



항일의 혼과 붉은 노을이 살아 숨쉬는
태극기마을 만들기

기타: by:shutterstock.com/illustrations/grasp-lots-hands-call-for-help-9331397

—

구암동

취약지역 생활여건 개조사업 마스터플랜(변경) 수립

2022. 12. 성과보고서

군산시

제 출 문

군산시장 귀하

2022년 09월 14일 귀 시와 폐사간에 계약 체결한 “구암동 취약지역 생활여건 개조사업 마스터플랜 변경 용역”을 과업지시서에 의거 완료하였기에 성과보고서를 제출합니다.

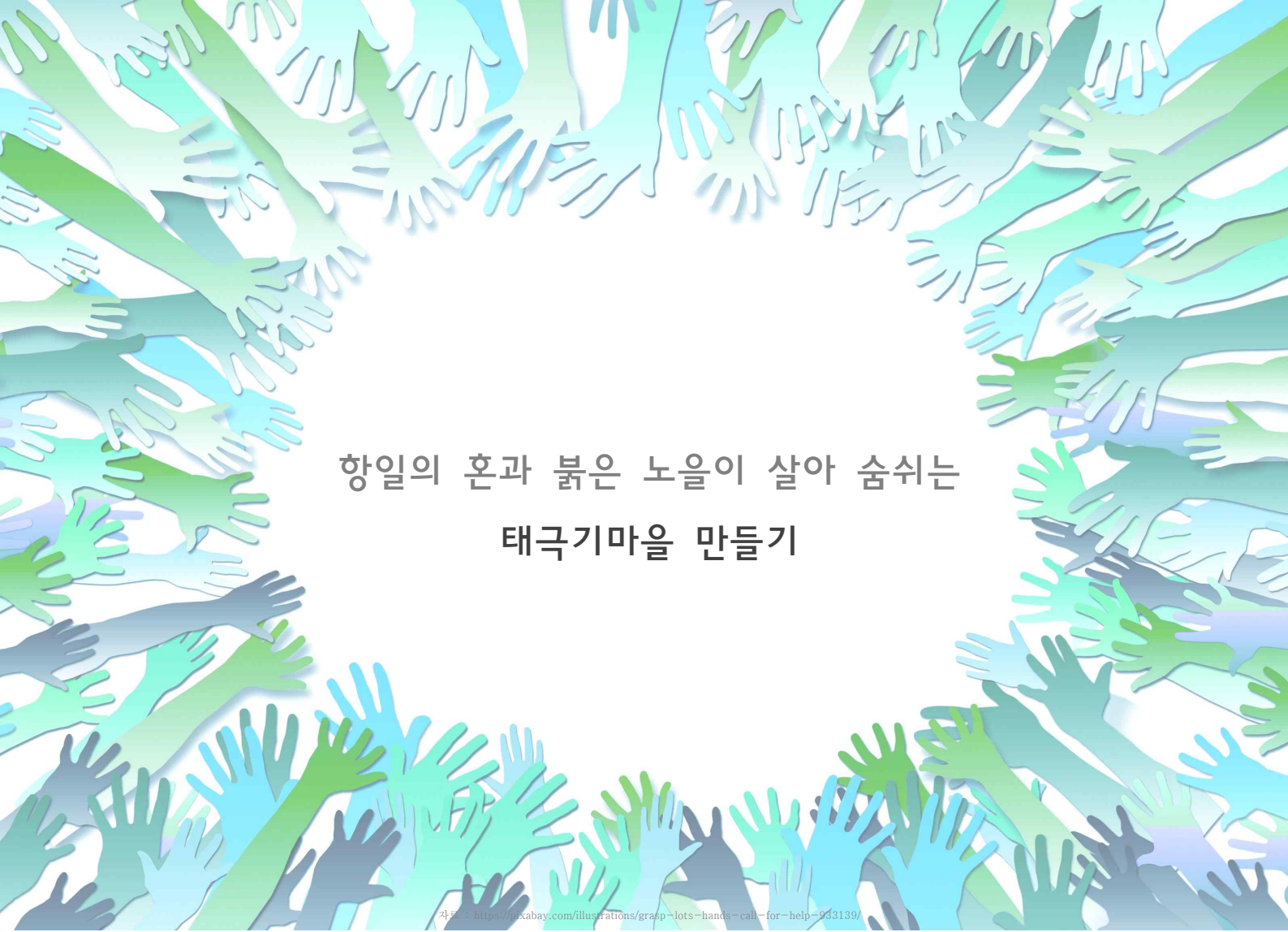
2022년 12월

(주)미니원

주 소 : 전라북도 군산시 대학로 108, 1층(금광동)

상 호 : 주식회사 미니원

대표 자 : 이 기 평



항일의 혼과 붉은 노을이 살아 숨쉬는
태극기마을 만들기

자료: <https://pixabay.com/illustrations/grasp-lots-hands-call-for-help-933139/>

—
구암동

취약지역 생활여건 개조사업 마스터플랜(변경) 수립

2022. 12. 성과보고서 [요약본]

군산시

01 계획의 대상 및 범위

소외계층이 많은 구암동 일대의 [취약지역 생활여건개조사업]
추진을 위한 **종합계획 수립 (H/w + S/w)**

- 공간적 범위 위치 : 구암동 362-1번지 일원
 면적 : 36,184㎡ (당초 62,509㎡)
- 시간적 범위 2020년 ~ 2023년 (4년간)
- 내용적 범위 현황분석, 기본구상, 기초생활인프라 정비 프로그램 마련
 주거환경개선 프로그램 마련
 마을공동체 지원프로그램 마련
 실행계획 수립 등



