

제2절 지역소득증대부문

■ 사업개요

■ 사업의 필요성

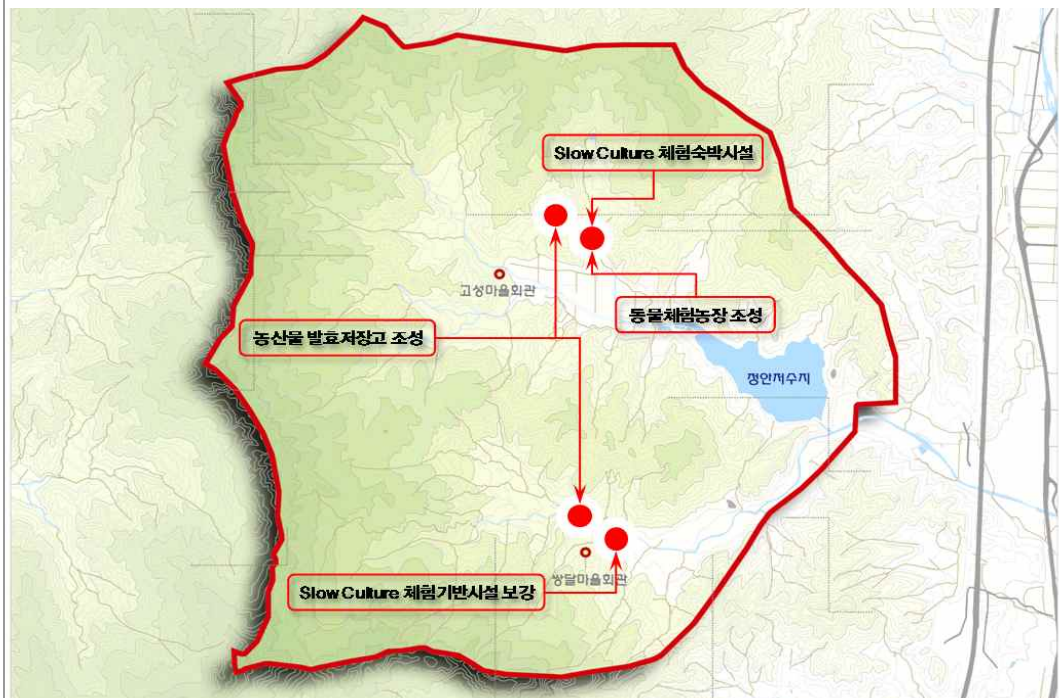
- 가족단위 체험객의 수요 증가에 따른 소규모 방문객 위한 숙박시설 필요
- 저온저장고 조성을 통한 직판활동 활성화 필요

■ 기본방향

- 기존 인프라 활용 및 새로운 소득기반 확충

■ 주요사업 및 사업비

- Slow Culture 체험숙박시설(294백만 원)
- 농산물 발효저장고 조성(79백만 원)
- Slow Culture 체험기반시설 보강(40백만 원)
- 동물체험농장 조성(12백만 원)



제2절 지역소득증대부문

1. Slow Culture 체험숙박시설

사업개요

구분	내용
부문	지역소득증대
사업명	Slow Culture 체험숙박시설
사업위치	공주시 정안면 고성리 311-1원
지구·지역	생산관리지역
기본방향	가족단위 등 소규모 방문객들의 숙박시설로 활용
사업내용	황토방
사업규모	황토방 2동(33㎡ 1동, 80㎡ 1동)
관리운영	운영주체 : 풀꽃이랑마을 영농조합법인 운영재원 : 운영기금
총사업비	294백만 원(사업비 235백만 원, 자부담 59백만 원)

1) 개발여건

■ 가족단위 체험객의 수요 증가

- 권역에서는 기존의 농촌체험마을 운영을 통하여 다양한 체험프로그램을 통한 방문객을 유치하고 있으며, 대부분 대규모 방문객 위주의 시설인프라와 프로그램을 갖추고 있음
- 그러나 최근 가족단위 체험객의 수요가 점차 증가하는 추세로 가족단위 체험객을 유치할 수 있는 체험인프라 조성이 필요한 실정임

