

데이터 분석을 통한 '워케이션', '관광 숙박' 특구 제언

- 춘천 폐공가 매입을 통한 '워케이션' 도시 전환

김대훈, 김정도, 이상민, 유승훈

- 프로젝트 배경

- 프로젝트 소개

- 춘천시 분석

- 기대효과



프로젝트 배경

춘천시 문제

1

지역사회문제

춘천시
지역 문제

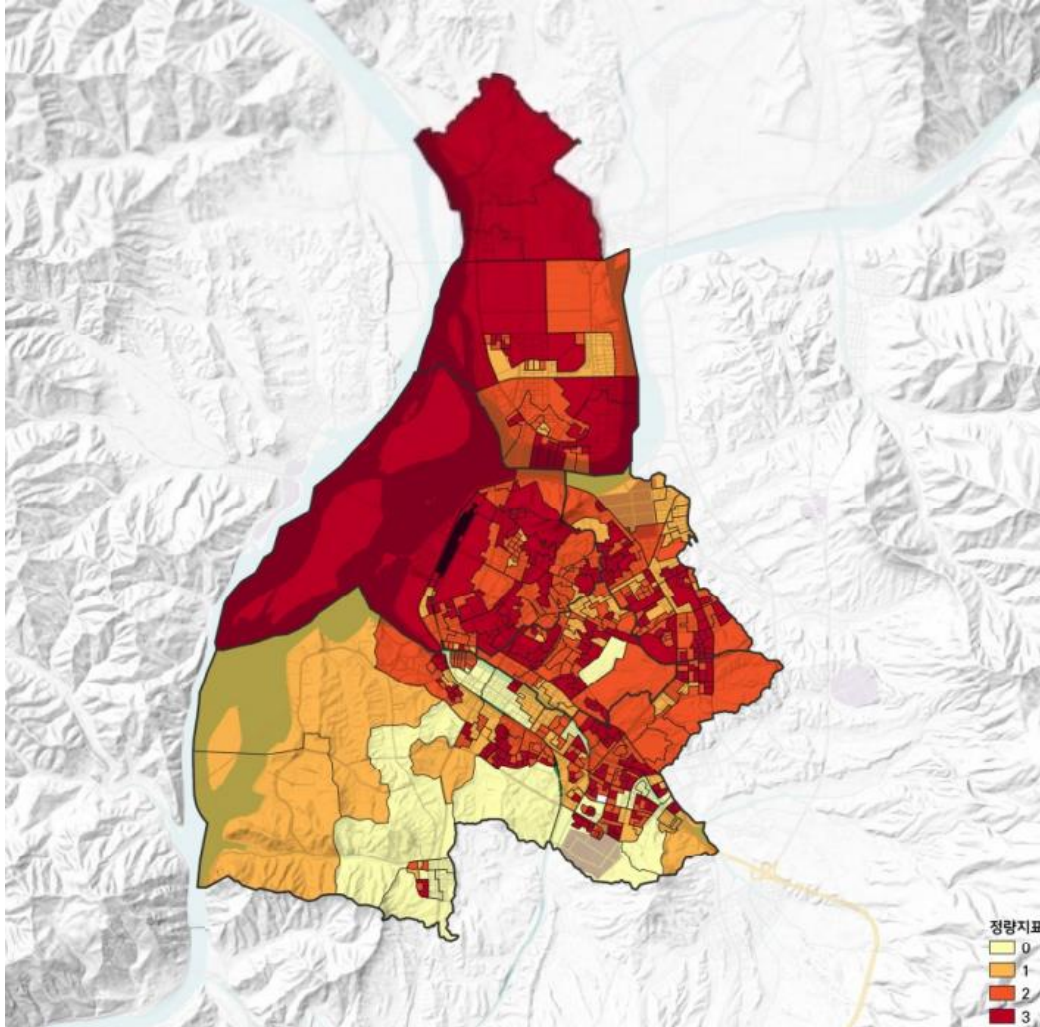
1. 폐가, 공가증가

2. 숙박업의 수요와 공급 **미스 매치**

3. '경유형' 관광지

1

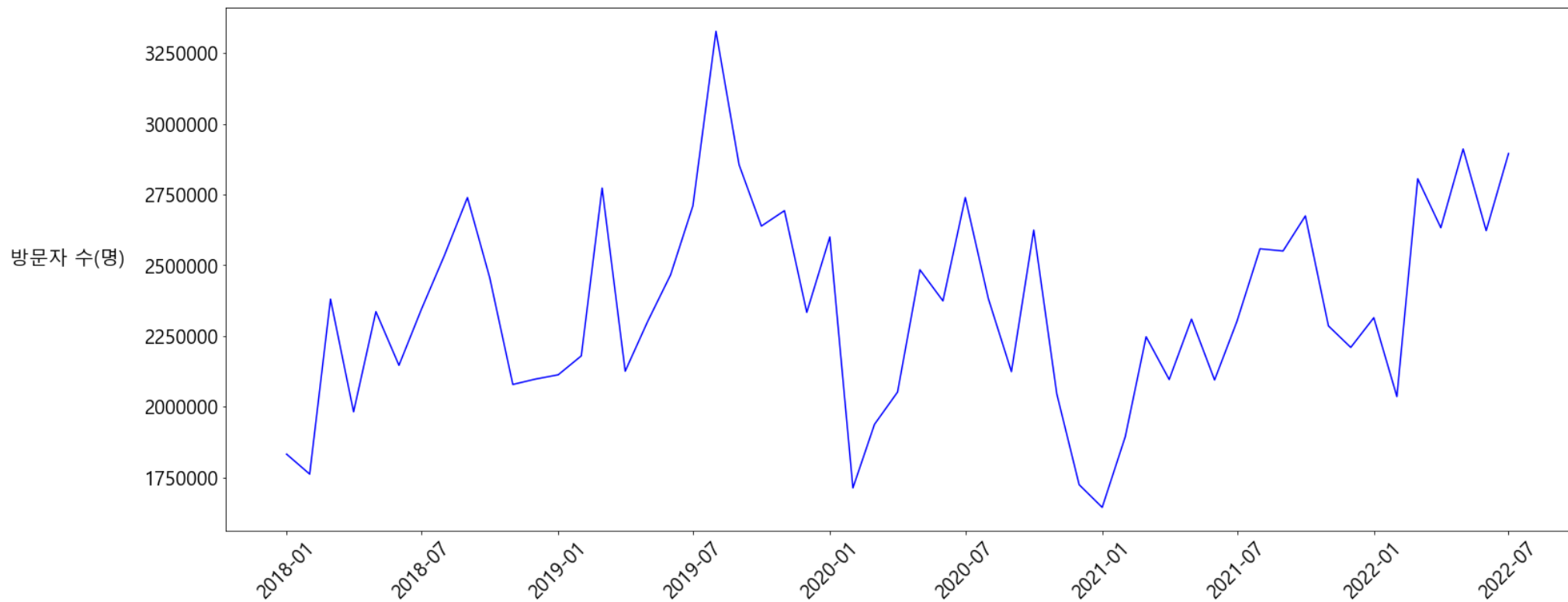
유희부지 증가



1. 춘천시 전체 노후화 진행

**도시재생이
시급한 상황**

춘천시 방문자 수 추이(5년간)



