

군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사

2016. 09.

제 출 문

군산시장 귀하

본 보고서를 『군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사』 용역의 최종보고서로 제출합니다.

2016년 9월

(사)한국도시재생기술연구원
대표이사 김 윤 술

【 목 차 】

I. 과업 개요

1. 배경 및 목적	3
2. 과업의 범위	3
가. 공간적 범위	3
나. 시간적 범위	3
다. 내용적 범위	3
3. 위치도	4
4. 사업추진절차	4

II. 대상지 현황

1. 일반현황	9
가. 인문환경	9
나. 자연환경	16
2. 대상지 현황	19
가. 자연환경	19
나. 토지이용현황	22
다. 관광환경	28
3. 관련계획	38
가. 제4차 국토종합계획 수정계획	38
나. 제3차 관광개발기본계획	40
다. 서해안권 종합발전계획	42
라. 전라북도 종합계획	44
마. 2020년 군산 도시기본계획	47
바. 군산 원도심활성화 종합추진계획	52
사. 군산근대문화도시마스터플랜	54
4. 유사사례 조사	57
가. 국내 유사사례	57
나. 선진사례 종합분석	69

5. 근대마을조성계획(당초)	72
가. 개요	72
나. 개발계획	72
다. 자문위원회 및 주민설명회	73
라. 분석결과	91
6. 설문조사	78
가. 설문조사 개요	78
나. 설문조사의 결과	79
다. 설문조사 분석	98

III. 기본구상

1. 대상지 종합분석	103
가. 대상지 잠재력 분석	103
나. 대상지 종합현황분석	105
2. 기본구상	106
가. 계획의 전제	106
나. 추진전략	106
다. 공간개념도	107
라. 기본구상도	108
마. 도입시설 검토	109
바. 체험프로그램 설정	117

IV. 세부사업계획

1. 토지이용계획	121
가. 기본방향	121
2. 세부사업계획	122
가. 근대소설주제관	122
나. 근대생활체험관	125
다. 안내 및 문화센터	128
라. 근대 영상·음악관	130
마. 신흥양조장	132
바. 예술인 레지던스	135

사. 편의시설	138
아. 근대문화놀이터 및 공원	141
자. 골목길 정비	145
3. 개별사업비 산출	148
가. 예상사업비 산정	148

V. 체험 프로그램 개발

1. 체험 프로그램 구상	151
가. 개요	151
나. 체험프로그램 운영 공간배치	152
2. 체험프로그램 설정	154
가. 세부 체험 프로그램 구상	154

VI. 예상수요 및 수익산정

1. 예상수요	177
가. 근대마을 이용수요추정	177
2. 예상수익	184
3. 유지·관리비용 산정	185

VII. 관리운영계획

1. 기본방향	189
2. 관리·운영의 요소	189
3. 관리 분야별 방안	190
가. 인사관리 방안	190
나. 조직관리 방안	190
다. 생산관리 방안	192
라. 재무관리 방안	193
마. 마케팅관리 방안	194
4. 근대마을의 관리·운영방안	196
가. 단기적 운영방안	196

나. 중장기적 운영방안	197
--------------------	-----

VIII. 타당성 분석

1. 타당성 분석	201
가. 분석의 전제	201
나. 경제적 분석기법	203
다. 사업대상지 타당성검토의 전제	205
2. 투자계획	206
가. 총 사업비	206
나. 세부사업비	206
다. 자원별 투자계획	206
라. 단계별 투자계획	207
마. 시설별 투자계획	207
3. 사업성 분석	208
가. 총 운영수익	208
나. 운영비용 분석	209
다. 자금수지분석	210
라. 현금흐름 분석	211
마. 사업타당성 분석	212
4. 사업타당성 결론	213
가. 기본전제	213
나. 투자계획	213
다. 매출 및 비용계획	214
라. 사업타당성 분석결과	214
마. 결론	215

IX. 부록

1. 설문조사	219
2. 자문위원회	222
3. 주민설명회	234

I . 과업 개요



1. 배경 및 목적

- 군산시 근대문화도시 1단계 사업이 2015년에 완료됨에 따라 신흥동 일원에 다양한 문화관광 콘텐츠 및 자원개발의 필요성이 대두되었음
- 근대역사문화의 인문요소를 활용하여 지역성이 뚜렷한 문화경관 창출과 다양한 근대역사문화체험 및 교육의 장을 마련하고자 본 과업을 추진하게 되었음

2. 과업의 범위

가. 공간적 범위

- 위치 : 전라북도 군산시 신흥동 35-7번지 일원
- 면적 : 19,004㎡

나. 시간적 범위

- 기 간 : 2016년 3월 ~ 2016년 8월(5개월)
- 기준연도 : 2015년
- 목표연도 : 2019년(5개년 사업)

다. 내용적 범위

- 인문 및 관광환경조사
- 대상지 건축물 현황조사
- 기본구상(안) 수립 및 개발방향 제시
- 타당성 조사
- 시설물 수요 분석 및 시설규모 산정
- 시설물 관리운영 및 활성화 방안 수립





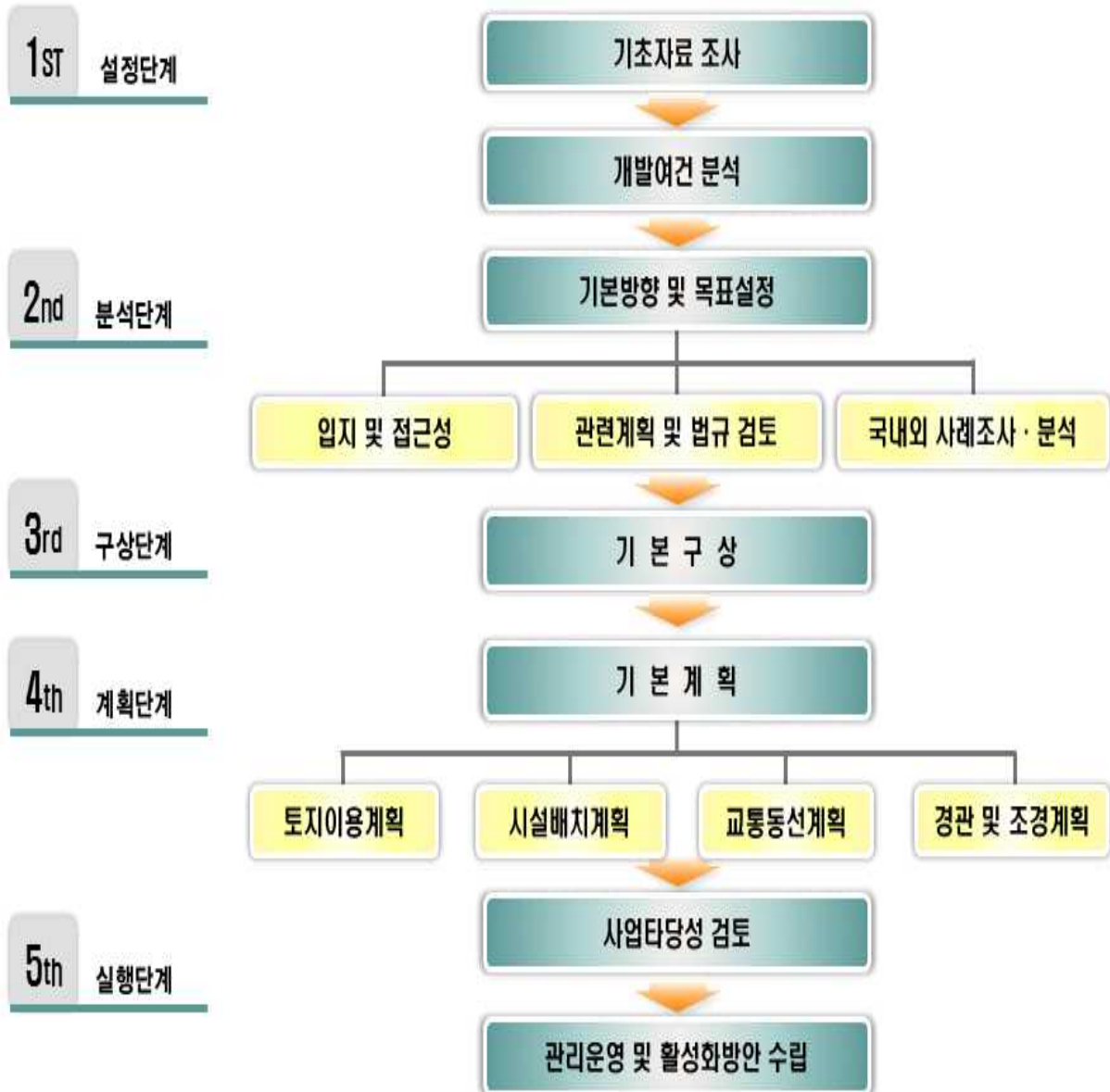
I. 과업 개요

3. 위치도





4. 사업추진절차



II. 대상지 현황



1. 일반현황

가. 인문환경

1) 군산시 연혁

백제시대	통일신라 고려	조선초기 (1403)	대한제국 (1906)	일제강점기 (1914)	해방직후 (1949)	1995.1.1
마서랑면 부부리현 시산군	옥구현 회미현 임피현	옥구현 임피현	옥구부 임피군	군산부 옥구군	군산시 옥구군	통합군산시
삼한시대	마한의 땅					
신라시대	백제가 마한을 합병하여 백제국의 소속으로 마서랑 또는 미사현, 부부리현이라 칭함					
통일신라시대	경덕왕 16년 옥구현으로 칭함					
고려시대	현종 6년에 옥구현의 이웃에 있던 임피현에 예속 우왕 6년(1380년) 금강에서 외구 5백척의 선박을 최무선 장군의 화포로 격멸					
조선시대	태조 9년에 해군 요새지로 병마사 관직을 두어 현의 행정을 겸함 세종 5년에 병마사를 첨절제사로 바꿔 그 후 다시 현감을 둠					
1895.	옥구현이 옥구군으로 임피현이 임피군으로 개칭					
1899.05.01	군창이하는 칭호의 개항장이 되어 옥구군에 소속					
1906.10.01	칙령 제48호(1906.9.24.공포)로 옥구군이 옥구부로 개칭 전라북도 경찰서 옥구분파소 설치(1908년 군산경찰서로 개칭)					
1909	군산항의 금강쪽 해안을 매립하여 항만을 쌓았고 배를 댈 수 있도록 고정되어 있는 잔교(뜯다리) 1기를 설치함					
1910.10.01	칙령 제7호(1910.10.1.공포)로 군산부가 창설되고 옥구부는 옥구군으로 개칭					
1912	상수도 수원지로 월명공원내에 제1수원지가 시설됨					
1913	군산선 철도가 개설됨					
1914.03.01	부령 제111호(1913.12.29.공포)로 임피군과 함열군의 일부 및 전남의 고군산군도와 충남의 개야도, 죽도, 연도, 어청도, 부안의 비안도를 병합하여 옥구군이 됨					
1914	군산부의 행정구역 2.05평방킬로미터로 확정됨					
1919.03.05	호남지방에서는 최초로 군산에서 만세운동 일어남					
1923	불이흥업(주)에서 현재의 옥구읍, 옥서면, 미성동 등 750만평 매립					
1932.10.01	부령 제92호(1932.9.24.공포)로 옥구군 미면 신흥리, 둔율리 및 경장리의 일부와 개정면 구암리의 일부를 군산부로 편입					
1940.11.01	부령 제220호(1940.10.23.공포)로 옥구군 개정면의 조촌리, 구암리와 미면 신흥리일부 및 둔율리 일부를 군산부로 편입					





II. 대상지 현황

광복이후		
	1947.05	백인기 부령을 연대장으로 군산비행장에서 국방경비대 제12연대 창설
	1949.08	15법률(1949.7.4.공포)로 군산부를 군산시로 개칭(37동)
	1962.12.01	군조례 제21호(1962.12.1.공포)로 미면에 미면출장소를 설치(10면 1출장소)
	1973.07.01	대통령령 제6542호(1973.3.12.공포)로 미면 미룡리, 신평리, 둔율리, 경장리, 옥산면 사정리, 지곡리와 개정면 개정리 및 성산면 내흥리를 군산시에서 서수면 신기리를 익산군으로 각각 편입(46동)
	1974-1995	군산외항 제1, 2, 3부두 축조
	1978-1985	군산지방산업단지 162만평 조성
	1980.12.01	대통령령 제10050호(1980.10.21.공포)로 옥구면이 옥구읍으로 미면이 미성읍으로 각각 승격(2읍 8면 1출장소)
	1986.04.01	대통령령 제11874호(1986.3.27.공포)로 미성읍 미성출장소가 옥도면으로 승격(2읍 9면 1출장소)
	1988-1994	군산국가산업단지 207만평 조성
	1989.01.01	대통령령 제12557호(1998.12.22.공포)로 옥구군 미성읍 및 옥도면 오식도와 비응도가 군산시로 편입
	1989.04.01	옥구군조례 제1139호(1988.12.22.공포)로 옥구읍 서부출장소가 옥서면으로 승격
	1990.10.30	길이 1,814m 갑문 20개의 전복과 충남을 잇는 금강하구둑 준공
	1993.05	군장국가산업단지 477만평 지구 착공
	1994.07.07	군산시조례 제1566호, 제1567호(1994.9.1.공포)로 나운동을 1동과 2동으로 분동
	1994.12.01	옥구군조례 제1413호(1994.11.29.공포)로 회현면 우동, 신성동 2개 마을이 옥산면에 편입됨
	1995.01.01	법률 제4774호(1994.8.3.공포)로 군산시와 옥구군이 통합되어 도농통합형의 새로운 군산시가 탄생됨
	1995.04	초대 군산시장 선거(평화민주당 소속 김길준 후보 당선)
	1995.10.28	군장신항만 군산측 1공구 안벽축조공사 착공
	1999.05.10	군산개항 100주년 기념행사 개최
	2003.02.17	시조례 제566호, 제567호(2003.02.17.공포)로 나운2동과 3동으로 분동
	2008.02.04	군산시 조례 제789호(2008.02.04.)로 삼학동과 오룡동을 삼학동, 흥남동과 중미동을 흥남동, 선양동과 월명동을 월명동으로 소규모 동 통폐합





2) 인구 및 가구

- 군산시의 인구는 2014년을 기준으로 283,320인, 세대수 113,098호로 나타나고 있으며, 인구증가율이 점차 감소하고 있는 추세로 나타나고 있음
- 2009년 이후 가구당 인구는 2.7명에서 2.5명까지 감소하는 추세이나 2011년 이후 가구당 2.5명이 유지되고 있는 추세에 있음

구 분	인 구(인)	세 대(호)	가구당 인구	65세 이상 고령자	인구증가율(%)
2009	270,329	101,757	2.7	32,327	1.19
2010	276,166	106,405	2.6	33,555	2.16
2011	279,953	109,102	2.5	34,921	1.37
2012	282,762	111,278	2.5	36,763	1.00
2013	282,970	112,103	2.5	38,073	0.07
2014	283,320	113,098	2.5	39,555	0.12

3) 토지이용현황

- 2014년 군산 도시관리계획에 따른 용도지역 총 면적 456.52km²중 시가화구역에 해당하는 도시지역은 207.40km²로 집계되었음
- 도시지역의 용도지역별 현황은 녹지지역이 82.09km²(18.0%)로 가장 많은 면적을 차지하며, 공업지역은 27.52km²(6.0%), 주거지역이 19.27km²(4.2%) 순으로 나타나고 있음

구 분		2014년		비 고
		면 적(km ²)	구성비(%)	
합 계		456.52	100.0	
도시지역	합 계	207.40	45.4	
	주거지역	19.27	4.2	
	상업지역	3.81	0.8	
	공업지역	27.52	6.0	
	녹지지역	82.09	18.0	
	미지정	74.73	16.4	
도시지역 외 지역		249.13	54.6	





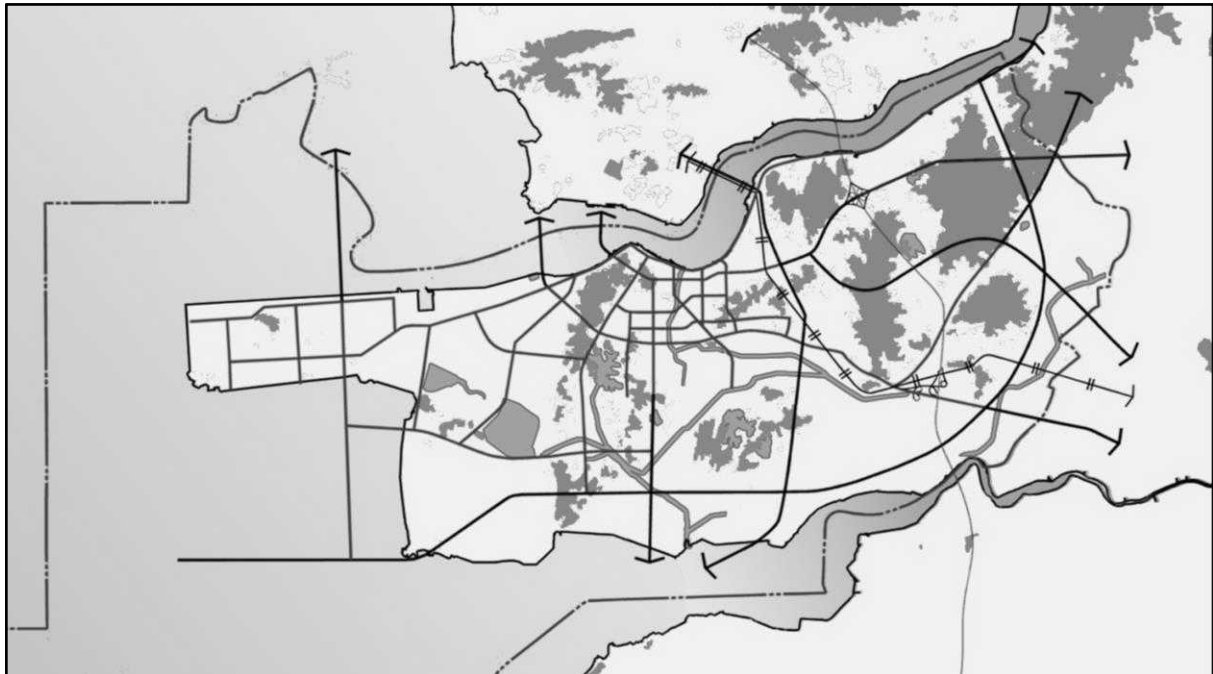
II. 대상지 현황

4) 기반시설현황

■ 교통현황

- 2014년을 기준으로 군산시의 도로 총 연장은 982,051m로서 고속도로 15,060m, 일반국도 135,714m, 지방도 119,815m, 시·군도 711,462m이며 2009년 대비 7,847m가 증가하였고 도로 포장률은 74.7%로 나타남
- 금강을 이용한 강경~부강과의 수상교통은 군산~익산~전주와의 도로인 번영로, 군산~익산 사이의 철도인 군산선 및 호남선 철도(1914년 개통)의 이용으로 쇠퇴하여 현재는 이용되지 않고 있으나 군산시 금강 하구에 위치한 장항과의 도선(渡船)운항은 현재도 매우 활발함
- 군산과 장항의 교류는 장항선 철도(천안~장항)의 개통(1931년)으로 보다 빈번해졌음
- 군산~익산~전주는 4차선 도로인 번영로를 이용하여 1시간 이내에 접근이 가능해지면서 세 도시의 인구 합계는 전라북도 인구의 반 이상인 약 120만 명으로 연합도시(Conurbation)를 구성
- 군산시 대야면과 김제시 청하면·만경읍 등은 만경강 하구 부근의 만경대교를 이용하여 연결되고, 현재 서해안 고속도로가 개통되어 대야면에 군산 인터체인지, 만경읍에 김제 인터체인지가 이용 중에 있음

< 주요 가로망도 >





■ 공급·처리시설현황(상·하수도)

- 군산시의 상수도 보급률은 2014년을 기준으로 전라북도의 95.0% 대비 95.8%로 약간 높은 수준이며 1일 1인당 급수량은 416ℓ로 전라북도 평균 426ℓ 보다 낮은 수준임
- 상수도 보급률은 1990년대 이후부터 급격히 증가하는데 이는 인구의 증가와 주택량 증가에 따른 상수도 보급이 계획적으로 이루어진 것으로 보임

<상수도 현황>

구 분	총인구(인)	급수인구(인)	보급률(%)	시설용량(㎥/일)	급수량(ℓ)	1인1일 급수량(㎥/일)
2009	270,329	249,223	92.2	182,100	172,243	691
2010	276,166	255,720	92.6	182,100	178,510	698
2011	279,953	260,076	92.9	182,100	199,267	766
2012	282,762	263,278	93.1	182,100	116,061	441
2013	282,970	263,147	92.9	182,100	114,738	436
2014	283,320	271,562	95.8	218,742	113,006	416

<군산시 및 전라북도 상수도 현황>

구 분	총인구(인)	급수인구(인)	보급률(%)	시설용량(㎥/일)	급수량(ℓ)	1인1일 급수량(㎥/일)
전라북도	1,892,697	1,798,711	95.0	1,029,420	716,833	426
군산시	283,320	271,562	95.8	218,742	113,006	416

- 군산시의 하수도 보급률은 2014년을 기준으로 전라북도의 85%에 비해 92%로 높은 수준을 보임
- 군산시는 1990년대 이후 인구증가에 따른 택지 등의 개발로 하수도 보급률이 높은 것으로 판단됨

<군산시 및 전라북도 하수도 현황>

구 분	총인구(인)	하수처리인구(인)	보급률(%)
전라북도	1,892,697	1,612,953	85
군산시	283,320	260,936	92








II. 대상지 현황

5) 관광 및 문화기반시설 현황

가) 근대문화 관광시설 현황



구 분	관광지 현황
 근대역사박물관	군산의 근대문화 및 해양문화를 주제로 하는 특화 박물관이자 지역박물관 군산의 역사와 문화를 체험할 수 있는 공간으로 본관은 '국제무역항 군산의 과거, 현재, 미래'라는 콘셉트로 선사시대부터 근대시대까지의 유물과 자료를 통하여 물류유통의 중심지였던 군산의 과거를 확인하고 현재와 미래를 통찰할 수 있도록 구성되어 있음
 구 군산세관	대한제국(1908년. 순종2년)에 지어졌으며, 서양식 단층 건물로 건평은 약 69평임 전하는 말에 의하면 불란서 또는 독일사람이 설계하고 벨기에에서 붉은 벽돌과 건축자재를 수입하여 건축했다고 함 국내 현존하는 서양고전주의 3대 건축물종의 하나로 전체적으로 유럽의 건축양식을 융합한 근세 일본 건축의 특징을 가지고 있음 현재는 호남관세전시관으로 활용되고 있음
 근대미술관	근대미술관은 (구)일본18은행 군산지점으로 1914년 건립되었음 이 은행은 일제강점기 일본으로 미국을 반출하고 초지를 강매하기 위한 목적으로 설립된 금융기관임 이 건물은 단층의 본관과 2층의 부속건물 2동으로 구성되어 있으며, 동시대 은행 건축의 일반적인 양식에 따라 폐쇄적인 외관으로 계획되었음 광복 후 대한통운 지점으로 사용되었으며, 2008년 2월 28일 등록문화재 지정 이후 보수·복원을 통하여 군산 근대미술관으로 활용하고 있음





구 분	관광지 현황
 근대건축관	<p>근대건축관은 일제강점기 식민지 지배를 위한 대표적인 금융시설인 구 조선은행 군산지점으로 1922년에 건립되었음</p> <p>이 건물은 붉은 벽돌로 지은 4층 높이의 2층 건물로 군산의 근대사를 보여주는 상징적인 건물로 일제강점기 군산을 배경으로 한 채만식의 소설 「탁류」에 등장함</p> <p>위치적으로 내항에 인접해 식민지 금융기구의 역할을 수행한 역사적 의미를 가지며, 그 규모 건축물의 건축사적 가치에서도 군산을 대표하는 중요한 건물임</p> <p>2008년 보수·복원을 거쳐 군산 근대건축관으로 활용하고 있음</p>
 진포해양공원	<p>진포해양공원은 고려말 최무선 장군이 최초로 화포를 이용하여 왜구를 물리친 진포대첩을 기념하여 미래의 주역인 어린이들의 체험학습의 장으로 활용하고 올바른 역사의식 확립과 자긍심 고취를 위해 당시 전투현장이었던 내항일원에 육·해·공군의 퇴역장비 13종 16대를 전시하여 공원으로 조성한 체험형 복합테마공간임</p>
 부잔교	<p>군산내항은 금강하구와 중부 서해안 지역에 자리한 지리적 특성으로 고려이후 호남지역의 세곡을 저장 운반하는 조운창고가 운영되던 물류유통의 중심지였음</p> <p>군산 내항의 부잔교는 조수간만의 차가 심하여 썰물 때면 갯벌이 드러나 배의 접안이 어려운 서해안의 자연환경을 극복하고자 건조한 인공구조물임</p> <p>부잔교의 건립은 군산항 제3차 축항공사기간인 1926~1933년까지 3기를 설치하여 3천톤급 기선 3척이 동시에 접안할 수 있게 되면서 시작되었음</p>
 해망굴	<p>해망굴은 월명산 자락 북쪽 끝에 자리한 해망령을 관통하는 터널로서 수산물의 중심지인 해망동과 군산시내를 연결하기 위해 만들어진 것으로 1926년에 제3차 축항공사를 통해 화물하차장 확대, 부잔교 추가설치, 창고건설 등이 수행될 때 완공되었음</p> <p>한국전쟁 중에는 군산에 진주한 인민군 지휘소가 이곳에 자리하여 매일 같이 연합군과 공군기들의 기관총 폭격을 받아 총알자국이 남아있었다고 함</p>
 신흥동일본식가옥	<p>신흥동 일본식가옥은 부협의회 의원이며 포목점을 운영하던 히로쓰 게이사브로가 지은 주택으로 이 주택이 위치한 신흥동 일대는 일제강점기 군산시내 유지들이 거주하던 부유층 거주지역이었음</p> <p>해방 후 적산가옥으로 구 호남제분의 이용구 사장명의로 넘어가 오늘날 까지 한국제분의 소유로 되어있음</p> <p>장군의 아들, 바람의 파이터 등 많은 한국영화가 이 주택에서 촬영될 정도로 일만에 잘 알려져 있으며, 2005년 6월 18일 등록문화재 제183호로 등록되었음</p>
 고우당	<p>고우당은 2012년 월명동에 조성한 시대형 게스트하우스이며, 일제강점기 월명동에 조성된 일본식 가옥을 복원하고 나라를 잃고 서러웠던 시대의 이름을 되새길 목적으로 건립되었음</p> <p>고우당은 고우다의 전라도 사투리인 고우당께를 표현한 이름임</p>
 채만식문학관	<p>채만식문학관은 백령 채만식 선생의 문학업적을 기리기 위해 건립되었음</p> <p>금강변에 위치한 문학관은 채만식 선생의 삶의 여정과 작품을 접할 수 있는 공간으로 1층에는 전시실과 자료실, 2층에는 영상 세미나실을 갖추고 있음</p>





II. 대상지 현황

나. 자연환경

1) 위치

가) 군산시



시청 소재지	단	경도와 위도와 극점		연장거리 (km)
		지 명	극 점	
전라북도 군산시 시청로 17(조촌동)	동 단	서수면 금암리 마포	북위 36° 00' 01" 동경 126° 54' 55"	동서간 약 85km 남북간 약 45km
	서 단	옥도면 어청도리	북위 36° 07' 34" 동경 125° 57' 59"	
	남 단	옥도면 비안도리	북위 35° 43' 33" 동경 126° 27' 36"	
	북 단	옥도면 어청도리	북위 36° 07' 38" 동경 125° 58' 13"	

- 군산시는 금강하구에 위치하고 있는 시로서, 동으로 서수면 금암리 마포, 서로는 옥도면 어청도리, 남으로는 옥도면 비안도리, 북으로는 옥도면 어청도리가 경계임
- 서울에서 231.5km, 광주에서 140km, 전주에서 47.9km 거리에 있으며, 금강의 왼쪽 끝, 호남을 배후지로 하는 환황해권의 중심적 항구도시임
- 2010년 완공된 세계최장 33.9km의 새만금방조제가 있으며, 인접지역으로 익산·김제시, 부안·서천군 등이 접하고 있음





2) 자연환경

가) 지형 및 지세

- 군산 서남부지역은 토사의 퇴적에 의한 표고 25m 이하의 비교적 평탄한 지역에 시가지 및 농경지가 형성되어 있고, 특히 일제 강점기에 매립된 평야지대가 두루 분포되어 있음
- 군산 구시가지를 둘러싸고 있는 월명산-광월산-금광산-고봉산-오성산이 평지 위에 우뚝 솟은 임야를 형성하고 있음
- 군산 해역 서남측 고군산군도의 대·소도서는 병풍처럼 산재하여 육지부의 천혜의 방파제 역할을 담당하고 있음

나) 수계

- 군산시는 북으로 서천군과 경계를 이루는 금강과 남으로 김제시와 경계를 이루는 만경강이 주요수계를 형성하고 있음
- 금강 및 만경강의 국가하천 2개소가 있으며 지방하천(2급) 4개소와 소하천 10개소가 군산시의 수계를 형성
- 금강(12km), 만경강(13km)을 제외한 나머지 하천은 연장이 10km 미만의 소규모 하천으로 총연장 70.23km에서 개수연장은 40.00km로 57.0%의 개수율을 보이고 있음
- 육지부 중 해수면보다 저지대가 많아 강우 시 침수되는 경우가 발생하기도 하며 만조 시에는 해양으로 유출되지 않고 정체되어 있어 도시환경을 악화시키고 있음
- 군산시의 주요하천인 탑천, 미제천, 어은천은 만경강 수계에 둔덕천, 경포천은 금강수계에 속하고 있음
- 저수지는 농업개발을 위한 신설 저수지와 숙답에 관개용수를 공급하였던 재래지(在來池)로 구분되고, 14개 저수지와 10개의 재래지로 구성

하천명	수계방향
탑천	전형적인 평야부의 하천으로 함라산(241m)과 취성산지에서 발원하여 익산시의 함열읍, 황등면, 서수면, 임피면을 경유하여 대야면 광교리에서 만경강 하류에 유입
미제천	나운동 미제저수지에서 옥구읍과 회현면의 수산 이곡뜰을 회유한 후 회현면 월연리에서 만경강 하구로 유입
어은천	옥구읍, 옥서면, 미성동의 경계를 이루는 옥구저수지 남쪽에서 흘러서 영병산(120m) 서쪽기슭을 돌아 만경강 하구로 유입
둔덕천	성산면 오성산(228m)의 남쪽 기슭과 고봉산(153m)의 북쪽 기슭을 집수역으로 하여 둔덕뜰을 관류한 후, 구암동에서 금강하류에 유입
경포천	금성산(125m) 북쪽 기슭을 집수역으로 하고 개정뜰을 관류한 후, 경암동에서 금강하구로 유입





II. 대상지 현황

다) 기상개황

구 분	기온(°C)			강수량 (mm)	평균상대 습도(%)	일조시간 (H)	풍속(m/s)	
	최고극값	최저극값	평균기온				평균풍속	최대풍속
2009	32.5	-11.4	13.0	1,022.7	77.0	2,325.4	2.3	15.3
2010	34.7	-12.7	12.9	1,347.5	78.0	2,103.4	2.4	15.0
2011	34.0	-13.6	12.2	1,634.2	75.0	2,150.3	2.2	8.5
2012	36.1	-11.5	12.3	1,659.5	76.0	2,277.2	2.4	18.8
2013	34.9	-13.5	12.6	1,092.4	81.0	2,398.9	2.4	13.0
2014	35.3	-8.8	12.9	1,141.0	81.6	2,305.6	2.1	13.9
평 균	34.6	-11.9	12.7	1,316.2	78.0	2,260.0	2.3	14.0

- 군산시는 한반도 중서부에 위치하여 동절기에는 대륙성기후(한랭건조한 북서계절풍), 하절기에는 해양성기후(고온다습한 남동계절풍)의 영향을 받음
- 기온의 연교차가 비교적 큰 편이고 최근 6년간('09년 ~ '14년)의 연평균 기온은 12.7°C임
- 해양의 영향으로 대기 중에 수증기를 다량 포함하고 있으나 지형 상 기복을 이루는 큰 산악지형이 없어 지형성 강수는 거의 발생하지 않으며 최근 6년간 연평균 강수량이 1,316.2mm로 다우지역에 속하고 50%이상이 하절기인 7~9월에 집중함
- 지역 내 주 풍향은 서풍이며 겨울에는 대륙성 고기압의 영향으로 북서계절풍이 불고 최근 5년간 평균풍속은 2.3m/sec 정도이며 여름에는 북태평양 고기압의 영향을 받아 남동풍의 풍향을 나타냄





2. 대상지 현황

가. 자연환경

1) 위치



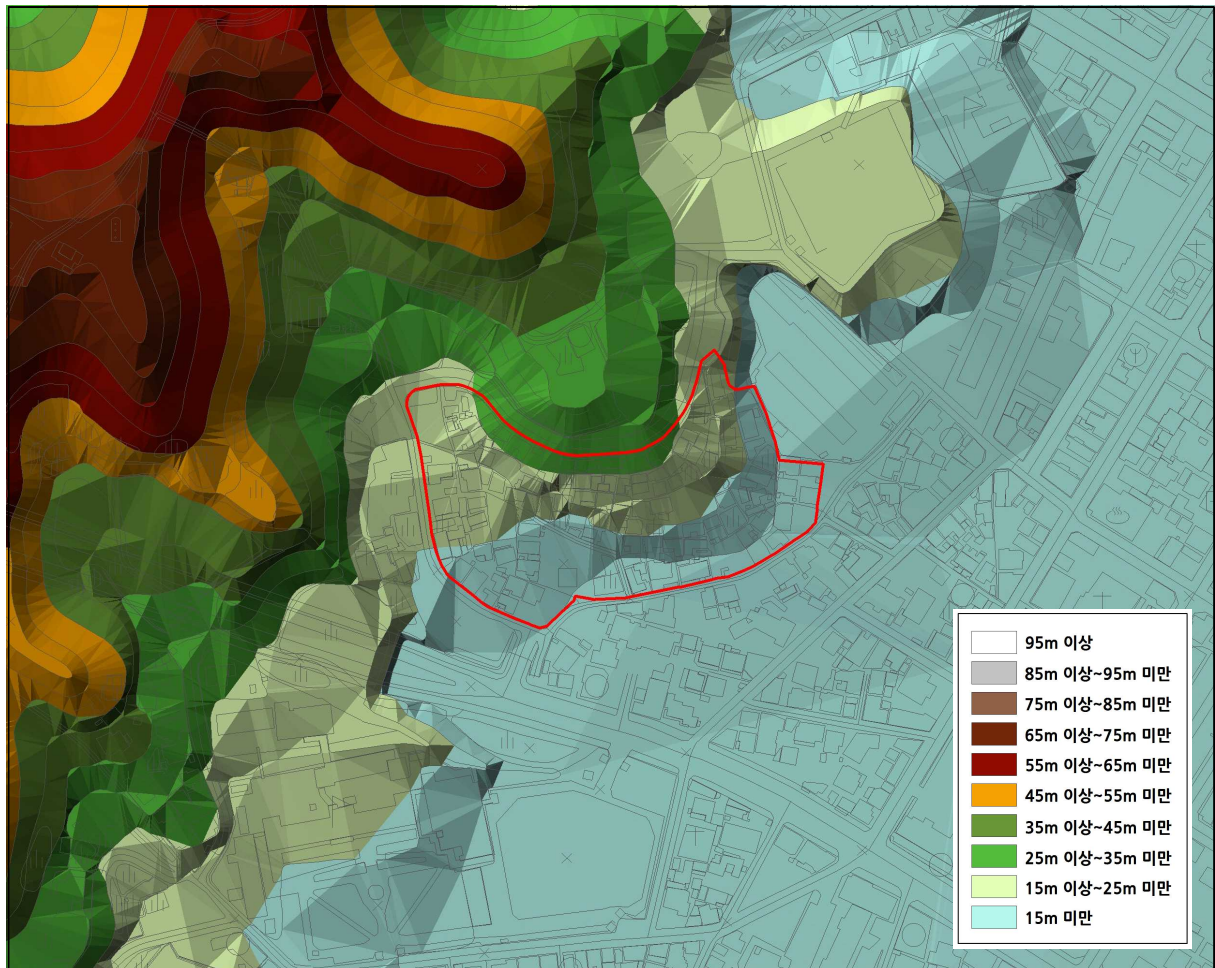
- 대상지가 입지한 신흥동은 군산시 중심부에 위치하고 있으며, 서측에 월명공원과 접하고 남측과 동측으로는 신흥동 일본식 가옥 및 군산근대역사문화지구와 접하고 있음
- 북측으로는 대규모 도시 숲 조성사업이 진행 중에 있고 군산 구불길 6-1길인 탁류길이 경유하고 있는 지역임
- 근대역사문화지구 및 군산도시재생지역과 연접하고 있는 지역의 특성으로 인해 사업계획의 수립시 상호 연계가 될 수 있는 구조로 계획을 수립할 필요가 있음





II. 대상지 현황

2) 표고분석



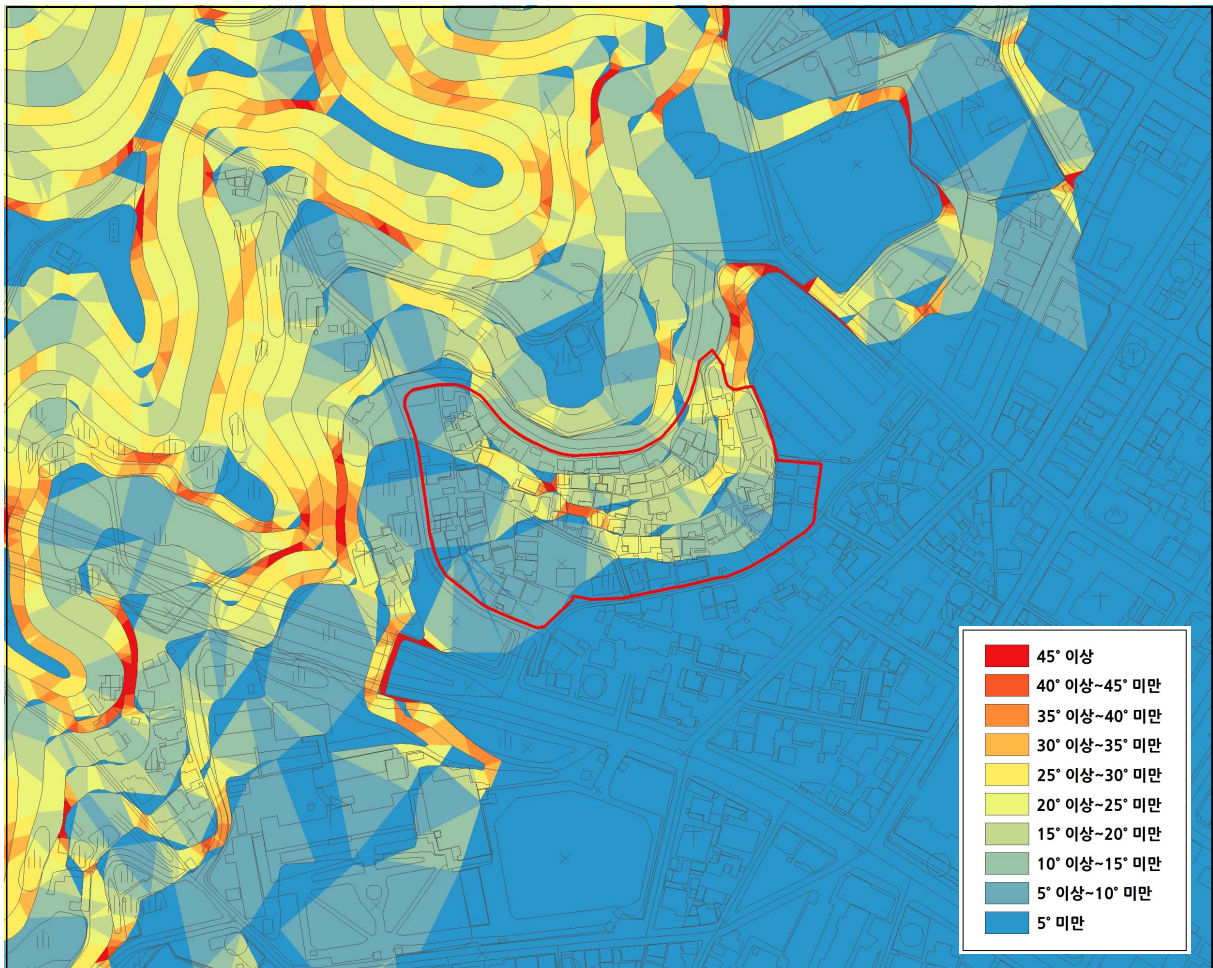
구 분	면 적(㎡)	구성비(%)
합 계	19,004	100.0
15m 미만	9,053	47.6
15 ~ 25m	8,593	45.2
25m 이상	1,358	7.2

- 대상지 일원은 표고 15m 미만에 47.6%, 15m 이상 25m 미만에 45.2%가 분포하고 있음
- 대상지의 최저표고점과 최고표고점은 약 10m의 높이차가 있어 전형적인 달동네의 지형을 보이고 있음





3) 경사분석



구 분	면 적(㎡)	구성비(%)
합 계	19,004	100.0
5° 미만	3,257	17.1
5° ~ 10°	6,097	32.1
10° ~ 15°	4,449	23.4
15° ~ 20°	3,496	18.4
20° ~ 25°	1,428	7.5
25° 이상	277	1.5

- 대상지 경사도는 5° ~ 10°에 32.1%가 분포하고 있으나, 10° ~ 20°에 41.8%가 분포하여 전반적으로 경사가 급한 지역에 주택이 분포하고 있음
- 일부 25° 이상의 경사를 가지고 있어 개발에 있어 어려움을 가지고 있음





II. 대상지 현황

나. 토지이용현황

1) 용도지역별 토지현황

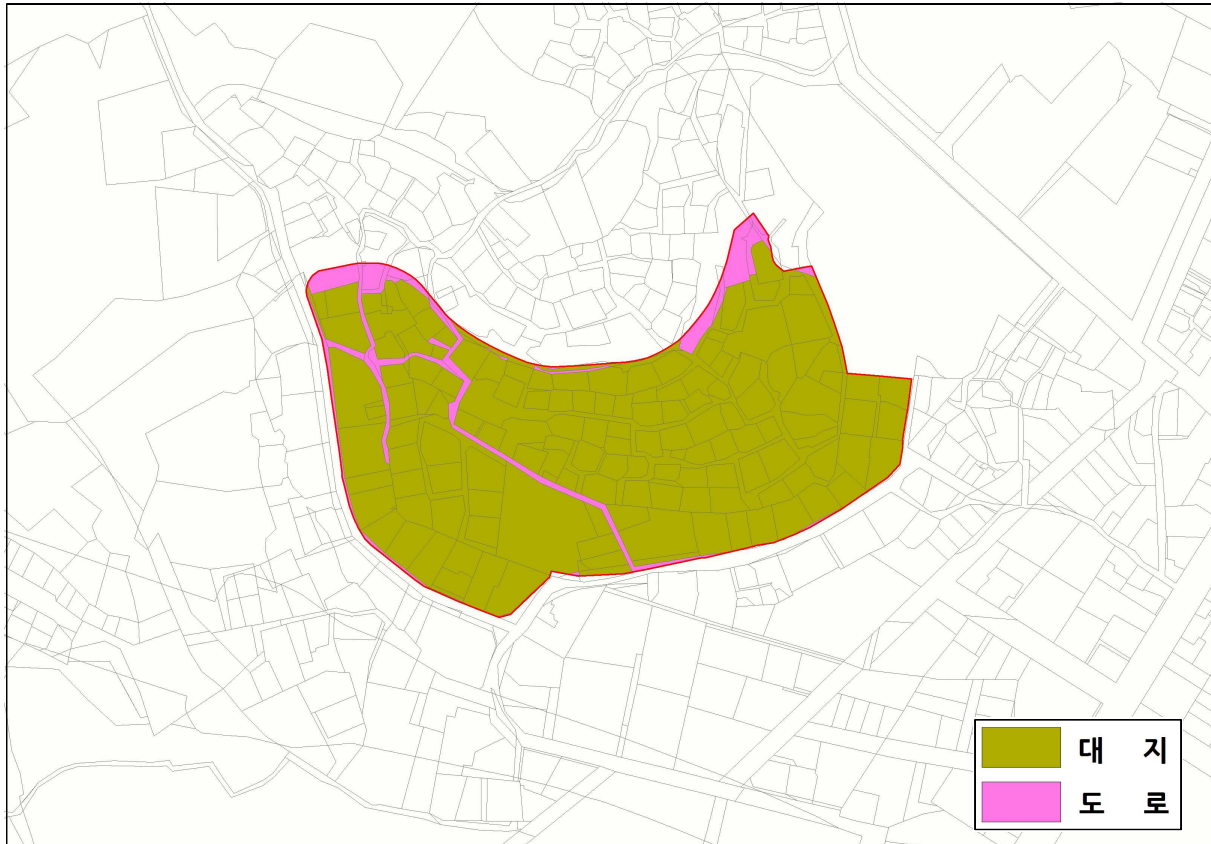


- 신흥동 대상지일원은 제1종일반주거지역과 제2종일반주거지역이 혼재되어 있는 지역으로 건폐율과 용적률은 아래와 같음
- 군산시 도시계획조례에 의한 용도지역에서의 건폐율
 - 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
 - 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
- 군산시 도시계획조례에 의한 용도지역에서의 용적률
 - 제1종일반주거지역 : 200퍼센트 이하
 - 제2종일반주거지역 : 250퍼센트 이하
- 따라서 도시계획 사항에 따라 건축행위 및 층수 등에 대한 제약에서 비교적 자유로운 여건을 가지고 있으나 용도지역에 의하여 제한되는 시설이 일부 있는 것으로 검토되었음





2) 지목별 토지현황



구 분	필지수	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	185	19,004	100.0	
대 지	158	17,552	92.4	
도 로	27	1,452	7.6	

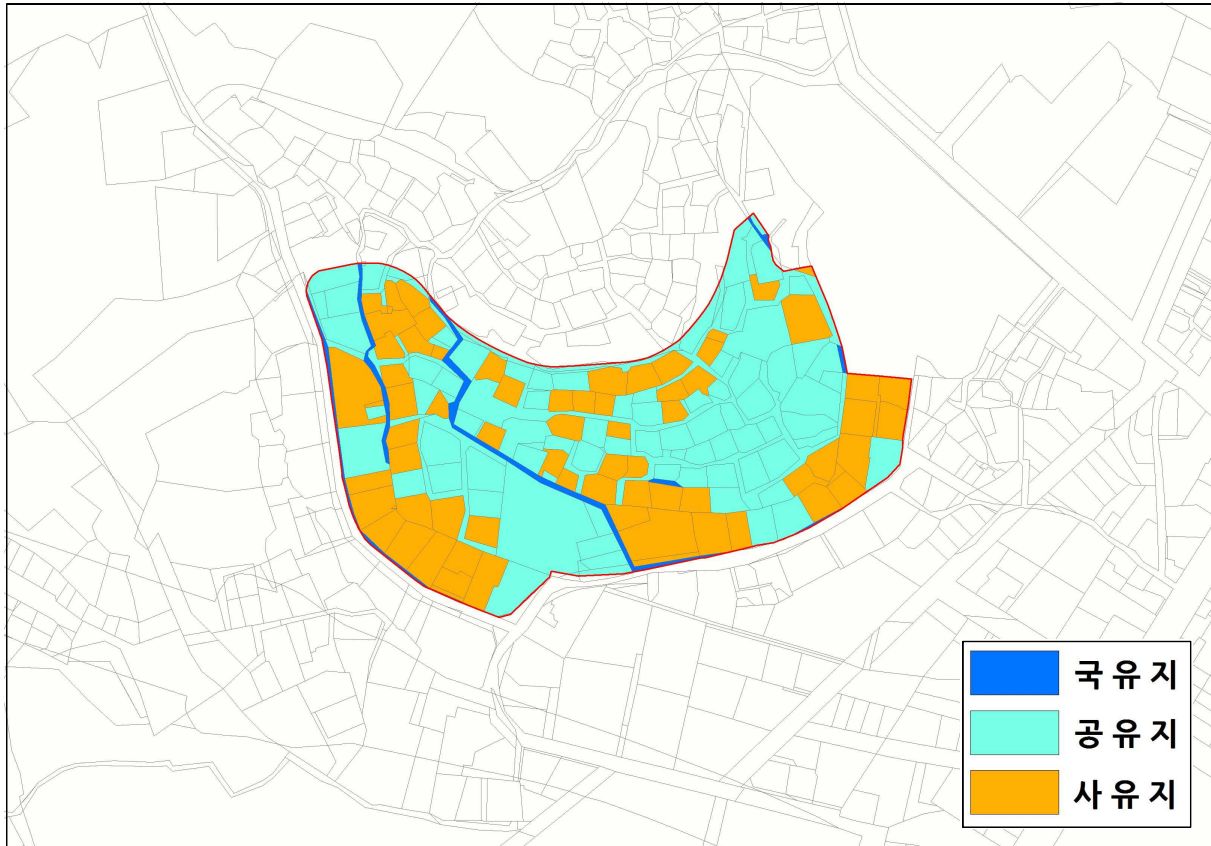
- 대상지의 지목별 현황은 대지가 158필지 17,552㎡로 92.4%를 차지하고 있으며, 도로는 27필지 1,452㎡로 7.6%로 집계되었음
- 지목상 대지면적이 92.4%를 차지하여 개발여건이 양호한 것으로 판단되나 지목상 도로에 접하지 않은 필지가 대다수에 해당하여 향후 지목에 대한 정리가 필요할 것으로 보임





Ⅱ. 대상지 현황

3) 소유자별 토지현황



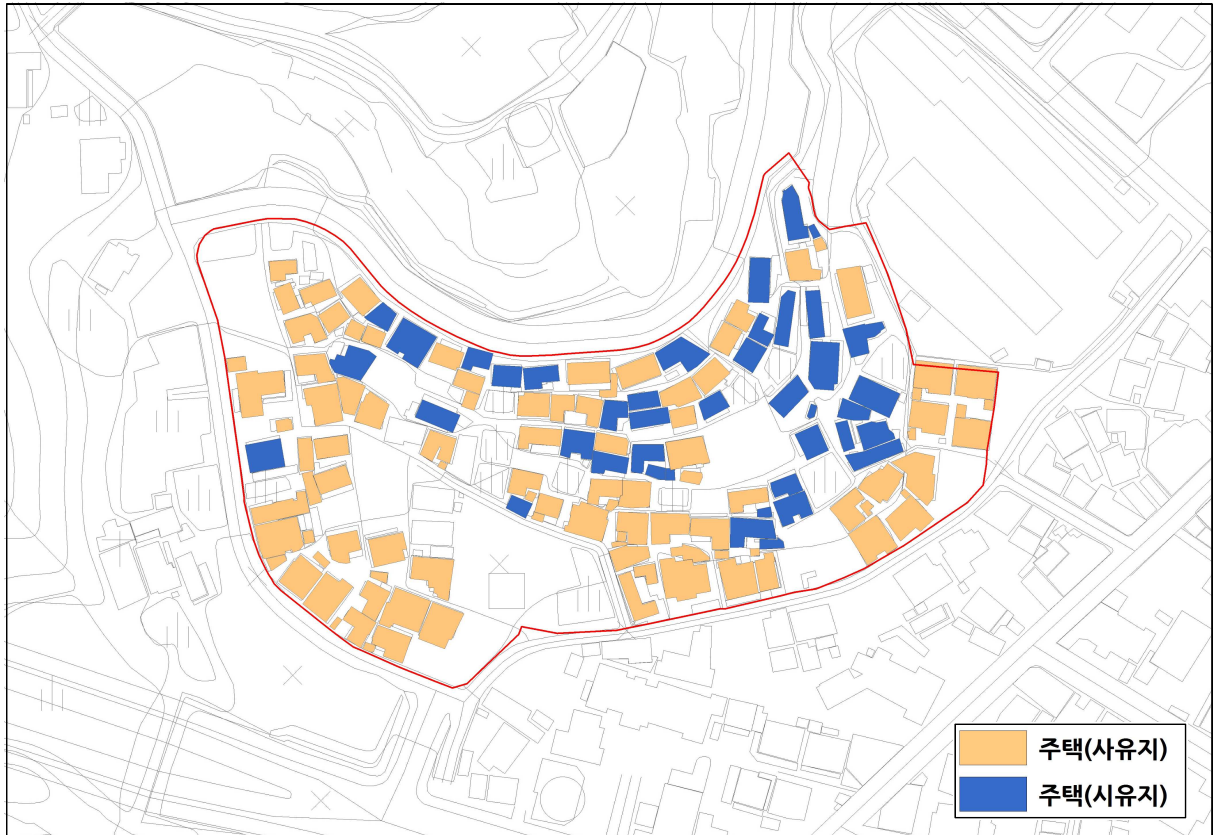
구 분	필지수	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	185	19,004	100.0	
국유지	5	613	3.2	
공유지	108	10,963	57.7	
사유지	72	7,428	39.1	