사진_1 사업대상지 전경

구암동 취약지역 생활여건 개선사업 추진을 위한 Masterplan 수립



그림_1 공간적 범위

02 추진경위

공모사업 준비과정에 발굴된 지역리더와 함께
공정성, 형평성, 미래지향성을 고려한 체계적 마스터플랜 수립

사업추진 준비	'20. 10. 22	과업착수	
	'20. 11. 03	계획수립을 위한 1차 회의	
주민설명회	'20. 11. 12	1차 주민설명회	
리더회의	'20. 11. 18	1차 리더회의	
	'21. 02. 18	2차 리더회의	
	'21. 02. 25	3차 리더회의	
	'21. 03. 04	4차 리더회의	
	'21. 06. 02	5차 리더회의	
주민역량강화교육	'20. 11. 25	주민역량강화교육 (1강)	
	'21. 03. 08	주민역량강화교육 (2강)	
	'21. 03. 15	주민역량강화교육 (3강)	
	'21. 03. 22	주민역량강화교육 (4강)	
	'21. 03. 29	주민역량강화교육 (5강)	
수요조사	'20. 11.~	집수리 수요 전수조사	
	'21. 03.~	집수리 수요 전수조사	
	'21. 03.~	주민의식 설문조사	
Mp 자문회의	'20. 11. 03	자문회의 1차	
	'20. 12. 22	자문회의 2차	
	'21. 05. 26	자문회의 3차	
	'21. 07. 08	자문회의 4차	
기타	'21. 05. 13	균형발전위원회 검토회의	(조건부 승인)
	'21. 07.	승인조건 조치계획서 제출	
	'21. 08. 11~19	군산시 관련부서 협의	
	'22. 10. 19	국토부 변경계획(안)협의	
	'22. 11~12.	변경계획(안) 보완 및 조치계획서 수정 제출	

04 비전 및 목표

“ 항일의 혼과 붉은 노을이 살아 숨쉬는 태극기마을 만들기 ”

1919년 한강 이남지역 최초 독립만세운동인 3.5독립만세운동 발원지
 호남 선교의 선구자인 전킨, 드류 선교사 활동의 근거지
 금강변에 입지하여 해안가의 경관이 수려한 지역

목표-01 고령자친화 정주환경 조성

전략 01

신체활동촉진형 마을 만들기

커뮤니티를 연결하는 특화가로 조성
 신체활동을 촉진하는 환경 조성

생활위생 인프라

- A-01 태극기가로 조성사업
- A-02 골목길 정비사업
- A-03 구암동 이야기 만들기
- A-04 경로당 리모델링사업
- A-05 도시가스인입공사

