

가족이 함께하는 자연속의 섬진강 기차마을 만들기 계획

Family Friendly Seomjingang Train Village





I. 개 요	2
1. 추진배경 및 필요성	2
2. 추진 방향	3
II. 현황 분석	3
1. 공간적 특성(범위 설정배경)	3
2. 자연환경적 여건	4
3. 사회문화적 여건	5
4. 경제적 여건(특화브랜드 및 소득여건)	5
5. 지역공동체 특성(구성원, 주민의식, 수상)	6
6. 지금까지 추진된 사업	8
7. SWOT 분석	9
8. 개발 여건(지역자원, 기반구비, 잠재력)	9
9. 계획유형(농촌체험 관광형)	10
III. 기본 구상	11
1. 비전과 목표	11
2. 개발 구상	12
3. 예술적 가치 부여계획	13
IV. 과제별 세부계획	13
1. 고 품격 ‘공간의 질’ 제고	13
2. 건강한 ‘삶의 질’ 제고	16
3. 쾌적한 관광체험시설	18
4. 아름다운 지역공동체 형성	21
5. 안정적인 소득기반 마련	22
V. 관리 · 운영 방안	24
1. "마을개발협의회"의 법인화	24
2. 관리 및 운영 방안	24
3. 관리주체 선정	24
VI. 추진체계 및 투자계획	25
1. 추진 체계(마을조직, 군 전담조직, 전문가지원체계, 민관협력체계)	25
2. 주민참여 실적 및 계획(아이디어 원천, 계획수립에 참여, 시행과정에 참여)	26
3. 재원확보와 투자계획(재원확보 방안, 중앙지원 사업투자계획, 세부 투자계획)	27
VII. 기대 효과	30
1. 정성적 효과	30
2. 정량적 효과	30
3. 타 지역으로의 파급 가능성	30



I. 개 요

1. 추진배경 및 필요성

➔ ‘섬진강 기차마을’은 폐선을 활용한 개발지역으로의 전국적 명성 확보

- 1999년 전라선 개량화사업으로 남게 된 폐선자원 활용 「'05 기차마을특구 지정」
→ 섬진강의 아름다운 경관을 따라 13.2km에 증기기관열차 운행
- 옛 모습 그대로 기차간이역 풍경, 잊혀져가는 증기기관열차, 섬진강의 아름다운 경관, 옛 정취가 남아있는 골짜기 농촌마을의 정겨움을 묶은 전국유일의 특색 있는 관광지
→ 관광객 48만명/년 방문

➔ 지역자원과 관광여건이 갖추어진 지역으로서 성장 잠재력이 큼

- 자연스럽게 조성된 체험마을(외갓집체험마을, 녹색체험마을, 산촌체험마을, 심청 이야기마을)이 활성화되어 가고 있음(체험관광객 '03년 8,960 → '06년 20,435명)
- 섬진강의 수려한 경관, 다량이 논밭과 울창한 산림, 지역성 강한 역사민속, 높은 주민참여의식 등의 자원 활용을 극대화 할 경우 획기적인 지역발전 도모 가능

➔ 사업의 완결성, 연계성 미흡에 따른 체계적인 지역 재편성 필요

- 부분별 사업지원 추진으로 사업의 완결성이 미약하고 마을간 연계성 미흡
- 파급적 효과 저감, 전체 관광객 대비 체험관광프로그램에의 참여관광객 저조
- 특화브랜드 강화와 인적 물적 부존자원의 효과적 개발로 기차마을 재설계가 필요

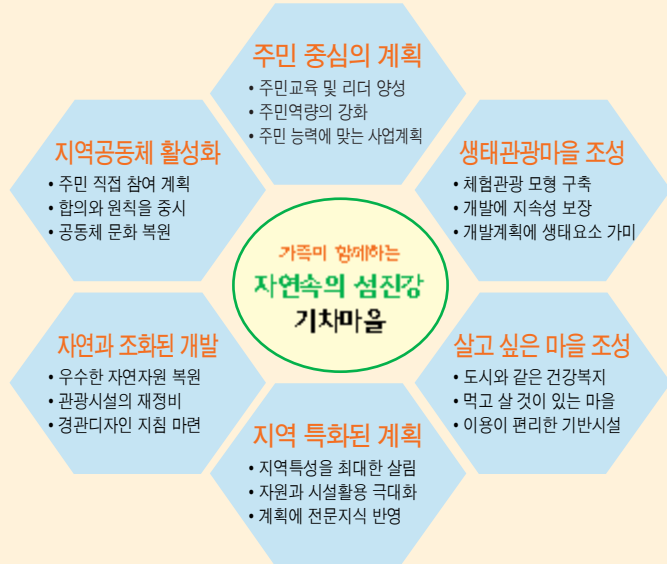


섬진강 기차마을의 특화된 브랜드와 풍부한 인적 물적자원의 활용 및 연계성을 통한 지역의 재설계로, 살기좋은 지역으로서의 경쟁력 확보가 가능한 지역임.



2. 추진 방향

- 주민중심의 계획으로 자체 역량 개발
- 지역문화를 기반으로 공동체 활성화
- 수려한 자연과의 조화를 이룰 수 있도록 개발
- 지역주민과 외지인이 살고 싶어 하는 마을 만듦
- 다시 찾고 싶은 생태관광 마을 조성
- 지역특성이 잘 반영된 차별화된 개발



II. 현황 분석

1. 공간적 특성

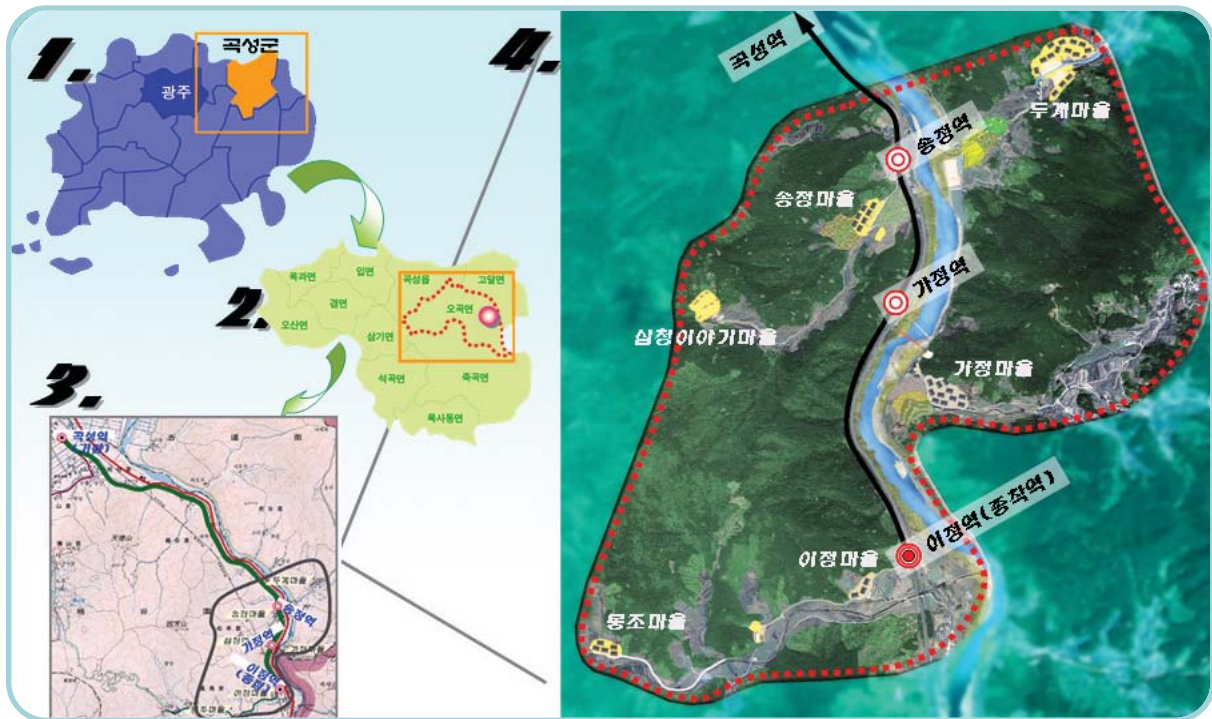
➔ 대상지역 범위 설정

- 호남고속도로, 국도(17호선)와 철도(전라선)가 지나고 있어 교통여건이 좋음
- 섬진강을 중심으로 수림이 울창한 산들 사이에 마을과 농경지들이 위치
- ‘섬진강 기차마을’ 권역 중 자연경관이 가장 아름다운 가정역 주변의 6개 마을
☞ 고달면(가정마을, 두계마을), 오곡면(송정마을, 봉조1·2마을, 이정마을)

