

2015년 충남발전연구원 생활권연구회(CDI 세미나 2015-01)

취약지역 생활여건 개조 프로젝트 계획수립방안 모색 워크숍

2015. 1. 8(목)

충남발전연구원

취약지역 생활여건 개조 프로젝트 계획 수립 방안 모색 워크숍

1 워크숍 개최 목적

- 주민의 기본적인 삶의 질·안전 등이 문제되는 취약지역 생활여건 개선을 위한 신규사업 추진 결정 및 지침시달('14.12)
- 단기간에 취약지역의 선정 및 효율적인 계획수립방안 마련

2 워크숍 개요

- 때 와 곳 : 2015. 1. 8일(목)14:00~16:00/ 충남발전연구원 대회의실(1층)
- 참석인원 : 40여명(도 및 시군 공무원, 생활권연구회원)
- 주관·주최 : 충남발전연구원 생활권연구회

3 주제발표 및 토론

□ 주제발표

- (1주제) : 2015취약지역 생활여건 개조 프로젝트 가이드라인 및 추진계획
↳ 정규재 행복마을팀장(농촌마을지원과)
- (2주제) : 취약지역 생활여건 개조 프로젝트 사업신청서 작성방안
↳ 한상욱 연구위원(충남발전연구원)

□ 질의응답 및 토론

- 발제자 2인과 워크숍 참석자 전원이 자유롭게 질의응답 및 토론

4 시간 계획

시 간			내 용	비 고
부터	까지	소요		
13:40	14:00	20	<ul style="list-style-type: none"> 참가자 등록 	-
14:00	14:10	10	<ul style="list-style-type: none"> 개회 <ul style="list-style-type: none"> - 인사말 : 충남발전연구원 생활권연구회장 - 참석자 소개 : 사회자 	
14:10	14:00	50	<ul style="list-style-type: none"> 주제발표 <ul style="list-style-type: none"> - 2015년 취약지역 생활여건 개조 프로젝트 가이드라인 및 추진계획 - 취약지역 생활여건 개조 프로젝트 사업신청서 작성방안 	정 규 재 행복 마을 팀 장 (충남도청 농촌마을지원과) 한 상 욱 연구 위 원 (충 남 발 전 연 구 원)
15:00	15:10	10	<ul style="list-style-type: none"> 휴 식 	-
15:10	16:00	50	<ul style="list-style-type: none"> 토 론 <ul style="list-style-type: none"> - 자유토론 	계 획 수 립 시 군 참석자 전원 자유토론
16:00 ~			<ul style="list-style-type: none"> 폐 회 	

목 차

- I . 2015 취약지역 생활여건 개조 프로젝트 가이드라인
및 추진계획 1
 - 정규재 행복마을팀장(충남도청 농촌마을지원과)

- II . 취약지역 생활여건개조 프로젝트 사업신청서 작성
방안 19
 - 한상욱 (충남발전연구원 연구위원)

(제 1주제)

**2015 취약지역 생활여건 개조 프로젝트
가이드라인 및 추진계획**

- 정규재 행복마을팀장(충남도청 농촌마을지원과) -

〈 사업추진 기본방향 〉

1. 취지

- 1인당 GDP 3만불 진입을 앞 둔 시점에도, 일정수준 이하의 생활환경 지역이 상존하여 개조할 필요

* 상하수도 등 미흡한 농어촌 약 1,200개, 도시 약 350여개의 취약지역 상존

2. 대상

① 위험잠재지역

- 화재, 노후붕괴(건물, 축대, 담장 등) 위험지역
- 자연재해(산사태, 상습침수) 우려지역

② 생활환경이 비위생적인 지역

- 전염병, 충서류, 음습지 등

③ 생활인프라가 미흡한 지역

- 상하수도, 소방도로, 급경사, 재래식 화장실 등 문제

3. 시행방법

- 시행주체 : 시·군·구청장
- 예산 : 국비 70%(단 생활인프라, 안전확보사업은 80%)
 - 사업 가구수 고려 국비기준 최대 70억원 지원

4. 주요고려사항

- 사업시행 후 주민재정착, 자활의지

|| 목 차 ||

I . 선정대상 지역 기준	7
II . 사업지원	8
III . 선정기준	12
IV . 선정 절차 및 사업추진	14

I. 선정대상 지역 기준

- 생활여건 및 주거안전·위생이 열악한 지역
 - 사업이 기한 내 성공적으로 추진 가능성 여부도 고려
 - * 사업기간은 도시는 4년, 농어촌은 3년, 사업추진이 잘되지 않을 경우 사업중단 예정
- 농어촌지역은 생활여건이 취약한 행정리, 도시지역은 달동네 등 도시내 주거취약지역을 대상으로 선정
 - 취약지역이 연접한 동네 또는 행정리까지 연결될 경우 전체사업지구로 선정 가능
 - * 예시) 취약지역이 A 행정리에서 B 행정리까지 담 또는 도로를 사이에 두고 계속 연결되어 있을 경우 동 사업으로 지원가능, 취약지역이 연결되지 않으면 불가
- 면은 농어촌, 동은 도시 취약지역 생활여건 개조 기준 적용
 - 읍의 경우 실질적인 토지이용상태를 고려하여 지자체에서 농어촌 또는 도시로 자율적으로 구분 하여 제출
 - * 농어촌은 300억원 내외 규모, 도시는 250억원 내외 규모로 지원 예정
- 지역위에서 접수한 후, 관계부처와 공동으로 점검·추진
 - 농어촌 지역은 농식품부, 도시 지역은 국토부가 중심이 되어 지원
 - * 신청서는 지역위 와 관련부처 농식품부(농어촌), 국토부(도시)에 동시제출

◎ 농어촌 문의처 : 농식품부 지역개발과 이형주 사무관 044-201-1558

◎ 도 시 문의처 : 국토부 도시재생과 김종오 사무관 044-201-3739

II. 사업지원

1. 공통기준

- (안전확보) 주민 안전에 직간접 위협을 초래하는 재해예방(산사태, 상습침수 등), 노후시설(건물, 축대, 담장)보수, CCTV 설치 등 지원

* 공공목적인 도로 확장, 건물증축 등의 경우 토지매입 및 보상지원

- (생활·위생인프라) 주민의 생활과 밀접도가 높은 인프라 지원

- 열악한 환경·기반시설의 종류, 주민수요 등에 따라 지역별로 차별화된 컨셉으로 지원하여 효과 제고

- 지역주민이 모여 소득창출·공동육아 및 돌봄·역량강화 등 활동을 할 수 있는 거점공간으로서 다목적 커뮤니티시설* 지원

* 신축보다는 공·폐가, 기존 건축물 유휴공간 등을 활용하여 효율적 지원

* 소득창출공간 운영비 및 총괄코디네이터·총괄계획가 활동비는 지자체에서 예산지원

- (일자리·문화, 복지 등 휴먼케어) 육아·보육, 청소년 상담, 소외계층 취업, 노인돌봄, 건강관리 등 생애주기별 필요한 맞춤형 휴먼케어 사업 지원

- 생활문화·생활체육 등 향유, 공동체 활동을 통한 마을가꾸기, 협동조합·사회적기업 등 지역일자리 창출 등 제시
 - * 각 부처의 관련 사업이 있는 경우 최대한 우선연계하여 효과를 극대화하고 필요시 총액 5% 이내로 지원
- (민간·시민 협조) 사람이 중심이 되는 휴먼케어 사업의 특성상 정부·지자체가 직접 하기 곤란, 민간 참여·봉사와 연계 필요
 - * 의료봉사단체, 학습봉사단체, 지역대학, 지역예술가 단체 등 협조 필요
- (집수리 지원) 기초생활수급자 및 차상위 계층 지원
 - 곰팡이 제거, 지붕방수, 샷시단열, 벽체 및 창호단열, 슬레이트 지붕 개량 등 안전·위생 위주 지원
 - 무허가 건축물도 포함하되 건축법상 허가가 불필요한 경보수로 제한하고, 슬레이트 지붕 개량의 경우 일부 대수선도 허용
 - (민간·시민단체와의 협조) 봉사단체(법인체), 기업 봉사, 민간 기부 등을 함께 매칭하는 '민간참여형' 집수리 사업 등 추진
- (주민역량강화) 주민공동체 활성화, 주민 참여 확대, 사업 이후 자활 등을 위한 주민역량 강화 지원
 - 주민참여 지원, 갈등조정, 교육 등을 위해 연간 국비기준 1,000만원 내외 지원

