

충남형 농산어촌 주거플랫폼 공동세미나 자료집

2021. 8. 31.

||| 목 차 |||

I. 세미나 계획안

II. 인구감소·지방소멸 대응을 위한 농산어촌 주거플랫폼 추진방안

III. 아토피 자연치유마을의 성장과정과 향후 과제

IV. 충남 농산어촌 주거플랫폼 추진현황 및 과제

I . 세미나 계획안

내토지주택연구원-충남연구원-대전충남지역본부 공동세미나 개최(안)

□ 추진배경

- 인구감소·지방소멸 대응방안으로 농산어촌 주거 플랫폼이 확산되고 있는 상황에서 충남 관련 사업의 성과 제고를 위해 LHI, 지역 연구원과 공감대를 형성하고자 공동 세미나를 개최코자 함

- 휴면명조, 15pt (3칸 들여쓰기)

* 중

□ 세미나 개요

- 일시 : 2021년 8월 31일 (화), 14:00~17:00
- 주제 : 충남형 농산어촌 주거플랫폼 실현 방안
- 주관 : LH토지주택연구원, 충남연구원, LH대전충남지역본부
- 장소 : 충남연구원 4층 회의실 (충남 공주시 연수원길 73-26)

□ 세부계획

- (인사말) 윤황 (충남연구원 원장)
허남일 (LH토지주택연구원 원장대행)
송진선 (LH대전충남지역본부 본부장)
- (좌 장) 성장환 (LHI 균형발전글로벌연구실 실장)
- (주제발표)
 1. 인구감소·지방소멸 대응을 위한 농산어촌 주거플랫폼 추진 방안
 - 이미홍 센터장, LH지역개발사업평가센터
 2. 아토피 자연치유마을의 성장과정과 향후 과제
 - 이관률 박사, 충남연구원 지역도시문화연구실
 3. 충남 농산어촌 주거플랫폼 추진현황 및 과제
 - 송규호 부장, LH대전충남지역본부 도시재생사업1부

○ (토론)

- 남수중 (공주대학교 경제통상학부, 교수)
- 장 원 (농촌유토피아연구소, 대표)
- 이승열 (충청남도 농촌활력과, 과장)
- 권호욱 (충청남도 건설정책과, 팀장)
- 권세연 (LH 지역균형발전처, 처장)
- 김진기 (충남연구원 기획경영실, 실장)
- 김홍재 (LH대전충남지역본부, 처장)

□ 세부 시간계획

시간		내용	비고
13:30-14:00	30분	도착 및 티 타임	
14:00-14:20	20분	개회 및 참석자 소개 및 인사말씀	각 기관대표
14:20-15:20	60분	주제발표 (주제별 각 20분)	이미홍, 이관률, 송규호
15:20-15:30	10분	휴식	
15:30-16:50	80분	종합토론	지정토론자 및 참석자 전원
16:50-17:00	10분	마무리 말씀	각 기관대표

**II. 인구감소·지방소멸 대응을
위한 농산어촌 주거플랫폼
추진방안**



LHI-충남연구원-LH 대전충남지역본부 합동세미나(2021. 8. 31)

인구감소·지방소멸 대응을 위한 농산어촌 주거플랫폼 추진 방안

이 미 홍

(LH 지역개발사업평가센터 센터장)

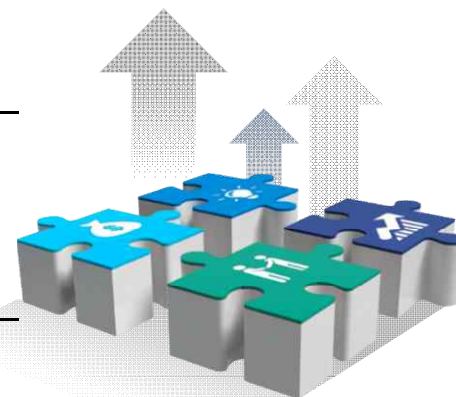
목차

I. 사업의 필요성

II. 사업 추진 방향

III. 사업모델 및 선결과제

IV. 정책추진 방향 및 제도개선 과제



I 사업의 필요성

1. 인구 댐으로서 읍 면 지역 중요

■ 지역 간 격차를 넘어 도시·농촌 공멸 위기 도래

- 지방 인구 급감과 급속한 고령화·저성장 지속

* 전체 시·군·구 중 소멸위험지역 46.1%, 읍·면·동은 1,617개에서 1,702개로 증가
(한국고용정보원, 2020)

- 경제 저성장 기조 지속 : 2000년 이후 잠재성장률 지속 감소(5.0% → 2.8%)

- 도시로 이주한 젊은 세대의 출산율 저하로 도시·농촌 공멸 가능성 제기

* 2020년 2사분기 합계출산율 역대 최저(0.84) : 서울특별시(0.64), 부산광역시(0.75), 대전시(0.81)

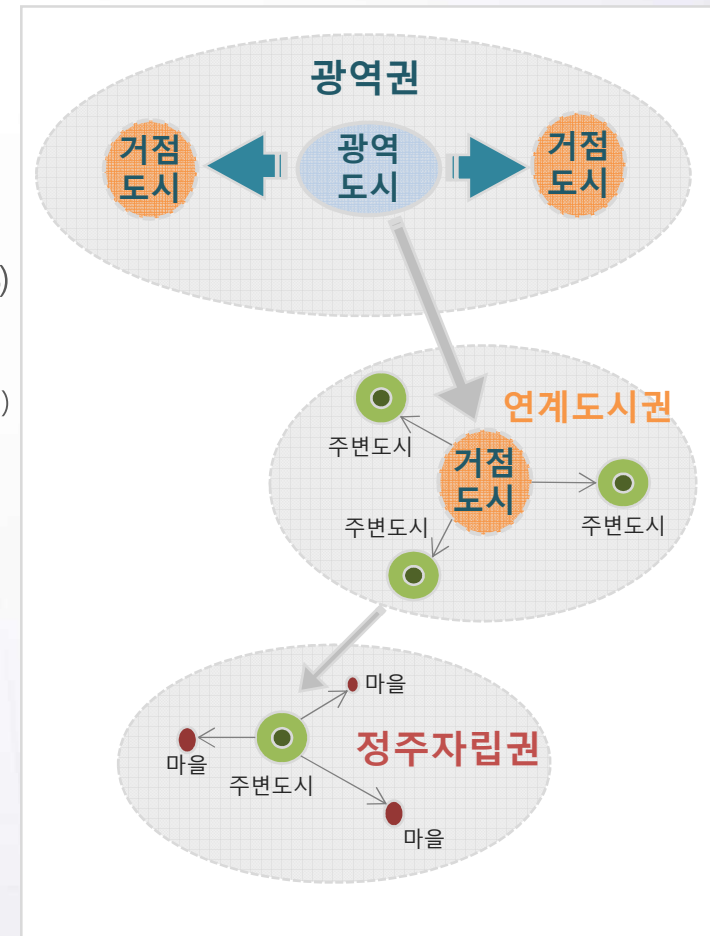
■ 정주자립권의 중심인 읍 면을 인구 댐으로 설정(Compact & Network)

- 인구 댐을 어느 공간 단위에 설정할 것인지에 대한 논쟁 발생
: 저성장 시대를 극복할 효율적 공간으로서 연계 협력 제시 활발

■ 농촌의 공익적 기능 및 생산·위락 공간으로서의 중요성 대두

- 로컬 텍트(local tact) 부상으로 농촌의 공익적 기능의 중요성 인식 및
귀농·귀촌 의향 증가

- 농촌을 제2의 주거지(체류형 주거공간)로 사고하는 관계 인구 증가 예상



▲ 국토의 공간적 위계 및 주변지역과의 연계(이미홍 외, 2020)

I 사업의 필요성

2. 3·6·5 생활권을 구현하는 강소 도읍 조성 필요

■ 강소 도읍 조성으로 농촌지역 삶의 질 제고 및 활력 증진

- 거점도시로의 인구 유출로 중심지 기능 약화

* 중소도시에서 주민들이 원하는 도시적 생활서비스, 안정된 복지가 충족되지 못하고 삶의 질 수준 등이 낮아지면서 공동체와의 사회적 결속력, 자연환경, 역사문화환경 등의 훼손되는 실정

- 다양한 중앙정부 계획에서 365 생활권 구현을 목표로 설정

* **‘제4차 농어촌 주민 삶의 질 향상 및 지역개발 기본계획’ 확정(2020. 2)** : 전략 3 농어촌 다움이 살아 있는 정주 기반 구축

* **농어업·농어촌 특별위원회 대통령 보고(2019.12)** : 아젠다 5 농어촌 주민의 삶의 질 향상과 농어촌 인구 20% 확보

■ 3·6·5 생활권 구현 목표 : 30분 내 보건·보육 서비스, 60분 내 문화·여가 서비스, 5분 내 응급서비스

- 기초생활서비스 최저 기준 도입 : 도시와 농촌을 구분하지 않고 모든 국민들이 보편적인 생활 서비스 향유

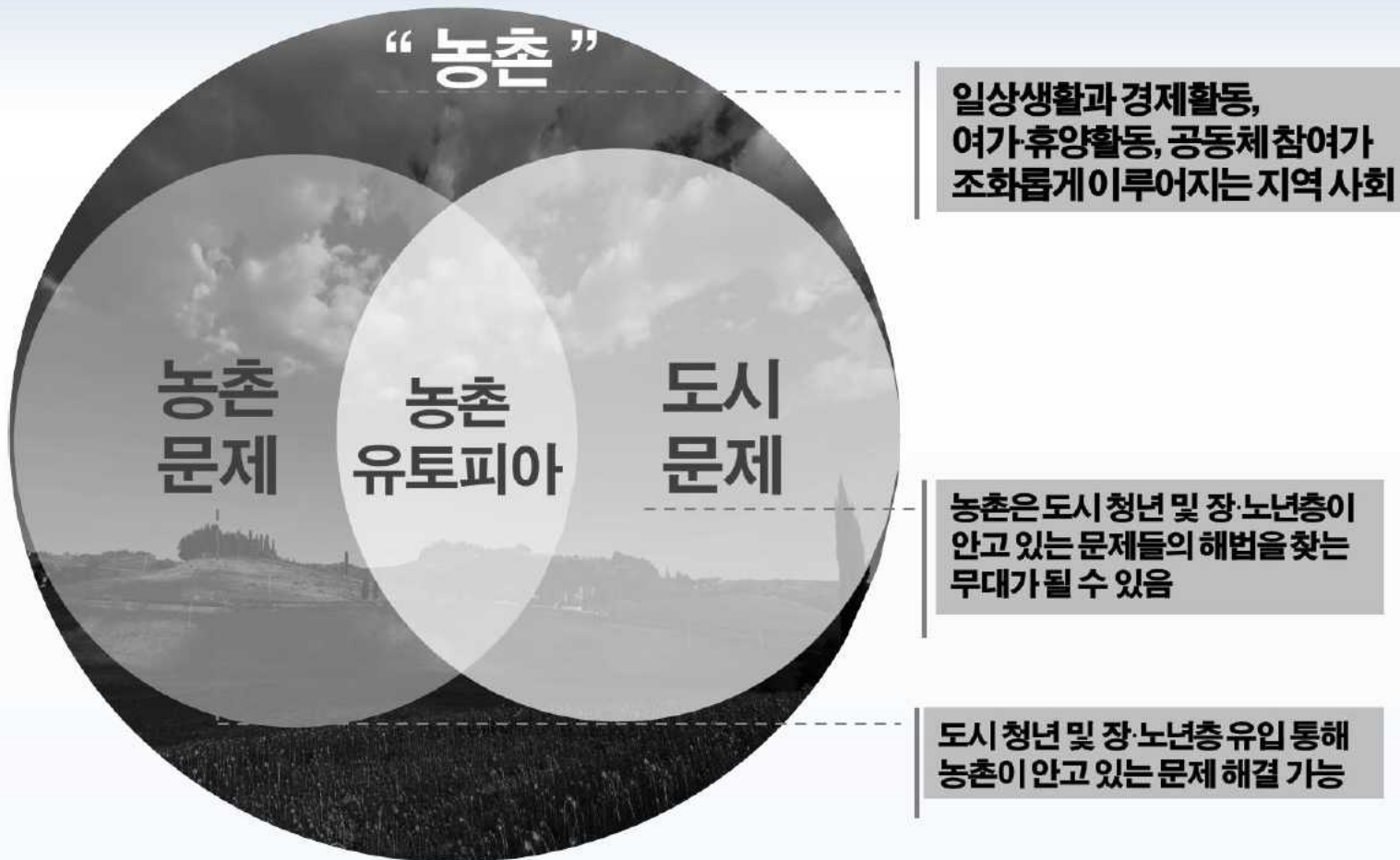
- 교육 : 유치원(국공립·민간), 도보 5~10분/초등학교, 도보 10~15분/공공도서관, 차량 10분

- 돌봄 : 어린이 집(국공립·민간 놀이터), 도보 5분/마을 노인복지(노인당·노인 교실), 도보 5~10분 /사회복지시설 차량, 20~30분

- 의료 : 기초의료시설(의원·약국), 지역보건의료 수요 고려/건강생활지원센터, 도보 10분/보건소, 차량 20분/ 응급실 운영 의료기관, 차량 30분

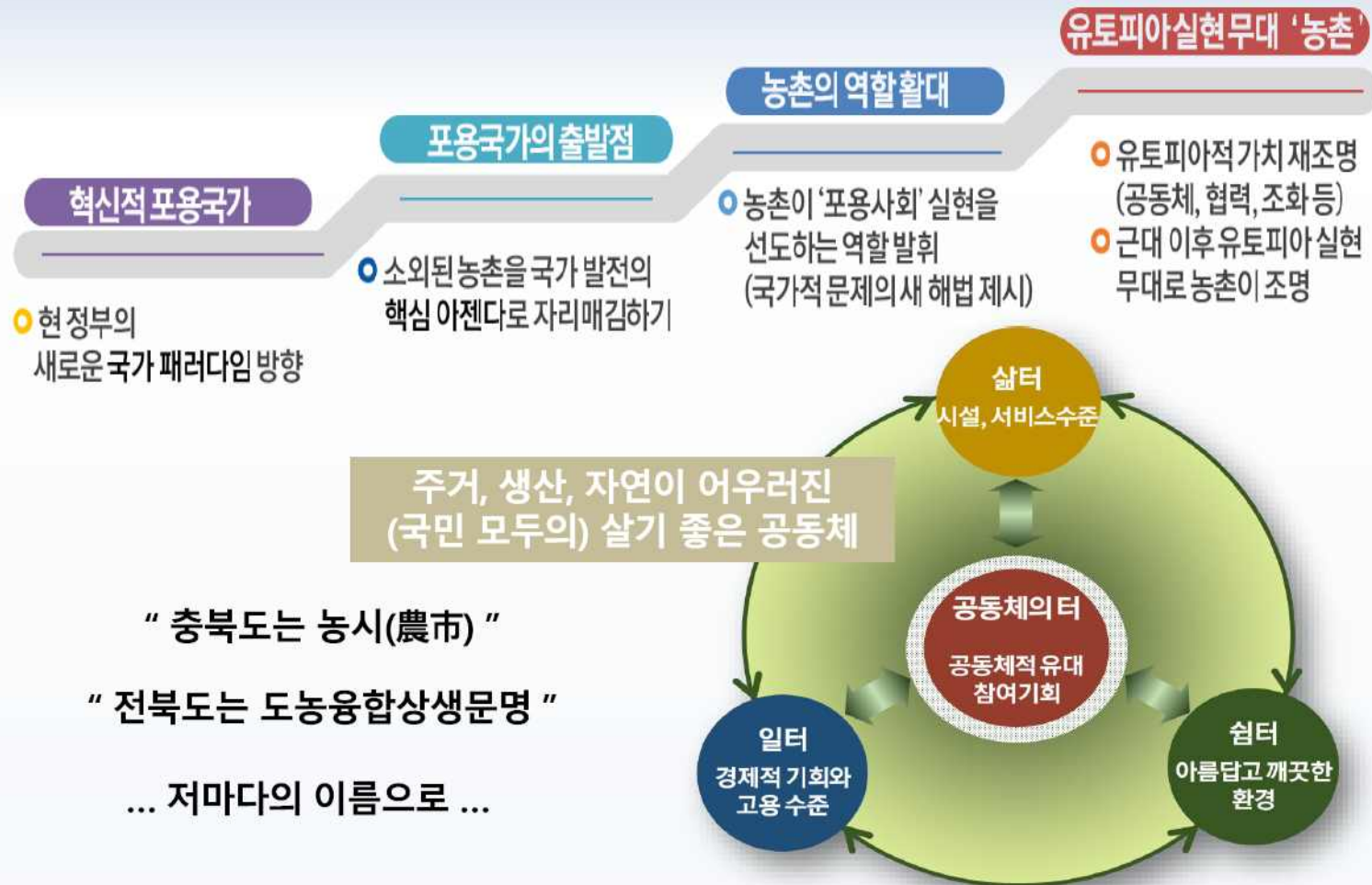
I 사업의 필요성

3. 정책 동향 : 농촌유토피아 구상



I 농촌 맞춤형 사업의 필요성

3. 정책 동향 : 농촌유토피아 구상



II 사업 추진 방향

1. 사업의 목표

■ 농산어촌 주거플랫폼 사업 목표

- '주택+생활 SOC+일자리'를 패키지로 공급하여 농산어촌 정주여건 및 돌봄 체계를 개선하고 신규 인구유입을 통한 지역 활력 제공

채움(+)