안전확보

- A-06 CCTV 설치
- A-07 보안등, 가로등, 제설함 설치

목표-02 소외계층의 삶의 질 향상

전략 02

삶이 풍요로운 마을 만들기

고령자친화형 집수리 및 생활여건 향상
 노년이 즐거운 문화복지 프로그램 도입

주택정비지원

- B-01 슬레이트지붕 개량사업
- B-02 집수리사업

휴먼케어

- B-03 문화프로그램 운영
- B-04 건강밥상 요리교실

목표-03 지역맞춤형 일자리 창출

전략 03

지속적으로 성장하는 마을 만들기

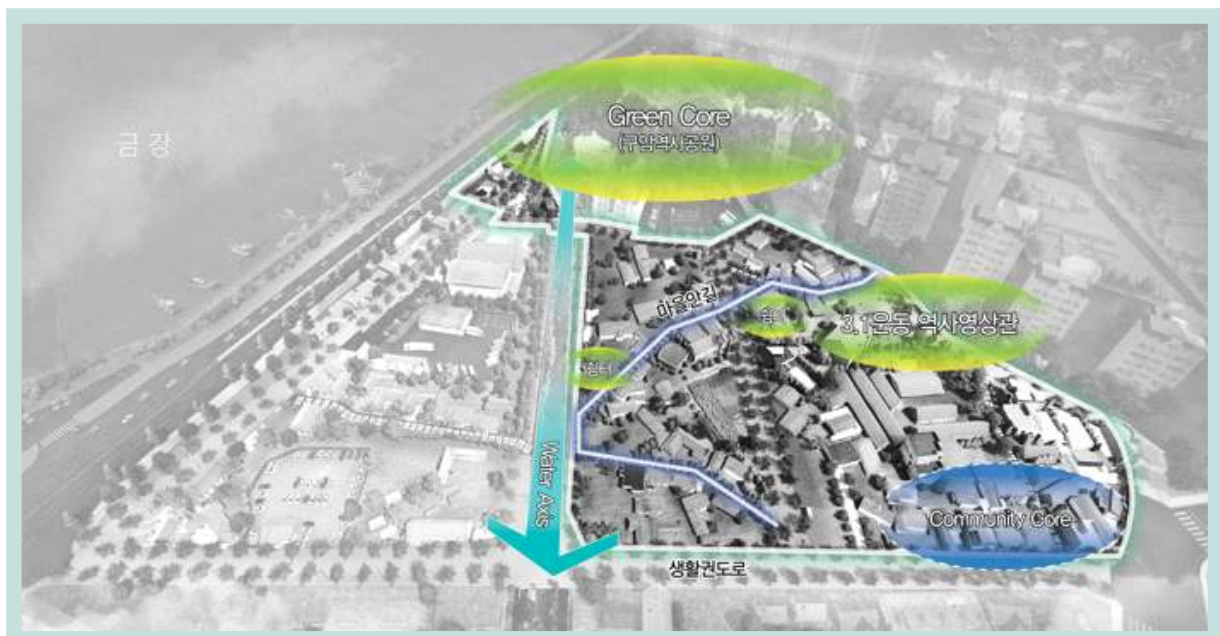
고령자 및 저소득층 맞춤형 일자리 창출
 자립적 마을발전 기반마련

역량강화

- C-01 마을운영 컨설팅
- C-02 마을발전포럼 개최
- C-03 고령자 재취업 교육
- C-04 고령자 한글교실

기 타

용역비, 인건비 등



그림_32 공간 구상도

05 실천전략

전략_01

신체활동 촉진형 마을만들기



그림_33 실천전략_01 신체활동촉진형 마을만들기

주요내용

금강의 경관적 장점과 3.1운동의 발원지라는 역사성을 테마로 한 마을 성장방향 설정
 마을에 부족한 쉼터·운동공간을 거리에 조성하여 거리의 활력을 부여하고 고령자의 접근성을 향상
 3.1운동을 테마로 한 순환형가로 조성으로 태극기마을의 이미지 강화
 마을의 역사 및 자원을 활용한 스토리텔링으로 역사성 및 전통성 회복
 기초생활에 필요한 도시가스, CCTV 등의 생활인프라 설치로 안전한 도시환경 조성

생활위생 인프라

- A-01 태극기가로 조성사업
- A-02 골목길 정비사업
- A-03 구암동이야기 만들기
- A-04 경로당 리모델링사업
- A-05 도시가스인입공사

안전확보

- A-06 CCTV 설치
- A-07 보안등, 가로등, 제설함 설치

05 실천전략

전략_02

삶이 풍요로운 마을만들기

Process



주요내용

슬레이트지붕 및 노후불량주택의 수리를 통한 최소한 정주여건 조성
 타 지역에 비해 소외받아 그동안 누리지 못했던 문화프로그램 운영으로 삶의 질 향상
 주민협의체 등 마을공동체의 주체적인 활동을 통한 사업추진 동기여부 유도
 건강한 먹거리를 함께 나누어 주민 및 노인들의 건강한 생활 유지
 이웃과 나눔을 실천하는 주민 화합과 지역의 커뮤니티 강화

주택정비지원

- B-01 슬레이트지붕 개량사업
- B-02 집수리사업

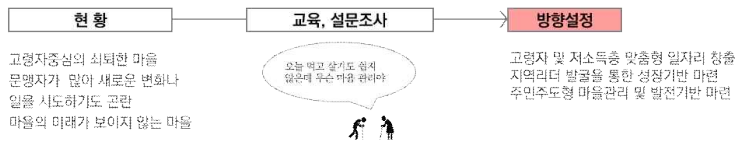
휴먼케어

- B-03 문화프로그램 운영
- B-04 건강밥상 요리교실

05 실천전략

전략_03 지속적으로 성장하는 마을만들기

전략_03 지속적으로 성장하는 마을만들기



주요내용

한글교육을 통해 문맹율을 낮추고, 재취업기회 및 일자리 참여 활성화
마을발전 포럼 및 마을운영 컨설팅을 통해 사업이후 지속적으로 마을을 관리할 수 있는 체계 마련
마을의 성장과 발전을 이끌어갈 리더발굴과 양성을 통해 마을발전의 원동력 마련

- | | | | |
|------|---------|------|-----------|
| C-01 | 마을운영컨설팅 | C-03 | 고령자 재취업교육 |
| C-02 | 마을발전포럼 | C-04 | 고령자 한글교실 |

기 타 사업추진을 위한 계획 수립 및 거버넌스 운영

주요내용

마스터플랜 수립을 통한 사업추진 기반 마련 및 공사 추진을 위해 기본 및 실시설계 진행
개별 집수리사업 및 기반시설 사업 추진에 따른 난개발 방지를 위해 통합적인 경관계획 수립
마을활동가 및 거버넌스 운영을 통한 주민주도형 마을발전 기반마련 지원
총괄코디네이터 운영으로 원활한 사업추진 및 실효성 강화

- | | | | |
|------|----------|------|------------|
| D-01 | 마스터플랜 수립 | D-04 | 총괄코디네이터 운영 |
| D-02 | 경관계획 | D-05 | 마을활동가 운영 |
| D-03 | 기본/실시설계 | D-06 | 거버넌스 운영 |

