

현안과제연구

Issue Report

2015. 3. 6

장항 화물역 활용방안장선리 마을발전 방향

한상욱·임형빈·김진섭

충남발전연구원 지역도시연구부 연구위원·책임연구원·연구원

장항선 복선화에 따라 장항역은 장항화물역으로 전환되면서 그 기능이 축소되고, 방치됨에 따라 정주환경에 악영향을 미치고 있는 바, 현재 장항에서 추진되고 있는 사업과의 연계성을 고려한 활용방안 제시에 목적이 있음

요약

- 장항선 복선화에 따라 화물역으로 전락한 장항화물역은 최근 KORAIL에서 매각 의사를 밝힘에 따라 서천군에서는 장항화물역사의 활용방안에 대한 마련이 필요하고, 본 과업은 장항읍에서 이루어지고 있는 관련사업과의 연계성과 주민수요에 기반한 활용방안을 제시하는데 목적이 있음
- 본 과업의 주요내용은 다음과 같음
 - 기본방향 : 주민이용성의 극대화, 시설 복합화, 주민수요 대응, 장항의 역사성 정립, 유연적 관리운영
 - 개발규모 및 형태 선정 : 도시가능한 시설 및 프로그램 제시 (건축물 리모델링 및 활용 방안, 외부공간 조성방안, 프로그램 운영 방안)
 - 이용객 및 입주 수요 확보 가능성 : 이용수요 추정, 유관사업 이용현황 검토
 - 사업추진 가능성 : 부지확보 정도, 각종 영향평가 관련, 토지이용규제 정도, 토지소유자 및 지역주민 동의 정도
 - 유지관리계획 : 법제도적 근거 마련, 프로그램 운영 방안, 사업추진 조직 운영 방안

CONTENTS

〈 요약 〉

1. 개요
2. 사업 타당성
3. 사업추진 가능성 검토
4. 지속화 방안

[목 차]

I. 개요

| | | |
|-----|-----|---|
| 01. | 필요성 | 1 |
| 02. | 목적 | 1 |

II. 타당성

| | | |
|-----|--------------------|----|
| 01. | 추진방법 | 3 |
| 02. | 사업내용 | 4 |
| 03. | 재원조달 및 연도별 투자계획 | 7 |
| 04. | 타부처 등 타사업과의 연계성 | 10 |
| 05. | 이용객 및 입주 수요 확보 가능성 | 12 |

III. 사업 추진 가능성

| | | |
|-----|--------------------|----|
| 01. | 사전절차 이행정도 | 15 |
| 02. | 예상 문제점 및 대처방안 구비여부 | 17 |

IV. 사업 지속 가능성 및 참여도

| | | |
|-----|-----------------------------------|----|
| 01. | 사업 유지·관리계획 적절성 | 18 |
| 02. | 주민 의견수렴 전담체계 구축여부 및 각종 의견수렴 활동 실적 | 19 |

V. 기대효과

| | | |
|-----|---------------------------------|----|
| 01. | 주민만족도 제고가능성 및 일자리 창출 등 경제적 파급효과 | 22 |
| 02. | 사업내용과 기대효과간 연계성 | 26 |

[I . 개요]

01. 사업의 필요성

① 장항선 이설에 따라 장항화물역 일대가 방치되어 공간 및 시설개선이 필요

- 장항읍 발전의 주도적인 역할을 수행한 장항선은 장항선 이설에 따라 장항화물역으로 전락하고, 장항화물역사와 주변은 방치된 공간 및 시설물로 전락

② 장항읍 활성화를 위해서 공공과 민간의 다양한 노력 경주 및 주민의 다양한 수요 지속 증가

- 장항화물역 활용을 위한 주민 의견수렴결과 장항역사를 리모델링 하여 다양한 프로그램(공방, 가구리폼, 역사문화자료 전시·홍보) 운영을 희망

02. 목적

① 장항선의 종착역이자, 근대 장항역사의 발자취를 조명함으로써 정체성 강화

- 근대역사문화자원인 장항역을 보전함으로써 장항의 역사성 유지
- 누층적인 기억을 담고 있는 구)장항역에 새로운 기능을 부여함으로 지역 정체성 강화

② 주민의 다양한 수요에 대응하여 지역 공동체 의식회복

- 지역 주민 누구나 이용가능하며, 문화를 향유하는 소통의 공간으로 조성
- 장항역을 중심으로 산재한 전통시장, 미디어센터, 음식특화거리를 잇는 거점으로 조성

③ 국립생태원, 국립해양생물자원과의 연계를 통한 관광활성화 및 지역경제활성화

- 잊혀져가는 장항화물역을 새로운 지역 경관자원으로 활용하여 관광객 유입활성화
- 주변자원(국립생태원, 국립해양생물자원관 등)과 다양한 사업과의 연계를 통해 관광객의 유입 여건을 조성

[II. 사업 내용 타당성]

01. 개발사업 추진방법

① 개발사업시행자

- 개발사업시행자 : 서천군(단독시행)
 - 사업시행은 서천군이 직접하고, 이후 유지·관리는 위탁운영

② 사업대상지

- 사업 대상지 : 서천군 장항읍 창선2리 632-26번지 일원
 - 총 면적 : 5,541㎡

| 지 번 | 지 목 | 면적(㎡) | 편입면적(㎡) | 소 유 자 | 비 고 |
|--------|-----|--------|---------|--------|-----|
| 632-1 | 철 | 337 | 337 | 한국철도공사 | |
| 632-14 | 철 | 11,742 | 1,756 | " | |
| 632-17 | 철 | 179 | 179 | " | |
| 632-26 | 철 | 3,269 | 3,269 | " | |
| 합 계 | | 15,527 | 5,541 | | |



③ 사업시행방식 : 공공시행(경쟁입찰방식 사업시행자 선정)

④ 사업비 : 3,500백만원(국비 3,000백만원, 군비 500백만원)

02. 사업 내용

① 기본구상

• [기본방향]

- [주민의 이용성 극대화] 주민의 이용성·접근성을 고려하여 실질 이용계층을 고려하고, 주변지역 및 시설과의 연계성을 고려
- [시설 복합화] 단일기능의 수행보다는 하나의 기능을 집적하여 공간과 시설적 한계를 극복하고, 향후 사업의 운영 및 관리에서의 부담을 감소
- [주민 수요에 대응] 다양한 시설을 조성하되 시설·프로그램의 확충이 요구되며, 이를 주민 수요에 대응할 수 있도록 유연적으로 계획
- [장항의 역사성 정립] 장항화물역이 갖는 과거 장항선의 종착역으로서의 역사성을 보전하고, 이를 장항의 정체성으로 발현할 수 있도록 계획
- [유연적 관리운영] 시설의 관리 와 운영, 비용조달의 측면을 고려하여 설정하되, 준공공시설의 특성을 감안하여 완전 무료보다는 일정수준의 비용을 조달이 가능토록 계획

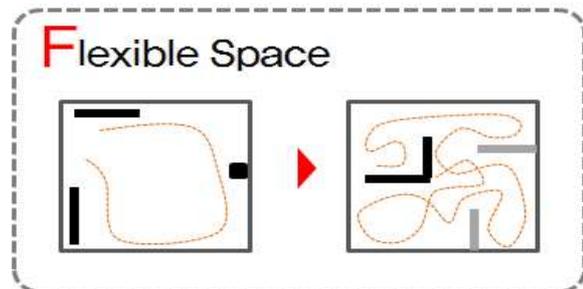
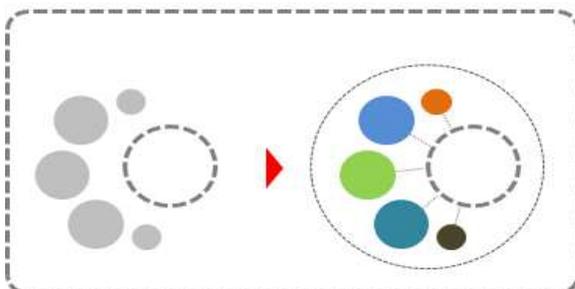
• [디자인 컨셉]

RE-weave 다시짜는 열개

- 방치되어 있는 장항화물역 리모델링 및 광장을 조성함과 동시에 주변지역을 짜임새 있게 재구성함으로써 역사와 문화가 어우러지는 장항의 새로운 장소로 조성

• [디자인 전략]

- Link : 공간, 환경, 문화를 연계하는 공간으로 조성
- Flexible Space : 고정된 경관이 아닌 진화하고 변화하면서 도시의 역동성을 수용



② 개발규모 및 개발형태 선정

• [기본 원칙]