2. 농어촌지역 개별기준

□ 사업비

○ 국비기준 70억원 이내로 규모에 따른 차등 지원

* 예시) 국비기준 20호 기준 490~700백만원, 50호 기준 1,230~1,750백만원, 100호 2,450~3,500백만원

□ 주택 지원기준

구분		초액 (천원/동)	비고	
주택	• 빈집철거	일반 주택	1,000	
		슬레이트 주택	2,400	• 슬레이트처리 : 환경부예산
주택 정비	• 슬레이트 지붕 (150㎡기준)	처리(120㎡이하)	2,400	• 슬레이트처리 : 환경부예산
		처리(120㎡초과)	600	• 150㎡초과시 자부담 100%
		개량(120㎡이하) (자부담 50%)	5,400	• 기초생활 계층 : 자부담 0% • 차상위 계층 : 10% • 20년이상 주택 일반 : 30% • 20년미만 주택 일반 : 50% * 20년미만 주택 일반은 경관형성 차원 지원
		개량(150㎡초과) (자부담 100%)	-	• 150㎡ 초과시 자부담 100%
	• 집수리(기초생활보호 및 차상위 계층 만 해당)	7,000	• 창호, 벽체 단열, 위험주택 보강 • 20년이상 노후주택에 한함 • 기초생활 계층 : 자부담 0% • 차상위 계층 : 10%	
	• 20년 이상 위험주택 보강(기초 생활보호 및 차상위계층 제외)	4,000	• 자부담 50%이상, 벽체·창호 등 보강	
• 농촌주택	신축	감정가의 70%수준	• 2.7%, 1년거치 19년상환	
	개보수	감정가의 35%수준		

※ 주택정비는 민간단체 기부금 등으로 추가 예산을 매칭할 경우 지원한도 초과 가능

3. 도시지역 개별기준

□ 집수리 지원 기준

○ 기초생활수급자 및 차상위 계층 한정 지원

- 곰팡이 제거, 지붕방수, 샷시단열 등 안전·위생 위주 지원하고, 무허가 건축물도 포함하되, 건축법상 허가가 불필요한 경보수로 제한
- '14년부터 전국단위로 추진되는 주거급여 사업이 자가소유자에 대해 지원(350~950만원/가구) 되므로, 본 사업은 임차인으로 제한
 - * 집수리 지원 후 임대료 상승, 임차인 교체 등을 제한할 수 있도록 집주인의 동의 또는 집주인-임차인간 협정 등을 전제로 지원
- 개별 주택별 여건이 다른 것을 감안하여 최대한 다양한 공종*을 지원하되, 사업초기임을 감안하여 200만원 내외로 지원
 - * 방수, 미장, 도색·도배, 창문·문, 환기, 가스, 급수·배수, 전기, 위생 등
- (민간·시민단체와의 협조) 민간기부금 및 정부·지자체 예산을 매칭하여 민간단체가 집수리를 실시하는 '민간참여형 집수리사업' 등 추진
 - * 정부예산은 가구당 200만원까지 지원해도, 민간단체가 기부금 등을 통해 추가로 예산을 매칭하여 보다 넓은 범위의 사업 지원 가능
- 슬레이트지붕 보수 등 비용은 농어촌 기준 적용

Ⅲ. 선정기준

1. 농어촌지역 개별기준

- 기초생활수급자 비율이 높고, 노후주택, 재해·안전·위생 등이 취약하고 수돗물 공급 및 하수도 시설이 미흡한 지역 우선 선정

< 평가지표 >

평가요소	평가항목	평가지표	점수
계			100
정량지표 (60)	안전 인프라 (15)	1. 마을내 재해 및 노후 위험시설 준치 여부 * 교량(난간), 담장, 옹벽, 축대 등 재해 및 노후 취약시설 갯수	10
		2. 전체 가구수 대비 공가·폐가 비율	5
	생활· 위생 인프라 (20)	3. 상·하수도 보급률	4
		4. 30년이상 노후주택 비율	4
		5. 슬레이트 주택 비율	4
		6. 전체 가구수 대비 재래식 화장실 사용비율	4
		7. 급경사 골목 및 마을내 소방차 진입 불가 여부	4
	주민 (10)	8. 기초 생활수급자 비율	5
		9. 독거 노인 및 65세 고령자 비율 * 독거노인 세대수/ 전체 세대수, 65세 고령 인구수/ 전체 인구수	5
	밀집도(5)	10. 사업지역내 전체 주택호수(밀집도)	5
	주민참여 (10)	11. 사업 참여율 * 사업 참여 세대수 / 전체 세대수	5
		12. 주민의견 수렴 여부 * 사업계획에 대한 설명회 및 의견수렴 회의 개최 횟수	5
정성지표 (40)	지자체 의지 (15)	13. 연차별 사업비 집행가능성	5
		14. 자체사업, 부처 관련사업 및 민간자본 등 연계노력	10
	계획의 적정성 (15)	15. 계획 수립내용의 충실성 * 사업 계획 충실도 및 진정성 등을 종합 평가 - 기반시설 및 경관계획수립의 적정성 - 주택정비, 공공시설 설치 및 이용·유지관리 계획의 적정성 - 주민역량 강화 프로그램 여부	15
		지역여건 (10)	16. 지역여건의 취약정도 종합 평가

2. 도시지역 개별기준

- 불량도로에 접한 주택비율 등 3개 항목의 물리적 지표 중 2개 항목 이상이 일정수준 이하로 낙후된 지역을 위주로 제안 권장

구분	지표	신청기준
①	불량도로(4m미만 도로)에 접한 주택비율(%)	50% 이상
②	노후주택비율(%)	70% 이상
③	상하수도, 도시가스 미설치비율(%)	30% 이상

< 평가지표 >

평가요소	평가항목	평가지표	점수
계			100
정량지표 (60)	생활·안전 인프라 (25)	1. 불량도로(4m미만도로)에 접한 주택비율	10
		2. 상하수도, 도시가스 미설치비율	8
		3. 과소필지	7
	주택환경기 준 (20)	4. 노후주택비율	8
		5. 무허가건축물	7
		6. 재래식 화장실 및 공동화장실 이용비율	5
	거주자의 사회경제적 환경기준 (15)	7. 인구밀도	5
		8. 기초생활수급자	5
		9. 고령인구비율	5
정성지표 (40)	계획의 적정성 (20)	10. 사업규모·비용·기간 등 사업내용의 현실성 등	20
		11. 일자리·복지사업 및 커뮤니티시설 계획 적합성	
	지자체 의지 (10)	12. 자체사업, 부처 관련사업 및 민간자본 등 연계노력	10
		13. 지방비 등 자체재원조달 가능성 및 확보계획	
	주민참여 및 거버넌스 구축 (10)	14. 주민역량강화, 주민의견수렴, 주민협정 등	10
15. 시민단체, 민간기업 등과 연계한 거버넌스 구축 및 계획 * 지역자활센터, 사회적기업, 사회복지기관 등			

<현장평가> 주민·지자체 추진의지, 실현가능성, 자료의 정확성 등을 중점 평가

<가점> 사업의 시급성(상습침수·붕괴, 산사태 우려지역 등) 및 행복주택 등 국청과제와 연계, 사업의 파업효과 등을 감안하여 총점의 최대 3%내에서 부여

IV. 선정 절차 및 사업추진

1. 사업선정

□ (공모) 생활권 구성 시·군·구별로 1개씩 신청가능

* 시도에서 취합하여 지역위 와 관련부처 농식품부(농어촌), 국토부(도시)에 동시제출

□ (심사) 서면평가 및 현지평가 등을 토대로 지역발전위원회에서 확정

○ (평가위원) 관련 부처, 학회, 공공기관 등의 추천을 통해 전문분야·지역 등을 고려하여 평가위원회* 구성

* 평가세부절차 등은 평가위원회에서 정함

○ (서면평가) 제출된 서류를 평가위원회에서 정량지표, 시도의견서를 근거로 평가하여, 2~3배수 내외 선정

* 배수는 지역 신청 상황을 토대로 조정

○ (현장평가) 서면 평가에서 선정된 지역을 평가위원이 현장답사*를 통해 농어촌, 도시 평가기준에 의거 평가

□ (선정) 지역발전위원회 본회의를 거쳐 최종확정

○ 생활권전문위원회 심의를 거쳐 실무(안) 마련 후 상정

2. 1년차 사업 : 주민협의회 구성, 과제발굴, 우선사업시행

□ 사업총괄(총괄계획가,총괄코디네이터) 및 주민협의회 구성

- 사업을 총괄할 수 있는 총괄계획가(농어촌), 총괄코디네이터(도시)를 선정하고, 주민협의회 구성
 - * 총괄 계획가 및 코디네이터 위촉 → 자문위원회 구성(지역 활동가·공공건축가·주민협의회 대표 등) → 주민협의회 구성 → 마스터플랜 수립 용역 시행자 선정

