

취약지역 생활여건 개조 프로젝트 사업신청서 작성 방안

2015. 1. 8(목)

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

01 주제발표 취지 및 목적

- **지역발전위원회 농어촌 및 도시의 취약지역 생활여건 개선 신규사업 추진 결정**
 - 2014년 중반, 일명 “브랜드 사업” 구상하에 빈곤층 주거안정 중심의 신규사업 신설 건의
 - 제10차 지역발전위원회 본회의 안건 심의·결정(14.9.16)
- **취약지역 생활여건 개선 프로젝트 관련 지침 하달에 따른 공모사업 추진 예정**
 - 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 계획수립 요구**
 - 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 계획수립 방안 모색**

개요 및 주요 이슈 02

02 개요 및 주요 이슈

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(곰팡이 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)

구 분		총액 (천원/동)	비 고
주택 정비	빈집철거	일반 주택	1,000
		슬레이트주택	2,400 슬레이트처리 : 환경부예산
	슬레이트지붕 (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 차상위계층 만 해당)		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)		4,000 자부담 50%이상, 벽체·창호 등 보강
	농촌주택	신 축	감정가의 70%수준
		개 보 수	감정가의 35%수준

02 개요 및 주요 이슈

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%)

02 개요 및 주요 이슈

2.4 추진절차

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

절차	주요내용	시기
사업지역 공모 (지역위 → 생활권)	.가이드라인 배포 (신청 가능한 지역요건 주요 작성내용)	'14.12.1
↓		
지역 신청 (시도생활권협의회 → 지역위)	.시군구별로 1개씩 신청가능	'15.2.6
↓		
평가 (지역위·관계부처)	.1차 서면평가 및 관계부처협의 .2차 현장실사 * 낙후도, 열악도 중심으로 평가 * 평가위원: 정부, 민간전문가	'15.2-3월
↓		
사업선정	지역위 선정	'15.3월
↓		
사업비 교부	'15 사업비 교부 * 세부집행지침, 컨설팅 기준 등 배포	'15.3-4월

02 개요 및 주요 이슈

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, 상하수도 보급률 낮은 지역 발굴 어려움
 - * 농어촌지역 중 극오지를 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 단기간내 실현가능성 미흡 → 조사 완료 및 준비된 지역의 기능성 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

02 개요 및 주요 이슈

2.5 농림부(중심지), 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 주민협의 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 미협의, 추진주체 미확보, 사업실현성 불투명 사업에 대해서 지자체 변경 기능성 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

03 사업신청서 작성시 해결과제

3.1 기본 요건

- 지역실정에 부합되고, 창의적으로 작성
 - 항목추가 가능
- 실현가능한사항 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

03 사업신청서 작성시 해결과제

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 실사 필요
		7. 급경사 골목 및 마을내 소방차 진입 불가 여부	4	현장 실사 필요(노폭 4m이하)
	주민 (10)	8. 기초 생활수급자 비율	5	현황 파악 가능
		9. 독거 노인 및 65세 고령자 비율	5	현황 파악 가능
	밀집도(5)	10. 사업지역내 전체 주택호수(밀집도)	5	현황 파악 가능
	주민참여 (10)	11. 사업 참여율	5	현황 파악 가능
		12. 주민의견 수렴 여부(설명회, 회의 등)	5	단기간내 시행 어려움→ 준비된 대상지 유리
정성 지표 (40)	지자체 의지 (15)	13. 연차별 사업비 집행가능성	5	계획수립 가능
		14. 자체사업, 부처 관련사업 및 민간자본 등 연계노력	10	민간자본 투입 (건축사, NGO 등)
	계획의 적정성 (15)	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
	지역여건(10)	16. 지역여건의 취약정도 종합 평가	10	농어촌 지역 상대적 열위

03 사업신청서 작성시 해결과제

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, 부처 관련사업 및 민간자본 등 연계노력	10	계획수립 가능
		13. 지방비 등 자체재원조달 가능성 및 확보계획		
	주민참여 및 거버넌스 구축 (10)	14. 주민역량강화, 주민의견수렴, 주민협정 등 15. 시민단체, 민간기업 등과 연계한 거버넌스 구축 및 계획 * 지역자활센터, 사회적기업, 사회복지기관 등	10	계획수립 가능 사회적 경제영역 중요
가점	시급성, 행복주택 등 국정과제와의 연계		총점 3%	대도시 중심