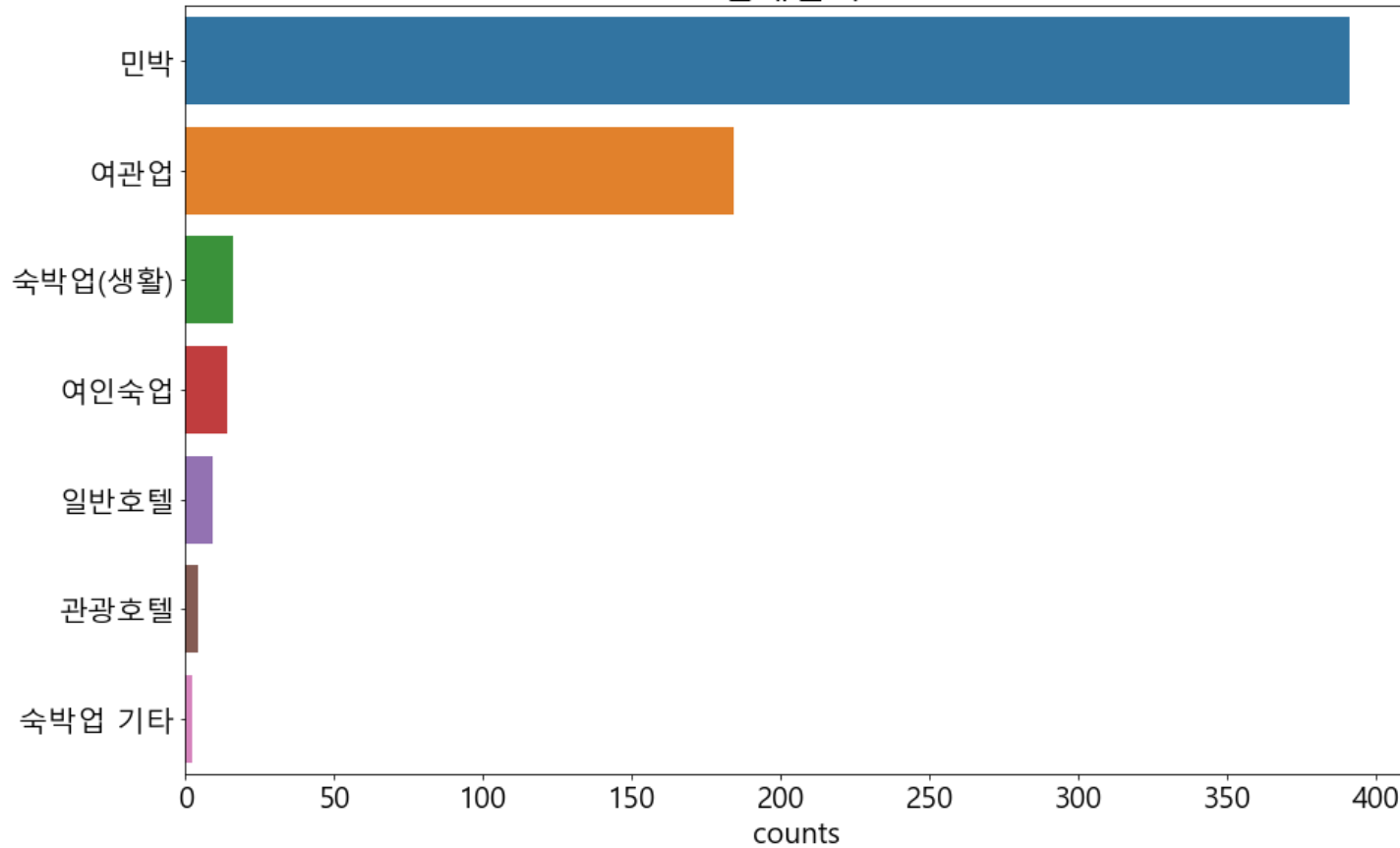


데이터 출처: 한국관광데이터랩

2

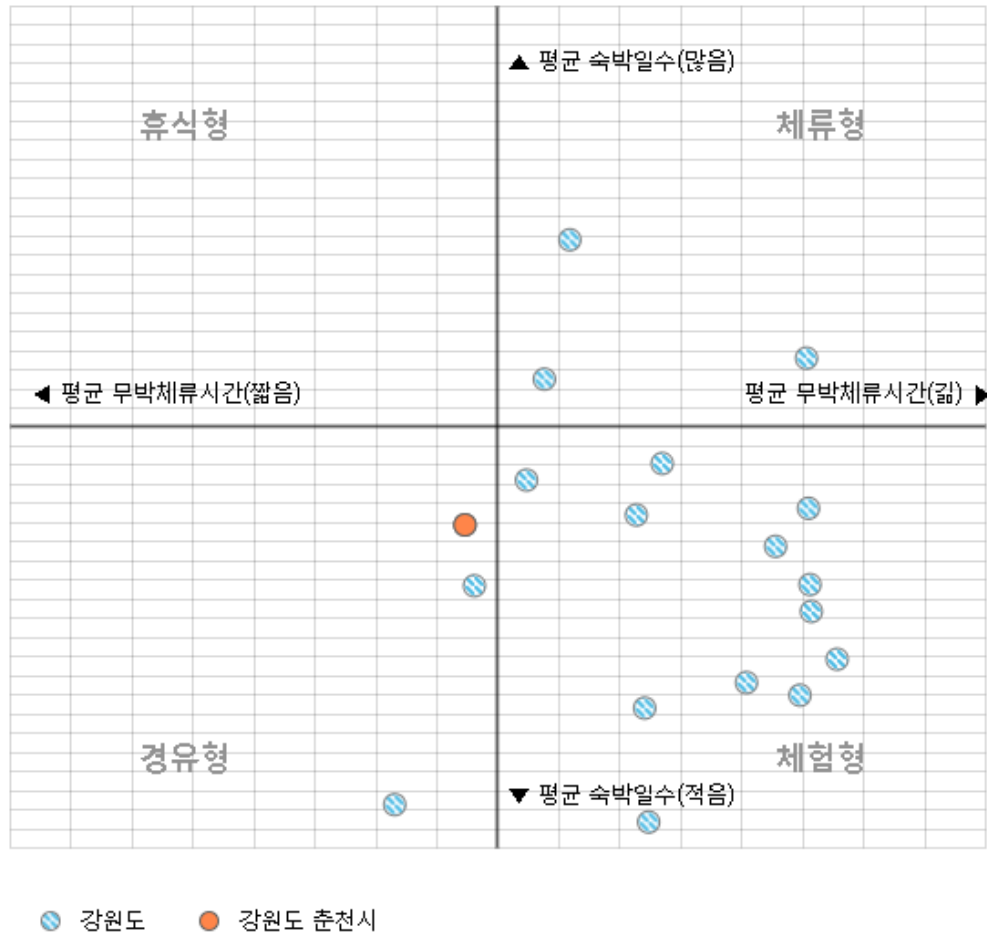
수요와 공급의 미스매치

업태별 수



숙박업은 도합 621개

관광객 범위에 비해
숙박시설 부족



춘천시는 '경유형' 관광지

소비 역량 제한



프로젝트 소개

-춘천 문제 해결 방안

2

사업 내용 - 소개



유휴 공간 매입을 통한
워크ेशन 공간 조성

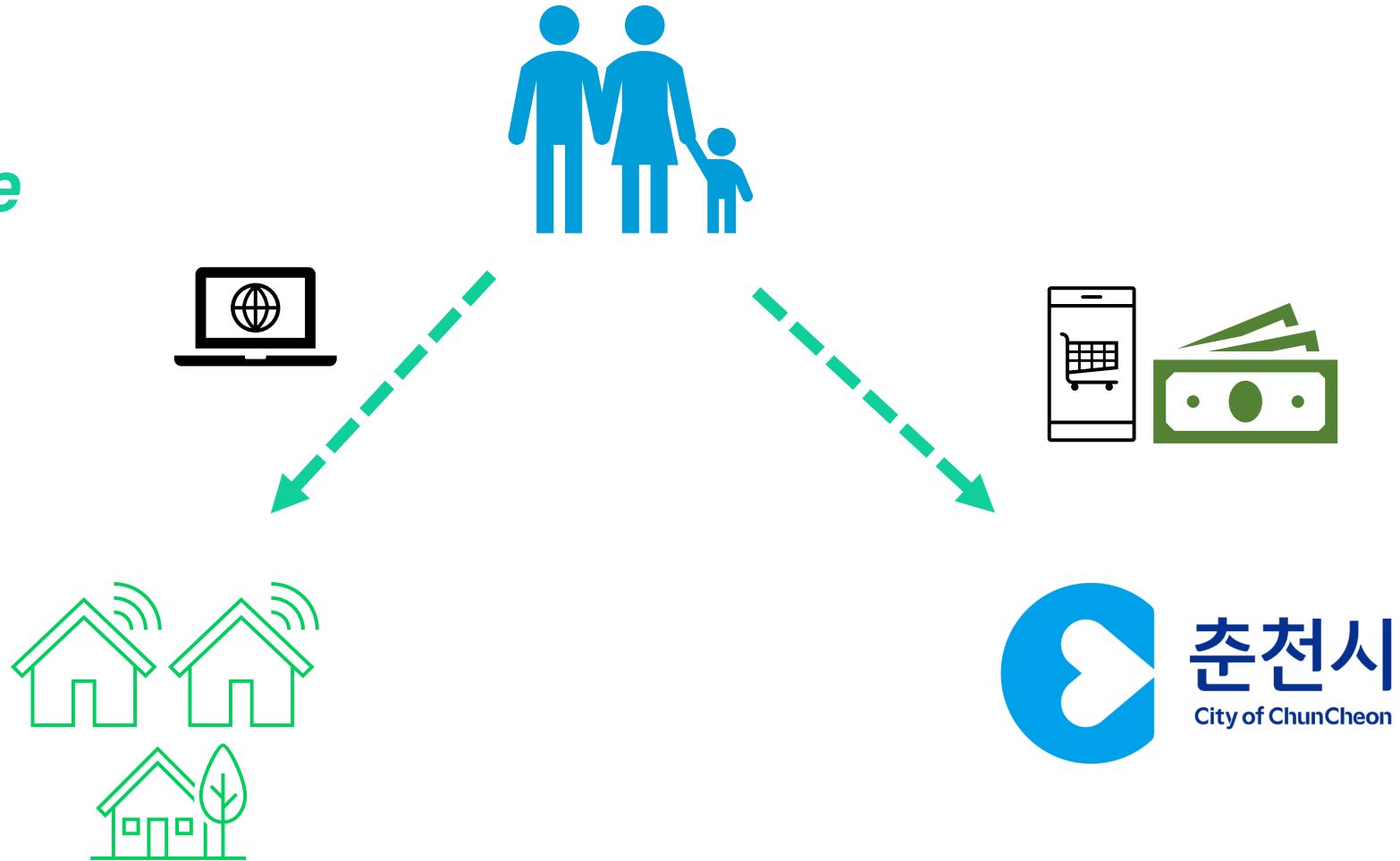


춘천시
City of ChunCheon



춘천시, 춘천도시재생센터
폐공가 매입, 리모델링, 관리

1Day 1House



