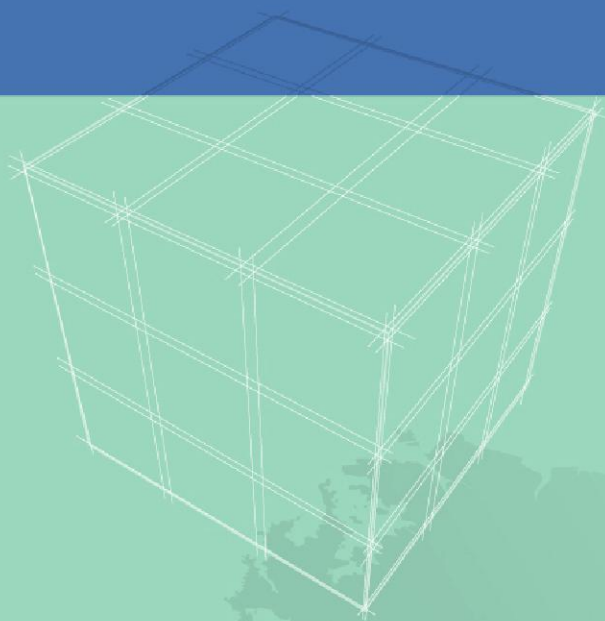


현안과제연구

# 청양정산시장 주차장 조성 기본 구상

연구수행 : 윤정미 · 조영재



# 청양정산시장 주차장 조성 기본 구상

연구수행 : 윤정미 · 조영재

## 목 차

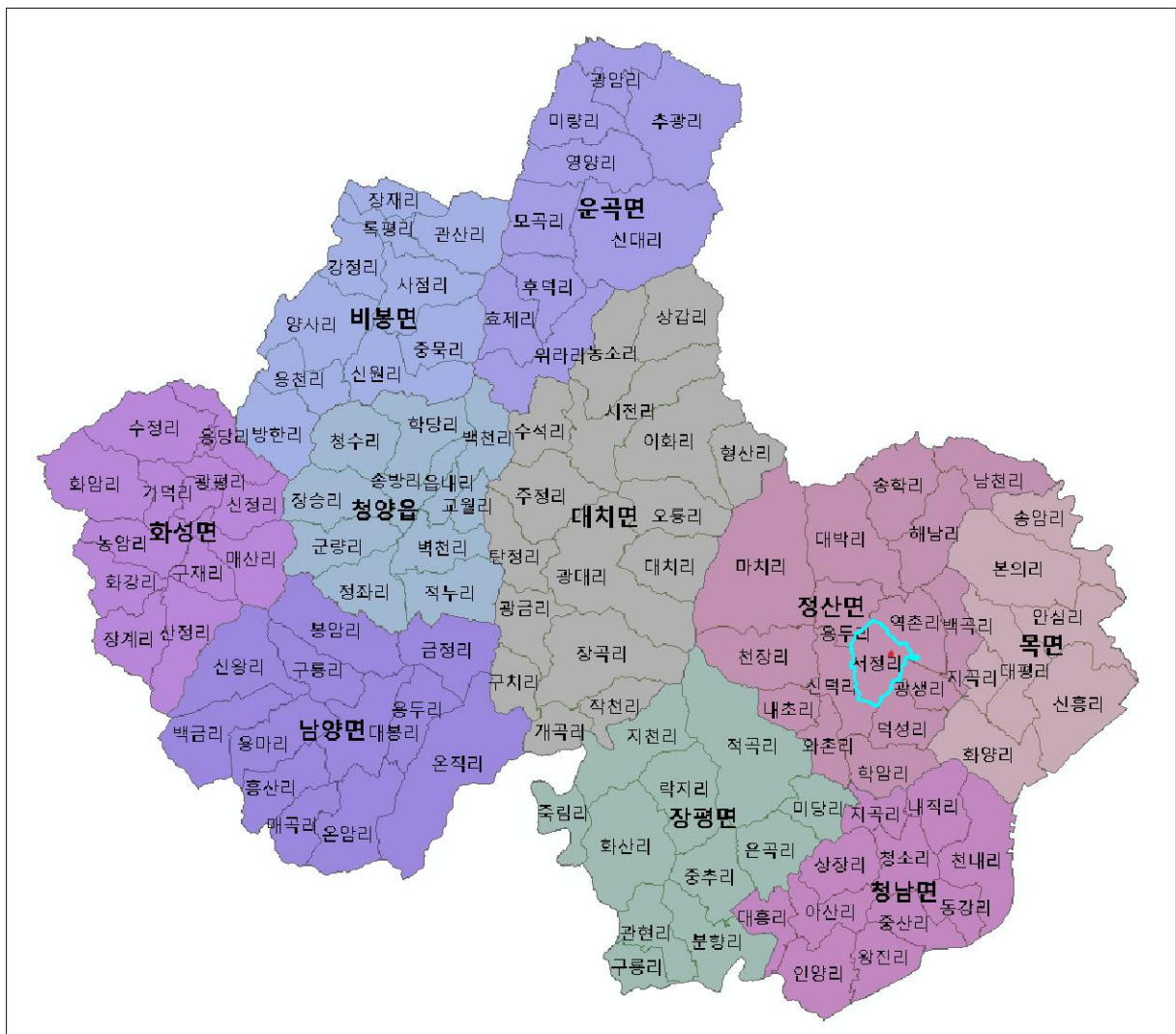
1. 연구의 목적 .....	1
2. 계획의 범위 .....	1
3. 정산시장 개요 .....	2
4. 정산시장 현황 .....	2
5. 정산시장 활성화의 노력 .....	6
6. 주차장 조성을 위한 대상지 검토 .....	6
7. 주차장 조성 기본 구상 .....	8

