

2013년 충남발전연구원 소도시연구회 제4회 워크숍

**읍(동)면소재지 종합정비사업
계획수립 수준 향상 전문가 워크숍**

2013. 7. 23

**충남발전연구원
[소 도시 연구 회]**

□ 워크숍개요

- 일 시 : 2013. 7. 23(화) 15:30 ~ 18:00
- 장 소 : 농어촌공사 기획기술지원단 회의실
- 개최목적 : 농림축산식품부의 2014년 농촌중심지 정책방향에 대한 정확한 이해와 선진 사례 학습을 통한 읍(동)면소재지 종합정비사업의 성공적 추진을 위한 계획 수립 수준 향상을 위한 방안 논의
- 참 석 자 : 20명내외(주제발표 2명, 좌장 및 토론자 3명, 관련 전문가 15명)

□ 세부 행사계획

| 시 간 | | | 내 용 | 비 고 |
|-------|-------|----|--|--|
| 부터 | 까지 | 소요 | | |
| 15:30 | 16:00 | 30 | • 참가자 등록 | - |
| 16:00 | 16:10 | 10 | • 개회 - 개회사 : 소도시연구회 회장 - 참석자 소개 : 사회자 | (사회) 충남발전연구원 한상욱 박사 |
| 16:10 | 16:50 | 40 | • 주제발표 - 1주제: 읍(동)면소재지종합정비사업 주요내용과 계획수립 사례 - 2주제: 읍(동)면소재지종합정비사업 제안서 작성 방안 | 충남발전연구원 한상욱 박사 충남발전연구원 이상준 박사 |
| 16:50 | 17:00 | 10 | • 휴 식 | - |
| 17:00 | 18:00 | 60 | • 토 론(지정 및 자유토론) - 2014년 읍(동)면소재지 종합정비사업에 대한 대응 방안 - 주민참여를 통한 읍(동)면소재지 종합정비사업 활성화 방안 | (좌장) 충남발전연구원 김정연 박사 (토론) 농어촌공사 노정호 단장 농어촌공사 유상건 박사 충남발전연구원 한상욱 박사 |
| 17:50 | 18:00 | 10 | • 폐 회 | |

음·면소재지 종합정비사업의 주요내용과 계획수립 사례

한상욱(충남발전연구원 지역도시연구부장)

2 쪽



Contents

- 01. 정책 동향
- 02. 사업의 주요내용
- 03. 음면소재지 및 사업의 발전방향
- 04. 음면소재지 종합정비사업 계획 사례

읍면소재지 관련 정책의 흐름

1.1 읍면소재지의 특성 및 정책화

| 도시·농촌을 연결하는 정주체계의 중심축 | 도시와 농촌 중심의 정부정책 우선순위에서 소외 | 도시과밀과 농촌의 붕괴가 시급한 국가적 해결과제로 대두 |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 배후 농어촌의 경제·사회·문화적 거점 기능 수행 | 지역산업과 생활기반이 낙후, 거점지역의 역할과 기능 상실 | 도시집중 완화, 국토균형발전을 위한 역할 재인식 |

**자족적 생산능력을 갖춘 농어촌의 중추소도시로 육성하고,
생활편익과 문화기반·소득이 구비된 이상적 전원도시로 조성**

* 정책적 지원 : 도읍가꾸기(새마을사업 일환, 1972) → 소도읍 가꾸기(1977~) → 소도읍 개발사업(1990~) → 지방소도읍 육성사업(2003~) → 거점면소재지마을종합개발(2007~) → 읍면소재지 종합정비사업(2012~현재)

1.2 읍면소재지 관련 사업 추진경위

- 포괄보조금제도 도입이전(1972~2009): 중심지 · 정주 서비스 기능의 육성으로 점진적 확대

| 시책명 | 도읍가꾸기 (1972~1976) | 소도읍가꾸기 (1977~1989) | 소도읍개발 (1990~2001) | 소도읍육성 (2003~2012) | 거점면소재지 마을종합개발 (2007~2012) |
|-------|----------------------|---------------------------|---|---|---------------------------------------|
| 목 표 | 거점생활권 형성 | 지역개발의 거점, 준도시 기능 향상 | 행정 · 경제 · 사회 · 문화 등 지역중심기능 강화, 지역경제 활성화, 주민복지 증대 | 경제 · 사회 · 문화적 거점기 능 갖춘 중추소도시 육성, 특성화 · 전문화 통합, 읍지역 경쟁력 제고와 지역 경제 활성화, 농어촌지역의 거점지역 육성 및 지역간 균형발전 | 면소재지의 중심지 기능 정비와 정주 서비스기능 확충 |
| 대 상 | 전대상 | 1,505개 도읍 (소도시, 읍면소재지) | 1,443개 소도읍 (읍면소재지) | 1,443개 소도읍 (읍면소재지) | 194개 읍지역 |
| | 실 적 | 397개 도읍 | 844개 소도읍 | 533개 소도읍 | 2009까지 98개 읍 |
| 중점 사업 | 환경정비사업 | 환경정비사업, 생산 유통시설 | 도시기반시설(도로, 상하 수도), 생산유통시설, 환 경정비사업 | 지역특화산업 및 유통시설 현대화, 도시인프라 확충, 관광활성화 사업 | 생활편의, 문화 · 복지, 경관개선, 상권활성화 등 |

* 자료 : 김정연 · 권오혁(2002), 송미령(2008)의 내용을 수정 · 보완

1.2 읍면소재지 관련 사업 추진경위

- 포괄보조금제도 도입 이후(2012~현재): 일반농산어촌지역 중심으로 추진중이며, 계속 진화 중

- 7개 정책분야 24개 포괄보조사업군 중 기초생활기반확충부문에 속하는 단위사업
 - 일반농산어촌지역(농림축산식품부), 특수상황지역(안전행정부), 도시활력증진지역(국토교통부)

* 각 부처의 농촌지역 중심지에 대한 인식, 적용대상 사업 유형, 접근방식 상이

- 대 상 : 120개 일반농산어촌지역의 읍 · 면(동) 소재지
- 방 향 : 배후농촌지역에 대한 서비스 중심지로서의 기능강화에 초점
- 주요 내용 : 문화 · 복지시설의 설치와 중심지 경관정비의 하드웨어 중심
(기초생활기반, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화 등)
- 과 제 : 농촌공간정책의 축이라기 보다는 단위사업으로 인식
농촌중심지 체계상 위계 및 기능과 무관한 추진
사업성 검토→기본계획 수립→시행계획 수립→사업시행→준공 검사 및 정산의
절차상 계획수립에만 장기간(3년)이 소요됨에 따라 잦은 계획 변경

읍면소재지종합정비사업 주요내용

2.1 읍면소재지 종합정비사업 개요

- 사업 목적: 기초서비스기능 및 거점기능 강화로 지역주민의 삶의 질 제고
 - 기초서비스 : 교육, 문화, 복지시설 등 다수 주민이용시설의 적정수준 확충 및 향상
 - 중심거점공간 육성 : 생활편익, 문화·복지시설의 종합적 확충
- 법적근거
 - 농산어촌지역종합개발계획의 수립·시행 : 삶의 질 향상 특별법* 제38조
 - 농산어촌 거점지역의 육성 : 삶의 질 향상 특별법 제39조
 - 지역개발계정사업의 세출 : 국가균형발전특별법 제34조
 - 포괄보조금의 지원 : 국가균형발전특별법 제40조
 - 시행절차 : 농어촌 정비법 제52조(농어촌 생활환경 정비 원칙), 제63조(사업시행자 지정 특례)
제거조(기술지원 등) 준용
- 사업대상 및 지원규모: 충남 24읍 137면 / 읍 100억원 이내, 면 70억원 이내(4년간)
 - 농산어촌 읍·면 지역 중 읍면소재지의 중심지역(삶의 질 특별법 제3조)
 - 현재 거점공간으로 역할을 수행하고 있거나 미래 거점공간으로 기능할 수 있는 지역
 - 국계법, 자연환경보전법, 농지법, 산지관리법, 자연공원법 등 타법에 의한 개발행위등 제약요인이 없거나 해제가 가능한 지역
 - 읍(동)면소재지 종합정비사업으로 기 선정된 지역

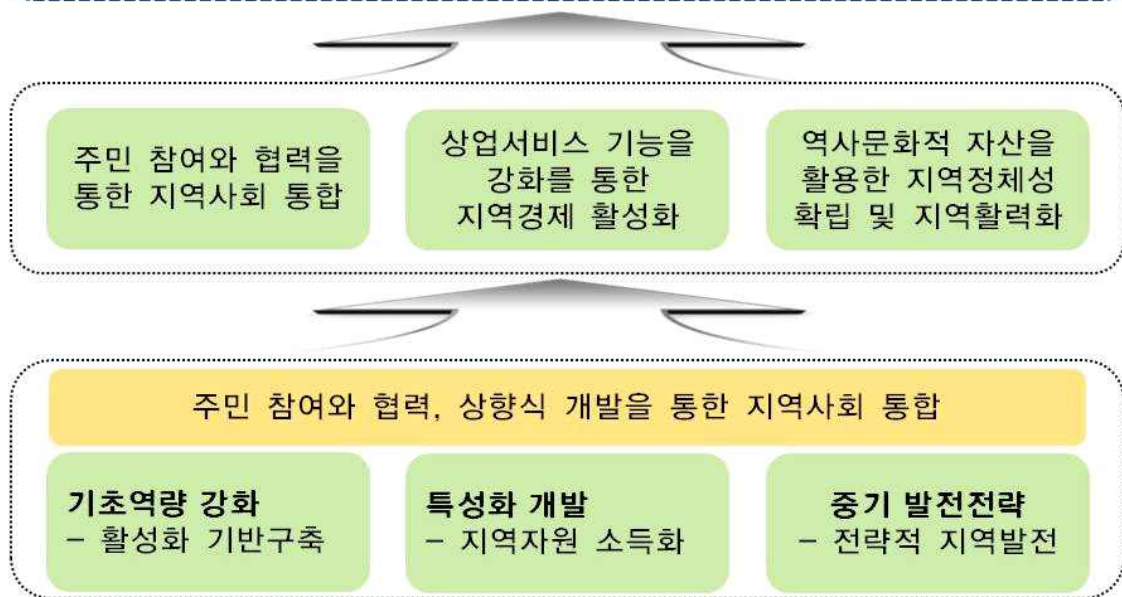
*삶의 질 향상 특별법 : 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법

02. 읍면소재지 종합정비사업의 주요내용

9 쪽

2.2 추진방향

읍·면소재지에 생활편익, 문화, 복지시설 등 주민이용시설을 확충하여, 기초서비스기능 및 거점기능을 강화시키고 지역 주민의 삶의 질 제고



02. 읍면소재지 종합정비사업의 주요내용

10 쪽

2.3 사업내용

- 기초생활과 경관개선등 H/W개발과 지역역량강화등 S/W 개발 병행
- 신규시설 설치보다는 기존시설 리모델링에 역점
 - 경관개선 계획에 따른 사유시설물은 시설비의 20%를 수혜자 부담
 - 지붕, 담장, 간판정비는 집단적 정비사업에 한하여 지원

| 기능별사업 | | 세부사업 | 세부 내용 |
|-----------|--------------|-------|--|
| H/W 사업 | 기초생활기반 확충 | 도로·교통 | • 도시계획도로, 공용주차장, 주거환경정비 등 |
| | | 복지시설 | • 다목적회관, 마을도서관, 건강관리시설 등 |
| | | 문화시설 | • 야외공연장, 어린이놀이터 등 |
| | | 운동휴양 | • 레포츠시설, 근린공원조성, 체육공원조성 등 |
| | 지역경관개선 | 소득기반 | • 재래시장 시설개선, 향토(5일)시장정비 등 |
| | | 도시경관 | • 경관계획수립, 가로경관정비, 간판정비사업, 경관저해시설 정비 등 |
| S/W 사업 | 지역역량강화 | 교육·훈련 | • 주민교육훈련, 교육비용 및 장비지원, 지역리더양성, 국내외 선진지 견학 등 |
| | | 마을홍보 | • 지역축제 활성화, 문화·복지 P/G, 시설물 운영관리 P/G 지원 등 |
| | | 부대비용 | • 기본계획수립비, 문화재지표조사, 사전환경성검토, 재해영향평가, 세부설계비 등 |

02. 음면소재지 종합정비사업의 주요내용

11 쪽

2.4 사업 추진 절차 및 체계

| | | | |
|-----------------------------|--|--|-----------------|
| 신규사업 사업성 검토 신청서작성 및 사업신청 | <시·군> | <ul style="list-style-type: none"> 신규사업 사업성검토 신청서 작성[주민, 시·군] 사업추진여건등 조사, 읍면발전협의회구성·운영 | ■ 주민주도형 제안서 수립 |
| 신규사업 사업성 검토 (1차) | <시·도> | <ul style="list-style-type: none"> 신규사업 사업성 1차 검토(도) [도 심의회 심의 및 제출→농식품부] | |
| 신규사업 사업성 검토 (2차) | <중앙 심의> | <ul style="list-style-type: none"> 신규사업 사업성 2차 검토(농식품부) [중앙 심의회 심의→농식품부(최종확정)] | |
| 신규 사업 반영 | | <ul style="list-style-type: none"> 신규 사업 반영[농식품부←기재부협의] 예산 신청[시·군→도→농식품부] | ■ 평가 및 사업선정 |
| 기본 계획 수립 | 읍면발전협의회, 공청회 <관련기관·부서협의> | <ul style="list-style-type: none"> 기본계획수립 [시·군(수립)→도(승인·보고)→농식품부(보고)] | ■ 주민주도형 기본계획 수립 |
| 시행 계획 수립 | <고시 : 시군> | <ul style="list-style-type: none"> 시행계획수립 및 변경 [시·군(수립)→도(승인) 및 보고→농식품부(승인)와 보고] 평가, 모니터링, 컨설팅 실시 | ■ 기본 및 실시계획 수립 |
| 사업 시행 | | <ul style="list-style-type: none"> 추진상황 점검 및 읍면발전협의회 운영 [시·군(협의회운영)←협의회·지역주민] 평가, 모니터링, 컨설팅 실시 | |
| 준공검사및정산 | | <ul style="list-style-type: none"> 사업준공검사 및 정산결과 보고 [시·군(검사)→도(보고)→농식품부(보고)] | ■ 세부개발사업 추진 |

03. 음면소재지 발전방향

12 쪽

음면소재지 발전방향

3.1 공간적 측면의 특성 및 발전방향

- **특성: 1차산업 중심의 공간, 인구·기능 밀도 낮음, 자연지리적 제약요건**
 - 넓은 지역에 인구 분산(도시에 비해 상대적 분산)
 - 소득기반/인 약함, 서비스 제공비용/인 높음
 - 모든 지역에 동질의 서비스를 공급하는 것은 상대적으로 비효율적
 - 소수의 결절지를 서비스 중심으로 설정하고 공급
- **방향: 읍면소재지의 중심서비스 기능을 수요와 이용빈도에 따라 적절하게 배치**
 - 서비스의 특성과 수요·공급에 따라 계층화
 - 대면접촉에 의한 일상생활용품 구입 등의 상품과 서비스의 공급(저차서비스)
 - 전문적인 전자제품, 병원 이용과 같은 고차서비스의 공급
 - 거리(공간거리, 시간거리) 증가 < 중심지 서비스의 다양화·집적화(효용성 측면)
 - 농촌주민의 읍면소재지 이용 특성(물품구입, 대면 활동, 문화·복지 향유 등)에 적합한 서비스의 일체적 공급

3.2 정주체계 측면의 특성 및 발전방향

- **특성: 대도시 세력권 확대(통근·통학 연계권 확대), 시군청소재지의 주변 생활권 잠식, 전통적인 중심지 잔존·쇠퇴 / 다중간의 정주체계 → 직결형으로 축소·대체 경향**
 - 대도시 세력권 확대에 따라 주변지역 교외화
 - 예) 출근시간대 대도시→교외 통행량 > 교외→대도시 통행량 >>> 직(교외)·주(대도시) 분리
 - 읍면소재지의 기능 축소
 - 시군청 소재지의 주변 생활권 잠식(교통발달, 물품구매기능의 집적에 따라 주변 면소재지 기능의 지속적 감소 추세)
 - 예) 시군청 소재지 주변의 5-8개 면의 생활권 잠식(시간거리 20-30분 이내 지역)
 - 기존의 상권 형성 지역은 기초적인 상업기능 및 특화기능만을 유지, 전반적 쇠퇴
 - 예) 기존 5일장 설치지역 중심(강경, 한산, 홍산, 삼교 등)
- **방향: 중심지체계의 구조, 계층별 중심지의 기능 다양화로 인한 적절한 대응 필요**
 - 읍면소재지 기능의 전반적 축소, 생활중심지(기초생활서비스 공급 기능)로서의 지위 유지
 - 여건변화에 대응한 읍면소재지별 다양한 형태의 기능 대응 필요
 - 인구 증가지역 : 외곽에 개별 입지(역주변, 쇼핑센터, 산업시설, 물류시설 등)를 수용한 새로운 중심공간 형성
 - 인구 감소지역 : 최소한의 공공서비스기능, 생활필수 서비스 기능 통합