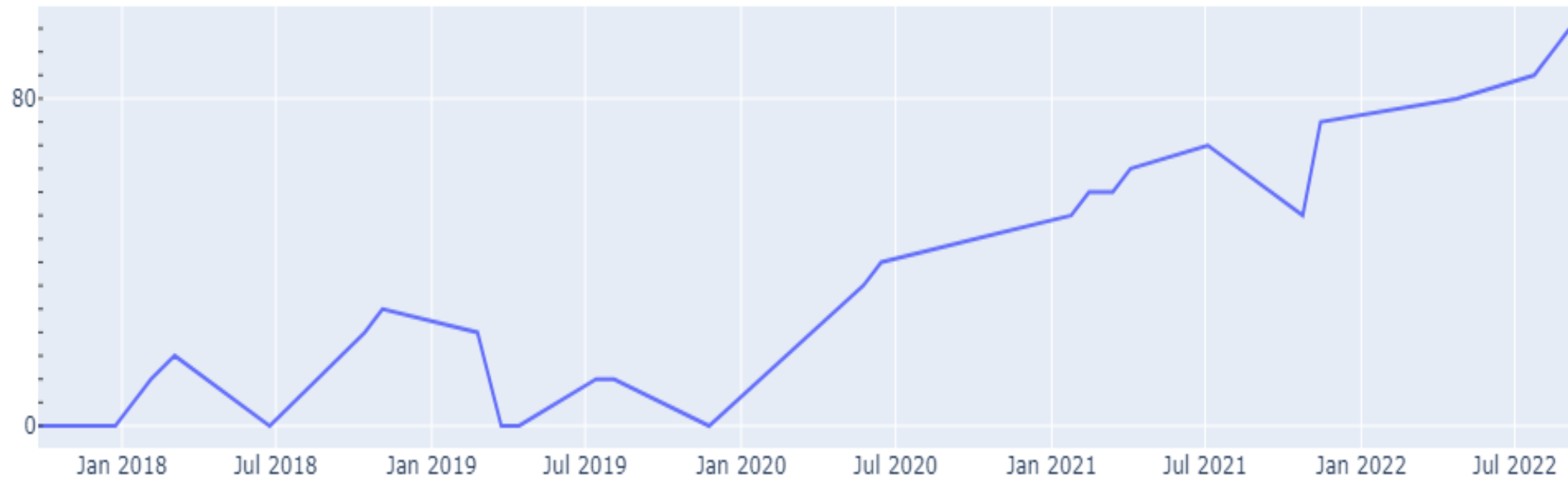


폐공사 리모델링
워케이션 부지 공급

1. 폐가, 공사 감소

2. 숙박업의 수요와 공급
미스 매치 해소

Google Trend - Workation



단위: 억엔

4000

3500

3000

2500

2000

1500

1000

500

0

2021

2022

2023

2024

2025

699

909

1077

1704

3622

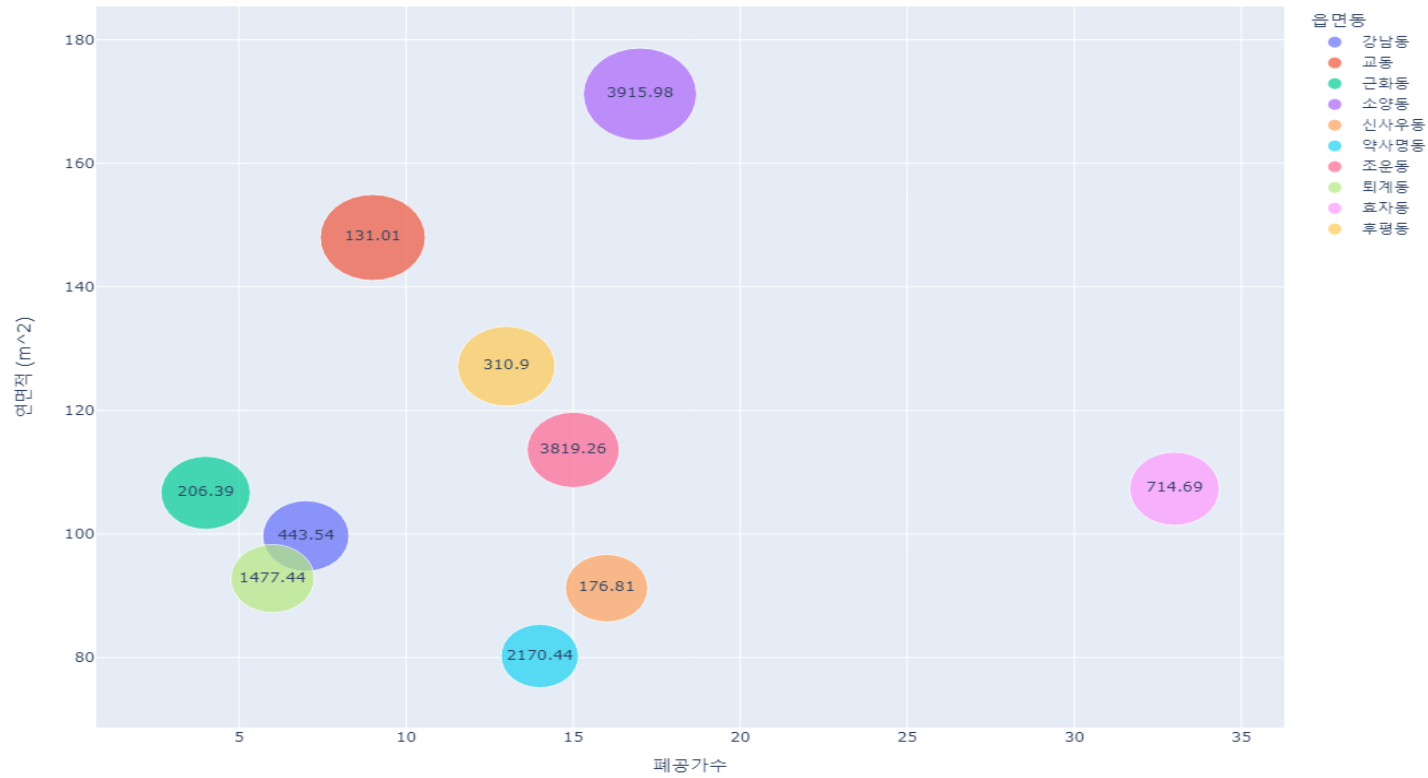
일본 워케이션 시장규모 변화

일본 워케이션 예상 규모

지속적 우상향

2

사업 내용 – 부지 선정 [Bubble Chart]



