V

생창리

Ⅴ. 생창리

1 현장포럼개요

1) 전체 포럼 일정

			날짜	시간	세부내용
철원	이길리	1차 현장포럼	7.20 (월)	13:30~ 18:00	[마을발전전략 오리엔테이션] · 마을발전전략 프로그램 안내 · 운영팀, 관계자, 프로그램 등 소개
					[주민주도형 마을사업발굴] · 마을의 미래발전을 위한 방향을 찾아 필요한 사업을 발굴하고 우선 순위화
		2차 현장포럼	10.26 (월)	13:00~ 15:30	[최종 마을사업 발굴] · 마을의 미래 발전을 위한 1차 포럼시 정해진 사업 우선순위를 기반으로 타당성분석을 실시하여 최종 사업발굴 및 우선 순위화
	생창리	1차 현장포럼	10.26 (월)	14:00~ 20:00	[마을발전전략 오리엔테이션] · 마을발전전략 프로그램 안내 · 운영팀, 관계자, 프로그램 등 소개
					[주민주도형 마을사업발굴] · 마을의 미래발전을 위한 방향을 찾아 필요한 사업을 발굴하고 우선 순위화
		2차 현장포럼	11.20 (금)	13:00~ 15:30	[최종 마을사업 발굴] · 마을의 미래 발전을 위한 1차 포럼시 정해진 사업 우선순위를 기반으로 타당성분석을 실시하여 최종 사업발굴 및 우선 순위화

2) 1차 현장포럼

▌주제

- 마을의 미래 발전을 위한 방향을 찾아 필요한 사업을 발굴하고 우선 순위화함

▌일시 및 장소

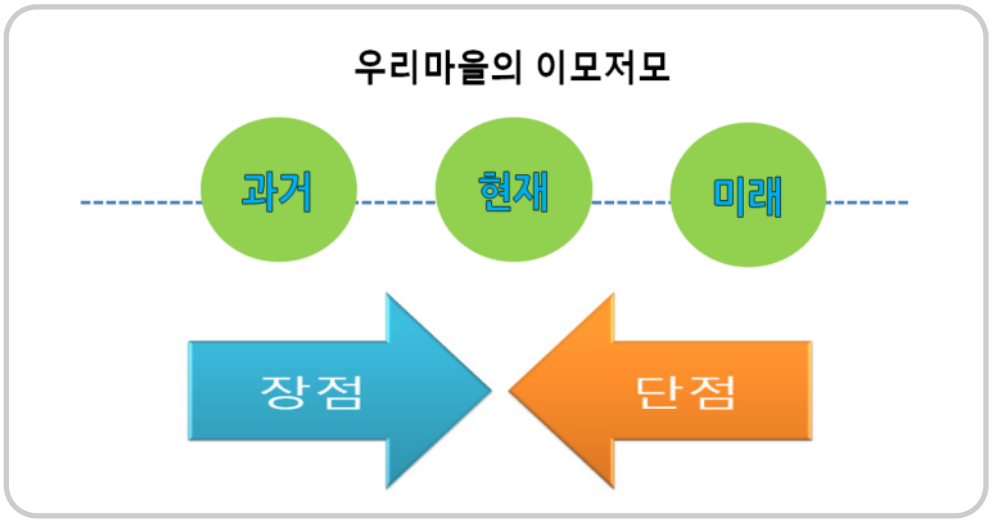
- 일시 : 2015. 10. 26(월), 오후 14:00~20:00
- 장소 : 철원군 김화읍 생창리 방문자센터

▌진행

- 메인 퍼실리테이터 : 김윤이(퍼포먼스웨이컨설팅)
- 테이블 퍼실리테이터 : 김주원 박사, 조근식 박사, 민병국 박사 외 연구원

일시	시간	주요내용
16:00-16:30	30분	· 워크숍 안내, 마음열기(토론준비)
16:30-17:30	60분	· 우리마을의 이모저모(과거, 현재, 미래 탐색) - 우리마을 지도그리기 - 우리마을 자원찾기
17:30-18:30	60분	· 자원 활용방안 도출하기 - 자원을 활용한 사업사례 - 자원 활용한 사업 아이디어 발굴
18:30-19:30	60분	· 사업 우선순위 정하기 - 사업 아이디어 발표 및 공유하기 - 사업 평가를 통한 우선순위 정하기
19:30-20:00	30분	워크숍 마무리, 향후계획

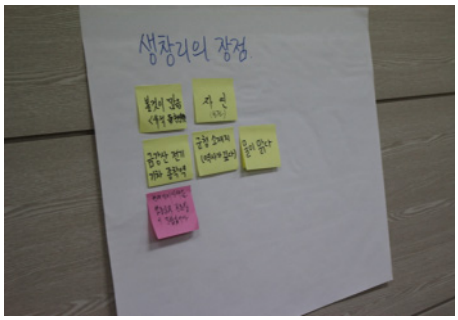
▌우리마을의 이모저모



▌우리마을의 장점과 단점

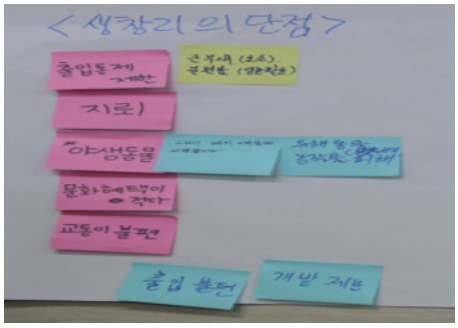
● 장점

우리마을의 장점
1. 마을 내 풍부한 컨텐츠 2. 자연 보존이 잘 되어 있음 3. 옛 군청소재지로 역사가 깊음 4. 물과 공기가 맑음 5. 마을 내 협동이 잘된다 6. 금강산 전기 기차 종착역이 있다



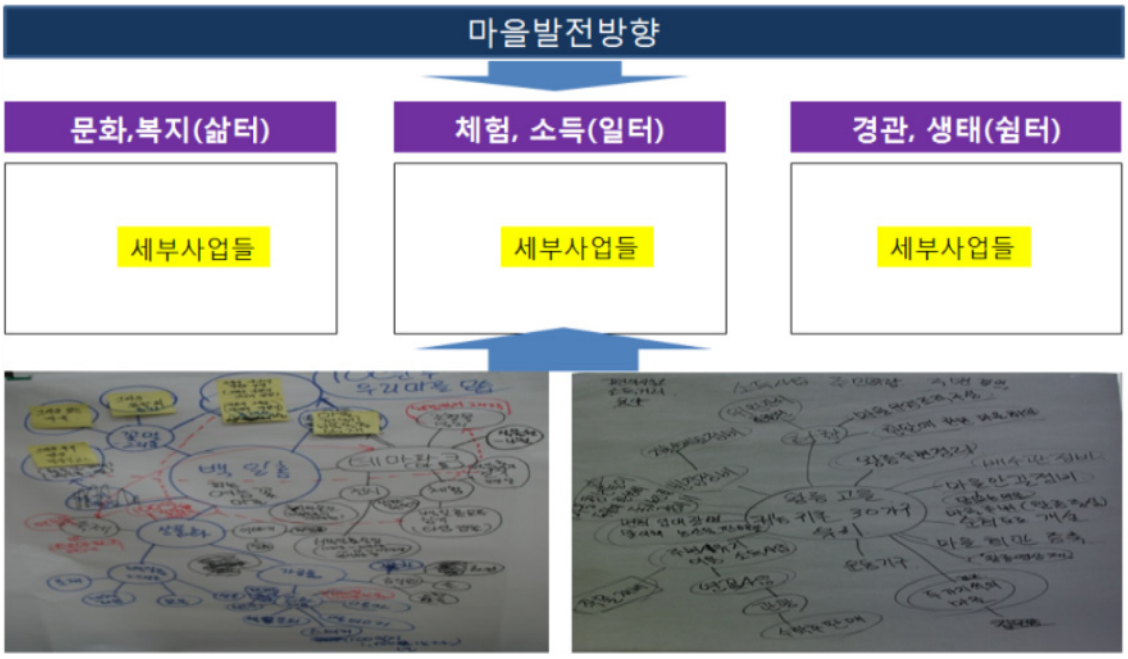
● 단점

우리마을의 단점
1. 출입통제의 제한 2. 농작물 생육에 대한 유해조수 피해 3. 교통의 불편 4. 인근 군부대로 인해개발 제한 5. 적은 문화혜택