06 사업비

사업단위	개별사업		수량	단위	사업비 (백만원)	새돌마을사업(백만원)			자부담			
						합계	국비	도·시비				
총 계					3,029	2,870	2,009	861	159			
안전확보	CCTV 설치		5	개소	120	120	84	36	-			
	보안등 및 가로등/제설함 설치		11/1	개소	60	60	42	18	-			
	소계			-	-	180	180	126	54	-		
생활위생 인프라	태극기마을 만들기		태극기가로 조성사업	1	식	28	28	19.6	8.4	-		
			골목길정비사업	1	식	395.5	395.5	276.8	118.7	-		
			구암동 이야기 만들기	1	식	40	40	28	12	-		
	경로당 리모델링 사업		부지매입비	99	㎡	45	45	31.5	13.5	-		
			공사비 (EV/구조보강포함)	센터	102.8	㎡	672	672	470.4	201.6	-	
				경로당	89.2	㎡						
					운동기구설치	3	개	15	15	10.5	4.5	-
					조경공사	75.1	㎡	4	4	2.8	1.2	-
					폐기물처리	1	식	15	15	10.5	4.5	-
	도시가스 인입		-	1	식	483	483	338.1	144.9	-		
소계			-	-	1697.5	1697.5	1188.2	509.3	-			
휴먼케어	문화프로그램운영		운동, 그림치료, 걷기대회 등	1	식	85	85	59.5	25.5	-		
	건강밥상 요리교실		특산물 활용 요리교실	1	식	30	30	21	9	-		
	소계			-	-	115	115	80.5	34.5	-		
주택정비 지원	슬레이트지붕 개량사업		지붕개량공사(수급자 등)	9	세대	81	81	56.7	24.3	-		
			지붕개량공사(일반가구 등)	19	세대	171	120	84	36	51		
	집수리지원		집수리 지원(수급자 등)	12	세대	96	96	67.2	28.8	-		
			집수리 지원(일반가구 등)	27	세대	216	108	75.6	32.4	108		
	소계			-	-	564	405	283.5	121.5	159		
주민 역량강화	마을운영컨설팅		마을시설운영 및 경관관리방안	1	식	20	20	14	6	-		
	마을발전포럼		현안사항 논의, 발전방향 논의	1	식	20	20	14	6	-		
	재취업교육		고령자 자격취득 지원 등	1	식	20	20	14	6	-		
	고령자한글교실		기초, 중급, 고급 한글 학교	1	식	40	40	28	12	-		
	소계			-	-	100	100	70	30	-		
기타	마스터플랜 수립용역비		1	식	160	160	112	48	-			
	경관계획 용역비		1	식	50	50	35	15	-			
	실시설계 용역비		1	식	100	100	70	30	-			
	총괄코디네이터 수당		1	식	42.5	42.5	29.8	12.7	-			
	마을활동가 수당		1	식	10	10	7	3	-			
	거버넌스 운영비		1	식	10	10	7	3	-			
	소계			-	-	372.5	372.5	260.8	111.7	-		

07 마스터플랜

“ 항일의 혼과 붉은 노을이 살아 숨쉬는 태극기마을 만들기 “



전략_01 신체활동촉진형 마을 만들기

- A-01 태극기가로 조성사업
- A-02 골목길 정비사업
- A-03 구암동 이야기 만들기
- A-04 경로당 리모델링사업
- A-05 도시가스 인입공사
- A-06 CCTV 설치
- A-07 보안등, 가로등, 제설함 설치

전략_02 삶이 풍요로운 마을 만들기

- B-01 슬레이트지붕 개량사업
- B-02 집수리사업
- B-03 문화프로그램 운영
- B-04 건강밥상 요리교실

전략_03 지속적으로 성장하는 마을 만들기

- C-01 마을운영컨설팅
- C-02 마을발전포럼
- C-03 고령자 재취업교육
- C-04 고령자 한글교실

기타 용역비, 인건비 등

- 마스터플랜수립
- 경관계획수립
- 실시설계용역
- 총괄코디네이터
- 마을활동가
- 거버넌스 운영비



- 구역계 (담초)
- 구역계 (변경)
- 슬레이트 지붕개량
- 골목길 정비(담장정비 포함)
- 석축정비
- 집수리
- 도시가스 인입공사
- 쉼터 (신설 정비)
- CCTV
- 보안등, 가로등
- 제설함
- 마을안내판

CONTENTS

구암동 취약지역 생활여건 개조사업 마스터플랜

I 계획의 개요

1. 계획의 대상 및 범위	01
2. 계획의 배경 및 목적	02
3. 계획수립절차	03
4. 계획수립방법	04
5. 추진경위	05

II 대상지 현황분석

1. 대상지 일반현황	07
2. 주민의식 조사	26
3. 쇠퇴진단	29
4. 상위관련 계획 및 사업	30
5. 유무형자산	36
6. 종합분석	37

III 기본구상

1. 비전 및 목표	39
2. 실천전략	40
3. 성과지표	43
4. 마스터플랜	44
5. 총괄사업비	45

IV 세부사업계획

A. 신체활동 촉진형 마을만들기	
A-01. 태극기가로 조성사업	47
A-02. 골목길 정비사업	50
A-03. 구암동 이야기 만들기	53
A-04. 경로당 리모델링사업	56
A-05. 도시가스 인입공사	59
A-06. CCTV 설치공사	61
A-07. 보안등, 가로등, 제설함 설치공사	63
B. 삶이 풍요로운 마을 만들기	
B-01. 슬레이트 지붕개량사업	65
B-02. 집수리사업	67
B-03. 문화프로그램 운영사업	69
B-04. 건강밥상 요리교실	72
C. 지속적으로 성장하는 마을만들기	
C-01. 마을운영 컨설팅사업	76
C-02. 마을발전 포럼	78
C-03. 고령자 재취업 교육	80
C-04. 고령자 한글교실	82
D. 기타	
D-01~03. 계획수립	84
D-04~06. 인건비	85

