

## 제5장

---

# 세부 사업계획



# 제1절 기초생활기반확충부문

## ■ 사업개요

### ■ 사업의 필요성

- 넓은 유희농지 및 자연생태자원 활용을 통한 차별화된 테마 발굴 필요
- 기존 시설의 보강 및 확충을 통한 체험프로그램 활성화 필요
- 두 마을 연결할 수 있는 통합 매개공간 필요

### ■ 기본방향

- 차별화된 체험테마로 경영혁신 및 기반확충
- 마을별 부족한 기초생활기반 정비

### ■ 주요사업 및 사업비

- Slow Culture 테마공원 조성(303백만 원)
- 정안 아름꽃곶구역 커뮤니티센터(709백만 원)
- 주민복지 및 체육기반 시설(119백만 원)
- 슬로우 옛길복원(112백만 원)





## 제1절 기초생활기반확충부문

### 1. Slow Culture 테마공원 조성

#### 사 업 개 요

구 분	내 용
부 문	기초생활기반확충
사 업 명	Slow Culture 테마공원 조성
사업위치	공주시 정안면 쌍달리 161,162,163
지구·지역	쌍달리 161, 162 : 보전관리지역, 소하천구역 쌍달리 163 : 계획관리지역
기본방향	차별화된 체험테마로 경영혁신 및 기반확충
사업내용	Slow Culture 테마공원 및 물놀이체험장 조성
사업규모	테마공원 2,957m <sup>2</sup>
관리운영	운영주체 : 운영위원회 운영재원 : 운영기금
총사업비	303백만 원

#### 1) 개발여건

##### ■ 쌍달리 체험관 주변 넓은 유휴농지 및 자연생태자원 보유

- 체험관과 인접하여 4,509m<sup>2</sup>의 유휴농지를 보유하고 있으며, 기존에도 체험행사가 개최되고 있는 곳으로, 이 부지를 정비하여 활용도를 높인다면 체험관을 중심으로 다양한 체험프로그램 운영 가능함
- 또한, 유휴농지를 인접하여 1급수에 가까운 하천이 흐르고 주변 자연경관이 수려하여 Slow Culture 체험공간으로써 활용가능성이 높음
- 이 부지는 현재 토지주와 무상임대에 관련된 협의 완료된 상태로 개발 잠재력이 양호한 지역임

■ 체험관과 유희농지를 연결하는 진입로 조성 필요

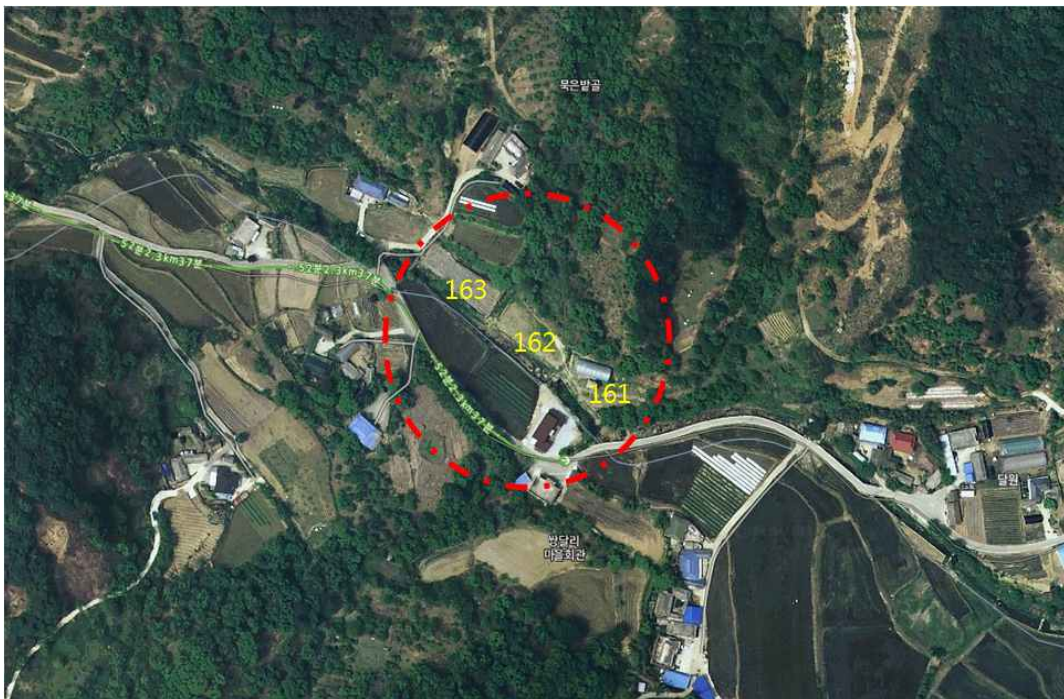
- 체험관에서 유희농지로 연결되는 작은 교량을 보유하고 있으나, 차량의 출입이 불가능하며, 신규 커뮤니티센터 조성과 함께 이들 유희농지를 차량 등으로 연결할 수 있는 교량이 필요한 실정임

