

# 예산군 장항선 폐철도부지 활용방안 연구

2013.02.22



예산군

제 출 문

예산군수 귀하

본 보고서를  
『예산군 장항선 폐철도부지 활용방안 연구』의  
최종성과물로 제출합니다.

2013년 2월

忠南發展研究院

院長 朴珍道

# 예산군 장항선 폐철도부지 활용방안 연구

2013.02.22



# 예산군 장항선 폐철도부지 활용방안 연구

## 목 차

### 제1장 연구의 개요

1. 연구 배경 및 목적	2
2. 연구 성격 및 범위	3
3. 추진과정 및 절차	5

### 제2장 지역특성 및 여건분석

1. 대상지 입지여건 및 현황분석	10
2. 역사문화경관·관광자원 및 수요	22
3. 관련계획 및 기 추진사업 검토	36
4. 관련 법·제도 분석	41

### 제3장 사례조사 및 분석

1. 조사개요	48
2. 국내사례	49
3. 국외사례	60
4. 분석종합	74

### 제4장 SWOT분석 및 과제도출

1. SWOT분석	78
2. 계획과제 도출	80



---

## 제5장 기본구상

1. 활용계획의 기본방향	84
2. 목표 및 추진전략	86
3. 공간기본구상	89
4. 도입기능 및 프로그램	97

## 제6장 활용 기본계획

1. Culture Park 조성계획	104
2. Agri Park 조성계획	112
3. Well-being Garden 조성계획	120
4. Solar Front Plaza 조성계획	130

## 제7장 사업추진 및 투자계획

1. 사업추진방안	144
2. 투자계획	146
3. 관리운영방안	154

## 제8장 부록

Ⅰ 보고 및 자문회의 내용	160
----------------	-----

## 표 목차

[표 II-1] 예산군 및 대상지의 지리공간적인 입지 .....	0 1
[표 II-2] 인구변화추이 및 현황 .....	11
[표 II-3] 예산읍, 오가면, 삼교읍 인구 특성 .....	1 1
[표 II-4] 예산군의 산업별 사업체수 및 종사자수 .....	2 1
[표 II-5] 주요농산물 현황 .....	3
[표 II-6] 예산사과 생산현황 .....	3
[표 II-7] 표고분석표 .....	4
[표 II-8] 경사분석표 .....	5
[표 II-9] 예산군 지목별 토지이용현황 .....	61
[표 II-10] 폐철도 및 주변부지 지목별 토지이용현황 .....	7 1
[표 II-11] 용도지역별 토지이용현황 .....	81
[표 II-12] 예산군 지정문화재 현황 .....	22
[표 II-13] 예산군 문화시설 현황 .....	52
[표 II-14] 예산군 문화시설 현황 .....	52
[표 II-15] 덕숭산 등산코스 .....	0
[표 II-16] 가야산 등산코스 .....	2
[표 II-17] 봉수산 등산코스 .....	2
[표 II-18] 수암산 등산코스 .....	0
[표 II-19] 예산군 역사문화관광자원 비율 .....	4 3
[표 II-20] 예산군 목적관광지 관광수요(2005~2011) .....	5 3
[표 II-21] 관련사업 종합 .....	0
[표 II-22] 철도와 관련된 업무 .....	24
[표 II-23] 철도공사가 시행할 수 있는 개발사업과 세부내용 .....	2 4
[표 II-24] 국유재산 분류 및 세부내용 .....	54
[표 III-1] 사례연구 조사·분석 항목 및 내용 .....	48
[표 III-2] 광주 푸른 길 조성 기본방향과 세부내용 .....	5 5
[표 III-3] 하이라인과 주변지역의 개발계획 .....	1 6
[표 III-4] 국내사례 도입시설 .....	57
[표 III-5] 국내사례 도입시설 분석 .....	57
[표 VII-1] 폐철도부지 사업추진방안 .....	Ⅷ

## 그림 목차

[그림 I-1] 공간적 범위 .....	4
[그림 II-1] 예산군 표고분석도 .....	41
[그림 II-2] 대상지 표고분석도 .....	41
[그림 II-3] 예산군 경사분석도 .....	51
[그림 II-4] 대상지 경사분석도 .....	51
[그림 II-5] 폐철도 및 주변부지 지목별 토지이용 현황도 .....	7· 1
[그림 II-6] 용도지역별 토지이용 현황도 .....	81
[그림 II-7] 폐철도 부지와 예산군 내의 도로 및 교통현황도 .....	0· 2
[그림 II-8] 장항선 폐선부지 활용사업의 공간별 배치계획 개념 .....	7· 3
[그림 II-9] 장항선 폐선부지 활용방안 기본계획 .....	7· 3
[그림 II-10] 장항선 폐선부지 활용방안 기본계획 .....	8· 3
[그림 II-11] 삼교근린공원 종합계획도 .....	93
[그림 III-1] 의정부 행복누리공원 평면도 .....	35
[그림 III-2] 푸른길 공원 조성현황도 .....	65
[그림 III-3] 광주 푸른 길 조성 기본방향과 세부내용 .....	6· 5
[그림 III-4] 미술관으로 개조 전 철도역의 모습 .....	3· 7
[그림 III-5] 미술관으로 개조 후 전시실 모습 .....	3· 7
[그림 V-1] 예산군 폐선부지 권역설정 .....	98
[그림 V-2] 폐선부지를 활용하는 주민들/방문객들의 연령별 활동 스토리 .....	8· 9

제 1 장

## 연구의 개요

1. 연구 배경 및 목적
2. 연구 성격 및 범위
3. 추진과정 및 절차

# 1. 연구 배경 및 목적

## 1.1. 연구 배경

- 정부는 1997년부터 노후화된 장항선에 대하여 수송능력의 증대와 열차의 안전성을 확보하며 물류비용을 절감하고자 장항선에 대한 직선화 및 복선화를 추진
- 정부의 장항선 직선화 사업에 따라 신철도 노선이 개통되고 이로 인해 예산군 내에는 폐선철도 부지가 발생하게 되었음
- 폐철도 부지는 도시지역과 비도시지역에 위치하며 주민들의 생활 및 생산활동에 밀접히 연계되어 있음
- 현재, 폐선부지는 삽교읍 폐선부지를 중심으로 활용계획의 수립과 관련내용이 도시관리계획에 반영되어 있고, 일부 토지에 대해서는 경작지 등으로 임대 활용되고 있으나, 그 외의 부지에 대해서는 적절한 활용방안에 없는 상태
- 한편, 폐선 인근 지역 주민들의 폐선부지에 대한 활용의 관심도가 높아지고 있는 상태에서 효율적인 활용방안이 모색되지 않을 경우 지역의 잠재적 자원인 폐철도부지의 훼손과 함께 난개발의 우려가 예상됨에 따라 장항선 부지의 활용방안 모색이 필요하게 됨

## 1.2. 연구 목적

- 본 연구의 목적은 예산읍 궁평리(아산시경계)~삽교읍 신가리(홍성군경계)간 폐선로에 대하여 폐철도 부지 및 주변지역의 현황 조사와 분석을 통하여 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 활용방안을 마련하는데 있음

장항선 폐철도 부지와 주변지역·자원의 잠재력을 바탕으로 활용가치를 극대화할 수 있는 방안을 마련

활용방안을 구체화하고 실현할 수 있는 폐철도 부지에 대한 활용 기본구상 및 계획 수립

폐철도 부지 활용계획을 실천할 수 있는 관리계획 및 사업추진방안을 제시

## 2. 연구 성격 및 범위

### 2.1. 연구 성격

- 본 계획의 성격은 예산군 내에 위치한 폐철도 부지를 활용하기 위한 비법정 계획으로서, 사업시행을 전제로 한 선행적·지침적 성격의 계획
- 사업추진 및 관리운영의 지속성을 담보할 수 있도록 하기 위한 관리유도형 계획

● 폐철도 부지의 효율적 활용을 위한 비법정 계획

● 사업시행을 전제로 한 선행적·지침적 성격의 계획

● 사업의 지속가능성 확보를 담보하는 유도계획

### 2.2. 연구 범위

#### ① 공간적 범위

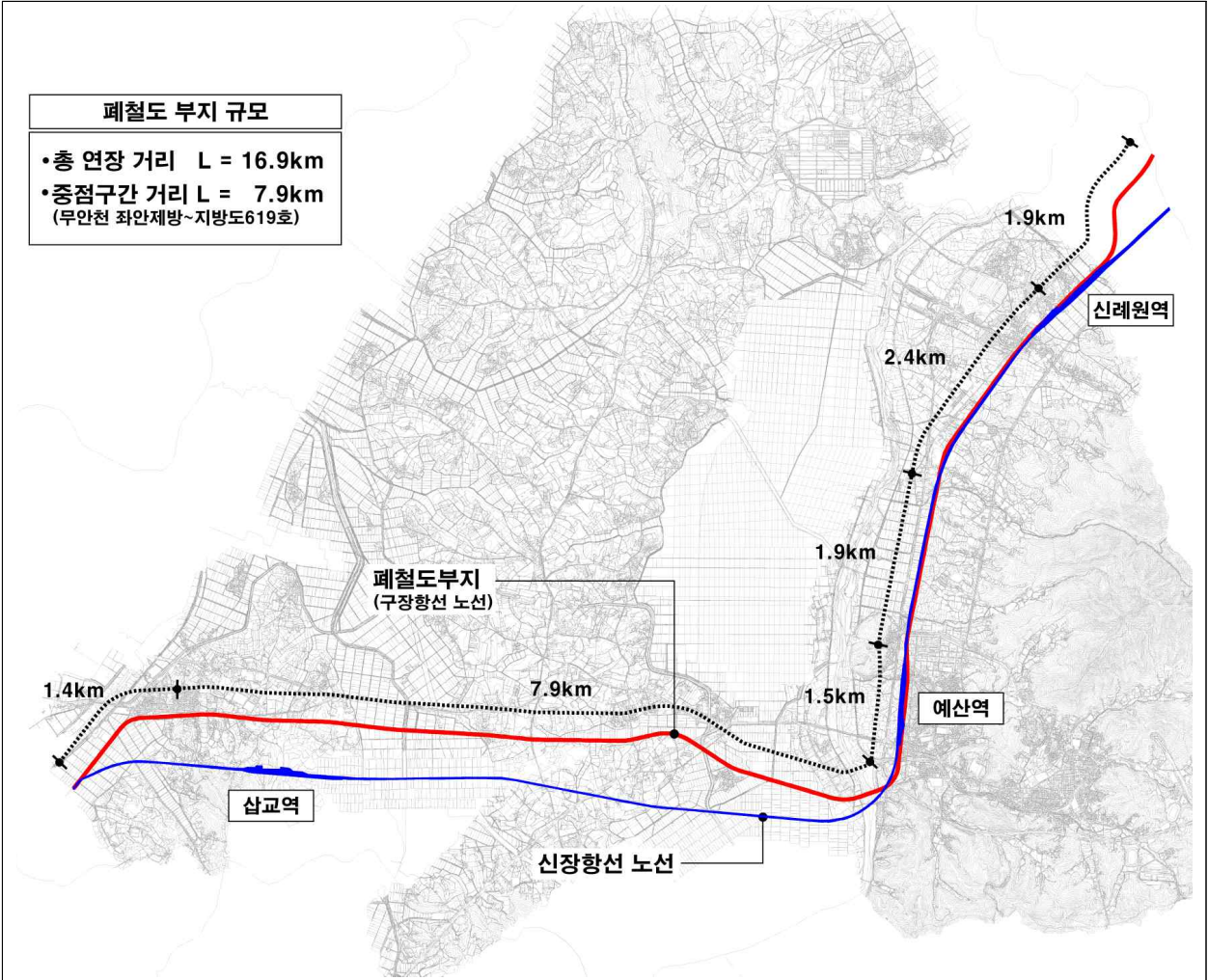
- 위치/면적 : 충청남도 예산군 예산읍 궁평리 ~ 삽교읍 신가리
- 구체적으로 총연장 16.931km(도시지역: 7.678km, 비도시지역: 9.253km) 중에서 중점검토구간인 7.9km(무한천 좌안제방~지방도619호)을 대상

#### ② 시간적 범위

- 사업기간 : 2013~2020년
- 기준년도 : 2012년(가급적 최근년도의 자료를 활용)

#### ③ 내용적 범위

- 개발지역 부지현황 · 특성 분석 및 문제점과 잠재력 도출
- 도청이전(내포)신도시 개발사업, 소도읍 육성사업 등의 관련사업 추진에 따른 주변 여건 분석
- 폐철도부지 활용기본구상 및 계획수립
  - 예산읍 궁평리 ~ 삼교읍 신가리 구간 총16.931km에 대한 기본구상을 하되, 중점검토구간인 7.9km(무한천 좌안제방~지방도619호)을 대상으로 인프라 정비 등 활용방안에 대한 계획을 수립
- 집행 및 관리운영계획 수립
  - 사업추진방식, 사업비 산정 및 투자계획, 관리운영계획 등



[그림 1-1] 공간적 범위

## 3. 추진과정 및 절차

### 3.1. 추진과정

- 예산군 내를 통과하였던 장항선 철도의 폐선부지 활용 검토와 방안 모색에 의해 시작되었으며, 예산군청과 주민들이 필요성을 공감하는 데서 출발
- 특히, 계획수립에 있어 주민들, 전문가, 행정의 의견을 충분히 수렴하여 반영하고자 보고회, 주민설명회, 전문가 연구진 회의 등을 개최하여 계획
- 세부적인 추진경위는 다음과 같음
  - 2012. 5. 29 : 장항선 폐철도부지 활용방안 연구 착수(충남발전연구원)
  - 2012. 7. 9 : 장항선 폐철도부지 현황조사 - 1차
  - 2012. 7. 30 : 장항선 폐선부지 활용 관련 주민의견 수렴(오가면)
  - 2012. 12. 5 : 장항선 폐선부지 활용 관련 전문가 워크숍
  - 2013. 2. 22 : 장항선 폐선부지 활용 관련 최종보고회





## 3.2. 연구추진절차

### 1 연구 방법

#### ● 전문가 참여를 통한 분야별 전문지식 활용

- 분야별 전문가의 참여와 공동과제 수행을 통한 연구 결과의 전문성을 확보

#### ● 협업적 연구를 통한 계획의 실천성 확보

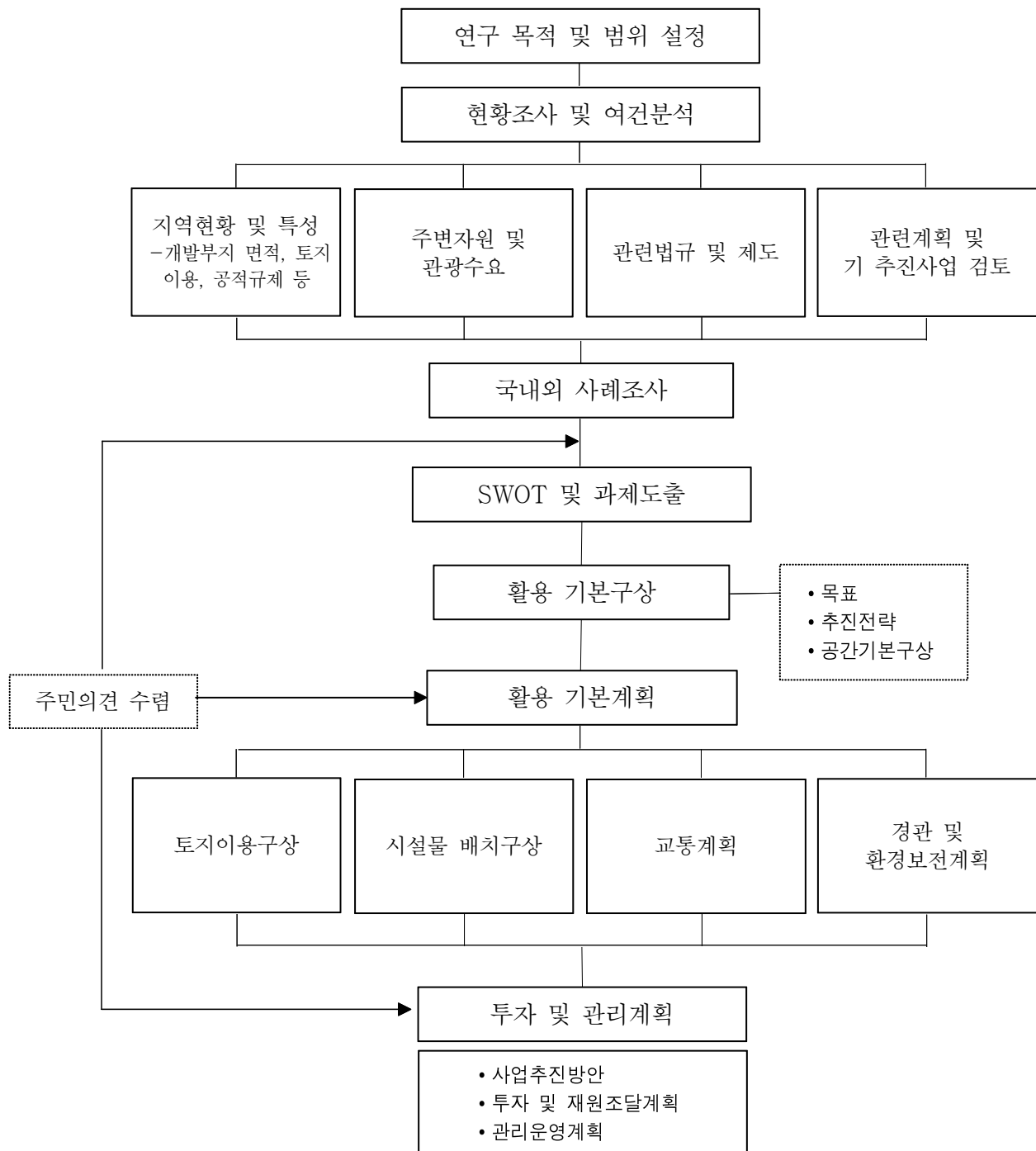
- 담당실과 공무원들의 적극적인 참여를 통한 협업적 연구를 통해 계획의 실천성 확보

#### ● 주민참여와 유도를 할 수 있는 계획

- 주민의견 조사, 세미나 및 협의를 통해 주민합의를 도출하며 적극적인 참여 방안 마련을 통한 사업의 지속성을 확보

## ② 연구 추진절차

○ 본 연구의 추진 절차는 다음과 같음



## 제 2 장

# 지역특성 및 여건분석

1. 대상지 입지여건 및 현황분석
2. 역사문화경관·관광자원 및 수요
3. 관련계획 및 기 추진사업 검토
4. 관련 법·제도 분석

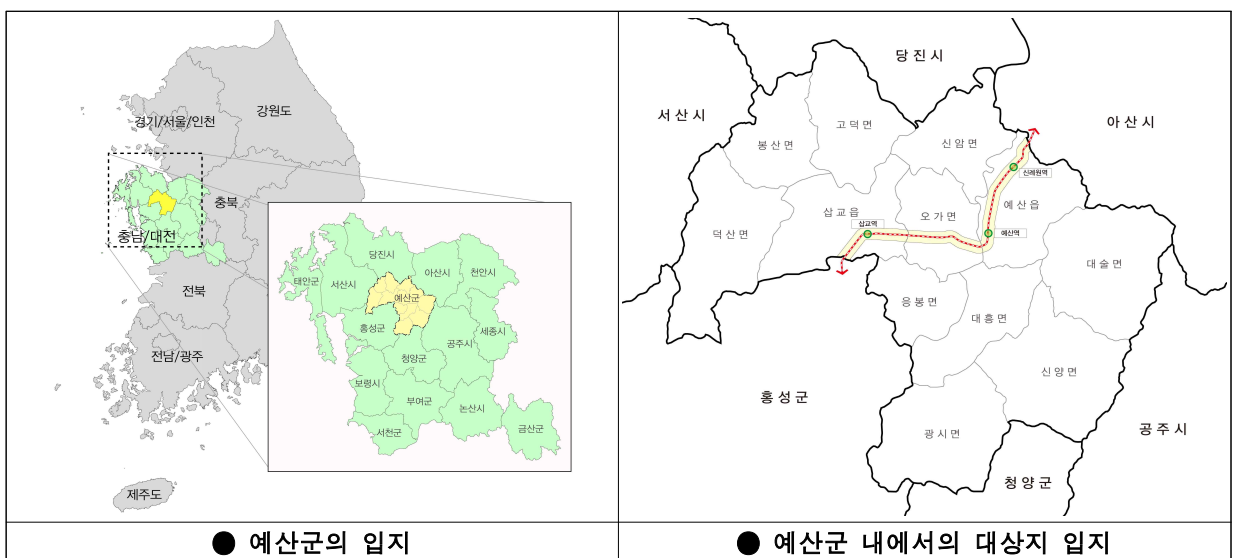
# 1. 대상지 입지여건 및 현황분석

## 1.1. 대상지 입지여건

### ① 지리공간적 입지

- 대상지가 입지하고 있는 예산군은 한반도의 중앙에 위치하며, 북동쪽으로 천안시, 아산시, 북서쪽으로 서산시, 당진시, 남서쪽으로는 홍성군, 남쪽으로 청양군, 남동쪽으로 공주시와 연접하고 있음
- 서울로부터 정남쪽으로 약100km, 대전 및 세종시로부터 서북방향으로 약70km지점에 입지
- 충청남도 내륙중심부에 위치하여 충남 북부권에 있는 당진·아산의 산업 및 단지활성화, 서쪽으로 내포신도시 조성, 남동쪽으로 세종특별자치시 조성, 등 주변환경변화의 중심에 위치
- 예산군은 행정구역상 2개 읍, 10개 면으로 구성되어 있고 총면적은 543.13km<sup>2</sup>이며, 대상지(폐철도부지) 면적은 0.33km<sup>2</sup>(전체면적의 0.06%)임
- 대상지는 아산에서 예산읍, 오가면, 삼교읍을 통과하여 교통과 물류의 중심축을 형성
- 과거기능이 신노선으로 이동함에 따라 주변광역여건 및 예산군 내의 생활경제권을 고려하여 새로운 기능의 부여가 필요한 시점

[표 II-1] 예산군 및 대상지의 지리공간적인 입지



## ② 인구 변화 및 구조

- 예산군 전체 인구는 총88,228명, 36,454세대이며(2011년 현재), 예산군의 인구는 2001~2010년까지 연평균 1.4%씩 감소하고 있음
  - 65세의 고령자 인구는 2001~2010년까지 연평균 3%씩 증가하고 있음
- 인구분포는 10세 이하의 비율이 낮고 40~50대의 비율이 높으며 특히 60세 이상 노년층의 비율이 28.4%로 고령화 현상을 보임
- 대상지와 접하고 있는 예산읍, 오가면, 삼교읍 인구는 52,173명으로 예산군 전체 인구의 59.1%를 차지하고 있어, 군민들의 생활과 밀접히 관련되어 있음
  - 52,173명 중 65세 이상의 고령자 인구는 약24천명으로 전체의 16.8%를 차지하고 있는데, 이는 예산군 전체 65세 이상 노년층 인구비율인 21.6%보다 낮은 수치임
- 인구계층의 특성을 고려한 건강, 여가, 생활문화공간과 인프라에 대한 고려와 구축이 필요

[표 II-2] 인구변화추이 및 현황

연별	세대	인구(명)			세대당 인구(명)	65세이상 고령자
		계	남	여		
2000	33,045	101,692	50,919	50,773	3.1	14,265
2001	33,628	100,602	50,361	50,241	3.0	15,059
2002	33,687	98,045	49,100	48,945	2.9	15,652
2003	33,924	95,568	47,966	47,602	2.8	16,218
2004	34,044	92,487	46,498	45,989	2.7	16,567
2005	34,668	91,452	45,990	45,462	2.6	16,897
2006	35,185	90,507	45,610	44,897	2.6	17,346
2007	35,536	89,738	45,294	44,444	2.6	18,190
2008	35,854	89,242	44,964	44,278	2.5	18,575
2009	35,864	88,310	44,508	43,802	2.5	18,900
2010	36,454	88,228	44,453	43,775	2.4	19,140

자료: 예산군, 예산통계연보, 2011

[표 II-3] 예산읍, 오가면, 삼교읍 인구 특성

구분	세대	인구(명)			세대당 인구(명)	65세이 상고령자	고령자 (비율)
		계	남	여			
합계	20,944	52,173	26,156	26,017	평균2.5	8,795	16.9%
예산읍	15,117	37,989	18,874	19,115	2.5	5,080	13.4%
삼교읍	3,497	8,448	4,221	4,227	2.4	2,324	27.5%
오가면	2,330	5,736	3,061	2,675	2.5	1,391	24.3%

자료: 예산군, 예산통계연보, 2011

### ③ 산업

- 2011년 기준 예산군의 총 사업체는 5,051개에 종사자수 20,719명임
- 충남대비 산업별 종사자수 기준으로 예산군 특화정도를 분석하여 보면, ①농업 및 임업, ②공공행정, 국방 및 사회보장행정업, ③하수, 폐기물 및 환경복원업의 순으로 나타나 농업으로 특화된 군의 모습을 보여줌
- 반면, 사업지원서비스업, 보건 및 사회복지사업, 오락, 문화 및 운동관련서비스업 특화도는 낮아 이에 대한 정책적 접근이 필요

[표 II-4] 예산군의 산업별 사업체수 및 종사자수

구분	예산군				충청남도				충남대비 절대비중	
	사업체수		종사자수		사업체수		종사자수		사업 체수	종사 자수
	예산군	구성비(%)	예산군	구성비(%)	충남	구성비(%)	충남	구성비(%)		
농업 및 임업	26	0.45	229	1.03	242	0.18	2,567	0.37	10.7	8.9
광업	2	0.03	16	0.07	109	0.08	1,138	0.16	1.8	1.4
제조업	489	8.41	4,704	21.07	11,946	8.89	217,279	30.94	4.1	2.2
전기, 가스 및 수도사업	4	0.07	49	0.22	101	0.08	4,817	0.69	4.0	1.0
하수, 폐기물처리, 환경복원업	17	0.29	117	0.52	305	0.23	4,202	0.60	5.6	2.8
건설업	214	3.68	1,016	4.55	4,206	3.13	36,591	5.21	5.1	2.8
도매 및 소매업	1,546	26.59	3,186	14.27	35,224	26.22	85,992	12.24	4.4	3.7
운수업	564	9.70	976	4.37	11,091	8.26	28,889	4.11	5.1	3.4
숙박 및 음식점업	1,286	22.12	2,882	12.91	29,526	21.98	72,785	10.36	4.4	4.0
출판, 통신 및 정보서비스업	20	0.34	194	0.87	543	0.4	6,000	0.85	3.7	3.2
금융 및 보험업	76	1.31	897	4.02	1,612	1.2	20,457	2.91	4.7	4.4
부동산 및 임대업	137	2.36	324	1.45	4,196	3.12	12,070	1.72	3.3	2.7
전문, 과학 및 기술 서비스업	67	1.15	229	1.03	1,940	1.44	11,141	1.59	3.5	2.1
사업지원서비스업	35	0.60	259	1.16	1,253	0.93	18,200	2.59	2.8	1.4
공공행정 및 국방 및 사회보장행정	48	0.83	2,378	10.65	775	0.58	30,444	4.33	6.2	7.8
교육서비스업	227	3.90	1,773	7.94	6,082	4.53	61,717	8.79	3.7	2.9
보건 및 사회복지사업	158	2.72	1,249	5.60	4,484	3.34	43,662	6.22	3.5	2.9
오락, 문화 및 운동관련서비스업	135	2.32	241	1.08	3,803	2.83	11,031	1.57	3.5	2.2
기타 공공, 수리 및 개인서비스업	764	13.14	1,602	7.18	16,879	12.57	33,372	4.75	4.5	4.8
합계	5,051	100	20,719	100	134,317	100	702,354	100	3.8	2.9

자료: 예산군, 예산통계연보, 2011

- 예당호의 맑은 물과 황금벌판의 기름진 땅 등으로 17,230여 ha에 식량작물, 채소, 특용작물, 과수 등을 재배하고 있음
- 사과는 전국 4.1%로 전국시군단위 5위이고, 충남의 49%를 예산에서 생산하고 있음

[표 II-5] 주요농산물 현황

작물류	계	식량작물	채소	특용작물	과수
생산량(톤)	177,575	63,937	82,662	478	30,498

자료: 예산군, 예산통계연보, 2011

[표 II-6] 예산사과 생산현황

작물류	재배농가 (호)	재배면적 (ha)	생산량 (톤)	총소득 (백만원)	호당소득 (만원)
사과	1,100	1,219	29,770	58,260	52,486

자료: 1. 예산군, 예산통계연보, 2011

2. 예산군 문화관광홈페이지 <http://www.yesan.go.kr/culture/>

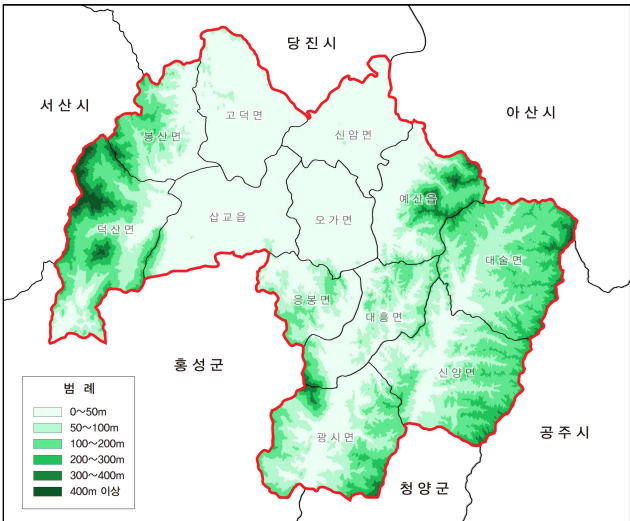
## 1.2. 대상지 현황분석

### 1 지형·지세

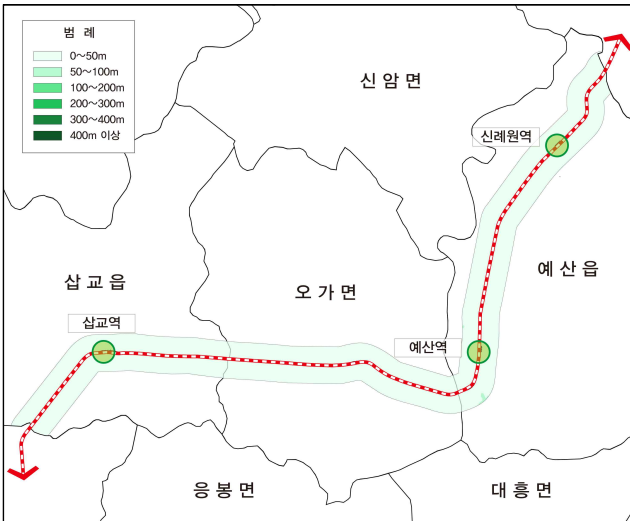
- 예산군의 지형은 동측과 서측의 산악지대와 중심부의 삼교천 및 무한천 유역에 형성된 평야지대로 대별되며 산악지대와 평야지대의 경계부에 도시가 형성되어 있음
- 예산군은 대체적으로 경사도가 완만한 지역으로서 대부분이 환경사구릉지 및 평탄한 농작지가 형성되어 있으며 개발 가능지가 풍부한 지세를 갖추고 있음
- 예산군의 표고 100m 이하 지역은 376.93km<sup>2</sup>로서 행정구역 543.13km<sup>2</sup>의 69.4%를 점유하고 있음

[표 II-7] 표고분석표

구 분	예산군 전체		대상지(폐철도부지)	
	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)
합 계	543.13	100.0	14.70	100.0
50m 이하	257.44	47.4	14.66	99.7
50~100m 이하	119.49	22.0	0.04	0.3
100~200m 이하	110.80	20.4	-	-
200~300m 이하	38.02	7.0	-	-
300~400m 이하	13.04	2.4	-	-
400m 이상	4.34	0.8	-	-



[그림 II-1] 예산군 표고분석도



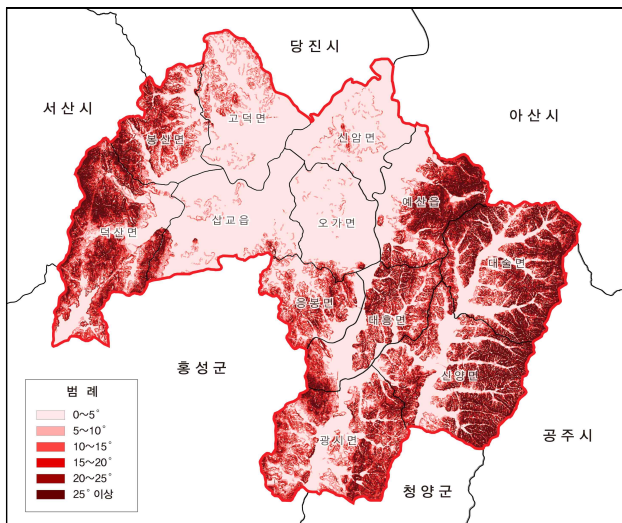
[그림 II-2] 대상지 표고분석도



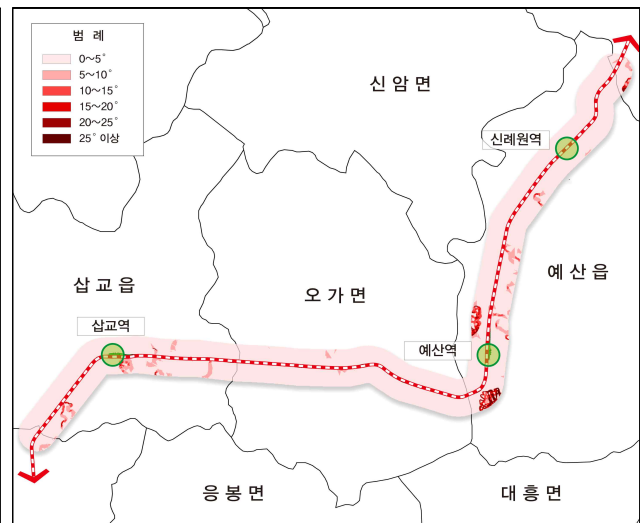
- 예산군의 경사 10도 이하의 지역은 320.99km<sup>2</sup>로서 행정구역 543.13km<sup>2</sup>의 59.1%를 점유하고 있음

[표 II-8] 경사분석표

구 분	예산군 전체		대상지(폐철도부지)	
	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)
합 계	543.13	100.0	14.70	100.0
5도 이하	266.68	49.1	13.93	94.7
5~10도 이하	54.31	10.0	0.49	3.3
10~15도 이하	47.80	8.8	0.13	0.9
15~20도 이하	51.05	9.4	0.07	0.5
20~25도 이하	45.62	8.4	0.04	0.3
25도 이상	77.67	14.3	0.04	0.3



[그림 II-3] 예산군 경사분석도



[그림 II-4] 대상지 경사분석도

## 2 토지이용현황

### 1) 지목별 토지이용현황

- 예산군 전체의 지목별 토지이용은 임야가 252.568km<sup>2</sup>(46.5%)로 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 전·답은 188.134km<sup>2</sup>로 34.64%, 건축행위가 가능한 대지가 14.934km<sup>2</sup>로서 2.75%를 차지하고 있음
- 예산군은 동측과 서측의 산악지형에 임야가 집중적으로 분포하고 있고, 중심부의 남북방향 평야지대에 하천이 관류하며 전·답 등의 농업형 토지이용과 부분적인 도시형 토지이용형태를 나타내고 있음

[표 II-9] 예산군 지목별 토지이용현황

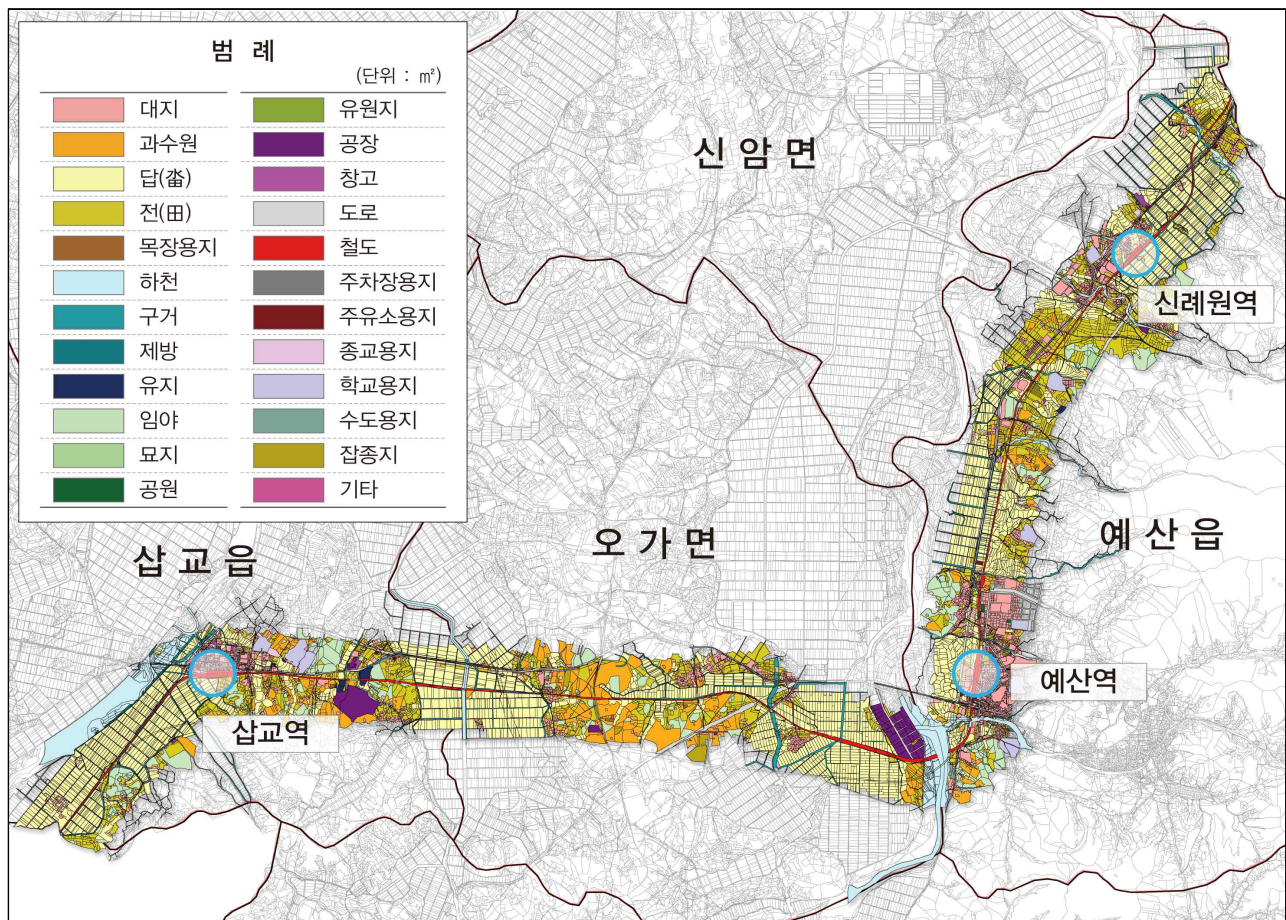
지목	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)	지목	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)
합계	543.130	100.00	-	-	-
전	59.623	10.98	철도용지	0.333	0.06
답	128.511	23.66	하천	20.150	3.71
과수원	11.358	2.09	제방	1.223	0.23
목장용지	2.614	0.48	구거	19.726	0.63
임야	252.568	46.50	유지	10.531	1.94
대지	14.934	2.75	수도용지	0.014	0.01
공장용지	1.861	0.34	공원	0.080	0.01
학교용지	0.764	0.14	유원지	0.024	0.01
주차장	0.003	0.00	종교용지	0.218	0.04
주유소용지	0.082	0.02	묘지	1.539	0.28
창고용지	0.116	0.02	잡종지	1.762	0.32
도로	14.927	2.75	기타	0.168	0.03

- 한편, 폐선부지의 토지이용현황은 폐선부지 내와 함께 주변지역의 토지이용이 어떻게 이루어지고 있는지가 중요한데, 본 연구에서는 폐선부지를 중심으로 폭600m구간의 지목별 토지이용현황을 조사
- 폐선부지와 주변지역의 지목별로 가장 높은 비율의 토지이용은 답(35%), 전(13.7%), 과수원(12.7%) 등으로 이용되고 있어, 전원형 경관과 접해 있음을 알 수 있음

[표 II-10] 폐철도 및 주변부지 지목별 토지이용현황

지목	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)	지목	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)
합계	19.093	100.00	-	-	-
전	2.617	13.71	철도용지	0.331	1.73
답	6.829	35.77	하천	1.103	5.78
과수원	2.419	12.67	제방	0.042	0.22
목장용지	0.020	0.10	구거	0.861	4.51
임야	1.113	5.83	유지	0.035	0.18
대지	1.708	8.95	수도용지	0.005	0.03
공장용지	0.289	1.51	공원	0.009	0.05
학교용지	0.253	1.33	유원지	0.001	0.01
주차장	0.004	0.02	종교용지	0.024	0.13
주유소용지	0.014	0.07	묘지	0.026	0.14
창고용지	0.036	0.19	잡종지	0.153	0.80
도로	1.145	6.00	기타	0.056	0.29