1순위: 소양동

- 방문자수
- 연면적
- 폐공가수

〈한국문화관광연구원 조사 : 주요 활동(최대 3개 응답)〉

(단위: 명)

	지역 관광지 방문	지역 일상생활 경험 (예: 마트)	동반인과 일상시간 (예: 숙소에서 요리)	지역 생산활동/ 문화체험	일/학업	기타
전체	240	236	145	108	60	15
동반인없음	84	94	25	38	37	11
자녀동반가족	87	81	62	51	11	2
자녀미동반가족	27	27	25	7	4	2
친구/애인/기타	42	34	33	12	8	0

N: 전체 = 300, 동반인없음 = 115, 자녀동반가족=104, 자녀미동반가족=33, 친구/애인/기타 = 48

체류형 관광객 조사

- **접근성**
- **체험**

〈한국문화관광연구원 조사〉

(단위: %)

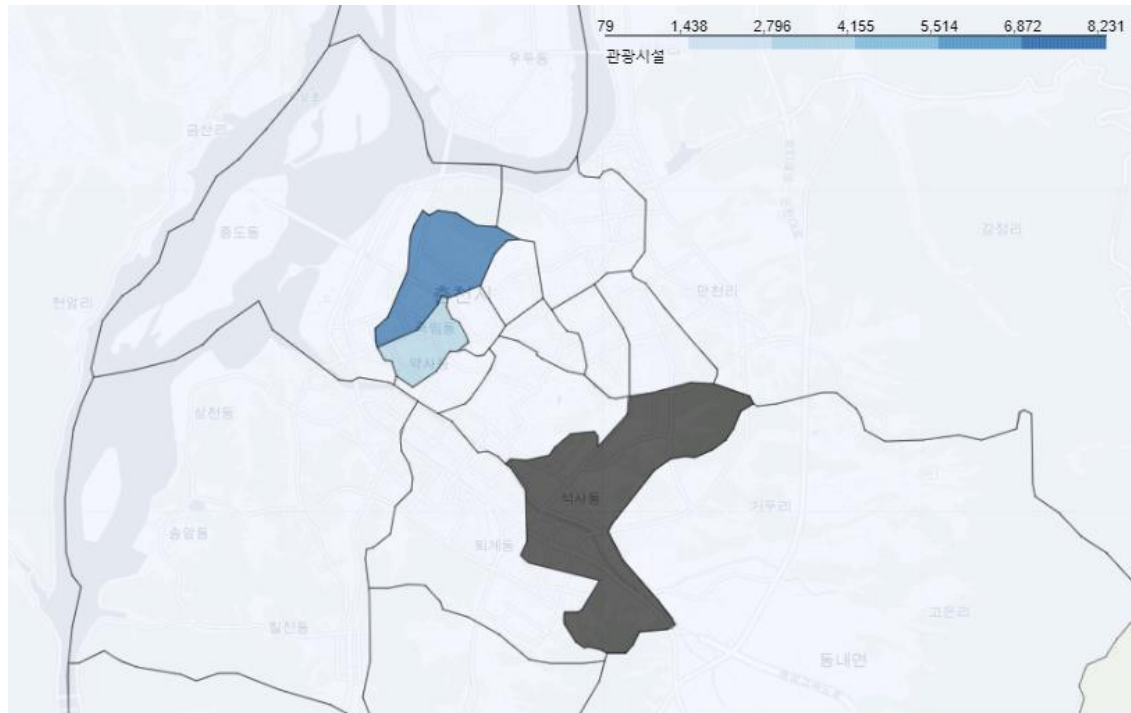
	일상 생활에 적합한가	가격	주변저렴 사는 듯한가	편리하고 깨끗한가	안전한가	결제 규정이 명확한가	기타
전체	34.6	27.3	10.3	19.0	4.7	2.7	1.3
동반인없음	27.0	35.7	11.3	18.3	3.5	4.3	0.0
자녀동반가족	44.3	25.0	11.5	13.5	2.9	1.0	2.0
자녀미동반가족	36.4	18.2	3.0	27.3	6.1	3.0	6.0
친구/애인/기타	31.3	18.8	10.4	27.1	10.4	2.1	0.0

N: 전체 = 300, 동반인없음 = 115, 자녀동반가족=104, 자녀미동반가족=33, 친구/애인/기타 = 48

숙소 선택 기준 조사

- 시설 접근성

춘천 관광시설 분포도

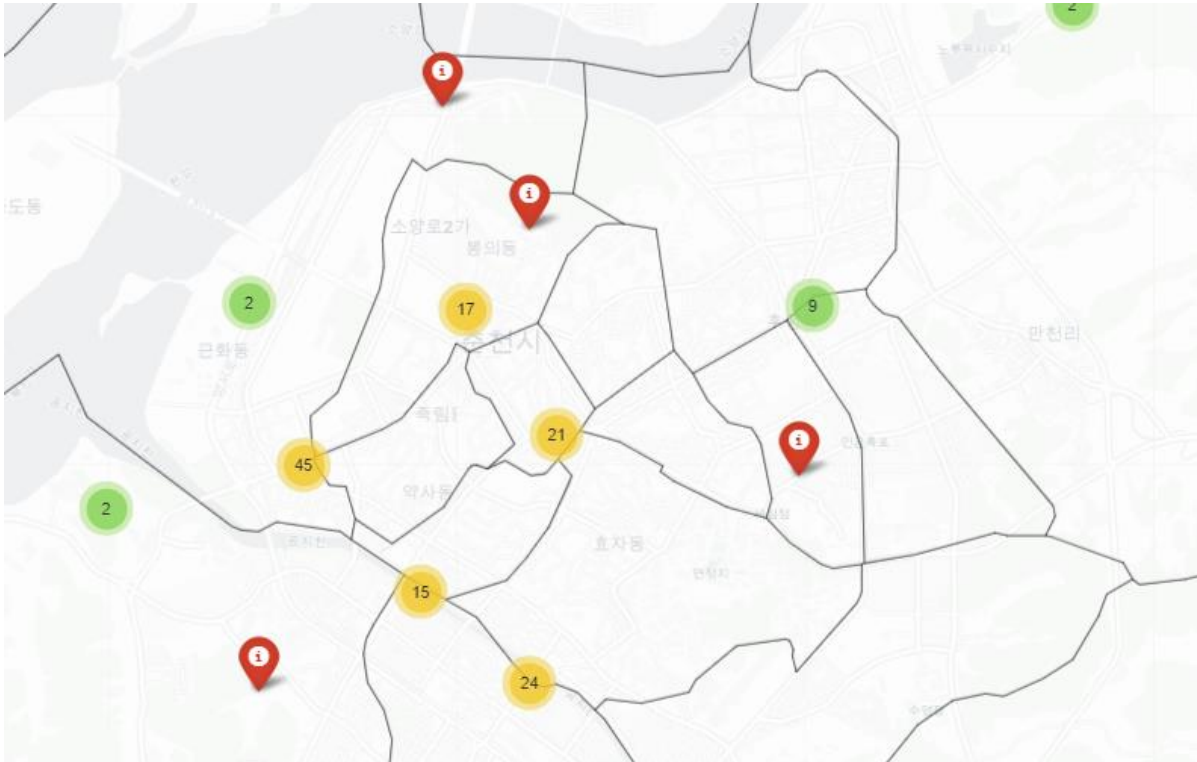


편의 시설 밀집도

소양동 집중

조사 자료[접근성 우수]
일맥 상통

춘천 숙박시설 분포도



숙박 시설 분포도

소양동 17개

경쟁자 小
시장성 풍부

2

사업 내용 – 부지 선정[조사 가중치]

1

소양동(251점)

2

북산면(228점)