## 2) 조성계획

[표 5-1] Slow Culture 테마공원 조성계획

위 치	지 목	용도지역	소유주	면적(m <sup>2</sup> )	
				총면적	필요면적
정안면 쌍달리 161, 162	답	보전관리지역	김표상	2,297	2,297
정안면 쌍달리 163	답	계획관리지역	이경열	2,212	660

■ Slow Culture 테마공원 사업위치



[그림5-1] Slow Culture 테마공원 위치도

## ■ 기본방향

- 다양한 Slow Culture 관련 체험활동을 할 수 있는 광장조성
- 광장에는 체험활동 이외에 4계절 캠핑을 할 수 있는 캠핑장을 조성하고, 이와 관련된 기반시설(세면장, 화장실 등)을 설치함
- 권역주민 및 방문객을 위한 운동시설 및 휴식시설을 조성
- 체험관 및 커뮤니티센터와 연계하여 단체방문객이나 가족단위 등의 소규모 방문객을 유치하도록 함
- 쌍달리 체험관과 연결하여 흐르는 하천을 중심으로 물놀이체험장을 조성함으로써 하절기 방문객을 유인하고, 평상시에는 어린이나 학생을 대상으로 자연 및 수변생태를 관찰할 수 있는 체험장으로 활용
- 쌍달리 체험관 및 커뮤니티센터와 유희농지(테마공원)를 연결하여 하천을 건너는 진입로를 조성함으로써 체험프로그램의 통합공간으로 활용
- 진입로는 콘크리트 박스구조물을 활용하고 필요에 따라서는 차량통행이 가능한 구조를 갖도록 하며, 안전사고를 대비한 펜스를 설치하도록 함

## 3) 시설계획

### ■ Slow Culture 테마공원 공간배치



[그림5-2] Slow Culture 테마공원 공간배치



■ Slow Culture 테마공원 조감도



[그림5-3] Slow Culture 테마공원 조감도



#### 4) 관련법규 검토

- ① 쌍달리 161답, 162답, 보전관리지역, 소하천
  - 행위제한(공주시 도시계획 조례 제29조) : Slow Culture 테마공원은 건축법시행령 별표1 제3호 제2종 근린생활시설로써 보전관리지역에 설치 가능하며, 소하천구역에는 건축물을 설치하지 않음
- ② 쌍달리 163답, 계획관리지역
  - 행위제한(공주시 도시계획 조례 제29조) : Slow Culture 테마공원은 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설로써 계획관리지역에 설치 가능

#### 5) 사업비 투자계획

##### ■ 사업비

[표 5-2] Slow Culture 테마공원 조성 사업비

	공 종	사업량	단위	단 가 (천원)	공사비 (백만 원)	비 고
	합 계				303	
Slow Culture 테마공원	토목	2,957	m <sup>2</sup>	33	99	
	교량(진입로)	B×L=3×9	식	110,000	110	
	물놀이체험장	660	m <sup>2</sup>	30	20	
	부대	소계			59	
	-운동시설	1	식	15,000	15	
	-휴식시설	1	식	15,000	15	
	-기반시설	1	식	29,000	29	
	조경	소계			15	
	-조경수	1	식	10,000	10	
	-펜스	18	m	28	5	

