

계룡시 두마면소재지 종합정비사업
계획수립을 위한 기초연구

김정연 · 한상욱 · 이상준
충남발전연구원

계룡시 두마면소재지 종합정비사업
계획수립을 위한 기초연구
부문별 검토담당자

계획내용	검토자
1. 제안사업 개요	지역·도시연구부 김정연 선임연구위원 지역·도시연구부 한상욱 연구위원
2. 일반농산어촌개발사업 내용(면소재지종합정비사업)	지역·도시연구부 한상욱 연구위원 지역·도시연구부 이상준 초빙책임연구원
3. 두마면소재지 현황	지역·도시연구부 이상준 초빙책임연구원
4. 상위·관련 계획 검토	지역·도시연구부 김정연 선임연구위원 지역·도시연구부 한상욱 연구위원
5. 두마면소재지 종합정비사업 추진 필요성	지역·도시연구부 김정연 선임연구위원 지역·도시연구부 한상욱 연구위원
6. 두마면소재지 종합정비사업 추진 방향	지역·도시연구부 김정연 선임연구위원 지역·도시연구부 한상욱 연구위원 지역·도시연구부 이상준 초빙책임연구원
7. 계룡시청의 두마면소재지 종합정비사업 구상(안)	지역·도시연구부 김정연 선임연구위원 지역·도시연구부 한상욱 연구위원 지역·도시연구부 이상준 초빙책임연구원
8. 두마면소재지 종합정비사업 제안가능사업 검토	지역·도시연구부 한상욱 연구위원 지역·도시연구부 이상준 초빙책임연구원
9. 두마면소재지 종합정비사업 제안사업(안)	지역·도시연구부 한상욱 연구위원 지역·도시연구부 이상준 초빙책임연구원

목 차

1. 제안사업 개요	1
2. 일반농산어촌개발사업 내용(면소재지종합정비사업)	2
3. 두마면소재지 현황	4
4. 상위·관련 계획 검토	7
5. 두마면소재지 종합정비사업 추진 필요성	8
6. 두마면소재지 종합정비사업 추진 방향	9
7. 계룡시청의 두마면소재지 종합정비사업 구상(안)	11
8. 두마면소재지 종합정비사업 제안가능사업 검토	13
9. 두마면소재지 종합정비사업 제안사업(안)	24

계룡시 두마면소재지 종합정비사업 제안

1. 제안사업 개요

□ 사업 목적

- 계룡시 두마면소재지를 대상으로 『일반농산어촌개발사업』 추진을 위한 제안서를 작성
 - 농림수산식품부예의 사업제안 및 선정을 통한 포괄보조금(2014년) 확보
 - 국·도비 등 추가재원 확보로 지속가능한 발전과 개발 도모
- 두마면소재지의 장기 발전을 도모하기 위한 비전과 전략사업을 제시
 - 두마면 전역의 발전을 촉진하고, 주민 삶의 질 향상을 위한 기초생활환경을 조성
 - 배후 농촌지역의 발전을 견인하는 거점으로서 중심지 기능 강화를 위한 추진전략과 실천계획을 마련

□ 추진 배경

- 현재 두마면은 대전광역시에 연접하여 빠르게 도시화가 진행되고 있는 지역으로서 인구가 증가하고 있으며, 기존 주민과 도시생활자인 이주민이 어울려 사는 혼주화(混住化)가 진행되고 있는 지역으로서, 새로운 개념의 농촌중심지 정책 대상으로서의 의미를 지니고 있음
- 다시 말해서 인구 증가에 따른 각종 생활지원 서비스 즉, 행정, 업무, 사회, 복지, 문화, 체육 등의 서비스 지원이 필요하나, 아직은 취약한 기초생활기반시설로 인해 지역 주민의 삶의 질이 저조한 실정임
- 따라서 두마면소재지 종합정비사업을 통한 기초생활기반시설 확충이 이루어질 경우, 도농공존지역(都農共存地域) 또는 혼주화지역(混住化地域)으로서, 지역 주민에 대한 기초서비스 수준 향상을 통한 삶의 질 제고, 잠재적 거주인구 확보, 상업 등 지역경제 활성화가 가능할 것으로 기대됨
- 이에 따라 두마면의 지역 특성을 고려한 장기 발전을 도모해야 한다는 지역현안을 고려한 “두마면소재지 종합정비사업”을 구상하고 제안함

2. 일반농산어촌개발사업 내용(면소재지종합정비사업)

□ 법적근거

- 근거법령 : 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제39조
- 농어촌정비법 제52조 내지 제63조, 제71조 준용

□ 추진 방향

- 지역특성을 살린 핵심테마 발굴과 지역 부존자원을 활용한 명소화 추진
- 면소재지 발전계획(기본계획)을 수립하고 선택과 집중을 통한 체계적 지원
- 지자체의 능동적인 조정으로 분산 추진되는 각 사업들을 유기적으로 연계추진
- 지자체가 지역주민, 지역리더, 전문가 등의 의견을 수렴하여 주도적으로 추진

□ 사업내용

- 기초생활기반 : 도시계획도로, 주거환경정비, 다목적복지회관, 운동휴양시설 등
 - 지역소득증대 : 지역활성화를 위한 지방자치단체 소유의 재래시장 시설개선 등
 - 지역경관개선 : 경관계획수립, 지붕·담장정비, 가로경관정비, 간판정비사업 등
 - 지역역량강화 : 교육훈련비, 컨설팅, SW프로그램(시설물 운영관리 등), 기본계획비 등
- ※ 단, 지역역량강화사업은 읍면소재지 종합정비사업 총사업비의 10%범위 내에서 시행가능하며, 기본계획비, 세부설계비 등의 부대경비 포함시 10% 초과 가능

□ 지원조건

- 사업비의 지원은 4년간 70억원 범위에서 지원(국고 70%, 지방비 30%)
 - 신규시설의 설치보다는 기존시설의 리모델링 등을 통한 주민편익 증진에 역점
 - 경관개선 계획에 따른 사유 시설물은 시설비의 20%를 수혜자가 부담
- ※ 지붕, 담장, 간판정비는 집단적 정비사업에 한하며, 시설비의 20%는 수혜자 부담

□ 사업추진체계

○ 시 행 자 : 시장·군수

- 읍면발전협의회 구성·운영, 신규사업 사업성 검토서 작성 및 사업검토신청, 예산신청, 기본계획수립 및 승인신청(도), 시행계획수립 및 승인신청(도), 사업시행, 시행계획변경 승인·준공 및 정산, 시설물의 운영·관리 등

