

서울특별시 체부동 생활문화센터 운영 민간위탁 동의안 검 토 보 고 서

1. 회부경의

- 의안번호 : 제1210호
- 제 출 자 : 서울시장
- 제출일자 : 2016년 5월 30일
- 회부일자 : 2016년 5월 31일

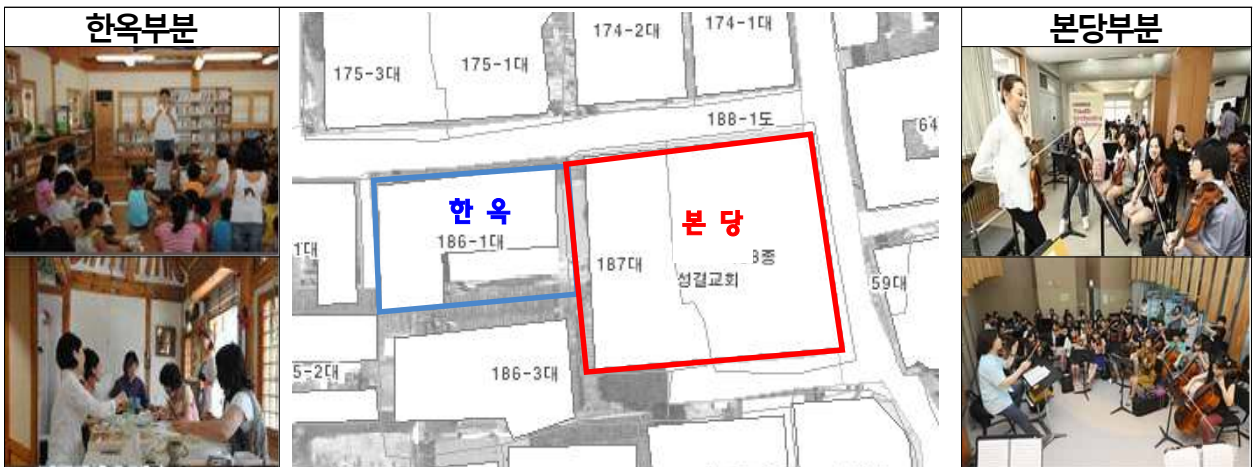
2. 제안이유

- 서촌에 위치한 근현대 건축자산이자 미래유산인 체부동 성결교회 및 한옥을 리모델링하여 생활오케스트라 겸 지역커뮤니티 공간인 「체부동 생활문화센터」로 조성하는 시설로서,
- 문화유산의 보존 및 활용에 대한 관심이 많고, 전문화 되어 있는 오케스트라연습 및 공연을 체계적이고 전문적인 지식을 갖추고, 관련분야에 다양한 시민오케스트라 네트워크를 구축한 전문기관에 민간위탁을 추진하고자, 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 제4조 제2항에 의거 서울특별시의회 동의를 받고자 함.

3. 주요내용

가. 시설개요

- 시설명 : 서울특별시 「체부동 생활문화센터」
- 소재지 : 종로구 체부동 188외2필지 (소유자 : 서울시)
- 시설규모 : 연면적 420.16㎡
 - 한옥 (79.34㎡) : 마을웰컴센터(서촌안내센터, 마을카페)
 - 교회 (340.82㎡) : 생활오케스트라 창작공간(공연 및 연습공간)



나. 주요위탁 내용

- 위탁기간 : 2년10개월 (2017. 3 ~ 2019.12)
- 위탁업무
 - 「체부동 생활문화센터」 시설물의 관리·운영 전반
 - 시민 오케스트라 연습 및 공연, 교육/홍보 등 다양한 프로그램 운영
 - 한옥부분은 지역주민을 위한 서촌 마을 웰컴센터 겸 마을카페 등 지역커뮤니티 공간으로 운영 및 관리
- 소요예산 : 480,000천원(2017년 예정)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집(신규위탁)

