
오수공설시장 조성관련 타당성 평가 결과보고

2022. 08.

전주기전대학
산학협력단

제 출 문

임실군청 귀하

이 보고서를 귀 관으로부터 의뢰받은 「오수공설시장 조성관련
타당성 평가」 용역의 보고서로 제출합니다.

2022년 08월 10일

전주기전대학 산학협력단

차 례 | Contents

제1장 과업의개요 1

1. 과업의 배경 및 목적 1

1.1 과업의 배경 1

1.2 과업의 목적 4

2. 과업의 범위 5

2.1 시간적 범위 5

2.2 공간적 범위 6

제2장 일반현황 및 환경분석 7

1. 임실군 일반현황 7

1.1 위치 및 행정구역 7

1.2 경제·재정 현황 9

2. 오수시장 일반현황 12

2.1 전통시장의 구성 12

2.2 전통시장의 환경분석 13

3. 상설시장 공설화 및 현대화 조성계획 및 사례분석 21

3.1 오수상설시장 공설화 및 현대화 조성계획 21

3.2 타 지역 전통시장 사례분석 24

3.3 오수상설시장의 공설화 및 현대화의 적합성 29

제3장	사업의 타당성 분석 32
1. 경제성 분석의 개요	..... 32
1.1 타당성 분석방법	..... 32
1.2 경제성 분석의 전제조건	..... 33
2. 경제성 분석 결과	..... 37
2.1 재무적 타당성	..... 37
2.2 경제적 타당성	..... 39
2.3 지역경제 파급효과	..... 41
2.4 검토 종합	..... 43
3. 정책적 타당성 분석	..... 44
3.1 미래지향적 오수상설시장 특성화 필요	..... 46
3.2 군수공약사항 연계 타당성	..... 46
제4장	사업의 지역여론 분석 48
1. 설문조사의 개요	..... 48
1.1 조사 배경 및 목적	..... 48
1.2 설문조사 통계분석방법	..... 49
1.3 설문조사 주요내용	..... 50
2. 분석 결과	..... 51
2.1 사업추진 타당성	..... 51
2.2 검토 종합	..... 56
제5장	종합검토 결과 57

표 차 례 | Tables

표 2-1-1 임실군 인구 현황	8
표 2-1-2 임실군 사업체 수	9
표 2-1-3 임실군 종사자 수	9
표 2-1-4 산업별 사업체수 증감현황	10
표 2-1-5 재정자립도 현황	11
표 2-1-6 재정자립도 연도별 현황	11
표 2-1-7 재정자주도 연도별 현황	11
표 2-1-8 임실군 세입 재원별 연도별 현황	11
표 2-2-1 오수전통시장 일반 현황	12
표 2-2-2 오수전통시장 면적	12
표 2-2-3 오수천동시장 점포 수 및 종사자 수	12
표 2-2-4 오수전통시장의 입지 환경	13
표 2-2-4 오수전통시장의 운영환경	13
표 2-2-6 오수전통시장의 영업현황	14
표 2-2-7 오수전통시장의 주차환경	14
표 2-2-8 오수전통시장 PEST분석	15
표 2-2-9 오수전통시장 업종(점포)분석	16
표 2-2-10 오수전통시장 매출 분석	16
표 2-2-11 임실군 오수면 월별 일 평균 유동인구	17
표 2-2-12 임실군 오수면 성별/연령별 일 평균 유동인구	17
표 2-2-13 임실군 오수면 주중/주말,요일별,시간대별 일 평균 유동인구	17
표 2-2-14 임실군 오수면 시간대별 일 평균 유동인구	16
표 2-2-15 임실군 오수면 성별/연령별 거주인구	18
표 2-2-16 임실군 오수면 직장인구	18
표 2-3-1 오수전통시장 보상금 산정 결과	21
표 2-3-2 최근 전통시장 현대화사업 추진 대표사례 현황	24
표 2-3-3 전라권 지역 전통시장 현대화사업 추진 개요	25
표 2-3-4 타 지역 전통시장 현대화사업 추진개요	26
표 2-3-5 오수상설시장의 공설화 및 현대화와 타 지역 전통시장 시설 현대화 사례비교	29
표 2-3-6 오수공설시장 주차장 조성계획과 공영주차장 운영사례 비교	30
표 2-3-7 오수상설시장의 공설화 및 현대화와 동 사업 우수사례 비교	31
표 3-1-1 현금흐름할인법의 분석지표 및 주요특성	32
표 3-1-2 오수공설시장 조성계획 사업량	33
표 3-1-3 경제성분석 기본전제 조건	33

표 3-1-4 경제성분석 기준 총 사업비	34
------------------------------	----

표 차 례 | Tables

표 3-1-5 시장 및 상점가 주차장 수요예측 산출 기준	34
표 3-1-6 임대사용료 점포면적(건축비) 기준	35
표 3-1-7 임실오수시장 주차요금 수입	35
표 3-1-8 임실전통시장 vs 오수시장 규모분석	36
표 3-1-9 임실오수시장 세수확보(예상증가 부가세)	36
표 3-1-10 임실오수시장 세수확보	36
표 3-2-1 재무적 타당성 분석결과	38
표 3-2-2 경제적 타당성 분석결과	40
표 3-2-3 재무적, 경제적 타당성 분석결과	40
표 3-2-4 전북지역 경제 파급효과 추정계수	41
표 3-2-5 오수시장 현대화사업 진행에 따른 생산유발효과	42
표 3-2-6 오수시장 현대화사업 진행에 따른 부가가치유발효과	42
표 3-2-7 오수시장 현대화사업 진행에 따른 취업유발효과	42
표 3-3-1 오수지역 세계명견 테마랜드 조성 계획(안)	44
표 3-3-2 오수 공공임대 아파트 건립 추진(안)	46

그림 차례 | Figures

그림 1-1-1 오수상설시장의 주요 거점으로서의 위치	1
그림 1-1-2 오수상설시장의 오수지역에서의 위치	2
그림 1-2-1 오수상설시장 위치도 및 지적도	6
그림 2-1-1 임실군 인구 수 증감추이	8
그림 2-1-2 임실군 연도별 사업체 수 및 종사자 수 추이	9
그림 2-2-1 주차현황 사진	14
그림 2-2-2 월별 일 평균 유동인구	17
그림 2-2-3 성별/연령별 거주 인구	18
그림 2-2-4 인구분석-직장인구	18
그림 2-2-5 성별 소득 현황	19
그림 2-2-6 성별 소비 현황	19
그림 2-2-7 연령대별 소득 현황	20
그림 2-2-7 연령대별 소비 현황	20
그림 2-3-1 당진 전통시장 현황	27
그림 2-3-2 1913 송정역 시장	27
그림 2-3-3 구리전통시장 공영주차장	28
그림 2-3-4 연천군 전곡 전통시장 공영주차장	28
그림 3-3-1 오수제2농공단지 분양계획(안)	45
그림 3-3-2 오수제2농공단지 및 제3농공단지 위치도	46

제1장. 과업의 개요

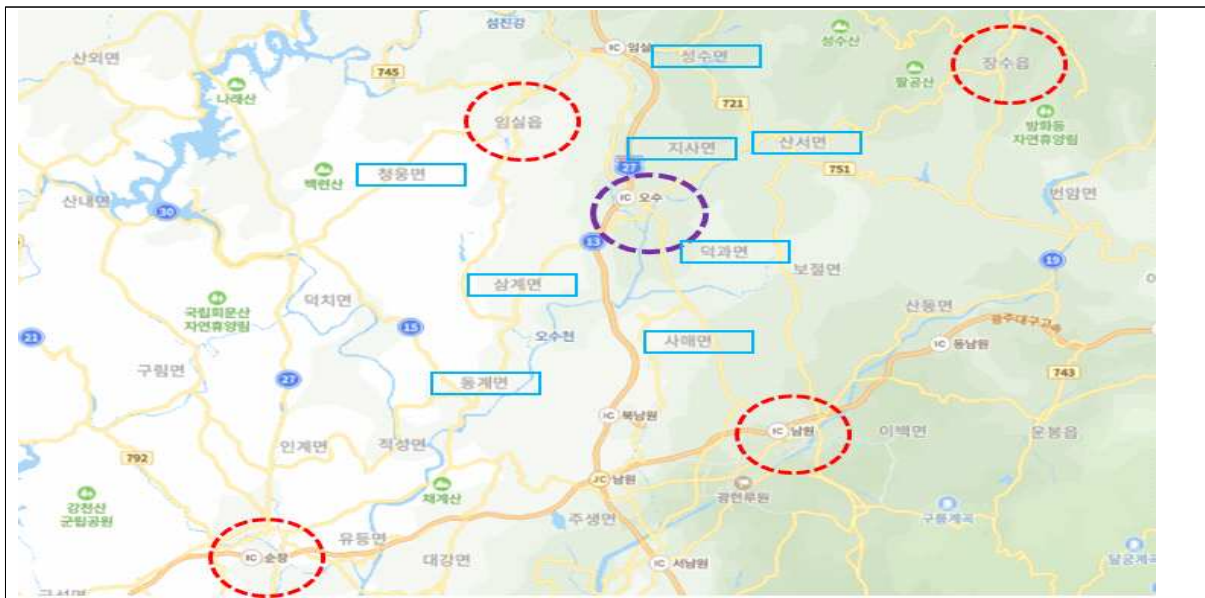
1. 과업의 배경 및 목적

1.1. 과업의 배경

□ 오수상설시장 공설화 및 현대화 필요성

○ 오수상설시장 개황 (1984년 개설)

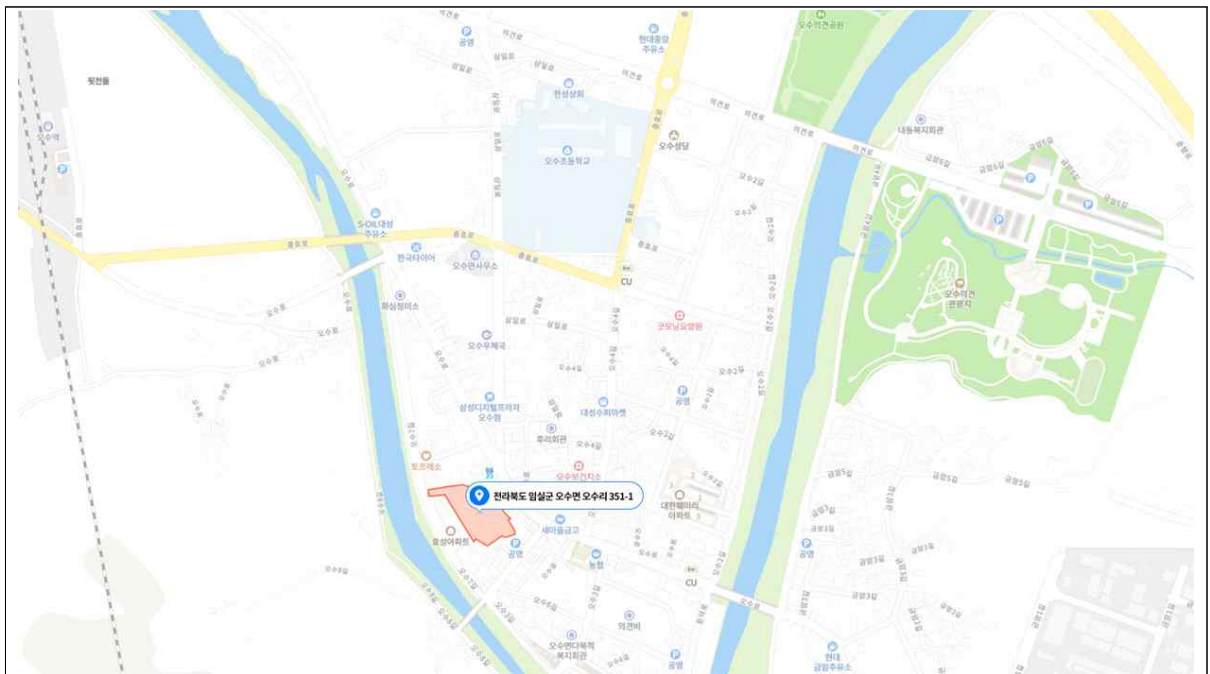
- 위치 : 전라북도 임실군 오수면 오수로 159(오수리 351-1) 일원
- 시장구분 : 상설시장, 정기시장 (5, 10일 오일장)
- 점포수/종사자수 : 점포 23개, 상인 30명
- 취급품목 : 고추, 채소, 정육, 가공류, 의류잡화 등
- 주요특징 : 시장 인근에 오수의견공원과 오수의견관광지 등 주요 관광지가 위치하여 관광객 증기가 기대되며, 버스터미널에서 5분 거리로 인근 4개 시·군, 8개 면의 교통 및 생활 중심지로 농촌지역의 이동 중간 거점 역할을 수행하고 있음



■ 그림 1-1-1 오수상설시장의 주요 거점으로서의 위치

○ 오수 상설시장의 공설화 및 현대화 필요성

- 약 40년 전에 조성된 상설시장으로서 시설 노후화 및 안전의 문제 심각
- 시장상인들의 고령화 및 타지역 진출로 인해 빈 점포의 수가 증가하고 있음
- 시장상인들의 자체 시설투자가 거의 진행되고 있지 않은 상황으로 인근 상권의 슬럼화에 악영향을 미치고 있음
- 오수지역을 중심으로 한 오수의견공원 및 오수의견관광지의 관광객이 지속적으로 증가하고 있으며, 민선8기 공약으로 오수지역 세계명견 테마랜드 조성을 추진 계획 중에 있음
- 오수 제2농공단지 조성 및 제3농공단지에 대한 조성계획에 따라 오수읍 상권에 대한 현대화의 요구가 지속적으로 증대될 것으로 예상됨
- 오수 공공임대아파트 건립이 도시재생사업 선정시 함께 진행될 예정이므로 이에 대한 주차공간 부족문제 및 주변상권 활성화의 필요성이 증대되고 있음
- 오수시장의 상설시장화를 통하여 임실군이 정책적으로 필요한 상점(청년창업, 반려동물 산업 등)에 대한 수요를 공설시장에 반영할 수 있음



■ 그림 1-1-2 오수상설시장의 오수지역에서의 위치

□ 오수상설시장의 공설화 추진경과

- ('21.11.) 지방채발행 계획 보고
- ('21.12.) 공유재산 심의 및 재정투자심사 완료(취득대상 8필지, 4,064백만원)
- ('22.03.) 토지·물건 조서 작성 및 감정평가 실시
- ('22.04.) 보상금 산정 결과에 따른 검토(5,890백만원으로 약44%증가)
- ('22.05.) 기확보 예산 집행가능 여부 확인(기획감사실 예산팀)
- ('22.06.) 오수공설시장 조성관련 타당성 용역 추진(경제교통과)
- ('22.07.) 민선8기 군수공약사항 검토(오수시장 공설화 및 현대화 추진가능)

□ 오수상설시장 공설화 및 현대화 향후계획

- 보상금 협의 추진 및 지급
- 재정투자심사 재심사 완료
- 공유재산 관리계획 변경 승인 (군의회)
- 보상소요액 중 부족분 추경 편성 반영
- 보상금지급 추진 (추경집행)
- 오수공설시장 조성을 위한 시설현대화사업 신청 (전라북도)

1.2. 과업의 목적

1.2.1. 사업수행의 객관성 평가

- 오수시장 환경분석을 바탕으로, 본 용역의 목적 달성 가능성에 대한 객관적 평가 추진
 - 본 용역의 목적 : 오수상설시장의 공설시장화에 대한 타당성 분석, 오수공설시장화의 주요 고려사항 벤치마킹, 오수공설시장의 사업타당성 분석 등
 - 오수상설시장 운영현황 및 대·내외 환경분석
 - 시장반경 내 유동인구 분석, 상권의 매출액 추이, 점포수 추이 등 분석을 통한 본 사업의 목적 달성에 대한 평가 진행
- 시장 환경개선에 대한 지역민 및 이해관계자 설문조사를 통한 오수상설시장 환경 개선방향에 대한 의견수렴 및 분석 진행
 - 오수상설시장 내부 상인들의 의견 청취(사업 해당 지역 여론분석)
 - 오수상설시장 인근 지역 상인들의 의견 청취(인근 상권 여론분석)
 - 오수상설시장 이용 주민들 및 유동인구 의견 청취(지역민 여론분석)

1.2.2. 사업변경 내용에 대한 타당성 평가

- 시설현대화 및 주차환경 개선사업이 이용객의 편리성 증대 및 사업 효율화를 위하여 어느 정도의 범위로 진행되어야 할지에 대한 타당성 평가
 - 타 지역 전통시장 환경개선사업 사례 및 비교분석을 통한 오수상설시장 현대화사업 내용에 대한 타당성 및 효과성 평가
- 오수공설시장의 타당성 평가 추진
 - B/C, NPV 분석기법을 활용한 기존 주차장, 화장실 개별 환경개선사업 대비 변경(안)에 대한 경제적 타당성 검토
 - 오수공설시장 주차장(상가) 조성계획 투입금액 기준 지역경제 파급효과(생산, 부가가치, 취업) 관련 효과성 검토

2. 과업의 범위

2.1. 시간적 범위

- 기준년도 : 2022년
 - 전통시장 및 주변상권 분석자료 : 2022년 ~ 현재
 - 사업비 투입시기(사업기간) : 2023년 ~ 현재
 - 경제성 검토기준 : 사업비 투입 첫해년도 ~ 40년 기준

2.2. 공간적 범위

- 위 치(사업예정지) : 전라북도 임실군 오수면 오수로 159(오수리 351-1) 일원
○ 면적 : 5,727㎡ (1,735평), 8필지



■ 그림 1-2-1 오수상설시장 위치도 및 지적도

제2장. 일반현황 및 환경분석

1. 임실군 일반현황

1.1. 위치 및 행정구역

1.1.1. 위치

□ 지리적 위치



- 동경 127° 05' ~ 127° 27', 북위 35° 27' 35°47' 위치
- 동쪽 장수군과 남원시, 서쪽 정읍시, 남쪽 순창군, 북쪽 완주군과 인접

1.1.2. 면적 및 행정구역

□ 면적 : 597km²(전북의 7.4%)

□ 행정구역 : 1읍(임실읍), 11면, 131법정리, 262행정리로 구성

1.1.3. 임실군 SWOT분석

강점(S)	기회(W)
<ul style="list-style-type: none"> - 비교우위의 전통문화 및 녹색자원 보유 - 경쟁력있는 전통발효식품 산업 발달 - 임실치즈의 전국 브랜드화로 지역인지도 상승 	<ul style="list-style-type: none"> - KTX운행지역 확대, 새만금-포항 간 고속도로 건설 등 전국적 접근성 증대 - 삶의 질을 중시하는 여가문화 트렌드의 급성장
약점(O)	위협(T)
<ul style="list-style-type: none"> - 산업개발 및 기업유치를 위한 기반 부족 - 거점도시의 중심기능 미흡(임실, 오수, 관촌의 생활권 분할) 	<ul style="list-style-type: none"> - 인구의 지속적 감소, 고령화로 인한 지역 생산활동 기반의 붕괴 우려 - 교통체계 발달로 외부의존성 심화와 중심도시 기능 약화

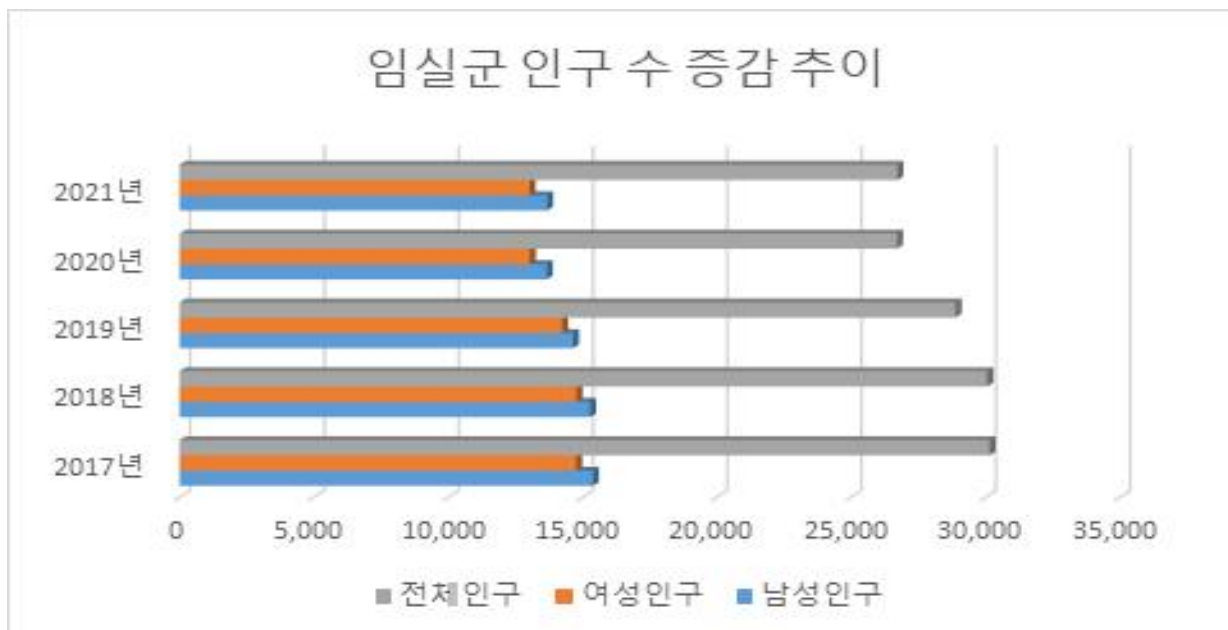
1.1.4. 인구 현황 및 증감

□ 인구수 증감

- 임실군의 인구는 매년 지속적으로 감소, 2021년 26,730명으로 2011년 대비 약 13.2% 감소함
- 임실군 인구의 성비는 남성인구수가 여성인구수에 비하여 소폭 많은 수준임
- 남성인구는 2017년 대비 2021년 4.6% 감소, 여성인구는 동기간 4.4% 감소

■ 그림 2-1-1 임실군 인구 수 증감 추이

[단위 : 명]



■ 표 2-1-1 임실군 인구 현황

[단위 : 명]

구 분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
남성인구	15,391	15,288	14,659	13,672	13,692
여성인구	14,771	14,784	14,243	13,045	13,038
전체인구	30,162	30,072	28,902	26,717	26,730

※ 자료 : 행정안전부(2021), 「주민등록인구현황」

1.2. 경제·재정 현황

□ 종사자 1인 이상 기업체 수 및 종사자 수

○ 사업체 수 및 종사자 수 전년대비 감소 (사업체수 3.6%, 종사자수 4.3%)로 2010년도 이후 꾸준한 증가세를 보임

○ 2019년 말 임실군 사업체 수 2,257개, 종사자수 10,374명으로 전년보다 각각 3.6%(79개), 4.3(425명) 증가

– 2010년도에 비해 사업체수 16.8%(325개), 종사자수 30.6%(2,429명)증가

■ 표 2-1-2 임실군 사업체 수

[단위 : 개,%]

구 분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
사업체수	2,246	2,209	2,162	2,178	2,257
증감률	0.7	△1.7	△2.1	0.7	3.6

■ 표 2-1-3 임실군 종사자 수

[단위 : 개,%]

구 분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
종사자 수	9,405	9,166	9,145	9,949	10,374
증감률	6.2	△2.5	△0.2	0.9	4.3

■ 그림 2-1-2 임실군 연도별 사업체 수 및 종사자 수 추이 (2019)



[단위 : 명, 개]

※ 자료출처 : 임실군(2019), 「임실군 사업체 조사 보고서」

□ 임실군 산업별 기업체 수 현황

- 산업별 사업체 수의 비중은 도매 및 소매업(24.07%), 숙박 및 음식점업(17.78%), 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업(11.7%)순으로 나타남
- 임실군의 주요 산업 중 업체 수가 가장 적은 산업은 광업으로 나타났으며, 구성비율은 0.04% 차지함

■ 표 2-1-4 산업별 사업체수 증감현황

[단위 : 개.]

구 분	2018년	2019년	증감
합계	2,178	2,257	△79
A. 농업, 임업 및 어업	32	32	-
B. 광 업	1	1	-
C. 제 조 업	251	254	△3
D. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	7	10	△3
E. 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	11	12	△1
F. 건 설 업	121	126	△5
G. 도매 및 소매업	532	543	△11
H. 운수 및 창고업	180	177	▽3
L. 숙박 및 음식점업	372	401	△29
J. 정보 통신업	20	22	△2
K. 금융 및 보험업	31	31	-
L. 부 동 산 업	13	18	△5
M. 전문, 과학 및 기술 서비스업	24	27	△3
N. 사업시설관리, 사업지원 및 임대서비스업	30	35	△5
O. 공공행정, 국방 및 사회보장 행정	49	49	-
P. 교육 서비스업	76	80	△4
Q. 보건업 및 사회복지 서비스업	121	121	-
R. 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	262	264	△2

1.2.2. 재정 현황

□ 재정 자립도 현황

- 2021년도 임실군의 당초예산 기준 재정자립도(스스로 살림을 꾸려나갈 수 있는 능력을 나타내는 지표)는 8.83%임

■ 표 2-1-5 재정자립도 현황(2021년 기준)

[단위 :백만원]

재정자립도 (B/A)	세입합계 (A=B+C+D+E)	자체세입 (B)	이전재원 (C)	지방채 (D)	보전수입 등 내부거래(E)
8.83	426,332	37,639	353,592	8,600	26,500

■ 표 2-1-6 재정자립도 연도별 현황 (2021년 기준)

[단위 :%]

2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
7.06	5.15	5.70	8.47	8.83

■ 표 2-1-7 재정자주도 연도별 현황 (2021년 기준)

[단위 :%]

2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
53.27	57.78	59.34	58.67	54.99

□ 세입구조

■ 표 2-1-8 임실군 세입 재원별 연도별 현황(일반회계 기준)

항 목	세입재원			
	2018년	2019년	2020년	2021년
합 계	341,999	265,446	401,053	426,332
지방세	11,530	11,720	21,749	22,279
세외수입	6,077	9,121	12,231	15,360
지방교부세	175,000	191,000	193,935	187,793
조정교부금	5,000	5,000	7,000	9,000
보조금	114,477	122,205	142,858	156,799
지방채	3,000	-	-	8,600
보전수입 등 대부거래	26,914	26,400	23,279	26,500

2. 오수시장 일반현황

2.1. 전통시장의 구성

2.1.1. 오수전통시장 현황

□ 일반현황

■ 표 2-2-1 오수전통시장 일반 현황

시장구분	상설시장(○) 정기시장(○)		장날 : 5일, 10일
	개인시장(○) 법인시장() 공설시장() 공동개설시장()		
소재지	전라북도 임실군 오수면 오수로 159		
전화번호	063-644-2007	팩스번호	063-644-2008
대표자명	이팔용	관리자(상인회, 조합)	오수시장상인회
개설연도	1984	건축연도	1984
취급품목	고추, 채소, 의류 등		

□ 오수전통시장 면적

■ 표 2-2-2 오수전통시장 면적

건물구조	지상 1층 콘크리트, 판넬	전체 점포수 (노점 포함)	23
대지면적(㎡)	4,938	건물연면적(㎡)	1,864
매장면적(㎡)	1,550	부대시설	주차장, 화장실

2.1.2. 오수전통시장 구성

□ 전통시장 점포 수 및 종사자 수

■ 표 2-2-3 오수전통시장 점포 수 및 종사자 수

점포수(개)	종사자수(명)			
	계	자영업 종사자	상용 종사자	기타 (노점상 등)
23	275	114	-	161

2.2. 전통시장의 환경분석

2.2.1. 오수전통시장 환경적 특성

□ 입지환경

- 오수전통시장은 임실군 오수면 중심지에 소재, 유일한 전통시장으로 상설장 및 5일장을 겸하는 전통시장
- 오수전통시장 주변 주요시설(공공기관 1, 금융기관 2, 의료/복지 8) 및 교통시설(터미널) 등 밀집 지역
- 오수면은 대형마트가 없고 2개소의 중형마트만 산발적으로 형성되어 있으므로 오수전통시장의 경쟁력은 매우 크다고 보여짐

■ 표 2-2-4 오수전통시장의 입지 환경

상권의 특성	<ul style="list-style-type: none"> • 소생활권 중심 - 오수면 중심지, 터미널, 아파트 인근
상권주변 주요시설	• 공공기관 1개, 금융기관 2개, 의료/복지기관 8개, 교통시설 1개(터미널)
경쟁점포 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 오수효마트(110m), 하나로마트(110m), 썬마트(160m) • 대성수퍼마켓(250m), 민노상회(200m),근영슈퍼(190m), GS25시(40m)

□ 운영환경

- 오수전통시장은 농산물, 수산물, 음식물, 의류 등 관련 상권으로 형성 됨
(특히 임실고추 및 농산물에 특화되어 경쟁력을 갖춘 전통시장)

■ 표 2-2-5 오수전통시장의 운영 환경

운영형태	장날 : 5일, 10일
주요품목	농산물(고추, 채소 등), 의류 등
시장 이용 가능 인구	5,000명(임실읍, 오수면, 삼계면, 덕과면, 지사면, 사매면)

□ 영업현황

■ 표 2-2-6 오수전통시장의 영업 현황

일별 이용객수	• 장날(5, 10일) : 300명, 상설 : 100명
판매촉진 행사	• 장보러가세행사(년1회)

□ 주차환경

- 현재 노상주차장 1개소 보유 및 인근 오수상인회 주차장을 이용가능.
- 노상주차장은 제1주차장(30면)으로 구성, 제1주차장은 접근성이 좋으나, 주변 상점가 및 시장상인들이 주로 이용하고 있어 오수전통시장의 고객들이 사용하기 어려운 상황임
- 오수상인회 주차장은 제1주차장(12면)으로 구성, 인근 주차장 수용 부족으로 인근 방문 및 이용 차들이 무단 주차함으로써 이용객들의 불편가중되고 있음.