[그림 II-5] 폐철도 및 주변부지 지목별 토지이용 현황도



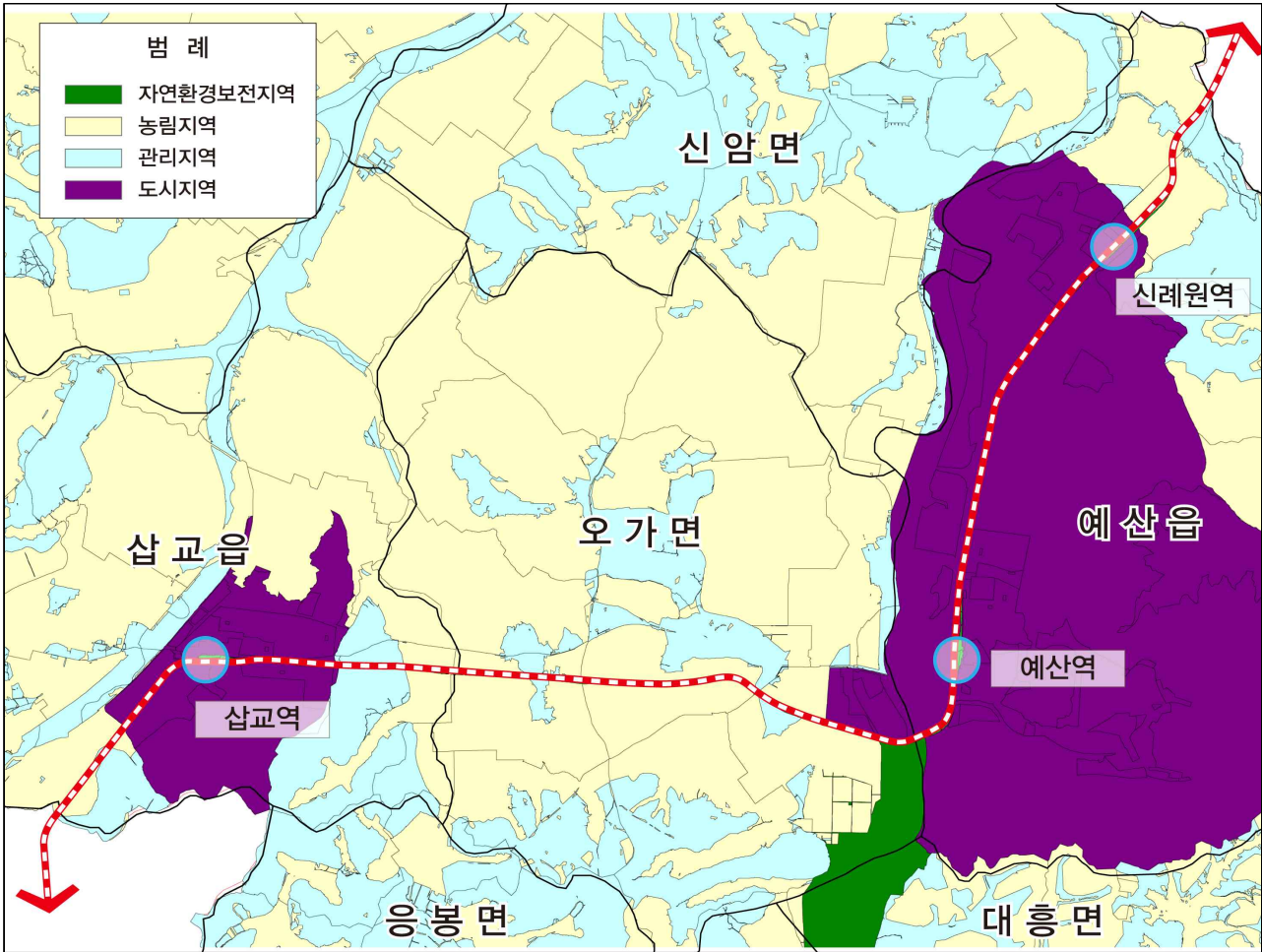
## 2) 용도지역별 토지이용현황

- 폐철도부지 내 용도지역별 토지이용을 보면 도시지역(50.1%), 농림지역(35.1%), 관리지역(13.4%), 자연환경보전지역(1.4%)로 나타남

[표 II-11] 용도지역별 토지이용현황

구 분	예산군 전체		대상지	
	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)
합 계	543.13	100.0	14.70	100.0
도시지역	30.06	5.5	7.37	50.1
관리지역	195.14	35.9	1.97	13.4
농림지역	284.53	52.4	5.16	35.1
자연환경보전지역	33.40	6.2	0.20	1.4

[그림 II-6] 용도지역별 토지이용 현황도

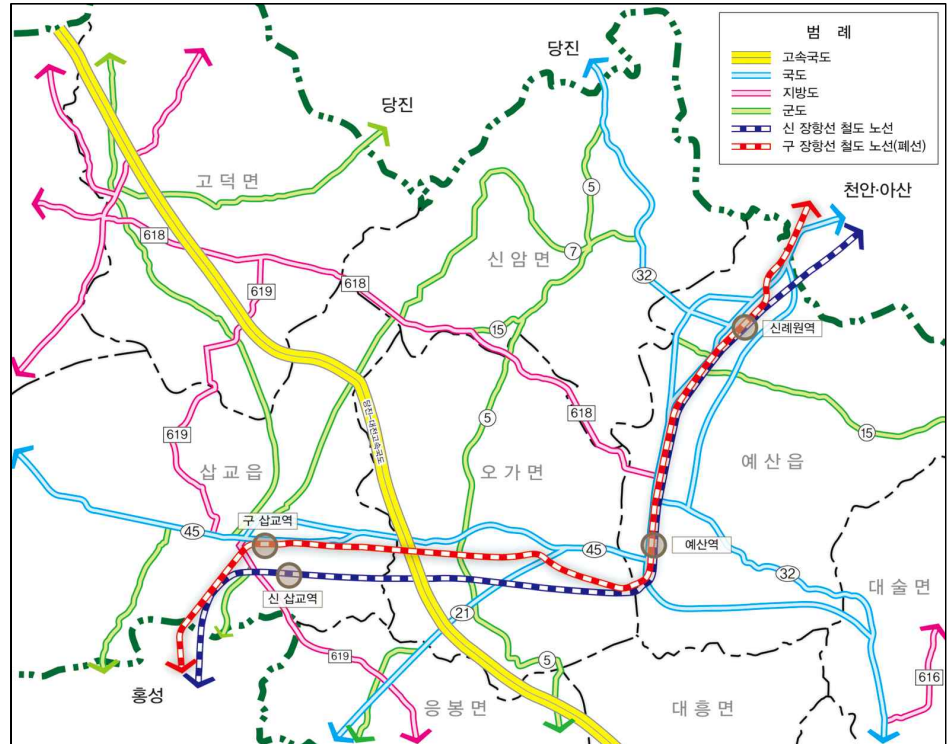


### ③ 도로 및 교통

- 예산군으로부터 서측 30km거리에 광역교통망인 서해안고속도로가 위치하고 있으며 당진-대전간 고속도로가 예산군을 통과
  - 대상지와 관련해서는 고속도로는 삼교읍과 오가면 폐철도부지 상부를 통과하고 있음
  - 예산군 내에 위치한 당진-대전간 고속도로 진입부는 고덕IC, 예산수덕사IC, 신양IC 등 3개가 입지
- 예산군내에는 5개 국도와 7개 지방도가 통과하고 있으며 13개 군도가 조성되어 군내 교통을 담당하고 있음
- 예산군의 주요 지역간 가로망은 동서축으로 대표되는 국도 29호선과 국도 45호선, 남북축을 이루는 국도 21호선, 국도 32호선, 국도 40호선으로 형성되어 있음
  - 동서축 : 국도 29호선(아산~예산~서산)  
국도 45호선(아산~예산~서산)
  - 남북축 : 국도 21호선(아산~예산~홍성)  
국도 32호선(공주~예산~당진)  
국도 40호선(덕산~홍성)
- 폐철도 부지와 관련된 도로시설로서는 북쪽으로 국도45호선이 동↔서로 입지하고 있으며, 남쪽방향으로는 32호선이 인접
  - 국도45호선은 예산·삼교·덕산을 경유하며 예산군 내 동서를 연결하는 주요 교통축을 형성
- 철도시설로서 천안과 장항간을 잇는 장항선 1개 노선 및 3개 철도역(예산역, 신례원역, 삼교역)이 있음
- 폐철도 부지의 활용과 관련된 계획적 고려 요소로는 ①기존 도로망과의 연계 구축하며, ②폐철도 부지를 가로지르는 도로가 부지의 공간적 연속성을 단절시키지 않도록 하게 하는 것이 필요한 것으로 분석됨
  - 현재 폐철도 부지를 가로지르는 도로로서는 당진-대전간 고속도로, 국도21, 32호선, 지방도 619호선, 군도5, 15호선 등이 있음



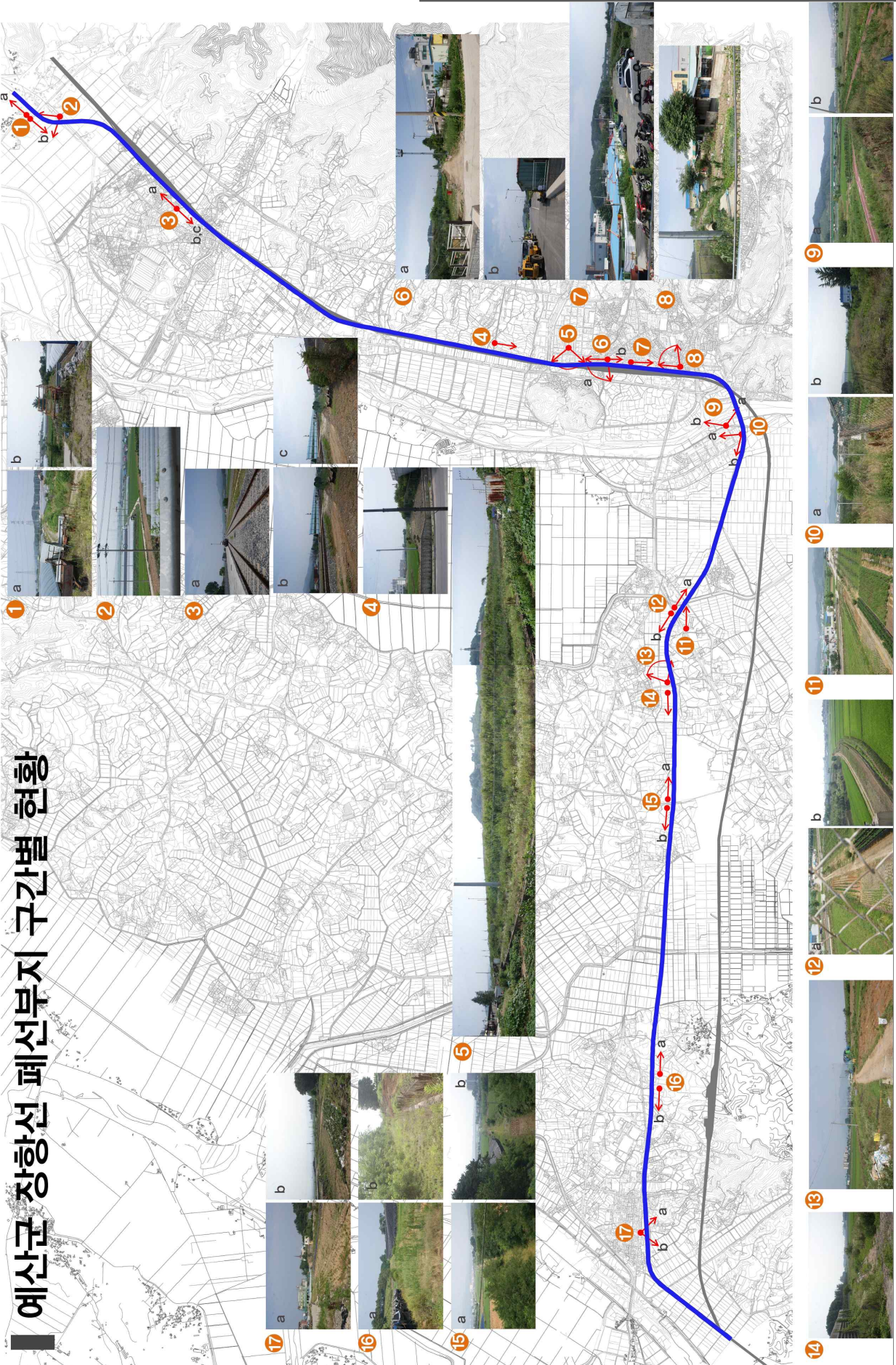
[그림 II-7] 폐철도 부지와 예산군 내의 도로 및 교통현황도



## 4] 경관

- 폐철도 부지를 중심으로 한 경관 현황을 보면 예산읍의 도시계획구역 외에는 전형적인 농촌형 경관을 형성을 하고 있음
  - 오가면 지역을 중심으로 폐철도부지를 일부 경작지로 활용하고, 예산읍 지역내 예산역 주변지역의 주차장 부지로의 활용 이외에는 특이한 활용이 없음
- 예산읍, 삽교읍 등 도시화된 지역과 접해 있는 곳은 특화된 경관이 형성되어 있지 않고, 주변 도시경관 또는 정연화되어 있지 못하여 경관적 매력도가 낮음
- 도시화가 되어 있지 않은 농촌지역과 접해있는 곳의 경관은 낮은 구릉과 과수원 경관을 형성한 지역과 예당평야의 논밭으로 형성된 평야경관 등으로 구분됨
- 폐철도부지와 관련해서 예산군만의 독특한 경관을 형성하고 있지는 못하여 폐선부지 및 주변의 경관적 매력도 증진이 요구됨
  - 특히, 무한천의 수변공간과의 연계한 경관활용 사업, 과수원 및 구릉지역을 활용한 경관형성 계획이 필요





## 2. 역사문화경관·관광자원 및 수요

### 2.1. 역사문화경관자원

#### ① 역사자원

##### 1) 지정문화재

- 예산군의 총 지정문화재는 87건으로 이중 국가지정 문화재는 17건, 지방문화재 38건, 문화재 자료 31건, 등록문화재 1건이 있음
- 국가지정문화재로는 국보 1개(수덕사), 보물 9개(윤봉길의사유품 외 8개), 사적 및 명승 2개(임존성 외 1개), 천연기념물 1개(백송), 중요민속문화재 3개(정동호가옥 외 2개), 중요무형문화재 1개(전홍수 대목장) 등이 있음
- 지방문화재로는 유형문화재 19개(추사고택 외 18개), 기념물 17개(남연군 묘 외 16개), 무형문화재 2건 등이 있음








[표 II-12] 예산군 지정문화재 현황

연별 읍면별	총계	지정문화재													등록 문화재
		국가지정문화재							지방지정문화재					문화재 자료	
		계	국보	보물	사적 및 명승	천연 기념물	중요 민속 문화재	중요 무형 문화재	계	유형 문화재	무형 문화재	민속 자료	기념물		
2010	87	17	1	9	2	1	3	1	38	19	2		17	31	1
예산읍	8								4				4	4	
삼교읍	3	2		2					1		1				
대술면	9								7	6			1	2	
신양면														3	
광시면									1				1	3	
대흥면	8	1			1				5	3			2	2	
응봉면	1								1				1		
덕산면	32	10	1	5	1		2	1	11	6	1		4	10	1
봉산면	5	1		1					1				1	3	
고덕면	4	1					1		1	1				2	
신암면	10	2		1		1			6	3			3	2	
오가면															

자료: 예산군, 예산통계연보, 2011



## 2) 역사관광자원

문화재명	사진	위치	내용	비고
추사고택		신암면 용궁리 799-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>조선 후기의 대표적인 실학자이며 서예가인 추사 김정희(1786~1856)의 옛 집. 안채와 사랑채 2동짜리 건물로 조선 영조(재위 1724~1776)의 사위이자 김정희의 증조 할아버지인 김한신에 의해 지어진 집이라고 함</li> </ul>	유형 문화재 제43호
정동호 가옥		고덕면 오추리 586	<ul style="list-style-type: none"> <li>19세기 초에 건립된 가옥으로 구조는 초가3동(안채, 사랑채, 문간채)로 구성되며, 안채 사랑채 광채가 트인 口자형으로 안채는 대청이 없는 것이 특징</li> </ul>	중요민속 문화재
이남규 고택		대술면 상한리 334-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>고택은 이남규(1855~1907) 선생의 10대조 한림공 이구가 조선 인조 15년(1637년)에 건립한 양반 가옥임</li> <li>이남규 선생은 조선말기 의사로서, 위정척사를 추진하였으나, 일진회의 고발로 일본군에 연행되다 아산 평재넛가에서 아들과 함께 순국</li> </ul>	유형 문화재 제68호
이광임 고택		대술면 방산리 344-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>고택은 이광임(1784~1857)이 조선 순조 20년(1820)에 지은 목조기와집으로 ㄱ자형 안채, 一자형 사랑채, 행랑채가 안마당을 중심으로 口자 모양을 하고 있음</li> <li>사랑채의 특징은 큰 사랑방에서 대청을 거쳐 작은 사랑방까지 장지문만 열어 제치고 달아 놓아 하나의 공간이 형성될 수 있도록 한 것임</li> </ul>	유형 문화재 제83호
수덕사		덕산면 사천리 20	<ul style="list-style-type: none"> <li>수덕사는 백제 위덕왕(554~597)시에 창건된 것으로 추정되며, 수덕사 대웅전은 고려 충렬왕(1308년)건립된 목조 건축물로 정면 3칸 측면 4칸에 지붕은 맞배지붕과 주심포계의 건물로서 보물 제1263호로 지정된 노사나 괘불과 음률공양비천도, 수화도, 야화도, 금룡도 (이상 고려시대 벽화), 오불도(조선시대)등의 벽화가 유명</li> <li>충청남도 지정의 수덕사 3층 석탑(유형문화재 제103호), 수덕사 7층 석탑(문화재자료 제181호)이 있음</li> </ul>	수덕사 대웅전 국보 제49호 (62.12.31)
대흥 임존성		광시면 동산리 산 10번지 외 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>임존성은 대흥면 봉수산 꼭대기에 자리 잡고 있으며 성주위가 약 2.4km의 테뫼식 석축산성으로 산의 표고는 483m임. 이 성은 서천의 건지산성과 함께 백제 부흥군의 거점이었다는 사실이 여러 문헌에 기록되어 있음.</li> <li>임존성은 주로 북쪽에 대한 방어를 목적으로 하여 구축된 산성으로 보이며, 원래는 백제시대에 고구려의 침입에 대비하여 축조한 것으로 또한 대흥산성이라고도 함.</li> </ul>	사적 제90호
예산 삼교석 조보살 입성		삼교읍 신리 산16번지	<ul style="list-style-type: none"> <li>2개의 돌을 이어서 조각한 석불로 수암산 중턱에 위치하고 있음</li> <li>고려시대 지방 불상 양식의 대표적인 작품으로 머리에는 6각형의 보관을 쓰고 있으며 네모난 얼굴은 소박한 미소를 머금고 있음</li> </ul>	보물 제508호

자료: 1. 예산군 문화관광홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)

2. 문화재청 홈페이지(<http://www.cha.go.kr>)

이름	사진	위치	내용	비고
예산 화전리 사면석불		봉산면 화전리산 62-3번지	<ul style="list-style-type: none"> <li>1983년에 발견된 것으로 돌기둥 4면에 불상이 새겨져 있는 백제시대의 유일한 사면불(사방불)</li> <li>우리나라 최초의 석조 사방불로서 서산 용현리 마애여래삼존상(국보 제48호)과 비교할 수 있어 백제미술사와 불교사연구에 매우 귀중한 작품</li> </ul>	보물 제794호
향천사		향천리 57번지	<ul style="list-style-type: none"> <li>향천사는 금오산 향로봉 아래에 위치한 백제 말 의자왕 16년 (서기 656) 당대의 고승인 의각 스님에 의해 창건</li> <li>임진왜란 당시 전소되어 현재 옛 극락전과 천불전이 철거되고 새 불전이 들어서 옛모습을 찾아 보기가 어려움. 향천사부도(도지정문화재 제179호), 향천사9층석탑(도지정 제174호), 향천사천불전(도지정173호) 등이 소장</li> </ul>	
남연군묘		덕산면 상기리 107-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>흥선대원군의 부친인 남연군의 묘</li> <li>풍수지리설의 좌청룡, 우백호가 웅장하게 뻗어있던 “이대천자지” 즉 2대에 걸쳐 왕위에 오를 수 있는 곳이라 하여 흥선대원군이 부친인 남연군 이구(李球)의 묘를 경기도 연천 남송정에 있던 것을 1846년 이곳으로 이장</li> </ul>	기념물 제80호
조익 선생 묘		신양면 신양리 산33-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>조선 후 문신인 포저(浦渚) 조익(1579~1655)선생의 묘</li> <li>선조 35년(1602) 문과에 급제하여 벼슬에 올랐으나, 광해군 3년(1611)에 좌천됨. 1613년 인목대비가 폐비가 되자 벼슬을 그만두고 충청도 신창 도고산 아래 초가를 짓고 학문연구에 몰두. 이로 인하여 예산과 인연이 맺어진 것으로 묘소가 예산 신양면에 있음</li> </ul>	문화재 자료 제284호
충의사		덕산면 시량리	<ul style="list-style-type: none"> <li>충의사는 매한 윤봉길의사가 태어나 자란 곳으로, 1967년에서 1974년까지 윤봉길 의사와 위업을 선양하고 충의정신을 후세에 기리 보존하고자 성역화 사업을 시행</li> <li>충의사는 윤봉길 의사의 사당으로서 초상을 모시고 있으며, 평소에 사용하던 유품들은 보물 제568호로 지정되어 유물관에 전시되어 있음(윤봉길 의사 기념관)</li> </ul>	사적 제229호
이응노 선생 사적지		덕산면 사천리 17-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>고암(顧菴) 이응노(李應魯)화백(1904-1989)은 1904년 충남 예산에서 태어나 해강 김규진과 일본 남화의 대가 마쓰바야시게이게쓰에게 사사</li> <li>고암은 사군자, 동물화, 산수화 등의 동양화뿐 아니라 독특한 문자추상 뼈빠에꼴레 등의 다채로운 화풍과 기법으로 한국그림을 세계적인 수준으로 격상시킨 화가</li> </ul>	기념물 제103호
이성만 형제 효제비 (의좋은 형제테마 관광촌)		대흥면 동서리 102	<ul style="list-style-type: none"> <li>효제비는 고려 전기의 이성만·이순 형제의 효행과 의를 기리기 위해 조선 연산군 3년(1497)에 가방교 옆에 건립되었으나, 예당저수지의 수몰로 인해 현재의 자리로 이전</li> <li>조조 화강암 비석으로 이성만 형제의 효행에 대해 왕이 표창하고 모범되게 하라는 173자가 기록되었으며 형은 아우의 벼단을 아우는 형의 벼단을 밤중에 나르다 서로 만나는 내용으로 초등학교 교과서에 내용이 실리기도 함</li> </ul>	유형 문화재 제102호

자료: 1. 예산군 문화관광홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)  
2. 문화재청 홈페이지(<http://www.cha.go.kr>)

## ② 문화자원

- 예산군 문화시설에는 전시시설 5개, 도서관 2개, 공연시설 1개, 지역문화복지시설 1개, 문화보급전수시설 1개 등이 있으나, 양적으로 부족한 실정임
- 주민들의 문화적인 삶의 위한 시설에 대한 지속적 확충이 필요하고, 주민들의 생활공간을 문화공간화 하여 일상에서 문화적 생활을 영위할 수 있는 기반확충이 필요

[표 II-13] 예산군 문화시설 현황

구분	전시시설			도서관	공연시설	지역문화 복지시설	문화보급 전수시설
총계	소계	미술관	박물관		공연장 문예회관 영화관	문화의집 복지회관	문화원 국악원 전수회관
10	5	0	5	2	1	1	1

자료: 1. 문화체육관광부, 전국 문화기반시설총람, 2011  
2. 예산군, 예산통계연보, 2011

[표 II-14] 예산군 문화시설 현황

문화 시설	운영 형태	시설명	개관 연도	이용객 (명)	인력 현황	시설현황	자료 현황	비고
전시 시설	국립	윤봉길의사기념관	2001	156,890	9	1,412 (연면적m <sup>2</sup> )	161	-소장 110점 -등록 51점
	공립	한국고건축박물관	1998	100,250	6	2,791 (연면적m <sup>2</sup> )	163	-소장 163점
	공립	한국문인인장박물관	2001	2,486	14	340 (연면적m <sup>2</sup> )	1,230	-소장 1,230점
	공립	수덕사근역성보관	2000	51,513	13	2,613 (연면적m <sup>2</sup> )	3,053	-소장 3,041점 -등록 12점
	공립	추사기념관		131,253			88	-소장 88점
도서 시설	교육청	예산도서관	1975	178,162	10	-부지 2,066(m <sup>2</sup> ) -건물 1,309(m <sup>2</sup> )	81,619	-도서 76,460권 -비도서 5,089권 -연속간행물 70권
		삽교도서관	1997	8,919	6	-부지 2,083(m <sup>2</sup> ) -건물 772(m <sup>2</sup> )	55,891	-도서 55,640권 -비도서 236권 -연속간행물 15권
공연 시설	지방자치 단체	예산문예회관	1993	50,117	7	2,685 (연면적m <sup>2</sup> )		-중공연장 505석 -전시장 1개
문화 전수 시설		예산문화원	1955	20,000	4	1,179 (m <sup>2</sup> )		-운영프로그램 (추사 추모 전국취호 대회, 백제군위령제)

자료: 1. 문화체육관광부, 전국 문화기반시설총람, 2011  
2. 예산군, 예산통계연보, 2011

## ③ 경관자원

### 1) 덕산도립공원



● 덕송산 정상



● 수덕사에서 본 덕송산

- 덕산도립공원은 예산군 덕산면 시량리, 사천리, 둔리, 상가리, 광천리 등을 포함한 지역으로 1973년에 도립공원으로 지정
- 산악내륙형에 자연경관이 수려하며, 덕송산 및 가야산 2개 지구로 구성되어 있으며, 교통이 편리하고 주변의 관광자원 및 관광지와 연계가 용이하여 많은 관광객이 찾고 있음
  - 덕산도립공원 내에는 국가지정 문화재 5점, 지방지정문화재 4점, 문화재자료 7점이 위치하고 있음
- 덕송산 지구에는 고려시대 목조건물인 천년고찰 수덕사가 있으며 가야산 지구에는 도지정기념물로 지정된 남연군묘가 위치하고 있음
  - 덕송산 지구: 수덕사, 환희대, 견성암, 금강암, 정혜사, 소림초당, 만공탑, 일주문, 여승당 등
  - 가야산 지구: 가야사지, 옥계저수지, 남연군묘, 상황사지, 보덕사, 쉬흔길바위, 옥양폭포, 거북바위, 고려자기묘지

### 2) 덕송산

- 덕송산은 기묘한 형상의 괴석들이 많아 절묘한 산세를 뽐내며 호서의 금강산이라 불릴 만큼 아름다운 경관을 갖추고 있는데다 아담한 산세 곳곳에 유명한 암자들이 배치되어 있어 찾는 이들의 발길이 끊이지 않는 곳임

[표 II-15] 덕송산 등산코스

등산코스	경로
1코스	수덕사 - 등산로 - 정상 - 정혜사 - 견성암 - 수덕사

자료: 예산군 문화관광홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)

### 3) 가야산

- 차령산맥의 줄기가 덕송산으로 나가다 우뚝 솟구쳐 일어난 듯 산세가 빼어난 가야산은 주변에 수많은 문화유적을 간직한 훌륭한 등산지로 유명함
  - 봄에는 진달래, 가을에는 억새풀, 겨울이면 서해를 스쳐 온 기류가 가야연봉에 부딪쳐 피워내는 운해 속에서 노을지는 가야산의 설경을 바라

보는 것 또한 더 없는 장관임

[표 II-16] 가야산 등산코스

등산코스	경로
1코스	남연군묘 - 관음전 - 옥양봉 - 등산로 - 석문봉 - 상가리저수지 - 남연군묘
2코스	남연군묘 - 관음전 - 옥양봉 - 등산로 - 석문봉 - 등산로 - 원효봉 - 상가리저수지 - 남연군묘
3코스	남연군묘 - 옥양폭포 - 등산로 - 석문봉 - 옥양폭포 - 남연군묘

자료: 예산군 문화관광홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)

#### 4) 봉수산(일명 대홍산)

- 백두대간의 허리에서 갈라진 금북정맥이 천안 청양을 거쳐 대천 앞 서해에서 끝나게 되는데 이 일대에는 해발300~800m사이의 산이 있으며, 봉수산은 이 산들 중 하나임
- 남으로 뻗은 주능선이 홍성과 예산의 군계에서 절반은 홍성군 금마면에 속해 있으며 예산군 대홍면에 있다하여 대홍산이라고도 불림

[표 II-17] 봉수산 등산코스

등산코스	경로
1코스	대홍면사무소 - 북문지- 북쪽등산로 - 정상
2코스	광시(동산리) - 대련사 - 남문지 - 성곽로 - 정상
3코스	광시(미사리) - 임도(2km) - 주차장 - 우물터 - 성곽로 - 정상

자료: 예산군 문화관광홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)

#### 5) 수암산

- 수암산은 자연휴양림으로 조성되어 가족과 함께 조용하게 산책하거나 산림욕을 즐기기에 적당한 산으로 인근에 수덕사(덕숭산)와 덕산도립공원이 자리하여 함께 시간을 가지고 즐겨 볼 만함
- 또한 산행 후 덕산온천에 들러 온천수에 온몸을 맡기고 나면 개운하며, 용봉산과 수암산은 일직선으로 뻗어 있는 암산으로 오르락 내리락 재미있게 등산 할 수 있을 뿐만 아니라, 수덕사와 한국고건축박물관, 윤봉길 의사 사적지 순례와 함께 온천을 겸할 수 있어 좋음

[표 II-18] 수암산 등산코스

등산코스	경로
1코스	세심천호텔 - 삼교 석조보살입상 - 등산로 - 용봉사
2코스	용봉사 - 등산로 - 삼교 석조보살입상 - 덕산온천관광지

자료: 예산군 문화관광 홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)

## 6) 금오산

- 백두대간 태백에서 이어내린 차령의 정기가 천안 광덕산 줄기를 타고 내려오다 드넓은 예당평야에 불쑥 솟아오른 예산의 주산 금오산은 높지는 않지만 산세가 수려하고 주변경관이 아름답음
- 정상에 오르면 예산의 전경이 한눈에 내려다보이며, 서쪽으로는 드넓은 예당평야와 삼교천 무한천을 배경으로 도립공원 가야산의 아름다운 모습이 보임
- 남으로는 백제 임존성의 아름다운 산세가 예당호에 비치고, 북쪽의 광대한 '소들'의 기름진 들녘이 아산호와 삼교천호와 더불어 곡창을 이룸
- 산중턱의 '용바위'는 옛날에 원님이 이곳에서 기우제를 올리면 비를 내리게 하여주었다는 전설이 전해져 내려오는 곳으로, 군민들이 심신을 단련하는 등산로로 손색이 없으며, 또한 금오산 동쪽의 유서 깊은 향천사와 북쪽의 탈해사에는 약수가 샘솟는 샘터가 있음



● 예당저수지 전경사진

## 7) 예당저수지

- 예당저수지는 충청남도 예산군 응봉면에 위치하고 있으며, 겨울철 얼음낚시 외에 초봄부터 늦가을까지 계속 낚시할 수 있음
- 주로 붕어, 잉어를 비롯해 뱀장어, 가물치, 동자개, 미꾸라지등 민물에 사는 물고기가 대부분임



## 2.2. 관광자원



● 예당관광지

### 1) 예당관광지

- 예당관광지는 예산군 응봉면 등촌리, 후사리 일원의 4만 3천평 규모에 1986년부터 조성하기 시작됨
- 현재 공공편익시설인 주차장, 야영장, 잔디광장, 산책로 등의 부대시설이 다양하게 조성되어 있음

### 2) 덕산온천관광지

- 충청남도 지정 문화재자료(제190호, 84.5.17)로서 예산군 덕산면 사통리 15번지(현재 사통리 483번지)에 위치하고 있으며, 1918년경부터 덕산온천<sup>1)</sup>이라 하며 건물을 짓고 온천을 이용함
- 덕산온천은 천연 중탄산나트륨 온천으로 기적의 치료재라는 게르마늄 성분이 포함되어 있으며 근육통, 관절염, 신경통, 혈관순환촉진, 피하지방 제거와 세포재생을 촉진시켜 주는 효능이 있음
- 연중 250만명이 찾고 있는 예산의 대표적인 관광지로 온천지구내에 온천장 7개소와 관광호텔 2곳, 일반호텔 1곳 등 50여개의 숙박업소 및 각종 음식점등 편의시설을 갖추고 있다.



● 봉수산 자연휴양림

### 3) 봉수산 자연휴양림

- 봉수산 자연휴양림은 예산군 대흥면 상중리 산11-1번지에 위치하고 있음. 2007년에 개장해 다양한 산림휴양시설을 갖추고 있으며, 천연림과 인공림이 조화를 이룬 절경에 각종 야생조수가 서식하고 있고, 예당저수지(330만평)와 어우러져 사계절 경관이 빼어남

1) 덕산 온천의 유래는 2가지가 전해오고 있는데 첫 번째는 동국여지승람(東國輿地勝覽)의 덕산 현조(德山 顯條)에 『온천재현 남오리(溫泉在縣 南五里)』라 적혀 있으며 세종실록지리지(世宗實錄地理志)의 충청도(忠淸道) 덕산현조(德山顯條)에도 온천재현 남삼리(溫泉在縣 南三里) 윤일문 라는 기록이 있어 온천이 알려진 역사는 500~600년전부터 이며 조선시대의 유학자 이율곡선생의 저서인 『충보』에 의하면 '학 한 마리가 이곳의 논 한가운데서 날아갈 줄 모르고 서 있기에 동네 주민들이 가까이 가서 살펴보니 날개와 다리에 상처를 입고서 논 물에 열심히 상처에 찍어 바르고 있는 것이었다. 그러기를 3일간 계속 한 후 그 학은 상처가 나아 날아갔는데 이를 이상히 여긴 마을 사람들이 학이 앉았던 자리를 살펴보니 따뜻하고 매끄러운 물이 솟아나고 있어 그 후로 이곳을 약수터로 사용하였는데 피부병, 신경통 등에 신통하게 잘 들어 이 마을을 온천골이라 부르게 되었다 한다.' 라고 덕산온천의 유래를 설명하고 있다. 두 번째 전설로는 '옛날 덕산 사동리 지방에 부지런한 농부가 있었다. 어려서 편모 하에 가난하게 살았지만, 장성하여서는 근면하여, 어머님께 효성이 지극하고, 자식들을 돌보며 그런대로 잘 살았었다. 그런데 2~3년간 흉년이 계속되어 고생이 이만 저만이 아니었다. 팥이를 들고 나가 보았지만 논의 벼는 말라만 갔다. 시드는 벼 포기를 쳐다보다가 문득 들 가운데에 풀이 잘 자라는 부분이 있음이 생각났다. 언젠가는 자기가 개간을 하려고 예정했던 초지로 달려갔다. 그리고는 풀이 시들지 않고 싱싱하게 돌아 있는 부분을 팥이로 헛껏 내리 췄다. 헛주어 몇 팥이 파는 사이 땅에서 물이 비치기 시작했다. 뜻밖에도 그것은 따뜻한 물이었다. 하늘은 부지런한 선인에게 무심치 않았다. 그 농부는 그 후 이 온천의 주인이 되어 유복하게 살았다.'는 데서 유래되었다.



● 봉수산 자연휴양림

- 또한 휴양림 내 등산코스는 1시간부터 3시간 코스까지 다양하고, 등산로는 비교적 완만하여 가족 및 동호회 단위의 등산객이 증가하고 있으며, 휴양림 내 산림욕은 상쾌한 솔내음을 온몸으로 만끽할 수 있고, 아름다운 숲 사이에 숲속의 집, 어린이놀이터, 광장, 전망데크, 산책로, 숲체험장 등 각종 편의·휴식시설이 잘 갖춰져 자연이 숨 쉬는 숲의 공간으로 가족과 단체 등의 휴식처가 되고 있음
- 휴양림 인근에는 전국제일의 낚시터인 예당저수지와 의좋은 형제공원, 대흥동헌, 대련사, 임존성 및 덕산온천, 천년고찰 수덕사, 충의사, 추사고택, 고건축박물관등 교육·문화탐방과 휴양을 동시에 체험하실 수 있음



## 2) 농촌테마마을

마을이름	장소	시기	체험프로그램
창소쪽파마을	예산읍 창소리	5월 중순 ~6월말	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 방울토마토 따기 체험</li> <li>• 쪽파체험 후 파전 부치기</li> </ul>
증실골사과마을	응봉면 증곡리	10월 ~11월	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사과따기체험</li> </ul>
알토란 사과체험마을	응봉면 운곡리	연중	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사과따기, 사과모양 칠보공예(목걸이, 휴대폰걸이), 사과나무, 가지공작만들기체험, 사과떡만들기 등</li> </ul>
삼베길쌈마을	광시면 신흥리	연중	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 삼베길쌈 : 베짜기, 삼삼기, 대마잎 털기, 삼겹질벗기기</li> <li>• 전통음식 : 다식, 쑥개떡, 쑥송편, 화전, 인절미 떡메치기</li> <li>• 농사 : 옥수수따기, 감자캐기, 고구마캐기, 콩털기, 벼베기</li> <li>• 전통 : 연날리기, 천연염색, 벼짚공예, 서당체험</li> <li>• 생태 : 메뚜기잡기, 미꾸라지잡기, 가재잡고 관찰 후 놓아주기</li> </ul>
꽃피는 갈막마을 체험	대술면 상항리	연중	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 펜션숙박, 농사체험, 물고기잡기, 봉숭아 물들이기, 썰매타기 등</li> </ul>
사과와인 체험장	고덕면 대천2리	11월 1~9일	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사과따기, 사과와인 만들기, 사과파이 만들기, 짬뽕체험</li> </ul>
전통음식체험장	삽교읍 이리	연중	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 예산의 특색음식: 퓨전사과떡파이 만들기</li> <li>• 전통인절미체험: 떡메치고 인절미 고물에 굴려 입에 쏙</li> <li>• 입안에 넣으면 사르르 전통한과체험</li> </ul>
아람농장	오가면 신장리	연중	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 봄 : 사과고추장만들기, 매실장아찌, 사과조청, 사과잼</li> <li>• 가을 : 사과따기, 배따기, 사과장아찌, 사과식초</li> </ul>
황토빛 물든 체험장	삽교읍 평촌리	연중	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 황토염색(속옷, 스카프, 손수건, 베개)</li> </ul>
광시 한우마을	광시면 사무소일원		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 작은시골 면소재지에 정육점이 32개나 밀집되어 한우 암소고기 타운을 형성</li> </ul>
꽃밭들 테마마을	봉산면 화전1리	연중	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 꽃따다 꽃차만들기, 꽃차시음, 배따기, 꽃음식체험, 파리고추 따기</li> </ul>
전통예산옹기	오가면 오촌리		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전통옹기에 대한 설명 및 발 물레 시연</li> <li>• 옹기제조과정 견학 및 전통가마 견학</li> <li>• 흙체험: 흙가래 성형/핀칭기법으로 꽃이만들기, 전기물레 체험</li> </ul>

자료: 예산군 문화관광홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)

### 3) 농특산물 및 특산품

#### (1) 농특산물

농산물		사진	내용
사과			<ul style="list-style-type: none"> <li>1,900년대 초부터 재배된 예산황토사과는 현재 1100여 농가, 1,219ha에서 재배되고 있으며 생산량은 연간 3만톤 이상으로 충청남도 전체생산량의 절반 이상을 차지하고 있음</li> <li>예산황토사과특구(2007) 지정에 이어, 2009년부터는 해외시장 개척을 위한 글로벌 브랜드 개발, 신품종도입 및 수출단지 조성을 추진</li> </ul>
쌀	미황쌀		<ul style="list-style-type: none"> <li>예산 미황은 예산군 고품질 쌀브랜드로 삼광벼 단일품종을 계약 재배한 것으로 GAP인증, 이력추적시스템을 갖춘 예산의 쌀</li> </ul>
	황금쌀		<ul style="list-style-type: none"> <li>황금쌀은 맑은 물과 황금벌판의 기름진 땅에서 양질의 우수한 품종으로 농가와 계약 재배하여 생산된 질 좋은 벼를 엄선했던 고품질 청결미</li> </ul>
한과			<ul style="list-style-type: none"> <li>삼다리 전통한과는 예당평야에서 생산되는 찹쌀로 농협 등의 매장과 인터넷을 통한 통신판매, 택배시스템을 이용한 판매, 우체국 통신망을 이용한 판매 등으로 전국적인 명성을 가지고 있음</li> </ul>
파리고추			<ul style="list-style-type: none"> <li>유기질 사용으로 비옥한 토양에서 재배되어 연하고 매운맛이 적당하여 맛이 좋음</li> </ul>
예산쪽파			<ul style="list-style-type: none"> <li>예산의 특산물로서, 매운맛에 독특한 향과 맛을 내는 특성이 있음</li> <li>특히 쪽파의 잎이 곧고 힘이 있으며 뿌리는 희고 단단하여 탄력과 윤기가 좋아 전국에서 최고의 품질로 평가</li> </ul>
토마토			<ul style="list-style-type: none"> <li>재배농민들의 영농기술과 토마토 재배에 적합한 자연조건이 조화를 이뤄 당도가 높고 육질과 모양이 월등하며, 맛과 향이 독특</li> <li>삼교 수촌작목반에서 생산되는 방울토마토는 유기농법에 의한 활성탄 재배법으로 무공해 방울토마토를 생산하고 있으며, 해외로 수출</li> </ul>
삼다리더덕			<ul style="list-style-type: none"> <li>덕송산의 기름진 토양과 청정환경에서 무농약으로 재배한 무공해 자연건강 식품으로 더덕고유의 향이 강하고 맛이 담백하여 식욕을 돋구어주며, 잔뿌리가 없이 곧게 뻗어 있어 제품의 우수함</li> </ul>
예산애호박			<ul style="list-style-type: none"> <li>1970년대 후반부터 시작하여 30여년 동안 재배되고 있으며 애호박 재배조건에 적합한 환경, 깨끗한 심층지하수의 사용 등으로 인해 육질이 연하고 부드러우며 맛이 일품</li> <li>또한 무공해 식품이며 각종 비타민도 풍부합니다. 4월부터 6월 중순 사이에 수확량이 가장 많고 이 때 질 좋은 애호박이 수확됩니다</li> </ul>

자료: 예산군 문화관광홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)

## (2) 특산품

## ● 예산전통옹기

- 3대에 걸쳐 100년을 넘게 만들어온 전통옹기로 옛부터 내려오는 좋은 재(솔가루재, 콩깍지재)와 좋은 약토를 혼합하여 삭힌 다음 앙금을 내린 천연 잿물을 발라 1300도의 고온으로 구워 내구성이 우수
- 대한민국 옹기명장으로 유일한 황충길 명장이 현대적 감각을 가미하여 사용하기 간편하고 가볍게 사용할 수 있도록 연구하여 만든 것으로 음식의 신선도를 유지시키고 전통의 아름다움을 간직하고 있어 국내뿐만 아니라 국외(일본, 미국)에서도 품질을 인정
- 옹기는 기본적으로 둥근단지 형태를 가지고 있으며, 관련제품으로는 냉장고 김치독, 맥반석 맛가마솥, 맥반석 냄비 등이 있음