➔ 대상지역 설정 배경

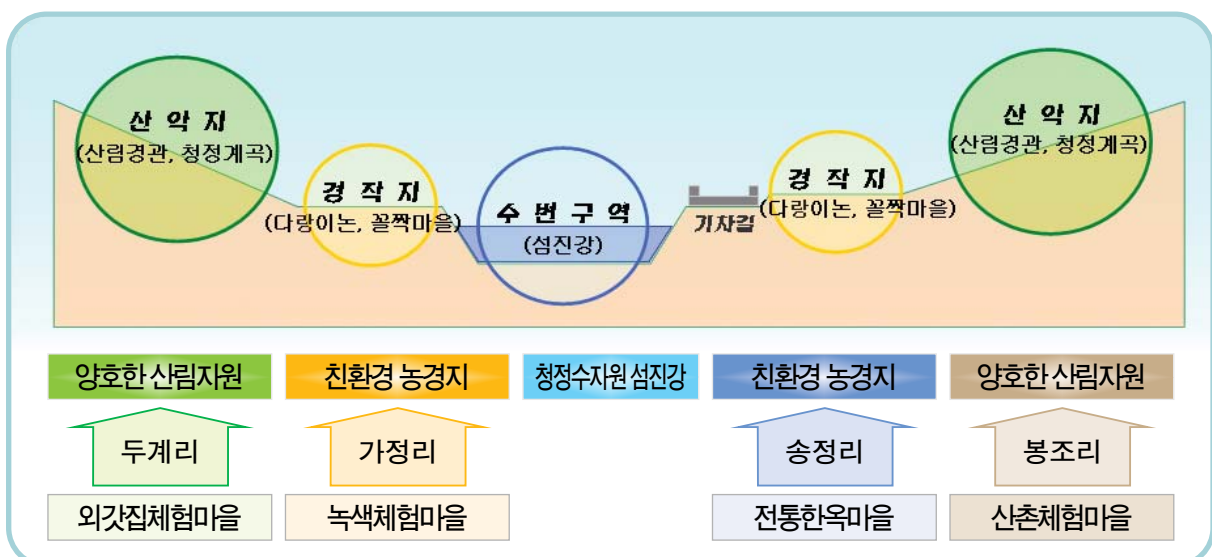
- 동일한 생활권 · 영농권으로 마을간 연계성과 주민간 유대감이 강함
- 섬진강 경관과 함께 농촌 고유의 어메니티가 잘 보존 · 유지된 곳임
- 천혜의 지형조건으로 친환경 농업에 의한 고소득이 가능한 권역임
- 교통 여건상 인근 지역에 파급효과가 크게 미칠 수 있는 지역임
- 전국에서 가장 아름다운 드라이브코스로 관광가치 높음 (유홍준, ‘나의문화유산답사기’)





2. 자연환경적 여건

- 울창한 산림에 둘러싸인 소계곡 4개소와 맑고 깨끗한 섬진강이 존재
- 산자락이 아담하게 자리 잡은 산골 마을과 아기자기한 다랑이 논, 밭이 산재
- 경관의 다양성과 풍부한 먹거리가 형성되어 있음





3. 사회문화적 여건

- 운행 중인 증기기관열차와 하천독살(도깨비살), 두가현수교, 징검다리, 돌수중보, 나룻터 등의 원형, 그리고 심청이야기 등 설화와 민요가 풍부
- 외갓집체험마을 등 체험시설과 다양한 관광시설(철도꽃길, 자전거하이킹도로 등) 기반과 향토성 먹거리(은어회, 참게탕, 산약초나물 등)가 풍부
- 전국에서 최초로 시범운영하는 적정규모학교 육성사업이 완료됨에 따라 인근에 최고 수준의 학교시설을 보유하고 있음(21세기 농촌교육 선진화 특구, 평생학습도시 지정)
- 폐선을 이용한 섬진강기차마을로 지정되면서 가정역 주변 자연부락들이 자발적 체험마을을 형성하고, 군의 관광기반 구축을 통한 관광활성화를 추구
- 농로포장(70%), 농촌생활용수(100%), 하수처리(60%) 보급, 생활시설(회관 등) 구비

4. 경제적 여건

● 특화 브랜드

- 1960년대 운행되었던 증기기관열차 운행(13.2km)
- 철도공원, 철로자전거, 하늘자전거, 전시용 증기기관열차 등 옛 기차 관련시설 입지
- 드라마·영화촬영지(서울1945, 우리선생님, 토지, 태극기휘날리며, 아이스케키, 광복60주년
- TV, 신문 등 언론에 437회 방영 또는 보도로 인지도 크게 향상
- '05년 3월 개장 후 현재까지 80만명 관광객 유치



● 소득 여건

- 농특산물과 관광이 주된 수입원 ⇒ 친환경 쌀, 콩, 은어, 참게, 한봉, 민박 등
- 토속음식과 임산부산물(버섯, 더덕, 고사리, 산양삼 등)이 새로운 소득원으로 부각
- 기후조건(일교차 심)으로 당도가 높아, 높은 경쟁력을 가진 청정과일(밤, 감, 배 등)생산



5. 지역공동체 특성

● 구성원의 특성

- **일반 현황** : 총면적 13.7km², 4개리, 6개마을, 169가구, 389명
- **인구 특성**
 - 능동적인 체험관광의 공급 마인드 형성 (경험축척)
 - **장수벨트지역**(’03 서울대연구보고서), 청소년(12%)과 청장년층(48%)이 높은 편
 - ’03년 이후, **세대수 증가** (154→169가구) 및 **인구 증가 추세로 전환 중**
- **주민 역량**
 - 영농기술인 : 김 봉 우 → 친환경(무농약) 배, 인증(15-07-3-08), 면적(2천m²)
 배작목반 → 친환경(저농약) 인증(15-07-4-3), 면적(14만m²)
 - 혁신 리더 : 조 숙, 이강선, 염경석 등(지도자교육 이수자)
 - 자 생 조 직 : 체험마을 운영위원회(4개마을), 특화작목반(4개마을) 등



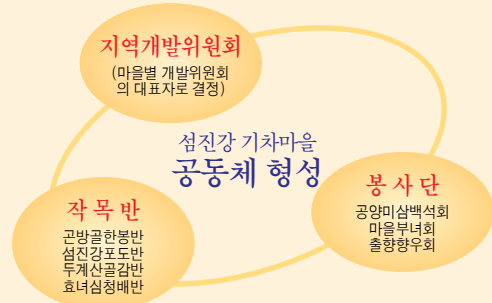
● 주민의식과 공동체

● 협력적인 주민의식

- **가족적인 주민성향** : 마천목장군 효심(도깨비살), 심청이야기(쇠정마을), 외갓집마을의 훈훈한 정취(두계마을) 등
- **체험관광 준비** : 체험관광 준비에 자발적 참여로 활성화시키고 있음
- **공동체 행사의 지속성** : 당산제, 달집태우기, 마을노래자랑 등

● 활성화된 자생 공동체

- 자생조직인 마을개발협의회는 **매월 1회** 개최
- 봉사단, 작목반 등이 활발한 활동, 시스템적으로 서로 연계 운영 되고 있음
- 마을 주민들이 합심해서 친환경농 인증을 받고, **여러 상을 받을 만큼 협력관계가 좋음**



● 수상 현황

독특한 아이템 분야	<ul style="list-style-type: none"> • 대통령상 : 섬진강 기차마을(2006.9) - 지역특화사업 • 도지사상 : 섬진강 기차마을(2006.8) - 광주·전남 지역혁신협의회 주최 • 행자부장관상 : 폐선을 활용한 기차마을조성사업(2006.7)
주민 공동체 의식 분야	<ul style="list-style-type: none"> • 광주지방검찰청 : 범죄없는마을(송정5회, 두가3회, 봉조2회, 가정2회 등) • 산림청 지정 : 산불 없는 마을(가정, 2006.6) • 감사원장상 : “공양미 삼백석 모으기사업”(심청이야기마을, 2006.3)
체험 관광 분야	<ul style="list-style-type: none"> • 예쁜마을가꾸기 최우수상 : “외갓집마을”(2004.11) • 농촌마을가꾸기 경진대회 장려상 : “신나는 봉조농촌체험학교”(2002.11) • 관광명품대상 : “봉조농촌체험학교”(광주시민문화연대, 2002.11) • 친환경농업컨설팅마을 선정 : 봉조리(농협중앙회, 2003. 7)



6. 지금까지 추진된 사업

● 섬진강 기차마을 조성

1997년도 전라선 복선화 공사로 부지를 매수하여 재정경제부에서 2005. 7. 5 『곡성 섬진강 기차마을 특구』로 지정
1999년부터 10개년계획으로 총사업비 19,610백만원 투입(진행중)

▶ 위치: 오지리~가정리 폐선지역 일원



● 가정 녹색체험마을 조성

2002년 농림부 녹색체험마을로 지정
2년간('02~'03) 200백만원 투입
- 생활편의시설(마을정자, 정화시설등)
- 여가체험시설(체험마을, 유실수 식재)
- 마을경관조성(물레방아,교량보수) 등
▶ 위치: 가정마을