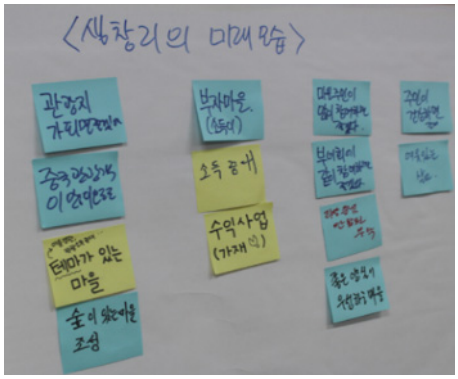
▌ 우리마을의 발전과제

- 마을의 미래 발전을 위한 방향을 찾아 필요한 사업을 주민주도형으로 발굴하고 우선 순위화함



▌ 우리마을의 미래

우리마을의 미래
■ 관광산업의 발전 ■ 소득증대로 인한 마을경제성장 ■ 마을주민참여를 통한 협업이 잘 이루어지는 마을 ■ 생창리 주민들의 무병장수 및 여유있는 삶 ■ 부자마을 ■ 마을고유의 특색을 살린 테마마을 ■ 숲이 있는 마을



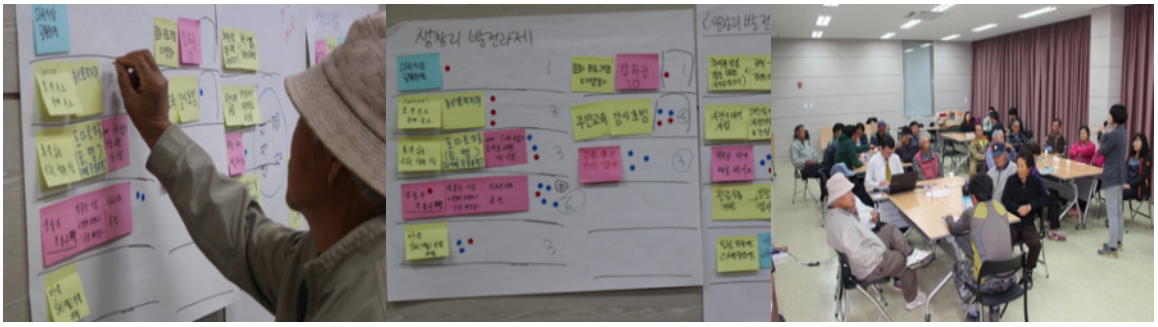
▌ 사업아이디어 우선순위

- 사업평가
  - 발굴한 사업아이디어는 시급성, 효과성, 활용성, 실현 가능성 측면 등 4가지 요소로 나누어 평가함

- 시급성 : 주민들의 생활불편의 정도가 급한가?
- 효과성 : 마을의 발전목표 달성에 얼마나 기여하는가?
- 활용성 : 지역의 자원을 이용하거나 주민들이 활용정도가 높은가?
- 실현가능성 : 실질적인 실행을 위한 요건은 적절한가?

● 전체 사업 후보 우선순위 선정
- 쌈지길과 화강을 가로지르는 '마을다리건설' / 둘레길 조성
- 생창리 전통주 생산 공장 건설
- 생창리 생태프로그램 다양화

▌현장포럼 진행모습



3) 2차 현장포럼

▌주제

- 마을의 발전을 위한 사업발굴의 타당성 분석

▌일시 및 장소

- 일시 : 2015. 11. 20(금), 오후 13:00~15:30
- 장소 : 철원군 김화읍 생창리 방문자센터

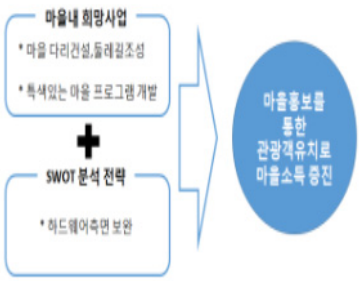
▌진행

- 마을환경분석 및 사업우선순위 재배치 발표(김주원 박사)
- 마을사업에 대한 타당성 분석 발표(퍼포먼스웨이 민병국 책임컨설턴트)

일시	시간	주요내용
13:00-13:40	40분	· 워크숍 안내
13:40-14:20	40분	· 우리마을의 자원 활용방안 발표 - 우리마을 미래상 및 목표 발표
14:20-15:00	40분	· 우리마을의 사업 발굴 발표 - 자원을 활용한 사업사례 발표 - 마을발전사업별 타당성 분석결과 발표
15:00-15:30	30분	· 워크숍 마무리

▌주요내용

- 마을의 미래발전을 위한 1차 포럼시 정해진 사업 우선순위를 기반으로 타당성 분석을 실시하여 최종 사업을 발굴하고 우선 순위화함
- 1차 현장 포럼에서 나온 희망사업 중 마을다리건설과 둘레길조성, 전통주·가공공장 구축
- 마을부지 활용방안, 마을 하드웨어부분 구축 및 마을 프로그램 다양화 등을 통한 마을 홍보



생창리 개발 컨셉

생창리 사업 목표

사업별 주요내용(우선순위)

▌ 현장포럼 진행모습

2 마을현황

1) 마을소개

▌마을 유래

- 김화읍 동북쪽 민통선 내에 위치한 지뢰 지대를 사이로 2개의 자연부락으로 이루어진 전형적인 농촌마을

- 동쪽으로는 화강(남대천)이 남서향으로 흐르면서 비옥한 운장부지가 펼쳐져 있는 마을

2) 마을 일반현황

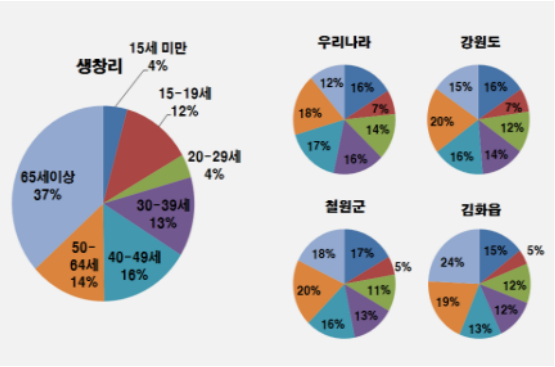
▌마을 일반현황

- 마을주소 : 강원도 철원군 김화읍 생창리
- 대 표 자 : 성명 (김남국) / 직책 (이장)
- 마을유형 : ■ 농촌형 □ 산촌형 □ 어촌형 □ 기타
- 마을인구 : 주민수 (281)명, 가구수 (107)세대, 빈집 ( )가구

구분	총합	20세미만	20-29세	30-39세	40-49세	50-64세	65-74세	75-84세	84세 이상
총합	281	47	11	37	45	38	86	16	1
남자	152	28	8	28	28	11	40	9	0
여자	129	19	3	9	17	27	46	7	1

마을인구현황								
구분	총합	15세 미만	15-19세	20 29세	30-39세	40-49세	50-64세	65세이상
우리나라	47,990,761	7,786,973	3,438,414	6,594,369	7,794,495	8,204,781	8,747,062	5,424,667
강원도	1,463,650	229,469	102,384	178,485	201,561	238,654	286,686	226,411
철원군	43,109	7,238	2,347	4,728	5,828	6,766	8,474	7,728
김화읍	2,900	422	129	339	357	387	563	703
생창리	281	12	35	11	37	45	38	103

자료 : 생창리(2015년 5월 기준)



인구 특성 총평	• 귀농 (2008년 기준 : 17명)

● 마을주민의 직업

농림업	어업	비농업 종사자			
		자영업	타산업 근로자	공무원	기타
263명	-	-			

● 마을의 대중교통

대중교통	마을 경유 버스노선 (1)개 노선, 버스 마을 운행 횟수 (5)회
	마을 경우 기차 운행 횟수 (0)회
	마을 경유 여객선 운행 횟수 (0)회

▌지리적 특징

- 면적 650㎢, 해발고도 200~500m
- 신생대지층으로 현무암의 분출로 생긴 용암대지
- 강원도 제1의 평야로 평야가 좁은 강원도 내에서는 규모가 가장 큼
- 현무암이 풍화된 비옥한 토양을 바탕으로 철원쌀이 유명

▌기후적 특징

- 내륙성 기후와 저온한랭으로 여름 평균 최저기온 20℃ 내외(서늘한 편), 겨울 평균 최저기온 -13℃내외(추운편)
- 농촌체험프로그램 운영 및 참여 최적의 조건임

3 SWOT 분석

1) 내부환경분석

▌강점(Strength)

- 유물발견이 빈번한 오랜 인류사적 역사를 간직한 마을
- DMZ 지역으로 자연생태환경이 그대로 보존되어 각종 희귀 동·식물 자원이 풍부해 무한한 잠재성과 가능성을 지닌 풍부한 컨텐츠 보유
- 아직 발굴되지 않은 자원들이 다수 존재
- 다양한 농촌 어메니티 가치자원을 보유
- 자연관광자원 풍부와 낮은 환경오염
- 하우스농가로 날씨에 영향없이 과일과 채소가 좋은 질을 유지함

