

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



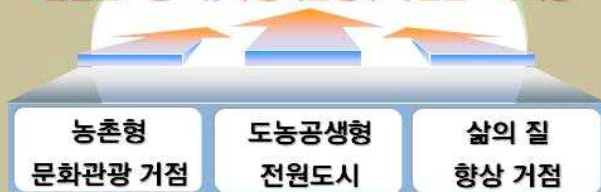
2. 읍면발전협의회와 별도의 주민 자율 협의체 필요

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

07

지역 발전테마 발굴

역사문화가 살아숨쉬는 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)가 있을 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, 지자체지원조직 연황 대안지 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 시분화, 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

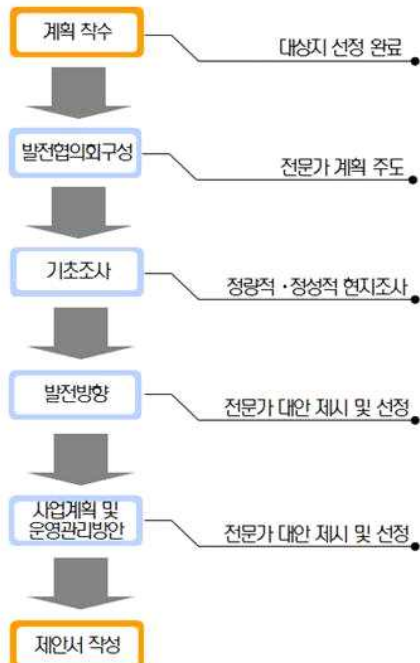
제안서			기본계획				
1. 개요	지역 연황 분석	(미수립)	2. 연황분석	1. 계획의 개요	입지 및 자연환경		
		공간적 범위			기초생활서비스환경		
		연역			인문사회환경		
		생활환경수준			지역경제환경		
		인구및농경지연황			문화관광환경		
		생활편의시설연황			주민조직 및 지도자 연황		
		지역산업연황					
2. 관련계획연계성		전통 역사·문화연황	3. 개발여건 분석		관련법규 및 계획 검토		
		지역공동체 활동 내역			중심기능 분석		
		지자체 지원조직 연황			주민의식조사		
		기초생활권발전계획,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