※ 읍면발전협의회를 구성하여 사업추진을 위한 의사결정, 지원기구로 적극 활용



3. 두마면소재지 현황

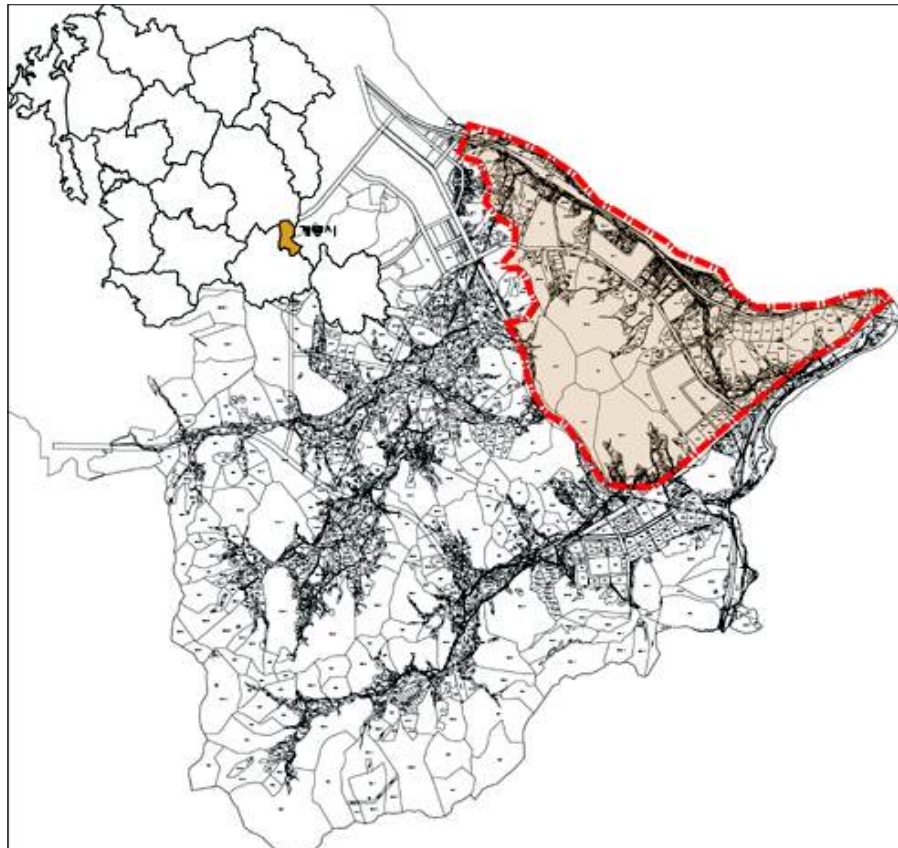
□ 사업대상지 개요

○ 공간적 범위

- 계룡시 두마면 두계리 일원(약 1.6km²)

○ 범위설정 배경

- 대상지역은 총 4개 법정리(15개 행정리)로 구성된 두마면의 소재지로, 7,514명의 주민들의 생활 중심지역임
- 호남선철도 계룡역, 국도4호선(국도1호선), 호남고속도로지선(제251호) 등 지역 간 간선도로가 교차하는 교통결절지역임
- 대규모 아파트 단지 조성 및 초·고교(2개소) 재건축, 두계천 정비 등을 통한 주민의 정주여건이 개선되고 있는 지역임
- 은농재, 신원재, 모원재 등 당대 최고 학자들의 고택이 산재한 지역의 정신적 중심지임



계룡시 두마면 입지현황

□ 지역 현황

○ 매우 양호한 교통여건 / 접근성

- 고속도로 : 호남고속도로지선(제251호) 계룡IC 3.2km, 약 7분
- 도로 : 국도4호선(국도1호선) 접속
- 철도 : 호남선철도 계룡역 입지



계룡시 두마면 교통여건 현황

○ 인구현황

- 계룡시의 총 인구는 43,269명으로, 매년 4.7%의 증가율을 나타내고 있음
- 두마면의 총 인구는 7,514명이고, 65세 이상 고령자는 670명으로 노령화 지수가 9.8%에 불과한 젊은 도시임
- 두마면은 2005년 당시 20,724명으로 계룡시 전체 인구의 약 68.2%가 집중된 중심지였으나, 금암동, 엄사면의 도시화로 인해 2006년 이후 1,944명으로 급속하게 축소됨
- 그러나 양호한 교통접근성, 계룡시의 적극적인 정주여건 개선 노력 등으로 인해, 2011년 기준 2,110명의 인구이동과 약 80명의 순이동이 발생하면서 지속적인 인구규모 확대가 이루어지고 있음

계룡시 두마면 인구현황(2011년 기준)

구분	세대	인 구						세대당 인구	65세이상 고령자	인구밀도
		총수	남	여	한국인	남	여			
계룡시	14,417	43,269	21,397	21,872	43,088	21,322	21,766	3	3,055	706
두마면	2,608	7,514	3,664	3,850	7,482	3,649	3,833	3	670	593
구분	총이동		시군내		시군간		시도간		순 이 동	
	전입	전출	전입	전출	전입	전출	전입	전출		
계룡시	11,037	11,186	2,406	2,406	1,101	1,251	7,530	7,529	-149	-0.3
두마면	2,110	2,029	607	512	220	225	1,283	1,292	81	0.2

자료: 계룡시청, 2011년 통계연보

○ 경제현황

- 두마면은 두계전통시장으로 대표되는 상업시설을 중심으로 지역특산품인 삼채, 물엿, 버섯, 화훼, 칼라피망 등의 특산품을 보유하고 있음
- 두계전통시장은 계룡시 대표적 상업시설로서, 2005년 약 2억 8천만원을 투입한 “두계전통시장 현대화사업” 추진을 통해 활성화를 도모하고 있음
- 그러나 인근 금암동 시가지에서의 신상업지 형성 및 확대, 대형유통업체 입점 등으로 어려움을 겪고 있음
- 두계전통시장 주변에 아파트 단지가 입지하고, 현대화사업으로 인해 편리한 쇼핑환경이 조성되어, 최근 8개 정도의 음식점이 재입점하여 성업 중임

※ 현황 : 부지 1필지(464㎡), 건물 1동(지상2층, 196㎡)