## 4) 축제 및 행사

축제	사진	위치	시기	내용
예산 옛이야기 축제		예당호 조각공원 및 대흥 의좋은 형제공원 일원	10월	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사과이야기가 있는 국악한마당, 예산명소 사진전, 꿀사과 이야기 체험마을, 사과소원 등 만들기, 대흥 '의좋은 장터 형제' 장터</li> </ul>
달집 축제		무한천 둔치공원	음력 정월 대보름	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 체험마당 : 소원문만들기, 쥐불깡통만들기</li> <li>● 놀이마당 : 윷놀이, 팽이치기, 연날리기</li> <li>● 음식나누기마당 : 오곡밥나누기, 튀밥튀기기</li> <li>● 풍년기원마당 : 풍년기원제, 달집태우기</li> </ul>
윤봉길 문화축제		덕산면 시항리 충의사 일원	4월	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 기념식, 난전재현놀이, 국악한마당, 읍면대 향 민속경기, 농경문화체험마당, 연날리기 및 만들기 체험, 윤봉길 평화의 길 걷기 대회, 우리농산물 전시판매</li> </ul>
예당 낙시대회		예당저수지 (동산교 일원)	3월	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 대회규모 : 700명(대회장 : 약 2만평)</li> </ul>
추사추모 전국회호 대회		추사고택 및 추사묘 일원	10월	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 추사추모대회 수상작 전시회 및 초대작가 전시회, 추사문화상품 시식회 및 상품전시회, 서예퍼포먼스, 추사 서각 전시회, 예산 사과 시식회, 예산문화 투어</li> </ul>
사과축제		예산군농업기술 센터 일원	월말 또는 11월 (격년제)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 식전행사, 사과시식회, 사과·배 품평회, 사과따기 체험, 사과와인체험, 각종체험(사과 나무 목걸이 만들기, 사과가족 문패 만들기), 사과그림 백일장, 사과페이스페인팅</li> </ul>

자료: 예산군 문화관광홈페이지(<http://www.yesan.go.kr/culture/>)

## 2.3. 역사문화경관 및 관광자원 종합

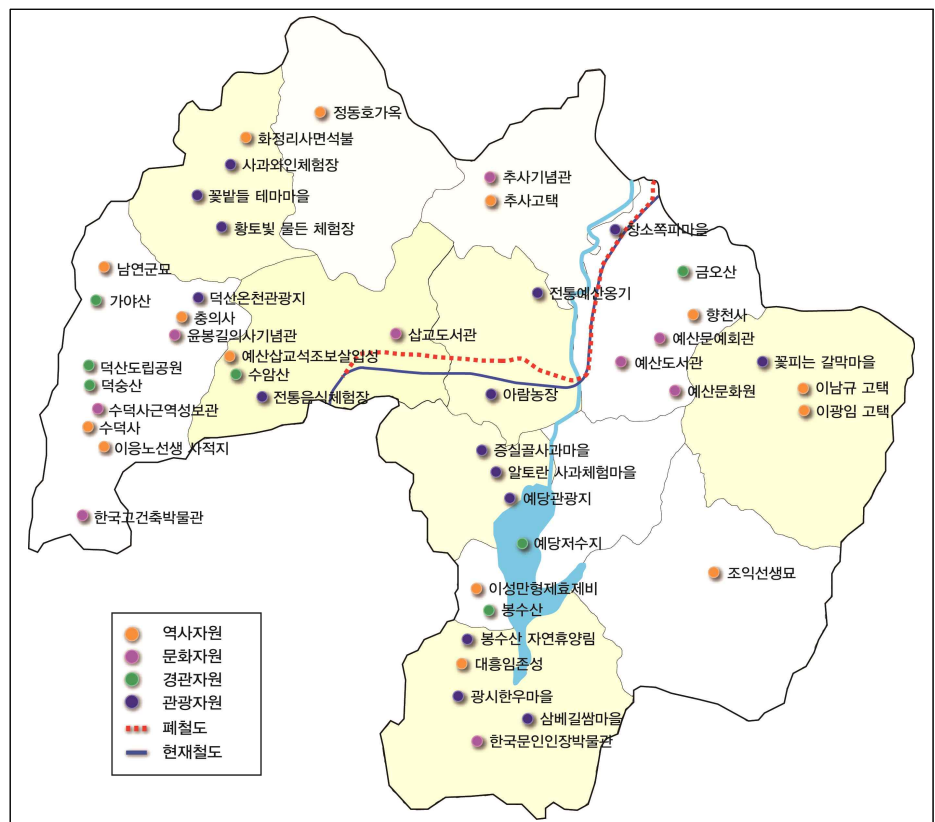
- 예산군 내에 입지한 역사문화관광자원은 총134개로 역사, 관광, 문화, 경관자원 등의 순으로 비율이 나타남

[표 II-19] 예산군 역사문화관광자원 비율

합계	역사자원	문화자원	경관자원	관광자원
134개	87	10	7	30
100.0%	64.9%	7.5%	5.2%	22.4%

주: 관광자원은 30개는 관광지 3개, 테마마을 12개, 농특산물 8개, 특산물 1개, 축제 6개로 구성

- 공간별 자원분포 특징은 ①가야산을 배경으로 한 내포역사문화자원, ②예당저수지를 중심으로 한 수변경관자원, ③예산읍 내에 문화경관자원 등 3개 지역을 중심으로 분포
- 예산군에 소재하는 역사자원은 87건으로 예산군 전역에 고루 분포되어 있음



- 국보인 수덕사, 화전리사면석불(백제시대), 예산삼교석조보살입상(고려시대), 이남규·이광임고택(조선시대) 등 시대별로도 고른 분포를 보임
- 금오산을 제외한 경관자원의 대부분이 예산군의 서쪽과 남쪽에 위치하고 있음
- 덕숭산과 가야산 2개 지구로 구성된 덕산도립공원과 예당저수지, 수암산 등의 수려한 자연경관은 주변의 전통역사자원과 조화를 이룸
- 철도 주변에는 농촌테마·체험 마을 및 문화자원이 다른지역에 비해 밀집하여 있음

### 3.4. 역사문화경관 관광수요

- 예산군 주요 관광지의 연 관광수요는 2011년 현재 9,521,330명(연평균 증가율은 7.87%), 이중 덕산온천관광지가 전체의 45.2%를 차지
- 폐철도 부지 활용계획 시에 유발관광수요도 중요하지만 기존 관광객 수요를 사업대상지로 유도할 수 있는 랜드마크적, 상징적 기반구축이 요구됨

[표 II-20] 예산군 목적관광지 관광수요(2005~2011)

목적 관광지	세부구분			( 2005년 ~ 2011년 )							변화율
				'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	
덕산온천 관광지	유료	측정	내국인	4,123,567	2,796,517	3,054,180	3,199,479	3,437,507	4,006,707	4,068,511	-0.22
	유료	측정	외국인	9,402	29,205	56,163	208,584	49,511	48,394	40,484	27.55
수덕사	유료	측정	내국인	1,631,298	2,127,634	1,862,712	2,642,977	2,796,963	2,986,773	3,196,519	11.86
	유료	측정	외국인	9,656	6,558	8,369	32,425	4,297	5,333	4,910	-10.66
추사 고택	유료	측정	내국인	90,359	192,046	203,814	248,136	656,052	754,819	677,243	39.89
	유료	측정	외국인	604	770	1,737	6,546	1,852	2,942	2,320	25.14
충의사	유료	측정	내국인	356,777	378,164	360,288	284,410	470,415	387,564	335,034	-1.04
	유료	측정	외국인	1,096	267	4,899	10,760	216	210	394	-15.68
한국건축 박물관	유료	측정	내국인	77,408	136,410	152,970	265,486	648,526	723,556	634,133	41.98
	유료	측정	외국인	638	745	1,676	31,317	760	2,052	1,409	14.12
예당 관광지	무료	추정	내국인	491,551	1,094,257	1,324,441	598,601	484,012	572,370	560,373	2.21
합계				6,792,356	6,762,573	7,031,249	7,528,721	8,550,111	9,490,720	9,521,330	5.79

자료: 1. 관광지식정보시스템(<http://www.tour.go.kr>)

2. 예산군청, 예산군 통계연보, 2011

### 3. 관련계획 및 기 추진사업 검토

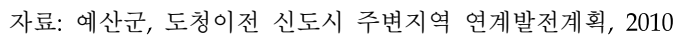
#### 3.1 관련계획

- 관련계획으로서 도청이전 신도시 주변지역 연계발전계획, 삼교근린공원, 삼교읍소재지 종합정비사업 등을 검토
  - 도청이전 신도시 주변지역 연계발전계획에서는 장항선 폐선부지 활용사업으로서 내포신도시~소도읍간 연결 자전거 조성을 제시
  - 삼교근린공원 조성계획에서는 2014년까지 140억원을 투자, 기반시설(도로, 산책로, 광장 등)과 함께 조정휴게시설, 문화시설(미술관, 예술의장, 무대 등) 등을 조성할 예정
  - 삼교읍소재지 종합정비사업에서는 삼교근린공원과 연계하여 주변지역을 녹색 및 상업성장거점 지역을 개발할 것을 제시
- 세부적인 내용은 다음과 같음

#### ① 도청이전 신도시 주변지역 연계발전계획

- 위치 : 충청남도 예산군 도청이전신도시(내포신도시) 주변지역
  - 삼교읍, 응봉면, 덕산면, 봉산면, 고덕면 일원(215.6km<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2010년 ~ 2020년
- 사업비 : 4,556억원(국비 513억원, 지방비 216.5억원, 군비258.5억원, 민자 3,568.0억원)
- 주요사업내용
  - 도심활성화 특화사업(예산천 복원사업, 도심가로 재창조사업, 예산읍 재래시장 활성화사업)
  - 농업·농촌테마파크 조성사업(농자재 활용 놀이공원, 작물활용 미로공원, 애완동물 농장, 야생곤충채집공원)
  - 예당저수지 복합휴양관광지 조성사업(세계낚시테마파크, 골프장, 매화마름 생태공원, 자전거 모노레일)
  - 장항선 폐선부지 활용사업(폐선부지 활용, 내포신도시~소도읍 연결 자전거도로 조성)

- [그림 11-8] 장항선 폐선부지 활용사업의 공간별 배치계획 개념



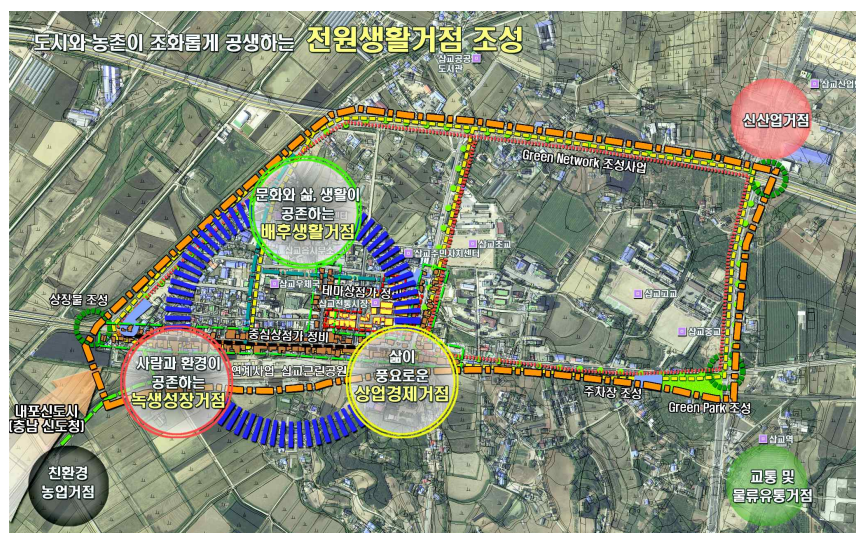
자료: 예산군, 도청이전 신도시 주변지역 연계발전계획, 2010



## ② 삼교읍소재지 종합정비사업

- 위치 : 충청남도 예산군 삼교읍 신가리, 두리 일원
- 사업기간 : 2010년 ~ 2015년
- 사업비 : 133.76억원(국비 101억원, 지방비 31.81억원, 민자 0.95억원)
- 주요사업내용
  - 삼교국민체육센터 건립(부지매입, 국민체육센터 건립, 진입도로 개설)
  - Green network 조성(자전거도로 및 보행자가로 조성)
  - 주차장 조성
  - 중심상점가 정비(경영개선, 간판정비)
  - 테마상점가 정비(경영개선, 간판정비, 상징물 설치, 아케이드 설치 등)
  - 삼교 Green Park 조성(소공원조성, 가로수식재 등)
  - 삼교 상징물 조성(상징물 설치, CI&BI 개발)
  - 지역역량강화(홍보 및 마케팅, 리더 및 인력 육성 등)
- 추진상황 : 2011년 10월 사업승인, 2012년 현재 기본계획 수립 중

[그림 II-10] 장항선 폐선부지 활용방안 기본계획



자료: 예산군, 삼교읍소재지 종합정비 사업계획서, 2011



### ③ 삼교읍 근린공원 조성사업

- 위치 : 충청남도 예산군 삼교읍 두리 일원
- 사업기간 : 2010년 ~ 2014년
- 사업비 : 190억원(국비 81억원, 도비 14.5억원, 군비 94.5억원)
- 주요사업내용
  - 기반시설 조성(도로, 산책로, 쉼다리광장 등)
  - 조경시설(쉼다리POND, 조형물, 파고라 등)
  - 휴양시설(데크쉼터)
  - 유희시설(조합놀이대, 마운딩놀이터, 플레이넷)
  - 운동시설(체육센터, 농구장, 체력단련시설 등)
  - 교양시설(미술관, 예술의장, 무대 등)
  - 편익 및 관리, 녹지 및 기타시설
- 추진상황 : 2010년 실시설계 완료, 2011년 이후 토지보상 협의 중

[그림 II-11] 삼교근린공원 종합계획도



자료: 예산군, 삼교근린공원계획보고서, 2010

### 3.2 관련사업

- 삽교읍소재지 종합정비사업 등 주민복지, 체육공간이 지속적으로 확충되고 있으며, 내포신도시 간의 연계성 확보를 위한 사업추진이 예정되어 있음
- 역전시장 인근 폐선부지는 매입되어 주차장으로 활용되고 있음

[표 II-21] 관련사업 종합

사업명		사업량	사업비(백만원)				사업기간		
			계	국비	지방비	민자	완료	진행중	예정
도청이전신도시 주변지역 연계발전계획	장항선 폐선부지 활용사업	28,800㎡(선로구 간 2.6km)	8,000	2,900	4,000	1,100			13-15
	예산군 물류단지 조성사업	260,000㎡	69,000	9,400		59,200			15-20
삽교읍소재지 종합정비사업		1식	13,376	10,100	3,181	95	10-15		
삽교국민체육센터 건립		4,918㎡	4,000	3,100	900		10-12		
삽교읍 근린공원 조성사업		1식	19,000	8,100	10,900		10-14		
삽교읍 복지회관 건립		A=1,120㎡	2,000	500	1,500		11		
삽교천 하도준설 정비사업		L=8.7km	11,315				08-		
성장촉진 지역사업	삽교읍~내포신도시 간 진입도로 및 자전거도로 개설	1식	15,481	15,450	31		14-15		
	무한천 둔치공원 진입도로 개설	1식	5,013	5,000	13		14-15		
오촌권역 농촌마을 종합개발사업		A=230ha	4,000	2,800	1,200		11-15		
안전한 보행환경 조성사업 (예산읍 주교리-응봉면 후사리)		L=3.3km, B=4.0m	7,400	3,700	3,700		11-12		
군도 확·포장사업(두리-하포 간 도로)		L=0.2km, B=8.0m	300		300		12년 이후		
삽교신가리(중로2-5)도로개설		L=250m, B=15m	1,000		1,000		11-13		
예산여고(후문) 진입도로 개설공사		L=220m, B=8m	200		200		12		
금오초교 앞 도로 확·포장공사		L=380m, B=8m	500		500		11-12		
무한천	둔치공원 야구장 조성사업	1식(A=9,000㎡)	150		150		11-14		
	자전거도로 친수공간 조성	L=6.5km	60		60		11		
공공청소원수련관 건립		A=2,952㎡	6,061	1,680	4,381		10-13		
전통시장 시설현대화사업 (역전시장)	폐철도부지 매입	A=4,930㎡	887.4		887.4		11-12		
	주차장조성공사	A=4,385㎡	1,750		1,750		11-12		
산업형전원도시 건설을 위한 산업단지 조성	예산일반산업단지	A=1,503천㎡	267,500				08-12		
	예산테크노밸리	A=778천㎡	144,200				08-13		

## 4. 관련 법·제도 분석

- 철도부지의 개발사업은 크게 철도역 주변 역세권 개발사업과 철도, 도로, 광장과 같은 도시계획 시설사업으로 구분할 수 있으며, 이와 관련된 법률로는 철도관련법과 국토의 이용에 관한 법률이 있음
- 철도관련법으로는 『철도건설법』과 『철도사업법』, 『철도공사법』, 『철도시설관리공단』 등이 있음

### 1.1. 철도관련법

#### ① 법률·행정적 측면

##### 1) 국유재산 점용의 법적 근거

- 철도부지에 대한 개발사업은 철도공사가 철도시설공단 또는 특정기관이나 단체가 독점할 수 있는 사안이 아님
- 국유재산인 철도부지의 개발은 사업에 적용하는 법에 따라 사업시행자가 달라질 수 있음
- 현재 『국유재산법』에서는 철도 시설자산에 대한 점용허가 대상으로부터 지방자치단체나 철도공사, 철도시설공단 그리고 이들의 출자법인을 제외함으로써 『국유재산법』을 통한 철도부지 개발은 법적 근거가 없는 상태
- 그나마 『철도건설법』과 『철도사업법』에서 철도사업자가 본래 설립목적에 부합하는 역세권 개발사업이나 연변부지 개발사업 등을 위해 국유재산인 철도 시설 자산을 점용하고자 할 때 점용허가를 받을 수 있도록 규정
- 또한, 「도시재정비사업」, 「주거환경개선사업」 및 「주택재개발사업」 등을 통해 철도부지를 포함한 구역의 정비사업을 추진하는 경우에도 시, 군, 구청장, 토지주택공사, 지방공사 등 이들 사업의 시행자가 철도시설자산을 점용하여 사업을 추진할 수 있음
- 이때 철도시설에 대한 점용허가 기간은 철골조, 철근콘크리트조, 석조 또는 이와 유사한 견고한 건물의 축조를 목적으로 하는 경우에는 30년, 이외의 경우에는 15년, 건물 외의 공작물의 축조를 목적으로 하는

경우에는 5년을 기준하며, 공사기간은 제외하고 있음

- 철도 시설자산에 대한 점용허가와 관련해서는 철도시설공간이 국토해양부의 업무를 위탁받아 대행하며, 점용허가를 받은 부분에 대해서는 점용료를 납부해야 함
- 점용료의 산축은 재산료와 영업료를 합한 금액을 산술평균한 금액이며 점용료 산출금액이 재산료에 미달할 경우에는 재산료를 점용료로 하도록 함

2) 사업범위의 문제

- 현재 철도와 관련된 업무는 이원화된 체제로 운영되고 있음

[표 II-22] 철도와 관련된 업무

업무담당기관	내용	비고
철도시설공단	• 철도시설 등 자산관리와 건설사업	철도시설공단법
철도공사	• 철도운영에 관련된 업무	철도공사법

(1) 철도공사의 사업범위

- 철도공사의 사업범위는 ①철도여객, 화물운송사업 및 철도와 다른 교통수단과의 연계운송사업, ②역세권 및 공사의 자산을 활용한 개발·운영사업, ③『철도건설법』에서 규정하고 있는 역 시설 개발 및 운용사업, ④『화물유통촉진법』에 따른 종합물류업 등임
- 역 시설 개발 및 운영사업은 『화물유통촉진법』에 따른 물류시설 중 철도운영이나 다른 수단과의 연계운송을 위한 시설, 환승시설 및 역사 안에 있는 시설물의 건축을 포함하고 있음
- 구체적인 시설로서는 제1, 2종 근린생활시설과 문화 및 집회시설, 판매시설, 숙박시설, 관광휴게시설 등 철도이용객의 편의를 증진하기 위한 시설로 한정하고 있음
- 철도공사가 시행할 수 있는 개발사업은 ①역세권 및 공사의 자산을 이용한 사업, ②역 시설 개발 및 운용사업으로 분류

[표 II-23] 철도공사가 시행할 수 있는 개발사업과 세부내용

사업분류	사업 세부내용
①역세권 및 공사의 자산을 이용한 사업	• 철도 이용객의 편의를 증진하기 위한 시설의 개발 및 운영사업
②역 시설 개발 및 운용사업	• 다양한 기능의 도입시설이 가능하도록 하고 있지만 역사 건축물로 그 범위를 한정

- 역 시설 개발 및 운용사업에서 역사 이외의 선로를 이용한 개발 등 연 관사업을 할 수 있는 근거는 마련되지 않은 상태이며, 특히 선로가 일 단 폐지가 되면 철도공사 입장에서는 철도 운영권을 상실하게 되어 더 이상 폐철도를 이용한 개발사업을 단독으로 추진하기가 어려우며 실정 이고 국유재산을 관리하고 있는 철도시설공간과의 협조하게 개발사업 을 추진해야 하는 한계가 있음

## (2) 철도시설공단의 사업범위

- 철도시설공단은 철도건설사업 이외에도 역세권과 철도연변의 개발운 영 등을 사업범위로 정하고 있어 폐철도부지의 개발에 대한 법적인 근거를 가지고 있음<sup>2)</sup>
- 이때 철도의 역세권 및 철도연변 개발사업의 범위를 철도시설의 건설 과 관련된 사업으로서 철도시설의 건설을 촉진하고 철도 이용자에게 편의를 제공할 수 있는 판매 및 영업시설, 일반 업무시설, 주차장 등으 로 정하고 있음
- 『철도시설공단법』에서의 사업범위는 철도시설의 건설과 관련된 사 업으로 한정하고 있으며, 도입기능도 판매 및 영업시설, 일반 업무시 설, 주차장 등으로 제한하고 있음
- 따라서, 폐철도부지를 활용한 개발사업에 필요한 숙박 및 관광시설 등 의 복합적인 개발에는 많은 제약이 있음
- 그러나 철도시설공간은 철도선로에 대한 관리권한을 국가로부터 위 임받아, 이를 이용한 개발사업 및 운영을 할 수 있는 법적근거를 가 지고 있으므로 철도공사에 비해서는 철도부지를 활용한 개발사업 추 진에 보다 유리한 입장

## 3) 행정적 측면

### (1) 행정처리

- 공사 또는 공단에서 추진하는 폐철도부지 개발사업의 일반적인 시행 절차는 ①사업주관자의 선정, ②출자회사 설립, ③인허가, ④시공 및 준공 등으로 구분

### (2) 도시계획의 변경

- 폐철도 부지와 그 주변지역의 경우 대부분 자연녹지, 주거 또는 공업

2) 철도 역세권 및 연변의 공간적 범위로는 철도노선 및 인근 지역으로서 관계법령에 의하여 중앙행정기관의 장 또는 지방자치 단체의 장으로부터 당해 사업에 관한 승인을 얻은 지역으로 정하고 있다.

지역 등으로 용도가 지정되어 있어, 이를 활용한 개발사업의 경우 토지이용의 효율성 제고와 사업의 원활한 시행을 위해 도시계획이 변경이 필요

- 역과 그 주변지역의 철도 부속시설과 도시계획시설 등의 개발사업에는 직간접적으로 영향을 주는 많은 요소들이 산재해 있음

## ② 사업시행자 측면

- 폐철도부지를 활용한 개발은<sup>3)</sup> 철도공사와 철도시설공단 두 기관만이 독점할 수 있는 사안은 아니며, 사업에 적용되는 법에 따라서 사업시행자는 달라질 수 있음
- 사업시행의 관계법령에 따라서 철도부지가 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업 등의 정비구역으로 지정되는 경우, 시장이나, 군수, 공기업은 물론 민간주택조합 등도 사업의 시행자가 될 수 있음
- 『지역균형개발및중소기업육성에관한법률』에 의하면 개발촉진지구 지정, 특정지구 지정, 지역종합개발지구 지정 등을 통해 철도부지를 지구에 포함시켜 개발할 수 있도록 하고 있음
- 『도시재정비촉진을위한특별법』에도 도시재정비사업의 시행자로 시, 군, 구청장, 토지주택공사, 지방공사 등이 도시환경정비사업, 도시개발사업, 시장개발사업, 도시계획시설사업 등을 시행할 수 있도록 하고 있음

## ③ 부지소유 및 활용 측면

- 철도부지는 철도 구조개혁에 따라 운영자산과 시설자산으로 구분된 후 운영자산은 철도공사, 시설자산은 철도시설공단이 분리하여 담당하고 있음
- 시설자산은 국유재산으로 분류되어 철도시설공단에서 관리
- 철도서비스가 중단된 폐선부지는 잡종재산으로 분류되는데, 잡종재산의 경우에는 『국유재산법』 제31조에 의거하여 총괄청인 기획재정부로 인계하여야 하고 총괄청은 전체 국유재산의 현황 및 활용방안

3) 철도부지의 개발주체는 기본적으로 철도공사와 철도시설공단이나, 개발주체에 따라 국가, 지방자치단체, 공기업, 지방공사, 민간사업자, 조합에 이르기까지 다양한 주체가 참여할 수 있다.

등을 고려하여 행정재산을 행정목적 등에 필요한 다른 부처로 이관하거나 임대·개발·매각하는 것이 일반적인 국유재산 처리 절차임

- 따라서, 일단 폐선이 되면 일정기간 경과 후 해당 부지의 관리 권한이 철도시설공단에서 국유재산법상에 명시된 중앙행정기관으로 인계됨에 따라, 철도시설공단의 경우에는 조속한 매각이나 임대를 원하게 되고, 철도공사의 경우에는 현물출자나 무상임대의 형식으로 개발사업을 추진하기를 원하게 됨

[표 II-24] 국유재산 분류 및 세부내용

분류	세부내용	
①행정재산	①-1.공용재산	● 국가가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산
	①-2.공공용재산	● 국가가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산
	①-3.기업용재산	● 정부기업이 직접 사무용·사업용 또는 당해 기업에 종사하는 직원의 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산
②보존재산	● 법령의 규정에 의하거나 기타 필요에 의하여 국가가 보존하는 재산	
③잡종재산	● 행정재산 및 보존재산 이외의 모든 국유재산을 의미	

#### 4] 재원조달 측면

- 폐선부지 개발을 위한 재원조달 방법은 ①사업주체자(지방자치단체, 철도공사, 철도시설공단, 민간 등)가 직접 조달하는 경우, ②공동투자를 하는 경우(지방자치단체+철도시설공단+민간 등) 등이 있는데, 대규모 사업의 경우 대부분 민간의 투자나 공동투자를 통하여 개발사업을 추진
- 현재 가장 일반적으로 시행되고 있는 사업구도는 철도공사 자산의 임대, 국유재산의 점용 또는 토지매각 등을 통해 지방자치단체나 민간과 공동으로 출자회사를 설립하고 지분을 출자하는 방식으로 사업을 추진

## 제 3 장

# 사례조사 및 분석

1. 조사개요
2. 국내사례
3. 국외사례
4. 분석종합



## 1. 조사개요

- 국내·외의 폐철도부지가 어떻게 활용되고 있는지 성공사례를 중심으로 살펴보고, 향후 폐철도부지 활용방향을 도출하기 위한 목적으로 진행함

### 1.1. 조사방법

#### ① 사례지역 선정 및 조사방법

- 폐철도부지 활용사례 조사와 분석은 관련문헌을 통해 인지도가 있는 곳을 대상으로 예산군의 폐철도지역과 부합되거나 유사한 지역을 선정하여 검토
- 국내사례로는 서천 장항선 폐선부지 활용사례, 의정부 행복누리공원, 광주 푸른길, 문정동 근린공원 등을 선정
  - 비도시지역으로서 소도시 및 농촌경관을 배경으로 활용한 서천 장항선 폐선부지 활용사례
  - 도시지역에 위치한 폐철도부지 활용사례인 의정부 행복누리공원, 광주 푸른길, 문정동 근린공원 등을 선정
- 국외사례의 경우 미국, 영국, 프랑스, 일본에서 비도시지역과 도시지역에서의 활용사례를 살펴봄

### 1.2. 조사·분석 항목 및 내용

- 주요 분석내용으로는 자료취득이 가능하고 폐철도부지 활용방안에 활용될 수 있는 자료를 중심으로 사례지역의 특징과 활용방안 및 효과에 초점을 맞추어 분석함

[표 III-1] 사례연구 조사·분석 항목 및 내용

분석항목	내용
사례개요	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업추진 배경 및 목적</li> <li>● 사업개요- 위치, 면적, 사업기간, 자원</li> </ul>
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업 추진과정과 체계</li> <li>● 사업구성 - 도입시설 및 프로그램</li> </ul>
사업성과	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 추진효과 - 지역경제, 관광, 복지분야 활성화 측면</li> </ul>

## 2. 국내사례

### 2.1. 서천군 장항선 폐선부지 활용방안

#### ① 사업배경 및 목적

- 정부의 장항선 개량사업으로 인하여 서천군에는 총 25.1km의 폐선부지와 3.1km의 지선이 생기고 3개의 폐역사가 발생함
- 新장항역의 개설로 인하여 舊장항역의 기능이 화물전용 기차역으로 축소됨에 따라 불량경관 및 정주환경을 악화시킬 가능성을 내포
- 구 장항선의 창조적인 활용을 통해 지역의 활성화에 새로운 계기를 마련코자 활용계획 및 사업을 추진

#### 사업개요

- 사업면적 : 370,389㎡(대상지 면적)
- 사업기간 : 2009~2012(당초)
- 사업예산 : 375억원
- 사업추진경위 :
  - 2007. 02 : 장항선 폐선부지 활용방안 연구
  - 2007. 06 : 서천발전 정부대안사업 추진 공동협약 체결
  - 2008. 09 : 장항선 폐선활용 기본계획 연구
  - 2009. 05 : 구)판교역 주변 활력화사업 기본계획
  - 2009. 12 : 구)장항역 문화관광공원조성사업 기본계획 및 타당성조사
  - 2010. 03 : 구)장항역 문화관광공원 및 관광열차 운행사업 협약 체결  
(서천군⇔한국철도공사⇔한국철도시설공단)
  - 2010. 05 : 구)장항역 문화관광공원조성사업 기본 및 실시설계 착공
  - 2010. 09 : 구)장항역 문화관광공원조성사업 기본구상 수립
  - 2011. 02 : 서천군 도시관리계획(자전거 도로 등) 변경 고시
  - 2011. 03 : 2011년 공유재산 관리계획 변경(서천군의회)
  - 2011. 04 : 장항역 세부실행 및 운영계획 수립용역 발주

- 2011. 04 : 구)판교역 주변 토지 매입(철도공사 소유)
- 2011. 08 : 구)판교역 주변활력화사업(복합문화타운 건립) 착공
- 2011. 08 : 도시계획시설(도로)사업 실시설계 인가(변경) 고시
- 2011. 09 : 구)장항역 문화관광공원조성사업 기본 및 실시설계 완료
- 2011. 10 : 장항선 폐선부지 용도폐지 승인(철도공단, 354,280㎡)
- 2011. 12 : 구)장항역 문화관광공원조성사업 착공
- 2011. 12 : 관광열차 운행사업 추진 중단 결정(재정적 부담)

## ② 사업내용

- 서천의 장항선 폐선부지 활용사업은 크게 관광진흥사업과 선로변 경관사업으로 구성되며, 관광진흥사업에는 구장항역, 구판교역을 중심으로 역사 및 주변공간을 관광 및 문화시설로 활용하는 사업을 진행

사 업 명	사업비 (백만원)	추진부서	비고
계	375억		
1) 장항선 폐선활용 관광진흥사업	297억	전략사업단 경제진흥과	광특사업 추진중
(1)舊장항역 문화관광공원 조성사업	142억	전략사업단	
(2)舊장항역 주변 관광활성화 사업	117억	전략사업단	(변경)
(3)舊판교역 복합문화타운 조성사업	38억	경제진흥과	
2) 장항선 폐선부지 매입 및 선로변 경관조성	78억	정책기획실 생태도시과 전략사업단	순도비사업 추진중

### (1) 舊장항역 문화관광공원 조성사업

- 위치는 장항읍 장항화물역 주변지역 일원이며, 12년 사업을 완료할 예정에 있음
- 주요사업내용 및 도입시설로는 미디어콘텐츠 센터(다목적공연장, 컨퍼런스룸, 스튜디오, 전시장), 문화공원, 방문객 숙소 조성 등임
- 장항 미디어센터 신축공사 착공, 미디어센터 방문객숙소 실시설계(2012.2)를 거쳐 2012년 미디어센터 및 문화관광공원을 준공할 예정

에 있음

## (2) 舊장항역 주변 관광활성화 사업

- 장항역 주변관광활성화 사업으로 초기에는 관광열차 운행사업을 추진하였으나, 운영비용 부담에 따른 사업성 악화로 장항의 매력포인트 만들기로 사업을 변경하여 추진

구 분	당 초	변 경
사 업 명	장항역 관광열차 운행사업	장항의 매력포인트 만들기
사업내용	-열차운행 6.5km -궤도신설 0.69km -열차개조 4량1편성 -승강장 설치 4개소	-생활문화 창작공간 및 지원 시설조성 -선셋 수변 랜드마크 조성 -송림 어뮤즈 스카이워크조성
사 업 비	11,756백만원	변경 없음
사업기간	2011년~2012년	변경 없음
시 행 자	서천군수	변경 없음

## (3) 舊판교역 복합문화타운 조성사업

- 판교면 현암리 103-4번지 (구)판교역 일원에, 사업면적은 21,347㎡(18필지)로 사업기간은 12년까지 완료할 예정으로 추진
- 주요사업내용으로는 특산물판매센터(1동), 야외공원, 다목적체육시설 등을 조성할 예정

구분	도입시설	사업규모 및 면적
장항역 문화관광 공원조성	다목적공연장	건축면적 540㎡
	컨퍼런스룸	1개소, 건축면적 260㎡
	공동·개별스튜디오	건축면적 390㎡
	방문객 숙소	건축면적 1,130㎡
	문화공원 조성	조성면적 20,000㎡
장항의 매력포인트 만들기	생활문화창작공간 및 지원시설 조성 -근대시설 리모델링 및 부대시설 설치	부지면적 2,417㎡, 건축면적 992㎡
	선셋 수변 랜드마크 조성	재즈파크 8,506㎡, 랜드마크 1식
	송림 어뮤즈 스카이워크조성	탐방로 조성 L=650m
판교역 복합문화타운 조성	(구)판교역 특산물 판매센터	건축면적 920㎡
	문화광장, 주차장, 조경	조성면적 10,350㎡

## 2) 장항선 폐선부지 매입 및 선로변 경관조성

- 위치는 장항읍~판교면 폐선부지(369,254㎡)를 대상으로 부지매입 후 자전거 도로 등을 설치하는 사업
- 폐선부지 자전거도로 실시설계 용역 추진

### 사업추진체계

- 서천군의 정책기획실, 전략사업단, 경제진흥과, 생태도시과 등 4개과가 참여
- 정책기획실에서 업무조율을 하고 전략사업단 주도로 사업을 추진

## ③ 사업성과와 시사점

- 폐선부지 활용에 대해 군차원에서 전략적으로 추진하고 있으며, 문화관광요소의 도입을 통해 지역 활성화에 기여하려 노력
- 다양한 사업에 대한 조사와 타당성 검토를 통해 사업내용을 변경하여 추진 - 당초사업기간보다 연기됨



●의정부 행복누리공원 전경

## 2.2. 의정부 행복누리공원

### ① 사업배경 및 목적

- 경원선 고가철도 주변 가능동과 녹양동 일원은 주택이 밀집된 자연부락이 형성되어 있는 지역이지만 시민들을 위한 운동과 여가공간이 부족한 실정으로 이에 대한 대책이 필요한 실정
- 이에 따라 고가철도 하부에 있는 사람들이 이용하지 않는 도심지 유휴공간에 시민들을 위한 휴식 및 운동공간을 조성하여 주민들에게 여가공간을 제공하기 위해 사업을 추진

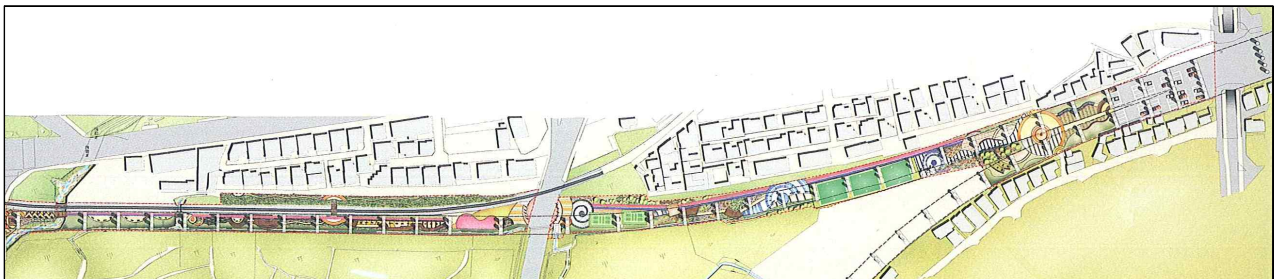
### 사업개요

- 사업구간 : 경원선 전철 가능역~녹양역 1.12km구간(폭 12~41m)
- 면적 : 19,514㎡
- 사업기간 : 2009년1월~7월
- 사업예산 : 21억 9천만원

## ② 사업내용

- 사업의 주요과제는 ①경원선 고가 하부의 무질서하고 폐쇄된 공간이라는 부정적인 이미지, ②실제로 공원을 조성하기에는 어둡고 불리한 형태의 물리적 한계를 극복하는 것 등이었음
- ① 무질서하고 폐쇄된 긴 부정적인 공간에 산책로와 자전거 도로를 조성하여 공간에 질서를 부여하고, 보행 및 자전거 동선을 따라 테마별 공간을 조성하고 산책로와 자전거 도로로 연계함
  - 각 공간에는 점토블럭, 마사토, 칠평석 판석, 목재 데크 등 다양한 바닥 포장 재료를 도입하여 공간의 변화와 개방되고 밝은 이미지를 부여
  - 1 구간(진입부) : 중앙광장, 휴식공간, 체력단련장이 있으며, 이곳에는 조형벤치, 지압로, 체육시설 등을 도입
  - 2 구간 : 운동공간, 기념공간, 식재공간이 있으며, 게이트볼장, 배드민턴장, 농구장, 역사기념벽, 초화원 등이 조성
  - 3 구간 : 산책로, 목교, 야외무대 등을 도입
- ② 어둡고 불리한 형태의 물리적 한계의 주요소인 고가 하부공간과 기둥은 전시공간으로 활용하고, 하늘과 닫힌 어두운 공간을 안락한 만남과 휴식공간으로 배치
  - 기둥은 공원을 넓고 자유롭게 조성하는데 약점이 되었지만, 밝은 디자인을 입혀 어두운 공간의 이미지를 밝게 탈바꿈시키는 도구로 사용함
  - 다양한 운동시설(게이트볼장, 배드민턴장, 농구장 등)과 중앙광장, 야외무대까지 마련되어 공간을 알차게 구성함

[그림 III-1] 의정부 행복누리공원 평면도



## ③ 사업성과와 시사점

- 고가철도 하부의 유휴공간을 시민들을 위한 휴식 및 운동공간으로 제공함으로서 유휴공간을 활성화하며, 주민들의 삶의 질 개선에 이바지

## 2.3. 광주 푸른길 공원

### ① 사업배경 및 목적

- 1930년 개통되어 2000년 8월 초까지 경상도와 전라도를 잇는 “경전선” 철도부지 중 도심을 통과하는 광주역~효천역의 10.8km 구간은 도심 교통체증, 교통사고, 소음과 진동으로 인한 생활환경의 악화 등으로 철도를 외곽으로 이설(1995년~2000년 8월)하게 되면서 발생
- 사업의 목적은 ①공원이 부족한 도심부 주변을 감싸고 연결되는 녹지 네트워크 구축, ②주변의 주거지역에서 이용할 수 있는 생활녹지 제공, ③녹색교통수단으로서의 기능 제공, ④부지훼손을 최소화하며 단절된 지역의 연결을 통해 기존의 철도로 인해 발생하던 부정적인 영향의 해소 등을 통해 지역에서 새로운 역할을 수행하는 장소가 되는 것을 목표로 사업을 추진

#### 사업개요

- 사업구간 : 광주역-남광주역-동성역 7.9km(폭8~26m)
- 면적 : 113,172㎡(934,234평)
- 사업기간 : 2002.3.~2010.12.(종합공정 96%)
- 사업예산
  - 완료구간(7.58km) : 253억원(시설비 231억원, 부지매입 44억원, 설계비 3억원)
  - 추진구간(0.32km) : 25억원(시설비 25억원)
- 사업추진경위



●광주 푸른길 공원 전경

시기	추진내용
2000.08.10	· 도심철도 폐선 10.8km
2000.12.20	· 폐선부지 활용 기본 및 실시설계 용역발주
2002.03.27	· 폐선부지 푸른길 가꾸기 운동본부 결성
2002.05.07	· 도시관리계획시설(공원) 지정고시(광고43호)
2002.06.26	· 도시근린공원 조성계획 수립결정고시(광고74호)
2002.10.14	· 푸른 길공원 조성공사 착공
2003.8.20-04.12.14	· 조대정문 - 남광주4거리(기타구간) 완공
2005.07.19	· 광주천변 - 백운광장 1,760m 완공
2005.11.15-08.2.28	· 백운광장 - 동성중 2,400m 완공
2008.3.6-10.1.18	· 광주역 - 조대정문 2,880m 준공
2010.2.25-11.2.19	· 옛 남광주 역사 인근공원조성 공사





●광주 푸른길 공원 - 폐철로와 자전거도로, 이벤트광장, 열차 전시관

- 광주시는 폐쇄된 구간 중 동성중 입구~효천역까지의 2.9km를 제외하고 광주역~동성중에 이르는 7.9km 구간을 푸른길 공원으로 조성하는 사업을 2002년부터 착수함
- 2010년 현재, 푸른 길 공원의 마지막 조성 구간인 옛 남광주역사 일대 사업이 남아있는 상태인데 이 구간이 도시철도 2호선 구간과 중첩되면서 도시철도본부가 이의를 제기해 마지막 구간 조성사업이 중단된 상태임

## ② 사업내용

- 광주 푸른길 공원은 ‘빛과 생명의 푸른 길’이라는 주제 하에 테마별로 보행로를 조성하여 녹지가 절대적으로 부족했던 광주 도심지의 녹지축을 형성함
- 옛 경전선 남광철교 상부에 보행자와 자전거 이용자를 위한 남광 보도교를 설치하고, 장애인이나 자전거를 이용하는 시민들이 푸른 길 전 구간을 편리하게 이용할 수 있도록 함
- 기존 철길을 보존하고 주변에는 가로수 산책로, 소공원, 자전거도로, 야외 이벤트 광장, 전시관, 어린이 독서실, 환경벽화 등으로 조성함
- 한편, 기존 철길 위에 열차의 객차 2량 기증받아 전시관과 어린이 독서실로 활용하여 지역의 역사를 알게 하는 교육적 공간으로서 활용

[표 III-2] 광주 푸른 길 조성 기본방향과 세부내용

기본방향	추진 세부내용
녹지공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 전 구간에 걸쳐 산책로와 자전거도로가 있는 녹지공간으로 조성</li> <li>· 폭이 좁은 구간에 대해서는 보행자와 자전거이용자가 함께 이용하는 도로 설치</li> <li>· 부지가 넓은 일부 구간은 놀이마당, 시민광장, 쌈지공원 등을 만들어 거리음악회, 전시음악회, 벼룩시장, 롤러블레이드연습장 등으로 이용</li> </ul>
폭넓은 주민참여	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기본구상, 기본계획, 실시계획 및 설계, 건설, 사후관리에 이르는 일련의 과정에 주민, 일반시민, 전문가, 지방의회, 지방행정부 등 다양한 집단의 참여가 촉진되도록 함</li> <li>· 광주시뿐만 아니라 시민과 기업이 녹지공간조성을 위해 적극적으로 참여할 수 있도록 유도</li> </ul>
주변지역 개발견인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 폐선부지 주변지역의 다양한 특성을 고려하여 푸른길 공원이 발전을 견인할 수 있는 연계방안 구축</li> </ul>

[그림 III-2] 푸른길 공원 조성현황도

자료: 광주 푸른길 가꾸기 운동본부, 도시숲 푸른길 지도, 2008년 기준



[그림 III-3] 광주 푸른 길 조성 기본방향과 세부내용

●단절된 남광주 철교(2008)



●남광주 보도교의 설치(2010)



자료: 최재은, 2011, 폐철도부지 활용을 통한도심재생방안 연구, 고려대석사논문.