3

약사명동(106점)

[업종별 일 별 총 이용자수 DATA]

가중치 공식

가중치 = 체류형 관광 주요 활동
/전체값으로 설정

가중치 결과값

지역 관광지 방문(0.8): '관광시설'

지역 일상생활 경험(0.79): '음식점', '마트', '편의점', '약국', '병,의원'

동반인과 일상시간(0.48): '게임제공시설', '유흥주점', '카페', '호프/맥주', '단란주점', '숙박시설'

지역 생산활동/문화체험(0.36): '공공시설', '의류판매', '종교시설'

일/학업(0.2): '기타시설'



도시재생 1순위 ‘**소양동**’



- 춘천시 잠재력
- 춘천시 타시군구 비교
(데이터분석을 통한 춘천약점 보완)

1

지역특성

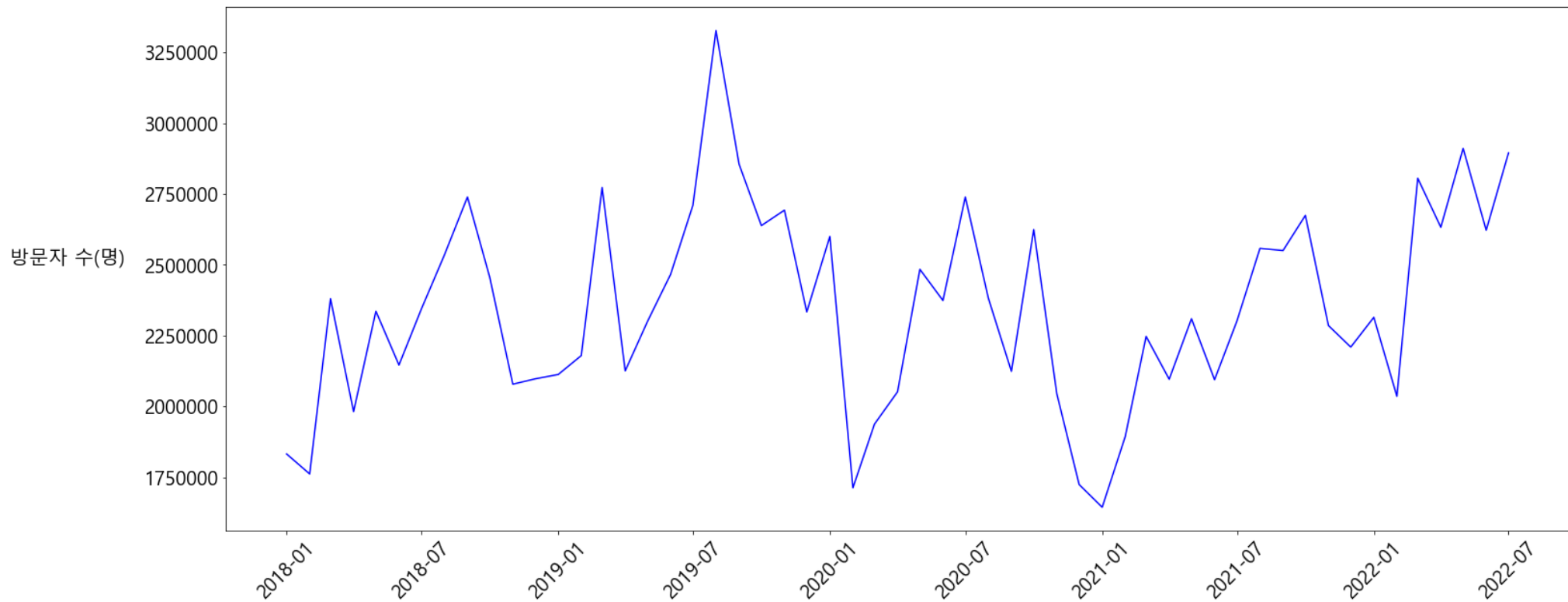
춘천시
잠재력

1. 많은 수의 관광객

2. 다양한 관광 프로그램

3. Data Center, IT Company

춘천시 방문자 수 추이(5년간)