03 사업신청서 작성시 해결과제

3.3 목차 비교

농어촌	도시	비고
1.사업개요	I.사업개요	
	1.사업대상지 개요	
	2.추진배경 및 필요성	
	3.위치도	농어촌지역은 리모델링사업계획을 준용
2.마을정비계획	II.대상지현황	
가.마을현황	1.대상지 기초조사	
1)인구 및 가구	가.입지	
2)연령별 인구	나.물리적기준 (국공유지,상하수도보급률,도시가스 보급률,공동화장실이용가구수, 불량도로 주택 비율, 파스텔지수, 노후건축물비율, 무허가 건축물 등)	
3)가구별 세대원 현황	다.사회적기준 (기초생활수급자,차상위계층자,고령인구수,독거노인수,장애인수, 조손가정, 소년소녀가장가정,최저주거기준미달가구수)	
4)토지이용현황(지목별,용도지역별)	라.기타 (인프라, 공공시설, 공동이용시설, 골목경사도, 산사태 및 수해위험지역, 옹벽 및 축대붕괴지역, 담장 등 노후화로 위험지역 등)	
5)마을기반시설 (상하수도, 마을내 도로, 마을교량, 마을담장,재해위험지)	2.일반현황	
6)주민복지 편익시설	가.위치,면적	
7)주택현황 (자통제,건축년도,군집도,에너지사용 현황, 에너지지출비용, 신재생에너지 현황)	나.토지이용현황,인구,산업,주택,주거/유동인구 등	
	3.관련계획 및 사업현황	도시지역 현황이 조사내용과 실사내용이 많음
	4.대상지의 특성(사회경제적 특성, 문제점, 현안사항 등)	

03 사업신청서 작성시 해결과제

3.3 목차 비교

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

03 사업신청서 작성시 해결과제

3.3 목차 비교

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

03 사업신청서 작성시 해결과제

3.3 공통 목차(안)

구분	주요내용	비고
1.사업개요	◦ 개요 ◦ 배경 및 목적 ◦ 범위	도면화하여 간략하게 제시
2. 현황	◦ 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	◦ 기본방향 ◦ 비전 및 목표 ◦ 추진전략	다이어그램
4. 사업계획	◦ 주택정비 계획(집수리 등) ◦ 기반시설 정비계획(도로,상하수도 등) ◦ 공동이용시설계획 ◦ 주민일자리 및 문화계획 ◦ 경관계획(농어촌지역) ◦ 주민역량강화 계획	도면화
5. 추진계획	◦ 투자계획(재원별, 연차별) ◦ 추진조직 운영계획 ◦ 연계사업계획 ◦ 관리운영계획(주민재정착 포함)	

03 사업신청서 작성시 해결과제

3.4 중점 검토 사항(전문가 평가시)

구분	주요내용
1.사업구성	▪ H/W와 S/W 사업 간 연계성 ▪ 사업 내용의 지역특성 반영 여부
2.유지관리계획	▪ 구체적인 유지관리계획 제시 여부 ▪ 주민 참여 방안 및 사전협의 여부
3.지자체 추진의지	▪ 전담부서 운영 여부 ▪ 사업담당공무원 역량강화 노력 여부 / 기획실 ↔ 사업부서와의 마찰
4. 지역주민 참여 의지	▪ 추진위원회 구성 · 운영 횟수, 참여주민 현황, 증빙서류 구체성 · 완벽성 ▪ 관련단체 참여 증빙자료(건축사, NGO등)
5. 사업비	▪ 산출 근거 구체성(사업비 산출근거 제시)
6. 토지사용 승락서	▪ 사유지 등 매입대상부지에 대한 매입 및 동의서류
7. 합리적 시설계획	▪ 시설의 집중성, 시설간 연계성
8. 시설물 운영관리	▪ 실행성 · 구체성을 지닌 운영관리방안 제시 여부
9. 역량강화 추진여부	▪ 거버넌스 구축을 통한 역량강화 추진 여부
10. 증빙자료 확인	▪ 특히 역량강화, 부지확보 등에 대한 증빙자료 검토
11. 정책취지 반영	▪ 사업 취지 및 목적에 부합하는 사업계획 수립 여부 - 기본구상
12. 지방이양사업 중복성	▪ 보조금 지급제외사업 포함 여부