■ 가족단위 등 소규모 방문객을 위한 숙박시설 필요

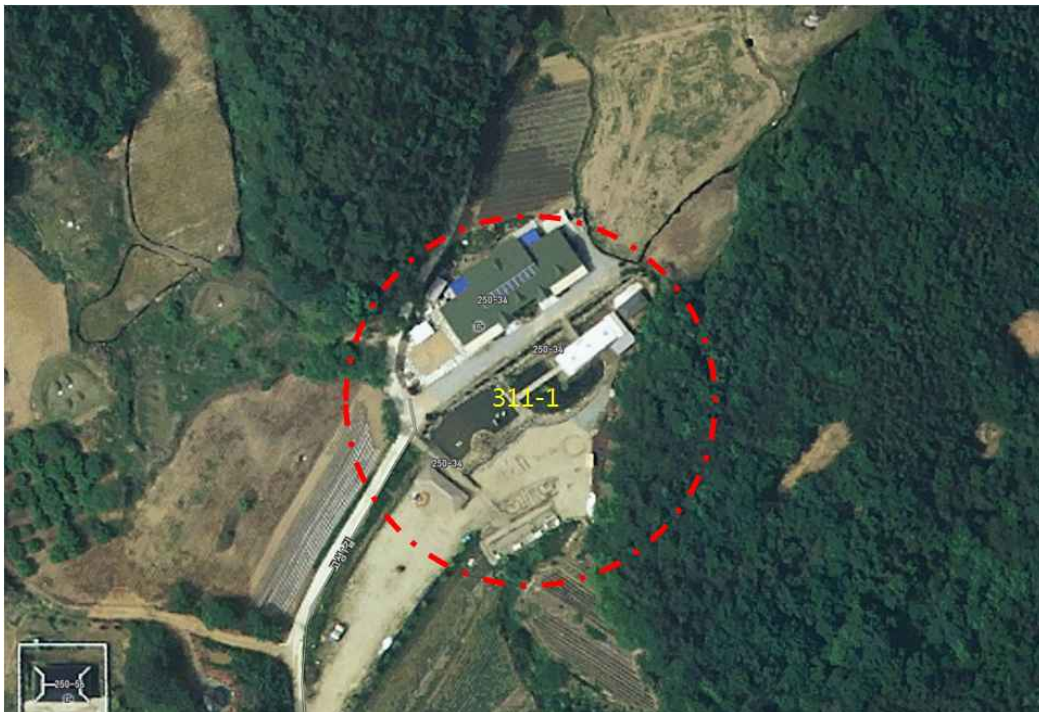
- 권역에는 기존 사업으로 건립한 30평 이상의 체험관만을 운영하고 있어 소규모 방문객 수용이 어려운 실정이며, 향후 소규모 방문객 수용을 위한 숙박시설이 필요하다고 할 수 있음

2) 조성계획

[표 5-12] Slow Culture 체험숙박시설 조성계획

위 치	지 목	용도지역	소유주	면적(m ²)	
				총면적	필요면적
정안면 고성리 311-1	유원지	생산관리지역	꽃내미 풀꽃이랑마을 영농조합법인	1,684	113

