

2014. 8

공주 고도보존 육성 사업계획  
적정성 재검토 조사





# 제 출 문

---

공주시장 귀하

본 보고서를 「공주 고도보존 육성 사업계획 적정성  
재검토 조사」에 대한 최종 성과품으로 제출합니다.

2014년 8월

 충남발전연구원장 강 현 수



# Contents

<b>제 I 장 과업 개요</b> .....	<b>1</b>
1. 과업의 배경 및 목적 .....	3
2. 과업의 범위 .....	5
3. 연구 내용 .....	6
<b>제 II 장 관련 제도 및 유사사례 검토</b> .....	<b>7</b>
1. 관련 법 및 제도 검토 .....	9
2. 상위계획 검토 .....	16
3. 관련계획 검토 .....	21
<b>제 III 장 사업 개요 및 비용 적정성 검토</b> .....	<b>33</b>
1. 사업 개요 .....	35
2. 세부사업별 비용 적정성 검토 .....	52
3. 대안별 비용 산출 결과 비교 .....	106
<b>제 IV 장 경제적 타당성 검토</b> .....	<b>109</b>
1. 경제적 타당성 분석 .....	111
2. 경제적 파급효과 .....	122
<b>제 V 장 정책적 타당성 검토</b> .....	<b>129</b>
1. 정책적 타당성 분석 체계 .....	131
2. 공주시의 백제역사 및 문화재 현황 .....	134
3. 정책적 타당성 .....	136
<b>제 VI 장 법·제도적 타당성 검토</b> .....	<b>143</b>
1. 법·제도적 타당성 .....	145
<b>부록</b> .....	<b>155</b>

## 〈표 차례〉

〈표 1〉 고도보존육성시행계획의 사업의 종류 .....	13
〈표 2〉 고도보존육성시행계획 수립 기준 .....	14
〈표 3〉 금강권 광역복합개발 구상내 공주시 개발방향 및 사업 .....	21
〈표 4〉 충남 고도 옛모습 되살리기의 공주 관련 주요 사업 .....	22
〈표 5〉 백제문화권 특정지역 개발계획(2차 변경계획)의 주요사업 .....	23
〈표 6〉 백제역사문화도시 기본구상의 5대 전략과 15대 추진과제 .....	24
〈표 7〉 공주시 중장기 발전 권역별 개발구상 .....	25
〈표 8〉 공주고도보존계획(공주시 공고 2012-283)의 고도보존육성사업 개요 .....	38
〈표 9〉 공주고도보존육성계획 사업 유형별 세부사업 .....	42
〈표 10〉 왕도이미지 가시화 사업 추정 사업비 .....	55
〈표 11〉 왕도이미지 가시화 사업 비용검토 .....	56
〈표 12〉 대통사지 일대 활력거점 조성사업 추정 사업비 .....	60
〈표 13〉 대통사지 일대 활력거점 조성사업 비용 검토 .....	61
〈표 14〉 감영터 일대 고도골격 회복사업 추정 사업비 .....	64
〈표 15〉 감영터 일대 고도골격 회복사업 비용검토 .....	65
〈표 16〉 목관아터 일대 고도골격 회복사업 추정 사업비 .....	67
〈표 17〉 목관아터 일대 고도골격 회복사업 비용검토 .....	67
〈표 18〉 고마나루 경관 회복사업 추정 사업비 .....	69
〈표 19〉 고마나루 경관 회복사업 비용 검토 .....	70
〈표 20〉 공산성 부근 발굴 및 정비사업 추정 사업비 .....	72
〈표 21〉 공산성 부근 발굴 및 정비사업 추정 사업비 .....	73
〈표 22〉 제민천변 활력거점 조성사업 추정 사업비 .....	76
〈표 23〉 제민천변 활력거점 조성사업 비용 검토 .....	77
〈표 24〉 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업 추정 사업비 .....	82
〈표 25〉 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업 추정 사업비 비용검토 .....	83
〈표 26〉 LH 공사조경계획 및 설계 용역대가 산정기준(2012년) .....	84
〈표 27〉 나라장터 바닥용 전돌 개당가격(한국토형와전) .....	84
〈표 28〉 왕릉교-정지산 유적 보행축 조성사업 추정 사업비 .....	86
〈표 29〉 왕릉교-정지산 유적 보행축 조성사업 비용검토 .....	87
〈표 30〉 녹색대중교통기반조성 추정 사업비 .....	90
〈표 31〉 녹색대중교통기반조성 비용검토 .....	90
〈표 32〉 백제숲 조성사업 추정 사업비 .....	93
〈표 33〉 백제숲 조성사업 비용검토 .....	93
〈표 34〉 한옥지원사업의 지원금 지급 구분 .....	95
〈표 35〉 고도환경개선사업 추정 사업비 .....	97

〈표 36〉 한옥지원사업의 지원금 지급 구분(산출 근거는 제시되지 않음) .....	97
〈표 37〉 고도환경개선사업 비용 검토 .....	98
〈표 38〉 고도통합지원센터의 세부지원내용 .....	100
〈표 39〉 고도환경개선사업 추정 사업비 .....	101
〈표 40〉 고도육성포럼 추진현황 .....	101
〈표 41〉 고도환경개선사업 비용 검토 .....	102
〈표 42〉 고도육성포럼 추진현황 .....	102
〈표 43〉 한옥형 중밀주거단지 조성사업 추진 사업비 .....	104
〈표 44〉 한옥형 중밀주거단지 조성사업 비용 검토 .....	104
〈표 45〉 전통 어린이 체험가로 조성 추진 사업비 .....	105
〈표 46〉 전통 어린이 체험가로 조성비용 검토 .....	105
〈표 47〉 대안별 사업비 산출 결과 비교 .....	106
〈표 48〉 고도보존육성계획 비용 적정성 검토 .....	107
〈표 49〉 비시장재화 가치추정 방법 비교 .....	112
〈표 50〉 제시금액별 지불가능 응답 결과 .....	115
〈표 51〉 모형 추정 결과 .....	115
〈표 52〉 권역별 가구 추계 결과 .....	116
〈표 53〉 권역별 지불용의금액 결과 .....	116
〈표 54〉 사업 완료후 편익 발생 결과 .....	117
〈표 55〉 공주, 부여 고도보존사업 사업비 내역 .....	118
〈표 56〉 시나리오별 비용 발생 결과(전체 사업 추진시) .....	119
〈표 57〉 시나리오별 비용 발생 결과(민자사업 제외시) .....	120
〈표 58〉 경제성 분석 결과 .....	120
〈표 59〉 총 사업비 변화에 따른 민감도 분석 .....	121
〈표 60〉 편익 변화에 따른 민감도 분석 .....	121
〈표 61〉 다지역 투입산출표의 기본구조 .....	124
〈표 62〉 공주 고도보존사업의 지역경제 파급효과 .....	126
〈표 63〉 공주 고도보존사업의 지역별 산업별 파급효과 .....	127
〈표 64〉 정책적 분석 항목 .....	131
〈표 65〉 지역낙후도지수 산정 지표 .....	132
〈표 66〉 사업특수 평가항목 분류 .....	133
〈표 67〉 유형별 문화재 현황 .....	135
〈표 68〉 유사 인구규모 도시간 비교 .....	136
〈표 69〉 유사 인구규모('94년 기준) 도시간 인구변화 추이 .....	137
〈표 70〉 계획위계별 정합성 수준 .....	140
〈표 71〉 관련계획 및 정책 방향과의 일치성 .....	141
〈표 72〉 고도보존육성시행계획의 사업 수립기준 .....	142

## 〈그림 차례〉

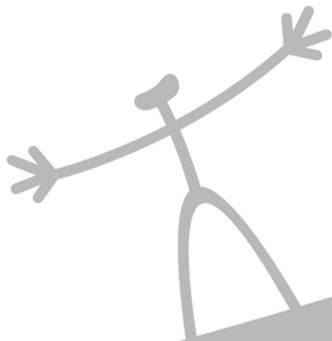
[그림 1] 세종시 광역계획권 공간구조 및 개발축 .....	18
[그림 2] 대전권 광역도시계획 개발축 및 공간구조 구상안 .....	19
[그림 3] 공주·부여 역사문화관광도시 개발 개념도 .....	20
[그림 4] 충남 고도 옛모습 되살리기 기본계획상 권역구분 .....	22
[그림 5] 공주시 권역별 개발 구상 .....	25
[그림 6] 2020 공주도시기본구상도(변경)안 .....	28
[그림 7] 2010 대백제전 관련사업 .....	29
[그림 8] 공주고도보존계획 시범지구 종합계획도 .....	31
[그림 9] 공주고도보존육성계획의 수립절차 및 추진경위 .....	36
[그림 10] 공주 고도보존계획의 목표 및 추진전략 .....	37
[그림 11] 공주고도보존기본계획 기본구상의 변경내용(수립중) .....	39
[그림 12] 특별보존지구 사업 변경내용 및 사업세분화 .....	40
[그림 13] 보존육성지구 사업 변경내용 및 사업세분화 .....	41
[그림 14] 공산성내 왕궁지 유적 및 성안마을 유적지 .....	43
[그림 15] 대통사지 일원 항공사진(좌-1960, 우-2013) .....	44
[그림 16] 대통사지 소공원 현황 .....	44
[그림 17] 충청감영터 위치도(현 공주사대부고) .....	45
[그림 18] 공주의료원 전경 및 이전복원된 동헌 .....	45
[그림 19] 공산성 부근 발굴 정비 사업 위치 .....	46
[그림 20] 제민천 현황 및 위치도 .....	47
[그림 21] 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업의 공간적 범위 .....	48
[그림 22] 백제숲 조성사업 위치도 .....	49
[그림 23] 고도환경개선사업의 추진방향 .....	50
[그림 24] 지형정비 계획(상)과 유구 정비계획(하) .....	53
[그림 25] 공산성 왕성이미지 가시화사업 종합계획도 .....	54
[그림 26] 대통사지 역사공원 조성계획안 .....	59
[그림 27] 충청감영터 고도골격 회복계획 .....	64
[그림 28] 목관아터 사업계획 .....	66
[그림 29] 공주의료원 활용방안 .....	67
[그림 30] 백제큰길로 인해 직접접근이 차단된 고마나루 .....	69
[그림 31] 고마나루 지맥연결로 계획안 .....	69
[그림 32] 공산성 부근 낙후지역 단계별 매입계획도 .....	71
[그림 33] 제민천변 활력거점 조상사업 예시도 .....	75
[그림 34] 왕릉교주변 진출입로 우회 및 시설정비계획안 .....	80
[그림 35] 한옥형 중밀주거단지 사업 대상지 및 토지현황 .....	103
[그림 36] 한옥형 중밀주거단지 조성예시 .....	103
[그림 37] 공주시 도심지역 문화재 관련 규제 현황도 .....	135

## 제 1 장 과업 개요

과업의 배경 및 목적 |

과업의 범위 |

연구 내용 |





# 1. 과업의 배경 및 목적

## 1) 과업의 배경

- 과거의 문화유산이 국가 경쟁력으로 활용되는 최근의 패러다임에 따라 지역의 역사문화자원의 보존 및 복원이 이루어지고 있음
  - 이러한 역사문화자원의 보존 및 복원은 옛 역사의 재현을 통한 지역 정체성 확립과 관광 경쟁력 향상을 위한 수단으로서도 의미가 있음
- 기존의 문화재 보존 정책에서 고도 보존에 관한 특별법(2004, 이하 고도보존특별법) 제정에 따라 보존의 한계를 넘어 활용과 역사문화환경 조성을 위한 법적 제도가 마련됨
  - 문화재 보호 및 발굴과 더불어 주민 생활을 개선하고 도시경관 정비를 통한 관광자원화 및 활력 있는 역사문화도시 조성을 위한 국가적 지원 체계 구축
- 기 고시된 고도보존계획에 따라 4개의 시·군(경주, 공주, 부여, 익산)을 대상으로 총 사업비 13,499억 원을 투입하여 고도육성사업을 추진하고 있음
- 2012년 3월 고시된 고도보존계획에 따라 4개의 시·군(경주, 공주, 부여, 익산)을 대상으로 2013년부터 총 사업비 13,499억 원을 투입하여 고도육성사업을 추진하고 있음<sup>1)</sup>
  - 공주는 고도보존사업으로 기본계획 및 실시계획이 수립되어 있으며, 총 3,230억 원의 예산 투입이 계획되어 있음
  - 이중 2,640억 원이 주민지원사업 예산으로 책정되어 있음
- 본 계획에서는 기존 고시된 공주 고도보존계획의 경제적 타당성 및 정책적 타당성을 파악하여 계획의 실현 가능성을 높이기 위한 계획을 수립하도록 함
- 따라서 본 계획의 내용적 범위는 다음과 같음
  - 공주 고도보존계획내 주민지원사업의 비용 적정성 검토
  - 기존 수립된 고도보존계획을 바탕으로 한 경제적 타당성 검토
  - 각 주민지원사업 추진을 위한 법·제도적 검토
  - 고도보존사업의 정책적 판단을 위한 정책적 타당성 검토

1) 고도보존육성사업 지역별 예산계획

(단위 : 억원)

구분	경주	공주	부여	익산	합계
문화재 보수	2,290	590	690	13	3,582
주민 지원 등	1,761	2,640	1,877	3,639	9,917
합계	4,051	3,230	2,567	3,652	13,499

## 2) 과업의 목적

- 본 연구는 고도보존계획 내용 중 주민지원사업을 중심으로 하여 실현 가능성을 높이기 위하여 수립됨
  - 이를 위해서 세부 사업별 비용 적정성, 법·제도적 검토, 정책적 판단을 위한 타당성을 검토하고 사업의 전반적인 경제성을 검토하도록 함
  - 따라서 경제적 타당성 및 실현가능성에 대한 가능성을 높이기 위하여 개별 사업 규모를 검토 하여 투자비를 재산정 함
  - 또한 경제적 타당성이 없더라도 고도보존계획의 특성 재현을 위하여 필요하거나 역사적 맥락이 반영될 수 있다고 판단되는 사업의 추진 근거를 마련하도록 함
  - 고도지구의 역사성 확립, 고도의 특성을 재현, 역사적 맥락이 잘 반영될 수 있는 계획을 위하여 적절한 주민지원 사업의 추진
- 주민지원사업별로 경제적 타당성 및 고도보존사업과의 연계성을 분석하여 사업 규모의 합리적 조정이 필요

## 2. 과업의 범위

### 1) 시간적 범위

- 본 과업의 시간범위는 공주고도보존육성기본계획 상의 시간적 범위를 고려
- 예비타당성을 위해 사업기간 : 2015년~2021년(7년)
  - 편익은 사업 완료 이후 30년 동안 발생하는 것으로 가정

### 2) 공간적 범위

- 2012년 지정고시된 지구(특별보존지구 및 보존육성지구)를 본 과업의 범위로 함
  - 면적 : 204.7만 $m^2$ (특별보존지구 107.6만 $m^2$ , 역사문화환경지구 97.1만 $m^2$ )
  - 지정지역 : 공주시 금성동, 웅진동, 교동, 반죽동, 옥룡동 일대
  - 지정요소 : 공산성 및 옥녀봉성과 송산리고분군, 정지산유적, 고마나루 일대 등

### 3) 과업기간

- 2014.1. ~ 2014.8 (7개월)

### 3. 연구 내용

#### 1) 주민지원 사업의 비용 적정성 검토

- 개별 주민지원 사업의 비용 재산정을 통한 비용 적정성 검토를 통해 계획의 실현 가능성 높임
  - 개별 사업별 계획과 사업량에 따른 지출 비용의 근거를 마련함
  - 주민편의시설의 수요에 따른 적정 사업규모 검토

#### 2) 사업타당성 검토(KDI 예비타당성 일반지침 적용)

- 개략 경제성 및 민감도 분석
  - 재조정된 사업비와 설문조사를 통한 지불용의금액을 반영하여 연도별 비용/편익 추정
  - 대상 사업의 경제성은 편익/비용 비율(B/C ratio)을 활용하여 추정하며, 민감도는 사회적 할인율, 수요 및 투입비용의 변화에 따른 편익/비용 비율의 변화로 측정
- 정책적 타당성 분석
  - 공주 고도보존육성사업의 역사적 의미 도출 및 국가사업으로서 추진 당위성에 대한 논리 개발
  - 백제문화권 사업으로서 부여, 익산과 함께 연계되어야 하는 당위성에 대한 논리 개발
  - 주민지원사업의 세부 사업별로 고도 보존 육성 사업의 취지에 맞고 고도 경관의 형성에 도움이 되는지를 평가

#### 3) 세부사업별 법·제도적 타당성 검토

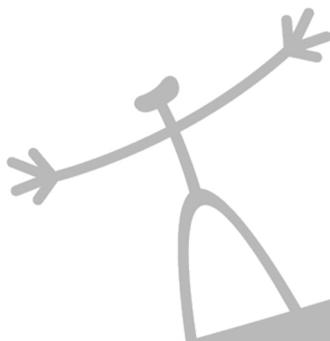
- 주민지원사업의 법·제도적 검토를 통한 사업의 추진 방안 및 가능성 판단
  - 개별 사업별 관련 법적 근거를 제시하여 사업의 추진 방안 마련

## 제 II 장 관련 제도 및 유사사례 검토

관련 법 및 제도 검토 |

상위계획 검토 |

관련계획 검토 |





# 1. 관련 법 및 제도 검토

## 1) 고도 보존 및 육성에 관한 특별법

### (1) 개요

- 2004년 옛도읍지 역사환경보존을 위한 『고도보존에 관한 특별법』 제정
  - 1960년대 이후 역사환경의 보존과 관리는 『문화재보호법』에 의한 문화재 자체의 보존을 중심으로 운영되어 왔음
  - 그러나 여전히 역사문화환경의 총체적이고 체계적인 보존과 관리의 한계를 극복하지 못하였으며, 토지소유주의 재산권 제한과 생활불편 등의 문제가 적절히 해소되지 못하여 왔다는 문제는 꾸준히 제기
  - 2004년 3월 단일 문화재 보존을 넘어 면적 역사문화환경의 보존 필요성과 해당 주민의 손실보상 요구를 수용하기 위하여 『고도보존에 관한 특별법』(이하 고도보존법)이 제정되었음
- 2011년에는 『고도보존에 관한 특별법』을 『고도 보존 및 육성에 관한 특별법』으로 개정
  - 고도(古都) 지역주민의 재산권과 권익을 보호하기 위하여 협의매수제도를 신설하고, 지정 지구에서의 각종 행위허가와 관련하여 「문화재보호법」과 중복규제를 해소하는 한편, 고도보존육성중앙심의위원회와 지역심의위원회의 설치·운영, 고도보존육성을 위한 기본계획과 시행계획의 수립·시행 및 지역주민에 대한 지원사업의 근거를 마련하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 하였음
- 고도 보존 및 육성에 관한 특별법을 통해 ‘고도보존육성사업’과 ‘주민지원사업’을 중심으로 고도의 정체성을 회복하고 주민의 생활을 개선하여 고도를 활력 있는 역사문화 도시로 조성하는 데 기여하고자 함

### (2) 주요 개정 내용(2011. 7 개정)

#### ■ 고도보존육성을 위한 기본계획과 시행계획의 수립·시행

- 현행 고도보존계획을 고도보존육성기본계획으로 변경, 시행계획의 수립
- 고도보존육성기본계획 내 고도의 역사문화환경 보존·육성 및 주민지원사업의 기본방향, 고도의 문화예술 진흥 및 문화시설의 설치·운영에 관한 사항 등을 추가

■ 지정지구에서의 각종 행위허가와 관련하여 「문화재보호법」 과 중복규제를 해소

- 지정지구가 「문화재보호법」 상 보호구역 등과 중복되는 경우, 보호구역내의 지역은 「문화재보호법」 에 의한 허가로 일원화하고, 그 밖의 지역은 이 법에 의한 허가로 일원화
- 지정지구에서의 행위허가 시30일 이내에 처리결과를 통보
- 지정지구에서의 행위에 대한 구체적인 허가기준을 정하도록 함으로써 예측가능성을 제고함

■ 고도보존육성중앙심의위원회와 지역심의위원회의 설치·운영

- 고도보존육성시행계획의 수립, 주민지원사업 및 보존육성지구에서의 행위허가 등에 관한 사항을 심의

■ 고도(古都)지역주민의 재산권과 권익을 보호하기 위하여 협의매수제도를 신설

■ 지역주민에 대한 지원사업의 근거를 마련

- 보존육성지구 및 특별보존지구 등 지정지구에 거주하는 주민의 생활환경을 개선하고 복리를 증진하기 위하여 소득증대사업, 복리증진사업, 주거환경 개선사업 및 기반시설 개선사업과 주민의 생활편익과 교육문화사업 등을 위하여 대통령령으로 정하는 사업을 시행하도록 하고 있음
- 역사문화체험학습장 · 전통문화예술공방의 설치 및 지원 사업
- 마을도서관 · 전시관의 건립 및 운영 사업
- 고도의 역사문화환경 개선 등의 활동을 위하여 설립된 주민단체의 운영 및 지원 사업

### (3) 지구의 지정

#### ■ 역사문화환경 보존육성지구

- 고도의 원형을 보존하기 위하여 추가적인 조사가 필요한 지역이나 역사문화환경 특별보존지구 주변의 지역 등 고도의 역사문화환경을 보존·육성할 필요가 있는 지역

#### ■ 역사문화환경 특별보존지구

- 고도의 역사문화환경 보존에 핵심이 되는 지역으로 그 원형을 보존하거나 원상이 회복되어야 하는 지역

## 2) 고도보존육성시행계획 수립 지침

### (1) 개요

#### ■ 고도보존육성시행계획 추진배경 및 목적

- 고도보존육성기본계획에서 제시한 정책 목표와 고도보존육성사업 및 주민지원 사업을 효과적으로 달성하기 위하여 예산규모 확정, 예산의 효율적 배분, 사업 내용간의 조정 등 시행계획의 체계적인 수립 및 시행

#### ■ 고도보존육성시행계획 정의

- 법 제15조의 사업시행자가 기본계획에 따라 고도보존육성사업 및 주민지원사업 추진을 위해 주민 및 관계전문가 의견청취, 관할 시·도지사 협의와 지역심의위원회 심의를 거쳐 수립하고 문화재청장의 승인을 받은 계획

#### ■ 고도보존육성시행계획의 수립 근거

- 사업시행자는 기본계획에 따라 관할 시·도지사와 협의(특별자치도지사를 제외한다)하고 지역심의위원회의 심의를 거쳐 고도보존육성시행계획(이하 “시행

계획”이라 한다)을 수립한 후 문화체육관광부장관의 승인을 받아야 함(법 제 8조의2 제1항)

- 시행계획을 수립하거나 변경하는 경우 고도의 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하고, 그 의견이 타당하다고 인정하면 이를 반영하여야 함(법 제9조제1항제2호)
- 고도보존육성시행계획에는 ▲ 사업 추진방향 ▲ 세부 사업계획 ▲ 사업비 및 재원조달 계획이 포함되어야 함(시행령 제16조의2)

## (2) 고도보존육성시행계획 수립 방향

- 고도보존육성기본계획의 정책 목표 및 고도보존육성사업, 주민지원사업의 내용을 충실히 반영하여 수립
- 사업의 우선순위를 결정함에 있어 고도보존육성사업, 주민지원사업 및 지역간의 형평성을 고려하여 수립
- 소모적이고 일회성 사업을 지양하고 중장기적인 효과와 생산적인 사업을 선정하여 일관성 있게 계획을 수립하여 추진
- 특히, 주민지원사업은 주민의 의견을 충분히 수렴하여 주민 정서에 부합하고 적극적인 참여와 협조를 유발할 수 있도록 계획을 수립하되, 개개인 보다는 지역과 주민 모두에게 혜택이 돌아 갈수 있는 기반사업을 우선 추진
- 기추진해 오던 고도지역의 문화재 보수·정비 사업은 일관성 있게 추진하여 마무리하는데 중점

## (3) 고도보존육성시행계획의 사업의 종류

- 역사문화환경을 보존·육성하기 위한 고도보존육성사업과 지정지구에 거주하는 주민의 생활환경을 개선하고 복리를 증진하기 위한 주민지원사업으로 구분

〈표 1〉 고도보존육성시행계획의 사업의 종류

구 분	사업내용
고도보존 육성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 고도의 역사문화환경을 보존·육성하기 위하여 시행하는 사업 (※ 고도의 역사문화환경 : 고도의 생성·발전과정의 배경이 되는 자연환경과 역사적 의의를 갖는 유형·무형의 문화유산 )</li> </ul>
주민지원 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정지구에 거주하는 주민의 생활환경을 개선하고 복리를 증진하기 위한 사업</li> <li>• 일반지원사업과 특별지원사업으로 구분</li> <li>• 주민지원사업의 종류                         <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 소득증대사업</li> <li>2. 복리증진사업</li> <li>3. 주택수리 등 주거환경 개선사업</li> <li>4. 도로, 주차장, 상하수도 등 기반시설 개선사업</li> <li>5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 역사문화체험학습장·전통문화예술공방의 설치 및 지원사업</li> <li>- 마을도서관·전시관의 건립 및 운영 사업</li> <li>- 고도의 역사문화환경 개선 등의 활동을 위하여 설립된 주민단체의 운영 및 지원사업</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>

## ■ 고도보존육성시행계획 수립 기준

### • 고도보존육성사업

- 특별보존지구 및 보존육성지구와 그 주변의 역사문화환경을 정비하여 고도의 정체성을 회복할 수 있는 사업을 우선적으로 추진
- 고도의 역사문화환경을 복원하는 사업은 고증을 통해 고도의 중요한 가치 및 원형이 소실된 부분을 원래의 모습이나 특정시기의 모습으로 전체 또는 그 일부를 되찾을 수 있는 경우에 한하여 추진
- 고도보존육성사업은 고도 지정지구의 전체적인 보존과 육성, 활용 등을 종합적으로 고려하고, 주민지원사업과도 상호 연계되도록 계획을 수립
- 기 추진 중에 있던 문화재의 보수·정비 등 사업은 우선적으로 추진하여 마무리하는데 중점을 두고 계획 수립
- 고도보존육성사업중 문화재 및 유적의 보수·정비 등과 관련된 사업은 ▲ 역사 건축물과 유적의 수리·복원 및 관리에 관한 일반원칙 ▲ 문화재 수리 등에 관한 업무지침 ▲ 문화재 보수정비 국고보조사업 추진 지침 ▲ 성곽의 보존과 관리에 관한 일반지침 ▲ 사적 종합정비계획의 수립 및 시행에 관한 지침 등의 기준을 준수하여 계획 수립

### • 주민지원사업

- 사업 초기임을 감안하여 개개인에 대한 지원 사업을 지양하고 지역과 주민 모두에게 혜택이 돌아 갈수 있는 기반사업을 우선 추진

- 파급효과가 큰 기반사업 우선추진 → 점차적으로 개별 지원사업으로 확대 → 장기적으로 상대적으로 행위제한 등 불이익을 받고 있는 주민들의 소득증대 및 생활환경 개선사업까지 지원 확대
- 주민의 의견을 충분히 수렴하여 주민 정서에 부합하고 적극적인 참여와 협조를 유발 할 수 있는 사업계획 수립
- 계획 수립시 고도지구내 문화재와 역사문화환경의 보존관리를 충분히 고려
- 사업대상지역, 수혜대상, 기대효과 등을 분석하여 시행계획에 반영

〈표 2〉 고도보존육성시행계획 수립 기준

구 분	수립 기준
고도보존육성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 고도의 정체성을 회복할 수 있는 사업을 우선적으로 추진</li> <li>• 역사문화환경을 복원하는 사업은 고증을 통해 고도의 중요한 가치 및 원형이 소실된 부분을 원래의 모습이나 특정시기의 모습을 되찾을 수 있는 경우에 한하여 추진</li> <li>• 고도보존육성사업은 고도 지정지구의 전체적인 보존과 육성, 활용 등을 종합적으로 고려하고, 주민지원사업과도 상호 연계되도록 계획을 수립</li> </ul>
주민지원사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개개인에 대한 지원 사업을 지양하고 지역과 주민 모두에게 혜택이 돌아 갈수 있는 기반 사업을 우선 추진</li> <li>• 파급효과가 큰 기반사업 우선 추진 → 점차적으로 개별 지원사업으로 확대 → 장기적으로 상대적으로 행위제한 등 불이익을 받고 있는 주민들의 소득증대 및 생활환경 개선사업까지 지원 확대</li> <li>• 주민의 의견을 충분히 수렴하여 주민 정서에 부합하고 적극적인 참여와 협조를 유발 할 수 있는 사업계획 수립</li> <li>• 계획 수립시 고도지구내 문화재와 역사문화환경의 보존관리를 충분히 고려</li> <li>• 사업대상지역, 수혜대상, 기대효과 등을 분석하여 시행계획에 반영</li> </ul>

### 3) 공주 고도보존육성지역심의위원회 구성 및 운영조례

#### (1) 개요

- 이 조례는 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」에서 조례로 정하도록 위임한 공주시 고도보존육성지역심의위원회 구성과 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

## (2) 고도보존육성지역심의위원회의 설치

### ■ 심의위원회의 설치 등

- 고도보존육성사업과 주민지원사업 등을 효율적으로 추진하기 위하여 공주시 고도보존육성지역심의위원회를 둬
  - 고도보존육성시행계획에 대한 사항 심의
  - 역사문화환경 보존육성지구에서의 행위 허가에 대한 사항
  - 그 밖에 고도의 역사문화환경 보존·육성 및 주민지원을 위하여 필요하다고 인정하여 공주시장(이하“시장” 이라 한다)이 정하는 사항

## 2. 상위계획 검토

### 1) 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

#### (1) 개요

- 대한민국의 새로운 도약을 위한 「글로벌 녹색국토」 실현을 비전으로 설정하고 목표로 경쟁력 있는 통합국토, 지속가능한 친환경 국토, 품격 있는 매력국토, 세계로 향한 열린국토를 설정
- 추진전략으로는 국토경쟁력 제고를 위한 지역특화 및 광역적 협력강화, 자연친화적이고 안전한 국토공간 조성, 쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성, 녹색교통·국토정보 통합네트워크 구축, 세계로 열린 신성장 해양국토 기반 구축, 초국경적 국토경영 기반 구축을 설정

#### (2) 공주시 관련내용

- 역사·문화축 조성을 위한 국토의 문화적 품격 제고
  - 역사·문화의 흐름을 파악하고 이를 지역관광자원과 연계하는 역사문화축 조성을 통해, 국토의 문화적 가치를 높이고 관광경쟁력 제고
  - 백제시대에서 근대까지 생활문화권역을 연결하는 백마강 역사·문화축(공주-부여-강경-익산) 조성
- 문화관광권역별 특성화로 관광산업 경쟁력 제고
  - 전국을 특성 있는 문화관광권역으로 구분하여 개발
  - 백제문화지역 등과 같이 여러 행정구역에 걸치는 광역관광권을 문화관광 특정지역으로 개발·육성
  - 금강을 중심으로 공주·부여 등 백제문화자원을 연계하는 강변문화·관광벨트를 조성
- 고도(古都)육성을 통한 국토의 문화경쟁력 제고
  - 고도의 훼손된 골격을 계획적으로 복원하여 역사적 정체성과 문화적 품질을 제고
  - 고도가 가진 유·무형의 역사자산과 자연지형, 역사적 사건 등을 공간계획적으로 연계하여 세계적 경쟁력을 갖춘 관광자원으로 육성
  - 고도의 역사적 정체성 확립, 주거환경 개선과 쇠퇴한 도심기능을 재생시켜 고도활성화 추진

## 2) 제3차 충청남도 종합계획(2000~2020)

### (1) 개요

- 「제3차 충청남도 종합계획」에서는 미래를 창조하는 산업·물류·해양 중심지역, 개성과 전통을 살린 문화·관광 중심지역, 인간과 자연이 공존하는 환경·농업 중심지역, 삶의 질을 최우선하는 생활·복지 중심지역을 목표로 설정
- 중부내륙축 개발(당진-예산-청양-부여-공주)계획으로는 복합적 역사문화 관광지대 조성(백제·내포문화권 연계 역사·문화 관광벨트 형성) 및 첨단 농림업 연구·생산 중심지 및 녹색관광지대 조성이 있음

### (2) 백제권역 개발

- 방향 : 전통문화~청정환경~첨단녹색산업 융합지대
- 백제고도권 개발 및 정비
  - 백제고도권(공주·부여) : 역사문화·관광·교육도시 기능
  - 공주 : 공주·부여지역에 「고도 옛 모습 되살리기 사업」의 지속 추진 및 백제역사 재현단지, 백제의 집 등을 건설하고, 지역의 역사·문화에 기초한 장소 마케팅을 위해 국제적 축제·이벤트 등을 적극 실시

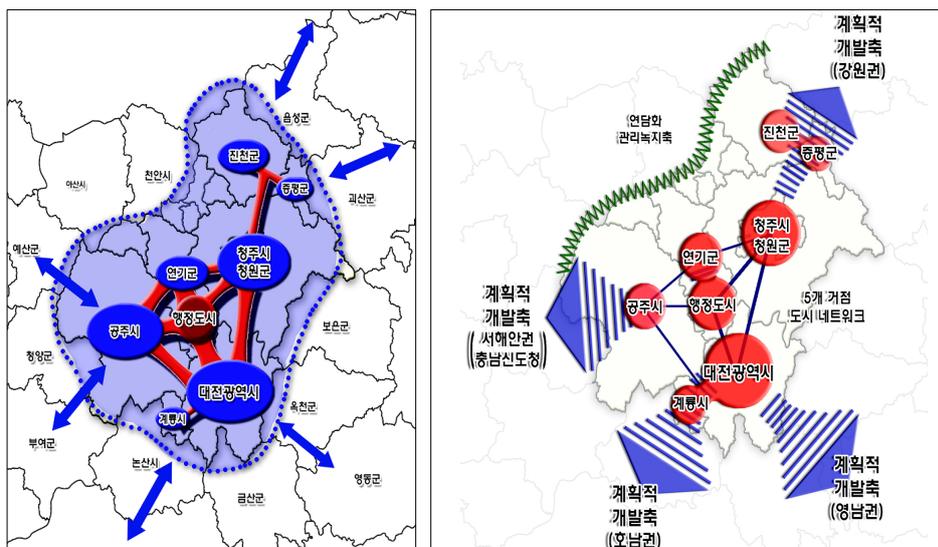
### (3) 공주시 관련 내용

- 국제적 문화관광지역으로서 입체적 광역교통망체계 구축
  - 「장항~부여~논산」간 철도(금강선), 「서천~공주」간 고속도로, 「서천~논산」간 고속화도로 및 금강주운을 통한 수상교통망 구축
- 백제의 고도(古都)로서 국제적 거점관광지 역할 수행을 위한 기반시설 확충 및 전통·문화예술기반 육성
  - 고도 옛모습 되살리기 추진 및 역사문화자원과 연계한 관광지, 백제역사재현단지조성 및 백제문화제 세계화 추진
- 금강 생태계의 복원·보전, 친수공간의 조성, 자전거도로 조성(백제문화권~금강철새도래지 연결루트, 대전~공주~부여~금강하구언) 등의 추진

### 3) 행정중심복합도시(세종시) 광역도시계획(2007)

#### (1) 개요

- 행정중심복합도시 예정지역·주변지역과 인접지역의 공간 구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비
- 지역 간 균형적인 기능의 연계·분담을 통한 국토균형발전 촉진
- 계획의 목표
  - 국가중추행정 및 자족기능을 갖춘 중부권 거점권역 형성
  - 21세기형 문화 및 정보산업의 혁신도시 네트워크 구현
  - 환경친화적인 정주기반 조성 및 난개발 및 연담화 방지
- 공간적 범위
  - 충청남도 연기군, 공주시, 계룡시 전역, 충청북도 청주시, 청원군, 진천군, 증평군 전역, 천안시 일부, 대전광역시 전역
- 공주시 기능 분담 및 연계전략
  - 고속철도 남공주역을 통한 행정도시의 남서쪽 관문이자 광역계획의 서부 거점지역으로 서해안 및 충남신도청예정지 방향 개발축과 연결하는 교통결절점으로 설정
  - 첨단산업 및 성장동력산업의 산업적 기반을 보완하고 풍부한 문화·역사자원을 활용하여 광역적 문화거점으로 개발

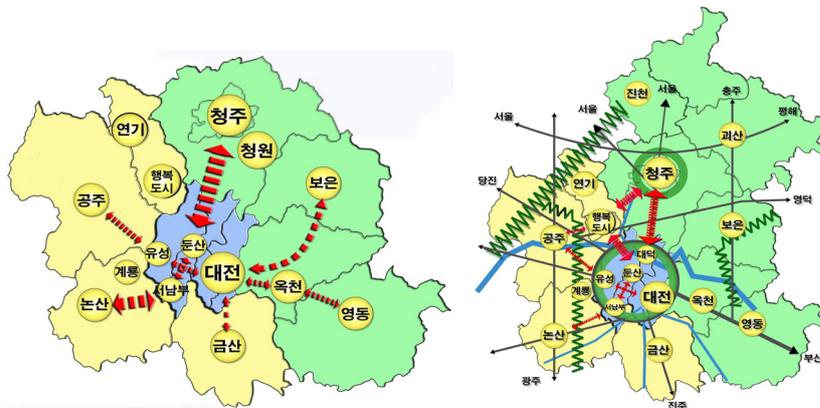


[그림1] 세종시 광역계획권 공간구조 및 개발축  
(자료: 행정중심복합도시 광역도시계획, p.38~41)

## 4) 2020년 대전권 광역도시계획(변경)(2007)

### (1) 개 요

- 대전광역도시권은 동북아 및 중국과의 국제교류를 위한 중추적인 위치에 있으므로 첨단과학기술 및 국제교류기반의 확보를 통해 세계적인 대도시권으로서의 경쟁력 확보
- 국토의 중심부로서 국내 물류·유통기능의 중추적 역할을 수행하여야 할 것이며, 권역내 균형발전 도모를 통해 도시간 연계체계 구축 및 다양한 역사·문화 관광자원의 개발을 통해 주민의 삶의 질을 제고
- 계획의 목표
  - 첨단과학기술의 지식·정보거점도시권의 구현으로 자립경제기반 구축
  - 도시·지역별 적정 기능배분과 충청권의 균형발전 도모
  - 자원절약형 토지이용관리와 공간구조 구축
  - 개발제한구역의 적정 관리·이용으로 쾌적하고 안전하고 편리한 정주환경조성
- 공주시 관련 계획
  - 공주시는 서부생활권에 속하며 서부생활권은 공주 도심권, 정안권, 유구권으로 나뉨
  - 공주도심권(동부 8개동, 장기면, 의당면, 우성면) : 서부생활권의 중심도시, 백제의 고도로서 문화·관광·교육의 거점, 간선교통망 결절지인 우성은 첨단산업·유통의 거점
  - 정안권(정안면) : 전원주거, 특산물 유통 및 녹색관광 지원 거점
  - 유구권(유구읍, 사곡면, 신평면) : 농촌지역 서비스 지원, 직물산업 특화지역, 마곡사·마곡온천 등 관광지 지원