■ 표 2-2-7 임실전통시장의 주차 환경

노상 주차장	제1주차장	30면	합 계	30면
오수상인회 주차장	제1주차장	12면	합 계	12면

■ 그림 2-2-1 주차현황 사진



□ PEST분석

○ 오수전통시장 PEST 분석

■ 표 2-2-8 오수전통시장 PEST 분석

	정책적 요인	시사점	사업추진방향
P	<ul style="list-style-type: none"> •도시재생사업 운영 계획 <ul style="list-style-type: none"> -오수전통시장 시설현대화 사업 선정 •전북개발공사 공공임대아파트 공사 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 오수전통시장 시설현대화 사업 선정 •오수면 세계명견 테마랜드 조성 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 오수 중심 관광사업 개발 	<p>임실군 관광분야 사업활성화를 위한 인프라구축 필요</p>	<ul style="list-style-type: none"> •오수전통시장 공설화 및 현대화 사업을 통해 주차공간 부족문제 및 주변상권 활성화 •민선8기 공약사항과 관련된 사항들을 반영할 필요가 있음
E	<p>경제적 요인</p> <ul style="list-style-type: none"> •코로나19로 경제는 장기 침체의 양상 •주변 편의시설 및 문화시설 부족으로 인한 오수면 내 소비율 저하 •지역청년의 문화 및 활동시설 부족으로 인한 오수면 내 소비율 저하 	<p>오수 방문 관광객을 위한 문화시설 및 편의시설 부족으로 지역 내 소비율 저하</p>	<ul style="list-style-type: none"> •현대화 사업으로 일반군민을 위한 문화공간 및 편의시설 조성 •오수전통시장의 현대화는 관광객들의 편의성에 초점을 맞춰 진행될 필요가 있음 •부족한 오수지역의 인프라 확보
S	<p>사회문화적 요인</p> <ul style="list-style-type: none"> •지방 소멸 위험단계 진입(전북) •5,10일 장날 주차시설 부족으로 인한 교통체증 및 주차난 심각 •오수의견공원 및 오수의견 관광지 체험 인프라 부족 	<p>오수면 내 주차시설 및 인프라 부족</p>	<ul style="list-style-type: none"> •현대화 사업으로 주차시설확보 및 오수면 관광 인프라 구축 •관광객을 유치할 수 있는 시장 환경 조성이 필요하며, 주차장의 수요는 지속적으로 증가 예측
T	<p>기술적 요인</p> <ul style="list-style-type: none"> •노면 주차장을 복합건물로 조성하여 부지효율성 상향 필요 •복합건물 내 지역특화상점 및 문화공간 조성 필요 	<p>복합건물 조성을 통한 부지효율성 상향 필요</p>	<ul style="list-style-type: none"> •현대화 사업으로 부지효율성을 높이고 지역특화상점 및 문화공간 조성으로 편의성 증대 •전통시장 건축시 향후 증축에 대한 고려를 하여 설계 필요

2.2.2. 오수전통시장 상권분석

□ 분석방법 및 기준

- 소상공인 진흥공단 상권분석 시스템 내 상권현황 상세분석 활용 분석
- 오수전통시장 반경 300M 내 도·소매 업종 중 전통시장 구성업종으로 해당되는 업종 분석(청과물소매, 식료품점, 정육점, 철물/건설자재소매, 옷가게, 꽃집 등)

□ 업종(점포)분석 (오수전통시장 반경 300M)

표 2-2-9 오수전통시장 업종(점포)분석

[기준 : 2022.04]

업종	청과물소매	편의점	정육점	옷가게	수퍼마켓	철물/건설자재 소매
점포(개)	15	2	7	5	10	6

데이터명	데이터 출처	데이터 내용	기준일
상가DB	지방자치단체, 자체조사 데이터	전국 상가/업소의 주소, 업종 데이터	2022.04
매출DB	카드사	지역별 업종별 추정 매출 및 요일별/ 시간대별 매출 통계, 성별/연령대별 이용고객 통계	2022.04

□ 매출분석 (오수시장 반경 300M)

표 2-2-10 오수전통시장 매출 분석

[기준 : 2022.04]

업종	청과물소매	편의점	정육점	옷가게	수퍼마켓	철물/건설자재 소매
매출(만원)	1,700	4939	594	-	45,690	-
건수(건)	235	5005	106	-	17,348	-

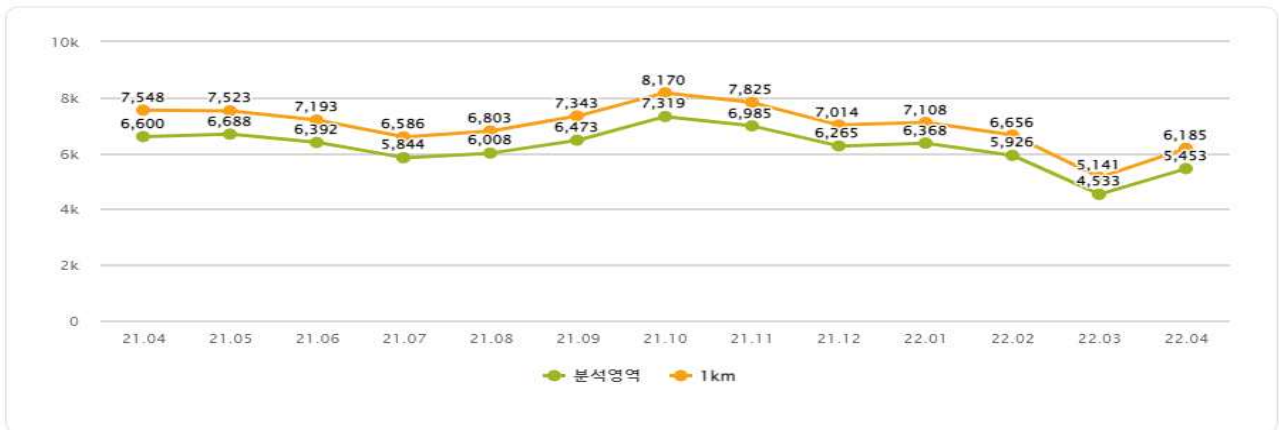
데이터명	데이터 출처	데이터 내용	기준일
매출DB	카드사	지역별 업종별 추정 매출 및 요일별/ 시간대별 매출 통계, 성별/연령대별 이용고객 통계	2022.04

□ 인구분석 - 유동인구 (반경 300M 수퍼마켓 기준)

- 유동인구는 21.04 대비 22.04 기준 소폭 감소를 나타내며, 증감을 반복하며 변동
- 유동인구는 일일평균 5,453명으로 여성보다 남성의 비율이 높고, 60대가 가장 많음
- 요일별은 토요일에 가장 유동인구가 많고, 시간대별로는 06~11시에 가장 많은 것으로 나타남

> 월별 일 평균 유동인구

■ 그림 2-2-2 월별 일 평균 유동인구



■ 표 2-2-11 임실군 오수면 월별 일 평균 유동인구

년/월	21.04	21.05	21.06	21.07	21.08	21.09	21.10	21.11	21.12	22.01	22.02	22.03	22.04
명	6,600	6,688	6,392	5,844	6,008	6,473	7,319	6,985	6,265	6,368	5,926	4,533	5,452

> 성별/연령별 일 평균 유동인구

■ 표 2-2-12 임실군 오수면 성별/연령별 일 평균 유동인구

구분	일일	성별		연령별					
		남성	여성	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상
명	5,452	3,543	1,910	156	295	411	886	1,396	2,308

> 주중/주말,요일별,시간대별 일 평균 유동인구

■ 표 2-2-13 임실군 오수면 주중/주말,요일별,시간대별 일 평균 유동인구

구분	주중/주말		요일별						
	주중	주말	월	화	수	목	금	토	일
명	5,341	5,609	5,359	5,119	5,194	5,326	5,710	6,175	5,044

> 시간대별 일 평균 유동인구

■ 표 2-2-14 임실군 오수면 시간대별 일 평균 유동인구

구분	00~06시	06~11시	11~14시	14~17시	17~21시	21시~24시
명	122	1,443	1,418	1,149	1,119	200

□ 인구분석 - 거주인구 (반경 300M 기준)

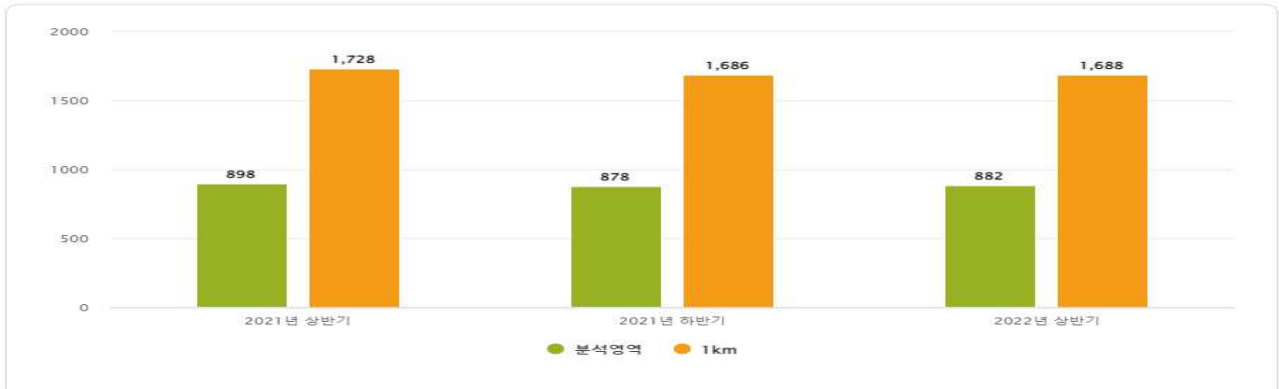
○ 분석지역의 거주인구는 총 882명

○ 남성의 비율이 51.0%로 여성보다 높고, 연령 중 60대 이상이 53.3%로 가장 많음

> 성별/연령별 거주인구

■ 그림 2-2-3 성별/연령별 거주인구

[기준 : 2022년 상반기]



■ 표 2-2-15 임실군 오수면 성별/연령별 거주인구

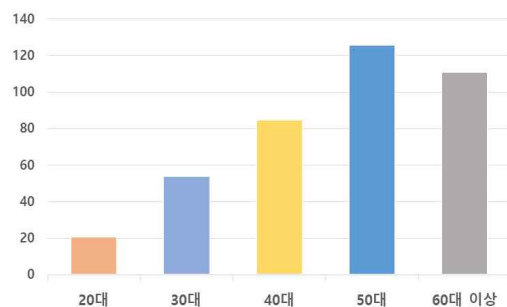
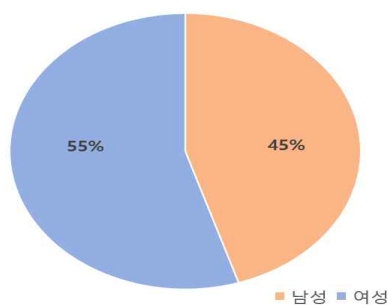
구분	전체	성별		연령별						
		남성	여성	10대 미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상
명	882	450	432	25	49	59	50	79	150	470

□ 인구분석 - 직장인구 (반경 300M 기준)

○ 분석지역의 직장인구는 총 397명

○ 여성의 비율이 55%로 남성보다 높고, 연령 중 50대가 31.7%로 가장 많음

■ 그림 2-2-4 인구분석-직장인구



■ 표 2-2-16 임실군 오수면 직장인구

구분	전체	성별		연령별				
		남성	여성	20대	30대	40대	50대	60대 이상
명	397	179	218	21	54	85	126	111

데이터명	데이터 출처	데이터 내용	기준일
주거인구	행정자치부 주민등록인구 통계 및 주거인구를 활용한 추정치	행정구역별 가구수 및 성별/연령대별 인구수, 건물단위별 가구수 및 성별/연령대별 인구수 (추정치)	2021.09
직장인구	나이스지니데이터	지역별 직장인구 수 및 성별, 연령대별 비율 통계	분기별
유동인구	SKT	전국 지역별 유동량 조사 정보	2022.04

□ 소득·소비 분석 - 성별 (반경 300M 기준)

- 남성과 여성 모두 직장인구의 소득이 주거인구의 소득보다 높으며, 남성이 여성보다 소득이 높음.
- 남성은 주거인구의 소비가 높고 여성은 직장인구의 소비가 높으며, 남성이 여성보다 소비가 높음.

> 성별 소득현황

■ 그림 2-2-5 성별 소득 현황

[기준 : 2021년 하반기]



> 성별 소비현황

■ 그림 2-2-6 성별 소비 현황

[기준 : 2021년 하반기]



□ 소득·소비 분석 - 연령대별 (반경 300M 기준)

- 30대, 50대 인구를 제외한 직장인구의 소득이 주거인구보다 대체로 높으며, 30대 주거 및 직장인구의 소득이 제일 높게 나타남.
- 대체로 직장인구의 소비가 주거인구의 소비보다 높게 나타나며, 40대 주거인구 및 직장인구의 소비가 제일 높음.

〉 연령대별 소득현황

■ 그림 2-2-7 연령대별 소득 현황

[기준 : 2021년 하반기]



〉 연령대별 소비현황

■ 그림 2-2-8 연령대별 소비 현황

[기준 : 2021년 하반기]



데이터명	데이터 출처	데이터 내용	업데이트 주기
소득	나이스지니데이터	전국 행정동별 성별 연령별 주거/직장구분별 추정 소득액	반기
소비	나이스지니데이터	전국 행정동별 성별 연령별 주거/직장구분별 추정 소비액	반기

3. 상설시장 공설화 및 현대화 조성계획 & 사례분석

3.1. 오수상설시장 공설화 및 현대화 조성계획

3.1.1. 기본계획

□ 오수상설시장 공설화 및 현대화 조성계획

- 사업목적 : 낙후된 오수전통시장의 현대화 사업 추진과 시장 상인들의 오랜 숙원사업인 공설시장 조성
- 사업필요성 : 오수상설시장의 시설물 낙후로 현대화 사업 필요성 제기
- 사업기간 : '23 ~ '26
- 사업비 : 4,462,000천원 (국비 3,462,000천원, 군비 1,000,000천원)
- 기대효과 : 오수상설시장 공설화 및 현대화 조성을 통한 이용객 만족도 제고
- 사업예정지 : 전라북도 임실군 오수면 오수로 159(오수리 351-1) 일원
- 면적 : 5,727㎡(1,735평), 8필지

□ 보상금 산정 결과

■ 표 2-3-1 오수전통시장 보상금 산정결과

재 산 표 시			보상금 산정액(천원)			소유자	비고
소재지	지목	지적(㎡)	합계	토지+지장물	주거이전비+이사비+이주정착금		
합 계	8필지	5,520	5,890,186	5,472,986	417,200		
오수면 오수리 351-1	대	4,938	4,636,298	4,299,898	336,400	(유)오수산업사 외 29인	시장 내부
오수면 오수리 351-5 외 6필지	대	582	1,253,888	1,173,088	80,800	유재근 외 6인	시장 외부

※ 오수리 351-1번지의 공유지분 중 2,771,241㎡(오수산업사)는 기부채납 조건으로 추진 동의함에 따라 보상금(546백만원) 산정에서 제외

□ 추진상황

- ('21.11.) 지방채발행 계획 보고
- ('21.12.) 공유재산 심의 및 재정투자심사 완료(취득대상 8필지, 4,064백만원)
- ('22.03.) 토지·물건 조서 작성 및 감정평가 실시
- ('22.04.) 보상금 산정 결과에 따른 검토(5,890백만원으로 약44%증가)
- ('22.05.) 기확보 예산 집행가능 여부 확인(기획감사실 예산팀)
- ('22.06.) 오수공설시장 조성관련 타당성 용역 추진(경제교통과)
- ('22.07.) 민선8기 군수공약사항 검토(오수시장 공설화 및 현대화 추진가능)
- 전통시장 현대화사업 공모를 통해 신규 상점가 구축 및 주차장 조성 관련 사업비 운영안(건물배치 및 공용공간 활용 등)에 대해 별도 검토 필요
- 도시재생사업 관련 사업비 투자가능여부를 파악하여 효율적인 시장 현대화를 달성 할 수 있도록 군 차원의 적극 행정 필요

□ 단계별 추진계획

- 1단계('22.05~07) : 오수공설시장 조성 타당성 용역
 - ('22.12) 오수공설시장 토지매입(건설과)
- 2단계('23.03~) : 전통시장 시설현대화사업 공모 및 행정절차 이행
 - ('23.3) 지방재정투자심사 및 공유재산 심의
 - ('23.7) 전통시장 시설현대화사업 공모
- 3단계('23.12~) : 사업 확정 및 추진
 - ('24.1~12) 건축기획 및 공공건축 공모
 - ('25.1~'26.12) 건축물 철거·임시 시장 개설 및 사업추진

□ 수요 증가 측면에서의 필요성

현재 오수 상설시장에서의 문제점	오수 공설시장화에 따른 장점
<ul style="list-style-type: none"> ○ 40년 전 조성된 상설시장으로서 시설 노후화에 대한 상인들 및 이용객들의 불만이 지속적으로 증가하고 있는 상황임 ○ 시장 주차장이 있지만 주차장 인근 주요 간선도로에 시장이용객들의 불법주정차로 많은 민원들이 발생하고 있으며, 주정차 단속으로 인해 시장 이용객들의 불만이 지속적으로 증가하고 있는 상황임 ○ 현재 오수상설시장은 사유재산에 대한 투자가 불가하여 공설화를 통한 시설 현대화가 필요함 ○ 또한 군의 정책적(청년창업, 반려동물 산업 등) 의사결정에 대해 반영하기가 어려운 상황임 ○ 오수 공공임대아파트 건립이 도시재생 사업 선정시 함께 진행될 예정이므로 이에 대한 주차공간 부족문제가 생길 수 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 오수 공설시장의 시설 현대화를 통한 상인들 및 이용객들의 만족도 제고 및 빈 점포 수 감소 기대 ○ 오수공설시장 조성계획은 주차환경개선 뿐만 아니라 시설 현대화를 통해 이용객에게 쾌적한 환경제공으로 만족도를 높이고 전통시장 활성화에 기여할 것으로 기대됨 ○ 오수 농공단지가 추진되고 있는 바 군의사결정을 반영하여 인구 소멸 및 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 기회가 커짐 ○ 오수공설시장화에 따라 미래지향적 행정 반영이 가능하여 청년상인 육성을 통한 시장의 변화와 혁신 기대 ○ 임대아파트 공급에 맞춰 주차공간 확대를 통해 오수공설시장 활성화 및 신규 유동인구 창출에 따른 오수 공설시장 활용도 증가 기대됨
<p>시사점</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 수요 측면에서도 오수상설시장의 공설화 및 현대화사업에 대한 수요는 매우 많은 상황 ○ 현재에도 시장의 노후화로 상인들의 불만이 높은 상황임 ○ 현재의 문제점과 미래의 수요를 대응하기 위해 오수 상설시장의 공설화 및 현대화사업이 매우 필요한 상황임

3.2. 타 지역 전통시장 사례분석

3.2.1. 최근 전통시장 현대화사업 추진현황

□ 전통시장 현대화사업 대표 추진사례 현황


■ 표 2-3-2 최근 전통시장 현대화사업 추진 대표 사례 현황

구 분	영덕시장	장흥군 용산시장 마실	진주서부시장	해남군 매일시장
관련사업	주차환경개선사업, 시설 현대화 사업	전통시장 현대화사업	전통시장 현대화사업	시설 현대화사업
신축일 (예정)	'24.9	'19.11	'23.5	'22.7
행정구역	영덕군	장흥군	진주시	해남군
예산 (단위:천원)	30,000,000	1,200,000	60,000,000	1,800,000
연면적	17,829.69㎡ (5,393평)	612㎡ (5,393평)	16,632㎡ (1,880평)	1,710㎡ (517평)
주차면수	135면 (지하주차장)	55면 (노면주차장)	170면 (지하,지상주차장)	62면 (노면주차장)
비 고	오십천변 화상주차장활용	노후된 장옥 재건축	복합건축물 신축	복합건축물 신축



□ 전라권 지역(장흥 용산시장 마실, 해남군 매일시장)

■ 표 2-3-3 전라권 지역 전통시장 현대화사업 추진 개요

	
장흥 용산시장 마실	해남군 매일시장
<p>시 설 개 요</p> <ul style="list-style-type: none"> • 기동과 지붕 구조의 열악한 시설로 운영되어 상인들과 지역민들의 불편함 해소 • 시장활성화는 물론, 지역민들과 향우들이 즐겨찾는 만남과 교류의 장으로 거듭날 수 있도록 시장 활성화 예정 • 귀농귀촌인들이 함께 모여 시장을 형성하여 젊은 청년상인 유치 	<ul style="list-style-type: none"> • 해남유일의 상설시장으로 조성된 매일시장은 시설 노후화로 안전 및 위생문제, 이용객 감소 등 문제 제기 • 16년 시설 현대사업으로 선정된 후 토지보상비와 건축비를 포함한 공사비 180억원을 투입하여 지상2층 규모의 시장건물 신축
<p>시 설 현 황</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2층 규모에 상가점포와 사무실, 승강기 등을 갖춘 현대식 건물로 신축 • 귀농·귀촌인들이 함께 모여 시장 형성하여 직접만든 수공예품과 드립커피, 수제맥주 등 판매 및 문화공간 형성 • 문화와 공유와 나눔이 있는 ‘마실장’형태로 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 1층은 상설점포 66개소, 2층에는 청년몰 12개소, 매일시장 상인회 사무실과 휴게공간 조성 • 마트형 시장 조성을 통해 쾌적하고 깨끗한 환경 조성 • 32면의 주차공간 확보를 통한 이용객 불편함 해소 * 옆 공용 주차장 이용

□ 타 지역(영덕시장 / 진주서부시장)

■ 표 2-3-4 타 지역 전통시장 현대화사업 추진 개요

		 	
		영덕시장 (예상도)	진주서부시장 (조감도)
시 설 개 요	시 설 개 요	<ul style="list-style-type: none"> 전통시장 건립 공모를 진행해 옛것과 새것의 조화로우름을 갖춘 지역의 랜드마크 조성 화재를 계기로 전통시장 방문객 1,000만시대 및 세계 10대 전통시장으로 만들 예정 상권 르네상스 사업, 문화관광형 사업, 청년몰 사업 유치 등 젊은 청년상인 유치 	<ul style="list-style-type: none"> 주위 신규상업시설 부족 및 주차장 부족을 해결할 수 있는 상업시설 필요 시장주변으로 부울경 메가시티, 도시재생 뉴딜사업, 신진주역 역세권 도시개발사업 등을 통해 기존의 재래시장 주변 상권을 비롯, 현대화 사업으로 새로운 상업시설이 들어서면서 상관부재 문제 해결
	시 설 현 황	<ul style="list-style-type: none"> 최첨단 시스템인 RFID(무선식별시스템), 스마트 미러, 키오스크, 드론 배달 등 4차 산업혁명에 맞는 첨단시장 조성 생산에서 판매까지 전 과정을 투명하게 볼 수 있는 상품이력제 구축, 상품품질관리연구소를 만들어 상품과 디자인 개발 노력 및 배달 시스템 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 서부시장 현대화 사업을 통해 1층은 재래시장, 2~6층은 스포츠존, 패밀리존 등 다양한 상업시설 들어설 예정 편리하게 주차하고 바로 각 호실로 들어설 수 있는 층별 (2~6층) 주차 특화시스템 구축 4면 개방형 스트리트상가로서 접근성과 개방감이 매우 뛰어나

3.2.2. 전통시장 현대화 사업 우수사례 (소상공인시장진흥공단 선정)

□ 당진 전통시장

- 완공일 : '18.07월
- 전국시장 최초로 대형마트인 신세계 이마트 노브랜드 입점 → 전통시장과 대형마트의 상생사례
- 고객센터, 수유실, 장난감도서관 등 젊은 고객들을 위한 편의시설 확충

■ 그림 2-3-1 당진 전통시장 현황



당진 전통시장 전경

□ 1913 송정역 시장

- 완공일 : '16.04
- 28면 공간에 3층 4단 규모의 주차타워 완공, 작은 공연장 설치
- 마을 주택 공실률 36%감소, 점포36개→68개 증가, 방문객 4천300명 20배 증가

■ 그림 2-3-2 1913 송정역 시장



1913 송정역 시장

3.2.3 전통시장 공영주차장 운영 사례

□ 구리 전통시장 공영주차장

- 완공일 : 2021.12.
- 1층 구리전통시장 상인회와 고객센터 및 구리시다가온 시설, 2층~옥상 공용주차장이용
- 주차장 신규조성을 통한 시장주변 주차난 해소와 쾌적한 전통시장 이용

■ 그림 2-3-3 구리전통시장 공영주차장



구리 전통시장 공영주차장

□ 연천군 전곡 전통시장 공영주차장

- 완공일 : 2021.11
- 주차장 2층, 3단 130면 규모로 주차타워 건립
- 사전무인 정산시스템 도입, CCTV25대, 비상벨 22대 설치로 이용자 안전 확보

■ 그림 2-3-4 연천군 전곡 전통시장 공영주차장



연천군 전곡 전통시장 공영주차장

3.3 오수 상설시장의 공설화 및 현대화의 정합성

□ 오수 상설시장의 공설화 및 현대화와 타 지역 전통시장의 시설현대화 사례 비교

■ 표 2-3-5 오수 상설시장의 공설화 및 현대화와 타 지역 전통시장 시설현대화 사례 비교

구 분	오수공설시장	영덕시장	장흥군 용산시장 마실	진주서부시장	해남군 매일시장
관련사업	전통시장 현대화사업	주차환경개선사업, 시설 현대화 사업	전통시장 현대화사업	전통시장 현대화사업	시설 현대화사업
신축일 (예정)	'23~25	'24.9	'19.11	'23.5	'22.7
행정구역	임실군	영덕군	장흥군	진주시	해남군
예산 (단위:천원)	4,462,000	30,000,000	1,200,000	60,000,000	1,800,000
연면적	5,727㎡ (1,732평)	17,829.69㎡ (5,393평)	612㎡ (5,393평)	16,632㎡ (1,880평)	1,710㎡ (517평)
주차면수	66면 (복합건축물)	135면 (지하주차장)	55면 (노면주차장)	170면 (지하,지상주차장)	62면 (노면주차장)

- 오수상설시장의 공설화 및 현대화는 도시재생 뉴딜사업의 상권활성화 연계사업으로서 오수 상설시장의 토지매입을 통한 시장 공설화를 추진하여 시장 활성화에 기여할 것으로 판단되며
- 또한 오수공설시장 조성계획은 주차환경개선 뿐만 아니라 시설 현대화를 통해 이용객에게 쾌적한 환경제공으로 만족도를 높이고 전통시장 활성화에 기여하여
- 타 전통시장 대비 시설 현대화 뿐만 아니라 문화복합 공간 조성을 통해 시장 내 청년층 대상 방문객의 증가가 기대됨
- 오수 공설시장은 타 전통시장 대비 도시재생 뉴딜사업과 연계한 상권 활성화 프로그램 및 공설시장 현대화사업을 함께 진행할 예정임
- 또한 오수공설시장 주차장에 59세대 임대아파트 공급 예정으로 오수공설시장 활성화 및 신규 유동인구 창출에 따른 오수 공설시장 활용도 증가 기대됨

□ 오수공설시장 주차장 조성계획과 공영주차장 운영사례와 비교

■ 표 2-3-6 오수공설시장 주차장 조성계획과 공영주차장 운영사례 비교

구 분	오수공설시장	강진군 전통시장	인제군 원통시장	옥천군 공설시장	김천시 황금시장
관련사업	전통시장 현대화사업	도시재생 뉴딜사업 및 농촌중심지 활성화 사업	주차환경개선 사업	주차환경개선 사업	주차환경개선 사업
구축일	‘23~25	’22.03	’22.01	’15.04	’21.10
행정구역	임실군	강진군	인제군	옥천군	김천시
예산 (단위:천원)	462,000	2,949,000	1,190,000	4,700,000	4,726,000
주차장 연면적	2,370㎡ (716평)	2,222㎡ (672평)	5,743㎡ (1,737평)	2,511㎡ (759평)	3,054㎡ (923평)
주차면수	66면 (노면주차장)	91면 (복합건축물)	231면 (타워주차장)	102면 (지상2층)	88면 (노상주차장)
주차면당 연면적	28㎡ (8.4평)	24.4㎡ (7.4평)	24.8㎡ (7.5평)	24.6㎡ (7.4평)	34.7㎡ (10.5평)

- 오수공설시장 주차장 조성계획은 현재 조성되어 운영되고 있는 전통시장 공영주차장인 강진군 전통시장 및 옥천군 공설시장과 비교하여 임대아파트 공급을 통해 지역특화상점 및 문화공간을 운영하여 전통시장 이용객들의 편의성 증대와 문화체험의 기회를 제공함으로 이용객 만족도 제고 및 전통시장의 활성화에 기여 할 것으로 판단됨
- 또한 오수지역 특화상점운영에 따른 오수지역 대표 관광지로 자리매김하여 관광객들과 지역주민들의 방문으로 인해 시장상인 및 주변상인의 매출 증가로 이어져 전통시장 및 지역경제 활성화에 기여 할 것으로 기대됨

□ 오수 상설시장의 공설화 및 현대화와 동 사업 우수사례 사업과 비교

■ 표 2-3-7 오수상설시장의 공설화 및 현대화와 동 사업 우수사례 비교

구 분	오수공설시장	경산공설시장	해남군 매일시장
관련사업	전통시장 현대화사업	시장 현대화사업	시장현대화사업
신축일 (예정)	‘23~25	‘21.05	‘22.07
행정구역	임실군	경산시	해남군
예산 (단위:천원)	4,462,000	2,470,000	1,800,000
연면적	5,727㎡ (1,732평)	10,4573㎡ (4,408평)	1,710㎡ (517평)
주차면수	66면 (노면주차장)	196면 (주차시설)	62면 (노면주차장)
조성형태	단층건축물	복합건축물 신축	복합건축물 신축

- 오수상설시장의 공설화 및 현대화 계획은 시장 현대화사업을 통해 시장 리모델링이나 시설 개보수 및 편의시설 정비 등 전통시장의 환경개선 뿐만 아니라, 상인&시장의 방문객들에게 제공할 수 있는 문화공간 및 편의시설을 제공함으로써 이용객 만족도 제고와 이를 통한 전통시장 활성화에 기여 할 것으로 판단되며
- 오수상설시장의 공설화 및 현대화는 또한 공연장 설치를 통해 이용자를 위한 열린 공간으로 활용하여 이용객 증가와 상인의 월매출액 증가를 기대할 수 있으며, 이용객의 편의를 증진 및 쾌적성을 향상시키는 편의시설 증대를 통해 활기찬 오수공설시장이 될 것으로 기대됨
- 노후한 시설에 대한 시설개선 및 주차장 개선을 통해 오수 공설시장의 활성화 효과를 극대화 시킬 수 있을 것으로 기대되며 중장기적으로는 문화관광형 시장으로 성장을 해야 할 것으로 보임
- 향후 증가 될 관광객들의 수요를 담을 수 있는 오수지역의 문화관광 및 먹거리 플랫폼으로서의 역할을 기대할 수 있음

제3장. 사업의 타당성 분석

1. 경제성 분석의 개요

1.1. 타당성 분석방법

- 오수상설시장의 공설화 및 현대화를 위한 사업타당성 평가는 재무성과 경제성을 모두 분석하며,

B/C, NPV 2가지 방법으로 분석함

■ 표 3-1-1 현금흐름할인법의 분석지표 및 주요 특성

분석방법	분석지표	주요 특성
수익성지수법 (편익비용비율법)	$\sum_{t=0}^n \frac{B_n}{(1+r)^t} / \sum_{t=0}^n \frac{C_n}{(1+r)^t}$	<ul style="list-style-type: none"> • 할인율에 의해 수익과 비용의 현재가치를 계산하고 비용에 대한 수익 비율을 산정 • 판단기준 : $PI(B/C) > 1 \Rightarrow$ 타당성 있음
순현재가치법	$\sum_{t=0}^n \frac{B_n - C_n}{(1+r)^t}$	<ul style="list-style-type: none"> • 장래에 실현되는 수익과 비용을 할인율(Discount Rate)을 적용하여 현재화(Present Value)하여 투자수익성을 측정 • 다수의 투자(안)가 있는 경우 NPV가 높은 투자(안)를 선택 • 판단기준 : $NPV > 0 \Rightarrow$ 타당성 있음
내부수익률법	$\sum_{t=0}^n \frac{B_n}{(1+r)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{C_n}{(1+r)^t}$	<ul style="list-style-type: none"> • 사업의 수익성 측정 가능 • 타 대안과 비교 및 평가과정과 분석결과의 이해가 용이 • 사업의 절대적 규모를 고려하지 않음 • 판단기준 : $IRR > \text{값(할인율)} \Rightarrow$ 타당성 있음

1.2. 분석의 전제조건

- 오수공설시장 조성에 필요한 사업비를 경제성 분석에 따라 편익과 비용을 추정하여 사업의 타당성을 평가하는 방식으로 분석함
- 오수공설시장 조성을 위하여 기존 오수사설시장 토지, 지장물, 이전비, 정착금 등의 보상금액은 ‘토지매입비’이므로 경제성 분석을 위한 비용 산정에서 제외함

■ 표 3-1-2 오수공설시장 조성계획 사업량

재 산 표 시			보상금 산정액(천원)		
소재지 (오수면 오수리)	지목	지적 (㎡)	합 계	토지+지장물	주거이전비 +이사비 +이주정착금
합 계	8필지	5,520	5,890,186	5,472,986	417,200
351-1	대	4,938	4,636,298	4,299,898	336,400
351-5외 6필지	대	582	1,253,888	1,173,088	80,800

- 경제성 분석 기간은 KDI예비타당성 조사 지침, 운영단계 30년 기간과 유형 자산 건물 감가상각 내용연수 40년으로 비교 설정함
- 사회적 할인율은 3년물 국채금리 3.2%를 적용함(2022년 7월말 기준)

■ 표 3-1-3 경제성분석 기본전제 조건

구 분	내 용	기준근거
분석방법	경제성분석	순현재가치(NPV), 비용편익비율(B/C)
기간	2023~2063년(40년간)	임실전통시장의 Case 분석에 따라 최소 사업 운영 기간을 40년으로 설정
사업예산	4,462백만원	오수공설시장 조성을 위한 부지매입비는 군소유의 토지매입(자산의 취득)이므로 경제성 분석에서 제외하며, 철거비는 투자금에 포함
신규조성 상점수	20개 기준	기존 운영상점(상시운영 8개, 노점 7개) 및 지자체 정책적 활용(청년몰, 펫축제 활용 등)을 고려한 적정 상점수 산정
할인율	3.2%	3년물 국채금리 조건('22년 7월말 기준)

□ 경제성분석을 위한 편익 및 비용 산정

1) 비용 산정

가) 경제성분석 기준 총 사업비

○ 오수공설시장 조성을 위한 경제성 분석은 총 사업비 투입액 기준으로 진행함

■ 표 3-1-4 경제성분석 기준 총 사업비

구 분	투자금액(단위: 천원)	비 고
철거비	1,000,000	기존 상점가 철거
상점(점포) 건축비	2,000,000	전용면적 : 25평(20개) 평당 건축단가 : 4백만원
부대시설 등	1,000,000	화장실, 공용공간, 창고 등
주차장 조성비	462,000	주차장 전체면적 : 2,370㎡(66대 기준) 주차공간 공사비 : 7,000천원/대
합 계	4,462,000	

나) 임실오수시장 현대화 시 주차공간 산정근거

○ ‘전통시장 주차환경개선사업’ 시장 및 상점가 주차장 수요예측 산출식 기준

임실오수시장 주차수요예측치 산출값 : 66대(65.80대)

■ 표 3-1-5 시장 및 상점가 주차장 수요예측 산출 기준

시장유형	시장면적	주차발생원단위(U)
가	5,000㎡ 미만	11.71
나	5,000~10,000㎡ 미만	10.34
다	10,000~15,000㎡ 미만	8.98
라	15,000~20,000㎡ 미만	7.62
마	20,000㎡ 이상	6.25

< 주차발생 원단위법에 의한 주차수요 산정 >

- 산정식 : $P = (U \times F) / 1,000 \times e$
- 여기서, U : 피크시 시장면적당 주차발생원단위(1대/1,000㎡)
F : 시장면적(㎡) (시장 및 상점가 일반현황의 대지면적)
e : 주차이용 효율(0.9 적용)

2) 편익 산정

가) 임실오수시장 임대수입

- 임대 사용료 책정 기준은 시장 사용료 요율표(제13조 관련)근거로 임대사용료 점포면적(건축비)기준으로 산정

[별표 2]

시장 사용료 요율표(제13조 관련)

구 분	기 준	사 용 료
1. 상설시장		
○ 점 포	년 1㎡	○ 토지는 공시지가의 25/1,000 ○ 건물은 과세시가표준액의 25/1,000
○ 부 지	년 1㎡	○ 공시지가의 25/1,000 × 50/100
2. 정기시장		
○ 점 포	년 1㎡	○ 토지는 공시지가의 25/1,000 × 80/100 ○ 건물은 과세시가표준액의 25/1,000 × 80/100
○ 부 지	년 1㎡	○ 공시지가의 25/1,000 × 80/100

■ 표 3-1-6 임대사용료 점포면적(건축비) 기준 (단위 : 원)

- 점포 1개당 월 임대료 174,700원, 월 관리비 50,000원

구 분		과표공시	년1㎡	요율	점포면적	수입액(월)	수입액(년)
오수 시장	점포(과표액)	4,462,000,000	12	0.0250	1,660	2,682,920	41,926,000
	부지(공시지가)	471,000	12	0.0125		810,960	
	관리비	-	-	-	-	1,000,000	12,000,000