##### ■ 연차별 투자계획

[표 5-3] Slow Culture 테마공원 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

사업명	사업량	합계	1년차	2년차	3년차
Slow Culture 테마공원	2,957m <sup>2</sup>	303		303	

## 6) 운영 및 관리계획

### ■ Slow Culture 체험프로그램 개발을 통한 체험공간으로 활용

- 다양한 Slow Culture 관련 체험프로그램을 개발하고, 테마공원의 공간을 활용하여 프로그램이 운영될 수 있도록 함
- 특히, 주변 산림자원 및 수변생태자원 등을 관찰하고 학습할 수 있는 생태학습을 테마로 설정하고, 이를 위한 기반을 지속적으로 확충해 나가도록 함

### ■ 4계절 체험 및 운영프로그램 마련

- 계절별로 다양한 프로그램을 마련하여 지속적으로 방문객을 유치하도록 함
- 하절기 : 피서객을 대상으로 하는 캠핑장 및 물놀이장 운영
- 춘·추절기 : 생태관찰학습 프로그램 및 농촌체험프로그램을 운영
- 동절기 : 짚풀공예, 수공예 등 실내창작활동 프로그램 운영

### ■ 체험관 및 커뮤니티센터, 예술인과 연계하여 운영

- 쌍달리 체험관 및 커뮤니티센터와 연계하여 체험프로그램을 운영하고, 주로 가족단위 등 소규모 방문객을 대상으로 하는 운영전략으로 추진
- 쌍달리에 거주하고 있는 예술인과 연계하여 다양한 창작활동 프로그램 운영 및 창작물에 대한 전시 및 조형물로 활용

## (6) 기대효과

### ■ 차별화된 체험프로그램 운영을 통한 방문객 유치 도모

- Slow Culture를 테마로 하는 4계절 프로그램과 권역이 보유하고 있는 청정의 자연생태자원을 활용한 프로그램, 예술인과 연계한 창작프로그램 등으로 차별화된 체험프로그램을 마련하고 이를 통하여 많은 방문객 유치를 도모함

## 2. 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터

### 사 업 개 요

구 분	내 용
부 문	기초생활기반확충
사 업 명	정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터
사업위치	공주시 정안면 쌍달리 141-1
지구·지역	보전관리지역, 도로구역, 소하천구역
기본방향	권역주민 공동제공간 및 소규모숙박시설로 활용
사업내용	커뮤니티센터, 마을공동주차장
사업규모	커뮤니티센터 단층 165㎡, 주차장 1,320㎡
관리운영	운영주체 : 운영위원회 운영재원 : 운영기금
총사업비	709백만 원

#### 1) 개발여건

##### ■ 주민커뮤니티 시설의 협소 및 부족

- 쌍달리에는 마을회관이 1개소 존재하고 있으나, 주민들의 커뮤니티 활동을 수용하기에는 너무 협소하고, 시설도 노후화 되어 있어 정비가 필요한 실정임

##### ■ 다양한 체험프로그램의 운영 공간 및 숙박객 수용 공간 부족

- 현재 쌍달리에는 체험관이 1동 구성되어 있어, 대부분의 체험활동의 중심공간으로 활용하고 있으나, 공간이 협소하여 소규모 회의 및 소규모 그룹 활동 이외의 프로그램은 수용하기가 힘든 실정임
- 특히, 최근 가족단위의 숙박체험에 대한 수요가 많아지고 있지만, 아직까지 수용할 만한 인프라가 조성되지 않은 실정임

##### ■ 주민과 체험객이 모두 이용할 수 있는 다목적 광장 및 주차장 조성 필요

- 쌍달리 체험관과 마을회관 사이에는 승용차 5대 주차 가능한 공간만 존재하고, 버스 등의 대형차량의 진출입이나 회차가 쉽지 않은 실정이며, 관광차 등 대규모 체험객이 주차할 곳이 없어 마을진입부에 차를 주차한 후 도보로 이동해야 하는 실정임