#### 사업추진체계

- 광주 푸른길 공원은 2002년 결성된 푸른길 가꾸기 운동본부를 중심으로 폐철도부지의 공원화 운동부터 공원기본구상, 기본계획, 실시계획 및 설계, 건설, 사후관리에 이르는 일련의 과정에 폭넓은 시민참여를 바탕으로 하고 있음
- ‘푸른길 가꾸기 운동본부’는 생태적인 공간으로 시설물 설치나 주민들의 커뮤니티 활동보다는 녹지네트워크, 생태문화공동체공간으로서의 가치유지와 증진에 힘을 쏟고 있음
- 현재 푸른길 운동본부는 푸른길이 걸쳐져 있는 4개구의 개별적 공원운영과 관리로 인한 문제, 주민들의 적극적 참여 등을 위해 스스로 관리할 수 있는 방안을 강구중으로, 시조례 제정 등에 힘쓰고 있음

#### ③ 사업성과와 시사점

- 광주 푸른길 공원 조성사업은 시민 공청회 등을 열어 설계에서부터 시공, 공원 관리에 이르기까지 전 과정을 시민 참여를 통해 완성했다는 점에서 의의가 있음
- 사업과정에서 주민(시민), 전문가, 지방의회, 지자체 등의 참여를 촉진하며, 시민과 기업이 함께 녹지조성에 참여
- 또한 시민단체인 ‘푸른길 가꾸기 운동본부’가 적극적으로 사업에 참여하여 관리운영에도 힘씀

## 2.4. 문정동 근린공원

### ① 사업배경 및 목적



- 문정동 근린공원은 원래 수도권 철도계획의 일환으로 1983년 부곡~남양주 도농 간 철도용지로 지정되었으나 도심 개발 등 여건변화에 따라 1993년 철도계획이 취소된 이후 지금까지 재활용품 수집장과 임시주차장 등으로 10년이 넘도록 방치되고 있었음
- 서울시는 송파구 문정동 일원 1.4km 구간의 폐철도부지에 성내천에서 한강을 연결하는 생태녹지축을 조성하여 물과 흙과 숲이 어우러진 근린공원으로 조성하여 주민들에게 쾌적하고 건강한 도시여가공간을 제공하기 위해 사업을 추진

#### 사업개요

- 사업구간 : 송파구 문정동 2-5번지와 38-3번지 일대
- 면적 : 1.4km 구간
- 사업기간 : 2004~2008



●문정동 근린공원 전경

### ② 사업내용

- 서울시는 문덕초등학교에서 장지근린공원까지 연장 1.4km, 폭 20~40m 부지에 물의 공원, 숲의 공원, 흙의 공원의 3개 테마공원으로 바닥분수, 계류, 휴게쉼터 등 공원을 조성하여 2006년에 개장함
- 이후 2009년까지 지속적으로 정비하여 공원의 규모는 크지 않지만 그린웨이로 구축돼 서울 동남부 도심 녹지를 연결하는 역할을 하고 있음
- 1단계 사업으로는 2006년도에 바닥분수, 160m 길이의 시냇물, 농구장, 다목적 운동장 등이 들어서는 '물의 공원'을 1만 5,088㎡ 규모로 조성
- 2단계 사업으로 2007년도에 완만한 언덕과 토성을 쌓고 그 주변에 나무를 심는 '숲의 공원'과 '흙의 공원'을 2만 1,943㎡ 규모로 조성
- 서울시는 2008년 3월 제3차 도시계획심의위원회를 열어 기존의 문정동 근린공원 일대 38-3번지 1만 2,941㎡도公園으로 조성하기로 결정
- 문정동 근린공원의 폐철도부지 유형은 도시 지상형으로 서울시가 주

도적으로 추진한 사업이며, 울창한 숲길과 녹도, 공원, 광장, 실외 체력단련시설, 놀이터 등이 갖춰진 테마공원으로 조성됨

#### 사업추진체계

- 서울시 푸른도시국의 출범과 서울 Green-way 조성의 일환으로 사업을 추진

### ③ 사업성과와 시사점

- 계획이 취소된 수도권 철도부지를 활용하여 생태녹지축을 조성하여 활용하는 사업으로서 서울 Green-way 조성의 시발점 역할을 함
- 주변 주거지역에 쾌적한 녹지환경을 제공함으로써 주민들에 생활환경 질 제고에 기여

### 3. 국외사례

#### 3.1. 미국 하이라인(High Line)

##### ① 사업배경 및 목적



●하이라인 건설 전  
Death Avenue의 모습

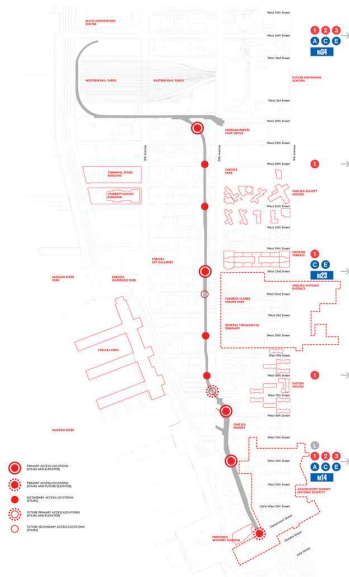
- 하이라인은 1930년대 서부 개선(West Side Improvement)의 일환으로 추진된 사업으로서, 증가하는 물동량과 여객을 처리하기 위해 건설된 2.3km의 고가 화물철로임
- 그러나, 주변공장들의 이전과 자동차에 의한 교통수단의 변화로 인해 하이라인의 가치가 감소하며 결국 1980년에 폐쇄되게 되며, 이후 20년 동안 방치되며, 일탈의 장소, 쓰레기장 등으로 도시 속에 폐공간으로 전락
- 시 당국은 하이라인의 철거를 검토하기도 하였으나 Friends of The High Line 등 비영리 커뮤니티와 시민들의 반대로 인해 보존의 가능성을 검토하게 되었고 공원화 사업을 추진

##### 사업개요

- 사업구간 : 맨해튼 서부지역 갠스부트가(Gansevoort Street)에서부터 서부 34번가(West 34th Street)사이
- 사업추진경위 :

시기	추진내용
1980년대 중반	· 주변 토지소유자 하이라인 철거 건의
1999년	· FHL(Friends of The High Line) 설립 및 하이라인 보존 운동시작
2002년 3월	· 시정부의 하이라인 공원화 지지 선언
2002년 10월	· 하이라인 공원화의 사업성 분석완료
2004년 9월	· 현상공모 당선안 선정
2009년 6월	· 하이라인 Section1 개방 - 갠스부트가에서 서부20번가까지 구역
2009년 6월	· 하이라인 Section2 개방 - 서부20번가에서 서부30번가까지 구역

##### ② 사업내용



### 사업개념

- 하이라인은 산업 사회의 도시를 상징하는 도시기반시설을 도시 구조 내에 도입시키려는 계획으로, 철도부지의 역사, 건축, 경제, 환경적 가치를 이끌어내 도시의 새로운 공공공간을 창출하는 것을 컨셉으로 추진
- 하이라인은 다양한 개성을 가진 뉴욕시 20개의 도시 블록을 가로지르며 각각의 지구를 연결시키고, 지난 시대의 산물의 고유한 역사적 개성을 유지하면서 끊임없이 변화하는 사회대중의 필요와 요구에 적절하게 대처할 수 있을 것인가에 대한 질문으로 설계 개념 정립함
- 이와 함께 도시의 버려진 공간에서 새롭게 도시를 경험할 수 있는 장소로 바꾸자는 인식변화에 대응하고자 하였음

### 사업계획

- 하이라인은 허드슨 야드 지구(Hudson Yard District), 첼시 서측 지구(West Chelsea District), 미트패킹 지구 (Meatpacking District)의 3개의 지구로 구성하여 지구별로 계획

[표 III-3] 하이라인과 주변지역의 개발계획

구역	구역별 목표	비고(현재용도)
Hudson Yard District	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 새로운 오픈스페이스 제공</li> <li>● 미드타운인접 고밀 업무시설과 주거시설 확보</li> <li>● 복합용도개발 장려</li> </ul>	● 주상복합, 공원, 주차장
West Chelsea District	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 하이라인 파크 주변지역의 개발 통제 및 관리</li> <li>● 복합용도개발 장려</li> <li>● 문화·예술 관련기능 활성화</li> </ul>	● 주상복합, 호텔, 상업, 갤러리, 공업
Grasevoort Market Historic District (미트패킹 지구는 역사보존지구로 지정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 역사를 담고 있는 기존 상업 및 제조업 시설의 물리적 특성보존</li> <li>● 고밀의 주거시설개발 방지</li> </ul>	● 레스토랑, 클럽

- 하이라인은 도시 내 생태복원 및 녹지 네트워크 구축을 위하여 보행자 전용, 생태공원, 야외 이벤트 플라자, 상업구역 등으로 활용
- 하이라인의 철로 상부는 산책로 및 공원으로 하부는 여러 상업공간으로 활용



	
<p>●하이라인 녹지조성 및 이용모습</p>	<p>●하이라인 녹지조성 및 보행자도로</p>
	
<p>●하이라인 폐철도 녹지조성계획안</p>	<p>●폐철도 및 하부공간 계획안</p>

자료: <http://www.thehighline.org/>

## 사업추진체계

- 하이라인은 Friends of The High Line이라고 하는 민간 사이드의 지역 사회위원회 모임과 뉴욕시가 함께 재생 프로젝트를 추진하였으며, 뉴욕시가 소유권을 가지고 있음
- 이 프로젝트는 철거 및 개발을 원하는 하이라인 지주들과 보존을 주장하는 시민들 사이의 분쟁이 지속된 후, 수년에 걸친 소송 끝에 마침내 보존론자들이 승소하게 됨으로써 시작하게 됨
- 시 당국은 이 일대를 역사보존지구로 지정하게 되었고, 대신에 기존 하이라인 지주들의 재산권을 지켜주기 위해 개별 토지소유자에게는 재산상의 손실분만큼 다른 지역에서 만회할 수 있도록 개발권 이양 (TDR, Transfer of Development Right) 프로그램을 도입

## ③ 사업성과와 시사점

- 하이라인 사업은 산업사회의 도시를 상징하는 도시기반시설을 도시

구조 내에 도입시키려는 계획으로 철도부지의 역사, 건축, 경제, 환경적 가치를 이끌어내고 도시의 새로운 공공공간을 창출했다는 점에서 의의가 있음

- 미국 내에서 가장 긴 보존철로로서, 많은 사람들이 보행로나 자전거도로로 이용할 수 있어 그 활용가치가 매우 높음
- Friends of The High Line의 연구 결과에 따르면 여가 문화공간으로 활용되고 있는 하이라인에 의해 창출되는 새로운 세수입은 건설비보다 더 큰 것으로 알려지고 있음
- 하이라인에 조성된 오픈스페이스와 상업공간을 통해 안락한 주거공간을 제공함으로써 도시 활성화에 기여

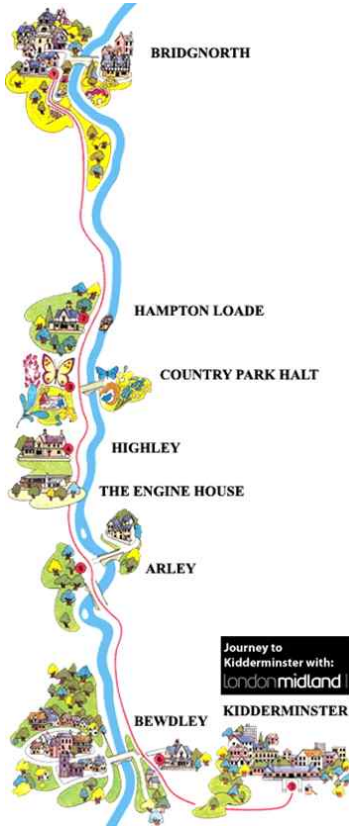
## 3.2. 영국 Severn Valley Railway(SVR)

### ① 사업배경 및 목적

- 세번 벨리 레일웨이(SVR, Severn Valley Railway)는 영국의 Shropshire Worcestershire 지역에 위치하고 있으며, Bridgnorth역과 Kidderminster 역 구간 사이의 Severn Valley를 따라 운행되는 길이 26km의 철도노선임
- 세번 벨리 레일웨이는 1862년~1963년까지 101년 동안 운행된 노선으로, 주로 농작물, 석탄 등을 실어 나르던 노선으로써, 1948년 철도국유화 이후 물동량과 승객의 감소로 구간별로 1963년 후반에서 1970년대 초반 사이에 걸쳐 완전히 폐선됨
- 폐선 된 후 1970년부터 지금까지 관광객들을 위한 노선으로 보존하고 있는 Heritage Railway로 운영되고 있으며, 1940~1950년대 당시 분위기를 연출하는데 중점을 두고 있음

### ② 사업내용

- 주요한 개발 컨셉은 인위적인 개발보다 수려한 자연경관을 감상할 수 있도록 하는 환경과 프로그램을 도입
  - 폐선된 곳의 선로, 역사, 증기기관차, 디젤기관차 등 모든 철도유산을 활용하여 관광상품을 만들고자 함
- 출발역인 Kidderminster에서부터 종착역인 Bridgnorth까지 7개 역과 기타 철도 관련 시설 등(Engine House 등)이 옛 모습 그대로 보존되어 있으며, 27개의 증기기관차와 18개의 디젤기관차 및 60개의 객차를 보유하고 있음
  - 각 역 주변에는 7개의 작은 마을이 형성되어 있고, River Severn을 가로지르는 넓은 Victoria Bridge가 있으며, 선로는 6개의 육교 위를 통과하고 있음
- 특징적인 점으로 Severn Valley의 전형적인 시골풍경과 함께 철길을 따라 영국에서 가장 긴 강인 River Severn이 흐르며, 강변을 따라 산책로가 조성되어 있음
  - 주변에 도로가 거의 보이지 않는 보기 드문 자연환경을 갖추고 있음
- 증기기관차를 이용하여 Bridgnorth역에서 Kidderminster역까지 구간을



●세번 벨리 레일웨이 구간도



●Severn Valley Railway의 체험프로그램 홈페이지

자료: <http://www.svr.co.uk/>

여객열차로 운행하며 Severn Valley의 주변 시골풍경을 구경하는 것이 주요 프로그램임



●Severn Valley Railway의  
관광용 증기기관차



●Severn Valley Railway의  
엔진하우스

- 노선을 따라 위치해 있는 어느 역에서도 열차를 탈 수 있으며 1월, 2월 3월 초순을 제외한 모든 주말에 이용할 수 있고, 중간 역에 내리고 마을을 구경한 후 다시 열차에 오를 수 있는 등 많은 볼거리와 박물관 등으로 꾸며져 있음
- 특히 Victoria Bridge를 건너는 것이 SVR 기차 여행의 절정이며 Steam and Diesel Galas, Thomas the Tank Engine, 1940s Weekend, Classic Car and Bike Day, Severn Valley in Bloom과 같은 풍부한 이벤트가 있음

#### 사업추진체계

- 최초에는 철도애호가들로 의해 구성된 Severn Valley Railway Preservation Society와 자원봉사자들의 전적인 노력으로 시작됨
- 매각될 예정이었던 선로를 사들이기 위해 기금을 모으고, 열차의 운행을 위한 기반시설을 정비하고 기관차 및 객차를 구입하는 등 폐선을 재건하기 위해 노력함
- 현재는 Severn Valley Railway(Holdings) PLC와 Severn Valley Railway Co. Ltd.가 운영을 담당하고 있음

### ③ 사업성과와 시사점

- 영국에서 가장 긴 보존철도이면서 정차역 주변 지역과의 관광 연계망을 구축함으로써 가장 인기 있는 보존철도로서 자리 잡게 됨
- 인위적인 개발보다는 주변의 자연경관을 감상하고 체험할 수 있는 다양한 체험 프로그램 및 이벤트를 제공함으로써 철도시설의 보존 및 관광활성화에 기여
- 매년 250,000명 이상의 관광객이 영국은 물론 다른 나라에서도 방문하고 있어 지역경제에 긍정적인 파급효과가 예상됨

### 3.3. 영국 카멜 트레일(Camel Trail)

#### ① 사업배경 및 목적

- Padstow~Wenford Bridge 철도노선은 Padstow 지역에서 Wenford Bridge의 농업지역까지의 모래를 실어 나르기 위해 1834년에 처음 건설되었고, 1948년 국유화를 거쳐 1984년 폐지됨
- 이후 Cornwall 지역의 주의회는 카멜(Camel) 강변 11마일의 폐노선에 대해 물리적 개발보다는 소프트웨어적인 개발에 주력하고 다양한 체험 프로그램으로 자연환경을 복원할 수 있는 카멜 트레일을 조성

#### 사업개요

- 사업구간 : Padstow에서 Wenford Bridge까지의 구간
  - Bodmin, Weddebrige, Padstow 지역에 걸쳐있음
- 면적 : 총 연장 27.8km

#### ② 사업내용

- 영국의 Cornwall 지역에 위치한 폐지된 철도선로를 이용하여 만든 산책길로서, 오염되지 않은 아름다운 시골풍경과 야생의 자연을 즐길 수 있게 만든 가족단위 휴식공간으로 조성
- 카멜 트레일은 폐선을 이용하여 조성된 지역이기 때문에 급경사가 없는 부드러운 표면이 형성되어 있고, 12종의 희귀한 식물이 트레일을 따라 서식하고 있으며, 다양한 야생동물을 볼 수 있을 정도로 자연환경이 잘 보존되어 있음
  - 특히 카멜강에는 금붕어를 비롯해 송어, 연어, 오리 등이 서식하고 있고, 다양한 식물과 함께 토끼, 수달, 사슴 등 많은 포유류의 근거지가 되고 있음

#### 주요시설

- 1,000평이 넘는 정원과 50여개가 넘는 방이 있는 ①Restormel Castle 과 ②증기기관차를 탈 수 있는 선로가 Bodmin과 Wenford Railway에 있으며, ③트레일 곳곳에 폐지된 역들이 예전 모습 그대로 보존되어 그 자체로 좋은 관광상품이 되고 있음
- 트레일을 따라 ④차를 마실 수 있는 공간은 물론 ⑤작은 술집들이 위치해 있어 관광객들에게 편안한 휴식처를 제공



	
<p>●카멜 트레일 구간</p>	<p>●카멜 트레일 (Pendavey과 Polbrock사이)</p>
	
<p>●Bodmin과 Wenford Railway의 체험열차</p>	<p>●랜히드록 하우스(Lanhydrock House)와 정원</p>

자료: <http://bodminrailway.co.uk>

## 사업추진체계

- Cornwall 주의회와 자치구의회가 공동으로 계획과 개발을 주도했으며, 트레일이 통과하는 지역공동체들과 임업위원회, 영국 자연·환경 단체 등이 참여하는 The Camel Trail Partnership을 2001년에 결성하여 계획안을 마련함
- 특히 Bodmin Railway Preservation Society가 설립되어 전문가와 비전문가로 구성된 많은 자원봉사자의 참여가 활발하게 이루어지고 있음

## ③ 사업성과와 시사점

- 카멜 트레일은 지역사회의 이해와 협력을 강조하고 지역 내 유관 단체들의 자문과 협력을 유도하여, 물리적 개발은 기존 시설 활용으로 최소화하고 방문객을 대상으로 하는 해설사업과 같은 소프트웨어적 사업을 추진함
- 매년 400,000명 이상의 이용자들이 영국 및 세계 각지에서 찾아와 연간 약 39억원의 수입을 창출하고 있음

### 3.4. 일본 우스이고개 철도문화마을

#### ① 사업배경 및 목적



●우스이고개 철도마을 전경



●아사마 특급열차의  
운전체험관



●우스이고개 철도문화마을의  
철도전시관

- 우스이고개는 나카센도우에서 가장 험준한 곳으로 에도시대에는 중요한 관문으로서 여행자의 통행을 단속했던 곳이었으며, 메이지시대가 시작되면서 관문은 폐지가 되고 1893년 요코가와-가루이자와 10km 구간에 철도가 부설됨
- 신에쓰본선의 우스이고개구간(요코가와-가루이자와)은 여객이동이 적고 고개의 급경사(66.7%)로 인해 새로운 시설이 필요한 시점에서, 1997년 나가노 신간선이 개통된 후 폐선되었고, 100년 이상 기관차 기지로서 역할을 했던 요코가와역도 폐지됨
- 급경사지역이라는 자연 환경적 요소와 이를 극복하기 위해 그동안 펼쳐왔던 여러 개선의 노력들은 또 하나의 철도 유산으로서 보존가치가 매우 높기 때문에 이들을 보존하기 위한 노력의 일환으로서 우스이고개 철도마을이 탄생하게 됨

#### 사업개요

- 사업위치 : 군마현 안나카시 마츠이다마치 요코가와 407-16
- 사업추진경위 :
  - 1987년 12월 17일 : JR 동일본이 '신간선 건설로 인한 요코가와-가루이자와 구간 폐지'
  - 1988년 2월 12일 : 행정 · 의회 · 단체 · 주민대표 · 학자 등에 의해 '재래선 폐지 반대 대책협의회' 설치
  - 1996년 2월 9일 : '10회 재래선 폐지 반대 대책협의회 이사회'
  - 1999년 2월 12일 : 재단법인 우스이고개 교류기념재단 설립(철도문화마을 운영 · 관리)

#### ② 사업내용

- 폐철도 부지를 이용한 철도문화 체험 공원 컨셉으로 철도마을은 ① 철도 자료관, ②기념품 매장, ③야외 전시장, ④광장, ⑤열차운행 체험 프로그램, ⑥산책로 등으로 구성
- 동일본 철도의 검수고를 이용한 철도 전시관 건물에는 우스이고개의 전

용차였던 전기기관차를 보존·전시하고 있으며, 옥외 전시장에는 구 국철시대의 역사적 차량들을 예전 상태로 복원하여 전시하고 있음

- 테마파크 형식의 체험 공간 특성에 맞게 철로 및 기관차를 원형 및 원형에 가깝게 부분재활용 함으로서 상업 및 문화공간에도 체험의 요소를 최대한 반영하고 있음
- 철도문화마을역에서 구마루야 변전소역을 거쳐 우스이고개 숲공원까지 2.6km를 운행하는 트럭열차 Sherpa도 관광객의 인기를 끌고 있으며, 기타 미니 SL(증기기관차) 운행코스, 패밀리열차 운전체험, APT식 철도의 선로자취 산책코스 등 다양한 체험 프로그램을 운영함

#### 사업추진체계

- 요코가와-가루이자와 간 주변 정비 추진협의회가 폐선의 보존 및 개발을 위해 자치단체에 의해 조직되고, 1999년 2월 12일 재단법인 우스이고개 교류 기념 재단이 설립되어, 우스이고개 철도문화마을을 운영·관리하고 있음



●우스이고개 철도문화마을 안내도

### 3 사업성과와 시사점

- 현재는 일본 내 방문객은 물론 한국 및 여러 나라의 철도 애호가들로부터 방문하고 싶은 철도문화 명소로 자리매김하고 있음
- 주말에는 많은 인파가 붐비는 인기 있는 철도테마공원으로, 2004년의 경우 1천 5백만 엔 이상의 순이익을 내는 등 지역경제 발전에 큰 역할을 하고 있음



### 3.5. 일본 야스노역 꽃공원<sup>1)</sup>

#### ① 사업배경 및 목적

- 야스노역은 1998년 4월 JR 서일본이 가베-산단교 구간의 폐지 계획을 표명한 이후 5년 만인 2003년 11월 30일자로 이 구간의 운행이 종료됨으로써 12월 1일자로 완전히 폐지됨
- 폐선 전까지 가베선이 담당해 온 생활편의 향상, 지역발전, 인적교류 촉진 등의 역할을 되살리기 위해 히로시마는 ‘가베선 철거지 활용 플랜’을 마련하고 주민 대표로 구성된 ‘가베선 폐선부지 활용방안 검토 위원회’를 통하여 폐선·폐역 활용에 대한 의견 및 제안을 수렴함
- 이러한 지자체와 주민들의 노력을 통하여 아키오타초는 ‘야스노 지역의 구 JR 가베선 활용계획’을 수립하고 이를 보존 및 활용하기 위한 계획을 실행하게 됨

#### 사업개요

- 꽃공원으로 만들어진 (구)가베선 야스노역은 히로시마현 야마가타군 아키오타초에 위치하고 있으며, 역장이 고양이를 기르던 것을 계기로 무인역이 된 후에도 많은 고양이가 정착하여 ‘고양이 역장’으로 유명해진 역임
- 이 마을은 아키오타초의 중심부이며 인구는 2008년 2월 기준으로 남자 3,807명, 여자 4,372명, 총인구 8,179명으로 3,572세대가 살고 있음

#### ② 사업내용

- 꽃의 역으로 유명했던 역의 특성을 살려 ‘꽃의 역 공원’을 조성함과 동시에 기존 역사 및 시설물의 특성을 살린 형태로 정비됨
- 기존의 벚꽃, 복숭아꽃, 개나리가 피는 곳을 새롭게 단장하고, 역 동쪽 선로변을 따라 주말농장을 조성
- 서쪽의 선로와 플랫폼은 철거 후 광장으로 조성하였고, 구 역사는 보수하여 버스정류장 및 집회실로 이용하고 장애우를 배려한 화장실 및 주차공간을 확보함
- 매년 4월에는 꽃 축제를 개최하여 다양한 볼거리를 제공하고 있으며, 특히 미니열차 탑승, 꽃나무 심기 등 다양한 체험프로그램을 통해 주

1) <http://www.joyful.gr.jp/~yasuno/index.html> 참조

## 사업추진체계

- 야스노역은 2003년 12월 폐선이 결정됨에 따라 2004년 6월 주민대표로 구성된 폐선부지 활용 검토위원회를 설치하여 본격적인 활성화 계획을 실행하기 시작함
- 2004년 9월 부지 측량과 차량 정비 및 급배수 설비 등을 포함하는 세부적인 설계를 마무리하고 2005년 2월 공사에 착수한 후 4월 모든 공정을 마무리, 제4회 야스노역 꽃축제 스케줄에 맞추어 개장하게 됨



●야스노역 꽃공원 시설안내도

- 2001년 4월 8일에 시작한 야스노역 꽃축제는 현재까지 계속되고 있으며, 2004년 폐선된 후 개최된 축제에 전보다 많은 관람객이 오가고 있고 이들에게 특산품이나 수공예품 등을 판매하여 수익을 창출하고 있음
- 야스노역은 지자체와 주민들의 자발적인 참여로 폐지된 역을 재탄생 시킨 대표적인 사례로 기존의 철도자산을 최대한 활용하고 최소의 비용을 투자해 효과적으로 활용한 성공사례로 평가받고 있음

## 3.6. 프랑스 오르세 미술관

### ① 사업배경 및 목적

- 1804년 최고 재판소로 지어진 건물로 오르세궁이라 불렸으나 화재로 소실되고, 1900년도에 개최된 파리만국박람회를 계기로 오를레앙 철도에 의해 역으로 다시 지어지게 됨
- 1939년 철도역營業을 중단한 이후 방치되다가 철거를 통한 용도변경 등 여러 측면의 활용을 위한 다양한 논의가 있었으나 구체화되지 못하다가, 1970년대부터 프랑스 정부에 의해 보존 및 활용을 위한 구체적인 검토가 시작되어 1986년 12월에 19세기 작품을 중심으로 하는 미술관으로 재탄생하게 됨

#### 사업개요

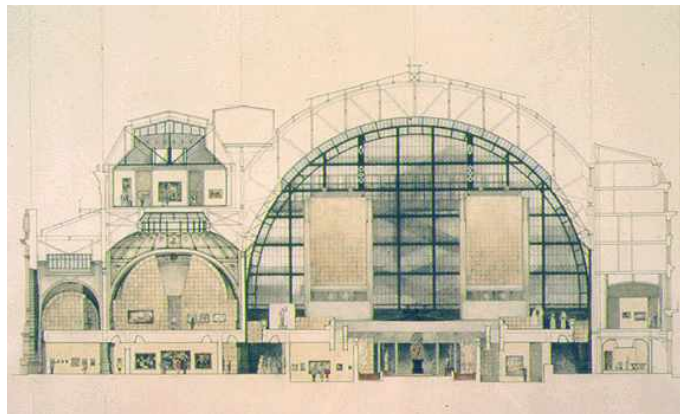
- 사업위치 : 프랑스 파리지
- 루브르 박물관과 마주한 오르세 박물관은 파리지의 중심부에 위치
- 사업기간 : 1977년~1986년
- 사업방향 : 지상3층 규모의 역사건물을 리모델링

- 연 면 적 : 50,000㎡ (15,125평)
- 전시면적 : 20,000㎡ (6,050평)
- 구 조 : 철근콘크리트+철골조·석재 및 유리마감



● 세느강 우측에서 본 미술관

규모 및 구조



### ② 사업내용

- 미술관 도입시설로서는 전시실, 레스토랑, 카페, 뮤지엄 샵, 서점, 휴대품보관소 등을 구성하여 관람객들에게 편의를 제공

- 오르세 미술관은 현대 미술학의 살아 있는 교과서로서 사실주의에서 인상주의, 상징주의 등 근대에서 현대로 넘어가는 중요한 작품들이 소장되어 있는 전시공간일 뿐만 아니라 공연·교육·토론의 장소로도 애용되는 다양한 문화공간임
- 전체 3층으로 구성된 오르세 미술관은 외부는 물론이고 내부에 들어서면 한눈에 이곳이 기차역이었음을 알 수 있도록 원형이 잘 보존되어 있음
- 기존 역사를 개조한 타원형의 천장 및 강철 프레임 사이로 빛이 들어오게 하는 독특하고 화려한 전시공간을 가지고 있으며, 파리시의 관 주도형 재생사업으로 진행되었던 대표적인 사례임

### ③ 사업성과와 시사점

- 파리의 중심이라는 맥락에서 볼 때 상징성을 지닌 기차 역사를 보존하는 것 자체도 의미가 있음
  - 밀레, 고갱, 고호, 세가 등과 같은 대가들의 작품을 전시함으로써 오르세역이 미술관으로서 상징성을 갖게 하는 데 도움이 되고 있음
- 폐철도와 역사라는 산업유산에 역사·문화적 측면에서 활력을 불어넣음으로써 지속가능한 도시발전에 기여한 좋은 사례임



[그림 III-4] 미술관으로 개조 전 철도역의 모습



[그림 III-5] 미술관으로 개조 후 전시실 모습

## 4. 분석종합

- 폐철도부지 활용에 대한 각 나라와 지역이 가지고 있는 사회·문화적 배경과 특수성, 법적·제도적 측면 등 여러 가지 면에서 서로 다르기 때문에 동일한 기준으로 평가하기는 어렵지만 국내외 성공사례를 분석해 볼 때 다음과 같은 몇몇 공통점을 발견할 수 있음
  - 첫째, 보존과 개발의 적절한 조화를 이루기 위한 노력의 일환으로 기존의 시설을 최대한 보존, 활용하는 방법을 모색함
    - 철도시설 만이 가지고 있는 장점을 살려서 다양한 체험의 기회를 제공하고 있음
    - 도시지역의 경우 공원을 중심으로 한 상업편의시설을 도입하며, 근교지역의 경우 근린을 중심으로 하되 테마와 관광성이 강한 용도로 활용함
  - 둘째, 철도보존시설 주변 관광자원과의 유기적인 연계를 통해 다양한 볼거리를 제공하고, 이를 통해 관광수입의 증대를 도모함으로써 지역경제 활성화에 도움을 주고 있음
    - 폐선부지가 단절되어 있는 지역을 잇는 공공공간으로 활용되고 있음
    - 주민휴식, 여가, 체험 등의 공간으로서 관광수요를 확보하고 이를 지역경제 활성화로 연계
    - 광주의 푸른길, 미국의 하이라인 등은 공공공간의 보전에서 시작하여 지역과 지속적으로 공진화하고 있음
  - 셋째, 지역주민의 적극적인 참여와 높은 호응으로 계획수립부터 정비의 전 과정에 이르기까지 지방자치단체와 지역주민 간에 긴밀한 협조가 사업 추진의 핵심적 요소로 작용함
    - 미국의 하이라인의 경우 비영리단체가 관리와 운영을 맡고 있고, 국내 광주 푸른길의 경우도 민간단체인 '푸른길 운동본부'에서 관리하고 운영하는 방안을 검토하고 있음
    - 이는 개발 사업으로부터 공공공간으로서의 유지와 역사적 가치의 보존, 그리고 주민들의 반응에 능동적으로 대응하기 위한 것이라 할 수 있음
- ⇒ 폐철도 부지 활용에 있어 도시와 근교의 지역적 특성, 공공공간으로서의 성격유지, 역사문화적 가치보존, 주민요구 수요와 참여에 기반한 활용방안 모색이 필요

[표 III-4] 국내사례 도입시설

위치	사례	현재용도	도입시설
곡성군	섬진강 곡성 기차마을	자연친화적 체험공원	•관광용 증기기관열차, 레일바이크, 철도공원, 전시용 증기기관차, 카페, 식당
정선군	정선 레일바이크	레포츠 체험공원	•레일바이크, 풍경열차, 카페테리아, 열차펜션, 포토존, 휴게소
광주시	광주 푸른길 공원	보행자 전용 선형공원	•가로수 산책로, 소공원, 자전거도로, 야외 이벤트 광장, 전시관, 어린이 독서실, 환경벽화
서울시	문정동 근린공원	보행자 전용 선형공원	•산책로, 공원, 광장, 체력단련시설, 놀이터, 카페테리아, 업무시설
	경춘선 S라인 테마공원	철도문화 체험공원	•산책로, 자전거도로, 광장, 갤러리
	경의선 지상구간	보행자 전용 선형공원	•산책로, 자전거도로, 광장, 갤러리, 입체복합 상업시설, 신역사와의 연계시설
나주시	나주철도테마파크	철도문화 체험공원	•철도박물관, 국민체육센터, 자전거도로, 주민체육공원
청도군	와인터널	자연친화적 체험공원	•와인 숙성저장고, 카페
대구시	대구선 도심철도이설구간	상업, 문화시설	•보행자도로, 자전거도로, 입체복합 상업시설, 교통테마공원
서천군	장항선 폐선부지	문화관광공원	•레일바이크, 방문자 광장, 생활공원, 역사관광시설

[표 III-5] 국내사례 도입시설 분석

위치	사례	도입시설							
		레일바이크	자전거도로	산책로	공원/광장	상업시설 <sup>1)</sup>	문화시설 <sup>2)</sup>	업무시설	체육시설
곡성군	섬진강 곡성 기차마을	●			●	●	●		
정선군	정선 레일바이크	●				●			
광주시	광주 푸른길 공원		●	●	●	●	●		●
서울시	문정동 근린공원			●	●	●		●	●
	경춘선 S라인 테마공원		●	●	●	●	●		
	경의선 지상구간		●	●	●	●	●		
경기도	의정부 행복누리공원		●	●	●		●		●
나주시	나주철도테마파크		●			●	●		●
청도군	와인터널					●			
대구시	대구선 도심철도이설구간		●	●	●	●	●		
서천군	장항선 폐선부지	●	●	●	●	●	●		●
빈 도		3	7	7	8	10	8	1	5

주1 : 상업시설로는 카페테리아, 휴게소, 식당 등이 조사됨

주2 : 문화시설로는 어린이 독서실, 갤러리, 박물관, 전시관 등이 조사됨

제 4 장

# SWOT분석 및 과제도출

1. SWOT분석

2. 과제도출

# 1. SWOT분석

## 1.1. 강점요인 (Strengths)

- 폐철도 부지가 예산군 내 중요 생활권을 연결하여, 부지를 중심으로 생활권이 형성되어 있어 이용수요 확보가 용이
- 예산읍, 삼교읍, 오가면을 통과하며 군 내의 주요생활권을 연결하며, 생활권과 인접하여 주민들의 이용수요를 확보하기에 용이
- 폐철도 부지의 지리·지형적 여건이 활용에 양호한 여건을 보유
- 철도부지의 여건상 경사가 완만하며, 철도부지 주변 또한 평지로 되어 있어 주변부지를 연계하여 활용하기에 좋은 여건을 가짐
- 폐철도 부지의 대부분이 미활용 상태에 있어 사업추진이 상대적으로 용이

## 1.2. 약점요인 (Weaknesses)

- 폐철도 부지의 폭이 상대적으로 좁고 길어 이용성 및 연계성에 한계가 있음
- 부지 내·외에 매력적인 경관요소가 부족하여 사람을 유인하는데 한계가 있음
- 수려하거나 매력적인 자연환경이 없고, 주변 경관이 일반적인 농촌에서 볼 수 있는 경관으로 형성되어 유인성이 약함
- 폐철도 구간 일부가 하천, 도로 등으로 단절되어 있고, 도시화된 지역과 접한 곳은 주변경관이 열악함

## 1.3. 기회요인 (Opportunities)

- 지역창조 및 내발적 발전의 주요한 소재로서 지역의 역사와 문화에 대한 관심증대 - 분야간 융복합에 의한 신수요 창출 필요
- 광역교통망 확충에 따른 접근성 개선
- 지역 간을 연계하는 고속도로, 국도 등이 지속적으로 확충됨에 따라 대상지로의 접근이 용이해짐
- 건강·여가, 교육에 대한 관심증대로 인해 관련된 활동수요가 지속적



으로 증가

- 고령화, 소득 증가로 인해 건강에 대한 관심이 지속적으로 높아지고 있으며, 교육적 환경에 대한 수요가 증대

#### 1.4. 위협요인 (Threats)

- 주변 도시들의 성장에 따른 도시서비스(상업, 문화, 교육 등)의 외부 의존도 증대와 경쟁력 저하
- 내포신도시와 세종시 조성 및 인근도시의 성장으로 인해 인구 유출과 고령화지속으로 인한 지역발전기반 약화

##### 강점요인 (Strengths)

- 폐철도 부지가 예산군 내 중요 생활권을 연결하여, 부지를 중심으로 생활권이 형성되어 있어 이용수요 확보가 용이
- 폐철도 부지의 지리·지형적 여건이 활용에 양호한 여건을 보유
- 폐철도 부지의 대부분이 미활용 상태에 있어 사업추진이 상대적으로 용이

##### 약점요인 (Weaknesses)

- 폐철도 부지의 폭이 상대적으로 좁고 길어 이용성 및 연계성에 한계가 있음
- 부지 내·외에 매력적인 경관요소가 부족하여 사람을 유인하는데 한계
- 폐철도 구간 일부가 하천, 도로 등으로 단절되어 있고, 도시화된 지역과 접한 곳은 주변경관이 열악

##### 기회요인 (Opportunities)

- 지역창조 및 내발적 발전의 주요한 소재로서 지역의 역사와 문화에 대한 관심증대 - 분야간 융복합에 의한 신수요 창출 필요
- 광역교통망 확충에 따른 접근성 개선
- 건강·여가, 교육에 대한 관심증대로 인해 관련수요가 지속적으로 증가

##### 위협요인 (Threats)

- 주변 도시들의 성장에 따른 도시서비스(상업, 문화, 교육 등)의 외부 의존도 증대와 경쟁력 저하
- 신도시 조성에 따른 인구이탈과 고령화지속으로 인한 지역발전기반 약화

## 2. 계획과제 도출

### 2.1. 강점의 극대화(SO)

- 예산군의 주요생활권을 연계하며, 각각의 생활권 내의 이용수요를 확보할 수 있는 활용방안
- 수평적인 지리·지형적 여건을 극대화할 수 있는 활용방안
- 대상지 전체를 통합적으로 연계 활용할 수 있는 방안
  - 예산읍, 삽교읍, 오가면 등 주요생활권을 연계하며 활용할 수 있는 방안이 필요하며, 이를 위해 선적으로 공동적으로 적용할 수 있는 시설용도의 도입이 필요
  - 예를 들면, 그린 축, 트래킹로, 자전거도로 등 선적인 특성을 살릴 수 있으며 지역간을 연결할 수 있는 시설의 도입이 필요

### 2.2. 약점의 개선(WO)

- 선형적인 특성에 부합될 수 있는 활용 및 거점공간의 형성을 통한 활용효과 극대화
- 부지 내 매력적인 경관형성을 위한 디자인 계획 수립
  - 주민들과 외부방문객들이 폐선 부지를 활용하게 하기 위해서는 시각적으로 매력적인 요소의 개발이 필요
- 하천, 도로 등으로 단절된 구간의 친환경적인 연계를 통한 친환경성 증대
  - 단절되어 있는 공간을 친환경적으로 연결함으로써 공간 간의 연속성을 확보하고 친환경성을 제고함으로써 폐철도 부지가 가지고 있는 약점을 개선

### 2.3. 기회의 확보(ST)

- 예산의 고유의 자원(문화, 산업 등)과 연계된 활용 및 지속가능한 활용을 위한 기반구축 필요
  - 예산군 만이 가지고 있는 고유의 역사, 문화, 예술, 산업적인 요소를 발굴하고, 이를 대상지 활용에 접목함으로써 폐철도 부지 만의 경쟁력을