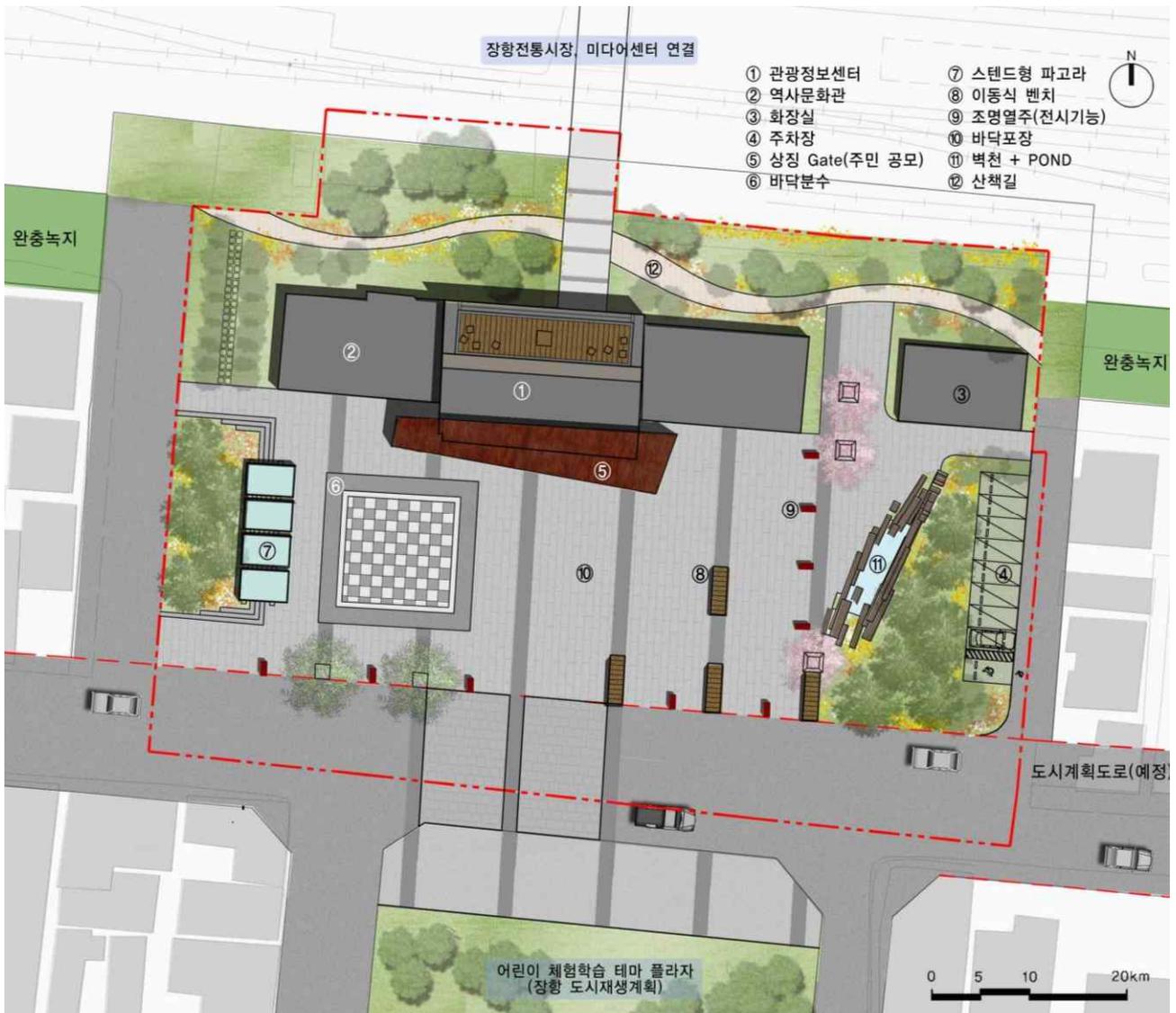
- 장항 주민의 원활한 접근성과 이용성 확보
 - 주 이용계층으로 파악되는 어린이, 청소년, 주부, 노인들에 대한 이용성과 접근성에 대한 고려 필요
 - 이들의 원활한 이용성과 접근성 향상을 위한 시설의 층별 배치 및 주변시설 간 연계 프로그램 도입 필요
- 인근 시설간 연계활용성 및 복합화
 - 대상지내의 체육시설과 장항읍내에 산재한 문화복지시설을 고려
 - 각 시설 간 연계를 통해, 시설조성 비용 및 향후 운영·관리에 대한 비용적 부담 절감 가능
 - 시설의 복합화로 인해 기존 시설과의 중복성 및 연계성이 훼손되지 않을 수 있는 대상지 선정
- 시설 및 프로그램 도입
 - 도입 가능한 문화시설, 복지시설, 판매시설 등에 대한, 각 시설의 특성과 조성 형태를 고려한 대상지 선정
 - 향후 공간적 확장이 용이한 대상지 선정

• [도입가능 및 시설]

| 주요공간 | | 활동내용 | 도입시설 | 비고 |
|---------------|---------------|-----------|------------------------------------|----|
| 전시 판매 | 전시· 판매장 | 특산품 전시·판매 | ● 특산품 전시·판매장 | 야외 |
| | | 역사문화전시 | ● 장항역사전시관 | |
| 관광 | 관광안내 센터 | 안내 | ● 안내데스크 | |
| | 야외광장 | 여가 및 휴식 | ● 광장, 공원, 휴게광장 등 ● 벤치, 파고라, 음수대 | |
| 문화 · 전시 | 전시관 | 역사전시 | ● 장항역사 전시관 ● 주민 생활 전시관 | |
| | 어린이 테마 플라자 | 어린이 체험학습 | ● 어린이 체험학습 테마 플라자 | 예정 |
| 관리 | 관리실 | 관리 | ● 관리자 숙소 및 시설관리소 ● 화장실 | |
| | 주차장 | 주차 | ● 장애인 주차장 | |

③ 기본계획

| 구분 | 도입시설 | 주요 내용 |
|-----------|----------|--|
| 건축물 리모델링 | 관광정보센터 | <ul style="list-style-type: none"> 장항화물역을 리모델링 하여 관광정보센터로 활용 - 1F : 관광정보센터, - 2F : 공방 및 생활목공교실 등 주민수요 프로그램도입 |
| | 장항 역사문화관 | <ul style="list-style-type: none"> 장항의 역사를 보여줄 수 있는 사진과 문서 등과 철도 및 녹색교통 전시 및 체험 등 내부공간을 전시실로 리모델링 |
| | 화장실 | <ul style="list-style-type: none"> 기존화장실로 쓰고 있던 장소를 리모델링하여 주민에게 개방 |
| 외부공간 (조경) | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> 방문객 및 관리인이 사용할 수 있는 소규모 주차장 조성 |
| | 광장조성 | <ul style="list-style-type: none"> 장항화물역광장을 리모델링 하여 다양한 용도로 이용될 수 있도록 조성 - 인근 어린이 체험학습 테마 플라자(예정)와 장항전통시장, 미디어 센터와 연결되도록 조성 - 주요도입 시설 : 상징 Gate, 바닥분수, 스텐드형 파고라, 이동식 벤치, 조명열주, 벽천+POND, 산책길 등 |



03. 재원조달 및 연도별 투자계획

1 총투자비

| 구분 | 세부사업 | | 규모 | | 소요예산 (천원) | 비고 | |
|----------------------------|--------------------------|--------------------|----------|-----------|--------------|---------|--|
| | | | 수량 | 단가 | | | |
| 토지 및 건축물 매입 | | | 581.6㎡ | | 1,227,000 | ㉠ | |
| 철거비 | 철거 | | 300㎡ | 57천원/㎡ | 17,100 | ㉡ | |
| 건축리모델링 | 관광정보센터 및 화장실 | 공사비 | 581.6㎡ | 1,050천원/㎡ | 610,680 | ㉢ | |
| | | 설계 및 감리비 | 1식 | 48,854 | 48,854 | ㉣ | |
| | 역사문화관(내부) | 전시물 설치 및 내부공간 구성 | 150㎡ | 450천원/㎡ | 67,500 | ㉤ | |
| | 소계 | | | | 715,402 | ㉥ | |
| 외부공간조성 | 기본 및 실시설계 | | 1식 | 75,309 | 75,309 | ㉦ | |
| | 식재공사 | 소나무(H6.0xW3.0xR30) | 13 | 3,200/주 | 41,600 | | |
| | | 왕벚나무(H4.5xB20) | 3 | 2,000/주 | 6,000 | | |
| | | 느티나무(H5.0xR30) | 2 | 4,000/주 | 8,000 | | |
| | | 이팝나무(H4.0xR15) | 24 | 650/주 | 15,600 | | |
| | | 관목식재(H0.3xW0.3) | 250㎡ | 80/㎡ | 20,000 | | |
| | | 초화류식재 | 230㎡ | 60/㎡ | 13,800 | | |
| | | 잔디식재 | 957㎡ | 6/㎡ | 5,742 | | |
| | 포장공사 | 화강석 블럭포장 | 1,300㎡ | 101.8/㎡ | 32,000 | | |
| | | 아스콘 포장 | 800㎡ | 40/㎡ | 132,340 | | |
| | | 점토블럭 | 170㎡ | 65/㎡ | 11,050 | | |
| | | 테크 | 80㎡ | 240/㎡ | 19,200 | | |
| | 시설물 공사 | 주차장 조성 | | 110㎡ | 70천원/㎡ | 7,700 | |
| | | 상징Gate | | 1식 | 150,000 | 150,000 | |
| | | 수경시설 | 바닥분수 | 1식 | 250,000 | 250,000 | |
| | | | 벽천+POND | 1식 | 170,000 | 170,000 | |
| | | 조명시설(조명열주) | | 9 | 3,500/1EA | 31,500 | |
| | | 편의시설 | 이동식 벤치 | 4EA | 7,000/1EA | 28,000 | |
| | | | 스텐드형 파고라 | 4EA | 12,500/1EA | 50,000 | |
| | | | 안내시설 | 1식 | 8,000 | 8,000 | |
| 소계 | | | | 1,075,841 | | | |
| 순공사비 | 철거비+건축리모델링+외부공간조성 | | | | 1,808,343 | | |
| 산업안전보건관리비용 | 일반건설 5~50억 미만 | | 1.70 | | 30,742 | ㉧ | |
| 기타경비 | 직접공사비에 적용 | | 6.1 | | 110,309 | ㉨ | |
| 일반관리비 | 직접공사+간접공사(50억 미만) | | 6.0% | | 116,964 | ㉩ | |
| 공급가액 | 순공사비+산업안전보건관리+기타경비+일반관리비 | | | | 2,066,357 | | |
| 부가가치세 | 공급가액의 10% | | 10.0% | | 206,643 | | |
| 총공사비 | 공급가액+부가가치세 | | | | 2,273,000 | | |
| 총투자 비용(토지 및 건축물 매입 + 총공사비) | | | | | 3,500,000 | | |