■ Slow Culture 체험숙박시설 사업위치



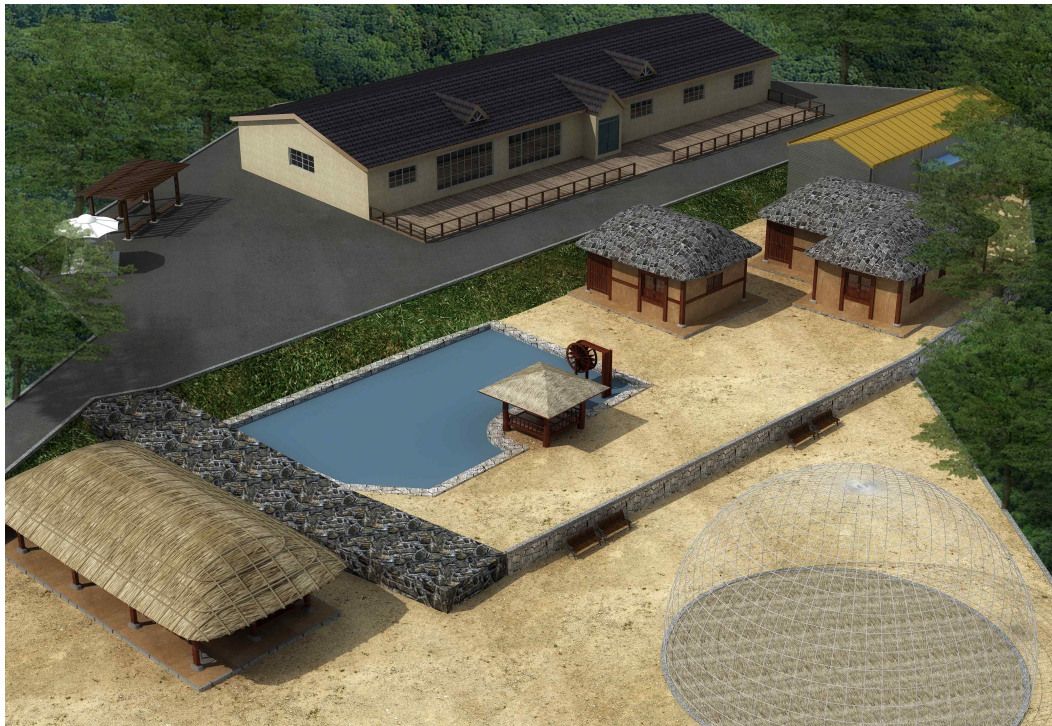
[그림 5-13] Slow Culture 체험숙박시설 위치도

■ 기본방향

- 친환경적 재료를 사용하는 전통 방식의 황토방을 조성하여 Slow Culture의 권역 이미지와 부합하도록 함
- 전통가옥의 경험이 없는 어린 학생들에게 우리 전통 건축물이 갖는 곡선의 아름다움과 선조들의 과학적 지식을 직접 느낄 수 있는 산 교육장으로 활용