## 1. 연구의 목적

- 정산시장의 활성화를 위해 인근부지에 주차장을 조성

## 2. 계획의 범위

- 공간적 범위 : 충남 청양군 정산군 서정리 161-2 정산시장 일원
- 내용적 범위 : 정산시장 인근에 주차장 조성



[그림 1] 위치도

※ 푸른색 띠지역이 정산시장이 입지된 행정리임

### 3. 정산시장 개요

구분	내용		
시장·상점가 활성화구역명	정산시장		
구 분	상설시장( ○ ) 정기시장(○ )	등록시장( ) 인정시장( ○ )	
	개인시장( ) 법인시장( ) 공설시장(○ ) 공동개설시장( )		
	상점가( ) 시장활성화구역( ○ )		
소재지	충남 청양군 정산군 서정리 162		
개설일자	1971	건축일자	1998
건물구조	지상 2 층 (시멘트벽돌, 경량철골 구조)	점 포 수	48
종업자수	총 135 - 자영업 종사자 : 85 - 기태(노점상 등) : 150		
대지면적(㎡)	5,789	건물연면적(㎡)	3,915
매장면적(㎡)	3,915	부대시설	공중화장실
매장현황	임대형(100%)		
취급품목	생선, 채소, 의류, 과일		

### 4. 정산시장 현황

#### 1) 정산시장 현황

- 청양군의 전통시장은 청양시장(청양읍 읍내리)과 정산시장(정산면 서정리)임
- 정산시장은 인근에 대치면, 장평면, 청남면, 목면의 군민들이 주요 이용객임
- 주요 품목은 채소, 생선, 의류, 과일 등이며, 소매시장임
- 상설시장과 5일 정기시장임
- 정산상설시장은 2004년 비가림시설인 현대화 시설사업이 완료되었음
- 상설시장 주변과 교차로 주변에 5일장이 서고 있음
- 그러나 주차장이 없어 5일장이 서는 날은 불법 주정차가 심각
- 정산상설시장 도로 맞은편으로 하나로마트 및 정산백화점 마트가 입지되어 차량의 이동 및 주정차가 많은 장소임
- 현대화 시설이 완료된 정산상설시장에도 주차장 부족으로 상가 앞에 차량이 주차된 실정임







