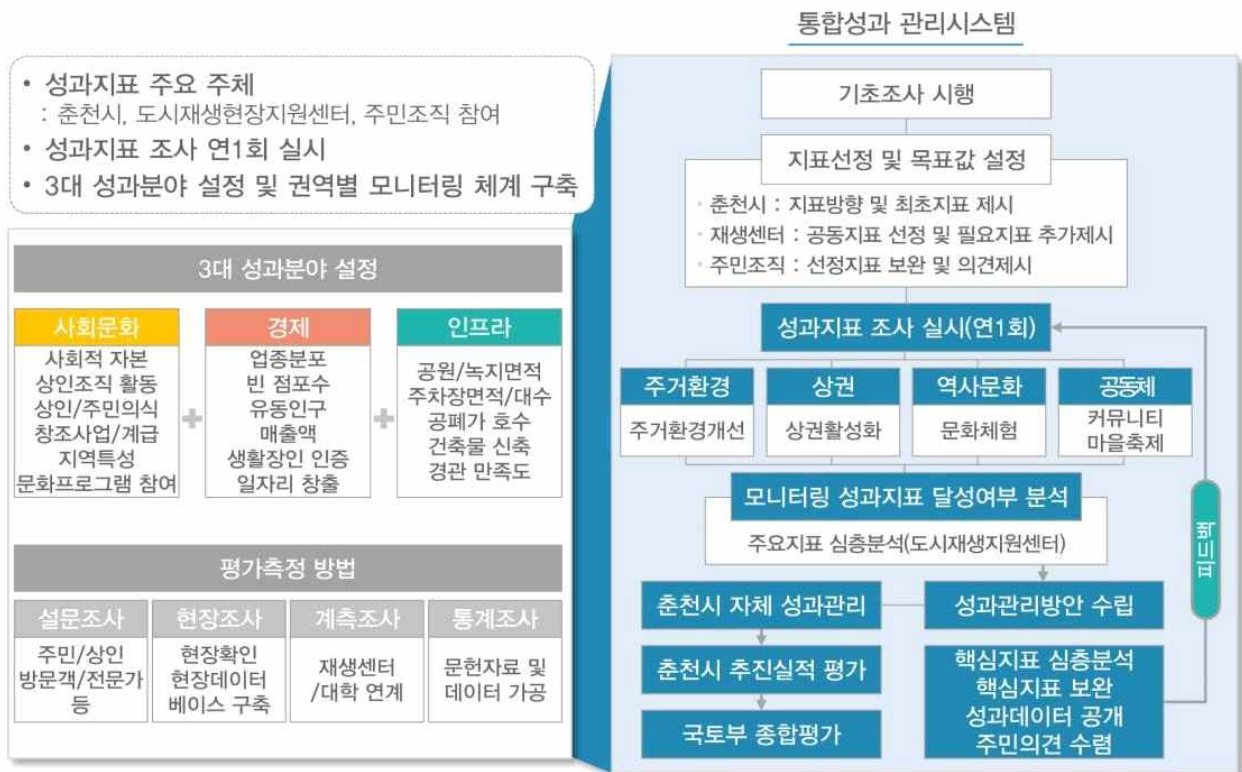
핵심콘텐츠	평가지표	기초지표 (19년)	목표지표 (22년)	달성방안	측정방법
커뮤니티 돌봄마을	복지생활SOC거점	0	1개소	커뮤니티 돌봄센터 조성	계측조사
	공동육아 참여 가족수	0	100가족	공동육아 프로그램 운영	계측조사
	어르신 복지 삶의 질 개선	0	30%이상 개선	어르신 돌봄서비스 활성화 건강, 커뮤니티, 일자리	설문조사
	주민건강지표 개선	0%	30%이상	주민헬스케어 공간 조성 및 건강 프로그램 운영	설문조사
재미있는 비탈마을	주거환경만족도	60%미만	80%이상	주거환경개선 및 주택개량 지원 등	설문조사
	공폐가 감소	0%	80%이상	공폐가 철거 및 활용 소규모주택정비사업을 통한 신축 활성화	계측조사
	집수리 호수	0	50호이상	주거환경개선 및 주택개량 지원 등	계측조사
공동체 디자인 마을	마을공동체 조직	0	5개 이상	교육, 문화, 복지, 경제 등 사업과 연계한 마을공동체 구성	계측조사
	마을축제 개최	0	8회 이상	분기단위 마을축제 개최	계측조사
	주민참여 프로젝트	0	40건 이상	주민공모사업 등 시행	계측조사

2. 성과관리체계

1) 성과지표 측정계획

■ 기본방향

- 성과관리방안은 핵심 3대 성과분야에 대한 지속적인 모니터링 및 사업의 실행실적과 및 질적 성과관리를 위한 평가계획을 수립함
- 개별 사업 관련 용역 발주시 지표 측정과 연관 있는 현장조사 등 포함하여 파악함
- 사업의 성과가 단기적으로 나타나기 어려운 현실적 측면을 고려하여 매년 1회 하반기 성과관리분석 실시하며 그 방법은 설문조사, 현장조사, 계측조사, 통계조사 등을 통해 실시함