## 확보

- 폐철도 부지로의 접근성 확보를 위한 시설 도입
- 건강·여가, 교육과 관련된 활동을 수용할 수 있는 공간조성 및 활용
  - 인구계층적 특성(고령화)과 주민들의 관심사항(웰빙, 건강, 여가 등)에 대한 1차적 수요에 대해 집중하여 주민들이 만족할 수 있는 활용방안 모색과 함께 이를 통해 외부주민들도 함께 참여하여 이용할 수 있는 수요를 확보

## 2.4. 위협의 대응(WT)

- 폐철도 부지 만의 차별화된 서비스 제공을 위한 시설도입
  - 다른 장소에서는 볼 수 없는 유일성, 차별성, 독특성 등을 활용용도의 유·무형적인 요소에 도입하여 차별화된 서비스를 제공
- 정주성 제고와 고령자 인구계층을 위한 서비스 제공

## 강점의 극대화(SO)

- 예산군의 주요생활권을 연계하며, 각각의 생활권 내의 이용수요를 확보할 수 있는 활용방안
- 수평적인 지리·지형적 여건을 극대화할 수 있는 활용방안
- 대상지 전체를 통합적으로 연계 활용할 수 있는 방안

## 약점의 개선(WO)

- 선형적인 특성에 부합될 수 있는 활용 및 거점공간의 형성을 통한 활용효과 극대화
- 부지 내 매력적인 경관형성을 위한 디자인 계획 수립
- 하천, 도로 등으로 단절된 구간의 친환경적인 연계를 통한 친환경성 증대

## 기회의 확보(ST)

- 예산의 고유의 자원(문화, 산업 등)과 연계된 활용 및 지속가능한 활용을 위한 기반구축 필요
- 폐철도 부지로의 접근성 확보를 위한 시설 도입
- 건강·여가, 교육과 관련된 활동을 수용할 수 있는 공간조성 및 활용

## 위협에 대응(WT)

- 폐철도 부지 만의 차별화된 서비스 제공을 위한 시설도입
- 정주성 제고와 고령자 인구계층을 위한 서비스 제공

## 제 5 장

# 기본구상

1. 활용계획의 기본방향
2. 목표 및 추진전략
3. 공간기본구상
4. 도입기능 및 프로그램

# 1. 활용계획의 기본방향

- 예산군 장항선 폐선부지에는 다양한 공간과 주체가 직·간접적으로 연계되어 있어 상호이해 관계에 따라서 다양한 시각에서 접근할 수 있음
- 주체의 이해관계에 따라 다양한 활용방안이 제시될 수 있지만, 이해관계의 상충에 의한 통합된 활용방안 모색이 어려울 수 있음
- 본 연구에서는 활용방안 모색의 객관성을 확보하기 위해 다음과 같은 기본원칙과 방향을 설정하고 접근함

## 1.1. 계획수립의 기본원칙

### 폐선부지와 주변 공간의 지역적 특성을 반영

- 본 계획의 대상공간인 폐선부지는 예산군 전체를 가로지르며 연계하는 선적인 성격의 공간적 특징을 가지고 있음
- 선적인 공간의 잠재력과 과제에 부합되는 활용방안을 모색함으로써 계획의 합리성을 확보

### 통일성과 다양성을 확보

- 다양한 활용성을 모색하되 통일된 주제와 테마를 가지고 접근하여 산만하고 무계획적인 활용이 되지 않도록 함
- 통일성을 담보하되 획일적이지 않게 다양한 활용방안을 강구하고 공간적인 어메니티(Amenity)를 창출하도록 함

### 활용의 실용성과 사업추진의 실천성을 담보

- 활용이 공공과 지역주민에게 직간접적으로 도움을 줄 수 있는 실용적인 활용방안을 모색
- 특정한 계층과 단체에만 혜택이 부여되는 것을 방지하여 공공과 다양한 계층이 활용할 수 있도록 함
- 또한, 예산군 차원에서 실천 가능한 활용방안을 모색하여 사업이 실현될 수 있도록 단계적 접근방안 강구

## 1.2. 활용의 기본방향

- 예산군 내 장항선 폐선부지 활용방안을 모색하는데 있어서, 다음과 같은 기본원칙을 설정하고 방안을 모색

**창조성 : 창조적 활동을 만들거나 촉진하는데 기여**

- 예산군과 지역주민들에게 창조적 활동에 직·간접적으로 도움을 줄 수 있는 활용방안을 모색
- 창조적 활동이란, 산업·경제, 복지, 교육, 문화 등의 분야에 있어 창조적 사고와 행동을 이끌어 생산적 발전에 기여할 수 있는 활동을 말함

**주체성 : 주민참여·자치에 기반하여 지속가능성을 확보**

- 주민들을 중심으로 한 활용방안 모색을 통해, 주민들의 삶의 질 향상과 사업관리운영의 지속가능성을 확보하도록 함
- 주민들이 필요로 하는 시설과 활용을 통해 만족도를 제고하고 건강한 참여유도를 통한 주민자치가 실현될 수 있도록 함

**지속성 : 공공과 주민들의 지속적인 이용과 활용성을 담보**

- 주민들이 일상생활 속에서 활용하도록 함으로서 지속적인 소비, 유통, 생산이 연계될 수 있도록 하거나, 공공적인 차원에서 지속적으로 이용할 수 있는 활용

**상징성 : 예산의 정체성과 차별성 확보를 통한 경쟁력 제고**

- 예산과 예산 주민을 대표하고 알릴 수 있는 예산고유의 자원과 특징이 연계되어 지역을 정체성과 상징성을 나타내고, 차별화된 경쟁력을 확보할 수 있는 활용방안을 모색

**복합성 : 다양한 분야가 결합되어 시너지 효과를 발휘**

- 산업, 교육, 문화예술, 환경, 체육 등 다양한 분야가 결합되어 시너지 효과를 발휘할 수 있는 활용을 추진
- 이를 통해, 예산의 새로운 문화를 만들고 창조할 수 있는 기폭제가 될 수 있도록 함

## 2. 목표 및 추진전략

- 대상지 현황여건분석(2장), SWOT분석과 과제(3장), 사례조사·분석(4장)을 통해 예산군 장항선 폐선부지 활용에 있어 다음과 같은 목표와 추진전략을 도출

### 2.1. 목표

- 활용의 목표는 ‘누구나 걷고 싶고, 체험해 보고 싶은 웰빙형 테마도로’로 설정
- 예산 주민 누구나 편리하고 안전하게 사용할 수 있도록, 도보로 이용할 수 있도록 하며, 사용 시에 주민들의 건강증진과 즐거움을 위해 다양한 경관적 체험공간과 요소를 도입하고, 주제는 예산군의 이미지와 정책에 부합되는 슬로우(Slow), 웰빙(Well-being), 로하스(LOHAS) 테마를 부여하고 폐선길을 걷고 체험하는 속에서 웰빙, 웰니스가 생산되어 건강과 치유가 되는 길의 의미를 부여
- 생산이라는 의미로서 ‘Generator’는 건강을 생산하고 인간을 치유할뿐 아니라, 신재생에너지를 생산하여 저탄소 녹색성장과 생태적 지속가능성과 발전을 이룬다는 의미를 내포

누구나 걷고 싶고, 체험해 보고 싶은  
예산-웰빙 Generator

- 이용자 계층, 이용방법, 이용행태, 공간의 성격 등은 다음과 같이 설정하도록 함
- 이용자 권역은 1차적으로는 예산군 주민들로서 인근 지역주민(오가면, 삼교읍, 예산읍 등)과 예산지역 관광객들이 편이 이용할 수 있도록 하며, 2차적으로는 내포신도시 및 인접시군주민, 3차적으로는 세종시, 대전시, 수도권 및 전국을 대상으로 설정
- 이용자 유형은 연령에 따라 어린이, 학생 및 청소년, 성인, 고령자, 규모와 성격에 따라 개인, 가족, 단체, 장소에 따라 지역주민, 관광객(내외국인)으로 분류
- 이용방법은 보행이나 자전거로 이용할 수 있도록 하고 안전성, 건강성

을 담보할 수 있는 기반을 조성

- 이용행태에 있어서는 주민들이 즐겁게 이용할 수 있도록 쾌적성(Amenity)과 편의성을 확보하도록 함
- 공간의 성격은 예산군의 상징성과 정체성을 나타낼 수 있는 웰빙형 테마도로로 함

[표 V-1] 목표항목별 세부내용

목표항목	세부내용과 과제
이용자 권역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1차: 오가면, 삽교읍, 예산읍 등 예산주민, 관광객</li> <li>• 2차: 내포신도시 및 인접시군 주민</li> <li>• 3차: 세종시, 대전시, 수도권 및 전국</li> </ul>
이용자 유형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연령별: 어린이, 학생 및 청소년, 성인, 고령자</li> <li>• 규모 및 성격별: 개인, 가족, 단체</li> <li>• 장소별: 지역주민, 관광객(내외국인)</li> </ul>
이용방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보행, 자전거 → 안전성, 건강성</li> </ul>
이용행태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건강증진, 치유, 여가(산책, 체험 등) → 쾌적성, 편의성, 복합성</li> <li>• 체험교육 및 관광</li> </ul>
공간의 성격	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 슬로우(Slow), 웰빙(Well-being) 테마 → 상징성, 정체성, 복합성</li> <li>• 문화와 예술(전시, 공연 등)</li> </ul>

창조성 증진

주체성, 지속성의  
기반 하에 추진

## 2.2. 추진전략

### 선과 점, 면으로 구성되는 Network 형성과 연계

- 선적인 장항선 폐선부지와 면·점적인 권역별, 공간별 구성요소를 네트워크화하여 상호 연계되도록 함
- 폐선부지가 긴 물리적인 특성과 주변환경이 다양한 점을 고려하여 특성에 따라 권역별로 나누고, 권역 내에 공간별 다양한 요소를 도입하여 다양성과 쾌적성을 부여

### 단계별 사업추진을 통한 실천성 확보

- 전체 사업구간이 길고 절대면적이 크며, 제약요건이 상이하다는 점을 고려할 때 주변여건 상 토지활용이 용이한 권역을 중점사업구간으로 설정하고, 선 추진함으로서 사업의 실천성을 높일 필요가 있음



## 거점공간의 형성과 확산

- 기존 확정된 삽교근린공원과 중점사업구간을 거점공간으로 조성하고 연계하며, 이를 통해 사업의 효과를 주변에 파급될 수 있도록 함

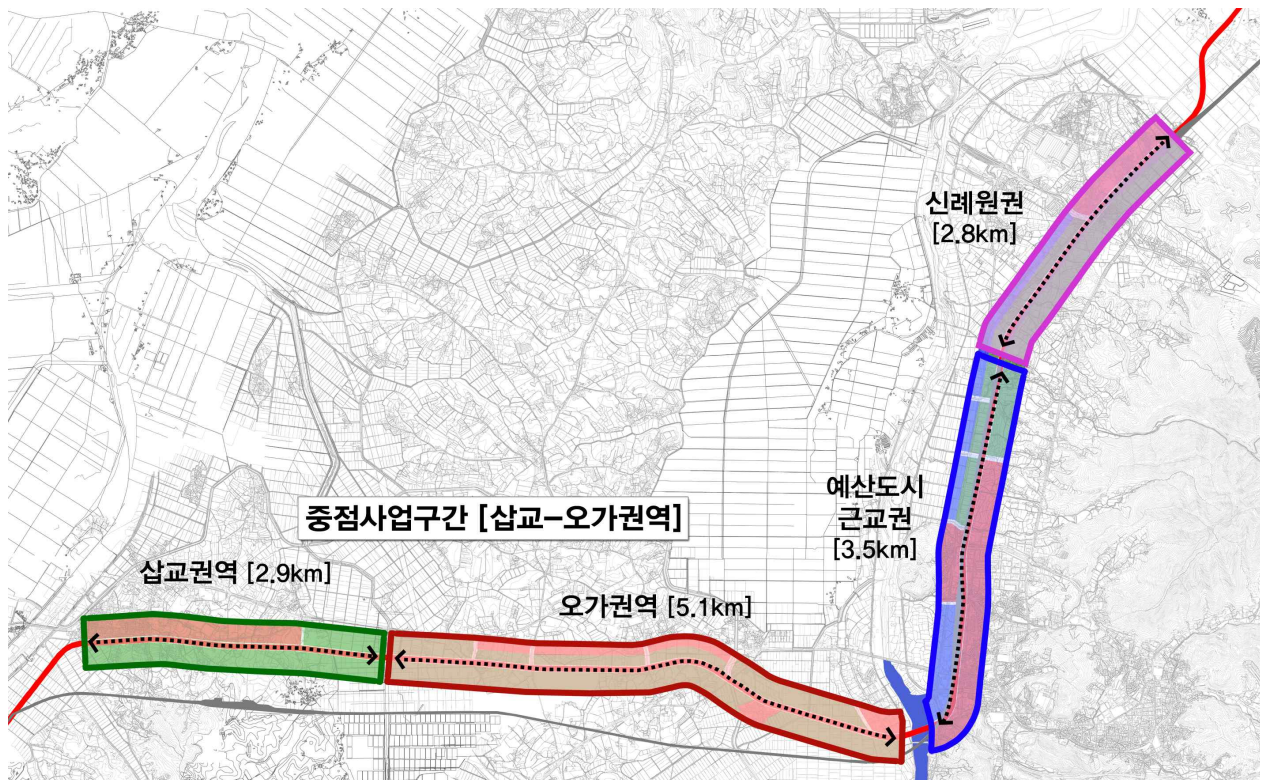
## 주민참여 유도형 공간조성 및 프로그램 도입

- 권역별, 공간별 사업에는 주민들이 공간에 직접 참여하고 활용하고 관리할 수 있는 사업을 계획하고 프로그램 운영에 참여할 수 있는 사업의 도입하여 추진
- 주민참여·자치에 기반하여 주민들이 사업에 주체임과 주인의식을 부여할 수 있도록 하며, 관리운영의 지속가능성을 확보

### 3. 공간기본구상

- 대상지 형상의 선형적인 특징과 제한, 행정구역 경계, 주변의 토지이용 및 자연적인 특성 등을 고려하여 전체를 4개의 권역으로 구분하고, 권역별로 특성이 있는 활용방안을 구상
- 4개의 권역은 오가권역, 삼교권역, 예산도시근교권, 신례원권으로 하며, 이중 오가권역과 삼교권역을 중점구간으로 설정

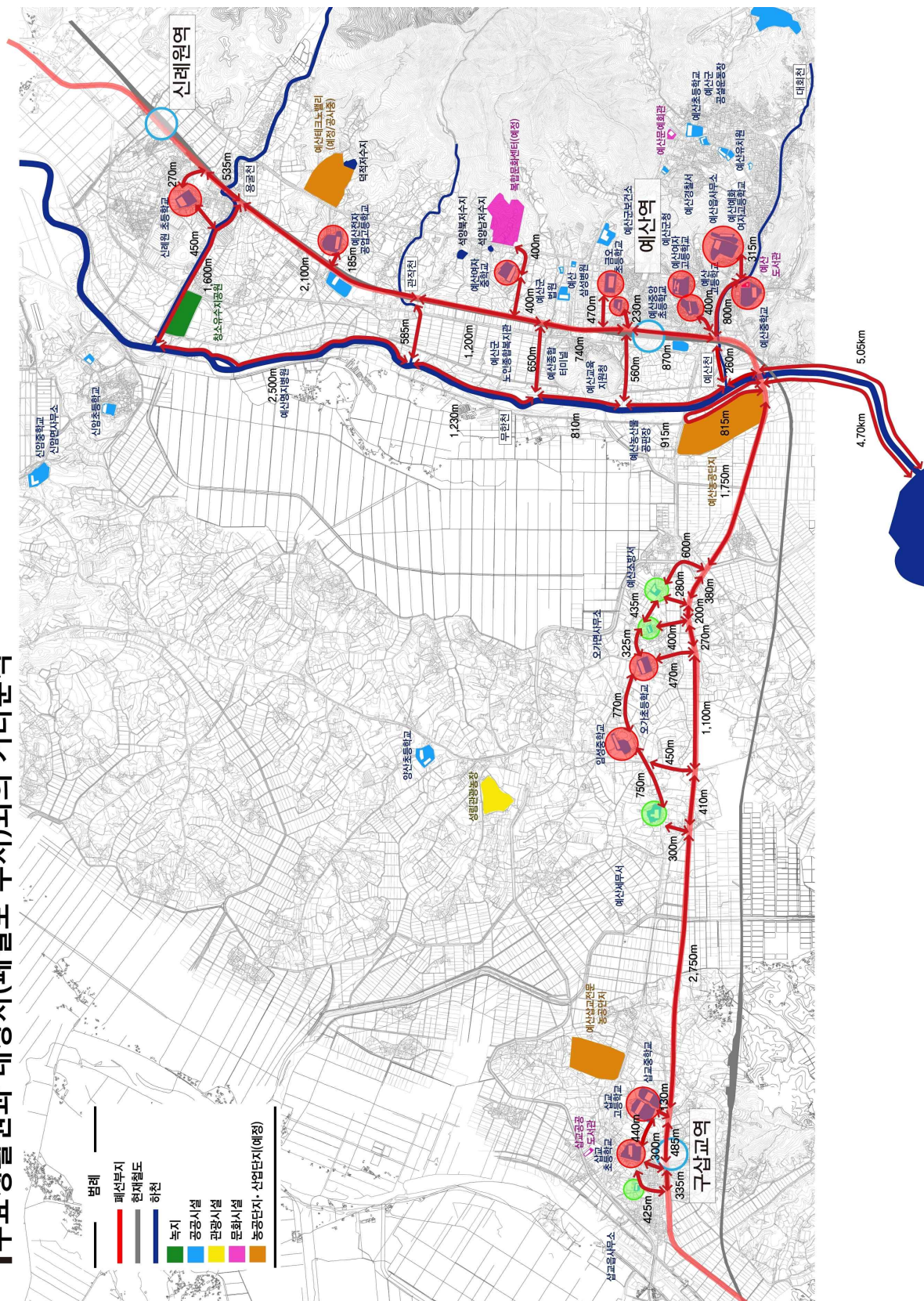
[그림 V-1] 예산군 폐선부지 권역설정



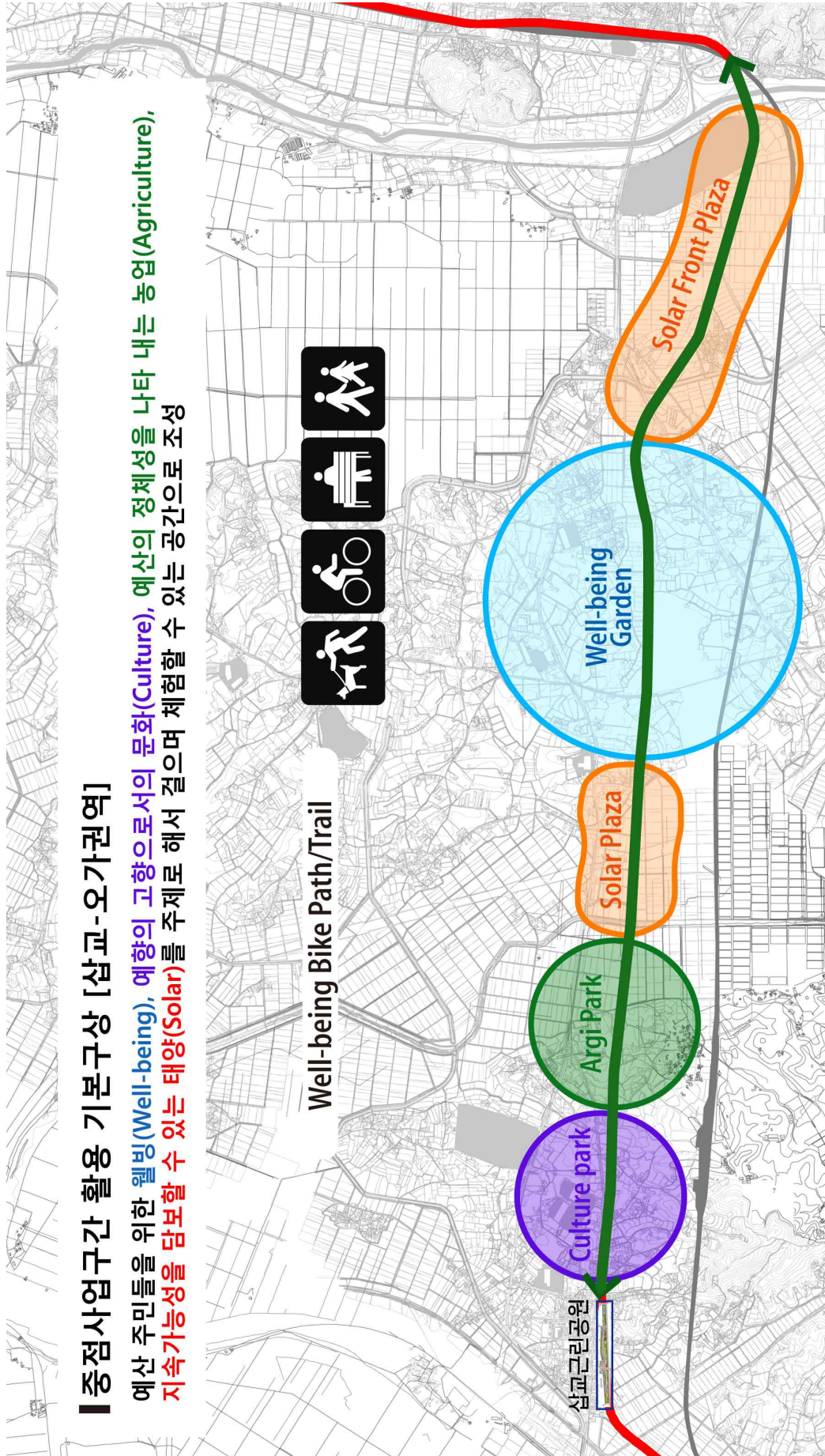
- 대상지로의 접근성 확보를 통한 이용기반 구축차원에서 폐선부지와 기존생활권과의 연계를 확보
- 권역별, 생활권별 이용촉진을 위해 생활권과 대상지가 주요지역에 자전거 및 자동차 주차공간 및 편의시설을 확보
- 특히, 사회적 약자인 고령자, 어린이 등이 보행으로 대상지에 원활히 접근할 수 있는 거리는 200~400m를 확보할 수 있도록 고려



## 주요생활권과 대상지(폐철도 부지)와의 거리분 석







### 3.1. 권역별 활용방안

#### ① 오가권역 폐선부지

##### 1) 잠재력

- 주변지역이 농경지(과수원, 답, 전 등)로 활용되고 있고 평야지대로서 경관이 양호하며 개발되어 있지 않아, 개발에 필요한 토지매입비용이 상대적으로 적음
- 오가면소재지와 인접하여 주민들이 접근이 용이하고 활용성이 높음

##### 2) 과제

- 배후 인구인 오가면의 인구(인구수: 5,736명, 세대: 2,330세대)가 많지 않아 활용성이 떨어질 수 있음
- 예산군 주민이용차원에서는 주변 예산읍, 삼교권 주민들이 폐철도부지를 연계하여 활용할 수 있도록 유도 필요
- 외부 관광객 차원에서는 관광의 요소가 되는 특화된 특성을 부여하여 매력도를 증진시킬 필요가 있으며, 경제성 확보를 통한 유지관리의 지속성을 확보할 필요가 있음

##### 3) 활동개념 및 기본방향

##### (1) 활용 개념

개념	예산 - 웰빙 Generator hub
----	-----------------------

- 예산 주민과 경제에 활력을 부여 할 수 있는 건강도 생성 할 수 있는 지대로 조성

##### (2) 활용기본방향

- 예산 주민들을 위한 웰빙(Well-being), 예산의 정체성을 나타내는 농업(Agriculture), 지속가능성을 담보할 수 있는 태양(Solar), 예향의 고향으로서의 문화(Culture)를 주체로 해서 걸으며 체험할 수 있는 공간으로 조성
- 주변 관광자원과 연계하여 활용할 수 있는 차별화되고, 경쟁력 있는 디자인 및 프로그램 도입

#### ② 삼교권 폐선부지

### 1) 잠재력

- 삽교읍 소재지와 근접하고 있어 주민들의 활동성이 높고, 내포신도시와 인접하고 있어 연계성이 높음
- 2010년 현재 삽교읍 인구수 8,448명, 세대수는 3,497세대
- 삽교폐선부지를 활용한 계획이 수립됨에 따라 (구)삽교역 부지와 광장을 삽교근린공원으로 변경하여 예산군에서 사업을 추진할 예정에 있어 사업의 실천성을 확보

### 2) 과제

- 새로이 조성중인 내포신도시와 예산읍의 중간지점에 위치하여 두 도시 간을 연계하며 매개하는 기능을 수행할 필요가 있음
- 특히, 오가권의 폐선부지와와의 연계활용 방안 모색이 필요

### 3) 활동 방향 및 구상

#### (1) 활용 개념

개념	예산 웰빙 생활연계형 Green Park
----	------------------------

- 삽교근린공원 조성 사업을 시작으로 웰빙 생활연계형 Green Park를 조성

#### (2) 활용기본방향

- 생활연계형 삽교근린공원을 조성하여 웰빙 Generator의 시작점, 접속점으로서의 역할 부여
- 삽교근린공원 내의 미술, 체육운동, 휴게공간기능을 수용하며, 삽교근린공원에서 오가면 사이의 폐선부지에는 삽교근린공원과 연계된 Green Park를 조성

### ③ 예산 도시 근교권 폐선부지

#### 1) 잠재력

- 폐선부지를 중심으로 동측변에는 도시화되어 있어 주거, 상업, 업무시설이 입지하고 있으며, 서측변으로는 무한천이 흐르며 수변공간을 형성하고 있음
- 특히, 동측변에는 예산읍 중심지와 인접하여 접근이 용이하고 활용 잠재 수요가 높음

- 2010년 현재 예산읍 인구수는 37,989명, 세대수는 15,117세대로 군 내에서 가장 높은 비율을 보임
- 서측변으로는 무한천변을 경계로 도시지역이나 일부지역을 제외하고 농경지로 활용되고 있고, 무한천 유역 내에는 축구장 등 주민체육시설과 자전거도로 등이 조성되어 있어 주민들이 이용

## 2) 과제

- 장항선 직선화 구역과 폐선부지가 연결되어 있으며, 신철도부지, 폐철도부지, 도시화구역이 연결되어 있어 활용철도 및 개발지역과 인접하여 신철도부지 측면으로는 활동에 제약을 받음
- 폐선부지가 도시계획도로에 의해 분절되어 있어 연계성이 떨어지고 있음
- 장기간 방치 시에는 난개발과 슬럼화 등의 도시문제를 야기할 수 있으며 활용비용의 증가로 잠재력이 약화될 수 있음

## 3) 활동 방향 및 구상

### (1) 활용 개념

개념	도시와 수변이 연계된 Green-Water Bike way
----	----------------------------------

- 예산읍 주민들이 주중 이용 할 수 있는 도시근린공원으로 조성

### (2) 활용기본방향

- 활용개념에 부합되는 시설을 도입하되 동측과 서측지역별 특성에 따라 구간별로 세부적인 활용도를 설정하여 활용
- 단기적으로, ①상업시설 및 시장과 연계된 주차장, 편의시설을 조성 ②안전시설 확보(가로등, CCTV 등)하여 예산읍 주민들의 이용편의를 확보하고, 장기적으로는 Green-Water Bike way로 조성하여 무한천의 친수공간과 연계하고 오가와 삼교지역 웰빙 Generator와 연계하여 활용

## 4 신레원권 폐선부지

### 1) 잠재력

- 서북쪽의 신레원 지역과 인접하여 주민들의 이용접근이 용이하고 활용 잠재력이 높음

## 2) 과제

- 신례원역과 접하거나 겹쳐있어 도시지역 폐선부지는 활용에 한계가 있고, 관작천 지점에서 폐선부지가 신철도부지에 의해 단절되어 있음
- 아산방면의 북쪽 폐선부지는 농경지와 접하고 있어, 경작지로서 활용하고자 하는 요구가 증대될 것으로 예측

## 3) 활동 방향 및 구상

### (1) 활용 개념

개념	예산 웰빙 Generator의 Terminal
----	---------------------------

- 예산 웰빙 Generator의 종착점으로서 시작점의 역할, 접속점으로서의 역할을 할 수 있도록 활용

### (2) 활용기본방향

- 웰빙 Generator의 종점, 시작점, 접속점으로서의 역할 부여
- ① 단기적으로 신례원 주민들을 위한 근린 Bike Way로 조성하고, 가용지를 이용하여 주차장, 포켓공원과 편의시설을 조성하여 주민들의 삶의 질 향상에 기여
- ② 장기적으로 예산 도시 근교권과 무한천을 이용하여 삼교권과 연계하여 Green Bike way로 조성하여 활용

## 3.2. 사업추진방안

- 사업추진방안은 시간적 측면에서 추진일정, 단계와 주체적 측면에서 주민참여를 고려할 필요가 있음
- 사업의 실천성과 효과를 높이기 위해서는 권역별 특성에 따라 사업의 우선순위를 결정한 후에 선택과 집중에 의해 단계적으로 추진하는 것이 바람직
- 본 계획에서는 기 결정된 사업 삼교근린공원과 사업실천성이 높은 오가권역 폐선부지를 중점사업구간으로 설정하여 추진
  - 두 구간의 사업을 성공적으로 추진한 후 상호 연계를 통해 사업의 효과를 확산하도록 함
  - 특히, 삼교근린공원과 오가권역의 사이구간을 매개공간으로 형성할 필



요가 있음

- 이 후 예산 도시 근교권과 신례원권의 폐선부지 활용사업을 단계적으로 추진

[표 V-2] 폐선부지 권역별 사업추진방안

권역구분	권역특성	추진단계	
오가권역	● 주변활용 잠재력이 높음 → 중점사업구간	1단계	중점 사업 구간
삼교권역	● 삼교근린공원과 오가원역 사이 폐선부지 → 중점사업구간과 함께 추진하며, 삼교근린공원과 연계	1단계와 연계 추진	
	● 삼교근린공원 : 기획정 사업으로 추진	연계추진	
도시 근교권역	● Green-Water Bike way로 조성하되 세부적인 활용 방안은 도시적 맥락을 구체적으로 검토하여 구간 별 활용방안 모색 → 단기적으로는 주차장, 편의시설, CCTV 등 주민 편의 및 안전시설을 설치	2단계	
신례원권역	● 근린 Bike Way, 주차장, 포켓공원을 조성	3단계	

## 4. 도입기능 및 프로그램

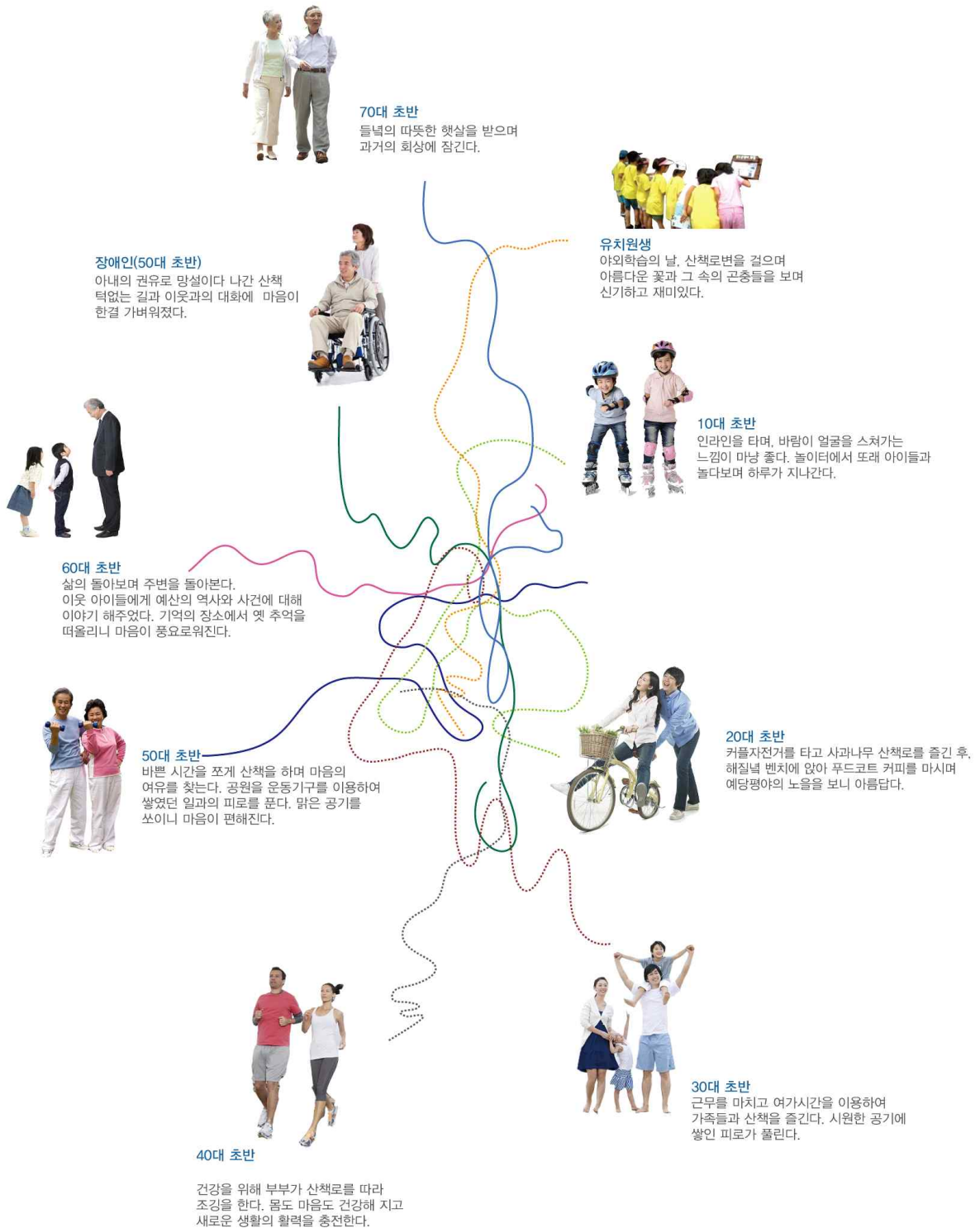
- 중점사업구간의 도입기능과 프로그램은 주민설명회와 전문가의견 사례조사 등을 바탕으로 설정
- 특히, 연령별 활동 story, Rural Diary, 유형별 기능 검토를 통해 중점사업구간의 주제별, 시설별 기능도입을 설정

### 4.1. 도입기능의 검토

#### 1) 연령별 Story

- 폐선부지가 Bike Path/Trail로 조성되면서 다양한 체험과 문화가 형성
- 연령별 체험 및 활동 스토리 구성을 통한 도입기능을 검토해 보면 다음과 같음
  - 유치원생 : 야외학습의 날, 산책로변을 걸으며 아름다운 꽃과 그 속의 곤충들을 보며 신기하고 재미있다.
  - 10대 초반 : 자전거를 타며, 바람이 얼굴을 스쳐가는 느낌이 마냥 좋다. 놀이터에서 또래 아이들과 놀다보며 하루가 지나간다.
  - 20대 초반 : 커피자전거를 타고 사과나무 산책로를 즐긴 후, 해질녘 벤치에 앉아 푸드코트 커피를 마시며 예당평야의 노을을 보니 아름답다.
  - 30대 초반 : 근무를 마치고 여가시간을 이용하여 산책을 즐긴다. 시원한 공기에 쌓인 피로가 풀린다.
  - 40대 초반 : 건강을 위해 부부가 산책로를 따라 조깅을 한다. 몸도 마음도 건강해 지고 새로운 생활의 활력을 충전한다.
  - 50대 초반 : 바쁜 시간을 쪼개 산책을 하며 마음의 여유를 찾는다. 공원의 운동기구를 이용하여 쌓였던 일과의 피로를 푼다. 맑은 공기를 쏘이니 마음이 편해진다.
  - 60대 초반 : 삶을 돌아보며 주변을 돌아본다. 이웃 아이들에게 예산의 역사와 사건에 대해 이야기 해주었다. 기억의 장소에서 옛 추억을 떠올리니 마음이 풍요로워진다.

## [그림 V-2] 폐선부지를 활용하는 주민들/방문객들의 연령별 활동 스토리



## 2) Rural Diary

- 예산군 장항선 폐선부지와 연관된 지역자산은 감성적 자산과 기능적 자산으로 분류한 후 관련 도입시설을 검토
- 감성적 자산은 사과와 과수원을 배경으로 한 농촌경관, 가야산과 예당평야를 배경으로 한 역사문화경관으로 분류할 수 있으며, 예산 만이 가지고 있는 고유의 자산
- 기능적 자산은 논, 하천, 자연의 순환/재생이며, 기능적 자산과 감성적 자산을 연계하여 활용



## 3) 유형별 기능

유형별	문화성	상징성	상업성	장소기반 이벤트성
기능 유형	전시, 공연, 연극	물리적·비물리적 공간적·비공간적	판매, 쇼핑	행사·축제
세부 도입 기능		사과 무한천 예당평야 예당저수지 임존성	푸드코트, 야외카페, 판매점	불꽃놀이 바닥조명



## 4.2. 도입시설 및 기능 설정

주제별	시설별	주제별·시설별 도입기능			
		특화 기능	상징 기능	문화이벤트 기능	휴게편의 기능
특화기반시설	Bike Path/Trail				
상징	사과(Apple)/태양(Solar)				
Solar Front Plaza	1 Solar 연못				
	2 Solar 폭포				
	3 Solar 광장				
	4 Solar 월				
	5 Solar 사과나무 숲				
	6 Solar music road				
	7 전망데크				
	8 보행브릿지				
	9 Solar 쉼터/쉼터				
Culture Park	1 예원(藝苑) Path Park				
	2 야외이벤트무대				
	3 잔디사면				
	4 예산문예인디케이터				
	5 야외학습장				
	6 잔디놀이쉼터				
	7 다목적 잔디마당				
Agri Park	1 텃밭/채원				
	2 취미농 경작지				
	3 애플팜랜드(Apple Farm Land)				
	4 스텝정원				
	5 휴게쉼터/파고라				
	6 Road 휴게/관리사무소				
	7 참여의 광장				
Well-being Garden	1 힐링노천				
	2 약초원				
	3 허브터널				
	4 황토길				
	5 힐링 데크/전망대				
	6 웰빙 쉼터				
	7 웰빙 센터				
	8 야외 사과 카페				
	9 특산품 판매				

## 제 6 장

# 활용 기본계획

1. Culture Park 조성계획
2. Agri Park 조성계획
3. Well-being Garden 조성계획
4. Solar Front Plaza 조성계획

# 1. Culture Park 조성계획

## 1.1. 계획개념 및 활용계획

### ① 공간범위

- 위치 : 삽교근린공원~삽교역 네거리 사이구간
- 거리 : 약670m

### ② 활용 잠재력

- 대상구간 주변지역에는 삽교읍 소재지와 근접하여 주민들의 활용수요를 고려할 필요가 있으며 이러한 점에서 건강 및 여가적 이용수요를 고려할 필요가 있음
- 북쪽으로는 삽교 초·중·고등학교 등이 입지하고 있는 점을 고려할 때 학생들에게 필요한 요소들을 도입
- 대상지 서쪽에 조성될 삽교근린공원 내의 도입시설인 기반시설(도로, 산책로 등), 조경휴게시설, 문화시설 등과 연계활용 될 수 있는 계획이 요구됨

### ③ 계획개념

예산의 문화와 역사를 체험할 수 있는 문화공원으로 조성

- 추사, 일랑, 조영남 등 예산군 출신의 예술인 등과 문화적 전통을 전시하고 체험할 수 있는 공간으로 조성
- 삽교 지역주민들과 학생들이 공유하며 이용할 수 있는 공원으로 조성하고, 교육적인 측면을 고려하여 예산의 문화와 전통을 체험하고 배울 수 있는 공간으로 활용

### ④ 활용계획

- 예산 주민 누구나 편리하고 안전하게 사용할 수 있도록 기반시설로서 트래킹 및 자전거도로를 조성하고, 예산의 문화예술을 배우고 알릴 수 있는 문화예술의 거리로 활용

#### 1) 트래킹 및 자전거도로



- 도보와 자전거를 이용하여 예산의 문화 역사를 체험할 수 있도록 트래킹 코스를 조성

## 2) 삼교근린공원과 연계한 문화예술의 거리로 활용

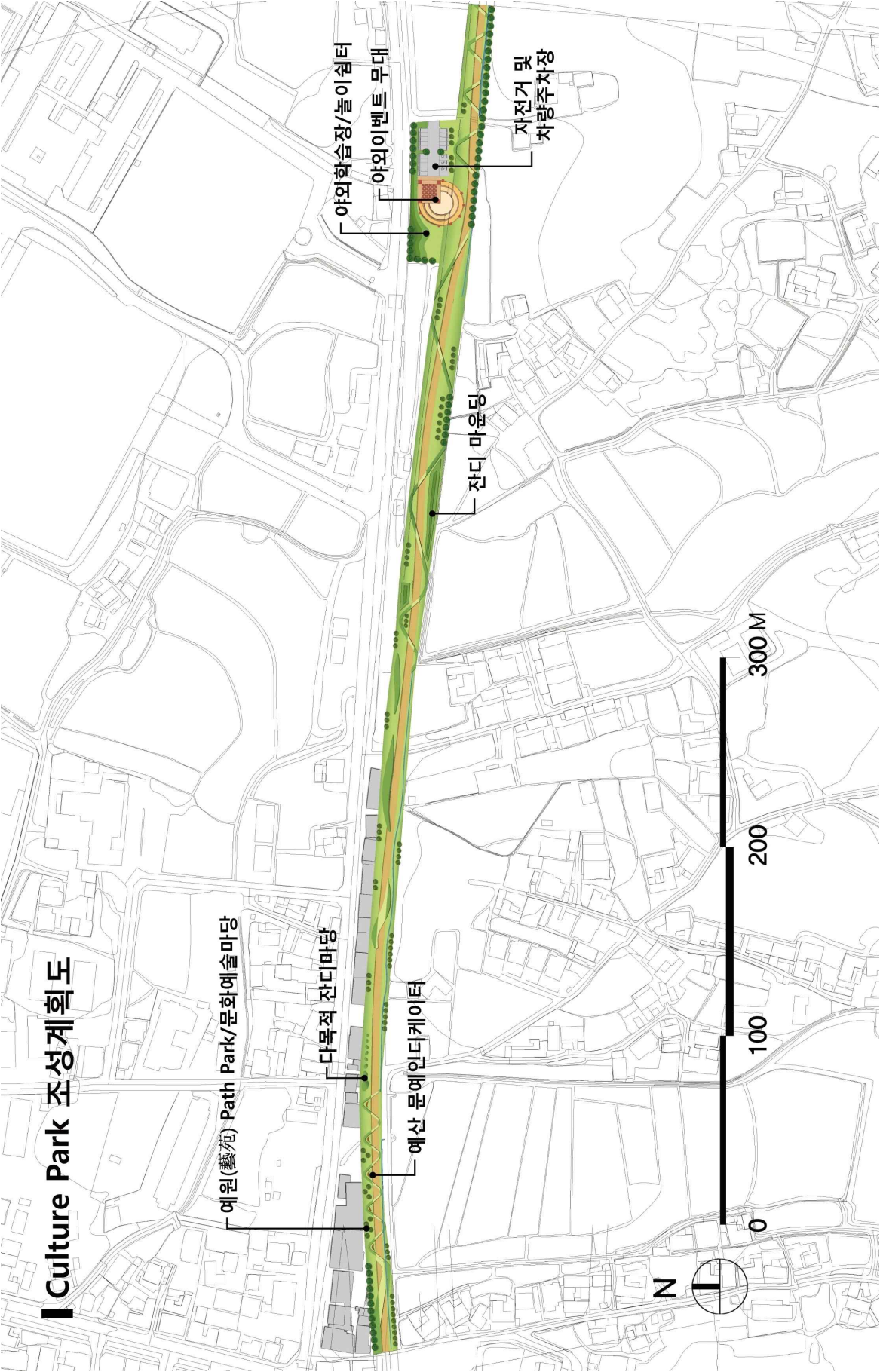
- 삼교 초·중·고등학교의 학생들을 대상으로 자연체험 교육공간으로 활용하며, 사진콘테스트 등의 이벤트를 주기적으로 개최하여 문화공간으로서 역할 기능을 할 수 있도록 함