▌약점(Weakness)

- DMZ 관련 개발의 한계점 존재
- 지뢰 등 물리적 장애물 존재
- 전쟁 휴유증으로 인해 북한 인근 마을에 대한 부정적 인식 존재
- DMZ 인근 마을 특성 상 존재하는 검문소 등 까다로운 접근성
- 환경과 연관된 산업으로 인한 환경의 변화에 민감한 취약성
- 물리적으로 찾아가기가 어려운 까다로운 접근성
- 주민들이 향유할 수 있는 여러 문화시설 부족
- 겨울철 많은 강설량과 낮은 기온으로 인한 야외활동의 제약

2) 외부환경분석

▌기회(Opportunity)

- 생태환경에 대한 사람들의 관심 고조
- 주 5일제 수업 및 근무에 따른 여가활동, 소비 증대, 생태교육에 대한 사회적 관심 증대와 관광의 욕구증대
- 웰빙문화 확산과 자연휴양인구 증가 추세
- DMZ생태평화공원이 열기를 띄면서 마을에 대한 타지인들의 관심 증대

- 고속도로 개발로 인한 접근성 향상
- 남북통일의 가능성과 북한과의 접경지로 교통의 중심지 가능성

▌ 위협(Threat)

- 생태의료관광, 명상·치유산업 기반 취약
- 체험관광사업에 대한 고객수준 다변화 및 고도화
- 농산어촌 체험관광산업 전문화, 전국화
- 지역 간 지자체간의 관광산업 경쟁심화
- 수도권 중심의 레저관광 산업 편중
- 북한의 대남도발로 인한 관광객의 잠재적 불안감
- 관계공무원의 마을사업지원 미흡

3) 마을사업전략방향설정(SWOT 전략)

▌ S-O전략(강점, 기회)

- 지역적 특색을 반영한 맞춤형 전략
- 역사적 기록이 풍부한 곳이기 때문에 마을 유적지 부각
- 지역 관광자원 발굴 및 스토리텔링을 통한 교육, 문화상품 개발
- 지역자원활용 전략과 계획 수립
- 생창리의 청정이미지와 연계한 친환경 농산물 생산, 유통기반 구축
- 마을 특화자원 중심으로 연관산업 발굴 육성 관리와 계획 수립
- 비교적 용이해진 접근성과 관광객 증대로 인한 마을발전 영향 기대
- 생활공동체 주민생활불편사항 발굴과 전략수립

▌ S-T전략(강점, 위기)

- 기후변화를 이용한 에너지 집약산업 발굴
- 기후 변화에 대응한 산림자원의 가치제고와 환경보전

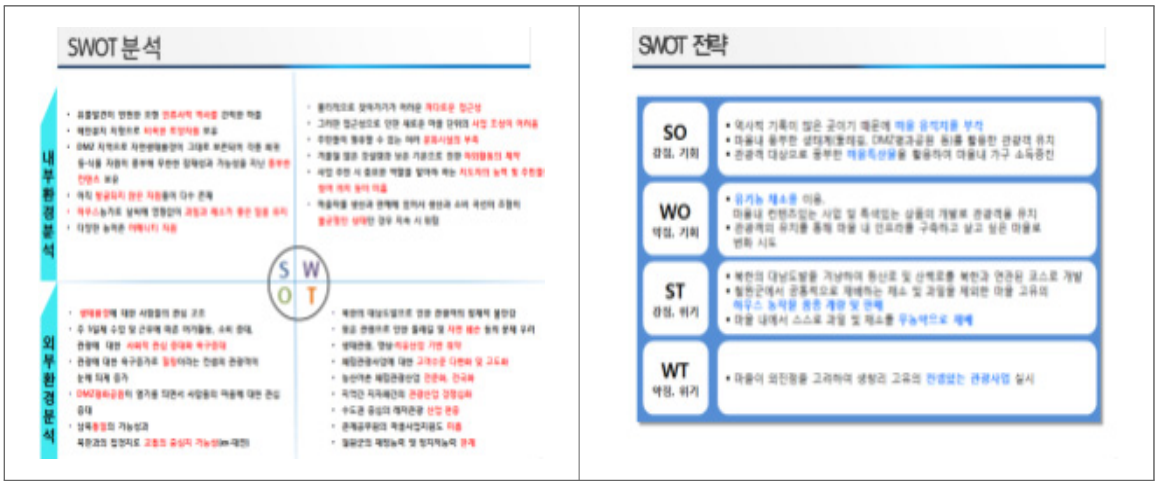
▌ W-O전략(약점, 기회)

- 외부환경 변화 및 정책변동에 따른 전략 추구
- 마을핵심인력 육성 및 귀촌 인력을 적극 활용한 주민 역량 강화

- 각 사업과 마을, 사람 간 네트워크 구축을 통한 집중 투자
- 마을단위 실질적 밀착지원을 위한 마을 중간지원 조직 확충
- 부정적인식을 마을에 대한 기대와 흥미 유발과 개방적인 접근성을 위한 대책마련을 통한 마을의 선전효과 기대
- 관광객의 유치를 통해 마을 내 인프라를 구축하고 살고 싶은 마을로 변화 시도

▌W-T전략(약점, 위기)

- 마을이 외진점을 고려하여 생창리 고유의 컨셉있는 관광사업 실시
- 생태계 환경 변화의 예방책 마련과 DMZ생태 환경을 위한 노력 필요
- 소프트웨어 중심의 균형있는 역량강화 기반 마련
- 마을 내 외부 자원 분석을 통한 지역가치 제고
- 소득증대를 통한 경제공동체 활성화
- 기후 및 지리적 여건을 활용한 맞춤형 사업모델 개발



4 마을자원조사

1) 마을의 자연자원

▌기후·토양자원

- 한반도의 중앙내륙 지대에 위치하고 있어 기온의 일교차가 비교적 큰 내륙성기후를 나타내고 있으며, 다른 지방에 비하여 저온 한랭한 편으로서 평균 최저기온이 여름철에는 20℃ 내외이며, 겨울철에는 -13℃ 정도로써 타 지역에 비해 추운 편이나 여름철은 덥지 않은 편임

- 벼농사 중심의 전형적인 농촌마을로 민간 통제선 북방지역에 위치하여 오염 되지 않은 비옥한 평야가 펼쳐져 있음

- 신생대 제4기 홍적세에 추가령열곡의 구조열선을 따라 유동성의 흑색 현무암이 분출하여 평탄한 용암대지를 이루어 전형적인 60% 산림지대와 40%의 농경지를 이루고 있음

- 대체로 화강암, 편마암계와 상원계 지층이 분포되어 있고 생창리 인근은 현무암계 지대를 이루고 있음

▌수자원

- 화강(김화남대천) : 강원도 김화군 수리봉(642m)에서 발원하여 철원군 일대를 흘러 한탄강으로 흘러드는 하천
  - 화강은 길이 43.6km이며, 김화 동북방의 금성천(金城川, 혹은 末乾川)에서 갈리면서 김화군 근동면 교전리·광삼리에 이르러 하폭이 약간 넓어지면서 서남쪽으로 흘러 오늘날의 김화읍의 생창리를 경유, 서면 와수리를 거쳐 북쪽으로 흘러온 와수천과 합류하고, 김화읍 학사리를 지나 청양리 지역을 관류하면서 갈말읍과의 경계를 이루며 북쪽으로 흘러 김화읍 정연리에 이르러 한탄강으로 흐름
  - 이 하천 하곡의 일부는 과거 금강산 지역으로 들어가는 통로가 되어왔으며, 또한 금강산전철도 여기를 따라 부설됨

- 생창천, 관망대천
  - 읍내리 12-7 ~ 암정리 176-1 / 읍내리 797 ~ 암정리 174-25

▌동물·식물자원

- 천연기념물인 어름치와 희귀어종인 쉬리, 돌상어, 배가사리, 종개를 비롯한 다양한 어종이 서식함

- 수습생물
  - 가락지나물, 가막살이, 갈풀, 개구리밥, 고마리, 꼬리조팝나무, 노랑물봉선, 눈비녀골풀, 달뿌리풀, 도루박이, 뚝새풀, 물봉선, 물쑥, 물양지꽃, 물억새, 미꾸리낚시, 미나리, 버드나무, 벗풀, 사마귀풀, 쉽싸리, 신나무, 자귀풀, 제비꽃, 중대가리풀, 참삿갓사초, 한련초 등 27종