V 실행계획

1. 사업추진체계	87
2. 소요 사업비 및 단계별 실행계획	88
3. 운영관리방안	89

별첨 관련자료

1. 관련부서협의 및 조치계획	91
2. 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획	92
3. 회의록	108
4. 주민설명회	115
5. 주민역량강화교육	117
6. 주택정비 신청현황	128
7. 주택정비사업 동의서	130
8. 주민의식 조사서	149

| 계획의 개요

01 계획의 대상 및 범위

소외계층이 많은 구암동 일대의 [취약지역 생활여건개조사업]
추진을 위한 **종합계획 수립 (H/w + S/w)**

- 공간적 범위** 위치 : 구암동 362-1번지 일원
 면적 : 36,184㎡ (당초 62,509㎡)
- 시간적 범위** 2020년 ~ 2023년 (4년간)
- 내용적 범위** 현황분석, 기본구상, 기초생활인프라 정비 프로그램 마련
 주거환경개선 프로그램 마련
 마을공동체 지원프로그램 마련
 실행계획 수립 등



사진 1 사업대상지 전경



그림 1 공간적 범위

02 계획의 배경 및 목적

지역경기 후퇴, 주력 기업·산업의 폐쇄로 소외되고 슬럼화된
장독마을의 **자생적 마을발전기반 마련**

- + 군산시 주력산업인 제조업 쇠퇴로 경기 침체**
군산시의 성장을 주도했던 GM 대우, 현대중공업 폐쇄로 제조업 쇠퇴
군산이 경제산업도시로 도약하는데 발판을 마련한 한국합판의 부도
(‘98년)로 성장동력 상실
연안도로 개통에 따른 장독마을의 수산업기능 상실
- + 인구 저성장으로 각종 수요 감소**
저출산·고령화로 인한 수요 감소 시대 도래
새만금 경제자유구역, 미장·수송지구 도시개발사업 등 외곽 신시가지개발 및 원도심의 공공기관 외곽이전으로 신시가지와 원도심의 격차 심화
원도심 지지기반인구 급감
- + 생활기반시설 부족으로 슬럼화 가속**
노후불량주택 과다, 생활기반시설 부족으로 인구 유출 심화
일자리 상실로 이주계층이 증가
빈 공장, 점포가 즐비한 저소득 고령자중심의 슬럼으로 전략
경제력이 약해 자립적인 정주여건 개선 불가