- 대상지의 소유자별 토지현황은 군산시 소유의 공유지가 가장 많은 108필지, 10,963㎡(57.7%)로 집계되고 있음
- 이는 과거 고지대 공원화사업을 추진하며 군산시에서 매입한 필지로 대다수 주민들이 이주를 완료하였고 현재 공·폐가로 방치되어 있음
- 사유지는 72필지 7,428㎡(39.1%)로 집계되어 두 번째로 넓은 면적을 가지고 있음





4) 건축물 현황



구 분	건축물 수(동)	연면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	96	5,998.33	100.00	
주택(사유지)	64	3,877.64	64.65	
주택(군산시)	32	2,120.69	35.35	

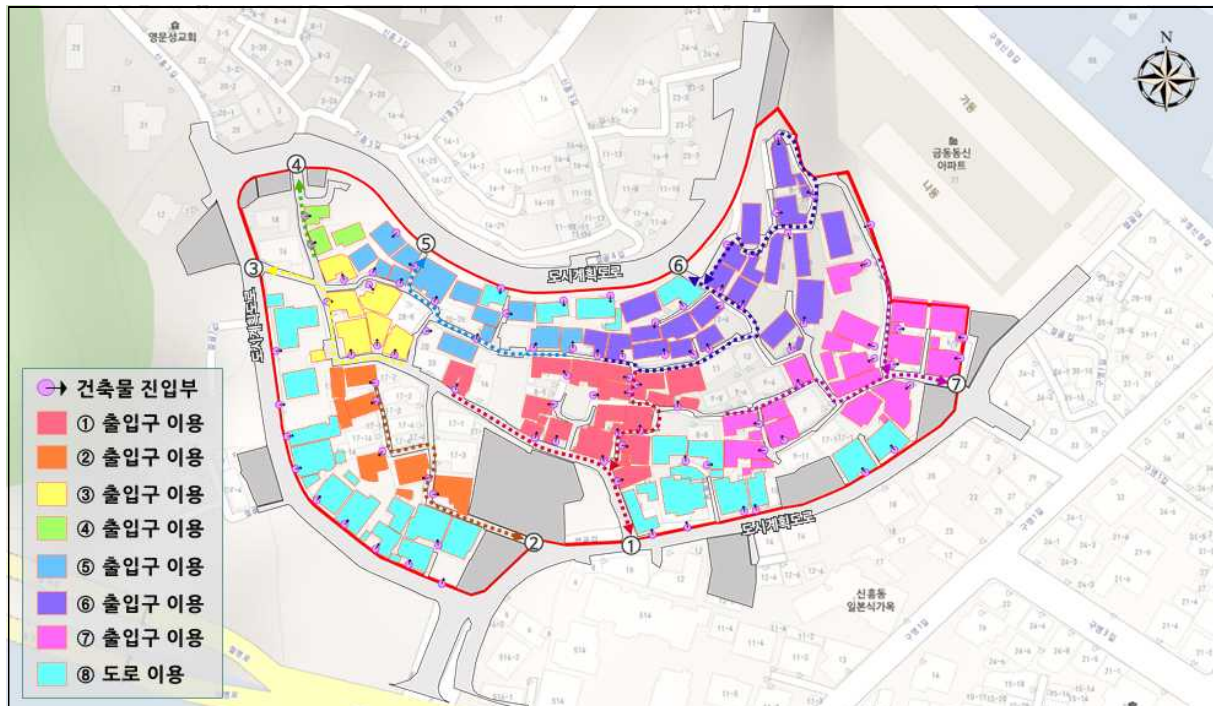
- 대상지 내에 군산시에서 매입이 완료된 건축물은 32동(35.35%)으로 집계되었으며, 주민이 거주하는 건축물은 64동(64.65%)이 있음
- 대부분의 사유건축물은 대상지내에 고루 분포하고 있으나 서측에 밀집되어 있고, 개발이 용이한 군산시 소유 건축물은 동측에 밀집되어 있는 것을 확인할 수 있음





II. 대상지 현황

5) 주요 건축물 출입구 현황



- 신흥동 대상지내 개별 건축물의 출입구와 마을 밖으로 나가기 위한 동선체계는 위 삽도와 같음
- 단지의 출입구는 총 7군데의 출입부가 형성되어 있으며, 단지외부의 도시계획도로와 접하는 주택은 전체의 22.7%가 있는 것으로 집계되었음
- 출입구별 가장 많은 수의 통행이 발생하는 동선은 ①, ⑥, ⑦ 출입구에 집중되는 것으로 조사되었으며, 전체의 49.5%의 주택의 출입구가 집중되어 있음





6) 대상지 내 교통시설현황



- 대상지의 교통체계는 위의 도면에서와 같이 단지 외곽의 폭 4~8m의 도시계획 도로가 감싸고 있으며, 내부의 골목길은 폭 1~3m로 형성되어 있고 주차장은 현재 10개소가 조성되어 있음
- 대상지의 주요 진출입은 차량의 경우 월명로를 통해서 남측으로 진입하거나 남동 측의 근대역사문화지구의 구영1길을 통해서 진입하는 것으로 파악되었음





II. 대상지 현황

다. 관광환경

1) 관광자원 현황



■ 자원분포

- 신흥동 대상지를 중심으로 근대역사문화지구, 월명공원이 접하고 있으며, 군산내항과 경암동 철길마을이 근거리에 위치하고 있음
- 서남측으로는 군산공당보리축제로 유명한 미성들, 남측으로 은파관광지, 남동측으로 청암산 및 군산호수, 북동측으로 금강철새조망대 등이 입지하고 있음
- 신흥동 대상지는 근대역사와 관련된 관광지와 공간적으로 접하고 있어 상호 밀접한 검토를 통한 계획수립이 필요함





2) 교통현황



- 신흥동 대상지를 방문하기 위한 주요 교통시설은 버스터미널, 군산역, 서해안고속도로가 있음
- 군산 버스터미널과는 약 2.4km 거리에 입지하고 있으며, 서해안고속도로 군산IC와는 9.2km 거리에 위치하고 있음
- KTX를 이용하는 방문객은 장항역을 이용하여 방문하고 있으며, 군산역을 이용하는 방문객은 무궁화호 또는 새마을호 등을 이용하고 있음





II. 대상지 현황

4) 관광객 현황

■ 군산시 주요 관광지 방문객

연 별	집계 관광지수	유료관광지(명)			무료관광지(명)
			내국인(명)	외국인(명)	
2009	5	403,528	402,792	736	4,900,239
2010	5	343,200	320,596	22,604	9,192,903
2011	5	310,499	289,879	20,620	8,868,734
2012	6	247,987	246,113	1,874	8,943,118
2013	6	88,019	87,833	186	8,301,385
2014	6	712,431	672,882	39,549	850,252
1월	6	27,188	24,887	2,301	38,674
2월	6	25,692	23,772	1,920	37,178
3월	6	39,146	36,015	3,131	50,632
4월	6	52,756	47,730	5,026	64,242
5월	6	61,056	56,053	5,003	72,542
6월	6	53,094	49,827	3,267	64,580
7월	6	49,133	45,695	3,438	60,619
8월	6	88,390	84,736	3,654	99,876
9월	6	77,492	74,824	2,668	88,978
10월	6	120,584	116,592	3,992	132,059
11월	6	78,421	75,724	2,697	89,907
12월	6	39,479	37,027	2,452	50,965

※ 군산시, 2016년 통계자료



- 군산시의 주요 관광지 방문자수는 2014년 기준 총 1,562,683명이 방문하였으며, 관광객의 수는 매년 꾸준히 증가추세에 있음을 확인할 수 있음
- 월간 방문객은 8월 ~ 11월에 775,707명이 집중되어 연간 관광객의 49.6%가 이 시기에 집중되고 있음





■ 지정(법정)관광지 현황

구분	위 치	지정일자	조정면적(k㎡)	방문객(명)	
				내국인	외국인
2008	은파관광지 - 나운동, 지곡동, 미룡동, 옥구읍 일원	85.8.26	1,757	-	-
	금강호관광지 - 성산면 성덕리 일원	92.7.10	605		
2009	은파관광지 - 나운동, 지곡동, 미룡동, 옥구읍 일원	85.8.26	1,757		
	금강호관광지 - 성산면 성덕리 일원	92.7.10	605		
	환황해국제해양관광지 - 옥도면 신시, 무녀, 선유, 장자도	07.11.13	4,362		
2010	은파관광지 - 나운동, 지곡동, 미룡동, 옥구읍 일원	85.8.26	1,757		
	금강호관광지 - 성산면 성덕리 일원	92.7.10	605		
2011	은파관광지 - 나운동, 지곡동, 미룡동, 옥구읍 일원	85.8.26	1,757		
	금강호관광지 - 성산면 성덕리 일원	92.7.10	605		
2012	은파관광지 - 나운동, 지곡동, 미룡동, 옥구읍 일원	85.8.26	1,757		
	금강호관광지 - 성산면 성덕리 일원	92.7.16	597		
2013	은파관광지 - 나운동, 지곡동, 미룡동, 옥구읍 일원	85.8.26	1,757		
	금강호관광지 - 성산면 성덕리 일원	92.7.16	597		
2014	은파관광지 - 나운동, 지곡동, 미룡동, 옥구읍 일원	85.8.26	1,757	850,200	52
	금강호관광지 - 성산면 성덕리 일원	92.7.16	648		

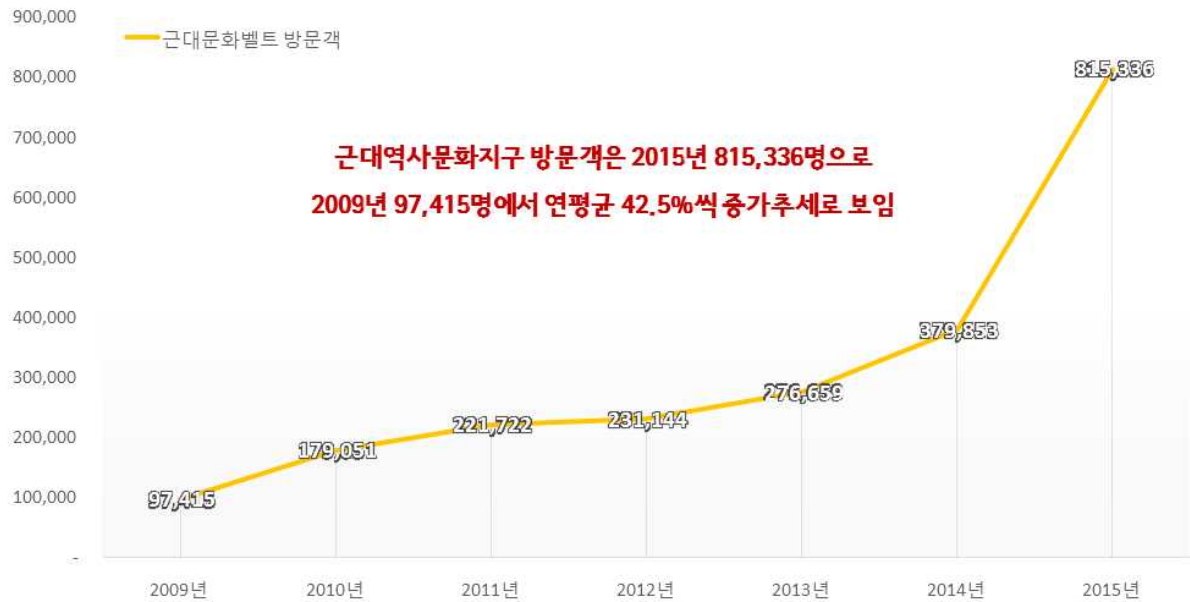
※ 군산시, 2016년 통계자료





II. 대상지 현황

■ 군산근대역사문화지구 관광객수



구 분	군대문화벨트 방문객(명)	비 고
2009년	97,415	
2010년	179,051	
2011년	221,722	
2012년	231,144	
2013년	276,659	
2014년	379,853	
2015년	815,336	

- 군산 근대역사박물관과 근대미술관 등을 포함하는 군대문화벨트의 방문객은 2009년 97,415명에서 2015년 815,336명으로 연평균 42.5%씩 증가하였음
- 연간 증가추세로는 2011년부터 방문객의 증가가 안정화되다가 2014년 이후 급증하는 것을 알 수 있음
- 이는 국민들의 근대역사에 대한 인식의 변화와 이에 따른 군산시의 근대역사문화 지구에 대한 관광수요가 증대했기 때문으로 유추할 수 있음





5) 지역축제

가) 군산시간여행축제



■ 축제개요

- 행사명 : 2016 군산시간여행축제
- 일 시 : 2016년 9월 30일 ~ 10월 2일
- 장 소 : 군산근대역사박물관, 월명동 일원
- 주 관 : 군산시 관광진흥과

■ 주요 프로그램

프로그램 구성	프로그램 내용
축제 프로그램	개막식 행사, 광복70주년 기념 1000人的 퍼레이드, 군산항 밤부두 콩쿠르, 2015 스탬프투어 완주자 기념식
미션 프로그램	각시탈과 보물찾기, 어린이 독립군 체험. 남승재가 만드는 독립자금
체험 프로그램	근대군산 골든벨 경연, 초봉이의 하루 스탬프 여행, 시간여행 인력거, 전통놀이마당, 기타 체험프로그램
공연 프로그램	동춘서커스&차력쇼, 마술&저글링 공연 등, 기타 공연 프로그램
퍼포먼스 프로그램	3.5만세 퍼포먼스, 근대연출극



=====

나) 군산-서천 금강철새여행



■ 축제개요

- 행사명 : 2016 군산-서천 금강철새여행
- 일 시 : 2016년 11월 18일 ~ 11월 20일
- 장 소 : 철새조망대, 금강습지생태공원, 나포십자들, 서천조류생태전시관 일원
- 주 관 : 군산세계철새축제위원회 · 서천철새여행추진위원회

■ 주요 프로그램

프로그램 구성	프로그램 내용
철새탐조프로그램	철새 탐조 예의 교실, 습지공원 철새 탐조, 나포식자들 탐조투어, 윤무부교수와 철새탐조투어 등
습지공원 프로그램	새모형만들기, 압화명함만들기, 새들이 사는 곳을 안다, 나무타일 벽화만들기, 솟대체험, 콘타모 만들기, 모기퇴치제 만들기, 철새먹이 쿠키 꾸미기, 철새모형 페이스페인팅, 철새스탠실체험, 철새가면 만들기, 어항향초/바다팔찌 만들기, 철새 모자 만들기, 한지티지털 초상화/손맛글씨 제작, 철새 골든벨, 철새 소망달기, 야생동물 구조체험 등
철새 조망대 프로그램	윤무부 조류박사 특강, 앵무새 먹이주기, 병아리 부화체험, 파충류 생태체험, 철새 엽서쓰기, 창이까미 색칠하기, 창의체험 학습지 등
기타프로그램	영농체험(습지공원), 드림스타트센터, 푸름이이동환경교실(습지공원), 군산에 사는 식물곤충 바로알기(습지공원), 환경작품 전시전(조망대10층) 등
그림그리기 대회	-
마술체험프로그램	-



다) 군산콩당보리축제



■ 축제개요

- 행사명 : 제11회 군산 콩당보리축제
- 일 시 : 2016년 4월 29일 ~ 5월 1일
- 장 소 : 미성동주민센터 앞 보리밭
- 주 관 : 군산시 콩당보리축제조직위원회

■ 주요 프로그램

프로그램 구성	프로그램 내용
체험마당	보리밭 연날리기, 페이스페인팅, 네일아트, 추억의 포토존, 보리밭 닭잡기, 보리피리불기, 천연염색, 한과체험, 음식체험, 도자기체험, 목공예체험, 비누만들기체험, 맥간공예, 대나무활만들기, 오카리나만들기, 전통탈만들기, 짚공예체험, 그린버킷체험, 승마체험, 당나귀마차, 콩당토이만들기 등
장터마당	군산팍 농·특산물 판매장, 보리 농·특산물 전시·판매, 콩당보리한우 시식판매, 빵이요 빵, 콩당보리 먹거리장터, 콩당보리카페 등
전시마당	콩당보리 홍보전시관, 콩당 베일그리기, 녹색 통곡물 홍보 전시판매, 농기계전시, 콩당보리 마을 봄묘상회, 이동금연클리닉 등
공연마당	콩당보리 가수왕, 콩당보리 동안아줌마, 콩당보리 우리가한류, 콩당보리스마일 이벤트, 행운을 잡아라, 열린무대 등
쉼터 · 놀이마당	보리밭쉼터, 보리밭 사잇길 걸기, 콩당 스템프갤러리, 스케치북, 농자천하지대본길 에어바운스 등





II. 대상지 현황

라) 군산야행



■ 축제개요

- 행사명 : 군산야행
- 일 시 : 2016년 8월 13일 ~ 14일
- 장 소 : 근대역사박물관 및 월명동 일원
- 주 관 : 군산시

■ 주요 프로그램

프로그램 이름	프로그램 구성
야경(夜景)	수시탑 천년의 빛을 발하다, 신흥동 일본식 가옥 내부 특별관람, 영화 속 군산이야기 등
야로(夜路)	스탬프투어, 문화유산 해설프로그램. 한여름밤 문화유산 등불거리를 거닐다, 거리마다 이야기가 피어난다 등
야사(夜史)	우리는 대한광복회 회원이다, 근대복장체험, 역전의 명수 군산상고 포토타임, 공예체험, 호롱불·문화재 손수건 만들기, 근대문화유산 엽서쓰기 등
야화(夜畵)	문화시설 야간개방, 나라사랑무궁화전시회, 독도특별전시전, 근대문화유산 사진전시회, 군산신문기사 전시회, 하반영 화백 특별전시회 등
야설(夜說)	금강야행콘서트, 시립예술단 음악회, 동국사 산사음악회, 신흥동 달빛공연, 근대마당 수탈전, 버스킹 및 거리테마공연, 축구의 거인 오토바이 채금석 인형극, 8월의 크리스마스 연극공연, 마술쇼 등
야식(夜食)	먹거리체험코너, 플리마켓, 개항장터, 맛의 거리 투어 등
야숙(夜宿)	고우당, 월명동 게스트하우스 등





마) 정월 대보름 풍물 한마당



■ 축제개요

- 행사명 : 정월 대보름 풍물 한마당
- 일 시 : 2016년 2월 20일
- 장 소 : 군산근대역사박물관
- 주 관 : 군산문화원
- 주요 프로그램 : 길놀이, 허수아비퍼레이드, 개막식, 민속놀이, 국악한마당, 시민노래자랑, 민속놀이경연, 풍물판굿 공연, 달집태우기 등





II. 대상지 현황

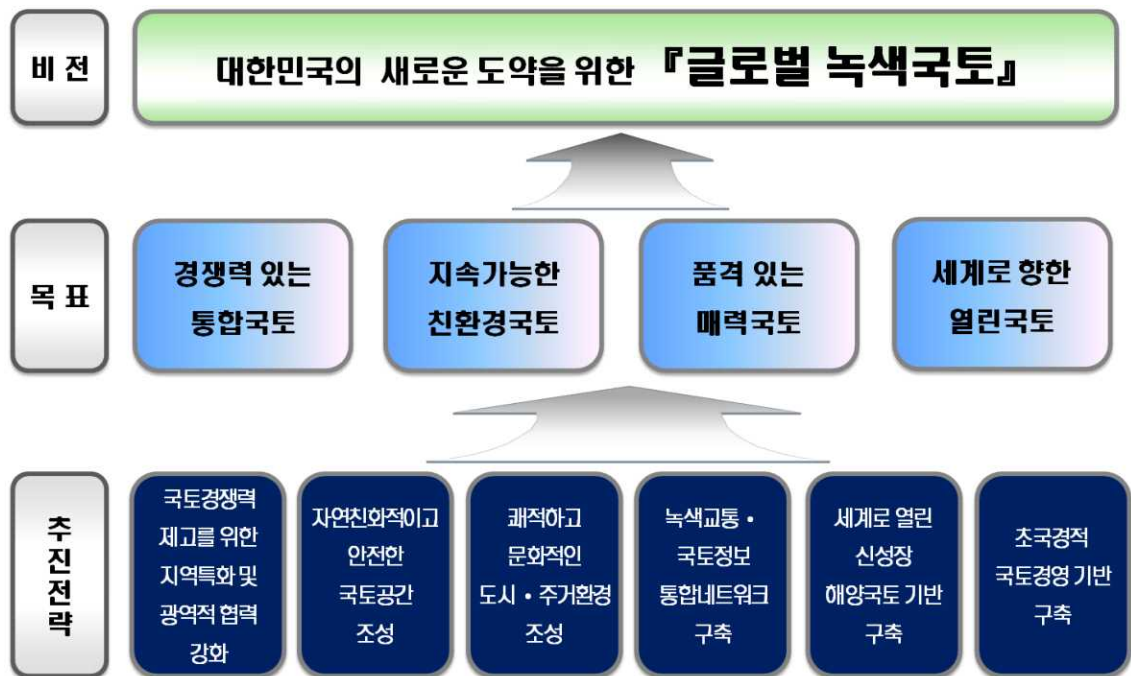
3. 관련계획

가. 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020년)

■ 계획 수립의 배경

- 제4차 국토종합계획 수정계획(2006~2020년)수립 이후 진행되고 있는 국내외 여건 변화와 새로운 국가발전전략 및 정책기조 대두에 능동적으로 대응 필요
- 기후변화 대응 및 저탄소 녹색성장을 위한 새로운 국토발전전략을 국토계획에 반영
- 저출산·고령화 등 다양한 사회·경제적 환경 변화에 부합하는 새로운 국토전략을 국토계획에 반영

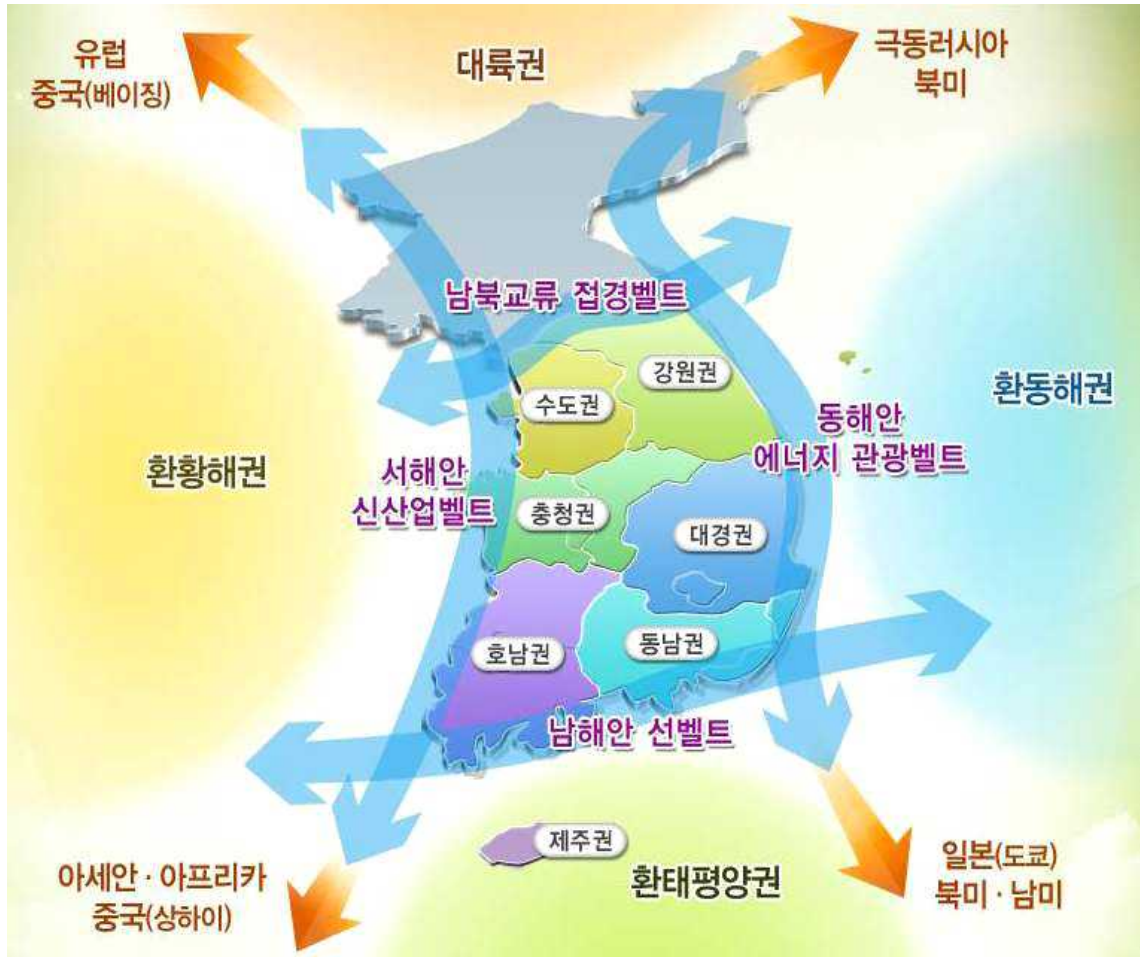
■ 계획의 비전과 목표





■ 국토공간 형성 방향

- 대외적으로는 초광역개발권을 중심으로 개방형 국토발전축을 형성하여 초국경적 교류협력기반 강화
- 대내적으로는 5+2 광역경제권을 중심으로 거점도시권 육성, 광역경제권간 연계·협력을 통해 지역의 자립적 발전을 유도



■ 호남권 발전방향

- 녹색기술과 융합된 미래 성장산업과 전통산업 육성
- 동북아 문화·관광 거점 육성
- 선진 물류·교통·정보망 확충
- 인재 육성 및 지식 창출 기반 강화
- 거점도시 경쟁력 강화와 매력 있는 정주환경 조성





II. 대상지 현황

나. 제3차 관광개발기본계획(2012~2021년)

■ 계획 배경

- 관광개발 분야의 통합적 법정계획 수립
- 미래비전을 제시하는 국가관광개발 기본계획 수립
- 국제경쟁력을 갖춘 관광발전 기반 구축
- 국민 삶의 질 향상과 지역발전을 위한 관광개발계획 수립
- 급변하는 환경변화와 관광형태에 대응

■ 계획 목적

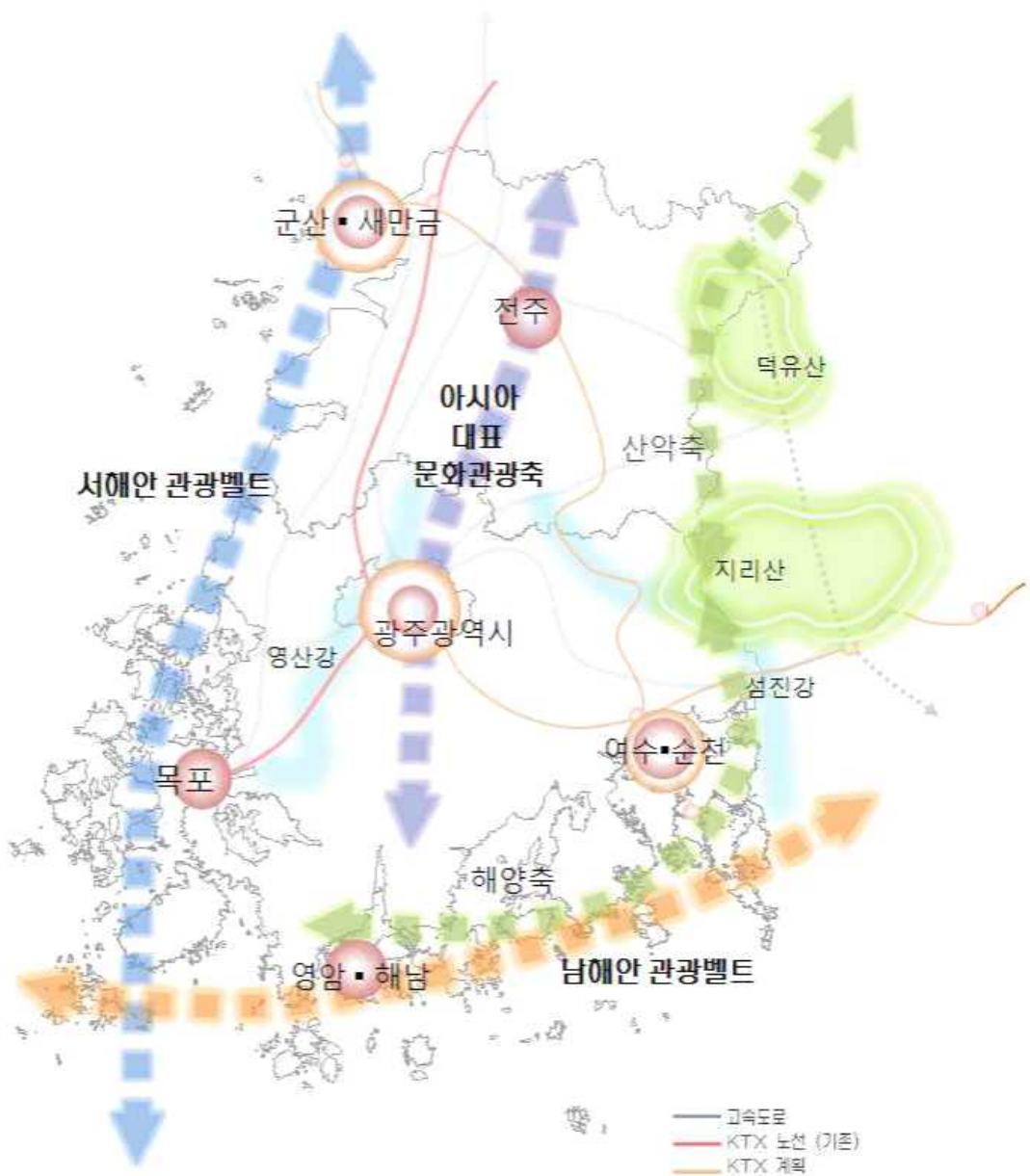
- 국가 관광개발의 비전 및 미래상 제시
- 관광자원의 보호·개발·이용·관리에 관한 효율적 추진전략 제시
- 국민 삶의 질 향상과 지역성장의 목표 제시

■ 비전 및 목표



■ 호남 관광권

목	표	“아시아를 대표하는 문화관광 중추지역”
전	략	① 전통과 현대문화가 조화된 아시아 대표 문화관광축 설정 ② 새만금·서해안을 연계, 국제수준의 해양관광명소 육성 ③ 해양, 산악, 수변을 연계한 생태체험관광 기반 구축 ④ 호남 고유의 문화관광자원 브랜드화



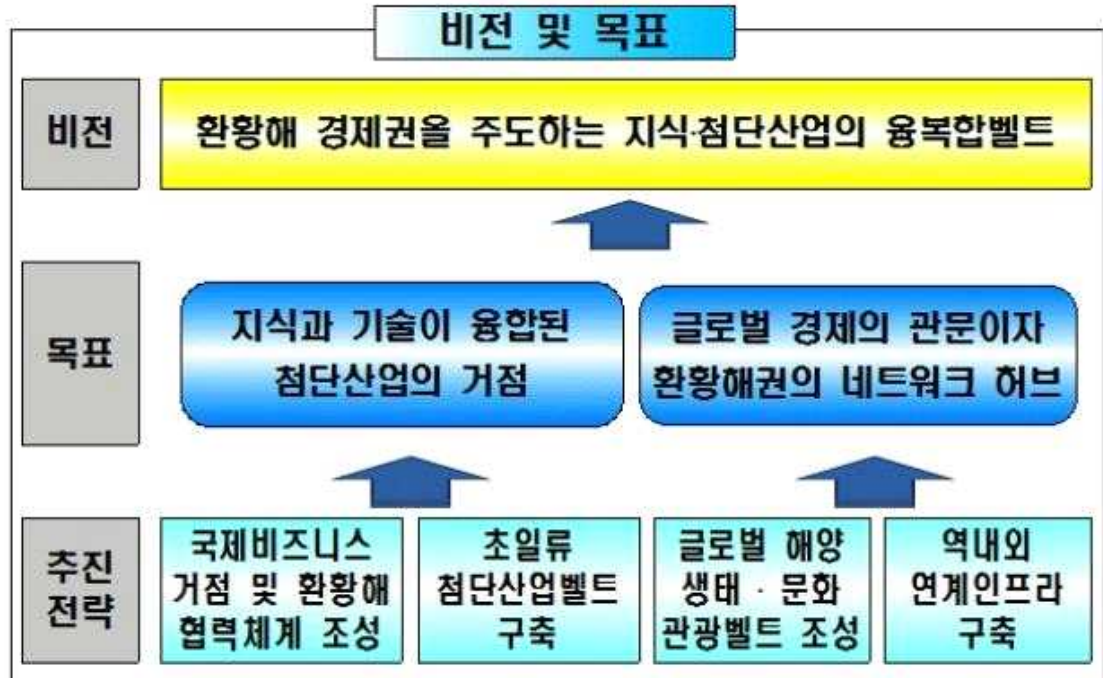


II. 대상지 현황

다. 서해안권 종합발전계획

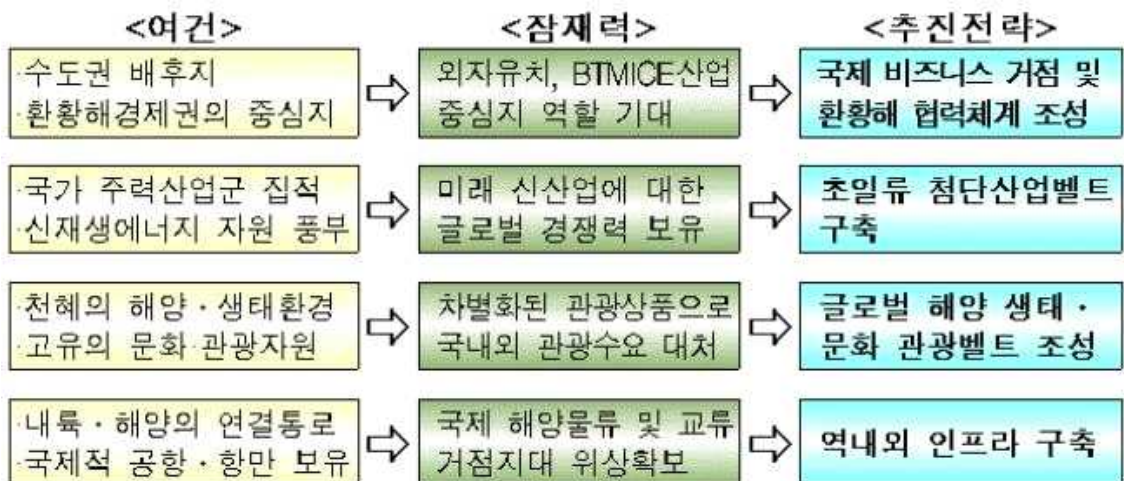
■ 계획의 비전

- 국제비즈니스 거점화와 첨단산업벨트 구축 등을 통해 '환황해 경제권을 주도하는 지식·첨단산업의 융복합벨트'로 조성



■ 계획의 목표

- 지식과 기술이 융합된 동북아 첨단산업의 거점 육성
- 글로벌 경제의 관문이자 환황해권의 네트워크 허브 조성



■ 공간 발전구상

- 지역별 발전잠재력, 특화발전 전략 등을 바탕으로 3개 권역으로 구분



(슈퍼경기만권)

- 국제비즈니스·물류·첨단산업이 복합된 동북아 경제거점

(충남서해안권)

- 국제관광·휴양산업과 기간산업이 어우러진 융복합 산업거점

(새만금권)

- 신재생에너지 등 저탄소 녹색산업이 발달된
글로벌 녹색성장거점

■ 군산 및 서천 관련 계획

- 근대문화자원을 활용한 체험·학습공간 조성
- 필요성 및 목적
 - 근대 문화유산을 지역상징물이나 새로운 지역산업 창조의 거점, 지역활성화 자원 등으로 연결하여 지역개발의 새로운 모델로 창출
 - 동아시아 국제문화 소통의 주된 창구였던 금강하구의 역사문화를 재조명하여 금강하구의 역사·문화적 의의를 재해석하고 현대적으로 복원하여 문화적 거점과 체험활동 및 교육의 장으로 활용
- 사업기간 : 2010~2021년
- 사업내용
 - 장항제련소 복합문화공간 조성
 - 우리나라 산업화의 상징인 장항제련소 및 주변지역을 복합문화공간으로 조성
 - 금강하구 문화지구 조성
 - 금강하구인 군산지역에 밀집해 있는 근대역사문화유산을 복원하여 문화적 거점과 체험 및 교육의 장으로 활용



II. 대상지 현황

라. 전라북도 종합계획(2012~2020년)

■ 계획수립의 배경 및 필요성

- 「제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)」과 연계
- 국토발전여건 변화에 능동적으로 대응
- 새만금 개발, 혁신도시 건설 등 신성장거점 형성에 대응
- 삶의 질 요구 증대 등 도민의 가치변화에 부응
- 민선 5기의 도정이념과 운용방향의 수용

■ 계획의 비전과 목표

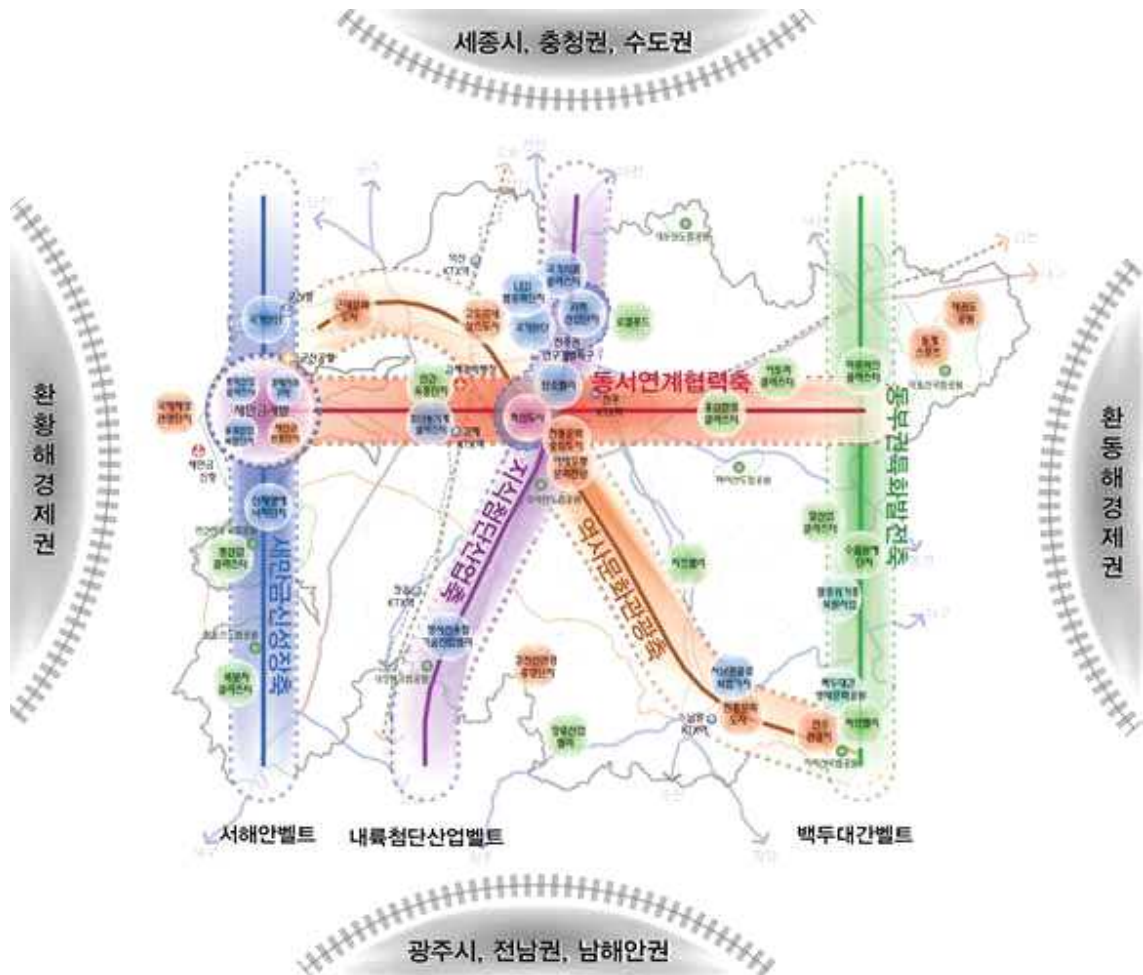
- 중국의 부상 및 서해안시대의 성숙과 함께 서해안의 중심부에 위치하여 환황해권 경제권의 생산 및 교역의 중심지로서 발전 잠재력이 큰 전라북도는 새만금 개발사업의 본격적 추진과 함께 새로운 도약의 기회를 맞고 있음
- ‘동북아의 경제중심지로서 미래성장엔진으로 도약’을 비전으로 개발 중인 새만금 사업의 성공적 추진으로 전라북도는 국가의 새로운 성장거점으로 도약할 것임
- 전라북도는 경제발전과 함께 친환경 공간개발 및 정주여건 개선, 지속가능한 복지 공동체를 실현하여 도민의 삶의 질이 높은 살기 좋은 지역으로 발전할 것임





■ 발전축 설정 : 새만금신성장축

- 서해안 초광역벨트와 연계하여 환황해경제권 생산·교역의 중심지로서 대외지향적 발전을 지향하는 전라북도의 신발전축으로 육성
- 특화·발전을 통해 새만금을 對중국 진출거점의 교두보로 육성하고 환황해경제자유구역, 인천경제자유구역 등 서해안 초광역벨트의 주요 발전거점과 연계·협력하여 국가발전의 시너지 효과 제고





II. 대상지 현황

■ 국제생산·교역권

- 새만금, 군산시, 익산시, 김제시(일부), 정읍시(일부)를 중심으로 환황해경제권의 첨단산업거점, 국제교역 및 물류기능의 거점으로 對중국 및 세계화 전진기지로서의 역할을 담당하도록 함
 - 국제교류의 거점 및 생산기반을 중점 조성
 - 새만금권과 전주권의 기능적 통합을 통해 전주·새만금 중추도시권 형성을 촉진할 수 있는 광역도시교통체계 및 광역도시기반시설 구축
 - 권역내 새만금지역을 신재생에너지산업과 첨단산업단지, 해양레저를 포함하는 복합적인 개발 추진



■ 군산시 발전방향

- 미래비전
 - 50만 국제관광 기업도시 군산 건설
- 기본목표
 - 풍요(豊), 융화(和), 품격(格)을 갖춘 새만금 명품 도시, 群山
- 추진전략
 - 새만금 중심, 명품·국제 관광 기업 도시
 - 풍요롭고 화합하는 살기 좋은 도시
 - 정보기술과 환경생태 기술이 융합된 품격있는 첨단 친환경 도시(U-Eco City)
 - 협력과 화합의 지자체간 거버넌스 구축





마. 2020년 군산 도시기본계획

■ 군산 미래상

- 세계화·지역화에 대비한 차별화 전략으로 동아시아 환황해권의 국제해양관광을 선도하고 물류기능을 선점하는 기업도시, 군산

■ 목표 및 전략

- 세계적 해양관광을 선도하는 국제해양관광도시
- 동북아 교역이 살아나는 동북아물류거점도시
- 지역경제육성을 유도하는 첨단기업도시

■ 공간구조 기본방향

- 군산시 전체 행정구역에 대한 고려
 - 옥서, 옥구, 옥산, 회현 등 군산시 남부지역에 대하여 고려하지 못했던 기정 도시기본계획을 보완하여, 남부지역 및 새만금지역, 고군산군도를 포함한 시 전체에 대한 포괄적 계획 수립
 - 각 지역 간 경쟁력 확보 및 균형적인 발전을 유도하고, 지역 간 연계를 통한 지역 통합성을 증진하는 공간체계 수립
- 국제해양관광 및 물류거점의 중심도시 건설을 위한 도시공간구조 개편
 - 국제해양관광도시로서의 위상을 제고하기 위해 군산시 전역에 산재된 관광자원을 유기적으로 연계할 수 있는 공간구조의 재정비 필요
 - 급성장하고 있는 중국 및 동북아지역의 물류거점기업도시로 성장하기 위해 해양축과 내륙축의 합리적 연계를 추구하는 공간구조 정비
- 변화된 도시여건 및 잠재력 반영
 - 기정 계획에서 제시한 3개의 대생활권은 군산시 목표인구 450,000명에 대하여는 적절하지 못하기 때문에 생활권 위계의 재조정 필요
 - 해상도시 개발계획의 무산과 신역세권의 성산 부도심의 위계에 대한 검토 필요
 - 향후 새만금개발 및 고군산군도 개발에 대비한 배후자원 거점 필요성 대두





II. 대상지 현황

■ 발전축 및 보전축

- 도시공간구조체계를 확립하고 분산·집중형의 다핵도시로 도시공간구조를 개편하기 위하여 2×3의 발전축 설정
- 연안 및 해양 생태계의 자연환경 보전을 위한 보전축 설정 및 도시의 무분별한 개발을 방지하기 위한 보전축 설정





■ 생활권

- 2016년 군산시 도시기본계획에서 1도심 1부도심 3대생활권을 설정하여 도심과 부도심의 2개 중심을 설정하고 있음
- 2020년을 목표로 한 도시공간구조는 산업단지 부근의 도시성장과 새만금지역의 성장 및 지역균형발전을 감안하여 1도심 5지역중심, 1대 4중생활권으로 설정함
- 생활권체계는 지리적 위치 특성과 지역특화기능을 고려하여, 1대생활권 4중생활권 4소생활권으로 구성
- 장래 인구, 교통, 토지이용의 변화에 대처토록 생활권 조성

< 생활권 구분 >

구 분		행 정 동	면적(km ²)
총 계		1대생활권, 4중생활권, 4소생활권	952,000
도심 중생활권		해신동, 월명동, 오룡동, 신평동, 삼학동, 선양동, 중앙동, 중미동, 흥남동, 조촌동, 경암동, 개정동, 수송동, 나운1동, 나운2동, 나운3동, 구암동	45.541
서부 중생활권		미성동, 소룡동	150.472
새만금 중생활권			586.043
	고군산군도 소생활권	옥도면, 새만금	470.673
	옥구소생활권	옥서면, 옥구읍, 옥산면, 회현면	115.370
동부 중생활권			169.944
	임피소생활권	임피면, 서수면, 성산면, 나포면	114.177
	대야소생활권	개정면, 대야면	55.767

※ 면적은 해면부를 포함한 면적임

< 생활권 행정구역 >





II. 대상지 현황

■ 단계별 개발 및 추진계획

구분	용도변경	추진계획
1단계 (2004년~2007년)	<ul style="list-style-type: none"> 고지대 불합리한 상업용지를 주거용지로 현실화 개발계획이 수립된 시가화예정 용지에 용도 부여 	<ul style="list-style-type: none"> 창성지구 주거환경개선사업에 의한 상업용지 정비 비응항 다기능여항 조성
2단계 (2008년~2010년)	<ul style="list-style-type: none"> 고지대 불합리한 상업용지를 주거 용지로 현실화 도시관리계획 미수립된 지역을 장래계획에 탄력적으로 대처하고자 시가화 예정용지로 지정 	<ul style="list-style-type: none"> 금광·미원 주거환경개선사업에 의한 상업용지 정비 신역세권 및 평사들 일대를 택지개발사업 및 도시개발사업을 통해 개발 핵융합기술(수소에너지)를 연구 및 개발할 수 있는 에너지 과학도시 조성 새만금 개발사업과 연계하여 군장국가산업단지 2단계 지역에 산업단지 조성 관광 및 주거기반 구축을 위한 제2종지구단위 계획구역개발
3단계 (2011년~2015년)	<ul style="list-style-type: none"> 전국항만기본계획 수정 계획의 내용을 반영하여, 군장 신항만에 공업 용도 부여 	<ul style="list-style-type: none"> 군장신항만 건설 관광 및 주거기반 구축을 위한 제2종지구단위 계획구역개발
4단계 (2016년~2020년)	<ul style="list-style-type: none"> 해상매립지 면적을 축소하고, 공원 개발을 위하여 보전용지로 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 해상매립지 공원 개발 관광 및 주거기반 구축을 위한 제2종지구단위 계획구역개발

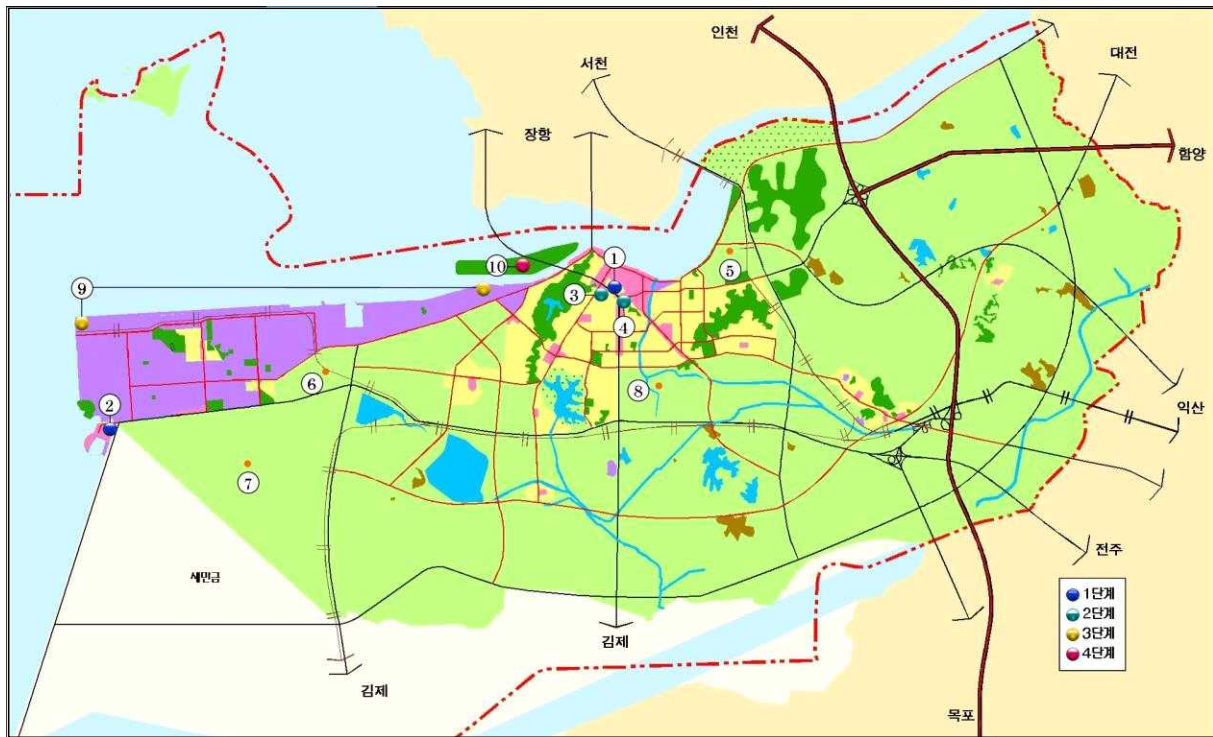
< 단계별 개발계획 세부사항 >

연번	위치	규모(km ²)	기정	변경	주기능	비고	단계
합 계		64.714					
1	창성 주거환경	0.185	상업용지	주거용지	주거	주거환경개선사업	1단계
2	비응항	0.536	시가화 예정용지	상업용지 공업용지	상업 및 공업	관광여항 개발	
3	금광동 주거환경	0.014	상업용지	주거용지	주거	주거환경개선사업	2단계
4	미원동 주거환경	0.035	상업용지	주거용지	주거	주거환경개선사업	
5	신역세권	2.921	주거 및 상업용지	시가화 예정용지	주거	택지개발 및 도시개발 사업	
6	에너지 과학도시	4.966	공업 및 보전용지	시가화 예정용지	공업	수소에너지를 연구 및 활용할 수 있는 연구 단지	
7	군장국가 산업단지 2단계	26.000	시가화 예정용지	시가화 예정용지	공업	새만금 내부 조성계획에 맞추어 산업단지 개발	
8	평사들	5.066	주거 및 상업용지	시가화 예정용지	주거	택지개발 및 도시개발 사업	3단계
9	군장신항만	0.764	미지정지	공업용지	공업	군산 외항의 면적을 확장하여 신항만 조성	
10	해상매립지	2.027	주거,상업 공업,보전	보전용지	보전(공원)	해상의 매립지를 활용 하여 친수공간 조성	4단계
-	2종지구단위 계획구역	22.200	-	-	-	-	-

