

2020. 7. 31

---

## 도고권 활성화 방향 모색 세미나 계획

~ 상권 · 온천 그리고 지역발전 연계전략 ~

---

충남연구원 · 아산시

# 도고권 활성화 방향 모색 세미나 계획

~ 상권 · 온천 그리고 지역발전 연계전략 ~

◇ 아산시 도고 온천 및 지역상권 침체 등을 극복하기 위한 도고지역 활성화 방향 모색을 위한 전문가 세미나

## I

### 워크숍 개요

- 때 / 곳 : 2020. 7. 31(금) 14시 /도고면사무소 대회의실 \* 11시 현장답사
- 주최·주관 : 아산시, 충남연구원(상권과 도시재생연구회)
- 참 석 : 20명
  - 아산시 : 미래전략과장 문병록, 도고면장 안세규, 정무비서관 신홍철, 미래비전팀장 윤병일, 담당주무관 박경희 등
  - 충남연구원 : 권영현 · 임준홍 · 조봉운 · 윤정미 · 김양중 · 이민정 박사(연구회) 사공정희 · 송영현 박사(아산시 담당), 이인희 박사(충남도시재생지원센터장), 최정현 연구원 등
  - 외부전문가 : 아산문화재단 유선종 상임이사, 이왕건(국토연구원 박사), 김상휘((주)휘영 대표)
  - \* 발표자 : 전원식 박사, 윤명한 건국대 교수,
- 주요내용 : 도고권 활성화 기본 방향 논의
  - 도고 활성화 전략수립 기본방향 설정
  - 추진사업 등과 연계한 선도사업 아이템 발굴
  - 도고 도시재생 및 상권과 연계한 활성화 아이디어 발굴

## II

### 진행 계획

시 간			주 요 내 용	비 고
부터	까지	소요		
11:00	13:30	150'	• 현장답사 및 오찬(상권 및 전통시장 연구회)	미래비전팀장 (안내)
14:00	14:05	5'	• 워크숍 개회 및 참석자 소개	미래비전팀장
14:05	14:10	5'	• 인사말씀	권영현박사, 도고면장
14:10	14:35	25'	• 수안보 도시재생사례로 본 도고 도시재생 활성화 정책제안	윤명한 교수
14:35	15:00	25'	• 도시재생과 연계한 도고활성화 기본방향	전원식 박사
15:10	16:00	50'	• 지정 및 종합토론(기본방향과 사업발굴)	진행: 권영현(회장)
16:00	16:05	5'	• 마무리 및 폐회	

\* 발표 및 토론자 등 프로그램은 진행/결정과정에서 일부 수정될 수 있음

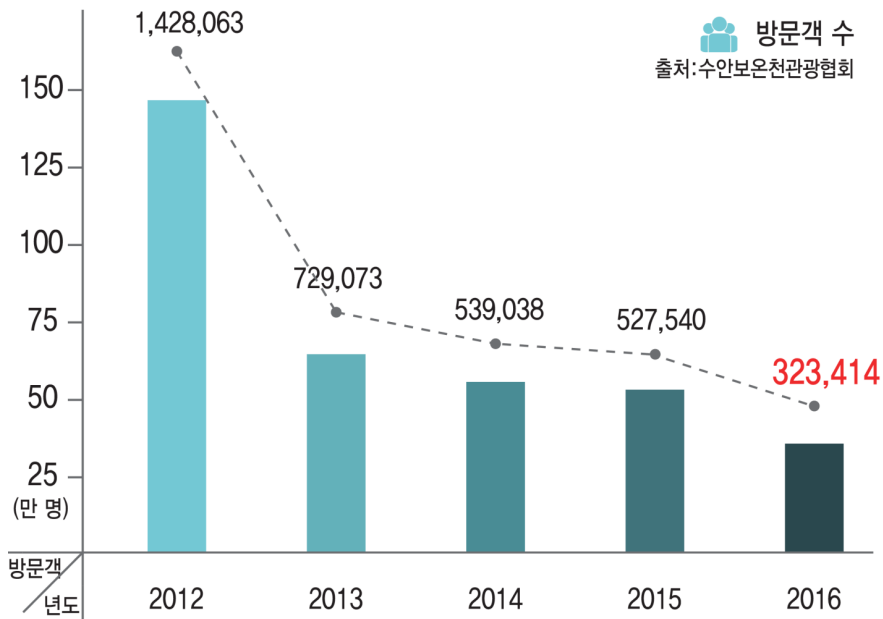
제1발표

수안보 도시재생사례로 본 도고 도시재생 활성화 정책제안  
윤명한(건국대학교 교수)

수안보 온천관광 산업의 위기 도래

**관광객 수가 급속히 줄어들고 있다 !**

### 수안보 관광 방문객 통계



2

### 국내 온천 Korea Spring

- 충북 수안보
- 충남 덕산
- 경남 부곡
- 충남 온양
- 부산 동래
- 충남 아산

국내 온천 관광객



출처: 관광지식정보시스템

3





**주민참여  
역량의  
기본**

지역 주민이 즐기며, 잘할 수 있고, **지속가능한(운영)** 도시재생

- 1) 지역 주민의 과거 및 현재 직업 연계
- 2) 지역주민의 특기, 장기 발굴 및 활용
- 3) 지역주민의 취미를 적극적으로 활용
- 4) 다양한 연령의 참여(20, 30, 40대 참여)

**수안보 주민자치 추진협의회**

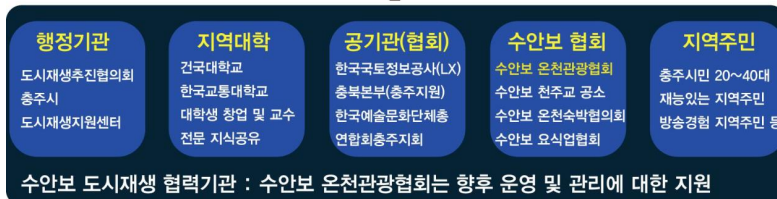
추진협의회 회장 : 주민참여 및 역량강화 사업 지속화의 주민 총괄매니저

추진협의회 회원 : 주민참여 및 역량강화 사업 지속화의 단위사업매니저 8명

향후 협동조합으로 변경하여 단위사업 관리 및 운영 주체, 사업협의체 운영



플랜티움  
운영관리



6

# 도시재생 활성화를 위한 조건 1(즐거움)

1. 도시재생 사업은 즐거워야 한다.  
주민이 즐거워하는 일을 하면 된다.

2. 도시재생 참여하는 일반주민은 반드시 성과  
를 보상을 받을 수 있어야 하며, 전제 조건은  
주민이 잘하는 것, 주민이 좋아하는 것을  
주민 재능을 중심으로 진행되어야 한다.

7

# 주민의 역할은 주민이 잘하는 것(재능) 을 찾는 것으로부터 시작

우리지역에 어떠한 사람들이 있는가  
재능을 알아보자.

8

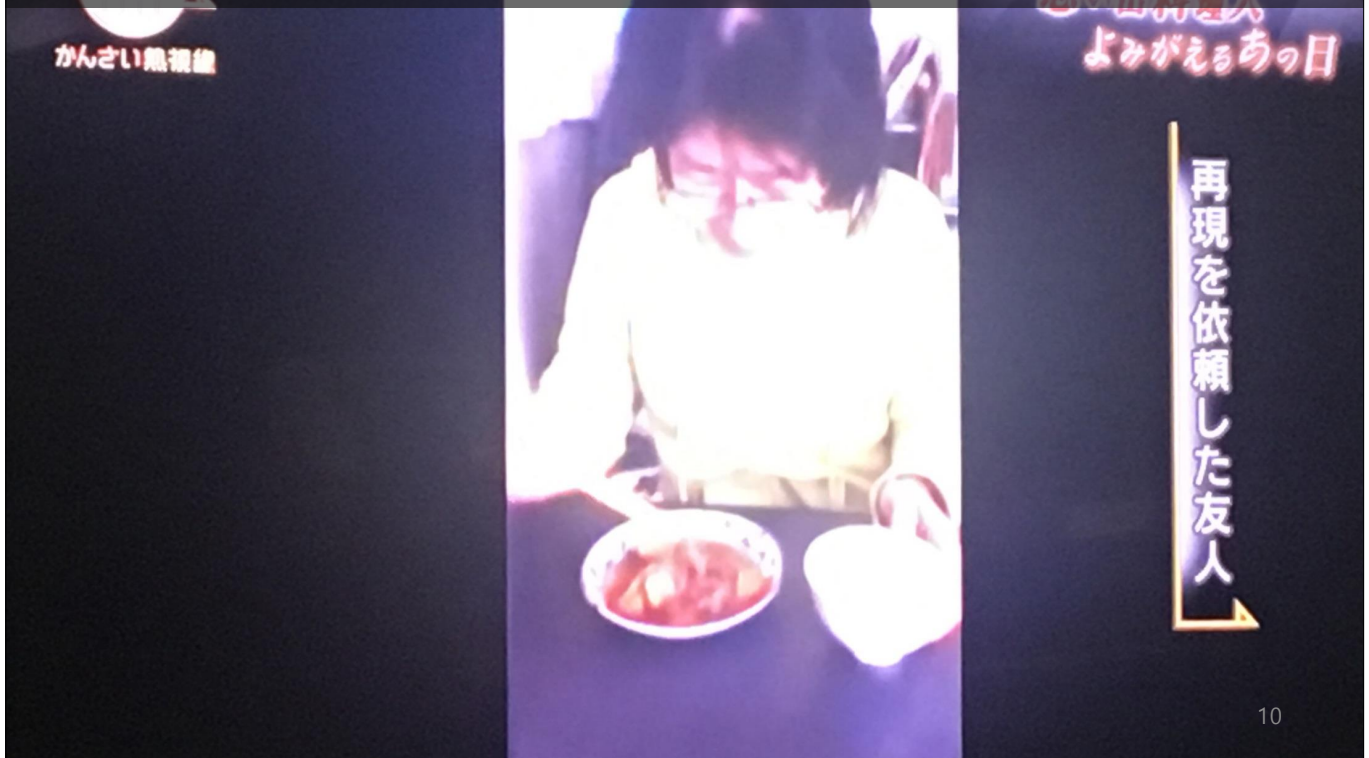
## 일본의 재능 발굴 사례

30년간 지역에서 식당을 운영한 주인공 이 분의 재능은?