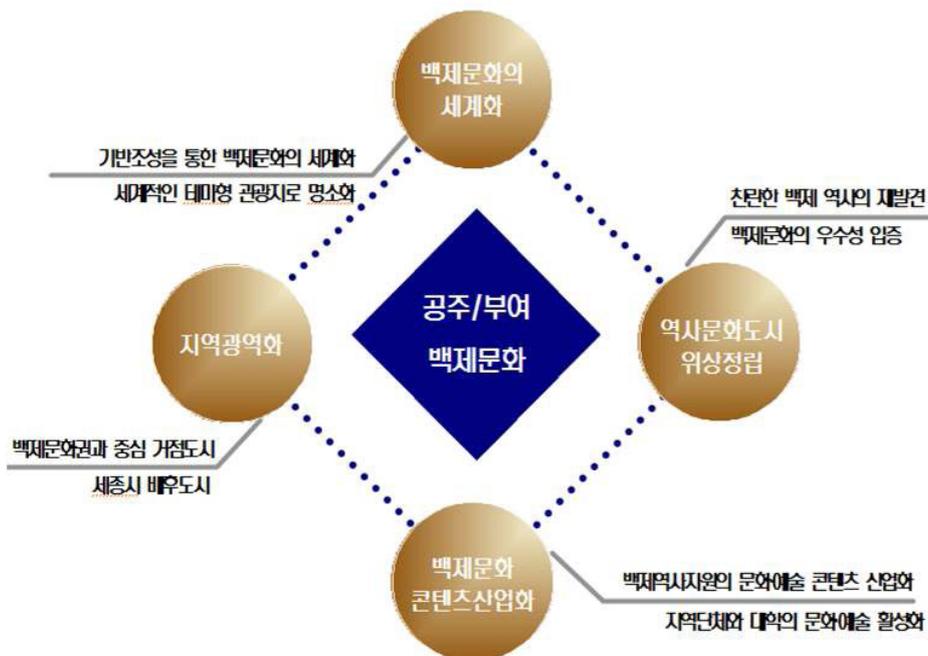


[그림2] 대전권 광역도시계획 개발축 및 공간구조 구상안  
(자료: 2020 대전권 광역도시계획(변경), p.43-44)

## 5) 제5차 충남권 관광개발계획(2012-2016)

### (1) 개 요

- 한국의 중심에서 ‘지방관광으로 도민과 관광객에게 희망을 주는 愛鄉 충청남도’를 비전으로 설정하여 ‘모든 관광객이 만족하는 국민관광지’로서 전 국민 모두가 향유하는 세계적 관광 명소화를 통한 지역균형발전 도모를 비전으로 제시
- 4대 목표
  - 국토중심의 전국민이 찾는 ‘국민관광’
  - 모두가 이용하고 향유하는 ‘복지관광’
  - 글로벌 관광명소가 자랑인 ‘휴양관광’
  - 구석구석 균형성장하는 ‘산업관광’
- 공주시 관련 계획
  - 공주시는 백제금강 관광권에 속하며 기본 방향으로는 백제와 금강을 중심으로 한 연계관광사업 전개, 백제 역사문화관광의 집중화 및 국제화 도모, 지역적 입지(금강유역)와 교통여건을 활용한 관광 네트워크 중심지로 개발



[그림3] 공주·부여 역사문화관광도시 개발 개념도  
(자료: 충청남도, 제5차 충남권 관광개발계획, p.348)

### 3. 관련계획 검토

#### 1) 금강권 광역복합개발 구상 (2007~2020)

##### (1) 개요

- 지역산업 육성 및 경쟁력 증대, 경관·관광자원의 가치 증진과 역사자원의 활용, 주민의 소득증대 및 삶의 질 개선, 지속가능성 증진을 위한 금강 수환경 보존 및 활동, 지역발전 기회요인을 활용한 선도사업 추진을 발전목표로 제시함

〈표 3〉 금강권 광역복합개발 구상내 공주시 개발방향 및 사업

구 분	위 치	개발방향	핵심사업	연계사업
웅진지구	공주시 동부	역사문화관광 거점 조성	공주문화관광단지 조성	- 한민족 정신문화 허브 조성 - 곰나루 유원지 조성 및 금강변 체육공원 조성 - 공주시 신시가지 조성
역세권지구	공주시 이인면 일원	역세권개발	-	-

(자료 : 문화체육관광부, 2009, 백제역사문화도시 조성사업 타당성 조사 및 기본계획 수립연구, p.93)

#### 2) 충남 古都 옛모습 되살리기

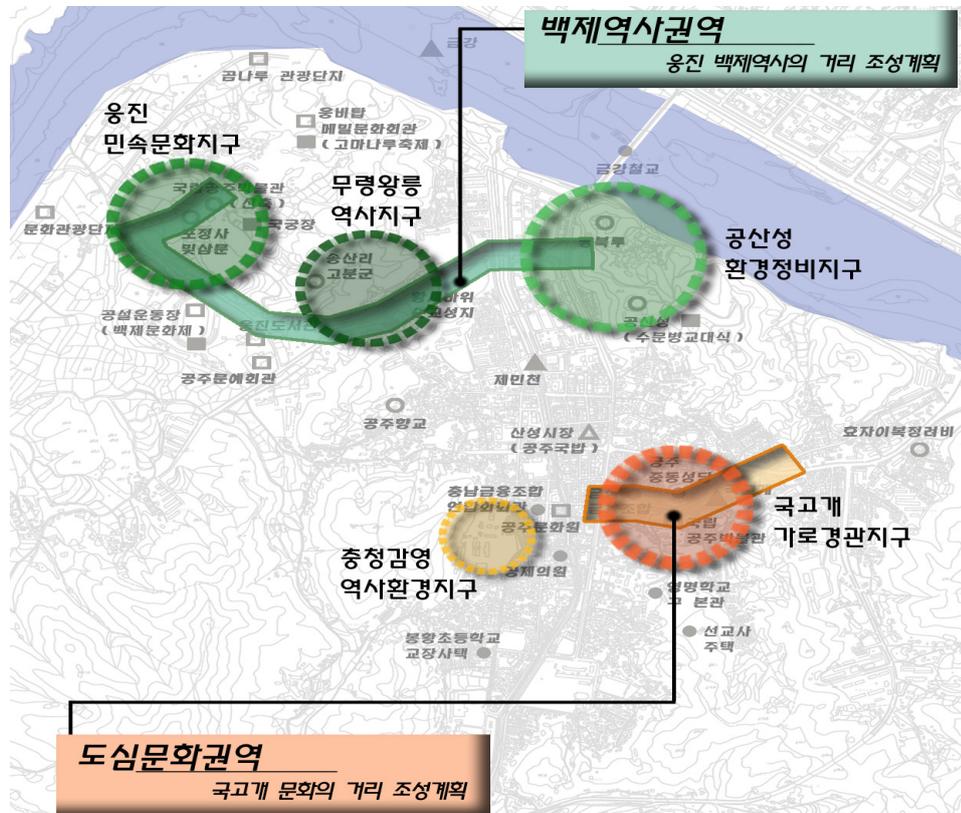
##### (1) 개요

- 「충남 古都 옛모습되살리기(2001~2020)」에서는 고도 역사환경 보전·정비에 관한 국가적 관심 제고, 역사문화환경 조성방안 제시로 문화적 기반 구축방안 모색, 지역 정체성 구현과 도민의식구조 변화(신 지방문화의 강조)를 목표로 제시
- 공주시 관련 계획
  - 백제역사권역 : 무령왕릉 역사지구, 웅진민속 문화지구, 고마나루 경관지구, 공산성 환경정비지구 (핵심사업 : 공산성 환경정비, 무령왕릉 역사지구, 웅진 민속문화지구)
  - 도심문화권역 : 국고개 가로경관지구, 충청감영 역사환경지구, 우금치 전적지 정비지구 (핵심사업 : 국고개 가로경관지구, 충청감영 역사환경지구)

〈표 4〉 충남 고도 옛모습 되살리기의 공주 관련 주요 사업

구분	사업계획안	비고
백제 역사권역	무령왕릉 역사지구	무령왕릉 편익시설 정비, 공주중학교 주변부지 매입 및 주차장 조성, 황새바위 순교성지 정비사업, 정지산 진입 산책로 정비
	웅진민속 문화지구	시대별 야외 박물관 조성, 공방거리 조성, 위락시설 조성, 가로시설물 설치 및 주변 진입로 정비, 자전거도로 정비, 노천카페 및 테마공원, 중앙광장 조성
	고마나루 경관지구	주변부지 매입, 공원조성, 산책로 조성, 금전설 전시관, 음식상가정비
	공산성 환경정비지구	주변부지 매입, 주차장 및 안내센터 정비, 조경공사, 입구광장 조성 및 열주계획, 도로정비
도심문화 권역	국고개 가로경관지구	주요 건축물 매입, 가로변 건물정비, 조경공사 및 가로시설물, 도로정비, 중앙 및 입구광장 조성
	충청감영 역사환경지구	주요부지 매입, 복원공사, 육조거리 조성 및 도로정비
	우금치 전적지 정비지구	터널식 구조물 설치, 공원조성, 사적지 부대시설 정비
계	2개 권역 7개 지구 32개사업	

(자료 : 충청남도, 2001, 충남 고도 옛모습 되살리기 기본계획(요약보고서), p.6)



[그림4] 충남 고도 옛모습 되살리기 기본계획상 권역구분  
 (자료: 충청남도, 충남 고도 옛모습 되살리기 기본계획(요약보고서), p.7)

### 3) 백제문화권 특정지역 개발계획 (2차 변경계획, 2005)

#### (1) 개요

- 「백제문화권 특정지역 종합개발 2차 변경계획」에서는 백제역사문화의 발굴·보존 및 계승을 통한 민족의 정체성 확립, 백제의 역사·문화 관광자원을 활용한 지역경제 활성화 도모, 백제에 뿌리를 둔 지역·국제간 문화적 연대의식 제고를 기본목표로 제시함
- 기본방향
  - 백제사의 정립을 위한 광범위한 백제유적의 발굴 육성
  - 백제문화 관광자원을 활용한 지역경제 활성화
  - 백제에 뿌리를 둔 지역·국제간 문화적 연대의식 제고를 설정함
- 기존 도시기능의 활성화 및 특화된 시설 도입
  - 공주는 도시의 기능이 비교적 활성화 되었고 지역간 연계도로의 결절점에 있어서 곰나루 유원지 옆에 약 30만평의 가용 부지 확보가 가능하므로 백제 문화권 개발의 중심 거점 지역으로 숙박시설, 복합영상문화단지, 청소년을 위한 레포츠 시설 도입
- 백제문화권내에서 기능적으로 분리된 도시를 연계하는 방안
- 공주~부여는 백제큰길을 따라 지루하지 않게 소규모 시설 도입
- 주변의 광역적인 시장권 및 교통망과의 효율적인 연계체계를 고려하여 시설 배치 및 도로망 개설

〈표 5〉 백제문화권 특정지역 개발계획(2차 변경계획)의 주요사업

구분	사업명
문화유적정비	공산성, 석장리 구석기 유적, 송산리 고분군, 공주장선리 토실유적, 부소산성, 공남지 화지산 일원, 정림사지, 부여나성, 부여 능산리사지, 부여 송국리선사취락지, 부여 관북리 백제유적, 부여 군수리사지, 공주박물관 이전, 백제역사재현단지 정비 및 조성
관광휴양시설확충	공주문화관광지, 탄천관광농업단지, 오토캠프존, 청소년 문화의 집, 기업연수촌, 노인연수촌, 노인휴양촌, 금강주운개발, 숙박시설 조성 및 확충
도시환경정비	상수도시설, 하수도시설, 고도경관(풍물거리조성, 가로환경정비)조성, 부여터미널 이전
통시설확충	백제큰길, 재현단지진입로, 우회도로(부여·공주우회도로), 전통학교진입도로, 응포대교접속도로 개설

(자료 : 충청남도, 2005, 백제문화권 특정지역 개발 2차 변경계획)

## 4) 백제역사문화도시 기본구상 (2007~2030)

### (1) 개요

- 「백제역사문화도시 기본구상」에서는 “살맛나는 백제문화 창조도시” 라는 비전과 세계성, 유연성, 창조성, 친환경성, 연계성이라는 기본방향을 설정함
- 비전 구현을 위하여 백제문화창조도시 조성의 5대 전략과 15대 추진과제를 제시

〈표 6〉 백제역사문화도시 기본구상의 5대 전략과 15대 추진과제

5대 전략	15대 추진과제
역사문화유산의 창조적 재생과 활용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 고도 이미지 강화를 위한 역사문화유산 연계</li> <li>• 역사문화유산 활용의 극대화</li> <li>• 역사문화자원을 활용한 문화산업 클러스터화</li> </ul>
백제성이 구현되는 도시공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심환경 정비 및 어메니티 창조</li> <li>• 백제성이 드러나는 역사문화경관 조성</li> <li>• 환경중심의 지속가능한 교통체제 구축</li> </ul>
주민과 관광객을 동시에 고려하는 문화·관광 어메니티 창조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금강의 관광적 활용</li> <li>• 백제문화콘텐츠 프로그램 및 상품화</li> <li>• 관광수용태세구축 및 편의서비스 제고</li> </ul>
백제문화창조도시 기반조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 창조인력 양성</li> <li>• 백제문화창조도시 역량강화를 위한 지역혁신기관 설립</li> <li>• 백제문화창조도시 조성을 위한 지역거버넌스 구축</li> </ul>
백제도시 브랜드 구축 및 마케팅 전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공주·부여의 통합 브랜드 구축</li> <li>• 백제역사 바로 알리기</li> <li>• 문화·관광마케팅 강화</li> </ul>

(자료 : 문화체육관광부, 2009, 백제역사문화도시 조성사업 타당성 조사 및 기본계획 수립연구, p.93)

## 5) 공주시 중장기 발전계획(2008~2022)

### (1) 개요

- 시민과 함께하는 ‘힘찬도전! 위대한 공주’ 를 건설하기 위해 기본이 바로선 행정, 성과를 지향하는 경제, 더불어 행복한 복지, 전통이 살아 있는 문화, 삶을 풍요롭게 하는 환경을 추진

Hi : 고감도(高感度)인



Touch : 느끼고체험하는

‘고감도로 체험하는 공주’

• 중점과제

- 생생하게 빛나는 사람 만들기
- 지역 자원을 살린 활력 있는 산업 만들기
- 안심하고 살 수 있는 편안한 도시 만들기
- 윤택과 안락함이 있는 아름다운 도시 만들기

〈표 7〉 공주시 중장기 발전 권역별 개발구상

권역별	중심기능
역사문화 개발권	• 역사문화 관광, 주거 및 상업, 교통중심, 도시생활 기능, 교육, 문화기능
전원관광 개발권	• 휴양·휴식기능, 산림욕·위락기능, 임산자원화 기능, 산림보양 기능
환경농업 개발권	• 생태유기농업기능, 첨단농업기능, 친환경농업기능, 체험관광농업기능, 토종농업보존기능
행복도시 주변권	• 휴식·휴양기능, 교류기능, 특수기능

(자료 : 공주시, 공주시 중장기 발전계획, p.108)

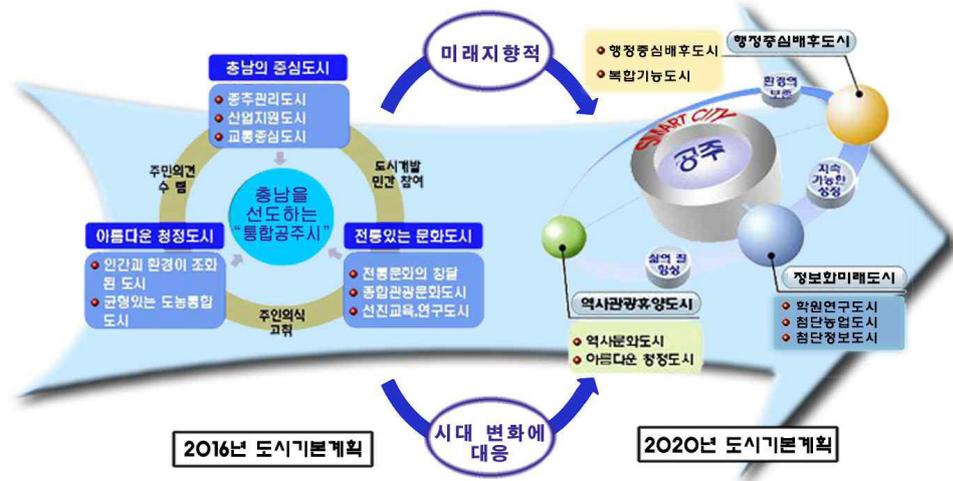


[그림5] 공주시 권역별 개발 구상  
(자료 : 공주시, 공주시 중장기 발전계획, p.109)

## 6) 2020 공주도시기본계획 변경(2013)

### (1) 개요

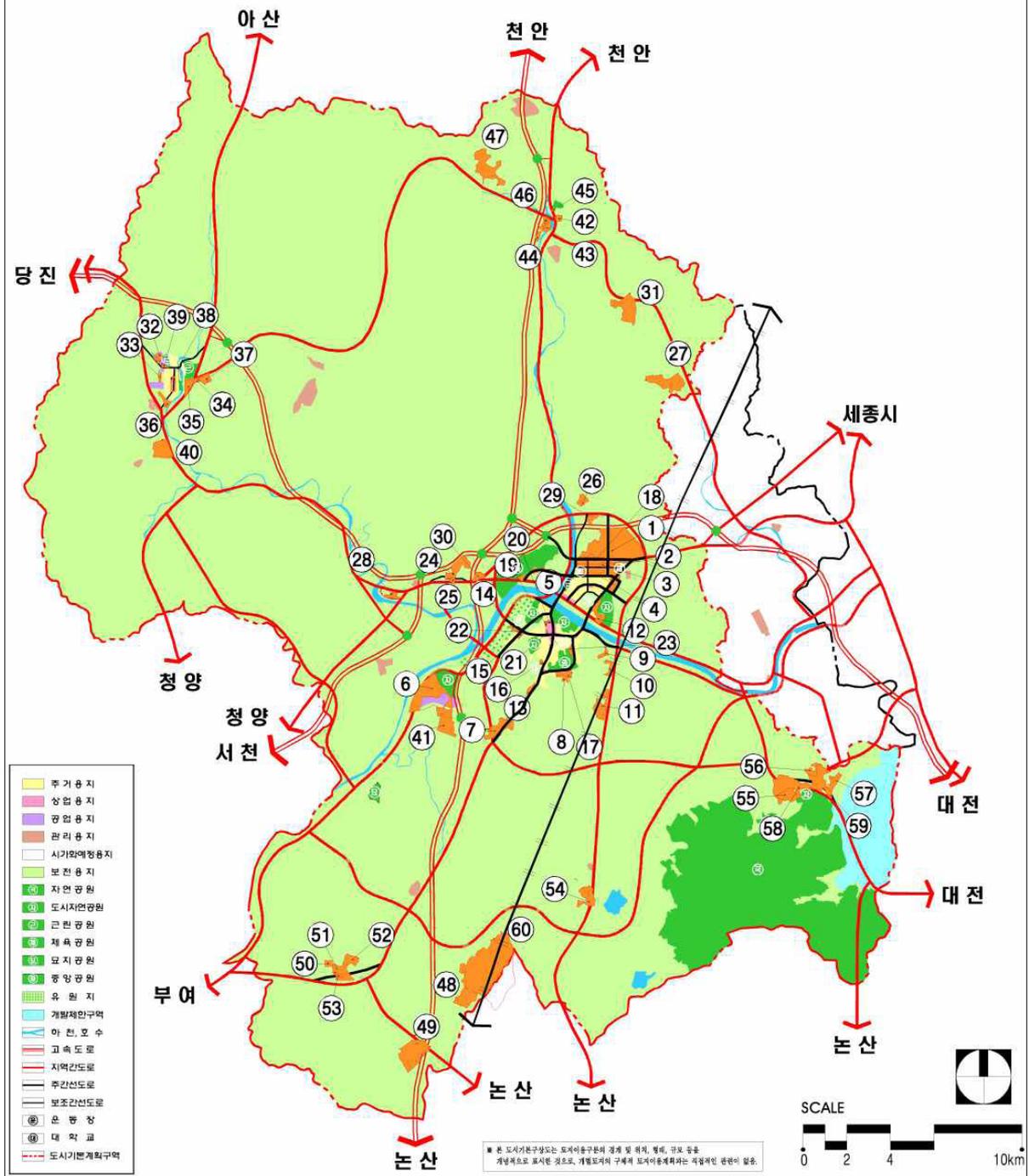
- 사통발달의 우수한 광역교통망 체계를 기반으로 능동적으로 도시를 재활성화 하는 열정과 활력의 도시 “SMART CITY” 구현



- “SMART CITY” 의 5대 요소 : 지속가능성, 능률성, 쾌적성, 품격성, 첨단성 등 5개 요소의 융합을 통한 SMART CITY 구현
- 계획의 목표 및 전략
  - 세종시를 지원하는 충남의 행정중심배후도시
  - 꿈을 현실화하는 정보화 미래도시
  - 역사와 문화가 살아 숨 쉬는 역사관광휴양도시
  - 저탄소 에너지 절약형 친환경 도시
- 도시공간구조는 1핵(공주) 6지역중심(유구, 정안, 장기, 반포, 탄천, 계룡)을 거점으로하여 도시개발축과 도시보전축으로 구분하여 설정
  - 세종시~대전~공주~서산을 주개발축으로 설정하였으며, 공주를 둘러싸고 있는 주요 산악을 보전녹지로 지정한 환상녹지축과 시가화지역과 주변산지를 연계한 빼기형 녹지축 및 금강을 중심으로 정안천, 유구천의 수계를 보전하는 수변축 지정
  - 대전~산림박물관~공산성~고마나루유원지~백제큰길~부여를 주관광축으로 하여 태안해안권~마곡사~고마나루유원지~계룡산~논산을 부관광축으로 설정함

- 공주시 경관 및 미관형성을 위한 5대 중점사업 선정
  - 금강변 워터프론트 계획, 그린투어리즘을 위한 녹지공원 연결, 기억되는 역사이미지 형성계획, 활력적인 자연문화공간 조성, 도심내 녹도계획 등
- 문화·관광계획 수립을 위한 개발전략
  - ‘보는 것’에서 ‘참여하는 것’으로의 관광성향 변화에 대응하여 다양한 관광기능을 갖춘 종합관광지 개발
  - 백제 고도로서 공주와 부여를 연계하여 백제문화권 관광의 지원책으로의 역할수행과 거점관광지를 집중적으로 육성
- 관광개발계획 수립을 위하여 백제문화권 관광의 지원 책 육성, 잠재 관광자원의 개발, 관광루트 개발, 관광전문인력 양성 및 관광마인드 구축, 민간참여 확대 등 제안
  - 공주를 상징할 수 있는 관광지로 고마나루 유원지와 연계한 공주문화관광지 일원과 동학사 온천지구 일원을 백제문화권 관광의 거점지역으로 개발
  - 웅진동 공주문화관광지 주변의 기존 상업용지의 확장 및 연계도로망을 확충하여 관광거점 지역으로의 역할수행을 위한 기반 확충
  - 시가지 관광자원화를 위해 기존 강남시가지는 고도로서의 도시이미지를 창출하기 위하여 고도를 제한하여 중·저밀도 도시개발을 지향
  - 시청~왕릉교간의 도로는 차량통행을 억제하고 도시설계수법을 도입하고 도로변 관공서 이전부지 일부를 테마공원으로 조성하여 쾌적한 도시이미지를 창출
  - 공산성~미나리광~무령왕릉을 연결하는 산책로를 개발하여 관광활성화를 도모
  - 산성재래시장의 옛 모습을 잃지 않도록 지속적인 정비를 통하여 민속시장으로 보존, 육성
  - 고마나루~창벽에 이르는 금강변의 수려한 자연경관을 활용할 수 있는 방안으로 유람선 운항 등 수변관광 기능을 강화
  - 백제문화탐방코스, 사찰관광코스, 1일 백제문화 체험관광코스, 공주 먹거리와 문화유산 관광코스 등 역사문화자원을 활용한 테마 관광자원 상품화 방안 제시

## 2020년 공주도시기본구상도(변경)



[그림6] 2020 공주도시기본구상도(변경)안  
(자료 : 공주시, 2020년 공주도시기본계획, 별첨자료)

## 7) 공주 도시재생 마스터플랜

### (1) 개요

- ‘역사와 문화적 르네상스를 통한 새로운 동북아 역사문화관광 중심지로 도약하여 도시재생’을 비전으로 제시함
- ‘정체성-도시의 이미지 창출’, ‘편의성-관광 인프라 구축’, ‘지역경제 활성화-관광컨텐츠 발굴’을 전략적 목표로 설정
  - 계획 컨셉트로 ‘길’을 선정하여 백제시대, 조선시대, 근대의 역사적 체험을 길을 따라 걷는 시간성을 문화재·지역·사람들과 연계하여 연결성을 강조
  - 점, 선, 면의 개념으로 공간계획을 개념화하여, 거점개발(보전), 공간별 특성, 보행중심 네트워크를 통합하는 공간전략 수립
- 주요 사업으로는 고마복합예술센터 조성사업, 국민여가 캠핑장(숙박촌) 조성사업, 공예공방촌 조성사업, 국고개 문화거리 조성사업, 공산성 앞 광장 조성사업 등이 있음

## 8) 2010 세계 대백제전

### (1) 개요

- 고대의 문화왕국, 해상왕국 백제를 세계에 알리기 위하여 공주시와 부여군이 공동으로 국제도시축전 개최
- 2010년 대백제전을 대비하기 위하여 웅진동 일대에 고마 복합아트센터, 국민여가 캠핑장(한옥숙박촌), 웅진 공예공방촌 등 추진
  - 고마복합예술센터(6만6천㎡, 450억원), 국민여가 캠핑장(3만1천㎡, 84억원), 웅진 공예공방촌(1만2천㎡, 75억원), 수상공연장(27만㎡, 21억원)



[그림7] 2010 대백제전 관련사업

## 9) 공주 고도보존계획 (공주시, 국토연구원, 2009.12)

### (1) 개요

- 문화재보존정책은 1962년 제정된 '문화재보호법'에 의거하여 점적인 문화재의 원형보존 위주로 추진되었으나, 주민지원방안의 미비 및 계획적 접근 미비 등으로 성공하지 못하여 이러한 한계를 개선하여 광역적으로 역사문화환경을 보존하고, 역사문화환경과 조화되는 주민지원방안을 마련하기 위하여 2004년 '고도 보존에 관한 특별법'이 제정된, 2011년 7월에 '고도 보존 및 육성에 관한 특별법(이하 고도보존육성특별법)으로 개정
- 고도를 계획적으로 조성하고 관리하여, 우리나라의 역사적 정체성과 문화적 고유성을 효율적으로 확립하고 국제적인 경쟁력을 갖춘 관광자원으로 활용
- 이에, 공주는 백제시대 왕도로서 역사적 문화환경을 효율적이고 계획적으로 보존 및 정비하여, 고도의 진정성을 확립하고 지역경제를 활성화
- 계획의 범위
  - 공간적 범위 : 고도읍지역(시범지구)
  - 시간적 범위 : 2018년 까지
  - 내용적 범위 : 고도의 계획적 관리를 위해 지속적으로 추진해 나가야할 공간관리 구상 및 관리 방안을 제시
- 계획의 목표
  - 공주 고도의 미래상인“자랑스러운 역사문화환경과 현대적 도시공간이 어우러진 도시형 고도” 를 구현하기 위해 ‘역사적 진정성 확보’, ‘주민생활환경 개선’, ‘지역경제 활성화’의 3가지 목표를 설정
- 추진전략
  - 고도골격 회복 측면에서 역사적 진정성에 기반한 고도 복원
  - 역사문화경관 관리와 조망경관 관리
  - 네트워크 회복 측면의 역사문화축 회복과 생태축 회복
  - 현대적 개념을 가미한 창조적 복원 및 도심재생
- 고도 실체 및 골격 회복을 위해 영역별(신의 영역, 왕의 영역, 통치의 영역, 매개의 영역)로 나누어 계획수립

## (2) 주요 사업내용

- 특별보존지구 : 공주감영터 일대 매입 및 발굴, 대통사지 일대 매입 및 발굴, 공주의료원 일대 매입 및 발굴, 핵심 고도골격요소 복원사업
- 역사문화환경지구 : 역사문화네트워크 결절점인 제민천 교량 리모델링, ‘미나리광’ 생태습지 및 역사문화 야외공연장 조성, 한옥형 중밀주거단지조성사업(단지 조성 및 주택), 전통어린이 체험가로 조성, 고도환경개선 전선지중화 2단계, 고도환경개선 주거/상업환경개선 사업



[그림8] 공주고도보존계획 시범지구 종합계획도



## 제 III 장 사업 개요 및 비용 적정성 검토

사업 개요 |  
세부사업별 비용 적정성 검토 |  
대안별 비용 산출 결과 비교 |





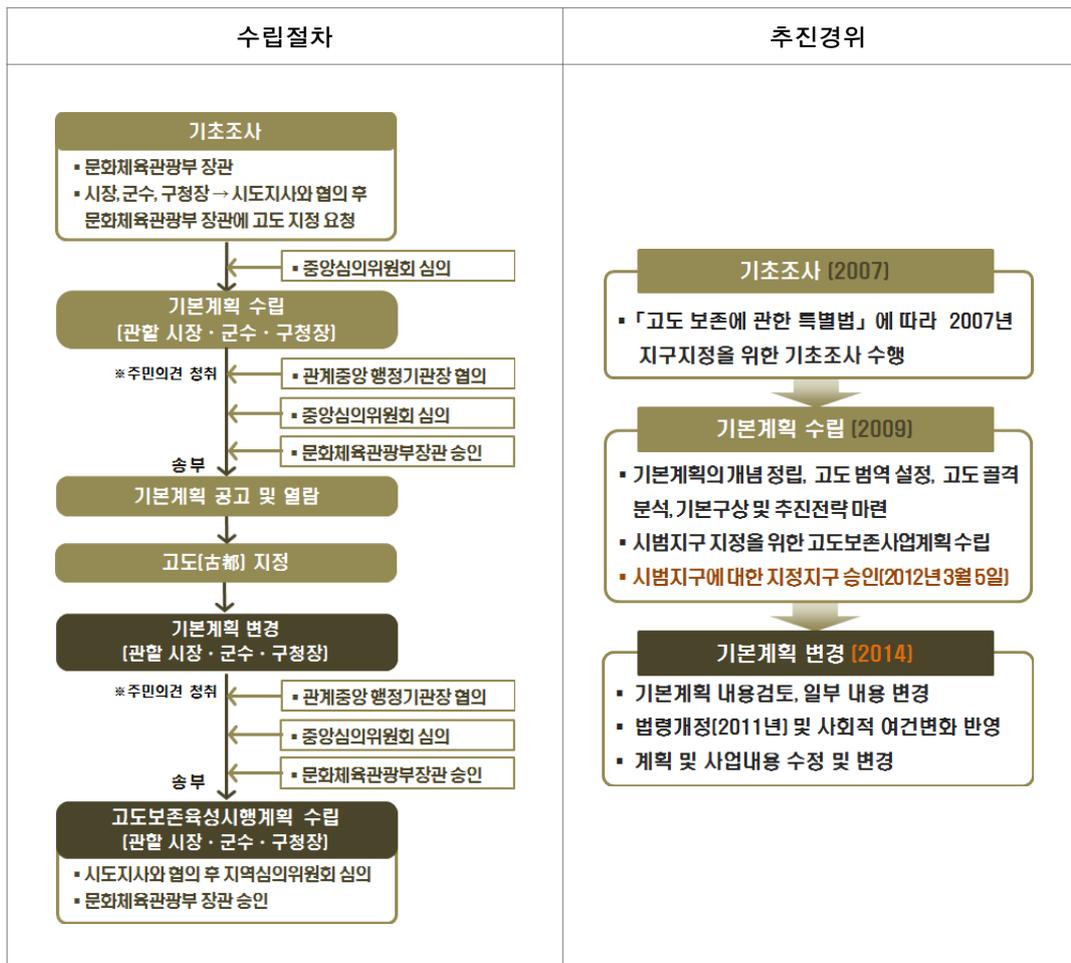
# 1. 사업 개요

## 1) 사업 추진 현황

- 2004년 옛 도읍지 역사환경보존을 위한 『고도보존에 관한 특별법』 제정
  - 1960년대 이후 역사환경의 보존과 관리는 『문화재보호법』에 의한 문화재 자체의 보존을 중심으로 운영되어 왔음
  - 그러나 여전히 역사문화환경의 총체적이고 체계적인 보존과 관리의 한계를 극복하지 못하였으며, 토지소유주의 재산권 제한과 생활불편 등의 문제가 적절히 해소되지 못하여 왔다는 문제가 꾸준히 제기
  - 2004년 3월 단일 문화재 보존을 넘어 면적인 역사문화환경의 보존 필요성과 해당 주민의 손실보상 요구를 수용하기 위하여 『고도보존에 관한 특별법』(이하 고도보존법)이 제정되었음
- 공주시에서는 2009년에 수립한 ‘공주 고도보존계획’을 수립, 시범지구를 선정하여 고도의 미래상을 제시하였으며 고도골격을 회복을 위하여 지구별 19개의 단위사업을 제안하였음
- 2011년에는 『고도보존에 관한 특별법』을 『고도 보존 및 육성에 관한 특별법』으로 개정
  - 『고도 보존 및 육성에 관한 특별법』에서는 고도(古都) 지역주민의 재산권과 권익을 보호하기 위하여 협의매수제도를 신설하고, 지정지구에서의 각종 행위허가와 관련하여 「문화재보호법」과 중복규제를 해소하는 한편, 고도보존육성중앙심의위원회와 지역심의위원회의 설치·운영, 고도보존육성을 위한 기본계획과 시행계획의 수립·시행 및 지역주민에 대한 지원사업의 근거를 마련하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완
  - 2012년 3월 5일 지구지정이 고시됨에 따라 공주시는 고도보존육성사업의 추진을 위해 기 수립된 기본계획을 바탕으로 시행계획의 수립이 필요
- 2014년 공주 고도보존육성 시행계획 수립중
  - 고도보존 육성 시행계획은 ‘공주 고도육성기본계획’의 개념과 성격, 목적을 승계하고 현황분석 및 관계기관 협의를 통하여 고도 공간관리 계획 중 일부내용을 변경하고 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 및 시행령에서 정한 사항들을 바탕으로 개별사항을 검토 및 변경

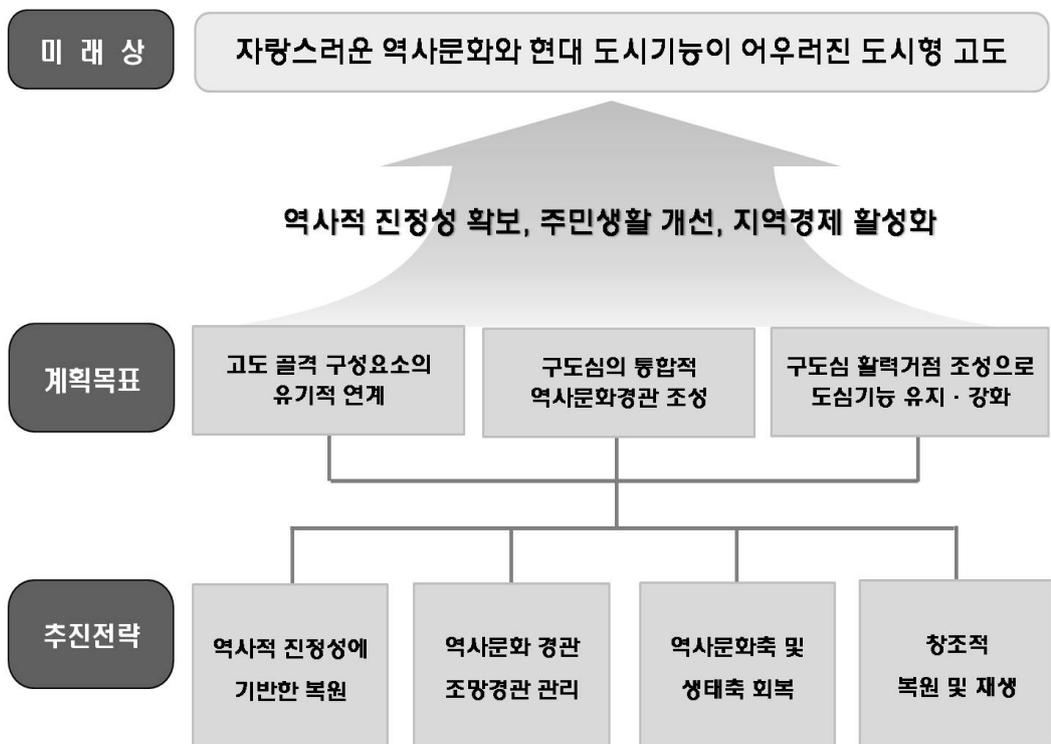
- 공주 고도보존육성기본계획을 수립함에 있어서 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제8조제2항에 따라 다음과 같은 사항이 포함됨
- 고도의 역사문화환경 보존·육성에 관한 사항, 지구의 지정·해제 또는 변경에 관한 사항, 고도의 문화예술 진흥 및 문화시설의 설치·운영에 관한 사항, 고도의 관광산업 진흥 및 기반조성에 관한 사항, 고도의 홍보 및 국제교류에 관한 사항, 지정지구에서 토지와 건물 등의 보상 및 이주대책에 관한 사항, 주민지원사업에 관한 사항, 보존육성사업 및 주민 지원사업을 위한 재원확보에 관한 사항
- 고도보존육성 시행계획의 추가 고려사항
  - 민간자본을 유치할 필요가 있는 경우 대상 사업과 유치 방안
  - 보존육성사업 및 주민지원사업의 연도별 추진계획 및 연도별 재원 투자계획
  - 보존육성사업 및 주민지원사업의 추진기구에 관한 사항

[그림] 공주고도보존육성계획의 수립절차 및 추진경위



## 2) 공주 고도의 미래상 및 목표

- 자랑스러운 역사문화환경과 현대 도시기능이 어우러진 도시형 고도
  - 금강벚길로 부여·익산과 연계한 광역적 백제고도축의 거점
  - 역사적 실체와 고도의 공간적 역사 골격회복으로 역사문화환경이 제고된 고품격 공주
  - 과거와 현재의 삶터가 조화된 쾌적한 도시생활환경을 제공하는 공주
  - 지역주민 스스로가 관리주체가 되는 주식회사 고도 공주
- 공주 고도의 미래상을 구현하기 위한 3가지 목표로는 ‘역사적 진정성 확보’, ‘주민생활환경 개선’, ‘지역경제 활성화’를 설정
  - 첫째, 고도 골격 구성요소의 유기적 연계
  - 둘째, 구도심의 통합적 역사문화경관 조성
  - 셋째, 구도심 활력거점 조성으로 도심기능 유지·강화
- 고도 영역별 특성 강화 : 신의영역, 왕의영역, 통치의 영역, 매개의 영역



[그림10] 공주 고도보존계획의 목표 및 추진전략

- 2012년 고시된 공주고도보존계획 에서는 특별보존지구와 역사문화환경지구로 구분하여 계획
  - 특별보존지구 : 고도의 실제 회복을 위해 발굴 및 복원이 필요한 지역으로서 고마나루, 공산성 및 옥녀봉성, 무령왕릉 및 정지산유적, 대통사지와 감영터 일대를 포함한 115.8만㎡(56.6%)를 특별보존지구로 지정
  - 역사문화환경지구 : 특별보존지구 주변지역 및 고도의 자연적 배경이 되는 지역으로서 대통사지와 감영터 주변부, 공산성과 옥녀봉성 남측 일부지역, 무령왕릉·정지산 유적과 고마나루·공산성 사이의 일부지역을 포함한 87.8만㎡(43.4%)를 역사문화환경지구로 지정
  