두계전통시장 전경

4. 상위 · 관련 계획 검토

☐ 계룡시 기초생활권 발전계획

○ 읍면소재지 종합정비사업과 직접적 연관성은 부족

- 다만, 두계천 생태하천 공원조성 등 관련성이 높은 세부사업 포함

사업군	사업명	재원별 투자계획				
		계	국비	도비	시비	민자
문화관광체육부	문화유산 정비 · 보전	280	90	27	163	
농림산업경제부	산업기반 확충 (산업단지 조성)	60,000			60,000	
환경교통부	두계천 생태하천 공원 조성	4,760	2,380	686	1,694	
	하수처리장 슬러지 처리시설 사업	5,000	3,500		1,500	
	공공하수처리장 증설	32,000	22,400	4,800	4,800	
	하수 총인처리시설 설치	4,590	3,213	459	918	
	농어촌 생활용수 개발	5,815	4,145	534	1,136	
기초생활기반확충	계룡역세권 정비	35,000		5,150	27,833	2,017
	도심속 그린공원 조성	4,222	2,111		2,111	

☐ 계룡시 농산어촌 지역개발분야 포괄보조사업계획

○ 두마면 대상 읍면소재지 종합정비사업 포함

- 다만, 읍면소재지 종합정비사업 예산 기준 불일치

- 내용 상 도로 등에 한정된 사업으로 내용적 불일치

개발유형	기능별사업	연차별 투자계획(백만원)			
		합계	'13년	'14년	'15년이후
읍면소재지 종합정비	소 계	2,772	912	743	1,117
	기초생활기반확충	2,772	912	743	1,117
신규마을조성 및 재개발	소 계	3,793	-	1,100	2,693
	기초생활기반확충	3,793	-	1,100	2,693

☐ 두마면소재지 종합정비사업 추진 상 법 · 제도 근거 충족

○ 포괄보조사업계획 상 두마면소재지종합정비사업을 포함

○ 농림수산식품부 기준에 부합되는 사업내역으로 조정 필요

5. 두마면소재지 종합정비사업 추진 필요성

☐ 역사적 중심성 회복

- 두마면은 예로부터 충청지역을 대표하는 기호유교문화 중심지의 하나(은 농재, 신원재, 모원재 등)로서 역사적 가치를 지니고 있음
- 금암동 신시가지가 형성되기 전까지는 두마면소재지가 계룡시 일대의 농촌지역에 대한 행정, 사회·문화, 상업·경제의 중심지로 기능하여 왔음
- 계룡시의 모태가 되는 지역으로, 주민들의 자부심이 강한 지역임

☐ 주변 농촌지역의 중심지로서 충실한 기능 수행

- 예로부터 두마면은 주변 농촌지역에 대한 중심지로서의 역할과 이미지를 지니고 있으며, 현재도 면사무소 등 행정·업무기관과 초·고교, 전통시장 등, 호남선 철도역사가 입지하고 있음
- 그러나 인근 도시지역에 비해 취약한 생활기반시설과 낮은 서비스 수준으로 인해, 소재지 주민 및 주변 농촌지역에 거주하는 주민들의 삶의 질 저하가 우려됨

☐ 지역경제 활성화

- 주변 농촌지역에 대한 중심지로 지속적인 인구유입과 잠재적 개발가능성을 보유하고 있는 두마면소재지의 발전을 도모하기 위한 지역경제 활성화 필요
- 최근 두마면소재지의 인구증가에 따라 두계전통시장을 일상 생활경제활동의 중심지로 재활성화 하여 배후 농촌지역과 중심지간의 경제적 연계를 강화

☐ 친환경적 정주환경 조성

- 두마면은 대도시 근교직역에 위치함에도 충청지역의 청정허파인 계룡산 및 중첩된 산지, 두계천으로 둘러싸인 천혜의 자연조건을 지니고 있음
- 두계천을 중심으로 협소한 경작지와 정주지가 조화를 이루고 있으며, 이로 인해 친환경적 전원도시형 정주지역으로 각광받고 있음

6. 두마면소재지 종합정비사업 추진 방향

□ 잠재력 분석 및 계획과제

○ 강점요인

- 쾌적한 자연환경으로 인한 청정지역 이미지 보유
- 지역 간 양호한 접근성, 정주기능을 통한 중심성 확보
- 대전광역시의 배후 생활거점으로 지속적인 인구 증가

○ 약점요인

- 대전광역시의 상권 잠식으로 인한 독자적 생활권 형성에 어려움
- 현대인의 라이프스타일에 부합되는 문화, 복지, 편의시설 부족
- 지역경제 활성화를 견인할 수 있는 상업·경제기반 부족

○ 기회요인

- 전원생활에 대한 도시민의 향수 및 정주수요 증가
- 편리한 간선교통망을 통한 방문인구 및 관광수요 증가
- 세종특별시, 대전시 서남부 개발, 금암동 지역개발 등의 파급효과 수용

○ 위험요인

- 금암·엄사 등 신시가지 중심의 거점지구 개발로 인한 취약한 정주기반시설
- 잦은 인구이동으로 인한 지역 정체성 혼란 우려

□ 발전비전 및 목표

『쾌적하고 편리한 도농조화 전원도시(Agro-town)』

○ 쾌적하고 생활이 편리한 전원생활중심지 조성

- 우수한 자연경관(두계천, 왕대산 등)을 활용한 친환경적 생활기반 확충
- 주민 네트워크 형성 및 문화·복지 기능 강화를 위한 기반시설 확충

○ 지역정체성 제고를 위한 역사문화중심지 보존·정비·활용

- 지역에 산재한 문화자원을 활용한 주민 자부심 및 정체성 제고

○ 지역발전을 선도할 지역경제중심지 조성

- 전통시장 육성 및 특성화를 통한 지역상업 육성, 배후 농촌경제 연계

□ 공간별 발전구상

- 두마면소재지 전체의 분산 개발·정비보다는 중심기능과 시설이 밀집된 두계리를 중심으로 자원과 특성을 고려한 소권역별 발전구상 제시
- 소권역별 개발·정비를 실시하고, 소권역간 연계성을 강화함으로써, 두마면 전체의 발전과 성장을 도모할 수 있는 농촌중심지로 육성
- 중심지별 주민 이용실태와 지역 내 교통체계 등을 고려하여, 3중심 체계의 공간별 발전을 수립함