3.3 농촌중심지의 기능변화와 새로운 역할

○ 농촌중심지기능: 농촌지역의 서비스 공급 중심지 + 농촌지역의 개발거점

- 서비스 공급기능 : 배후 농어촌지역의 다양한 서비스 공급기능 + 삶의 질 향상을 위한 공급기능
- 개발거점 기능 : 소규모 산발 투자 < 농촌중심지 전략적 집중 투자
- 새로운 산업 거점 : 지식기반경제의 고도화, 사회적 경제로의 전환에 따른 잠재력 향상
 - 기업의 도시주변 집적 경향 : 대도시권에 속한 농촌중심지
 - 새로운 형태의 비즈니스 출현 : 디자인형 경공업, 향토산업의 발전 등
 - 도농 순환형 경제·사회체제로의 전환 : 로컬푸드시스템, 사회적 기업, 사회적 협동조합, 마을기업 등
 - 농어촌 체험·휴양·관광을 연계하는 매개역할 수행

○ 정주기능: 매력적인 전원도시형 정주공간으로서의 잠재력 형성

- 도시적 요소 + 자연적 요소 / 노년인구의 증가, 베이비붐세대의 대량 은퇴

○ 생활공동체기능: 자연환경 양호, 도시공간의 미분화, 전통문화에 기초한 개성 → 근린성, 생활 공동체문화성이 강함

- 장소성, 근린성, 문화성은 사회적·물리적으로 실질적인 주민의 삶의 질 향상과 건강한 공동체 형성에 중요한 여건으로 작용

3.4 인구감소시대 전개에 따른 개발방식의 전환

○ 특성: 우리나라 인구는 2018년을 정점으로 절대인구 감소시대 진입 예측

- 지방은 인구감소시대에 의해 지역수요 감소 예상
 - 1) 고차 서비스기능의 소멸 → 지역경제의 정체 심화
 - 2) 경제활동가능인구의 감소 → 경제성장률 저하
 - 3) 사회인프라·생활기반 붕괴 → 편리성 저하
- 인구·산업(경제)·사회의 양극화 심화 (경제활동 글로벌화, 서비스 경제화, 정보화 진전 등)
 - 농촌지역 인구 고령화의 지속적 심화 ↔ 일자리(생계)를 위한 청년층의 도시민 유입
 - 오프 라인(Off line) 물품 구매 < 온라인(On-line) 물품 구매의 지속적 성장
 - 대면접촉에 의한 계층적·인적 Network ↔ 사회적 다양성 추구에 따른 Social Network 확산

○ 방향: 축소시대의 창조적 사고로 전환, 농촌지역의 다양한 변화상에 대한 심층적 검토

- 농촌중심지체계의 재구조화, 농촌중심지의 기능과 역할 재정립, 개발전략의 전환
- 압축적 시대에 적합한 개발방안 접목 및 시행(생활권의 재구조화, 연계·협력, 지역주도의 지역활성화 등)
 - 농촌중심지 주택, 상업·공공시설의 집적화, 매력적인 주거·상업·비즈니스 공간으로 전환
 - 주변 농어촌지역을 포함하는 광역적 생활권 구축을 위한 도심 접근성 확보
 - 도시(중심지)간, 도시(중심지)와 농어촌간 연계협력에 의한 중심지 전체의 최적화

3.5 읍면소재지 계획의 대응방향

- 중심지기능의 면밀한 분석과 더불어 계층별·지역별 차별적 접근

- 농촌중심지로서 의미있는 역할이 기대되는 일정 계층이상까지를 선택적으로 계획
예) 충청남도 24읍 137면을 모두 개발할것인가? / 편의성·수혜도 제고 vs 정책투입의 효율성
(시군의 수위 중심지는 1-2개 정도(시군청소재지 제외))

- 지역 여건에 따라 중심지의 기능과 역할이 다르며, 이에 대한 대응 필요
– 대도시연계권, 지역거점도시 및 중소도시 연계권, 자체 생활권 등

- 장소기반형의 다부문간 통합 개발과 H/W와 S/W의 상호유기적 연계 추진

- 농촌중심지는 기능상 서비스중심, 개발거점, 교통결절로서 다양한 기능 수행
- 기존 시설 설치·정비 중심 → 다분야 지역재생적 측면의 접근 필요
– 정주·환경, 산업·경제, 사회·문화, 지역역량강화 등으로 확대
- 각 부문별 관리·운영뿐만 아니라, 지역순환형 경제체제 구축을 위한 S/W와의 유기적 연계

시설과 프로그램을 가급적 융복합·연계하며
이들 시설이 집중되는 중심시가지는 압축적 개발방식을 적용
또한 주변중심지와 기능분담하여 공동이용방식으로 발전

주요 계획 사례

4.1 읍면소재지 계획수립시 주의사항 및 공통점

○ 읍면소재지계획 수립시 주의사항

- 사업비(총사업비 대비 자원별 비율 준수)
- 보상비 및 자부담 : 토지매입비(사업대비 50% 미만), 사유재산 관련사업비 자부담 20%
- 향후 추진가능성 : 일련의 절차에 따라 매년 평가, 사업추진가능성에 대한 패널티 강화 추세
- 주민반발 : 사유재산관련 주민간의 이권문제 발생 우려, 다양한 협의와 의사결정 先시행
- 정치적 영향력 : 지역내 유력인사의 정치적 영향력 발생 소지 다분

○ 수범사례의공통점

- 주민에 의한 사업 제안, 사업 조정, 사업 결정으로 주민의 관심사항 적극 유도
- 주민이 필요로 하는 사업을 선정 추진(공공성, 주민수혜성 등)
- 사업과 사업간 연계성을 고려하여 시너지효과 창출(집적화, 복합화, 연계화)
- 기초생활기반뿐만 아니라 지역을 아름답게 가꾸고자 하는 경관개선도 동시 추진
- 시설의 관리·운영까지 상호 협의·결정하여, 지원 이후의 지속성 담보
- 이권을 앞세우기 보다는 주민간의 상호 협력에 의한 의사결정 및 추진

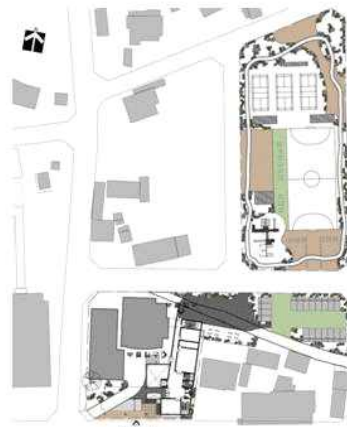
4.2 기초생활기반 부문

○ 기초생활기반확충의선호하는유형은복지시설임

- 기초생활기반확충은 주민이 공동체적 삶을 영위하는데 필요한 기반시설을 의미
- 주요시설 : 도로교통, 복지시설, 문화시설, 운동휴양시설 등

○ 공간적집적 및 프로그램적연계

- 기존 문화의 집 리모델링
- 주민의 수요가 가장 높음
- 인근 나대지를 체육공원으로 조성하여, 마을행사 공동 개최
- 연접 추부도서관과 연계하여 승수효과 창출
- 관리운영 주민 합의



* 충남 금산군 추부면



4.2 지역경제활성화 부문

● 지역경제활성화는 가장 일반적인 분야이지만 주민 동의가 가장 어려운 사업(주민과 행정간 갈등 상존)

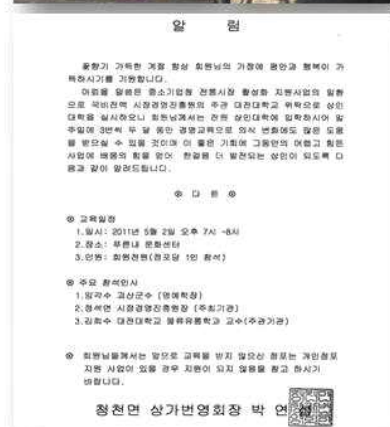
- 사업내용 : 재래시장 시설개선, 향토(5일)시장 정비

● 상가변영회와 상호발전 협력 추진(주민역량강화사업 및 타부문과 연계)

- 권역사업 : 문화센터, 다목적 교류광장, 터미널복합공간, 중심가로 및 경관정비, 구룡천경관정비
- 연계사업 : 청천전통시장 아케이드(L:100m, 1,840백만원), 고객지원센터(250백만원), 공동판매장(440백만원)
- 역량강화사업 실적 : 축제활성화지원(3회), 청천전통시장 공공미술, 홍보안내책자(1만부), 전통시장투어(4회) 등

■ 시사점

- 중심가로 및 경관정비와 연계하여 아케이드 조성
- 상가변영회에서 추진한 상인교육과 주민역량강화사업을 연계 추진
- 2011년 상인대상을 푸른내 문화센터에서 운영, 1.1백만원 운영비 확보
- 청천시장 투어프로그램 '할머니장터' 지속발전 유지



* 충북 괴산군 청천면

4.2 지역경제활성화 부문

● 열악한시장 여건을 획기적으로 개선

- 현황 : 장옥 39개, 열악한 환경, 주차장 부족, 주변상가 슬럼화

- 다목적센터(부지 1,045㎡, 건축물 396㎡, 698백만원)
 - 세부내역 : 회의실, 휴게실, 농특산물 판매·홍보실, 사무실 등
 - 부지매입 : 630㎡, 126백만원
 - 기존 장계시장, 우시장 부지를 적극 활용 (도시정비 차원의 최소부지만 매입)

- 다목적 광장(1,197㎡, 232백만원)
 - 세부내역 : 공연장, 벤치, 화단, 광장 등
 - 부지매입 : 208㎡, 41.6백만원 (도시정비 차원의 최소부지만 매입)

- 연계사업 : 공용주차장, 시장입구 쌈지마당, 랜드마크 조성, 노점상 지구 조성



* 전북 장수군 장계면

4.3 지역경관개선 부문

- 중심상점가 가로경관, 간판정비 등을 시행

- 사업내용 : 가로경관정비, 간판정비, 경관저해시설 정비 등

- 공공영역의 가로변 정비는 일반적 시행

가로변 상점가의 간판정비시 자부담(20%) 해결이 선결과제

- 국도29호선이 중심지를 관통하였으나, 외곽 개통 후 군 관리로 이관되면서 노면 파손 등 정비 시급
- 사업내역 : 아스콘 덧씌우기, 버스 승강장 정비, 진입로 정비, 하수관 정비, 가로 화단 등 인도 정비
- 점포의 상가변영회에서 사업비 20%를 자부담하여 간판의 디자인 및 시공
 - 군사리 상점가 33개 점포(개소당 1.5백만원), 어울림터, 마을 진입로, 시설안내판



* 충남 부여군 임천면

4.4 지역역량강화부문

- 목적: 지속적인 인재양성을 통한 자생력 및 경쟁력 강화로 지역사회의 관리운영의 효율성 제고

지역브랜드 인지도 향상 및 가치증대를 통한 지역활성화 및 소득증대 기반 조성

- 시설설치와 연계한 시설관리 및 마을 경영 능력 배양
- 홍보, 마케팅 등 컨설팅을 통한 지역활성화와 소득 증대

- 사업범위: 교육부문, 컨설팅부문, 마을경영지원등 다양한 역량강화사업 추진

- 교육부문 : 리더교육, 주민교육, 특성화 교육, 국내견학, 국외 견학 등
- 컨설팅 부문 : 일반컨설팅(활성화계획, 사업운영진단, 장단기 발전방안, 지역현안 사항 등)
홍보마케팅(리플렛, 축제기획, 경비지원, 인쇄매체 광고, 교통광고, 인터넷광고, 전문잡지광고, 판촉행사, 안내판광고, 동영상제작, 방송사 광고 등)
정보화 구축(홈페이지 제작, 쇼핑몰 구축, 인터넷 홍보, 홈페이지 운영비용, 정보화기기 및 전산용품 지원 등)
- 마을경영지원 : 마을개발협의회, 추진위원회, 사무장, 마을운영지원 등

4.4 지역역량강화부문

- 주민제안서수립단계부터 기본계획수립-시공-관리운영까지 전단계에서 역량강화동반 수행
 - “주민이 필요로 하는 사업을 추진하는 것” → 사업시행지침에 의거하여 주민의 의견을 최대한 반영하여, 주민 스스로 지역발전을 이루어나가기 위한 능력 배양
 - 읍면발전협의회 구성·운영 : 지역 리더의 헌신적 노력
 - 사업추진시 예상되는 문제점(자부담, 관리·운영, 법·제도적 문제점 등)에 대한 의식 공유 및 관련 집단간의 이해 조정
- 전문가주도의사업선정을 위한 계획수립이 아닌 진정한 읍면의 발전을 위한 관련 주체간의역할 정립
 - 계획은 일부 집단을 위한 계획이 되어서는 안되며, 지역 전체를 아우를 수 있어야만 함
 - 리더의 헌신적인 노력이 담보되어야 하고, 지역주민의 적극적인 협조가 병행되어야 함
 - 이해관계가 첨예한 사안에 대해서는 지역주민의 양보와 배려가 필요
 - 공동시설의 유지·운영관리, 참여·감독의 자발적 시행
 - 지자체 : 인·허가 및 공사발주의 신속한 행정처리
 - 전문가 : 의사를 결정하고, 계획을 수립하는 역할이 아닌 주민이 잘 나아갈 수 있도록, 유도·조정자로서의 역할 수행

감사합니다

을동면소재지 종합정비사업 제안서 작성 방안

2013. 7. 00.

이 상 준
(충남발전연구원 소도시연구회)

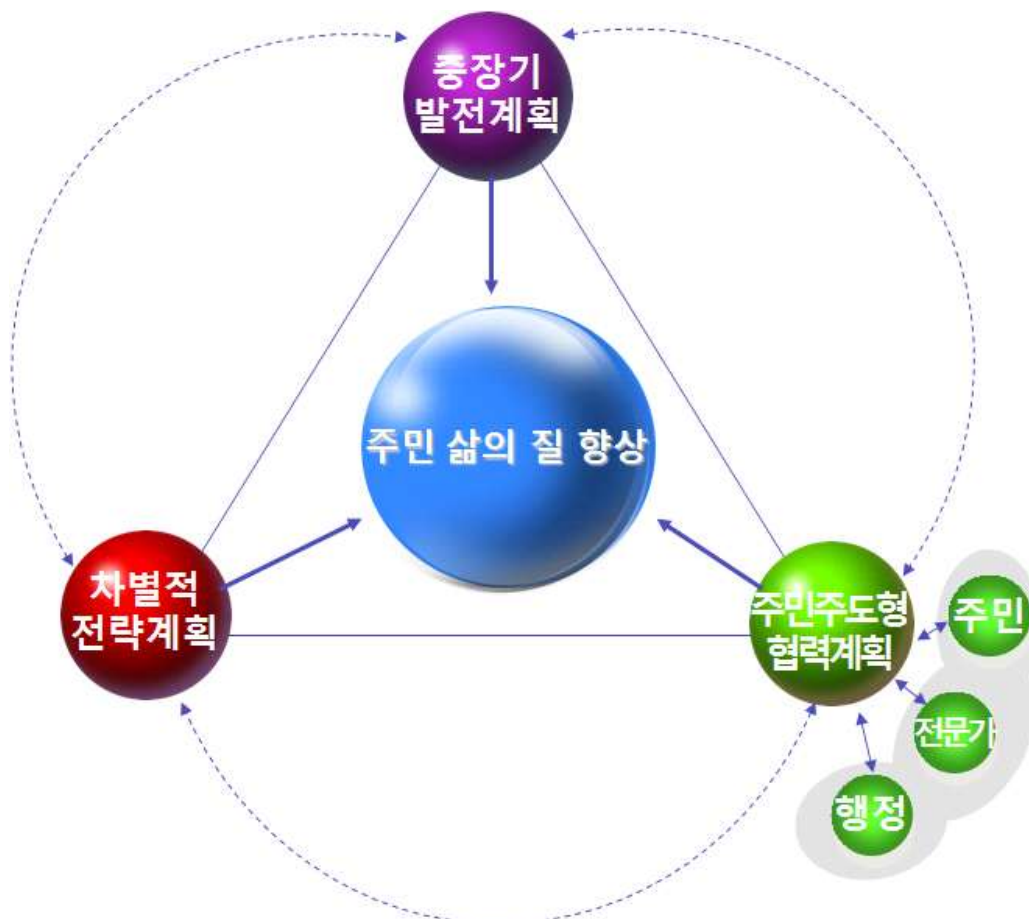
목 차

| | |
|---|----|
| I . 읍(동)면소재지 종합정비사업이란? | 21 |
| II . 제안서 작성 시 고려사항 | 22 |
| 1. 유기적인 계획수립 체계 확립 | 22 |
| 2. 차별화된 지역 발전테마 발굴 | 23 |
| 3. 실현가능한 계획 수립 방안 모색 | 24 |
| 4. 전략적 계획수립 체계 확립 | 27 |
| III . 제안서 작성 방안 | 29 |
| 1. 제안서 작성 체계 | 29 |
| 2. 제안서 작성 절차 | 31 |
| 3. 사업대상지 선정 | 33 |
| 4. 읍(동)면발전협의회 구성 및 운영 | 35 |
| 5. 현황조사(기초조사)..... | 39 |
| 6. 관련 계획과의 연계성 | 42 |
| 7. 읍(동)면소재지 발전방향 | 43 |
| 8. 읍(동)면소재지 공간별 발전방향 | 47 |
| 9. 읍(동)면소재지 종합정비사업으로 추진하고자 하는 사업내용..... | 48 |
| 10. 운영 및 관리계획 | 56 |

I

읍(동)면소재지 종합정비사업이란?