- 향후 10년 간 총 19개 사업(특별보존지구 6개사업, 역사문화환경지구 12개, 기타 1개)을 추진, 소요예산 3,230억원

〈표 8〉 공주고도보존계획(공주시 공고 2012-283)의 고도보존육성사업 개요

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업규모 : 3개 부문, 19개 사업</li>   <li>• 특별보존지구(6개 사업)           <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공산성 부근 발굴, 정비</li> <li>- 고마나루일대 사유지 및 건물매입 및 주변정비</li> <li>- 공주 감영터, 대통사지 발굴</li> <li>- 옥녀봉성, 정지산유적, 고마나루터 발굴 및 연구 등</li> </ul> </div> </li>   <li>• 역사문화환경지구(12개 사업)           <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제민천 정비사업</li> <li>- 왕릉교, 연문일대 상징가로조성</li> <li>- 백제숲 조성 등</li> <li>- 고도환경개선(간판정비, 지중화사업)</li> <li>- 복합용도 계획단위 단지조성 및 개발(상가, 주택) 등</li> </ul> </div> </li>   <li>• 기타사업(1개 사업)           <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 고도보존 기반구축 사업(제도개선, 지역주민 협력체계구축 등)</li> </ul> </div> </li> </ul>
--

### 3) 공주 고도보존육성 기본계획

- 2012년 문화재청의 지정지구 고시 시 사업계획적 성격이 강했던 19개 사업으로만 사업내용이 고시되어, 「공주 고도보존기본계획」에서 추진하고자 했던 계획내용이 일부 누락되거나 핵심사업이 주요사업 명칭으로 고시되지 않은 문제가 발생
- 기 수립된 ‘공주 고도보존계획(2009)’은 사업에 필요한 항목 및 방향성만을 제시하고 있어 세부적인 개별 사업을 추진하기에는 무리가 있어 기본구상에서 제시된 사업내용을 바탕으로, 해당지역의 여건을 분석하여 시행 가능한 사업의 재검토하고, 이를 통해 실질적이고 구체적인 단위사업별 기본계획을 제시
- 사회적 여건변화와 공감대 형성 부족으로 계획의 수정이 필요한 부분에 대한 재검토 후 변경



[그림11] 공주고도보존기본계획 기본구상의 변경내용(수립중)

## ■ 기본방향

- 기본계획상 5개 구역으로 구분하여 계획하였으나, 구역 내 개별사업의 구분이 명확하지 않고 법개정에 따라 고도보존사업과 주민지원사업으로 분류하여야 하며, 개별 추가사항을 포함할 필요가 있음
- 계획변경(안)에서는 총 37개의 세부사업을 2개 지정지구별로 정리하고 추가적으로 법에서 정한 사항들을 기술하고 기본계획의 기본방향 및 관리방향의 변경 내용을 반영하여 세부사업을 변경

## ■ 특별보존지구

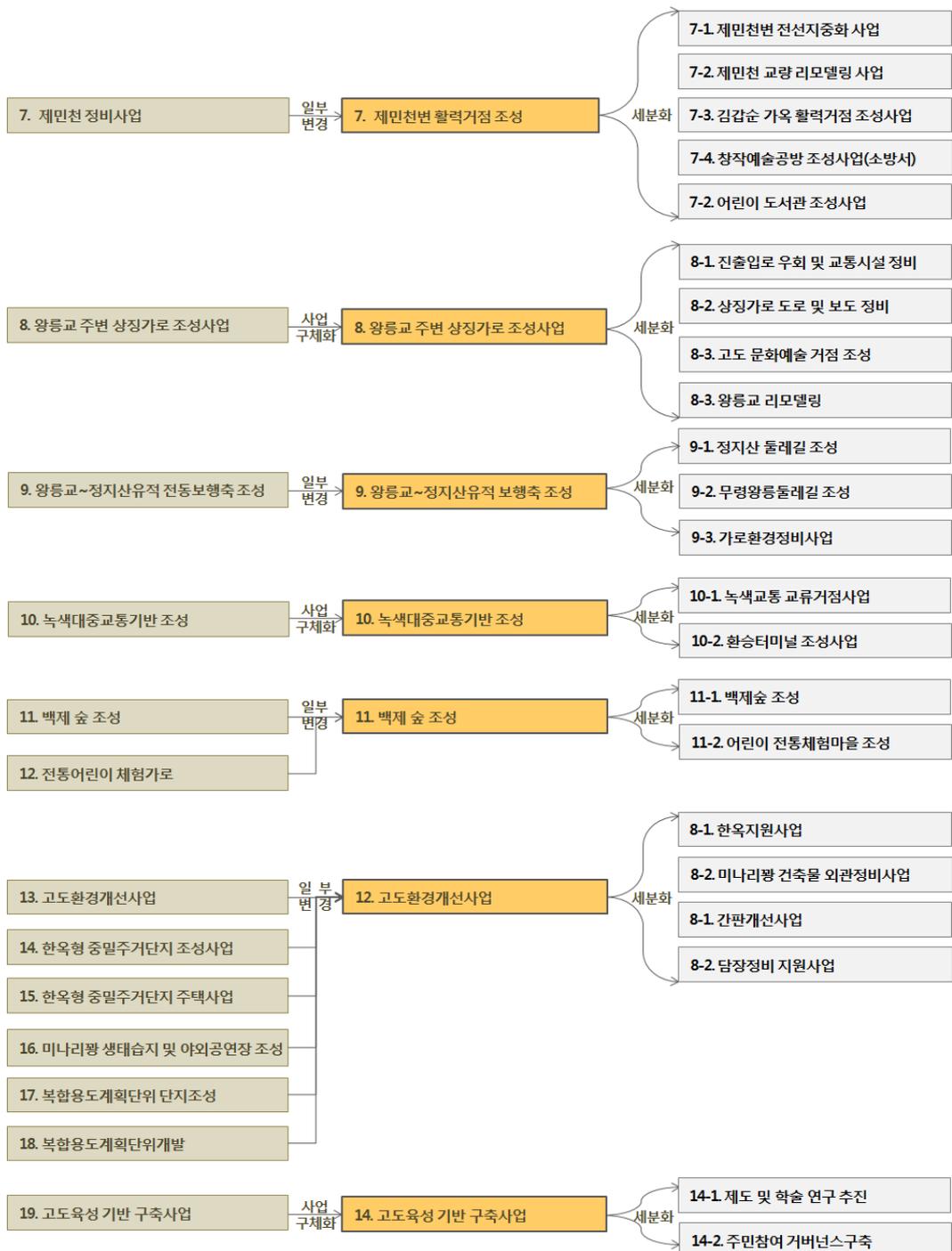
- 2012년 문화재청이 지정지구와 함께 고시한 19개 사업중 특별보존지구내 사업은 6개로 사업내용이나 사업 대상지역은 크게 변동사항은 없으나 일부 사업 명칭이 모호하고, 개별사업 내 세부사업의 분류가 명확하지 않음
- 고도보존육성 기본계획에서는 계획의 목적과 취지에 부합되도록 일부 사업의 사업명칭을 변경 및 사업장소가 명확하게 표현되도록 하고, 사업특성 별로 세부사업을 재배치하여 보완



[그림12] 특별보존지구 사업 변경내용 및 사업세분화

■ 보존육성지구

- 기본계획 고시 시 승인된 역사문화환경 보존육성지구 내 총 12개 사업에 대한 사업내용을 구체화, 세분화하여 제시



[그림13] 보존육성지구 사업 변경내용 및 사업세분화

## ■ 사업 유형별 세부사업

〈표 9〉 공주고도보존육성계획 사업 유형별 세부사업

사업분류	사업 내용		비고
	사업명	규모	
총계	15개 단위사업		
역사 문화 환경 특별 보존 지구	1	왕도이미지 가시화 사업	공산성 왕궁지유적 가시화7,000㎡ 성안마을 정비20,000㎡ 공산성 성곽 정비 옥녀봉성 정비138,230㎡ 정자산 유적 가시화15,336㎡
	2	대동사지 일대 활력거점 조성사업	발굴조사 및 연구 역사공원조성사업1단계 3,802.4㎡, 2단계 2,682.4㎡
	3	감영터 일대 고도골격 회복사업	포정사문루 이전복원 190.88㎡ 감영터 발굴복원정비사업 30,000㎡
	4	목관아터 일대 고도골격 회복사업	발굴 및 복원정비 13,847.8㎡
	5	고마나루 경관 회복사업	백제큰길 지하화 및 상부 보행녹도 조성사업 역사공원 조성 130,000㎡
	6	공산성 부근 발굴 및 정비사업	발굴 및 정비, 역사공원 조성사업 5,024㎡
역사 문화 환경 보전 육성 지구	7	제민천변 활력거점 조성사업	전선지중화사업 1,930m 제민천 7개 교량 리모델링 김갑순가옥 리모델링 및 신축, 창작예술공방, 어린이도서관
	8	왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업	진출입로 및 교통시설 정비 도로 및 보도정비 한옥신축 4,645㎡ 왕릉교 리모델링(연장40m, 폭45m)
	9	백제길 조성	정자산 둘레길 208m 무령왕릉 둘레길 237m 담장정비3,580m, 골목정비1,781m
	10	녹색대중교통기반 조성	정류장 및 환승터미널 조성
	11	백제숲 조성사업	백제숲 조성 58,000㎡
	12	고도환경개선사업	한옥지원사업 210필지 건물외관정비 10개소×10년 간판정비 50개소×10년 담장정비 20개소×10년
	13	고도육성기반 구축사업	조례 및 지침, 학술연구 포럼, 계간지 발간, 통합지원센터
	14	한옥형 중밀주거단지 조성사업	토지 및 건축물 매입 22,653㎡ 단지조성 및 주택건축비
	15	전통 어린이 체험가로 조성	토지 및 건축물 매입 13,920㎡ 전통체험가옥 건축비 및 체험마당 조성

## 4) 사업의 주요 내용

### (1) 특별보존지구

#### ■ 왕도이미지 가시화 사업

- 공산성 및 정지산 유적지 일대는 공주 고도의 군사적·정치적 심장부 역할을 하였던 왕도로서의 상징성이 가장 큰 지역이며 공주 고도의 진입경관을 형성하는 지역으로서 공주 고도의 이미지를 가정 먼저 인식시킬 수 있는 장소임
- 따라서, 왕궁과 관련된 핵심유적이 밀집된 공산성 일대의 유적지를 가시화하여 백제왕성으로서의 위상을 제고하고, 백제 왕실의 제사유적이었던 정지산 유적지를 보다 입체적으로 부각하여 백제왕도 진입공간의 상징성을 높이고자 함
- 공산성의 고도골격 회복 및 백제 왕성으로서의 상징성을 부각하기 위해 왕궁지 유적 가시화사업, 성안마을 정비사업, 공산성 성곽 정비사업, 옥녀봉성 정비사업으로 세분화하여 추진
  - 백제 왕성관련 유적(왕궁지유적, 건물지 등)의 현상동결식 보존보다는 발굴 유구의 가시화를 위해 유구 재정비사업을 통해 웅진왕성의 상징적 공간으로 조성
  - 왕궁지유적 및 성안마을 유적 정비사업시 유구 보존을 우선하되 유구의 보존 상태와 특성에 따라 노출정비 및 가시화가 가능한 유구는 최대한 유구의 실체와 역사적 진정성을 보여줄 수 있는 방안으로 유구를 재정비
  - 백제시대부터 조선시대에 걸쳐 백제의 왕도 및 충청지역의 중심도시로서 기능을 수행했던 공산성의 서사적 고도골격이 잘 드러날 수 있도록 중첩된 역사유적의 위상을 정립하되, 백제시대의 유적을 중심으로 각 시대별 유적들의 위치 및 특성을 알 수 있도록 정비



[그림14] 공산성내 왕궁지 유적 및 성안마을 유적지

## ■ 대통사지 일대 활력거점 조성사업

- 고도보존계획 수립 후 대통사지 일대의 발굴조사 결과 현 대통사지 일대가 원래의 대통사터가 아니라는 학계의 연구조사결과를 반영하여, 기정 '대통사지 지역 토지 매입 및 발굴사업'을 '대통사지 일대 활력거점 조성사업'으로 변경
- 대통사지의 원위치를 찾는 발굴조사를 지속적으로 추진함과 동시에 현 대통사지는 제민천과 연계된 역사공원으로 조성하여 구도심의 활력거점으로서 조성
- 사업 추진방향
  - 대통사지의 정확한 실체를 확인하기 위한 사업과 구도심의 활력거점 조성을 위한 대통사지 역사공원조성사업으로 사업을 이원화하여 추진
  - 대통사지역사공원 조성사업은 제민천과 직접 연계된 필지부터 시작하여 단계별로 추진
- 현황
  - 공주 구도심 중심부의 감영터와 목관아터(공주의료원) 사이의 제민천변에 입지하여 공산성과 무령왕릉 등 역사유적지 관람객들의 동선을 구도심으로 연계할 수 있는 결절점에 위치
  - 당간지주를 중심으로 공원을 조성하여 문화재를 관리하고 있으며, 현재 대통사지 소공원은 반죽동 302-2번지를 중심으로 총 29필지, 5,306.5㎡ 규모로 조성되어 있음



[그림15] 대통사지 일원 항공사진(좌-1960, 우-2013)



[그림16] 대통사지 소공원 현황

### ■ 감영터 일대 고도골격 회복사업

- 기본계획에서 공주사대부고 이전을 전제로 발굴정비사업을 실시하고 웅진동에 이전되어 있는 선화당과 포정사문루를 이전복원하고자 하였으나, 공주사대 부고가 이전할 위치가 마땅치 않고 타 지역으로 이전할 경우 구도심의 공동화가 우려됨에 따라 공주사대부고 이전은 잠시 유보하고, 현재 상황에서 역사적 진정성을 확보할 수 있는 계획을 수립
- 위치 및 규모
  - 공주시 반죽동 322-1번지 일대(공주사대부고 일원), 부지규모 5,998㎡



[그림17] 충청감영터 위치도(현 공주사대부고)

### ■ 목관아터 일대 고도골격 회복사업

- 목관아터 부지는 공주의료원으로 사용되고 있어 그간 목관아터의 실체 확인이 어려웠으나, 2016년 공주의료원 이전이 예정됨에 따라 발굴조사사업이 가능하게 되었음
- 공주의료원 이전 이후 목관아터의 발굴조사 사업을 시행하여 공주 목관아의 실체를 확인하고, 일부복원 및 재현을 통해 구도심의 고도 이미지를 가시화
- 위치 및 규모
  - 공주시 중동 330-3번지 일원, 부지규모 16,704㎡



[그림18] 공주의료원 전경 및 이전복원된 동헌

## ■ 고마나루 경관 회복사업

- 금강변의 사적 명승으로서 곰전설이 전해지는 웅진고도의 상징적 공간이나, 백제큰길에 의해 오히려 구도심과 단절되어 있어 연계성 확보가 필요함
- 고마나루의 신성성을 부각하고 활용성을 높이기 위해 공주구도심 및 연미산에서 고마나루로의 연결로를 조성하고, 고마나루 역사문화공원을 조성
- 기본방향
  - 고마나루의 신성성을 부각하여 비움의 공간으로 보존
  - 고마나루 복원으로 곰굴이 있는 연미산과 고마나루 연계

## ■ 공산성 부근 발굴 및 정비사업

- 공산성 부근 낙후지역은 핵심 고도골격인 공산성 남서측 기슭에 위치하고 주진입로인 웅진로와 접하여 공주 고도의 진입경관을 형성하는 지역으로 문화재보호법에 의해 신축이 금지되었던 지역임. 현재 불법 건축물 및 낙후한 건축물들이 밀집되어 공산성의 고도골격을 훼손하고 공주 고도의 이미지를 저해함
- 사업부지의 매입·정비계획을 수립하여 비움의 공간관리를 통해 백제 왕성인 웅진성이었던 공산성의 역사문화환경을 회복하고 웅진고도의 진입경관개선

### • 추진방향

- 공산성 부근 낙후지역의 단계별 매입계획을 통해 노후불량 건축물을 점진적으로 철거하고 지장물들을 정비하여 공산성의 고도골격을 회복
- 공주 고도의 주진입로인 웅진로와 연계된 사업부지의 보행환경을 개선하고 가로경관을 개선하여 고도의 정취를 느낄 수 있는 진입경관을 조성
- 추후 발굴계획을 수립하여 사업부지의 정체성을 확인한 후, 핵심 고도골격인 공산성의 가장자리 공간으로서의 역사문화환경에 부합하도록 조성계획을 수립

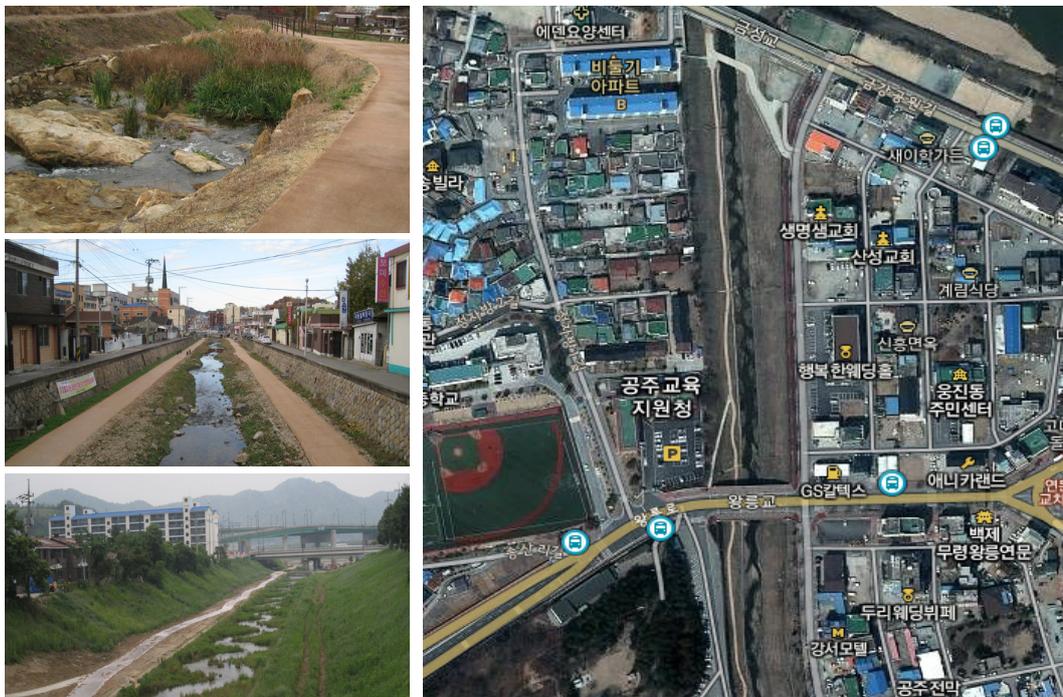


[그림19] 공산성 부근 발굴 정비 사업 위치

## (2) 고도육성

### ■ 제민천변 활력거점 조성사업

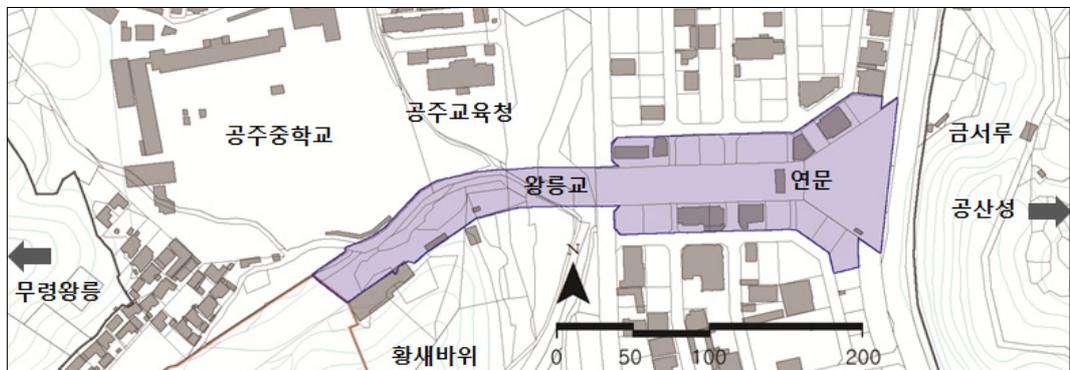
- 기본계획이 수립 중이던 2009년부터 제민천을 생태하천으로 정비하기 위한 별도의 계획이 수립되어 2014년 완공을 앞두고 있기에 사업명칭을 제민천변 활력거점 조성 사업으로 변경
- 최근 제민천을 생태하천으로 복원하는 공사로 인해 주변에 대한 관심이 증대되고 있으나 많은 문제점을 내포하고 있어, 이러한 문제점을 완화하고 고도로로서 품격을 나타낼 수 있는 제민천변으로 조성
- 주요 문제점
  - 금강변에서 시작되는 고압 전력선 및 전신주에 의한 경관훼손
  - 제민천변 교량은 제민천과 어우러지지 않는 형태로 인한 고도 이미지 훼손 등
- 사업의 목적 및 추진방향
  - 제민천 주변의 오래된 도시조직과 건축물을 활용하여 활력거점을 조성
  - 역사공원이 조성되는 대통사지를 중심으로 주변의 김갑순가옥 리모델링 및 한옥도서관을 신축하여 제민천 일대를 복합문화공간으로 조성하여 도심지 활성화 유도



[그림20] 제민천 현황 및 위치도

## ■ 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업

- 공주시에 산재한 유적 이동체계를 보행중심 이동체계로 전환하여 보행 이용을 확대하고 유적간 연계성 및 도시의 장소성을 나타나기 위해 보행량이 많은 왕릉교 주변가로 정비 필요
- 가로경관 개선으로 유적의 가시성을 높이고 가로이미지를 개선
- 연문~왕릉교~무령왕릉으로 관통되는 일관된 이미지 창출과 가로 콘텐츠 보완으로 가로의 상징성을 부여



[그림21] 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업의 공간적 범위

## ■ 백제길 조성

- 정지산 주변 마을의 노후건축물 정비를 지원하는 고도환경개선사업과 연계하여 무령왕릉-정지산유적-고마나루-백제숲으로 이어지는 둘레길을 조성
- 기존 산책로를 활용하여 관광객들이 휴양과 역사를 동시에 느낄 수 있는 루트 개발
- 현재 진입이 어려운 정지산 유적으로의 통행로를 확보하고 인지성 증대
- 산책로 조성과 더불어 휴식시설도 설치하여 정지산 일대를 천천히 걸으며 느낄 수 있도록 계획
- 정지산 주변 2개 마을의 한식 담장을 따라 자연스레 둘레길로 들어서도록 계획
  - 정지산 무령왕릉 둘레길 조성사업 : 간벌을 통해 조망을 확보하고 보행환경 개선, 기존의 수목 훼손을 최소화 하고 동일한 바닥패턴 사용으로 통일감 확보
  - 가로환경 정비사업 : 고도경관개선사업이 진행되는 정지산 주변 2개 마을의 내부 골목 경관을 개선, 한식담장을 설치하고 담장과 어울리는 보도 재료 및 패턴 사용, 별도로 진행되는 정지산, 무령왕릉 둘레길 조성사업과 연계하여 무령왕릉 - 정지산 - 고마나루로 이어지는 백제 역사 둘레길의 일부로 조성

### ■ 녹색대중교통기반 조성

- 생태하천이 된 제민천을 비롯한 웅진 고도 내부를 보행자 중심의 관광지로 육성하기 위해 다양한 녹색대중교통기반 구축 및 결절점 조성
- 구도심과 떨어져 있는 공주한옥마을, 국립공주박물관, 무령왕릉과 구도심 내 공산성, 대통사지를 이어주는 셔틀형 대중교통 신설
- 교류거점 확보를 통해 녹색대중교통체계를 확립하고 향후 관광객의 증가시 이루어진 환승터미널과 연계
- 환승터미널 건설 후 신관동 및 타지역 이동에 용이한 공주종합터미널과 구도심 위주로 노선 노선이 모이는 환승터미널로 대중교통 체계를 이원화
- 무령왕릉, 국립공주박물관에 잠시 들렀다 이동하는 기존의 단체 관광객들을 환승터미널로 유도하여 자유롭게 웅진고도를 느끼도록 계획

### ■ 백제숲 조성사업

- 백제숲은 신의나루(고마나루)와 신의정원(무령왕릉) 사이의 비움의 공간으로서, 백제숲을 통해 정지산과 무령왕릉에서 고마나루, 연미산까지 지속되는 신성한 이미지 조성 및 주변의 각종 문화관광시설을 백제숲으로 차폐하여 고마나루의 신성이미지와 상충성 최소화
- 고마아트센터, 국립공주박물관, 공주한옥마을 등 인접한 시설들과 연결하여 문화, 역사, 휴양을 동시에 향유할 수 있는 공간으로 조성
- 백제의 숲 조성후 내부에 어린이들이 휴양과 교육이 동시에 가능한 어린이 전통 체험마을 조성



[그림22] 백제숲 조성사업 위치도

## 고도환경개선사업

- 일부 유적지를 제외하고 고도의 역사적 정체성을 느낄 수 있는 개별 건축물이나 가로경관이 부족하고 고도 이미지형성이 미흡
- 잘 보존된 전통건축물이 매우 드물고 신축비용에 대한 부담도 높으므로 지원을 통해 기존 건축물의 외관개선을 추진하고 신규 건축물의 수요를 한옥으로 전환하도록 유도
- 개별 건축물의 개선에 대한 금융지원으로 지역주민의 적극적인 참여를 유도하고, 지속적 관리 및 지원을 위하여 관련 제도의 정비방안을 제시
- 건축물의 외관 개선 및 기반시설 정비를 통해 고도의 정취를 느낄 수 있는 가로 및 생활환경을 조성
- 추진방향
  - 고도의 양호한 역사문화환경을 조성하기 위하여 건축물의 외관을 개선하고 주민이 자발적으로 참여하는 주민지원사업으로 추진
  - 문화재에 의해 건축행위를 제한 받아온 문화재 주변지역 및 사업의 효과가 높은 제민천 주변지역을 대상으로 우선사업지역을 선정
  - 한옥지원사업으로 제민천 서편 무령왕릉 및 정지산 주변의 주거지역 등 3개 지역과 제민천변 보존과 개선의 가치가 있는 간이한옥 및 한옥풍 건축물을 우선적으로 지원
  - 미나리광지역에 대한 외벽개선, 가림막 설치 등 외관정비사업
  - 준주거지역 및 상업지역의 상업건축물에 대한 옥외광고물 정비를 지원



[그림23] 고도환경개선사업의 추진방향

## ■ 고도육성기반 구축사업

- 고도사업 추진을 위한 각종 기초자료(학술, 홍보, 콘텐츠 개발 등)를 축적·홍보하여 고도보존육성사업의 효율성 및 추진력을 제고
- 지역주민을 중심으로 지속적인 교육 및 사업을 통해 고도육성의 필요성 및 비전을 제시하여 주민의 참여 및 주인의식을 제고
- 고도육성기반 구축사업은 크게 제도개선 및 기초연구사업과 주민참여 거버넌스 구축사업으로 이루어지며, 현재 공주시는 고도보존협의체 구성 및 고도보존육성포럼(아카데미)을 운영해오고 있으며, 홍보물제작 및 다양한 연구를 추진해오고 있음
- 지금까지 거둔 성과를 바탕으로 이제는 보다 적극적인 주민참여를 목표로 다양한 측면의 주민역량강화 프로그램이 필요하며, 더 나아가 공주고도보존과 육성을 위한 주민주도적 사업 추진과 지원을 확대하기 위한 시스템 구축도 수반될 필요가 있음
- 기존에 추진해오던 제도연구 및 학술연구, 교육, 홍보활동을 유지하고, 고도의 가치를 주민이 고민하는 지역밀착형 기업 육성과 지속적 관리와 발전을 위한 주민참여 확대를 통해 고도보존 및 육성 기반을 구축하는 계획을 추진할 필요가 있음

## ■ 한옥형 중밀주거단지 조성사업

- 정지산 동쪽 자락에 형성되어 있는 단독주택지역은 한옥형 저밀 주거단지로 조성하여, 정지산의 전통이미지와 조화되는 조망경관과 제민천의 배경경관을 창출
- 무령왕릉, 정지산유적 등 공주 대표 유적지와 맞닿아 있으며, 공주 고도지정지구 내 중요한 지리적, 경관적 연계거점임
- 또한 문화재보호법에 의해 규제받지 못함 지원받지 못한 대표적인 거주지역으로 주거의 안정성과 역사문화경관의 개선이 모두 필요한 지역으로 지원을 통한 정비가 시급한 지역임

## ■ 전통 어린이 체험가로 조성

- 전통 어린이 체험가로 조성으로 무령왕릉과의 연계성 확보 및 무령왕릉까지 도보로 직접 연결되는 보행통로이자 문화공간으로 전환

## 2. 세부사업별 비용 적정성 검토

### 1) 왕도이미지 가시화 사업

#### (1) 사업 개요

- 기정 ‘고도골격 핵심요소 복원사업’을 장소와 사업목적이 명확히 표현되도록 ‘왕도이미지 가시화 사업’으로 사업명칭 변경
- 기본계획이 수립되었던 2009년 당시는 성안마을에 대한 발굴조사가 마무리되지 않아 왕궁에 대한 위치 확인을 우선하라는 계획이 수립되었음
- 2012년 5차에 걸친 성안마을 발굴조사 결과, 성안마을이 백제왕궁터가 아님이 확실해 짐에 따라 왕궁관련 유적이 발굴되었음에도 잠시 판단을 유보 하였던 추정왕궁지 유적이 왕궁지 유적으로 인정받게 되었음
- 사업세분화를 통해 공산성의 왕성이미지를 부각하고 서사적 고도골격을 드러낼 수 있는 ‘왕궁지 유적 가시화 사업’, ‘성안마을 정비사업’, ‘공산성 성곽 정비사업’, ‘산성나루터 복원사업’, ‘정지산유적 가시화사업’ 을 우선적으로 추진 하고, 추후 ‘옥녀봉성 정비사업’을 추진

사업명	세분화	계획내용
왕도 이미지 가시화 사업	왕궁지 유적 가시화 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 왕궁지 유적 가시화사업의 우선 추진으로 웅진왕성의 상징적 공간으로 조성</li> <li>◦ 왕성관련 유적(왕궁지 유적, 건물지 등)의 현상동결식 보존보다는 발굴 유구의 가시화를 통해 역사적 진정성을 보여줄 수 있는 방안으로 유구를 재정비</li> </ul>
	성안마을 정비사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 백제 유적을 중심으로 하되, 공산성의 서사적 고도골격이 잘 드러날 수 있도록 성안마을내 중첩된 역사유적의 위상 정립</li> <li>◦ 유구 보존을 우선하되 유구 보존 상태와 특성에 따라 노출정비 및 가시화가 가능한 유구는 최대한 유구의 실체와 역사적 진정성을 보여줄 수 있는 방안으로 유구 재정비(일부 복원 및 재현)</li> </ul>
	성곽 정비사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 백제 토성에 대한 복원 정비를 통해 공산성의 고도골격 회복</li> </ul>
	옥녀봉성 정비사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 옥녀봉성의 매입, 발굴조사를 통한 실체 확인 및 고도골격 회복</li> </ul>
	정지산유적 가시화사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 정지산 유적의 입체적 가시화 주변환경정비</li> </ul>

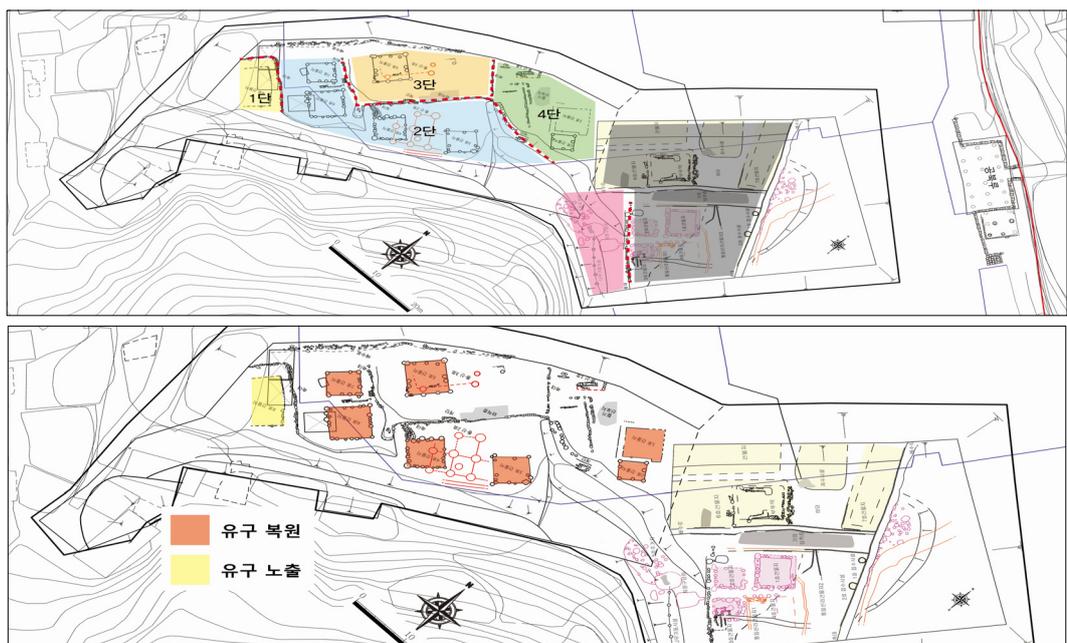
## (2) 사업 내용

### ■ 왕궁지유적 가시화 사업

- 왕궁지유적 재발굴 조사
  - 왕궁지유적에 대한 재발굴조사를 통해 백제 왕궁의 전체적인 공간구조를 확인하고 발굴 조사 결과를 토대로 구역별 정비
- 왕궁지유적 주변환경 및 옛길 발굴정비
  - 지형과 녹지공간을 활용하여 왕궁지유적의 경계를 조성하고, 왕궁지유적 경계부에 재래수종을 식재하여 왕궁지유적의 영역성을 확보
- 진남루 진출입공간 정비
  - 진남루 주변에 주차장 및 매표소 등 관람편의시설과 휴식공간을 확보하여 공산성의 원래 정문이었던 진남루로의 진출입공간을 정비
- 백제 역사탐방로 조성
  - 공산성내 조성된 관람로를 정비하여 왕궁지유적~성안마을구역~기타 역사유적지로의 관람로를 확충·정비

### ■ 성안마을 정비사업

- 지형정비 및 유구 정비 계획



[그림24] 지형정비 계획(상)과 유구 정비계획(하)

■ 성곽 정비사업

- 공산성 석성 및 백제 토성에 대한 전반적인 복원·정비사업을 시행하여 백제왕성으로서의 공산성의 고도골격을 회복

■ 옥녀봉성 정비사업

- 옥녀봉성의 지속적인 매입·발굴조사를 통해 옥녀봉성의 실체 확인 및 고도골격을 회복

■ 정지산유적 가시화사업

- 정지산유적의 보다 입체적인 가시화 사업 및 정지산 유적지 주변환경 정비사업을 통해 공주 고도의 진입부의 상징적 공간으로 조성

■ 종합계획도



[그림25] 공산성 왕성이미지 가시화사업 종합계획도

추정 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
공산성 왕궁지유 적 가시화사 업	발굴조사(약7,000㎡)	1식	700,000	700,000	
	유구 정비 및 초화류 식재, 관람환경 개선	1식	294,000	294,000	
	건물 복원 및 유구보존처리사업	1식	1,800,000	1,800,000	
	진입로 및 주변환경정비(약4,000㎡)	1식	407,200	407,200	
	학술연구조사비	1식	1,000,000	1,000,000	
	소 계				4,201,200
성안마을 정비사업	발굴조사(약 20,000㎡)	1식	4,000,000	4,000,000	
	유구 정비 및 초화류 식재, 관람환경 개선	1식	840,000	840,000	
	건물 복원 및 유구보존처리사업	1식	15,000,000	15,000,000	
	진입로 및 주변환경정비(약4,800㎡)	1식	488,640	488,640	
	학술연구조사비	1식	1,500,000	1,500,000	
	소 계				21,828,640
공산성 성곽정비 사업	공복루 이전·복원사업	1식	3,000,000	3,000,000	
	금강변 성곽 복원·정비사업	400m	7,000/m	2,800,000	
	백제 토성 복원·정비사업	735m	7,000/m	5,145,000	
	소 계				10,945,000
옥녀봉성 정비사업	토지 및 건물매입비(38필지/138,230㎡)	1식	5,116,610	5,116,610	
	발굴조사 및 유적정비사업	1식	2,130,000	2,130,000	
	소 계				7,246,610
정지산유 적 가시화 및 주변정비 사업	건축물 재현 및 복원사업	1식	1,000,000	1,000,000	
	탐방로 정비 및 휴게시설 조성사업	1식	725,000	725,000	
	진입부 편의시설 조성사업	1식	483,000	483,000	
	토지 매입 보상비(사유지 15,336㎡)	1식	2,070,000	2,070,000	
	콘텐츠 개발사업	1식	500,000	500,000	
	소 계				4,778,000
합 계				48,999,450	

〈표 10〉 왕도이미지 가시화 사업 추정 사업비

### (3) 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
공산성 왕궁지유적 가시화사업	발굴조사(약7,000㎡)	1식	789,536	789,536	①
	유구 정비 및 초화류 식재, 관람환경 개선	1식	294,000	294,000	②
	건물 복원 및 유구보존처리사업	1식	1,800,000	1,800,000	③
	진입로 및 주변환경정비(약4,000㎡)	4,000㎡	177	708,000	④
	학술연구조사비	1식	1,000,000	1,000,000	⑤
소 계				<b>4,591,536</b>	
성안마을 정비사업	발굴조사(약 20,000㎡)	1식	2,250,622	2,250,622	⑥
	유구 정비 및 초화류 식재, 관람환경 개선	1식	840,000	840,000	⑦
	건물 복원 및 유구보존처리사업	1식	15,000,000	15,000,000	⑧
	진입로 및 주변환경정비(약4,800㎡)	4,800	177	849,600	⑨
	학술연구조사비	1식	1,500,000	1,500,000	⑩
소 계				<b>20,440,222</b>	
공산성 성곽정비사 업	공북루 이전·복원사업	1식	1,124,500	1,124,500	⑪
	금강변 성곽 복원·정비사업	400m	10,804/m	4,321,600	⑫
	백제 토성 복원·정비사업	735m	10,804/m	7,940,940	⑬
소 계				<b>13,387,040</b>	
옥녀봉성 정비사업	토지 및 건물매입비(38필지/138,230㎡)	1식	5,116,610	5,116,610	⑭
	발굴조사 및 유적정비사업	1식	2,130,000	2,130,000	⑮
소 계				<b>7,246,610</b>	
정자산유적 가시화 및 주변정비사 업	건축물 재현 및 복원사업	100가구	100,000	10,000,000	⑯
	탐방로 정비 및 휴게시설 조성사업	1식	725,000	725,000	⑰
	진입부 편의시설 조성사업	1식	483,000	483,000	⑱
	토지 매입 보상비(사유지 15,336㎡)	1식	2,070,000	2,070,000	⑲
	콘텐츠 개발사업	1식	500,000	500,000	⑳
소 계				<b>13,778,000</b>	
<b>합 계</b>				<b>59,443,408</b>	