다. 민간위탁 추진 근거

- 「문화예술진흥법」 제5조제3항,
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조제3호

라. 민간위탁 추진 필요성

- 「체부동 생활문화센터」는 전문화 되어 있는 오케스트라를 연습 및 공연, 교육/홍보를 하는 곳으로 전문지식을 갖추고, 관련분야에 다양한 시민오케스트라 네트워크를 구축한 전문업체를 통해 시민들로 하여금 오케스트라 문화예술 향유 기회 확대 및 다양한 프로그램을 개발·운영하는 사업임.
- 특히 서촌마을 웰컴센터는 지역 관광객 유입 및 상업화로 인해 지역주민 거주여건이 악화되어 지역 공동체의 안정을 위한 문화시설 등 커뮤니티 공간이 필요함.
- 「체부동 생활문화센터」는 오케스트라 전문지식과 다양한 시민 네트워크를 구축한 전문기관에 운영/위탁하는 것이 바람직하다고 판단되며, 운영비를 최소화 할 수 있는 공개공모로 민간 전문기관에 위탁 운영 필요.

4. 참고사항

가. 관계법령

- 「문화예술진흥법」 제5조(문화예술 공간의 설치 권장)제3항
- 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 문화시설의 효율적인 관리와 이용을 촉진하기 위하여 필요하면 그 문화시설의 관리를 비영리 법인·단체 또는 개인에게 위탁할 수 있다.

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조(민간위탁 사무내용)제3호

- 문화·관광시설의 운영에 관한 사무

나. 예산조치 : 2017년 예산편성 필요

5. 검토의견

가. 동의안 개요

- 본 동의안은 도시재개발 등으로 사라져 가는 근현대 역사문화 자원을 시민이 자발적으로 보전하는 “미래유산 보존 및 활용사업”의 일환으로 서울시 미래유산 예비목록 중 하나인 “체부동 성결교회”를 「체부동 생활문화센터」로 조성하여 운영하고자 하는 사업으로 「체부동 생활문화센터」는 서촌의 85년 된 미래유산이자 보존 가치가 높은 건축물로서 이를 미래세대까지 보존하고, 서촌 마을 웰컴센터 및 생활 오케스트라 공간으로 활용하고자 하여 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조제3항에 따라 서울특별시의회의 동의를 요청한 사안임.

나. 민간위탁 사무의 기준 및 내용

- 본 동의안에서 민간위탁의 동의를 요청하는 사무는 “문화·관광 시설의 운영에 관한 사무”로, 그 사무의 성격이 민간위탁 사무의 기준을 규정하고 있는 같은 조례 제4조제1항제3호 ‘특수한 전문 지식이나 기술을 요하는 사무’에 해당하므로 관련 규정을 충족하는 것으로 판단되는 바,

- 「체부동 생활문화센터」에 대해 문화유산의 보존 및 활용에 관심이 많고, 오케스트라 연습 및 공연을 체계적이고 전문적인 운영이 가능하며 관련분야의 네트워크를 구축한 전문기관에 민간 위탁을 추진하는 것이 타당하다고 사료됨.

다. 사업의 타당성

- 체부동 성결교회는 85년 전인 1931년, 근래에는 찾아보기 힘든 프랑스식 벽돌쌓기로 건립되어 2015년 10월 발표된 역사도심 기본계획에서 심화조사를 통해 선별한 근현대 건축자산이자, 서울시 미래유산 예비목록으로 보존 가치가 높음.

- 이에 서울시는 2015년 4월 체부동 성결교회 매입계획을 발표하고, 두 군데의 감정평가법인을 통해 2016년 5월 최종적으로 33억 5천만원에 매입을 완료하였으며 10억6천만원을 대수선비로 책정해 본당 건물(340.82 m^2)은 시민 생활 오케스트라 연습장 및 공연장으로, 한옥(79.34 m^2)은 서촌 마을 웰컴센터(서촌안내센터, 마을카페 등)로 활용할 계획을 갖고 있음.

※ 현재 확보된 예산은 38억6천만원으로 부족분인 5억5천만원은 '17년도 예산에서 확보할 예정

- 하지만 민간위탁금은 초기년도 4억8천만원, 이후 매년 3억5천만원으로 책정되어 있고, 동종 유사 민간위탁과 비교하여 연면적대비 과다하다 할 수 있으므로 향후 운영성과를 보아, 예산대비 운영 효율성에 대한 검토와 대안마련이 이루어져야 할 것으로 보임.