소외계층의 정주여건 향상을 위한 여건 마련

01

Life Cycle **맞춤형** 정주여건 개선

고령자 친화형 주택개량
유니버설디자인 도입
도시가스, 하수도 등 주민체
감형 SOC 확충
신규 시설보다는 기존 시설활용

02

커뮤니티기반 **문화복지**프로그램 개발

100세 건강유지가 가능한
신체활동촉진 프로그램 도입
소외감 해소를 위한 커뮤니티
에 기반 복지프로그램 개발

03

지역**맞춤형** 일자리 창출

문맹이 많은 저소득 고령자에
적합한 소규모 일자리 창출
지역의 특산물과 인적자원을
네트워크화하여 실효성 극대화

03 계획수립절차

지역의 인적, 물적 자원을 先 발굴하고 주민역량을 향상하여
주민주도형 사업추진을 위한 원동력 마련

1 단계

소단위 주민설명회 및
심층인터뷰

소단위 그룹별 설명회 개최
사전DM 발송을 통한 주민참여 유도
공모사업계획의 주민선호도 조사후 사업내용 조정

2 단계

선호도맞춤형 주민역량강화교육

선호도 맞춤형 역량강화교육
실습중심의 교육진행, 리더발굴
선진지견학을 통한 이해도 증대

3 단계

마을리더 워크숍

분야별 사업추진방향 구체화
미래발전 방향 설정
유경험자 및 외부 전문가의 성공사례 공유

코로나 사태 및 저소득 고령자의 눈높이 맞춤형 Process

01

주민 눈높이 맞춤교육 실시

연령 및 계층별 level Test
주민역량 맞춤형 프로그램 도입
소그룹(5인이내) 교육진행
주민의 선호도와 역량분석을
통한 사업추진협의체 정비

사업추진 역량 강화

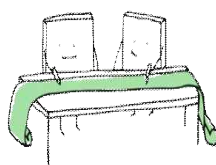


02

주민주도형 사업계획 수립

사업의 이해
주민주도형 사업발굴
역사와 문화, 특산물(박대) 활용
집수리를 활용한 창업
국내 선진지견학 등

주민참여도 향상



03

공모사업 평가시 주요의견 보안

도로 계획 위치 변경
다목적커뮤니티시설, 새희망작
업실 용도 및 위치 조정
빈집 활용방안 마련
마을의 아이덴티티 강화

실현성 강화

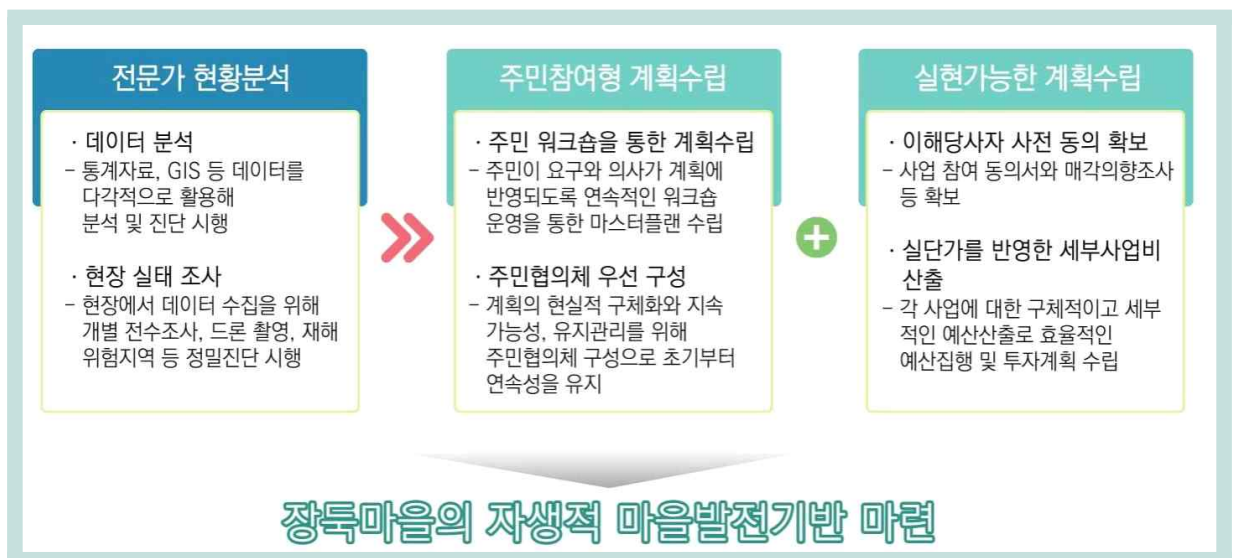


04 계획수립방법

기본방향

주력 기업 및 산업의 폐쇄로 소외되고 슬럼화된
장독마을의 **자생적 마을발전기반 마련**

군산이 경제산업도시로 도약하는데 발판을 마련한 한국합판의 부도 ('98년)로 성장동력 상실
연안도로 개통에 따른 장독마을의 수산업기능 상실
일자리 상실로 이주계층이 증가하고, 빈 공장, 점포가 즐비한 저소득 고령자중심의 슬럼으로 전락



그림_2 계획수립 주안점

05 추진경위

공모사업 준비과정에 발굴된 지역리더와 함께
공정성, 형평성, 미래지향성을 고려한 체계적 마스터플랜 수립

사업추진 준비

'20. 10. 22 과업착수
 '20. 11. 03 계획수립을 위한 1차 회의

주민설명회

'20. 11. 12 1차 주민설명회



리더회의

'20. 11. 18 1차 리더회의
 '21. 02. 18 2차 리더회의
 '21. 02. 25 3차 리더회의
 '21. 03. 04 4차 리더회의
 '21. 06. 02 5차 리더회의



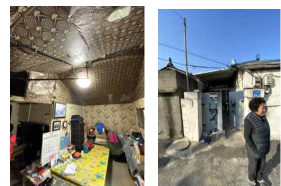
주민역량강화교육

'20. 11. 25 주민역량강화교육 (1강)
 '21. 03. 08 주민역량강화교육 (2강)
 '21. 03. 15 주민역량강화교육 (3강)
 '21. 03. 22 주민역량강화교육 (4강)
 '21. 03. 29 주민역량강화교육 (5강)



수요조사

'20. 11.~ 집수리 수요 전수조사
 '21. 03.~ 집수리 수요 전수조사
 '21. 03.~ 주민의식 설문조사



Mp 자문회의

'20. 11. 03 자문회의 1차
 '20. 12. 22 자문회의 2차
 '21. 05. 26 자문회의 3차
 '21. 07. 08 자문회의 4차

기타

'21. 05. 13 균형발전위원회 검토회의
 '21. 07. 승인조건 조치계획서 제출
 '21. 08. 11~19 군산시 관련부서 협의
 '22. 10. 19 국토부 변경계획(안)협의
 '22. 11~12. 변경계획(안) 보완 및
 조치계획서 수정 제출

(조건부 승인)