〈표 11〉 왕도이미지 가시화 사업 비용검토

〈 산출근거 〉

- ① 지표조사 비용은 문화재청의 ‘문화재 조사대가의 기준 자동산정 프로그램’을 이용하여 산정함(<https://www.e-minwon.go.kr/>)
- ②~③ 변경계획 내용을 따름
- ④ 유사 용역 검토하여 단가 산출 177천원/m<sup>2</sup>
  - 광양시 ‘본청후면 지하 진입로 및 주변환경 정비공사’ 단가 177천원/m<sup>2</sup>(518.68m<sup>2</sup>, 공사비 91,890천원)
- ⑤ 변경계획 내용을 따름
- ⑥ 지표조사 비용은 문화재청의 ‘문화재 조사대가의 기준 자동산정 프로그램’을 이용하여 산정함(<https://www.e-minwon.go.kr/>)
- ⑦~⑧ 변경계획 내용을 따름
- ⑨ 유사 용역 검토하여 단가 산출 177천원/m<sup>2</sup>
  - 광양시 ‘본청후면 지하 진입로 및 주변환경 정비공사’ 단가 177천원/m<sup>2</sup>(518.68m<sup>2</sup>, 공사비 91,890천원)
- ⑩ 변경계획 내용을 따름
- ⑪ 포항시 ‘영일 장기읍성(북문지) 복원정비사업’ 공사비 1,124,500천원 적용
- ⑫~⑬ 유사 용역 검토하여 단가 산출 10,804천원/m
  - 서울시‘서울성곽(월암근린공원) 복원정비공사’ 단가 10,804천원/m(길이140m, 공사비 1,512,566천원)
- ⑭~⑮ 변경계획 내용을 따름
- ⑯ 「경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례」 별표1 보조금 지원대상 및 지원 기준의 ‘한옥 수선 등의 보조금 지원 기준’ 적용(비한옥 및 불량한옥을 한옥으로 신축·재축하는 경우 : 단독주택 최대 1억원, 근린생활시설 최대8천만원)
- ⑰~⑳ 변경계획 내용을 따름

## 2) 대통사지 일대 활력거점 조성사업

### (1) 사업 개요

- 계획 환경의 변화에 따른 사업명칭 변경 및 세부사업 추진의 이원화
  - 기본계획 수립 후 대통사지 일대의 발굴조사 결과 현 대통사지 일대가 원래의 대통사터가 아니라는 학계의 연구조사결과를 반영하여, 기정 ‘대통사지 지역 토지 매입 및 발굴사업’을 ‘대통사지 일대 활력거점 조성사업’으로 변경함
  - 대통사지의 원위치를 찾는 발굴조사를 지속적으로 추진함과 동시에 현 대통사지는 제민천과 연계된 구도심 활력거점으로서 역사공원으로 조성하여 사업을 세분화 함
- 대통사지 실체 확인사업
  - 대통사지의 원 위치를 찾기 위해 조사범위를 제민천 상류쪽으로 확대해 가면서 지속적인 발굴조사를 시행
- 대통사지 역사공원 조성사업
  - 웅진고도의 역사성을 느낄 수 있고 주민과 관광객이 소통할 수 있는 공원 조성
  - 제민천과의 적극적인 연결을 통해 자연스러운 동선 유도
  - 현재 조성되어 있는 녹지와 주변환경을 최대한 고려한 공원 조성
  - 주민과 관광객이 편히 쉴 수 있는 휴식공간 조성
  - 당간지주와 어울리며 대통사지임을 나타낼 수 있는 경관요소 도입
  - 단계별 공원 확대를 통해 블록 전체를 역사공원화
  - 녹색교통 정류장 및 김갑순 가옥 정비계획과 연계를 통해 도심내 활력거점 조성

사업명	세분화	계획내용
대통사지 일대 활력거점 조성사업	대통사지 실체 확인 사업	◦ 대통사지의 원 위치를 찾기 위해 조사범위를 제민천 상류쪽으로 확대해 가면서 지속적인 발굴조사 시행
	대통사지 역사공원 조성사업	◦ 대통사지의 역사성 가시화 및 주민편의시설 설치 ◦ 제민천과의 적극적인 연결을 통해 접근성 향상 ◦ 기존 공원 영역 확대 및 당간지주를 고려한 조경수 정리 ◦ 단계별 공원조성 계획 수립으로 유구 재정비(일부 복원 및 재현)

## (2) 사업 내용

### ■ 대통사지 실제 확인사업

- 정확한 대통사지의 원래 위치를 찾기 위해 발굴조사의 범위를 제민천 상류쪽으로 점차적으로 확대하면서 연차별로 지속적인 발굴조사 및 연구조사를 시행
- 단계별 토지매입계획 수립
  - 1단계 : 1,120㎡ , 2단계 : 519.7㎡, 3단계 : 1,163.6㎡, 4단계 : 999.1㎡

### ■ 대통사지 역사공원 조성사업

- 대통사지 실제 확인 조사기간 동안 반죽동 당간지주는 현 위치에 존속시키고, 제민천과 연계한 활력거점으로 재정비
- 대통사지 역사공원 조성을 통해 구도심의 어메니티를 높이고 구도심 방문객들 및 제민천 이용객들에게 머무름과 쉼이 있는 매력적인 장소로 조성
  - 대통사지라는 역사성이 드러날 수 있는 공원계획
  - 김갑순 가옥 및 한옥 어린이 도서관과 연계하여 도심내 활력거점으로 활용



[그림26] 대통사지 역사공원 조성계획안

## ■ 추정 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
대통사지 실체확인사 업	발굴조사 및 연구조사비	10회	100,000	100,000	①	
	소 계			100,000		
대통사지 역사공원 조성사업 (1단계)	필지매입비 (총16필지 3,802.4㎡, 건물15동)	1식	970,606	970,606	②	
	역사공원 조성사업 비	공원조성비	6,013㎡	88	529,144	③
		실개천조성비	85m	2,692	228,820	④
		경사로 조성비	232㎡	350	81,200	⑤
		계단 조성비	424㎡	150	63,600	
		하천 석축혈기	223㎡	10,336원	2,305	⑦
		차집관 공사 터파기	1968㎡	7,348원	1,441	
		차집관 이설(ø400)	88m	118	10,384	
		팔각정설치	11㎡	6,000	66,000	⑨
	소 계			1,987,500	⑩	
대통사지 역사공원 조성사업 (2단계)	부지 매입비(10필지/2,682.4㎡)	1식	1,295,733	1,295,733	⑪	
	건축물 매입비(근생2동)	1식	64,640	64,640	⑫	
	철거비용(건물11동)	1,629.6	67000원	109,183		
	역사공원조성 사업비	1식	101,800	273,068		
	소 계			1,742,624		
합 계				4,696,125		

〈표 12〉 대통사지 일대 활력거점 조성사업 추정 사업비

- ① 발굴조사 및 연구조사비 1식
- ② 공원조성 1단계에 필요한 필지는 총 5필지로 이중 3필지는 감정가액이 있음  
감정가액이 없는 필지의 경우 2013년 기준 공시지가의 1.7배수로 산정하여 계산
- ③ 건설교통부고시(2013)
- ④ 전주시자료참조
- ⑤ 수원 정자동 S아파트 공사비 참조
- ⑥ 실적공사비 참조(2013 하반기)
- ⑦ 건설교통부고시(2013)
- ⑧ 전통한옥 건축비 참조
- ⑨ 토지는 2013년 공시지가의 1.7배로 산정, 건축물은 2012년 기준 실거래가로 산정(매입면적 2,682.4㎡, 10필지)
- ⑩ 근린생활시설 2동, 주택은 부지매입비에 포함
- ⑪ 건물11동 연면적 총 1,629.6㎡, 철거단가 67,000원/㎡ (출처가 제시되지 않음)
- ⑫ 조성단가 101,800원/㎡ (출처가 제시되지 않음)

(3) 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
대통사지 실체확인사 업	발굴조사 및 연구조사비	10회	100,000	1,000,000	①	
	소 계			1,000,000		
대통사지 역사공원 조성사업 (1단계)	부지매입비 (총5필지 1,120㎡, 건물2동)	1식	970,606	970,606	②	
	역사공원 조성사업 비	공원조성비	6,013㎡	101,8	6,115	③
		실개천조성비	85m	2,692	228,820	④
		경사로 조성비	232㎡	350	81,200	⑤
		계단 조성비	424㎡	150	63,600	
		하천 석축혈기	223㎡	10,336원	2,305	⑥
		차집관 공사 터파기	1968㎡	7,348원	1,441	
		차집관 이설(ø400)	88m	118	10,384	⑦
		팔각정설치	11㎡	6,200	68,200	⑧
	계			462,065		
	기본 및 실시설계	1식	32,345	32,345	⑨	
소 계			1,465,016			
대통사지 역사공원 조성사업 (2단계)	부지 매입비(10필지/2,682.4㎡)	1식	1,295,733	1,295,733	⑩	
	건축물 매입비(근생2동)	1식	64,640	64,640	⑪	
	철거비용(건물11동)	1,629.6	67	109,183	⑫	
	역사공원조성 사업비	2,682.4㎡	101,8	273,068	⑬	
	기본 및 실시설계	1식	19,114.76	19,144	⑭	
소 계			1,761,768			
합 계			4,226,784			

〈표 13〉 대통사지 일대 활력거점 조성사업 비용 검토

〈 산출근거 〉

- ① 발굴조사 및 연구조사비 1식
- ② 공원조성 1단계에 필요한 필지는 총 5필지로 이중 3필지는 감정가액이 있음. 감정가액이 없는 필지의 경우 2013년 기준 공시지가의 1.7배수로 산정하여 계산. 부지매입비에 주택 건축물 매입비 포함
- ③ 한국토지주택공사 ‘조경계획 및 설계용역대가 산정기준’ 역사공원 단위공사비 101.8천원/㎡ 적용
- ④ 전주시자료참조

- ⑤ 수원 정자동 S아파트 공사비 참조
- ⑥ 실적공사비 참조(2013 하반기)
- ⑦ 건설교통부고시(2013)
- ⑧ 한국감정원 '건물신축단가기준표' 전통한옥 1급 단위공사비 6,200천원/m<sup>2</sup> 적용
- ⑨ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ⑩ 토지는 2013년 공시지가의 1.7배로 산정, 건축물은 2012년 기준 실거래가로 산정(매입면적 2,682.4m<sup>2</sup>, 10필지)
- ⑪ 건축물은 2012년 기준 실거래가로 산정(근린생활시설 2동, 주택은 부지매입비에 포함)
- ⑫ 건물11동 연면적 총 1,629.6m<sup>2</sup>, 철거단가 67,000원/m<sup>2</sup> (출처가 제시되지 않음)
- ⑬ 한국토지주택공사의 '조경계획 및 설계 용역대가 산정기준'의 역사공원 단위공사비 101,800원/m<sup>2</sup> 적용
- ⑭ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

### 3) 감영터 일대 고도골격 회복사업

#### (1) 사업 개요

- 사업 명칭 변경을 통해 다각도로 사업추진이 가능하도록 함
  - ‘공주 감영터 일대 발굴사업’의 사업명칭을 ‘감영터 일대 고도골격 회복사업’으로 변경하여 발굴사업 뿐 아니라 기본계획에서 제시된 이전복원사업 등 다양한 사업 추진이 가능하도록 함
- 사업내용을 보다 구체화·다양화 하도록 함
  - 현재 웅진동에 복원 된 감영의 포정사를 원위치인 공주사대부고 교문위치로 이전 복원하고 교문주변을 정비하여 충청감영을 상징하는 구도심의 랜드마크로 조성
  - 선화당을 감영터인 현 공주사대부고로 이전복원하여 전시공간으로 조성
  - 공주사대부고 이전 후 발굴정비사업을 통해 충청감영의 역사적 실체 회복

사업명	세분화	계획내용
감영터 일대 고도골격 회복사업	포정사 이전복원사업	◦ 포정사의 본래 위치로의 이전 복원을 통해 역사적 진성성 회복 및 구도심의 역사적 랜드마크 조성
	선화당 이전복원사업	◦ 선화당을 감영터인 현 공주사대부고 부지에 이전복원하여 충청감영 관련 역사유적을 전시하는 공간으로 활용
	감영터 발굴정비사업	◦ 충청감영터 일대의 발굴정비를 통한 고도골격 회복 ◦ 발굴 조사 후 충청감영의 일부 복원 및 재현을 통한 구도심의 역사적 상징공간 조성

#### (2) 사업 내용

##### ■ 포정사문루 이전복원 및 감영터 발굴복원정비사업

- 충청감영의 정문이었던 포정사문루를 원래의 위치였던 공주사대부고 정문으로 이전복원하고 교문주변을 정비하여 충청감영을 상징하는 구도심의 랜드마크로 조성
- 넓고 노후한 공주사대부고 담장을 한식담장으로 정비하여 고도의 정취를 느낄 수 있는 공간으로 조성
- 추후, 공주사대부고 이전 후 발굴정비사업을 통해 충청감영의 역사적 실체를 회복

- 공주사대부고의 이전은 대통사지역사공원, 김갑순가옥터 등의 활용을 통해 구도심의 역사 문화환경이 조성되어 구도심 공동화가 방지되고, 공주사대부고의 위상에 부합하는 적합한 이전부지가 모색될 때까지 유보



[그림27] 충청감영터 고도골격 회복계획

### 추정 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
포정사문루 이전복원 및 한식담장 조성	포정사문루 이전복원비용	190.88m <sup>2</sup>	10,000	1,908,800	①
	공주사대부고 담장개선 비용	240m	600/m	144,000	②
	소 계			2,052,800	
감영터 발굴정비사업 (후속사업)	발굴정비	30,000m <sup>2</sup>	100	3,000,000	③
	소 계			3,000,000	
합 계				5,052,800	

<표 14> 감영터 일대 고도골격 회복사업 추정 사업비

- ① 이전복원비용 1,000만원/m<sup>2</sup>
- ② 한식담장비용 60만원/m
- ③ 발굴정비비용 10만원/m<sup>2</sup>

※ 공주사대부고 이전비 제외(이전부지 미정)

### (3) 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
포정사문루 이전복원 및 한식담장 조성	포정사문루 이전복원비용	190.88m <sup>2</sup>	6,200	190.88	①
	공주사대부고 담장개선 비용	240m	600/m	144,000	②
	소 계			144,190	
감영터 발굴정비사업 (후속사업)	발굴조사(30,000m <sup>2</sup> )	1식	666,501	666,501	③
	복원정비사업	복원공사	-	-	④
	소 계			666,501	
합 계				810,691	

〈표 15〉 감영터 일대 고도골격 회복사업 비용검토

#### 〈 산출근거 〉

- ① 한국감정원 건물신축단가기준표 전통한옥 1급을 적용  
단가 : 6,200천원/m<sup>2</sup>
- ② 유사·관련 공사의 평균단가 적용 : 796천원/m
  - 구미시 '품격있는 도시경관 조성사업(형곡중앙로 담장)' 단가 : 745천원/m<sup>2</sup>(L=280m, 총금액 : 208,640천원)
  - 구미시'전통문화체험마을(신라불교초전지) 한식담장 조성공사' 단가 : 1,079천원/m<sup>2</sup> (L=139m, 총금액 : 150,000천원)
  - 공주시'공주한옥마을 외곽담장 설치공사' 단가 : 555천원/m<sup>2</sup>(L=378m, 총금액:210,036천원)
- ※ 「경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례」 별표1 보조금 지원대상 및 지원 기준의 '경관조성 시설물의 보조금 지원 기준' 적용(담장) : 총공사비용의 3분의2 이내의 범위에서 최대2천만원까지 보조금 지원
- ③ 지표조사 비용은 문화재청의 '문화재 조사대가의 기준 자동산정 프로그램'을 이용하여 산정함(<https://www.e-minwon.go.kr/>)
  - ※ 공주사대부고 이전비 제외(이전부지 미정)
- ④ 발굴결과에 따라 감영터의 복원 및 재현계획 추가 수립

## 4) 목관아터 일대 고도골격 회복사업

### (1) 사업 개요

- 2016년 공주의료원이 이전됨에 따라 지정 ‘공주의료원 일대 매입 및 발굴사업’의 사업명칭을 ‘목관아터 일대 고도골격 회복사업’으로 변경
  - 사업명칭에 본래의 장소적 가치를 부여함으로써 장소의 의미와 정체성 부각
- 공주 목관아터의 실체 확인을 위해 공주의료원을 이전한 후 단계별 발굴 계획을 추진하여 도심 공동화를 방지
- 공주 목관아터 복원 및 재현을 통해 구도심의 고도 이미지를 가시화 할 수 있는 구심적 공간으로 조성
- 공주의료원 본관은 단계별 발굴이 진행되는 동안 지역주민, 예술가 및 공주 고도를 찾는 관광객들을 위한 열린 문화교류 장소로 활용

사업명	계획내용
목관아터 일대 고도골격 회복사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공주의료원 일대를 발굴 정비하여 목관아터의 실체 확인</li> <li>◦ 공주의 구심적 공간으로 회복</li> <li>◦ 공주 목관아터의 복원 및 재현을 통해 구도심의 고도이미지를 가시화 할 수 있는 구심적 공간 조성</li> </ul>

### (2) 사업 내용

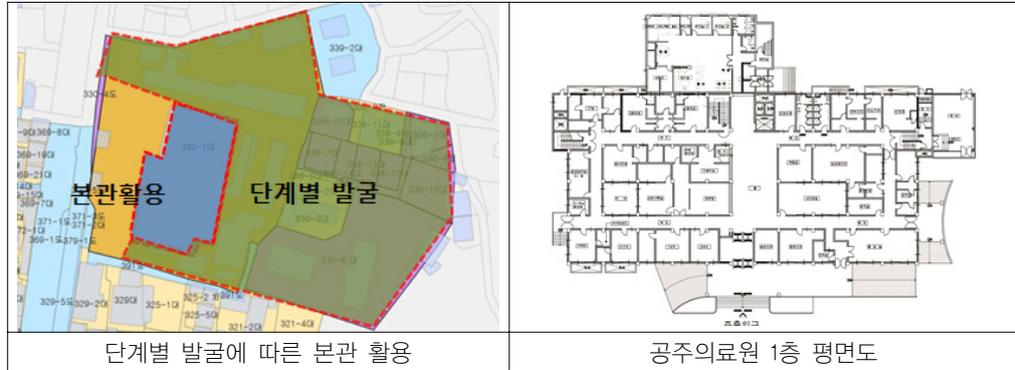
#### ■ 목관아터 사업계획



[그림28] 목관아터 사업계획

• 공주의료원 활용방안

- 본관동(6,008.69㎡)을 제외한 나머지 건축물 철거 후 목관아터 발굴사업 진행



[그림29] 공주의료원 활용방안

■ 추정 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
목관아터 일대 고도골격 회복사업	부지 및 건축물 매입(13,847.8㎡)	1식	730,000	730,000	
	발굴 및 복원정비	13,847.8㎡	100	1,384,780	①
	소 계			2,114,780	
합 계				2,114,780	

<표 16> 목관아터 일대 고도골격 회복사업 추정 사업비

① 발굴 및 복원정비 비용 10만원/㎡ (공사단가의 근거를 알 수 없음)

(3) 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
목관아터 일대 고도골격 회복사업	부지 및 건축물 매입(13,847.8㎡)	1식	730,000	730,000	①	
	발굴 및 복원정비	발굴조사	1식	391,391	391,391	②
		복원공사	-	-	-	
	소 계			1,121,391		
합 계				1,121,391		

<표 17> 목관아터 일대 고도골격 회복사업 비용검토

① 부지규모 13,847.8㎡

② 지표조사 비용은 문화재청의 '문화재 조사대가의 기준 자동산정 프로그램'을 이용하여 산정함(<https://www.e-minwon.go.kr/>)

※ 공주의료원 철거비 제외(현재 타부서에서 계획 수립 중)

※ 발굴결과에 따라 목관아터의 복원 및 재현계획 추가 수립

## 5) 고마나루 경관 회복사업

### (1) 사업 개요

- 고마나루의 신성성을 구현할 수 있는 조경설계(수목 식재, 조형물 설치 등)
- 백제큰길의 고마나루 인접구간의 일부 차도를 낮추어 지하화하고, 현재 지상레벨과 유사한 높이로 상부의 보행폭도를 조성하여 고마나루 지맥연결로를 조성

사업명	세분화	계획내용
고마나루 경관 회복사업	고마나루 역사공원 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고마나루의 신성성을 부각하여 비움의 공간으로 보존</li> <li>◦ 고마나루 복원으로 곰굴이 있는 연미산과 고마나루 연계</li> </ul>
	고마나루 지맥연결로 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 백제큰길에 의한 보행 단절 개선, 고마나루 접근성 확보</li> </ul>

### (2) 사업 내용

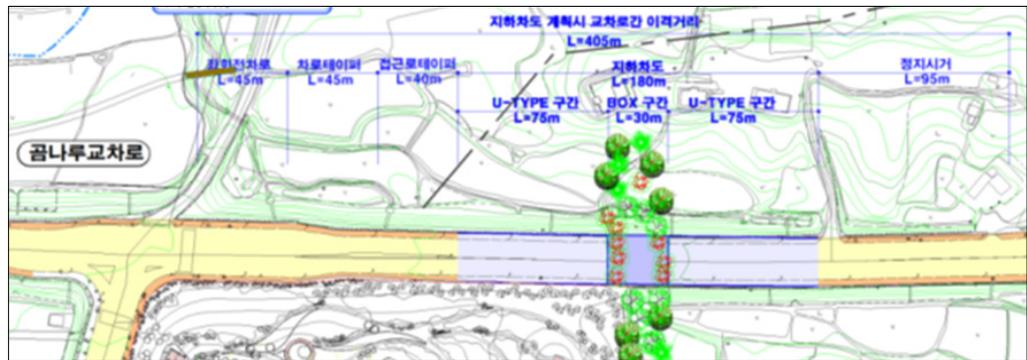
#### ■ 고마나루 역사공원 조성사업

- 고마나루의 신성성을 부각하고 비움의 공간으로 보존할 수 있도록 역사문화 공원으로 조성하여 고마나루의 경관을 회복
- 고마나루 주변에 연미산과 금강의 자연성을 인입하여 최대한 자연친화적으로 계획하여 신과 인간이 만나는 공간이자 신비로운 자연성을 누릴 수 있는 공간으로 조성
- 고마나루를 복원하여 곰굴이 있는 연미산과 고마나루를 연계

#### ■ 고마나루 지맥연결로 조성사업

- 고마나루는 공주 고도보존육성기본계획에 따른 역사문화 보행네트워크의 교차 지점에 해당하므로 고마나루 지맥연결로 조성을 통해 웅진백제의 상징적 공간인 고마나루의 단절감을 해소
- 고마나루 지맥연결로는 웅진왕도지구와 고마나루를 지상레벨로 연계하도록 조성하여 공간흐름의 연속성을 확보

- 백제큰길의 고마나루 인접구간의 일부 차도를 낮추어 지하화하고, 현재 지상레벨과 유사한 높이로 상부의 보행녹도를 조성하여 고마나루 지맥연결로를 조성



[그림30] 백제큰길로 인해 직접접근이 차단된 고마나루



[그림31] 고마나루 지맥연결로 계획안

추정 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
고마나루 지맥연결로 조성사업	백제큰길 지하화 및 상부 보행녹도 조성사업	1식	10,000,000	10,000,000	①
	소 계			10,000,000	
고마나루 경관 회복사업(고마나루 역사공원 조성사업)	부지 매입(사유지11,959㎡)	1식	630,000	630,000	②
	역사공원 조성비(130,000㎡)	130,000㎡	76	9,750,000	③
	소 계			10,380,000	
합 계				20,380,000	

<표 18> 고마나루 경관 회복사업 추정 사업비

- ① 백제큰길 180m 지하화, 30m×25m 보행녹도 조성 (공사단가의 근거를 알 수 없음)
- ② 고마나루 일대 사유지 11,959㎡
- ③ 부지규모 130,000㎡, 조성단가 : 7.6만원/㎡ (고마나루터 복원비용 포함) (공사단가의 근거를 알 수 없음)

### (3) 비용 검토

구 분	세부사업			규모		소요예산 (천원)	비고	
				수량	단가(천원)			
고마나루 지맥연결로 조성사업	백제큰길 지하화 및 상부 보행녹도 조성사업	공사비	지하 차도	U-type	3,750m <sup>2</sup>	1,080	4,050,000	①
				Box-type	750m <sup>2</sup>	2,080	1,560,000	
			보행 녹도	조경	750m <sup>2</sup>	5.2	3,900	②
				조명	750m <sup>2</sup>	2.1	1,575	
			계				5,615,475	
			기본 및 실시설계	1식	393,083.25	393,083	③	
<b>소 계</b>						<b>6,008,558</b>		
고마나루 경관 회복사업(고 마나루 역사공원 조성사업)	부지 매입(사유지11,959m <sup>2</sup> )			1식	1,111,764	1,111,764	④	
	역사공원 조성비	공사비		130,000m <sup>2</sup>	101.8	13,234,000	⑤	
		기본 및 실시설계		1식	926,380	926,380	⑥	
		계				14,160,380		
	<b>소 계</b>						<b>15,272,144</b>	
<b>총 계</b>						<b>21,280,702</b>		

〈표 19〉 고마나루 경관 회복사업 비용 검토

#### 〈 산출근거 〉

- ① 한국토지주택공사 2013단지개발사업 조성비 추정자료의 지하차도 적용  
- 백제큰길 지하화(U-type 연장150m×폭25m=3,750m<sup>2</sup> | Box-type 연장30m×폭25m=750m<sup>2</sup>)
- ② 한국토지주택공사 2013단지개발사업 조성비 추정자료의 조경공 산업단지, 가로등공 가로등 (산업단지) 적용 - 보행녹도 조성(면적 750m<sup>2</sup>)
- ③ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ④ 토지 매입비용은 필지별 개별공시지가의 3배를 적용함(11,959m<sup>2</sup>)
- ⑤ 한국토지주택공사의 '조경계획 및 설계 용역대가 산정기준' 역사공원 단위공사비 적용 101.8천원/m<sup>2</sup>, 부지규모 130,000m<sup>2</sup>(고마나루터 복원비용 포함)
- ⑥ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

## 6) 공산성 부근 발굴 및 정비사업

### (1) 사업 개요

- 공산성 남서측 산자락과 응진로 사이에(금서루~공주 웨딩프라자) 형성된 지역으로, 사적 제12호인 공산성에 인접하고 공주 고도의 진입부에 위치하여 시각적으로 빈번히 노출되는 지역이나, 노후불량 건축물이 밀집되어 고도 경관을 가장 크게 저해하고 있는 지역으로 문화재인 공산성과 인접하여 난잡한 경관을 형성함에 따라 공주시민들이 꿈는 대표적인 환경개선 필요 지역임

사업명	계획내용	
공산성 부근 발굴 및 정비사업	기본 방향	◦ 공산성 서측 주변의 난잡한 건물들을(금서루~공주웨딩프라자) 매입 후 정비하여 공산성의 고도골격 회복 및 진입경관 개선
	세부 사업 내용	◦ 총 사업비: 4,342,159천원 (전체 26필지 5,024㎡) ◦ 매입 및 철거비용: 총 3,829,473천원 ◦ 발굴 및 정비사업 비용: 총 512,686천원

### (2) 사업 내용

#### ■ 단계별 매입 및 철거계획

- 단계별 매입계획은 공산성과의 인접성, 필지규모, 현재 건축물 상태, 상가 상인들의 영업권 등을 고려하여 총 4단계에 걸쳐 매입계획을 수립



[그림32] 공산성 부근 낙후지역 단계별 매입계획도

- 공산성의 고도골격 및 진입경관을 가장 많이 저해하는 지역을 우선적으로 정비하여 공주고도 이미지 개선 기반을 조성
- 단계별 매입계획에 따라 매입협상을 진행한 후 단계별로 건축물 및 지장물 철거를 진행

### ■ 발굴 및 정비사업 계획

- 공산성 부근 낙후지역의 단계별 매입 및 철거계획을 통해 노후불량 건축물 및 지장물들의 철거가 완료된 후 지표조사를 통해 대상지의 정체성을 확인
- 공산성의 구릉지형을 회복하고 전통수목을 식재하여 공산성의 고도골격을 회복
- 훼손된 원지형 회복 및 정비사업을 통해 공산성의 영역을 응진로변까지 확대하여 주 진입로인 응진로변에서 바라보는 대표적 경관으로 조성
- 역사문화공원 조성을 통해 쉼터 및 휴게공간으로 조성하여 고도 탐방시 머무를 수 있는 공간으로 활용

### ■ 추정 사업비

구분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
토지 및 건축물의 단계별 매입 및 철거비용	매입비용(1~4단계)	1식	3,539,473	3,539,473	①
	철거비용(1~4단계)	1식	290,000	290,000	②
	소 계			<b>3,829,473</b>	
발굴 및 정비사업비용	문화재 지표조사	1식	1,243	1,243	③
	역사공원조성 사업	5,024m <sup>2</sup>	101.8	511,443	④
	소 계			<b>512,686</b>	
합 계				<b>4,342,159</b>	

〈표 20〉 공산성 부근 발굴 및 정비사업 추정 사업비

- ① 토지 매입비용은 필지별 개별공시지가의 1.7배(공주시 공시지가와 실거래가 차이 비율)를 적용하였음 (전체 26개 필지 5,024m<sup>2</sup>)
- ② 철거비용은 건축물 1m<sup>2</sup>당 67,000원을 적용하여 계산한 후, 대장에 등재되지 않고 증축되거나 추가로 건립된 건축물이 많은 대상지 특성을 반영하여 2배수 하여 산정함 (건축물 26동, 총 연면적 2,164.2m<sup>2</sup>)
- ③ 지표조사 비용은 문화재청의 ‘문화재 조사대가의 기준 자동산정 프로그램’을 이용하여 산정함(<https://www.e-minwon.go.kr/>)
- ④ 역사공원 조성단가는 한국토지주택공사 ‘조경계획 및 설계 용역대가 산정기준(2013)’을 참고

### (3) 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
토지 및 건축물의 단계별 매입 및 철거비용	매입비용(1~4단계)	1식	6,246,129	6,246,129	①	
	철거비용(1~4단계)	1식	290,000	290,000	②	
	소 계			6,536,129		
발굴 및 정비사업비용	문화재 지표조사	1식	1,243	1,243	③	
	역사공원 조성사업	공사비	5,024m <sup>2</sup>	101.8	511,443	④
		기본 및 실시설계	1식	35,801.01	35,801	⑤
		계			547,244	
	소 계			548,487		
합 계				7,084,616		

〈표 21〉 공산성 부근 발굴 및 정비사업 추정 사업비

#### 〈 산출근거 〉

- ① 토지 매입비용은 필지별 개별공시지가의 3배를 적용함(전체 26개 필지 5,024m<sup>2</sup>)
- ② 철거비용은 건축물 1m<sup>2</sup>당 67,000원을 적용하여 계산한 후, 대장에 등재되지 않고 증축되거나 추가로 건립된 건축물이 많은 대상지 특성을 반영하여 2배수 하여 산정함(건축물 26동, 총 연면적 2,164.2m<sup>2</sup>)
- ③ 지표조사 비용은 문화재청의 ‘문화재 조사대가의 기준 자동산정 프로그램’을 이용하여 산정함(<https://www.e-minwon.go.kr/>)
- ④ 한국토지주택공사의 ‘조경계획 및 설계 용역대가 산정기준’의 역사공원 단위공사비 101,800원/m<sup>2</sup> 적용
- ⑤ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

## 7) 제민천변 활력거점 조성사업

### (1) 사업 개요

- 기존 제민천 자연형 복원사업 명칭을 제민천변 활력거점 조성사업으로 변경하여 사업의 목표를 명확화·구체화
  - 교량리모델링 사업을 통해 웅진고도의 역사성을 드러내고, 제민천의 명소로 활용
  - 상징가로 조성사업에 포함되어 정비되는 왕릉교 교량리모델링 사업은 제외
  - 김갑순 가옥을 중심으로 기존 건물을 리모델링하여 게스트하우스, 한옥어린이도서관, 전시관 등 다양한 프로그램으로 활용
  - 김갑순 가옥 주변 문화시설과 대통사지 역사문화공원을 연계하여 웅진 고도 내 중심 공간으로 조성
- 세부사업별 우선순위 조정을 통해 한정된 예산을 효율적으로 활용
  - 우선적으로 리모델링이 진행되어야 하는 왕릉교가 상징가로 조성사업에 포함되었으므로 나머지 교량들은 단계적 사업시행
  - 전신주 지중화 사업은 제민천변으로 한정된 영역을 일부 조정하고 제민천주변의 가로경관 변화에 발맞춰 시행시기 조정

사업명	세분화	계획내용
제민천변 활력거점 조성사업	제민천변 전선지중화 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 제민천 정비후 주변경관 등을 고려하여 단계적 진행</li> <li>◦ 제민천변 활력거점 조성사업의 진행방향을 고려하여 사업구역 변경</li> </ul>
	제민천 교량 리모델링 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 제민천 교각을 리모델링 하여 제민천의 명소의 활용</li> <li>◦ 대통교, 반죽교 등 보행전용 교각들을 최대한 원형에 가깝게 복원 (대통교는 흥예교로 복원)</li> </ul>
	김갑순 가옥터 활력거점 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 일제강점기 부호였던 김갑순 가옥을 활용하여 웅진고도 역사의 한 켠인 근대시기 모습 재현</li> <li>◦ 남아있는 간이한옥, 한옥을 활용하여 복합문화공간으로 조성하여 구도심 내 활력 거점으로 활용</li> </ul>
	창작예술공방 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 외부로 이전하는 공주소방서 건물을 활용하여 젊은 예술인들의 작업공간 제공</li> <li>◦ 웅진고도 내 교육시설과 연계하여 체험학습 운영 및 작품 전시관, 판매관 구비</li> </ul>
	어린이 한옥 도서관 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도심내 많이 변형된 한옥을 개보수하여 어린이 도서관으로 활용</li> <li>◦ 제민천 건너편의 김갑순 가옥터와 연계하여 도심내 활력 및 문화 거점지역으로 조성</li> </ul>

## (2) 사업 내용

### ■ 제민천변 전선지중화 사업

- 현재(2014년 3월) 진행중인 제민천 생태하천 복원공사가 진행중이며, 주변 지역 건축물에 대한 지원사업을 우선적으로 시행한 이후 시행
  - 고압선과 일반전선이 나뉘어져 있는 현실을 고려하면, 상대적으로 지중화 하기 위해 일반전선을 우선 시행

### ■ 제민천 교량 리모델링 사업

- 역사적 고유성이 드러나고 제민천 생태하천의 명소가 될 수 있는 디자인 채택
- 사서에서 확인할 수 있는 다리들은 당시의 기록과 사학자들의 의견을 참고하여 최대한 원형에 가깝게 복원
  - 제민천변 교량 12개 중 고도의 경관회복 거점이자 역사문화네트워크의 결절점으로 활용할 수 있는 교량은 총 8개로 이들을 중심으로 리모델링 계획 수립

### ■ 김갑순 가옥터 활력거점 조성사업

- 김갑순 가옥과 주변에 남아있는 양호한 개량한옥 및 오래된 건축물은 근현대 시기 공주를 보여줄 수 있는 역사자원임
  - 일부 비한옥은 철거하여 마당을 확보하고 마당에서 소규모 공연이 가능하도록 계획
  - 한식 담장을 둘러 제민천변 및 대통사지 공원에서 보여지는 경관 개선



[그림33] 제민천변 활력거점 조성사업 예시도

### ■ 창작예술공방 조성사업

- 총 2동 연면적 1,552.82㎡인 규모의 공주소방서를 활용하여 창작예술공방으로 조성

### ■ 어린이 한옥도서관 조성사업

- 도심의 주요도로인 웅진로에서 대통사지로 이어지는 좁은 골목길 주변의 4필지를 매입하여 한옥 어린이 도서관 조성

### ■ 추정 사업비

구분	세부사업		규모		소요예산 (천원)	비고	
			수량	단가(천원)			
제민천변 전선지중화 사업	1단계		474m	1,250	241,250	①	
	2단계		922m	1,250	1,152,500		
	3단계		534m	1,250	667,500		
	소 계					2,061,250	
제민천 교량 리모델링 사업	2개교 리모델링 및 거점화사업	금성교(연장96m, 12m)	구조보강 리모델링	1,300,000 800,000	2,100,000	②	
		대통교(연장18m, 폭15m)	구조보강 리모델링	1,300,000 800,000	2,100,000		
	5개교 외관 리모델링 및 주변정비	웅진교(연장36m, 폭10.5m)	구조보강 리모델링	650,000 350,000	1,000,000	③	
		금성교(연장30m, 폭10.5m)	구조보강 리모델링	650,000 350,000	1,000,000		
		산성교(연장23.2m, 폭16m)	구조보강 리모델링	650,000 350,000	1,000,000		
		산성2교(연장21m, 폭10.5m)	구조보강 리모델링	650,000 350,000	1,000,000		
		반죽교(연장18m, 폭5m)	리모델링	500,000	500,000		
		소 계					8,700,000
	김갑순 가옥 활력거점 조성사업	토지매입비		1식	1,860,000	1,860,000	④
		리모델링 및 신축		1식	2,400,000	2,400,000	⑤
	소 계					1,000,000	
	창작예술공방 조성사업	리모델링 비용(1,552.8㎡)		1식	1,020,000	1,020,000	⑥
소 계					1,020,000		
어린이도서관 조성사업	토지매입비용 및 철거비		1식	344,179	344,179	⑦	
	한옥건축비용(1,552.8㎡)		1식	1,797,180	1,797,180	⑧	
	소 계					10,560,000	
합 계					23,341,250		

①~⑧ 공사단가의 근거를 알 수 없음

〈표 22〉 제민천변 활력거점 조성사업 추정 사업비

(3) 비용 검토

구 분	세부사업		규모		소요예산 (천원)	비고
			수량	단가(천원)		
제민천변 전선지중화 사업	공사비	1단계	474m	1,200	568,800	①
		2단계	922m	1,200	1,106,400	
		3단계	534m	1,200	640,800	
		계			2,316,000	
	기본 및 실시설계		1식	162,120	162,120	②
<b>소 계</b>					<b>2,478,120</b>	
제민천 교량 리모델링 사업	2개교 리모델링 및 거점화사업	금성교(96m)	96m	3,500	336,000	③
		대통교(18m)	18m	3,500	63,000	
		계			399,000	
	5개교외관 리모델링 및 주변정비	웅진교(36m)	36m	3,500	126,000	④
		금성교(30m)	30m	3,500	105,000	
		산성교(23.2m)	23.2m	3,500	81,200	
		산성2교(21m)	21m	3,500	73,500	
		반죽교(18m)	18m	3,500	63,000	
	계			448,700		
	기본 및 실시설계		1식	430,409	430,409	⑤
<b>소 계</b>					<b>1,278,109</b>	
김갑순 가옥 활력거점 조성사업	토지매입비		4,127㎡	260	1,073,020	⑥
	리모델링 및 신축		1식	2,400,000	2,400,000	⑦
	<b>소 계</b>					<b>3,473,020</b>
창작예술공방 조성사업	리모델링 비용(1,552.8㎡)		1552.8	121	187,888.8	⑧
	<b>소 계</b>					<b>187,889</b>
어린이도서관 조성사업	토지매입 및 철거 (396㎡)	매입비용	396㎡	1,090	431,640	⑨
		철거비	357㎡	67	23,919	⑩
	한옥건축비용		1552.8㎡	6,200	9,627,360	⑪
	<b>소 계</b>					<b>10,082,919</b>
<b>합 계</b>					<b>17,500,057</b>	

〈표 23〉 제민천변 활력거점 조성사업 비용 검토

〈 산출근거 〉

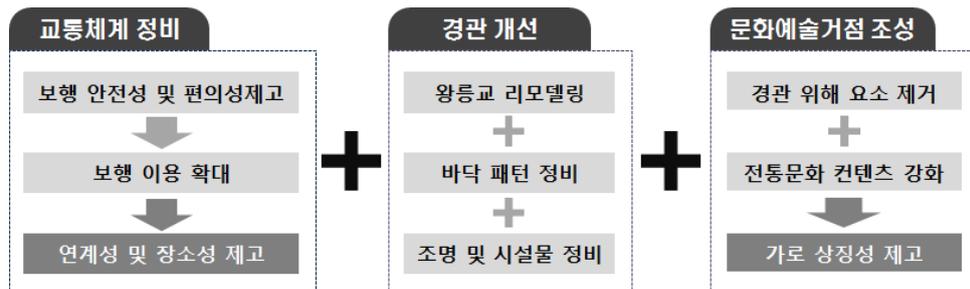
- ① 한국토지주택공사의 2013년 단지개발사업 조성비 추정자료를 사용하여 LH단지단가=전기공사 기준을 적용
- ② 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