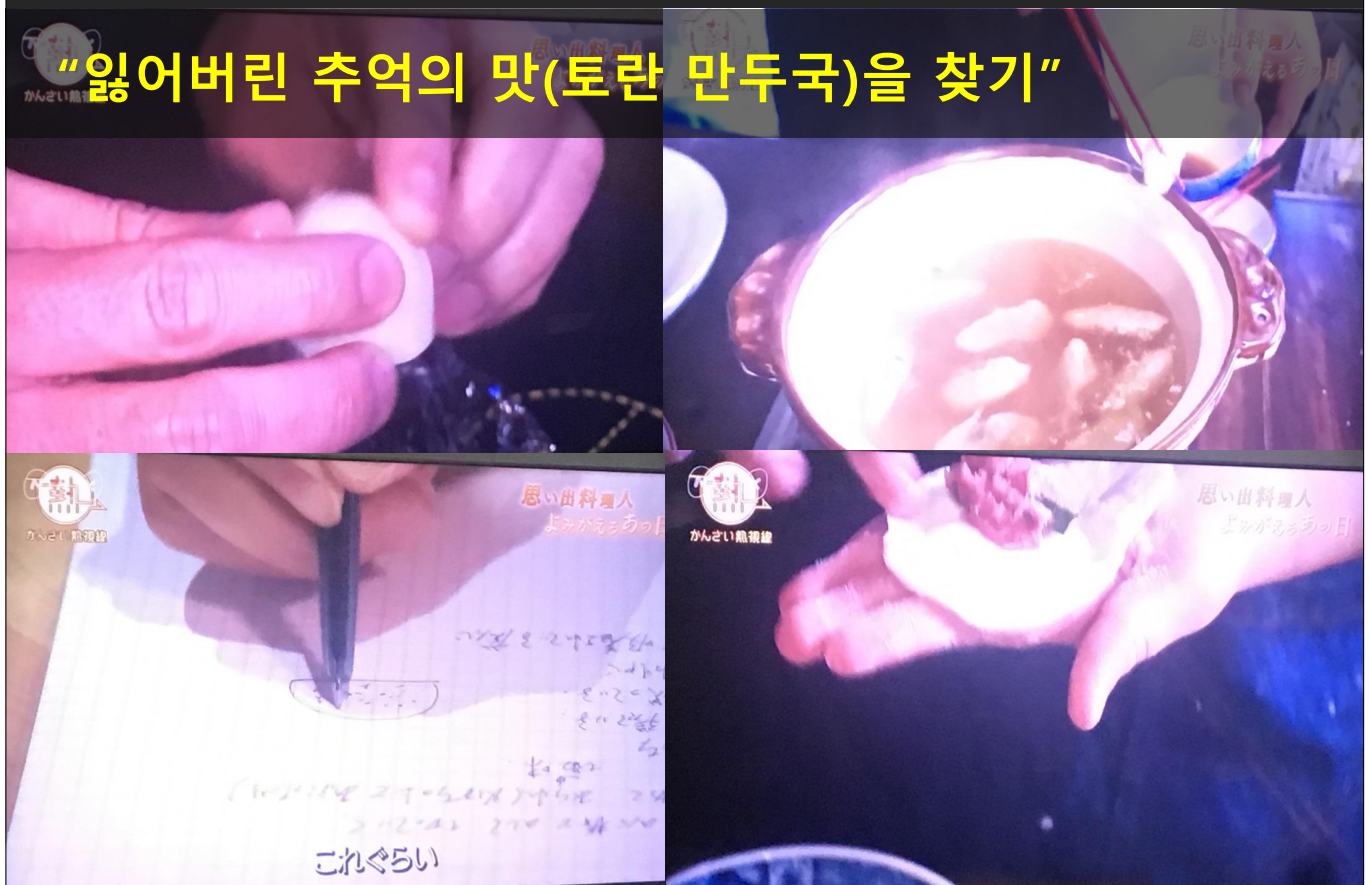




# 친구로부터의 부탁 “ 돌아가신 어머니의 추억의 맛 (토란 만두국) 잃어버린 그리운 음식을 맛보게 해달라”

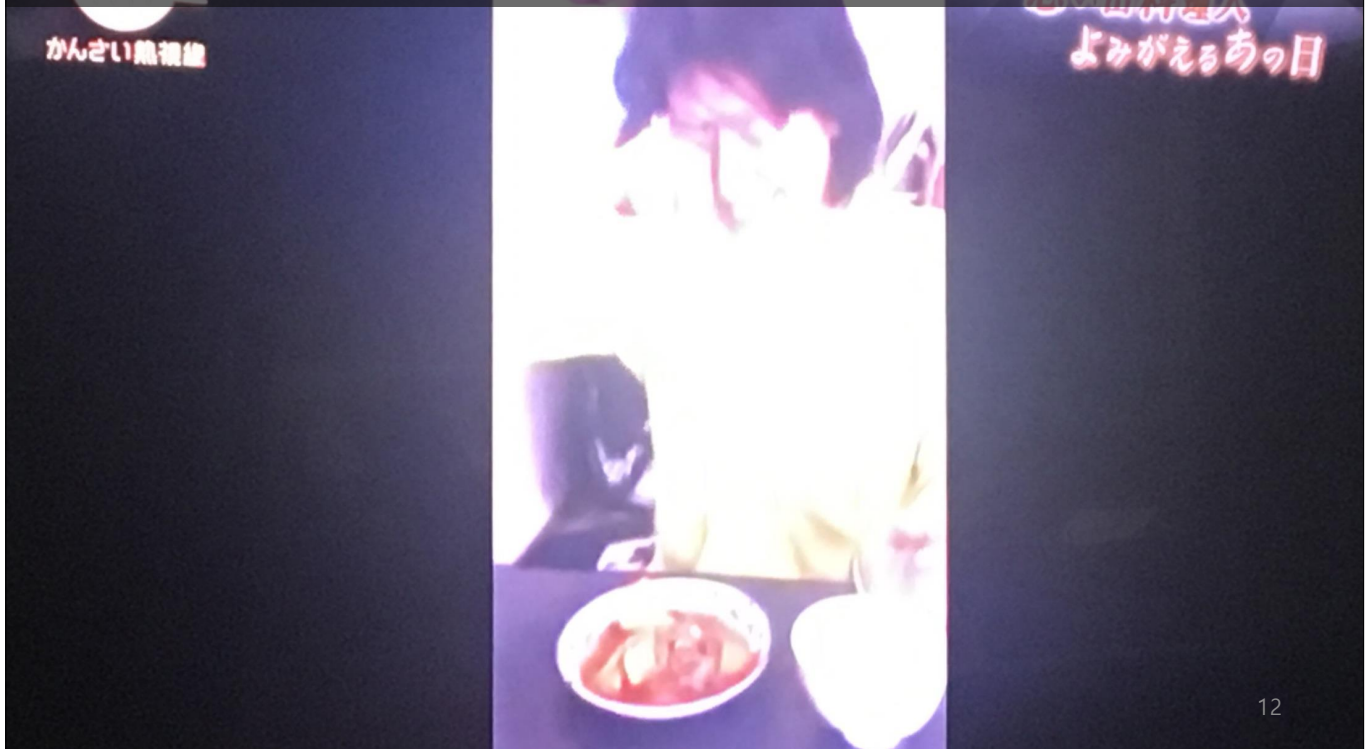


## “잃어버린 추억의 맛(토란 만두국)을 찾기”



## “충격”

30년 식당을 운영 하였지만 소비자에게 맛의 감동을 준 적이 없었다. “추억의 미각은 감성적 콘텐츠로 활용 될 수 있다”



12

“잃어버린 추억의 맛을 찾아주는 것은 새로운 사업의 기회” 어머니의 야키모찌(떡구이)를 찾아주세요.

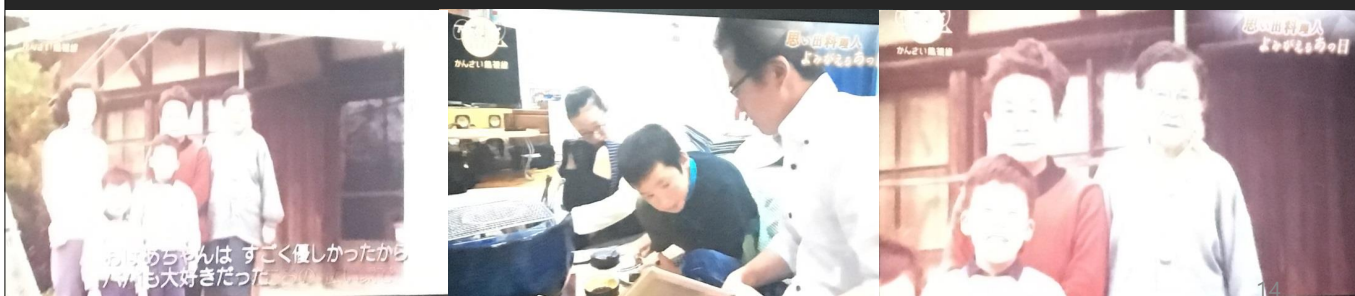


13





그리운 맛을 찾아가는 과정 : 레시피 확인, 현장방문, 재료수집, 추억의 맛 재생



“음식은 감동이다”

“음식은 감동을 주는 감성 콘텐츠이다”



“감동식당” 주민이 잘하는 것을 찾아 주자.



# 꽃꽂이나 분재를 좋아하는 주민은?







# 서예나 붓글씨를 잘 쓰는 주민은?





**재능 :** 손재주자 좋은 주민은 누구?(뜨개질, 화투, 다도, 분재, 토정비결, 등산, 산나물 캐기 등)

**음식 :** 음식 잘하는 주민(식당)은 누구?, 어떤 음식을 잘하는지?, 예전에 우리 지역에서 날렸던 음식?(칼국수, 산채나물, 백반집, 빵 등)

**노래 :** 우리 지역에서 노래 잘 부르는 우리 동네 가수는?  
악기를 잘 다루는 우리 동네 뮤지션은 누구?(기타, 드럼, 트럼펫 등)

**그림 :** 우리 지역에서 그림 잘 그리는 주민은? 사진이 취미인 지역주민은?  
- 빈집 갤러리 운영(공간 네트워크)

**직업 :** 거주민의 전 직장에 대해서 알고 있나요?(공무원, 의사, 사업, 예술가)

**지역의 재능 있는  
주민을 찾아야 한다.**

# 도시재생 활성화를 위한 조건 2 (역할)

1. 도시재생 사업에 있어서 주민의 역할, 전문가의 역할, 행정공무원의 역할은 정해져 있다.



