
공주시 도시재생선도지역
주거지지원형 활성화계획(변경)

2022. 02.

공 주 시

목 차

I. 계획의 개요	1. 계획의 배경 및 목적	1
	2. 계획의 범위	3
	3. 활성화지역 지정기준 검토	4
	4. 추진경과	6
II. 대상지 실태분석	1. 상위 및 관련계획	10
	2. 인문환경적 현황분석	26
	3. 물리환경적 현황분석	34
	4. 경제적 현황분석	54
	5. 주민활동 및 의견	58
	6. 분석종합	73
III. 도시재생사업의 목표 및 추진전략	1. 도시재생의 비전과 목표	76
	2. 추진전략 및 사업구상도	77
	3. 성과지표 설정	85
IV. 부문별 세부계획	1. 마중물사업계획	94
	2. 부처협력사업계획	121
	3. 지자체사업계획	123
	4. 민간·공공투자사업계획	124
	5. 사업총괄계획표	127
V. 관련조직 및 자원조달	1. 도시재생추진단 및 전담조직	129
	2. 주민협의체	132
	3. 도시재생지원센터	134
	4. 사업추진협의회	137
	5. 자원조달계획	139
VI. 성과관리 및 갈등관리 방안	1. 모니터링 평가계획 구축	145
	2. 젠트리피케이션 대책 및 상생협약 구축	146
	3. 사업이해자간의 갈등관리 방안	148
※ 별첨 부록		

1. 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적
2. 계획의 범위
3. 활성화지역 지정기준 검토
4. 추진경과



1. 계획의 배경 및 목적

1.1 계획의 배경

■ 세종시의 개발로 매년 감소하는 인구

- 공주는 1932년 충남도청 이전 이후 행정기능 약화와 함께 원도심 쇠퇴가 시작되었고, 2011년 세종시 출범 이후 인구가 급속도로 감소가 진행 중에 있음.
- 2005년도 대비 2016년도 인구는 14.35% 감소되었으며, 이에 따라 도시 경쟁력이 약화되고 지역의 경제적 활력이 저하되고 있음.
- 한편, 2014년 도시재생사업 선도지역으로 지정됨에 따라 지역주민들의 자발적 노력에 의한 다양한 주민조직들이 결성되어 지역활성화에 노력하고 있으며, 공주시에서도 도시재생지원센터를 통해서 다양한 주민지원 및 중간지원조직으로서 역할을 수행하면서 지역을 재생하고자 함.

■ 문화재 주변지역의 입지로 인한 높이 등 도시계획적 규제로 인한 재산권 침해

- 대상지는 유네스코 세계유산으로 지정된 공산성과 인접된 곳으로써, 문화재 주변지역의 최고고도지구 지정 등 매우 까다로운 건축규제와 건축물 높이규제로 인해서 타 지역에 비해 건축행위에 대한 자유도가 떨어져 상대적인 재산권에 대한 침해가 큼.
- 고도지구 활성화를 위한 다양한 지원사업과 문화재 주변지역 정비 사업으로 도로포장 개선 등 기반시설이 일부 정비되었으나, 본 대상지를 활성화하기 위한 통합적 지원체계가 부재함.

■ 노령인구 및 기초생활수급자 비율 증가로 지역 활력의 급격한 감소

- 공주시의 60세 이상 인구는 매년 지속적으로 증가하고 있는 추세이며, 2016년 기준 대상지의 60세 이상 인구는 32.81%로 모든 연령층의 비율 중 가장 높은 비율 차지하고 있음.
- 옥룡동은 공주시 행정동 중 가장 많은 수의 기초생활수급자 거주지로 8.34%의 기초생활수급자 거주하고 있어 이들에 대한 경제적, 문화적 지원이 절실히 필요한 상황임.



금이 간 벽



불법주정차



정비 필요 도로



어두운 골목길

■ 대부분의 건축물이 노후화되어 대폭적인 물리적 환경이 개선이 필요함

- 대상지 건축물의 83.86%는 20년 이상 된 노후건축물로 인명 및 재산피해 우려됨.
- 대상지의 주차 공간 보급수준은 통계적인 주차장수를 기준으로 60.1%로 불법주정차가 성행하고 있으며, 이로 인한 노령층의 안전사고 우려 등 주차문제 등 기반시설에 대한 전반적인 지원이 필요.

1.2 계획의 목적

가. 비전

“문화와 세계문화유산을 품은 공산성 마을”

-역사를 나누고 삶을 누리는 옥룡동 마을르네상스-

나. 목표



■ 생활인프라 개선 : 거점지역 활성화로 지역재생의 토대 구축

- 마을 사람들을 위한 동네의식을 함양하고 상부상조하는 공동체 의식을 조성하는 거점공간으로서 어울림 센터 조성
- 야간 조명 및 보도개선 등 범죄예방 및 생활안전을 꾀할 수 있는 안심골목길 및 안심마을을 조성함으로써 생활인프라를 개선
- 마을의 지속가능한 자원확보 및 도시재생사업 이후에도 지속가능한 마을 공유상가 운영

■ 주거정비지원 : 주택정비 사업을 통한 주거복지의 실현

- 공기업등과 협업을 통해 지역의 특성과 계층을 고려하여 맞춤형 임대주택 마련
- 부족한 도시기반 시설 및 문화시설 확충
- 약 80%이상이 노후된 주거환경을 집수리 등을 통해 쾌적하고 살기좋은 주거환경 조성을 위한 집수리 지원사업 시행

■ 지역특성화 : 역사문화자산의 활용으로 마을 정체성 강화

- 백제문화를 향유하기 위한 은개골 테마공원으로 진입하기 위한 길을 백제테마가로로 조성하여 지역의 정체성 강화유도
- 또한, 사업대상지를 진입하는 버드나무 길을 지역의 공동체와 이벤트가 일어날 수 있는 공동체가로 활성화를 유도하고 지원
- 공산성 마을주민들이 역사적 사실이나 지역특성을 테마로 한 마을 축제의 활성화

■ 지역역량 강화 : 주민주도의 자생적 조직 양성

- 다양한 주민공동체 자산을 활용하여 지역을 특화하고 주민들의 공동체 역량을 강화할 수 있는 마을전문가 육성
- 집수리 지원사업, 마을 미술프로젝트사업 등을 통해 마을 경쟁력 강화

2. 계획의 범위

2.1 공간적 범위



<공주시>



<옥룡동>



<사업 대상지>

- 위 치 : 충청남도 공주시 옥룡동 버드나무길 일원
- 면 적 : 93,421㎡
- 인 구 : 1,296인 (2016년 12월 기준)
- 용도지역 : 제2종 일반주거지역, 보전녹지지역

2.2 시간적 범위

- 계획기간: (기정) 2018년 ~ 2021년 (변경) 2018년 ~ 2022년

2.3 내용적 범위

- 지역 현황 조사 및 분석
- 계획의 목표 설정
- 도시재생사업의 계획 및 파급효과
- 주민역량강화 및 거버넌스 구축
- 공공 및 민간 자원 조달계획
- 예산집행 계획
- 도시재생사업의 평가 및 점검 계획

3. 활성화지역 지정기준 검토

■ 도시재생 활성화 지정 기준

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 제3장 제17조에 따른 도시재생활성화지역 지정의 세부 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 인구가 현저히 감소하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역

가. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역

나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역

(단위 : 인)

	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
옥룡동	11,471	11,305	11,167	10,889	10,727	10,331	10,013	9,844

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

→ 사업대상지는 세종시의 개발로 2016년기준 2010년도부터 6년간 지속적으로 인구가 감소하고 있음

2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역

가. 최근 10년간 『통계법』 제18조에 따라 통계청이 승인한 전국사업체총조사 결과에 따른 총 사업체 수(이하 이 호에서 "총 사업체 수"라 한다)가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역

나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역

(단위 : 개소)

	15.06	15.12	16.06	16.12	17.06	17.09
음식업종	27	29	32	38	39	26
생활서비스업종	19	19	19	20	19	17
소매업종	15	12	25	31	33	27
의료업종	7	5	7	7	7	4
제조업종	5	5	6	4	4	3
문화예술종교업종	4	4	3	4	4	4
도매유통무역업종	4	3	5	0	0	0
금융업종	3	2	0	0	0	1
학문교육업종	2	2	5	5	5	5
교통운송업종	2	2	2	1	1	1
부동산업종	1	1	1	2	2	2
관광여가오락업종	1	1	1	1	1	1
숙박업종	1	1	1	1	1	0
스포츠업종	0	0	1	1	1	1
총합	91	86	108	115	117	92

자료: 소상공인시장진흥공단, 2017

→ 사업대상지의 총 사업체 수가 3년간 연속적으로 감소하지는 않았으나, 2015년 06월부터 불안정한 증감을 나타내고 있으며, 2017년 09월 기준 대상지의 총 사업체 수는 1년전 보다 20% 감소함

3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역

- 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역
(단위 : 동, %)

구분	건축물		
	동수	구성비	
건축물 경과연도별 현황	계	290	100
	10년 미만	6	2.07
	10~20년 미만	24	8.28
	20~30년 미만	56	19.31
	30~40년 미만	146	50.34
	40년 이상	58	20.00

자료: GIS분석(대상지), 2016

→ 사업대상지 내 준공된 후 20년 이상 지난 건축물은 89.65%로 건축물 노후도가 심각한 상황이며, 50% 이상이라는 기준보다 39.65%나 높은 비율임

4. 추진경과

<2015년>

- 2015. 02. 17 도시재생대학 관련 협의
- 2015. 02. 23 도시재생지원센터 관련 협의
- 2015. 10. 15 ~ 11. 26 흥미진진 마을가꾸기 아카데미 운영 (도시재생대학2기)

<2016 ~ 2017년>

- 2016. 02. 24 공주시 도시재생 전략계획 및 활성화계획 수립용역 착수
- 2016. 03. 03 ~ 04. 25 마을가꾸기 심화과정 (도시재생대학3기)
- 2016. 07. 07 ~ 08. 25 원도심 마을해설사 교육
- 2016. 07. 21 공주시 도시재생 전략계획 및 활성화계획 위한 주민대상 간담회 개최(3회)
- 2016. 10. 14 공주시 도시재생 전략계획 및 활성화계획 중간보고회 개최
- 2016. 11. 03 ~ 12. 01 마을가꾸기 아카데미 (도시재생대학4기)
- 2016. 12. 29 공주시 도시재생 전략계획 공청회 개최 공고
- 2017. 01. 23 공주시 도시재생 전략계획 공청회 개최
- 2017. 03. 09 ~ 04. 27 마을가꾸기 아카데미 (도시재생대학5기)
- 2017. 08. 09 ~ 09. 06 마을가꾸기 아카데미 (도시재생대학6기)
- 2017. 08. 29 공주시 도시재생 전략계획 공주시의회 의견청취
- 2017. 08. 31 ~ 9. 6 공주시 도시재생 전략계획 관련부서(기관) 협의
- 2017. 08. 31 ~ 9. 7 공주시 도시재생 전략계획 도시계획위원회 자문
- 2017. 10. 18 ~ 11. 15 마을가꾸기 아카데미 (도시재생대학7기)
- 2017. 10. 25 도시재생뉴딜 시범사업 신청
- 2017. 12. 14 도시재생뉴딜 시범사업 선정
- 2017. 12. 26 도시재생뉴딜사업 선도지역 지정안 주민공청회 개최 공고

<2018년>

- 2018. 01. 19 도시재생뉴딜사업 선도지역 지정안 주민공청회 개최
- 2018. 01. 30 도시재생뉴딜사업 활성화계획 수립용역 입찰 공고
- 2018. 02. 05 도시재생뉴딜사업 선도지역 지정안 의회 의견청취

- 2018. 02. 20 도시재생뉴딜사업 선도지역 지정 신청
- 2018. 03. 19 도시재생뉴딜사업 지방재정영향평가 심의 의결(예산확정)
- 2018. 03. 29 도시재생뉴딜사업 활성화계획 수립용역 협상 적격자 선정
- 2018. 04. 03 공주시 도시재생 전략계획 道 승인요청
- 2018. 04. 16 도시재생뉴딜사업 활성화계획 수립용역 착수
- 2018. 04. 19 도시재생뉴딜사업 주민단체 대상 1차 의견수렴 회의 개최
- 2018. 04. 27 도시재생뉴딜사업 주민단체 대상 2차 의견수렴 회의 개최
- 2018. 04. 30 도시재생뉴딜사업 도시재생 추진단, 사업추진협의회, 주민협의체 구성
- 2018. 04. 30 도시재생뉴딜사업 주민협의체-사업추진협의 개최
- 2018. 05. 08 도시재생뉴딜사업 선도지역 지정 고시 (국토부)
- 2018. 05. 11 도시재생 선도지역 지정 신청
- 2018. 05. 28 지역주민 대상 설명회 개최
- 2018. 05. 28 주민역량강화사업(마을가꾸분과) 8, 9기 운영계획 수립
- 2018. 05. 11 ~ 05. 28 충청남도 · 공주시 관련부서 협의
- 2018. 06. 04 충청남도 · 공주시 관련부서 조치계획 제출
- 2018. 06. 04 도시재생뉴딜사업 총괄코디네이터 위촉
- 2018. 06. 08 도시재생추진단 역량강화 활동 추진계획 수립
- 2018. 06. 14 충청남도 도시재생위원회 활성화계획안 조건부 의결
- 2018. 06. 14 옥룡동 도시재생 현장지원센터 운영계획 수립
- 2018. 06. 15 도시재생뉴딜사업 주민협의체-사업추진협의 개최
- 2018. 06. 20 충청남도 도시재생위원회 활성화계획안 심의결과 조치계획서 제출
- 2018. 06. 20 도시재생뉴딜사업 실현가능성 및 타당성평가 요청서 및 활성화계획(안) 제출
- 2018. 06. 20 충청남도 도시재생위원회 활성화계획 심의결과 통과
- 2018. 08. 03 '17년 선정 도시재생 뉴딜사업 도시재생활성화계획(안) 국가지원사향 확정
- 2018. 08. 14 도시재생활성화계획(안) 승인 알림
- 2018. 09. 03 공주시 옥룡동 도시재생 활성화계획 고시

<2019년>

- 2019. 06. 13 주민공청회 개최

<2020년>

- 2020. 03. 18 도시재생뉴딜사업 실현가능성, 타당성평가 요청서 및 활성화계획(안) 제출
- 2020. 08. 18 공주시 옥룡동 도시재생활성화계획(변경) 고시

<2021년>

- 2021. 03. 23 공주시 옥룡동 도시재생활성화계획(변경)(안) 지방의회 의견 청취
- 2021. 03. 23 공주시 옥룡동 도시재생활성화계획(변경) 고시 - 일부 내용 정정
- 2021. 04. 29 옥룡동 도시재생활성화계획(변경)(안) 실현가능성 및 타당성평가 요청서 제출
- 2021. 05. 10 옥룡동 도시재생활성화계획(변경)(안) 실현가능성 및 타당성평가
- 2021. 07. 20 제27차 도시재생특별위원회 심의(서면심의)
- 2021. 08. 13 공주시 옥룡동 도시재생활성화계획(변경) 고시
- 2021. 12. 22 충청남도 도시재생위원회 심의

II. 대상지 실태분석

1. 상위 및 관련계획
2. 인문환경적 현황분석
3. 물리환경적 현황분석
4. 경제적 현황분석
5. 주민활동 및 의견
6. 분석종합



1. 상위 및 관련계획

1.1 상위계획 검토

가. 제5차 충남권 관광개발계획 (2012)

■ 비전 및 목표

- 충남권은 ‘지방관광으로 도민과 관광객에게 희망을 주는 愛鄉 충청남도’ 관광개발계획 수립
 - 국토중심 전국민이 찾는 ‘국민관광’
 - 글로벌 관광명소가 자랑인 ‘휴양관광’
 - 모두가 이용하고 향유하는 ‘복지관광’
 - 구석구석 균형성장하는 ‘산업관광’
- 공주는 관광개발계획의 5개 권역 중 백제문화권 개발을 목표로 한 백제금강관광권에 속함
 - 백제금강관광권은 지역적 입지와 교통여건을 최대한 활용한 관광 네트워크 중심지로 개발 목표
- 백제금강관광권은 백제문화권 역사문화관광의 세계화 전략과 사업 추진
 - 기존의 백제문화권 문화유적정비 재현사업과 연계한 관광휴양시설 및 관광상품의 발굴·육성
 - 백제 역사문화 유적 원형콘텐츠와 세계 문화유산 등재와 연계한 지역문화와 문화콘텐츠 산업 진흥
- 공주와 관련해서는 공주·부여 역사문화고도 조성 및 관광거점도시 육성 계획
 - 공산성 주변, 금강둔치, 금강철교, 국고개 거리 연계 정비구상과 무령왕릉 예술 공원화, 제민천 정비로 보행자 중심의 녹지연계 네트워크 구축, 주요도로와 제민천 연계 개발

■ 세부사업 내용

- 공주시 일원(고도시범지구)을 대상으로 한 공주 고도(古都) 육성사업 추진 (2010~2020)
 - 역사문화환경을 계획적으로 보존하고 정비·복원하여 역사적 진정성을 제고하고 지역경제를 활성화
 - 공주고도의 정체성 회복과 고도영역별 특성 강화 및 고도 구성요소간 유기적 접근성 강화
 - 고도육성사업의 사업비는 322,900백만원으로 이 중 민자가 134,300백만원



<관광소권별 핵심관광자원 개발(안) 위치도>



<충청남도 문화관광 네트워크형 광역 관광벨트>

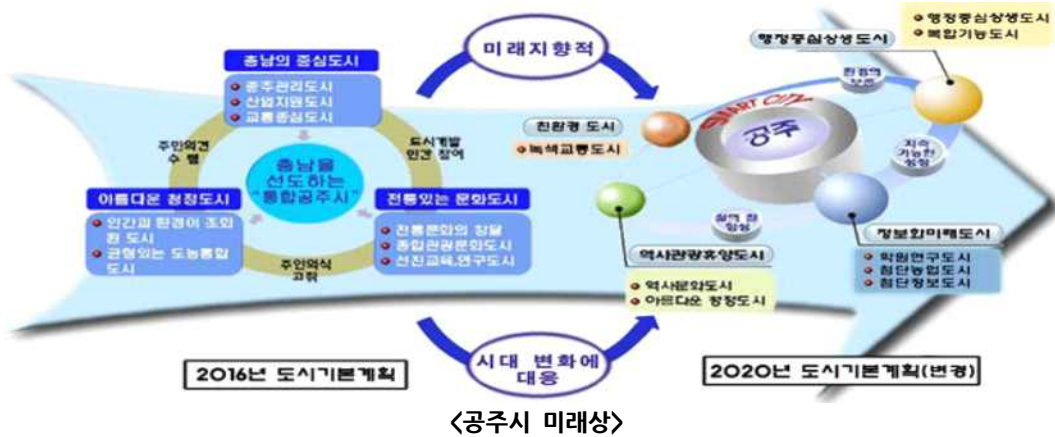
■ 소결

- 유네스코 세계문화유산 지정이후 충청남도·백제문화권·공주시 수준의 관광개발계획 수립
- 다양한 공주의 역사, 문화, 관광자원을 활용한 공주 도시재생의 필요성 및 잠재력 인식

나. 2020 공주시기본계획 변경 (2013)

■ 비전 및 목표

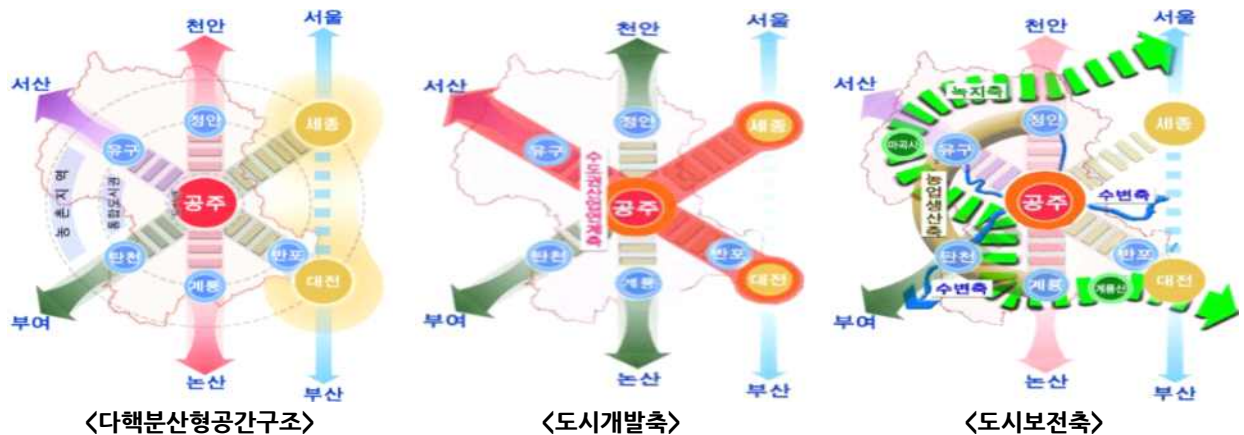
- 사통팔달의 우수한 광역교통망 체계를 기반으로 능동적으로 도시를 재활성화하는 열정과 활력의 도시 "SMART CITY" 비전 수립
 - 세종시를 지원하는 행정중심상생도시
 - 역사가 문화가 살아있는 역사관광휴양도시
 - 꿈을 현실화하는 정보화 미래도시
 - 저탄소 에너지 절약형 친환경 도시



- 기존 도심을 중심으로 한 1도심 5지역의 다핵분산형 구조를 통해 생활권별 지역 발전 유도
 - 1도심 : 공주 / 5지역 중심 : 정안, 유구, 탄천, 계룡, 반포
 - 고도보존계획의 지역특성과 발전 잠재력 등을 고려 기존도심에 특화된 도시성격을 부여
- 도시발전축과 연계해 미래지향적 생활권별 도시기능배분과 개발방향 정립

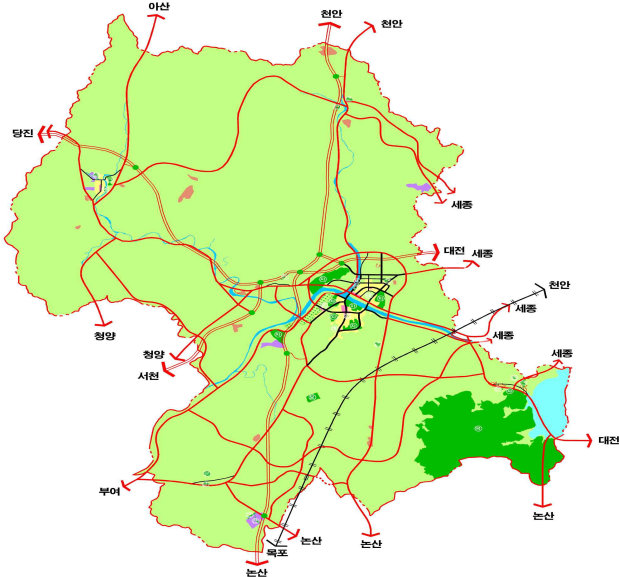
■ 세부사업내용

- 기존 도심인 강남생활권은 도심기능, 역사문화관광거점기능, 중심상업, 주거, 교육 기능
 - 고도 역사문화환경의 계획적 보존 및 복원
 - 구시가지의 정비위주의 개발
 - 관광거점지역 개발 (공주문화관광단지, 고도보존지역 일원)
 - 신규 주택단지 개발 및 기존 농공단지 확장

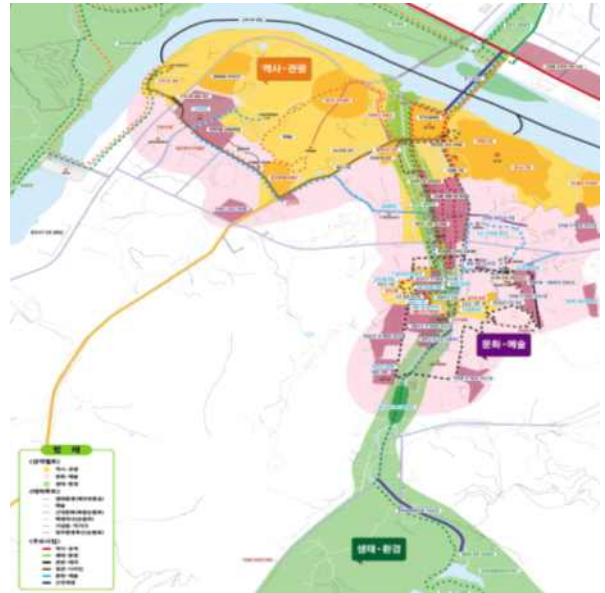


II. 대상지 실태분석

- 도시환경정비사업을 통한 도심 주변의 환경을 개선하고 시민들에게 커뮤니티 공간 제공
 - 기존 시가지의 노후·불량주택 밀집지역에 대한 주택개량 및 주거환경 정비사업 등을 체계적으로 추진하여 주거환경의 질적인 개선을 도모하며, 도시재생을 위한 전략계획 수립

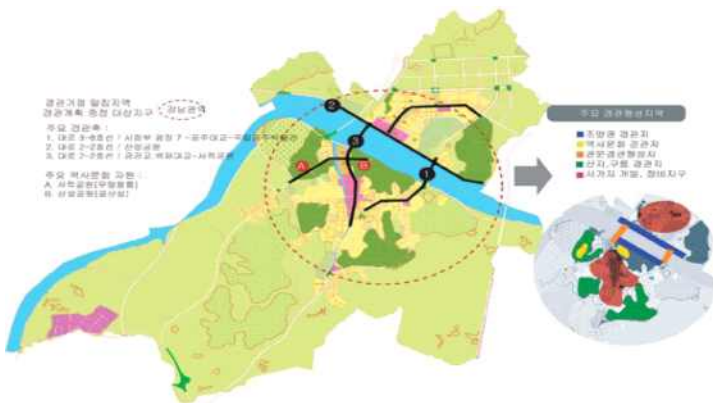


<2020 공주도시기본계획 도시기본구상>

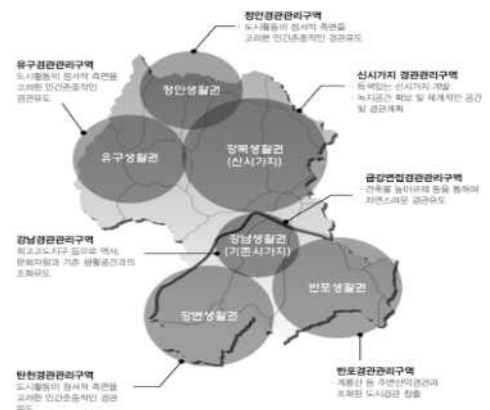


<공주 강남권 도심재생 마스터플랜 구상>

- 생활권별 경관지침 제안에 있어서 사업 대상지가 포함된 강남생활권(기존 시가지)은 최고 고도지구 등으로 역사문화자원과 생활공간과의 조화 유도
 - 공주시 정체성 회복을 위한 경관거점으로서 전통적 상징성을 부각시킬 수 있는 경관자원 활용
 - 대규모 건축물 고도제안을 통해 새로운 스카이라인 재형성과 주변여건을 고려한 조화로운 경관



<경관거점 형성 계획>



<생활권별 경관지침>

■ 소결

- 대상지가 포함된 구도심인 강남생활권은 도심기능, 역사문화관광거점, 중심상업, 주거, 교육 기능
- 역사문화자원과 생활공간 조화를 통해 경관 보존, 공주시 정체성을 회복하는 도시재생 추구
- 사업 대상지가 포함된 강남생활권(기존시가지)은 최고고도지구로서 역사문화자원과 생활공간과의 조화 유도 필요

다. 공주시 도시재생전략계획 (2018)

■ 계획의 방향

- 공주시 도시재생의 비전 및 전략을 수립하고 도시재생활성화지역을 도출하며 개별 도시재생 활성화지역의 계획 방향 등 공주시 도시재생의 큰 골격 제시
- 공주시의 인문·사회적, 산업·경제적, 물리·환경적 쇠퇴에 대한 현안문제 검토
 - 공주시의 인문·사회, 산업·경제, 물리·환경 등의 현안문제를 검토하여 기본방향 설정에 반영
 - 초고령사회, 강북개발에 따른 구도심의 쇠퇴, 고도지구 규제로 인한 노후주택 증가 등 공주시의 현재 여건을 고려하여 다양한 도시재생사업 추진
 - 현안문제 검토를 통하여 이를 해소하기 위한 인구유입, 구도심 상권활성화, 노후지역 정주환경 개선 등의 주요 키워드 도출
- 공주시 도시재생을 위한 잠재력 검토
 - 자연자원, 역사문화자원, 지역축제 및 행사, 직조산업, 공주 KTX역세권 개발, 대규모 이전적지 등 공주시의 잠재력을 고려하고 이를 적극적으로 활용할 수 있도록 도시재생 비전 및 전략 설정
 - 잠재력 검토를 통해 금강연계, 역사문화벨트, 근대유산, 골목길, 관광활성화 주요키워드 도출



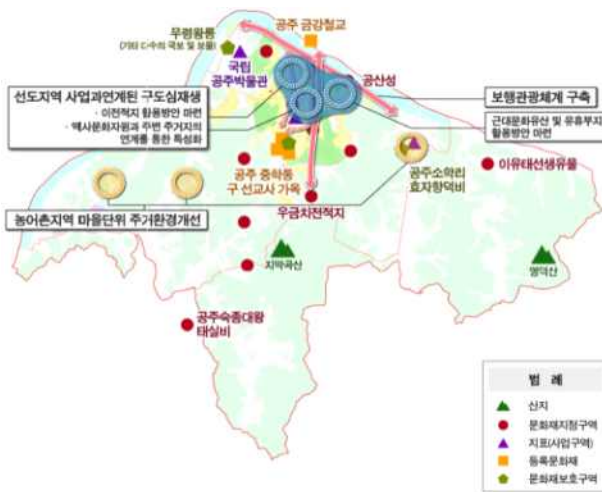
■ 비전 및 목표

- 기존 도시정책의 한계를 고려하고 지역 여건을 반영한 새로운 도시 재생방안 제시
 - 쇠퇴지역을 중심으로 통합적인 도시재생전략 수립
 - 지역자원을 기반으로 공공과 주민이 스스로 실현하는 자립적 도시재생 추진
 - 역사·문화시설간 기능연계와 신 성장동력 도입을 통한 창조적 재생
 - 각 도시지역의 특성화와 지역 네트워크 구성을 통한 상생방안 마련
- 창조와 보전이 함께하는 역사·문화의 삶터
 - 연계 : 역사문화시설 연계강화를 통해 백제문화중심 이미지 부여,
행정구역별 고유자원을 활용한 자생적 발전기반 구축
 - 참여 : 지역주민 참여를 통한 지역공동체 형성 및 생성,
공공시설 확충을 통한 지역커뮤니티 인프라 강화
 - 공유 : 역사문화자원 공유를 통한 구·신시가지 유대관계 증진,
주민자발적 주거환경정비를 통한 지역의식 회복

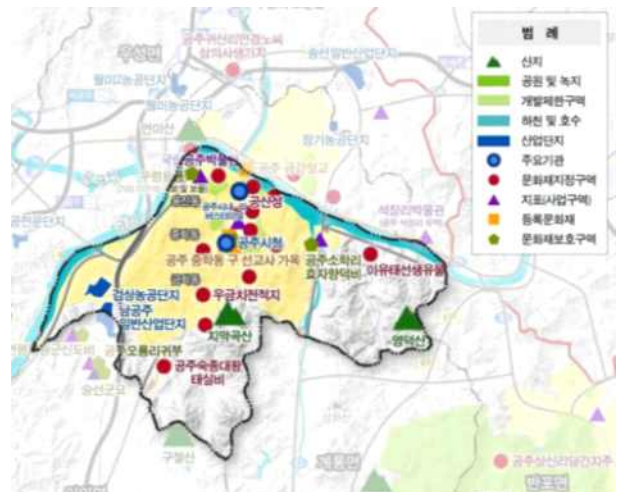
- 공주 중심지의 전략적 재생
 - 도시재생 선도지역 사업과 연계된 구도심 재생 추진
 - 이전적지를 활용한 지역중심지 육성
- 역사자원 및 주변지역의 지속적 관리
 - 지역특화요소를 활용한 지역 정체성 회복
 - 근대문화유산 및 유희부지 활용 방안 마련
- 지역특성을 활용한 마을단위 주거환경개선 추진
 - 역사·문화자원과 주변 주거지의 연계를 통한 특성화 관리방안 마련
 - 농어촌지역 마을단위 주거환경개선
- 도심 관광거점 활성화 및 지역과의 연계
 - 구도심 관광명소 연계를 통한 관광산업 활성화
 - 숙박시설 및 관광지원시설 확충

■ 사업 대상지 관련 강남도시재생 사업권역 방향

- 강남도시재생권역은 웅진동, 중학동, 옥룡동, 금학동 등 4개 행정동으로 구성된 권역
 - 금강 남측에 위치한 원도심으로 역사·문화·관광 거점 기능과 중심상업·주거·교육기능 담당
 - 고도지구 지정을 통해 고도 역사·문화환경의 계획적 보존 및 복원을 추진
 - 구시가지의 정비와 관광거점 개발을 도시발전방향으로 설정
- 강남도시재생권역은 고도지구 지정을 통한 정비 및 개발행위 제한으로 인해 노후주거지, 기반시설에 대한 환경개선이 시급
 - 중심지 체계: 중심지 기능 미약, 고용기반 취약
 - 인구 및 주거: 고도제한지구, 노후주거지 다수 분포
 - 산업경제: 관광산업 및 서비스산업 다수 분포
 - 기반시설: 생활기반시설 공급 부족
 - 지역자원: 백제문화유산, 근대문화유산 등 지역특화요소 보유



<강남 도시재생권역 기본구상>



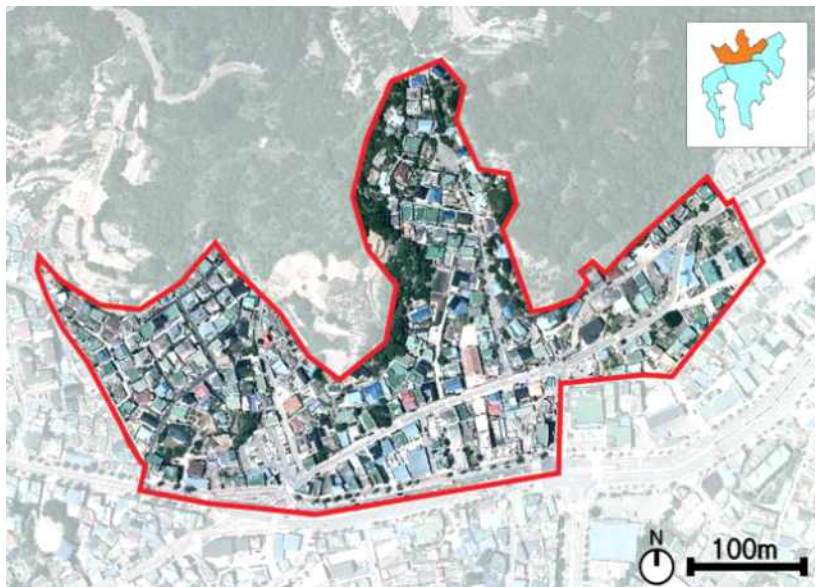
<강남 도시재생권역 특성 및 여건진단 종합>

■ 옥룡동 지역 계획방향

- 옥룡동 도시재생활성화지역
 - 대부분 주거지역으로 물리·환경적, 인문·사회적 쇠퇴가 두드러지는 지역
 - 지역자원과 유희시설 활용을 통한 인접상권 회복, 노후주거지 환경개선을 위한 도시재생사업 요구
- 옥룡동 도시재생활성화지역의 위상 및 특성
 - 대부분이 일반주거지역으로 지역 내부에 일부 보전녹지지역이 포함
 - 도시 텃밭연구소를 중심으로 텃밭 관련 활동이 활발히 진행 중
 - 고도지구 지정으로 인한 개발 제약과 건축물 노후화
- 옥룡동 현안 분석
 - 지속적인 인구감소와 고령화(공주대학교 옥룡캠퍼스 학과 이전으로 유동인구 감소)
 - 지역경제 기반 부재
 - 공원, 녹지, 주차장 등과 같은 주민 편의시설 및 기반시설 부족
 - 건축물 노후화와 안전시설물 부족으로 인해 지역안전성 열악
 - 보행자 공간 협소 및 보행 네트워크 부재로 인한 열악한 보행환경
- 옥룡동 잠재력
 - 활용 가능한 다수의 잠재적 가용지 및 공가 입지
 - 주요 관광자원과 인접
 - 도시재생사업 추진 과정에서 중심적인 역할을 수행할 수 있는 마을기업 입지



<옥룡동 지역>



<옥룡동 1지역 현황>

- 옥룡동 1지역 주거정비지원형 도시재생활성화지역
 - 면적: 90,132㎡
 - 제2종 일반주거지역
 - 유형: 주거정비지원형
- 노후 단독주택과 공동주택이 밀집된 지역으로 공산성과 옥녀봉성 사이에 위치

■ 옥룡동 지역 세부계획 내용

- 지역역사자원과 기존계획 간의 연계를 통해 활력을 회복하고 골목길 정비 및 생활편의시설 개선을 통해 정주환경 개선 필요
 - 지역역사자원과 기존계획 간의 연계를 통해 지역활력 회복
 - 골목길 정비 및 생활편의시설 개선을 통해 전반적인 정주환경 개선 필요
- 기존 도시재생사업과의 연계를 통한 역사·문화자원 활용
 - 공주 고도보존육성사업, 은개골 정비계획 등 역사·문화자원을 활용한 도시재생사업과 연계
 - 역사 문화자원이 다수 분포한 구도심지역과 신도심지역의 매개공간으로써 입지적 잠재력 높음
- 기존 정비사업과 연계한 보행 네트워크 조성
 - 공산성 정비사업, 은개골 정비사업과 연계하여 공산성과 옥녀봉성을 중심으로 한 프롬나드 구축
 - 접근성이 부족하고 안전에 취약한 옥룡동 지역의 골목길 정비
 - 지역 내부의 연계성을 확보하고 지역 안전성을 제고
- 구도심 지역의 관광지원 기능 강화
 - 숙박시설 조성을 통해 역사·문화관광지가 집중된 구도심 지역의 부족한 관광기반시설을 지원
 - 보행·자전거도로 네트워크와의 연계를 통해 관광지원 기능 강화

■ 소결

- 역사·문화·관광·자연자원을 활용하여 주민 스스로 실현하는 도시재생 추구
- 지역역사자원과 기존계획 간의 연계를 통해 활력을 회복하고 골목길 정비 및 생활편의시설 개선을 통해 정주환경 개선 목표
- 기존 도시재생사업 및 관련 사업과의 연계를 통한 지역 기능 강화와 환경 개선 추진
- 옥룡동지역은 지역의 역사적 자산과 인프라정비를 통해서 정주환경개선이 필요한 지역임
- 또한 다양한 보행네트워크 및 역사적 자산을 활용한 관광마을로 기능유도가 필요

라. 2020 공주시 경관기본계획 (2014)

■ 비전 및 목표

- 역사, 자연, 미래가 살아 숨쉬는 역사문화도시 공주, 백제다움과 그린 어메니티의 상생 목표
 - 하나의 경관이 아니라 연속적인 경관으로 인식하여 단절감 없는 경관 창출
 - 자연과 인문환경이 서로 이어져 공존하는 경관 창출
 - 과거 역사를 이어가는 고도공주의 경관 창출
 - 기존 경관자원과 새로운 경관사업간의 '이음'으로 관광 네트워크를 창출하여 지역경제 활성화에 기여



〈공주시 경관계획의 미래상〉

- 백제역사문화가 발달한 역사문화권권역을 대상으로 역사문화권역 설계지침을 통해 역사문화를 보존하며 관광자원으로 재생 (웅진동, 중학동, 옥룡동 등)
 - 역사문화 자원의 보존 및 발굴을 통한 문화특구 형성
 - 노후된 구도심의 주택경관 및 옥외광고물 관리
 - 역사문화자원의 접근성 강화 및 경관관리 및 관광특구 형성으로 관광객을 유입하여 구도심 활성화
 - 외부공간, 가로시설물, 옥외광고물 등의 통합계획으로 역사문화자원의 연속성 유지
 - 주변 자연·인공경관과 조화로운 경관형성을 위한 정비 및 복원

■ 세부 계획내용

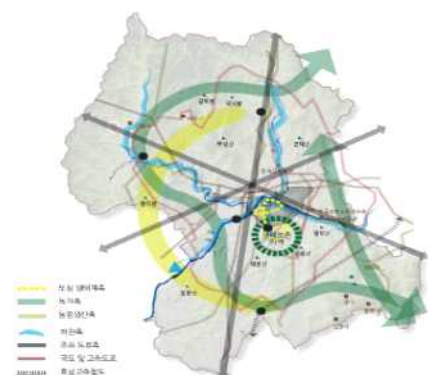
- 역사문화권역의 경관 특성에 따른 보존, 관리, 형성 방안



〈경관권역 설정〉



〈경관거점 설정〉



〈경관축 설정〉

- 보존·복원 : 백제 역사문화자원의 복원 및 발굴, 역사문화지구 특화정비
- 관리·유지 : 문화재 주변의 인공시설물, 진입로, 구조물 등 체계적인 경관관리, 역사문화 경관의 조망권 및 오픈스페이스 저해요소 관리, 고도보존계획에 따른 경관관리, 백제문화 중점관리구역 지정
- 형성·구축 : 금강변과 역사문화경관의 테마경관 조성, 지역 활성화 도모, 역사문화지역 진출입부의 상징경관 형성, 백제문화자원과 문화네트워크 조성



〈역사문화권역〉



〈경관중점사업구역 설정〉

- 옥룡동이 속한 공산성 중점사업구역에 대한 건축물, 시설물 디자인 지침
 - 역사와 예술의 숨결이 느껴지는 정체성 있는 경관으로 탈바꿈
 - 주변 경관과의 단절을 완화하기 위한 색채 및 건축양식의 유도과 과도한 조도 및 스카이라인 제한



〈공산성 중점사업구역〉

■ 소결

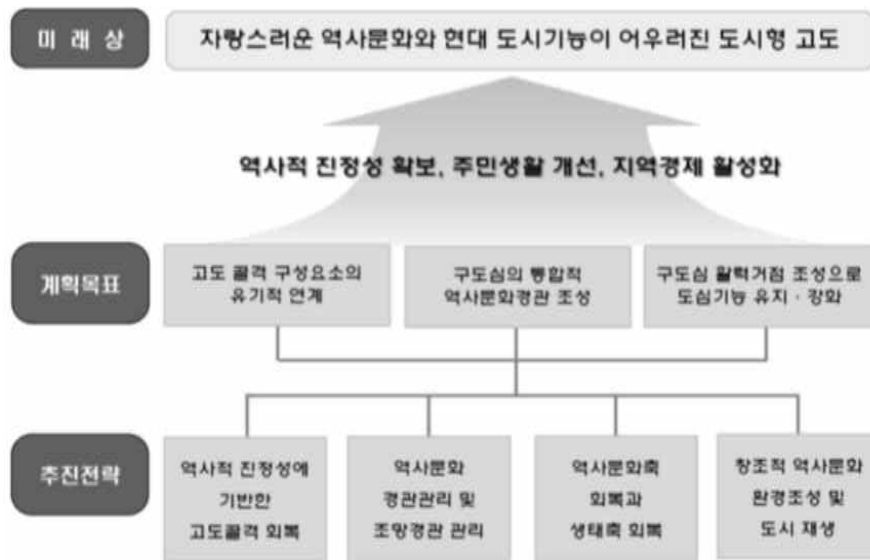
- 역사문화자원의 접근성 강화 및 경관관리 및 관광특구 형성으로 관광객을 유입하여 구도심 활성화
- 지속적인 역사문화권역의 보전 및 관리, 형성을 통하여 사업 대상지의 지역 활성화 도모
- 백제역사문화가 발달한 옥룡동 지역을 공산성과 경관적으로 조화될 수 있는 건축경관가이드라인을 준수
- 역사문화 보존 및 노후된 구도심의 주택경관 및 옥외광고물 관리

1.2 관련계획 검토

가. 공주 고도보존육성 기본계획 (2014)

■ 비전 및 목표

- 공주고도의 미래상 : 자랑스러운 역사문화환경과 현대 도시기능이 어우러진 도시형 고도
 - 금강벚길로 부여·익산과 연계한 광역적 백제 고도축의 거점으로 조성
 - 역사적 실체와 고도의 공간적 역사 골격회복으로 역사문화환경이 제고된 고품격 공주로 조성
 - 과거와 현재의 삶터가 조화된 쾌적한 도시생활 환경을 제공하는 공주로 조성
 - 지역주민 스스로가 관리주체가 되는 주식회사 공주고도 조성



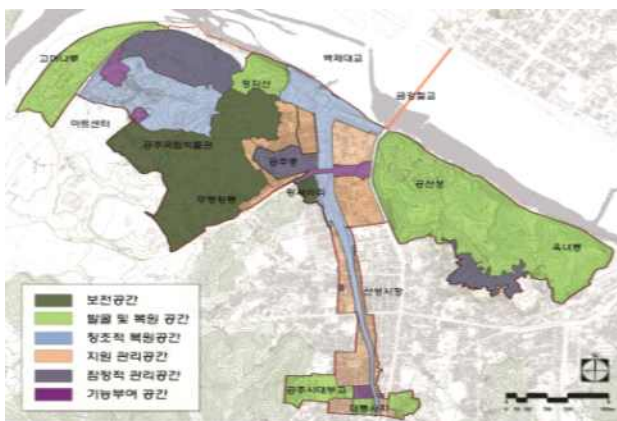
<계획의 목표 및 추진전략>

- 역사적 진정성에 기반한 고도골격 회복
 - 도심 외곽의 상호간 분리되어 있는 고도 구성요소를 유기적으로 연계하여 고도의 역사 골격 회복
 - 공산성, 정지산유적 등 주요 유적의 역사적 진정성 회복
 - 제민천을 활용하여 구도심을 둘러싸고 있는 각 고도 구성요소들 간의 연계성 제고
- 역사문화경관 관리와 조망경관 관리
 - 역사유적과 고도의 지형적 요건인 산, 하천 등의 자연경관을 연계한 광역적 역사문화경관 축 조성
 - 중요 유적의 조망축에 속하는 주거지역의 일부는 전통한옥 및 한옥형 건축물로 신축 및 개축 지원
 - 역사문화자산으로 둘러싸인 구도심의 경우, 저층을 기조로 역사문화경관 친화적 도심경관 조성
 - 중요 유적지의 조망권에 속하는 쌍신들, 신관동 지역 등은 역사문화유적과 조화로운 경관관리 유도
 - 고도구성요소 및 역사문화자산 간 통경축을 확보하고, 도심의 현대도시과의 경관적 다양성 제고
- 네트워크 회복 측면의 역사문화축 회복과 생태축 회복
 - 역사문화자산간 원활한 연계를 위한 인간 중심의 역사문화보행축을 조성하여 도심 쾌적성 증진
 - 현대적 토지이용으로 인하여 단절된 주요 역사문화자산과 생태축을 연계하여 고도 공간구조 복원

- 현대적 도시기능을 기초로 한 창조적 역사문화환경 조성 및 도심재생
 - 백제 유적을 중심으로 선사, 통일신라, 고려, 조선, 근대에 이르는 다양한 유적의 서사적 연계성 확보
 - 구도심에 있는 현행 공공기능과 교육기능을 유지·강화하여 구도심의 중심성 유지
 - 공산성~고마나루 금강 수변공간을 회복하여, 지역주민을 위한 여가 및 휴식공간으로 활용
 - 전통예술 작업공간 및 역사, 설화 등을 테마로 한 공연장 조성으로 고품격의 관광도시 기반 구축
 - 문학작품 공모, 지역 특산물과 연계, 전통 및 개량 한옥 국제공모를 통한 전통문화 홍보 및 세계화

■ 세부계획 내용

- 옥룡동 도시재생구역 일대는 특별보존지구(발굴 및 복원공간)와 보존육성지구(잠정적 관리 공간)에 속하는 지역
 - 핵심 역사문화유산을 특별보존지구와 보존육성지구로 나누어 보존 및 복원 계획 수립
- 특별보존지구 : 고도의 역사문화환경 조성을 위하여 원형(原形) 보존
 - 고도골격을 회복하고 역사적 정체성과 역사문화적 가치 제고
 - 고마나루, 공산성 및 옥녀봉성, 무령왕릉 및 정지산유적, 대통사지와 감영터 일대
- 보존육성지구 : 주거환경과 도시기능을 개선하여 역사문화환경을 조성하고 정비
 - 역사문화자산의 가치를 공공에게 발현시켜 고도를 창조적으로 재생하고 발전적 생활환경을 선도
 - 대통사지 감영터 주변, 공산성 옥녀봉성 남측 일부, 무령왕릉·정지산유적, 고마나루-공산성 사이 일부



〈웅진왕도지구 지구별 관리구상〉

지구	비율	계획
특별보존지구	비율	특별보존지구 계획 △발굴 : 공산성, 옥녀봉성, 대통사지 일대, 감영터, 옥관아터 △발굴 후 부분적 복원/재현 : 왕궁지유적, 정지산유적, 감영터 △유구 가시화 : 공산성(왕궁지유적, 성안마을), 감영터, 고마나루 △공원조성 : 공산성, 옥녀봉성, 반죽동 당간지주 일대, 고마나루 △매입보상 : 공산성, 대통사지, 옥관아터, 고마나루 일대 특별보존지구 및 보존육성지구 주변 낙후지역 매입보상
		보존육성지구 계획 △기능강화 : 제민천 및 반죽동 역사공원과 연계한 제민천변 활력거점 조성, 제민천 역사문화 축전 조성, 제민천 교량 리모델링 △기능부여 및 재생 : 상징가로변 고도문화예술거점 조성, 어린이 한옥 도서관 설립, 장차예술공방 조성(소방서), 고마 마을 술 조성, 어린이 전통체험마을 조성 △기능연계 : 왕릉교 상징가로 조성(중서 보행축 강화), 무령왕릉·정지산 유적일 조성 및 가로환경정비사업, 녹색대중교통기반 조성, 제민천을 중심으로 고도 탐방거점 조성 △건축물 관리 : 건축물 외관 개선을 통한 고도 이미지 조성