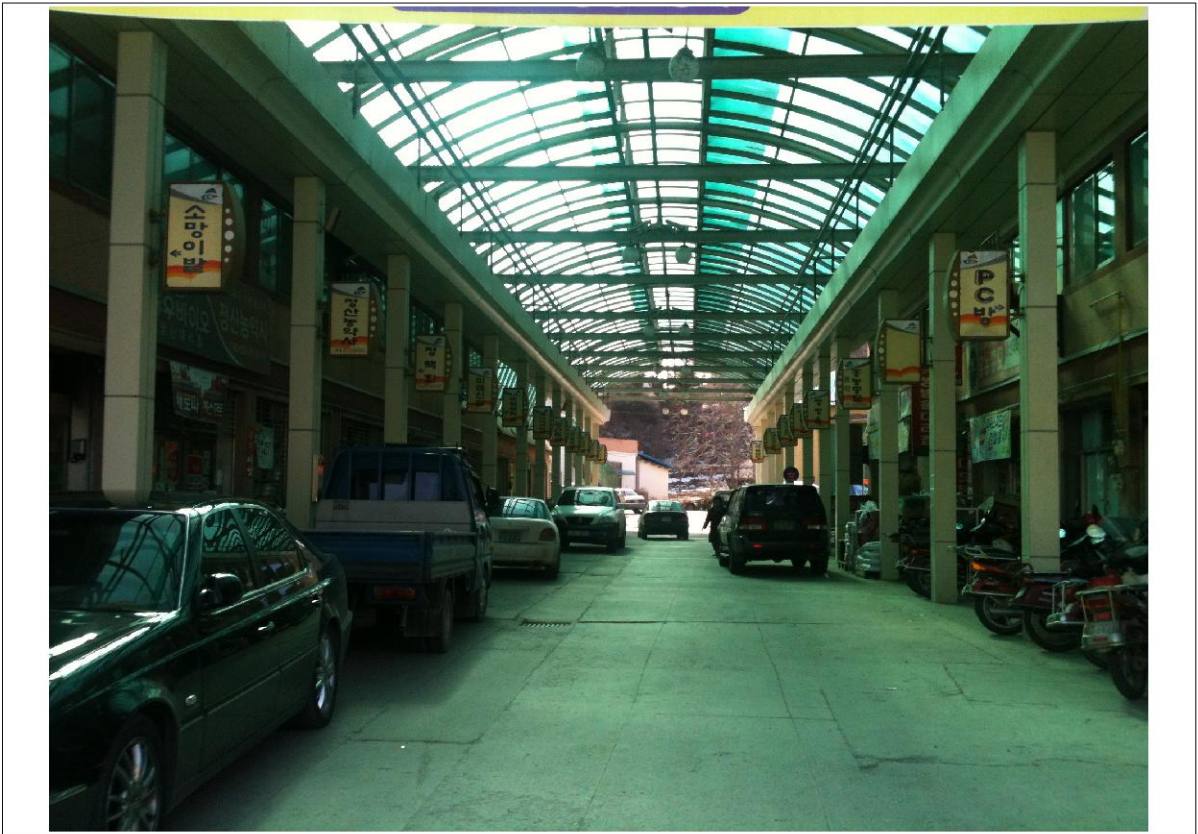


정산시장(1)