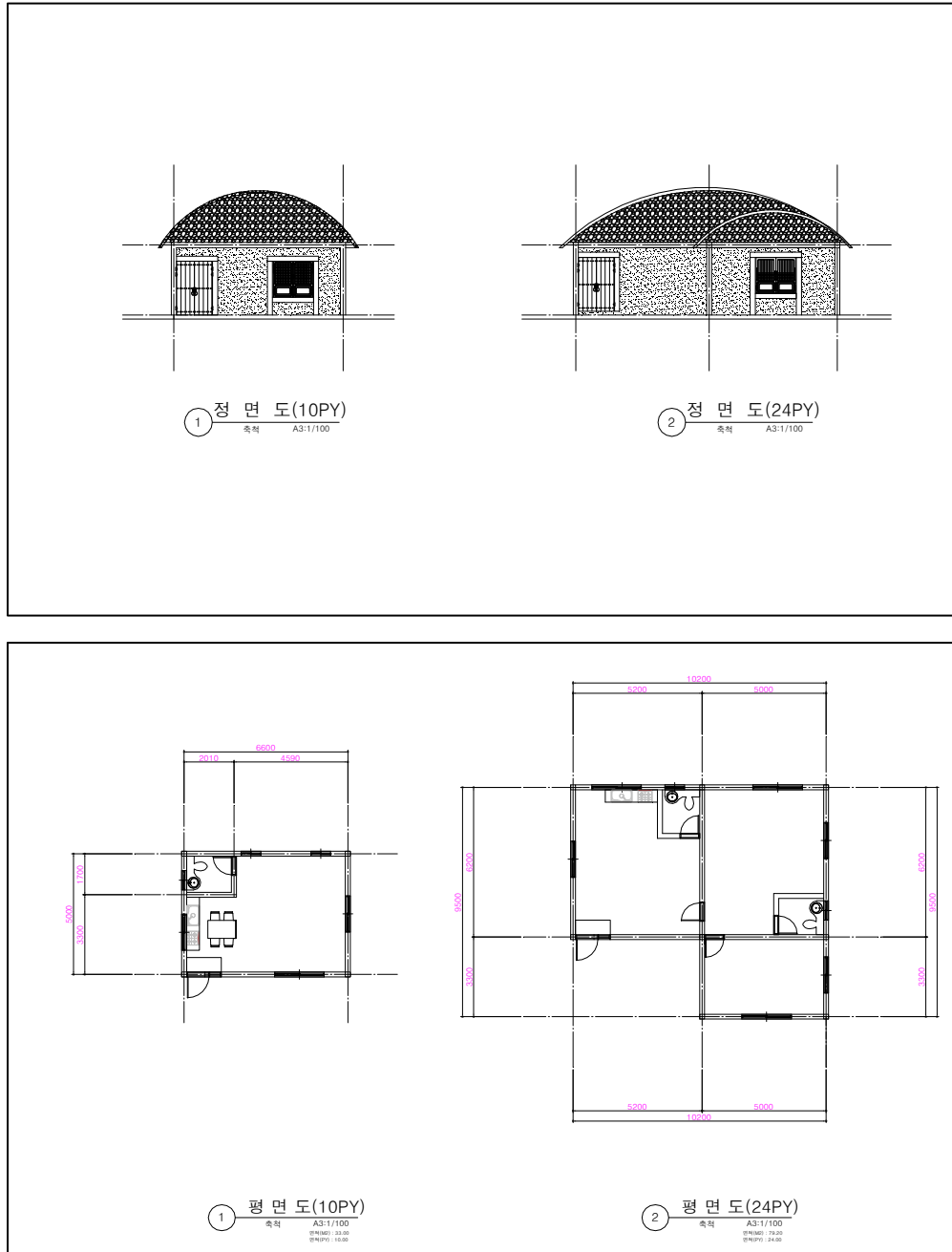
3) 시설계획

■ Slow Culture 체험숙박시설 공간배치



[그림 5-14] Slow Culture 체험숙박시설 공간배치

■ Slow Culture 체험숙박시설 도면



[그림 5-15] Slow Culture 체험숙박시설 입평면도

■ Slow Culture 체험숙박시설 조감도



[그림 5-16] Slow Culture 체험숙박시설 조감도

4) 관련법규 검토

- 행위제한(공주시 도시계획 조례 제29조) : 황토방은 건축법시행령 별표1 제12호 수련시설(생활권 수련시설)로서 생산관리지역에 설치 가능
- 건폐율(공주시 도시계획 조례 제52조) : 생산관리지역 건축물의 건폐율은 20% 이하까지 허용되며, 기존 건물과 황토방, 발효저장고의 건폐율은 17.4%로 설치 가능
- 용적률(공주시 도시계획 조례 제57조) : 생산관리지역 건축물의 용적률은 80% 이하까지 허용되며, 기존 건물과 황토방, 발효저장고의 용적률은 17.4%로 설치 가능

5) 사업비 투자계획

■ 사업비

[표 5-13] Slow Culture 체험숙박시설 사업비

	공 종	사업량	단 위	단 가 (천원)	공사비 (백만원)	비 고
	합 계				235 (59)	
숙박시설	토목/부대	1	식	59,000	(59)	자부담 59백만 원
	건 축	113	m ²	2,081	235	

※괄호 () : 외서 자부담

■ 연차별 투자계획

[표 5-14] Slow Culture 체험숙박시설 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

사 업 명	사 업 량	합 계	1년차	2년차	3년차
황 토 방	113m ²	235 (59)			235 (59)

※ 괄호 () : 외서 자부담

6) 운영 및 관리계획

■ 소규모 방문객 수용을 위한 경영혁신 및 서비스 교육 우선 추진

- 기존 대규모 방문객 위주의 경영방식에서 소규모 방문객까지 대상으로 하는 경영방식 개선 및 서비스 마인드 제고, 역량강화 교육 실시
- 숙박시설이 늘어남에 따라 관리인원도 증원해야 하며, 증원된 인원에 대해서는 기초단계에서부터 교육 실시

■ 농가민박 육성을 위한 자체규약 제정 및 운영

- 농가민박을 육성하기 위한 기준을 설정하고 세부적인 운영방법에 대한 권역 규약을 제정하고 운영

■ 숙박객 후기를 통한 꾸준한 피드백

- 운영자 편한 사업이 되지 않도록 시설 이용자의 후기를 적극 반영하고 관리자에게 지속적인 교육 실시
- 매월 이용자 후기에 대한 대처 방안을 토론행식으로 도출하여 지속적으로 반영

■ 가족단위 체험객 유치 활성화를 위한 지속적 홍보/마케팅 실시

- 비슷한 수준의 체험마을이 전국적으로 난립하고 있는 상황에서 더 많은 체험객을 유치하기 위해서 지자체, 출향인사, 1사1촌 기업을 활용한 홍보/마케팅 실시
- 공격적이고 적극적인 마케팅을 통해 가족단위 도시민 유치

■ 사업추진 및 수익배분은 권역규약에 따라 결정

- 몇 사람의 의견으로 사업을 추진하지 않고 마을 규약에 맞도록 사업을 추진하고 수익에 대한 분배를 결정

7) 기대효과

■ 관리인원 추가로 농가일자리 창출 및 농가소득 증대

- 체험관 사무장 등 기존 관리자 이외에 새로운 숙박시설의 관리자를 고용과 농가민박을 육성함으로써 농가 일자리 창출 효과 및 농외소득 증대 도모

2. 마을 농산물자원 발효저장고

사 업 개 요

구 분	내 용
부 문	지역소득증대
사 업 명	마을 농산물자원 발효저장고
사업위치	공주시 정안면 고성리 311-1, 쌍달리 141
지구·지역	고성리 : 생산관리지역 쌍달리 : 보전관리지역, 도로구역, 소하천구역
기본방향	농산물 및 농산물가공품 저장·직판
사업내용	저온저장고
사업규모	저온저장고 2동(17㎡ 2동)
관리운영	운영주체 : 소득영농법인 운영재원 : 운영기금
총사업비	79백만 원(사업비 63백만 원, 자부담 16백만 원)