〈지구별 관리계획 및 관련 사업〉

- 공산성과 옥녀봉성 사이 주거환경 정비와 옥녀봉성으로 향하는 보행우선도로 계획
 - 도보 및 자전거, 대중교통 중심의 교통체계로 전환하여 가로 안전성 및 양호한 생활환경을 확보
 - 도심과 역사유적지를 하나의 보행공간단위로 통합하여 심리적, 물리적 연계성 제고

II. 대상지 실태분석



〈웅진왕도지구 고도보존육성기본계획〉



〈역사문화 네트워크 계획〉

- 옥룡동 도시재생구역과 관련된 고도보존육성사업으로는 공산성 옛길 조성사업, 공산성 성곽 정비사업, 옥녀봉성 발굴정비사업 등 추진



〈고도골격 핵심요소 복원사업 사업세분화〉



〈옥녀봉성 발굴정비사업 계획〉

〈공산성 성곽 정비사업 계획〉

- 공산성 옛길 조성 및 성곽 정비사업
 - 금강에서 공산성으로 이어지는 옛길과 옛 물길의 흔적과 그 의미를 회복
 - 발굴조사를 통해 발굴유구를 보존처리하여 성벽의 시대적 변화를 보여주는 전시공간으로 활용
- 옥녀봉성 발굴정비사업
 - 공산성과 옥녀봉성 연계 관리를 통해 웅진왕성의 완성된 이미지 구현
 - 1지구 추정 성벽 구간(약 25,000㎡)과 백제 건물지 유구가 확인된 2지구로 나누어 발굴조사 시행
- 옥녀봉성 발굴정비사업 2지구
 - 산책로를 정비하고 화훼단지를 조성하여 백제역사유적 정취를 느끼며 금강변에 이르는 공간 조성
 - 2지구 및 3지구의 주거지 매입, 발굴사업은 매입시점을 고려하여 우선 추진

■ 소결

- 옥룡동 도시재생구역과 관련된 고도보존육성사업으로는 공산성 옛길 조성사업, 공산성 성곽 정비사업, 옥녀봉성 발굴정비사업 등 추진되고 있어 이와 연계하여 사업을 진행할 필요가 있음
- 이미 고도보존사업이 추진되고 있는 지역과 같이 고도지구 지정으로 개발이 제한된 옥룡동에 대해서는 주거환경개선 및 지역재생을 위한 보완계획 및 사업 추진 필요

나. 은개골 정비 및 백제유적공원 조성사업

■ 비전 및 목표

- 역사공간의 확대
 - 백제역사유적지구인 공주 공산성과 연계해 역사자원의 충분한 활용을 도모
 - 은개골은 역사성을 지닌 공산성과 옥녀봉성으로 둘러싸인 지역으로 발굴유적을 활용해 유적공원을 조성함으로써 공산성에 머물던 역사공간 확대가 가능
 - 장기적으로는 공산성의 보조성이었던 옥녀봉성의 유적과 연계해 백제시대 웅진성 본연의 영역까지 확장시킬 수 있는 발판을 마련
- 자연성의 회복
 - 세계유산으로서 가치를 유지하고 증진하기 위해 공산성 주변 경관의 지속적인 정비와 관리 필수
 - 현장조사에 따르면 은개골에 대한 관리 미흡으로 훼손이 심각한 상황으로 원지형을 회복하고, 단차가 있는 계곡형태의 지형을 활용해 자연경관이 되살아 날 수 있도록 정비를 유도
- 접근성의 개선
 - 은개골은 공산성, 도심, 금강변 방향의 어느 루트로도 접근이 용이하지 않은 지역
 - 차량진입이 매우 어려운 지역이므로 보행동선에 초점을 맞추되, 금강에 인접한 특성을 이용해 뱃길도 구성

■ 세부 계획내용

- 장기적으로 공산성과 옥녀봉성을 연계 관리하기 위한 기반을 마련할 수 있는 기능 도입

- 은개골에 공산성의 기능을 지지하고 강화시키는 장소로서 역사 문화체험기능과 함께, 지형적 자연적 특성을 충분히 살릴 자연친화적 휴식공간으로서 기능 부여
- 은개골 정비방향인 역사공간의 확대, 자연성의 회복, 접근성의 개선을 효과적으로 달성하기 위한 2개 구역(Zoning)과 3개 구간(Line)
 - 면적인 구역은 역사공간 확대구역과 자연성 회복구역, 선적인 구간은 접근성 개선을 위한 구간
 - 면적 구역의 구분: 발굴조사 결과에 기초해 일부 유적이 발굴된 공간을 중심으로 하는 역사공간 확대 구역과 단차를 지닌 지형구조와 자연경관을 살릴 수 있는 자연성 회복구역
 - 공산성에서 대상지로 접근하는 2개의 육로와 금강을 통해 접근하는 1개의 물길로 선적 구간 구분
- 구역과 구간의 구분에 따라 주요 시설 배치

■ 단계별 계획추진 방안

- 1단계 : 은개골 실체를 확인하는 사업을 추진
 - 시굴조사결과 일부지역에 유구가 확인되었으므로 은개골 지역 정비에 앞서 발굴조사 필요
 - 발굴조사가 완료된 옥룡동 414번지 이외의 지역을 발굴조사
- 2단계 : 발굴조사기간에는 추진이 어렵지만 발굴조사결과와 상관없이 추진가능한 사업 진행
 - 발굴조사가 완료된 옥룡동 414 유적공원을 정비
 - 시굴조사 결과 사업시행이 가능한 발굴 체험장 및 건강길 조성
- 3단계 : 발굴조사 결과에 따라 계획내용이 변경될 가능성이 높은 사업을 추진
 - 발굴 대상지 또는 주변에 입지하게 될 국궁체험장, 웅진무기공방, 나루터, 사계원, 숲놀이터, 세파당, 작은 수목원은 발굴조사 결과를 반영하여 추진
 - 은개골이 문화재보호법상 문화재구역에 해당하기 때문에 추후 각종 심의와 검토가 필요



■ 소결

- 은개골지역은 대상지 북측에 위치한 곳으로서 사업대상지를 관통하여 진입되는 지역임
- 따라서 은개골 테마공원지역은 많은 관광객의 유입이 예상되고 향후 개발수요가 클 것으로 판단되어 진입도로 등 기반시설 정비 및 건축물의 환경개선을 통한 지역특성 강화가 필요함
- 또한, 대상지역 내 축제, 지역특화 사업과 연계하여 도시재생 뉴딜사업을 추진함으로써 포괄적인 정주환경 및 특성강화가 가능함

1.3 상위 및 관련 계획 소결 종합

■ 요약

<p>제5차 충남권 관광개발계획 (2012)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 유네스코 세계문화유산 지정이후 충청남도-백제문화권-공주시 수준의 관광개발계획 수립 ▪ 다양한 공주의 역사, 문화, 관광자원을 활용한 공주 도시재생의 필요성 및 잠재력 인식
<p>2020 공주도시기본계획 변경 (2013)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상지가 포함된 구도심인 강남생활권은 도심기능, 역사문화관광거점, 중심상업, 주거, 교육 기능 ▪ 역사문화자원과 생활공간 조화를 통해 경관 보존, 공주시 정체성을 회복하는 도시재생 추구 ▪ 사업 대상지가 포함된 강남생활권(기존시가지)은 최고고도지구로서 역사문화자원과 생활공간과의 조화 유도 필요
<p>공주시 도시재생전략계획 (2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 역사·문화·관광·자연자원을 활용하여 주민 스스로 실현하는 도시재생 추구 ▪ 지역역사자원과 기존계획 간의 연계를 통해 활력을 회복하고 골목길 정비 및 생활편의시설 개선을 통해 정주환경 개선 목표 ▪ 기존 도시재생사업 및 관련사업과의 연계를 통한 지역 기능 강화와 환경 개선 추진
<p>2020 공주시 경관기본계획 (2014)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 백제역사문화가 발달한 옥룡동 지역의 역사문화 보존 ▪ 노후된 구도심의 주택경관 및 옥외광고물 관리 ▪ 역사문화자원의 접근성 강화 및 경관관리 및 관광특구 형성으로 관광객을 유입하여 구도심 활성화 ▪ 지속적인 역사문화권역의 보존 및 관리, 형성을 통하여 사업 대상지의 지역 활성화 도모
<p>공주 고도보존육성 기본계획 (2014)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 이미 고도보존사업이 추진되고 있는 대추골과 같이 고도지구 지정으로 개발이 제한된 옥룡동에 대해서도 주거환경 개선 및 지역재생을 위한 보완계획 및 사업 추진 필요
<p>은개골 정비 및 백제유적공원 조성사업</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 은개골지역은 대상지 북측에 위치한 곳으로서 사업대상지를 관통하여 진입되는 지역임 ▪ 따라서 은개골 테마공원지역은 많은 관광객의 유입이 예상되고 향후 개발수요가 클 것으로 판단되어 진입도로 등 기반시설 정비 및 건축물의 환경개선을 통한 지역특성 강화가 필요함 ▪ 또한, 대상지역 내 축제, 지역특화 사업과 연계하여 도시재생 뉴딜사업을 추진함으로써 포괄적인 정주환경 및 특성강화가 가능함

■ 역사, 문화, 관광자원을 활용한 역사성을 가진 도시재생 추구

- 유네스코 세계문화유산 지정 이후 공주의 역사, 문화, 관광자원을 활용한 도시재생의 필요성 및 잠재력 인식
- 역사문화자원과 생활공간의 조화를 통해 공주시의 정체성을 회복하는 역사성을 가진 도시재생 추구
- 백제문화가 발달한 옥룡동 지역의 역사문화 보존 필요
- 지속적인 역사문화권역의 보전, 관리, 형성을 통한 지역 활성화 도모
- 기존 진행 중인 은개골 정비사업 등과 연계하여 연속성 있는 지역특화 사업 진행 필요

■ 주거환경 개선 및 지역재생으로 포괄적인 정주환경 개선 필요

- 대상지가 포함된 강남도시재생권역은 고도지구 지정을 통한 정비 및 개발행위 제한으로 인해 노후주거지, 기반시설에 대한 환경개선 시급
 - 중심지 체계: 중심지 기능 미약, 고용기반 취약
 - 인구 및 주거: 고도제한지구, 노후주거지 다수 분포
 - 산업경제: 관광산업 및 서비스산업 다수 분포
 - 기반시설: 생활기반시설 공급 부족
 - 지역자원: 백제문화유산, 근대문화유산 등 지역특화요소
- 주거환경재생을 통하여 주거복지를 실현하고, 지역 재생을 위한 보완계획 및 사업추진 필요

■ 주민 스스로 실현하는 도시재생 추구

- 주민 스스로 '재개발'이 아닌 기존 자원의 '재발견'을 통한 창조적 도시재생 필요성을 느낌
- 장소, 역사문화자산, 지역주민의 융합에 의한 지역의 재창조 필요
- 현실적이고, 지속가능한 성공적 도시재생이 되기 위하여 지역주민들의 적극적인 참여 필요
- 자발적 참여로 구성된 주민조직 등을 통하여 사업대상지역 내의 다양한 이해 관계자들이 도시재생에 관심을 가지고 참여할 수 있도록 함
- 주민들의 역량을 강화시키는 교육 등을 통하여 도시재생에 대한 이해 제고 및 관심 증진
- 역사·문화·관광·자연자원을 활용하여 주민 스스로 실현하는 도시재생 추구

2. 인문환경적 현황분석

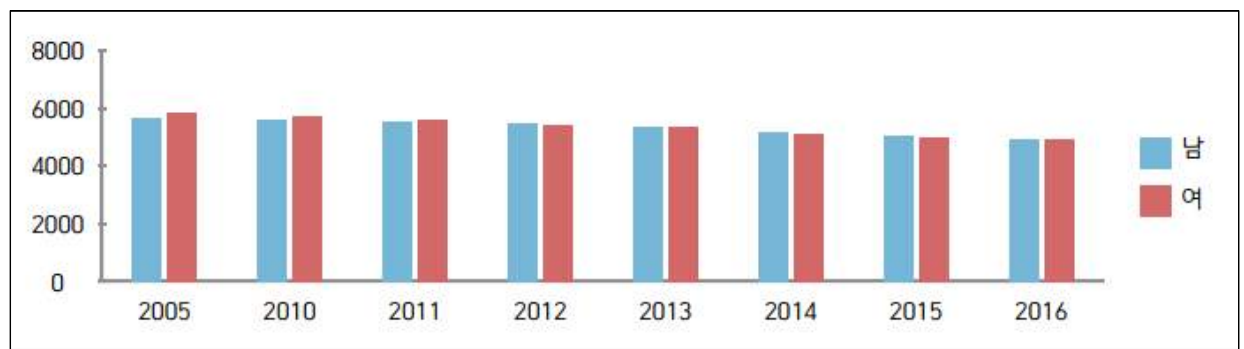
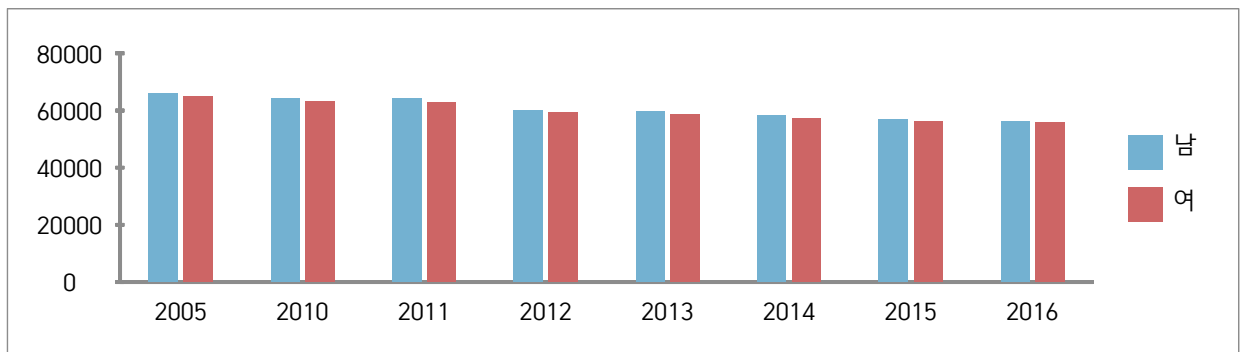
2.1 전체 인구구조

■ 공주시와 옥룡동 인구 추이 비교

- 2016년 기준 공주시의 인구와 옥룡동의 인구는 지속적으로 감소함
- 2005년 기준 2016년 공주시의 인구감소율은 -14.35%, 옥룡동의 인구감소율은 -14.2%
- 지난 10년간 공주시와 옥룡동 모두 인구가 지속적으로 감소하고 있으며 지역의 인구유출 문제가 심각한 상황임

	성별	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
공주시	남	65,838	64,178	64,062	59,999	59,654	58,132	56,816	56,164
	여	64,757	630,82	62,963	59,158	58,582	57,220	56,241	55,685
	합계	130,595	127,260	127,025	119,157	118,236	115,352	113,057	111,849
옥룡동	남	5,652	5,577	5,549	5,457	5,361	5,195	5,047	4,922
	여	5,819	5,728	5,618	5,432	5,366	5,136	4,966	4,922
	합계	11,471	11,305	11,167	10,889	10,727	10,331	10,013	9,844

자료: 공주시 '통계연보'(공주시,옥룡동), 2005~2016



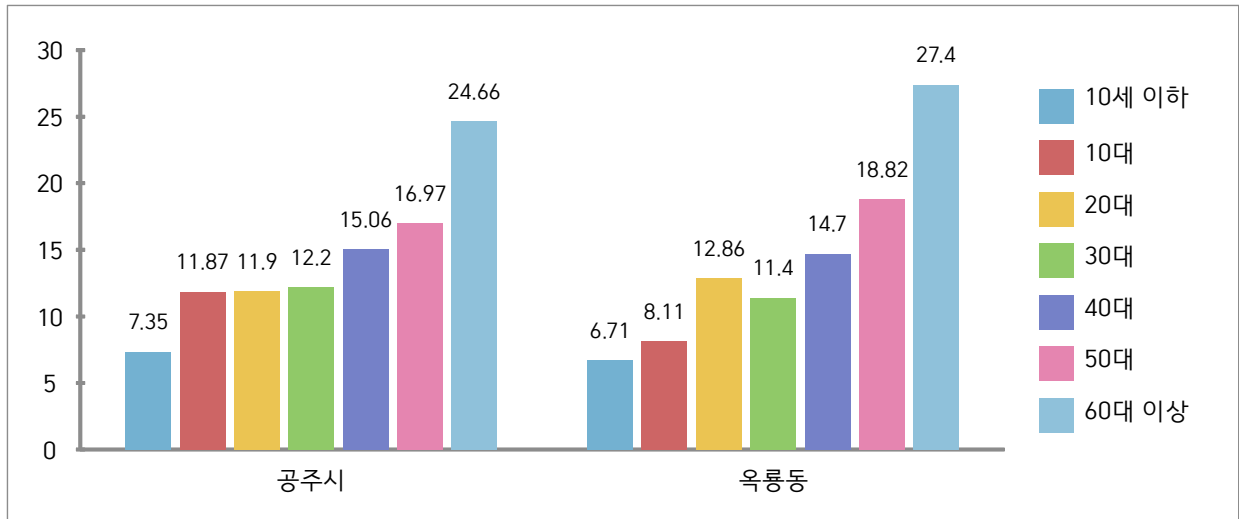
■ 공주시와 옥룡동 인구 구조 비교

- 공주시와 옥룡동 모두 가장 높은 비율을 차지하는 연령은 60대 이상임
- 옥룡동의 경우 10세 이하의 인구보다 60대 이상 인구가 20.69% 많음
- 옥룡동의 60대 이상 인구는 공주시 60대 이상 인구보다 2.74% 많음
- 10세 이하 인구의 경우 공주시가 사업 대상지보다 0.64% 높은 비율을 차지함
- 20대, 50대, 60대 이상의 인구는 공주시보다 옥룡동의 비율이 더 높음

(단위 : 명)

	전체	10세 이하	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상
공주시	117,298	8,617	13,918	13,958	14,314	17,669	19,901	28,921
	100.0%	7.35%	11.87%	11.90%	12.20%	15.06%	16.97%	24.66%
옥룡동	9,740	654	790	1,253	1,110	1,431	1,833	2,669
	100.0%	6.71%	8.11%	12.86%	11.40%	14.70%	18.82%	27.4%

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016



■ 소결

- 지난 10년간 공주시 전체의 인구는 지속적으로 감소중이며, 대상지 인구감소 문제 심각함
- 공주시와 옥룡동 모두 가장 많은 비율을 차지하는 연령은 60대 이상임
- 공주시 전체 노령화율보다 옥룡동의 노령화율이 2.74% 높아 사업대상지의 노령화문제 심각함
- 대상지는 10세 이하 인구수는 특히 공주시보다 그 비율이 적어서 아이들을 가진 젊은 부부들이 선호하는 지역이 아니라는 것을 알 수 있음
- 옥룡동의 경우 10세 이하의 인구보다 60대 이상 인구가 20.69% 많음

2.2 사업대상지의 인구구조

■ 사업대상지의 인구추이

- 2014년도 대비 2016년 기준 사업대상지의 인구수는 9.0% 감소함
- 2016년의 공주시 인구 감소율 -3.4%보다 대상지 인구감소율이 5.6% 더 높음
- 세종시 개발로 인한 대상지의 인구감소 문제가 심각함

	2014	2015	2016
주거인구	1,424명	1,460명	1,296명
주거가구	624가구	636가구	584가구

자료: 소상공인시장진흥공단, 2017

■ 사업대상지의 연령별 주거인구

- 2016년 대상지의 60대 인구비율은 전체 인구비율의 32.81%로 가장 높은 비율 차지함
- 60대 인구비율(32.81%)이 공주시의 60대 인구비율(24.66%)보다 8.15% 더 높음
- 10세 이하인구는 4.96%로 가장 낮은 비율 차지함
- 10대 인구에 비해 60대 인구 비율이 27.85% 더 높음

전체	10세 이하	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상
826	41	63	93	85	124	149	271
(100.0%)	(4.96%)	(7.63%)	(11.26%)	(10.29%)	(15.01%)	(18.04%)	(32.81%)

자료: 소상공인시장진흥공단, 2017

■ 사업대상지의 성별 인구구조

- 2016년 대상지 전체 인구 중 남성의 비율은 50.36%임.
- 여성의 비율은 49.64%로 대상지 거주자는 여성보다 남성이 더 많음

	인구 수	인구 비율
남성	416	50.36%
여성	410	49.64%
합계	826	100.0%

자료: 소상공인시장진흥공단, “대상지-상권분석”, 2016

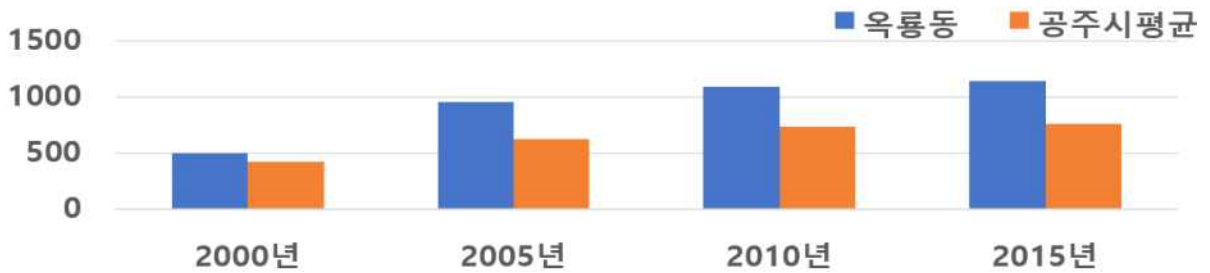
■ 소결

- 사업 대상지는 세종시의 개발로 인하여 공주시의 타 지역 인구감소문제보다 인구 감소문제가 심각하고 공주시보다 대상지의 인구감소율이 5.6% 더 높아 정주환경의 개선이 절실히 필요함
- 특히 60대 이상 인구가 전체의 32.81%로 대상지의 노령화문제가 심각함

2.3 1인 가구 및 기초생활수급자 수 현황

■ 옥룡동 1인 가구 현황

- 2000년부터 5년간 1인 가구수 56% 증가함
- 2000년부터 2015년까지 공주시의 1인 가구는 공주시 1인 가구보다 높음
- 특히 2015년 옥룡동의 1인 가구는 1,141가구로 공주시 전체 평균보다 33.3% 높음



자료: 공주시 '통계연보'(공주시,옥룡동), 2016

■ 옥룡동 기초생활수급자 수 현황

- 2016년 옥룡동의 기초생활수급자 비율은 8.34%로 공주시 전체 대비 가장 많음
- 기초생활수급자 비율이 가장 낮은 월송동 대비 옥룡동의 기초생활수급자 비율은 7.83% 높음

지역	기초생활수급자 비율(%)	표준화 지수	등급
옥룡동	8.34	1.00	1
이인면	3.37	0.37	2
탄천면	4.62	0.52	1
계룡면	3.73	0.41	2
반포면	1.74	0.16	3
외당면	2.54	0.26	3
정안면	2.80	0.29	2
우성면	2.64	0.27	3
사곡면	3.65	0.40	2
신평면	3.92	0.44	1
중학동	5.36	0.62	1
금학동	2.50	0.25	3
유구읍	2.81	0.29	2
신관동	1.91	0.18	3
웅진동	4.19	0.47	1
월송동	0.51	0.00	3

자료: 공주시 '통계연보'(공주시,옥룡동), 2016

■ 옥룡동 저소득 및 한부모가족

- 2016년 옥룡동의 생활보호대상가구는 74가구로 공주시에서 2번째로 많음
- 옥룡동은 취약계층의 가구 수가 가장 적은 신평면보다 약 15배 많음
 - 한부모가족지원법 수급자는 옥룡동이 23가구로 신관동 이후 2번째로 많음
 - 옥룡동의 생활보호대상가구의 평균 가구원수는 2.4명으로 공주시 보다 0.2명 적음

지역	합계		한부모가족 지원법 수급자		국민기초생활보장법 수급자	
	가구수	가구원수	가구수	가구원수	가구수	가구원수
옥룡동	74	178	23	50	51	128
이인면	9	24	1	3	8	21
탄천면	11	26	3	6	8	20
계룡면	22	51	6	10	16	41
반포면	15	39	5	9	10	30
의당면	35	93	9	12	26	81
정안면	7	21	2	5	5	16
우성면	17	46	6	16	11	30
사곡면	7	22	1	3	6	19
신평면	5	10	1	2	4	8
중학동	44	122	12	34	32	88
웅진동	63	167	16	40	47	127
금학동	34	89	10	27	24	62
유구읍	30	76	11	27	19	49
신관동	205	534	93	243	112	291
월송동	17	50	6	18	11	32
합계	595	1,548	205	505	390	1,043

자료: 공주시 '통계연보'(공주시, 옥룡동), 2016

■ 공주시 주택보급률

- 2015년 기준 공주시 주택보급률은 서서히 증가하였으나 2016년 미세하게 감소함
- 2013년부터 주택의 수가 가구의 수를 초과함 (공가 발생으로 추정)

구분	2012	2013	2014	2015	2016
일반가구수(가구)	48,825	49,273	48,794	48,632	49,031
주택수(호)	47,992	54,892	55,247	55,721	56,034
주택보급률(%)	98.3	111.4	113.2	114.5	114.3

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

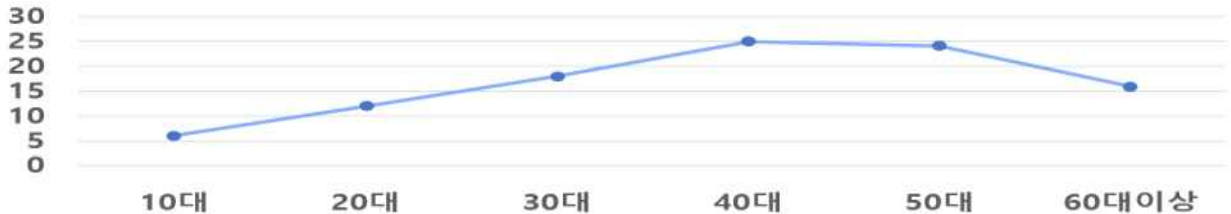
■ 소결

- 옥룡동의 1인 가구는 지난 5년간 56% 증가하였으며, 공주시 전체 동 중 옥룡동의 기초생활수급자 비율은 8.34%로 가장 높으며 생활대상보호가구수는 공주시 2번째로 많음
- 공주시 주택 보급률의 경우 서서히 증가하는 추이를 보이다가 2016년 미세하게 감소함

2.4 유동인구현황

■ 사업대상지의 연령별 유동인구추이

- 2016년 대상지의 40대 유동인구가 25.7%로 가장 많으며 50대, 30대, 60대 순
- 40대와 50대가 전체 유동인구의 49.7%를 차지, 10대 유동인구는 전체의 6.3%에 불과



자료: 소상공인시장진흥공단, 2017

■ 사업대상지의 성별 유동인구추이

- 2016년 대상지 전체 인구 중 남성의 비율은 58.67%
- 여성의 유동인구는 2,290명으로 대상지 거주자는 여성보다 남성이 960명 더 많음

■ 사업대상지의 요일별 유동인구추이

- 2016년 대상지의 요일별 유동인구는 화요일이 17.7%로 가장 많고, 일요일이 가장 적음
- 유동인구가 가장 많은 화요일과 가장 적은 일요일의 차이는 6.4%

일	월	화	수	목	금	토
11.3%	13.6%	17.7%	14.0%	13.9%	15.5%	14.5%

자료: 소상공인시장진흥공단, 2017

■ 사업대상지의 시간대별 유동인구추이

- 대상지의 2016년 시간대별 유동인구는 15-18시가 21.57%로 가장 많음
- 오후시간대 유동인구가 오전시간대보다 많음 (03~06시가 전체의 1.96%로 가장 낮음)



자료: 소상공인시장진흥공단, 2017

■ 소결

- 유동인구는 40대가 25.7%, 50대가 24%, 60대가 16%순으로 높아서 30대이하의 유동인구는 매우 부족한 상황임
- 요일별 유동인구 추이는 주중에 비해 주말이 평균 2% 낮아 다양한 자원을 이용한 개발을 통해 유동인구 유입이 가능함

2.5 인문학적 현황 소결 종합

■ 요약

<p>전체 인구구조</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지난 10년간 공주시 전체의 인구는 지속적으로 감소중이며, 대상지 인구 감소 문제 심각함 ▪ 공주시와 옥룡동 모두 가장 많은 비율을 차지하는 연령은 60대 이상임 ▪ 공주시 전체 노령화율보다 옥룡동의 노령화율이 2.74% 높아 사업 대상지의 노령화문제 심각함 ▪ 대상지는 10세 이하 인구수는 특히 공주시보다 그 비율이 적어서 아이들을 가진 젊은 부부들이 선호하는 지역이 아니라는 것을 알 수 있음 ▪ 옥룡동의 경우 10세 이하의 인구보다 60대 이상 인구가 20.69% 많음 ▪ 20대, 50대, 60대 이상의 인구비율은 옥룡동이 공주시보다 높음
<p>사업대상지의 인구구조</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업 대상지는 세종시의 개발로 인하여 공주시의 타지역 인구감소문제보다 인구 감소문제가 심각하고 공주시보다 대상지의 인구감소율이 5.6% 더 높아 정주환경의 개선이 절실히 필요함 ▪ 특히 60대 이상 인구가 전체의 32.81%로 대상지의 노령화문제가 심각함
<p>1인 가구 및 기초생활수급자 수 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 옥룡동의 1인 가구는 지난 5년간 56% 증가하였으며, 공주시 전체 동 중 옥룡동의 기초생활수급자 비율은 8.34%로 가장 높으며, 생활대상 보호가구수는 공주시 2번째로 많음 ▪ 공주시 주택 보급률의 경우 서서히 증가하는 추이를 보이다가 2016년 미세하게 감소함
<p>유동인구현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 유동인구는 40대가 25.7%, 50대가 24%, 60대가 16%순으로 높아서 30대이하의 유동인구는 매우 부족한 상황임 ▪ 요일별 유동인구 추이는 주중에 비해 주말이 평균 2% 낮아 다양한 자원을 이용한 개발을 통해 유동인구 유입이 가능함

■ 인구감소 문제 및 노령화 심각

- 충남도청 이전 및 세종 신도시 출범 이후 인구유출 문제 심각함
- 지난 10년간 공주시 전체의 인구는 지속적으로 감소 중임
- 공주시의 인구감소율보다 대상지의 인구감소율이 5.6% 더 높아 인구감소 문제 심각함
- 대상지의 노령화율은 공주시 전체보다 8.15% 높음
 - 공주시의 노령화율 24.66%
 - 옥룡동의 노령화율 27.4%
 - 사업대상지 노령화율 32.81%
- 사업 대상지의 50대 이상 인구의 비율은 50.85%로 절반이상의 비율 차지함

■ 1인 가구의 증가

- 옥룡동의 1인 가구 수는 2000년부터 2018년 현재까지 공주시 평균보다 높음
- 지난 15년간 1인 가구 수는 56% 증가함
- 2015년 옥룡동의 1인가구는 1,141가구로 공주시 전체 평균보다 33.3% 높음

■ 생활보호대상가구 문제 심각

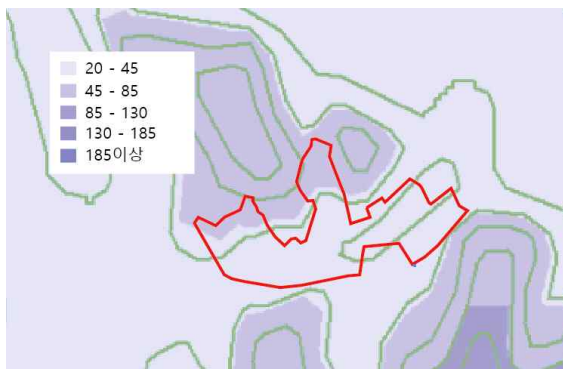
- 옥룡동의 2016년 기초생활 수급자 비율은 8.34%로 공주시 전체 대비 가장 높은 비율 차지함
 - 공주시 내 기초생활수급자 비율이 가장 낮은 월송동 대비 옥룡동 기초생활수급자 비율은 7.83% 높음
- 2016년 옥룡동의 생활보호대상가구는 74가구로 공주시에서 2번째로 많으며 가장 적은 신평면 대비 약 15배 더 높음
- 한부모가족지원법의 수급자 수는 옥룡동이 23가구로 신관동 이후 2번째로 많음
- 사업 대상지 내 생활보호대상가구 문제가 심각한 상황이며, 이에 대한 대책 마련이 시급함

3. 물리환경적 현황분석

3.1 토지현황

■ 사업대상지 표고

- 사업 대상지의 표고는 20 ~ 45m가 50.5%로 가장 많은 비율을 차지함
- 사업 대상지는 전체적으로 완만한 편이며, 은개골진입로 부근이 공산성과 인접해 있어 표고가 조금 높은 편임

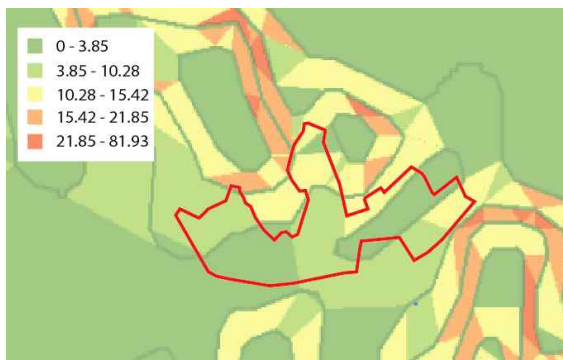


표고	면적(㎡)	구성비(%)
20 - 45m	47,198.07	50.5
45 - 85m	24,967.07	26.7
85 - 130m	13,665.71	14.6
130 - 185m	6,322.60	6.8
185m이상	1,267.55	1.4
합계	93,421.00	100.0

자료: GIS분석(대상지), 2016

■ 사업대상지 경사

- 사업대상지의 경사도는 완만한 편이며, 0~3.85°가 44.9%로 가장 많은 비율을 차지함
- 공산성과 인접하여 은개골 가는길 등 사업 대상지 북쪽의 경사가 높은 편임
- 대부분의 주택은 15.42°이하의 대지에 위치하여 완만한 지형에 속해있으며, 대상지의 지형을 활용한 사업 도출 필요



<경사도면>

경사	면적(㎡)	구성비(%)
0 - 3.85	41,917.94	44.9
3.85 - 10.28	15,836.06	16.9
10.28 - 15.42	18,796.93	20.1
15.42 - 21.85	12,502.78	13.4
21.85 - 81.93	4,367.29	4.7
합계	93,421.00	100.0

자료: GIS분석(대상지), 2016

II. 대상지 실태분석

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

■ 사업대상지 지목별 현황

- 2016년 사업대상지의 가장 많은 면적을 차지하는 지목은 대이며, 도, 답, 전 순임
- 사업대상지 전체의 73.68%가 대이며, 과가 가장 적은 0.01%를 차지함
- 가장 많은 면적을 차지하는 대의 필지수당 평균면적은 184.53㎡임

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	지번수
지목별 현황	계	93,421.00	100.00	499
	대지	68,831.17	73.68	373
	도로	6,562.87	7.02	30
	답	6,036.02	6.46	35
	전	3,887.37	4.16	33
	천	3,545.25	3.79	2
	잡	1,191.27	1.28	7
	임야	977.79	1.05	7
	종	786.69	0.84	1
	구거	762.05	0.82	7
	창	485.46	0.52	1
	차	208.68	0.22	1
	공	135.87	0.15	1
	과	10.51	0.01	1

자료: GIS분석(대상지), 2016

■ 사업대상지 필지규모별 현황

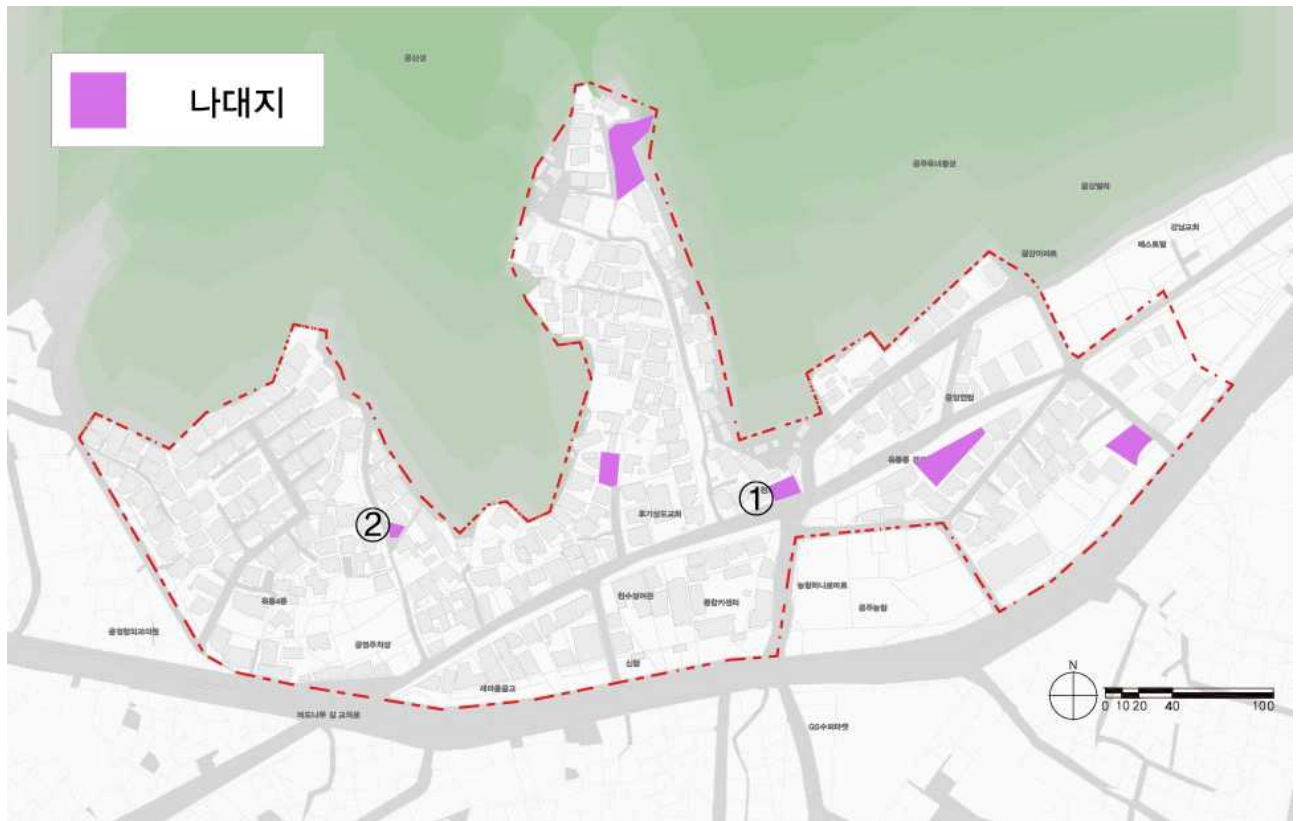
- 2016년 기준 대상지의 필지규모는 120㎡이상이 가장 많음
- 조례상 최소분할면적 미만에 해당하는 60㎡미만은 115필지로 대상지에서 두 번째로 많음
- 대상지의 필지당 평균 면적은 187.22㎡임

구 분		필지수	면적(㎡)	비고
대상지 필지 규모별 현황	계	499	93,421.00	
	60㎡미만	115	2,591.76	조례상 최소분할면적미만
	60~80㎡미만	20	1,367.41	
	80~100㎡미만	22	1,974.67	
	100~120㎡미만	27	2,991.62	
	120㎡이상	315	84,495.54	

자료: GIS분석(대상지), 2016

■ 사업대상지 나대지 현황

- 대상지 내 나대지는 총 6개 위치함
- 공지는 대부분 주차공간 또는 텃밭으로 이용되고 있으며, 공지의 쓰레기 무단 투기 문제로 가로 경관 저하문제가 발생함
- 공지를 활용한 주차장 제공 및 쓰레기 분리수거시설, 소공원, 텃밭 등을 조성하여 마을 주민들에게 쾌적한 주거환경 제공 가능함



<사업대상지 나대지 현황>



① 버드나무1길 13-1 방치된 나대지



② 버드나무2길 9 나대지

■ 사업대상지 토지소유 현황

- 2016년 사업대상지의 사유지는 78.64%, 국유지는 21.36%로 사유지가 57.28% 많음
- 사업대상지의 평균 필지면적은 187.22㎡임
- 사유지의 비율이 78.64%로 가장 많음
- 개인사유지의 평균 필지면적은 190.32㎡으로 옥룡동의 평균 필지면적과 비슷함

구분		필지수	면적(㎡)	구성비(%)	
토지 소유별 현황	계	499	93,421.00	100.00	
	사유지	소계	386	73,462.04	78.64
		개인	376	70,899.17	75.9
		법인	8	1,450.6	1.55
		종교단체	1	786.69	0.84
		기타단체	1	325.58	0.35
		국공유지	소계	113	19,958.96
	국유지	32	12,106.54	13.02	
	시유지	81	7,852.42	8.34	

자료: GIS분석(대상지), 2016

■ 공주시 녹지

- 공주시의 녹지는 2013년과 2014년 사이에 35개의 녹지가 증가되었으며, 2014년 이후 변동 없음

연도별	계		완충녹지		경관녹지		연결녹지	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
2013	62	478,443	47	339,552	15	138,891	-	-
2014	97	745,404	54	503,015	32	231,846	11	10,543
2015	97	745,404	54	503,015	32	231,846	11	10,543
2016	97	745,404	54	503,015	32	231,846	11	10,543

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

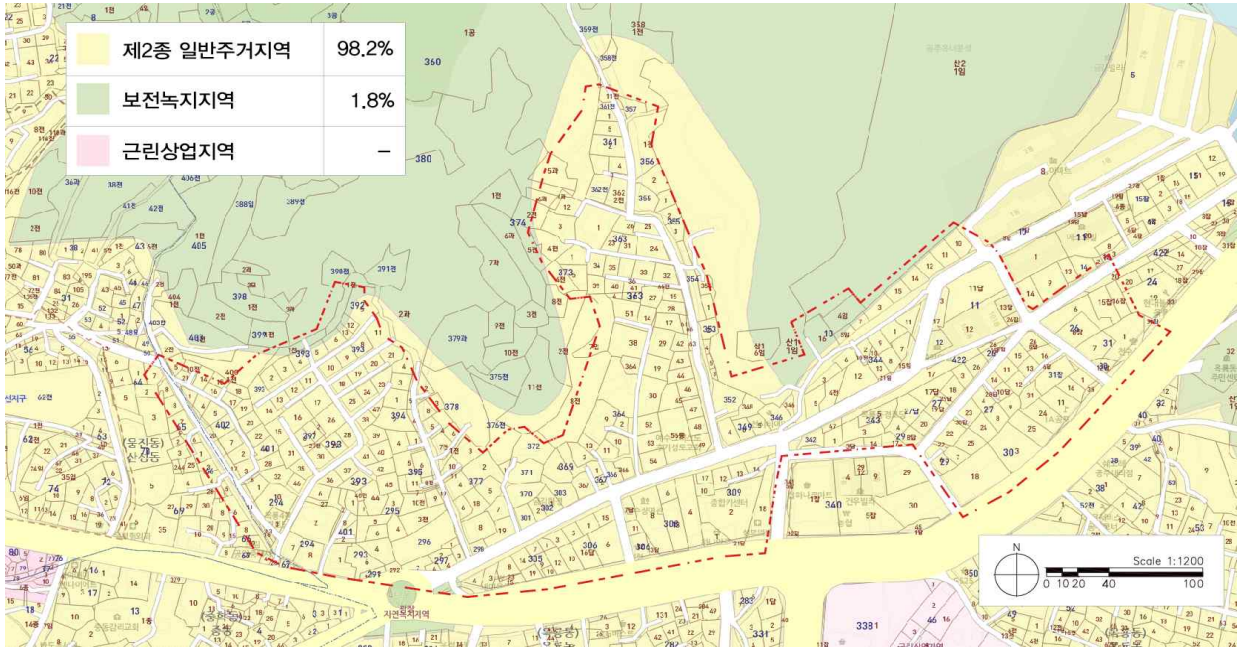
■ 소결

- 사업대상지내 공산성 진입로 인근은 경사도가 높음
- 2016년 사업대상지의 가장 많은 면적을 차지하는 지목은 대이며, 도, 답, 전 순임
- 나대지는 버드나무 1길과 2길 인근에 6개소가 위치하며, 평균 필지규모는 187.22㎡임
- 토지 소유는 사유지가 78.64%로 가장 많음
- 공주시 내 녹지는 2014년이후 변함이 없음

3.2 사업대상지 용도지역·지구현황

■ 사업대상지 용도지역 현황

- 대상지는 제2종 일반주거지역과 보전녹지지역으로 이루어져 있음
- 대상지의 보전녹지지역은 공산성으로 세계문화유산에 등재됨
- 제2종 일반주거지역이 98.2%로 가장 높은 비율임



■ 사업대상지 용도지구 현황

- 대상지는 최고고도지구(높이 16m 제한)로 지정되어 있어 지역주민들의 재산권 침해와 노후화 문제가 심각함



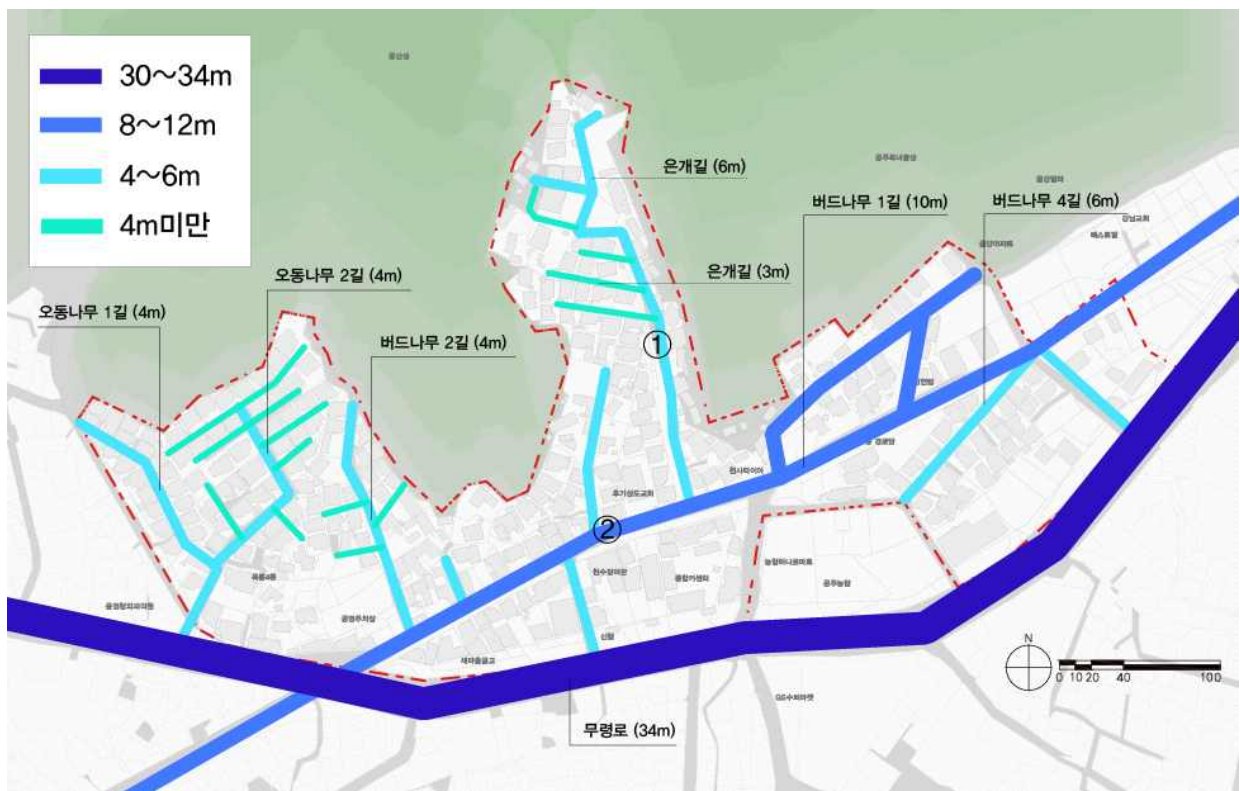
■ 소결

- 대상지내 용도지역은 전체 대비 주거지역이 98.2% 차지함
- 세계문화유산 및 최고고도지구 지정으로 건축행위가 타지역에 비해 까다롭고 높이제한으로 인해서 일부지역은 재산권이 침해되고 있음

3.3 사업대상지가로 및 기반시설 현황

■ 대상지 가로폭원 현황

- 대상지내 가로는 동서방향으로 버드나무 1길(폭원 9m)이 지나고 남북방향으로 은개길(폭원 3m)과 오동나무 2길이 지남



<사업대상지 가로폭 현황>



① 은개길 11-1 가로폭원 4m



② 버드나무1길 12-1 가로 폭원 10m

■ 사업대상지 및 옥룡동 주차장 현황

- 대상지내 주차장은 148면으로 전체 584가구의 차량을 수용하기 어려움
- 가구당 주차장 1면으로 산정 시 총 436면의 주차공간이 추가적으로 필요하며, 이는 기존 주차장면적의 294.6%에 해당함
- 대상지의 주차장의 부족으로 인해 도로변 불법 주차가 발생함
- 도로변 불법주차로 인한 통행 어려움 및 사고 발생 우려됨
- 옥룡동은 무료주차장 3개, 공영주차장 5개로 각각 37대, 125대의 차량 주차 가능함