- 공사비 산정기준은 별첨 3. 공사비 산출근거 참고(비고 ㉠~㉩)

〈산출근거〉

- ㉑ 서천군 장항읍 도시재생사업 추진을 위한 구)장항역사 및 광장등 토지매입 추진계획 참고
- ㉒ 유사·관련 공사의 금액 적용 57천원/㎡
 - 인제군 ‘인제 실내체육관 리모델링공사 지정폐기물 해체처리공사’ 단가 56천원/㎡(면적493㎡, 공사비27,761천원)
 - 김천시 ‘대덕면 조룡2리 농기계보관창고 지정폐기물 처리공사’ 단가 58천원/㎡(면적476㎡, 공사비27,700천원)
- ㉓ 유사·관련 공사의 금액 적용 1,030천원/㎡
 - 서울특별시 2013년 에너지절감형 녹색건축물 조성 공사비 가이드라인의 공사비 평균 단가 : 808천원/㎡
 - 손기정기념관 리모델링 공사비 단가 1,032천원/㎡ (연면적 2,527㎡, 공사비 2,608,034천원)
 - 청소년드림센터 리모델링 공사비 단가 367천원/㎡ (연면적 5,403㎡, 공사비 1,983,438천원)
 - 시립청소년수련관 리모델링 공사비 단가 1,025천원/㎡ (연면적 6,911㎡, 공사비 7,088,440천원)
- ㉔ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 8%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ㉕ 유사 용역·공사를 검토하여 평균 단가 산출 : 450천원/㎡
 - ‘회암사지박물관 특별전 전시물 제작, 설치’ 단가 338천원/㎡ (면적91.84㎡, 공사비 31,090천원)
 - ‘국립해양생물자원관 제10차 특별전 전시기획 및 전시물 제작·설치사업’ 단가 453천원/㎡(면적97㎡, 공사비 44,000천원)
 - ‘제94회 전국체전 기념 기록전시회 전시물 제작·설치 사업’ 단가 130천원/㎡(면적231㎡, 공사비30,000천원)
- ㉖ 기본 및 실시설계비용은 설계 관련 제반업무(측량, 토질조사, 각종 영향성검토 등)를 포함한 비용으로 공사비의 7%를 적용(일반적으로 공사비의 5~10%를 적용)
- ㉗ 외부공간 조성비용은 한국토지주택공사 ‘조경계획 및 설계 용역대가 산정기준’ 에서 제시한 공사비 와 유사·관련 공사의 평균단가 적용
- ㉘ 2015년 상반기 건설공사 표준시장단가 적용공종 및 단가 : 표준시장단가 적용시 간접공사비 등 산정 참고
 - 사업안전보건관리비율 : 일반건설(갑) 1.70 적용
 - 산업안전관리비율은 “직접공사비[재료비+직접노무비+직접공사경비(산출경비)]” 와 관급자재비의 합계금액에 적용
- ㉙ 기타경비율은 50억 미만 12~36개월 경비율을 적용 : 경비율 6.1
- ㉚ 일반관리비는 예정가격작성기준 [시행 2015.1.1][기획재정부계약예규 제213호, 2015.1.1, 일부개정]을 기준으로 적용
 - 직접공사비와 간접공사비의 합계액에 일반관리비율을 곱하여 계산

② 재원조달계획

- [총 투자금] 장항화물역 리모델링 및 공생발전 거점 조성사업에 필요한 사업비는 약 3,500백만원이 소요될 것으로 전망
 - 본 공모사업 선정시 사업비를 확보하여 토지 및 건축물 매입
 - 국비 3,000백만원, 지방비 500백만원

③ 연도별 투자계획

- 2015년도 : 토지매입 및 건축물 매입, 철거비, 설계비 지출
- 2016년도 : 공사발주(리모델링, 포장공사, 시설물 공사 등)
- 2017년도 : 공사발주(식재공 및 기타) 및 공사완료(2018)

〈재원별, 연차별 투자계획〉

(단위 : 천원)

| 구분 | 계 | 재원별 | | 연차별 | | |
|----------------|-----------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|
| | | 국비 | 지방비 | 2015 | 2016 | 2017 |
| 총사업비 | 3,500,000 | 3,000,000 | 500,000 | 1,457,187 | 966,039 | 1,076,774 |
| 토지매입 및 건축물 매입 | 1,227,000 | 1,227,000 | - | 1,227,000 | - | - |
| 철거비 | 17,100 | 17,100 | - | 17,100 | - | - |
| 건축물 설계 및 감리비 | 48,854 | - | 48,854 | 24,427 | 12,214 | 12,213 |
| 건축리모델링 및 화장실 | 610,680 | 610,680 | - | - | 305,340 | 305,340 |
| 역사문화관 | 67,500 | 67,500 | - | - | 33,750 | 33,750 |
| 외부공간 기본 및 실시설계 | 75,309 | - | 75,309 | 37,654 | 18,827 | 18,828 |
| 식재공사 | 110,742 | 110,742 | - | - | - | 110,742 |
| 포장공사 | 194,590 | 194,590 | - | - | 97,295 | 97,295 |
| 시설물공사 | 695,200 | 695,200 | - | - | 347,600 | 347,600 |
| 경비 및 부가가치세 | 453,025 | 77,188 | 375,837 | 151,006 | 151,013 | 151,006 |

04. 타부처 등 타사업과의 연계성

① 기추진사업

- [국립생태원, 국립해양생물자원관] 국립생태원, 국립해양생물자원관 등 장항읍 주변 지역에는 다양한 사업 추진으로 연간 200만명 이상의 관광객이 찾을 것으로 예상
 - 국립생태원(2014년 개관) :
 - 국립해양생물자원관(2015년 개관 예정)
- [장항국가생태산업단지] 장항국가생태산업단지 착공(2015)하였고, 기능 및 업종의 기업 유치를 위해 서천군 내부적으로 투자유치과 신설 운영
 - 국가생태산업단지의 조성은 장기간 소요가 예상되고, 그 파급효과는 장항읍에 미칠 것으로 예상
- [유부도 국제철새 관광지] 유부도 국제철새 관광지의 조성은 새로운 장항의 이미지를 형성하는 데 주요한 요인으로 작용 가능
 - 국제 철새관광지는 동아시아를 횡단하는 철새의 중간기착지로서 「서해안권 발전 종합계획」에 사업으로 채택될 정도로 국제적, 국가적으로 중요한 사업임
- [서천군 자체 노력] 국립생태원, 국립해양생물자원관과 연계한 발전 사업을 서천군 내부적으로 추진 중(6개 분야 29개 사업) - 418억원 기투자
 - ① 방문객 음식, 숙박, 홍보대책(4개) ② 지역 농·수·특산물 판매 대책(6개)
 - ③ 방문객 관광프로그램 운영대책(9개) ④ 대안사업 연계 일자리 창출 대책(2개)
 - ⑤ 생태원 등 정주환경 개선대책(5개) ⑥ 기타연계 발전주요 사업 대책(3개)
- [장항선 이설에 따른 지역주민 수요 대응 노력] 장항선 폐선부지를 활용한 문화공원 조성사업, 미디어센터 개설·운영, 미곡창고 운영하고 있으며, 장항을 홍보하기 위한 선셋장항 페스티벌 개최
 - 장항선 이설에 따른 철도용지 일부 매입 및 장항문화공원 조성(2010)
 - 장항읍 문화충족요구에 부응코자 미디어센터 및 미곡창고 개설 운영
 - 장항읍의 홍보차원에서 선셋 페스티벌 개최
- [장항미디어센터, 미곡창고, 스카이워크, 농어촌 공공도서관등] 장항의 교육·문화에 솔진흥을 위해서 장항미디어센터, 미곡창고, 스카이워크, 농어촌공공도서관 등의 사업을 추진

