

우산동 도시재생 활성화계획 변경(안) 설명자료

2026.09.

목차

01 사업개요

우산동 도시재생활성화계획 일반현황

02 종합구상도

당초 계획(안)과 변경 계획(안)의 공간 구상 비교

03 변경내용

우산상생캠프와 살고 싶은 마을 만들기 사업 변경

1. 사업개요

일반 현황

지자체	강원도 원주시	선정년도	2021	사업유형	근린재생형 (일반형)
사업명	대학과 마을이 함께(+ogether) 상생으로 그린 “꿈을 떠는 우산 마을”				
위치 및 면적	원주시 우산동 132-9번지 일원 / 148,880㎡				
사업기간	2022~ 2026년(5년간)				
총사업비	971.33억원(마중물-국비 100, 마중물-지방비 66.7, 비보조-기금 10, 비보조-자체지방비 0.13, 부처연계-767.8, 공기업 - 21.1, 지자체-지방비 5.6)				

※ 마지막(변경 후)으로 최종 고시된 활성화계획 기준

2. 종합구상도

종합구상도



3. 변경내용

우산상생캠프 (B동 삭제)

기존 계획

- ▶ 사업비 : 1,657백만원
- ▶ 위치 : A동(우산동 228-11번지)
B동(우산동 132-16번지)
- ▶ 규모 : 연면적 546㎡, 2개동
- ▶ 기간 : 2022 ~ 2023
- ▶ 내용 : (HW)청년주택, 게스트하우스 2동 조성,
(SW)같이가치 STUDY

변경

변경 계획

- ▶ 사업비 : 981백만원(-676백만원)
- ▶ 위치 : A동(우산동 228-11번지)
B동(삭제)
- ▶ 규모 : 연면적 307.7㎡, 1개동
- ▶ 기간 : 2022 ~ 2023
- ▶ 내용 : (HW)청년주택 1동 조성, (SW)같이가치
STUDY

변경 사유

우산동 도시재생 활성화지역은 제1종 일반주거지역으로 「원주시 도시계획조례」 제30조에 따라 일반주택(단독주택)에서 근린생활시설에 해당하는 숙박시설 운영이 불가함.

당초 활성화계획 상 우산상생캠프 B동 게스트하우스를 삭제하고 대체 사업으로 살고 싶은 마을 만들기(마을주차장 확충) 사업의 신규 주차장을 조성하고자 함

관련부서 검토의견

부서	검토의견	결과	비고
위생과	타법에 저촉사항이 없어야 하며 용도에 맞는 건축물 사용 승인(숙박업) 후 공중위생관리법 제3조에 따른 시설 기준에 적합한 시설물 설치 후 영업신고 가능함	조건부 가	건축물(숙박업) 사용승인 후 숙박업 가능
관광과	(관광숙박업) 해당 위치는 제1종일반주거지역으로, 관광숙박업 영위를 위해서는 관계부서(기관)에 입지 및 건축(용도변경) 가능 여부 등을 반드시 확인하시길 바라며, 기타 개별법에 따라 검토 및 사전 절차를 거쳐야 함 법률에 입지 및 인허가 상 문제가 없다고 판단되는 경우 「관광진흥법」 제15조에 따라 사업계획의 승인을 받은 후 영업 개시 전 등록 신청해야 함	조건부 가	관광숙박업 진행시 관련절차 이행
도시계획과	우산동 228-11번지는 제1종일반주거지역으로 해당시설이 건축법 시행령 [별표 1]의 제15호 '숙박시설'에 해당하는 경우, 원주시 도시계획조례 제30조 [별표3]에 따라 불가함	불가	원주시 조례에 따라 숙박시설 불가

살고 싶은 마을 만들기(신규 주차장 조성)

기존 계획

- ▶ 사업비 : 1,900백만원
- ▶ 위치 : 우산동 200-19번지 외 6필지
- ▶ 규모 : 1,027.2㎡, 3개소, 33면
- ▶ 기간 : 2022 ~ 2025
- ▶ 내용 : (HW)주차장 3개소 조성,
(SW)하우징 케어

변경

변경 계획

- ▶ 사업비 : 4,434백만원(+2,534백만원)
- ▶ 위치 : 우산동 200-19번지 외 11필지
- ▶ 규모 : 2,057㎡, 4개소, 65면
- ▶ 기간 : 2022 ~ 2026
- ▶ 내용 : (HW)주차장 4개소 조성,
(SW)하우징 케어

변경 사유

주민들이 지속적으로 주차 문제 해결 요청에 따라 대상지 내 주차 수요와 공급 현황을 분석한 결과, 대상지 내 주차가 가능한 면수는 591면으로 조사되었으나 대상지 내 용도별 건물 정보에 의거 필요 주차면수를 조사한 결과, 808면으로 당해 217면이 부족한 것으로 나타남.