22

## 주민의 역할

1. 도시재생 추진협의체 임원 :  
우리지역을 대표하는 국회의원과 같은 레벨  
(국회의원은 **주민의 의견을 수렴하여** 입법을 추진한다. 따라서 협의체임원은 **주민의 의견만 수렴하여 발의** 하여야 한다)
2. 도시재생 일반 주민:  
**우리지역을 차별화, 특성화 시키는 기본동력**  
(주민이 잘하는 것, 주민이 좋아하는 것, 같은 일에 열정을 쏟을 수 있는 주민은 누구인가 등)

23

✓ **나이는 들었지만, 숙박 전문가!**  
연수원 시설 및 호텔에서 숙박업에 종사하다가 은퇴한 지역주민을 채용하여 재취업의 기회 제공  
**전·숙박업 종사자 총 7인 확보**

✓ **하이스파 운영경험을 활용하자!**  
충주시에서 위탁받아 하이스파를 운영했던 온천관광협의회의 지원을 통한 시설 운영 전문화



## 지역 주민이 즐기며, 잘할 수 있고, 지속가능한(운영) 도시재생

- 지역 주민의 과거 및 현재 직업 연계
- 지역 주민의 특기, 장기 발굴 및 활용
- 지역 주민의 취미를 적극적으로 활용
- 다양한 연령의 참여 (20, 30, 40대 참여)

운영시설	성명	재능 및 특기
수안보갤러리	남기일	수안보문화체육회장
	전제웅	수안보발전협의회/근축박물관장
	이유선	주부/미술관련 전공자
	정봉기	조각가(이탈리아 유망 조각대학 출신)
수안보디자인샵	권오춘	수공예전문가
	전형범	디자인학과 졸업
	양병운	프리마켓 5년 운영
	박정애	뜨개질전문가
언덕그라운드	김차호	기타연주
주민쉐프하우스 감성식당	문영주	양지말가든 운영/요식업협회장
	표교열	대봉식당 운영
	손철규	중식요리자격증 보유
	김지영	수안보부동산
주민재능공유의집	이만옥	퇴직 공무원 (행정직)
	정성훈	퇴직 공무원 (토목직)
	최창규	퇴직 공무원 (경찰직)
	김태순	퇴직 공무원 (행정직)
	최병일	수안보온천TV 운영
	김정수	유튜브/SNS 관련업계 종사자
수안파수꾼카페	엄해용	바리스타 자격증 보유
	권오현	개그맨/유튜브 크리에이터
	박혜령	바리스타 자격증 보유

24



25

# 도시재생 활성화를 위한 조건 3 (다양성)

1. 도시재생 사업에 참여에 있어서 다양성은 사업의 핵심이다.
2. 20-30대 젊은이들이 참여 하여야 다양성이 시작된다.(20-30대 젊은이들의 특성을 이해 하자)


26

## 3. 퍼실리테이션

# 우리지역의 20-30대 젊은이 들은 누구?

27





## 수안보 도시재생을 함께 할 20대, 30대, 40대 주민을 모십니다!

현재 수안보는 총복을 대표하는 관광명소였던 과거의 위상을 잃은 채 쇠퇴되어 가고 있습니다.  
우리시에서는 수안보 활성화를 위해 국토교통부에서 실시하는 2019년 도시재생뉴딜사업(중심가(지행))을 준비하고 있습니다.  
약 250억원(국비/도비/시비 포함)이 투자되는 대규모 사업으로 수안보에 반드시 유지하기 위해 노력하고 있습니다.  
성공적인 사업 유치를 위해서는 수안보 주민 여러분의 적극적인 참여와 사업 운영·관리에 대한 강한 의지가 반드시 필요합니다.  
지역의 20대, 30대, 40대 주민들을 모셔서 주민 주도의 사업을 계획하고 수안보 도시재생을 함께 할 지역 주민을 찾고 있습니다.

**예상  
사업 계획(안)**

- 수안보온천카페(20대, 30대)
- SNS 수안보 방송국(20대, 30대)
- 관광상품 디자인샵 운영(20대, 30대)
- 채식주의 채식식당(30대, 40대)
- 레스토랑(카페, 온천탕, 헬스케어, 뷰티케어 등)(30대, 40대)
- 채식상품(채소즙, 채소팩 등) 판매점(30대, 40대)
- 온천장 운영 매니저(30대, 40대)
- 기타 도시재생 뉴딜사업 콘텐츠 등

문 의: 충주시청 건축디자인과 조성태(☎ 043-850-6442) / 충주시도시재생지원센터(☎ 043-850-6445~6)

**충 주 시 청**

- 절 - 취 - 선 -

◆ 수안보 도시재생 뉴딜사업 참여신청서 ◆

**누구나 참여하는  
수안보 20대, 30대, 40대  
주민회의**

▶ 참가 자격

▶ 모집 기간

▶ 운영 기간

▶ 장 소

도시재생에 관심이 있는 수안보 20대, 30대, 40대 주민  
2019. 05. 20. ~ 2019. 05. 31.  
2019. 06. 01. ~ 2019. 06. 30. / 매주 목요일, 4주간  
수안보만행정복지센터

성 명		나 이	
직 업		연 락 처	
관 심 분 야	(도시재생 관련 유사 경험, 전공 등 다양한 의견을 자유롭게 작성)		

※ 접수방법: 직접 방문 및 우편(충주시 으뜸로 21, 충주시청 건축디자인과 조성태) / 이메일 (blue21a@korea.kr)

충주시청 귀하

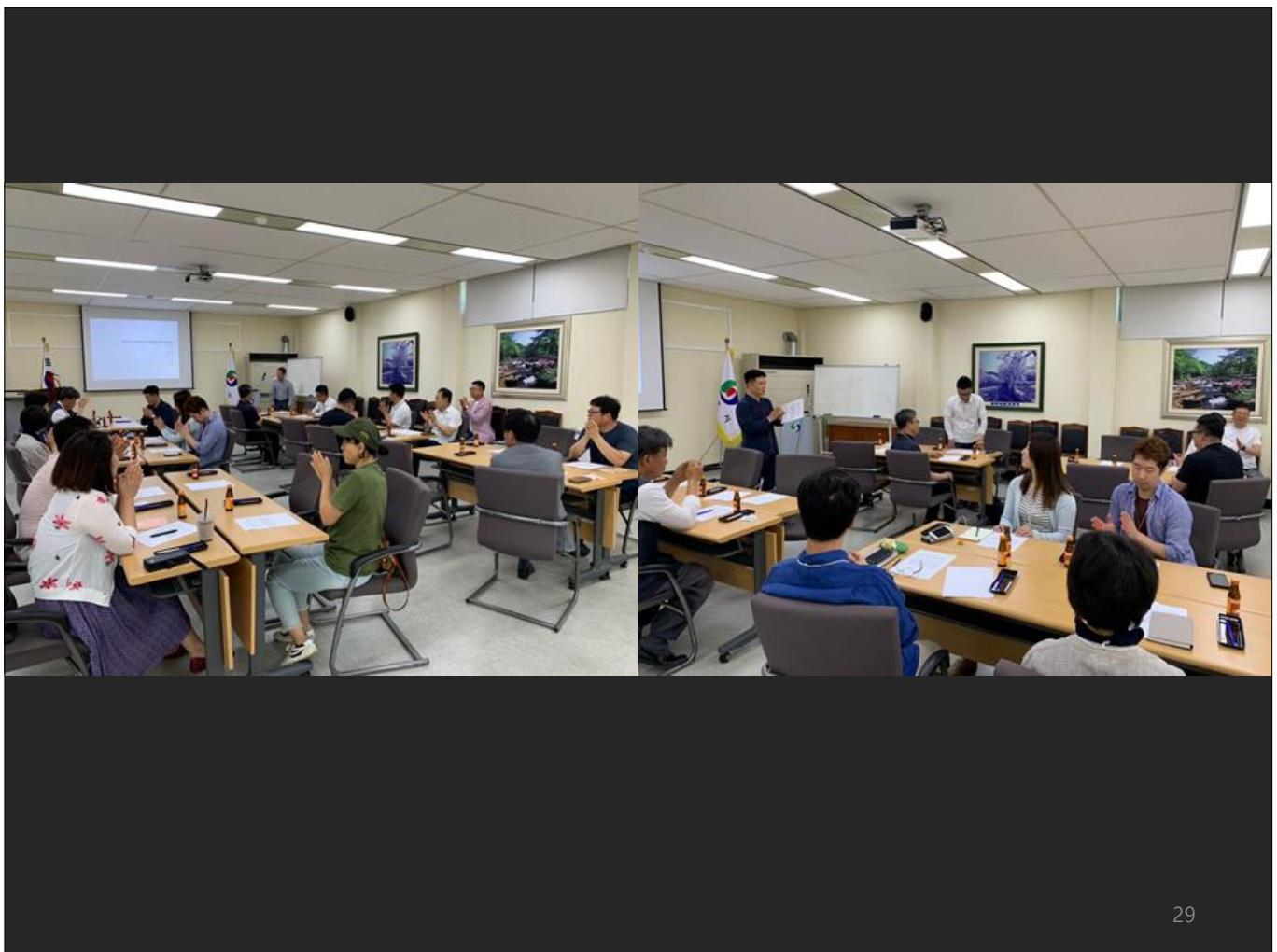
### 공지사항

Good충주 (GOOD, CHUNGJU) 공지사항

작성일 2019-05-17 13:14:48, 조회수 866

부서	건축디자인과
제목	수안보 도시재생 뉴딜사업 참여 주민 모집(20대~40대)
작성일	2019-05-17 13:14:48
내용	<p>정점 쇠퇴해져가는 온천 도시의 활력을 되찾고자 준비하고 있는 수안보 도시재생 뉴딜사업에 대하여 관심과 참여 20대~40대 주민들을 도시재생 뉴딜사업 주도의 사업을 계획하고 수안보 도시재생을 함께 할 지역 주민 찾고 있으나 관심이 있는 주민분들을 불합의 신청서를 작성하여 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p>1. 모집기간: 2019년 5월 20일 ~ 2019년 5월 31일 2. 운영기간: 2019년 6월 1일 ~ 2019년 6월 30일(매주 목요일 4주간) 3. 장 소: 수안보만행정복지센터 4. 접수방법: 직접 방문 및 우편(충주시 으뜸로 21 충주시청 건축디자인과 조성태) - 팩스(043-850-6409), 이메일(blue21a@korea.kr) 붙임: 신청서 및 신청서 1부, 끝.</p>
파일	<a href="#">수안보 도시재생 뉴딜사업 참여 주민 모집(수안보).ppt</a> <a href="#">신청서양식.doc</a>

<p>Good충주 (GOOD, CHUNGJU) 공지사항</p> <p>작성일 2019-05-17 13:14:48, 조회수 866</p> <p>부서: 건축디자인과</p> <p>제목: 수안보 도시재생 뉴딜사업 참여 주민 모집(20대~40대)</p> <p>작성일: 2019-05-17 13:14:48</p> <p>내용: 정점 쇠퇴해져가는 온천 도시의 활력을 되찾고자 준비하고 있는 수안보 도시재생 뉴딜사업에 대하여 관심과 참여 20대~40대 주민들을 도시재생 뉴딜사업 주도의 사업을 계획하고 수안보 도시재생을 함께 할 지역 주민 찾고 있으나 관심이 있는 주민분들을 불합의 신청서를 작성하여 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p>1. 모집기간: 2019년 5월 20일 ~ 2019년 5월 31일 2. 운영기간: 2019년 6월 1일 ~ 2019년 6월 30일(매주 목요일 4주간) 3. 장 소: 수안보만행정복지센터 4. 접수방법: 직접 방문 및 우편(충주시 으뜸로 21 충주시청 건축디자인과 조성태) - 팩스(043-850-6409), 이메일(blue21a@korea.kr) 붙임: 신청서 및 신청서 1부, 끝.</p> <p>파일: <a href="#">수안보 도시재생 뉴딜사업 참여 주민 모집(수안보).ppt</a> <a href="#">신청서양식.doc</a></p>
---



**감사합니다.**

## 제2발표

도시재생과 연계한 도고활성화 기본방향  
전원식(청주대학교 휴먼환경디자인학부 겸임교수)

# 아산시 도고면 도시재생 방향 설정 및 제안

2020. 07. 31.