## 1.2. 활용을 위한 기능별 도입시설

도입기능	도입시설
특화기능	• 예원 Path park, 예산문예인디케이터, 문화예술마당
상징기능	• 예산문예인디케이터, 문화예술마당
문화이벤트 기능	• 야외학습장/놀이쉼터, 다목적 잔디마당
휴게편의기능	• 자전거보관대, 자전거 정보 및 사인시스템, 자전거 수송트레일러, 자동차 주차장

## 1.3. 배치 및 시설계획

### ① 배치계획



## 2 시설계획

### 1) 예원(藝園) Path Park

#### (1) 예산문에 인디케이터(Indicator)

- 예산문에 인디케이터는 예산 문화예술에 중요한 역할을 하였던 인물, 장소, 작품 등을 소개하고 미래 예산 문화예술이 나아가야할 방향을 제시하는 역할을 함
- 문인화를 대표하는 추사, 현대 대표적인 화가인 일랑, 고려 주심포건 축의 대표적인 건축물인 수덕사 대웅전, 이응노의 암각화 등 다양한 작품을 패널에 사진으로 전시
- 트래킹 코스 및 자전거도로 변에 설치하여 보행 및 산책을 하며 자연스럽게 관람할 수 있도록 배치

#### ● 예산문에 인디케이터 (예시)



#### (2) 잔디 마운더링 및 다목적 잔디마당

- 폐철도 구간은 대부분 경사가 완만한 평지로 구성되어 있으며, 주변 지역도 평평한 지형으로 되어 있어, 공간의 변화에 따른 경관적인 매력도가 낮은 상태임
- 트래킹 코스 및 자전거도로 주변에 흙을 성토하여 소규모 구릉지를 만들고 표면에는 잔디를 심은 잔디 마운더링을 조성하여 공간에 변화와 리듬감을 부여
- 잔디 마운더링의 높이는 90~150cm 범위 내에서 다양하게 구성하여 쉼터의 역할과 기능을 할 수 있도록 함
- 어린이와 학생들의 놀이터이며, 앉아서 쉴 수 있는 조정공간의 역할을

#### ● 잔디 마운더링



할 수 있도록 함

### (3) 야외학습장/놀이쉼터

- 폐철도부지 주변에는 수로가 있는 점을 활용하여 생태적 공간으로 조성하여 야외학습장으로 활용하고 놀이쉼터를 조성하여 Culture Park가 활성화될 수 있도록 함

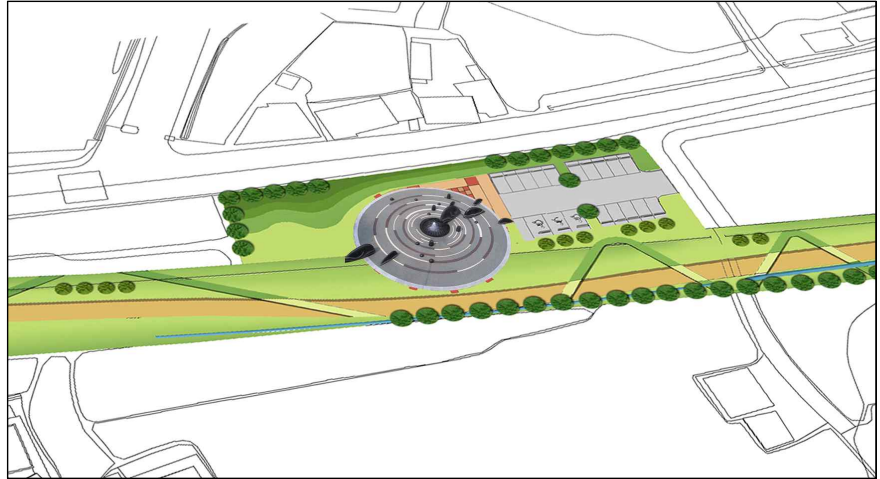


### 2) 야외이벤트 무대

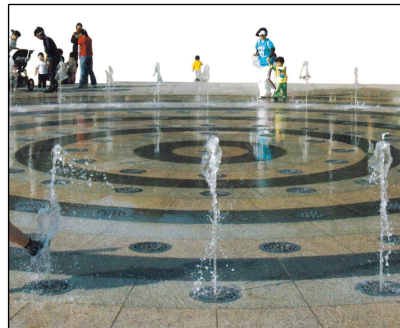
- 야외이벤트 무대를 조성하여 학생들이 평일에도 Culture Park를 이용할 수 있도록 함
- 특히, 야외이벤트무대 주변에 주차장을 조성하여 외부로부터의 접근성을 확보하도록 함
- 이벤트 무대 부지는 학생들의 접근성과 이용성을 고려하여 삼교중학교 남쪽, 폐철도부지 북쪽변의 토지를 추가적으로 매입하여 조성
- 이벤트 무대 주변에는 음악분수, 조형물 등 다양한 경관매력요소를 도입하여 누구나 즐길 수 있는 공간으로 활용



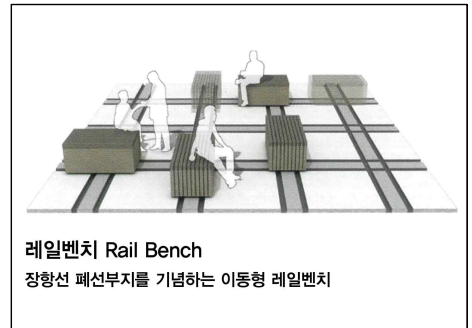
● 조형물을 적용한 야외이벤트 무대 및 주차장



● 이벤트 무대의 분수광장



● 이벤트무대 편의시설 - 레일 벤치



3) 트래킹로

- 예산주민들과 예산을 찾는 방문객들이 즐길 수 있는 트래킹용 산책로를 조성
- 트래킹이란 심신의 수련을 위한 도보여행 또는 산과 들을 바람에 따라 떠나는 사색의 여행이라 할 수 있음
- 노면은 전천후로 이용할 수 있도록 포장을 하되 마사포장을 하여 친환경적인 도보환경을 조성하도록 함
- 보행과 자전거가 왕래할 수 있도록 트래킹로의 폭원은 4~5m를 확보하도록 함

4) 자전거 및 차량주차장

(1) 주차장

- Culture Park로의 접근성 확보를 위해 주차장을 조성하도록 하고 주

차장에는 장애인을 위한 주차면을 확보하도록 함

- 주차장 주변에는 경관식재 및 차폐식재를 하여 친환경적인 분위기를 조성

## (2) 자전거 관련시설

- 트래킹코스를 자전거를 이용하여 체험할 수 있도록 자전거관련시설을 조성
  - 자전거 보관대, 자전거 이동트레일러, 안내시스템 등을 종합적으로 구축
- 한편, 자전거도로 관련 안전시설물도 설치하여 자전거 이용자 및 보행자의 안전을 확보하도록 함
  - 자전거 안전시설물에는 방호울타리, 과속방지시설, 조명시설, 시선유도시설, 반사경, 자동차 진입 억제용 말뚝 등이 있으며, 이를 적절히 활용할 필요가 있음



## 1.4. 사업비

주제별	시설별	규모	수량	면적	단가	사업비	비고
합계						1,300,337	
1. Culture Park	예원(藝苑)PathPark			442㎡	20	8,850	
	야외이벤트무대			526㎡	200	105,230	
	잔디마운딩			667㎡	30	20,021	
	예산문예인디케이터	2.7x0.2x2.0	14개	1.1㎡	3,000	42,000	=길이(L)*폭(W)*두께(T)
	야외학습장/놀이쉼터			323㎡	50	16,127	
	다목적잔디마당			226㎡	50	11,308	
	자전거및차량주차장			445㎡	80	35,636	
	자전거관련시설		1식			235,000	트레일러,보관대,자전거,안내시스템등
	트래킹로 조성	670.0	4m	2,680㎡	60	160,800	=길이(L)*폭(W)
	잔디사면			5,340㎡	20	106,791	
	토지매입	철도용지		9,813㎡	30	294,388	
		주변부지		1,456㎡	182	264,185	삼교중학교 인근 평당60만원 기준
	토지매입 전체면적			11,268㎡			

## 2. Agri Park 조성계획

### 2.1. 계획개념 및 활용계획

#### ① 공간범위

- 위치 : 삼교역 네거리 ~ 성리천변
- 거리 : 약1,530m

#### ② 활용 잠재력

- 대상구간의 시작지점(Culture Park 지역의 서쪽 끝단)은 삼교역 네거리에서 새로 조성된 삼교역으로 진입하는 도로가 입지
- 주변의 주요시설로는 북쪽으로는 예산삼교전문농공단지와 방아교차로 서쪽에 취락이 형성되어 있고, 남쪽으로는 ㈜유아이헬리콥터 수리공장이 입지하고 있음
- 폐철도부지와 인접한 지역의 현황은 서쪽 끝단에서 1,030m 구간은 과수원, 임야, 전 등 혼합적으로 토지가 이용되고 있으며, 500m구간인 성리천변까지는 경지정리가 되어 있는 답으로 활용되고 있음
- 이러한 대상지 주변의 토지이용적 특성과 광역현황을 고려할 때 도시민을 대상으로 한 활용방안 모색이 필요

#### ③ 계획개념

도농교류 활성화와 공동체 활성화를 위한 농업공원 조성

- 도시민들과 교류하고, 은퇴자들의 귀농 준비를 위한 텃밭, 취미농지, 커뮤니티 가든 등을 조성
- 대상지 주변이 과수원, 임야, 전 등이 분포하고 있는 점을 고려할 때 예산주민과 내포신도시, 세종시, 대전시 등의 도시민을 대상으로 한 농업공원을 조성하여 도시민 유치 및 교류공간으로 활용

#### ④ 활용계획

- Culture Park 지역과의 연계성을 확보하고 건강을 증진할 수 있는 기반시설로서 트래킹 및 자전거도로를 연계하여 조성하고, 예산지역의



대표적인 작물인 사과를 테마로 한 농업공원을 조성하여 관광자원으로 활용

#### 1) 트래킹 및 자전거도로

- 도보와 자전거를 이용하여 트래킹을 하며 농촌경관의 아름다움을 체험할 수 있도록 함
- 대상지 내 및 주변지역에는 사과를 주제로 한 경관작물 재배지역을 조성하고, 약초, 특용작물 재배지를 조성하여 트래킹을 하며 예산 농촌경관을 느끼게 함

#### 2) 사과와 근교농업 공원의 거리로 조성

- 사과와 관련된 농업공원을 조성하여 은퇴자 및 내포시, 세종시, 대전시 주민들에게 사과농장을 분양하고 근교농업의 즐거움을 체험하도록 하며, 이를 통해 예산의 사과를 홍보하고 지역을 활성화하는 장소로 활용
- 한편, 군 차원에서 농업공원을 배경으로 예산사과축제, 봄꽃축제 등의 소프트웨어적 이벤트를 개최하며 대상거리를 장소마케팅하고 이용활성화를 지원

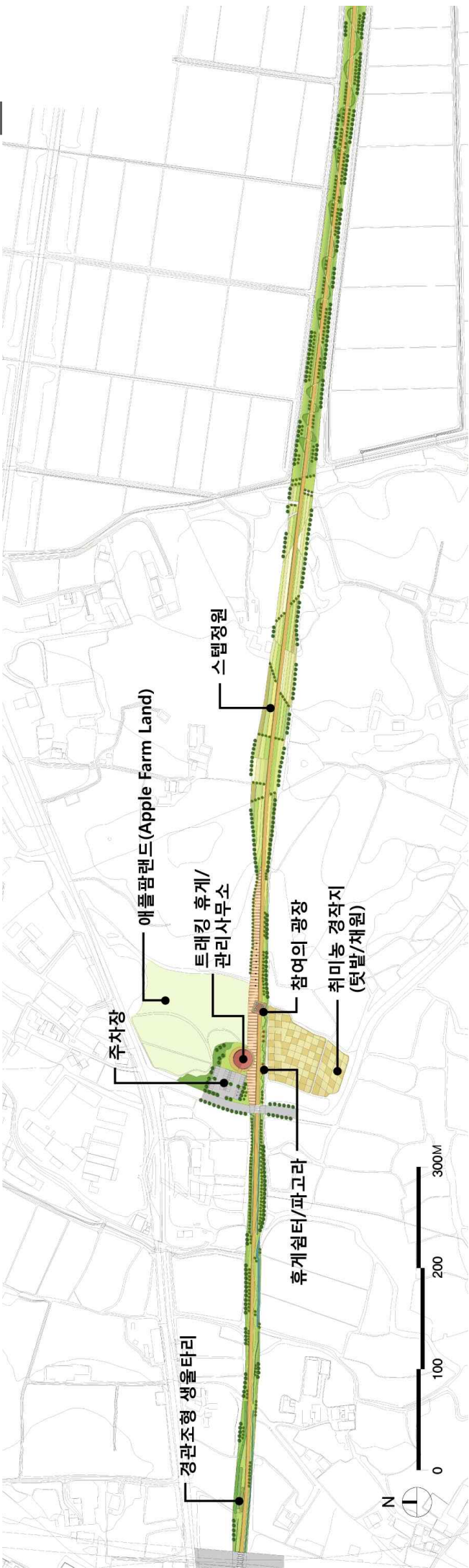
### 2.2. 활용을 위한 기능별 도입시설

도입기능	도입시설
특화기능	• 텃밭/채원, 취미농 경작지, 애플팜랜드(Apple farm land)
상징기능	• 애플팜랜드, 스텝정원
문화이벤트 기능	• 사과광장(참여의 광장)
휴게편의기능	• 트래킹 휴게소, 자전거보관대, 자전거 정보 안내 및 사인시스템, 자동차주차장

### 2.3. 배치 및 시설계획

#### ① 배치계획

Agri Park 조성계획도



## ② 시설계획

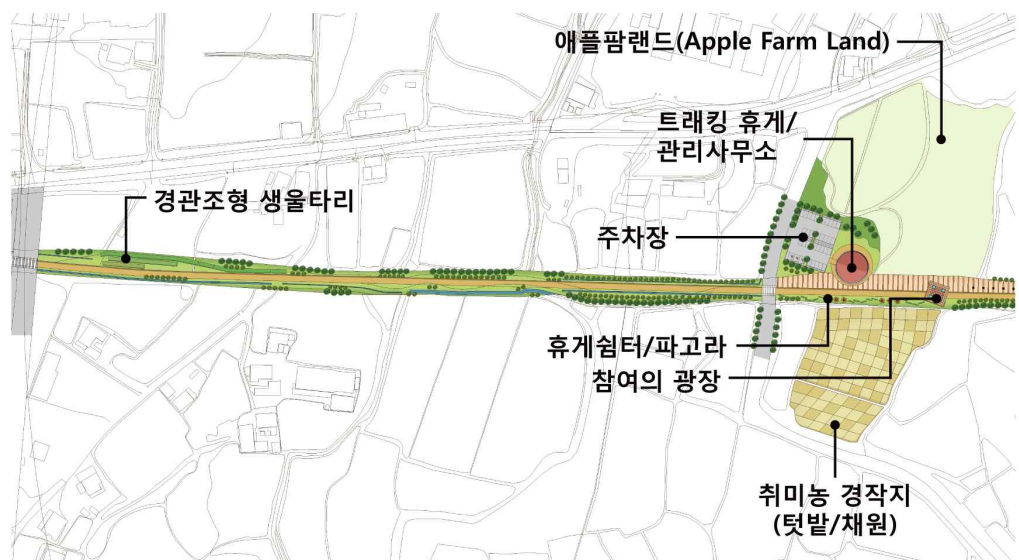
### 1) 커뮤니티 가든(Community Garden) 조성

- 커뮤니티 가든을 조성하여 예산과 주변 도시민들과의 교류의 장으로 활용
- 커뮤니티 가든은 취미농 경작지로서 텃밭, 채원 등으로 구성되며, 대상에 따라 다양한 모듈을 통하여 유연하게 조성
- 커뮤니티 가든의 기본모듈은 가족대상 20m<sup>2</sup>, 사무업무용 100m<sup>2</sup>, 공동체용 200m<sup>2</sup>, 교육용 600m<sup>2</sup> 등으로 설정하여 조성

#### ● 텃밭 조성사례 - 독일



#### ● 커뮤니티 가든 조성 개념 및 모듈



## 2) 애플팜랜드(Apple Farm Land) 조성

- 예산의 사과생산량은 충청남도 전체 사과생산량의 절반이상을 차지하고 있으며, 맛과 품질에 있어서도 매우 우수
  - 1900년대 초부터 생산한 사과는 예산을 대표하는 작물로서 2007년에는 예산황토사과특구 지정, 2009년부터는 글로벌 브랜드 개발, 신품종도입 및 수출단지 조성을 추진하는 등의 사업을 적극적으로 추진 중에 있음
- 사과로서 특화되어 있고 인지도가 높은 점에 착안하여 폐철도 인근 부지를 활용하여 사과 테마농장을 조성하여 매력 요소로 활용
  - 폐철도부지 인근에 과수원이 있는 점을 고려하여 주민들의 자발적인 참여를 유도하고, 예산군에서는 기반이 되는 공공시설을 조성하고 초기 관리운영, 교육 등을 정책적 차원에서 제공
- 애플팜랜드에는 사과와 관련된 체험을 할 수 있는 프로그램을 제공하고 트래킹과 연계된 휴게시설을 조성하여 쉬며 즐길 수 있는 공간으로 활용
  - 애플팜랜드에서는 사과따기 등을 체험하고 쉼터 및 휴게공간 내에서 사과모양 칠보공예(목걸이, 휴대폰걸이), 사과 관련 공작만들기 체험, 사과떡만들기 등의 프로그램을 제공
  - 또한, 전 세계의 사과를 소개하고 배울 수 있는 교육전시공간을 마련함으로써 예산 사과의 우수성을 홍보할 수 있는 공간으로 활용

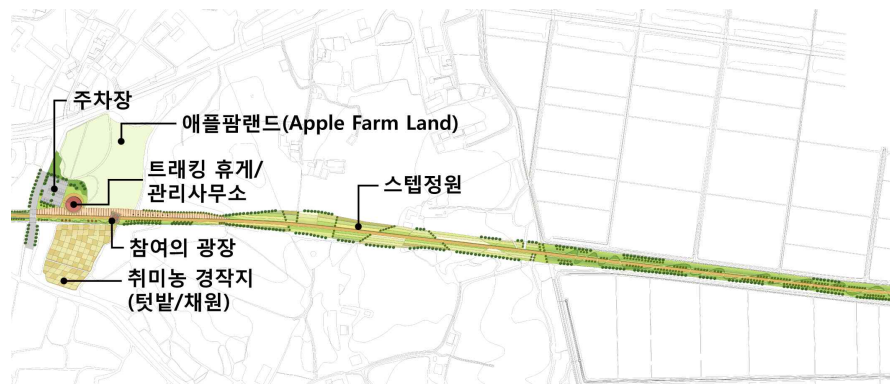
### ● 사과를 소재로 한 아이스크림, 차, 와인, 주스, 케익, 빵(햄버거)





### 3) Step Garden 조성

- 구릉으로 인해 폐철도부지 내에 경사가 형성되어 있는 곳을 활용하여 스텝 가든을 조성
- 스텝 가든에는 약초, 특용작물 등을 재배하여 주민들에게 소득과 볼거리를 제공



### 4) 경관작물 재배

- 폐철도부지와 접하며 경지정리가 되어 있는 성리천 주변의 농경지를 활용하여 경관작물을 재배함으로써, 경관적인 매력요소로 활용
- 농림축산식품부의 경관보전직불제를 활용하여 주민참여에 의해 사업을 시행



## 5) 경관조형 생물타리\* 조성

\* 생물타리란 살아있는 나무를 재료로 삼아 울타리를 만든 것으로서 ①경계의 표시, ②침입방지, ③통풍, 일조의 조절, ④보온, 방풍, 조망의 취사선택, ⑤눈가림, ⑥잔디와 나무의 보호, ⑦조경디자인의 효과 등 다양한 역할을 함

- 폐철도 내에 조성예정인 트래킹로변 주변에 여유부지를 활용하여 경관조형 생물타리를 조성



● 생물타리 조성 사례 - 영국 템즈 베리어 파크



## 2.4. 사업비

주제별	시설별	규모	수량	면적	단가	사업비	비고
합계						3,725,992	
2. Agri Park	텃밭/채원			7,564㎡	30	226,920	
	취미농경작지			4,586㎡	61	279,736	토지매입 후 임대사업으로 추진
	애플팜랜드 (Apple Farm Land)			10,477㎡			민자유치
	스텝정원			431㎡	30	12,921	
	휴게쉼터/파고라	10.0	6개	60㎡	5,000	298,800	
	참여의광장			155㎡	80	12,410	점토벽돌, 화강석포장
	Road휴게/관리사무소			314㎡	908	285,100	인포, 휴식, 관리기능포함
	주차장			844㎡	80	67,516	
	트래킹로 조성	1530.0	4m	6,120㎡	60	367,200	=길이:(L)*폭:(W)
	잔디사면			13,995㎡	20	279,892	
	토지매입	철도용지		28,116㎡	30	843,471	
		주변부지		17,389㎡	61	1,052,026	
	토지매입 전체면적			45,505㎡			

### 3. Well-being Garden 조성계획

#### 3.1. 계획개념 및 활용계획

##### ① 공간범위

- 위치 : 오가면 신석리 312-2 ~ (구)오가역 ~ 역탑리 76-5  
(예산과선교 동쪽)
- 거리 : 약2,400m

##### ② 활용 잠재력

- 대상 구간은 서쪽으로는 삼교읍생활권, 동쪽으로는 예산읍생활권이 형성되어 있는 중간지점에 위치
- 폐철도 구간은 오가면 역탑리 면소재지를 지나며 과거 오가역이 있었던 곳으로서 오가면 주민들의 생활권과 인접함
  - 폐철도부지 남쪽에 있던 구오가역에서 오가면사무소까지 직선거리로 약 400m, 도로거리 약600m, 도보로 8분 거리에 위치
  - 폐철도 부지 북쪽에 위치한 오가면 생활권 내에는 오가면사무소, 오가 초등학교, 오가우체국, 오가 농협 등이 입지
- 오가생활권 인접하고 오가주민들이 접근이 용이한 점을 충분히 고려할 필요가 있으며, 삼교와 예산읍 폐철도구간을 연계할 수 있는 활용방안 모색이 필요

##### ③ 계획개념

*예산주민들이 육체적·정신적 건강을 회복하고 치유하는 공간*

- 건강한 약초와 허브터널, 생태천과 황토길을 걸으며 건강을 회복하고 삶의 활력(긍정)을 찾을 수 있는 공간으로 조성
  - 오가생활권과 근접하여 주민들에게 복지서비스 제공할 수 있는 공간적인 범위 내에 있는 점을 고려하여, 대상구간을 육체적·정신적 건강을 회복하고 치유하는 웰빙공간으로 활용
  - 1차 오가주민, 2차 예산군민, 3차 외부방문객 등을 대상으로 서비스를 제공



#### 4 활용계획

- Culture Park, Agri Park와 연계한 기반시설로서 트래킹 및 자전거도로를 조성하고, 주민들이 여가와 휴식을 통해 웰빙 할 수 있는 건강의 거리를 조성하여 활용

##### 1) 트래킹 및 자전거도로

- 도보와 자전거를 이용하여 오감각으로 체험을 하며 건강을 증진할 수 있는 트래킹 및 자전거도로를 조성
  - 대상지 내 및 주변지역에는 Well-being을 할 수 있는 기능성 조경, 재료의 사용 및 시설을 조성

##### 2) 건강의 거리

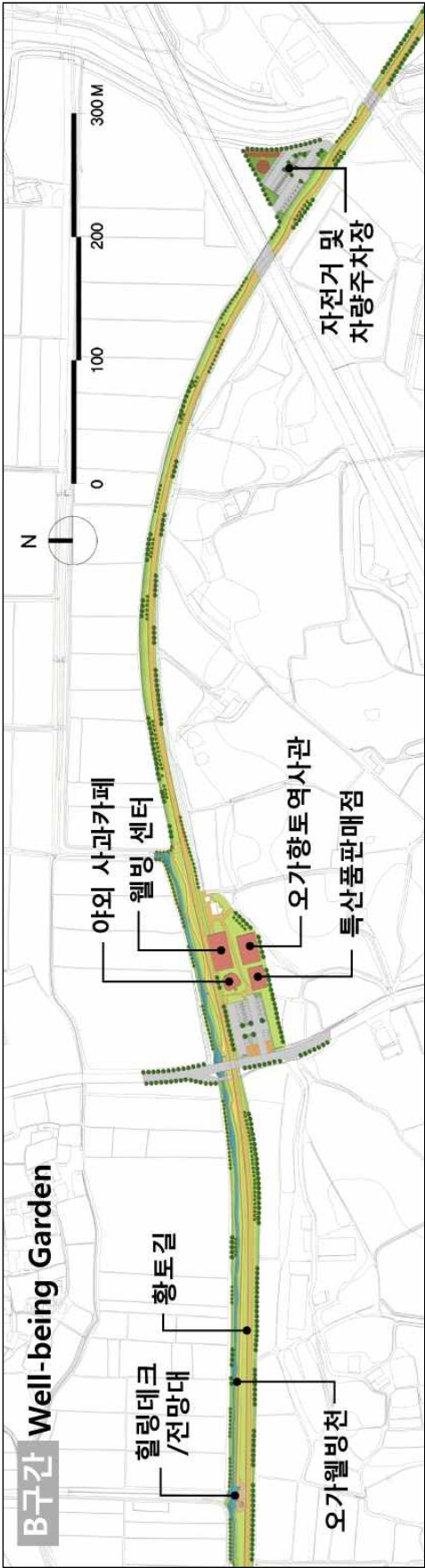
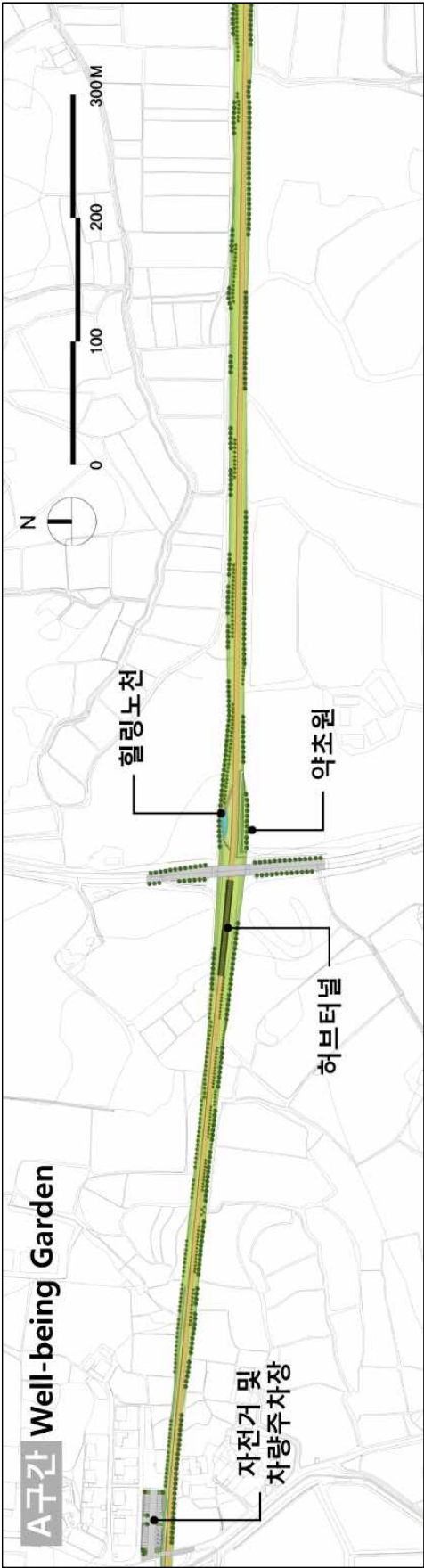
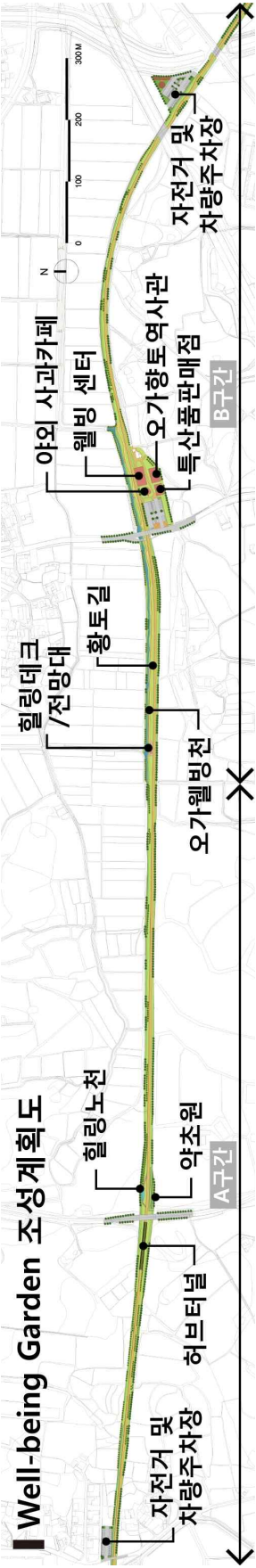
- 오가면 주민들이 농업과 생활의 고단함을 풀고, 새로운 활력을 얻어갈 수 있는 거리로 조성
  - 구오가역이 있었던 장소성을 배경으로 웰빙센터와 황토길, 웰빙생태하천, 오가역사관, 특산품판매점 등을 조성하여 트래킹 코스와 연계하여 건강의 거리로 조성
- 트래킹 및 자전거도로를 활용하여 건강달리기 대회, 어린이 자전거 대회 등을 개최하여 거리의 이용활성화를 촉진

### 3.2. 활용을 위한 기능별 도입시설

도입기능	도입시설
특화기능	• 힐링노천, 약초원, 허브터널, 황토길, 웰빙센터, 오가향토역사관
상징기능	• 예산사과 카페, 힐링데크/전망대, 웰빙생태하천
문화이벤트 기능	• 특산품판매점
휴게편의기능	• 자전거보관대, 자전거 정보 안내 및 사인시스템, 자동차주차장

### 3.3. 배치 및 시설계획

#### 1 배치계획



## ② 시설계획

### 1) 힐링노천 - 족탕

- 옛 부터 예산 덕산은 온천지로 유명하며, 온천은 건강에 탁월한 효능이 있음에 착안
- 트래킹 및 자전거 이용객, 오가면 주민들을 대상으로 한 건강치유형 힐링노천 족탕을 조성하여 심신의 피로를 풀고 건강을 회복할 수 있는 서비스를 제공
- 노천족탕의 규모는 약94평(주변공간 포함)으로 앉아서 족욕을 할 수 있는 시설로 조성함
- 덕산과 일정한 거리를 두고 있어 온천 확보가 어려운 경우, 태양광 발전을 활용하여 노천온천을 공급

#### ● 노천족탕사례 - 시코쿠(四國)



#### ● 부산 동래온천족탕 사례



### 2) 약초원

- 폐철도부지 주변 경사지 및 트래킹 코스 주변부지를 활용하여 약초 재배지를 조성하여, 체험건강을 증진할 수 있는 환경을 조성
- 재배된 약초는 상품화하여 특산물판매점에서 판매하고 주민들의 소득원으로 연결할 수 있도록 함

#### ● 경사지를 활용한 약초식물재배



#### ● 홍릉수목원 약초원 조성 사례



### 3) 허브터널

- 폐철도부지 내에 다양한 형태의 터널을 조성하여 시·지각적, 정신적 건강을 증진하고, 건강의 거리에 대한 상징적인 요소로 개발
- 허브터널의 규모는 길이 77m × 폭 5.4m로 하여 터널 내부는 트레킹과 자전거 통행이 가능하도록 조성
- 단계적으로 허브터널 조성을 확대하여 건강거리 및 예산지역의 랜드마크 요소로 개발

#### ● 꽃과 식물을 소재로 한 터널 조성 사례

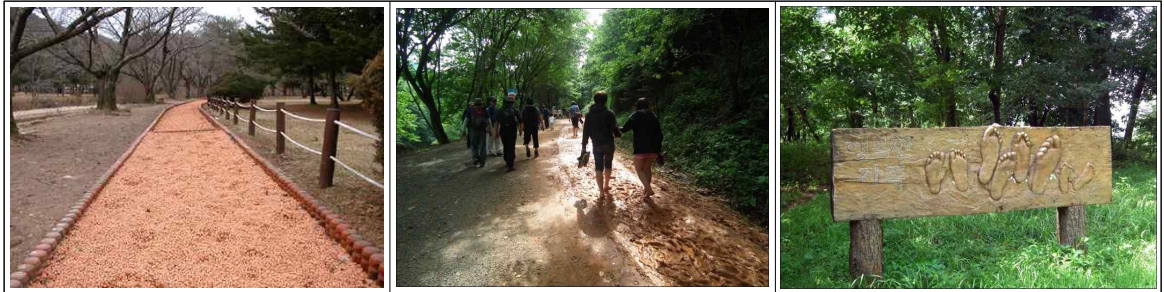


### 4) 황토길

- 웰빙센터 북쪽, 실개천을 활용한 웰빙천을 조성하고 측면에는 황토길을 친환경적으로 조성
- 기존 실개천 측면부지를 활용하여 황토길을 조성하여 길을 걸으며 수공간을 체험할 수 있도록 함
- 황토길의 규모는 두 사람이 이동할 수 있는 폭원을 확보하고 길 주변에는 벤치 등의 편의시설을 확보하여 쉴 수 있는 공간을 조성
- 황토길의 폭원은 최소2.4m를 확보하도록 함
- 황토길에 적합한 사인시스템을 설치하여 체험할 수 있는 분위기를 조성하도록 함

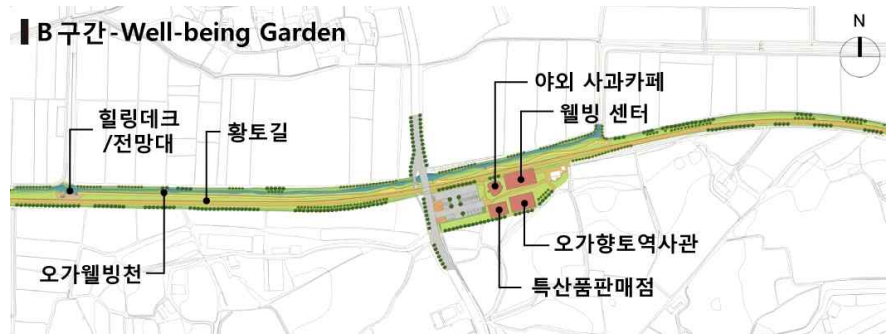


● 황토길 조성 사례



6) 웰빙 천(Well-being Stream)

- 웰빙센터 북쪽, 실개천을 친환경적으로 정비하여 웰빙 천으로 활용하고 힐링 데크 및 전망대를 설치하여 수변경관을 조망하여 시지각적인 경관체험을 통해 심신을 풀고 건강을 회복할 수 있도록 함



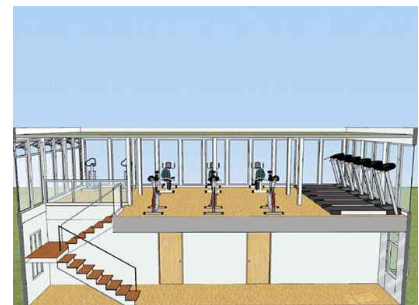
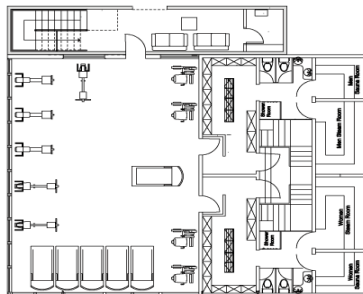
7) 웰빙 센터/쉼터

- 구오가역을 배경으로 주민들을 위한 웰빙센터와 쉼터를 조성하여 오가지역 주민들의 건강을 증진하고 생활에 여유를 확보하도록 함
- 웰빙센터는 연면적 910㎡, 2층의 규모로 1층에는 휴게사워실, 2층에는 Fitness Center로 계획

● 웰빙센터 건축사례  
- 모듈구조에 의한 실용적인 건축공간을 실현



● 웰빙센터 공간 기본구상



## 8) 야외 사과카페

- 사과카페를 조성하여 주민들과 방문객들에게 편의를 제공하도록 함
- 사과카페 건축은 예산의 사과형상을 모티브로 하여 디자인하여 시각적인 상징성과 함께 주민과 관광객들에게 방문의 호기심을 자극하도록 계획
- 사과카페에서는 사과와 관련된 음식, 기념품 등의 서비스를 제공하여 주민들에게는 편의를 제공하고 방문객들에게는 예산사과에 대해 홍보 마케팅을 하는 장소로 활용토록 함
- 사과카페 건축연면적은 약600m<sup>2</sup> 규모로 함

### ● 사과카페 조성 사례



## 9) 오가향토역사관

- 오가면에는 삼학사 등 지역의 고유한 역사를 가지고 있으나 체계적인 전시교육공간이 부재한 상태임
- 지방화시대에 있어 지역의 고유한 역사와 자원은 지역경쟁력의 중요한 요소이며, 주민들에게 자긍심과 자부심을 부여함으로써 정주의식 고취에 중요한 역할을 함
- 오가의 역사를 전시하고 교육, 홍보할 수 있는 근린생활규모의 향토역사관을 조성하여 오가지역의 역사적인 정체성을 확보하도록 함
- 건축연면적은 약 350m<sup>2</sup> 규모로 함
- 향토역사관은 건축물과 함께 전시·교육할 내용을 확보하는 것이 매우 중요함
- 오가주민들을 중심으로 삼학사 등 오가의 역사를 대표할 수 있는 다양한 역사전통을 발굴하고 기록화하여 주민들이 스스로 만들고 관리하는 향토역사관으로 조성

● 향토역사관 조성 사례 - 부천, 남해, 대구 사례



10) 특산품 판매점

- 오가지역의 농특산물의 판매하고 홍보할 수 있는 특산품 판매점을 조성하여 지역의 농산물을 홍보하고 주민소득 증대에 기여하도록 함
- 판매점의 위치는 웰빙센터, 사과카페, 오가향토역사관 등과 인접한 곳에 조성하여 시너지효과가 발휘될 수 있도록 함
- 판매점 상품은 오가지역에서 만들어졌던 옛 등 로컬푸드로 구성

● 특산물판매점 배치계획 구상도



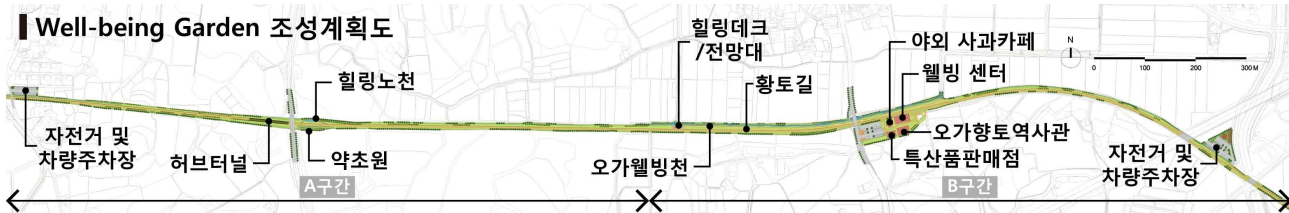


10) 자전거 및 차량주차장

- Well-being Garden 전체구간은 폐철도부지에 중간지점에 위치해 있으며, 구간거리는 약2,400m로 긴편임
- 주민들의 Well-being Garden으로의 접근성 제고와 자전거 이용순환체계구축차원에서 주차장을 조성하여 접근성과 이용성을 제고

주차장	위 치	규 모	비고
제1주차장	오가면 신석리 312-2	1604.7㎡	서쪽 끝단
제2주차장	오가면 역탑리 (구)오가역	892.8㎡	(구)오가역
제3주차장	역탑리 76-5(예산과선교 동쪽)	2149.7㎡	동쪽 끝단

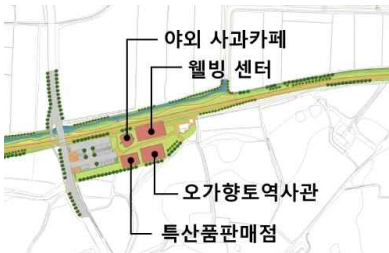
● Well-being Garden 조성에서의 주차장 배치



● 제1주차장 - 서쪽 끝단



● 제2주차장 - (구)오가역



● 제3주차장 - 동쪽 끝단



### 3.4. 사업비

주제별	시설별		규모	수량	면적	단가	사업비	비고
합계							6,006,720	
3.Well-being Garden	힐링노천				310㎡	363	112,657	평당120만원기준
	약초원				612㎡	50	30,589	
	허브터널				415㎡	91	37,705	평당30만원기준
	황토길				1,137㎡	60	68,197	
	힐링데크/전망대				143㎡	400	57,168	
	웰빙천				1,479㎡	400	591,615	(Well-being Stream)
	오가향토역사관				350㎡	1,513	529,375	
	웰빙센터				680㎡	1,210	822,800	
	야외사과카페				350㎡	1,210	423,500	
	특산품 판매				240㎡	1,210	290,400	
	자전거및 차량주차장		1604.7		4,647㎡	80	128,376	
			892.8			80	71,426	
			2149.7			80	171,974	
	트래킹로 조성		2400.0	4m	9,600㎡	60	576,000	=길이:(L)*폭:(W)
	잔디사면				22,730㎡	20	454,608	
	토지매입	철도용지			34,703㎡	30	1,041,077	
		주변부지	4570.0		7,602㎡	91	414,728	구오가역인근
			900.0			61	54,450	
2150.0				61		130,075		
토지매입 전체면적				42,305㎡				