국립생태원



국립해양생물자원관



국가생태산업단지



유부도 국제 철새생태민명지



05. 이용객 및 입주 수요 확보 가능성

① 이용 수요 추정결과 및 근거 자료

[이용 수요 추정 결과]

- 외부방문객 : $17,041\text{명} \times 1/15 \times 1/4 \times 0.6 \times 4\text{m}^2/\text{인} = 681.6\text{m}^2$
- 주민 : $11,722\text{명} \times 1/50 \times 1/1.7 \times 0.8 \times 4\text{m}^2/\text{인} = 441.3\text{m}^2$
- 장항화물역 이용객의 적정규모는 $1,123\text{m}^2$ 으로 추정되며, 현 장항화물역의 규모를 고려하여 건축물은 581.6m^2 으로 계획하고, 외부 광장 $2,200\text{m}^2$ 으로 계획

| 적용기준 | 외부방문객 | 주민 | 비고 |
|----------|----------------|----------------|---|
| 연간 이용객 | 17,041 | 11,722 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 주민 : 장항읍 전체인구 - 5세 미만 및 75세 이상 인구 = $12,620 - 898 = 11,722$ ○ 외부방문객 : 서천군내 주요 관광지역 방문객을 대상을 추정 <ul style="list-style-type: none"> - 국립생태원 방문객의 1% = $994,966 \times 0.01 = 9,950\text{명}$ - 해양생물자원관 방문객의 1% = $240,000 \times 0.01 = 2,400\text{명}$ - 장항 송림 휴리조트 숙박단지 방문객의 2% = $42,700 \times 0.1 = 854\text{명}$ - 미곡창고 이용객의 2% = $20,000 \times 0.01 = 400\text{명}$ - 권역 외부방문객(IC 출구차량) 0.2% = $1,718,705 \times 0.002 = 3,437\text{명}$ - $9,950 + 2,400 + 854 + 400 + 3,437 = 17,041$ |
| 최대일률 | 1/15 (2계절형) | 1/50 (3계절형) | <ul style="list-style-type: none"> ○ 제2차 관광개발기본계획의 최대일률 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 외부방문객은 5월~10월에 집중 - 장항읍 주민은 도시지역으로 4계절 적용 |
| 회전률 | 1/4 | 1/1.7 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 방문객 1시간 체제(설문조사의 평균치 적용) ○ 주민 4시간 체제 |
| 서비스율 | 60% | 80% | ○ 통상 60%~80%를 적용, 본계획에서는 70% 적용 |
| 최대일 이용자수 | 1,136 | 234 | ○ 최대일 이용객 : 총이용객 x 최대일률 |
| 최대시 이용객 | 284 | 138 | ○ 최대시 이용객 : 최대일 이용객 x 회전율 |
| 적정이용객 | 170 | 110 | ○ 적정 이용객 : 최대시 이용객 x 서비스율(70%) |

[이용 수요 추정 근거] 최대일률 및 회전률에 관한 기준

- 원 수 : 연 간 이용자수
- 일 이용자수 : 년 간 관광객 수에 대한 비율(최대일률, 최대일 집중률, 피크율) 이 이용자수의 조건에 따라 특정계절에 집중(계절형)
- 공공시설 수용력 규모산정의 일반 공식 : $\text{연간이용자수}(B) \times \text{최대일률}(R_d) \times \text{회전율}(R_t) \times \text{시설의이용율}(R_u) \times \text{단위규모}(S_u) = \text{공공시설규모}(S_w)$

② 해당 사업과 관련된 주변 유관사업의 이용현황

- [서천군 주요 관광지 입장객] 서천군 주요관광지 입장객은 지속적인 증가 추세

(단위 : 명, %)

| 구분 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 연평균 증가율 | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|-------|
| 서천 통계연보 | 3,898,900 | 6,608,936 | 6,566,876 | 5,453,089 | 6,068,037 | | 0.11 | |
| 관 광 지 식 정 보 시 스 템 | 계 | 4,120,113 | 6,850,788 | 6,878,309 | 5,866,813 | 5,913,990 | 5,752,598 | 0.07 |
| | 마량리동백나무숲 | 138,953 | 120,314 | 142,394 | 146,269 | 142,489 | 148,156 | 0.01 |
| | 선도리갯벌체험장 | - | - | - | 5,994 | 5,994 | 5,994 | 0.00 |
| | 조류생태전시관 | - | - | - | 75,238 | 102,143 | 30,594 | △0.36 |
| | 한산모시관 | 38,133 | 32,477 | 32,325 | 57,167 | 67,901 | 86,130 | 0.18 |
| | 희리산자연휴양림 | 44,127 | 89,061 | 136,714 | 129,056 | 142,374 | 28,635 | △0.08 |
| | 금강하구둑관광지 | 719,290 | 1,510,519 | 1,348,674 | 1,409,151 | 1,409,151* | 1,409,151* | 0.14 |
| | 신성리갈대밭 | - | - | 736,809 | 894,645 | 894,645* | 894,645* | 0.07 |
| | 춘장대해수욕장 | 3,179,610 | 5,098,417 | 4,481,393 | 3,149,293 | 3,149,293* | 3,149,293* | 0.00 |

자료) 서천군 통계연보, 관광지식정보시스템

주 *) 금강하구둑관광지, 신성리갈대밭, 춘장대해수욕장의 2013년 이후 자료가 제공되지 않아 전년자료 적용

- [고속도로TG 통행 자동차 수] 2014년에 고속도로 요금소별 출구차량대수는 총 1,718,705대(2014)로 주말에 집중되는 형태를 보이고, 매년 지속적인 증가 추세
 - 2014년 요금소별 출구차량 대수 : 총 대수 1,718,705대, 서천TG 849,484, 춘장대TG “ 474,324, 동서천TG : 394,887(서천군 내부자료)
- [국립생태원] 994천명(2014)년 관람하였으며, 연령별로는 가족단위(30, 40대)이 67.3%, 권역별로는 대전·충청, 전라, 서울·경기권이 76.7%, 승용차 이용이 90.6%, 방문기간은 1-2일이 92.3%임

(단위 : 명)

| 구분 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 |
|---------|---------|----|----|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 994,966 | 166,367 | - | - | 94,651 | 178,381 | 85,537 | 54,138 | 93,442 | 72,682 | 145,067 | 71,733 | 32,968 |

자료) 국립생태원 내부자료

주) 2014.1 임시개관, 2-3월은 임시 폐관, 2014. 4월 정식 개관

(단위 : 명, %)

| 연령대별 | | | | | 권역별 | | | | 교통수단 | 동행방문자 | | | | 방문기간 | |
|---------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|-------|---------|---------|
| 10대 | 20대 | 30대 | 40대 | 50대 이상 | 서울 경기 | 대전 충청 | 전라 | 기타 | 승용차 | 가족 | 친구 | 단체 | 기타 | 1일 | 2일 |
| 142,280 | 71,638 | 411,916 | 257,696 | 111,436 | 165,164 | 318,389 | 279,585 | 231,828 | 901,439 | 816,867 | 77,607 | 90,542 | 9,950 | 679,562 | 238,792 |
| 14.3% | 7.2% | 41.4% | 25.9% | 11.2% | 16.6% | 32.0% | 28.1% | 23.3% | 90.6% | 82.1% | 7.8% | 9.1% | 1.0% | 68.3% | 24.0% |

자료) 국립생태원 내부자료

- **[장항전통시장]** 44천명이 찾으며, 월 별 편차가 크지 않은 장항읍, 마서면 일원을 대상으로 하는 근린형의 전통시장이고, 사업대상지와 연접하여 있음

(단위 : 명)

| 구분 | 계 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 이용객 | 4,220 | 3,360 | 3,840 | 3,960 | 4,130 | 2,780 | 3,780 | 3,530 | 3,810 | 4,610 | 2,780 | 3,200 | 44,000 |

자료) 장항전통시장 내부자료

- **[휴 리조트 숙박단지]** 2014년 7월 개장 이후, 2014년 12월까지 총 21,350명이 이용하는 등 국립생태원과 서천군을 찾는 관광객의 숙박처로서의 역할을 충실히 수행하고 있음

- 2012년 사업계획 확정 및 공모 선정 및 2014년 7월 준공
- 펜션 현황 : 9동, 632객실, 수용인원 345명/일

(단위 : 명)

| 구분 | 계 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 |
|------|--------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 객실수 | 2,720 | 120 | 560 | 480 | 650 | 530 | 420 |
| 이용객수 | 21,350 | 750 | 4,200 | 3,600 | 6,100 | 3,900 | 3,100 |

자료) 휴리조트 숙박단지 내부자료

[III. 사업 추진 가능성]