## 전 원 식

청주대학교 휴먼환경디자인학부 겸임교수  
(주) 어번르네상스컴퍼니(URC) 대표  
(사)한국도시설계학회 이사

## 발표순서

1. 도고면 개요 /01
2. 정성 · 정량적 현황진단 /02
3. 도고면 도시재생 활성화지역(안) /27



# I. 도고면 개요

## 도고면 개요

I. 도고면 개요

II. 조성 · 정량적 현황 검토

III. 도고면 도시재생 활성화지역(안)

도고면은 온양온천과 함께 아산시에서 가장 유명한 온천이 위치한 지역으로  
온천을 기반으로 한 관광 · 숙박 및 음식점과 농공단지 제조업 중심의 도시

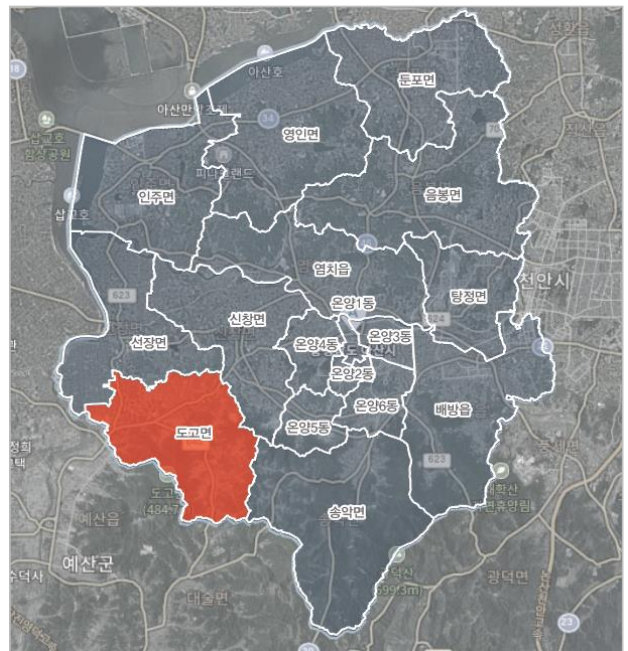
### >> 개요

<b>위 치</b>	충청남도 아산시 도고면 (금산리, 기곡리, 농은리, 덕암리, 도산리, 봉농리, 석당리, 시전리, 신언리, 신유리, 신통리, 오암리, 외산리, 향산리, 화천리, 효자리)
<b>면 적</b>	43.84 km <sup>2</sup> / 542.2 km <sup>2</sup> (도고면) (아산시)
<b>인 구</b>	0.5만명 / 30.8만명 (도고면) (아산시)

### >> 시대적 현황

<b>신라시대~</b>	예로부터 알칼리성 수질의 약수로 이름났던 지역
<b>1980년대</b>	온천개발 및 도고온천역 개통 등 본격적 개발
<b>1990년대</b>	신혼부부들의 단골 관광코스로 도고온천의 호황기
<b>2000년대</b>	전국적인 온천 관광 쇠퇴로 도고면 관광객 감소
<b>2010년 이후</b>	파라다이스 도고, 아산 코미디홀 등 지자체 자원 투입에도 관광객 감소현상은 여전

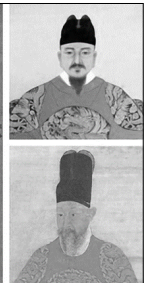
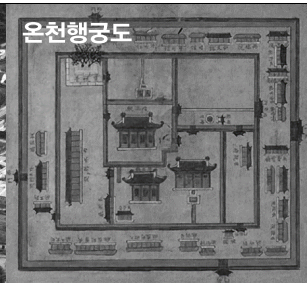
온천 관광 중심의 관광 · 서비스산업으로  
도고온천 쇠퇴와 함께 도고면의 경제침체



## II. 정성 · 정량적 현황진단

정성적 분석 - 도고면의 역사와 주요 이슈

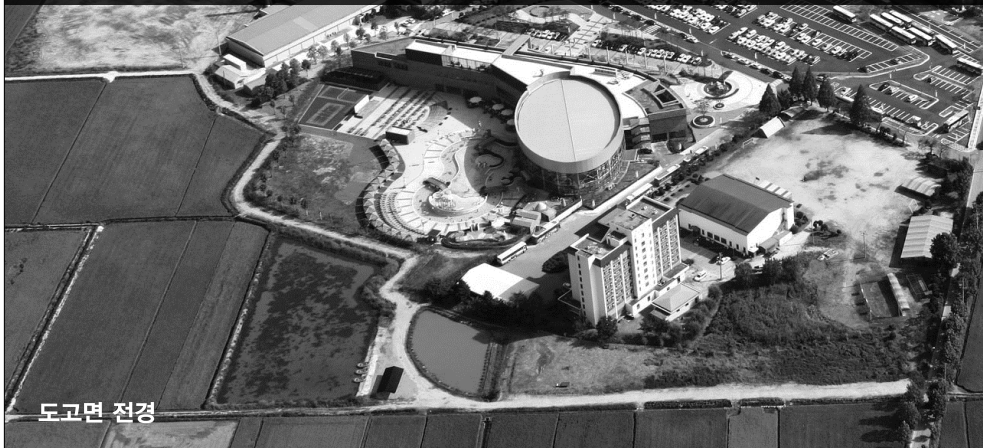
**도고면의 성장과 쇠퇴, 그리고 현재**



▲ 온궁사실의 온천행궁도

▲ 아산지역에서 온천을 즐긴 세종대왕, 영조

신라시대 때부터 약수로 이름난 곳, 도고  
**세종대왕, 영조, 박정희 대통령 등 국가 통수권자들이 주로 찾던 온천의 명소**



도고면 전경

박정희 대통령 온천별장



도고온천 개발과 함께 도고온천역 임시승강장 개통  
**도고온천역 개통으로 도고면의 온천 산업 발달 및 경제적 호황기 도래**







도고온천역의 이전과 함께 서서히 저물기 시작한 도고면

**하지만, 2007년 장항선의 직선화에 따라 도고온천역은 도고면 신천리로 이전**

구)도고온천역 앞 공발전통시장 05



온천 산업의 불황으로 투자 기업들의 연이은 부도 및 영업정지

**옆친데 텃친격, 온천산업 중심의 산업구조인 도고면에 심각한 경제 침체 야기**

부도난 (주)범양건영 신축공사 현장



온천산업 불황으로 인한 한국콘도 영업중지

06





도고온천역의 이전 이후, 상업가로의 지속적인 쇠퇴

**과거 왕성하던 역전 공발전통시장 및 면내는 아직까지도 80년대 모습 그대로..**



구)도고온천역에 위치한 상업 가로



07



일자리가 많은 도시로 떠나버린 사람들

**도고면에서의 삶을 포기하고 떠나버린 사람들.. 이로 인해 다수의 시설 방치**



도고면 곳곳에 방치된 공·폐가



08





젊은 인구의 유출로 인해 학생수의 지속적인 감소

**2019년 기준, 도고초교 학생수 55명, 도고온천초교 학생수 59명**



도고면 전체인구의 32.3%가 고령인구

**이제 도고면에는 사라져가는 옛 고향의 향수를 지키는 어르신들만이..**





하지만,

우리는 이대로 도고면의 쇠퇴를 지켜볼 수 만은 없었습니다.

방치된 폐 농협창고



낡은 창고를 리모델링해 새로운 기능 도입

낡은 창고를 리모델링해 젊은 코미디언이 활동할 수 있는 공간 마련



아산 코미디홀 전경





새로운 계층의 젊은 관광객이 유입되기 시작

**젊은 개그지망생들이 모여 맘껏 끼를 펼치자 다양한 관광객이 모여들기 시작**

아산 코미디홀 무대활동

13



구)도고온천역



아산 레일바이크

풀이 무성하던 구도고온천역에 도고면의 정겨움과 낭만이 가득한 레일바이크 조성

**흥미로운 이색체험을 하기 위해 전국 곳곳에서 사람들이 모이기 시작**



14





## 도고면 주요 현황 및 쇠퇴진단

### 정량적 현황진단

I. 도고면 개요

II. 양성 · 정량적 현황 검토

III. 도고면 도시재생 활성화지역(안)

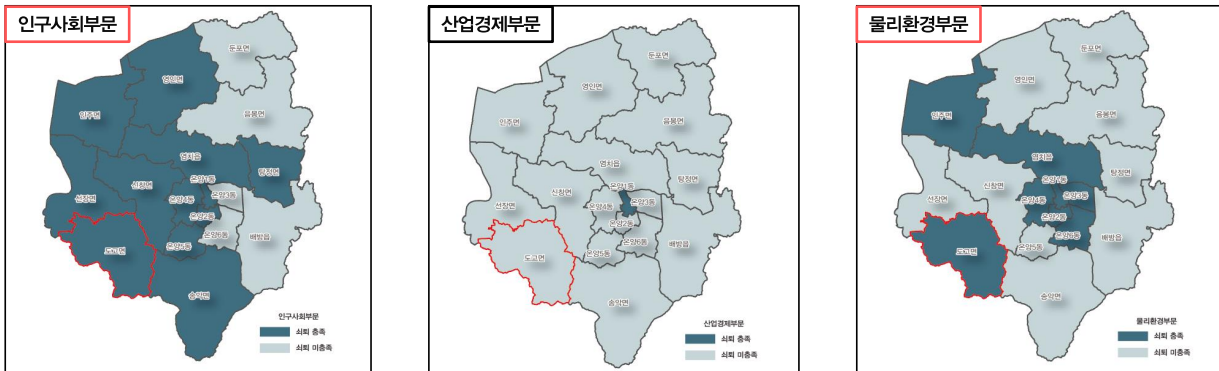
「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행령 제17조에 따른 도시재생활성화지역 법적 기준 검토  
3개 부문에 대한 분석 결과, **인구사회 · 물리환경부문에서 법적 기준 충족**