● 두계산골 외갓집체험마을 조성

섬진강과 옛 고향의 정취를 조화시키는
향토 관광 순회 체험 학습 테마 마을
2003년 마을실태조사 및 기본계획수립
- 사업비 104백만원 투입
- 민박체험장, 원두막, 우마차, 유실수 등
의 식재, 쉼터 조성 등
▶ 위치: 두계마을



● 효녀심청 이야기마을 조성

효녀 심청이가 태어난 오곡면 송정지구
『심청 곡성 이야기마을』을 문화관광부로
부터 국·도·군비를 지원받아 한옥 18동
건축 완료 및 진입 도로 확포장 공사와
심청관련 전시물 10여점을 설치중에
있음(총사업비 4,000백만원 투입진행중)
▶ 위치: 송정리 쇄정마을





7. SWOT 분석

구 분		강점(S) 분석	약점(W) 분석
		<ul style="list-style-type: none"> 주민의 개발 의지가 강함 섬진강기차마을을 기점으로 관광기반이 구축 농촌 어메니티 자원 풍부 평생학습도시 / 21세기 농촌 교육의 선진화 특구지정 	<ul style="list-style-type: none"> 체류형 관광지가 되지 못함 부문별 사업으로 완결성 미약 관광기반시설들 간의 연계성 미흡 주 소득원이 1차 산업 주민들의 노령화 문제
기회(O) 분석	<ul style="list-style-type: none"> 산림특화시범지역 민간투자 선호지역 지리산권 관광개발지역 가족단위 체험관광객증가 1사1촌 활성화 빈집 · 빈터 미활용 	강점 · 기회(SO)전략	약점 · 기회(WO)전략
		<ul style="list-style-type: none"> 산림을 이용한 관광, 소득창출 인근 관광지와 네트워크 구축 농촌의 고유한 특성을 최대한 부각 마을리더, 전문인력 양성 	<ul style="list-style-type: none"> 삶의 질을 가장 우선하는 전략 빈집 · 빈터를 이용한 예비택지조성 중심권역 배후권역으로 구분하여 관광기능 부여 민간투자자가 필요로 하는 입지여건 조성
위협(T) 분석	<ul style="list-style-type: none"> 젊은층 도시중심 거주성향 무역자유화로 농업기반 위축 출산율 감소 	강점 · 위협(ST)전략	약점 · 위협(WT)전략
		<ul style="list-style-type: none"> 쾌적한 주거환경 조성 주민참여에 의한 사업추진 전략 마을별 특색있는 경관 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 웰빙 관광자원 개발 농촌다움을 갖는 친환경 마을 조성

8. 개발 여건

- 경쟁력 있는 지역자원
 - '60년대 향수를 느끼게 하는 관광용 증기기관열차
 - 외갓집체험마을, 녹색농촌체험마을, 산촌체험학교 등 체험시설 공동운영
 - 심청이야기 등 설화와 독살, 징검다리, 돌수종보, 나룻터 등이 집중분포
 - 수려한 섬진강과 1급수 계곡(총 20km), 향토성 먹거리(은어, 참게 등) 풍부
- 발전에 필요한 기반구비
 - 꽃길(10km), 자전거하이킹(4km) 및 드라이브도로, 야영장 등 관광기반시설 구비
 - 자연그대로 보존된 수려한 섬진강, 증기기관열차 간이역, 국민여가캠핑장, 두가현수교, 잔디마당, 등산로, 강변 원두막 쉼터, 천문대 등 (체험 및 편의시설 구비)
 - 군의 지속적인 관심과 지원으로 관광산업을 통한 정주여건 점진적 향상 추세





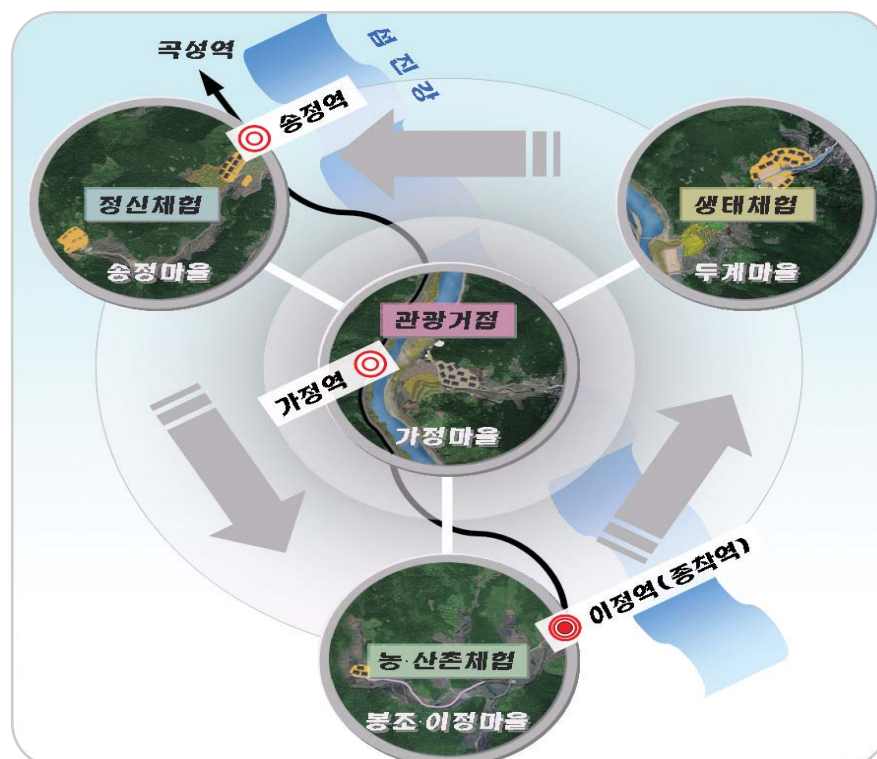
● 지역발전 잠재력

- 폐선을 이용한 기차마을로 지정되어 활성화되면서 **가정역 주변 자연부락들이 자발적 체험 마을을 형성**하고, 군의 적극적 관광기반 구축으로 관광지로의 명성 확보
- 전국에서 최초로 시범 운영하는 적정규모학교 육성사업이 완료됨에 따라 인근에 **최고 수준의 학교시설**을 끼고 있음 (21세기 농촌교육 선진화 특구, 평생학습도시 지정)
- 풍부한 인적자원 : **사무장 2명(채용확정)**, 인구증가, 높은 청장년층과 참여의식
- 경쟁력을 지닌 **역사민속**, 토속음식, 특산물(은어 등), **청정환경** 등 자원이 많음
- 남원 광한루, 지리산 등 **전국 단위의 관광지와 인접**, 관광수요확대 요소 구비

9. 계획유형 : ‘농촌체험 관광형’

“섬진강 기차마을”은 빼어난 자연환경을 기반으로 구축된 관광기반과 자발적 주민참여의 강한 의지와 더불어 “**농촌체험 관광형**”으로 개발함이 타당하다고 여김

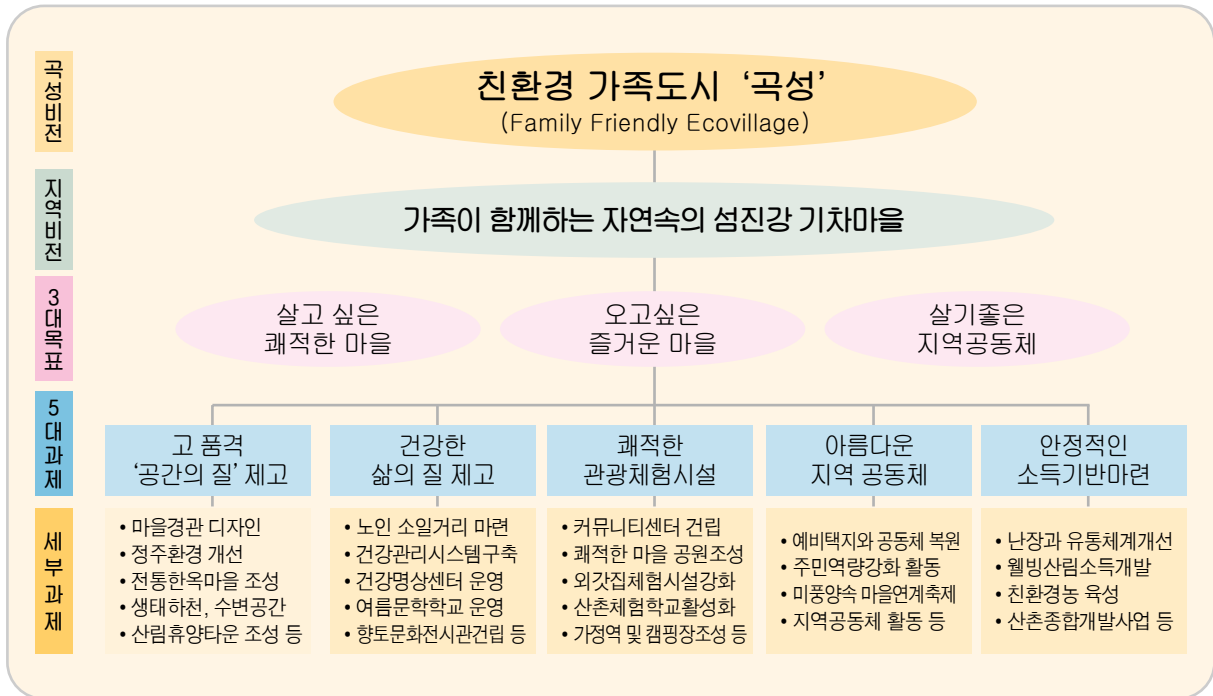
- **자연환경** 양호
- **향토성** 지닌 **먹거리**
- 자연을 배경으로 한 **체험거리 풍부**
- **관광기반시설** 구비
- 도시와의 **접근성** 용이