나) 임실오수시장 주차요금 수입

- 임실오수시장 내 주차장 신규조성으로 이용요금을 분석하여 수입을 추정함

■ 표 3-1-7 임실오수시장 주차요금 수입 (단위 : 원)

구 분	운영시간	시간당요금	주차점유율	주차면	수입액(년)
주차장사용료	일 10시간	1천원	30%	66면	72,270,000

다) 세수확보 (경제적 타당성 검토시 추가사항)

1) 오수시장 현대화에 따른 부가가치세 예측치

■ 표 3-1-8 임실전통시장 vs. 오수시장 규모분석 (단위 : 원)

구 분	이용가능인구(명)		점포수(개, 노점포함)		'20년 임실시장 매출액	오수시장 부가세액(추정치)
	임실시장	오수시장	임실시장	오수시장		
내 용	15,000	5,000	64	23	12,000,000,000	363,636,000
비 고	오수시장은 임실시장 대비 약 1/3 수준 규모임					

2) 기존점포 활성화에 따른 부가가치세 수입을 추정함

- 서울 경창시장('20년 6월 완공, 주차장 32면 신규조성) 활성화에 따른 매출액 8.6%, 이용객 수 8.3% 증가사례 참고

■ 표 3-1-9 임실오수시장 세수확보(예상증가 부가세) (단위 : 원)

구 분	오수시장 부가세액(추정치)	매출액 증가율	부가세액 증가액
내 용	363,636,000	8.0%	29,091,000

3) 신규점포 고용인력에 따른 원천세 납부액을 추정함

■ 표 3-1-10 임실오수시장 세수확보(점포당 고용인원 1명, 월급여 2,100,000원 기준 원천세) (단위 : 원)

구 분	현대화 시장 고용인원	급여/월	근로개월 수	원천세율	원천세
원천세	20명	2,100,000	12개월	15%	75,600,000

○ 오수시장 현대화에 따른 경제적 타당성 검토를 위하여,

- 1) 부가가치세 예측치
- 2) 시장 활성화에 따른 부가가치세 매출액(수입) 증가액 예측치
- 3) 신규점포 고용인력에 대한 원천세 납부액 추정치

를 편익(수입액)으로 추가 산정하여 종합적인 편익을 기준으로 산출함

※ 임대료에 대한 월 수입액, 할인율, 투입자금에 대한 내용은 재무적 타당성, 경제적 타당성 모두 편익금액은 동일하나, 상기의 3가지 내용에 대한 부분을 추가 편익발생액으로 산정하여 산출함

2. 경제성 분석 결과

2.1.1. 분석 기준

월 수입액	224,690원	할인율	3.2%
운영기간	40년	투입자금(천원)	4,462,000

○ 연차별 재무적 타당성 편익 및 비용추정

(단위:천원)

구분	비용(현금흐름)	편익 (현금흐름)	편익-비용 (현금흐름)	현재가치(할인율 3.20%)		
	사업비			비용	편익	NPV
2023년	1,000,000	-	(1,000,000)	1,000,000	-	(1,000,000)
2024년	3,462,000	-	(3,462,000)	3,354,651	-	(3,354,651)
2025년	-	126,196	126,196	-	118,491	118,491
2026년	-	127,458	127,458	-	115,965	115,965
2027년	-	128,732	128,732	-	113,493	113,493
2028년	-	130,019	130,019	-	111,073	111,073
2029년	-	131,320	131,320	-	108,706	108,706
2030년	-	133,955	133,955	-	107,448	107,448
2031년	-	135,294	135,294	-	105,158	105,158
2032년	-	136,647	136,647	-	102,916	102,916
2033년	-	138,014	138,014	-	100,722	100,722
2034년	-	139,394	139,394	-	98,575	98,575
2035년	-	142,219	142,219	-	97,454	97,454
2036년	-	143,641	143,641	-	95,377	95,377
2037년	-	145,077	145,077	-	93,344	93,344
2038년	-	146,528	146,528	-	91,354	91,354
2039년	-	147,994	147,994	-	89,406	89,406
2040년	-	151,023	151,023	-	88,407	88,407
2041년	-	152,533	152,533	-	86,522	86,522
2042년	-	154,058	154,058	-	84,678	84,678
2043년	-	155,599	155,599	-	82,873	82,873
2044년	-	157,155	157,155	-	81,106	81,106
2045년	-	160,403	160,403	-	80,216	80,216
2046년	-	162,007	162,007	-	78,506	78,506
2047년	-	163,627	163,627	-	76,832	76,832
2048년	-	165,264	165,264	-	75,194	75,194
2049년	-	166,916	166,916	-	73,591	73,591
2050년	-	170,401	170,401	-	72,798	72,798
2051년	-	172,105	172,105	-	71,246	71,246
2052년	-	173,826	173,826	-	69,727	69,727
2053년	-	175,564	175,564	-	68,241	68,241
2054년	-	177,320	177,320	-	66,786	66,786
2055년	-	181,058	181,058	-	66,080	66,080
2056년	-	182,869	182,869	-	64,671	64,671
2057년	-	184,698	184,698	-	63,292	63,292
2058년	-	186,545	186,545	-	61,943	61,943
2059년	-	188,410	188,410	-	60,623	60,623
2060년	-	192,422	192,422	-	59,994	59,994
2061년	-	194,346	194,346	-	58,715	58,715
2062년	-	196,289	196,289	-	57,463	57,463
2063년	-	198,252	198,252	-	56,238	56,238
합계	4,462,000	6,215,177	1,753,177	4,354,651	3,255,225	-1,099,426

B/C값

0.75

2.1.2. 임실오수시장 재무적 타당성 분석결과

- 오수시장의 현대화를 위한 투입자금 4,462백만원(20개 점포기준)을 기준으로 순현재가치(NPV)는 -1,099,426천원으로 NPV합계가 0이하이며, 편익비용(B/C)은 0.75로 1이하이므로 재무적 분석에 의한 사업타당성은 부족한 것으로 나타남

■ 표 3-2-1 재무적 타당성 분석결과 (단위 : 천원)

구 분	기 간	할인율	임대료(원)	B/C	NPV	분석결과
내 용	40년	3.2%	224,690	0.75	-1,099,426	부족

- 오수시장 현대화를 위한 비용에 대한 현금흐름(투입자금의 현재가치화) 대비 편익에 대한 현금흐름(수입자금의 현재가치화)이 부족하여 순현재가치 값인 NPV는 음의 가치로 산출되었으며, 편익비용인 B/C 값은 1이하로 산출됨
- 하지만 전통시장 현대화와 같이 지역경제와 밀접하게 맞물려 있으며, 군민들의 이해관계가 복잡하게 얽힌 경제적 사안이나 의사결정의 경우는 단순히 수익성을 기반으로 산출하는 예비타당성조사와 같이 사업의 총 투자금액과 수익성을 기반으로 한 사업 타당성 검토가 사업진행 의사결정의 사안은 될 수 없음
- ※ 다양한 현재·미래에 예측되는 환경분석 및 지자체 의지를 반영한 정책적 의사결정 및 군민들의 의견수렴을 통해 현재기준으로 직접적인 수익이 발생하지 않더라도 좀 더 포괄적인 경제적 타당성 분석, 지역민들의 편의, 미래가치에 대한 투자, 지역사회 문제해결 등 직접적인 수익성으로 표현되지 않는 부분들에 대한 고려 또한 필요함

2.2. 경제적 타당성

2.2.1. 분석 기준

임대료(월)	224,690원	할인율	3.2%
운영기간	40년	투입자금(천원)	4,462,000

○ 연차별 경제적 타당성 편익 및 비용추정

(단위:천원)

구분	비용(현금흐름)	편익 (현금흐름)	편익-비용 (현금흐름)	현재가치(할인율 3.20%)		
	사업비			비용	편익	NPV
2023년	1,000,000	-	(1,000,000)	1,000,000	-	(1,000,000)
2024년	3,462,000	-	(3,462,000)	3,354,651	-	(3,354,651)
2025년	-	230,887	230,887	-	216,790	216,790
2026년	-	233,195	233,195	-	212,168	212,168
2027년	-	235,527	235,527	-	207,645	207,645
2028년	-	237,883	237,883	-	203,219	203,219
2029년	-	240,261	240,261	-	198,887	198,887
2030년	-	243,986	243,986	-	195,707	195,707
2031년	-	246,426	246,426	-	191,535	191,535
2032년	-	248,890	248,890	-	187,452	187,452
2033년	-	251,379	251,379	-	183,456	183,456
2034년	-	253,893	253,893	-	179,545	179,545
2035년	-	257,863	257,863	-	176,698	176,698
2036년	-	260,441	260,441	-	172,931	172,931
2037년	-	263,046	263,046	-	169,245	169,245
2038년	-	265,676	265,676	-	165,637	165,637
2039년	-	268,333	268,333	-	162,106	162,106
2040년	-	272,565	272,565	-	159,557	159,557
2041년	-	275,291	275,291	-	156,156	156,156
2042년	-	278,044	278,044	-	152,827	152,827
2043년	-	280,824	280,824	-	149,569	149,569
2044년	-	283,633	283,633	-	146,380	146,380
2045년	-	288,146	288,146	-	144,098	144,098
2046년	-	291,028	291,028	-	141,027	141,027
2047년	-	293,938	293,938	-	138,020	138,020
2048년	-	296,877	296,877	-	135,078	135,078
2049년	-	299,846	299,846	-	132,198	132,198
2050년	-	304,660	304,660	-	130,156	130,156
2051년	-	307,706	307,706	-	127,381	127,381
2052년	-	310,784	310,784	-	124,666	124,666
2053년	-	313,891	313,891	-	122,008	122,008
2054년	-	317,030	317,030	-	119,407	119,407
2055년	-	322,166	322,166	-	117,579	117,579
2056년	-	325,388	325,388	-	115,072	115,072
2057년	-	328,641	328,641	-	112,619	112,619
2058년	-	331,928	331,928	-	110,218	110,218
2059년	-	335,247	335,247	-	107,869	107,869
2060년	-	340,727	340,727	-	106,233	106,233
2061년	-	344,134	344,134	-	103,968	103,968
2062년	-	347,576	347,576	-	101,752	101,752
2063년	-	351,051	351,051	-	99,582	99,582
합계	4,462,000	11,178,809	6,716,809	4,354,651	5,876,443	1,521,792

B/C값

1.35

2.2.2. 임실오수시장 경제적 타당성 분석결과

- 오수시장의 현대화를 위한 투입자금 4,462백만원(20개 점포기준)을 기준으로 순현재가치(NPV)는 1,521,792천원으로 NPV합계가 0이상이며, 편익비용(B/C)은 1.35로 1이상이므로 경제적 분석에 의한 사업타당성은 충족한 것으로 나타남

■ 표 3-2-2 경제적 타당성 분석결과 (단위 : 천원)

구 분	기 간	할인율	임대료(원)	B/C	NPV	분석결과
내 용	40년	3.2%	224,690	1.35	1,521,792	충족

2.2.3. 임실오수시장 재무적, 경제적 타당성 분석결과

■ 표 3-2-3 재무적, 경제적 타당성 분석결과 (단위 : 천원)

구 분	기 간	할인율	임대료(원)	B/C	NPV	분석결과
재무적	40년	3.2%	224,690	0.75	-1,099,426	부족
경제적	40년	3.2%	224,690	1.35	1,521,792	충족

- 오수시장 재무적 타당성 분석결과, NPV가 0미만, B/C값 1미만으로 사업성에 대한 타당성이 부족한 것으로 나타났으며,

경제적 타당성 분석결과, NPV가 0이상, B/C값 1이상으로 사업성에 대한 타당성이 충족한 것으로 분석됨

- 결론적으로 임실오수시장 현대화를 위한 투자금액에 대하여 편익 및 비용을 추정/검토해 봤을 때, 재무적 타당성은 부족하나, 경제적 측면에서는 타당성이 충족한 것으로 분석됨

2.3. 지역경제 파급효과

2.3.1. 분석전제

- 임실오수시장 현대화 사업이 지역경제에 미치는 파급효과에 대한 분석은 「한국은행 2010년 및 2013년 지역산업연관표」를 이용한 전북지역 산업연관표를 기초로 추정함
- 지역산업연관표는 해당지역의 산업, 교역, 고용의 구조파악 및 지역단위 경제, 산업분석 주요 경제정책의 파급효과 추정에 유용한 분석자료로 활용이 가능함
- 건립비용(건설업)과 운영관리(도소매서비스)에 의해 지역경제에 미치는 기여도를 분석하기 위하여 생산유발효과, 부가가치유발효과, 취업유발효과의 경제적 파급효과 적용계수를 기초로 계량화하여 수치로 제시함

2.3.2. 분석기준

- 임실오수시장 현대화사업 비용은 건설업, 연간 관리운영비는 도소매서비스업으로 구분하고, 산업별 생산유발계수, 부가가치유발계수, 취업유발계수를 적용하여 추정함
- 생산유발계수, 부가가치유발계수는 각 산업부문에 대한 단순평균 수치로 전북지역의 최종수요 1단위 증가로 인해 지역 내에서 유발된 계수를 추정함
- 취업유발계수는 전북지역의 최종수요가 10억원 증가할 때 해당산업과 기타 연관산업에서 유발되는 취업자 수에 따라 추정함

■ 표 3-2-4 전북지역 경제 파급효과 추정 적용계수

구 분		건설업	도소매서비스
사업예산 (4,462백만원)	생산유발계수	2.255	1.548
	부가가치유발계수	0.727	0.888
	취업유발계수	13.6	31.2

자료출처 : 2010년 및 2013년 지역산업연관표(한국은행, 2016)

2.3.3. 생산유발효과

- 임실오수시장 현대화사업 추진에 따른 생산유발효과는 사업투자비(4,462백만원)을 기준으로 **생산유발계수(건설업)**를 적용하여 추정한 결과 **전북지역 총 10,061백만원**이 발생할 것으로 추정됨

■ 표 3-2-5 오수시장 현대화사업 진행에 따른 생산유발효과

지 역	유발계수	사업비	유발효과
전 북	2.255	4,462 백만원	10,061.8 백만원

2.3.4. 부가가치유발효과

- 임실오수시장 현대화사업 추진에 따른 부가가치유발효과는 사업투자비(4,462백만원)을 기준으로 **부가가치유발계수(건설업)**를 적용하여 추정한 결과 **전북지역 3,243백만원**이 발생할 것으로 추정됨

■ 표 3-2-6 오수시장 현대화사업 진행에 따른 부가가치유발효과

지 역	유발계수	사업비	유발효과
전 북	0.727	4,462 백만원	3,243.8 백만원

2.3.5. 취업유발효과

- 임실오수시장 현대화사업 추진에 따른 취업유발효과는 사업투자비(4,462백만원)을 기준으로 **취업유발계수(건설업)**를 적용하여 추정한 결과 **전북지역 54명**이 취업유발효과가 발생할 것으로 추정됨

■ 표 3-2-7 오수시장 현대화사업 진행에 따른 취업유발효과

지 역	유발계수	사업비(단위 : 10억원)	유발효과
전 북	13.6	4	54 명

2.4 검토 종합

□ 재무적 타당성 분석결과

- 임실오수시장 현대화를 위한 예상 사업비를 기초로 주차장 사용료, 점포 임대료를 할인율 3.2%, 운영기간 40년을 기준으로 B/C값과 NPV값을 분석한 결과, B/C값이 1이하, NPV값이 0이하로 사업성이 부족한 것으로 분석됨

구 분	기 간	할인율	임대료(원)	B/C	NPV	분석결과
내 용	40년	3.2%	224,690	0.75	-1,099,426	부족

□ 경제적 타당성 분석결과

- 임실오수시장 현대화사업의 경제적 타당성 검토결과 B/C값이 1이상, NPV값이 0이상으로 모두 사업성이 타당한 것으로 분석됨

구 분	기 간	할인율	임대료(원)	B/C	NPV	분석결과
내 용	40년	3.2%	224,690	1.35	1,521,792	충족

□ 지역경제 파급효과 분석결과

- 임실오수시장 현대화사업 진행시 생산유발효과와 부가가치유발효과 가치의 총액은 13,305.6백만원으로 추정되며, 취업유발효과에 따른 고용창출인원은 54명으로 추정됨

지 역	총 유발효과 가치			취업유발효과
	생산유발효과	부가가치유발효과	합 계	
전 북	10,061.8 백만원	3,243.8 백만원	13,305.6 백만원	54 명

□ 결 론

- 임실오수시장 현대화 사업은 재무적으로는 사업성이 부족하나, 경제적 타당성은 충족되는 사업이며, 지역경제 파급효과, 인구소멸 방지, 지역경제 활성화를 고려한다면 대승적인 관점에서 진행하는 것이 타당할 수 있음
- 향후 반려견 관련 산업의 성장과 관광인구 유입 또한 오수시장의 긍정적 요인임

3. 정책적 타당성 분석

3.1. 미래지향적 오수상설시장 특성화 필요(오수 지역특색 반영)

□ 오수지역 세계명견 테마랜드 조성

- 반려인구 증가에 따른 오수 의견관광지 발전의 일환으로 오수지역이 반려동물 산업의 중심지로 발돋움하기 위하여 반려동물 지원센터, 반려동물캠핑장 조성 등 『세계명견 테마랜드 사업』 진행예정(오수시장과 거리 : 약 800m)

세계명견 테마랜드 조성사업은 애견미용 및 훈련관련 전문인력 교육기관, 어질리티 훈련장, 세계명견 전시·체험(AR, VR) 등 반려동물친화관광지 조성을 목적으로 하고 있으며, 대상지 일대에서 현재 22년 기준 제37회 ‘오수의견문화제’를 개최한 바 있음

■ 표 3-3-1 오수지역 세계명견 테마랜드 조성 계획(안)

구 분	사업기간	총 사업비	총 사업규모	사업위치
테마랜드조성	2023~2026	18,000백만원	140,585㎡	오수면 금암리 일원

- 반려동물 1,500만 시대를 맞아 반려동물 문화정책과 관광기반 인프라 구축이 ‘26년까지 오수에서 진행되며, 이에 따라 ‘오수 의견관광지’ 인근에 위치한 오수상설시장에 대한 공설화 및 특성화 추진에 따른 반려동물 기반 관광문화가치 창출과 ‘위드펫(With Pet)’ 중심 소비문화 확산의 기반이 될 수 있음

– 위드펫(With Pet)이란? : 반려동물과 함께한다는 의미

– 위드펫(With Pet) 중심의 소비문화란?

: 반려동물과 함께하는 시간, 반려동물과 반려인 사이의 관계유지 및 긍정효과를 위한 지출을 의미함

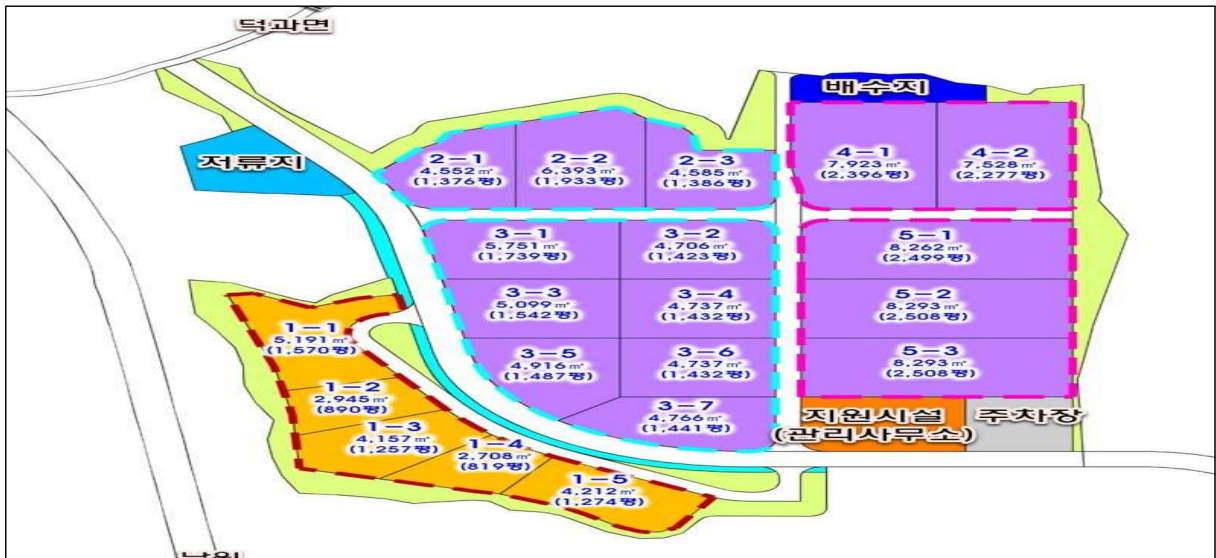
ex) 반려동물과 함께 소비하며 시간을 보낼 수 있는 캠핑장, 카페, 식당, 반려동물 용품 및 음식 장보기 등에서 파생될 수 있는 모든 소비활동

- 오수상설시장 공설화 진행에 따라 전통적 시장의 역할인 지역 특산품 및 생필품 판매를 기본으로 외부 관광객 및 반려인을 타겟으로 한 반려동물 기반 서비스업, 유통/판매업 등 다양한 부가가치창출이 가능할 것으로 판단됨

□ 오수농공단지 반려동물 기업유치

- 현재 오수지역의 특색을 반영하여 오수제2농공단지 준공시기('22.12月)에 맞춰 산업시설용지 총 109,754㎡ 중 특화산업시설용지 19,213㎡에 반려동물 관련기업 유치 추진 중(오수시장과 거리 : 약 1,200m)
 - 반려동물 특화 사료제조업체 등 특화산업시설용지 활용에 적합한 지역산업체 입주 및 운영에 따라 제조된 생산제품을 오수시장 공설화와 연계하여 현지에서 지자체 상품권으로 제품 구매 시 인터넷 판매가보다 저렴하게 구매할 수 있게 하거나 축제 시 특별할인행사를 진행하는 등 지역산업 맞춤형 제품판매가 가능함
- 향후 전통시장 시설현대화 공모를 통한 오수상설시장 공설화 및 특성화에 따라 임실군의 지역산업에 대한 정책적 발전방향에 따라 지역 특성화가 드러날 수 있는 미래지향적 시장조성 추진이 절실함

■ 그림 3-3-1 오수 제2농공단지 분양계획(안) - 반려동물특화시설용지 1-1~5 구역



□ 도시재생사업 연계 시장공용부지 활용

- 현재 사설시장의 시설현대화는 공용시설(비가림시설 및 화장실)에 한해 가능하며, 오수상설시장의 공설화를 통해 부지사용에 대한 계획수립 시 도시재생사업과 연계하여 시장 이용객 및 인근 주민들을 위한 편의시설(공원, 쉼터 등) 및 문화적 공간(복합 커뮤니티 시설 등) 조성/활용의 투자효율성과 효과성이 증가될 것으로 판단됨

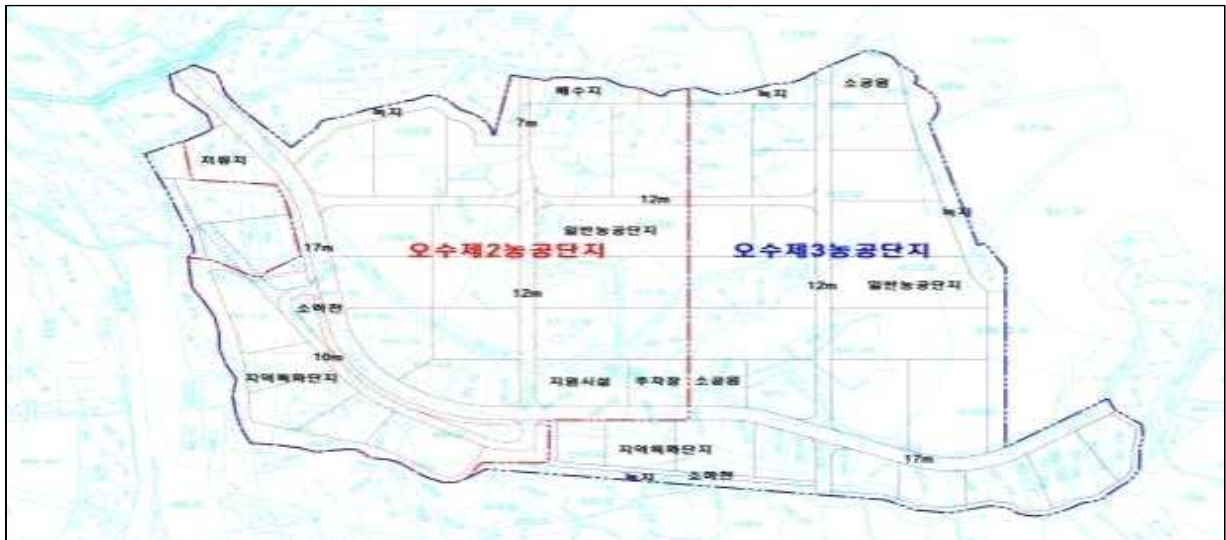
3.2 군수공약사항 연계 타당성

3.2.1. 오수 제2농공단지 및 제3농공단지 추가 조성

- 임실군의 신성장 동력사업으로 육성중인 반려동물 산업을 선도하고 일부 특화단지 조성을 통한 반려동물산업 클러스터와 연계하여 지역경제 활성화 추진
- 군에서 추진 중인임실 제2농공단지 내에 일진제강의 사업 정상화를 통한 단계적 투자가 이뤄져 농공단지 내 지역민 고용효과나 타 지역 인구유입이 기대되는 지역상황이 예측됨. 또한 중장기적으로 제3농공단지 추가 조성을 위한 사전행정절차가 진행되고 있는 상황임

이는 오수농공단지의 정상운영이 지역경제 활성화의 중추적인 역할로 이어지는 긍정적 사안이며, 타 지역 인구유입 및 정착으로 오수상설시장 공설화를 통한 지역 내 소비로 연결이 필요한 상황이 발생될 것으로 예측됨

■ 그림 3-3-2 오수 제2농공단지 및 제3농공단지 위치도



3.2.2. 오수 공공임대 아파트 건립

- 임실군은 농어촌임대주택 수요분석 결과를 바탕으로 오수지구 공공임대주택 59세대 기준 전복개발공사와 주택건립을 진행 중임

■ 표 3-3-2 오수 공공임대 아파트 건립 추진(안)

구 분	사업기간	총 사업비	총 사업규모	사업위치
오수 공공임대주택	2023~2026	14,900백만원	임대주택 59호	現오수시장 주차장

오수 공공임대아파트 대상부지 : 오수상설시장 주차공간 36면



- 오수 공공임대 아파트 건립부지가 오수상설시장 주차장 부지에 예정되어있으며, 지하주차장 공사 시 공사비의 급격한 증가가 예상되어 군 재정투입 금액상승이 예상됨. 따라서 오수상설시장 공설화에 따른 주차공간 확보로 공공임대 아파트 거주민 주차공간을 병행/공동 사용하는 효과적인 주차공간 활용방안에 대하여 본 사업 시행 전 부서 간 협의가 필요함
- 오수 공공임대 아파트 건립이 완료되면 59세대의 거주민이 발생하며, 이에 따라 인근에서 소비활동을 영위할 수 있는 현대화 된 시장점포 및 주변상권이 필요함

3.3 정책적 타당성 분석 결과

- 오수지역과 나아가 임실군의 지역경제 재도약을 이루기 위한 임실군 문화 정책(오수 세계명견 테마랜드 조성 사업, 오수 의견문화제의 지속개최 등), 산업 정책(제2농공단지 및 제3농공단지 조성, 농공단지 내 반려동물 산업체 유치), 주거 정책(오수 공공임대 아파트 건립)이 방향성 있게 추진되고 있는 것으로 판단됨
- 급격히 쇠퇴하고 있는 오수상설시장의 공설화 및 현대화 사업의 진행은 임실군의 정책적 시행과제들이 진행됨에 따라 재정적, 경제적인 부분을 떠나서라도 그 필요성이 크게 대두되고 있는 상황으로, 전통시장 현대화 사업 및 도시재생사업 등을 활용한 문화·산업·주거 정책간의 유기성을 바탕으로 전략적 투자가 진행되어야 함

제4장. 사업의 지역여론 분석

1. 설문조사의 개요

1.1 조사 배경 및 목적

본 조사는

오수에 거주하는 **다양한 연령층의 군민**,
오수상설시장에서 점포를 운영하는 **시장상인**,
오수상설 인근에서 점포를 운영하는 **전통시장 주변점포 상인**을 대상으로

임실군에서 전통시장 환경개선 및 시설현대화를 진행하고자 하는 **주차장, 신규점포 확보 및 구성** 관련 내용에 대한 의향 및 의견을 파악하여,

임실군에서 **오수상설시장의 공설화 및 현대화 필요성에 대한 타당성** 파악을 위한 기초 자료로 활용하는데 그 목적이 있음.

조사의 목적 및 기대효과에 대한 흐름도(Flow-Chart)

조사대상	주요 획득 정보	분석내용 및 기대효과
오수면에 거주하는 1. 다양한 연령층의 일반군민	<ul style="list-style-type: none"> 오수상설시장 및 주변 상권의 주차여건 개선 필요성 <ul style="list-style-type: none"> 주차여건 만족도 및 개선방향 주차공간에 대한 확보 방향 오수상설시장의 현대화 필요성 <ul style="list-style-type: none"> 현대화 개선방향 현대화시 공간에 대한 확보 방향 	<ul style="list-style-type: none"> 오수상설시장 환경개선 관련 다양한 이해관계자 의향 파악 환경개선을 위한 주차장, 신규점포 확보관련 방향(형태)에 대한 선호도 파악
2. 시장상인	<ul style="list-style-type: none"> 오수상설시장 지역특화점포 필요성 <ul style="list-style-type: none"> 지역특화 점포에 대한 요구도 	<div style="text-align: center;">▼</div>
3. 전통시장 주변점포 상인	<ul style="list-style-type: none"> 오수상설시장 환경개선 방향(형태) <ul style="list-style-type: none"> 건축물 형태에 대한 선호도 오수상설시장 환경개선 건의사항 	<p>전통시장 개선방향에 대한 타당성 파악을 위한 기초 자료 활용</p>

1.2. 설문조사 통계분석방법

구 분	세 부 내 용
조사대상	<ul style="list-style-type: none"> • 오수면 일반군민 <ul style="list-style-type: none"> - 임실군에 거주하고 임실전통시장을 이용하는 일반군민 • 오수상설시장 상인 <ul style="list-style-type: none"> - 임실전통시장 내에서 점포를 운영하는 시장 상인 • 오수상설시장 주변점포 상인 <ul style="list-style-type: none"> - 오수상설시장을 둘러싼 주변점포를 운영하는 시장인근 상인
표본크기	<ul style="list-style-type: none"> • 총 표본수 : 65명 <ul style="list-style-type: none"> - 일반군민 : 30명 - 오수상설시장 상인 : 20명 - 오수상설시장 주변점포 상인 : 15명
응답률	• 90.3% (총 설문 72명 중 65명 응답완료)
조사방법	• 오수상설시장을 이용하는 일반군민과 전통시장 상인, 전통시장 주변점포 방문을 통한 무작위 현장 인터뷰 진행
표집오차	<ul style="list-style-type: none"> • 일반인 기준 무작위 추출을 전제로 했을 때 95% 신뢰도에서 최대허용 표본오차는 $\pm 3.3\%$ Point <p>[오수면 인구 : 3,570명, 설문조사 대상인원 : 65명 기준 오차산출]</p> <ul style="list-style-type: none"> - P 의 추정량 = 0.0182 - P 의 추정분산 $= [P (1 - P) / (n - 1)] * [(N - n) / N]$ $= [(0.0182 * 0.9818) / (65 - 1)] * [(3,570 - 65) / 3,570]$ $= 0.000279 * 0.981793$ $= 0.000274$ - 추정오차의 한계는 $= 2 * [추정분산^{(1/2)}] = 0.033106$ 약 $\pm 3.3\%$ 입니다.
조사기간	2022년 07월 08일
조사기관	전주기전대학 산학협력단

1.3. 설문조사 주요내용

구 분		조 사 항 목	비 고
1	기본사항	성별, 연령대, 임실전통시장 방문 횟수	항목선택
2	환경여건	오수상설시장 및 주변 상권의 환경여건 만족여부	항목선택
		오수상설시장 및 주변 상권의 시급한 환경여건 개선항목	항목선택 (중복)
		오수상설시장 활성화 방안 필요 항목	항목선택 (중복)
3	현대화 필요성	오수상설시장 현대화 필요 여부	항목 선택
		오수상설시장 현대화 진행 시 걱정 점포수	항목선택
		오수상설시장 현대화 진행 시 건물 적정형태 및 필요시설	항목선택
		오수상설시장의 지역특화점포에 대한 개발방향	항목선택
4	주차환경	오수상설시장 및 주변 상권의 주차여건 만족여부	항목 선택
		오수상설시장 및 주변 상권의 시급한 주차여건 개선항목	항목 선택
		오수상설시장 주차장 추가확보 시 적정규모	항목 선택
5	주거환경	오수상설시장 주상복합 진행 시 입주 의사여부에 대한 수요	항목 선택
		오수지역 위치에 대한 주거지역 부족여부	항목 선택
6	기타사항	오수상설시장 환경개선을 위한 의견수렴	개별 기술

2. 분석 결과

2.1. 사업추진 타당성

2.1.1. 설문조사 결과 요약

□ 설문장소

대상	장소
일반군민	시장 인근 유동 주민 (근처 상점가 및 주차장)
시장상인	시장 내 점포에서 근무하는 상인
시장 주변상인	시장 인근 점포를 운영하는 주변상인