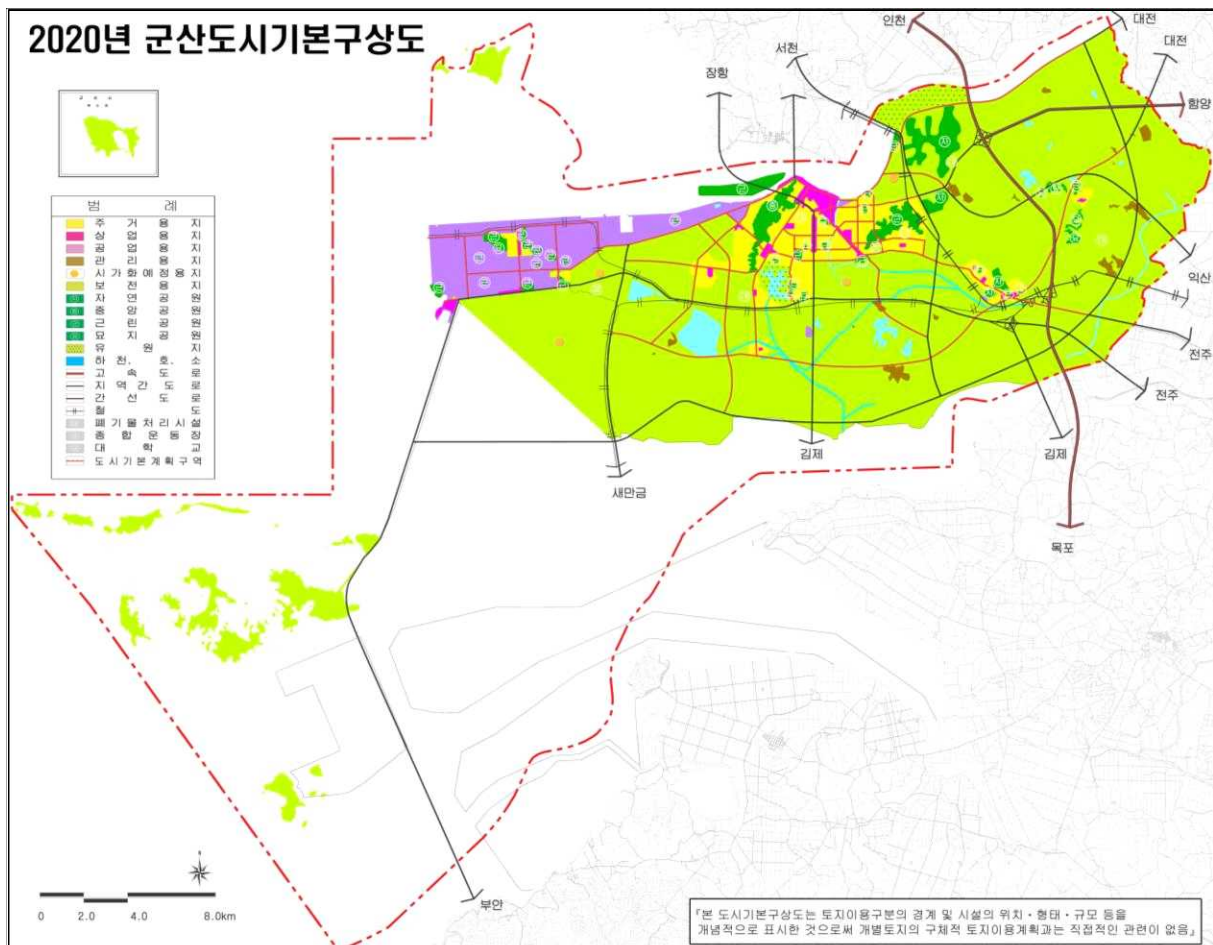




< 단계별 개발계획 >



2020년 군산도시기본구상도





II. 대상지 현황

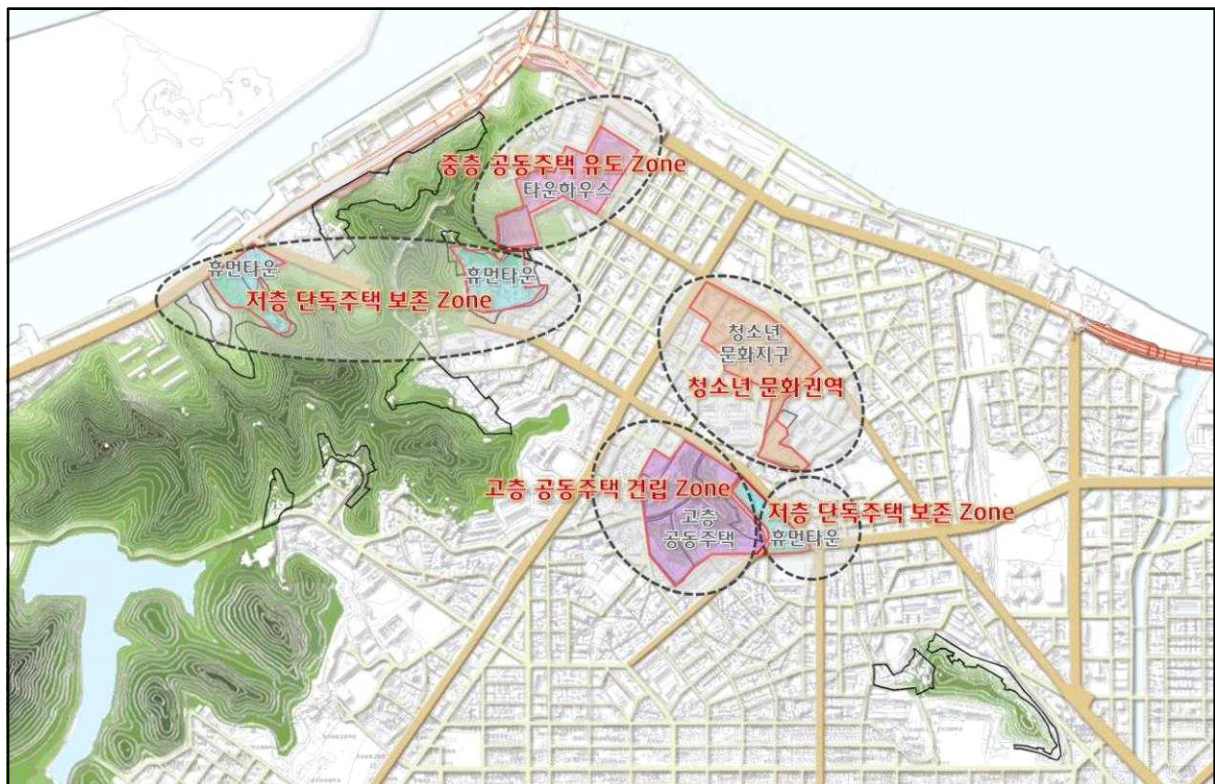
바. 군산 원도심활성화 종합추진계획

■ 주거지 재생의 기본방향

- 저층 단독주택 보존 Zone(휴먼타운)
 - 양호한 저층 주거지역의 체계적 보존 및 정비를 위하여 저층단독 주거지 재생추진
- 중층 공동주택 유도 Zone(타운하우스)
 - 원거주민 맞춤형 주거유형 및 다양한 계층의 정주민 유도
- 고층 공동주택 건립 Zone(고층 공동주택)
 - 원거주민 정착률 제고 및 새로운 정주민 확보 도모

■ 청소년 문화지구 기본방향

- 중점 추진방향
 - 복합테마건물의 건립과 블록단위 주차공간 확충
 - 테마골목길 연계 포켓파크 조성 및 커뮤니티 중심의 공공디자인 사업 도입
 - 주민참여 상가재생기법 도입, 커뮤니티 비즈니스 확충



< 군산 원도심활성화 종합추진계획도 >





■ 주변 관련계획





II. 대상지 현황

사. 군산근대문화도시마스터플랜

■ 군산 대표관광지 비전

- 군산 대표관광지인 근대문화도시는 모든 연령대의 사람들이 봄, 여름, 가을, 겨울 언제라도 가고 싶고, 낮과 밤 언제라도 볼거리와 체험거리가 가득한 도시를 만들어 가는 것임
- 언제라도 방문하여 과거로의 여행이 가능하다는 근대문화도시의 이미지를 전달하고 근대문화도시의 미래모습을 제시하기 위하여 'Any Time 시간여행도시 군산'을 비전으로 수립
- Any Time은 모든 연령, 모든 계절, 모든 시간을 의미
- 시간여행도시는 관광객들이 과거로의 여행을 통해 근대의 건축, 생활, 예술 등을 체험할 수 있는 공간을 만들자는 의미를 가지고 있음



■ 전략체계

- 군산 근대문화도시 마스터플랜은 'Any Time 시간여행도시 군산'을 비전으로 수립하고 이를 완성하기 위한 정량적 목표를 제시함
- 새만금방조제 개통과 새만금 개발에 따라 증가하고 있는 관광객들과 전주 한옥마을을 중심으로 한 관광객들을 근대문화도시로 유치하여야 할 방안 모색
- 사업성과의 명확한 평가를 위하여 1,000만 관광객 유치를 근대문화도시 마스터플랜 목표로 설정하고 이를 달성하기 위한 전략을 수립
- 1,000만 관광객 유치는 수요자 중심의 신규자원 및 프로그램 개발, 수요에 부합한 관광수용태세 개선, 그리고 군산시 주요관광지와의 편리한 연계를 통하여 달성할





수 있음

- 2012년 조사되었던 군산 관광객 이용총량 900만을 재현할 수 있도록 목표 수립



■ 전략사업 구성

	관광수용태세 개선	콘텐츠 융합	관광자원 연계	신규관광자원 조성	홍보 및 참여 확대	문화관광사업 참여
대표관광지사업	시간여행공연 상설화 시간여행해설사 다양화	시간여행 코스스튜디오 개발 전통가게스토라인증	미션게임 운영 시간여행 10대 명소 조성 시간여행 10대 포토존 조성 시간여행 Trail 조성	근대마을 조성 Old car 전시사업 시간여행이전전시장설치	시간여행 BI 시간여행 도시 홍보 시간여행축제 활성화	
연계사업	옛 영화 상영 3D 근대도시 복원 철길마을 활성화	시간여행패스 운영	시간여행자전거 운영 시간여행버스 운영	시간여행이전장관 조성	영수증가치화사업 시간여행어플 개발	문화도시지정 올해의 관광도시지정 관광특구 지정
제한사업	시간여행다방조성	영화시장특성화사업 도심분산형 MCE사업	인력거투어 활성화	시간여행광장조성	시간여행도시IT팀운영 문화관광학교운영	

■ 대표관광지사업·중도지사업

■ 연계사업·장기 사업

■ 제한사업·도시재생사업 사업방향 제한

□ 관광기반조성사업 (Hardware)

□ 관광진흥사업 (Software)

- ‘Any Time 시간여행도시 군산’을 만들기 위한 6가지 전략의 세부사업을 결정
- 근대문화도시 육성을 위한 사업은 총 26개이며, 이중 대표관광지사업은 14개, 연





II. 대상지 현황

계사업은 12개로 구성되었으며, 도시재생사업 등의 관련사업 콘텐츠 구성을 위한 제안사업 7개를 제시하였음

- 또한 전라북도 1시군 1대표관광지 육성사업 지침에 따라 군산 근대문화도시 마스터플랜은 관광기반 구축사업과 관광진흥사업으로 나누어짐
- 6가지 전략의 세부사업은 전라북도에서 추진하는 ‘대표관광지사업’과 대표관광지사업과 연계하여 진행하는 ‘연계사업’, 도시재생사업에서 진행되는 ‘제안사업’으로 나누어 구성함





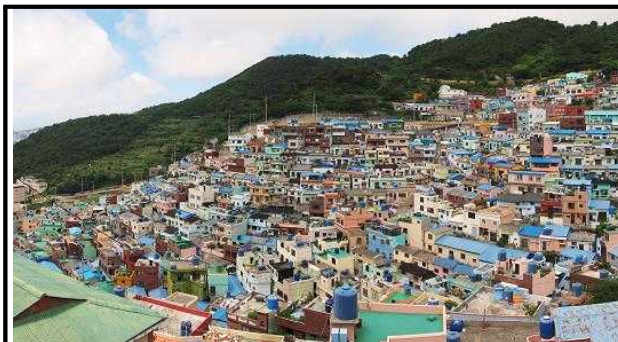
4. 유사사례 조사

가. 국내 유사사례

1) 부산 감천문화마을

■ 개요

- 명 칭
 - 길센미술로 꾸미기 “꿈을 꾸는 부산의 마추픽추”(2009년 사업)
 - 미로미로 골목길 프로젝트 (2010년 사업)
- 위 치 : 부산 사하구 감천2동 산복도로변(감천고개 일원)
- 사업기간 : 2009년 6월 ~ 2010년 10월
- 사업내용
 - 2009년 사업 : 감천2동 산복도로를 중심으로 10점의 조형예술작품 설치
 - 2010년 사업 : 빈집을 활용하여 예술 창작실 및 작품전시 문화공간을 조성한 테마가 있는 빈집 프로젝트, 골목길에 조형물, 벽화 등 조형요소를 배치한 골목길 프로젝트
- 사업목적
 - 감천2동의 산복도로를 중심으로 조형물 설치에 의한 문화공간을 조성
 - ‘살고 싶은 공간’, 걷고 싶은 거리’를 만들고, 주민과 시민들에게 새로운 삶과 일상의 체험을 제공
- 활동주체 : 아트팩토리 인 다대포



감천문화마을



감내어울터

■ 추진배경

- 6.25 한국전쟁 당시 피란민들과 태극을 받들며 도를 닦는 신흥종교인 태극도를 믿는 사람들이 마을을 형성하면서 태극도 마을로도 불리며 경제적으로는 어렵지만 이웃 간에 정이 많고 다른 동네에 비해 공동체 의식이 각별한 마을이었으나 10년 전부터 젊은이들이 외지로 빠져나가기 시작하면서, 당시 주민이 3만 명에 달할 정





II. 대상지 현황

도로 큰 마을이 현재는 1만 명 정도로 줄어듬

- 빈집이 270여 채를 넘고 노인비율이 높으며 동네분위기는 침체되어감
- 부산에서 상대적으로 문화 불모지역인 이 지역에 '2009 마을 미술프로젝트' 추진 위원회와 한국미술협회에서 주관한 길섶미술로 꾸미기 프로젝트 공모사업에 당선 되면서 감천2동 산북도로를 중심으로 조형물 설치에 의한 문화공간을 조성하고자 미술단체인 '아트팩토리 인 다대포'가 주체가 되어 시작함

■ 추진내용

- 2009 마을미술프로젝트 '길섶 미술로 꾸미기' 사업공모 당선
 - 국비 1억 지원
 - 주민참여 작품 포함 10점 조형물 설치, 문화공간 설치
 - 주민참여 작품 4점

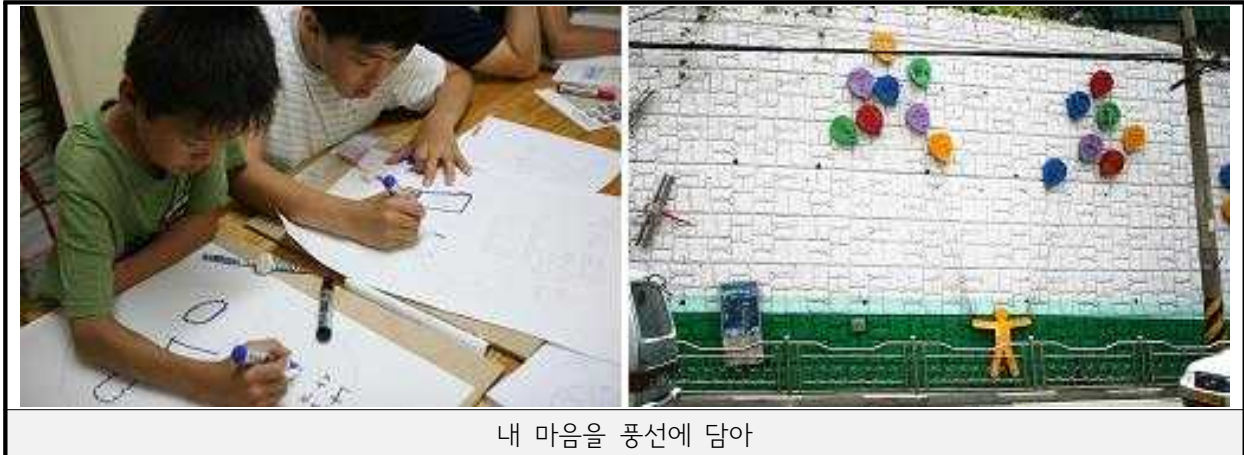


우리가 가꾸는 꽃길 - 학교가는길



달콤한 민들레의 속삭임





내 마음을 풍선에 담아



무지개가 피어나는 마을

- 운영위원회 구성
 - 매달 회의를 열고 주민들의 의견을 수렴해 프로젝트의 내용을 수정, 보완
- 노인 일자리 사업
 - 사하구종합사회복지관과 '아트팩토리 인 다대포'와 협약하여 마을 어르신 60여 명에게 철사공예, 한지공예, 목공예 등을 가르침
- 감천2동 문화마을 주민축제

■ 시사점

- 행정기관이 주도하는 일방적인 재정비가 아닌 예술작가들을 주축으로 주민들과 예술가들이 콘텐츠 관련 아이디어를 내고, 행정기관이 예산 등을 지원하며, 사회복지관의 도움으로 산동네를 문화예술공간으로 재탄생시켰음
- 감천문화마을은 기존 주민들이 소외된 관광지가 아니라 외부 관광객과 마을 주민이 공존하는 문화마을 형성하였음





II. 대상지 현황

- 단발성 공공미술 문화사업으로 만 끝나지 않고 주민들에게도 혜택이 주민에게 돌아가도록 마을기업을 통하여 관광과 연계하여 소득자원으로 활용하고 있음
- 유네스코 지속가능발전교육(ESD) 공식 프로젝트 인증을 통해 국제적 위상을 높이고 민관 거버넌스 모범사례로 알려지게 되었음
- 그러나 이러한 지속적인 관광객 증대가 있으나 주민들의 일자리 창출과 소득증대, 생활의 질 개선으로 연결되지 않는 부분에서 개선이 필요함



2) 대구 근대문화골목

■ 개요

- 위치 : 대구광역시 중구 근대 문화의 거리 일원
- 사업기간 : 2008년 03월 ~ 2010년 12월
- 사업목적 : 근대문화거리조성 및 복원을 통한 대구역사와 발자취를 다시 되돌아보고 또한 대구를 문화예술의 도시로 거듭나게 하는 기반조성과 관광인프라 구축에 기여코자 함
- 사업내용 : 골목디자인 개선, 부지매입 및 복원, 테마공원 조성 등
- 활동주체 : 대구시 문화예술과



3.1운동길

이상화 고택 가는 길의 벽화

■ 시설내용

- 대구 근대문화골목은 ‘대구광역시 중구 근대路의 여행’이라는 대주제 아래 조성된 제2코스에 해당하고 근대문화골목은 근대문화의 발자취를 주제로 한 길로 1.64km의 비교적 짧은 코스로 전체를 돌아보는데 약 2시간 정도 소요됨
- 주요 볼거리는 동산 청라언덕, 선교사주택, 만세운동길, 계산성당, 제일교회, 민족시인 이상화와 국채보상운동을 주창한 서상돈의 고택, 근대문화체험관인 계산예가 등의 다양한 볼거리가 자리하고 있음

■ 시사점

- 대구 근대문화골목은 기존의 관광루트가 차량동선 또는 큰길을 중심으로 가는 것과 달리 좁은 골목길을 중심으로 관광코스를 체계화한 것이 특징임
- 또한 각 시설과 볼거리를 연결하는 스탬프 찍기와 같은 프로그램으로 골목을 연결하고 해설사와 휴대폰APP을 이용한 공간안내 등이 잘 된 것으로 보임

II. 대상지 현황

3) 인천 수도국산달동네박물관

■ 개요

- 위치 : 인천광역시 동구 솔빛로 51 수도국산달동네박물관
- 설립일시 : 2005년 10월 25일
- 설립자 : 인천광역시 동구청
- 활동주체 : 문화체육과 소속 박물관팀



수도국산달동네박물관 전경



수도국산달동네박물관 내부

■ 추진배경

- 1904년 일제가 전동 주변의 주민들을 송현동으로 강제 철거시켰다고 하며 한국전쟁으로 고향을 잃은 피난민들과 1960~70년대 산업화와 함께 일자리를 찾아 도시로 사람들이 모여면서 181,500㎡ 규모의 수도국산 비탈에는 3천여 가구가 거주하는 인천의 전형적인 달동네가 됨
- 1990년대 후반 인천시에서 ‘송현지구 주거환경개선사업’을 통해 수도국산의 달동네는 대규모 아파트단지로 변모하였고 당시에 거주하던 주민들과 일부 사회단체 등이 달동네의 발자취를 남겨 놓기 위해 추진하게 되었음
- 기억 속에서 잊혀져가는 수도국산 달동네의 삶을 되살리고 도시개발로 사라져가는 수도국산 달동네의 삶을 보존하고자 옛 달동네 터에 박물관을 건립함

■ 시설내용

- 연면적 1,950.85㎡의 공간에 지하 1층, 지상 1층의 박물관 건물이 구성되어 있으며, 지하 1층에는 매표소, 제1전시실, 기획전시실, 기념품 판매소가 있고 지상 1층에는 제2전시실, 사무실, 수장고, 달동네놀이체험관 등이 자리하고 있음
- 2개의 전시실은 1971년 11월 어느 날의 달동네 마을 생활을 전시하는 상설전시실과 매년 1차례씩 전시가 변경되는 기획전시실로 구성되어있음



- 교육프로그램으로는 실기 위주의 근현대 생활사 성인강좌와 매월 1차례 이상씩 실시되는 주말가족 프로그램, 그리고 다양한 계층의 사람들을 초청하여 이루어지는 특별교육 등을 실시하고 있음



튀밥만들기 재현



물지게 지기 체험

■ 시사점

- 주거환경개선사업으로 인하여 철거되고 사라진 달동네를 복원한 것에 큰 의의를 둘 수 있으며, 과거 고단하지만 열심히 살던 6070시대의 삶의 현장을 체험할 수 있도록 조성한 것이 특징임
- 수도권산 달동네(송현동 달동네)는 일제강점기 일본인에게 상권을 박탈당하고 중국인에게 일자리를 잃은 한국인들이 모여 살던 곳이며, 6.25피난민촌, 6070일자리를 찾아 도시로 올라온 사람들의 거주지 등의 역사를 가지고 있음
- 수도권산 달동네 박물관은 군산 근대마을 대상지인 신흥동과 유사한 역사를 가지고 있는 지역에 조성된 점이 유사하지만 철거 이후에 복원한 점에서 차이가 있음
- 따라서 군산 근대마을이 차별성을 가지기 위해서는 현재 남아있는 달동네의 모습을 유지하며, 이와 같은 프로그램과 시설 등을 체험할 수 있는 구조로 계획할 필요가 있음



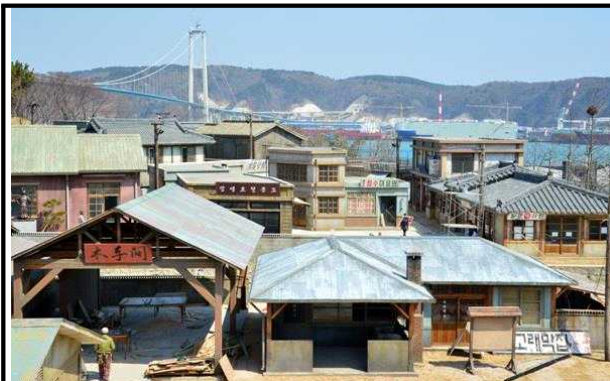


II. 대상지 현황

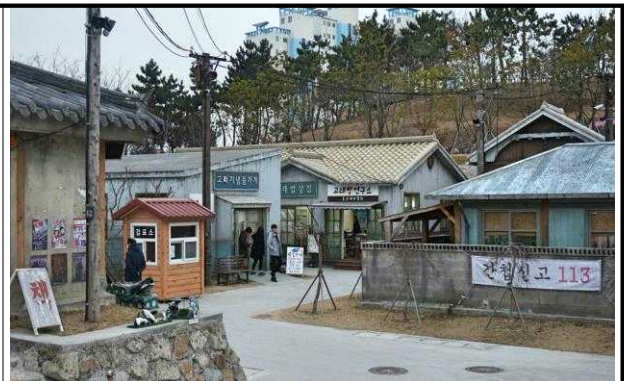
4) 울산 장생포고래문화마을

■ 개요

- 위치 : 울산광역시 남구 장생포고래로 244
- 지정일 : 2008년 07월 25일
- 조성기간 : 2010년 ~ 2015년
- 면적 : 1,641,025㎡
- 사업목적 : 장생포 고래박물관, 고래생태체험관, 고래바다여행선과 연계한 국내 유일의 고래관광인프라 구축을 위해 고래생태체험공원인 '고래문화마을'을 조성하여 세계적인 고래 관광도시로 발전시키고자 함



장생포고래문화마을 전경



장생포고래문화마을 진출입부

■ 추진배경

- 장생포는 러시아 태평양 포경회사가 1899년 고래를 해체하는 장소로 선정하면서 포경기지가 되었음. 1980년에 무분별한 포경으로 포획량이 줄고 일부 종의 멸종에 이르는 문제가 생기자 1986년 국제포경위원회(IWC)에서 상업포경 금지를 결정하면서 고래잡이가 중단되었고 그 후 인근에 공업단지 조성으로 포경에 종사한 주민 대부분이 이주하여 마을은 점점 쇠퇴하기 시작하였음
- 울산광역시는 장생포의 고래잡이가 울산을 대표할 수 있는 상징이라고 판단하여, 장생포 고래문화특구 사업을 통해 장생포의 관광산업특화를 계획하였음
- 장생포 고래박물관, 고래생태체험관, 고래바다여행선과 연계한 국내 유일의 고래 관광인프라 구축을 위해 고래생태체험공원인 고래문화마을을 조성하여 세계적인 관광도시로 발전시키기 위해 장생포고래문화마을을 조성하게 되었음

■ 추진내용

- 장생포 옛 마을모습, 실물 크기의 고래를 형상화한 고래조각정원, 고래광장, 고래



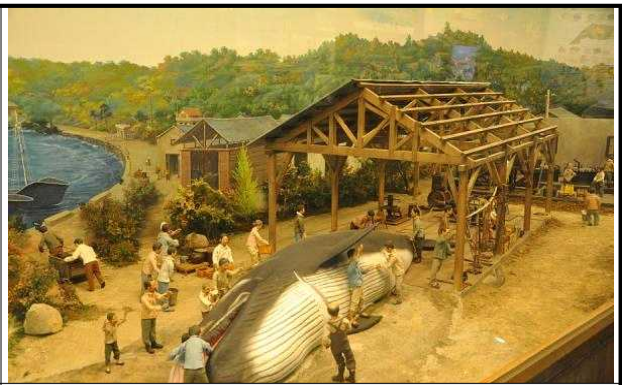


이야기길, 고래만나는 길, 선사시대 고래마당 등 고래와 관련된 특색 있는 여러 시설이 들어서 있으며, 특히 포경산업이 절정에 달했던 1960~1970년대 울산 장생포의 동네 풍경을 그대로 복원하였음

- 추억의 학교, 우체국, 이발소, 사진관, 전파사, 구멍가게, 방앗간, 고래해체장, 고래착유장 등 총 23동의 건물과 당시의 생활 소품, 거리 풍경을 고스란히 재현하고 이 외에도 각종 수중식물을 만날 수 있는 수생식물원과 주말이면 다양한 공연이 열리는 야외무대, 아이들과 함께 놀기 좋은 고래놀이터 등 다양한 이용시설을 갖추고 있음



장생포고래문화마을 전경 미니어처



고래해체 미니어처

■ 시사점

- 장생포 고래문화마을은 과거 포경을 기반으로 발전했던 마을이 쇠락의 길을 걷는 역사를 가지고 있으며, 당시 마을의 모습을 재현한 것이 특징임
- 포경금지와 산업화로 인하여 사라진 마을을 재현한 것에 의의가 있으며, 타 지역과 마찬가지로 철거된 마을을 다시 복원하고 관광지화 하였음
- 주변의 박물관, 체험관 등과 연계할 위한 공간에 조성되어 연계루트가 형성되어 있으며, 마을의 경우 유료입장을 위한 매표소가 있어 진출입에 통제되는 특징을 하고 있음





II. 대상지 현황

5) 광주 양림동평권마을(양림동 역사문화마을)

■ 개요

- 위치 : 광주 남구 천변좌로446번길 7
- 사업기간 : 2009년 ~ 2016년



■ 추진배경

- 광주광역시 양림동을 시작으로 서구의 근대문화를 경험하게 되는데 일제강점기 이후에는 도심과 인접한 양림동이 신흥 주거지로 부상하면서 인구가 밀집되기 시작하였으나 무분별한 도시화로 도시문제의 출현 및 외곽 신흥 주거지 개발로 인해 2000년 이후 급격히 쇠퇴하였음
- 2000년대 양림동의 물리적 노후화 문제 해결을 위해 주거환경개선사업이 진행 되었으나 물리적 재생 중심의 사업으로, 행정기관·시행사·지역 주민 등 사업 주체 간 갈등이 나타났고 이러한 가운데 근대문화유산을 활용한 문화적 도시재생이 진행됨
- 근대문화유산이라는 잠재 자원을 활용한 양림동 지역의 도시재생은 근대문화유산을 보전하고 주변의 생활환경까지 개선하여 이 지역만의 독특한 정체성을 확립하는데 초점을 맞추었음



- 이와 더불어 양림동 근대문화유산을 바라보는 광주시민들의 인식 수준이 향상되면서 광주시에서도 양림동 역사문화마을 관광자원화 사업을 시행하여 역사문화마을로 조성하고 있음
- 2009년부터 「지역발전특별회계」 문체부 사업인 관광자원개발사업의 일환으로 ‘양림역사문화마을 관광자원화사업’ 추진하여, 기반시설 및 편의시설 위주의 사업으로 추진되다가 현재는 전시·디자인 사업 및 골목길 조성 등 콘텐츠 개발 위주로 사업을 진행하고 있음
- 문체부 지역특화계 사업특성상 문화재와 둘레길 등 하드웨어 사업 위주로 추진되어 소외된 주민들의 극심한 반발 및 민원 발생하였고 이에 광주시는 ‘양림역사문화마을 관광자원화사업’을 남구청에서 추진하도록 사업추진을 이관하였음
- 남구청은 민원을 해결하기 위하여 주민의견 청취를 위한 공청회를 시작으로 주민 참여의 불씨를 던지고 예산을 지원하기 시작하였고 컨트롤타워의 역할을 하는 주민이 주도하는 ‘양림커뮤니티 포럼’이 2014년 결성되어 마을의 사안 및 수요를 파악하고 구청과의 창구역할을 수행하고 있음



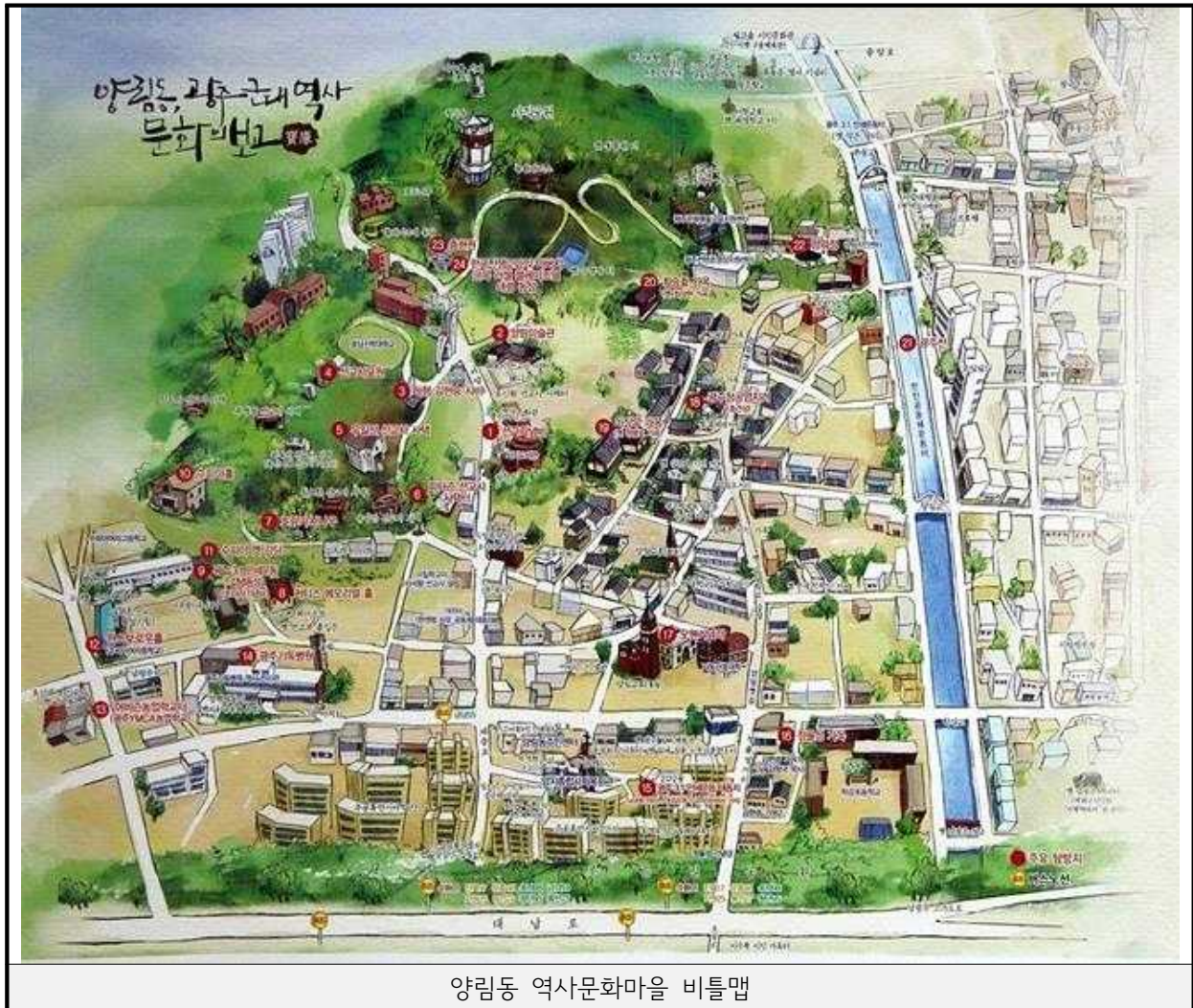
■ 추진내용

- 2010 ~ 2017년 ‘양림역사문화마을 관광자원화사업’
 - 총사업비 254억원 (국비 127억, 시비 127억원(민자 53억원 별도))
- 1차 사업(2010.03~2010.12)
 - 순교자 기념공원 조성 및 묘역 정비, 기념 테마공원과 문학소공원 조성, 우일선 선교사 사택 보수, 양림산 보행네트워크 구축, 게스트하우스 건립(민자)
- 2차 사업(2010.04~2012.12)
 - 근대사립학교 및 의료원 기념관 건립, 양림숲 가꾸기조성사업, 역사문화마을 관광자원화 개선사업, 어비슨 기념관, 오웬 기념각, 이장우·최승효 가옥, 선교사 묘역 등 도보관광코스 개발 및 ‘양림길’ 지도 제작
- 3차 사업(2012.02~2015.05)



II. 대상지 현황

- 공연장, 예술인사랑방, 작은도서관, 주민자치센터를 보유한 커뮤니티센터 조성, 전시 및 디자인 사업, 공공디자인(경관개선)사업
- (2014.06~현재) : 마을주차장 조성(10월 완공 예정), 전시사업, 양림역사문화길(골목길) 조성 등 추진



■ 시사점

- 양림동 펭귄마을의 시작은 광주에서 주도하여 문체부의 사업을 끌어오는 것이 시작이었으며, 이로 인하여 물리적 계획위주의 사업이 구상되었고 주민과의 마찰이 생겨나게 되었음
- 이후 주민과의 대화를 위하여 남구청에서 사업을 주관하게 되면서 민·관의 대화가 원활히 이루어진 것이 계기가 되어 현재의 양림동 펭귄마을이 조성되었음
- 신흥동과 마찬가지로 주거환경이 불량하다는 이유로 전면 철거를 계획하였던 곳이었으나 리모델링과 주민중심의 커뮤니티회복 측면에서 접근하여 사업을 끌어낸 것에서 의의가 있음





나. 선진사례 종합분석

1) 유사사례 검토결과

■ 부산 감천문화마을

- 감천마을은 행정기관이 주도하는 일방적인 재정비가 아닌 예술작가들을 주축으로 주민들이 콘텐츠 관련 아이디어를 내고, 행정기관은 예산 등을 지원하며, 사회복지관의 도움으로 산동네를 문화예술공간으로 재탄생시켰음
- 또한 기존 주민들이 소외된 관광지가 아니라 외부 관광객과 마을 주민이 공존하는 문화마을 형성하였고, 단발성 공공미술 문화사업이 아닌 주민들에게도 혜택이 주민에게 돌아가도록 마을기업을 통하여 관광과 연계하여 소득자원으로 활용하고 있음
- 유네스코 지속가능발전교육(ESD) 공식 프로젝트 인증을 통해 국제적 위상을 높이고 민관 거버넌스 모범사례로 알려지게 되었음
- 군산 근대마을에 적용시 행정과 주민의 소통, 협력체계 등의 사항에 대하여 반영할 수 있을 것으로 보임

■ 대구 근대문화골목

- 대구 근대문화골목은 기존의 관광루트가 차량동선 또는 큰길을 중심으로 가는 것과 달리 좁은 골목길을 중심으로 관광코스를 체계화한 것이 특징임
- 또한 각 시설과 볼거리를 연결하는 스탬프 찍기와 같은 프로그램으로 골목을 연결하고 해설사와 휴대폰APP을 이용한 공간안내 등이 잘 된 것으로 보임
- 군산 근대마을의 좁은 골목길에 적용할 수 있을 것으로 보이며, 현재 부실한 안내 체계에 대한 보완사항으로 반영할 수 있을 것으로 보임

■ 인천 수도국산달동네박물관

- 주거환경개선사업으로 인하여 철거되고 사라진 달동네를 복원한 것에 큰 의의가 있을 수 있으며, 과거 고단하지만 열심히 살던 6070시대의 삶의 현장을 체험할 수 있도록 조성한 것이 특징임
- 수도국산 달동네 박물관은 군산 근대마을 대상지인 신흥동과 유사한 역사를 가지고 있는 지역에 조성된 점이 유사하지만 철거 이후에 복원한 점에서 차이가 있음
- 따라서 군산 근대마을이 차별성을 가지기 위해서는 현재 남아있는 달동네의 모습을 유지하며, 이와 같은 프로그램과 시설 등을 체험할 수 있는 구조로 계획할 필요가 있음

■ 울산 장생포고래문화마을

- 장생포 고래문화마을은 과거 포경을 기반으로 발전했던 마을이 쇠락의 길을 걷는





II. 대상지 현황

역사를 가지고 있으며, 당시 마을의 모습을 재현한 것이 특징임

- 포경금지와 산업화로 인하여 사라진 마을을 재현한 것에 의의가 있으며, 타 지역과 마찬가지로 철거된 마을을 다시 복원하고 관광지화 하였음
- 주변의 박물관, 체험관 등과 연계할 위한 공간에 조성되어 연계루트가 형성되어 있으며, 마을의 경우 유료입장을 위한 매표소가 있어 진출입에 통제되는 특징을 하고 있음
- 따라서 군산 근대마을과 근대역사문화지구와의 연계루트를 우선 검토할 필요가 있으며, 이를 위한 동선체계를 구축할 필요가 있음

■ 양림동 펭귄마을

- 양림동 펭귄마을의 시작은 광주시에서 주도하여 문체부의 사업을 끌어오는 것이 시작이었으며, 이로 인하여 물리적 계획위주 사업이 구상되었고 주민과의 마찰이 생겨나게 되었음
- 이후 주민과의 대화를 위하여 남구청에서 사업을 주관하게 되면서 민·관의 대화가 원활히 이루어진 것이 계기가 되어 현재의 양림동 펭귄마을이 조성되었음
- 신흥동과 마찬가지로 주거환경이 불량하다는 이유로 전면 철거를 계획하였던 곳이었으나 리모델링과 주민중심의 커뮤니티회복 측면에서 접근하여 사업을 끌어낸 것에서 의의가 있음

2) 종합 검토결과

■ 주민커뮤니티 및 민관협력체계

- 광주 양림동의 경우 최초 사업의 시작은 주민중심이 아닌 행정에서 사업을 주도해서 나갔던 점을 확인할 수 있으며, 이에 따라 H/W에 치중한 사업계획이 도출되었고 소외된 주민들의 반발에 의하여 뒤늦게 민관협력체계가 구성되었음
- 이와 같은 결과를 피하기 위해 군산 근대마을을 조성함에 있어 군산시와 거주주민과의 지속적인 접촉과 대화가 필요하며, 이를 위한 주민 협의체가 구성해야 함
- 이렇게 구성된 협의체는 부산 감천문화마을과 같은 형태로 향후 마을에 도입되는 콘텐츠에 대하여 적극적인 참여를 통하여 변화시킬 수 있도록 계획할 수 있음

■ 조성방향검토

- 인천 수도국산달동네마을은 기존의 달동네를 철거한 이후 그때의 모습을 되살리기 위해 조성한 사례이며, 장생포 고래마을 역시 과거의 모습을 되돌리기 위해 조성한 사례로 철거된 이후 재조성하는 문제점을 가지고 있음
- 군산 신흥동 일원은 군산시 달동네 중 마지막 남은 곳으로 전면철거의 방식이 아닌 리모델링과 정비를 통하여 환경을 개선하고 방문객을 끌어들이 수 있는 방향을





모색하여야 함

- 이와 유사한 사례로는 부산 감천문화마을과 광주 양림동 펭귄마을이 있으며, 이들의 사례는 전면적인 재개발과 철거가 아닌 정비와 리모델링으로 얻을 수 있는 결과물을 확인할 수 있음
- 따라서 현재 대상지 내에 남아있는 건축물을 전면철거하여 근대마을로 조성하는 것 보다는 기존의 건축물의 외형인 7080년대를 복원하는 방향으로 초점을 맞추어 조성할 수 있을 것임





5. 근대마을조성계획(당초)

가. 개요

- 사업명 : ‘콩나물고개의 변신’ 군산 근대소설마을 조성
- 사업목적 : 근대소설을 통하여 근대생활문화체험제공
- 사업위치 : 군산시 신흥동 34-5외 142필지(신흥동 일본식가옥 주변)
- 사업비 : 72억원(국비 30억, 도비 25억, 시비 17억)
- 사업기간 : 2015.09 ~ 2019.12
- 사업내용 : 군산 대표 근대작가 채만식의 ‘탁류’를 중심으로 대한민국 근대소설의 작가, 이야기, 배경을 주제로 한 근대소설마을 조성

나. 개발계획

■ 사업필요성

- 근대문화도시의 다양한 콘텐츠자원 확보 필요
- 군산 대표 문화가 채만식과 ‘탁류’ 관광자원화 필요
- 주거개선사업 대상지에 공간개발필요

■ 사업내용

- 근대문학주제관 15동: 리모델링
 - 근대소설 및 시 선정 작가 및 작품전시
- 콩나물단지 10동: 신축(토담집)
 - 토담집형태 숙박공간
- 문학예술인단지 15동: 리모델링
 - 문학예술인 생활 및 작품활동 공간
- 소형이벤트공간 2동: 리모델링
 - 모임 및 세미나 공간
- 문학안내다방 1동: 리모델링
 - 안내센터, 판매시설
- 소규모공원: 유희부지 활용
- 주차광장: 야외공연장 겸용



- 사업규모 : 10,000㎡
- 시설구성
 - 근대문학주제관 15개동, 콩나물고개단지 10개동, 문학예술인단지 15개동





- 문학안내다방, 공원 등
- 사업방향
 - 채만식 ‘탁류’를 중심으로 대한민국 근대문학 취합
 - 리모델링 중심, 골목투어를 통해 문학을 만나는 공간

다. 자문위원회 및 주민설명회

■ 자문위원회 및 주민설명회 추진현황

일 자	구 분	장 소	비 고
16.05.16	제1회 자문위원회	군산시청 4층 상황실	
16.05.20	제1회 주민설명회	군산 근대교육관	
16.06.02	개별자문	(사)군산 역사문화연구원	
16.07.06	제2회 자문위원회	군산시청 4층 상황실	
16.07.08	제2회 주민설명회	해신동 주민센터 2층	
16.07.11	자문위원회 현장자문	신흥동 대상지 일원	

■ 자문위원회 및 주민설명회 의견종합

구 분	내 용	비 고
제1회 자문위원회	<ul style="list-style-type: none"> - 현재 거주민 중심의 계획수립필요(주민의견수렴절차 필요) - 근대역사문화지구와 중첩되는 부분 제외, 신규컨텐츠 마련필요 - 대상지 역사적 배경과 지역의 특성 반영 - 광역접근체계, 공간구상 등 마련필요 - 토지소유자 및 시설중심이 아닌 스토리 중심 공간조성 - 시설물은 신축을 지양하고 리모델링 중심으로 조성 - 스토리를 중요시한 프로그램 구성, 타 지역 사례와 차별화 	
제1회 주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> - 빈집들과 거기에 적치된 쓰레기 처리가 우선되어야 함 - 향후 근대마을은 어떻게 운영할 것인지 계획 필요 	
개별자문	<ul style="list-style-type: none"> - 골목길은 근대소설 연관길로 조성, 담장은 기존형태를 유지했으면 함 - 근대 소설작가 중 이근영 작가에 대한 검토 필요(군산출신 작가) - 신흥양조장 컨텐츠 검토(막걸리, 막사발 등 전시체험 컨텐츠) - 신흥동 일원은 부두 노동자들의 거주지역(역사적 배경 반영) 	
제2회 자문위원회	<ul style="list-style-type: none"> - 리모델링 위주의 계획과 골목길 보전을 중시하는 계획수립 - 언론체험관과 문방사우체험관을 제외하고 신흥양조장 복원계획 수립 - 체험프로그램과 수익사업 운영방안 검토필요 - 향토담 또는 개흙담장 조성하여 지역특색 반영 - 주요 동선과 광장, 공원 등을 중심으로 대상지 특성을 나타내는 요소 반영했으면 함 - 시설별 프로그램과 운영에 대한 부분을 구체화 해주기를 원함 	





II. 대상지 현황

		
16.05.16 제1회 자문회의	16.05.20 제1회 주민설명회	16.06.02 개별자문

구 분	내 용	비 고
제2회 주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> - 계획수립 및 조성이후 주민 재산권 침해가 발생하지 않도록 부탁 - 게스트하우스 등 조성시 대상지 내의 공동화 현상발생우려 - 근대마을 주말시간을 제외한 주중의 활성화 방안 모색 필요 - 지역특성을 찾아볼 수 있는 마을조성필요 - 주민들이 이용하기에 적합한 위치에 커뮤니티 공간을 조성했으면 함 - 빈집들과 거기에 적치된 쓰레기 처리가 우선되어야 함 	
자문위원회 현장자문	<ul style="list-style-type: none"> - 대상지 내에 있던 신흥양조장 복원 후 체험프로그램 운영과 막사밭, 막걸리 등의 판매기능을 겸하도록 계획 - 판매시설은 향후 사업진행에 따라 주민들이 마을 조합 등을 운영 하여 조성하도록 유도 - 언론체험관은 당초의 계획취지와 맞지 않아 다른 시설로 재검토 했으면 함 - 근대마을로 진입하는 보행도로는 진·출입이 용이해야 함 - 대상지 내 담장이 없는 곳에 담장길 조성시 또는 일부 공간에 향토담이나 토담 등을 설치하여 지역의 역사성을 가진 경관요소로 이용 - 다양한 공간에 포토존을 배치하여 방문객들을 위한 공간으로 활용 	

		
16.07.06 제2회 자문회의	16.07.08 제2회 주민설명회	16.07.11 자문위원회 현장자문





라. 분석결과

■ 근대마을조성 마스터플랜 : 근대문학주제관 15동

작품제목	작 가	종 류	배 경	발표연도	비고
해에게서 소년에게	최남선	시	-	1908	
혈의 누	이인직	소설	1894년 이후 근대조선	1906	
탁류	채만식	소설	1930년대 군산	1937	
빼앗긴 들에도 봄은 오는가	이상화	시	-	1926	
무정	이광수	소설	근대조선(서울 등)	1917	
삼대	염상섭	소설	근대조선(서울 등)	1931	
불놀이	주요한	시	-	1919	
만세전	염상섭	소설	3.1운동 이전(일본~조선)	1924	
감자	김동인	소설	1920년대 평양	1925	
<i>오빠의 비밀편지</i>	<i>리기영</i>	<i>소설</i>	-	<i>1924</i>	<i>월북작가</i>
진달래 꽃	김소월	시	-	1925	

- 당초 근대마을조성에서 제시된 근대문학작품 중 근대 군산을 배경으로 하는 문학작품은 채만식 작가의 ‘탁류’가 유일하고, 다른 작품들은 근대 조선, 서울, 일본 등을 배경으로 하고 있어 군산이라는 지역적인 특성을 나타내기 어려움이 있음
- 또한 당초 사업목적인 근대소설을 통하여 근대생활문화체험제공이라는 테마에 맞추어 검토할 경우 선별된 문학작품 중 소설을 중심으로 하는 공간의 재구성이 필요하며, 시와 같은 문학작품을 이용하여 시설관을 조성하기에는 어려움이 따름
- 이에 더해 대상지 건축물들은 7080년대 콘크리트 건축물로 근대소설가와 관련된 역사적 연계성이 미흡하고 상당한 학술적 연구와 저작권산권 분쟁이 우려되고 있음

작 가	문학구분	시대구분	작품활동	출생연도	비고
최치원	고전문학	통일신라	금체시, 오연칠언금체시, 잡시부 등	857	
고영중		고려	국자지공지기	1133	
김희제		고려	과청로진	-	
채만식	소설	근대	탁류, 레디메이드 인생, 태평천하, 치숙 등	1902	
이근영		근대	장날, 농우, 금송아지, 탁류 속을 가는 박교수 등	1910	
라대곤		현대	퍼즐, 유산, 물안개 속으로, 망둥어, 선물 등	1940	
조현용		현대	영화와 소설의 거리, 남의 속도 모르면서 등	1973	
고 은	시	현대	폐결핵, 피안, 감성, 햇빛사냥, 조국의 별 등	1933	
김신웅		현대	시와 시론, 대합실, 사랑을 위한 평균율 등	1934	
이병훈		현대	달 경작, 개와 달, 풀이 바람을 안고 운다 등	1925	
심호택		현대	최대의 풍경, 그날 이후, 이십년 후, 이제는 없다	1947	
강형철		현대	해망동 일기, 아메리카 타운1, 야트막한 사랑 등	1955	
이향아	수필	현대	온유에게, 안부만 묻습니다, 불씨, 영산홍 등	1938	
최 영		현대	은파에서 짜보선창까지, 군산 문학의 원류를 찾아서 등	1945	
차철선	현대시조	근대	산촌 야로 등	-	





II. 대상지 현황

- 따라서 이러한 문제를 해결하고 당초 사업목적인 근대소설을 통하여 근대생활문화 체험이라는 테마를 도출할 수 있도록 군산의 근대문학작품과 작가를 선별하였으며, 이에 해당하는 소설들을 도출하였음
- 조사결과 군산출신의 많은 문학인들이 있으나, 근대시기 당시 군산을 배경으로 소설을 집필한 작가는 '채만식'과 '이근영'작가가 대표적이며, 다양한 작품활동으로 많은 수의 근대소설을 집필하였음

■ 근대마을조성 마스터플랜 : 콩나물고개단지(토담집형태 15동)

- 당초 콩나물고개단지 10개동 신축에 대한 계획의 검토결과 과거 콩나물고개단지는 창선동 일원으로 신흥동과는 역사적 개연성이 부족함
- 또한 근대마을 조성대상지는 국토법상 용도지역이 도시지역(일반주거지역 : 상대정화구역)으로 숙박단지 조성이 불가하며, 관광진흥법에 의한 게스트하우스는 가하나 내국인 수용불가(외국인 만 수용가능)로 근대생활체험관으로 변경조성필요

■ 근대마을조성 마스터플랜 : 문학예술인단지(예술인 생활 및 작품활동공간)

- 당초 문학예술인단지는 15개동의 리모델링을 계획하였으나 현황실측결과 건축물 리모델링을 활용한 건축물 부족으로 규모축소가 필요함
- 또한 대상지의 공동화 현상을 방지하기 위하여 기존 공가를 활용하여 거주민들과 어울릴 수 있도록 예술인 레지던스 검토

■ 근대마을조성 마스터플랜 : 문학안내다방(안내센터, 판매시설)

- 대상지의 구조상 동측은 군산시에서 매입이 완료된 건축물이 밀집되어 있으며, 서측은 기존 주민들이 거주하고 있는 공간으로 구분되는 특성을 가지고 있음
- 또한 대상지 주요 진출입 동선이 신흥동 일본식 가옥에서 진입하는 방향과 대상지 남측 주차장을 통해 진입하는 2가지 형태로 주요 진입부에 대해 안내센터를 설치할 필요가 있으며, 주거지가 밀집된 형태를 가지고 있고 편의점, 슈퍼와 같은 판매시설이 마련되어 있지 않아 이를 반영할 수 있도록 별도의 매점을 설치할 수 있도록 계획하여야 함
- 이에 더해 지역주민과 방문객들의 교류를 위한 커뮤니티 공간의 마련이 필요하여 주차장 및 주거공간과 인접한 지역을 선정하여 주민교육, 회의, 방문자와 교류 기능을 할 수 있는 커뮤니티 시설 조성 추가반영

■ 자문위원회 및 주민설명회 검토결과 반영

- 거주중인 주민을 중심으로 하는 계획 수립
 - 현재 거주중인 주민들을 대상으로 주민설명회를 개최하고 직접적으로 주민의견을 듣고 취합하여 계획에 반영하였음





- 근대역사문화지구와의 중첩되는 부분을 제외하고 신규 콘텐츠 마련
 - 현재 근대역사문화지구에 부족한 근대시민의 생활체험 프로그램위주의 공간계획과 프로그램 계획을 구상하여 지역 내에서 차별화된 신규 콘텐츠를 마련하도록 하였음
- 대상지의 역사적 배경과 지역의 특성을 반영
 - 대상지인 신흥동 일원의 근대시기의 특징을 가미한 시설계획과 프로그램을 구상하였음
- 시설물의 신축을 지양하고 리모델링 중심의 조성
 - 기존의 건축물을 최대한 리모델링하여 활용하는 방안으로 계획방향을 잡았으며, 기존의 콩나물고개 및 초가집, 토담집 복원은 이에 맞지 않아 계획에서 제외하였음
- 스토리를 중요시한 프로그램 구성과 타 지역사례와의 차별화
 - 근대소설을 테마로 하는 2개의 근대소설관을 중심으로 소설속의 근대 군산시민의 삶을 구현하였으며, 타 지역의 사례에서 찾기 어려운 문학과 삶이라는 테마를 융합하여 반영하였음
- 빈집의 정리와 방치된 빈집들에 적치된 쓰레기에 대한 정리방안
 - 해당실과에서 최우선 과제로 적치된 쓰레기를 정리하는 과정을 선행하도록 하였음
- 근대마을 조성이후 운영주체에 대한 계획
 - 지역주민과 군산시가 함께 운영하는 방안을 검토하였음
- 골목길은 근대소설과 연관된 조성
 - 벽화담장과 같은 정비가 아닌 기존 콘크리트담장, 덩굴담장, CT칼라 등을 이용하여 정비하도록 계획하였으며, 일부 신규 담장의 설치구간은 황토담 또는 토담의 외형을 가하도록 계획
- 리모델링 위주의 계획수립
 - 대상지 내에 남아있는 대부분의 건축물을 최대한 이용하여 시설을 조성할 수 있도록 하며, 주요 시설관은 2~3개의 건물을 연결하여 하나의 공간처럼 이용할 수 있도록 계획 방향제시
- 신흥양조장 복원
 - 신흥양조장을 복원하여 막걸리 시음, 막걸리, 막사발, 주전자 등의 판매 등을 고려한 콘텐츠 반영

■ 인근 도시재생지역 주민민원 검토

- 근대문화마을 조성 예정지는 제2종일반주거지역, 상대정화구역, 도시재생사업 제외지역임. 해당지역은 도시재생 제외지역으로 외국인만 수용해야 하는 실정으로 파악되고, 숙박업 허가는 입지조건 상 허용될 수 없는 지역임
- 국민의 세금으로 조성되는 사업이 민간이 투자하여 활성화 된 숙박사업을 포함하여야 하는지 의문이 듦
 - 게스트하우스 구성에 대한 관련실과 협의 및 법제 재검토 진행결과 사업추진이 어렵다 판단되어 본 계획에서 제외하였음





6. 설문조사

가. 설문조사 개요

- 설문조사의 대상은 군산시 근대역사문화지구를 방문하는 방문객을 중심으로 조사를 실시하였음
- 설문의 목적은 군산시를 방문하는 관광객들이 군산에 대한 어떤 인식을 가지고 있는지, 부족하게 느끼거나 필요로 하는 관광요소, 편의시설 등에 대한 의견을 청취함으로 군산의 근대역사관광에 대한 사항을 정확히 파악하고 계획에 반영하여 성공적인 근대마을 조성에 목적을 두었음
- 조사기간은 2016년 7월 15일 ~ 2016년 7월 16일까지 직접면접방식으로 진행하였음
- 설문지 배포는 신흥동 일본식 가옥을 중심으로 근대역사지구, 군산 고속버스터미널 및 군산 시외버스터미널, 군산 근대역사박물관 일원(근대역사박물관, 근대건축관, 진포해양공원)에서 진행되었음
- 설문조사 내용은 관광관련 일반사항, 군산 근대여행의 매력요소, 근대마을 조성시설물 및 체험프로그램에 대한 매력도 조사로 진행되었음
- 설문지는 총 350부를 배부하였으며, 그 중 응답이 미흡하거나 결측치가 많은 설문지를 제외하고 총 331부를 대상으로 분석을 시행하였음

설문조사기간	배부부수	회수부수	조사대상	분석방법
2016.07.15. ~ 2016.07.16	총 350부	331부	군산시 방문 관광객	빈도분석





나. 설문조사의 결과

1) 관광관련 일반사항

■ 이번 군산여행의 주된 목적은 무엇입니까?



