



청양읍 중심상권 활성화 연구

2013. 9.



충청남도 청양군

제 출 문

청양군수 귀하

본 보고서를 「청양읍 중심상권 활성화 연구」의 최종성과품으로 제출합니다.

2013년 9월

충남발전연구원장 강 현 수

Contents

제1장	계획의 개요	1
	1 계획의 배경 및 목적	3
	2 계획의 성격과 범위	4
	3 계획수립 절차 및 추진경위	5
제2장	개발여건 분석	7
	1 지역현황 및 여건분석	9
	2 청양읍 중심상권 현황 분석	15
	3 관련 정책 동향 분석	33
	4 관련 사례 분석	38
	5 관련자 인터뷰 조사	43
	6 의식조사분석	51
	7 SWOT 분석 및 계획과제 도출	63
제3장	기본구상	65
	1 계획의 목표와 추진전략	67
	2 공간별 발전구상	69
	3 추진 가능사업 선정	71
	4 배치구상	74
제4장	사업별 발전계획	79
	1 토지이용계획	81
	2 시설현대화 관련 사업	83
	3 상인역량강화 계획	112
제5장	투자 및 운영·관리계획	125
	1 투자계획	127
	2 운영 및 관리계획	129
	3 경제성 분석	132
	부록	137
	1 설문지(주민용, 상인용)	139



제1장 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적
2. 계획의 성격과 범위
3. 계획수립 절차 및 추진경위

1. 계획의 배경 및 목적

(1) 계획의 배경

균형발전 지역균형발전 전략 수립 필요

- 「국가 균형발전 특별법」 및 「충청남도 지역균형발전 지원 조례(2007.3.30.)」를 제정하여, 상대적으로 소외된 서남부 8개 사군 등에 대한 균형발전 전략 및 계획수립을 시행하도록 함
- 본 사업은 균형발전 특별회계를 통해 추진되는 사업으로, 사군이 계획을 수립하고 충청남도과 중앙정부가 검토한 후, 계획내용에 대한 사업비를 지원하고, 사군이 추진하는 방식의 사업임

재생열의 구도심 재생을 위한 지역적 열망

- 청양군의 지속가능한 발전을 위한 구도심 재생 노력이 이루어지고 있음
- 청양군 자체적으로 청양읍사무소를 활용한 “복지타운 건립”, 가로정비를 통한 구도심 재생전략이 추진되고 있어, 이와 연계하여 또 하나의 중요 거점인 청양 전통시장 등 주변 상점가를 활용한 청양읍 중심상권 활성화를 도모할 수 있는 종합적 활성화 방안 모색이 필요함
- 복지타운과 청양전통시장 등 청양읍 구도심 전체의 재생 및 활성화를 위한 다양한 시설공간 조성 및 프로그램 도입이 필요함

상권쇠퇴 지역상권 쇠퇴 현상 발생

- 청양읍은 청양군의 중심지로 지역 내 최대 인구규모와 시설 밀집성을 지니고 있으나, 내포신도시 등 대외환경 변화, 지역 내 인구감소 등으로 인한 중심시가지 등 구도심의 쇠퇴현상이 발생하고 있음
- 중심시가지 등 구도심의 쇠퇴는 이를 이용하는 지역주민의 감소현상을 초래하고 결국 소비자의 이용성이 기초한 전통시장 및 중심상점가의 쇠퇴를 초래하고 있음

(2) 계획의 목적

상권활성화 전통시장 및 중심상점가 활성화 기반 확충

- 지역발전을 선도하는 중심거점으로서의 전통시장 및 중심상점가 등에 대한 활성화 방안 마련



- 청양읍을 대표하는 전통시장(청양시장, 구기자약초시장, 고추특화시장)과 주변 상점가, 점포 등에 대한 현황과 향후 여건변화에 대응한 실현가능한 활성화 전략 제시

구도심재생 청양읍 구도심 재생 축 조성

- 청양군의 상업·경제적 중심지인 청양전통시장을 축으로, 청양전통시장~구도심~청양복지타운을 잇은 구도심 활성화의 기반 조성
- 청양군이 지닌 상업·경제적 중심성 회복을 위한 실현가능한 사업 모델을 발굴하고 이를 통해 소비자의 유입 확대와 지역경제 활성화 도모

사업실현성 실현가능한 사업 모델 발굴

- 청양전통시장 등 중심상권을 활성화시키기 위해, 지역주민, 행정기관 모두가 요구하는 사업 모델 발굴
- 변화를 일으킬 수 있는 작지만 실현가능한 사업, 실제 이용자가 요구하는 사업 등 실현가능성을 담보할 수 있는 사업 발굴

2. 계획의 성격과 범위

(1) 계획의 성격

법정계획 관련 법률에 근거한 법정계획(Official Plan)

- 「국가균형발전특별법」 및 「충청남도 지역균형발전 지원조례」에 의거 지역 관광자원 개발을 위한 법정계획

전략계획 실현성을 담보한 전략적 실행계획(Strategic Action Program)

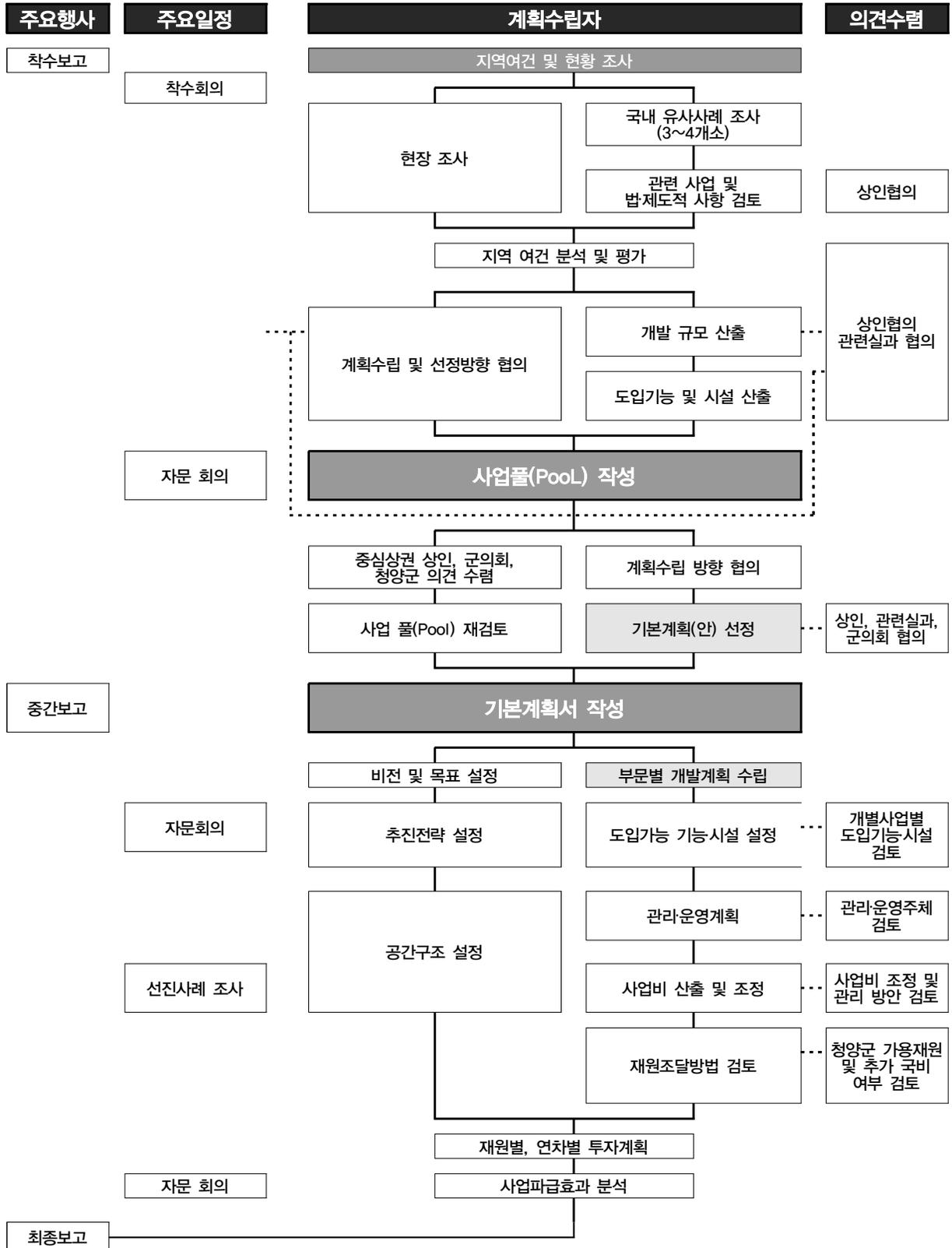
- 계획의 실천을 담보할 수 있는 실질 자원과 연계된 기본계획, 운영 및 관리를 고려한 투자계획 등 제시

(2) 계획의 범위

- 시간적범위 : 2014년 ~ 2017년(4개년)
- 공간적 범위 : 청양읍 중심시가지 인근 전통시장(청양시장, 구기자약초시장, 고추특화시장) 및 주변 상점가
- 내용적 범위 : 사례조사, 의식조사, 기본구상, 발전계획 및 투자계획

3. 계획수립 절차 및 경위

(1) 계획수립 절차





(2) 계획수립 추진경위

구분	주요내용	비고
2013. 3. 20	청양읍 중심상권 활성화 연구 착수	
2013. 4. 12	상인회장 예비 인터뷰	
2013. 5. 6	1차 전문가 자문(주차장 조성 방향)	
2013. 5. 7 ~ 2013. 5. 24	1차 현지조사(지역주민 및 상인 설문조사)	
2013. 5. 17	1차 상인회 인터뷰 조사	
2013. 5. 29	1차 청양부군수 인터뷰 조사	
2013. 6. 10 ~ 2013. 6. 13	2차 현지조사(매출액, 가로현황 등)	
2013. 6. 11	1차 청양군의회 인터뷰 조사	
2013. 6. 17	2차 상인회 인터뷰 조사	
2013. 6. 26	1차 청양군수 인터뷰 조사	
2013. 7. 8	3차 상인회 인터뷰 조사(전통시장 및 중심시가지 상인)	
2013. 7. 19	2차 청양부군수 인터뷰 조사	
2013. 8. 12	중간보고	
2013. 8. 27	2차 청양군의회 인터뷰 조사	
2013. 8. 28	전통시장 및 중심시가지 상인 간담회	
2013. 9. 3	최종보고	



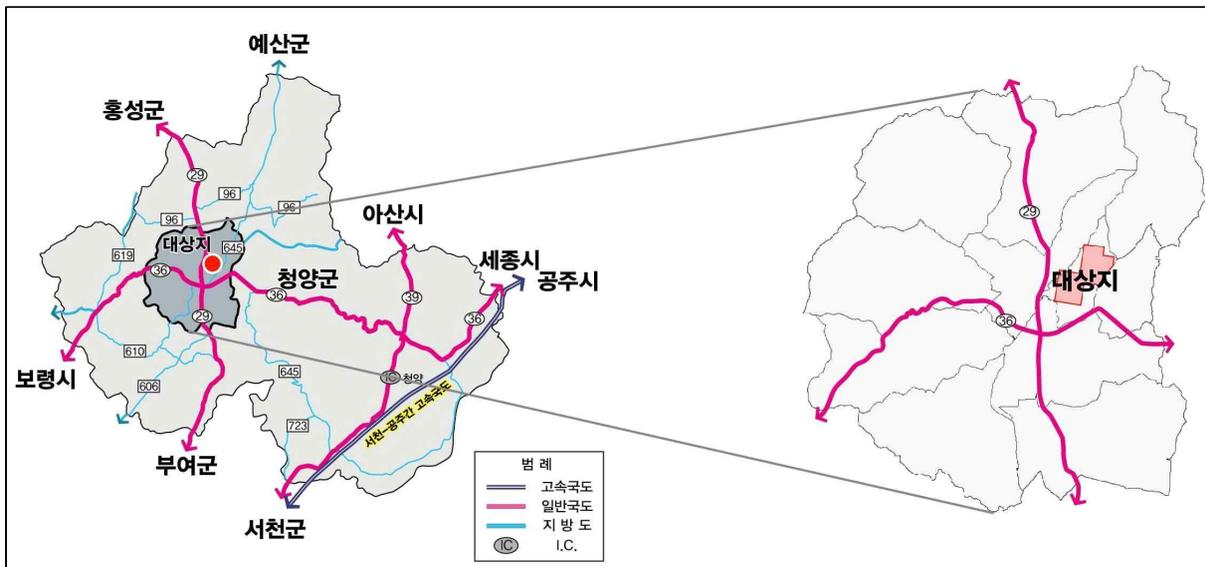
제2장 개발여건 분석

1. 지역현황 및 여건분석
2. 청양읍 중심상권 현황 분석
3. 관련 정책 동향 분석
4. 관련 사례 분석
5. 관련자 인터뷰 조사
6. 의식조사분석
7. SWOT 분석 및 계획과제 도출

1. 지역현황 및 여건분석

1] 입지여건

- 청양IC, 신양IC 개통, 국도 36호선을 통한 서울 및 수도권, 대전 및 중부내륙에서의 접근성 향상
- 청양군은 충청남도의 정중앙에 위치하고 있으며, 동쪽으로 공주시, 서쪽으로 보령시, 남쪽으로 부여군, 북쪽으로는 예산군과 연접해 있음
- 대상지가 위치한 청양읍은 보령-공주간을 잇는 36번 국도가 읍 중앙을 관통하고 있으며, 홍성-부여간 국도 29호선이 남북으로 관통하고 예산~청양을 잇는 지방도 645호선이 동부를 지나고 있어 청양군 교통의 중심지임



2] 자연환경

(1) 수계

- 청양군엔 국가하천 1개소, 지방1급 하천 1개소와 49개소의 지방2급하천, 소하천 등 총 176개소의 하천이 산재해 있음
- 지역의 대표적인 하천으로 청양읍 고리섬들을 거쳐 대치, 장평을 지나 금강으로 유입되는 지천과 3개면(목-청남-장평면)을 관통하는 금강 및 금강수계를 들 수 있음
- 대상지가 위치한 청양읍에는 지천이 읍 중앙을 흐르고 있음



자료 : 청양군 중기발전계획, 2006, P.19.

(2) 기후

- 청양군은 중부 내륙지방에 입지하여, 전형적인 내륙성 기후대에 속하며, 연평균 11.8℃의 온난한 기후를 보임
- 평균 약 10℃~19℃의 기온 차를 나타내고 있어, 기온의 연교차가 큰 내륙성 기후의 특징을 지님
- 평균 강수량은 1,336.7mm로 강수량이 증가하는 추세이며, 바람은 평균 1.4%, 최대 15.01%의 풍속을 보이고 있음

구분	기온(℃)			강수량(mm)	상대습도(%)		최심신적설(cm)	바람(m/s)	
	평균	평균최고	평균최저		평균	최소		평균풍속	최대풍속
2006	11.7	18.1	6.4	1,035.4	85.0	-	16.0	1.5	9.4
2007	11.9	18.2	6.9	1,514.3	87.0	-	6.0	1.5	19.9
2008	12.2	17.1	6.9	1,013.0	80.2	-	0.0	1.7	14.3
2009	11.5	23.0	4.1	1,170.0	84.6	-	-	1.1	26.1
2010	11.8	17.6	6.7	1,543.3	80.8	-	-	1.6	9.6
2011	11.6	17.6	6.4	1,744.2	78.9	-	-	1.1	10.8

자료 : 청양군 통계연보, 2012.

3 인문사회 환경

(1) 청양읍 인구

가) 인구 및 가구

- 2012년 기준 청양군의 전체 인구는 14,253세대, 32,751명으로 세대 당 인구 수 2.3명으로 분석됨
- 연평균 인구 증가율을 살펴보면, 세대수는 0.71% 증가한 반면, 인구는 연평균 0.98%씩 감소추세를 보이고 있음
- 대상지가 위치한 청양읍의 전체인구는 4,218세대, 10,411명으로 청양군 대비 29.6%, 31.8%를 차지하고 있으며, 대상지가 위치한 청양읍은 주변 연접지역(운곡면, 대치면, 남양면, 화성면, 비봉면) 대비 46%가 거주함
 - 청양읍 지역 내 인구 규모가 다른 지역에 비해 크다는 점을 고려하여, 전통시장 활성화 계획시 청양읍 지역주민을 고려해야 할 필요가 있음
- 전체 인구에서 65세 고령자가 차지하는 비중이 2006년 25.2%(8,686명)에서 2011년 28.6%(9,354명)로 증가하는 현상을 보임
 - 같은 시기에 청양군의 전체 인구는 34,405명(2006년)에서 32,751명(2011년)으로 1,654명이 감소하였으나, 고령인구는 668명이 증가함
 - 청양읍의 경우 청양군 대비 19.6%, 주변지역 대비 29.6%를 차지하므로 고령자 중심의 지역특성을 고려한 활성화 방안 모색이 필요함

구분	세대	인구			세대당 인구	65세 이상 고령자
		계	남	여		
2006	13,761	34,405	17,333	17,072	2.5	8,686
2007	13,856	33,932	17,113	16,819	2.4	8,996
2008	13,921	33,456	16,907	16,549	2.4	9,043
2009	13,981	33,012	16,652	16,360	2.4	9,168
2010	14,216	32,945	16,553	16,392	2.3	9,241
2011	14,253	32,751	16,449	16,302	2.3	9,354
청양읍	4,218	10,411	5,260	5,151	2.5	1,831
운곡면	1,013	2,259	1,101	1,158	2.2	837
대치면	1,045	2,317	1,186	1,131	2.2	761
남양면	1,355	2,882	1,413	1,469	2.1	1,096
화성면	1,088	2,414	1,210	1,204	2.2	866
비봉면	1,062	2,370	1,188	1,182	2.2	788
정산면	1,632	3,769	1,925	1,844	2.3	1,000
목면	722	1,653	840	813	2.3	534
청남면	981	2,098	1,031	1,067	2.1	743
장평면	1,137	2,578	1,295	1,283	2.3	898
주변지역 대비(%)	43.1	46.0	46.3	45.6	-	29.6
청양군 대비(%)	29.6	31.8	32.0	31.6	-	19.6

자료 : 청양군 통계연보, 2012.

주1. 주변지역 - 청양읍 연접지역(운곡면, 대치면, 남양면, 화성면, 비봉면)



나) 청양읍 중심상권활성화 구역 인근 학생수

- 청양상권 활성화 구역 및 주변지역의 학생 및 교직원 수는 총 3,070명임.
- 충남도립청양대학의 학생 및 교직원 수는 1,186명으로 이 들 중 일부는 청양시장과 인접한 생활관에서 생활하고 있음
 - 충남청양도립대학의 생활관은 읍내리 306번지 주공아파트에 위치하며, 800명 정도의 인원이 입주 할 것으로 예상되므로 이들을 활용할 방안을 모색하는 것이 중요함

구분		학생수	교원수	직원수	전체
충남도립청양대학	남	599	22	34	1,186
	여	509	8	14	
청양고등학교	남	298	32	6	640
	여	263	18	23	
청양중학교	남	270	7	12	383
	여	70	16	8	
청신여자중학교	남	-	12	2	211
	여	192	4	1	
청양초등학교	남	317	13	6	650
	여	285	21	8	

자료 : 청양군 통계연보, 2012

(2) 지역경제

가) 산업별 구조

- 2011년 기준 청양군 내 총 사업체수는 2,075개, 종사자수는 8,914명으로 분석됨, 청양읍의 총 사업체수는 1,084개, 종사자수는 4,804로 나타남
- 사업체수에서 1차산업은 4개소(0.4%), 2차산업은 108개(10.0%), 3차산업은 972개(89.6%)를 차지하고 있으며, 종사자수에서는 1차산업은 44명(0.9%), 2차산업은 1,114명(23.2%), 3차산업은 3,646명(75.9%)를 차지하고 있음
 - 사업체 및 종사자 비율은 3차 산업이 가장 높으며, 공공 행정 및 사회보장, 도매 및 소매업, 제조업의 순으로 종사자의 비율이 높은 것으로 나타남
 - 전통시장은 도매 및 소매업과 관련되어 있는 시설로, 통계자료에서와 같이 지역 내 경제 활동에서 중요한 요소로 작용하고 있음을 알 수 있음

구분	사업체		종사자	
	개소	%	명	%
합계	1,084	100.0	4,804	100.0
1차산업	4	0.4	44	0.9
2차산업	108	10.0	1,114	23.2
3차산업	972	89.6	3,646	75.9

자료 : 청양군 통계연보, 2012.

나) 농특산물

- 청양군은 15가지 농산물과 13개의 특산품을 보유하고 있으며, 대부분은 1차 농산물을 대상으로 직접 생산과 판매가 이루어지고 있음
 - 지역 작목반, 농협 등을 통해 생산과 판매가 이루어지고 있음
- 일부 농산물은 가공을 통해 판매 되고 있는 것으로 분석됨
 - 고추와 구기자의 경우 청양군 대비 청양읍에서 생산되는 생산량이 각각 10.0%, 1.6%를 차지함
- 지역 농특산물에 대한 지역 내 소비 향상 및 외부 이미지 증가를 위한 방안 모색 필요

구분	내용	
특 산 물	고추	○ 청양은 기후와 토양환경 조건이 고추재배의 천혜의 조건을 갖추고 있음 ○ 매년 8월~9월 청양고추·구기자축제를 개최
	구기자	○ 청양은 기후와 토양환경이 구기자 재배에 적합 ○ 알구기자, 구자진액, 구자티백 등 각종 구기자 가공품을 개발 공급
	멜론	○ 천혜의 자연조건과 재배농민들의 기술로 당도가 높고 맛과 향기가 좋으며, 과육이 많고 부드러워 각 지역 공판장에서 최고의 품질을 인정받음 ○ 브랜드명: 칠갑산정평메론, 칠갑산어얼스메론 / 연중판매
	토마토	○ 타지역 토마토보다 당도가 1~2도 가량 높으며 저장기간이 길고 육질과 모양이 균일
	배	○ 육질, 과즙, 당도 등 품질면에서 뛰어나 전국의 소비자들로부터 큰 인기
	사과	○ 일교차가 크고, 일조량이 풍부한 자연조건에서 생산하여 빛깔, 당도, 향기에서 으뜸
	복숭아	○ 높은 일교차와 칠갑산의 맑은 물로 인해 맛과 당도가 높음 ○ 수확시기에 따라 황도와 중청도로 나뉘며/6월말-10월 중순까지 생산됨
	맥문동	○ 한국 맥문동 주산단지로서 '93년 9월 6일 고시되었고 일교차가 큰 기후조건과 높은 재배기술수준으로 전국 최고의 고품질의 맥문동을 생산
	느타리버섯	○ 천혜의 자연조건으로 재배의 최적지이며, 현대화된 재배시설에서 생산되고 있음/ 엄격한 선별과 규격포장으로 최고의 품질을 인정 받음
	밤	○ 최적의 자연조건과 성숙기에 접어든 나무 수령으로 인해 고품질 밤을 생산
	표고버섯	○ 칠갑산 청정지역에서 생산한 무공해 식품 독특한 맛과 향이 특징
	꿀	○ 칠갑산 자락에 위치하여 천혜의 자연조건에서 생산한 순도 높은 벌꿀
	참깨	○ 칠갑산 자락 지천에서 자라는 참깨는 육질이 뛰어나 그 맛이 일품임
특 산 품	전통주(구기자/생막걸리)	○ 구기자술은 우리전래의 비법으로 빚은 순곡주. 특히 둔송구기주는 명인지정을 받은 술로서 충남 무형문화재로 지정받음. 대한민국 우리술품평회에서 우수상을 받은 고품격 특산주임
	고추가루	○ 지리적표시제 등록 40,41호로 등록/ 청양군의 특수식재에 의해 6차별화 생산으로 소비자의 만족도가 높음
	토종닭	○ 충남도지사 품질추천 농특산물 지정 및 품질경영시스템 ISO 9001:2000 인증을 획득한 제품임
	구기자한과	○ 지역 특산물인 구기자를 원료로 교유의 한과제조방법에 의해 수작업함
	구기자차	○ 100의 전통과 명성을 가진 최고의 웰빙식품/구기자를 넣은 티백, 액상차
	맥문동차	○ 천혜의 자연환경에서 자란 맥문동의 성분 및 효능의 손실을 적게 티백포장함
	칠갑산맑은물	○ 칠갑산 중턱 심층 150m~200m에서 취수/모든 생산공정을 청양군에서 관리
	구기자떡	○ 양질의 쌀, 청양구기자와 구기자잎을 주원료로 하여 만든 맛, 영양, 색 좋음
	구기자순쌀편빵	○ 양질의 쌀 100%로 청양구기자, 자색고구마, 흑미를 첨가하여 만듦
	청양고추장	○ 천혜의 조건에서 자란 고추를 전통적인 방법으로 재조해 만든 고추장
	청양김	○ 청양고추가루를 사용하여 만든 청양고추맛김은 지역에서만 맛볼 특별한 맛임
	상행버섯차	○ 세계최초로 상행버섯을 음료로 만들 수 있도록 개발하여 상품가치를 인정받음
	된장	○ 칠갑산의 청정한 콩과 맑은 물로 빚어 품질좋은 메주로 만들어낸 청양 된장

 자료 : 청양군청 홈페이지, <http://www.cheongyang.go.kr/>



다) 전통시장 현황

- 청양군 내에는 5개 전통시장이 입지하고 있음
 - 청양읍 내 3개 전통시장(청양상설시장, 특화시장, 구기자약초시장), 정산면 정산정기시장, 화성면 화성정기시장이 입지
- 특화시장을 제외한 시장들은 농산품, 공산품 등 지역밀착형 상품을 판매하고 있는 것을 분석되며, 특화시장의 특정 상품(고추, 구기자)을 판매하고 있음
- 상설시장과 더불어 노점형 5일 전통시장 운영이 활성화되고 있어, 전통시장 활성화 방안 모색에 있어, 노점형 전통시장과의 연계활용 방안 모색이 필요함



시장명	위 치	토지면적 (㎡)	개설일	특 성	점포수 (빈점포)	상인수	개장일	비 고
정산정기시장	정산면 서정리	5,797	1919	농산품, 공산품	84(6)	77	-	강희갑
청양상설시장	청양읍 읍내리	3,239	1971	농수산품, 공산품	368(136)	186	2,7일장	명노우
구기자약초시장	청양읍 읍내리	-	2003	고추, 구기자	10	10	-	명노우
청양특화시장	청양읍 읍내리	7,105	2003	농산품	17	17	-	유현일
화성정기시장	화성면 산정리	-	1945	농산품, 공산품	24(2)	24	5,10일장	송요현

자료 : 시장경영진흥원, <http://www.sijang.or.kr/>

2. 청양읍 중심상권 현황 분석

① 중심상권활성화 구역 현황

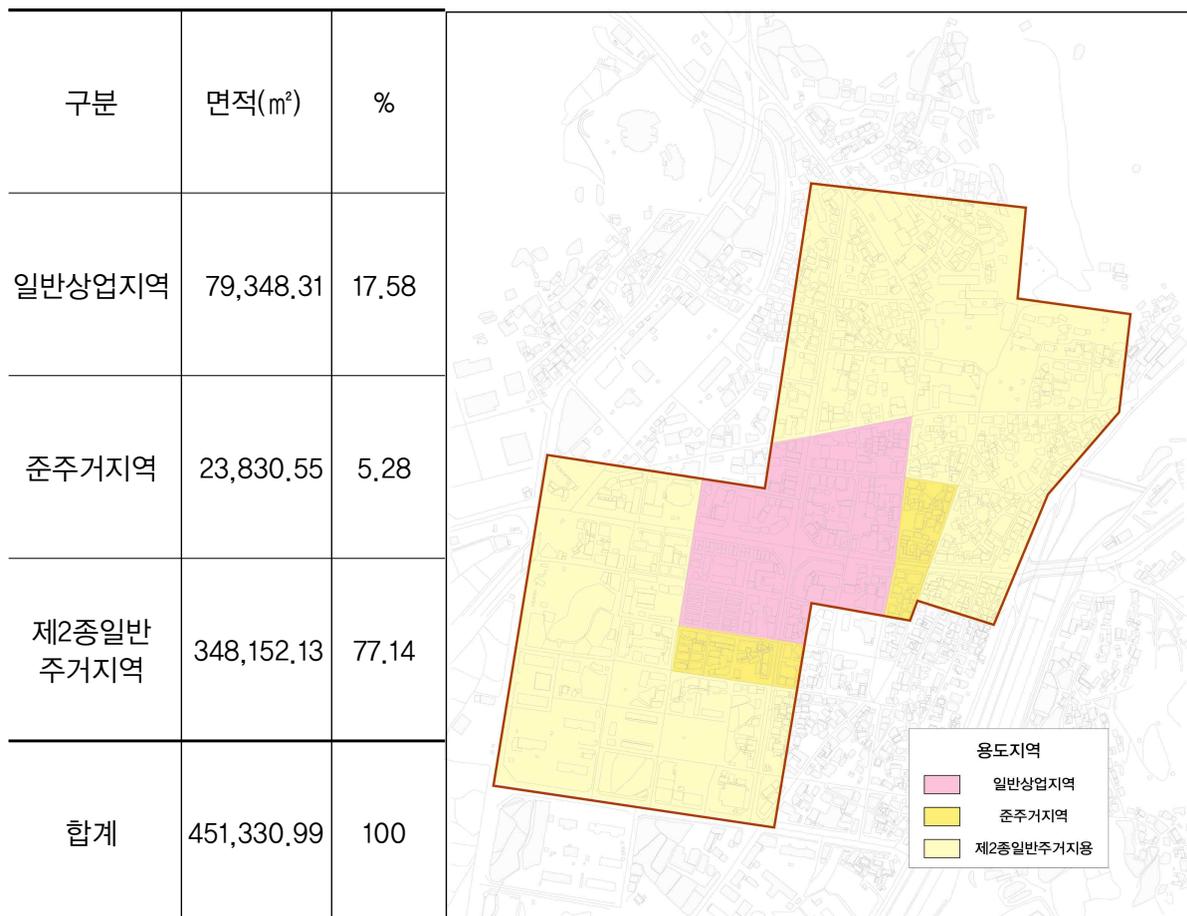
(1) 위치

- 청양군 청양읍 읍내리 일원
- 전통시장 3개소(청양상설시장, 특화시장, 구기자약초시장)가 위치해 있고, 시외버스터미널과 시내버스터미널 등이 모여 있는 청양군의 중심지 구역

(2) 토지이용현황

가) 용도지역별 현황

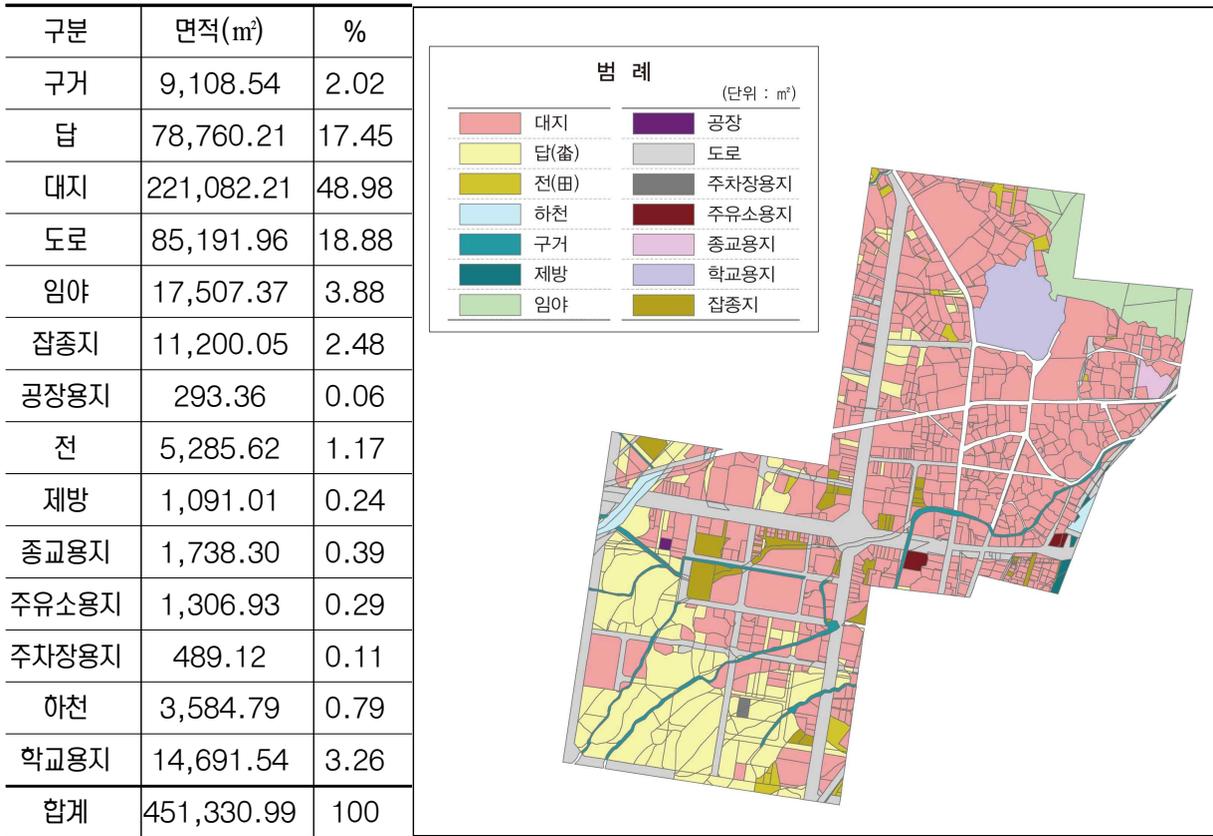
- 총 면적은 451,330.99㎡으로 이중 상업지역이 차지하는 면적이 79,348.31㎡로 전체면적의 17.58%임
 - 청양중심상권 활성화 구역 내 준주거 지역은 23,830.55㎡, 제2종일반주거 지역이 348,152.13㎡로 전체의 77.14%를 차지





나) 지목별 토지이용현황

- 대상지 전체의 48.98%가 대지로 구성되어 있으며, 다음으로는 도로 18.88%, 답 17.45% 순으로 나타나고 있음
- 대지와 도로로 구성되어, 본 계획에서 추진하고자 하는 세부사업들에 대한 개발가능성이 높은 편임



(3) 상권현황

가) 업종 현황

- 약국, 병원, 마트 등의 서비스업이 전체의 33.5%로 가장 많고, 음식업이 27.4%, 도매소매업 26.4%의 순으로 나타남

구분	서비스업	도매소매업	음식업	기타업	합계
업종수	201	169	176	80	626
%	33.5	26.4	27.6	12.5	100

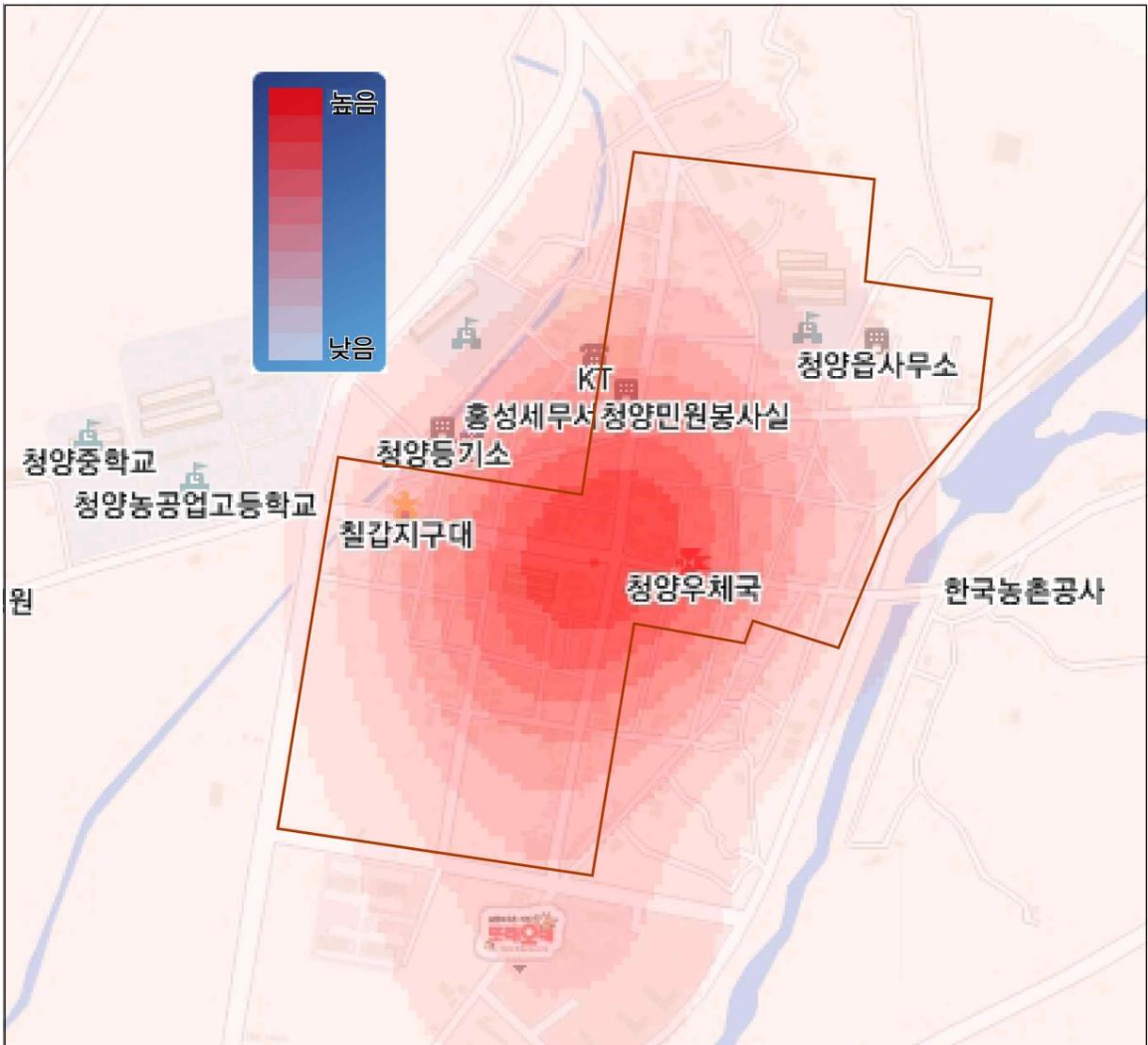
* 업종분류는 상권정보시스템(<http://sg.seda.or.kr/dragon/sbdc.jsp>)을 기준으로 함





나) 상권 밀집 정도

- 상권은 읍내사거리 주변 일대가 가장 밀집되어 있으며, 외곽으로 갈수록 상권의 밀집도가 떨어짐
- 상권이 가장 밀집된 읍내 사거리의 경우, 도소매유통업이 업종밀도 1.3으로 높은 것으로 음식업종이 업종 밀도 0.7로 낮은 것으로 나타남



* 자료 : 상권정보시스템(<http://sg.seda.or.kr/dragon/sbdc.jsp>)

구분	서비스업	도소매유통업	음식업
청양읍	0.8(보통)	1.3(높음)	0.7(낮음)
청양군	0.78(낮음)	1.1(보통)	0.9(보통)
충청남도	1.0(보통)	1.3(높음)	0.6(낮음)