018

제안서는 단계별 과정으로 작성

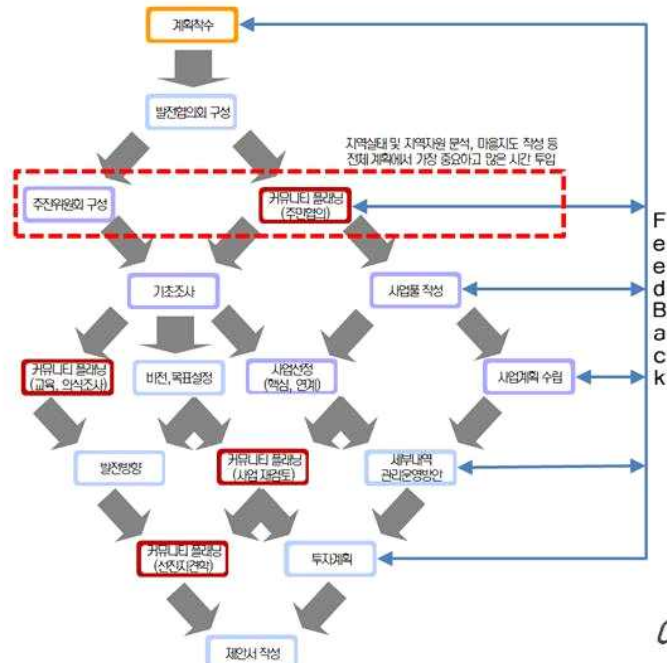
1. 순차적 방식

– 전문가주도/기능별 사업 작성



2. 동시이행 방식

- 주민+전문가주도/장소별사업작성

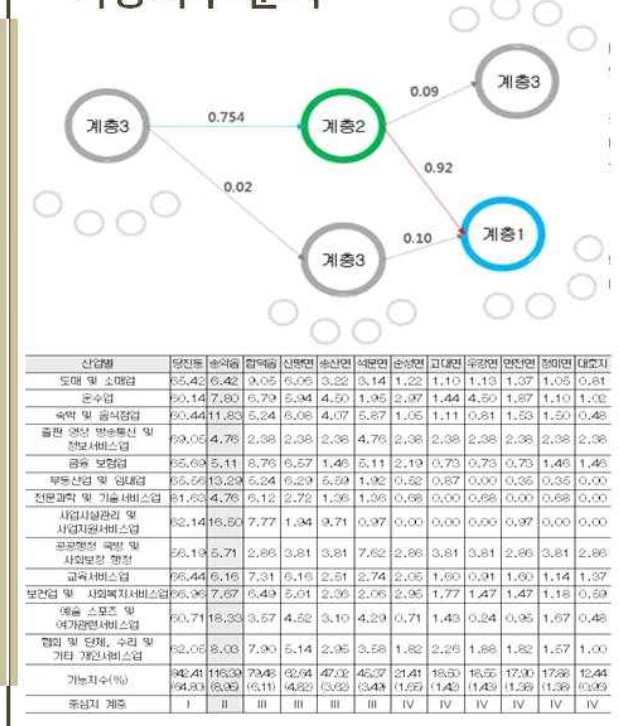


019

보고서 13~14쪽

: 사업대상지 선정

기능지수 분석



평가기준

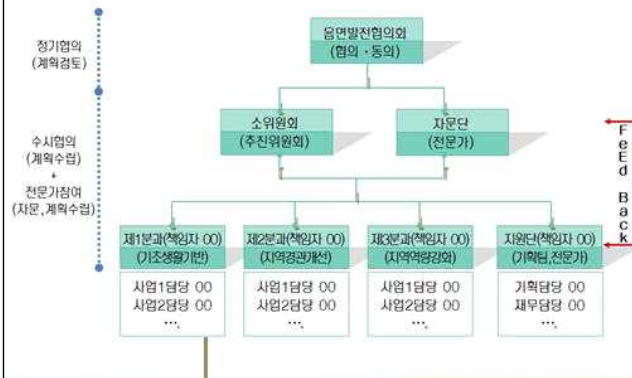
1. 사업장소 적합성
2. 사업대상지 선정 절차
3. 거점공간 기능 수행 가능성

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	신용대출채권관리 건립	㎡	1,867	4,000	본사업과 및 일부사업 수용
보건·복지·교육	복지회관 신축	㎡	753	2,000	연계사업화
환경 및 수자원	삼교다습도 개수사업	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	주거환경 조성	㎡	5,200	1,200	사업수용
	지역아동센터	km	7.6	3,300	사업수용
지역소득증대	활발사업 조성	㎡	3,300	1,300	사업수용 반영
지역경제발전	삼교다습도 개수사업	km	5.2	2,900	타사업 전환
	소계			3,300	
지역문화발전	미마원정 조성	개소	2	2,200	사업수용 반영
	활발사업 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