주택품질 및 수요자 맞춤형 생활 SOC 공급으로 정주여건 개선

비움(-)

저에너지/고효율 주택 공급 관리 비용 및 환경영향 절감

성장(X)

도시에서 농촌으로 이주인구 대상 맞춤형 주택공급으로 지역 활력 제공

나눔(÷)

생활 SOC 중심, 지역거점 공간 활용 지역돌봄 체계 마련

■ 정책 대상

- ① 기존 거주하는 고령자와 교육, 일자리 등을 목적으로 귀농·귀어·귀촌한 가구 및 은퇴자 등을 대상으로 지원
- ② 농산어촌에 거주하는 정주민구가 원하는 정주여건을 개선하고 농산어촌 지역의 지속성을 확보

■ 사업 대상(공간)

- 배후마을과의 연계성을 고려한 읍 면 도시지역(인구 10만 미만의 군 단위 중심)
 - ① 농촌의 중심 거점지역
 - ② 일정 지역에 인구 등이 집중된 지역으로서 365생활권 구축이 용이한 지역

자료 : 국토교통부(2021.6)

II 사업 추진 방향

1. 사업의 개요

■ 농산어촌 주거플랫폼 사업 개요

- 농산어촌 지역의 인구감소, 고령화에 대응하고 지역균형발전을 도모하기 위해 '주거+생활SOC+일자리' 연계 공급

- ① **(주거)** 읍면 지역의 특성(경관, 고령자 등)을 고려한 맞춤형 공공임대주택을 공급하여 정주인구 확보 및 주거안정 도모
- ② **(생활 SOC)** 주택 입주자와 지역주민의 수요, 기존 생활 SOC 현황 등을 고려하여 신규 생활 SOC 를 공급하여 정주여건 개선
- ③ **(일자리)** 주택 입주자와 지역 주민들에게 다양한 유형의 일자리 기회를 제공·알선하여 경제적 자립 지원



자료 : 국토교통부(2021.6)

Ⅱ 사업 추진 방향

2. 사업추진 방향 : 수요 맞춤형

① 공급위주에서 수요 맞춤형으로 전환

■ 아이와 부모(여성)의 수요

- 도시와 차별적인 대안교육으로서 농촌 공간 선택. **주택·돌봄 관련 시설 및 문화 욕구 충족 시설 필요**

: 부모 중 한 명이 이주하는 경우 여성이 다수. 가족 모두가 이주할 경우 인센티브 제공 필요

- 관계 인구(생활인구, 6년~9년)가 아닌 정주 인구가 되기 위해서는 **학부모 일자리 연계 필요**

: 요청되는 일자리는 농업보다 서비스업·자영업이 다수(경남 함양, 제주도 애월읍 인터뷰 결과)

■ 청년 세대의 수요 (괴산군 청년 실태 조사 및 청년 정책 기본계획 수립 내용 참조, 2019)

- **주거비 부담 완화 필요**: 아파트·빌라·원룸 부족. 미혼 청년 대비 1인 가족 주택 필요. 합리적인 주택 자금 지원제도 필요

- **육아 및 교육 프로그램 필요**: 프로그램이 다양한 문화센터, 수준 높은 방과후 학교와 연계된 공간 부족

- **청년들만의 문화 공간 및 프로그램 확보 필요**: 저녁 9시 이후에도 교류할 수 있는 공간 필요

- 복지 지원 사업에 대한 맞춤형 개별 컨설팅 제공 필요

- 청년조직 강화에 대한 지원 필요

- **일자리 관련**: 단순노동 근로자 채용, 중소기업 수준의 낮은 일자리 탈피 필요. 일자리 정보 및 창업·취업과 관련된 다양한 지원 필요

II 사업 추진 방향

2. 사업추진방향 : 수요 맞춤형

- 은퇴자 (1차 베이비 부머) 수요 (국가균형발전위원회, 베이비부머의 인구이동특성 연구, 2020)
 - FGI 면접 결과 **경제적 요인(일자리 창출), 의료서비스(건강), 사회적 관계(토착민과의 갈등 등), 정주환경(문화 인프라 등), 정부정책(정책지원)** 등이 도출

구분	전문가(5명)	지자체 담당자(8명)	일반인(베이비부머, 14명)
장애요인	<ul style="list-style-type: none"> • 불편한 기반시설 • 부동산에 치우친 자산 • 이주 지역의 정보 부족 • 명확한 목표의 미 설정 • 현지 주민과의 갈등 • 주택의 노후화 • 수도권 주택의 가격상승 • 인프라시설의 열악함 • 의료서비스의 지역격차 • 문화여가 시설의 부족 • 지원정책의 중복성 • 공무원의 낮은 전문성 • 지자체 농촌개발 계획 난립 • 비 여성친화적인 환경 • 교육여건의 부족 • 일자리의 부족 • 가족의 비수도권 이동 어려움 • 인구정책에서의 소외 (청년인구유입중심) 	<ul style="list-style-type: none"> • 현지 주민과의 갈등 • 개인신용상의 문제 (귀농인 지원사업의 경우 융자 사업임) • 구체적인 계획이나 투자 준비 부재 • 농업기반 소득원의 한계 • 이주한 주민의 마인드 문제 (준비하지 않고 농촌으로 이주하거나 아무나 농사짓는 생각으로 귀농함) • 이주 시 경제적 준비 부족 	<p><이주 및 정착 경험자></p> <ul style="list-style-type: none"> • 높은 차량유지비 • 새로운 지역에서의 관계형성 (주민들과의 융화) • 자연재해로 인한 복구 등 경제적 손실 및 시간 낭비와 고충 • 경제적인 어려움 • 정보습득의 어려움 • 의료서비스 부족 • 시골생활의 적응 • 소개해준 지인으로부터 사기 • 도시와의 문화생활 격차 • 교육여건의 열악함 <p><이주 예정자></p> <ul style="list-style-type: none"> • 인적 네트워크 형성 어려움 • 의료시설의 부족 • 교통수단의 한계

II 사업 추진 방향

2. 사업 추진 방향 : 지역연계개발

■ ② 급격한 인구 감소에 대응하여 **지역간 연계 필요**

- 교육 연계권, 의료 연계권 등 부족한 수요를 지역 연계로 보완
- 함양 서하초등학교는 2021년에는 영호남 4개 폐교 위기 학교와 공동 모심 설명회 진행(2020. 10. 29 개최)
: 경남 거창군 가북면, 신원면/전북 무주군 부남면/전북 남원시 사매면

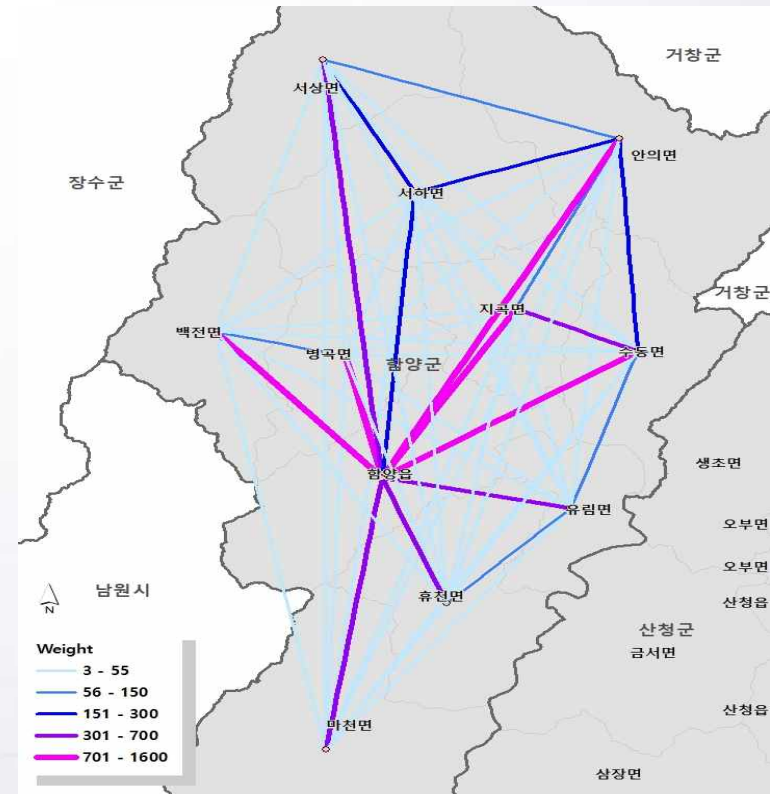
• 함양군 내 유동인구 이동을 통한 연계권 분석

(2018. 4. 9일~15일 주 평균 기준)

- 함양읍을 중심으로 모든 면 지역이 유동인구 300 통행 이상
- 읍과 백전면, 병곡면, 수동면, 지곡면, 안의면은 700 통행 이상으로 연계도가 가장 높음
- 서하면은 서상면, 안의면, 함양읍 3개 면과 150~300 통행 사이이며 삼각형 형태로 통행 목적지 분포

• 거점 지역과 생활SOC 수의 분포

- 함양읍은 중차 시설을 포함한 생활 SOC가 밀집분포하고
- 안의면은 은행과 같은 일부 중차 시설 입지



Ⅱ 사업 추진 방향

2. 사업 추진 방향 : 복합 사업

■ ③ (복합사업) 일자리 + 주거복지 + 기초생활 서비스 제공

- 기초생활서비스 최저 기준 충족 필요 : 도시와 농촌을 구분하지 않고, 모든 국민들이 보편적인 생활 서비스를 누려야 함
- '제4차 농어촌 주민 삶의 질 향상 및 지역개발 기본계획'에서 목표로 하는 3·6·5 생활권 구현
: 30분 내 보건/보육 서비스, 60분 내 문화/여가 서비스, 5분 내 응급서비스
- 국가균형발전위원회에서 제시한 '거주강소지역' 개념 실현화
 - * 거주강소지역(강소도읍 조성) : 거점 기능 강화, 지자체 간 연계 협력을 통해 인구감소지역의 정주여건을 개선하고 일자리를 창출하여 주민들이 살기 좋은 지역으로 만드는 것

■ ④ (협업 방식) 다양한 주체와의 협력에 의한 사업 추진 필요

- 부처간 · 지방정부 · 민간과 협업 방식 지향. 국비와 지방비 확보로 사업성 제고
- 지역 재생의 주요 수단인 도시재생사업 추진에 있어 부처 간 협력 확산
 - * 국토부 · 행안부 · 복지부 업무협약(2018.9.11) : 지역사회 중심의 자치 · 돌봄 · 재생 추진을 위한 업무협약
 - * 국토부 · 행안부 · 복지부 · 교육부 · 농림축산식품부(2020.3.24) : 지역사회중심의 정책 연계를 위한 업무협약

II 사업 추진 방향

2. 사업추진 방향 : 부처 협업

- **커뮤니티 케어 사업(2018~2025)** : 돌봄이 필요한 주민(어르신, 장애인 등)이 살던 곳에서 개개인의 욕구에 맞는 서비스를 누리고 지역사회와 함께 어울려 살아갈 수 있도록 주거, 보건의료, 요양, 돌봄 등을 통합적으로 지원하는 지역 주도형 사회서비스 정책

: 주거지원 인프라 확충/방문건강 및 방문의료/재가 돌봄 및 장기요양/지역 자율형 전달체계 구축

- **추진현황** : 총 16개 시범지구 선정(1차 선도사업 8개, 2차 선도사업 8개)

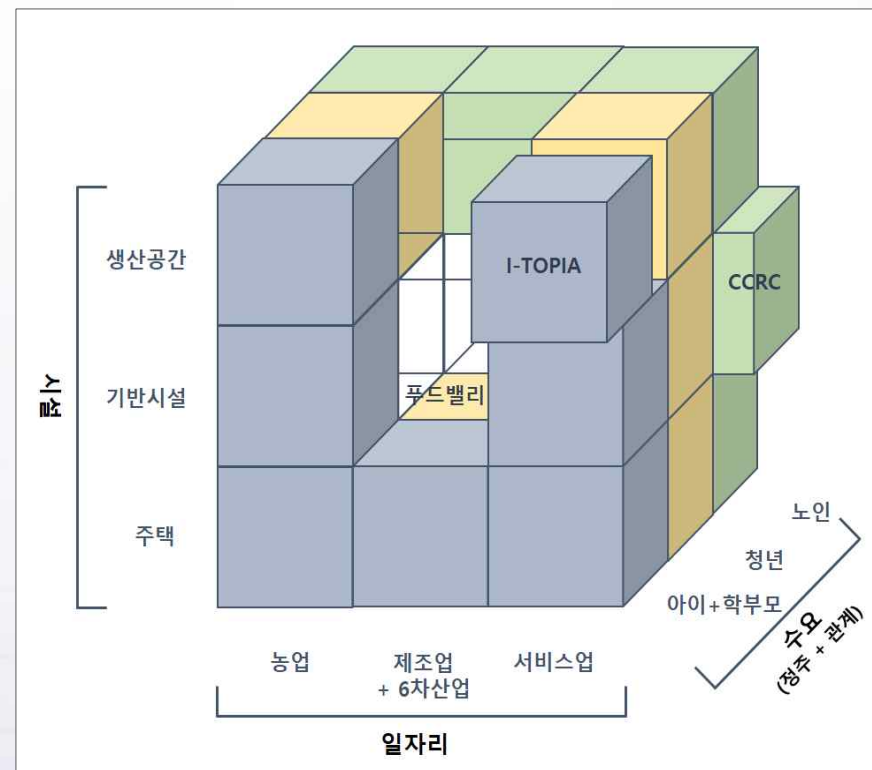
구분	지자체	주요사업
1차 선도 사업	광주 서구	• 모바일 안심케어 서비스, 복합커뮤니티센터 건립운영, 노인 ACT 사례관리사업 등
	경기 부천시	• 독거노인공동주거 '커뮤니티홈' 조성, 노인우울관리 지원사업, 방문약료서비스제공 등
	충남 천안시	• 경로당 별 한의사 주치의제 시행, 경로당 순회 복약지도, 경증치매노인 인지개선 등
	전북 전주시	• 입원전 후 응급 간병비 지원사업, 요양등급판정 전 가사 지원확대사업, 주거환경 개선사업 등
	경남 김해시	• 노인 200가구 주거개선 사업, 틀니 임플란트 지원, 교통 약자 콜택시 운영 등
	대구 남구	• 탈시설 장애인 다기능 자립주택운영, 돌봄 통합의료 원스톱 시스템 구축, 주거환경개선 등
	제주 제주시	• 케어안심주택과 자립체험주택 운영, 24시간 긴급돌봄센터 운영, 장애인 건강주치의 등
	경기 화성시	• 자립체험주택 운영, 정신질환자 발굴사업, 동료상담가 양성, 중증질환자 치료비 지원 등

구분	지자체	주요사업
2차 선도 사업	부산 북구	• 찾아가는 약물관리사업, 가족 돌봄이 부족한 어르신 일시 보호서비스 제공 등
	부산 진구	• 고령자대안가족, 공유주택, 노인돌봄주택, 중간시설운영 등 통합주거서비스 모델 운영 등
	경기 안산시 (도시재생 연계)	• 응급안전 알림서비스, 주거환경 개선사업, 도시재생 뉴딜사업 연계로 안산형 통합돌봄 기반 구축 등
	경기 남양주시	• 맞춤형 방문 복약지도사업, 민간기관 활용 가사지원사업, 사회적 경제조직을 활용한 틈새 돌봄 서비스 등
	충북 진천군 (도시재생 연계)	• 거점 경로당 동네복지사 운영, 방문형 보건의료서비스 제공 등
	충남 청양군	• 영양 보충형 식사배달사업, 방문형 건강관리사업(인지재활, 운동처방, 건강상담) 등
	전남 순천시	• 공동부엌 설치 사업, 주거 환경개선사업, 사물인터넷(IoT) 기반 스마트 돌봄지킴이 사업 등
	제주 서귀포시	• 어르신 종합돌봄서비스 제공사업, 거동불편 어르신 보행기 지원사업 등