- 또한, 체험활동에 있어 야외의 Open Space가 필요한 실정임

## 2) 조성계획

[표 5-4] 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터 조성계획

위 치	지 목	용도지역	소유주	면적(m <sup>2</sup> )	
				총면적	필요면적
정안면 쌍달리 141-1	답	보전관리지역 도로구역 소하천구역	심하용	2,277	2,277

### ■ 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터 사업위치



[그림 5-4] 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터 위치도

### ■ 기본방향

#### ① 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터

- 권역주민의 모임·행사, 휴식을 위한 커뮤니티시설로 활용하는 것을 원칙으로 함
- 커뮤니티센터에는 사무실, 화장실 및 샤워장, 식당 및 취사장을 설치하여, 권역



- 주민의 행사개최 및 체험객들이 이용할 수 있는 편의시설과 취사시설로 활용
- 다목적공간을 구성하여 권역주민의 휴식공간 및 문화활동 공간으로 활용하고, 이와 함께 다양한 실내체험활동의 공간으로 활용하도록 하며, 경우에 따라서는 소규모 방문객의 숙박시설로 활용
- 건축물은 가능한 권역 경관과 조화로운 형태로 조성하고, 태양광 시설을 도입하여 에너지 절감을 도모하도록 함
- ② 환경친화적 마을공동주차장 조성
- 체험관 뒤편 농지를 활용해 버스 3대가 주차하고 회차 할 수 있는 주차장 조성
- 주차장은 마을의 이미지를 해치지 않도록 잔디블럭으로 조성하고, 시내버스 종점으로도 활용 가능하도록 주민편의시설 설치
- 주차수요가 없을시 야외활동·축제 등의 다목적 공간으로 활용할 수 있도록 함