Ⅲ. 기본 구상

1. 비전과 목표



지역비전 - 가족이 함께하는 자연속의 “섬진강 기차마을”

- 도시에 사는 것이 부담지 않는 지역공동체를 건설
- “양보하고 함께하면 성공한다”를 주민 행동양식으로 설정
- 다른 지역과 차별성을 가진 어메니티(Amenity) 형성
- 지속가능한 마을경관조례나 마을규약이 제정되게 될 것임

발전목표

- 고품격 공간의 질과 안락한 삶의 질이 보장된 살고 싶은 쾌적한 마을
- 쾌적하고 편리하게 이용할 수 있는 관광시설을 갖춘 다시 오고 싶은 즐거운 마을
- 아름다운 미덕과 경쟁력 있는 특화 브랜드로 풍족한 삶이 보장된 살기 좋은 지역 공동체 형성
- 주민들이 마을에 자긍심을 가질 수 있는 지역으로 창조되게 함

추진전략

- 가족간의 인간관계와 유대관계의 강화를 위한 사업을 다수 계획하도록 함
- 친자연적 생활과 영농활동으로 심리적 안정감, 공동체적 가치를 공유하게 하는 사업
- 자연놀이를 통해 생명체에 대한 일체감을 느끼게 할 수 있는 사업
- 지역에 살고 있는 외지인 및 외국인 여성들이 지역에 동화될 수 있는 프로그램개발





3. 예술적 가치 부여계획

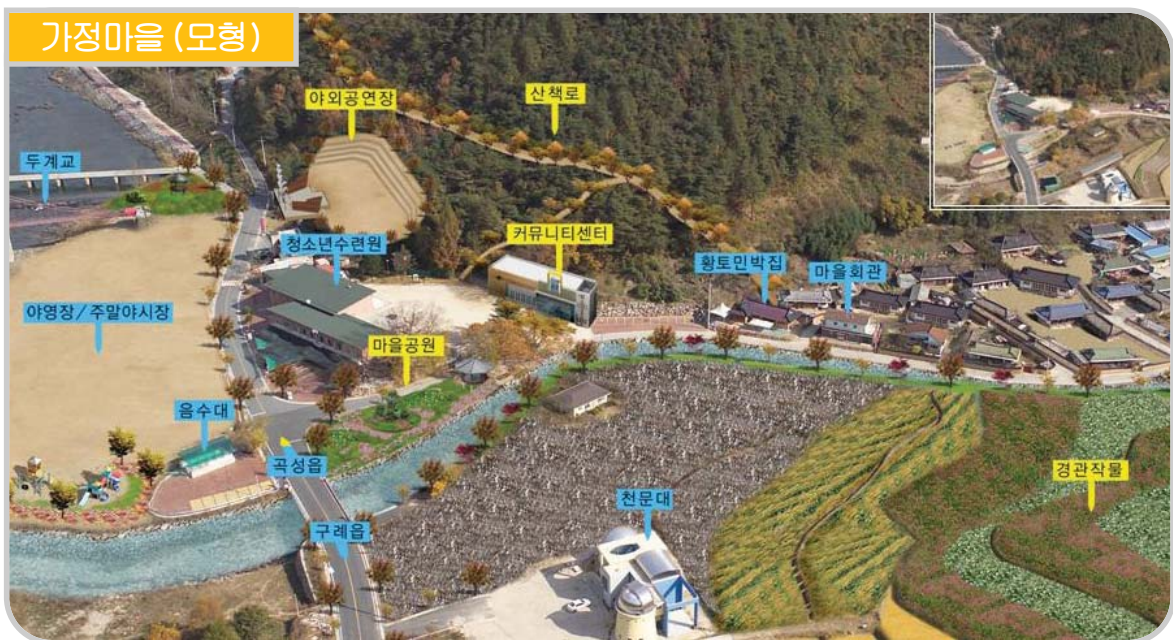
- ‘기차마을’ 브랜드의 예술적 가치화 추진 : 옛 추억과 향수, 그리움이 묻어나는 세련된 디자인을 가미시켜 독창성 창조
- 원자연이 존재하는 아름다운 섬진강과 옛 정취가 살아있는 산골농촌의 모습이 훼손되지 않고 정주생활의 편의성과 체험관광의 만족도를 높일 수 있는 공간디자인 추구
- 바이오하우징연구사업단(전남대)과 협약(05.11.16 체결) 친환경 웰빙건축 분야 자문
- 지역과 융화된 패션화 추구: 곡성읍에 있는 건축사무소(테마건축, 대표 김병욱) 분소를 새로 건립될 커뮤니티센터 내에 설치하고 건축양식, 건축물외관, 거리의 간판, 쓰레기통 등 마을전체의 공간 디자인을 기차마을 특성에 맞도록 추진 지원
- 주민 자체적으로 경관지침(가이드라인)을 주민협의 하에 제정하고 실천계획을 마련

IV. 과제별 세부계획

1. 고품격 ‘공간의 질’ 제고

● 1-1. 마을디자인용역 및 정주환경 개선

- 아름다운 마을 조성을 위한 필요 요소가 충족된 마을 주거 및 외부경관 디자인 연출
- 대 상 지 : 6개 마을 전체





● 내 용

- 특색을 가미한(외갓집체험, 녹색농촌체험, 심청효마을, 전통한옥마을, 산촌체험마을 등) 경관디자인
- 마을내부 가꾸기: 마을 입구 공원조성, 친환경 담장 조성, 지붕개량 등
- 마을외부 가꾸기: 마을 표지석 설치, 진입로 꽃길 및 가로수 식재, 경관작물 재배
- 디자인 추진방안: 경관조례제정, 마을디자인 연구용역

● 사업비용: 1,587백만원

- 마을디자인 용역(297백만원), 마을경관조성(390백만원)
- 마을진입로 개선(600백만원), 봉조마을편의시설(300백만원)

● 1-2. 송정 전통한옥마을(황토촌) 조성

- 기차마을을 찾는 관광객들에게 향토적 민박 제공을 통한 관광편의와 소득창출

● 내 용

- 대상지: 송정마을(조성중인 심청마을 아래쪽)
- 규 모: 황토형 한옥 12가구(가구당 30평 내외)
- 방 안: 고유 건축양식 잘 표현(전남대 바이오하우징사업단과 MOU 체결)
- 사업비: 1,200백만원(도비 300백만원, 군비 300백만원, 자담 600백만원)



● 1-3. 자연생태하천 및 수변공간 조성

- 아름다운 섬진강의 수변공간 형성과 깨끗한 농촌환경 조성



- 내 용(1) : 자연생태하천 조성
 - 소하천(봉조, 두계) / 약 2.8km : 자연형 생태하천으로 개선
- 내 용(2) : 섬진강변 수변경관 형성
 - 수평산책로 개설 : 가정마을~두계마을 구간 / (약 2.2km)
 - 강변 훼손지역(고달쪽 자전거도로와 드라이브도로 사이)에 수목과 초화류 식재(3km)
 - 꽃길도로(마을별 진입로) 및 가로수(살구나무)식재, 가로공원 조성(두계교 건너편) 등
- 내 용(3) : 하천 수질개선
 - 하천수질 개선 : 봉조, 두계 마을 하수처리
 - 마을별 농기구 자가세차장 : 공동정비 및 세차설비 / 3,000㎡(600㎡/마을×5개 마을)
- 사업비 : 1,984백만원
 - 자연생태하천(400백만원), 섬진강 경관형성(454백만원), 하천수질개선(930백만원)
 - 수평적 산책로 개설 (200백만원)



● 1-4. 송정 산림휴양타운 조성

- 송정마을 옆 산림지역에 웰빙관광 패턴에 부응한 차별화된 산림휴양단지 조성
- 위치 및 규모 : 송정마을 옆 강변 산자락 / 158,305㎡ → 토지매입 중
- 내 용 : 삼림욕장, 관광휴양펜션, 전원주거단지, 야생초화원, 약초원 조성
- 사 업 비 : 20,600백만원
 - 민 자 : 20,000백만원(민자유치: 리딩투자증권(주)과 MOU를 체결<'06.11.16>)
 - 군 지 원 : 600백만원 (간선 진입도로 500m 등 기반시설지원)





