

현안과제연구

2013. 5

청양군 도시재생 방향 및 전략설정을 위한 기초 연구

한상욱 · 김정연 · 이상준

목차

I. 청양군 도시쇠퇴 실태 분석	3
1. 청양군 일반 현황	3
2. 인구부문	4
3. 산업·경제부문	6
4. 청양군의 주요 쇠퇴요인	8
II. 도시재생 정책 검토	9
1. 도시재생의 개념 및 계획 체계	9
2. 도시재생사업의 지원부문 및 사업유형	11
3. 도시재생계획 수립 절차	14
III. 청양군(청양읍) 도시재생 목표 및 전략	15
IV. 추진전략별 추진방향(안)	16
1. 주변지역과 함께 상생발전하는 중심거점기능의 강화	16
2. 누구나 함께 즐기는 매력적인 복합문화관광지 육성과 연계화	17
3. 함께 살고 싶은 지역 정주환경의 개선 및 마을가꾸기	18
4. 주민에 의한 주민체감형의 실질적 복지 구현	20

I . 청양군 도시쇠퇴 실태 분석

1. 청양군 일반 현황

- 청양군은 충청남도의 중앙에 위치하며, 충남의 알프스로 불릴만큼 산지 발달
 - 청양군은 충청남도 중앙에 위치하며, 동쪽으로는 공주시와, 서쪽으로는 보령시, 남쪽으로는 부여군과, 예산군과 접하고 있음
 - 청양군을 관통하는 차령산맥은 칠갑산을 중심으로 남동부의 정산지역과 북서부의 청양지역으로 분리되며, 100m이하의 토지가 38.9%에 불과하여 토지이용에 매우 제한적임
- 행정구역 변천 : 삼한시대 마한에 속했으며, 삼국시대, 고려시대를 거치면서 칠갑산을 경계로 산서지역인 청양과 산동지역인 정산을 중심으로 성장
 - 삼한시대에는 마한에 속한 지역으로 지천 유역의 구로국, 무한천 유역에 사로국이 자리잡고 있었음
 - 백제시대에는 열기현(정산면, 목면, 청남면, 장평면), 고량부리현(청양읍, 대치면, 운곡면, 남양면 일부), 사시량현(비봉면, 화성면, 홍성 장곡면 일대) 3개 현으로 분리
 - 신라시대에는 웅진 도독부에 속해 있으며 백제시대의 3개현 명칭 변경(열기현→열성현, 고량부리현→청정현, 사시량현→신량현)
 - 고려시대에는 청정현→청양현, 열성현→정산현, 신량현→려양현으로 명칭이 변경되었으며, 성종때 10도 12주 510현으로 개편: 청양군은 하남도의 청양, 정산현으로 감무를 두었음. 1018년에는 청양현은 천안부에 속하고, 전국의 22개 간선 역로 가운데 청양에는 유양역, 금정역이 자리했음
 - 조선시대에는 1413년 청양현, 정산현이 되었고, 1664년에 청양현이 정산현에 편입되어 정양현이 되었음. 1895년 각각 청양군과 정산군으로 됨
 - 조선시대 이후 1914년 군면 폐합에 따라 청양군과 정산군이 합치되어 청양군이 되었음(10면 115리), 1942년 청장면 청남면으로, 읍내면을 청양면으로 개칭, 1992년 11월 2일 1읍 9면 182개 행정리로 현재까지 이름

2. 인구부문

1) 인구변화

- 1970년 청양군의 인구는 92,484명에서 2010년에는 29,506명으로 92,978명이 감소하였으며, 이는 연평균 -3.74%씩 지속적으로 감소하고 있음
- 청양읍의 경우 1970년에는 12,106명에서 9,887명으로 2,219명이 감소하였으며, 연평균 -0.67%씩 감소함
- 청양군은 70년대부터 지속적인 감소추세이며, 장항읍은 1980년까지는 증가추세였으나 1985년 이후 급격하게 감소하고 있음
 - 이러한 이유는 70년대 이후 청양군은 농촌지역의 도시 유출로 인한 지속적인 감소추세로 우리나라에서 겪은 현상과 유사한 경향을 보이고 있으며, 군내의 인구는 80년대까지는 청양군의 중심지 역할을 수행하는 청양읍의 일시적인 인구 유입이 이루어졌으나, 이후에는 군과 청양읍이 모두 감소하는 추세로 나타나고 있음

〈표 1〉 인구 규모 변화 추이

(단위 : 인, %)

구분	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
청양군	92,484	85,732	72,674	61,390	53,744	40,423	38,544	31,225	29,506
청양읍	12,106	13,531	13,203	12,508	12,110	10,657	11,513	9,854	9,887
증감	70-80	80-90	90-00	00-10	70-90	90-10	70-10		
청양군	-19,810	-18,930	-15,200	-9,038	-38,740	-24,238	-62,978		
청양읍	1,097	-1,093	-597	-1,626	4	-2,223	-2,219		
연평균 증가율	70-80	80-90	90-00	00-10	70-90	90-10	70-10		
청양군	-2.38	-2.97	-3.27	-2.64	-2.68	-2.95	-3.74		
청양읍	0.87	-0.86	-0.50	-1.51	0.0	-1.01	-0.67		