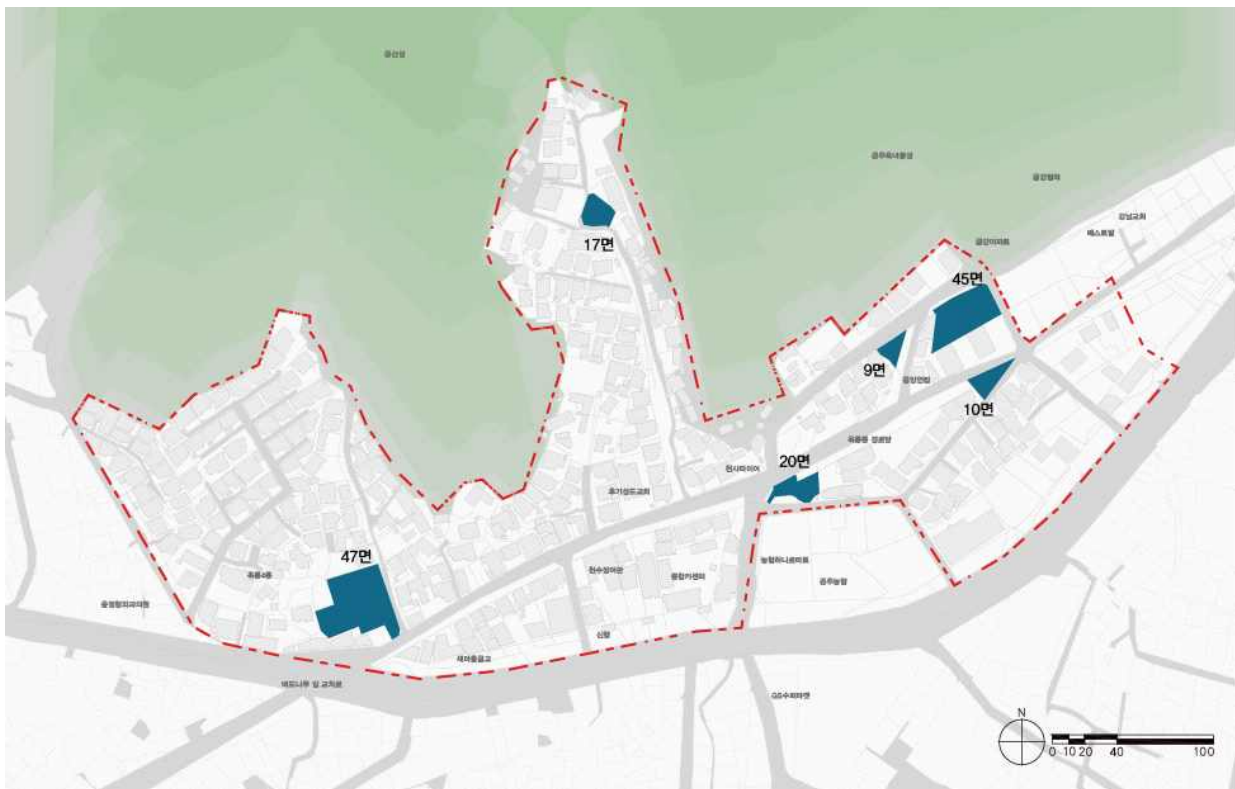
대상지 면적(단위:㎡)	대상지 가구수	현재 주차면수	필요 주차면수
93,421	584가구	148면(노상주차포함)	436면

<대상지 주차장 현황>

	합계	노상		노외		부설
		유료	무료	공영	민영	
개소	218	-	3	5	-	210
면수	1,041	-	37	125	-	879

<옥룡동 주차장 현황>

자료: 공주시 '통계연보'(옥룡동), 2016



<사업대상지 주차장 현황>



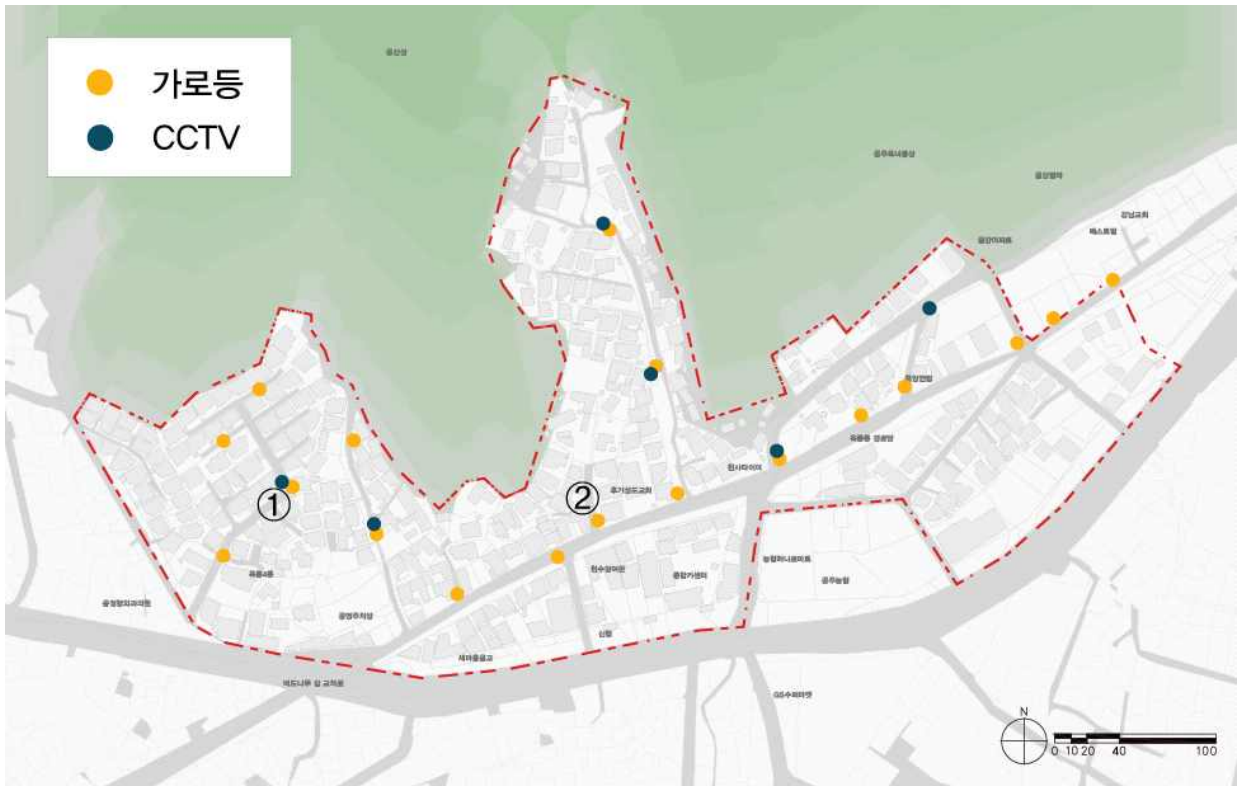
① 버드나무 1길 33 가로변 불법주정차



② 은개길 20 공지를 이용한 노상주차

■ 사업대상지 가로등 및 CCTV 현황

- CCTV는 은개길에 2개, 오동나무1길에 4개 설치되어 있어 대상지 규모에 비해 부족함
- 가로등이 부족해 골목길이 어둡고, CCTV개수가 부족하여 사고 및 범죄 발생이 우려됨
- 대상지 내 가로등은 나트륨등으로 설치되어 있으며, 개수는 총 18개임



<사업대상지 가로등 및 CCTV현황>



① 오동나무1길 7 CCTV



② 버드나무길 어두운 골목길

■ 사업대상지 텃밭 현황

- 버드나무1길 등 주요가로변에 작물을 심거나 화분을 자라게 두는 용지로 사용 중
- 사업 대상지 내 공지를 활용하여 조성된 텃밭이 6개소 위치하고 있음
- 은개골 가는 길 공지를 활용한 주민공동텃밭 사업 가능



〈사업대상지 텃밭현황〉



① 버드나무1길 24-1 공지를 이용한 텃밭



② 버드나무 1길 36 공지를 이용한 텃밭

■ 소결

- 대상지 내 일부구간 가로 폭원이 좁고 어두운 골목길로 노인들이 상대적으로 많은 지역이기 때문에 안전문제가 우려됨
- 가로등 및 CCTV가 부족하여 범죄의 발생 위험이 높음
- 도로변 불법주정차로 인한 문제로 화재 등의 사고 발생 시 신속한 대처가 어려움
- 공지를 이용한 텃밭이 6개소 위치하고 있음

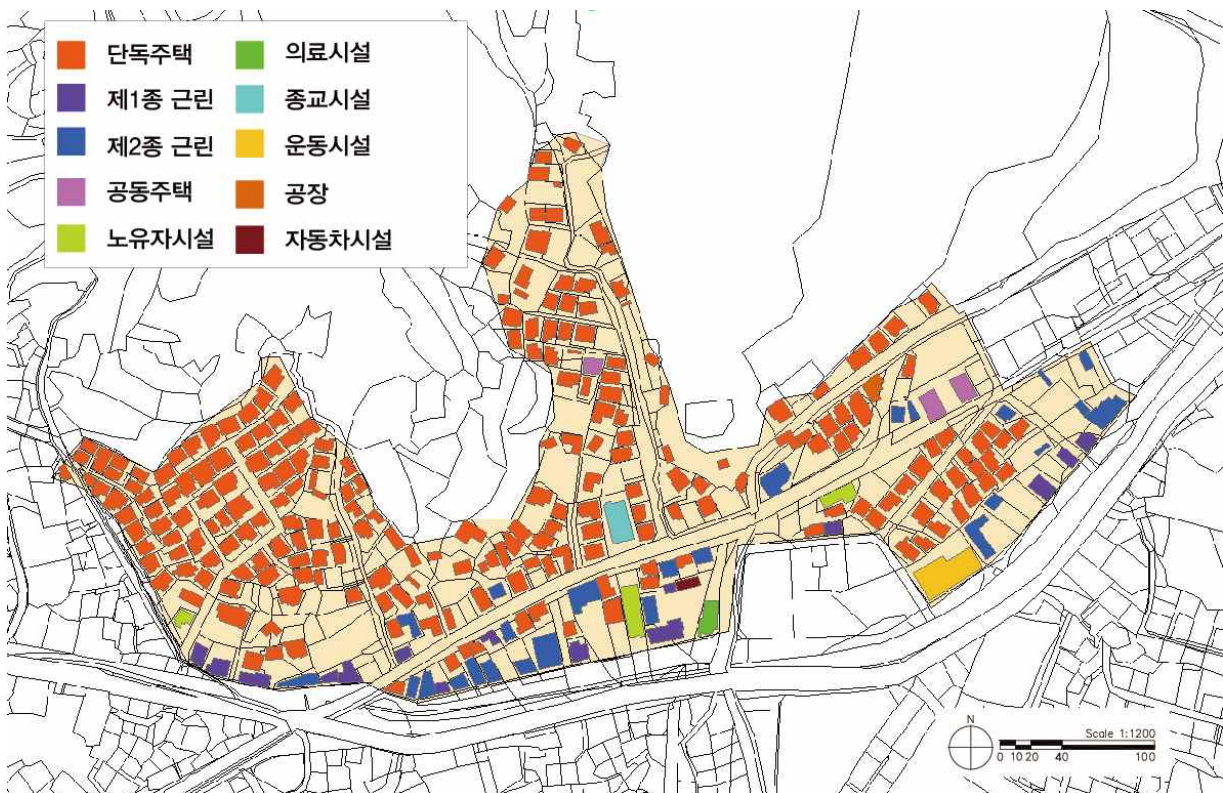
3.4 건축물 현황

■ 사업대상지 건축물 용도 현황

- 커뮤니티 가로변에 상업기능 특화거리 조성 필요함
- 대상지역 전체 건축물 중 82.76%는 주택(단독주택, 공동주택)임
- 가장 많은 건축물 용도는 주택이며, 상가(제1종·제2종근린생활시설) 14.5%, 노유자시설 1.04% 순임

구분	건축물		
	동수	구성비(%)	
사업대상지 건축물 용도별 현황	계	290	100.00
	단독주택	235	81.03
	제2종근린생활시설	27	9.32
	제1종근린생활시설	15	5.18
	공동주택	5	1.73
	노유자시설	3	1.04
	종교시설	1	0.34
	의료시설	1	0.34
	운동시설	1	0.34
	공장	1	0.34
	자동차 관련시설	1	0.34

자료: GIS분석(대상지), 2016



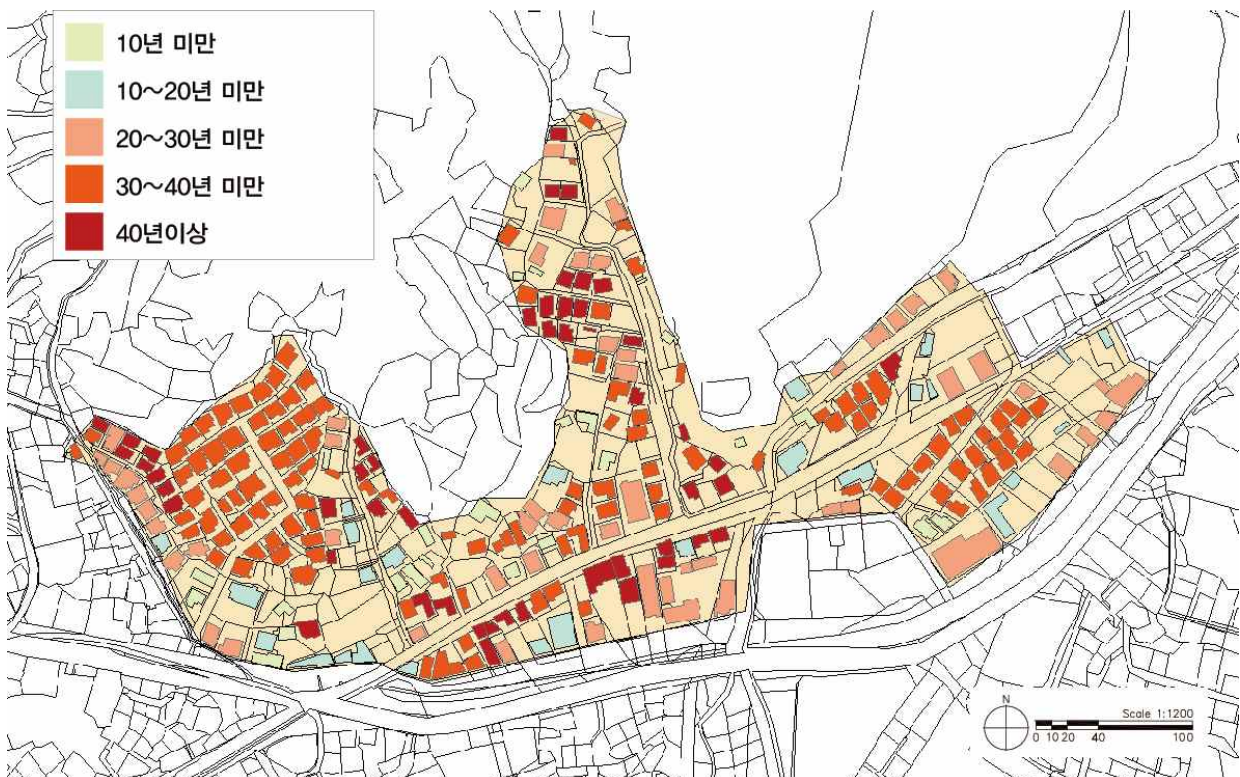
〈사업대상지 용도현황〉

■ 사업대상지 건축물 노후도 현황

- 현재 대상지의 30년 이상된 노후 건축물은 전체 건축물의 70.34%를 차지함
- 10년 미만의 건축물은 전체의 2.07%로 가장 많은 비율을 차지하는 30년~40년미만의 건축물보다 48.27% 적음
- 사업대상지 서측 버드나무 2길 인근에 40년 이상된 노후 건축물이 다수 분포되어 있음

구분		건축물	
		동수	구성비(%)
건축물 경과연도별 현황	계	290	100.00
	10년 미만	6	2.07
	10~20년 미만	24	8.28
	20~30년 미만	56	19.31
	30~40년 미만	146	50.34
	40년 이상	58	20.00

자료: GIS분석(대상지), 2016



〈사업대상지 건축물 노후도 현황〉

■ 사업대상지 건축물 층수별 현황

- 2016년 기준 대상지의 가장 높은 비율을 차지하는 건축물 층수는 1층임
- 1층 규모의 건축물은 전체의 55.52%로 가장 많으며 가장 낮은 비율을 차지하는 건축물은 5층 규모 건축물임
- 건물의 동수가 가장 많은 1층 규모 건축물과 가장 적은 5층 규모의 건축물의 차이는 157동으로 54.15%의 차이를 보임

구분		건축물	
		동수	구성비(%)
건축물 층수별 현황	계	290	100.00
	1층	161	55.52
	2층	103	35.52
	3층	16	5.52
	4층	6	2.07
	5층	4	1.37

자료: GIS분석(대상지), 2016



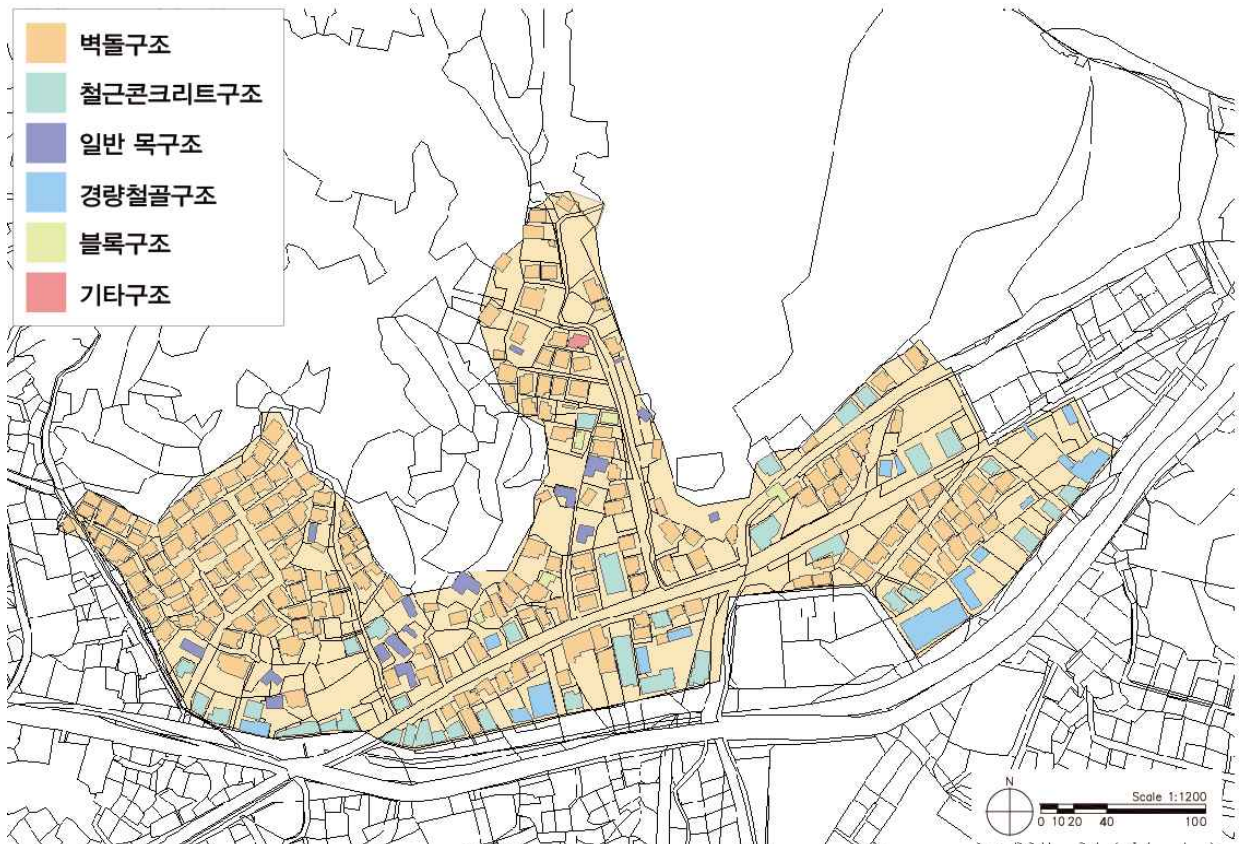
<사업대상지 건축물 층수 현황>

■ 사업대상지 건축물 구조별 현황

- 2016년 사업대상지 건축물의 72.76%는 벽돌구조로 가장 높은 비율 차지함
- 벽돌구조, 철근콘크리트구조, 일반목구조 순으로 많은 수를 차지하며 가장 많은 벽돌구조는 두 번째로 많은 철근콘크리트조보다 59.31% 많음

구분		건 축 물	
		동수	구성비(%)
건축물 구조별 현황	계	290	100.00
	벽돌구조	211	72.76
	철근콘크리트구조	39	13.45
	일반목구조	17	5.87
	경량철골구조	14	4.83
	블록구조	8	2.75
	기타구조	1	0.34

자료: GIS분석(대상지), 2016



〈사업대상지 건축물 구조현황〉

■ 사업대상지 건축물 공폐가 현황

- 사업대상지 내 공가는 8개소이며, 버드나무 2길 인근에 다수 밀집되어 있음
- 폐가 내 고양이의 밀집으로 인근 주민들의 민원이 많음
- 공폐가로 인한 범죄 및 안전문제 우려됨
- 폐가의 방치로 인하여 가로경관이 저해되고, 악취 및 해충의 요인이 되므로 개선이 시급함



① 버드나무2길 8-1 방치된 폐가



② 버드나무2길 4 폐가

■ 사업대상지 노후담장현황

- 대상지역의 담장은 노후화가 진행되고 있으며 특히 은개길의 담장 노후화 문제 심각함
- 버드나무 2길 인근에 공폐가가 다수 분포하여 노후 담장 또한 방치되어 있는 상황임
- 오동나무2길의 주거지 담장에 대한 정비가 필요함
- 버드나무 1길 및 버드나무 4길의 담장 현황은 은개길에 비해 비교적 양호한 편임
- 사업대상지내 좁은 골목에 위치한 담장들이 주로 노후되어 금이 가고, 도색이 벗겨져 있어 안전사고 등의 위험이 있음



<사업대상지 노후담장 현황>



① 버드나무 2길 6 축대가 무너진 담장



② 오동나무2길 18-3 금이 간 담장

■ 공주시 주택 유형

- 2016년 기준 공주시 주택의 유형 중 가장 많은 것은 단독주택이며, 아파트, 다가구주택 순
- 가장 적은 주택의 유형은 다세대주택으로 전체의 2.47%를 차지함
- 가장 높은 비율을 차지하는 단독주택과 가장 낮은 비율을 차지하는 다세대 주택의 차는 36,954동으로 65.95% 차이남

	구분	건축물	
		동수	구성비(%)
주택 유형	계	56,034	100
	단독주택	38,338	68.42
	아파트	14,491	25.86
	다가구주택	7,240	12.92
	연립주택	1,821	3.25
	다세대주택	1,384	2.47

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

■ 공주시 주택 유형별 변동 추이

- 공주시의 주택 수는 서서히 증가 중임
- 아파트는 2013년 이후 변화가 없으나 단독주택 및 다가구 주택이 증가됨

시점	합계	단독주택	다가구주택	아파트	연립주택	다세대주택
2011	49,345	32,285	5,799	14,454	1,905	620
2012	47,992	30,698	5,830	14,329	1,909	697
2013	54,892	37,294	6,417	14,491	1,778	1,187
2014	55,247	37,599	6,843	14,491	1,805	1,302
2015	55,721	38,025	7,035	14,491	1,821	1,384
2016	56,034	38,338	7,240	14,491	1,821	1,384

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

■ 공주시 점유형태별 주택

- 2000년 대비 2015년에는 자가, 무보증월세는 증가했으나 그 밖의 전세 및 보증부 월세, 사글세는 감소함

연도별	합계	자가	전세	보증부 월세	무보증 월세	사글세
2000	37,192	29,355	3,195	2,826	390	336
2005	43,965	29,248	5,358	4,236	1,390	2,191
2010	44,317	30,288	5,190	4,799	1,534	1,235
2015	42,447	31,360	2,302	4,453	1,590	970

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

■ 사업 대상지 이주수요 분석 (별첨자료 6)

- 2018년 4월 30일 ~ 2018년 5월 8일 옥룡동 사업대상지 주민을 대상으로 설문지 500부 배포했으며, 회수된 설문지는 50부로 회수율은 10%
- 본 활성화계획에서 시행계획 중인 주거정비지원사업에 대하여 설문조사 (중복응답 허용)
- 소규모주택정비사업(자율주택정비사업), 슬레이트지붕 정비사업, 집수리 사업, 빈집 정비사업에 대한 사업참여 의사와 진행시기 조사
- 정비사업에 대한 총수요는 집수리사업 43호, 소규모주택정비사업(자율주택정비사업) 9호, 슬레이트 지붕 정비사업 7호, 빈 집 정비사업 2호 순임
- 시기별 이주수요는 2018년 29호로 가장 많고 2019년 24호, 2020년 5호, 2021년 3호 순임

총 이주수요	시기별 이주수요 분석(호)				
	사업별 합계	'18	'19	'20	'21
빈 집 정비사업	2	-	2	-	-
슬레이트 지붕 정비사업	7	4	3	-	-
집수리사업	43	24	14	2	3
소규모주택정비사업 (자율주택정비사업)	9	1	5	3	-
시기별 합계 (중복응답허용)	61	29	24	5	3

■ 소결

- 사업 대상지 내 가장 많은 용도는 81.03%로 단독주택이며, 벽돌구조 건축물이 가장 많음
- 건축물 노후도가 높음 (30년 이상 40년 미만, 40년 이상 건축물 순서로 많음)
- 최고고도제한으로 인하여 사업 대상지 내 건축물의 층수가 낮고 노후도가 심각. 특히 층수는 1층 건물이 가장 많으며 2층, 3층 순임
- 공폐가는 대상지 내 8개소가 위치하며, 폐가 인근에 노후 담장이 많이 위치함
- 은개길 및 오동나무 2길에 노후 담장이 밀집되어 있음
- 주거정비지원사업 중 집수리사업에 대한 이주수요가 가장 많음
- 2018년 29호로서 이주수요가 가장 많으며 그 중 24호가 집수리사업에 참여의사를 보임
- 조사 결과 주거정비지원사업에 대한 총 수요는 집수리사업이 43호로 가장 많으며, 소규모주택 정비사업, 슬레이트 지붕 정비사업, 빈 집 정비사업 순임

3.5 재해요인 및 쓰레기발생 현황

■ 공주시 재해요인

- 2016년도 공주시 재해 요인 830건 중 25.06%가 화재로 인한 발생임
- 사업대상지는 특히 좁은 골목길로 인하여 소방차의 진입이 어려워 더 큰 피해가 우려됨
- 사업대상지의 대부분 도로는 보차 간의 분리가 되어있지 않아 교통사고의 위험이 우려됨

연도	계		화재		산불		붕괴		폭발		교통사고		환경오염	
	건	인원	건	인원	건	인원	건	인원	건	인원	건	인원	건	인원
2016	830	887	208	6	-	-	-	-	-	-	525	815	-	-

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

■ 공주시 쓰레기 처리량

- 사업대상지는 쓰레기 분리수거장이 없어 경관저해 및 악취의 요인이 됨
- 2015년도 대비 인구가 감소하였으나 쓰레기 배출량은 동일함

구분	행정구역(A)		청소구역(B)		수거지 인구율(%)	배출량 (톤/일)	처리량 (톤/일)	수거율 (%)
	면적(k㎡)	인구(인)	면적(k㎡)	인구(인)				
2012	864.27	119,157	864.27	119,157	100%	111.2	111.2	100%
2013	857.22	116,369	857.22	116,369	100%	145.7	145.7	100%
2014	864.28	113,621	864.28	113,621	100%	128.1	128.1	100%
2015	864.19	111,261	864.19	111,261	100%	100.0	129.0	100%
2016	864.19	109,931	864.19	109,931	100%	100.0	129.5	100%

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016
(단위: 톤)

구분	생활폐기물				사업장 배출시설 폐기물				건설폐기물			
	발생량	매립	소각	재활용	발생량	매립	소각	재활용	발생량	매립	소각	재활용
2012	111.2	8.9	33.8	68.5	-	-	-	-	-	-	-	-
2013	130.6	3.3	42.7	84.6	15.1	-	-	15.1	814.0	-	-	814.0
2014	107.4	1.7	47.6	58.1	21	1	4	16	596.0	-	-	595.6
2015	108.8	7.1	42.2	59.5	20	-	3	17	573.8	-	-	573.8
2016	120.8	7.1	43.5	70.2	21.2	-	3.0	18.2	624.0	-	-	624.0

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

■ 소결

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업대상지의 좁은 골목과 주차장 부족 등으로 화재 발생 우려됨 ▪ 쓰레기 분리수거장의 부재로 악취 및 경관저해의 요소로 작용함

3.6 물리환경적 현황 소결종합

■ 소결

<p>토지현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업대상지내 공산성 진입로 인근은 경사도가 높음 ▪ 2016년 사업대상지의 가장 많은 면적을 차지하는 지목은 대이며, 도, 답, 전 순 ▪ 나대지는 버드나무 1길과 2길 인근에 6개소가 위치하며, 평균 필지규모는 187.22㎡임 ▪ 토지소유는 개인 사유지가 78.64%로 가장 많음 ▪ 공주시 내 녹지는 2014년 이후 변함이 없음
<p>사업대상지 용도현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업대상지 용도지역은 제2종일반주거지역이 98.2%를 차지함 ▪ 최고고도지구(높이16m 제한) 지정으로 개발이 어렵고, 재산권 침해가 심각한 실정임
<p>사업대상지 가로 및 기반시설 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상지 내 일부구간 가로폭원이 좁고 어두운 골목길로 안전문제 우려됨 ▪ 도로 폭원이 좁고 도로변 불법주정차 등의 문제로 화재 등의 사고 발생 시 신속한 대처가 어려움
<p>건축물 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업 대상지 내 가장 많은 건축물의 용도는 81.03%로 단독주택이며, 벽돌구조 건축물이 가장 많음 ▪ 건축물 노후도가 높음 (30년 이상 40년 미만, 40년 이상 건축물 순서로 많음) ▪ 최고고도제한으로 인하여 사업 대상지 내 건축물의 층수가 낮고 노후도가 심각. 특히 층수는 1층 건물이 가장 많으며 2층, 3층 순임 ▪ 공폐가는 대상지 내 8개소가 위치하며, 폐가 인근에 노후 담장이 많이 위치함 ▪ 주거정비지원사업 중 집수리사업에 대한 이주수요가 가장 많음 ▪ 2018년 29호로서 이주수요가 가장 많으며 그 중 24호가 집수리사업에 참여의사를 보임
<p>재해요인 및 쓰레기발생 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업대상지의 좁은 골목과 주차장 부족 등으로 화재 발생 우려됨 ▪ 쓰레기 분리수거장의 부재로 악취 및 경관저해의 요소로 작용함

■ 최고고도지구 지정으로 인한 건물 노후화 및 재산권침해 심각

- 공산성의 세계문화유산 등재와 최고고도지구 지정으로 건물노후화 문제와 주민들의 재산권 침해 문제가 심각한 상황
- 대상지의 98.2%가 제2종일반주거지역, 벽돌구조 건물이 가장 많음
- 노후 담장 및 지붕으로 경관이 저해되고 안전성 문제 야기됨
- 최고고도지구 지정으로 사업 대상지 내 1층 건물이 55.52%를 차지함
- 대상지 내 30년 이상 된 건물이 70.34%로 건물 노후화 문제가 굉장히 심각함

■ 사업대상지의 기반시설 취약

- 대상지 내 일부구간 가로등이 부족해 골목길이 어두워 안전문제가 우려됨
- 부족한 주차장 시설로 도로변 불법주정차 문제가 심각하며, 이에 따른 보행자의 안전문제 발생 우려됨
- 차도와 보도가 분리되어 있지 않아 교통사고의 위험이 있음
- 좁은 골목길과 불법 주정차의 성행으로 화재 등의 사고 발생시 신속한 대처 어려움
- 쓰레기 분리수거 시설의 부족 및 사업 대상지 내 쓰레기 무단투기로 인한 악취 및 경관 저해문제 심각함
- CCTV 개수는 총 6개로 대상지 규모에 비하여 부족한 상황임

■ 다수의 방치된 공지 및 폐공가로 인한 경관저해 문제 발생

- 사업대상지 내 6개의 공지가 있으며 주차 또는 텃밭으로 활용되고 있어 경관저해의 요소가 됨
- 공폐가 수는 8개이며 폐가 내 고양이 등 야생동물의 밀집으로 주민 민원이 많으며 범죄 및 안전문제가 우려됨

■ 주거정비지원사업의 필요

- 주거정비지원사업 중 집수리사업에 대한 수요가 가장 많음
- 2018년 29호로서 이주수요가 가장 많으며 그 중 24호가 집수리사업에 참여의사를 보임
- 조사 결과 주거정비지원사업에 대한 총 수요는 집수리사업이 43호로 가장 많으며, 소규모 주택 정비사업, 슬레이트지붕 정비사업 순임

4. 경제적 현황분석

4.1 소득, 소비 현황

■ 소득 및 소비비교

- 소득: 국내 평균은 1인당 가계 총처분가능 소득 사용 (2016년 기준)
- 소비: 국내 평균은 수입의 80% 지출시 계산 (2016년 기준)



■ 사업대상지 소득 현황

- 대상지 20대 거주인구의 소득은 전체 평균의 38.21%, 직장인구는 32.84% 수준임
- 거주인구 및 직장인구의 소득이 가장 많은 연령대는 50대임
- 대상지 거주인구의 평균 소득은 246만원이며, 직장인구의 평균소득은 268만원으로 직장인구의 평균 소득이 거주인구의 평균소득보다 더 높음

(단위: 만원/월)

구분	20대	30대	40대	50대	60대	평균
거주인구 소득	152	237	293	308	241	246
직장인구 소득	180	249	318	335	260	268
거주인구소득/직장인구소득	84%	95%	92%	91%	92%	91%

자료: 소상공인시장진흥공단, 2017

■ 사업대상지 소비 현황

- 대상지 20대 거주인구의 소비는 전체 평균의 35.58%, 직장인구는 38.35% 수준임
- 거주인구 및 직장인구의 소비가 가장 많은 연령대는 40대임

(단위: 만원/월)

구분	20대	30대	40대	50대	60대	평균
거주인구 소비	67	127	133	121	74	104
직장인구 소비	82	155	174	152	106	133
거주인구소비/직장인구소비	80%	81%	76%	79%	69%	77%

자료: 소상공인시장진흥공단, 2017

■ 소결

- 사업대상지의 소득평균은 대한민국 평균보다 178만원/월 낮고, 소비평균은 229만원/월 낮음
- 소득이 낮기 때문에, 소비수준도 전국 평균보다 현저히 낮아 이에 대해서 지역의 공동체 자산을 통해 소득을 창출할 수 있는 기반마련이 필요

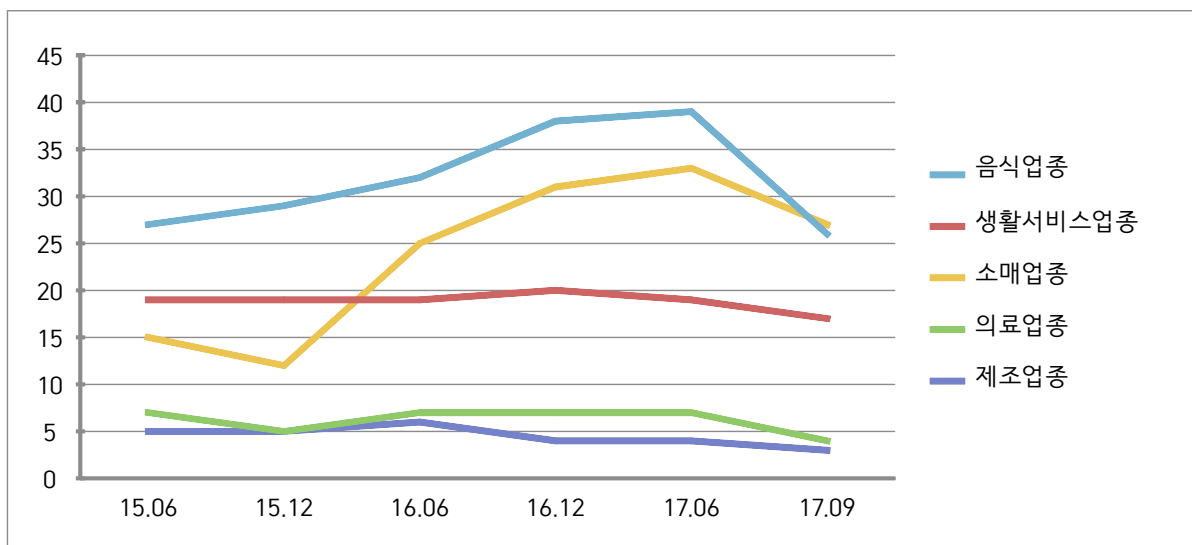
4.2 공주시 지역상권 현황

■ 사업대상지 업종별 가게 수

- 2017년 09월 기준 대상지에 가장 많은 업종은 소매, 음식, 생활서비스 순임
- 음식업종의 경우 2015년 06월부터 증가하는 추세였으나 2017년 09월 감소함
- 2015년 06월부터 2017년 09월까지 업종의 총합은 불안정한 증감을 반복함
- 스포츠업종 및 부동산업종의 경우 미세하게 증가함

구분	15.06	15.12	16.06	16.12	17.06	17.09
음식업종	27	29	32	38	39	26
생활서비스업종	19	19	19	20	19	17
소매업종	15	12	25	31	33	27
의료업종	7	5	7	7	7	4
제조업종	5	5	6	4	4	3
문화예술종교업종	4	4	3	4	4	4
도매유통무역업종	4	3	5	0	0	0
금융업종	3	2	0	0	0	1
학문교육업종	2	2	5	5	5	5
교통운송업종	2	2	2	1	1	1
부동산업종	1	1	1	2	2	2
관광여가오락업종	1	1	1	1	1	1
숙박업종	1	1	1	1	1	0
스포츠업종	0	0	1	1	1	1
총합	91	86	108	115	117	92

자료: 소상공인시장진흥공단, 2017



II. 대상지 실태분석

■ 공주시 사업체 및 종사자 수

- 옥룡동 지역의 사업체 수는 총 518개이며, 남성 종사자가 여성종사자보다 많음

구분	사업체 수	종사자 수		
		계	남	여
옥룡동	518	1,716	976	740
유구읍	633	2,480	1,399	1,081
이인면	185	738	408	330
탄천면	189	1,621	1,037	584
계룡면	414	1,528	881	647
반포면	606	3,087	1,768	1,319
의당면	292	1,656	1,077	579
정안면	351	2,284	1,377	907
우성면	301	1,837	1,093	744
사곡면	221	683	311	372
신평면	129	732	408	324
중학동	840	4,777	2,450	2,327
웅진동	1,264	4,826	2,382	2,444
금학동	259	3,773	2,531	1,242
신관동	2,078	9,278	4,663	4,615
월송동	572	3,759	2,284	1,475

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

■ 지방세 징수액

- 지방세 징수액은 2015년을 제외하고 증가함
- 2016년 기준 지방세 징수액은 최근 5년 중 가장 많음

구분	2012	2013	2014	2015	2016
지방세	51,692	51,801	56,121	55,934	58,450

자료: 공주시 '통계연보'(공주시), 2016

■ 공시지가

- 제2종일반주거지역내 상업용 건축물은 공시지가가 가장 높으며, 보전녹지지역내 농경지의 공시지가가 가장 낮음
- 대상지내 단독주택의 평균 공시지가는 27.7만원/㎡임

지번	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	공시지가(원/㎡)
옥룡동 11-14	312	대	단독주택	2종일주	298,000
옥룡동 374-9	545	전	전	보전녹지	29,000
옥룡동 305-19	127	대	상업용	2종일주	812,000
옥룡동 46-2	467	대	상업기타	근린상업	530,000

<용도지역별 공시지가 표준지>

가로명	지번	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	공시지가(원/㎡)
버드나무 1길	옥룡동 11-14	312	대	단독주택	2종일주	298,000
버드나무 2길	옥룡동 395-6	212	대	단독주택	2종일주	269,000
버드나무 4길	옥룡동 15-15	148	대	단독주택	2종일주	285,000
오동나무 2길	옥룡동 393-28	149	대	단독주택	2종일주	252,000
은개길	옥룡동 363-32	264	대	단독주택	2종일주	249,000

<가로별 주택 공시지가 표준지>

자료: 국토교통부 '표준공시지가'(대상지), 2018

■ 소결

- 대상지 상권의 업종 수는 2015년 기준으로 2016년 큰 폭의 증가가 이루어졌지만, 2017년에는 다시 2105년과 비슷한 수준으로 회귀됨
- 가장 큰 비율을 차지하는 소매업과 음식업은 불안정한 증감 및 종사자 수는 감소함

4.3 경제적 현황 소결종합

<p>소득, 소비 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업대상지의 소득평균은 대한민국 평균보다 178만원/월 낮고, 소비평균은 229만원/월 낮음 ▪ 소득이 낮기 때문에, 소비수준도 전국 평균보다 현저히 낮아 이에 대해서 지역의 공동체 자산을 통해 소득을 창출할 수 있는 기반마련이 필요
<p>공주시 지역상권 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상지 상권의 업종 수는 2015년 기준으로 2016년 큰폭의 증가가 이루어졌지만, 2017년에는 다시 2015년과 비슷한 수준으로 회귀됨 ▪ 가장 큰 비율을 차지하는 소매업과 음식업은 불안정한 증감 및 종사자 수는 감소함

■ 대한민국 평균보다 현저하게 낮은 대상지의 소득, 소비수준임

<ul style="list-style-type: none"> • 소득 및 소비수준이 전국 평균보다 현저히 낮음 • 2016년 기준 사업 대상지의 소득 현황은 대한민국 평균보다 178만원/월 낮으며, 소비 현황은 229만원/월 낮음 • 거주인구 중 소득이 가장 높은 연령대는 50대로 월 308만원이며, 소득이 가장 낮은 연령대는 20대로 월 152만원임 • 소비현황의 경우 40대의 소비가 133만원으로 가장 높으며, 20대의 소비는 67만원으로 가장 낮음
--

■ 불안정한 증감을 반복하는 업종별 가게 수

<ul style="list-style-type: none"> • 2017년 09월 기준 사업 대상지 내 가장 많은 업종의 수는 소매, 음식, 생활서비스 순임 • 대상지의 업종별 가게 수의 경우 매년 불안정한 증감 추이를 보임 • 종업원의 수 또한 불안정한 증감 추이로 대책이 시급한 상황임

■ 지방세 징수액의 증가

<ul style="list-style-type: none"> • 공주시의 지방세 징수액은 2015년을 제외하고 꾸준히 증가됨 • 2016년 기준 지방세 징수액은 지난 5년간의 지방세 징수액 중 가장 많음
--

5. 주민활동 및 의견

5.1 주민조직 및 활동현황

■ 주민조직 현황

- 자발적 주민조직활동으로 옥룡동 지역 내 활성화된 주민조직은 총 14개임
- 14개 주민조직의 총 구성인원은 387명이며 도시텃밭 가꾸기, 사랑의 밑반찬 나눠주기 등 활발한 활동이 진행중임
- 주민조직 1개당 평균인원 27명의 주민이 활동 중임
- 구성인원이 가장 많은 주민조직은 68명으로 옥룡동체육회이며, 노인돌봄회가 43명, 도시텃밭연구소가 42명으로 많음

주민조직 명칭	인원
옥룡동 버드나무골 주거재생위원회	15명
옥룡동 자율방범대	27명
옥룡동 체육회	68명
옥룡동 새마을지도자회	18명
새마을 부녀회	19명
옥룡동 자율방재단	11명
옥룡동 적십자봉사회	24명
옥룡동 바르게살기 위원회	29명
옥룡동 여성자율방범대	20명
노인회	16명
주민자치위원회	28명
통장단	27명
노인돌봄회	43명
비영리단체 도시텃밭연구소	42명



옥룡동 새마을부녀회



옥룡동 자율방재단



옥룡동 새마을지도자회



옥룡동 적십자봉사회



도시텃밭연구소



〈옥룡동 주민조직〉

■ 공주시 마을가꾸기 아카데미 : 도시재생대학

1) 배경 및 목적

- ‘도시재생 및 지원에 관한 특별법’ 제정에 따른 ‘주민주도형 도시재생사업’의 정착과 활성화를 위하여 시민의 이해와 공감대 형성
- 기존 워크숍 및 세미나 위주의 하향 전달방식이 아닌 ‘주민주도형 도시재생사업’ 정책에 발 맞추어 실천적 대안 제시 유도
- ‘주민주도형 도시재생사업’을 위해 지역의 현황을 분석하고 계획을 수립함으로써 도시재생의 대안 및 발전방법을 스스로 찾아보는 실습 위주의 학습 프로그램 필요
- 주민들이 도시에 대한 관심을 가질 수 있도록 하며, 도시재생의 전문가적 안목을 가진 지역리더 양성

2) 주요 내용

- ‘주민주도형 도시재생사업’의 정착과 활성화를 위한 주민조직 구성 및 도시재생대학 추진
 - 분과교육을 통한 심화학습과 선진지 견학으로 주민들의 관심 도출 및 경험하는 도시재생수업 진행
- 지역주민, 시민단체, 지자체 공무원, 관련분야 전문가 등을 대상으로 지역 맞춤형 도시재생 대학 프로그램 운영
 - 현장경험이 풍부한 대학교수, 거버넌스 단체, 전문가 등을 통하여 전문적 지식 및 기타관련분야의 정보 전달
 - 교육을 통해 공동체의 역량을 강화시키고, 활동가를 양성하여 장기적이고, 지속가능한 재생기반 조성
- 2015년 8월부터 2년여 간 총 7기의 도시재생대학 진행, 160명 수료
- 적극적으로 활동 중인 다수의 주민조직과 도시재생대학의 전략적 교육을 통해 준비된 주민들과 함께하는 주민주도적 도시재생 가능



<마을해설사 양성교육>



<공주시민대학 4기>

II. 대상지 실태분석

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

구 분 (교육기간)	참여자	교육운영	성과
마을가꾸기아카데미 (도시재생대학) [2015.10.15.~11.26.]	40명참여 32명수료	4개 분과 운영, 멘토교수제 운영 ① 골목길 활성화 팀 (골목길재생협의회 대상) ② 산성시장 활성화팀 (산성시장 상인회 대상) ③ 웅진로 활성화팀 (상가번영회 대상) ④ 원도심 지역자원 발굴팀 (원도심 주민대상)	①골목길재생협의회: 옛골목길 지도제작 ②산성시장 생활가로 조성사업 추진 ③웅진로 벽과벽사이 유희공간 활용 추진 ④원도심 역사인물 발굴
마을가꾸기심화과정 (도시재생대학3기) [2016.3.3.~4.25.]	24명참여 20명수료	도시재생대학 1,2기 수료생 중 선발심화과정 운영 • 도시재생 마을활동가양성을 위한 과정 추진	공주하숙마을 마을해설사 활동중
원도심마을해설사교육 [2016.7.7.~8.4.]	22명참여 18명수료	테마거리 골목길해설을 위해 양성	해설의 기법 및 스토리텔링기법 교육 추진
마을가꾸기아카데미 (도시재생대학4기) [2016.11.3.~12.1.]	28명참여 20명수료	2개 분과 운영, 멘토교수, 교육 테마가로 주민대상 운영 ① 공산성 남문길, 찬호길 팀 ② 추억의 하숙촌 골목길 팀 가. 깨끗한 거리팀 나. 밝은 거리팀 다. 활발한 거리팀 라. 친절한 거리팀	2017년 테마가로 관리 운영 참여 유도 1) 소규모 주민공모사업 참여 2) 테마가로 마을활동가 참여
마을가꾸기분과 (도시재생대학5기) [2017.3.9.~4.27.]	35명참여 25명수료	2개 분과 운영 ① 도시텃밭 운영과정 ② 제민천 문화만들기과정 가. 제민천에 심을 더하다 나. 건축문화가 함께 하는 원도심	2017년 원도심 도시재생 활동가 참여 활동유도 1) 소규모 주민공모사업 참여 2) 테마가로 마을활동가 참여
마을가꾸기아카데미 (도시재생대학6기) [2017.8.9.~9.6.]	20명참여 20명수료	집가꾸기 교육 분과 운영 (5주차 교육 운영) - 주택 자가진단 및 해결방법 - 페인트 기초지식 - 가구(의자)만들기 기초지식 - 가구(의자)조립 및 목재활용, 바니쉬 실습	주민이 자발적으로 참여하는 도시재생 구현 1) 간단한 집가꾸기 및 인테리어 기술제공을 통한 쾌적한 원도심 주거환경 자발적 참여 조성 2) 주택수선 전문지식 제공, 참여하는 도시재생 실현

II. 대상지 실태분석

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)



2015년 공주도시재생대학 2기 2차 교육



2015년 공주도시재생대학 2기 3차 교육



2015년 공주도시재생대학 분과 2기



2016년 공주도시재생대학 분과



2016년 공주도시재생대학 현장스케치



2016년 원도심 마을해설사 교육



2016년 공주시민대학 마을가꾸기 심화과정



2017년 공주시민대학 6기

■ 주민협의체 현황

- 옥룡동 주민조직은 총 14개로 활동중인 인원은 387명이며, 활발한 활동을 진행하고 있음
- 2015년부터 수립된 옥룡동 주민협의체는 14개 조직 중 각 사업 및 주제별 대표를 선임하여 총 13명의 대표위원으로 구성되어 있음
- 위원장(옥룡동 동장)1명, 옥룡동 주민협의체 대표 12명으로 구성됨