<표 : 체부동 생활문화센터 동종 유사 민간위탁 운영비용>

민간위탁명	소재지	면적	운영비	연간 민간위탁비용
윤극영 반달 할아버지집	강북구 수유동 566-26	연면적 205㎡	인건비(2명) 60백만원 방범 2백만원 공공요금 12백만원 프로그램운영비 56백만원	약 130백만원
은평 디자인창작센터	은평구 수색동 380-1 (수색역 광장 내)	연면적 800㎡	인건비(2명) 68백만원 운영경비 217백만원 사업비 169백만원	약 454백만원
체부동 생활문화센터	종로구 체부동 188외2	연면적 467㎡	인건비(3명) 81백만원 운영경비 161백만원 사업비 108백만원	약 350백만원

라. 고려사항

- 본 동의안이 제출된 2016년 5월 30일에는 서촌 마을 웰컴센터 운영에 서촌안내센터가 포함이 되어 있으나, 익일인 5월 31일 개최한 ‘체부동교회 오케스트라 활용을 위한 시범연주회 및 주민 설명회’에서 일부 주민들 및 상인들의 서촌안내센터 사용을 반대하는 의견이 있었음.

이에 서울시에 답변을 요청한 결과, 서촌 마을 웰컴센터의 운영 계획에서 서촌안내센터 설치는 폐기하고 주민들이 원하는 마을 카페(북카페), 공용화장실 및 주민자유공간과 같은 주민공간으로 조성할 예정이라고 회신함.

- 주민들이 서촌 마을 웰컴센터를 서촌안내센터로 활용하는 것에 반대하는 가장 큰 이유는 일반시민들의 유입으로 인한 소음 등의 문제가 발생하는 것인데, 이는 교회 본당건물의 시민 오케스트라 연습 및 공연장 활용에도 적용될 수 있는 문제이므로 개관이후 소음문제와 관련된 민원이 발생할 소지가 있는 것으로 판단됨.

이에 서울시는 교회 본당건물 대수선 시 방음시설 비용을 책정하여 대비책을 마련하고 있다고 함.

마. 종합검토의견

- 본 동의안은 2017년 3월 개관 예정인 「체부동 생활문화센터」를 민간위탁하는 것에 대해 서울특별시의회의 동의를 요청하기 위해 제출되었는데

민간위탁 사무의 기준 및 내용에 있어 법률적 기준에는 문제요소가 없는 것으로 보이며 타당하다고 사료됨.

- 본 동의안에서 계획하고 있는 서촌 마을 웰컴센터의 운영은 사용 범위가 인근 주민들로 한정되어 있으나, 본래 계획단계의 취지대로 서촌안내센터 역할을 수행하여 본 사업이 역사도심기본계획의 경복궁 서측지역 베이스캠프로 활용되도록 주민들의 동의를 얻어 나가는 노력이 필요함.

또한, 대중교통의 이용이 용이하여 서촌안내센터 역할을 수행하기에 입지여건은 좋다고 할 수 있으나, 주변길이 협소하여 접근성이 용이하도록 홍보수단을 강구하여야 할 필요성이 있음.

- 체부동 성결교회는 정밀안전진단검사를 통해 상태평가 C등급을 받아 지속적인 점검과 보수를 통해 안전성과 내구성을 확보해야 할 필요성이 있으므로 대수선 이후에도 건물에 대한 지속적인 관리·감독 계획이 필요한 것으로 사료됨.

붙임 : 체부동 생활문화센터 조성 및 운영계획(일부 발취)

체부동 생활문화센터 조성 및 운영계획

I 추진배경

- 역사도심 기본계획(안)에 따른 근현대 건축자산 및 미래유산 예비목록인 체부동 성결교회가 운영난 등으로 이전계획이 있는 바
- 민간에게 매도될 경우 멸실우려가 크고, 현 소유자(교회) 및 서촌주민들이 지역공공시설로 활용되길 희망함에 따라, 市에서 매입 시민문화공간(생활문화센터)으로 활용하는 방안 검토
- 행정1부시장 방침 제152호 (문화정책과-5111, 2015. 4.16)