1) 개발여건

■ 부족한 기존 시설의 보충

- 기존 저온저장고 1동에 2개의 창고를 보유하고 있으나 마을에서 생산되는 농림산물 저장능력으로는 부족
- 소득사업의 효율성 및 실질적인 소득 증대를 위해 저온저장고 시설을 신설함으로써 저장능력을 증대시키고, 시장수요에 맞춰 농림산물 자원을 시장에 안정적으로 공급하는 체계가 마련되어야 함

■ 농산물 직판활동의 제약

- 체험객을 대상으로 농산물 직판활동이 이루어지고 있으나 저온저장시설이 매우 부족하여 직판량에 한계가 있음

－ 체험관 인근에 저온저장시설 조성으로 다양한 농산물 직판 활동 확대 필요

2) 조성계획

[표 5-15] 마을 농산물자원 발효저장고 조성계획

위 치	지 목	용도지역	소유주	면 적(m²)	
				총면적	필요면적
정안면 고성리 311-1	원	생산관리지역	꽃내미 풀꽃이랑마을 영농조합법인	1,683	17
정안면 쌍달리 141	대	보전관리지역 도로구역 소하천구역	쌍달리마을회	424	17

■ 마을 농산물자원 발효저장고 사업위치



[그림 5-17] 마을 농산물자원 발효저장고 위치도(고성리)



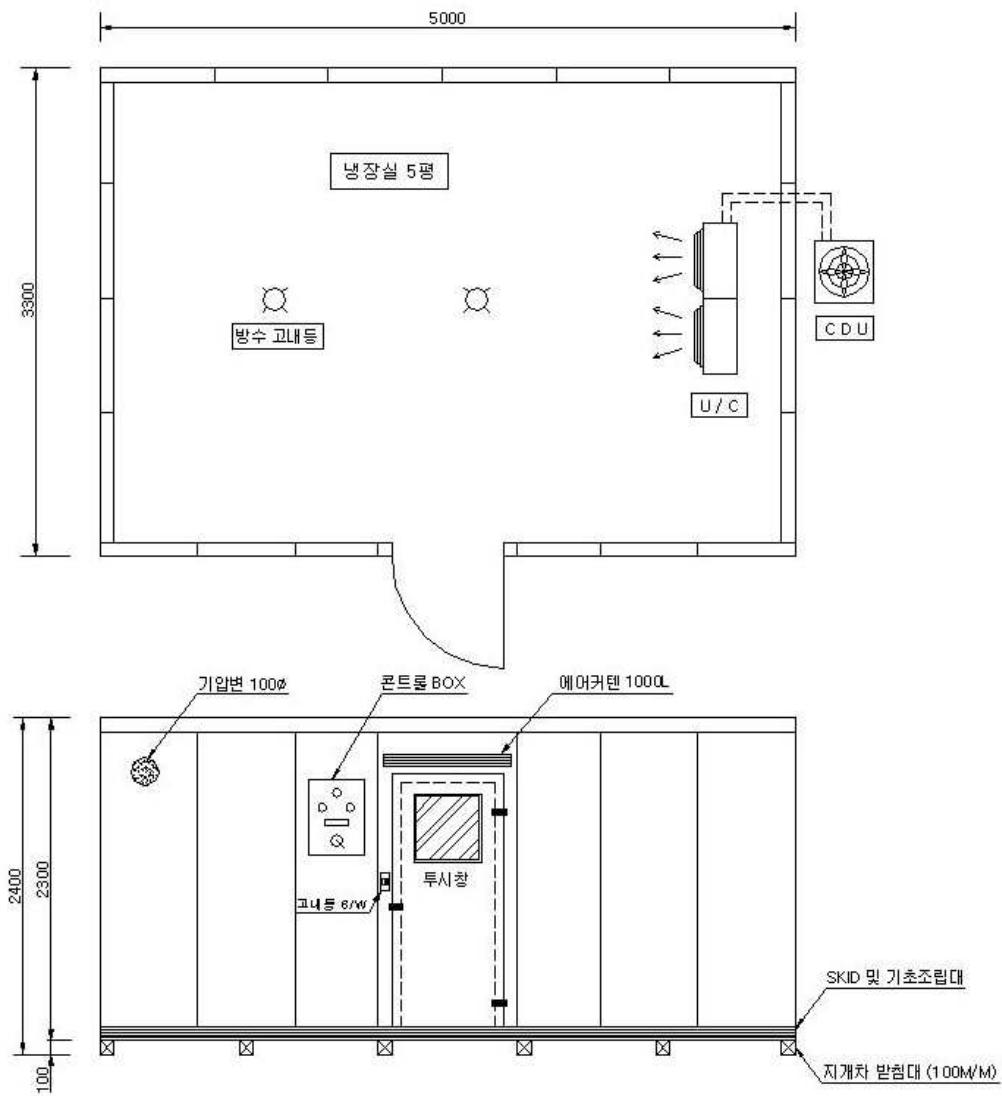
[그림 5-18] 마을 농산물자원 발효저장고 위치도(쌍달리)