- ③~④ 유사·관련 공사의 교량보수공사+리모델링(주변정비포함) 단가 : 3,500천원/m
- 교량보수공사 평균단가 : 344천원/m
    - 상주시 '강창교 교량보수공사' 단가 458천원/m (L=400m, 공사비 183,200천원)
    - 서울시 '한강교량 일상유지 보수공사(성동)' 230천원/m (L=4,000m, 공사비 923,000천원)
  - 리모델링 평균단가의 2배 적용(주변 정비 포함) : 1,578천원/m×2배=3,156천원/m
    - 대전시 '목척교주변 교량 경관 개선공사' 단가 : 986천원/m(L=347m, 총금액:342,461천원)
    - 아산시 '송악면 소재지 교량보수공사' 단가 : 2,170천원/m(L=77m, 총금액:167,140천원)
- ⑤ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ⑥ 토지보상비 : 표준지공시지가의 300% 적용(표준지공시지가 : 260,000원/m<sup>2</sup>)
- ⑦ 리모델링 및 신축의 정확한 수량산출이 없어 변경계획의 금액을 따름
- ⑧ '빛고을공예창작촌 리모델링공사'의 면적대비 단가 적용(121,107원/m<sup>2</sup>)  
 ⇨ 빛고을공예창작촌 리모델링공사(총면적:581.3m<sup>2</sup> , 총금액:70,400,000원)
- ⑨ 토지보상비 : 표준지공시지가의 300% 적용(표준지공시지가 : 1,090,000원/m<sup>2</sup>)  
 매입면적 : 396m<sup>2</sup>
- ⑩ 철거비용은 건축물 1m<sup>2</sup>당 67,000원을 적용하여 계산(건축물 4동, 총 연면적 357m<sup>2</sup>)
- ⑪ 한국감정원 '건물신축단가기준표' 전통한옥 1급 적용 6,200천원/m<sup>2</sup>

## 8) 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업

### (1) 사업 개요

- 왕이 살아서 머물던 공산성과 사후에 머물고 있는 무령왕릉을 연결하고 있는 왕릉교 상징가로는 고도골격을 형성하는데 중요한 선형공간이자 백제역사 문화축으로 걷고, 머물고, 역사문화를 향유하는 맥락적 연계가 필요
- 차량통행공간에서 역사문화공간으로 기능적 변화가 필요하며 보다 많은 사람이 공유할 수 있는 상징적 가로로 전환되어야 함
- 양호한 선형조망 확보, 가로경관의 개선, 왕릉교의 상징적 구조물로서의 역할 부여, 보행자 중심의 공간이용 확대



- 단계별 추진계획
  - 1단계 : 왕릉로 주변 진출입로 우회 및 교통시설 정비
  - 2단계 : 도로 및 보도 정비
  - 3단계 : 고도 문화예술 거점조성, 왕릉교 리모델링

사업명	세분화	계획내용
왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업	교통체계정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 진출입로 우회사업 대상인 공주교육청과 공주중학교의 기존 진출입로를 폐쇄하고 녹지로 조성</li> <li>◦ 신호등 및 무인단속 카메라 운영</li> </ul>
	상징가로 도로 및 보도정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공주교육청~연문구간 중 일부 구간의 도로폭을 감소</li> <li>◦ 4차선을 2차선으로 줄여 차량의 통행속도를 낮추고, 보행 편의성 및 안전성을 제고</li> </ul>
	고도문화 예술거점조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 상징가로 주변의 토지 및 건축물 매입(10개 필지, 4개동)</li> </ul>
	왕릉교 리모델링	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 외관개선과 더불어 구조적 보안을 통해 장기적으로 활용 될 수 있는 상징교각으로 조성</li> <li>◦ 교량 디자인 모티브는 연문, 공산성과 무령왕릉과 연계되는 공주고도의 정체성과 연계하여 계획</li> </ul>

## (2) 사업 내용

### ■ 교통체계정비

- 진출입로 우회 및 차량통행 제한 시설물 설치
  - 현재의 보행환경은 차도와 분리된 보도가 설치되어 있으나 400m도 되지 않는 짧은 구간에서 지나치게 많은 차량통행과 마주해야 하는 문제점이 있음
  - 통행을 위한 횡단보도를 제외하고 6개의 보행단절 구간은 개별필지의 진출입로에 의한 것으로 개선이 가능
  - 6개의 보행단절구간 중 3개소는 진출입로 우회, 3개소는 차량통행 방지시설(볼라드, 석축 등) 설치
- 신호등 및 무인단속 카메라 운영
  - 신호등 위치 조정 및 추가
  - 점멸신호를 변경신호로 바꾸어 효과적으로 차량흐름을 통제하고 보행자의 안전한 횡단보도 이용을 도모



[그림34] 왕릉교주변 진출입로 우회 및 시설정비계획안

### ■ 상징가로 도로 및 보도정비

- 차선 감축
  - 부분적으로 차선을 줄여, 차량의 통행속도를 낮추고, 보행 편의성 및 안전성을 제고
  - 확보된 보행공간을 이용하여 여가 및 문화공간으로 활용
  - 공주교육청 앞 정자방길 교차삼거리에 우회전 차로 확보, 왕릉교 및 주유소 앞 일부구간 3차로, 연문 앞 2차로로 축소

- 보도 및 가로시설물 정비
  - 역사적 향기를 느낄 수 있도록 전돌을 이용한 보도 바닥패턴
  - 자전거도로는 아스콘 포장이 아닌 보도보다 넓은 민무늬의 전돌을 사용
  - 차도는 현재의 아스팔트를 유지하되 횡단보도는 돌포장으로 전통미와 속도저감 효과를 도모
  - 가로시설물은 장식적 요소를 최대한 지양하고 석재나 목재의 질감을 느낄 수 있도록 디자인

## ■ 고도문화 예술거점조성

- 상징가로 주변의 토지 및 건축물 매입 및 새로운 역사문화공간 창조(필지를 매입 후 전통 한옥형태(1층 및 2층)로 신축하여 전통 창작인과 무형문화재 도심 입지를 유도)
- 토지 및 건축물 매입
  - 상징가로 조성에 있어 중요한 필지 및 공산성과 무령왕릉의 조망을 위해 필요한 총 17개 필지를 매입
  - 1단계(매입이 용이한 나대지 7필지 매입), 2단계(역사문화환경 조성에 적합하지 않은 용도 이거나 매스가 큰 건축물과 토지 4필지 매입), 3단계(나머지 건축물과 토지 6필지 매입)
- 한옥 신축
  - 한옥형 건축물을 매입 필지에 1층과 2층으로 신축
  - 왕릉로 방향 전면부를 셋백하여 녹지 및 보행공간 확보
  - 총 필지 면적 : 6,635㎡, 용적률 : 70%, 총 연면적 : 4,645㎡

## ■ 왕릉교 리모델링

- 교량 디자인 모티브는 연문, 공산성과 무령왕릉과 연계되는 공주고도의 정체성과 연계
  - 교량하부는 제민천에서 교량을 보았을 때 무령왕릉이나 연문을 떠올릴 수 있는 형태로 리모델링
  - 외관부재 또한 연문과 동일한 소재를 사용
  - 난간은 철재를 배제하고 석재를 권장하되 보행자의 안전상 문제가 없는 범위 내에서 목재사용을 허용
  - 무관한 장식물, 누각 및 대형 시설물의 설치를 지양

## 추정 사업비

구분	세부사업		규모		소요예산 (천원)	비고	
			수량	단가(천원)			
진출입로 우회 및 교통시설 정비	진출입 로 우회	공주 교육청	진출입로 폐쇄	34m <sup>2</sup>	75	2,250	①
			진출입로 조성	94.2m <sup>2</sup>	150	14,130	
		공주 중학교	진출입로 폐쇄	44m <sup>2</sup>	75	3,300	
			진출입로 조성	31.4m <sup>2</sup>	150	4,710	
	차량통행 제한시설물 설치		블라드	10개	370	3,700	②
<b>소 계</b>					<b>28,090</b>		
상징가로 도로 및 보도정비	1안(2차선)	공사비		6,959m <sup>2</sup>	64.9/m <sup>2</sup> ×0.7	316,147.37	③
		자재비		6,959m <sup>2</sup>	156,488/m <sup>2</sup>	1,088,999.99	④
				<b>총사업비</b>		<b>1,405,147,362</b>	
	2안(3차선)	공사비		6,413m <sup>2</sup>	64.9/m <sup>2</sup> ×0.7	291,342.59	③
		자재비		6,413m <sup>2</sup>	156,488/m <sup>2</sup>	1,003,557.544	④
				<b>총사업비</b>		<b>1,294,900,134</b>	
고도 문화예술 거점 구성사업	토지 및 건축물 매입비용	1단계		1식	2,045,416	2,045,416	⑤
		2단계		1식	3,049,441	3,049,441	
		3단계		1식	3,078,790	3,078,790	
				<b>소 계</b>		<b>8,173,647</b>	
	한옥신축비용			4,645m <sup>2</sup>	4,540	21,088,300	⑥
<b>소 계</b>					<b>21,096,473,647</b>		
왕릉교 리모델링	교량 안전점검 비용			1식	8,968	10,000	⑦
	교량 재가설 비용(연장40m, 폭45m)			4차로	653,677(2차로 )	1,300,000	⑧
	외관정비 비용			1식	1,500,000	1,500,000	⑨
			<b>소 계</b>		<b>2,810,000</b>		
<b>합 계</b>			<b>1안</b>		<b>33,505,184</b>		
			<b>2안</b>		<b>33,394,937</b>		

〈표 24〉 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업 추정 사업비

- ① 국토교통부고시(제2013-308호, 적용기간 2013.6.10.~2014.6.9.)에 따른 기반시설 표준시설 비용 및 기반시설별 단위당 표준조성비 중 녹지 조성비와 도로 조성비를 준용
- ② 블라드 설치비용 단가 370,000원(서울시 서초구 2013년)
- ③ LH공사 조경계획 및 설계 용역대가 산정기준(2012년)의 제5조 조경기본 및 실시설계 산정에 따라 공사비를 추산
- ④ 일반 바닥재에 비해 바닥용 전돌의 가격이 매우 높으며 m<sup>2</sup>당 평균 단가는 156,488원 수준
- ⑤ 매입비는 공시지가 토지가격에 1.7배수를 곱한 토지추정가격에 건축물 매입비(건축물 및 시설물 시가표준액을 더한 값 / 철거 및 폐기물 처리 단가(부속건축물 포함)는 67,000원/m<sup>2</sup>로 계산  
참고) 공시지가 : 2013년 5월 31일 기준 공주시 내부자료 / 시가표준액 : 2013년 공주시 내부자료
- ⑥ 한옥 신축공사비 원/m<sup>2</sup>
- ⑦ 여주군 당진교 외 6개 교량 정밀점검용역 참조(2013년)
- ⑧ 경남 사천 지방도 가산1교(2차선) 재가설공사 참조(2013년)
- ⑨ 연문제작업체 (주)DS마하(구 마하조형) 추산

(3) 비용 검토

구 분	세부사업		규모		소요예산 (천원)	비고	
			수량	단가(천원)			
진출입로 우회 및 교통시설 정비	진출입 로 우회	공주 교육청	진출입로 폐쇄	34m <sup>2</sup>	75	2,250	①
			진출입로 조성	94.2m <sup>2</sup>	150	14,130	
		공주 중학교	진출입로 폐쇄	44m <sup>2</sup>	75	3,300	
			진출입로 조성	31.4m <sup>2</sup>	150	4,710	
	차량통행 제한시설물 설치	블라드	10개	370	3,700	②	
<b>소 계</b>					<b>28,090</b>		
상징가로 도로 및 보도정비	1안(2차선)	공사비	6,959m <sup>2</sup>	64.9/m <sup>2</sup> ×0.7	316,147.37	③	
		자재비	6,959m <sup>2</sup>	156,488/m <sup>2</sup>	1,088,999.99	④	
		<b>총사업비</b>		<b>1,405,147</b>			
	2안(3차선)	공사비	6,413m <sup>2</sup>	64.9/m <sup>2</sup> ×0.7	291,342.59	③	
		자재비	6,413m <sup>2</sup>	156,488/m <sup>2</sup>	1,003,557.544	④	
		<b>총사업비</b>		<b>1,294,900</b>			
고도 문화예술 거점 조성사업	토지 및 건축물 매입비용	1단계	1식	2,045,416	2,045,416	⑤	
		2단계	1식	3,049,441	3,049,441		
		3단계	1식	3,078,790	3,078,790		
		<b>소 계</b>		<b>8,173,647</b>			
	한옥신축비용	4,645m <sup>2</sup>	6,200	28,799,000	⑥		
<b>소 계</b>					<b>28,807,174</b>		
왕릉교 리모델링	교량 안전점검 비용		1식	8,968	10,000	⑦	
	교량 재가설 비용(연장40m, 폭45m)		4차로	653,677(2차로)	1,300,000	⑧	
	외관정비 비용		40	1,578	10,000	⑨	
	<b>소 계</b>					<b>1,300,000</b>	
합 계	1안				31,540,411		
	2안				31,503,284		

〈표 25〉 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업추정 사업비 비용검토

〈 산출근거 〉

- ① 국토교통부고시(제2013-308호, 적용기간 2013.6.10.~2014.6.9.)에 따른 기반시설 표준시설 비용 및 기반시설별 단위당 표준조성비 중 녹지 조성비와 도로 조성비를 준용
- ② 블라드 설치비용 단가 370,000원(서울시 서초구 2013년)

- ③ LH공사 조경계획 및 설계 용역대가 산정기준(2012년)의 제5조 조경기본 및 실시설계 산정에 따라 공사비를 추산

〈표 26〉 LH 공사조경계획 및 설계 용역대가 산정기준(2012년)

구 분	내 용
추정공사비	순수조경공사비 × 보정계수
순수조경공사비	대상면적(m <sup>2</sup> ) × 단위공사비
보행자전용도로 단위공사비	64,900원/m <sup>2</sup>
보정계수	1,000천m <sup>2</sup> 미만 0.7

- ④ 일반 바닥재에 비해 바닥용 전돌의 가격이 매우 높으며 m<sup>2</sup>당 평균 단가는 156,488원 수준

〈표 27〉 나라장터 바닥용 전돌 개당가격(한국토형와전)

종 류	규 격	장당 가격(관급, 나라장터)	m <sup>2</sup> 당 단가
바닥재 문양	200*200*50T	20,000원 (추정)	500,000원
바닥재	300*300*50T	9,500원	105,556원
	230*230*50T	6,500원	122,873원
	230*114*50T	1,600원	55,683원
	190*90*57T	1,200원 (추정)	70,175원
	114*114*50T	1,100원 (추정)	84,641원

- ⑤ 매입비는 공시지가 토지가격에 1.7배수를 곱한 토지추정가격에 건축물 매입비(건축물 및 시설물 시가표준액)을 더한 값 / 철거 및 폐기물 처리 단가(부속건축물 포함)는 67,000원/m<sup>2</sup>로 계산  
참고) 공시지가 : 2013년 5월 31일 기준 공주시 내부자료 / 시가표준액 : 2013년 공주시 내부자료
- ⑥ 한국감정원 ‘건물신축단가기준표’ 전통한옥 1급 단위공사비 6,200천원/m<sup>2</sup> 적용
- ⑦ 여주군 당진교 외 6개 교량 정밀점검용역 참조(2013년)
- ⑧ 경남 사천 지방도 가산1교(2차선) 재가설공사 참조(2013년)
- ⑨ 유사·관련 공사의 평균단가 적용 : 1,578천원/m
- 대전시 ‘목척교주변 교량 경관 개선공사’ 단가 : 986천원/m(L=347m, 총금액:342,461천원)
  - 아산시 ‘송악면 소재지 교량보수공사’ 단가 : 2,170천원/m(L=77m, 총금액:167,140천원)

## 9) 백제길 조성

### (1) 사업 개요

- 경관 유지 및 문화재 주변지역임을 감안하여 기존 계획된 케이블카(모노레일) + 산책로를 산책로만 연결하는 것으로 변경
  - 전동보행로 계획이 수정됨에 따라 보행축 진입부에 있던 광장 규모를 축소하고 위치 변경
  - 주거환경개선사업이 진행되는 정지산 주변 두 지역에서 정지산 유적으로 이어지는 보행축을 조성 (마을 내부의 골목 및 담장 개선사업을 포함하여 진행)
- 정지산 둘레길 코스 개발
  - 조성된 산책로와 정지산에 있는 기존 탐방로를 연결하여 정지산 둘레길 코스 개발
  - 향후 백제숲 및 고마나루에 조성된 산책길과 연결하여 다양한 경험이 가능한 코스로 개발
  - 주거환경개선사업 지구 내 한식담장을 설치하여 마을 내부도 둘레길 코스의 일부로 활용

사업명	세분화	계획내용
백제길 조성	정지산 둘레길 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 정지산 주거환경정비구역에서 정지산 유적으로 이어지는 둘레길 조성</li> <li>◦ 주거환경정비구역내 골목정비와 연결하여 향후 정지산 둘레길 코스 중 하나로 조성</li> </ul>
	무령왕릉 둘레길 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 무령왕릉 주거환경정비구역에서 정지산 둘레길로 이어지는 산책로 조성</li> <li>◦ 주거환경정비구역내 골목정비와 연결</li> </ul>
	가로환경정비사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주거환경개선지구 내 골목 및 담장 정비</li> <li>◦ 골목을 따라 한식담장으로 변경하여 정지산 주변 경관 개선</li> <li>◦ 정비후 왕릉교에서 자연스럽게 정지산 유적지, 고마나루로 이어지도록 정지산 둘레길 코스의 일부로 계획</li> </ul>

### (2) 사업 내용

#### ■ 정지산 둘레길 조성사업

- 정지산 유적으로 진입하는 별도의 진입로를 계획하기 보다는 무령왕릉에서 자연스럽게 이어지는 진입로를 조성하여 관람유도
- 기존의 숲 훼손을 최소화하면서 고도의 경관을 살릴 수 있는 방안 마련
- 향후 고마나루에서 백제의 숲까지 이어지는 둘레길까지 추가로 조성하여 백제역사 탐방로로 활용

### ■ 무령왕릉 둘레길 조성사업

- 정지산 둘레길과 동일하게 진입로에 작은 쉼터를 조성하여 주민들에게 편의를 제공
- 공주중학교와의 협의를 통해 공주중학교 소유의 필지 가장자리로 둘레길을 조성하여 별도의 필지 매입비 최소화
- 둘레길 주변 경작지에 피해가 되지 않도록 경작지와 높이차이가 나도록 조성

### ■ 가로환경 정비사업

- 고도환경정비사업 시기와 동시에 진행하여 기존 주민의 거주환경 및 정지산 일대의 경관개선 동시 달성
- 한식담장과 더불어 기존 가로 시설물 정비를 통해 고도에 어울리는 경관 형성
- 정지산 및 무령왕릉 둘레길로 연계하여 일대를 백제의 역사문화지구로 형성

### ■ 추정 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
정지산 둘레길 조성사업	산책길(둘레길208m)	1식	190,000	190,000	①
	광장	1식	180,000	180,000	②
	소 계			370,000	
무령왕릉 둘레길 조성사업	산책길(둘레길237m)	1식	210,000	210,000	①
	광장	1식	180,000	180,000	②
	소 계			390,000	
가로환경 정비사업	담장조성비용(3,580m)	1식	2,150,000	2,150,000	③
	골목정비비용(1,781m)	1식	980,000	980,000	④
	소 계			3,130,000	
합 계				3,890,000	

①②③④ 공사단가의 근거를 알 수 없음

〈표 28〉 백제길 조성사업 추정 사업비

(3) 비용 검토

구 분	세부사업		규모		소요예산 (천원)	비고
			수량	단가(천원)		
정지산 둘레길 조성사업	공사비	산책길(둘레길208m)	208m	277	57,616	①
		진입광장	300㎡	67	20,100	②
	기본 및 실시설계		1식	5,440.12	4,493	③
	소 계				82,209	
무령왕릉 둘레길 조성사업	공사비	산책길(둘레길237m)	237m	277	65,649	④
		진입광장	300㎡	67	20,100	⑤
	기본 및 실시설계		1식	6,002.43	4,924	⑥
	소 계				90,673	
가로환경 정비사업	공사비	담장조성비(3,580m)	3,580m	796	2,849,680	⑦
		골목정비비(1,781m)	1,781m	435	774,735	⑧
	기본 및 실시설계		1식	253,709.05	98,007	⑨
	소 계				3,722,422	
합 계					3,895,304	

〈표 29〉 백제길 조성사업 비용검토

〈 산출근거 〉

- ① 유사·관련 공사의 평균단가 적용 : 277천원/m
  - 여주시 '묘도 남산 둘레길 조성 공사' 단가 : 212천원/m(L=1,371m, 총금액:291,691천원)
  - 서울시 2013년 광진구 둘레길 조성사업' 단가 : 479천원/m(L=2,500m, 총금액1,197,554천원)
  - 부산시 2013년 금정산 숲속 둘레길 조성사업' 단가 : 140천원/m(L=2,050m, 총금액287,900천원)
- ② 한국토지주택공사 조경계획 및 설계 용역대가 산정기준의 광장 단위공사비 적용 : 67,000원/㎡
  - 광장의 면적은 300㎡(20m×15m)를 적용
- ③ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ④ 유사·관련 공사의 평균단가 적용 : 277천원/m
  - 여주시 '묘도 남산 둘레길 조성 공사' 단가 : 212천원/m(L=1,371m, 총금액:291,691천원)
  - 서울시 '2013년 광진구 둘레길 조성사업' 단가 : 479천원/m(L=2,500m, 총금액1,197,554천원)
  - 부산시 '2013년 금정산 숲속 둘레길 조성사업' 단가 : 140천원/m(L=2,050m, 총금액287,900천원)

- ⑤ 한국토지주택공사 조경계획 및 설계 용역대가 산정기준의 광장 단위공사비 적용 : 67,000원/㎡  
광장의 면적은 300㎡(20m×15m)를 적용
- ⑥ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ⑦ 유사·관련 공사의 평균단가 적용 : 796천원/m
- 구미시 품격있는 도시경관 조성사업(형곡중앙로 담장) 단가: 745천원/m(L=280m, 총금액:208,640천원)
  - 구미시 전통문화체험마을(신리불교초전지) 한식담장 조성공사 단가 : 1,079천원/㎡(L=139m, 총금액 : 150,000천원)
  - 공주시 '공주한옥마을 외곽담장 설치공사' 단가 : 555천원/㎡(L=378m, 총금액:210,036천원)
- ※ 「경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례」 별표1 보조금 지원대상 및 지원 기준의 '경관 조성 시설물의 보조금 지원 기준' 적용(담장) : 총공사비용의 3분의2 이내의 범위에서 최대2천만원까지 보조금 지원
- ⑧ 유사·관련 공사의 평균단가 적용 : 435천원/m
- 부산시 동구 '테마형 골목길 정비사업' 단가 : 561천원/㎡(L=700m, 총금액:392,860천원)
  - 서울시 송파구 '풍납토성 주변골목길(풍성로21길) 경관개선공사' 단가 : 282천원/㎡(L=140m, 총금액:39,578천원)
  - 부산시 서구 '닥밭골 행복마을 테마형 골목길 조성공사' 단가 : 464천원/㎡(L=500m, 총금액:232,000천원)
- ⑨ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

## 10) 녹색대중교통기반 조성

### (1) 사업 개요

- 현재 타지역에서 공주시로 들어올 수 있는 유일한 대중교통 수단인 버스의 종착지인 공주종합버스터미널이 강북에 있어 웅진고도로의 접근성이 떨어지고 공주종합버스터미널과 한옥마을, 국립공주박물관까지 이어주는 노선이 없고, 기존 자전거 대여시스템이 운영주체와의 분쟁으로 인해 대여가 불가능
- 환승시스템 및 공주종합터미널과 환승터미널간의 셔틀 확보와 웅진고도 내부의 보행환경 개선을 통해 잠시 머무는 고도가 아닌 천천히 걸으며 느끼는 고도로 조성

사업명	세분화	계획내용
녹색대중교통기반 조성	녹색교통 교류거점사업 (정류장)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 곰두리열차, 자전거 등 활용가능한 대중교통 수단 확대</li> <li>◦ 공산성, 정지산, 대통사지 역사공원 등 웅진 고도 내 주요지점을 이어주는 노선 신설 (곰두리열차)</li> <li>◦ 웅진고도 내 주요지점에 정류장 및 자전거 대여소 설치</li> </ul>
	환승 터미널 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주요 교통수단 정비 및 녹색대중교통 기반 마련후 후순위 사업으로 시행</li> <li>◦ 웅진고도의 관광객 수에 맞춰 계획규모의 조정</li> </ul>

### (2) 사업 내용

#### ■ 녹색교통 교류거점사업

- 국립공주박물관 인근 지역인 웅진동 377-3, 377-4, 377-5번지와 산12-1 일부를 활용하여 환승거점 조성하고, 한시적으로 운영되던 곰두리 열차를 상시 운영으로 변경하고 주요 거점 연결
- 시외버스터미널-한옥마을(곰두리 열차 환승정류장)-무령왕릉-공산성-왕릉교를 이어주는 버스 노선 신설 및 확충 및 곰두리 열차 정류장에 자전거 대여소 및 거치대 설치 등

#### ■ 환승터미널 조성사업

- 환승터미널의 규모 및 필요한 제한 여건을 감안하여 우선적으로 시행하기보다는 차후 사업으로 진행
  - 터미널의 건축보다는 대중교통체계의 정비 및 보행환경 정비를 우선 적으로 진행

### ■ 추정 사업비

구분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
녹색대중 교류거점사업 (정류장)	토지매입비	1식	180,000	180,000	①
	정류장조성비 (정류장6개소, 자전거대여소5개소)	1식	700,000	700,000	②
	소 계			880,000	
환승터미널 조성사업	토지매입비	1식	2,000,000	2,000,000	③
	조성비용	1식	4,500,000	4,500,000	④
	소 계			6,500,000	
합 계				7,380,000	

①②③④ 공사단가의 근거가 제시되지 않음

〈표 30〉 녹색대중교통기반조성 추정 사업비

### (3) 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
녹색대중 교류거점사업 (정류장)	토지매입 및 철거	토지매입비	3배	777,147	2,331,441	①
		건축물보상비	64.61	1,255	81,086	②
		철거비	64.61	67	4,329	③
	정류장조성비	정류장	6개	14,500	87,000	④
		자전거	5개	622	311,000	⑤
	기본 및 실시설계	1식	27,860	202,360	⑥	
	소 계				3,017,216	
환승터미널 조성사업	환승터미널 조성비	1식	4,500,000	4,500,000	⑦	
	기본 및 실시설계	1식	315,000	315,000	⑧	
	소 계				4,815,000	
합 계				7,832,216		

〈표 31〉 녹색대중교통기반조성 비용검토

〈 산출근거 〉

- ① 토지매입비는 개별공시지가(2013년기준)의 300%를 적용(부지면적 36,372㎡)
- ② 건축물보상비는 웅진동의 단독주택 실거래가(2013년 기준)의 단가 적용 : 1,255천원/㎡  
 ⇒ 웅진동 단독주택 연면적 99.6㎡, 거래금액 125,000천원 → 단가 : 1,255천원/㎡
- ③ 철거비용은 건축물 1㎡당 67,000원을 적용 (연면적 64.61㎡), 불법 무허가 건축물은 비용산정에서 제외
- ④ 유사·관련 공사의 평균단가 적용 : 14,486천원/개소 ≒ 14,500천원/개소
  - 하남시 '버스정류장 승강장 설치공사' 단가 10,000천원/1개소 (5개소, 공사비 50,000천원)
  - 의정부시 '버스정류장 쉼터 제작 설치' 단가 16,459천원/1개소 (5개소, 공사비 82,296천원)
  - 용인시 '2010 버스정류소 제작 설치-2차' 단가 17,000천원/개소 (3개소, 공사비 51,000천원)
- ⑤ 유사·관련 공사의 평균단가 적용 : 622천원/㎡
  - 오산시 '오산천 자전거대여소 설치공사' 단가 576천원/㎡ (면적50㎡, 공사비 28,800천원)
  - 구미시 '낙동강체육공원 내 자전거대여소 설치공사' 단가 730천원/1식 (면적26㎡, 공사비 91,970천원)
  - 시흥시 '오이도 자전거대여소 신축공사' 단가 561천원/1식 (면적32.2㎡, 공사비 74,189천원)
- ⑥ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ⑦ 환승터미널을 조성할 부지 면적을 알 수 없어 변경계획의 내용을 수용  
 향후 면적산정 시 부산광역시 북구 '덕천역 환승센터 설치공사'의 공사금액 대비 단가 적용 : 1,771원/㎡  
 ⇒ 덕천역 환승센터 설치공사 (L=90m, B=3.7m 2개소, 총금액 590,000천원)
- ⑧ 환승터미널 조성을 위한 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

## 11) 백제숲 조성사업

### (1) 사업 개요

- 공주의 지역적 특색과 지형적인 특성을 고려한 수종을 선택하여 식재하고 고마나루와 정지산이 이어지는 산책길 조성(산책길 주변은 산수유를 식재하여 향후 정지산의 대표적인 명소로 조성)
- 숲 내부의 산책길을 따라 어린이 전통체험마을 조성
  - 왕릉교 주변에 예정되어있던 전통어린이 체험가로사업의 부지를 변경하여 조성
  - 숲 내부에 한옥을 지어 향후 어린이 예절학교, 공방 등 다양한 문화프로그램 운영
  - 길을 따라 일부구역에 한식 담장길을 조성하고 여러 전통요소를 설치하여 한적한 전통마을 형태로 조성

사업명	세분화	계획내용
백제숲 조성	백제숲 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공주에 어울리는 수종의 식재 및 산책로 주변은 산수유를 심어 명소로 조성</li> <li>◦ 정지산, 고마나루를 이어주는 연결점이자 각종 문화관광시설을 숲으로 차폐</li> <li>◦ 왕릉교-정지산 유적 보행축과 연계하여 정지산 둘레길 코스 개발</li> </ul>
	어린이 전통체험 마을 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 백제숲 일부지역에 한옥을 활용하여 어린이 전통 체험가로 조성</li> <li>◦ 한식담장과 한옥이 어울려진 소규모의 한옥마을로 조성</li> <li>◦ 예절학교, 공방 등 전통을 직접 체험할 수 있는 프로그램 도입</li> </ul>

### (2) 사업 내용

#### ■ 백제숲 조성사업

- 고마나루, 무령왕릉과 연계하여 백제의 역사성이 드러나는 공간으로 조성
  - 651번 지방도로 주변을 고마나루와 백제의 숲으로 차폐하여 무령왕릉과 정지산이 가지고 있는 신성성을 회복
  - 공주의 지역 및 지형적 특색을 반영한 수종을 선택

#### ■ 어린이 전통체험마을 조성사업

- 백제의 숲 조성시 동시에 진행하는 것원 원칙으로 하며, 여건 상 후속 사업으로 진행시 어린이 전통체험마을 부지 확보후 백제의 숲을 조성하도록 계획
  - 전통한옥과 한식담장으로 마을을 구성하여 한적한 전통마을의 분위기가 나도록 계획하고 공주 한옥마을 및 도령서당과 프로그램 연계하여 기존 주변여건을 최대한 활용
  - 공방 등 전통문화를 직접 체험할 수 있는 시설을 설치하여 프로그램에 반영

■ 추정 사업비

구분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
백제숲 조성사업	토지매입비	1식	5,500,000	5,500,000	①
	조성비용	1식	4,790,000	4,790,000	②
	산책로 조성비용	1식	310,000	310,000	③
	소 계			10,290,000	
어린이 전통체험마을 조성사업	토지매입비	-	0	0	④
	조성비용	1식	2,470,000	2,470,000	⑤
	소 계			2,470,000	
합 계				12,760,000	

〈표 32〉 백제숲 조성사업 추정 사업비

- ①②③ 공사단가의 근거가 제시되지 않음
- ④ 백제의 숲에 설치하므로 비용발생 없음
- ⑤ 공사단가의 근거가 제시되지 않음

(3) 비용 검토

구분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
백제숲 조성사업	토지매입비 58,000㎡	1식	5,500,000	5,500,000	①	
	공원조성	공사비	58,000㎡	101.8	5,904,400	②
		기본 및 실시설계	1식	413,308	413,308	③
	소 계			11,817,708		
어린이 전통체험마을 조성사업	전통체험마을	공사비	1식	2,470,000	2,470,000	④
		기본 및 실시설계	1식	172,900	172,900	⑤
	소 계			2,642,900		
합 계				14,460,608		

〈표 33〉 백제숲 조성사업 비용검토

〈 산출근거 〉

- ① 변경계획의 내용을 따름
- ② 한국토지주택공사 조경계획 및 설계 용역대가 산정기준 근린공원 단가 적용 (101,800원/㎡)
- ③ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ④ 변경계획의 내용을 따름
- ⑤ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

## 12) 고도환경개선사업

### (1) 사업 개요

- 기본계획에서는 고도지정지구 내에서 매해 개별적 신청을 접수하여 지원하는 방식이었으나 원활한 사업추진을 위해 우선지원 대상을 선정
- 미나리광 지역 건축물 외관 개선을 통한 가로경관 정비 지원
- 지역별 사업과 건축물 형태별 사업으로 구분하여 한옥을 지원
- 가로경관개선을 위한 추가 지원



#### • 단계별 추진방향

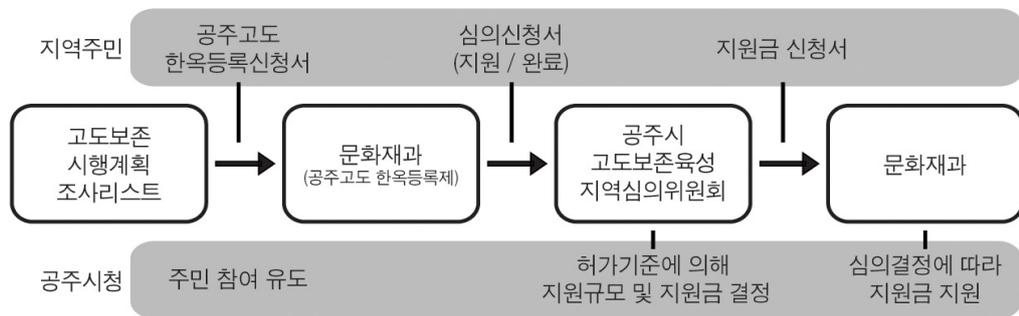
- 1차 사업 : 정지산 고도환경개선사업, 무령왕릉 고도환경개선사업
- 2차 사업 : 제민천변 고도환경개선사업(간이한옥 및 한옥풍 건축물)
- 3차 사업 : 정지산 중밀주거 고도환경개선사업
- 연간 사업 : 미나리광 건축물외관정비 사업

사업명	세분화	계획내용	
고도환경개선사업	한옥지원사업	정지산 고도환경개선사업(1차)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 선도지역 선정 및 지원규모 확대</li> <li>- 역사문화환경과 조화된 주거환경 개선</li> <li>- 가로경관 및 건축물 외관 관리</li> </ul>
		무령왕릉 고도환경개선사업(1차)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 선도지역 선정 및 지원규모 확대</li> <li>- 역사문화환경과 조화된 주거환경 개선</li> <li>- 가로경관 및 건축물 외관 관리</li> </ul>
		제민천변 고도환경개선사업(2차)	◦ 리모델링 지원 및 지원규모 확대
		제민천변 고도환경개선사업(2차)	◦ 리모델링 지원 및 지원규모 확대
		정지산 중밀주거 고도환경개선사업(3차)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 리모델링 지원 및 지원규모 확대</li> <li>◦ 한옥형 공동주택 재건축 설계비 지원</li> </ul>
	미나리광 건축물 외관개선사업	◦ 고도건축물규제코드를 통한 건축물 외관관리 및 가로경관 관리	
	간판개선사업	◦ 가로경관개선을 위한 간판정비	
	담장정비지원사업	◦ 고도와 어울리는 담장으로 정비하여 고도에 적합한 가로경관 조성	

## (2) 사업 내용

### ■ 한옥지원사업

- 총 3단계에 걸쳐 정지산 동측의 2개 지역과 남측의 1개지역, 제민천변을 포함하여 시행
- 공주고도한옥 등록제 시행



- 운영 : 공주 고도보존 및 육성에 관한 조례(가칭) 제정시 고도환경개선사업지구 내 한옥에 대한 지원 및 지원금에 대한 내용을 포함하여 지원에 대한 근거를 마련
- 지원사업 대상

구 분	공사종류	지원금
전통한옥	신축시 (이축포함)	단독주택 : 최대 1억원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 8천만원 (총공사비 2/3범위내)
	기존 한옥의 수선·대수선	단독주택 : 최대 1억원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 8천만원 (총공사비 2/3범위내)
	유지관리비용	최대 1천만원 (총공사비 2/3범위내)
신한옥	신축시 (이축포함)	단독주택 : 최대 5천만원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 3천만원 (총공사비 2/3범위내)
	기존 한옥의 수선·대수선	단독주택 : 최대 5천만원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 3천만원 (총공사비 2/3범위내)
	유지관리비용	최대 1천만원 (총공사비 2/3범위내)
한옥형 건축	증축, 개축	단독주택 : 최대 3천만원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 2천만원 (총공사비 2/3범위내)
	기존 건물의 수선·대수선	단독주택 : 최대 3천만원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 2천만원 (총공사비 2/3범위내)
	유지관리비용	최대 5백만원 (총공사비 2/3범위내)

〈표 34〉 한옥지원사업의 지원금 지급 구분

- 기타지원계획 : 도환경개선사업지구에 한해서는 「공주시 일반주택 도시가스 공급사업 보조금 지원에 관한 조례」 제4조에 의해 도시가스 공급관 총공사비의 60%를 지원

- 한옥지원사업을 위한 심의기준
  - 구조, 지붕, 외벽, 창호, 마당, 부속시설, 대문, 담장, 조경, 부착시설물, 옹벽, 옥외광고물, 조명 등에 대한 심의 기준 마련

### ■ 미나리깡 건축물 외관정비사업

- 공산성, 금강, 제민천, 산성시장으로 둘러싸인 지역으로 기본계획 변경(안)을 통해 사업의 실천 가능성을 높이고 지역주민의 참여를 바탕으로 하는 관리 계획으로 전환
- 기존의 건축물 높이와 층수를 유지하면서 건축물 외관개선을 통한 가로경관 정비
- 가고 싶고, 머무르고 싶은 가로경관조성을 위해 지원금을 지급하여 점진적으로 개선
  - 기존의 건축물 높이와 층수를 유지하면서 건축물 외관개선을 통한 가로경관 정비
  - 파사드관리 및 전면 및 측면부 외장관리 지원과 옥외 광고물 정비 및 담장 설치

### ■ 간판개선사업

- 웅진 고도의 상업환경개선을 위해 제민천변 주변지역을 중심으로 상가의 옥외 광고물 개선을 지원하여 고도와 어울리는 경관으로 개선
- 원색과 다양한 크기가 혼합된 현재의 모습을 개선하여, 통일감 있고 자극적이지 않은 색채를 사용한 옥외광고물로 정비
- 패널형태의 일률적인 옥외광고물을 지양하고 타일, 나무판, 글자형태로 교체하여 개별 상가의 특색을 살릴 수 있도록 함
- 상가의 지원을 개별이 아닌 골목단위로 지원하도록 유도하여 사업의 효율성을 높이고 공동제작을 통해 상인들의 추가적인 비용 부담을 최소화하도록 함