### >> 도시재생 쇠퇴기준 충족 여부

#### 분석 개요

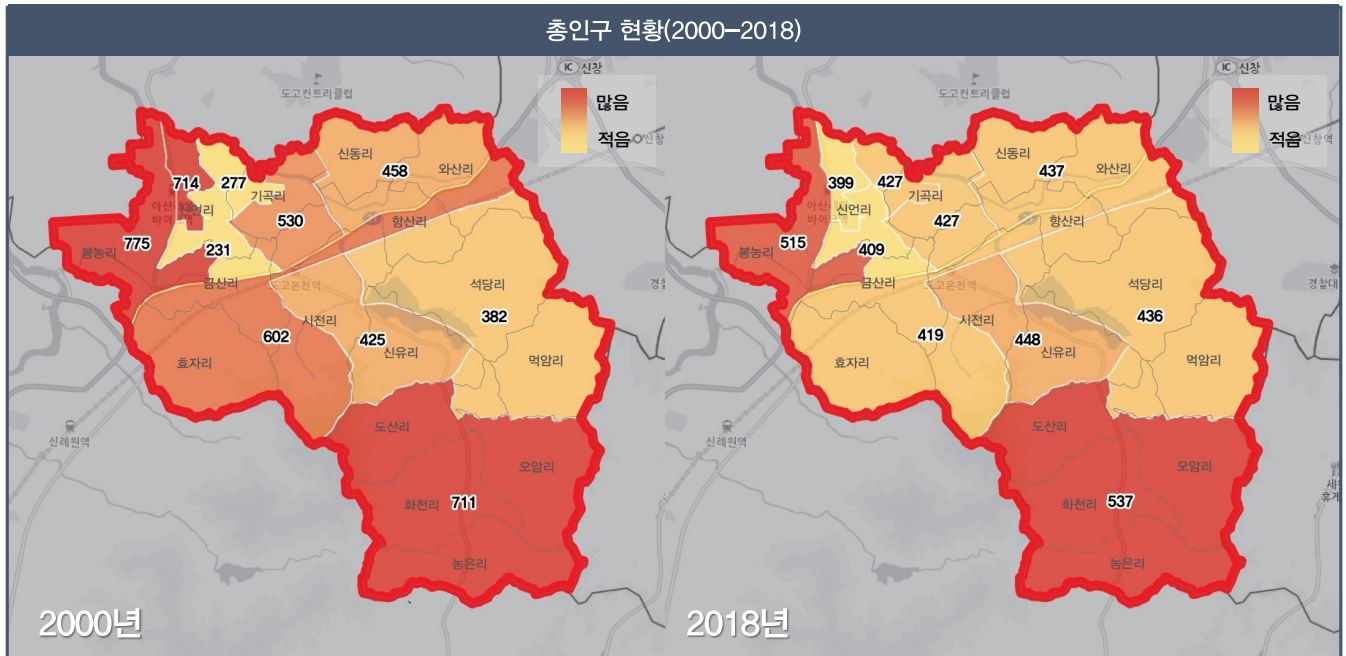
분석 방법	분석 대상	법적 기준
도시재생 분석지표를 활용한 쇠퇴현황 객관적 분석 지리정보시스템(GIS)을 활용한 도고면 쇠퇴원인 및 양상 분석	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 제 17조 인구사회 · 산업경제 · 물리환경 부문의 법적기준 충족 여부 검토	
통계자료 수집	도시재생 분석지표	인구사회
쇠퇴분석에 필요한 기본통계자료 수집	인문/사회/산업 경제/물리환경 등 37지 부문 분석	산업경제
쇠퇴원인 분석	쇠퇴양상에 따른 원인분석과 개선방안	물리환경
		과거대비 인구변화(%) 최근 30년간의 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재의 인구증감을 최근인구변화(년수) 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역 과거대비 사업체변화(%) 최근 30년간의 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재의 인구증감을 최근 사업체변화(년수) 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역 노후건축물비율(%) 전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상이 지난 건축물이 차지하는 비율

#### 도고면 도시재생 쇠퇴분석 결과



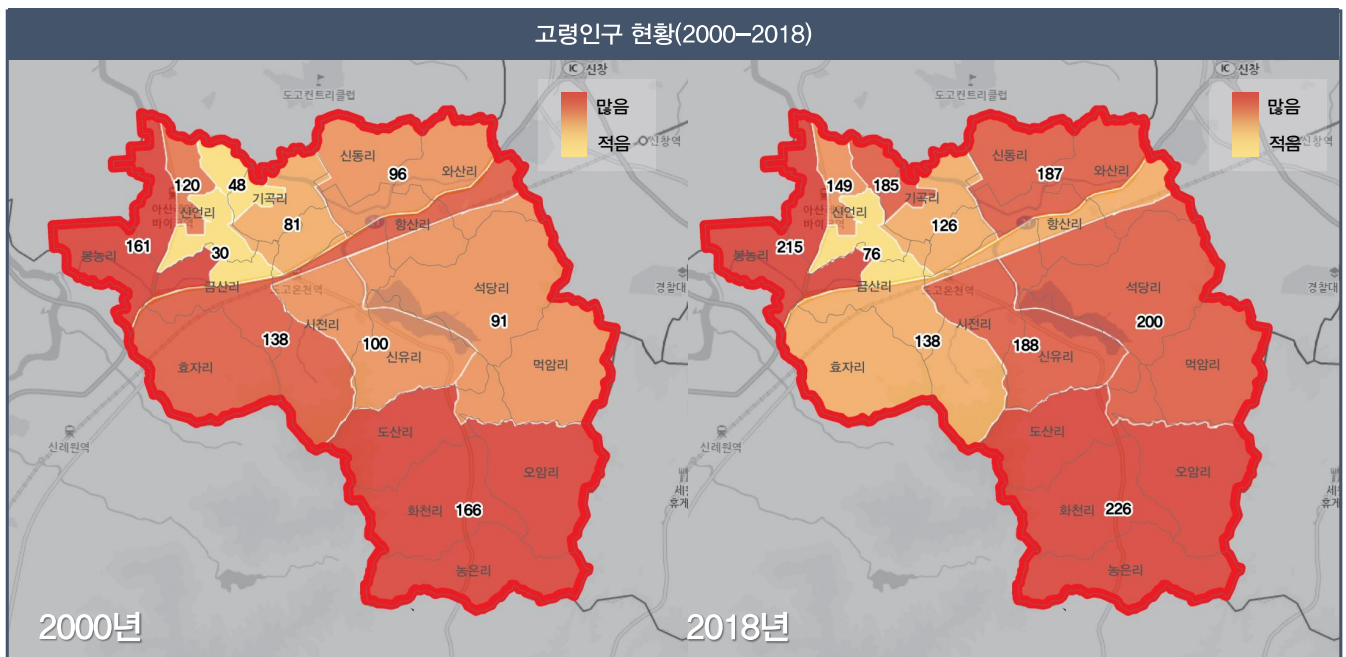


2000-2018년 도고면 집계구별 주요항목 쇠퇴분석



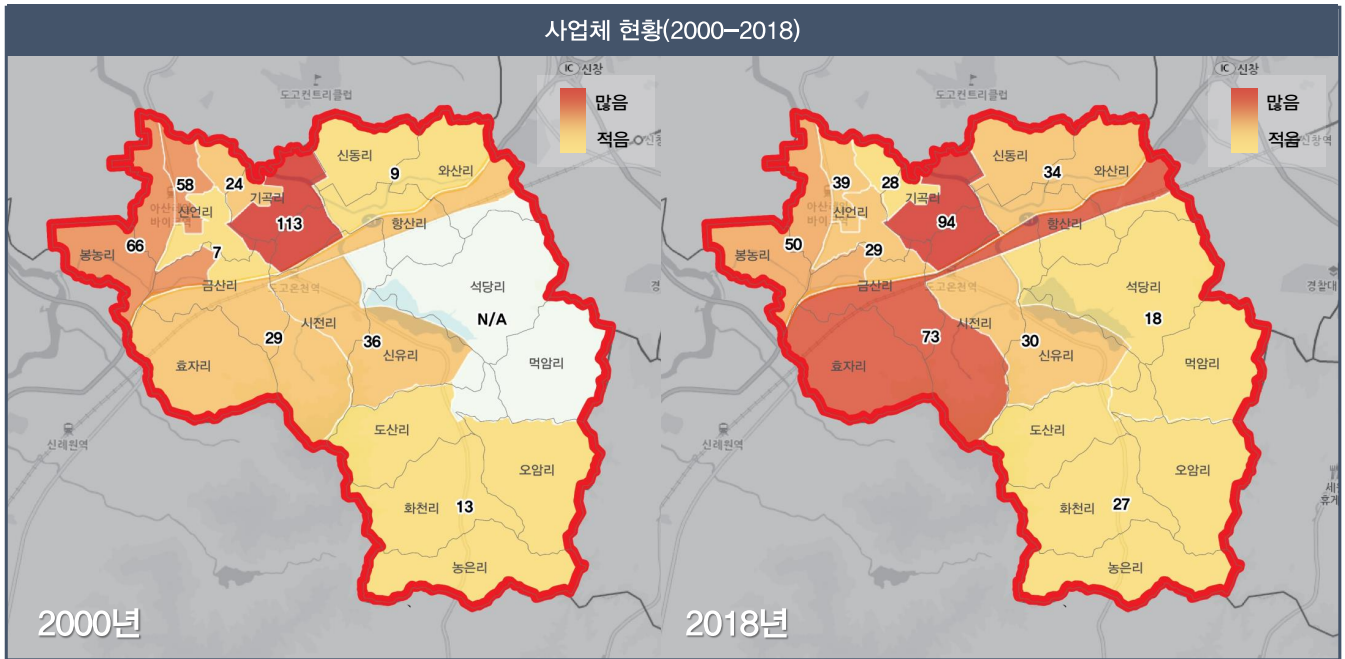
- 2000년 대비 모든 집계구에서 인구 감소 현상이 발생하고 있으며, 특히 구)도고온천역이 위치한 신언리에서 인구 감소현상이 가장 크게 발생한 것으로 분석