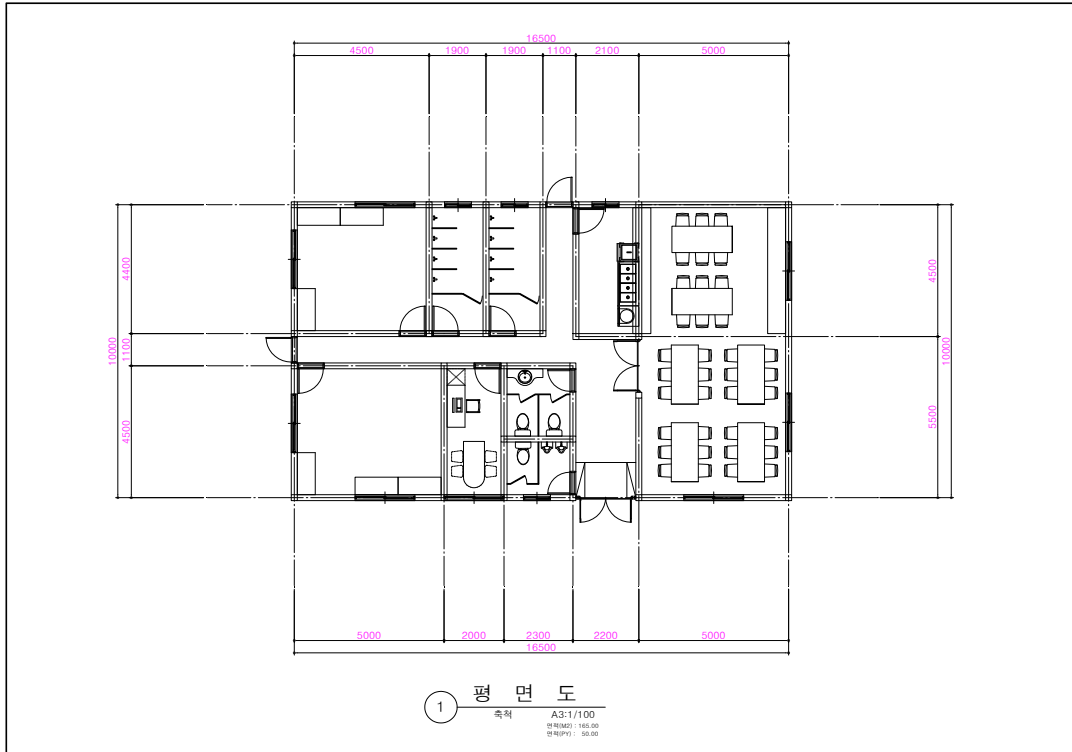
### 3) 시설계획

#### ■ 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터 공간배치

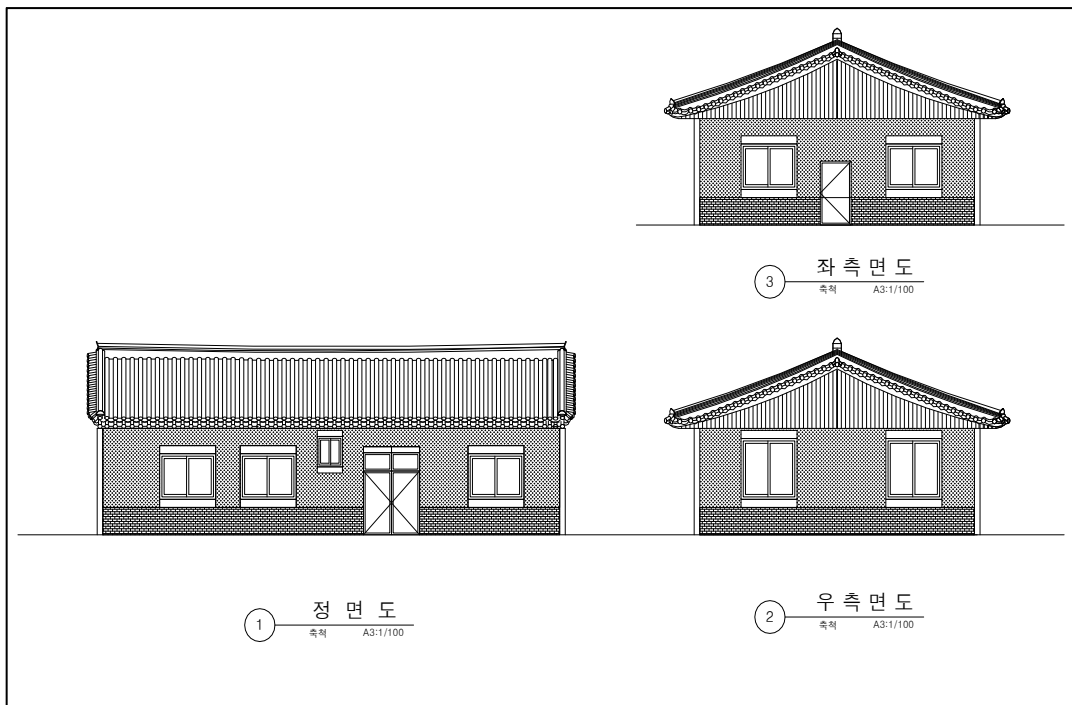


[그림 5-5] 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터 공간배치

■ 정안 아름꽃꽃권역 커뮤니티센터 도면



[그림 5-6] 정안 아름꽃꽃권역 커뮤니티센터 평면도



[그림 5-7] 정안 아름꽃꽃권역 커뮤니티센터 입면도

■ 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터 조감도



[그림 5-8] 정안 아름폴꽃권역 커뮤니티센터 조감도

#### 4) 관련법규 검토

- 행위제한(공주시 도시계획 조례 제29조) : 커뮤니티센터 및 주차장은 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설로써 보전관리지역에 설치 가능하며, 도로로부터 5m 부지는 도로구역으로 건축행위가 불가능하며, 또한 소하천구역으로 지정되어 있는 부지에는 시설물을 설치하지 않음
- 건폐율(공주시 도시계획 조례 제52조) : 보전관리지역 건축물의 건폐율은 20% 이하까지 허용되며, 커뮤니티센터의 건폐율은 8.0%로 설치 가능
- 용적률(공주시 도시계획 조례 제57조) : 보전관리지역 건축물의 용적률은 80% 이하까지 허용되며, 커뮤니티센터의 용적률은 8.0%로 설치 가능