II 사업 추진 방향

3. 사업추진 방향 : 3차원 큐브 모델

- 사업모델은 수요의 다양성, 요구되는 시설의 복합성, 협업 주체의 구성, 지역 연계에 따라 다양하게 도출
- 일자리 분류 : 농업 관련, 제조업 관련(6차 산업단지 포함), 농촌 서비스 관련(농촌관광, 공공일자리 포함)
- 사람 분류(정주 인구+관계 인구) : 아이+학부모(20대 이하/30~50대), 청년(20대~은퇴 시), 노인(은퇴 이후)
- 시설 분류 : 주택(학부모 주택, 청년 주택, 근로자 주택, 고령자 복지 주택), 커뮤니티 센터(교육 중심, 의료 중심, 문화 중심), 창업 공간, 물류단지, 농공단지, 등

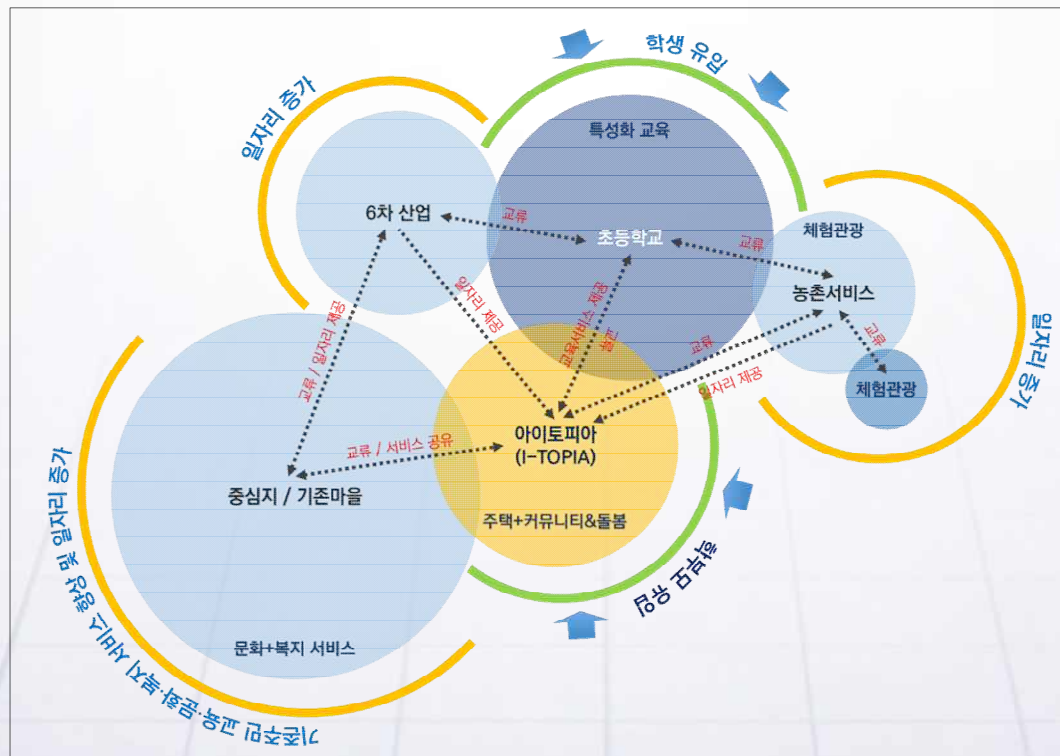


Ⅲ 사업모델 및 선결과제

1. 사업 유형별 내용 : 학교살림 마을 모델(아이토피아, I-TOPIA)

■ 개념 : 폐교 위기의 학교를 중심으로 한 농촌 되살리기 프로젝트

- 교육+주거+문화·돌봄+일자리+정책사업 등을 단계별로 지원
- 취학 아동의 학부모를 대상으로 학부모 주택 지원 · 공급
- 일자리를 희망하는 학부모에게 지역산업단지(제조업), 6차 산업, 농촌서비스 관련 일자리 연계 · 제공



Ⅲ 사업모델 및 선결과제

1. 대상지 적용 : 지역개발 관점에서 학교살림 마을 모델

구 분	내 용	위치도
위 치	경상남도 함양군 서하면, 안의면, 함양읍 일원	
사업 내용	<p>○ 서하초 전입 세대의 정주 여건 적기 조성 이주계층의 지역 살이 체험 및 공동체 활성화</p> <p>- (1단계 서하면) 매입임대주택(12호)+ 주민공동시설(아이돌봄 시설+ 도서관) + 청년 레지던스 플랫폼(반농 반엑스 창농·창직 공간, 제로에너지 주택, 스마트 팜)</p>	<p>서하면 1단계</p>
	<p>○ 안의중·안의고 진학 등 다음세대를 위한 농촌재생 (강소도읍) 지역거점 구상</p> <p>-(2단계 안의면) 마을정비형 공공주택사업(100호)+ 생활SOC 복합센터(돌봄중심)+지역수요맞춤사업+새뜰마을사업</p>	<p>안의면 2단계</p>
	<p>○ 일자리제공, 귀농귀촌 유치기반 조성등을 통한 농촌 재생의 지속가능한 동력 확보</p> <p>-(3단계 함양읍) 지역맞춤형 특화산업단지, 일자리 연계형지원 주택, 은퇴자 주거단지 등</p>	<p>함양읍 3단계</p>

자료: LH 내부 자료(2020)

Ⅲ 사업모델 및 선결과제

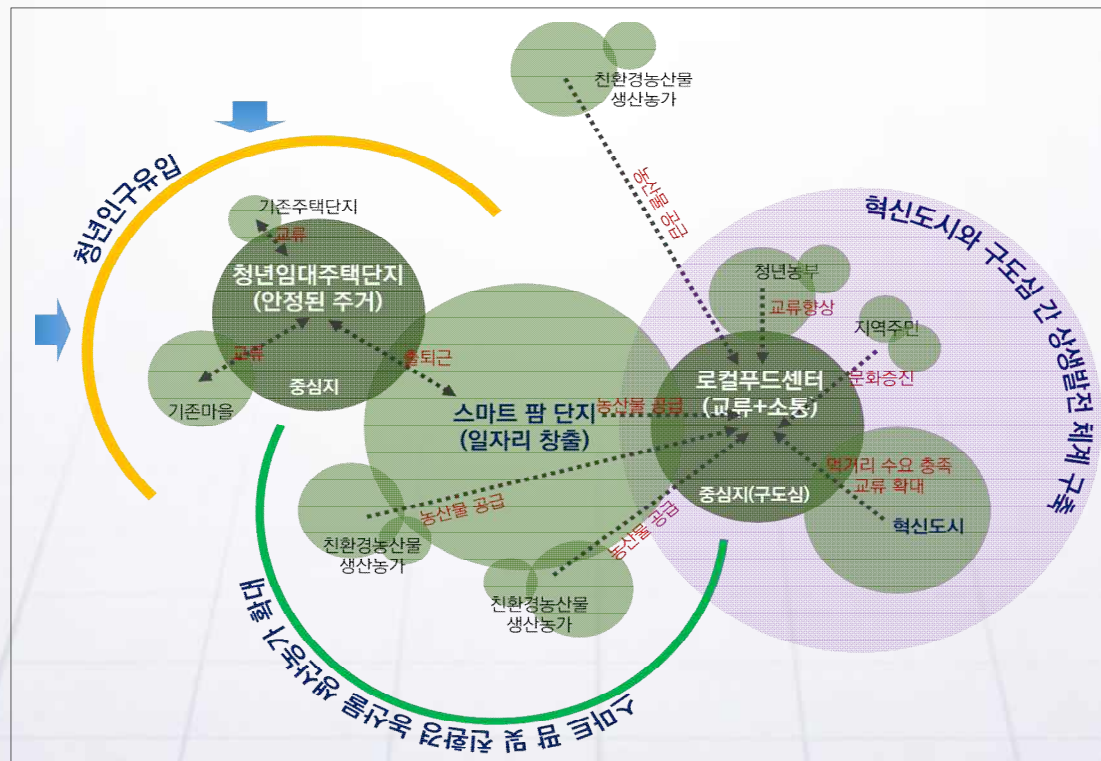
1. 세부 사업 수행을 위한 선결과제 : 학교살림 마을 모델

- **학교살림모델(아이토피아) : 함양 서하(초등학교)+안의(중학교)+서상 지역 대상**
 - 폐교 위기의 학교를 중심으로 교육, 주거, 돌봄, 문화, 일자리가 통합된 사업 :
학부모 주택 공급 + 돌봄 중심의 생활 SOC + 다양한 농촌 일자리(농업, 제조업, 농촌 서비스 일자리 등)
- **광역 통학 구역 단위의 서비스 연계 방안 마련(교육청 협조)**
 - 광역 통학권 단위로 학생 수요 맞춤형 이동 수단 필요
- **이주 학부모 일자리 공급으로 정주 인구 유도**
 - 농업 관련 일자리 뿐 아니라 제조업, 농촌 관광, 자영업 등 농촌 서비스 사업 연계 : 학부모의 반농반X 생활양식 지원
 - * 에디슨모터스(전기자동차 공급) : 함양에 입지한 전기자동차 생산 기업으로 2020년 하반기 국내 기업 중 서울시 전기 버스가 가장 많은 기업
- **학교 졸업생 자원 연계 활용**
 - 역사가 오래된 학교를 중심으로 시범사업 확대(100년 학교 지키기 운동 등)
 - 지속적인 관리 및 운영을 위해 기본 펀드 조성 학교 지원 필요
 - * 제주도 남읍리 사례 : 국비 보조(1억원), 주민 모금(출향민 340명 참여, 11억 4천 만원)

Ⅲ 사업모델 및 선결과제

2. 사업 유형별 내용 : 로컬푸드 생산유통 마을 모델

- 개념 : 청년인구 유입을 통한 구도심 활력 및 농업 고부가가치 창출 프로젝트
 - 수요처(혁신도시) 인근 구도심에 로컬 푸드 센터 조성
 - 스마트 팜 종사자 및 스마트 팜 창농 희망자를 위한 주거+교류 및 로컬 푸드 센터+문화·복지 등을 단계별로 지원
 - 혁신도시 · 로컬푸드 센터 · 스마트 팜 · 청년임대주택단지 조성 시 30분 이내 접근성을 갖추도록 함

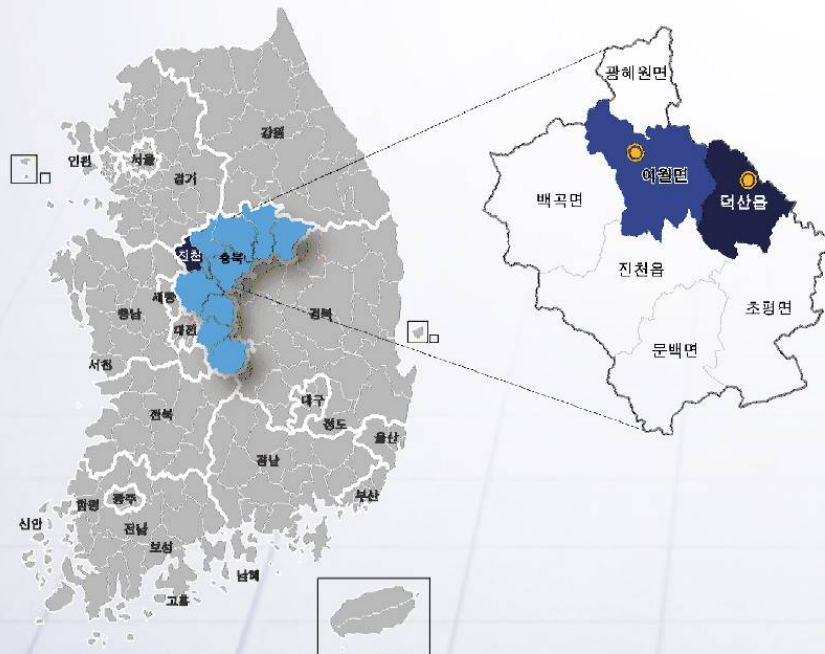


Ⅲ 사업모델 및 선결과제

2. 사업모델 대상지 적용 : 로컬푸드 생산유통 마을 모델

2) 대상지 현황

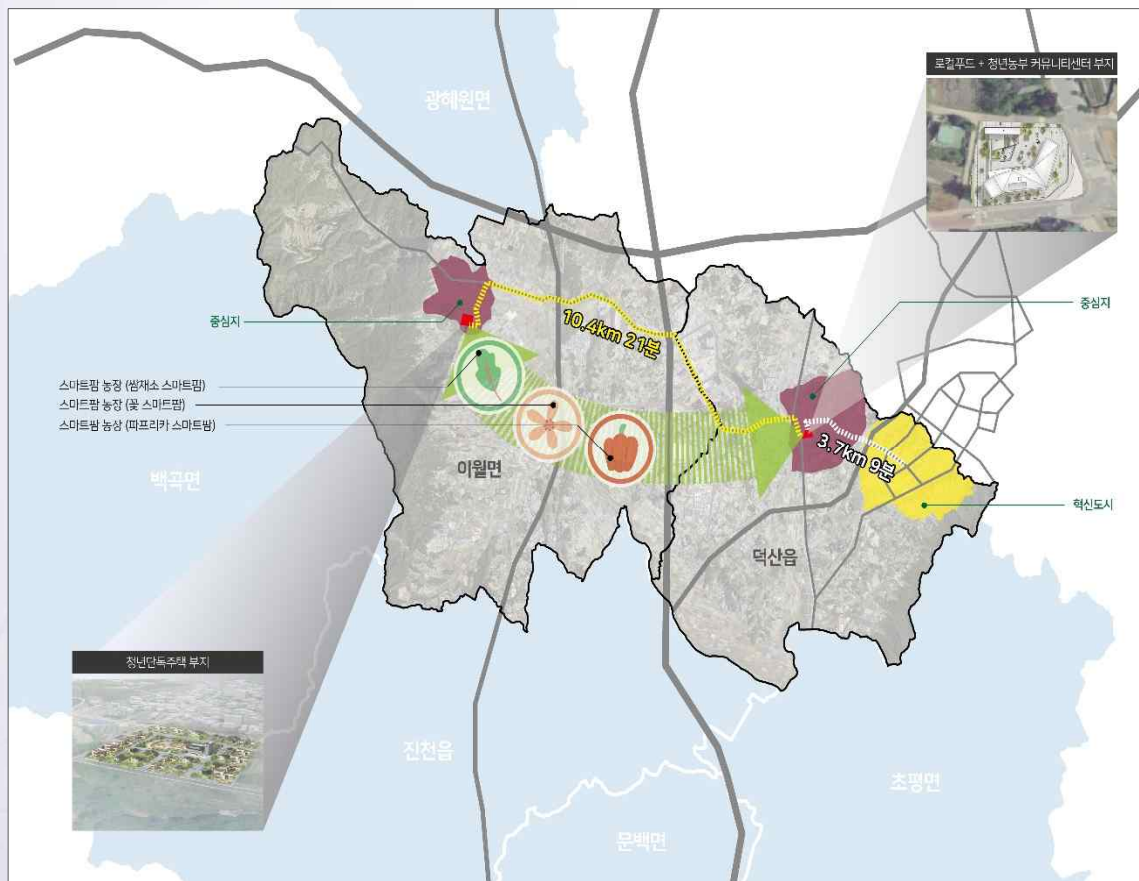
- 위치 : (로컬푸드 센터) 충청북도 진천군 덕산읍 용몽리 566-29 외
(청년 임대주택) 충청북도 진천군 이월면 송림리 451-1 외
- 면적 : (로컬푸드 센터) 1,939㎡ / (청년임대주택) 17,248㎡