소권역	내용	특성	발전방향
전원생활 중심지	<ul style="list-style-type: none"> • 자연환경 정비 • 친환경적 주민 편의 기능 확충 	<ul style="list-style-type: none"> • 두계천, 왕대산 등 자연환경 양호 • 아파트 단지 인접 	<ul style="list-style-type: none"> • 생활체육형 두계천, 왕대산 정비 • 도심공원 확충
	<ul style="list-style-type: none"> • 주민 네트워크 형성을 위한 거점지 조성 • 삶의 질 제고를 위한 문화·복지 기능 강화 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민공동체 기능 및 활동 중심 • 생활체육 및 만남의 장소 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화·복지시설 도입 • 산책로 등 자연형 생활체육시설 도입
역사문화 중심지	<ul style="list-style-type: none"> • 역사문화자산을 활용한 문화교육 및 쉼터 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 은농재 입지 • 외부 관광수요 및 주민 관조 	<ul style="list-style-type: none"> • 역사지구 정비 및 경관지구화
지역경제 중심지	<ul style="list-style-type: none"> • 테마형 전통상권 육성 및 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> • 두계전통시장 중심 지역상권 형성 	<ul style="list-style-type: none"> • 전통시장 현대화 • 테마형 시장 정비



공간별 발전구상

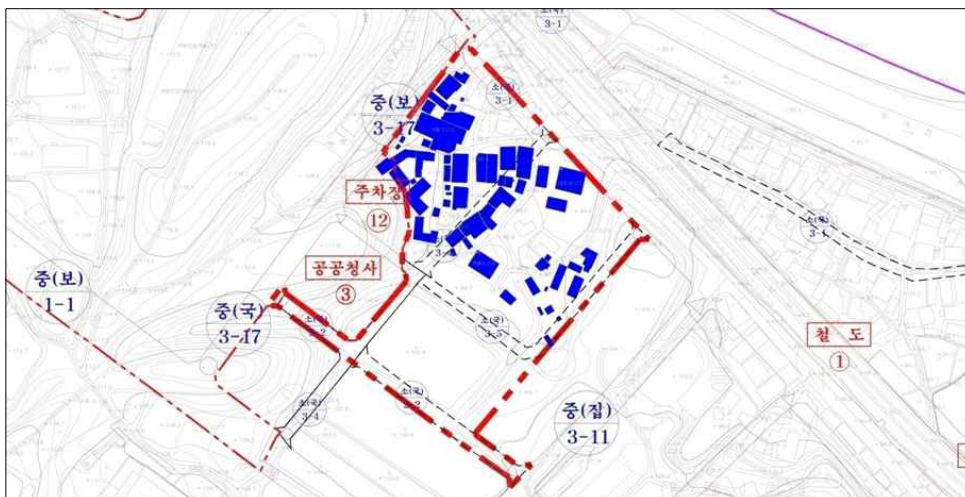
7. 계룡시청의 두마면소재지 종합정비사업 구상(안)

□ 제안사업 개요

- 2012년 초부터 계룡시청은 두마면소재지 종합정비사업과 두마면 주거환경 정비사업을 동시에 추진할 것을 구상
 - 두마면에 대한 지속적인 정비사업이 추진되고 있으나, 종합적이고 체계적인 정비와 개발에 대한 기준이 제시되지 못하고 있음을 인식함
 - 또한 개발효과가 하나의 블록이 아닌, 지역 전체로 확산될 수 있어야 한다는 점에 대해 행정과 주민 간 공감대 형성
- 주변 농촌과 연계된 주민의 삶의 질 제고, 소득 증진, 지역이미지 제고, 생활기반서비스 제고 등이 체계적으로 종합된 계획 수립 요구
 - 면소재지 종합정비사업은 기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화 등 부문별 사업 추진으로, 두마면과 주민들이 요구하는 방향에 대한 기준을 제시할 수 있음

□ 두마면에서 제시한 두마면소재지종합정비사업(안)(2012. 2. 8)

- 두계지구 읍면정비사업 : 27억(국비 9.8억, 시비 17.2억)
 - 현 두마면사무소 인접 부지 매입
 - 주변 미개설 도로(소로2-2, 3-4, 3-5) 연장 개설



두계지구 읍면정비사업

- 두계지구 주거환경정비사업(현지개량방식) : 38억(국비 146억, 시비 234억)
 - 배수펌프장 설치
 - 내부 도시계획도로 개설



두계지구 주거환경정비사업

- 계룡시청의 구상(안) 검토 결과
 - 1) 농림수산식품부의 지침과 사업목적 상의 불일치
 - 「2012년도 일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼(농림수산식품부)」에서는 본 사업의 “읍면소재지에 생활편익, 문화」 복지시설 등을 종합적으로 확충함으로써 농어촌 주민들의 정주서비스 기능의 충족과 농어촌 지역의 중심거점 공간으로 육성”하는 것을 목적으로 하고 있음
 - 계룡시의 구상(안)은 기초생활기반확충(도로사업) 부문에 치중하여 사업을 제안하고 있어 농림수산식품부의 방침과 상치
 - 2) 농림수산식품부의 지침과 내용구성 상의 불일치
 - 농림수산식품부는 읍면소재지의 기초생활기반, 지역경관개선, 소득기반, 지역역량 강화 등의 부문을 대상으로 사업을 추진토록 하고 있음
 - 계룡시의 구상(안)은 읍면소재지종합정비사업, 주거환경정비사업으로 한정하고 있어 되어 있어 상기 기준과 불일치
- ⇒ 사업 내용 보완 및 사업 발굴, 사업 간 연계 추진 필요

8. 두마면소재지 종합정비사업 제안가능사업 검토

□ 두마면소재지 종합정비사업에의 포함 가능사업 검토

구분	세부사업	세부내용	검토의견
기초생활 기반확충	도로교통	도시계획도로	△
		공용주차장	□
		주거환경정비	△
	복지시설	다목적회관	●
		마을도서관	●
		건강관리시설	□
	문화시설	야외공연장	□
		어린이놀이터	□
	운동휴양	레포츠시설	□
		근린공원조성	●
		체육공원 조성	□
소득증대	소득기반	재래시장 현대화	●
		향토시장 정비	●
경관개선	도시경관	경관계획수립	△
		가로경관정비	●
경관개선	도시경관	간판정비	□
		경관저해시설 정비	△
역량강화	교육훈련	주민교육훈련	●
		교육비품 및 장비	●
		지역리더 양성	●
		선진지 견학	●
	마을홍보	지역축제활성화	□
		홈페이지 구축	□
		문화·복지·시설물관리 프로그램	●
	부대비용	기본계획수립비	●
		문화재지표조사	△
		사전 환경성 검토	●
		재해영향평가	●
		세부설계비	●