자료 : 통계청, 인구총조사, 각년도

2) 인구구조

- 청양군은 1970년에는 15세미만 인구가 42,487명으로 45.9%를 차지하였으나, 2010년에는 3,319명으로 11.2%를 차지하여, 그 감소세가 연평균 -8.22%로 심화되고 있음
- 65세이상의 인구는 1970년에는 4,213명이었다가 2010년에는 9,635명으로 연평균 2.8%의 증가세를 보여 고령화가 급속하게 진행 중임
- 청양읍의 경우 1970년 15세 미만 인구가 5,461명에서 2010년에는 1,562명으로 그 감소세가 연평균 -4.09%로 심각함
- 청양읍의 65세 이상인구는 1970년에는 440명에서 2010년에는 1,768명으로 연평균 4.75%의 증가세를 보여 고령화가 심각한 수준임
- 경제활동인구는 연평균 청양군은 -3.26%로 지속적인 감소추세인 반면, 청양읍 0.18%로 소폭의 상승세를 보이고 있음
- 청양군은 감소추세인 반면, 청양읍의 증가추세의 원인은 다양한 요인이 있겠지만, 주요 원인의 하나로 꼽을 수 있는 요인은 주변지역 농촌의 쇠락과 더불어 지역 중심지인 청양읍으로의 지역내 인구이동에 기인한 것으로 예상됨

〈표 2〉 연령별 인구변화 추이

(단위 : 인, %)

구분	1970	1980	1990	2000	2005	2010	증감치			증감률		
							1970 -1990	1990 -2010	1970 -2010	1970 -1990	1990 -2010	1970 -2010
청양군	92,484	72,674	53,744	38,544	31,225	29,506	-38,740	-24,238	-62,978	-2.68	-2.95	-3.74
15세미만	42,487	27,359	12,925	6,104	4,425	3,319	-30,862	-9,306	-40,168	-6.00	-6.46	-8.22
15-64세	44,784	40,510	35,480	24,555	17,867	16,552	-9,304	-18,928	-28,232	-1.16	-3.74	-3.26
65세이상	4,213	4,805	5,639	7,885	8,933	9,635	1,426	3,996	5,422	1.47	2.71	2.80
청양읍	12,106	13,203	12,110	11,513	9,854	9,887	4	-2,223	-2,219	0.00	-1.01	-0.67
15세미만	5,461	4,742	3,698	2,520	2,019	1,562	-1,763	-2,136	-3,899	-1.93	-4.22	-4.09
15-64세	6,205	4,823	7,548	7,700	6,303	6,557	1,343	-991	352	0.98	-0.70	0.18
65세이상	440	638	864	1,293	1,532	1,768	424	904	1,328	3.43	3.65	4.75

3. 산업·경제부문

- 청양군은 전형적인 농림업생산기반의 농어촌지역이고, 산업체가 밀집한 지역은 청양읍을 중심으로 분포하고 있음
- 산업별로는 전산업에 있어서 사업체 및 종사자수가 지속적인 감소추세에 있으며, 일반적으로 군청소재지가 위치한 읍은 보합세를 유지하지만, 청양읍도 감소추세임
 - 일반적으로 군청소재지가 입지한 읍은 세력권이 확장됨에 따라 주변부의 면은 감소하고 있고, 소재지 읍은 보합세를 유지하는 것이 일반적인 특성임
- 특히, 중심지 기능을 나타내는 도매 및 소매업의 경우, 2000년대비 2010년에는 청양군이 174개 업소, 370명이 감소하였고, 청양읍은 52개업소, 165명이 감소하였는 바, 이러한 현상은 청양군 전체의 쇠락을 의미하는 것이며, 청양읍이 청양군 전체에 있어서 정주체계상 제기능을 수행하지 못하고 있음을 반증하는 것임
- 전 산업분야에 있어서도 전체적으로 감소하는 추세에 있으며, 제조업의 경우 청양읍, 운곡면, 비봉면의 종사자수가 증가하고 있는 바, 이러한 현상은 다양한 형태로 해석이 가능함
 - 청양읍과 운곡면의 제조업체수는 감소하는 반면, 종사자수는 증가하는 것은 노동 집약형의 사업체가 외부요인에 의거하여 증가하는 것으로 예상되며, 청양읍은 농산촌관련 가공업체의 인력 수급과 관련이 높을것으로 예상됨
 - 비봉면은 사업체수는 감소한 반면, 종사자수는 298명이 증가한 것은 흥성, 예산등의 영향을 받은 외부업체의 개별입지로 인한 주민등의 인력고용에 기반할 가능성이 높음

〈표3〉 읍면별 사업체수 종사자수 변화

(단위 : 개소, 인)

구분	전산업		농림어업		제조업		건설업		도매및소매업		숙박및음식점업	
	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수
2000	2,378	8,933	19	183	273	1,956	83	518	706	1,328	479	1,158
청양읍	1,174	4,543	4	47	89	424	38	392	381	788	263	654
운곡면	84	289	-	-	14	81	2	8	26	34	11	23
대치면	97	338	2	9	6	16	-	-	31	49	24	59
정산면	296	1,458	1	25	41	702	11	39	69	142	71	179
목면	75	191	-	-	12	25	5	9	18	35	9	13