01. 사전절차 이행정도

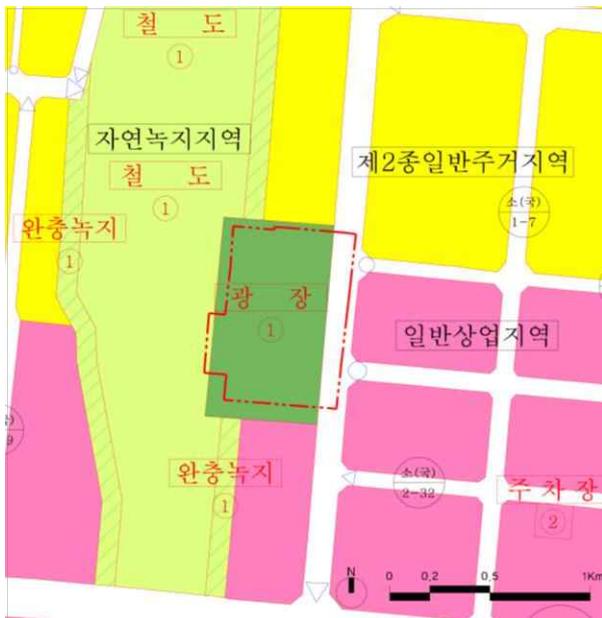
① 부지 확보 정도 : 2015년 초 매각 추진 예정 통보(코레일) - 부록 참조

- 2014년 7월 : 서천군 장항화물역 매각 요청
- 2014년 12월 : Korail 장항화물역 매각 가능 통보
 - 공사의 관련 규정에 의거하여 일상감스 등의 절차를 거쳐 매각 추진 예정(2015년 초)

② 각종 영향평가, 지방재정 투융자 심사 결과 또는 진행 상황 - 해당 없음

③ 토지이용규제 지역 포함여부 분석 자료 - 규제사항 없음

- 사업대상지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 도시지역에 해당



| 지 번 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 에 따른 지역지구 |
|--------|---|
| 632-1 | 일반상업지역, 광장(광장1)(저축), 유통단지(전통상업보존지구(장항전통시장)), 중로2류(폭15m~20m)(저축) |
| 632-14 | 일반상업지역, 자연녹지지역, 제2종일반주거지역, 광장(광장1)(저축), 완충녹지(완충녹지1)(저축), 완충녹지(저축), 유통단지(전통상업보존지구(장항전통시장)), 중로1류(폭20m~25m)(접합), 중로2류(폭12m~20m)(저축), 철도(저축) |
| 632-17 | 일반상업지역, 광장, 유통단지(전통상업보존지구(장항전통시장)) |
| 632-26 | 일반상업지역, 자연녹지지역, 광장(광장1)(저축), 유통단지(전통상업보존지구(장항전통시장)), 중로2류(폭15m~20m)(저축), 철도(저축) |

④ 토지소유자 및 지역주민의 사업추진 동의율

- [토지소유자] KORAIL - 매각 가능의사 통보
- [지역 주민] 총 121명 주민 동의
 - 장항화물역 주변 장항로 161번길, 장서로 43, 47, 53번길 주변의 주민 외 장항읍 전체 주민 동의

장항읍 수요맞춤형 지원사업 주민 동의서

| 연번 | 성명 | 주소 | 서명 | 비고 |
|----|-------|------------------|------|----|
| 1 | 홍순경 | 서원동 장항읍 장서로 39-1 | [서명] | |
| 2 | 김성숙 | " " 신항동 우석제로 | [서명] | |
| 3 | 유길숙 | " " 위수리 930 | [서명] | |
| 4 | 정기라 | " " 장서로 49-20길 | [서명] | |
| 5 | 한성국 | " " " | [서명] | |
| 6 | 7b 차과 | " " 장서로 19번길 | [서명] | |
| 7 | 김원사 | " " 장서로 44번길 | [서명] | |
| 8 | 김연민 | " " 장서로 191번 | [서명] | |
| 9 | 백명구 | " " 장서로 148번 | [서명] | |
| 10 | 백승호 | " " " | [서명] | |
| 11 | 구명현 | " " 신항동 48 | [서명] | |
| 12 | 박성식 | " " 장서로 243-3 | [서명] | |
| 13 | 백병화 | " " 장서로 1548 | [서명] | |
| 14 | 유길예 | " " " | [서명] | |
| 15 | 자은희 | " " 위수리 11-1002A | [서명] | |
| 16 | 김정기 | " " 신항동 읍내리 1002 | [서명] | |
| 17 | 김영호 | " " 장서로 137번길 19 | [서명] | |
| 18 | 권이화 | " " 장서로 44번길 | [서명] | |
| 19 | 장정호 | " " 장서로 532-2 | [서명] | |
| 20 | 이준우 | " " 장서로 244번 | [서명] | |

장항읍 수요맞춤형 지원사업 주민 동의서

| 연번 | 성명 | 주소 | 서명 | 비고 |
|----|-----|---------------------|------|----|
| 21 | 이성우 | 서원동 장항읍 장서로 44번길 9 | [서명] | |
| 22 | 이성근 | " " 위수리 102-601 | [서명] | |
| 23 | 최성우 | 장항읍 위수리 101/101 | [서명] | |
| 24 | 김태호 | 장항읍 장서로 22번길 249 | [서명] | |
| 25 | 김이은 | 장항읍 장서로 1번길 | [서명] | |
| 26 | 김동우 | 장서로 39-1 | [서명] | |
| 27 | 이성우 | 장서로 21-1 | [서명] | |
| 28 | 김희진 | 서원동 장서로 143번길 107번길 | [서명] | |
| 29 | 이은우 | 장항읍 장서로 15-2번길 | [서명] | |
| 30 | 김희진 | 장항읍 장서로 15-2번길 | [서명] | |
| 31 | 이은우 | 장항읍 장서로 15-2번길 30길 | [서명] | |
| 32 | 신기민 | 서원동 장항읍 장서로 244번 | [서명] | |
| 33 | 김복숙 | 장항읍 장서로 신항리 1002 | [서명] | |
| 34 | 박정호 | 장항읍 장서로 392-11 | [서명] | |
| 35 | 조기영 | 장항읍 장서로 81 | [서명] | |
| 36 | 최미리 | 장항읍 장서로 144번길 1002 | [서명] | |
| 37 | 박종권 | 장항읍 장서로 194번길 1002 | [서명] | |
| 38 | 김서희 | " " 장서로 130번길 | [서명] | |
| 39 | 장정호 | " " 장서로 145번길 3 | [서명] | |
| 40 | 이미연 | " " 장서로 44번길 43 | [서명] | |

장항읍 수요맞춤형 지원사업 주민 동의서

| 연번 | 성명 | 주소 | 서명 | 비고 |
|----|-----|------------------|------|----|
| 41 | 김민수 | 장항읍 장서로 632 | [서명] | |
| 42 | 김종원 | 장서로 30길 13 | [서명] | |
| 43 | 김태희 | 장항읍 장서로 52-8 | [서명] | |
| 44 | 유재희 | 장항읍 장서로 42-1 | [서명] | |
| 45 | 장재환 | 장항읍 장서로 102-2 | [서명] | |
| 46 | 박은준 | " " 장서로 10-6 | [서명] | |
| 47 | 서정호 | 장항읍 장서로 43-3 | [서명] | |
| 48 | 김진규 | 장항읍 장서로 23248 | [서명] | |
| 49 | 전동리 | 장항읍 장서로 310-19 | [서명] | |
| 50 | 김효정 | 장서로 171번길 45-3 | [서명] | |
| 51 | 김홍철 | 장항읍 장서로 22 | [서명] | |
| 52 | 구근환 | 장항읍 장서로 장서로 44번길 | [서명] | |
| 53 | 김은우 | " " 장서로 48-11 | [서명] | |
| 54 | 최영희 | 장항읍 장서로 414 | [서명] | |
| 55 | 주병영 | 장항읍 장서로 44 | [서명] | |
| 56 | 이재민 | 장항읍 장서로 44번길 2 | [서명] | |
| 57 | 유홍익 | 장항읍 장서로 49-1 | [서명] | |
| 58 | 최은희 | 장항읍 장서로 231-2 | [서명] | |
| 59 | 송연이 | " " 장서로 149-19 | [서명] | |
| 60 | 조성훈 | " " 장서로 203-7 | [서명] | |

장항읍 수요맞춤형 지원사업 주민 동의서

| 연번 | 성명 | 주소 | 서명 | 비고 |
|----|-----|---------------------|------|----|
| 61 | 김경민 | 서원동 장항읍 장서로 244번길 1 | [서명] | |
| 62 | 박기숙 | " " 장항읍 장서로 1002 | [서명] | |
| 63 | 김홍근 | " " " 210 | [서명] | |
| 64 | 김희진 | " " 장항읍 장서로 22-33 | [서명] | |
| 65 | 한순영 | 장항읍 장서로 43번길 10 | [서명] | |
| 66 | 전민갑 | " " 장항읍 장서로 50 | [서명] | |
| 67 | 김영희 | " " 장서로 44번길 6 | [서명] | |
| 68 | 한희갑 | " " 장서로 144번길 1002 | [서명] | |
| 69 | 한일용 | " " 장서로 44번길 10 | [서명] | |
| 70 | 김홍근 | " " 장서로 23번길 154번길 | [서명] | |
| 71 | 이재민 | " " 장서로 44번길 2 | [서명] | |
| 72 | 이은우 | " " 장서로 44번길 43 | [서명] | |
| 73 | 박기숙 | " " 장서로 44번길 2 | [서명] | |
| 74 | 최희진 | 장항읍 장서로 22번길 16 | [서명] | |
| 75 | 박정호 | 장항읍 장서로 137 | [서명] | |
| 76 | 한은희 | 장항읍 장서로 116 | [서명] | |
| 77 | 이성근 | " " 장서로 55 | [서명] | |
| 78 | 최은희 | " " 장서로 236-2 대안4가 | [서명] | |
| 79 | 김홍근 | 서원동 장서로 1002 | [서명] | |
| 80 | 김민수 | 서원동 장항읍 장서로 244번길 | [서명] | |