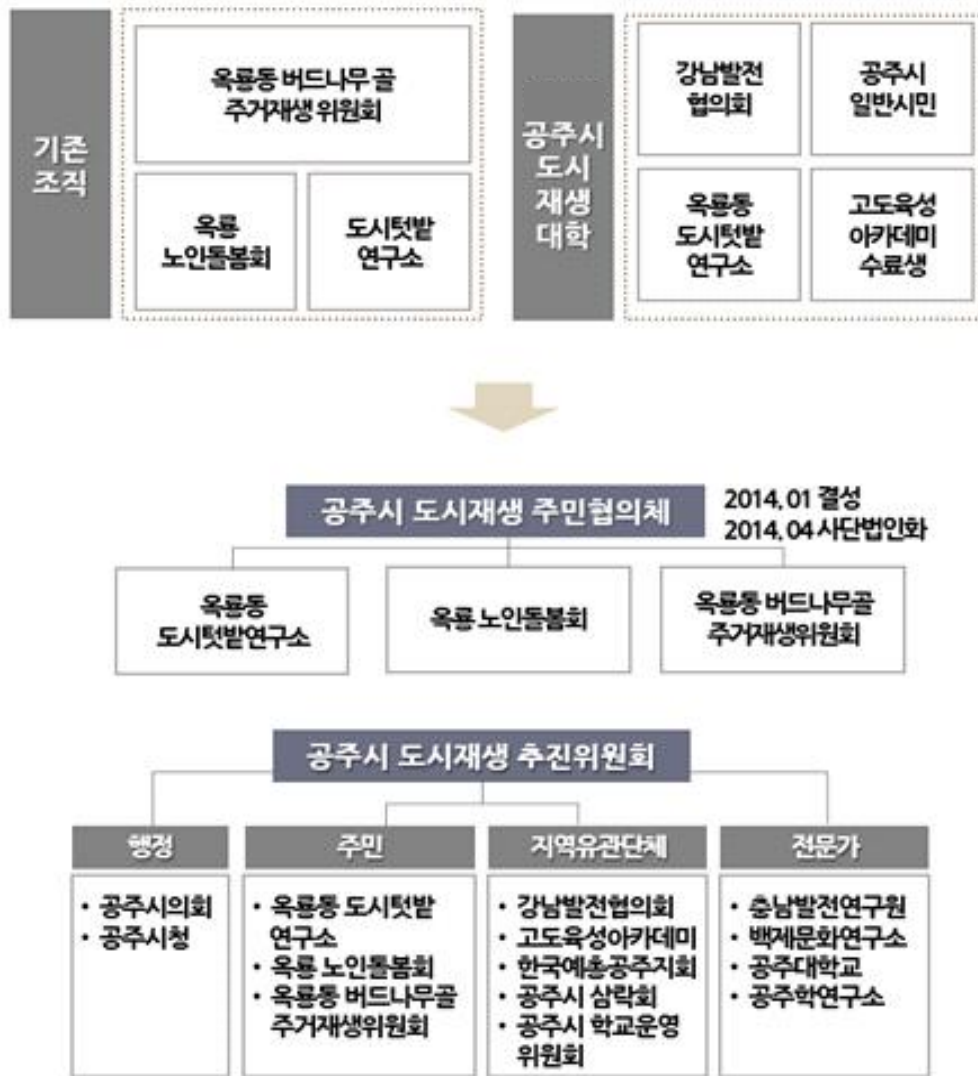
연번	구분	소속(담당분야)	직위	성명
1	위원장	옥룡동	동장	주진영
2	주민 협의체 대표	도시재생 주민협의회	회장	강정길
3		골목길 재생주민협의의	회장	유영자
4		강남발전협의회	회장	최영학
5		도시텃밭연구소	사무국장	황진웅
6		옥룡 3통	통장	박향식
7		옥룡 5통	통장	이광춘
8		옥룡 16통	통장	김명희
9		노인돌봄회	회장	김종헌
10		4통 노인회	회장	이훈휘
11		5통 노인회	회장	이훈휘
12		새마을 협의회	회장	유병덕
13		부녀회	회장	김진순

- 도시재생 주민협의회, 골목길 재생주민협의의, 강남발전협의회, 도시텃밭연구소, 옥룡3, 5, 16통, 노인돌봄회, 4,5통 노인회, 새마을협의의, 부녀회의의 각 회장 및 통장이 주민협의체 대표로 선정됨
- 위 구성원들은 2015년부터 마을가꾸기 도시재생대학 프로그램에 참여함으로써 조직되었기 때문에, 옥룡동 주민협의체는 타 지역에 비해서 상대적으로 도시재생 뉴딜 사업에 대한 주민이해가 높음
- 주민협의체는 그 동안 활성화계획의 수립을 위한 의견수렴 및 이견·갈등 조정의 창구 역할을 하였으며 앞으로도 주요한 수행주체로서 역할을 할 것으로 기대함
- 주민·상인 등의 역량을 강화하고 결정된 사항에 대하여는 주민·상인 등의 공감대 형성 및 참여를 유도함
- 기존에 지역에서 활동하고 있는 개별 주민조직 및 공주시 도시재생대학을 활용하여 사업 주제별 대표를 선임하고, 주민협의체를 구성함

II. 대상지 실태분석

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

- 2014년 1월 3개의 조직(옥룡동 도시텃밭 연구소, 옥룡동 노인돌봄회, 옥룡동 버드나무골 주거재생 위원회)을 통하여 주민 협의체가 결성됨
- 공주시, 주민협의체, 지역 유관단체, 전문가 그룹이 모여 도시재생 추진위원회를 조직함



■ 주민 공청회

- 도시재생뉴딜사업 선도지역 지정을 위한 공청회 개최 (관계 전문가의 의견 수렴 및 향후 사업계획에 반영)
 - 일시 : `18. 1. 19.(금) 15:00 ~ 17:00 (2시간)
 - 장소 : `고마` 컨벤션홀 (공주시 웅진동 소재)
 - 참석대상 : 약 150여명(시민, 전문가, 용역사, 언론사, 공무원 등)
 - 주제발표 : 창조도시과장 박연수
 - 전문가토론 : 총 5명(좌장1, 토론자4)



〈공청회 현장 사진〉

- 전문가 의견
 - 주민 관점에서 볼 때 도시재생뉴딜사업에서 소득증대에 초점을 맞추어야 함
 - 협치, 거버넌스를 통해 혼자 하는 것이 아니라 주민들과 함께 만들어 가야 함
 - 공무원과 주민간의 신뢰관계가 중요하며, 준비단계에서 잘 해준 것에 대하여 앞으로 일보가 기대됨
 - 사업 계획(안)이 체계적이고 발전가능성이 있으며, 이후 주민들과 함께 더 발전하길 바람
 - 지역 어르신과 함께하는 프로그램 필요
 - 지속가능한 사업이 되어야 하며, 사업 이후에도 주민들이 자립하여 운영 가능해야 함

- 시민 의견
 - 버드나무길과 은개길에 거주하는 노인, 어린이를 위한 공간 필요
 - 운동기구 및 공중 화장실 건립 건의
 - 버드나무 1길 도로 확장 및 주차장 건립 건의
 - 비상시를 위한 소방도로 확보가 필요함
 - 골목길 입구가 너무 어두워 가로등 설치 필요
 - 지속적인 도시재생을 위한 전문가 및 인재 육성 필요
 - 지역에 공중목욕탕이 없어 불편함
 - 주민들이 모일 수 있는 공간 필요함
 - 주민들이 참여할 수 있는 사업이 되길 바람

■ 소결

- 옥룡동 지역 내 활성화된 주민조직은 14개이며, 조직별 평균인원은 27명임
- 2018년 현재 14개의 주민조직이 모두 활발하게 활동중임
- 주민주도형 도시재생사업의 정착과 활성화 목적
- 2015년부터 2018년 현재까지 총 7기의 도시재생대학 진행, 160여명의 수료생 배출함
- 현장경험이 풍부한 대학교수, 거버넌스 단체, 전문가 등을 통하여 지역 주민 및 시민단체, 공무원 등을 대상으로 지역 맞춤형 교육 진행
- 분과 교육을 통한 심화 학습 및 선진지 견학으로 직접 보고 구체적으로 듣는 도시재생 2.0 교육 추진
- 일회성이 아닌 자발적으로 지속가능한 도시재생이 되기 위하여 주민들의 참여 및 역량 강화 중요
- 주민이 모일 수 있는 공간이 필요함

5.2 중간지원조직구성 현황

■ 도시재생지원센터

1) 개요

- 지자체 내 활성화지역(뉴딜사업지역)이 1개인 경우에는 센터의 구분 없이 1개의 도시재생 지원센터로 운영할 수 있음 (가이드라인 공시)
- 지역리더 발굴 및 육성과 지역자원의 활용 등을 통해 도시재생사업을 지원하거나 추진하는 중간지원조직
- 공주시는 2014년부터 도시재생지원센터를 설립 운영 중
- 초기에는 공주시의 지원을 받아 민간조직과 공공조직이 결합된 형태로 도시재생사업을 추진 하며, 장기적으로 민간주도형의 조직으로 전환

2) 도시재생지원센터 조직체계

- 다양한 도시재생 사업주체(주민, 기업, 시민단체, 전문가, 행정 등)간 파트너십을 구축
- 도시재생사업의 효율적 추진을 위한 다양한 분야의 학식과 경험이 있는 실무 전문가로 구성
- 도시재생지원센터를 운영하는 실무조직은 센터장을 중심으로 기획지원, 홍보지원, 교육지원, 사업지원 등의 업무를 수행할 수 있도록 구성
- 공주시 도시재생 추진단계에 적합한 조직체계 구성 및 운영으로 지속적인 사업을 위한 센터 체계 확립



<도시재생지원센터 및 현장지원센터 구성>

3) 도시재생지원센터 운영프로그램

- 주민참여형 계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
 - 지역의 전문가, 행정, 지역주민, 시민단체가 함께 도시재생 사업계획을 수립할 수 있도록 주민참여 프로그램을 도입하고 운영 및 지원
 - 각종 도시재생사업을 지역주민 스스로 추진할 수 있는 효율적 지원방안을 강구
 - 효율적인 도시재생사업 추진을 위해서는 지속적인 모니터링 및 사업에 대한 평가와 분석 필요
- 도시재생 활성화지역 주민의 의견조정 지원
 - 도시재생사업 추진에 따른 지역주민간 갈등과 의견 상충 문제를 해결할 수 있도록 주민과의 소통 방안을 강구하여야 함
 - 도시재생지원센터는 행정 및 사업추진조직, 주민협의체 등과 긴밀한 협력체계를 구축
 - 산·학·관·민의 협력적 거버넌스 증대를 위한 도시재생 협력 네트워크를 구축하고 도시재생과 관련한 공동연구와 사업 발굴
- 현장 전문가 육성을 위한 교육 프로그램의 운영
 - 지속적인 도시재생사업 추진을 위하여 지역에서 전문 인력을 양성할 수 있는 프로그램 운영
 - 도시계획, 건축, 문화, 경제, 복지 등 다양한 분야의 인력이 도시재생에 참여할 수 있도록 전문 인력 양성교육 과정을 운영
- 마을기업의 창업 및 운영지원
 - 지역공동체 활성화를 통해 소득증대 및 일자리를 창출하고, 지역주민 스스로 지속가능한 도시재생 사업의 추진을 위해 지역자원을 활용한 마을기업의 설립과 운영 지원
 - 사회적기업, 협동조합 등 중앙부처별 다양하게 이루어지고 있는 각종 지원사업에 대한 매칭펀드를 조성할 수 있도록 지원
 - 장기적으로 지속가능하고 안정적인 도시재생사업의 추진을 위하여 경제적 자립기반 구축
 - 이를 위하여 지원 분야와 프로그램의 확대를 통해 도시재생의 활성화에 기여할 수 있는 수익사업의 발굴이 필요하며, 국비 지원사업에 대한 각종 공모를 통한 재원조달 모색
 - 예산집행 모니터링을 통하여 향후 재원확보 방안 등의 개선안을 지속적으로 마련 필요
- 주민참여 및 공동체 활성화 지원 등
 - 지역주민의 역량강화를 위한 교육, 학습, 설명회 등 다양한 프로그램과 마을학교의 운영을 통해 지역의 문제점과 해결방안을 함께 공유
 - 도시재생신문, 거점공간의 마련 등을 통해 정보를 공유하고 소통할 수 있는 매개체 마련



소규모 주민공모사업



문화예술촌

4) 도시재생지원센터의 사업추진실적

연월	사업 내용
2016.12.17~12.31	문화예술촌 입주작가 그룹전(붓을 그리다_12월에 만나는 4인4색)
2016.12	도시재생 흥미진진 특투유(Talk투流) 5호 발간
2016.11.25~11.27	문화예술촌 입주작가 오픈 스튜디오(11.26 수공예 프리마켓)
2016.11.03~12.01	공주시민대학(마을가꾸기 아카데미 4기)
2016.10.26~11.02	문화예술촌 입주작가 '제2회 아트 레지던시 페스티벌' 참여
2016.09.26~10.09	문화예술촌 오픈전(9.26 개촌식)
2016.09.~ 12.	4차 소규모 주민공모사업
2016.09	청년창업자 모집(5팀: 푸드트럭1,소상공인3,기술창업1)
2016.08.	도시재생 흥미진진 특투유(Talk투流) 4호 발간
2016.06.~07.	문화예술촌 입주작가 1기 모집 및 입주(10명)
2016.07.07	박찬호 골목길(기념관 등) 조성을 위한 업무협약 체결
2016.07.07~08.04	마을해설사 양성(18명)
2016.07	도시재생 특투유(Talk투流) 3호 발간
2016.05.~07.	자원발굴단 운영(9명)
2016.05.14~05.15	공주문화 프리마켓 흥미진진 場마당 개최
2016.05	도시재생 흥미진진 특투유(Talk투流) 2호 발간
2016.05.~08.	3차 소규모 주민공모사업
2016.04.~11.	우리 동네 자랑하기(8회)
2016.04.~08.	이야기가 있는 생활가로 조성(산성시장 3길)
2016.03.03~04.21	공주시민대학(마을가꾸기 아카데미 심화과정)
2015.12~2016.05	2차 소규모 주민공모사업
2015.12	도시재생소식지 1호 발간
2015.11~2016.01	1차 소규모 주민공모사업
2015.10.15.~11.26	공주시민대학(마을가꾸기 아카데미 2기)
2015.09.30	무령로 이미지 개선사업 완료
2015.09.~2015.12	도시재생지원센터 리모델링(봉황로 125)
2015.08.~2016.06	문화예술촌·청년창업보육센터 리모델링(前 소방서)
2015.08.08	주민참여프로그램 착수
2015.07.16	도시재생지원센터장 위촉
2015.07.01	테마가로 골목길 조성사업 착수
2015.03.02	총괄코디네이터 위촉
2014.04.28	도시재생 선도지역 선정(국토교통부)

■ 소결

- 2014년부터 도시재생지원센터를 통해 현장전문가의 육성을 위한 교육프로그램 운영 중으로서 주민과 함께하는 사업에 대해서 많은 경험이 축적된 상태임
- 지속가능하고 체계적인 도시재생기반을 마련하기 위하여 의견조정, 주민교육, 공모 등의 다양한 분야에서 노력함

5.3 행정지원조직 현황

■ 도시재생 행정지원 협의회

1) 설치목적

- 부서간 칸막이를 없애고 관계부서간의 협업을 통해 원활한 사업 추진을 도모하기 위해서 도시재생 행정지원협의회를 구성하여 운영 중에 있음
- 도시재생, 도시계획, 도시경관, 문화예술, 관광, 축제, 건축, 환경 등 다양한 세부 사업의 연계 및 조정을 실행
- 실제 장소중심으로 다양한 부서가 통합적으로 지원되고 구현될 수 있도록 2018년 4월부터 도시재생 활성화계획 수립, 변경 자문, 부서간 업무협의 및 재생사업 관련 사업조정 등을 실행하고 있음.

2) 행정지원 협의회 구성

- 행정지원 협의회의 구성은 경제도시국내 기획, 도시재생, 도시계획, 도시경관, 건축행정, 건축허가, 관광정책, 문화예술, 관광개발, 관광축제, 관광사업, 문화재정책, 일자리육성, 교통행정, 고도육성 담당부서 등이 있음
- 사업 관련 해당부서는 문화재, 일자리 육성, 교통 등 8개 분야의 30명으로 조직됨

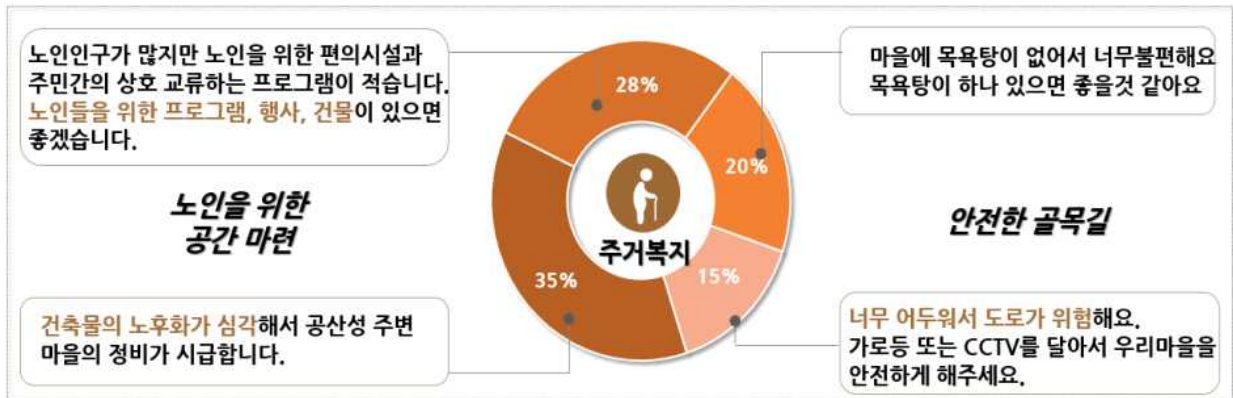


■ 소결

- 관련 부서간의 협업을 통한 원활한 사업 추진을 도모하기 위하여 2018년 4월부터 뉴딜사업 완료시까지 운영 예정
- 도시재생 추진단 및 유관부서의 담당공무원, 사업총괄코디네이터로 구성되어 있으며, 8개 분야 30명의 전문 도시재생팀 구축

5.4 주민의견 및 인터뷰

■ 주거복지



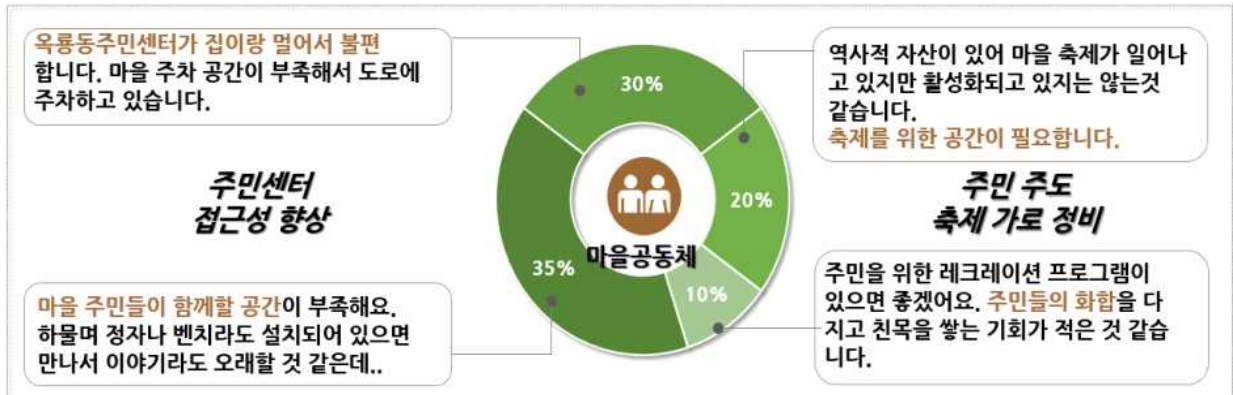
- 사업대상지 내 건축물의 노후화 및 어두운 가로 환경으로 재해 및 범죄에 대한 주민들의 불안감 증대
- 노령화 문제가 심각하여 이에 대한 대책이 시급함
- 노인들을 위한 프로그램 및 장소를 제공하여 주거복지 및 마을 활성화를 도모하고, 가로등 설치 및 노후 건축물 개선을 통해 쾌적한 정주환경 조성이 필요함
- 화재 등의 재난 재해 시 불법 주정차 및 좁은 도로로 인한 피해확대 우려. 소방도로 필요함
- 마을 내 목욕탕이 없어 차를 타고 가야하는 실정. 주민들이 실질적으로 불편을 겪는 부분에 대하여 대책 필요함

■ 일자리창출



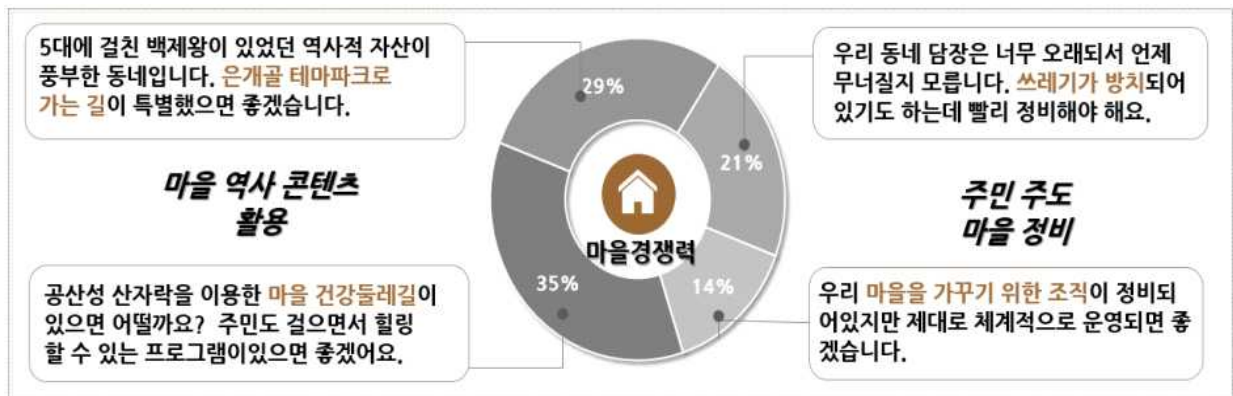
- 인구 및 일자리의 감소로 지역 쇠퇴가 급격하게 진행 중임
- 지역주민들의 자발적이고 지속가능한 도시재생을 위하여 마을 일자리 확보 및 지역특성화 사업 필요함
- 주민들의 역량을 강화하기 위한 교육프로그램을 진행하여 다양한 분야의 마을 전문가 양성
- 가로공간에 조성되어 있는 자투리땅을 활용하여 마을 경관 개선 및 활성화 도모 필요함

■ 마을공동체



- 지속적 인구유출 및 노령화로 쇠퇴하고 있는 옥룡동 마을에 활력을 불어넣고 주민들이 자발적으로 참여할 수 있는 프로그램이 필요함
- 사업대상지의 다양한 역사문화자산을 활용하여 마을의 경쟁력을 높이고, 관광객 수용을 위한 일자리 창출 및 지속적 도시재생사업 가능
- 마을주민들이 공동체의식을 가지고 모일 수 있는 거점공간 조성 필요
- 주민 주도적 마을축제 진행을 통해 주민 참여를 도모하고, 공동체의식 함양

■ 마을경쟁력



- 타 지역보다 특색 있는 옥룡동 마을만의 도시재생사업 필요함
- 사업대상지에 있는 공산성, 무령왕로 등의 역사문화자산을 통해 지역 특화 및 마을의 경쟁력 증진
- 지속 가능한 도시재생이 되기 위하여 주민주도 활동이 필요함
- 기존 주민조직의 운영에 대한 구체적이고, 체계적인 교육 및 운영 방안 필요함
- 대상지 내 노후한 담장 및 방치되고 있는 쓰레기 문제로 인하여 가로 경관이 저해되고 악취 등의 문제 발생됨
- 주민들이 공동체의식을 함양하고, 지역애착을 가질 수 있도록 주민역량 강화교육 필요함

5.5 주민활동 및 의견 종합

■ 소결

<p>주민조직 및 활동현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 옥룡동 지역 내 활성화된 주민조직은 14개이며, 조직별 평균인원은 27명임 ▪ 2018년 현재 14개의 주민조직이 모두 활발하게 활동 진행 중임 ▪ 주민주도형 도시재생사업의 정착과 활성화 목적 ▪ 2015년부터 2018년 현재까지 총 7기의 도시재생대학 진행, 160여명의 수료생 배출함 ▪ 현장경험이 풍부한 대학교수, 거버넌스 단체, 전문가 등을 통하여 지역 주민 및 시민단체, 공무원 등을 대상으로 지역 맞춤형 교육 진행 ▪ 분과 교육을 통한 심화 학습 및 선진지 견학으로 직접 보고 구체적으로 듣는 도시재생 2.0 교육 추진 ▪ 일회성이 아닌 자발적으로 지속가능한 도시재생이 되기 위하여 주민들의 참여 및 역량 강화 중요 ▪ 주민이 모일 수 있는 공간이 필요함
<p>중간지원조직 구성현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2014년부터 도시재생지원센터를 통해 현장전문가의 육성을 위한 교육 프로그램 운영 중으로서 주민과 함께하는 사업에 대해서 많은 경험이 축적된 상태임 ▪ 지속가능하고 체계적인 도시재생기반을 마련하기 위하여 의견조정, 주민교육, 공모 등의 다양한 분야에서 노력함
<p>행정지원조직 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 관련 부서간의 협업을 통한 원활한 사업 추진을 도모하기 위하여 2018년 4월부터 뉴딜사업 완료시까지 운영 예정 ▪ 도시재생 추진단 및 유관부서의 담당공무원, 사업총괄코디네이터로 구성되어 있으며, 8개 분야 30명의 전문 도시재생팀 구축
<p>주민의견 및 인터뷰</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업대상지 내 건축물의 노후화 및 어두운 가로 환경으로 재해 및 범죄에 대한 주민들의 불안감 증대 ▪ 노령화 문제가 심각하여 이에 대한 대책이 시급함 ▪ 인구 및 일자리의 감소로 지역 쇠퇴가 급격하게 진행 중임 ▪ 지역주민들의 자발적이고 지속가능한 도시재생을 위하여 마을 일자리 확보 및 지역특성화 사업 필요함 ▪ 지속적 인구유출 및 노령화로 쇠퇴하고 있는 옥룡동 마을에 활력을 불어넣고 주민들의 자발적 참여가 도모되는 프로그램 필요함 ▪ 타 지역보다 특색 있는 옥룡동마을만의 도시재생 사업 필요함 ▪ 지속 가능한 도시재생이 되기 위하여 주민주도 활동이 필요함

■ 자발적이고 활발한 주민조직 활동

- 주민조직 1개당 평균 27명이 활동하고 있으며, 총 주민조직인원은 387명
- 옥룡동 버드나무골 주거재생위원회, 옥룡동 자율방범대 등 총 14개 조직이 구성되어 있음
- 2015년 8월부터 2년여 간 총 7기의 도시재생대학 진행
- 2018년 기준, 2015년 이후 공주시 도시재생대학 160명 수료
- 옛골목길 지도제작, 마을해설사 양성교육, 테마가로 관리운영, 집가꾸기 교육 등 주민들이 도시에 대한 관심을 가질 수 있도록 하는 프로그램 진행
- 2018년 현재 기준 주민조직의 총 인원은 387명임
- 387명의 주민조직인원 중 옥룡동 주민협의체는 13명의 대표위원으로 구성되어 있음
- 2015년부터 도시재생대학에 참여함으로써 조직되어 2018년 현재까지 활발하게 활동 중
- 옥룡동 주민협의체는 타 지역에 비해 상대적으로 도시재생 뉴딜사업에 대한 주민이해력이 증진되어 있음
- 주민협의체는 그동안 활성화계획의 수립을 위한 의견수렴 및 이견 갈등조정역의 창구 역할을 함

■ 도시재생지원센터의 꾸준하고 다양한 사업 진행

- 2014년 공주시 도시재생지원센터를 설립, 운영하여 다양한 도시재생사업주체(주민, 기업, 시민단체, 전문가, 행정)간 파트너십을 구축함
- 주민참여형 계획을 수립하고 관련사업의 추진을 지원하여 효율적인 지원방안을 강구함
- 2014년부터 현재까지 34개의 도시재생 관련 사업을 진행하였으며, 8명의 직원이 근무 중임

■ 원활한 사업 추진을 도모하기 위한 행정지원협의회 구축

- 행정지원협의회는 문화재, 일자리육성, 교통 등 8개 분야의 30명으로 조직됨
- 부서간 칸막이를 없애고 관계부서간의 협업을 통해 원활한 사업 추진을 도모하기 위하여 2018년 4월부터 뉴딜사업 완료시까지 운영 예정
- 위원장 1명, 위원 29명, 간사 1명으로 조직됨

■ 주민공청회를 통한 주민의견 수렴

- 노인들을 위한 프로그램 및 장소가 부족하며, 가로등 설치 및 노후 건축물 개선이 시급함
- 가로변의 자투리땅을 활용하여 마을 경관개선을 할 필요가 있음
- 마을 주민이 함께 모이고 공동체의식을 가질 수 있는 마을거점공간이 필요함
- 사업대상지 내 노후담장과 방치되고 있는 쓰레기 문제로 인하여 가로 경관이 저해되고 약취문제가 발생하고 있음

6. 분석종합

■ 역사문화자산을 활용한 특색 있는 지역 맞춤형 도시재생

- 유네스코 세계문화유산 지정 후 충남, 공주시의 역사문화관광자원을 활용한 도시재생의 필요성 및 잠재력 인식
- 역사성이 있고 주민 스스로 실현할 수 있는 지속가능한 지역특화 도시재생 추구

■ 세종신도시 개발에 의한 인구 유출 및 노령화 심각

- 사업대상지의 인구감소 및 노령화 문제가 심각하여 이에 대한 대책이 시급한 상황
- 사업대상지인 옥룡동은 저소득층 및 생활보호대상가구가 공주시 대비 높은 편이며, 특히 기초생활수급자의 경우 공주시 법정동 중 가장 높음

■ 최고고도지구 지정으로 사업대상지 내 주민재산권 침해 심각

- 사업대상지 내 6개의 공지가 있어 활용 계획 필요
- 제2종일반주거지역이 사업대상지의 98.2%의 비율을 차지하며, 최고고도지구(높이 16m 이하) 지정으로 주민들의 재산권 침해 문제 심각
- 사업대상지의 건축물 층수가 낮고 노후도가 심각하며, 주차장이 부족함

■ 사업대상지 내 매출 및 일자리의 감소로 지역 상권 쇠퇴

- 사업대상지의 소득 및 소비 평균은 각각 257만원/월, 119만원/월으로 국내 평균보다 낮음
- 대상지의 상권은 2017년에 들어서면서 약 25% 감소하였으며, 가장 큰 비율을 차지하는 소매업과 음식업종의 종사자수 감소
- 거점공간 및 마을기업 등의 조성을 통한 마을 일자리 창출과 지역경제 활성화 필요

■ 기존 주민조직 및 행정조직들을 활용하여 현실적이고 지속가능한 도시재생사업 가능

- 옥룡동 지역 내 14개의 활성화된 주민조직이 운영되고 있으며 조직별 평균 인원은 27명
- 도시재생대학은 2015년부터 2018년 5월 현재까지 진행하고 있으며, 2년여 간 총 7기에 걸쳐 평균 160여명 수료
- 도시재생지원센터는 2014년부터 운영되었으며, 원활한 사업진행 도모
- 관련 부서간의 협업을 통한 원활한 사업 추진을 도모하기 위하여 2018년 4월부터 뉴딜사업 완료시까지 운영 예정이며, 8개 분야 30명의 전문 도시재생팀 구축

현황분석 종합도

<주민조직 및 활동 현황>

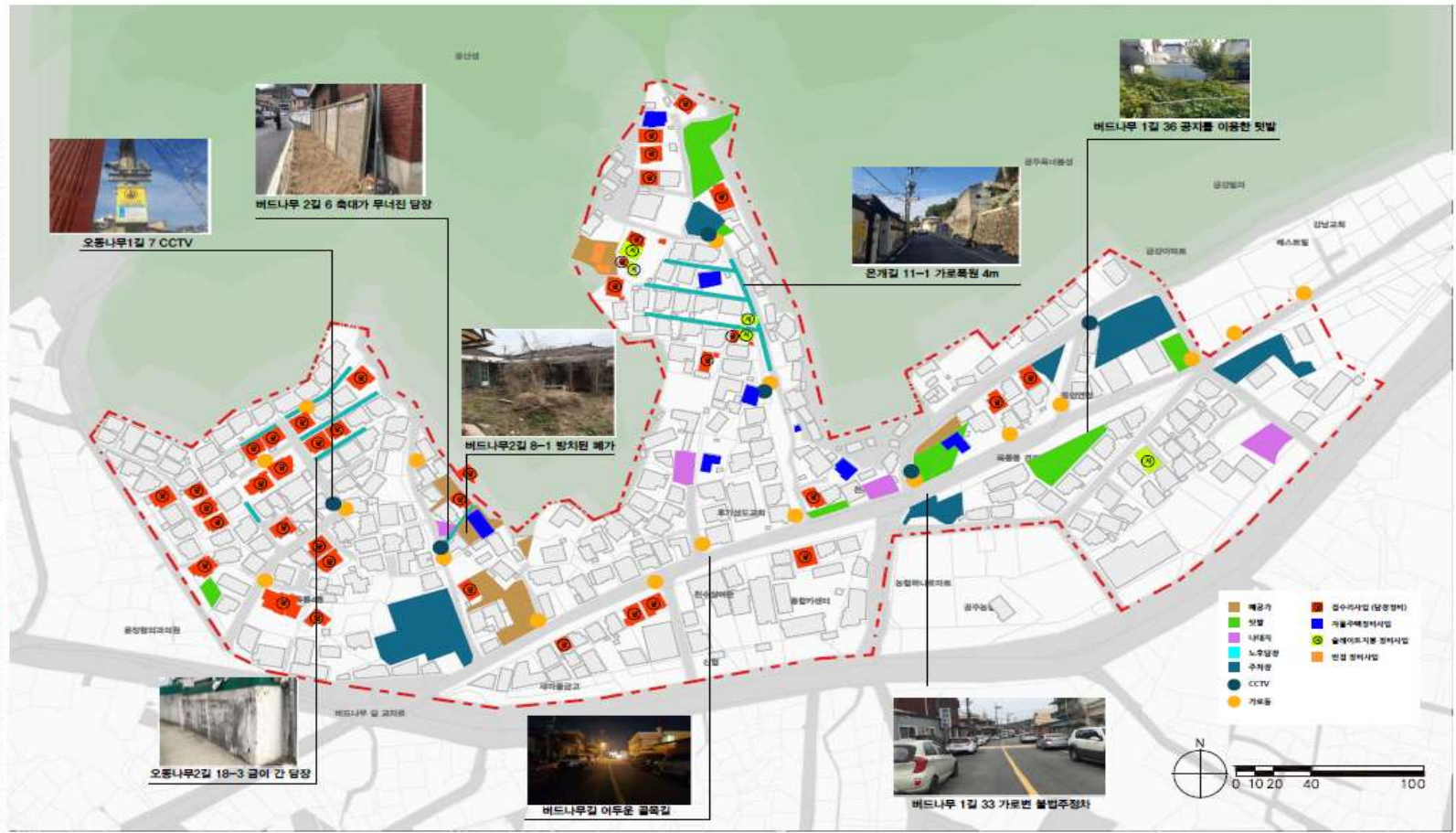
- 주민조직**
 - 주민조직: 14개
 - 주민 조직 총합: 387명
 - 조직별 평균 활동 인원: 27명
- 도시재생대학**
 - 2015년 08월~현재
 - 총 7기의 도시재생대학진행
 - 수료생: 180명
- 주민협의체**
 - 2015년 수립
 - 14개 조직 387명의 구성원
 - 13명의 대표위원으로 구성
- 도시재생지원센터**
 - 2014년부터 34개 사업진행
 - 8명의 직원 근무
- 행정지원협의체**
 - 8개분야 30명의 전문 도시재생팀 구축

<경제적 현황>

- 소득현황**
 - 소득평균은 대한민국평균보다 178만원/월 낮음
- 소비현황**
 - 소비평균은 대한민국평균보다 229만원/월 낮음
- 입몰률**
 - 소매업과 음식업은 증가하다가 감소

<인문환경 현황>

- 인구수**
 - 대상지인 사업대상 평균 총사자 수는 3.3명
 - 공주시 내 타 동보다 적음
- 인구구조**
 - 60대 이상 인구가 32.81%로 노령화문제가 심각
 - 남성이 여성보다 더 많은 비율을 차지함
- 성별인구구조**
 - 남성이 여성보다 더 많은 비율을 차지함



<물리적 현황>

- 도로**
 - 사업 대상지 내 도로비율 7.02%
 - 가로 폭원이 좁고 보도와 차도의 구분이 없음
- 주차장**
 - 대상지의 주차장 부족으로 인해 불법주차 발생
 - 가용: 18개, CCTV: 16개
 - 가용 중 및 CCTV가 부족하여 골목길이 어둡고 범죄위험 취약
- 가로등 및 CCTV**
 - 건물주에 전체의 81.03%가 가장 많음
 - 현재 대상지의 30년 이상 된 노후 건축물은 전체 건축물의 70.34%
 - 사업대상지 내 골목가는 8개소

Ⅲ. 도시재생사업의 목표 및 추진전략

1. 도시재생의 비전과 목표
2. 추진전략 및 사업구상도
3. 성과지표 설정



III. 도시재생사업의 목표 및 추진전략

공주시 도시재생선도지역 주거지지원형 활성화계획(변경)

1. 도시재생의 비전과 목표

비전	목표	실천전략	
문화와 세계문화유산을 품은 공산성 마을 · 역사를 나누고 삶을 누리며 옥룡동 마을 르네상스 ·	주거복지	생활인프라 개선사업	1. 공산성어울림센터 조성사업 2. 마을주차장 및 건축불가필지 도로 확보사업 3. 마을목욕탕 운영사업 4. 안심골목길 사업 5. 동네 공유상가 운영사업
	동네일자리 창출	주거지원 사업	1. 집수리 지원사업 2. 은개골 진입도로 정비사업 3. 자율주택정비사업
	마을경쟁력 강화	지역특성화 사업	1. 버드나무 공동체가로 활성화사업 2. 백제테마가로사업(무령왕길) 3. 마을축제 특화사업
	마을공동체 강화	지역역량 강화사업	1. 주민역량 강화사업 2. 주민공모사업 3. 도시재생지원센터 운영

■ 뉴딜사업의 기본 목적에 따라 4개 영역으로 나뉜 사업 목표를 본 활성화계획에서는 새로운 4개의 실천전략으로 나누어 사업을 진행

- 생활인프라 개선사업 : 생활복지시설 확충으로 주민 만족도를 향상시키고 주민활성화 거점 공간 조성 등을 통한 공동체 의식 함양
- 주거지원사업 : 마을의 정주환경을 조성하는 물리적 사업이며, 생활인프라 개선사업은 주거 복지에 해당하는 사업 중 프로그램 사업 포함
- 지역특성화사업 : 옥룡동 마을에 위치한 역사문화자산을 활용하는 특색 있는 도시재생사업
- 지역역량 강화사업 : 지속가능한 도시재생사업 기반을 구축하기 위하여 마을 전문가를 양성하고, 행정 조직을 구축하는 사업

2. 추진전략 및 사업구상도

2.1 공간전략



거점 활성화	주민요구시설을 거점지역에 조성하여 주민커뮤니티 장소 등의 거점공간으로 활용
주요가로 활성화	마을진입로 및 거점공간을 연결하여 활동축 네트워크를 통한 생활환경의 개선
지구별 활성화	주민역량강화 및 능동적 참여유도를 통해 자력적 정비능력 및 마을 경쟁력 강화

■ 거점 활성화 : 주민요구 시설을 거점지역에 조성 및 커뮤니티 장소 거점 공간화

- 공산성 어울림센터 조성사업 : 사업 대상지 내 지역 주민을 위한 생활 복지시설을 조성하여 주민 공동체 활성화 공간 제공 및 다양한 자발적 주민조직이 형성 될 수 있도록 도모
- 마을목욕탕 운영사업 : 거점지역에 주민들의 요구시설인 마을 목욕탕을 조성하여 주거복지 실현
- 마을주차장 조성 및 건축불가필지 도로확보사업 : 주차공간이 부족한 대상지에 마을 주차장을 조성 하고 건축 불가필지를 통한 도로 확보를 시행하여 사업대상지 내 단절된 공간을 연계하여 활성화

■ 주요가로 활성화 : 마을 진입로 및 거점공간을 연결하여 활동 축 네트워크화

- 버드나무 공동체 가로 활성화사업 : 은개골로 가는 주요 진입가로를 쾌적한 보행환경이 되도록 개선하여 외부인의 방문과 거주민의 편의 제공을 위한 네트워크가로 형성
- 백제테마가로 조성사업 : 공산성의 역사문화적 테마를 활용한 테마가로 조성으로 공산성과 은개골 테마공원 진입로를 연계
- 마을 축제특화사업 : 버드나무 공동체 가로 및 백제 테마가로에서 진행되어지는 마을 축제를 통하여 지역 자산을 활용한 가로 활성화 프로그램 진행

■ 지구별 활성화 : 주민 역량강화 및 능동적 참여로 자력적 정비 및 마을경쟁력 강화

- 주민역량강화사업 : 지역 주민들을 대상으로 교육을 실시하여 옥룡동 주민들의 마을에 대한 애착 증대 및 주민참여기회를 확대시키기 위한 주민 공동체역량 강화사업
- 동네 공유상가의 운영 : 어울림센터내 1층 공간을 대상으로 동네 공유상가를 조성하여 주민들이 자력적으로 사업을 진행할 뿐만 아니라, 마중물 사업종료후에도 지속가능한 재정구조의 마련
- 주거지원사업 : 노후한 건축물에 대해서 집수리지원사업, 자율주택정비사업, 마을전력기반지원사업 등을 통해 실질적인 주거지 재생이 될 수 있도록 유도함
- 주민공모사업 : 공동체 활성화의 기반을 구축하고 자발적인 도시재생사업 참여를 도모

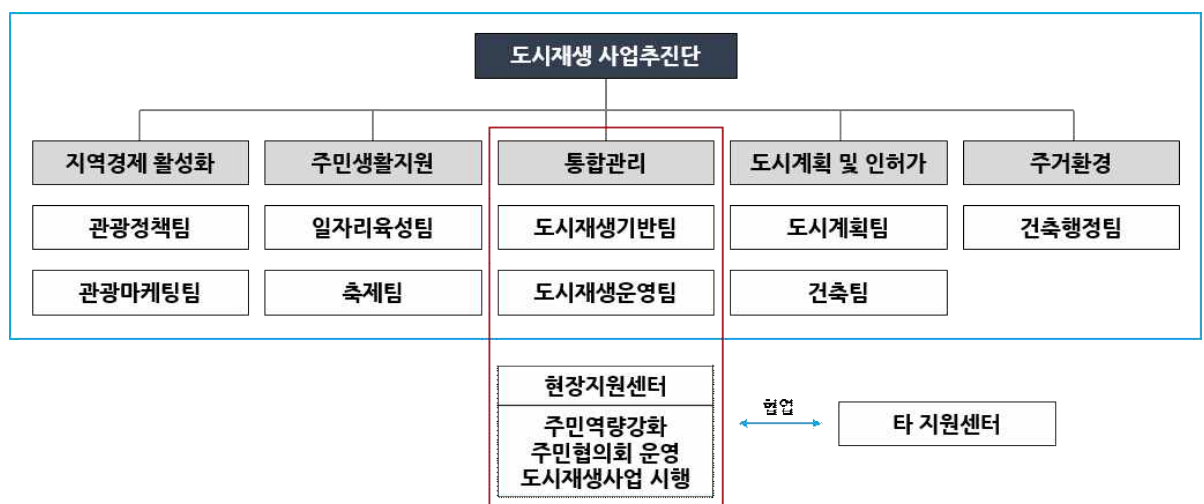
2.2 추진전략

가. 행정지원협의회에서 본격적인 사업추진을 위한 도시재생사업추진단 구성

- 행정지원협의회는 경제도시국 내 기획, 도시재생, 도시계획, 도시경관, 건축행정, 건축허가, 관광정책, 문화예술, 관광개발, 관광축제, 관광사업, 문화재정책, 일자리육성, 교통행정, 고도육성담당부서 등이 이미 구성되어 있음
- 사업 관련 해당부서는 문화재, 일자리 육성, 교통 등 8개 분야의 30명으로 조직됨



- 주거지지원형의 도시재생사업 활성화 계획의 지원, 사업 관련 관계기관 및 부서간의 전략적인 협의와 시행, 도시재생지원센터 및 민간부분의 의견수렴 등 협업체계를 구축하기 위해서 도시재생추진단을 구성



- 주거지재생의 목적인 주거복지 향상을 위해서 공공임대 및 소규모주택정비사업자를 포함하고 기존의 도시재생사업을 전략적으로 추진해온 고도육성팀을 대상으로 해서 범부서적인 협력 체계가 될 수 있도록 지원함

나. 기존 도시재생지원센터의 활용

■ 기존 도시재생지원센터의 활동과 연계하여 시너지 효과 창출

- 기존 선도지역 도시재생지원센터는 2014년부터 도시재생지원센터를 설립 운영 중임
 - 중학동에서는 공주 하숙마을, 원도심 마을 해설사 등을 관리 및 운영하였고, 웅진동에서는 웅진로 경관개선사업 지원, 도시재생 소식지(톡투유) 기획 및 자료구축 등의 업무 진행
 - 공통적으로 시민대학 마을가꾸기 분과를 기획 및 운영하고, 주민주제 공모사업 기획 및 정산지원 등의 업무 진행
- 본 사업에서의 도시재생 지원센터의 활용
 - 옥룡동 도시재생사업에서는 기존 선도지역 지원조직인 공주시 도시재생지원센터를 중심으로 유기적이고 융복합적인 협력체계 구축 도모
 - 기존의 도시재생지원센터를 활용함으로써 도시재생 사업지원에 대하여 전문적이고 경험이 풍부한 지원 조직 구축
 - 마을 축제 및 도시재생대학등의 프로그램을 주민들의 의견을 적극 반영하여 기획 및 운영

구 분	용 도	규 모	비 고
교동별관 3층	도시재생지원센터 사무실	92	운영 中
	주민협의체 사무실	80	운영 中
	교육·홍보실	112	운영 中
공주 하숙마을	현장지원센터 / 공주하숙마을 통합 운영	371.9	운영 中

〈도시재생 지원센터 운영 현황〉

다. 기존 도시재생관련 조직들과 상생협의체 구축

■ 2014년 선도지역 지정으로 구성된 도시재생 전담조직, 주민협의체, 도시재생지원센터 등의 잘 갖춰진 조직들과 연계하여 지속성 있는 도시재생 추구

- 총괄 코디네이터 : 전담조직, 옥룡동 주민협의체, 중간지원 조직의 원활한 사업 진행을 위한 자문 및 컨설팅
- 전담조직 : 도시재생 관련 특별회계의 관리 및 집행, 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검, 재원조달 및 관리, 집행에 대한 전반적인 업무 수행, 도시재생지원센터의 행정지원 전담
 - 그 외 기존 민간조직 및 지역 잠재력의 발굴, 주민의견 수렴을 위한 도시재생대학, 주민협의체 구성 등의 현장과 밀착한 계획수립 지원

Ⅲ. 도시재생사업의 목표 및 추진전략 공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

- **옥룡동 주민협의체** : 13명으로 구성되며, 그 중 위원장(옥룡동 동장) 1명, 옥룡동 주민협의체 대표 12명으로 구성
 - 도시재생 주민협의회, 골목길 재생주민협의회, 강남발전협의회, 도시텃밭연구소, 옥룡3,5,16동, 노인 돌봄회, 4,5동 노인회, 새마을협의회, 부녀회의 각 회장 및 통장이 주민협의체 대표로 선정됨
 - 자생단체, 사회적 봉사활동단체, 주민자치단체 등 기존 주민조직 대표, 지역의 리더 격인 주민, 상인을 중심으로 주민협의체 발족
- **도시재생지원센터** : 도시재생 사업에 대한 총괄 지원과 효과적 사업수행을 위한 행정과 주민의 중간 조직적 역할
 - 공주시 옥룡동의 도시재생 정책 및 사업 전반에 대한 지원기능 수행
 - 도시재생 사업계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
 - 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램 및 도시재생대학 설립·운영
 - 각종 공공서비스 현장센터 연계 또는 통합 운영 등

〈총괄 코디네이터〉

- 전담조직, 옥룡동 주민협의체, 중간지원 조직의 원활한 사업 진행을 위한 자문 및 컨설팅.