구분	전산업		농림어업		제조업		건설업		도매및소매업		숙박및음식점업	
	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수
청남면	110	308	1	3	15	27	11	33	26	48	14	39
장평면	153	379	2	8	19	65	6	17	49	68	25	55
남양면	131	424	2	21	19	150	5	9	39	59	22	56
화성면	151	517	5	58	34	205	2	8	41	61	25	46
비봉면	107	486	2	12	24	261	3	3	26	44	15	34
2010	2,075	8,914	11	75	224	2,215	59	551	532	958	427	936
청양읍	1,084	4,804	4	44	69	560	35	433	329	623	223	484
운곡면	81	413	-	-	20	181	-	-	14	20	14	29
대치면	94	298	1	10	8	17	-	-	17	26	34	105
정산면	270	1,153	2	6	36	429	14	64	54	111	65	125
목면	55	134	-	-	11	29	1	2	14	21	4	7
청남면	73	186	1	5	8	27	3	3	12	15	14	23
장평면	122	285	3	10	16	32	3	7	32	41	18	32
남양면	85	385	-	-	9	137	-	-	15	22	18	50
화성면	119	484	-	-	28	244	1	4	26	50	22	47
비봉면	92	772	-	-	19	559	2	38	19	29	15	34
증감	△303	△19	△8	△108	△49	259	△24	33	△174	△370	△52	△222
청양읍	△90	261	-	△3	△20	136	△3	41	△52	△165	△40	△170
운곡면	△3	124	-	-	6	100	△2	△8	△12	△14	3	6
대치면	△3	△40	△1	1	2	1	-	-	△14	△23	10	46
정산면	△26	△305	1	△19	△5	△273	3	25	△15	△31	△6	△54
목면	△20	△57	-	-	△1	4	△4	△7	△4	△14	△5	△6
청남면	△37	△122	-	2	△7	-	△8	△30	△14	△33	-	△16
장평면	△31	△94	1	2	△3	△33	△3	△10	△17	△27	△7	△23
남양면	△46	△39	△2	△21	△10	△13	△5	△9	△24	△37	△4	△6
화성면	△32	△33	△5	△58	△6	39	△1	△4	△15	△11	△3	1
비봉면	△15	286	△2	△12	△5	298	△1	35	△7	△15	-	-

4. 청양군의 주요 쇠퇴요인

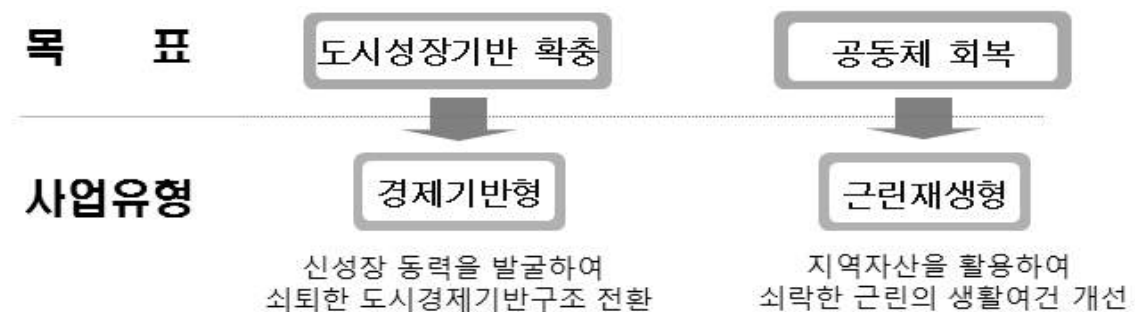
- 청양군 도시쇠퇴는 양상을 요약하면 다음과 같으며, 쇠퇴정도가 가장 심각한 읍면은 청양읍과 정산면으로 나타남
- 첫째, 청양군은 지리적으로 충남의 중앙에 위치하고, 대부분의 토지이용이 산지로 개발에 있어서 한계를 노정하고 있으며, 쇠퇴 정도는 청양군 전체가 지속적인 쇠퇴 일로에 있음
 - 현대의 광역교통망의 발달, 정보화의 급속한 진전으로 인하여 도시의 세력권이 광역화되는 추세이고, 청양군은 인구유출 및 정주지, 상권이탈 등 제반기능이 전반적으로 쇠퇴하고 있는 상황임
 - 이것은 보통 일반농산어촌의 경우 주변 읍면이 쇠락하더라도 군청소재지읍은 1차적인 생산기능과 주민의 대면서비스에 의해서 이루어지는 단순구매기능으로 그 기능을 유지하는 것과는 대조적으로 전체적인 쇠퇴를 겪고 있음
- 둘째, 청양군 내부적으로는 정도만 다소 차이가 있을 뿐, 읍면지역경제의 정주성이 몰락위기에 놓였으며, 이러한 이유는 청양은 홍성·예산에, 정산은 공주시 세력권에 잠식당하는 형태로 진행되고 있음
 - 군청소재지와 교통결절점에 위치한 청양읍은 주변지역의 배후서비스기능을 담당함으로써 현상유지를 하여야 하고, 주변 운곡, 비봉, 화성, 남양 등의 지역을 세력권하에 두어야 하지만, 청양읍을 비롯한 정산, 기타의 지역이 모두 외부 세력에 잠식당하는 형태로 나타남
- 셋째, 청양읍 외의 외부의 영향을 받는 지역은 개별입지에 의한 종사자수는 증가한 형태이지만, 이것이 청양군 기능의 재편 및 상권 몰락 방지에 있어서 얼마나 긍정적 영향을 미칠지는 미지수임
 - 외지 영세 산업체의 증가로 인하여 지역주민의 일정부분의 고용창출 효과는 긍정적 측면에서 기대할 수 있으나, 지역정주체계상 도소매업의 제기능을 수행하지 못하는 청양읍의 경우, 1차적인 단순구매기능까지도 외부로 유출될 가능성을 배제할 수 없음