□ 주민주도 취약지역 개선 및 주민 자활과제 발굴

- 취약지역 개선 과제발굴 매뉴얼* 등을 활용하여 주민 스스로 지역에서 해결해야 할 취약과제를 발굴하고 우선순위 결정
 - * '15.2월 중 배포예정이며 매뉴얼 운영을 위해서는 퍼실리테이션 전문가 등의 도움이 필요하며, 역량강화비에서 지급
- 지역 자활을 위한 문화·복지·일자리 등 과제를 주민주도로 발굴하고, 자발적으로 추진할 수 있는 실천과제로 구체화
 - * 총사업비의 5% 이내에서 일자리·문화 등 활용

□ 마스터플랜 수립 및 우선사업 시행 등

- 주민 제안한 과제를 토대로 사업추진계획 마련
- 주민들이 제안한 취약지역 개선과제 중 1년차에 시행 가능한 사업을 선정하여 추진
 - * 인프라·복지·일자리 계획 등 마스터플랜 수립 및 주민설명작업과 병행하여 주택보수 등 '15년내 우선추진이 필요한 사업을 조사하고 설계 등 착수
 - * 우선추진사업 예시 : 긴급 집수리 지원(주거급여 사업과 연계, 민간단체 등과 협업사업 추진), 토지매입 (소방도로, 커뮤니티 시설, 주차장 등)

모니터링 및 관련부처 사업 연계

- 주민참여도, 사업의 진척사항, 자활사업 추진 상황 등을 종합 점검
- 지역에서 제안한 관련부처 사업이 연계될 수 있도록 집중지원

3. 2 년차 이후 사업 : 사업 본격 추진, 성과 극대화

지역위가 중심이 되어 관계부처 합동 모니터링 상시 실시

사업추진관련 구체적인 사업추진지침은 농식품부(농어촌), 국토부(도시)에서 '15.2~3월 배포

【생활 인프라】

구 분	주 요 사 업 내 용
① 기초기반 시설	① 소방도로, ② 마을 주차장, ③ 쌈지공원·어린이놀이터, 도시텃밭 등 공원·녹지시설, ④ 노후 상·하수도 개량 및 신설, 공동화장실 보수 및 신설, ⑤ 가스·열공급 시설 등
② 환경·방법	⑦ 보행환경정비, ⑧ 가로등, 보안등, CCTV 등 방범시설물설치 및 정비, ⑨ 담장허물기, 벽화그리기, 화단설치 등 가로환경개선, ⑩ 폐·공가정비 및 철거 등, ⑪ 하천정비, 산책로 등 정비, ⑫ 구철길, 전통가옥, 근대건축물 등 지역특화자원 리모델링 등
③ 주민편의 시설	⑬ 다목적 커뮤니티시설, ⑭ 어린이시설, 보육시설, 경로당, 마을카페, 공부방, 마을도서관, 청소년 쉼터 등 이용편의시설, ⑮ 일자리센터, 마을공방 등
④ 재해방지 시설	⑯ 사면보강 시설(옹벽, 석축, 네일링 등), ⑰ 저류지 등 수해방지, ⑱ 소화전 및 제설함 설치 등 화재 방지시설 등
⑤ 위생시설	⑲ 악취저감을 위한 차폐(녹지) 시설, ⑳ 소음·진동 방음시설, ㉑ 방역소독, ㉒ 공동 쓰레기집하장 및 분리수거장 등 폐기물 처리시설 등
⑦ 장애물 제거	㉓ 경사지 핸드레일, 미끄럼방지 도로포장, 경사턱 등 장애물 제거, ㉔ 노인·장애인 주택 문지방 개선 등 장애물 제거 등

【휴먼케어】

구 분	주요사업내용	
	부처사업(복지부, 교육부, 여가부 등)	취약지역사업(예시)
① 교육·돌봄	① 어린이집 확충·지원 ② 장애인 복지시설 기능보강 ③ 공동 육아나눔터 지원 ④ 노숙인 등 복지지원 ※ 노숙인 시설기능보강 및 시설운영 ⑤ 지역아동센터 지원 ⑥ 청소년상담·쉼터(소규모·복합형) ⑦ 노인요양시설 확충 ⑧ 다문화가족지원	① 마을 도서관 ② 공부방, 놀이방 ③ 장애인 인식개선 교육 등
② 안전·위생	⑨ 지역연계 의료지원 사업 ⑩ 취약지 응급협진 시스템 구축 ⑪ 안심콜서비스 사업	④ 클린서비스(소독, 방역) ⑤ 통학 안전활동 ⑥ 안전지도 제작 ⑦ 골목관리소 등
③ 일자리	⑫ 노인 일자리사업 ※ 한국노인인력개발원 대한노인회 센터 지원 등 ⑬ 자활지원센터 운영지원 ⑭ 경력단절여성취업지원 ⑮ 마을기업 육성사업	⑧ 집수리 기술교육(동네목수) 등
④ 문화,체육	⑯ 문화적 생활공간 조성 (공공디자인 개발 및 보급) ⑰ 생활문화센터 조성 지원 ⑱ 지역공동체 활성화 공모사업 (마을문화 축제)	⑨ 마을 갤러리 전시회 ⑩ 소규모 마을 체육활동 ⑪ 마을 영화제 ⑫ 마을소식지 발행 등

※ 지자체에서는 부처협업사업을 우선추진하고, 창의적인 주민을 위한 휴먼케어사업을 발굴하여 추진가능 (총사업비 5%내)

[제 2주제]

취약지역 생활여건 개조 프로젝트
사업신청서 작성방안

- 한상욱 (충남발전연구원 연구위원) -

취약지역 생활여건 개조 프로젝트 사업신청서 작성 방안

2015. 1. 8(목)



한상욱(지역도시연구부 연구위원)

CONTENTS

주제발표 취지 및 목적 **01**

개요 및 주요 이슈 **02**

사업신청서 작성시 해결 과제 **03**

사업신청서 작성 방안 **04**

주제발표 취지 및 목적 01

- 지역발전위원회 농어촌 및 도시의 취약지역 생활여건 개선 신규사업 추진 결정
 - 2014년 중반, 일명 “브랜드 사업” 구성하에 빈곤층 주거안정 중심의 신규사업 신설 건의
 - 제10차 지역발전위원회 본회의 안건 심의·결정(14.9.16)
- 취약지역 생활여건 개선 프로젝트 관련 지침 하달에 따른 공모사업 추진예정
 - 가이드라인 배포(14.12)
 - 지역위 신청(15.2.6) → 평가(15.3) → 사업 선정(15.3) → 사업비 교부(15.4)
- 단기간의 계획수립기간 대비 시행착오를 최소화한 계획수립요구
 - 실질적 계획수립 기간은 1개월로 계획수립의 절대적 기간 부족
 - 전국 공모경쟁이라는 속성상 계획의 **정책부합성 제고, 실현가능성 제고, 계획의 구체성 담보** 요구

짧은 계획수립 기간 대비, 정책 취지·목적에 부합하는 계획 수립을 위한
효율적인 계획수립방안 모색

개요 및 주요 이슈 02

2.1 개요

- 시장·군수 시행, 3-4년간 70억원(국비 기준) 지원

- 사업시행자 : 시장·군수
- 사업기간 : 농어촌 2015-2017(3년), 도시 2015-2018(4년)
- * 사업 2년차 집행률 30%이하인 경우 사업 취소 조치
- 사업비 : 70억원(국비 기준), 국비 : 지방비 = 70 : 30
- 농어촌지역 : 면, 도시지역 : 동 / 읍지역은 시장·군수 판단

- 지원내용(공통): 안전확보, 생활·위생인프라, 일자리·문화등

- 안전확보 : 재해예방(산사태, 상습 침수 등), 노후시설(건축, 축대, 담장) 보수, CCTV 설치 등 지원
- 생활·위생인프라 : 시설종류, 주민수요에 따라 차별화된 컨셉, 다목적 커뮤니티 시설 지원
- * 상하수도, 빈집 철거, 골목정비, 소방도로, 급경사지 등 지원
- 일자리·문화 등 : 맞춤형 휴먼케어사업 지원(육아·보육, 청소년상담, 취업, 노인돌봄, 건강관리)
- * S/W필요 비용 : 관련사업 연계 + 총액 대비 5%(3.5억원)이내 지원 가능
- * 휴먼케어사업은 민간참여(의료봉사단체, 학습봉사단체, 지역대학, 예술가 단체 등)
- 집수리 지원 : 기초생활수급자 및 차상위계층 지원(공평이 제거, 지붕방수, 슬레이트 지붕 개량 등)
- 주민역량강화 : 주민공동체 활성화, 주민참여 확대 등
- * 주민참여 지원, 갈등조정, 교육 등 1천만원/년 지원