다양한 관광 프로그램



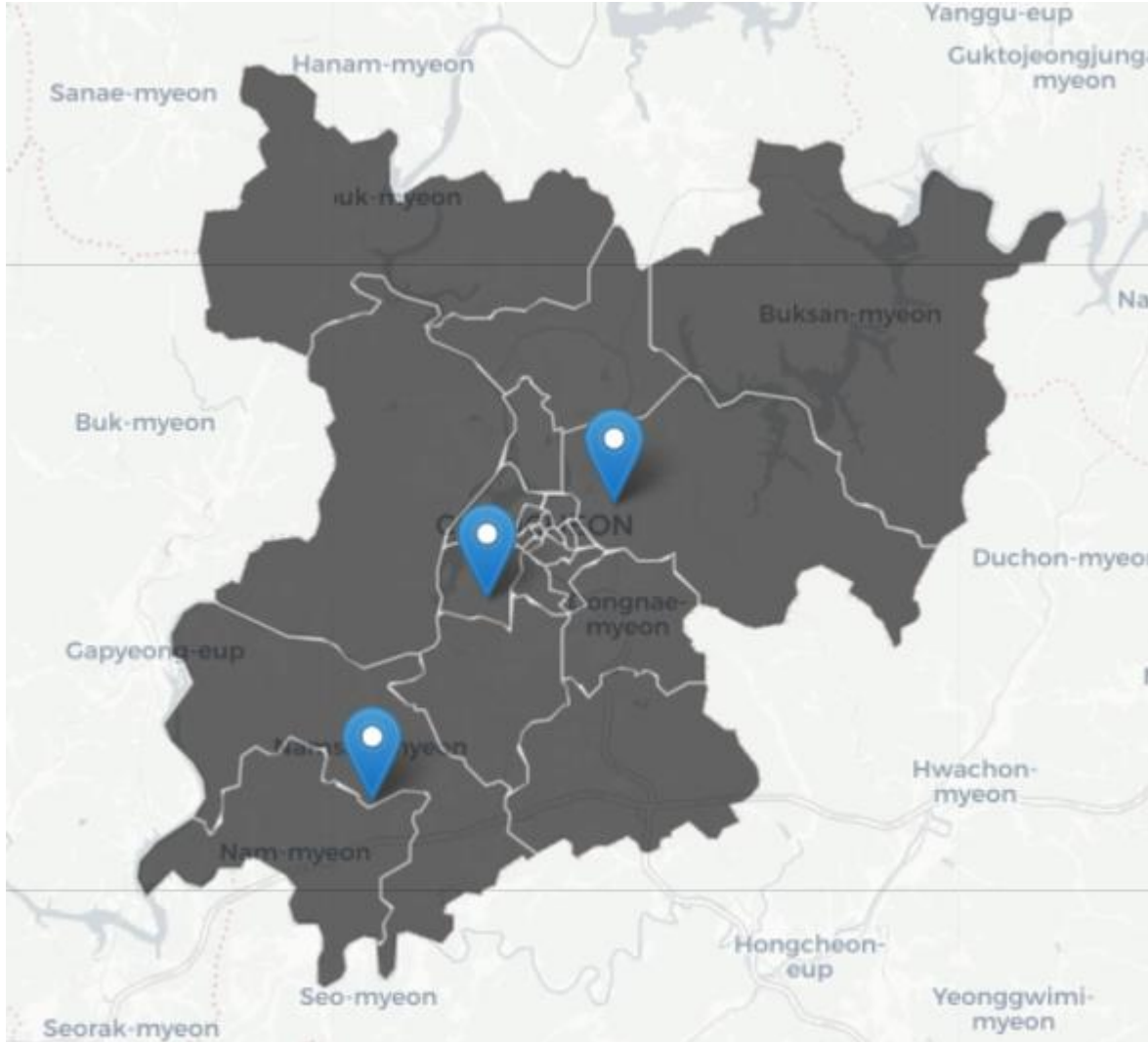
SNS Keyword Crawling



Naver Blog Keyword Crawling

1

Data Center, IT Company



Samsung, Naver Data Center
DOUZONE 본사위치

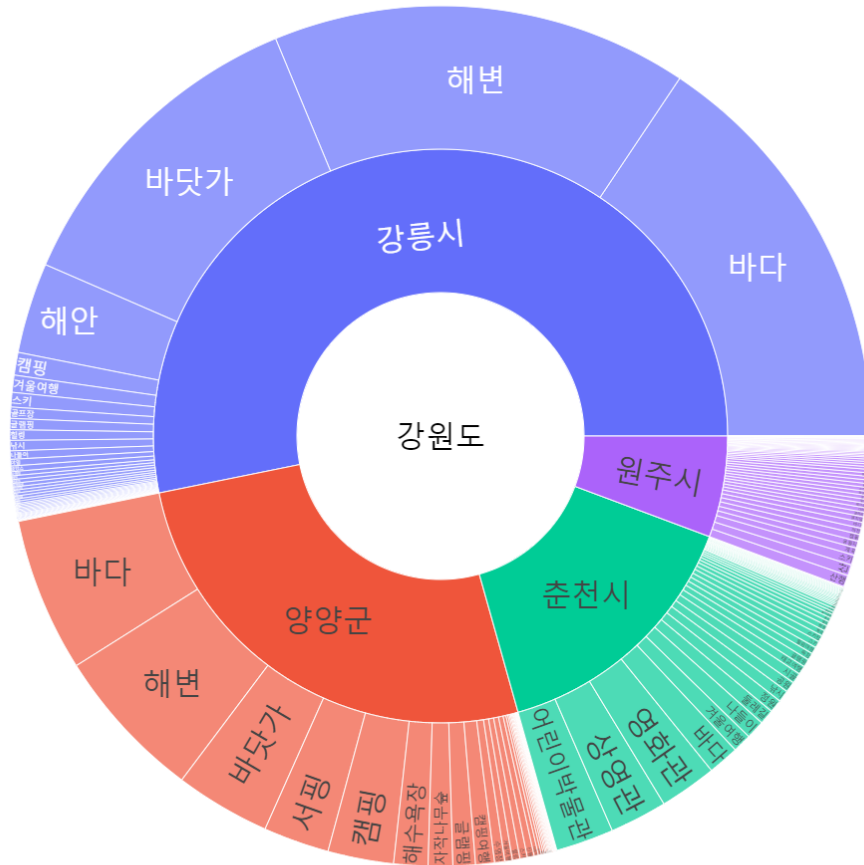
기업 유치 경험 다수

기업 유치 보증 지역



춘천시와 타 시군 비교

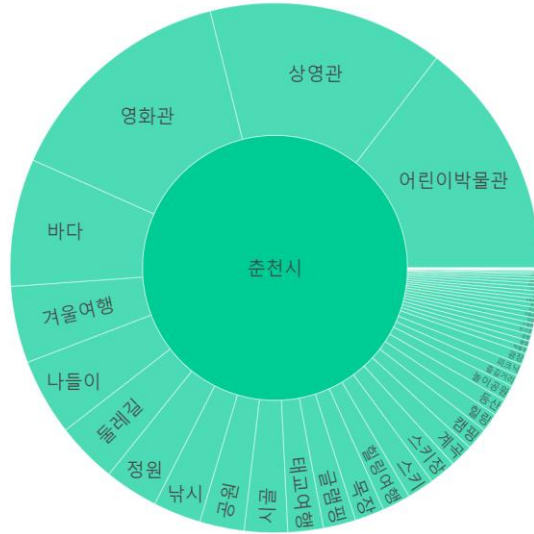
데이터 분석을 통한 약점 보완



Sunburst Chart

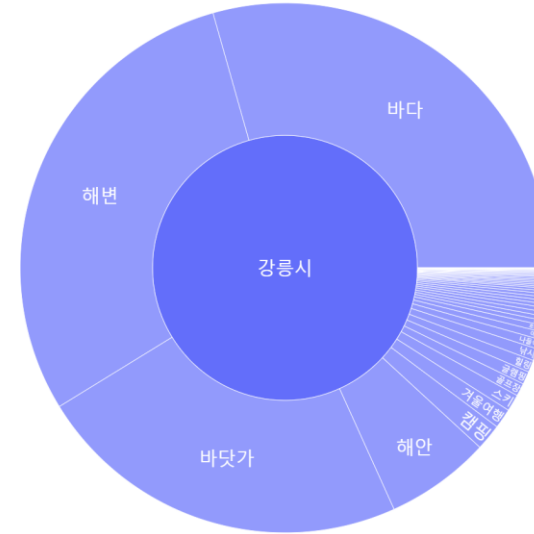
- 대범주 내 소범주별 키워드 빈도 분석을 시각화

데이터 분석 – Sunburst[춘천, 강릉 대조]



[춘천시]

- 1) 영상 매체 -영화관, 상영관
- 2) 체험형 - 어린이 박물관, 글램핑, 목장, 힐링여행
- 3) 자연- 겨울여행, 나들이, 둘레길, 정원, 공원, 시골



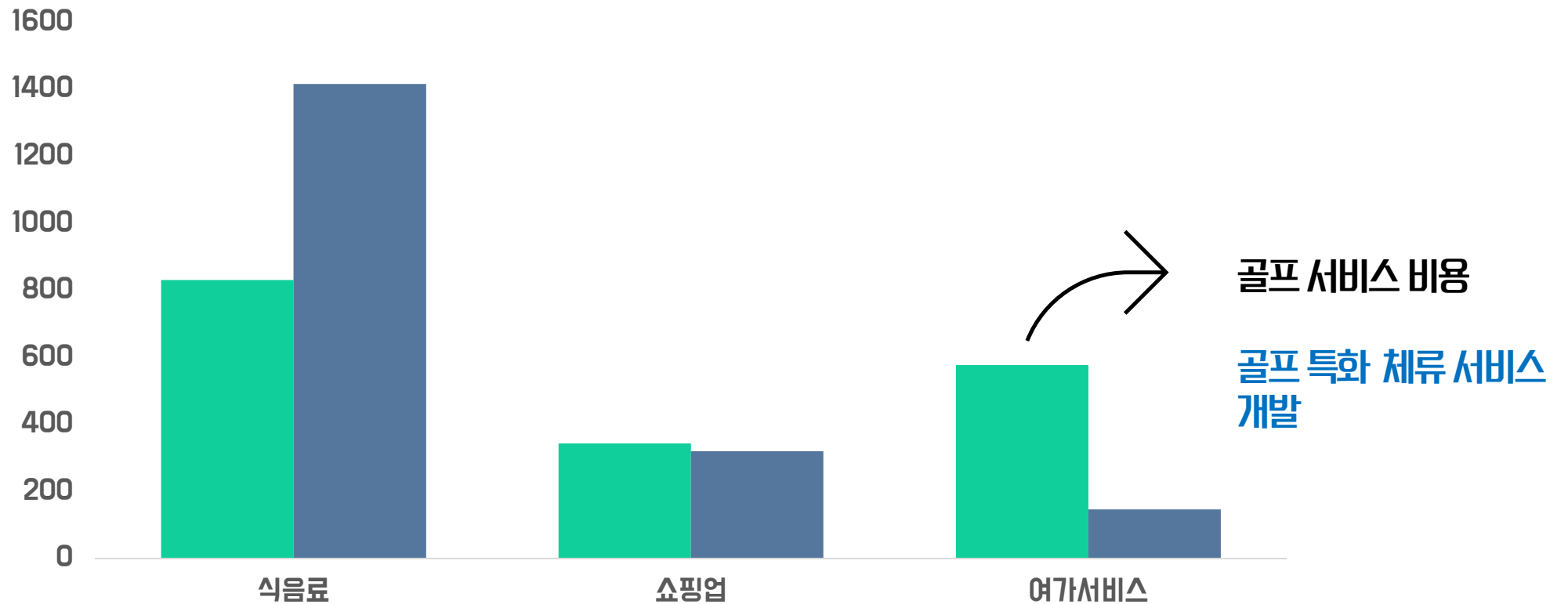
[강릉시]