## 4. Solar Front Plaza 조성계획

### 4.1. 계획개념 및 활용계획

#### ① 공간범위

- Solar Front Plaza는 2개 구간으로 구성
- 1구간은 Agri Park와 Well-being Garden을 연결하는 성리천변 ~ 오가면 신석리 312-2이며, 구간거리는 약810m임
- 2구간은 Well-being Garden의 동쪽으로서 역탑리 76-5(예산과선교 동쪽) ~예산농공단지까지며, 구간거리는 약1,660m임

구간	위치	거리
1구간	성리천변 ~ 오가면 신석리 312-2	약810m
2구간	역탑리 76-5(예산과선교 동쪽) ~예산농공단지	약1,660m

#### ② 활용 잠재력

##### 1구간 : 성리천변 ~ 오가면 신석리 312-2

- 대상구간은 서쪽은 Agri Park가 조성되고 동쪽에는 Well-being Garden이 조성되는 지역사이에 위치하며, 두 공간을 연결하는 지역에 있음
- 구간 내는 지형 상 경사가 없으며, 주변지역은 경지정리가 완료된 농경지로 이용되고 있음
- 예당평야를 가로지르며 경관 상 개방되어 있어 지형과 경관 상의 장점을 적극적으로 고려하여 활용할 필요가 있음

##### 2구간 : 역탑리 76-5(예산과선교 동쪽) ~예산농공단지

- Well-being Garden(역탑리 76-5, 예산과선교 동쪽)의 동쪽에서 서쪽의 예산농공단지에 이르는 구간
- 특히, 서쪽의 예산농공단지 쪽에는 예산군의 주하천인 무한천이 흐르고 있으며 연결하여 예산읍이 위치하고 있어 예산읍과의 공간적 연계에 있어 중요한 구간임
- 구간 내 지형은 예산농공단지 주변은 무한천 제방을 가로지르는 관계로 서쪽보다 표고가 높음

- 서쪽 끝단은 무한천 제방을 통과하기 때문에 표고가 높으며 남쪽은 제방과의 연결에 따른 경사지가 형성되어 있고, 무한천변으로는 양호한 수변공간이 형성되어 있는 점을 활용요소로 고려가 필요가 있음
- 무한천변에 조성되어 있는 자전거도로와 폐철도부지 내에 조성되는 자전거도로의 연계가 필요하고, 예산군 차원의 광역적 자전거네트워크 조성도 필요
- 서쪽의 끝단에 위치한 예산농공단지 지역을 제외하고는 1구간과 같이 개방된 경관을 형성하고 있음

### ③ 계획개념

저탄소 녹색의 건강한 환경을 만들고 신재생에너지를 공공자원으로 활용

- 건강한 환경은 에너지 부하를 줄이고 재생하는데 있으며, 에너지의 공공적 활용은 건강한 사회를 만들고 주민들 모두에게 혜택이 돌아간다는 인식을 고취
- 대상구간에 신재생에너지는 태양광을 소재로 한 Solar Front Plaza를 조성하여 에너지를 생산하고 생산된 에너지를 대상구간의 관리에 필요한 에너지원으로 활용
- 또한, 생산된 에너지가 충분할 경우 한전 등 전기공급자에게 판매하는 방안을 모색

### ④ 활용계획

- Well-being Garden과의 연계를 위한 기반시설로서 트래킹 및 자전거도로를 조성하고, 신재생에너지를 생산하고 교육할 수 있는 신재생에너지 거리로 조성

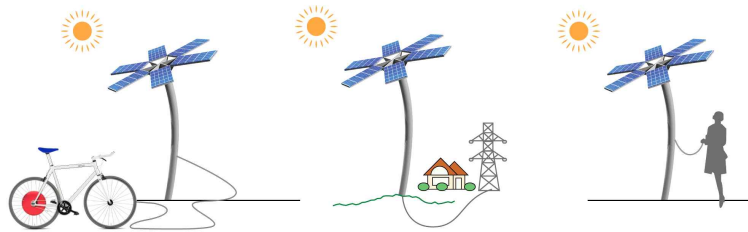
#### 1) 트래킹 및 자전거도로

- 도보와 자전거를 이용하여 트래킹을 하며 에너지의 중요성을 인식하고 체험할 수 있는 공간으로 활용
- 특히, 대상지 동단의 무한천과 접하는 지역에 조성되어 있는 자전거도로와 연계하며, 남쪽으로는 예당저수지, 북쪽으로는 무한천변을 따라 연계되는 환상형 광역 자전거 네트워크 체계를 구성

#### 2) 신재생에너지 거리로 조성

- 에너지 재생을 통해 폐선부지 내에서 요구되는 시설전력 에너지로 활용
- 폐철도부지를 Culture Park, Agri Park와 Well-being Garden로 조성하고 활용하기 위해서는 기본적인 에너지가 필요
- 안전을 위한 가로등, CCTV 등에 필요한 전기, 장애인들을 위한 전기자전거의 충전수요, 웰빙센터, 향토역사관, 사과카페 등을 운영하기 위한 전기, 힐링노천을 운영하기 위한 전력, 야경경관 조명용 전력 등 다양한 시설에 전기에너지가 필요

● 신재생에너지 생산 및 활용의 개념



- 신재생에너지 거리를 조성하고 에너지 교육의 장으로 활용
- 에너지를 생산할 뿐 아니라, 다양한 형태로 태양광 발전시설을 만들어 전시교육적 효과를 부여하도록 함
- 무한천의 수변공간과 연계하여 태양빛 불꽃축제, 수변공간 음악제 등과 연계
- 신재생에너지 거리의 이용 활성화를 위해서 다양한 이벤트와 행사를 개최하고 주민들의 참여를 유도

## 4.2. 활용을 위한 기능별 도입시설

도입기능	도입시설
특화기능	• Solar 연못, Solar 폭포, Solar 월, Solar music road
상징기능	• Solar 사과나무 숲
문화이벤트 기능	• Solar music road, 전망데크
휴게편의기능	• Solar 쉼터/쉼터, 자전거보관대, 자전거 정보 안내 및 사인시스템

## 4.3. 배치 및 시설계획

### ① 배치계획





## 2 시설계획

### 1) Solar 사과나무 숲

- 예산군의 명물인 사과나무를 소재로 숲을 조성하여 쉬며 즐길 수 있는 조경공간을 조성하되, 전기에너지를 생산할 수 있는 Solar 사과나무를 제작하여 숲을 조성
- 폐철도부지 주변은 평야로 되어 있으며, 조경식재가 되어 있지 않은 점을 고려하여, 조경식재 및 에너지 생산효과가 있는 Solar 사과나무 숲을 조성

#### ● 나무형태의 디자인을 채택한 다양한 형태의 Solar Tree 조성 사례

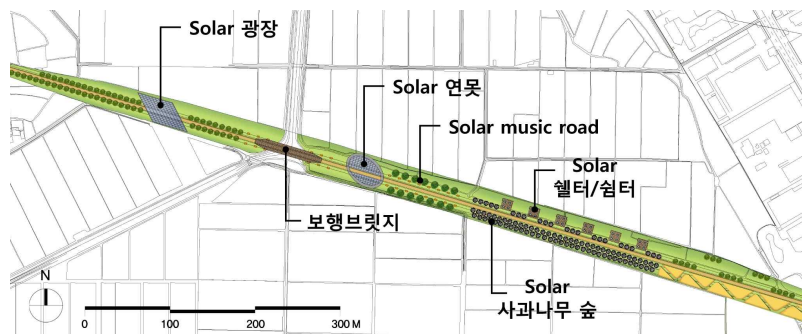


- 사과나무는 사과를 생산하고 Solar 사과나무는 태양에너지를 흡수하여 전기를 생산함

#### ● Solar 사과나무의 제작 및 활용 개념



#### ● Solar 사과나무 숲 조성계획도



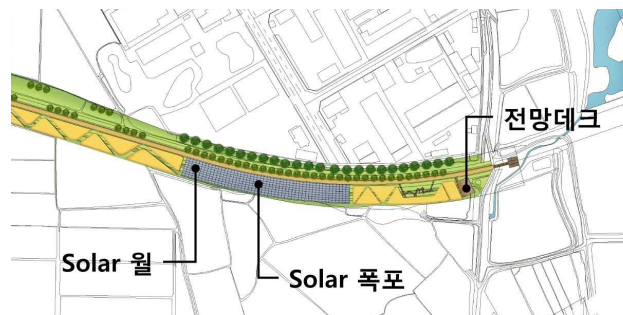


- Solar 사과나무 숲은 폐철도부지 남쪽에 배치하여 태양광으로의 노출 시간을 최대한 확보하도록 배치하여 전기에너지 생산의 효율을 극대화하도록 함

## 2) Solar 폭포 / Solar 월

- 폐철도부지 내에 남쪽변 경사지를 활용하여 Solar 폭포 / Solar 월을 조성하고 전기에너지를 생산하며, 조형적으로 폭포, 월 모양으로 조성하여 경관 Amenity 요소로 활용
- Solar 폭포/Solar 월의 조성위치는 예산농공단지 남쪽으로 변의 경사지를 활용
- 태양광 발전시설의 딱딱한 이미지를 재미있는 조형적인 요소로 디자인하여 흥미가 있는 공간으로 조성

### ● Solar 폭포/월 조성계획도 및 사례



### 3) Solar 광장 / Solar 연못

- 폐철도부지는 길고 좁으며 특별한 경관매력적 요소가 없는 점을 고려할 때, 다양한 경관의 변화를 통해 이용자들에게 흥미와 체험을 제공할 필요가 있음
- 트래킹 및 자전거도로의 중간지점에 Solar 광장/연못을 설치하여 에너지생산 및 만남의 광장으로 활용
- Solar 광장 / Solar 연못의 조성위치는 보행브릿지를 사이에 두고 조성하며, 초기Solar 광장의 규모는 약1,221m<sup>2</sup>, Solar 연못의 규모는 약1,302m<sup>2</sup>로 하고 여건에 따라 변경하여 설치함

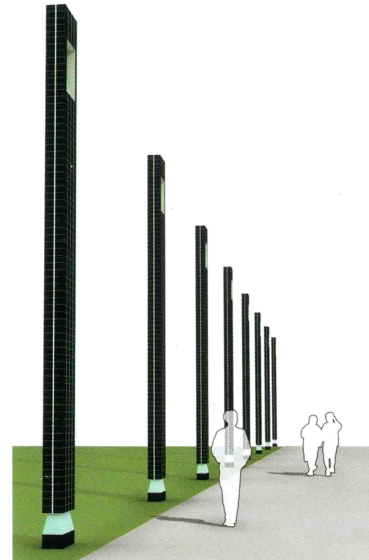
● Solar 광장 조성위치 및 계획도



### 4) Solar music road

- Solar music road는 음악을 감상하며 산책과 트래킹을 할 수 있는 거리임
- Solar music road의 개념은 트래킹 및 자전거이용자가 Solar music road를 통과할 때 센서로 감지하여 음악이 나오고, 이용자는 음악을 들으며 거리를 이용, 조성규모는 약100m로 조성되는 트래킹 및 자전거도로를 활용하여 조성
- Solar music road에는 Solar Pole를 설치하는데, 이는 시트형 태양에너지판을 부착한 폴 형태의 조명 및 경관시설물로서 센서와 스피커, 조명을 내장
- 음악과 조명의 에너지원은 시트형 태양에너지판에 의해 생산되는 전기 에너지를 활용하여 운영
- 주야간으로 음악을 제공하고 특히, 야간에는 조명을 제공하여 활용성을 증대

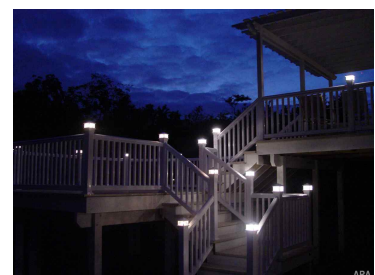
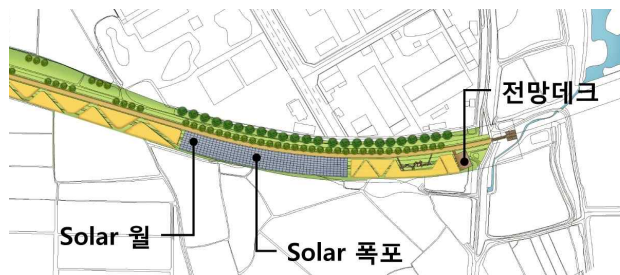
- Solar music road의 Solar Pole - 시트형 태양에너지판을 부착한 폴 형태의 조명 및 경관시설물 사례



## 6) 전망데크

- 무한천과 접하는 2구간 Solar Front 동쪽 끝단에는 하천의 수변경관을 조망하며 실 수 있는 전망데크를 조성
- 과거에는 무한천을 횡단하는 폐철도부지 교량이 있었으나 현재는 철거되어 있는 상태임
- 데크는 친환경적인 소재로 조성하고, 야간경관조명을 도입하여 주야간 실 수 있는 공간으로 활용

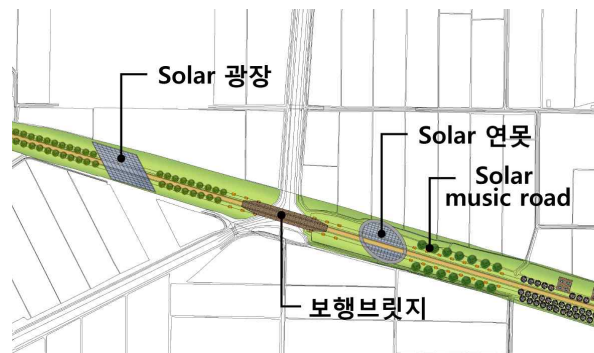
### ● 전망데크 조성계획도



## 7) 보행 브릿지

- 하천부지를 통과하는 폐철도부지는 현재 철도교량이 철거되어 있는 상태로 단절되어 있음
- 폐철도 구간 내에 단절되어 있는 곳에 보행용 브릿지를 조성하여 연계하여 트래킹과 자전거이용이 가능하도록 함
- 보행 브릿지는 친환경적인 목재를 사용하여 조성함으로써 친환경적인 환경이 조성되도록 함

### ● Solar 셸터/쉼터 조성계획도



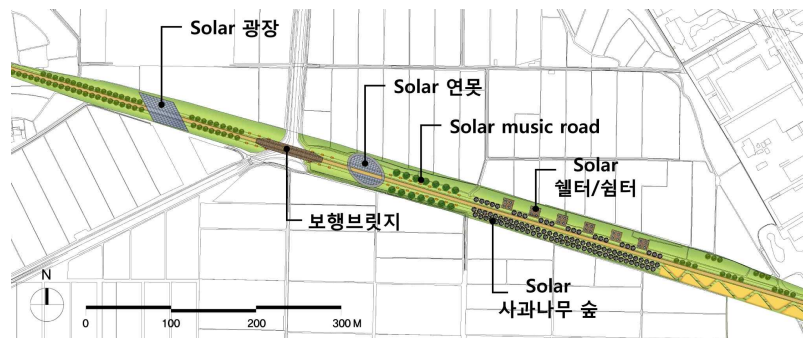
### ● 목재를 사용하여 제작된 보행교 사례



## 8) Solar 셸터/쉼터

- Solar 사과나무 숲의 북쪽 경사지에는 데크형의 Solar 셸터 및 쉼터를 조성
- 트래킹 및 자전거도로 이용자들이 쉴 수 있도록 벤치 등을 조성
- 셸터와 쉼터의 규모는 155㎡×6EA로 하며, 재료는 친환경적인 목재를 사용하는 것을 원칙으로 함

● Solar 셸터/쉼터 조성계획도



#### 4.4. 사업비

- Solar Front Plaza는 1구간인 Solar Plaza와 2구간인 Solar Front로 구성되며 사업비는 다음과 같음

구간별	사업비(천원)	비고
합 계	6,595,431	
1구간: Solar Plaza	1,626,678	성리천변~오가면 신석리 312-2
2구간: Solar Front	4,968,753	역탑리76-5~예산농공단지

##### 1 1구간 : 성리천변 ~ 오가면 신석리 312-2

주제별	시설별		규모	수량	면적	단가	사업비	비고
합계							1,626,678	
4.Solar plaza	원형전망데크				723㎡	500	361,503	
	연결브릿지				402㎡	500	201,235	
	전망광장				342㎡	400	136,753	
	solar tree			33개		7,000	231,000	=21+12
	트래킹로조성		810.0	4m	3,240㎡	60	194,400	=길이:(L)*폭:(W)
	잔디사면				8,000㎡	20	160,000	
	토지매입	철도용지			11,393㎡	30	341,788	
		주변부지			-			
토지매입 전체면적					13,694㎡			

㉔ 2구간 : 역삼리76-5(예산과선교) ~ 예산농공단지

주제별	시설별	규모	수량	면적	단가	사업비	비고
합계						4,968,753	
5.Solar Front	Solar연못			1,302㎡	163	212,682	1kw/5평 생산, 1kw당 공사비 270만원기준
	Solar폭포			1,730㎡	163	282,596	
	Solar월			930㎡	163	151,916	
	Solar광장			1,221㎡	163	199,393	
	Solar사과나무숲	28㎡	92개	2,576㎡	10,000	920,000	
	Solar music road	6㎡	28개	168㎡	4,000	112,000	
	전망데크			622㎡	400	248,640	
	보행브릿지		1식	895㎡	300,000	300,000	
	Solar쉼터/침터	155㎡	6개	931㎡	5,000	30,000	
	트래킹로 조성	1660m	4m	6,640㎡	60	398,400	=길이:(L)*폭:(W)
	잔디사면			30,904㎡	20	618,078	
	토지매입	철도용지		49,835㎡	30	1,495,049	
		주변부지		-			
	토지매입 전체면적			49,835㎡			



제 7 장

# 사업추진 및 투자계획

1. 사업추진방안
2. 투자계획
3. 관리운영방안

# 1. 사업추진방안

## 1.1. 기본방향

### ● 사업우선 순위에 따른 단계적인 사업 추진

- 공간적으로 폐철도부지가 길고 넓으며, 주변에 다양한 이해주체가 있다는 점을 고려할 때 사업을 단기간 내에 추진하는 것에 어려움이 노정
- 사업의 실천성과 효과를 높이기 위해서는 권역별 특성에 따라 사업의 우선순위를 결정한 후에 단계적으로 사업을 추진
- 사후 관리운영의 효과를 고려할 때 활용사업 초기부터 주민참여를 유도하여 추진할 필요가 있음

### ● 선택과 집중에 의한 효과적인 사업추진

- 폐철도부지 전체를 통일된 주제와 개념을 가지고 접근하는 것이 바람직하나 많은 예산이 소요됨
- 예산군의 재정상 단기간에 사업을 추진하는 것은 한계가 있으며, 이를 극복하기 위해 사업추진이 용이하고 효과가 높은 곳을 선택과 집중에 의해 사업을 추진하는 것이 바람직

### ● 사업실천성이 높은 중점사업구간을 설정하여 추진

- 현재 예산군에서는 폐철도부지의 일부구간에 대해 삼교근린공원, 주차장 등으로 수립하여 추진하고 있음
- 오가권역의 폐철도부지의 경우 토지이용, 법적인 요건, 생활권 등 주변 활용여건이 양호한 편임
- 따라서, 삼교권역과 오가권역을 중점구간으로 설정하여 추진하여, 이후 예산 도시 근교권과 신례원권에 대한 폐철도부지 활용사업을 단계적으로 추진
- 삼교권역과 오가권역의 사업을 성공적으로 추진한 후 상호연계를 통해 사업의 효과를 확산하도록 함
- 특히, 삼교근린공원과 오가권역의 사이구간을 매개공간으로 형성할 필요가 있음

## 1.2. 추진계획

- 사업추진은 3단계로 설정하여 추진하며, 1단계는 오가권역, 삼교권역, 2단계는 도시근교권역, 3단계는 신례원권역으로 추진
- 1단계 사업에서는 기 확정된 사업인 삼교근린공원조성 사업과 연계하여 추진
- 도시근교권역의 주차장 및 주변정비사업은 별도의 계획에 의해 추진하는 것을 반영하여 추진

[표 VII-1] 폐철도부지 사업추진방안

추진단계		권역구분	권역특성
중점 사업 구간	1단계	오가권역	• 주변활용 잠재력이 높음 → 중점사업구간
	1단계와 연계 추진	삼교권역	• 삼교근린공원과 오가권역 사이 폐선부지 → 중점사업구간과 함께 추진하며, 삼교근린공원과 연계
	연계추진		• 삼교근린공원 : 기확정 사업으로 추진
2단계		도시 근교권역	• Green-Water Bike way로 조성하되 세부적인 활용방안은 도시적 맥락을 구체적으로 검토하여 구간별 활용방안 모색 → 단기적으로는 주차장, 편의시설, CCTV 등 주민편의 및 안전시설을 설치
3단계		신례원권역	• 근린 Bike Way, 주차장, 포켓공원을 조성

## 2. 투자계획

### 2.1. 사업비 산출

#### ① 전체사업비

- 중점사업구간에 대한 활용계획을 시행하기 위해서는 총176억원이 소요될 것으로 계산
- 토지매입에 약59억원, 트레킹 코스 및 자전거도로 조성에 33억원, 구간별 웰빙 관련 문화/농업/태양광 관련시설에 약83억원이 소요되는 것으로 계산

구분	구간별	사업비(천원)	비고
사업비 합계		17,628,480	
웰빙 관련 문화/농업/태양광 관련시설	소계	8,381,073	
	1. Culture Park	474,172	
	2. Agri Park	1,183,402	
	3. Well-being Garden	3,335,783	
	4. Solar Front plaza	3,387,716	
트레킹 코스 및 자전거도로 조성	소계	3,316,170	
	트레킹코스조성	1,696,800	
	잔디사면	1,619,370	
토지매입	소계	5,931,237	
	철도용지	4,015,773	
	주변부지	1,915,464	

주 : 사업비에는 기본계획 및 실시설계비, 수로정비사업 등의 부대비용은 공사금액에 포함되어 있지 않음

## ② 구간별 사업비

1.Culture Park 시설별		사업규모	단가	사업비(천원)
합 계				1,300,337
예원(藝苑)PathPark		442㎡	20	8,850
야외이벤트무대		526㎡	200	105,230
잔디마운딩		667㎡	30	20,021
예산문예인디케이터		1.1㎡ x 14개	3,000	42,000
야외학습장/놀이쉼터		323㎡	50	16,127
다목적잔디마당		226㎡	50	11,308
자전거및차량주차장		445㎡	80	35,636
자전거관련시설		1식		235,000
트래킹로 조성		2,680㎡(L:670.0x4m)	60	160,800
잔디사면		5,340㎡	20	106,791
토지매입	철도용지	9,813㎡	30	294,388
	주변부지	1,456㎡	182	264,185
토지매입 전체면적		11,268㎡		

2.Agri Park 시설별		사업규모	단가	사업비(천원)
합 계				3,725,992
텃밭/채원		7,564㎡	30	226,920
취미농경작지		4,586㎡	61	279,736
애플팜랜드 (Apple Farm Land)		10,477㎡		
스텝정원		431㎡	30	12,921
휴게쉼터/파고라		60㎡(10㎡x6개)	5,000	298,800
참여의광장		155㎡	80	12,410
Road휴게/관리사무소		314㎡	908	285,100
주차장		844㎡	80	67,516
트래킹로 조성		6,120㎡(L:1530x4m)	60	367,200
잔디사면		13,995㎡	20	279,892
토지매입	철도용지	28,116㎡	30	843,471
	주변부지	17,389㎡	61	1,052,026
토지매입 전체면적		45,505㎡		

3.웰빙 가든 시설별		사업규모	단가	사업비(천원)
합 계				6,006,720
힐링노천		310㎡	363	112,657
약초원		612㎡	50	30,589
허브터널		415㎡	91	37,705
향토길		1,137㎡	60	68,197
힐링데크/전망대		143㎡	400	57,168
웰빙천		1,479㎡	400	591,615
오가향토역사관		350㎡	1,513	529,375
웰빙센터		680㎡	1,210	822,800
야외사과카페		350㎡	1,210	423,500
특산품판매점		240㎡	1,210	290,400
자전거 및 차량주차장		1604.7㎡	80	128,376
		892.8㎡	80	71,426
		2149.7㎡	80	171,974
트래킹로 조성		9,600㎡(L:2400x4m)	60	576,000
잔디사면		22,730㎡	20	454,608
토지매입	철도용지	34,703㎡	30	1,041,077
	주변부지	4570.0㎡	91	414,728
		900.0㎡	61	54,450
		2150.0㎡	61	130,075
토지매입 전체면적		42,305㎡		

4.Solar plaza 시설별		사업규모	단가	사업비(천원)
합 계				1,626,678
원형전망데크		723 m <sup>2</sup>	500	361,503
연결브릿지		402 m <sup>2</sup>	500	201,235
전망광장		342 m <sup>2</sup>	400	136,753
solar tree		33개	7,000	231,000
트래킹로조성		3,240 m <sup>2</sup> (L:810x4m)	60	194,400
잔디사면		8,000 m <sup>2</sup>	20	160,000
토지매입	철도용지	11,393 m <sup>2</sup>	30	341,788
	주변부지	-		
토지매입 전체면적		11,393 m <sup>2</sup>		

5.Solar Front 시설별		면적	단가	사업비(천원)
합 계				4,968,753
Solar연못		1,302 m <sup>2</sup>	163	212,682
Solar폭포		1,730 m <sup>2</sup>	163	282,596
Solar월		930 m <sup>2</sup>	163	151,916
Solar광장		1,221 m <sup>2</sup>	163	199,393
Solar사과나무숲		2,576 m <sup>2</sup>	10,000	920,000
Solar music road		168 m <sup>2</sup>	4,000	112,000
전망데크		622 m <sup>2</sup>	400	248,640
보행브릿지		895 m <sup>2</sup>	300,000	300,000
Solar쉼터/쉼터		931 m <sup>2</sup>	5,000	30,000
트래킹로 조성		6,640 m <sup>2</sup> (L:1660x4m)	60	398,400
잔디사면		30,904 m <sup>2</sup>	20	618,078
토지매입	철도용지	49,835 m <sup>2</sup>	30	1,495,049
	주변부지	-		
토지매입 전체면적		49,835 m <sup>2</sup>		



## 2.2. 재원조달 방안

### ① 재원확보 방안

- 예산군 폐철도부지 중에서 중점사업구간에 대한 활용을 위해서는 약 176억원이 소요될 것으로 전망
- 많은 예산이 소요되는 만큼 군 차원에서의 접근이 필요하며, 일차적으로는 예산군 내의 관련실과 업무 및 사업과 연계하여 추진하는 것이 바람직
- 또한, 중앙부처, 충청남도에서 매년 실시하고 있는 사업을 파악하여 국비와 도비를 확보하는 방안 모색이 필요
- 중앙부처 관련사업(2012년 기준)을 정리하면 다음과 같음
  - 국토해양부 관련 사업: 개척지구 지원, 성장촉진지역개발 사업, 살기좋은지역만들기 등
  - 농림수산물식품부 관련 사업: 농어촌관광휴양자원개발사업(소득원개발), 경관보전 직접지불제(소득보전), 일반농산어촌개발사업(광특) 등
  - 문화체육관광부 관련 사업: 문화예술인기념시설조성, 문화관광자원개발, 생태녹색관광자원개발, 생활체육공원조성지원 사업 등

포괄보조사업	내역 사업	사업 내용(예시)
성장촉진 지역개발 (국토부)	①지역접근성시설지원	진입도로, 연결도로, 주차장, 연육·연도교
	②성장기반시설지원	통합가공시설, 지역특화시설, 귀농지원 시설 및 기타 지역산업 기반 구축 지원 사업
특수상황 지역개발 (행안부)	①기초생활기반확충	도로, 상하수도, 주택, 통신 인프라 구축, 개발대상도서(연육·연도교)접근성 제고
	②지역소득증대	유통·가공 등 농업기반시설 설치 및 농촌체험시설, 생태학습장 등 체험관광 시설
	③지역경관개선	지붕·담장정비, 경관수목 식재, 마을보호수 정비, 경관주택정비 등
	④지역역량강화	지역주민 교육·훈련, 홍보 및 브랜드제고, 기타 주민서비스 개선을 위한 SW사업
도시활력 증진지역개발 (국토부)	①기초생활기반확충	도로, 상하수도, 주택, 통신 인프라 구축
	②중심시가지재생	쇠퇴한 중심시가지의 활성화를 위한 각종 테마형 지원 사업
	③주거지재생	주택개량 등 각종 주거환경 개선 사업
	④지역역량강화	주민 교육·훈련, 홍보 및 브랜드제고, 기타 주민서비스 개선을 위한 SW사업
일반 농산 어촌개발 (농식품부)	①기초생활기반확충	도로, 상하수도, 주택, 통신 인프라 구축
	②지역소득증대	유통·가공 등 농업기반시설 설치 및 농촌체험시설, 생태학습장 등 체험관광 시설
	③지역경관개선	지붕·담장정비, 경관수목 식재, 마을보호수 정비, 경관주택정비 등
	④지역역량강화	지역주민 교육·훈련, 홍보 및 브랜드제고, 기타 주민서비스 개선을 위한 SW사업

사업명(주관부처)	기존 사업 < 참고: '10년 내역사업 >
성장촉진지역개발 (국토부)	①개축지구 지원 ②도서종합개발
특수상황지역개발 (행안부)	①도서종합개발 ②소도읍육성 ③접경지역지원 ④살기좋은지역만들기 ⑤어촌종합개발 ⑥신활력지원 ⑦농촌마을종합개발 ⑧전원마을조성 ⑨농촌생활환경정비 ⑩농촌농업생활용수개발 ⑪기계화경작로확포장 ⑫소규모용수개발 ⑬주거환경개선 ⑭개축지구지원 ⑮산촌생태마을조성
도시활력증진 지역개발 (국토부)	①도서종합개발 ②소도읍육성 ③지표수보강개발 ④살기좋은지역만들기 ⑤어촌종합개발 ⑥신활력지원 ⑦농촌마을종합개발 ⑧전원마을조성 ⑨농촌생활환경정비 ⑩농촌농업생활용수개발 ⑪기계화경작로확포장 ⑫소규모용수개발 ⑬주거환경개선 ⑭개축지구지원 ⑮산촌생태마을조성 ⑯살고싶은도시만들기
일반농산어촌 지역개발 (농식품부)	①도서종합개발 ②소도읍육성 ③지표수보강개발 ④살기좋은지역만들기 ⑤어촌종합개발 ⑥신활력지원 ⑦농촌마을종합개발 ⑧전원마을조성 ⑨농촌생활환경정비 ⑩농촌농업생활용수개발 ⑪기계화경작로확포장 ⑫소규모용수개발 ⑬주거환경개선 ⑭개축지구지원 ⑮산촌생태마을조성

② 사업내용별 담당 및 협력부서

1.Culture Park 시설별		사업비(천원)	예산군 관련실과	비고
	예원(藝苑)PathPark	8,850	· 문화체육과	
	야외이벤트무대	105,230	· 문화체육과	
	잔디마운딩	20,021	· 환경과, 녹색관광과	
	예산문예인디케이터	42,000	· 문화체육과	
	야외학습장/놀이쉼터	16,127	· 문화체육과	
	다목적잔디마당	11,308	· 건설교통과, 문화체육과	
	자전거및차량주차장	35,636	· 건설교통과	
	자전거관련시설	235,000	· 건설교통과	
	트래킹로 조성	160,800	· 건설교통과	
	잔디사면	106,791	· 건설교통과	
	토지매입	철도용지	294,388	· 건설교통과
		주변부지	264,185	· 건설교통과

2.Agri Park 시설별		사업비(천원)	예산군 관련실과	비고
	텃밭/채원	226,920	· 농정유통과, 농업기술센터	
	취미농경작지	279,736	· 농정유통과, 농업기술센터	
	애플팜랜드		· 농정유통과, 농업기술센터	
	스텝정원	12,921	· 농정유통과, 농업기술센터	
	휴게쉼터/파고라	298,800	· 건설교통과 · 농정유통과, 농업기술센터	
	참여의광장	12,410	· 건설교통과 · 농정유통과, 농업기술센터	
	Road휴게/관리사무소	285,100	· 건설교통과	
	주차장	67,516	· 건설교통과	
	트래킹로 조성	367,200	· 건설교통과	
	잔디사면	279,892	· 건설교통과	
	토지매입	철도용지	843,471	· 건설교통과
		주변부지	1,052,026	· 건설교통과

3.웰빙 가든 시설별		사업비(천원)	예산군 관련실과	비고
	힐링노천	112,657	· 주민복지실	
	약초원	30,589	· 주민복지실 · 농정유통과, 농업기술센터	
	허브터널	37,705	· 주민복지실 · 농정유통과, 농업기술센터	
	황토길	68,197	· 주민복지실	
	힐링데크/전망대	57,168	· 주민복지실	
	웰빙천	591,615	· 건설교통과	
	오가향토역사관	529,375	· 문화체육과	
	웰빙센터	822,800	· 주민복지실	
	야외사과카페	423,500	· 농정유통과, 농업기술센터	
	특산품판매	290,400	· 농정유통과, 농업기술센터	
	자전거/차량주차장	371,776	· 건설교통과	
	트래킹로 조성	576,000	· 건설교통과	
	잔디사면	454,608	· 건설교통과	
토지매입	철도용지	1,041,077	· 건설교통과	
	주변부지	599,253	· 건설교통과	

4.Solar plaza 시설별		사업비(천원)	예산군 관련실과	비고
	원형전망데크	361,503	· 건설교통과	
	연결브릿지	201,235	· 건설교통과	
	전망광장	136,753	· 건설교통과	
	solar tree	231,000	· 경제통상과	
	트래킹로조성	194,400	· 건설교통과	
	잔디사면	160,000	· 건설교통과	
토지매입	철도용지	341,788	· 건설교통과	

5.Solar Front 시설별		사업비(천원)	예산군 관련실과	비고
	Solar연못/폭포/월	846,587	· 경제통상과	
	Solar광장	199,393	· 경제통상과	
	Solar사과나무숲	920,000	· 경제통상과	
	Solar music road	112,000	· 경제통상과	
	전망데	248,640	· 건설교통과	
	보행브릿지	300,000	· 건설교통과	
	Solar쉼터/쉼터	30,000	· 경제통상과	
	트래킹로 조성	398,400	· 건설교통과	
	잔디사면	618,078	· 건설교통과	
토지매입	철도용지	1,495,049	· 건설교통과	

### 3. 관리운영방안 – 추진체계의 개선

- 폐철도 부지 활용사업 추진을 위해서는 군차원의 적극적인 의지와 주민참여가 필요
- 특히, 장기적이며 지속적인 관리운영과 활용의 활성화를 위해서는 예산군 주민들이 주인 및 주체의식을 가지고 참여할 수 있는 기반을 제공하는 것이 중요
- 이러한 차원에서 다음과 같은 것을 제안하고자 함

#### 3.1. 가칭 "살고 싶은, 찾고 싶은 예산 만들기 협의회"의 운영 및 활성화

- 폐철도 부지 활용과 관련된 사업추진을 위해서 예산군 차원에서 『살고 싶은, 찾고 싶은 참살이 예산 만들기 협의회』의 구성과 운영을 활성화 함
- 폐철도 부지의 지속적인 활용과 관리운영을 위해서는 예산군과 대상지 현황에 대해 주민, 전문가로 구성된 가칭 ‘살고 싶은, 찾고 싶은 예산 만들기 협의회’ 구성을 통해 주민들의 참여와 역량강화를 통해 지속적인 활용의 기반을 구축

##### ① 역할

- ‘살고 싶은, 찾고 싶은 참살이 예산 만들기 협의회’는 역사, 문화예술, 도시경관, 관광산업, 공동체 등 5개의 분과를 두고 지역에 관심 있는 시민들로 구성하며, 사업 관련 공무원, 지역전문가 등을 포함하여 사업을 추진

##### ② 기능

- ‘살고 싶은, 찾고 싶은 참살이 예산 만들기 협의회’에서 폐철도 부지 활용사업에 실질적으로 참여하고 관리운영할 수 있도록 함
- 협의회에서 추진되는 사항은 군수, 예산군 의회에 보고하여 의견을 청취토록 함

##### ③ 기구 형태

- ‘살고 싶은, 찾고 싶은 참살이 예산 만들기 협의회’는 준 상설기구로

서 일종의 task-force 형태로 운영

### 3.2. 공공, 주민, 기업의 파트너십 형성

#### ① 파트너십의 형성

- 사업계획을 바탕으로 폐철도 부지 주변에 있는 잠재적인 자원을 발굴하고 수립된 계획내용과 접목 및 콘텐츠화를 통하여 다양한 서비스를 제공하며, 지역자원의 활용을 극대화함
- 사업추진은 공공차원에서 적극적으로 지원하며, 주민참여가 배제된 하향식·획일적 추진과 분배식 지원에서 주민참여에 의한 상향식·차별화 육성을 추진하고 선택과 집중지원을 통한 투자효과를 극대화
- 새로운 추진체계는 기본적으로 공공부문(자치단체)-주민공동체-시민단체-전문가-지역기업 등 각각 주체로서 상호존중·협력하는 파트너십을 형성토록 함

#### ② 참여주체별 역할

##### ● 공공부문(자치단체)의 역할

- 사업 참여에 동기 유발과 어디서부터 해야 하는가, 무엇이 필요한가 등에 대한 행정적인 지원 추진
  - 주민들에게 예산군에 있는 폐철도부지에 대한 가치를 알리고 인식하게 하며, 폐철도 부지활용에 적극적으로 참여할 수 있는 주민들을 발굴·교육하고, 지역 내 특정집단이 사업을 독점하고자 하는 시도를 차단
  - 공공부문은 공공성이 담보되며, 주민들이 감당할 수 없는 공익적인 기반시설을 확충
  - 공공부문은 확정된 사업을 추진하는데 필요한 사업비를 확보하고, 법적·행정적인 절차를 이행

##### ● 주민들의 역할

- 폐철도 부지와 접하며 생활하는 주민들로서 소속감을 가지고, 대상지에 대한 활용에 대해 관심을 갖는 것에서부터 시작하여 주민 자신들이 가장 큰 수혜자라는 사실을 인식
- ‘살고 싶은, 찾고 싶은 참살이 예산 만들기 협의회’에 참여하여 활용 사업에 있어 소규모 사업 및 소프트한 사업인 이벤트, 행사, 축제 및

운영 참여하되, 행정 및 전문가로부터의 조언을 얻어 추진

## ● 기업 등 민간부문의 역할

- 주로 예산군의 경제적인 경쟁력을 갖추 수 있는 토대의 마련과 관련된 역할을 담당토록 함
- 지역밀착형 기업으로서 지역주민의 고용을 확대하고, 예산군의 특산물을 이용하여 경쟁력 있는 명품생산을 담당함
  - 특히, 예산읍, 삼교읍 소재지와 인접한 구간은 쇠퇴해가는 상권을 회복하고, 중심상점가를 되살려 도심을 활력 넘치는 공간으로 만들어 가는 데 주도적인 노력을 담당

## ● 의제 설정 및 결정, 집행, 평가 등 단계별로 효율적으로 추진

- 첫째, 사업의제 설정 및 결정과정에서 주민들은 대상지 내에 산재한 잠재자원의 지속적인 발굴과 활용에 대한 것을 연계하여 추진하는 것 등을 건의하고, 공공부문은 해당주민들이 참여하는 간담회나 공청회 등을 통해 다양한 의견과 요구를 수집한 다음 사업의 추진여부를 결정함
- 둘째, 사업집행과정에서는 주민들은 확정된 사업에 개별적 자원을 동원하여 취약한 공공기능을 보완하는 자원봉사형태로 참여할 수 있고, 지역NGO들은 행정기관의 공공서비스 공급과정에 직접 참여하는 ‘공동생산(co-production)방식’으로 참여하는 방안 모색
- 셋째, 사업평가단계에서 협의회와 주민들은 사업 추진과정을 평가하여 잘못된 부분을 수정하도록 요구하고, 미진한 부분에 대해서는 보완하도록 요구함
  - 공공부문은 협의회 및 주민들의 건의 및 요구가 정당하다면 수정 및 보완하고 다음 사업에도 반영

### ③ 파트너십 강화를 위한 주요 시책과제

## ● 주민 참여 수단의 개발

- 현행 사업추진과정에서의 주민참여수단은 공람/고시, 설명회 등으로 단순화되어 있지만, 비공식적 주민조직을 활성화하여 주민의 참여 수단을 선택적으로 활용
  - 특히, 사업이 진행됨에 따라 각 단계에 맞는 다양한 정보교환방식 활용
  - 초기단계에는 인터넷, 홍보팜플렛, 간이신문 발행 등을 통해 개발의 동



기부여와 공감대를 형성하고, 사업화 단계에서는 설문지, 주민설명회, 그룹상담 등을 활용할 수 있으며, 결정단계에 이르면 팜플렛을 통한 홍보, 설명회 등이 활용되는 등 상황전개에 따라 적절한 주민참여가 이루어지도록 함

#### ● 주민 조직의 활용

- 폐철도 부지 활용사업을 예산군과 주민들이 주도해야 하는 이유는 부지 활용이 사익이나 특정집단의 이해관계를 대변하는 것이 아니라 공익을 대변하며, 지역주민들의 보편적인 정의감과 공통의 관심사에 입각해 있기 때문임
- 시민 단체, 각종 개발위원회, 상가협의회 등의 조직과 반상회의 활성화를 통하여 활용계획에 대한 이해와 계획실현에 이르기까지 주민의 견을 수렴하고 정책에 반영

#### ● 장소마케팅 차원의 대상지를 알리는 운동을 전개

- 자치위원, 어린이, 주부, 주민들이 보행환경, 주차문제, 어린이 놀이터, 교육환경 등 각 주제별로 해당지역의 지도와 필기구를 가지고 걸어 다니면서 재미있게 느낀 점, 문제가 있다고 생각되는 점, 개선할 필요가 있다고 생각하는 점 등을 지도에 표시하고 메모하여 제출케 하고, 이를 행정에서 정리하여 지도 및 보고서를 작성하는 운동임
- 특히, 어린이의 눈은 구속을 받지 않고 순수하게 자신의 의식을 표출할 수 있기 때문에, 성인과 같은 공간에 있으면서도 전혀 다른 의미를 갖는 공간으로서 그것을 받아들임
- 따라서, 어른들에게 버림받은 장소를 찾아낼 수 있기 때문에 어린이의 눈으로 본 커뮤니티의 현상을 기초로 추진하되 교육과정의 하나로 도입 추진

#### ● 살고 싶은, 찾고 싶은 참살이 예산 만들기를 위한 워크숍 개최

- 폐철도 부지 활용에 대한 가치를 확산시키고 이 과정에서 도출된 과제를 주민들에게 알리고 방향모색을 위한 워크숍을 지속적으로 개최
- 워크숍은 대학교수, 연구기관, 전문가 등의 도움을 받아 연구회와 주차개선, 어린이 놀이터 활용, 보행자 보행권 확보, 동네환경 개선방안 등의 주제에 대한 워크숍을 개최

## 제 8 장 부 록

### 1. 보고 및 자문회의 내용

## 1. 보고 및 자문회의의 내용

### 제1차 주민설명회

■ 일시 : 2012년 7월30일

■ 장소 : 예산군 오가면 사무소



#### 참석자

예산군 이찬용(건설교통과장)  
오윤석(도로시설계장)  
마을주민 7명  
연구진 충남발전연구원 박철희(연구위원)  
충청발전연구원 이상준(책임연구원)  
충청발전연구원 손나경(연구원)

- 마을주민1 : 용역이 끝나고 착공은 언제쯤 되는가?
- 박철희 박사(충남발전연구원) : 2013년 말쯤 될 것이다. 토지매입 등의 재정부분에 있어 예산군, 공단 등과 합의가 필요한 부분이 있다.
- 마을주민1 : 충남발전연구원에서 제시안을 보여주고 그것에 대해 주민들이 판단하는 것이 좋다고 생각한다. 삽교읍과 오가면에 안을 제시할 때, 서로 다른 안을 선택할 수도 있을 텐데 그럴 경우 오가면만 별도로 다른 안을 진행 할 수 있는가?
- 이찬용 과장(예산군청) : 사업계획을 세우고 1안, 2안 등을 세워야 하는데 (7.9km정도 중 5km가 오가면에 속해 있다) 구체적인 계획을 수립하기 전에 주민들의 의견을 좀 더 반영하고자 주민설명회를 가진 것이다.
- 오윤석 계장(예산군청) : 웰빙도로뿐 아니라 스토리를 만들어서 해야 한다. 이러한 것들에 대해 지역주민들의 의견을 듣고 계획에 반영하려고 하는 것이니 이 점을 참고해 주셨으면 한다.
- 마을주민 : 오가면의 폐철도 부지의 폭과 연장(길이)은 얼마인가?
- 오윤석 계장(예산군청) : 부지 폭이 약간씩 다르지만, 실제로 쓸 수 있는 폭은 대략 5m 정도된다.
- 마을주민2 : 역탑리에서 신석리는 구간은 폭이 12~15m 정도 나올

것 같다.