Ⅲ 사업모델 및 선결과제

2. 사업모델 대상지 적용 : 로컬푸드 싱싱 마을 모델

3) 사업계획안



덕산읍 로컬푸드센터



이월면 청년임대주택

Ⅲ 사업모델 및 선결과제

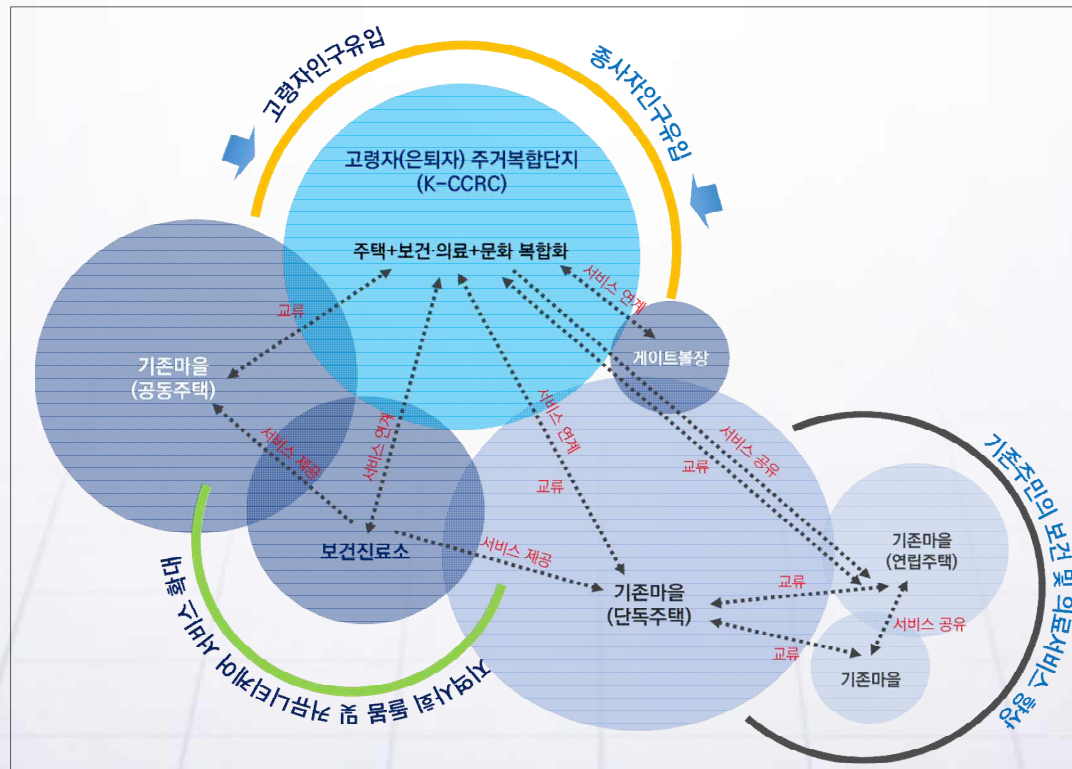
2. 세부 사업 수행을 위한 선결과제 : 로컬 푸드 생산유통마을 모델

- **로컬 푸드 생산유통마을 모델 : 진천 이월(스마트 팜)+덕산(로컬 푸드 매장)+충북 혁신도시(수요)**
 - 지역의 농식품 관련 특산 자원 및 기술을 활용하여 2.3차 산업인 가공·유통·관광과 연계
: 청년 주택 공급 + 유통 관련 시설 공급 + 농업·유통 관련 일자리
- **스마트 팜/로컬 샵 운용 등 특화 내용 확보 필요(농림축산식품부 협조)**
 - 지역별 특화 작물 및 첨단 기술을 보유한 창조 인력 확보 필요
 - * 농업회사 법인 만나 CEA(2013. 3월 설립) : KAIST 졸업생 및 재학생 5명이 아쿠아 포닉스 기반 농산물 시스템 (담수어 사육 시 발생하는 유기물을 배양액으로 활용) 구축 및 40여 가지 작물 재배. 인터넷 주문 기반의 직거래 유통 (매출액 200~220억원 수준). 기업 투자 크라우드 펀딩 등 220억원 유치(카카오가 지분인수를 통해 100억원 투자)
- **인근 도시 수요 및 유통 관련 주체 연계 필수**
 - 혁신도시를 포함한 거점 도시의 수요 및 쿨링 배송 업체 등 민간과의 협력 필요
- **다양한 공간 수요 점검 필요**
 - 물류단지, 체험 단지 등 작업장 관련 공간 공급
 - 작업장(소셜 굿즈 제작 등) 등 신규 수요 공간 발굴 필요

Ⅲ 사업모델 및 선결과제

3. 사업 유형별 내용 : K-의료복지마을

- 개념 : 고령자의 지방 이주를 통한 농촌 커뮤니티 조성 프로젝트
 - 보건·의료+주거+문화 등을 단계별로 지원
 - 한국형 K-CCRC인 고령자(은퇴자)주거복합단지 구성 시 주택, 보건·의료서비스 시설, 커뮤니티센터 등을 시설 일괄 지원(LH)

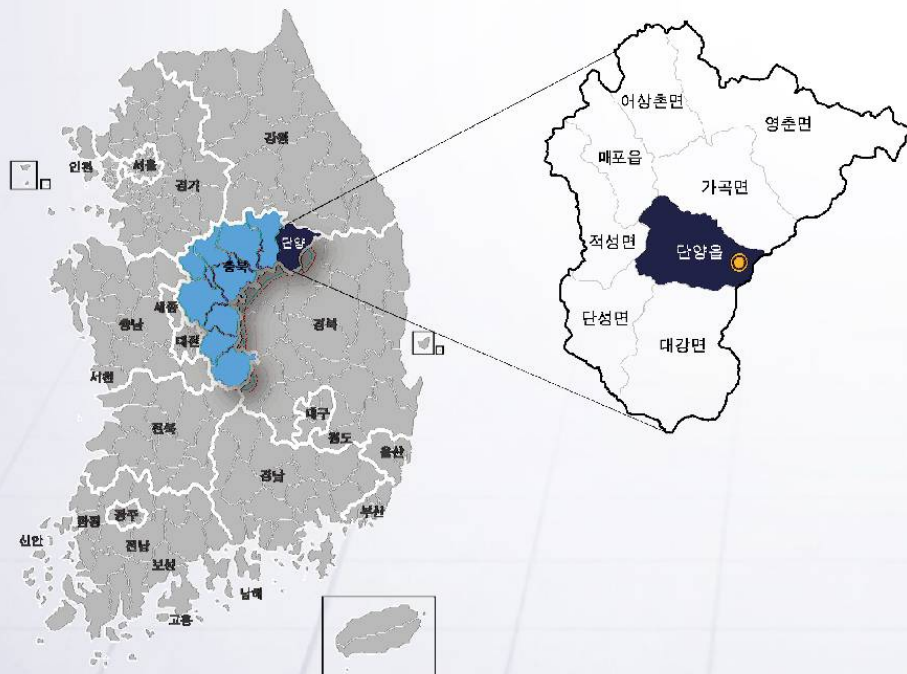


Ⅲ 사업모델 및 선결과제

3. 사업모델 대상지 적용 : K-의료복지마을

2) 대상지 현황

- 위치 : 충청북도 단양군 단양읍 상진리 84-17
- 면적 : 7,932m²



Ⅲ 사업모델 및 선결과제

3. 사업모델 대상지 적용 : K-의료복지마을

3) 사업계획안



Ⅲ 사업모델 및 선결과제

3. 세부 사업 수행을 위한 선결과제 : K-의료복지 마을 모델

■ K-의료복지마을 모델

- 고령자 정주 인구 및 은퇴자를 대상으로 의료복지주구(CCRC) 형성
: 고령자 주택 공급+ 커뮤니티 의료 거점 센터 + 케어팜 사업 연계

■ 목표로 하는 의료체계 수준 설정 및 의료인력 연계 필수 (보건복지부 협조)

- 군 단위에서는 간단한 진료+상담, 재가 방문 서비스(물리치료사 포함), 케어 팜 활동(예방의학 포함) 등이 현실적
- 의료인력 확보와 관련하여 의료복지 사회적협동조합과의 연계 필요
- * 의료복지 사회적협동조합 : 보건·의료와 관련된 생활상의 문제를 지역주민과 의료인이 함께 해결하는 사회적 기업.
치료 위주의 공급 구조가 아닌 효율적인 예방활동과 건강증진 서비스 제공을 지향

■ 의사 창업 공간 지원 혹은 기존 의사 들간의 공공의료 조합 형성 필요

- 지역 내 의사 창업 시 파격적 혜택 부여. 단기적으로 기존 의사들 활용 시 협동 조합 방식 부여

■ 의료 인력을 위한 특화 마을 조성 필요

- 전문직들의 수요에 적합한 주거 및 커뮤니티 공간 마련
- 단독형 CCRC 조성 시 의료 중심의 투자선도지구 지정 시(지역개발 및 지원에 관한 법률) 의료인에게 주택을 우선적으로 제공할 수 있음

IV 정책추진방향 및 제도개선 과제

1. 국토교통부 농산어촌 주거 플랫폼

- **농산어촌 주거플랫폼** : 인구 감소 위기에 처한 지방 낙후지역 인구유입 도모 및 삶의 질 향상 목적
 - 공공임대주택, 생활SOC, 일자리를 함께 공급하여 지방 중소도시 및 농산어촌 정주여건 개선
 - 성장촉진지역(70개) 을 대상으로 '**투자선도지구**'와 '**지역수요맞춤지원**' 두 가지 유형으로 구분하여 선정
 - ① (투자선도지구) 지역 성장거점을 육성하고 민간투자를 활성화하기 위한 기반시설 조성
 - ② (지역수요맞춤지원) 주민 생활과 밀접한 중·소규모 편의시설(생활SOC) 공급
- **국토교통부는 2021년 농산어촌 주거플랫폼 조성에 국비 450억원 지원**
 - 지역수요 11개(28억원~38억원), 투자선도 1개(100억원) 등 지역개발 공모사업 12개 선정

유형	사업성격	지자체
투자선도	• E-커머스 물류단지	• 함양군
지역수요	• 폐교위기 작은학교 살리기 연계 - 전·입학 가구에 임대주택 제공 - 돌봄시설, 도서관, 보행로 정비 등	• 거창군 • 영동군 • 옥천군
	• 청년 창업 연계 - 청년 창업지원 프로그램 연계한 주거플랫폼 - 창업지원센터, 스마트팜, 전문가 멘토링 등 - 공공임대주택과 생활·문화·체육시설 공급	• 정선군 • 청양군 • 상주시 • 의성군 • 하동군
	• 인근 산업단지 연계 - 근로자 연계한 공공임대주택과 생활SOC 공급	• 고창군 • 강진군 • 영암군



자료 : 국토교통부 보도자료(2021.8.2)

IV 정책추진방향 및 제도개선 과제

1. 농산어촌 주거 플랫폼 : 충남 청양연화 플랫폼 구축 사업

- 청양연화(靑陽年花) 플랫폼 구축사업(국비 30억)
 - (위 치) 청양군 청양읍 읍내리 155-2번지 일원
 - (목 표) 청년의 안정된 삶터 기반제공 및 자립상생의 기초 마련을 위한 플랫폼 구축

주 거

청년 주거권 보장 및 주거안정성
확보로 정착여건 개선

- 마을정비형 공공임대주택 건립 (300호)
 - * 영구 40호, 국민 210호, 행복 50호
- 청양군 청양읍 교월리 95-1 일원
- 사업시행 : LH

생활 SOC

지역자원과 연계한 취창업 지원으로
경제적 안정성 도모

- ① 내일이U 센터 조성
 - * 4층(연면적 820m²) 신축
 - * 청년 커뮤니티, 코워크, 아동돌봄 지원
 - ② 청춘거리 활성화
 - * 630m 거리 정비
 - * 청년 활동의 지역사회 확장 인프라 조성
- 청양군 청양읍 읍내리 155-2번지 일원
 - 사업시행 : 청양군청

일자리

청년 자립 지원 및 네트워크 핵심거점
조성으로 생활 인프라 개선

- 충남 사회적경제 혁신타운 연계
 - * 지하1층 ~ 지상3층, 연면적 7,500m²
- 청양군 청양읍 송방리 104-1 일원
- 사업시행 : 충청남도
- 입주지원, 교육, 연구실험, 공용공간

2021 청양군 지역수요 맞춤형 지원 사업 | 청양연화(靑陽年花) 플랫폼 구축 종합계획도

사업 개요

- 사업명 : 청양연화 플랫폼 구축사업
- 사업위치 : 충청남도 청양군 청양읍 읍내리 155-2 일원
- 사업비 : 총사업비 74,788백만원 (국비 19,000 지방비 20,788 기타 35,000)
- 주거분야 40,400백만원 (지방비 5,400 기타 35,000)
- 생활 SOC 6,388백만원 (국비 5,000 지방비 1,388)
- 일자리연계 28,000백만원 (국비 14,000 지방비 14,000)
- 주요내용 : 청양군의 청년 정착 및 유입을 위한 주거+일자리+생활SOC의 주거플랫폼 구축으로 청년정책 확대 도모 (생활SOC) 내일이U센터 조성, 청춘거리 활성화 (주거) 교월지구 공공임대주택 (일자리) 충남 사회적경제혁신타운 연계 취·창업 지원

1. 주거 청년 주거권 보장 및 주거안정성 확보

- ### 1-1. 교월지구 공공임대주택 300호
- 교월1지구 120호(행복20, 국민80, 영구20)
 - 교월2지구 180호(행복30, 국민130, 영구20)

2. 생활 SOC 청년 자립기반 및 네트워크 핵심거점 조성

- ### 2-1. 내일이U센터 조성
- [통합플랫폼]
- 청년지원센터
- [청년커뮤니티/코워킹 지원]
- CNN카페 및 오픈주방: 열린 소통의 장
- 코워킹지: 성장·정착 기지
- [공동돌봄 지원]
- 아동돌봄 공간

- ### 2-2. 청춘거리 활성화
- [지역사회로의 확장 인프라]
- 지역특화거리(청춘거리) 확대: 청년활동의 장, 지역사회와의 접점

- ### 2-3. 운영관리 지원
- [청년지원센터 운영]
- 지역자원 집적화 지원
- 청년정책 플랫폼 운영
- [운영/활동 콘텐츠]
- 자유로운 교류/협업(open communication) 프로그램 운영
- 청년자립 맞춤형 활동기지 운영
- 청년-지역사회 연계 프로그램 지원

3. 일자리 연계 지역자원 연계 취·창업 지원

- ### 3-1. 취·창업을 위한 지원
- 충남 사회적경제혁신타운

타 부처 추진사업 연계

- 1 청춘하우스(놀이동)
1F: 다목적카페
2F: 소모임실
별관: 신활력사무국
청양읍 운영위원회
- 2 청춘하우스(전시동)
전시·행사·소모임
- 3 블루업하우스
1F: 일자리정보센터 및 귀농귀촌 상담센터
2F: 셰어하우스
- 4 청춘극장
문화·예술 공연장
- 5 청년LAB
1F: 누구나 가게
2F: 회의실
- 6 춘추문화관
1F: 문화·예술 연습실
2F: 전시·회의 다목적실

2-1. 내일이U센터 조성

2-3. 운영관리 지원

1-1. 교월지구 공공임대주택 300호

IV 정책추진 방향 및 제도개선 과제

2. 정책추진 방향 : 균형발전위원회 농산어촌 유토피아 특별위원회

- (1단계) 국토부 지역수요 맞춤형 지원사업, 도시재생 인정사업 연계하여 추진
 - 지역개발사업, 도시재생을 버팀목으로 활용하여 『주거+일자리+생활SOC』 조성사업을 추진

주 거

- ▶ 공공주택사업
- ① 마을정비형 ③ 일자리연계형
 - ② 고령자친화형 ④ 매입임대 등

생활 SOC

- ▶ 지역개발사업(성촉): ▶ 도시재생사업(비성촉):
- ① 지역수요맞춤지원 ① 우리동네살리기
 - ② 투자선도지구 ② 주거지지원형

일자리

- ▶ 지자체 사업:
- 예) 농촌자원 산업화 지원
- ▶ 국가사업:
- 예) 신활력 플러스(농림부),

- (2단계) 농림부 농촌협약, 해수부 어촌뉴딜 300 등 관련부처 생활SOC, 인력지원 등 프로그램 연계

다기능 공공주택(국토부)

- ▶ 공공주택사업
- ① 마을정비형 ③ 일자리연계형
 - ② 고령자친화형 ④ 매입임대 등

생활 SOC (농림부)

- ▶ 365생활권 조성: ▶ 취약지역 개선:
- 농촌중심지활성화, - 취약지역 생활여건개조 등
 - 기초생활거점 육성,
 - 농촌형 교통모델 등

일자리 (농림부)

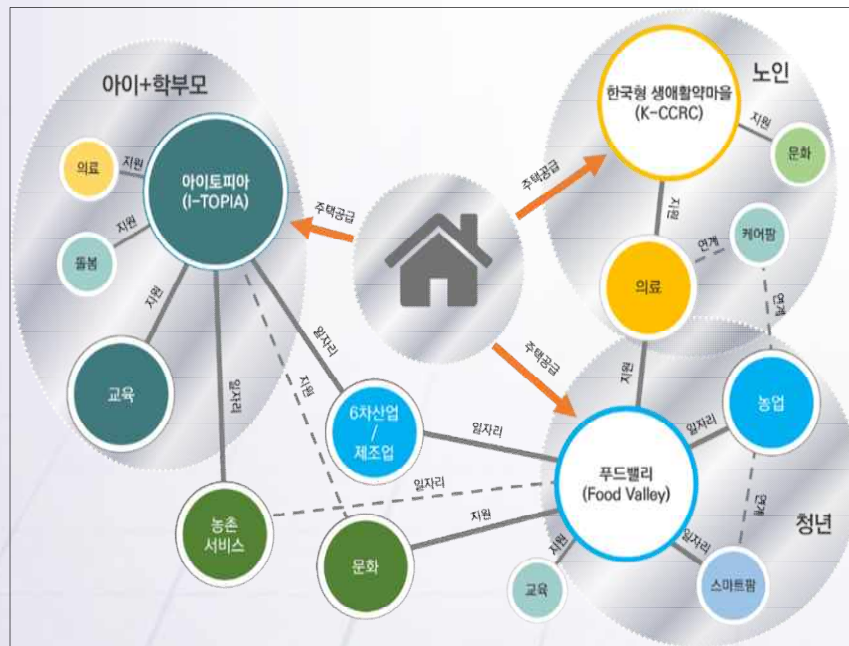
- ▶ 농촌경제활력제고(농림부):
- 신활력플러스, 농촌융복합산업 활성화, 농촌유휴시설 창업화 등
- ▶ 부처연계사업
- 청년상인육성(중기부) 등