- 특산식물
  - 고광나무, 병꽃나무, 오동나무, 은사시나무, 키버들 등 5종

- 귀화식물
  - 개망초, 개쑥갓, 구주개밀, 다닥냉이, 단풍잎돼지풀, 달맞이꽃, 닭의덩굴, 미국가막사리, 미국쑥부쟁이, 붉은토끼풀, 삼잎국화, 서양민들레, 소리쟁이, 아까시나무, 왕포아풀, 원추천인국, 족제비싸리, 지느러미엉겅퀴, 큰김의털, 털별꽃아재비, 토끼풀 등 21종

- 회귀식물
  - 쥐방울덩굴, 흑삼릉 등 2종

- 식재식물
  - 낙엽송, 복사나무, 오동나무, 은사시나무, 자작나무, 잣나무, 회양목 등 7종

- 관상식물
  - 가래나무, 갈참나무, 개벚나무, 개암나무, 고광나무, 고로쇠나무, 구절초, 굴참나무, 귀룽나무, 금불초, 기린초, 까실쑥부쟁이, 꽃향유, 노랑물봉선, 노랑제비꽃, 다래나무, 단당풍, 둥근잎나팔꽃, 떡갈나무, 띠, 메꽃, 물봉선, 물억새, 물참대, 물푸레나무, 박주가리, 벗풀, 병꽃나무, 불은병꽃나무, 산국, 생강나무, 신갈나무, 엉겅퀴, 왕느릅나무, 자작나무, 잣나무, 쥐방울덩굴, 쥐오줌풀, 진달래, 참나리, 철쭉, 층층나무, 큰엉겅퀴, 큰원추리, 향유 등 45종

- 생창리 내 총 251 종의 식물이 분포되어 있음

▌자연경관자원

● 화강(김화남대천)

- 남대천은 현재 휴전선 이북인 금성면 어천리 수리봉을 발원으로 김화읍 생창리를 경유, 학사리, 청양리 지역을 관유하며 한탄강에 유입하는 정연리에 달하고 있음
- 수종이 풍부하며 천연기념물 제 259호인 어름치를 포함 다수의 희귀종이 서식하고 있는 곳이기도 하며, 특히 장마철에 휴전선 부근에서는 홍수로 인해 출처가 북한인 듯한 가축들이 떠내려 오기도 한함

● DMZ생태평화공원

- 환경부·국방부(육군 제3사단)와 철원군이 공동협약을 맺고 전쟁, 평화, 생태가 공존하는 DMZ의 상징적 메시지를 전 세계에 전달하는 곳으로 현재까지 민간인에게 한 번도 개방되지 않았던 미지의 세계를 직접 체험할 수 있도록 탐방코스를 마련하여 우리나라뿐만 아니라 전 세계의 사람들에게 큰 호응을 받을 수 있는 곳
- DMZ를 조망할 수 있는 13km의 십자탑 코스와 9km의 생창리~용양보코스 등 2곳의 생태 탐방코스 조성과 마을을 중심으로 숙소 등 편의시설 설치, 지역 농 특산물 판매장 등을 통한 마을소득증대 사업 병행
- 십자탑 탐방로는 육군 제3보병사단에서 북한에 사랑과 평화가 전달되기를 기원하며 성재산 위에 설치한 십자탑을 전망시설로 활용하여 남북한의 철책과 진지를 직접 볼 수 있는 곳으로 DMZ 내부의 자연환경과 한반도의 냉전 현실을 피부로 느낄 수 있는 곳
- 용양보 코스는 6.25전쟁 때 피에능선 전투 등 치열한 격전지의 한가운데 위치한 곳으로 현재에는 암정교와 금강산 전철의 도로원표에서 전쟁의 흔적을 느낄 수 있으며 용양보는 DMZ 통제구역내에 위치하여 국내에서도 찾아보기 어려운 아름다운 호수형 습지의 자연환경을 관찰할 수 있는 곳

마을자원현황과 역량분석
1. 마을소개
2. 마을농업현황
3. 마을자연자원
4. 마을역사문화자원
5. 마을관광자원
6. 마을 SWOT 분석
마을소개
1.2 마을 일반현황
1.2 마을 일반현황
마을의 인구 현황
2.1 마을 자연자원
기후·토양자원
기후
토양
농촌체험프로그램 운영&참여에 최적의 조건
2.1 마을 자연자원
토양 · 광물 자원
지대
2.1 마을 자연자원
수자원
화강(김화남대천)
2.1 마을 자연자원
동 · 식물 자원
마을자연자원
DMZ 생태평화둘레길

2) 마을의 경제자원

▌농·림·축·수 산물

주요작물	농가수	연 순수입
토마토	16	약 4,000만원
파프리카	3	약 4,000만원
피망	7	약 8,000만원
딸기	2	시범사업
고추	4	약 5,000만원
배추	1	약 4,000만원

▌시설자원

- 농어업 관련시설
  - 공동창고 1동(2004년 건설, 172.17㎡, 철골조)
  - 정미소 1동(2008년 5월 철거)

- 관광·휴양시설
  - DMZ 생태평화둘레길 방문자센터
  - 숙박, 식당, 강당 등의 시설을 갖추고 있으며, 향후 단체 관광 신청을 받아 운영예정

- 산업시설
  - 간이상수도(1979년 건설, 지하수, 양수식)
  - 오수처리시설(1997년 건설)

3) 마을의 역사·문화자원

▌ 유형 역사문화자원

- 생창리는 과거 김화군의 중심지로 생창리 관내에 김화군청과 세무서 등이 위치하고 있었으며, 일제시대에는 일본인학교와 국제전화국도 설치되어있었음

- 마을 내 지뢰지대
  - 아군이 설치한 지뢰지대로 북괴군의 남침을 대비하여 대전차지뢰 등이 계획적으로 매설되어 있으며, 이 때문에 수십년 간 자연상태 그대로 보존되어 아카시아 군락이 무성함
  - 분단과 냉전의 산물이나 역사교육의 장으로서 가치가 높은 곳임 약 50m의 폭으로 마을을 나누며 동서방향으로 펼쳐져 있음

- 김화군 도로원표, 암정교
  - 인근 암정리에 일제시대에 건설된 암정교가 한국전쟁당시 훼손된 상태 그대로 보존되어 있으며, 그 옆에는 서울·평양 등 주요도시와 강원도 주요 군까지의 거리가 적혀있는 분단 이전의 도로원표가 남아있음

- 금강산전기철도 교각
  - 생창리 인근 암정리에 위치한 교각으로, 과거 금강산 전철이 있던 당시 5번 국도에서 마을로 들어가는 입구 역할을 하던 도로를 건너던 교각임 당시에는 도로가 낮았으나 도로 포장 및 개선 공사로 현재는 교각이 도로보다 낮게 위치하고 있음

- 철원충렬사지
  - 강원도 철원군 김화읍 생창리 소재의 병자호란 당시 김화에서 큰 전과를 올린 홍명구와 유림 장군의 위패를 모신 사당이 있었던 터
  - 강원도 기념물 제72호 이며, 1650년(효종 1)에 건립하여 홍명구를 제향하였고, 1652년(효종 3)에 충렬사로 사액되었음

- 마을뒷산 어귀에는 속앓이가 있는 사람이 마시면 씻은 듯 낳는다고 전해지는 어수정이라는 샘터가 있음

- 인적자원
  - 신용림(80) : 직접 녹화한 비디오테이프 4000여개 보유, 방송에 20여회 출연, 7월 인간극장 '비디오 할아버지'로 출연, 목공예가
  - 우영성(도예가) : 마을 입구에서 도자기와 옹기 등을 만들며, 오전에는 주로 작업을 하고 오후에는 수업을 함. 마을에서 나는 현무암과 흙을 활용해 자기과 옹기를 빚음

▌무형 역사문화자원

● 마을축제 현황

향토문화축제	시행 월	장소	축제 주요내용	주최
태봉제	매년 10월	철원공설운동장 철원군 일원	태봉제례 문화행사	철원군
DMZ국제평화 마라톤대회	매년	고석정 철원군 일원	코스별 마라톤	철원군 한국일보
다슬기축제	매년 8월	철원 화강일원	다슬기잡기 전시 및 군문화 체험	철원군 제3보병사단

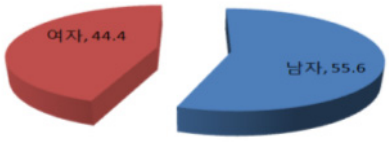
마을 역사·문화 자원			
마을주변 연계자원 (2km이내)	 전골총	 철원 성산성	 철원 승리전망대