02

개요 및 주요 이슈

2.2 주택지원기준(농어촌지역)

- 국비 70억원 이내 차등지원(20호 490~700 / 50호 1,230~1,750 / 100호 2,450~3,500)

주택	구 분		총액 (천원/동)	비 고
	빈집철거	일반 주택		
주택 정비		일반 주택	1,000	
		슬레이트주택	2,400	슬레이트처리 : 환경부예산
		처리(120㎡이하)	2,400	슬레이트처리 : 환경부예산
		처리(120㎡초과)	600	150㎡초과시 자부담 100%
	슬레이트지붕 (150㎡기준)	개량(120㎡이하) (자부담 50%)	5,400	기초생활 계층 : 자부담 0% 차상위 계층 : 10% 20년이상 주택 일반 : 30% 20년미만 주택 일반 : 50%* 20년미만 주택 일반은 경관형성 차원 지원
		개량(150㎡초과) (자부담 100%)	-	150㎡ 초과시 자부담 100%
	진수리(기초생활보호 및 차상위계층 만 해당)	진수리(기초생활보호 및 차상위계층	7,000	창호, 벽체 단열, 위험주택 보강 20년이상 노후주택에 한함 기초생활 계층 : 자부담 0% 차상위 계층 : 10%
	20년 이상 위험주택 보강 (기초생활보호 및 차상위계층 제외)	20년 이상 위험주택 보강 (기초생활보호 및 차상위계층 제외)	4,000	자부담 50%이상, 벽체·창호 등 보강
농촌주택	신 축	신 축	감정가의 70%수준	
	개 보 수	개 보 수	감정가의 35%수준	2.7%, 1년 거치 19년상환

2.3 주택지원기준(도시지역)

- **집수리 지원 : 기초생활수급자 및 차상위계층 한정 지원**
 - 안전·위생 : 곰팡이제거, 지붕방수 / 무허가건축물 포함(경보수로 제한)
 - 대상 : 임차인 제한 : 집주인-임차인간 협정 전제(주거급여 지원)
 - 지원비 : 200만원 내외(다양한 공종)
- **민간·시민단체 협조 : 민간참여형 집수리사업(민간기부금 + 공공예산 매칭)**
 - 정부예산(200만원) + 민간단체 기부금
- **슬레이트 지붕 보수 : 농어촌기준 적용**
 - 150㎡기준
 - 처리 : 120㎡이하(환경부) / 120㎡이상(자부담 100%)
 - 개량 : 120㎡이하(자부담 50%) / 150㎡초과(자부담 100%)

2.4 추진절차

- 시군별 지역발전위원회 신청 기한: 2015년 2월 6일(중앙정부 일정에 따라 변경 가능)



2.4 주요 이슈

- 읍지역 사업 신청시 농림부, 국토부 대비 전국대비 상호 경쟁력
 - 동지역 : 국토부
 - 면지역 : 농림부
 - 읍지역 : 국토부, 농림부 → 한정된 자원하에서 도농복합시, 군부의 경쟁력(?)
- 정책 취지 대비 농어촌지역, 도시지역의 적합 사업대상지 발굴 미흡 및 사업실현성 미흡
 - 농어촌지역 : 일정수준 규모화된 마을 중 재해취약지역, 싱하수도 보급률 낮은 지역 발굴 어려움
 - * 농어촌지역 중 구오지를 제외하면, 일정규모 이상지역은 대부분 지방상수도 보급
 - 도시지역 : 기반시설, 경관계획, 자부담, 법적 제약요인 등 해결과제 다수 → 실현가능성 미흡 → 사업 중단 위기 고려
 - * 무허가 건축물, 관리처분권 행사, 경제적 시세 차익, 기초생활수급자의 역량 등 종합 고려시 단 기간내에 실현가능성 미흡 → 조사 완료 및 준비된 지역의 가능성 높음(광역시 이상의 사업대상지에 초점)
- 지역발전 패러다임 변화(HW→SW, 자립역량강화)에 따른 사업 선결조건의 다양화
 - 사업의 완결성 추구 : 총괄계획가, 총괄코디네이터, 주민협의회 구성 운영
 - 자립역량 구축 : 주민의 취약과제 발굴 및 우선순위 결정(퍼실리테이션 기법)
 - 농림부(농촌중심지) + 국토부(도시재생) 혼재

2.5 농림부(중심제), 국토부(도시재생)의 변화 / 참고자료

- **양부처 공통사항 : 주민역량강화 등 커뮤니티 기반의 활성화 노력**
 - 계획수립 및 진행을 총괄할 수 있는 코디네이터 제도 공통 요구 / 부처별 자격요건 상이
 - 기본계획 수립 전 대상지 전체의 발전방향 모색을 위한 주민합의 기반의 先주민역량을 공통 요구
 - * 농림부 : 중심지 기본계획 수립 전 주민역량강화 모색 / 퍼실리테이션 기법
 - * 국토부 : 활성화계획 수립 + 도시재생대학 운영 / 퍼실리테이션 기법
 - * 주민역량강화사업은 별도 및 일정분을 배정
- **양부처별 관련 사업 추진 현황 및 해결과제**
 - 국토부(도시재생사업) - 선도지역 제안서 공모 선정
 - 활성화계획 미수립지 대부분(2015년 변경계획 예상)
 - 도시재생센터 13개소 중 11개소 운영
 - 문제점 : 활성화계획 수립 지침 有 / 변경계획 수립 지침 無
 - * 도시재생특별위원회 승인 사업 중 사업 추진을 위한 주민 미합의, 추진주체 미확보, 사업실현성 불투명 사업에 대해서 지자체 변경 가능성 요구(지자체) → 국토부 입장정리 미흡
 - 농림부(중심지사업) - 기본계획 수립을 위한 절차 및 내용 설정 중

향후, 지역개발사업은 선주민역량강화, 공동체 중심의 사업 추진 체제로 전환 · 확대 예상
취약지역사업도 실현가능성, 주민역량강화에 초점을 맞출 가능성 매우 높음

사업신청서 작성시 해결 과제 03



3.1 기본 요건

- 지역실정에 부합되고, 창의적으로 작성
 - 항목추가 가능
- 실현가능한 사항 작성, 사업적지 증명할 수 있도록 제시
 - 관련사업 연계계획 등 세부추진계획은 부록으로 추가
- 형식 : A4(좌측 편철), 10부 제출 / 도시지역만 15쪽 이내
 - 참고·증빙자료는 부록으로 본문과 합철
- 작성방법 : 아래한글로 작성(신명조)
 - 본문 13포인트, 장평 100, 줄간격 160

3.2 평가지표 검토(농어촌지역) - 산간지역, 오지 등

평가요소	평가항목	평가지표	배점	비고
계			100	
정량 지표 (60)	안전 인프라 (15)	1. 마을내 재해 및 노후 위험시설 존치 여부	10	재해 위험지역 판단기준 파악 어려움
		2. 전체 가구수 대비 공사·폐가 비율	5	현황 파악 가능
	생활· 위생 인프라 (20)	3. 상·하수도 보급률	4	현황 파악 가능 / 농어촌 지역 불리
		4. 30년이상 노후주택 비율	4	현황 파악 가능
		5. 슬레이트 주택 비율	4	현황 파악 가능
		6. 전체 가구수 대비 재래식 화장실 사용비율	4	현장 실시 필요
	주민 (10)	7. 급경사 골목 및 마을내 소방차 진입 불가 여부	4	현장 실시 필요(노퍽 4m이하)
		8. 기초 생활수급자 비율	5	현황 파악 가능
	밀집도(5)	9. 독거 노인 및 65세 고령자 비율	5	현황 파악 가능
		10. 사업지역내 전체 주택호수(밀집도)	5	현황 파악 가능
		11. 사업 참여율	5	현황 파악 가능
		12. 주민의견 수렴 여부(설명회, 회의 등)	5	단기간내 시행 어려움 → 준비된 대상지 유리
	지자체 의지 (15)	13. 연차별 사업비 집행가능성	5	계획수립 가능
		14. 자체사업, 부처 관련사업 및 민간자본 등 연계노력	10	민간자본 투입 (건축사, NGO 등)
		15. 계획 수립내용의 충실성 - 기반시설 및 경관계획수립의 적정성 - 주택정비, 공공시설 설치 및 이용·유지관리 계획의 적정성 - 주민역량 강화 프로그램 여부	15	경관계획 수립 여부 주민 유지관리 실현가능성 주민역량강화
		16. 지역여건의 취약정도 종합 평가	10	농어촌 지역 상대적 열위
정성 지표 (40)				