번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	단순 휴식/휴양	151	45.6	
②	근대문화관람	85	25.7	
③	식도락(음식) 체험	22	6.6	
④	축제/행사 방문	9	2.7	
⑤	가족/친척/친구 집 방문	33	10.0	
⑥	기타	31	9.4	
합 계		331	100.0	

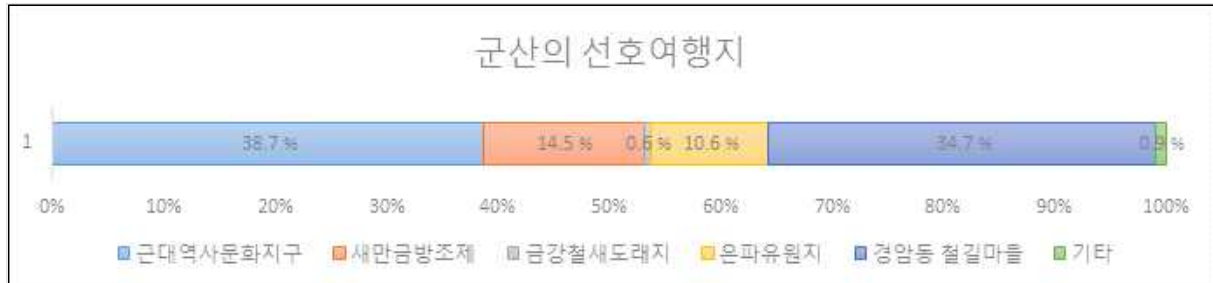
- 군산을 찾는 관광객 중 45.6%는 단순 휴식/휴양을 위해 지역을 방문하고 있다고 응답하였으며, 근대문화를 관람하기 위해 방문한 관광객은 25.7%로 두 번째로 많은 응답을 하였음
- 가족/친척/친구 집 방문이 10.0%, 식도락(음식)체험 6.6%, 축제/행사 방문 2.7%, 기타 9.4% 순으로 집계되었음





II. 대상지 현황

■ 군산에서 가장 선호하는 여행지는 무엇이라고 생각하십니까?



번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	근대역사문화지구	128	38.7	
②	새만금방조제	48	14.5	
③	금강철새도래지	2	0.6	
④	은파유원지	35	10.6	
⑤	경암동 철길마을	115	34.7	
⑥	기타	3	0.9	
합 계		331	100.0	

- 관광객들이 선호하는 군산의 대표여행지는 근대역사문화지구가 38.7%로 가장 높았으며, 경암동 철길마을이 34.7%로 그 다음을 차지하였음
- 새만금방조제는 14.5%, 은파유원지는 10.6%, 금강철새도래지(0.6%)와 기타(0.9%) 순으로 집계되었음





■ 군산 근대역사문화지구에서 가장 인상 깊은 시설(또는 공간)은 무엇입니까?



번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	근대역사박물관 및 내항주변	160	48.3	
②	근대역사거리(고우당 등)	50	15.1	
③	신흥동 일본식 가옥(히로쓰 가옥)	82	24.8	
④	동국사	36	10.9	
⑤	기타	3	0.9	
합 계		331	100.0	

- 근대역사문화지구에서 가장 인상 깊은 시설에 대한 응답은 근대역사박물관 및 내항주변의 시설과 공간에 대한 응답이 48.3%로 가장 높았으며, 신흥동 일본식 가옥이 24.8%로 그 다음을 차지하였음
- 근대역사거리(고우당 등)은 15.1%, 동국사는 10.9% 순으로 집계되었음





II. 대상지 현황

■ 군산에서 숙박을 하거나 하고 싶을 때 선호하는 숙박시설은 어느 것 입니까?



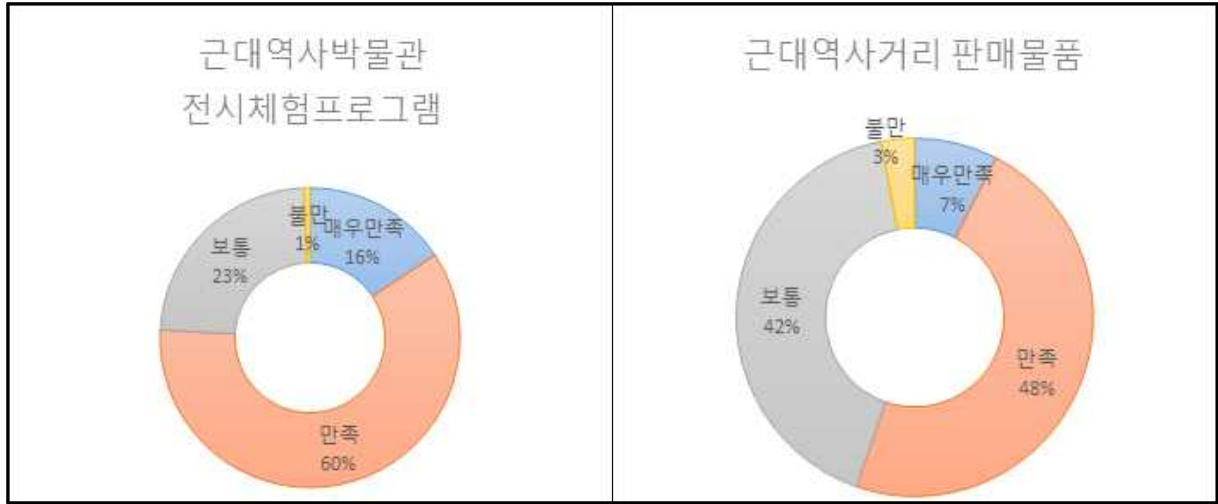
번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	호텔	89	26.9	
②	모텔/여관	33	10.0	
③	게스트하우스	149	45.0	
④	야영/캠핑장	10	3.0	
⑤	친척 및 친구집	38	11.5	
⑥	기타	12	3.6	
합 계		331	100.0	

- 선호하는 숙박시설은 게스트하우스가 45.0%로 가장 많은 응답을 하였고 호텔이 26.9%로 그 다음을 차지하였음
- 친척 및 친구집이 11.5%, 모텔/여관이 10.0% 순으로 집계되었으며, 야영/캠핑장에 3.0%가 응답하여 소수이지만 수요가 있는 것으로 집계되었음





2) 군산시 관광만족도



■ 근대역사박물관 전시체험프로그램 만족도

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 만족	52	15.7	
②	만족	199	60.1	
③	보통	78	23.6	
④	불만	2	0.6	
⑤	매우 불만	0	0.0	
합 계		331	100.0	

- 근대역사박물관의 콘텐츠에 대해서 매우 만족 및 만족에 답한 응답자가 75.8%로 집계되어 대다수의 방문객이 긍정적인 만족도를 보이고 있음

■ 근대역사거리 판매물품 만족도

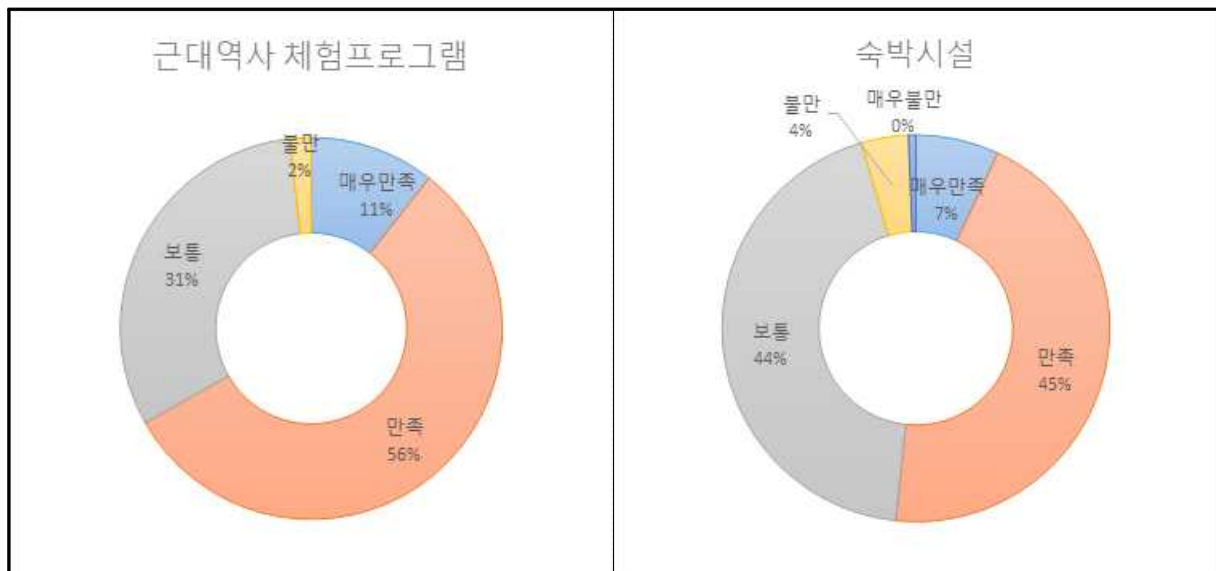
번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 만족	25	7.6	
②	만족	158	47.7	
③	보통	138	41.7	
④	불만	10	3.0	
⑤	매우 불만	0	0.0	
합 계		331	100.0	

- 근대역사거리에서 판매하는 물품들에 대한 만족도는 만족이 47.7%, 보통이 41.7%로 집계되었음
- 높은 만족도를 보이지는 않으나 전반적으로 긍정적인 만족도를 가지고 있음





II. 대상지 현황



■ 근대역사 체험프로그램 만족도

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 만족	35	10.6	
②	만족	186	56.2	
③	보통	104	31.4	
④	불만	6	1.8	
⑤	매우 불만	0	0.0	
합 계		331	100.0	

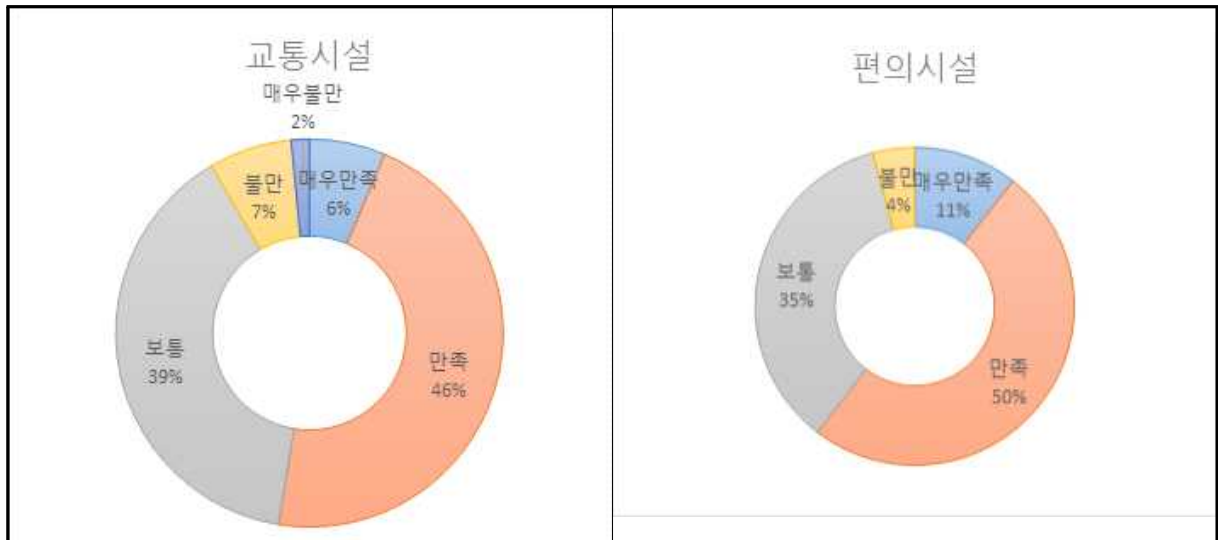
- 근대역사 체험프로그램에 대한 응답은 만족이 56.2%, 매우 만족은 10.6%로 보통이라고 응답한 응답자 31.4%에 비하여 높은 응답율을 보이고 있음

■ 숙박시설 만족도

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 만족	23	7.0	
②	만족	148	44.7	
③	보통	145	43.8	
④	불만	13	3.9	
⑤	매우 불만	2	0.6	
합 계		331	100.0	

- 숙박시설에 대한 만족도는 만족은 44.7%, 매우 만족은 7.0%로 집계되어 50%이상이 만족에 응답하였고 보통이라고 응답한 비율은 43.8%로 집계되었음
- 불만족하는 응답이 4.5%로 집계되어 숙박시설에 대한 불만정도가 있는 것을 확인하였음





■ 교통시설 만족도

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 만족	21	6.3	
②	만족	153	46.2	
③	보통	129	39.0	
④	불만	23	7.0	
⑤	매우 불만	5	1.5	
합 계		331	100.0	

- 교통시설에 대한 만족도는 만족이 46.2%, 매우 만족이 6.3%로 비교적 높게 집계되었으나 보통이 39.0%, 불만과 매우 불만이 8.5%로 다른 시설 및 프로그램에 비해 불만족에 응답한 비율이 높게 집계되었음

■ 편의시설(주차장, 화장실 등) 만족도

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 만족	35	10.6	
②	만족	165	49.9	
③	보통	117	35.3	
④	불만	14	4.2	
⑤	매우 불만	0	0.0	
합 계		331	100.0	

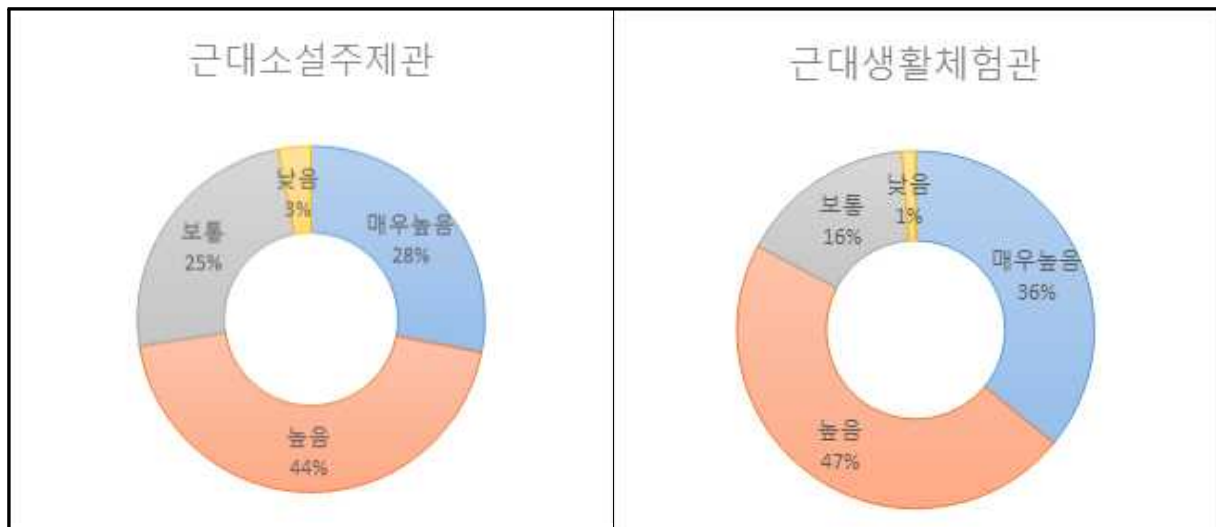
- 편의시설에 대한 만족은 60.5%가 만족에 응답하여 긍정적으로 느끼는 관광객이 비교적 많은 것으로 확인되었음





II. 대상지 현황

3) 근대마을 시설 기대도



■ 근대소설주제관

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	93	28.1	
②	높음	147	44.4	
③	보통	81	24.5	
④	낮음	10	3.0	
⑤	매우 낮음	0	0.0	
합 계		331	100.0	

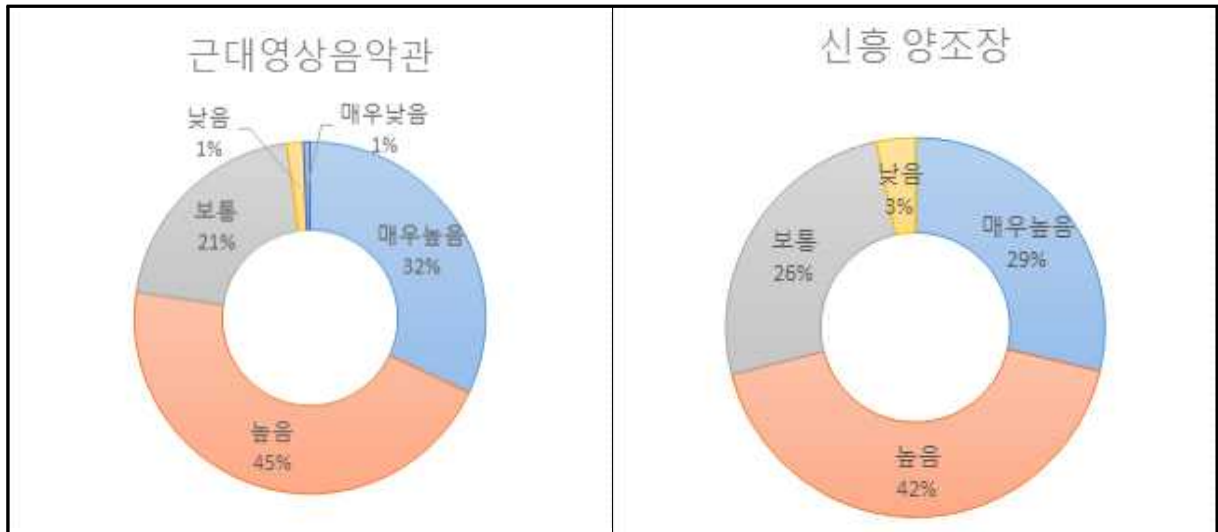
- 근대소설주제관에 대한 기대도는 72.5%가 전체 응답자 대비 매우 높게 집계된 것을 알 수 있음
- 보통은 24.5%, 낮음은 3.0% 순으로 집계되었음

■ 근대생활체험관

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	119	36.0	
②	높음	155	46.8	
③	보통	53	16.0	
④	낮음	4	1.2	
⑤	매우 낮음	0	0.0	
합 계		331	100.0	

- 근대생활체험관에 대한 기대도 82.8%로 집계되어 근대마을에 조성되는 모든 시설 중 가장 높게 집계되었음





■ 근대 영상·음악관

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	106	32.0	
②	높음	150	45.3	
③	보통	68	20.6	
④	낮음	5	1.5	
⑤	매우 낮음	2	0.6	
합 계		331	100.0	

○ 근대 영상·음악관에 대한 응답은 77.3%가 기대한다라고 응답하였으며, 보통에 대해서는 20.6%가 응답하였음

■ 신흥양조장

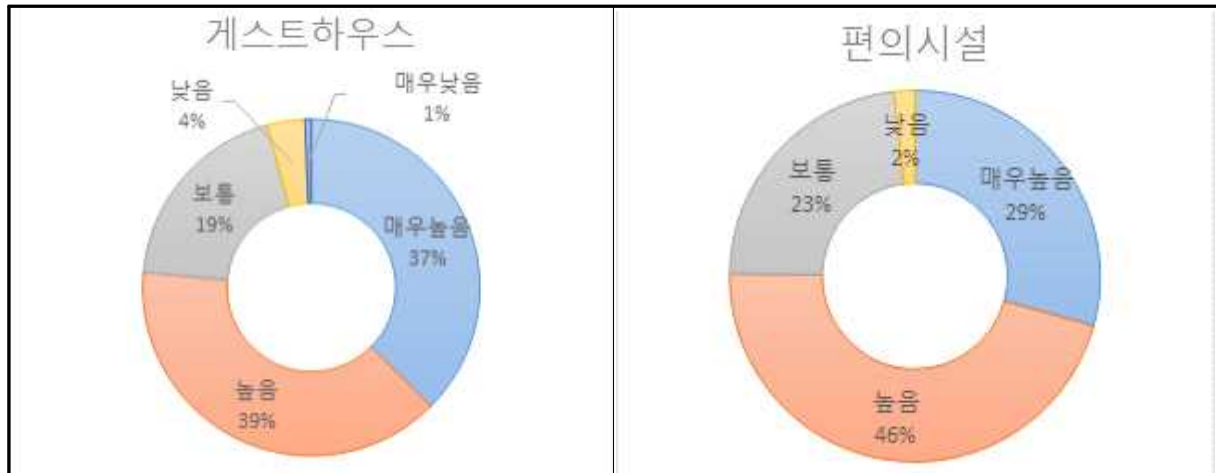
번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	95	28.7	
②	높음	140	42.3	
③	보통	85	25.7	
④	낮음	11	3.3	
⑤	매우 낮음	0	0.0	
합 계		331	100.0	

○ 신흥양조장에 대한 기대도는 71.0%가 기대한다에 응답하였으며, 보통으로 답한 응답은 25.7%로 집계되었음





II. 대상지 현황



■ 게스트하우스

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	124	37.5	
②	높음	129	39.0	
③	보통	64	19.3	
④	낮음	12	3.6	
⑤	매우 낮음	2	0.6	
합 계		331	100.0	

- 게스트하우스에 대한 기대는 76.5%로 집계되어 응답자들이 숙박에 대한 기대도가 있는 것을 알 수 있었음
- 보통으로 응답한 경우는 19.3%, 낮음은 3.6%, 매우 낮음은 0.6% 순으로 집계되었음

■ 편의시설(주차장, 화장실 등)

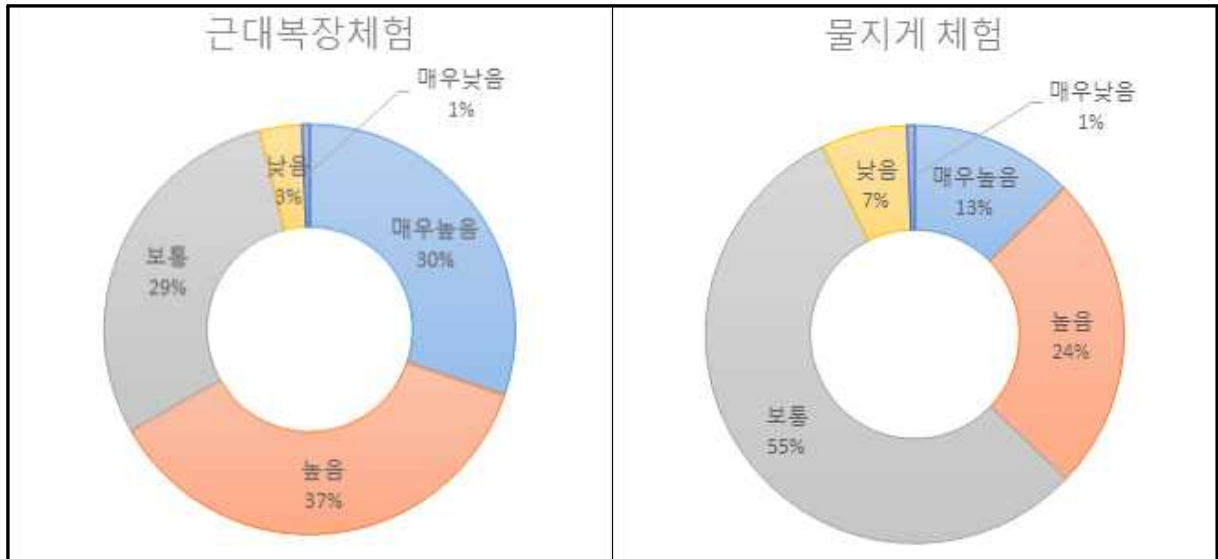
번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	97	29.3	
②	높음	152	45.9	
③	보통	76	23.0	
④	낮음	6	1.8	
⑤	매우 낮음	0	0.0	
합 계		331	100.0	

- 편의시설에 대한 응답은 75.2%가 기대한다에 응답하였으며, 보통은 23.0%가 응답하였음





4) 근대마을 체험프로그램 기대도



■ 근대복장체험

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	100	30.2	
②	높음	121	36.6	
③	보통	97	29.3	
④	낮음	11	3.3	
⑤	매우 낮음	2	0.6	
합 계		331	100.0	

○ 근대복장 체험에 대한 기대도는 66.8%가 높음과 매우 높음에 응답하였으며, 보통은 29.3%, 낮음과 매우 낮음에 대한 응답은 3.9%로 집계되었음

■ 물지게 체험

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	42	12.7	
②	높음	81	24.5	
③	보통	184	55.6	
④	낮음	22	6.6	
⑤	매우 낮음	2	0.6	
합 계		331	100.0	

○ 물지게 체험에 대한 기대도는 보통에 55.6%가 응답하였고 높음과 매우 높음은 37.2%로 집계되어 비교적 기대도가 높지 않음을 알 수 있음





II. 대상지 현황



■ 발래터 체험

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	43	13.0	
②	높음	91	27.5	
③	보통	167	50.4	
④	낮음	29	8.8	
⑤	매우 낮음	1	0.3	
합 계		331	100.0	

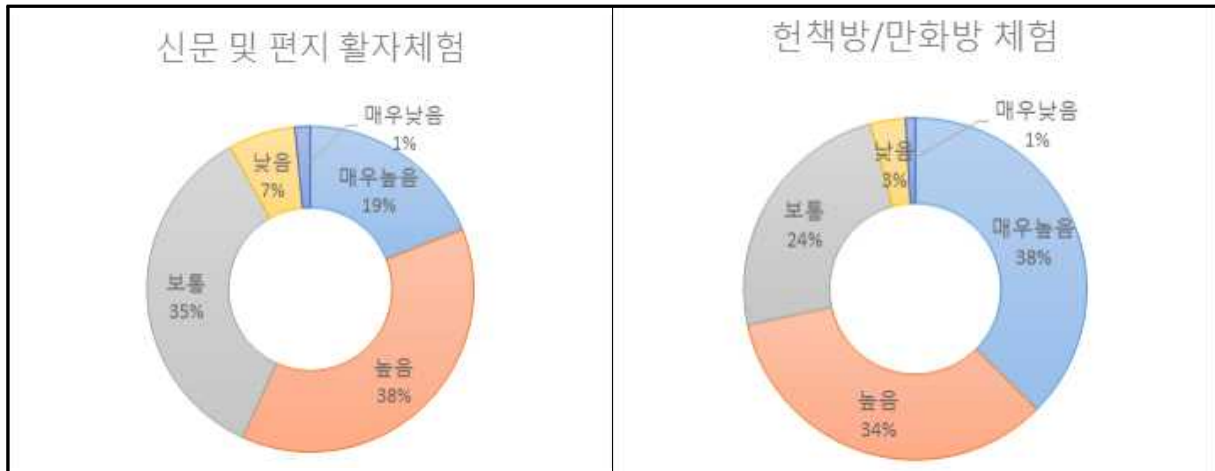
- 발래터 체험에 대한 기대도는 50.4%가 보통이라고 응답하였으며, 40.5%가 높음과 매우 높음에 응답하였음
- 낮음과 매우 낮음에 응답한 비율은 9.1%로 집계되었음

■ 연탄나르기 체험

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	38	11.5	
②	높음	94	28.4	
③	보통	165	49.8	
④	낮음	32	9.7	
⑤	매우 낮음	2	0.6	
합 계		331	100.0	

- 연탄나르기 체험의 기대도에 대해 보통으로 응답한 비율은 49.8%, 높음과 매우 높음은 39.9%로 집계되었음. 10.3%는 낮음과 매우 낮음에 응답하였음





■ 신문 및 편지 활자체험

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	63	19.0	
②	높음	125	37.8	
③	보통	116	35.1	
④	낮음	22	6.6	
⑤	매우 낮음	5	1.5	
합 계		331	100.0	

- 신문 및 편지 활자체험에 대한 응답은 높음과 매우 높음에 56.8%가 응답하였으며, 보통은 35.1%가 응답하여 긍정적인 기대도를 가지고 있음
- 낮음과 매우 낮음은 8.1%가 응답하였음

■ 헌책방/만화방 체험

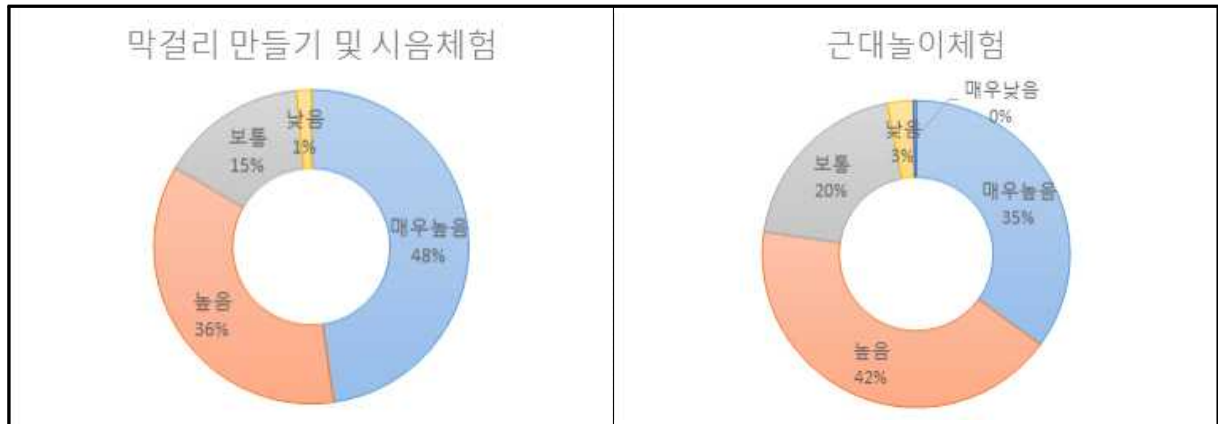
번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	124	37.5	
②	높음	113	34.1	
③	보통	80	24.2	
④	낮음	11	3.3	
⑤	매우 낮음	3	0.9	
합 계		331	100.0	

- 헌책방/만화방 체험에 대한 기대도는 매우 높음과 높음에 71.6%가 응답하여 긍정적인 응답을 나타냈고 24.2%가 보통에 응답하였음
- 낮음과 매우 낮음은 4.2%가 응답하였음





II. 대상지 현황



■ 막걸리 만들기 및 시음체험

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	158	47.7	
②	높음	118	35.7	
③	보통	50	15.1	
④	낮음	5	1.5	
⑤	매우 낮음	0	0.0	
합 계		331	100.0	

○ 막걸리 만들기 및 시음체험에 대한 기대도는 매우 높음과 높음이 83.4%로 다른 체험프로그램 대비 매우 높게 응답되었으며, 보통은 15.1%로 집계되었음

■ 근대놀이체험

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	매우 높음	116	35.1	
②	높음	140	42.3	
③	보통	65	19.6	
④	낮음	9	2.7	
⑤	매우 낮음	1	0.3	
합 계		331	100.0	

○ 근대놀이체험에 대한 기대도는 높음과 매우 높음이 77.4%로 집계되어 전체 체험 프로그램 중 기대도가 높은 프로그램으로 속하는 것을 확인하였음

○ 보통은 19.6%, 낮음과 매우 낮음은 3.0%로 집계되었음





5) 기타의견

○ 기타의견은 총 16개의 의견이 있었으며, 각각의 내용은 아래 표와 같음

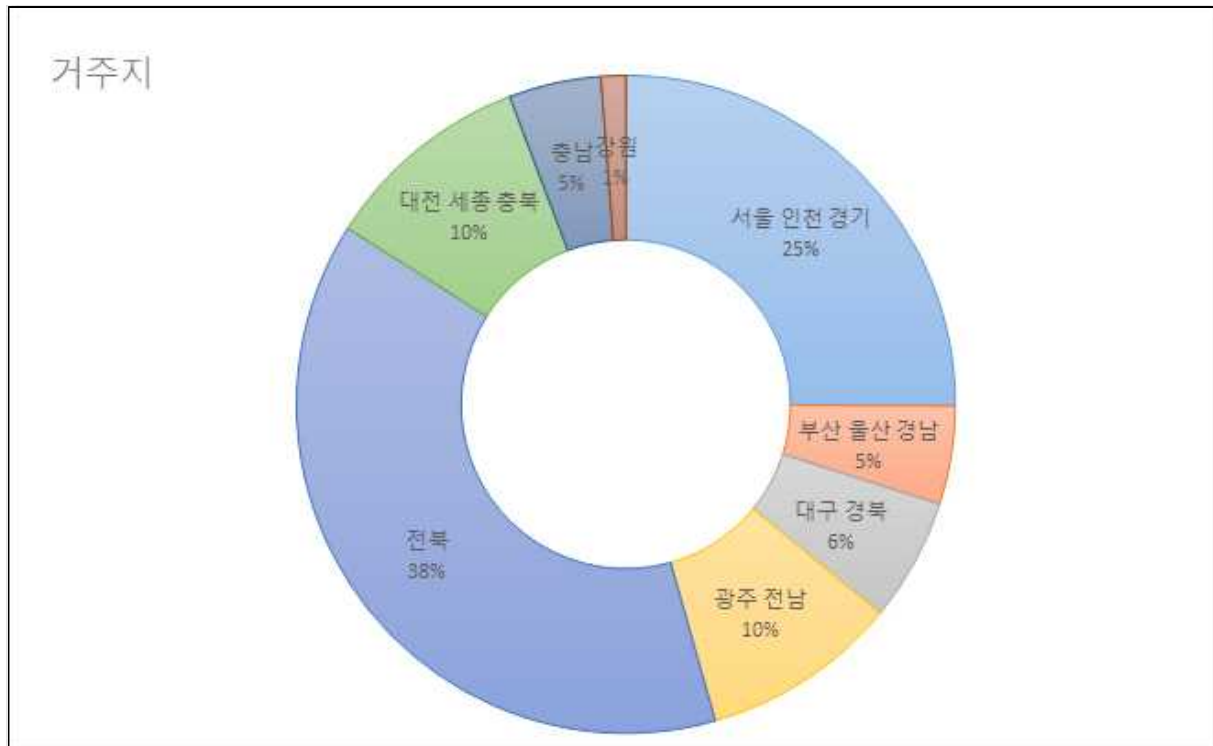
번 호	의견내용
1	군산관련 근대문화체험을 찾아주었으면 함(ex 소설 속 관련내용, 항구도시 등)
2	학생들이 직접 체험할 수 있는 시설이 많으면 좋겠음
3	기대하고 온 것보다 아직 미진한 부분이 많은 것 같음
4	밤에 할 것이 없음
5	미술품이 없었으면 좋겠음
6	고증을 잘 해서 훌륭한 장소가 되길 바람
7	다양한 체험활동 활성화 기대
8	냉난방이 잘 되었으면 좋겠음
9	근대소설관 홍보를 전국적으로 실시하여 고등학생·대학생들 위주의 토론 프로젝트가 생긴다면 의의를 좀 더 명확히 할 수 있지 않을까 함
10	마을 조성시 기존 거주민들에게 불편이 덜 갔으면 좋겠음
11	잘 조성되었으면 함
12	지역주민들의 의견을 잘 반영하면 좋겠음
13	시민과 함께하는 프로그램 활성화
14	근현대사에 대한 체험 활용
15	편의시설 보강
16	맛집개발





II. 대상지 현황

6) 응답자 일반사항



■ 거주지

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	서울·인천·경기	83	25.1	
②	부산·울산·경남	16	4.8	
③	대구·경북	20	6.0	
④	광주·전남	32	9.7	
⑤	전북	127	38.4	
⑥	대전·세종·충북	34	10.3	
⑦	충남	15	4.5	
⑧	강원	4	1.2	
합 계		331	100.0	

- 응답자들의 거주지역은 전라북도가 38.4%, 서울·인천·경기가 25.1%, 대전·세종·충북이 10.3%, 광주·전남은 9.7% 순으로 집계되었음
- 전체적으로 지역을 가리지 않고 많은 지역에서 군산을 찾는 것으로 확인되었음





■ 연령대

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	10대	32	9.7	
②	20대	175	52.9	
③	30대	65	19.6	
④	40대	44	13.3	
⑤	50대	10	3.0	
⑥	60세 이상	5	1.5	
합 계		331	100.0	

- 응답자 중 52.9%는 20대로 집계되었으며, 30대가 19.6%, 40대가 13.3% 순으로 확인되었음
- 전반적으로 2~30대의 젊은 층의 관광객의 비중이 높은 것을 확인할 수 있음

■ 성별

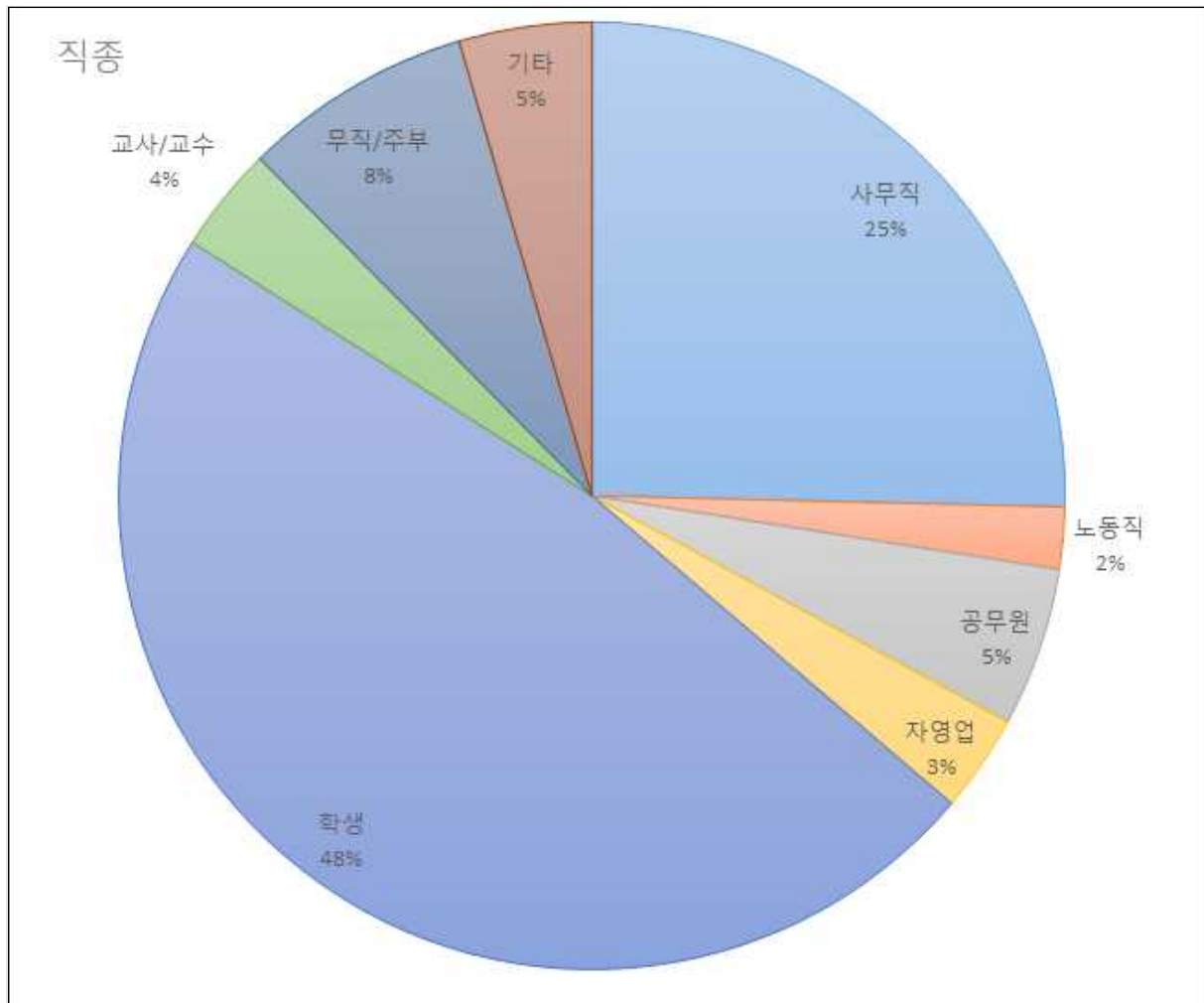
번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	남자	135	40.8	
②	여자	196	59.2	
합 계		331	100.0	

- 응답자의 59.2%는 여자, 남자는 40.8%로 집계되었음





II. 대상지 현황

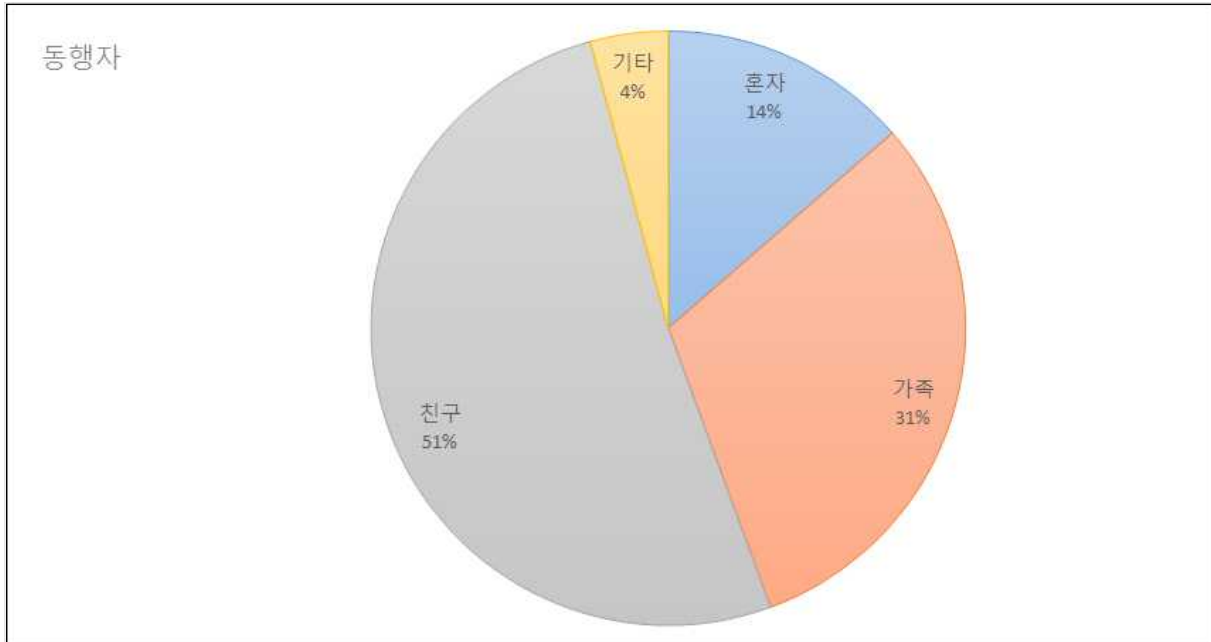


■ 직종

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	사무직	84	25.4	
②	노동직	7	2.1	
③	공무원	18	5.5	
④	자영업	11	3.3	
⑤	학생	158	47.7	
⑥	교사/교수	12	3.6	
⑦	무직/주부	26	7.9	
⑧	기타	15	4.5	
합 계		331	100.0	

- 직종별 응답자는 학생이 47.7%로 가장 높게 나타났고 25.4%가 사무직으로 집계되었음
- 나머지 26.9%는 무직/주부, 공무원, 기타, 교사/교수, 자영업, 노동직 순으로 집계됨





■ 동행자

번 호	문 항	응답자	비 율	비 고
①	혼자	45	13.6	
②	가족	102	30.8	
③	친구	170	51.4	
④	기타	14	4.2	
합 계		331	100.0	

- 동행자에 대한 문항에 대해서는 친구와 함께 왔다가 51.4%로 가장 많았고 가족과 함께 온 경우가 30.8%로 집계되었음
- 혼자 온 경우가 13.6%로 집계되어 1인 관광객에 대한 고려도 필요할 것으로 보임





다. 설문조사 분석

■ 관광관련 일반사항

- 군산을 찾는 관광객의 다수는 단순 휴식과 휴양을 위해 찾는 방문객이 45.6%로 높게 나타났으며, 근대문화에 대해 직접적인 언급을 한 응답은 25.7%로 집계되었음
- 방문객의 다수는 근대역사문화도시 군산을 생각하고 방문하는 것이 아닌 일반적인 관광을 위하여 찾는 것으로 분석됨
- 군산에서 선호하는 여행지로는 근대역사문화지구가 38.7%, 경암동 철길마을이 34.7%로 집계되었음
- 군산의 관광자원으로서 근대역사문화와 경암동 철길마을이 가지는 인지도가 다른 관광자원에 비하여 비교적 높은 것으로 나타났음
- 군산 근대역사문화지구에서 깊은 인상을 주는 공간은 근대역사박물관이 48.3%로 가장 높았으며, 신흥동 일본식 가옥이 24.8%로 나타났음
- 근대역사거리는 15.1%, 동국사는 10.9%로 집계되어 군산의 근대 역사를 전체적으로 바라볼 수 있는 박물관에 대한 인상이 가장 강한 것으로 분석됨
- 선호하는 숙박시설은 45.0%가 게스트하우스에 응답하였으며, 호텔이 26.9%로 그 다음을 차지하였음

■ 군산시 관광만족도

- 근대역사박물관의 전시체험프로그램에 대한 긍정적인 응답이 75.8%로 가장 높게 나타났고 그 다음으로 근대역사 체험프로그램이 66.8%로 나타났음
- 편의시설(주차장, 화장실 등)에 대한 긍정적인 응답이 60.5%, 근대역사거리 판매 물품이 55.3%, 교통시설 52.5%, 숙박시설 51.7% 순으로 집계되었음
- 시설에 대한 만족도는 근대역사박물관에 대한 콘텐츠를 만족하고 있는 것으로 집계되고 숙박과 교통시설에 대해서는 비교적 만족도가 낮은 것을 알 수 있음

■ 근대마을 시설 기대도

- 근대생활체험관에 대한 기대도가 82.8%로 가장 높게 집계되었고 근대 영상·음악관이 77.3%, 게스트하우스가 76.5%, 편의시설 75.2%, 근대소설주제관 72.5%, 신흥양조장이 71.0% 순으로 나타났음
- 전반적으로 시설에 대한 기대도가 높은 것으로 나타나며, 특히 체험을 할 수 있는 공간인 근대생활체험관과 근대 영상·음악관이 높게 나타나고 있음

■ 근대마을 체험프로그램 기대도

- 막걸리 만들기 및 시음체험에 대한 기대도가 83.4%로 가장 높게 나타났으며, 근대놀이체험 77.4%, 헌책방/만화방 체험 71.6%, 근대복장 체험 66.8%, 신문 및 편





지 활자체험 56.8% 순으로 기대도가 높게 나타났음

- 다른 체험대비 활동적인 체험프로그램들은 팔래터 체험 40.5%, 연탄나르기 체험 39.9%, 물지게 체험 37.2%순으로 집계되었으며, 보통으로 응답한 경우가 많았음
- 따라서 활동적인 체험프로그램보다 움직임이 많지 않은 체험프로그램을 위주로 선택하는 경향을 확인할 수 있음