- 주민 스스로 지역에 대해 고민하고 해결방안을 제시하여, 읍(동)면소재지의 거점기능 강화 및 기초서비스 기능 향상을 통한 지역주민 삶의 질 향상에 기여하기 위한 사업으로,
 - 전통시장, 중심시가지, 역사·문화 자산, 지역 경관자산 등의 지속가능한 보존과 활용을 위한 중장기 발전계획이며,
 - 지역사회를 아우르는 지속가능한 거버넌스 체계를 구축·운영하는 주민주도형 협력계획이고,
 - “우리 지역”만이 지닌 지역 특성과 차별성을 부각시키고 발전적으로 활용하기 위한 차별적 전략계획임



II

제안서 작성 시 고려사항

1 유기적인 계획수립 체계 확립

- (거버넌스 구축) 성공적 제안서 작성을 위해서는, 지역 역량을 효율적으로 활용하기 위한 거버넌스 체계의 구축·운영이 필요함
 - 행정기관에서는 읍(동)면소재지에 대한 ‘발전 로드맵’을 작성하고, 부서 간 계획 수립 협의를 추진하며,
 - 민간에서는 추진체계 구성, 자율적 지역발전 방향에 대해 논의하며, 무엇보다 주민 참여를 확대하기 위한 노력을 기울임



- (의사결정체계) 주민 스스로 지역 현안에 대한 고민하고 논의할 수 있는 의사결정체계 확립 필요
 - 읍면발전협의회와 별도로 주민 스스로 논의와 토론을 할 수 있는 소위원회 또는 추진위원회를 구성·운영함

- 읍면발전협의회는 지침에 따라 운영하며,
- 소위원회 또는 추진위원회는 계획수립에서 사업시행 단계까지 관여해야 하기에, 개발위원회, 발전위원회 등 검증된 기존 조직을 활용하여 구성·운영함

2 차별화된 지역 발전테마 발굴

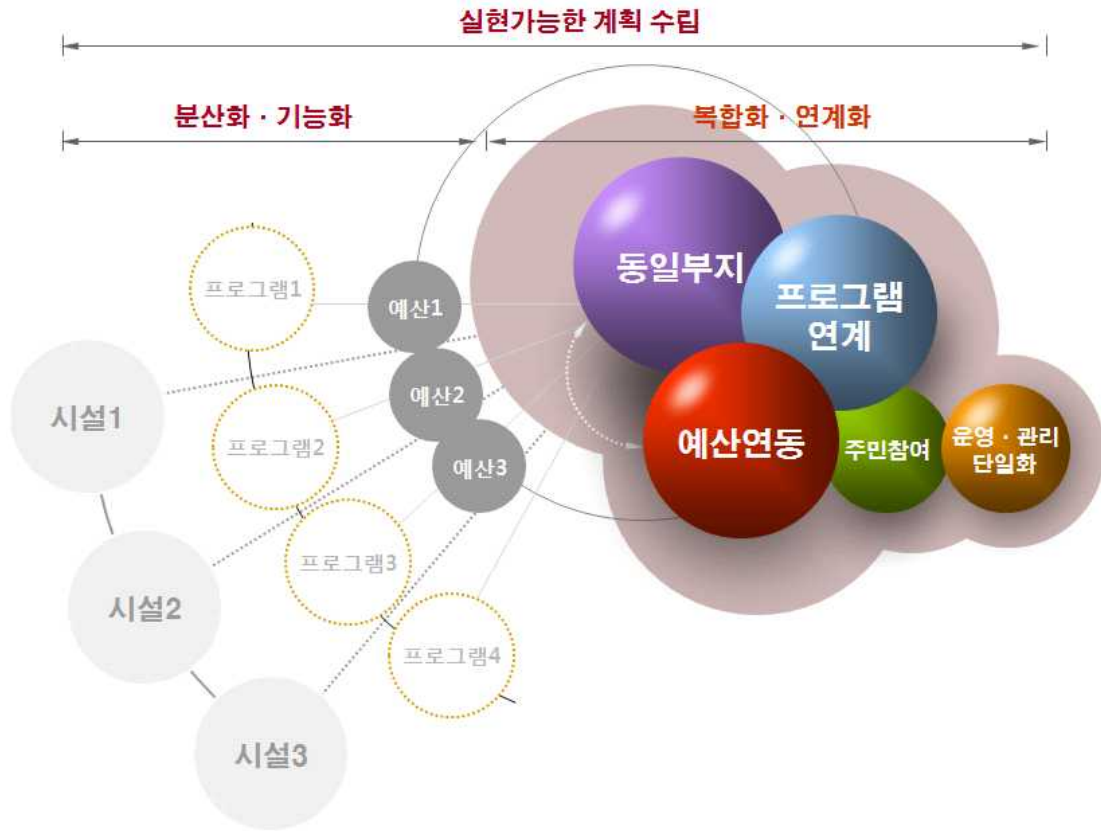
□ (지역공감) 차별화된 특성과 자산의 발굴·활용 필요

- 지역 발전테마는 지역을 대표할 수 있어야 하고, 모든 구성원이 공감할 수 있는 것이어야 함
- 신규사업 대상지 선정 단계부터, 각각의 읍(동)면이 지닌 역사와 전통·문화, 사회·경제 자산 등에 대한 활용가능성 분석
- 꼭 크고, 화려하고, 전국적인 명성(줄다리기, 송악읍)을 지니지 않아도 되며, 지역에서만 인정되더라도 가치를 지닌 자산(폐역사, 삼교읍)이어도 됨



3 실현가능한 계획 수립 방안 모색

- (주민역량) 계획수립에서 운영·관리까지 주민 참여가 요구됨에 따라 주민역량강화가 필요함
 - 역량강화 참여 여부, 민간조직 운영 현황, 인적 자원 현황 등 대상지 주민역량에 대한 자율적 판단 근거 마련 필요
 - 이를 위해, 시·군 스스로 정기적 주민교육 기회 제공, 지역 개발사업 내 주민참여 확대 등 다각적 방안 모색
- (예산고려) 막대한 규모의 시·군 예산이 이용된다는 점에서, 사업 추진의 필요성과 당위성에 대한 면밀한 검토 필요
 - 국비 확보, 공약 실행 등의 정치적 영향력보다는 사업의 실제적 필요성, 주민 숙원성 등을 고려하여 계획수립 추진
 - 시·군 지방재정계획을 고려하여, 추진대상과 규모를 한정함
- (복합화·연계화) 대부분의 시·군에서 적당한 규모의 계획부지 확보와 사후 운영·관리에 어려움을 겪고 있음
 - 시설과 공간의 효율적 활용을 전제한 사업계획 수립 필요
 - 꼭 필요하고 운영·관리가 용이한 복합화·연계화된 시설과 공간, 프로그램을 갖춘 계획 수립을 전제함
 - 이를 위해, 사업계획을 지침과 같은 기능 구분에 따라 수립하기 보다는, 장소와 공간을 중심으로 수립함



□ (사유재산 관계) 계획수립에서 토지매입 등 사유재산에 대한 처리가 가장 중요한 문제로 대두되고 있음

- 모든 계획에서 가장 중요한 것은 토지매입 등 사유재산과 관련된 사항으로, 이는 사업계획의 실현가능성과 관련됨



- 사유재산과 관련된 사업은 소유주나 주민의 강력한 요청이나 협력의사, 동의(전체 80% 이상)가 있을 시, ① 읍(동)면발전협의회나 추진위원회로의 등기권 및 사용권 이전, ② 사유재산 매각에 대한 동의에 대한 “공증”수준의 문서를 확보하여야 함

- 사유지 매입의 경우, 계획수립에 대한 보안을 철저히 하여 발생할 수 있는 지가상승 등에 대비함
- 매입 및 사용 협의 시에는 추진위원회 및 지역리더를 활용하여 지연, 학연 등 인정에 기반한 소유주 협의가 필요함
- 사유재산 문제를 피하기 위해, 도·시·군 재산(유희시설 및 공간 등), 국가자산(국공유지, 공공시설 등)을 명확히 파악함
- 계획수립과 동시에 공공자산에 대한 파악이 선행되어야 함

□ (원칙과 기준) 추진가능한 사업을 발굴하기 위한 원칙과 기준 수립

- 사업은 정치적 영향력이 아닌, ① 연계성, ② 실현성, ③ 선도성, ④ 균형성, ⑤ 소통성 등과 같은 다양하고 엄격한 원칙과 기준에 근거하여 선정되어야 함
- 최소 1.5~2배 규모의 사업을 선정하고, 주민과 행정, 전문가 간 협의와 토론을 통해 수시로 선정여부를 재검토함



4 전략적 계획수립 체계 확립

- (시·군발전전략) 시·군의 중장기 발전전략을 통해, 해당 읍(동)면에 대한 지역발전 세부 전략과 목표를 제시함
 - 신규사업과 별개로, 주민과 협의하여 중장기발전계획, 기초생활권발전계획 및 포괄보조계획 등 상위계획 상에 해당 읍(동)면에 대한 세부 발전 전략과 목표를 반영함
 - 제안서는 이를 활용한 사업별 실행계획을 제시함
- (단계적 계획수립) 신규사업 이해를 바탕으로, 주민 스스로 지역 현안을 발굴하고 해결할 수 있는 단계적 계획수립 과정 이행 필요
 - 계획수립은 1) 기획단계, 2) 협의단계, 3) 계획단계로 이행
 - 모든 과정은 주민이 주도하며, 주민 협의에 기초하여 수립함
 - 기획단계부터 전문가(총괄계획가 등), 주민리더 등을 선정
 - 전문가는 지원자 역할(주민교육, 계획방향제시, 협의 결과 종합 및 정리 등), 주민리더는 선도자 역할(주민 협의 및 논의 등)
 - (기획단계) 신규사업에 대해 이해하고 주민의 관심과 참여를 유도하는 단계이며, 주민역량을 강화하는 단계임
 - 신규사업 교육과 자문을 통한 주민 이해 증진과 참여 유도
 - 주민 주도의 민간 조직체 구성 및 리더 발굴
 - (협의단계) 주민 스스로 지역 현안을 분석하고 지역에 필요

한 해결할 수 있는 다각적 방안을 논의하고 토론하는 단계

- 지역실태 분석 및 지역자원 발굴
- 주민 교육 및 전문가 자문, 선진지 견학 등 주민역량강화
- 지역발전 아이디어 발굴 및 지역발전구상, 사업풀(안) 정립

※ 사업풀 작성시, 1) 사업종류(규제여부), 2) 사업비 한계 미고려

○ (계획단계) 도출된 내용에 대해 심도 깊은 협의와 논의를 통해 계획을 수립하는 단계

- 지역발전구상 보완, 사업풀(안) 구체화 및 협의
- 사업별 세부계획 작성, 내용 평가 및 재검토
- 투자 방안, 운영 및 관리 방안 도출



III

제안서 작성 방안

1 제안서 작성 체계

- (일반적 체계) 읍(동)면소재지 중기 발전을 전략을 제시하는 구성체계
- 읍(동)면소재지의 거점기능 강화 및 기초서비스기능 향상, 주민 삶의 질 향상을 도모하기 위한 지침에 근거한 구성체계
 - 사업대상지 개요, 관련 계획과의 연계성, 읍(동)면소재지 발전방향, 시·군 읍(동)면소재지 사업추진 내역 순으로 작성

| 구성 | 세부내용 | |
|-------------------------|---|--|
| I. 사업대상지 개요 | ○공간적 범위, 연혁, 생활환경수준, 인구및농경지현황, 생활편의시설현황, 지역산업현황, 전통 역사·문화현황, 지역공동체 활동 내역, 지자체 지원조직 현황 | -대상지 선정) 신규사업 추진의 향 조사·분석, 기능지수(중심성) 분석 -조직구성) 의사결정체계 확립, 지원체계 확립 -여건분석) 대내외적 여건변화 및 지역적 영향 분석 -계획과제도출) 현황조사, 수요조사, SWOT 분석 |
| II. 관련 계획과의 연계성 | ○기초생활권발전계획, 포괄보조사업계획 | -지역발전 로드맵) 중장기 발전계획, 업무추진계획 |
| III. 읍(동)면소재지 발전방향 | ○기본방향, 공간별 발전방향 | -발전방향) 비전, 목표, 추진전략, 공간별 발전전략 |
| | ○읍(동)면소재지 종합정비사업으로 추진하고자 하는 사업내용 | -사업계획) 사업 필요성 및 목적, 사업개요, 개발여건, 기본구상, 사업내용, 관리·운영 방안, 투자계획 및 기대효과 작성 |
| | ○시설물 운영 및 유지관리계획 | -운영·관리) 주민조직 세분화, 사업별 세부 운영·관리방안 |
| IV. 연차별 투자계획 | ○연차별·재원별 투자계획 | -투자계획) 연차별·재원별 투자총괄표 |
| V. 시·군 읍(동)면소재지 사업추진 내역 | ○추진내역) 신규사업 신청 직전년도까지 선정되어 사업추진 중인 모든 읍(동)면 사업지구(준공지구 포함) 기술 | |

□ (기본계획 체계) 제안서는 기본계획과 달리 압축적·간략화된 형태

- 중심기능분석, SWOT분석, 사업 선정 등 핵심내용이 제외되고, 선정을 위한 비주얼 계획(visual Plan)으로 활용됨

- 결국 별도 기본계획 수립으로, 당초계획 변경이 수시로 발생함

- 따라서, 제안서 자체가 기본계획 체계로 수립되어야 함

| 제안서 | | | 기본계획 | | | |
|----------------|---------------------|-------------|-------------------|------------------|--------------|--|
| 1. 개요 | (미수립) | | 1. 계획의 개요 | | | |
| | 공간적 범위 | | 2. 현황분석 | 입지 및 자연환경 | | |
| | 지역현황 분석 | 연혁 | | 기초생활서비스환경 | | |
| | | 생활환경수준 | | 인문사회환경 | | |
| | | 인구및농경지현황 | | 지역경제환경 | | |
| | | 생활편의시설현황 | | 문화관광현황 | | |
| | | 지역산업현황 | | 주민조직 및 지도자 현황 | | |
| | | 전통 역사·문화현황 | | | | |
| | | 지역공동체 활동 내역 | | | | |
| 지자체 지원조직 현황 | | | | | | |
| 2. 관련계획 연계성 | 기초생활권발전계획, 포괄보조사업계획 | | 3. 개발여건 분석 | 관련법규 및 계획 검토 | | |
| | (미수립) | | | 중심기능 분석 | | |
| | (미수립) | | | 주민의식조사 | | |
| | (미수립) | | | 개발수요 검토 | | |
| | (미수립) | | | SWOT분석 및 계획과제 도출 | | |
| 3. 발전방향 | 기본방향 | | 4. 기본구상 | 비전, 목표, 추진전략 | | |
| | 공간별 발전방향 | | | 공간개발 구상 | | |
| | (미수립) | | | 발전지표 설정 | | |
| | (미수립) | | | 전략사업 및 연계사업 선정 | | |
| | 사업내용 | 위치 | 5. 세부실행계획 | 사업별 세부계획 | 배경 및 목적, 필요성 | |
| | | 사업배경 및 필요성 | | | 계획의 개요 | |
| | | (미수립) | | | 개발여건 및 입지선정 | |
| | | (미수립) | | | 기본구상 | |
| | | (미수립) | | | 수요추정 | |
| | | 구성계획 | | | 개발규모 및 형태 | |
| | | | | | 도입기능 및 시설 | |
| | | | | | 공간별 개발형태 | |
| | | | | | 운영 및 관리계획 | |
| | | 투자계획 및 기대효과 | | | 투자계획 및 기대효과 | |
| 4. 연차별 투자계획 | | | 6. 투자계획 및 관리·운영계획 | | | |

2 제안서 작성 절차

□ (순차적 방식) 지침에 의거한 단계적 제안서 작성

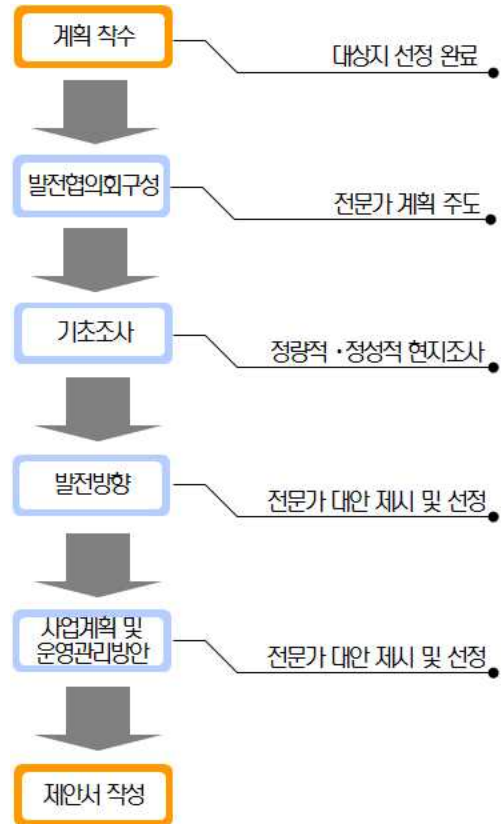
- 대상지 선정에서 운영·관리방안 수립 까지, 제안서에서 제시된 내용에 따라 순차적으로 계획 수립