03 사업신청서 작성시 해결과제

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, 협의체 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 패널리티 적용
- 공공용지에 대한 마을주민의 협조 어려움-행정 및 리더의 주도적 역할
 - 공동생활홈, 마을회관 등 공공용지의 위치 선정(진입부, 중심지, 동행방 등) 및 관련자간의 협의 지연
 - 지속적인 행정 및 리더의 설득 노력

03 사업신청서 작성시 해결과제

3.5 사업신청서 작성시 주요 쟁점 #2

◦ 사업구역의 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)
- 외지인 소유의 토지가래의 불확실성
 - 시세 차익(개발 전후 약 300~400% 상승을 고려한 토지 매각 불가 의사)
- 주민간 토지 가래시 가격차의 상아마을 리더의 역할 중요
 - 대부분의 마을 입지형태는 기존 도로변에 접한 형태이고, 후면부의 토지는 방치 상태
 - 방치된 토지를 매입 의사를 표명하더라도, 도로변에 접한 형태의 매입기 요구(전후면간 20%~30% 차이)

◦ 불법 건축물에 대책 마련 및 적정 주택개보수방안 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 자원을 위해서는 주택 등기 필수(지목 대지) - 지붕교체는 건축법상 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, 타터주택, 경제적 이익 선호

사업신청서 작성 방안 04

04 사업신청서 작성 방안

4.1 현황 및 여건

- 취약지역 지침에 의거하여 쉽게 인지할 수 있도록 작성
 - 기본구상(목표·추진전략)과 사업계획과의 연계성을 고려하여 작성
 - － 사업계획에 존재하는 현황 이진 중심으로 현황을 제시
- 현황의 신뢰성 제고를 위하여 대상지에 현황 파악심도있게 시행
 - 건축물 : 구조, 재료, 색채, 내구연한 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

04 사업신청서 작성 방안

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	통계자료 및 관련부처 내부자료
	생활보호 대상자 및 최저주거기준 미달 가구 현황, 독거노인 현황, 노령화지수, 범죄율 등	
기반시설	용도지역·지구, 교통시설, 복지시설, 공공청사, 공간시설 등	관련계획 검토
공간구조	도시공간구조, 가구 및 필지, 가로와의 관계 등	관련계획 검토 및 현지조사
외부공간	옥외공간 조성현황, 가로공간 이용형태 등	현지조사
건축물 현황	유형별·규모별 주택의 구성 및 변화추이, 밀도, 주택접도율 등	통계자료 및 관련부처 내부자료
	주택의 가격과 소유 및 이용 형태, 공가 및 공실점포, 신규주택	
공공자산	활용가능한 국·공유지, 공공시설 및 건축물	관련부처 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	관련부처 협조, 방문인터뷰
조사단위 및 방법	필지·건축물 단위(관찰조사, 가구(면접조사) 업소별·영업주(면접조사), 공장별(면접조사)	

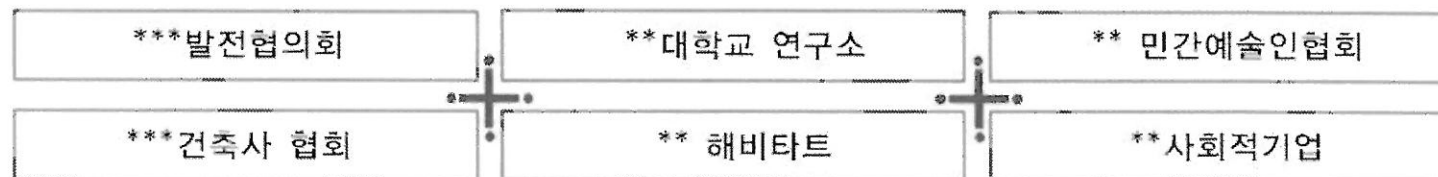
04 사업신청서 작성 방안

4.1 현황 및 여건(예) #인적자원 및 조직

>> 동·읍·면별 활동조직



>> 기존 활동조직



04 사업신청서 작성 방안

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	■ 대상 시·군 관련 내용 ■ 대상지 관련 내용
2020 00시·군 기본계획	■ 대상지 관련 내용
00시·군 농업·농촌 및 식품산업	■ 관련 추진방향
발전계획(2014~2018)	■ 실제 대상지 관련 계획 내용
시·군 경관기본계획	■ 대상지 관련 규제사항, 경관계획 내용 등