- 1) 자연 -바다,해변,바닷가,해안

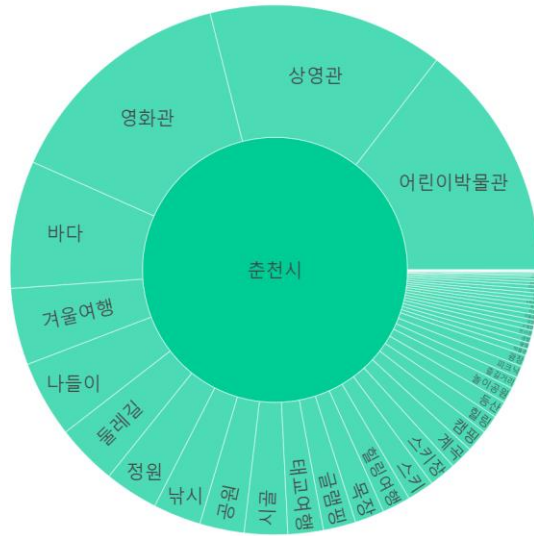
단위: 억

춘천시, 강릉시 소비액 비교

■ 춘천 ■ 강릉

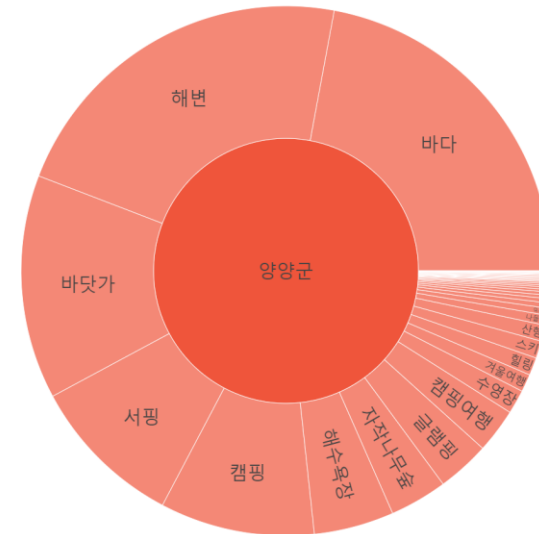


데이터 분석 – Sunburst[춘천, 양양 대조]



[춘천시]

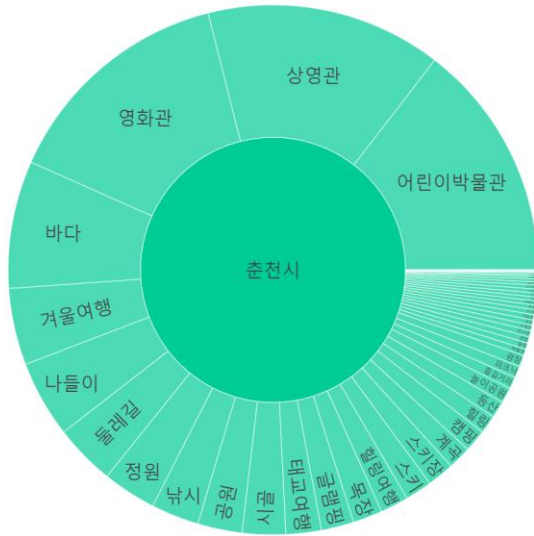
- 1) 영상 매체 -영화관, 상영관
- 2) 체험형 - 어린이 박물관, 글래핑, 목장, 힐링여행
- 3) 자연- 겨울여행, 나들이, 둘레길, 정원, 공원, 시골



[양양군]

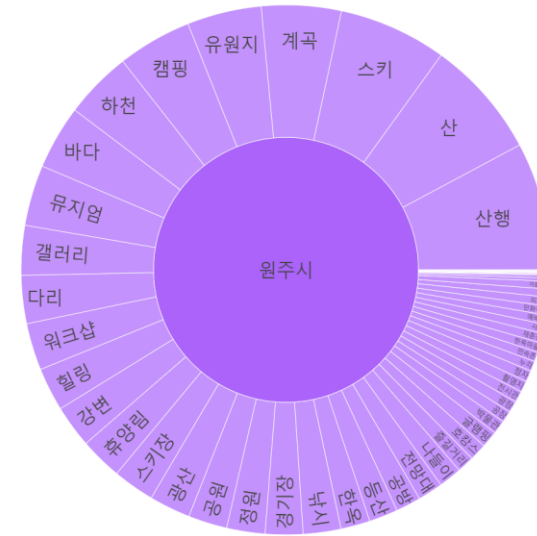
- 1) 자연 -바다,해변,바닷가,해안
- 2) 액티비티-서핑,해수욕장,캠핑
- 3) 휴양-자작나무숲,힐링

데이터 분석 – Sunburst[춘천, 원주 대조]



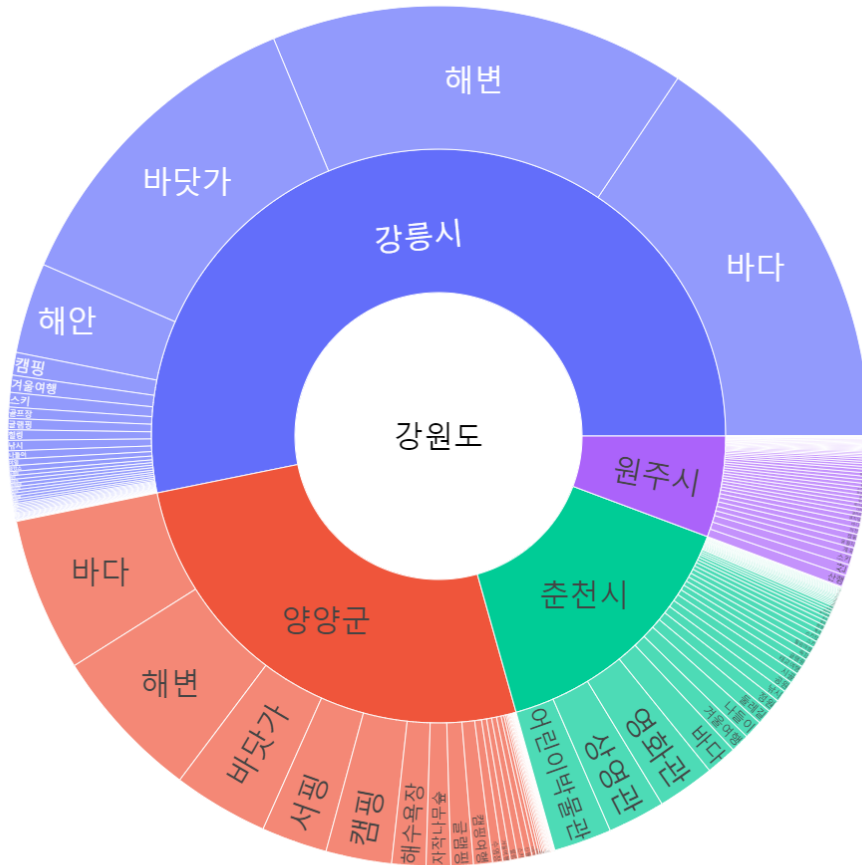
[춘천시]

- 1) 영상 매체 -영화관, 상영관
- 2) 체험형 - 어린이 박물관, 글램핑, 목장, 힐링여행
- 3) 자연- 겨울여행, 나들이, 둘레길, 정원, 공원, 시골



[원주시]

- 1) 자연-산, 계곡, 하천, 강변
- 2) 체험형-캠핑, 스키, 뮤지엄, 낙시



[결론]