### ■ 담장정비지원사업

- 웅진 고도 지역의 가로환경 개선을 위해 특색이 없는 담장을 고도와 어울리는 담장으로 개선하여 고도환경을 개선
- 사고석, 전돌, 와편 등 전통적인 재료로 구성된 담장을 설치하여 제민천을 중심으로 하는 웅진 고도의 도심지의 환경을 개선
- 웅진 고도내 한옥 개보수 지원과 동일한 절차를 통해 진행하되, 심의시 높이, 재료, 대문으로 심의 내용을 한정하여 절차를 간소화

추정 사업비

구 분	세부사업		규모		소요예산 (천원)	비고
			수량	단가(천원)		
한옥지원사업	1단계	정지산 고도환경개선사업	91개필지	100,000	9,100,000	①
		무령왕릉 고도환경개선사업	49개필지	100,000	4,900,000	
	2단계	제민천변 고도환경개선사업	10개필지	100,000	1,000,000	
		제민천변 고도환경개선사업	50개필지	100,000	5,000,000	
	3단계	정지산 중밀주거 고도환경개선사업	10개필지	100,000	1,000,000	
	소 계					
미나리광 건축물 외관정비사업	미나리광 건축물 외관개선사업 (연간10개소×10년)		100	20,000	2,000,000	②
소 계					2,000,000	
간판개선사업	간판개선사업(연간50개소×10년)		500	800	400,000	③
소 계					400,000	
담장정비지원 사업	담장정비지원사업(연간20개소×10년)		200	10,000	2,000,000	④
소 계					2,000,000	
합 계					25,400,000	

〈표 35〉 고도환경개선사업 추정 사업비

- ① 공주 고도 보존 및 육성에 관한 조례(가칭) 제정시 고도환경개선사업지구 내 한옥에 대한 지원 및 지원금에 대한 내용을 포함하도록 함

〈표 36〉 한옥지원사업의 지원금 지급 구분(산출 근거는 제시되지 않음)

구 분	공사종류	지원금
전통한옥	신축시 (이축포함)	단독주택 : 최대 1억원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 8천만원 (총공사비 2/3범위내)
	기존 한옥의 수선·대수선	단독주택 : 최대 1억원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 8천만원 (총공사비 2/3범위내)
	유지관리비용	최대 1천만원 (총공사비 2/3범위내)
신한옥	신축시 (이축포함)	단독주택 : 최대 5천만원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 3천만원 (총공사비 2/3범위내)
	기존 한옥의 수선·대수선	단독주택 : 최대 5천만원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 3천만원 (총공사비 2/3범위내)
	유지관리비용	최대 1천만원 (총공사비 2/3범위내)
한옥형 건축	증축, 개축	단독주택 : 최대 3천만원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 2천만원 (총공사비 2/3범위내)
	기존 건물의 수선·대수선	단독주택 : 최대 3천만원 (총공사비 2/3범위내) 이외의 용도 : 최대 2천만원 (총공사비 2/3범위내)
	유지관리비용	최대 5백만원 (총공사비 2/3범위내)

- ② 건축물 당 공사비의 최대 2/3, 2천만원 이내의 범위 안에서 지원(산출 근거는 제시되지 않음)
- ③ 업소당 80만원을 일괄 지급(산출 근거는 제시되지 않음)
- ④ 지원 최대금액은 전체공사의 2/3범위 내에서 최대 천만원으로 하며, m당 지원금액이 30만원 (33m이상 공사시 최대지원금액 지원 가능) (산출 근거는 제시되지 않음)

### (3) 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
한옥지원사업	1단계	정지산 고도환경개선사업	91개필지	100,000	9,100,000	①
		무령왕릉 고도환경개선사업	49개필지	100,000	4,900,000	
	2단계	제민천변 고도환경개선사업	10개필지	100,000	1,000,000	
		제민천변 고도환경개선사업	50개필지	100,000	5,000,000	
	3단계	정지산 증밀주거	10개필지	100,000	1,000,000	
	계	고도환경개선사업				
소 계					21,000,000	
미나리광 건축물 외관정비사업	미나리광 건축물 외관개선사업 (연간10개소×10년)	100	20,000	2,000,000	②	
소 계					2,000,000	
간판개선사업	간판개선사업(연간50개소×10년)	500	2,000	1,000,000	③	
소 계					1,000,000	
담장정비지원 사업	담장정비지원사업(연간20개소×10년)	200	20,000	4,000,000	④	
소 계					4,000,000	
합 계					28,000,000	

〈표 37〉 고도환경개선사업 비용 검토

#### 〈 산출근거 〉

- ① 「경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례」 별표1 보조금 지원대상 및 지원 기준의 ‘한옥 수선 등의 보조금 지원 기준’ 적용(비한옥 및 불량한옥을 한옥으로 신축·재축하는 경우 : 단독주택 최대1억원, 근린생활시설 최대8천만원)
- ② 「경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례」 별표1 보조금 지원대상 및 지원 기준의 ‘한옥 수선 등의 보조금 지원 기준’ 적용(유지관리 비용 지원 : 총공사비의 3분의2 이내의 범위에서 단독주택 최대 2천만원)
- ③ 「경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례」 별표1 보조금 지원대상 및 지원 기준의 ‘경관조성 시설물의 보조금 지원 기준’ 적용(담장) : 총공사비용의 3분의2 이내의 범위에서 최대2천만원까지 보조금 지원
- ④ 「경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례」 별표1 보조금 지원대상 및 지원 기준의 ‘경관조성 시설물의 보조금 지원 기준’ 적용(간판) : 설치비용의 3분의2 이내의 범위에서 최대2백만원까지 보조금 지원

### 13) 고도육성기반 구축사업

#### (1) 사업 개요

- 기존에 추진해오던 학술, 교육, 홍보활동을 유지하고, 고도의 가치를 주민이 고민하는 지역밀착형 기업 육성과 지속적 관리와 발전을 위한 주민참여 확대를 통해 고도보존 및 육성 기반을 구축
- 고도마을기업 설립 및 육성
  - 고도지역의 문제점을 지역커뮤니티가 스스로 해결하고자하는 지역 정체성 회복
  - 고도의 역사문화환경에 물리적·비물리적 연계 사업 지원
  - 공주 고도의 지역자산을 활용한 경제적 효과 및 사회적 서비스 개선
- 통합지원센터 설립 및 운영
  - 고도 마을기업의 설립 및 육성을 위한 지원시스템 구축 및 비전 제시
  - 공공행정과 전문가 연계, 운영 및 지원·관리서비스의 통합적 제공
  - 지역주민의 참여와 소통을 위한 거버넌스 구축 및 거점으로 활용

사업명	세분화	계획내용
고도육성 기반 구축사업	제도개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조례개선 방안연구 등 관련제도 개선(시행 중)</li> <li>◦ 사업추진을 위한 기초연구자료 구축 사업(시행 중)</li> <li>◦ 행위제한 및 지침마련</li> <li>◦ 전담기구 설치 및 운영방안 마련</li> </ul>
	주민참여 거버넌스구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고도육성포럼, 고도 자료집발간(시행 중)</li> <li>◦ 국제포럼 개최 및 홍보(시행 중)</li> <li>◦ 주민참여 거버넌스 구축 : 점진적 참여기회 확대</li> <li>◦ 고도마을기업 설립지원 및 통합지원센터 운영</li> </ul>

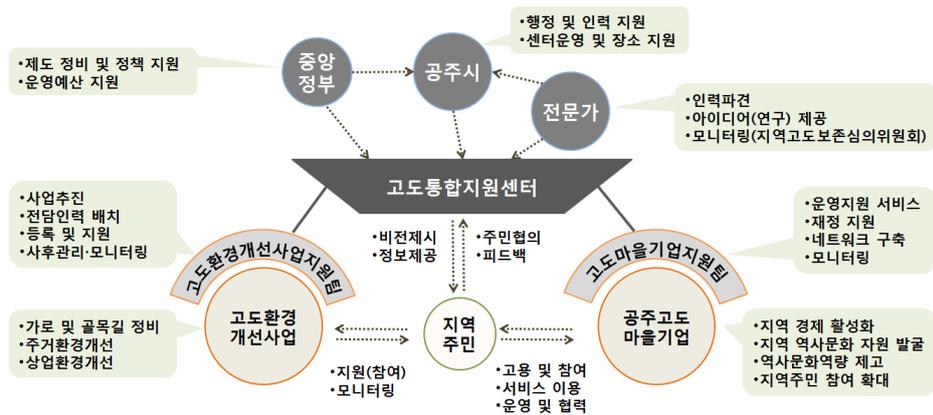
#### (2) 사업 내용

##### ■ 제도개선 및 학술 연구추진

- 고도보존육성계획은 문화재보존 및 도시재생을 포괄하는 관리계획 및 사업계획으로 여건변화에 따라 제도 및 계획이 지속적으로 점검되어야 함. 이에 따라 정책방향 및 구체적 사업추진을 위한 기초자료의 수집·분석, 다양한 학술·제도개선 연구가 지속될 필요성이 있음

## ■ 주민참여 거버넌스 구축

- 고도육성포럼
  - 홍보와 교육이라는 단기적 목적이 이루어진 만큼, 다소 논란이 발생할 수 있는 해외연수와 답사활동 등을 축소하고 자발적 참여와 의견교환의 장으로 유지
- 고도마을기업 설립 및 운영
  - 역사문화환경과 연관성이 높은 사업들을 지원함으로써, 공주 고도의 역사문화자산을 활용한 지역경제 활성화를 유도하고 민간이 고도의 육성과 보존에 참여할 수 있는 기회를 제공할 필요
- 고도고도육성통합지원센터 설립 및 운영
  - 주민참여거버넌스의 운영 및 지원·관리서비스를 통합적으로 제공하고 공공행정·지역 전문가와의 연계를 확대시키며, 고도마을기업의 설립 및 육성을 위한 지원시스템 구축과 장기적 비전을 제시할 수 있는 기반을 마련하기 위해서는 전담기구의 신설



부서(가칭)	담당지원업무	지원 내용
고도환경 개선사업 지원	고도지역가로정비사업	담장 정비, 깨끗하고 아름다운 골목길 만들기 운동
	주거환경개선사업	공주고도한옥 지정 및 등록, 사후관리 및 모니터링
	상업환경개선사업	간판정비, 건축물 외장개선, 미관시설 설치 등
고도마을 기업지원	운영지원	설립 및 인허가 상담(법률자문), 재무회계 연계 및 지원, 역량강화프로그램(트레이닝서비스, 기술관리 서비스, 지식 및 정보 제공 서비스 등), 홍보
	재정지원	지원금 지급 및 기타 정부보조금 연계, 신탁운영, 저금리 융자서비스(은행연계), 기금마련
	네트워킹 서비스	업종별 기관 및 부서 연계, 전문가 및 NGO연계(아이디어 및 연구), 고도마을기업 간 네트워크 구축, 아웃소싱 및 인력수급
	모니터링	정관 준수 및 사업목적 달성 여부 점검, 재무회계 모니터링, 불공정거래 및 비리행위 감시, 정책 및 지침 개선 및 제안

〈표 38〉 고도통합지원센터의 세부지원내용

추정 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
제도연구 및 학술연구 추진	조례 및 지침마련	1식	200,000	200,000	①	
	문화재 및 고도보존육성사업 관련 학술연구	1식	300,000	300,000	②	
	소계			500,000		
주민 참여 거버 넌스 구축	고도 육성 포럼 운영	보존육성 포럼 및 아카데미 운영	10년	170,000/년	170,000	③
		계간지 발간	10년	70,000	70,000	
		소계			240,000	
	통합 지원 센터 운영	지원센터운영	1년	200,000	200,000	④
		행사 및 학술지원	1년	100,000	100,000	⑤
		고도마을기업지원	1년	200,000	200,000	⑥
		소계			500,000	
<b>합 계</b>				<b>1,240,000</b>		

〈표 39〉 고도환경개선사업 추정 사업비

- ① 공사단가의 근거가 제시되지 않음
- ② 공사단가의 근거가 제시되지 않음
- ③ 공주시 문화재과 내부자료(2014년 중장기 소요예산 전망)

〈표 40〉 고도육성포럼 추진현황

사업구분	세부 내용	사업비용(2014년)
고도육성포럼, 고도육성 아카데미, 고도육성 아카데미 심화과정, 워크숍 개최	2010.11. 시작, 매년 3기수씩 12주 교육 기수당 20~30인, 일반 및 심화과정 운영 누적 인원 약 350인	230,000천원/년
홍보 및 계간지 발간	디지털 영상물(국문, 영문) 리플렛, 계간지 제작 고도사진 촬영 등	56,000천원/년

자료 : 공주시 문화재과 내부자료(2014년 중장기 소요예산전망)

- ④ 공사단가의 근거가 제시되지 않음
- ⑤ 공사단가의 근거가 제시되지 않음
- ⑥ 고도통합지원센터는 연간 최대 5개의 고도마을기업을 선정할 수 있으며, 선정된 고도마을  
기업은 연간 최대 5천만원, 총 최대 8천만원을 지원받을 수 있도록 계획함

### (3) 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
제도연구 및 학술연구 추진	조례 및 지침마련	3식	30,000	90,000	①	
	문화재 및 고도보존육성사업 관련 학술연구	3식	100,000	300,000	②	
	소계			390,000		
주민 참여 거버 넌스 구축	고도 육성 포럼 운영	보존육성 포럼 및 아카데미 운영	10년	170,000/년	170,000	③
		계간지 발간	10년	70,000	70,000	
		소계			240,000	
	통합 지원 센터 운영	지원센터운영	1년	200,000	200,000	④
		행사 및 학술지원	1년	100,000	100,000	⑤
		고도마을기업지원	1년	200,000	200,000	⑥
		소계			500,000	
<b>합 계</b>				<b>1,130,000</b>		

〈표 41〉 고도환경개선사업 비용 검토

#### 〈 산출근거 〉

- ① 유사 연구 용역을 검토하여 평균 단가를 산출 : 30,000천원/건  
 ‘서울시 아동 청소년 문화활동 활성화 지원 조례 제정을 위한 연구’의 용역금액 35,000천원  
 ‘서울시 예산결산특별위원회 구성운영 규정(조례규칙 등) 제정 연구’의 용역금액 16,236천원  
 ‘서울시의원 공약실천 조례와 제도 정비방안 연구’의 용역금액 39,000천원  
 ‘오산시 조례정비를 위한 연구용역’의 용역금액 29,000천원
- ② 유사 용역을 검토하여 산출 : 100,000천원/건  
 익산시 ‘고도보존지구설정 및 보존 개발방안 연구 용역’의 용역금액 97,660천원
- ③ 공주시 문화재과 내부자료(2014년 중장기 소요예산 전망)

〈표 42〉 고도육성포럼 추진현황

사업구분	세부 내용	사업비용(2014년)
고도육성포럼, 고도육성 아카데미, 고도육성 아카데미 심화과정, 워크숍 개최	2010.11. 시작, 매년 3기수씩 12주 교육 기수당 20~30인, 일반 및 심화과정 운영 누적 인원 약 350인	230,000천원/년
홍보 및 계간지 발간	디지털 영상물(국문, 영문) 리플렛, 계간지 제작 고도사진 촬영 등	56,000천원/년

자료 : 공주시 문화재과 내부자료(2014년 중장기 소요예산전망)

- ④ 변경계획의 내용을 따름
- ⑤ 변경계획의 내용을 따름
- ⑥ 변경계획의 내용을 따름(고도통합지원센터는 연간 최대 5개의 고도마을기업을 선정할 수 있으며, 선정된 고도마을기업은 연간 최대 5천만원, 총 최대 8천만원을 지원받을 수 있도록 계획함)

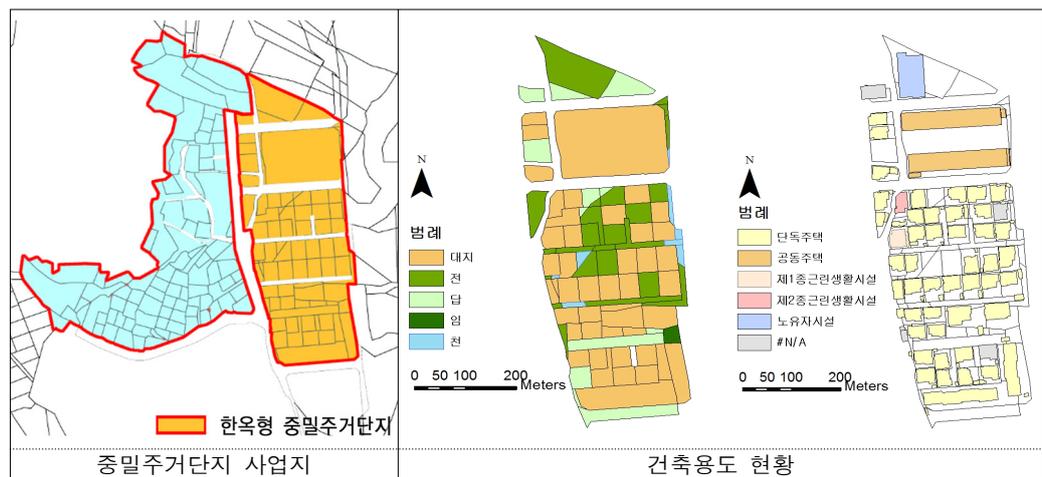
## 14) 한옥형 중밀주거단지 조성사업

### (1) 사업 개요

- 제민천 서편의 오페라웨딩타운, 비둘기아파트에서 공주교육청까지의 주거지역을 한옥형 공동주택단지로 조성하여 낙후된 주거환경을 개선하고 회복

### (2) 사업 내용

- 한옥형 중밀주거지구는 현재 재개발 요건을 충족하지 못하므로, 오페라웨딩타운, 비둘기아파트를 포함하여 저층형 중밀단지로 묶어 향후 순차적으로 재개발



[그림35] 한옥형 중밀주거단지 사업 대상지 및 토지현황



[그림36] 한옥형 중밀주거단지 조성예시  
(자료 : 대한주택공사, 2009, 「공동주택 한옥디자인」, p.119.

## 추정 사업비

〈표 43〉 한옥형 중밀주거단지 조성사업 추진 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
한옥형 중밀주거단지	토지 및 건축물 매입비	1식	10,460,000	10,460,000	①
	공원/녹지 조성비(5,205㎡)	1식	410,000	410,000	②
	도로 조성비(2,716㎡)	1식	370,000	370,000	③
	주택 건축비(32,364㎡)	1식	39,780,000	39,780,000	④
합 계				51,020,000	

①②③④ 근거가 제시되지 않음

## (3) 비용 검토

〈표 44〉 한옥형 중밀주거단지 조성사업 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
한옥형 중밀주거단 지	토지 및 건축물 매입비(22,632㎡)	1식	10,460,000	10,460,000	①	
	공사비	단지조성비	14,710㎡	40.8/㎡	600,168	②
		공원/녹지 조성비	5,205㎡	101.8/㎡	529,869	③
		도로 조성비	2,716㎡	5.86	15,916	④
		주택 건축비	32,364㎡	1,230/㎡	39,807,720	⑤
		계			40,953,673	
건축설계 및 실시설계	1식	2,866,757	2,866,757	⑥		
합 계				54,280,430		

- ① 기본계획의 내용을 따름
- ② 한국토지주택공사 ‘2013년 단지개발사업 조성비 추정자료’ 단지조성공사(주택단지) 단위공사비 적용 40.8천원/㎡
- ③ 한국토지주택공사 ‘조경계획 및 설계 용역대가 산정기준’ 근린공원 단위공사비 적용 101.8천원/㎡
- ④ 한국토지주택공사 ‘2013년 단지개발사업 조성비 추정자료’ 도로개설(지구외 연결도로 4차로 신설) 단위공사비 적용 5.86천원/㎡
- ⑤ 5층이하, 85~105㎡ 규모의 주택 표준건축비 적용 1,230천원/㎡
- ⑥ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

## 15) 전통 어린이 체험가로 조성

### (1) 사업 개요

- 현재 추진 중인 무령왕릉 앞 광장 환경개선 사업을 변경하여 전통체험 가로로 확대 조성함으로써, 왕릉교에서 무령왕릉까지 도보로 직접 연결되는 보행통로이자 문화공간으로 전환

### (2) 사업 내용

- 전통체험 가로와 공주중학교 사이에 집객 및 보행동선의 전환을 위한 진입 공원을 조성하여 정지산 전통보행로 승차장에 대한 인지도와 보행접근을 개선

### ■ 추정 사업비

〈표 45〉 전통 어린이 체험가로 조성 추진 사업비

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고
		수량	단가(천원)		
전통 어린이 체험가로	토지 및 건축물 매입비(13,920㎡)	1식	1,470,000	1,470,000	①
	전통체험 가옥 건축비(1,392㎡)	1,392㎡	15,000/3.3 ㎡	6,320,000	②
	체험마당 조성비	12,465	73/㎡	910,000	③
합 계				7,790,000	

①②③ 근거가 제시되지 않음

### (3) 비용 검토

〈표 46〉 전통 어린이 체험가로 조성 비용 검토

구 분	세부사업	규모		소요예산 (천원)	비고	
		수량	단가(천원)			
전통 어린이 체험가로	토지 및 건축물 매입비(13,920㎡)	1식	1,470,000	1,470,000	①	
	공사비	전통체험 가옥 건축비	1,392㎡	6,200/㎡	8,630,400	②
		체험마당 조성비	12,465	67/㎡	835,155	③
		계			9,465,555	
	건축설계 및 실시설계	1식	662,589	662,589	④	
합 계				11,598,144		

- ① 기본계획의 내용을 따름
- ② 한국감정원 건물신축단가기준표 전통한옥 1급 적용 6,200천원/㎡
- ③ 한국토지주택공사 ‘조경계획 및 설계 용역대가 산정기준’ 광장 단위공사비 적용 67천원/㎡
- ④ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)

### 3. 대안별 비용 산출 결과 비교

〈표 47〉 대안별 사업비 산출 결과 비교

(단위: 천원)

고도보존계획	사업비	고도보존 및 육성 기본계획	사업비	본 과업
1. 고도골격 핵심요소 복원	40,000,000	1. 왕도이미지 가시화 사업	48,999,450	59,443,408
2. 대통사지지역 토지매입 및 발굴	1,990,000	2. 대통사지 일대 활력거점 조성사업	4,696,125	4,226,784
3. 공주의료원 일대 매입 및 발굴	1,600,000	3. 감영터 일대 고도골격 회복사업	5,052,800	810,691
4. 공주 감영터 일대 발굴	2,940,000	4. 목관아터 일대 고도골격 회복사업	2,114,780	1,121,391
5. 고마나루 경관회복	10,380,000	5. 고마나루 경관 회복사업	20,380,000	21,280,702
6. 공산성 부근 발굴 및 정비	2,070,000	6. 공산성 부근 발굴 및 정비사업	4,342,159	7,084,616
7. 제민천 정비사업	19,190,000	7. 제민천변 활력거점 조성사업	23,341,250	17,500,057
8. 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업	1,450,000	8. 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업	33,394,937	31,503,284
9. 백제길 조성	4,670,000	9. 백제길 조성	3,890,000	3,895,304
10. 녹색대중교통기반조성	6,500,000	10. 녹색대중교통기반 조성	7,380,000	7,832,216
11. 백제숲 조성	10,290,000	11. 백제숲 조성사업	12,760,000	14,460,608
12. 전통어린이 체험가로	8,700,000	12. 고도환경개선사업	25,400,000	28,000,000
13. 고도환경개선사업	16,360,000	13. 고도육성기반 구축사업	1,240,000	1,130,000
14. 한옥형 중밀주거단지 조성사업	11,240,000	14. 한옥형 중밀주거단지 조성사업	51,020,000	54,280,430
15. 한옥형 중밀주거단지 주택사업	39,780,000	15. 전통 어린이 체험가로 조성	7,790,000	11,598,144
16. 미나리광 생태습지 및 야외공연장 조성	29,370,000			
17. 복합용도계획단위 단지조성	26,450,000			
18. 복합용도계획단위 개발	89,300,000			
19. 고도육성기반 구축사업	-			
<b>합 계</b>	<b>322,280,000</b>		<b>251,801,501</b>	<b>264,167,635</b>

〈표 48〉 고도보존육성계획 비용 적정성 검토

구분	사업명	금액(천원)		증감액 (천원)	증감비율 (%)
		변경 계획	금회 검토		
역사 문화 환경  특별 보존 지구	① 왕도이미지 가시화 사업	48,999,450	59,443,408	10,443,958	21.3
	② 대통사지 일대 활력거점 조성사업	4,696,125	4,226,784	-469,341	-10.0
	③ 감영터 일대 고도골격 회복사업	5,052,800	810,691	-4,242,109	-84.0
	④ 목관아터 일대 고도골격 회복사업	2,114,780	1,121,391	-993,389	-47.0
	⑤ 고마나루 경관 회복사업	20,380,000	21,280,702	900,702	4.4
	⑥ 공산성 부근 발굴 및 정비사업	4,342,159	7,084,616	2,742,457	63.2
	소계	85,585,314	93,967,592	8,382,278	9.8
역사 문화 환경  보전 육성 지구	① 제민천변 활력거점 조성사업	23,341,250	17,500,057	-5,841,193	-25.0
	② 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업	33,394,937	31,503,284	-1,891,653	-5.7
	③ 백제길 조성	3,890,000	3,895,304	5,304	0.1
	④ 녹색대중교통기반 조성	7,380,000	7,832,216	452,216	6.1
	⑤ 백제숲 조성사업	12,760,000	14,460,608	1,700,608	13.3
	⑥ 고도환경개선사업	25,400,000	28,000,000	2,600,000	10.2
	⑦ 고도육성기반 구축사업	1,240,000	1,130,000	-110,000	-8.9
	⑧ 한옥형 중밀주거단지 조성사업	51,020,000	54,280,430	3,260,430	6.4
	⑨ 전통 어린이 체험가로 조성	7,790,000	11,598,144	3,260,430	41.9
소계	166,216,187	170,200,043	3,983,856	2.4	
합계		251,801,501	264,167,635	12,366,134	4.9

※ 증감액(천원) : 변경계획 금액 - 금회검토 금액

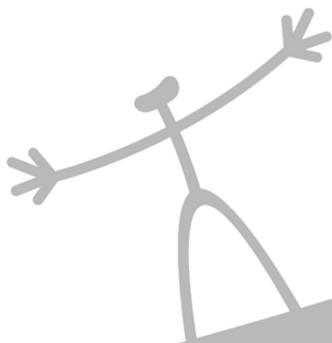
※ 증감비율(%) : 증감액 ÷ 변경계획금액 × 100



## 제Ⅳ장 경제적 타당성 검토

경제적 타당성 분석 |

경제적 파급효과 |





# 1. 경제적 타당성 분석

## 1) 분석 목적 및 방법론

### (1) 타당성 분석의 목적

- 타당성 분석의 목적은 사업의 제 비용과 수익을 단계별 투자분야별로 분석하여 사업의 재무적 경제성을 미시적으로 평가하기 위하여 분석을 실시함
- 이러한 평가를 통해서 의사결정자에게 투자 및 수익에 관한 체계적이고 과학적인 정보를 제공하여 궁극적으로 투자계획과정의 합리성과 투자의 효율성을 향상시키고자 함
- 비용편익 분석은 재무적 타당성과, 사회 경제적인 타당성으로 분류할 수 있음
- 사회 경제적인 타당성은 재무적 측면에서 직접적으로 계량화 할 수는 없으나 다양한 경제적 측면에서의 편익들을 수치로 표현하는 경우 사용됨
- 이러한 예는 환경적 편익과 가치, 시설 혹은 사업의 내재적 가치, 지역 주민들 간 화합 및 사회정의 구현 등 비 경제적인 측면을 계량화 하는 것을 의미함
- 본 과업에서는 백제권 고도보존사업의 사회경제적 측면의 경제성을 분석하기 위하여 조건부가치측정 모델을 적용하여 사업의 경제성을 판단함

### (2) 가치추정 방법론

- 경제적 타당성 분석을 하기 위해 본 보고서에서는 비용-편익 분석을 하고자 함
- 이 중 편익을 분석하기 위해서는 공주고도보존사업 중 문화역사적 시설의 시장 가치를 먼저 추정해야 함
- 일반적으로 재화의 가치는 시장의 거래를 통해서 결정되는데 박물관 등 문화시설 같은 비시장재화는 가격을 관찰할 수 없기 때문에 간접적으로 추정하는 방식을 통해 가치를 추정함
- 간접적으로 가치를 추정하는 대표적인 방법론은 여행비용 접근법(TCM: Travel Cost Method), 조건부 가치추정법(CVM: Contingent Valuation Method), 컨조인트 분석법(CAM: Conjoint Analysis Method) 등이 있음

- 여행비용 접근법은 시장에서의 거래행위를 관찰한 후 간접적으로 추정하는 방식이며, 조건부 가치측정법과 컨조인트 분석법은 가상의 시장을 가정하여 추정하는 방식임

〈표 49〉 비시장재화 가치추정 방법 비교

구 분	시장에서의 거래행위 관찰	가상적 시장
직접적 추정	경쟁시장 가격	조건부 가치측정법
간접적 추정	여행비용 접근법	컨조인트 분석법

### ■ 여행비용 접근법

- 여행비용 접근법은 휴양지역의 시설물의 속성이 개선되거나 새로 만들어질 경우 발생하는 편익을 추정할 때 이용하는 방법임
- 통상적으로 여행비용은 휴양지역에서 제공되는 서비스의 총가치로 간주되어 여행비용의 증가가 휴양지역에 대한 방문율을 감소시킨다는 전제에서 시작하여 편익은 소비자 잉여를 포함하는 지불용의액으로 계산됨
- 하지만 여행비용 접근법은 다음과 같은 문제점을 가지고 있음
  - 여행목적이 여러 개일 경우 특정 목적을 가진 여행비용을 따로 계산하기 힘들
  - 여행비용을 산정할 때 여행을 준비하는 기간동안의 시간 및 비용을 포함시키냐에 따라 결과가 다름
  - 해당 지역을 실제로 방문한 사람들에 대해서만 조사하여 잠재적인 방문객의 편익을 배제하여 편익이 과소추정될 여지가 있음

### ■ 조건부 가치측정법

- 조건부 가치측정법은 사람들이 생각하는 비시장재화에 대한 가치를 설문을 통해 파악하는 방식으로 비시장재화의 가상의 변화에 대해 어느 정도 지불의사가 있는지를 조사하여 이를 편익으로 추정함
- 조건부 가치측정법은 설문조사에 기반을 두고 있기 때문에 응답자의 의사와 능력에 크게 의존하는 제약을 가지고 있으며, 설문지 작성, 설문대상 선정 등 설문 방법이 결과의 신뢰성에 매우 중요한 요소로 작용함

### ■ 컨조인트 분석법

- 컨조인트 분석법은 조건부 가치측정법과 유사하게 설문 대상자에게 가상의 상황을 주고 그들이 생각하는 지불의사가격을 조사하여 가치를 간접적으로 추정하는 방법임
- 다만, 조건부 가치측정법은 가치측정대상이 단일속성으로 이루어졌을 때에만 적용이 가능하지만 컨조인트 분석법은 가치측정대상의 다중속성들과 응답자의 지불의사액 간의 관계를 동시에 추정하여 여러 속성에 대한 가치를 계산할 수 있다는 장점을 가지고 있음
- 하지만 컨조인트 분석법 역시 설문조사를 기반으로 이루어져 설문 조사 단계에서 가상의 상황에 대한 응답을 요구하기 때문에 설문 대상자 입장에서 친숙하지 않게 느낄 수 있기 때문에 설문 작성의 정교함 여부에 따라 결과의 신뢰성이 크게 바뀔 수 있음

### (3) 분석 방법 선택

- 백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업을 통해 조성되는 사업의 시장 가치를 추정하기 위해 앞에서 언급한 3가지 방법 중 하나를 선택하여 설문조사를 실시해야 함
- 여행비용 접근법의 경우 관광 및 휴양 목적을 가진 타지역 이용객이 많을 경우 사용하기 적합한 방법으로 해당 사업의 경우는 박물관 및 문화시설의 성격이 다른 관광시설에 비해 상대적으로 약하기 때문에 여행으로서의 매력이 떨어져 여행비용 접근법을 사용하기에는 편익이 과소 추정될 가능성이 높다고 판단됨
- 여러 속성별 가치를 각각 추정할 수 있는 컨조인트 분석법의 경우 유사한 사례를 대상으로 한 기존 연구결과가 있을 경우 분석하고자 하는 대상의 속성을 기존 연구결과에 적용하여 간접적으로 추정할 수 있는 장점을 가지고 있음
- 하지만, 해당 사업의 경우 문화 복원 사업이기 때문에 기존 연구 및 사례가 많지 않아 활용하기 어렵다는 단점을 가지고 있음
- 조건부 가치측정법은 사업 대상이 일반인에게 익숙한 시설물일 경우 비교적 신뢰적인 결과를 도출할 수 있으나 문화 복원 시설이 일반인에게 친숙한 문화시설로 느끼지 못할 가능성이 높아 시장가치가 상대적으로 저평가될 여지가 많다고 판단됨
- 본 보고서에서는 상기 세 가지의 가치추정방법 중에서 조건부 가치측정법을 사용하여 시장가치를 추정하고자 함

## 2) 분석 기준

### (1) 분석기준

- 가치 편익은 조건부가치측정법을 사용하여 지불용의금액을 도출하여 편익을 계산
- 분석의 공간적 범위는 백제권 고도보존사업이라는 공통의 역사적 맥락을 고려하여 공주, 부여에서 진행되는 고도보존사업의 가치의 지불용의 가격을 설문을 통하여 도출함
  - 따라서 백제권 고도보존사업이 진행되는 공주, 부여지역을 공간적 범위로 설정하여 그 가치를 하나의 지불용의 가격으로 설문 조사함
- 본 사업은 2015~2021년 7년간 사업이 수행되고, 2022년부터 30년동안 편익이 발생하기 시작하는 것으로 가정
- 편익의 현재가치는 2014년을 기준년도로 하고 연간 5.5% 사회적 할인율을 적용
- 지불용의금액을 추정하기 위해 총 표본수 1,262부의 설문을 실시하였고 인구 비율에 따라 지역별 설문부수를 배분하되, 사업대상지역인 충청권은 331부를 임의 할당함
- 지불용의금액을 조사하기 위해 응답자에게 두 번 연속으로 물어보는 이중 양분선택형 질문을 실시
- 응답 형태는 제시된 금액에 대해 매년 5년 동안 질문자의 가구가 부담해야 하는 소득세로 낼 의향이 있는지를 물어봄
- 첫 번째 제시금액은 500~5,000원으로 6개 구간을 제시하였고 1차 제시액 수용 시 해당 금액의 2배, 1차 제시액 거부시 해당 금액의 1/2배의 제시금액을 추가 질의
- 각 제시금액별 지불 의사가 있는가에 대한 응답 결과는 아래 표와 같음

〈표 50〉 제시금액별 지불가능 응답 결과

	지불의사 有								
	첫 번째 제시			두 번째 제시			합계		
	전체	지불가능	비율	전체	지불가능	비율	전체	지불가능	비율
250원				24	9	37.5%	24	9	37.5%
500원	206	182	88.3%	37	20	54.1%	243	202	83.1%
1,000원	213	176	82.6%	251	195	77.7%	464	371	80.0%
1,500원				103	58	56.3%	103	58	56.3%
2,000원	211	142	67.3%	296	175	59.1%	507	317	62.5%
2,500원				139	71	51.1%	139	71	51.1%
3,000원	211	108	51.2%				211	108	51.2%
4,000원	213	93	43.7%	142	65	45.8%	355	158	44.5%
5,000원	69	208	33.2%				208	69	33.2%
6,000원				108	44	40.7%	108	44	40.7%
8,000원				93	30	32.3%	93	30	32.3%
10,000원				69	23	33.3%	69	23	33.3%

(1) 편익추정

- 위 설문 조사 결과를 토대로 지불용의금액을 추정하기 위해 총청권(인접권)과 비총청권(비인접권)으로 구분하고자 함
- 모형 추정 방식은 일반적으로 지불용의금액을 추정하기 위해 많이 사용하는 Probit모형과 2012년 Alejandro Lopez-Feldman이 개발한 Double-bounded 모형을 이용하여 설명력이 높은 모형을 사용하기로 함
- 모형의 독립변수는 제시금액 뿐만 아니라 응답자의 성별, 연령, 소득수준을 추가하여 모형을 구성함
- 모형 추정 결과는 다음과 같음

〈표 51〉 모형 추정 결과

	추정계수(t-value)			
	Probit 모형		Double-bounded 모형	
	총청권	비총청권	총청권	비총청권
제시금액	-0.0002304(***)	-0.00018(***)		
성별	0.2162264(**)	0.140211(**)	485.3369	347.8926
연령	-0.0228619	-0.04317(*)	-150.532	-139.974(*)
소득	0.2741168(***)	0.247397(***)	930.4702(***)	858.4382(***)
상수	0.5174419(*)	0.132926	2,684.361(***)	1,566.359(***)
Sigma			2,905.781(***)	2922.492(***)
WTP	<b>5,176.356(***)</b>	<b>3,509.131(***)</b>	4,559.997(***)	3,233.151(***)

주: \*\*\*는 유의수준 1%에서 통계적으로 유의함  
 \*\*는 유의수준 5%에서 통계적으로 유의함  
 \*는 유의수준 10%에서 통계적으로 유의함

- 남성일수록, 소득수준이 높아질수록 지불용의금액이 높아지는 반면, 연령의 경우에는 나이가 많을수록 지불용의금액이 낮아짐
- 다만, 연령의 경우 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났으며, 소득수준의 경우 두 모형 모두 유의수준 1%에서 통계적으로 유의한 것으로 나타남
- Probit 모형을 이용하여 지불용의금액을 추정할 경우, 충청권의 지불용의금액은 5,176원이며, 비충청권의 지불용의금액은 3,509원임
- Double-bounded 모형을 이용하여 지불용의금액을 추정할 경우에는 충청권은 4,560원, 비충청권은 3,233원으로 Probit 모형을 이용하여 추정한 결과보다 낮은 것으로 나타남
- 본 연구에서는 독립변수의 유의수준 등을 고려하였을 때, Probit 모형을 통해 추정한 지불용의금액을 사용하고자 함
- 해당 지불용의금액은 한 가구당 5년동안의 연간 지불용의금액으로 이를 전국 규모의 지불용의금액으로 계산하여 편익을 추정함
- 권역별 가구수는 통계청의 가구추계 자료를 활용하여 2015년~2019년동안의 총 지불용의금액을 계산함

〈표 52〉 권역별 가구 추계 결과

연도	수도권	충청권	호남권	영남권	전국
2015	9,544,160	2,049,116	1,973,387	5,138,341	18,705,004
2016	9,682,892	2,084,608	1,992,465	5,188,377	18,948,342
2017	9,820,364	2,119,502	2,010,977	5,236,464	19,187,307
2018	9,956,467	2,153,765	2,028,768	5,282,482	19,421,482
2019	10,090,789	2,187,075	2,045,873	5,326,624	19,650,361

〈표 53〉 권역별 지불용의금액 결과

연도	충청권			전국(충청권 제외)		
	가구수 (가구)	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)	가구수 (가구)	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)
2015	2,049,116	10,607	10,054	16,655,888	58,448	55,401
2016	2,084,608	10,791	9,695	16,863,734	59,177	53,168
2017	2,119,502	10,971	9,343	17,067,805	59,893	51,006
2018	2,153,765	11,149	8,999	17,267,717	60,595	48,913
2019	2,187,075	11,321	8,662	17,463,286	61,281	46,888
합계		54,839	46,754		299,394	255,375

- 5년간의 총 지불용의금액은 총청권에서 54,839백만원, 비총청권에서 299,394백만원이 될 것으로 예상되며, 이를 현재가치화하면 총청권에서 47,361백만원, 비총청권에서 258,681백만원임
- 따라서 백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업의 총편익은 현재가치로 302,129백만원임
- 5년간의 지불용의금액을 통한 편익은 공사 완료 이후 30년 동안 균일하게 사회적 편익으로 배분된다고 가정할 경우 2022년부터 2051년까지 연간 30,240백만원의 편익(명목가치)이 발생함