- 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

04 사업신청서 작성 방안

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(정책과 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 주민 만족도 조사 실시
– 주택개량 수	–	30%	50%	100%	주택개량 총수 대비 공정률
– 자립인원		증5%	증10%	증15%	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 적용 신규일자리 창출
– 주민교육(횟수)	2	4	6	8	주민교육 결과보고 건수
– 년 유입 관광객수(인)	증3%	증5%	증10%	증15%	연계사업 고려

04 사업신청서 작성 방안

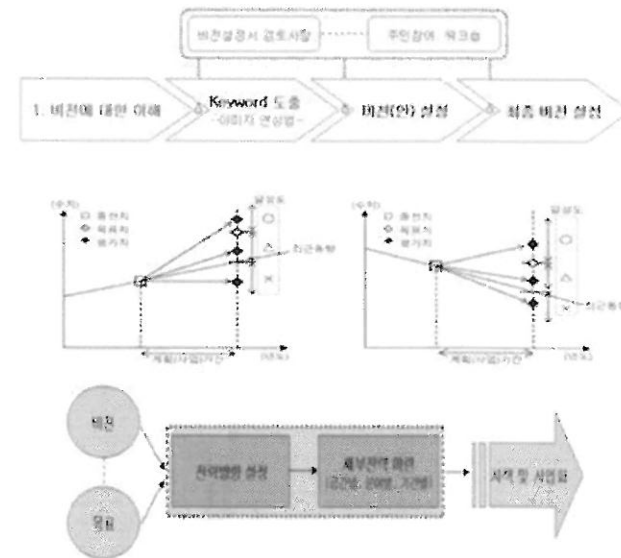
4.3 비전, 목표 및 추진전략 설정 #검토사항 및 방법

◦ 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



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

단계별 참여방법



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

구 분	목 표	주 요 방 법
관 심 - 의식계발	지역·지구의 쇠퇴 및 지역자원 실태 공감 주민, 상인 등 참여자의 의견을 경청	행정과 관련 주민·상인 리드, 전문가 주도의 문제제기 문헌자료, 지도, 통계자료 등의 수집 지역전문가의 인터뷰 조사 워크숍을 통한 문제제기
참 가 - 조직화	문제의식 공유와 지역계획 수립을 위한 조직화	기존 주민·상인조직과 행정의 연대를 통한 조직화 기본구상검토위원회 설치 지역발전 과제 도출
발 견 - 재검토	지역쇠퇴 실태와 여건, 발전 잠재력, 도출된 지역발전 과제 등에 대한 재검토	워크숍, 전문가 자문회의 등을 통한 재검토
이 해 - 공동학습	지역발전의 방향성에 대한 공감 속에서의 공동학습 사업 추진 여건분석과 선진사례 검토 등을 공동학습, 공감대 형성	다양한 워크숍 추진을 통한 지역발전 아이템 발굴 선진사례 시찰 및 워크숍을 통한 학습
창 출 - 기본구상 설정	목표, 비전, 전략 등 구체적 기본구상(안) 작성	워크숍, 심포지움 등을 통한 설정된 기본구상(안)의 공개 및 의견수렴