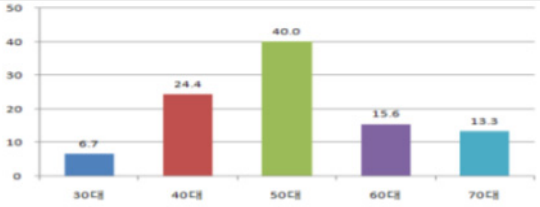
5 주민역량조사

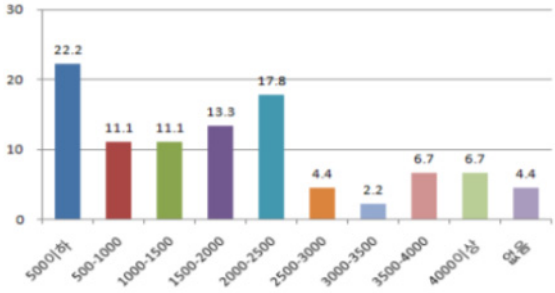
▌응답자 일반현황

- 본 조사는 주민역량을 진단해 주민스스로 마을을 발전시키기 위한 밑그림을 그리는 기초 과정으로서 주민들의 생각을 구체화하고자 마련하였음
- 이를 통해 주민욕구에 맞는 마을단위 사업 발굴 및 주민 참여를 유도해 마을공동체 활성화를 도모하고자 함
- 응답자의 일반현황을 살펴보면 남성의 비중은 55.6%, 여성은 44.4%로 남성이 비중이 소폭 높은 것으로 나타남
- 연령은 50대의 비중이 40.0%로 상대적으로 높은 비중을 차지하고 있었으며, 다음으로 40대의 비중이 24.4%로 높은 것으로 나타남. 상대적으로 30대의 비중이 6.7%로 적은 것으로 나타남
- 가구의 소득 수준을 살펴보면 응답자의 22.2%가 년 500만원 이하라고 응답함으로써 가구당 소득 수준이 낮은 것으로 나타남

구분		응답자	%
성별	남성	25	55.6
	여성	20	44.4
	계	45	100.0
연령	30대	3	6.7
	40대	11	24.4
	50대	18	40.0
	60대	7	15.6
	70대	6	13.3
	계	45	100.0
소득	500이하	10	22.2
	500-1000	5	11.1
	1000-1500	5	11.1
	1500-2000	6	13.3
	2000-2500	8	17.8
	2500-3000	2	4.4
	3000-3500	1	2.2
	3500-4000	3	6.7
	4000이상	3	6.7
	없음	2	4.4
	계	45	100.0

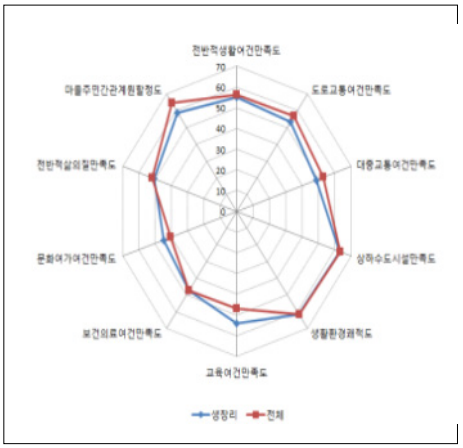






▌마을의 생활여건

구분	생창리		전체		인식차
	인식	순위	인식	순위	
전반적생활여건만족도	54.89	4	56.39	5	-1.50
도로교통여건만족도	53.19	6	56.53	4	-3.34
대중교통여건만족도	48.70	8	53.11	6	-4.41
상하수도시설만족도	62.98	1	63.59	2	-0.61
생활환경쾌적도	61.33	2	61.74	3	-0.41
교육여건만족도	54.22	5	47.21	9	7.01
보건의료여건만족도	47.23	9	47.39	8	-0.16
문화여가여건만족도	44.89	10	40.68	10	4.21
전반적삶의질만족도	50.45	7	52.05	7	-1.60
마을주민간관계원활정도	58.67	3	64.51	1	-5.84



- 마을의 생활여건에 대해 응답자들은 상하수도시설에 대한 만족도가 62.98점로 가장 높은 만족수준을 보이는 것으로 조사됨

- 다음으로 생활환경의 쾌적도 61.33점, 마을주민간관계월활정도 58.67점 순으로 나타남

- 상대적으로 문화여가여건에 대한 만족수준은 44.89점으로 생활여건을 묻는 10가지 조사항목 가운데 낮은 만족수준을 나타내고 있음

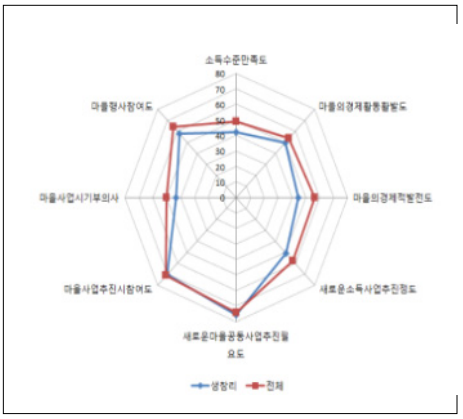
- 전체마을과 비교시 생창리의 경우 교육여건에 대한 만족수준이 타 지역에 비해 약 7.01점 높은 것으로 나타났으며, 다음으로 문화여건에 대한 만족도가 4.21점 높은 것으로 분석됨

- 상대적으로 마을주민간관계원활정도는 타 지역의 인식에 비해 약 5.84점 낮은 것으로 나타나 이에 대한 지속적인 개선노력이 필요할 것으로 나타남

- 또한, 대중교통시설 및 도로교통여건에 대한 만족 역시 4.41점과 3.34점이 낮은 것으로 나타나 이에 대한 지속적인 보완 확충 노력은 필요할 것으로 분석됨

▌ 마을의 경제활동

구분	생창리		전체		인식차
	인식	순위	인식	순위	
소득수준만족도	42.22	8	49.01	8	-6.79
마을의경제활동활발도	50.00	5	53.60	6	-3.60
마을의경제적발전도	44.78	6	56.38	5	-11.60
새로운소득사업추진정도	50.87	4	57.70	4	-6.83
새로운마을공동사업추진필요도	75.74	1	74.16	1	1.58
마을사업추진시참여도	70.21	2	71.38	2	-1.17
마을사업시기부의사	43.11	7	49.98	7	-6.87
마을행사참여도	57.78	3	64.24	3	-6.46



- 마을의 경제활동에 대해 응답자들은 새로운마을공동사업의 추진필요(75.74점)를 높게 인식하는 것으로 나타남

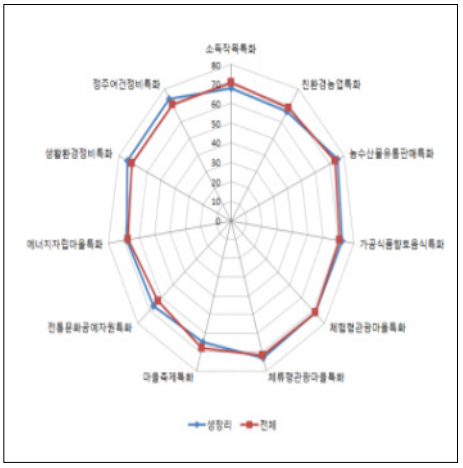
- 상대적으로 소득수준에 대한 만족에 있어서는 42.22점으로 마을의 경제활동을 묻는 8가지 조사항목 가운데 낮은 만족수준을 나타내고 있음

- 전체마을과 비교시 생창리의 경우 새로운마을공동사업의 추진필요에 대해 타 지역에 비해 약 1.58점 높은 것으로 분석됨

- 상대적으로 마을의 경제적 발전도에 대해서는 타 지역의 인식에 비해 약 11.60점 낮은 것으로 나타남

▌ 희망마을 사업

구분	생창리		전체		인식차
	인식	순위	인식	순위	
소득작목특화	67.66	8	70.60	5	-2.94
친환경농업특화	66.52	10	68.60	8	-2.08
농수산물유통판매특화	75.56	1	73.80	1	1.76
가공식품향토음식특화	72.44	5	70.60	5	1.84
체험형관광마을특화	71.82	6	72.00	2	-0.18
체류형관광마을특화	73.18	4	72.00	2	1.18
마을축제특화	65.00	11	67.80	9	-2.80
전통문화공예자원특화	66.67	9	62.80	11	3.87
에너지자립마을특화	68.18	7	67.60	10	0.58
생활환경정비특화	73.64	3	70.80	4	2.84
정주여건정비특화	73.95	2	70.40	7	3.55