※ 추진가능성 : ●(높음), □(중간-검토필요), △(낮음-지자체 자체사업 연계)

① 다목적 문화복지센터 조성사업

○ 사업목적

- 지속가능한 주민 공동체 형성과 활동을 지원하기 위한 기반시설 확충
- 부족한 문화·복지 기능과 시설 공간 확보
- 다목적 문화·복지시설 조성으로 두마면 주민의 삶의 질 향상

○ 사업개요

1) 대안 1

- 위치 : 충청남도 계룡시 두마면 두계리 192임 일원(총 7필지)

지번	소유자	면적	공시지가	용도지역	시설도입가능성
192임	한국※	3,637	231,000	제2종일반주거지역	건축법 시행령 별표 1에 의거 문화 및 집회시설, 운동시설 가능
192-13전	한국※	2	283,000		
100-8전	한국※	211	239,000		
26-7전	한국※	446	300,000		
26-12전	한국※	474	233,000		
27대	한국※	22	348,000		
27-3대	한국※	71	350,000		

- 사업비 : 6,503백만원

구분	예상 금액	비고
계	5,503백만원	● 전체 사업비 대비 78.6% 수준
부지매입비	3,503백만원	● 공시지가*3배
공사비	2,000백만원	● 건폐율 60%(최대 2,917㎡) ● 평균 1,000㎡ 규모로, 1㎡ 당 공사비 2백만원 기준(예산군, 금산군 사례 기준)
기타 부대비용		● 미포함

2) 대안 2

- 위치 : 충청남도 계룡시 두마면 두계리 25-2전 일원(총 3필지)

지번	소유자	면적	공시지가	용도지역	시설도입가능성
25-2전	국(농림수산식품부)	390	279,000	준주거지역	건축법 시행령 별표 1에 의거 문화 및 집회시설, 운동시설 가능
25-5대	김홍※	617	438,000		
26-3전	김선※	529	256,000		
26-10전	계룡시청	334	236,000		

- 사업비 : 3,217백만원

구분	예상 금액	비고
계	3,217백만원	● 전체 사업비 대비 50% 수준
부지매입비	1,217백만원	● 국가, 충남도, 계룡시 제외 ● 공시지가*3배
공사비	2,000백만원	● 건폐율 60%(최대 1,122㎡) ● 평균 1,000㎡ 규모로, 1㎡ 당 공사비 2백만원 기준(예산군, 금산군 사례 기준)
기타 부대비용		● 미포함

3) 대안별 비교

- 대안1에 비해 대안2가 사업비, 입지 등의 면에서 유리
- 다만 대안1의 부지 규모를 축소하고 입지를 두마면사무소 인근으로 변경할 경우, 대안1에 대한 재검토 필요

구분	대안1	대안2
사업비	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업비 과다 ● 기타 사업 추진 불가 ● 토지매입절차 용이(단일 소유자) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업비 적정 ● 기타 사업 추진에 제약요건 미약 ● 토지매입절차 용이
입지	<ul style="list-style-type: none"> ● 두마면사무소 인접지 ● 현 계단식 논으로 활용 ● 배후 유희시설 존치 	<ul style="list-style-type: none"> ● 두계시장 인접지 ● 현 주거지로 이용
연계성	<ul style="list-style-type: none"> ● 주변으로 연계가능 시설 부재 ● 전체 부지 개발 시 은농재, 두마면사무소와 연계 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ● 두계시장과 인접하여, 기존 생활지와 연계 용이 ● 배후 부지로 인해, 향후 개발시설 간 연계 용이
개발성	<ul style="list-style-type: none"> ● 면적이 넓고 계단식 형태로 조성되어 개발시 어려움 발생 ● 약 0.5~1m의 단차가 형성되어 토목공사 등 개발 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> ● 평탄지로 토목공사 등 용이 ● 기존 시설 철거 등 필요 ● 부지 규모가 협소하여 개발 용이
접근성	<ul style="list-style-type: none"> ● 사계로에 접하여 있으며, 사계로와 약 1.5m 단차 발생 ● 진입도로 개설에 어려움 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ● 팔거리로에서 직접 접근 가능 ● 진입도로 개설 및 주변 간 연계소로 개설 용이
결과		●



다목적 문화복지센터 조성사업

4) 참고자료 : 문화체육관광부 체육진흥과의 “농어촌 복합체육시설 지원”

가. 사업목표

- 공공 체육서비스가 상대적으로 부족한 지자체의 읍·면 단위에, 농어촌 복합체육시설 설치를 지원하여 균형있는 생활체육시설 확충

나. 사업추진근거

- 국민체육진흥법 제22조(기금의 사용 등) 제1항 2호
- 국민체육진흥기금은 국민체육시설확충을 위한 사업에 사용
- 생활체육 활성화를 통한 국민건강증진 방안(대통령지시사항)

다. 사업내용

- 지원형태 : 자치단체자본보조
- 사업주체 : 지방자치단체
- 사업비 규모 : 개소당(7.5억원 기준) 기본 지원 내역

- 국민체육진흥기금 및 지방비(매칭펀드)로 구성
- 지방재정자립도에 따른 기금 차등 보조율 적용
 - 설치시설물 : 3가지 대안("A", "B", "C" 형)중 지자체 자율 선택

[표 V-3] 대안별 비교

A 형	레크레이션센터, 커뮤니티센터, 자기운동센터, 아쿠아센터, 다목적구장(노인 건강체육시설) 등 (연면적 1,297㎡- 본건물 350㎡, 다목적구장 947㎡)
B 형	커뮤니티센터, 자기운동센터, 아쿠아센터, 다목적구장(노인 건강체육시설) 등 (연면적 1,228㎡ 본건물 280㎡ 다목적구장 948㎡)
C 형	레크레이션센터, 실내체육관, 소그룹실, 다목적구장(노인 건강체육시설) 등 (연면적 1,482㎡ 본건물 564㎡ 다목적구장 918㎡)