□ 기본사항

구 분		조 사 결 과	비 고
성별	일반군민	남성 50%, 여성 50% 응답	
	시장상인	남성 약 33%, 여성 약 66% 응답	
	시장 주변상인	남성 65%, 여성 35% 응답	
연령대	일반군민	50대, 60대 이상의 설문응답 연령인원이 70% 차지	
	시장상인	50대, 60대 이상의 설문응답 연령인원이 100% 차지	
	시장 주변상인	50대, 60대 이상의 설문응답 연령인원이 70% 차지	
방문횟수	일반군민	월 3회 이상 방문이 약 63% 차지 (5회 이상 방문 약 13%)	
점포운영	시장상인	1개의 점포를 운영하는 인원이 약 66% 차지 (2개 약 13%, 3개 이상 20%)	
	시장 주변상인	1개의 점포를 운영하는 인원이 100% 차지	

□ 환경여건

구 분		조 사 결 과	비 고
환경여건 만족여부	일반군민	오수상설시장 환경여건에 대해 불만족 70% 차지	30명 응답
	시장상인	오수상설시장 환경여건에 대해 불만족 86.7% 차지	15명 응답
	시장 주변상인	오수상설시장 환경여건에 대해 불만족 80% 차지	20명 응답
환경여건 개선항목 (복수선택 응답)	일반군민	설문 응답의 약 54% 가 노후화된 점포에 대한 개선요망 응답 (청결 및 위생상태에 대한 응답 약 18%)	39건 응답
	시장상인	설문 응답의 약 56% 가 노후화된 점포에 대한 개선요망 응답 (청결 및 위생상태에 대한 응답 약 21%)	23건 응답
	시장 주변상인	설문 응답의 약 48% 가 노후화된 점포에 대한 개선요망 응답 (청결 및 위생상태에 대한 응답 약 27%)	29건 응답
활성화 방안 (복수선택 응답)	일반군민	시설현대화 확충이 필요하다는 의견이 약 65% 차지 (특성화 시장변화 대한 필요가 약 24%)	34명 응답
	시장상인	특성화 시장으로의 변화가 필요하다는 의견이 50% 차지 (시설현대화 확충에 대한 필요가 약 37%)	24명 응답
	시장 주변상인	시설현대화 확충이 필요하다는 의견이 약 43% 차지 (위생시설 개선에 대한 필요가 약 23%)	35명 응답

□ 현대화 필요성

구 분		조 사 결 과	비 고
현대화 필요여부	일반군민	현대화가 필요하다는 의견이 100% 차지	30명 응답
	시장상인	현대화가 필요하다는 의견이 100% 차지	15명 응답
	시장 주변상인	현대화가 필요하다는 의견이 95% 차지	20명 응답
현대화 진행 시 적정 점포 수	일반군민	20개, 25개 이상이 적정하다는 의견이 70% 차지 (15개 적정 의견 26% 차지)	30명 응답
	시장상인	20개, 25개 이상이 적정하다는 의견이 100% 차지	15명 응답
	시장 주변상인	20개, 25개 이상이 적정하다는 의견이 90% 차지	20명 응답
건물 적정형태 및 필요시설 (복수선택 응답)	일반군민	상가 건물형 형태로 진행이 적정하다는 의견이 80% 차지 (필요시설로 커뮤니티센터 약 30%, 공원 약 21% 차지)	30명 응답 (51건)
	시장상인	상가 건물형 및 상가주택 복합형 형태로 진행이 적정하다는 의견이 각각 약 46% 차지 (필요시설로 공연장 약 27%, 공원 약 21% 차지)	15명 응답 (33건)
	시장 주변상인	상가주택 복합형 형태로 진행이 적정하다는 의견이 80% 차지 (필요시설로 커뮤니티센터 약 41%, 홍보관 약 16% 차지)	20명 응답 (37건)
지역특화 점포 개발방향	일반군민	먹거리·외식 및 농산물 직판장이 적정하다는 의견이 각각 약 37% 차지	30명 응답
	시장상인	먹거리·외식이 적정하다는 의견이 80% 차지 (오수상설시장 신축 시 신규점포 입점 의향 약 87% 있음 의사)	15명 응답
	시장 주변상인	먹거리·외식이 적정하다는 의견이 40%, 농산물직판장 35% 차지 (오수상설시장 신축 시 신규점포 입점 의향 85% 없음 의사)	20명 응답

□ 주차환경

구 분		조 사 결 과	비 고
주차여건 만족여부	일반군민	오수상설시장 및 주변상권 주차환경에 대해 불만족 80% 차지	30명 응답
	시장상인	오수상설시장 및 주변상권 주차환경에 대해 만족 53.3%, 불만족 46.7% 차지	15명 응답
	시장 주변상인	오수상설시장 및 주변상권 주차환경에 대해 불만족 65% 차지	20명 응답
주차여건 개선향목 (복수선택 응답)	일반군민	설문 응답의 약 57%가 주차공간부족에 대한 개선요망 (노천주차장 불편에 대한 의견 20%)	35건 응답
	시장상인	설문 응답의 약 28%가 주차공간부족에 대한 개선요망 (특정일 주차 불가, 노천주차장 불편에 대한 의견 각각 약 22%)	18건 응답
	시장 주변상인	설문 응답의 36%가 특정일 주차불가에 대한 개선요망 (노천주차장 불편에 대한 의견 24%)	25명 응답
추가확보 적정규모	일반군민	주차장 추가확보시 50면 이상이 적정하다는 의견이 약 57% (40면이 적정하다는 의견 약 37%)	30명 응답
	시장상인	주차장 추가확보시 50면 이상이 적정하다는 의견이 약 67%	15명 응답
	시장 주변상인	주차장 추가확보시 50면 및 그 이상이 적정하다는 의견이 52%	20명 응답

□ 주거환경

구 분		조 사 결 과	비 고
입주 의사여부 수요	일반군민	오수상설시장이 주상복합 형태로 진행 시 약 87% 매입의사 없음	30명 응답
	시장상인	오수상설시장이 주상복합 형태로 진행 시 약 87% 매입의사 없음	15명 응답
	시장 주변상인	오수상설시장이 주상복합 형태로 진행 시 약 90% 매입의사 없음	20명 응답
주거지역 부족여부	일반군민	오수지역에 주거지역이 부족하지 않다는 의견이 약 87% 차지	30명 응답
	시장상인	오수지역에 주거지역이 부족하다는 의견이 60% 차지	15명 응답
	시장 주변상인	오수지역에 주거지역이 부족하다는 의견이 55% 차지	20명 응답

□ 기타사항

구 분		조 사 결 과	비 고
오 수 상 설 시 장 환 경 개 선 을 위 한 의 견 수 렴	일반 군민	<ul style="list-style-type: none"> • 오수상설시장 환경개선을 위한 일반군민을 대상으로 한 의견수렴 결과 군민들은 오수상설시장 주변 주차공간이 부족하여 불편함을 겪고 있으며, 주차장을 늘려 시장이용 편의성 높이기를 희망하고 있음. • 지역특화점포 개설을 희망하고 있으며 주변거리 및 점포 앞 환경개선을 희망하고 있음. 	
	시장 상인	<ul style="list-style-type: none"> • 오수상설시장 환경개선을 위한 시장 주변상인을 대상으로 한 의견수렴 결과 오수상설시장 및 주변상권을 이용하는 유동인구가 적어 이용객을 늘릴 수 있는 방안을 가지고 사업 추진을 원하며, 이를 빠른 시일 내 진행을 원함. • 오수상설시장 주차여건에 대하여 만족한다는 의견이 있었으나, 도시재생사업이 선정 시 기존 오수상설시장 주차장에 공공임대아파트 건립 시 주차면수가 추가적으로 필요하다 희망하고 있음. • 시설현대화 및 지역특화점포의 개발방향을 희망하고 있음. 	
	시장 주변상인	<ul style="list-style-type: none"> • 오수상설시장 환경개선을 위한 시장상인을 대상으로 한 의견수렴 결과 시장 상인들은 주차공간의 부족으로 영업에 어려움을 느끼고 있으며 이를 개선하기 위해 추가적인 주차공간 마련을 희망하고 있음. • 오수상설시장 현대화 시 주상복합 형태의 개발방향을 원하였으나, 공공임대아파트가 건립 시 추가적인 주상복합의 형태에 대한 진행은 불필요하다는 의견이 지배적임. • 상권 내 노후화된 점포 및 청결·위생상태에 대한 개선을 희망하고 있음. 	

2.2. 검토 종합

- 일반군민 30명, 오수상설시장상인 15명, 시장주변상인 20명 응답자 총 65명을 대상으로 실시한 설문조사에서
 - 주차환경 관련항목에서 대다수가 여건개선 항목 중 주차공간 확보에 대하여 필요성을 느끼고 있었으며, 주차공간 추가확보 규모는 50면 이상이 적정하다고 응답함
 - 현대화 관련항목에서 현대화 진행이 필요하다는 의견이 대다수였고, 화장실 공간에 대한 공간에 대한 추가확보가 필요하다는 의견이 58.6%로 파악됨
 - 지역특화점포의 필요성은 주민 대다수가 공감하고 있었으며, 규모에 대해서는 다양한 의견이 존재함

결론적으로 상기내용에 대한 추가확보가 필요하며, 현대화에 따른 적정형태로 복합건물의 경우 상권에 대한 이해관계가 가장 높고, 반사이익 효과가 가장 큰 주변상인을 제외한 상가건물 형태로의 진행이 적정하다는 의견이 약 70%로 나타남

구 분		설문조사 종합 결과
환경 여건	환경여건 만족여부	오수상설시장 및 주변 상권 주차여건 불만족 77.9% 차지
	여건개선항목 (복수선택)	오수상설시장의 노후화된 점포에 대한 개선요망에 약 52.6% 응답
	활성화방안 (복수선택)	시설현대화 확충이 필요하다는 의견이 약 48.3% 차지
현대 화필 요성	필요여부	현대화가 필요하다는 의견이 약 98.3% 차지
	적정점포수	적정점포 수로 20개~25개 이상이 적정하다는 의견이 약 87%차지
	적정형태 및 필요시설 (복수선택)	상가 건물형 형태로 진행이 적정하다는 의견이 약 50% 차지 (필요시설로 커뮤니티센터, 공원, 공연장, 홍보관 희망)
	지역특화점포 개발방향	먹거리·외식으로 개발방향에 대한 수요가 약 52% 차지 (오수상설시장 신축 시 시장상인의 경우 신규점포 입점 의향 약 87% 있으며, 주변상인의 경우 입점 의향 85% 없음)
주차 환경	만족여부	오수상설시장 및 주변상권 주차환경에 대해 불만족 의견이 약 64% 차지
	여건개선항목 (복수선택)	주차공간부족에 대한 개선요망에 약 40% 응답 (노천주차장 불편, 특정일 주차 불가에 대한 의견도 다수 있음)
	추가확보 적정규모	주차장 추가확보시 50면 및 50면 이상이 적정하다는 의견이 약 60%
주거 환경	입주 의사여부	오수상설시장이 주상복합 형태로 진행 시 약 88% 매입의사 없음
	주거지역 부족여부	일반군민의 경우 오수지역에 주거지역이 부족하지 않다는 의견이 약 87% 이나, 시장상인 및 주변상인의 경우 약 58% 부족하다는 의견

제5장. 종합검토 결과

1. 오수상설시장 현황 시장현대화 검토결과

1.1. 오수상설시장 현황 검토결과

- 오수 상설시장은 약 40년 전에 조성된 상설시장으로서 시설 노후화 문제가 심각하게 제기되고 있음. 상설시장 상인과 주변상인은 80%이상 시장 환경에 대해 불만족하고 있으며, 일반 군민들 또한 70%이상 상설시장에 대한 환경적 불만족을 표현하고 있음.
- 오수상설시장은 주변 인근 임대아파트 조성을 추진하고 있으며, 해당 사업 부자는 오수상설시장 이용객들의 주차장 부지에 진행될 예정임. 따라서 주변 임대아파트 건축 사업이 추진될 경우 심각한 주차난이 발생할 것으로 예상됨. 오수 상설시장의 주차여건에 대한 일반군민 설문조사 결과 80%의 응답자가 오수상설시장 및 주변상권 주차환경에 대해 불만족을 표현하였음.
- 오수상설시장 상인들과 심층 인터뷰를 진행한 결과 10년 동안 기다린 시장 환경에 대한 개선을 대부분의 상인들이 간절하게 바라고 있음. 상설시장 내 입점하고 있는 모든 대부분의 상인들을 대상으로 인터뷰를 진행하였으며, 상인들은 하루 속히 시장환경개선 진행을 요구하고 있음.

1.2. 시장현대화 검토결과

- 오수상설시장은 상설시장으로서 국고의 투자가 제한된 측면이 현재 상권의 낙후에 큰 영향을 주었다고 판단됨. 이에 대하여 시장상인들과 이용객들을 대상으로 설문조사를 한 결과 100%의 응답자 모두 오수 상설시장의 현대화가 필요하다고 하였으며, 이는 오수 상설시장의 공설시장화를 필요로 하는 결과임.
- 시장현대화를 위하여 시장현대화사업에 필요로 하는 부지매입과 사업신청이 빨리 진행되어야 하는 상황임.
- 시장현대화를 위한 주차장 면수는 시장 및 상점가 주차장 수요예측 산출식에 의

거하여 66대로 산출하였음. [세부 산출기준은 보고서 34쪽에 명시]

- 시장현대화 사업 신청을 위한 B/C값 산출을 위한 할인율은 2022년 7월 말 기준 3년물 국채금리(3.2%)로 산출하였음.
- 오수공설시장 건축을 위한 총사업비(부지매입비 제외)는 44.6억으로 산출하였으며, 이는 철거비(10억), 상점 건축비(20억), 기타부대시설(10억), 주차장 조성(4.6억)으로 구성되어 있음. [세부 산출기준은 보고서 34쪽에 명시]
- 오수지역을 중심으로 반려견 산업과 관련된 유동인구 증가가 예상되고, 산업단지가 지속적으로 커지는 상황에 오수지역의 중심상권을 대표하는 오수공설시장 시장현대화사업의 정성적 필요성은 충분하다고 판단됨

2. 오수상설시장 현대화 타당성 검토결과

2.1. 재무적 타당성 측면 검토

- 재무적 검토는 다양한 시나리오별로 B/C값을 산출하여 비교하였으며, 점포 20개를 운영하고, 주차장을 운영할 경우 투입예산 대피 편익에 대한 결과값을 함께 산출하여 사업계획의 변경에 대한 타당성에 대한 분석을 진행하였음
- 점포 수가 20개 이하로 진행될 경우 임대료와 관리비 수입이 감소하여 사업의 수익성이 좋지 않으므로, 비록 현재 운영되고 있는 상설시장 상가의 수가 많지 않더라도 군에서 추가적인 임차인 모집이 가능하므로 20개 이상을 유지하는 것이 타당할 것으로 판단됨 (점포 수가 20개 미만일 경우 재무적으로 타당성이 악화될 수가 있음)
- 한편 공설시장 시나리오에 의한 B/C분석을 한 결과 상가와 주차장에서 발생하는 미래의 편익에 의해서 B/C값이 0.75로 1을 상회하지는 못하였으나 향후 미래가치를 감안했을 때 양호한 결과가 산출되었음
- 일반적으로 시골 전통시장에서 재무적 분석으로 B/C값이 1 이상이 나오는 경우는 매우 드문 경우이며, 경제적 타당성 및 지역경제 파급효과 등에 대한 고려를 함께 진행해야 함

2.2. 경제적 타당성 측면 검토

- 오수상설시장의 재무적 검토 결과 B/C값이 1을 상회하지 못하여 본 용역은 오수공설시장이 벌어올 수 있는 경제적 효과를 함께 검토하였음
- 경제적으로 긍정적인 효과를 불러올 수 있는 변수들에 대한 변수를 정의하여 사업기간동안의 효과를 시뮬레이션 하였음 (유동인구 증가, 매출증대, 부가세 증가, 원천세 증가)
- 신규 시장 조성으로 인해 매출액이 8% 증가할 것을 가정하여 부가세액 증가액은 약 2901만원, 신규 고용인원 20명에 대한 원천세 발생 금액은 약 7560만원
- 따라서 경제적 순기능을 편익으로 반영하여 검토한 결과 B/C값은 1.35로 1을 상회하는 결과를 보여주었으며, 오수상설시장 조성으로 인하여 세수증대 효과등을 감안했을 경우 사업의 타당성은 긍정적이라 할 수 있음

2.3. 지역경제 파급효과 측면 검토

- 오수상설시장 신규 조성사업은 44억 이상의 투자가 이루어질 사업으로서 투자에 따른 생산유발효과가 있음 (약 101억원)
- 오수상설시장 신규 조성으로 부가가치 유발효과는 전북지역에 약 32억 정도 발생할 것으로 예상됨
- 신규 투자에 의해서 취업유발효과는 10억당 13.6명으로 약 54명의 신규 고용이 발생할 것으로 예상됨
- 오수상설시장의 신규 건축은 건설투자로 인하여 지역사회 및 전북지역에 130억 이상의 지역경제 파급효과가 있으며, 고용의 증가를 유발하는 긍정적인 측면이 있음

3. 정책적 타당성 및 지역 여론 검토결과

3.1. 민선8기 공약 사항

- 주차장 부지에 오수 공공임대 아파트 건립에 따른 주차장 지면이 감소하는 문제 및 주변 상관의 정비가 필요할 것으로 판단됨
- 오수 제2농공단지 및 제3농공단지 추가 조성에 따른 지역경제의 수요 증가에 대응하기 위한 현대화된 전통시장 및 문화관광 인프라 필요성 증가

3.2. 반려동물 특화 지역으로서의 인프라 구축

- 오수지역은 세계명견 테마랜드 조성은 물론 반려동물 산업의 중심이 될 것으로 예상되고 있으므로 이에 따른 정책적인 인프라 구축이 필요한 상황임
- 상품, 행사, 축제, 콘텐츠 등에 대한 연계 자영업을 정책적으로 육성하고 지원할 필요가 있으며 관련된 군의 정책에 대한 홍보 인프라도 함께 구축해야 함

3.3. 지역 여론 검토결과

- 군민, 시장상인, 주변상인들 모두 오수시장의 현대화에 대해서 필요성을 절실하게 인식하고 있으며, 빠르게 사업이 시작되길 바라고 있음
- 주차장에 대한 현재 문제가 크지는 않으나 현재 사용하고 있는 주차장 부지에 임대아파트 조성이 진행된다면 심각한 주차난에 대한 우려를 보이고 있음
- 신규 오수전통시장은 지역산업 및 지역특화 점포 등을 정책적으로 입점하고 지원하는 것을 원하고 있음
- 주상복합 형태의 전통시장 보다는 빠른 시일 내에 현대화 시장을 건축하여 주길 바라고 있으며, 많은 상인들이 신규 상가에 입점하길 원하고 있음

부 록

오수공설시장 조성관련 설문조사 세부내용

2022. 07.

전주기전대학
산학협력단

1. 설문조사의 개요

1.1 조사 배경 및 목적

본 조사는

오수에 거주하는 **다양한 연령층의 군민**,
 오수상설시장에서 점포를 운영하는 **시장상인**,
 오수상설 인근에서 점포를 운영하는 **전통시장 주변점포 상인**을 대상으로

임실군에서 전통시장 환경개선 및 시설현대화를 진행하고자 하는 **주차장, 신규점포 확보 및 구성** 관련 내용에 대한 의향 및 의견을 파악하여,

임실군에서 **오수상설시장의 공설화 및 현대화 필요성에 대한 타당성** 파악을 위한 기초 자료로 활용하는데 그 목적이 있음.

조사의 목적 및 기대효과 에 대한 흐름도(Flow-Chart)

조사대상	주요 획득 정보	분석내용 및 기대효과
오수면에 거주하는 1. 다양한 연령층의 일반군민 2. 시장상인 3. 전통시장 주변점포 상인	• 오수상설시장 및 주변 상권의 주차여건 개선 필요성 - 주차여건 만족도 및 개선방향 - 주차공간에 대한 확보 방향 • 오수상설시장의 현대화 필요성 - 현대화 개선방향 - 현대화시 공간에 대한 확보 방향 • 오수상설시장 지역특화점포 필요성 - 지역특화 점포에 대한 요구도 • 오수상설시장 환경개선 방향(형태) - 건축물 형태에 대한 선호도 • 오수상설시장 환경개선 건의사항	• 오수상설시장 환경개선 관련 다양한 이해관계자 의향 파악 • 환경개선을 위한 주차장, 신규점포 확보관련 방향(형태)에 대한 선호도 파악 ▼ 전통시장 개선방향에 대한 타당성 파악을 위한 기초 자료 활용

1.2. 설문조사 통계분석방법

구 분	세 부 내 용
조사대상	<ul style="list-style-type: none"> • 오수면 일반군민 <ul style="list-style-type: none"> - 임실군에 거주하고 임실전통시장을 이용하는 일반군민 • 오수상설시장 상인 <ul style="list-style-type: none"> - 임실전통시장 내에서 점포를 운영하는 시장 상인 • 오수상설시장 주변점포 상인 <ul style="list-style-type: none"> - 오수상설시장을 둘러싼 주변점포를 운영하는 시장인근 상인
표본크기	<ul style="list-style-type: none"> • 총 표본수 : 65명 <ul style="list-style-type: none"> - 일반군민 : 30명 - 오수상설시장 상인 : 20명 - 오수상설시장 주변점포 상인 : 15명
응답률	• 90.3% (총 설문 72명 중 65명 응답완료)
조사방법	• 오수상설시장을 이용하는 일반군민과 전통시장 상인, 전통시장 주변점포 방문을 통한 무작위 현장 인터뷰 진행
표집오차	<ul style="list-style-type: none"> • 일반인 기준 무작위 추출을 전제로 했을 때 95% 신뢰도에서 최대허용 표본오차는 $\pm 3.3\%$ Point <p>[오수면 인구 : 3,570명, 설문조사 대상인원 : 65명 기준 오차산출]</p> <ul style="list-style-type: none"> - P 의 추정량 = 0.0182 - P 의 추정분산 $= [P (1 - P) / (n - 1)] * [(N - n) / N]$ $= [(0.0182 * 0.9818) / (65 - 1)] * [(3,570 - 65) / 3,570]$ $= 0.000279 * 0.981793$ $= 0.000274$ - 추정오차의 한계는 $= 2 * [추정분산^{(1/2)}] = 0.033106$ 약 $\pm 3.3\%$ 입니다.
조사기간	2022년 07월 08일
조사기관	전주기전대학 산학협력단

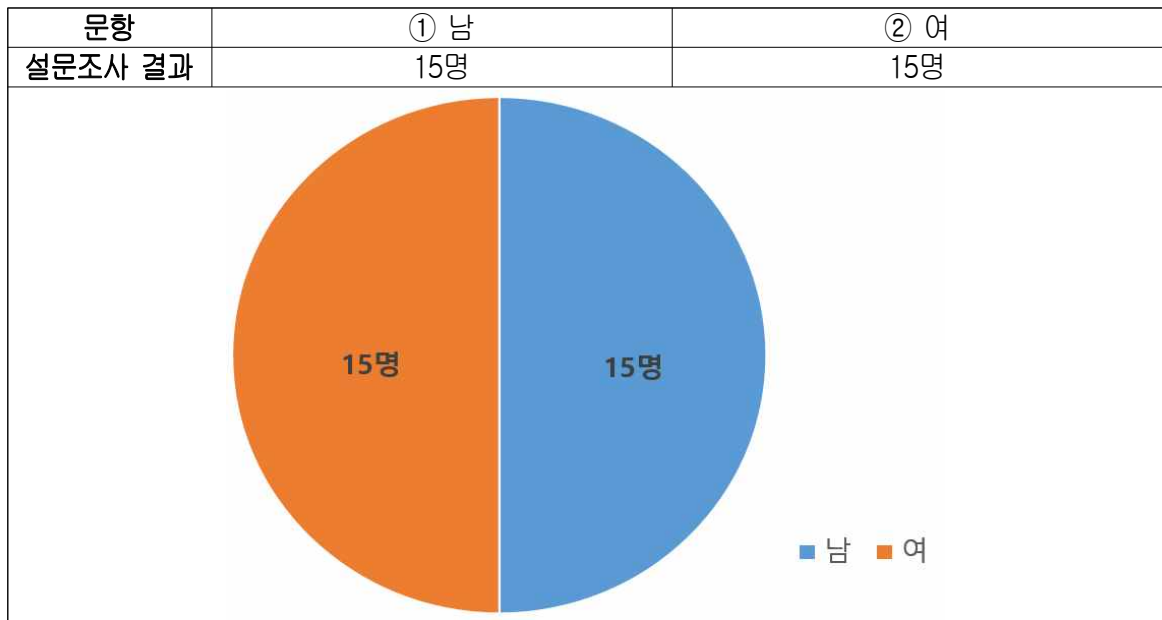
1.3. 설문조사 주요내용

구 분		조 사 항 목	비 고
1	기본사항	성별, 연령대, 임실전통시장 방문 횟수	항목선택
2	환경여건	오수상설시장 및 주변 상권의 환경여건 만족여부	항목선택
		오수상설시장 및 주변 상권의 시급한 환경여건 개선항목	항목선택 (중복)
		오수상설시장 활성화 방안 필요 항목	항목선택 (중복)
3	현대화 필요성	오수상설시장 현대화 필요 여부	항목 선택
		오수상설시장 현대화 진행 시 적정 점포수	항목선택
		오수상설시장 현대화 진행 시 건물 적정형태 및 필요시설	항목선택
		오수상설시장의 지역특화점포에 대한 개발방향	항목선택
4	주차환경	오수상설시장 및 주변 상권의 주차여건 만족여부	항목 선택
		오수상설시장 및 주변 상권의 시급한 주차여건 개선항목	항목 선택
		오수상설시장 주차장 추가확보 시 적정규모	항목 선택
5	주거환경	오수상설시장 주상복합 진행 시 입주 의사여부에 대한 수요	항목 선택
		오수지역 위치에 대한 주거지역 부족여부	항목 선택
6	기타사항	오수상설시장 환경개선을 위한 의견수렴	개별 기술

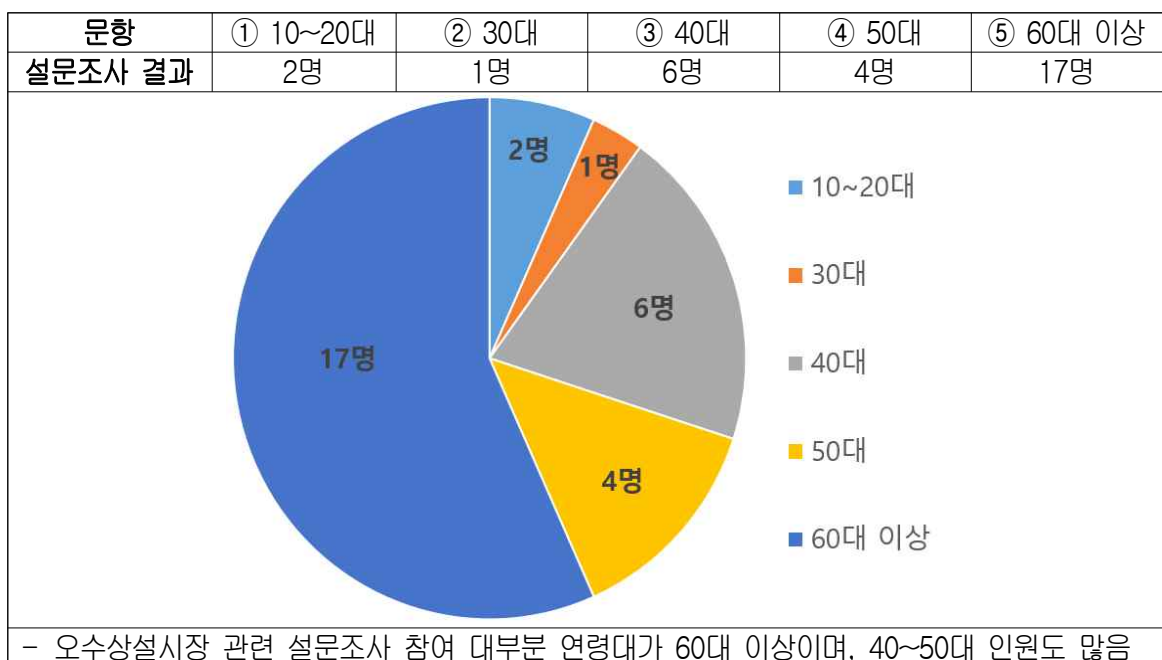
□ 대상별 결과

○ 일반군민 (* 30명 대상)

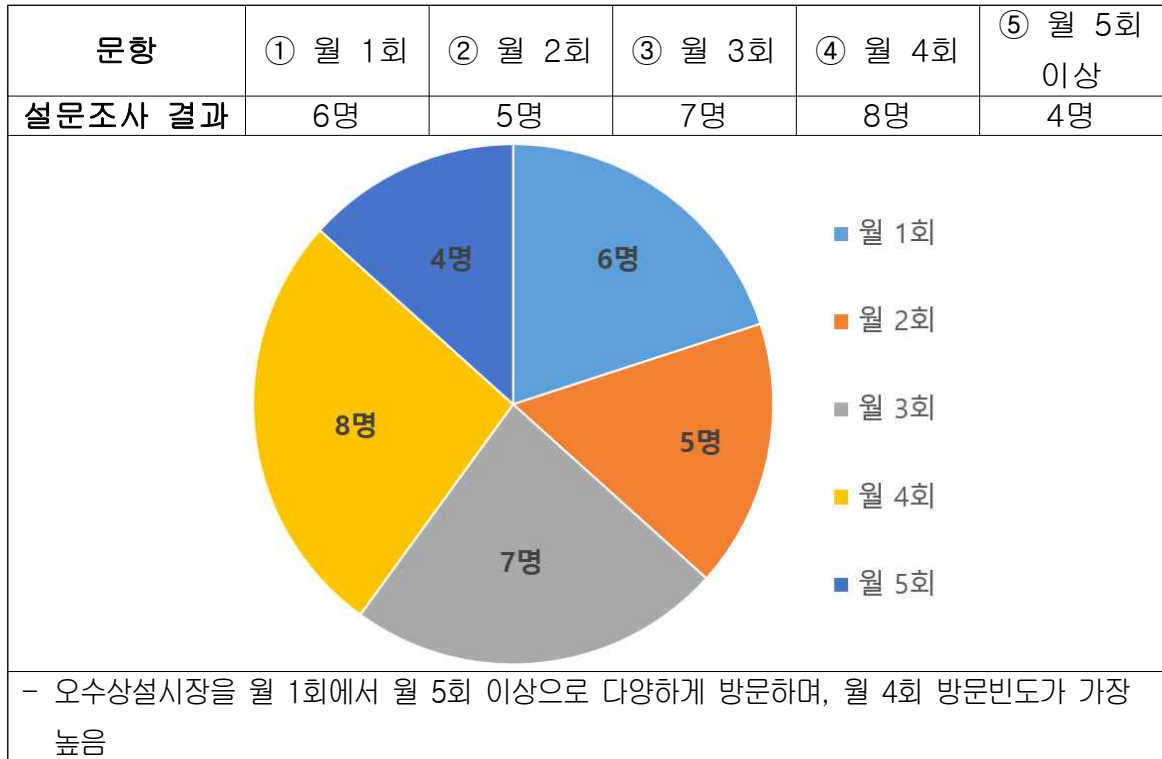
1. 귀하의 성별은?



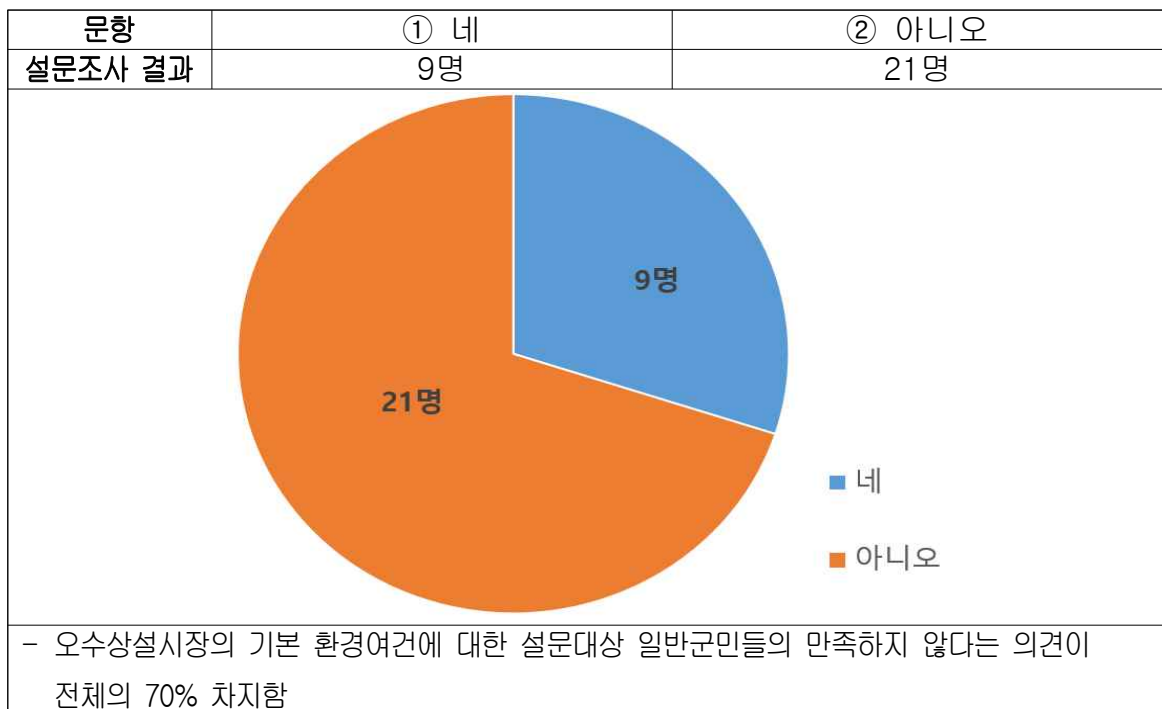
2. 귀하의 연령대는?