II 추진경위

- '15. 2. 17 : 소유자 면담(문화정책과)
- '15. 4. 16 : 체부동교회 매입계획 수립(행정1부시장 방침 제152호)
- '15. 7 ~9 : 정밀안전진단 실시 (결과 : C등급)
- '15. 8. 28 : 투자심사 (결과: 적정)
- '15. 12.10 : 국비 내시 통보(문체부 : 328백만원)
- '16. 1. 28 : 공유재산 재심의 (결과: 적정)
- '16. 2. 19 : 체부동교회 매매계약 체결계획
- '16. 3. 09 : 매매계약서 체결 (잔금일 : 2016. 5.31)

III 사업 개요

□ 시설현황

- 사업명 : 체부동 생활문화센터 조성
- 위치 : 종로구 체부동 188 외 2 (서촌지역)
- 지역·지구 : 제2종일반(7층), 개발행위허가제한구역, 지구단위구역
- 규모 : 대지면적 467㎡(교회본당 및 한옥)
- 면적 : 한옥 79.34㎡, 교회(본당) 340.82㎡, 연면적: 420.16㎡
- 구조 : 목조 및 조적조, (서울시 미래유산)
- 사업기간 : '15. 4 ~ '17. 2
- 사업내용 : 생활오케스트라 창작공간/마을웰컴센터(서촌안내센터, 마을카페등)
※ 웰컴센터 : 지역문화기록공간으로서 지역의 역사를 안내하는 방문자안내소
- 건폐율 : 83.29 % (법적 60%이내), 용적율 83.29%(법적 200%이하)



※ 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」에 따라 **市 건축위원회 심의**를 거쳐
 '우수건축자산'으로 등록하고, 건폐율, 주차장 특례를 적용받아 건축물 대장에 등록 예정

- ▶ 우수건축자산은 동법 제14조 제1항 특례 규정에 따라 건폐율, 주차장 완화 적용 가능
- ▶ 동법 제14조 제2항에 따라 대수선 공사시 우수건축자산에 대한 특례적용 계획서 (건폐율 등)를 첨부하여 건축허가 신청 (**구 건축심의위원회 상정**)
- ▶ **한옥조성과에 의뢰 (우수건축자산으로 등록할 예정임)**

IV 세부조성계획

□ 추진 방향

- 본 건물은 95년 된 교회로서 역사도심 기본계획(안)에서 심화조사를 통해 선별한 근현대 건축자산이자, 서울미래유산으로 보존 가치가 높음 (교회 원형보존)
- 큰 공간을 필요로 하는 건축에 드물게 프랑식 벽돌 쌓기가 사용되는 등 건축사적 측면에서 보존가치가 높음
- ※ 시장님 요청사항 : 교회원형을 최대한 보존 리모델링



- 교회는 원형을 최대한 유지하되, 내부는 시민 생활오케스트라 등을 위한 공연 및 연습실로 활용 (본당 및 예배당 내부 차음시설 설치)
- 한옥부분은 지역주민 등을 위한 서촌 마을월킴센터 겸 마을카페 등 커뮤니티 공간으로 활용 (한옥 전면 대수선 및 개축)
- 한옥내 무허가(약 34.27m²)철거후 마당으로 조성