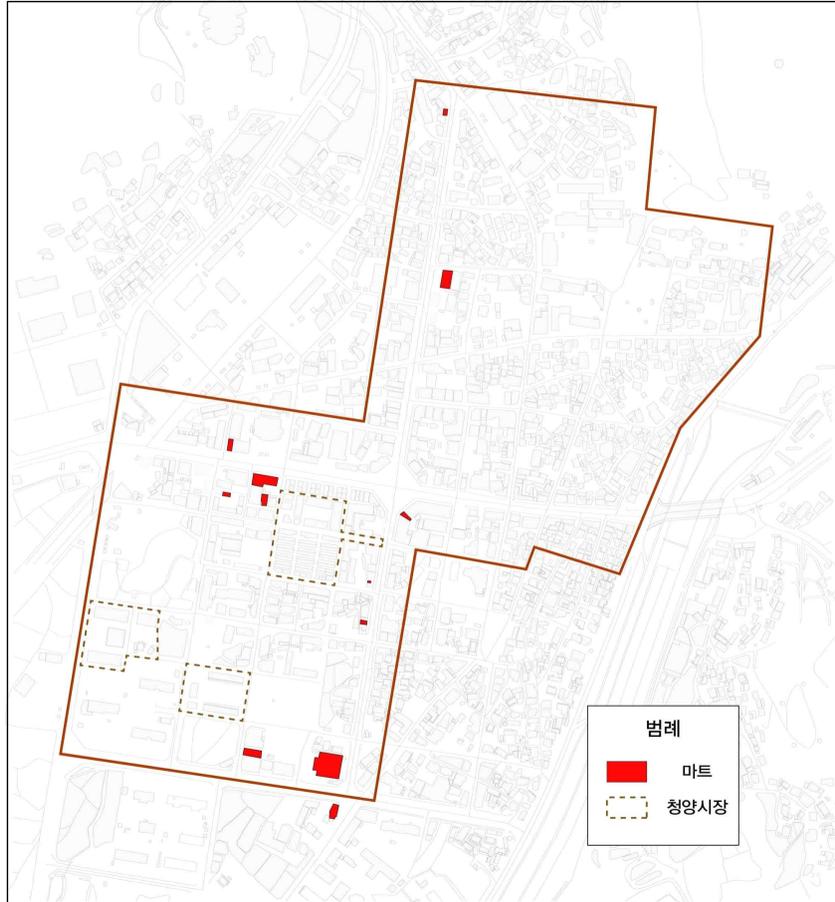
* 자료 : 상권정보시스템(<http://sg.seda.or.kr/dragon/sbdc.jsp>)

* 밀집정보는 해당시점의 전국 주요 상권의 업종밀도를 1로 보았을때 해당상권의 해당업종이 평균적인 상권에 비하여 얼마나 과밀, 과소한지를 표현한 지수임

* 낮음: 0.8미만, 보통:0.8이상-1.2미만, 높음:1.2이상-1.7미만, 매우 높음:1.7이상

다) 대상지 내 마트 현황

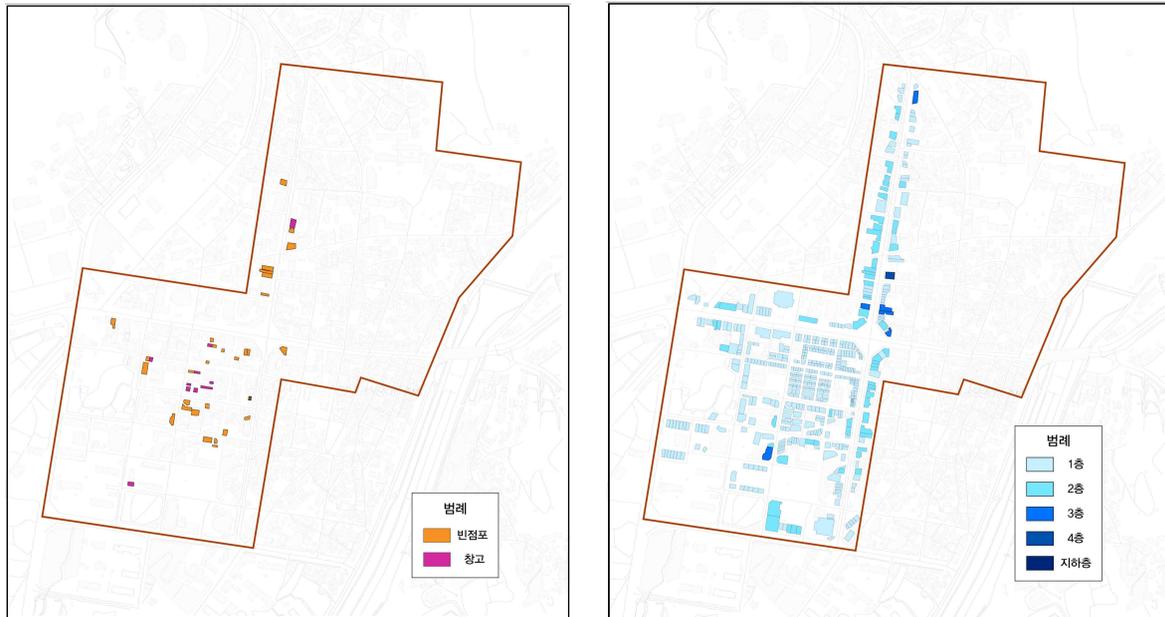
- 상권활성화 구역내 마트는 11개가 위치함
 - 청양시장(상설, 정기시장)과 연접하여 농협하나로 마트가 위치함
 - 구자약초시장의 반경 0.15km이내에 칠갑산마트가 위치함



(4) 층수 및 빈점포·창고 현황

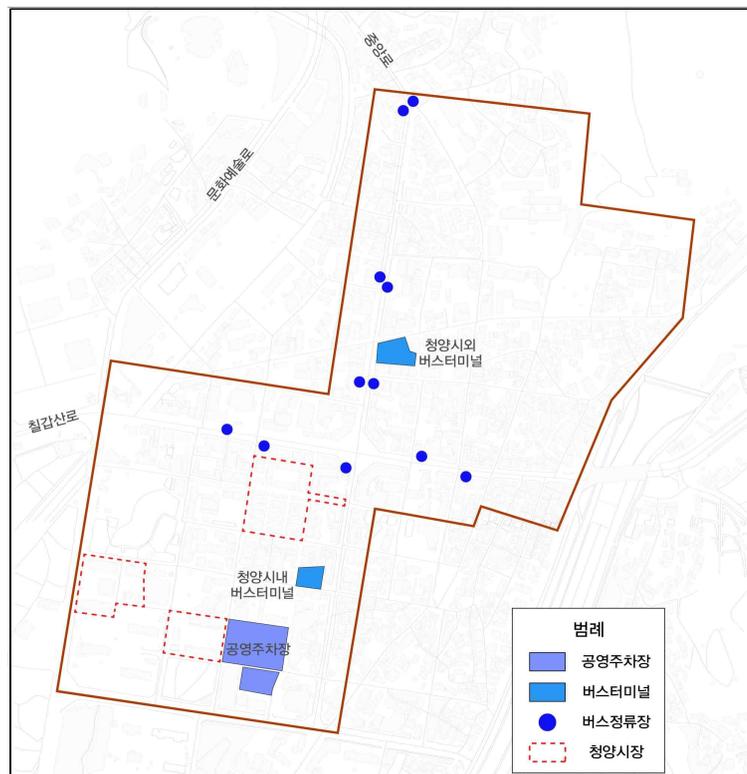
- 빈점포는 주로 청양시장과 시장 인근 점포를 중심으로 분포함
 - 빈점포는 주로 청양시장(4개)과 청양시장 인근 점포를 중심으로(21개) 분포되어 있으며, 그 외엔 중앙로와 칠갑산로(11개)에 있는 것으로 나뉨
- 대체로 2층 이상의 건물이 중앙로와 칠갑산로에 모여 있음

구분	개수	전체 상점에서 차지하는 비율
빈점포	36	5.7%
창고	10	1.6%



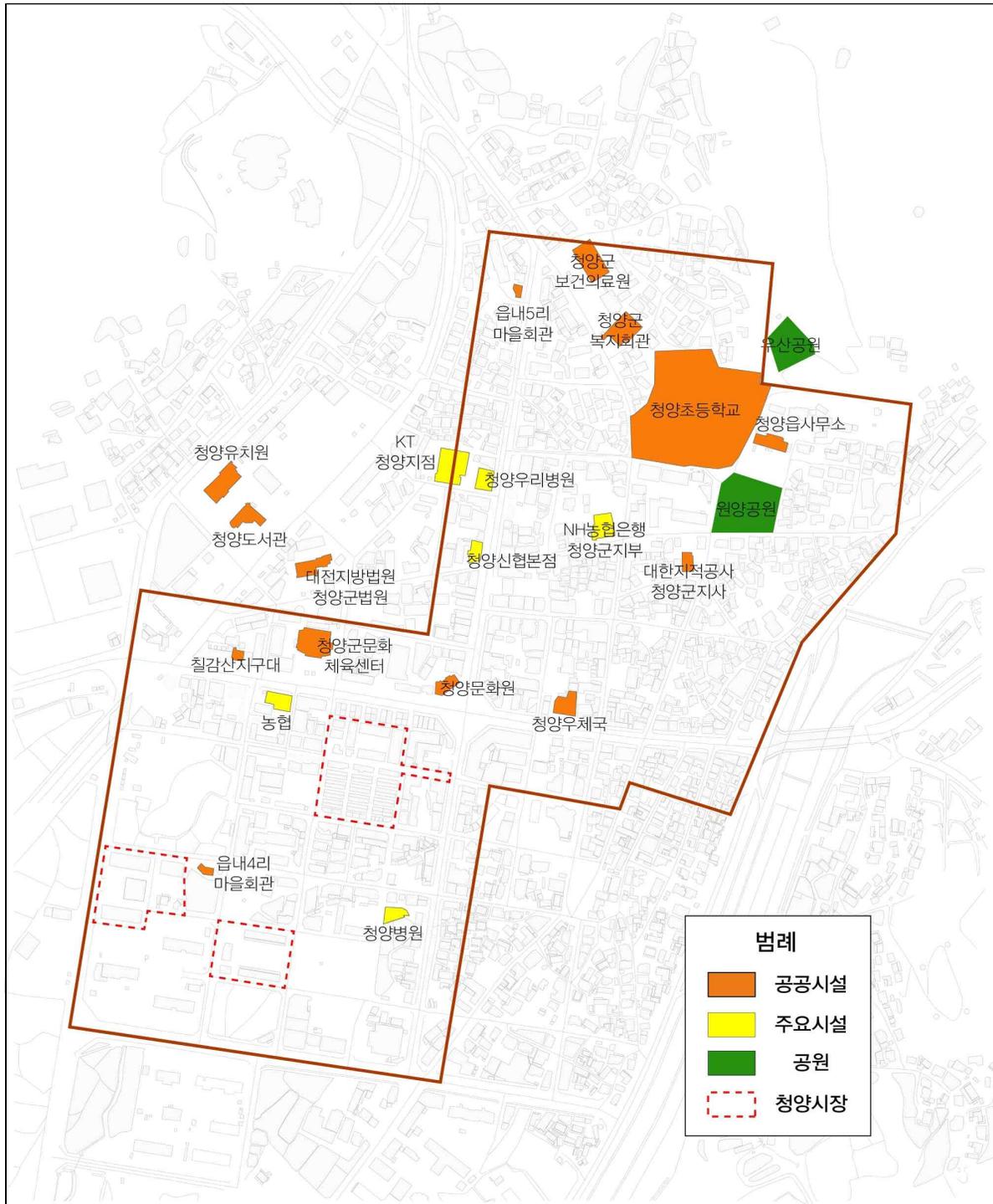
(5) 대중교통 현황

- 청양상권활성화 구역내 청양시외버스터미널, 청양시내버스터미널이 있으며, 11개의 버스정류장이 위치함
- 청양시장 및 특화시장과 인접하여 공영주차장이 위치



(6) 주요시설물 현황

- 활성화 구역주변으로는 우산공원, 청양유치원, 청양 초·중·고등학교, 충남도립청양대학교가 입지되어 있음
- 청양읍 중심상권 활성화 구역 내 주요시설로는 시외버스터미널, 청양문화센터, 청양문화원 보건의료원 등이 입지함





② 청양읍 전통시장 현황

(1) 청양시장(청양상설시장, 특화시장, 구기자약초 시장)

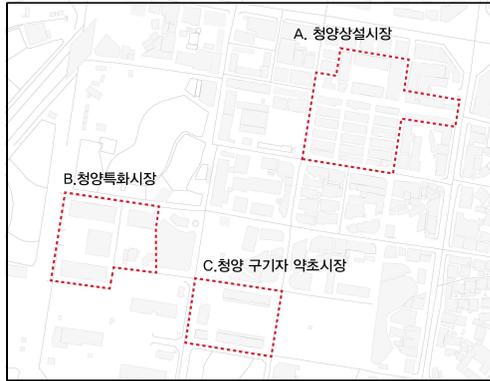
가) 일반현황

- 청양상설시장은 2006년 인정시장으로 등록된 전통시장으로 2009년 청양정기시장과 통합됨
 - 시설현대화사업으로 시장부지포장, 아케이드(비가림시설) 등을 설치
- 청양특화시장은 2003년에 개설된 시장으로 고추와 구기자를 판매하고 있음

구분		청양상설시장	청양특화시장(고추/구기자·약초)
기본 정보	주소	청양군 청양읍 읍내리 196-4	청양군 청양읍 읍내리 288-1
	개설연도	1971	2003
개설자 정보	이름	청양군수	청양군수
	대표전화	041-942-8441	041-942-8441
분류정보	등록여부	인정시장(인정일: 2006-01-25)	기타시장
	개설주기	상설시장	임시시장
	상품취급	종합시장	전문시장
	소유관리	공설시장	공설시장
	시장크기	중형시장	소형시장
	시장형태	상가건물형 시장	상가주택복합형시장
기타	주취급품목	농수산물, 잡화, 의류	고추, 구기자
	특산물	고추, 구기자, 맥문동	-
	편의시설	주차장-주차대수(114대) 화장실-3동 18칸(수세식)	주차장 - 주차대수(19대) 화장실 - 1동 12칸(수세식)



나) 업종현황



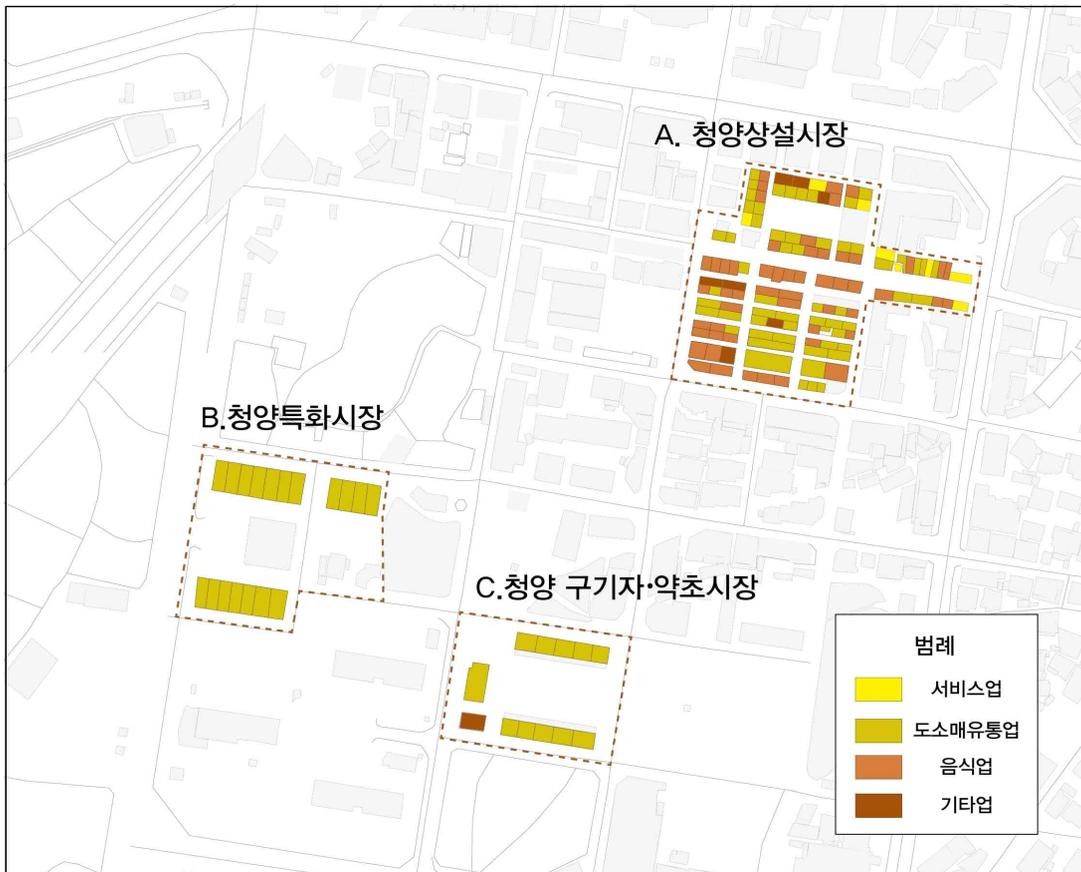
구분	점포수	기타	
A	청양상설시장	127	2
B	청양특화시장	18	2
C	청양구기자·약초시장	12	0
합계		157	4

구분	현재 상호명	
전체	161	
A	청양(환)제분소	충남상회
	시장집	영화상회
	나그네식당	상신상회
	청양고추 마늘 구기자	명신의류
	선미식당	청양청과, 만물상회
	예산철물	청양아동복
	장터광고	청광상회
	대풍종묘사	창성의류
	행운고추 떡방앗간	명신 건어물, 상표
	예산철물	유진고무
	예산철물	영광상회
	삼육식품	현재상회
	영화감상	구봉산 건강원
	민주인삼상회	옛날빵집
	장군닭발	평화기물
	금강청과	칠갑식당, 닭집
	가고파상회	빈건물
	금강청과	없음(창고)
	홍성상회	청양청과, 정부슈퍼
	동양고무상회	총광상회
	현대가구	청광상회
	현대가구	현재상회
	예산철물	선미상회
	에덴가구	홍성상회
	에덴가구	영광상회
	예산철물	서울종묘사
	형제상회	청양닭집
	연순의류패션	청양 인삼 약초
	평화기물	청백떡집
	명신만물상회	삼광인삼상회
	청양인삼센터	서해수산
	평화기물	청광상회
	현대가구	신발나라
	시장꽃상여	왕자한복
	에덴가구	청양수예점
	현대가구	대청사
청양수예점	청일고추방앗간	
남양상회	동양고무신	
백천상회	동신상회	
상신상회	동신상회	
시장양행	칠갑산	



	동양상회	청흥지물포
	매산정육점	빈가게
	남영쌍방울	청양지업사
	화경상회	시장정육점
	규수주단	두부명가
	진흥주단	홍농종묘사
	황소상회	코오롱 토탈 디자인
	신흥기물	오복떡집
	한성주점	아로마 경락
	신용커텐주단	쌍방울
	새로운 기물상회	모두방
	서울천막사	화랑슈퍼
	대성침구 혼수전문 할인매장	칠갑산 토종닭 혜선식
	진양상회	영화청과
	문화한복	태흥슈퍼
	상설분식	대동지업사
	애림상회	미씨헤어클럽
	선미상회	귀부인
	선화주단	코오롱 커텐 혼수방
	서울떡집	보신식육점
	윤경상회	신흥상회
	왕자고무	화장실
	제일한복	화장실
	우신상회	-
B	광릉약초	충남상회
	광흥상회	광일상회
	청양약초	운곡상회
	약초상회	정산상회
	칠갑산 농원	현대상회
	칠갑산 고추	중부농산
	윤경상회	협신상회
	청양농산	신원상회
	칠갑상회	대치상회
	경비실	화장실
C	3.1농산	칠갑산약초
	화산약초	대성약초
	경동약초	여우골 산삼
	남양상회	광흥상회
	청양군·귀농인· 농특산물직판장	청양 구기자 생산농민 가공업체 전시판매장
	청양구기자 약초 전시 판매장	참고

- 청양상설시장은 청양의 대표적인 상설시장으로서 청양 특화시장 및 청양 구기자·약초 시장과 함께 청양의 상권 중심지임
- 청양상설시장에는 점포 127개가 입지함
 - 의류, 잡화점, 가구 등을 판매하는 도매 소매업종이 58곳으로 청양상설시장에서 45.7%로 가장 많이 판매되는 것으로 나타나고 있으며, 과일, 채소, 식료품을 주로 파는 음식업이 54곳으로 청양상설시장 업종 중 42.5%로 조사됨
- 청양특화시장과 청양 구기자·약초 시장은 고추와 구기자 및 약초를 주로 판매하는 도소매 점포가 입지하여 있음
 - 청양특화시장은 고추 점포 14개, 구기자 상점 4개로 대부분 상회 형태로 판매되고 있음
 - 청양 구기자·약초 시장은 구기자와 약초를 중심으로 11개의 상점이 입지하고 있음



구분	서비스업	도매소매업	음식업	기타업	합계
업종수	8	87	54	8	157
%	5.1	55.4	34.4	5.1	100



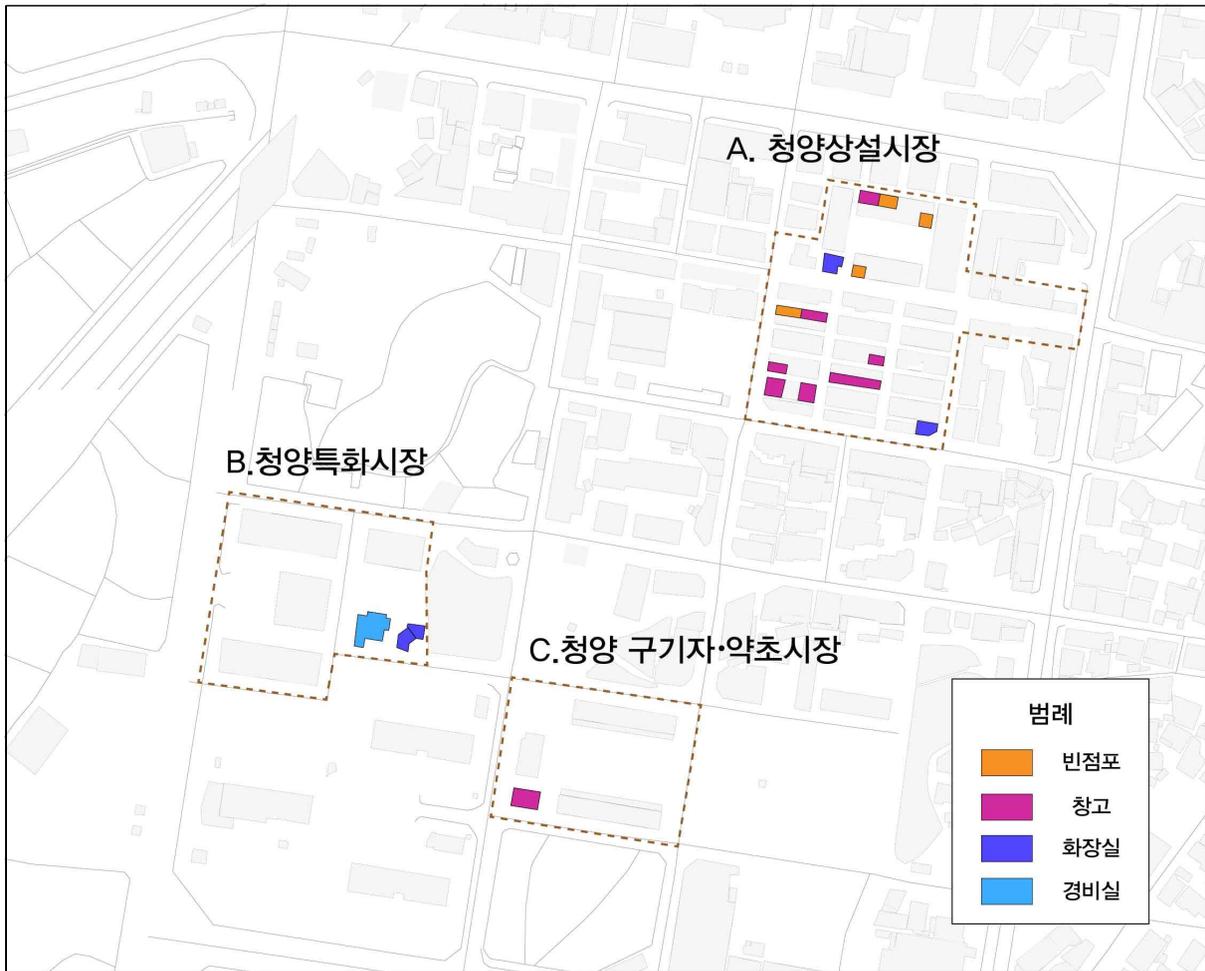
다) 빈점포, 창고 및 기타 시설물 현황

○ 청양상설시장과 특화시장 및 구기자·약초 시장에는 빈점포 4개, 창고 8개, 기타시설물 4개가 있음

-청양상설시장에는 빈점포 4개, 창고 7개, 기타시설물 2(공용화장실 2개)가 있음

청양특화시장에는 화장실 1개, 경비실 1개가 있음

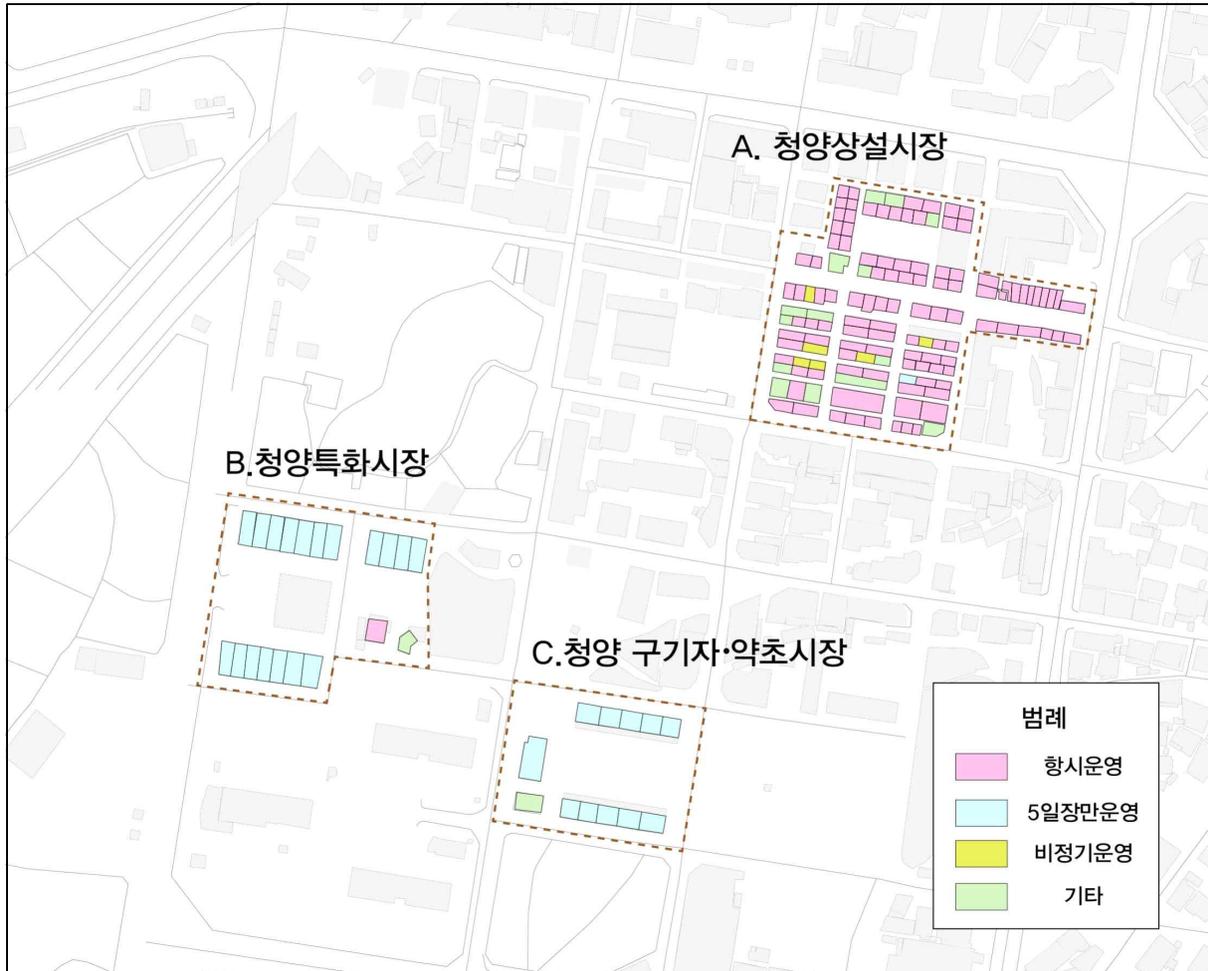
청양구기자·약초 시장에는 창고 1개가 있음



구분	빈점포	창고	기타시설물	합계
청양상설시장	4	7	2	13
청양특화시장	-	-	2	2
청양구기자·약초시장	-	1	-	1

라) 운영현황

- 청양상설시장은 대부분 항시운영(108개)되며, 비정기 운영되는 점포 6곳이 있음
- 청양특화시장과 구기자·약초시장의 점포들은 5일장이 운영될때만 운영됨



구분	항시운영	5일장만 운영	비정기운영	기타	총계
청양상설시장	108	1	6	14	129
청양특화시장	1	18	-	1	20
청양구기자 약초시장	-	11	-	1	12



마) 간판 및 좌판 현황

○ 가로간판을 사용하는 상점은 전체의 76.4%로 가장 많이 사용하고 있으며, 세로간판은 14.9%, 부착간판은 3.7% 순으로 나타남

구분	간판형태					
	합계	가로간판	세로간판	부착간판	없음	기타
계	161	123	24	6	3	5
%	100	76.4	14.9	3.7	1.9	3.1



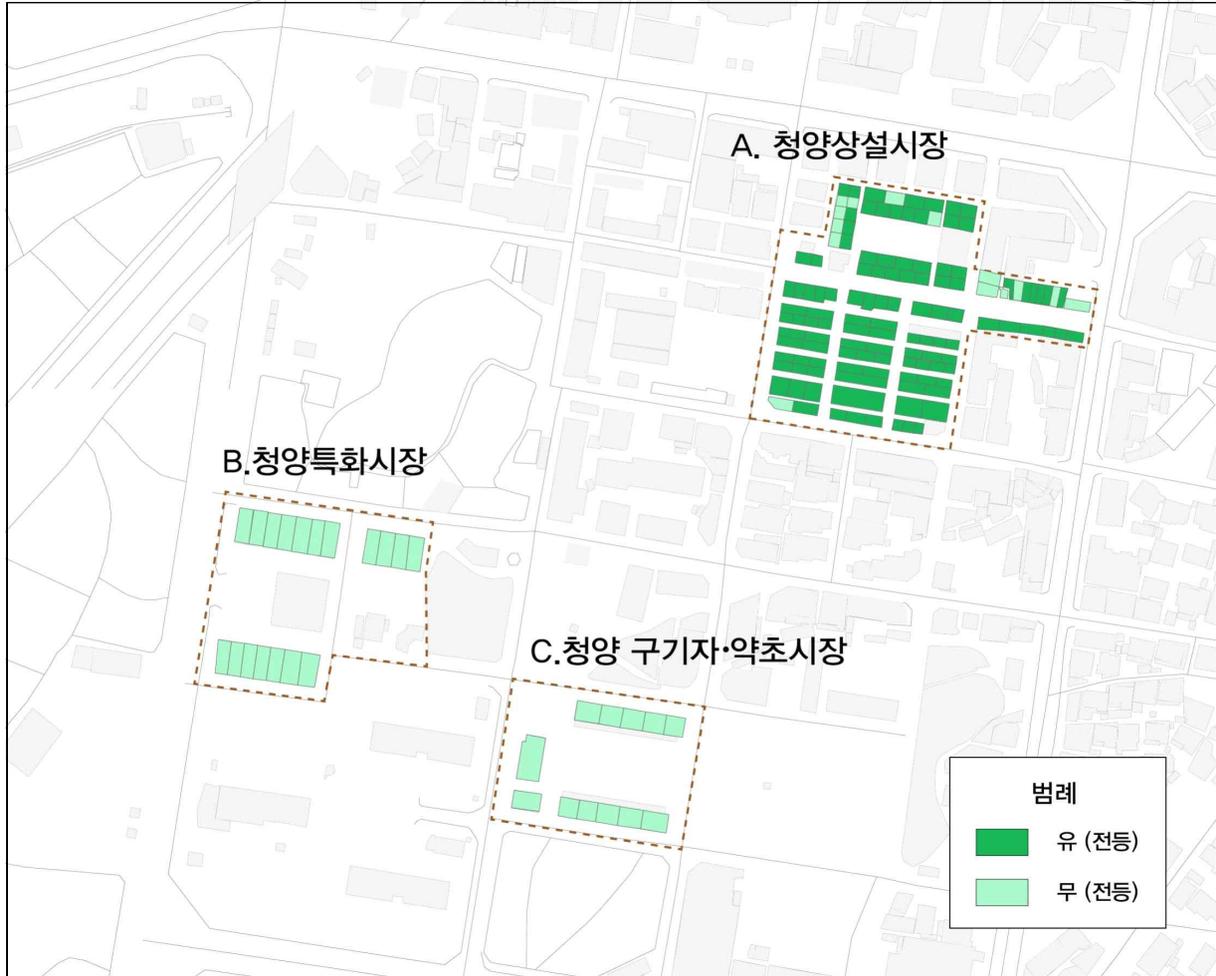
○ 좌판은 박스, 목재 등을 사용하는 사각형 형태가 14.9%로 가장 많이 사용하고 있으며, 사각형이나 원형, 선형 이외의 좌판형태가 6.8%로 이용되고 있음

구분	좌판형태					
	합계	사각형	원형	선형	기타	없음
계	161	24	-	8	11	118
%	100	14.9	0.0	5.0	6.8	73.3



바) 전등 현황

- 정기운동을 하는 청양상설시장의 경우, 대부분 점포가 가로에 접한 점포면에 전등을 설치하고 있으나, 5일장에만 운영하는 청양특화시장과 청양 구기자·약초 시장은 전등이 없음



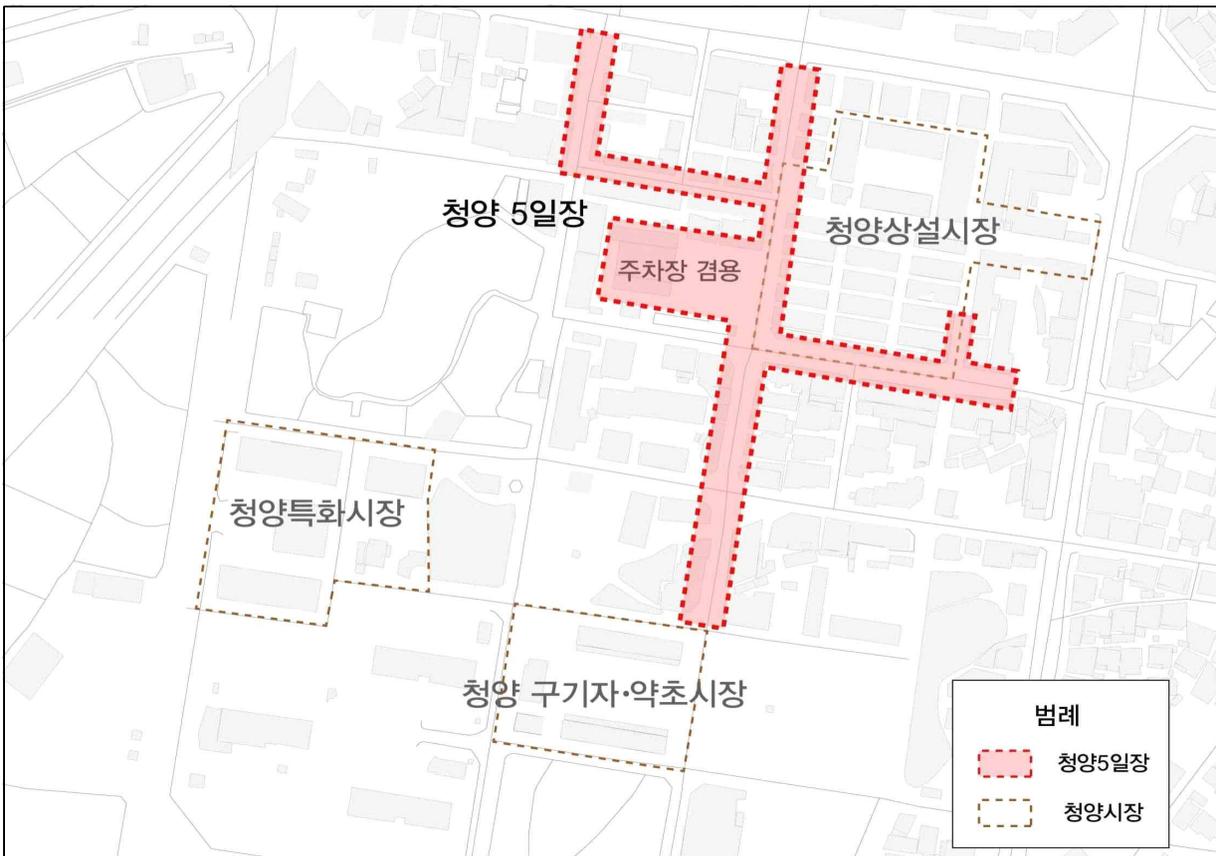
구분	유	무	합계
청양상설시장	114	13	127
청양특화시장	-	18	18
청양구기자·약초시장	-	12	12



(2) 청양5일장

가) 일반현황

- 5일장(2, 7일)이 개최되고 있음
- 1971년 등록된 전통시장으로, 공설시장임
- 5일장은 청양상설시장 주변으로 형성되어 있으며, 청양상설시장 옆 약 2,275㎡ 규모의 부지(주차장 겸용)에도 입점함

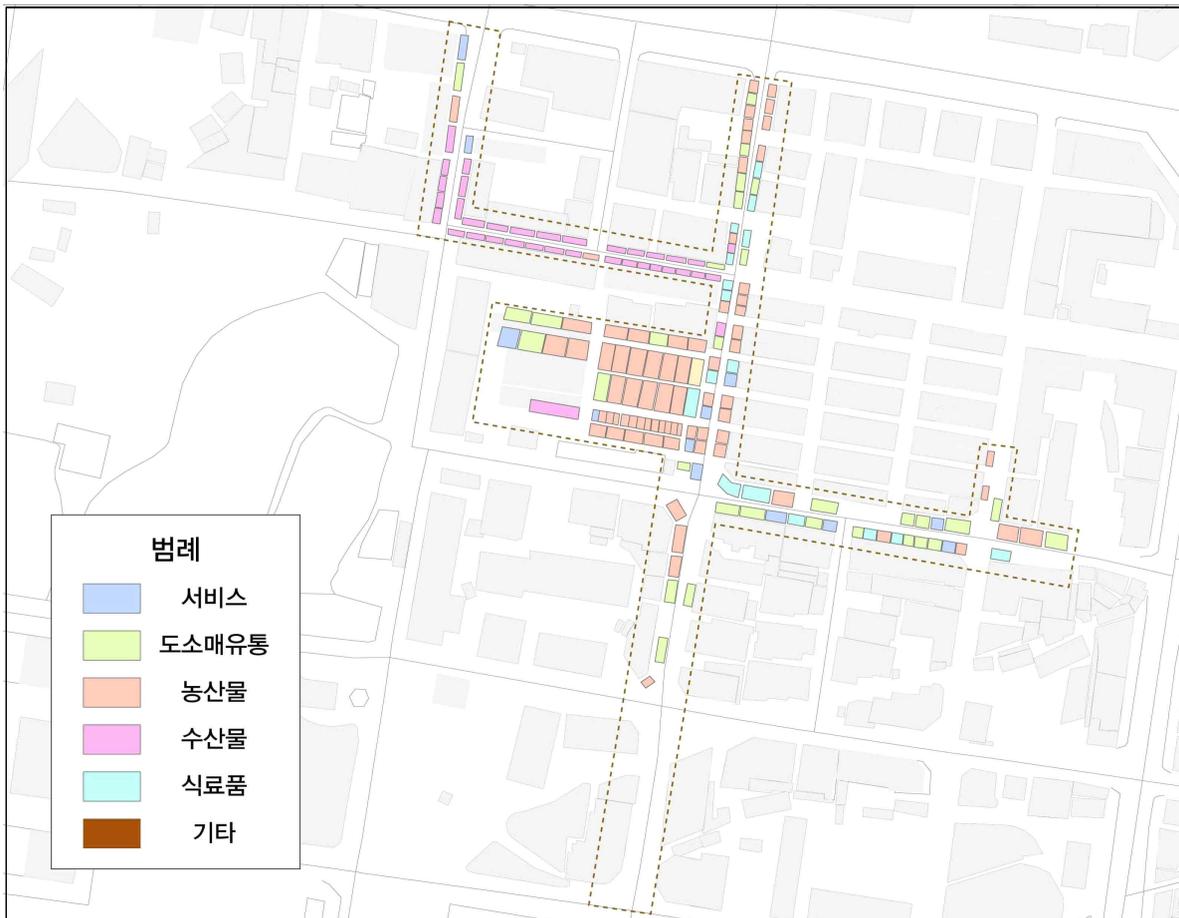


기본정보	주소	청양군 청양읍 읍내리 178-7		
	개설연도	1990		
개설자 정보	이름	이희창	팩스번호	-
	대표전화	041-942-0365	휴대폰	016-6243-3108
분류정보	등록여부	등록시장(등록일: 1971-01-01)		
	개설주기	정기시장		
	상품취급	종합시장		
	소유관리	공설시장		
	시장크기	소형시장(점포 100개 미만)		
	시장형태	장육형시장		
기타	주취급품목	농수산물, 잡화, 의류	특산물	-
	편의시설	화장실 - 1동 3칸(수세식)		
	기타			