3.2 평가지표 검토(도시지역) - 대도시 달동네, 판자촌 등

평가요소	평가항목	평가지표	배점	비고
계			100	
정량 지표 (60)	생활·안전 인프라 (25)	1. 불량도로(4m미만도로)에 접한 주택비율	10	현황 파악 가능
		2. 상하수도, 도시가스 미설치비율	8	현황 파악 가능
		3. 과소필지	7	현황 파악 가능
	주택환경기준 (20)	4. 노후주택비율	8	현황 파악 가능
		5. 무허가건축물	7	현장 실사 필요
		6. 재래식 화장실 및 공동화장실 이용비율	5	현장 실사 필요 (대도시 중심)
거주자의 사회경제적 환경기준 (15)	7. 인구밀도	5	현황 파악 가능	
	8. 기초생활수급자	5	현황 파악 가능	
	9. 고령인구비율	5	현황 파악 가능	
정성 지표 (40)	계획의 적정성 (20)	10. 사업규모·비용·기간 등 사업내용의 현실성 등	20	계획수립 가능 사회적 경제영역 중요
		11. 일자리·복지사업 및 커뮤니티시설 계획 적합성		
	지자체 의지 (10)	12. 자체사업, 무차 관린사업 및 민간자본 등 연계노력	10	계획수립 가능
		13. 지방비 등 자체재원조달 가능성 및 확보계획		
		14. 주민역량강화, 주민의견수렴, 주민협정 등		
주민참여 및 거버넌스 구축 (10)	15. 시민단체, 민간기업 등과 연계한 거버넌스 구축 및 계획	10	계획수립 가능 사회적 경제영역 중요	
	* 지역자활센터, 사회적기업, 사회복지기관 등			
가점	시급성, 행복주택 등 국정과제와의 연계		총점 3%	대도시 중심

3.3 목차 비교

농어촌	도시	비고
1.사업개요	1.사업개요 1.사업대상지 개요 2.추진배경 및 필요성 3.위치도	
2.마을정비계획		
가.마을현황	II.대상지 현황	
1)인구 및 가구	1.대상지 기초조사	
2)연령별 인구	가.입지	
3)가구별 세대원 현황	나.물리적기준 (공공유지,상하수도보급률,도시가스, 보금통,공동화장실이용가구수, 불당도로 주막 비율, 과소필지수, 노후건축물비율, 무허가 건축물 등)	농어촌지역은 리모델링사업계획을 준용
4)토지이용현황(지역별,용도지역별)	다.사회적기준 (기초생활수급자,차상위계층자,고령인구수,특가노인수,장애인수, 조손가정, 소년소녀가장가정,희저주거기준미달가구수)	도시지역은 선도지역 활성화계획 형식을 준용
5)마을기반시설 (상하수도, 마을내 도로, 마을교량, 마을담장,재해위험지)	라.기타 (인프라, 공공시설, 공동이용시설, 골목경사도, 산사태 및 수해위험지역, 옹벽 및 축대붕괴지역, 담장 등 노후화로 위험지역 등)	
6)주민복지 편익시설	2.일반현황	도시지역 현황이 조사내용과 실사내용이 많음
7)주택현황 (지붕재,건축년도,군집도,에너지사용현황,에너지지출비용, 신재생에너지 현황)	가.위치,면적 나.토지이용현황,인구,산업,주택,주기/유동인구 등 3.관련계획 및 사업현황 4.대상지의 특성(사회경제적 특성, 문제점, 현안사항 등)	

3.3 목차 비교

농어촌	도시	비고
나. 정비계획	Ⅲ. 추진전략 및 사업내용	
1) 주택정비계획 슬레이트지붕개량, 민접정비, 에너지효율화사업, 신재생에너지사업, 주택개보수 및 신축	1. 추진전략 및 목표(최종목표, 성과지표)	농어촌지역 목표, 추진전략 추가 필요
2) 경관시설 정비 담장계획, 공원계획, 기타공사	2. 주요사업내용 가. 집수리 나. 인포라 다. 일자리 및 문화	
3) 기반시설 정비계획 도로, 상하수도, 전기통신, 기타공사	라. 사업기본구상도	사업내용은 지역별 특성에 부합토록 계획
4) 공동이용시설 계획 마을회관, 공동생활촌, 기타 공동시설	3. 단계별 추진계획	주민임시 거주계획 필수
5) 주민 일자리 및 문화계획 생애주기별 필요사업, 공동체활동을 통한 마을가꾸기, 일자리창출	4. 사업비 산출내역	
6) 기타계획	5. 재원조달방안	
주민임시 거주계획		
다. 실행여건	Ⅳ. 사업실행여건(현황)	
1) 지자체 노력도	1. 지자체 노력도	
2) 주민협의체 등 구성현황(현황 및 실적)	2. 주민협의체 등 구성현황	
3) 대상지 타사업 추진현황	3. 사업시행 후 주민재정착 계획	
4) 주민재정착여건 또는 계획		공통

3.3 목차 비교

농어촌	도시	비고
라. 협력체계 운영계획 1)추진체계 및 역할분담	V. 추진체계 및 협력체계 운영계획 1.추진체계 및 역할분담	
총괄계획가, 주민협의체, 지지체 등 역할분담	2. 지지체와 주민조직 및 파트너십 단체와의 협력체계 운영방안	
2) 협력체계 운영방안		
시민단체 등 협의체 구성 및 운영계획		공통
마. 기대효과 및 사후관리 방안	VI. 기대효과 및 사후관리방안	
1) 기대효과	1.기대효과	
2) 사후관리방안(공동홍 등 공공시설 운영계획)	2.사후관리방안	

3.3 공통 목차(안)

구분	주요내용	비고
1. 사업개요	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 개요 및 목적 ◦ 범위 	도면화하여 간략하게 제시
2. 현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 입지 ◦ 인구 및 가구(기초생활수급자 포함) ◦ 토지이용 ◦ 기반시설 현황 ◦ 주택현황 ◦ 경제 현황(사회적경제 포함) ◦ 주민조직 현황 	표, 도면화, 주민동의율 제시 (자세한 내용은 부록 처리)
3. 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기본방향 ◦ 비전 및 목표 ◦ 추진전략 	다이어그램
4. 사업계획	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주택정비 계획(집수리 등) ◦ 기반시설 정비계획(도로, 상하수도 등) ◦ 공동이용시설계획 ◦ 주민일자리 및 문화계획 ◦ 경관계획(농어촌지역) ◦ 주민역량강화 계획 	도면화
5. 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 투자계획(재원별, 연차별) ◦ 추진조직 운영계획 ◦ 연계사업계획 ◦ 관리운영계획(주민재정착 포함) 	

3.4 총점 검토 사항(전문가 평가시)

구분	주요내용
1. 사업구성	<ul style="list-style-type: none"> ▪ H/W와 S/W 사업 간 연계성 ▪ 사업 내용의 지역특성 반영 여부
2. 유지관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 구체적인 유지관리 계획 제시 여부 ▪ 주민 참여 방안 및 사전협의 여부
3. 지자체 추진의지	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 전담부서 운영 여부 ▪ 사업담당공무원 역량강화 노력 여부 / 기획실 ↔ 사업부서와의 마찰
4. 지역주민 참여 의지	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 추진위원회 구성 · 운영 횟수, 참여주민 현황, 증빙서류 구체성 · 완벽성 ▪ 관련단체 참여 증빙자료(건축사, NGO등)
5. 사업비	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 산출 근거 구체성(사업비 산출근거 제시)
6. 토지사용 승락서	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사유지 등 매입대상부지에 대한 매입 및 동의서류
7. 합리적 시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 시설의 집중성, 시설간 연계성
8. 시설물 운영관리	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 실행성 · 구체성을 지닌 운영관리방안 제시 여부
9. 역량강화 추진여부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 거버넌스 구축을 통한 역량강화 추진 여부
10. 증빙자료 확인	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 특히 역량강화, 복지확보 등에 대한 증빙자료 검토
11. 정책취지 반영	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업 취지 및 목적에 부합하는 사업계획 수립 여부 - 기본구상
12. 지방이양사업 중복성	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 보조금 지급제외사업 포함 여부

