

[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



## Ⅰ      목   차      Ⅰ

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

구 분			추 가 (천 원 / 동)	비 고
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	신 축	감정가의 70%수준	• 2.7%, 1년거치 19년상환
		개 보 수	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 존치 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	10

## 2. 도시지역 개별기준

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

구 분	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·불과, 산사태 우려지역 등) 및 행복주택 등 국공립주택과의 연계, 사업의 파급효과 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



**참고**

**생활인프라 및 휴먼케어 예시**

**【생활 인프라】**

구 분	주 요 사 업 내 용
① 기초기반 시설	① 소방도로, ② 마을 주차장, ③ 씬지공원·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) -