- 오윤석 계장(예산군청) : 별도로 조사 중이다. 구간별로 차이가 있으므로 기본적인 안이 나오면 구체적인 활용방안을 세우고자 한다.
- 마을주민3: 철도가 이관 된 후 폐철도 부지의 일부를 임대하여 쓰거나, 나무를 심은 사람도 있다. 시간이 흐를수록 보상의 문제가 어려워질 것이다. 예산에서 홍성 군계까지 일반도로 또는 웰빙도로든 어느 쪽 이든지 토지가 확보가 되어야 할 것이다. 땅을 임대받은 사람의 대부분은 분양받을 때 기득권을 갖기 위해 그런 것이다. 일부 사용되고 있는 땅을 예산군에서 토지매입하려면 보상이 문제 등 어려움이 많을 것이다. 철도가 이전 되었을 때 군에서 인수해서 공공성 있는 용도로 활용할 수 있도록 기반을 마련했어야 한다. 지역에서 활용방안으로 많은 이야기가 나왔던 것은 2차선 도로와 웰빙도로 두 가지로 집약돼서 나왔다. 웰빙도로가 되면 폭은 얼마나 확보되고 농기구가 진입할 수 있는지 여부가 궁금하다. 보행자의 운동, 자전거, 자동차 만이 다닐 수 있다면 비경제적일 것이라 생각한다. 웰빙도로가 된다면 가로등도 설치되어야 한다. 웰빙도로로 조성하고 일부구간에는 터널식으로 해서 장미나 국화를 심어 외부의 관광객을 유치할 수 있었으면 한다.
- 마을주민4: 도로 내에 2m정도는 황토길로 만들고, 나머지 3~5m정도는 포장을 하여 비가 올 때도 이용할 수 있도록 하였으면 한다. 일반도로에서는 차가 너무 많아 도로를 이용하여 주민들이 운동하기에 불편한 부분이 있다. 예산에서 삽교까지는 자전거로 출퇴근이 가능하므로 예산읍에서 사람을 유입할 때 효과가 있을 것이라 본다. 폐철도 구간마다 국화나 사과나무(예산은 사과가 유명하므로)로 조성된 도로를 조성하여 특색있는 도로를 만들었으면 한다. 또 이 도로가 해당저수지 및 자전거 도로와 연계되어 관광객이 유입되었으면 한다. 옛날에는 살기가 어려워서 ‘옛’을 만들어 생활하기도 하였는데 이를 재현할 수 있는 시스템이 있었으면 하고, 이 도로가 웰빙도로 내지 자전거도로로 잘 발전되었으면 한다.
- 마을주민5: 폐철도 주변부지의 용도는 대부분 주위가 농경지를 활용되고 있다. 사과나무가 아주 좋은 아이템이나 높이가 있어 불편할 수도 있다. 영산홍, 철쭉 등과 같이 1m 이하로 크는 나무들을 양쪽으로 일괄적으로 심었으면 한다. 폐철도의 연장이 16.9km인데 양쪽으로 군식한다면 엄청난 효과가 있을 것이다.
- 오윤석 계장(예산군청) : 외부사람들만 와서 구경하면 지역주민들이 반대할 것이다. 지역주민들이 원하는 시설이 만들어진다면 지역주민들이 자체적으로 관리할 수 있다고 본다. 이런 부분들을 참고해야한다.

- 마을주민6: 오가관역이라고 역사가 깊은 곳이 있는데, 이곳을 재현해서(웰빙도로가 된다면) 될 수 있도록 하고, 간이역이 있는 곳을 오가역으로 사용했으면 좋겠다. 국도를 개설하면서 준공 전에 자동차가 통행을 하지 않을 때 오가면 사람들이 국도를 활용해서 운동을 했었다. 이러한 점을 볼 때 웰빙도로로 만들어도 나쁘지 않다.
- 마을주민7: 무한천변의 둔치공원에 자전거도로가 개설되면서, 처음에는 비용낭비라고 주민들이 반대를 하였으나, 지금은 많은 사람들이 이용하고 있다. 폐선 부지를 꽃 길 또는 약용식물 등이 있는 웰빙도로로 조성해서 무한천 둔치공원과 연계한다면 세종시민들까지도 찾아와 이용할 수 있다고 생각한다. 사실, 서울이나 도시 사람들이 올 것이라고는 생각하지 않는다. 지역주민들이나 근처 사람들이 활용할 수 있으며 비용도 적게 들어가고 관리도 용이한 꽃이나 약용작물(도라지 길) 등을 재배한다면 좋을 것 같다.
- 이찬용 과장(예산군청) : 사업구상이나 폐철도 용역만을 가지고 독자적인 사업을 추진하기는 어렵다. 예산군에서 계획하고 있는 사업들 중, 예를 들면 성장촉진사업, 신발전 지역사업 등을 접목해서 추진해야 한다. 구삼교역사에 대한 연구용역을 해서 체육관과 조영남 문학관 등을 만들었다. 면소재지용역 사업계획을 일부 하반기에 반영하여 폐철도 사업과 연계하고자 한다. 면소재지 사업에는 보통 70~100억 정도 투자된다. 예산삼교읍 소득사업을 하고 있고, 다른 두 곳도 올렸는데 고덕면이 선정될 것 같다. 오가지역도 추진해야 할 필요성이 있으며, 이러한 사업과 연계하고자 한다.
- 마을주민8: 폐선부지 활용은 예산중학교 쪽에서 나오는 도로와 연결하여 예산군 경계까지 연계되어야 한다. 연계를 위한 교량형식은 공사비 등을 고려할 때 잠수교 형태로 하는 것이 바람직하다. 예산중학교나 예산읍사람들이 자전거 도로 등을 통해 내포신도시까지 갈 수 있게 하였으면 좋겠다.
- 마을주민9(오가면 부녀회장): 우리지역은 자연적인 경관이 다른 지역에 비해 경쟁력이 떨어지고 이용의 효율도 떨어진다고 생각한다. 웰빙도로가 생긴다면 오가면민들의 이용보다는 예산읍민들과 그 외의 사람들이 관광목적도 있을 것이라 생각된다. 지역에는 **국화연구소**가 있고 다양한 품종이 있다. 요즘 지역마다 관광성 도로가 생기고 있는데, 아까 말씀하셨듯이 다양한 품종으로 조금씩 한다면 경쟁력이 없다고 생각한다. 유명한 하나의 품종이 길게 심어져야 다른 지역보다 독특성이 부각된다. 그래서 국화 시험장님을 만나 상의를 했는데 품종이나 묘목은 충분히 공급할 수 있다고 한다. 또 국화가 아니라면 지역에 사과나무가 많이 재배되고 있는데 이 부분이 관광성의 효과가 있다고는 생각하지만, 관리비에 비용이 많이 들 것이다. 심는다면

수분수인 꽃사과가 있다. 꽃사과 나무의 꽃은 겹꽃으로 색도 빨간색으로 이쁠뿐 아니라, 사과를 수확할 때까지 색을 유지하고 있다. 이런 경관은 다른 지역 사람들이 어디에서나 볼 수 있는 모습이 아니어서, 차별성과 홍보성이 있다고 생각한다. 충분히 예산을 알릴 수 있는 기회라고 생각한다. 국화는 낮은 식물이므로 국화 사이사이에 사과나무(수분수)를 심었으면 한다. 웰빙도로 주변에 산과 물 등이 있었으면 좋겠으나, 지역에는 그러한 것이 전혀 없으므로 인공적으로라도 만들어야 한다. 아산의 경우, 신정호 주변에 포도, 박넝쿨 등을 만들어 놓았다. 때문에 충분히 신경만 쓴다면 만들 수 있을 것이라 생각한다.

## 제2차 전문가 자문회의

■ 일시 : 2012년 12월05일

■ 장소 : 충남발전연구원

### 참석자

자문가	한국교통연구원 이지선(부연구위원) 한국철도시설공단 전기선(차장)
연구진	충남발전연구원 박철희(연구위원) 충청발전연구원 오용준(연구위원) 충청발전연구원 조봉운(연구위원) 충청발전연구원 김원철(책임연구원) 충청발전연구원 손나경(연구위원)

- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 폐철도 부지는 형태적으로 폭이 좁고 길며, 성격상으로는 배송물(자갈, 침목, 괴도)은 폐기물로 분류된다. 이러한 부분은 다른 곳으로 반출이 되지 않아 처리해야 할 문제가 있다. 예산군의 경우 주로 경작용으로 사용되고 있으며 또한 유치장, 주차장으로 사용허가되어 이용되고 있다. 사용허가의 경우 국유재산권에 의해 유상 사용허가 하고 있다. 과거에는 공공기관이나 지자체가 쓰는 경우 사용료 면제의 경우도 있었다. 이러한 부분을 잘 활용하였던 시군이 있다. 서천의 경우, 판교 쪽으로 철도부지를 서천군에서 매입하여 자전거도로로 활용하는 것으로 추진하고 있고, 보령의 경우, 웅마산(철도가 지선으로 선로가 좋지 않은 곳이었는데)의 대천리조트에 사용허가를 주어 그 곳에서 관광자원화하여 잘 활용하고 있다. 또 기존 철도가 도심을 가로지르고 있어 도심을 양분하고 있었는데 철도가 없어진 후, 폐철도부지를 공원화하고 공간을 연결하는 곳으로 사용하고 있다. 폐선을 그냥두면, 쓰레기가 많이 발생하고, 우범지역이 될 수 있는데, 쓰레기 때문에 예산군과 같았었던 부분도 있다.

예산군의 사용허가 요청이 들어오는 것을 검토해본 결과, 태양광발전을 하고자 하는 사람이 있었는데 예산군이 이런 분야를 해보는 것도 괜찮은 것 같다. 관광이나 유락시설은 도심지 내에 하는 것은 어렵다고 생각한다. 現삽교역은 예산군의 일반 산업단지의 지정을 받아 많이 활성화 되는 것 같다. 舊삽교역은 예산군에서 도시계획시설로 지정하여 활용예정에 있으나 예산군의 재원이 부족하기 때문에 일시에 매입을 하지 못하고 단계적으로 매입하여 활용하는 방향으로 결



정하였다. 필요한 대로 분할을 해서 매입할 수 있는 부분은 매입하라고 권장한다. 장항선 폐선부지가 일반 개인한테 분할을 해달라는 경우가 많은데, 일반 개인한테는 매각을 하지 않고, 지자체에서 필요한 경우에는 장래 사용계획 조회라는 것이 있어 철도를 계속 사용할건지에 대한 여부를 검토하여 이상이 없는 경우에 국토부에 용도폐지 승인을 받아 매각을 한다. 지자체에서 공공용으로 사용 신청을 할 경우에는 주로 매각을 하는 것으로 한다.

국유재산법 34조에 보면, 사용료 면제라고 하여 행정재산을 직접적으로 공용, 공공용 또는 비영리 국유사업으로 사용하려는 지방자치단체를 허가하는 경우가 있어 국유재산법으로만 보면, 무상사용이 가능한 것으로 보여진다. 이 법에 따른 국유재산법 시행령 32조에 보면, 사용료면제라는 2개의 조항이 2011년 4월 1일자로 신설되었다. 그 내용을 보면, 사용료를 면제 받으려면, 그 대상의 취득계획을 중앙관서장에게 제출하여야 한다. 그리고 그 허가기간은 1년을 초과해서는 안 된다. 국유재산법 사용허가를 주게 되면, 기본적으로 5년을 줄 수 있다. 그리고 그 뒤에 연장하면 총 10년 정도 무상허가를 줄 수 있다. 국유재산도 사유재산과 똑같이 매매하여야 한다. 지방자치 단체에서는 재원 마련을 어려워하기 때문에 단계적으로 하는 것을 추천하고 그것이 안 될 때는 사용허가를 받아야한다. 서천군의 경우에도 사용허가를 받아 사용하는 것이 많다. 주차장이나 편의시설 등도 그렇다. 저희도 다른 방안을 찾아보고 있는 중에 대천천 교량의 경우 인도 쪽의 복원사업을 했는데 환경부의 생태복원사업 지원을 받아서 공사비의 80%를 대돌려 받는 것으로 알고 있다. 지자체에서 의지를 가지고 한다면, 여러 가지 방법을 찾을 수 있을 것 같다. 예산의 경우, 햇빛이 잘 들어오면, 태양광발전을 추천하고 싶다. 저희는 준정부 기관이라 직접투자를 못하게 되어 있어, 하게 된다면, SPC나 자회사로 해야하는데 위험부담이 있어 고려하지 않는다. 그러므로 사용허가에 의한 방법을 선호하고 있다.

- 오용준 박사(충남발전연구원) : 사용허가의 기간은 정해져 있나?
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 사용허가 기간은 5년이 기본이고, 사용료는 공시지가의 5%를 기준으로 하여 사용허가를 하고 있다. 공시지가는 매년 변동이 되기 때문에 1년 단위로 선납하고 있다. 지자체에서 실제 필요한 경우에는 사용허가를 하여 사용하는 경우가 실제로 있다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 사용허가를 해도 사용료 면제는 1년밖에 안되기 때문에 1년후에는 임대료를 내서 4년 동안 유지되어 사용하는 것인가요?
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 처음부터 매각을 전제조건으로 사용

하는 것이 아니고, 사용허가라는 것은 유상을 말하는 것이다. 무상으로 줄 경우 취득 할 경우가 있는 경우이므로 해당이 되지 않는다. 활용이 잘되고 있는 곳은 아산으로 투자도 많이 하고 있고, 준공을 하게 되면 레일이나 침목을 철거하는데 아산시에서 처음부터 철거하지 말아달라고 적극 요청 하였다. 도난에 대한 책임도 지겠다하고, 레일 바이크 사업계획, 다른 사업들과 연계하는 계획도 가지고 있어, 그곳은 사용허가가 나갈 예정이다.

- 박철희 박사(충남발전연구원) : 이해를 돕고자 사례들 중에 경춘선과 관련해서 말씀드리면, 경춘선은 호안을 자전거 도로로 대대적으로 하고 있다. 이와 관련해서 그 쪽 전문가를 모실 생각이었으나, 그 분이 바쁘신 관계로 참석하지 못했다. 사업취지와 관련해서 많은 문제가 있다고 하셨다.
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 경춘선의 경우 중간에 법이 신설되다보니, 실무자 입장에서는 무상으로 줄 수 있는 근거가 없어졌다. 자전거 도로 같은 경우 지자체에서 거의 매입을 하는 것이 낫다.
- 이지선 박사(한국교통연구원) : 예를 들어서 무상 임대할 수 있는 법적 근거가 취약해져 결국에는 취득을 전제로 하는 무상임대 1년으로 방향이 바뀐 것이 아닌가?
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 그것은 법조문에 나와 있는 것이고, 철도는 국유재산이기 때문에 국유재산법에 따라 업무를 수행하고 있다.
- 이지선 박사(한국교통연구원) : 철도의 소유권은 국가가 갖고 있고, 그 관리에 대한 권한은 시설관리공단이 갖고 있고, 운영권만 철도공사가 코레일에 넘겨받아서 운영하고 있는 것이기 때문에(현재 운행선이 그렇다), 폐선의 경우 운행은 하지 않으므로 코레일은 이용할 수 있는 권한은 없고, 여객선이 아닌 다른 용도로의 사용에는 철도공사는 이를 운영할 법적근거가 전혀 없는 상태라고 들었다.
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 다만, 남아 있는 부분 (역사부지)의 일부분은 현물출자로 철도공사에게 소유권을 넘겨주었기 때문에 철도공사가 갖고 있다.
- 이지선 박사(한국교통연구원) : 시설공단은 폐선부지의 소유권이 아닌 관리권한을 갖고 있는 것이기 때문에 여객선 운송 본연의 임무를 수행하지 않을 경우, 일정기간이 지나면 그 권한을 국토부에 반납하게 되고, 국토부도 최종적으로 기재부에 넘긴다는 이야기를 들었다.
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 그 이야기는 아직 시·상조인 것 같다. 행정재산하고 일반재산으로 나뉘는데 폐선부지라고 해서 행정재

산이 일반재산으로 돌아가는 것은 아니다. 기획재정부는 국유재산의 총괄책임을 하고 있을 뿐이다.

- 이지선 박사(한국교통연구원) : 폐선부지가 일정기간이 지나면 잡종지로 넘어간다고 한다.
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 현재는 그런 경우가 없다. 폐선부지는 사용허가를 하거나, 정확한 활용계획이 아직 정해지지 않았다.
- 박철희 박사(충남발전연구원) : 서천군의 경우 레일 바이크 등이 최종 단계까지 갔다가 다 취소되고 자전거도로, 안내정보 기능, 농촌 커뮤니티 시설로 바뀌었다고 한다. 레일 바이크는 실제 사업투자대비 타당성이 나오지가 않아 취소했다고 한다. 예산군의 경우 폐철도부지내 선로를 수거해 가서 레일을 이용한 활용사업은 사업비가 많이 들 것으로 생각된다.
- 이지선 박사(한국교통연구원) : 폐선부지의 특징이 좁고 가느다란 길(선)을 따라 이동하는 것이고 중간 중간 면적인 공간(역사적 공간)이 있는 것이다. 이러한 것을 활용하기에 좋은 것으로 승마를 제안하고 싶다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 홍성, 예산 쪽 마사회의 회장이 지역 출신이라 충청권 지역에 경마장을 내고 싶어서 수년전부터 접촉을 하고 있다. 따라서 승마를 공간에 넣는다는 것에 지역적인 거부감은 전혀 없다. 박사님 말씀대로 실현가능하고, 투자까지도 가능할 것 같다. 아이템도 좋고, 지역에서도 가능하다.
- 이지선 박사(한국교통연구원) : 하천도 있고, 평지라 이용하기에 좋은 것 같다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 기능을 집어넣는 것은 원칙을 몇 개 정하고, 역으로 구슬을 꿰는게 나을 것 같다. 지역주민들이 요구하는 것이 있을 텐데, 주변 취락 주민들이 실생활에 활용할 수 있는 기능을 넣어달라는 것이 첫 번째 착안사항이기 때문에 일정구간은 조깅 코스나 건강산책로 등으로 조성하는 것이 필요할 것 같다. 폭을 보니 6m정도로 보도 2.5m, 자전거도로 1.5m, 2m정도는 가로수를 심으면, 폭원은 일정구간은 충분한 것 같다. 또 주변에 삼교 신역사 마스터플랜의 도시개발 사업이 진행되고 있기 때문에 수요적인 측면에서 연계할 수 있는 부분들은 충분하지 않을까 생각이 들어서 첫 번째는 주민 밀착성에 맞는 시설이 들어가야 한다고 본다. 걸을 수 있는 공간과 쉴 수 있는 부분이 같이 들어가야 할 것 같다.

두 번째는 수익성 측면이다. 예산군의 군 단위 지역의 역량이 이 정도의 시설을 유지관리 하는 것에 취약하다. 예를 들어 대전 둔산의

공원을 보면, 이 공원에 관리하는 인력은 8명이고, 유지비는 1년에 18억이 든다. 유지관리와 수익성을 잘 결합하는 것이 예산군의 취약한 재정을 생각하면 가장 관건이라 생각한다. 2005년에 도청 이전 신도시 개발 계획을 했었는데, 그 때 태양광 자전거도로 만들기를 제안했었지만, 예산군청에서 받아들이지 못했다. 시민이 출자하는 태양광 발전 자전거도로를 설치하고, 쏠라 캐노피를 만들어 전기를 생산하고, 그것을 한전에 팔아서 남는 수익금을 가지고 주민의 공동이익시설의 유지관리 비용으로 하는 시민발전소 형태를 제안 한 바 있었다. 이러한 것이 사업의 수익성과 유지관리를 같이 고려하는 것이 아닌가 생각한다. 전기선 차장님이 말씀하셨던 태양광발전은 단순히 개인 사업자가 한다는 것이지, 지역과는 전혀 상관이 없는 것 같다. 차라리 공공편익시설과 수익성을 잘 결합하는 것이 필요하다. 뉴욕의 센트럴 파크는 기금으로 유지 관리를 하고 있다. 기부 한 사람의 이름을 ‘후대에게 전하는 이야기’ 등 기입하는 방식으로 하고 있다. 이런 방법을 토대로 펀딩을 받아서 예산군민이나 예산군 내의 기업에게 펀딩을 받아 유지관리 하는 쪽으로 접근하는 것이 좋을 것 같고, 주민의 공동체 의식을 향상 시킬 수 있을 것 같다.

세 번째로, 평지이다 보니, 경관이 심심한 경향이 있다. 그래서 농경자원을 활용한 어메니티를 창출하는 방법으로 ①전체는 아니지만, 폐선부지에서 바라보는 뷰(View) 중에서 좋은 뷰(View)를 찾아 개인이 소유하고 있는 농지에 계약재배를 통해 경관자원식물을 식재하고, 그것을 폐선부지 자체 내 공간에 극대화하고, 주민하고 협력하는 사업으로 예산군에 건의 할 수 있다고 생각한다. ②최근에 우리나라에도 들어오고 있는데, 당진 화신농장이라고 농촌 체험공간이 있는데(농작물을 활용해서 미끄럼틀을 만들거나 농기구를 이용해 자동차 릴레이를 만드는 등) 이러한 공간을 매력을 줄 수 있는 요소를 Spot식으로 넣어서 사람들을 끌어올 수 있는 공간을 만들었으면 한다. ③여기서 20분 거리에 내포신도시가 만들어진다. 내년에 신도시 공무원들이 많이 이입을 하는데, 도시민들이 이쪽 주변에 와서 폐선부지를 활용해 활동을 할 수 있는 동시에 농촌체험을 할 수 있는 공간이 될 수 있으면 한다.

네 번째는 심미성인 것 같다. 지역주민 뿐 아니라, 외지 관광객에게 좁은 선형의 공간이 주는 심미성이 고려되어야 한다. 예산군은 사과가 가장 유명하므로 사과가 상징성을 가질 수 있게 집중 식재하는 것도 한 방법이다. 그러나 이에 대한 문제점도 있다. 덕산온천의 경우도 사과를 심었더니 사람들이 대부분 가져가 관리 차원에서 많은 어려움이 있다고 한다. 이러한 것을 유지관리 측면에서 해결할 수 있다고 본다. 또한, 바닥면의 페이빙 패턴을 달리하여 야간 조명과 같이 결합한다면 다양한 경관을 창출 할 수 있을 것 같다.

다섯 번째는, 공간적으로 너무 작다고 생각하지 말고 역사가 없더라도 중간 중간에 데크를 설치하여 공간을 확대하면 효율적으로 쓸 수 있을 것 같다. 거기에 주민들의 생활체육시설을 원형형식으로 만들면 조깅 형식으로 유인 할 수 있을 것이다. 최근에 안전성이 문제 되고 있는데 보행중에 은닉공간이 있다면, 열린 공간으로 바꿔주거나 CCTV설치 등도 한 방법이라 본다.

마지막으로, 지속가능성이 중요한 것 같은데, 단계적인 개발은 필수적인 것 같다. 살 수 있는 돈도 없고 최소한의 비용으로 극대화를 노리려면, 7.9km도 굉장히 긴 것 같다. 그중에서도 우선 사업구간을 선정해서 그 곳에 재원을 투입해야 한다. 최소 기준에 맞는 구간을 정해(산책로, 승마 등 최소구간) 기능을 역으로 집어넣는 것도 한 방법이라 생각한다.

- 조봉운 박사(충남발전연구원) : 적극적으로 활용했으면 한다. 삼교 내부에 공원을 조성한다고 하는데, 주변에 건축물과 사람이 밀집할 수 있는 시장 등이 있으면, 연계하여 장터 등의 기능을 확대하여 공간에 넣었으면 한다. 농경지이기 때문에 경관이 심심하다고 할 수 있지만, 노을 지는 모습 등이 전망되는 구간에 펜션 등을 일렬로 넣거나(2층에서 조망), 또한 원두막에서 다양한 활동을 할 수 있도록 조성하는 등 view point를 지정하는 사업들이 중간 중간 들어갔으면 한다. 나머지 구간은 복원 쪽으로 가도 괜찮다고 생각한다. 철도 주변이 농경지였으면, 농경지를 복원하거나 척박한 땅에 살 수 있는 식물을 식재했으면 한다. 굳이 임대하지 않고 주변에 심고 오픈만 해도 굉장히 좋은 공간이 될 것 같다. 전체 공간의 활용보다는 시가지 중심의 공간에서는 사람들이 걸어 다닐 수 있는 공간을 하고, 농경지(교외지역)는 전망 공간으로 했으면 한다. 만리장성처럼 산책로를 위로해도 좋겠다는 생각이 든다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 국유재산법을 잘 피하는 방법인데, 위에 지상공간을 활용하는 것은 돈을 안 낸다. View point를 위로 올리는 것은 좋은 방법인 것 같다.
- 김원철 박사(충남발전연구원) : 이 박사님이 말씀해주신 내용이 유형별로 정리되어 있는데, 이 중에서 어떠한 테마로, 목적으로 개발할지 정하는게 좋을 것 같다.
- 박철휘 박사(충남발전연구원) : 예산군 폐산부지의 특징은 구간이 길고, 일정부분은 교외형과 도시형이 같이 있는 부분이 있고, 교외형만 있는 부분도 있다. 예를 들어 문정동의 경우 도시형이라서 그 부분만 하면 되지만, 예산군 폐산부지는 전체 구간이기 때문에 복합적인 유형이다. 그래서 전체를 하나로 묶어줄 수 있는 Main Thema를 설정

하고, 구간별로 특성에 맞게 계획하는 것이 맞는지, 아니면 도시와 연접지역 중에 활용이 어려운 부분이 있는데, 조부장님 말씀처럼 도심과 인접지역은 복원으로 하고 7.9km구간만 테마를 잡아 하는 것이 바람직한지에 대해서도 고민이다.

- 오용준 박사(충남발전연구원) : 지역에서는 전자를 원할 것 같다. 복원의 개념은 냉정하게 봐야 할 것 같다. 예산군이 전체 구간을 매입해서 철도 이전 상태로 복원할 능력이 되는가도 생각해봐야 한다. 그래서 집중 구간에는 현실적이고 실용 가능한 사업을 넣고, 2, 3단계 구간에는 지금 나온 여러 아이디어들 중 예산군과 합의하여 결정하고, 이러한 것을 재조합하여 Main Thema으로 하는 것이 좋다고 생각한다. 위에서 하나의 컨셉을 잡고 뿌리를 내리는 방법은 현실적으로 어려우니까 다양한 사례의 아이디어를 밑에 깔고 이것을 역으로 조합하여 궁극적으로 하나의 컨셉을 잡는 것이 좋다고 본다.
- 김원철 박사(충남발전연구원) : 도심지가 있는 구간은 공원 등을 만들어 주민들이 이용 할 수 있으면 좋겠고, Solar System에 집중하는 것도 좋다고 생각한다. 복합적인 요소보다는 하나에 집중하면 더 활용될 수 있을 것이라 본다. 이러한 사업이 가능하다면 예산군의 재정에도움이 될 것 같다. 또한, 복합개발을 한 뒤에 관광객이 많이 오지 않는다면, 그것 또한 문제가 될 것이라 생각한다.
- 박철휘 박사(충남발전연구원) : Solar System은 좀 더 생각해보아야 한다. 지원금 제도가 없어져 부도가 나고 있는 회사도 많이 있다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 그것은 정부정책이 바뀌면서 해결될 수 있을 것 같다. 차액을 보전해주는 정책이 한시적인 정책이지만, MB정부가 들어와서 이것이 굉장히 무의미해졌다. 태양광 발전 사업을 하려는 민간개인의 수요가 공주만 해도 10곳이 되는 등 충청남도 시군에도 많은 수요가 있어 정부에서 정책을 바꾸진 못할 것 같다. 정부사업 중에도 태양광 발전을 이용한 발전 사업이 많이 있다. 이러한 것을 고려한 보완장치는 할 필요가 있다. 향후에 이것이 발생한 뒤에 차액 보전을 해주지 않으면, 경관문제나 철거 비용 등의 문제도 발생하므로, 현재시점에서 냉정하게 타당성을 살펴봐야 한다. 필요하다면, 태양광을 지원하는 공무원들의 세미나도 필요할 것 같다.
- 조봉운 박사(충남발전연구원) : 공간이 오픈되어 있고, 도로와 다른 외곽으로 연결되어 있으면 물류와 연결해서 차고지로 활용할 수도 있다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 어려운 것이 삼교역인데, 물류량이 극소량 밖에 없다.
- 조봉운 박사(충남발전연구원) : 물류시설의 경우 내포시가 정상적으로

모습을 갖추면 외곽의 시설들이 들어갈 수 있는 요소들이 있기 때문에 그런 차원에서 장기적인 발전을 할 수 있을 것이다. 차고지 경우 정부에서 지원해주는 비용도 있다. 구간별로 특징을 잡아서 전체 테마를 잡는 것은 불가능 할 것 같다. 살릴 수 있는 것은 살리고, 그렇지 않은 곳에서는 그냥 이정표 정도만 남기는 것이 좋을 것 같다. 수익성이 창출되는 사업이 하나는 있어야 한다고 생각한다. 기존의 삼교읍 상업과 연결되어 있는 시설들이 있으면 한다. 시장과 연결되어 있으면, 예산군이 매입하여 상인들에게 임대했으면 한다.

- 오용준 박사(충남발전연구원) : 컨셉은 좋은 것 같다. 대흥면은 5일장으로 하고 있는데, 슬로시티로 지정되어 있다. 5일장 할 때 마다 외부인이 엄청 많이 오고 있다. 고정적인 5일장이 아닌 슬로시티 개념을 받아서 인위적으로 만든 5일장으로 예산군에서 현재 하고 있다. 예산군에서 시행되어 예산군민이 예산군에게 임대료를 주고 한다면, 지역정서상에 맞지 않을 것이다.
- 박철희 박사(충남발전연구원) : 무상으로 하면 시설을 설치해주거나, 조봉운 박사님 말대로 오픈스페이스일 경우 가능 할 것이다. 이미 이 노선을 중심으로 도시가 형성되어 있을 텐데, 이것을 다 매입하여 전체를 자전거 도로를 만들거나 일반도로로 만들어 현실적으로 가능한 7.9km구간만 선시행을 하되 점적으로 전망대를 하는 등 다양한 아이디어를 수용하거나 아니면, 이런 걸 다 포기하고, 이용불가능 할 수 있는 도시설계구역에서 미래 용도로 불특정 용지로 설정하고, 일부 구간만 계획하는 것도 괜찮은 것 같다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 예산군의 행정적인 입장도 검토 할 필요가 있다.
- 조봉운 박사(충남발전연구원) : 최근에는 자전거 도로에 비판적인 의견도 많다. 자전거 도로의 연계성이 뛰어나야 효과를 보는데 그렇지 못하기 때문에 기획조정부에서 자전거도로에 대해 평가를 한 뒤에 예산 배분을 활용하겠다고 한다. 이런 것을 보았을 때 자전거 도로는 다시 생각해보아야 한다. 개축지구에서 도로사업에 있어 사업비를 다 대주는 것인가? 구간별로 계획하고 전체 이미지가 연결되는 수준으로 사업계획을 하는 것이 바람직하다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 저는 좀 다른 의견이다. 무한천 부분은 자전거 도로가 되어 있다. 2단계 구간에는 되어 있는데, 중점 구간에 관광형 자전거도로로 할지 생활형 자전거도로로 할지가 문제인 것 같다. 주민들의 수요가 어느 정도 될지 모르나 생활형 자전거의 수요는 많지 않을 것이나 무한천의 자전거 도로와 연계되면 예산군 읍민들의 수요도 포함되기 때문에 다를 것이다. 현재 도로 상황을 보면 폭원 6m에 보행로와 자전거도로 설치에 투자대비 효과가 있을



것이다. 비용과 편익을 고려해봐야 할 것이다.

- 조봉운 박사(충남발전연구원) : 관광형으로 특화되어 한다면, 괜찮을 수 있을 것이다. 가로수 식재 등 다양한 볼거리들을 주변에 조성한다면, 레일바이크보다 더 사람들을 끌어들이 수 있을 것이다.
- 오용준 박사(충남발전연구원) : 군수님은 사과나무를 집중 식재하여 지역적인 상징성이 일정구간에 부각되었으면 한다. 구간의 길이 문제는 검토되어야 하지만, 특정구간에 태양광패널 연결구간, 사과나무 구간 등을 계획하고 재원이 가능한 부분에 계획하는 것이 필요하다. 또한 지역주민과 이러한 자리를 만드는 것도 괜찮다고 생각한다.
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 한가지 추가적으로 설명하면, 폭이 좁은 자리는 10m 정도 되는데 이 정도면 넓은 지역이다.
- 조봉운 박사(충남발전연구원) : 철도용지의 경우 어느 정도 매각이 되고 있는가?
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 지자체의 경우에는 특별한 장래 계획이 있으면 지자체 매각을 하지만, 개인에게는 특별한 경우 외에 매각을 하지 않는다.
- 조봉운 박사(충남발전연구원) : 비용은 어느 정도 되는가?
- 전기선 차장(한국철도시설공단) : 그것은 감정평가에 결과에 따라 한다. 예산군은 통상적으로  $m^2$ 당 만원이므로,  $m^2$ 당 3만원 정도 된다.

## 제3차 최종보고회

■ 일시 : 2013년 2월22일

■ 장소 : 예산군청



## 참석자

예산군	최승우(예산군수), 최화진(기획실장), 박찬규(총무과장), 이찬용(건설교통과장), 오윤석(도로시설계장), 고석규(도시건축과장), 방한일(산림축산과장), 한민수(농경유통과장), 홍석모(문화체육과장), 강윤구(건설교통과기반조성담당)
군의회	권국상(예산군의회의원), 김영호(예산군의회 의원)
연구진	충남발전연구원 박철희(연구위원) 충남발전연구원 권영현(선임연구위원) 충남발전연구원 손나경(연구원)

- 오윤석 건설교통과 계장(예산군청) : 법적으로 구속력을 가진 것이 아닌 기본계획이고, 타당성이나 시설은 세부적인 검토가 필요하다. 사업성격으로 볼 때 여러 부서에서 동시에 추진되어야 하기 때문에 실과분들을 모셨다. 철도부지에 대해 주민들이 공공국유지를 방치하는 것에 대해 말이 있다. 예산군에서 토지를 매수하지 않으면, 사업을 하기에 힘든 여건이다.
- 이찬용 건설교통과 과장(예산군청) : 접근성에 문제가 있는 것 같다. 예산군민들이 많이 이용해야 하는데, 접근할 수 있는 도로를 검토해 볼 필요가 있다.
- 오윤석 건설교통과 계장(예산군청) : 권역별로 계획을 하였는데, 철도 부지만 가지고는 트래킹코스, 자전거 이외에는 활용방안이 없다. 이것만을 가지고는 너무 길어서 이용도가 많이 떨어지기 때문에 중간에 시설들을 설치했다.
- 박철희 박사(충남발전연구원) : 무한천변은 이미 자전거 도로가 구상되어 있다. 말씀하신 부분에 대해 반영이 필요하다면 하겠다. 예산군의 고민이 예당저수지와 연계성의 확보인데, 대상지와의 거리가 5km 정도 되기 때문에 트래킹 코스나 자전거도로 등으로 구성하면 연계성이 확보될 것이다.
- 강윤구 건설교통과기반조성담당(예산군청) : 무한천에서 삽교천방조제

까지 제방 양쪽에(폭 4m) 자전거도로가 조성되어 있고, 앞으로 삼교천 제방까지 연결되어 200리길 정도의 자전거 도로가 형성될 것이다. 따라서 이 폐선부지 활용방안 기본계획이 굉장히 중요하다. 전체적인 시설을 만드는 것도 중요하지만, 토지매입을 빨리하여, 무한천, 삼교천과 연결할 수 있는 기초를 마련하는 것이 중요한 것 같다.

- 박철휘 박사(충남발전연구원) : 자전거도로는 네트워크 형성이 중요한데, 다른 시군에는 자전거도로 종합계획이 수립되어 있다. 예산군에서는 아직 자료를 받지 못해 수용할 수 없었으나, 의견을 수용도록 하겠다.
- 김영호(예산군의회 의원) : 자전거 도로를 만들 때 기존 도로에 의해 끊어져 있어 위험할 것 같은데 이에 대한 대책은 무엇인가?
- 오윤석 건설교통과 계장(예산군청) : 기본계획이므로 세부적인 계획은 있지 않고, 경운기 등이 다니고 있는 곳이라, 큰 문제는 없을 듯하다.
- 박철휘 박사(충남발전연구원) : 삼교역 지역이 일부 자전거 도로가 단절되는 부분이 있다. 자전거 도로를 우선으로 하되, 기존 도로와 교차하는 부분은 차량속도를 저감할 수 있는 시설을 설치하여 안정성을 확보하는 방안이 있다. 또 나머지 지역은 교통량이 많은 것 같지는 않다. 폐선부지의 경우, 하천에 의해 단절된 부분이 있는데 이런 부분은 목교로 연결시킬 필요성이 있는 것 같다. 도로에 의해 단절되는 대부분은 교통량이 많지 않으므로 안전시설을 설치하고, 저녁에 태양력을 이용해 황단보도 주변에 조명을 두면 안전할 것이라 생각된다.
- 오윤석 건설교통과 계장(예산군청) : 세부설계 때 검토하겠다.
- 최승우 예산군수(예산군청) : 대표적인 성공사례 지역은 어디인가?
- 박철휘 박사(충남발전연구원) : 대표적으로 국내에서 성공사례는 곡성기차 마을로 그곳은 레일바이크를 이용해 관광자원을 활용하고, 보령의 경우 우수한 자연조건을 이용해서 잘 활용하고 있다.
- 최승우 예산군수(예산군청) : 지역주민의 삶을 향상하면서 관광자원으로 육성해야 한다고 생각한다. 문제는 예산확보라고 할 수 있다. 권역별로 특징이 있을 것인데 단계별로 우선순위를 결정하는 것과 연계성을 갖는 것이 중요한 부분인 것 같다.
- 박철휘 박사(충남발전연구원) : 예산군에서 추진하고 있는 개발촉진지구 사업의 한 부분으로 들어 갈 수도 있으나, 개촉지구 사업은 중요한 모사업이 있어야하고, 그 사업을 연결하는 도로가 이 폐선부지라면 국비(500억)를 지원받을 수 있기 때문에 고려해야 될 부분이라고 생각한다. 오가와 삼교지역은 대부분 농촌지역으로 관련된 중앙정부

사업인 농촌마을종합개발사업과 연계할 경우 사업비 확보가 가능할 것으로 판단된다. 지역이 분리되어 있어서 단계적으로 사업을 진행하면 예산부분도 충분히 확보가능 할 것으로 판단된다. 삼교근린공원 조성 사업의 예산이 140억 정도인데 비해 이 사업의 예산은 170억 정도로 상대적으로 사업비가 작으며, 폐선부지를 활용하기 위한 최소한의 시설로서 주민 친화적으로 만들어졌다. 또한 이 예산의 상당 부분은 태양광 관련시설이기 때문에 관리운영 측면에서도 효과적이다.

## 참여 연구진

본 용역은 아래의 연구진에  
의해 수행되었습니다.

### 주 관 기 관      예 산 군

예 산 군 수      최 승 우

예산부군수      윤 영 우

기 획 실      최 화 진      기획실장

건설교통과      이 찬 용      과장 (주관부서)

건설교통과      오 윤 석      계장 (도로시설담당)

건설교통과      이 광 회      담당

### 연구수행기관      충 남 발 전 연 구 원

연 구 책 임      박 철 희      연구위원

### 참여연구진

원내연구진      권 영 현      선임연구위원

오 용 준      연구위원

조 봉 운      연구위원

김 경 태      책임연구원

이 상 준      전임책임연구원

김 희 영      연구원

손 나 경      연구원

유 솔 지      연구원