#### 5) 사업비 투자계획

##### ■ 사업비

[표 5-5] 정안 아름꽃권역 커뮤니티센터 사업비

	공 종	사업량	단위	단 가 (천원)	공사비 (백만 원)	비 고
	합 계				709	
커뮤니티 센터	건축	165	m <sup>2</sup>	2,000	330	
	토목	200	m <sup>2</sup>	300	60	
	조경	1	식	63,000	63	
	태양광	5kw	1	50,000	50	
마을 공동주차장	잔디블럭	1,320	m <sup>2</sup>	68	90	
	조경	1	식	42,000	42	
	토지매입	1	식	74,000	74	

##### ■ 연차별 투자계획

[표 5-6] 정안 아름꽃권역 커뮤니티센터 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

사업명	사업량	합계	1년차	2년차	3년차
합 계		709		709	
커뮤니티센터	165m <sup>2</sup>	503		503	
공동주차장	1,320m <sup>2</sup>	206		206	



## 6) 운영 및 관리계획

### ■ 실질적인 운영은 권역주민 자발적으로 운영관리

- 커뮤니티센터의 실질적인 운영과 관리는 추진위원장 및 이장을 중심으로 한 주민 자발적 참여로 추진하도록 함
- 커뮤니티센터 및 마을공동주차장은 체험관 및 체험시설과 통합적으로 관리·운영하도록 하며, 가능한 다양한 활동 및 기능을 수행할 수 있는 다목적 시설로 활용하도록 함
- 시설물의 청소 및 유지관리, 개보수 등에 필요한 재원은 권역 자체기금을 통해 이루어지도록 하며, 시설물 관리는 월 1회 시설물 훼손정도를 평가하여 교체·수리여부를 결정하도록 함

### ■ 마을 복지·문화 프로그램의 연계

- 마을행사, 공동작업장, 주차장 등 다양한 공간으로써 활용될 수 있도록 마을의 복지·문화 프로그램을 개발하여 운영하도록 하고 권역의 전체적 이미지와 연계하여 통합 관리하는 방안을 검토하도록 함

## 7) 기대효과

### ■ 마을의 정주환경개선으로 삶의 질 향상 도모

- 마을 중심공간의 생활환경 정비 및 확충으로 쾌적한 마을 형성과 지역주민 삶의 질 향상에 기여하며 주민 만족도 향상을 도모함
- 접근성 향상으로 주민들의 이용 편리성이 증가될 것으로 사료됨, 확충된 시설 활용을 통해 마을 행사, 공동작업 등 권역에 대한 다양한 프로그램 제공 가능
- 외부 방문객 및 관광객의 증가로도 이어질 것으로 예상되며 이를 통해 마을 이미지가 향상되고 권역 주민의 실질적 소득향상이 기대됨

### 3. 주민복지 및 체육기반 시설

#### 사 업 개 요

구 분	내 용
부 문	기초생활기반확충
사 업 명	주민복지 및 체육기반 시설
사업위치	공주시 정안면 고성리 297, 306
지구·지역	고성리 297 : 계획관리지역 고성리 306 : 농림지역, 농업진흥구역
기본방향	주민 건강관리 및 방문객 체육시설로 활용
사업내용	태양광시설, 체육시설
사업규모	태양광 5kw, 족구장
관리운영	운영주체 : 운영위원회 운영재원 : 운영기금
총사업비	119백만 원

#### 1) 개발여건

##### ■ 주민복지시설 노후화 및 운영비용 마련 어려움

- 고성리 마을회관은 건축된 지 20년 이상으로 노후화되어 본래 목적인 마을회의 나 주민 만남의 장소로서의 제 기능을 하지 못하여 주민 불편이 크고 사용성이 많이 떨어지므로 적절한 보수가 필요한 상태임
- 이렇게 노후화 됐음에도 불구하고 난방비 및 전력사용비용이 지속적으로 발생하고 있어 운영·관리상의 부담으로 작용하고 있음