조성 계획

○ 건물현황

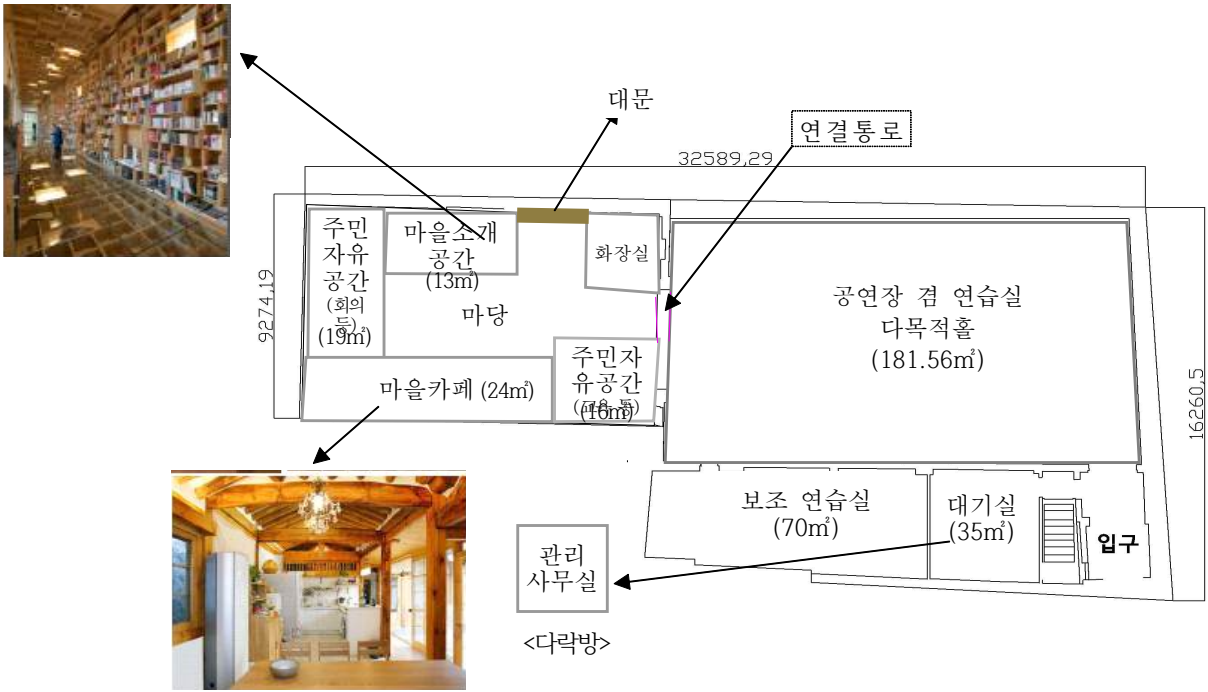
(구) 용도	한 옥 (건립:1960)	교 회 (건립:1931년대)	비 고
건물개요	지상1층 79.34m ²	지상1층 36.36m ²	공부상면적 (115.7m ²)
무허가	34.27m ² (철거)	304.46m ² (1층273.26m ² 2층31.2m ²) 추인허가(우수건축자산등록)	철거 및 추인허가
합 계	79.34m ²	340.82m ²	연면적 : 420.16m ²
용 도	서촌안내센터 및 마을카페	오케스트라 공연장 및 연습장	근린생활시설

○ 평면도 (한옥+교회)

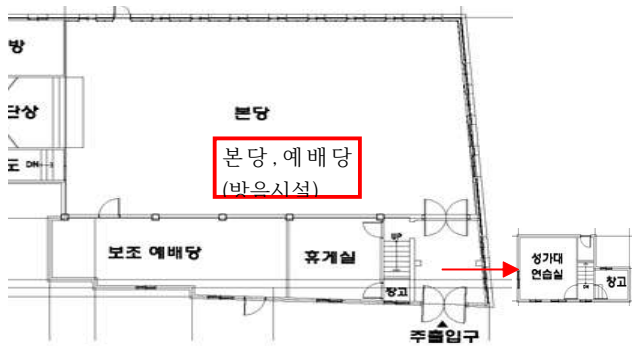
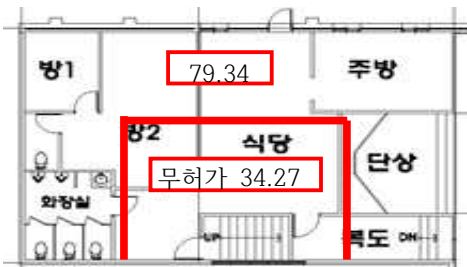


○ 공간계획(안)

※ 추후 실시설계시 변경 가능



○ 조성 범위 (안)



V

운영 계획 (안)

□ 운영 방식 : 민간위탁 (공개모집)을 통한 운영

○ 민간위탁 추진근거

- 지방자치법 제104조 및 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 제 11조 (사무의 위임 및 민간위탁의 기준)
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조 (민간위탁 사무의 기준 등) 및 제6조 3호(문화관광 시설의 운영에 관한 사무)

○ 민간위탁 필요성

- 민간위탁 사무 해당 여부

「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조 3호에 의거
“문화관광 시설의 운영에 관한 사무”에 해당