Ⅱ . 도시재생 정책 검토

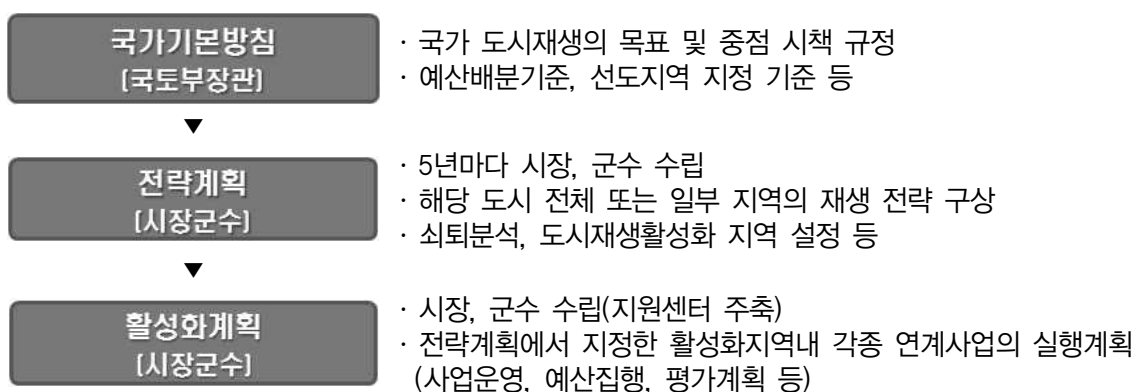
1. 도시재생의 개념 및 계획 체계

1) 도시재생사업의 개념

- 쇠퇴지역을 활성화하기 위해 물리적 정비 뿐 아니라 지역역량 강화, 지역자원 활용, 새로운 도시기능 도입 등 경제·사회·물리·환경 측면에서 추진하는 종합적 연계사업

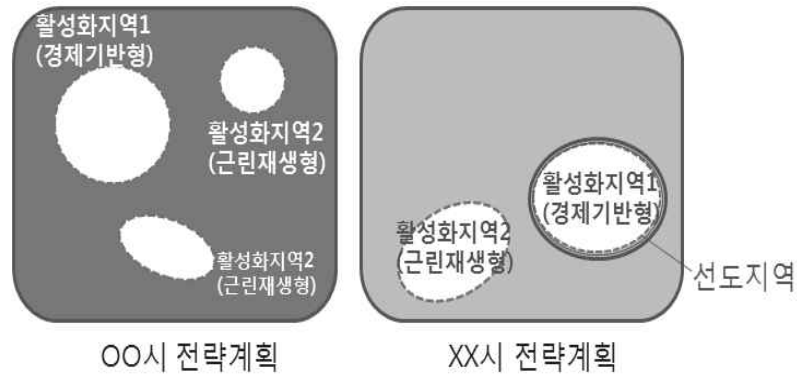


2) 도시재생계획체계

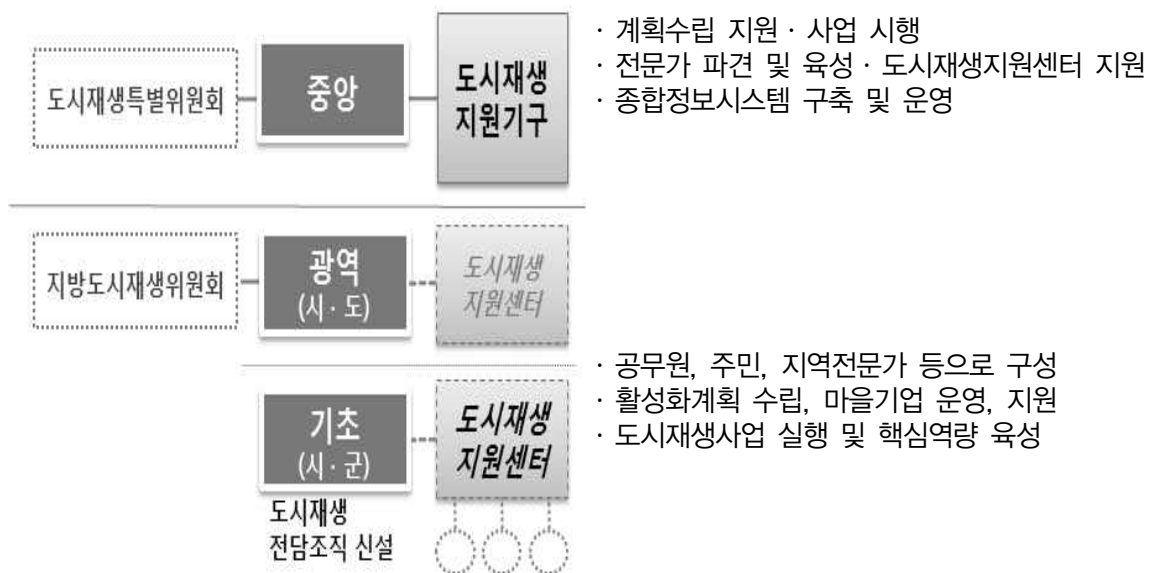


3) 지역의 개념

- ① 활성화지역 : 도시재생 활동 및 지원을 집중할 전략지역으로서 전략계획에서 설정
(재생 목적 및 성격에 따라 경제기반형과 근린재생형으로 구분됨)
- ② 선도지역 : 국가차원에서 신속하고 효율적으로 재생해야 하는 것으로 판단되는 지역



4) 도시재생 추진을 위한 주요 주체



2. 도시재생사업의 지원부문 및 사업유형

1) 지원부문

- 도시재생 사업은 계획수립지원부문과 사업시행지원부문으로 구분됨
 - 계획수립지원부문은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」을 반영하여 도시재생 전략계획 수립 비용 지원을 목적으로 함
 - 사업시행지원부문은 기본 및 실시설계 비용을 포함한 사업시행을 위한 비용 지원을 목적으로 함(단, 토지매입, 각종 영향평가, 투융자심사, 실시설계 완료 등 사전이행 절차를 완료한 사업에 우선지원)

〈표 6〉 도시재생 시범도시사업 지원부문 및 사업유형 구분

구 분	지원부문	사업유형
도시재생 시범도시사업	계획수립지원부문	도시재생전략계획수립
	사업시행지원부문	도시경제기반재생형
		근린재생형

2) 사업유형

- 사업시행지원부문은 도시경제기반재생형과 근린재생형 사업유형으로 구분함
- (도시경제기반재생형) 도시경제기반재생형은 도시 전체에 영향을 미칠 수 있는 경제적 측면의 대규모 핵심사업을 포함해야 하며, 이것이 지역역량을 강화할 수 있는 각종 프로그램 사업을 연계하도록 하는 사업으로 주요 사업내용은 다음과 같음