2. 건강한 ‘삶의 질’ 제고

● 2-1. 노인 소일거리 마련

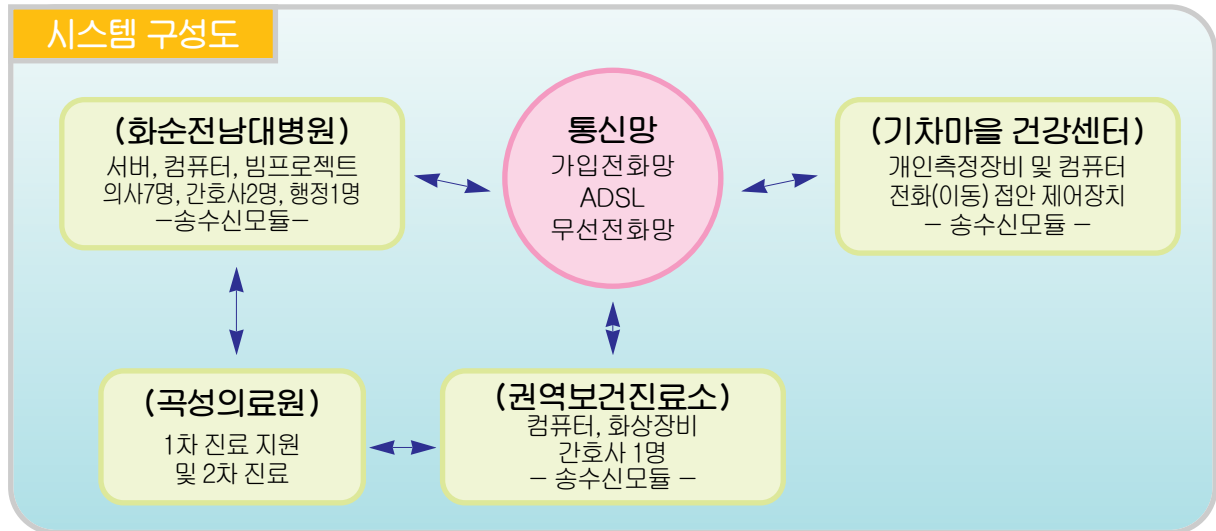
- 소외 노인에게 소일거리를 제공해 함으로써 삶의 보람을 찾게 함
노인 능력과 적성에 맞는 사회적 일자리 제공
- 내 용
 - 소일거리 마련
 - 공익적 성격 : 환경지킴이, 자연환경가꾸기 등
 - 복지적 성격 : 농촌체험안내도우미, 노-노케어사업, 한문 가르치기 등
 - 시장적 성격 : 묘목가꾸기사업 등
- 사업비 : 84백만원(1인당 지원 기준 : 월 20만원 이내 (1일 4시간, 주 3일, 3년간))

● 2-2. 건강센터 건립 및 건강관리시스템 구축

- 찜질방 형태의 건강센터를 설치하여 건강생활 실천과 피로회복으로 즐거운 삶 영위
도시민에 뒤지지 않는 의료지원체계 구축 및 경제적 부담 해소
- 내 용(1) : 주민건강센터 건립
 - 대상지 : 가정 · 봉조마을
 - 찜질방 시설운영 (헬스운동기, 찜질, 사우나실 등)
 - 물리치료기 등 간단한 의료기구 설치(혈압계, 혈당, 당뇨측정기 등)



- 내용(2) : 화순전남대병원과 가정건강관리시스템 구축(MOU체결)
 - 대상지 : 가정마을 앞(새로 신축될 커뮤니티센터 내)
 - 상시 원격진료 및 매월 1회 현장진료
 - 개인별 건강내력을 DB화(응급상황에 대처할 기본사항)
- 사업비 : 436백만원(건강센터 건립 186백만원, 건강관리시스템 구축 250백만원)



● 2-3. 건강 명상센터 운영

- 심청 효사상과 요가체험을 묶어 정신수양프로그램 운영
효와 요가에 의한 정신수양 프로그램을 패키지화하여 관광자원화
- 위치 및 규모 : 심청이야기마을 / 18동 (기존한옥 이용)
- 내용
 - 효문화체험과 연계하여 건립 및 운영
 - 요가수련실, 명상실 및 부대시설 설치(재단법인 세계요가협회와 MOU체결)
- 사업비 : 135백만원(민자유치)

● 2-4. 섬진강 여름 문학학교 운영

- 청소년과 주민들에게 수준 높은 문학체험의 장을 마련하여 지역의 이미지 제고
- 위치 : 가정 청소년수련원을 이용
- 주최 : 관내 문화예술단체 + 마을개발협의회
- 내용
 - 문학학교 : 작가와의 만남, 백일장, '한여름 밤의 캠프' 등
 - 체험활동 : 각 마을에서 운영하는 외갓집체험, 녹색농촌체험, 심청효체험, 산촌체험 등
- 사업비 : 21백만원





● 2-5. 섬진강 향토문화전시관 건립

- 섬진강변 향토문화자원을 활용한 문화예술의 거점 마련
- 사업내용
 - 위치 및 규모 : 오곡면 권역내 섬진강변/ 9,733㎡
 - 향토자료전시관, 토산품 전시판매시설, 유스호스텔
 - 지역문화의 계승과 발전의 기틀을 마련 자금심 고취
 - 토산품 전시 및 판매를 통한 주민소득창출
 - 사업비 : 1,570백만원

3. 쾌적한 관광체험 시설

● 3-1. 지역커뮤니티센터 건립

- 공동체문화 및 정보공유 공간
- 위 치 : 가정마을 ‘청소년수련원’
옆의 빈터에 건축/ 300㎡ 내외
- 내 용
 - 센터기능 : 지역문화센터, 마을알림 센터(정보, 교육, 홈페이지운영) 등
 - 편의기능 : 편의점, 건강센터(물리치료실 등), 마을금고, 디자인 하우스, 마을도서관, 북카페
- 사업비 : 400백만원



● 3-2. 쾌적한 마을 공원 조성

- 권역의 구심점과 축제 장소로 활용될 문화공간 마련
- 사업내용
 - 위치 및 규모 : 가정마을 / 800평 내외(두가교 건너 산자락의 청소년수련원 왼쪽)
 - 도입시설 : 건강 및 여가활동을 위한 마을파크(마을소공원), 산책코스, 지역프라자 등
- 사업비 : 136백만원





3-3. 두계산골 외갓집체험시설 강화

- 경쟁력 있는 외갓집체험마을을 농촌체험 관광의 대표적 성공모델로 육성
- 위치 및 규모
 - 외갓집마을 입구(마을마당), 마을뒤(동물농장), 마을건너편(밭작물체험장 및 텃밭)
 - 마을마당 660㎡, 밭작물체험장 800㎡, 텃밭 300㎡, 동물농장 2,200㎡)
- 내 용
 - 마을마당(민속놀이마당, 농산물집하장), 희귀밭작물체험장(목화, 수수 등)
 - 주말텃밭(체험관광객용 텃밭), 목초지와 동물(가축)농장 마련
- 사업비 : 259백만원
 - 마을마당(187백만원), 텃밭 및 동물농장(60백만원), 경관작물재배(12백만원)



3-4. 봉조 산촌체험학교 활성화

- 현재 산촌체험학교로 운영되고 있는 봉조분교를 완전 리모델링하여 활성화시킴
- 위치 및 규모: 구 봉조분교(부지 1,526평, 건물 4동 115평)
- 사업 내용
 - 건물 : 외부(외벽 개선, 지붕의 경사지붕화), 내부(체험공간 리모델링)
 - 조경 : 진입로 꽃길조성 및 가로수 식재, 산책로 개설
 - 운영프로그램 보완 : 야외 체험활동 보강, 산촌체험 관련 프로그램 개발
- 사업비 : 250백만원





3-5. 가정역 및 국민여가캠핑장 조성

- 마을 중심권의 관광인프라 확충으로 새로운 관광수요 창출
- 위치 및 규모 : 송정마을 가정역권
- 내 용 : 가정역사 건립, 캐빈(기차캐빈 4량 8실, 목재캐빈 8동), 오토캠핑장 등 설치
- 사업비 : 2,525백만원





4. 아름다운 지역공동체 형성

● 4-1. 예비택지 조성과 공동체 복원

- 사라진 35가구 옛터를 복원(예비택지조성)하여 마을 형태를 옛날 원형으로 복원
- 위치 및 규모 : 두계마을(외갓집마을)
- 내 용 : 현재는 25가구만 살고 있으나 원래의 60가구마을로 복원
 - 복원대상 : 폐가 혹은 공가상태로 있거나, 논밭으로 사라진 대지를 모두 복원 대상으로 삼음
(복원 35가구 : 폐 · 공가 정비 10가구, 사라진 대지를 택지로 개발 25가구)
 - 기반시설(택지조성, 상·하수도, 진입로) 설치
 - 분양광고 전문회사 도움(멘토르커뮤니케이션과 MOU체결), 홈페이지와 출향인에게 소개하여 분양
- 사업비 : 550백만원