라. 사례조사 결과

- 도입기능 : 문화·복지 및 체육시설이 복합된 “A”형 혹은 “B”형 중 선택하여 추진
 - 체육진흥과에서 제시한 “농어촌 복합체육시설” 3개 유형 중 마전권역의 특성을 고려하여 유사한 형태로 조성할 필요가 있음
 - 사례연구 결과, 대부분 다양한 기능을 결합한 형태로 사업을 추진 중에 있으나, 특히 “A”, “B”형태를 중심으로 조성하고 있음
 - 이는 지역에서 부족한 시설과 공간적 한계를 복합화의 형태로 극복하기 위한 노력임
 - 즉, 기존 주민자치센터, 노인회관, 체육시설들을 하나의 공간에 집적시킴으로써, 공간과 시설적 한계를 극복하며, 향후 사업의 운영 및 관리에서의 부담을 감소시키기 위한 것임
 - 또한 접근성 측면에서 단일공간에 다양한 기능을 집적시킴으로써, 고령사회화 되는 지역적 특성을 극복하고자 하는 것으로 판단됨
- 대부분의 지역에서 도입되는 시설의 유형은 아래와 같음
 - 체육시설 : 실내체육관, 배드민턴장, 농구장, 게이트볼장 등

- 자기운동센터 : 어린이놀이시설, 체력단련실 등
- 레크레이션센터 : 다목적실, 강당 및 회의실, 강의 및 교육실 등
- 커뮤니티센터 : 경로휴게실, 휴게실 등
- 조정시설 : 야외공연장, 광장 등
- 아쿠아센터 : 샤워실, 찜질사우나 등
- 편익 및 기반시설 : 관리사무소, 주차장, 화장실, 벤치, 파고라 등

마. 개발형태 및 규모 :

- 개발형태 : 복합문화체육센터 + 인접부지 체육공원화
- 개발규모 : 평균 1,100m² 규모로 조성
- 사례조사에서도 체육회관이나 커뮤니티센터 등을 조성하여 야외 광장을 활용한 야외체육시설을 조성하는 형태가 일반적임

바. 운영 및 관리방안

- 사례조사 결과, 농어촌 복합체육시설의 운영·관리는 시설관리와 운영, 비용조달의 측면을 고려하여 설정함
- 시설관리는 해당 지자체와 해당 읍·면사무소, 추진위원회 중 관리·운영 주체 선정
- 일반적으로 시설운영은 추진위원회 주도로 운영인력과 운영방식을 공공행정기관과 협의하여 추진함
- 비용조달은 공공시설이면서도 주민들이 실질적으로 이용·운영하는 시설적 특성을 감안하여 완전 무료보다는 일정 수준의 비용을 조달할 수 있는 일부 비용을 징수할 수 있는 시설로 운영
- 이를 위한 특성화된 도입 프로그램 및 시설 개발이 요구됨
- 일부 비용 징수를 추진함에도 부족한 운영 비용은 지자체와 해당 읍·면사무소에서 일정수준 보조하는 형태로 추진

② 두계근린공원 및 산책로 조성사업

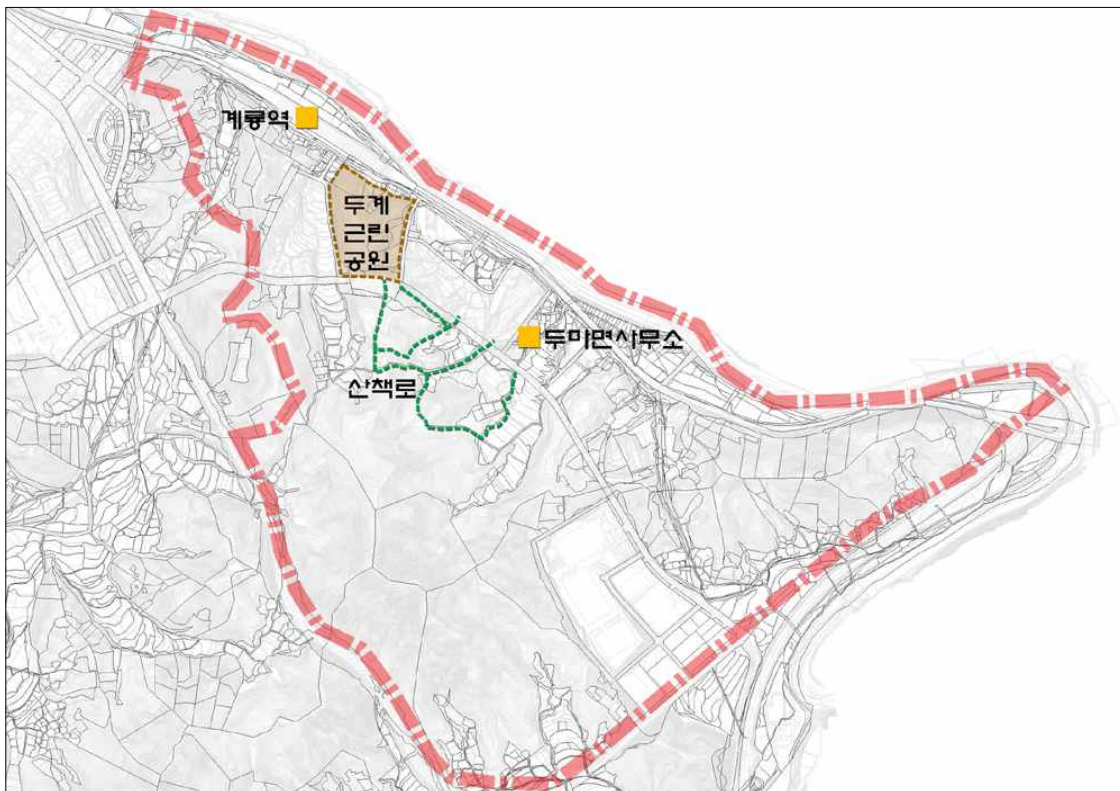
○ 사업목적

- 왕대산 자락의 녹지자원을 활용한 친환경 생태공간 조성
- 지역 주민의 여가활동 및 자연감상 공간 확보

○ 사업개요

- 위치 : 충청남도 계룡시 두마면 두계리 136-152번지 일원(총 24필지)
- 사업비 : 667백만원(기반시설) + α(공원시설→협의 후 결정)
- 세부사업내역

구 분	도 입 시 설
도로 및 광장	<ul style="list-style-type: none"> ● 주진입로, 부진입로, 관리로, 산책로, 연결로, 광장 ● 상징게이트, 열주, 종합안내판
편익시설공간	● 주차장, 화장실, 쉼터
휴양시설공간	● 광장, 휴게쉼터, 파고라, 바닥데크, 야생화단지
조경시설공간	<ul style="list-style-type: none"> ● 저류연못, 계류, 정자, 평상, 휴게데크, 동요·동시비 ● 잔디밭, 띠풀, 억새
운동시설공간	● 전천후게이트볼장, 생활체육시설