〈표 7〉 도시경제기반재생형의 주요 핵심사업내용

구 분	주요핵심 사업내용
도시 경제기반 재생형	· 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 의한 역세권 개발사업
	· 「항만법」에 의한 항만 배후단지 개발 및 항만 재개발사업
	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군 계획시설사업

	: 시행령 제2조 1호 중 도로, 철도, 항만, 공항, 주차장 : 시행령 제2조 2호 중 광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지 : 시행령 제2조 4호 중 문화시설, 체육시설, 도서관, 사회복지시설, 공공직업훈련시설
	· 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지 개발사업 및 산업단지 재생사업
	· 「산업기술단지 지원에 관한 법률」에 의한 산업기술단지 조성 및 지원사업
	· 「관광진흥법」에 의한 관광지 및 관광단지 조성사업

- (근린재생형)은 근린재생형은 지역의 전통과 특성을 계승, 발전시키기 위해 지역의 물리적·사회적·인적자원을 활용해 추진하는 공동체 활성화 사업으로 도시경제기반재생형 이외의 모든 사업을 포함함
 - 근린재생형은 도시경쟁력활성화, 생활인프라활성화, 복지커뮤니티활성화 사업으로 구분함
- * (도시경쟁력활성화) 지역의 역사, 문화, 교육, 환경, 경제 자산 등을 활용하여 지역에 특색에 맞는 경제기반을 마련하고 경관 등을 개선하여 쇠퇴한 도심의 기능을 회복하는 사업
- * (생활인프라활성화) 거주여건이 열악한 지역의 환경을 개선하거나, 활력이 저하된 지역의 생활기반을 확충하기 위하여 생활기반시설을 건설 및 정비하는 사업
- * (복지커뮤니티활성화) 지역주민의 복지 및 공동체 활성화를 통해 정주기능을 확보하고 활기가 넘치는 지속가능한 도시로의 재생을 위한 물리적, 비물리적 사업
 - 근린재생형 사업에 포함 가능한 대상지역은 다음과 같음
- * 쇠퇴한 기성시가지의 재생을 통해 지역의 경쟁력 및 경제기반 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
- * 상권 활성화를 위한 지원이 필요한 지역
- * 열악한 기반시설의 정비 및 확충을 통해 도시민의 생활하는 환경을 향상시킬 필요가 있는 지역
- * 도시경관 개선을 통한 도시 이미지 개선 및 향상이 필요한 지역
- * 지역공동체를 복원하여 자생적 도시재생의 기반을 마련하거나 복지증진을 도모할 필요가 있는 지역
- * 주민 제안에 따라 지역의 물리적, 사회적, 인적 자원을 활용하여 공동체 활성화 및