- **추천의 장점: 다양성, 접근성**

- **춘천의 단점:**

1) 무색무취, 자연 인프라 활용 저하

2) 액티비티 홍보 및 강화

ex) 스카이워크, 소양강 선박, 레일 파크

춘천시 차별성 개발

워크ेशन 및 관광 활성화 기대



기대효과

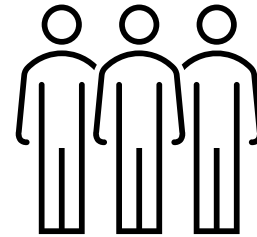
1

기대효과 – 국내 위케이션 효과



생산유발효과

4.5조



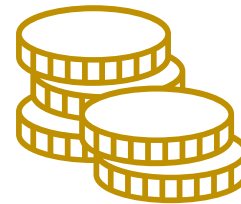
고용유발효과

2.7만명



부가가치유발효과

2.1조원

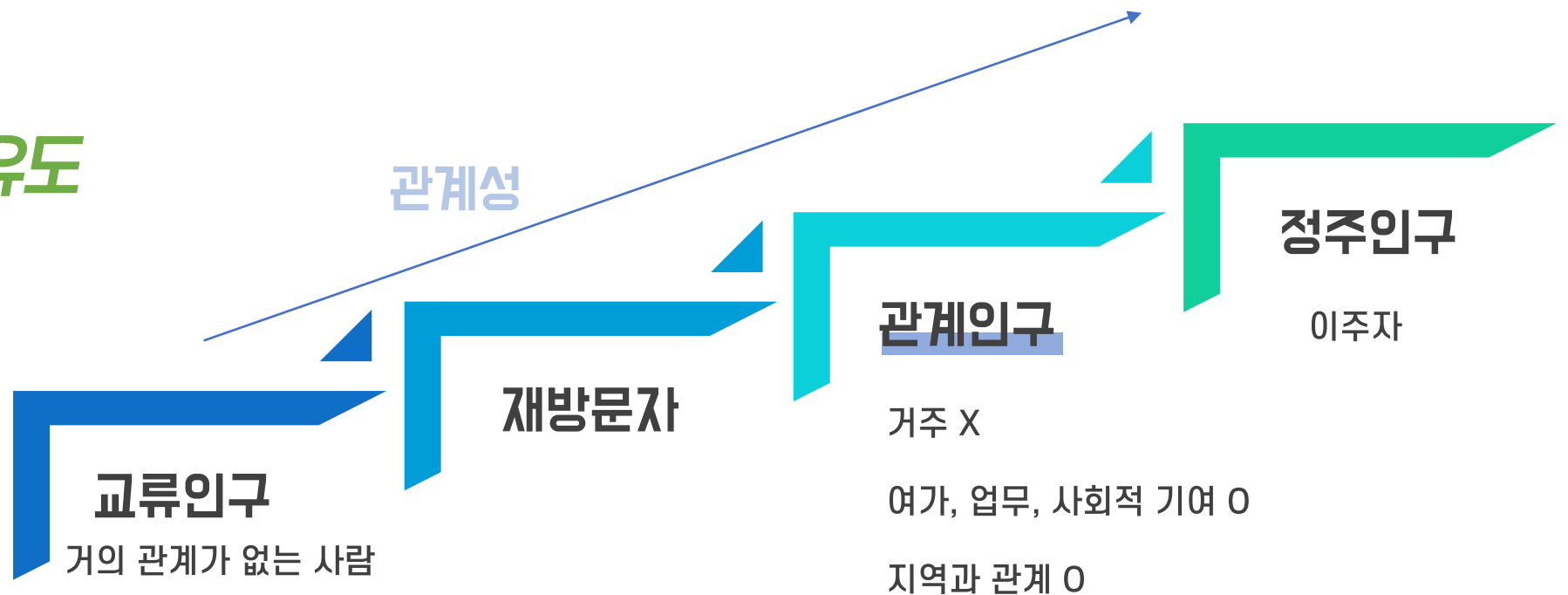


소득유발효과

9천억원

관계인구 전략

지역 경제 활성화 유도



3

IT 워케이션 도시



New IT Company

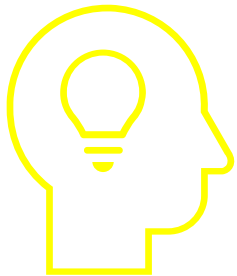
삼성 SDS
Data Center

Naver
Data Center

DOUZONE BIZON

개발자 공간 인프라
네트워킹 공간 조성

기업 유치 유도



타 市와 차별화된 추천형 관리 거래 방식

고급형 숙소, 인식 제고



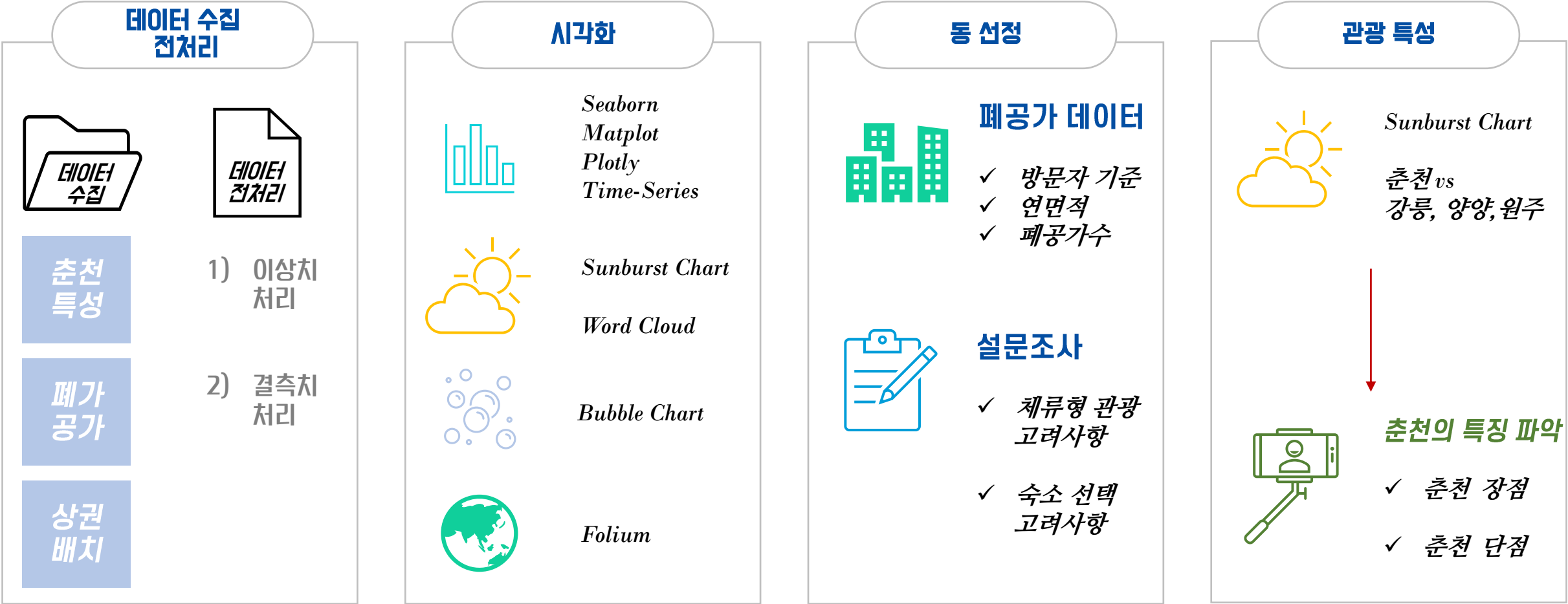
숙소 관리 인원을 공공 근로자로 채용

사회적 안전망 효과

데이터 분석을 통한 '윽케이션' 특구 제언

감사합니다.





데이터명	사용용도	출처
춘천시 공 · 폐가 데이터	폐고가 위치 파악	공공데이터 포털
강원도 춘천시_관광지 및 상권 정밀 위치기반 이용자 실태 현황	입지 선정 파악 유동인구 파악	공공데이터 포털
강원도 춘천시 월별 sns 검색량	춘천 특성 시각화	한국관광데이터랩
강원도 춘천시_숙박업소	공간 입지 선정	공공데이터 포털
Naver Keyword_Crawling '춘천시'	춘천시 특성 파악	Naver, 통합 검색어 트렌드
강원도 내 시군별_키워드 분포	춘천, 양양, 원주 특성 파 악	한국관광데이터랩
Workation 검색량 도출	Workation 수요 예측	Google, 통합 검색어 트렌드

참고문서

춘천시 도시재생지원센터. 춘천시 도시재생전략계획 변경(안)

Kotra. 일본 워케이션 시장 동향

한국문화관광연구원. 체류형관광의 개념 및 특성분석과 정책적 이슈 도출

(주)모라비안앤코. 워케이션 활용 국내활성화 관광 연구

한국관광공사. 빅데이터 기반 신규 관광트렌드 및 사업 발굴: 워케이션 후보지 발굴과 경쟁력 분석을 중심으로