■ 모니터링 참여주체

- 효율적이고 객관적인 모니터링체계 구축을 위하여 도시재생지원센터, 주민조직, 강원연구원, 춘천문화재단 등과 긴밀한 협력관계 구축을 계획함
- 특히 춘천시 내 위치한 강원연구원과는 2014년 도시재생사업에 대한 업무협약을 체결하여 현재까지 긴밀한 협력관계를 유지하고 있음
- 또한 모니터링 시 주민교육을 통하여 주민이 자발적인 참여가 가능하도록 함

구분	모니터링 참여주체(안)	주요역할	비고
1	춘천시청	지표방향 및 최초지표 제시	
2	도시재생지원센터	공동지표 선정 및 필요지표 추가제시 현장조사 실행주체	
3	주민조직	선정지표 보완 및 의견제시 현장조사 실행주체	
4	강원발전연구원	통계조사, 계측조사 실행주체 도시재생사업 관련 레포트 발간, 연구수행	
5	춘천문화재단	문화관련지표 모니터링	

3. 기대효과

1) 도시재생사업의 파급효과

- 도시재생 뉴딜사업의 노후주거지 개선사업과 마을복지 인프라 확충사업 등을 통하여 새로운 인구가 유입되고 다양한 세대들이 함께 살아갈 수 있는 살기좋은 마을 형성이 기대됨
- 이를 통하여 원도심 노후주거지의 소멸위험이 감소되고 마을과 지역경제 활력이 증가함



■ 일자리 창출효과

- 도시재생사업을 통하여 공공부문, 직접건설 등 다양한 도시재생사업기간 일자리 창출
- 또한 창업활성화, 사회적경제 활성화를 통하여 지속가능한 일자리 창출 도모
- 집수리 마을기업, 공동육아 협동조합 등 사회적경제 활성화 도모



■ 사업부문별 사업효과

- 경제, 문화, 주거, 공동체에 이르는 다양한 분야별 도시재생사업을 통하여 지역주민이 체감할 수 있는 사업효과 달성을 추진함

핵심콘텐츠	단위사업명	사업효과
커뮤니티 돌봄마을	커뮤니티 돌봄센터 조성사업	◦ 주거복지인프라 및 공동체활동 거점시설 확보 : 헬스케어공간 1개소, 공동육아어린이집(마던센터) 1개소, 마을생활SOC(작은도서관) 1개소 ◦ 영유아~소아 지원 기능으로 청장년층 주거매력 증진 ◦ 어르신 및 취약계층 건강지원 프로그램 운영으로 삶의 질 개선
	온마을 돌봄 프로그램 운영사업	◦ 어르신의 건강복지, 생활복지 향상 ◦ 어르신, 액티브 시니어의 새로운 일자리 창출, 경험 확장 ◦ 주민 주도의 공공보육서비스 실현으로 보육의 질 강화 ◦ 신시가지 대비 취약한 원도심 마을보육환경 개선을 통한 주민 삶의 질 향상 ◦ 아이 키우기 좋은 마을환경 조성을 통한 유입인구 증가효과 ◦ 원도심 내 부족한 어린이, 청소년 교육서비스 활성화를 통한 미래인재 육성 ◦ 액티브 시니어의 새로운 일자리 창출, 경험 확장
재미있는 비탈마을	노후주택 재생사업	◦ 빈집 정비를 통한 노후주거환경 개선 및 주민편의시설 확충 ◦ 주거환경 개선을 통한 거주여건 개선 ◦ 신축, 리모델링 주택 공급을 통한 인구 유입 유도
	마을공공공간 재생사업	◦ 자력정비 불가능 토지에 대한 주거재생 기반 마련 ◦ 주거지 마스터플랜 수립을 통한 지역 내 주거환경 보호 및 공영주차장의 체계적 이용체계 마련 ◦ 안전안심 마을 조성을 통한 주거만족도 증가 ◦ 주민 휴식, 이벤트 공간으로 활용될 수 있는 공공공간 조성으로 공동체 활성화 도모
공동체 디자인 마을	역사문화콘텐츠 활성화사업	◦ 마을문화자원 2개소 육성 : 봄내극장, 춘천향교 ◦ 마을탐방문화로 조성 유동인구 증가로 상권 활성화 기대 ◦ 지역이미지 및 정체성 제고 가능
	마을거버넌스 활성화사업	◦ 마을공동체 회복을 통한 다양한 주민교류 증대 ◦ 상향식 도시재생사업을 위한 기반 조성 ◦ 도시재생 사업의 지속성 확보를 위한 주민공동체 정착 ◦ 현장 중심의 도시재생뉴딜사업의 지원시스템 구축을 통해 지속가능한 도시재생뉴딜 가능 ◦ 공동체 활성화를 위한 활동공간 제공 및 행·재정적 지원을 통한 공동체 활성화 기반 마련