3.5 사업신청서 작성시 주요 쟁점 #1

- 기본 요건 충족 사업 대상지 물색의 어려움 과 단기간의 계획 수립 기간
 - ▶ 사업 대상지 예비 선정의 필요성 / 지원대상에 대한 유연적 적용 및 평가 필요
 - 공공 투자에 따른 지침 제시시 기본 요건 충족의 어려움
 - 주민 동의 신규 입주자 동의 협약체 활동 실적 등 → 관리 운영상 협의체 활동이 활발한 곳 중심으로 선정
- 공모 지침에 의거한 사업계획의 우선 공모(해보자는 인식) / 시행단계별 대안 마련 필요
 - 슬레이트 지붕철거, 에너지 성능효율화, 주택개량, 신규입주 단지, 공동생활홈, 빈집정비, 경관정비 등
 - 공공영역 외의 사유재산에 대한 현실적 대안 마련 필요 → 사업 추진 공정을 대비 패널리 적용
- 공공용지에 대한 마을주민의 협조 어려움-행정 및 리더의 주도적 역할
 - 공동생활홈, 마을회관 등 공공용지의 위치 선정(진입부, 중심지, 통행량 多) 및 관련자간의 협의 지연
 - 지속적인 행정 및 리더의 설득 노력

3.5 사업신청서 작성시 주요 쟁점 #2

- 사업 구역의 변경 및 세부 사업의 변경
 - 기존 마을 주민 중심의 사업 미추진 의사에 따른 사업구역 변경
 - 사업추진에 따른 지부담 감소(실제 계획 수립시 관리처분권 행사 미이행)
 - 외자인 소유의 토자기래의 불확실성
 - 시세 차익(개발 전후 약 300~400% 상승을 고려한 토지 매각 불가 의사
 - 주민간 토지 거래시 가격차의 상(하)미를 리더의 역할 중요
 - 대부분의 마을 입지형태는 기존 도로변에 접한 형태이고, 후면부의 토지는 방치 상태
 - 방치된 토지를 매입 의사를 표명하더라도, 도로변에 접한 형태의 매입가 요구(전후면간 20%~30% 차이)
- 불법 건축물에 대책 마련 및 적정 주택개보수 방안 마련 어려움 / 불법건축물 대안 마련
 - 기존 영농활동으로 인하여 설치된 불법건축물에 대하여 대책 마련 한계(사적 재산권의 침해, 법적 제도적 적용 불가 등) → 기존 주택 주민의 반발
 - 사업비 지원을 위해서는 주택 등기 필수지목 대지 - 지분교체는 간축법상 대수선에 해당
- 유지관리 및 자립역량강화에 한계
 - 소규모, 용도변경, 시세차익 한계, 부동산 경기 ↔ 커뮤니티 유지 · 보전 생활편의시설 지원 / 도시지역의 시세차익을 고려한 조합결성과는 성격이 다름
 - 일정부분 자립역량 상존한 마을 ↔ 토지주와의 불일치성, 타타주택, 경제적 이익 선호



사업신청서 작성 방안 04



4.1 현황 및 여건

- 취약지역 지침에 의거하여 쉽게 인지할 수 있도록 작성
 - 기본구상(목표-추진전략)과 사업계획과의 연계성을 고려하여 작성
 - 사업계획에 존재하는 현황, 여건 중심으로 현황을 제시
- 현황의 신뢰성 제고를 위하여 대상지에 현황 파악 심도있게 시행
 - 간죽물 : 구조, 재료, 색채, 내구년한 등 (사진 첨부) → 부록 및 증빙서류 제출
 - 가로(도로) : 도로망, 폭, 길이 → 도면화, 부록 및 증빙서류 제출
 - 상하수도, 도로, 교량, 담장, 재해위험지역 관련 도면화
 - 기초생활수급자, 차상위계층자, 고령인구, 독거노인 장애인, 조손가정 등 → 현장조사 및 도면화
- 단기간내 계획수립을 위해서는 행정과 주민의 적극적인 도움 필요
- 기본사항 외에 주요 테마 및 강조사항 중심으로 자유롭게 보완

4.1 현황 및 여건(예) #현황조사

항 목	조 사 내 용	조 사 방 법
지역자원	자연자원, 역사자원, 인문자원, 문화재, 지역축제 등	통계자료 및 관련부처 내부자료
인문환경	인구구조, 주택수급과 인구, 가구소득 및 지역안전 생활보호 대상자 및 최저주거수준 미달 가구 현황, 독거노인 현황, 노령 화자수, 범죄율 등	통계자료 및 관련부처 내부자료
기반시설	용도지역·지구, 교통시설, 복지시설, 공공청사, 공간시설 등	관련계획 검토
공간구조	도시공간구조, 가구 및 펠지, 가로외의 관계 등	관련계획 검토 및 현지조사
외부공간	옥외공간 조성현황, 가로공간 이용형태 등	현지조사
건축물 현황	유형별·규모별 주택의 구성 및 변화추이, 밀도, 주택집도를 등 주택의 가격과 소유 및 이용 형태, 공가 및 공실점포, 신규주택	통계자료 및 관련부서 내부자료
공공자산	활용가능한 국·공유지, 공공시설 및 건축물	관련부서 협조
산업경제	종사자수 및 사업체수, 실업률, 지방세, 성장 및 쇠퇴산업 추이	기초통계자료 분석
사회변화	사회적 경향, 인구 및 가구 변화 경향 등	기초통계자료 분석
인적자원	주요인물, 대표자, 주민조직, 시민단체, NGO, 사회적 기업, 봉사단체 등	관련부서 협조, 방문인터뷰

조사단위 및 방법

필지·건축물 단위(관찰조사, 가구(면접조사) 엄소별·영업주(면접조사), 공장별(면접조사)

4.1 현황 및 여건(예) #인적자원 및 조직

>> 동·읍·면별 활동조직



>> 기존 활동조직



4.2 관련계획 검토

- 관련계획은 국가정책, 시·군 발전방향 / 전략과의 정합성 확보를 위해 필요 (특히, 국정과제와의 연계성)

구분	내용
2013~2017 농업·농촌 및 식품산업발전계획	▪ 농정 패러다임 변화
	▪ 대상지 관련 내용
제4차 00시·도 종합계획	▪ 대상시·군 관련 내용
	▪ 대상지 관련 내용
2020 00시·군 기본계획	▪ 대상지 관련 내용
	▪ 관련 추진방향
00시·군 농업·농촌 및 식품산업 발전계획(2014-2018)	▪ 실제 대상지 관련 계획 내용
	▪ 대상지 관련 규제사항, 경관계획 내용 등
시·군 경관기본계획	

- 대상지내 관련 사업 내역 제시(사업명, 사업규모, 사업비, 사업기간, 위치 등)

구분	세부사업	사업내용	사업위치	사업규모	사업기간	사업비
정주·환경	기초생활기반 정비	공용주차장	00면 00리 00 번지	00대(00㎡)	2015~2016	700백만원
	공동체 생활거점 구축	귀농귀촌 지원 사업	00시/군	1식	2015~2016	800백만원

4.3 비전, 목표 및 추진전략 / 성과목표 제시

- 계획 전체를 관통하는 지향점(미래상)과 고유의 테마를 명확히 제시
 - 비전 : 나아가야 할 미래를 형상화한 청사진
 - 목표 : 비전 실현을 위한 계획기간 동안 달성해야 할 도달점·성과를 제시 → 추진전략의 세부항목의 지향점
 - 추진전략 : 목표달성을 위한 체계적이고 구체적인 수단(시책과 사업계획 제시)

○ 취약지역 사업계획을 통해 얻고자 하는 목표 제시

성과지표	연차별 목표치				산출근거
	2015	2016	2017	2018	
1) 기본목표(변경가능)					
- 주민 만족도(%)	20	25	30	40	연차별 추진위원회 주관 주민만족도 조사 실시
- 주택개량 수	-	30%	50%	100%	주택개량 총수 대비 공정률
- 자립인원		중5%	중10%	중15%	취약계층 자립 비율
2) 추가목표(변경가능)					
- 마을리더 육성(인)	-	2	4	8	연차별 리더교육 실시
- 본 사업에 의한 일자리 창출(인)	2	4	6	8	4대보험 적음 신규일자리 창출
- 주민교육(회수)	2	4	6	8	주민교육 결과보고 건수
- 년 유입 관광객수(인)	중3%	중5%	중10%	중15%	연계사업 고려