■ 기타의견

- 군산시의 관광편의나 시설, 프로그램들에 대해 부족하다라는 의견이 있었으며, 특히 밤에는 관광을 즐길 요소가 없다라는 의견이 있었음
- 지역주민들, 군산시민들과 함께하는 계획수립과 프로그램 활성화를 했으면 좋겠다는 의견이 있었고 근현대사를 이용한 체험활동에 대해서도 의견을 제시하였음
- 근대소설관의 홍보에 대해 신경써달라는 의견과 함께 학생들 중심의 토론 프로젝트를 만들어 근대역사에 대해 의의를 둘 수 있을 것으로 생각한다는 의견 등 다양한 의견들을 제시하였음

■ 응답자 일반사항

- 응답자들의 거주지는 전라북도가 38.4%, 서울·인천·경기가 25.1%, 대전·세종·충북이 10.3%, 광주·전남은 9.7% 순으로 집계되었으며, 방문객들의 거주지는 전국적으로 나타나는 것을 확인하였음
- 비교적 인접지역인 전북지역에서 방문하는 관광객이 가장 많았으나 대체로 지역의 구분 없이 방문객들이 군산을 찾는 것으로 확인하였음
- 응답자의 과반수 이상인 52.9%가 20대, 19.6%가 30대로 전반적으로 젊은 층의 관광객이 많았음
- 응답자의 59.2%가 여자로 집계되어 성비에 있어서 우위를 점하고 있음
- 응답자의 직종별 구분은 학생이 47.7%로 가장 높게 나타나고 25.4%가 사무직으로 집계되었음
- 여행의 동행자로는 친구와 함께가 51.4%로 가장 많고 가족과 함께가 30.8%로 그 다음을 차지하였음
- 따라서 20대 여자 대학생들이 친구들과 함께 방문하는 경우가 많은 것으로 분석할 수 있으며, 향후 시설계획에 있어 필요사항을 반영하여 계획을 수립하여야 함

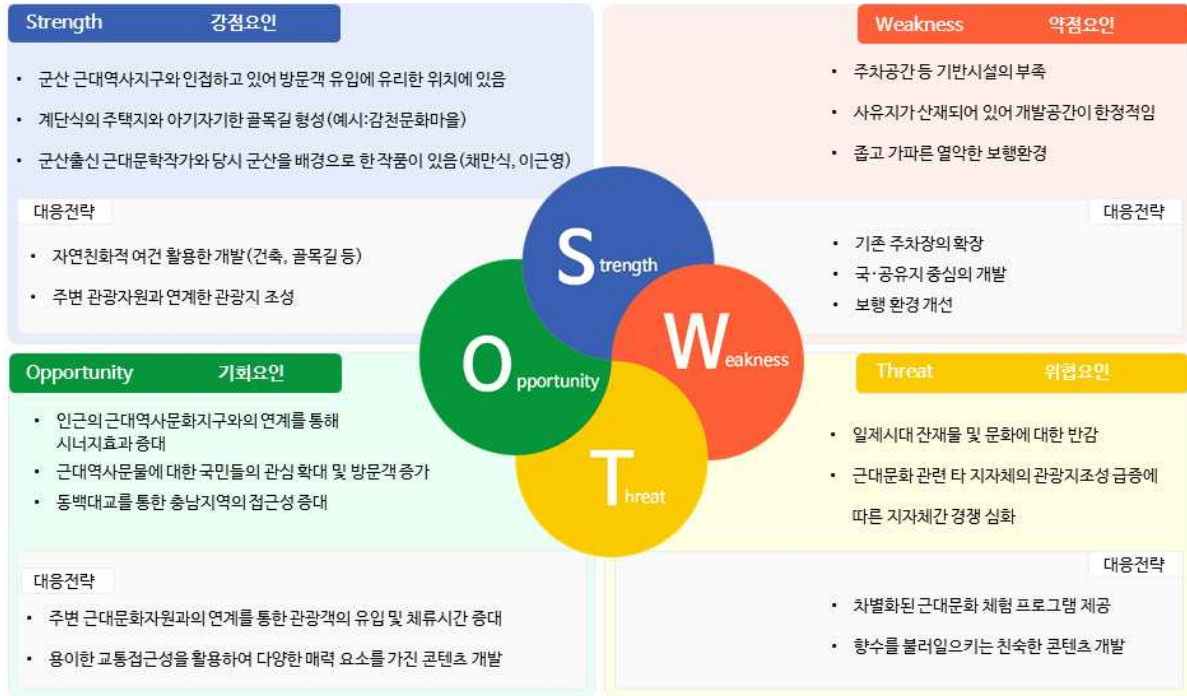


Ⅲ. 기본구상



1. 대상지 종합분석

가. 대상지 잠재력 분석



1) SWOT 분석

■ 강점(Strength)

- 군산 근대역사지구와 인접하고 있어 방문객 유입에 유리한 위치에 있음
- 계단식의 주택지와 아기자기한 골목길이 형성되어 있음
- 군산출신 근대문학작가(채만식, 이근영)와 근대군산을 배경으로 하는 작품이 다수 있음

■ 약점(Weakness)

- 주차공간 등 기반시설의 부족
- 사유지가 산재되어 있어 개발공간이 한정적임
- 좁고 가파른 열악한 보행환경

■ 기회(Opportunity)

- 인접한 근대역사문화지구와의 연계를 통하여 시너지효과 증대
- 근대역사문화에 대한 국민들의 관심 확대 및 방문객 증가





Ⅲ. 기본구상

- 동백대교를 통한 충남지역의 접근성 증대

■ 위협(Threat)

- 일제 강점기 잔재물 및 문화에 대한 반감
- 근대문화 관련 타 지자체의 관광지 조성 급증에 따른 지자체간 경쟁심화

2) SWOT 대응전략

■ 강점(Strength) 대응전략

- 자연친화적인 여건 활용을 통한 개발(건축물, 골목길 등)
- 주변 관광자원과 연계한 관광지 조성

■ 약점(Weakness) 대응전략

- 기존 주차장의 확장 및 보행환경 개선
- 국·공유지 중심의 개발

■ 기회(Opportunity) 대응전략

- 주변 근대문화자원과의 연계를 통한 관광객의 유입 및 체류시간 증대
- 용이한 교통접근성을 활용하여 다양한 매력요소를 가진 콘텐츠 개발

■ 위협(Threat) 대응전략

- 차별화된 근대문화 체험 프로그램 제공
- 향수를 불러일으키는 친숙한 콘텐츠 개발





나. 대상지 종합현황분석



■ 입지여건

- 신흥동 대상지 일원은 군산 근대역사문화지구(신흥동 일본식 가옥 및 군산 근대거리)와 월명공원의 중간지점에 입지하고 있으며, 대상지 북측의 대규모 도시 숲과 월명공원(군산 구불6-1길 탁류길) 등과 연접하고 있어 연계개발이 용이한 지역임

■ 토지이용현황

- 대상지 내 토지 중 국·공유지가 60.2%를 차지하고 있어 개발여건이 양호한 환경
- 군산시 도시관리계획 상 제1, 2종 일반주거지역으로 대상지 전체가 지정되어 건축 환경이 양호함

■ 건축물 현황

- 대상지내 건축물 총 96동 중 사유건축물이 63동, 군산시 소유건축물이 33동으로 집계되었음
- 군산시 소유 건축물중 리모델링이 용이한 상태의 건축물은 11동으로 사업여건이 비교적 양호함

■ 진출입 동선

- 대상지 내부로의 진출입이 가능한 출입구는 총 8개 지점으로 분석이 되었으며, 통행량이 집중되는 진출입부는 ①, ⑥, ⑦ 지점으로 확인되었음
- 따라서 관광객의 동선과 현재 거주민의 동선을 분리하고 시설단지 조성시 유지/관리/통제를 위한 여건이 양호함





2. 기본구상

가. 계획의 전제

- 섹터구분 : 숙박공간, 체험공간(유료입장)
- 체험공간 동선화 : 입장티켓 대용으로 근대복장 착용
- 건축 리모델링시 건축외관은 근대건축경관을 유지하도록 계획
- 근대 군산시민의 삶을 체험하는 공간으로 조성(소설 속 군산시민들의 삶)

나. 추진전략



- 주민중심 근대마을 조성
 - 현재 거주중인 주민 중심의 계획수립
- 근대역사 경관마을 조성
 - 기존 건축경관 보전계획 수립
 - 리모델링 위주 계획수립
 - 기존 골목길의 보전계획 수립
- 근대문화 체험마을 조성
 - 근대소설체험
 - 근대 군산시민의 삶 체험
 - 근대역사 교육 및 체험





다. 공간개념도



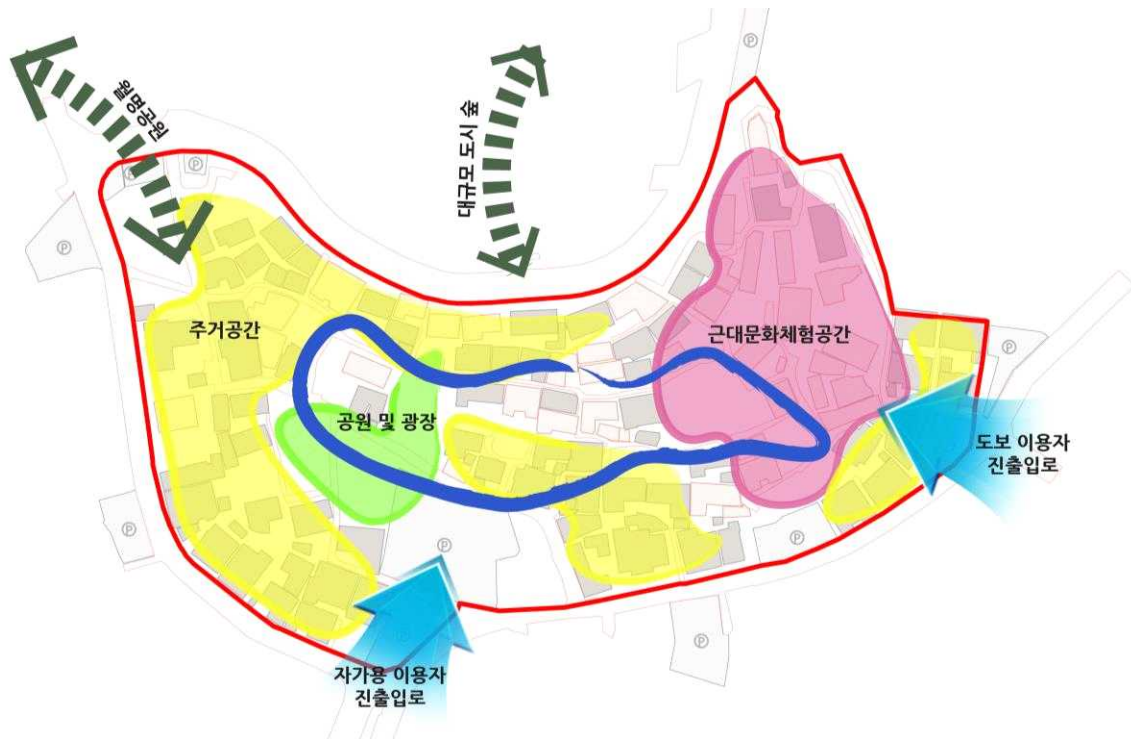
- 군산의 근대시기는 내항을 중심으로 하는 항구공간과 명산사거리-내항사거리로 연결되는 대학로를 중심으로 형성된 상업문화공간이 중심역할을 하였음
- 거주공간으로는 신흥동 일본식 가옥을 중심으로 근대 외국인 거류지가 형성되어 있었으며, 월명산을 중심으로 신흥동과 해망동 일원의 근대 한국인 거주지가 형성되었음
- 신흥동 일원은 내항에서 일하는 부두노동자들이 거주하였고 해망동은 어업종사자들이 거주하던 공간이었음
- 현재의 군산 근대역사문화도시는 항구공간과 상업 및 문화공간을 중심으로 복원·조성되어있고 주거공간은 근대 외국인 거류지만 일부 복원·조성되어 있으나 근대 한국인 거주지는 현재 조성되어 있지 않음
- 따라서 근대 한국인 거주지를 구현·조성함으로 군산 근대역사문화도시에 부족한 군산시민의 삶의 공간을 채울 수 있도록 계획을 수립





Ⅲ. 기본구상

라. 기본구상도



- 신흥동 대상지의 근대마을 조성을 위하여 주요 진출입부는 남측의 월명로와 접하는 출입부를 통하여 자가용이용자 중심의 진출입로, 남동측의 근대역사문화지구에서 진입하는 도보이용자 위주의 진출입로를 계획하였음
- 내부의 동선체계는 기존의 골목길을 중심으로 하는 순환형체계로 구성하고 동측의 근대문화체험공간과 서측의 주거공간을 연결하는 공간으로 계획하였음
- 동측의 근대문화체험공간은 군산시소유 건축물을 중심으로 리모델링을 통하여 조성하며, 서측의 주거공간은 사유건축물과 군산시소유 건축물이 혼재된 공간에 대하여 주거공간과 예술인 레지던스를 배치하여 방문객과 거주민을 분리하였음
- 중심부의 주차장에서 주거공간을 진입하는 공간에는 공원과 광장을 배치하여 거주 쾌적성을 줄 수 있도록 계획하였음





마. 도입시설 검토

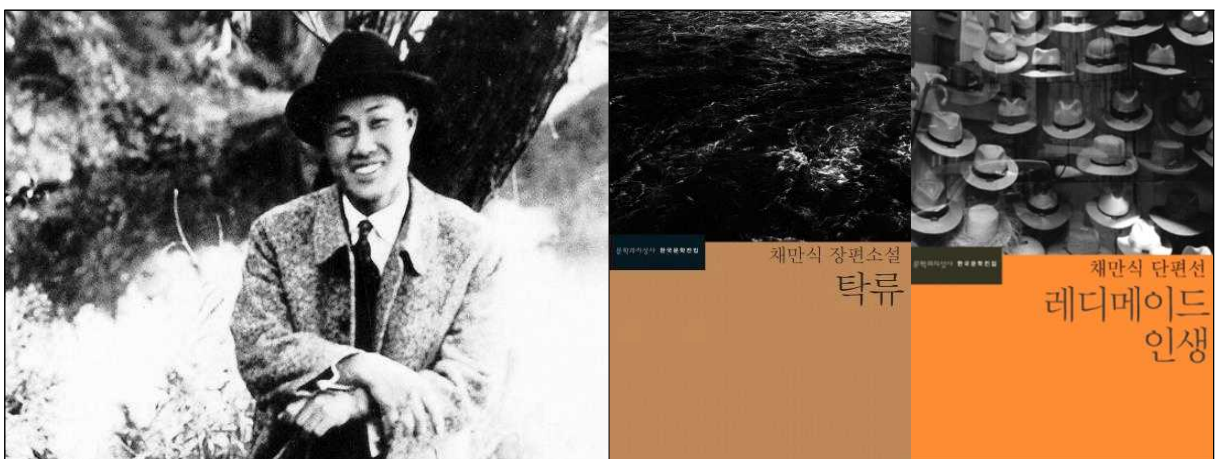
1) 군산 근대소설주제관

■ 시설구상



- 근대소설주제관은 기존의 작가를 중심으로 조성되는 문학관과 달리 개별 작품에 대해 초점을 맞추도록 계획
- 소설의 경우 각 장면을 묘사하는 미니어처나 사진 등을 전시하여 방문객이 관람할 수 있도록 하며, 일부 장면은 트릭아트나 조형물을 설치하여 소설 속에서의 모습을 체험할 수 있도록 구상

가) 채만식 작가



■ 작가연혁

- 출 생 : 1902.06.17.
- 출 생 지 : 전라북도 옥구군(현 군산시)





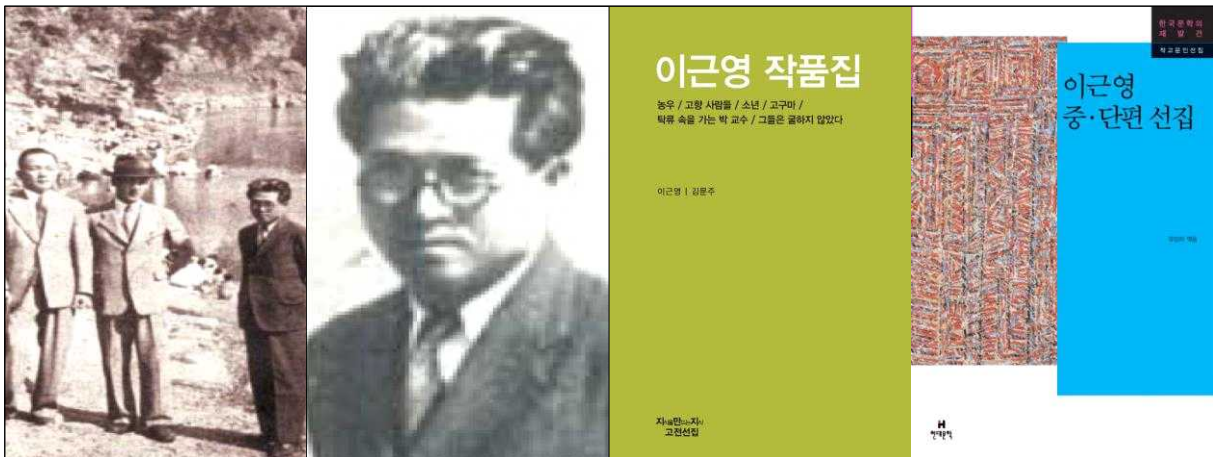
Ⅲ. 기본구상

- 등단연도 : 1924년
- 학 력 : 일본 와세다대학 예과

■ 주요 작품활동

- 탁류, 레디 메이드 인생, 치숙, 이런 남매, 패배자의 무덤, 해후, 돼지, 태평천하, 가족버선 등

나) 이근영 작가



■ 작가연혁

- 출 생 : 1910.05.10.
- 출 생 지 : 전라북도 옥구군(현 군산시)
- 등단연도 : 1934년
- 학 력 : 보성전문학교 법과

■ 주요 작품활동

- 금송아지, 농구, 말하는 병어리, 최고집 선생, 고향사람들, 당산제, 탁류 속을 가는 박교수, 제3노예, 농우, 장날, 고구마 등



2) 근대생활체험관



■ 시설구상

- 근대 군산시민의 생활상을 전시·체험하는 공간으로 조성
- 전시공간과 실내체험공간과 실외체험공간으로 구분하여 공간구성
- 전시공간은 근대 시민의 삶을 재현하는 미니어처와 사진, 소품 등을 전시하여 근대생활 소개하고 교육할 수 있는 공간으로 구성
- 체험공간은 당시 생활에 사용하던 소품과 유사한 재질과 형태를 가진 체험용품을 비치하도록 구성
- 체험내용에는 동지게 및 물지게 지기, 연탄 리어카 끌기, 우물물 뜨기, 빨래터 빨래하기, 바구니 머리에 이기 등의 근대 군산시민의 삶을 체험하는 프로그램으로 구성



Ⅲ. 기본구상

3) 안내 및 문화센터



■ 시설구상

- 근대문화체험공간과 근대마을의 안내기능을 담당하도록 조성하며, 근대마을 커뮤니티시설은 주민간의 교류, 방문객과 주민간의 커뮤니티 형성 등을 위한 공간으로 조성
- 근대문화체험공간은 주요시설에 대한 종합안내기능을 담당하도록 하며, 주거공간은 예술인 레지던스에 대한 안내기능을 담당할 수 있도록 시설을 조성

4) 근대 영상·음악관



■ 시설구상

- 근대 군산을 배경으로 하는 영화 또는 음악을 상영 또는 들려주고 영화포스터, 레코드 등의 전시를 통하여 옛 추억을 되살리는 영상체험공간으로 조성
- 영사기, 축음기 등의 소품을 전시하고 미디어월과 같은 시설을 이용하여 영상을 직접 체험할 수 있는 공간으로 구성



5) 신흥양조장



■ 시설구상

- 근대 군산 신흥동에서 운영하였고 당시 한국인들이 주로 이용하던 신흥양조장을 복원하여 전시·체험기능을 수행할 수 있도록 구성
- 막걸리를 만드는 공정에 대한 소개 및 관련 사진 등을 전시하는 기능과 막걸리 만들기, 시음체험 등의 체험프로그램, 막사발 판매까지 다양한 기능을 수행할 수 있도록 구성
- 시음체험을 하는 공간에 대해서는 선술집의 형태를 구현하도록 계획

6) 근대 문화놀이터



■ 시설구상

- 근대 놀이문화를 소개하고 직접 체험해 볼 수 있는 공간으로 조성
- 밀그림시설, 딱지치기, 말뚝박기, 팽이치기, 사방치기를 포함한 골목길에서 하던



Ⅲ. 기본구상

놀이들을 체험할 수 있는 놀이터 공간으로 조성

- 근대 문화놀이터는 실외공간으로 조성하며, 골목길을 형상화하는 조형요소를 배치하고 일부는 토담의 형태를 재현하도록 구상

7) 예술인 레지던스



■ 시설구상

- 현재 근대마을 내에 분포하고 있는 건축물의 건축경관을 유지할 수 있도록 기존 건축물을 리모델링하여 예술인 레지던스로 이용
- 개별 건축물의 실 가용공간이 넓지 않기 때문에 2 ~ 3개의 공가를 하나의 공간으로 연결하여 리모델링하고 평지붕을 가진 건축은 옥상공간과 골목길을 연결하여 입체적인 동선체계를 이룰 수 있도록 계획

8) 근대문화놀이터 및 공원

■ 소공원 및 쌈지공원 등 녹지공간

- 예술인 레지던스 또는 주요 시설, 근대마을 외각도로로 인한 소음 등으로 인한 주민들과 방문객의 민원 해소를 위한 완충녹지공간을 조성
- 현재 녹지가 매우 부족한 근대마을 내부에 소공원 또는 쌈지공원 등의 녹지를 배치하여 거주쾌적성을 확보할 수 있도록 구상
- 일부공간은 토담의 형태를 배치하여 근대 한국인들의 주거공간의 특징을 반영할 수 있도록 구상

■ 다목적 광장

- 골목길과 예술인 레지던스 등의 옥상을 연결하는 복합적인 공간, 또는 골목길과





소공원 및 개별 시설을 연결하는 구간에 다목적 광장을 조성

- 주요 지점마다 벤치, 근대 생활을 알리는 조형물 등을 설치하여 방문객과 주민의 휴식공간, 정서함양의 공간으로 제공
- 토담의 형태를 배치하여 근대 한국인들의 주거공간의 특징을 반영할 수 있도록 구상

■ 기타 편의시설

- 화장실은 방문객의 편의와 시설관리자 등의 편의를 고려하여 각 시설내부에 설치
- 매점은 길거리음식 판매점, 소규모 카페 등을 조성하여 간식거리 및 식·음료 등을 제공하고 판매할 수 있도록 구성
- 주차공간은 거주민과 방문객의 편의를 위해 기존 주차장을 중심으로 추가 확장하도록 계획하며, 방치된 대지를 정비하여 주차공간으로 활용할 수 있도록 계획





9) 전시시설

■ 근대역사문화 유물



- 근대마을 내부에 전시하여야 하는 근대유물 또는 시설물에 대해서는 군산시에서 보관·관리하고 있는 근대유물 중 전시콘텐츠와 테마가 일치하는 것을 선별하여 근대생활관을 중심으로 하는 전시체험공간에 배치하도록 함
- 전시물과 전시방법 등에 대해서는 유물을 보관·관리하는 주체인 군산시 근대역사 박물관과 협의를 통하여 세부적으로 결정하도록 함
- 전시방법에 대해 참고할 만한 국내 사례로는 경주시에 위치하고 있는 추억의 달동네의 전시물의 배치를 참고할 수 있음





바. 체험프로그램 설정

1) 실외체험

- 군산 근대마을을 조성함에 따라 실외 공간과 실내 공간으로 구분되어 프로그램을 유치 및 운영할 수 있음
- 따라서 조성된 근대마을에서 가능한 체험프로그램을 검토하고 체험장소별 구분을 지어 도입 가능한 프로그램을 도출해야할 필요가 있음
- 근대마을의 특성에 따라 근대복장 체험, 빨래터 체험, 연탄 나르기 체험, 근대놀이 체험, 스탬프 투어, 근대골목 기념사진 흑백인화체험, 흑백 폴라로이드 사진촬영 등의 프로그램들의 운영이 가능할 것으로 보임

2) 실내체험

- 위의 실외체험은 실내에서도 가능한 체험들이 포함되며, 기타 실내에서 할 수 있는 프로그램을 도출하고 조성되는 각 시설별로 배분할 필요가 있음
- 근대소설주제관은 소설필사프로그램과 같은 근대문학작품에 연관된 프로그램을 운영할 수 있음
- 근대생활체험관은 물지게 체험, 빨래터 체험, 연탄 나르기 체험, 신문 및 편지 활자체험, 헌책방/만화방 체험, 연탄아궁이 체험, 만화경 보기 체험과 같은 근대의 분위기를 느낄 수 있는 체험프로그램을 운영할 수 있음
- 신흥양조장은 기존의 전시물과 더불어 막걸리 만들기 체험, 막걸리 시음 체험과 같은 프로그램을 운영하고 근대 영상·음악관에서는 달동네극장이라는 프로그램으로 특정시간에 군산을 배경으로 하는 영상물을 상영할 수 있도록 계획함
- 근대 복장체험은 의상을 대여하고 환복할 수 있는 의상대여점을 중심으로 체험하도록 하며, 포토존을 이용한 사진촬영과 같은 프로그램도 운영할 수 있도록 함
- 안내센터는 느린 우체통 체험, 1년뒤 나에게 쓰는 편지, 군산 근대건축물 찾기 등의 프로그램을 통하여 방문객 개개인을 위한 교육적인 체험과 군산시 근대역사자원에 대한 홍보 기능을 할 수 있는 프로그램으로 구상하였음

3) 도입가능한 체험활동

- 근대마을은 계절에 상관없이 방문객이 찾을 수 있는 4계절형 관광지에 속하므로 모든 프로그램은 그에 맞추어 계획할 필요가 있음
- 또한 시설 및 장소별 운영가능 프로그램을 도출하여 나열하면 다음의 표와 같은 체험프로그램을 운영할 수 있음





Ⅲ. 기본구상

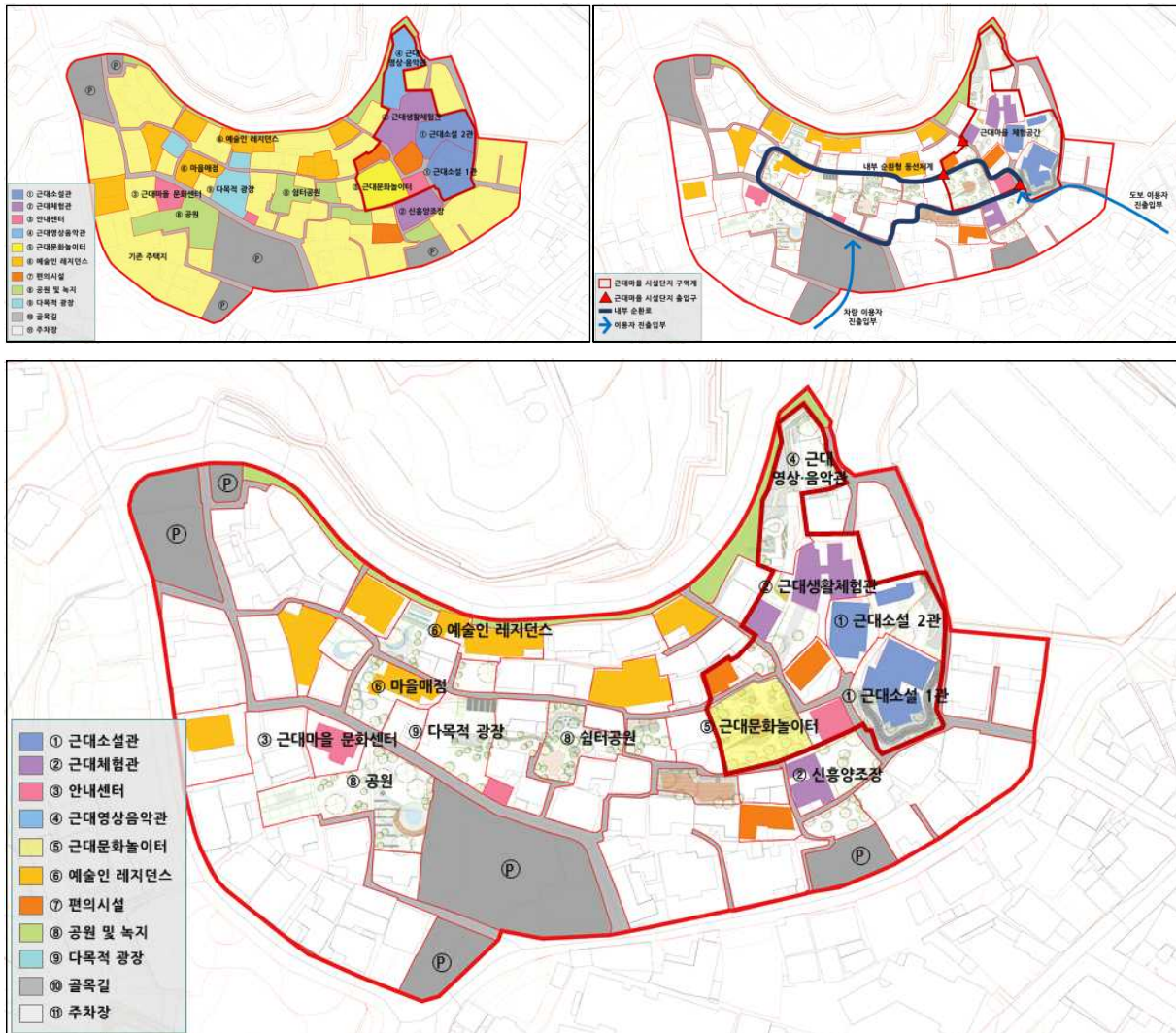
NO	프로그램 명칭	운영시기	체험연령	체험장소 구분	운영가능시설
01	근대복장 체험	4계절	전연령	실내·실외	의상대여점
02	물지게 체험	4계절	전연령	실내	근대생활체험관
03	빨래터 체험	4계절	전연령	실내·실외	근대생활체험관
04	연탄 나르기 체험	4계절	전연령	실내·실외	근대생활체험관
05	신문 및 편지 활자체험	4계절	전연령	실내	근대생활체험관
06	헌책방/만화방 체험	4계절	전연령	실내	근대생활체험관
07	막걸리 만들기 체험	4계절	전연령	실내	신흥양조장
08	막걸리 시음체험	4계절	성인	실내	신흥양조장
09	근대놀이체험	4계절	전연령	실내·실외	근대문화놀이터
10	밑그림시설	4계절	전연령	실내·실외	근대문화놀이터
11	느린우체통체험	4계절	전연령	실내	안내센터
12	스탬프투어	4계절	전연령	실내·실외	모든시설
13	근대골목 기념사진 흑백인화체험	4계절	전연령	실내·실외	모든시설
14	흑백 폴라로이드 사진촬영	4계절	전연령	실내·실외	모든시설
15	연탄아궁이체험	4계절	전연령	실내	근대생활체험관
16	달고나 체험	4계절	전연령	실내	매점
17	군산근대건축물 위치 찾기	4계절	전연령	실내	안내센터
18	1년 뒤 나에게 쓰는 편지	4계절	전연령	실내	안내센터
19	소설 필사프로그램	4계절	전연령	실내	근대소설주제관
20	만화경 보기	4계절	전연령	실내	근대생활체험관
21	달동네극장	4계절	전연령	실내	근대영상·음악관



IV. 세부사업계획



1. 토지이용계획



가. 기본방향

- 기존의 주택지를 최대한 훼손하지 않고 리모델링하는 방향으로 계획을 수립하였음
- 체험공간을 중심으로 유료입장을 위한 공간으로 구획하고, 기존 주택지와 예술인 레지던스를 구획하여 기존 거주민의 사생활 보호 등을 고려하여 계획하고 기존의 담장과 건축물로 형성된 골목길의 형태를 최대한 원형대로 보존하는 형태로 계획하였음
- 70~80년대 건축물위주의 달동네의 특성을 고려하여 예술인 레지던스 및 주요 체험관의 경우 기존 건축물을 합치는 형태의 리모델링으로 건축공간의 활용도를 높이도록 하였고 주요 시설과 시설사이의 공간에 대하여 다목적 광장과 공원을 조성하도록 계획하여 거주민에게 쾌적한 삶을, 방문객에게 쉼터의 역할을 할 수 있도록 계획하였음





2. 세부사업계획

가. 근대소설주제관

■ 추진배경 및 목적

- 군산의 대표 근대문학작가인 채만식의 소설 탁류와 또 다른 대표 작가인 이근영의 주요 단편소설을 중심으로 하는 소설주제관을 조성하여 군산을 찾는 관광객에게 알리고 자원화하기 위하여 추진하게 되었음
- 특히 근대 군산에서 살던 군산시민의 삶이라는 부분에 초점을 맞추고 어떤 삶을 살았는지 소설 속 장면을 미니어처로 구현하고 일부 장면은 직접 체험해 볼 수 있는 공간으로 구성
- 암울했던 당시의 군산시민의 삶을 소설속의 내용으로 만나보고 다시는 반복되지 않도록 계몽하는 교육적인 공간으로 조성

■ 사업개요



○ 위치

- 근대소설1관 : 군산시 신흥동 15-44번지 일원
- 근대소설2관 : 군산시 신흥동 15-42번지 일원

○ 규모

- 근대소설1관 : 부지면적 462㎡, 연면적 158㎡
- 근대소설2관 : 부지면적 456㎡, 연면적 269㎡

- 사업내용 : 근대소설관 조성(기존 건축물 리모델링), 옥상공연장 조성 및 동선연결, 부대시설 조경 등

■ 사업비

구 분	시설규모	사업비(백만원)
합 계		1,451
근대소설1관	부지면적 462㎡, 건축면적 158㎡	558
근대소설2관	부지면적 456㎡, 건축면적 269㎡	893





■ 위치도



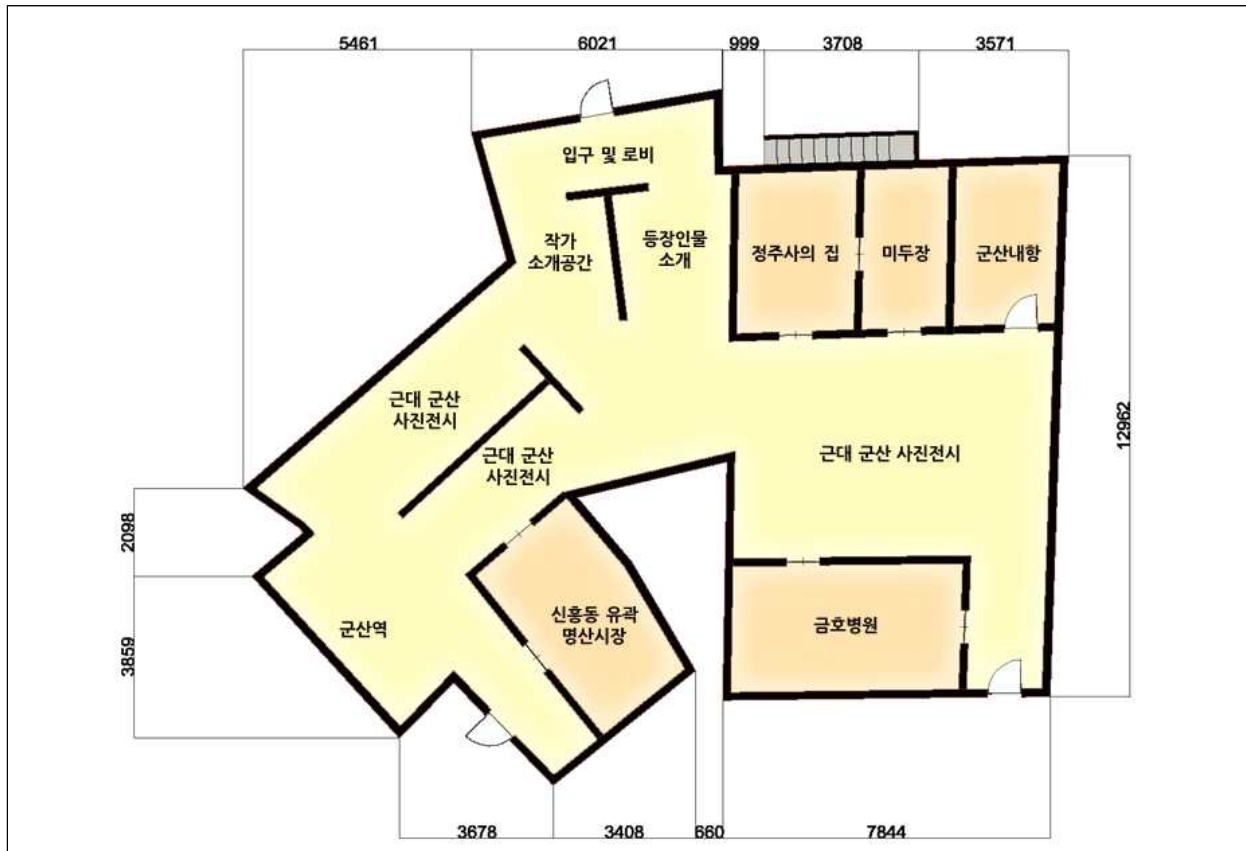
■ 배치계획도 및 예시이미지



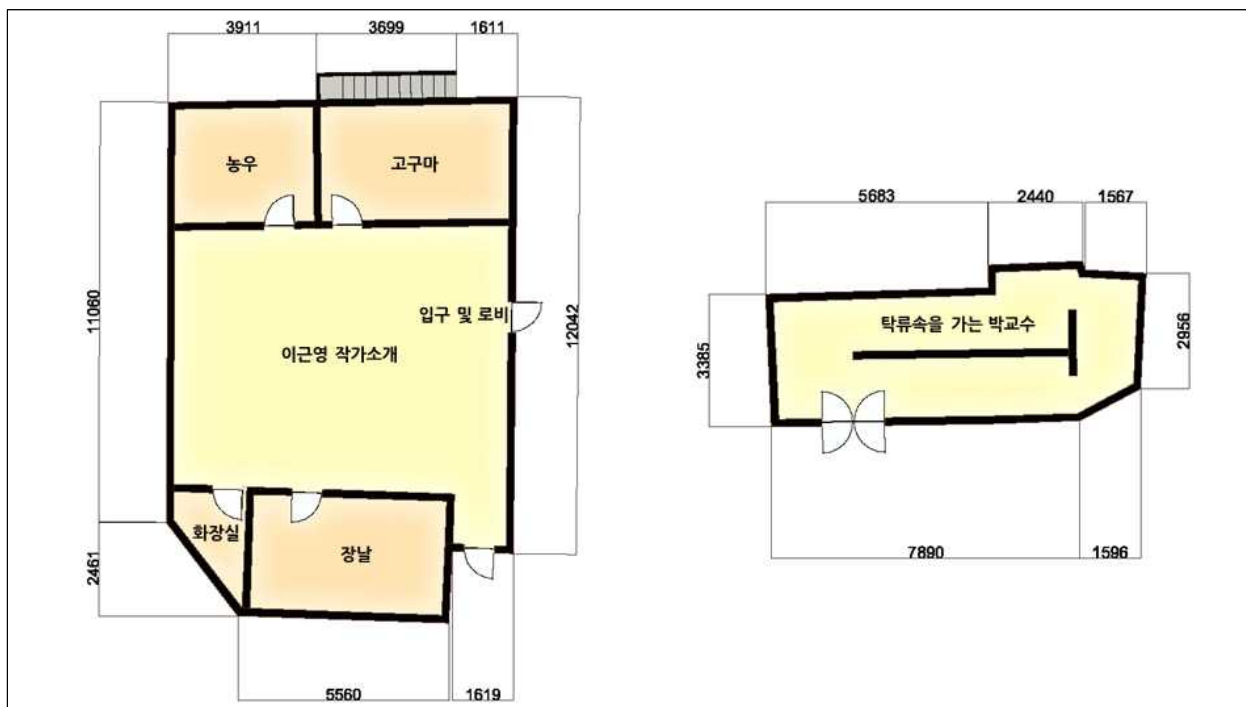


IV. 세부사업계획

■ 근대소설1관 배치도



■ 근대소설2관 배치도



나. 근대생활체험관

■ 추진배경 및 목적

- 군산 근대마을이 입지한 신흥동 일원은 근대 군산에서 한국인이 거주하던 주거공간에 해당되며, 이곳에 거주하던 사람들은 군산내항의 부두노동자들이 중심이 되는 저소득층이었음
- 따라서 힘겹고 어려운 삶을 사라고던 군산시민들의 삶의 터전으로 이를 구현하여 근대 군산시민의 삶을 보고 듣고 체험할 수 있는 공간으로 조성하고자 함
- 이를 위하여 실내외로 구분하여 근대생활체험관을 조성하며, 생활에 이용된 소품과 미니어처 등을 전시하여 당시 모습을 재현하고 일부 소품은 체험할 수 있도록 마련하여 근대 군산시민의 삶을 알아가는 공간으로 계획하였음

■ 사업개요



- 위치 : 군산시 신흥동 15-40번지 일원
- 규모 : 부지면적 533㎡, 연면적 213㎡
- 사업내용 : 근대생활체험관 조성(기존 건축물 리모델링), 근대생활 재현 미니어처 전시, 생활소품 전시, 체험공간 조성 및 운영, 부대시설 조경 등

■ 사업비

구 분	시설규모	사업비(백만원)
합 계		692
근대생활체험관	부지면적 533㎡, 건축면적 213㎡	692

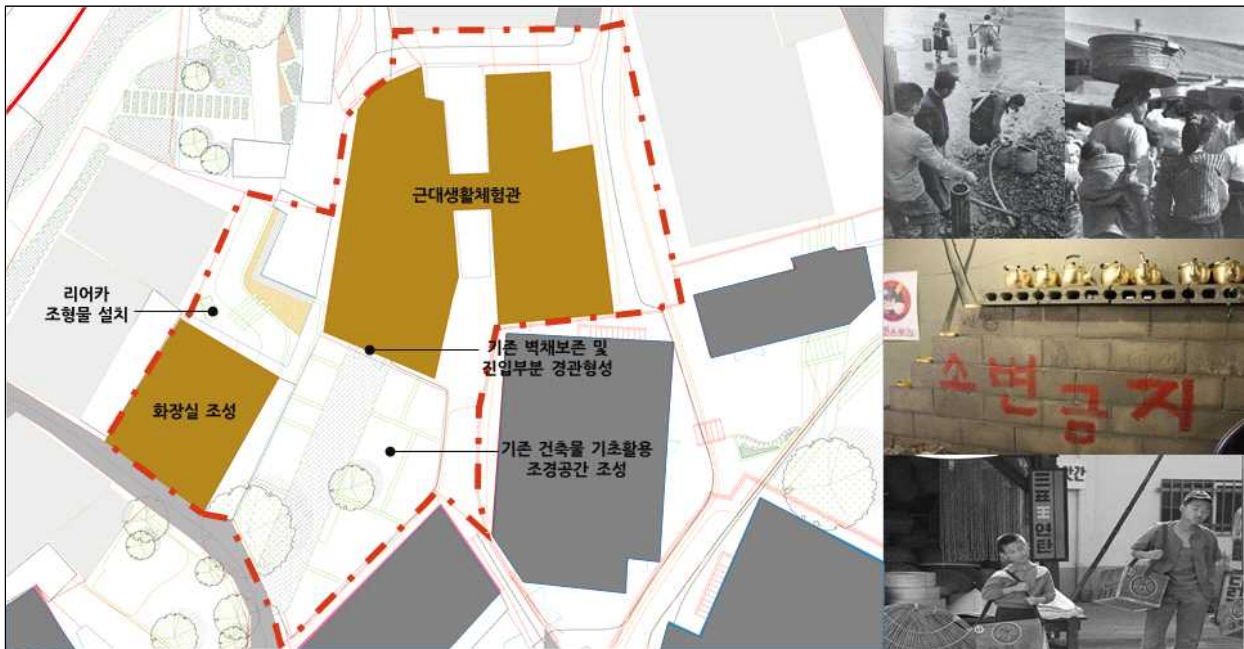


IV. 세부사업계획

■ 위치도



■ 배치계획도 및 예시이미지





■ 근대생활체험관 배치도





IV. 세부사업계획

다. 안내 및 문화센터

■ 추진배경 및 목적

- 근대마을의 주요공간은 유료시설로 구성되어 있으며, 이를 관리·운영하기 위한 시설로 근대문화체험공간과 주거·숙박공간에 각각 안내센터를 입지시킬 필요가 있음
- 근대문화체험공간에 입지하는 안내센터는 개별 시설에 대한 운영·관리와 방문객의 출입을 관리하고 주거공간에 입지하는 안내센터는 예술인 레지던스의 이용자들을 위해 필요한 안내 및 편의를 제공할 수 있도록 계획하였음
- 근대마을 문화센터는 근대마을 거주민들의 주민 커뮤니티활성화와 회의실 등으로 활용할 수 있도록 계획

■ 사업개요



○ 위치

- 안내센터(시설관) : 군산시 신흥동 15-49번지 일원
- 안내센터(예술인 레지던스) : 군산시 신흥동 15-133번지 일원
- 근대마을 문화센터 : 군산시 신흥동 34-10번지 일원

○ 규모

- 안내센터(시설관) : 연면적 68㎡
- 안내센터(예술인 레지던스) : 연면적 29㎡
- 근대마을 문화센터 : 연면적 76㎡

- 사업내용 : 안내센터 조성(기존 건축물 리모델링), 주요시설 운영관리시설 설치

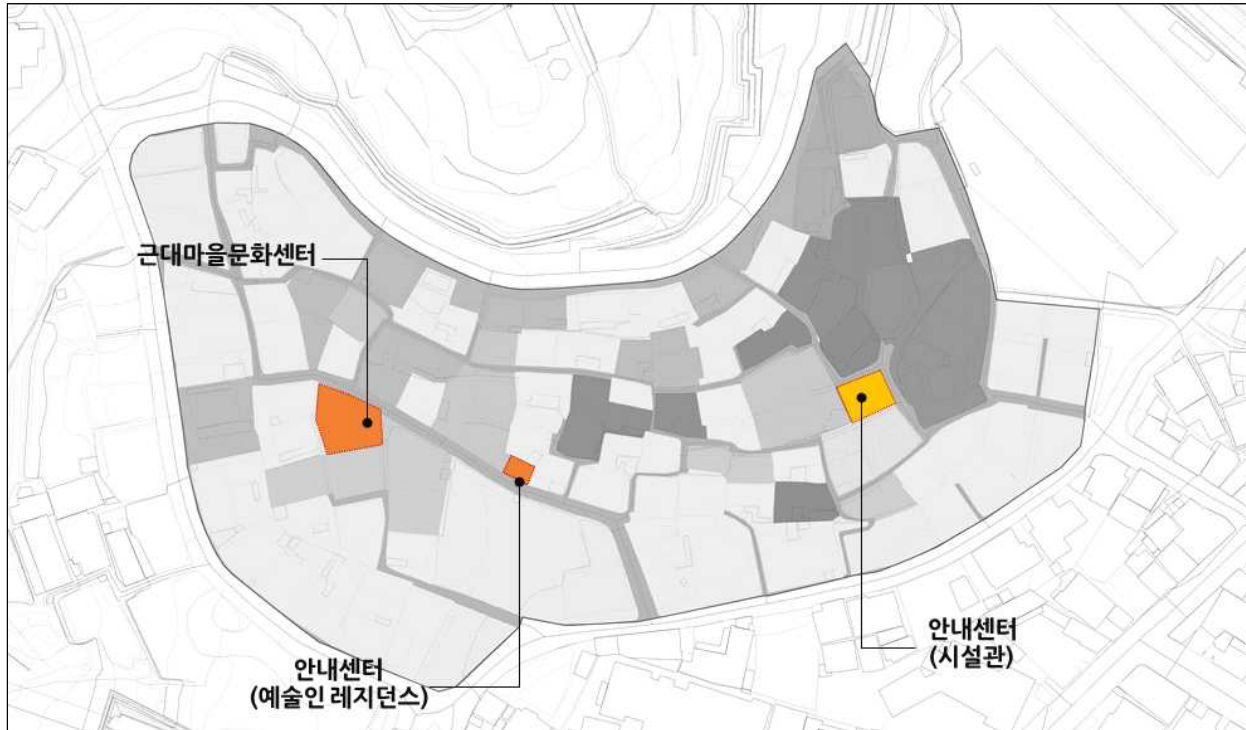
■ 사업비

구 분	시설규모	사업비(백만원)
합 계		346
안내센터(시설관)	건축면적 68㎡	136
안내센터(예술인 레지던스)	건축면적 29㎡	58
근대마을 문화센터	건축면적 76㎡	152

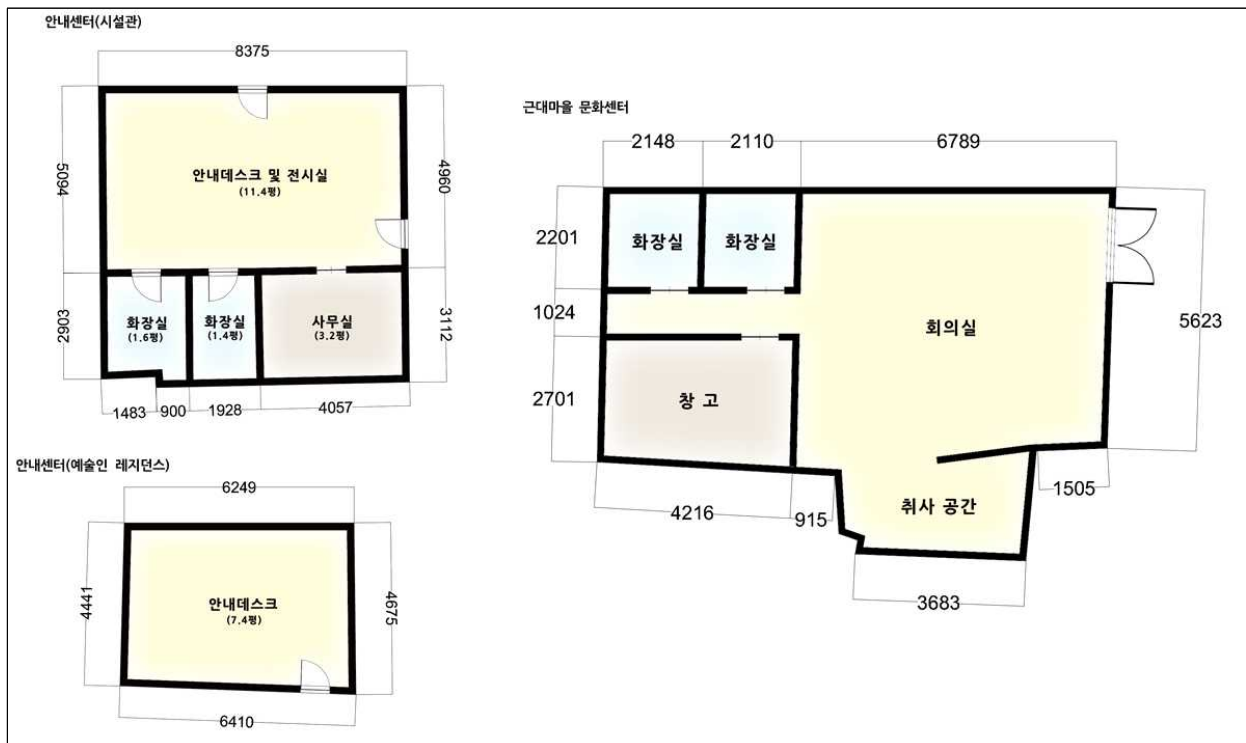




■ 위치도



■ 건축평면도





IV. 세부사업계획

라. 근대 영상·음악관

■ 추진배경 및 목적

- 군산시는 우리나라에서 제작되는 수많은 영화의 배경이 되는 지역이나 현재 군산을 배경으로 촬영된 영화 또는 드라마 등의 전시관 또는 체험관이 마련되어 있지 않는 상황에 있음
- 또한 근대음악 역시 전시·체험할 수 있는 공간이 군산시에 마련되어 있지 않아 이러한 미디어매체를 보고들을 수 있는 체험관을 조성할 필요가 있음

■ 사업개요



- 위치 : 군산시 신흥동 15-32번지 일원
- 규모 : 부지면적 446㎡, 연면적 76㎡
- 사업내용 : 근대 영상·음악관 조성(기존 건축물 리모델링), 폐가 정원화, 미디어 월 등 상영시설 및 음향시설 설치, 부대공간 조경 등