2000-2018년 도고면 집계구별 주요항목 쇠퇴분석



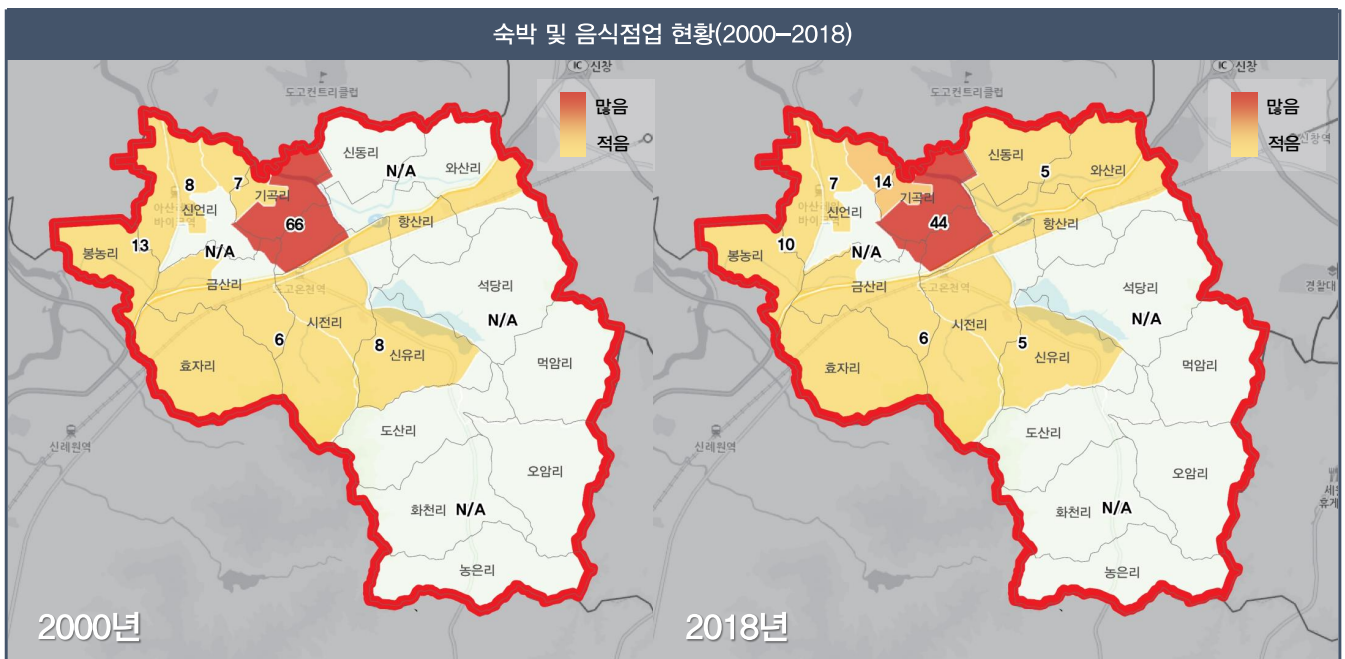
- 고령인구는 2000년 1,031명에서 2018년 1,555명으로 50.8% 증가
- 또한, 도고면 전체 인구(4,454명)의 34.9%를 차지하고 있어 매우 고령화 현상이 심각

2000-2018년 도고면 집계구별 주요항목 쇠퇴분석



- 도고면 전체 사업체 수는 2000년 355개소에서 422개소로 증가한 것으로 분석
- 하지만, 농공단지 및 개별공장 조성 등의 여파에도 불구하고 신언리 및 기곡리(면 중심지) 사업체 수는 2000년 268개소에서 2018년 240개소로 줄어든 것으로 분석

2000-2018년 도고면 집계구별 주요항목 쇠퇴분석



- 온천 산업과 함께 발달한 숙박 및 음식점업은 2000년 대비 16개소 줄어든 91개소로 분석
- 특히 도고온천, 구)도고온천역이 위치하던 신언리, 기곡리 지역의 숙박 및 음식점업의 수가 크게 줄어든 것으로 분석

정부출연 연구기관(AURI)에서 제공한 데이터 활용

## 교육시설 및 경로당을 제외한 모든 부문의 기초생활인프라 접근성 열악

### >> 기초생활인프라 분석

#### 분석 개요



#### 도고면 기초생활인프라 공급현황 분석 결과

#### 국가적 최저기준 미달시설

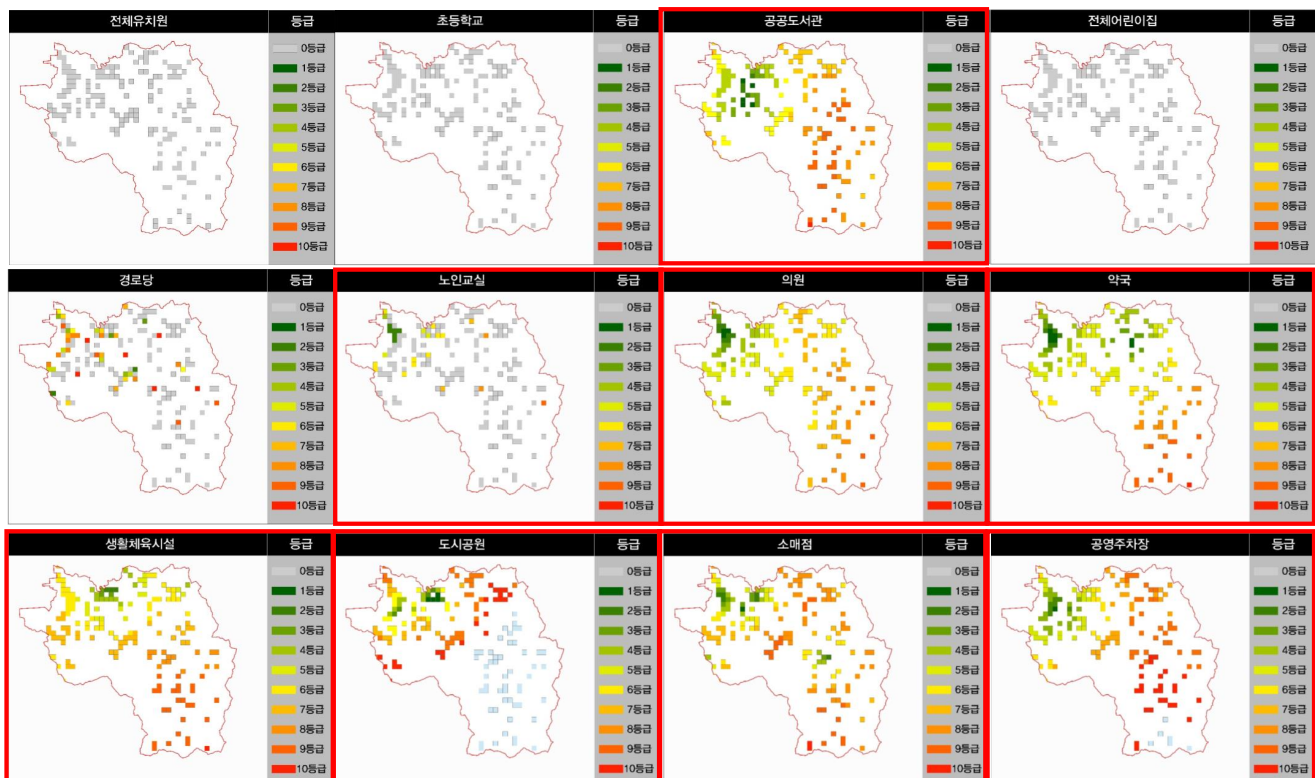
구분	유치원	초등학교	도서관	어린이집	경로당	노인교실	의원	약국	체육시설	근린공원	소매점	주차장
평균거리(m)	-	-	2,080	-	240	1,690	2,423	1,930	2,486	2,214	1,182	2,740
등급	-	-	6	-	4	4	6	5	7	6	7	6

#### 기초생활인프라 국가적 최저기준

평균거리(m)	500	700	750	250	250	500	1,250	1,000	750	750	500	500
등급	6	8	3	9	8	2	3	3	4	4	5	2

#### 도고면 기초생활인프라 공급현황 분석 결과

#### 국가적 최저기준 미달시설



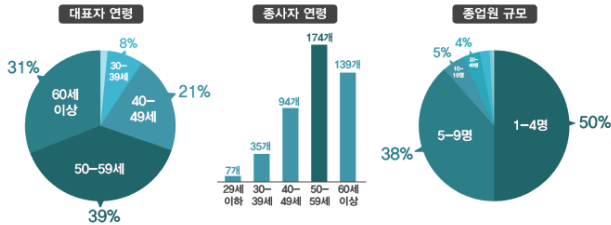


도소매업 및 제조업, 온천산업 중심의 숙박 및 음식점업 등

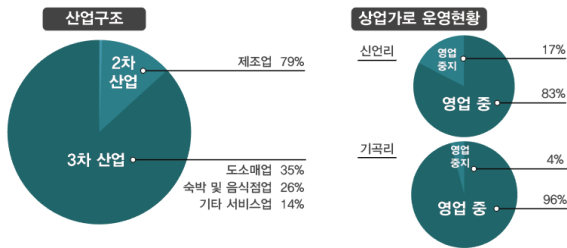
지역 산업의 **영세화 및 고령화**, **편중된 산업구조**로 **자족기능 저하**

## >> 주요 산업 현황

### 1 “공장의 영세화 및 소공인들의 고령화”



### 2 “제조업·도소매업 등 편중된 산업구조”



## >> 주요 상업가로 내 빈점포 현황 (출처 : 도고면 농촌중심지활성화계획, 2018)



도고온천을 기반으로 대규모 레저시설 조성을 추진하였지만

온천산업에 대한 **낮은 관광수요 및 접근성**으로 인한 **관광 활력 저하**

## >> 주요 관광 현황

### 1 “아산시 대표 관광·축제자원 분포”

관광자원	아산 레일바이크, 세계꽃식물원, 도고온천, 도고전통웅가장, 아산 코미디홀, 도고산
행사·축제	도고 코미디 핫 페스트 IN 아산

### 2 “관광수요는 점차 줄고들고 있는 추세”

구분	2016	2017	2018	2019
도고 컨트리클럽	79,045	8,1249	78,815	84,290
세계꽃식물원	153,480	168,651	168,706	190,859
아산 레일바이크	72,443	73,289	53,943	39,196
아산스파비스	505,095	454,982	394,320	273,464
아산코미디홀	-	-	-	3,738
파라다이스 스파도고	437,987	482,822	526,984	503,685
계	1,248,050	1,260,993	1,222,768	1,095,232