나) 업종현황

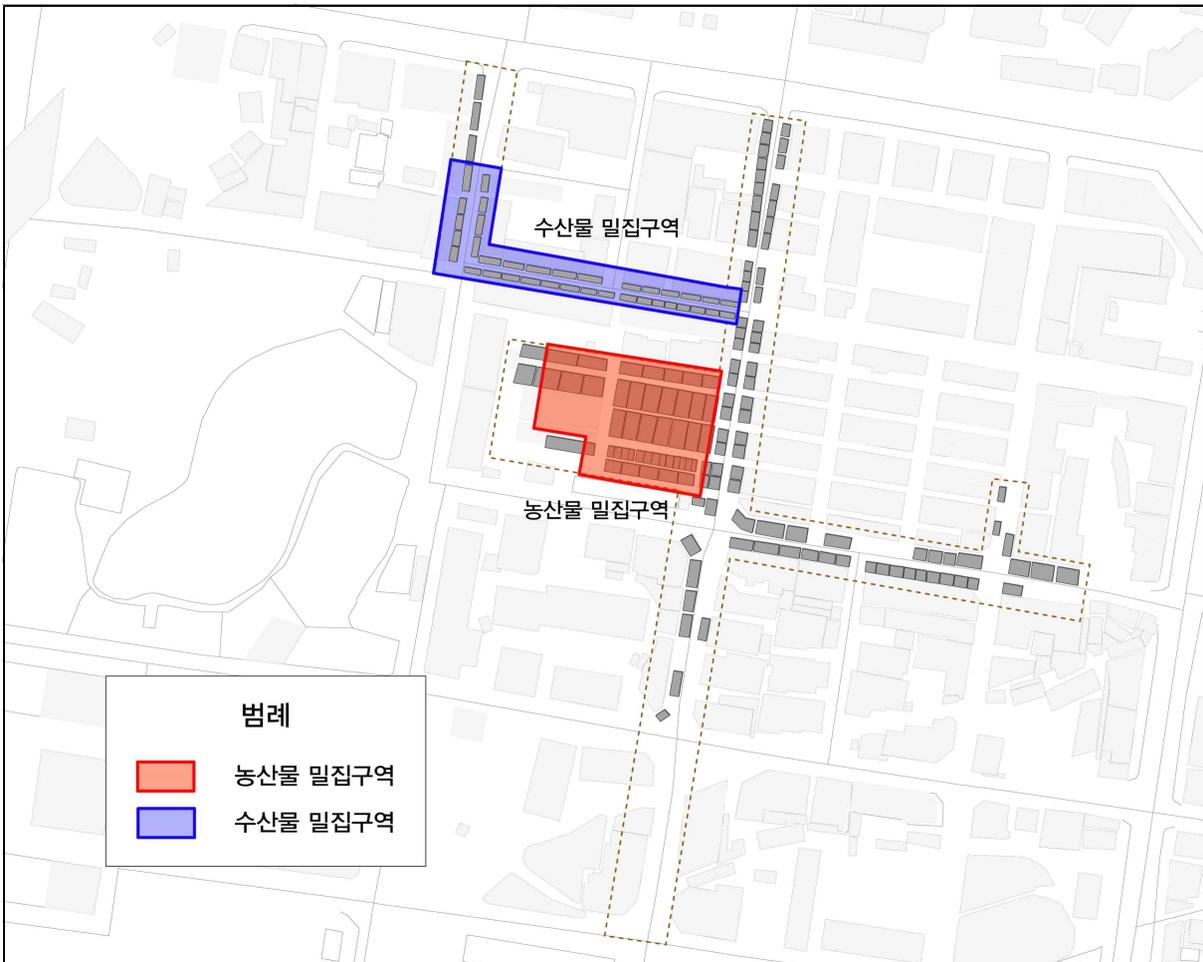
- 5일장은 농산물과 수산물이 주를 이루고, 잡화, 의류 등의 도매소매유통업과 서비스업 등 약 171개의 다양한 품목이 있음
 - 5일장은 농산물이 43.3% 가장 많고, 수산물 21.6%, 도매소매업 18.1%로 순으로 많음
- 일부 노점은 5일장마다 운영되지 않음





구분	서비스업	도매소매업	농산물	수산물	식료품	기타	합계
업종수	12	31	74	37	16	1	171
%	7.0	18.1	43.3	21.6	9.4	0.6	100

- 청양시장골목과 이어진 중앙로7길을 따라 ‘L’ 형태로 수산물 점포가 밀집됨
 - 수산물 점포 전체의 89.2%가 이곳에 형성되어 있음
- 청양상설시장 옆 약 2,275㎡ 규모의 부지(주차장 겸용)에 노점상이 입점하고 있음
 - 5일장이 들어서는 날 외에는 주차장으로 사용됨
 - 채소와 과일 등의 농산물의 51.4%가 이곳에 밀집되어 있으며, 지역의 농산물을 판매하러 오신 약 27명 이상의 할머니들이 일부 노점을 차지하고 있음



구분	점포수(개)	비율(%)
농산물 밀집구역	38	51.4
수산물 밀집구역	33	89.2

3. 관련 정책 동향 분석

(1) 지원법 : 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법

- 전통시장 활성화를 위한 지원을 위한 법적 근거는 “전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법”에 기초하여 추진함
 - 전통시장 법적·제도적 지원 근거는, 일제강점기의 시장규칙(1914년)에 이어 시장법(1961년), 도소매업진흥법(1986년), 유통산업발전법(1997), 재래시장 특별조치법(2002년), 재래시장육성특별법(2004년), 재래시장및상점가육성을위한특별법(2006년)을 거쳐, 현재는 전통시장및상점가육성을위한특별법(2009년)을 통해 이루어지고 있음
- 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법(2006년)은 기존 재래시장에 한정된 지원에서 벗어나 주변 상점가를 포함하여 “상권”이라는 개념 속에서 전통시장을 활성화 시키기 위한 정책임
 - 이를 위해 시장활성화구역제도를 도입하였으며, 상권가꾸기 자치사업 지원, 빈점포 활용, 시장관리자 등의 다양한 활성화 지원 규정을 추가하여 지원하여 왔음
- 현재 추진하고 있는 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법(2009년)은 재래시장 명칭이 “전통시장”으로 변경되면서 추진됨
 - 2009년 12월 재래시장의 명칭이 전통시장으로 변경되고, 상권활성화에 대한 정부의 강력한 의지가 반영되면서 제정됨
 - 기존의 시장활성화구역제도와 상권가꾸기 자치사업지원 규정을 제외하고, “상권활성화구역”과 “상권관리기구” 제도를 신설·운영하고 있음
- 지원 범위가 “상권” 단위로 확장되었음에도 불구하고, 지원되는 사업내역을 살펴보면, 기존과 유사한 1)시설현대화, 2)경영현대화, 3)상권활성화사업을 중심으로 추진되고 있음
 - 기존과 달리 상권활성화사업을 추가하여 추진하고 있으나, 실제 상권으로 지정·지원이 가능한 전통시장은 전체의 10%에도 미치지 못하고 있어, 기존의 “전통시장” 사업의 연속적 추진이 이루어지고 있는 실정임



전통시장 활성화 사업 내역

구분	내용	
정의	○ ‘전통시장및상점가육성을위한특별법’에 의거, 낙후되고 쇠퇴하여 개 보수 및 정비가 필요하거나 경영환경 개선을 위한 지원이 필요한 전통시장의 재활성화를 도모하기 위한 사업	
지원대상 및 요건	○ 지원대상 : 1. 등록시장, 2. 인정시장, 3. 기타시장 ○ 지원요건 : 시장상인회, 상점가진흥조합, 협동조합, 법인, 시장관리자 구비	
지원 사업	경영선진화	○ 시장관리점포경영 선진화 지원 1. 시설현대화 및 경영활성화, 상권개발, 시장정비사업 자문 2. 시장활성화 전략 도출 및 자문 3. 상품디스플레이, 점포 인테리어 지도 4. 상인조직 역량 강화를 위한 상인회 지원
	경영혁신 및 상인교육	○ 마케팅, 교육연수 지원 1. 고객 및 매출 증대를 위한 다양한 마케팅 활동 지원 2. 공동구매, 판매행사 등 지원 3. 의식혁신, 고객관리, 판매기법 등 교육지원
	시설현대화	○ 전통시장 및 상점가 시설현대화 지원 1. 노후시설 개보수 2. 부족 시설 확충
	지역상권 활성화	○ 상권활성화, 경영혁신 지원 1. 지역특화상권 및 점포 지원 2. 상권활성화구역 지원

자료 : 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법, 2012. 제20조, <http://www.moleg.go.kr>

(2) 전통시장 활성화 관련 정책

1) 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업

- 전통시장 및 상점가의 종합적 활성화 지원
 - 쇠퇴하는 전통시장 및 상점가의 활성화를 위한 시설현대화사업과 경영혁신사업으로 추진
- 시설현대화사업은 주차장, 아케이드, 공중화장실 등 낙후된 전통시장 및 상점가의 물리적 환경을 개선하기 위한 사업임
 - 전체 지원액의 약 80% 이상을 차지하고 있는 중요 사업임
 - 지난 10년간 사업 추진으로 많은 전통시장의 시설이 개선되었음에도 불구하고, 지속적인 사업 추진이 필요한 실정임
 - 사업을 추진하고자 하는 곳에서는 주차장, 진입로, 화장실, 상·하수도, 전선지중화, 공동전기·가스·소방시설 등에 대해서는 민간부담이 면제됨
 - 지원조건은 국비 60%, 지방비 30%, 민간 10% 비율로 지원함
- 경영혁신사업은 마케팅, 상인교육 및 시장관리, 홍보 등 전통시장 및 상점

가 상인을 대상으로 상업경제 측면의 비물리적 환경을 개선하기 위한 사업으로 추진

- 마케팅 사업은 공동마케팅, 시장투어 등을 추진하며, 공동마케팅은 고객 및 매출 증대를 위한 이벤트행사, 홍보사업, 특화사업 등 마케팅 활동비를 지원하고, 시장투어는 시장당 버스 34대 이내에서 지원함
- 상인교육 및 시장관리 사업은 상인대학, 상인대학원, 역량강화 등을 중심으로 추진하며, 상인들을 대상으로 한 경영 교육, 리더십 교육, 조직 육성 등을 추진함
- 홍보 사업은 우수시장 상품 전시회 등을 개최하여, 지역 특산품 홍보와 우수상품 전사·판매 등을 지원함

2013년 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업 내역

분 야	사 업 명	지 원 내 용	지원조건	
경 영 현 신 사 업	시설 현대화	전통시장 및 상점가 시설현대화 ○ 주차장, 전기·가스·소방 등 안전시설, 고효율 LED 조명설치(시장 내 공동구간), 아케이드, 진입로, 공중화장실, 상·하수도, 고객편의시설, 기반시설 등	국 비 60% 지방비 30% 민 간 10%	
	마케팅	공동마케팅	○ 고객 및 매출 증대를 위한 이벤트행사, 홍보사업, 특화사업 등 다양한 마케팅 활동비 지원	국비 90% 상인 10%
		시장투어	○ 전통시장과 주변 관광지를 연계한 관광 상품 개발운영, 시장투어 차량비 및 여행자보험료 지원	국비 100%
		공동구매 및 특가판매 지원	○ 공동구매·판매행사 홍보판촉비 지원 등	국비 90% 상인 10%
	상인 교육 및 시장 관리	상인대학	○ 의식변화, 상인조직활성화, 시장 및 점포경영활성화방안, 우수시장 벤치마킹 등 교육 지원	국비 100%
		상인대학원	○ 리더십, 시장운영, 상인조직육성 교육 지원	국비 100%
		상인조직 역량 강화	○ 상인조직 역량 강화를 위해 전문인력(시장매니저)을 채용하는 상인회에 인건비 보조	국비 30~70% 상인 70~30%
		상인 교육·연수	○ 맞춤형교육, 정보화교육, 선진지시장 탐방, 워크숍 등	국비 100%
	자문지도	시장 자문 점포 지도 ○ 시설현대화, 경영활성화, 상권개발, 시장정비사업 등 자문 ○ 점포경영, 상품디스플레이 등 지도	국비 100%	
	상품권 발행	온누리상품권 발행 지원 ○ 상품권 발행, 시장 및 점포가맹, 취급 및 회수 대행 및 각종 수수료지원 등	국비 100%	
	홍보	우수시장 상품 전시회 개최	○ 상인연합회 지회 지역의 전통시장 우수상품 및 특산품 홍보와 판매를 위한 전시회 개최 비용 지원	국비 70% 상인·지자체 30%
		시장정보지	○ 시장 및 상점가, 점포 우수사례소개, 우수상품 발굴홍보 및 시장정보지 발송	국비 100%

자료 : 중소기업청, 2013년도 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업, 2012



2) 특성화시장 육성사업

- 전통시장과 활성화와 관련된 특성화시장 육성사업을 통한 문화관광적 활성화 방안을 모색하는 정책임
 - 기존 문화체육관광부에서 문전성시사업을 추진하였으며, 이를 연계하여 2008년 이후 중소기업청에서 문화관광형시장사업을 추진함
 - 2012년 이후 문화관광형시장 사업을 보다 세분화하여, 시장별 맞춤형 지원을 위한 특성화시장 육성사업을 추진함
- 특성화시장 육성사업은 시장별 맞춤형 지원을 위한 사업으로, 개별시장이 지닌 고유 특성을 발굴개발하여 전국적인 브랜드를 갖추고, 쇼핑과 관광이 가능한 특성화시장을 육성하는 계획임
 - 문화관광형시장 : 지역 문화관광자원과 연계가 가능한 시장을 먹거리, 볼거리, 즐길거리 있는 시장으로 조성
 - 국제명소시장 : 외국인 관광객이 많이 찾는 지역의 시장을 외국인이 쉽게 찾고 방문할 수 있도록 지원
 - 향토5일장 : 역사전통이 있는 5일장에 대해 축제행사, 시장투어 등과 연계한 관광상품 개발 및 농산물 직거래 장터 등 지원
- 시장별 특성화 개발을 위해, 2년 간 10억원 한도(국비기준) 내에서 먹거리, 볼거리, 즐길거리 등 콘텐츠 위주 개발 지원
 - 내·외국인이 문화예술을 직접 체험하고 즐길 수 있는 문화체험장, 야외공연장, 문화창작공간 등 조성
 - 단, 아케이드, 주차장, 시장진입로, 점포 리모델링 등 시설현대화사업으로 추진하는 사업과 부지매입, 신축은 지원에서 제외
 - 총 사업비의 30~50% 지원(국비기준)

2012년 특성화시장육성 추진현황

구 분	'11년도	'12년도	비 고
지원대상	문화관광형시장	문화관광형시장 국제명소시장 향토5일장	시장특성별 지원
지원예산	70억원	113억원	
지원조건	국비 60%, 지방비 40%	국비 30~50%, 지방비 70~50%	1, 2년 50% 3년 30%
지원규모	9(신규 6, 계속 3)	23(신규 16, 계속 7)	
지원기간	2년	2년+1년	

자료 : 소상공인정책국, '12년도 특성화시장육성 사업계획, 2012

- 시장별 특성화 개발을 위한 주민 역량 강화, 참여도 증진을 위한 상인교육 프로그램 운영
 - 시장 특성에 적합한 다양한 교육과정 개발
 - 자치단체, 상인회, 민간이 참여하는 워크숍을 지역별로 주기적으로 개최하여 사업 이해도 제고
- 특성화시장으로의 지속 발전이 가능하도록 상인조직 역량강화를 위한 사회적 기업 육성 지원
 - 전통시장 내 수익창출 모델을 발굴하여 고용부, 지자체 등의 지원사업과 연계하여 지원
 - 특성화시장에 대하여 실태조사를 거쳐 주차장 운영 등의 수익기반을 토대로 시장별 사회적 기업 설립 지원
 - 사회적 기업 활동에 의해 발생한 수익은 시장발전을 위해 재투자
- 다양한 홍보·마케팅 활동 지원
 - 시장별 자매결연 기관을 확대하고, 자발적 참여 유도
 - 젊은 고객이 함께할 수 있는 사업 추진
 - 특성화시장을 효과적으로 관리·홍보할 수 있는 홈페이지 구축
 - 특성화시장의 성과 확산과 인지도 제고를 위한 종합홍보

문화관광형 시장 선정 현황

구분	시장명	주요 사업 내용	예산(백만원)	
			예산	집행액
신규 (6)	속초 관광수산물시장	○ 실향민문화거리 조성, 문화축전·마케팅·놀이패조직 등	1,275	625
	금산시장/ 금산수삼센터	○ 휴카페, 수공간 조성, 문화 예술공연, 시장놀이 등	1,213	839
	단양 구경시장	○ 문화센터 조성, 시장 축제, 특산물 브랜드화 등	1,174	748
	정이있는 구포시장	○ 구포나루카페·구포경 조성, 장터축제 등	1,180	804
	진주 중앙유등시장	○ 유등시장조성, 진주축제연계, 스토리텔링개발 등	1,412	968
	수원팔달문시장	○ 유상학교·박물관·방송국설치, 왕의길 조성, 라디오드라마·축제 등	1,482	714
계속 (3)	서귀포매일 올레시장	○ 올레정보교류관 조성, 올레축제 등	762	209
	울주남창 옹기종기시장	○ 홍보·문화관 조성, 특화상품, 옹기제작체험	613	479
	운양온천시장	○ 미니전시관, 미니라디오, 온궁예술단 운영, 온등거리 조성 등	613	426
계			9,724	5,812

자료 : 소상공인정책국, '12년도 특성화시장육성 사업계획, 2012



4. 관련 사례 분석

(1) 정남진 장흥토요시장



정남진 장흥토요시장 현황

- 전남 장흥군 장흥읍 예양리 158-1(14,568㎡, 4,414평)
- 사업내용
 - 장옥 및 아케이드, 막구조물 등 시설현대화
 - 토요시장 개장, 축제 및 이벤트 개최
 - 매주 토요일 10개 읍면 지역특산품 판매장 및 수산물 활어센터 운영
 - 철저한 원산지 표시 : 자율관리위원회, 자체 질서위원제도 운영
- 운영현황
 - 등록시장, 임시시장
- 상인회
 - 정남진장흥토요시장 상인회(법적단체 5년, 가입률 100%, 윤선경)
 - 상인회 사무실, 회의실, 교육장 설치
- 시설현황
 - 점포수 : 총 223개(운영점포 168, 빈점포 6, 노점 45)
 - 화장실(6동 24칸), 아케이드-막구조, 이벤트 광장 설치, 주차장(800대)
 - 종사자 : 총 453인(상인회 103명)

- 경쟁업체 현황
 - LG마트 0.70km, 하나로마트 1.003km, 정남진마트 1.00km 거리 내 위치
- 착안사항
 - 상인과 노점, 행정의 유기적인 결합을 통한 하나의 시장으로서의 인식과 이를 통한 활성화 방안의 공동 모색 추진
 - 시설현대화사업과 경영혁신사업의 병행
 - 관광객의 특성을 고려한 시장 운영(토요시장, 마케팅 회사 위탁 운영 등)
 - 상인 스스로의 상인역량강화 추진 및 전문 컨설팅 추진
 - 저렴한 지역 특산물 공급(한우고기 전문매장, 매생이, 키조개, 기타 농수 특산품) 및 점포주와 노점상 간 업종 배치, 시설 배치, 시설관리 등에 대한 약속 체결
 - 노점상 중심의 농산물, 특산물 판매 시 상품에 대한 원산지 표시와 재방문 고객에 대한 철저한 서비스 실시
 - 상인 중심의 자율관리기구를 설치하여, 전체시장 이미지를 훼손하는 상인들에 대한 자체적인 관리·감독 실시
 - 장흥군청이 직접 숙박시설을 선정하고 이를 관광객에게 제공하여, 전통시장 방문 관광객에 대한 편의 제공

(2) 제주시 민속오일시장



제주 민속오일장 현황



- 제주특별자치도 제주시 도두1동 1212번지(7,436㎡, 2,249평)
- 사업비 : 총 62억원
 - 전통시장 시설현대화 사업 56억, 특성화시장육성사업 6억
- 사업내용
 - 할머니 장터 운영(할머니 노점 직거래 장터)
 - 상인들 명찰 및 유니폼 제작, 노점별 봉투 제작
 - 문화강좌공간 조성
 - 고객지원센터(쉼터, 만남의 광장, 홍보관, 회의실, 놀이터 등)
 - 손에 잡히는 경제 따라잡기 행사(장보기 활동 경연, 경제 퀴즈)
 - 전통적 볼거리 제공(대장간, 전통식품 제작장)
- 운영현황
 - 등록시장, 장옥형시장
- 상인회
 - 제주시 민속오일시장(법적단체 5년, 가입률 100%, 흥민표)
- 시설현황
 - 노점수 : 총 987개
 - 화장실(1동 12칸), 비가림시설, 문화강좌공간, 주차장(2,500대)
 - 종사자 : 총 1,067인(상인회 987명)
- 경쟁업체 현황
 - 이마트 1.00km, 런던물류 0.50km 거리 내 위치
- 착안사항
 - 상인회 역할의 중요성 인식 필요
 - 노점상 중심의 비상시 상인 조직화 및 적극적인 역량 강화
 - 전통시장에서 추진하는 모든 사업의 기획을 상인회를 중심으로 추진
 - 상인회 조직을 직원 3명, 임원 28명, 28개 부서로 세분화하여 운영
 - 상인주도로 기존 노점상을 활용한 “할머니장터” 운영, 소비자가 요구하는 고객편의시설 조성, 노점 구획의 명확한 구분, 다양한 이벤트 활동 전개 등 추진

(3) 속초시 중앙전통시장 및 종합중앙시장



속초시 중앙전통시장 현황

- 강원도 속초시 중앙동 493-3 외 127번지(13,470㎡, 4,081평)
- 사업비 : 총 112.7억원
 - 전통시장 시설현대화 사업 102억, 문화관광형시장사업 12.7억
- 사업내용
 - 아케이드, 간판, 가로등 등
 - 바닥 패턴 정비
 - 상인회사무실, 점포 외관 정비
 - 고객지원센터(쉼터, 만남의 광장, 명태박물관 등)
 - 먹거리(아바이 순대, 닭강정, 회센터 등)
 - 볼거리(명태박물관, 상품진열대)
 - 즐길거리(쉼터, 루미나리, 트릭아트 포토존, 패턴블럭 등)
- 운영현황
 - 등록시장, 상설시장, 상가건물형시장
- 상인회
 - 속초관광수산물시장 상인회(시군구청 등록 상인회, 가입률 100%, 김영훈)
- 시설현황
 - 노점수 : 총 60개



- 화장실(2동), 아케이드, 루미나리, 주차장
- 종사자 : 총 336인(상인회 227명)

○ 착안사항

- 전통시장 및 주변 상점가, 중심시가지 등 구도심 전체에 대한 종합적인 활성화 방안 도출 및 사업 추진
- 각 상인회 간 연계 및 협력 체계 구축
- 통합 상인회 주도의 상인역량강화 사업 및 시설현대화 사업 추진
- 시장경영진흥원, 지역 내 전문가 등 외부 전문가의 지속적인 교육과 자문, 상인들의 적극적인 사업 참여
- 소비자 중심의 사고에 기반한 사업 발굴 및 추진
- 지역 주민 이외의 외부 관광객 유인을 위한 다양한 볼거리, 먹거리, 즐길거리 개발
- 상인이 먼저 웃고, 먼저 다가가고, 먼저 인사하는 서비스 환경 조성
- 시설 수준에 비해, 외부 관광객을 흡수하기 위한 다양한 상품과 시설공간을 조성하였으며, 무엇보다 역량강화의 중요성에 대한 인식을 강하게 하고 있으며, 상인들의 적극적인 참여가 이루어지고 있음

5. 관련자 인터뷰 조사

① 1차 상인회 인터뷰

(1) 인터뷰 조사 개요

- 대상 : 청양시장 상인회
- 일시 : 2013년 5월 17일(1차)
- 장소 : 청양시장 상인회사무실

(2) 인터뷰 조사 내용

1) 시설 개선 부문

- 아케이드 설치 : 동양고무신~화장실 구간
- 마트형 재개발 : 노점 및 상인 협력
- 시내버스 순환체계 : 청양시장을 둘러싸고 시내버스 순환, 간이정류장 설치 등
- 휴게실 등 설치 : 상인회사무실, 휴게실, 운동시설 등 설치
- 업종재배치 : 유사 업종 간 집단화
- 시장 입간판, 안내표지판 설치

2) 소프트웨어 개선 부문

- 마케팅 : 청양시장 마케팅 필요
- 농협상품권 폐지

(3) 인터뷰 조사 결과

1) 중심상권 활성화의 최우선 과제를 시설현대화로 제시함

- 현재 시설수준에 대해서는 만족하고 있음
- 다만 추가적인 시설개선(아케이드 설치, 휴게실 설치 등)을 요구함

2) 그러나 시설개선 등을 위한 상인들의 참여에 대해서는 부정적임



② 2차 상인회 인터뷰

(1) 인터뷰 조사 개요

- 대상 : 청양시장 상인회
- 일시 : 2013년 6월 17일(2차)
- 장소 : 청양시장 상인회사무실

(2) 인터뷰 조사 내용

1) 시설 개선 부문

- 주차장 부지에 청양도립대 학생 등을 대상으로 하는 먹거리시장 조성

2) 소프트웨어 개선 부문

- 선진지견학 추진 : 상인 동의 시 추진 방향 모색 필요
- 주식회사 및 협동조합 설립
 - 모든 것에 우선해서 협동조합이나 주식회사를 설립해서, 가격을 싸게 하고 상품의 질을 높이고, 업종 재배치를 추진할 필요가 있음

3) 휴먼웨어 개선 부문

- 상인 고령화 현상 심각
- 상인 의식 개선 필요 : 점포 진열선 조차 안 지킴

(3) 인터뷰 조사 결과

1) 1차 인터뷰에 비해, 중심상권 활성화를 위한 상인의식개선 요구

- 그러나 상인회 구성원의 고령화, 지역주민 감소 등에 대한 우려 표명
- 또한 상인들의 구태적인 의식수준에 대한 문제 제기

2) 중심상권의 특성화 전략 필요성 제기

- 먹거리나 기타 특화점포 유치, 협동조합 설립 등에 대한 필요성 제기

3) 그러나, 상인의 주체적인 역할에 대해서는 실천의 어려움 제기

③ 3차 상인회 인터뷰

(1) 인터뷰 조사 개요

- 대상 : 청양군수, 청양시장 상인회 및 중심시가지 상인(약 50명)
- 일시 : 2013년 7월 8일(3차)
- 장소 : 청양시장 문화체육센터 3층 소강당

(2) 인터뷰 조사 내용

1) 시설 개선 부문

- 아케이드 설치 필요 : 서울전파사-화장실 구간
- 복합건물 조성 : 주차장, 상인회사무실 등 입지 필요
- 입간판 등 설치 : 시장 출입구 입간판, 안내표지판 설치
- 상징조형물 설치 : 구기자약초시장 전면
- 내부시설 개선 : 구기자약초시장 건물 리모델링(환풍문제, 방한문제)

2) 소프트웨어 개선 부문

- 홍보·마케팅 : 고추시장 홍보 필요

(3) 인터뷰 조사 결과

1) 시설환경개선에 대한 추가 요구

- 전통시장 중심의 시설현대화 방안 모색 필요
- 그러나 중심시가지 등 주변 상점가 상인들의 의견 개진 미흡

2) 전통시장에 대한 홍보·마케팅 방안 모색 필요

- 청양읍 중심상권이 지닌 역사문화적 가치 발굴이 필요하며,
- 이를 통해, 지역 상권 전체를 아우르는 홍보·마케팅 방안 필요

3) 추가 인터뷰 조사 필요

- 요구사항에 대한 서면 제출 요구 필요



4] 1차 청양군 부군수 인터뷰

(1) 인터뷰 조사 개요

- 대상 : 청양군 부군수
- 일시 : 2013년 5월 29일
- 장소 : 청양군청 부군수실

(2) 인터뷰 조사 내용

1) 시설 개선 부문

- 사업구역 조정 필요
 - 중심상권 범위를 중심시가지를 포함하여 설정할 필요가 있음
- 중심가로 주변 간판정비 및 환경정비 추진 필요
- 시장 내부에 휴식공간 및 문화시설, LED 지붕 등 설치 필요
- 야간먹거리 장소 조성 필요

2) 소프트웨어 개선 부문

- 무엇보다 상인들의 역량강화가 선행되어야 함

3) 휴면웨어 개선 부문

- 시설현대화 및 특성화 등을 통한 지역주민과 외지인 유입 확대
- 축제유치, 대학생 전용공간 조성 등 청양도립대 학생 유입 확대

(3) 인터뷰 조사 결과

1) 중심상권 활성화를 위한 상인의식개선 및 특성화 전략 요구

- 지속적인 상인교육 및 전문 자문가 운영을 통한 상인역량강화 요구
- 먹거리시장, LED 지붕 등을 통한 주민과 대학생, 관광객 유입 확대 필요

2) 무엇보다 상인역량강화가 선행되어야 함을 제기함

- 상인이 변화할 수 있는 교육과 자문 등에 대한 지속성 확보 필요 제기

5] 2차 청양군 부군수 인터뷰

(1) 인터뷰 조사 개요

- 대상 : 청양군 부군수 및 관련 실과장
- 일시 : 2013년 7월 19일
- 장소 : 청양군청 부군수실

(2) 인터뷰 조사 내용

1) 시설 개선 부문

- 아케이드 설치
 - 설치 구간 및 형태에 대한 재검토 필요
 - 상인들이 요구하되, 실현가능성을 고려하여 결정
- 채소전 비가림시설
 - 상인들이 요구하는데, 이 사업은 반드시 추진할 필요가 있음
- 진입도로 확충
 - 불법 건축물 및 점포 등에 대한 철거 후 진입도로 확충이 필요함
- 복지타운 건립 문제
 - 청양읍사무소를 활용한 복지타운 조성이 요구됨에 따라, 이에 대한 추진 방안, 계획서 작성 등에 대한 검토 필요

2) 소프트웨어 개선 부문

- 상인 및 대학생 축제 지원 확대 필요
- 상인교육 보다는 상인을 지속적으로 도와 줄 수 있는 컨설턴트 필요

3) 휴먼웨어 개선 부문

- 상인들의 역량 강화를 위한 보다 적극적인 방안 모색 필요

(3) 인터뷰 조사 결과

- 1) 기본계획(안)에 대한 실현가능성 및 사업규모 재검토 필요
- 2) 상인역량강화를 위한 지속가능한 방안 모색 필요



6 1차 청양군 군의회 인터뷰

(1) 인터뷰 조사 개요

- 대상 : 청양시장 군의회
- 일시 : 2013년 6월 11일
- 장소 : 청양군청 군의회 회의실

(2) 인터뷰 조사 내용

1) 청양시장 문제점

- 지역인구 감소, 고령화 등이 문제로 대두됨

2) 시설 개선 부문

- 주차장 및 상인회관
 - 주차장 등 고객지원센터 건립 필요성이 적음
- 빈점포 리모델링
 - 점포 문제는 상인들의 권리금, 재임대 문제 등을 먼저 해결해야 함
- 구기자시장, 고추시장의 부지 확장 필요
- 터미널 이전, 신시가지 형성 등 도시재생 차원의 신규사업 발굴 필요

3) 휴면웨어 개선 부문

- 주차장 대신 젊은 고객을 유입할 수 있는 색다른 점포 조성 필요

(3) 인터뷰 조사 결과

1) 중심상권 활성화를 구도심 재생과 연계하여 파악

- 고객지원센터 등 시설개선보다는 새로운 고객의 유입을 위한 신규점포 조성, 터미널 이전 등 요구

2) 특히 대학생을 유치할 수 있는 새로운 방안 모색 필요 제기

- 상인의 의식개선이 선행되어야 함

7] 2차 청양군 군의회 인터뷰

(1) 인터뷰 조사 개요

- 대상 : 청양시장 군의회
- 일시 : 2013년 8월 27일
- 장소 : 청양군청 군의회 회의실

(2) 인터뷰 조사 내용

- 너무 시설 중심이다.
- 지역주민이외의 젊은세대, 관광객의 유입이 필요함
- 다목적 광장 등 광장 사업 불필요
 - 광장사업 보다는 구기자약초시장 내 족욕장 보완, 비가림시설 설치 등이 필요함
 - 임대 아파트 내 젊은 부부, 대학생 등이 이용할 수 있도록 하는 다양한 프로그램(현재 목요일 마다 문화공연 시행 중)
- 전통시장은 먹거리가 필요함
 - 먹거리 장터, 기존 시장 내 점포 등을 활용하여 설치
- 지리적표시제, 표찰 등 활용 필요
- 청양시장과 다른 관광자원을 연계한 “tour형 관광상품” 개발 필요
- 가로변 노점상을 공용 주차장 내로 유입 필요
- 청양군 직거래장터, 반짝장터, 계절장터 등 설치 필요
 - 공간 조성 보다는 기존 공간에서 복합 활용하는 방안
 - 최소한 명칭만이라도 부여할 필요가 있음
- 빈점포 매입 및 리모델링 필요
 - 대학생 창업, 카페, 도시락 점포, 반찬가게 등 설치
- 사회적 기업, 협동조합, 다문화가정 등
 - 청양시장에서 안 파는 것, 다문화의 먹거리 등 개발 발굴 필요



⑧ 관련자 인터뷰 조사 결과

1) 청양시장 문제점

- 고령화, 소비인구 감소를 제기함

2) 시설 개선 부문

- 현재 청양시장의 개선이 높다는 점에 대해서는 모두가 동의함
- 아케이드, 안내기능 강화 등 시설현대화에 대해서는 원칙적으로 동의
- 그러나 추가 주차장 확보는 부정적이며, 신규점포 및 상점가(먹거리시장) 조성, 터미널 이전 등 기존과는 다른 새로운 현대화 방식 요구

3) 소프트웨어 개선 부문

- 중심상권 활성화의 최우선과제로 소프트웨어 개선을 요구함
- 상인역량강화를 위한 선진지견학, 상인교육 등에 대한 인식 공유
- 그러나 상인은 이것에 대한 실천가능성에 부정적이며, 특히 교육 등에 대해서는 고령인구로 인해 실천성이 떨어짐을 표명함

4) 휴먼웨어 개선 부문

- 중심상권 활성화를 위해서는, 기존과는 다른 새로운 소비계층의 확보가 선행되어야 한다는 것에 대한 인식 공유
- 지역주민 뿐만 아니라, 이용성이 떨어지는 청양도립대 학생, 외부 관광객을 끌어들이 수 있는 방안 모색에 대한 필요성 공유
- 신규점포 유치, 먹거리 시장 조성 등 시설현대화와 문화축제이벤트 개최 등 경영개선 등 다양한 방식 도입에 대한 필요성 제기함

5) 종합

- 중심상권 활성화를 위해서는,
 - 첫째, 상인역량강화가 선행되어야 하며,
 - 둘째, 부족한 시설환경 보완 및 개선,
 - 셋째, 새로운 소비수요 확대를 위한 특성화 전략(먹거리시장 등 신규점포, 문화축제이벤트 등)에 대한 고려가 필요함을 알 수 있음

6. 의식조사분석

1] 개요

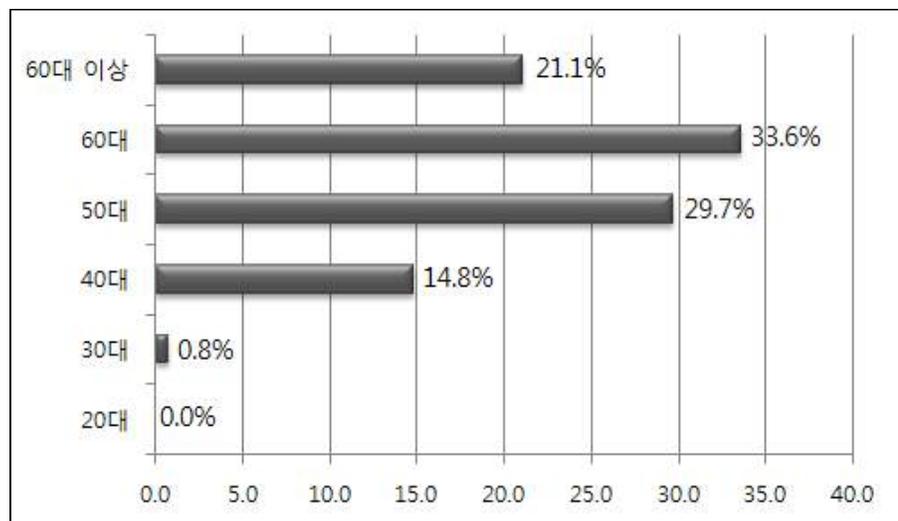
- 의식조사 분석은 청양군 내 중심상권(전통시장 및 주변 상점가) 상인, 주민들을 대상으로 실시하였음
- 의식조사 분석은 2013년 5월 7일 ~ 5월 24일까지 실시함
- 중심상권 내 상인과 주민을 대상으로 1:1 면접조사 형식으로 실시하였으며, 상인은 총 128명, 주민은 총 132명을 대상으로 실시함

2] 일반현황 분석

(1) 상인

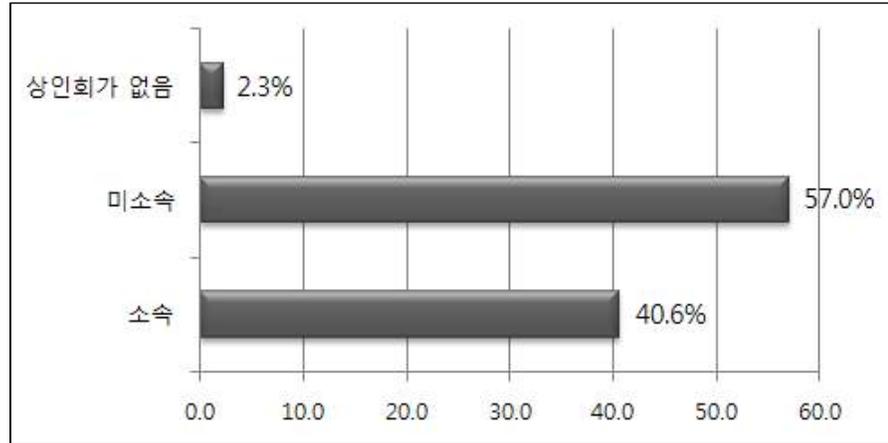
가) 상인 연령 현황

- 상인의 약 54.7% 이상이 60대 이상으로, 청양 전통시장 상인의 고령화 현상이 심각한 수준임
- 전통시장 활성화를 위한 추진주체의 고령화 현상은 관련 정책 수용 및 사업 추진의 실현성과 연속성에 약점 요인으로 작용함