■ 사업비

구 분	시설규모	사업비(백만원)
합 계		203
근대 영상·음악관	부지면적 446㎡, 건축면적 76㎡	203





■ 위치도



■ 배치계획도 및 예시이미지





IV. 세부사업계획

마. 신흥양조장

■ 추진배경 및 목적

- 대상지가 속한 신흥동에는 군산시민들이 애용하던 신흥양조장이 있었으나 현재는 폐업한 상태에 있음. 당시 신흥양조장은 군산시민들의 삶의 애환이 담겨있는 공간이었음
- 따라서 군산 시민의 삶터 구현이라는 공간의 테마를 가지고 조성하는 근대마을에 신흥양조장을 복원하여 당시 시민들의 삶을 체험할 수 있는 공간으로 조성할 필요가 있음
- 복원한 신흥양조장에서는 근대 군산시민들의 삶속의 주류인 막걸리를 만들고 시음 체험을 하는 공간으로 구성하고 막사발과 같은 집기 등을 판매하는 역할도 수행할 수 있도록 계획
- 특히 시음체험공간은 선술집의 분위기를 재현하여 독특한 체험공간의 분위기로 이끌어 내도록 계획

■ 사업개요



- 위치 : 군산시 신흥동 15-17번지 일원
- 규모 : 부지면적 289㎡, 연면적 91㎡
- 사업내용 : 신흥양조장 조성(기존 건축물 리모델링), 양조장 주조과정 모형전시, 막걸리 만들기 체험 및 시음공간 조성(선술집 형태), 부대시설 조경 등

■ 사업비

구 분	시설규모	사업비(백만원)
합 계		211
신흥양조장	부지면적 289㎡, 건축면적 91㎡	211





■ 위치도



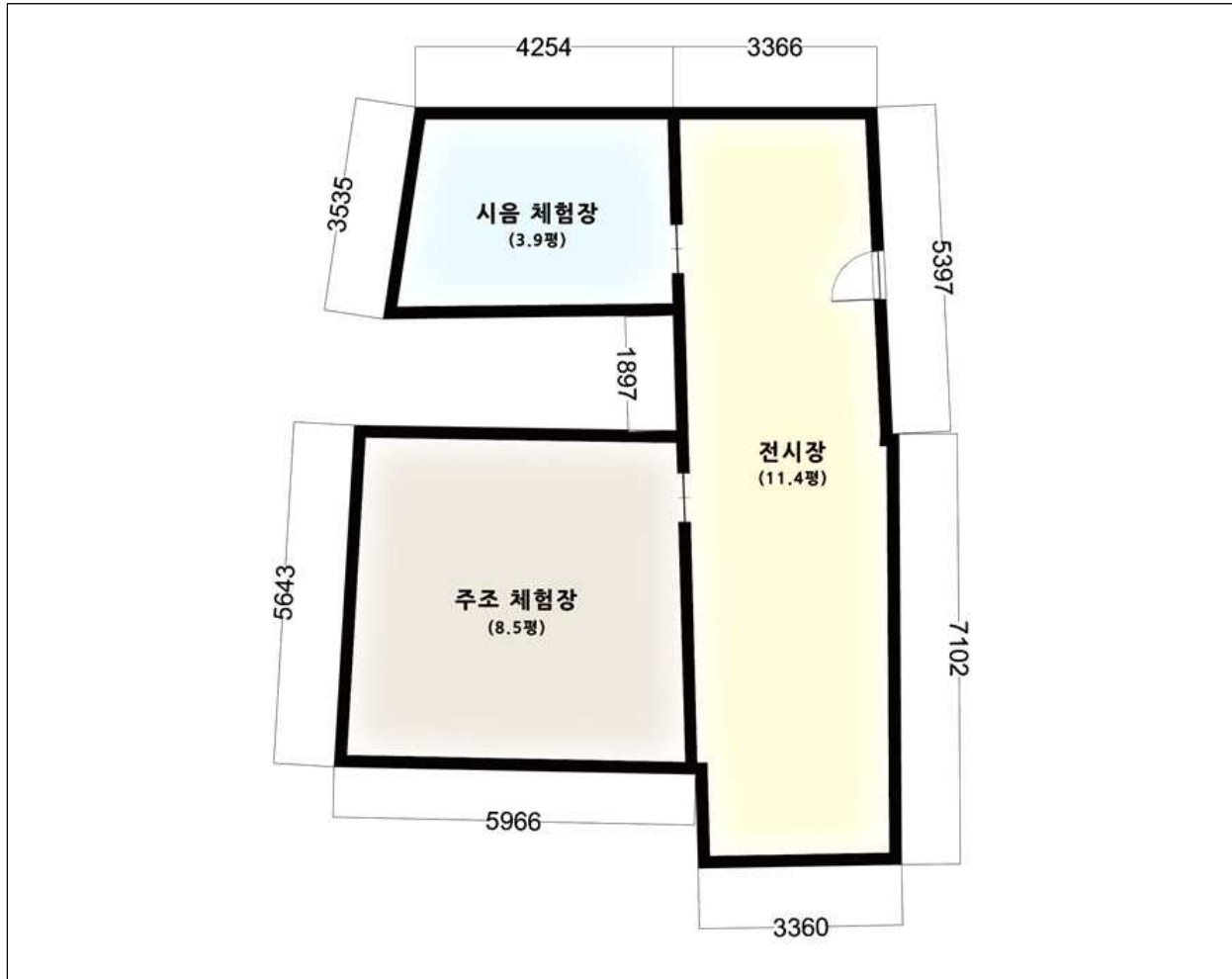
■ 배치계획도 및 예시이미지





IV. 세부사업계획

■ 건축평면도



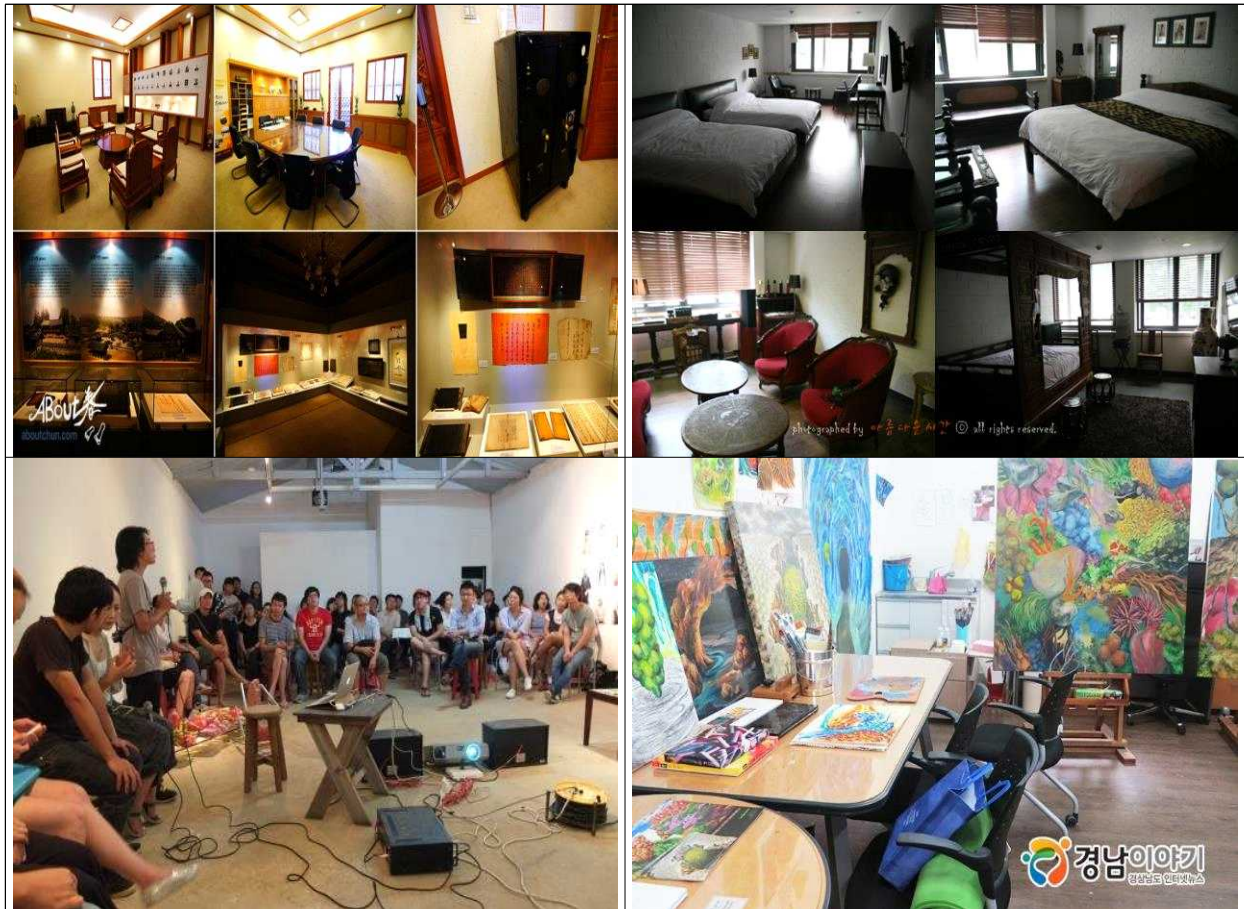


바. 예술인 레지던스

■ 추진배경 및 목적

- 군산 근대마을은 달동네의 특성상 빈집이 많이 남아있고 이에 따라 음침하고 삭막해진 공간이 되는 문제를 가지고 있어 이를 해결하기 위한 방안의 마련이 필요함
- 또한 지속적으로 방문객들이 찾아올 수 있도록 하는 매력요소로 근대문화와 예술을 접목시켜 활용하는 방안에 대한 검토가 필요하였음
- 인구가 늘지 않는 문제를 해결하고 빈집에 사람이 거주할 수 있도록 하기 위해 예술인 레지던스를 조성하여 비어있는 공간을 재활용하고 예술가들과 함께 주민들이 새로운 커뮤니티를 형성할 수 있도록 계획

■ 사업개요



○ 위치

- 1관 : 군산시 신흥동 32-5번지 일원, 2관 : 군산시 신흥동 18-3번지 일원
- 3관 : 군산시 신흥동 16번지 일원, 4관 : 군산시 신흥동 15-94번지 일원
- 5관 : 군산시 신흥동 15-108번지 일원, 6관 : 군산시 신흥동 15-100번지 일원





IV. 세부사업계획

- 마을매점 : 군산시 신흥동 15-8번지 일원

○ 규모

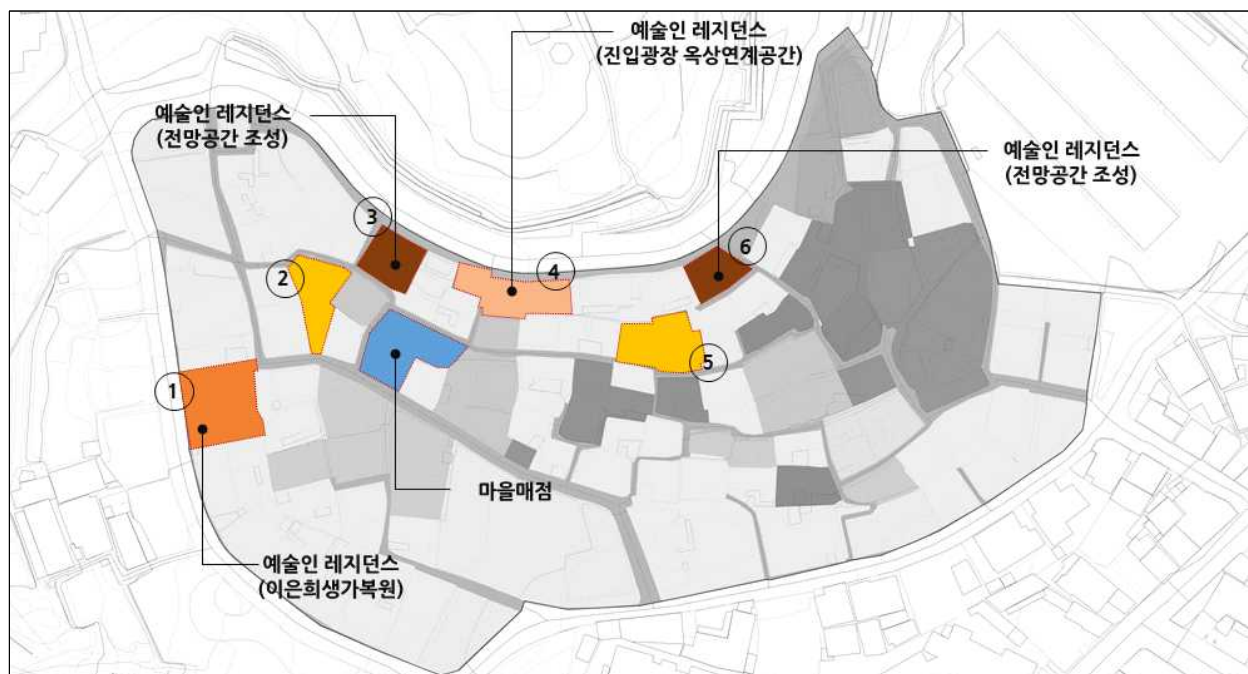
- 1관 : 부지면적 294㎡, 연면적 87㎡, 2관 : 부지면적 169㎡, 연면적 146㎡
- 3관 : 부지면적 150㎡, 연면적 112㎡, 5관 : 부지면적 205㎡, 연면적 146㎡
- 6관 : 부지면적 212㎡, 연면적 155㎡, 7관 : 부지면적 113㎡, 연면적 86㎡
- 마을매점 : 부지면적 242㎡, 연면적 88㎡

○ 사업내용 : 예술인 레지던스 조성(기존 건축물 리모델링), 옥상공간 동선화, 부대시설 조경 등

■ 사업비

구 분	시설규모	사업비(백만원)
합 계		1,777
1관	부지면적 294㎡, 건축면적 87㎡	203
2관	부지면적 169㎡, 건축면적 146㎡	309
3관	부지면적 150㎡, 건축면적 112㎡	239
4관	부지면적 205㎡, 건축면적 146㎡	312
5관	부지면적 212㎡, 건축면적 155㎡	331
6관	부지면적 113㎡, 건축면적 86㎡	183
마을매점	부지면적 242㎡, 건축면적 88㎡	200

■ 위치도





■ 건축평면도





IV. 세부사업계획

사. 편의시설

■ 추진배경 및 목적

- 근대마을을 방문하는 관광객들의 편의를 위한 매점과 근대복장체험을 할 수 있는 의상대여점 등 다양한 편의시설을 갖추어 필요가 있음
- 본 계획에 포함된 편의시설은 상업적인 용도로 활용되나 그 수익금의 일부는 근대마을의 주요시설을 유지·관리하는데 사용하도록 계획하였음
- 2동의 매점은 음료 및 간식거리를 판매위주로 구상하였고 의상대여점은 근대복장 체험을 위한 대여 및 환복, 물품보관 등의 기능을 할 수 있는 공간으로 계획하였음

■ 사업개요



○ 위치

- 1호 매점 : 군산시 신흥동 15-123번지 일원
- 2호 매점 : 군산시 신흥동 15-50번지 일원
- 의상대여점 : 군산시 신흥동 15-103번지 일원

○ 규모

- 1호 매점 : 부지면적 127㎡, 연면적 82㎡
- 2호 매점 : 부지면적 147㎡, 연면적 65㎡
- 의상대여점 : 부지면적 116㎡, 연면적 45㎡

- 사업내용 : 방문객 편의시설 조성(기존 건축물 리모델링), 근대생활체험 의상대여,





음료 및 간식판매, 포토존 조성 및 운영, 부대시설 조경 등

■ 사업비

구 분	시설규모	사업비(백만원)
합 계		423
1호 매점	부지면적 127㎡, 건축면적 82㎡	177
2호 매점	부지면적 147㎡, 건축면적 65㎡	145
의상대여점	부지면적 116㎡, 건축면적 45㎡	101

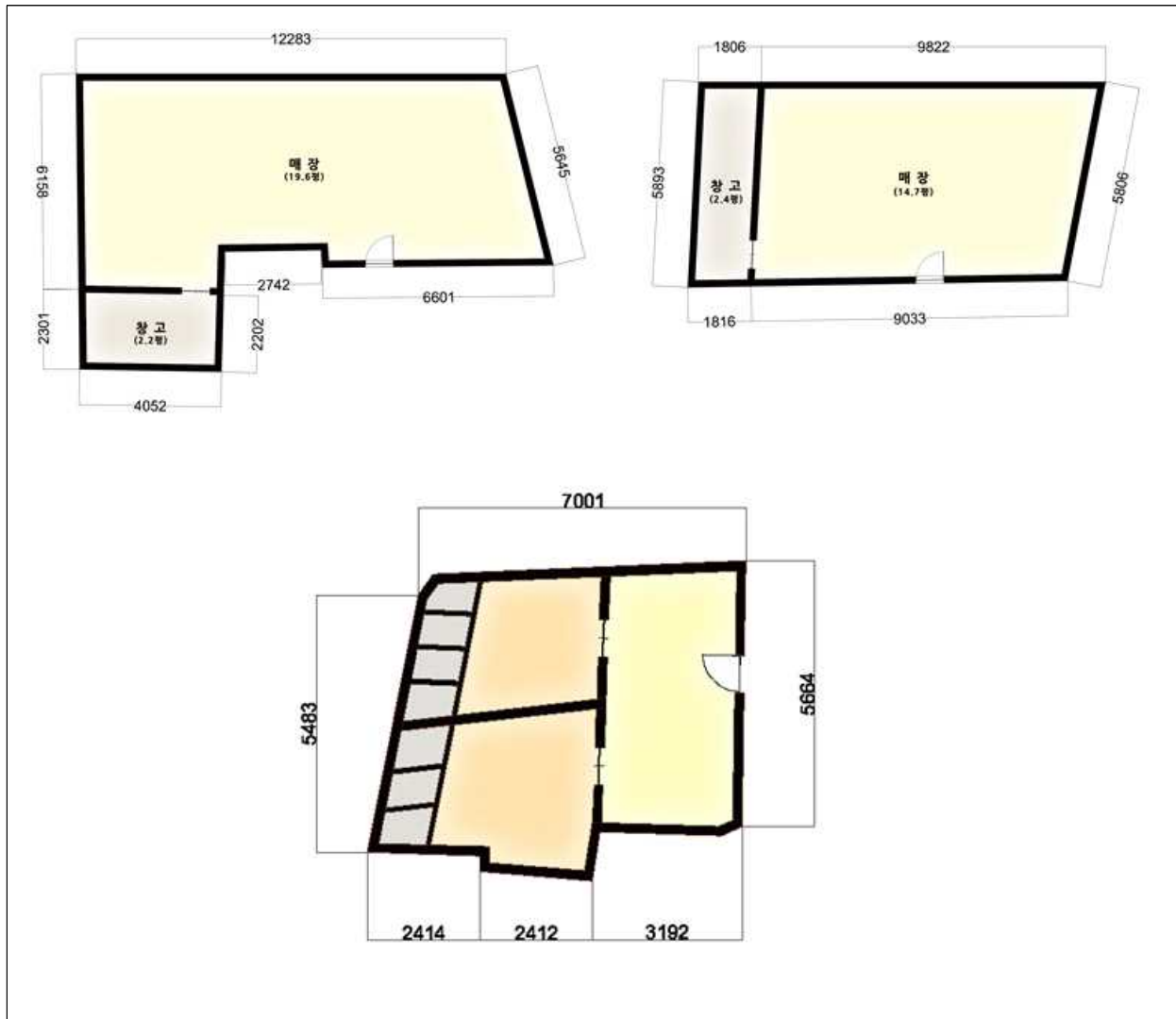
■ 위치도





IV. 세부사업계획

■ 건축평면도(좌 1호 매점, 우 2호 매점, 하단 의상대여점)



아. 근대문화놀이터 및 공원

■ 추진배경 및 목적



- 대상지 일원은 건축물이 철거된 이후 공터로 방치된 대지가 다수 분포하고 있으며, 일부 공간은 주민들이 텃밭으로 활용하고 있는데, 이는 잡초로 인한 해충의 발생이 심하여 텃밭으로 활용하고 있는 것으로 파악되었음
- 또한 협소한 골목길로 인하여 방문객들 및 통행자들이 쉬어갈 수 있는 공간이 없고 그늘이 없어 이를 해결하기 위한 대안이 필요함
- 따라서 건축물이 철거된 이후 남아있는 공터에 공원과 다목적 광장을 조성하여 방문객이 쉬어갈 수 있는 공간과 기존 주민들에게는 삶의 쾌적함을 줄 수 있는 공간으로 조성하고자 함

■ 사업개요

- 위치 : 군산시 신흥동 근대마을 일원
- 규모 : 공원 및 녹지 1,650㎡, 다목적 광장 888㎡
- 사업내용 : 완충수림대 조성, 쌈지공원(그늘쉼터, 토담 등), 다목적 광장 등



IV. 세부사업계획

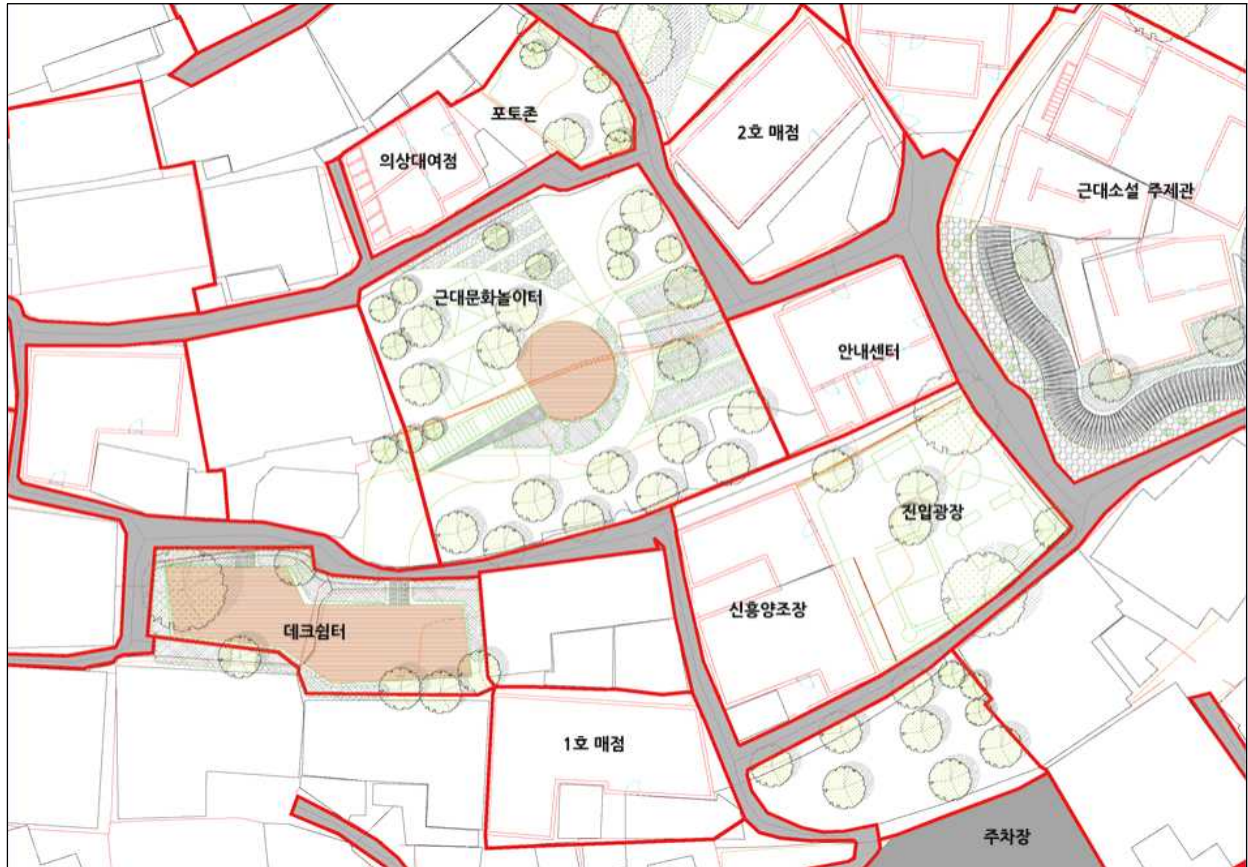


■ 근대문화놀이터 및 공원 구상도

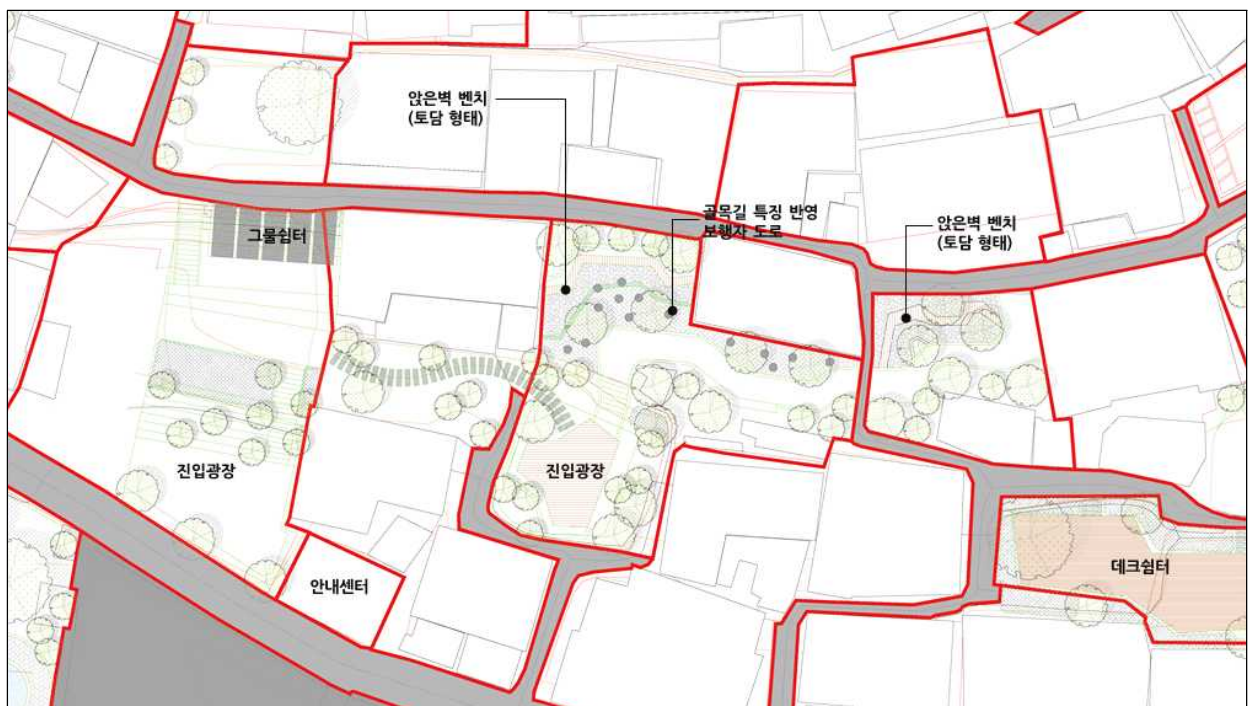




■ 근대문화놀이터 및 공원 계획도(전시·체험시설)



■ 근대문화놀이터 및 공원 계획도(단지 중앙)





IV. 세부사업계획

■ 근대문화놀이터 및 공원 계획도(주거단지)





자. 골목길 정비

■ 추진배경 및 목적



- 대상지가 속한 신흥동 절골길 일원은 전형적인 달동네의 모습을 간직한 곳으로 좁고 경사가 있는 골목길을 잘 간직하고 있는 지역이며, 현재 군산시에서 유일하게 남은 달동네임
- 최근 관광객들이 주로 찾는 관광매력요소로 골목길이 부각되고 있으며, 각 지자체 별로 달동네의 골목길을 관광자원화 하고 있는 것을 쉽게 찾을 수 있음(부산 감천문화마을, 대구 근대문화골목, 서울 서촌마을 등)
- 따라서 기존 골목길과 달동네의 모습을 간직한 공간으로 보전하며, 기존 주민과 방문객들의 편의·안전 등을 위하여 골목길을 정비할 필요가 있음





IV. 세부사업계획

■ 사업개요



- 위치 : 군산시 신흥동 15-40번지 일원
- 규모 : 골목길 면적 1,540㎡, B=1~4m, L=708m
- 사업내용 : 기존 골목길 정비(포장개선, 안전시설 정비), 노후 담장보수 등

■ 사업비

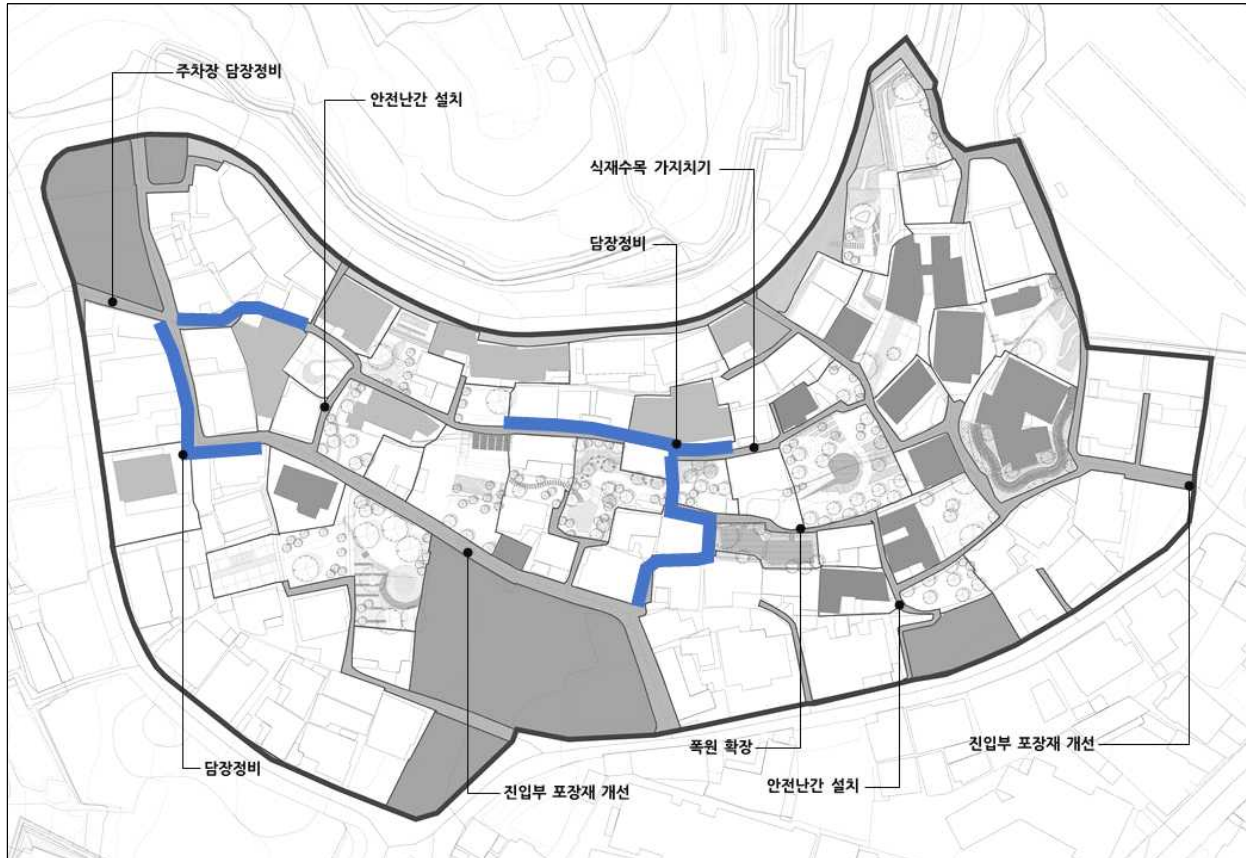
구 분	시설규모	사업비(백만원)
합 계		154
골목길 정비	골목길 면적 1,540㎡, B=1~4m, L=708m	154

■ 위치도





■ 골목길 정비계획도



■ 골목길 정비예시





3. 개별사업비 산출

가. 예상사업비 산정

- 도입시설에 따른 사업비를 산정하여 보면 약 6,500백만원으로 산정되었음
- 사업별 총괄사업비는 아래 표와 같음
 - 아래 총괄사업계획은 전라북도 1시군 1대표관광지육성사업에 따라 군산시 근대문화도시마스터플랜으로 책정된 예산에 맞추어 산정하였음
 - 단위사업별로 부지공사비(토목, 조경 등), 건축공사비(리모델링, 내부시설 등)로 구분하였으며, 전시물 설치는 별도로 산정하였음
 - 부지 및 건축물의 매입은 과거 군산시 건축과에서 추진하던 고지대 공원화사업을 통하여 매입된 토지 및 건축물을 활용하므로 이에 대한 사업비산정은 제외하였음

사업명	사업내용	사업비(백만원)
합 계	총 10개 단위사업	6,500
근대소설주제관	탁류 소설관, 이근영 작가 소설관 조성 등	1,451
근대생활체험관	기존 건축물 리모델링 및 근대생활 전시체험공간 조성 등	692
안내 및 문화센터	기존 건축물 리모델링(시설안내센터, 예술인 레지던스 안내센터 조성), 근대마을 문화센터 조성	346
근대 영상·음악관	기존 건축물 리모델링, 미디어월 설치, 음향시설 설치 등	203
신흥양조장	신흥양조장 복원, 체험관 및 전시실 설치(선술집 형태)	211
예술인 레지던스	기존가옥 리모델링 및 예술인 레지던스 조성	1,777
편의시설	매점 및 의상대여점, 포토존 조성 등	423
근대문화놀이터 및 공원	근대문화놀이터, 다목적 쉼터공원, 녹지네트워크 형성, 다목적 광장 등 조성	243
골목길 정비	골목길 포장 및 안전시설 정비	154
전시물 설치	개별 시설관 전시물품 제작, 구매 및 설치 등	1,000



V. 체험 프로그램 개발



1. 체험 프로그램 구상

가. 개요

■ 목적 및 필요성

- 현재 군산시 근대역사문화벨트 내에는 군산 근대역사박물관, 근대건축관, 근대미술관을 중심으로 하는 전시공간이 조성되어 있음
- 근대역사문화지구에는 일본식 건축물을 중심으로 하는 건축경관을 관람하는 공간과 상업공간으로 구성되어 있어 근대역사와 문화를 체험하고 느낄 수 있는 프로그램이 필요함
- 때문에 신흥동 일원에 조성하는 근대마을에 근대역사지구를 찾는 관광객의 유치와 교육기능을 위해 체험프로그램을 개발하고 운영할 필요가 있음

■ 기본방향

- 근대마을은 근대역사문화지구와 접하고 있어 관광객의 유치에 유리한 입지를 가지고 있고, 7080건축물과 협소한 골목길을 중심으로 하는 달동네의 분위기의 특징을 유지하는 것이 중요한 요소임
- 따라서 관광객이 체험을 통해 흥미와 즐거움을 느낄 수 있는 프로그램을 구성하고 이에 따라 만족도 높은 프로그램을 가지도록 계획할 필요가 있음
- 근대마을과 근대역사문화지구의 여러여건을 고려할 때 다양한 근대역사관련 체험 프로그램을 구상할 수 있음

■ 전제사항

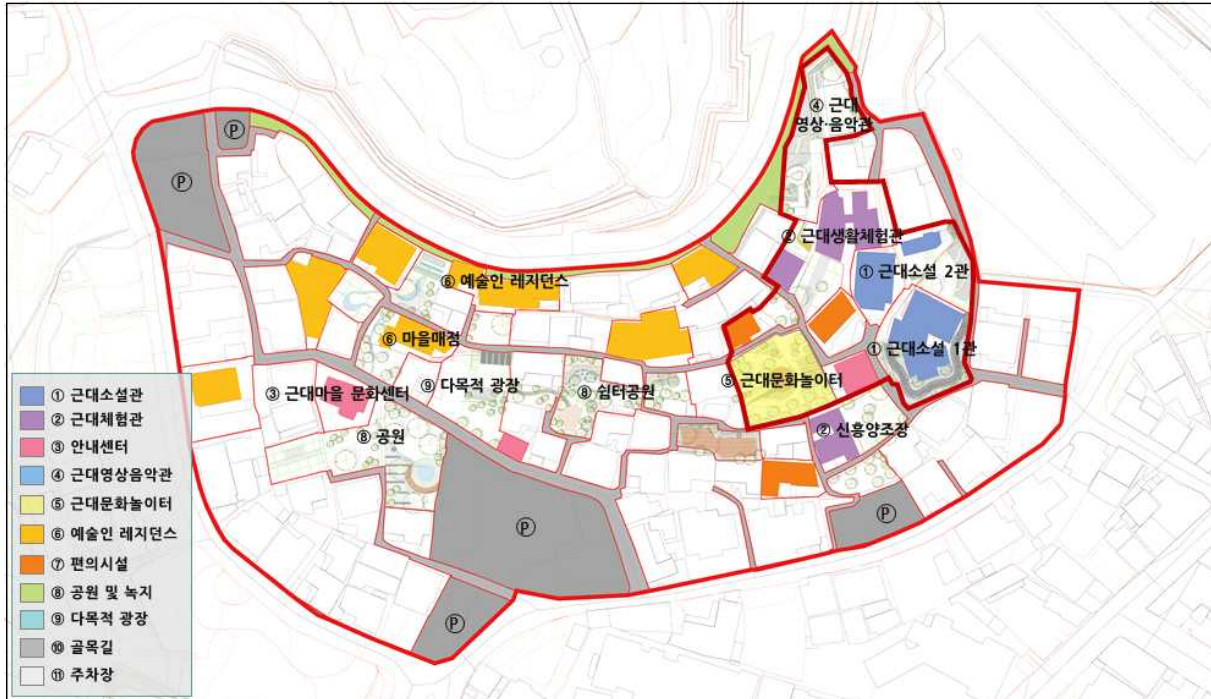
- 관리·운영의 주체가 되는 지역주민의 의견과 지역정서를 고려해야 함
- 군산시와 신흥동 및 근대역사만이 가진 특징적인 부분이 전제되어야 함
- 체험프로그램 뿐만이 아닌 재미와 즐거움을 주는 테마를 프로그램화 하여 방문객을 유치할 수 있도록 함
- 다양하고 새로운 발견을 하고 감동을 나눌 수 있도록 함께 하는 프로그램을 제공
- 다른 사람들에게 구전됨으로 자신의 체험과 감동을 공유할 수 있는 프로그램을 만들어야 함





V. 체험 프로그램 개발

나. 체험프로그램 운영 공간배치



■ 체험프로그램 운영공간 검토

NO	프로그램 명칭	체험장소 구분	운영가능시설
01	근대복장 체험	실내·실외	의상대여점
02	물지게 체험	실내	근대생활체험관
03	빨래터 체험	실내·실외	근대생활체험관
04	연탄 나르기 체험	실내·실외	근대생활체험관
05	신문 및 편지 활자체험	실내	근대생활체험관
06	헌책방/만화방 체험	실내	근대생활체험관
07	막걸리 만들기 체험	실내	신흥양조장
08	막걸리 시음체험	실내	신흥양조장
09	근대놀이체험	실내·실외	근대문화놀이터
10	밀그림시설	실내·실외	근대문화놀이터
11	느린우체통체험	실내	안내센터
12	스탬프투어	실내·실외	모든시설
13	근대골목 기념사진 흑백인화체험	실내·실외	모든시설
14	흑백 폴라로이드 사진촬영	실내·실외	모든시설
15	연탄아궁이체험	실내	근대생활체험관
16	달고나 체험	실내	매점
17	군산근대건축물 위치 찾기	실내	안내센터
18	1년 뒤 나에게 쓰는 편지	실내	안내센터
19	소설 필사프로그램	실내	근대소설 1관, 2관
20	만화경 보기	실내	근대생활체험관
21	달동네극장	실내	근대영상·음악관

○ 실외체험과 실내체험으로 구분하여 선별한 프로그램을 적정한 공간에 배치시켜 운

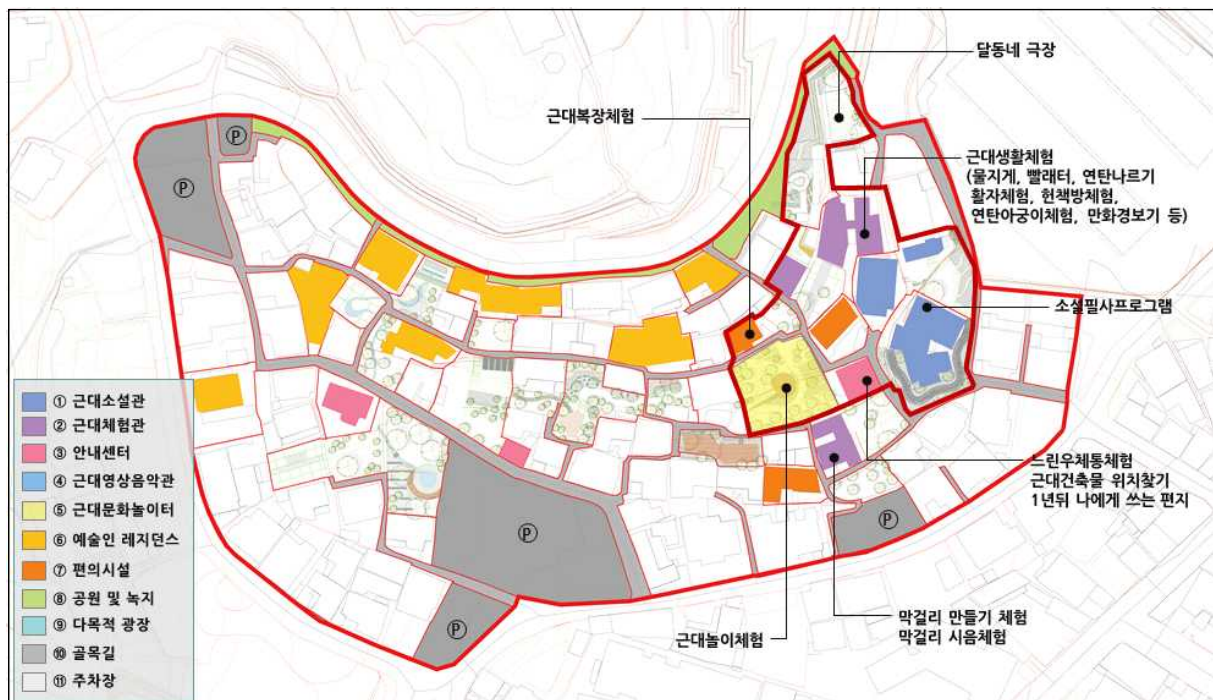


영할 수 있도록 해야 함

- 근대마을의 내부 시설의 배치는 위의 도면과 같이 계획하였으므로 건축물의 내부
는 실내체험, 외부는 실외체험으로 구분하여 운영할 수 있음
- 개별 건축물과 외부공간은 각각의 테마가 부여되어 있으므로 테마에 일치하는 체
험프로그램을 배치하여 운영

■ 체험프로그램 배치구상

- 앞에서 검토한 체험프로그램과 실내외 구분을 통하여 개별 프로그램을 배치하면 다음과 같이 배치할 수 있음



- 근대소설관은 소설속의 한 대목을 필사하는 체험프로그램, 근대생활체험관은 생활 속의 각종 소품전시와 사용하는 체험을 하도록 배치하였음
- 안내센터에서는 근대마을에서 보내는 느린우체통, 1년뒤 나에게 쓰는 편지와 같은 과거와 미래가 교감하는 프로그램과 군산의 근대역사자원에 대해 생각할 수 있는 근대건축물 위치찾기와 같은 프로그램을 배치하였음
- 근대영상음악관에는 달동네 극장을 조성하여 근대영상물을 관람할 수 있도록 마련하였으며, 신흥양조장은 막걸리를 만들고 시음하는 체험들을 배치하였음
- 근대놀이터는 근대놀이체험을 할 수 있도록 실외공간을 구성하였고 편의시설 중 의상대여점은 복장의 대여, 물품보관의 기능, 포토존 및 흑백 폴라로이드 사진촬영 등의 프로그램을 마련하였음



2. 체험프로그램 설정

가. 세부 체험 프로그램 구상

1) 근대복장 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 편의시설 - 의상대여점
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 근대시기 군산시민들의 복장을 직접 입어볼 수 있는 체험프로그램
- 관광객들의 소지품을 보관할 수 있는 물품보관소를 운영하여 간편한 상태로 근대 마을의 관광을 할 수 있도록 유도

■ 체험프로그램 예시





2) 물지게 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대생활체험관
- 체험장소 : 실내

■ 체험설명

- 신흥동을 비롯한 근대시기 한국인 거주지는 우물이 없어 물지게를 지고 우물에서 물을 퍼 날라야 생활을 할 수 있었음
- 물지게에 물을 뜨고 물 향아리까지 옮겨 담는 체험을 할 수 있도록 구상

■ 체험프로그램 예시





3) 빨래터 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대생활체험관
- 체험장소 : 실외

■ 체험설명

- 세탁기가 없던 시절 어떻게 빨래를 했는지 체험할 수 있도록 구상
- 빨래터의 모습을 전시하고 빨래터에서 빨래 헹구기, 빨래방망이질 등을 체험할 수 있도록 마련
- 빨래터 체험을 한 이후 체험한 빨랫감을 빨랫줄에 널어보는 체험까지 연결할 수 있도록 함

■ 체험프로그램 예시





4) 연탄 나르기 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대생활체험관
- 체험장소 : 실외

■ 체험설명

- 근대 이후 난방연료로 사용된 연탄을 나르고 쌓는 체험
- 체험에 사용되는 연탄은 옷이나 소지품에 묻지 않도록 모형을 이용하도록 계획

■ 체험프로그램 예시





V. 체험 프로그램 개발

5) 신문 및 편지 활자체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대생활체험관
- 체험장소 : 실내

■ 체험설명

- 주요 정보전달 매체였던 신문이 만들어지는 과정을 관람하고 직접 활자를 이용하여 신문 또는 편지 등을 만들어보는 체험을 할 수 있도록 계획
- 활자를 이용한 인쇄기술에 대한 교육과 체험을 병행할 수 있도록 마련한 프로그램으로 각각의 활자와 활판, 잉크를 종이에 묻혀 인쇄물을 만들기까지의 과정을 체험할 수 있도록 함

■ 체험프로그램 예시





6) 헌책방/만화방 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대생활체험관
- 체험장소 : 실내

■ 체험설명

- 지금은 많이 사라지고 없는 헌책방과 만화방을 재현하고 특히 근대시기의 헌책방의 모습을 재현하고 그 안에서 책을 읽거나 찾는 체험을 할 수 있도록 계획
- 근대시기의 헌책방만 아니라 다양한 종류의 헌책을 구비하여 체험객들이 체험만 하는 것이 아닌 헌책의 구매까지 연결될 수 있는 프로그램으로 계획

■ 체험프로그램 예시





V. 체험 프로그램 개발

7) 막걸리 만들기 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 신흥양조장
- 체험장소 : 실내

■ 체험설명

- 신흥양조장은 근대 군산에 거주하던 한국인들의 삶의 애환이 담겨있는 곳임
- 신흥양조장에서 주로 만들던 주류인 막걸리를 만드는 과정을 전시하고 부분적인 체험을 할 수 있도록 구상
- 빛은 막걸리는 가져갈 수 있도록 하며, 시음프로그램과 연계할 수 있도록 계획

■ 체험프로그램 예시





8) 막걸리 시음체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 신흥양조장
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 우리 술인 막걸리를 직접 맛볼 수 있는 체험
- 군산에서 판매하는 막걸리를 맛보고 체험할 수 있도록 하며, 체험공간은 선술집의 형태로 조성하여 근대 신흥양조장과 그곳을 이용하던 군산시민들의 모습을 재현할 수 있도록 계획

■ 체험프로그램 예시





9) 근대놀이체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대놀이터
- 체험장소 : 실외

■ 체험설명

- 근대 어린이 및 청소년들이 어떠한 놀이문화를 즐겼는지 체험할 수 있도록 구성
- 공기놀이, 구슬치기, 고누놀이, 사방치기, 제기차기, 자치기, 팽이치기, 딱지치기 등의 체험을 할 수 있도록 실외공간을 조성하며, 제기과 딱지 같은 놀이에 사용할 수 있는 소품을 직접 만들어 볼 수 있도록 계획
- 또한 각각의 놀이를 하는 방법을 쉽게 배울 수 있도록 놀이 안내판을 설치

■ 체험프로그램 예시





10) 느린우체통 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 안내센터
- 체험장소 : 실내

■ 체험설명

- 정보화로 인하여 사라져가는 우편물에 대한 추억을 되살릴 수 있도록 편지쓰기 프로그램과 작성한 편지를 보내는 과정을 계획
- 느리게 가는 우체통이므로 우편물이 6개월 뒤에 발송되는 프로그램으로 구성
- 근대마을에서의 체험을 6개월 뒤의 다른 누군가에게 알릴 수 있도록 하며, 안내센터에는 엽서, 편지지, 편지봉투 등을 판매하여 체험객들이 이용할 수 있도록 계획

■ 체험프로그램 예시



V. 체험 프로그램 개발

11) 스탬프 투어

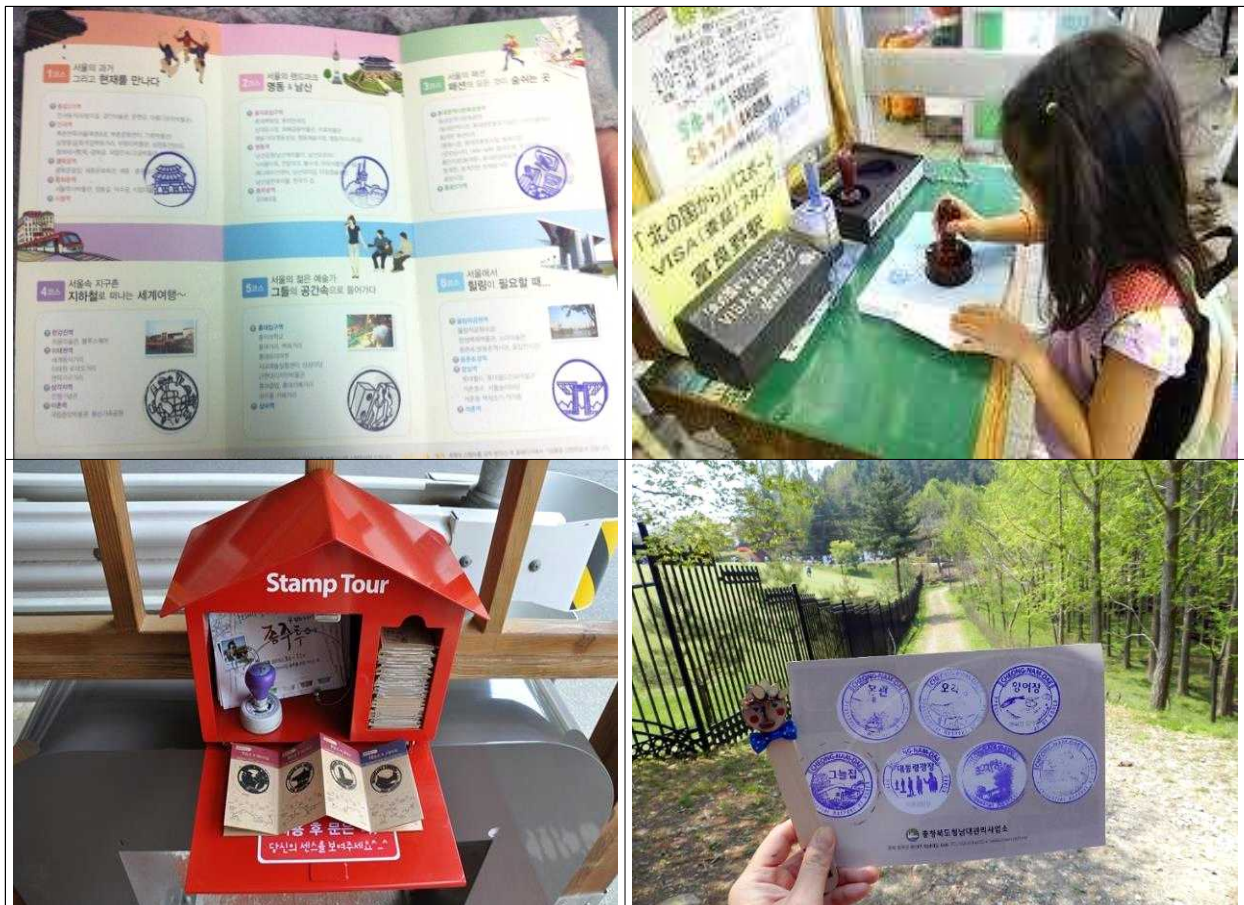
■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대마을 내 모든 시설
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 근대마을에 조성하는 모든 시설을 방문하고 각 시설에 비치된 스탬프를 찍어갈 수 있도록 계획
- 각각의 스탬프는 개별시설에 대한 특징을 알 수 있도록 디자인하며, 모든 스탬프를 모은 방문객에게는 근대마을의 엽서로 교환할 수 있도록 유도
- 스탬프투어를 통해서 근대마을의 모든 시설을 이용할 수 있도록 유도하고 방문자가 찾지 않는 시설이 없도록 계획