■ 기본방향

- 저온저장고 2동 조성(1동 당 17m² / 고성리, 쌍달리 각각 1동씩 조성)
- 기존 고성리에서 보유하고 있는 저온저장고는 유희농산물 저장 및 농산물 가공 숙성시설로 활용
- 본 사업으로 조성되는 2동의 저온저장고는 체험객 및 방문객을 대상으로 판매 하는 농산물 및 농산물가공품을 저장하여 직판할 수 있는 시설로 활용

3) 시설계획

■ 마을 농산물자원 발효저장고 도면



[그림5-19] 마을 농산물자원 발효저장고 입·평면도

4) 관련법규 검토

① 고성리 발효저장고

- 행위제한(공주시 도시계획 조례 제29조) : 저온저장고는 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(마을공동작업소), 별표1 제17호 공장으로써 생산관

리지역에 설치 가능

- 건폐율(공주시 도시계획 조례 제52조) : 생산관리지역 건축물의 건폐율은 20% 이하까지 허용되며, 기존 건물과 황토방, 발효저장고의 건폐율은 17.4%로 설치 가능
- 용적률(공주시 도시계획 조례 제57조) : 생산관리지역 건축물의 용적률은 80% 이하까지 허용되며, 기존 건물과 황토방, 발효저장고의 용적률은 17.4% 설치 가능

② 쌍달리 발효저장고

- 행위제한(공주시 도시계획 조례 제29조) : 저온저장고는 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설로써 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, 기존 건물과 저온저장고의 건폐율은 4.0%로 설치 가능
- 용적률(공주시 도시계획 조례 제57조) : 보전관리지역 건축물의 용적률은 80% 이하까지 허용되며, 기존 건물과 저온저장고의 용적률은 4.0%로 설치 가능

5) 사업비 투자계획

■ 사업비

[표 5-16] 마을 농산물자원 발효저장고 사업비

	공 종	사업량	단 위	단 가 (천원)	공사비 (백만 원)	비 고
	합 계				63 (16)	
농산물발효 저온저장고	건 축	34	m ²	1,000	34	
	시 설	2	식	7,500	15	
	토 목	34	m ²	412	14	
	기 타	2	식	8,000	(16)	자부담 16백만 원

※괄호 () : 외서 자부담

■ 연차별 투자계획

[표 5-17] 마을 농산물자원 발효저장고 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

사 업 명	사 업 량	합 계	1년차	2년차	3년차
농산물발효 저장고	2동 34㎡	63 (16)	-	-	63 (16)

※ 괄호 () : 외서 자부담

6) 운영 및 관리계획

■ 권역운영위원회 또는 법인 및 단체의 주관 아래 운영·관리

- 시설물의 운영 및 관리는 권역운영위원회가 담당하거나 또는 실제 운영하는 법인 및 단체의 주관 아래 운영 및 관리가 이루어지도록 함

■ 마을규약에 따라 사업의 추진 및 수익배분구조의 결정

- 농림산물 발효저장고 구성에 따른 소득사업추진 및 수익배분은 기본적으로 마을규약을 기준으로 하여 결정하도록 함

■ 소득사업의 활성화를 위해 전문경영마케팅 네트워크 구축

- 소득사업의 활성화와 지속적인 경쟁력을 확보하기 위해서는 전문경영마케팅 네트워크를 구축·활용하도록 함

■ 먹을거리의 안전성 보장 및 유통로 확보

- 재배에서부터 유통까지 전 과정에서 안정성을 확보하기 위해 HACCP(위해요소 중점관리기준) 인증 획득을 고려하도록 하고, 다양한 유통판매망을 확보

7) 기대효과

■ 소득향상 및 일자리 창출 효과 기대

- 급성장하고 있는 안전한 먹을거리에 대한 시장수요를 공략함으로써 부가가치 제고 및 경쟁력을 강화시키고 장기적인 계획으로 소득향상에 기여
- 사업을 통해 권역 내 일자리 창출 효과 기대