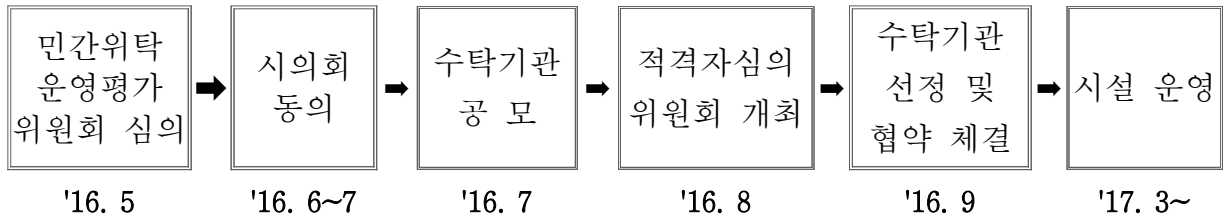
- 민간위탁 추진 필요성

- 동 시설은 도시재개발 등으로 사라져 가는 근현대 역사문화자원을 시민이 자발적으로 보전하는 『미래유산 보존 및 활용사업』의 일환으로 추진하는 사업으로
- 문화유산 보존 및 활용에 대한 관심이 많고, 전문화 되어 있는 오케스트라 연습 및 공연을 체계적이고 전문적인 지식을 갖추고, 관련분야에 다양한 시민오케스트라 네트워크를 구축한 단체에 위탁 운영하는 것이 시설의 효율적 운영 및 시민 공감대를 확산할 수 있으므로 민간위탁으로 추진하는 것이 타당함

○ 민간위탁 기간 및 내용

- 위탁기간 : 3년 (2017. 3 ~ 2019.12)
- 위탁내용
 - 체부동 생활문화센터 운영 및 관리 (서촌안내센터 및 마을카페)
 - 생활 오케스트라 공연 및 연습 및 교육 등 다양한 프로그램 기획 및 운영
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집 (신규)

○ **민간위탁 추진절차 및 일정**



○ **수탁기관 선정방법**

- 선정방법 : 공모에 의한 선정
- 신청대상 : 문화예술(시민오케스트라)등 관련 민간단체 및 비영리법인
- 심사방법 : 적격자 심의위원회 구성하여 심사
- 심사기준 : 관련 사업 추진 실적, 사업 이해도, 기획의 충실성, 예산 구성의 적절성 등

vi **소요예산**

□ **조성예산 ('16 ~ '17년도 예산) : 4,405백만원 (국비 328, 시비 3,530)**

- **확보예산 : 3,858백만원**
 - **매입비 3,348백만원, 대수선비 1,057백만원 (부족분: -547백만원 '17예산확보)**
- **시설비 : 1,056,960 천원**

공사비	교회 : m ² 당 2,139,000원 × 340.82m ²	729,000천원
	한옥 : m ² 당 3,163,100원 × 79.34m ²	250,960천원
설계비	공사비 5.5%, 공모설계비 4백만원포함	54,000천원
감리비	공사비 1.38%	13,000천원
부대시설비	공사비 0.64%+부담금 4백만원	10,000천원

- **한옥 공사비 (산출기초)**

- **공사범위 : 지붕,외벽,마루,창호,도장공사 일부 대수선 및 개축(외부) 보일러공사,화장실(정화조),전기,조명공사(내부),무허가철거**

(단위: 원)

공정	공사내용	수량	단가	공사비
1. 지붕공사	기와철거,기와공사,목구조보강	79.3㎡	782,270	62,034,150
2. 외벽공사	목공사, 외벽설치,화방벽공사	1식	-	60,000,000
3. 마루공사	대청마루공사	1식	6,000,000	6,000,000
4. 대문공사	대문설치	1식	5,000,000	5,000,000
5. 입면공사	창호공사(24개소), 도장공사	1식	19,800,000	19,800,000
6. 기타공사	폐자재반출,현장보양공사	79.3㎡	16,662,500	16,662,500
7. 철거공사	무허가건물 철거	1식	25,000,000	25,000,000
합계	외부 수선공사비 합계		194,496,650 원	
1. 설비공사	보일러 설치,바닥공사	1식	-	15,464,000
2. 화장실	화장실설치, 싱크대설치	30인조	-	16,700,000
3. 내부벽체	내부벽체공사	1식	10,000,000	10,000,000
4. 기타공사	단열+도배/바닥공사	1식	4,300,000	4,300,000
5. 전기공사	전기/조명공사	1식	10,000,000	10,000,000
합계	내부 수선공사비 합계		56,464,000원	

- 교회 공사비 (산출기초)