- 전문가(용역사 등)가 주도로, 지침에 의거한 정확한 계획수립이 가능하며 계획수립 기간이 단축됨

- 기능별 단일 사업을 연속적으로 검토함에 따라, 계획수립 과정과 수립된 결과에 대한 파악이 용이함

- 그러나 지역에 대한 세밀한 검토, 주민 참여 확대 필요성이 적어지며, 사업계획의 변경 가능성 증대 등 한계성을 지님

- 기능별 사업발굴로, 사업이 대상지 내에 균형적으로 배분됨



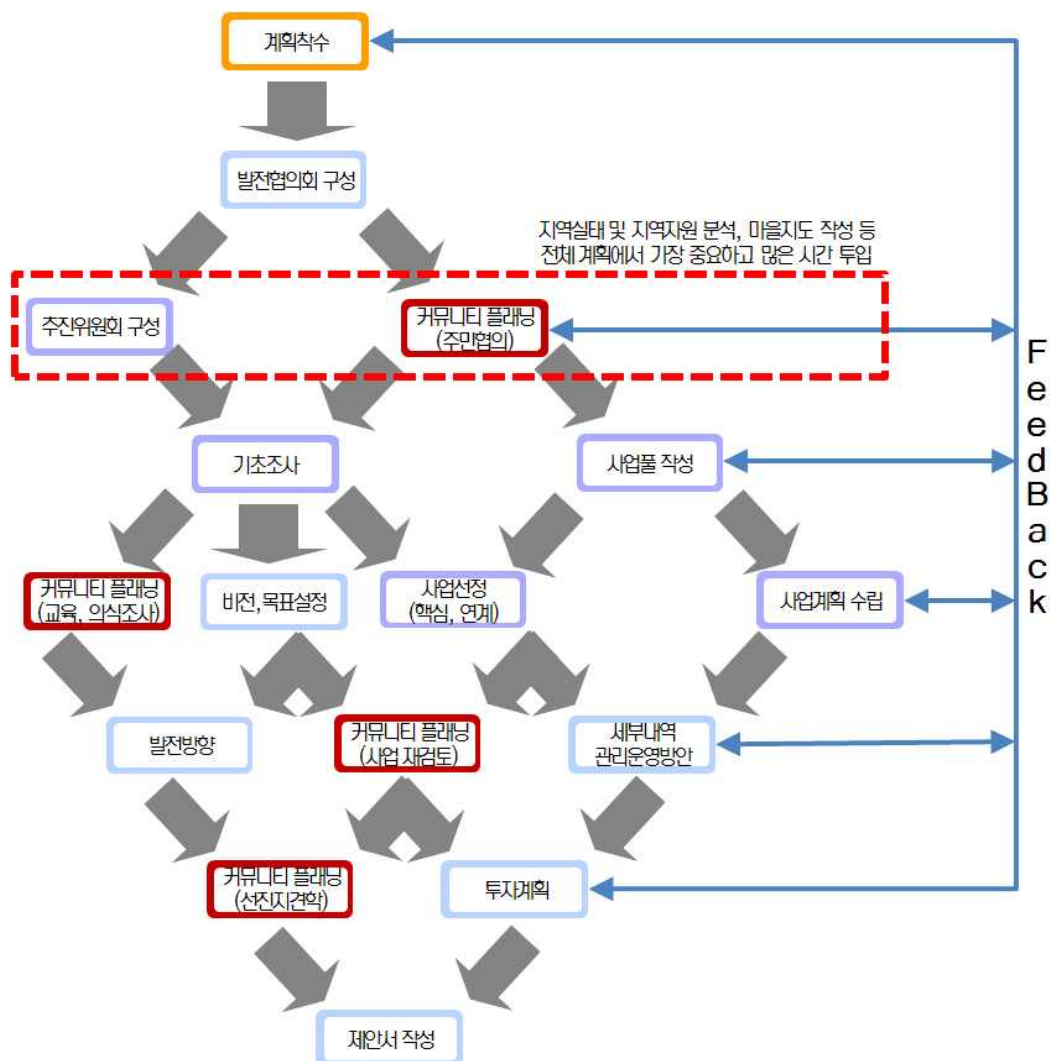
□ (동시이행 방식) 주민 협의를 통한 환류·복합·동시적 제안서 작성

- 순차적 방식과 유사하지만, 주민과 전문가 간 협의를 통해 계획이 수립되어, 지속적인 환류(Feed Back)가 발생함

- 의사결정을 한 번에 결정하지 않고, 주민과 전문가 간 의견 조율과 통합의 과정(커뮤니티 플래닝을 통한 동의 단계)을

통해 지속적으로 재검토됨

- 장소별·공간별로 시설과 프로그램이 복합된 계획을 수립함
 - 한정된 예산 범위에서 주민 숙원성, 사업 효율성, 운영·관리성 등 해결을 위해, 보다 압축적·복합적인 계획 수립 가능
- 단계적·순차적 계획수립이 아닌, 두 가지 이상의 계획수립 단계가 혼재되어 진행됨
 - 기초조사와 세부계획, 발전방향 설정과 사업계획 수립, 기초조사와 운영·관리계획 수립 등이 동시에 이루어짐



3 사업대상지 선정

1. 농림수산물식품부 지침

○ 읍(동)면소재지의 중심지역

- 읍(동)면소재지를 포함한 하나의 동일 생활권, 상업권 등을 형성하고 있는 지역으로 중심공간 역할을 수행하고 있는 지역

2. 제안서 평가기준

| 년도 | 평가기준 | 배점 |
|------|------------------------------------|-----|
| 2012 | 4. 사업장소가 사업목적의 달성에 적합한 장소인지의 여부 | 20점 |
| 2013 | 3. 사업대상지 선정 절차는? | 10점 |
| | 18. 지역 내 중심지 기능의 수행 여부는? | 10점 |
| 2014 | 2. 해당 시·군의 중심지로 거점공간 기능(역할) 수행 가능성 | 8점 |

3. 세부 작성 방안

i) 신규사업 추진의향 조사

○ 년 초 읍(동)면소재지 종합정비사업 설명회 및 간담회 실시

- 신규사업 개념과 추진방향, 주민참여 수준에 대한 교육 실시
- 이장회의, 읍(동)면 방문 등을 활용한 지속적 교육 실시

※ 전문가(용역사, 연구원 등)를 활용한 간담회, 워크숍, 설명회 등으로 개최하는 방안도 검토할 필요가 있음

○ 1) 주민, 2) 읍(동)면공무원 대상 신규사업 추진의향 조사

ii) 기능지수(중심성) 분석

○ 정량적 분석법(Davies 기능지수법) 활용 대상지 선정

- 읍(동)면을 대상으로 한 기능지수(중심성) 분석 실시



○ 데이비스 기능지수법에 의한 중심성 측정방법

- 어떤 기능이 전체 시스템에서 갖는 중심성을 100이라고 가정하면, 일정 장소에서 나타나는 어떤 기능의 중심성은 그 장소에 입지한 시설수에 비례
- 중심기능지수는 첫째, 다음 식에 의해 각 기능에 대한 입지계수를 구하며,

$$C = \frac{t}{T} * 100 = \frac{1}{T} * 100 \quad (C : \text{기능 } t \text{의 입지계수} / t : \text{기능 } t \text{의 하나의 시설수} / T : \text{중심지체계 내에 있는 기능 } t \text{의 모든 시설수})$$

- 둘째, 각 중심지가 보유하는 일정 기능유형의 시설수와 입지계수를 곱함으로써 중심성의 량을 얻고, 이를 모두 더하여, 최종적인 중심기능지수를 구함

$$F_a = \sum A_t * C_t \quad (C_t : \text{기능 } t \text{의 입지계수} / A_t : \text{기능 } t \text{의 시설수} / F_a : \text{중심지 } A \text{의 기능지수})$$

iii) 신규사업 대상지 선정 및 개발유형 설정

○ 신규사업 추진의향 조사결과와 기능지수(중심성) 분석 결과를 비교·분석하여 신규사업 대상지 선정

○ 신규사업 대상지의 개발방향에 대한 유형분류 실시

- 먼저, 읍(동)면소재지 종합정비, 마을권역단위 종합정비, 신규마을 조성, 지역창의아이디어, 시·군 지역역량강화사업 등으로 구분함
- 다음으로, 각 유형별 신규사업 대상지에 대한 기본방향(기초생활강화형, 문화·복지형, 산업관광형, 기타 등)을 제시함

4 읍(동)면발전협의회 구성 및 운영

1. 농림수산물식품부 지침

- 주민주도의 상향식 읍(동)면소재지 종합정비사업 추진을 위하여 지방자치단체 주관으로 지역주민과 지역 내의 전문가, 지역사회단체 등으로 구성된 「읍(동)면발전협의회」를 구성·운영
- 구성원 : 사업지역의 마을대표, 여성지도자, 한국농어촌공사, 농·림·수·축협, 해당 읍(동)면소재지 상가번영회 대표, 지역사회단체 대표, 민간전문가, 시장·군수 등 20인 이내로 구성·운영하되, 소위원회를 구성·운영

2. 제안서 평가기준

| 년도 | 평가기준 | 배점 |
|------|--|-----|
| 2012 | 6. 지자체의 지역발전협의체의 운영실적 | 20점 |
| 2013 | 2. 기관장의 관심도 및 지자체의 역량은? | 10점 |
| | 4. 계획수립 시 해당지역 주민의 참여여부는? | 10점 |
| | 7. 읍면사업 추진을 위해 사전에 자체적인 역량강화 노력을 하였는가? | 10점 |
| 2014 | 3. 2012년도 시장·군수(부단체장)이 주재하는 읍면발전협의회 운영실적 | 8점 |

3. 세부 작성 방안

※ 읍(면)발전협의회 이외에 반드시 소위원회(추진위원회) 및 산하 분과를 구성·운영하며, 기존 민간조직과 연계하여 지역에 정통한 주민을 대표자로 선정해야 함

i) 의사결정체계 확립

○ 읍면발전협의회

- (역할) 상정된 계획(안)에 대한 동의와 승인
- (구성·운영) 지침에 의거하여 구성하되, 전문가는 지역에 정통하거나 지역 내 거주하는 교수 등을 중심으로 선정하며, 주민대표는 소위원회 또는 추진위원회와 중복되게 선정함

※ 발전협의회는 수시개최가 어렵기 때문에, 주민 협의결과가 사업에 무리없이 반영되기 위해서는, 주민대표를 소위원회 또는 추진위원회와 중복되게 선정하는 것이 유리함

- (회의 개최) 지침에 의거하여 최소 4회(착수, 중간(2회), 최종)의 정기회의 형태로 개최함

○ 소위원회 또는 추진위원회

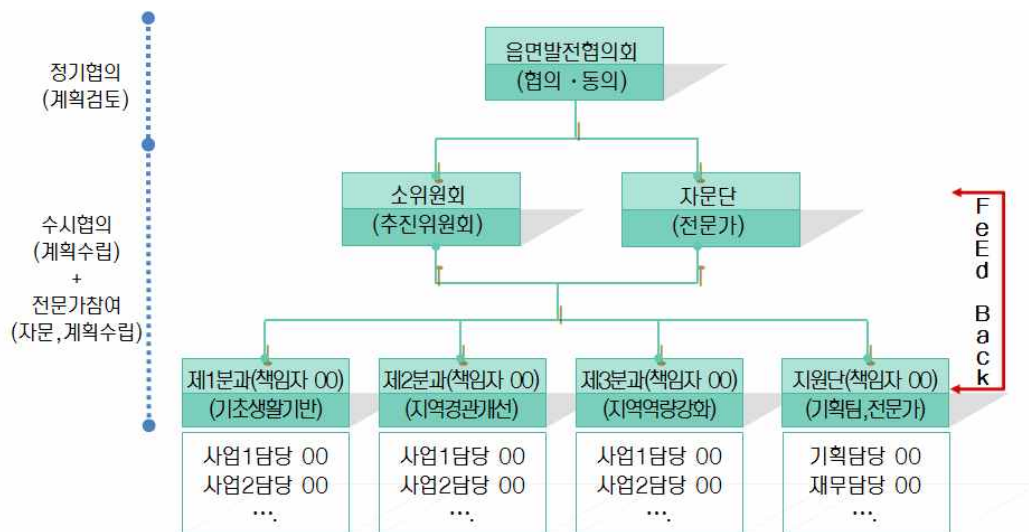
※ 주민회의는 좋은 분위기에 한 두 사람이 결정하는 것보다, 여러 사람이 모여 서로 논쟁하고 토론하는 과정이 바람직함

- (역할) 주민 협의를 통한 세부계획(안) 수립 및 사업시행단계의 감시와 관리·운영 담당
- (구성·운영) 개발위원회, 발전위원회 등 기존 조직에서 활동한 경험이 있는 지역 리더나 역사·문화에 정통한 주민, 현 마을 및 단체 대표 등을 중심으로 구성하며, 개별사업을 책

임지는 책임자·실무자를 지정한 4~5개의 분과를 설치함

※ 소위원회 또는 추진위원회를 통해 기존 조직(이장단, 개발위원회 등)이나 주민과 지속적으로 계획(안)에 대한 협의함

- (회의 개최) '정례회의'와 분과별로 운영되는 '수시협의'로 구분하되, 가급적 1주일 단위로 회의 개최가 이루어지도록 함



ii) 충실한 시간 계획 수립

○ 계획수립 로드맵 작성

- 주민협의에서 제안서 작성에 이르기까지, 전체 과정을 포괄하는 월별/주별 '계획수립 로드맵'을 작성함

※ 로드맵을 A0규모 표로 작성하여 붙여놓고 수시로 검토·확인함

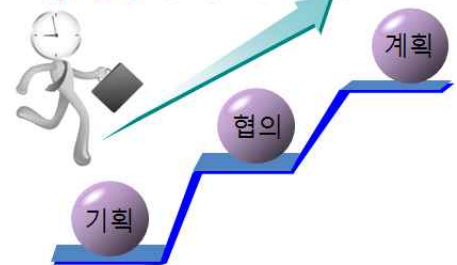
○ 현실을 고려한 회의시간 조정

- 주민 생업을 고려한 현실적 시간(늦은 저녁, 주말 등)을 고려하여 회의 개최



- 계획 수립을 위한 충분한 시간 확보
 - 주민·행정 간 협의, 계획수립 및 재검토, 예산 및 법·제도 검토 등 최소 5~6개월 필요

계획은
시간이 부족하다.



iii) 계획 수립 지원

- 주민 회의에 대한 물적 지원 필요
 - 회의는 장소 뿐만 아니라 회의용품(기자재, 볼펜, 종이 등), 다과(음료수, 과자, 식사 등) 등 많은 자원이 소요됨
 - 평균 1회 회의 시 대략 10~20만원 정도가 소요되는데, 이에 대한 주민들의 자부담은 지속적인 회의 개최를 어렵게 함
 - 신규사업을 수립 시 계획수립비 이외에 발전협의회 및 소위원회(추진위원회) 회의 개최 비용을 미리 확보 필요

5 현황조사(기초조사)

1. 농림수산물식품부 지침

- 읍(동)면소재지의 기초자료를 조사하여 자세하게 기술

2. 제안서 평가기준

| 년도 | 평가기준 | 배점 |
|------|---|-----|
| 2012 | 5. 시군 사업담당 실무책임자의 사업에 대한 이해도 | 20점 |
| 2013 | 2. 기관장의 관심도 및 지자체의 역량은? | 10점 |
| | 5. 해당 읍면의 자원 현황이 파악되어 있는가? | 10점 |
| 2014 | 12. 지역개발사업을 통합적으로 운영하는 전담부서가 마련되어 체계적으로 운영 되는지 여부 | 5점 |
| | 11. 사업의 실현가능성 및 기대효과 | 8점 |
| | 13. 지역개발사업을 부서 간 책임과 역할을 명확히 규정 여부 | 7점 |
| | 15. 해당 시·군 읍(동)면소재지종합정비 전수조사 조치사항 이행여부 | -5점 |

3. 세부 작성 방안

i) 계획수립을 위한 현장조사 수행

- 지침에 의거한 현황조사는 지역 현황을 파악하기 위한 기초자료 수준으로, 실제 계획수립을 위한 별도의 '현장조사'가 필요함
 - 지침 상 정량적 현황만이 아닌, 전통시장 및 상점가 현황, 가로현황 및 이용현황, 유동인구현황 등 정성적 현황 조사 실시
 - 계획수립가와 주민이 협력하여 '현장조사·분석도'를 작성하거나, 주민 주도로 '마을(자원)지도' 그리기 등 실시 필요