나) 상인회 소속 현황

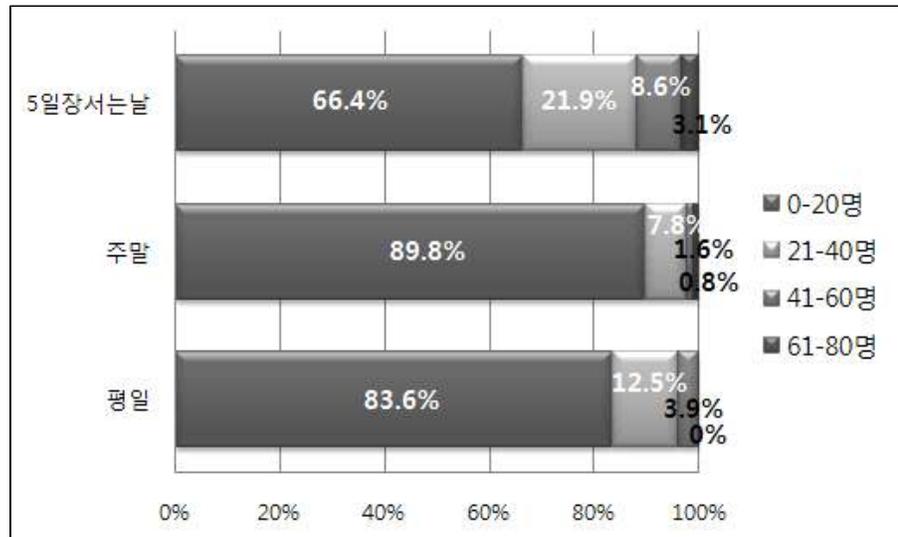
- 전체 상인의 40.6%가 상인회에 소속되어 있는 반면, 전체의 약 59.3%가 상인회가 없거나 미소속된 상황임



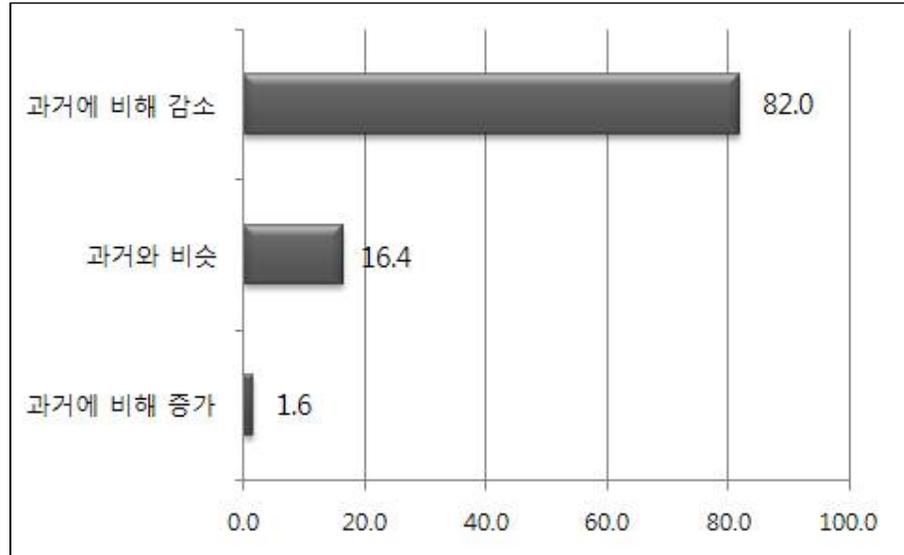
③ 이용현황

(1) 상인

- 청양 전통시장을 이용하는 이용객은 21~80명 이하가 5일장을 서는 날 전체의 33.6%, 주말 10.2%, 평일 16.4%로 나타나, 5일장이 서는날 청양시장을 방문하는 방문객이 가장 많은 것으로 분석됨
- 주말에는 0~20명 이하의 방문이 89.8%로 가장 적은 이용객이 방문하는 것으로 분석됨



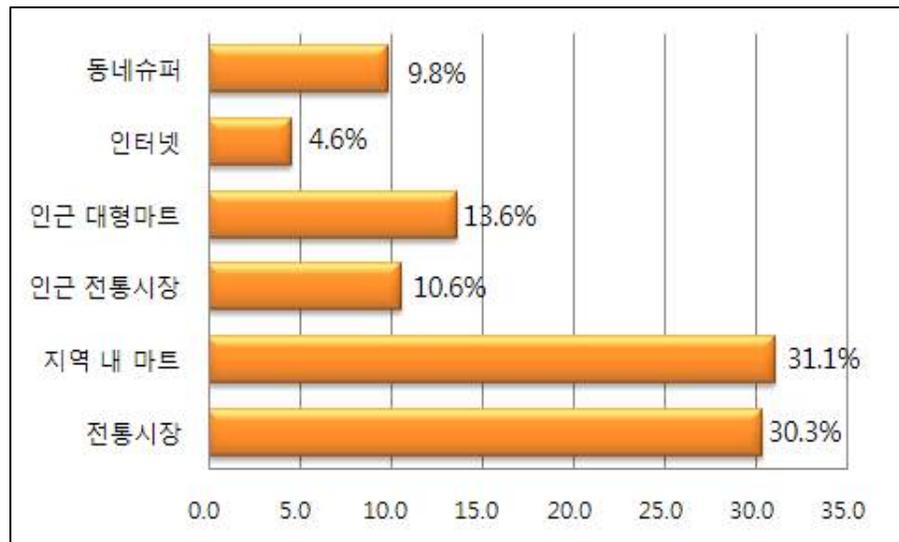
- 상인의 82%가 2년 전에 비해 상점을 이용하는 이용객의 수가 감소한 것으로 조사됨



(2) 주민

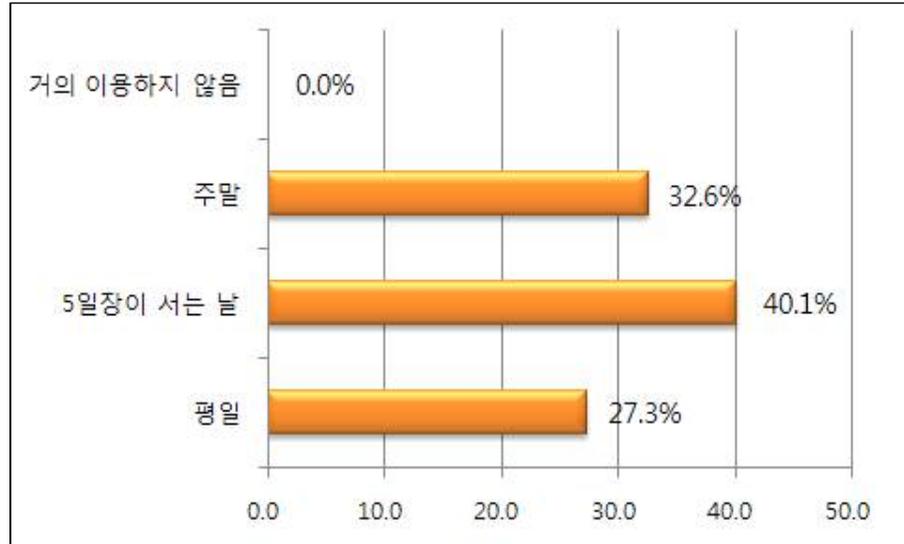
가) 주 구매 장소

- 청양시장 인근 지역 주민들의 주요 생필품 구매 장소는 지역 내 마트 (31.1%), 전통시장(30.3%)으로 나타나고 있음



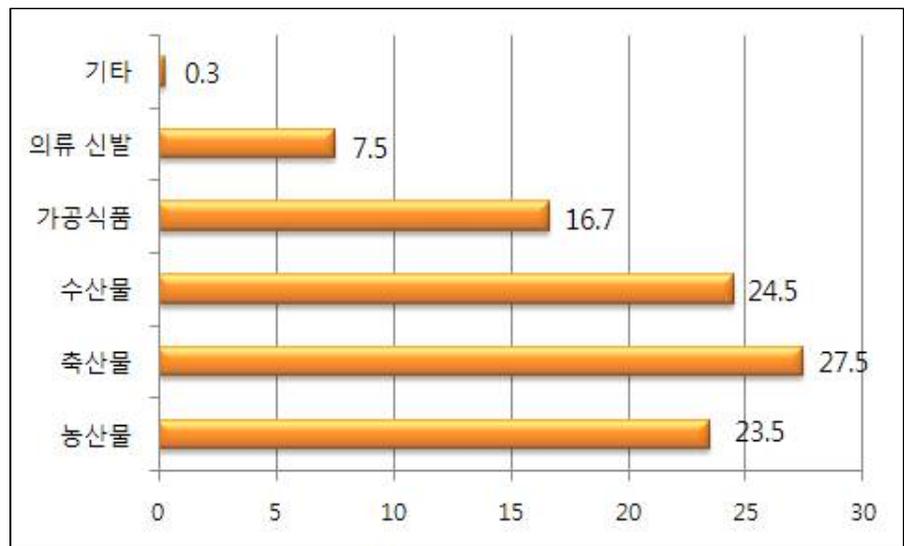
나) 주 이용 시기

- 주민들의 전통시장 이용은 전통5일장이 개최되는 시기(40.1%)에 집중되고 있는 것으로 분석됨
- 이는 주민들의 전통시장에 대한 인식이 전통5일장에 기반하고 있다는 것을 의미함



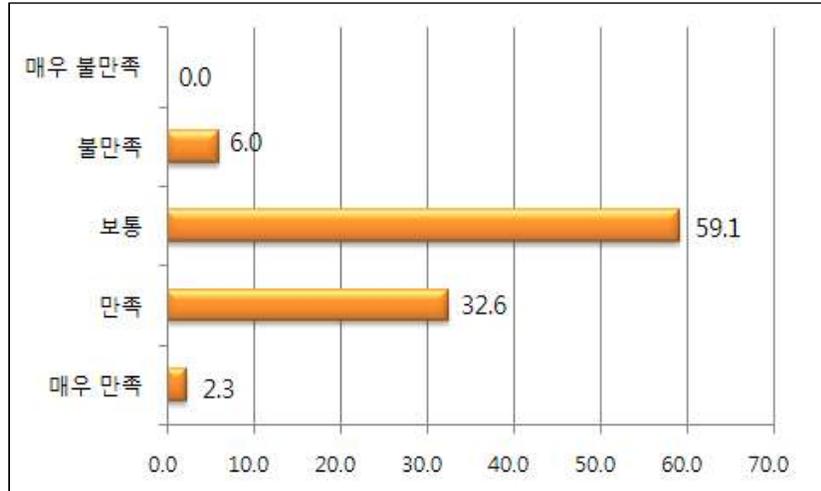
다) 주 이용 시설

- 주민들이 이용하는 시설을 살펴보면, 대부분 축산물(27.5%), 수산물점 (24.5%), 농산물(23.5%)에 집중되고 있는 것으로 분석됨



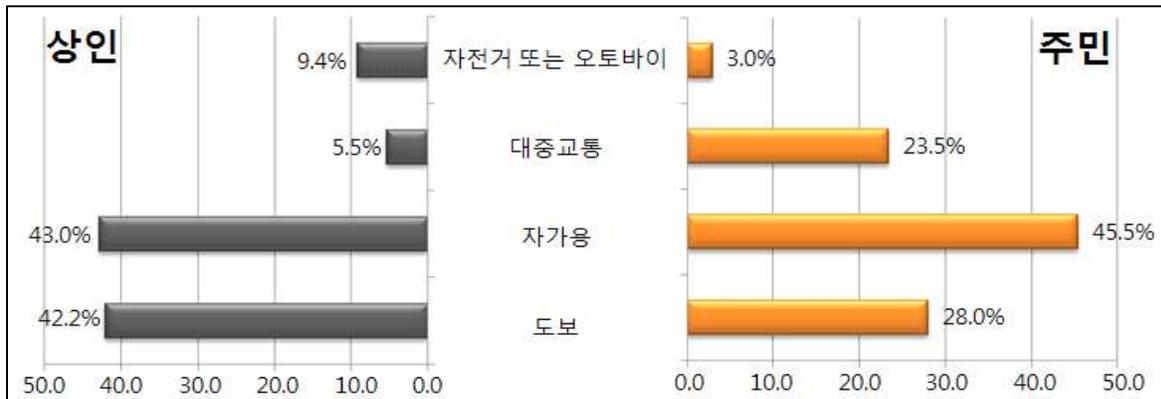
라) 전통시장 이용 만족도

- 만족도 응답에서 보통 이상의 만족도를 보이는 비중이 전체의 94.0%로, 전통시장에 대한 만족도가 높은 것을 알 수 있음

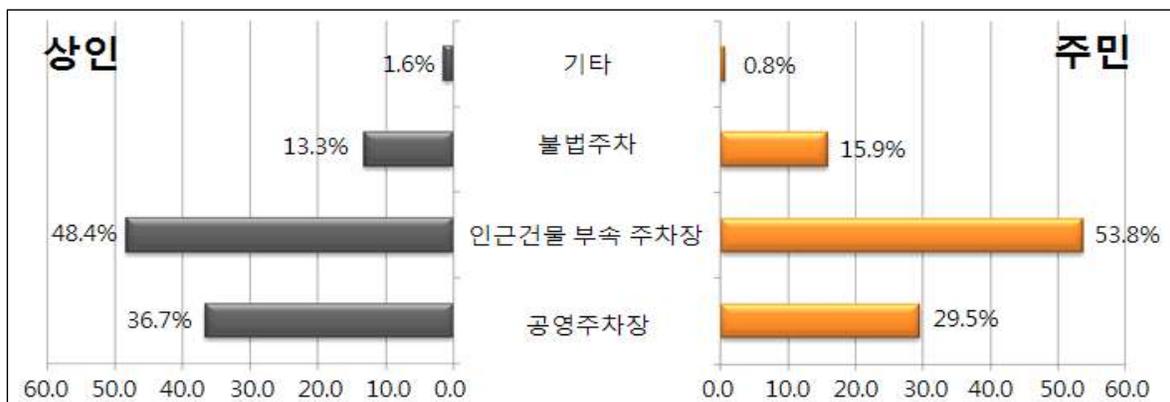


4 주차장 이용현황

○ 청양읍 중심상권을 이용할 때 주요 교통수단으로 상인 43.0%, 주민 45.5%가 자가용을 이용하는 것으로 나타남



○ 상인 48.4%, 주민 53.8%가 인근건물 부속 주차장을 이용하는 것으로 조사됨



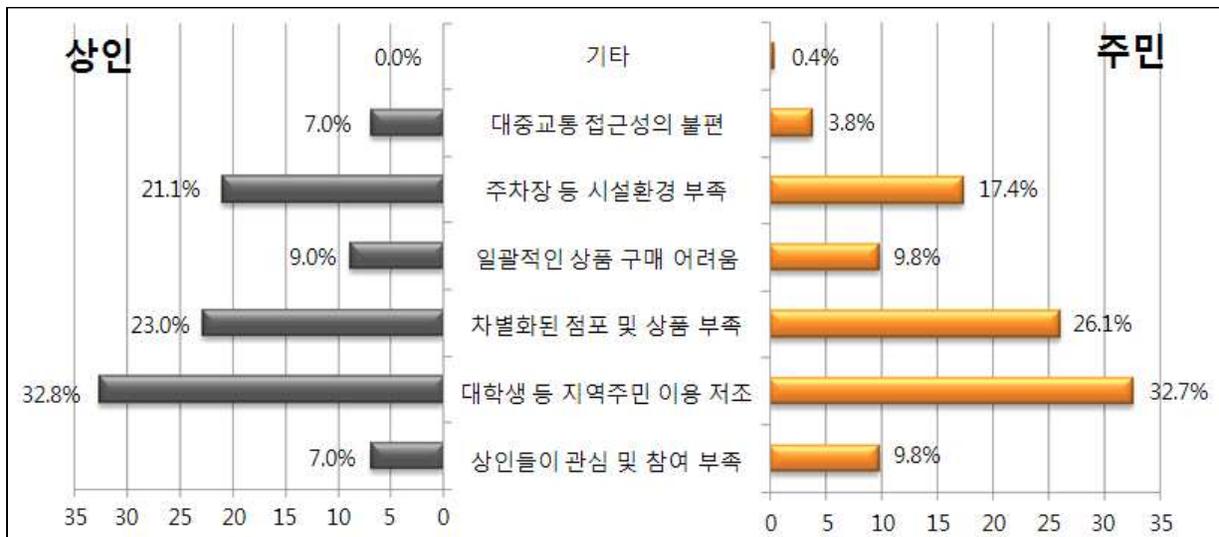


- 주차여건 관련 만족도 응답에서 보통 이상의 불만족을 보인 비중이 상인 85.2%, 주민 74.2%로 청양읍 중심상권 방문시 주차장여건에 불만족이 높음을 알 수 있음

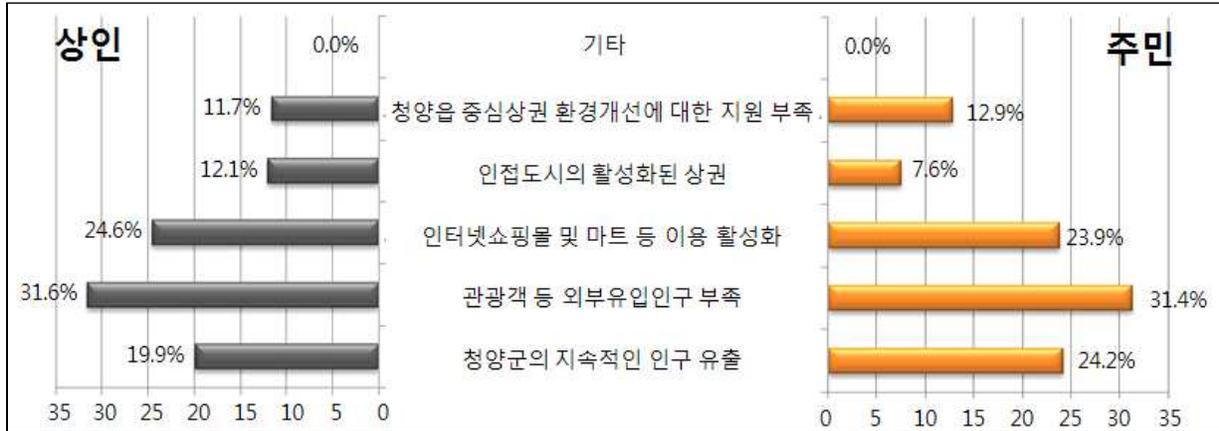


5] 전통시장 문제점 인식

- 문제점 인식은 내부요인, 외부요인, 현재 상권 현황 등을 구분하여 분석하였음
- 분석결과 두 집단 모두 상권을 어렵게 하는 요인으로 내부요인보다 외부요인에 문제점이 있다고 인식하는 것으로 분석됨
- 청양읍 중심상권을 침체 및 쇠퇴시키는 내부요인으로 상인은 32.8%, 주민은 32.7%가 대학생 등 지역주민 이용 저조 한 것을 문제점으로 꼽음



- 외부요인으로는 상인 31.6%, 주민 31.4%가 관광객 등 외부유입인구 부족을 문제점으로 인식하는 것으로 나타남



- 상인은 75.6%, 주민은 79.1%로, 주민이 상인에 비해 전통시장에 대한 문제를 조금 더 심각하게 인식하고 있는 것으로 분석됨
- 상인은 시설수준, 교류공간, 편의시설, 상품가격, 지역대표성에서, 주민은 교류공간, 편의시설, 상품가격에서 문제점을 더 느끼는 것으로 분석됨

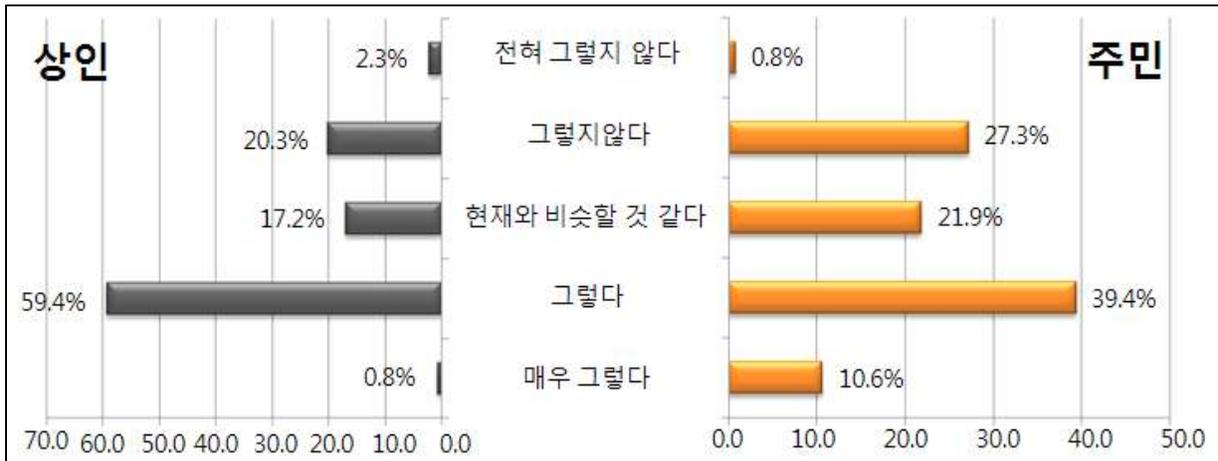
구분	상인						주민					
	합계	매우 미흡	미흡	보통	양호	매우 양호	합계	매우 미흡	미흡	보통	양호	매우 양호
문제점 종합	1,408	38	385	656	310	19	1,452	37	415	697	285	18
	100.0%	2.7%	27.3%	46.6%	22.0%	1.3%	100.0%	2.5%	28.6%	48.0%	19.6%	1.2%
시설수준	128	6	68	30	24	0	132	7	60	38	27	0
	100.0%	4.7%	53.1%	23.4%	18.8%	0%	100.0%	5.3%	45.5%	28.8%	20.4%	0%
주치장	128	19	55	35	18	1	132	15	48	45	24	0
	100.0%	14.8%	43.0%	27.3%	14.1%	0.8%	100.0%	11.4%	36.4%	34.1%	18.1%	0%
교류공간	128	1	34	80	13	0	132	0	31	87	14	0
	100.0%	0.8%	26.6%	62.5%	10.2%	0%	100.0%	0%	23.5%	65.9%	10.6%	0%
편의시설	128	4	26	83	14	1	132	0	37	80	15	0
	100.0%	3.1%	20.3%	64.8%	10.9%	0.8%	100.0%	0%	28.0%	60.6%	11.4%	0%
상품가격	128	0	32	73	21	2	132	0	31	96	5	0
	100.0%	0%	25.0%	57.0%	16.4%	1.6%	100.0%	0%	23.5%	72.7%	3.8%	0%
상품 다양성	128	4	35	58	31	0	132	14	48	55	15	0
	100.0%	3.1%	27.3%	45.3%	24.2%	0.0%	100.0%	10.6%	36.4%	41.7%	11.3%	0%
친절 서비스	128	1	12	42	64	9	132	0	15	53	58	6
	100.0%	0.8%	9.4%	32.8%	50.0%	7.0%	100.0%	0%	11.4%	40.2%	43.9%	4.5%
매력도	128	1	39	64	23	1	132	0	51	60	21	0
	100.0%	0.8%	30.5%	50.0%	18.0%	0.8%	100.0%	0%	38.6%	45.5%	15.9%	0%
이용거리	128	0	36	50	40	2	132	0	40	42	42	8
	100.0%	0%	28.1%	39.1%	31.3%	1.6%	100.0%	0%	30.3%	31.8%	31.8%	6.1%
이용 편리성	128	1	30	68	29	0	132	1	25	66	36	4
	100.0%	0.8%	23.4%	53.1%	22.7%	0%	100.0%	0.8%	18.9%	50.0%	27.3%	3.0%
지역 대표성	128	1	18	73	33	3	132	0	29	75	28	0
	100.0%	0.8%	14.1%	57.0%	25.8%	2.3%	100.0%	0%	22.0%	56.8%	21.2%	0%



⑥ 전통시장 전망 인식

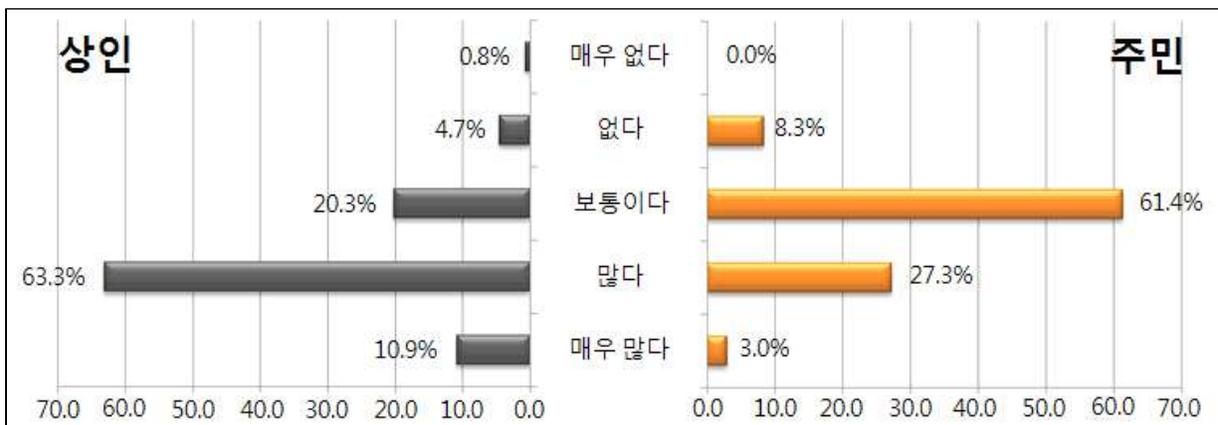
가) 활성화 가능성

- 전통시장 활성화 가능성에 대한 인식에서, 상인은 전체의 60.2%가, 주민은 전체의 50.0%가 가능성이 높다는 응답을 하고 있음
- 청양시장에 대한 지속적인 시설개선이 추진되어 시설수준은 높아졌지만, 이것이 상권 전체의 활성화로 이어지지 못하고 있는 현실을 체험하고 있는 상인과 주민 모두 활성화 가능성을 낮게 평가하고 있음



나) 활성화 참여 의사

- 전통시장 활성화와 관련하여, 상인과 주민 모두 높은 참여의사를 보이고 있음
- 특히 상인(94.5%)의 경우 영업권과 관련이 있다는 점에서 주민(91.7%)에 비해 높은 참여의사를 보이고 있음



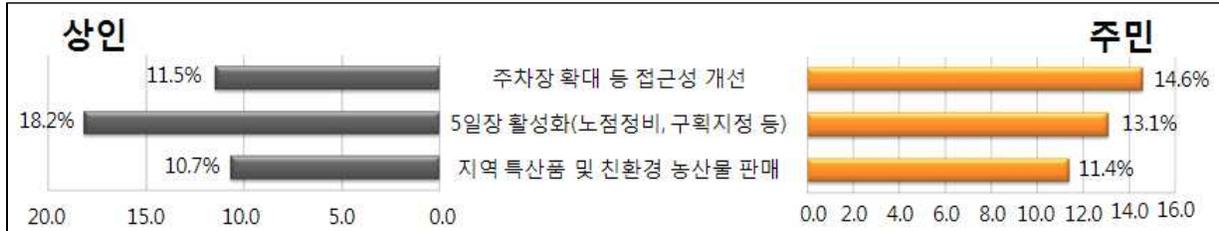
7] 전통시장 활성화 방안

- 지역특산품 및 친환경 농산물 판매 사업이 상인(46.1%), 주민(50.0%) 모두 매우 중요하다고 조사되었음
- 상인은 편의시설 확충(89.8%), 특화시설 도입(68.0%), 볼거리 제공(66.4%), 주말장 확대(65.6%)가 다른 요소들에 비해 높은 응답을 나타내고 있음
- 주민은 상인 서비스 개선(78.0%), 상인교육(68.9%), 공공시설 도입(65.2%), 편의시설 확충(65.1%), 가로환경 개선(59.9%), 특화시설 도입(59.8%)가 다른 요소들에 비해 높은 응답을 나타내고 있음

구분	상인						주민					
	합계	매우중요 하지않음	중요하지 않음	보통	중요	매우 중요	합계	매우중요 하지않음	중요하지 않음	보통	중요	매우 중요
활성화 종합	2,560	3	53	605	1,387	512	2,640	0	42	614	1,345	639
	100.0%	0.1%	2.1%	23.6%	54.2%	20.0%	100.0%	0.0%	1.6%	23.3%	50.9%	24.2%
특산품 판매	128	0	0	14	55	59	132	0	0	22	44	66
	100.0%	0%	0%	10.9%	43.0%	46.1%	100.0%	0.0%	0.0%	16.7%	33.3%	50%
특화시설 도입	128	0	0	27	87	14	132	0	5	38	79	10
	100.0%	0%	0%	21.1%	68.0%	10.9%	100.0%	0.0%	3.8%	28.8%	59.8%	7.6%
주말장 확대	128	0	0	0	84	44	132	0	0	4	68	60
	100.0%	0%	0%	0.0%	65.6%	34.4%	100.0%	0.0%	0.0%	3.0%	51.5%	45.5%
스토리텔 링	128	0	2	56	58	12	251	0	4	74	44	10
	100.0%	0%	1.6%	43.8%	45.3%	9.4%	100.0%	0.0%	3.0%	56.1%	33.3%	7.6%
시설개선	120	0	0	62	52	14	251	0	0	59	58	15
	100.0%	0%	0%	48.4%	40.6%	10.9%	100.0%	0.0%	0.0%	44.7%	43.9%	11.4%
반점포활 용	128	0	0	25	76	27	251	0	0	48	65	19
	100.0%	0%	0%	19.5%	59.4%	21.1%	100.0%	0.0%	0.0%	36.4%	49.2%	14.4%
대중교통 개선	128	0	0	12	65	51	251	0	0	13	39	80
	100.0%	0%	0%	9.4%	50.8%	39.8%	100.0%	0.0%	0.0%	9.8%	29.6%	60.6%
공공시설 도입	128	0	0	15	84	29	251	0	0	15	86	31
	100.0%	0%	0%	11.7%	65.6%	22.7%	100.0%	0.0%	0.0%	11.3%	65.2%	23.5%
편의시설 확충	128	0	0	0	115	13	251	0	0	27	86	19
	100.0%	0%	0%	0.0%	89.8%	10.2%	100.0%	0.0%	0.0%	20.5%	65.1%	14.4%
가로환경 개선	128	0	0	14	80	34	251	0	0	28	79	25
	100.0%	0%	0%	10.9%	62.5%	26.6%	100.0%	0.0%	0.0%	21.2%	59.9%	18.9%
구획정비	128	0	0	41	65	22	251	0	0	33	61	38
	100.0%	0%	0%	32.0%	50.8%	17.2%	100.0%	0.0%	0.0%	25.0%	46.2%	28.8%
무늬배출	128	0	7	52	60	9	251	0	0	42	69	21
	100.0%	0%	5.5%	40.6%	46.9%	7.0%	100.0%	0.0%	0.0%	31.8%	52.3%	15.9%
가격안하 쿠폰제	128	0	7	26	57	38	251	0	0	14	64	54
	100.0%	0%	5.5%	20.3%	44.5%	29.7%	100.0%	0.0%	0.0%	10.6%	48.5%	40.9%
볼거리제 공	128	0	0	0	85	43	251	0	0	24	58	50
	100.0%	0%	0%	0.0%	66.4%	33.6%	100.0%	0.0%	0.0%	18.2%	43.9%	37.9%
먹거리개 발	128	0	0	18	60	50	251	0	0	21	67	44
	100.0%	0%	0%	14.1%	46.9%	39.1%	100.0%	0.0%	0.0%	15.9%	50.8%	33.3%
온누리상 품권	128	0	9	34	63	22	251	0	13	21	66	32
	100.0%	0%	7.0%	26.6%	49.2%	17.2%	100.0%	0.0%	9.9%	15.9%	50.0%	24.2%
산양드림 제휴대	128	3	18	53	52	2	251	0	5	24	77	26
	100.0%	2.3%	14.1%	41.4%	40.6%	1.6%	100.0%	0.0%	3.8%	18.2%	58.3%	19.7%
상인 서비스	128	0	0	59	60	9	251	0	0	0	103	29
	100.0%	0%	0%	46.1%	46.9%	7.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	78.0%	22.0%
상인교육	128	0	4	36	73	15	251	0	0	31	91	10
	100.0%	0%	3.1%	28.1%	57.0%	11.7%	100.0%	0.0%	0.0%	23.5%	68.9%	7.6%
상인전용 공간	128	0	6	61	56	5	250	0	15	76	41	0
	100.0%	0%	4.7%	47.7%	43.8%	3.9%	100.0%	0.0%	11.4%	57.6%	31.0%	0.0%



- 상인과 주민 모두 20개의 사업 중 주차장 확대 등 접근성 개선, 5일장 활성화, 지역특산품 및 친환경 농산물 판매 사업이 가장 먼저 선행되어야 하는 것으로 조사됨
- 상인은 5일장 활성화(18.2%), 주차장 확대 등 접근성 개선(11.5%), 지역 특산품 및 친환경 농산물 판매(10.7%)의 순서로, 주민은 주차장 확대 및 개선(14.6%), 5일장 활성화(13.1%), 지역 특산품 및 친환경 농산물 판매(11.4%) 순으로 나타남



- 청양읍 중심상권 활성화를 위한 기타 내용으로는 주민과 상인 모두 주민 유출 감소책 마련이 상인24.4%, 주민 20.6%로 가장 시급한 문제라고 인식하고 있는 것으로 조사됨
- 상인의 10.4%는 하나로 마트, 축협 마트, 농협 마트 등의 대형 마트가 많은 것을 문제점으로 지적하였고, 6.7%는 특성화된 상품 판매경로 개선이나 판로 확대가 필요하다고 응답함
- 주민은 다양한 상품구성(5.7%), 다양한 먹거리 개발 및 먹거리 개발 조성(5.1%), 주차장 시설 개선 및 주차장 확대(5.1%) 등이 필요한 것으로 조사됨

구분	상인		주민		
	빈도	%	빈도	%	
1	5일장 활성화	-	8	4.6	
2	공공시설 도입	-	1	0.6	
3	공업단지 및 산업단지 조성으로 인구유입	4	2.4	2	1.1
4	관광지개발 유지	-	3	1.7	
5	관광객 유입을 위한 환경개선	-	1	0.6	
6	외부관광객 유치	7	4.3	7	4.0
7	교육시설 확대/대학유치	4	2.4	3	1.7
8	다양한 상품구성	-	10	5.7	
9	대형마트 유일제 정하기	-	4	2.3	
10	축협, 농협, 하나로마트 등의 대형마트가 많음	17	10.4	4	2.3
11	대형마트 영업시간 조절	-	3	1.7	
12	다양한 먹거리 개발/ 먹거리 길 조성	1	0.6	9	5.1
13	문화시설 연계부족	-	1	0.6	
14	교원이나 반품을 잘 받아줘야 함	-	2	1.1	
15	좋은 품질의 상품	-	3	1.7	
16	배달 필요	-	6	3.4	
17	상가길 복잡/상가도로 확장	-	5	2.9	
18	빈점포 재활용 필요	3	1.8	2	1.1
19	점포의 청결	-	1	0.6	
20	상인들의 관심 및 노력/ 상인들의 단결 및 의식개선을 통한 자구책 마련	2	1.2	3	1.7
21	서비스 개선	-	1	0.6	
22	상품권 및 쿠폰이용 확대	4	2.4	5	2.9
23	생선, 야채, 과일 등의 신선도 및 청결성	-	1	0.6	
24	신상품을 빨리 갖다 놓을 것	-	2	1.1	
25	신용카드활성화	-	8	4.6	
26	주민유출감소책 마련	40	24.4	36	20.6
27	주민복지시설 환경개선	-	5	2.9	
28	주차시설개선/주차장확대	9	5.5	9	5.1
29	지역내 홍보활동 활성화/지역내내활성화	4	2.4	5	2.9
30	지역특산물 개발/ 다양한 지역특산물 개발	3	1.8	4	2.3
31	지역특산물 홍보	5	3	3	1.7
32	지역특산물 매장활성화와 연계된 축제나 행사 활성화	7	4.3	3	1.7
33	특성화된 상품 판매경로 개선	11	6.7	3	1.7
34	특화시설 도입/청양읍 상징화하고 알릴 수 있는 시설이나 건물 필요	-	-	4	2.3
35	편의시설 부족	5	3	5	2.9
36	휴식공간 부족	1	0.6	3	1.7
37	관광상품 구축/관광상품 개발	4	2.4	-	-
38	점포매매(관리금)등 규제 완화	6	3.7	-	-
39	고령화되는 청양군에 젊은 인구가 유입	1	0.6	-	-
40	상표가 있는 물건(메이커제품)이 많이 들어왔으면 함	4	2.4	-	-
41	종합병원유치	3	1.8	-	-
42	큰행정 상권 적극적인 지원	2	1.2	-	-
43	친환경특산물 개발	3	1.8	-	-
44	편의시설 불량	4	2.4	-	-
45	영세업자의 애로사항 파악/영세업자 지원	4	2.4	-	-
46	젊은 사람들의 시장관리 필요	3	1.8	-	-
47	군행정과의 대화를 통한 공동개선방안을 마련 및 적극적지원과 실천이 중요	2	1.2	-	-
48	시장의세분화	1	0.6	-	-



8] 종합

가) 상인 및 주민역량강화 선행 필요

- 중심상권 활성화에 대해서는 상인과 주민 모두 동의하고 있으나, 이를 이루기 위해서는 무엇보다 상인과 주민의 의식과 역량개선이 선행되어야 함을 제시함
- 이를 위한 역량강화사업 참여의사도 높은 편임(실제 추진 가능성 확보를 위한 보다 강력한 방법 도입이 필요함)
- 따라서 외부 전문가, 전문기관과의 협력을 통해, 지속가능한 역량강화사업 추진과 이를 위한 예산반영이 필요함

나) 시설현대화사업의 지속적인 추진 필요

- 중심상권의 시설개선 수준에 대해서는 두 집단 모두 높은 수준의 개선이 이루어졌음을 인식하고 있음
- 그럼에도 불구하고 보다 완벽한 시설개선을 위한 아케이드 설치, 주차장 설치 등에 대한 지속적인 추진을 요구하고 있음
- 특히 편의시설 확충, 공공시설 도입, 새로운 특화점포 도입 등에 대한 필요성 제기가 공동적으로 이루어지고 있음
- 따라서 향후의 시설현대화 방식은 이러한 요구사항을 반영하여, 중심상권의 부족한 시설수준을 보완하며, 보다 새롭고 다양한 상권으로서의 기능과 역할 확보를 위한 시설·공간 조성 방안 모색이 필요함

다) 특성화를 통한 활성화 전략 모색 필요

- 중심상권 활성화를 위한 지역특성과 자산을 활용한 새로운 특화전략 수립의 필요성을 제기하고 있음
- 지역밀착형시장으로서의 기능과 역할을 강화하기 위한 편의시설 확충, 주차장 확충 등이 필요함
- 청양도립대학생, 외부 관광객 등 새로운 소비계층 확대를 위한 먹거리시장 조성, 특화점포 설립 등 요구함
- 따라서, 청양군 전체 속에서 중심상권이 갖추어야 할 모습에 기초한, 기존과 다른 새로운 기능과 역할의 부여가 필요함

7. SWOT 분석 및 계획과제 도출

① SWOT 분석

강점요인 풍부한 지역자산 보유

- “충남 알프스” 로서의 청정지역 이미지와 풍부한 연계관광자원, 고추, 구기자, 산약초 등 다양한 특산자원을 보유함
- 청양도립대학 등 지속적인 소비계층을 보유함
- 다른 지역 전통시장에 비해 우수한 시설현대화 수준 보유