- (3단계) 범부처 협업을 통한 지역발전 투자협약 2.0 사업으로 발전

IV 정책추진 방향 및 제도개선 과제

3. 사업 추진 방향 : LH 마을정비형 공공주택사업 업그레이드

- 지역별 여건에 부합하는 다양한 특화 모델에 기초하여 기존 마을정비형 공공주택사업 업그레이드
- 일자리 부문 추가 : 인구의 지속적인 정착을 위해 생산관련 시설 추가
- 마을 계획에 기존 국비 지원 법정 계획 결합 : 도시재생뉴딜사업, 농촌협약 등
- 맞춤형 주택 제공 : 아파트 형태의 주택에서 단독 주택형(신축매입임대)으로 전환하고, 다양한 수요 반영



▲ 다양한 특화 모델의 연계



▲ 함양군 안의면 행복마을권사업(안)

IV 정책추진 방향 및 제도개선 과제

4. 제도 개선 과제

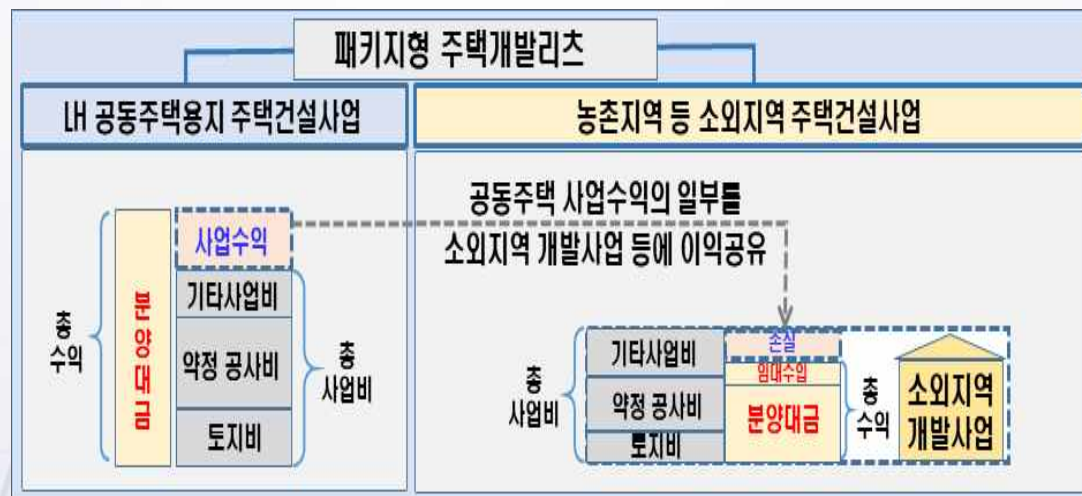
- **농촌 주택 공급 기준 개정 필요** : 자녀 기준, 무주택 기준, 자동차 가액, 소득 기준 완화 필요
 - 맞춤형 농촌주택 공급 시 공급 유형(평형 확대) 및 입주민 우선순위(귀농귀촌인구, 다문화 인구 포함)에 있어 유연성 필요 → 현재 추진되고 있는 임대주택 공급 유형 통합 + 특화 주택 방안에 귀농 귀촌 주택 포함
 - * LH는 기금을 활용하여 임대주택을 건설하고 공급·관리에 있어 전문적 역량을 보유하고 있으나, 국토교통부 임대주택 공급 기준(무주택, 자산, 소득 기준) 준수로 농촌 수요 부응이 어려운 상황
- **지역수요맞춤형 공공주택사업** : 지역별로 집중된 실수요계층의 수요를 충족시키기 위해 지역실정을 잘 아는 지자체 의견을 반영하여 공공주택사업 추진(4개 사업지구, 492호)
 - 공공주택특별법 시행규칙 제15조 : 해당지역의 실정을 고려하여 국민임대주택을 우선공급 받을 수 있는 대상자 및 그 공급비율과 입주자 선정 순위에 관한 기준을 별도로 정할 수 있음
 - 해당 지역 무주택 서민 + 지역수요 맞춤형 공급대상 : 국민임대(행복) 주택 물량의 50%를 특정계층에게 공급
 - 지자체의 임대보증금 일부 지원(지역수요맞춤형 공급자), 지자체가 직접 주민편의시설 운영(단지당 200m²)

자료 : LH 내부 자료(2020)

IV 정책추진 방향 및 제도개선 과제

4. 제도개선 과제

- **사업자 사업성 확보 방안** 필요 : 귀농귀촌 리츠 사업 도입 필요
 - 귀농 귀촌 주택단지의 사업성 결여 문제점을 극복하기 위해 LH 공동주택용지와 패키지로 묶어 공모 추진 (도시개발이익 공유)
 - 구례군(양주시) · 하동군(화성시)과 MOU를 체결하여 선도사업 추진 중(2000~2001)
 - 유희 공유지 사용은 민원에 취약하고, 민간 토지주 의사결정에 의존하는 사업 구조로 사업 협의 및 부지 확보에 어려움 지속



자료: LH 내부 자료(2020)

IV 정책추진 방향 및 제도개선 과제

4. 제도개선 과제

■ 총괄사업관리자 제도 실효성 확보 방안 필요

- 주민 일자리 연계, 주민 역량 프로그램 강화, 교육·의료·복지 시설 운영 인력 필요
- 다양한 경험과 전문성을 바탕으로 사업 적정성 등 지역사업 컨설팅, 지자체 개발 역량 교육 및 네트워크 구축
- (추진현황) 순창군(발효문화산업 투자선도지구), 영동군(레인보우 힐링 타운 조성사업)

순창 발효문화산업 투자선도지구 조성사업



영동 레인보우 힐링타운 조성사업



자료: LH 내부 자료(2020)

감사합니다



III. 아토피 자연치유마을의 성장과정과 향후 과제

“충남형 농산어촌 주거플랫폼 실현 방안” 발표자료(2021.8.31)

아토피 자연치유마을의 성장과정과 향후 과제

이관률 [충남연구원]

Contents

01 상곡리는 어떤 마을인가?

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?

03 아토피 자연치유마을의 개발수요는?

04 아토피 자연치유마을의 발전전략은?

01

상곡리는 어떤 마을인가?

01 상곡리는 어떤 마을인가?

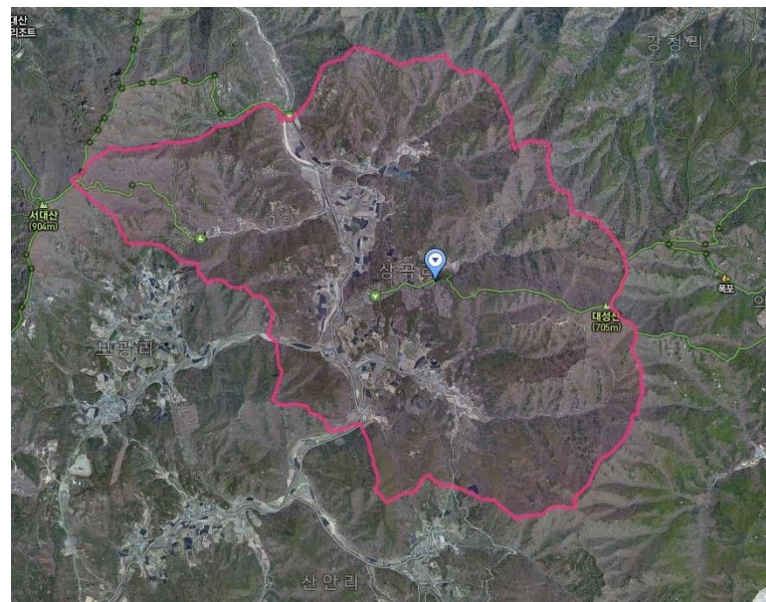
1) 공간적 특성

■ 서대산과 대성산으로 둘러싸인 전형적인 산촌마을

- 군북면 소재지에서 약 7km 떨어진 외진마을이나, 쾌적한 자연환경을 가진 마을임.



〈상곡리 위치〉



〈상곡리 공간구조〉

01 상곡리는 어떤 마을인가?

2) 일반적 특성

■ 상곡리 자연마을은 인구구조상 비과소 고령마을 - 소멸고위험마을

- 마을인구는 약 170명이고, 가구수는 약 63호임.
- 고령화율은 53.5%임.

■ 아토피 안심학교와 자연치유마을로 전입인구의 지속적 증가

- 2010년 이후 전입인구가 매년 증가하고 있음.
- 아토피 자연치유마을 거주 인구는 2021년 현재 110명임.

■ 농가의 낮은 소득구조와 관행농업에 의한 작물 재배

- 농가의 평균소득은 1천만원 이하이고, 주요 소득원은 인삼, 고추, 버임.
- 현재 친환경 농산물은 재배되지 않고 있고, 콩, 딸기, 고추의 3개 작목반이 운영 중임.

01 상곡리는 어떤 마을인가?

▪ 마을 내 휴경지와 빈집의 지속적인 증가

- 마을 내 휴경지 비율이 약 20% 정도이고, 매년 증가하고 있음.
- 마을 내 빈집이 증가하고 있어 경관적으로 불량함.

▪ 아토피를 주제로 한 도농교류 프로그램의 활성화

- 매년 아토피 치유축제와 아토피 힐링캠프 등 다양한 행사가 개최됨.
- 연간 1,000여명의 방문객이 아토피 안심학교와 자연치유마을을 방문하고 있음.

▪ 마을발전의 가능성은 높지만, 마을공동체 비활성화

- 마을인구의 증가, 정책적 관심의 증대로 향후 마을의 발전가능성은 높게 평가됨.
- 마을발전을 주도적으로 추진할 수 있는 리더와 마을공동체가 발달되어 있지 못함.

02

아토피 자연치유마을의 성장과정은?

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?

1) 조성배경

상곡마을이 아토피 마을로 발전하게 된 것은 2009년부터. 주민들이 빠져나가 상곡초등학교는 학생 수 부족으로 폐교 위기에 놓여 있었다. 당시 학생은 불과 16명. 이 학교에 부임한 김영민(66·2012년 정년퇴임) 교장은 폐교 직전에 몰린 상곡초교 상황을 안타까워하고 있었다. 때마침 경기도 포천시에 살던 초등학교 2학년 오모양이 상곡마을 할머니집으로 옮겨오면서 이 학교로 전학왔다. 심한 아토피를 앓고 있었다. 김 교장은 오양이 전학오자 기쁜 마음에 아이의 아토피 치유를 위해 교실 벽을 황토벽돌로 바꿨다. 이 지역은 황토 성분이 좋은 곳으로 유명하다. 또 아토피 치료에 좋다는 허브, 킹벤저민 등 각종 식물을 갖다 놓았다. 오양의 아토피 질환이 몰라보게 좋아졌다. 오양은 아토피가 낫자 포천 집으로 돌아갔지만 아토피가 다시 악화돼 이 학교로 돌아왔다.

자료: 국민일보(2015. 4. 28), “국내 유일 아토피 자연치유마을 충남 금산군 상곡마을”

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?

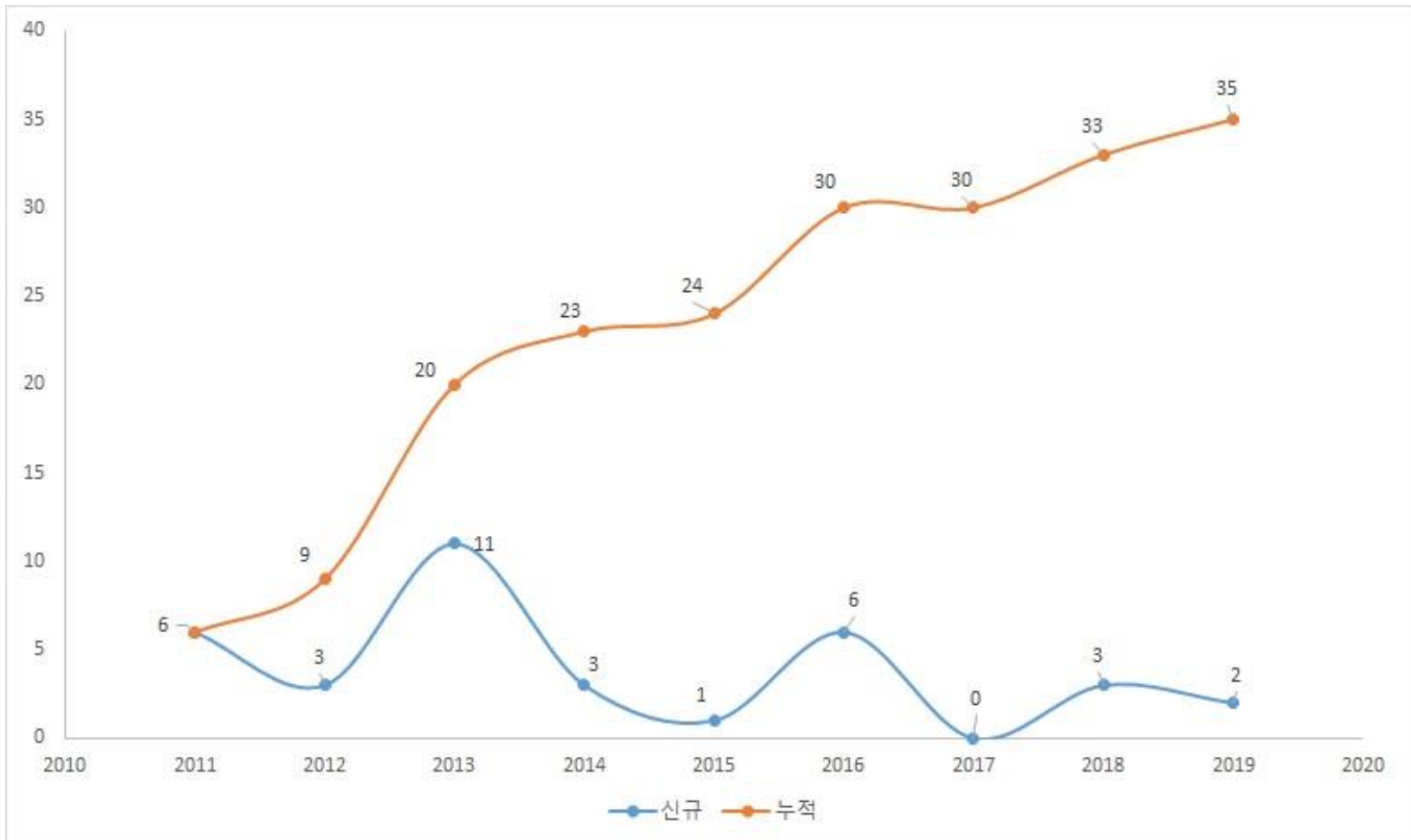
2) 아토피 자연치유마을의 사업개요

구분	주요내용
사업명	아토피 자연치유마을
사업위치	금산군 군북면 희망마을길 14
사업기간	2010 ~ 2021
총사업비	7,045백만원
조성주택	35동 (41.31㎡ 14동, 56.16㎡ 20동, 68.52㎡ 1동)
입주현황	30동 (41.31㎡ 9동, 56.16㎡ 20동, 68.52㎡ 1동)
입주자격	아토피 질환 학생 가족(진단명 증빙 필요)
입주민	110명 (학부모 44명, 자녀 66명 - 아토피 환우 41명)
임대기간	아토피 안심학교(상곡초, 제원중) 재학기간
임대조건	보증금 200만원, 월 임대료 15~25만원 - 41.31㎡: 월 15만원, 56.16㎡: 월 20만원, 68.52㎡: 월 25만원
소유주	금산군(3동은 상곡1리 마을회 소유)

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?



02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?



〈자연치유마을의 주택수〉

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?

~청정 지역! 금산 보곡산골~

아토피 자연치유마을

입주 하실 분을
모집합니다.