〈전담조직〉

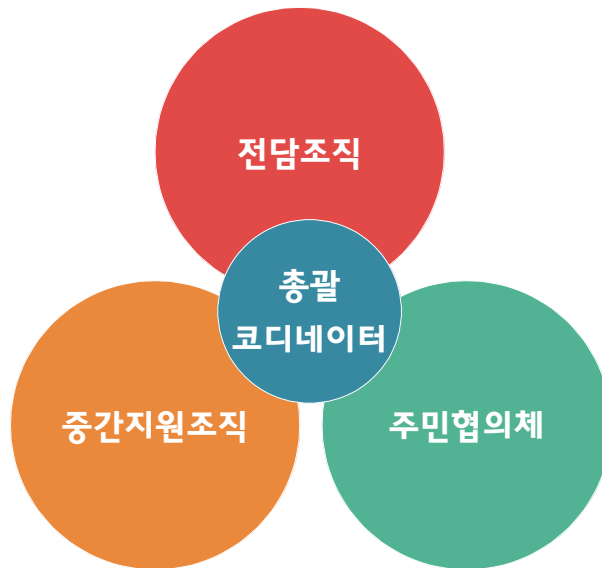
- 회계관리 및 집행, 도시재생 사업의 평가점검, 재원의 조달 및 관리, 행정지원등의 역할

〈중간지원조직〉

- 도시재생 사업의 총괄적 지원 및 효과적 사업수행을 위한 중간조직적 역할
- 다양한 분야의 학식과 경험이 있는 실무전문가로 구성

〈주민협의체〉

- 자발적 주민조직
- 기존 지역의 주민조직 대표, 지역의 리더격인 주민 상인을 중심으로 주민협의체 발족



2.3 사업 구상

가. 생활인프라 사업

1) 공산성 어울림센터 조성사업

- 사업대상지의 공동체의식 함양 및 활성화를 위한 공동체 거점공간 조성
- 공산성 어울림센터의 저층부에 공유상가를 설치하여 주민들의 일자리를 창출하고, 지속 가능한 도시재생 기반 마련
- 상층부에는 주민문화센터를 조성하여 주민들의 만남의 공간 및 문화교육체험공간 계획
- 친환경에너지 도입 방안으로 지붕층 태양광패널을 설치하여 운영비 절감효과

2) 마을주차장 및 건축불가필지 도로확보사업

- 사업 대상지 내 부족한 주차장을 공급하여 불법 주정차 문제 등을 해결하고, 쾌적하고 안전한 주거환경 조성
- 주차장과 건축불가필지의 도로를 확보하여 부족한 도시기반시설 제공해 주민만족도 향상

3) 마을목욕탕 운영사업

- 주민의 염원이자 옥룡동 내 없었던 목욕탕을 설치함으로써 주거환경을 개선하고, 주민의 주거만족도 제고

4) 안심골목길 사업

- 사업 대상지 내 CCTV 및 가로등의 부족으로 범죄 및 사고 발생 우려
- 어둡고 외진 사업대상지 내 골목길에 안전안심시설물 등의 설치로 여성과 아이가 안전한 도시 조성
- 안심이장치 등을 통하여 늦은시간에도 안전하게 귀가할 수 있는 안전한 마을
- 은개길 경사로(216m)에 노인보행 안전레일 설치
- 화재 등 재난발생 방지와 지속적인 안전관리를 위한 마을 소화전 설치

5) 동네 공유상가 운영사업

- 노령화 및 소득감소에 대응하여 사업 대상지 주민들의 수익 증대 및 일자리 창출 필요
- 마중물 사업 이후에도 공동체 자산 확보를 통한 마을운영자금 마련 및 공동체 활성화 기반구축
- 공산성 어울림센터 내 공유상가를 운영하여 공공지원이 없더라도 지속적인 도시재생이 가능하도록 하는 자립적 시설 조성

나. 주거지원 사업

1) 집수리 지원사업

- 사업대상지 내 노후주거지의 집수리 비용 지원으로 지역 내 노후주택문제 해결
- 빈곤층 및 위험가옥의 거주여건이 개선 될 수 있도록 하며 노후화가 심각한 건축물 등 붕괴 위험이 있는 부분에 대한 리모델링 및 개보수 지원
- 젠트리피케이션을 방지하기 위해 집수리 지원대상자에게 세입자 임대료제한 주민협정 체결

2) 은개골 진입도로 정비사업

- 공산성 은개골 진입로 확포장 및 친환경 주차장 조성사업
- 은개골의 지리적 특성상 은개길이 유일한 진입로이므로 장기적으로 도로 확포장 및 친환경 주차장을 마련하고 소방도로를 구축하여 화재 발생시 화재 진압에 지장이 없도록 함

3) 자율주택정비사업

- 대상지의 노후화된 단독, 다세대 주택을 대상으로 집주인과 세입자간의 합의과정을 통해 주민 합의체 구성
- 주민 합의체 구성원들이 자율적으로 주택을 개량 정비하는 민간 자율주거재생사업
- 사업을 원하는 주민이 참여하여 주민갈등 예방 가능
- 사업인가 시 주택도시기금에서 총 사업비의 일부(50%이내)를 지원하며 신축 건물 저층부에 주차장 및 공동이용시설 설치 시 건설비용의 일부 지원함

다. 지역특성화 사업

1) 버드나무 공동체가로 활성화

- 사업대상지 내 보도, 가로등, 사인시스템, 파크렛 등을 이용한 공동체 특화가로 조성
- 조성계획인 백제테마거리와 연계하여 연속성 있는 사업 진행
- 다양한 이벤트공간과 노천카페, 야외휴식의자, 테이블 등을 활용해 동적가로 조성
- 지역 주민이 축제개최에 직접 참여하여 축제를 기획하고 운영하는 기반 마련
- 파머스마켓 지원 등 축제 프로그램 운영

2) 백제 테마가로사업 (무령왕길)

- 공산성의 역사문화적 테마를 활용한 테마가로 설정 : 무령왕길
- 지역 내 역사문화자원인 공산성과 은개골테마공원을 활용
- 사업대상지 내 무령왕길을 지역역사문화자원 연계형 역사문화 탐방로로 개발
- 은개길 구간별 공공디자인 조성사업 (사인시스템, 경관등, 벤치, 쉼터 등)
- 보행유도표지판 설치, 골목 벽면 및 골목길 개선, 은개길 시설환경개선, 종합정보 안내시스템 앱 개발 등

3) 마을축제 특화사업

- 사업대상지 내 축제를 통하여 마을에 대한 관심 증대 및 주민참여기회 확대
- 자발적 참여 활동을 통하여 공동체 활성화와 기반 구축 및 강화
- 은개골 정비사업(토지매입 완료, 2018년 착수)과 마을축제 연계추진
- 버드나무 공동체가로 축제, 백제테마가로축제, 은개골 공원조성사업 공간 및 프로그램 지원
- 마을축제 공공디자인 제작 및 축제 홍보 영상 프로모션 진행
- 버드나무길, 무령왕길 축제 기획 운영 주민주도교육 프로그램
- 지역자산을 창조적으로 활용할 수 있는 역량을 갖출 수 있도록 역량강화교육 시행

라. 지역역량 강화사업

1) 주민역량 강화사업

- 사업대상지 주민들의 마을에 대한 애착증대 및 주민참여기회 확대를 위한 주민공동체 역량강화사업
- 주민공모사업 및 공동체 교육 프로그램 활동을 위한 공동체 활성화기반 구축
- 주민활동 지원사업(주민동아리, 마을신문, 게시판 등) 진행
- 단계별 진행하는 도시재생대학 프로그램을 통한 지역 맞춤형 교육
- 마을활동가 육성사업을 통한 지역주민 일자리 창출 및 관광자원 확대
- 주민제안사업비용 지원(건당 1,000만원)으로 활발한 주민 참여 기회 증대

2) 주민공모사업

- 도시재생사업 추진시 주민교육을 통해 사업을 선정하여 시범사업으로 추진한 후 매년 공모를 통해 주민공모사업을 선정
- 선정된 팀에 대해서는 계획수립과정에 지역 전문가를 코디네이터로 함께 활동할 수 있도록 하며, 수립된 계획에 대하여 심사를 통해 예산지원
- 매년 주민공모사업을 선정하여 건당 1,000만원 이내로 지원

3) 도시재생지원센터 운영

- 도시재생 지원센터의 운영비 및 인건비를 지원
- 사업총괄 코디네이터 및 코디네이터 수당은 회의참석, 계획 검토 등 활동내역에 따라 지급

Ⅲ. 도시재생사업의 목표 및 추진전략

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)



〈주민참여 사업〉



〈주민공모사업 포스터홍보〉



〈주민의견반영〉



〈주민공모사업 설명회〉

3. 성과지표 설정

3.1 정량적 지표

- 성과지표는 주거복지지표, 마을일자리지표, 마을경쟁력지표, 마을공동체지표로 구성함
- 주거복지지표
 - 주민편의시설 수 : 공산성 어울림센터, 마을목욕탕
 - 주차가능 대수 : 공산성 어울림센터 주차장 14면, 마을주차장 및 건축불가필지도로 확폭 잔여지 주차장 44면, 마을목욕탕 3면, 공용주차장 조성사업 45면
 - 분리수거함, 택배보관함 : 마을주차장 1개소당 각각 1개씩 설치 (2X2=4개)
 - 가로등, 보안등, 반사경, 안심이장치, 태양광조명등 : 권역별 설치 (오동나무2길, 버드나무 1,2,3길, 은개길)
- 마을일자리지표
 - 일자리 창출수 : 건설단계 (고용창출효과 원단위 10억당 10.2명)
 - 하드웨어(Hard-Ware)와 소프트웨어(Soft-Ware) 사업별로 나누어서 구분
- 마을경쟁력지표
 - 태양광 에너지 패널 설치 : 공산성 어울림센터
 - 사인시스템 : 권역별 설치 (버드나무 2길, 은개길)
- 마을공동체지표
 - 주민조직 수, 협동조합 : 협동조합, 각 사업별 형성되는 주민조직 수

가. 주거복지지표

- 주민편의시설 수, 주차가능대수, 분리수거함, 택배보관함, 안전시설물(가로등, 보안등, 반사경, 안심이장치, 태양광조명 등), 공공임대주택 보급호수로 산출

목표	성과지표(단위)	합계	2018	2019	2020	2021	비고	
주거 복지	주민편의시설 수(개)	2	-	-	1	1	공산성어울림센터, 마을목욕탕	
	주차가능대수(면)	106	30	30	32	14	공산성어울림센터 외 3개사업	
	분리수거함(개)	2	-	-	2	-	마을주차장	
	택배보관함(개)	2	-	-	2	-		
	가 로 등 (개)	오동나무2길	10	-	-	2	-	안심골목길사업 (안전시설물 2020년 설치계획)
		버드나무1길		-	-	2	-	
		버드나무2길		-	-	2	-	
		버드나무3길		-	-	2	-	
		은개길		-	-	2	-	

III. 도시재생사업의 목표 및 추진전략

공주시 도시재생선도지역 주거지지원형 활성화계획(변경)

보안등 (개)	오동나무2길	-	-	4	-
	버드나무1길	-	-	4	-
	버드나무2길	20	-	-	4
	버드나무3길	-	-	4	-
	은개길	-	-	4	-
반사경 (개)	오동나무2길	-	-	4	-
	버드나무1길	-	-	4	-
	버드나무2길	20	-	-	4
	버드나무3길	-	-	4	-
	은개길	-	-	4	-
안심장치 (개)	오동나무2길	-	-	8	-
	버드나무1길	-	-	8	-
	버드나무2길	40	-	-	8
	버드나무3길	-	-	8	-
	은개길	-	-	8	-
태양광조명 (개)	오동나무2길	-	-	4	-
	버드나무1길	-	-	4	-
	버드나무2길	20	-	-	4
	버드나무3길	-	-	4	-
	은개길	-	-	4	-



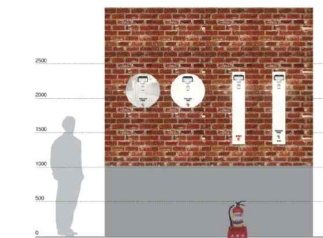
(예시) 가로변 보안등



(예시) 거리 반사경 설치



(예시) 안전 비상벨 설치



(예시) 벽면 태양광 조명설치

나. 마을일자리지표

- 마을 일자리 창출 수를 기준으로, 하드웨어(Hard-Ware)와 소프트웨어(Soft-Ware) 사업계획으로 분류하여 산출함
- 건설관련 사업계획의 경우, 한국은행의 고용유발계수를 반영하여 고용인원 산출
- 건설업 고용유발계수 10억원당 10.2명

목표	성과지표 (단위)	사업분류	합계	2018	2019	2020	2021	
마을 일자리	고용 창출 (명)	H.W	공산성 어울림센터	-	-	40	-	
			마을주차장조성사업	-	34	-	-	
			마을목욕탕	-	7	-	-	
			안심골목길	192	-	-	15	-
			집수리지원사업	-	-	-	10	
			은개골진입도로	-	-	20	-	

III. 도시재생사업의 목표 및 추진전략

공주시 도시재생선도지역 주거지지원형 활성화계획(변경)

	자율주택정비사업	-	-	20	-	
	버드나무공동체가로	-	-	10	-	
	백제테마가로	-	-	8	-	
	공산성 어울림센터	-	-	8	-	
	안심골목길	-	-	6	-	
	공유상가	-	-	-	6	
	버드나무공동체가로	-	-	-	20	
S.W	백제테마가로	133	-	-	10	
	마을축제특화	-	-	-	28	
	주민역량강화사업	-	3	-	-	
	주민공모사업	-	-	40	-	
	도시재생지원센터	-	8	-	-	
	합계	325	-	52	199	74

* H.W (Hard-Ware) : 건물을 건설하거나 시설물을 설치하는 등 물리적으로 환경을 개선시키는 사업

* S.W (Soft-Ware) : 교육, 프로그램운영 등 비물리적으로 환경을 개선시키는 사업

다. 마을경쟁력지표

- 버드나무 공동체가로활성화사업, 백제테마가로 사업에 설치할 사인시스템 산출
- 공산성 어울림센터의 옥상층에 설치계획인 태양광 패널 산출

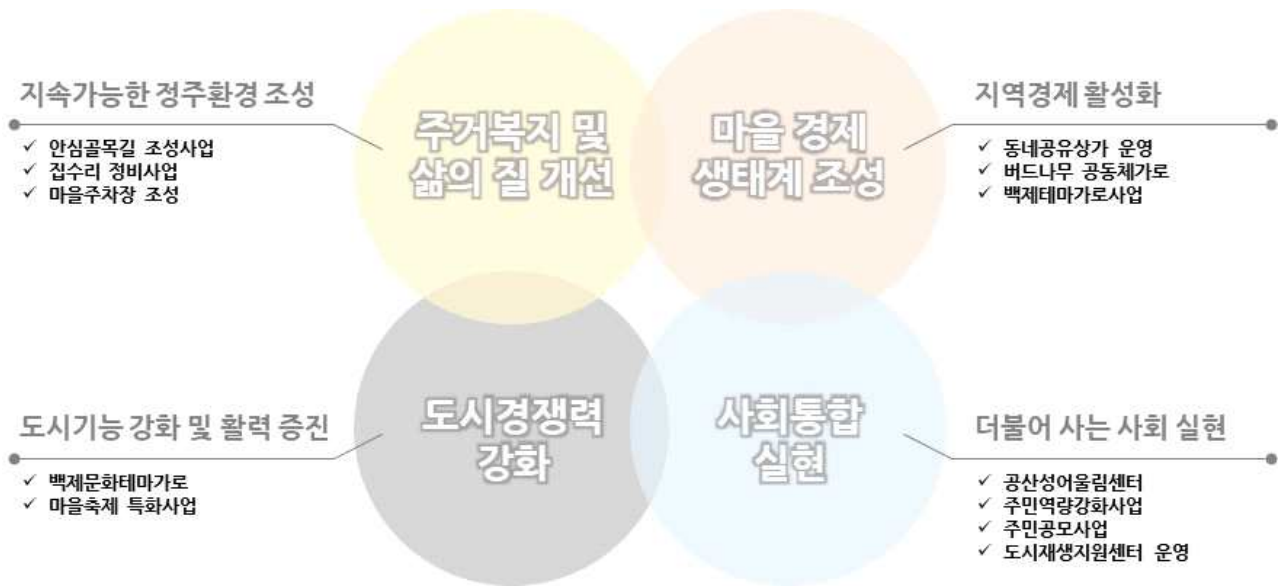
목표	성과지표(단위)	합계	2018	2019	2020	2021	비고	
마을 경쟁력	태양광패널설치(수)	1	-	-	-	1	공산성어울림센터	
	사인 시스템 (개)	버드나무2길 은개길	24	-	-	12	-	버드나무
								공동체가로활성화사업
								백제테마가로 사업

라. 마을공동체지표

- 각 사업별 형성되는 주민조직, 마을기업 산출
- 공산성 어울림센터 마을기업, 마을목욕탕 마을기업 구성
- 공산성 어울림센터 주민교육단, 마을방범대, 공유상가, 집수리지원단, 주민공모사업단

목표	성과지표(단위)	합계	2018	2019	2020	2021	비고
마을 공동체	주민조직수(개)	5	-	2	2	1	공산성어울림주민센터 외 4곳
	마을기업(개)	3	-	1	1	1	옥룡동협동조합, 공산성 어울림센터, 마을목욕탕

3.2 정성적 지표



가. 주거복지 영역

■ 지속가능한 정주환경 실현

- 마을주차장을 조성하여 부족한 주차공간을 확보하고, 건축불가필지에 도로를 설치해 주민의 주거편의 제공
- 범죄 예방환경 설치(CPTED)로 밝은 가로 환경정비를 통해 지역주민의 안전 및 치안 강화
- 노후주거지 집수리 지원사업을 통한 지역 내 노후주택문제 해결과 옥룡동 주거환경 개선
- 은개골 진입도로 정비사업으로 은개길 거주 주민들의 진입로 확장을 통한 주거환경 개선
- 자율주택정비사업으로 저층 주거지를 쾌적한 주거환경으로 정비 가능

■ 생활인프라 공공공간의 기능 회복 및 주민 복지 향상

- 마을목욕탕을 설치하여 주민의 수요를 만족시키고, 생활 인프라 공간 확보
- 낙후된 골목길 정비(안심 골목길 조성사업)로 안심, 안전한 지역 실현 가능

■ 관련 사업

- 마을주차장 조성 및 건축불가필지 도로확보사업 : 주차장 등 지역의 부족한 도시기반시설을 조성하여 주민 만족도 향상시키고 사업대상지 내 맹지의 출입도로를 확보
- 마을목욕탕 운영사업 : 기존 옥룡동 마을회관을 일부 활용하고, 옥룡동 내 부재했던 목욕탕을 조성함으로써 주민 만족도 향상
- 안심골목길 조성사업 : 범죄예방환경 설계시설로 안전하고 편리한 골목길을 조성
- 집수리 지원사업 : 노후주거지 집수리 비용 지원사업으로 지역 내 노후주택문제 해결

III. 도시재생사업의 목표 및 추진전략 공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

- 은개골 진입도로 정비사업 : 은개길 주민들의 주거지 진입로 확장으로 원활한 이동가능
- 자율주택정비사업 : 노후화된 주택을 집주인들이 합의를 하고 자율적으로 주택을 개량, 정비하는 민간자율 주거재생사업을 통해 주민들의 주거만족도 향상



나. 마을일자리 영역

■ 국가 정책에 부합하고, 지역 수익 창출과 지역 경제 활성화를 도모하는 일자리 창출

- 동네공유상가를 설치하여 옥룡동 마을의 공공 수익을 창출하는 공간 제공
- 버드나무 공동체 가로활성화사업을 통해 마을 일자리 및 먹거리 창출 가능
 - 버드나무1길을 공동체 특화가로로 조성하여 활력공간으로 다양한 행사, 공연 등 거점역할 수행

■ 관련 사업

- 동네 공유상가 운영사업 : 사업후에도 지속가능한 자산을 운영함으로써 주민 자생력 강화
- 버드나무 공동체 가로활성화사업 : 버드나무 1길을 공동체 특화가로로 조성하여 활성화
- 백제테마가로사업 (무령왕길) : 은개골 진입도로 정비사업과 연계하여 은개길을 새로운 활력공간으로 조성



다. 도시경쟁력 영역

■ 도시기능 강화 및 활력 증진으로 도시 경쟁력 강화

- 무령왕릉의 역사·문화적 자원을 현명하게 이용하여 지역 특화 및 특색 창출
 - 백제테마가로 사업 : 무령왕릉길, 공산성 은개골 정비사업
 - 은개골 진입도로 정비사업과 연계하여 은개길을 백제테마가 있는 새로운 활력공간으로 조성
- 마을축제 특화사업을 통해 추진 계획중인 마을 사업을 확대·강화하여 마을 경쟁력 증진

■ 관련 사업

- 백제테마가로사업 : 은개골 진입도로 정비사업과 연계하여 새로운 활력공간으로 조성
- 마을축제특화사업 : 마을축제 공공디자인 제작, 마을축제 운영교육 프로그램 등 공동체 기반 마련



라. 마을공동체영역

■ 서로 공존하고, 소통하는 마을 공동체 의식 강화 및 자립성 향상

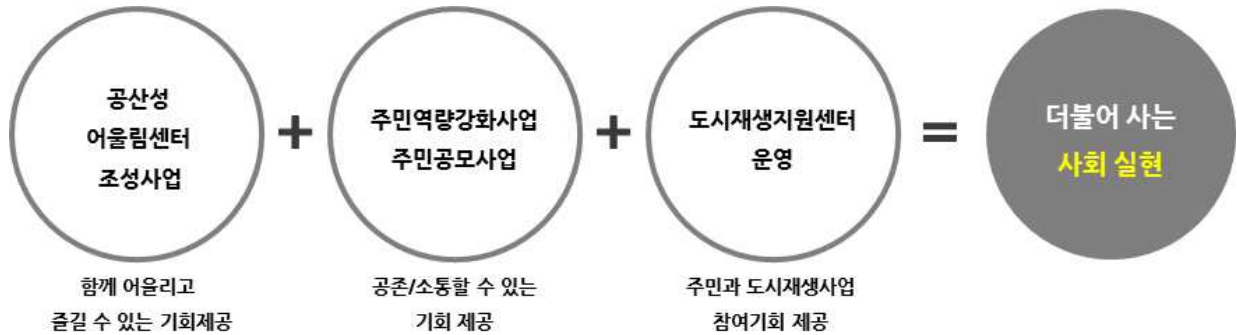
- 주민이 쉽게 어울릴 수 있는 공산성 어울림센터를 조성하여 서로 공존, 소통할 수 있는 기회와 장소 마련
- 주민공모사업 및 공동체교육 프로그램을 통한 공동체 활성화기반 구축
- 주민 교육, 도시재생대학 등을 운영하여 주민역량을 강화시킬 뿐만 아니라 자립성 향상

■ 함께 어울리고, 즐길 수 있는 기회 제공으로 지역사회 통합과 더불어 사는 사회 실현

- 마을축제 특화사업, 마을미술프로젝트를 통해 주민이 함께 어울리고, 즐길 수 있는 기회 제공
- 마을의 다양한 계층이 모이고, 어울릴 수 있도록 다양한 축제를 지원하여 서로 소통하는 마을 구현

■ 관련 사업

- 공산성 어울림센터 조성사업 : 주차장, 공유상가, 주민평생학습 프로그램을 운영하여 종합복지센터로 설치
- 주민역량강화사업 : 도시재생대학, 주민공모사업, 마을활동가 육성사업 지원 등
- 주민공모사업 : 주민이 원하고 필요로 하는 사업의 우선시행을 통한 도시재생효과 증대
- 도시재생지원센터 운영 : 도시재생 조직체계로서 보다 전문적인 도시재생사업진행 가능



IV. 부문별 사업계획

1. 마중물사업계획
2. 부처협력사업계획
3. 지자체사업계획
4. 민간·공공투자사업계획
5. 사업총괄계획표



사업구상도

1. 마중물사업계획

1.1 생활인프라 개선사업

가. 공산성 어울림센터 조성사업





개요	위치	충남 공주시 옥룡동 24-15, 26-6, 26-8, 30-12, 31-1, 31-7 일대		
	규모	부지면적 약 3,266㎡	기간	2018 ~ 2022
	사업비	59억원	용도	지역거점 마을센터
	마중물 사업	국가지원 55억원 지방 자치단체 4억원	자체지방비	51억원
사업근거법령		건축법		

- 필요성
- 주거복지영역
 - 지역주민을 생활복지시설이 부족하고 주민행정시설이 옥룡동 사업대상지와 멀어 이에 대한 시설 확충이 필요
 - 동네일자리영역
 - 마을 수익을 창출하는 공유상가가 입점할 공간이 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 지역주민이 마을축제를 직접 기획하고 운영할 수 있는 거점장소 필요
 - 마을공동체영역
 - 주민공동체 활성화를 위한 활동 공간을 제공하고, 다양한 주민공동체가 신설될 수 있는 지원 체계 구축 필요



사업 내용	건설 계획	<p>■ 공산성 어울림센터 조성사업</p> <ul style="list-style-type: none"> • 개요 <ul style="list-style-type: none"> - (가) 토지매입 : 2019년 매입완료 - (나) 건축규모 : 지하1층, 지상1 ~ 3층 건축면적 : 743.62㎡, 연면적 : 2,158.59㎡ - (다) 공간계획 : 지하 → 창고 및 기계실, 지상1층 → 지상주차장, 공유상가, 옥룡동 주민센터, 지상2~3층 → 마을목욕탕, 주민문화센터 - (라) 친환경계획 : 지붕층 태양광패널을 이용하여 친환경에너지 도입, 어울림센터의 운영비 절감
-------	-------	--



사업내용	건설 계획	<ul style="list-style-type: none"> 공간세부계획 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 : 옥룡동 지역의 주차공간문제를 해결하고 주민편의를 제공, 주차면수 추가 14면 - 지상 1층 : 공중화장실, 작은 쉼터 및 동네공유상가(밤수매장, 마을카페 등)를 조성하여 주민들의 편의시설을 마련하고 마을의 수익창출공간으로 활용 - 1층 무상임차를 통해 공간을 확보하고 카페 등 상업 시설 운영 - 옥룡동 주민센터 설치 (지방비10억 예산) - 지상 3층 : 주민학습역량강화센터공간으로 지역맞춤형 주민평생교육이 가능한 사회적 서비스제공 공간 - 주민역량강화사업, 마을축제 기획준비 등으로 주민이 이용할 수 있는 공간 제공 - 옥산성 태양광설치 : 한국전력공사 '공공건축물 태양광 설치사업' 의 일환으로 설치비용 지원 가능 	 <p style="text-align: center;">마을센터</p>																															
	운영 계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민평생학습 프로그램 운영 <ul style="list-style-type: none"> • 옥룡동 평생학습공동체 : 아고라 <ul style="list-style-type: none"> - 지역사회의 제반 현안에 대한 주민주도 공론의 장 제공 - 주민이 주도적으로 지역의 문제를 해결할 수 있는 역량을 배양하여 지역 공동체 활성화 목적 - 세대융합, 주민공동체 활성화 등을 도모 - 옥룡동 어울림센터 3층의 주민학습역량 강화센터 공간 활용하여 주민평생학습 프로그램 운영계획 ■ 공산성 어울림센터 협동조합 조직 <ul style="list-style-type: none"> • 주민이 마을의 경제, 사회, 문화적 수요를 충족시키기 위해 자발적으로 만든 주민주도 협동조합 • 공산성 어울림센터 1층 공유상가의 수익을 창출하고, 그 수익을 바탕으로 3층의 주민평생학습 프로그램 운영비 지원 	 <p style="text-align: center;">마을카페</p>																															
고용창출	<ul style="list-style-type: none"> • 공산성 어울림센터 건설단계 40명 (고용유발계수 10억 당 10.2명) • 공산성 어울림센터 운영 3명 + 공유상가 6명 • 공산성 어울림센터 협동조합 3명 • 주민평생학습프로그램 지도자 2명 	 <p style="text-align: center;">옥룡동 평생학습 : 아고라</p>																																
집행계획 (단위:억원)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2018</th> <th colspan="2">2019</th> <th colspan="2">2020</th> <th colspan="2">2021</th> <th colspan="2">2022</th> <th rowspan="2">계</th> </tr> <tr> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>자체 지방비</th> <th>국비</th> <th>자체 지방비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17</td> <td>4</td> <td>14</td> <td>-</td> <td>15</td> <td>-</td> <td>9</td> <td>25.5</td> <td>-</td> <td>25.5</td> <td>110</td> </tr> </tbody> </table>	2018		2019		2020		2021		2022		계	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	국비	자체 지방비	국비	자체 지방비	17	4	14	-	15	-	9	25.5	-	25.5	110	 <p style="text-align: center;">어울림센터 협동조합</p>
2018		2019		2020		2021		2022		계																								
국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	국비	자체 지방비	국비	자체 지방비																									
17	4	14	-	15	-	9	25.5	-	25.5	110																								

IV. 부문별 사업계획

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

추진프로세스	건설 영역	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">부지매입 (‘19.하)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">건축심의 (‘20.상)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">관리처분 계획수립 (‘20.하)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">사업시행 인가 (‘21.상)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">1층 주민센터 착공 (‘21.상)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">준공 (‘22.상)</div> </div>
	운영 영역	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">공산성 어울림센터 준공 (‘22.상)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">주민평생학습 운영계획수립 (‘22.상)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">조직체계구성 (‘22.하)</div> <div style="font-size: 20px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">활동수행 (‘22.하)</div> </div>
주체별 운영 지원	건설 단계	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 : 마중물 사업비 지원 • 공주시 도시재생과 <ul style="list-style-type: none"> - 공산성 어울림센터 부지매입, 디자인공모 및 조성공사 추진 및 사업 예산집행 - 조성 관련 법적·제도적 행정업무 지원 - 조성사업에 필요한 자료수집을 위한 전문가와 도시재생사업추진단의 연계유도 - 센터조성에 필요한 도시, 건축, 디자인 분야별 방향 설정에 전문가 자문 활용 • 사업추진협의회 <ul style="list-style-type: none"> - 설계 시공 기본방향 설정지원, 시설운영 자문, 이해당사자 의견수렴 및 공감대 조성
	운영 단계	<ul style="list-style-type: none"> • 공주시 도시재생사업추진단 <ul style="list-style-type: none"> - 공산성 어울림센터 주민평생학습 프로그램 운영 아이디어 구상 - 주민평생학습 프로그램의 전반적인 방향 설정 및 주민참여 유도

- 사업효과
- 주거복지영역
 - 대상지의 부족한 주거복지시설을 확충하여 주민 만족도 향상가능
 - 동네일자리영역
 - 공유상가를 운영하여 마을주민 일자리와 수익창출가능
 - 마을경쟁력영역
 - 옥룡동 주민 수요에 맞춘 센터를 조성하여 타 지역 센터와의 차별화
 - 마을공동체영역
 - 주민들이 자유롭게 소통할 수 있고 다양한 만남을 가질 수 있는 옥룡동 통합재생의 거점공간으로 조성하여 주민들간의 소통의 장으로 활용 가능

IV. 부문별 사업계획

나. 마을주차장 조성 및 건축불가필지 도로확보사업

개요	위치	충남 공주시 옥룡동 392-11, 393-8,9,10,26,39, 394-2		
	규모	주차장 47면 조성	기간	2018 ~ 2021
	사업비	25억원	용도	마을 공용주차장
	국가지원	25억원	지방자치단체	-
사업근거법령		도시계획시설사업 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률)		

- 필요성**
- 주거복지영역
 - 주차수요 대비 허가된 주차공간이 부족하여 가로변, 골목길 등에 불법주차가 즐비하여 주변경관 및 보행자에게 피해 발생 우려
 - 동네일자리영역
 - 마을주차장 조성 및 도로확보에 있어서 필요한 공사인력 고용 창출
 - 마을경쟁력영역
 - 지역의 마을축제, 백제테마가로 등 마을축제시 부족한 주차장 수요공간 마련 시급
 - 마을공동체영역
 - 주민공동체 활성화를 위한 활동 공간을 제공하고, 다양한 주민공동체가 신설될 수 있는 지원체계 구축 시급

예시도

위치도



예시) 사업시행 전





예시) 사업시행 후

사업내용

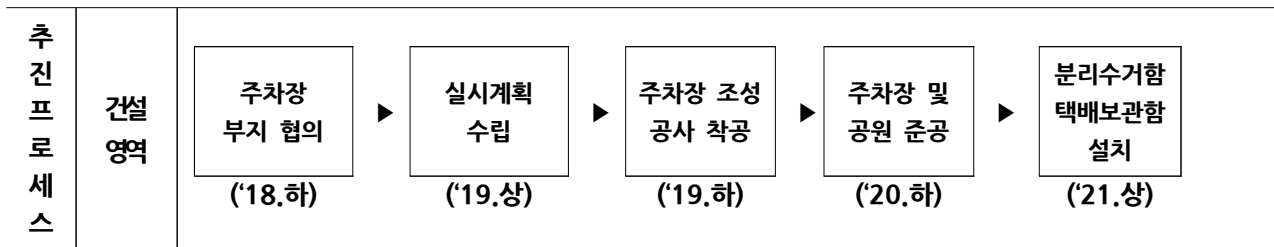
- 옥룡동 마을 주차장 조성사업
 - 토지매입비, 건설비 지원가능
 - 낙후된 주택부지를 활용하여 주차장 조성
 - 주택부지 7곳
 - 마을주차장 부지 매입 완료
 - 부족한 주차장 공급과 노변주차문제 해결을 위한 쾌적한 주거환경 조성이 목적, 주차면수 47면
 - 마을주차장 주변 경관을 고려하여 주차장 조성
 - 주차장 조성과 함께 주차장 옆 소규모 휴게공간을 조성하여 주차 전·후에 휴식 가능한 장소 제공

IV. 부문별 사업계획

사업내용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축불가필지 도로확보 <ul style="list-style-type: none"> • 건축불가필지에 도로를 설치하여 맹지문제 해결하고 출입도로 확보 • 새롭게 조성할 마을 주차장과 버드나무2길을 연결하는 도로를 확보하여 대상지 내 원활하고 편리한 이동경로설치 • 노선 협의 중, 협의결과에 따라 노선 계획 변경 가능 ■ 분리수거함, 무인택배보관함 설치 <ul style="list-style-type: none"> • 마을주차장에 주민편의시설물 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 마을주차장에 분리수거함, 무인택배보관함 각각 1개씩 배치하여 총 4개 주민편의시설물 설치계획 - 주민이 자주 방문하는 주차장에 분리수거함, 무인택배 보관함을 설치하여 주민편의증대 도모 - 주민의 의견을 수렴하여 주차장 내 분리수거함, 무인택배보관함 설치 위치 및 크기 검토 	 <p style="text-align: center;">도로확보 지역 (분홍색)</p>  <p style="text-align: center;">무인택배보관함</p>
------	---	--

고용창출	<ul style="list-style-type: none"> • 조성단계 28명 (고용유발계수 10억당 10.2명) • 주차장 운영 인력 6명 (1개소 당 1명)
------	---

집행계획 (단위:억원)	2018		2019		2020		2021		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
	3	-	6	-	12	-	4	-	



주체별운영지원	건설단계	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 : 마중물 사업비 지원 • 공주시 도시재생과 <ul style="list-style-type: none"> - 부지 매입, 휴게공간 디자인공모 및 조성공사 추진 및 사업 예산 집행 - 조성 관련 법적·제도적 행정업무 지원, 사업추진 주관 및 시행 후 주차장 운영관리 • 도시재생사업추진단 <ul style="list-style-type: none"> - 분리수거함, 무인택배보관함 설치 시 주민의견조사
---------	------	---

사업효과	<ul style="list-style-type: none"> • 주거복지영역 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 등 부족한 도시기반시설을 제공하여 주민의 만족도 향상 • 동네일자리영역 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 확보 및 주차장 조성사업으로 지역고용 창출 • 마을경쟁력영역 <ul style="list-style-type: none"> - 노상 불법주차를 최소화하고 도시경관을 회복, 건축불가필지 도로 확보 • 마을공동체영역 <ul style="list-style-type: none"> - 도로변 주차공간을 최소화하고 주민보행로를 확보해 주민의 활동공간 확보
------	---

다. 마을목욕탕 운영사업

개요	위치	충남 공주시 옥룡동 24-15 일대(공산성 어울림센터 내)		
	규모	연면적 198.72㎡	기간	2019 ~ 2021
	사업비	4억원	용도	마을목욕탕
	국가지원	-	지방자치단체	4억원
	사업근거법령	건축법		

- 필요성**
- 주거복지영역
 - 옥룡동 지역에 목욕탕의 부재로 주민들의 불편 해소 필요
 - 동네일자리영역
 - 마을수익을 창출하며 주민이 운영하는 목욕탕시설 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 주민의 일상생활에 필요한 시설이 부족하여 타 지역과의 경쟁력 향상 필요
 - 마을공동체영역
 - 마을목욕탕에 대한 주민수요를 반영하여 주민 만족도 제고 필요

위치도



예시도



현재 24-15번지 일대

사업내용

건설계획

- 옥룡동 마을 목욕탕 운영사업
- 신규 건립하는 공산성 어울림센터 내에 마을목욕탕 조성
 - 공산성 어울림센터내 설치 계획 중
 - 부족한 목욕탕시설을 공급하고, 주민의 염원성취를 위한 편리한 주거환경 조성이 목적
 - 마을목욕탕을 활용하여 마을일자리와 마을수익 창출
- 1인 주거 및 고령자가 많은 옥룡동에 필요한 시설
 - 목욕탕을 통해 고령자의 주거, 위생여건을 개선 가능
 - 마을목욕탕으로 고령층의 사회적 관계 단절 예방



마을 목욕탕

IV. 부문별 사업계획

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

- 고용창출**
- 조성단계 5명 (고용유발계수 10억당 10.2명)
 - 목욕탕 운영관리인 2명

집행계획 (단위:억원)	2018		2019		2020		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
	-	1	-	2	-	1	4

추진프로세스	건설영역	<pre> graph LR A[건축심의 (20.상)] --> B[실시계획 수립 (21.상)] B --> C[목욕탕 공사 착공 (21.하)] C --> D[목욕탕 준공 (22.상)] </pre>
	건설단계	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 : 마중물 사업비 지원 • 공주시 <ul style="list-style-type: none"> - 목욕탕 디자인공모 및 조성공사 추진 및 사업 예산 집행 - 조성 관련 법적·제도적 행정업무 지원, 사업추진 주관 및 시행 후 운영 관리 • 도시재생사업추진단 <ul style="list-style-type: none"> - 목욕탕 설치 시 주민의견 반영

- 사업효과**
- 주거복지영역
 - 주민의 염원이자 옥룡동 내 없었던 목욕탕을 설치함으로써 주거환경을 개선시키고 주민의 주거만족도 제고
 - 동네일자리영역
 - 마을목욕탕을 통해 마을의 수익과 일자리를 창출
 - 마을경쟁력영역
 - 주민이 원하는 사업을 실행하며 직접 운영한다는 점에 있어서의 타 지역과의 차별성
 - 마을공동체영역
 - 마을 목욕탕 커뮤니티가 조성되어 고령층의 사회적 관계가 단절되는 것을 예방

IV. 부문별 사업계획

라. 안심골목길사업

개요	위치	충남 공주시 옥룡동 오동나무 2길, 버드나무 3길, 은개길		
	규모	총 1,229m	기간	2018 ~ 2020
	사업비	8억원	용도	골목길 안전확보
	국가지원	-	지방자치단체	8억원
	사업근거법령	도시계획시설사업 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률)		

- 필요성**
- 주거복지지역
 - 주거지역이 모여 있는 지역을 대상으로 화재, 교통 등 지속적인 안전사고 취약지역 발굴 및 개선방안 필요
 - 동네일자리영역
 - 안심골목길 관련 프로그램으로 주민의 일자리 창출 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 주민의 의견을 반영하여 위험한 골목길에 안전장치 설치 필요
 - 마을공동체영역
 - 마을주민이 지역의 안전에 대해 지속적으로 문제점 해결방안 구상 필요

위치도



예시도



(예시) 가로변 보안등 설치

사업내용

건설계획

- 오동나무2길, 버드나무1,2,3길, 은개길 안심골목길 사업
- 범죄예방을 위한 주거지 방범용 시설물 설치
 - 가로등 10개, 보안등 20개, 반사경 20개 설치
 - 주민 민원요청지역 중심 우선 CCTV 설치
 - 안심이 장치(반경50m기준) 40기 설치, 태양광조명등 20기 설치하여 어두운 가로환경 개선
 - 가로등, 보안등, 반사경, CCTV, 안심이 장치, 태양광 조명 등을 설치하여 빈집털이, 강도 등 범죄예방 도모
- 골목길 특성에 따른 보행자특화설계
 - 경사 있는 골목길은 노인보행 안전레일 설치
 - 경사도가 있는 은개길, 오동나무 2길에 미끄럼방지 안전레일(손잡이) 설치하여 노인의 안전한 보행로 확보



(예시) 안전비상벨 설치

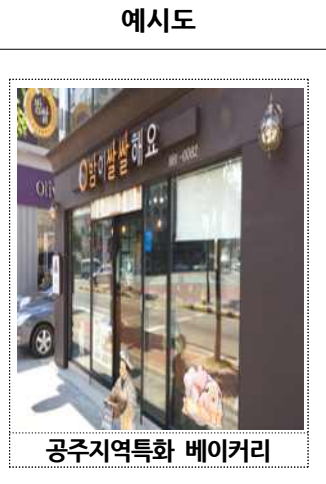
IV. 부문별 사업계획

사업내용	운영 계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 마을 순찰대 구성·운영 <ul style="list-style-type: none"> • 여성, 청소년, 아동을 대상으로 하는 범죄 예방활동 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> - 마을 주민협의체와 도시재생지원센터가 협업 진행하여 효율적인 예방활동 추진 가능 - 옥룡동 치안 사각지대를 발굴하여 주요 순찰 거점으로 지정하고 순찰대 활동 실시 - 안전에 취약한 세대에 직접 방문을 하여 범죄경각심을 일깨우는 안전문구를 보급 - 설치한 안전시설물을 수시로 점검하여 위험한 요소를 개선할 계획 ■ 주민들의 안전을 위한 실생활 안전교육프로그램 제공 <ul style="list-style-type: none"> • 안전시설물의 위치를 지속적으로 주민에게 알리는 프로그램 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외 안전시설물의 위치 및 사용안내 등을 안내지도로 제작하여 주민들의 마을 안전 시설물에 대한 이해를 증진시키고 활용방법 안내 - 각 분야별 정기적 안전교육을 실시하여 주민의 안전 경각심 제고 • 주민공동체를 활용한 지속적인 주민 안전컨텐츠 제공 <ul style="list-style-type: none"> - 안전사고를 예방하고 범죄예방을 할 수 있는 지역 주민 자율방범순찰 활동 강화 - 미세먼지 마스크 보급 등 주민의 호흡기 질환예방 캠페인 지속적으로 운영 																								
	고용창출	<ul style="list-style-type: none"> • 마을순찰대 및 주민안전교사6명, 설치 15명 																								
집행계획 (단위:억원)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2018</th> <th colspan="2">2019</th> <th colspan="2">2020</th> <th rowspan="2">계</th> </tr> <tr> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>2</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>						2018		2019		2020		계	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	-	5	-	2	-	1	8
2018		2019		2020		계																				
국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비																					
-	5	-	2	-	1	8																				
추진프로세스	건설 영역																									
	운영 영역																									
주체별 운영 지원	건설 단계	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 : 마중물 사업비 지원 • 공주시 : 사업추진 및 사업 예산집행 <ul style="list-style-type: none"> - 안전기반시설 설치 관련 법적·제도적 행정업무 지원 - 사업추진 주관 및 시행 후 안전기반시설, 생활편의시설 운영관리 																								
	운영 단계	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생지원센터 <ul style="list-style-type: none"> - 실생활 안전프로그램 계획 및 운영, 주민의견 반영, 마을 순찰대 구성 																								
사업효과	<ul style="list-style-type: none"> • 주거복지영역 <ul style="list-style-type: none"> - 사업후 주민들에게 미관적으로 향상되고 색채가 밝은 공간을 조성하여 개선된 정주환경 제공 • 동네일자리영역 <ul style="list-style-type: none"> - 범죄로부터 안전하고 쾌적한 생활환경 조성 • 마을경쟁력영역 <ul style="list-style-type: none"> - 주민의 자발적 참여를 통한 취약지역에 대한 지속적인 안전예방 활동 확산 • 마을공동체영역 <ul style="list-style-type: none"> - 가로등 및 안심장치로 안전한 귀가 환경조성 																									

마. 동네 공유상가 운영사업


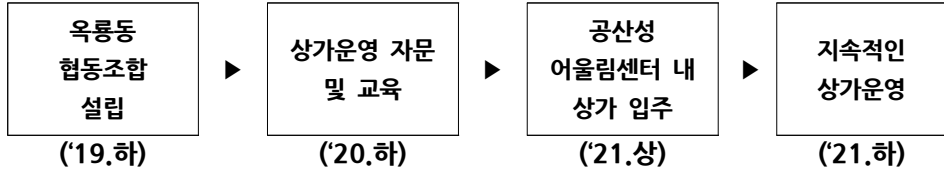
개요	위치	충남 공주시 옥룡동 공산성 어울림센터		
	규모	1개소	기간	2019 ~ 2021
	사업비	5억원	용도	공유상가
	국가지원	-	지방자치단체	5억원
사업근거법령		-		

- 필요성**
- 주거복지영역
 - 공유상가 조성을 통한 수익창출
 - 동네일자리영역
 - 고령화, 소득감소에 대응하여 옥룡동 주민들의 수익증대와 지속가능한 일자리 창출 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 지역특화상품을 활용하여 마을의 수익을 환원하는 시스템 구축 필요
 - 마을공동체영역
 - 사업 후에도 공동체 자산마련을 통해 마을 운영을 위한 자금 마련 및 공동체 활성화 기반구축 및 강화필요



- 운영계획**
- 동네 공유상가 조성사업
 - 공산성 어울림센터 내의 공유상가를 수익적 용도로 운영
 - 공유상가란 지역 주민이 주도적으로 지역자원을 활용해 안정적인 소득 및 일자리를 창출하는 상가
 - 어울림센터 1층 : 마을 반찬가게, 함께 만들고 나누는 동네카페, 밤수매 (공주밤 판매장) 공간 설치
 - 공주지역특화 청년베이커리 '밤이 쌀쌀해요' 공유상가운영
 - 공공지원 완료 후 동네공유상가 운영으로 마을의 자생적 발전 도모
 - 운영에 필요한 수익을 창출하고, 이를 지역에 환원하는 선순환 구조시스템 구축



<p>운영계획</p>	<p>■ 옥룡동 협동조합 운영계획</p> <ul style="list-style-type: none"> 지역 자산을 활용하여 일자리와 수익을 마련하고 지속가능한 재생을 추진 <ul style="list-style-type: none"> 옥룡동 협동조합 : 지역 주민이 마을의 수익 창출을 위하여 설립 도시재생해설 프로그램 운영, 동네공유상가 운영, 도시재생 아카데미 프로그램 등 지역의 수익을 창출하는 사업추진 도시재생사업 종료 후 지역의 자생력을 유지시키는 주체로 성장 도시재생해설 프로그램 운영 <ul style="list-style-type: none"> 공주시 옥룡동지역과 도시재생사업의 소개 강의, 옥룡동 도시재생해설 교육 실행 어울림센터 1층 공유상가 운영 <ul style="list-style-type: none"> 주민들이 운영하는 마을카페, 밤수매장, 마을반찬가게로 운영 및 관리 도시재생 아카데미 운영 <ul style="list-style-type: none"> 도시재생에 대한 교육 수요를 조사하고 활용하여 지역 수익 창출 추진 마을 축제 운영계획 및 진행 <ul style="list-style-type: none"> 백제테마가로, 은개골 공원과 관련하여 마을 축제를 개최하고 운영 진행 	 <p>도시재생 해설프로그램 교육</p>																								
<p>고용창출</p>	<ul style="list-style-type: none"> 공산성 어울림센터 공유상가 6명 																									
<p>집행계획 (단위:억원)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2019</th> <th colspan="2">2020</th> <th colspan="2">2021</th> <th rowspan="2">계</th> </tr> <tr> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>3</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>						2019		2020		2021		계	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	-	1	-	1	-	3	5
2019		2020		2021		계																				
국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비																					
-	1	-	1	-	3	5																				
<p>운영 프로세스</p>																										
<p>운영주체</p>	<ul style="list-style-type: none"> 국토부 : 마중물사업비 지원 공주시 <ul style="list-style-type: none"> 사업추진 및 사업 예산집행 사업 관련 법적·제도적 행정업무 지원 도시재생지원센터 : 공유상가에 대한 홍보 및 관리 운영 옥룡동 주민협의체 : 사업 참여 																									
<p>사업효과</p>	<ul style="list-style-type: none"> 주거복지영역 <ul style="list-style-type: none"> 동네 공유상가를 통한 수익창출로 지역의 주거사업 일부 지원 동네일자리영역 <ul style="list-style-type: none"> 사업 후에도 지속가능한 자산을 운영함으로써 주민들의 자생력 강화 마을경쟁력영역 <ul style="list-style-type: none"> 지역특화 공유상가 운영으로 지역수익 창출 마을공동체영역 <ul style="list-style-type: none"> 사업 진행 경험을 통한 주민역량 강화 및 지역공동체의 자생력 증진 																									

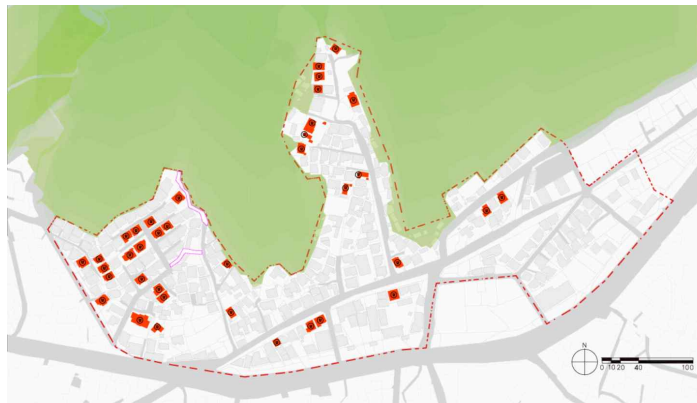
1.2 주거지원사업

가. 집수리 지원사업

개요	위치	충남 공주시 옥룡동 사업대상지			
	규모	사업대상지 노후가옥	기간	2019 ~ 2022	
	사업비	9억원	용도	노후가옥 집수리	
	마중물 사업	국가지원	-	자체지방비	2억원
		지방 자치단체	6억원	민간	1억원
사업근거법령	건축법				