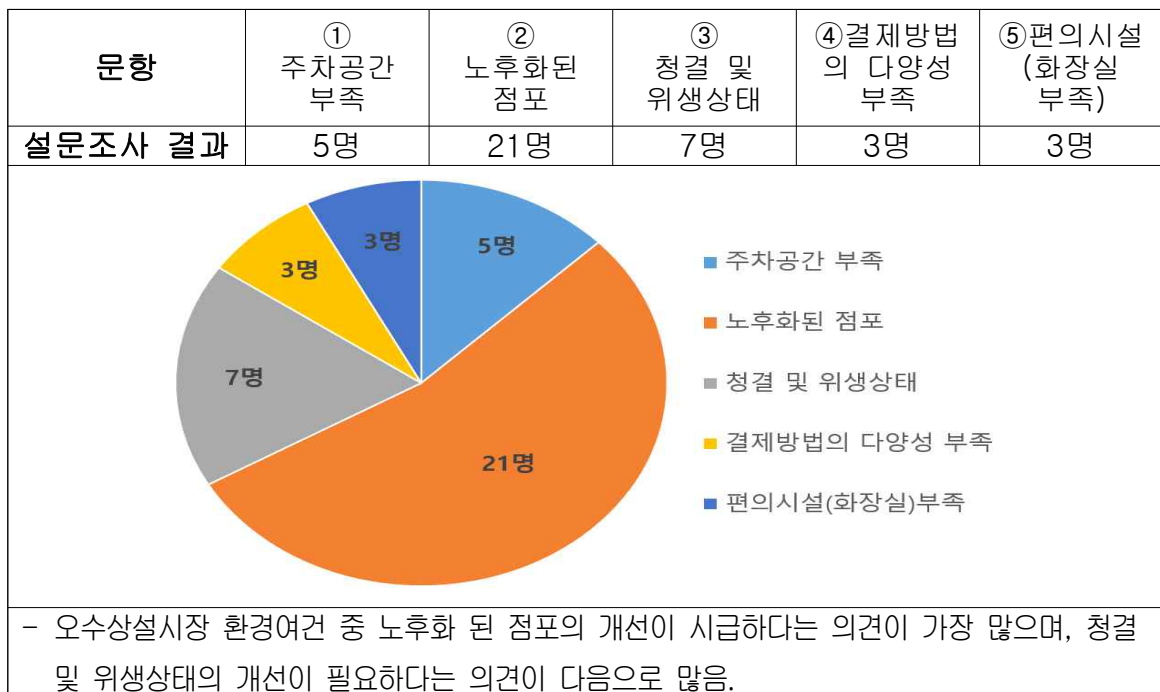
3. 귀하는 오수상설시장에 월 몇 회 방문 하십니까?



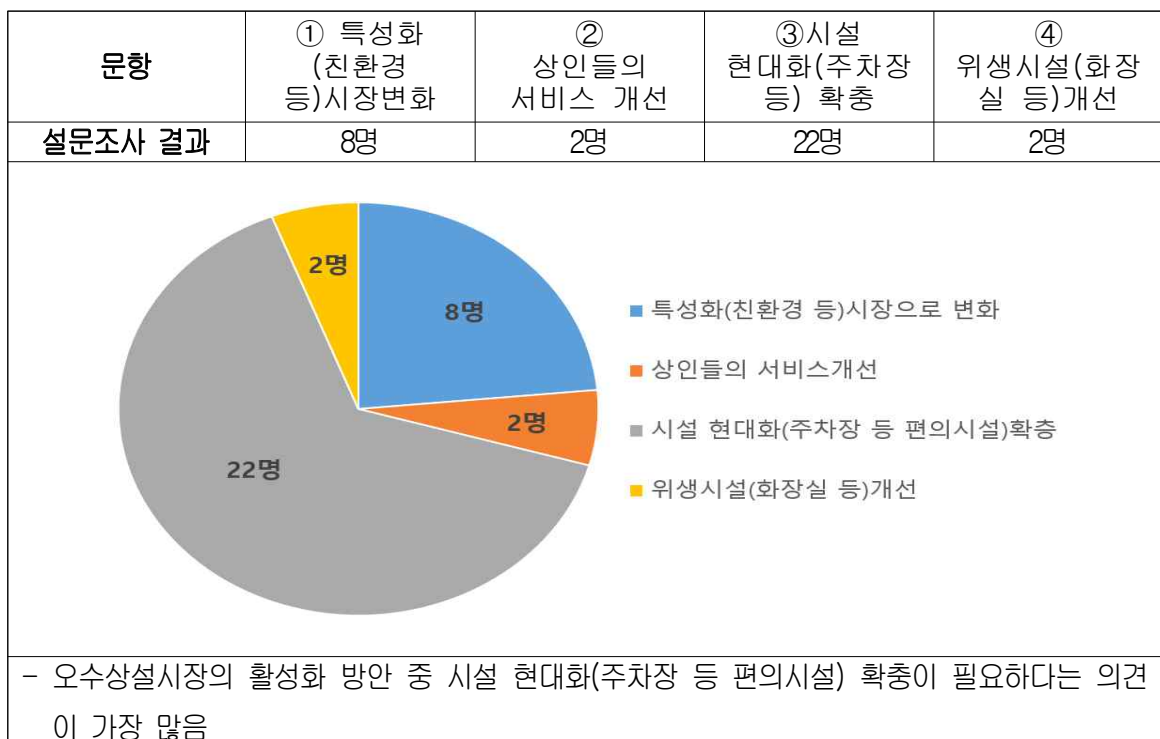
4. 귀하께서는 오수상설시장의 환경여건에 대해서 충분히 만족하십니까?



4-1. 오수상설시장의 환경여건 중에 어떤 부분에 대한 개선이 시급하다고 생각하십니까?(복수선택가능)



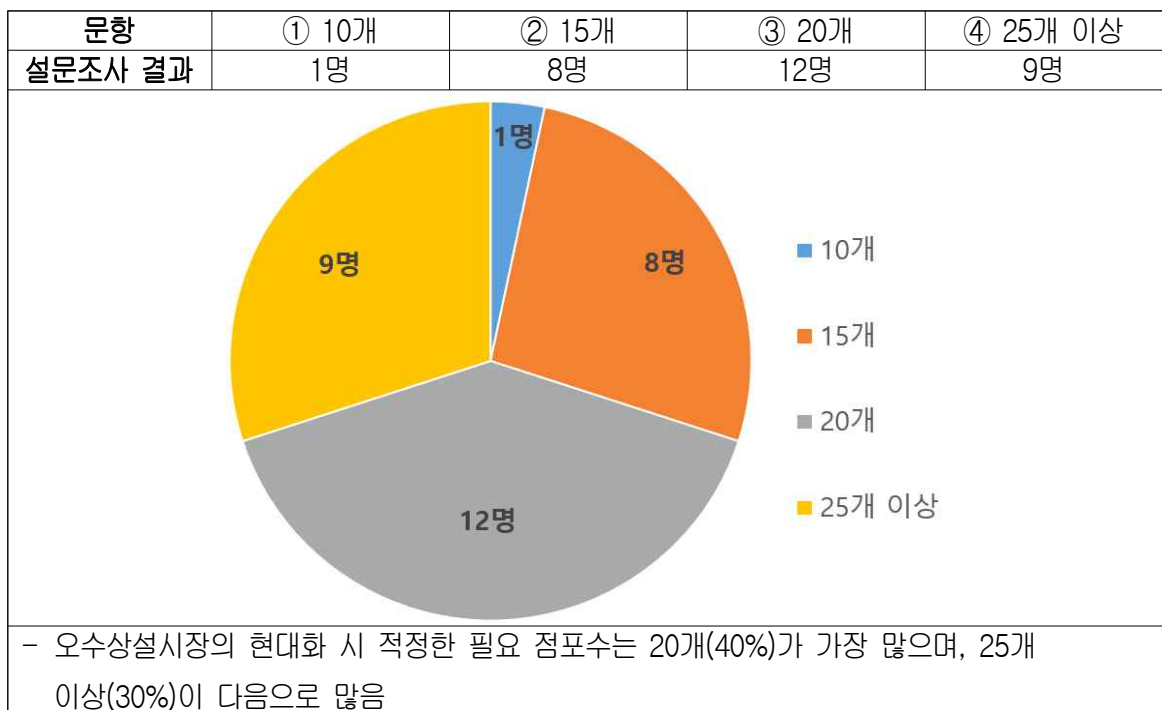
4-2. 오수상설시장의 활성화 방안 중 가장 필요한 부분은?(복수선택가능)



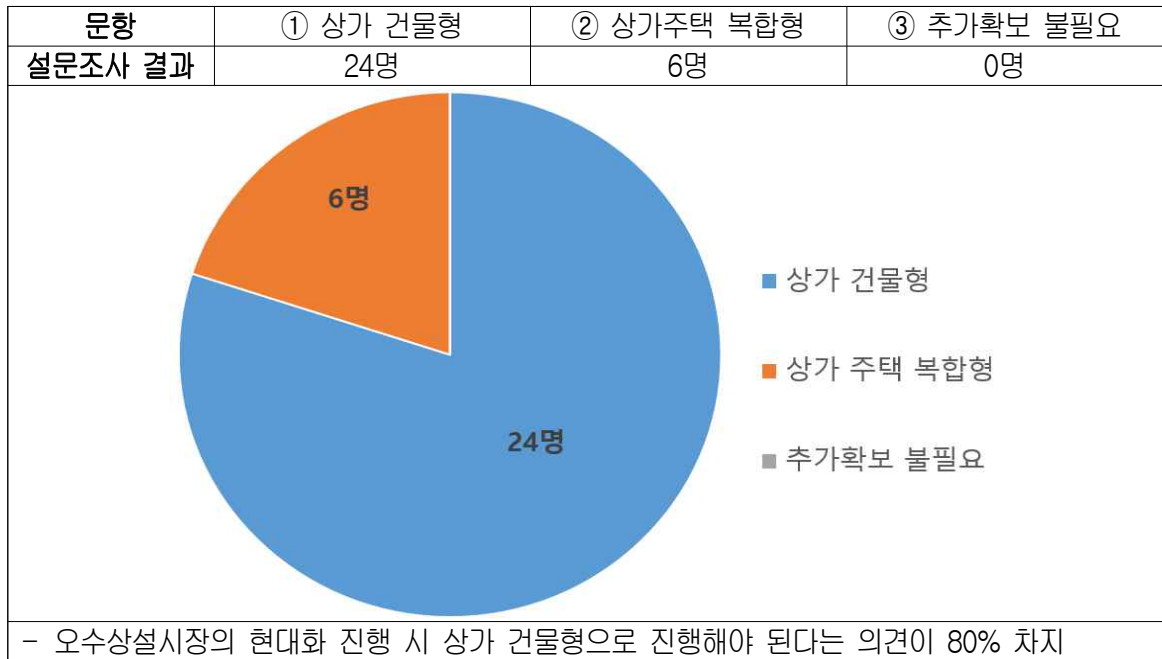
5. 귀하께서는 오수상설시장의 현대화가 필요하다고 생각하십니까?



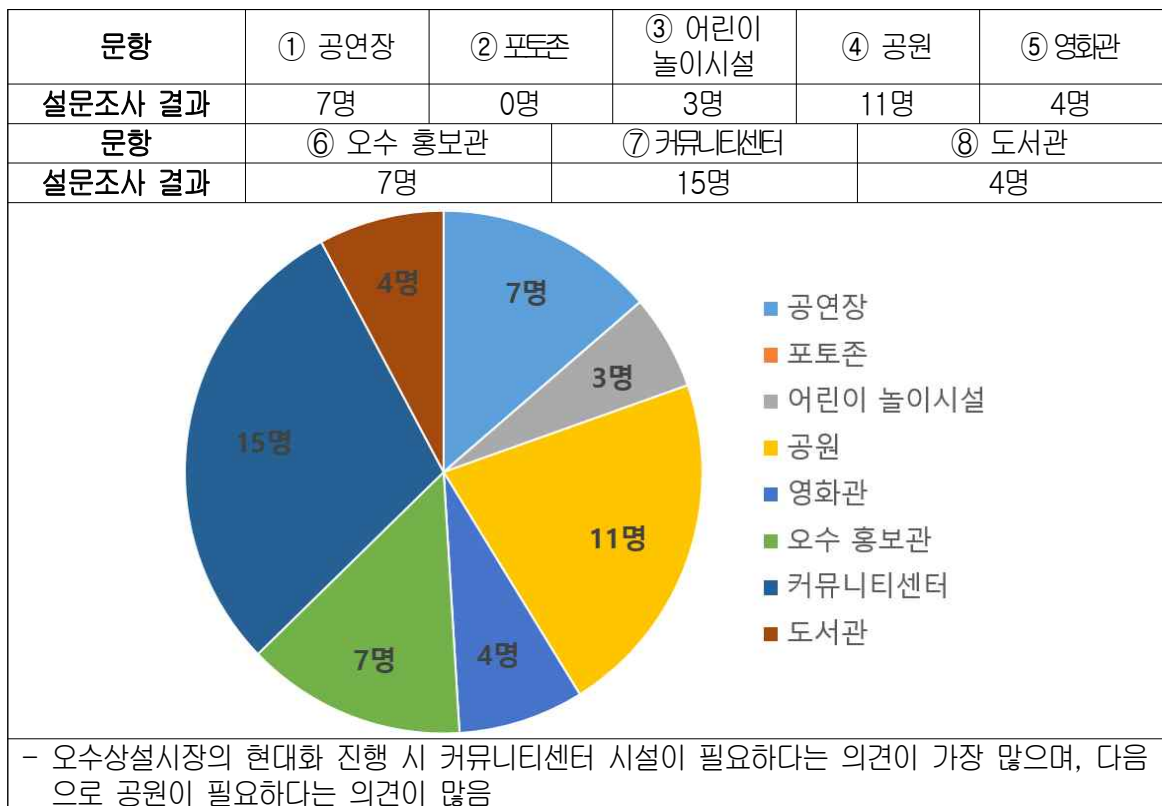
5-1. 귀하께서는 오수상설시장 현대화가 된다면 점포수는 몇 개가 적정하다고 생각하십니까?



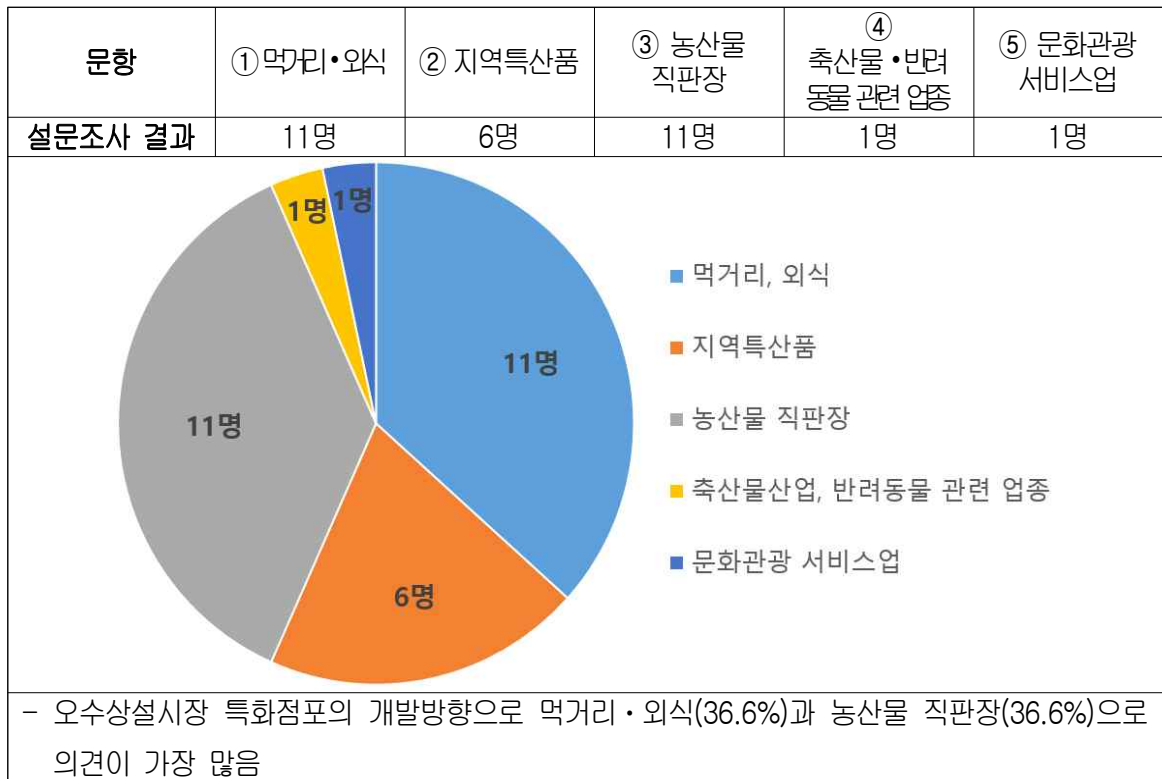
5-2. 귀하께서는 오수상설시장 현대화 진행 시 어떤형태가 적절하다고 생각하십니까?



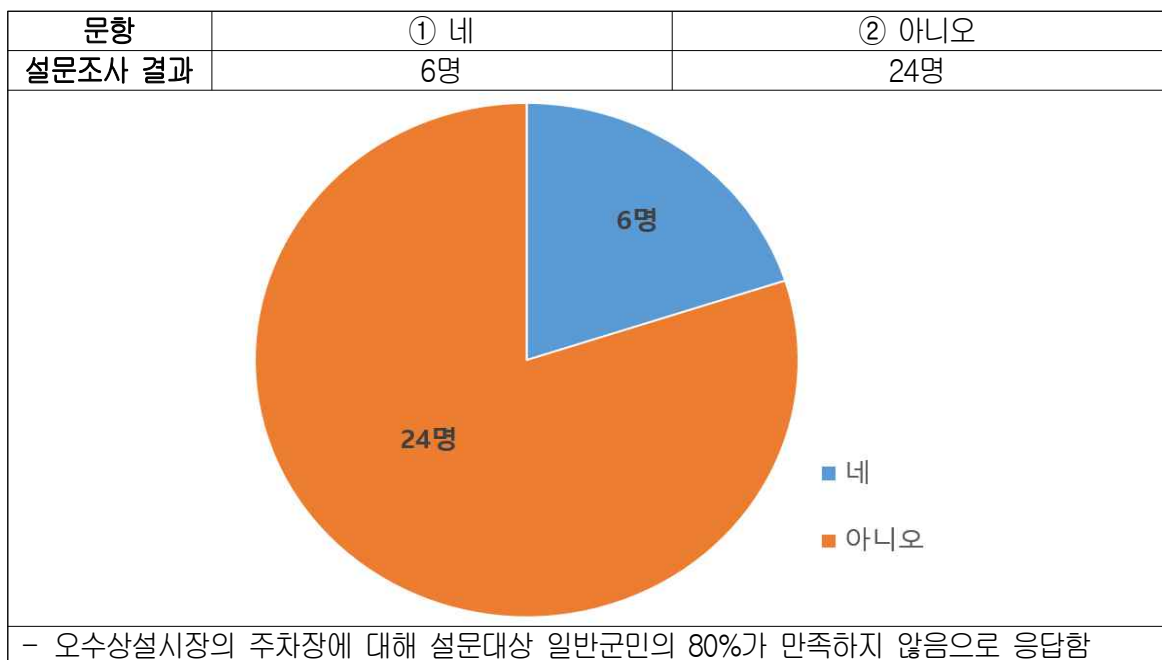
5-3. 귀하께서는 오수상설시장 현대화 진행 시 어떤 시설이 필요하다고 생각하십니까?(복수선택가능)



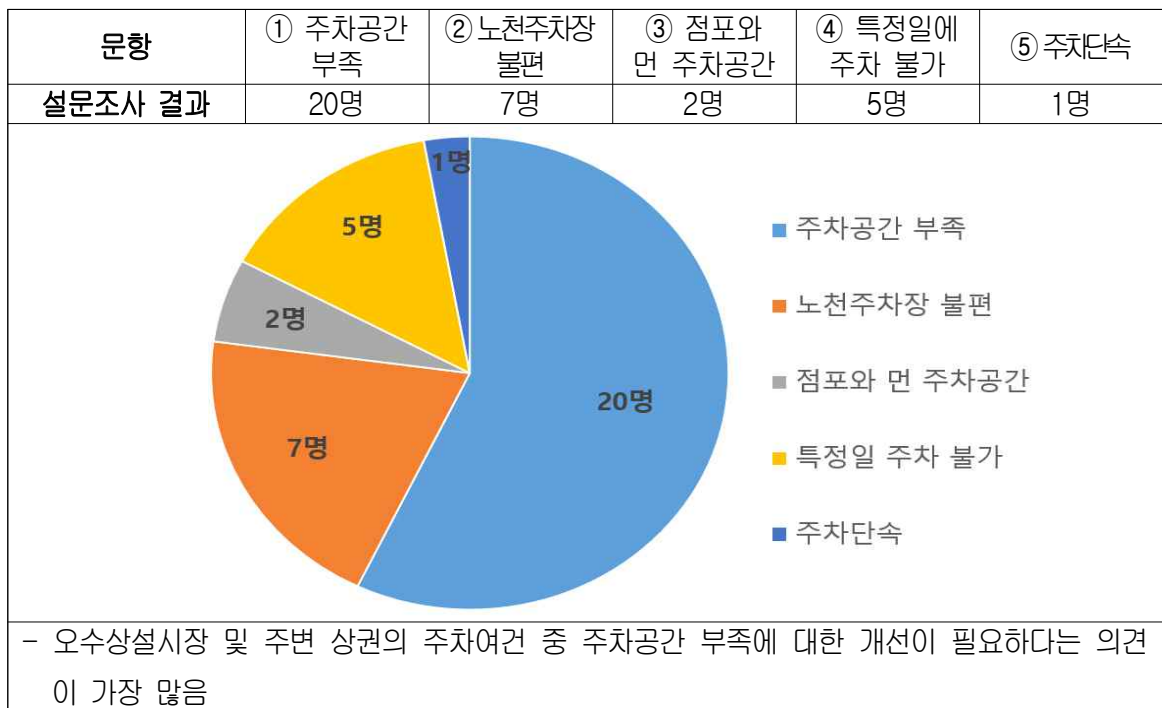
5-4. 귀하께서는 오수상설시장 특화점포로 어떤 형태의 개발방향을 생각하십니까?



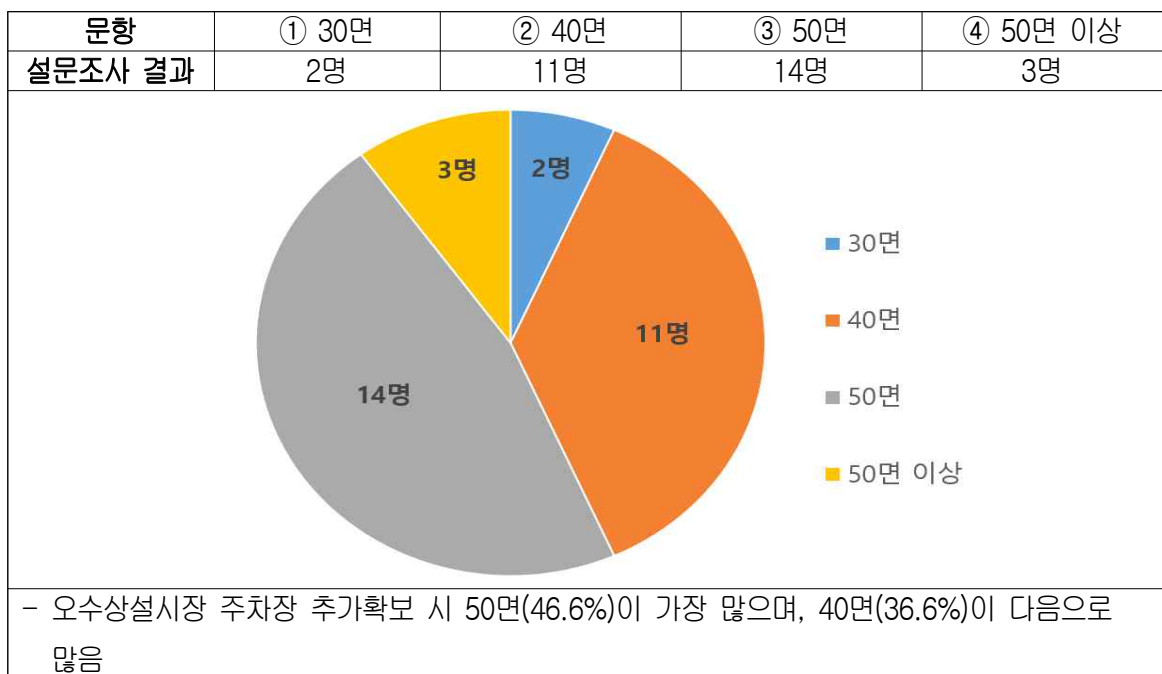
6. 귀하께서는 오수상설시장의 주차장에 대해 만족하십니까?



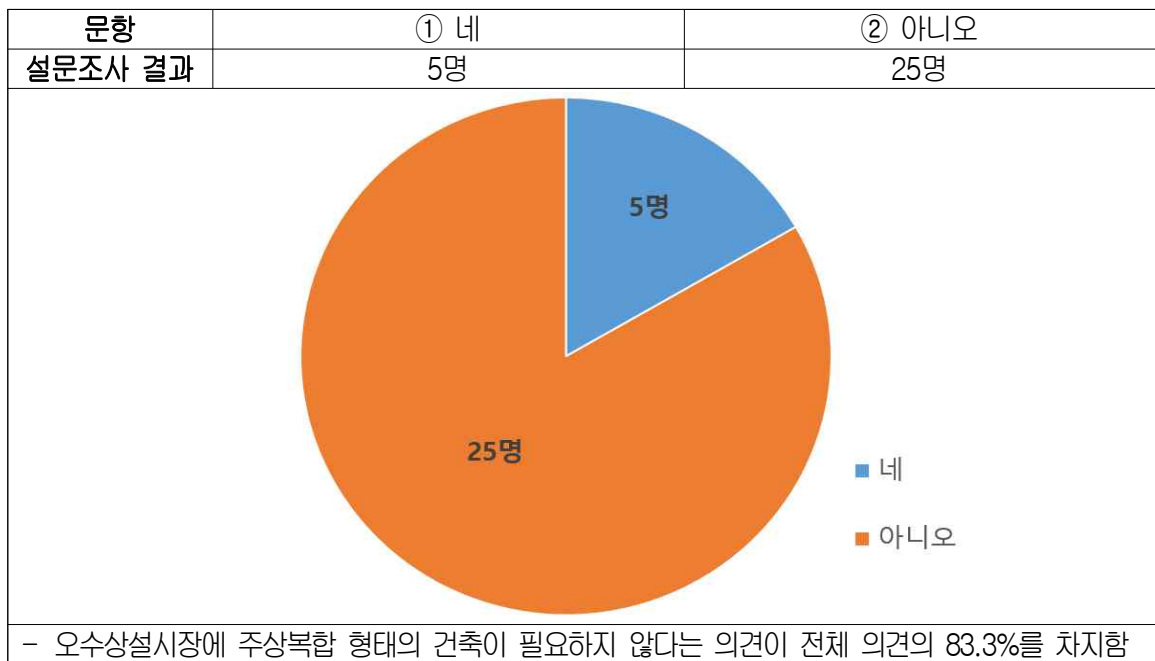
6-1. 오수상설시장 및 주변 상권의 주차 여건 중에 어떤 부분에 대한 개선이 시급하다고 생각하십니까?(복수선택가능)



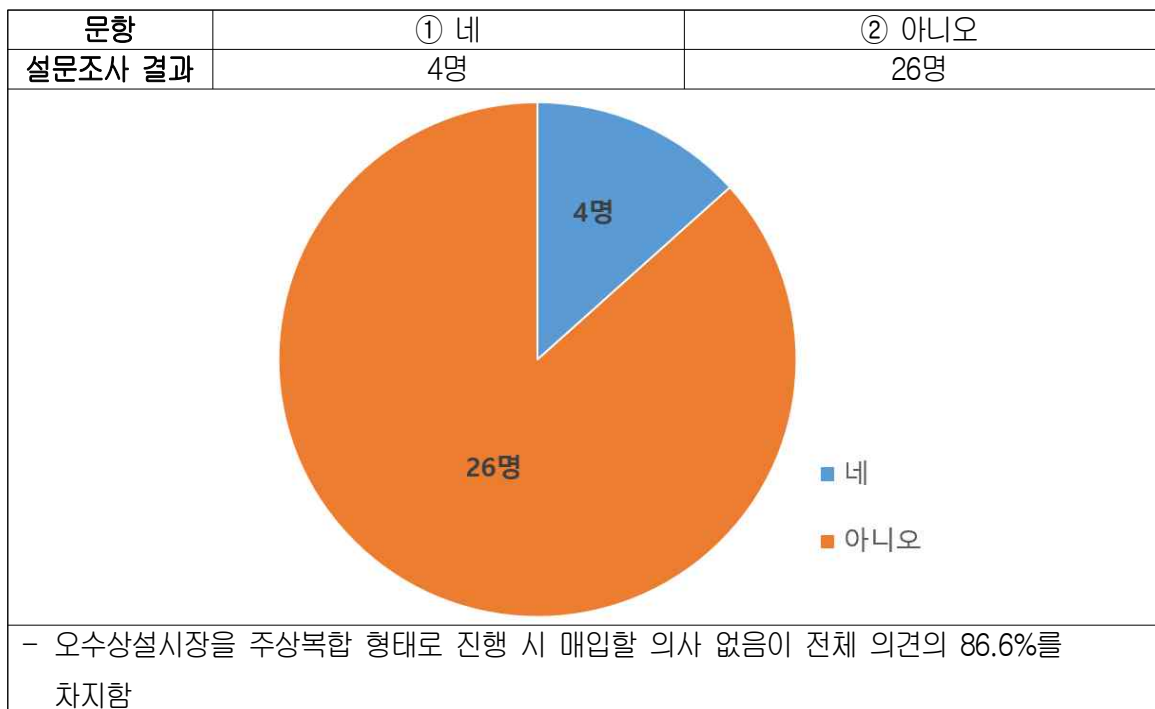
6-2. 귀하께서는 오수상설시장 인근에 주차장을 추가확보 시 몇 면을 추가 확보하는 것이 적정하다고 생각하십니까?



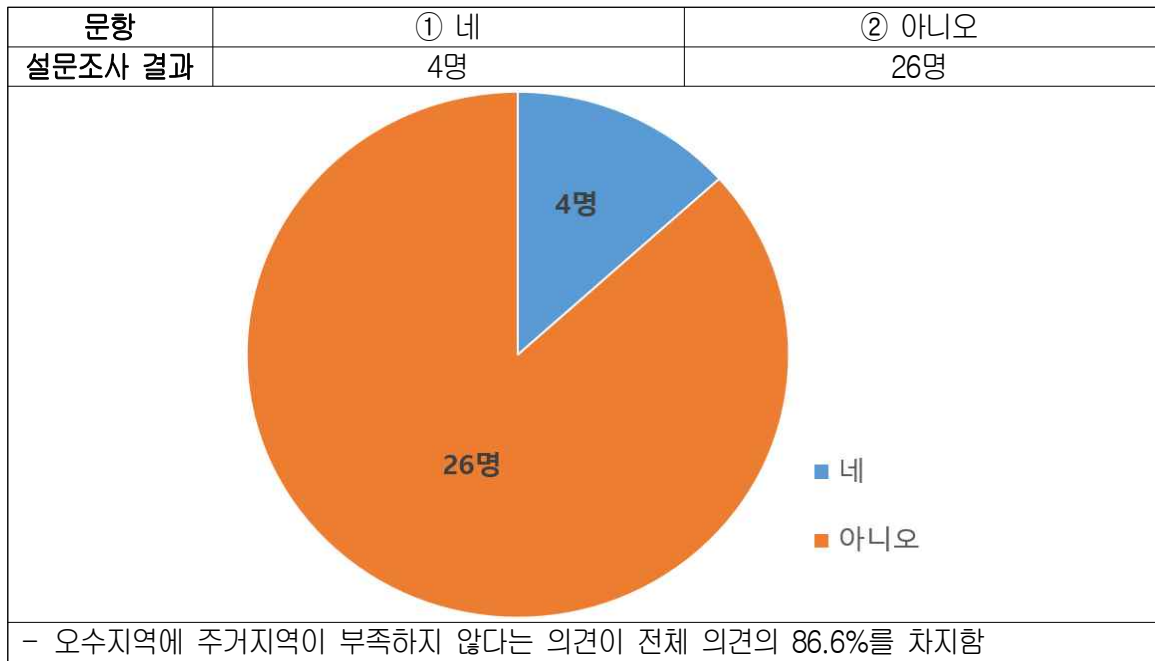
7. 귀하께서는 오수상설시장 위치에 전통시장과 아파트가 혼합된 주상복합의 건축이 필요하다고 생각하십니까?