### Ⅲ. 도고면 도시재생 활성화지역(안)

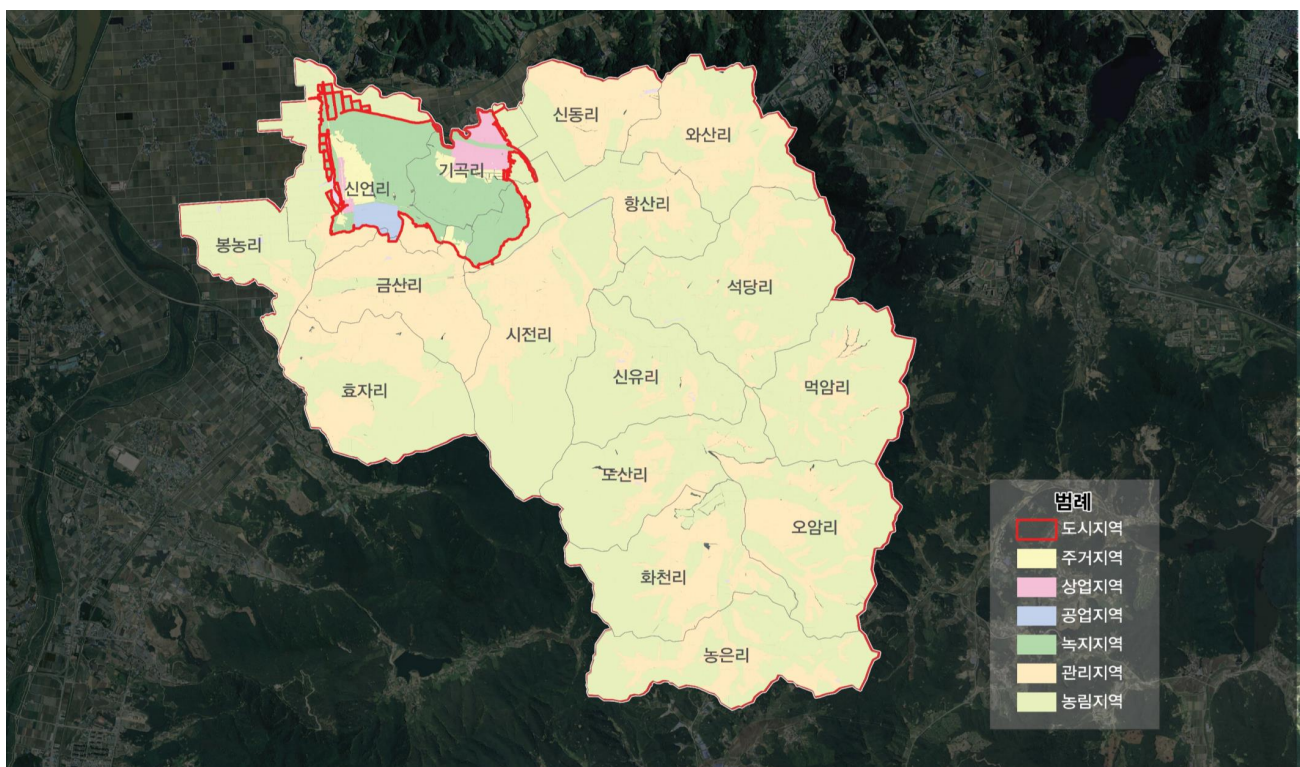
#### 정량적 현황진단

I. 도고면 개요

II. 장성·정량적 현황 검토

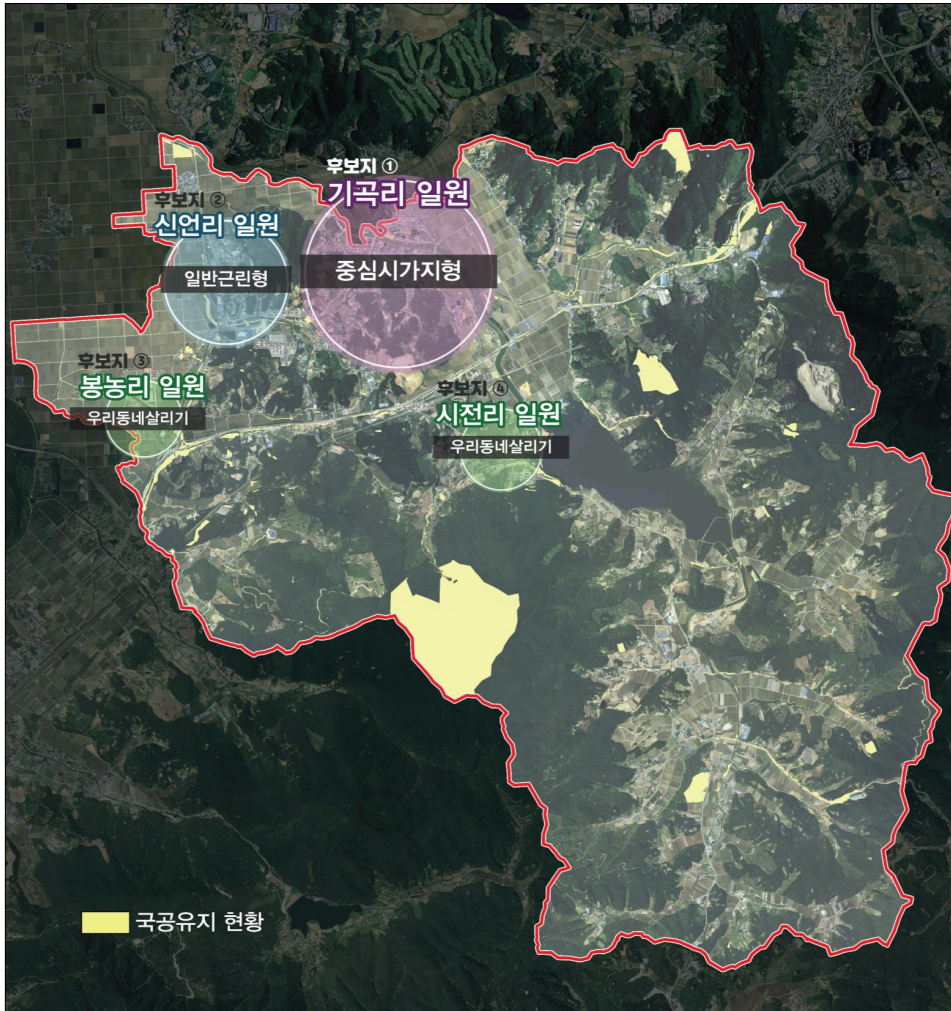
III. 도고면 도시재생 활성화지역(안)

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생 추진가능 지역 검토  
도고면 내 용도지역상 도시지역은 **신언리, 기곡리 일대로 한정적 분포**





## 도고면 활성화지역 후보지 도출



### 기곡리 일원 [중심시가지형]

#### 필요성

- ▶ 온천관광 불황에 따른 상권 쇠퇴 및 관광위주의 발전으로 지역 주민들의 생활환경 및 공공서비스의 질 저하

#### 재생방향

- ▶ 온천+의료 특화형 상품 개발 등 관광 거점시설 조성
- ▶ 지역 인적자원과 연계한 관광 및 문화서비스 제공

### 신연리 일원 [일반근린형]

#### 필요성

- ▶ 구·도고온천역 이전 이후, 지속적인 인구 유출 및 골목상권 쇠퇴로 주거환경 개선 및 상권 활성화 필요

#### 재생방향

- ▶ 구·도고온천역사, 코미디를 등과 연계한 특화사업 발굴
- ▶ 노인, 청소년 등 지역민을 위한 문화서비스 공간 등 설치 골목상권 활성화 및 주거지 재생 콘텐츠 제공

### 봉농리 일원 [우리동네살리기]

#### 필요성

- ▶ 노후 주거지 및 커뮤니티시설 분포 등 열악한 생활환경 개선을 위해 유희부지를 활용한 생활편의시설 확충 필요

#### 재생방향

- ▶ 빈집 철거를 통한 주민공동이용시설 제공 및 골목길 환경 개선 등 생활밀착형 주거환경 개선

### 시전리 일원 [우리동네살리기]

#### 필요성

- ▶ 지역 곳곳에 방치된 슬레이트 지붕의 농가주택과 공폐가, 편의시설과의 거리가 2km 이상되는 생활여건 열악한 지역

#### 재생방향

- ▶ 소규모 주택정비사업 추진 및 공동체 역량 강화 지역 내 청소년들 수요에 맞춘 돌봄 및 방과후 프로그램 등 청소년 복지서비스 강화

## 중심시가지형 재생방향 도출







>> 핵심키워드 #실내놀이터 #문화예술체험 #도시재생어울림센터

## 02

### 대규모 유휴지(국공유지)를 활용한 도시재생 거점시설 조성 → 문화·예술 프로그램 운영 및 체험공간 조성

- 지역 내 예술인과의 협업 체계 구축을 통해 문화·예술 특화형 도시재생사업 발굴 → 도고면 문화예술 레지던시 운영
- 가족단위 관광객의 즐길거리 다양화를 위한 어린이 체험공간 조성 → 실내놀이터, 실내 캠핑, 직업체험 및 교육 프로그램 운영



>> 핵심키워드 #특화상권 #먹거리 #SNS #프리마켓

## 03

### 젊은 계층이 방문하여 즐길 수 있는 특화상권 조성 및 먹거리 다양화 → 최신 관광 트렌드 대응

- 젊은 계층이 방문하여 즐길 수 있는 새로운 관광 콘텐츠 도입 → 최근 증가하는 1인 청년 관광객을 타겟으로 한 도시재생사업 발굴
- 지역대학과 연계한 프리마켓 운영 / SNS를 활용한 도고면 관광 콘텐츠 홍보 / 획일화된 먹거리의 다양화 / 야시장 및 포장마차 운영



서울 인사동 쌈지길

# 일반근린형 재생방향 도출





>> 핵심키워드 #구도고온천역 #사진찍기좋은곳 #지역축제 #프리마켓

## 01 구)도고온천역 주변 공간 개선 및 거점시설 조성을 통한 문화·관광 거점 공간 조성

- 구)도고온천역 역사를 활용한 개성있는 마을 계획 → 먹거리, 페스티벌, 나이트마켓 등 쇼핑관광자원 발굴
- 폐철도 공원화 사업을 통해 지역주민 휴식공간 제공 등 정주여건 개선 효과 도모



배방 구 모산역 폐철도 문화플랫폼 조감도



하동 폐철도 공원화 사례

>> 핵심키워드 #농공단지 #아파트 #배후지역

## 02 부족한 기반시설 확충을 통해 도고농공단지 배후 주거지 환경 정비 등 주거기능 회복

- 도고농공단지와 연계가 가능한 재생 방안 마련 → 자동차부품제조 4곳, 산업용로봇제조 2곳, 인쇄용 필름 제조 1곳
- 농공단지 배후 주거기능 강화를 위한 지역 기반시설 확충 → 가로등 및 CCTV 설치, 주차장 확충, 주민공동이용시설 건립



도고농공단지 조감도



용도지역 위성사진

# 우리동네살리기 재생방향 도출





### 후보지 ④ 시전리 일원 [우리동네살리기]

**개요**

▶ 위 치: 충남 아산시 도고면 시전리 일원  
사업유형: 우리동네살리기  
주요자원: 도고초등학교, 도고중학교 등

**필요성**

▶ 지역 곳곳에 방치된 슬레이트 지붕의 농가주택과 공폐가, 편의시설과의 거리가 2km 이상되는 생활여건 열악한 지역

**대상지현황**

**빈집수리 등 소규모 주택정비사업 및 주민 생활편의시설 공급을 통해 마을 공동체 회복**

37

## 우리동네살리기 재생 방향

I. 도고면 개요

II. 조성·정량적 현황 검토

III. 도고면 도시재생 활성화지역(안)

>> 핵심키워드 #CCTV #CPTED #기초생활SOC #골목길 #주차장

### 01 노후주택 집수리, 골목길 개선, 빈집 활용 주민공동이용시설 제공을 통한 기초생활SOC 확충

- 소규모 저층 주거밀집지역의 노후 주거지 정비를 통한 정주환경 개선 → 마을 주민집수리단 구성 및 지역 건설업체 위탁 운영 등
- CPTED, 골목길 비상벨, 노후 담벼락 정비 등 노인, 어린이 등 보행 취약계층의 안전 확보를 위한 기초생활SOC 확충