모집안내문

금산군 아토피 자연치유마을

가. 소 재 지 : 충청남도 금산군 군북면 희망마을길 14 일원

나. 규 모 : 총35세대(41.31㎡ /14동, 59.58㎡ /20동, 68.52㎡ /1동,)

다. 입주기간 : 아토피 안심학교(상곡초 병설유치원, 상곡초, 제원중)의 재학기간 이내
계약일로부터 최대 5년, 재학 기간 중 협의하여 연장가능

라. 입주자 부담금 : 임대보증금 200만원, 월임대료15만 ~ 20만원

마. 토지 소유자, 시설물 관리운영 : 금산군



입주자 모집공고 및 접수기간

가. 모집세대 : 7세대

- 41.31㎡(12평형) : 2동
- 44.87㎡(13평형) : 2동
- 59.4㎡(18평형) : 2동
- 68.52㎡(20평형) : 1동

※ 초과 시 : 접수자는 예비자로 순번배정

(예비자는 입주자가 향후 입주기간 이내에 퇴거 시 우선권 부여)

나. 모집기간 2020. 2. 10.(월) 09:00 ~ 잔여세대 모집완료 시 까지

다. 접수방법 온라인접수(금산군 보건소 홈페이지)또는 방문접수

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?

3) 아토피 자연치유마을의 주요 추진과정

- 2008. 12 ~ 2009. 11: 예비타당성 연구 수행
- 2009. 7 ~ 11: 희망 아토피 천식 캠프 위탁운영(5회, 320명)
- 2010. 4 ~ 11: 희망 아토피 천식 캠프 위탁운영(5회, 200명)
 - 캠프 참여가족의 이주의사 95% 확인
- 2010. 7: 상곡초등학교가 아토피 안심학교 지정
- 2010. 7: 황토민박집 4채 확보 및 최초 이주
- 2010. 10: 희망마을만들기 사업
- 2010. 11: 녹색농촌체험마을 사업
- 2011: 대전대학교 한방병원 연계 아토피 케어프로그램 운영
- 2011. 11: 상곡초등학교에 아토피 케어센터 준공

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?

- 2011~2015: 아토피 자연치유마을 조성(29동)
 - 향후 11동 추가 예정
- 2014. 10: 아토피 치유 축제 및 캠프
- 2014, 10 ~ 2015. 10: 상곡초등학교 증개축
- 2015. 3: 미래꿈센터
- 2015. 5: 금산군-성남시 아토피 상호협력 협약체결
- 2016: 목조치유방 5동 신축(성남시 협약)
- 2017: 아토피 자연치유마을 전략계획 수립
- 2018: 자연치유방 3동 신축
- 2019: 자연치유방 2동 신축
- 2020: 상곡초의 건강증진 업무협약 체결(삼남제약, 대전대 링크플러스사업단)
- 2021: 금산군 산꽃마을 자연치유센터 건립

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?

4) 상곡초등학교의 특성화 프로그램

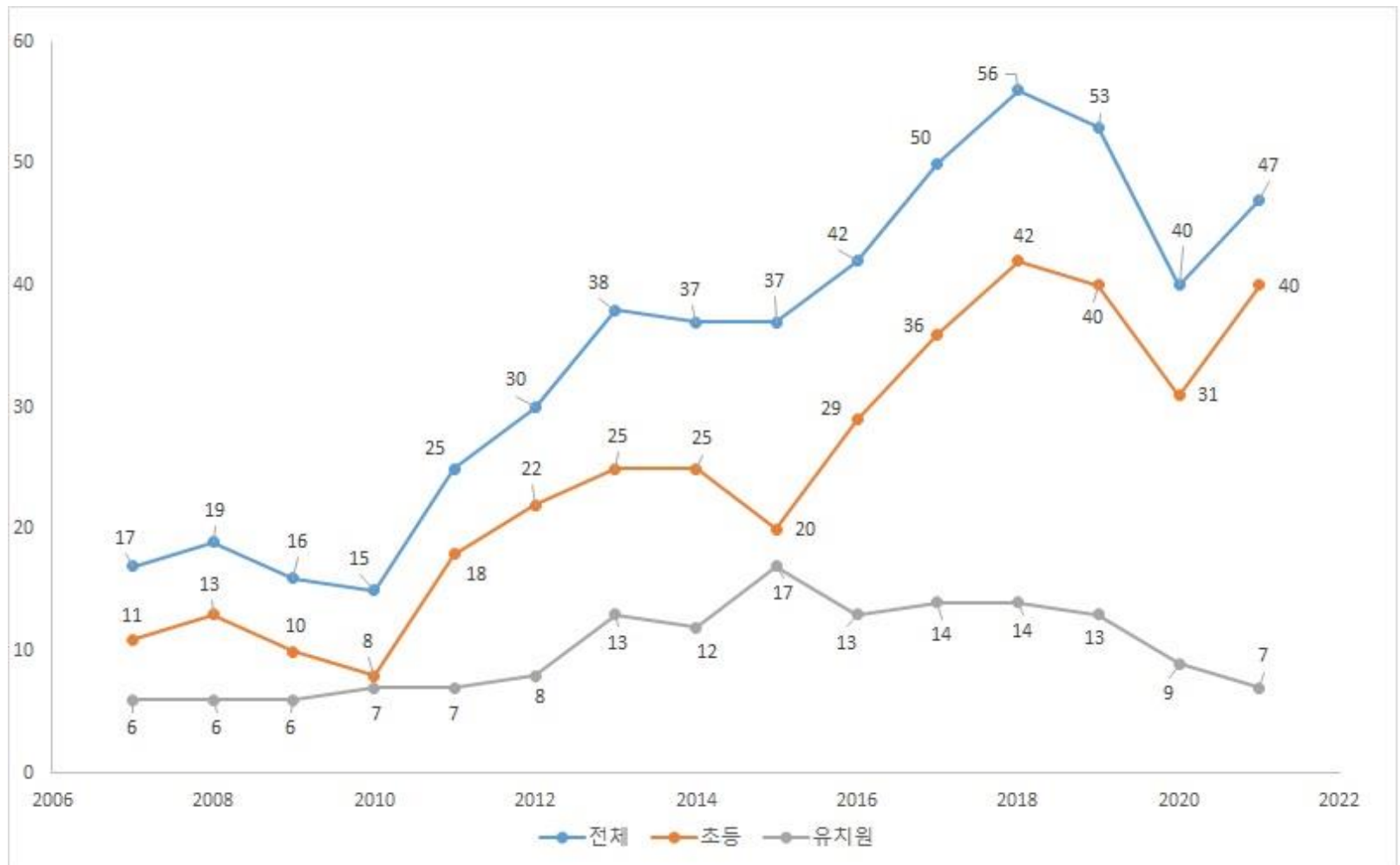
- 상곡초등학교의 특성
 - 아토피 천식 안심학교: 아토피 안심학교, 아토피 케어실, 아토피 치유 보건교사
 - 생태·목공 교육
 - 혁신·자율학교
- 아토피 예방관리를 위한 환경조성
 - 실내외 환경 조성
 - 아토피 관련 연수 및 홍보
- 아토피 예방·관리를 위한 프로그램 운영
 - 아토피 학생을 위한 집중 케어(자외선 치료, 소양증 감소 치료, 전기 땀 치료 등)
 - 산학협력 기관을 통한 아토피 정기 검진(대전대 한방병원, 금산군 보건소)
 - 예술치료 프로그램 운영(오케스트라, 피아노, 난타, 우쿨렐레, 무용 등)
 - 숲과 함께하는 건강한 자연학교 숲 체험 운영
 - 친환경 농산물 급식 프로그램 운영
 - 아토피 관련 학부모 교육 및 상담

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?



〈상곡초등학교의 전경〉

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?



〈상곡초등학교의 학생수〉

02 아토피 자연치유마을의 성장과정은?

〈상곡초등학교의 지역별 전입학생수〉

구분	총계	상곡리	금산	대전	세종	충남	수도권	기타
총계	266	40	13	77	9	2	117	8
2016	42	8	5	10	0	0	19	0
2017	47	7	3	13	2	1	20	1
2018	48	5	4	16	2	0	20	1
2019	43	7	1	13	2	0	19	1
2020	40	7	0	11	2	1	19	0
2021	46	6	0	14	1	0	20	5

- 성남 38명, 서울 27명, 인천 17명
 - 남양주, 광주, 수원, 시흥, 용인, 안양, 화성
- 천안 1명, 계룡 1명
- 청주, 진안

03

아토피 자연치유마을의 개발수요는?

03 아토피 자연치유마을의 개발수요는?

1) SWOT분석

강점	약점
<ul style="list-style-type: none"> - 아토피 치유의 공간적 명성 확보 - 금산군의 강력한 정책추진의지 - 질환의 예방과 자연치유에 대한 수요 증대 	<ul style="list-style-type: none"> - 마을주민과 이주민, 학교의 교류 부족 - 상곡리와 아토피 치유의 이미지 연계 부족 - 핵심리더와 조직의 부재
기회	위기
<ul style="list-style-type: none"> - 전입인구로 인구 증가 및 마을역량 제고 - 환경오염으로 인한 아토피 환우의 증가 - 아토피 안심학교 지정으로 사회적 관심 증대 	<ul style="list-style-type: none"> - 타 시군의 적극적인 벤치마킹 추진 - 아토피 자연치유마을의 관련정책 부족 - 개발압력에 따른 청정환경 유지 곤란

03 아토피 자연치유마을의 개발수요는?

2) 정책수요

원주민	이주민	학교
<ul style="list-style-type: none"> - 실내체육관(아토피 환우는 햇빛에 취약) - 학교운영 및 특성화 교육 예산 부족(악기 유지 등) - 학교에 많은 기대 (아토피 치료 수요 등) 	<ul style="list-style-type: none"> - 펜션으로 인한 난개발 - 주민수익사업 (농산물직거래 매장 등) - 학교운영의 참가 - 아토피 관련행사에 노력봉사 - 마을사무장 - 이주민의 잦은 이동 (방학 및 주말의 비거주 등) - 노인복지서비스 - 주민역량교육 - 소하천 정비 - 아토피 안심중고등학교 	<ul style="list-style-type: none"> - 펜션으로 인한 난개발 - 떠날 사람이라는 인식 - 주거공간의 부족 및 노후화 - 아토피 환우에 대한 정책지원 - 부업 차원의 일자리 - 방문객으로 인한 사생활 침해 - 지역사회에서 아토피 이해 (학교 지각, 마을 관심 부족) - 마을의 의사결정에서 배제 (이장 선거에 투표권이 없음) - 울창한 산림의 적극적 활용 - 소하천 정비 - 중/고등학교와 체계적 연계

03 아토피 자연치유마을의 개발수요는?

3) 개발수요의 도출

■ 아토피 자연치유마을의 공간적 상징성을 어떻게 창출할 것인가?

- 상곡리가 아토피 치유의 메카라는 공간적 상징성을 확보할 수 있는 차별화된 전략 필요

■ 아토피 자연치유마을에 부합한 마을경관을 어떻게 보전할 것인가?

- 마을경관을 깨끗하게 관리하고, 마을주변의 산림과 하천자원의 활용방안 모색 필요

■ 원주민, 이주민, 학교의 교류를 어떻게 활성화 할 것인가?

- 마을의 3주체간 교류의 통로를 확보하고, 역량제고를 위한 프로그램 개발 필요

■ 유치원-초등학교-중고등학교의 진학체계를 어떻게 구축할 것인가?

- 아토피 안심학교의 자연환경과 프로그램을 갖춘 학교 진학 시스템의 구축 필요

03 아토피 자연치유마을의 개발수요는?

3) 개발수요의 도출

■ 아토피를 테마로 해 어떻게 주민소득을 증대할 것인가?

- 아토피 치유와 관련된 다양한 일자리 창출과 주민소득 증대의 방안 모색 필요

■ 자연치유마을 입주민이 어떻게 금산군에 정착할 수 있도록 할 것인가?

- 금산군과 교류하고 정착할 수 있는 프로그램과 기회의 확대 필요

04

아토피 자연치유마을의 발전전략은?

04 아토피 자연치유마을의 발전전략은?

1) 공간적 상징성 확보

■ 아토피 자연치유마을의 추가 조성/보수 및 다양한 주거시설의 확충

- 현재 조성된 아토피 자연치유마을을 중심으로 추가적으로 주택을 조성하고, 기존 주택에 대한 보수가 이루어져야 할 것임.
- 현재 소규모 주택에서 탈피해 중대규모로 주거의 유형을 보다 다양화 나가도록 함.

■ 아토피 자연치유마을의 커뮤니티 센터 활성화 및 마을박물관 건립

- 마을의 다양한 주체, 그리고 도시민들이 교류할 수 있는 아토피 자연치유마을 커뮤니티 센터의 활성화가 우선되어야 할 것임.
- 아토피 자연치유마을에 관한 각종 자료와 기록을 정리 및 보관할 수 있는 아토피 자연치유마을 박물관 건립이 요구됨.

■ 아토피 힐링캠프의 정례화 및 체험프로그램의 개발

- 방학기간 혹은 주말, 연휴 등을 활용한 중단기 캠프를 개설하여 운영하도록 함.
- 아울러 아토피 치유와 관련한 다양한 체험프로그램을 개발/운영하도록 함.

04 아토피 자연치유마을의 발전전략은?

2) 쾌적한 경관의 보전

■ 무질서한 펜션 건립을 방지하기 위한 마을규약 및 마을환경 정비

- 현재 무질서하게 들어서는 펜션을 방지하기 위해 마을 내 토지거래와 건축형태 등을 규제하기 위한 자율적인 마을규약을 운영하도록 함.
- 마을환경의 저해 요소인 빈집에 대한 체계적인 정비와 함께 꽃길, 벽화길 등을 통한 마을안길 정비를 추진해야 할 것임.

■ 상곡천 생태하천정비 및 물놀이 시설의 확충

- 상곡천 주변의 쓰레기 청소와 풀베기 등을 통해 하천경관정비를 지속적으로 추진하도록 함.
- 소규모 물놀이 시설의 확충과 함께 다슬기 및 민물고기 생태서식지를 조성하도록 함.

■ 산림치유기반 및 숲 속 산책길 확충

- 마을 주변의 울창한 산림을 적극적으로 활용하여 산림치유기반을 확충해 나가도록 함.
- 아울러 아토피에 좋은 편백나무로 수종 개선 및 숲 속 산책길을 조성하도록 함.

04 아토피 자연치유마을의 발전전략은?

3) 공동체 교류의 확대

■ 원주민-이주민-학교가 함께하는 아토피치유콘서트 개최

- 분기별로 아토피치유콘서트를 개최하여 정보교환을 함과 동시에 상대방을 위해서 본인이 할 수 있는 일을 발굴하도록 함.
- 이를 위해서 학교운영위원회에 원주민과 이주민이 함께 참여할 수 있도록 하고, 마을발전위원회에 이주민, 학교가 함께 참여하도록 함.

■ 마을리더 육성 및 아토피를 테마로 한 주민교육 추진

- 마을만들기사업을 중심으로 한 마을리더를 체계적으로 육성해 나가도록 함.
- 아울러 아토피를 테마로 다양한 주민교육 프로그램을 추진하도록 함.

■ 공동체 교류 활성화를 위한 프로그램 개발 및 마을기금 조성

- 마을 내의 소규모의 다양한 공동체가 형성될 수 있도록 소모임 지원프로그램을 개발 운영하도록 함.
- 중장기적으로 마을공동체를 위해 활용할 수 있는 마을기금을 조성하도록 함. 이를 위해서 마을사업에 관련된 일정수익을 기금으로 적립하도록 함.

04 아토피 자연치유마을의 발전전략은?

4) 아토피 안심학교 진학체계 구축

■ 아토피 안심학교의 확대 운영

- 현재 초등학교와 중학교 중심으로 운영되고 있는 아토피 안심학교를 고등학교까지 연계해 운영될 수 있도록 함.
- 유치원-초등학교-중학교-고등학교 연계 운영으로 금산군 내 진학체계를 구축하도록 함.

■ 아토피 안심중학교의 주변환경 정비 및 재지정 검토

- 아토피 안심중학교 주변 환경에 대한 학부모의 불만요소를 해소할 수 있도록 주변환경에 대한 정비가 요구됨.
- 장기적으로 아토피 안심중학교를 다른 학교로 지정하는 것에 대한 재검토가 요구됨.

■ 기존 학군 중심의 운영에 대한 제도적 보완 마련

- 기본적으로 상위 학교로 진학 시 학군에 따른 학교배정이 이루어지는 문제로 인해 아토피 안심학교 운영에 제약조건이 발생함.
- 이를 해소하기 위해서 농산어촌지역 혹은 특수목적으로 운영되는 학교의 경우 학군을 벗어나 진학할 수 있는 제도적 보완이 이루어져야 할 것임.

04 아토피 자연치유마을의 발전전략은?