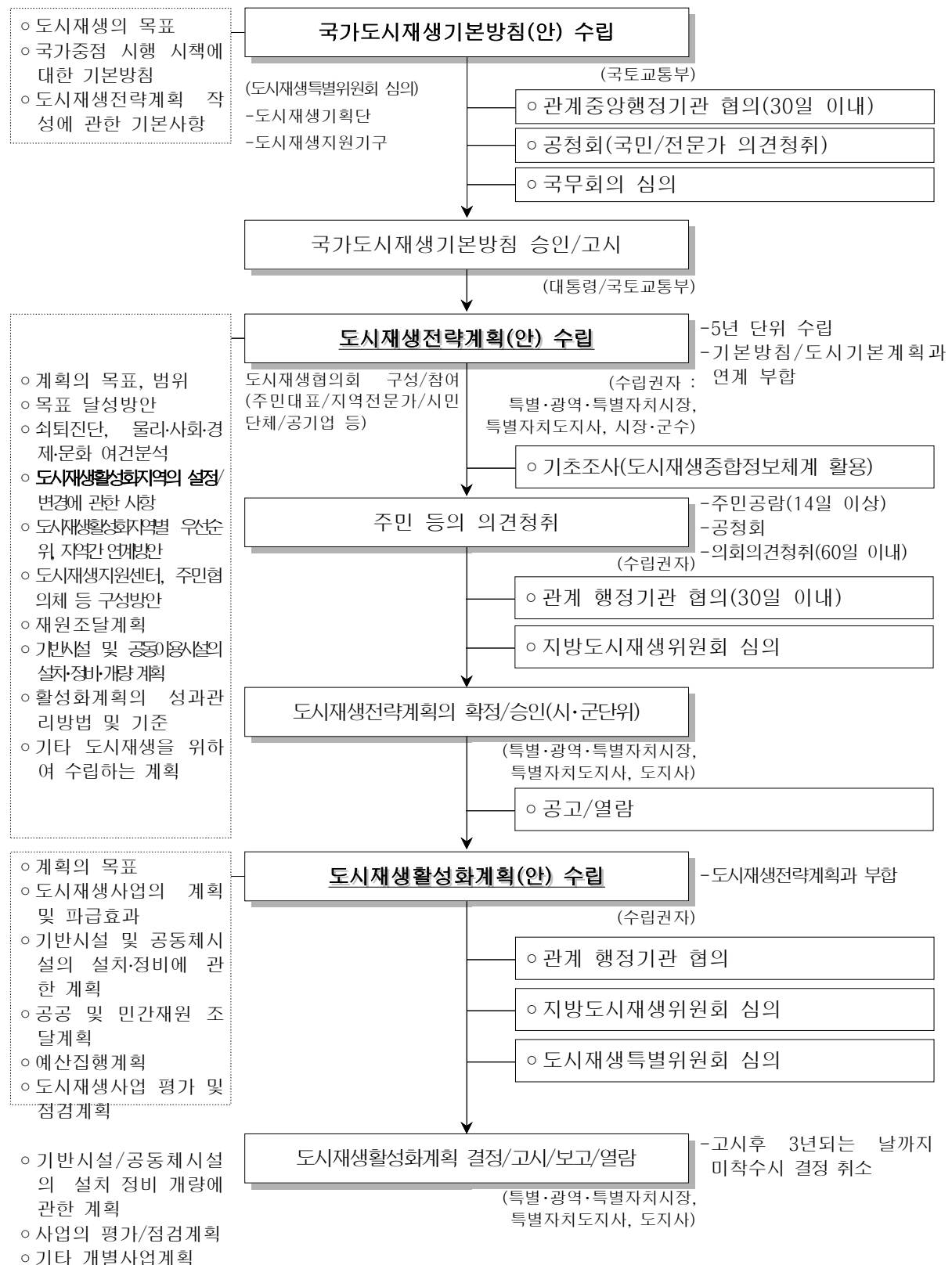
주민 참여를 도모할 수 있는 지역

* 지역의 각종 자원을 활용을 통한 소득 및 일자리를 창출 등 마을기업 육성이 필요한 지역

〈표 8〉 근린재생형의 주요 사업내용

구 분		세부 사업	주요 사업내용
근린 재생형	도시 경쟁력 활성화	역사	역사상징조형물 설치, 역사테마거리조성, 전통상품개발, 세시풍속 축제, 전통문화학교개설 등
		문화	문화교육컨벤션센터건립, 야외광장조성, 문화예술인육성 프로젝트 운영, 문화테마거리조성, 폐교임대활용(주민공방 등) 등
		교육	학교운영비지원, 외국어사용화기반구축(시설 및 장비) 등
		환경	산책로 및 자전거도로 정비, 가로변녹지확충, 옥상벽면녹화, 마을회관 태양광발전시스템 설치, 환경감시단운영, 쌈지공원조성, 야생화단지조성, 벽화작업 등
		경제	시장현대화정비, 재래시장활성화시설 설치, 재래시장 자전거보관소설치, 특화거리조성, 간판정비 등
		관광	어촌관광시설(낙조전망대 등), 해양낚시공원 등
	생활 인프라 활성화	도로·교통	도로, 진입도로, 마을안길, 공동주차장, 공원, 가스공급관, 버스승강장 등
		상하수도	관정, 마을상하수도, 용배수로 등
		마을경관 정비	폐공가정비, 지붕담장정비 및 도색작업, CCTV 및 보안등 설치, 화단만들기, 벽화그리기, 경관수목식재, 오폐수처리시설, 쓰레기처리시설 등
		재해대비	하천(세천)정비, 옹벽설치, 안전휀스설치 등
		농산어업 소득기반	기계화경작로, 소규모용수개발, 지표수보강개발(저수지 등), 수산시설(어민 대기소 및 창고 등), 농축산시설(친환경축사 등), 유어선접안시설, 농수산 물특산물판매장 등
	복지·커뮤니티 활성화	커뮤니티 시설	커뮤니티공간, 주민쉼터, 복지회관, 마을도선과, 다목적회관 등
		운동문화 시설	운동장, 운동시설, 야외공연장, 놀이터 등
		교육·훈련	지역주민 교육훈련·워크숍, 지역문화교실, 마을기업 육성, 마을대학운영, 교육비품 및 장비지원, 마을리더양성, 선진지견학 등
		도사·마을 홍보	홍보·마케팅, 지역축제 활성화, 마을브랜드개발, 홈페이지구축 등

3. 도시재생계획 수립 절차



Ⅲ. 청양군(청양읍) 도시재생 목표 및 전략

<p>목표</p>	<p>주민과 함께 더불어 살아가는 모듬살이 터, 청양 keyword : Compact, Network, Synergy, Integrated</p>
<p>추진 전략</p>	<p>주변지역과 함께 상생발전하는 중심거점 기능의 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> • 특화작물과 연계한 고부가가치화를 위한 융복합 기능의 수행 • 전통시장과 상점가의 통합적 개발로 경쟁력 강화 • 귀농인의 적극적인 유입으로 새로운 활력 창출
	<p>누구나 함께 즐기는 매력적인 복합문화관광지 육성 및 연계화</p> <ul style="list-style-type: none"> • 농촌관광 패러다임 변화에 대응한 지속가능한 체험교류형관광 활성화 • 주변 및 신규 관광자원과 연계 프로그램 활성화로 승수 효과 창출 • 체험마을 통합운영 및 지역행사 공동개최로 관광 통합성 증진
	<p>함께 살고싶은 지역 정주환경의 개선 및 마을가꾸기</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사회적 약자를 배려하고 맞춤형 주거복지서비스 제공 • 주변상권의 활력을 연계하여 지역특성화 및 일자리 창출 • 경관개선특화 등을 통한 지역가치와 이미지 향상
	<p>주민에 의한 주민체감형의 실질적 복지 구현</p> <ul style="list-style-type: none"> • 생애기반 역량강화 사업 • 문화예술 확대 지원 • 함께 상생발전하는 의사결정 시스템 구축 실현

Ⅳ.추진전략별추진방향(안)

1.주변지역과 함께 상생발전하는 중심거점기능의 강화/산업 및 지역경제

① 주요계획과제

- 특화작물과 연계한 고부가가치화를 위한 융복합 기능의 수행
 - 청양은 구기자, 고추 등을 비롯한 특화작목이 전국적인 인지도를 얻고 있으며, 이를 단순 건조후 판매형태에서 벗어난 전처리가공 및 가공산업 육성을 통해 고부가가치화
- 전통시장과 상점가의 통합적 개발로 경쟁력 강화
 - 청양읍내에 공간적으로 이격되어 있는 전통시장, 특화시장, 상점가를 개별 분파적으로 개발하지 않고, 상호간의 교류협력을 통한 통합적 개발로 경쟁력 강화
- 귀농인의 적극적인 유입으로 새로운 활력 창출
 - 쇠퇴일로에 있는 청양읍의 경제활성화를 위해서는 경제활동인구의 적극적인 유입과 더불어 이들이 정주할 수 있는 여건을 제공함으로써 새로운 활력요인으로 활용