- 필요성
- 주거복지영역
 - 노후화된 건축물, 시설물 등 재해, 위생, 안전 등 취약한 기초생활인프라 확충 및 집수리 지원을 통한 노후, 불량한 주거여건 개선 필요
 - 동네일자리영역
 - 인구 유출을 최소화하고 외부 유입인구를 증가시킬 수 있는 방안과 외부인구가 유입할만한 지원사업을 구성할 필요가 있음
 - 마을경쟁력영역
 - 옥룡동 내 인구유출에 따른 해결방안 구축 필요
 - 마을공동체영역
 - 지역주민이 직접 집수리사업에 참여하면서 주민의견 반영 절실

수요조사
위치도
(별첨자료6)



예시도



담장정비 전

사업
내용

건설
계획

- 집수리 지원사업
- 사업 대상지 내 노후가옥 대상으로 집수리 비용 일부 지원
 - 빈곤층이 거주하는 위험가옥의 거주여건이 실질적으로 개선될 수 있도록 집수리 지원
 - 주택외부경관개선 등 붕괴위험이 있는 부분 개·보수 지원
- 노후가 심각한 주택외부(담장, 벽 등) 수리비용 지원
 - 집주인에 대한 현물보조, 컨설팅 비용 포함
 - 자부담률 최대 10%, 상생협약(임대료 상승률 제한) 체결시 자부담 10%→5% 인하, 주거급여와 중복수혜금지
- 젠트리피케이션 방지 : 집수리 지원대상자에게 세입자 임대료 제한 주민협정체결 계획



담장정비 후

IV. 부문별 사업계획

사업내용	운영 계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 집수리지원단 구성 <ul style="list-style-type: none"> • 대학생과 함께하는 집수리지원단 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 단국대학교와 공주대학교의 건축학과 학생들이 모여서 집수리지원단 구성 - 건축학과 전공을 활용해 집수리계획 및 실행 보조 ■ 집수리협동조합 구성 <ul style="list-style-type: none"> • 주민참여형 계획수립으로 지역의 문제점 및 시급한 개선사항을 발굴하고 사업 참여 <ul style="list-style-type: none"> - 주민이 자율적으로 집수리를 신청하여 사업진행 계획 																																								
	고용창출	<ul style="list-style-type: none"> • 건설단계 10명 (고용유발계수 10억 당 10.2명) 																																								
집행계획 (단위:억원)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2019</th> <th colspan="2">2020</th> <th colspan="2">2021</th> <th colspan="3">2022</th> <th rowspan="2">계</th> </tr> <tr> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>자체 지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>자체 지방비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>3</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>											2019		2020		2021		2022			계	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	자체 지방비	국비	지방비	자체 지방비	-	3	-	1	-	2	1	-	-	1	8
	2019		2020		2021		2022			계																																
국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	자체 지방비	국비	지방비	자체 지방비																																	
-	3	-	1	-	2	1	-	-	1	8																																
추진 프로 세스	건설 영역																																									
	운영 영역																																									
주 체 별 운 영 지 원	건설 단계	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 : 마중물 사업비 지원 • 공주시 <ul style="list-style-type: none"> - 사업추진 및 사업 예산 집행 - 사업 관련 법적·제도적 행정업무 지원 																																								
	운영 단계	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생지원센터 <ul style="list-style-type: none"> - 소규모 집수리사업 발굴 및 컨설팅 지원, 집수리지원단과 주민 연계 • 단국대학교, 공주대학교 <ul style="list-style-type: none"> - 집수리단 조직체계 구성, 활동 수행 • 집수리 협동조합 <ul style="list-style-type: none"> - 지역의 집수리 사업구역 발굴 																																								
사업효과	<ul style="list-style-type: none"> • 주거복지영역 <ul style="list-style-type: none"> - 정주환경 개선을 통한 삶의 질 향상 • 동네일자리영역 <ul style="list-style-type: none"> - 담장정비비용 지원으로 주민 부담감 완화 및 고용인력 창출 • 마을경쟁력영역 <ul style="list-style-type: none"> - 노후화된 주택의 외관을 재정비하여 미관, 경관 향상을 통한 마을환경 개선 • 마을공동체영역 <ul style="list-style-type: none"> - 담장정비로 만들어진 쾌적한 가로환경 조성으로 지역주민의 만족도 증대 																																									

나. 은개골 진입도로 정비사업

개요	위치	충남 공주시 옥룡동 은개길			
	규모	폭 12m, 길이 320m	기간	2019 ~ 2022	
	사업비	49억원	용도	도로 확장	
	마중물 사업	국가지원	20억원	자체지방비	28억원
		지방자치단체	1억원		
사업근거법령		도시계획시설사업(국토의 계획 및 이용에 관한 법률)			

- 필요성
- 주거복지지역
 - 지적재조사 사업을 실행하여 필지를 정확하게 파악하고, 좁은 길을 확장하여 은개골 공원 진입로 편의 제공 필요
 - 동네일자리지역
 - 현재 은개길의 좁은 도로 특성상 외부 관광객의 유입 불편
 - 마을경쟁력지역
 - 추후 은개골 공원으로의 관광객과 외부인 방문이 예상되므로 도로 정비가 필요
 - 마을공동체지역
 - 다수 주거지가 있는 은개길을 정비하여 공동체 거점의 기반시설로 정비 필요

위치도



예시도



진입도로 정비 전

건설 계획

- 은개골 진입도로 정비사업
 - 사업규모 : 폭 12m, 길이 320m
 - 사업시행을 위해서는 획지정리, 토지매입 등의 과정을 거쳐야 하므로 장기적으로 시행
 - 소방도로 확보 잔여지는 마을 주차장으로 활용
- 도로 확폭 근거
 - 은개골정비사업(부처협업)과 연계하여 관광객 유입 활성화 필요
 - 공산성에서 관광객조사 통계결과(2004.07이후, 관광지식정보 시스템 활용) 내국인 786,751명, 외국인 14,929명이 방문함
 - 1차선일 경우 진입로가 협소하여 관광자원 활용이 어려움
 - 주거복지 및 관광자원 활용을 위해 12m 확보 필요
 - 향후 실시설계를 통해 활성화계획 변경시 적용하도록 하겠음
- 편입부지 확보에 대한 방안
 - 공주시에서 행정사-읍면동-리통으로 구성된 보상협의추진위원회를 구성·운영하고, 유기적인 협조체제를 구축해 적극적인 보상협의 추진
 - 토지주의 요구사항을 청취, 수렴하고 토지주를 수시로 만나 보상협의 독려계획



진입도로 정비 후

IV. 부문별 사업계획

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

건설계획

- 지적재조사사업 실시 (2020~2021) - [별첨자료 기]
- 사업대상지 내 지적불부합지 문제를 해결하기 위하여 지적재조사 측량·조사 계획

고용창출

- 건설단계 50명 (고용유발계수 10억당 10.2명)

집행계획
(단위:억원)

2019		2020		2021		2022		계
국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
10	0.5	3	0.5	7	-	-	-	49

건설
프로세스



건설
주체

- 국토부
 - 마중물사업비 지원
- 공주시
 - 사업추진 및 사업 예산 집행
 - 사업 관련 법적·제도적 행정업무 지원 및 지적재조사

사업효과

- 주거복지지역
 - 은개길 거주 주민들의 주거지 진입로 확장으로 원활한 이동 가능
- 동네일자리지역
 - 진입로 확장에 따른 원활한 외부 관광객의 유입으로 지역 경제활성화 기대
- 마을경쟁력지역
 - 은개골 공원의 진입로를 확충하여 관광객 유입 및 접근성 향상
 - 지적불부합지를 조사하여 보다 정확한 사업대상지 필지규모 확인 가능
- 마을공동체지역
 - 보다 넓어진 은개골 진입도로 조성으로 은개골 주민공동체의 편의성 증가

예시도



진입도로 확장지역



공산성 은개골공원 (2018년 착수)

II. 사업개요

- 시 행 처 : 공주시청
- 사업대상지 : 옥룡동 벽도4동1구1동 명대
- 시행기간 : 2020년 1월 ~ 2021년 12월
- 시 업 량 : 499필지 (93,421㎡)
- 시 업 비 : 2,000 만원 (시비)

III. 사업지구 현황

- **분류현황** : 경계선이 불규칙하게 밀리는 불규칙형
- **발생원인**
 - 현황경계와 기존경계와 기존 축상성과 차이
 - 토지소유자의 지상경계관리 소홀 등
- **선정 배경**
 - 지적도명상 경계와 실제 이동 현황이 불일치하여 주민의 재산권 행사에 제약을 받을 (경계, 분할 등 지적측량 시 축상성과 개시의 어려움)
 - 이웃간 경계분쟁의 소지가 내재하여 사업지구 선정

III. 세부추진 일정

가. 기본방향

- 지적재조사 사업대상지 2020. 5. 1까지 지정고시하고 지적재조사사업 측량대행자를 선정하여 6월부터 지적재조사 측량·조사를 시행

나. 추진일정

- 2021. 6. 30까지 지적재조사사업을 완료할 수 있도록 추진
- 세부추진일정

추진 내용	일정	추진기관	비고
1. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.16 ~ 2.18	공주시	30일 이상
2. 주민 공방(총회)이리 공고	1.16 ~ 1.18	공주시	
3. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
4. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
5. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
6. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
7. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
8. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
9. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
10. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
11. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
12. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
13. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
14. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
15. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
16. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
17. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
18. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
19. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
20. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
21. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
22. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
23. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
24. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
25. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
26. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
27. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
28. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
29. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	
30. 지적재조사사업 실시계획 수립(사업지구 지정·신고)	1.18 ~ 2.18	공주시	

IV. 사업추진 절차

지적재조사사업 계획

1.3 지역특성화사업

가. 버드나무 공동체 가로활성화사업

개요	위치	충남 공주시 옥룡동 버드나무1길		
	규모	폭 10m~12m, 길이 550m	기간	2019 ~ 2021
	사업비	9억원	용도	보행로, 이동수단, 쉼터, 공개공지
	국가지원	-	지방자치단체	9억원
사업근거법령 도시계획시설사업(국토의 계획 및 이용에 관한 법률)				

- 필요성**
- 주거복지영역
 - 쾌적한 보행환경 조성을 위해 혼잡한 가로환경 개선 시급
 - 동네일자리영역
 - 은개길 가는 길의 주요 가로로서 거주민 통행 및 외부인의 방문유도 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 옥룡동-은개골-공산성으로 연결되는 생활문화 공동체의 매개 장소로서 활용 필요
 - 마을공동체영역
 - 버드나무길에 있는 빈 땅을 활용하여 지역공동체가 활용할 수 있는 공간조성 필요

위치도



예시도



사업 내용

- 건설 계획**
- 버드나무 공동체 가로활성화사업
 - 옥룡동으로 진입하는 버드나무 1길을 활성화하여 이벤트와 다양한 교류활동을 위한 공동체 가로로서 역할을 강화
 - 옥룡동의 행사개최를 위한 버드나무길 휴게공간 조성
 - 보도, 가로등, 사인시스템, 파크렛을 이용한 공동체 특화가로 조성
 - 파머스마켓 등 축제프로그램 개최하여 동적가로 조성
 - 다양한 이벤트 공간과 노천카페, 야외휴식의자, 테이블 등을 활용해 버드나무 1길을 동적인 가로로 조성계획
 - 안전·조명시설물 등 공공시설물 디자인 개발을 통해 지역을 활성화하고 옥룡동 버드나무 1길의 이미지 향상 도모
 - 주민참여형 공공디자인을 통한 주민, 행정, 전문가 등 이해관계자 중심으로 지역유대감 형성
 - 잔여 부지에 주차장조성 계획 중

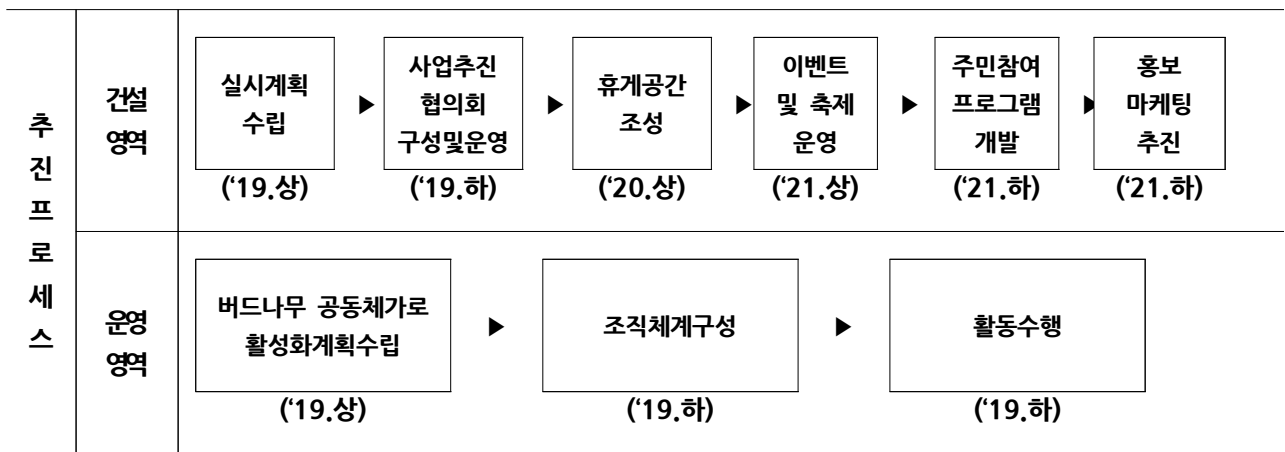


IV. 부문별 사업계획

사업내용	운영계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 파머스마켓 축제 프로그램 개최 • 지역주민이 축제 개최에 직접 참여하여 축제를 기획하고 운영하는 기반 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 지역역량강화사업, 주민공모사업과 연계하여 주민이 직접 축제 개최 운영 및 진행 - 휴식, 볼거리, 놀이 등 문화·휴게녹지 공간 등의 공간프로그램 계획
------	------	--

집행계획 (단위:억원)	2019		2020		2021		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
	-	5	-	2	-	2	

- 고용창출
- 건설단계 10명 (고용유발계수 10억당 10.2명)
 - 파머스마켓 축제 운영 20명



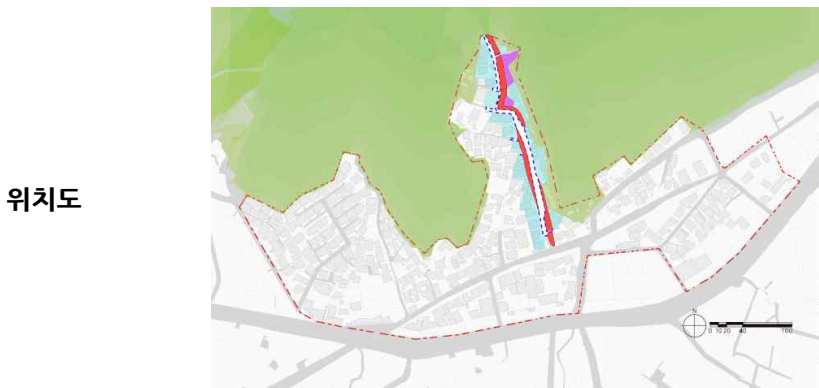
주체별 운영지원	건설단계	<ul style="list-style-type: none"> • 국토부 : 마중물사업비 지원 • 공주시 <ul style="list-style-type: none"> - 사업추진 및 사업 예산집행 - 사업 관련 법적·제도적 행정업무 지원 • 도시재생지원센터 <ul style="list-style-type: none"> - 도시재생대학을 통한 공공디자인 계획 도출 - 관련부서에 공공디자인 계획 제안 - 주민 수요 발굴 및 의견 수렴 추진
	운영단계	<ul style="list-style-type: none"> • 옥룡동 주민협의체 <ul style="list-style-type: none"> - 주민참여 및 연계프로그램 개발 - 사업의 전반적인 방향 조언 및 주민참여 유도

- 사업효과
- 주거복지영역
 - 버드나무1길의 장소적 가치 증대 및 정주환경 개선
 - 동네일자리영역
 - 지역축제 및 파머스마켓 등 다양한 행사의 장소로서 마을의 수익창출 가능
 - 마을경쟁력영역
 - 주민협의체의 공동 관리를 통한 주민의 자긍심 고취
 - 마을공동체영역
 - 다양한 행사, 공연 등이 펼쳐질 거점역할 수행공간으로 매력적인 공동체 가로공간 창출

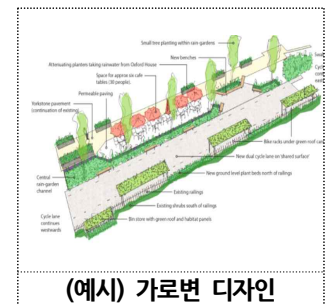
나. 백제테마가로사업(무령왕길)

	위치	충남 공주시 옥룡동 은개길		
	규모	은개길 320m, B=12m	기간	2019 ~ 2021
개요	사업비	10억원	용도	보행로, 이동수단, 쉼터, 쌈지공원
	국가지원	-	지방자치단체	10억원
	사업근거법령	-		

- 필요성**
- 주거복지영역
 - 현재 좁은 길과 낙후된 벽으로 되어있는 은개길의 동적활력 필요
 - 동네일자리영역
 - 축제시 발생하는 마을수익 창출 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 옥룡동의 지역자산인 은개골과 공산성을 활용한 백제테마가로 조성
 - 마을공동체영역
 - 은개길을 축제공간으로 만들어 주민들의 공동체 강화 필요



예시도



사업 내용	건설 계획	<p>■ 백제테마가로조성사업</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공산성 역사문화적 테마를 활용한 테마가로설정 : 무령왕길 <ul style="list-style-type: none"> - 지역 내 역사문화자원인 공산성과 은개골 테마공원을 활용 연계 - 역사문화자원 연계형 역사문화 탐방로로 개발 • 은개길 구간별 공공디자인 사업 : 싸인시스템, 경관등, 벤치, 쉼터 등 <ul style="list-style-type: none"> - 보행유도표지판 설치, 골목 벽면 및 골목길 개선, 은개길 시설환경개선, 종합정보 안내시스템 앱 개발 등 - 은개길 광장, 은개길 쉼터 공간을 조성하여 공산성 은개골 공원 올라가는 길에 주민과 방문객의 휴식공간 조성
----------	----------	--



IV. 부문별 사업계획

사업내용	운영	<ul style="list-style-type: none"> ■ 백제테마가로 축제사업 • 매년 상설 프로그램을 추진해 옥룡동 주민의 문화체험기회 확대, 활성화 기여 <ul style="list-style-type: none"> - 외부 관광객 유치를 위한 문화컨텐츠로 구성 - 지역주민이 직접 참여할 수 있도록 하여 일자리 창출 도모
	계획	
고용창출		<ul style="list-style-type: none"> • 공공디자인사업 8명 • 축제운영인원 10명

집행계획 (단위:억원)	2019		2020		2021		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
	-	5	-	3	-	2	

추진프로세스	건설영역	
	운영영역	
주체별운영지원	건설단계	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 : 마중물사업비 지원 • 공주시 : 사업추진 주관 및 사업시행 후 운영관리
	운영단계	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생지원센터 <ul style="list-style-type: none"> - 도시재생대학을 통한 공공디자인 계획 도출 - 관련부서에 공공디자인 계획 제안 - 주민 수요 발굴 및 의견 수렴 추진 • 옥룡동 주민협의체 <ul style="list-style-type: none"> - 주민참여 및 연계프로그램 개발 - 사업의 전반적인 방향 조연 및 주민 참여 유도

- 사업효과
- 주거복지영역
 - 백제테마특화가로 조성에 따라 은개길을 동적가로로 조성
 - 동네일자리영역
 - 방문객 내부 유입을 통한 지역관광 활성화
 - 마을경쟁력영역
 - 지역자산을 활용한 문화축제사업으로 지역주민이 직접 참여하여 주민의 역량 강화
 - 마을공동체영역
 - 새로운 활력공간으로 다양한 행사, 공연 등이 펼쳐질 거점 역할 수행

다. 마을축제 특화사업

	위치	충남 공주시 옥룡동 사업대상지 전체		
개요	규모	옥룡동 전체 대상	기간	2019 ~ 2020
	사업비	2억원	용도	보행로, 이동수단, 쉼터, 쌈지공원
	국가지원	-	지방자치단체	2억원
	사업근거법령	-		

- 필요성
- 주거복지영역
 - 옥룡동의 낙후된 주거지 지역을 마을축제로 활성화 필요
 - 동네일자리영역
 - 백제테마가로, 버드나무길 활성화가로와 연계하여 지역 일자리창출 프로그램 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 옥룡동의 지역자산인 은개골과 공산성을 활용한 백제테마가로 조성
 - 마을공동체영역
 - 지역의 역사적 자산을 활용한 프로그램 필요

위치도



예시도



마을축제

운영계획

- 마을축제 특화사업
 - 버드나무 공동체가로 축제, 백제테마가로축제, 은개골 공원 조성사업 공간 및 프로그램 지원
 - 마을에 대한 관심 증대 및 주민 참여 기회를 확대
 - 축제 등의 활동을 통한 공동체 활성화기반 구축 및 강화
 - 은개골 정비사업(토지매입 완료, 2018년 착수)과 마을 축제를 연계하여 은개길과 버드나무1길을 축제가로로 조성
 - 버드나무길, 무령왕길 축제기획운영 주민주도교육 프로그램
 - 마을축제 공공디자인 제작, 축제홍보영상 프로모션 진행
 - 지역자산을 창조적으로 활용할 수 있는 역량을 갖추도록 역량강화교육 시행하여 자력적인 축제 준비 가능

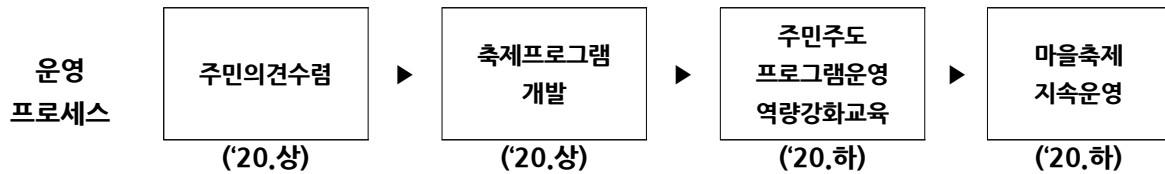


마을축제기획

IV. 부문별 사업계획

- 고용창출**
- 축제운영인원 10명
 - 상가용도 전이 시 18명 (상가 당 3명 X 6)

집행계획 (단위:억원)	2019		2020		2021		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
	-	1	-	1	-	-	2



- 운영주체**
- 국토교통부 : 마중물사업비 지원
 - 공주시 : 사업추진 주관 및 사업시행 후 운영 관리
 - 도시재생지원센터
 - 도시재생대학을 통한 공공디자인 계획 도출
 - 관련부서에 공공디자인 계획 제안
 - 주민 수요 발굴 및 의견 수렴 추진
 - 주민, 주제공모사업 추진
 - 옥룡동 주민협의체
 - 주민참여 및 연계프로그램 개발
 - 사업의 전반적인 방향 조언 및 주민참여 유도

- 사업효과**
- 주거복지영역
 - 마을축제를 통해 기존 주거지를 활성화시켜 주민의 주거만족도 향상 기대
 - 동네일자리영역
 - 마을축제 운영을 통해 수익을 창출하여 지속가능한 도시재생 실현
 - 마을경쟁력영역
 - 주민역량 강화와 주민의 사업 참여로 지속가능한 도시재생기반 형성
 - 마을공동체영역
 - 지역주민과 상인 등 참여주체간 유대관계 형성을 통하여 공동체 의식 회복

4) 지역역량강화사업

가. 주민역량강화사업

개요	위치	충남 공주시 옥룡동 사업대상지 전체		
	규모	사업대상지 주민전체	기간	2018 ~ 2021
	사업비	4억원		
	국가지원	-	지방자치단체	4억원
	사업근거법령	-		

- 필요성
- 주거복지영역
 - 노후주거지가 많은 지역특성상 주민대상 집수리 교육 등의 프로그램 사업 필요
 - 동네일자리영역
 - 마을공유상가 운영주민, 옥룡동 협동조합 등 마을기업이 효과적으로 수익을 창출할 수 있도록 교육이 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 옥룡동 주민들의 마을에 대한 애착 증대 및 주민참여기회 확대
 - 마을공동체영역
 - 공동체 교육 프로그램 활동을 통한 공동체 활성화기반 구축

- 운영계획
- 주민역량강화사업
 - 옥룡동 주민들의 마을에 대한 애착을 증대시키고, 옥룡동 도시재생에 대한 주민참여기회를 확대하기 위하여 주민공동체 역량강화사업 추진계획
 - 공동체 교육프로그램 활동을 통한 공동체 활성화기반 구축
 - 주민활동지원사업(마을동아리 만들기, 마을신문, 게시판 설치하기 등) 진행
 - 단계별 수업 진행하는 도시재생대학 프로그램 운영
 - 마을활동가 육성사업(활동가 교육프로그램, 활동가별 특화홍보물 제작 및 배부)
 - 지역 내 마을만들기 인재 찾기, 주민 모임기회 제공, 조직화 지원
 - 주민제안사업비용 지원 (건당 1,000만원)

- 고용창출
- 공산성 어울림센터 내 역량강화프로그램 교사 3명

집행계획 (단위:억원)	2018		2019		2020		2021		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
		1	-	1	-	1	-	1	4



<p>운영주체</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 : 마중물사업비 지원 • 공주시 : 사업추진 주관 및 사업시행 후 운영관리 • 도시재생지원센터 <ul style="list-style-type: none"> - 주민 수요 발굴 및 의견 수렴 추진 • 옥룡동 주민협의회 <ul style="list-style-type: none"> - 주민참여 및 연계프로그램 개발
<p>사업효과</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 주거복지영역 <ul style="list-style-type: none"> - 주민의 집수리에 대한 역량을 강화시켜 실질적 도움이 되도록 함 • 동네일자리영역 <ul style="list-style-type: none"> - 활동가 교육프로그램 등 주민활동가 인력 양성으로 지역수익 창출 • 마을경쟁력영역 <ul style="list-style-type: none"> - 주민이 원하고 필요로 하는 사업의 우선 시행을 통한 도시재생 효과 증대 • 마을공동체영역 <ul style="list-style-type: none"> - 주민참여를 통한 도시재생에 대한 관심 향상 기대



주민역량강화사업



마을활동가 교육

예시도



마을동아리



도시재생대학 운영

나. 주민공모사업

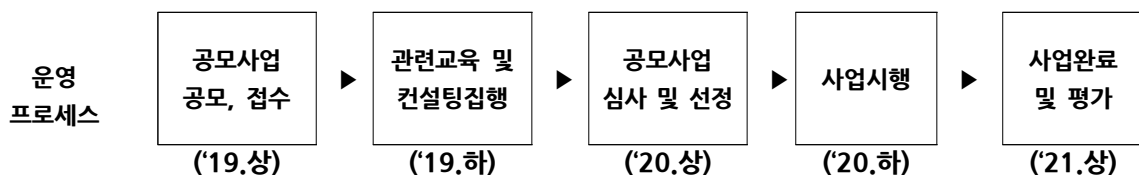
	위치	충남 공주시 옥룡동 사업대상지 전체		
	규모	전체 주민 대상	기간	2019 ~ 2021
개요	사업비	4억원		
	국가지원	-	지방자치단체	4억원
	사업근거법령	-		

- 필요성
- 주거복지영역
 - 주민이 직접 노후주거지의 보완할 점이나 개선사항에 대한 의견을 개진할 기회 제공
 - 동네일자리영역
 - 도시재생사업 지원 및 리더 발굴을 통한 지역 활동가 양성과 옥룡동내 주민조직 운영 및 역량강화 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 타 지역과 다른 옥룡동 지역특화 사업 발굴이 필요
 - 마을공동체영역
 - 마을에 대한 관심 증대 및 주민 참여 기회를 확대하고 소규모 활동을 통한 공동체 활성화 기반을 구축하여 주거환경 개선

- 운영계획
- 주민공모사업 지원
 - 도시재생사업 추진시 주민교육을 통한 사업 선정
 - 매년 공모를 통해 주민공모사업 선정
 - 선정된 팀에 대해서는 계획수립과정에 지역전문가를 코디네이터로 함께 활동할 수 있도록 하고 수립된 계획에 대하여 심사를 통해 예산 지원
 - 매년 주민공모사업을 선정하여 건당 1,000만원 이내로 지원
 - 평생학습 마을동아리 활성화 사업
 - 주민주도 평생학습문화 확산과 학습동아리 자생력 및 역량강화
 - 동아리 활동 결과물 전시, 동아리 우수사례 발표 및 공유
 - 평생학습 동아리 컨설팅 실시

고용창출 40명 (1,000만원 건당 1명)

집행계획 (단위:억원)	2019		2020		2021		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
	-	1	-	1	-	2	4



- | | |
|------------------|--|
| <p>운영
주체</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 : 마중물사업비 지원 • 공주시/도시재생지원센터 <ul style="list-style-type: none"> - 주민공모사업 공모/제안 사업 기획 및 선정 - 총괄계획가는 선정된 주민공모사업에 대한 사업화 방안 모색 - 도시재생대학을 통한 주민수요 발굴 및 의견 수렴 추진 - 주민교육프로그램 구상 및 소식지 제작 • 옥룡동 주민협의체 <ul style="list-style-type: none"> - 주민공모사업의 참여 유도 |
| <p>사업효과</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 주거복지영역 <ul style="list-style-type: none"> - 주민이 직접 노후주거지를 수리하는 사업을 제안함으로써 사업효율성 최대화 • 동네일자리영역 <ul style="list-style-type: none"> - 마을수익을 창출하는 사업에 대한 주민의 아이디어 발제로 지속가능한 도시재생 형성 및 주민참여를 통한 도시재생에 대한 관심 증대 • 마을경쟁력영역 <ul style="list-style-type: none"> - 주민이 원하고 필요로 하는 사업의 우선 시행을 통한 도시재생 효과 증대 • 마을공동체영역 <ul style="list-style-type: none"> - 사업 진행 경험을 통한 주민역량 강화와 지속가능한 지역공동체의 자생력 증진 |

예시도



주민참여 사업



주민공모사업 포스터홍보



주민의견반영



주민공모사업 설명회

다. 도시재생지원센터 운영

	위치	충남 공주시 중학동 도시재생지원센터		
개요	규모	도시재생지원센터	기간	2018 ~ 2021
	사업비	10억원		
	국가지원	-	지방자치단체	10억원
	사업근거법령	-		

- 필요성**
- 주거복지지역
 - 주거복지사업진행 과정에서 주민의견을 반영하고, 진행 후 피드백 역할 필요
 - 동네일자리지역
 - 옥룡동 지역이 도시재생지역으로 선정됨에 따라 사업 진행과정에서 전문적인 도시 재생 인력 필요
 - 마을경쟁력지역
 - 주민참여를 독려하고 사업진행과정을 모니터링할 수 있는 조직체계 필요
 - 마을공동체영역
 - 마을공동체 중심의 지역중심조직 필요

위치도

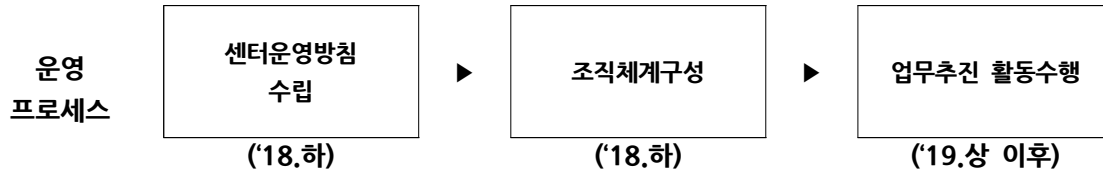


- 운영계획**
- 도시재생지원센터 운영지원
 - 도시재생지원센터 운영비, 인건비 지원
 - 사업총괄코디네이터 및 코디네이터 수당은 회의참석, 계획에 대한 검토 등 활동내역에 따라 지급
 - 근무일수는 일주일 최소2일 이상 도시재생 관련 활동 수행
 - 하루8시간 근무할 경우 1일로 인정, 실외근무도 인정
 - 도시재생지원센터 워크숍, 선진지 답사, 코디 교육프로그램 등 지원
 - 도시재생 선진지를 답사하여 도시재생에 대한 이해도를 증진시키고 사업진행 역량 강화

- 고용창출**
- 도시재생센터 운영인력 8명

IV. 부문별 사업계획

집행계획 (단위:억원)	2018		2019		2020		2021		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
	-	3	-	2.5	-	2.5	-	2	10



- 운영 주체
- 국토교통부 : 마중물사업비 지원
 - 공주시 : 사업추진 주관 및 사업시행 후 운영관리

- 사업효과
- 주거복지지역
 - 주거지원사업 과정 중 주민의견을 수렴하는 조직으로 원활한 진행 가능
 - 동네일자리지역
 - 도시재생지원센터내 일자리 창출
 - 마을경쟁력지역
 - 도시재생 조직체계로서 보다 전문적인 도시재생사업 진행 가능
 - 마을공동체영역
 - 마을공동체 중심의 지역중심조직 필요

예시도



도시재생지원센터 코디 교육



도시재생지원센터 워크숍



코디단 선진지 답사



주민의견 수렴

2. 부처협력사업계획

가. 공산성 은개골 정비사업

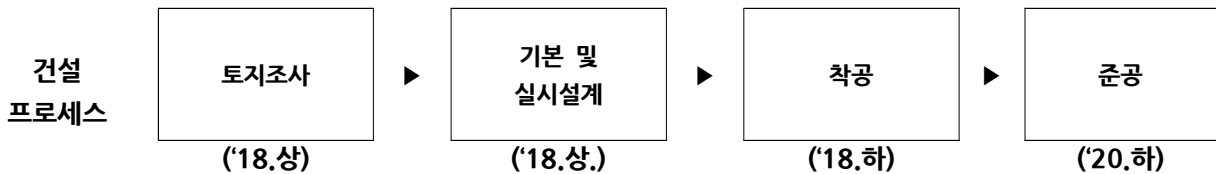
개요	• 위치 : 충남 공주시 옥룡동 은개골
	• 사업비 : 63억원 (국비 44억원, 지방비 19억원)
	• 기간 : 2018 ~ 2020
	• 소관부처 : 문화재청

■ 공산성 은개골 정비사업

- 사업의 목적
 - 백제역사유적지구인 공주 공산성과 연계해 역사자원의 충분한 활용 도모
 - 은개골에 대한 관리 미흡으로 훼손이 심각한 상황, 자연경관 회복 시급
- 접근성의 개선
 - 은개골은 공산성, 도심, 금강변 어느 루트로도 접근이 용이하지 않은 지역
 - 차량진입이 어려우므로 보행동선에 초점을 맞추되, 금강에 인접한 특성을 이용해 뱃길도 구성
- 구역과 구간의 구분에 따라 주요시설을 배치(역사공간확대구역, 자연성회복구역, 접근성 개선구간)
 - 역사공간확대(국궁체험장, 관풍정, 옥룡동 414유적공원), 자연성회복(세파당, 사계원, 웅진무기공방, 작은수목원, 숲놀이터), 접근성개선(나루터, 건강계단길, 건강산책길)

고용창출 • 건설단계 64명 (고용유발계수 10억당 10.2명)

집행계획 (단위:억원)	2018		2019		2020		계
	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	
	25	-	19	-	-	19	



- 건설주체
- 문화재청 : 사업비 지원
 - 공주시 : 사업추진 주관 및 사업시행 후 운영관리
- 사업효과
- 옥룡동 지역 관광명소 조성 및 외부관광객 유입 유도

예시도



IV. 부문별 사업계획

공주시 도시재생선도지역 주거지지원형 활성화계획(변경)

나. 마을기업육성사업

개요	• 위치 : 충남 공주시 옥룡동 사업대상지 전체														
	• 사업비 : 4억원 (국비 2억원, 지방비 2억원)														
	• 기간 : 2020 ~ 2021														
	• 소관부처 : 행안부														
운영계획	■ 마을기업육성사업 - 공산성 지역자원을 활용한 수익사업을 통해 소득 및 일자리 창출 - 지역공동체 활성화를 위한 마을 단위 기업 육성 - 마을기업육성 프로그램 추진														
고용창출	마을기업 8명 (5,000만원 당 1명)														
집행계획 (단위:억원)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2020</th> <th colspan="2">2021</th> <th rowspan="2">계</th> </tr> <tr> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>국비</th> <th>지방비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	2020		2021		계	국비	지방비	국비	지방비	2	-	-	2	4
	2020		2021		계										
국비	지방비	국비	지방비												
2	-	-	2	4											
운영 프로세스															
운영주체	• 행안부 : 사업비 지원 • 공주시/도시재생지원센터 : 사업추진 주관 및 사업시행 후 운영관리														
사업효과	• 마을기업의 활동을 보조하고 원활한 운영이 되도록 지원 • 주민, 전문가, 마을기업 등 다양한 주체들의 참여기회 보장														

예시도





(예시) 마을 협동조합 워크숍



(예시) 마을기업 협약식

3. 지자체사업계획

가. 공용주차장 조성사업

개요	<ul style="list-style-type: none"> • 위치 : 충남 공주시 옥룡동 11-11, 296 일대 • 사업비 : 26억원 (지방비) • 기간 : 2012, 2017 • 소관부처 : 공주시
건설내용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공용주차장 조성사업 <ul style="list-style-type: none"> - 면적 : 2,845㎡(1,017 + 1,828㎡) - 공주시가 매입하여 사업부지 확보, 건설비 자체예산 - 옥룡동의 부족한 주차공간을 확보하고 주민의 생활편의 증진
고용창출	건설단계 27명 (고용유발계수 10억당 10.2명)
집행계획	<ul style="list-style-type: none"> • 2012년 옥룡동 296 일대 토지 지방비 매입 및 공용주차장 조성 완료 • 2017년 옥룡동 11-11 토지 지방비 매입 및 공용주차장 조성 완료
건설 프로세스	
건설주체	<ul style="list-style-type: none"> • 공주시 <ul style="list-style-type: none"> - 부지 매입, 조성공사 추진 및 사업 예산 집행 - 조성 관련 법적·제도적 행정업무 지원 • 도시재생지원센터 : 사업시행 후 운영관리
사업효과	• 주차공간을 조성하여 지역의 주차문제 해결
예시도	

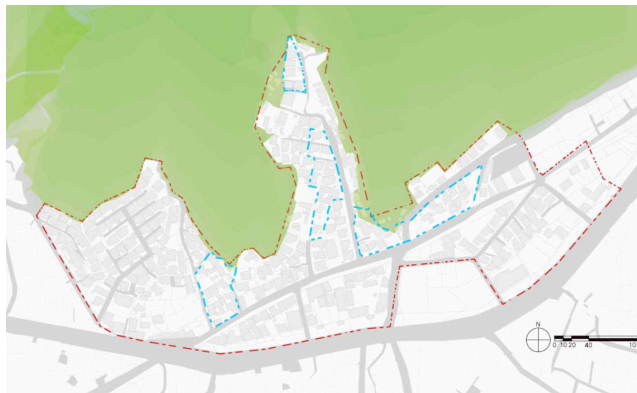
4. 민간·공공투자사업계획

가. 자율주택정비사업

개요	위치	충남 공주시 옥룡동 사업대상지		
	규모	옥룡동 사업대상지 건물 (나대지제외)	기간	2018 ~ 2021
	사업비	20억	용도	노후주거지 정비
	민간	20억 (10호, 호당 2억원)		
사업근거법령		빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법		

- 필요성
- 주거복지영역
 - 옥룡동 내 건축물 노후화 문제에 따른 대책 필요
 - 동네일자리영역
 - 정주환경개선으로 옥룡동 대상지 내 유출되는 생산인구 억제 필요
 - 마을경쟁력영역
 - 노후주거지에 대한 주택정비사업의 일환으로 마을 경관 개선 필요
 - 마을공동체영역
 - 주민이 자율적으로 사업에 참여해 사업의 효율도 증가

수요조사
위치도
(별첨자료6)



예시도



자율주택정비사업 전

■ 자율주택정비사업

- 옥룡동의 노후화된 단독주택, 다세대주택을 주택 집주인들이 전원 합의를 통해 주민합의체를 구성하고, 자율적으로 주택을 개량·정비하는 사업하는 민간자율주거재생사업
 - 사업을 원하는 주민이 참여하여 주민갈등을 예방할 수 있음
 - 규모 : (단독) 10호미만, (다세대) 20세대 미만
(단독, 다세대 세대수 합산) 20채 미만
 - 시행방법 : 건축협정 등을 통해 노후주택을 보전·정비하거나 개량
 - 시행자 : 주민합의체(전원합의)를 구성한 토지등 소유자
 - 사업 인가시 주택도시기금에서 총사업비의 일부(50%이내)를 지원
 - 신축건물 저층부에 주차장, 공동이용시설 설치 시에 건설비용 일부 지원
 - 향후 활성화계획 변경시 주민 검토의견 조사 후 반영토록 하겠음
 - 9개 신청한곳 외에 향후 추가로 자율주택정비사업 대상지 확대하겠음

건설
계획



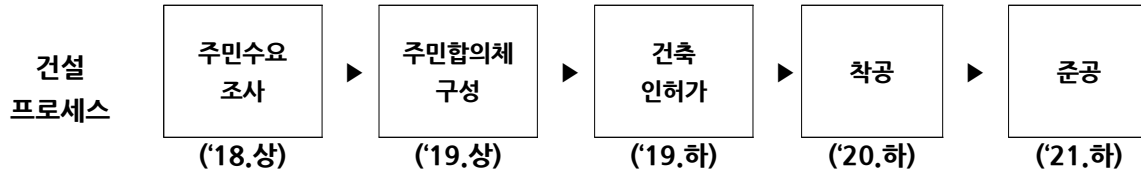
진입도로 정비 후

IV. 부문별 사업계획

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

고용창출 • 건설단계 20명 (고용유발계수 10억당 10.2명)

집행계획	2018			2019			2020			2021			계
	국비	지방비	기타	국비	지방비	기타	국비	지방비	기타	국비	지방비	기타	
	-	-	5	-	-	5	-	-	5	-	-	5	20



건설단계

- 국토부 : 마중물사업비 지원
- 공주시
 - 사업추진 및 사업 예산집행
 - 사업 관련 법적·제도적 행정업무 지원

사업효과

- 주거복지영역
 - 옥룡동의 노후 저층주거지를 쾌적한 주거환경으로 정비
- 동네일자리영역
 - 합의가 이루어진 주민이 모여 계획하므로 기타 갈등비용 해소 가능
- 마을경쟁력영역
 - 효율적인 주택정비사업으로 마을의 경관과 거주민의 거주환경 개선 기대
- 마을공동체영역
 - 주민이 자율적으로 사업에 참여하여 사업의 효율성과 만족도 제고

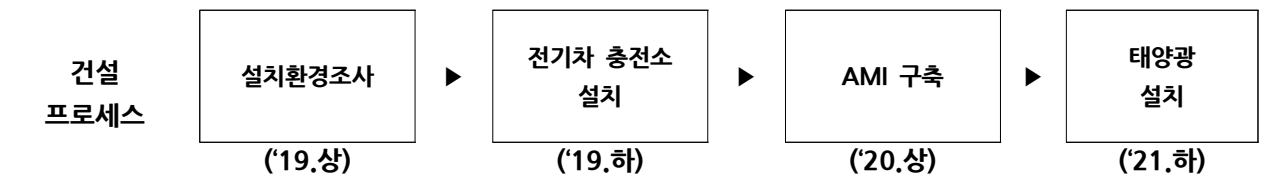
나. 마을전력기반시설 지원 사업

개요	• 위치 : 충남 공주시 옥룡동 사업대상지 전체
	• 사업비 : 10억원 (공기업)
	• 기간 : 2019 ~ 2021
	• 공기업 : 한국전력공사

건설계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기차 충전 인프라 구축사업 <ul style="list-style-type: none"> - 대상지 내 20면 이상 주차장과 어울림센터 주차장을 대상으로 전기차 충전이 가능한 환경 조성 ■ AMI(Advanced Metering Infrastructure) 구축사업 <ul style="list-style-type: none"> - 옥룡동 대상지 전 가구를 대상으로 전력량계를 가구당 바꿔주는 사업 - AMI : 스마트미터 내에 모뎀을 설치하여 양방향 통신이 가능한 지능형 전력계량 인프라로서 시간대별 요금제, 신재생 및 전기차 도입에 기본이 되는 인프라 ■ 공공 건축물 태양광사업 <ul style="list-style-type: none"> - 어울림센터 옥상 태양광패널 설치 - 태양광 운영수익으로 주민 임차료 지원
------	--

고용창출	충전 인프라 구축 5명, AMI 구축 5명, 태양광사업 3명
------	-----------------------------------

집행계획 (단위:억원)	2019			2020			2021			계
	국비	지방비	기타	국비	지방비	기타	국비	지방비	기타	
	-	-	2	-	-	4	-	-	4	



건설주체	<ul style="list-style-type: none"> • 한국전력공사 : 사업비 지원 • 공주시 : 사업의 집행 및 관리 • 도시재생지원센터 : 사업추진 주관 및 사업시행 후 운영 관리
	<ul style="list-style-type: none"> • 전기차 충전 인프라를 구축하여 옥룡동 내 환경개선
사업효과	<ul style="list-style-type: none"> • 지능형 전력계량 인프라를 설치해 전기사용량 실시간 제공 및 원격 자동검침 가능 • 태양광패널 설치로 시설운영비용을 절감



IV. 부문별 사업계획

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

5. 사업총괄계획표

사업 유형	세부사업	'18				'19				'20				'21				'22				
		1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	
생활 인프라 개선 사업	공산성어울림센터 조성																					
	마을주차장조성 및 건축불가필지도로확보사업																					
	마을 목욕탕 운영사업																					
	안심골목길사업																					
	동네 공유상가 운영사업																					
주거 지원 사업	집수리 지원사업																					
	은개골 진입도로 정비사업																					
	자율주택정비사업																					
지역 특성화 사업	버드나무 공동체 가로활성화사업																					
	백제테마가로사업 (무령왕길)																					
	마을축제특화사업																					
지역 역량 강화 사업	주민역량강화사업																					
	주민공모사업																					
	도시재생지원센터운영																					
부처 협력 사업	은개골정비사업																					
	마을기업육성사업																					
민간·공공 투자 사업	자율주택정비사업																					
	마을전력기반시설 지원사업																					

V. 관련조직 및 재원조달

1. 도시재생추진단 및 전담조직
2. 주민협의체
3. 도시재생지원센터
4. 사업추진협의회
5. 재원조달계획

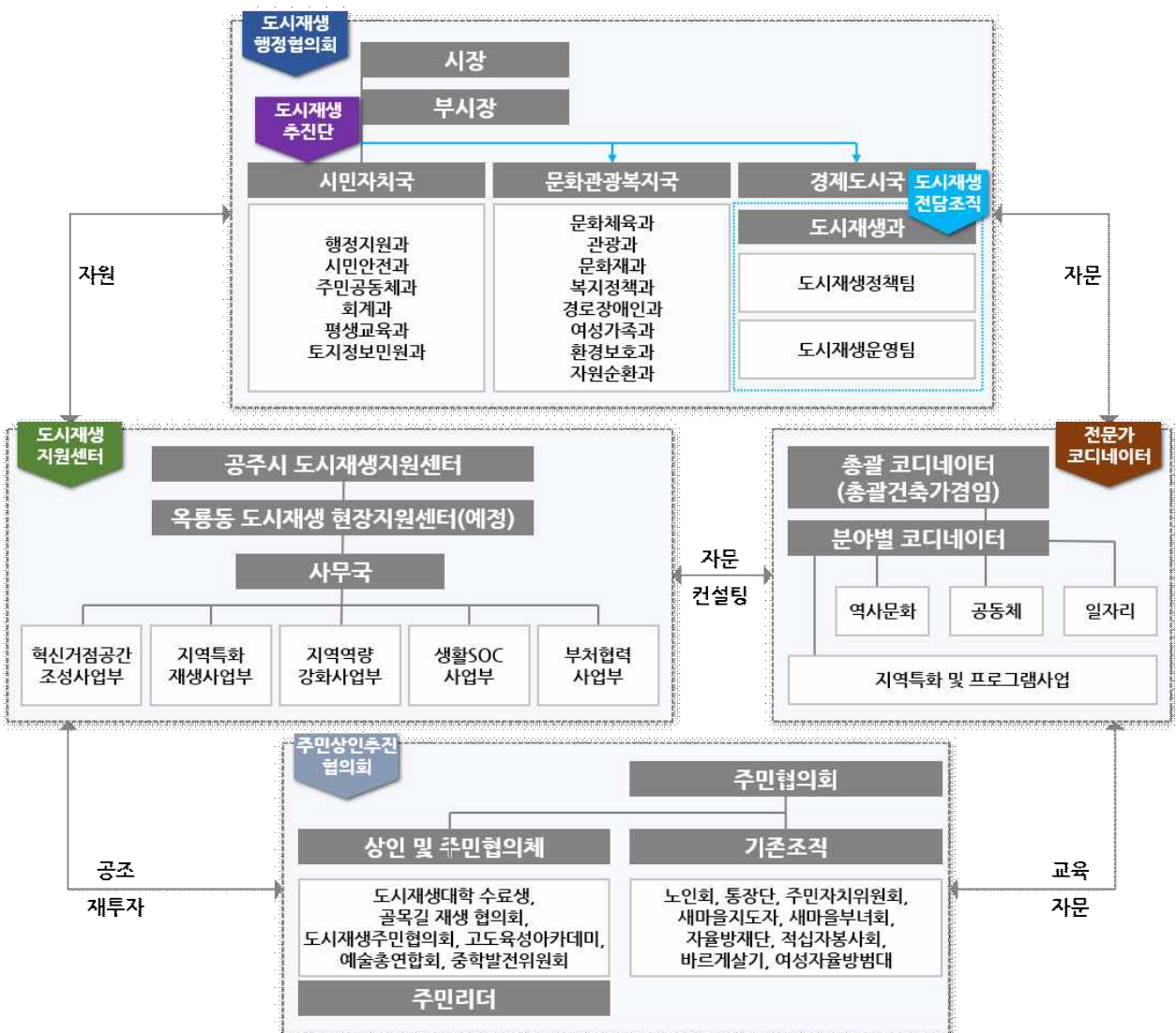


1. 도시재생추진단 및 전담조직

1.1 조직 구성 체계

- 공주시 도시재생운영팀(전담조직), 도시재생지원센터(중간지원조직), 주민협의체, 전문가 코디네이터의 유기적이고 융복합적인 협력체계 구축

- 전담조직 : 의사결정권자로서 참여하여 관계부서 및 기관협회의 총괄역할 수행
 - 경제도시국 : 도시재생과, 도시재생정책팀, 도시재생기반팀, 도시재생운영팀 구성
- 공주시 도시재생지원센터 : 민간과 행정의 협력적 의사결정을 위한 시스템을 운영, 지원
- 옥룡동 도시재생지원센터 : 주민 의견수렴과 관련사업 추진 지원 등 지자체와 주민 간 가교 역할
- 주민협의체 및 사업추진 협의회 등 사업시행자 : 주요 안건에 따라 참여 범위 판단