II 대상지 현황분석

01 대상지 일반현황

입지특성

군산역, 롯데몰, 금강변 등이 근접하여 성장잠재력은 높지만
생활SOC가 매우 부족한 생활불편지역

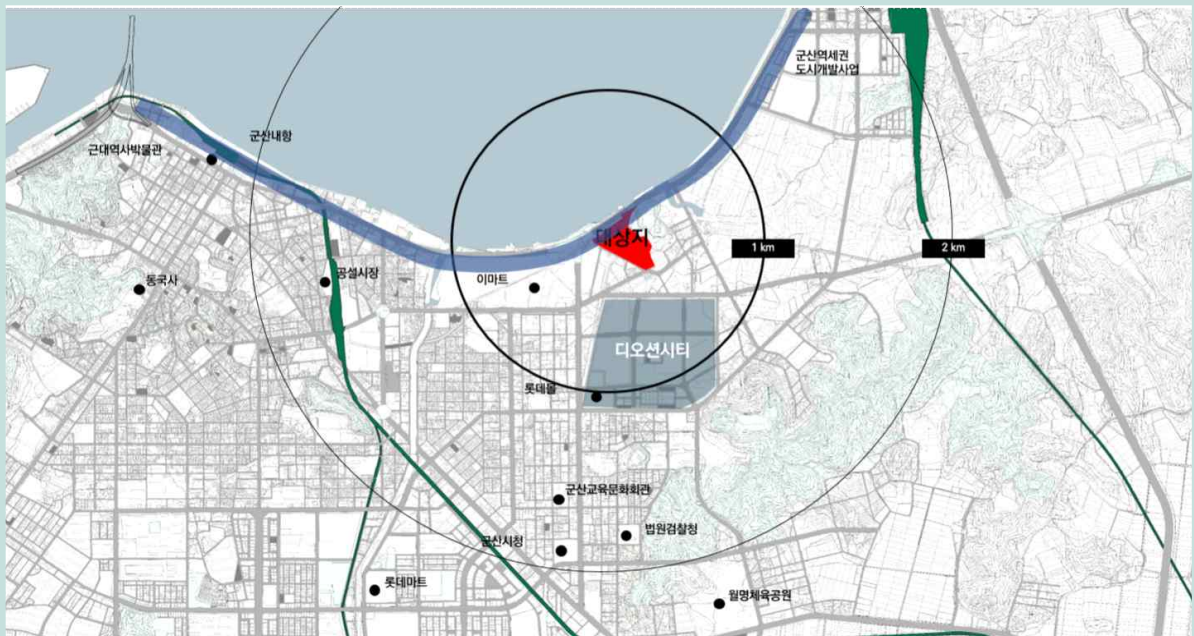
- + 해안가에 입지한 생활여건 편리지역**

디오션시티와 인접한 성장잠재력 보유
 롯데몰, 이마트 등 생활지원시설 풍부
 수변, 근린공원 등 기초생활인프라 우수
- + 해안경관이 우수한 접근 편리지역**

군산시 서측의 신시가지와 근접한 해안가 주거지역
 광역교통이 편리하고, 생활인프라가 풍부하며, 경관이 우수하지만,
 저개발 되어 있는 성장가능지역
 근대역사문화중심지로 유명한 군산 독립운동의 중심지로 관광객이
 증가하고 있는 지역
- + 아파트단지로 위요된 개발 소외지역**

휴먼시아 아파트(15층), 오투그란데 아파트(29층),
 세풍아파트(10층)의 중고층 아파트로 위요
 대규모 가동중단 멀치공장, 빈건물 방치

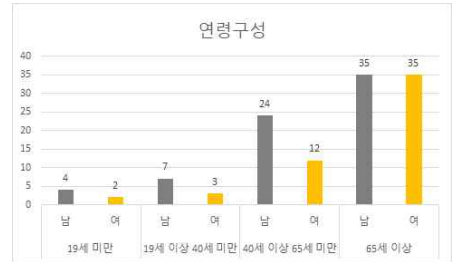
성장잠재력이 높은 최적의 입지여건을 고려한 주거지 조성 필요



그림_3 입지여건 분석도

65세 이상 인구가 57.3%에 달하는 초고령지역으로
지속적으로 인구가 감소되는 쇠퇴지역

+ 인 구 대상지의 인구는 122명으로 남녀의 비율 (57.3% : 42.7%)은 거의 유사
65세 이상 인구는 70명으로 57.3% 점유
40세 이상 65세 미만은 35명, 28.6% 점유
19세 미만 인구가 6명(4.9%)에 불과
구암동 인구는 최근 5년간 연평균 10% 이상 감소



표_1 연령현황 (대상지)

계	계		19세 미만		19세 이상 40세 미만		40세 이상 65세 미만		65세 이상	
	남	여	남	여	남	여	남	여	남	여
122	70	52	4	2	7	3	24	12	35	35
100%	57.3	42.7	3.2	1.7	5.8	2.5	19.7	9.9	28.6	28.6

+ 가 구 65세 이상 인구는 70명 57.3%인 초고령 지역
장애인은 16명 거주
기초생활수급자는 총 30명(27가구) 24.5% 점유
귀농귀촌 가구는 없음



표_2 가구특성

구분	독거노인 (65세 이상)	장애인	기초생활 수급자	귀농귀촌	비고
인구수(명)	30	16	30	-	-
비율(%)	42.8	13.1	24.5	-	-

감소 되는 인구특성을 고려한 마을 발전방향 설정이 필요



그림_4 최근 5년간 군산시 읍면동 인구 변화

주거취약지수

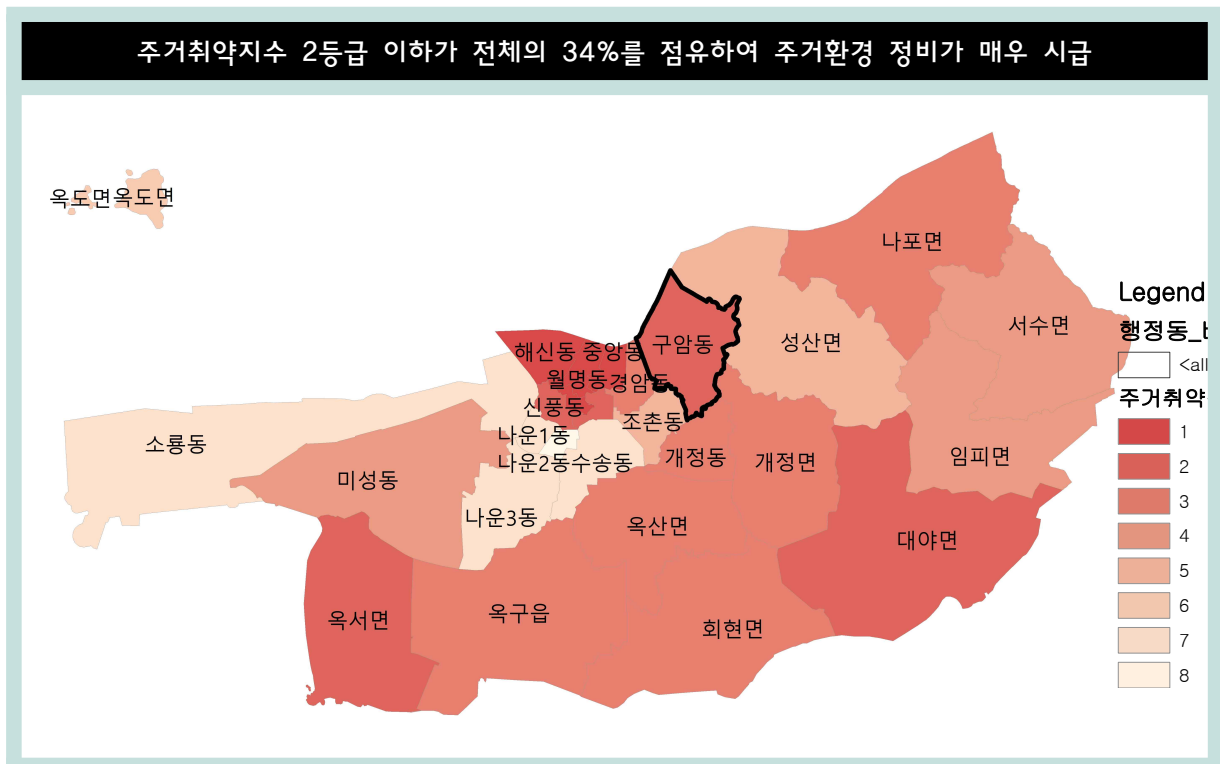
주거취약등급이 2등급으로 **해신·월명·삼학동** 다음으로
주거여건이 열악 (상위 10~20%)