장항읍 수요맞춤형 지원사업 주민 동의서

| 연번 | 성명 | 주소 | 서명 | 비고 |
|-----|-----|-----------------|------|----|
| 81 | 이영자 | 장항읍 장항로 22의 바길 | [서명] | |
| 82 | 김희순 | 장항읍 장서로 63 | [서명] | |
| 83 | 유은주 | 장항읍 새누리 | [서명] | |
| 84 | 윤영진 | 장항읍 신항서로 51 | [서명] | |
| 85 | 김경환 | 장항읍 신항리 영흥맨션 | [서명] | |
| 86 | 임수호 | 신항리 226-8 | [서명] | |
| 87 | 구민경 | 장항읍 (신항) 영흥맨션 | [서명] | |
| 88 | 이은희 | 장항읍 화천리 309-1 | [서명] | |
| 89 | 나희정 | 다양리 329-1 | [서명] | |
| 90 | 최희옥 | 신항서로 81 신항A | [서명] | |
| 91 | 조지연 | 신항 새마을 12동 | [서명] | |
| 92 | 류근두 | 신항로 25 다인빌라 B동리 | [서명] | |
| 93 | 조유진 | 신항 1리 4영기주영 90 | [서명] | |
| 94 | 박익수 | 장항읍 창선로 389-8 | [서명] | |
| 95 | 박숙자 | 신항 1리 신항영흥 | [서명] | |
| 96 | 장광주 | 장항읍 동해리 | [서명] | |
| 97 | 노정은 | 장항 신항리 | [서명] | |
| 98 | 권복규 | 장항읍 신항리 1 | [서명] | |
| 99 | 김재민 | 장항읍 신항리 | [서명] | |
| 100 | 최연서 | 신항리 | [서명] | |

장항읍 수요맞춤형 지원사업 주민 동의서

| 연번 | 성명 | 주소 | 서명 | 비고 |
|-----|-----|----------------|------|----|
| 101 | 허태영 | 장항읍 신항리 | [서명] | |
| 102 | 임유진 | 장항읍 신항 1리 | [서명] | |
| 103 | 이복순 | 신항리 2리 | [서명] | |
| 104 | 한민재 | 신항리 150-58번지 | [서명] | |
| 105 | 민영준 | 신항리 154번지 3기번지 | [서명] | |
| 106 | 고관호 | 신항리 156-55 | [서명] | |
| 107 | 윤정호 | 신항리 150 | [서명] | |
| 108 | 공상현 | 신항리 150 | [서명] | |
| 109 | 이준영 | 신항리 150-46 | [서명] | |
| 110 | 장옥주 | 창선동 | [서명] | |
| 111 | 최영희 | 신항 1리 | [서명] | |
| 112 | 정필자 | 창선동 29 14, 1 | [서명] | |
| 113 | 김승과 | 창선 1리 251-1 | [서명] | |
| 114 | 조경희 | 창선 1리 251 | [서명] | |
| 115 | 이은희 | 창선 1리 | [서명] | |
| 116 | 이병승 | 삼시 차들 | [서명] | |
| 117 | 박종현 | 창선리 242나 | [서명] | |
| 118 | 최은희 | 창선리 164 | [서명] | |
| 119 | 김경환 | 신항리 242번지 | [서명] | |
| 120 | 윤세규 | 장항읍 영흥영흥비밀리 | [서명] | |
| 121 | 이태영 | " " 161-3 | [서명] | |

02. 예상 문제점 및 대처방안 구비 여부

1] 예상문제점 - 없음

- [토지 확보] 재원 확보시 KORAIL 소유자산 매입 가능
- [공사 주체] 서천군 단독시행 사업
- [운영프로그램] 농어촌 중심지 선도지역(농림부), 도시재생(국토부)사업과 연계하여 융복합 추진

2] 대처방안

- [운영 프로그램 수립 및 시행]
 - 농어촌 중심지 선도지역(농림부) 사업의 기본계획 (2015) 수립에 따라 운영프로그램 마련 예정
 - 도시재생조례에 의거하여 도시재생지원센터 운영
 - 서천군 복합문화시설 설치 및 운영 조례에 의거하여 운영

[IV. 사업 지속 가능성 및 참여도]

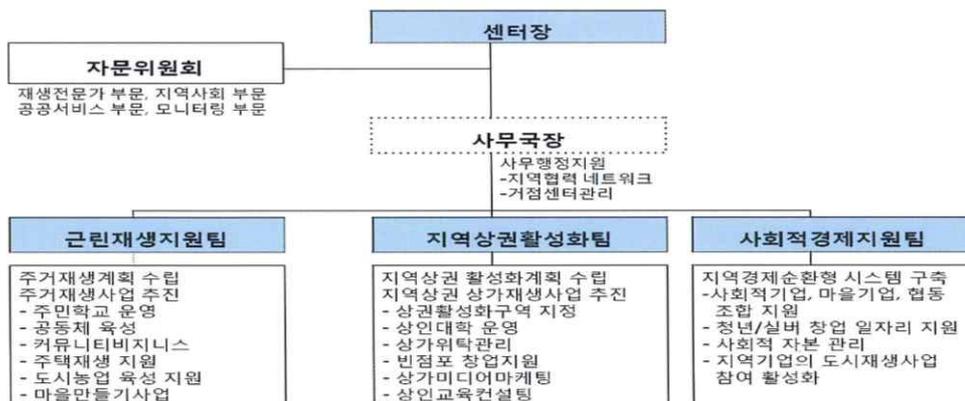
01. 사업유지·관리계획 적절성

① 사업유지관리 계획

- [「서천군 복합문화시설 설치 및 운영 조례」 의거 인력 총원 및 프로그램 운영]
 - 주민의 생활문화예술 참여기회를 제공함으로써 문화예술을 통한 지역공동체 회복을 위하여 복합문화시설의 설치 및 운영(현재, 미디어센터, 장항 미곡창고를 운영 중)
 - 서천군청-사단법인 관악공동체 라디오(대표 안병천) 민간위탁 협약식(14.5.27.) 및 개관(14.9.19)
 - 주요프로그램 : 생태미디어캠프, 다큐멘터리 편집 및 시사회, 한여름의 영화&라디오, 영화와 함께 떠나는 청춘여행 등



- [「서천군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 의거하여 도시재생지원센터 운영]
 - 현재, 도시재생대학을 운영하였고, 향후 도시재생지원센터를 임시로 설치 예정
 - 도시재생사업에 대하여 국비 확보시 도시재생지원센터 설치 운영 예정



02. 주민의견수렴 전담체계 구축여부 및 각종 의견수렴 활동 실적

① 의견수렴 전담체계 구축 현황

- [도시재생·농촌중심지등 관련 주민협의체 구성·운영] 4개 팀 36명 운영 중
 - 지역주민의 적극적인 참여와 관심 유발을 위해 도시재생 주민협의체를 2014년 1월부터 구성·운영 중
 - 2014년 : 우수지역 견학(8.28)
 - 2014년 : TF구성, 추진위원회 조직, 연수, 도시재생대학 운영
 - 2015년 : 세부사업별 워크숍

〈주민협의체 구성 명단〉

| | ① | ② | ③ | ④ |
|-------|--|--|--|---|
| 참여팀 | 주거활성화 | 상가발전 | 관광개발 | 음식특화 |
| 팀주제 | 문화·예술이 있는 장항 | 이야기가 있는 장항 | 송림, 장항계련소 등 관광자원 | 잃어버린 골목 상권 회복 |
| 팀원 구성 | 10명 | 10명 | 8명 | 8명 |
| 의원 | 박노관 의원 | 서형달 도의원 나학균 의원 | 한관희 의원 | 전익현 의원 |
| 단체 주민 | 홍순석 (주민자치위원장) 신언직 (리장협의회장) 김성흠 (신장1리장) 조경숙 (부녀회총무) 이용승 (JC회장) 김정은 (주민자치위원) 김훈기 (푸른회원) 나창열 (장발협) | 김경제 (장발협의회장) 강성민 (장발협) 전영은 (주민자치위원) 이준우 (현대서비스) 정태연 (노인회사무국장) 나창균 (장발협) 김상태 (장발협) | 오혁성 (前장발협의회장) 방우규 (장암리장) 정석구 (송림리개발위원장) 박기준 (송림2리장) 정혜은 (송림리개발위원) 이한광 (송림마을추진위) | 홍순경 (새마을금고전무) 이순자 (음식특화거리위원장) 나영선 (서해안해물) 강성국 (은정집) 조성훈 (음식점) 최현태 (기쁨수산) |
| (공무원) | 김상훈 (경관디자인 담당) | 권봉하 (산업건설담당) | 이길량 (관광마케팅담당) | 이문영 (위생담당) |