4.4 추진사업 우선순위 결정

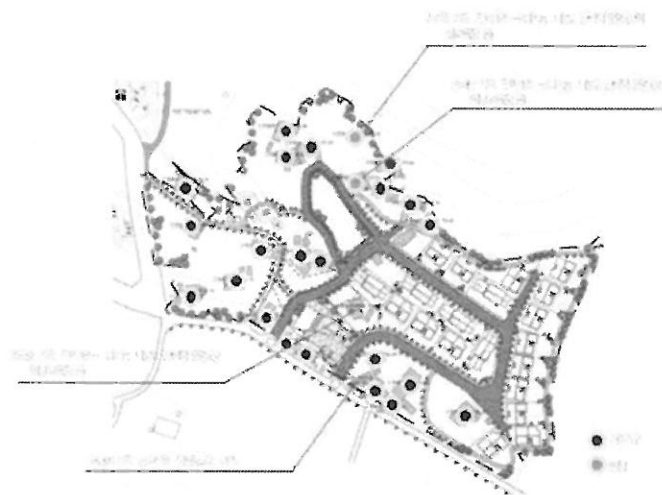
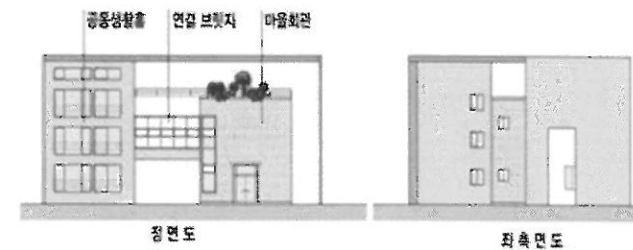
- 현황여건, 관련계획, 인터뷰 조사 등 종합 제시
- 발전방향에 부합되는 사업 선정 및 우선 순위 도출
 - 주민의식 및 설문조사 등으로 도출된 사업들을 대상으로 추진위원회 동의를 통해, 추진사업 선정 및 우선순위 설정
- 사업선정 원칙과 기준 제시
 - 상위계획 및 관련계획 연계성
 - 사업 실현가능성
 - 지역개발에 대한 선도성
 - 지역발전에 대한 균형성
 - 파급효과성 등



04 사업신청서 작성 방안

4.5 사업계획

- 토지이용, 동선, 공동이용시설 계획
 - 건축 도면을 제시, 세부 사업내용 제시
 - 예시: 공동생활홈과 마을회관 연결 옥상부 텃밭 등
- 주택개량 사업계획은 물량과 함께 도면에 사업내용 표기