7-1. 귀하께서는 오수상설시장 주상복합이 아래의 조건과 같다면 매입하실 의사가 있으십니까?(2029년 입주예정/84㎡ 34평, 분양가 약 3억 5천만원)

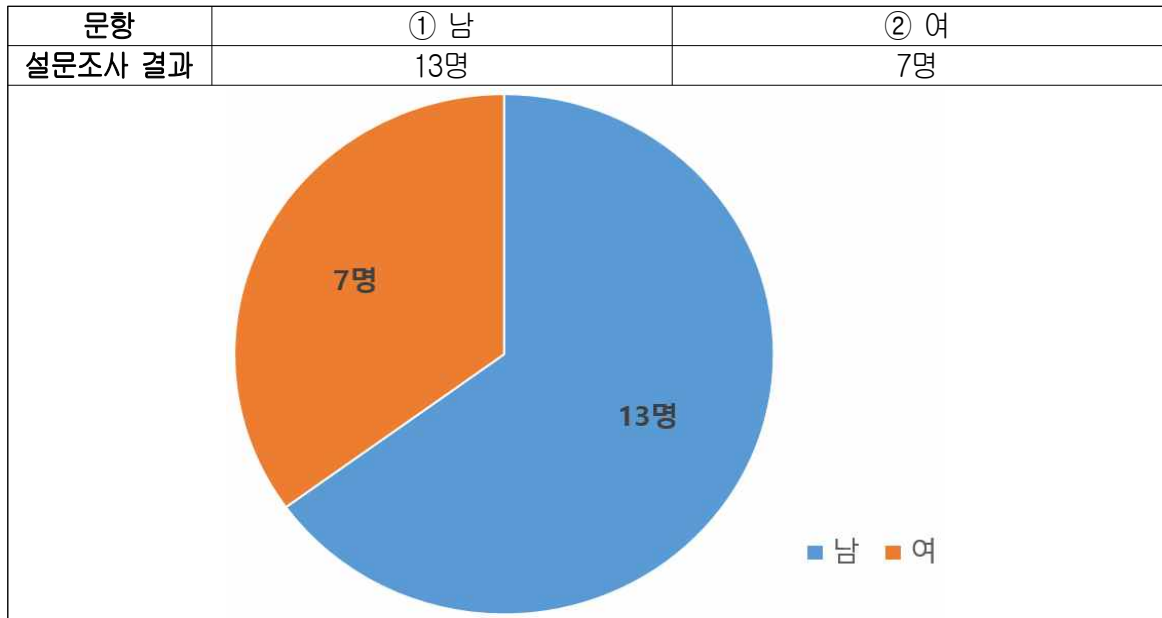


7-2. 귀하께서는 오수지역에 주거지역이 부족하다고 생각하십니까?

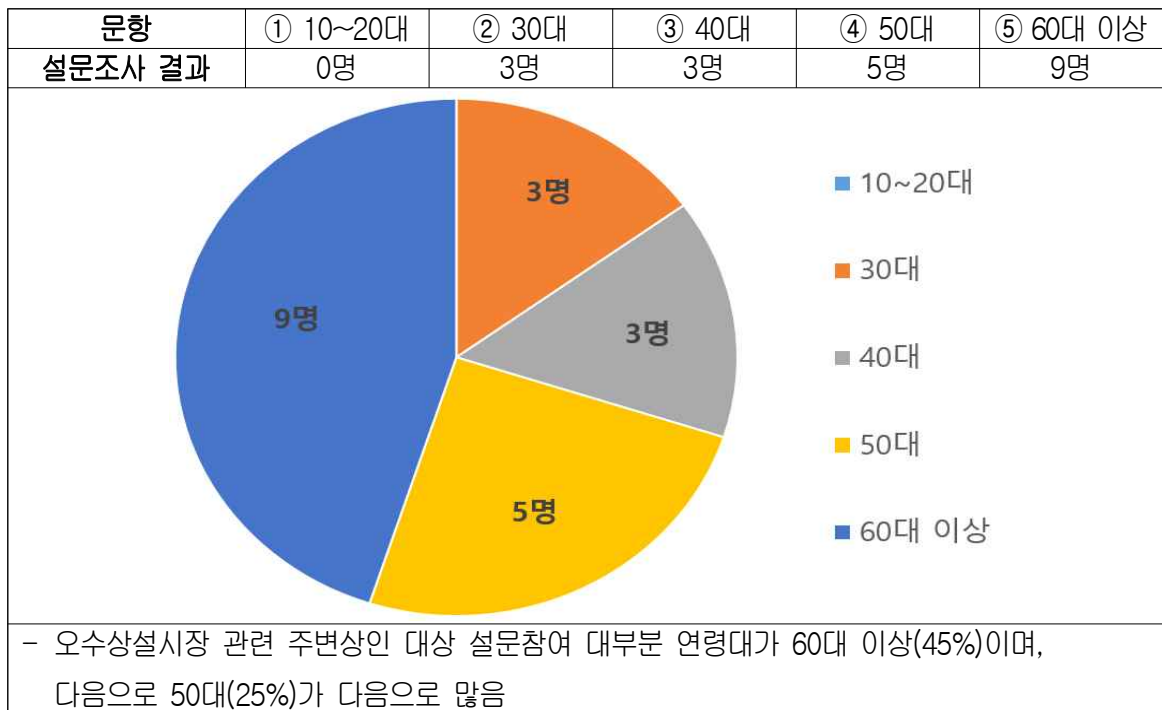


○ 오수상설시장 주변상인 (* 20명 대상)

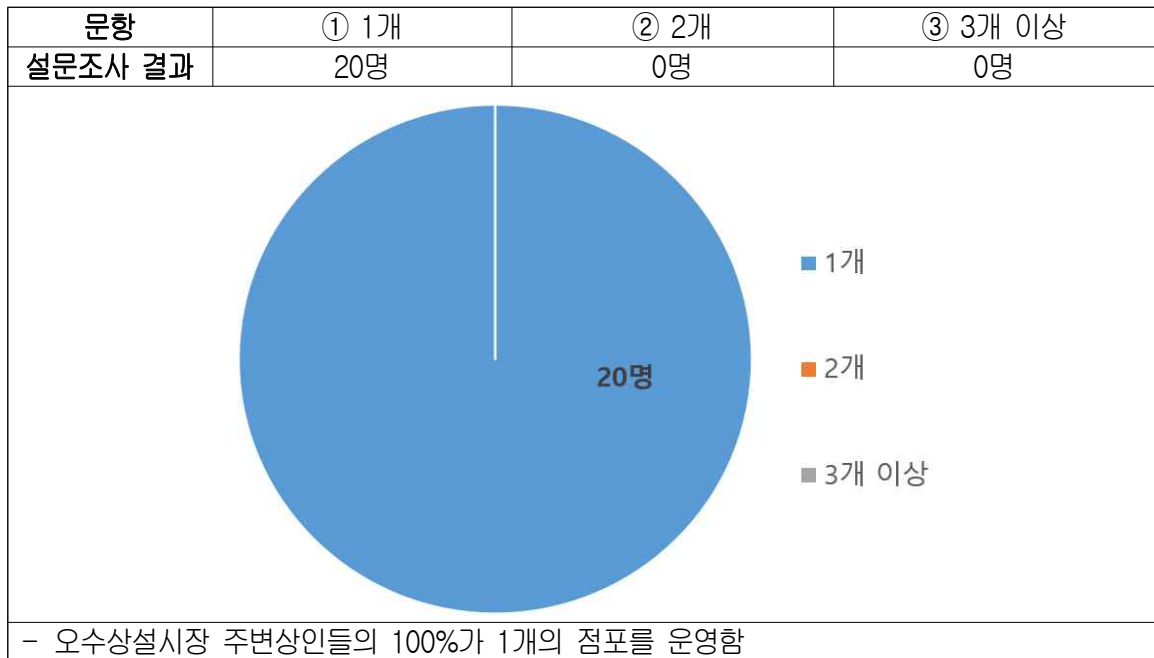
1. 귀하의 성별은?



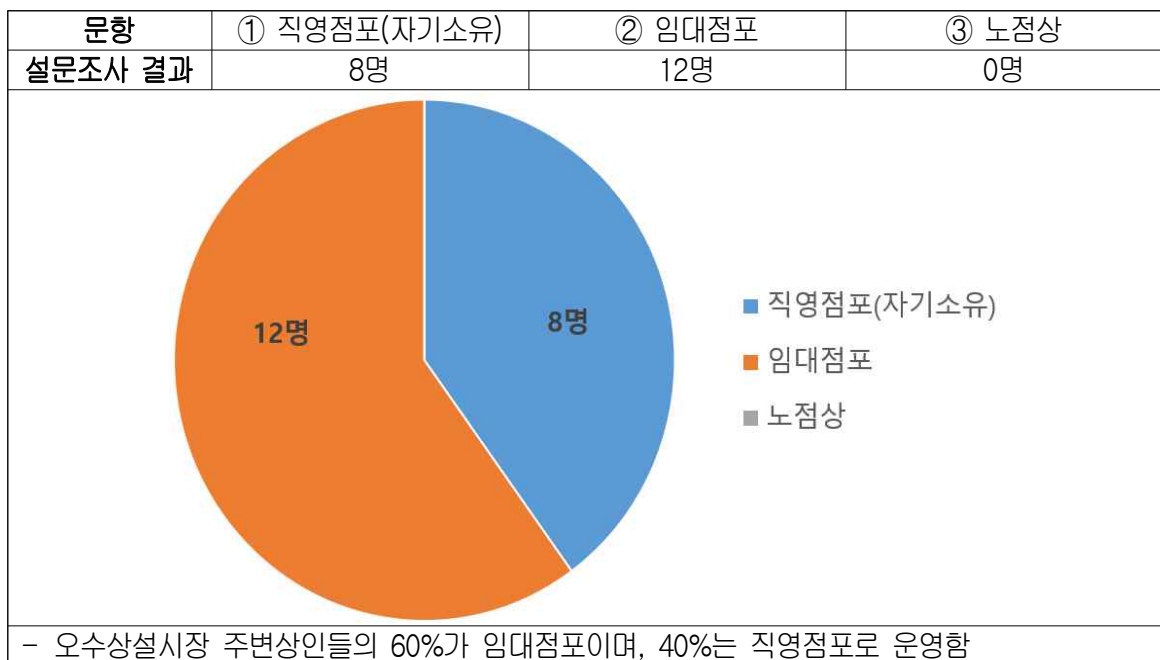
2. 귀하의 연령대는?



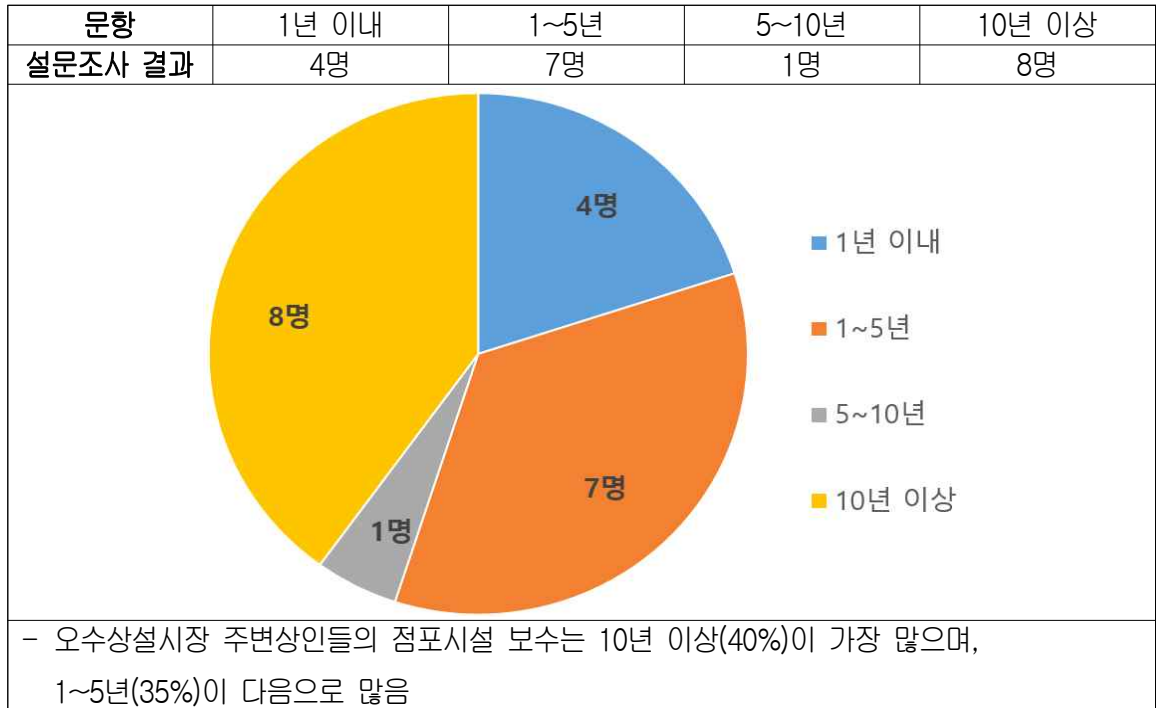
3. 귀하는 오수상설시장 및 주변에서 몇 개 점포를 운영하고 계십니까?



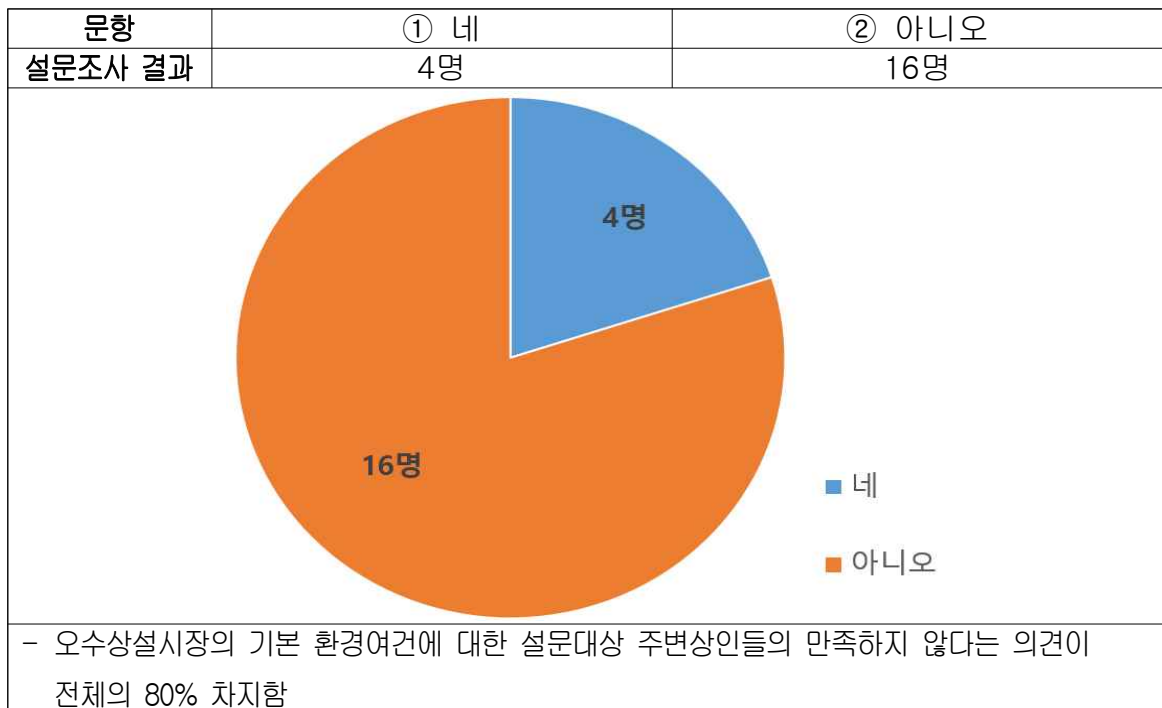
3-1. 귀하의 점포 형태는 무엇입니까?



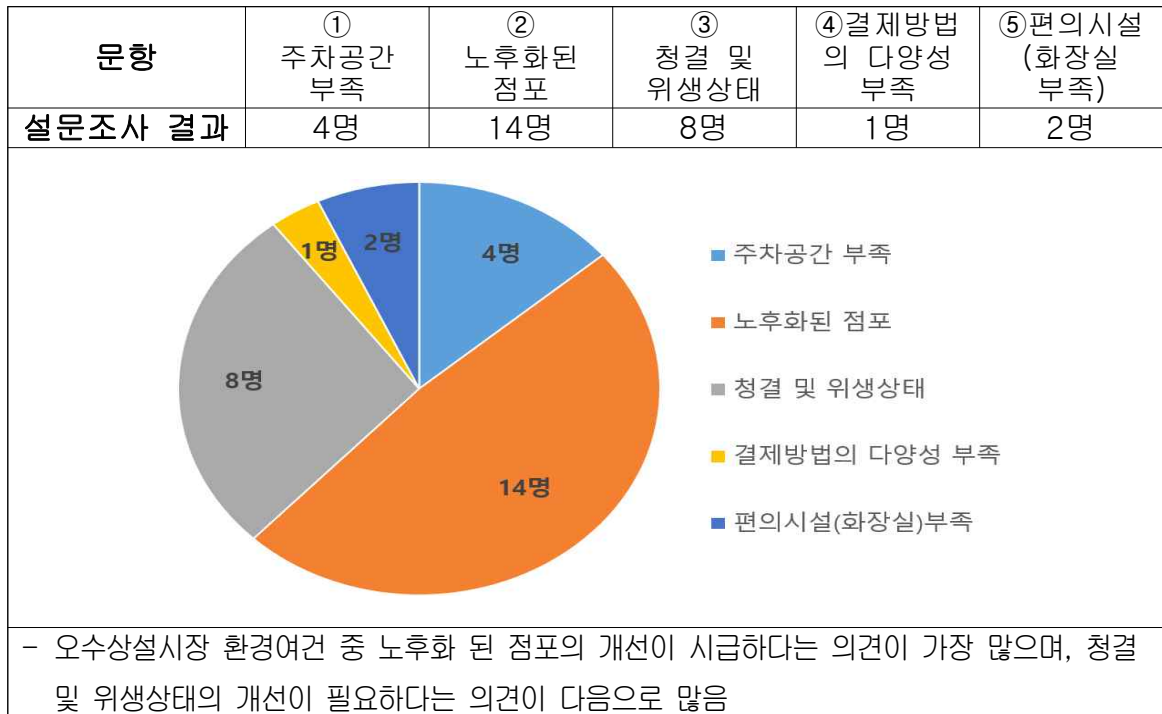
3-2. 귀하는 점포시설을 보수한지 얼마나 되었습니까?



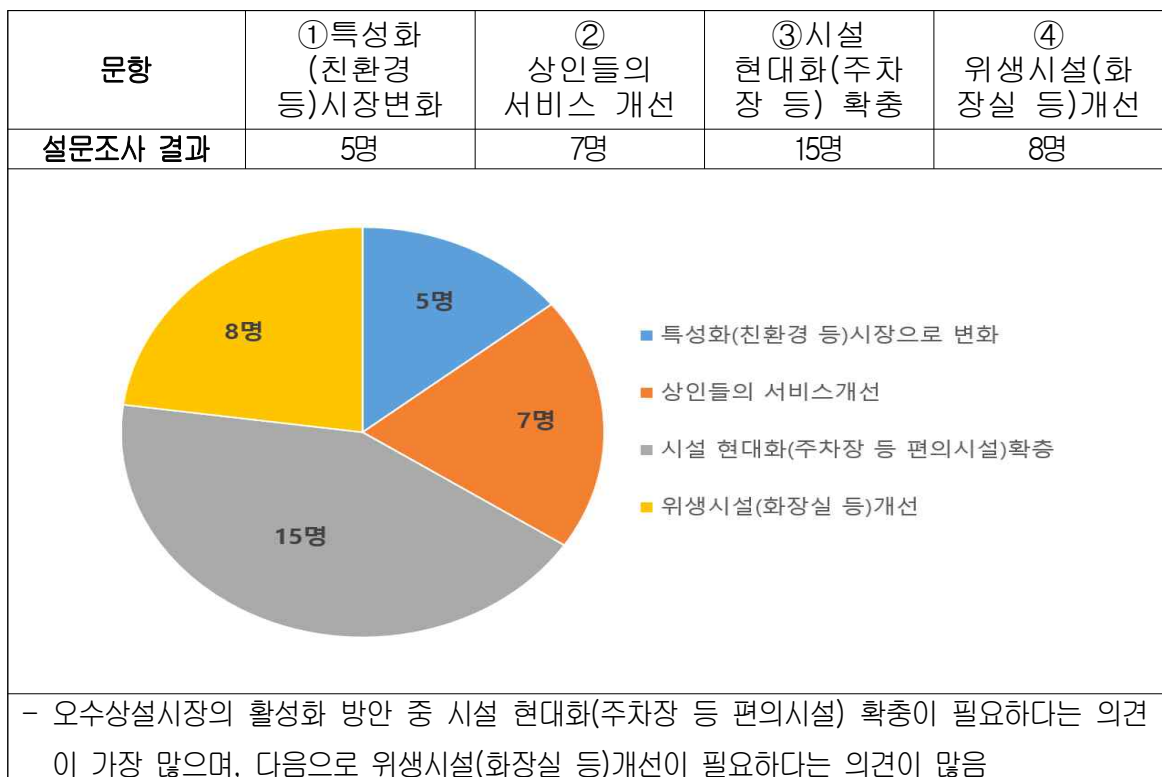
4. 귀하께서는 오수상설시장의 환경여건에 대해서 충분히 만족하십니까?



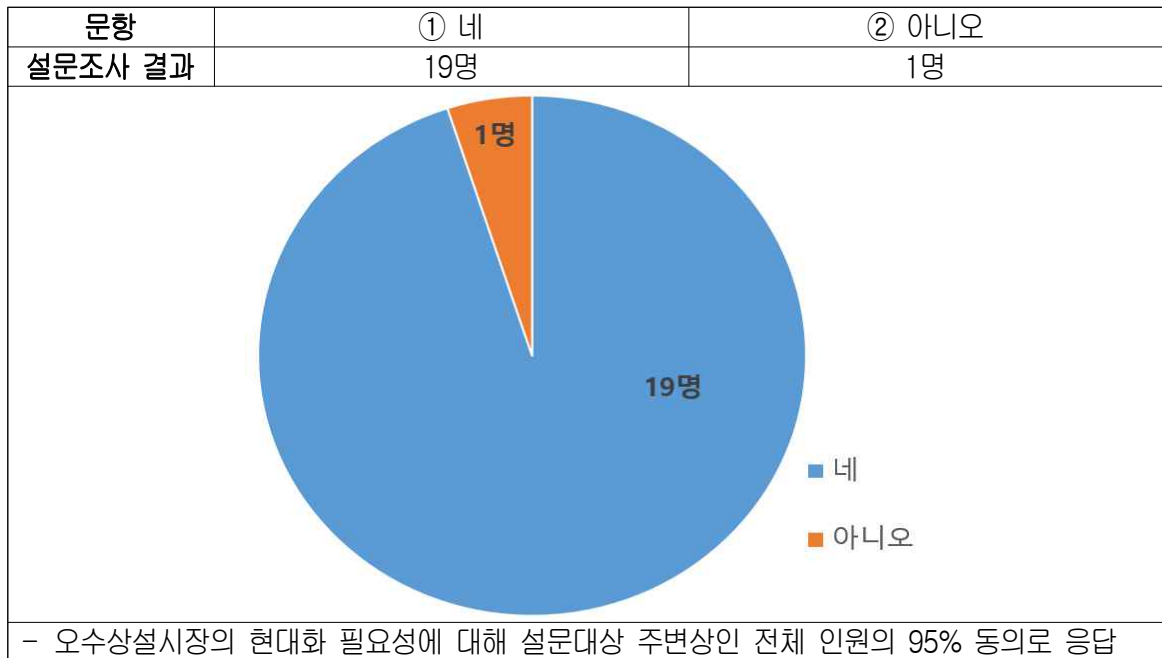
4-1. 오수상설시장의 환경여건 중에 어떤 부분에 대한 개선이 시급하다고 생각하십니까?(복수선택가능)



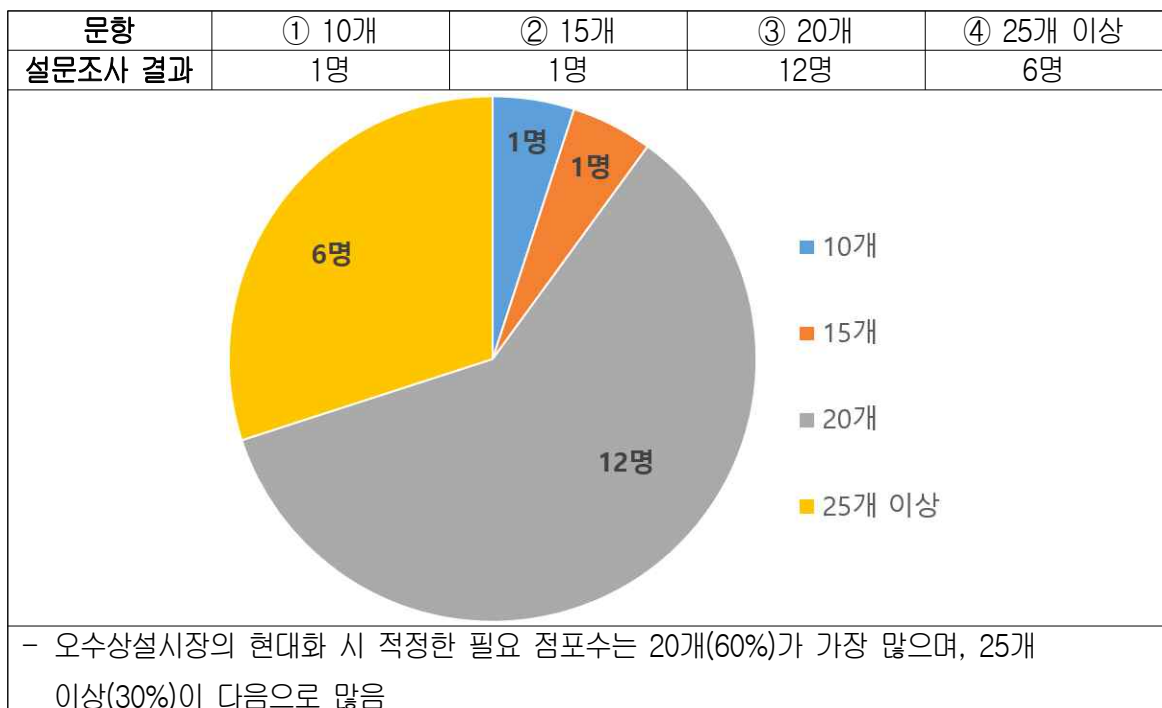
4-2. 오수상설시장의 활성화 방안 중 가장 필요한 부분은?(복수선택가능)



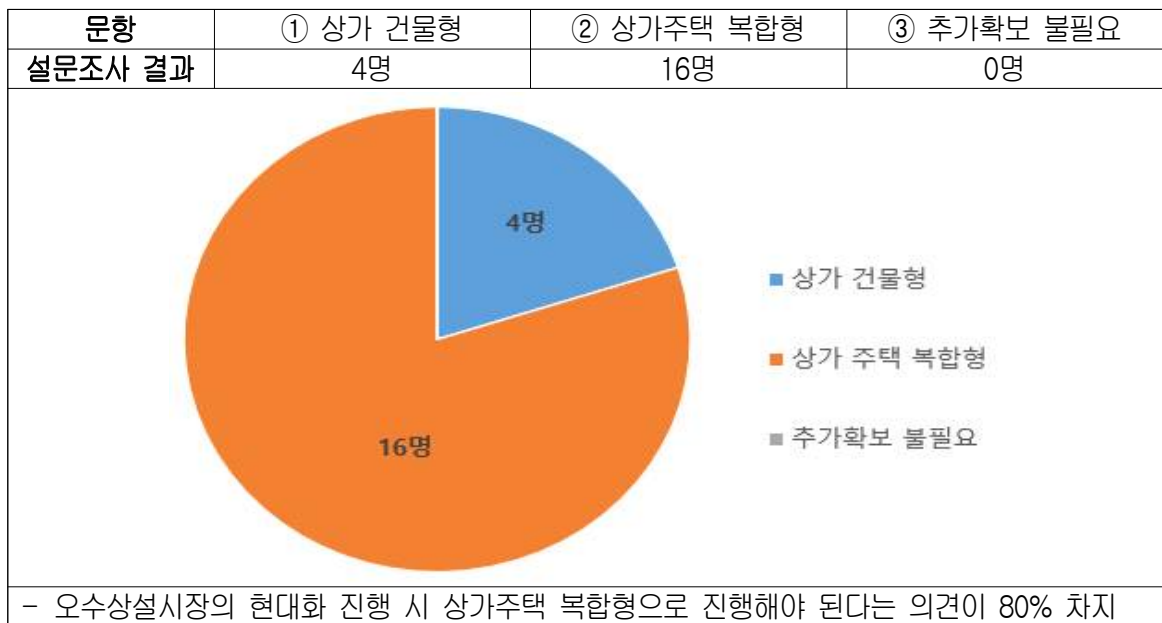
5. 귀하께서는 오수상설시장의 현대화가 필요하다고 생각하십니까?



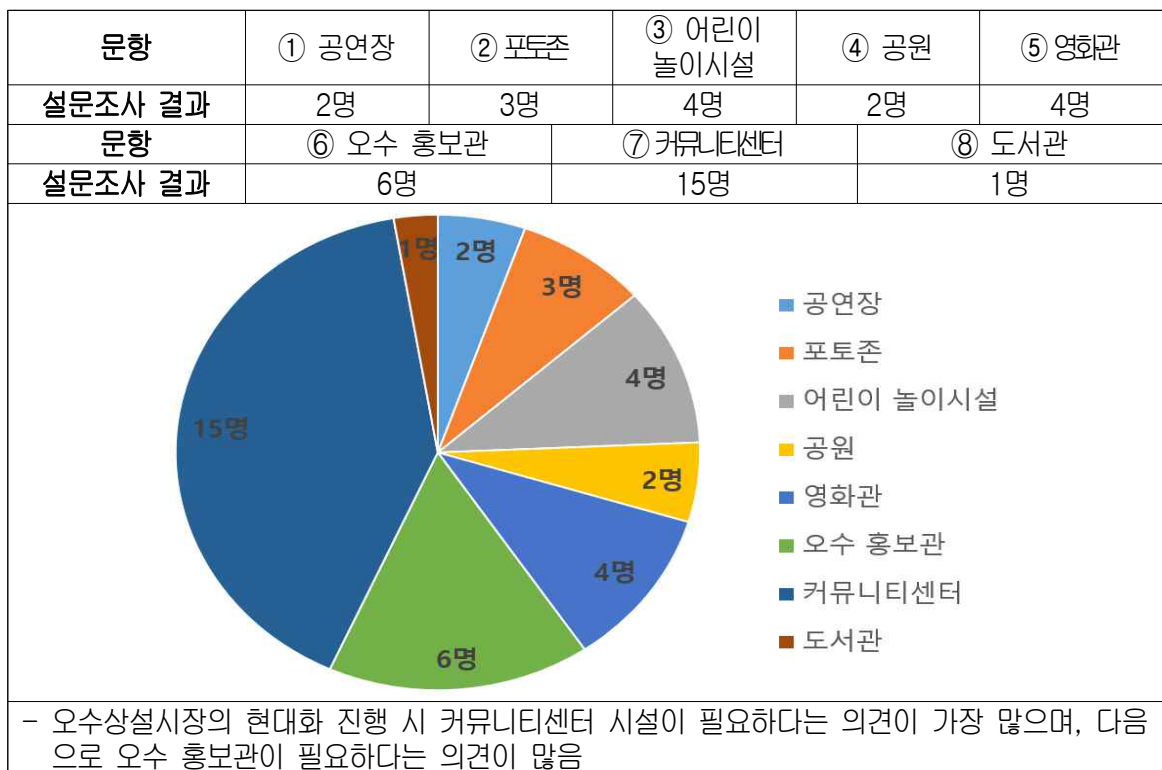
5-1. 귀하께서는 오수상설시장 현대화가 된다면 점포수는 몇 개가 적정하다고 생각하십니까?



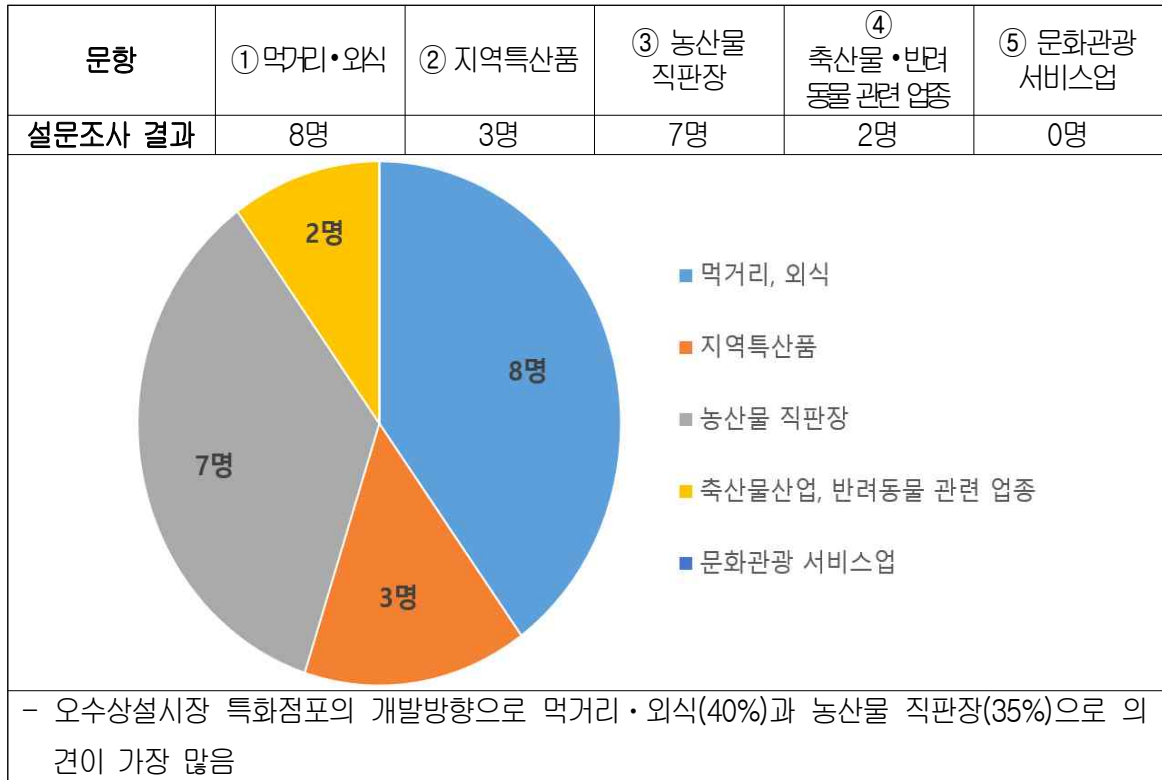
5-2. 귀하께서는 오수상설시장 현대화 진행 시 어떤형태가 적절하다고 생각하십니까?