두계근린공원 및 산책로 조성사업

③ 두계천 생활체육공원 조성

- 사업목적
 - 두계천을 활용한 주민 생활체육·휴양공간 조성
- 사업개요
 - 위치 : 충청남도 계룡시 두마면 두계리 두계천 일원
 - 사업비 : 1,080백만원 + α
 - 세부사업내역

구 분	도 입 시 설
생태체험로	• 산책로, 연결로
편익시설공간	• 주차장, 화장실
휴양시설공간	• 휴게쉼터, 파고라, 휴게데크
운동시설공간	• 생활체육시설



두계천 생활체육공원 조성

④ 팻(팻)거리(豆磨) 주말장 조성

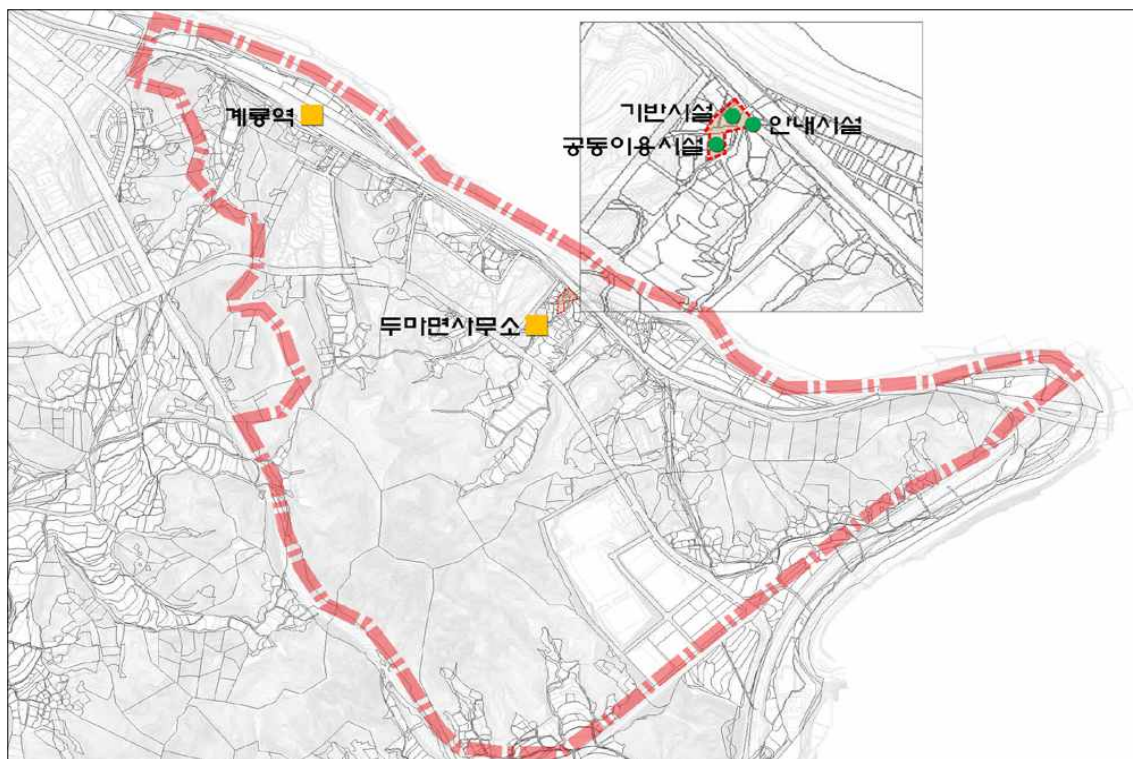
○ 사업목적

- 두계전통시장 활성화를 통한 지역경제 활성화
- 지역특산자원 집하 및 유통거점 조성
- 테마를 활용한 도농교류거점 조성으로, 주민 소득 증대

○ 사업개요

- 위치 : 충청남도 계룡시 두마면 두계리 49-2대 두계전통시장 일원
- 사업비 : 850백만원 + α
- 세부사업내역

구 분	도 입 시 설
공동이용시설	● 공동집하장, 저온저장시설 리모델링
안내시설	● 안내표지, 상징물 설치
기반시설	● 보도정비, 가로시설물 설치
홍보·마케팅	● 전단광고, 아파트 부녀회 초청 행사
경영선진화	● 상인교육, 선진지견학 등