▪ 빈집정비 예시



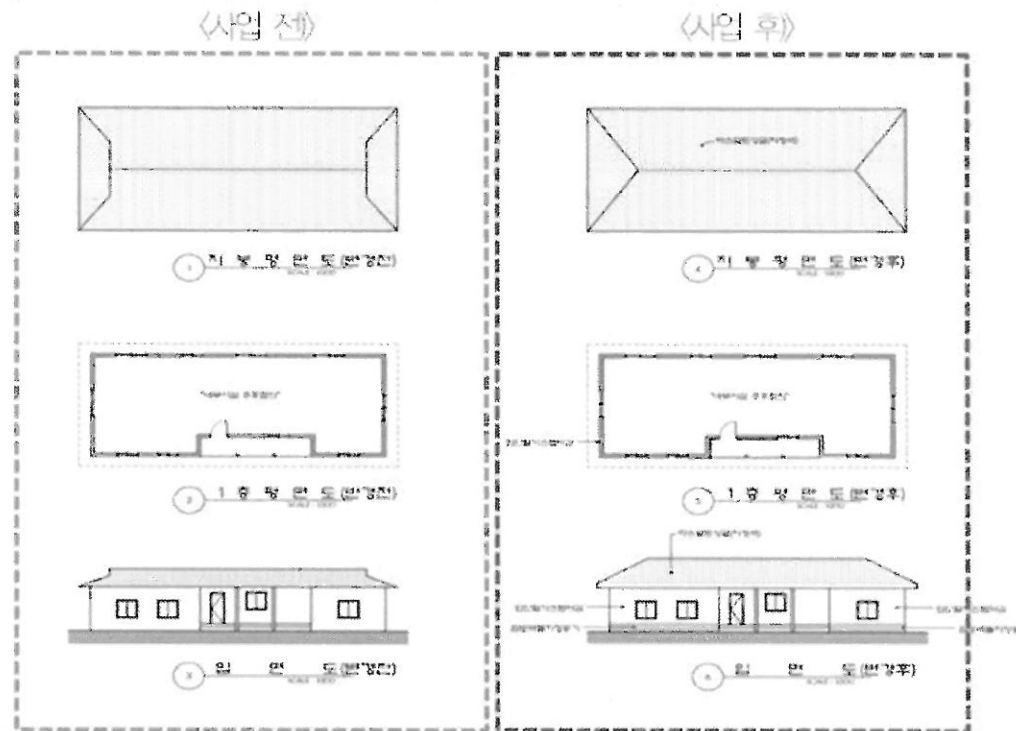
▪ 슬레이트 지붕개량 및 단열공사 예시

04 사업신청서 작성 방안

4.5 사업계획

◦ 주택개량은 사업 전, 후 건축도면 제시하여 신뢰감 강화

- 평면, 입면, 지붕평면 제시



04 사업신청서 작성 방안

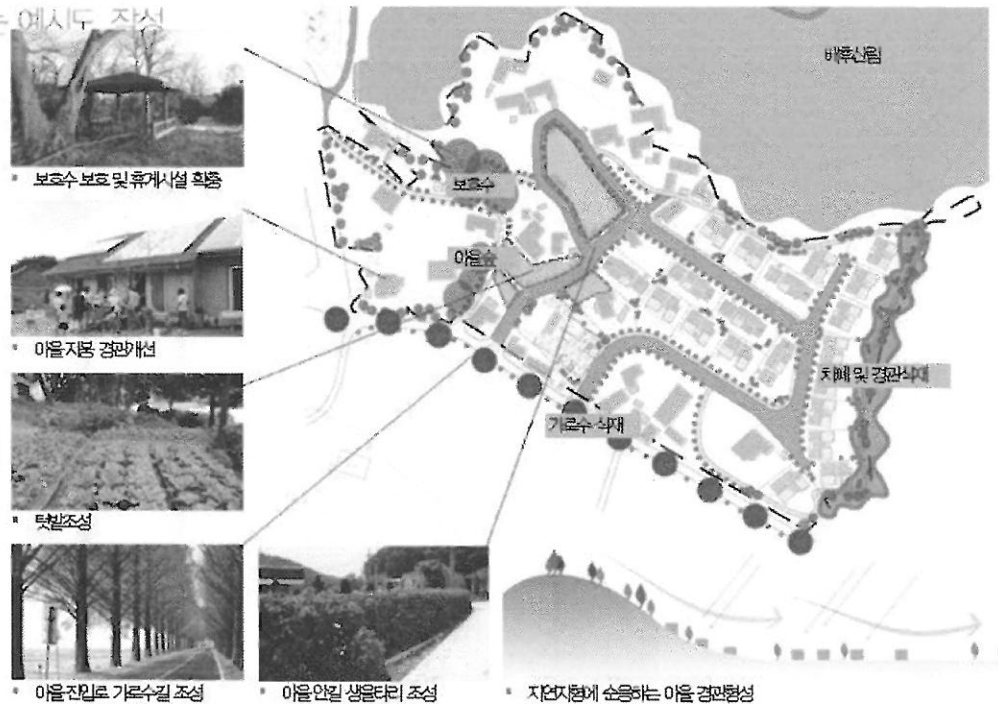
4.5 사업계획

◦ 경관계획은 경관관련 주요 사업 위치 및 내용 제시

- 시군경관계획과 연계
- 사업계획의 시뮬레이션 또는 예시도 작성
- 특성경관계획 수준 작성
요구

- 시군경관계획
 - 중점경관관리구역
 - 경관설계지침 내용 제시

- 농어촌경관계획수립 요령에
근거하여 제시



04 사업신청서 작성 방안

4.6 관리·운영계획

○ 프로그램계획: 자립 및 역량강화 프로그램의 개발 및 제시

- 민박사업 : 차별화된 민박, 민집활용, 공동수익 전환
- 민집장비사업 : 해비타트, 지역 건축사협회 등과 공동 추진(협약서 제시)
- 마을공동기금 확충 : 마을채투자 시스템 구축규약 및 기존 정관 확대 적용 증빙서류 제시