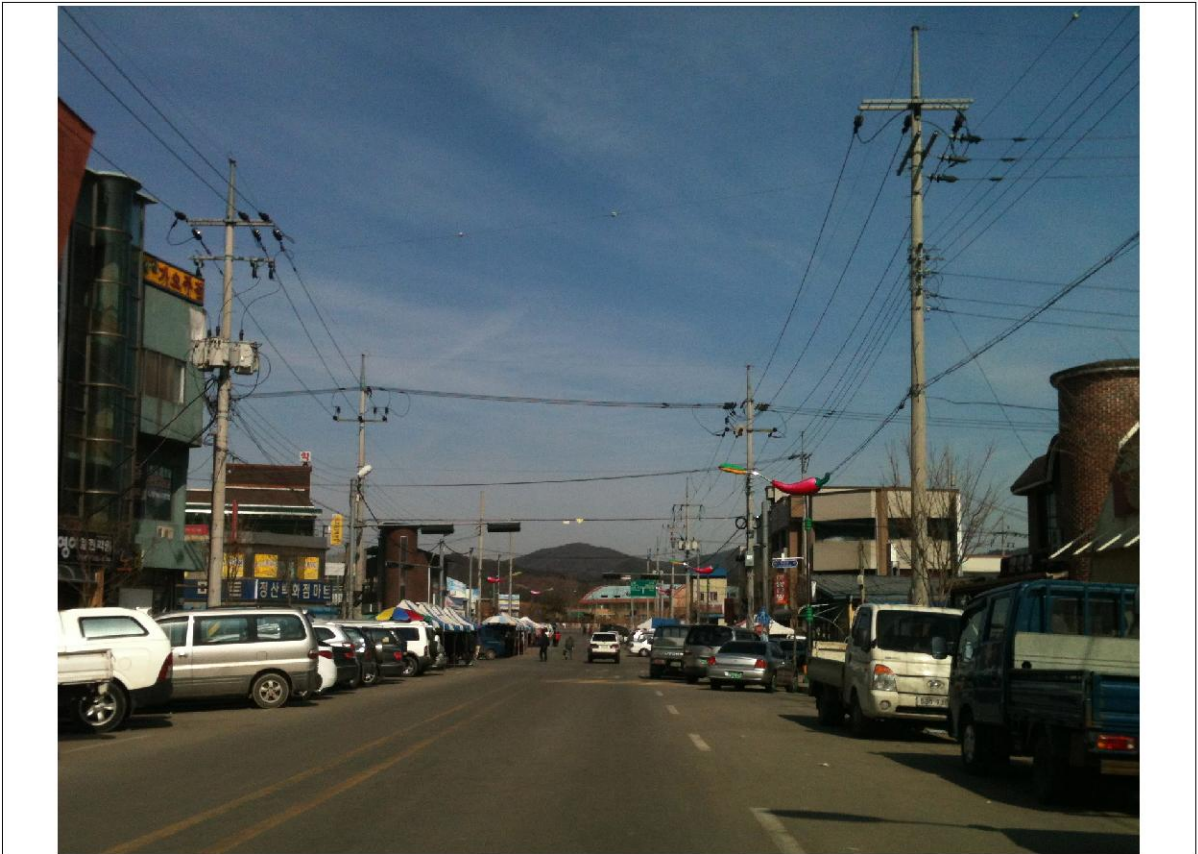


정산시장(2)





정산시장(3)



정산시장(4)