<공주시 옥룡동 도시재생 조직구성 체계>

1.2 전담조직

가. 목적

- 2018년 선도지역 지정으로 도시재생 전담조직 구성
- 도시재생 전략계획 및 활성화계획 수립과 사업 계획 추진
- 원도심 중심의 장소기반형 통합추진을 통해 기존의 관련사업 조직을 통합 개편

나. 역할

- 도시재생 관련 특별회계의 관리 및 집행, 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검, 자원조달 및 관리, 집행에 대한 전반적인 업무 수행, 도시재생지원센터의 행정지원 전담
- 그 외 기존 민간조직 및 지역 잠재력의 발굴, 주민의견 수렴을 위한 도시재생대학, 주민 협의체 구성 등의 현장과 밀착한 계획수립 지원
- 도시재생지원센터 및 민간 부분(주민협의체) 등 관련주체의 의견 조율을 통해 사업 시행 및 지속적인 지역 활성화를 위한 후속프로그램 운영 등 사후관리 역할 수행

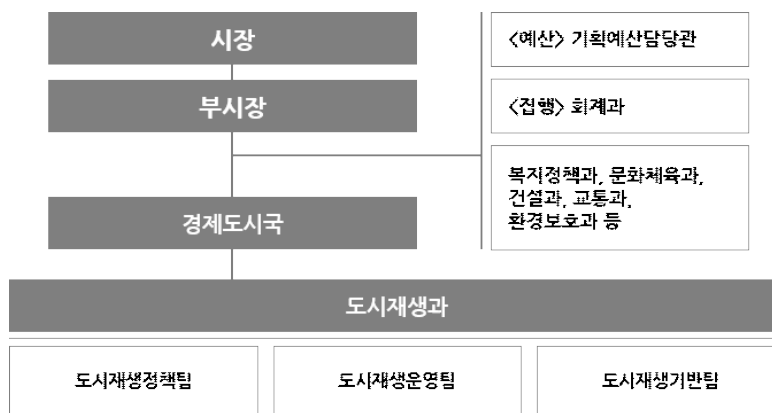
다. 구성

- 공주시 경제도시국 내 도시재생과 도시재생운영팀을 중심으로 도시재생정책팀, 도시재생 기반팀 등으로 구성
- 타 부서와의 재생정책협의를 위해 행정협의체를 구성할 수 있으며, 관계부서 및 기관협의 회의 총괄 역할을 담당하여 도시재생계획 수립 및 사업 시행, 공정관리 등의 역할 수행

라. 운영

- 2018. 04. ~ 도시재생 뉴딜사업 완료시까지 운영
- 위원장 회의 소집 시 또는 필요 시 운영

마. 조직도



<전담조직 구성>

1.3 행정지원협의회

가. 목적

- 관계부서간 협업을 통해 원활한 사업추진 도모 목적

나. 역할

- 각 분야간 협업을 통한 도시·주택·건축·환경·산업·문화·복지 등 다양한 세부사업 연계 및 조정
- 다양한 지원이 실제 장소중심으로 구현되도록 현장지원센터 중심의 사회서비스(주거, 복지, 문화 등) 제공 기반구축 지원

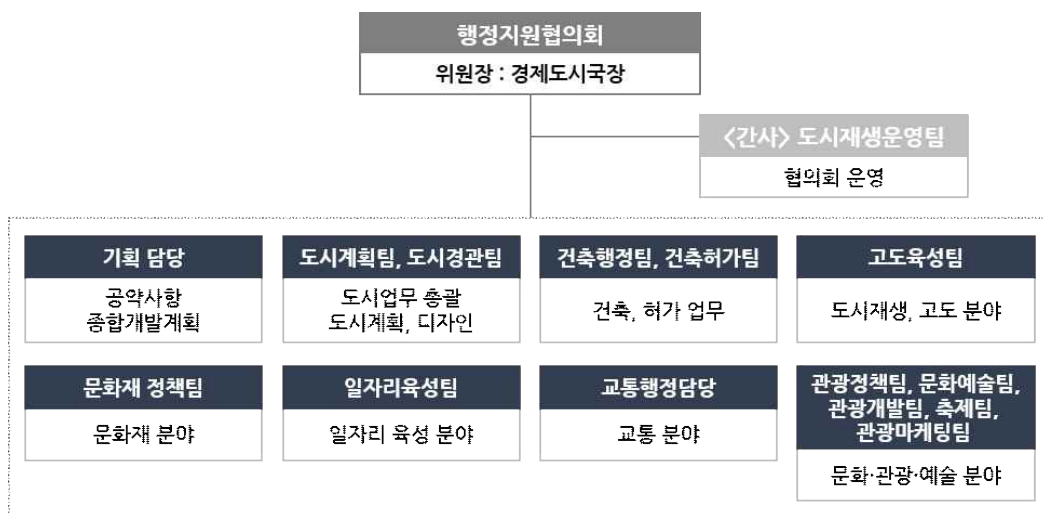
다. 구성

- 도시재생추진단 및 유관부서의 담당 공무원, 사업 총괄코디네이터 등으로 구성
- 사업관련 해당부서 8개 분야 30명(위원 29, 간사 1)
 - 유관부서 : 경제도시국 내 기획, 도시계획, 도시경관, 건축행정, 건축, 관광정책, 문화예술, 관광개발, 축제, 관광마케팅, 문화재정책, 일자리육성, 교통행정, 고도육성 담당부서 등
- 사업총괄코디네이터 : 도시재생행정협의회에 참석하고, 사업과 관련된 각종 의사결정 과정에 의사결정권자로서 참여하여 관계부서 및 기관협회의 총괄 역할 수행

라. 운영

- 2018. 04. ~ 도시재생 뉴딜사업 완료시까지 운영
- 위원장 회의 소집 시 또는 필요 시 운영

마. 조직도



<행정지원협의회 구성>

2. 주민협의회

가. 목적 및 역할

- 도시재생 뉴딜사업에 대한 주민 이해 증진
- 활성화계획의 수립을 위한 의견수렴 및 이견·갈등 조정의 창구 역할
- 주민·상인 등의 역량을 강화하고 결정된 사항에 대하여는 주민·상인 등의 공감대와 참여 유도

나. 구성

- 2013년부터 구축된 양질의 공동체 자산 활용
 - 2013년부터 도시재생에 대한 이론 기초와 전문 지식 및 기타관련분야에 대한 도시재생대학 진행
 - 자신이 속한 마을에 대한 애착과 관심이 매우 높은 수준 (76%)
- 자생단체, 사회적 봉사활동단체, 주민자치단체 등 기존 주민조직 대표, 지역의 리더격인 주민 상인을 중심으로 주민협의회 발족
 - 기존 조직 : 옥룡동 버드나무골 주거재생위원회, 옥룡 노인돌봄회, 도시텃밭연구소
 - 2016 공주시 도시재생대학 : 강남발전협의회, 공주시 일반시민, 옥룡동 도시텃밭연구소, 고도육성아카데미 수료생



<주민협의회 구성>

2.1 공주시 도시재생 주민협의회

- 2014년 1월 결성, 2014년 4월 사단법인화
- 옥룡동 도시텃밭연구소, 옥룡 노인돌봄회, 옥룡동 버드나무골 주거재생위원회로 구성
- 옥룡동 주민협의회는 13명으로 구성되며, 그 중 위원장(옥룡동 동장) 1명, 옥룡동 주민협의체 대표 12명으로 구성
- 도시재생 주민협의회, 골목길 재생협의회, 강남발전협의회, 도시텃밭연구소, 옥룡3,5,16동, 노인돌봄회, 4,5동 노인회, 새마을협의회, 부녀회의 각 회장 및 통장이 주민협의체 대표로 선정

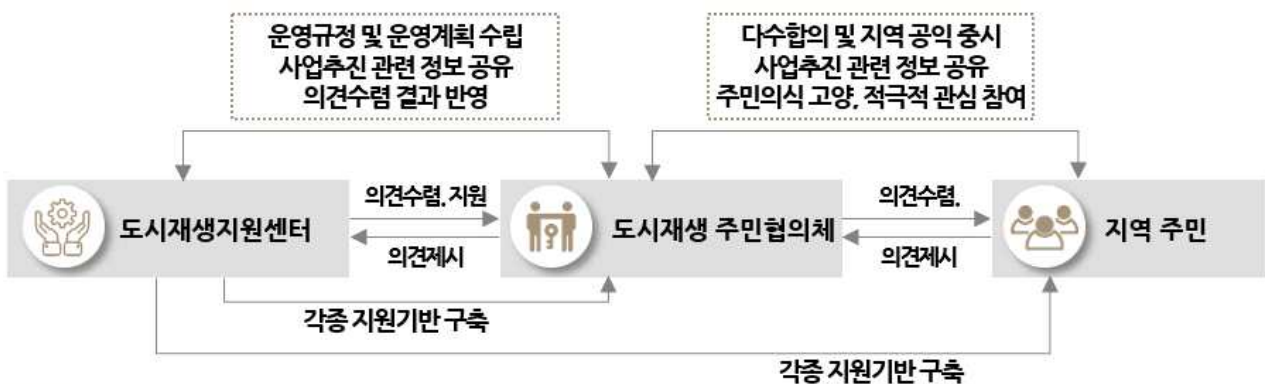
2.2 공주시 도시재생 추진위원회

가. 구성

- 행정 : 공주시 의회, 공주시청
- 주민 : 옥룡동 도시텃밭연구소, 옥룡 노인돌봄회, 옥룡동 버드나무골 주거재생위원회
- 지역유관단체 : 강남발전협의회, 고도육성아카데미, 한국여총공주시회, 공주시 심락회, 공주시 학교운영위원회
- 전문가 : 충남발전연구원, 백제문화연구소, 공주대학교, 공주학연구소

나. 운영

- 도시재생주민협의체의 성공적 기반구축 및 자생력 강화와 주체 간 연계
- 각 사업의 주체로서 사업을 지속적으로 추진 및 성과를 도출하며 재생을 전체로 확산
- 사업추진 미참여자의 관심 유지를 위한 지속적인 사업 발굴로 참여기회 제공
- 사업으로 발생하는 수익에 대하여 기금 마련 및 재투자 시스템 구축 (규약 제정·운영)



<옥룡동 도시재생 협력체계 운영 방안>

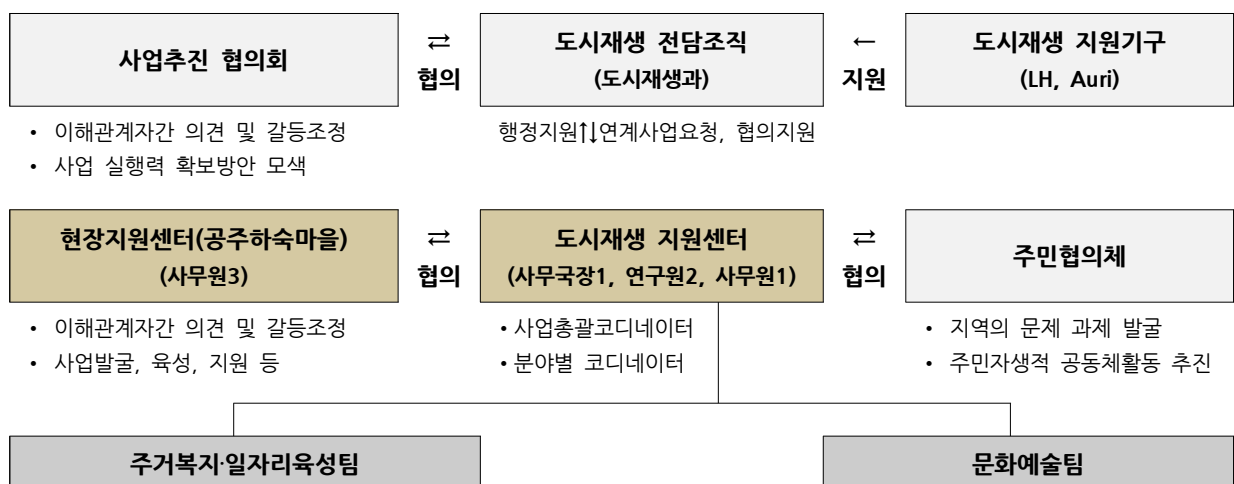
3. 도시재생지원센터

가. 목적 및 역할

- 도시재생 사업에 대한 총괄 지원과 효과적 사업수행을 위한 행정과 주민의 중간 조직 역할
- 공주시 옥룡동의 도시재생 정책 및 사업 전반에 대한 지원기능 수행
 - 각 분야의 주민협의체 구성을 지원하고, 주민의견 조정을 위한 필요 사항 지원
 - 주민협의체 구성 지원, 도시재생 관련 교육, 홍보 및 주민참여사업 발굴 등
- 도시재생 사업계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
 - 행정구역내 도시재생사업 전체 관리, 지자체 활성화계획수립 의견수렴 실시, 관련사업 추진지원 등
 - 잠재적 사업 연계자를 발굴하여 실행 가능한 물리적 시설(H/W)와 프로그램 개발(S/W)
 - 소규모주택 정비사업 및 집수리에 대한 주민 컨설팅
 - 주민의 마을관리 협동조합 운영 등 자생적 생활인프라 유지·관리 지원
- 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램 및 도시재생대학 설립·운영
 - 도시재생 사회적 경제조직의 창업 및 운영 지원
 - 주민참여 활성화 및 지원
- 각종 공공서비스 현장센터 연계 또는 통합 운영 등
 - 타 중간지원조직과의 협력방안, 사회적 기업 및 공기업 등의 사업 참여 방안 마련 및 지자체 건의
 - 홍보지·소식지·간행물 그 밖의 홍보물의 제작·배포 및 신문·방송을 이용한 홍보 등

나. 구성

- 도시재생사업의 효율적 추진을 위한 다양한 분야의 학식과 경험이 있는 실무전문가로 구성
- 센터장(1명), 사무국장(1), 연구원(2), 사무원(4)으로 구성
 - (도시재생지원센터) 센터장1, 사무국장1, 연구원2, 사무원1
 - (현장지원센터) 사무원3



〈도시재생 지원센터 및 현장지원센터 구성〉

V. 관련조직 및 재원조달

공주시 도시재생선도지역 주거지원형 활성화계획(변경)

- 사업추진 관련 의사결정이 현장지원센터를 중심으로 이루어지며, 센터 인력은 4대 보험 적용
 - 센터장, 사업총괄코디네이터 기섭외
 - 문화예술분야 코디네이터 기섭외, 주거복지분야 코디네이터 섭외 중
- 사업총괄코디네이터는 지자체와 협조하여 활성화계획 수립 지원 및 관련사업 총괄·조정
 - 현장지원센터장은 사업총괄코디네이터가 겸임 가능
- 코디네이터는 주민 의견수렴, 교육, 주민참여사업 발굴 등 현장에서 주민사업 주도
 - 코디네이터의 역량강화를 위하여 코디네이터는 국토부에서 지원하는 도시재생 뉴딜 교육 이수

담당자	주요 업무
센터장	1. 도시재생지원센터 운영 총괄 2. 도시재생 관련 주민협의체·단체 및 대외 협력체계 구축
책임연구원	1. 중학동 주민역량강화사업 추진 2. 20년 소규모 재생사업 운영 3. 공주시민대학 마을가꾸기 분과 기획 및 운영(중심시가지형) 4. 중학동 도시재생 주민협의체 구성 및 운영 5. 도시재생지원센터 서무
선임연구원	1. 집수리 지원 사업 추진 2. 도시재생 소식지(톡투유) 기획 및 발간 3. 마을축제특화사업 추진 4. 원도심 도시재생투어 추진 5. 국고개길 소규모 재생사업 추진
선임연구원	1. 옥룡동 주민역량강화사업 추진 2. 공주시민대학 마을가꾸기 분과 기획 및 운영(주거지원형) 3. 소규모 주민공모사업 운영 4. 마을관리 사회적협동조합 운영 지원 5. 도시재생 인정사업 추진 지원
연구원	1. 옥룡동 현장지원센터 근무
연구원	1. 옥룡동 현장지원센터 근무
연구원	1. 중학동 현장지원센터 근무

〈도시재생지원센터 사무분장〉

다. 운영

- 중간지원 조직간 협력
 - 공산성 어울림센터와 협력하여 옥룡동 내 다양한 주민 복지서비스의 통합플랫폼으로서의 역할 수행
 - 공산성 어울림센터는 마을 공유상가, 작은도서관, 회의실 등 주민 복지/편익시설이 조성될 계획 이므로 현장지원센터가 주민들과 더욱 가까이 소통할 수 있도록 어울림센터 내 공간 기획보
- 기 설립된 도시재생지원센터와 유기적으로 연계하여 옥룡동 현장지원센터 운영
 - 현장지원센터 운영에 있어 기존 도시재생지원센터의 사업 추진 및 현장 경험과 노하우 활용
 - 선도지역 도시재생지원센터와 주거지원형 뉴딜사업지역 현장지원센터간 도시재생 협력, 연계



<공주시 도시재생지원센터와 유기적으로 연계한 옥룡동 도시재생지원센터 운영>

- 예산 총 300백만원 (’18년 본예산)
 - 사업진행과정에 따라 인사담당관과 협의 수요인원 조정
 - 인건비는 도시재생 뉴딜사업 기간 중 지자체 매칭 금액(사업예산 보조) 운영

(단위 : 백만원)

구 분	내 용	금 액	비 고
인건비	사무국장 등 8명	250	
사무관리비	사무용품 등	20	
공공운영비	공공요금 등	30	

<도시재생지원센터 예산>

(단위 : 백만원)

구 분	계	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	비고
계	1,500	300	300	300	300	300	
국·도비	-	-	-	-	-	-	
시 비	1,500	300	300	300	300	300	

<도시재생지원센터 연차별 투자계획>

4. 사업추진협의회

가. 역할

- 다양한 이해당사자간 의견을 수렴, 사업추진에 필요한 사항에 대한 공감대 형성 등 이견과 갈등 조정
- 도시재생 사업의 운영 여건 조성, 협력관계 구축
- 도시재생 활성화계획의 수립, 사업 관련 관계기관·부서간 협의, 도시재생지원센터(중간지원 조직) 및 민간부분(주민협의체) 의견수렴 등 협업체계 구축·운영
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조 및 시행령 제24조에 근거
- 사업초기단계부터 다양한 참여주체가 협력적 거버넌스를 구축할 수 있는 여건 마련

나. 구성

- 시장을 위원장으로 공무원, 전문가, 지역주민협의체 대표, 유관기관 등 다양한 분야 전문가로 구성
 - 공무원 : 도시재생과장, 도시재생운영팀장, 옥룡동 동장 및 총무팀장 등
 - 전문가 : 단국대학교, 공주대학교, 충남연구원, (주) 위드컬쳐 등
 - 유관기관 : LH 대전충남지역본부 과장, 문화재청 사무관 등
 - 기타 관계자 : 사업총괄코디네이터, 도시재생지원센터 센터장 및 사무국장 등
- 업무의 연속성을 위해 사업기간 중 행정 전담조직내 실무담당자의 순환근무 지양
- 연수기회나 및 승진심사시 가점 등 인센티브 부여

다. 운영

- 부처별 T/F팀(도시재생 행정협의회)을 구성하여 사업관련 주기적 협의 진행
- 도시재생 활성화계획 수립 등 사업 추진과정에서 문제점 발생 또는 중요사항 결정시 소집
- 협의회의 명칭, 인력구성, 임원선출, 운영규정 등 조직 구성과 운영방식은 구성원 합의를 통해 결정



〈도시재생 사업추진위원회 구성〉

- 주민협의체 및 사업추진협의회 등 사업시행자들의 주요 안건에 따라 참여 범위 판단
- 주민협의체는 주민협의체와 기존 조직으로 구성되며 주민리더를 선정
- 주민협의체 : 도시재생대학 수료생, 골목길 재생 협의회, 도시재생주민협의회, 고도육성 아카데미, 예술 총연합회, 강남발전위원회
- 기존조직 : 노인회, 통장단, 주민자치위원회, 새마을지도자, 새마을 부녀회, 자율 방재단, 적십자봉사회, 바르게살기, 여성자율방법대

라. 추진 계획

- 현재 행정지원 실무협의회 22명 기구성, 사업추진 협의회 위촉 예정
- 도시재생 단위사업마다 사업추진협의회 구성
- 어울림센터 추진협의회, 마을주차장 협의회 등 사업별로 추진협의회 구성
- 도시재생사업 후 운영협의회로 발전할 수 있도록 지원



<도시재생 사업별 사업추진협의회 구성>

5.2 부처별 연계사업 재원조달

■ 지역발전특별회계 생활기반계정의 31개 포괄보조사업과 연계 가능

- 옥룡동 주거지재생을 위한 주거환경 개선, 일자리 창출, 마을 공동체, 마을경쟁력 강화를 위한 부처별 관련 사업과 연계

	부처	포괄보조 사업명	보조율	내역사업(예시)	
시도 자율 편성 사업	문체부	①문화시설 확충 및 운영	30~70%	·박물관, 문예회관 등	
		②관광자원 개발	50%	·관광지 개발 등	
		③체육진흥시설 지원	30%	·생활체육공원 조성 등	
		④지방문화산업기반 지원	50~80%	·작은 영화관 등	
		⑤산업단지·폐산업시설 문화재생	50%	·산업단지·폐산업시설 문화재생	
	문화재청	⑥문화유산 관광자원 개발	50%	·지역문화유산 개발	
	농식품부	⑦농촌자원복합산업화지원	50%	·농촌체험관광 지원 등	
		⑧농업기반정비	80%	·밭기반 정비 등	
		⑨지역전략식품산업육성	50%	·향토산업육성 등	
	해수부	⑩어촌자원복합산업화지원	50%	·어촌체험 관광지원 등	
		⑪어업기반정비	80%	·지방어항 등	
		⑫해양 및 수자원 관리	50%	·연안정비 등	
	농진청	⑬수산물가공산업육성	30~50%	·수산물산지가공시설 등	
		농진청	⑭지역농촌지도사업 활성화	50%	·농촌지도기반 조성 등
			⑮산림경영자원 육성	80%	·임산물 수출촉진 등
		산림청	⑯산림휴양·녹색공간조성	50%	·숲길 조성·관리 등
			⑰임도시설(국유림 제외)	70%	·임도시설
		산업부	⑱지역특성화산업 육성	50%	·지역산업마케팅지원 등
		중기청	⑲전통시장 및 중소기업물류 기반조성	60%	·전통시장 시설현대화 등
	여가부	⑳청소년시설 확충	30~88%	·청소년시설 확충	
환경부		㉑상수도시설 확충 및 관리	70%	·농어촌 생활용수 개발 등	
		㉒자연환경 보전 및 관리	50%	·지역생태계 복원 등	
		㉓생태하천복원	50~70%	·생태하천 복원	
국토부	㉔노후상수도 정비	50~70%	·노후 상수관망·정수장		
	㉕대중교통 지원	70~90%	·화물차 공영차고지 건설 등		
	㉖지역거점 조성지원	50~100%	·지방산업단지 공업용수도 건설 등		
새만금청	㉗주차환경개선지원	50%	·공영주차장건설지원 등		
	㉘공업용수도 건설지원	100%	·새만금 공업용수도 건설		
	행자부	㉙지역공동체 일자리 지원	50%	·지역공동체 일자리 지원 등	
	고용부	㉚사회적기업 일자리창출	75%	·사회적기업 일자리창출	
	복지부	㉛지역자율형 사회서비스 투자사업	50~80%	·지역사회서비스 투자사업 등	
	시군구 자율 편성 사업	국토부	㉜성장촉진지역 개발	100%	·지역개발 지원 등
			㉝도시활력증진지역 개발	50%	·주거환경 개선 등
		행자부	㉞특수상황지역 개발	80%	·기초생활기반 확충 등
농식품부		㉟일반농산어촌 개발	70%	·기초생활기반 확충 등	
	㊱지역행복생활권 협력사업	70~80%	·63개 행복생활권 대상 등		
안전처	㊲소하천정비	50%	·소하천정비		

〈포괄보조금사업 (31+6개) 지원 대상〉

■ 마을기업 육성사업

- 공산성 지역자원을 활용한 수익사업을 통해 소득 및 일자리 창출
- 지역 공동체 활성화를 위한 마을단위 기업 육성 프로그램 추진
- [지역발전특별회계] 고용부의 사회적기업 일자리 창출 보조사업과 연계 가능
 - 시도 자율편성사업에 해당하며, 보조율 75%
- [부처 연계사업] 고용부 사회적 기업가 육성사업
 - 사회적 목적 실현부터 사업화까지 사회적기업 창업의 전 과정을 지원, 혁신적으로 창의적인 사회적 기업가 양성을 위한 SW 사업과 연계 가능
- [부처 연계사업] 고용부 사회적 기업가 아카데미
 - 사회적 기업 창업을 희망하는 예비창업자 및 사회적기업 대표, 실무자를 대상으로 역량강화를 위한 특화된 맞춤형 교육과정 운영 SW 사업과 연계 가능
- [부처 연계사업] 고용부 사회적기업 협력네트워크 구축
 - 민간 중심으로 사회적기업에 대한 인식 확대 및 지역 내 인적, 물적 자원을 발굴, 연계하여 생태계 활성화 지원 SW 사업과 연계 가능

■ 공산성 은개골 정비사업

- 국비 44억원, 공주시 자체재원 19억원, 총 63억원 투입
- 공산성 주변 은개골 백제유적공원 조성, 백제시대 역사관광자원 발굴 및 역사문화환경개선을 통한 관광 활성화
- [지역발전특별회계] 문체부 관광자원 개발 보조사업 및 체육진흥시설 지원, 문화재청 문화유산 관광자원 개발 보조사업 등과 연계 가능
 - 시도 자율편성사업에 해당하며, 관광자원 개발의 경우 보조율 50%, 체육진흥시설의 경우 보조율 30%, 문화유산 관광자원 개발의 경우 보조율 50%
- [부처 연계사업] 문체부 생활밀착형 동네체육관 건립 지원
 - 언제 어디서나 체육 서비스가 제공될 수 있도록 공공체육시설 인프라 확대 및 건강하고 활기찬 지역 공동체 활성화 지원을 위한 HW, SW 사업과 연계 가능
- [부처 연계사업] 문체부 대한민국 테마여행 10선 육성사업
 - 지역별 특화관광명소를 중심으로 부족사항에 대해 종합적으로 개선, 관광명소 및 지역 간 연계망 구축을 위한 HW, SW 사업과 연계 가능
- [부처 연계사업] 문체부 이야기산업 활성화 지원
 - 경쟁력 있는 원천 스토리 발굴 및 개발을 통한 콘텐츠 창작 기반 조성을 위한 SW 사업과 연계 가능

■ 마을전력기반시설 지원사업

- 한국전력공사 10억원 전액 지원
- 공공건축물(공산성 어울림센터)에 태양광을 조성하여 운영비 절감
- AMI (Advanced Metering Infrastructure)를 설치하여 마을의 효율적인 전력 관리가능
- 전기차 충전소를 설치하여 전기차 이용환경 조성
- [부처 연계사업] 한국전력공사 전기차 충전 인프라 구축사업, AMI 구축사업, 공공건축물 태양광 조성사업과 연계 가능

5.3 공주시 자체사업 재원조달

■ 물리적 공간, 토지 매입

- 주거복지 및 마을 커뮤니티 활성화를 위한 거점장소 매입 완료
- 공산성 어울림센터 토지매입 완료

■ 추가 재원 확보

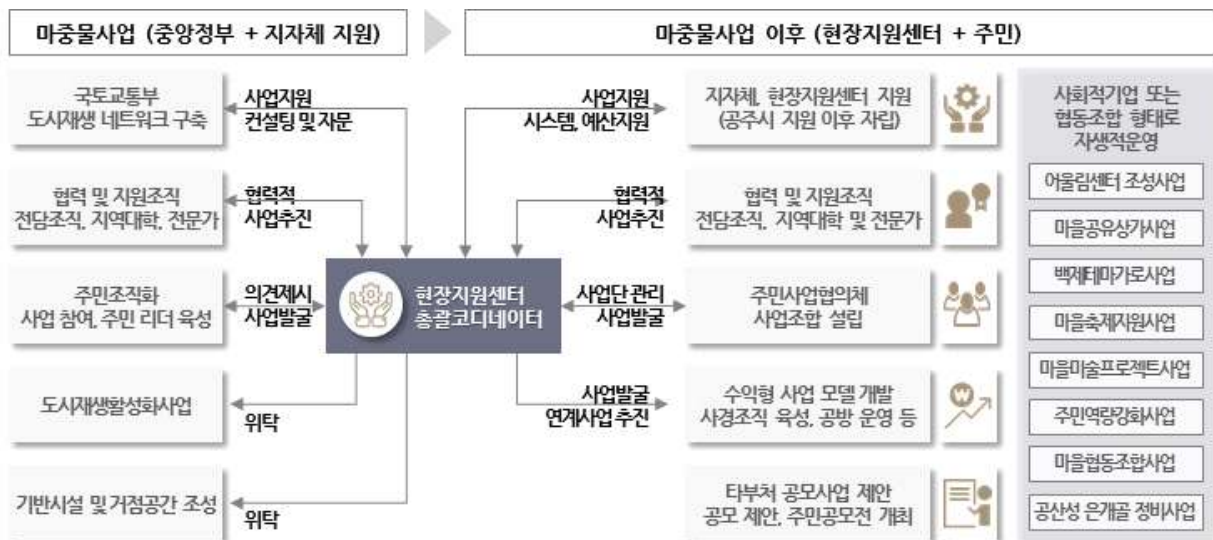
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 따른 특별회계와 공주시 일반회계, 기존 정비기금, 재촉회계 등을 전용하여 사용 가능

5.4 지속적인 사업 운영 방안

■ 뉴딜사업 이후 현장지원센터, 주민을 중심으로 지속적 사업 추진이 가능한 구조 확립

- 마중물 사업 (중앙정부 + 지자체 지원)
 - 국토교통부 도시재생네트워크 구축 : 사업지원 컨설팅 및 자문
 - 협력 및 지원조직(전담조직, 지역대학, 전문가) : 협력적 사업추진
 - 주민조직화(사업참여, 주민리더 육성) : 의견제시 및 사업발굴
 - 도시재생활성화사업 : 위탁
 - 기반시설 및 거점공간 조성 : 위탁
- 마중물 사업 이후 (현장지원센터 + 주민)
 - 지자체, 현장지원센터 지원(공주시 지원 이후 자립) : 사업지원, 시스템, 예산지원
 - 협력 및 지원조직(전담조직, 지역대학 및 전문가) : 협력적 사업추진
 - 주민사업협의체(사업조합 설립) : 사업단 관리, 사업 발굴
 - 수익형 사업모델 개발(사경조직 육성, 공방운영 등) : 사업 발굴, 연계사업 추진
 - 타 부처 공모사업 제안(공모제안, 주민공모전 개최)

■ 어울림센터, 공유상가 등의 도시재생 거점공간을 활용하여 개별사업 추진협의회가 주관하는 사회적 기업 또는 협동조합의 형태로 자생적 운영



VI. 성과관리 및 갈등관리 방안

1. 모니터링 평가계획 구축
2. 젠트리피케이션 대책 및 상생협약 구축
3. 사업이해자간의 갈등관리 방안



1. 모니터링 평가계획 구축

■ 지속적인 현장 중심의 자체적인 성과관리체계 구축

- 사업 추진단계별 모니터링 실시, 그 결과를 다시 해당 사업에 반영하는 피드백 시스템 구축
 - 중·장기적인 평가와 분석을 통하여 사업의 시행착오를 줄이고 설정된 목표에 대한 달성도 확인
 - 예상치 못한 문제점 파악과 개선방안 구축

■ 정량+정성 평가를 포함한 객관적인 모니터링 실시

- 평가지표: 재생사업 목표의 대표성을 가지고 있는 지표 선정
- 공주시 도시재생과+도시재생+외부평가자문단의 객관적인 평가
- 모니터링 결과 보고서 : 공주시 도시재생과
- 정량적 평가 : URMS(Urban Regeneration Monitoring System) 활용 모니터링
 - 도시재생 지원센터
 - 사업추진과정 모니터링과 성과(변화) 모니터링을 함께 진행
- 정성적 평가 : 외부평가 자문단 구성
 - 공주시, 공주시 도시재생지원센터
 - 사업목표별 평가 자문단 구성 및 운영 : 주거복지, 마을공동체, 마을경쟁력

■ 추진과정과 성과(변화)를 함께 모니터링

- 추진과정 모니터링
 - 주민조직/ 거버넌스 구축, 참여주체간 협력, 계획의 적절성 등을 평가
 - 자가진단으로 기록된 활성화지역 재생현황을 객관적으로 외부기관이 검증
- 성과(변화) 모니터링
 - 주요목표 달성도, 파급효과, 사업의 지속가능성 등을 평가
 - 성과(변화) 유무의 지속 관찰로 도시재생과의 연관성 분석



■ 지역의 여건과 특성을 반영한 맞춤형 특화지표 설정

- 주거지원형 도시재생사업의 기본적인 주거환경 개선 목적과 함께 지역의 여건과 특성을 반영하여 그 외에 함께 중요하게 다루어야 할 이슈와 사업 목표, 내용, 방식 등에 대해서 맞춤형 특화지표로 설정하여 모니터링
- 각 도시재생사업의 진행 수준에 따라 적합한 단계의 모니터링 시스템 활용 가능

■ 사업 추진 이후 목표 달성 여부를 평가하여 결과에 따라 기존 목표 재설정

- 성과지표 목표치 달성 여부, 사업의 효과성, 이해관계자들의 만족도 향상 여부, 도시재생 사업에 대한 긍정적 인지도 확산 여부 등을 평가
- 사업 기간 동안의 여건 변화를 진단, 계획 목표의 추진상황을 점검하여 기존 목표 재설정에 활용 또는 후속 계획에 반영

■ 모니터링 결과의 환류를 통해 성과가 미흡한 지표를 확인 후 목표 재설정, 사업성과가 조속하게 파급될 수 있도록 지원

- 사업 추진에 따른 성과를 단순히 평가하는 것이 아니라 달성 수준이 미흡한 지표의 목표치를 실현 가능한 수준에서 재설정하여 보다 실질적인 성과 창출 가능
- 환류(feed-back)를 통해 도시재생사업 및 정책 관계자들의 학습 및 재검토 역량 강화

2. 젠트리피케이션 대책 및 상생협약 구축

■ 젠트리피케이션, 부동산 시장 영향 대응을 위한 지자체 조례 마련

- 건물주-임차인 자율적 상생협약 체결, 지속적인 캠페인, 상호 협력을 위한 주민협의체 및 자문단 운영, 소규모 상권 보호방안 등 젠트리피케이션 예방 및 대응을 위한 적극적인 대안 마련 및 실행
- 집수리 지원 가옥 임대주택 주민협정 체결 : 4년간 세입자 임차료 인상 제한

■ 제도적, 주민협력, 행정지원을 포함한 다차원적인 젠트리피케이션 대응 방안 마련

- 제도적 방안(행정) : 공주시가 젠트리피케이션 조례 마련
- 주민협력 방안(주민+행정) : 건물주와 임차인이 자율적으로 상생협약 체결, 젠트리피케이션 캠페인
- 행정지원 방안(주민+행정+전문가) : 주민협의체와 자문단이 소규모 상권보호 대책을 세우고 전담 테스트포스(T/F) 운영
- 제도적 방안, 주민협력 방안, 행정지원방안을 감시와 모니터링

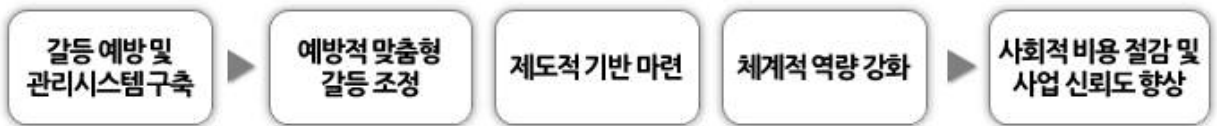
3. 사업이해자간의 갈등관리 방안

■ 주민-행정의 갈등 조절과 효율적인 사업 추진을 위해 자발적인 갈등 해결체계 마련

- 주민과의 약속 마련 : 주민 스스로 갈등을 조절하고 해결할 수 있는 체계
 - 주민약속 수립, 주민약속 공유, 주민약속 시행
- 도시재생지원센터 + 주민소통 : 도시재생 모든 사업에서 주민의 의견을 수렴하고 주민과 함께하는 체계
 - 정기회의, 사업추진 공유, 의사결정

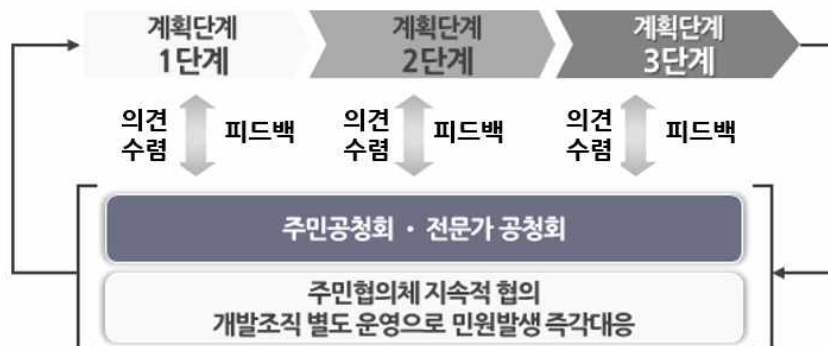
■ 도시재생 현장지원센터 항시 운영을 통하여 실시간으로 주민의 의견을 수렴하고 갈등 요인을 미리 파악

- 갈등요소 해결과정을 도시재생지원센터 소식지를 통해 주민들과 공유
- 사업기획단계 (예비타당성조사 단계)에서 종결단계에 이르기까지 사업 전 과정에서 시민 참여 보장
- 도시재생대학의 갈등관리 교육 프로그램 운영
- 중간지원조직의 효율적 운영으로 참여형 거버넌스 체계 구축으로 갈등을 예방하고 갈등 발생시 갈등관리협의 조직구성으로 갈등 해결방안 강구



■ 갈등관리를 위한 소통의 기회 확대

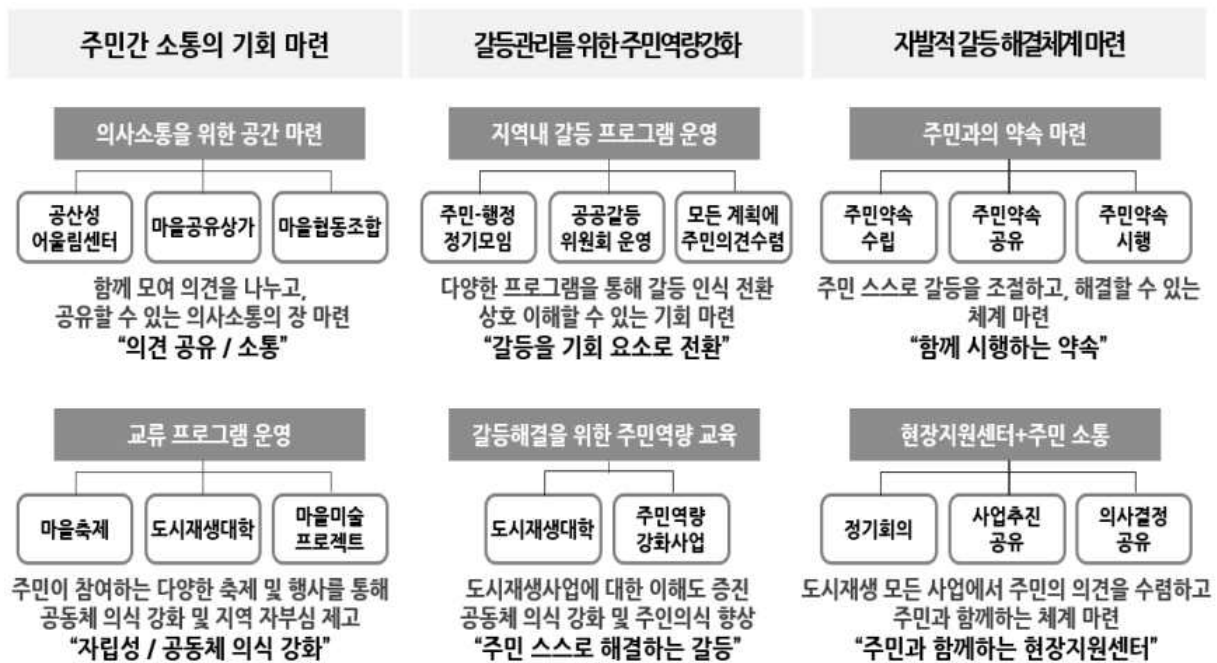
- 의사소통을 위한 공간 마련 → 공산성 어울림센터, 마을공유상가, 마을협동조합
 - 함께 모여 의견을 나누고, 공유할 수 있는 의사소통의 장 마련
- 교류프로그램 운영 → 마을축제, 도시재생대학
 - 주민이 참여하는 다양한 축제 및 행사를 통해 공동체 의식 강화 및 지역 자부심 제고



- 주민협의회, 상인회, 주민 주도의 자생적 조직 등 사업참여 및 갈등관리 방안 마련
 - 주민 및 상인회의 주도적인 사업참여를 위한 여건을 마련하여 자발적 참여를 유도하여 갈등을 최소화하고 의견수렴을 통한 재생체계를 구축

■ 갈등관리를 위한 주민역량강화

- 지역내 갈등 프로그램 운영 → 주민-행정 정기모임, 공공갈등위원회 운영, 모든 계획에 주민 의견 수렴
 - 다양한 프로그램을 통해 갈등인식 전환, 상호 이해할 수 있는 기회 마련
- 주민주도형 도시재생사업 추진을 위한 ‘주민역량강화 프로그램’의 시행
 - 도시재생대학을 운영하여 도시에서 발생하는 다양한 문제의 대안을 주민 스스로 찾고 해결할 수 있도록 주민리더 양성
- 도시재생계획, 공간계획, 주민참여 및 지역관리 기법 등 지역전문가 과정 교육
 - 도시재생전문가 육성을 위한 도시재생대학 수료자 중 우수자를 선발하여 교육에 참여
- 지역 활동가 양성교육을 통하여 주민과 행정의 가교 및 갈등조정자 역할 교육 실시
- 도시재생사업에 대한 이해도 증진, 공동체 의식 강화 및 주인의식 향상
 - 공공과 민간의 상호협력을 제고하고 주민의 직접 참여를 통해 상향식 도시계획방법과 경험을 축적할 수 있는 기초 마련



※ 별첨 부록

활성화계획 수립·변경 추진



☞ 도시재생활성화계획 수립 및 확정·승인 절차는 법령에 따름

별첨 2

도시재생 뉴딜사업 (주거지원형) 활성화계획 변경 고시

※ 공주시 고시 제2021-124호(21.08.13) 고시내용임

1. 도시재생 활성화계획의 개요

1) 계획의 개요

사업명	유형	위치	면적(㎡)	비고
역사를 나누고 삶을 누리는 옥룡동 마을 르네상스	주거지원형	충청남도 공주시 옥룡동 버드나무길 일원	93,421	

2) 사업기간(변경)

(당초) 2018년 ~ 2021년

(변경) 2018년 ~ 2022년

3) 사업시행자 : 공주시장

[공주시 옥룡동 도시재생활성화지역 위치]



2. 계획의 세부내용

1) 도시재생 활성화계획의 내용

- 비전 : 문화와 세계문화유산을 품은 공산성 마을
“역사를 나누고 삶을 누리는 옥룡동 마을 르네상스”
- 목표 : 주민복지, 동네일자리 창출, 마을경쟁력 강화, 마을공동체 강화

2) 도시재생사업의 계획(변경)

- 마중물사업(변경)

구분	사업비(백만원)		사업주체	주요내용	
	당초	변경			
생활 인프라 개선 사업	공산성 어울림센터 조성사업	5,900	5,900	공주시, 국토부	주민공동체 거점공간 조성
	마을주차장 및 건축불기필지도로 확보사업	2,500	2,500	공주시, 국토부	부족한 도시기반시설 제공
	마을 목욕탕 운영사업	400	400	공주시, 국토부	주거환경 개선
	안심골목길사업	800	800	공주시, 국토부	보행환경경비 및 안심시설물 설치
	동네 공유상가 운영사업	500	500	공주시, 국토부	주민공동체 활성화 기반 구축
주거 지원 사업	집수리 지원사업	500	600	공주시, 국토부	집수리 지원을 통한 주거환경 개선
	은개골 진입도로 정비사업	2,100	2,100	공주시, 국토부	진입로 확포장 및 주차장 조성
지역 특성화 사업	버드나무 공동체가로 활성화사업	900	900	공주시, 국토부	특화가로 조성 및 보행환경경비
	백제테마가로사업 (무령왕길)	1,000	1,000	공주시, 국토부	특화가로 조성 및 보행환경경비
	마을축제 특화사업	300	200	공주시, 국토부	도시환경매력화 및 공동체활성화
지역 역량 강화 사업	주민역량강화사업	400	400	공주시, 국토부	주민공동체 역량강화
	주민공모사업	400	400	공주시, 국토부	주민공동체 활성화 기반 구축
	도시재생지원센터 운영	1,000	1,000	공주시, 국토부	주민공동체 활성화 기반 구축

- 부처협력사업

구분	사업비(백만원)	사업주체	주요내용
공산성 은개골 정비사업	6,300	공주시, 문화재청	공산성 은개골 일대에 은개골공원 조성 및 접근성 개선
마을기업 육성사업	400	공주시, 행정안전부	지역공동체 활성화를 위한 마을 단위 기업 육성 지원, 마을기업 육성 프로그램 추진 등

- 지자체사업(변경)

구분	사업비(백만원)		사업주체	주요내용
	당초	변경		
공용주차장 조성사업 (기투자사업)	2,600	2,600	공주시, 문화재청	공용주차장 조성
공산성 어울림센터 조성사업	-	5,100	공주시, 국토부	주민공동체 거점공간 조성
집수리 지원사업	-	200	공주시, 국토부	집수리 지원을 통한 주거환경 개선
은개골 진입도로 정비사업	-	2,800	공주시, 국토부	진입로 확포장 및 주차장 조성

- 민간·공공투자사업

구분	사업비(백만원)	사업주체	주요내용
자율주택정비사업	2,000	공주시, 국토부, 주민	주택을 개량, 정비하는 민간 자율주거재생사업
집수리지원사업	100	공주시, 국토부, 주민	집수리 지원
마을전력기반시설 조성사업	1,000	공주시, 국토부, 주민	전기차 충전 인프라 구축, AMI 구축, 공공건축물 태양광 사업 등

3) 단계별 재원투입계획 및 예산집행계획(변경)

구분	계	단계별 재원투입계획 및 예산집행계획 (백만원)					
		기투자	2018	2019	2020	2021	2022
당초	29,100	2,600	5,900	7,700	7,200	5,700	-
변경	37,200	2,600	5,900	7,500	7,000	8,050	6,150

※ 재원투입계획 및 예산집행계획은 사업계획 변경 등에 따라 변경될 수 있음

3. 파급효과 및 성과지표

- 주거복지 삶의 질 향상 : 주민편의시설 수, 주차가능대수, 분리수거함, 택배보관함, 안전 시설물 설치 등
- 마을일자리 : 일자리 창출 인원수, 상인/청년 창업자 역량강화 교육 건수 등
- 마을경쟁력 : 공산성 어울림센터, 옥상 층에 설치계획인 태양광 패널 개수 등
- 마을공동체 : 공산성 어울림센터 주민교육단, 마을방범대, 공유상가, 집수리지원단, 주민 공모사업단 등 주민조직 수

4. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획(변경)

구분	사업명	위치	사업비	규모	사업기간
주차장, 도로 개설	마을주차장 조성 및 건축불가필지 도로 확보사업	충남 공주시 옥룡동 393-8, 393-9, 393-10, 393-11, 393-39, 394-2 총 6필지	25억원 (국비)	주차장 12면, 도로개설	2018~2021
도로 확폭	당초	은개골 진입도로 정비사업	21억원 (국비 20억, 지방비 1억)	총 320m, 폭 12m 확장	2019~2021
	변경		49억원 (국비 20억, 지방비 1억, 자체지방비 28억)		2019~2022
문화시설	당초	공산성 어울림센터 조성사업	충남 공주시 옥룡동 버드나무2길 공영주차장 부지 59억원 (국비 55억, 지방비 4억)	지하1층~지상4층	2018~2021
	변경		충남 공주시 옥룡동 24-15, 26-6, 26-8, 30-12, 31-1, 31-7 일대 110억원 (국비 55억, 지방비 4억, 자체지방비 51억)	지하1층~지상3층	2018~2022
복지시설	당초	마을 목욕탕 조성사업	4억원 (지방비)	마을회관 건물 활용	2019~2021
	변경	마을 목욕탕 운영사업		공산성 어울림센터 내	공산성 어울림센터 활용

5. 행위 제한 적용지역 : 해당사항 없음

6. 도시재생사업의 평가 및 점검계획

- 1) 정량적 평가 : URMS(Urban Regeneration Monitoring System)활용 모니터링
- 2) 정성적 평가 : 외부평가 자문단 구성(공주시, 공주시 도시재생지원센터)

7. 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안

- 1) 도시재생 전담조직
 - 의사결정권자로서 참여하여 관계부서 및 기관협회의 총괄 역할 수행
- 2) 도시재생 추진단
 - 도시재생사업 추진 관련 행정적 지원을 담당하고 뉴딜사업 전담
- 3) 도시재생 행정협의회
 - 다양한 세부사업과의 연계·조정 시에 각 분야 간 협업을 위한 상시 의사결정 체계로서의 역할 수행

4) 옥룡동 주민협의체

- 2015년부터 구축된 양질의 공동체 자산 활용
- 주민, 상인 등의 역량을 강화하고 결정된 사항에 대해 주민, 상인 등의 공감대와 참여유도

5) 도시재생지원센터 및 도시재생현장지원센터

- 민간과 행정의 협력적 의사결정을 위한 시스템을 운영, 지원
- 도시재생활성화계획의 방향, 지역의 여건, 현안문제의 우선순위, 실현가능성 등을 검토하여 주민 의견수렴과 관련사업 추진 지원 등 지자체와 주민 간 가교 역할

6) 옥룡동 도시재생사업 사업추진협의회

- 주민설명회, 간담회, 워크숍 등의 소통과정에서 의견을 제시하고 제시된 의견은 해당 도시재생활성화지역의 여건, 재생목표, 현안문제의 우선순위, 실현가능성 등을 고려하여 계획 반영여부를 결정

8. 관련서류 열람

시민의 열람 편의를 위하여 공주시 도시정책과(☎041-840-8659)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

별첨 3

도시재생지원센터 참여주체별 역할 및 주요업무

구분	역할 및 업무	자격 및 근무형태
<p>사업총괄 코디네이터 (도시재생 지원센터장)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 공주시와 협력하여 활성화계획수립 지원 및 관련 사업에 대한 총괄·조정 - 국가정책 및 지역의 특성을 고려한 공주시 옥룡동 도시재생의 방향성을 제시 - 사업 성격에 따른 계획 및 설계용역 등의 발주방식과 과업지시서등을 검토하여 의견을 제시 - 도시재생사업의 단위사업별 실행계획 작성·수정·변경을 검토하여 결정 - 단위사업 시행을 위한 사업자 또는 시행주체 선정, 다양한 분야의 사업시행을 위한 운영주체 발굴 등 사업추진체계 구축 - 부단체장급의 권한을 부여받아, 옥룡동 활성화지역과 관련된 지자체 사업 중 부서별로 추진되는 사업 연계·조정 - 행정기관, 주민협의체, 사업시행주체 등 이해당사자 간의 의견을 조정하며, 이를 활성화계획 및 사업추진에 반영 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역실정에 밝은 현장경험 전문가 (지역전문가 우선) - 주거재생사업에 대한 지식과 유사프로젝트 경험이 있는 전문가 - 주거재생사업과 관련된 사회적,경제적 프로그램을 발굴, 운영할 수 있는 역량 보유자 - 최소 2일 이상 근무 (타 지역 동시 겸직 금지) ※ 주말, 저녁 등에 주민 참여활동이 전개되므로 이를 포함하여 2일 이상
<p>분야별 코디네이터 (부 코디네이터)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 주민에 대한 의견수렴, 교육, 주민참여사업 발굴 - 국토부에서 지원하는 도시재생뉴딜교육 이수 - 사업총괄코디네이터와 협력하여 활성화계획 수립 지원 - 해당분야에 대한 특화계획 및 실행방안 마련 - 분야별 단위사업 시행주체 발굴 - 전문 분야별 아이디어 제공 및 사업관리 - 필요시 핵심 콘텐츠 관련 세부사업 시행 	<ul style="list-style-type: none"> - 옥룡동 특성에 따라 사업 총괄코디네이터가 선정 - 분야별 코디네이터 : 개인 또는 법인의 대표, 용역 수행팀, 단위사업 사업자 공모 당선자 등
<p>도시재생 지원센터 현장 활동가</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 활성화지역 사업총괄 코디네이터 보좌 - 전략계획·활성화계획 수립과정에서의 주민의견수렴 및 의사전달 역할 - 활성화지역 주민역량강화 프로그램 및 현장 전문가 육성을 위한 교육 프로그램 운영 - 주민참여 사업, 협업사업 발굴·운영 및 사업시행주체 발굴·육성 - 활성화지역 내 마을기업, 사회적 기업 등 도시재생 경제조직 창업 및 운영 지원 - 행정과 주민간의 가교역할 및 갈등조정 - 현장에서 발생하는 문제점, 컨설팅 필요사항 등을 정리하여 도시재생지원기구에 컨설팅 요청 - 활성화 지역과 관련한 홍보물(홍보지·소식지·간행물 그 밖의 홍보물 및 신문·방송을 이용하여 행하는 경우를 포함)을 월 1회 이상 발간 및 배포 - 국비지원사업에 대한 자체 모니터링 및 기록화, 도시재생백서 작성 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역인력 우선 선발 ※ 코디네이터 교육을 통한 전문성 강화

기초조사서

1. 대상지 주요현황

사 업 개 요	
사 업 명 칭	역사를 누리고 삶을 누리는 옥룡동 마을르네상스
사 업 위 치	공주시 옥룡동 버드나무 1길 일원
사 업 면 적	93,421㎡
도시계획 현황	
사 업 기 간	2018 ~ 2021
대상지 내 기추진 사업현황	공산성 어울림센터 토지매입 공영주차장 조성사업
기타 특이사항(필요시)	

2. 대상지 입지여건

충청남도 공주시 옥룡동의 주거지역으로써 북측으로는 금강, 남측으로는 무령로가 위치하고 있으며, 북서측으로는 공산성, 동측으로는 공주 옥녀봉성이 위치하고 있다.
반경 1km 이내에 주요 공공시설은 2개소, 문화시설 1개소, 상업시설 1개소, 교육시설 3개소가 있다.
버스정류장이 3곳 위치하고 있으며, 반경 1.5km내 공주종합버스터미널이 위치하고 있어 광역교통 이용 용이성이 좋다.