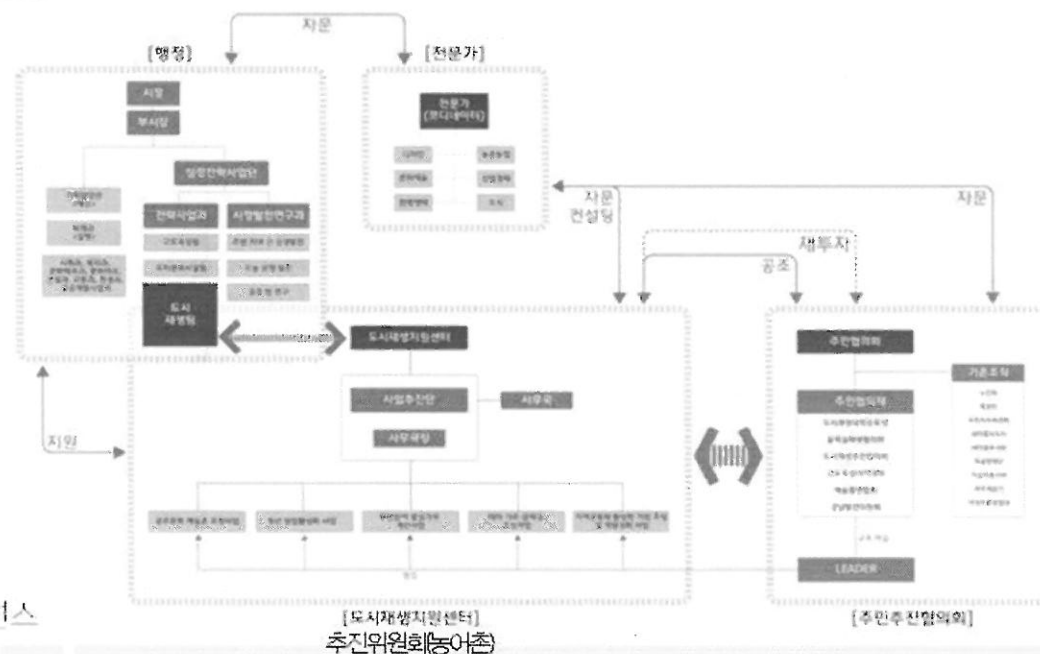
○ 운영관리계획: 운영관리 조직, 관리운영 예상비용 및 비용마련 방안 제시

- 운영관리 : 관리주체별 시설관리, 운영관리 업무분장 제시
- 운영비용 : 예상관리비용, 관리비용 마련 방안 제시 (증빙서류 제시)

	구분	비용(천원)	산출근거	비고
예상 관리 비용	계	20,400	-	-
	관리비	12,000	1,000,000×12개월	전기요금, 냉난방비
	유지비	6,000	500,000×1명×12개월	관련시설 청소비 등
	수리비	2,400	200,000원×12회(매월 1회)	스마트안내시설 및 기타수리비
관리 비용 마련 방안	계	22,800	-	-
	임대수익	10,800	300,000원×12개월×3개업체	00시설 이용업체장소사용임대료
	장소임대	12,000	1,000,000원×12개월	행사·프로그램 진행수익 및 장소임대료

4.6 관리 · 운영계획 #추진체 운영계획 예시

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



04 사업신청서 작성 방안

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	퍼실리테이션 기법 적용
	커뮤니티 프로파일링	지역의 현실 파악, 문제점 확인	
	다이어그램	자원발굴, 정보수집, 협의	
자원발굴 및 문제점 분석	전자지도	단말기를 통해 의견제시	
	몽타주	주택, 시설물, 공간, 현장의 사진 나열	
	맵핑	지역 이해의 효과적 방법	
	사진조사	사진을 통해 현황 파악	
	답사여행	주민과 전문가가 지역 조사	
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	
	테이블 기획전시	모형별 투표	
사업추진	디자인 워크숍	전문그룹과 비전문그룹이 함께 아이디어 창출	
	평가회의	매주, 매달 정기적으로 개최하고, 모두 공유	

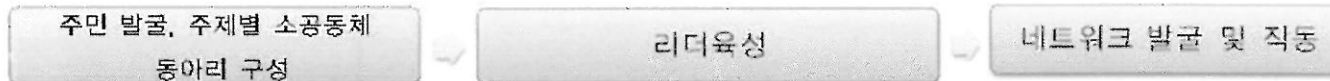
04 사업신청서 작성 방안

4.6 관리·운영계획 #역량강화방안

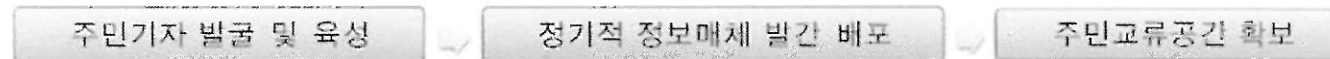
- 주민조직은 사업추진단계별 실행그룹으로 발전할 수 있도록 단계별로 조직화

- 공동체 활성화 방법 및 중점사업

>> 주민 역량강화 : 주민학습, 주민활동, 주민조직화



>> 공동체 역량강화 : 교류거점 구축, 정보교류 매체, 마을사업 발굴



- 운영방안

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

경청해 주셔서

감사합니다.