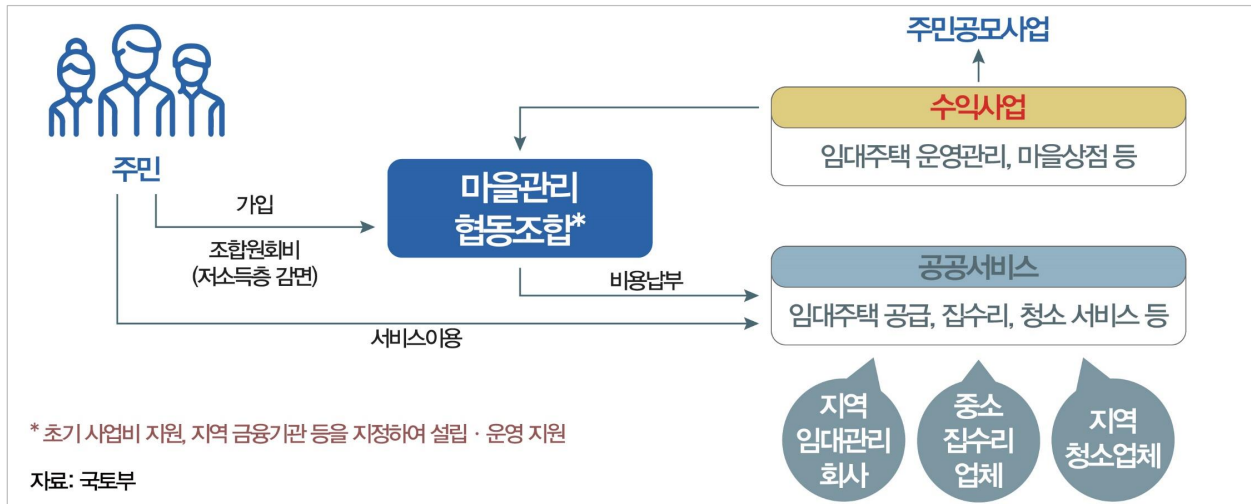




&gt;&gt; 핵심키워드 #도시재생대학 #주민협의체 #마을미디어 #집수리단 구축

## 02 주민 주도 사업 추진을 위한 마을관리협동조합 구성 및 역량강화 사업 추진

- 집수리단, 공동육아돌봄 봉사단 등 지역 주민들의 주체적인 도시재생 사업 추진을 위한 기반 구축 지원
- 공공지원 종료 후 주민 주도 조직의 자생적인 운영 구조 마련



&gt;&gt; 핵심키워드 #노후저층주거지 #세계꽃식물원 #관광자원 발굴 #후덕물산

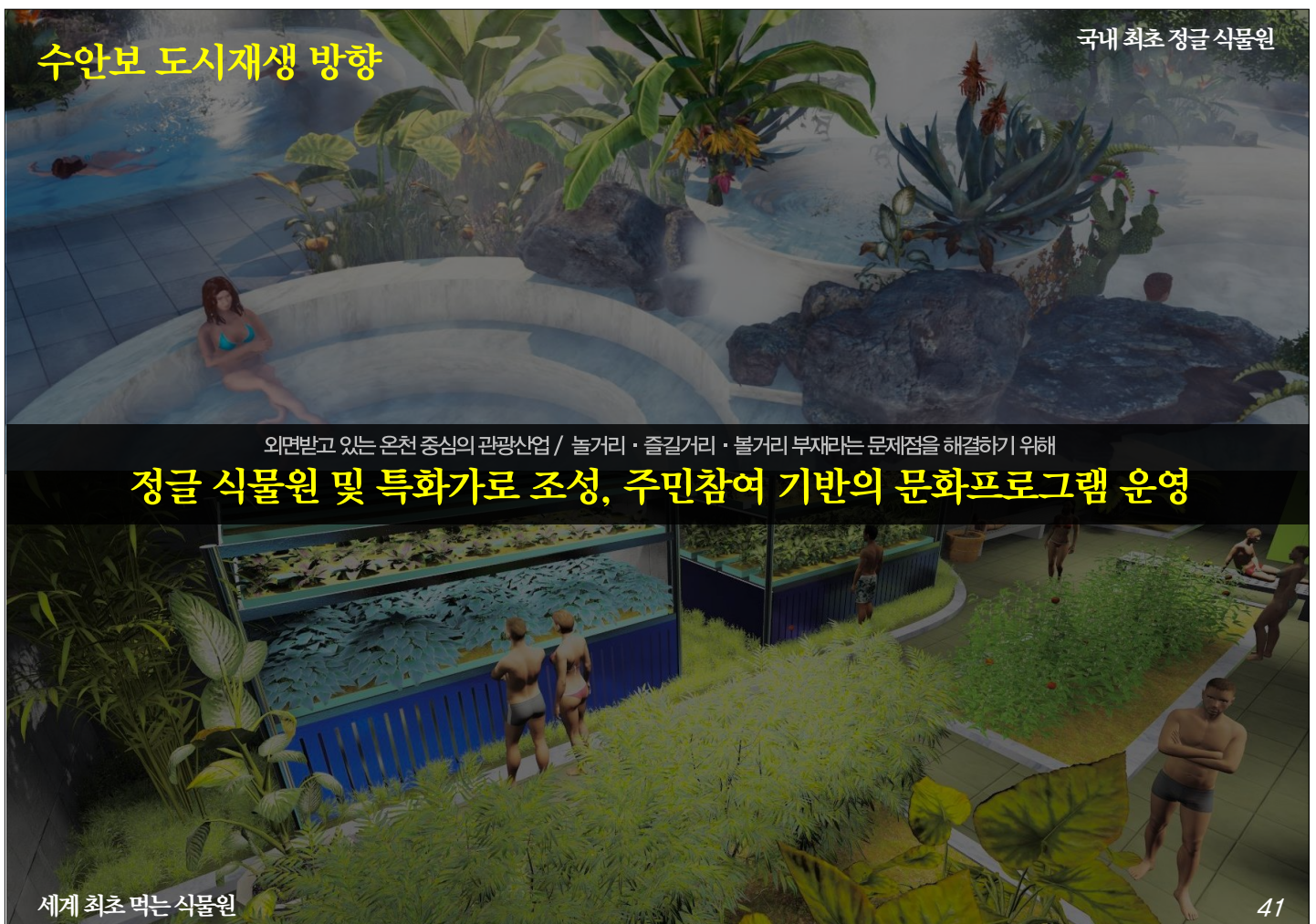
## 03 세계꽃식물원과 연계한 특색있는 정주환경 조성 및 주민참여를 통한 특화 문화프로그램 발굴

- 세계꽃식물원 관광객과 연계한 특색있는 마을 조성 → 공동체 정원, 테마거리, 식용 꽃 재배 및 체험 등 특화프로그램 발굴·추진
- 노후 주거지 정비사업 및 주민 공감대 형성·공동체 활성화 사업 등을 통한 정주여건 개선 및 지역 활력 제고





## 타 지자체의 온천활용 도시재생 방향







스마트 라운지

온천과 연계한 의료헬스, 지역 맛집을 연계한 관광패키지 개발

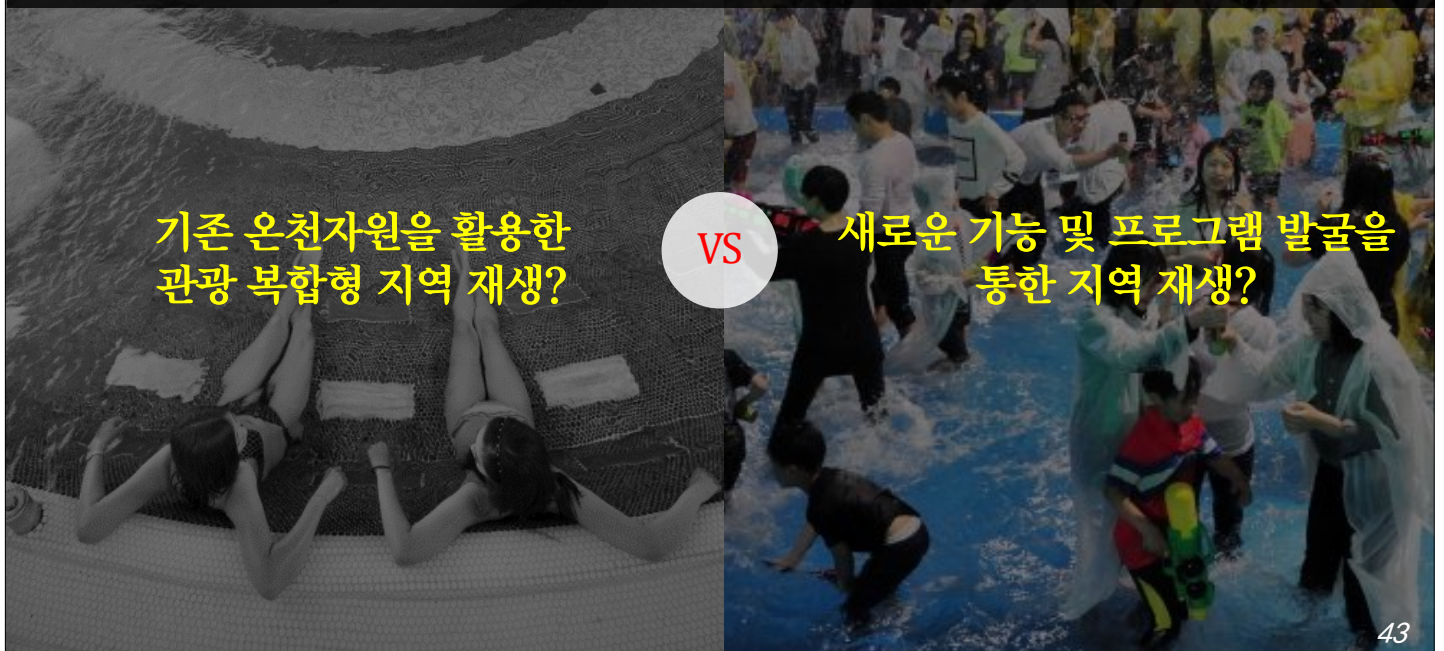
**온천상품 개발, 지역 인적자원 및 관광네트워크 연계를 통한 특화사업 추진**



42



**앞으로 도고면의 도시재생 방향은□**



43





## 일본 도시재생 사례

과거 항구도시로서의 기능을 잃은 오타루 → 기존 자원이 아닌 유리공업으로?

**전학을 통한 유럽의 유리문화 벤치마킹 → 연간 750만 여명의 관광객 유치 성공**



오타루 유리공업

44



**자체 완결적인 온천과 스파?**



지역 자원을 활용하고 주민이 참여하는 특색있는 프로그램 발굴을 통해

**주변지역과 연계를 통한 놀거리 / 볼거리 / 즐길거리 / 먹거리 발굴이 필요**



**주변상권의 지속적인 쇠퇴**

오타루 유리공업

45

도고면 활성화를 위해 **최신 트렌드**를 따를 것입니까?

**따른다면**, 남들보다 차별화되고 성숙된 전략 마련이 필요합니다.

감사합니다.