약점요인 현대적 서비스 기능 취약

- 상인의 고령화로 인한 상업경제적 변화 가능성이 낮음
- 높은 시설개선 수준에 비해, 업종 간 혼재, 점포진열선 준수 등 현대적 시설 운영 수준이 낮음
- 야간 시간에 소비자 등 사람들의 접근이 어려움

기회요인 대내외적 주변여건 개선

- 전통시장 및 주변 상점가, 중심시가지 활성화를 위한 정부와 지자체의 강력한 추진 의사 확대
- 자연휴양림, 지천구곡, 오토캠핑장 등 칠갑산 중심의 자연관광자원 확대, 얼음분수축제, 고추구기자축제, 칠갑문화축제 등 전국 단위 축제의 지속적인 추진을 통한 지역 내 관광수요 증대
- 제2서해안고속도로(평택~청양~부여) 추진, 대전~당진 간 고속도로 개통 등 지속적인 접근성 개선

위험요인 경쟁력 감소 및 소비패턴 변화

- 내포신도시, 보령시, 부여군 등으로의 대형점포 입점이 지속적으로 추진됨에 따라, 중심상권에 대한 이용수요 감소 우려
- 상인 고령화로 인해 급변하는 현대 소비패턴 변화에 대응 능력 미약
- 지역 인구감소로 인한 중심상권에 대한 잠재적 소비계층 감소 심화



2) 계획과제 도출

가) 중심상권 활성화를 위한 발전비전 제시

- 청양시장을 중심으로 중심시가지의 부족한 기능을 제고하고 지속가능한 활성화를 도모하기 위한 발전 비전과 목표 제시
- 상권지역만이 아닌, 지역정체성을 제고하고 보다 많은 사람들의 관심과 이용을 확대하기 위한 역사적·전통적 시설공간 조성 추진

나) 쾌적한 시설환경 조성

- 시설환경의 지속적인 개선을 도모하기 위한 사업 추진
- 소비자의 보다 쾌적한 이용을 도모하기 위한 휴게·편의시설 확충

다) 상인 역량강화사업 추진

- 중심상권의 지속가능한 발전을 위한 상인의 의식수준 제고, 상업·경제적 서비스 능력 제고 등 다양한 사업 발굴 및 추진
- 상인이 참여하고 추진할 수 있는 사업의 적극적인 발굴과 추진

라) 특화 상권으로의 기능과 역할 제고

- 소비계층 유입확대를 위한 신규점포, 특화점포 등 다양한 시설과 공간 조성
- 소비자에게 보다 다양한 볼거리와 즐길거리, 먹거리를 제공할 수 있는 시설과 공간, 홍보·마케팅, 문화이벤트 프로그램 발굴 및 추진



제3장 기본구상

1. 계획의 목표와 추진전략
2. 공간별 발전구상
3. 추진 가능사업 선정
4. 배치구상

1. 계획의 목표와 추진전략

① 비전

사람이 즐거운 친절하고 쾌적한, 만남의 장 조성

- 서로 화합하고 누구에게나 친절하며 쾌적하고 깨끗한 사람들이 언제나 가고 싶어하고 서로 즐기면서 교류할 수 있는 만남의 장 조성

② 목표

1) 쉽게 접근하고 즐길 수 있는 상업의 공간 조성

- 소비자 및 방문객의 소비수요를 충족시킬 뿐만 아니라, 새로운 소비수요에 적극적으로 대응하기 위한 상인들의 현대적 서비스 역량 제고 및 강화
- 지역 대표상권 및 중심시가지로서의 기능과 역할에 충실한 보다 쾌적하고 편리한 장소를 조성하기 위한 다양한 기능과 시설 도입

2) 다양한 사회·문화적 콘텐츠를 향유할 수 있는 문화의 공간 조성

- 주민공동체 유지와 모임을 위한 시설과 공간을 발굴·정비함
- 상업지역이 지닌 문화관광적 가치를 활용한 다양한 문화프로그램 개발

3) 사람과 지역이 공존하는 상생의 공간 조성

- 주민과 방문객, 지역 대학생 등이 즐기고 서로 교류할 수 있는 장소 제공
- 전통시장만이 아닌, 중심시가지 전체를 아우르는 종합적이고 공통적인 발전 비전과 목표 제시

③ 추진전략

1) 상인역량강화

- 상인들의 상업·경제적 역량 강화 및 활성화를 위한 상인교육, 선진지견학, 상권 지도 등 추진
- 전통시장 및 상점가 이미지 제고 및 활성화 역량 강화 도모



2) 쾌적한 편리한 서비스공간 조성

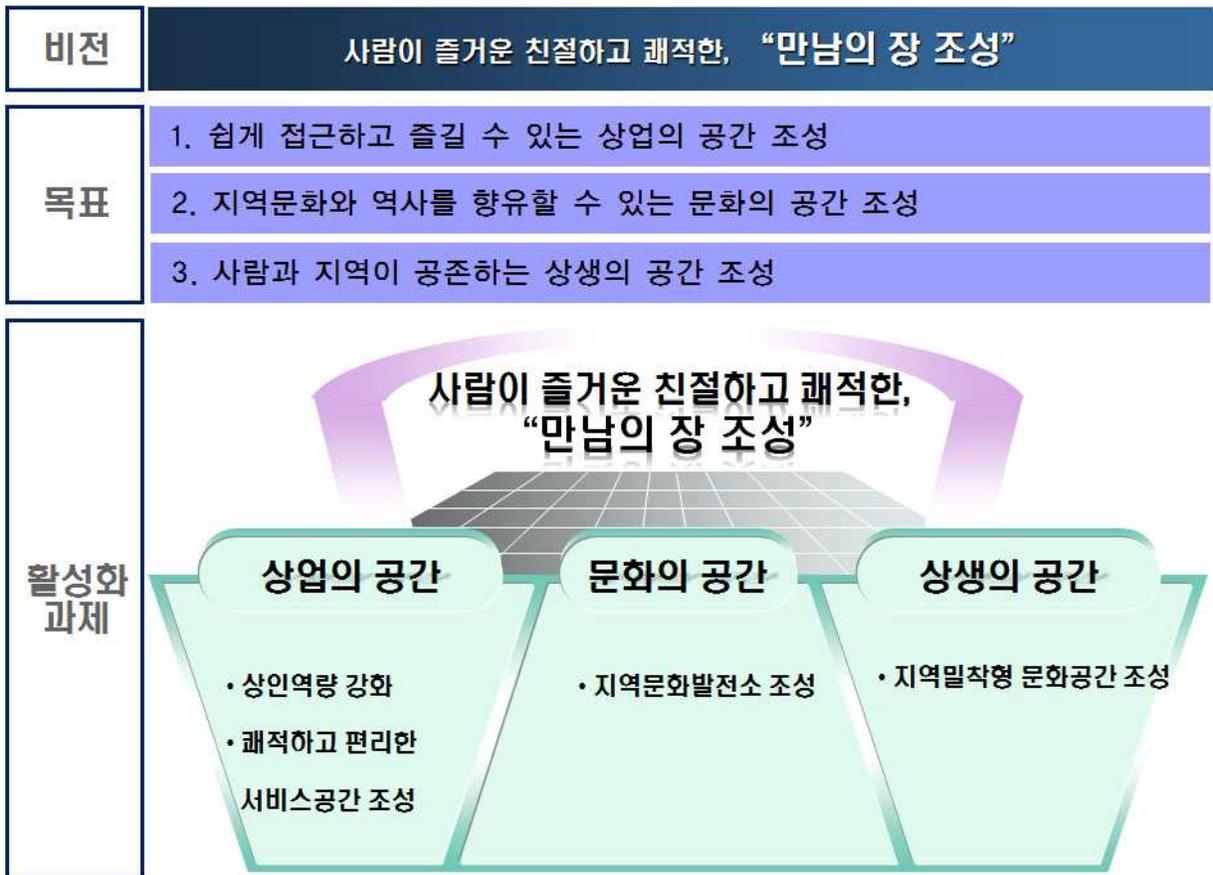
- 전통시장 및 주변 상점가에 대한 소비자 이용편의를 도모하기 위한 상인회관 및 쉼터 등 다목적 공간 확충, 창고 활용 편의시설, 휴게시설 조성 추진
- 경관계획과 연계한 쾌적하고 아름다운 경관조성, 공공디자인 관리체계 구축

3) 지역 문화발전소 조성

- 상권이 지닌 작은 이야기, 즐길거리를 주제로, 재미있는 스토리텔링을 개발하고 이를 활용한 다양한 축제와 이벤트 개최
- 주민공동체를 활용한 문화적 시설·공간 조성을 통한 전통시장 및 상점가 등 중심상권 재생과 사람들의 재방문 유도

4) 지역밀착형 문화공간 조성

- 대학생 유입을 통한 새로운 지역수요 확대를 위한 대학생 연계 축제 프로그램, 대학생 즐길거리, 전용 시설·공간 조성 등 추진
- 외부 관광수요 유입 확대를 위한 다양한 볼거리와 먹거리 등을 제공할 수 있는 시설과 공간 조성



2. 공간별 발전구상

① 공간별 발전구상 개요

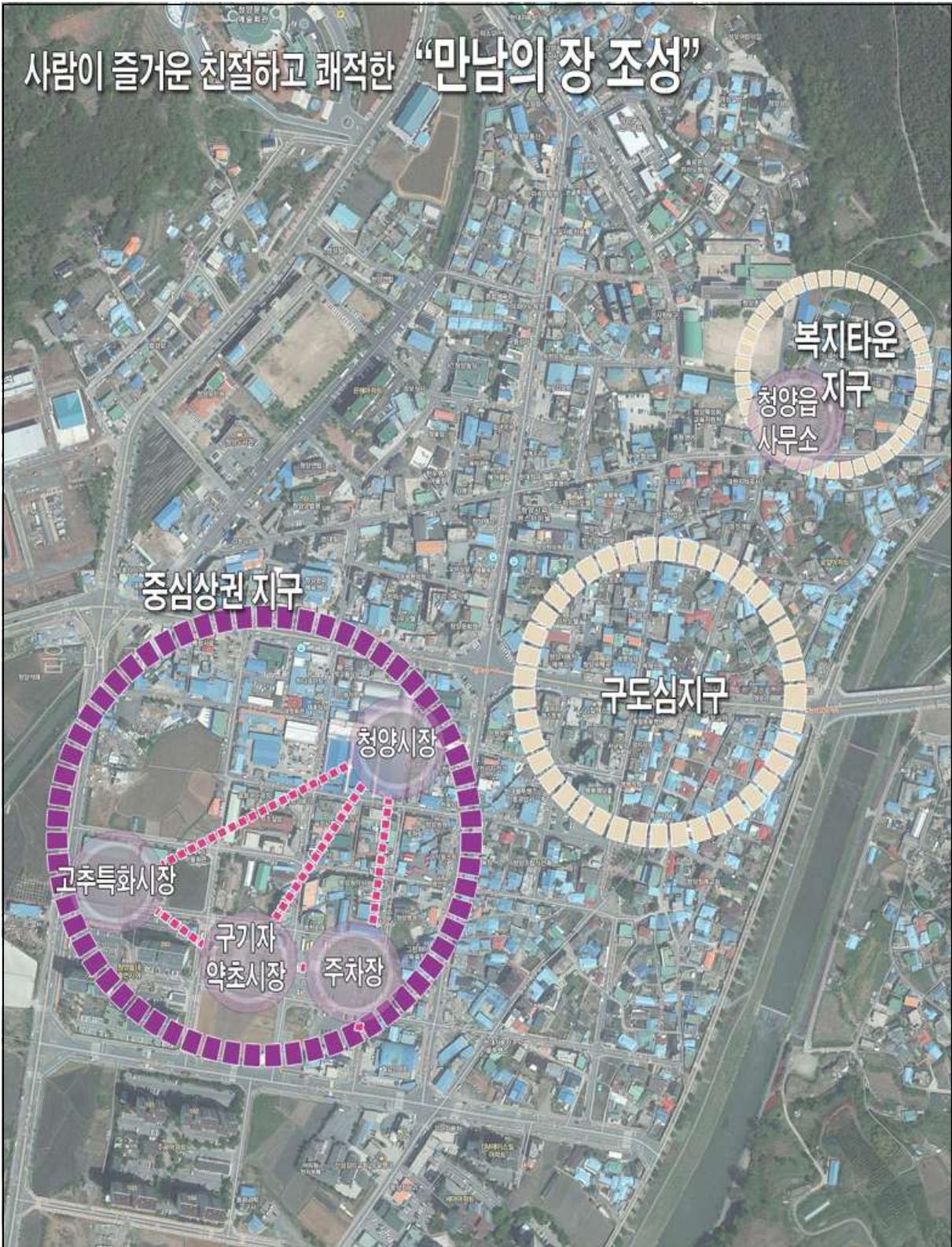
- 청양읍 전체의 종합적이고 지속가능한 발전을 도모하기 위해, 청양시장 등 전통시장에 대한 재생 및 활성화를 도모하기 위한 “중심상권 지구”에 대한 발전구상을 설정함
- 청양군에서 추진하고 있는 인접한 “구도심재생사업 지구”, 현 청양읍사무소를 대상으로 한 “복지타운 지구” 등과 연계하여 청양읍 구도심 전체에 대한 종합적인 발전구상을 제시함
- 주변 발전 지구와 연계한 중심상권 지구의 특성에 부합되는 발전 목표와 이를 달성하기 위한 세부 추진전략을 수립함
- 중심상권 지구는 청양시장, 구기자약초시장, 고추특화시장 등 지역 대표 전통시장이 밀집되고, 인근으로 청양도립대학교 기숙사가 있다는 점을 고려하여, 새로운 상업기능을 확립할 수 있는 방안을 제시할 수 있도록 계획함

② 발전구상

- “중심상권 지구”는 청양시장, 구기자약초시장, 고추특화시장 등 지역 대표 전통시장을 중심으로, 지속가능한 상업활동이 전개될 수 있는 활성화 거점지구로 조성
- 청양읍 뿐만 아니라, 청양군 전체를 대표하는 상업·경제적 거점지역으로서의 기능과 역할에 부합되는 시설·공간, 프로그램 도입
- 지역주민과 상인들이 요구하는 청양시장 활성화를 위한 기초환경 조성 및 보완 차원의 다양한 사업 추진
- 지역의 중심지로서, 다양한 지역주민들의 삶의 질 제고 및 문화적 여가활동 향상을 위한 특화거리, 다목적광장 등 조성
- 시설과 공간의 운영주체인 상인과 활용 주체인 지역주민, 문화관광적 이용 주체인 관광객 및 외부 주민 등을 유입시키고 이들에 대한 다양한 활동을 지원하기 위한 시설·공간 및 프로그램 제시



③ 공간별 발전구상도



공간별 발전구상도

3. 추진 가능사업 선정

① 선정 방법

- 본 계획은 중심상권 지구에 대한 종합적 활성화를 도모하기 위한 계획을 수립한다는 점을 고려하여, 지역 현실에 기초한 계획 수립을 원칙으로 함
- 지역주민 특히 상인 및 건물주 등의 사유재산과 밀접한 관계가 있는 계획을 수립한다는 점에서 주민주도형 계획수립(퍼실리테이션 기법)을 원칙으로 함
- 추진사업은 “전통시장 및 상점가 활성화 지원사업”, “문화관광형 전통시장” 등에서 추진되고 있는 사업에 근거하여 제시하며, 관련자 인터뷰를 통해 사업을 점진적으로 압축·발굴함
- 추진사업 압축·발굴을 위한 방법을 상인과 주민, 행정기관, 의회기관에 대한 지속적인 의견수렴과 적극적인 참여를 통해 추진함
- 이렇게 선정된 사업(안)에 대해, 계획의 부합성, 실현가능성, 연계성, 선도성, 소통성 등 원칙과 기준에 근거하여 선정함

② 선정 원칙과 기준

1) 부합성

- 상권활성화를 위한 발전비전 및 목표, 추진전략에 부합되는 사업(안) 선정

2) 실현성

- 균형발전사업과 연계하여 추진되는 계획 특성을 고려하여, 사업 기간과 예산 범위 내에서 추진 가능한 사업(안) 선정
- 상인 및 주민의 사유재산과 관련된 사업이 대부분으로, 이로 인한 행정절차 해소가 가능한 사업(안) 선정

3) 연계성

- “전통시장 및 상점가 활성화 지원사업” 및 “문화관광형 전통시장”의 방향성과 부합되는 사업(안) 선정
- 청양군의 지역발전 전략과 맥락을 같이하며, 연속적인 사업발굴과 추진이 가능한 사업(안) 선정



4) 선도성

- 지역발전 효과를 극대화하고, 중심상권 등 중심시가지 전체의 발전에 새로운 동력원으로 작용할 수 있는 사업(안) 선정

5) 소통성

- 상인과 주민, 행정기관, 의회기관이 상호 동의하고 서로 신뢰할 수 있는 사업(안) 선정
- 사업 주체인 상인과 주민의 적극적인 참여가 가능한 사업(안) 선정



③ 추진 가능사업 검토

- “전통시장 및 상점가 활성화 지원사업” 및 “문화관광형 전통시장” 을 통해 추진되는 사업을 재분류하여 검토
- 중심상권 중 발전목표에서 제시된 1) 상업의 공간, 2) 문화의 공간, 3) 상생의 공간 조성에 부합되는 추진가능한 사업 선정함
 - 전문가 자문, 연구진 분석 등을 통해 개별 전통시장별 평가
- 중심상권의 역사문화적 특성, 상업경제적 현황 등에 기초하여, 지역 내 중심상권의 발전방향을 제시할 수 있는 사업 선정
- 제시된 모든 사업을 추진하는 것이 아닌, 제시된 사업 중 인터뷰 조사 및 설문조사 결과를 반영하여 최종 추진 여부 결정

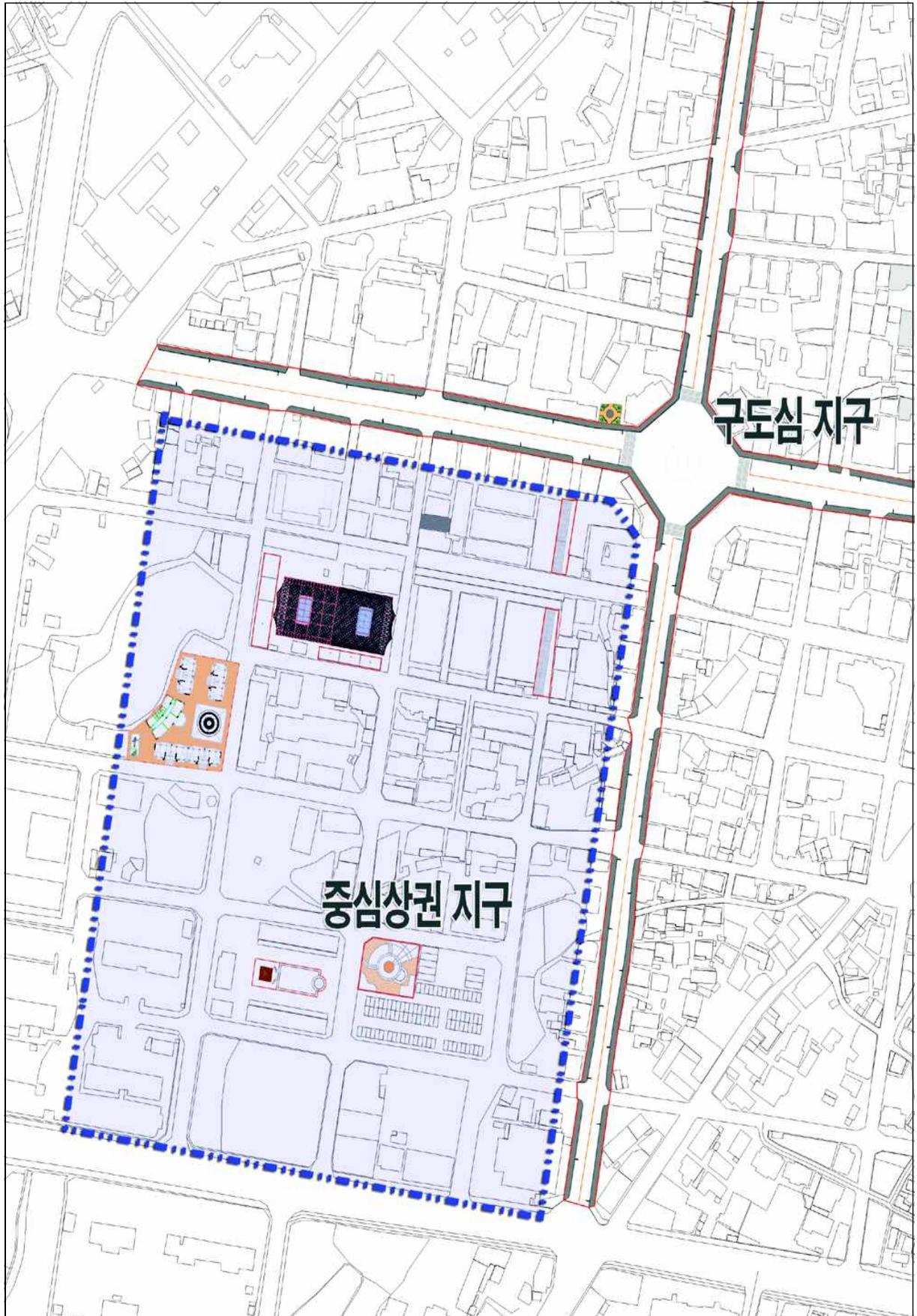
청양 중심상권 추진 가능사업 검토(안)

구분	인터뷰조사	설문조사	최종선정	거점별 추진가능 사업	
				전통시장 지구	구도심지구
○ 도로 및 가로 노면, 배수시설 등			○		○
○ 내부시설 정비		○	○	○	○
○ 아케이드, 장옥, 차양막 등	○	○	○	○	
○ 노점시설 정비	○	○	○	○	
○ 광장, 소공원, 다목적 부지		○	○		○
○ 빈점포(빈건물) 정비	○		○	○	
○ 경관가로 등 특화거리 조성	○		○		○
○ 경관시설 설치 및 조성	○		○	○	○
○ 도시민 및 대학생 유치 방안	○		○	○	
○ 역사문화거점 활용 및 조성	○		○		○
○ 주차장 확충	○	○	○	○	
○ 가로시설물 설치(가로등, 벤치 등)	○	○	○	○	○
○ 녹지공간 및 시설 확충	○		○	○	○
○ 축제 및 문화 이벤트 개최	○	○	○	○	
○ 카페테리아, 옥상정원 등					
○ 창업공방, 동아리방 조성					
○ 선진지견학, 사례조사 등	○	○	○	○	
○ 주식회사 및 협동조합 설립	○				
○ 먹거리장터 등 신규 점포 유치	○	○	○	○	
○ 휴게실, 수유실, 키즈카페 등	○	○	○	○	
○ 점포 진열선 정비	○		○	○	
○ 재개발·재건축 추진	○			○	
○ 업종재배치 추진	○				
○ 홍보·마케팅 및 스토리텔링 추진	○	○	○	○	
○ 상인규약, 자치규율 제정	○				
○ 고객안내센터, 간판, 안내표지 등	○	○	○	○	○
○ 챌린지숍, 핵점포 등					
○ 점포개발	○				
○ 상인교육실 등	○	○	○	○	
○ 상인조직, 주민협의체 등					
○ 정기시장(주말장 등) 기능 전환					
○ 상인교육, 전문가 자문	○	○	○	○	
○ 공동창고, 공동판매장, 공동집하장 등					
○ 특산물 판매, 특산물 판매장		○			



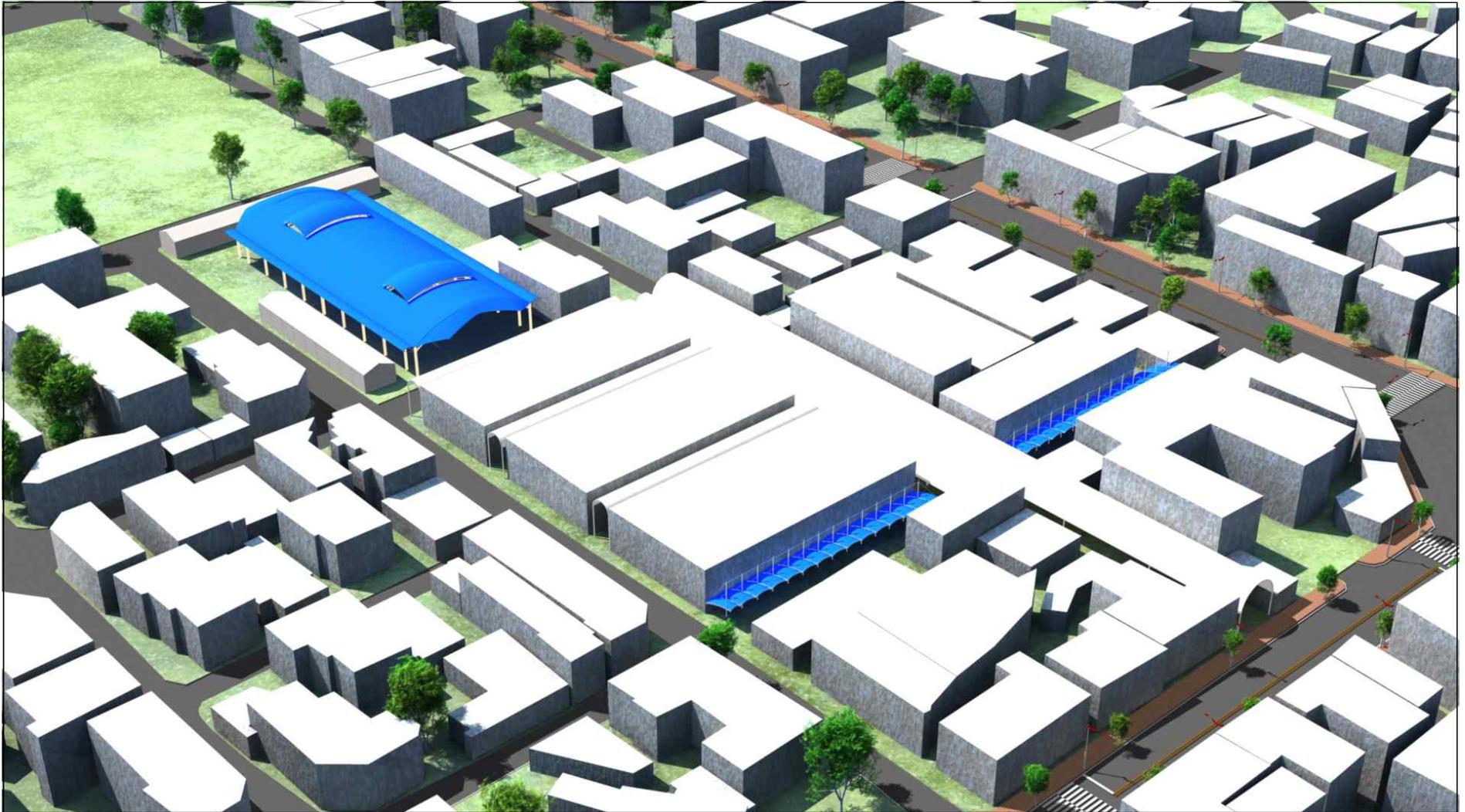
4. 배치구상

- 계획의 비전과 목표, 공간별 발전구상, 추진 가능사업 검토 결과를 토대로, 각 구역별 활성화 계획을 수립함
 - 각 구역별 특성, 공간 및 시설 현황, 예산규모, 사업기간 등을 고려하여 본 계획 기간 내 실현가능한 배치계획 수립함
- 1) 청양시장 구역
- 청양시장은 청양시장 내부공간과 채소전 공간을 대상으로 계획함
 - 청양시장 전체의 시설 수준 제고 및 중장기적 활성화를 도모하기 위한 기초 환경 제고를 목적으로 하는 계획 수립
 - 청양시장 내부공간
 - 부족한 시설 및 공간 확충을 목적으로 하는 계획 수립
 - 청양시장을 대상으로 내외부 아케이드 설치 및 개보수 실시
 - 청양시장 내부 공간 개선 및 시설물 설치 추진
 - 전통시장 내외부의 원활한 소통과 외부에서의 전통시장 내부에 대한 시각적 연계성을 높이기 위한 시설물 철거 및 정비 추진
 - 채소전 공간
 - 지역 상인 요구 수용 및 상업적 활용성 제고를 위한 시설물 확충
 - 채소전 내부 공간을 활용한 비가림시설, 장옥 재건축, 상인회관 및 쉼터공간 등 조성 추진
- 2) 구기자약초시장 구역
- 구기자약초시장은 구기자약초시장 내부공간과 현 주차장 부지를 대상으로 계획함
 - 구기자약초시장 내부공간
 - 구기자약초시장과 청양시장을 대표할 수 있는 경관시설 확충
 - 구기자 혹은 고추를 형상화한 상징조형물 설치
 - 현 주차장 부지
 - 축제 및 주민 휴식공간으로 활용하기 위한 공간 확충
 - 지역 축제 개최 및 주민 여간 선용을 위한 다목적 광장 조성



청양읍 중심상권 지구별 배치계획도







제4장 사업별 발전계획

1. 토지이용계획
2. 시설현대화 관련 사업
3. 상인역량강화 계획

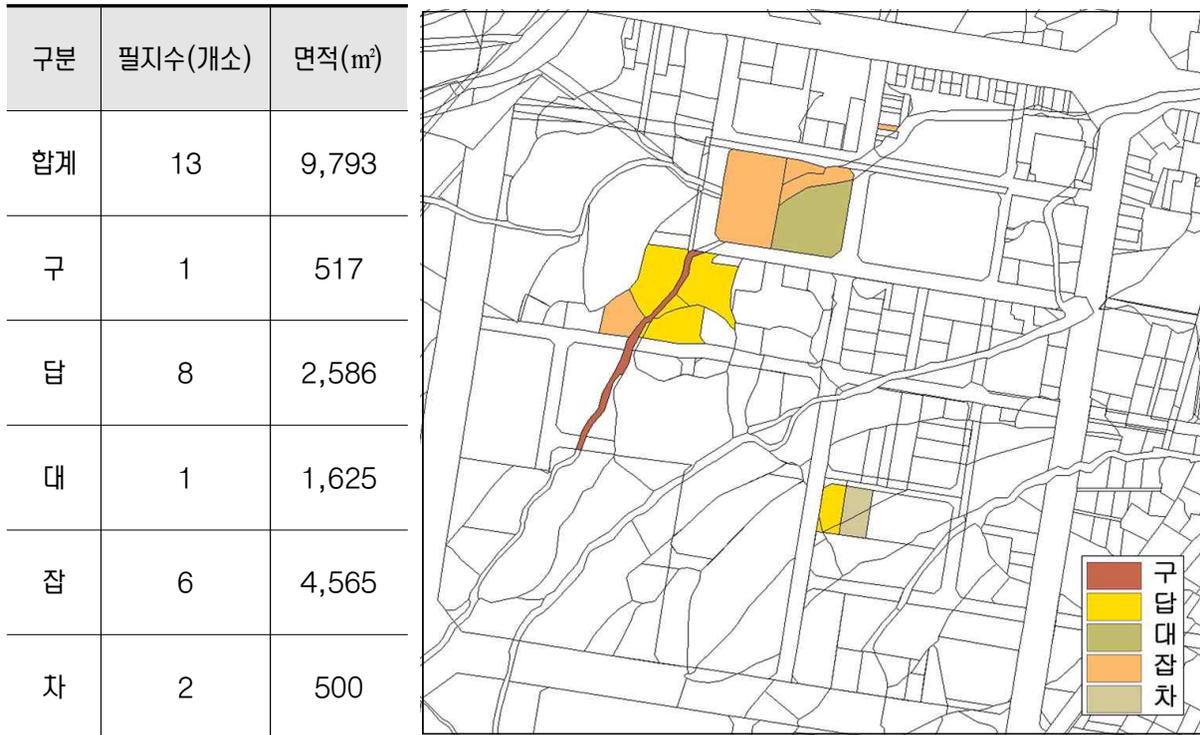
1. 토지이용계획

- 중심상권 지구는 총 249개 필지에 약 71,687m² 규모임
- 이 중 본 계획을 통해 이용하게 되는 토지는 총 13개 필지에 약 9,793m² 규모로 분석됨

1) 지목별 토지이용계획

- 본 계획에서 이용하는 지목 현황은, 구는 1개 필지 517m², 답은 8개 필지 2,586m², 대는 1개 필지 1,625m², 잡은 6개 필지 4,565m², 차는 2개 필지 500m²임

지목별 토지이용현황

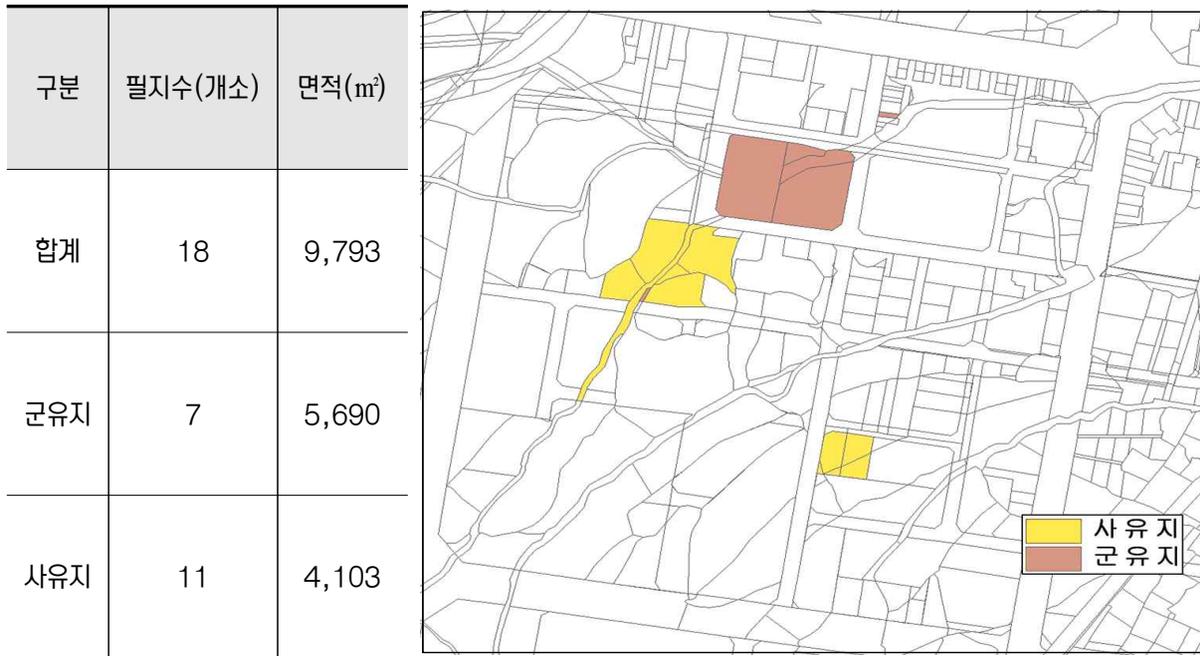


2) 소유별 토지이용계획

- 중심상권 지구에서 이용되는 총 18개 필지이며, 이 중 공유지는 7개 필지에 5,690m², 사유지는 11개 필지에 4,103m²임



소유별 토지이용현황



토지이용계획 현황

연번	소재지			지구면적	편입면적	사업대상지현황			토지소유자	비고
	지번	지목	공부면적			국공유지	기타공공부지	사유지		
합계			9,793	9,793	9,793		5,690	4,103		
1	178-7	대	1,625	1,625	1,625		1,625		청양군	
2	397-3	잡	384	384	384		384		청양군	
3	187-19	잡	212	212	212		212		청양군	
4	187-18	잡	1,956	1,956	1,956		1,956		청양군	
5	329-9	답	20	20	20			20	개인	
6	332-22	답	34	34	34			34	개인	
7	332-17	차	219	219	219			219	개인	
8	331-18	차	281	281	281			281	개인	
9	331-8	답	354	354	354			354	개인	
10	187-14	잡	1,477	1,477	1,477		1,477		청양군	
11	195-16	잡	36	36	36		36		청양군	
12	397-31	구	517	517	517			517	개인	
13	288-6	잡	500	500	500			500	개인	
14	301-2	답	22	22			22		청양군	
15	287	답	538	538	538			538	개인	
16	185-6	창	197	197	197			197	개인	
17	186-6	답	905	905	905			905	개인	

2. 시설현대화 관련 사업

(1) 다목적 장터 조성

1) 개발여건 분석

○ 할머니장터(다목적광장) 부지) 노지형 주차장으로 활용 중

- 대상지는 제2종일반주거지역에 포함되며, 약 4,700㎡ 규모의 대형소형 주차가 가능한 노지형 주차장의 일부분으로 활용되고 있음
- 노지형 주차장의 북서측에 입지하며, 대형버스 주차장과 민간 사업자의 사무실(컨테이너 박스)이 설치되어 있음



할머니장터(다목적광장) 현황

○ 직거래문화장터(토요장터) 부지) 나대지로 방치 중

- 대상지는 제2종일반주거지역으로, 현재 논과 밭으로 활용되고 있는 부지임
- 전통시장 및 아파트 단지 등과 인접하여 향후 활용성이 높은 부지임



직거래문화장터(토요장터) 현황



- 양호한 접근성 보유
 - 두 부지 모두 격자형 도로 패턴으로 정비된 구역 내 위치한 부지로, 외부에서의 차량 및 보행을 통한 접근성이 양호함
 - 할머니장터(다목적광장) 부지는 주차장으로 활용되며, 1개 민간시설을 제외한 지장물이 설치되지 않은 개방된 공간으로 시지각적인 접근성도 양호함
 - 직거래문화장터(토요장터) 부지는 현재 논과 밭으로 활용되고 있으며, 별도의 지장물이 설치되어 있지 않아, 시지각적 접근성이 양호함
- 다목적 공간으로서의 활용성이 풍부함
 - 구기자약초시장 인근에 조성된 부지로, 전통시장 이용객, 아파트 단지 거주자 등 다양한 외부 방문수요가 풍부함
 - 특히 고추구기자 축제 시 축제 무대, 주차장 등으로 활용되고 있음
- 사유지로 인해 장기적 활용성 모호
 - 할머니장터(다목적광장)와 직거래문화장터(토요장터)으로 활용될 부지는 모두 민간인이 소유하고 있는 부지로, 지속가능한 활용성이 저해 받고 있음
 - 대상지가 지닌 높은 개발가능성으로 인해 민간 차원에서의 대상지 활용을 위한 다양한 방안이 모색되고 있음
 - 이로 인해, 장기적 관점에서 현재와 같이 두면 전통시장 소비자 및 관광객, 지역주민의 주차공간이나 축제 무대로의 활용 가능성은 높지 않은 상황임

2) 개발 시 고려사항

- 부지 소유권 확보
 - 민간 소유자가 보유한 부지에 대한 조속한 소유권 이전·확보 필요
- 인접 주차장과의 관계
 - 현재 청양시장 등을 위한 주차장으로 활용되고 있어, 향후 개발 시 주민 이용성을 고려한 다목적 공간으로의 조성 방안 모색 필요

3) 사업의 목표

“지역커뮤니티 거점으로서의 다목적 장터 조성”

- 지역주민의 여가선용과 지역문화 형성을 위한 기능을 지원하기 하는 다목적 공간으로, 필요시 주차장으로서의 기능을 지원하도록 함
 - 축제 무대, 주민 휴식 등의 다목적 기능 수용

4) 사업개요

- 위 치 : 충청남도 청양군 청양읍 읍내리 329-9답 외 6필지
- 규 모 : 2,641m²
- 사 업 비 : 3,126,000천원
- 사업기간 : 2014년 ~ 2017년(4년 간)