3. Slow Culture 체험기반시설 보강

사 업 개 요

구 분	내 용
부 문	지역소득증대
사 업 명	Slow Culture 체험기반시설 보강
사업위치	공주시 정안면 쌍달리 141
지구·지역	보전관리지역, 도로구역, 소하천구역
기본방향	악천우시 사용가능한 실외공간 조성
사업내용	비가림시설 설치
사업규모	165m ²
관리운영	운영위원회
총사업비	40백만 원

1) 개발여건

■ 쌍달리 체험관의 협소함과 비효율적 공간사용 문제

- 쌍달리에는 체험방문객을 대상으로 프로그램을 운영 중에 있는 체험관을 보유하고 있으나 시설면적이 협소하고, 특히 체험관 앞뒤 공간에 우선 시 사용할 수 없는 공간 165m² 존재하여 비효율적 공간사용을 보이고 있음

■ 쌍달리 체험관 보완으로 공간 활용성 극대화 도모

- 체험관 앞뒤 공간에 비가림시설(캐노픽스)을 조성하여 공간 활용성을 극대화 하고, 야외 체험프로그램 활동공간으로 확대 조성할 필요성이 있음

2) 조성계획

■ 체험기반시설 전경



[그림5-20] Slow Culture 체험기반시설 전경

■ 기본방향

- 체험관 앞과 뒤 공간에 비가림시설(캐노픽스)을 설치하여 체험객이 악천우에도 사용할 수 있는 공간으로 조성

3) 사업비 투자계획

■ 사업비

[표 5-18] Slow Culture 체험기반시설 보강 사업비

	공 종	사 업 량	단 위	단 가 (천원)	공사비 (백만 원)	비 고
	합 계				40	
Slow Culture 체험기반 시설보강	캐노픽스	165	m ²	21	35	
	부 대	1	식	5,000	5	

■ 연차별 투자계획

[표 5-19] Slow Culture 체험기반시설 보강 사업 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

사 업 명	사 업 량	합 계	1년차	2년차	3년차
Slow Culture 체험기반시설보강	165㎡	40	40		

4) 기대효과

■ 전천후 체험관으로 탈바꿈

- 악천우시 특별한 체험을 운영할 수 없었던 쌍달리에 4계절 사용 가능한 공간이 신설됨으로 다양한 프로그램 운영 가능

4. 동물체험농장 조성

사 업 개 요

구 분	내 용
부 문	지역소득증대
사 업 명	동물체험농장 조성
사업위치	공주시 정안면 고성리 311-1
지구·지역	생산관리지역
기본방향	Slow Culture테마에 맞는 토종동물·가축, 곤충 전시
사업내용	동물체험장
사업규모	50m ²
관리운영	운영주체 : 운영위원회 운영재원 : 운영기금
총사업비	12백만 원

1) 개발여건

■ 소규모 동물사육사를 보유하고 있으나 시설 확충 필요

- 고성리 체험관에는 현재 12m²규모의 동물사육사를 보유하고 닭, 오리 등을 사육중이며 학생 체험객에게 관람을 해주고 있음
- 시설기반이 열악하여 체험관찰의 프로그램 운영이 활성화 되지 못하고 있는 실정으로 보다 내실 있는 공간으로 정비 및 확충할 필요가 있음