② 주민·전문가 계획참여 실적과 계획

- [전문가 초청 설명회 및 도시재생대학 운영시 주민·전문가 공동참여]
 - 14. 9. - 11 (제2기 도시재생대학, 40명, 4개팀)
 - 전문가 참여 : 이명우교수(전북대), 김수욱교수(건국대) 정철모교수(전주대), 생태관광포럼(오정섭박사), 특화거리(전창진박사), E-로움팀(박정원박사), 구역세권(김운술박사)

③ 사업아이디어 주민·지역 전문가 제안 여부

- [관련계획 수립] 4개 팀 36명 운영 중
 - 구)장항역 문화관광공원 및 관광열차 조성사업 타당성 검토 연구 용역(2009)
 - 장항 매력포인트 만들기 사업 타당성 검토 연구(2012)
 - 어메니티 노인건강교실 운영(2013)
 - 구 장항역 문화관광공원 친환경 건강텃밭 운영계획(2013)
 - 내고장 가꾸기 군민 대청소(2014)
- [주민설명회 및 간담회] 4개 팀 36명 운영 중
 - 14.1.24(간담회), 14.1.28(2차), 14. 2. 6(3차)
 - 공청회 : 14. 2. 25
- [선진 답사, 연수, 교육] 4개 팀 36명 운영 중
 - 13. 8. 28(선진지 견학 - 대구, 전주)
 - 14. 3. 13-16(일본 나오시마,나가하마시)
 - 14. 5. - 7 (제1기 도시재생대학, 35명, 3개팀)
 - 14. 9. - 11 (제2기 도시재생대학, 40명, 4개팀)
 - 전문가 참여 : 이명우교수(전북대), 김수욱교수(건국대) 정철모교수(전주대), 생태관광포럼(오정섭박사), 특화거리(전창진박사), E-로움팀(박정원박사), 구역세권(김운술박사)
- [전문가 워크숍] 4개 팀 36명 운영 중
 - 13. 7. 1 (전문가 워크숍)
 - 13. 11. 29 (전문가 초청 설명회)
 - 13. 12. 11 (전문가 초청 토론회)

[V. 기대효과]

01. 주민만족도 제고 가능성 및 일자리 창출 등 경제적 파급효과

① 생활여건 개선 가능성 및 근거자료

- [도시계획도로 및 주차장 조성] 장항화물역 주변 일부 구간 도시계획도로 단계적 개설 및 주차장 조성 중
 - 632-14 : 도시계획도로 개설
 - 232-26 일원 : 주차장 조성

군 관리계획 주차장 결정도



② 주민의견서 또는 설문조사 등 관련 자료

- [사전수요조사] 2012. 11-12(서천군 전반) - 부록 참조
 - 장애요소 : 대규모 사업체 및 기업 부족(18%), 인구 감소 및 고령화(33%)
 - 우선 추진 부문 : 지역상권활성화(28%), 주민역량강화(31%)
 - 문화복지 필요시설 : 다목적 복지회관(32%), 운동, 체육시설(18%)
 - 주민 참여 여부 : 계획부터 적극 참여(27%), 소극적 참여(36%), 주민대표 위임(14%)

- [도시재생대학] 주민별 사업 구상 및 제안 - 부록 참조
 - 어린이 문화거리 사업 - 구장항역, 특화거리 점포 벽면부 벽화그리기 등 제안
 - 커뮤니티 가든 - 특화거리 점포 자투리 공간 활용
 - 주요 도로벽화 그리기 사업 - 구 장항역 등 3개소 벽화 그리기
 - 관광투어 버스 정류장 및 자전거 대여소 설치 - 생태원-자원관-장항읍 주요지점 설치
 - 장항 축제와 사회적 기업 설립 - 방문객 유입을 위한 축제, 지역주민 주체의 기업 설립
 - 특화거리 내 건물외관 개선 - 특화거리 주변 철제대문과 콘크리트 벽 조형물, 벽화시공
 - 공방 만들기 - 페파레트 활용 문패, 미니어처 가구 활용
 - 차없는 거리 조성 : 특화거리 주변 차없는 거리 조성
 - 특화거리 음식문화 축제 : 음식을 전시 및 홍보하고 판매할 수 있는 프로그램 및 시설 조성

③ 지역경제 파급효과

- [개요] 부지매입비를 제외한 22억원에 대한 건설효과임
 - 건설에 따라 투자되는 35억원의 투자금액 중 부지매입비 13억원을 제외한 22억원에 대한 건설효과임

- [파급효과] 생산유발효과 56.0억원, 부가가치 유발효과 22.0억원, 고용유발효과 36명
 - 충남(서천)지역에 발생하는 생산유발효과는 29.9억원, 부가가치 유발효과는 13.3억원, 고용유발효과는 22명인 것으로 나타났음
 - 우리나라 전 지역에 발생하는 생산유발효과는 56.0억원, 부가가치 유발효과는 22.0억원, 고용유발효과는 36명인 것으로 나타났음
 - 이러한 결과는 향후 투자사업으로 인해 발생하는 직·간접적인 유발효과를 모두 포함하는 것임
 - 건설 후 화물역사 운영에 따른 물류비 운송 절감효과, 관련 산업 집적에 따른 파급효과는 매년 지역경제에 직접적인 영향을 미칠 것이며 이번 분석에서는 고려하지 않았음

장항화물역사 건설의 지역경제 파급효과

(단위: 억원, 명)

| 구 분 | | | 합계 |
|----------|--------------|----------|------|
| 투 자 금 액 | | | 22.0 |
| 파급 효과 | 생산 유발효과 | 충남(서천)지역 | 29.9 |
| | | 기타지역 | 26.1 |
| | | 전국 | 56.0 |
| | 부가가치 유발효과 | 충남(서천)지역 | 13.3 |
| | | 기타지역 | 8.7 |
| | | 전국 | 22.0 |
| | 고용 유발효과 | 충남(서천)지역 | 22 |
| | | 기타지역 | 14 |
| | | 전국 | 36 |

주1: 파급효과는 투자기간인 2015~2017년 동안 발생하는 효과의 총 합임
 주2: 총 투자비 35억원 중 부지매입비 13억원을 제외한 건설비의 효과임

④ 지역주민 고용계획

- [직접 고용 인원] 5인

- 「서천군 복합문화시설 설치 및 운영 조례」 의거하여 건축물 시설운영자, 해설사 2인 운영 가능
- 「서천군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 의거하여 도시재생지원센터에서 센터장, 사무국장, 팀장 등 최소 3인 운영 가능

- [간접 일자리 창출]

- [전시관] 2인
 - 장항 역사문화관과 관련하여 노인회를 중심으로 역사발굴 및 해설사 양성 프로그램을 거쳐 비상임으로 전시관 해설사 운영
- [음식특화거리 및 챌린지 샵] 30인
 - 장항음식 특화거리 조성사업으로 음식적 및 숙박업소 인력 채용
 - 창업 등의 챌린지 샵 창업 도모로 지역기업 협력사업 운영(창업상가트레일)
- [어린이 체험프로그램] 13인
 - 어린이 체험프로그램등의 운영을 위한 지역 거주 저소득층 인력 채용
 - 상점가 어린이 케어센터 및 프로그램 통합 운영
- [장항전통시장] 5인
 - 장항전통시장 활성화에 따른 인력 채용 및 창업

- [관광 효과]

- [관광 효과] 본사업과 도시재생사업, 농촌중심지 사업 통합 추진시 효과
 - 국립생태원 및 해양생물자원관의 특성상 방문객은 대부분 유아를 동반한 가족 단위 방문객으로 예상됨
 - 국민여행실태조사 자료를 통해 계산할 때 1인당 평균 여행지출액은 65,374원이며, 1회 평균 여행지출액은 66,163원임
 - 관광효과 분석의 전제
 - 가족단위 방문객 지출비용 : 66,163원(1회 평균 여행지출액)
 - 가구당 가구원수 : 2.76명(2010년 통계청 인구총조사 기준)

장항읍 예상 관광효과

| 구분 | 계수 | 부정적 | 예상 방문객 | 긍정적 |
|----------------|--------|---------------|---------------|----------------|
| 생산유발승수(원) | 1.6526 | 4,580,796,519 | 9,161,593,039 | 13,742,389,558 |
| 소득유발승수(원) | 0.3396 | 941,327,906 | 1,882,655,813 | 2,823,983,719 |
| 고용유발승수(백만원)(명) | 0.0120 | 33 | 67 | 100 |
| 취업유발승수(백만원)(명) | 0.0209 | 58 | 116 | 174 |
| 부가가치유발승수(원) | 0.8331 | 2,309,246,993 | 4,618,493,986 | 6,927,740,978 |
| 세수유발승수(원) | 0.1044 | 289,383,491 | 578,766,981 | 868,150,472 |