② 주요사업(안)및예시

- 산지유통시설의 다각화와 이를 지원하는 소상공인 지원서비스 및 인력 공급태세 마련
 - 청양의 특화산업은 계절적, 시간적으로 필요인력의 공급이 적기에 이루어지도록 하고, 이를 위해 인력 공공주도의 인력시장을 마련
 - 특화산업(작물)을 발굴하고, 주변지역의 유통구조 혁신을 위해서는 산포되어 이루어지는 소규모 작물에 대한 집단화, 전처리 시설 확대 보급, 유통망의 혁신이 필요한 바, 이를 위한 공정별, 유통단계별 인력공급방안 마련
 - 장기적으로는 6차산업화를 위한 소상공인 지원서비스를 적극적으로 고려하여, 귀농자귀촌자에게 새로운 일자리를 제공
- 청양군의 근본적인 농림업체질변화를 위한 전략적 요충지로 강력한 마케팅과 높은 R&D교육행정시스템을구축

- 농정개혁을 위해서는 R&D와 더불어 복합농업 및 산학연 연계에 의한 클러스터조성이 장기적으로 추진되어야 하는 바, 이를 위해서 대규모 복합영농단지를 추진하는 것이 일반적인 형태이지만, 청양군의 현실에 부합토록 고품자 일자리 창출, 복합영농 시험생산, 전처리 가공산업의 구축 및 유통시설의 확보를 위해서는 기존의 영농시설을 개선한 형태로 추진
- 이를 위해 우선 구상할 수 있는 시설 및 단지를 선정조성하고, 농업·농촌테마파크등과 효율적인 R&D체계를 구축하기 위한 첨단농업시험단지, 저탄소녹색농림업시범단지 등을 구상할 수 있음

2.누구나 함께 즐기는 매력적인 복합문화관광지 육성과 연계화/관광부문

① 주요계획과제

- 농촌관광 패러다임 변화에 대응한 지속가능한 체험·교류형관광 활성화
 - 지역 역사, 문화산업, 관광자원을 연계·활용한 복합문화관광지의 지속적 육성
 - 개별적으로는 지역고유의 문화 및 자연을 활용한 테마형관광지조성
 - 새로운 관광시장인 건강케어, 생태체험등 테마형관광활동의 적극적 유치
 - 지역의 중심시가지와 연계한 관광형 중심시가지 개발
- 주변및신규관광자원과의 연계프로그램 활성화로 승수효과 창출
 - 단순한 관람형, 일회성 관광에서 벗어나 의료, 웰빙, 스포츠, 음식, 미용등 기존 관광에 기초한 융복합 산업트렌드를 수용하여 잠재관광수요 극대화
 - 주변지역에 다양하게 분포하는 산림, 생태, 지역산업자원, 먹거리, 문화역사자원, 관광산업시설, 농산촌관광자원과의 연계를 통한 매력도증진
- 체험마을 통합운영 및 지역행사 공동개최로 관광통합성 증진
 - 개별적으로 추진되어온 농산촌체험마을 프로그램, 특화작목 중심의 이벤트와 기존 전통시장의 이벤트를 추진하는 통합운영체계의 구축
 - 개별 특화거점간의 순환체계 형성으로 교류인구의 지역내 체류시간 장기화

② 주요사업(안)및예시

- 금강하구둑부분해수유통에대응한장항항만구역활성화및위락형수변관광지조성
- 중심시가지 특화음식점 발굴육성 및 지속적 홍보
- 주민주도의 이벤트 추진을 위한 체험마을, 특화시장, 전통시장, 상점가 관련 조직의 단일화 및 통합조직 재편
- 체류시간 연장과 야간활동활성화를 위한 게스트하우스등 민박활성화사업
- 중심시가지와 주요간선도로변을 연계하는 녹색네트워크(자전거, 특화가로수길)조성
- 연중 계속되는 주민주도 이벤트 활성화(고추, 구기자 등을 확대 발전)
- 캠핑,야간여행을 확대하기 위한 다양한 이벤트 및 홍보 추진
- 지역순환 관광정보제공센터 조성

3. 함께 살고싶은 지역 정주환경의 개선 및 마을가꾸기/근린 재생사업(주거,상업중심)

① 주요계획과제

- 청양읍은 사회적 약자와 고령화가 지속적으로 증가하고 있는 추세이며,이들을 위한 시설적 측면의 배려
 - 사회적 약자를 배려한 환경을 주민의 이동이 많은 곳부터 지속적으로 개선
 - 사회적 약자 및 고령자를 배려한 주거,상업,문화시설의 대폭적 개선
- 상권의 통합화 및 주변과 연계한 특성화로 주민주도의 일자리창출
 - 분파적으로 나뉘어있는 상권을 조직적 측면에서 하나의 조직으로 단일화
 - 전통시장의 특성에 적합한 기능 특화 및 여건개선
 - 누구나 살고싶은 여유로운 도시로서, 기존 시가지의 개선과 새로운 근린형의 가로조성
- 청양의 청정이미지에 걸맞는 주거 및 상업환경의 지속적인개선
 - 청정이미지에 적합한 테마 발굴 및 마케팅
 - 누구나 살고싶은 여유로운 정주이미지를 형성하기 위한 친환경의 주거 공급