5) 다양한 경제적 활동

■ 저투입 친환경 농업 및 신선채소 등 전략작목의 재배

- 아토피 치유에 효과가 있는 채소(삼미채 등)와 과일(수박, 토마토, 포도 등) 등을 전략작목으로 선정해 재배하도록 함.
- 장기적으로 상곡리에서 재배되는 친환경 농산물로 상곡초등학교 급식프로그램을 운영하도록 함.

■ 아토피 치유꾸러미 협동조합의 설립

- 도시민과 직거래를 하기 위한 조직으로 가장 우선 아토피 치유꾸러미 협동조합을 설립하도록 함.
- 아토피 치유꾸러미 협동조합이 중심이 되어 도시민과 직거래를 확대하고, 다양한 고객을 확보해 나가도록 함.

■ 아토피 산촌힐링캠프와 산촌유학센터를 운영할 마을기업의 설립

- 마을기업을 설립해 아토피 힐링캠프를 마을주민이 직접 운영하도록 함.
- 또한 창조적 마을만들기사업으로 조성되고 있는 산촌유학센터를 주도적으로 운영해 나가도록 함.

**금산군 상곡초등학교와 자연치유마을에 대한
지속적 관심과 지원을 부탁드립니다.**

Ⅳ. 충남 농산어촌 주거플랫폼 추진현황 및 과제

충남 농촌지역재생사업 추진 현황 및 과제

2021. 8. 31.

목 차

- 1. 사업개요
- 2. 추진 현황
- 3. 주요 과제

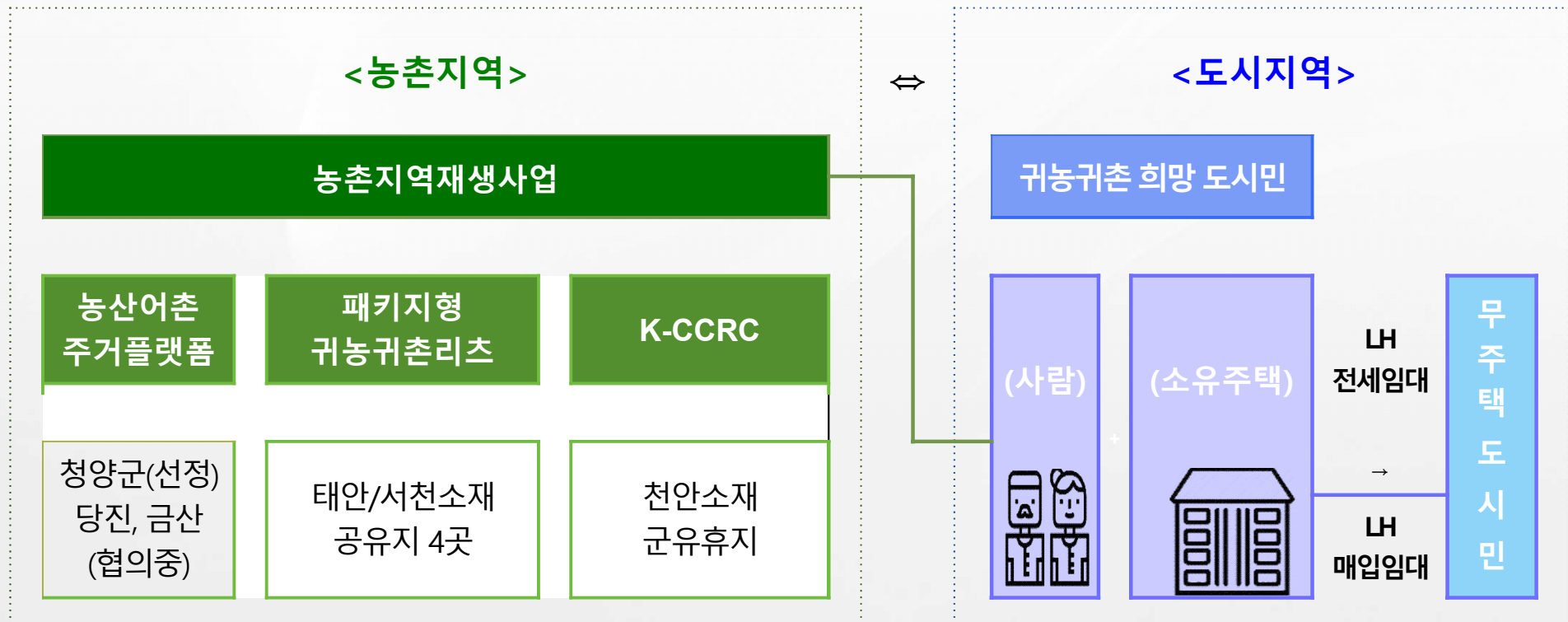
LH

사업개요

충남지역

농촌지역재생사업

농촌지역에는 맞춤형 주택과 정착지원시설 등을 제공하고
도시지역에는 귀농귀촌 도시민 소유주택을 임대주택으로 활용하여
농촌의 인구감소 문제와 도시의 주택 부족 문제를 함께 해결하는 사업



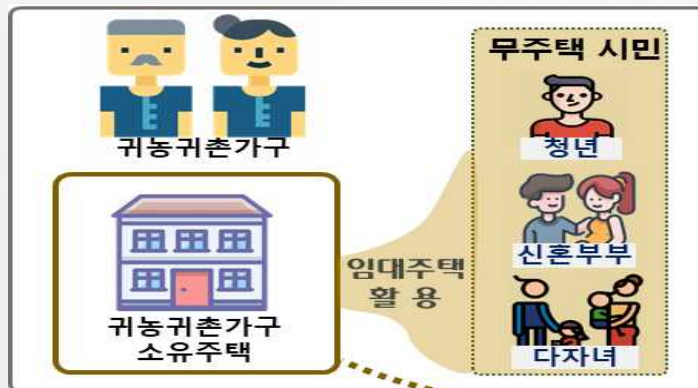
임대제도 활용

LH의 기존주택 매입임대제도 또는 전세임대제도 등을 활용

(기존주택 매입임대제도) 귀농귀촌가구 소유주택을 LH가 매입하여 개·보수 후 시중시세의 30%로 도시 무주택 서민에게 저렴하게 임대

(전세임대제도 활용) 귀농귀촌가구 소유주택을 LH 전세임대 은행에 등록*하면 전세임대 신청자가 맞는 주택을 찾아 계약 및 입주

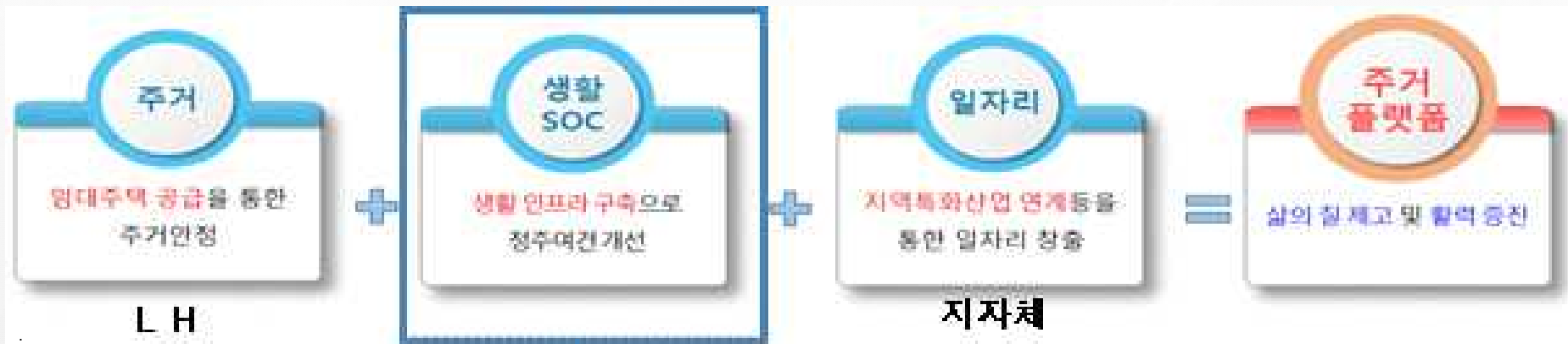
* LH 전세임대포털내 전세임대 은행 운영 중



LH

추진현황

사업개요 | 농산어촌 지역의 인구감소, 고령화에 대응하고 지역균형발전 및 인구유입 촉진을 위해 '주거+일자리+생활SOC'를 연계하여 공급하는 사업



정부지원

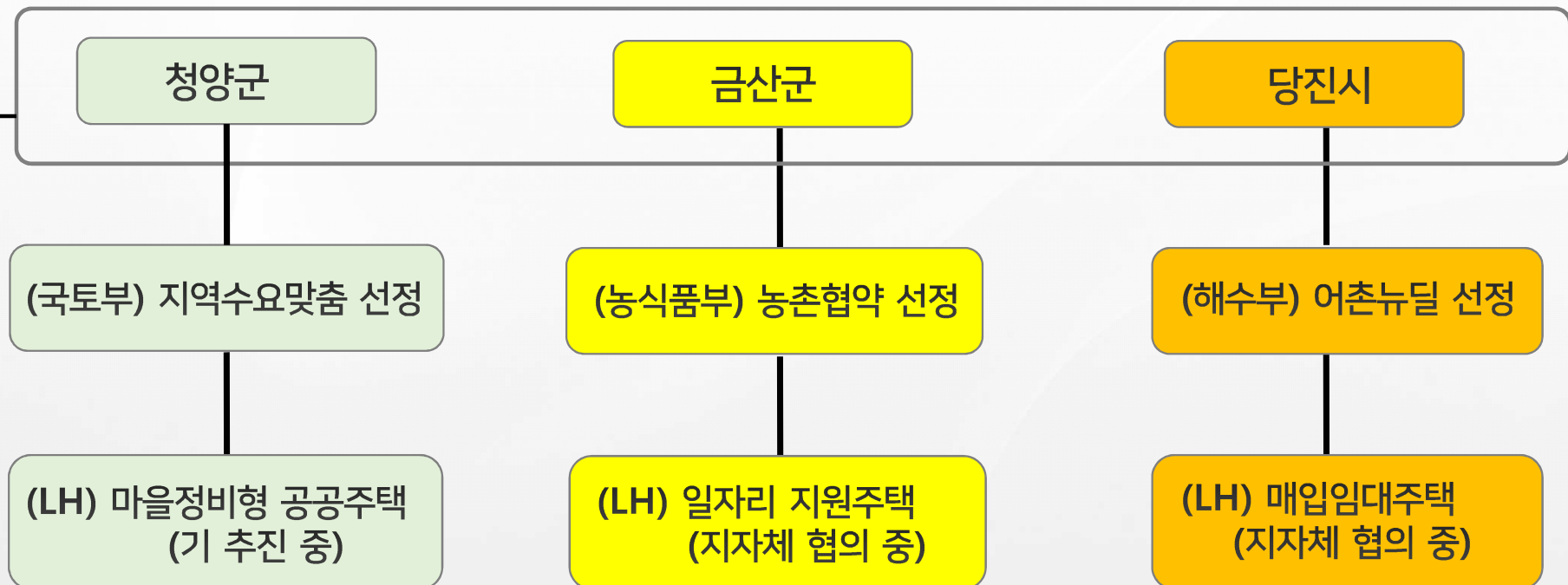
국토부 지원	농식품부 지원	해수부 지원
지역개발사업 (지역수요맞춤형)	농촌협약사업	어촌뉴딜사업
타부처 연계사업		

추진경위

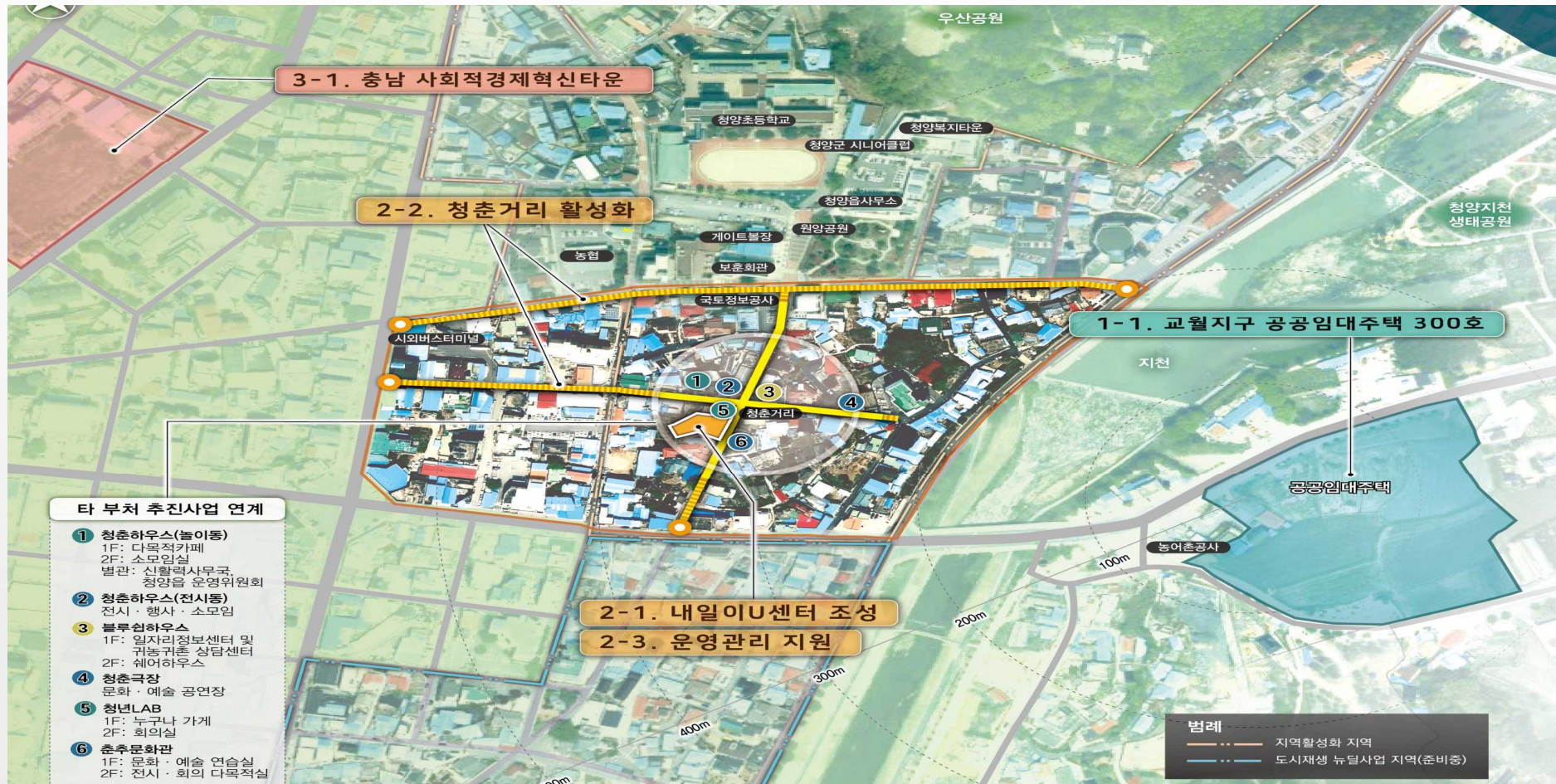
- '21. 4
 - 농산어촌 주거플랫폼사업 공모(국토부)
 - 농산어촌 주거플랫폼사업 컨설팅(국토부, 충남도)
- '21. 6
 - 농산어촌 주거플랫폼공모 신청(충남도내 5개 시, 군)
 - **농촌협약 연계 주거플랫폼사업 요청 (금산군)**
 - 국토부·해수부 주거플랫폼 사업 업무협약 체결
- '21. 8
 - **농산어촌 주거플랫폼공모 선정(충남도 청양군)**
 - **어촌뉴딜 연계 주거플랫폼사업 요청(당진시)**

충남내 농산어촌 주거플랫폼

농촌협약 및 어촌뉴딜과 연계한 다양한 주거플랫폼 사업 선정 및 추진 협의



청양군 주거플랫폼사업 | 청년 정주여건 조성을 위한 주거-일자리-생활 SOC 연계 추진



주택지원 | 청양군 청년세대의 주거불안 해소를 위해 마을정비형 공공주택과 연계한 정주여건 개선

청양교월 공공임대주택

- 기 간 : '2016년 ~2023년(8년간)
- 사업시행 : 한국토지주택공사
- 교월1지구 120호(행복 20, 국민 80, 영구 20)
- 교월2지구 180호(행복 30, 국민 130, 영구 20)



일자리 지원 | 충남 사회적경제혁신타운을 기반으로 청년 취, 창업 지원

충남 사회적경제혁신타운

- 기 간 : '2020년 ~2023년(4년간)
- 사업비 : 280억원
- 사업시행 : 충청남도
- 내용 : 입주지원, 관리조직, 연구실험, 회의교육