3. 인구, 거주형태 현황 등

2016년 기준

대상지역 인구(인)	가구수(가구)	인구밀도(인/ha)	비고
1,296	584	0.016	

2016년 기준

구분	자가	세입자	비고
가구(수)	340	244	
구성비(%)	58.2	41.8	

구분	계	비고
기초생활수급(권)자수/비율	121인 / 8.34(%)	옥룡
장애인수/비율	22173인 / 20(%)	공주
한부모가정/비율	23가구 / 3.94(%)	옥룡
65세이상 고령자 인구/비율	1854인 / (%)	옥룡
독거노인 인구/비율	410인 / 4.3(%)	옥룡
청년(대학생, 취준생 등), 신혼부부(혼인신고 5년이내) 인구/비율	(청년)239인/16.3(%) (신혼부부)60,711인/4.2(%)	옥룡 /공주
비경제활동 인구/비율	37.6인 / 37(%)	공주
실업자 및 실업률	1.2 (%)	공주
최저주거기준 미달가구수/비율	38만가구 / 4.5(%)	충남
재래식 및 공동화장실 사용가구 현황	0가구 / 0(%)	
1인가구 수	1,141가구	옥룡
65세 이상 1인가구 수	410가구/64.47%	옥룡
15세미만 유소년 인구 수	933인/63.9%	옥룡

- 차상위계층은 보건복지부의 기준에 따라 중위소득 50%이하인 가구로 정의
- 한부모가정비율의 경우 2016년 기준으로 공주시 옥룡동을 대상으로 함
- 청년비율의 경우 청년은 청년고용촉진 특별법 시행령에 따라 청년나이 15세 이상~29세이하로 설정하여 대상지 내 청년 비율 산정(2015년 기준)_sgis 프로그램 활용
- 신혼부부의 경우 통계청 신혼부부 통계결과를 바탕으로 함/ 통계청에서는 시도로 조사를 하여 시, 동에 대한 자료 없음(2015년 기준)
- 실업율의 경우 옥룡동에 대한 자료가 부재하여 공주시에 대한 내용을 작성(통계청,2014, 2014년 하반기 지역별 고용조사_ 주요고용지표 집계결과)/비율로 통계자료가 제시되어 실업율로 표기
- 비경제활동인구 37.6인/경제활동인구 100.5인(2015년기준)_공주시 기준
- 최저주거기준 미달가구수는 국토교통부 주거실태조사 2014년 기준으로 충남 전체에 대한 통계자료 발표
- 공주시 110,060명(2015년 기준) / 옥룡동 9,337명(2015년 기준)으로 산출

4. 도시·군 관리계획 결정현황

구 분		면 적(㎡)	비율(%)	비고
용도 지역	소계	93,421	100.0	
	제2종 일반주거지역	91,603	98.1	
	보전녹지지역	1,818	1.9	
용도지 구	소계	93,421	100.0	
	최고고도지구	93,421	100.0	

5. 토지이용현황

토지구획사업 실시 여부	실시되지 않았음 ✓	실시 되었음 □ 면적비율** : ()%
-----------------	------------	---------------------------

구분		필지수	면적(㎡)	구성비(%)	비고
토지 소유별 현황	계	499	93,421.00	100.00	
	사유지	386	73,462.04	78.64	
	국공유지	113	19,958.96	21.36	
	국토부	32	12,106.54	13.02	
	공주시	81	7,852.42	8.34	

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
지목별 현황	계	93,421.00	100.00	
	대지	68,831.17	73.68	
	도로	6,562.87	7.02	
	답	6,036.02	6.46	
	전	3,887.37	4.16	
	천	3,545.25	3.79	
	잡	1,191.27	1.28	
	임야	977.79	1.05	
	종	786.69	0.84	
	구거	762.05	0.82	
	창	485.46	0.52	
	차	208.68	0.22	
	공 과	135.87 10.51	0.15 0.01	

구 분		필지수	면적(㎡)	비고
필지 규모별 현황	계	499	93,421.00	
	60㎡미만	115	2,591.76	조례상 최소분할면적미만
	60~80㎡미만	20	1,367.41	
	80~100㎡미만	22	1,974.67	
	100~120㎡미만	27	2,991.62	
	120㎡이상	315	84,495.54	

구 분		합 계	주택부지	비주거용 건축부지
토지 이용상황	필지수	499	373	126
	면 적(㎡)	93,421.00	68,831.17	24,589.83

구 분	합 계		국공유지		사 유 지		
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	
토지 소유 현황	합 계	499	93,421.00	113	19,958.96	386	73,462.04
	대지	373	68,831.17	56	5,884.01	317	62,947.16
	도로	30	6,562.87	20	4,737.05	10	1,825.82
	답	35	6,036.02	14	2,592.41	21	3,443.61
	전	33	3,887.37	10	1,904.7	23	1,982.67
	천	2	3,545.25	2	3,545.25	-	-
	갹	7	1,191.27	1	11,338	6	1,179.93
	임야	7	977.79	1	177.6	6	800.19
	총	1	786.69	-	-	1	786.69
	구거	7	762.05	7	762.05	-	-
	창	1	485.46	-	-	1	485.46
	차	1	208.68	1	208.68	-	-
	공	1	135.87	1	135.9	-	-
	과	1	10.51	-	-	1	10.51

구 분		합 계		국토부		공주시	
		필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)
용도별 국공유지 관리청별 현황	합 계	113	19,958.96	32	12,106.54	81	7,852.42
	대지	56	5,884.01	2	1,068.84	54	4,815.17
	도로	20	4,737.05	6	4,002.12	14	734.93
	천	2	3,545.25	2	3,545.25	-	-
	답	14	2,592.41	14	2,592.41	-	-
	전	10	1,904.7	-	-	10	1,904.7
	구거	7	762.05	7	762.05	-	-
	차	1	208.68	-	-	1	208.68
	임야	1	177.6	-	-	1	177.6
	공	1	135.87	1	135.87	-	-
	잡	1	11.338	-	-	1	11.338

토지 규모별 용도	합 계		20㎡미만		20㎡이상 45㎡미만		45㎡이상 90㎡미만		90㎡이상 120㎡미만		120㎡이상 200㎡미만		200㎡이상		
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	
여타지역 별 현황	합계	499	93,421.00	63	595.15	36	1,160.09	47	3,127.49	37	3,951.44	161	25,955.58	154	63,359.28
	대지	373	68,831.17	31	285.55	19	599.08	26	1,779.34	30	3,229.54	146	23,678.32	121	44,078.68
	도로	30	6,562.87	12	128.62	4	123.62	6	436.2	1	90.07	2	271.06	5	5,513.3
	답	35	6,036.02	4	31.11	5	176.15	5	295.16	3	316.34	7	1,133.45	11	4,083.8
	전	33	3,887.37	9	85.05	5	180.53	7	441.3	1	107.69	3	421.68	7	2,559.84
	천	2	3,545.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3,545.25
	잡	7	1,191.27	2	25.54	-	-	1	74.82	1	100.59	-	-	3	990.32
	임야	7	977.79	-	-	1	24.56	2	100.67	1	107.21	2	315.2	1	430.14
	총	1	786.69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	786.69
	구거	7	762.05	4	28.77	2	56.15	-	-	-	-	-	-	1	677.12
	창	1	485.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	485.46
	차	1	208.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	208.68
	공	1	135.87	-	-	-	-	-	-	-	-	1	135.87	-	-
	과	1	10.51	1	10.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. 건축물 현황

구분	동수	주거용(동)	비주거(동)	건축물 밀도(동/ha)	비고
총괄조사	290	240	50	34.94	

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 용도별 현황	계	290	100.00	
	주거용	240	82.76	
	단독	235	81.03	
	공동	5	1.73	
	비주거	50	17.24	

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 상태별 현황	계	290	100.00	
	노후불량건축물	241	83.10	
	양호	22	7.59	
	기타	27	9.31	

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 공폐가 비율	계	281	100.00	
	공폐가	8	2.85	
	거주	273	97.15	

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 층수별 현황	계	290	100.00	
	1층	161	55.52	
	2층	103	35.52	
	3층	16	5.52	
	4층	6	2.07	
	5층	4	1.37	

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 구조별 현황	계	290	100.00	
	벽돌구조	211	72.76	
	철근콘크리트구조	39	13.45	
	일반목구조	17	5.87	
	경량철골구조	14	4.83	
	블록구조	8	2.75	
	기타구조	1	0.34	

구분		건 축 물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 경과연도별 현황	계	290	100.00	
	10년 미만	6	2.07	
	10~20년 미만	24	8.28	
	20~30년 미만	56	19.31	
	30~40년 미만	146	50.34	
	40년 이상	58	20.00	

7. 주택 및 주거여건 현황

구분	2013	2014	2015	2016	2017	비고
신주택보급률 (최근 5년간)	-	0.34	0.69	0.34	-	

구분	전체주택수(호)	신규주택수(호)	구성비(%)	비고
신규주택 비율 (준공 또는 사용승인 5년이내)	290	4	1.38	

구분		전체	40㎡이하	40~60㎡ 이하	60~80㎡ 이하	80㎡이상	비고
주택규모별 비율	호수	290	50	25	47	168	
	구성비(%)	100.00	17.25	8.62	16.20	57.93	

구분	전체주택수(호)	대상주택(호)	구성비(%)	비고
주택개량수요 (최근 5년이내 대수선 등 신고 또는 허가실적)	290	50	17.24	

구분	주택가격상승률	전세가격상승률	비고
최근5년간 가격 상승률	없음	10%	

8. 기반시설, 주민편의시설 및 문화시설 등 현황

구분		현황	비고	
기 반 시 설	도로	총 연장	1,895m / 100(%)	
		4m 미만	598m / 31.56(%)	
		4m~6m 미만	437m / 23.06(%)	
		6m~8m 미만	- m / (%)	
		8m이상	860m / 45.38(%)	
	접 도 율		75(%)	
	불량도로 접합률		185(%)	4m미만 협소도로에 접한 주택의 비율
	공원		○개소 / ㎡ / (%)	전체 사업면적대비 % 기입
	주차장 확보율		38.67(%)	사업지역내 총 주차면수/차량등록대수
	공영주차장		2개소/ 92대	
주차장	노상주차장	92대		
근 로 이 용 시 설	노인복지시설		2개소 / ㎡	옥룡동경로당 177㎡, 옥룡4동 경로당 46㎡
	어린이집		0개소 / ㎡	
	유치원		0개소 / ㎡	
	체육시설		0개소 / ㎡	
	놀이터		0개소 / ㎡	
	공동화장실		0개소	
기 타 시 설	도서관		0개소 / ㎡	
	문화 및 집회시설		0개소 / ㎡	
	무인택배		0개소	
	쓰레기 분리수거시설		0개소	
	CCTV		5개소	

〈공주시 옥룡동 주택정비사업 수요조사〉

안녕하십니까?

옥룡동 주민들의 쾌적한 주거 환경을 조성하고 주거생활의 질을 높이기 위하여 도시재생 활성화계획 가이드라인에 준하여 주택정비사업 비용의 일부를 지원계획중이며, 이에따른 지역주민의 수요를 확인하고자 합니다.

본 설문지는 조사목적 이외의 다른 용도로 사용되지 않을 것입니다. 귀하의 성의 있는 답변을 부탁드립니다, 바쁘신 와중에 설문에 응해주신 것에 깊이 감사드립니다.

주관 : 공주시 창조도시과 · 단국대학교 산학협력단

단국대학교 산학협력단 : 김선아 010-9157-5155

이의진 010-4056-6462

공주시 창조도시과 심효섭주무관 : 041)840-8687

이름		성별	
연락처		연령	
주소			

주택정비사업의 내용은 다음과 같습니다.

① 소규모주택 정비사업

내용 : 다가구, 다세대 주택을 스스로 개량 또는 건축

내용	다가구, 다세대주택을 스스로 개량 또는 건축
대상	-2가구 이상 -단독 또는 다세대주택
층수제한	-저층주택(단독, 다세대 주택) -주택의 층수 4층이하
기준완화	건폐율, 건축물 높이제한, 조경면적, 대지안의 공지, 주차장 설치기준, 부대복리시설 설치기준 완화
용적률 완화	임대주택 20% 이상 건설시 법정상한 용적률(250%) 적용
지원내용	-생활편의시설 설치비용(주차장, 공동이용시설 등) -공공용도로 사용하는 부분만 지원

② 슬레이트지붕 정비사업

내용	슬레이트 지붕의 개량	
대상 및 자부담 비율	기초생활수급계층 및 차상위계층	-
	20년이상 주택 일반	자부담 30%
	20년미만 주택 일반	자부담 50%
지원내용	-집주인에 대한 현물보조 -단가: 700만원/호 (최대)	

③집수리 사업

내용	주택외부에 대한 집수리 (담장정비 및 외관도색)
대상	외부경관개선 목적의 주택
지원내용	-집주인에 대한 현물보조(컨설팅비용 포함) -외부경관개선 목적시 자부담 10%(주거급여와 중복수혜금지) -상생협약(임대료상승률 제한)체결시 자부담 10% ▶ 5% 인하

④빈집 정비사업

내용	빈집의 철거
대상	-빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법 제2조 제1호에 따른 빈집 -직권철거 시
지원내용	-철거비용 일부 지원 -단가: 1,000만원/호

[1] 다음은 소규모 주택 정비사업에 관한 사항입니다. 각 항목별 해당란에 √표 해주십시오.

설문내용	
1. 소규모 주택정비사업에 참여할 의사가 있으신가요?	① 참여한다 ② 참여하지 않는다
2. 소규모 주택정비사업을 진행한다면 언제 할 예정이신가요?	① 2018년 ② 2019년 ③ 2020년 ④ 2021년

[2] 다음은 슬레이트지붕 정비사업에 관한 사항입니다. 각 항목별 해당란에 √표 해주십시오.

설문내용	
1. 슬레이트지붕 정비사업에 참여할 의사가 있으신가요?	① 참여한다 ② 참여하지 않는다
2. 슬레이트지붕 정비사업을 진행한다면 언제 할 예정이신가요?	① 2018년 ② 2019년 ③ 2020년 ④ 2021년

[3] 다음은 집수리사업에 관한 사항입니다. 각 항목별 해당란에 √표 해주십시오.

1. 집수리사업에 참여할 의사가 있으신가요?

① 참여한다 ② 참여하지 않는다

2. 집수리사업을 진행한다면 언제 할 예정이신가요?

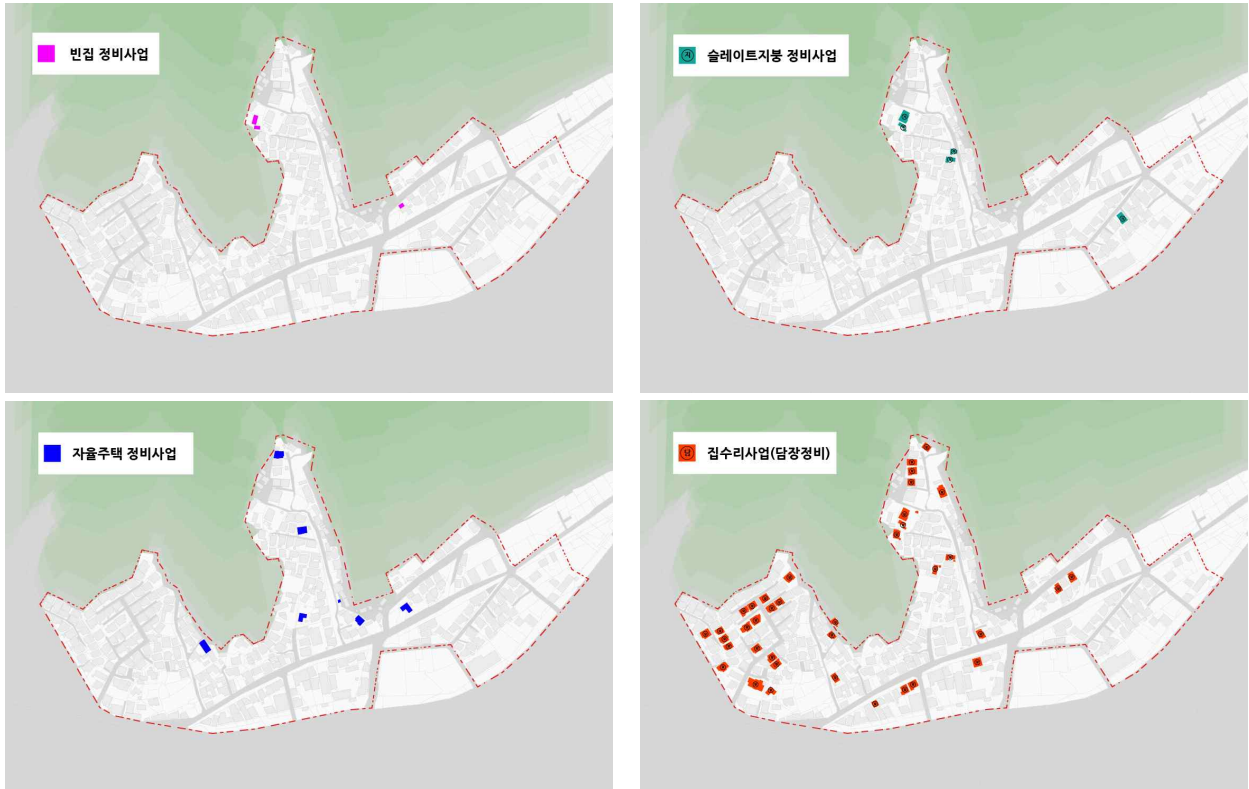
① 2018년 ② 2019년 ③ 2020년 ④ 2021년

[4] 다음은 빈집정비사업에 관한 사항입니다. 각 항목별 해당란에 √표 해주십시오.

설문내용	
1. 빈집정비사업에 참여할 의사가 있으신가요?	① 참여한다 ② 참여하지 않는다
2. 빈집정비사업을 진행한다면 언제 할 예정이신가요?	① 2018년 ② 2019년 ③ 2020년 ④ 2021년

별첨 6

공주시 옥룡동 주택정비사업 수요조사 설문지 조사결과



- 2018년 4월 30일 ~ 2018년 5월 8일 옥룡동 사업대상지 주민을 대상으로 설문지 500부 배포했으며, 회수된 설문지는 50부로 회수율은 10%
- 본 활성화계획에서 시행계획 중인 주거정비지원사업에 대하여 설문조사(중복응답 허용)
- 소규모주택정비사업(자율주택정비사업), 슬레이트지붕 정비사업, 집수리 사업, 빈집 정비사업에 대한 사업 참여 의사와 진행시기 조사
- 사업에 대한 총수요는 집수리사업 43호, 소규모주택정비사업(자율주택정비사업) 9호, 슬레이트 지붕 정비사업 7호, 빈 집 정비사업 2호 순임
- 시기별 이주수요는 2018년 29호로 가장 많고 2019년 24호, 2020년 5호, 2021년 3호 순임

총 이주수요	시기별 이주수요 분석(호)				
	사업별 합계	'18	'19	'20	'21
빈 집 정비사업	2	-	2	-	-
슬레이트 지붕 정비사업	7	4	3	-	-
집수리사업	43	24	14	2	3
소규모주택정비사업 (자율주택정비사업)	9	1	5	3	-
시기별 합계 (중복응답허용)	61	29	24	5	3

별첨 7

공주시 옥룡동 지적재조사사업 실시 계획

『지적재조사사업에 관한 특별법』제6조의 규정에 의거 지적공부의 등록사항을 바로 잡고 종이에 구현된 지적을 디지털(수치) 지적으로 전환하기 위해 지적재조사사업 실시계획을 수립하고 주민들에게 공고·공람하고자 함



I. 사업개요

- 시 행 자 : 공주시장
- 사업위치 : 옥룡동 버드나무1길 일대
- 시행기간 : 2020년 1월 ~ 2021년 12월
- 사 업 량 : 499필지 (93,421㎡)
- 사 업 비 : 2,000만원 (시비)

II. 사업지구 현황

- 불부합유형 : 경계선이 불규칙하게 밀리는 불규칙형
- 발생원인
 - 현황경계에 의한 측량성과와 기준점에 의한 측량성과 차이
 - 토지소유자의 지상경계관리 소홀 등
- 선정 배경
 - 지적도면상 경계와 실제 이용 현황이 불일치하여 주민의 재산권 행사에 제약을 받음 (경계, 분할 등 지적측량 시 측량성과 제시의 어려움)
 - 이웃간 경계분쟁의 소지가 내재하여 사업지구 선정

사업지구 현황도

공주시 옥룡동 버드나무1길 일원(지형도)	공주시 옥룡동 버드나무1길 일원(지적도)
	

- 소유자별 현황

구 분	합 계	국공유지	사유지
필지수	499	113	386
면적(㎡)	93,421	19,958.96	73,462.04

- 지목별 현황

구 분	합 계	농지 (田·畓·果)	임야	대 (垞)	공공용지 (道·川·溝)	기타
필지수	499	69	7	373	39	11
면적(㎡)	93,421	9,933.9	977.79	68,831.17	10,970.17	2,707.97

III. 세부추진 일정

가. 기본방향

- 지적재조사 사업지구를 2020. 5. 1까지 지정·고시하고 지적재조사사업 측량대행자를 선정하여 6월부터 지적재조사 측량·조사를 시행

나. 추진일정

- 2021. 6. 30까지 지적재조사사업을 완료할 수 있도록 추진
- 세부추진일정

추진내용	일정	추진기관	비고
1. 지적재조사사업 실시계획	1.16 ~ 2.18	공주시	
·사업대상지구 기초조사	1.16 ~ 1.18		
·주민 공람(홈페이지 공고)	1.18 ~ 2.18		30일 이상
·의견접수 및 검토·반영	1.18 ~ 2.18		
·토지소유자 서면 통보	1.22		
2. 주민설명회 개최	2. 8 ~ 2. 9	공주시	
3. 토지소유자 동의서 징구	1.22 ~ 3.31	공주시	토지소유자 2/3 (사업지구 요건)
4. 사업지구의 지정	4. 1 ~ 4.30	충청남도	
·사업지구 지정 신청	4. 2	(공주시 ⇒ 충청남도)	
·실시계획 내용 검토	4.2 ~ 4.14		
·도 지적재조사위원회 심의	4.16 ~ 4.26		
·사업지구 지정·고시 및 통지	4.27 ~ 4.30	(충청남도 ⇒ 공주시)	
·보고	5. 1	(충청남도⇒국토교통부장관)	
5. 지적재조사사업 대행자 선정	5. 1 ~ 5.31	공주시	
·선정 공고문, 과업지시서 등 작성	5. 1 ~ 5.12		
·입찰공고	5.14 ~ 5.24		
·평가, 대행자 선정 및 고시	5.25 ~ 5.28		
·측량대행자 계약	5.29 ~ 5.31		

추진내용	일정	추진기관	비고
6. 토지현황 조사	6. 1 ~ 9.30	측량수행자	
·사전조사	6. 1 ~ 9.30		
·현지조사	6. 1 ~ 9.30		
7. 지적재조사측량	6. 1 ~ 10.31	측량수행자	
·측량계획 수립	6. 1 ~ 6. 9	공주시 공동수행	
·기초(기준점)측량	6.11 ~ 6.30		
·현황측량	7. 1 ~ 9.30		
·내부경계조정	10. 1 ~ 10.31		
8. 경계 조정 · 협의	11. 1 ~ 12.31	측량수행자	
·임시경계점표지 설치	11.1 ~ 12.31	공주시 공동수행	
9. 경계 확정	2019. 1. 1 ~ 1.31	공주시	
·경계확정조서 통지	1. 1 ~ 1. 5		
·경계확정 의견수렴	1. 8 ~ 1.31		10일이상
10. 경계결정 및 조정금 산정	2. 1 ~ 6.15	공주시	
·경계결정	2. 1 ~ 5.31		
- 경계결정위원회 심의	2. 1 ~ 2. 9		
- 경계결정 의견수렴	2.11 ~ 4.30		2개월
·조정금 산정	5. 1 ~ 6.15		
- 감정평가 의뢰 및 산정	5. 1 ~ 5.31		
- 지적재조사위원회 심의	6. 1 ~ 6.14		
11. 지적재조사사업완료	6.17 ~ 6.30	공주시	
·지적재조사사업 완료고시	6.18		
·공부정리 및 등기촉탁	6.18 ~ 6.30		
·조정금 징수 및 지급	7.1 ~ 12. 31		6개월

IV. 토지현황 조사

- 조사기간 : 6. 1 ~ 9. 30
- 조사대상 : 사업지구 전체 토지(499 필지)
- 조사방법 : 사전조사와 현지조사(지적재조사측량과 병행)로 구분
- 주요내용
 - 소유자, 지번, 지목, 경계 또는 좌표, 지상건축물 및 지하건축물의 위치, 개별공시지가를 기재한 토지현황 조사서 작성

구 분		내 용
사 전 조 사	토지에 관한 사항	토지(임야)대장 : 지번, 지목, 면적, 토지소유자에 관한 사항
		등기부 : 지목, 면적, 토지소유자에 관한 사항
	건축물에 관한 사항	건축물대장 : 지번, 구조, 용도, 층수, 건축면적, 건폐율, 용적율, 소유자에 관한 사항
	토지이용계획에 관한 사항	토지이용과 관련 된 용도지역·지구 등 지정과 관련된 사항 및 도시계획시설 등 토지이용규제 정보와 관련된 사항
현 지 조 사	토지이용 현황	토지의 실제 이용현황·도로조건·지형 및 기타 구조물 등
	건축물등 현황조사	지번, 구조, 용도, 층수, 건축면적, 소유자정보
	지하시설물 (지하구조물) 등에 관한 사항	관련지번, 시설명, 구분지상권, 시설(구조)물 구분
	경계 등 조사내용	자료 및 현지조사일과 조사자, 조사자의견, 측량현황(통보일, 실시일, 측량 및 검사 내용과 경계미확정사유, 측량자의견 등

V. 지적재조사 측량

가. 측량대행자 선정

- 선정기간 : 5. 1 ~ 5. 31.
- 선정기준 : 지적재조사사업의 대행자 선정에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시
 - ※ 지적재조사사업은 국가사업(법 제5조)으로 지적소관청(지적공부를 관리하는 시장·군수)이 시행하고 측량조사 등을 지적측량수행자*에게 대행 할 수 있음
 - ☞ 지적측량수행자란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법 제44조제1항제2호의 지적측량을 등록한 자와 「국가공간정보 기본법제12조에 따라 설립된 한국국토정보공사를 말함

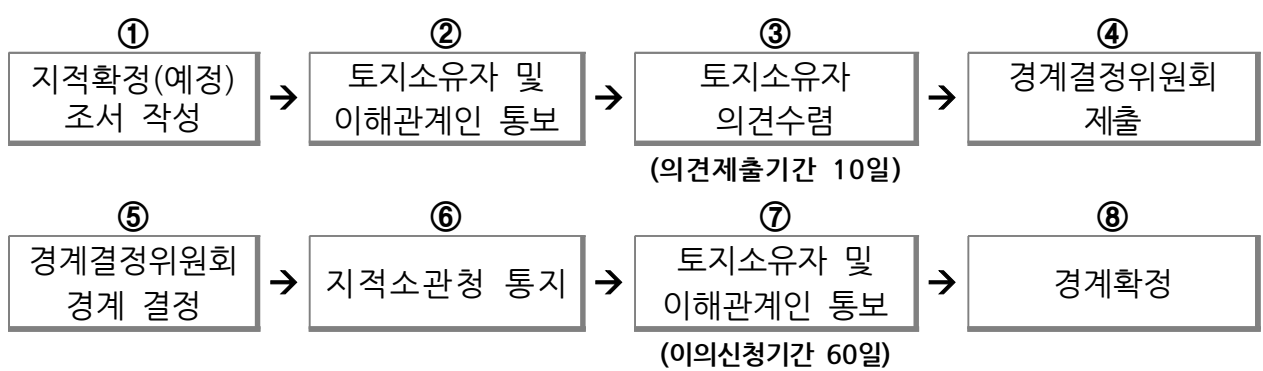
나. 재조사 측량

- 측량기간 : 6. 1 ~ 12. 31.
- 측량기준
 - 경계의 위치는 세계측지계에 따라 수치(좌표)로 임시경계점 표시
- 경계 설정 기준
 - 지상경계에 대하여 다툼이 없는 경우 토지소유자가 점유하는 토지의 현실경계
 - 지상경계의 다툼이 있는 경우 등록할 때의 측량기록을 조사한 경계
 - 지방관습에 의한 경계
 - ※ 위 경계 설정 기준에 불합리하다고 인정하는 경우에는 토지소유자들이 경계에 합의한 경우 그 경계를 기준으로 함
- 측량성과의 결정
 - 지적재조사측량성과와 검사한 측량성과와 연결교차가 지적기준점은 ± 0.03 미터, 경계점은 ± 0.07 미터 범위 이내일 때에는 지적재조사 측량성과를 최종성과로 결정

VI. 경계확정 및 조정금 산정

가. 경계 확정

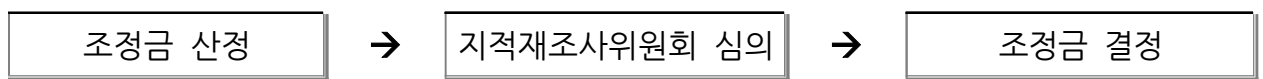
- 기 간 : 2020. 1. 1 ~ 4. 30
- 경계결정의 절차



※ 경계의 결정은 경계결정위원회의 심의·의결을 거쳐 결정

나. 조정금 산정

- 기 간 : 2019. 5. 1 ~ 6. 15
- 조정금대상과 시기
 - 경계확정으로 지적공부상 면적이 증·감된 경우
 - 국·공유지 행정재산은 미산정(조정금 징수, 지급대상 제외)
- 산정방법
 - (개별공시지가) 지적확정조서의 필지별 증·감 면적에 사업지구 지정고시일로 개별공시지가를 곱하여 산정
 - (감정평가) 지적확정조서의 필지별 증·감 면적 부분을 감정평가한 금액으로 산정
- 산정절차



※ 조정금 산정 기준은 토지소유자협의회에서 의견 제출 (감정평가 or 공시지가)

VII. 부서별 행정사항

부서명	협조사항
토지과	○ 지적불부합지 지적재조사 사업 진행
창조도시과	○ 지적불부합지 지적재조사 사업 보조

VIII. 홍보 계획

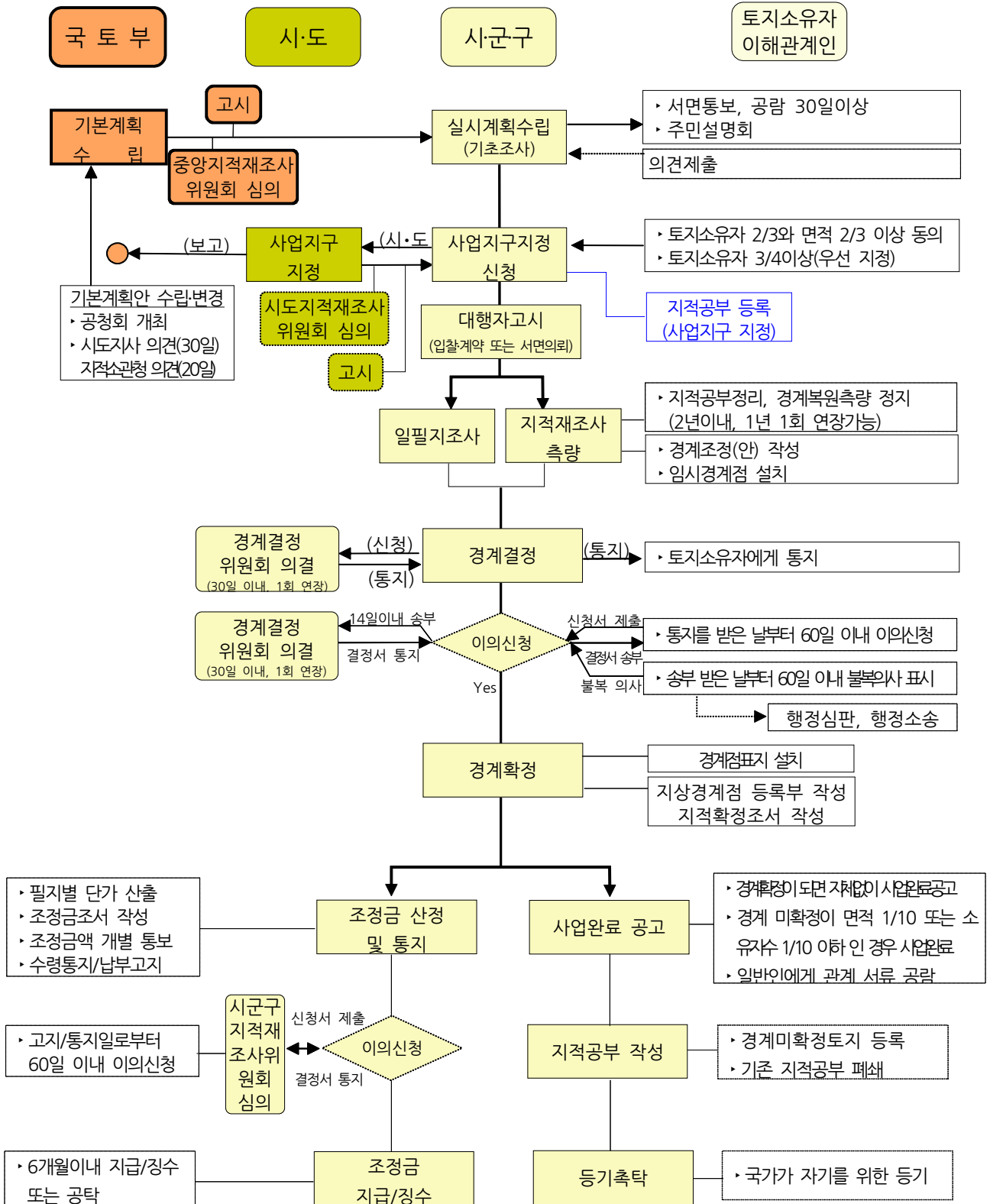
○ 홍보 방향

- 시기·단계별 홍보강도 차별화
- 다양한 홍보매체 활용 지적재조사사업의 필요성 인식 극대화

○ 홍보 전략

- 사용 가능한 홍보매체 최대 활용 : 지역신문, 시정지, 홈페이지 등
- 사업지구 현장사무소를 설치하여 지역주민 참여를 위한 현장 홍보 : 사업지구 현황판, 현수막 등 사업안내
- 홍보 콘텐츠(디자인)를 이용한 홍보 : 전단지, 포스터 및 리플릿 등

지적재조사사업 추진 절차도



별첨 8

충청남도 도시재생위원회 의견 및 조치계획

구분	의견	조치계획
1	도시재생지원센터 운영비 10억원 산출근거 검토 필요	<ul style="list-style-type: none"> - 공주시는 4년동안 도시재생지원센터를 운영해 왔으며, 매년 시비로 인건비, 운영관리비, 유지관리비 등 기타 필요한 것들을 1년에 3억에서 3억 5천 정도 계산함. - 3억 5천을 이번 뉴딜사업에서는 불가하고, 옥룡동 지여과 일부부분에 대한 필요한 사항을 계획으로 잡아서 1년에 2억 5천씩 4년에 투입 계획함
2	도시재생지원센터 17,18년 활동여부	<ul style="list-style-type: none"> - 2014년부터 2018년 현재까지 계속 창업프로그램 등 여러 가지 프로그램 운영을 하고 있음
3	공산성 어울림센터와 마을주차장 토지확보 여부	<ul style="list-style-type: none"> - 토지 소유주에게 미리 공문을 보내 토지 매매 보상 협의신청서를 받음 - 어울림센터 주부지는 공주시 땅으로 확보가 되어 있고, 그 주변 지장물 토지주들과 협의중임
4	빈 집 정비사업과 자율주택정비사업에서의 주민과의 협의 진행과정	<ul style="list-style-type: none"> - 500호 설문지를 돌렸고, 회수율은 약15% - 설문지에 근거해서 대상지를 일부 확정함 - 계속적으로 신청 받고 있음.
5	빈 집 정비사업 활용방안 여부	<ul style="list-style-type: none"> - 빈 집 정비사업은 주민 분들이 빈 집을 철거해서 직접 나대지를 쓸 수 있게 함 - 사업에는 철거비용만 포함되어있음 - 일부 지역은 직접 공주시가 매입하고 주차장 등 부대시설 설치 계획중에 있음.
6	자율주택정비사업에서 도시재생 활성화와 연관된 조건부 지원 여부	<ul style="list-style-type: none"> - 자율주택정비사업은 공주시가 직접 수행하는 사업이 아니고 기금을 활용하는 제도 - 공주시는 자율주택정비사업 지원을 할 수 있는지의 확인서를 발급해주는 사항임
7	어울림센터 내 공유상가 운영을 어느 부처와 협의를 하고 있는지	<ul style="list-style-type: none"> - 국토부 마을 협동조합 시범사업 신청이 되어 있는 상태며 주민협의체하고 협의해서 표결을 할 예정임. 주민분들이 동의를 하면 국토부에서 지원해주는 사업임
8	실버청년 임대주택사업은 신축인지	<ul style="list-style-type: none"> - LH 충남대전지역본부하고 협의되어서 다음달 토지보상 협의가 끝나면 LH와 협약체결예정임. 토지보상 임대조건으로 건설할 계획
9	마을미술프로젝트사업이 벽화그리기사업은 아닌지	<ul style="list-style-type: none"> - 공주시는 미술단체에서 여러 가지 선도사업으로 많이 추진했고 미술가 분들과 협업을 통해서 할 수 있음. - 테마가로사업과 연계추진 가능함
10	사업 지원금 이 끝났을 때 이후에 지속할 수 있는 사업으로 구성할 필요 있음	<ul style="list-style-type: none"> - 도시재생사업이 사업 종료 후에도 지속될 수 있도록 계획, 관리하겠음

별첨 9

제27차 도시재생특별위원회 심의의견 및 조치계획

구분	심의의견	조치계획
1	주요 거점시설의 운영관리계획 수립 필요	- (수용) 거점시설 준공 3개월 전까지 운영 관리계획 제출 예정
2	(문화재청) 사업대상지가 사적 『공주 공산성』 등 주변 역사문화환경 보존지역과 중첩됨. 허용 기준을 초과할 시 문화재청과 협의 후 추진 필요	- (수용) 문화재 현상변경허가 대상이 될 경우, 문화재청과 협의 후 사업 추진하겠음
3	향후 추가 변경이 없도록 이번 반영된 사업비 산출방식 적정성 재확인 필요	- (수용) 변경된 사업비는 실시설계를 통해 산정된 사업비로 적정함
4	어울림센터 축소에 의한 거점기능 약화가 우려되며, 세부사업계획 재검토 필요	- (수용) 어울림센터 규모 축소는 당초 활성화계획상 연면적이 과다하게 산정되어 있어 규모를 현실화하여 변경함. 주민들과 회의를 통해 세부시설을 확정하여 추진하고 있음
5	은개골 진입도로 정비사업의 경우 사적으로 지정된 공산성과의 관계를 고려하여 계획내용을 설정할 필요가 있음	- (수용) 은개골 진입도로 정비사업과 관련된 백제테마가로 활성화 사업 추진을 통하여 공산성과의 관계를 고려한 디자인계획 예정

별첨 10**공주시 옥룡동 도시재생 마을협동조합사업****<개요>**

1. 대상 및 지원액

- 대상 : 도시재생 뉴딜사업 선정지역(옥룡동 버드나무골 및 은개골 일원)
- 지원액 : 50백만원
1년차 30백만원, 2년차 20백만원 → 금융기관 (신협, 금고)

2. 지원 방법

- 지원절차 : 마을협동조합 → 금융기관 선정 → 시 지원
- 사회적기업진흥원 : 기본특화교육, 조합원 발기인, 공개모집 등 설립절차 지원
- 금융기관(신협, 금고) : 조합원 가입, 출자, 경비부담, 임원보수 등 회계관리 및 운영지원

3. 지위 및 조합원 지역제한

- 지위 : 주민협의체 (10인이상 공동체)와 동일
- 조합원 지역제한 : 없음
이사장, 이사, 대의원 등 대표는 지역주민으로 선임하여 의사결정

4. 재원, 지출, 기간

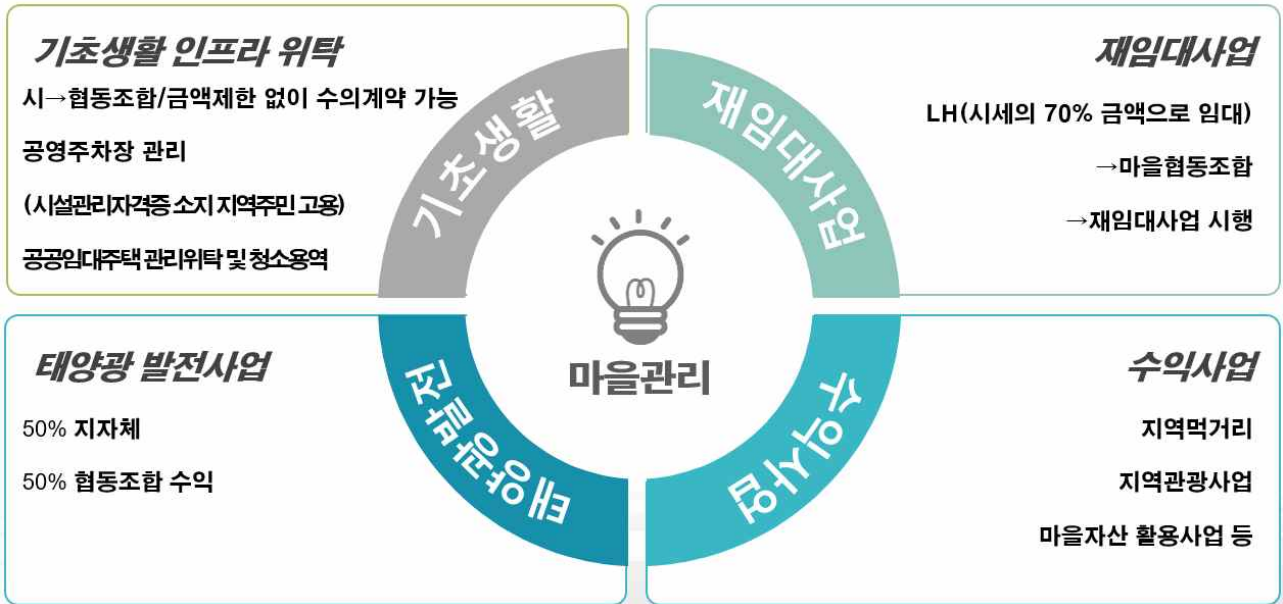
- 재원 : 조합원 가입비, 연회비, 위탁 수수료, 마을자산 활용사업
- 지출 : 조합원을 위한 각종 서비스 구입비용, 수익사업 사업비용
- 기간 : 2018년 6월 ~

<사업내용>

1. 주민을 조합원으로 하는 소비자 협동조합으로 협동조합원이 희망하는 재화, 서비스를 공동 구매하고, 마을을 유지관리하는 조직

주요사업	세부사업
주택관리	조합원비 활용, 아파트 관리사무소같은 긴급보수, 유지관리 제공
태양광 서비스	태양광 설치, 협동조합원 에너지 절감
집수리 서비스	관련업체 공급계약, 노후주택 개량, 집단적 경관정비, 공용부 정비 등 사업비 지원 (자부담 10%)
사회서비스	관련업체 공급계약, 아이돌봄, 노인케어, 평생교육 등
공동구매 마을상점	마을상점 운영, 시(행정) → 공간 및 시설비용부담 → 조합에서 운영

2. 도시재생뉴딜사업을 통해 공급되는 공용주차장 등 기초생활 인프라를 협동조합 주도로 관리



2018.06.15. 공주시 옥룡동 뉴딜사업 사업추진협의회 회의