5) 세부사업계획
○ 부지매입

- 부지매입은 할머니장터(다목적 광장)와 직거래문화장터(토요장터)로 구분하여 추진하며, 할머니장터(다목적 광장)은 329-9답 외 4필지를 매입하며, 직거래문화장터(토요장터)는 고추·구기자 축제, 청양전통시장 현황, 주민의사 등을 반영하여 추진하며, 대상지는 현재 나대지로 존재하는 185-6창 외 4필지를 대상으로 추진함
- 원활한 사업추진이 이루어져야 하기 때문에, 사업이 추진되기 이전인 개별 세부 사업이 추진되기 이전에 매입을 추진함

다목적 장터 조성 부지 현황

지번	면적	공시지가	소유	용도	비고
329-9답	20	181,000	사유지	제2종일반주거지	할머니장터 (다목적 광장)
332-22답	34	210,000	사유지	제2종일반주거지	
332-17 차	219	168,000	사유지	제2종일반주거지	
331-18차	281	168,000	사유지	제2종일반주거지	
331-8답	354	256,000	사유지	제2종일반주거지	
185-6창	197	311,000	사유지	제2종일반주거지	직거래문화장터 (토요장터)
186-6답	905	168,000	사유지	제2종일반주거지	
287답	538	183,000	사유지	제2종일반주거지	
288-6잡	500	246,000	사유지	제2종일반주거지	
397-31구	517	56,100	국(농수산부)	제2종일반주거지	

○ 할머니장터(다목적 광장) 조성

- 2014년 구기자약초시장 전면 “삼성관광” 부지를 매입하여, 908m² 규모의 부지에 대한 기반공사(정자성토공사, 전기통신시설공사 등)을 실시함
- 조성된 부지는 할머니장터(노점) 및 야시장(먹거리장터), 문화축제, 주차장 등의 다목적 활용이 가능하도록 계획함
- 청양할머니장터(다목적 광장)이라는 입간판을 설치하여, 대상지에 대한 명확한 구분과 관광객의 적극적 유입 추진



- 특히 현재 구기자약초시장에서 목요일마다 자체적으로 개최되고 있는 동호회 문화활동을 유치하여 전용 무대로 활용토록 함
- 또한 소형차 약 20대 혹은 대형버스 약 8대 주차가 가능하도록 활용함

Ⅰ 연계사업

1. 할머니 노점 인증제



할머니 노점상 인증사례(장흥군)

- 위 치 : 청양전통시장 일원
- 기 간 : 할머니장터(다목적 광장) 및 직거래문화장터(토요장터) 조성 이후
- 사업비 : 50,000천원(군비+상인회)
- 할머니 노점상 중 청양군 주민인 할머니들을 대상으로 인증제를 실시함
- 할머니 노점 인증은, 지역 주민이 지역 상품을 취급함으로써, 지역 상품에 대한 신뢰와 경쟁력 강화 방안의 일환임
- 지역 내 65세 이상 고령자에 대한 신규 일자리 제공 사업의 일환으로 연계 추진함

- 할머니 노점은 일정한 교육(서비스교육, 상품교육, 판매교육 등)을 이수한 할머니 노점상들에 대해 청양군에서 인증한 증서 수여
- 할머니라는 친숙함, 믿음과 신뢰를 통해, 전통5일장 시 지역 상품을 관광객 및 지역주민에게 판매하며, 챌린지숍 조성 후 상품 제작 및 판매 인력으로 활용
- 할머니장터(다목적광장) 내로 할머니 노점상을 유입하기 위한 활동보조금(군비+상인회)로 지원하여 추진함

할머니 노점 인증 교육(예시)

구 분	내 용
집행기관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청양군 지역경제과 및 시장경영진흥원 ○ 시장경영진흥원 전문가를 통해 교육 추진 ○ 청양군 지역경제과를 통해 대상 모집 및 사후 관리 추진
지원예산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 활동보조금 : 약 50,000천원 ○ 사업 초기 1년 간 지원(군비), 이후 상인회 주도로 추진(챌린지숍 연계)
지원대상	○ 지역 내 거주하는 60세 이상 고령자 중 노점활동을 전개할 수 있는 노인
지원과정	○ 할머니 노점 인증 대학
교육내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서비스교육, 상품교육, 판매교육 등 ○ 최초 2회 교육 이수 후 할머니 노점 인증 ○ 인증 후 년 2회 추가 교육을 통해 교육 보완 및 인증제 검토

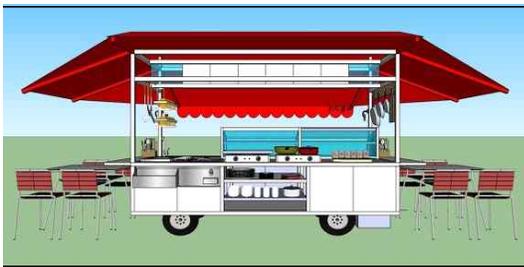
2. 목요 문화활동 지원

- 상인역량강화 사업 내 “축제 및 이벤트 지원 사업 참고”

3. 노점상 업종재배치 및 조정 사업

- 위 치 : 청양전통시장 내 채소전 및 상점가로 등
- 기 간 : 할머니장터(다목적 광장) 및 직거래문화장터(토요장터) 조성 이후
- 사업비 : 민자(상인회+오일장연합회)
- 현재 무분별하게 개최되는 노점상의 업종재배치 및 조정 사업 추진
- 현 채소전은 잡화, 공산품 등을 판매하는 구역으로 설정하며, 어물전은 수산물 을 판매하는 구역으로 설정함
- 향후 할머니장터(다목적광장)은 지역 내 친환경 농산품 판매 구역으로 설정함

4. 야시장(먹거리장터) 운영



이동식 포장마차 사례(http://blog.daum.net/_blog)

- 위 치 : 청양전통시장 내 할머니장터(다목적 광장)
- 기 간 : 할머니장터(다목적 광장) 조성 이후
- 사업비 : 10,000천원(군비+상인회)
- 할머니장터(다목적광장)을 활용하여 저녁시간 에 야시장(먹거리장터) 운영 추진

- 야시장(먹거리장터)는 “오일장연합회” 와 협 의하여 지역 내 노점을 대상으로 추진함

- 단기적인 사업추진이 불가능함에 따라, 지속적인 협의와 참여 상인의 발굴을 통 해 사업 추진이 가능하도록 함

야시장(먹거리장터) 운영 방안(예시)

구 분	내 용
협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청양군 지역경제과와 청양전통시장, 구기자약초시장, 오일장연합회 협의를 통해 결정 ○ 청양군 지역경제과에서는 이들의 협의를 위한 자리마련과 추진 방안을 제시함
상인 모집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개별 상인 조직 간 협의를 통해 참여 상인의 발굴, 참여 유도 실시
운영형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규격화된 형태의 이동식 노점 형태의 시설(포장마차 등)로 구성 ○ 시설 보관은 인근 시장 등의 빈점포 혹은 교통 및 미관의 훼손이 없는 대로변에 보관
운영관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부지는 할머니장터(다목적광장)로 하며, 저녁 시간 이후 무상 임대 ○ 단 운영관리를 위한 비용은 상인 조직 간 협의를 통해 자체적으로 징수
지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청양군에서 규격화된 이동식 노점 제작배포 ○ 단 무상배포가 아닌 판매 형태로 실시



○ 직거래문화장터(토요장터) 조성

- 현재 논과 밭으로 사용되고 있는 185-6창 외 4필지(2,657㎡)에 대한 부지 매입을 추진하여, 향후 직거래문화장터를 조성함
- 부지 전체에 대한 기반공사(정자성토공사, 분수시설공사 등)를 실시하여, 광장이용의 편리성을 제고함
- 대상 부지 인근으로 4동의 주공아파트가 있으며 이들의 대부분이 비교적 젊은 가족세대, 대학생(기숙사 입주)으로, 이들의 문화적 휴식공간으로 활용할 수 있도록 계획함
- 대상지의 다목적 활용을 위해 가급적 개방형 공간으로 조성하되, 다양한 문화적 활동이 전개될 수 있도록 하기 위한 무대시설을 조성함
- 또한 대상지를 둘러싸고 주변 주민의 편안한 휴식과 이용을 담보할 수 있는 휴식공간을 조성함

■ 연계사업

1. 토요시장 운영



토요시장 사례(정남진장홍시장)

- 위 치 : 청양전통시장 내 직거래문화장터(토요장터)
- 기 간 : 직거래문화장터(토요장터) 조성 이후
- 사업비 : 20,000천원(군비+상인회)
- 현재 청양군의 인구는 정체된 상황으로, 지역 상권의 활성화를 위해서는 새로운 소비계층(관광객 등)의 확보가 필요한 상황임

○ 새로운 소비계층의 확보를 위해, 현재의 전통5일장과 별도로 토요시장을 운영함(기존 전통5일장은 정기적으로 추진)

- 토요시장은 전통5일장과 같은 정기시장이지만, 장기적으로 상설시장 형태로 운영이 가능한 시장 형태임
- 직거래문화장터(토요장터)가 조성된 이후 사업을 추진하며, 토요시장의 성공적 추진을 위해 우선 인근 아파트 부녀회, 대학생 등을 대상으로 한 직거래장터를 추진하는 방안을 모색함
- 개별시장 상인회 및 오일장연합회와의 협의를 통해, 토요시장 운영 방안 모색
- 지역 축제(칠갑문화제, 청양고추구기자축제 등) 등과 연계하여 사업을 추진하며, 이와 별도의 다양한 이벤트 활동을 전개하도록 함

토요일 시장 운영방안(예시)

구분	내용
구성방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청양군 지역경제과와 청양전통시장, 구기자약초시장, 오일장연합회 협의를 통해 결정 ○ 청양군 지역경제과에서는 이들의 협의를 위한 자리마련과 추진 방안을 제시함 ○ 관련사례(장흥토요일시장 등)에 대한 벤치마킹 실시
운영주체	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 시장 상인회, 오일장 연합회 주도로 추진 ○ 청양군 지역경제과는 운영관리 및 예산 등 지원자 형태로 추진
참여인력 및 상품확보	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 상인, 노점상, 지역작목반, 농가 등 ○ 참여인력 확보를 위해 사업 설명회 등 개최 필요 ○ 판매상품은 지역 특산품(고추, 구기자 등)을 중심으로, 지역에서 자생한 친환경농산물을 중심으로 실시함
소비자확보	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토요일시장 개장에 대한 지역 내외 소비자들에 대한 홍보 ○ 전단홍보, 신문광고, 버스광고 등 실시 ○ 초기에는 인근 도시 아파트 부녀회, 등산회 등을 초청 형태로 확보함 ○ 장기적으로 이와 더불어 관광객에 대한 쿠폰 할인, 관광지연계(전통시장 투어 등) 등을 통해 소비계층을 확보함
상품인증	<ul style="list-style-type: none"> ○ 친환경 지역 인증제 실시 ○ 상품 반품 및 교환에 대한 명확한 기준을 제시하여, 판매상품에 대한 안전성을 보여줌
축제 및 이벤트 연계	<ul style="list-style-type: none"> ○ 칠갑문화제, 청양고추구기자축제, 장승축제 등 지역 축제와 연계하여 추진 ○ 이와 다양한 이벤트 활동(지역 문화 동호회 행사, 어린이 미술제, 다문화가족 먹거리 축제, 대학동아리 이벤트, 고추따기 축제, 지천 물고기 잡기 축제 등) 및 경품행사(관광지 할인행사, 쿠폰행사, 타임세일 등) 개최

2. 직거래장터 운영

- 위 치 : 청양전통시장 내 직거래문화장터(토요일장터)
- 기 간 : 직거래문화장터(토요일장터) 조성 이후
- 사업비 : 5,000천원(부녀회)
- 지역 작목반, 농가 등과 지역 내외 소비자(주민, 관광객) 간 직거래 장터 운영
- 직거래장터는 “아나바다 운동” 과 같이 지역 내 주민을 대상으로 한 “도깨비장터” 와 지역 외 소비자를 대상으로 하는 “새벽장터” 로 구분하여 추진함



도깨비시장 사례(노원구)

- 도깨비장터는 인근 아파트 주민이나 지역 주민이 자신의 물건을 직접 가지고 나와 지역 주민에게 판매하거나 교환하는 장터로, 정기적인 개최보다는 인근 부녀회 등의 참여를 통해 비 정기적인 형태로 추진함
- 새벽장터는 단기적인 추진이 어려운 형태로, 지역 내 작목반이나 농가 등이 직접 생산한 농산품을 지역 외 소비자에게 직접 판매하는 장터임



- 새벽장터 운영은 지역 작목반 연합회 등을 통해 추진하며, 청양군에서는 이러한 형태의 시장이 운영됨에 대한 홍보와 마케팅을 지원함

직거래장터 운영방안(예시)

구분	내용
도깨비장터	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부녀회 등을 통해 소비자-소비자 간 직거래 추진 ○ 개별 상품 간 물물교환, 판매 형태로 추진 ○ 비정기적 형태로 추진함 ○ 장소와 천막 등에 대한 청양군, 시장 상인회 등의 지원 필요
새벽장터	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 작목반, 농가 연합회와 지역 외 소비자 간 직거래 형태 ○ 초기에는 매일 새벽이 아닌, 특정 일(매주 월요일 오전 6시~8시)에만 개최하는 형태로 추진하되, 정착 후 개최 시간을 확대함 ○ 운영·관리는 지역 작목반, 농가 연합회에서 주도함 ○ 홍보·마케팅은 청양군에서 지원함

○ 고추·구기자조형물 설치

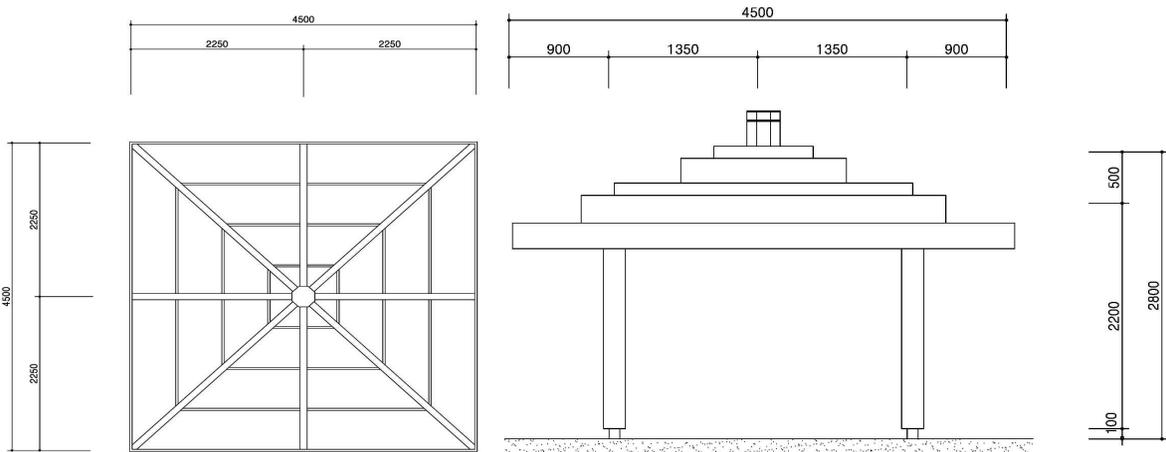
- 구기자약초시장 내 동측 진입부 설치
- 전문가와의 협의를 통해 고추·구기자를 형상화한 상징조형물 개발·설치
- 인지가 쉽도록 최소 250cm~300cm(폭 자유) 규모로 제작·설치함



족욕장 및 비가림시설(오색온천)

○ 구기자약초시장 내 족욕장 보수

- 구기자약초시장 내 족욕장은 지역 주민을 위한 휴식공간으로, 현재는 사용성이 떨어지는 상황임
- 족욕장 시설을 보수하고 상부에 비가림시설을 설치하여, 지역주민의 상시적 이용이 가능하도록 함
- 특히 상부의 비가림시설과 더불어 야간경관조명을 설치하여, 주야간 상시적 이용이 가능하도록 계획함



구기자약초시장 족욕장 비가림시설(평면도 안)

구기자약초시장 족욕장 비가림시설(입면도 안)

○ 칠갑마루 문화거리 조성



매직아이 포토존 바닥패턴 사례(속초관광시장)

- 직거래문화장터(토요장터)~구기자약초시장~청양특화 시장 약 200m 구간에 문화거리 조성사업을 추진함
- 문화 동호회나 대학생의 문화적 활동이나 휴식, 관람 등을 지원하기 위한 지원시설(벤치 등)을 설치운영함
- 스토리텔링사업과 연계하여, 바닥과 건물벽면을 활용한 다양한 이야기와 지역 상징을 표현한 벽화를 작업함
- 특히 바닥 벽화는 “매직아이” 형태의 바닥패턴을 설치하여, 명물 포토존으로 활용될 수 있도록 계획함





다목적 장터 조성 투자계획

총괄					
(단위 : 천원/원단위 절삭)					
구분	계	도비	시군비	민자	비고
계	3,126,000	1,563,000	1,563,000		
1. 공사비(기반공사)	674,000	337,000	337,000		a+c
2. 시설물공사	1,047,000	523,500	523,500		b
3. 편입토지 매입비	1,303,000	651,500	651,500		d
4. 부대관리비	95,000	47,500	47,500		e
5. 기타지출비	7,000	3,500	3,500		f
공종별 공사비					
(단위 : 천원)					
구분	사업량	단가	공사비		
a) 정지/성토공사비	할머니장터(다목적광장)	900. M2	100. /M2	90,000	
	직거래문화장터(토요장터)	1733. M2	100. /M2	173,300	
b) 급수시설공사비	급수시설	1개소(400/M3)	1000 /M3	400,000	
b) 시설물 공사비	할머니장터(다목적광장) 포장	900. M2	150. /M2	135,000	
	직거래문화장터(토요장터) 포장	3289. M2	150. /M2	493,350	
	구기지역초시장(족욕장보수)	180. M2	250. /M2	45,000	
	구기지역초시장(족욕장 비가림시설)	350. M2	850. /M2	297,500	
	철강미루 문화거리 조성(벽 및 바닥 벽화)	1 식	10000 식	10,000	
	직거래문화장터(토요장터) 휴게시설	1 식	6000 식	6,000	
	고추구기지역조형물	1 개소	60000 개소	60,000	
c) 전기통신 공사비	가로등	1 기	10000 /기	10,000	
d) 편입토지 매입비	할머니장터(다목적광장)		5필지	370,768	
	직거래문화장터(토요장터)		5필지	931,912	
구분	대상액	요율(%)	관리비		
e) 부대관리비	건축설계비	1,720,150	2.08%	35,779	
	공사관리비	1,720,150	1.24%	21,330	
	사업관리비	1,720,150	1.91%	32,855	
	토목설계비	1,720,150	0.27%	4,644	
구분	금액	산출근거			
f) 기타지출비	측량비	1,904			
	이전등기비	350	총편입(7필지) X 272(군지역)		
	공부정리비	34	총편입(7필지) X 50		
	확정측량비	0	7필지 X 3.5 X 1.4		
	신문공고료	4,000	사업부지면적X524.5원		

(2) 채소전 비가림시설 및 장옥 설치

1) 개발여건 분석

○ 다목적 상업공간으로 활용 중

- “ㄷ자형” 으로 배치된 주변 상점(음식점 등)과 청양시장에 의해 둘러싸여 있는 장방형 공간으로, 청양시장 서측에 위치한 약 4,177㎡ 규모의 복합공간임
- 주차장 겸용 노점 공간으로, 평소에는 주차장으로 활용되고 오일장 시에는 노점이 펼쳐지는 장터로 활용됨



채소전 현황

○ 노점활동이 활발하게 전개되고 있음

- 청양시장 전체로 보면 오일장 시에 약 170개 정도의 좌판이 펼쳐지고 있으며, 대상지에서는 약 50개 정도의 좌판이 형성되고 있음
- 좌판 형태는 다양하지만, 대상지가 지붕이 없는 개방지라는 특성으로 인해 대부분 차양이나 천막을 설치하고 있음
- 노점활동은 활발하게 전개되어 지역 경제를 견인하는 중요한 거점으로서의 역할을 수행하고 있으나, 자연적 영향(비, 눈 등)을 심하게 받아 상시적인 영향력을 미치지 못하고 있으며, 또한 무분별한 차양과 천막 설치로 인해 보행성과 경관성을 저해하는 요인으로 작용하고 있음



2) 개발 시 고려사항

- 주변 건물과의 관계
 - 비가림시설로 발생하는 주변 상점(음식점 등)에 대한 영향력 고려
- 주차장 고려
 - 기존 주차장 축소나 활용성 저하가 발생하지 않도록 계획함

3) 사업의 목표

“쾌적하고 상시적인 상행위를 위한 비가림시설 설치”

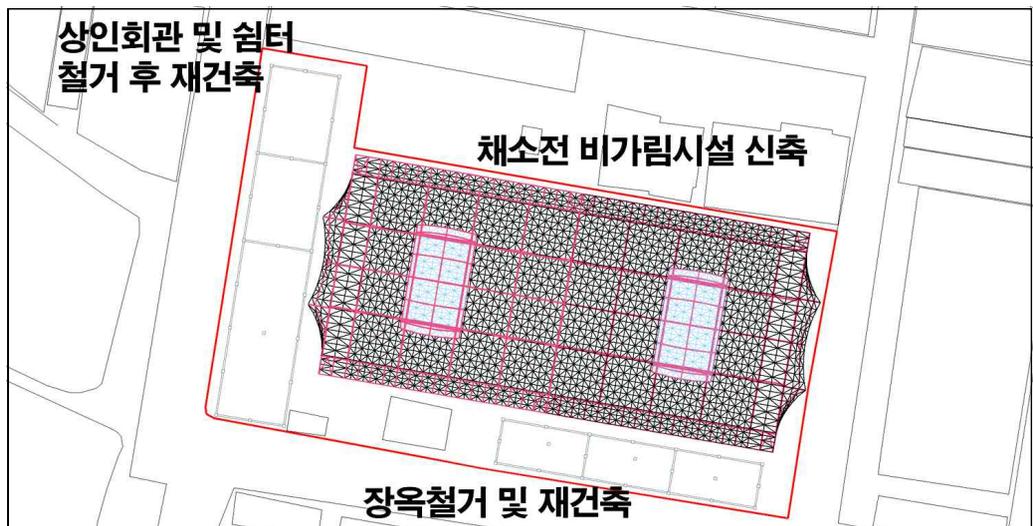
- 자연적 영향의 최소화, 보행성과 경관성 향상 등을 통한 보다 쾌적하고 편안한 상행위가 이루어질 수 있도록 하기 위한 비가림시설 설치

4) 사업개요

- 위 치 : 충청남도 청양군 청양읍 읍내리 178-7대 외 3필지
- 규 모 : 4,177㎡
- 사 업 비 : 3,412,000천원
- 사업기간 : 2015년~2016년(2년 간)

5) 세부사업계획

- 부지조성
 - 전체 부지는 4,177㎡로 향후 비가림시설과 장옥을 설치하기 위한 부지 정리작업(정지 및 성토공사)과 포장을 실시함



채소전 비가림시설 및 장옥 건립 계획도

○ 채소전 비가림시설 신축

- 채소전 비가림시설은, 현재 채소전에서 난립하는 차양과 천막을 대체하여, 자연영향을 받지 않는 오일장이 개최될 수 있도록 지원하기 위한 시설임
- 약 50m×30m(1,500㎡) 규모의 막구조 아케이드로 설치함
- 철골조와 막구조를 기본으로 하는 막구조 아케이드를 설치하여 비교적 장스팬의 공간을 무주공간으로 설치함
- 경량철골 트러스를 활용하여 높이 10m의 반원형 아케이드를 설치하고, 상부를 막구조로 마감함
- 좌우 측면은 높이 약 6.5m, 폭 0.3m 두께의 원형 철골조를 기둥으로 설치하여 전체 구조물을 안정적으로 지지함



금산 마적시장 막구조 예시



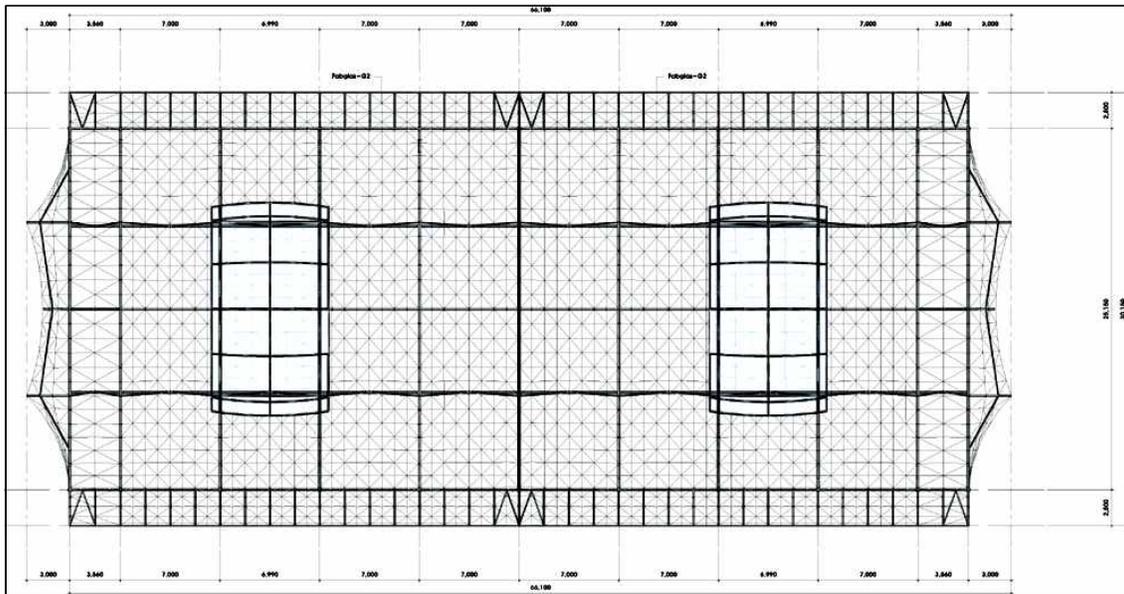
당진 합덕시장 비가림시설 예시

○ 채소전 장옥 철거 및 신축

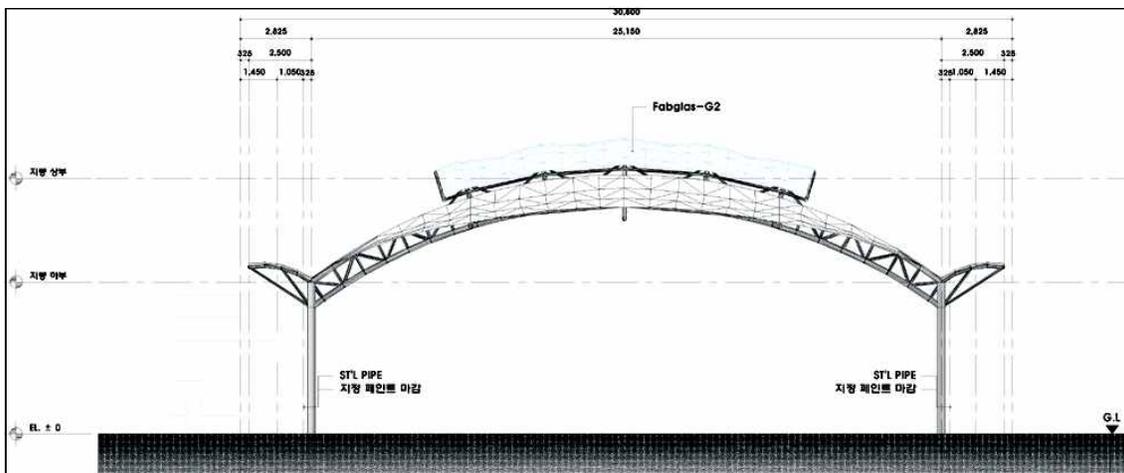
- 건축년한 문제로 인해 노후화 현상이 심각한 약 35m×5m 규모의 현재 장옥을 철거하고 새로운 장옥을 신축함
- 신축 장옥도 약 35m×8m 규모로 확장된 지상 1층 규모로 신축함
- 내부에는 칸막이를 설치하지 않지만, 가변형 공간으로 조성하여 향후 내부 점포 유치가 가능하도록 계획함

○ 상인회관 및 쉼터 건립

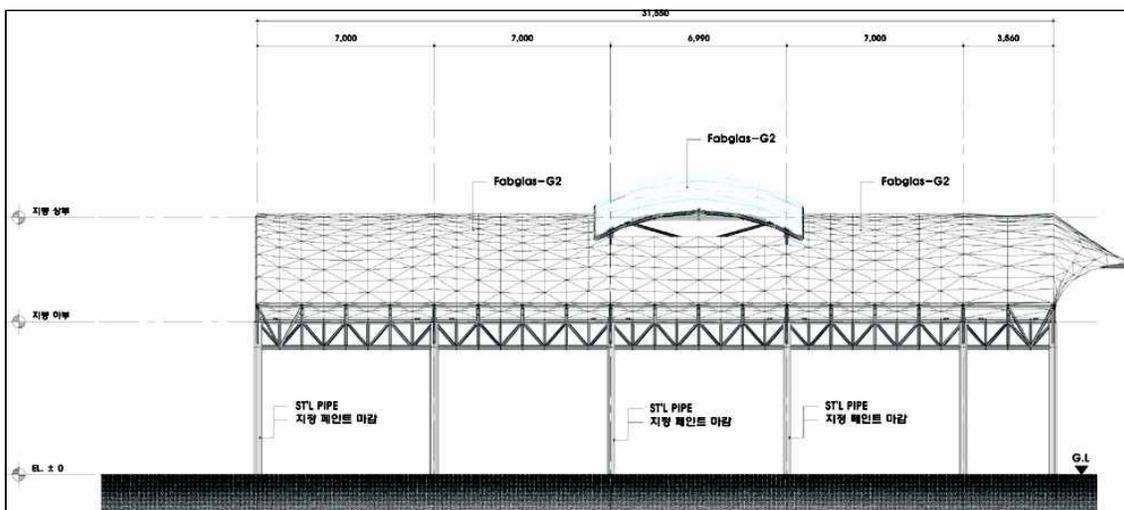
- 비가림시설 서측에 조성되어 있는 노후 장옥에 대한 철거 후 상인회관 및 소비자 휴식을 위한 쉼터로 재건축함
- 약 52.5m×8m 규모의 지상 1층 장옥형 건물로 재건축함
- 가변형 칸막이를 설치하여 다양한 규모의 내부공간 활용을 도모함
- 상인회관과 소비자 쉼터를 중심으로, 지역 NGO 단체 등이 활용하는 다목적 사무공간으로 활용함



채소전 비가림시설 지능평면도



채소전 비가림시설 부분 종단면도



채소전 비가림시설 부분 횡단면도

채소전 비가림시설 및 장육 투자계획

총괄					
(단위 : 천원/원단위 절삭)					
구분	계	도비	시군비	민자	비고
계	3,412,000	1,706,000	1,706,000		
1. 공사비(기반공사)	564,000	282,000	282,000		a+b+d
2. 시설물공사	2,665,000	1,332,500	1,332,500		c
3. 편입토지 매입비					
4. 부대관리비	178,000	89,000	89,000		e
5. 기타지출비	5,000	2,500	2,500		f

공종별공사비					
(단위 : 천원)					
구분	사업량	단가	공사비		
a) 정지/성토공사비	채소전 바닥	640. M2	100. /M2	64,000	
b) 급수시설공사비	급수시설	1개소(400/M3)	1000 /M3	400,000	
c) 시설물 공사비	비가림시설(막구조)	1500. M2	1300 /M2	1,950,000	
	상인회관 및 쉼터 건립	420. M2	1100. /M2	462,000	
	장육 철거 및 재건축	230. M2	110. /M2	253,000	
d) 전기통신 공사비	가로등	8 기	10000 /기	80,000	
	선로시설	2식		20,000	
구분	대상액	요율(%)	관리비		
e) 부대관리비	건축설계비	3,229,000	2.08%	67,163	
	공사감리비	3,229,000	1.24%	40,040	
	사업관리비	3,229,000	1.91%	61,674	
	토목설계비	3,229,000	0.27%	8,718	
구분	금액	산출근거			
f) 기타지출비	측량비	544	총편입(2필지) X 272(군지역)		
	이전등기비	100	총편입(2필지) X 50		
	공부정리비	10	2필지 X 3.5 X 1.4		
	확정측량비	0	사업부지면적X524.5원		
	신문공고료	4,000	1건		



(3) 아케이드 설치 및 개보수

1) 개발여건 분석

○ 청양시장 중심상점가로 이용 중

- 청양시장 중심상점가인 채소전과 인접한 골목으로, 평소에도 많은 지역주민들의 이용이 이루어지고 있음
- 시설현대화사업을 통해 정비된 청양시장과 맞은편 상점가가 공존하는 상점가로임



아케이드 설치 구간 현황

○ 빈번한 차량 이동이 발생함

- 대상지는 폭 6m 이상의 거리로, 청양시장 및 주변 상점가의 차량 혹은 소비자 차량이 빈번하게 이동하는 거리임
- 넓은 폭에 비해 점포 좌판이나 불법 주정차된 차량으로 인해 비교적 혼잡한 모습을 보임
- 오일장에도 주변 가로에 비해 노점 설치가 적은 편으로, 빈번한 차량 소통으로 인한 결과로 보임

○ 소비자를 유인하는 다양한 시설 보유

- 대상지는 청양시장과 주변 상점가 이외에도 농협하나로마트, 공중화장실 등이 입지하여, 이를 이용하기 위한 많은 사람들이 이동함

2) 개발 시 고려사항

○ 주변 건물과의 관계

- 아케이드 설치로 발생하는 주변 상점(음식점 등)에 대한 영향력 고려
- 설치되는 아케이드 형태에 대한 상인들의 의견 수렴 필요

3) 사업의 목표

“소비자의 편안한 소비활동을 위한 아케이드 설치”

- 자연적 영향을 최소화하면서도, 주변 상점과의 관계를 고려하는 반개형(처마형) 아케이드 설치를 통한 소비자의 편안한 소비활동 지원

4) 사업개요

- 위 치 : 충청남도 청양군 청양읍 읍내리 칠갑산로 6길
- 규 모 : 240m²(북측 35m×3m, 남측 45m×3m)
- 사 업 비 : 1,305,000천원
- 사업기간 : 2014년~2015년(2년 간)

5) 세부사업계획



아케이드 배치도

○ 부지조성

- 청양시장 동측 칠갑산로6길에 면한 부지에 반개형 아케이드를 설치하기 위한 부지 내 지장물 철거 실시

○ 반개형(처마형) 아케이드 설치

- 반개형(처마형) 아케이드는 현재 청양시장 동측 점포를 활용하여 설치하는 것으로, 소비자의 편안한 소비활동을 지원하기 위해 설치하는 시설임
- 청양시장 내 야채거리를 중심으로 남북으로 구분하여 설치하며, 기존 아케이드와 밀착되는 구조로 설치함
- 채소전 북측은 35m×3m(105m²), 남측은 45m×3m(135m²) 규모로 설치함
- 철골조를 기본으로 하는 반개형(처마형) 아



- 케이드로, 맞은편 건물에 대한 영향력에 대한 걱정이 없이 설치가 가능함
- 청양시장 건물에서 약 1m 이격되어 설치되는 높이 5m, 폭 0.3m 규모의 철골 기둥을 축으로 타원형 비가림시설을 설치함

○ 천장 아케이드 개보수

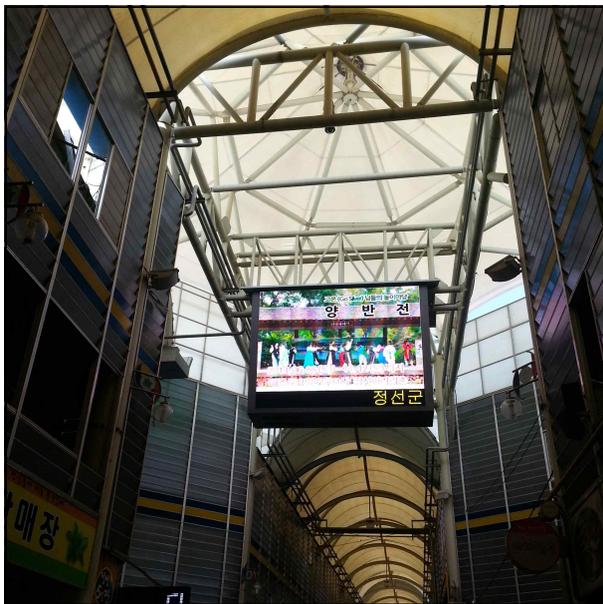
- 현재 청양시장은 대부분의 가로에 아케이드가 설치되어, 상인과 소비자의 보다 편안한 소비활동을 지원하고 있음
- 그러나 아케이드가 폐쇄형 플라스틱 구조로 되어 있어, 내부 공간이 어둡고 자연적 영향으로 인해 지속적인 파손이 발생하고 있음
- 천장부의 아케이드 1면 혹은 좌우 각 1면씩을 교체하여 내부공간을 보다 밝게 하고, 파손으로 인해 교체가 필요한 아케이드에 대한 조속한 교체를 실시함



폐쇄형 지붕



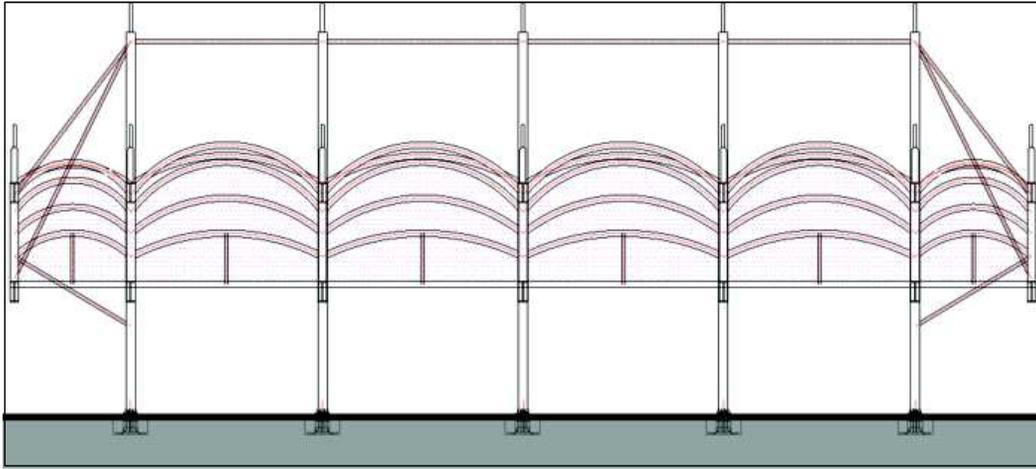
아케이드 지붕



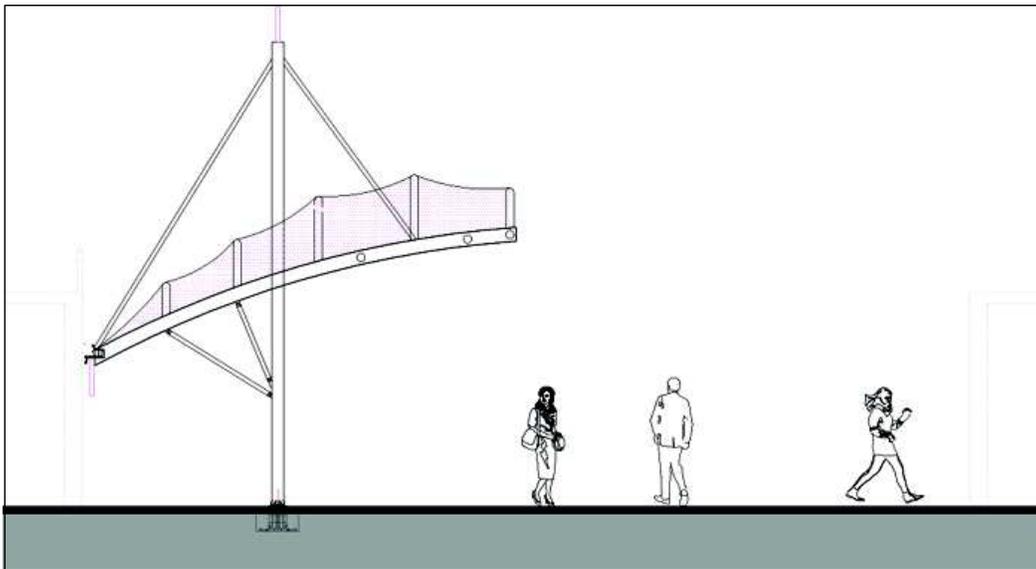
홍보TV설치사례(강원도 정선시장)