구 분 (공 간)	사 업 내 용
기업지원센터	창업보육, 리빙랩, 사회적금융
정책기획센터	충남 사회적경제지원센터
R & D 지원센터	청년창작공방, 농가레스토랑
교육 및 지역특화센터	게스트하우스, 체육 및 여가
지역특화센터	커뮤니티 케어



생활 SOC 확충 | 청년 수요에 맞는 인적, 물적, 사회적 자원의 통합지원

내일이U*센터 조성

* 내일을 만드는 당신

- 기 간 : '2022년 ~2024년(3년간)
- 사업비 : 41억원(국비 37, 군비4)
- 사업시행 : 청양군
- 내용 : 내일이U센터 신축(4층) 신축 및 운영관리

공동돌봄지원

청년업무 및 공부방

커뮤니티 및 코워크

- 조성예시



생활 SOC 기능개선 | 청춘거리 조성으로 청년활동의 지역사회로의 확장 유도

청춘거리 활성화

- 기 간 : '2022년 ~2024년(3년간)
- 사업비 : 7억원(국비 7)
- 사업시행 : 청양군
- 내용 : 청춘거리 확장 및 정비(630m)

- 조성예시



금산군 주거플랫폼사업

중소기업 근로자 및 신혼부부 유치 위한 일자리지원주택과
농촌협약 연계추진

농촌 정주여건 개선

1. 365 생활권 조성
 - 농촌중심지활성화
 - 기초생활거점조성
 - 마을만들기
2. 취약지역 개선
 - 취약지역 생활여건 개조
3. 주거플랫폼 연계
주거공간 확충

지역 공동체 활성화

1. 중간지원조직 육성
 - 시군역량강화사업
2. 공동체활성화
 - 사회적농업활성화



주택지원 | 금산군내 중소기업 근로자 등 정주여건 개선을 위한 일자리 연계형 지원 주택

금산상옥 행복주택 (지자체 협의중)

- 세대 수 150호 이내
- 사업시행 : 금산군 + 한국토지주택공사
- 내용 : 前 한국타이어 사옥부지를 활용한
일자리 연계형 지원주택 건설 협의 중



01 농산어촌 주거플랫폼사업



당진군 주거플랫폼사업 | 귀어귀촌가구 유치 위한 매입임대주택-어촌뉴딜 연계추진



구 분	주체	관련 사업
생활 SOC	지자체	어항시설, 수산물매시설, 방문객 편의시설
일자리	지자체	석문국가산업단지, 현대제철 등
주거	LH	매입임대주택 (14세대)

< 매입임대주택 대상지 >



패키지형 주택개발 리츠

귀농귀촌주택사업

- ❖ 단독주택 용지
- ❖ 농촌지역
- ❖ 주택임대사업/분양
- ❖ 낮고 불확실한 수익성

+
동시추진
규모의 경제
부대비용 최소화

공공주택사업

- ❖ 공공주택 용지
- ❖ 도시지역(택지개발지역)
- ❖ 주택분양사업
- ❖ 높고 안정적인 수익성

수의계약
지자체
토지소유주

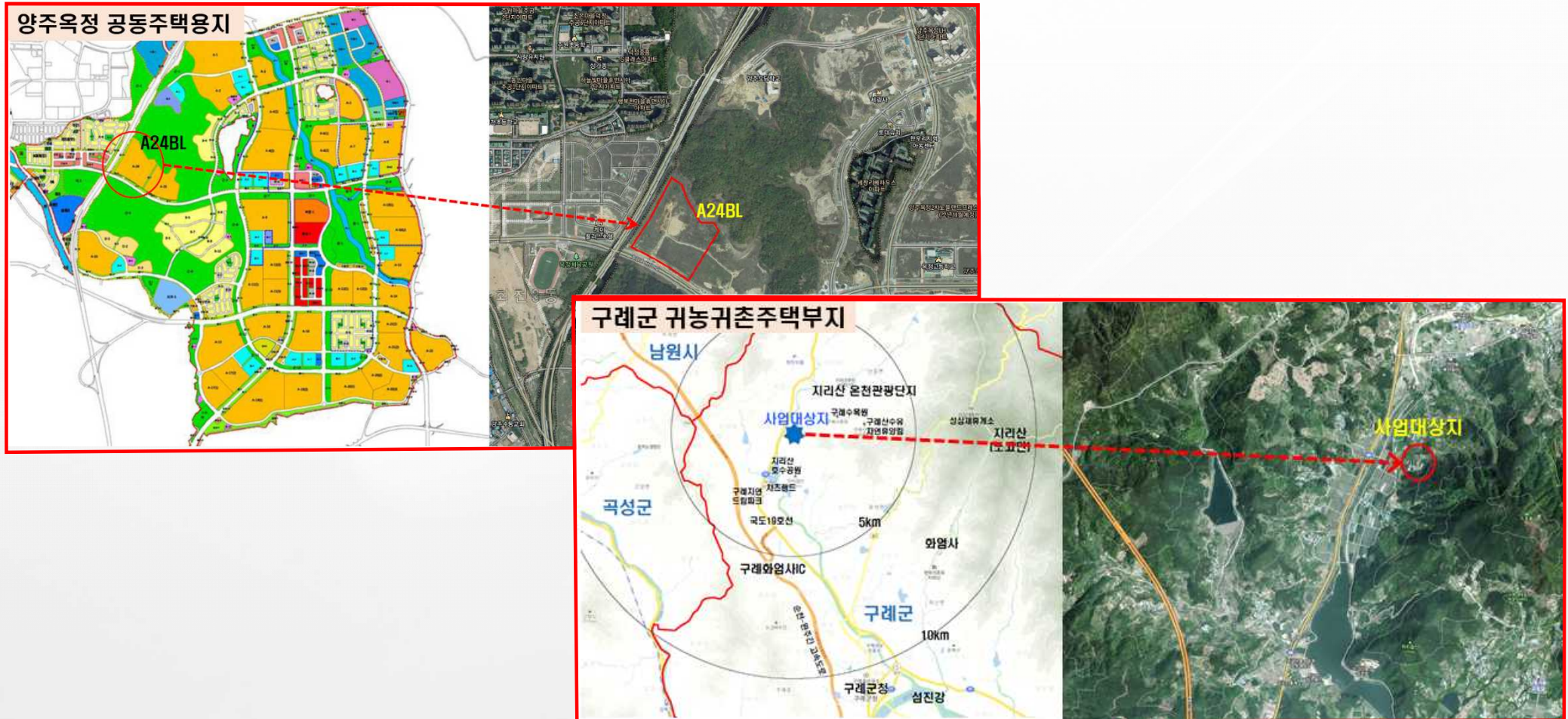
토지매각
←
대금지급

패키지형주택개발
리츠

★**수의계약**
공급
←
대금지급

LH
공공주택용지

02 패키지형 귀농귀촌 리츠사업

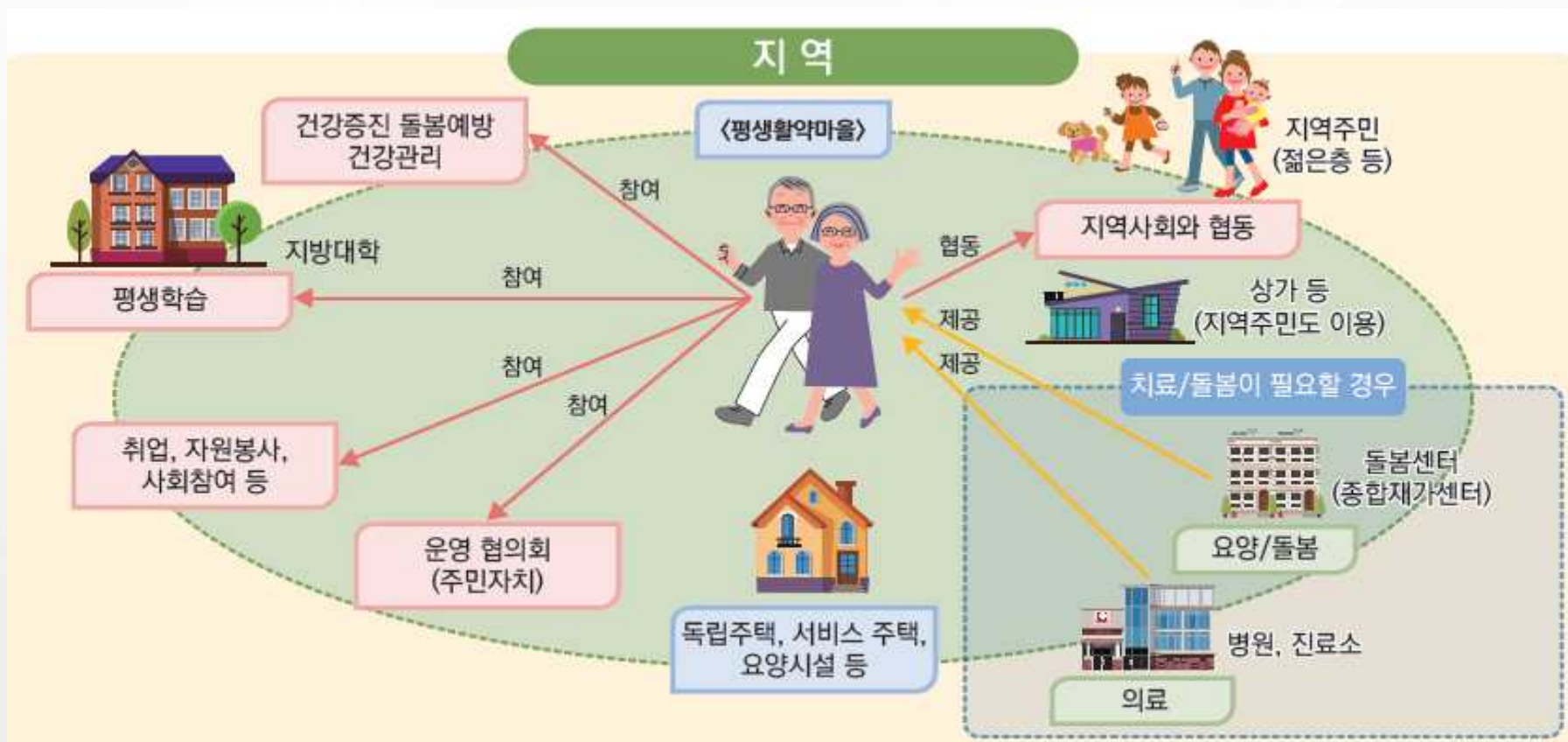


03 한국판 은퇴자복합공동체마을(K-CCRC)

* Korea-Continuing Care Retirement Community

개념

대도시 은퇴자가 희망지역으로 이주하여 지역의 다양한 세대와 교류하면서 의료·돌봄 등 복합서비스를 계속적으로 제공받는 고령자 중심의 공동체 주거 모형



추진 경위

- `20. 7 전역군인 공동체마을 조성 협업 요청 및 사업대상지 제안(육군본부)
- `20. 9 국방부 소관 매각예정 국유재산*의 공공임대주택 등 활용 검토 요청(충청시설단)
* 천안 소재 국방부 소관 미활용 국유지(250천㎡)
- `20.10 LH-육군본부간 상생협력을 위한 업무협약 체결
- `21. 1 4차 군사시설 보호구역 해제지역*에 대한 검토 요청(박완주 의원)
* 천안 소재 국방부 소관 미활용 국유지 250천㎡
- `21. 3 고령친화 주거 및 커뮤니티 정책간담회 참석(저출산고령사회위원회)
- `21. 4 국방부 소관 국유재산 수의계약 매각 협의(충철시설단)
- `21. 5 전역군인(간호장교) 일자리 지원 협의(간호장교 총동문회)
- `21. 7 '21년 수시 연구과제 제안서 선정(대전본부)

추진계획

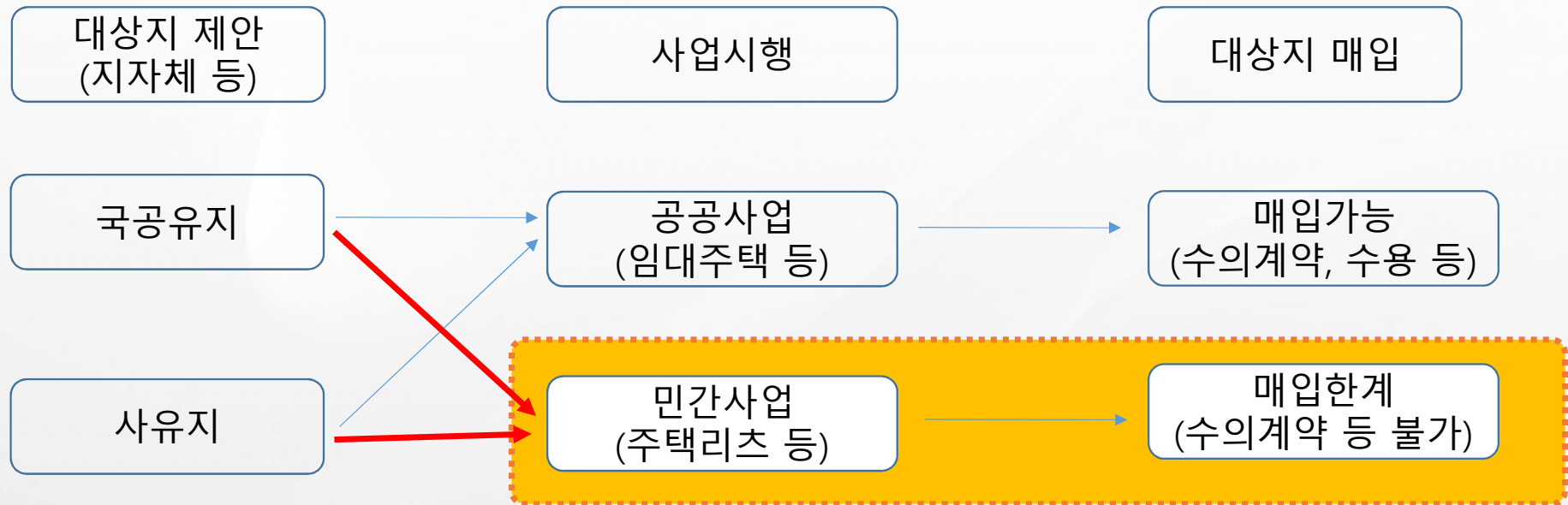
토지비축을 통한 대상지 확보, 사업모형 개발 등을 위한 LHI 연구과제 진행 및 의료체계 지원 등을 위한 정책 및 유관기관 협업 추진

- (토지비축) 사업여건을 고려하여 **토지비축으로 사업대상지 선(先)확보** 추진
- (LHI 연구과제) 은퇴 후 노후생활이 가능한 K-CCRC **기초연구, 사업모델 수립** 및 **균은퇴자마을 조성**
지원방안(제도, 의료) 마련을 위한 연구과제 추진(21. 10 완료)
- (사업지원) 일자리 및 생활SOC 지원 등을 위한 **정책연계*** 및 **유관기관 협업** 추진
 - * LHI 연구과제 결과(지원방안 관련)를 반영한 중앙부처 정책(사업) 연계 추진

LH

주요과제

대상지 확보 | 국·공유재산의 경우 관련법령상 처분(매각, 대부 등)이 쉽지 않아 다양한 사업방식(리츠 등) 검토에 한계



공급제도 | 지자체와 농촌지역재생사업 맞춤형 주택공급안 마련 필요

- 귀농귀촌가구 특성을 고려하여 **유주택 한시적 허용** 및 **조합구성**을 전제한 주택공급안 마련
 - **(유주택 허용)** 도시거주 귀농귀촌가구 소유주택을 임대주택으로 활용하기 위하여 **농촌지역에 건설하는 주택의 경우 한시적 유주택 허용 검토**
 - **(조합구성)** 농촌정착 성공률을 높이고, 원활한 주택관리 등을 위하여 **주택조합 등 구성을 전제한 입주자 모집 검토**

세금관련 | 도시거주 은퇴가구가 유주택자일 경우 1가구 2주택 소유에 따른 양도세 관련 검토 필요

소득세법 시행령 제155조(1세대1주택의 특례)

- ⑦ 다음 각 호에 해당하는 주택으로서 수도권 밖의 **농어촌주택**과 그 밖의 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 **일반주택을 양도하는 경우에는** 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조제1항을 적용한다.

다만, 제3호의 주택에 대해서는 그 주택을 취득한 날부터 5년 이내에 일반주택을 양도하는 경우에 한정하여 적용한다.

1. 상속받은 주택
2. 이농인이 취득일 후 5년이상 거주한 사실이 있는 이농주택
3. 영농 또는 영어의 목적으로 취득한 귀농주택(1천㎡ 이상 영농)

감 사 합 니 다