〈표 54〉 사업 완료후 편익 발생 결과

연도	총청권		전국(총청권 제외)		합계	
	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)
2022	4,680	3,049	25,560	16,655	30,240	19,704
2023	4,680	2,890	25,560	15,787	30,240	18,677
2024	4,680	2,740	25,560	14,964	30,240	17,703
2025	4,680	2,597	25,560	14,184	30,240	16,781
2026	4,680	2,461	25,560	13,444	30,240	15,906
2027	4,680	2,333	25,560	12,743	30,240	15,076
2028	4,680	2,211	25,560	12,079	30,240	14,291
2029	4,680	2,096	25,560	11,449	30,240	13,546
2030	4,680	1,987	25,560	10,852	30,240	12,839
2031	4,680	1,883	25,560	10,287	30,240	12,170
2032	4,680	1,785	25,560	9,750	30,240	11,536
2033	4,680	1,692	25,560	9,242	30,240	10,934
2034	4,680	1,604	25,560	8,760	30,240	10,364
2035	4,680	1,520	25,560	8,304	30,240	9,824
2036	4,680	1,441	25,560	7,871	30,240	9,312
2037	4,680	1,366	25,560	7,460	30,240	8,826
2038	4,680	1,295	25,560	7,071	30,240	8,366
2039	4,680	1,227	25,560	6,703	30,240	7,930
2040	4,680	1,163	25,560	6,353	30,240	7,517
2041	4,680	1,103	25,560	6,022	30,240	7,125
2042	4,680	1,045	25,560	5,708	30,240	6,753
2043	4,680	991	25,560	5,411	30,240	6,401
2044	4,680	939	25,560	5,129	30,240	6,067
2045	4,680	890	25,560	4,861	30,240	5,751
2046	4,680	844	25,560	4,608	30,240	5,451
2047	4,680	800	25,560	4,368	30,240	5,167
2048	4,680	758	25,560	4,140	30,240	4,898
2049	4,680	718	25,560	3,924	30,240	4,642
2050	4,680	681	25,560	3,719	30,240	4,400
2051	4,680	645	25,560	3,526	30,240	4,171
합계	140,387	46,754	766,814	255,375	907,201	302,129

## (2) 비용추정

〈표 55〉 공주, 부여 고도보존사업 사업비 내역

구분	사 업 명	기본계획 (억원)	변경계획 (억원)	금회 검토 (억원)	비고
공주	1.제민천 정비사업(교량, 리모델링, 복원, 지중화)	191.9	233.4	175.0	
	2.왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업*	14.5	333.9	315.0	
	3.백제길 조성	46.7	38.9	38.9	민자
	4.‘미나리팍’복원 및 야외공연장 조성*	293.7			
	5.녹색대중교통 기반 조성	65.0	73.8	78.3	민자
	6.백제숲 조성	102.9	127.6	144.6	
	7.고도환경개선(간판정비, 지중화사업)	163.6	254.0	280	
	8.한옥형 중밀 주거단지 단지조성**	112.4	510.2	542.8	
	9.한옥형 중밀 주거단지 주택사업**	397.8			
	10.전통어린이 체험가로	87.0	77.9	116.0	
	11.복합용도계획단위 단지조성	264.5			민자
	12.복합용도계획단위 개발	893.0			민자
	+1.고도육성 기반 구축		12.4	11.3	
	소계	2,633.0	1,662.1	1,701.9	
부여	1.이주단지 조성*	48.0	500.6	170.8	
	2.이주단지 설계 및 기반시설*	800.3			
	3.부여여고 및 도서관 이전	224.0	390.5	724.2	
	4.주민복지문화센터 조성	31.8	33.1	58.0	
	5.대중교통도입 및 환승터미널 건설(주차장)	144.2	72.8	76.3	민자
	6.고도환경개선(주거, 상가)	146.0	252.0	150.9	
	7.백제구드래 재현사업**	12.0			
	8.백마강 달빛 공연장**	23.0			민자
	9.사비원(구드래 전통숙박촌 조성)**	223.0	251.2	239.7	민자
	10.월함지 복원 및 공원조성	45.0	75.4	79.6	
	11.옛물길 찾기	66.5	41.3	40.7	
	12.사비로 정비	17.6			
	13.시외버스터미널이전	89.0			
	14.고도육성 기반 구축(제도개선 등)	6.7	30.5	30.5	
	+1.일자리창출 및 관련단체 지원 육성		21.3	21.3	
	+2.부여 전통문화 진흥사업		28.5	28.5	
		소계	1,877.1	1,697.2	1,620.5
	합계	4,510.1	3,359.3	3,322.4	

### 3) 분석결과

- 모든 비용과 편익은 2014년 기준 불변가격으로 산정하였고 편익의 발생기간은 투자완료 후 30년으로 전제함
- 사회적 할인율은 KDI의 2008년 기준 「예비타당성조사 일반지침 수정·보완: 사회적 할인율의 조정」에 제시된 5.5%를 적용함
- 경제성 분석에서 고려되는 편익은 지불용의금액에 의한 편익만을 고려함
- 비용은 기본계획 및 변경계획에서 제시된 금액과 본 과업에서 검토한 비용, 3가지로 구분하여 계산함
- 그리고 전체 사업 중에서 민간 자본을 투입하는 경우, 민간 자본 유치가 불확실할 수 있기 때문에 해당 사업을 추진하지 않을 경우에 대한 경제성 검토도 같이 이루어짐
- 백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업의 기본계획상의 총 비용은 451,010백만원이며, 변경계획의 총 비용은 335,930백만원이며, 금회 검토된 비용은 332,240백만원임
- 연도별 사업비 내역에 따라 경제성 분석이 이루어져야 하지만, 구체적인 사업 시행계획이 없는 관계로 연도별로 동일한 비율로 집행된다고 가정함
- 사업기간은 2015년부터 2021년까지로 각 시나리오별 비용의 현재가치를 계산한 결과 다음과 같음

〈표 56〉 시나리오별 비용 발생 결과(전체 사업 추진시)

연도	기본계획		변경계획		금회 검토	
	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)
2015	64,430	61,071	47,990	45,488	47,463	44,988
2016	64,430	57,887	47,990	43,117	47,463	42,643
2017	64,430	54,869	47,990	40,869	47,463	40,420
2018	64,430	52,009	47,990	38,738	47,463	38,313
2019	64,430	49,298	47,990	36,719	47,463	36,315
2020	64,430	46,728	47,990	34,805	47,463	34,422
2021	64,430	44,292	47,990	32,990	47,463	32,628
합계	451,010	366,154	335,930	272,726	332,240	269,730

- 전체 사업 중에서 민자 유치가 필요하나, 사업성 등의 이유로 사업 진행이 어렵다고 판단되는 사업을 제외할 경우 발생하는 비용은 다음과 같음

〈표 57〉 시나리오별 비용 발생 결과(민자사업 제외시)

연도	기본계획		변경계획		금회 검토	
	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)	명목가치 (백만원)	현재가치 (백만원)
2015	40,724	38,601	41,751	39,575	41,274	39,123
2016	40,724	36,589	41,751	37,512	41,274	37,083
2017	40,724	34,681	41,751	35,556	41,274	35,150
2018	40,724	32,873	41,751	33,702	41,274	33,317
2019	40,724	31,160	41,751	31,945	41,274	31,580
2020	40,724	29,535	41,751	30,280	41,274	29,934
2021	40,724	27,995	41,751	28,701	41,274	28,373
합계	285,070	231,435	292,260	237,272	288,920	234,560

- 백제권(공주, 부여) 고도보존육성 사업의 경제성은 기본계획대로 실시될 경우 B/C값이 0.84으로 1을 약간 못 미치지만, 변경계획 및 금회 검토된 비용으로 사업을 추진할 경우, B/C값이 1.12~1.12로 경제성을 확보할 수 있는 것으로 나타남
- 그리고 민자사업을 제외하여 사업 규모를 축소할 경우 모든 시나리오에서 B/C값이 1.27~1.31로 1을 넘어 경제성을 확보하는 것으로 나타남
- 내부수익률 측면에서 볼 때, 기본계획상 민자사업까지 추진할 경우의 내부수익률이 5.17%로 KDI에서 책정하는 사회적 할인율 5.5%보다 낮아 사업성이 낮을 것으로 판단되지만, 나머지 시나리오에 대해서는 5.5%보다 높아 충분히 사업을 추진할 수 있는 것으로 나타남

〈표 58〉 경제성 분석 결과

대안 비용 대안	현재가치 합계(백만원)		B/C	NPV (백만원)	IRR(%)	
	편익	비용				
기본계획	전체	302,129	366,154	0.83	-64,025	4.18
	민자사업 제외	302,129	231,435	1.31	70,694	6.32
변경계획	전체	302,129	272,726	1.11	29,403	7.29
	민자사업 제외	302,129	237,272	1.27	64,857	6.24
금회검토	전체	302,129	269,730	1.12	32,399	7.48
	민자사업 제외	302,129	234,560	1.29	67,569	7.38

#### 4) 민감도 분석

- 변경계획을 기준으로 사업을 추진할 경우 편익은 고정되고 비용이 20% 증가할 경우 B/C값이 0.92로 경제성을 확보하지 못하는 것으로 나타남
- 비용이 고정되고 편익이 10% 감소할 경우 B/C값은 0.99, NPV는 -809백만원으로 경제성 확보가 어려운 것으로 나타남

〈표 59〉 총 사업비 변화에 따른 민감도 분석

총 사업비 변화율(%)	현재가치 합계(백만원)		B/C	NPV (백만원)
	편익	비용		
-20	302,129	218,180	1.38	83,949
-10		245,453	1.23	56,676
0		272,726	1.11	29,404
10		299,998	1.01	2,131
20		327,271	0.92	-25,142

〈표 60〉 편익 변화에 따른 민감도 분석

수익 변화율(%)	현재가치 합계(백만원)		B/C	NPV (백만원)
	편익	비용		
-20	241,703	272,726	0.89	-31,022
-10	271,916		0.99	-809
0	302,129		1.11	29,404
10	332,342		1.22	59,617
20	362,555		1.33	89,829

## 2. 경제적 파급효과

### 1) 분석의 개요

- 지역경제 파급효과는 공주 고도보존사업의 효과로서 사업 기간 중 발생하는 효과임
- 파급효과 분석은 2009년 한국은행에서 발행한 2005년 산업연관표를 세분화한 다지역 산업연관표(충남발전연구원, 2009)를 기준으로 하여 분석
  - 전국을 수도권(서울, 인천, 경기), 강원권, 충남, 충북, 대전, 전라권(광주, 전북, 전주, 제주), 경북권(대구, 경북), 경남권(부산, 울산, 경남) 8개 권역으로 구분
- 분석 결과는 충남과 기타지역으로 구분하여 제시함

### 2) 지역경제 파급효과 분석모형

- 지역경제를 성장시키는 요인은 지역에서 추진되는 사업의 투자비에 의하여 유발되는 타 산업간의 효과이며 이는 지역경제 활성화에 기여하는 것을 알 수 있음
- 이러한 지역경제 효과 분석을 위한 방법은 수출기반모형, 변이할당모형, 산업연관분석 등 다양하게 제시되어 있으나 본 분석에서는 다지역 산업연관 모형을 사용하도록 함

#### (1) 산업연관분석모형의 개요

##### ■ 산업연관분석모형

- 한 나라 또는 지역의 경제에서는 재화와 서비스가 생산되고 그 생산과정에서 각 산업은 원재료의 거래관계를 토대로 직접, 간접으로 연관을 맺게 되는데, 이처럼 생산활동을 통하여 이루어지는 산업간의 상호연관관계를 수량적으로 파악하는 분석방법이 산업연관분석 또는 투입산출분석임
- 산업연관분석모형을 적용하기 위해서는 일정기간(보통 1년) 동안 한 나라에서 생산되는 모든 재화와 서비스의 산업간 거래관계를 일정한 원칙과 형식에 따라 체계적으로 기록한 종합적인 통계표인 산업연관표의 작성이 필수적임

## ■ 다지역산업연관모형

- 전국 투입산출모형은 산업의 구분이 지역별로 분류되지 않았기 때문에 산업 제품에 대한 수요의 변화가 지역경제에 미치는 영향이 측정될 수 없음
- 투입산출모형이 지역경제에 대해 의미 있는 분석 및 예측방법이 되기 위해서는 지역의 개념, 즉 공간의 개념이 고려되어야 함. 공간의 개념이 투입산출표에 반영될 때 지역모형은 전국모형과 구분됨
- 투입산출모형이 지역모형이 되기 위해서는 다음과 같이 지역의 두 특성이 투입산출표에 반영되어야 함
- 첫째는 생산구조의 지역특성임
  - 전국 투입산출표로부터 계산되는 산업간 투입계수는 각 지역의 산업간 투입계수의 전국 평균으로 볼 수 있음
  - 따라서 지역의 투입계수는 전국의 투입계수와 유사할 수도 또는 상당한 차이를 보일 수도 있으므로 이러한 특성이 모형에 반영되어야 함
- 둘째는 지역의 개방성임
  - 이는 지역 간 상품의 흐름 즉, 지역간 교역을 의미함
  - 지역 간 교역에 의해 지역간 상호 연관관계는 나타나므로 정확한 지역경제 분석을 위해서는 이러한 지역의 개방성이 모형에 반영되어야 함
- 다지역 산업연관모형을 적용하기 위해서는 분석지역을 포함한 다지역 투입산출표 작성이 선행되어야 함

## ■ 다지역 투입산출표의 기본구조

- 일반적인 다지역 투입산출표의 구조는 다음 그림에 제시된 바와 같음.
- 여기서는 설명의 편의를 위해 국민경제는  $r$ 과  $s$ 의 두 지역경제로 구성되어 있으며, 두 지역 모두  $n$ 개의 산업으로 구성되어 있다고 가정함

〈표 61〉 다지역 투입산출표의 기본구조

To		중간수요									최종수요									총산출			
		지역R			...			지역S			지역R			...			지역S						
From		1	2	3	1	2	3	1	2	3	소비	투자	수출	소비	투자	수출	소비	투자	수출				
	중 간 투 입	지 역 R	1							$X^{RS}$			$C^{Ri}$	$I^{RR}$	$E^R$	...	...	...	$C^{RS}$	$I^{RS}$	-	$X^R$	
2		$X^{RR}$						...															
3																							
:		1																					
2		:						...			:			:						:	:	:	:
3																							
	지 역 S	1							$X^{SS}$			$C^{Si}$	$I^{SR}$	-	...	...	...	$C^{SS}$	$I^{SS}$	$E^S$	$X^S$		
	수입	$M^R$			...			$M^S$															
	부가가치	$VA^R$			...			$VA^S$															
	총투입	$X^R$			...			$X^S$															

자료: 한국은행(2007).

### ■ 생산효과

- 다지역 투입산출모형은 지역 간 산업간 재화의 흐름을 나타내는 다지역 투입산출표를 바탕으로 지역 제품에 대한 최종수요의 변화가 해당 지역경제를 포함한 국민경제에 미치는 파급효과를 제시해 줌
- 앞에서 제시된 다지역 투입산출표에 나타난 재화의 배분을 식으로 나타내면 다음과 같음

$$CAX + CF = X, \quad \dots\text{식}(1)$$

$X$ : 지역별 산업별 총 산출액 행렬( $nm \times 1$ ),

$F$ : 최종수요 벡터( $m \times 1$ ),

$C$ : 지역간 산업간 재화의 교역계수 행렬( $nm \times nm$ ),

$A$ : 투입계수 행렬( $nm \times nm$ ),

$m$ : 지역 수,  $n$ : 산업 수,

- 위의 식으로부터 지역별 산업별 산출액 및 각 산업 재화에 대한 최종수요와의 관계는 식(2)와 같이 표현됨

$$\Delta X = (I - CA)^{-1} A_h \cdot \Delta X_h + (I - CA)^{-1} \Delta F, \quad \dots \text{식(2)}$$

$\Delta X$ : 생산액 변화,  $\Delta F$ : 최종수요의 변화,

### ■ 부가가치 유발효과

- 부가가치 유발효과란 각 산업제품에 대한 최종수요의 변화가 지역 및 국민경제의 부가가치액에 미치는 효과를 말함
  - 이러한 부가가치 유발효과는 식(3)와 같이 최종수요 변화에 따른 생산유발 규모와 부가가치 계수 행렬의 곱으로 계산됨
- 부가가치 계수행렬은 투입산출표의 산업별 부가가치액을 생산액으로 나누어 준 값임

$$\Delta V = \widehat{A}_V \cdot (I - CA)^{-1} A_h \cdot \Delta X_h + \widehat{A}_V \cdot (I - CA)^{-1} \Delta F, \quad \dots \text{식(3)}$$

$V$ : 부가가치액 행렬( $1 \times mn$ ),

$\widehat{A}_V$ : 부가가치계수 행렬( $mn \times 1$ ),

### ■ 고용효과

- 고용효과란 각 산업제품에 대한 최종수요의 변화가 지역 및 국민경제의 고용에 미치는 효과를 의미함
  - 고용효과는 식(4)과 같이 최종수요 변화에 따른 생산유발규모와 고용자 투입 계수 행렬의 곱으로 계산됨
- 고용자 투입계수 행렬은 단위 생산액당 고용자의 투입규모를 의미함

$$\Delta W = \widehat{E}_W \cdot (I - CA)^{-1} A_h \cdot \Delta X_h + \widehat{E}_W \cdot (I - CA)^{-1} \Delta F \quad \dots \text{식(4)}$$

$W$ : 고용 행렬( $1 \times mn$ ),

$\widehat{E}_W$ : 고용계수 행렬( $mn \times 1$ ).

### 3) 분석결과

- 지역경제 파급효과 분석은 고도사업 건설비인 1,701.9억원의 건설 투자 금액에 대한 효과를 분석하도록 함
- 충남지역에 발생하는 생산유발효과는 2,320억원, 부가가치 유발효과는 1,030억원, 고용유발효과는 1,676명인 것으로 나타났음
- 우리나라 전 지역에 발생하는 생산유발효과는 4,342억원, 부가가치 유발효과는 1,701억원, 고용유발효과는 2,740명인 것으로 나타났음
- 이러한 결과는 투자사업으로 인해 발생하는 직·간접적인 유발효과를 모두 포함하는 것임

〈표 62〉 공주 고도보존사업의 지역경제 파급효과

(단위: 억원, 명)

구 분			합계
투 자 금 액			1,701.9
파급 효과	생산 유발효과	충남지역	2,320
		기타지역	2,022
		전국	4,342
	부가가치 유발효과	충남지역	1,030
		기타지역	671
		전국	1,701
	고용 유발효과	충남지역	1,676
		기타지역	1,064
		전국	2,740

주) 파급효과는 건설기간 동안 발생하는 효과의 총 합임

〈표 63〉 공주 고도보존사업의 지역별 산업별 파급효과

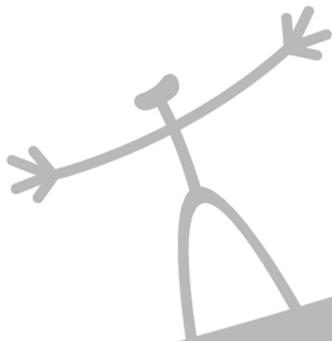
(단위: 억원, 명)

구분	생산유발효과			부가가치유발효과			고용유발효과		
	전국	충남	기타 지역	전국	충남	기타 지역	전국	충남	기타 지역
계	4,342	2,320	2,022	1,702	1,030	672	2,740	1,676	1,064
농림수산물	23	4	19	13	2	11	2	0	1
광산품	164	34	130	95	20	75	90	17	73
음식료품	24	5	19	6	1	5	10	2	8
섬유및가죽	14	1	13	4	0	4	13	1	12
목재 및 종이	54	7	48	15	2	13	30	3	27
인쇄 및 복제	7	0	7	3	0	3	14	0	14
석유 및 석탄	147	24	123	44	7	37	2	0	2
화학제품	198	37	161	47	9	38	56	10	46
비금속광물	204	75	129	66	25	40	91	34	57
제1차금속	499	27	472	95	5	90	54	3	51
금속제품	194	31	163	61	10	51	145	23	122
일반기계	110	13	98	31	4	27	52	6	46
전기및전자기기	173	23	151	44	6	38	59	8	52
정밀기기	15	1	14	4	0	4	9	1	9
수송 장비	26	2	24	6	0	5	8	0	7
기타제조업	14	1	13	4	0	4	15	1	14
전력, 가스 및 수도	61	18	42	25	8	17	9	3	6
건설	1,712	1,706	6	765	763	3	1,132	1,129	3
도소매	110	65	45	66	39	27	253	149	104
음식점 및 숙박	33	17	16	13	7	6	98	51	48
운수	113	22	91	50	11	38	132	34	99
통신 및 방송	32	17	16	16	8	8	9	5	4
금융 및 보험	90	50	40	57	32	25	61	34	27
부동산 및 사업서비스	218	82	136	150	57	93	259	88	171
공공행정 및 국방	2	1	1	1	0	1	2	1	1
교육 및 보건	14	8	6	10	6	4	23	14	9
사회및기타서비스	25	15	9	12	8	5	24	15	9
기타	64	33	31	-	-	-	88	45	43



## 제 V 장 정책적 타당성 검토

정책적 타당성 분석 체계 |  
공주시의 백제역사 및 문화재 현황 |  
정책적 타당성 |





## 1. 정책적 타당성 분석 체계

- 정책적 타당성 분석은 경제성에는 포함되지 않으나 사업의 타당성을 평가하는데 고려해야할 평가요소들을 포함함
- 정책적 분석에 포함해야할 평가내용은 모든 예비타당성조사 대상사업에 공통적으로 적용되는지에 따라 기본평가항목과 사업특수 평가항목으로 구분함
  - 기본평가항목: 해당 내용과 무관하게 모든 예비타당성 대상사업에 대한 평가에 있어 공통적으로 포함하여야 할 평가항목
  - 사업특수 평가항목: 해당 사업을 평가하는데 특히 중요하게 고려해야 할 특수한 평가항목으로 국방·문화·도시문제 등임

〈표 64〉 정책적 분석 항목

중분류	세부평가항목
지역균형발전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역낙후도</li> <li>• 지역경제파급효과</li> </ul>
정책의 일관성 및 추진의지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관련계획 및 정책 방향과의 일치성</li> <li>• 사업주진 의지 및 선호도</li> <li>• 사업의 준비정도</li> <li>• 추가평가항목(선택적)</li> </ul>
사업추진상의 위험요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재원조달가능성</li> <li>• 환경성</li> <li>• 추가평가항목(선택적)</li> </ul>
사업특수 평가항목	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 추가평가항목(선택적)</li> </ul>

자료: KDI(2008), 예비타당성조사 수행을 위한 일반치침 수정·보완연구(제5판)

### 1) 지역균형발전

- 경제성 분석 결과만을 기준으로 사업의 타당성을 평가할 경우 낙후지역에서 추진되는 사업의 타당성이 낮게 평가됨에 따라 지역간 불균형을 해소하기 위하여 평가하는 항목
  - 지역낙후도지수와 다지역투입산출모형을 활용하여 평가
- 지역낙후도 지수는 국토해양부(2003) 지역개발사업에 관한 업무지침에서 제시한 개발촉진지구 지정에 사용되는 8개 지표를 활용함

〈표 65〉 지역낙후도지수 산정 지표

부문	지표	측정방법
인구	인구증가율	최근 5년간 연평균 인구증가율
산업	제조업 종사자 비율	(제조업종사자 수/인구)×100
지역기반시설	도로율	(법정도로연장/행정구역면적)×100
교통	승용차 등록대수	(승용차 등록대수/인구)×100
보건·사회보장	인구당 의사수	(의사수/인구)×100
	노령화지수	(65세 이상/0~14세 인구)×100
행·재정, 기타	재정자립도	최근 3년 평균 (지방세+세외수입/일반회계 세입총계)×100
	도시적 토지이용 비율	(대지+공장용지+학교용지)/행정구역 면적×100

- 지역경제파급효과는 해당 사업의 생산, 부가가치, 고용효과를 중심으로 분석되며, 예비타당성조사시 사업시행에 의한 직접적인 파급효과만을 고려하고 있음
  - 건설사업의 경우 건설비용 투입에 따른 파급효과만을 고려하고 건설 이후 발생하는 효과는 반영하지 않음
  - 사업시행으로 간접적인 경제적 효과가 현저하다고 판단될 시 그 효과를 정량적, 정성적 접근을 통하여 별도로 분석함

## 2) 정책의 일관성 및 추진의지

- 사업추진 주체의 추진의지를 평가하기 위하여 관련계획 및 정책 방향과의 일치성, 사업추진 의지 및 선호도와 준비사항을 판단함
- 관련계획 및 정책 방향과의 일치성은 구체적인 사업계획이 수립되기까지 거치는 과정으로 상위계획 및 관련계획의 반영사항을 통하여 사업주체가 체계적인 사업을 추진하고 있는지를 평가하는 것임
- 사업추진 의지 및 선호도는 사업시행부처와 지역주민의 사업에 대한 선호도를 평가하는 항목으로 사업의 타당성이 인정되어도 사업추진 과정에서 문제점이 발생할 수 있는 여지를 판단함
  - 해당 항목은 계량적으로 평가하기 어렵기 때문에 주무부처 및 지자체를 방문하여 의견을 청취하고 사업 추진과 관련된 공식 문서를 통해 평가함
- 사업의 준비정도는 해당 사업에 대한 계획의 구체성, 인력 및 재원의 투입정도 등 사업추진의 구체성을 판단하는 것으로 대상사업의 기본계획, 경제성 분석 등의 보고서를 통하여 판단함
  - 보고서가 있다고 하더라도 예비타당성조사 과정에서 보고서 수정이 여러 번 이루어질 경우에는 사업 주체가 체계적으로 사업 준비를 하지 않은 것으로 간주

### 3) 사업추진상의 위험요인

- 사업추진상의 위험요인으로는 재원조달 가능성과 환경성을 판단함
- 재원조달 가능성은 해당 사업 추진시 필요한 재원을 국고로 충당하거나 지자체의 재원, 민간자본 유치 적절성을 검토함
  - 국고의 경우 국가가 충분히 제공할 능력과 의지가 있는지를 판단하며, 사업비 규모가 지나치게 큰 경우 해당 부문의 예산규모를 고려하여 예정대로 실현될 수 있는지를 검토함
  - 민간자본의 경우 사업과정에서 발생할 수 있는 사업자선정, 협상과정 등의 위험요인을 판단함
  - 지자체 재원은 해당 지자체의 재정 여건을 감안하여 재정부담 정도를 검토함
- 환경성의 경우 해당 사업의 수행으로 발생하는 영향을 개략적으로 판단하여 필요시 심도 있는 분석 수행을 유도하나, 모든 사업에 대하여 검토하지는 않음

### 4) 사업특수 항목평가

- 사업특수 평가항목은 기본 평가항목과는 달리 해당 사업의 평가에 특별히 고려해야 할 평가항목으로 분류됨

〈표 66〉 사업특수 평가항목 분류

종분류	세부 평가 항목	평가항목 예시
지역균형발전	○ 형평성	- 영호남 형평성 제고
정책의 일관성 및 추진의지		- 안정적 정주 여건 제공
사업추진상의 위험 요인	○ 계획 및 추진방식의 적정성	- 부지 선정의 적합성 - 사업내용의 조정 필요성 - 규모의 적정성
	○ 기술적 타당성	- 기술적 애로구간 발생 가능성
	○ 민원, 외교, 국방 등의 위험 요인	- 민원 발생 - 문화재 보존 - 해당 지자체의 반발
사업 특수 평가	○ 국고 지원의 적합성	
	○ 부가효과	- 타 사업과의 중복투자 문제

## 2. 공주시의 백제역사 및 문화재 현황

### 1) 백제 문화권내의 공주의 특징

- 공주지역은 금강변에 위치하여 선사시대부터 정주여건이 갖춰져 있었으나, 역사상에 분명한 모습을 드러내는 것은 475년 백제의 웅진천도(문주왕 즉위년)에 의해서임
- 이러한 공주지역은 백제의 웅진시대인 475~538년 63년 동안의 백제의 역사 문화요소 및 유물이 주를 이루고 있음
  - 백제 22대 문주왕이 AD 475년에 하남 위례성(현 서울)에서 웅진으로 왕도를 천도하여 성왕 16년인 AD 538년 왕도를 다시 사비성(현 부여)으로 천도하기 전까지 5대 동안 백제의 왕도가 됨
- 공주지역의 백제시대 유적은 넓은 영역에 걸쳐 다수를 차지하고 있는 가운데 지리적인 편중없이 공주시 전역에 걸쳐 고르게 분포하고 있음
  - 주요 유적으로는 공산성, 무령왕릉이 있는 송산리 고분군과 정지산 백제유적 등임
  - 고분군이 도시 외곽에 분포하고, 공산성 지역에 다수의 역사자원이 나타나고 있음
- 또한 백제시대 수로교통의 요지인 곰나루와 이와 관련한 설화 등이 전해져 내려오고 있어 공주의 역사성을 간직하고 있음
- 고마나루 축제, 백제 문화제를 비롯하여 웅진성 수문병 교대식 등의 재현 행사 등도 백제시대 공주의 역사적 이미지를 창출하고 있음

### 2) 공주지역 백제 역사문화유산 분포현황

- 공주시 문화재는 시 전역에 걸쳐 분포되어 있으나, 특히 현재 공주의 도심 지역인 금강 이남의 공주 분지에 집중 분포하고 있음
- 공주시의 지정문화재는 전체 204건이며, 이중 국가지정문화재가 47건, 도지정 문화재가 71건, 문화재자료가 31건, 공주시에서 지정한 향토문화유적이 55건 있음
  - 특히 고도범역<sup>2)</sup>내에는 49건의 지정문화재가 있고, 이 중에서 국가지정문화재가 20건(공산성, 대통사지, 고마나루, 송산리고분군, 우금치전적지 등), 도지정문화재가 17건 있으며, 이외에도 향토문화유적이 2건, 등록문화재가 3건, 비지정문화재 32건이 분포함

2) '공주 고도의 공간적 범역'을 '고도범역'으로 지칭함



- 공주 고도보존육성을 위한 정책적 타당성 분석은 KDI의 예비타당성 지침에 따라 평가하도록 하며, 평가가 가능한 항목인 지역균형발전, 정책의 일관성 및 추진의지 측면에서 분석함
- 지역균형발전은 KDI의 지역낙후도지수와 구축된 다지역산업연관표(충남발전연구원, 2009)를 활용하여 제시함
- 정책의 일관성 및 추진의지 항목은 상위계획, 공주 고도보존육성 기본계획, 관련 계획, 추진하고 있는 관련 계획 및 정책 등을 중심으로 검토함

### 3. 정책적 타당성

#### 1) 지역균형발전 측면

- 지역균형발전 측면에서 공주시의 경제적 낙후도를 비교하기 위하여 KDI의 지역낙후도지수(2012)를 기준으로 인구, 1인당 지역총생산을 유사한 도시 인구 규모를 대상으로 비교함

〈표 68〉 유사 인구규모 도시 간 비교

지역	KDI 지역낙후도 지수			인구수 (명, 2011)	지역총생산 (백만원, 2011)	1인당 GRDP (백만원, 2011)
	순위	순위비율	비교지역 내 순위			
경북 칠곡군	48	0.28	1	118,838	2,902,522	24.4
경기 여주군	61	0.36	2	109,120	2,260,651	20.7
경남 사천시	74	0.44	3	114,133	3,250,865	28.5
경남 통영시	76	0.45	4	140,195	2,302,439	16.4
경북 영천시	82	0.49	5	104,182	2,477,047	23.8
충북 제천시	89	0.53	6	137,689	1,532,648	11.1
경북 김천시	90	0.53	7	136,185	2,683,166	19.7
충남 논산시	92	0.54	8	127,533	2,754,539	21.6
경남 밀양시	93	0.55	9	109,329	2,188,787	20.0
충남 보령시	94	0.56	10	106,421	2,524,213	23.7
충남 공주시	100	0.59	11	124,748	2,876,783	23.1
경북 영주시	122	0.72	12	114,148	2,058,200	18.0
전북 정읍시	126	0.75	13	120,466	2,242,091	18.6
경북 상주시	134	0.79	14	104,685	1,753,255	16.7
평균	-	-	-	119,119	2,414,801	20.5

- KDI 지역낙후도 지수(2012)를 기준으로 공주시의 경우 전국 100위로 나타났음
- KDI 지역낙후도 지수를 기준으로 하여 공주시와 인구규모가 비슷한 지역들 간 낙후도 순위는 비교 지역 중 11위를 차지함
- 인구규모가 유사한 도시들과 비교하였을 경우 공주시보다 낙후된 지역은 경북 영주시(122위), 전북 정읍시(126위), 경북 상주시(134위)로 조사됨
- 인구규모가 비슷한 지역들과의 비교결과 14개 비교 도시 중 낙후도 지수는 11위로 나타남
- 1994년을 기준으로 공주시와 인구규모가 비슷한 전국의 시군을 비교하여 지역의 인구증가에 따른 지역의 발전도를 조사함
- 1994년 공주의 인구는 139천명으로 이를 기준으로 약 ±10% 범위 내의 전국 시군을 비교하였으며 비교대상 시군은 공주시를 포함하여 14개 시군임
  - 따라서 1994년 기준 인구규모 120천명~155천명 사이의 전국 시군들의 인구 증가규모를 비교하여 공주시의 발전상황을 살펴봄
- 공주시의 경우 1994년 비교대상 시군 지역 중 7위(139천명)에서 2003년 12위(130천명), 2012년 13위(117천명)으로 하위권임

〈표 69〉 유사 인구규모( '94년 기준) 도시 간 인구변화 추이

순위	1994		2003		2012	
1	강릉시	155,510	남양주시	403,755	남양주시	599,539
2	남양주시	152,839	시흥시	368,223	시흥시	399,485
3	이천시	150,805	경주시	281,177	경주시	264,091
4	논산시	149,968	강릉시	229,073	강릉시	217,741
5	경주시	147,733	충주시	209,138	충주시	208,447
6	충주시	144,796	구리시	192,947	이천시	204,917
7	공주시	139,101	이천시	190,753	구리시	192,341
8	구리시	136,794	안성시	151,522	창원시 진해구	182,383
9	시흥시	135,903	창원시 진해구	150,308	안성시	181,608
10	창원시 진해구	128,585	포천시	150,240	포천시	157,559
11	포천시	123,381	논산시	135,719	당진시	155,104
12	안성시	122,318	공주시	130,957	논산시	126,653
13	당진시	120,838	당진시	116,477	공주시	117,298

## (1) 검토결과

- 공주시의 KDI 지역낙후도지수는 전국 100위로 나타났으며, 인구규모가 비슷한 유사도시간 지역낙후도지수 비교에서도 14개 도시 중 11위 수준임
- 1994년 인구수를 기준으로 13개 인구규모가 유사한 도시간 비교에서도 공주시는 2012년 하위를 기록하고 있음
- 검토결과 공주시는 인구가 감소하고 있으며, 인구규모가 비슷한 지역 보다 지역의 낙후도 지수가 낮고, 지속적으로 낙후가 진행되고 있는 상황임을 알 수 있음
- 공주시의 경우 문화재보호법에 의해 문화재 보호구역으로 지정되어 있거나, 문화재 영향검토 심의를 받아야하는 지역이 공주 구시가지에 지정되어 있어 구시가지의 침체되고 있는 원인 중 하나일 수 있음
  - 반면에 침체되고 있는 구시가지는 역사문화 자원을 활용하여 지역의 활력을 도모할 수 있는 잠재력이 있는 지역임
- 이러한 규제사항에 따른 구시가지의 개발 규제는 지역 발전, 주민들의 경제적 활동과 연관이 있을 수 있음
- 따라서 공주시에 산재한 백제역사 관련 유적지, 유물 등을 보존하고 육성하기 위한 규제적 측면과 이와 상충되는 주민들의 재산권 보호, 지역 발전을 위한 사업 추진의 지원책이 필요함

## 2) 정책의 일관성 및 추진의지 측면

- 정책의 일관성 및 정합성에서는 상위계획, 관련계획 상의 수립내용과 본 계획의 정합성 측면에서 사업별로 평가함

### (1) 상위계획과의 정합성

- 상위계획과의 정합성은 제4차 국토종합계획(2011~2020), 제3차 충청남도종합계획(2000~2020), 제5차 충남권관광개발계획(2012~2016)으로 해당 계획의 세부사업의 명시, 유사사업 또는 개발방향 측면에서 평가함
- 제4차 국토종합계획 수정계획(2006~2020)상 백제문화권에 포함되는 공주 지역은 광역관광권을 문화관광 특정지역으로 개발·육성하고 고도의 역사적 정체성 확립, 주거환경 개선, 도심재생을 개발방향으로 설정되어 있음

- 공주 고도보존계획상의 제민천 정비사업, 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업, 백제길 조성, 백제숲 조성, 한옥형 중밀 주거단지 조성 사업은 개발방향 측면에서 정책적 타당성이 있음
- 제3차 충청남도종합계획(2000~2020)은 백제의 고도로서 국제적 거점 관광지 역할 수행을 위한 기반시설 확충 및 전통·문화예술 기반 육성을 개발방향으로 설정함
  - 따라서 제민천 정비사업, 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업, 백제길 조성, ‘미나리깡’복원 및 야외공연장 조성, 백제숲 조성, 한옥형 중밀 주거단지 단지조성 사업은 정책적 타당성이 있다고 판단됨
- 제5차 충남권관광개발계획(2012~2016)상 공주시는 백제금강 관광권에 속하며 연계관광사업, 역사문화관광 집중, 국제화 등을 개발방향으로 설정함
  - 제민천 정비사업, 백제길 조성, ‘미나리깡’복원 및 야외공연장 조성, 백제숲 조성, 한옥형 중밀 주거단지 단지조성 사업은 정책적 타당성이 있다고 판단됨
- 상위계획에서는 공주시가 백제문화권 형성을 위해 역사문화 관련 인프라를 조성하는 개발방향이 설정되어 있으며, 해당 개별 세부사업의 명시는 되어있지 않으나 개발방향 측면에서 해당계획과 부합하는 측면이 있음

## (2) 시·도 간 광역계획과의 정합성

- 시·도 간 광역계획으로는 세종시 광역도시계획(2007), 2020년 대전권 광역도시계획(2007)이 있으며 광역계획 측면에서 광역시설의 정비, 지역별 기능분담 및 연계방안이 제시되어 있음
- 세종시 광역도시계획(2007)상의 공주시 기능분담 및 연계전략은 문화·역사 자원을 활용하여 광역적 문화거점으로 활용하는 방안이 제시됨
  - 이러한 개발방향을 고려하면 백제길 조성, 백제숲 조성이 정책적 타당성이 있는 사업으로 판단됨
- 2020년 대전권 광역도시계획(2007)상 공주도심권은 서부생활권의 중심도시, 백제의 고도로서 문화·관광의 거점으로 설정되었음
  - 백제의 고도로서의 개발방향을 고려하면 제민천 정비사업, ‘미나리깡’복원 및 야외공연장 조성, 백제숲 조성 사업이 부합하는 것으로 판단됨
- 시·도 간 광역계획은 지역별 특화 및 기능 분담 측면에서 계획되는 계획의 특성상 공주 고도보존계획의 세부계획과는 정합성이 떨어지는 것으로 나타났으며, 개발방향과 지역의 특성은 반영되어 있는 것으로 분석됨

### (3) 관련계획과의 정합성

- 관련계획으로는 충남 고도 옛모습 되살리기(2001~2020), 백제역사문화도시 기본구상(2007~2030), 공주시 중장기 계획(2008~2022), 2020 공주도시기본 계획변경(2013), 공주 고도보존계획(2009) 등이 있음
- 2000년대 초반부터 백제권 고도계획과 관련된 계획들이 수립되어 왔으며, 직접적인 관련계획으로는 충남 고도 옛모습 되살리기(2001~2020), 백제역사 문화도시 기본구상(2007~2030)가 수립되었음
  - 충남 고도 옛모습 되살리기(2001~2020), 백제역사문화도시 기본구상(2007~2030)는 공주 고도의 역사문화환경 조성을 위한 기반구축을 위하여 수립되어 해당 계획과의 정합성이 높음
- 공주시 중장기 계획(2008~2022), 2020공주도시기본계획변경(2013)은 역사관광 부문이 공간적 차원의 개발권역으로 제시되어 계획되어 있음

### (4) 검토결과

- 상위계획 성격상 개발방향을 설정하는 측면에서 계획이 수립되어 지역의 특성 및 개발방향 측면에서 해당 사업과 부합하나, 개별 사업의 정합성은 낮은 것으로 판단됨
- 시도간 광역계획의 경우 도시 구조에 따른 기능 및 시설의 분담, 지역간 연계를 위한 계획의 특성으로 해당 개별 사업의 정합성도 낮고, 개발방향 측면에서도 상위계획 보다는 구체성이 떨어짐
- 관련계획의 경우 구체적인 지역계획 수립으로 인하여 해당 개별 사업의 정합성도 높으며, 개발방향도 부합하는 것으로 평가됨

〈표 70〉 계획위계별 정합성 수준

구분	상위계획	(시도간)광역계획	관련계획
사업의 정합성	보통	낮음	높음

〈표 71〉 관련계획 및 정책 방향과의 일치성

사업	상위계획			(시도간)광역계획		관련계획				
	제4차 국토종합 계획 (2011~ 2020)	제3차 충청남도 종합계획 (2000~ 2020)	제5차 충남권 관광개발 계획 (2012~ 2016)	세종시 광역도시 계획 (2007) (2007)	2020년 대전권 광역도시 계획 (2007) (2007)	충남고도 옛모습 되살리기 (2001~ 2020)	백제역사 문화도시 기본구상 (2007~ 2030)	공주시 중장기 계획 (2008~ 2022)	2020 공주시 기본계획 변경 (2013)	공주 고도보존 계획 (2009)
1. 제민천 정비사업	0	0	0	x	0	0	0	0	0	0
2. 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업	0	0	x	x	x	0	0	0	0	0
3. 백제길 조성	0	0	0	0	x	0	0	0	0	0
4. '미나리팍'복원 및 야외공연장 조성	x	0	0	x	0	0	0	0	0	0
5. 녹색대중교통 기반 조성	x	x	x	x	x	x	0	x	x	0
6. 백제숲 조성	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. 고도환경개선(간판정비,지중화사업)	x	x	x	x	x	x	0	0	0	0
8. 한옥형 증밀 주거단지 단지조성	0	0	0	x	x	x	x	0	0	0
9. 한옥형 증밀 주거단지 주택사업**	x	0	x	x	x	x	x	0	0	0
10. 전통어린이 체험가로	x	x	x	x	0	x	0	x	x	0

주) 0: 일치/ x 불일치

#### 4) 고도보존육성 시행계획의 정합성

- 시행계획 수립지침과의 부합성 측면에서는, 문화재청의 시행계획 수립지침 (2013)을 기준으로 평가
  - 제민천 정비사업, 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업, 백제길 조성, 백제숲 조성이 수립기준의 정합성이 높음
  - 정합성이 떨어지는 한옥형 중밀 주거단지 및 주택 조성의 경우 민간투자 비중이 높게 계획되어 있음

〈표 72〉 고도보존육성시행계획의 사업 수립기준

구 분	수립 기준
고도보존 육성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 고도의 정체성을 회복할 수 있는 사업을 우선적으로 추진</li> <li>• 역사문화환경을 복원하는 사업은 고증을 통해 고도의 중요한 가치 및 원형이 소실된 부분을 원래의 모습이나 특정시기의 모습을 되찾을 수 있는 경우에 한하여 추진</li> <li>• 고도보존육성사업은 고도 지정지구의 전체적인 보존과 육성, 활용 등을 종합적으로 고려하고, 주민지원사업과도 상호 연계되도록 계획을 수립</li> </ul>
주민지원 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개개인에 대한 지원 사업을 지양하고 지역과 주민 모두에게 혜택이 돌아 갈수 있는 기반사업을 우선 추진</li> <li>• 파급효과가 큰 기반사업 우선추진 → 점차적으로 개별 지원사업으로 확대→ 장기적으로 상대적으로 행위제한 등 불이익을 받고 있는 주민들의 소득증대 및 생활환경 개선사업까지 지원 확대</li> <li>• 주민의 의견을 충분히 수렴하여 주민 정서에 부합하고 적극적인 참여와 협조를 유발할 수 있는 사업계획 수립</li> <li>• 계획 수립시 고도지구내 문화재와 역사문화환경의 보존관리를 충분히 고려</li> <li>• 사업대상지역, 수혜대상, 기대효과 등을 분석하여 시행계획에 반영</li> </ul>

자료) 전북발전연구원(2014), 익산고도보존육성 시행계획.