■ 체험프로그램 예시





12) 근대골목 기념사진 흑백인화체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대마을 내 골목길
- 체험장소 : 실외

■ 체험설명

- 근대마을의 핵심자원인 골목길을 이용하면서 기념사진을 찍을 수 있는 프로그램
- 골목길을 중심으로 기념촬영을 하도록 계획하며, 기념 촬영한 사진은 흑백으로 인화하여 방문객에게 전달하도록 계획
- 군산 근대마을의 독특한 분위기를 사진으로 남길 수 있도록 구성

■ 체험프로그램 예시





13) 흑백 폴라로이드 사진촬영

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대마을 내 모든 시설
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 근대마을 내부의 다양한 시설을 이용하며, 흑백 즉석사진을 찍을 수 있도록 계획
- 주요 체험프로그램을 체험하는 모습을 흑백 폴라로이드로 촬영하여 방문객들에게 기념품으로 가져갈 수 있도록 계획

■ 체험프로그램 예시



14) 연탄아궁이 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대생활체험관
- 체험장소 : 실내

■ 체험설명

- 달동네에서 많이 사용하던 난방연료인 연탄을 이용하는 체험을 할 수 있도록 계획
- 연탄아궁이의 구조를 소개하고 직접 연탄을 넣고 빼는 체험을 해볼 수 있도록 하며, 사용 전후의 연탄의 모습을 볼 수 있도록 계획
- 특히 연탄의 경우 화재의 위험을 가지고 있으므로 모형과 조명 등을 활용하여 체험에 사용할 수 있도록 구성

■ 체험프로그램 예시





15) 달고나 체험

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 편의시설 - 매점
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 추억의 먹거리인 달고나를 만들고 먹는 체험을 할 수 있도록 구성
- 동네 골목에서 만들어 먹던 특징을 살려 실외에 마련된 공간을 이용하도록 계획

■ 체험프로그램 예시





16) 군산 근대건축물 위치 찾기

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 안내센터
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 근대마을을 방문하는 대부분의 관광객은 군산시의 근대역사문화지구를 거쳐서 찾아오는 특성을 이용하여 군산 근대건축물을 다시 한 번 되찾아보는 프로그램으로 구성
- 지도위에 직접 근대건축물의 위치를 표시하여 나만의 군산근대여행 지도를 만들 수 있도록 프로그램 계획

■ 체험프로그램 예시





17) 1년 뒤 나에게 쓰는 편지

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 안내센터
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 근대마을을 방문한 이후 1년 뒤의 나 자신에게 편지를 쓰며, 목표와 다짐, 자신에 대한 위로와 같은 글을 쓸 수 있도록 해보는 프로그램
- 또한 근대마을에서의 여행을 다시금 떠올리게 하며, 재방문으로 연결할 수 있는 연결고리로서의 역할을 하도록 구상

■ 체험프로그램 예시





18) 소설 필사프로그램

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대소설관
- 체험장소 : 실내

■ 체험설명

- 군산의 대표 근대작가인 채만식과 이근영 두 소설가의 소설주제관을 감상하고 그들의 소설을 직접 필사해보는 프로그램으로 운영
- 최신전자기기의 보급으로 필기의 비율이 낮아지고 있어 이러한 소설필사프로그램을 운영하여 손 글씨에 대한 매력을 느낄 수 있도록 구상하고 필사한 원고지는 코팅하여 집으로 가져갈 수 있도록 계획

■ 체험프로그램 예시





19) 만화경 보기

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대생활체험관
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 어린 시절 신기한 장난감이었던 만화경을 직접 만들어보고 보는 체험, 체험한 만화경을 가져갈 수 있도록 하는 체험프로그램

■ 체험프로그램 예시





20) 달동네 극장

■ 기본구상

- 체험시기 : 1월 ~ 12월
- 체험연령 : 전연령
- 운영시설 : 근대 영상·음악관
- 체험장소 : 실내·외

■ 체험설명

- 근대 영상·음악관에 마련하는 영상시설과 관람석 등을 이용하여 방문객들이 근대 영화 또는 드라마를 관람할 수 있는 프로그램으로 운영
- 근대 군산을 배경으로 하는 영상물을 상영하도록 계획

■ 체험프로그램 예시



Ⅵ. 예상수요 및 수익산정

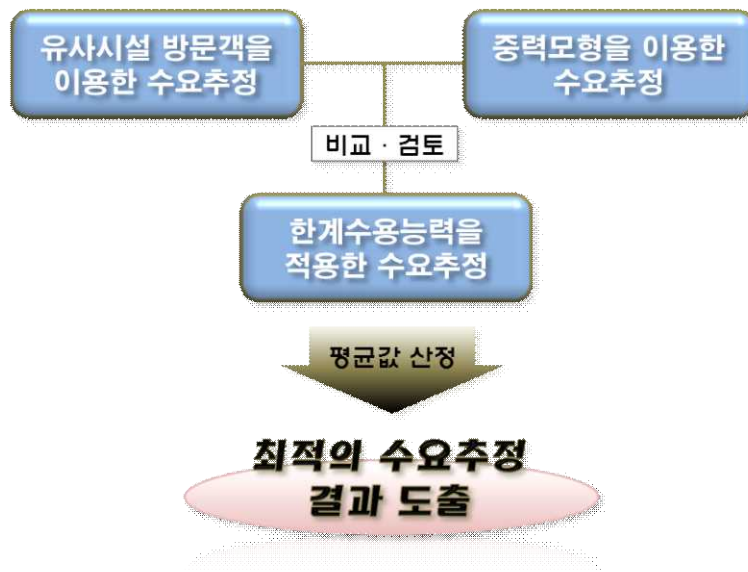


1. 예상수요

가. 근대마을 이용수요추정

■ 기본방향

- 대상지에 적합한 이용수요를 추정하기 위하여 도입시설별로 이용실태·유사시설을 이용한 수요추정방법을 우선적으로 검토하였음
- 광역적 이용 가능성을 고려하여 중력모형을 통해 이용수요를 추정하고 신뢰도를 높이기 위해 한계수용능력을 적용한 이용수요를 추정해 각각의 수요추정 평균값을 산정하였음



■ 유사시설 방문객을 이용한 수요추정

- 추정방식 전제
 - 유사시설 방문객을 이용한 수요추정은 대상지 내 계획시설과 성격이 유사한 시설을 검토하고 면적대비 이용인구에 따른 1㎡당 원단위를 산정하여 계획시설에 대입해 이용수요를 추정하였음
- 유사시설 선정기준
 - 유사시설은 시설이용 한계성, 이용인구 통계 한계성으로 인해 근대마을 및 내부 시설과 성격이 유사한 시설 또는 테마마을 등을 한정하여 선정 및 검토하였음
- 유사시설 방문객을 이용한 계획시설 이용수요추정
 - 근대마을과 유사한 성격을 가진 시설 또는 테마마을을 선정하였음





VI. 예상수요 및 수익산정

시설(마을)명	소재지
수도국산달동네박물관	인천광역시 동구 솔빛로 51 (송현동)
근대문화체험관 계산예가	대구광역시 중구 서성로 6-1 (계산동2가)
혼불문학관	전라북도 남원시 사매면 노봉안길 52
아리랑 문학마을	전라북도 김제시 죽산면 화초로 180 (홍산리 208-2번지 일원)
삼례문화예술촌	전라북도 완주군 삼례읍 후정리 247-1번지 일원
목포근대역사관(1관, 2관)	1관 : 전라남도 목포시 영산로 29번길 6 (대의동 2가) 2관 : 전라남도 목포시 번화로 18 (중앙동 2가)
순천 드라마 촬영장	전라남도 순천시 비례골길 24 (조례동)
소설태백산맥문학관	전라남도 보성군 벌교읍 홍암로 89-19

○ 근대마을의 유사시설의 평균 연산 1㎡당 방문객 수는 83.36인으로 산정되었음

시설(마을)명	시설면적(㎡)	연간 이용인구(인)	연간 1㎡당 방문객(인)
수도국산달동네박물관	2,045	93,747	45.84
근대문화체험관 계산예가	354	202,295	571.45
혼불문학관	17,650	71,779	4.07
아리랑 문학마을	29,316	20,197	0.69
삼례문화예술촌	11,825	31,228	2.64
목포근대역사관(1관, 2관)	2,046	33,215	16.23
순천 드라마 촬영장	40,000	575,064	14.38
소설태백산맥문학관	4,360	50,225	11.52
평균 연간 1㎡당 방문객			83.36

○ 유사시설을 이용하여 산정된 연간 1㎡당 방문객 수를 군산 근대마을 면적 19,004㎡에 적용하여 연간 이용수요를 추정한 결과 1,584,173명으로 추정됨

구분	유사시설 평균 연간 1㎡당 방문객(명/㎡)	산출식 (㎡당 방문객 x 시설면적)	수요추정결과(명)
근대마을 연간수요	83.36	83.36명/㎡ x 19,004㎡	1,584,173





■ 중력모형을 이용한 수요추정

○ 추정방식 전제

- 대상지 내 계획시설과 성격이 유사한 시설에 대하여 제주권을 제외한 전국권의 인구 수 및 이격거리 등을 공식에 대입하여 중력변수를 도출
- 이를 전국권의 목표연도 인구 수 및 계획시설에 대입함으로써 연간 이용수요를 추정

○ 중력모형 산정식 검토

- 중력모형은 지역의 인구규모에 비례하고 거리의 제곱에는 반비례하는 기본원리를 가지고 있으며, 이용수요는 두 지역 간의 인구 규모가 클수록 늘어나고 거리가 멀어질수록 줄어든다는 형식을 나타냄

< 중력모형 산정식 >

$$A = \alpha \left[P_i \cdot \frac{1}{r_i^2} \right]$$

A : 특정시설의 평균 관람인원

P_i : 각 지역의 인구

r_i : 특정시설을 중심으로 한 거리

α : 특정시설의 거리를 감안한 잠재인구 중 관람비율

○ 중력모형을 이용한 계획시설 이용수요 추정

- 앞서 검토된 유사시설과 전국권(제주권 제외)의 거리값을 유사시설의 방문객 수에 대입하여 α 값(특정시설의 거리를 감안한 잠재인구 중 관람비율)을 산출함

시설(마을)명	2015년 방문객 수(천명)
수도국산달동네박물관	94
근대문화체험관 계산예가	202
혼불문학관	72
아리랑 문학마을	20
삼례문화예술촌	31
목포근대역사관(1관, 2관)	33
순천 드라마 촬영장	575
소설태백산맥문학관	50

- 유사시설을 중심으로 r_i 값(특정시설을 중심으로 한 거리)을 산정하기 위하여 전국 7개 권역에 대한 시설별 이격거리를 측정하고 전국 7개 권역의 P_i 값(각 지역의 인구)을 대입하여 유사시설별 거리를 감안한 잠재인구를 산정함
- 각 유사시설별 거리는 국토교통부 국가공간정보유통시스템(V World 지도서비스)를 이용하여 각 유사시설이 위치한 지역의 중심으로부터 전국 7개 권역의 중심지역까지의 거리에 1/10km를 적용하여 측정함





VI. 예상수요 및 수익산정

구분	인구수 (천명)	특정시설로부터의 거리(10km)			$[P_i \cdot \frac{1}{r_i^2}]$ (천명)		
		수도국산 달동네 박물관	근대문화 체험관 계산예가	혼불박물관	수도국산 달동네 박물관	근대문화 체험관 계산예가	혼불박물관
대구경북권	5,194	19.39	7.91	16.18	267.87	656.64	321.01
부산경남권	8,036	30.94	7.06	12.73	167.87	735.69	408.01
충청권	5,329	12.49	13.52	11.09	415.85	384.17	468.35
수도권	25,364	3.16	23.72	23.35	1,643.67	218.97	222.44
전북권	1,872	18.87	13.36	4.22	275.25	388.77	1,230.81
광주전남권	3,382	28.78	17.60	5.55	180.47	295.11	935.86
강원권	1,544	10.63	23.67	26.94	488.62	219.43	192.80
합 계 (제주권 제외)	50,721	-	-	-	3,439.60	2,898.78	3,779.28

구분	인구수 (천명)	특정시설로부터의 거리(10km)			$[P_i \cdot \frac{1}{r_i^2}]$ (천명)		
		아리랑문학마을	삼례문화예술촌	목포근대역사관	아리랑문학마을	삼례문화예술촌	목포근대역사관
대구경북권	5,194	17.40	14.92	27.64	298.51	348.12	187.92
부산경남권	8,036	17.80	16.50	21.67	291.80	314.79	239.69
충청권	5,329	8.80	6.68	20.52	590.23	777.54	253.12
수도권	25,364	19.93	18.45	31.32	260.61	281.52	165.84
전북권	1,872	2.46	1.03	13.25	2,111.38	5,042.72	392.00
광주전남권	3,382	6.81	8.50	5.97	762.70	611.06	870.02
강원권	1,544	24.72	22.75	36.46	210.11	228.31	142.46
합 계 (제주권 제외)	50,721	-	-	-	4,525.34	7,604.06	2,251.05

구분	인구수 (천명)	특정시설로부터의 거리(10km)		$[P_i \cdot \frac{1}{r_i^2}]$ (천명)	
		순천드라마촬영장	소설태백산맥문학관	순천드라마촬영장	소설태백산맥문학관
대구경북권	5,194	19.97	21.82	260.09	238.04
부산경남권	8,036	10.98	12.96	473.04	400.77
충청권	5,329	17.03	18.11	304.99	286.80
수도권	25,364	29.38	30.34	176.79	171.19
전북권	1,872	10.33	11.00	502.81	472.18
광주전남권	3,382	6.65	5.73	781.05	906.46
강원권	1,544	32.52	33.86	159.72	153.40
합 계 (제주권 제외)	50,721	-	-	2,658.49	2,628.84

- 각 유사시설별로 산정된 잠재인구를 유사시설 방문객 수에 대입하여 α 값(특정시설의





거리를 감안한 잠재인구 중 관람비율)을 산정함

$$\alpha = \text{특정시설 관광객 수(명)} / \text{중력모형 산정 잠재인구}$$

시설(마을)명	근대마을과 유사시설의 α 값
수도국산달동네박물관	$\alpha = 94\text{천명} / 3,439.60 = 0.0273$
근대문화체험관 계산예가	$\alpha = 202\text{천명} / 2,898.78 = 0.0697$
혼불문학관	$\alpha = 72\text{천명} / 3,779.28 = 0.0191$
아리랑 문학마을	$\alpha = 20\text{천명} / 4,525.34 = 0.0044$
삼례문화예술촌	$\alpha = 31\text{천명} / 7,604.06 = 0.0041$
목포근대역사관(1관, 2관)	$\alpha = 33\text{천명} / 2,251.05 = 0.0147$
순천 드라마 촬영장	$\alpha = 575\text{천명} / 2,658.49 = 0.2163$
소설태백산맥문학관	$\alpha = 50\text{천명} / 2,628.84 = 0.0190$
평균 α 값	0.0468

- 근대마을의 조성사업이 완료되는 시점(2019년)의 전국 7개 권역별 목표연도 인구수를 추정하여 계획시설에 대한 잠재인구를 산정함

구분	목표연도 인구수(천명)	특정시설로부터의 거리(10km)	$[P_i \cdot \frac{1}{r_i^2}]$ (천명)
대구경북권	5,211	17.45	298.62
부산경남권	8,062	19.83	406.56
충청권	5,346	7.58	705.28
수도권	25,446	17.70	1,437.63
전북권	1,878	4.09	459.17
광주전남권	3,393	9.27	366.02
강원권	1,549	22.96	67.47
합 계 (제주권 제외)	50,885	-	3,740.75

- 전국 7개 권역별 중력모형에 의한 계획시설의 잠재인구에 α 값을 적용한 결과 목표연도(2019년) 근대마을의 연간 방문객 수는 175,067명으로 산정되었음

구분	산정식	목표연도(2019년) 연간 방문객 수(명)
군산 근대마을	$\alpha(0.0468) \times \text{목표연도 잠재인구}(3,740.75) \times 1,000$	175,067





VI. 예상수요 및 수익산정

■ 한계수용능력을 적용한 수요추정

○ 추정방식의 전제

- 한계수용능력을 적용한 수요추정은 문화체육관광부의 「제3차 관광개발기본계획」, 「2014년 관광자원개발매뉴얼」에서 제공하는 관광시설 및 편의시설의 시설규모 및 이용인구 산정 데이터를 근거로 대상지 내 계획시설 중 적용이 가능한 시설을 모두 대입하여 이용수요를 추정함

○ 한계수용능력 산정기준

- 「제3차 관광개발기본계획」과 「2014년 관광자원개발매뉴얼」에서는 시설별 원단위, 평균 체재시간별 동시체재율(회전율) 및 계절형별 계획일 집중률(최대일률) 등을 통해 시설 규모 및 이용인구를 산정함
- 따라서 산정기준을 대상지 내 적용이 가능한 시설에 모두 적용하여 연간 이용수요를 추정함

<계절형별 계획일 집중률(최대일률)>

구 분	1계절형	2계절형	3계절형	4계절형
계획일 집중률 (최대일률)	0.034	0.017	0.012	0.010

※ 자료 : 2014년 관광자원개발매뉴얼, 한국관광공사

<평균체재시간별 동시체재율(회전율)>

구 분	1시간형	2시간형	3시간형	4시간형	5시간형	6시간형
동시체재율 (회전율)	0.16	0.31	0.47	0.62	0.77	0.92

※ 자료 : 2014년 관광자원개발매뉴얼, 한국관광공사

- 대상지 내 한계수용능력의 적용이 가능한 시설은 근대소설관, 근대생활체험관, 근대 영상·음악관, 신흥양조장, 편의시설(매점 및 의상대여점), 공원 및 다목적 광장으로 산정기준을 대입하여 연간 이용수요를 추정함

<한계수용능력 적용에 따른 근대마을 연간 이용객>

구 분	산출근거	산출결과	비 고
시설면적	19,004	-	근대마을 부지면적
원단위 이용면적	75m ² /인	-	민속촌 원단위
동시체재율(회전율)	0.31	-	2시간 회전율
계획일 집중률(최대일률)	0.01	-	4계절형
최대시 이용객	시설면적/원단위	253	
최대일 이용객	최대시 이용객/동시체재율	817	
연간 최대이용객(최대일 이용객/계획일 집중률)		81,700	

※ 자료 : 2014년 관광자원개발매뉴얼, 한국관광공사





■ 총 이용인구 산정

○ 각 추정방식의 평균값 산정을 통한 결과 도출

- 유사시설 방문객을 이용한 수요추정, 중력모형을 이용한 수요추정, 한계수용능력을 적용한 수요추정을 통하여 산출된 연간 이용객 수의 평균값을 도출하여 총 이용인구를 산정함
- 산정결과 군산 근대마을 조성에 따른 총 연간이용객은 613,646명으로 도출되었음

<총 연간이용객 산정>

구 분	연간이용객 수(명)			평균값
	유사시설 방문객을 이용한 수요추정	중력모형을 이용한 수요추정	한계수용능력을 적용한 수요추정	
근대마을	1,584,173	175,067	81,700	613,646
총 연간이용객			613,646	





VI. 예상수요 및 수익산정

2. 예상수익

- 추정된 연간 방문객기반으로 연간 입장소득을 산출하였음
- 근대마을 입장료는 전국의 유사시설 또는 마을 등의 사례를 이용하여 산정하였음

■ 입장소득

(단위 : 원)

구 분	개 인			단 체		
	성 인	청소년	어린이	성 인	청소년	어린이
군산근대역사박물관	3,000	2,000	1,000	2,000	1,000	500
목포근대역사관	2,000	500	500	2,000	500	500
삼례문화예술촌	2,000	1,000	500	2,000	1,000	500
수도국산달동네박물관	1,000	700	500	500	350	250
순천드라마세트장	3,000	2,000	1,000	2,500	1,500	800
태백산맥박물관	2,000	1,500	1,000	1,500	1,000	500
근대마을 입장료 산출	2,000	1,500	1,000	1,500	1,000	500

- 입장료 산출은 유사사례지의 유료입장을 하는 지역을 토대로 정하였음
- 근대마을의 방문객 분담률은 설문조사 결과를 통해 유추하였음
- 연간 예상방문객 613,646명을 통한 연간 입장소득은 1,080,017천원으로 추정됨

구 분		분담률	연간방문객	입장료(원)	연간수익(천원)
입장소득	성 인	0.68	613,646	2,000	834,559
	청소년	0.10	613,646	1,500	92,047
	어린이	0.09	613,646	1,000	55,228
	성 인(단체)	0.08	613,646	1,500	73,638
	청소년(단체)	0.03	613,646	1,000	18,409
	어린이(단체)	0.02	613,646	500	6,136
총 계					1,080,017





3. 유지·관리비용 산정

가) 운영비용

- 군산 근대마을 조성사업을 통해 운영기간동안 총 운영비용은 대상지 내 전시·체험 시설, 안내센터, 편의시설, 공원 및 광장 등의 유지관리비를 통하여 산정하였음
- 이를 산정하기 위하여 '2013년도 건축물 유지관리비(시설)'를 이용하여 산출하였음
- 산출한 결과 근대마을의 조성이 완료된 2020년 연간 유지관리비는 94,018,452원으로 추정됨

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	6,949	100.0	
전시체험시설 소계	2,186	31.5	
근대소설주제관	918	13.2	유지관리비
근대생활체험관	533	7.7	유지관리비
근대영상음악관	446	6.4	유지관리비
신흥양조장	289	4.2	유지관리비
예술인 레지던스	1,385	19.9	-
안내 및 문화센터	173	2.5	유지관리비
편의시설	390	5.6	유지관리비
근대문화놀이터 및 공원	2,815	40.5	유지관리비

구 분	시설운영인원(인)	유지관리비(원)	비 고
합 계	19	94,018,452	
전시체험시설 소계	6	29,283,787	
근대소설주제관	2	9,761,262	
근대생활체험관	2	9,761,262	
근대영상음악관	-	-	
신흥양조장	2	9,761,262	
예술인 레지던스	-	-	
안내 및 문화센터	4	20,808,984	
편의시설	6	29,283,787	
근대문화놀이터 및 공원	3	14,641,893	





VI. 예상수요 및 수익산정

- 유지관리비에는 인건비, 경비 등이 포함되어 산출되었음
- 연간 유지관리비와 간접비는 물가상승률과 간접비를 적용하였으며, 물가상승률은 1.90, 간접비는 직접비의 3%를 적용하여 산출하였음

(단위 : 원)

구 분	합계(유지관리비+간접비)	유지관리비	간접비	비 고
합 계	2,865,535,956	2,782,073,744	83,462,212	
2020 ~ 2024년	618,640,795	600,622,131	18,018,664	
2025 ~ 2029년	679,687,801	659,891,069	19,796,732	
2030 ~ 2034년	746,758,879	725,008,621	21,750,259	
2035 ~ 2039년	820,448,481	796,551,923	23,896,558	

나) 시설 개·보수비용

- 군산 근대마을 조성사업으로 조성된 건축물에 대한 유지관리비를 산정하기 위하여 건물 생애주기(LOC_Life of Cost)를 적용하였음
- 생애주기는 5년 주기를 기준으로 정하였고 개보수비용은 연도별 보수면적, 노후도에 따른 공사비 비율을 달리하여 산출하였음

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	개·보수비	간접비	개보수단위		보수비용		비 고
				면적(㎡)	비율(%)	원단위(백만원)	비율(%)	
합 계	6,643	6,449	194	-	-	-	-	
2024년	1,231	1,195	36	1,992	40.0	2.5	60	
2029년	1,501	1,457	44	1,992	45.0	2.5	65	
2034년	1,795	1,743	52	1,992	50.0	2.5	70	
2039년	2,116	2,054	62	1,992	55.0	2.5	75	

- 산출한 결과 근대마을의 시설 개·보수비용은 20년간 총 6,643백만원으로 추정됨



Ⅶ. 관리운영계획



1. 기본방향

- 군산 근대마을은 관광객의 근대역사·문화에 대한 다양한 욕구와 관광행태에 부응할 수 있도록 개발 및 관리운영이 이루어져야 함
- 관리운영의 지역성 및 복합성을 고려하여, 근대마을에 관련된 공공기관과 민간 주체들이 관리운영의 범위를 분담하여 전담주체에 의해 총괄 조정되는 효과적인 관리·운영체계를 구축해야함
- 관리·운영계획에서는 미래의 관광환경변화에 대한 대처능력을 갖추어 계층별로 다양한 방문객의 체험관광 욕구에 효과적으로 대응할 수 있어야하며, 나아가 지역의 여건을 고려하여 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 근대마을 관리·운영방안 수립이 필요함

2. 관리 · 운영 요소

- 근대마을의 조성은 사람, 자본, 자연자원의 세가지 요소를 갖춘 경영의 한 형태로 기본적인 자연자원의 요소와 경영체의 경영개념 도입이 필수적임
- 경영체가 지속적으로 성장·발전하기 위해서 인사관리, 조직관리, 생산관리, 재무관리, 마케팅관리가 효율적으로 이루어져야 함
- 인사·조직관리 분야에서 체험프로그램 운영조직체 구성 및 운영, 종사자 교육·훈련, 성과급 배분 등이 핵심요소임
- 근대마을의 성공요인 중 인적자원의 열정과 우수성이 매우 중요함에도 불구하고 운영하는 전문인력이 부족한 실정임. 따라서 사무장, 가이드 등은 근대마을의 책임자와 함께 중요한 인적자원이므로 이들의 육성과 활용이 성공을 좌우할 수 있음
 - 사무장의 자질을 향상시키기 위한 현장교육을 적극적으로 실시하여야하며, 동시에 사무장의 업무와 역할을 명확히 설정하여 성과에 대한 인센티브제를 도입하여야 함
 - 근대마을 관광가이드는 관광객과 가장 밀접한 관계를 맺는 인적자원으로 관광객의 만족도에 직접적인 영향을 미치게 됨. 따라서 근대마을에 조성된 시설과 체험프로그램에 대한 지식이 많은 주민을 대상으로 근대마을 관광가이드교육을 통해 육성할 필요가 있음
- 체험관광 투자계획과 체험관광 경제성 분석 등이 재무관리 분야에서 중요함. 근대마을경영의 효율화를 위해 경영자의 전문화와 연속성이 전제되어야 하며, 경영수익과 비용의 효율적인 관리를 위한 재무제표 작성이 필요함. 또한 이를 토대로 분석하고 향후의 경영전략을 수립하여야 함
- 마케팅 분야에서 소비자 계층분석, 소비자 의식조사와 체험프로그램 홍보전략 등이 중요함





3. 관리 분야별 방안

가. 인사관리 방안

1) 개요

- 근대마을 조성사업의 성공을 결정하는 요인 중 중요한 것은 관리·운업을 주도하는 리더의 존재여부임. 즉, 리더가 이 사업의 필요성과 중요성을 인식하고 관광객유치와 도시재생 등으로 변화시킬 수 있다는 긍정적 사고를 가지고 적극적으로 노력할 경우 근대마을 조성사업의 성공가능성이 높아짐
- 특히 체험프로그램은 해당 마을의 거주자가 가이드 역할을 하는 것이 바람직하며, 동시에 지역주민과 관광객의 교류의 장 역할을 해야 함
- 즉, 주민은 상품개발과정 뿐만 아니라 운영과정에 주체의식을 가지고 참여할 때 관광의 유형상품과 무형상품의 부가가치가 증가하여 체험프로그램은 지역발전에 기여할 것임
- 그러나 현재 주민은 관광객에 서비스를 제공할 마음과 자질이 부족한 것이 현실임. 따라서 주민을 대상으로 체험프로그램 가이드와 관광서비스업의 경영자 또는 종업원으로서 자질을 높일 수 있는 교육과 훈련이 필요함

2) 고려사항

- 근대마을 체험프로그램 종사자로서 주민에 대한 교육·훈련이 시행되어야 하며, 사업초기에는 전문적인 서비스 연수기관이나 우수 사례마을을 방문하여 경험을 쌓게 함. 그 후에는 자체 교육과정을 개선하여 서비스의 질을 개선하도록 함
- 또한 체험관광의 종사자 중 강사는 지속성이나 경제성 측면에서 지역주민이 되어야 바람직하나 체험프로그램 도입 초기단계에서는 외부 전문가를 참가시켜 노하우를 전수 받고 지역인재의 잠재력을 높이는 방안도 고려할 수 있음

나. 조직관리 방안

1) 개요

- 체험프로그램은 주민의 참여를 기본으로 계획하였음. 따라서 지역주민의 참가와 합의를 도출하기 위한 의사결정기구로서 공식적 조직의 구성이 필요
- 근대마을의 운영은 크게 마을주민과 군산시를 중심으로 하되, 크게 추진위원회, 전문위원회, 근대마을 지원 T/F팀으로 구분하여 유기적 협력체계 구성
 - 추진위원회는 주민으로만 구성하여 근대마을 전시·체험시설의 운영 및 관리, 체험프





로그래의 세부운영, 인근 숙박시설과의 연계, 서비스향상 및 요금설정, 마을 및 지역의 경관정비, 직판대상 물품의 선정 및 홍보, 마케팅·판매 서비스 등에 대한 방안을 구상하고 실현하는 역할을 수행하며, 지역사회 간 관계에서 근대마을과 방문객과의 융화, 지역주민의 노동력 제공을 통한 연계 등이 과제가 될 수 있음

- 전문위원회는 전문가와 지역주민으로 구성하여 프로그램의 개발과 투자안의 경제성을 평가하여 새로운 프로그램을 개발·투자계획수립 하는 역할을 함. 지역의 근대역사문화자원과 숙박시설 등의 다양한 요소가 근대마을의 경영에 미치는 영향에 대해 분석하고 기 조성된 시설과 근대마을을 조성하며 신규 설치되는 시설간의 연계·네트워크 하는 과제를 수행함
- 근대마을 지원 T/F팀은 행정과 관련되는 부서로 하고 팀장과 팀원을 조직하여 사업 추진에 대한 기획·예산집행 등 행·재정적 지원역할을 담당함
- 근대마을 조성사업의 추진은 지역주민을 위한 것이므로 지역주민이 주체가 되어 참가 운영하여야 할 뿐만 아니라 추진조직도 지역의 주민이 참가할 수 있어야 함
- 지역주민이 주체가 되어 공동인식을 갖고 활동하는 조직을 잘 정비하여야 협동하여 연대하는 계기를 마련할 수 있으므로 추진조직 구성에 있어서 지역주민이 공통적으로 인식하는 작은 부분부터 논의하며 단계적으로 키워나가는 것이 바람직함
- 추진조직을 구성할 때 전체 추진위원회 아래에 세부 운영위원회를 구성하는 것이 바람직하며, 추진위원회와 전문위원회 사이에 세부 운영위원회를 두어 조직 전체의 운영에 관계되는 방침 검토, 기본계획 수립, 사무국기능(일정 설정·관리, 회의 개최, 멤버선정 등)을 행하며, 추진조직의 실무적인 중심기관 역할을 할 수 있음
 - 지역활성화 위원회 : 기존 행해지던 활성화 활동과 관광객과의 교류 등을 지원하며, 각각 활동성과를 체험프로그램 기획에 반영함
 - 프로그램기획·운영 위원회 : 체험프로그램의 기획·운영, 지역자원의 발굴·평가, 프로그램화에 더하여 일반 프로그램과 패키지프로그램을 기획하고 준비 및 실시하는 역할을 담당함. 또한 지역활성화 위원회와 연계하여 체험프로그램을 운영할 수 있는 인재를 육상하는 데에도 기여하여 지속적인 근대마을이 될 수 있도록 운영
 - 정보네트워크 위원회 : 교류를 촉진하는 정보의 전달 및 발신을 담당하며, 구체적으로는 홍보의 중심이 되는 홈페이지의 운영 관리, 온라인 고객관리, 숙박시설 예약시스템 관리 등 정보네트워크 시스템을 통한 온라인 상의 업무를 담당함
 - 상품 및 판매 위원회 : 근대마을 체험프로그램과 연계하여 판매수익 프로그램을 구상하고 운영할 수 있도록 하는 역할을 담당함. 판매시설과의 교섭 및 협의체계를 이루고 판매시설에서 제공하는 서비스의 향상, 시설의 개선 및 정비 업무를 수행
- 각 운영위원회는 각자 맡은 업무를 수행하여 근대마을을 성공적으로 운영하도록 하며, 경우에 따라 각 위원회의 역할은 우선도와 중요도가 변화하므로 필요에 따라 적절하게 운영할 수 있도록 계획함
- 운영위원회의 모임은 전체 스케줄에 따라 각 위원회 별로 자유롭게 설정하도록 하며, 활동방침·내용에 대해서도 협의·협의 하여 자유로이 설정하도록 함
- 필요에 따라 전문위원회와 합동회의를 개최하여 유연한 활동을 행할 수 있도록 하





고 검토과제에 따라 외부전문가 또는 단체들과 연계도 촉진해 나가도록 함

2) 고려사항

- 군산 근대마을의 경우에는 마을주민과 군산시를 중심으로 추진위원회, 지역활성화 위원회, 상품 및 판매 위원회를 설치하고 전문위원회를 통해 프로그램 기획과 정보 네트워크에 대한 내용을 검토 받고 실행하는 것이 좋을 것으로 보임
 - 추진위원회는 근대마을 주민대표를 주축으로 구성하여 전반적인 사항을 결정하는 최고 의사 결정기구로서 역할을 부여함
 - 지역활성화 운영위원회는 근대마을의 운영을 위해 현장에서의 활성화 활동을 하며, 방문객과의 교류지원을 직접 수행하는 기구이므로 대인관계가 원만하고 마을에 대해 잘 아는 사람들로 구성함
 - 판매위원회는 주민소득을 증가시키고 관광객에 근대마을의 분위기를 즐기는 기회를 제공할 수 있도록 구성. 주로 직판대상 물품을 결정하고 마케팅, 판매서비스 향상 등에 대한 방안을 구상하고 실현하도록 함
 - 전문가와 지역주민으로 전문위원회를 구성하여 프로그램 개발과 투자안에 대한 경제성 평가를 하도록 하며, 초기의 프로그램 개발도 중요하나 변화하는 관광객의 욕구에 맞출 수 있도록 지속적인 관광객의 만족도 조사와 관광 상품의 재료가 되는 자원을 발굴하며, 프로그램을 개발하고 투자계획을 수립하는 역할을 수행함

다. 생산관리 방안

1) 개요

- 근대마을의 경영주체는 매출액을 증가시키기 위해 체험관광의 수요자 욕구를 만족시킬 수 있는 유형상품과 무형상품을 개발하여야 함
- 이러한 관광객의 욕구를 자극하는 상품은 대체로 무형상품이 대부분을 차지하므로 상품개발 시 독창성 있는 무형상품 개발에 많은 시간과 노력을 투자하여야 함
- 또한 관광기반시설과 편의시설은 공산품의 생산라인과 같은 역할을 하기 때문에 보다 나은 체험상품을 개발하기 위해 시설에 대한 독창적 디자인, 안전성, 편리성 등을 고려한 합리적 투자와 지속적인 유지·보수가 이루어져야 함
- 체험상품 개발은 관광자원, 특히 마을경관의 유지·보전을 통해 이루어져야함. 이는 근대마을의 경관이 대상지가 담고 있는 역사자원과 밀접하게 연계되어 있기 때문임. 따라서 지역주민이 마을경관의 중요성을 인식할 때 상품의 생산은 확보될 수 있음
- 체험프로그램을 돋보이기 위해서는 기반시설, 편의시설, 마을경관이 관광객에게 만족감과 편리성을 줄 수 있도록 조성되어야 하며, 특히 근대마을은 군산 근대역사문화지구와 인접하여 있기 때문에 관광기반 시설, 편의시설, 마을경관이 관광객에 미치는 영향이 크다고 할 수 있음





2) 고려사항

- 근대마을의 대표적인 체험상품이 될 프로그램들을 지속적으로 이용하기 위하여 시설의 관리자들은 조성사업을 통해 갖추어진 시설의 지속적인 유지·관리 등을 실시하여야 함. 또한 마을의 경관이 훼손되지 않고 유지될 수 있도록 노력해야 함

다. 재무관리 방안

1) 개요

- 근대마을 조성사업을 시행할 경우 초기에는 정부 및 지자체의 지원으로 이루어지지만, 주체가 마을주민이 될 경우 체험프로그램 개발과 관련된 관광기반시설, 편의시설, 마을경관 형성·관리·보전, 나아가 향후 새로운 시설에 대한 투자가 이루어져야 함
- 따라서 체험프로그램과 관련된 투자를 고려할 경우 반드시 투자계획과 새로운 사업의 경제성 분석이 이루어져야함
- 리더는 추진위원회를 근대마을의 운영주체로서 경영체 역할을 할 수 있도록 하여야 함. 따라서 리더는 조성사업이 일회성 사업이 아닌 지속적인 관리·운영되어야 하는 사업임을 인식하고 새로운 프로그램에 따른 투자계획과 투자안의 경제성 평가를 하여야 함
- 특히 신규 체험프로그램을 추가하는 경우 시설투자가 필요할 시에는 투자비의 회수 가능성, 이익 발생가능성에 대한 신중한 검토가 이루어져야 함
- 그러나 시설투자 없이 운영비만 발생하는 프로그램을 도입하려 하는 경우에는 기존 프로그램에 미치는 긍정적 영향과 부정적 영향을 파악하고 새로운 프로그램 운영에 필요한 관광자원과 인적자원을 검토하여 추가비용, 수익을 경제성으로 평가하여야 함

2) 고려사항

- 체험프로그램을 운영하는 프로그램기획·운영 위원회는 체험프로그램이 운영되면 체험사업의 미비한 점을 개선하고 새로운 프로그램의 도입필요성이 제기될 경우, 투자계획과 그에 따른 경제성 분석을 해야 함
- 그러므로 추진위원회는 생동감 있는 프로그램의 구성을 위해 경영주체로서 끊임없는 조사활동을 수행하고 그에 따른 다양한 계획을 구상하고 평가하여 체험프로그램을 성공적으로 운영하여야 함
- 체험프로그램의 이용에 대한 비용결재 수단에 대해 카드결재시스템을 도입하여 체험객의 편의를 도모하고 현금흐름에 증거가 되어 투명한 운영이 이루어지고 투명





한 경영의 이미지를 확보할 수 있도록 함

마. 마케팅관리 방안

1) 개요

- 근대마을 조성사업에 있어 대상 관광객의 계층과 관광객의 욕구 등의 조사, 관광상품의 개발, 관광상품의 가격결정, 관광상품의 홍보 등을 포함하는 마케팅 분야가 매우 중요함
- 그 이유는 체험상품의 개발, 관광욕구의 자극을 통한 체험프로그램의 판매, 잠재적 관광객이 근대마을을 방문하고자 하는 동기를 부여하는 홍보방안의 수립 등이 근대마을 성공의 핵심요인임
- 내구 상품과 달리 관광상품은 잠재적 소비자인 국민에게 관광상품에 대한 홍보방법·내용·시기에 따라 상품의 선호도가 매우 달라 홍보방안은 프로그램의 성격에 따라 적합한 방법을 구상해야함
- 홍보수단은 다양하며, 그 효과도 상이하기 때문에 관광형태에 따라 적합한 홍보수단을 선택해야 함. 수단으로는 ① 신문·잡지·라디오·TV 등 언론매체 ② 인터넷 ③ 팜플렛 ④ 구전 ⑤ 안내표지판 등이 있으나 동일한 홍보수단도 장소와 방법, 시각에 따라 효과는 상이하다는 것을 염두에 두고 실행하여야 함
- 근대마을을 효율적으로 홍보하기 위해서는 지역의 고유한 콘텐츠 스토리가 개발되어야 하며, 이를 DB화하여 온라인홍보 및 IT의 적극적인 활용과 통합적 마케팅 지원체계구축 등이 필요함

2) 고려사항

- 언론매체 중 가장 효과가 큰 것은 TV를 통한 체험프로그램을 운영하는 모습을 방송하는 것임. 따라서 군산 근대마을의 프로그램을 독특하게 개발하여 TV방송국의 취재욕구를 자극하고 방송의 기회를 만들고 방송을 통한 홍보를 할 수 있도록 하여야 함
- 체험프로그램은 어른보다 어린이에게 흥미를 유발하지만, 방문지에 대한 선택은 부모가 결정하는 비율이 높은 편임. 따라서 초등학생을 둔 부모님들이 많이 이용하는 인터넷 사이트의 게시판에 어린이들이 즐기고 재미를 느낄 수 있는 체험프로그램을 홍보하는 것도 바람직한 수단 중 하나임
- 또한 군산시에서 운영하는 문화관광 소개 페이지를 통해 소개하고 마을을 홍보하는 것 역시 매우 중요함
- 지역을 방문하는 관광객에게 단체의 경우 인솔자, 가족단위의 경우 부모에게 대항 근대마을을 소개하는 팜플렛을 전달하는 것 역시 홍보수단으로서 큰 효과를 가져





을 것임. 또한 인근의 관광지를 방문하는 관광객들이 자주 찾는 곳에 팸플릿을 비치하고 전달하면, 체험프로그램에 참여하고자 하는 욕구를 실현시킬 가능성이 높기 때문에 이를 적극 활용할 필요가 있음

- 비용이 거의 발생하지 않으며 효과가 큰 홍보수단은 구전인데, 직접 체험프로그램을 경험한 관광객이 친지 또는 지인들에게 직접 방문을 권하는 형태로 이루어지면 홍보내용에 대한 신뢰도가 높아지므로 효과가 큼. 이러한 구전의 홍보효과를 얻기 위해서는 서비스를 제공하는 주민들이 관광객에게 친절하고 체험프로그램이 고유성과 즐거움을 제공할 수 있어야 함
- 신흥동에 위치한 근대마을은 현재 잘 알려진 곳은 아니지만, 마을과 접하고 있는 신흥동 일본식 가옥, 테디베어 박물관, 근대역사거리, 근대역사박물관 등의 많은 관광자원을 보유하고 있어 점차 내방객이 늘어날 것으로 고려됨. 따라서 안내시설을 설치하여 마을을 방문하고 싶은 욕구를 자극하는 것도 좋은 홍보수단이 될 것임

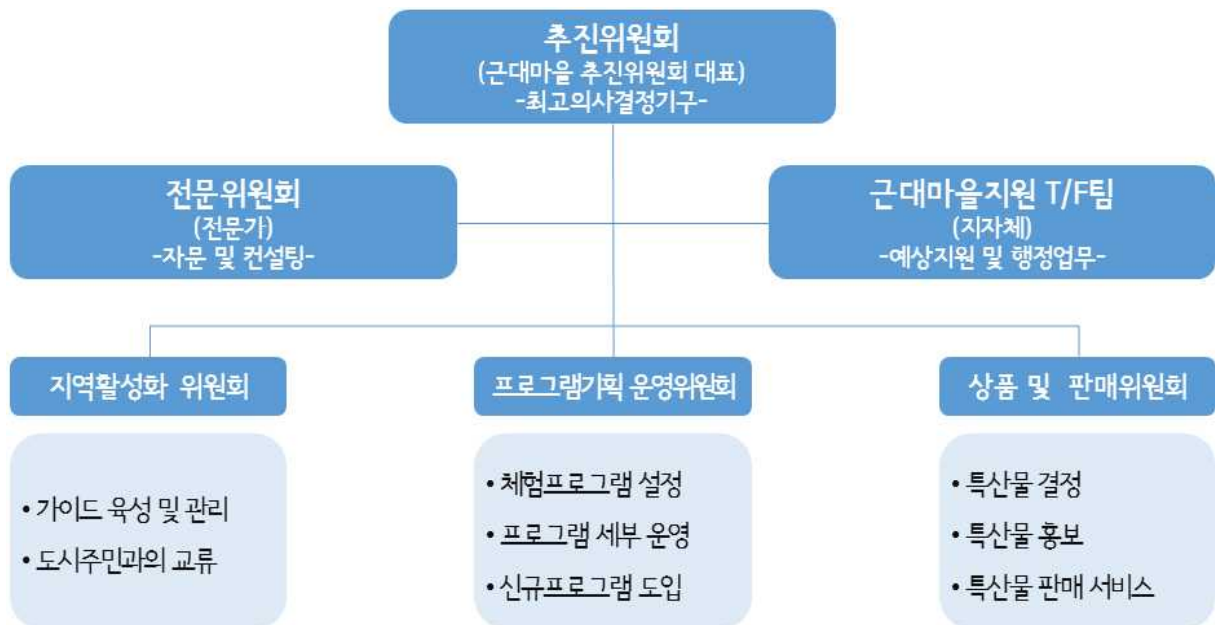




4. 근대마을의 관리 · 운영방안

가. 단기적 운영방안

- 근대마을의 조성 및 운영을 효과적으로 수행하기 위해 필요한 조직과 업무는 아래의 조직도와 같음. 추진위원회는 체험관광 관련 중요사항을 의사 결정하는 기구로 체험관광의 투자계획, 종사자 교육·훈련, 프로그램 운영으로 발생하는 수익배분, 홍보 등에 관한 전반적인 사항을 담당함
- 지역활성화 운영위원회는 관광자원의 유지·보전, 관광기반시설 및 편의시설의 관리·프로그램 운영, 신규 이벤트 기획 및 개최 등을 담당하여 현장에서 관광객에게 즐거움과 재미를 제공하는 주체로서 역할을 함
- 상품 및 판매 위원회는 숙박을 원하는 관광객에게 보다 나은 서비스를 제공하고 판매가격의 결정, 서비스 기준설정 및 관리, 시설물 경관관리 등을 담당함
- 전문위원회는 체험프로그램과 관련한 제반사항에 대하여 전문가적 조언을 하며, 경제성 분석 등을 통하여 프로그램 성공 가능성을 검토하는 기능을 담당함





나. 중장기적 운영방안

1) 기본방향

- 근대마을의 운영을 중장기적으로 보았을 때, 시설의 유지관리 및 보수 등 책임감 있는 주체가 주인의식을 가지고 운영하는 것이 적합한 것으로 보이며, 그 형태는 마을기업이나 협동조합의 형태가 적합할 것으로 보임
 - 협동조합은 소비자, 소상인, 소생산자 등의 경제적 약자들이 스스로 힘을 모아 조합을 만들고 민주적으로 운영하며, 조합원들이 조합의 사업을 이용함으로 생활을 지키고 향상하는 조직임. 협동조합은 인적인 결합체로 조합원들이 제한된 지역에 한정되어 생활하며, 조합원에 대한 서비스 향상을 추구하고 잉여금은 조합원에 재 환원하는 것을 원칙으로 함
 - 마을기업은 마을주민이 주도적으로 지역의 각종 자원을 활용, 안정적 소득 및 일자리를 창출하는 마을단위 기업임. 여기서 마을은 지리적으로 타 지역과 구분되는 경계를 가지면서 지역 내부에 상호이해관계나 정서적 공감대가 형성된 곳임. 마을주민 출자가 총 사업비의 10%이상이며, 출자한 주민이 참여하는 의사결정 구조를 이루어야 하고 지역의 특성화된 자연자원, 인적자원, 가공제품, 축제 등 유무형의 자원을 활용하여야 함

2) 고려사항

- 중장기적으로 근대마을을 조성하여 주민간의 큰 이견 없이 성공적으로 운영하기 위해서는 주민모두가 주인의식을 갖고 적극적으로 참여해야 함. 그러기 위해서는 마을주민의 공동출자를 통한 마을기업을 조성하고 운영하는 방안이 적절할 것으로 보임



VIII. 타당성 분석



1. 타당성 분석

가. 분석의 전제

1) 사업타당성 검토의 개념

■ 사업타당성의 정의

- 최종 투자여부 결정까지 미래에 예상되는 경제적 가정을 전제로 관련된 모든 요소와 이들의 상호 관계를 고려하여 특정 개발사업의 성공가능성을 조사·분석하는 일련의 과정
- 개발사업 관련 시장성을 분석하고 토목·건설비용 등 소요자금을 추정하며, 생산원가와 일반관리비 등을 분석·예측하여 추정 재무제표와 현금수지표를 작성한 후 사업의 경제성, 수익성 등을 종합적으로 검토

■ 사업타당성 분석의 구분

- 경제적 타당성 분석
 - 개발사업의 거시 경제적 성과측정
 - 제한된 자원의 합리적 배분과 투자 우선순위 결정 등 기준을 정하는데 이용, 또는 정부나 공공부문에서 이용
 - 신규사업이 국민경제 및 지역사회에 미치는 영향을 분석하기 위하여 사회적 비용 및 편익분석 등을 내용으로 함
 - 이를 통해 정부나 공공기관은 예산 배분상의 우선순위 파악 및 자원의 효율적 배분으로 사회후생 수준 및 국민 소득증대에 기여
- 재무적 타당성 분석
 - 사업의 미시 경제적 성과를 측정
 - 개발사업의 장래 재무상태 예측, 현금 수지의 분석 및 예상 수익률의 검토 등을 통하여 투자여부 판단





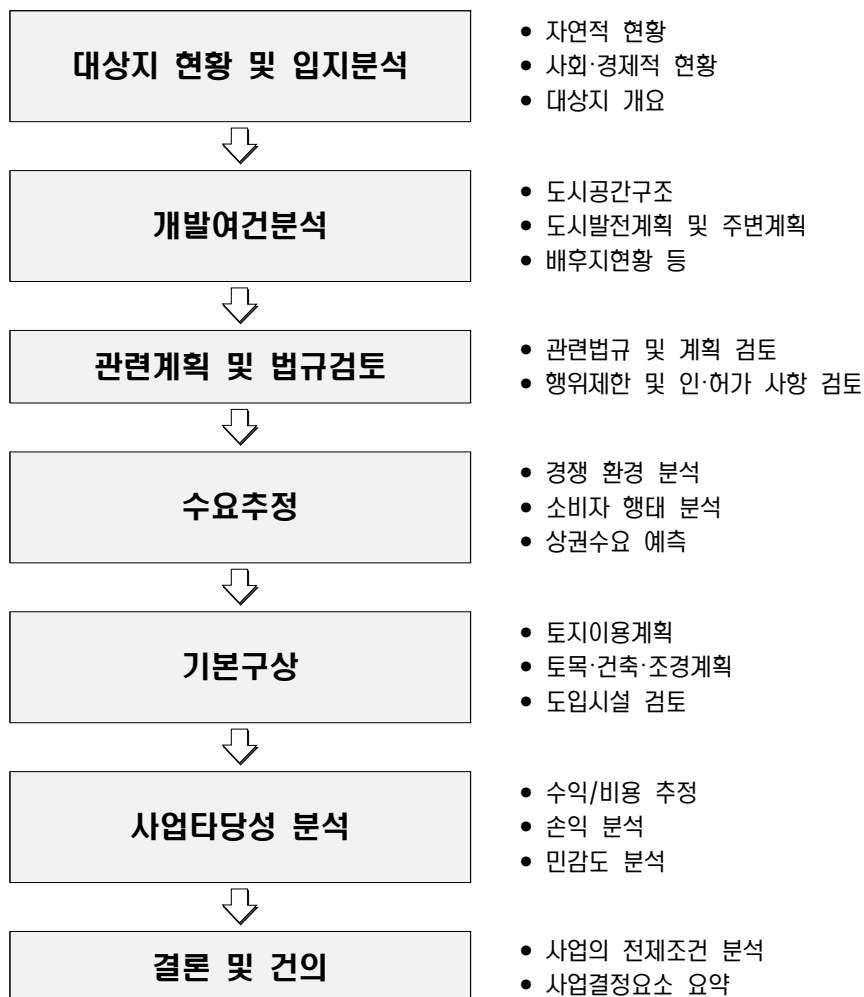
VIII. 타당성 분석

■ 사업타당성 분석의 내용 및 절차

○ 사업타당성 분석의 내용

절 차	내 용
자료수집 및 예비조사	<ul style="list-style-type: none"> - 대상 사업에 대한 국내·외 현황조사 - 대상지의 일반환경(경제, 사회, 문화, 제도 등)
본 조사	<ul style="list-style-type: none"> - 경영 전략적 평가 : 전략적 위상, 효율성 등 검토 - 사업화 능력 평가 : 실행가능성 검토(기술적, 자금조달, 시스템관리 등) - 재무, 경제적 평가 : 시장성, 수익성, 현금수지, 민감도 분석 등
평가보고서 작성	<ul style="list-style-type: none"> - 본 조사 결과를 종합적으로 조정 및 검토하여 항목별로 작성 - 주요 검토항목에 대하여 조사내용, 근거자료, 참고사항 등을 자세하게 명시 - 검토의견은 정확한 용어와 문자로 객관적으로 요약 및 기술
수정, 보완	- 평가보고서 내용의 Feed-Back 및 미비점 수정, 보완