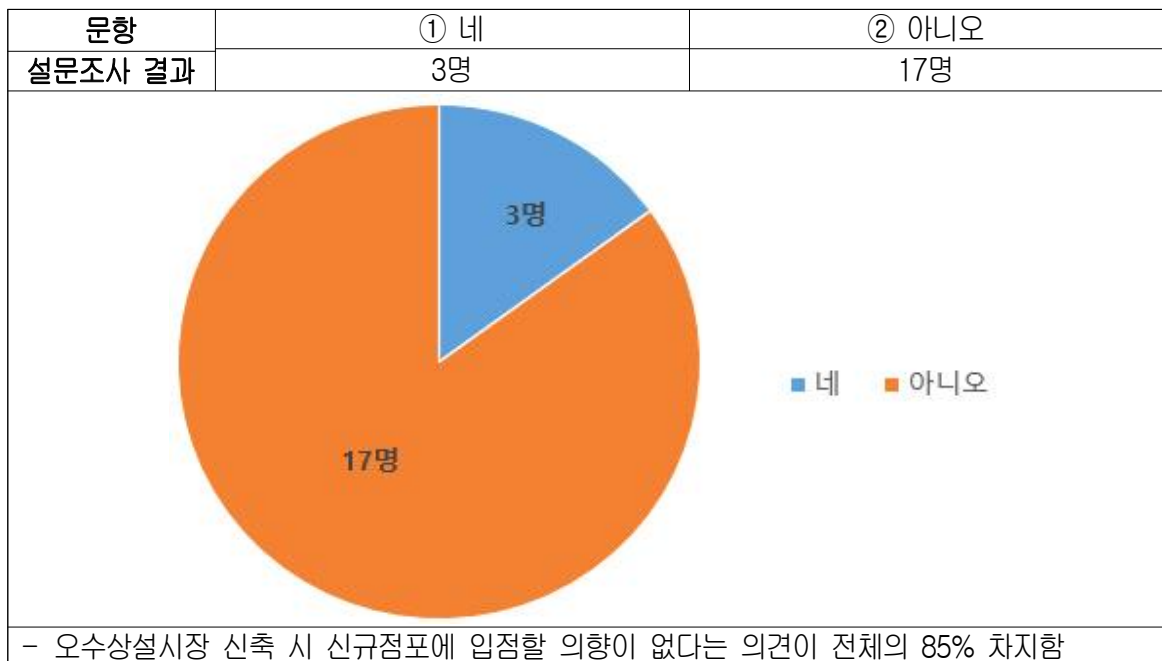
5-3. 귀하께서는 오수상설시장 현대화 진행 시 어떤 시설이 필요하다고 생각하십니까?



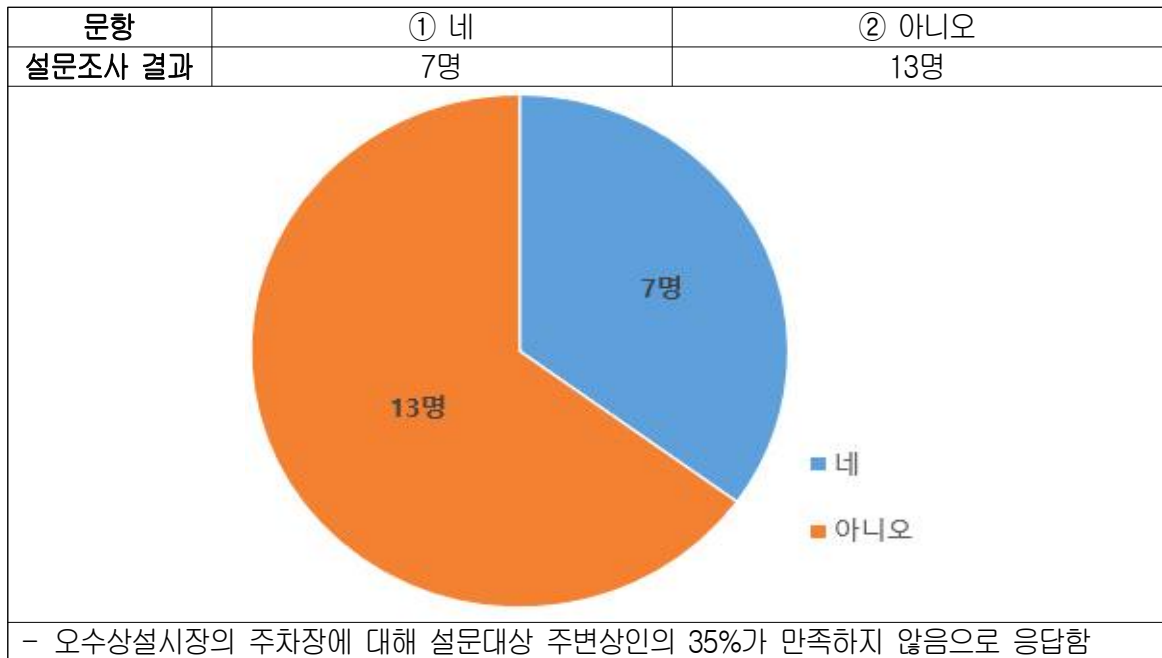
5-4. 귀하께서는 오수상설시장 특화점포로 어떤 형태의 개발방향을 생각하십니까?



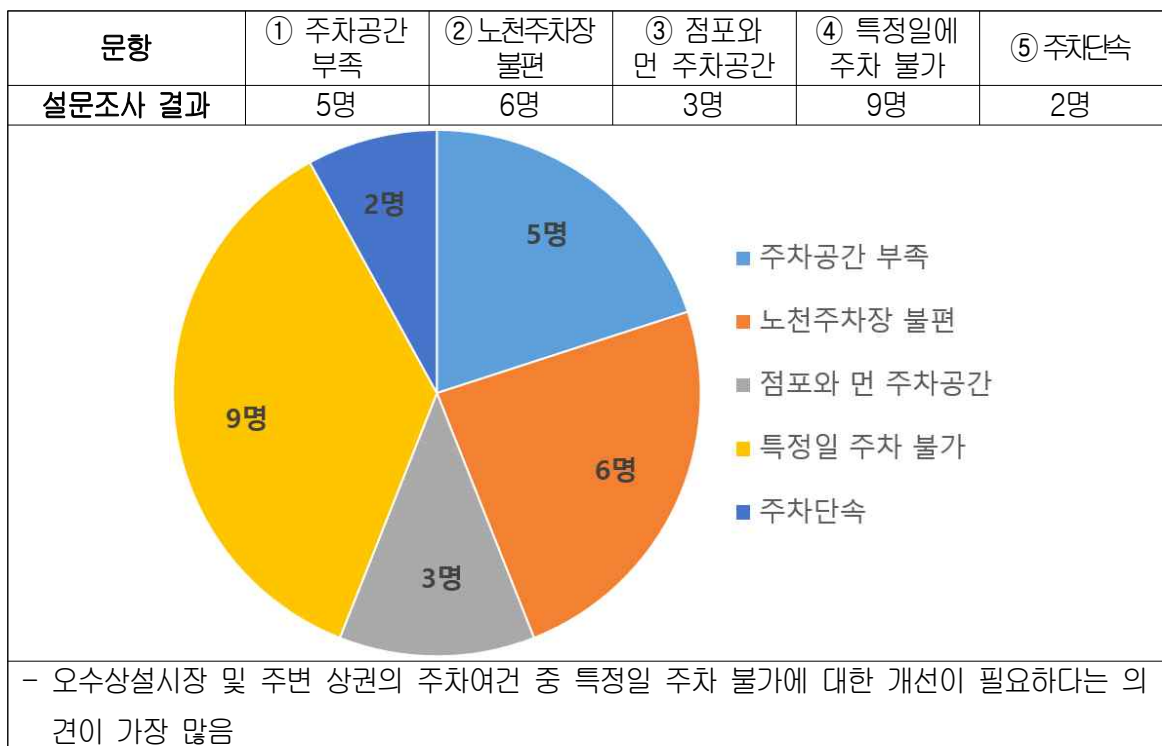
5-5. 귀하께서는 오수상설시장 신축 시 신규점포에 입점할 의향이 있습니까?(1개 점포당 전용면적15~20평)



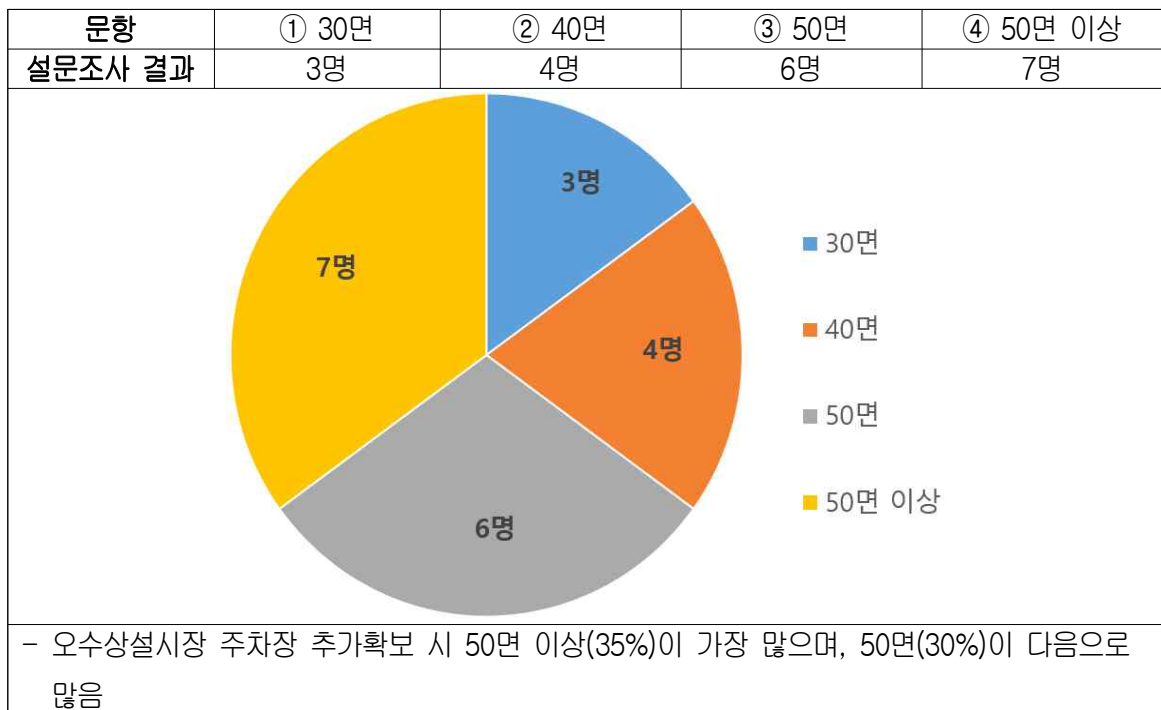
6. 귀하께서는 오수상설시장의 주차장에 대해 만족하십니까?



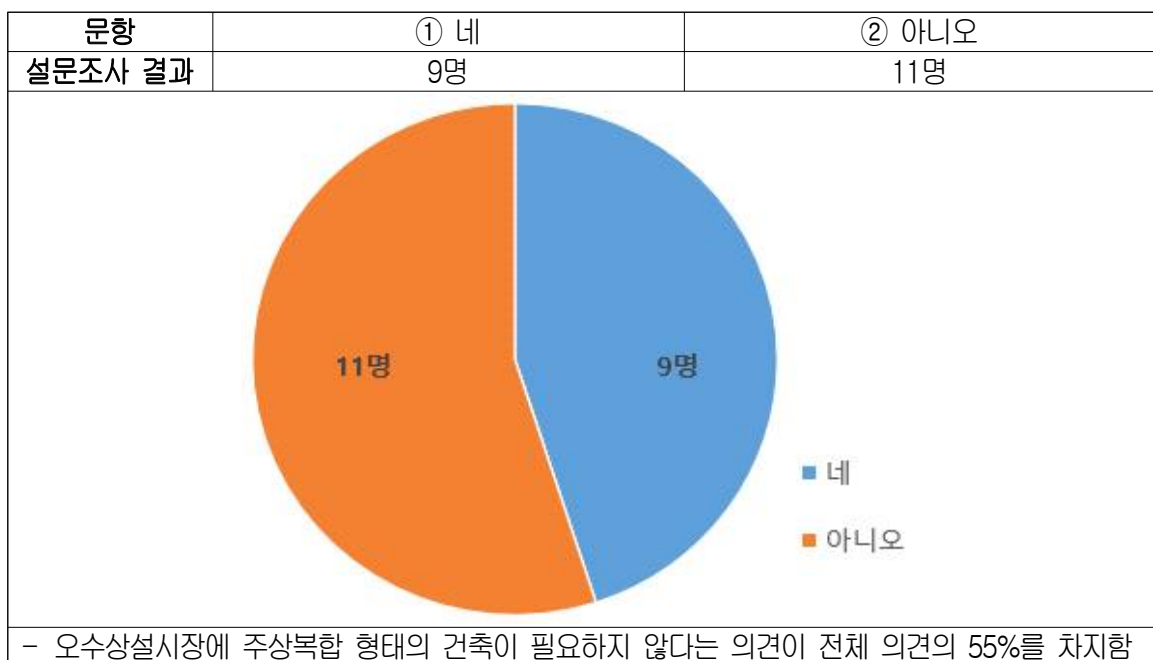
6-1. 오수상설시장 및 주변 상권의 주차 여건 중에 어떤 부분에 대한 개선이 시급하다고 생각하십니까?(복수선택가능)



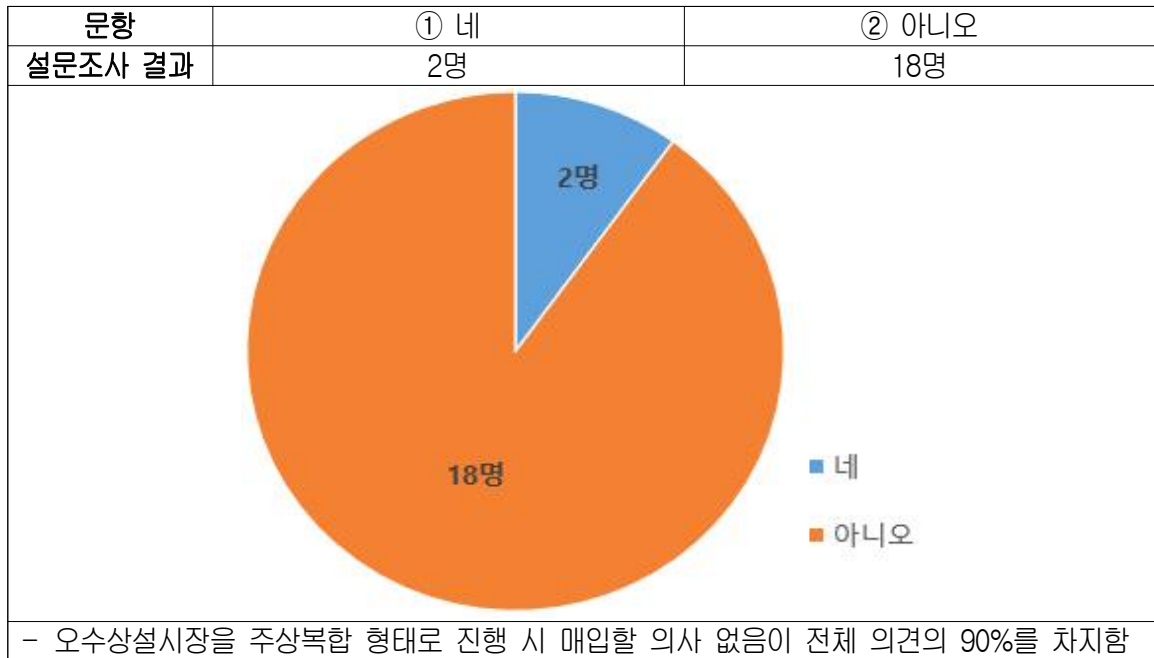
6-2. 귀하께서는 오수상설시장 인근에 주차장을 추가확보 시 몇 면을 추가 확보 하는 것이 적절하다고 생각하십니까?



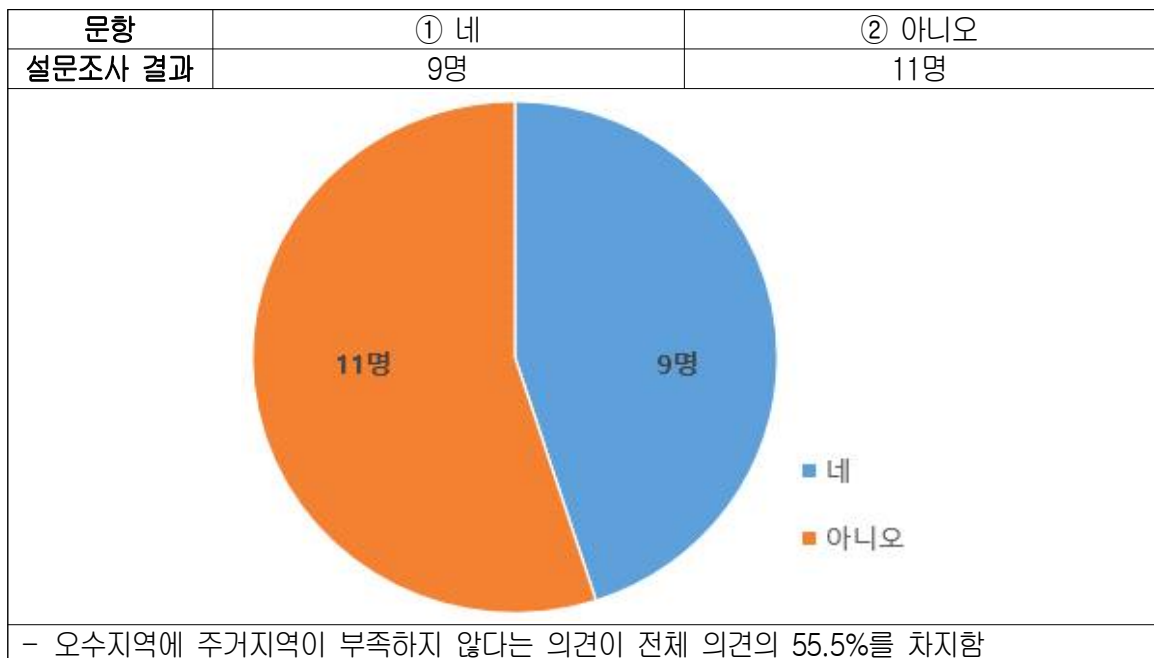
7. 귀하께서는 오수상설시장 위치에 전통시장과 아파트가 혼합된 주상복합의 건축이 필요하다고 생각하십니까?



7-1. 귀하께서는 오수상설시장 주상복합이 아래의 조건과 같다면 매입 하실 의사가 있으십니까?(2029년 입주예정/84㎡ 34평, 분양가 약 3억 5천만원)

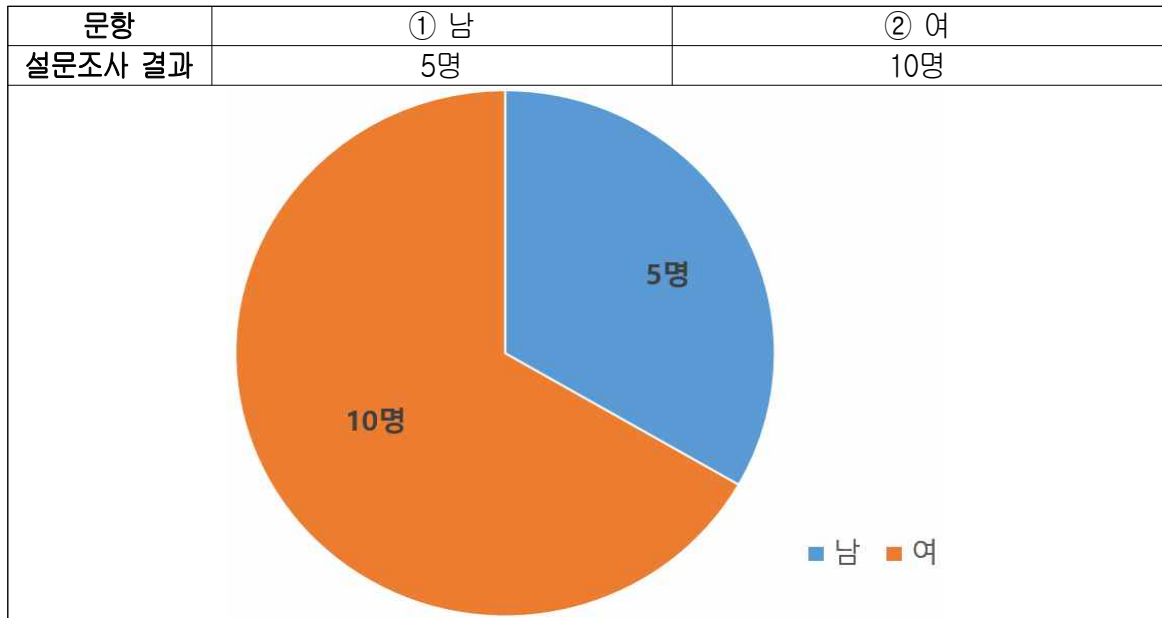


7-2. 귀하께서는 오수지역에 주거지역이 부족하다고 생각하십니까?

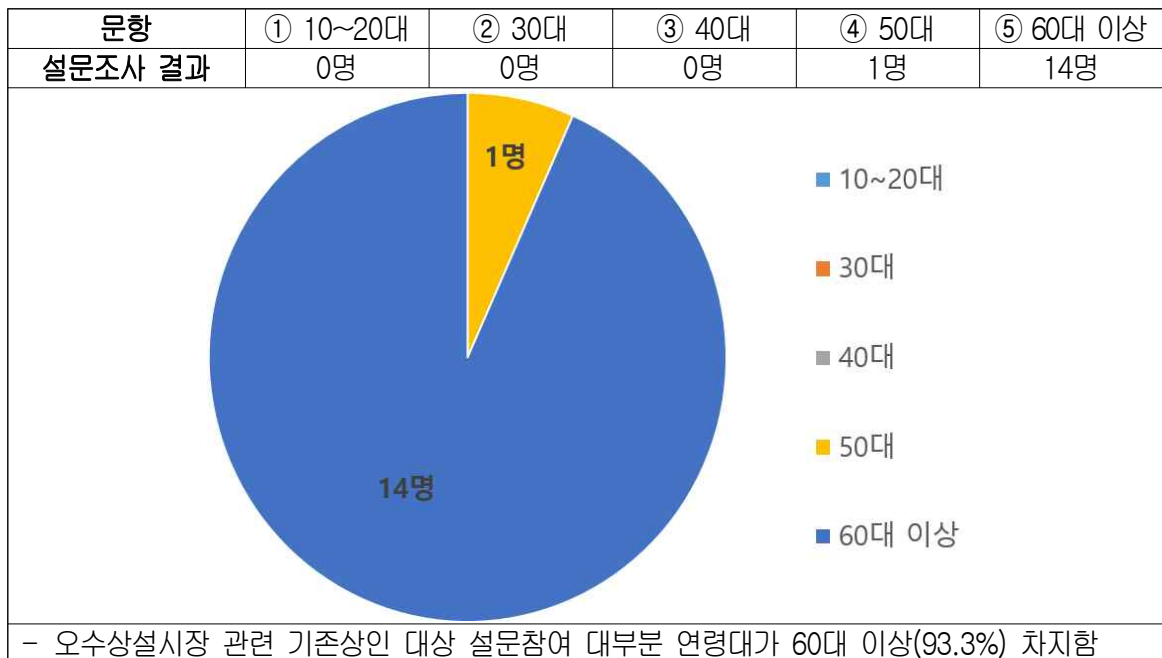


○ 오수상설시장 기존상인 (* 15명 대상)

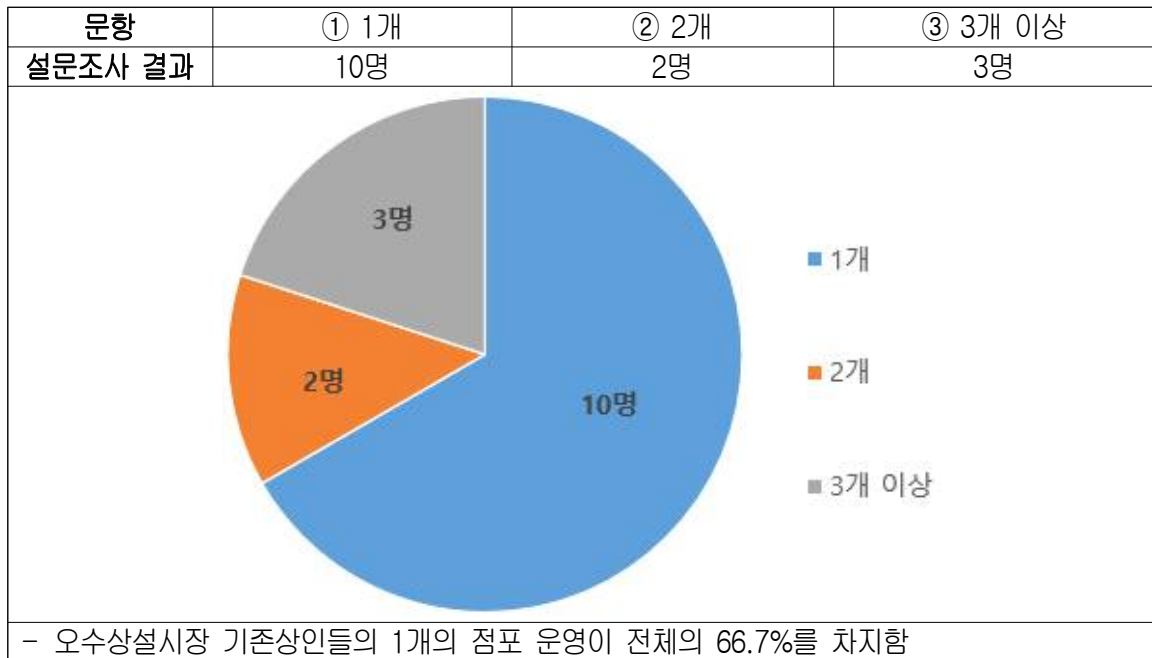
1. 귀하의 성별은?



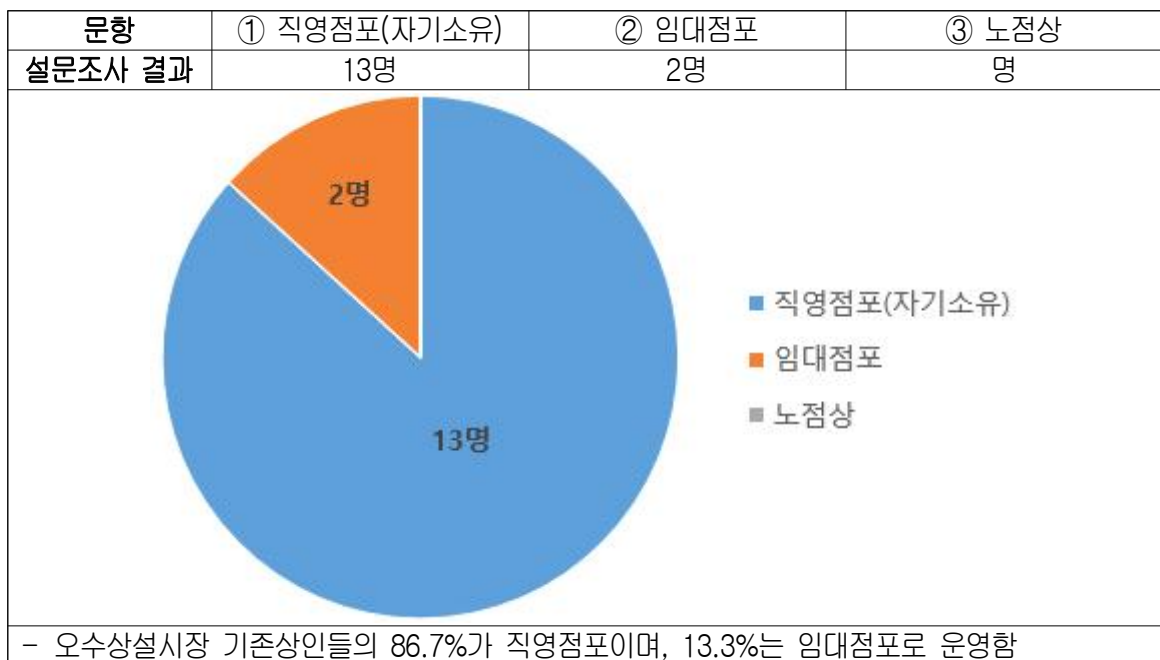
2. 귀하의 연령대는?



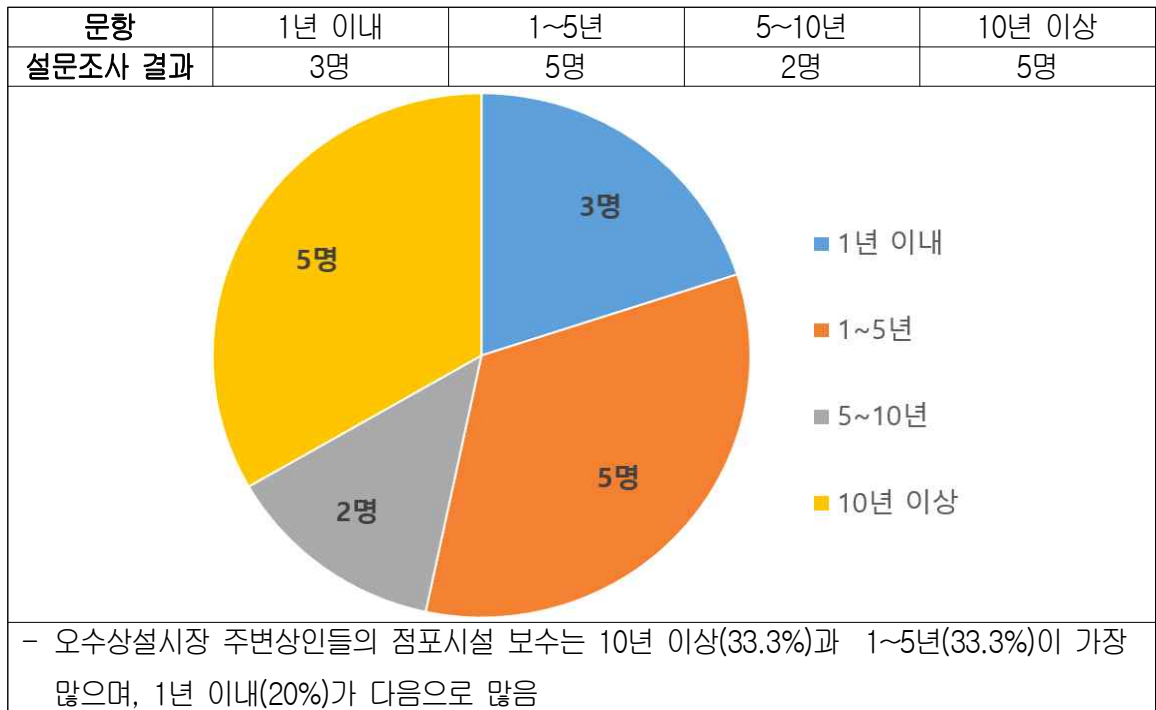
3. 귀하는 오수상설시장 및 주변에서 몇 개 점포를 운영하고 계십니까?



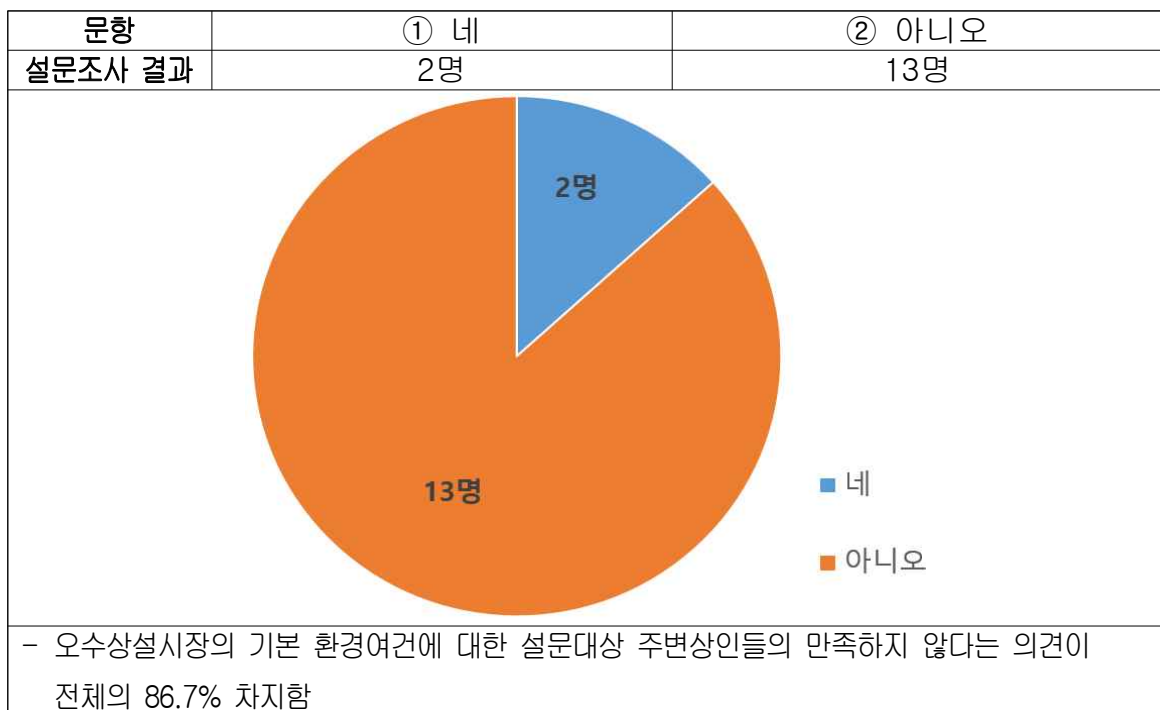
3-1. 귀하의 점포 형태는 무엇입니까?