● 4-2. 주민역량강화 활동

- 살기 좋은 지역만들기 사업을 지속적으로 유지시킬 수 있도록 주민역량 강화
- 내 용
 - 영농교육 프로그램, 친환경농법 교육, 일반교양 및 컴퓨터교육
 - 마을공동체를 위해 봉사과 희생할 수 있는 정신함양 교육
 - 친환경 농법 등 국내외 선진 사례 벤치마킹
 - 평생학습마을 만들기와 연계 추진
 - '07년도 살기좋은 마을(행복마을) 관련, 도·시군 합동 국외연수 참가(1월 31일~2월 9일)
 - 대상 : 마을주민, 지도자(이장, 청년, 새마을지도자, 젊은 부녀자 등)
- 사업비 : 87백만원
 - 주민교육 66백만원(22백만원/년×3년), 평생학습마을 만들기 21백만원

● 4-3. 미풍양속과 연계한 마을축제 개최

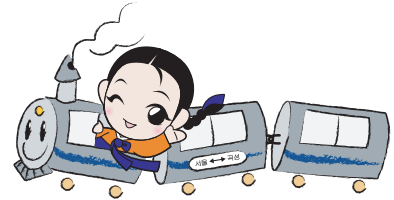
- 주민들이 스스로 즐기는 놀이 문화형성으로 화합과 결속을 다짐
- 사업내용
- 장 소 : 봉조, 두계마을 다목적 광장(마을공원 앞)
- 내 용
 - 주민과 관광객 모두가 즐길 수 있는 놀이문화 축제 개최(연2회)
 - 계절별 테마별로 축제프로그램 개발 관광자원화
(정월 대보름 전후에 개최되는 달집태우기(봉조리), 당제(두계리) 등)
 - 화합과 희망의 “푸른음악회” 개최 (연2회)
- 사업비 : 75백만원





● 4-4. “지역공동체” 결성과 활동(비 재정활동)

- 자발적 참여 합의를 이루는 문화형성에 목적이 있음
- 사업 내용
 - 슬로진 : “도시에서 사는 것이 부럽지 않는 섬진강 기차마을”
 - ‘골목호랑이할아버지단’ 결성과 활동
 - 순찰, 쓰레기 무단 투기단속 및 각종 생활민원을 신고 및 처리
 - 주민생활환경을 저해하는 각종 행위를 선도
 - ‘1018청소년봉사단’ 결성과 활동
 - 10세~18세의 청소년들이 스스로 조직하여 지역내 봉사활동을 하게 함.
 - ‘클린 기차마을’ : “청소하는 날 지정” 및 활동.
 - 봉사할 기회 부여로 ‘지역 사랑 정신’으로 승화시키는 계기 마련.
 - 마을도서관 운영 : 학생들의 숙제와 새로운 지식을 습득할 수 있는 공간으로 운영하고 관리는 사무국장이 담당
- 사업비 : 주민의 자발적 참여 봉사



5. 안정적인 소득기반 마련

● 5-1. 자유난장 개설과 유통체계 개선

- 직접 재배하고 채취한 산물 보따리를 마음 편하게 펼칠 수 있는 장터를 개설
- 마을 소개 팸플릿을 제작하여 장터나 민박가정 등에 비치하여 지역 광고·홍보
- 사업내용(1)
 - 위치와 규모 : 가정마을 앞 잔디구장 일원(주말에만 활용) / 2,000㎡
 - 난장(야시장) 및 홈페이지 구축(고객 가상 공동체 형성)
 - 공동보관 저온창고 건립(3~5가구별 1개씩 총 10개를 설치)
 - 좌판대와 의자를 이동형으로 제작하여 옮기기 쉽게 함
 - 시설 및 설치물을 마을별 특색을 살린 이미지를 반영해서 제작
 - 주민운영협의체에서, 생산에서 유통까지 관리, 인증된 농산물만 거래토록 함
 - 시장의 활성화를 위해 초기에는 군에서 보조 및 지원(참여자에게 차비 보조, 도시 아파트 단지와 계약체결 지원)
- 사업내용(2)
 - 광고홍보 팸플릿 제작
 - ‘살기좋은 지역’ 광고판(안내도) : 17호선 국토변 양쪽 진입부에 설치
 - 상징탑(사인탑) 설치 : 가정역 앞에 설치
- 사업비 : 200백만원 (난장등 150백만원, 홍보 등 50백만원)



● 5-2. 웰빙 산림소득자원 개발

- 지속 가능한 산림자원 관리와 산림소득자원 개발로 주민 소득 향상
- 위 치 : 6개 마을 전체(외지인 소유 토지 및 임야를 장기임차 방안 마련)
- 내 용
 - 웰빙식품 8종(고사리, 더덕, 산양삼, 고로쇠, 산송이, 옷나무, 감, 한봉)을 선정 및 지원
 - 단기임산물저장시설(대추,밤,송이,표고) 및 가공시설(옷나무가공공장)
 - 경영특화숲 조성(밀원 등), 경관림 조립
- 사업비 : 3,000백만원<산림특화시범사업(산림청)으로 곡성군에 지원한 총 200억원 중에, 본 대상지에 3,000백만원 배당>



● 5-3. 친환경농(참게농법) 추진

- 마을 앞 계곡에 참게방사와 참게를 이용한 친환경농으로 소득향상 기대
- 대상지 : 두계마을, 봉조마을(두계천, 봉조천)
- 내 용
 - 참게 방사 → 참게 잡이 체험장화를 통한 친환경 농업이미지 제고
 - 참게농법 시행(첫해는 3ha부터 시작해 보고 확대해 감)
 - 판로확보 : 섬진강변 토속음식점협의회 사전조율
- 사업비 : 78백만원(26백만원×3년)





● 5-4. 산촌종합개발 사업

- 주거환경 개선과 소득원 개발을 병행하여 경쟁력 있는 산촌마을로 조성
- 대상지 : 봉조리 일원
- 내 용
 - 생활환경개선 : 문화복지(체험학교 개보수 및 홈페이지 구축), 환경정화(하천정비 등)
 - 생산기반조성 : 임산물생산기반(표고재배사 100평 등)
 - 체험관광시설 : 임업체험장조성(체험로, 숲속교실 등), 과수체험 및 축사체험장, 야영장 및 휴양시설(통나무집) 등
- 사업비 : 1,400백만원(산림청 지원)

V. 관리 · 운영 방안

1. “마을개발협의회”의 법인화

- 지금까지 운영된 “주민추진위원회”를 “마을개발협의회”로 변경하고 법인화 함
- 마을개발협의회에 대표이사, 감사, 이사회 및 분과위원회를 구성
- 지속적인 업무 추진을 위하여 상근 사무국장을 둠

2. 관리 및 운영 방안

- 체험지 및 시설별 관리방법 마련, 사업추진 및 운영계획 마련
- 마을자치규약과 경관형성지침을 제정하여 주민협의 하에 자체적으로 추진
- 계획추진시 실행 방안 컨테스트 개최(연2회)
- 운영프로그램 및 시스템을 개발하여 운영관리 주체의 교육

3. 관리주체 선정

구 분	관 리 주 체	대 표 자
권역전체 총괄관리	마을개발협의회	염경석(봉조마을)
체험마을 관리	마을주민회	가정(오정호),두계(강두옥),송정(김영),봉조(조숙),이정(김청)
봉조 산촌체험학교	체험학교운영위원회	조 숙(운영위원장)
난장(야시장)	마을개발부녀회	이미선(부녀회장)
시설 및 경관 관리	골목호랑이할아버지단	염경석(개발협의회장)
친환경농업체험장	친환경작목반	김봉우(친환경농업회장)
권역 전체 봉사활동	1020청소년봉사단	한태영(이정마을)