팻(팻)거리(豆磨) 주말장 조성

⑤ 녹색교통환경 조성사업

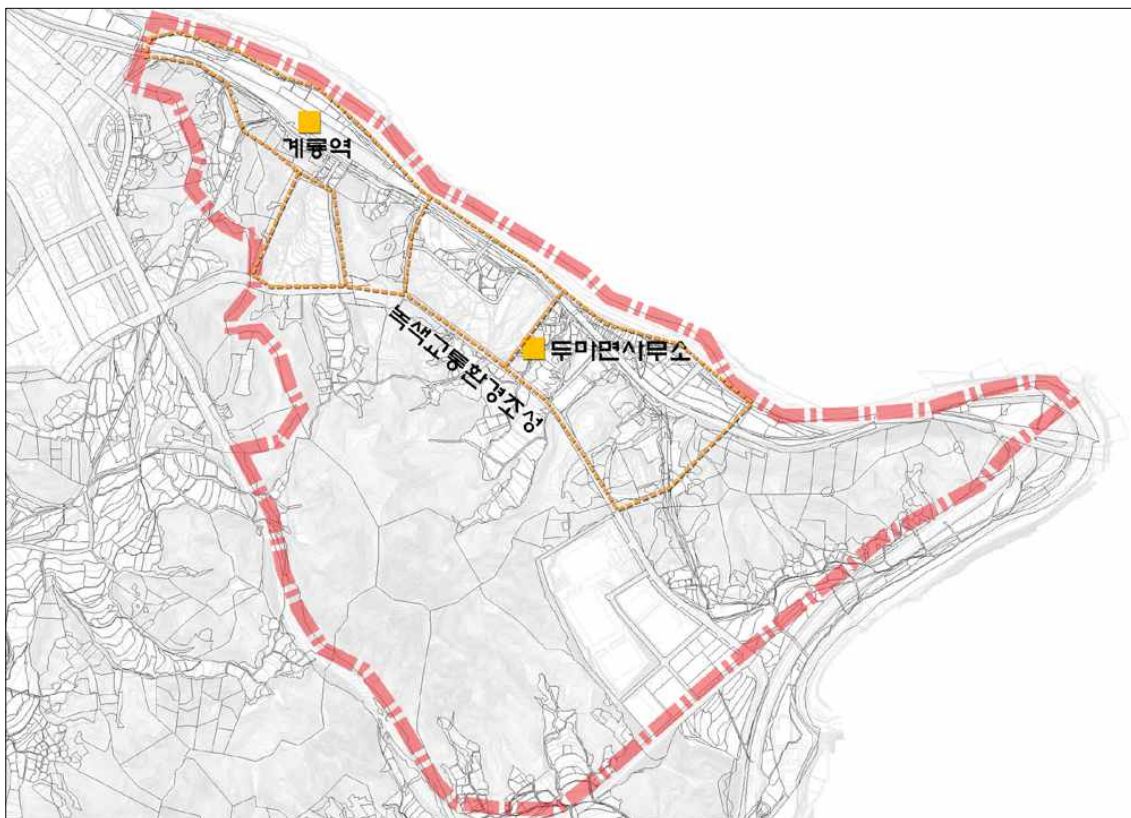
○ 사업목적

- 친환경 정주지역으로서의 두마면의 이미지 제고
- 생활형 자전거 및 보행중심 교통환경 조성

○ 사업개요

- 위치 : 충청남도 계룡시 두마면 두계리 일원
- 사업비 : 986백만원 + α
- 세부사업내역

구 분	도 입 시 설
이용시설 설치	● 정차장, 보관대
공용자전거 설치	● 약 40대 규모(시범구간 설치)
가로시설물 설치	● 가로수, 화단, 안전시설물 등



녹색교통환경 조성사업

6 지역역량강화 사업

○ 사업목적

- 지역주민의 역량강화 및 두마면 홍보·마케팅 지원,
- 지역 종합정비사업 추진과 관리·운영 기반 조성

○ 사업개요

- 위치 : 충청남도 계룡시 두마면 두계리 일원
- 사업비 : 200백만원 + α
- 세부사업내역

구 분	도 입 시 설
홍보·마케팅	● 팻(팔)거리 CI 개발, 두마면 홍보·마케팅
주민교육	● 리더교육, 주민교육, 선진지견학
축제 지원	● 왕대백중놀이(기존) 등 지역축제 개발 및 지원

9. 두마면소재지 종합정비사업 제안사업(안)

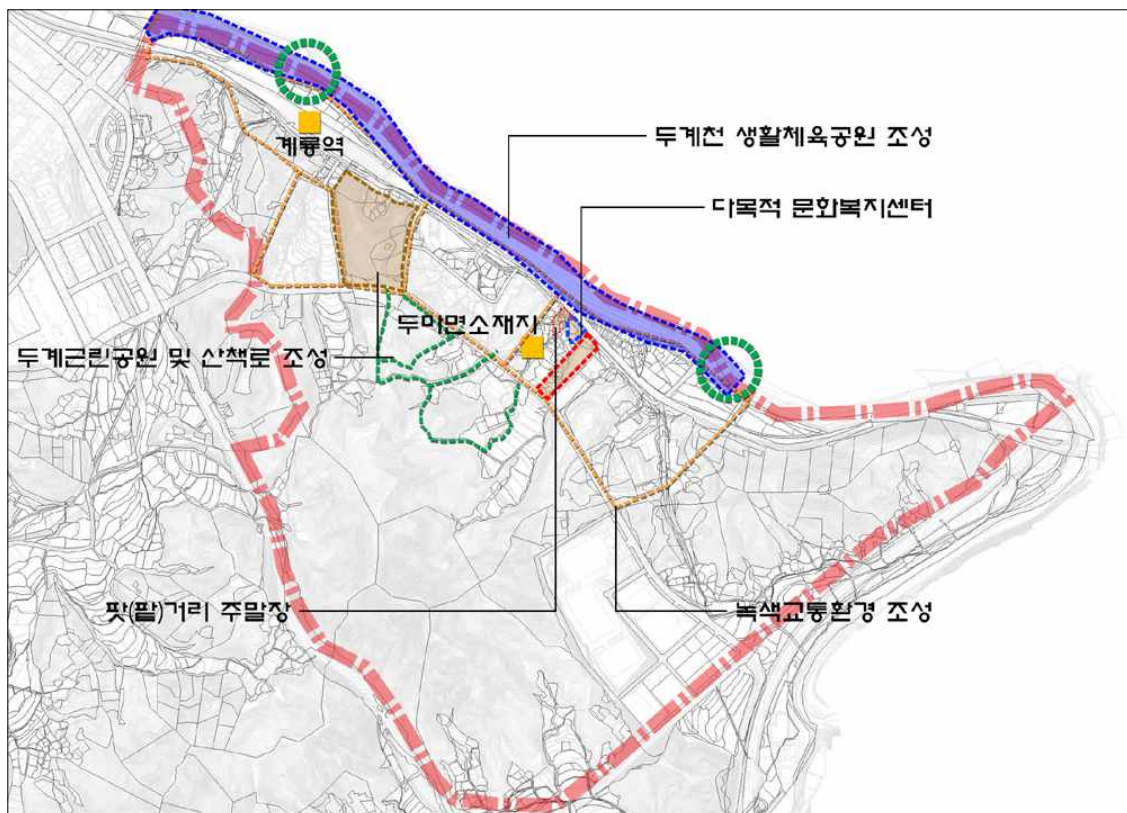
□ 제안사업(안)

○ 총 4개 부문, 6개 사업

- 1) 기초생활기반확충: 다목적 문화복지센터, 녹색교통환경 조성
- 2) 지역경관개선: 두계근린공원 및 산책로 조성, 두계천 생활체육공원 조성
- 3) 지역소득증대: 팻(팔)거리 주말장 조성
- 4) 지역역량강화: 지역역량강화 사업

○ 사업개요

- 위치 : 충청남도 계룡시 두마면 두계리 일원
- 사업비 : 7,000백만원 + α



두마면소재지 종합정비사업 계획(안)

<부문별 세부사업 및 사업비>

부문	세부사업	사업비(백만원)
	계	7,000
기초생활기반확충	소계	4,203
	다목적 문화복지센터	3,217
	녹색교통환경 조성사업	986
지역경관개선	소계	1,747
	두계근린공원 및 산책로 조성사업	667
	두계천 생활체육공원 조성	1,080
지역소득증대	소계	850
	팻(팔)거리 주말장 조성	850
지역역량강화사업	소계	200
	홍보·마케팅 등	200