- 마을의 희망사업에 대해 응답자들은 농수산물유통판매특화에 대해 75.56점으로 타 사업에 비해 높은 필요 인식을 보이는 것으로 나타남

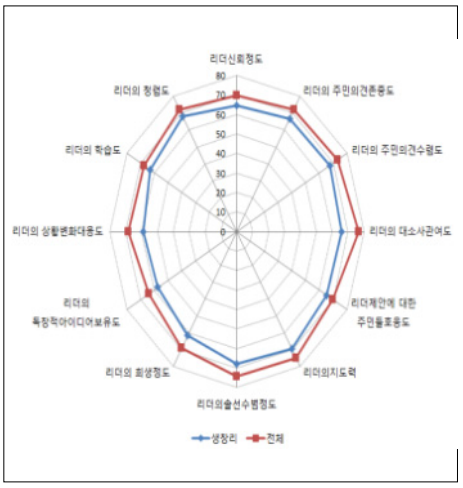
- 다음으로 정주여건정비특화 73.95점, 생활환경정비특화 73.64점 순으로 조사됨. 상대적으로 마을축제 특화관련 사업에 대해서는 65.00점으로 상대적으로 낮은 희망순위를 보이는 것으로 분석됨

- 전체마을과 비교시 생창리의 경우 전통문화공예자원특화에 대한 사업인식이 타 지역에 비해 약 3.87점 높은 것으로 나타났으며, 다음으로 정주여건정비특화에 대한 필요인식은 3.55점 높은 것으로 분석됨

- 상대적으로 소득작목특화에 대해서는 타 지역의 인식에 비해 약 2.94점 낮은 것으로 나타남

▌지도자 일반역량

구분	생창리		전체		인식차
	인식	순위	인식	순위	
리더신뢰정도	64.44	8	69.60	8	-5.16
리더의 주민의견존중도	66.67	5	72.00	5	-5.33
리더의 주민의견수렴도	67.56	4	73.40	4	-5.84
리더의 대소사관여도	66.05	6	76.80	1	-10.75
리더제안에 대한 주민들호응도	65.12	7	69.80	7	-4.68
리더의지도력	69.33	1	74.80	2	-5.47
리더의솔선수범정도	67.73	3	74.20	3	-6.47
리더의 희생정도	61.78	10	69.20	9	-7.42
리더의 독창적아이디어보유도	57.27	12	63.80	12	-6.53
리더의 상황변화대응도	59.02	11	68.20	10	-9.18
리더의 학습도	62.73	9	67.60	11	-4.87
리더의 청렴도	68.00	2	72.00	5	-4.00



- 지도자의 역량에 대해 응답자들은 리더의 지도력에 대해 69.33점으로 타 항목에 비해 높은 만족 수준을 보이는 것으로 조사됨

- 다음으로 리더의 청렴도와 리더의 솔선수범 정도에 대해 각각 68.00점과 67.73점 순으로 나타남

- 상대적으로 리더의 독창적 아이디어보유정도에 대해서는 57.27점으로 지도자의 일반역량을 묻는 12가지 조사항목 가운데 낮은 만족수준을 나타내고 있음

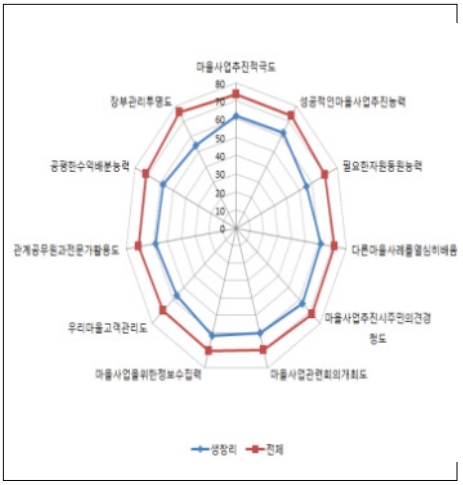
- 타 마을과 비교시 생창리의 경우 모든 항목에 있어 상대적으로 낮은 만족수준을 보이는 것으로 나타남

- 다만, 리더의 청렴도에 대해서는 타 지역에 비해 4점 가량 낮게 나타났으나 12가지 항목 가운데 전체와의 인식차이는 가장 낮은 것으로 나타남

- 상대적으로 리더의 대소사 관여정도가 타 지역 대비 10.75점 낮게 나타나 지도자의 역량을 묻는 12가지 항목 중 상대적인 차이가 가장 큰 항목으로 나타남

▌지도자 사업추진 역량

구분	생창리		전체		인식차
	인식	순위	인식	순위	
마을사업추진적극도	61.78	3	73.6	2	-11.82
성공적인마을사업추진능력	62.27	2	73.6	2	-11.33
필요한자원동원능력	55.56	10	70.2	9	-14.64
다른마을사례를열심히배움	61.33	5	71.4	5	-10.07
마을사업추진시주민의견경청도	63.18	1	72.2	4	-9.02
마을사업관련회의개최도	60	6	69.6	10	-9.60
마을사업을위한정보수집력	61.36	4	70.4	8	-9.04
우리마을고객관리도	56.67	9	69.6	10	-12.93
관계공무원과전문가활용도	58.57	7	71	7	-12.43
공평한수익배분능력	57.67	8	71.4	5	-13.73
장부관리투명도	54.09	11	75.6	1	-21.51



- 지도자의 사업추진 역량에 대해 응답자들은 마을사업추진시주민의견경청도에 대해 63.16점으로 타 항목 가운데 높은 만족수준을 나타냄

- 상대적으로 장부관리의 투명도에 대해서는 54.09점으로 지도자의 사업추진 역량을 묻는 11가지 조사항목 가운데 낮은 만족수준을 나타내고 있음

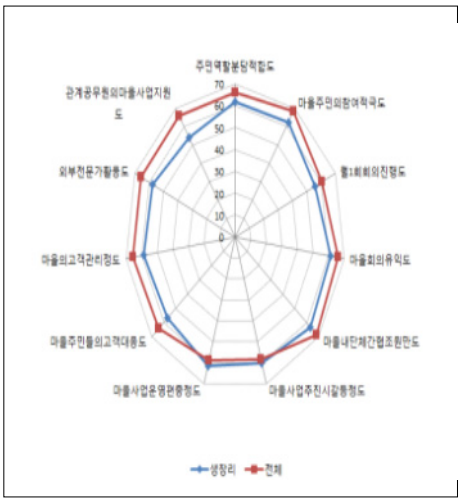
- 타 마을과 비교시 생창리의 경우 모든 항목에 있어 상대적으로 낮은 만족수준을 보이는 것으로 나타남

- 다만, 마을사업추진시주민의견경청도에 대해서는 타지역에 비해 9.60점 가량 낮게 나타났으나 11가지 항목 가운데 타 지역과의 인식차이는 가장 적은 것으로 나타남

- 상대적으로 장부관리의 투명도에 대해서는 타 지역 대비 21.51점 낮게 나타나 지도자의 사업추진 역량을 묻는 11가지 항목 중 상대적인 차이가 가장 큰 항목으로 나타남

▌마을사업 추진관련

구분	생창리		전체		인식차
	인식	순위	인식	순위	
주민역할분담적합도	61.78	3	65.80	3	-4.02
마을주민의참여적극도	62.27	2	68.00	2	-5.73
월1회회의진행도	55.56	10	60.20	9	-4.64
마을회의유익도	61.33	5	65.80	3	-4.47
마을내단체간협조원만도	63.18	1	68.40	1	-5.22
마을사업추진시갈등정도	60.00	6	58.40	11	1.60
마을사업운영편중정도	61.36	4	59.00	10	2.36
마을주민들의고객대응도	56.67	9	64.20	8	-7.53
마을의고객관리정도	58.57	7	65.40	7	-6.83
외부전문가활용도	57.67	8	65.60	6	-7.93
관계공무원의마을사업지원도	54.09	11	65.80	3	-11.71



- 마을사업 추진 관련하여 응답자들은 마을내단체간 협조원만에 대해 63.18점으로 타 항목에 비해 상대적으로 높은 만족수준을 보이는 것으로 조사됨

- 다음으로 마을주민의 참여 적극도 62.27점, 주민역할분담적합도 61.78점 순으로 나타남

- 상대적으로 관계공무원의 마을사업 지원도에 대한 만족수준은 54.09점으로 마을사업 추진과 관련한 11가지 조사항목 가운데 낮은 만족수준을 나타내고 있음

- 타 마을과 비교시 생창리의 경우 마을사업운영시 편중정도에 대해서는 61.36점으로 낮은 인식을 가지는 것으로 나타났으며, 마을사업추진시 갈등 정도 역시 타 마을에 비해 높은 것으로 분석됨

- 그리고 관계공무원의 마을사업 지원도는 타 마을의 인식에 비해 11.71점 낮은 것으로 나타나 11개 조사항목 가운데 인식의 차이가 가장 큰 것으로 분석됨