04 사업신청서 작성 방안

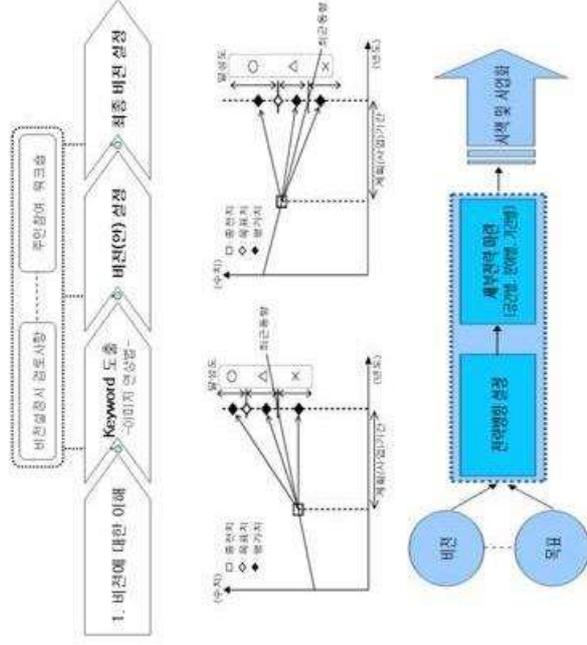
4.3 비전, 목표 및 추진전략 설정 #검토사항 및 방법

◦ 검토사항

대상지역의 특성, 잠재력, 주민의식, 관련정책 동향, 상위계획 등을 종합적으로 검토

◦ 방법

비 전	주민참여형 현장조사, 현장조사를 기초로 한 지도 맵핑과 토론, 워크숍 등의 다양한 참여 방법으로 추진
목 표	단기·중기·장기목표 구분 논리적 일관성, 내용적 연계성 고려
전 략	목표별, 분야별, 사업아이템별, 추진단계별 제시



04 사업신청서 작성 방안

4.3 비전, 목표 및 추진전략 설정 # 주민참여에 의한 방법

참여주체별 방법 →

단계별 참여방법 ↓

다양한 이해관계자의 참여에 바탕을 둔 협력체계를 갖추어야 하며, 이를 구체화하기 위해 ‘(가칭)기본구상 검토위원회’를 설치·운영

- 위원회 구성은 주민, 상인 등 사업자, 전문가, 행정, NGO 등으로 구성
- 방법 : 구체적인 의견수렴과 공감대 형성을 위해 주민참여형 현장조사, 지도 맵핑, 워크숍 등을 다양하게 활용

구분	목표	주요 방법
관심 - 의식개발	지역·지구 의식 및 지역자원 실재 공감 주민, 상인 등 참여자의 의견을 경청	행정과 관련 주민·상인 리더, 전문가 주도의 문제제기 문헌자료, 지도, 통계자료 등의 수집 지역전문가의 인터뷰 조사 워크숍을 통한 문제제기
참가 - 조직화	문제의식 공유와 지역계획 수립을 위한 조직화	기존 주민·상인조직과 행정의 연대를 통한 조직화 기본구상검토위원회 설치 지역발전 과제 도출
발견 - 재점검	지역의식 실태와 여건, 발전 잠재력, 도출된 지역발전 과제 등에 대한 재검토	워크숍, 전문가 자문회의 등을 통한 재검토
이해 - 공동학습	지역발전의 방향성에 대한 공감 속에서의 공동학습 사업 추진 여건분석과 선진사례 검토 등을 공동학습, 공감대 형성	다양한 워크숍 추진을 통한 지역발전 아이디어 발굴 선진사례 시찰 및 워크숍을 통한 학습
창출 - 기본구상 설정	목표, 비전, 전략 등 구체적인 기본구상(인) 작성	워크숍, 심포지움 등을 통한 설정된 기본구상(인)의 공개 및 의견수렴