○ 안내표지판 및 홍보 TV 설치

- 아케이드 상부에 청양군 및 청양시장에 대한 홍보를 하기 위한 안내표지 설치판 2개소와 홍보TV 1개소를 설치함
- 홍보TV는 원거리에서도 시청가능하도록 최소 60인치 이상의 LCD로 설치함
- 청양군 홍보, 청양전통시장 점포 및 상품 홍보 등 지속적인 홍보 동영상 상영
- 안내표지 설치판은 채소전 아케이드 거리 좌우측에 6m×1.5m 규모의 플랭카드 설치가 가능한 구조로 설치함



아케이드 부분 횡단면도



아케이드 부분 종단면도



아케이드 지붕 구조도



아케이드 설치 및 개보수 투자계획

총괄					
(단위 : 천원/원단위 절삭)					
구분	계	도비	시군비	민자	비고
계	1,305,000	652,500	652,500		
1. 공사비(기반공사)	18,000	9,000	9,000		b
2. 시설물공사	1,215,000	607,500	607,500		a
3. 편입토지 매입비					
4. 부대관리비	68,000	34,000	34,000		c
5. 기타지출비	4,000	2,000	2,000		d

공종별 공사비				
(단위 : 천원)				
구분		사업량	단가	공사비
a) 시설물 공사비	아케이드(반개형)	300. M2	2000. /M2	600,000
	아케이드(천장) 개보수	760. M2	800. /M2	608,000
	안내표지 설치판	2 기	800 /기	1,600
	홍보 TV	1 기	5000 /기	5,000
b) 전기통신 공사비	LED 전등	16 기	500 /기	8,000
	선로시설	1식		10,000
구분		대상액	요율(%)	관리비
c) 부대관리비	건축설계비	1,232,600	2.08%	25,638
	공사감리비	1,232,600	1.24%	15,284
	사업관리비	1,232,600	1.91%	23,543
	토목설계비	1,232,600	0.27%	3,328
구분		금액	산출근거	
d) 기타지출비	측량비	0	총편입(0필지) X 272(군지역)	
	이전등기비	0	총편입(0필지) X 50	
	공부정리비	0	0필지 X 3.5 X 1.4	
	확정측량비	0	사업부지면적X524.5원	
	신문광고료	4,000	1건	

(4) 내부환경 개선사업

1) 개발여건 분석

○ 청양군을 대표하는 상업시설

- 청양시장은 청양군을 대표하는 전통시장으로, 많은 상인과 주민의 삶의 터전이자 지역 경제의 견인차로 이용되고 있음
- 2003년 개장한 이후, 고추와 구기자를 특산품을 중심으로 지역밀착형 시장으로 다양한 상품을 판매하고 있음
- 현재 약 145개 점포로 구성되어 있음



청양시장 현황

○ 시설현대화 수준이 높은 편임

- 청양시장은 지속적인 시설현대화 노력을 통해, 아케이드, 주차장, 건물 외관 등의 많은 부분이 현대화가 추진되어 왔음
- 특히 전체 상점가를 아케이드로 연결하고 있어, 자연적 영향을 최소화한 상태에서 청양시장 내부에서의 이동이 가능한 수준임

2) 개발 시 고려사항

○ 상인들과의 관계

- 상인들이 요구하는 시설물의 설치 필요



3) 사업의 목표

“보다 편리하고 접근하기 쉬운 청양시장 조성”

- 청양시장을 이용하는 소비자가 보다 편리하게 접근할 수 있도록 하기 위한 안내시설 설치, 보다 쾌적한 상업환경을 제공하기 위한 노후시설 개보수 등 추진

4) 사업개요

- 위 치 : 충청남도 청양군 청양읍 읍내리 청양시장 일원
- 사 업 비 : 1,509,000천원
- 사업기간 : 2014년 ~ 2017년(4년 간)

5) 세부사업계획



내부환경 개선사업 배치도

○ 내부 점포 철거(통로확보)

- 청양시장은 사면에서의 접근이 용이하다는 장점을 지니고 있으나, 일부 구간(내부 광장 인근)에서는 내부 점포로 인해 내외부의 소통이 방해받고 있는 상황임
- 내외부 소통을 방해하고 있는 일단의 점포를 철거하고 보행로를 조성하여 청양시장에 대한 접근성을 더욱 높이도록 함
- 청양시장 내부광장~축협골목을 잇는 구간에 위치한 문화한복, 기물상회 등

광장 내 점포 2개소, 축협 인근 점포 2개소에 대한 철거 실시

- 그러나 점포 철거는 상인의 생존권과 관련되어 있다는 점에서, 상인들의 협의가 원활하게 이루어진 상황에서 추진함



광장 인근 점포



축협 인근 점포

○ 칠갑골 주막 광장 조성



주막 광장 조성 사례(정선요일장)

- 현재 조성되어 있는 약 200m² 규모의 내부광장의 외관을 리모델링하여 전통적 “주막 장터”로 개보수함
- 점포 외관을 전통적 민가와 한옥의 외관으로 개보수하며, 장기적으로 이 공간에서 판매하는 상품은 먹거리 중심으로 개편함
- 또한 “한성주점” 과 같이 먹거리를 판매하는 점포 1~2개를 개보수하여 과거 장터에서 막걸리를 판매하던 주막과 같은 공간으로 조성함

■ 연계사업

1. 업종재배치 및 조정 사업

- 위 치 : 청양전통시장 내 상점가로
- 기 간 : 상인회 협의 후
- 사업비 : 10,000천원(상인회)
- 청양전통시장 내부 점포들을 구획별, 공간별로 집단화된 업종 형태로 재배치함
- 업종재배치는 소비자 중심의 전통시장 조성을 위한 사업으로, 유사한 업종을 구분 배치하여 소비자의 선택의 폭과 기회를 높여주는 사업임
- 단기적인 사업 추진은 어렵지만, 중장기적 관점에서 청양전통시장 상인회와의



협의를 통해 업종재배치 추진이 필요함

2. 칠갑골 주막 광장 운영

- 위 치 : 청양전통시장 내 칠갑골 주막 광장(현 내부광장)
- 기 간 : 칠갑골 주막 광장 조성 이후
- 사업비 : 20,000천원(군비+상인회)
- 전통적 먹거리(파전, 막걸리, 국밥 등) 뿐만 아니라, 전통차 등을 판매하는 먹거리 전문 공간으로 조성함
- 상인의 참여가 전제되어야 하기에, 우선 “한성주점”을 선행사업으로 추진하며, 점차 사업 점포를 확대하여 추진함
- 자체 규약을 통해, 유치업종과 판매상품, 시설 운영기간 등에 대한 명확한 기준과 제약을 제시하여, 시설 운영·관리의 지속성을 확보함
- 특히 유치업종과 판매상품은 청양군 특산 “먹거리”를 개발하여 활용하는 방안에 대한 모색이 필요하며, 이를 위해, 상인역량강화사업을 통해 추진되는 “특화상품 및 먹거리 개발 지원사업”과의 연계 추진이 필요함

○ 챌린지숍 조성 및 정비사업

- 청양전통시장 내 창고로 활용되고 있는 일부 점포에 대해, 임대기간 종료 후 챌린지숍(창업교육공간, 전시공간, 휴게공간, 문화공간 등)으로 활용하기 위한 기반을 조성함
- 약 4개소의 점포를 활용하여 내부 리모델링을 통한 챌린지숍으로 조성함
- 장기적으로 약 10개소 정도의 점포를 챌린지숍으로 조성하며, 이를 통해 청양전통시장을 단순한 상업공간이 아닌, 다양한 사회문화적 활동이 전개되는 복합커뮤니티공간으로 조성함

■ 연계사업

1. 상생챌린지숍 운영 지원사업



청년 창업활동 사례(울산 특독스트리트 마켓)

- 위 치 : 청양전통시장 내 챌린지숍
- 기 간 : 챌린지숍 조성 이후
- 사업비 : 30,000천원(군비+시장경영진흥원+상인회)
- 지역 내 청양도립대학생 등 젊은 세대를 위한 전문 창업교육 실시
- 매년 약 10명 내외의 젊은 세대를 대상으로 교육을 실시함

- 시장경영진흥원, 소상공인진흥원 등과 연계하여 창업을 요구하는 젊은 세대에 대한 다양한 창업교육과 교육 이수 창업 지원 활동을 전개함
- 청양전통시장 내부 상생챌린지숍을 활용한 창업교육이 완료된 후 점포 입점자를 제외한 나머지는 인근 지역에서 노점 형태로 창업을 시작할 수 있도록 지원함
- 본 사업의 추진을 위해 청양군 지역경제과 내 “창업지원담당”을 배치하며, 지역 내 소상공인진흥원과 연계한 지속적인 창업교육을 실시함

상생챌린지숍 운영 지원사업(예시)

구 분	내 용
집행기관	○ 청양군 지역경제과, 시장경영진흥원, 소상공인진흥원 ○ 전문가를 활용한 지역 내 젊은 세대 창업교육, 창업 후 지원
지원내역	○ 창업 전 : 창업교육 지원 ○ 창업 후 : 임대료 감면, 창업자금 지원 및 용자 알선, 지속적인 컨설팅
지원대상 교육	○ 지역 내 20~30대 사이의 젊은 세대 ○ 소상공인진흥원 지원사업 활용
지원규모	○ 약 10명 규모의 교육 이수를 대상으로 교육 실시 ○ 성적 우수자 등 상생챌린지숍 조성 후 매년 2개 점포 지원 ○ 나머지 교육 이수자는 청양전통시장 인근 “직거래문화장터”, “칠갑마루 문화거리”에서 노점 형태로 창업활동을 전개할 수 있도록 지원함

2. 상생도시락(樂)카페 조성

- 위 치 : 청양전통시장 내 챌린지숍
- 기 간 : 챌린지숍 조성 이후
- 사업비 : 20,000천원(군비+시장경영진흥원+상인회)
- 점포 1개 정도를 활용하여, 지역 대학생 및 젊은 세대를 겨냥한 도시락(樂)카페를 설치운영함



도시락카페 사례(서울 통인시장)

- 청년 창업 교육 이수자 혹은 기존 전통시장 상인, 할머니 노점 인증자를 중심으로 운영하며, 대학생 및 젊은 세대들이 좋아하는 도시락 반찬을 만들어 판매하며, 이들의 편안한 휴식과 독서, 대화 등을 할 수 있는 문화적 공간으로 조성함
- 청양전통시장 쿠폰 및 온누리상품권 등과 연계하여, 쿠폰이나 온누리상품권을 통해서도 물건을 구매할 수 있도록 함

- 특히 청양전통시장 쿠폰을 통해 현금이 없이도 물건을 구매할 수 있는 시스템을 구축하기 위해 군의 지원이나 상인회의 회비 모금 등의 방안 모색이 필요함



상생도시락(樂)카페 조성사업(예시)

구분	내용
추진기관	○ 청년 창업 교육 이수자 혹은 전통시장 상인회
시설조성	○ 청양군 지역경제과 사업으로 추진
상품구비	○ 대학생 등 젊은 세대가 좋아하는 반찬 제작 ○ 지역 친환경 농산품을 활용하여 직접 제작
구입방안	○ 청양전통시장 쿠폰, 온누리상품권, 현금 등을 통한 구입 ○ 축제 및 이벤트 시 도시락반찬 구입 쿠폰 등 제작배포 ○ 각기 다양한 규모의 반찬통을 활용하여 금액에 따른 반찬 구입
내부공간	○ 도시락 반찬을 구입할 수 있는 공간, 식음할 수 있는 공간으로 구분 ○ 식음 공간은 일반 카페처럼, 자유로이 휴식을 취할 수 있도록 소파 등을 설치함 ○ 시장경영진흥원과 연계하여 무선인터넷 시설을 완비함 ○ 젊은 세대를 겨냥한 공간으로 최대한 젊은 세대의 취향에 부합되는 공간으로 조성함

3. 목로주점 조성

- 위 치 : 청양전통시장 내 챌린지숍
- 기 간 : 챌린지숍 조성 이후
- 사업비 : 10,000천원(상인회)
- 점포 1개 정도를 활용하여, 지역 주민 및 소비자, 외부 관광객을 위한 간단한 먹거리를 제공하는 목로주점을 설치운영함
- 청년 창업 교육 이수자 혹은 기존 전통시장 상인, 할머니 노점 인증자를 중심으로 운영하며, 순대, 어묵, 떡볶이, 막걸리, 국수, 국밥 등 간단한 먹거리를 판매하는 노점형 상점으로 구성
- 사람들의 원활한 접근이 가능하도록 개방시키며, 이동식 조리대와 벤치 등을 배치하여 사람들이 쉽게 먹고 마시고 즐길 수 있는 공간으로 조성함

4. 어린이 문화체험방 조성

- 위 치 : 청양전통시장 내 챌린지숍
- 기 간 : 챌린지숍 조성 이후
- 사업비 : 10,000천원(군비+상인회)
- 지역 내 초등학교, 중학교 등 학생들을 대상으로, 이들이 만들어 낸 미술품, 숙제물 등을 전시하는 소규모 전시관과 이들이 읽을 수 있는 도서를 구비한 작은 박물관이 결합된 문화체험공간을 조성함
- 점포 1~2개 규모로 조성하며, 시설의 운영은 “학부모회” 나 “할머니·할아버지(고령자)” 를 통해 추진함
- 어린이 전용 공간이라는 점에서 내부 리모델링을 밝게 추진함

- 이를 통해, 어린이 뿐만 아니라 어린이와 함께 하는 가족 단위 소비자 계층의 확대를 유도함

어린이 문화체험방 조성사업(예시)

구분	내용
추진기관	○ 청양군 지역경제과, 문화관광과
지원내역	○ 어린이 문화체험방 조성 ○ 전시시설 설치, 도서 비치, 작은 음수대 설치
운영	○ 학부모회 주도 혹은 할머니·할아버지(고령 상인) ○ 무보수 봉사를 원칙으로 하되, 필요시 공공근로 수준의 임금 지급 ○ 시설운영비(전기세, 수도세 등)은 청양군에서 부담하되, 시설이 정착된 이후에는 상인회 등을 통해 지원함
프로그램	○ 시장어린이미술제, 어린이 독서 대회 등 개최 ○ 어린이 미술품 전시, 숙제 및 공작물 전시 ○ 어린이 물물교환 행사 실시

○ CCTV 설치

- 소비자의 안전과 청양시장에 대한 관리를 위한 CCTV를 설치함
- CCTV는 청양시장 내부에 아케이드가 설치된 구간에 설치하며, 약 20기 정도를 설치함
- 청양시장 진입부나 내부광장 등을 중심으로 우선 설치함

○ 입간판 설치

- 대내외적으로 청양시장을 알리기 위한 보다 다양하고 많은 입간판의 설치가 요구되고 있음
- 청양시장 내부 공간의 점포 배치나 가로 현황을 알려주기 위한 입간판을 출입구 마다 1개소씩 설치함
- 기동식과 부착식으로 구분하여 설치하며, 기동식은 채소전 좌우측 입구에 각각 1개소씩 설치하며, 부착식은 이외의 출입구에 각각 1개소씩 설치함



기동식 안내판(제주도 민속오일시장)



부착식 안내판(일본 오사카시장)



○ 공중화장실 정비

- 상인과 소비자의 편리한 쇼핑을 위해 청양시장은 현재 3개의 공중화장실을 설치운영하고 있음
- 공중화장실 관리는 1차적으로는 청양읍, 2차적으로는 상인에게 있으며, 내부 시설에 비치되는 물품에 대한 관리에 초점을 맞춰서 진행되고 있음
- 공중화장실의 건축년한이 약 5~6년이 되어가는 시점에서, 공중화장실 건물 자체에 대한 개보수가 점진적으로 필요한 상황임
- 이들 3개 공중화장실에 대한 지속적인 개보수를 지속적으로 추진함



외부 남측 공중화장실



내부 공중화장실

내부환경 개선사업 투자계획

총 괄					
(단위 : 천원/원단위 절삭)					
구분	계	도비	시군비	민자	비고
계	1,509,000	754,500	754,500		
1. 공사비(기반공사)	150,000	75,000	75,000		b
2. 시설물공사	1,275,000	637,500	637,500		a
3. 편입토지 매입비	0	0	0		
4. 부대관리비	79,000	39,500	39,500		c
5. 기타지출비	5,000	2,500	2,500		d

공 종 별 공 사 비				
(단위 : 천원)				
구분	구분	사업량	단가	공사비
a) 시설물 공사비	내부 점포 철거(통로확보)	30. M2	950. /M2	28,500
	칠갑골 정비(내부광장 리모델링)	200. M2	1500. /M2	300,000
	칠갑골 주막 조성(한성주점 리모델링)	50. M2	2000. /M2	100,000
	챌린지숍 조성 및 정비사업	4 개소	100000 개소	400,000
	CCTV	20 기	8000 /기	160,000
	내부 광장 정비	200. M2	232 /기	46,400
	입간판 설치(기동식)	2 기	15000 /기	30,000
	입간판 설치(부착식)	10 기	3000 /기	30,000
	공중화장실 정비	3 기	60000 /기	180,000
b) 전기통신 공사비	LED 전등	80 기	500 /기	40,000
	가로등	10 기	10000 /기	100,000
	선로시설	1식		10,000
구분		대상액	요율(%)	관리비
c) 부대관리비	건축설계비	1,424,900	2.08%	29,638
	공사감리비	1,424,900	1.24%	17,669
	사업관리비	1,424,900	1.91%	27,216
	토목설계비	1,424,900	0.27%	3,847
구분		금액	산출근거	
d) 기타지출비	측량비	272	총편입(1필지) X 272(군지역)	
	이전등기비	50	총편입(1필지) X 50	
	공부정리비	5	1필지 X 3.5 X 1.4	
	확정측량비	0	사업부지면적X524.5원	
	신문공고료	4,000	1건	



3. 상인역량강화 계획

1) 사업의 목표

“보다 현대적이고, 보다 세련된 지역상인 육성”

- 청양시장 활성화는 그 누구의 노력이 아닌 청양시장 상인의 주도로 추진되어야 한다는 점에서, 상인들의 역량을 강화하고 강화된 역량을 활용한 최소한의 활성화사업을 전개할 수 있도록 하기 위한 다양한 지원사업 추진

2) 사업개요

- 위 치 : 충청남도 청양군 청양읍 읍내리 청양시장 일원
- 사 업 비 : 452,000천원
- 사업기간 : 2014년 ~ 2017년(4년 간)

3) 상업경쟁력 강화사업



컨설턴트 아이디어 회의

○ 컨설턴트 운영

- 청양시장 상인들의 지속가능한 역량강화 도모, 청양시장 자체의 문제 진단과 활성화 방안 모색, 상인들의 의견청취 등 청양시장 전반에 대한 전반적인 관리와 연구를 진행할 수 있는 전문 연구자를 컨설턴트로 채용하여 운영함

- 컨설턴트의 역할은 개별 점포에 대한 상품 진열과 판매, 상품 구성, 점포 디스플레이, 전통시장 전체에 대한 문제진단 및 활성화 방안 등 청양시장과 관련된 다각적인 연구와 노력을 진행하도록 함

- 이를 위해 개별 상인들에 대한 면담과 조사분석, 현황분석 등을 지속적으로 추진할 수 있는 컨설턴트 채용
- 전문가 1명, 혹은 전문기관 위탁(전통시장 관련 교수, 전문기관 등) 등을 통해 지속가능한 컨설턴트를 운영함(최소 4년 간 운영함)
- 1년 1회 이상의 전통시장 활성화 계획(안)을 제출 받아 활용함

○ 상인아카데미 운영

- 상인의 상업·경영 능력 제고를 위한 상인아카데미 운영

- 연간 1~2회 운영을 목표로 하며, 전통시장 상인 모두가 교육을 이수하는 것을 목표로 함
- 교육내용은 서비스교육, 상품교육, 점포관리교육, 마케팅교육 등을 실시함
- 상인회관 및 센터에 조성될 상인회 사무실을 이용하여 교육을 실시하며, 시장경영진흥원의 프로그램을 적극적으로 활용함

상인아카데미 프로그램

구 분	내 용	
집행기관	○ 시장경영진흥원	
지원예산	○ 38.25억원	
지원대상	○ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한특별법」 제2조에 의한 전통시장·상점가·상권활성화구역의 상인, 종업원 등	
지원과정	○ 상인대학, 상인대학원, 맞춤형교육, 정보화교육, 선진시장탐방, 워크숍 등	
교육형태	내 용	신청방법
상인대학 (40~50시간)	○ 상인대학설치 선정시장(전국 110곳) - 의식혁신, 고객만족, 판매기법 등 종합교육	시경원 신청
상인대학원 (60시간 내외)	○ 상인최고경영자과정 : 상인회장 및 임원, 상인대학 졸업상인, 상인후계자 등 (2곳) - 리더십, 시장운영 등 상인지도자 육성교육 등	시경원 신청
맞춤형교육 (2~10시간)	○ 교육경험이 없는 시장, 상인대학 예비과정, 상인대학 사후과정, 동일업종 종사자들에 대한 업종전문, 외국어 전문교육 등(2시간~10시간)	연중수시 시경원 신청
정보화교육 (12시간이내)	○ 우수상품 발굴 및 온라인 입점교육 등	별도공고
선진시장탐방	○ 국외 선진시장을 찾아가 시설개선, 경영기법 등을 학습	별도공고 시경원 신청
워크숍	○ 전국단위 교육을 통한 역량배양, 네트워크 구축 - 상인대학 졸업자, 여성상인, 공무원 등	

○ 선진지견학

- 국내 전통시장 활성화 우수사례에 대한 벤치마킹 실시
- 청양시장과 완전히 일치하는 사례보다는, 청양시장이 지닌 특성(중심시가 지 연계, 특산품 판매시장, 3개 시장 연계, 지역 대학 입지 등)과 일치되는 부분이 있는 전통시장을 대상으로 실시
- 초기에는 상인 전체를 대상으로 실시하며, 점차 상인교육을 이수한 상인들을 대상으로 실시함
- 중장기적으로 매년 계획을 수립하며, 1년 중 1~2회 정도 실시함
- 1회 약 40명 정도를 대상으로 실시하며, 매년 참여 대상 상인을 바꿔가면서 실시함
- 약 4년 간은 청양군에 주도하여 추진하며, 이후 상인회로 추진주체를 이관하여 추진함



○ 친환경 지역 인증제 실시

- 친환경 지역 인증제란 청양전통시장 및 할머니장터, 직거래문화장터 등에서 판매하는 모든 상품에 대해, 원산지표시제, 가격표시제, 생산자실명제 등을 실시하는 사업임
- 이러한 인증제 추진은 장기적으로 청양전통시장에서 판매하는 상품, 특히 농수축산품에 대한 신뢰를 공고히 하기 위한 것임
- 특히 고추, 구기자, 콩 등 지역에서 재배되는 농수축산품에 대해서는 다른 상품에 비해 더욱 철저한 관리를 실시함
- 이를 위해서는 현재와 같이 점포별로 개별 상품을 구입하는 유통체계를 개선하여, 공동구매, 계약재배 등의 추진이 요구됨
- 또한 모든 상품에 대한 원산지표시제, 가격표시제를 실시하며, 특히 지역 농산품에 대해서는 생산자실명제를 반드시 실시함
- 이러한 친환경 지역 인증제를 충실히 시행하는 점포에 대해서는 “친환경 지역점포 인증” 을 실시하여, 소비자가 안심하고 방문할 수 있도록 함

■ 연계사업

1. 공동구매

- 위 치 : 청양전통시장 일원
- 기 간 : 상인회 및 오일장연합회 협의 후
- 사업비 : 민간 자부담
- 고추, 구기자, 콩 등 지역에서 재배·생산되는 농산품에 대해서는 모든 점포가 공동구매하는 방식으로 구매하여 판매하는 유통체계를 구축함
- 현재 청양군에서 “로컬푸드센터” 를 설립하고자 하는 바, 이 기관을 통해 향후 청양전통시장 내 상품의 친환경성, 지역성을 높이도록 함
- 또한 이를 통해 청양전통시장의 이미지를 높여 정선오일장과 같이 지역 내 소비만이 아닌 지역 외 소비를 높이는 방안을 모색함

2. 계약재배

- 위 치 : 청양군 일원
- 기 간 : 상인회 및 오일장연합회, 지역 작목반 및 농가, 청양군 간 협의 후
- 사업비 : 10,000천원(군비+상인회+작목반+농가)
- 공동구매를 위해서는, 일정 작목반이나 농가와 계약을 통해 일정 수준이상의 농

산품을 정기적으로 공급받을 수 있는 시스템을 구축해야 함

- 이를 위해 청양전통시장에 대한 매출액, 판매액 등을 면밀히 조사하여 매년 계약 재배하는 농산물의 양을 작목반이나 농가와 계약하여 친환경 지역 농산품을 안정적으로 공급받을 수 있도록 함
- 사업 추진 초기에는 청양군 지역경제과와 청양전통시장, 지역 작목반, 농가, 농협 등이 협의를 통해 실시하며, 점차 청양군 지역경제과를 제외한 청양전통시장, 지역 작목반, 농가, 농협 등이 직접 협의하여 사업을 추진함

3. 로컬푸드 급식 사업 추진

- 위 치 : 청양군 일원
- 기 간 : 상인회 및 오일장연합회, 청양군 협의 후
- 사업비 : 10,000천원(군비+상인회)
- 공동구매, 계약재배 등을 통해 확보한 친환경농산물에 대해, 관광객 등에게 직접 판매하는 단순 방식 만이 아닌, 지역 내 공공기관이나 학교, 지역 외 아파트 부녀회 등에 공급하는 로컬푸드 급식 사업을 추진함
- 지역 내 공공기관이나 학교는 급식 용품을 지원하는 형태로 판매하며, 지역 외 아파트 부녀회 등은 김치나 반찬 등의 형태로 2차 가공품 형태로 판매함
- 이를 위해 도시락(樂)카페와 연계하여 사업을 추진함
- 이들 협력체를 “사회적기업”으로 전환하여, 생산은 작목반이나 농가에서 담당하고 유통은 청양전통시장에서 담당하는 형태로 사업을 추진함
- 사업을 통한 수익은 사회적기업으로 귀속되며, 참여자는 일정 수준의 배당을 받는 형태로 사업을 추진함
- 이를 통해, 작목반이나 농가는 안정적 판로를 확보하며, 청양전통시장 상인회 등은 안정적 수익을 창출할 수 있도록 함

○ 공동 유니폼 착용 지원사업



공동 유니폼 착용 사례(청주원마루시장)

- 청양전통시장을 중심으로 판매 상인들이 공통적으로 입을 수 있는 유니폼을 제작하여 배포함
- 초기 130개 점포 모두에 제작배포함
- 유니폼은 청양군과 청양전통시장을 상징하는 로고나 글이 담긴 앞치마, 상의 형태로 제작배포함
- 또한 유니폼 상단에 개별 점포를 알릴 수



공동 봉투 사례(까지산시장)

있는 상호명과 판매자 이름이 담긴 상인명찰을 달 수 있도록 제작배포함

- 명찰의 크기는 5cm(가로) × 10cm(세로) 규모로 함
- 소포장 홍보용품 지원사업
- 개별 점포의 로고와 상호명, 연락처 등이 담긴 봉투나 바구니를 제작배포하여, 소비자와 판매자 상호간의 신뢰와 믿을 높이도록 함
- 초기에는 청양군에서 일괄 제작 후 배포하며, 장기적으로는 상인회를 통해 사업을 추진하도록 함

- 또한 스토리텔링 결과를 토대로, 개별 점포에 대한 홍보책자를 제작배포하여 상인들이 소비자에게 나누어 줄 수 있도록 함

○ 장터 진열대 표준화 사업



표준화 진열대 사례(죽도시장)

- 전통시장 내 상품 진열 상태를 개선하고, 소비자에게 보다 쾌적한 시장 환경을 제공하기 위한 장터 진열대 표준화 사업을 전개함
- 민간(상인회 및 오일장연합회) 주도의 사업 추진이 필요하지만, 초기에는 청양군 주도로 표준화된 진열대를 제작배포함
- 표준화 진열대는 연속적 연결을 통해 다양한 형태와 규모로 변화할 수 있는 형태로 제작 배포함

- 최소 가로 1.5m, 세로 1.2m, 높이 1m 크기로 제작하며, 가로 및 세로 방향으로 연결하여 규모와 높낮이를 조정할 수 있도록 함
- 특히 판매자 특성을 고려하여, 진열대의 높낮이 조절이 가능하도록 제작함
- 초기에 약 100여개를 제작배포함

■ 연계사업

1. 경품행사 추진

- 위 치 : 청양전통시장 일원
- 기 간 : 상인회 및 오일장연합회 협의 후
- 사업비 : 민간 자부담
- 현재 추진되고 있는 시설현대화사업과 맞물려, 청양전통시장 상인회 주도의 다

양한 경품행사 추진

- 공동할인행사, 쿠폰제(상품 쿠폰, 도시락쿠폰 등) 실시, 정기세일, 타임세일 등 다양한 형태의 경품행사 실시
- 상인회와 개별 점포 상인들 간의 협의를 통해, 상인회비의 일정 부분을 경품행사를 위한 비용으로 적립하여 추진함
- 사업 특성 상 상인의 자발적 참여가 필요하다는 점에서, 지속적인 참여 유도과 홍보가 선행되어야 함

4) 스토리텔링 및 마케팅

○ 스토리텔링 계획 수립

- 외부 전문기관을 활용하여, 청양시장을 대상으로 한 스토리텔링을 개발하도록 함
- 청양군이 지닌 “고추, 구기자, 알프스” 등을 활용한 통합적 스토리텔링 계획 수립
- 도출된 결과는 지역 관광산업과 연계하여, 하나의 관광루트로 개발
- 청양시장이 지닌 큰 스토리를 축으로 다양한 소주제, 이야기 거리를 개발 발굴하여 전체적인 스토리텔링을 완성함
- 스토리텔링 결과를 토대로, 청양시장, 개별 점포에 대한 이야기와 이미지를 담은 “브로슈어” 를 제작배포함
- 점포별로 약 50~100부를 제작하여 배포함
- 지역 행정기관, 특산물판매점, 전통시장에 비치하여 배포함
- 청양시장에 대한 대내외적 홍보 및 마케팅 계획 수립
- 홍보 및 마케팅 전문기관과의 협의를 통한, 청양시장에 대한 전반적인 홍보와 마케팅 전략 수립
- 홍보와 마케팅 전략에 따른 세부 실천사업 도출



스토리텔링 사례(진안시장)

○ 전통시장 투어

- 충남의 알프스로 매년 수많은 관광객이 방문하는 청양군의 문화관광적 특성을 활용한 전통시장 투어사업을 추진함
- 전통시장 투어는 전통시장만을 대상으로 추진하는 사업이 아니라, 지역 내 다양한 관광지와 연계하여 하나의 관광 코스로 포함하여 추진함
- 다만 전통시장이라는 공간적 특수성을 고려하여, 현재 시장경영진흥원에서 추진하고 있는 “전통시장 활성화사업” 과 연계하여 청양군 관광산업 육성 정책에 부합되는 관광상품으로 개발함
- 단기적으로는 청양군의 주도로 외부 관광업체와 연계하여 사업추진에 대한 계획을 수립하고 사업에 따른 지원예산 규모 등을 산정함
- 이후 선정된 업체 및 시장경영진흥원과의 협의를 통해, 실제적인 전통시장 투어사업을 추진함
- 전통시장이 최종 목적 대상지가 아니며, 현재의 청양전통시장이 고추와 구기자 이외의 다른 특화상품이나 먹거리가 부족하다는 점에서, 향후 특화상품 및 먹거리 개발이나 최종 관광대상지로서의 역량을 갖출 수 있도록 하기 위한 상인회와의 지속적인 협의가 필요함

전통시장 투어 운영방안(예시)

구 분	내 용
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> 「전통시장 및 상점가 육성을 위한특별법」제2조에 의한 전통시장 및 상점가, 상권활성화구역 문화관광영 시장과 지자체 및 상인회의 지원계획 (ex.관람객을 위한 문화공연, 기념품 증정)이 우수한 시장을 우선 지원함
지원방법	<ul style="list-style-type: none"> 전액 국비지원(100%) 지원대상은 상인회의 신청 및 사군구의 추천을 받아서 사업추진계획, 시장경쟁력, 지원사항, 홍보계획 및 지원효과 등을 종합 평가하여 선정
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> 당일 관광코스에 한해 주변 관광지와 전통시장(2시간 이상 체류)을 연계하여 관광상품 기획 및 시행 전통시장과 연계한 관광상품을 구성하여 여행상품의 비용 중 일부(차량비, 여행자 보험료) 지원 투어방법은 시장의 요청 및 제반 상황을 고려하여 선정심의위원회에서 결정
지원절차	<ul style="list-style-type: none"> 신청(시·군·구) → 추천(시·도) → 접수(진흥원) → 선정심의위원회(진흥원) → 지원시장 선정(진흥원) → 위탁여행사 선정(진흥원) → 사업운영(위탁기관) → 정산보고(위탁기관) → 국비지급(진흥원)
추진사례	<ul style="list-style-type: none"> ※ 정선시장 사례(현재 종료) 기차를 통한 관광상품 운영(2011년 기준) <ul style="list-style-type: none"> - 한해 60회 정도 관광열차 운행 - 관광상품 : 1인당 2만원(2만원 보조) - 지역농산물 구매 : 1인당 7만8천원~8만원 사용 정선군과 관광업체 협의를 통한 버스를 통한 관광상품 판매(2011년 종료, 1인당 2만원 군보조)

○ 먹거리 개발 지원


매운음식 사례(청양군 대표 고추+한우)

- 청양전통시장을 대표할 수 있는 먹거리 개발이 필요함
- 현재 청양전통시장은 시장을 대표할 수 있는 먹거리가 부재한 상황임
- 따라서 외부 전문기관이나 지역 내 “농업기술센터” 를 활용하여 청양전통시장을 대표할 수 있는 먹거리 개발이 선행되어야 함

- 청양군은 “청양고추, 구기자” 라는 전국적인 브랜드를 지닌 농산품을 지니고 있는 고장으로 이러한 농산품을 활용한 먹거리를 개발하여, 이를 전문으로 판매하는 상점의 육성이 필요함

- 특히 최근 “캡사이신” 으로 대표되는 매운 먹거리에 대한 사람들의 관심이 높아지고 있는 시점에서, 매운 고추의 고장이라는 지역적 브랜드를 활용한 먹거리 개발은 매우 시의적절한 사업임

○ 도시 부녀회 자매결연 활동

- 청양전통시장에 대한 소비계층 확대를 위한 방안으로, 도시 지역 아파트 부녀회와의 자매결연을 추진함
- 단순한 자매결연이 아닌, 이들에 대한 지속적인 상품 판매, 방문 유도 등



용두1리와 아파트 부녀회 자매결연(청양신문)

이 이루어질 수 있는 실질적인 자매결연을 추진함

- 상인회 주도로 정기적인 교류활동을 전개하며, 축제 등 지역 행사가 있을 시에는 청양군과 상인회의 협력을 통해 “대형버스” 등을 제공하여 이들의 방문을 적극적으로 유도함

- 전통시장 중심의 로컬푸드 사업과 연계하여, 고추 및 구기자 등의 정기적인 전달판매, 지역 친환경 농산품 판매 등을 추진함

5) 축제 및 이벤트 지원

○ 상인 축제 및 이벤트 지원

- 청양시장 특성을 부각시키며, 지역주민 및 외부 관광객의 방문을 유도할 수 있는 다양한 축제 및 이벤트 프로그램 컨설팅 및 개발
- 현재 추진되고 있는 고추 및 구기자축제에 대한 다양한 체험 프로그램과 시설·공간 조성
- 이벤트 활동은 일회적인 프로그램으로 운영하기 보다는 월 1회 혹은 오일장 시기 마다 등과 같이 정기적인 활동으로 전개함
- 지역 예술인 단체, 풍물패, 대학생 동아리 등을 활용한 다양한 축제와 이벤트 개발 추진
- 품바, 군민노래자랑, 사생대회, 댄스페스티벌, 먹거리장터 및 먹기 대회(고추) 등 지역특성과 자산을 활용한 다양한 이벤트 활동 전개
- 상인주도형, 주민 참여형 프로그램 개발과 이에 대한 청양군의 행정 및 재정적 지원 방안 모색 필요

○ 목요 문화활동 지원

- 구기자약초시장에서 매주 목요일마다 개최되는 지역 동호회 문화행사에 대한 지원 방안 모색이 필요함
- 이들의 활동이 자발적이지만, 결과적으로 구기자약초시장 등 지역 상권에 긍정적인 영향을 미친다는 점에서, 이들의 활동에 대한 지원이 필요함
- 매번 모임 시 발생하는 식음료비 지원, 교통비 지원 등을 추진함

○ 대학생 축제 및 이벤트 지원

- 청양시장은 “청양 도립대학교”가 입지하고 있어, 이들을 청양시장 내부로 유입할 수 있는 방안 모색이 필요함



대학생 공연 및 이벤트(하동시장)



대학생 홍보 아이디어 공모전(구 연기군+홍익대학교)

- 청양도립대학교에서 추진되고 있는 대학생 축제와 연계하여, 일부 프로그램을 청양시장 내부로 유치하는 방안을 모색함
- 이외에도 대학생을 대상으로 하는 “지역 대학생 노래자랑 대회”, “지역 대학생 댄스 대회” 등 정기적인 축제 및 이벤트를 개최함
- 대학생 공모 활동 지원
 - 대학에서 이루어지는 수업의 일환으로 “단지 계획, 지역계획” 및 “청양시장 살리기 아이디어 공모전”, “청양시장 UCC 공모전”, “대학생 졸업 패션쇼” 등 대학 교과과정과 연계한 수업의 대상지로 청양시장을 활용하는 방안 모색 필요
 - 대학생의 적극적인 참여 유도를 위한, 청양군과 청양도립대학교 간의 지속적인 협의가 필요하며, 축제 및 이벤트 개최를 위한 청양군의 행정 및 재정적 지원 방안 모색 필요

○ 다문화 먹거리 축제

- 점차 증가하고 있는 다문화가정을 활용한 다문화 먹거리 축제 개최
- 중국, 베트남 등 다양한 다문화가정이 고국의 음식을 만들고 서로 나누어 먹는 체험형 축제로 개최함
- 청양전통시장 상인회 주도의 지역형 이벤트로 추진하며, 점차 주변 시군 내 다문화가정 등과 연계하여 축제 규모를 확대함
- 다문화가정지원센터와 연계하여 사업을 추진함

○ 시장 어린이 미술제

- 지역 내 초등학교, 중학교 등 학생들을 대상으로, 청양전통시장 등 지역 내 모습을 그리는 미술제를 실시함
- 매년 1회 개최하며, 청양군수 명의의 표창을 실시함
- 선정된 작품에 대해서는 향후 조성될 “어린이 문화체험방” 내 전시하며, 이를 통해, 청양전통시장 및 지역에 대한 어린이, 주부의 관심과 방문, 소비를 점진적으로 확대함
- 사업은 초기에는 청양군 주도로 하나, 장기적으로는 상인회 주도로 추진함