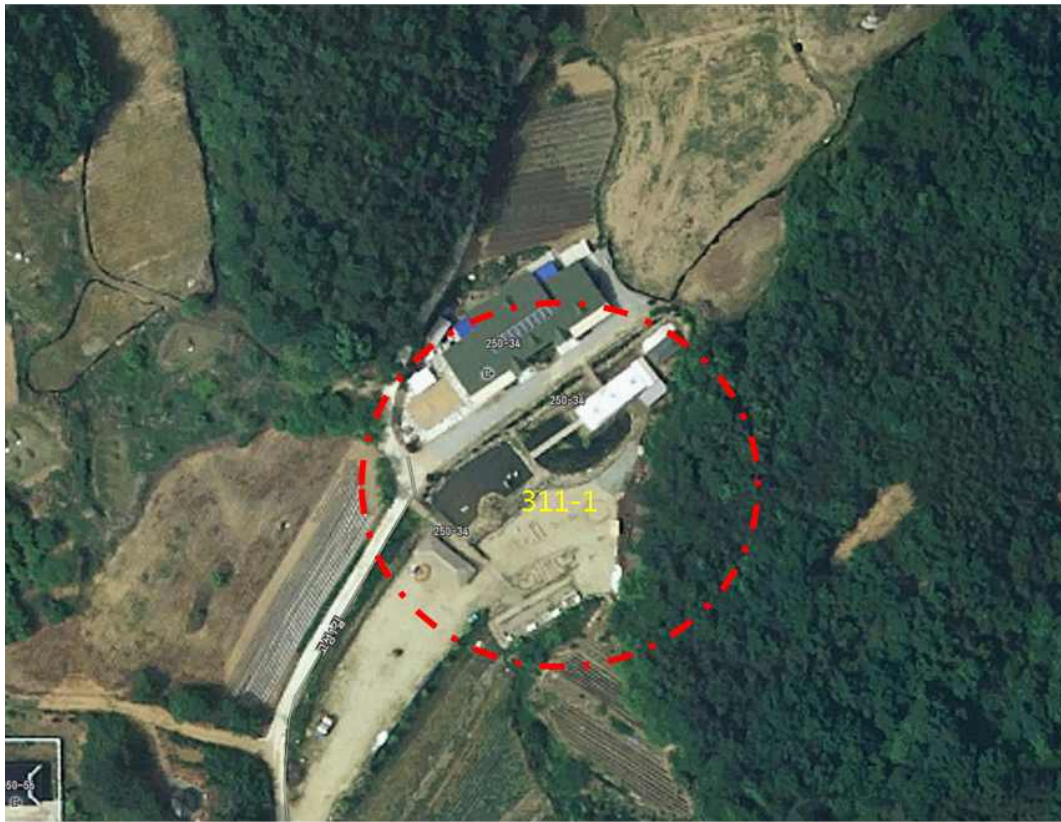
[그림 5-21] 동물체험농장 전경

2) 조성계획

[표 5-20] 동물체험농장 조성계획

위 치	지 목	용도지역	소유주	면 적(m ²)	
				총면적	필요면적
정안면 고성리 311-1	원	생산관리지역	꽃내미 풀꽃이랑마을 영농조합	1,684	170

■ 동물체험농장 사업위치



[그림 5-22] 동물체험농장 사업위치

■ 기본방향

- 170m² 크기의 원형의 울타리를 조성해 여러 사람이 동시에 관람할 수 있도록 조성하고, 각 동물에 대한 안내시설 설치로 관람객들의 이해를 돕도록 조성
- 여러 동물을 입식하여 다양한 생육과정을 관찰할 수 있도록 조성하여 어린이 및 학생을 대상으로 하는 현장 관찰 및 체험학습의 장으로 활용

- Slow Culture 테마에 맞게 우리나라의 각종 토종 가축 및 야생동물, 권역 주변에서 서식하는 곤충 및 생물 등을 수집하여 전시하도록 함

3) 관련법규 검토

- 행위제한(공주시 도시계획 조례 제29조) : 동물체험농장은 건축법시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설로써 생산관리지역에 설치 가능
- 건폐율(공주시 도시계획 조례 제52조) : 생산관리지역 건축물의 건폐율은 20% 이하까지 허용되며, 기존 건물과 동물체험농장의 건폐율은 19.7%로 설치 가능
- 용적률(공주시 도시계획 조례 제57조) : 생산관리지역 건축물의 용적률은 80% 이하까지 허용되며, 기존 건물과 동물체험농장의 용적률은 19.7%로 설치 가능

4) 사업비 투자계획

■ 사업비

[표 5-21] 동물체험농장 조성 사업비

	공 중	사 업 량	단 위	단 가 (천원)	공사비 (백만 원)	비 고
	합 계				12	
동물 체험 농장	시 설	170	m ²	59	10	
	부 대	1	식	2,000	2	

■ 연차별 투자계획

[표 5-22] 동물체험농장 조성 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

사 업 명	사 업 량	합 계	1년차	2년차	3년차
동물체험농장	170m ²	12	12		

5) 운영 및 관리계획

■ 우리나라 토종 동물 및 생물을 관찰할 수 있는 체험장으로 운영

- 우리나라 고유의 종을 중심으로 하는 가축 및 야생동물, 그리고 권역 주변지역에서 서식하고 있는 곤충 및 다양한 생물을 전시함
- 동물체험농장 원형울타리 앞에 안내시설을 설치하여 각각의 동물 및 생물의 정보를 기록하고, 이를 통하여 어린이 및 학생들이 학습할 수 있는 여건을 마련

■ 악취 및 경관저해요인이 되지 않도록 철저한 관리

- 동물체험농장의 내부는 정기적인 청소 및 관리를 통하여 항상 청결하게 유지하고, 경관식재 등 외부 조경관리를 통하여 볼거리를 함께 유지하도록 함

6) 기대효과

■ 체험학습프로그램 마련으로 방문객 유치

- 동물 및 생물의 체험학습장 마련으로 어린이 및 학생들 등의 체험객을 유치하여 권역활성화 도모 가능