·공사범위 : 지붕석면철거, 본당 및 보조예배당 방음시설 및 바닥재공사
내·외부 도색 및 칸막이공사, 조명 및 음향시설

(단위: 원)

공정	공사내용	수량	단가	공사비
1. 지붕공사	지붕트러스 재시공 포함공사 (경량철골트러스+샌드위치 패널+ 리얼징크마감공사)	423㎡	22만원/㎡당	93,060,000
2. 방음공사 (본당+예배당)	a. 벽체 차음+방진 공사 : 평당 차음석고18T 1ply+방음시트2T+차음석고 18T 1ply+벽체방진기/폴리에스터흡음재+차 음석고18T 1ply+방음시트2T+차음석고18T 1ply 천장차음+방진: 폴리에스터흡음재50T+천장 형방진기+차음석고18T 2ply b. 기타 공사 : 창호공사(내부 기밀시공), 문짝공 사(차음 가스켓 설치), 기타 차음공사	237㎡	80만원/㎡당	189,600,000
3. 바닥공사	바닥마감공사(본당+예배당)	251㎡	5만원/㎡당	12,550,000
4. 외부보호	석재 보호재, 외부출입문등	1식	25,000,000	25,000,000
5. 내부공사	내부인테리어공사(비대칭벽면공사)	237㎡	55만원/㎡당	130,350,000
6. 음향공사	전자악기 사용을위한 앰프,스피커	1식	-	10,000,000
7. 기타공사	조명(부분조명), 내부칸막이공사	1식	-	268,440,000
합계	공사비 합계		729,000,000 원	

○ 운영예산 ('17년도) : 480,000천원

민간위탁금	인건비 (사업 계약직 3명)	81,000천원
	운영경비 (공공요금제세, 지급수수료등)	161,000천원
	사업운영비 (프로그램 개발 및 운영비, 교육커리큘럼개발, 홍보마케팅, 회의운영비등)	108,000천원
	물품구입비 (컴퓨터, 물품, 책상, 의자, 악기등)	130,000천원

vii 추진일정

- '16. 4 : 사업적정성 검토, 민간위탁 운영평가위원회 심의의뢰
- '16. 5 : 실시설계 및 공사발주 의뢰 (문화정책과→도시기반시설본부)
- '16. 5~8 : 실시설계 및 민간위탁 시의회 동의
- '16. 6 : 우수건축자산 등록심의 의뢰 (문화정책과→한옥조성과)
- '16. 7~9 : 수탁기간 공모 및 선정, 협약체결
- '16. 9~'17. 2 : 공사기간
- '17. 3 : 개관식

참 고 사업운영 개요

□ 사업개요

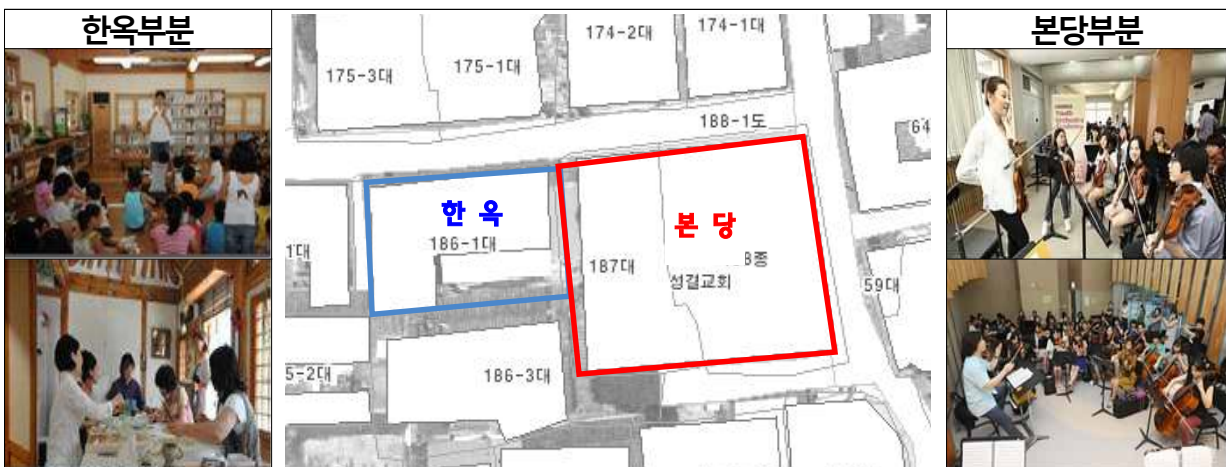
- 위 치 : 종로구 체부동 188 외 2
- 사업규모 : 부지 467㎡, 연면적 454㎡(1층)
 - 면적 : 한옥 79.34㎡, 교회(본당) 340.82㎡, 연면적: 420.16㎡
- 사업기간 : '16.1월 ~ '17.3월
- 총사업비 : 4,405백만원(국비 328, 시비 3,530)
 - '16년 3,858백만원, '17년 547백만원
- 사업내용 : 체부동성결교회를 매입하여 생활오케스트라 창작공간 등으로 조성
 - 다목적홀(교회 본당), 마을웰컴센터·세미나실 등(본당 및 한옥)
- 운영방향
 - 시민오케스트라 생활예술 창작활동 및 문화예술교육을 통한 시민생활문화 활성화
 - 동네 및 재래시장 등 지역공동체에 문화적 활력을 불어넣는 문화재생 추진