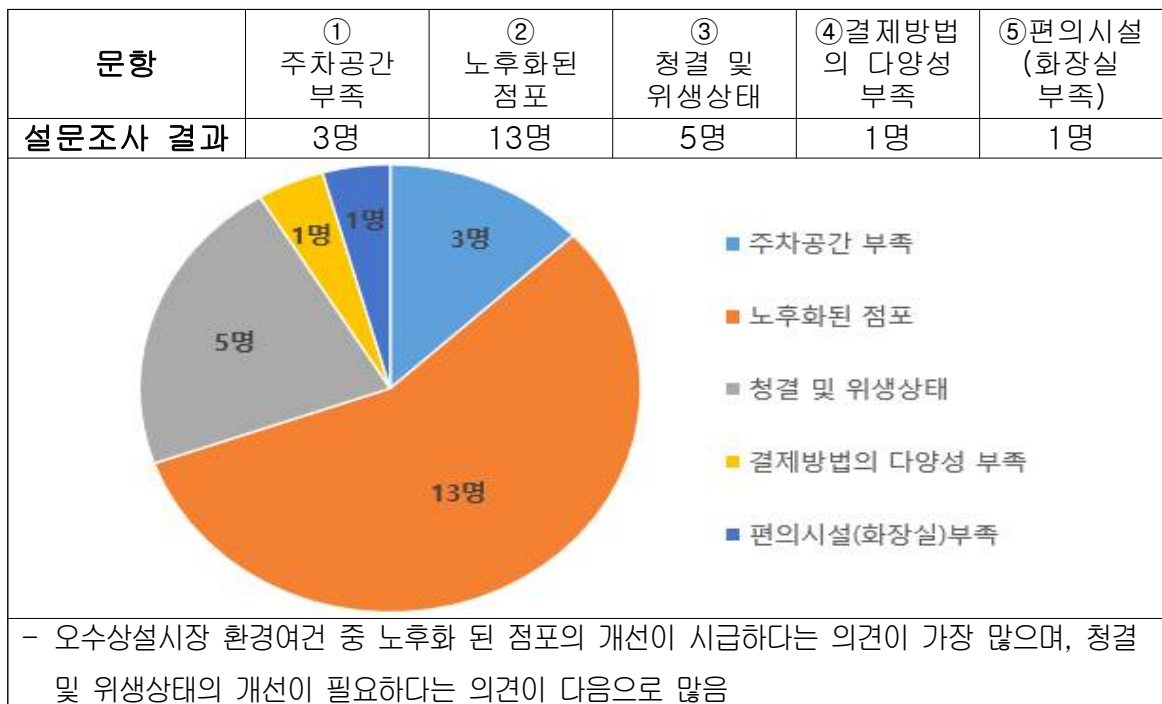
3-2. 귀하는 점포시설을 보수한지 얼마나 되었습니까?



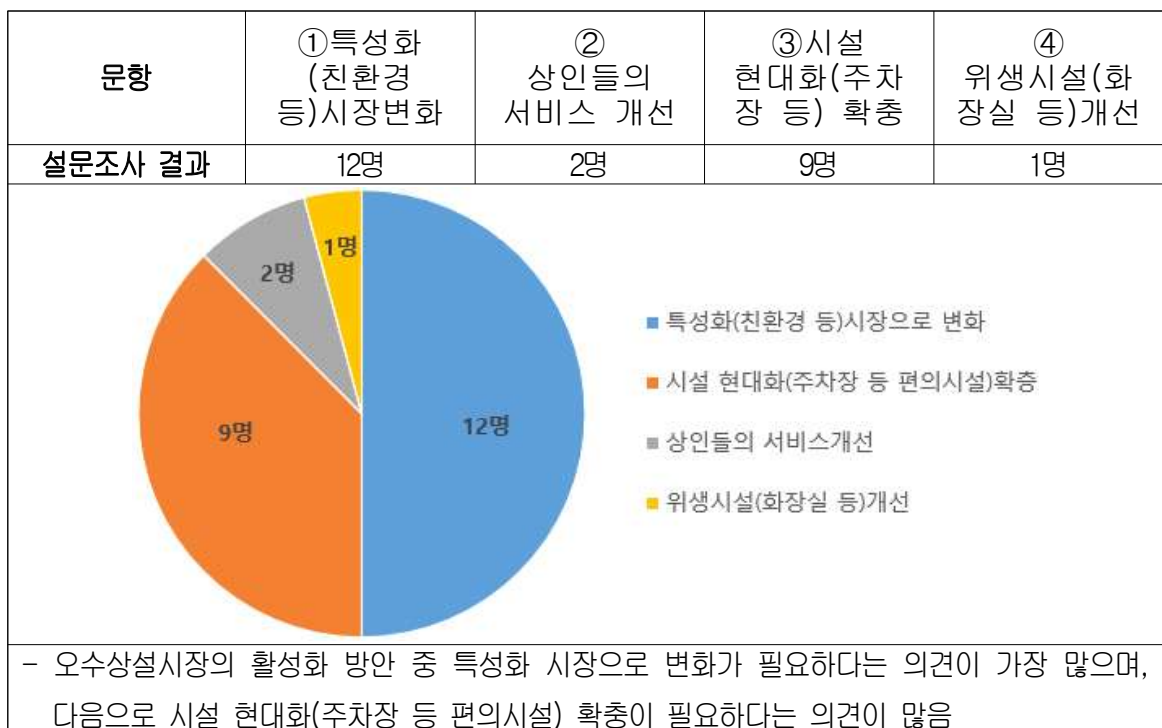
4. 귀하께서는 오수상설시장의 환경여건에 대해서 충분히 만족하십니까?



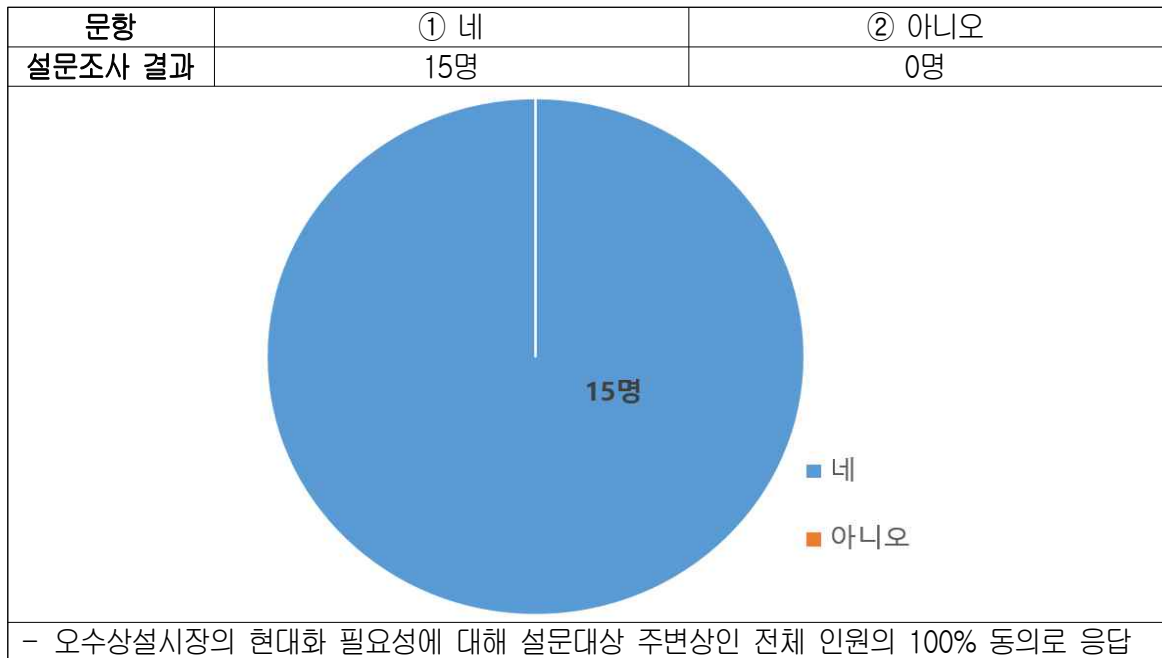
4-1. 오수상설시장의 환경여건 중에 어떤 부분에 대한 개선이 시급하다고 생각하십니까?(복수선택가능)



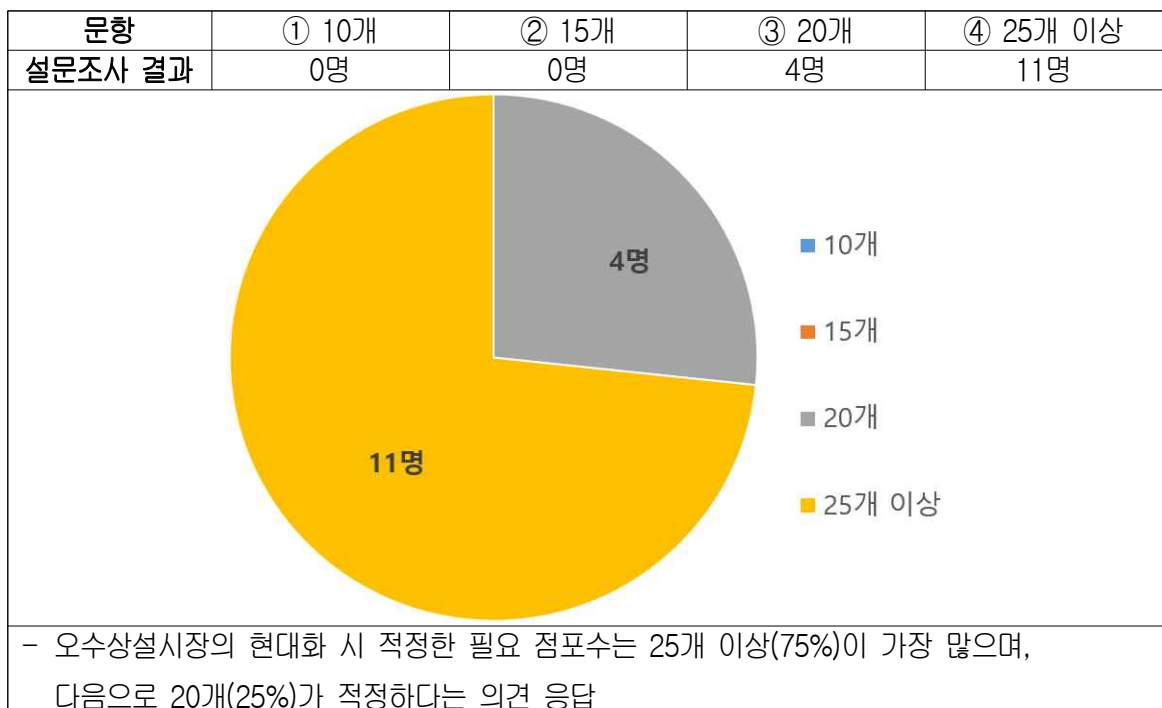
4-2. 오수상설시장의 활성화 방안 중 가장 필요한 부분은?(복수선택가능)



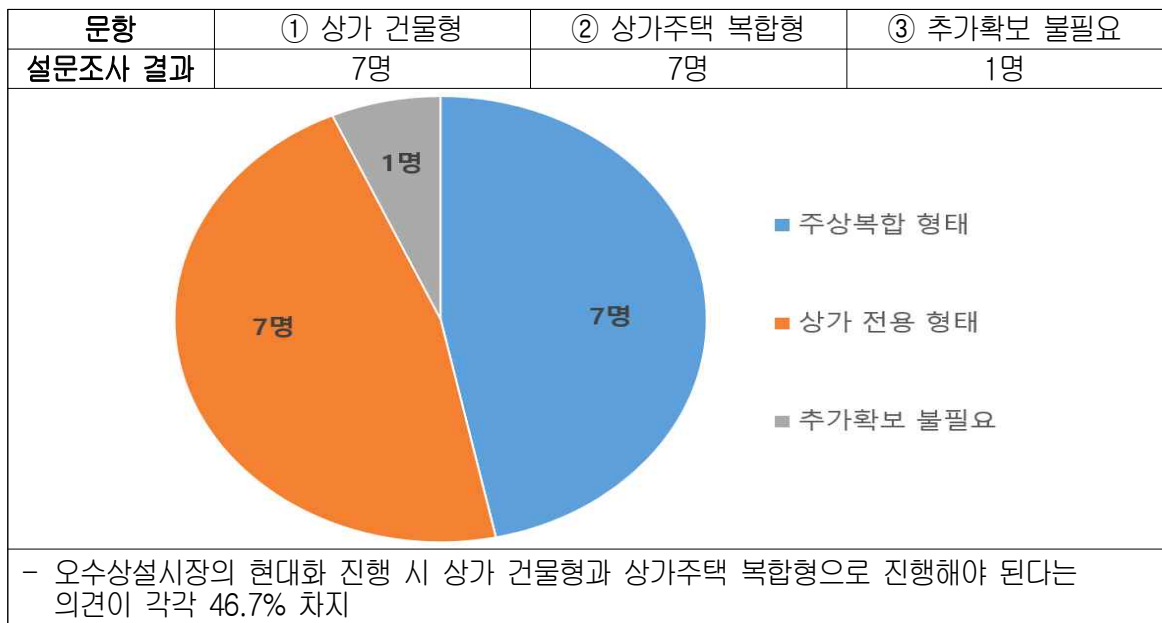
5. 귀하께서는 오수상설시장의 현대화가 필요하다고 생각하십니까?



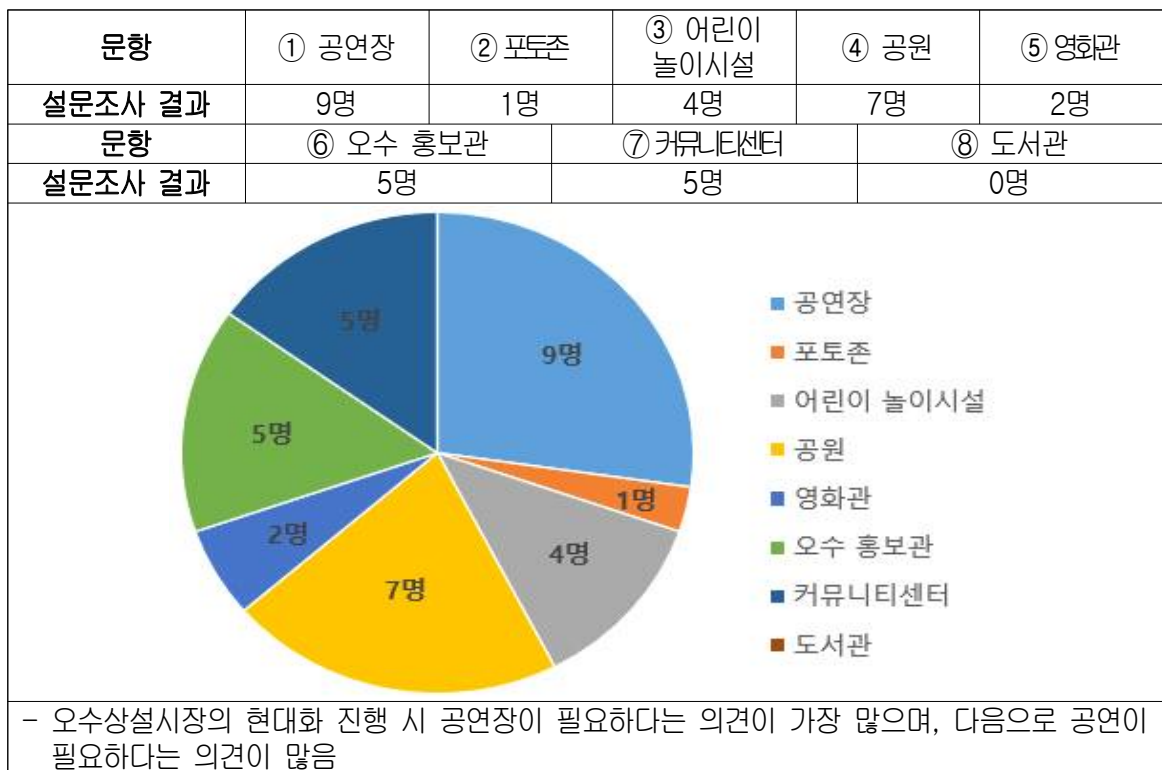
5-1. 귀하께서는 오수상설시장 현대화가 된다면 점포수는 몇 개가 적정하다고 생각하십니까?



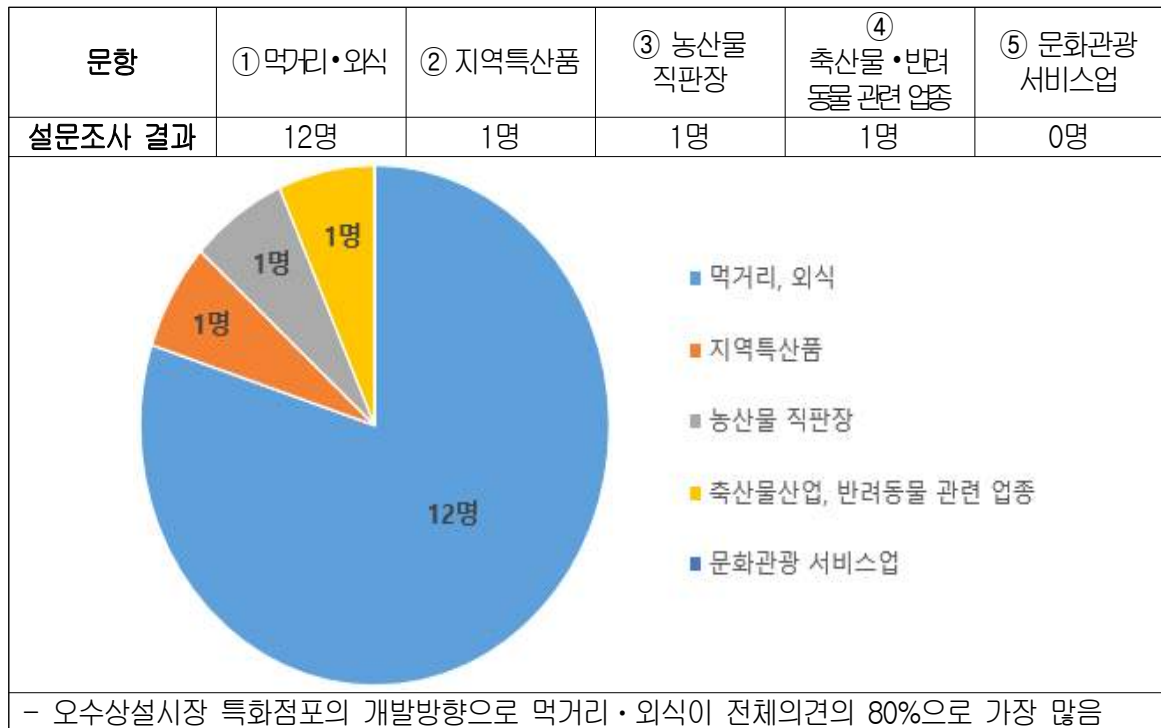
5-2. 귀하께서는 오수상설시장 현대화 진행 시 어떤형태가 적절하다고 생각하십니까?



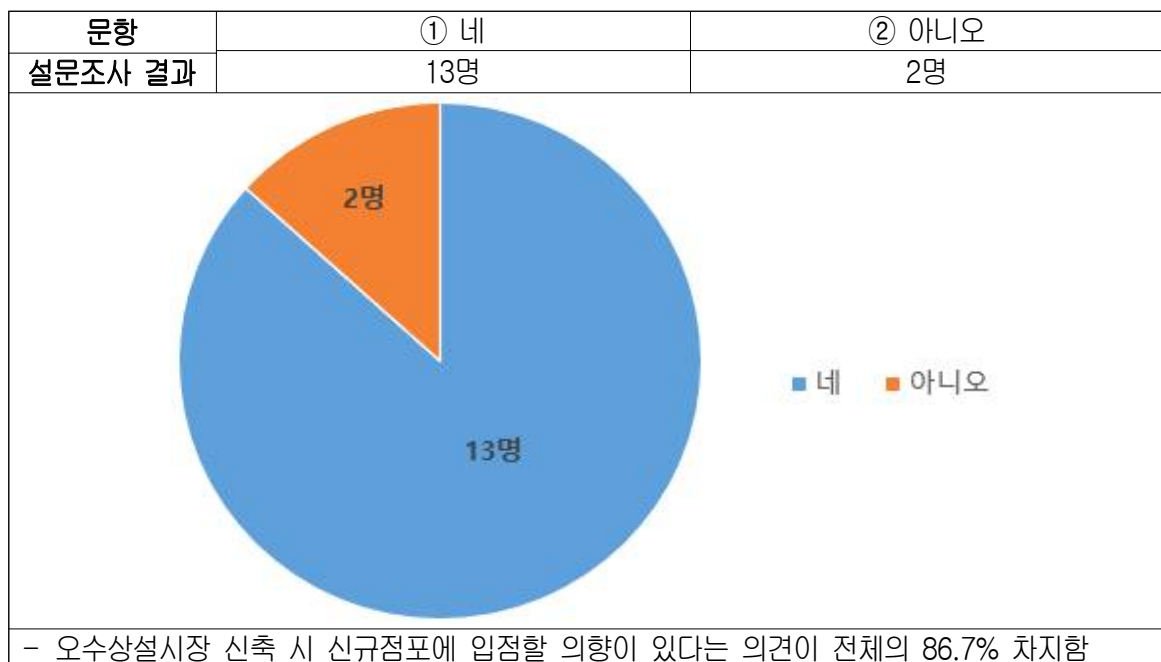
5-3. 귀하께서는 오수상설시장 현대화 진행 시 어떤 시설이 필요하다고 생각하십니까?



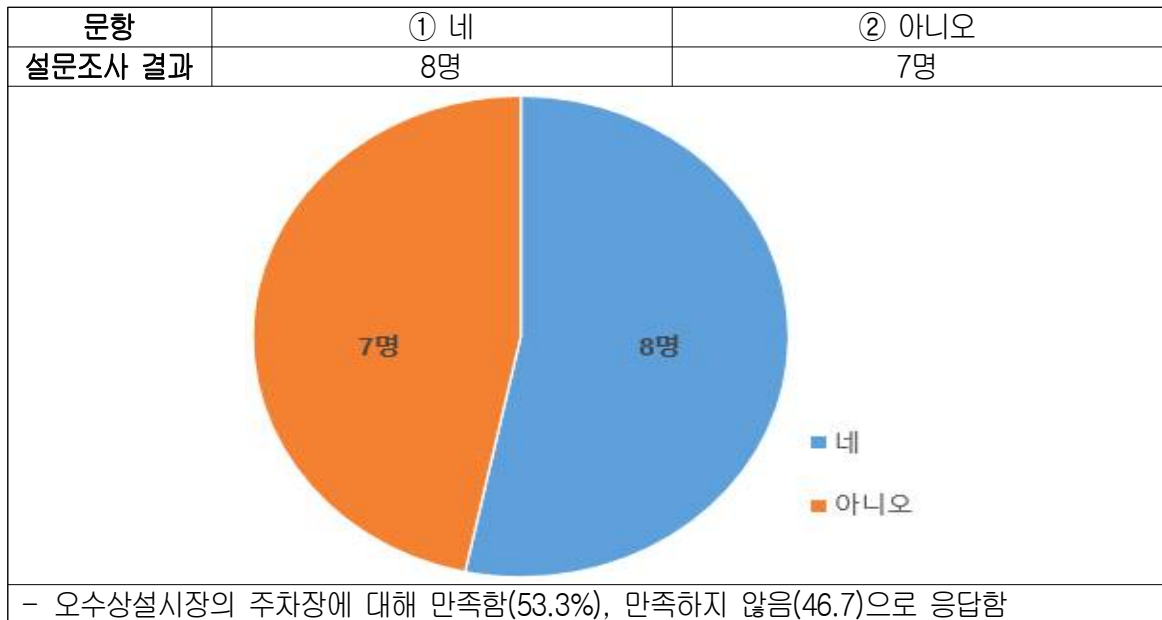
5-4. 귀하께서는 오수상설시장 특화점포로 어떤 형태의 개발방향을 생각하십니까?



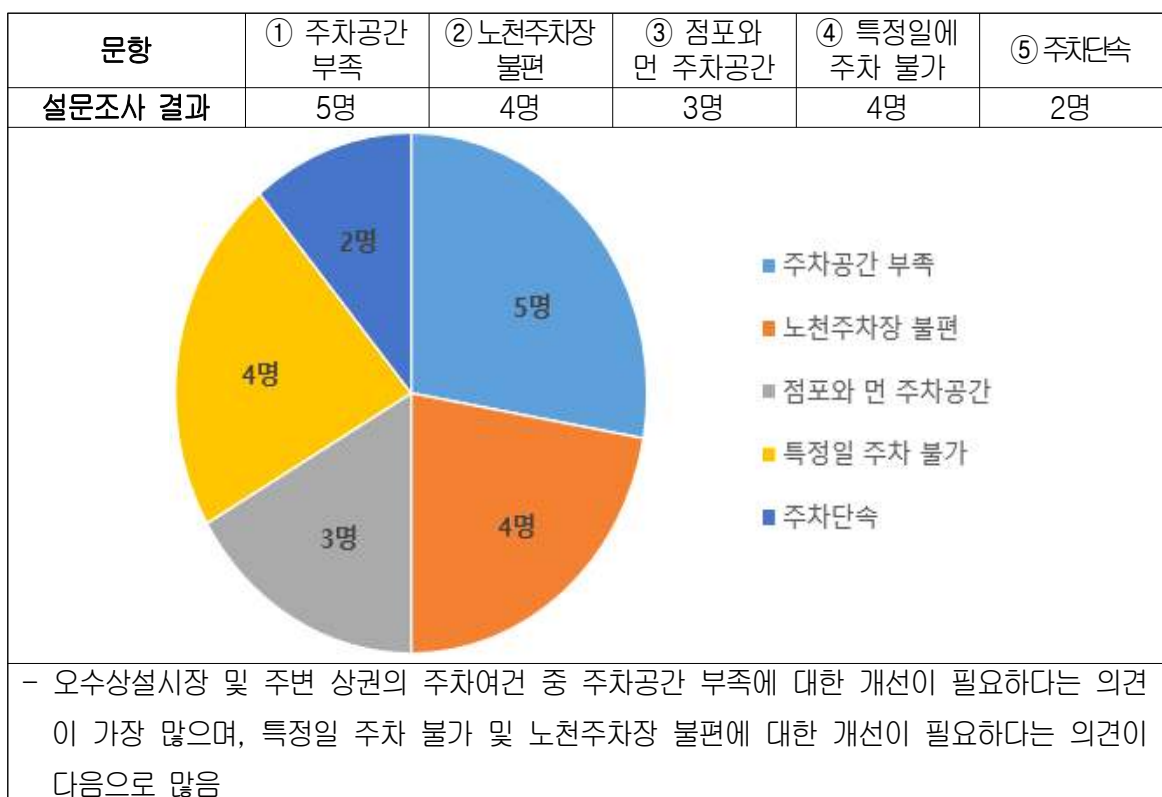
5-5. 귀하께서는 오수상설시장 신축 시 신규점포에 입점할 의향이 있습니까?(1개 점포당 전용면적15~20평)



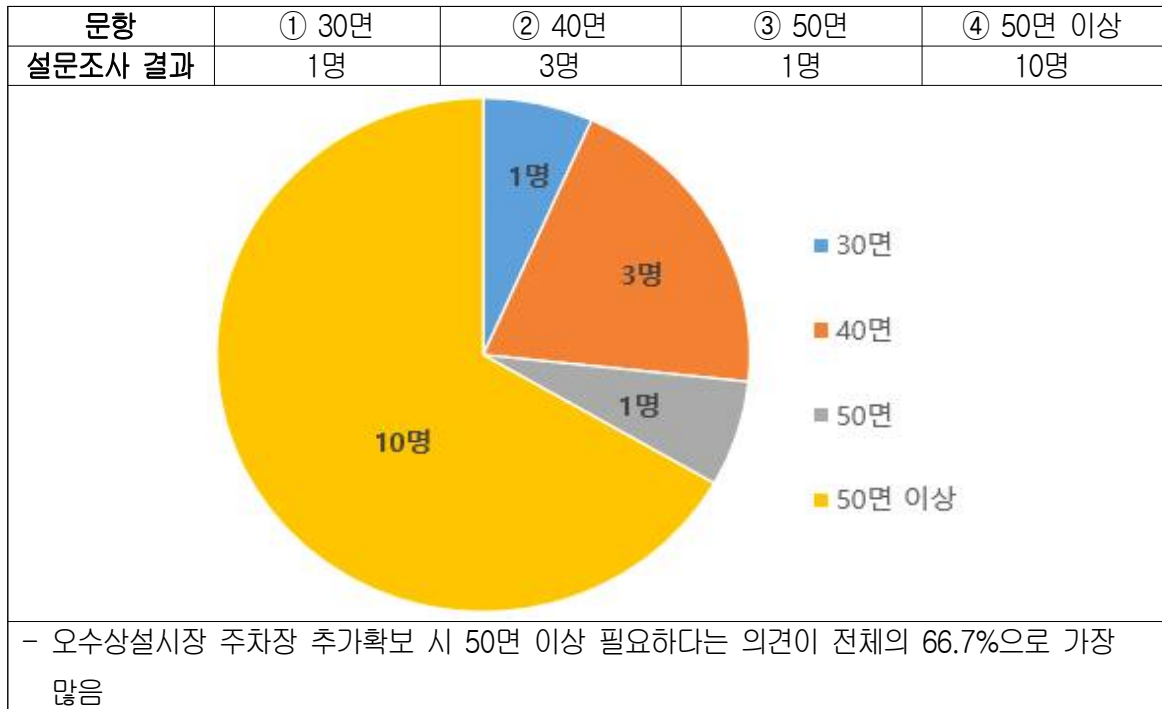
6. 귀하께서는 오수상설시장의 주차장에 대해 만족하십니까?



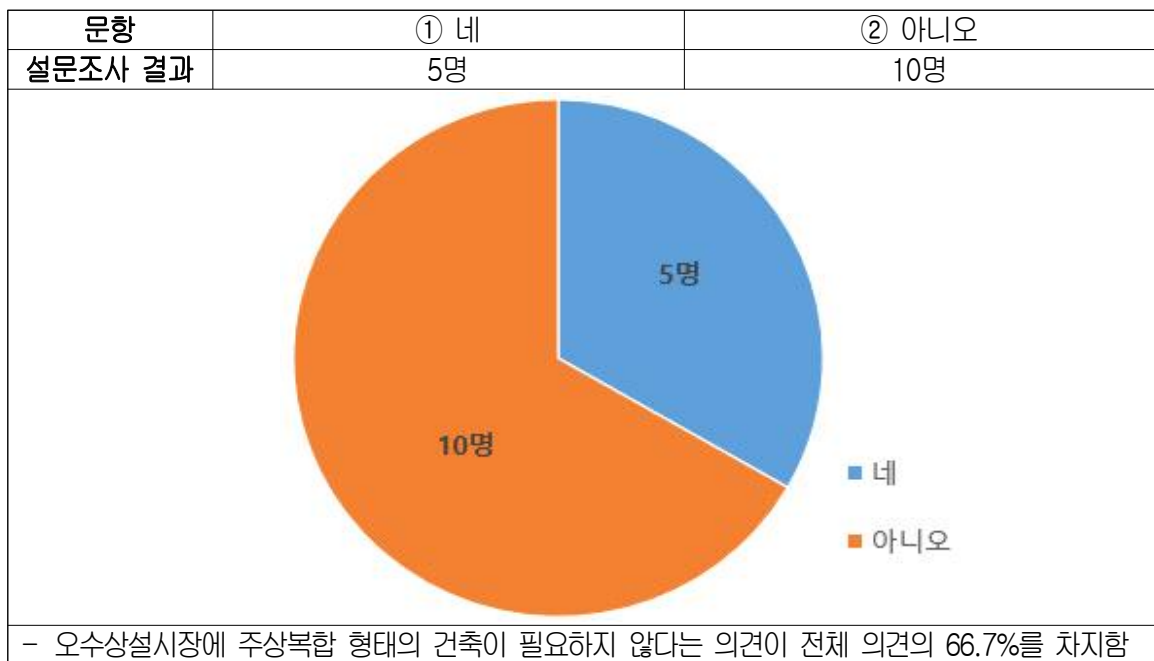
6-1. 오수상설시장 및 주변 상권의 주차 여건 중에 어떤 부분에 대한 개선이 시급하다고 생각하십니까?(복수선택가능)



6-2. 귀하께서는 오수상설시장 인근에 주차장을 추가확보 시 몇 면을 추가 확보하는 것이 적절하다고 생각하십니까?



7. 귀하께서는 오수상설시장 위치에 전통시장과 아파트가 혼합된 주상복합의 건축이 필요하다고 생각하십니까?



7-1. 귀하께서는 오수상설시장 주상복합이 아래의 조건과 같다면 매입 하실 의사가 있으십니까?(2029년 입주예정/84㎡ 34평, 분양가 약 3억 5천만원)



7-2. 귀하께서는 오수지역에 주거지역이 부족하다고 생각하십니까?