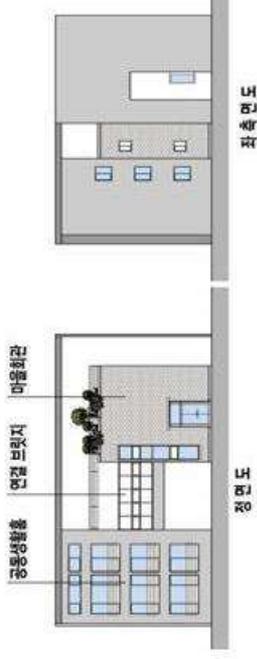
04 사업신청서 작성 방안

4.5 사업계획



● 토지이용, 동선, 공동이용시설계획

- 간축 도면을 제시, 세부 사업내용 제시
- 예시: 공동생활홀과 미술회관 연결, 옥상부 텃밭 등



● 주택개량 사업계획은 물량과 함께 도면에 사업내용 표기



■ 빈집정비 예시



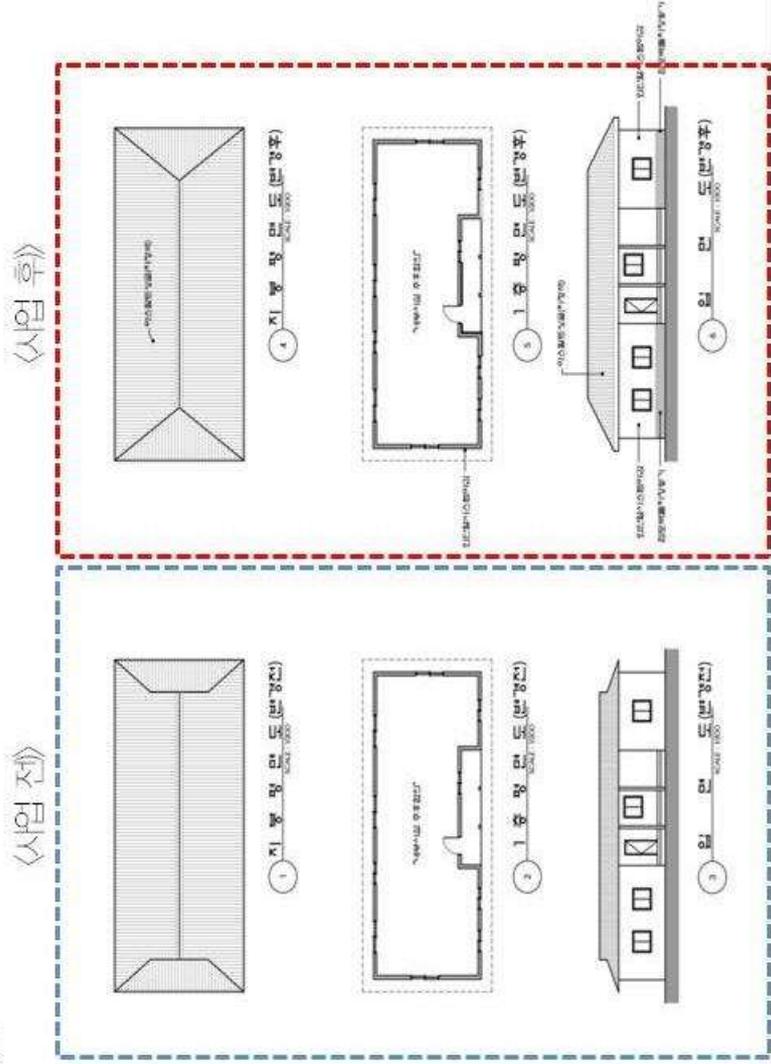
■ 슬레이트 지붕개량 및 단열공사 예시

04 사업신청서 작성 방안

4.5 사업계획

○ 주택개량은 사업 전, 후 건축도면 제시하여 신뢰감 강화

- 평면, 입면, 지붕평면 제시

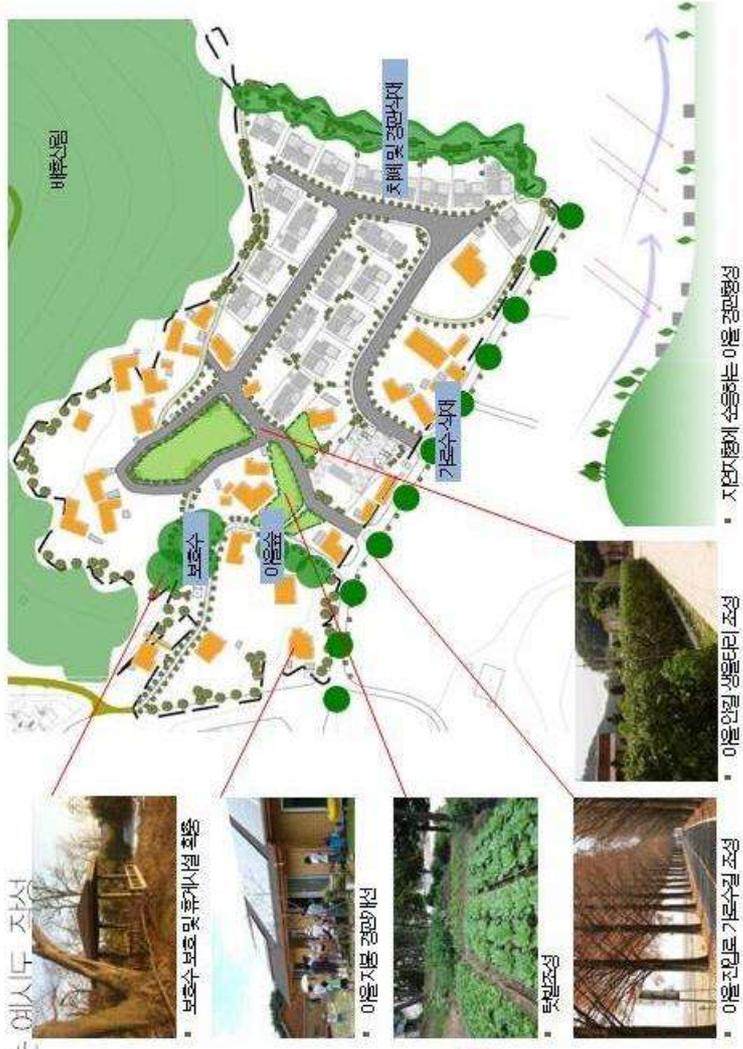


04 사업신청서 작성 방안

4.5 사업계획

○ 경관계획은 경관관련 주요 사업 위치 및 내용 제시

- 시군경관계획과 연계
- 사업계획의 시물레이션 또는 예시도 작성
- 특정경관계획 수준 작성
요구
- 시군경관계획
 - 중점경관관리구역
 - 경관설계지침 내용 제시
- 농어촌경관계획수립 요령에
근거하여 제시



4.6 관리 · 운영계획

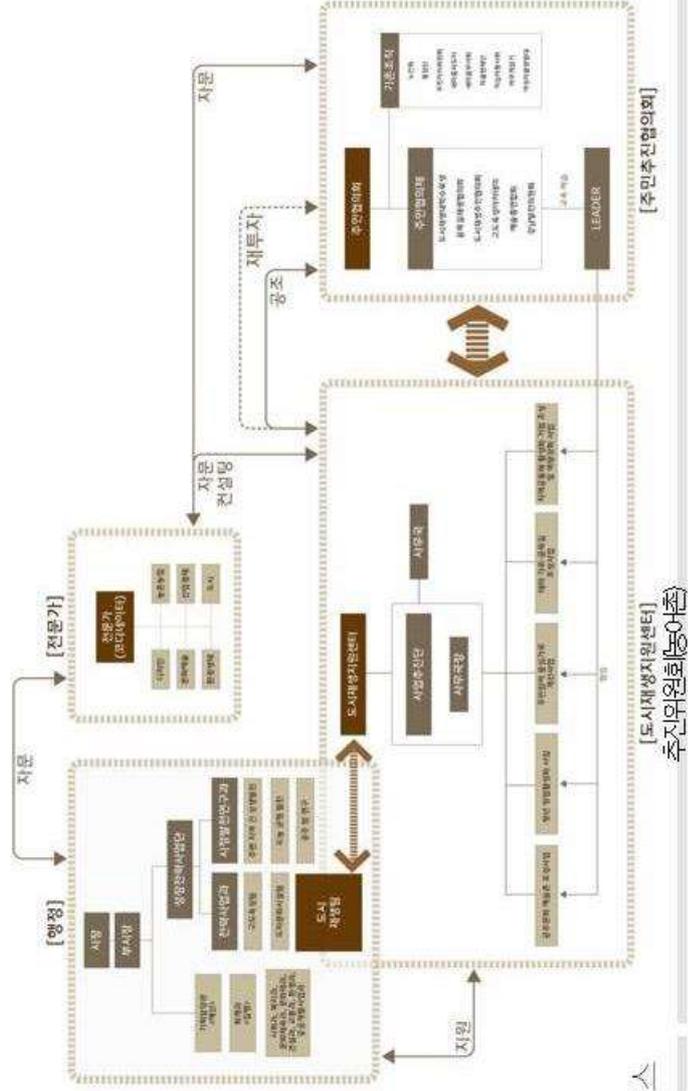
- 프로그램계획: 자립 및 역량강화 프로그램의 개발 및 제시
 - 민박사업 : 차별화된 민박, 민집활용, 공동수익 전환
 - 민집정비사업 : 해비타트, 지역 간척사협회 등과 공동 추진(협약서 제시)
 - 마을공동기금 확충 : 마을재투자 시스템 구축(규약 및 기준 정관 확대 적용), 증빙서류 제시
- 운영관리계획: 운영관리 조직, 관리운영 예상비용 및 비용마련 방안 제시
 - 운영관리 : 관리주체별(시설관리, 운영관리) 임무분장 제시
 - 운영비용 : 예상관리비용, 관리비용 마련 방안 제시 (증빙서류 제시)

구분	비용(천원)	산출근거	비고
예상 관리 비용	계	-	-
	관리비	1,000,000×12개월	전기요금, 냉난방비
	유지비	500,000×1명×12개월	관련시설 청소비 등
관리 비용 마련 방안	수리비	200,000원×12회(매월 1회)	스마트안내시설 및 기타수리비
	계	-	-
	임대수익	300,000원×12개월×3개업체	00시월 이용업체장소사용임대료
장소임대	12,000	1,000,000원×12개월	행사·프로그램 진행수익 및 장소임대료

04 사업신청서 작성 방안

4.6 관리 · 운영계획 #추진체 운영계획 예시

- 수평적 · 협력적 거버넌스 체제 운영
 - 사업추진단 운영
 - 전문가 · 행정의 자원시스템 운영
 - 주민협의회 구성 운영



예당주시 도시재생거버넌스 추진위원회(농어촌)

4.6 관리 · 운영계획 #주민참여 방안

- 현장포럼, 퍼실리테이션기법 활용
 - 사전 조사시에는 간접 참여방식 운영
 - 설문 · 면담, 세미나, 학습회, 주민 간담회 등 운영

	구 분	주요내용	비고
조직구성	설명워크숍	방향 설정	
	커뮤니티 프로파일링	지역의 현실 파악, 문제점 확인	
자원발굴 및 문제점 분석	다이어그램	자원발굴, 정보수집, 협의	
	전자지도	단말기를 통해 의견제시	
	동타슈	주택, 시설물, 공간, 현장의 사진 나열	
	맵핑	지역 이해의 효과적 방법	
	사진조사	사진을 통해 현황 파악	
	답사여행	주민과 전문가가 지역 조사	퍼실리테이션 기법 적용
비전과 계획안 설정	디자인 페스티벌	마을의 미래모습 제시	
	필드 워크숍	직면한 문제에 대한 공동의 이해와 결론 도출	
	모형	계획과 디자인을 이해시키기 위해 모형제작	
	위험평가	공동체가 직면한 어려운 상황을 분석	
사업추진	테이블 기획전시	모형별 투표	
	디자인 워크숍	전문그룹과 비전문그룹이 함께 아이디어 창출	
	평가회의	매주, 매달 정기적으로 개최하고, 모두 공유	

4.6 관리 · 운영계획 #역량강화 방안

- 주민조직은 사업추진단계별 실행그룹으로 발전할 수 있도록 단계별로 조직화

- 공동체 활성화 방법 및 중점사업

>> 주민 역량강화 : 주민학습, 주민활동, 주민조직화



- 운영방안

- 지역자원의 발굴과 파트너십이 가능한 네트워크 구축
- 공익활동을 하는 경험을 통해 주민자치로 지역문제를 해결하는 방법론 제공
- 주민·공동체 역량 달성 수준에 따라 고유 프로세스 추진
- 초기에는 주민역량강화에 집중하고, 성장에 따라 공동체역량강화를 지원



경청해 주셔서

감사합니다.

A series of 20 horizontal dotted lines spanning the width of the page, providing a template for writing.