■ 연계사업

1. 학생 모니터링 체험단 운영

- 위 치 : 청양전통시장 일원
- 기 간 : 상인회 및 지역 교육기관 협의 후
- 사업비 : 10,000천원(군비+상인회+교육기관)
- 초·중·고교 및 대학교 학생들을 대상으로 청양전통시장 등에 대한 체험학습, 현장학습 등을 실시함
- 특히 초·중·고교의 경우, 체험학습이 학교 교과과정의 일환으로 편성되어 있다는 점에서, 지역 내 교육기관 등과 협의하여 다양하고 지속적인 체험학습, 현장학습이 이루어질 수 있도록 함
- 지역 내 교육기관과의 협의를 통해, 모든 학교와 학년이 청양전통시장을 체험학습·현장학습의 대상으로 방문할 수 있도록 함
- 토요일을 활용하여 월 1회 이상의 정기적 활동이 전개되도록 함
- 이를 통해, 방문한 학생들이 청양전통시장에서 느낀 점 등을 지속적으로 확보하여, 향후 청양전통시장의 변화 방향을 모색하며, 젊은 세대의 청양전통시장에 대한 이해와 관심, 소비촉진을 이룰 수 있는 공감대를 형성하도록 함
- 사업은 청양전통시장 상인회 및 지역 부녀회단체, 청년단체를 중심으로 추진함

학생 모니터링 체험단 운영(예시)

구 분	내 용
추진기관	○ 추진기관 : 청양전통시장 상인회, 지역 부녀회단체, 청년단체 ○ 지역 내 초·중·고교
추진방안	○ 초·중·고교의 교과과정 프로그램으로 반영 ○ 개별 학교 및 학년 당 월 1회 이상의 정기적 모니터링 활동 전개
활동내역	○ 체험학습 및 현장학습 ○ 상업·경제 활동에 대한 현장 체험 도모 ○ 청양전통시장 모니터링 결과 보고 작성
결과활용	○ 학생들의 모니터링 결과를 토대로, 향후 청양전통시장 개선방향 모색 ○ 정기적인 학생들의 유입을 통해, 청양전통시장의 강제적 소비자 유입 확대

상인역량강화사업 투자계획

총 괄					
(단위 : 천원/원단위 절삭)					
구분	계	도비	시군비	민자	비고
계	452,000	222,000	222,000	8,000	
상인교육	141,000	66,500	66,500	8,000	
스토리텔링 및 마케팅	224,000	112,000	112,000		
축제 및 이벤트 지원	87,000	43,500	43,500		

공 종 별 공 사 비				
(단위 : 천원)				
구분	사업량	단가	공사비	
상업경쟁력 강화사업	컨설턴트 운영	80,000	1식	20,000
	상인 아카데미 운영	16,000	1식	4,000
	선진지견학	20,000	1식	5,000
	친환경 지역 인증제 실시	6,000	1식	
	공동 유니폼 착용 지원사업	6,000	1식	6,000
	소포장 홍보용품 지원사업	6,000	1식	6,000
	장터 진열대 표준화	7,000	1식	7,000
	소계	141,000		48,000
스토리텔링 및 마케팅	스토리텔링 계획 수립	100,000	1식	100,000
	전통시장 투어	80,000	1식	
	먹거리 개발 지원	30,000	1식	
	도시 부녀회 자매결연 활동	14,000	1식	
	소계	224,000		100,000
축제 및 이벤트 지원	상인축제 및 이벤트 지원	24,000	1식	6,000
	목요 문화활동 지원	8,000	1식	2,000
	대학생 축제 및 이벤트 지원	10,000	1식	
	대학생 공모 활동 지원	20,000	1식	
	다문화 먹거리 축제	15,000	1식	5,000
	시장 어린이 미술제	10,000	1식	
	소계	87,000		13,000



제5장 투자 및 운영·관리계획

1. 투자계획
2. 운영 및 관리계획
3. 경제성분석

1. 투자계획

① 총괄 투자계획

○ 총 사업비는 9,804,000천원으로, 도비 4,898,000천원, 군비 4,898,000천원, 민자 8,000천원임

(단위 : 천원)

구분	계	연차별			
		2014년	2015년	2016년	2017년
계	9,804,000	1,250,000	2,575,000	4,039,000	1,940,000
국비					
특별교부세					
도비	4,898,000	624,000	1,286,500	2,018,500	969,000
시군구비	4,898,000	624,000	1,286,500	2,018,500	969,000
기타(민자)	8,000	2,000	2,000	2,000	2,000

② 재원별 투자계획

(단위 : 천원)

구분	계	국가공탁	지방비(천원)			민자
			소계	도비	시군비	
청양읍 중심상권 활성화 종합	9,804,000		9,796,000	4,898,000	4,898,000	8,000
시설현대화계획	다목적장터 조성					
	소계	3,126,000		3,126,000	1,563,000	1,563,000
	공사비(기반공사)	674,000		674,000	337,000	337,000
	시설물공사	1,047,000		1,047,000	523,500	523,500
	편입토지 매입비	1,303,000		1,303,000	651,500	651,500
	부대관리비	95,000		95,000	47,500	47,500
	기타지출비	7,000		7,000	3,500	3,500
	채소전비가림시설 및 장육설치					
	소계	3,412,000		3,412,000	1,706,000	1,706,000
	공사비(기반공사)	564,000		564,000	282,000	282,000
	시설물공사	2,665,000		2,665,000	1,332,500	1,332,500
	편입토지 매입비					
	부대관리비	178,000		178,000	89,000	89,000
	기타지출비	5,000		5,000	2,500	2,500
	이케이드 설치 및 개보수					
	소계	1,305,000		1,305,000	652,500	652,500
	공사비(기반공사)	18,000		18,000	9,000	9,000
	시설물공사	1,215,000		1,215,000	607,500	607,500
	편입토지 매입비					
	부대관리비	68,000		68,000	34,000	34,000
기타지출비	4,000		4,000	2,000	2,000	
내부환경 개선사업						
소계	1,509,000		1,509,000	754,500	754,500	
공사비(기반공사)	150,000		150,000	75,000	75,000	
시설물공사	1,275,000		1,275,000	637,500	637,500	
편입토지 매입비						
부대관리비	79,000		79,000	39,500	39,500	
기타지출비	5,000		5,000	2,500	2,500	
상인역량강화 계획						
소계	452,000		444,000	222,000	222,000	8,000
상인교육	141,000		133,000	66,500	66,500	8,000
스토리텔링 및 마케팅	224,000		224,000	112,000	112,000	
축제 및 이벤트 지원	87,000		87,000	43,500	43,500	



③ 년차별 투자계획

(단위 : 천원)

구분		년차별 투자계획(천원)					
		소계	2014	2015	2016	2017	
청양 중심상권 활성화 종합		9,804,000	1,250,000	2,575,000	4,039,000	1,940,000	
시설 현대 화 계 획	다목적 장터 조성	소계	3,126,000	993,000		986,000	1,147,000
		공사비(기반공사)	674,000	100,000			574,000
		시설물공사	1,047,000	509,000			538,000
		편입토지 매입비	1,303,000	347,000		956,000	
		부대관리비	95,000	34,000		30,000	31,000
		기타지출비	7,000	3,000			4,000
	채소전 비가림시설 및 장옥설치	소계	3,412,000		918,500	2,493,500	
		공사비(기반공사)	564,000		564,000		
		시설물공사	2,665,000		171,500	2,493,500	
		편입토지 매입비					
		부대관리비	178,000		178,000		
		기타지출비	5,000		5,000		
	아케이드 설치 및 개보수	소계	1,305,000	15,750	1,289,250		
		공사비(기반공사)	18,000		18,000		
		시설물공사	1,215,000		1,215,000		
		편입토지 매입비					
		부대관리비	68,000	15,750	52,250		
		기타지출비	4,000		4,000		
	내부환경 개선사업	소계	1,509,000	204,250	206,250	432,500	666,000
		공사비(기반공사)	150,000	37,500	37,500	37,500	37,500
		시설물공사	1,275,000	145,750	147,750	374,000	607,500
		편입토지 매입비					
		부대관리비	79,000	19,750	19,750	19,750	19,750
		기타지출비	5,000	1,250	1,250	1,250	1,250
상인역량강화 계획	소계	452,000	37,000	161,000	127,000	127,000	
	상인교육	141,000	29,000	48,000	32,000	32,000	
	스토리텔링 및 마케팅	224,000		100,000	62,000	62,000	
	축제 및 이벤트 지원	87,000	8,000	13,000	33,000	33,000	

2. 운영 및 관리계획

1) 기본방향

- 청양읍 중심상권의 효율적 운영을 위한 운영·관리체계 구축
- 유사사례에 대한 검토 및 분석을 통해, 청양읍 중심상권에 대한 연간 운영계획 수립
- 청양읍 중심상권의 효율적 관리에 필요한 인력산정 및 효율적 이용을 위한 관리계획 수립

2) 운영계획

가. 운영계획 산정 기준

- 청양읍 중심상권에 대한 운영계획 산정은, 청양전통시장에 대한 종사자 및 매출액 검토 결과, 유사시설 사례에 대한 비교·검토를 통해서 실시함
- 2017년 청양읍 중심상권 활성화 사업이 완료된 시점을 기준으로 운영 계획을 수립함
- 세부 운영계획 산정은 시설 운영에 대한 개략적인 수입과 지출 측면으로 구분하여 산정함

나. 수입측면에서의 운영계획

- 청양읍 중심상권 활성화 사업은 청양전통시장에 대한 더 많은 소비자의 방문과 판매가 이루어질 수 있도록 하기 위한 사업임
- 이를 통해 청양읍 중심상권 구역 뿐만 아니라 청양읍 구도심 전체의 활성화를 견인할 것으로 예상됨
- 다양한 시설현대화사업의 추진과 연계된 소프트웨어사업이 추진됨에 따라, 향후 청양 중심상권에 대한 소비자의 방문이 증가할 것으로 예상됨
- 대상 시설이 전통시장이라는 점에서, 수익은 중심상권 내 개별 점포에서 일별/월별 판매하는 매출액을 기준으로 산정하며, 지



출은 이러한 수익을 발생시키기 위해 조성된 시설물의 운영·관리 및 유지비용을 기준으로 산정함

다. 지출측면에서의 운영계획

- 청양읍 중심상권의 지출구조는 인건비, 시설운영비, 감가상각비로 구분하여 산정함
- 그러나 인건비는 시설의 관리·운영 주체가 청양군, 상인회라는 점에서 별도의 추가 비용을 산정하지 않음
- 시설운영비와 감가상각비는 청양읍 중심상권 특히 청양전통시장 내 시설들을 유지·보수하기 위해 매년 지출하는 비용을 기준으로 산정함

라. 연 간 운영계획

- 2018년 기준(2017년 준공) 청양읍중심상권에 대한 연간 수입은 약 111백만원이며, 지출은 10백만원으로 약 101백만원의 흑자가 발생하는 것으로 분석됨
- 감가상각비는 실제 공작물에 대한 감가상각비가 향후 청양군 재산으로의 가치와 상쇄되기에 제시하지 않음
- 그러나, 기투자 금액이 98.04억원이며, 본 시설이 공공시설 성격이라는 점에서, 실제 수입액에 대한 산정이 불필요함

(단위 : 백만원)

구분	수입	지출	증감
계	111	10	101
판매액			
인건비			
시설비		10	△ 10
감가상각비			

- 해당 시설이 소비자의 이용 수요 증대를 위한 공공시설 성격을 지니고 있기 때문에, 수익의 극대화는 불필요함

(단위 : 천원)

구분		2017년(준공년도)	2018년	2019년	2020년	2021년
수입	계		110,994	110,994	110,994	110,994
	판매액		110,994	110,994	110,994	110,994
지출	계		10,000	10,000	10,000	10,000
	인건비					
	시설비	9,804,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	감가상각비					
손익			100,994	100,994	100,994	100,994

3) 관리계획

- 청양전통시장은 청양군에서 직접 관리하는 시설로, 개별 점포에 대한 유지·관리는 상인들이 별도로 실시함
- 현재 청양군 지역경제과 내 시장고용담당 3인을 중심으로 현재와 같이 시설 유지·관리를 추진함
 - 담당은 현 지역경제과 시장고용담당 1인이 시설 전반에 대한 운영·관리를 책임지며, 행정업무도 병행하여 추진함
 - 개별 내부시설물 및 부지 관리·운영은 시장고용담당(시설관리)인과 상인회가 연계하여 추진함

구분	인력	활동
총괄	3인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청양 전통시장 내 시설유지 관리 ○ 추가 인력 필요시, 공공근로사업 투입 ○ 청양 전통시장 상인회 인력 연계 활용
청양군수	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업 시행 및 관리운영 책임
담당	1인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전체 시설 운영·관리 ○ 시설 운영계획 및 전략 수립 ○ 예산, 행정 등 담당
시설관리	2인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전통시장 내부 시설물 유지·관리 ○ 상인, 소비자 관리, 시설물 운영·관리



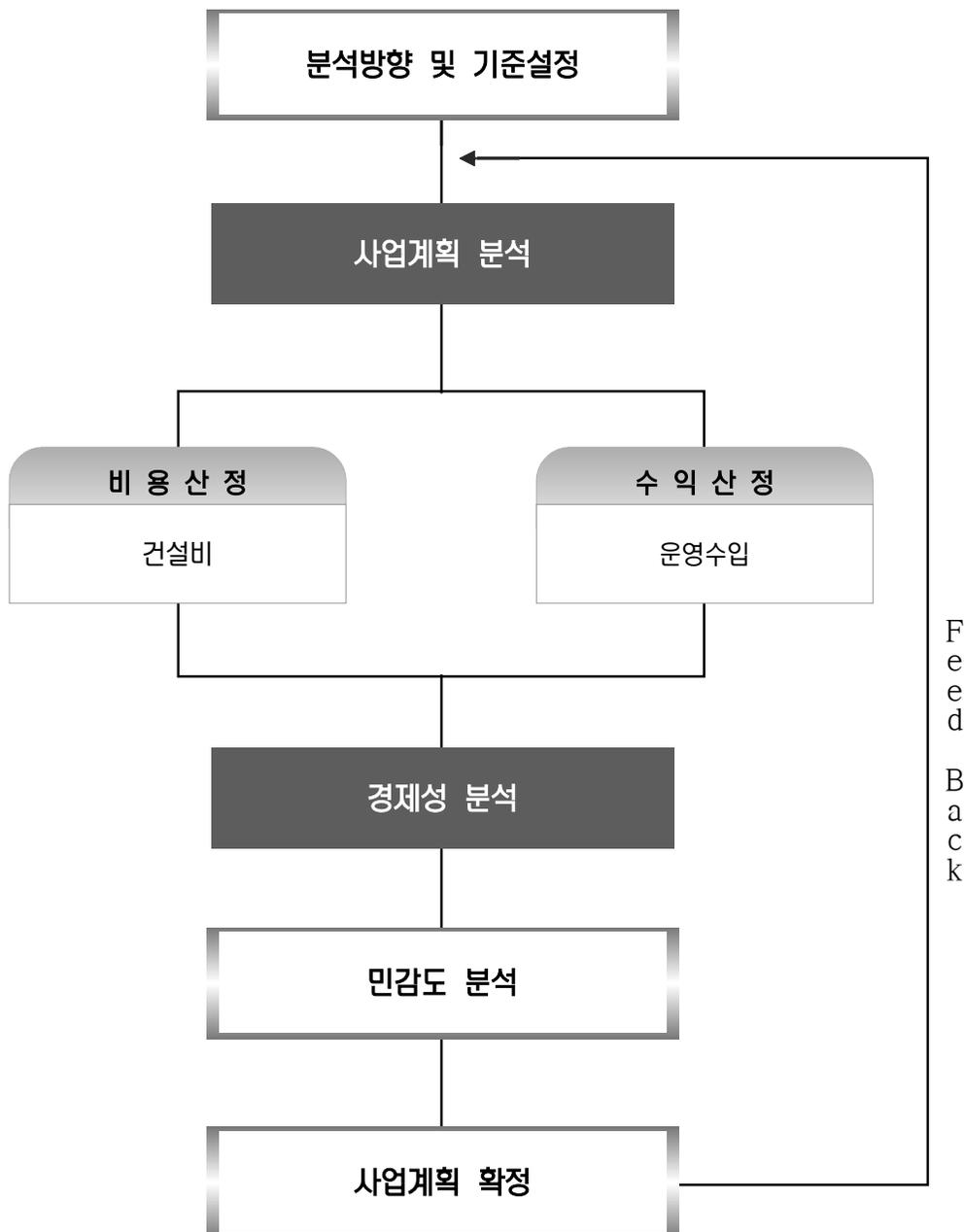
3. 경제성 분석

1) 분석의 목적 및 진행과정

- 본 연구의 목적은 청양읍 중심상권 사업에 따른 제비용과 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 타당성 분석을 통해 실시함
- 일반적인 사업에 대한 재무적 타당성을 검토하는 분석 절차는 다음의 다섯 가지 단계로 진행함
- 첫 번째로 분석방향 및 기준을 설정하고, 두 번째로 사업계획 분석을 통하여 비용과 편익을 산출하게 됨
 - 첫 번째 단계에서는 사업의 경제적 타당성 분석을 위해서는 대상 사업을 명확히 할 필요가 있음. 특히 사업의 평가 관점을 어떻게 설정하는가에 따라 비용과 편익이 차이가 나게 되므로, 평가 관점을 분명히 할 필요 있음
 - 일반적으로 경제적 분석은 계량화가 불가능 하거나, 가치화가 불가능 한 사업 또는 정책 평가하는 것이며, 재무성 분석은 재화 및 서비스 시장의 변화 등 시장재의 평가를 위하여 대상 사업의 현금 흐름에 대해 분석하는 것임
- 세 번째로 산출된 비용과 편익을 기초로 경제성을 평가하게 되며, 산출된 경제성을 기초로 하여 민감도 변화를 실시하게 됨
 - 사업과 관련된 비용과 편익을 각각 추정하는 과정으로서, 평가의 관점을 유지하며 사업과 관련된 모든 비용과 편익을 계량화하여야 함
 - 이때 경제적 타당성 평가의 기준을 이용하여 사업의 경제적 타당성을 평가함. 여기에는 현재가치(present value)기준, 편익/비용(B/C) 기준, 내부수익율(internal rate of return) 기준이 있음
- 민감도 분석은 경제외적 변화에 따라 발생하는 변수들의 변화에

대처하기 위하여 분석되는 과정임

- 이러한 민감도 분석을 통하여 각 변수들이 사업의 경제성에 얼마나 영향을 미치는지 파악할 수 있음
 - 분석된 경제적 타당성 평가 결과를 할인율의 변화, 비용 및 편익 크기의 변화에 따라 경제적 타당성 평가 결과가 어떻게 변화하는지를 검토함
 - 이 단계를 경제적 타당성 결과에 영향을 미치는 요소들에 대한 변화가 경제적 타당성에 어떤 영향을 주는지 검토하는 것으로 민감도 분석이라고 칭함
- 분석의 진행과정은 다음 그림에서 보는 바와 같음





2) 분석 방법

- 사업성 분석에는 회수기간법(Payback Period Method), 회계이익률법, 현금흐름 할인법 등이 있으며, 본 과업에서는 시간의 경과에 따른 화폐의 미래가치 계측이 가능한 현금할인법으로 검토함
- 순현재가치(NPV)는 투자로부터 발생하는 현금유입과 현금유출을 화폐의 시간적 가치를 고려하여 투자여부 결정하게 되며 일반적으로 사업의 순현재가치가 0 이상이면 이를 사업타당성이 있는 것으로 판단할 수 있음
- 내부수익률(IRR)은 미래의 현금유출유입의 현가를 동일하게 하는 할인율을 구하고 기대수익률과 비교하여 투자가치를 평가하는 것으로, 내부수익률이 사회적 할인율(사업의 이자율)보다 클 경우에 사업타당성이 있는 것으로 판단할 수 있음
- 수익/비용법은 할인률에 의해 수익과 비용의 현가를 계산하고 비용에 대한 수익비율을 산정하는 것으로 그 비율이 1 이상인 경우 사업의 타당성이 있는 것으로 판단됨

재무적 타당성 분석 방법

구 분	산정방법	판단기준	
		사업성 有	사업성無
순현재가치 (NPV)	$\sum_{t=1}^n \frac{Bn - Cn}{(1+r)^t} > 0$ Bn : n 시점의수익 Cn : n 시점의비용 r : 할인률	NPV > 0	NPV < 0
내부수익률	$\sum_{t=1}^n \frac{Bn}{(1+r)^t} - \sum_{t=1}^n \frac{Cn}{(1+r)^t} = 0$	IRR > 기대수익률	IRR < 기대수익률
수익/비용법 (Benefit/Cost Ratio)	$\sum_{t=1}^n \frac{Bn}{(1+r)^n} / \sum_{t=1}^n \frac{Cn}{(1+r)^n}$		

3) 분석 결과

① 기본전제 및 분석기준

- 건설 후 20년 간의 운영기간의 경제성 분석임
- 경제성 검토는 설정한 기간 동안 나타난 현금흐름을 토대로 한 재무적인 측면에서 실시하였으며, 총 사업비와 운영비를 기준으로 분석하였음
- 기준년도는 2013년이며 2014년~2017년 동안 건설을 가정하도록 하며, 2018년부터 운영을 시작하는 것으로 가정하였음
- 따라서 2018~2037년(20년)의 운영기간 동안의 경제성 분석을 실시함
- 할인율의 경우에는 KDI에서 제시한 공공사업 할인율인 5.5%를 적용하여 할인율에 따른 사업의 타당성을 비교 분석해 보고자 함

구분	분석기준 및 전제조건
기준년도	2013년
분석기준	건설기간 2014년-2017년(4년)
	회수기간 : 2018-2037(건설 후 20년 운영)
할인율	5.50%(공공사업 할인율, KDI)

② 분석결과

- KDI 공공사업 할인율인 5.5%을 적용하여 순현재가치법(Net Present Value Method, NPV)을 적용하여 타당성을 분석한 결과 -7,433백만원으로 추정되었으며 B/C는 0.13, 내부수익률(IRR)은 0% 로 나타났음

구분		적용 할인율	
		5.5% (KDI 공공사업 할인율)	2.94% ¹⁾ (3년만기 국고채)
연 소득액5%상승	순현재가치(NPV)	-7,433	-7,596
	경제성분석(B/C)	0.13	0.16
	내부수익률(IRR)	-	-

주: 1) 무위험 수익률(2013. 8월 기준금리)

2) 순현재가치(NPV)가 음수일 경우 내부수익률(IRR) 제시하지 않음



- KDI에서 제시한 공공사업 할인율을 적용하여 경제적 수익성 및 타당성을 조사 분석한 결과, 경제성이 부족한 시설로 나타났음
- 그러나 시설의 특성상 전통시장 소비자 방문 확대를 지원시설하기 위한 공공시설 성격이 강하다는 측면에서, 직접적인 수익성을 발생시키는 시설로 분류하는 것은 어려운 시설임

구 분	비용편익비(B/C Ratio)	순현재가치(NPV)	내부수익률(IRR)
수 치	0.13	-7,433	-



부록

1. 설문지(주민용, 상인용)

「청양읍 중심상권 활성화 연구」 의식조사(주민용)

안녕하십니까?

청양군에서는 청양읍 중심상권 활성화를 위한 「청양읍 중심상권 활성화 연구」를 수행하고 있습니다.

본 설문조사는 청양읍 내 상권에 대한 실태와 발전방향에 대한 주민 여러분의 경험과 의견을 파악하여, 향후 이 지역에 적합한 발전방안을 마련하기 위한 기초자료로 이용하고자 합니다.

답변해 주신 내용은 통계적으로 분석하여 오직 연구목적으로만 사용될 것임을 약속드립니다. 번거로우시더라도 설문에 응답하여 주시길 부탁드립니다.

2013. 5.

충남발전연구원장

문의처 : 충남발전연구원 이상준 041-840-1146

청양읍 중심상권

☞ 청양시장(상설, 정기)과 약초시장, 청양특화시장 등 전통시장(재래시장)과 주변에 입지하고 있는 점포들을 통칭함

1 일반사항

1. 귀하의 성별은? ① 남자 ② 여자

2. 귀하의 연령은?
 ① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대 ⑥ 60대 이상

3. 귀하의 직업(또는 직종)은?
 ① 농·림·수산업 ② 제조업, 건설업 등 생산직 ③ 주부 ④ 서비스업(미용·식당·숙박업 등)
 ⑤ 전문직(교수·의사·연구원 등) ⑥ 공무원 ⑦ 상업·판매업(도·소매업) ⑧ 사무직
 ⑨ 학생 ⑩ 기타 _____

4. 귀하의 현재 거주지는 어디입니까?
 _____ 읍/면 _____ 리

5. 귀하께서 현 지역에서 거주하신 기간은 얼마나 됩니까?
 ① 5년 미만 ② 5~10년 미만 ③ 10~20년 미만 ④ 20년 이상

2 이용현황

1. 귀하는 생필품 등을 주로 어디에서 구매 하십니까?
 ① 전통시장 ② 지역 내 마트 ③ 인근 전통시장 ④ 인근 대형마트
 ⑤ 인터넷 ⑥ 동네슈퍼 ⑦ 기타 _____



2. 귀하는 청양읍 중심상권을 주로 언제 이용하십니까?
 ① 평일 ② 5일장이 서는 날 ③ 주말(토요일, 일요일) ④ 거의 이용하지 않는다.

3. 청양읍 중심상권을 얼마나 자주 이용하십니까?
 ① 1주일에 한번 이상 ② 1주일에 한번 ③ 2주일에 한번 ④ 1달에 한번
 ⑤ 전혀 이용하지 않는다 ⑥ 기타 _____

4. 이용 시 1회 평균 얼마나 지출하십니까?
 ① 2만원 미만 ② 2만원~5만원 이내 ③ 5만원~10만원 이내 ④ 10만원 이상

5. 주로 구입하시는 품목은 무엇입니까?(3개 선택)
 ① 농산물 ② 축산물 ③ 수산물 ④ 가공식품 ⑤ 의류·신발 ⑥ 기타 _____

6. 이용시 만족도는 어떻습니까?
 ① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족

3 주차장 이용현황

1. 귀하는 청양읍 중심상권을 이용할 때 주로 어떤 교통수단을 이용하십니까?
 ① 도보 ② 자가용 ③ 대중교통 ④ 자전거 또는 오토바이 ⑤ 기타 _____

2. 자가용을 이용하는 경우, 주로 어디에 주차를 하십니까?
 ① 공영주차장 ② 인근건물 부속 주차장 ③ 불법주차 ④ 기타 _____

3. 청양읍 중심상권을 방문할 때, 주차여건에 대한 만족도는 어떻습니까?
 ① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족

4 문제점

1. 청양읍 중심상권을 침체·쇠퇴시키는 내부요인은 무엇입니까?(2개 선택)
 ① 상인들의 관심 및 참여 부족 ② 대학생 등 지역주민 이용 저조
 ③ 차별화된 점포 및 상품 부족 ④ 일괄적인 상품 구매 어려움
 ⑤ 주차장 등 시설환경 부족 ⑥ 대중교통 접근성의 불편
 ⑦ 기타 _____

2. 청양읍 중심상권을 침체·쇠퇴시키는 외부요인은 무엇입니까?(2개 선택)
 ① 청양군의 지속적인 인구 유출 ② 관광객 등 외부유입인구 부족
 ③ 인터넷쇼핑몰 및 마트 등 이용 활성화 ④ 인접도시의 활성화된 상권
 ⑤ 청양읍 중심상권 환경개선에 대한 지원 부족 ⑥ 기타 _____

3. 위의 내부요인과 외부요인 중 상권을 더 어렵게 하는 요인은 무엇입니까?
 ① 내부요인 ② 외부요인

4. 현재 청양읍 중심상권의 현황은 어떻다고 생각하십니까?

구분	매우미흡	미흡	보통	양호	매우양호
① 점포 및 시설 수준					
② 주차장					
③ 교류공간(노인정, 주민센터 등)					
④ 편의시설(수유실, 화장실 등)					
⑤ 상품의 가격 및 질					
⑥ 상품의 다양성					
⑦ 친절한 서비스					
⑧ 매력도(다시 오고 싶은 마음)					
⑨ 이용거리(집에서 거리)					
⑩ 이용편리성(주말 이용 가능)					
⑪ 지역대표성(특산물 판매)					

5. 전망 의식조사

1. 향후 청양읍 중심상권에서 영업을 그만두거나, 타 지역으로의 이전 의향이 있으십니까?

- ① 매우 그렇다 ② 그렇다 ③ 현재와 비슷할 것 같다
 ④ 그렇지 않다 ⑤ 전혀 그렇지 않다

2. 청양읍 중심상권 활성화 노력을 통해 청양읍 중심상권이 활성화 될 것이라고 생각하십니까?

- ① 매우 그렇다 ② 그렇다 ③ 현재와 비슷할 것 같다
 ④ 그렇지 않다 ⑤ 전혀 그렇지 않다

3. 청양읍 중심상권 활성화를 위해 참여 하실 의향이 있으십니까?

- ① 매우 많다 ② 많다 ③ 보통이다 ④ 없다 ⑤ 매우 많다

6. 활성화 방안

1. 청양읍 중심상권 활성화를 위해 누구를 위해 계획을 수립하여야 하겠습니까?

- ① 상인 ② 지역주민 ③ 외부 방문객(관광객 등)

2. 청양읍 중심상권 활성화를 위해 주도적 역할을 담당해야 하는 주체는 누구입니까?

- ① 공무원 ② 지역주민 및 지역리더 ③ 상인 ④ 시민단체 ⑤ 기업 ⑥ 전문가



3. 상인교육이 청양읍 중심상권 활성화에 도움이 된다고 생각하십니까?

- ① 매우 그렇지 않다 ② 그렇지 않다 ③ 보통이다
④ 그렇다 ⑤ 매우 그렇다

4. 청양읍 중심상권 활성화를 위해 아래에서 제시된 사업들이 중요하다고 생각하십니까?

구분	매우중요 하지않음	중요하지 않음	보통	중요	매우중요
① 지역 특산품 및 친환경 농산물 판매					
② 특화시설(도시락 카페 등) 도입					
③ 5일장 활성화(노점정비, 구획지정 등)					
④ 역사·문화자원 활용 스토리텔링 개발					
⑤ 아케이드 등 시설 개선					
⑥ 빈점포 재활용					
⑦ 주차장 확대 등 접근성 개선					
⑧ 공공시설(정보센터, 문화센터 등) 도입					
⑨ 편의시설(화장실, 휴게실, 수유실 등) 확충					
⑩ 상점골목 가로환경 개선(점포, 바닥 등)					
⑪ 업종 재배치 등 구획 정비					
⑫ 무료배송 확대					
⑬ 상품가격 인하 및 쿠폰제 도입					
⑭ 행사 및 축제 등 볼거리 제공					
⑮ 먹거리 개발 및 특화거리 지정					
⑯ 은누리 상품권 이용확대					
⑰ 신용카드 결제 확대					
⑱ 상인서비스 개선					
⑲ 상인교육 확대 및 운영조직 강화					
⑳ 상인 전용 공간 확대					

5. 위의 4번 질문 내용 중 가장 먼저 선행되어야 하는 사업은 무엇입니까?(3개 선택)

- ① (), (), ()

6. 기타 청양읍 중심상권 활성화를 위해 필요하다고 생각하시는 내용을 자유롭게 기입해주세요

※ 설문에 성심껏 응답해 주셔서 감사합니다.

「청양읍 중심상권 활성화 연구」 의식조사(상인용)

안녕하십니까?

청양군에서는 청양읍 중심상권 활성화를 위한 「청양읍 중심상권 활성화 연구」를 수행하고 있습니다.

본 설문조사는 청양읍 내 상권에 대한 실태와 발전방향에 대한 주민 여러분의 경험과 의견을 파악하여, 향후 이 지역에 적합한 발전방안을 마련하기 위한 기초자료로 이용하고자 합니다.

답변해 주신 내용은 통계적으로 분석하여 오직 연구목적으로만 사용될 것임을 약속드립니다. 번거로우시더라도 설문에 응답하여 주시길 부탁드립니다.

2013. 5.

충남발전연구원장

문의처 : 충남발전연구원 이상준 041-840-1146

청양읍 중심상권

☞ 청양시장(상설, 정기)과 약초시장, 청양특화시장 등 전통시장(재래시장)과 주변에 입지하고 있는 점포들을 통칭함

1 일반사항

1. 귀하의 성별은? ① 남자 ② 여자
2. 귀하의 연령은?
① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대 ⑥ 60대 이상
3. 귀하가 판매하는 품목은?
① 식당운영 ② 생선, 야채, 채소, 과일 건어물 ③ 의류, 포복 신발 ④ 기타 _____
4. 귀하가 운영하는 점포의 유형은?
① 도매업 ② 소매업 ③ 도·소매업
5. 귀하의 점포 소유형태는?
① 본인소유 ② 전세 ③ 보증부 월세 ④ 월세 ⑤ 노점
6. 귀하가 점포를 운영한 기간은 얼마나 되십니까?
① 1년~2년 정도 ② 3~4년 정도 ③ 5~10년 정도 ④ 10년 이상
7. 귀하는 상인회에 소속되어 계십니까?
① 소속되어 있다 ② 소속되어 있지 않다 ③ 상인회가 없다



2 이용현황

- 귀 점포에서 물건을 구입하거나 서비스를 이용하는 사람은 몇 명 정도입니까?
① 평일 약 _____ 명 ② 주말 약 _____ 명 ③ 5일장 서는 날 약 _____ 명
- 청양읍 중심상권을 방문하는 고객층은 어떤 분들입니까?
① 20세 이하 ② 20대~30대 ③ 40대~50대 ④ 60대 이상
- 2년 전에 비해 귀 점포를 찾는 손님의 수는 어떻습니까?
① 과거에 비해 증가함 ② 과거와 비슷함 ③ 과거에 비해 감소함
- 귀하의 하루 평균 매출액은 어느 정도입니까?
① 5만원 미만 ② 5만원~10만원 이내 ③ 10만원~30만원 이내
④ 30만원~50만원 이내 ⑤ 50만원~100만원 이내 ⑥ 100만원 이상
- 2년 전에 비해 귀 점포의 매출액은 어떻습니까?
① 과거에 비해 증가함 ② 과거와 비슷함 ③ 과거에 비해 감소함

3 주차장 이용현황

- 귀하는 청양읍 중심상권을 이용할 때 주로 어떤 교통수단을 이용하십니까?
① 도보 ② 자가용 ③ 대중교통 ④ 자전거 또는 오토바이 ⑤ 기타 _____
- 자가용을 이용하는 경우, 주로 어디에 주차를 하십니까?
① 공영주차장 ② 인근건물 부속 주차장 ③ 불법주차 ④ 기타 _____
- 청양읍 중심상권을 방문할 때, 주차여건에 대한 만족도는 어떻습니까?
① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족

4 문제점

- 청양읍 중심상권을 침체·쇠퇴시키는 내부요인은 무엇입니까?(2개 선택)
① 상인들의 관심 및 참여 부족 ② 대학생 등 지역주민 이용 저조
③ 차별화된 점포 및 상품 부족 ④ 일괄적인 상품 구매 어려움
⑤ 주차장 등 시설환경 부족 ⑥ 대중교통 접근성의 불편
⑦ 기타 _____
- 청양읍 중심상권을 침체·쇠퇴시키는 외부요인은 무엇입니까?(2개 선택)
① 청양군의 지속적인 인구 유출 ② 관광객 등 외부유입인구 부족
③ 인터넷쇼핑몰 및 마트 등 이용 활성화 ④ 인접도시의 활성화된 상권
⑤ 청양읍 중심상권 환경개선에 대한 지원 부족 ⑥ 기타 _____
- 위의 내부요인과 외부요인 중 상권을 더 어렵게 하는 요인은 무엇입니까?
① 내부요인 ② 외부요인

4. 현재 청양읍 중심상권의 현황은 어떻다고 생각하십니까?

구분	매우미흡	미흡	보통	양호	매우양호
① 점포 및 시설 수준					
② 주차장					
③ 교류공간(노인정, 주민센터 등)					
④ 편의시설(수유실, 화장실 등)					
⑤ 상품의 가격 및 질					
⑥ 상품의 다양성					
⑦ 친절한 서비스					
⑧ 매력도(다시 오고 싶은 마음)					
⑨ 이용거리(집에서 거리)					
⑩ 이용편리성(주말 이용 가능)					
⑪ 지역대표성(특산물 판매)					

5 전망 의식조사

1. 향후 청양읍 중심상권에서 영업을 그만두거나, 타 지역으로의 이전 의향이 있으십니까?

- ① 매우 그렇다 ② 그렇다 ③ 현재와 비슷할 것 같다
 ④ 그렇지 않다 ⑤ 전혀 그렇지 않다

2. 청양읍 중심상권 활성화 노력을 통해 청양읍 중심상권이 활성화 될 것이라고 생각하십니까?

- ① 매우 그렇다 ② 그렇다 ③ 현재와 비슷할 것 같다
 ④ 그렇지 않다 ⑤ 전혀 그렇지 않다

3. 청양읍 중심상권 활성화를 위해 참여 하실 의향이 있으십니까?

- ① 매우 많다 ② 많다 ③ 보통이다 ④ 없다 ⑤ 매우 많다

6 활성화 방안

1. 청양읍 중심상권 활성화를 위해 누구를 위해 계획을 수립하여야 하겠습니까?

- ① 상인 ② 지역주민 ③ 외부 방문객(관광객 등)

2. 청양읍 중심상권 활성화를 위해 주도적 역할을 담당해야 하는 주체는 누구입니까?

- ① 공무원 ② 지역주민 및 지역리더 ③ 상인 ④ 시민단체 ⑤ 기업 ⑥ 전문가



3. 상인교육이 청양읍 중심상권 활성화에 도움이 된다고 생각하십니까?

- ① 매우 그렇지 않다 ② 그렇지 않다 ③ 보통이다
 ④ 그렇다 ⑤ 매우 그렇다

4. 청양읍 중심상권 활성화를 위해 아래에서 제시된 사업들이 중요하다고 생각하십니까?

구분	매우중요 하지않음	중요하지 않음	보통	중요	매우중요
① 지역 특산품 및 친환경 농산물 판매					
② 특화시설(도시락 카페 등) 도입					
③ 5일장 활성화(노점정비, 구획지정 등)					
④ 역사·문화자원 활용 스토리텔링 개발					
⑤ 아케이드 등 시설 개선					
⑥ 빈점포 재활용					
⑦ 주차장 확대 등 접근성 개선					
⑧ 공공시설(정보센터, 문화센터 등) 도입					
⑨ 편의시설(화장실, 휴게실, 수유실 등) 확충					
⑩ 상점골목 가로환경 개선(점포, 바닥 등)					
⑪ 업종 재배치 등 구획 정비					
⑫ 무료배송 확대					
⑬ 상품가격 인하 및 쿠폰제 도입					
⑭ 행사 및 축제 등 볼거리 제공					
⑮ 먹거리 개발 및 특화거리 지정					
⑯ 은누리 상품권 이용확대					
⑰ 신용카드 결제 확대					
⑱ 상인서비스 개선					
⑲ 상인교육 확대 및 운영조직 강화					
⑳ 상인 전용 공간 확대					

5. 위의 4번 질문 내용 중 가장 먼저 선행되어야 하는 사업은 무엇입니까?(3개 선택)

- ① (), (), ()

6. 기타 청양읍 중심상권 활성화를 위해 필요하다고 생각하시는 내용을 자유롭게 기입해주세요.

※ 설문에 성심껏 응답해 주셔서 감사합니다.

연구진

발주기관	청양군
수행기관	충남발전연구원
연구책임	이상준 충남발전연구원 초빙책임연구원
연구간사	임형빈 충남발전연구원 책임연구원
내부연구진	김정연 충남발전연구원 수석연구위원 권영현 충남발전연구원 선임연구위원 한상욱 충남발전연구원 연구위원 임준홍 충남발전연구원 연구위원 윤정미 충남발전연구원 책임연구원 손나경 충남발전연구원 연구원 이미정 충남발전연구원 연구원 오명택 충남발전연구원 연구원 고혜진 충남발전연구원 연구원 김희영 충남발전연구원 연구원 김진섭 충남발전연구원 연구원 유준일 충남발전연구원 연구원
외부연구진	이정수 충남대학교 건축학과 교수
주관부서	주광현 청양군 지역경제과장 송한백 청양군 지역경제과 담당 김선영 청양군 지역경제과 주무 장병순 청양군 지역경제과 주무