우산상생캠프 B동(게스트하우스 및 월کم하우스)의 조성불가에 따른 대체사업으로 주차장④를 신규 조성(약 20면)해 주거지 주차 민원 해소 및 상권 활성화 기여하고자 다음과 같이 계획에 반영하고자 함.

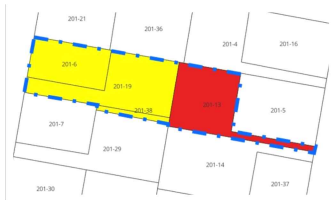
원주시 우산동 사업대상지 내 주차장 수요 검토 결과

구분	검토의견	비고
지역 현황	상습 주차난 해소 및 교통 흐름 개선 : 대상 지역은 상가 밀집 지역이거나 인근 학교/주거 시설로 인해 고질적인 불법주정차 문제가 발생하는 지역임으로 시민들의 안전한 보행 환경을 위해 필요 인근 대학 및 공공시설 수요 : 우산동 인근의 대학가, 행정복지센터, 지역 행사(하이볼 축제 등) 등 지역적 특성을 고려할 때, 주차 수요 대비 공급이 현저히 부족 공공 편의시설로서의 도시재생 효과 : 단순한 주차 공간을 넘어 시민 휴식 공간이나 안전한 공공 부지로서의 활용 가치 창출 가능	-
분석 결과	대상지 내 주차 가능 면수는 생활도로구역(약 2,678m/1대당 주차 길이 6m) 446면, 도시재생사업으로 조성한 마을주차장 및 광장주차장 63면, 부처연계사업(단계천 생태하천 복원사업) 24면, 공영주차장 58면으로 총 591면으로 조사됨 활성화구역 내 전체 건축물 342개의 용도별 필요 주차 면수를 [주차장법 시행령 제6조 제1항 관련 별표 1(부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준)]으로 산정해 보았을 때 필요 주차 면수는 약 808면으로 나타남 검토 결과, 우산동 도시재생활성화구역의 주차 여건은 전반적으로 부족한 것으로 판단되며, 대상지 내 주차 가능 면수는 591면, 건축물 용도별 설치기준에 따른 필요 주차 면수는 808면으로 산정되어 최소 271면(26.9%)의 공급 부족 확인. 이에 따라 추가 주차장 조성이 필요한 것으로 분석됨	-

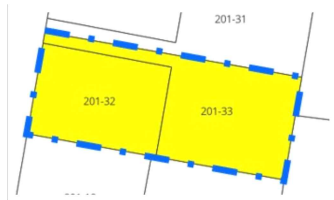
마을 주차장 확충 부지 조정(안)



주차장 1 (변경 - 1필지 추가)



주차장 2 (변경없음)



주차장 3 (변경 - 1필지 추가)



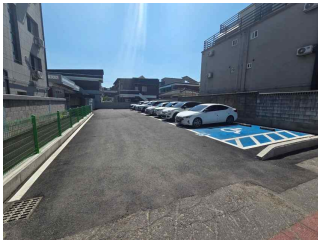
주차장 4 (신규 - 3필지 추가)



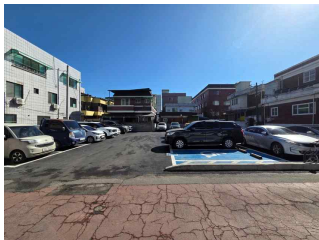
마을주차장 현장사진 (준공 현황)



주차장 1 (우산동 201-6 일원)



주차장 2 (우산동 201-32 일원)



주차장 3 (우산동 200-19 일원)

감사합니다.