6 마을발전계획 사업 타당성 분석

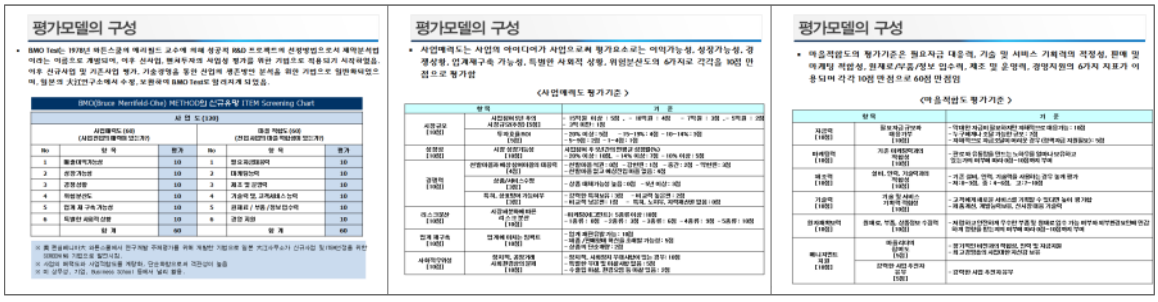
1) 평가 모델의 구성

- BMO Test는 1978년 와튼스쿨의 메리필드 교수에 의해 성공적 R&D 프로젝트의 선정방법으로서 제약분석법이라는 이름으로 개발되어, 이후 신사업, 벤쳐투자의 사업성 평가를 위한 기법으로 적용되기 시작하였음

- 이후 신규사업 및 기존사업 평가, 기술경영을 통한 산업의 생존방안 분석을 위한 기법으로 일반화되었으며, 일본의 大江연구소에서 수정, 보완하여 BMO Test로 알려지게 되었음

- 사업매력도는 사업의 아이디어가 사업으로써 평가요소로는 이익가능성, 성장가능성, 경쟁상황, 업계재구축 가능성, 특별한 사회적 상황, 위험분산도의 6가지로 각각을 10점 만점으로 평가함

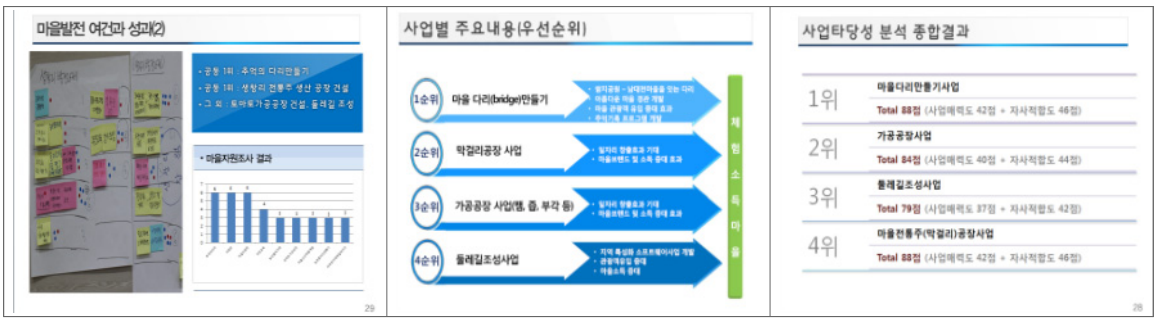
- 마을적합도의 평가기준은 필요자금 대응력, 기술 및 서비스 기획력의 적정성, 판매 및 마케팅 적합성, 원재료·부품·정보 입수력, 제조 및 운영력, 경영지원의 6가지 지표가 이용되며 각각 10점 만점으로 60점 만점임



▌ 이해관계자 분석

- 철원군 이길리 이해관계자 분석 결과, 요구부문이 다양해지고 수준도 높아지고 있어 이에 대한 적극적인 대응방안이 모색되어야 할 것으로 분석됨

▌주민주도형 우선순위 사업



1) 마을다리만들기 사업

▌유사마을사례

- 순천만의 '꿈의 다리'에 아이들의 그림을 전시해 놓은 것처럼 마을다리에 자물쇠, 그림, 메모 등을 기록함으로써 마을소득증가 및 관광객 유입효과 및 재방문율을 높임
- 마을 다리에 추억 및 흔적 기록은 시각적 요소로 컨텐츠 융합 효과가 있음
- 생창리 마을의 재미를 품은 스토리텔링의 실질적인 형상화 기대
- 마을의 홍보효과
- 마을의 인지도상승효과
- 방문객 증대와 재방문율 증대로 매출향상 효과

▌우리마을 희망다리 부지

- 예상 다리 길이는 약 40m
- 우리마을은 '통일의 다리'로 명칭함으로써 통일염원의 메시지를 담음
- 우리마을 '통일의 다리'는 남과 북, 동과 서, 세대와 세대 간의 소통의 메시지를 담음
- 꾸준히 증가하는 관광객을 수용하고 재방문율을 높이기 위해서는 마을입구에 마을을 상징하는 다리 등을 설치하는 하드웨어 측면의 보완이 필요함

생창리 통일의 다리 희망 위치

▌타당성분석

- 사업매력도 평가결과, 총합 42점으로 최소기준치인 35점을 넘어서 어느 정도 사업매력도가 있는 것으로 분석됐으며, 특히 향후 '시장규모'및'성장성','경쟁력'측면에서 상대적으로 높은 점수를 얻었음

- 자사적합도 평가결과, 총점은 46점으로 모든 부분에서 전반적으로 높은 점수를 얻었음

- 종합분석 결과, 사업매력도(60점)측면에서는 42점, 자사적합도(60점)에서는 46점으로 본 신규사업은 유망 사업군에 해당되는 것으로 나타나 사업타당성이 있는 것으로 판단됨

- 연도별 투자비용 및 효과분석결과는 다음과 같음
  - 연도별 투자효과와 투자비용을 대비하여 순 현재가치를 분석한 결과를 나타내고 있음
  - 분석을 위한 전제 (할인율: 연 8% / 분석기간: 2016년부터 2020년까지 5년간)
  - 분석기간 동안 총투자비용 PV 4.66억원, 총투자효과 PV 6억원, 순 현재가치 1.35억원으로 산출됨

- 비용편익분석(순현재가치 등)
  - 신규사업에 대한 비용편익분석 결과를 다음과 같이 요약할 수 있음
  - 순현재가치(NPV) : 135 백만원
  - 투자자본수익률(ROI) : 29.0%
  - 명목금액 ROI : 27.0%
  - 투자비용회수기간 : 4년
  - 즉, 투자비용의 29.0%에 달하는 1.35억원의 순이익을 창출함으로써 기본적 수익성 및 투자타당성을 지니고 있는 것으로 판단됨

2) 마을둘레길조성

▌유사마을사례 : 포항시 감사나눔둘레길

- 포항시는 포항의 걷기 좋은길, [감사나눔둘레길]을 각 읍면동 21개소에 지정 운영
- 도심 속의 낮은 언덕부터, 외곽의 700m고지에 이르는 산까지 다양한 형태의 길들로 구성됨
- 포항시는 도시의 물리적, 사회적 환경을 개선하고 지역사회의 모든 구성원이 상호 협력하여 시민의 건강과 삶의 질을 향상시키기 위해 지속적으로 노력해가고자 감사와 나눔의 캠페인 진행

- 21개 마을에 둘레길을 조성하여 환경을 개선하고 주민의 건강향상 도모
- 지방자치단체와 지역사회의 창의성을 발휘하여 “모든 인류에게 건강(Health for All)” 달성

▌생창리 “쌈지길 꾸미기”

- 마을에 조성된 “쌈지길”의 도로 포장 (입구만 포장되어 있음)
- 생창리의 “쌈지길”은 DMZ생태평화공원코스와 이어지므로 쌈지길 코스를 가로 지르는 마을희망다리 ‘통일의 다리’와 함께 마을의 둘레길 조성 희망
- 꾸준히 증가하는 관광객을 수용하고 재방문율을 높이기 위해서는 마을입구에 마을을 상징하는 다리 등을 설치하는 하드웨어적 측면과 마을의 스토리텔링을 담은 둘레길컨셉 설정 등의 소프트웨어 측면 보완이 필요함
- 자전거족 1200만 시대에 맞추어 수익형 부동산인 자전거족 마케팅
- 둘레길에 자전거도로 적극 구상화