##### ■ 주민의 건강관리 및 방문객의 체육시설 등의 공간 부족

- 마을회관의 시설노후화로 충분한 건강관리의 공간으로 활용되지 못하고, 야외 활동에 있어서도 지속적으로 건강을 관리할 수 있는 운동시설이 부족함
- 또한, 수많은 체험객들이 방문하고 숙박을 하고 있지만, 이러한 방문객이 즐길

수 있는 체육·운동시설도 부족한 실정임

## 2) 조성계획

[표 5-7] 주민복지 및 체육기반 시설 조성계획

위 치	지 목	용도지역	소유주	면적(m <sup>2</sup> )	
				총면적	필요면적
정안면 고성리 297	대	계획관리지역	전주최씨문중	248	건물옥상설치
정안면 고성리 306	답	농림지역 농업진흥구역	전주최씨문중	3,762	660

### ■ 사업위치



[그림 5-9] 주민복지시설(태양광) 조성사업 위치



[그림 5-10] 체육기반시설 조성사업 위치

## ■ 기본계획

### ① 태양광 시설 도입

- 고성리 마을회관에 태양광시설(5kw)을 설치하여 에너지절약 도모

### ② 운동체육시설 설치

- 고성리 체험관 인근부지에 족구, 미니축구, 체육활동을 위한 운동체육시설 조성하고, 지역주민 및 방문객들의 체육활동의 공간으로 활용
- 체육시설 한편에는 간이주차장이 가능한 광장을 조성하여 다양한 활동이 가능하도록 조성

## 3) 관련법규 검토

- 행위제한(국토법 76조5항3호에 의해 농림지역 중 농업진흥지역은 농지법 적용)  
: 농지법 제32조 1항 1호에 의해 운동체육시설 등 농업인의 공동생활 편의시설은 농업진흥구역에 설치 가능



## 4) 사업비 투자계획

## ■ 사업비

[표 5-8] 주민복지 및 체육기반 시설 사업비

	공 중	사업량	단위	단 가 (천원)	공사비 (백만 원)	비 고
	합 계				119	
태양광	태양광발전 시스템	1(5kw)	식	50,000	50	
체육시설	토목	660	m <sup>2</sup>	60	40	
	시설	소계			29	
	- 족구장	1	식	7,000	7	
	- 미니축구장	1	식	7,000	7	
	- 체육시설	1	식	12,000	12	

## ■ 연차별 투자계획

[표 5-9] 주민복지 및 체육기반시설 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

사업명	사업량	합계	1년차	2년차	3년차
합 계		119			119
태양광발전시스템	5kw	50			50
체육기반시설	660m <sup>2</sup>	69			69

## 5) 운영 및 관리계획

## ■ 실질적인 운영은 주민 자발적으로 추진

- 시설의 실질적인 운영과 관리는 개별 마을별로 이장을 중심으로 한 주민 자발적 참여로 추진하도록 함
- 시설물 관리를 위하여 시설물 관리대장을 작성하고 마을 대표인 이장과 함께 마을 주민들이 관리·감독할 수 있도록 함
- 시설물의 청소 및 유지관리, 개보수 등에 필요한 재원은 권역 자체기금을 통해

충당하도록 하며, 시설물 관리는 월 1회 시설물 훼손정도를 평가하여 교체·수리여부를 결정하도록 함

## 6) 기대효과

### ■ 주민 건강과 삶의 만족도 향상 도모

- 마을 주민들이 문화 및 복지생활을 누릴 수 있는 기회를 제공하고 심신의 건강과 삶의 만족도를 높이는 효과 기대
- 또한 주민 간 친목 도모 및 교류의 장으로서의 역할 기대
- 권역을 방문한 도시민들의 휴식, 휴양, 운동 등 다양한 활동을 즐길 수 있는 어메니티 공간으로 활용 가능