② 주요사업(안)및예시

- 장기적으로 귀농귀촌활성화에 따라서 유발되는 인구를 일부 수용하기 위한 주거용지 공급으로 지속가능한 정주환경 마련
 - 현재의 귀농인은 대부분 20-30대가 주를 이루고, 귀농귀촌종합센터(귀농지원센터) 등 다양한 루트를 통해서 귀농하고 있음
 - 이러한 귀농인은 지역정주를 농촌뿐만 아니라, 좀더 나은 생활환경을 위하여 지역내의 거점 지역에서 출퇴근하는 경향이 높으므로, 이에 대한 적극적인 고려 필요
- 도시재생차원에서의 기존 중심시가지활성화사업추진
 - 단기적으로는 청양읍내 읍내사거리를 중심으로하는 十자형도로가 주요 간선역할을 수행하므로, 이곳에 밀집한 상업기능과 업무기능을 중심으로 중심시가지 활성화 사업을 추진
 - 또한, 지역주민의 향수가 묻어있고, 도보로 이동이 가능한 원양공원에서 시작되는 칠갑산로 14길(일명, 추억의 거리)를 고령화시대에 적합한 옛 향수를 느낄 수 있는 전통특화거리로 조성
- 고령친화정주환경의 지속적 개선
 - 공공공간 네트워킹 조성(쌔미공원 조성, 가로 정비, 주차장 조성, 담장울타리 조성, 경관 텃밭가꾸기등)
 - 지역의 민가 및 폐가 정비(집수리지원사업, 폐가철거지원사업, 노후주택신축지원사업, 고령친화주택개발사업)-해비타트 및 충청남도의 지원하에 시행 가능
- 지역상권 활성화를 위한 기반시설 개선 사업
 - 대표 가로환경 조성사업(국가건축정책위원회에서추진하는 공모사업에 대한 적극적인 대응과 더불어 상징성을 부여한 발전축(Axis)으로서 기능하기위한 국가상징가로조성사업에 적극적인 대응)
 - 주차장 통합관리 및 운영 사업-사회적 기업 및 순환경제와 상호 보완
 - 차없는 거리 지정 사업(칠갑산 14길-추억의 거리 등)
 - 간판 및 야간경관사업
 - 시장경제활성화를 위한 센터형, 주제형 사업의 복합추진(센터형-상가신탁지원센터조성, 1인

창업비즈니스센터조성 / 주제형-행복거리, 생활용품수선서비스사업 등)

- 상권활성화 거점 조성사업(상권활성화구역 종합개발사업-학생거리 조성, 전통시장 체험공간 조성, 임대형복합상가조성/ 문화예술복합공원조성-친환경문화광장조성 등)
- 주민 및 유휴일자리창출을 위한 미니클러스터조성 사업(생산+가공+판매+출하)
- 사회적기업-커뮤니티비즈니스-협동조합 등을 연계통합추진-유통업(택배)의 자구조직 활성화

• 지속가능한 녹색성장을 위한 다양한 시범사업의 적용-추진

- 건축물 녹색재생(학교녹색재생사업, 노인및복지센터녹색기술적용 등 공공건축물 녹색재생 기술적용)
- 에너지효율 개선 및 절약사업(간판LED교체지원사업, 가로등 및 보안등 LED교체사업, 공공기관조명LED교체사업, 가정에너지절약캠페인등)
- 신재생에너지 확대 보급 사업(공공시설신재생에너지보급사업, 에너지절약 효과 주민체험 시설등)
- 도심 녹지공간 조성(주요가로변 나무심기, 녹색공영주차장 조성,종교시설 녹색주차장 지원 사업 등)

4. 주민에 의한 주민체감형의 실질적 복지 구현

① 주요계획과제

- 생애기반 역량강화사업
 - 지역주민이 필요로 하는 요구사항을 스스로 고민하고,스스로 해결하기 위한 주민수요기반형 역량 강화
 - 아이들의 보육문제, 학생의 공부방등을 새롭게 설계하고 주민자력으로 추진
- 문화예술의 확대 지원
 - 현재 문예회관을 중심으로 이루어지고 있는 문화예술활동과 주민자치센터 중심으로 이루어지고 있는 평생교육을 복합화연계화하여, 주민수요에 적합한 프로그램을 발굴, 기획하고, 이를 주민이 체감할 수 있는 민주도의 프로그램으로 확대 발전
- 함께 상생 발전하는 의사 결정시스템
 - 청양대학교와 연계한 도시재생지원센터의 구성 및 체계적 지원

② 주요사업(안)및예시

- 경제활동인구층의 활동을지원하고,안정적인 문화·복지서비스의 자구적노력
 - 아이기르기 협동조합(어린이 보육 여건 조성, 어린이문화페스티벌, 다문화교류지원등)
 - 주민희망에 의한 수요대응형 교육문화 진흥사업(마을공부방 운영,함께하는 주민학교 운영 등)
 - 청양읍사랑사업(주민자력에 의한 환경관리, 동네 공방 사업,아이들의 천사마을, 마을경관 조성사업)
 - 가족이 함께하는 인프라 구축사업(생애레포트 지원사업, 어린이박물관 조성, 세대교류 가족 공원사업, 노인복지시설 정비)
- 문화예술 확대 지원사업
 - 특화거리 및 테마골목길 활성화
 - 빈점포 챌린지 사업
 - 청양읍 문화예술진흥사업(이벤트 확대발전)
 - 주민예술센터 조성 사업
 - 친환경문화광장 조성 사업
- 청양읍 도시재생지원센터설립및운영
 - 청양군 도시재생지원 조례 제정
 - 청양군 도시재생지원 전담조직 개편 운영
 - 주민수요기반에 의한 사업발굴·조직지원·운영을 위한 중간조직 구성·운영