※ 관광산업승수는 한국문화관광연구원(2011)의 『관광산업의 경제효과 분석』에서 인용

02. 사업내용과 기대효과간 연계성

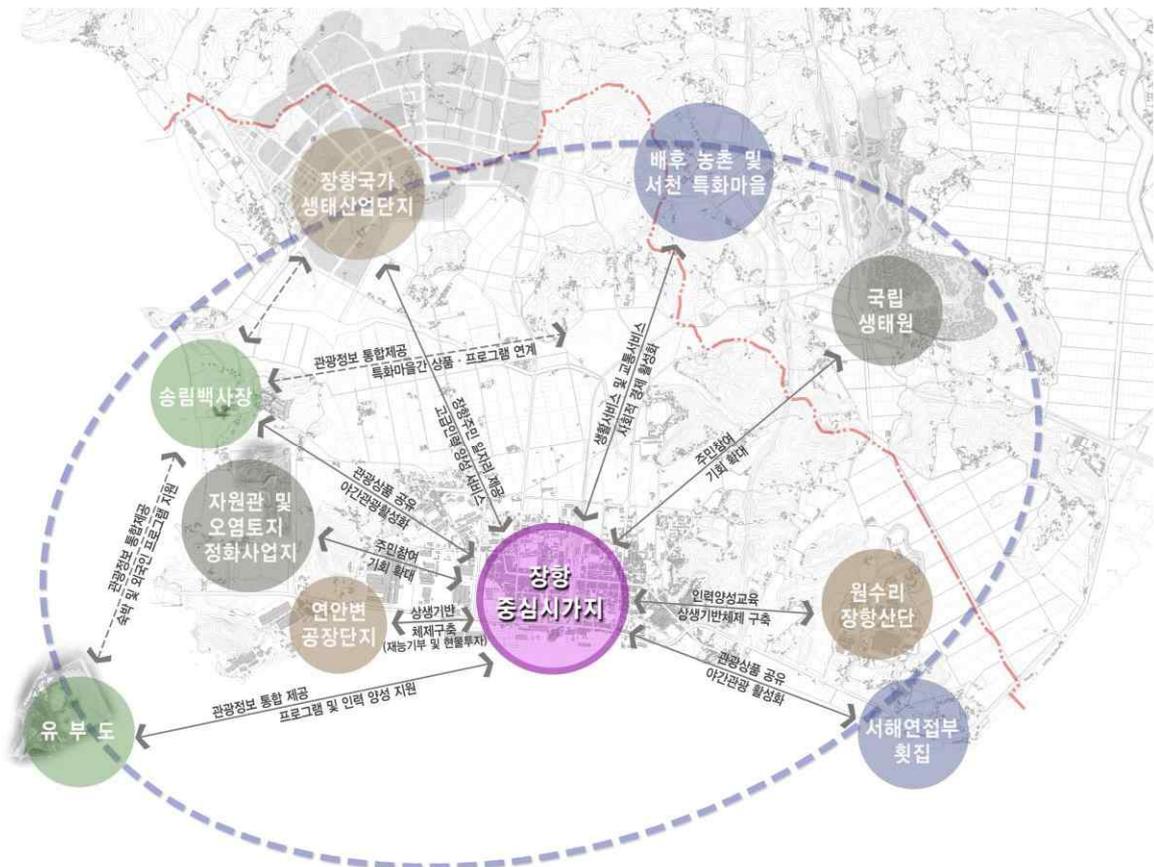
① 장항읍 관련 조직과의 연계성

- [연계조직] 미디어센터, 미곡창고, 선셋페스티벌, 미곡창고, 장항발전협의회를 비롯한 장항의 관련 민·관 관련조직과 연계
 - 사업 추진 초기부터 시행되고 있으며, 관련조직과의 연계 확보
- [관련 주체] 서천군 기획실, 도시건축과와 더불어 노인회, 부녀회, 서천군귀농인협의회, 여성문화센터, HCI학술위원회, 한국관광공사, 백제예술대학 등과 연계
- [프로그램] 농촌부터 장항역을 활용한 다양한 프로그램 준비 중
 - 농촌여성문화강좌
 - 미디어랩 전시
 - 미디어 아트 체험학습
 - 커피 바리스타 강좌
 - 트루컬러스 뮤직 페스타
 - 미디어 아트스쿨
 - 아르스워크숍
 - 생활목공
 - DJ랩과 연계한 파티, 공연
 - 학술대회
 - 공장 미술제
 - 힐링 캠프
 - 매직믹스쇼
 - 선셋장항축제열차 등
- [타 사업과의 연계] 농촌부터 장항역을 활용한 다양한 프로그램 준비 중
 - 어린이 체험학습 테마 플라자
 - 장항읍 특화가로 조성
 - 상점가 어린이 케어센터 및 프로그램 통합 운영
 - 녹색교통체험 프로그램 운영
 - 장항 전통시장 문화관광시장 프로그램
 - 폐열차활용 창업상가 트레일
 - 스튜던트 스트리트 조성
 - 서천 특산품 체험 프로그램
 - 장항순환교통 비즈니스 지원

② 서천군 및 배후지역과의 연계성

- [장항중심지와 주변지역간 연계 강화] 장항읍 중심시가지와 장항읍내-장항읍 주변 지역간의 프로그램적 연계 강화
 - 배후농촌 및 주변지역간 : 생활서비스의 강화 및 사회적 경제활성화 프로그램으로 연계
 - 주요 관광지(송림백사장, 유부도) : 관광상품의 공유, 관광정보 통합제공 등 관광 시설물 및 프로그램간 연계
 - 기존의 유명 음식점 : 활동시간에 맞춘 야간관광활성화 및 관광상품 공유, 홍보 마케팅
 - 산업단지 및 공장단지간 : 기업의 지역발전 참여 유도, 인력양성 서비스의 질적 제고를 도모 등 상생 기반 체제 마련

장항읍 주요 공간별 기능 연계도



장항읍 주요 공간의 현황, 발전방향 및 연계 대상

| 구분 | 현황 | 개선과제 | 발전방향 | 기능 | 연계대상 | 비고 |
|--------------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| 중심 시가지 일원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 지속적인 쇠퇴 ○ 장항선 폐선부지활용, 선셋 장항 등의 지속적 노력 경주 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 정체성 확립 ○ 주민의 삶터로 리모델링 | <p>장항화물역 중심의 선택과 집중</p> <p>주변과의 동반성장</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 상업, 주거, 문화복지 기능 ○ 주변지역 서비스 기능 ○ 교류 거점 기능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 송림백사장 관광상품 공유연계 ○ 공장단지 기업체의 상생기반 구축 ○ 유부도 해상 지원 및 관광정보 지원 ○ 장항읍 주변 특화마을 연계 ○ 서해연접부 핫집 관광상품 공유 및 야간관광 활성화 | 본사업 |
| 송림 일원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 장항읍 유일의 자연 경관 우수지역 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 중심시가지와의 동반 성장 | 휴양체험숙박 1번지 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 휴양, 체험, 숙박기능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 장항읍 중심시가지 | 중심지 사업 추진 |
| 연안변 공장 단지 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 한솔, 풍농, 퍼시픽글라스, LS니꼬 등 장항읍과는 별개의 가능공간 (교류협력 미흡) | <ul style="list-style-type: none"> ○ 기업의 지역사회 참여 유도 | 기업참여 독려 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 생산기능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 장항읍 중심시가지 ○ 송림백사장 일원 | 프로그램 연계 (현물현금유치 채능기부) |
| 자원관 및 오염 토지 정화 사업지 일원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 환경부 기본계획 수립 중 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 기본계획 수립에 참여 | 생태관련 산업 유치 및 생태환경 조성 요구 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 생태, 관광기능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 중심시가지 일원 ○ 송림백사장 일원 | 향후 기본계획 대응 (주민 참여 기회 확대) |
| 유부도 일원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 국제 철새 생태 관광지 조성 예정 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 숙박 및 외국인 서비스 기능 필요 | 국제교류 지원 여건 조성 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 생태관광기능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 송림백사장 일원 ○ 중심시가지 일원 | 프로그램 연계지원 (관광정보 인력양성 등) |
| 원수리 일원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 장항산업단지 공장 가동 중 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 장기적으로 공장 노후화 및 폐쇄에 대비 | 산업단지 리모델링 및 기업 유지 촉진 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 생산기능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 중심시가지 | 프로그램 연계지원 (인력양성 등) |
| 서해 연접부 일원 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 국지도68호선 일원 핫집단지 입지 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 장항 진입부 이미지 개선 | 음식점 개별 입지 및 가로 경관 창출 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 판매기능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 중심시가지 | 프로그램 연계지원 (관광상품야 간관광) |
| 장항 국가 생태 산업 단지 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 기반 조성 착공 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 장항주민 일자리 제공 | 생태산업체 유치 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 연구생산기능 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 중심시가지 | 프로그램 연계지원 (일자리, 인력 양성 등) |
| 배후 농촌 및 특화 마을 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 특화마을 활발하게 추진중 ○ 배후 농촌지원 서비스 약화 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 생활서비스 지원 ○ 특화마을간 상생 발전 | 중심서비스 기능 강화 및 주변지역간 상생발전 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 배후지원기능 ○ 판매홍보 연계 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 중심시가지 ○ 송림백사장 | 프로그램 연계지원 (생활서비스사 회적경제 육성) |