# 제 VI 장 법 · 제도적 타당성 검토

법 · 제도적 타당성 |





# 1. 법 · 제도적 타당성

## 1) 역사문화환경 특별보존지구 사업

### (1) 왕도이미지 가시화 사업

구분	세부사업	필요한 절차	비고
공산성 왕궁지유적 가시화사업	발굴조사(약7,000㎡)	1. 문화재 발굴조사	①
	유구 정비 및 초화류 식재, 관람환경 개선	2. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 행위허가 - 사업시행자지정	②
	건물 복원 및 유구보존처리사업		
	진입로 및 주변환경정비(약4,000㎡)	3. 학술연구용역	
성안마을 정비사업	발굴조사(약 20,000㎡)	1. 문화재 발굴조사	③
	유구 정비 및 초화류 식재, 관람환경 개선	2. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 행위허가 - 사업시행자지정	④
	건물 복원 및 유구보존처리사업		
	진입로 및 주변환경정비(약4,800㎡)	3. 학술연구용역	
공산성 성곽정비사업	공복루 이전·복원사업	1. 문화재 복원·정비사업	⑤
	금강변 성곽 복원·정비사업		
	백제 토성 복원·정비사업		
옥녀봉성 정비사업	토지 및 건물매입(38필지/138,230㎡)	1. 토지 및 건축물 매입 보상	⑥
		2. 건축물 철거·멸실의 신고	⑦
	발굴조사 및 유적정비사업	1. 문화재 발굴조사	⑧
정지산유적 가시화 및 주변정비사업	건축물 재현 및 복원사업	1. 문화재 복원·정비사업	⑨
	탐방로 정비 및 휴게시설 조성사업	2. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 행위허가 - 사업시행자지정	
	진입부 편의시설 조성사업		
	토지 매입 보상비(사유지 15,336㎡)	3. 토지 매입 보상	
	콘텐츠 개발사업	4. 콘텐츠 개발사업 용역	⑩

- ① 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률
- ② 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ③ 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률
- ④ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑤ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑥ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑦ 건축법
- ⑧ 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률
- ⑨ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑩ 연구용역 발주

## (2) 대통사지 일대 활력거점 조성사업

구분	세부사업	필요한 절차	비고
대통사지 실체확인사업	발굴조사	1. 문화재 발굴조사	①
	연구조사	2. 학술연구용역	-
대통사지 역사공원 조성사업 (1단계)	역사공원 조성	3. 도시계획시설 결정 - 공원 : 역사공원	②
		4. 사전재해영향성 검토(실시계획인가전)	③
		5. 실시설계(실시계획인가→공주시장)	④
		6. 건축물 철거·멸실의 신고	⑤
		7. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 고도보존육성사업 - 사업시행자지정	⑥
대통사지 역사공원 조성사업 (2단계)	역사공원 조성	1. 도시계획시설 결정 - 공원 : 역사공원	⑦
		2. 사전재해영향성 검토(실시계획인가전)	⑧
		3. 실시설계(실시계획인가→공주시장)	⑨
		4. 건축물 철거·멸실의 신고	⑩
		5. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 고도보존육성사업 - 사업시행자지정	⑪

- ① 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률
- ② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ③ 자연재해대책법
- ④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ⑤ 건축법
- ⑥ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ⑧ 자연재해대책법
- ⑨ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ⑩ 건축법
- ⑪ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법

## (3) 감영터 일대 고도골격 회복사업

구분	세부사업	필요한 절차	비고	
포정사문루 이전복원 및 한식담장 조성	포정사문루 이전	1. 문화재 복원·정비사업	①	
	공주사대부고 담장개선	2. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 행위허가 - 사업시행자지정	②	
감영터 발굴정비사업 (후속사업)	발굴 및 복원정비사업	발굴조사(30,000㎡)	3. 문화재 발굴조사	③
		복원공사	4. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 행위허가 - 사업시행자지정	④
			5. 문화재 복원·정비사업	

- ① 문화재보호법
- ② 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ③ 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률
- ④ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법

(4) 목관아터 일대 고도골격 회복사업

구분	세부사업	필요한 절차	비고	
목관아터 일대 고도골격 회복사업	부지 및 건축물 매입(13,847.8㎡)	1. 토지 및 건축물 매입 보상	①	
	발굴 및 복원정비사업	발굴조사	2. 문화재 발굴조사	②
		복원공사	3. 문화재 복원·정비사업	③

- ① 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률
- ② 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률
- ③ 문화재보호법

(5) 고마나루 경관 회복사업

구분	세부사업	필요한 절차	비고
고마나루 지맥연결로 조성사업	백제큰길 지하화 및 상부 보행녹도 조성사업	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 고도보존육성사업(행위허가) - 사업시행자지정	①
		2. 지하차도 실시설계 용역 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	②
고마나루 경관 회복사업(고마나루 역사공원 조성사업)	역사공원 조성비(130,000㎡)	3. 도시계획시설결정(공원-역사공원) - 사전재해(실시계획인가 전) - 소규모 환경영향평가 수립 대상을 검토(용도지역을 확인) - 도시계획위원회 심의	③
		4. 실시계획인가(시행자→공주시장)	④
		5. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 고도보존육성사업 - 사업시행자지정	⑤

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ⑤ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법

## (6) 공산성 부근 발굴 및 정비사업

- 수행 절차

구분	세부사업	내 용	비고
토지 및 건축물의 단계별 매입 및 철거비용	매입(1~4단계)	1. 토지 및 건축물 매입 보상	①
	철거(1~4단계)	2. 건축물 철거·멸실의 신고	②
발굴 및 정비사업	문화재 지표조사	3. 문화재 지표조사	③
	역사공원조성사업	4. 도시·군계획시설 결정 - 공원 : 역사공원 - 도시계획위원회 심의	④
		5. 사전재해(실시계획인가 전)	⑤
		6. 소규모 환경영향평가 수립 대상 검토 - 용도지역 확인 필요	⑥
		7. 실시계획 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	⑦
		8. 고도보존육성중앙심의회위원회 심의 - 고도보존육성사업 - 사업시행자지정	⑧

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 건축법
- ③ 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률
- ④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ⑤ 자연재해대책법
- ⑥ 환경영향평가법
- ⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ⑧ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법

## 2) 역사문화환경 보존육성지구 사업

### (1) 제민천변 활력거점 조성사업

구분	세부사업	내 용	비고
제민천변 전선지중화 사업	전선지중화(1~3단계)	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정	①
		2. 전선지중화 실시설계(한전과 협의) - 실시계획인가(시행자→공주시장)	②
제민천 교량 리모델링 사업	2개교 리모델링 및 거점화사업	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정	③
		1. 교량정밀점검 2. 교량 리모델링 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	④
	5개교 외관 리모델링 및 주변 정비	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정	⑤
		1. 교량정밀점검 2. 교량 리모델링 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	⑥
김갑순 가옥 활력거점 조성사업	리모델링 및 신축	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(주택수리 등 주거환경개선사업) - 사업시행자지정	⑦
		2. 건축리모델링 설계	⑧
		3. 건축허가·신고(규모에 따라 다르게 적용)	
창작예술공방 조성사업	리모델링(1,552.8㎡)	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(전통문화예술공방의 설치) - 사업시행자지정	⑨
		1. 건축허가	⑨
어린이도서관 조성사업	토지매입 및 철거	1. 토지 및 건축물 매입 보상 2. 건축물 철거·멸실의 신고	⑩ ⑪
		한옥건축 (1,552.8㎡)	1. 도시·군계획시설 결정 - 공공문화체육시설 : 도서관
	2. 사전재해영향성 검토(실시계획인가전)		⑬
	3. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	⑭	

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ③ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ④ 시설물의 안전관리에 관한 특별법
- ⑤ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑥ 시설물의 안전관리에 관한 특별법
- ⑦ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑧ 건축법
- ⑨ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑩ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑪ 건축법
- ⑫ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 환경영향평가법
- ⑬ 자연재해대책법
- ⑭ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 환경영향평가법

## (2) 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업

구분	세부사업	내 용	비고
진출입로 우회 및 교통시설 정비	진출입로 우회 (공주교육청, 공주중학교) 차량통행 제한시설물 설치	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정 2. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	①
상징가로 도로 및 보도정비	상징가로 도로 및 보도정비	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정 2. 도로 및 보도정비 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	②
고도 문화예술 거점 조성사업	토지 및 건축물 매입	1. 고도보존육성지역심의위원회 심의 - 주민지원사업, 행위허가 - 사업시행자지정 2. 토지 및 건축물 매입 보상	③
	한옥신축	3. 건축물 철거·멸실의 신고 3. 건축허가·신고	④
왕릉교 리모델링	교량 안전점검 교량 재가설, 외관정비	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정	⑤
		2. 교량정밀점검 3. 교량 리모델링 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	⑥

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ③ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ④ 건축법
- ⑤ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑥ 시설물의 안전관리에 관한 특별법

## (3) 백제길 조성

구분	세부사업	내 용	비고
정지산 둘레길 조성사업	공사비 산책길(둘레길208m) 진입광장	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정 2. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	①
	기본 및 실시설계		
무령왕릉 둘레길 조성사업	공사비 산책길(둘레길237m) 진입광장	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정 2. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	③
	기본 및 실시설계		
가로환경 정비사업	공사비 담장정비비(3,580m) 골목정비비(1,781m)	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(주택수리, 기반시설 개선) - 사업시행자지정 2. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	⑤
	기본 및 실시설계/감리		

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ③ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법

(4) 녹색대중교통기반 조성

구분	세부사업	내 용	비고
녹색대중 교류거점사업 (정류장)	토지매입 및 철거	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정	①
		2. 토지 및 건축물 매입 보상 3. 건축물 철거·멸실의 신고	②
	정류장 조성 (정류장, 자전거)	4. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	③
환승터미널 조성사업	환승터미널	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정	④
		2. 도시군계획시설결정 - 자동차정류장 : 복합환승센터	⑤
		3. 문화재영향성 검토	⑥
		4. 사전재해영향성 검토 - 실시계획 인가 전	⑦
		5. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	⑧

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 건축법
- ③ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ④ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ⑥ 문화재보호법
- ⑦ 자연재해대책법
- ⑧ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

(5) 백제숲 조성사업

구분	세부사업	내 용	비고
백제숲 조성사업	토지매입비 58,000m <sup>2</sup>	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(기반시설 개선) - 사업시행자지정	①
		2. 토지 및 건축물 매입 보상 3. 건축물 철거·멸실의 신고	②
	공원조성	4. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	③
어린이 전통체험마을 조성사업	전통체험마을	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(역사문화체험학습장) - 사업시행자지정 4. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	④

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 건축법
- ③ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ④ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법

### (6) 고도환경개선사업

구분	세부사업	내 용	비고
한옥지원사업	정지산 고도환경개선사업 무령왕릉 고도환경개선사업 제민천변 고도환경개선사업 제민천변 고도환경개선사업	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(주택수리) - 사업시행자지정	①
	정지산 증밀주거 고도환경개선사업	2. 건축설계	②
미나리광 건축물 외관정비사업	미나리광 건축물 외관개선사업 (연간10개소×10년)	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(주택수리) - 사업시행자지정	③
		2. 건축설계	④
간판개선사업	간판개선사업(연간50개소×10년)	1. 옥외광고물 허가 및 신고	⑤
담장정비지원사업	담장정비지원사업(연간20개소×10년)	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(주택수리) - 사업시행자지정	⑥
		2. 실시설계	⑦

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 건축법
- ③ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ④ 건축법
- ⑤ 옥외광고물 등 관리법
- ⑥ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ⑦ 건축법

### (7) 고도육성기반 구축사업

구분	세부사업	내 용	비고
제도연구 및 학술연구 추진	조례 및 지침마련	1. 학술 연구 용역	①
	문화재 및 고도보존육성사업 관련 학술연구		
주민 참여 거버 넌스 구축	고도 육성 포럼 운영	1. 포럼 및 아카데미 운영계획 수립	②
	계간지 발간	2. 계간지 발간	③
통합 지원 센터 운영	지원센터운영	1. 지원센터운영	④
	행사 및 학술지원	2. 행사 및 학술지원	⑤
	고도마을기업지원	3. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업(소득증대사업)	⑥

(8) 한옥형 중밀주거단지 조성사업

구분	세부사업	내 용	비고
한옥형 중밀주거단지	토지 및 건축물 매입	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업 - 사업시행자지정	①
		2. 토지 및 건축물 매입 보상	
		3. 건축물 철거·멸실의 신고	②
	단지조성 공원/녹지 조성 도로 조성 주택 건축	4. 기본계획(지구단위계획 포함) - 도시관리계획결정 (구역지정, 용도지역변경)	③
		5. 문화재영향성 검토	④
		6. 사전재해영향성 검토 - 실시계획 인가 전	⑤
		7. 실시설계 - 실시계획인가(시행자→공주시장)	⑥

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 건축법
- ③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ④ 문화재보호법
- ⑤ 자연재해대책법
- ⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

(9) 전통 어린이 체험가로 조성

구분	세부사업	내 용	비고
전통 어린이 체험가로	토지 및 건축물 매입	1. 고도보존육성중앙심의위원회 심의 - 주민지원사업 - 사업시행자지정	①
		2. 토지 및 건축물 매입 보상	
		3. 건축물 철거·멸실의 신고	②
	전통체험 가옥 건축 체험마당 조성	4. 기본계획	③
		5. 문화재영향성 검토	④
		6. 사전재해영향성 검토 - 실시계획 인가 전	⑤
		7. 실시설계(건축설계 포함) - 실시계획인가(시행자→공주시장) - 건축허가	⑥

- ① 고도 보존 및 육성에 관한 특별법
- ② 건축법
- ③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- ④ 문화재보호법
- ⑤ 자연재해대책법
- ⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법



## 부 록

설문지 |  
자문의견 |





설문지

ID	-			
----	---	--	--	--

**백제권 고도보존육성사업 시행을 위한 의견조사**

안녕하십니까?

충남발전연구원은 백제권(공주, 부여) 고도보존 육성계획과 관련한 계획을 수립하고 있습니다. 본 조사는 역사적으로 동일한 백제권역인 공주, 부여, 익산 지역의 고도보존 및 육성사업의 추진을 위하여 문화재 복원사업에 대한 타당성 검토를 목적으로 본 설문조사를 실시하고 있습니다.

귀하께서 응답해 주신 내용은 백제권 고도보존 육성사업에 큰 도움이 될 것입니다. 또한 응답하신 내용은 통계법 제33조(비밀보호 등)에 의거하여 철저히 비밀이 보장될 것입니다. 또한 조사결과는 개인 정보가 노출될 우려가 있는 경우 통계법에 따라 비공개로 처리하는 등 비밀보장에 철저를 기하고 있음을 다시 한 번 강조 드립니다.

바쁘실 줄 아오나 적극적인 협조를 부탁드립니다. 설문조사에 응해 주셔서 감사드립니다.

▶ 조사 기관 : 충남발전연구원 책임연구원 임형빈 Tel. 041.840.1164 / E-mail. hbyim@cdi.re.kr

**❖ 부여 고도보존 및 육성 기본계획**

• 사비마을 조성

위치	부여군 부여읍 쌍북리	규모	125,300㎡
사업목적	역사문화환경 특별보존지구 내 주민들이 지속적으로 머물 수 있는 정추체계 구축		
사업내용	· 사비마을 조성(발굴조사, 단지조성, 한옥건축(단독 90세대, 공동 280세대))		

• 부여여고 및 도서관 이전

위치	부여군 부여읍 쌍북리 265-1번지 외	규모	38,150㎡
사업목적	교육특화지구로 조성하여 교육서비스를 제공하고 지역의 활성화를 통해 조화로운 고도로 육성		
사업내용	· 공공도서관 건축공사(지상 2층, 건축면적 1,749㎡), 부여여고 이전		

• 주민복합문화센터 조성

위치	부여군 부여읍 쌍북리 265-1번지 외	규모	2,000㎡
사업목적	부여읍 소재 복지시설의 특성화 및 지역문화를 발전시키는 주민 통합의 장소 제공		
사업내용	· 주민복합문화센터 건립, 주민자취위원회 조직 및 프로그램 운영		

• 대중교통도입 및 환승센터 건설

위치	부여군 부여읍 쌍북리 181번지 일원	규모	8,564㎡
사업목적	부여 고도의 관광발전을 위한 관광교통 서비스 개선 방안 제시		
사업내용	· 환승주차장 설치(관광안내소, 지역특산품매장, 대기장소 조성 등) · 신 교통수단 도입(자전거 택시, 대여용 자전거), 교통기반시설(대여용 자전거 거치대, 환승정류소 설치) 설치		

### ❖ 부여 고도보존 및 육성 기본계획

#### • 고도환경개선

위치	부여군 부여읍 구아리, 쌍북리, 석목리, 북포한옥마을	규모	주거환경개선 - 225,140㎡ 상업환경개선 - 33,540㎡
사업목적	· 부여고도의 역사성과 정체성 회복을 위해 역사문화환경과 조화를 이루는 도심으로 재생		
사업내용	· 북포한옥마을 조성 및 옛길 보도, 쉼터조성(테마공원, 잔디마당) · 상업환경개선(옥외광고물(전통양식간판 디자인)), 건축경관개선		

#### • 구드래 백제역사마을 조성

위치	부여군 부여읍 구교리 10-2번지 외	규모	37,000㎡
사업목적	백제 사비문화의 정체성을 향유할 수 있는 창조적 재생 공간 마련		
사업내용	· 고급 전통 숙박촌(기 건물 개보수), 백제 한류문화센터, 야외 전통문화 공연장 · 백제 구드래 재현사업( 부조조성, 한방약초재배원, 한방한옥 체험시설, 전통 저잣거리, 전통 난전, 구드래 나무 정비 등)		

#### • 월함지 복원 및 공원조성

위치	부여군 부여읍 쌍북리 11번지 일원	규모	58,385㎡
사업목적	발굴조사를 통한 월함지의 진정성 확보 및 고도 외곽 골격 회복		
사업내용	· 토지매입(사유지 매입) 및 사발굴조사(발굴조사, 유물보존처리소 건립) · 월함지 복원 및 정비(생태습지 조성, 탐방로 개설, 편의시설 설치)		

#### • 옛물길 찾기

위치	부여군 부여읍 일원	규모	옛 길-10,000㎡, 옛 물길- 2,000㎡
사업목적	고도의 역사적 정취를 체험할 수 있도록 부여의 옛 길, 옛 물길, 문화유적 등 주요 거점을 연결하는 보행 네트워크 구축		
사업내용	· 포장공사(차도 및 보도포장, 문양전 등 패턴 포장) · 시설물 공사(조경시설물, 안내시설, 편의 및 휴게시설, 물길조성), 생태하천조성		

### ❖ 공주 고도보존사업

#### • 제민천변 활력 거점 조성사업

위치	제민천변		
사업목적	제민천변을 주변 활력거점 조성		
사업내용	· 교량 리모델링, 건물 리모델링 후 게스트하우스, 한옥어린이 도서관 건립, 한옥문화복합단지		

#### • 왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업

위치	공산성~무령왕릉		
사업목적	공주고도 핵심가로변 경관관리		
사업내용	· 전통문화예술거점 조성, 왕릉교 리모델링, 무령왕릉 둘레길 조성,		

❖ 공주 고도보존사업

• 녹색 대중교통기반 조성

위치	공산성, 정지산등 고도 주요거점 연결		
사업목적	고도 주요 거점 연결을 위한 녹색 교통체계 구축		
사업내용	· 공주한옥마을, 무령왕릉, 국립공주박물관 등을 연결하는 교통체계 구축		

• 백제숲 조성사업

위치	고마나루와 무령왕릉 사이 공간	면적	m <sup>2</sup>
사업목적	주변의 문화관광시설 사이 백제숲으로 조성		
사업내용	· 공주한옥마을, 무령왕릉, 국립공주박물관 등의 이용객들의 중간 휴식 공간		

• 고도환경개선사업

위치	정지산, 무령왕릉 주변, 제민천변	면적	m <sup>2</sup>
사업목적	고도 역사적 정체성 확립을 위한 개별건축물 개선		
사업내용	· 건축물 외관 개선, 간판정비, 담장 정비		

• 공산성 전통문화지구 조성사업

위치	공산성 주변	면적	m <sup>2</sup>
사업목적	공산성 주변 고도 정체성 확립		
사업내용	· 건축물 외관 정비 및 가로경관 관리, 간판 및 광고물 정비, 담장 설치 등		

• 옥룡천 물길회복 사업

위치	금마면 일대	면적	1.4km구간(금마저수지~720 지방도) 천변공원 약 8,731m <sup>2</sup> 포함
사업목적	고도의 정체성이 담보된 옥룡천의 물길 회복 및 자연형 하천으로의 조성		
사업내용	· 옥룡천의 선형을 1915년 지적원도를 기준으로 일부 곡류화하여 복원하고 일대에 천변공원의 설치 · 주변과 연계성을 고려하여 세가지 테마로 계획하고 역사성 및 생활상을 복원 - 자연친화수변공간(상류) / 사람중심수변공간(중류) / 역사문화수변공간(하류)		

• 백제옛길 조성사업

위치	금마면 일원	규모	미륵사지로 3.1km 금마로 660m, 고도로 800m,
사업목적	고도 금마를 형성하는 중심 가로에 정체성 부여		
사업내용	· 미륵사지: 메타세콰이어 특화거리 조성 및 보도정비 및 커뮤니티 공간조성 · 고도로: 공방거리 및 주거연접경관 특화 및 보도정비 및 휴게공간으로 커뮤니티 거점 조성 · 금마로: 금마중심도로로 역사문화중심 특화, 가로경관개선을 위한 지침 제시		

• 전통상업 및 공방거리 조성사업

위치	익산시 금마면 고도로	면적	고도로 일대
사업목적	고도지구의 활력을 불어넣을 수 있도록 지역 특성에 맞는 전통상업, 공방기능 육성		
사업내용	· 공공 주도의 전통예술공간을 조성하여 전통예술가의 교류를 도모하고 전통문화상품의 개발과 전시 및 관광객들에게는 관람 또는 체험 공간으로 활용 · 전통예술인들의 창작활동 지원 프로그램 개발 및 운영		

1. 고도보존육성사업 인지도 관련입니다.

1-1. 귀하께서는 백제의 고대 문화유적지를 복원하고 이를 관광자원화하는 목적으로 시행되고 있는 고도보존육성사업에 대해 알고 계십니까?( )

- ① 예                    ② 아니오

1-2. 귀하께서는 공주, 부여 일대에 백제 왕궁유적지, 공산성, 부소산(낙화암) 등 백제 관련 유적물이 있다는 사실을 알고 계십니까?( )

- ① 예                    ② 아니오

1-3. 고도보존육성사업 대상지역으로 공주, 부여가 포함되고 있다는 사실을 알고 계십니까? ( )

- ① 예(☞ 문제 1-4번으로 이동)                    ② 아니오(☞ 문제 2번으로 이동)

1-4. 알고 계신다면, 어느 매체를 통해 알고 계십니까? ( )

- ① TV 뉴스            ② 신문 기사            ③ 인터넷            ④ 지역 홍보 전단지            ⑤ 기타

2. 백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업의 필요성 관련입니다.

2-1. 일본, 중국과 같이 역사 문화 자원을 그대로 복원, 유지하면서 역사도시로 개발함으로써 관광 자원화하는 사례가 늘어나고 있습니다. 우리나라도 조선시대 이전 고대 도시 유적지를 발굴, 복원하는 사업을 추진하고자 하는데, 귀하께서는 이러한 사업이 필요하다고 생각하십니까?

- ① 예 (☞ 문제 2-2번으로 이동)                    ② 아니오 (☞ 문제 3번으로 이동)

2-2. (2-1번 문항에 ①이라고 답하신 분만) 백제권(공주, 부여)의 경우 백제 왕궁터와, 유적지 발굴 및 복원하는 고도보존육성사업 대상지역에 포함되게 되었습니다. 귀하께서는 이러한 고도보존육성사업이 필요하다고 생각하십니까? ( )

- ① 예 (☞ 문제 2-3번으로 이동)                    ② 아니오 (☞ 문제 3번으로 이동)

2-3. (2-2번 문항에 ①이라고 답하신 분만) 만약 그렇다면 백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업은 어떠한 방향으로 시행되어야 하는 사업은 무엇이라고 생각하십니까?? ( )

- ① 고도보존을 통한 정체성/역사성 회복                    ② 살기좋은 도시환경 조성  
③ 지역거주민에 대한 자부심 형성                    ④ 지역경제 활성화  
⑤ 기타

3. 역사문화 관광객 수요 파악 관련입니다.

3-1. 만약 백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업이 진행되어 역사문화복합단지가 조성된다면, 역사 관광자원을 보기 위해 방문하실 의향이 있으십니까?

- ① 예(☞ 문제 3-2번으로 이동)                      ② 아니오(☞ 문제 4번으로 이동)

3-2. (3-1번 문항에 ①이라고 답하신 분만) 만약 그렇다면 얼마나 자주 방문하실 계획입니까?  
 년(                      회)

4. 백제권(공주, 부여) 고도보존사업을 진행하는데 있어 귀하께서 지불할 의향과 금액 관련입니다.

백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업을 진행하는데 드는 비용 중 일부는 귀하께서 납부하고 계시는 각종 세금으로 충당될 수 있습니다. 만약 많은 사람들이 그 비용을 지불하지 않는다면 해당 사업 진행은 더뎠을 수 있는 반면 많은 사람들이 그 비용을 지불하는데 동의한다면 사업은 정부에 의해 빠르게 조성될 수 있습니다. 따라서 생각하고 계시는 백제고도 사업의 가치를 금액으로 나타내 주시면 됩니다.

만약 귀하가 지불에 동의하신다면 그 금액은 향후 **5년간 추가적으로 부담해야 하는 세금을** 통해 충당하게 됩니다. 귀하의 소득은 제한되어 있고 그 소득이 여러 용도로 지출되어야 한다는 사실과 오직 백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업만이 조사대상이라는 사실을 고려하신 후 다음 질문에 신중히 대답해 주시기 바랍니다.

4-1. 백제권(공주, 부여) 고도보존육성사업을 위해 가구단위로 매년 500원을 세금의 형태로 추가로 지불할 의사가 있으십니까?

(                      )

- ① 예(☞ 문제 4-2)                      ② 아니오(☞ 문제 4-3)

4-2. (4-1번 문항에 ①이라고 답하신 분만) 추가 세금이 가구단위로 1,000원일 경우에도 귀하께서는 지불할 의사가 있으십니까? (                      )

- ① 예    ② 아니오

4-3. (4-1번 문항에 ②이라고 답하신 분만) 만약 추가 세금이 가구단위로 250원으로 줄어든 경우에 귀하께서는 지불할 의사가 있으십니까? (                      )

- ① 예    ② 아니오

4-4. 만약 백제권(공주, 부여, 익산) 고도보존육성사업이 진행된다면 지역별 사업 중 어느 사업이 중요하다고 생각하십니까? 중요하다고 생각하는 사업을 지역별로 3개씩 선택해 주십시오

부여	공주
1.사비마을 조성	1.제민천변 활력거점 조성사업
2.부여여고 및 도서관 이전	2.왕릉교 주변 백제역사 문화축 조성 사업
3.주민 복합문화센터 건립	3.백제길 조성
4.대중교통도입 및 환승센터건설	4.녹색대중교통기반 조성
4.고도 환경개선	5.백제 숲 조성
5.구드래 백제역사마을 조성	6.고도환경개선사업
6.월함지 복원 및 공원 조성	7.공산성 전통문화지구 관리
7.옛물길 찾기	

5. 다음은 인구 사회학적 특성에 관련한 질문입니다.

5-1. 귀하의 성별은? (        )    ① 남자      ② 여자

5-2. 귀하의 연령은? (        )

- ① 19세 이하    ② 20~29세    ③ 30~39세    ④ 40~49세    ⑤ 50~59세    ⑥ 60세 이상

5-3. 귀하의 거주 지역은? (        )

- ① 수도권(서울, 경기, 인천)      ② 충청권(충남, 충북, 대전, 세종)    ③ 전라권(전북, 전남, 광주)  
 ④ 경북권(경북, 대구)              ⑤ 경남권(경남, 울산, 부산)          ⑥ 강원권(강원)  
 ⑦ 기타(제주, 해외)

5-4. 귀하의 직업은? (        )

- ① 농림·축산업    ② 자영업    ③ 생산직    ④ 사무직    ⑤ 가정주부    ⑥ 학생    ⑦ 무직    ⑧ 기타

5-5. 귀하 가족의 평균 월 소득은? (        )

- ① 200만원 미만    ② 200~399만원    ③ 400~599만원    ④ 600만원 이상

**질문에 응답해 주셔서 대단히 감사합니다.**

## 〈 자문의견 〉

### 〈 공주고도보존육성 시행계획 자문의견〉

- 고도보존사업은 성격상 크게 문화재 정비사업과 주민지원사업으로 구분됨
- 문화재 정비사업은 고도로서의 정체성을 확립하고, 이미지를 구현하기 위해 가장 기본적인 사업으로 집단화·규모화가 전제되어야 함
- 문화재 정비사업은 중앙정부의 예산지원 속성상 빠른 시간내에 충분한 지원이 선결되어야 함
  - 사업추진의 장기화 시 물가 상승, 개발 공론화에 따른 지가 상승에 따라 사업비의 추가 지출이 예상되고, 이는 사업지연으로 이어질 가능성을 배제할 수 없음
- 예비타당성 조사시 문화재정비사업은 그 조사대상 범위에서 제외되더라도, 주민지원사업을 추진하는 명분이 문화재정비사업의 대상, 지역, 추진시기와 불가분의 관계에 있으므로 문화재정비사업의 조속한 시행과 재원의 집중 투입이 요구됨
- 주민지원사업은 고도의 이미지를 확보하기 위해 문화재정비사업과의 연계성을 갖추어야 하고, 문화재정비사업 추진을 지원하기 위한 성격을 가짐
- 고도이미지를 확보하기 위한 사업인 단순히 문화재정비사업에만 국한되지 않고, 주변지역의 주민의 실제 생활과 연계된 프로그램과 고도로서의 이미지 창출을 위한 경관조성도 함께 고려되어야 함
- 우선, 주민지원사업은 관련법의 취지와 목적에 부합한다는 가정 하에, 지원기간 대비 현실적으로 추진이 불가능한 사업에 대해서는 사업우선순위를 검토하여 지원 대상을 선별할 필요성이 있음
  - 우선순위 선정을 위해서는 많은 방법이 있겠으나, 가장 효과적인 방법은 해당 지역의 현실을 가장 잘 알고 있는 관련 공무원과의 대화 및 면접조사를 통해서 추진함이 가장 현실적이고 효율적임
- 주민지원사업은 문화재정비사업의 추진절차 및 시기에 맞춘 추진시기 결정이 필요하고, 고도사업의 취지에 맞게끔 그 유형을 다음과 같이 나누어 볼 수 있음

- 첫째, 문화재 정비사업의 원활한 추진을 위하여 불가하게 지원하는 사업(예, 이주단지 등)
  - 둘째, 문화재 정비사업(지구)에서 담당하지 못하는 기능에 대한 지원사업(예, 판매, 숙박기능 등)
  - 셋째, 고도로서의 전체적인 이미지 고양을 위해서 필요한 사업(예, 경관형성 등)
  - 넷째, 주민의 실생활을 지원하기 위한 부대사업(예, 교통 등)
- 지원적 성격을 갖는 사업은 고도사업을 위해서 필수유형으로 적극 추진토록 하고, 이러한 유형의 사업은 고도사업의 특성상 주민과 관광객을 함께 고려해야함. 예비타당성과 관련하여서는 객관적인 사업비의 적정성을 검토함
  - 경관형성사업과 부대적 성격을 갖는 사업은 충분조건에 해당하는 사업이고, 사업의 속성상 장기간에 걸쳐서 추진될 가능성이 크고, 추가적인 사업 변경이 있을 가능성이 큼. 이러한 사업은 사업추진시기를 후순위로 하되, 사업비의 적정성은 물가상승률을 반영한 사업비 검토가 필요함
  - 경관형성사업은 고도경관관리지침상의 보존육성지구 내에서의 건축물 시설물에 대한 관리 차원에서 주민지원사업의 필요성이 제기하여야 함
  - 고도지구의 역사성 확립, 고도의 특성을 재현, 역사적 맥락이 잘 반영될 수 있는 계획을 위하여 적절한 주민지원 사업의 추진이 필요함
  - 이러한 주민지원 사업과 관련하여 주거환경, 시설개선이 필요하며 고도지구 형성과 관련하여 주민의 참여가 함께 이루어 질 수 있는 소프트웨어 사업이 병행되는 것도 고려해 볼 만함
    - 주민의 소득증진 및 삶의 질이 향상되는 프로그램의 추진 필요
    - 주민 소득증대를 위한 주민 주도의 자체 사업이 이루어졌으면 함
  - 경제성과 관련하여 눈에 보이는 경제성 보다는(재무적인 경제성) 눈에 보이지 않는 경제적 가치(사회경제적인 경제성)를 파악해야 하나 정량적으로 이를 증명하기에는 한계가 있음
  - 사회경제적 타당성의 경우 백제권 고도의 역사적 가치, 관련 유적·유물의 존재유무, 가치 등에 따라 틀려질 수 있지만 지역 차원의 역사적 유산임을 감안하면 어느 정도의 경제성은 있을 것으로 판단됨
  - 방법론적으로는 현재 진행되고 있는 조건부가치측정법은 타당하다고 판단됨. 다만 결과적인 측면에서 앞서 제기한 보이지 않는 경제적 가치(사회경제적인 경제성)가 드러날 만큼의 결과가 도출될 수 있는지가 의문임

- 경제적 타당성의 경우 역사적 배경이 동일한 백제권 지역(공주, 부여, 익산)을 통합하여 보는 관점이 맞음
- 역사적으로 연계된 계획을 통하여 역사적 맥락이 계획내 고려되었으면 함
  - 계획의 연계성 및 역사적 가치 공유
- 지구지정의 추진시 법적 제도적 타당성 확인 및 보완 필요
- 기 계획된 고도보존지역내 개별 지구들의 지정이 적절한지에 대한 법적 적절성과 지정 계획 간의 상충관계를 확인해 볼 필요 있음



## 연구진

---

발주기관	공주시
수행기관	충남발전연구원

---

연구책임	한상욱	충남발전연구원 연구위원, 지역도시연구부장
연구간사	임형빈	충남발전연구원 책임연구원

---

내부연구진	김정연	충남발전연구원 수석연구위원
	백운성	충남발전연구원 책임연구원
	이상준	충남발전연구원 책임연구원
	김진섭	충남발전연구원 연구원

---

주관부서	김학혁	공주시 문화재과 과장
	이장호	공주시 문화재과 고도보존 담당
	조진석	공주시 문화재과 고도보존 주무관