VI. 추진체계 및 투자계획

1. 추진 체계

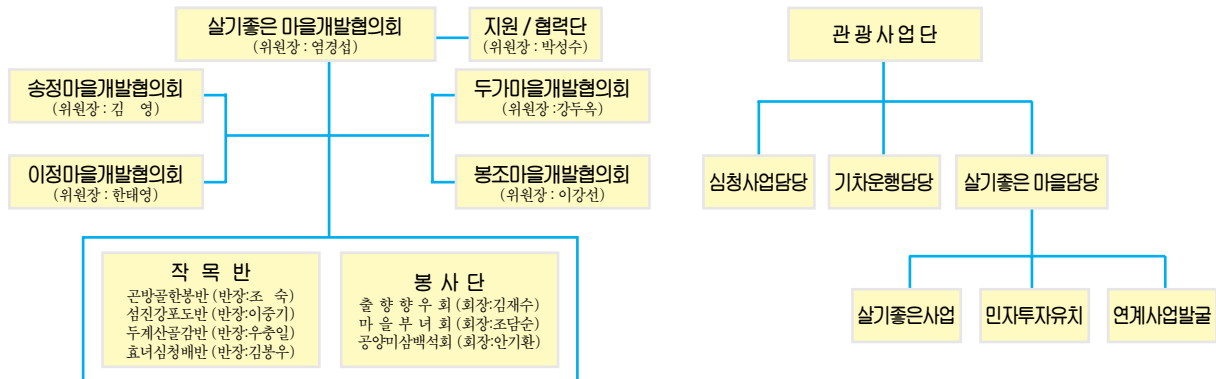
● 행정 및 추진체계

● 지역의 추진조직

- 본 사업을 성공적으로 수행하기 위하여 마을개발협의회를 결성 운영
- 마을개발협의회 산하에 마을별 위원회와 작목반, 봉사단, 지원협력단 구성
- 개발협의회의장의 업무 부담을 줄이기 위해 사무국장을 두어 체계적인 운영도모

● 군 전담조직

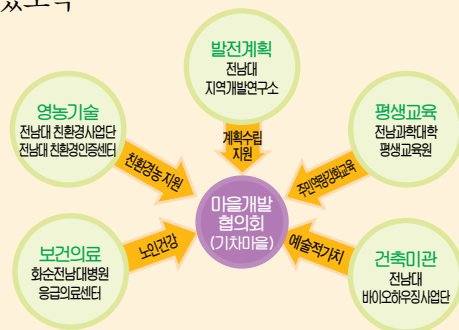
- 군 행정조직 체계상 관광사업단 내에 전담조직을 갖추고 있음
- 곡성군 사무분장에 관한 규정 개정('06.11.01), “살기좋은마을 담당” 신설(정원 3명 발령)



● 지원 및 협력체계

● 전문가 지원체계

- 계획의 수립, 수행, 평가를 지속적으로 추진할 수 있도록 각 분야(계획수립, 영농기술, 보건의료, 주민교육, 건축미관)별 전문그룹 결성
- 현재 6개 분야 MOU체결
개발계획: 전남대 지역개발연구소
영농기술: 전남대 친환경농업사업단
보건의료: 화순전남대학교병원
건축미관: 바이오하우징사업단(전남대)
평생교육: 전남과학대학 평생교육원
친환경 인증: 전남대 친환경농업인증센터





● 민관 협력체계

- 주민 · NGO + 지자체 + 중앙정부간 협력적 · 개방적 파트너십
- 자율기획과 자기책임 원칙하에 지역주도로 추진
- 대학에서 연구지원, 시설운영에 있어 전문기관으로부터 기술지도, 군으로부터 행 · 재정적 지원



2. 주민참여 실적 및 계획

● 지역 만들기 계획 아이디어의 원천

- 두계천 사람들이 유기농을 체험하는 과정에서 참게가 우렁이와 같은 역할을 한다는 것을 보고 "참게농법"에 의해 친환경농을 하기로 함
- 폐가를 정비 후 매매할 경우 구매자가 많고 값을 더 받을 수 있음을 알고 예비택지(택지 조성, 진입로) 등 개발분양 방식을 도입기로 합의 ⇒ 외지인 택지 구매 문의가 잦은 점에 착안
- 직판과 현지거래의 취지를 극대화할 수 있는 방안으로 교통여건이 좋고 기차여행 관광이 집중되는 곳에 주말 시골야시장(난장)을 개설하기로 함

● 계획수립 과정에서의 주민참여 실적





- '02년부터 '아름다운 마을만들기' 사업을 스스로 해옴(자체적 체험마을 만듦)
- 자치조직인 마을개발협의회(총30명) 결성
- 살기좋은 지역만들기 군 공모에 3개지역 응모, 선정위원회에서 선정
- '살기좋은 지역만들기' 주민결의대회를 통한 분위기 확산 및 공감대 형성
- 수차례 집담회의(14회)를 개최해 아이디어를 발굴 및 사업화
- 지역개발 전문가집단과 토론회(5회), 워크숍(2회) 개최
- 지원협력단(21명)과 자문위원회(12명) 구성 및 자문(6회)
- "주민자치 규약"과 "경관지침"을 주민협의 하에 제정

● 향후 시행과정에서의 주민참여계획

- 시설물 등 관리운영 전반을 맡을 수 있게 마을개발협의회 기능 강화
- 주민대표가 설계 및 감리에 참여하는 방식 등으로 추진사업에 대한 주민참여
- 제정된 마을규약(주민자치규약, 경관지침규약 등)들의 실천방안 마련
- 인터넷 마을 홈페이지 및 카페 운영 → 민관 정보 공유, 의견 수렴 등
- 사업소득에 의해 발생된 이익금의 일부를 마을개발협의회의 기금으로 확보

3. 재원확보와 투자계획

● 재원별 투자 계획(총괄)

구 분		총 건수	재 원 별 (백만원)					
			계	국비	도비	군비	자담	민자
계		32건	36,577 (100%)	8,591 (23%)	1,036 (3%)	5,283 (14%)	1,232 (3%)	20,435 (57%)
공공	소 계	29건	16,142	8,591	1,036	5,283	1,232	—
	인센티브	12	2,506	2,000	199	275	32	—
	패 키 지	10	11,100	6,591	500	3,409	600	—
	군 자체	7	2,536	—	337	1,599	600	—
민 간		3건	20,435	—	—	—	—	20,435





● 재원 확보 방안

- 사업비 확보가 가능한 사업만을 선택적으로 반영, 재원확보 문제점 사전 차단
 - 군비부담과 관련된 사업은 의회, 관련부서 등과 사전 조율 반영
 - 계획수립 단계에 관련부서로부터 패키지 또는 자체추진사업 발굴 절차 이행
 - 기존에 계획된 연관사업 중에서 사업 추진시기와 위치를 조정하여 사업의 효율성 제고
- 주민부담 사업은 주민과 사전 조율이 되었거나, 소득사업 분야만 반영
- 민자사업은 MOU체결 사업 중에서 투자의향, 적극성, 자본능력 등을 충분히 검토하고 지역과의 연관성 등을 종합적으로 검토하여 반영한 사업으로 투자에 대한 확신



⇒ 본 사업계획은 지역주민은 물론 관련부서와 공동으로 발굴하고 예산 부서, 의회 등 충분한 조율절차를 거쳐 실현가능한 사업만을 선별 반영한 사업계획으로 재원확보에는 문제가 없는 사업들로만 계획이 수립되었음

● 중앙지원사업 투자계획

사업명		재원별(백만원)					정책명	소관부처	확정여부
		계	국비	도비	군비	자담			
총 계		13,606	8,591	699	3,684	632			
소 계		2,506	2,000	199	275	32			
인센티브사업	마을디자인용역	297	270	27			인센티브	행자부	확정
	마을경관조성	390	290	29	39	32	인센티브	행자부	확정
	가정건강관리시스템	250	170	17	63		인센티브	행자부	확정
	노인일자리창출	84	76	8			인센티브	행자부	확정
	건강센터건립	186	169	17			인센티브	행자부	확정
	커뮤니티센터건립	400	274	27	99		인센티브	행자부	확정
	쾌적한마을공원조성	136	124	12			인센티브	행자부	확정
	마을마당	187	170	17			인센티브	행자부	확정
	텃밭및동물농장조성	60	55	5			인센티브	행자부	확정
	마을리더육성	66	60	6			인센티브	행자부	확정
	자유난장및유통체계개선	200	182	18			인센티브	행자부	확정
	산촌체험학교활성화	250	160	16	74		인센티브	행자부	확정
소 계		11,100	6,591	500	3,409	600			
패키지사업	두계봉조마을진입로개선	600	420		180		농어촌도로	행자부	확정
	두계봉조자연생태하천	400	280		120		생태하천정화	환경부	확정(패키지건의)
	섬진강경관조성	454	177	53	224		경관림조성	산림청	확정
	두계봉조하천수질개선	930	651		279		마을하수처리	환경부	확정
	섬진강향토문화전시관	1,570	785		785		지리산권개발	문광부	확정
	가정역및캠핑장조성	2,525	1,331		1,194		생태자원개발	문광부	확정
	수평적산책로개설	200	160	20	20		산림특화시범사업	산림청	확정
	평생학습마을만들기	21	7	1	13		평생학습	교육부	확정
	웰빙산림소득자원개발	3,000	1,800	300	300	600	산림특화시범사업	산림청	확정
봉조산촌종합개발		1,400	980	126	294		산촌개발사업	산림청	확정