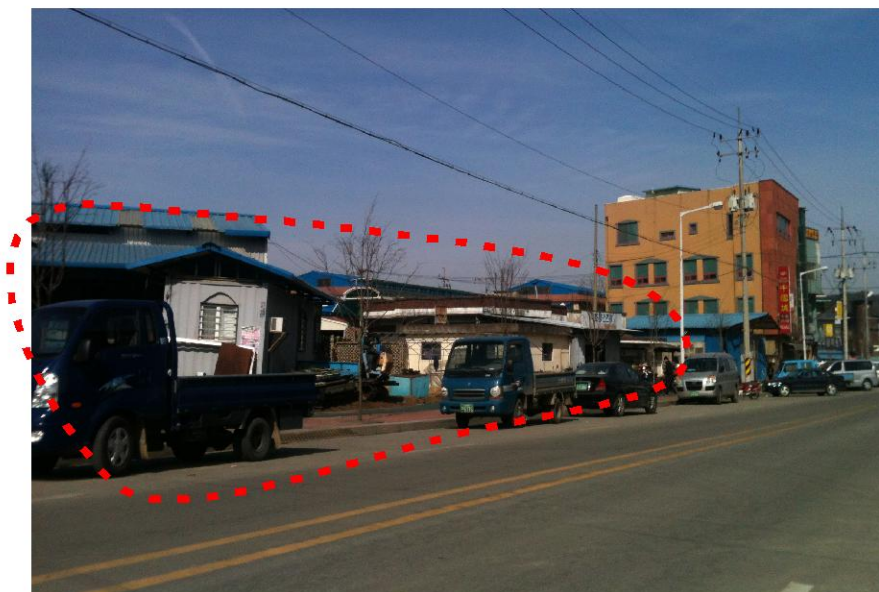
## 5. 정산시장 활성화의 노력

- 청양군은 2011년 침체된 전통시장을 살리기 위해 청양·정산 시장 상인회와 협약서를 체결하였음
- 이 협약식에서 청양군수, 상인회 임원 등은 전통시장의 현대화사업과 환경개선 사업 그리고 마케팅 사업 등을 적극 지원하기로 하였음
- 또한 시장 상인회는 고객을 위한 서비스개선 등 자구책을 통해 전통시장 활성화를 위해 노력
- 청양군은 군내 공공기관 및 기업체와 협조해 청양, 정산시장과의 협력 협약체결추진, 월1회 전통시장 가는 날 운영, 청양사랑 상품권 활용 등 전통시장 활성화 계획

## 6. 주차장 조성을 위한 대상지 검토

### 1) 대상지 현황

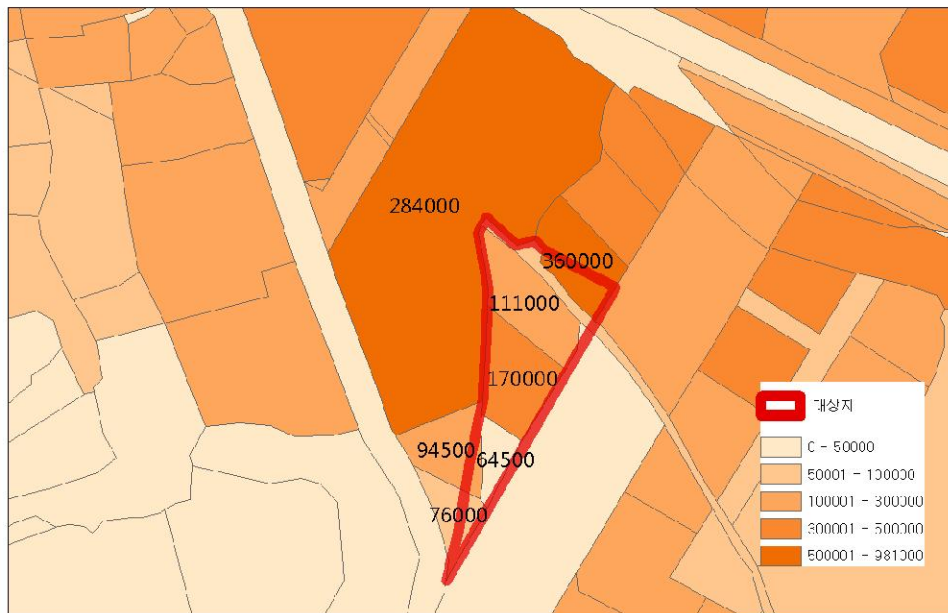
- 위 치 : 청양군 정산면 서정리 161-2번지의 외 필지
- 계 획 : 사유지 토지 및 주택 5필지, 2필지 매입
- 주차장 후보 부지는 대로에 인접되어 있으며, 정산상설시장의 뒤편과 연결되어 조성
- 주차장 조성으로 정산상설시장을 비롯한 5일장의 활성화에 기여 가능





## 2) 대상지 지가 현황

- 대상지는 대지와 전, 답으로 구성되어 있으며, 161-2번지의 경우 가장 지가가 높으며 360,000, 약65,000원~170,000원의 지가로 구성되어 있음
- 개인토지 및 주택으로 구성된 대상지는 사유지 토지이기에 매입 및 보상 추진 하여야 함
- 소요사업비는 약 6~8억 정도 소요예상



[그림 4] 대상지 지가 현황

[표 1] 지번별 현황

지 번	지목	면적(m²)	공시지가	건축물
161-2	대지	315	360,000	85.28㎡
227-4	답	331	111,000	130.1
227-6	대	330	170,000	61.2
227-1	답	106	64,500	
188-1	전	165	76,000	
계		1,247(377평)		

## 7. 주차장 조성 기본 구상

○ 시장 방문자를 위한 녹지공간, 쉼터(벤치) 및 주차공간으로 조성



[그림 5] 대상지 현황도