- 지침에 의거한 정량적 현황조사는 행정기관의 도움 없이는 작성이 '불가능'함에 따라, 행정기관의 적극적 도움 필요
- 계획수립가는 반드시 현장을 몸으로 느끼고 지켜봐야 함



ii) 전담조직 구성·운영

- 지역개발사업을 총괄할 전담부서 설치 필요
 - 읍(동)면소재지 종합정비사업에 한정된 것이 아닌, 지역개발 전체를 총괄하기 위한 '전담 T/F팀' 구성·운영
 - 기획실, 건설과, 도시과, 건축과, 농정과, 지역경제과 등 지역 개발과 관련된 모든 부서를 망라하여 구성·운영
- ※ 기 추진 지역을 분석하여 관련 부서 목록을 미리 작성하고, 관련부서별 전담인력 선정, 구성원의 자격이수 상황 체크, 관련부서별 추진가능사업 리스트 작성 등의 선행이 필요함
- 명확한 업무분장 실시
 - 각 부서별 기능과 역할을 명시한 업무분장을 실시하며,

- ‘관련법협의및의견수렴표’ 작성을 통해, 각 부서별 의견을 수시 재검토하며 그 결과를 항상 공식화된 문서로 보관함

iii) 다층적 수요조사 실시

- 지역현안과 숙원사항, 계층별 의견을 다양하게 수렴 필요
 - 주민 수요만이 아닌, 읍(동)면소재지 및 시·군 공무원, 전문가, 외부주민 및 관광객 등 다양한 계층에 대한 수요조사 실시
 - 비교·분석표를 작성하여, 제시된 사업들의 목록과 추진가능성, 장단점, 예산규모 등을 한 눈에 파악할 수 있도록 함

iv) SWOT 분석 실시

- 지역특성 및 잠재력, 발전과제 도출을 위한 SWOT 분석 실시
 - 지역의 강점과 약점, 기회와 위협 등 내·외적 요인 발굴
 - 분석결과를 행렬표(Matrix) 형태로 명확하게 제시함
 - SWOT 분석결과를 바탕으로, 지역의 강점과 기회요인을 살리고, 약점과 위협요인을 극복할 수 있는 계획과제 도출

| 구분 | 강점요인 (strengths) | 약점요인 (weaknesses) |
|-------------------------|-------------------------------------|--|
| 기회요인 (opportunities) | S-O 전략 강점을 가지고 기회를 살리는 전략 | W-O 전략 약점을 보완하며 기회를 살리는 전략 |
| 위협요인 (threats) | S-T 전략 강점을 가지고 위협을 피하거나 최소화하는 전략 | W-T 전략 약점을 보완하여 동시에 위협을 피하거나 최소화하는 전략 |

6 관련 계획과의 연계성

1. 농림수산물식품부 지침

- 시·군 기초생활권발전계획(5개년) 및 농식품부소관 포괄보조사업계획(5개년)등과의 관련성을 간략하게 검토하여 기술

2. 제안서 평가기준

| 년도 | 평가기준 | 배점 |
|------|---|-----|
| 2012 | 10. 농식품부 소관 포괄보조사업 5개년계획('10~'14)에 반영되었는지 여부 | 20점 |
| 2013 | 1. 사업계획이 중장기적인 전략에 의해 계획되었는가? | 10점 |
| 2014 | 1. 농산·수산물개발사업 포괄보조사업5개년계획('10~'14)에 반영여부와 거점 지역으로 발전하기 위한 자체 의지 | 20점 |

3. 세부 작성 방안

i) 장기적인 지역발전 로드맵 작성

- 중장기 지역발전 로드맵과 연계한 읍(동)면소재지 종합정비사업 계획
 - 중장기발전계획, 기초생활권발전계획 및 포괄보조계획, 도시기본계획 등 시·군 발전전략계획 상에 읍(동)면소재지 종합정비사업을 반드시 포함하여 계획함
 - 읍(동)면소재지 종합정비사업이 반영되어 있지 않을 시, 변경 계획 수립을 통해 반드시 반영시켜야 함
- ※ 지침에서는, 기초생활권발전계획 및 포괄보조계획에만 반영되어 있는지를 검토하지만, 이들 계획이 결국 다른 시·군

발전전략계획과 연동된다는 점에 대한 고려 필요

- 이를 통해, 예산이 반영된 읍(동)면소재지 종합정비사업 계획 수립이 가능함에 대한 시·군 의지를 표명할 수 있음

ii) 단기적인 업무추진계획 반영

- 년 초 작성하는 업무추진계획에 읍(동)면소재지 종합정비사업을 반영하여 계획함
 - 장기적 지역발전 로드맵과 연계하여 구체적인 예산과 사업 내역이 반영된 계획을 제시함
 - 시·군 1년 예산 범위에서 추진가능한 신규사업을 최소 1~2개소 이상 반영시킴

7 읍(동)면소재지 발전방향

1. 농림수산물부 지침

- 발전목표 설정
 - 읍(동)면 전체의 장기적인 발전상을 제시하는 ‘비전’(지역주민들이 살고 싶은 정주공간조성과 지속가능한 읍(동)면소재지의 미래 모습)과 비전을 구체화하기 위하여 읍(동)면소재지 종합정비사업을 통해 달성하고자 하는 목표를 설정하여야 함

2. 세부 작성 방안

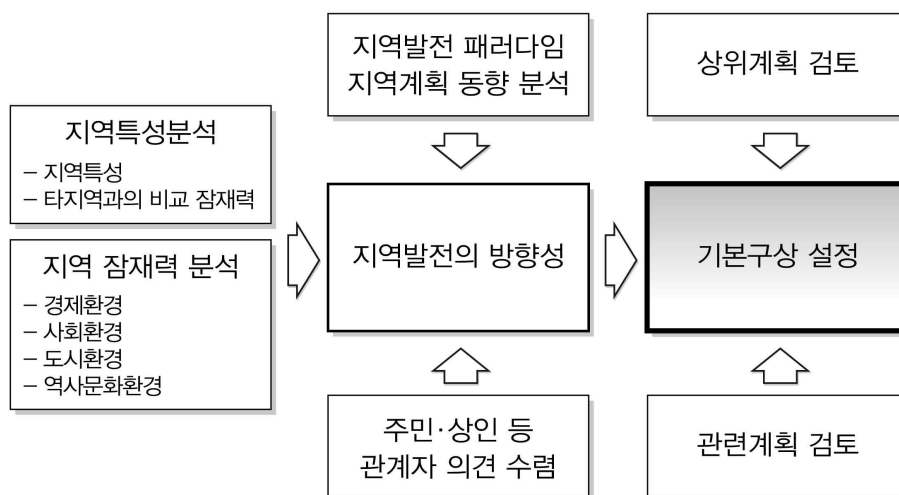
※ 화려하기 보다는 지역특성을 한 번에 이해할 수 있도록 ‘쉽고, 직설적’인 단어를 조합하여 작성하는 것도 하나의 방법임

i) 발전방향(또는 비전, 목표, 추진전략) 설정

- 대상지에 대한 진단과 계획과제 도출을 위해 주민과 전문가, 행정이 함께 하는 “주민참여형 현장조사 등”, 주민참여형 현장조사를 기초로 한 “지도 맵핑과 토론, 협의”하는 과정 필요
- 발전목표는 지역의 특화자원 및 향토산업 등과 밀접한 관계를 가지고, 시·군 발전계획 등 지역의 다른 관련계획이 있을 경우 참고하여 서로 연계될 수 있도록 작성

기본구상 설정을 위한 주요 검토과정(예시)

김정연(2013), 농어촌지역계획론, p.102



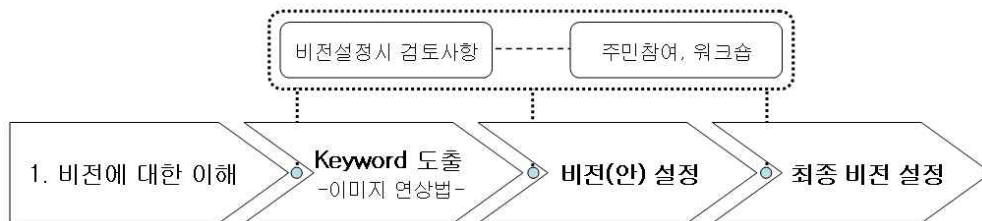
ii) 비전

- 읍(동)면소재지가 새롭게 변화할 미래의 모습을 일정한 방향성 하에 명확하게 제시

- 주민과 행정이 공감하여야 하며, 함께 공유하기 위해 간결하고 명료한 문장이나 그림으로 표현 및 실행가능성도 검토

기본구상의 수립 과정

김정연(2013), 농어촌지역계획론, p.103

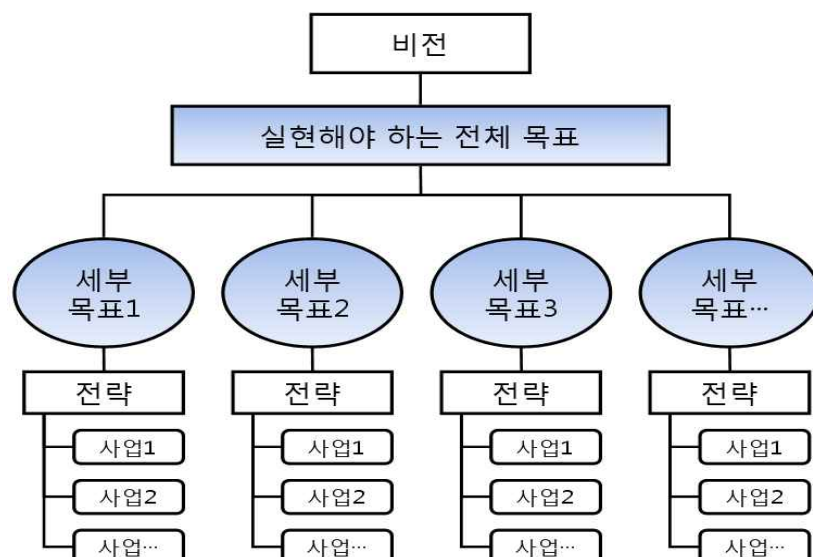


iii) 목표

- 대상지가 달성하고자 하는 바람직한 상태, 읍(동)면소재지 종합정비사업을 통해 실현하고자 하는 도달점·성과를 제시
- 기간 제약을 고려한 실현가능한 목표를 제시하며, 기간 내 실현이 어려운 목표는 장기목표로 구분하여 제시
- 설정된 목표는 구체적인 지표나 결과 이미지를 명확히 제시

목표 설정 과정(예시)

김정연(2013), 농어촌지역계획론, p.105

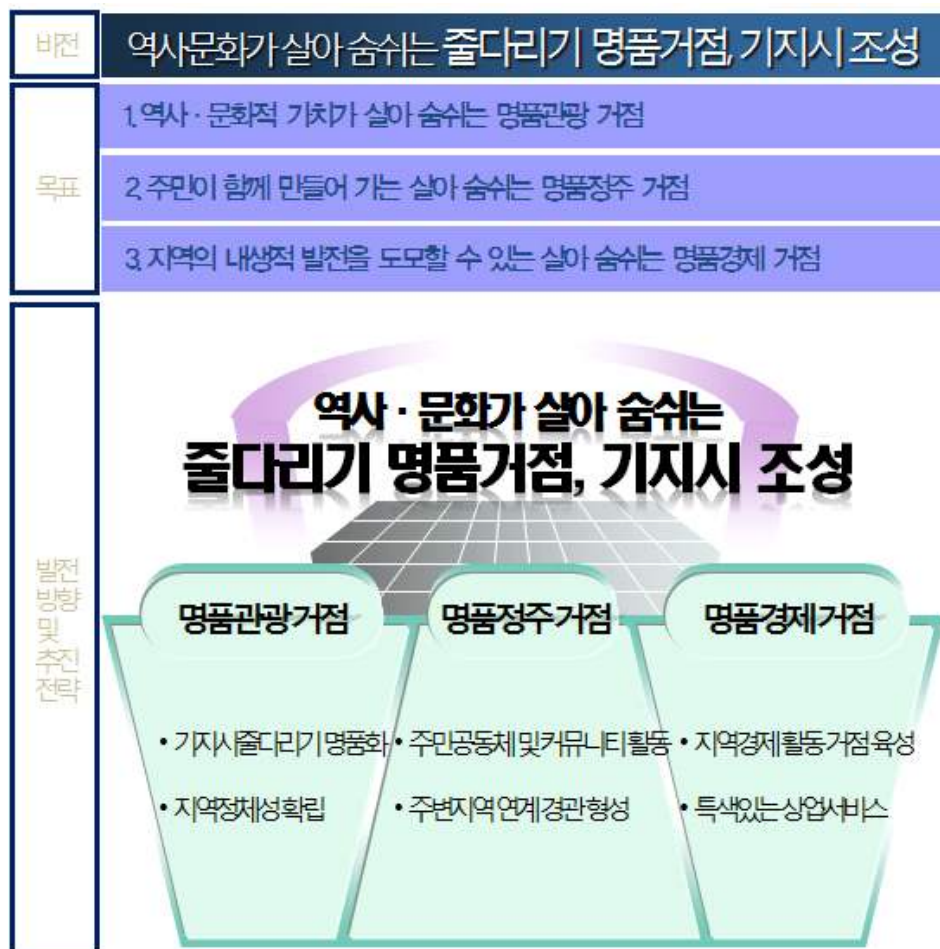
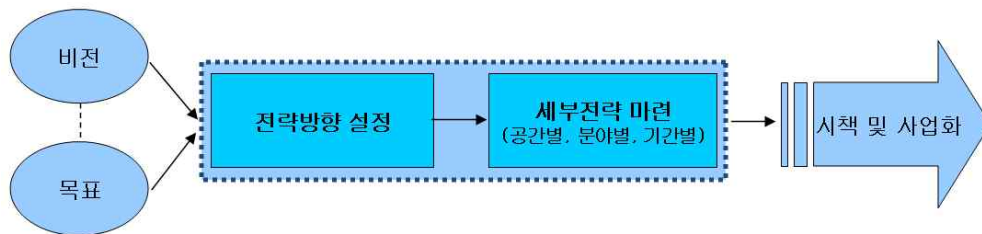


iv) 추진전략

- 비전과 목표를 위한 체계적·구체적인 행동을 제시
- 전체적인 전략의 방향을 우선 설정하고, 설정된 방향에 따라 공간별·분야별로 세부전략을 마련함
- 구체적 시책과 사업계획 수립 방향을 제시하는 역할을 담당함

전략 수립 과정

김정연(2013), 농어촌지역계획론, p.106



8 읍(동)면소재지 공간별 발전방향

1. 농림수산물식품부 지침

- 읍(동)면 전체 및 읍(동)면소재지의 발전방향
- 사업대상지의 공간별 발전방향

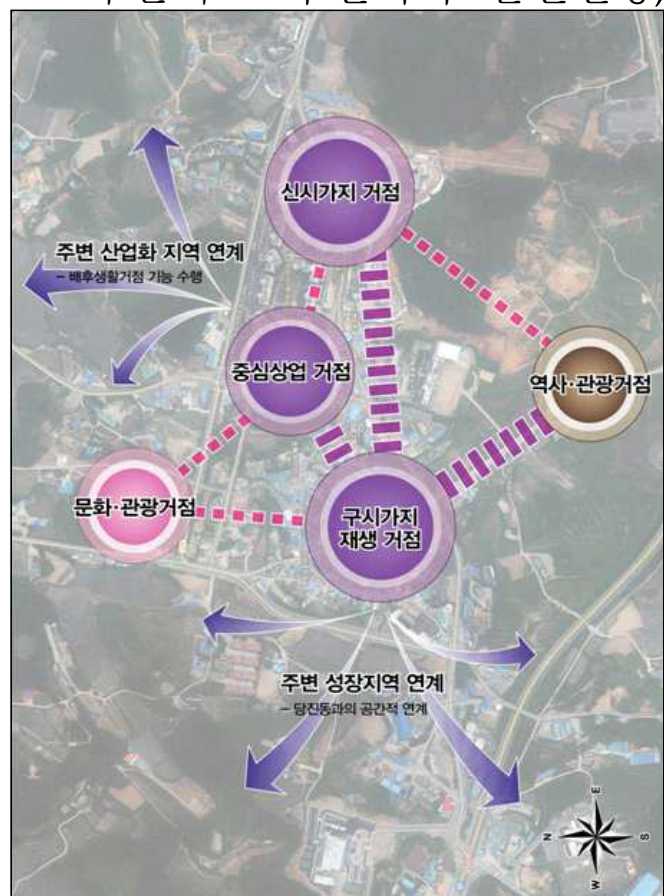
2. 세부 작성 방안

i) 읍(동)면 전체 발전방향

- 시·군 내에서 해당 읍(동)면이 갖고 있는 위치와 중요성, 주변 여건 등을 고려하여 읍(동)면의 중장기적 발전방향을 제시함
- 읍(동)면을 몇 개의 공간으로 구분하고 주변지역 발전현황, 지역발전계획 등과 연계한 발전방향을 제시함

ii) 사업대상지 발전방향

- 읍(동)면 내에서 사업대상지가 나타내는 현황과 주변여건, 실제 사업계획을 고려한 공간별 역할과 공간 간 연계 방향 제시
- 이를 통해 사업계획 수립을 통한 향후 변화하는 사업대상지의 모습을 공간별로 확인할 수 있도록 함