○ 사업타당성 분석의 절차





나. 경제적 분석기법

■ 현금흐름 할인법

- 중장기적인 개발사업은 투자금액을 절대 액수로만 평가해서는 정확한 수익성을 알 수 없으며, 수익성에 큰 영향을 미치는 금리요소 및 시간개념을 고려해야 함
- 현금흐름 할인법(Discounted Cash Flow Analysis)은 현금 유입 및 유출의 시간적 차이를 기반으로 전체 현금수지에 주는 영향을 시간비용의 개념을 도입하여 분석하는 기법
- 미래가치를 현재가치로 바꾸기 위해 할인율(Discount Rate) 적용
- 현재가치(Present Value)와 미래가치(Future Value)의 관계
 - $PV = FV \div (1 + r)^n$ ※ r = 할인율, n = 기간
 - $FV = PV \times (1 + r)^n$

■ 재무적 분석기법

- NPV(Net Present Value : 순현재가치)
 - 초기투자비용과 투자로 인해 발생한 미래 현금흐름(편익-비용)의 값을 현재가치로 계산하여 합한 것
 - $NPV = C_0 + \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+rt)^t}$
 - ※ C_0 : 초기투자비용, C_t : t시점에서의 현금 흐름, rt : 할인율
 - 판단기준 : $NPV > 0 \rightarrow$ 투자 가능성 높음
 - NPV가 클수록 투자 우선순위가 높음
- IRR(Internal Rate of Return : 내부수익률)
 - 미래현금흐름의 현재가치와 초기투자비용을 일치시키는 할인율 ($NPV = 0$ 일 경우)
 - 장기간에 걸친 사업의 수익률을 나타내는 유용한 지표
 - 판단기준 : $IRR >$ 할인율
 - IRR이 클수록 투자 우선순위가 높음

$$IRR = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+R)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+R)^t}$$

Bt : 편익의 현재가치 Ct : 비용의 현재가치 R : 할인율(이자율) n : 분석기간

- 할인율(Discount Rate : 요구수익률)
 - 경제성 분석 시 각 기본구상 사업별 운영기간은 20년을 기준으로 적용
 - 순현재가치(NPV) 산출을 위한 할인율은 5.5%로 적용
 - 공공투자사업에 대한 사회적 할인율 : 5.5%
 - ※ 참조 : 지방재정 투·융자 심사 매뉴얼, 2013. 6





VIII. 타당성 분석

○ B/C(Benefit/Cost : 편익/비용)

- 편익 항목은 시설 입장료 및 이용수수료, 건물 임대료 등으로 함
- 매년 인상률은 2.36% 적용(최근 5년 이내 소비자물가 상승률 평균)
 - ※ 참조 : e-나라지표 홈페이지, 소비자물가지수 통계, 2010~2014 통계
- 비용 항목은 토지매입비, 토목공사비, 건축공사비, 조경공사비, 설계비, 시설관리비 등으로 함

○ 민감도 분석(Sensitivity Analysis)

- 목적 : 미래의 불확실성 요인을 사업계획 수립과정에 반영함으로써 보다 건실한 사업 계획을 수립하고 사업타당성 분석에 대한 신뢰도를 높이기 위함
- 분석방법 : 가정(변수 등)을 달리한 비교안(Alternative Case)을 작성하여 기본안(Basic Case)과 비교
- 가장 민감하게 변동하는 변수에 대하여 가정 값 적용





다. 사업대상지 타당성검토의 전제

■ 기본방향

- 각 기본구상별 사업의 진행에 따른 개발가능성 및 운영의 효율성을 고려하여 추진
- 군산 근대마을 일원은 부지정비 및 기반시설 조성, 건축 리모델링 등으로 구분
- 시설 운영에 따른 비용은 (사)한국건축물유지관리협회의 기준에 따른 '2013년도 건축물(시설) 유지관리비 표준도급비' 산정표를 기준으로 각각의 시설규모 및 운영 인원 등을 고려한 시설 유지관리비, 개·보수비 및 간접비 등으로 구분하여 임의로 추정함

■ 기본구상별 분석개요

- 전체기본구상 분석개요

구 분	내 용	
사업명	- 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사 용역	
대상지 면적	- 근대마을 조성사업면적 : 19,004㎡	
공사 및 운영기간	공사기간	- 착공(2016년) 후 3년(2019년)까지
	운영기간	- 각 시설별 공사가 완료되어 시설운영이 본격적으로 시작되는 연도를 기준으로 20년 후까지 분석
타당성검토에 따른 기본분석 요소	<ul style="list-style-type: none"> - 할인율 : 5.5% (공공투자사업의 사회적 할인율 적용) - 물가상승률 : 1.90% (최근 5년간 소비자물가상승률 평균) - 분석방법 <ul style="list-style-type: none"> ● 순현재가치(NPV) : 순현재가치 ≥ 0이면 재무성이 있음 ● 내부수익률(IRR) : 내부수익률이 적용할인율보다 높은 경우 재무성 있음 ● 편익비용비율(B/C) : B/C비율이 '1'보다 클 때 타당성 있음 	

- 연차별 시나리오

- 군산 근대마을 조성사업 대상지의 사업진행을 위해 소요되는 사업기간은 2016~2020년까지 5년의 기간이 소요될 것으로 예상됨
- 사업진행에 소요되는 기간은 아래와 같이 단계적으로 기간을 추정하였음

구 분	2016	2017	2018	2019	2020
군산 근대마을 조성사업	조사, 설계		리모델링, 도로, 공원, 조경 등 기반시설 조성		





2. 투자계획

가. 총 사업비

- 군산 근대마을 조성사업에 투입되는 총 사업비는 7,200백만원으로 이 중 공사비가 6,500백만원, 설계비가 700백만원으로 계획되었음

나. 세부사업비

- 군산 근대마을 조성에 따른 공사비는 총 7,200백만원으로 계획되었음
- 총 공사비 중 1,000백만원은 전시물 설치비로 계획되었음

사업명	사업내용	사업비(백만원)
합 계	총 10개 단위사업	7,200
근대소설주제관	탁류 소설관, 이근영 작가 소설관 조성 등	1,451
근대생활체험관	기존 건축물 리모델링 및 근대생활 전시체험공간 조성 등	692
안내 및 문화센터	기존 건축물 리모델링(안내센터, 근대마을 문화센터 조성)	346
근대 영상·음악관	기존 건축물 리모델링, 미디어월 설치, 음향시설 설치 등	203
신흥양조장	신흥양조장 복원, 체험관 및 전시실 설치(선술집 형태)	211
예술인 레지던스	기존가옥 리모델링 및 예술인 레지던스 조성	1,777
편의시설	매점 및 의상대여점, 포토존 조성 등	423
근대문화놀이터 및 공원	근대문화놀이터, 다목적 쉼터공원, 녹지네트워크 형성, 다목적 광장 등 조성	243
골목길 정비	골목길 포장 및 안전시설 정비	154
전시물 설치	개별 시설관 전시물품 제작, 구매 및 설치 등	1,000
조사·설계	기본구상, 기본·실시설계, 공사감리 등	700

다. 자원별 투자계획

- 군산 근대마을 조성사업에 투자되는 사업비는 7,200백만원으로 전액 공공에서 조달되는 것으로 계획되었음

사업명	공사면적(㎡)	총사업비(백만원)	자원별 투자비	자원별 구성비	비 고
			공 공(백만원)	공 공(%)	
합 계	19,004	7,200	7,200	100.0	
근대마을 조성사업	19,004	7,200	7,200	100.0	





라. 단계별 투자계획

1) 기본전제

- 군산 근대마을 조성사업에 따른 개별 단위사업은 총 10개로 구성되어있으며, 전체 사업에 대한 효율을 위하여 조사, 설계 단계와 기반시설 조성단계로 구분하였음

구 분	2016	2017	2018	2019	2020
군산 근대마을 조성사업	조사, 설계		리모델링, 도로, 공원, 조경 등 기반시설 조성		

마. 시설별 투자계획

1) 기본전제

- 군산 근대마을 조성사업에 따른 개별 단위사업은 총 10개로 전체 사업에 대한 효과적인 집행계획수립을 위하여 개별적 투자계획을 수립하였음
- 조사·설계비를 제외한 공사비로 총 6,500백만원이 소요될 것으로 예상됨

사업명	사업단위(㎡, 식)		사업비(백만원)	비 고
	부지면적	건축면적		
합 계	8,489	2,073	7,200	
근대소설주제관	918	427	1,451	탁류 소설관, 이근영 문학관
근대생활체험관	533	218	692	
안내 및 문화센터	173	173	346	안내센터, 근대마을 문화센터
근대 영상·음악관	446	76	203	
신흥양조장	289	91	211	
예술인 레지던스	1,385	820	1,777	예술인 작업실 및 숙소
편의시설	390	192	423	의상대여, 매점 2동
근대문화놀이터 및 공원	2,815	76	243	공원, 다목적 광장, 근대놀이터, 쉼터공원 등
골목길 정비	1,540	-	154	
전시물 설치	1식		1,000	전시·체험관 전시물 구매 및 설치
조사·설계	1식		700	기본구상, 기본·실시설계, 감리 등





VIII. 타당성 분석

3. 사업성 분석

가. 운영수익 분석

1) 총 운영수익

- 군산 근대마을 조성사업을 통해 운영기간동안 운영수익은 근대마을 전시·체험공간의 입장료를 통해 산출하였음
- 앞의 6장의 예상수요 및 수익산정에서 추정된 연간 예상방문객 613,646명을 통한 연간 입장소득은 1,080,017천원으로 산정하였음

구 분		분담률	연간방문객	입장료(원)	연간수익(천원)
입장소득	성 인	0.68	613,646	2,000	834,559
	청소년	0.10	613,646	1,500	92,047
	어린이	0.09	613,646	1,000	55,228
	성 인(단체)	0.08	613,646	1,500	73,638
	청소년(단체)	0.03	613,646	1,000	18,409
	어린이(단체)	0.02	613,646	500	6,136
총 계					1,080,017

2) 연도별 입장수익

(단위 : 백만원)

구 분	총 운영수익	2020~2024년	2025~2029년	2030~2034년	2035~2039년
합 계	26,079	5,613	6,181	6,802	7,483
군산 근대마을 조성사업	26,079	5,613	6,181	6,802	7,483





나. 운영비용 분석

1) 총 운영비용

- 군산 근대마을 조성사업을 통해 운영기간동안 총 운영비용은 대상지 내 전시·체험 시설, 공원·녹지, 광장 등 기반시설 등의 직접비(유지관리비, 개·보수비), 간접비를 합산하는 방식을 통해 산정하였음

(단위 : 백만원)

구 분	합계 (유지관리비+개· 보수비+간접비)	직접비		간접비	비 고
		유지관리비	개·보수비		
합 계	9,064.9	2,351.0	6,449.0	264.9	
2020년	96.9	94.0	-	2.9	
2021년	98.9	96.0	-	2.9	
2022년	101.0	98.0	-	3.0	
2023년	103.0	100.0	-	3.0	
2024년	1,336.0	102.0	1,195.0	39.0	
2025년	107.2	104.0	-	3.2	
2026년	109.2	106.0	-	3.2	
2027년	112.3	109.0	-	3.3	
2028년	115.4	112.0	-	3.4	
2029년	1,619.2	115.0	1,457.0	47.2	
2030년	121.6	118.0	-	3.6	
2031년	124.7	121.0	-	3.7	
2032년	127.8	124.0	-	3.8	
2033년	130.9	127.0	-	3.9	
2034년	1,929.2	130.0	1,743.0	56.2	
2035년	137.0	133.0	-	4.0	
2036년	140.1	136.0	-	4.1	
2037년	143.2	139.0	-	4.2	
2038년	146.3	142.0	-	4.3	
2039년	2,265.0	145.0	2,054.0	66.0	





Ⅷ. 타당성 분석

다. 자금수지분석

- 군산 근대마을 조성사업에 소요되는 총 투입비용(설계비+공사비)은 7,200백만원을 총 투입비용으로 산정함

(단위 : 백만원)

구 분	총투입	총회수					순편익 (회수-투입)	투입 현재가	회수 현재가	손익 분기점
		합 계	운영수입	운영비용	시설개보수	기타				
합 계	7,200	17,014.1	26,079.0	2,351.0	6,449.0	264.9	9,814.1	6,066	8,336	-28,183
2016년	350	-	-	-	-	-	-350.0		-	-332
2017년	350	-	-	-	-	-	-350.0		-	-646
2018년	3,900	-	-	-	-	-	-3,900.0		-	-3,967
2019년	2,600	-	-	-	-	-	-2,600.0		-	-6,066
2020년	-	983.1	1,080.0	94.0	-	2.9	983.1	-	752	-5,314
2021년	-	1,002.1	1,101.0	96.0	-	2.9	1,002.1	-	727	-4,587
2022년	-	1,021.0	1,122.0	98.0	-	3.0	1,021.0	-	702	-3,885
2023년	-	1,041.0	1,144.0	100.0	-	3.0	1,041.0	-	678	-3,207
2024년	-	-170.0	1,166.0	102.0	1,195.0	39.0	-170.0	-	-105	-3,312
2025년	-	1,081.8	1,189.0	104.0	-	3.2	1,081.8	-	633	-2,679
2026년	-	1,102.8	1,212.0	106.0	-	3.2	1,102.8	-	612	-2,067
2027년	-	1,123.7	1,236.0	109.0	-	3.3	1,123.7	-	591	-1,476
2028년	-	1,144.6	1,260.0	112.0	-	3.4	1,144.6	-	571	-905
2029년	-	-335.2	1,284.0	115.0	1,457.0	47.2	-335.2	-	-158	-1,063
2030년	-	1,187.4	1,309.0	118.0	-	3.6	1,187.4	-	532	-531
2031년	-	1,209.3	1,334.0	121.0	-	3.7	1,209.3	-	513	-18
2032년	-	1,232.2	1,360.0	124.0	-	3.8	1,232.2	-	496	478
2033년	-	1,255.1	1,386.0	127.0	-	3.9	1,255.1	-	479	957
2034년	-	-516.2	1,413.0	130.0	1,743.0	56.2	-516.2	-	-187	770
2035년	-	1,303.0	1,440.0	133.0	-	4.0	1,303.0	-	447	1,217
2036년	-	1,327.9	1,468.0	136.0	-	4.1	1,327.9	-	431	1,648
2037년	-	1,352.8	1,496.0	139.0	-	4.2	1,352.8	-	417	2,065
2038년	-	1,378.7	1,525.0	142.0	-	4.3	1,378.7	-	402	2,467
2039년	-	-711.0	1,554.0	145.0	2,054.0	66.0	-711.0	-	-197	2,270





라. 현금흐름 분석

(단위 : 백만원)

구 분		공사기간				운영기간								계 (정산)	
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
수익	근대마을 조성	-	-	-	-	1,080	1,101	1,122	1,144	1,166	1,189	1,212	1,236	26,079.0	
	시설입장료	-	-	-	-	1,080	1,101	1,122	1,144	1,166	1,189	1,212	1,236	26,079.0	
비용	근대마을 조성	350	350	3,900	2,600	97	99	101	103	1,336	107	109	112	16,264.9	
	사업비(공사+설계)		350	350	3,900	2,600	-	-	-	-	-	-	-	7,200.0	
	직접비	유지관리비	-	-	-	-	94	96	98	100	102	104	106	109	2,351.0
		개·보수비	-	-	-	-	-	-	-	-	1,195	-	-	-	6,449.0
	간접비(직접비의 3%)		-	-	-	-	2.9	2.9	3.0	3.0	39.0	3.2	3.2	3.3	264.9
현금흐름(수익-비용)		-350	-350	-3,900	-2,600	983	1,002	1,021	1,041	-170	1,082	1,103	1,124	9,814.1	
수익 현재가		-	-	-	-	826	798	771	745	720	696	673	650	12,160.0	
비용 현재가		332	314	3,321	2,099	74	72	69	67	825	63	61	59	9,892.0	
순현재가치(NPV)		-332	-314	-3,321	-2,099	752	726	702	678	-105	633	612	591	-	
총 순현재가치(NPV)		2,270백만원				B/C				1.229					
내부수익율(IRR)		9.38%				할인율				5.5%					

(단위 : 백만원)

구 분		운영기간												계 (정산)	
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039		
수익	근대마을 조성	1,260	1,284	1,309	1,334	1,360	1,386	1,413	1,440	1,468	1,496	1,525	1,554	26,079.0	
	시설입장료	1,260	1,284	1,309	1,334	1,360	1,386	1,413	1,440	1,468	1,496	1,525	1,554	26,079.0	
비용	근대마을 조성	115	1,619	122	125	128	131	1,929	137	140	143	146	2,265	16,264.9	
	사업비(공사+설계)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,200.0	
	직접비	유지관리비	112	115	118	121	124	127	130	133	136	139	142	145	2,351.0
		개·보수비	-	1,457	-	-	-	-	1,743	-	-	-	-	2,054	6,449.0
	간접비(직접비의 3%)		3.4	47.2	3.6	3.7	3.8	3.9	56.2	4.0	4.1	4.2	4.3	66.0	264.9
	현금흐름(수익-비용)		1,145	-335	1,187	1,209	1,232	1,255	-516	1,303	1,328	1,353	1,379	-711	9,814.1
수익 현재가		628	670	586	566	547	529	511	494	477	461	445	430	12,160.0	
비용 현재가		58	765	54	53	51	50	698	47	46	44	43	627	9,892.0	
순현재가치(NPV)		570	-158	532	513	496	479	-187	447	431	417	402	-197	-	
총 순현재가치 (NPV)		2,270백만원				B/C (편익/비용)				1.229					
내부수익율 (IRR)		9.38%				할인율				5.5%					





Ⅷ. 타당성 분석

마. 사업타당성 분석

- 군산 근대마을 조성사업에 대한 사업타당성 분석 결과, 순현재가치(NPV) 2,270백만원, 내부수익률(IRR) 9.38%, B/C(편익/비용) 비율 1.229로 사업성이 있는 것으로 나타남

- 총 사업기간 : 공사기간 4년, 운영기간 20년
- 할인율 : 5.5% 기준
- 본 사업에 대한 사업성 분석결과 타당성이 있는 것으로 분석됨

군산 근대마을 조성사업





4. 사업타당성 결론

가. 기본전제

구 분	내 용	
사업명	- 군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사 용역	
대상지 면적	- 근대마을 조성사업면적 : 19,004㎡	
공사 및 운영기간	공사기간	- 착공(2016년) 후 3년(2019년)까지
	운영기간	- 각 시설별 공사가 완료되어 시설운영이 본격적으로 시작되는 연도를 기준으로 20년 후까지 분석
타당성검토에 따른 기본분석 요소	<ul style="list-style-type: none"> - 할인율 : 5.5% (공공투자사업의 사회적 할인율 적용) - 물가상승률 : 1.90% (최근 5년간 소비자물가상승률 평균) - 분석방법 <ul style="list-style-type: none"> ● 순현재가치(NPV) : 순현재가치 ≥ 0이면 재무성이 있음 ● 내부수익률(IRR) : 내부수익률이 적용할인율보다 높은 경우 재무성있음 ● 편익비용비율(B/C) : B/C비율이 '1'보다 클 때 타당성 있음 	

나. 투자계획

- 군산 근대마을 조성사업에 소요되는 총 사업비는 조사·설계비 700백만원, 공사비 6,500백만원으로 계획됨

사업명	사업단위(㎡, 식)		사업비(백만원)	비 고
	부지면적	건축면적		
합 계	8,489	2,073	7,200	
근대소설주제관	918	427	1,451	탁류 소설관, 이근영 문학관
근대생활체험관	533	218	692	
안내 및 문화센터	173	173	346	안내센터, 근대마을 문화센터
근대 영상·음악관	446	76	203	
신흥양조장	289	91	211	
예술인 레지던스	1,385	820	1,777	예술인 작업실 및 숙소
편의시설	390	192	423	의상대여, 매점 2동
근대문화놀이터 및 공원	2,815	76	243	공원, 다목적 광장, 근대놀이터, شطرن공원 등
골목길 정비	1,540	-	154	
전시물 설치	1식		1,000	전시·체험관 전시물 구매 및 설치
조사·설계	1식		700	기본구상, 기본·실시설계, 감리 등





VIII. 타당성 분석

다. 매출 및 비용계획

- 군산 근대마을 조성사업을 통해 총 20년간의 운영기간 동안 총 매출은 26,079백만원, 총 비용은 9,064.9백만원으로 산정되었음

(단위 : 백만원)

구 분	총 운영수익	2020~2024년	2025~2029년	2030~2034년	2035~2039년
합 계	26,079	5,613	6,181	6,802	7,483
군산 근대마을 조성사업	26,079	5,613	6,181	6,802	7,483

(단위 : 백만원)

구 분	합계 (유지관리비+개· 보수비+간접비)	직접비		간접비	비 고
		유지관리비	개·보수비		
합 계	9,064.9	2,351.0	6,449.0	264.9	
2020~2024년	1,735.8	490.0	1,195.0	50.8	
2025~2029년	2,063.3	546.0	1,457.0	60.3	
2030~2034년	2,434.2	620.0	1,743	71.2	
2035~2039년	2,831.6	695.0	2,054	82.6	

라. 사업타당성 분석결과

- 군산 근대마을 조성사업을 통해 총 7,200백만원의 사업비를 투자하고 20년의 운영기간 동안 총 매출 26,079백만원, 총 비용 9,064.9백만원이 산정되었으며, 이에 따른 타당성 분석결과는 순현재가치(NPV) 2,270백만원, 내부수익률(IRR) 9.38%(기준 할인율 5.5%), B/C(편익/비용) 비율 1.229(B/C > 1)로 사업성이 타당성 있는 것으로 분석됨

총 사업비 (백만원)	총 운영매출 (2020~2039년)	총 운영비용 (2020~2039년)	타당성 분석결과		
			순현재가치 (NPV)	내부수익률 (IRR)	편익/비용 (B/C)
7,200백만원	26,079백만원	9,064.9백만원	2,270백만원	9.38%	1.229





마. 결론

- 군산 신흥동 일원에 대하여 근대마을을 조성하여, 근대역사문화자원을 확충하고 방문객의 수요를 수용하여 군산을 찾는 방문객을 증대시키고 이에 따른 지역경제 활성화를 꾀할 수 있을 것임
- 군산 근대마을 조성사업은 공사기간(4년)부터 운영기간(20년)까지 타당성이 있는 것으로 검토되었으며, 사업 준공 후 시설 운영에 따른 경제적인 파급효과가 클 것으로 분석됨
- 향후 근대마을과 근대역사문화지구를 연계한 프로그램을 운영할 시 근대마을의 시설 이용가능성을 극대화 할 수 있을 것이며, 모든 방문객과 거주민의 편의를 위한 꾸준한 유지·관리를 통해 근대마을의 매력도를 높일 수 있도록 함



IX. 부록



1. 설문조사

군산 근대마을 조성사업 활성화를 위한 설문조사

안녕하십니까?

군산시에서는 「군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성 조사」를 추진하고 있습니다.

신흥동 일원에 근대마을을 조성하기 위해 군산시를 방문하는 관광객의 의견을 수렴하고 시설과 프로그램 계획에 반영하기 위해 여러분의 의견을 듣고자 하오니 바쁘시더라도 협조하여 주시면 감사하겠습니다.

본 설문조사의 자료는 연구 외의 용도로 사용되지 않을 것을 약속드립니다.

용역기관 : (사)한국도시재생기술연구원 (Tel: 063-247-5454)

■ 관광관련 일반사항

1. 이번 군산여행의 주된 목적은 무엇입니까?

- | | |
|-----------------|------------|
| ① 단순 휴식/휴양 | ② 근대 문화 관람 |
| ③ 식도락(음식) 체험 | ④ 축제/행사 방문 |
| ⑤ 가족/친척/친구 집 방문 | ⑥ 기타() |

2. 군산에서 가장 선호하는 여행지는 무엇이라고 생각하십니까?

- | | |
|------------|----------|
| ① 근대역사문화지구 | ② 새만금방조제 |
| ③ 금강철새도래지 | ④ 은파유원지 |
| ⑤ 경암동 철길마을 | ⑥ 기타() |

3. 군산 근대역사문화지구에서 가장 인상 깊은 시설(또는 공간)은 무엇입니까?

- | | |
|----------------------|-----------------|
| ① 근대역사박물관 및 내항주변 | ② 근대역사거리(고우당 등) |
| ③ 신흥동 일본식 가옥(히로쓰 가옥) | ④ 동국사 |
| ⑤ 기타() | |

4. 군산에서 숙박을 하거나 하고 싶을 때 선호하는 숙박시설은 어느 것 입니까?

- | | |
|------------|----------|
| ① 호텔 | ② 모텔/여관 |
| ③ 게스트하우스 | ④ 야영/캠핑장 |
| ⑤ 친척 및 친구집 | ⑥ 기타() |





IX. 부록

5. 이번 군산여행에서의 만족도는 어떠하십니까?

구 분	만족한다 <-----> 불만족한다				
	매우만족	만족	보통	불만	매우불만
① 근대역사박물관 전시체험프로그램					
② 근대역사거리 판매물품					
③ 근대역사 체험프로그램					
④ 숙박시설					
⑤ 교통시설					
⑥ 편의시설(주차장, 화장실 등)					

■ 다음은 히로쓰 가옥 뒤편 고지대에 군산 근대마을 조성에 대한 의견조사입니다.

6. 향후 군산 근대마을에 조성하려는 시설들에 대한 기대 및 매력도를 알려주세요.

시설명	기대됨 <-----> 기대하지 않음				
	매우높음	높음	보통	낮음	매우낮음
① 근대소설주제관					
② 근대생활체험관					
③ 근대 영상·음악관					
④ 신흥양조장					
⑤ 게스트하우스					
⑥ 편의시설(주차장, 화장실 등)					

7. 다음의 근대마을 문화·놀이·체험 프로그램들의 기대 및 매력도를 알려주세요.

프로그램명	체험하고 싶다 <-----> 체험하고 싶지 않다				
	매우높음	높음	보통	낮음	매우낮음
① 근대복장 체험					
② 물지게 체험					
③ 빨래터 체험					
④ 연탄 나르기 체험					
⑤ 신문 및 편지 활자 체험					
⑥ 헌책방/만화방 체험					
⑦ 막걸리 만들기 및 시음체험					
⑧ 근대놀이체험					



8. 군산 근대마을 조성에 대해서 하고 싶은 의견이 있다면 말씀해주세요.

■ 설문응답자 일반 사항

(1) 거주지:	()특별시·광역시·도 ()시·군·구					
(2) 연령대:	10대 <input type="checkbox"/>	20대 <input type="checkbox"/>	30대 <input type="checkbox"/>	40대 <input type="checkbox"/>	50대 <input type="checkbox"/>	60세 이상 <input type="checkbox"/>
(3) 성 별:	남 <input type="checkbox"/>			여 <input type="checkbox"/>		
(4) 직 종:	사무직 <input type="checkbox"/>	노동직 <input type="checkbox"/>	공무원 <input type="checkbox"/>	자영업 <input type="checkbox"/>		
	학생 <input type="checkbox"/>	교사/교수 <input type="checkbox"/>	무직/주부 <input type="checkbox"/>	기타()		
(5) 동행자:	혼자 <input type="checkbox"/>	가족 <input type="checkbox"/>	친구 <input type="checkbox"/>	기타()		

- 설문조사에 참여해 주셔서 감사합니다. -





2. 자문위원회

가. 제1회 자문위원회

군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사 제1회 자문회의

- 일시 : 2016년 05월 16일 오후 16시 00분
- 장소 : 군산시청 4층 상황실
- 자문위원회 내용

구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>고○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상지 부지가 협소하고 사유지가 많아 사업범위가 좁은 점이 아쉬움 - 최근 관광지 조성 트렌드는 보고 즐기고 먹고 사는 부분인데 근대마을에서는 사는 부분에 대한 점이 없음 - 지원 사업비 72억원으로 본 사업내용이 추진이 가능한지 의문이 들고 도시재생사업과 연계해서 추진했으면 좋을 것 같음 - 기본구상의 컨셉 부분과 내용에서 좀 더 밝고 활기찬 분위기가 되었으면 함 <p>이○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기본구상의 취지가 잘못된 것으로 판단됨. 2009년 당시 계획에 대한 목표는 교육과 문화, 주민이 되돌아 올 수 있는 곳, 부가가치 창출이라는 3가지 목표를 가지고 있었음 - 현재 군산 근대문화거리는 원주민이 떠나고 외지인이 들어와 사업을 하고 있는 근본적인 문제를 포함하고 있음 - 또한 본 사업의 추진시 기존 주민들은 관광객 방문에 의해서 사생활 침해 받을 수 있는데, 최근 서울 이화동벽화마을 등의 사례를 볼 때 중요한 쟁점임 - 본 사업의 구상에서 역사적 마을 생성배경에 기반 할 필요가 있음 - 또한 기존 방식대로 추진시 주민역량이 부족하여 h/w조성사업으로 그칠 우려가 높음 - 기존 주민을 위한 계획과 도시재생과 근대마을에 대해 복합적인 고민이 필요해 보임 - 구상안 중 콩나물 고개에 대한 내용은 창선동 일원으로 신흥동과는 역사적 개연성이 부족하고 근대역사박물관의 기능, 전시물과 중복되는 내용이 많음 (근대문화에 너무 포커스를 맞춘 것이 문제로 보임) - 기본적인 추진방향은 현 주민의 삶을 개선하는 것에 초점을 맞추어야 할 것으로 보임 - 신흥동은 일본사람들에게 수탈당하던 조선사람들의 거주지로 아픔의 역사가 반복되지 않도록 하는 내용을 담아야 할 것으로 보임 - 근대소설의 내용을 담을 경우 채만식의 소설속에 나오는 여러 공간들을 담아내면 될 것으로 보임 	





구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>조○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 근대적 시기에 대해서는 개항의 역사부터를 배경으로 두어야 할 것으로 보임 - 사업내용에서 개발에 대한 부분은 부정적인 이미지를 주기 때문에 내용상 언급이 안되었으면 좋겠음 - 신흥동 대상지 일원은 과거 절골로 불리던 지역이며, 6.25이후 피난민촌이었음 - 지역에 있었으나 현재 없는 신흥양조장, 쌀가게, 절 등 지역의 역사에 포커스를 두고 조성했으면 함 - 일제강점기의 역사도 좋지만 광복이후의 내용에 대해서도 필요할 것으로 보임 - 군산시는 근대시기 및 그 이후 전라북도의 불량주택의 약 80%가 밀집한 도시였으나 교육열이 매우 높아 개북동의 경우 4개 학교가 있었던 기록이 있음 <p>중○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 신흥동은 과거 절골로 불리던 지역이고 동산중학교 일원은 고려시대 사찰터와 유물 등이 출토되었으나 당시 기록만 간략하게 있고 그 후 내용이 사라진 지역임 - 본 계획을 통해 주민들을 내쫓는 것이 아닌 머물게하는 방안의 마련이 필요할 것으로 보임 - 2015년 8월 마스터플랜 내용에서 오빠의 비밀편지의 작가는 월북작가이므로 이와 같은 부분에 대해서는 언급하지 않거나 내용에서 제외했으면 좋을 것으로 보임 <p>이○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기본구상에서 신흥동의 역사와 스토리를 토대로 재구성 했으면 좋겠음 - 지역 스토리 중 이명박 전 대통령과 관련된 스토리나 구 군산여상과 관련된 이야기 등 다양한 이야깃거리가 있으므로 스토리를 부여하는 방안이 좋다고 보임 <p>박○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - (행정에 대한 이야기) 군산시 구설조사에 대한 용역이 발주가 필요해 보임. 군산시 각 요소요소에 대한 내용을 구설조사를 토대로 만들어두면 스토리텔링을 위해 좋은 자료가 될 것으로 보임 - 그때당시 살아계신 분들의 연세가 현재 90대가 되어서 시급한 문제라고 보임 <p>최○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전체적인 토지이용계획에 있어 광역적인 접근체계가 필요해보임 - 근대역사지구에서의 접근방향과 동선체계, 활성화를 위한 부분이 광역적으로 검토하고 계획할 필요가 있음 	





IX. 부록

구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>구○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 근대마을 조성에 있어 최우선사항은 현재 거주민의 행복이 우선된다고 보임 - 근대문화역사지구의 방문객들의 반응을 볼 때 웅장한 근대식 건축물에 감동 받는 것이 아닌 당시 힘들게 살던 우리 선조들의 모습을 떠올리며 감동을 받음. 따라서 그러한 근대식 건축물 복원은 지양할 필요가 있음 - 주민들이 원하는 것을 먼저 알 필요가 있으며, 역사성에 대한 자료를 반영하고 근대문화마을의 형태로 조성시 프로그램에 대해 상세한 계획이 필요해 보임 	
	<p>조○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 내부 시설의 경우 신축은 지양해야하며, 기존 건축물을 리모델링하는 사업을 할 수 있도록 해야 함 - 달동네를 조성하는 것도 방법일 것으로 보임 	
	<p>박○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 순천드라마세트장, 감천문화마을 등의 예시에서 보여주듯 되도록 있는 그 자체를 보존하는 방향으로 추진하면 좋겠음 	
	<p>이○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을구성의 첫 단추는 주민이므로 주민과 함께 해결해 나가도록 해야 함 - 군산시의 브랜드는 근대역사문화도시임. 일제강점기의 아픈 역사, 수탈에 의한 희생적 삶 등이 있던 곳으로 일본사람들의 공간이던 근대역사문화지구와는 대비되는 공간이 필요함 - 당시 외부모습을 조성하는 경우 주민들의 삶에 대해서 고려하여 내부에 대해서는 불편함이 없도록 지원해야함 - 근대에 살던 우리 선조들의 삶의 모습을 복원하는 개념으로 접근해야 한다고 생각함 	
	<p>고○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 현재 남아있는 주민들과 빈집들에 대한 문제를 어떻게 할 것인지 고려해야 할 것으로 생각됨 	
	<p>송○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상반적인 내용이 섞이는 것으로 보임 - 우선적으로 중심점을 정하고 목표를 설정해야할 것임 - 스토리 중심의 콘텐츠는 단선적 스토리로 매끄럽게 연결되지 않는 문제가 있음 - 현재 내부공간계획이 소유자 중심의 계획임. 스토리 중심의 공간계획으로 바꾸는 방안은 연구했으면 함 - 전통적 공간을 조성, 복원하는 경우 그다지 의미 있는 공간으로 남지 않는 문제가 있어 그 부분에 대한 검토가 필요할 것임 	





구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>신○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 충돌이 있는 문제는 여건과 방향부분에서 오는 문제로 보임 <p>강○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주민중심이 우선이며, 관광역시 주민들이 원하는 방향, 수요에 맞추어서 추진했으면 좋겠음 - 연결성 있는 스토리와 차별화 된 체험프로그램이 필요함 <p>최○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 근대역사와 근대문학이 섞여나오는 부분에서 혼동이 생김 - 공간계획상 섹터 구분은 주민의 의견반영이 필요함 <p>김○○ 과장</p> <ul style="list-style-type: none"> - 현재 주민이 사는 공간은 현대적인 건축물만 남아 있으며, 당시 재현을 위해서 신규개발은 많은 문제점을 가지고 있음 <p>이○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일제강점기 시절을 반영하며, 재현의 대상은 일본인이 아닌 조선인의 삶을 반영해야 한다고 생각됨 <p>조○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 토막집과 불량주택은 큰 차이가 있음 - 토막집은 벽과 보온이 되는 건축물이지만 불량주택은 대충 지붕만 있는 형태로 당시 열악한 상황을 그대로 보여주기 때문에 차이가 있음 <p>김○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 오늘 발표하신 내용에서 기술적인 분석에 대해서는 잘 된 것으로 보이는데, 컨셉부분은 많은 보완이 필요해 보임 - 근대역사지구와 내용적으로 겹치지 않도록 할 필요가 있어보임 	

○ 자문위원회 종합정리

구분	회의 내용 종합	비고
종합정리	<p>현재 거주민을 중심으로 하는 계획수립필요(주민수요, 의지 등 조사수반)</p> <p>근대역사문화지구와 중첩되는 부분을 제외하고 신규 콘텐츠의 마련 필요</p> <p>대상지의 역사적 배경과 지역의 특성을 반영(수탈당하던 조선인의 삶의 공간)</p> <p>광역적인 접근체계, 공간구상 등을 마련해야 함</p> <p>토지 소유자, 시설중심이 아닌 스토리 중심의 공간조성</p> <p>시설물은 신축을 지양하고 리모델링을 중심으로 조성</p> <p>스토리를 중요시한 프로그램 구성, 타 지역 사례와 차별화 필요</p>	





IX. 부록

○ 사진첨부



**나. 제2회 자문위원회****군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사
제2회 자문회의**

- 일시 : 2016년 07월 06일 오후 14시 00분
- 장소 : 군산시청 4층 상황실
- 자문위원회 내용

구분	회의 내용	비고
내용 정리	조○○ 위원 -신흥동일원은 민간신앙과 관련된 역사를 가지고 있음(절골길 등의 지명) -당산제가 있던 지역으로 당산제 복원 등을 프로그램으로 운영하는 것이 좋아보임	
	고○○ 위원 -주민들과 함께 공생할 수 있는 계획이 되었으면 하며, 사업에서 이익을 낼 수 있는 소득자원을 갖기를 바람 -현재 거주지에 대한 리모델링을 통하여 사업지와 연계방안을 마련하고 주민들과 함께 게스트 하우스 등의 시설 운영을 원함 -추가적인 시설 등에 대해서도 주민 스스로 운영에 참여할 수 있게 길을 열어 주었으면 함 -신흥동 일원은 군산시에 유일한 달동네로 지역적 매리트가 있으며, 주민참여방안을 프로그램 및 운영관리 방안에 포함해 주길 원함	
	조○○ 위원 -담장을 설치하는 경우 낮은 담장을 설치하여 편한 동네의 이미지와 골목길과 담장 집을 연결하는 소통의 공간으로 활용할 수 있도록 계획하였으면 함	
	김○○ 위원 -본 대상지에 추진되는 사업은 근대문화지구에서 없던 자원을 느끼고 체험하는 공간을 조성하기 바라며, 주민들을 위한 사업이 되었으면 함 -기존 자문의견과 각각의 시설에 대한 타당성을 보여주길 원하며, 시설별 체험프로그램에 대해서 구체적인 내용을 제시해주었으면 함	
	이○○ 위원 -현재 테마는 근대마을에서 ‘근대’라는 부분에 많이 치우쳐진 것으로 보임 -현재 주민들을 위한 수익시설이 없어 보이므로 이에 대해서 구체화해주었으면 함 -과거 대상지에 있었던 신흥양조장과 거주민(부두노동자)들의 삶을 체험하는 프로그램 등을 연계	





IX. 부록

구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>이○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> -소설관의 경우 개인 작가를 위한 공간으로 조성하면 타 시설 또는 문학관들과 중첩되는 것이 많음 -따라서 소설을 중심으로 콘텐츠를 전시하는 것이 바람직해 보임 -근대소설관의 경우 이근영 작가의 29개 작품을 통해 근대 군산의 문학작품을 알릴 수 있는 좋은 소재임 -언론체험관은 근대한국의 언론인지 군산의 언론인지 체험하는 대상을 명확히 해주길 바람 -문방사우체험관은 타시·도에서 비슷한 체험관이 많아 중첩되며, 근대문화와 거리감이 있게 느껴짐 -대상지의 골목길은 보존하도록 하며, 최대한 현상태를 유지하도록 계획 	
	<p>강○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> -대상지와 역사문화지구가 접하는 부분(단지 출입부) 현재보다 더 넓으면 좋을 듯함. 게스트하우스의 경우 다양한 진출입부를 통해 자유로운 이용이 가능하도록 계획하면 좋겠음 -방문객과 체험객은 더 넓은 연령층이 이용할 수 있도록 계획하고 저렴한 이용료를 책정하길 바람 	
	<p>구○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> -근대역사경관이 중요한 공간으로 잘 발달한 일본인 거류지와 열악한 한국인 거주지가 섞인 공간임 -문화재적 성격을 가진 공간으로 조성하며 신규개발이 아닌 리모델링으로 추진하여야 함 -또한 현재 거주민들은 오랜시간 대상지에서 고생한 사람들로 그들의 삶을 보상하는 내용도 함께 포함할 필요가 있음 -지역성을 가진 내용으로 신흥야학, 설전회 등의 사례와 신흥동 언론문 작성 등 치열한 삶의 기록들이 있으므로 이를 반영하는 것도 필요함 	
	<p>이○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> -1982년 이근영 작가의 작품이 해금되었음 -그의 작품은 사상적인 부분이 없는 군산을 배경으로 한 농민의 삶을 알리는 소설이 중심임 	
	<p>김○○ 위원</p> <ul style="list-style-type: none"> -현재 제시한 구상안은 크게 와닿지 않는 문제가 있음 -리모델링을 통한 계획인지 신축인지 눈에 들어오지 않음 -콘텐츠 부분은 어떻게 되는지 궁금함 	





구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>송○○ 위원 - 근대에 대한 부분과 군산시민의 삶이라는 부분은 넓은 범위에 해당됨 - 조금 더 세밀하게 시간대를 지정할 필요가 있으며, 신흥동과 현재 거주민을 위주로 한 컨셉을 도출하였으면 함</p> <p>김○○ 위원 - 현 사업계획에서 가장 중요한 부분은 당초 계획과 문광부에서 지원하는 사업비 관계가 중요한 부분임 - 주민들의 역량강화, 공동체 구성등에 대한 부분은 본 기본구상 용역과는 별도로 추진할 계획임 - 조성되는 시설물은 마을공동체를 통해서 운영하도록 할 계획에 있음</p> <p>이○○ 위원 - 주민과 방문객을 중심으로 하는 수요조사가 필요함 - 신흥동을 방문하는 사람들을 위한 접근체계에 대한 고민이 필요함 - 군산 도시재생사업과 연계되는 사업계획의 마련이 필요하며, 군산방문객들의 관광코스과 연계되는 코스화 계획이 필요함</p> <p>김○○ 위원 - 군산의 많은 달동네가 있었으나 현재 대부분 사라지고 신흥동만 남아있음 - 이 공간은 어민들의 삶의 공간이었으므로 그들의 삶과 애환을 담는 것도 한 가지 아이템이 될 수 있을 것임</p> <p>강○○ 위원 - 기본적으로 현재 구상안은 문학이 중심이 되는 것으로 보임 - 기존의 문학관과는 차별화된 것으로 보임(작가 위주가 아닌 소설위주의 컨텐츠 구성부분) - 근대역사박물관과의 차별점을 분명하게 둘 필요가 있음</p> <p>조○○ 위원 - 신흥동은 당제가 있었던 지역임 - 군산을 상징하는 역사요소 중에는 담장이 있는데, 토막집에 있던 황토담, 토담(개흙담장) 등이 있으므로 이를 활용하면 좋은 경관요소가 될 것임</p>	





IX. 부록

구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>이○○ 위원 -근대소설과 신흥동의 역사자원은 동시에 담아내기 어려운 부분이 있음 -언론체험관과 문방사우체험관을 제외하고 그 위치에 신흥양조장을 반영하는 방안도 좋을 것으로 보임 -이명박 대통령이 어려운 시절 군산에서 거주하던 스토리가 있으므로 그와 관련된 것도 반영할 수 있을 것으로 보임</p> <p>김○○ 위원 -먹거리, 간식, 식사, 막걸리, 선물집 등 먹거리 요소에 대한 고민도 필요함</p> <p>고○○ 위원 -체험과 판매거리를 같이 소개해주면 좋겠음 -주민참여가 용이한 프로그램을 원하며, 현재 거주하는 주택들의 지붕색상을 통일하여 경관을 만들어 보고싶은 주민의견들이 있음</p> <p>최○○ 위원 -주민들의 공간은 유도를 통한 조성을 기본으로 함 -현재 상태를 보존하며, 콘텐츠를 강조하고 강화하도록 계획 -특히 중심노선과 광장 주변에 대해서는 테마를 중점 반영하였으면 함</p> <p>김○○ 위원 -위원들 중 현장을 방문해 보신 분들이 있는지 궁금함 -현황과 일치화 된 자문 및 계획수립을 위해 현장에서 위원회를 진행하면 좋겠음. 민간부분에 대해서는 제안으로 반영하고 주민참여를 유도하면 좋을 것 같음 -현장자문은 2016.07.11. 11시 신흥동 대상지에서 추진하면 좋겠음</p>	

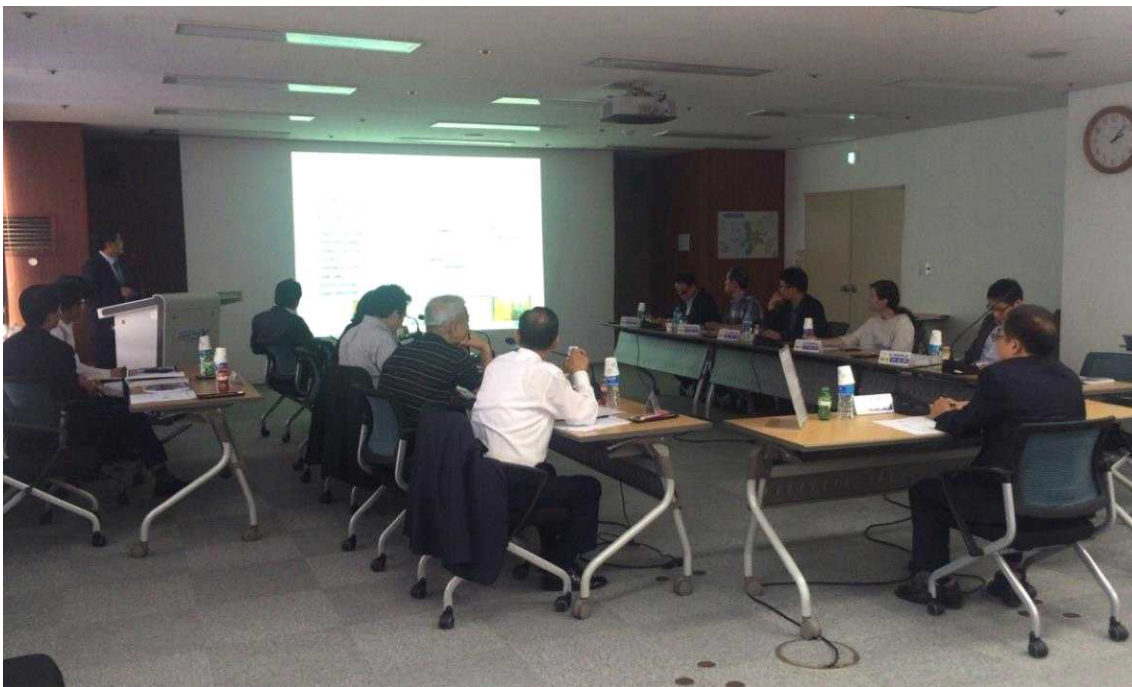
○ 자문위원회 종합정리

구분	회의 내용 종합	비고
종합정리	<p>리모델링 위주의 사업계획과 골목길 보전을 중심으로 하는 계획수립</p> <p>언론체험관과 문방사우체험관은 제외하고 신흥양조장을 복원하여 체험프로그램과 수익사업을 운영하는 방안의 검토가 되길 원함</p> <p>황토담 또는 개흙담장을 조성하여 지역적 특색을 보이길 원함</p> <p>중심동선과 광장·공원을 중심으로 대상지 특성을 나타내는 요소를 반영하면 좋을 것 같음</p> <p>시설별 프로그램과 운영에 대한 부분을 구체화 해주길 원함</p>	





○ 사진첨부





IX. 부록

다. 현장자문

군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사
현장자문

- 일시 : 2016년 07월 11일 오전 11시 00분
- 장소 : 군산 근대마을 조성사업 대상지
- 자문위원회 내용

구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>신흥양조장 복원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상지에 있던 신흥양조장을 복원하고 막걸리 만들기, 시음체험 등을 운영하고 막사밭, 막걸리 등을 판매하는 공간으로 했으면 함 <p>판매시설</p> <ul style="list-style-type: none"> - 판매시설 등 상업공간에 대해서는 후에 사업이 진행됨에 따라 주민들이 마을조합 등을 운영하여 이끌어 나가야 하는 부분임 - 향후 타 지역 사례답사와 충분한 고민 이후에 추진하였으면 함 <p>언론체험관</p> <ul style="list-style-type: none"> - 당초 지역에 산재해 있던 현책방과 신문사에서 사용하던 활자를 이용한 마을신문 만들기, 활자 편지쓰기 체험 등을 계획하였으나 당초 취지와 맞지 않아 다른 시설로 재검토가 필요함 <p>근대소설관 및 근대생활체험관 등 필수 유치사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 투융자심사를 통해 확정된 사업(안)은 근대소설관 2동, 근대생활체험관, 게스트하우스는 변경이 불가능한 사항이며, 이외의 시설들에 대한 변경을 통해 지역의 매력요소를 확보할 필요가 있음 <p>기타사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 근대마을로부터 들어오는 보행도로는 진·출입이 용이해야 함 - 대상지 내 담장이 없는 곳이나 일부 공간은 황토담, 토담 등을 설치하여 지역의 역사성을 가진 경관요소로 이용 - 다양한 공간에 포토존을 배치하여 방문객들을 위한 공간으로 활용 - 북측에 조성된 대규모 도시 숲 내에 봉수대를 복원 할 계획이 있음 	





○ 사진첨부





IX. 부록

3. 주민설명회

가. 제1회 주민설명회

군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사 제1회 주민설명회

- 일시 : 2016년 05월 20일 오후 16시 00분
- 장소 : 군산 근대교육관
- 주민설명회 내용

구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>현재 거주중인 주택에 대한 정비는 어떻게 되는지?</p> <ul style="list-style-type: none"> - 리모델링이나 신축 둘 다 가능하지만 건축법에 따라서 가능함 - 그러나 주택부분은 사유물이므로 주민들이 자체적으로 해주어야 할 부분이며, 군산시는 담장과 같은 부분에 대해 정비하는 것까지 지원할 수 있음 <p>현재 시급한 것은 빈집들의 정리와 빈집에 쌓여있는 쓰레기의 정리가 시급함</p> <ul style="list-style-type: none"> - 최우선 과제로 쓰레기를 치우는 것을 진행하도록 하겠음 - 이미 확보된 예산을 이용해 주변 환경정리를 실시할 예정임 <p>현 거주중인 주민들의 사후 근대마을은 어떻게 운영할 예정인지?</p>	





○ 사진첨부





IX. 부록

나. 제2회 주민설명회

군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사 제2회 주민설명회

- 일시 : 2016년 07월 08일 오전 10시 00분
- 장소 : 해신동 주민센터 2층 회의실
- 회의 내용

구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>주민 재산권 행사관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사업이 진행이 된 이후 생활수준이 올라감에 따라 주민이주나 현 거주민들의 가옥 매매의 경우에 제약이 없도록 하길 원함 <p>게스트하우스 운영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 운영형태는 출·퇴근 형식이 아닌 상주 형식으로 이루어져야 지역의 공동화 현상을 막을 수 있을 것으로 보임 - 현재 대상지는 밤 시간의 위험한 공간으로 남을 수 있으며, 주말을 제외한 주중의 활성화 방안에 대해 같이 검토했으면 함 <p>지역 특성관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사람이 찾아오는 동네가 아닌 사람이 사는 동네가 되어야 하므로 현 거주민들을 위한 다양한 방안이 필요함 - 신흥동과 해망동은 과거 어촌마을이었으며, 당시의 문화가 일부 남아 있으나 현재는 어촌마을 특성이 사라진 상태임. 따라서 그와 관련된 계획을 수립하는 것도 좋을 것 같음 - 계획을 한 후 주민이 참여할 수 있는 방안이 마련이 되어야 함 <p>지역커뮤니티 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상지 내 접근이 용이한 위치에 커뮤니티 공간 설치를 원함 <p>기타사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공폐가에 방치된 쓰레기들로 인한 생활고가 많으므로 이에 대한 조속한 해결을 원함 	





○ 사진첨부





IX. 부록

다. 제3회 주민설명회

**군산 근대마을 조성사업 활성화 기본구상 및 타당성조사
제3회 주민설명회**

- 일시 : 2016년 09월 23일 오후 14시 00분
- 장소 : 해신동 주민센터 2층 회의실
- 회의 내용

구분	회의 내용	비고
내용 정리	<p>관련자료 또는 요약서 배포</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주민들의 사업내용숙지를 위해 요약자료 배포 요망 <p>소설주제관 활용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소설주제관(탁류관)의 공간 일부를 할애하여 근대 군산 및 신흥동의 모습을 재현했으면 함 - 조정래 소설 아리랑 6권에 기재된 당시 주민의 생활상에 관한 모습 재현 등을 통해 근대마을 만의 독창성 확보 요망 <p>주민협의체 구성 및 의견수렴</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주민이 우선되어야 하는 사업이므로 주민협의체를 구성필요 - 기본 및 실시설계 추진시 주민협의체와 지속적인 소통을 반영하도록 하며, 주민요구사항 검토 후 반영필요(타당성검토) <p>기본 및 실시설계 검토사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상지 내 축대정비 부분(노후로 인한 정비가 필요한 사항) 	





○ 사진첨부