● 년도별 · 자원별 세부 투자계획

과제 별	사 업 명	위 치	사업량	단 계 별 (백만원)				재 원 별 (백만원)						비 고
				계	'07	'08	'09	계	국비	도비	군비	자담	민자	
총 계			32개 사업	36,577	10,388	18,365	7,824	36,577	8,591	1,036	5,283	1,232	20,435	
고품격, 공간의 질제고	소 계		11개사업	25,371	5,899	14,828	4,644	25,371	2,248	429	1,762	632	20,300	
	마을 디자인 용역	권역내	1식	297	297			297	270	27				인센티브
	마을 경 관 조 성	권역내	담장, 꽃길 등	390	125	121	144	390	290	29	39	32		“
	마을 진입로 개선	봉조	4.2km	600			600	600	420		180			패키지(중앙)
	봉조 마을 편의시설	봉조	화장실 등	300	300			300					300	농 협
	전통 한옥마을 조성	송정	12가구	1,200		500	700	1,200		300	300	600		패키지(도)
	자연생태하천 조성	봉조,두계	2개천 2.8km	400			400	400	280		120			패키지(중앙)
	섬진강변 경관 조성	두계,가정	3km	454	177	277		454	177	53	224			“
	수평적 산책로 개설	두계,가정	2.2km	200		200		200	160	20	20			“
	하 천 수 질 개 선	봉조,두계	하수처리 등	930		430	500	930	651		279			“
	산림휴양타운 조성	송정	15ha	20,00	5,000	13,00	2,000	20,000					20,000	민 자
	휴양타운 기반시설	송정	도로개설 등	600		300	300	600			600			자 체
건강한 삶의 질제고	소 계		6개사업	2,246	80	266	1,900	2,246	1,200	42	869	0	135	
	노인소일거리마련	권역내	연 140명	84	28	28	28	84	76	8				인센티브
	건 강 센 타 건 립	가정,봉조	2개소	186		186		186	169	17				“
	건 강 관 리 시 스템	가정	원격진료시스템	250			250	250	170	17	63			“
	건강명상센터 운영	심청마을	1개소	135	45	45	45	135					135	민 자
	섬진강문학학교	가정	1개소	21	7	7	7	21			21			자 체
	섬진강 향토문화전시관	가정	1개소	1,570			1,570	1,570	785		785			패키지(중앙)
쾌적한 관광체 험시설	소 계		7개사업	3,570	2,529	870	171	3,570	2,114	77	1,379			
	커뮤니티센터 건립	가정	1동/150평	400		400		400	274	27	99			인센티브
	쾌적한 마을 공원조성	가정	마을 파크 등	136		136		136	124	12				“
	마 을 마 당	두계	전통체험관 등	187		187		187	170	17				“
	텃밭 및 동물농장 조성	두계	2,500㎡	60		60		60	55	5				“
	경관작물 단지 조성	권역내	1.5ha	12	4	4	4	12			12			자체
	산촌체험학교 활성화	봉조	리모델링 등	250		83	167	250	160	16	74			인센티브
	가정역 및 캠핑장 조성	가정	역사1동, 숙박16동	2,525	2,525			2,525	1,331		1,194			패키지(중앙)
아름다운 자연환경 보존	소 계		4개사업	712	66	598	48	712	67	44	601			
	예비택지와공동체복원	두계	35개 택지	550		550		550			550			자 체
	마 을 리 더 육 성	권역내	3회	66	34	16	16	66	60	6				인센티브
	평생학습마을만들기	두계	1개소	21	7	7	7	21	7	1	13			패티지(중앙)
	미풍양속 연계 마을 축제	봉조,두계	2개소	75	25	25	25	75		37	38			패키지(도)
안전·적응·소득기 반마련	소 계		4개사업	4,678	1,814	1,803	1,061	4,678	2,962	444	672	600		
	자유난장및유통체계 개선	가정	2,000㎡ 등	200	88	77	35	200	182	18				인센티브
	웰빙 산림소득자원개발	권역	산양삼, 밀원조성 등	3,000	1,000	1,000	1,000	3,000	1,800	300	300	600		패키지(중앙)
	친 환 경 농 법	권역	참깨,우렁이 농법	78	26	26	26	78			78			자 체
	산 촌 개 발 사 업	봉조	임산물 가공, 산막 등	1,400	700	700		1,400	980	126	294			패키지(중앙)





VII. 기대 효과

1. 정성적 효과

- 지역이미지가 고양되고 마을 공동체가 강화(거주민, 문화)될 것임
- 체험관광이 성공적으로 이루어져 자립형 농촌마을의 선도지역으로 성장할 것임
- 친환경농과 아름다운 경관형성으로 공간의 질이 크게 나아질 것임
- 생활공간 · 의료복지시설의 확충으로 지역주민의 삶의 질이 제고될 것임
- 농촌관광 인프라가 구축되어 전남 농촌관광의 핵심적인 마을로 부각될 것임

2. 정량적 효과

- 주민증가, 안정적인 소득원 발생 및 관광 활성화로 주민소득 향상
 - 인구 102%증가(782명) : 예비택지분양(35가구), 산림휴양타운의 전원주택(80가구)
 - 친환경인증 400%증가(5 → 25가구): 두계천의 참깨농법 시행(두계마을 25가구)
 - 체험관광객 155%증가(20,435 → 52,000명): 전략적 설정 목표치 임
 - 평균소득 84%증가(1,740 → 3,200만원/가구당): I/O분석결과에 따름.
- 사업종료시 마을당 5명의 리더가 양성될 것임
- 파급효과 분석결과 : 기차마을에 143명, 곡성군 전체에는 688명의 고용창출 효과 기대 (경제기반분석결과)



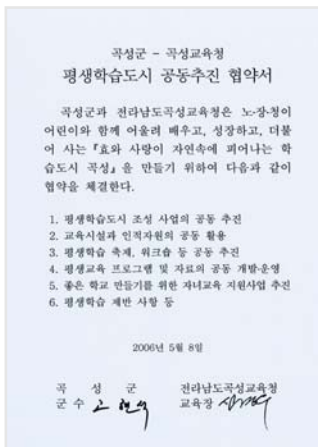
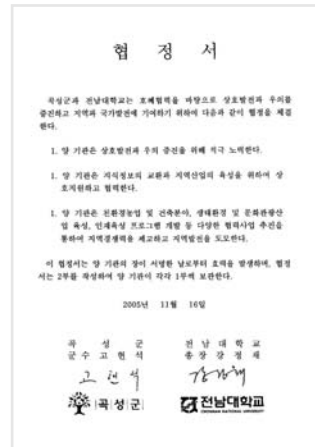
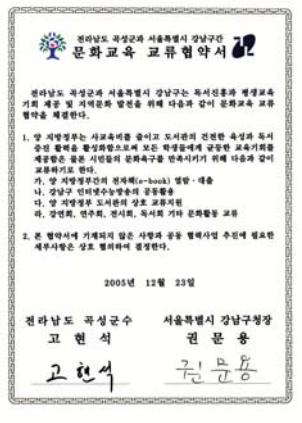
3. 타 지역으로의 파급가능성

- 광주와 순천권의 중간에 위치한 관광거점으로써 도농교류의 핵심지역이 될 것임
- “친환경농 기반 농촌체험관광” 성공 가능성이 높아 개발된 프로그램은 타 농촌개발의 농촌체험관광프로그램으로 널리 활용될 수 있을 것임
- 국도 17호선과 전라선이 지나는 교류거점이어서 성공할 경우 인접지역으로 그 파급속도가 빠르게 이루어질 것임
- 옛 기차("추억과 향수"), 섬진강의 자연, 농촌체험의 서로 다른 소재를 조화롭게 연계하여 소득창출과 살기좋은 정주여건을 만든 모범사례로 파급가능성이 큼

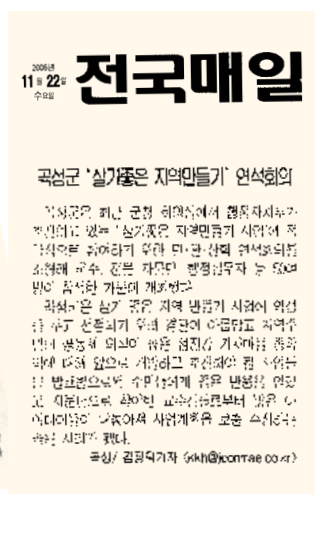
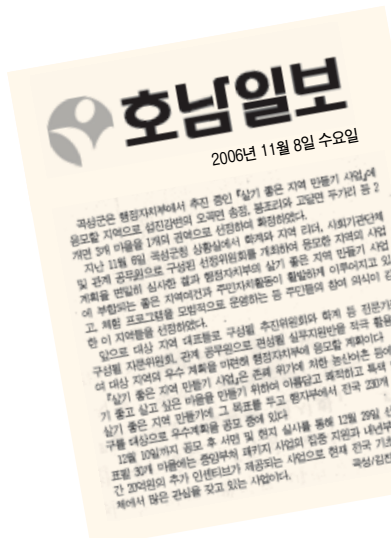


부록

각종 협약서(MOU)



지역언론보도





가족이 함께하는
자연속의 섬진강 기차마을 조감도