9 읍(동)면소재지 종합정비사업으로 추진하고자 하는 사업내용

1. 농림수산물식품부 지침

- (기초생활기반확충) 지역 주민이 공동체적 삶을 영위하는데 필요한 기반시설 등
- (지역경관개선) 쾌적한 주거공간 조성과 농촌다운 자연경관 유지를 위한 시설
- (지역역량강화) 지역주민의 역량강화 및 지역경제 활성화 지원

2. 제안서 평가기준

| 년도 | 평가기준 | 배점 |
|------|--|-----|
| 2012 | 1. 부지가 확보되어 있는지, 없다면 확보 가능성은 있는지 여부 | 10점 |
| | 2. 법적, 제도적 행위, 허가 등에 대한 제한사항이 있는지 여부 | 10점 |
| 2013 | 6. 자부담 사업(간판 정비, 지붕 개량 등) 포함 비율은? | 10점 |
| | 8. 사업 효과 및 예산편성이 적정한가? | 10점 |
| | 9. 경관·인프라와 관련된 시설부지의 확보 여부? | 10점 |
| | 10. 창의성·성공가능성·진정성 등 정성적인 판단은? | - |
| | 11. 사전에 복지시설의 수요예측을 실시하였는가? | 10점 |
| | 12. 복지시설의 이용 대상은? | 10점 |
| | 13. 복지시설 부지규모가 적정한가? | 10점 |
| | 14. 복지시설의 건축규모가 적정한가? | 10점 |
| | 15. 복지시설의 건축 단가는 적정한가? | 10점 |
| | 16. 시설물의 건축과 설계를 지역이나 주민의 특성에 맞게 설계하였는가? | 10점 |
| 2014 | 4. 사업 세부내용이 소재지 종합정비사업의 종합구성에 부합 여부 | 8점 |
| | 5. 사업대상시설 부지 확보 및 확보 가능성 여부 | 8점 |
| | 6. 법적, 제도적 행위, 인·허가 등에 대한 제한사항이 있는지 여부 | 8점 |
| | 7. 세부 사업별 사업규모 및 투자계획의 적정성 | 8점 |
| | 8. 기존 유휴시설 등 리모델링을 통한 활용도 제고 여부 | 8점 |
| | 9. 소재지 중심 재생을 위하여 경관형성을 고려한 사업계획 수립여부 | 8점 |
| | 14. 소재지정비사업에 소득사업 등 제외대상 사업이 포함되어 있는지 여부 | -5점 |



마전권역 거점면소재지마을 종합개발사업 기본계획

■ 권역현황

| | |
|-----|--|
| 위 치 | 충청남도 금산군 추부면 마전리 1-8리 (8개리) |
| 면적 | 법정리 1개, 행정리 8개, 자연마을 8개 |
| 면적 | 총 6.06 Km ² (농경지 769ha, 임야 472ha, 기타 130ha) |
| 가 구 | 총 (1,612)호 (농가 236호, 인구 3,407명) |

■ 주요사업

| | |
|-----------------|--------------------------------------|
| · 복합문화체육센터 | 문화의 집 설치 및 재건축, 복합문화센터 조성, 체육공원 조성 |
| · 재래시장대형화 및 활성화 | 재래시장 정비, 상업가로 및 주유장 복합거리 조성 |
| · 수목친환경정화사업 | 기면조성, 경관조성, 체육시설 조성 |
| · 역환경정화사업 | 문화관광형 특수상업복합사업, 지역이케팅사업, 지역주인 및 리더교육 |

■ 비전 및 목표

다양한 생활환경을 제공하는 행복 공동체 **마전**

| | |
|--------|--------|
| · 목표 1 | · 목표 2 |
| · 목표 3 | · 목표 4 |

■ 추진전략

문화·관광·인문·자연 도시환경

| | |
|--------|--------|
| · 전략 1 | · 전략 2 |
| · 전략 3 | · 전략 4 |

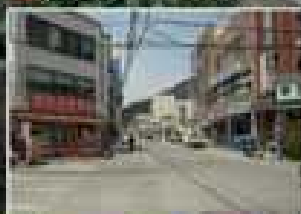


1 상업가로 환경정비

2 복합문화센터

3 체육공원

4 주유장



3. 세부 작성 방안

- 기본계획에 준한 단계별 세부계획 작성
- 개별사업은 H/W와 S/W가 결합된 복합사업으로 계획함
 - 예) 복지회관 사업 : 복지회관 건립(H/W)+공연·교육프로그램(S/W)+복지회관 운영·관리팀(S/W)
- 사업대상지 내 유희시설(마을회관, 창고 등) 활용계획 필요
- 사업계획은 ① 사업 필요성 및 목적, ② 사업개요, ③ 개발여건, ④ 기본구상, ⑤ 사업내용, ⑥ 관리·운영방안, ⑦ 사업계획도, ⑧ 투자계획 및 기대효과 등 세부적으로 작성함

i) 사업 필요성 및 목적

- 발전방향에 기초하여, 사업추진의 필요성과 사업추진을 통한 이점, 개선방향 등 제시

ii) 사업개요

- 사업대상지 위치, 사업비, 사업기간, 사업규모 등을 제시하며, 사업대상지 위치에 대한 Key-Map을 제시함
 - 사업총괄표와 사업비, 사업기간, 사업규모 일치
 - 지형도 보다는 항공사진에 위치를 표기하여 설명함



iii) 개발여건

- 해당 사업 대상지에 대한 사회·문화적, 역사·전통적, 산업·경제적 현황 분석, 법·제도적 검토, 관련 사례 분석 등
- 발전방향에 영향을 미치는 중요한 지표로 활용됨에 따라, 물리적·비물리적 현황을 종합적으로 조사·분석함
 - 사업별 SWOT 분석표를 작성하고 그 중 핵심내용만 기술함

iv) 기본구상

- 사업에 대한 비전과 목표, 추진전략을 제시함
 - 기본계획서 수준의 실현성을 담보한 구체적인 계획수립을 전제하기 위한 사업계획에 대한 추진 방향을 제시함
 - 계획 시설 및 공간에 대한 이용객 추정, 도입활동 및 시설규모 산정, 공간기본구상 등 다양한 내용 포함 가능

v) 사업내용

- ※ 사업별 구체적 내용작성을 위한 가장 좋은 방법은, 세부 사업 내역(물량, 규모 등)을 도면과 사업비로 먼저 작성하고 이를 기준으로 제안서를 기술하는 것임
- (우선순위) 사업은 장소·공간을 중심으로 발굴하며, 사업별로 우선순위(①핵심사업, ②연계사업, ③후속사업)를 구분함
 - 핵심사업은 제안서에 포함되는 사업, 연계사업은 제안서에 포함되지만 타부서 예산으로 추진되거나 될 수 있는 사업, 후속

사업은 신규사업 이후 지자체 스스로 추진할 수 있는 사업임

※ 세부사업은 사업 총액을 기준으로 발굴하는 것이 아닌, 지역에 대한 종합적 발전방향 속에서 최소 1.5배수로 발굴함

○ 공정별(토목공사, 건축공사, 조경공사 등), 시설별(건축물, 주차장, 광장 등)로 세분화하여 작성

- 도로 개설사업의 경우, 세부내역은 1) 기반공사(정지/성토공사, 포장, 상·하수도 및 맨홀, 전기통신시설 매립 등), 2) 시설공사(과속방지턱, 신호등, 안내표지판 등), 3) 조경공사(가로수, 화단 및 화분 등), 4) 부지매입, 5) 부대관리(기본계획, 공사감리, 사업관리, 토목설계 등) 등으로 구분하여 작성함

- 건축물 건립사업의 경우, 세부내역은 1) 기반공사(정지/성토공사, 흙막이공사, 급수공사, 오배수공사, 전기통신시설 매립 등), 2) 건축공사(건물 층별 혹은 건물 종류별), 3) 조경공사(가로수, 화단 및 화분, 광장, 공원 등), 4) 부지매입, 5) 부대관리(기본계획, 건축설계, 공사감리, 사업관리, 토목설계 등) 등으로 구분하여 작성함

○ 세분화된 사업별로 사업내용과 실제 추진규모, 사업물량 등을 세밀하게 제시함

- 사업계획도와 연계된다는 점에서, 실제 물량(휴지통 00개, 시설규모 00m² 등)을 세밀하게 산정할 필요가 있음

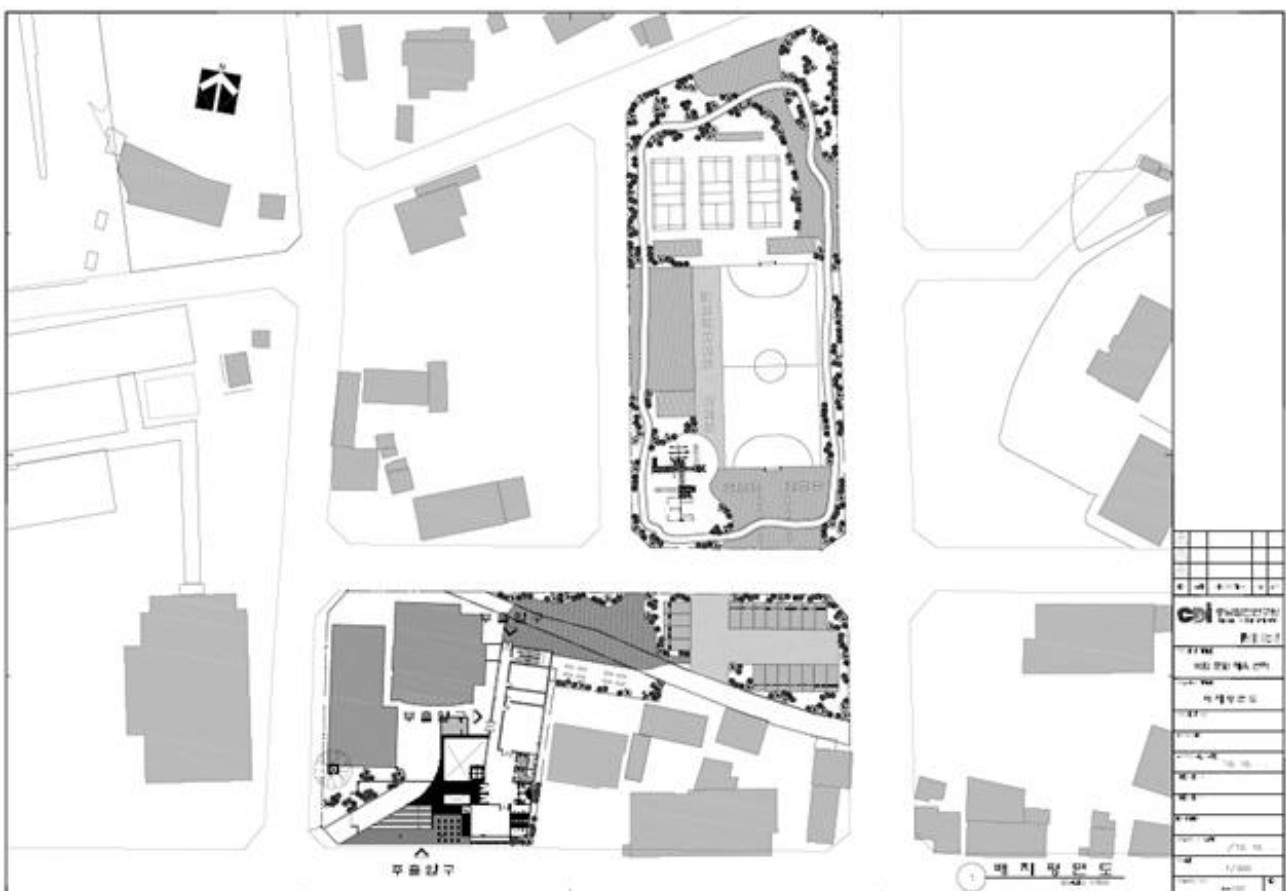
※ 물량산정은 사업내역 작성에서 가장 중요한 것으로, '1식' 혹

은 '00백만원' 단위로 기술하기 보다는, 정확한 수량(00개)과 규모(도로: L=00m, B=00m, 건물: 지상 1층 00m² 혹은 체육관 00m²), 위치(00구간), 비용(천원 단위)로 산출하여 제시함

○ 사업계획도는 사업내용에서 제시된 세부 항목을 지형도 (1/1000 혹은 1/5000)에 세부적으로 표현함

- 건축계획이나 조경계획의 기본계획도 수준 이상으로 작성함
- 가급적 외부 전문기관(설계업체 등)와 협의하여 계획수립
- 단순히 위치표기나 다이어그램 사용, 그림 등은 지양함

※ 기본계획도는 정확한 수치와 물량이 인지될 수 있도록, 각 시설과 공간을 실제 치수에 근거하여 작성함



- 주민협의를 통해 지속적으로 변화되는 계획을 작성함
 - 각각의 협의결과를 하나의 도면(넘버와 날짜 기록)으로 작성하여, 계획수립 시 누락되는 내용이 없도록 작성함
- ※ 처음 계획된 내용이 제안서에 수록되는 경우는 거의 없다는 점을 유의하고, 반드시 협의결과를 문서와 도면으로 보존함
- 특히 경관형성계획은 별도계획으로 수립하며, 모든 사업에 우선하여 계획수립이 추진되도록 계획함
 - 경관형성계획은 개별사업으로 구분하여 계획하며, 최소한 기본계획 수립 시 동시에 수립되도록 함

vi) 관리·운영방안

- 주민조직체(추진위원회 등) 산하 분과를 구분하여 명시하며, 각 분과의 역할과 운영방안을 제시함
 - 사업시행 이후 운영·관리를 담당할 주민조직체를 구성함
 - 전체 운영진과 각 분과별 책임자, 참여자, 담당사업을 명기함
- 운영 및 관리방안에서 제시된 내용을 요약하여 제시함

viii) 투자계획 및 기대효과

- 예산을 재원별, 연차별로 구분하여 단계적으로 수립함
 - 사업 총괄표를 작성하여, 사업비 산출근거, 사업량, 재원별, 연차별 사업비를 한 번에 파악할 수 있도록 함

- 세부 물량계산을 통한 천원 단위로 예산 작성

※ 사업비 산출은 설계업체나 기존 업무 담당자를 통해 정확하게 작성하며, 특히 토지매입비의 경우, 공시지가 대비 00%가 아닌, 주변 실거래가를 기준으로 예산을 산정함

※ 사업내용 작성 시 투자계획이 동시에 완료되어야 함

| 총액 | | | | | |
|-------|---|----|----|-----|----|
| 구분 | 계 | 세입 | | 공사비 | 비고 |
| | | 보조 | 용자 | | |
| 계 | | | | | |
| 공사비 | | | | | |
| 부대관리비 | | | | | |

| 공사비 산출내역 | | | | | |
|----------|----------|-----|-----------|----|----|
| 구분 | 공종 | 사업량 | 공사비 | 단가 | 비고 |
| | | | | | |
| 계 | | | 8,298,029 | | |
| 정지토공 | 정지토공/흙막이 | 1척 | | | |
| 도로공사비 | 부지전면도로 | 1척 | | | |
| 급수공사 | 급수 | 1척 | | | |
| 배수공사 | 오수거 | 1척 | | | |
| 시설물관리 | 시설물 | 1척 | | | |
| 복지관리시설 | 복지관리 | 1척 | | | |
| 전기통신시설 | 전기통신 | 1척 | | | |

| 관공별 공사비 | | | | | |
|---------------------|-------|-----|----|-----|----|
| ■ 정지토공 흙막이 공사비 산출내역 | | | | | |
| 구분 | 공종 | 사업량 | 단가 | 공사비 | 비고 |
| | | | | | |
| 계 | | | | | |
| 정지토공/흙막이 | 흙막이공사 | | | | |
| | 정지공사 | | | | |
| | 철토공사 | | | | |

| ■ 도로공사비 산출내역 | | | | | |
|--------------|----|-----|----|-----|----|
| 구분 | 공종 | 사업량 | 단가 | 공사비 | 비고 |
| | | | | | |
| 계 | | | | | |
| 부지전면도로 | | | | | |

| ■ 급수시설 공사비 산출내역 | | | | | |
|-----------------|----|-----|----|-----|----|
| 구분 | 공종 | 사업량 | 단가 | 공사비 | 비고 |
| | | | | | |
| 계 | | | | | |
| 급수 | | | | | |

○ 지침에서 제시된 배분 비율을 준수하여 작성함

- 총액이 아닌, 사업 세부항목별 예산규모, 투입시기 등 제시

※ 연차별 배분은 개별 사업의 추진 단계(최소 기본계획⇒기본 및 실시설계⇒사업시행⇒완공)를 고려하여 계획하되, 가급적 1년 단위(이월되지 않도록)로 완료될 수 있도록 계획을 수립함