## 4. 슬로우 옛길 복원

## 사업 개요

구 분	내 용
부 문	기초생활기반확충
사 업 명	슬로우 옛길 복원
사업위치	공주시 정안면 고성리, 쌍달리 일원
지구·지역	
기본방향	주민교류 및 권역통합 운영기반으로 활용
사업내용	옛길복원
사업규모	3km
관리운영	운영주체 : 운영위원회
총사업비	112백만 원

## 1) 개발여건

## ■ 두 마을을 연결할 수 있는 통합 매개공간의 부재

- 고성리와 쌍달리는 인접해 있으나 무성산 줄기와 고성저수지에 막혀 서로 분리되어 있으며, 두 마을을 하나의 권역으로 연결해 줄 수 있는 매개공간이 필요한 실정임

## ■ 고성~쌍달간 옛길을 복원함으로써 주민 교류 및 권역통합 운영기반 마련

- 두 마을의 연합체계의 구축과 중장기적인 발전을 위해 예전에 사용하던 옛길의 복원 필요하나, 오랫동안 거의 이용되지 않아 잡풀이 무성하여 통행로로서의 이용이 어려운 실정임
- 마을간 옛길을 복원하여 주민들의 통행로 및 산책로로 활용하여 편의를 제공하고 이를 통해 주민 교류 및 권역통합 운영기반 마련이 필요함



[그림 5-11] 고성~쌍달간 옛길 전경

## 2) 조성계획

### ■ 슬로우 옛길 사업위치



[그림 5-12] 슬로우 옛길 위치도

### ■ 기본방향

- 고성교회 뒤편부터 쌍달리 마을 안까지 연결되는 약 3km의 옛길 복원하고, 옛길 전 구간의 잡목 및 잡초 제거와 바닥 정비를 실시



- 또한 이용자들의 편의를 위해 안내판을 설치하고 휴식 공간 등을 조성

### 3) 사업비 투자계획

#### ■ 사업비

[표 5-10] 슬로우 옛길복원 사업비

	공 종	사업량	단위	단 가 (천원)	공사비 (백만 원)	비 고
	합 계				112	
슬로우 옛길 복원	토목	3,000	m	25	75	
	부대	소계			37	
	-정자	2	개	15,000	30	
	-안내판	2	개	1,000	2	
	-경관정비	1	식	5,000	5	

#### ■ 연차별 투자계획

[표 5-11] 슬로우 옛길복원 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

사업명	사업량	합계	1년차	2년차	3년차
슬로우 옛길복원	3km	112			112

### 4) 운영 및 관리계획

#### ■ 주민 자발적으로 운영·관리 추진

- 마을 자체적으로 운영·관리하도록 하되 실질적인 운영과 관리에 대한 책임은 마을별 이장에게 맡기며, 이장을 중심으로 한 주민 자발적 참여로 추진
- 마을 기금 조성을 통하여 잡초 제거, 노면 보수 등 지속적인 유지·보수·운영이 이루어질 수 있도록 함

#### ■ 권역주민의 교류 및 체험프로그램의 자원으로 활용

- 옛길을 복원하여 고성리 및 쌍달리 지역주민의 교류의 거점공간으로 활용하고, 권역 체험프로그램의 주요 자원으로 활용하도록 함

- 특히, 두 마을이 옛길을 통하여 연계 발전할 수 있는 여건을 지속적으로 마련하도록 노력함

## 5) 기대효과

### ■ 농촌 어메니티 개선효과 및 주민 교류 증진효과

- 오래 동안 관리되지 않아 잡풀이 우거져 있는 등 경관저해 요소로 남아있던 공간을 정비함으로서 농촌 어메니티 개선효과를 가져올 것으로 기대되며, 마을간 연결도로를 정비·활용함으로써 주민들의 교류활동에 기여할 것으로 기대됨

### ■ 권역 탐방 기회 제공

- 고성리와 쌍달리를 연결한 옛길 복원 및 정비로 주민들뿐만 아니라 방문객들에게 자연스럽게 권역을 탐방할 수 있는 기회 제공