024

발전방향 및 추진전략

역사·문화가 살아 숨쉬는 줄다리기 명품거점, 기지시 조성

명품관광거점

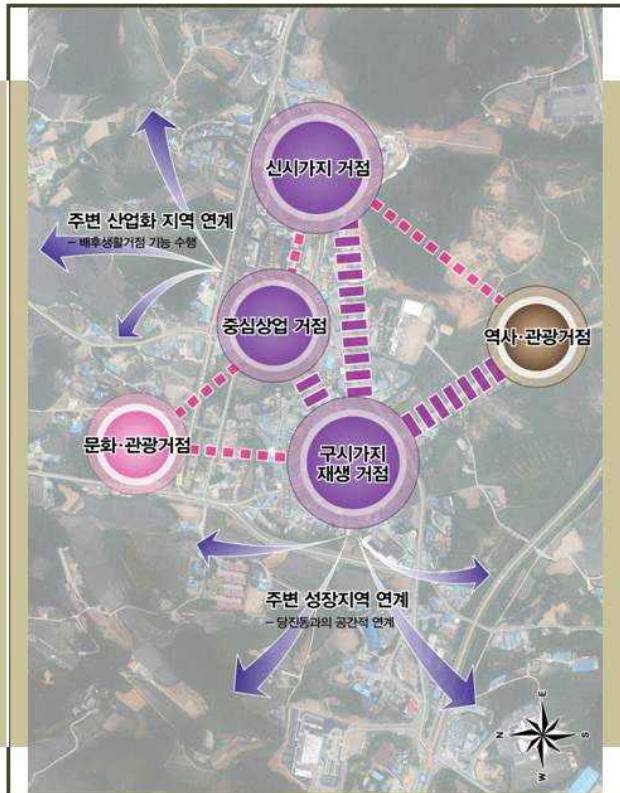
- 기지줄다리기 명품화
- 지역경제활동거점육성
- 지역정체성확립

명품정주거점

- 주민공동체 및 커뮤니티 활동
- 주변지역 연계경관형성

명품경제거점

- 특색있는 상업서비스



: 공간별 발전방향

공간별 역할과 발전전략제시

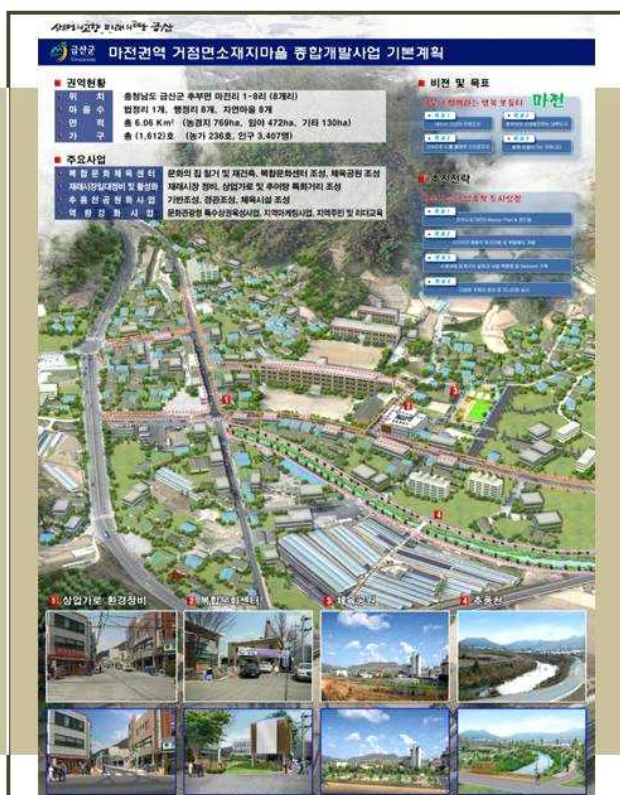
읍(동)면 전체

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 필요성 제시
- 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 추진방향 제시
- 시설 및 공간 이용 수요 추정
- 도입활동 및 시설 규모 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 방향제시
 - 부지활용 방안: 부지확보, 규모, 위치 등
 - 사업규모: 전체 면적, 규모, 층별 시설배치

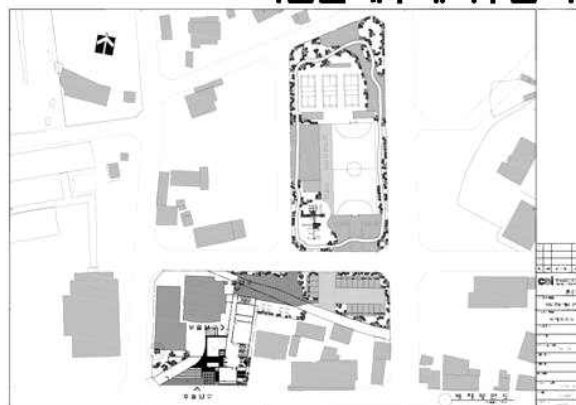
1. 사업내용을 지형도(1/1000 혹은 1/5000)에 제시
 - 작성방법
 - 건축계획 등 기본계획도 수준
 - 단순 위치표기나 다이어그램, 그림 등 지양

029

관리 · 운영
방안

추진 사업내용

사업별 세부계획수립 시 고려사항



1. 주민조직체(추진위원회 등) 산하분과 명시
2. 각 분과의 역할과 운영방안제시
 - 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				

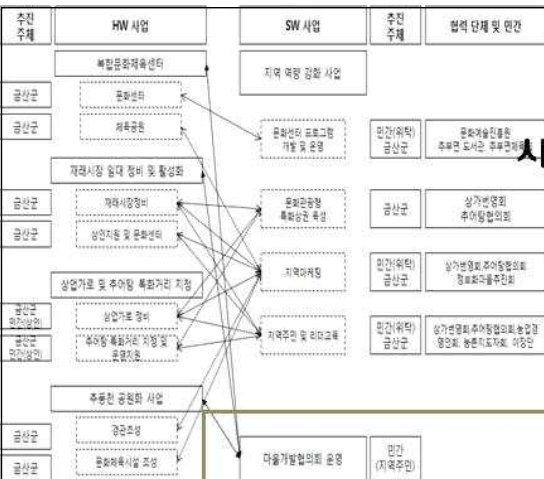
관사비 산출내역				
구분	종류	사업명	관사비	비고
계			8,225,000	
임대료	임대료/총액	1식		
도로공사	부지전매도로	1식		
공공공사	공공	1식		
배수공사	배수	1식		
시설물공사	시설물	1식		
특정관리시설	특정관리	1식		
전기통신시설	전기통신	1식		

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		

관수공사비 산출내역				
구분	종류	사업명	관수공사비	비고
계				
관수공사비	관수공사비	관수공사비		
관수공사비	관수공사비	관수공사비		

관수공사비 관사비 산출내역				
구분	종류	사업명	관수공사비	비고
계				
관수공사비	관수공사비	관수공사비		
관수공사비	관수공사비	관수공사비		

031



: 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

- 1) 총괄 운영 및 유지관리
- 2) 개별시설별 운영 및 유지관리

가. 운영 및 유지관리 원칙

나. 주체별 역할

- ① 주민
- ② 행정기관
- ③ 전문가

다. 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

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.