- 둘레길 조성으로 인한 지역 관광 홍보 및 마케팅을 통하여 관광객 유입효과 기대

생창리 쌈지길

▌타당성분석

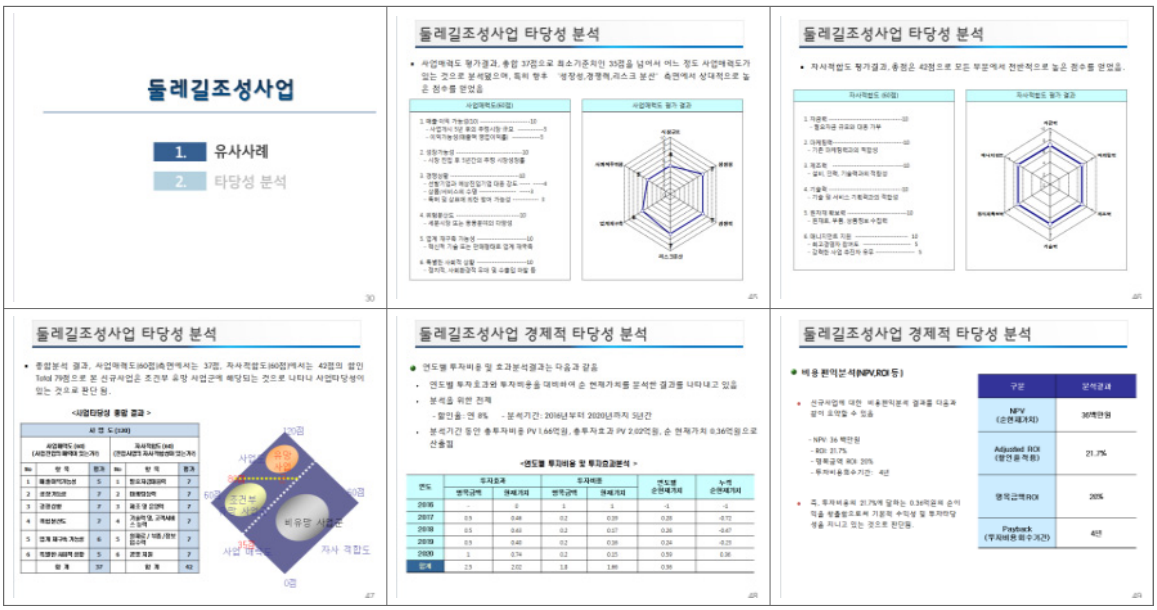
- 사업매력도 평가결과, 총합 37점으로 최소기준치인 35점을 넘어서 어느 정도 사업매력도가 있는 것으로 분석됐으며, 특히 향후 '성장성, 경쟁력, 리스크 분산' 측면에서 상대적으로 높은 점수를 얻었음

- 자사적합도 평가결과, 총점은 42점으로 모든 부분에서 전반적으로 높은 점수를 얻었음

- 종합분석 결과, 사업매력도(60점)측면에서는 37점, 자사적합도(60점)에서는 42점으로 본 신규사업은 조건부 유망 사업군에 해당되는 것으로 나타나 사업타당성이 있는 것으로 판단됨

- 연도별 투자비용 및 효과분석결과는 다음과 같음
  - 연도별 투자효과와 투자비용을 대비하여 순 현재가치를 분석한 결과를 나타내고 있음
  - 분석을 위한 전제 (할인율: 연 8% / 분석기간: 2016년부터 2020년까지 5년간)
  - 분석기간 동안 총투자비용 PV 1.66억원, 총투자효과 PV 2.02억원, 순 현재가치 0.36억원으로 산출됨

- 비용편익분석(순현재가치 등)
  - 신규사업에 대한 비용편익분석 결과를 다음과 같이 요약할 수 있음
  - 순현재가치(NPV) : 36 백만원
  - 투자자본수익률(ROI) : 21.7%
  - 명목금액 ROI : 20.0%
  - 투자비용회수기간 : 4년
  - 즉, 투자비용의 21.7%에 달하는 0.36억원의 순이익을 창출함으로써 기본적 수익성 및 투자타당성을 지니고 있는 것으로 판단됨



3) 전통주사업

▌유사마을사례 : 포천 산사원

- 포천의 전통술 갤러리인 산사원은 이야기(Story)를 만들고, 역사(History)를 만들고, 전통(Tradition)을 만들고, 문화(Culture)를 만들어 가는 공간
- 산사원갤러리는 '전통술 박물관'으로 볼 거리를 담고, 먹을 것을 담고, 체험할 것을 담아 방문객 유치를 효과적으로 하고 있음
- 산사원은 전통주 빚기와 같은 체험프로그램을 제공하여 관광객 유치에 적극적임

▌ 타당성분석

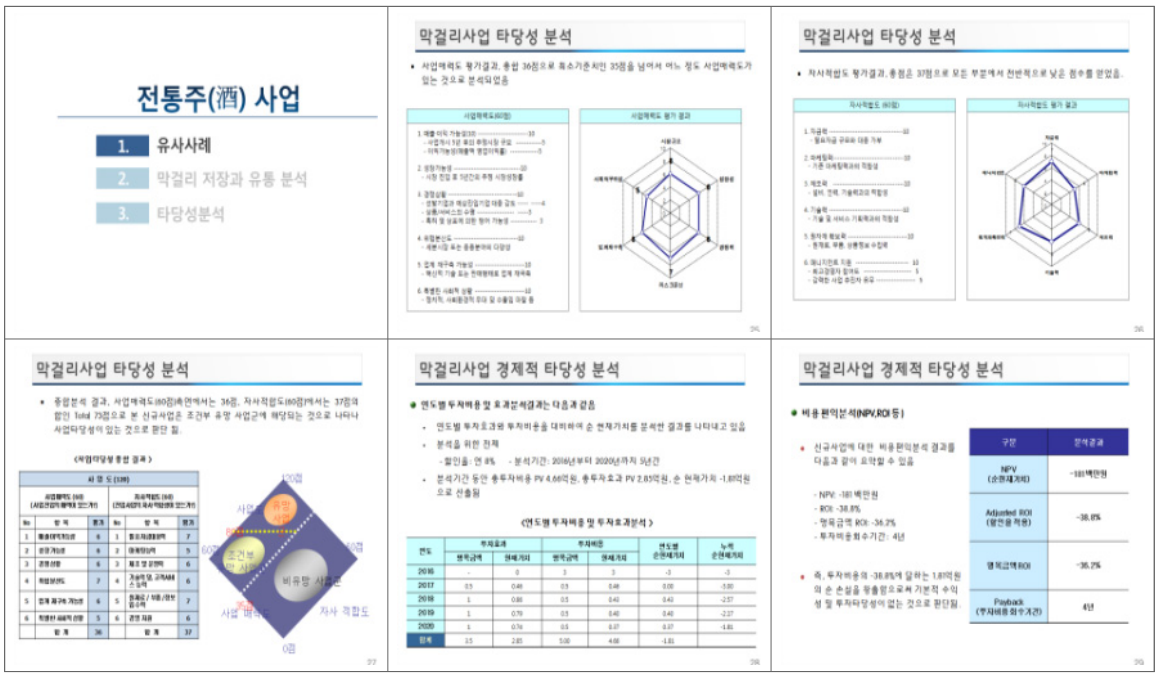
- 사업매력도 평가결과, 총합 36점으로 최소기준치인 35점을 넘어서 어느 정도 사업매력도가 있는 것으로 분석되었음

- 자사적합도 평가결과, 총점은 37점으로 모든 부분에서 전반적으로 높은 점수를 얻었음

- 종합분석 결과, 사업매력도(60점)측면에서는 36점, 자사적합도(60점)에서는 37점으로 본 신규사업은 조건부 유망 사업군에 해당되는 것으로 나타나 사업타당성이 있는 것으로 판단됨

- 연도별 투자비용 및 효과분석결과는 다음과 같음
  - 연도별 투자효과와 투자비용을 대비하여 순 현재가치를 분석한 결과를 나타내고 있음
  - 분석을 위한 전제 (할인율: 연 8% / 분석기간: 2016년부터 2020년까지 5년간)
  - 분석기간 동안 총투자비용 PV 4.66억원, 총투자효과 PV 2.85억원, 순 현재가치 -1.81 억원으로 산출됨

- 비용편익분석(순현재가치 등)
  - 신규사업에 대한 비용편익분석 결과를 다음과 같이 요약할 수 있음
  - 순현재가치(NPV) : -181 백만원
  - 투자자본수익률(ROI) : -38.8%
  - 명목금액 ROI : -36.2%
  - 투자비용회수기간 : 4년
  - 즉, 투자비용의-38.8%에 달하는 1.81억원의 순손실을 창출함으로써 기본적 수익성 및 투자타당성이 없는 것으로 판단됨


전통주(酒) 사업
1. 유사사례
2. 막걸리 저장과 유통 분석
3. 타당성분석
막걸리사업 타당성 분석
막걸리사업 타당성 분석
막걸리사업 타당성 분석
막걸리사업 경제적 타당성 분석
막걸리사업 경제적 타당성 분석