10 운영 및 관리계획

1. 농림수산물식품부 지침

- 시설물의 관리 및 활용계획(운영방안), 유지관리계획 등을 구체적(유지관리 조직, 지침 등)으로 기술

2. 제안서 평가기준

| 년도 | 평가기준 | 배점 |
|------|-----------------------------|-----|
| 2012 | | |
| 2013 | 17. 복지시설의 활용 방안이 마련되었는가? | 10점 |
| | 19. 시설 운영 및 운전자금 확보 방안은? | 10점 |
| 2014 | 10. 사업 시설물의 유지 운영관리 계획 수립여부 | 8점 |

3. 세부 작성 방안

i) 주민조직 세분화

- 분과별·사업별로 세분화하고 참여 인원과 역할을 명시함

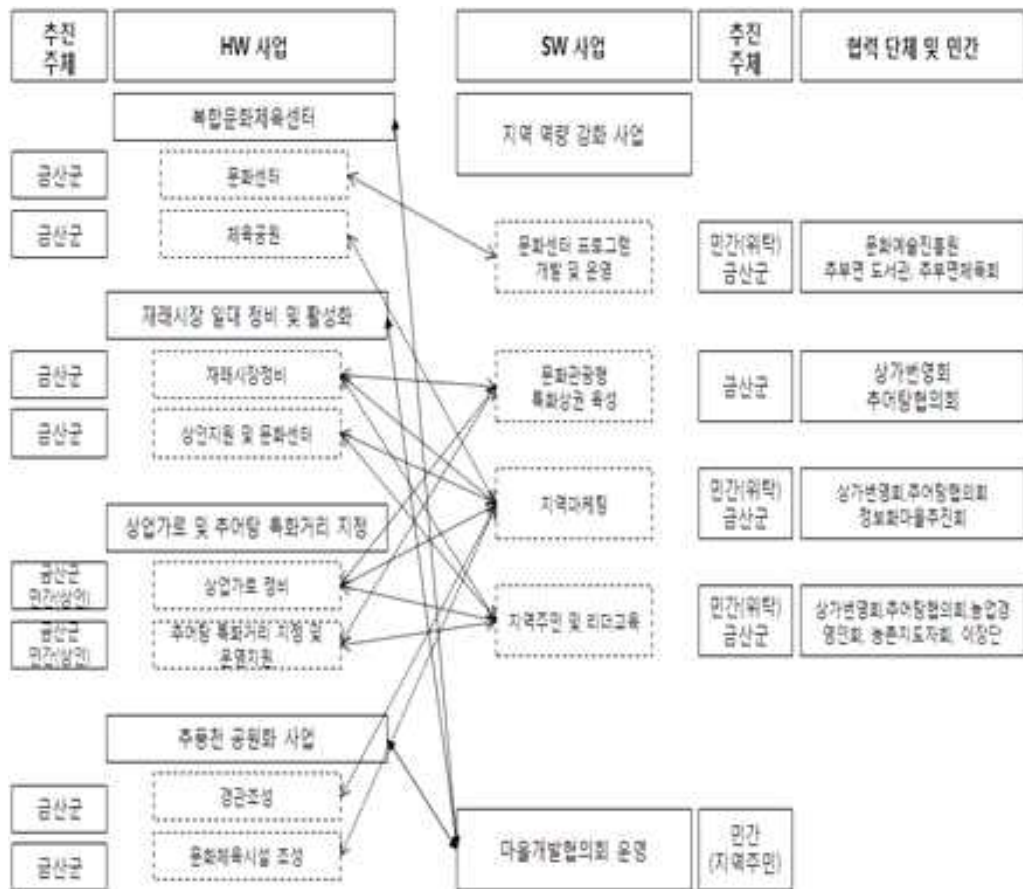
ii) 사업별 세부 운영·관리방안 제시

- 시설운영 및 관리방안

- 시설물 전체, 부분별 운영·관리 주체를 세분화하여 제시하며, 각 주체별 역할과 운영방안 등을 제시함

- 비용조달 및 지원방안

- 유사시설 사례를 참고하여 시설별 유지·관리비 지원방안 제시



2013.
7. 23.

읍·면소재지 종합정비사업 제안서 작성 방안

발표자: 이상준

CDI 충남발전연구원

Content

읍(동)면소재지 종합정비사업이란?

제안서 작성 시 고려사항

제안서 세부 작성 방안



읍(동)면소재지 종합정비사업이란?

보고서 1쪽

읍(동)면소재지 종합정비사업이란?



- 주민 삶의 질 향상을 위해
- 지역주민 스스로
- 지역의 중장기 발전에 대해 고민하고
- 우리지역민의 차별적 모습을 구현하는
- 주민주도형 협력계획

04

읍(동)면소재지 종합정비사업이란?



05

제안서

작성 시 고려사항

지역의 특성과 주민의 요구

유기적인 계획수립 체계

거버넌스
구축

의사결정
체계

1. 지역 역량의 효율적 활용을 위한 거버넌스 체계 구축과 운영이 필요함

- 행정) 발전로드맵과 부서 간 계획 수립 협의
- 민간) 자율적 지역발전 논의, 주민참여 확대



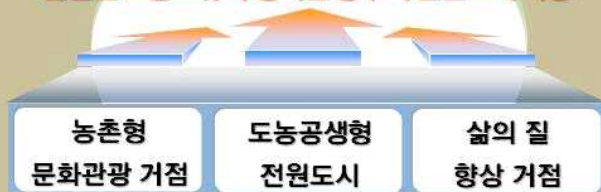
2. 읍면발전협의회와 별도의 주민 자율 협의체 필요

- 읍면발전협의회는 지침에 따라 운영하며,
- 소위원회 또는 추진위원회 구성
- 개발위원회, 발전협의회 등 기존 조직 활용

07

지역 발전테마 발굴

역사문화가 살아 숨쉬는 줄다리기의 명품거점
활발한 도농교류와 행복한 정주의 전원도시육성



· 주민·행정 간 인식공유와

· 대상지가 지닌 면밀한 분석을 통해,

· 크고 화려하지 않더라도,

· 다른 지역과 차별화된,

· “우리지역” 민의 테마를 발굴함

08

주민역량

예산고려

실현가능한 계획수립

1. 계획수립에서 운영·관리까지 주민 참여가 요구됨
 - 역량강화참여 여부, 민간조직운영 현황, 인적 자원 현황 등 주민 역량 판단근거 마련
 - 이를 위해, 정기적 주민교육, 지역개발 사업 참여 기회 확대 필요
2. 사업 추진 필요성과 당위성 검토 필요
 - 국비 확보, 정치적 영향력 등이 아닌 사업의 실제적 필요성, 주민 숙원성 등 고려
 - 시군 지방재정계획 검토 필요

09

복합화
연계화

실현가능한 계획수립

3. 시설과 공간의 효율적 활용
 - 꼭 필요하고 운영·관리가 용이한 복합화·연계화된 시설, 공간, 프로그램 구비
 - 이를 위해, 장소와 공간 중심의 계획 수립



010

사유재산
관련

실현가능한 계획수립

4. 토지매입 등 사유재산처리문제 해결

※ 계획 수립에서 가장 중요한 해결과제임

1) 사유재산문제

- 소유주나 주민의 강력한 요청이나 협력의사, 동의(전체 80% 이상)가있을 시,
- 1) 등기권 및 사용권 이전, 2) 사유재산매각동의(공중수준)
- 사유지 매입은 매입에 대한 보안을 철저히 함
- 매입 등 협의시 최대한 지연, 학연 등 활용

2) 유흥자산 파악

- 사업대상지내 도시군 재산, 국가자산 파악
- 계획 수립 초기 자료를 구축함



011

원칙과
기준

실현가능한 계획수립

5. 추진가능한 사업 발굴 원칙과 기준 수립

- 1) 연계성, 2) 실현성, 3) 선도성, 4) 균형성, 5) 소통성 등 엄격한 원칙과 기준 제시
- 이를 통해 1.5~2배 규모의 사업 선정
- 주체 간 협의와 토론을 통해 수시로 재검토



012

시·군
발전전략

단계적
계획수립

전략적 계획수립 체계

1. 시군 중장기 발전전략 상에 읍(동)면에 대한 지역 발전 세부 전략과 목표를 제시함
 - 신규사업과 별개로, 시군 상위계획에 반영
 - 제안서는 이에 대한 사업별 실행계획으로 제시
 2. 신규사업 이해를 바탕으로, 주민 스스로의 계획수립을 위한 단계적 계획수립 과정 이행 필요
 - 주민이 주도하며, 주민 협의에 기초함
 - 기획단계부터 전문가, 주민리더 선정
- 1) 기획단계
 - 주민역량강화단계) 신규사업에 대해 이해하고 주민의 관심과 참여를 유도하는 단계
 - 2) 협의단계
 - 논의와 토론 단계) 주민 스스로 지역 현안을 분석하고 지역에 필요한 해결 방안 모색

013

단계적
계획수립

전략적 계획수립 체계

- 3) 계획단계
 - 구체화 단계) 도출된 내용에 대한 심도 깊은 협의와 논의를 통해 계획을 수립하는 단계



014

제안서 세부 작성 방안



그럼
어떻게 해야
좋은 계획이 될까?

참여 주체 간 존중과 신뢰 형성 → 지역 현실 반영 → 결과 지지

• 훌륭한 계획은 상대에 대한 존중을 통한 **소통**에서 시작된다.

• 주민과 어울리면 **지역**이 보인다.



016

일반적
체계

제안서 작성 체계

1. 읍(동)면소재지 중기 발전 전략을 제시하는 구성 - 지침에 근거하여, 순차적으로 작성

| 구성 | 세부내용 |
|-------------------------|--|
| I. 사업대상지 개요 | ○공간적 범위, 연역, 생활환경수준, 인구및농경지연황, 생활편의시설연황, 지역산업연황, 전통역사·문화연황, 지역공동체 활동 내역, 지자체 지원조직 연황 대상지 선정) 신규사업 추진의향 조사·분석, 기능지수(중심성) 분석 조직구성) 의사결정체제 확립, 지원체제 확립 여건분석) 대·외적 여건변화 및 지역적 영향 분석 계획과제(도출) 연황조사, 수요조사, SWOT 분석 |
| II. 관련 계획과의 연계성 | ○기초생활권발전계획, 포괄보조사업계획 -지역발전로드맵) 중장기 발전계획, 업무추진계획 |
| III. 읍(동)면소재지 발전방향 | ○기본방향, 공간별 발전방향 발전방향) 비전, 목표, 추진전략, 공간별 발전전략 사업계획) 사업 필요성 및 목적, 사업개요, 개발여건 기본구상, 사업내용, 관리·운영 방안, 투자계획 및 기대효과 작성 ○시설물 운영 및 유지관리계획 -운영·관리) 주민조직 서분화, 사업별 세부 운영·관리방안 |
| IV. 연차별 투자계획 | ○연차별·자원별 투자계획 -투자계획) 연차별·자원별 투자총괄표 |
| V. 시·군읍(동)면소재지 사업 추진 내역 | ○추진내역) 신규사업 신청 직전년도까지 선정되어 사업추진 중인 모든 읍(동)면 사업지구(준공지구 포함) 기술 |

017

기본계획
체계

제안서 작성 체계

2. 제안서는 기본계획과 달리 압축적·간략화된 형태 - 선정 위한 비주얼 계획(Visual Plan)으로 활용

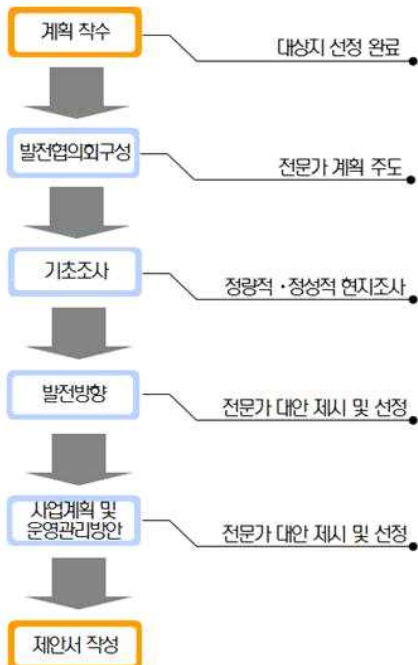
| 제안서 | | | 기본계획 | | | |
|-------------|---------------------|--------------------|------------|------------------|-----------|--------------|
| 1. 개요 | 지역 연황 분석 | (미수립) | 2. 연황분석 | 1. 계획의 개요 | | |
| | | 공간적 범위 | | 입지 및 자연환경 | | |
| | | 연역 | | 기초생활서비스환경 | | |
| | | 생활환경수준 | | 인문사회환경 | | |
| | | 인구및농경지연황 | | 지역경제환경 | | |
| | | 생활편의시설연황 | | 문화관광환경 | | |
| | | 지역산업연황 | | 주민조직 및 지도자 연황 | | |
| 2. 관련계획연계성 | 기초생활권발전계획, 포괄보조사업계획 | (미수립) | 3. 개발여건 분석 | 관련법규 및 계획 검토 | | |
| | | (미수립) | | 중심기능 분석 | | |
| | | (미수립) | | 주민의식조사 | | |
| | | (미수립) | | 개발수요 검토 | | |
| | | (미수립) | | SWOT분석 및 계획과제 도출 | | |
| 3. 발전방향 | 사업내용 | 기본방향 | 4. 기본구상 | 비전, 목표, 추진전략 | | |
| | | 공간별 발전방향 | | 공간개발 구성 | | |
| | | (미수립) | | 발전지표 설정 | | |
| | | (미수립) | | 전략사업 및 연계사업 선정 | | |
| | | 위치 | | 5. 세부실행계획 | 사업별 세부계획 | 배경 및 목적, 필요성 |
| | | 사업배경 및 필요성 | | | | 계획의 개요 |
| | | (미수립) | | | | 개발여건 및 입지선정 |
| | | (미수립) | | | | 기본구상 |
| | | (미수립) | | | | 수요추정 |
| | | | | 조정계획 | 개발규모 및 형태 | |
| 공간별 개발형태 | | | | | | |
| 운영 및 관리계획 | | | | | | |
| 투자계획 및 기대효과 | | | | | | |
| 4. 연차별 투자계획 | | 6. 투자계획 및 관리·운영 계획 | | | | |

018

제안서는 단계별 과정으로 작성

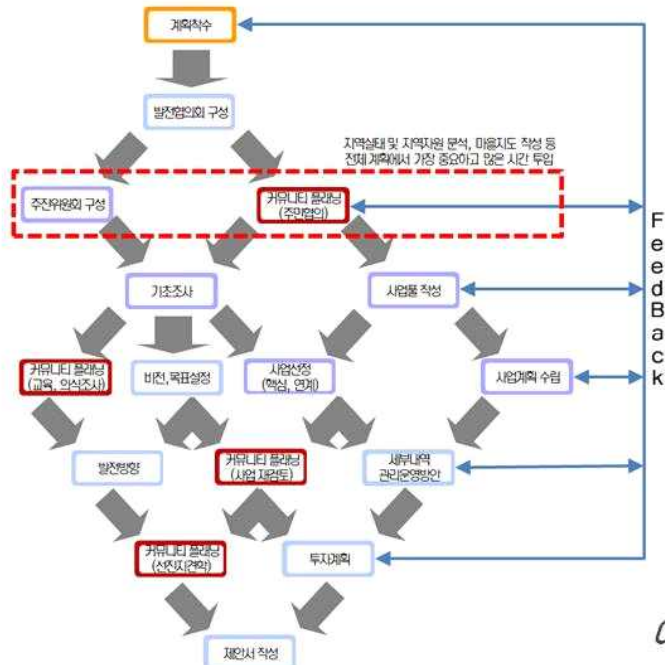
1. 순차적 방식

- 전문가주도/기능별 사업 작성



2. 동시이행 방식

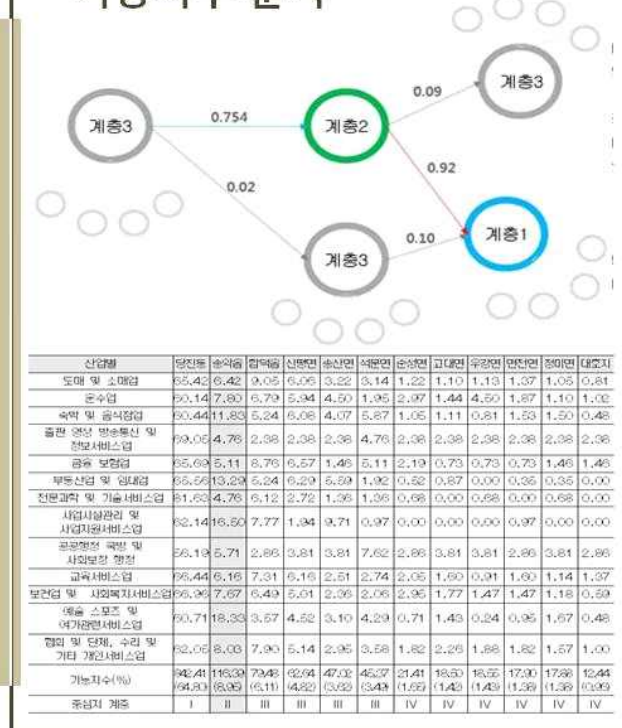
- 주민+전문가주도/장소별 사업 작성



019

: 사업대상지 선정

기능지수 분석



평가기준

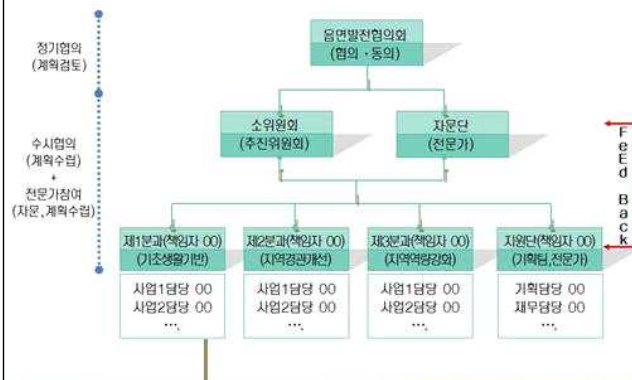
1. 사업장소 적합성
2. 사업대상지 선정 절차
3. 거점공간기능 수행 가능성