□ 시설현황 및 활용방안

○ 주요 공간 운영 계획

- 교회 본당은 시민 생활오케스트라 등을 위한 공연 및 연습장 등으로 활용
 - ▶ 다목적홀(공연장 겸 연습실), 교육 및 회의실, 관리사무실 등
- 한옥은 지역주민 등을 위한 서촌 마을웰컴센터 겸 마을카페 등 지역커뮤니티 공간으로 활용
 - ▶ 마을웰컴센터 : 지역 주민들이 참여하여 자율적으로 관리하는 공간으로 운영



□ 세부 운영 프로그램(안)

구 분	프로그램(안)
<p>생활오케스트라 지원 및 역량강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 51개 생활오케스트라의 테마가 있는 상설 및 특별 공연 <ul style="list-style-type: none"> - 매달 특별한 주제를 가진 오케스트라 음악회 개최 ex) '주민과 함께 하는 영화음악 공연' - 매주 토, 일요일 '서촌 오케스트라 상설 공연' ex) 서울시민필하모닉오케스트라 등 출연 ○ 마스터클래스 등 시민 오케스트라 연주 및 창작 역량 향상 <ul style="list-style-type: none"> - 시민 오케스트라 단원들을 위한 마스터클래스 ex) 유명오케스트라 함께하는 파트별 집중교육 - 창작역량 강화를 위한 특별 프로그램 '거장과 만난다' ex) 유명지휘자를 만나는 교육
<p>문화예술교육</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 청소년과 시민을 위한 '서촌 오케스트라 교실' <ul style="list-style-type: none"> - 지역주민을 위한 기초 오케스트라 교실 ex) 서촌 지역주민으로 구성된 '서촌 오케스트라' 육성교육 - 청소년을 위한 재밌는 음악교실 ex) 청소년들이 다양한 악기와 음악을 재밌게 배우는 교육 ○ 서촌 초/중/고와 결합한 음악교육 및 창의개발 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> - 생활오케스트라와 서촌지역 초중고의 연계 프로그램 ex) 서촌지역에 있는 초중고에 아웃리치 프로그램 개발
<p>문화적 지역재생</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동네와 재래시장 등의 마을만들기에 함께하는 오케스트라 <ul style="list-style-type: none"> - 재래시장에서 펼쳐지는 오케스트라 앙상블 공연 ex) 통인시장에서 볼 수 있는 '오케스트라 앙상블!' ○ 서촌에서만 볼 수 있는 마을축제의 '우리동네 오케스트라' <ul style="list-style-type: none"> - 서촌 한옥에서만 볼 수 있는 오케스트라 축제 ex) 작은 음악회를 열 수 있는 서촌의 한옥 연결 축제 ○ 서촌의 이야기와 음악이 함께 있는 마을투어의 관광 명소화 <ul style="list-style-type: none"> - 서촌의 마을투어 코스에 '오케스트라의 집' 음악회 공연배치 ex) 통의동 한옥마을-박노수 가옥/미술관-골목길투어 - 통인시장-오케스트라의집으로 이어지는 서촌예술투어