세부 작성 방안

1. 신규사업 추진의향 조사
2. 기능지수(중심성) 분석
3. 대상지 선정 및 개발유형 설정

020

: 읍(동)면발전협의회 구성 및 운영



평가기준

1. 읍(동)면발전협의회 운영실적
2. 지자체 및 주민 역량강화



세부 작성 방안

1. 의사결정체계 확립
2. 충실한 시간 계획 수립
3. 계획 수립 지원

021

현황조사(기초조사)



평가기준

1. 사업 이해도
2. 현황파악 여부
3. 전담부서 운영 여부
4. 부서간 책임과 역할 규정

세부 작성 방안

1. 계획수립을 위한 현장조사 수행
2. 전담조직 구성·운영
3. 다층적 수요조사 실시
4. SWOT 분석 실시

022

| 구분 | 강점요인 (strengths) | 약점요인 (weaknesses) |
|-------------------------|-------------------------------------|--|
| 기회요인 (opportunities) | S-O 전략 강점을 가지고 기회를 살리는 전략 | W-O 전략 약점을 보완하며 기회를 살리는 전략 |
| 위협요인 (threats) | S-T 전략 강점을 가지고 위해를 피하거나 최소화하는 전략 | W-T 전략 약점을 보완하여 동시에 위해를 피하거나 최소화하는 전략 |

: 관련계획과의 연계성 세부 작성 방안

1. 포괄보조사업 반영여부
2. 중 장기 전략 반영 여부

1. 장기 지역발전 로드맵 작성
2. 단기 업무추진계획 반영

예산군 기초생활권발전계획(2010~2014)

| 구분 | 사업개요 | 단위 | 수량 | 사업비 (백만원) | 비고 |
|----------|-------------|----|-------|--------------|---------------------|
| | | | | | |
| 신용대출 활성화 | 신용대출지원센터 건립 | ㎡ | 1,867 | 4,000 | 본사업과 및 일부사업 수용 |
| 보건·복지·교육 | 복지회관 신축 | ㎡ | 753 | 2,000 | 연계사업화 |
| 환경 및 수자원 | 삼교다목적 4차 사업 | km | 2.6 | 9,000 | 연계사업화 및 일부사 업 수용 |
| 원도심 재생 | 도시주거환경개선사업 | ㎡ | 3,300 | 1,300 | 연계사업화 |

예산군 농산어촌 지역개발분야 포괄보조사업계획(2010~2014)

| 구분 | 사업개요 | 단위 | 수량 | 사업비 (백만원) | 비고 |
|----------|-------------|----|-------|--------------|---------|
| | | | | | |
| 계 | | | | 12,000 | |
| | 소계 | | | 4,500 | |
| 기초생활권 발전 | 주거정 조성 | ㎡ | 5,200 | 1,200 | 사업수용 |
| | 지하수도로 | km | 7.6 | 3,300 | 사업수용 |
| 지역소득증대 | 활발시장 조성 | ㎡ | 3,300 | 1,300 | 사업수용 반영 |
| 지역경제발전 | 삼교다목적유역정 조성 | km | 5.2 | 2,900 | 타사업 전환 |
| | 소계 | | | 3,300 | |
| 지역공동체 | 타마을정 조성 | 개소 | 2 | 2,200 | 사업수용 반영 |
| | 활발시장 조성 | 개소 | 3 | 1,100 | 사업수용 반영 |

상위 관련계획에서는,

- 예산군 장기발전종합계획
- 예산군 기초생활권발전계획
- 예산군 포괄보조사업계획
- 2020년 예산군 기본계획
- 도청이전 신도시 주변지역 연계발전계획

내포신도시와 상생 발전하는

살기 좋고 경쟁력 있는 예산

- 미래성장동력 육성
- 내포신도시와 상생발전
- 기존 지역의 재활성화

이에 본 계획에서는,

내포신도시와 연계개발, 도시와 농촌이 조화롭게 공생하는

전원생활거점 삼교읍

023

: 읍(동)면소재지 발전방향 읍(동)면 전체의 장기적 발전상(비전)과 목표, 추진전략 제시

역사문화가 살아 숨쉬는 줄다리기 명품거점 기지시 조성

1. 역사·문화적 가치가 살아 숨쉬는 명품관광 거점
2. 주민이 함께 만들어 가는 살아 숨쉬는 명품정주 거점
3. 지역의 내생적 발전을 도모할 수 있는 살아 숨쉬는 명품경제 거점

비전이란?

읍(동)면소재지의 미래상을 제시하는 것

목표란?

실현하고자 하는 도달점 · 성과

추진전략이란?

비전과 목표를 위한 구체적 행동

발전방향 및 추진전략

역사·문화가 살아 숨쉬는 줄다리기 명품거점, 기지시 조성

명품관광거점

- 기지시 줄다리기 명품화
- 지역경제활동거점육성
- 지역정체성확립

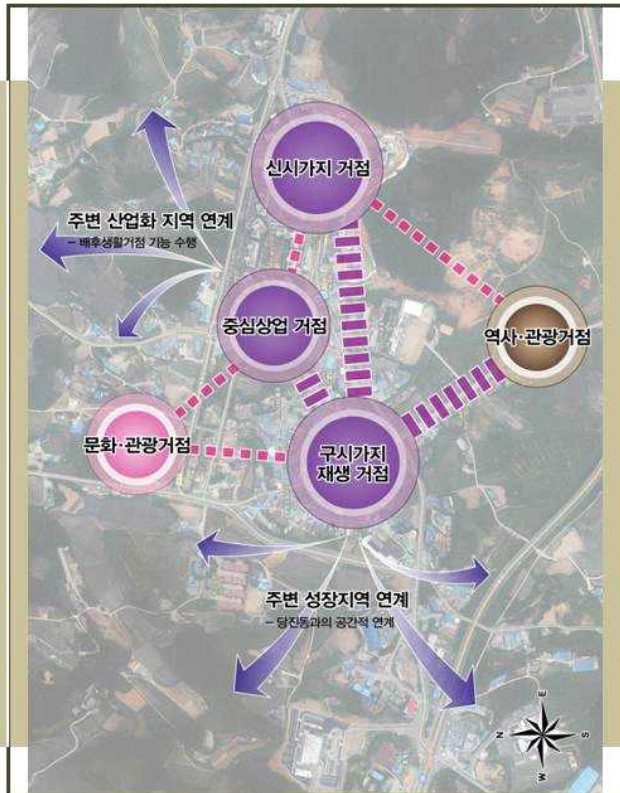
명품정주거점

- 주민공동체 및 커뮤니티 활동
- 주변지역 연계경관형성

명품경제거점

- 특색있는 상업서비스

024



: 공간별 발전방향

공간별 역할과 발전전략제시

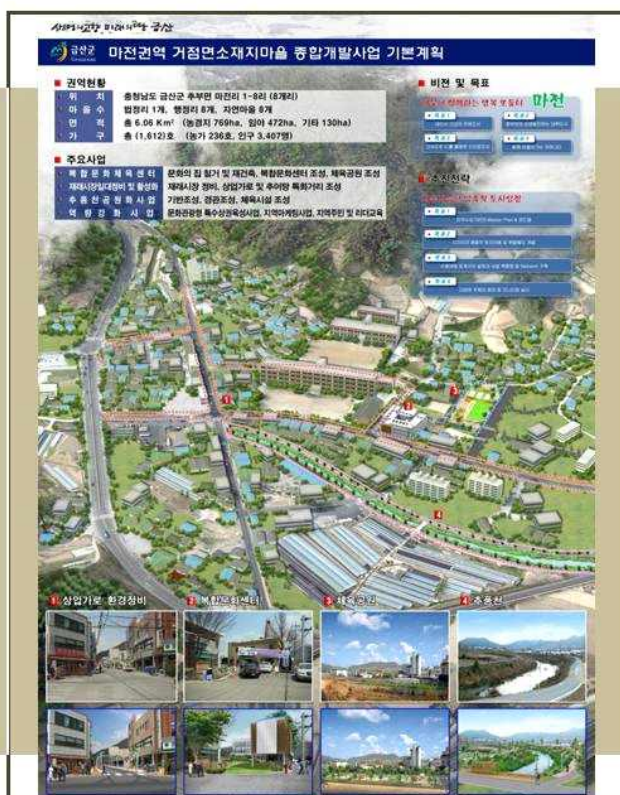
읍(동)면 전체

시·군 내 위치와 중요성,
주변여건 등을 고려한 발전전략

사업대상지

1. 읍(동)면 전체 발전방향
2. 사업대상지 발전방향

025



추진 사업내용

1. 기초생활기반확충
2. 지역경관개선
3. 지역역량강화

평가기준

1. 부지확보 여부
2. 법·제도적 제한사항
3. 자부담 여부
4. 규모와투자계획 적정성
5. 유희시설 리모델링 활용
6. 경관형성계획 포함여부
7. 지침 준수 여부

026

필요성
및 목적

사업
개요

추진 사업내용

사업별 세부계획수립 시 고려사항

1. 발전방향에 기초하여, 사업에 대한 총괄적 추진목적과 필요성, 추진방향제시

○ 작성방법

- 사업 목적 및 필요성제시
- 사업추진을 통한 이점 제시
- 추진방향제시

1. 대상지 위치, 사업비, 사업기간, 사업규모 등 제시

2. 대상지 위치에 대한 Key-Map 제시

○ 작성방법

- 사업위치:
- 사업비:
- 사업기간:
- 사업규모:



027

개발
여건

기본
구상

추진 사업내용

사업별 세부계획수립 시 고려사항

1. 사업대상지에 대한 현황 및 법제도, 관련사례 분석

○ 작성방법

- 사업별 SWOT 분석표 작성
- 분석 결과에 대한 핵심내용 기술

1. 사업에 대한 비전과 목표, 추진전략 제시

○ 작성방법

- 사업계획 전체에 대한 추진방향제시
- 시설 및 공간이용수요 추정
- 도입활동 및 시설규모 산정
- 공간기본구상 등

028

사업
내용

사업
계획도

추진 사업내용

사업별 세부계획수립 시 고려사항

1. 공정별(토목, 건축, 조경 등), 시설별(건축물, 주차장, 광장, 수목식재 등)로 세분화작성
2. 사업내용과 규모, 사업물량을 세부적으로 작성
 - 작성방법(건축물 사례)
 - 사업총괄: 전체적인 조성 방향 제시
 - 부지활용 방안: 부지확보, 규모, 위치 등
 - 사업규모: 전체 면적, 규모, 층별 시설배치

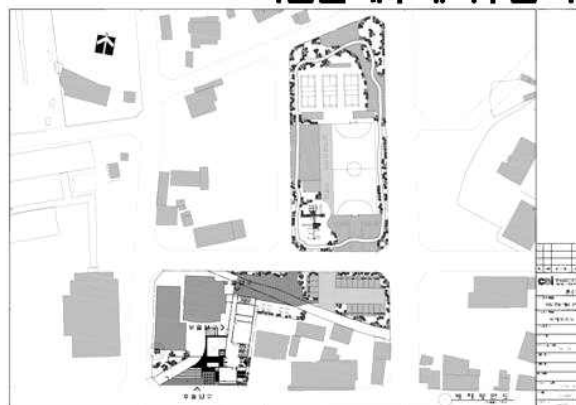
1. 사업내용을 지형도(1/1000 혹은 1/5000)에 제시
 - 작성방법
 - 건축계획 등 기본계획도 수준
 - 단순 위치표기나 다이어그램, 그림 등 지양

029

관리 · 운영
방안

추진 사업내용

사업별 세부계획수립 시 고려사항



1. 주민조직체(추진위원회 등) 산하분과 명시
2. 각 분과의 역할과 운영방안 제시
 - 작성방법(충악읍 사례)
 - 당진시(도시과): 시설물 건립, 관리 · 운영비 지원
 - 충악읍사무소: 공공근로 파견
 - 추진위원회(마을모니터지원팀): 관리유지, 청소

030

투자
계획

추진 사업내용

사업별 세부계획수립시 고려사항

1. 예산을 재원별, 연차별로 구분하여 작성

○ 작성방법

| 총괄 | | | | |
|-------|---|----|----|----|
| 구분 | 계 | 보조 | 세비 | 비고 |
| 계 | | | | |
| 관사비 | | | | |
| 부대관리비 | | | | |

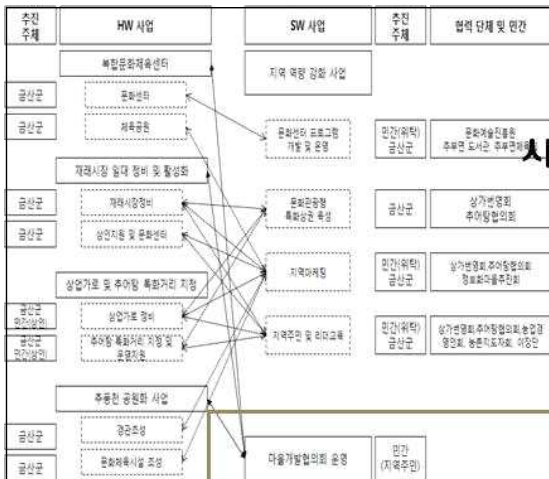
| 관사비 산출내역 | | | | |
|----------|--------|-----|-----------|----|
| 구분 | 종류 | 사업명 | 관사비 | 비고 |
| 계 | | | 8,225,000 | |
| 임차료 | 임차료/총액 | 1차 | | |
| 도로공사 | 부지전매도로 | 1차 | | |
| 공공공사 | 공공 | 1차 | | |
| 배수공사 | 배수 | 1차 | | |
| 시설물공사 | 시설물 | 1차 | | |
| 특정관리시설 | 특정관리 | 1차 | | |
| 전기통신시설 | 전기통신 | 1차 | | |

| 관공비 관사비 | | | | |
|---------|--------|--------|-----|----|
| 구분 | 종류 | 사업명 | 관공비 | 비고 |
| 계 | | | | |
| 관공비/총액 | 관공비/총액 | 관공비/총액 | | |
| 관공비/총액 | 관공비/총액 | 관공비/총액 | | |
| 관공비/총액 | 관공비/총액 | 관공비/총액 | | |

| 관수시설 관사비 산출내역 | | | | |
|---------------|------|------|-----|----|
| 구분 | 종류 | 사업명 | 관수비 | 비고 |
| 계 | | | | |
| 관수시설 | 관수시설 | 관수시설 | | |
| 관수시설 | 관수시설 | 관수시설 | | |

| 관수시설 관사비 산출내역 | | | | |
|---------------|------|------|-----|----|
| 구분 | 종류 | 사업명 | 관수비 | 비고 |
| 계 | | | | |
| 관수시설 | 관수시설 | 관수시설 | | |
| 관수시설 | 관수시설 | 관수시설 | | |

031



- 총괄 운영 및 유지관리
 - 가. 운영 및 유지관리 원칙
 - 나. 주체별 역할
 - ① 주민
 - ② 행정기관
 - ③ 전문가
 - 다. 운영 및 유지관리
- 개별시설별 운영 및 유지관리
 - 가. 송악 문화스포츠센터
 - ① 시설운영 및 관리
 - 전체 시설 운영 및 관리
 - 1층 체육시설 운영 및 관리
 - 2층, 3층 생활문화시설 운영 및 관리
 - 외부 공간 운영 및 관리
 - ② 비용조달 및 지원
 - 전체 운영비용
 - 운동시설 운영비용

: 운영 및 관리계획

시설물의 관리 및 활용계획, 유지관리계획 등 기술

평가기준

1. 활용방안 제시여부
2. 운영 및 관리비용 확보 방안
3. 유지 운영관리 계획 수립 여부

세부 작성 방안

1. 주민조직 세분화
2. 사업별 세부 운영 · 관리방안 제시

032

EXPERT



전문가를 어떻게 이용해야 **좋은** 계획이 될까?

전문가는 주민을 이끄는 사람이 아닌, 주민 앞에서 실천하는 사람일

• 지역에 대한 진짜 전문가는, 지역에 살고 있는 **주민**이다.

• **전문가**가 지역과 주민을 **어렵게** 생각하도록 해야 함



033

경청해 주셔서 감사합니다.

메 모