- + 주거환경** 슬레이트 지붕비율이 9% 이고, 신규주택비율은 4.05% 에 불과
빈집비율이 12.15%로 매우 열악
군산시는 고용위기지역으로서 지역경기가 어렵고, 저소득 고령자가 많아 자립
적으로 신규 주택공급을 통한 정주여건 개선이 곤란한 지역
- + 기반시설** 불량도로 접도율은 46.7%, 과소필지 53.3%로 많아 신축등의 건축이 곤란
- + 인구사회** 고령인구 비율이 5.65%로 고령지역
기초생활수급자 24.5%, 차상위가구비율 11.3%로 가구소득이 매우 약한 지역

+ 주거취약등급

표_3 군산시 주거취약등급 현황

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	6등급	7등급	8등급	합계
행정동 (개)	4	5	7	3	2	1	4	1	27
비율(%)	14.8	18.5	25.9	11.1	7.4	3.7	14.8	3.8	100



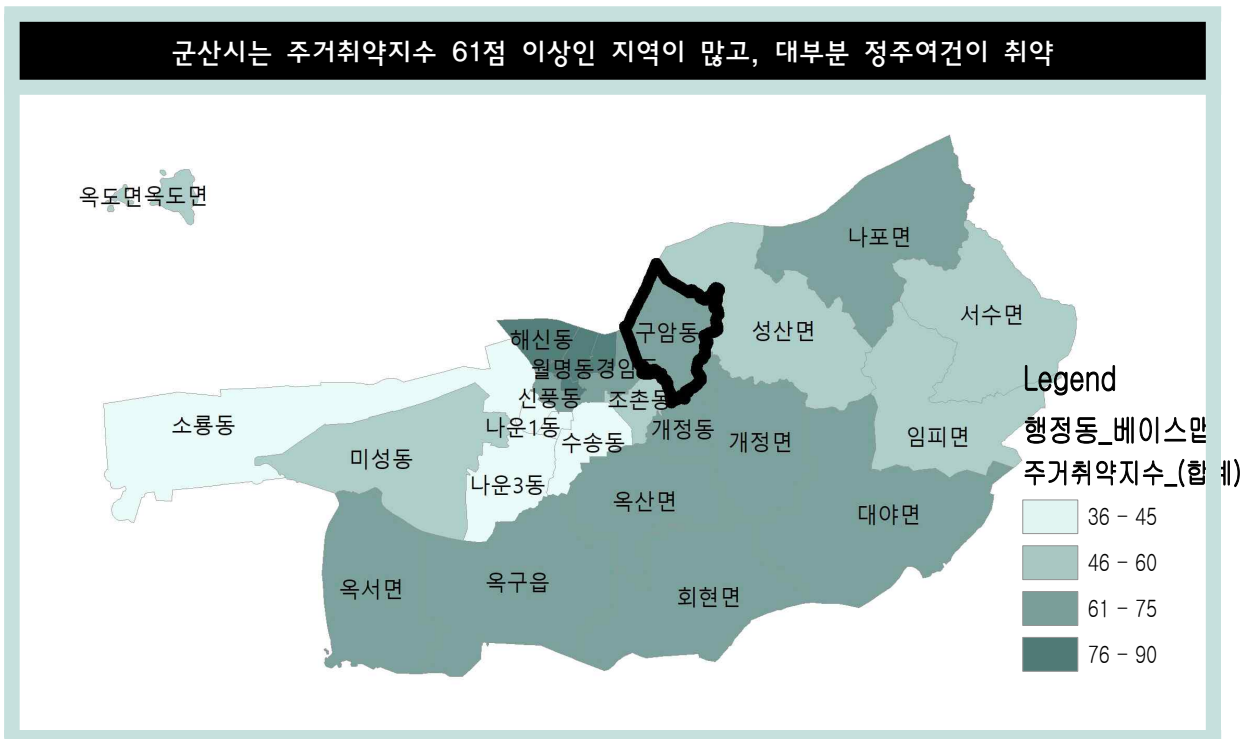
그림_5 군산시 주거취약 등급도

주거취약지수

주거취약등급이 2등급으로 **해신·월명·삼학동** 다음으로
주거여건이 열악 (상위 10~20%)

표 4 주거취약지수

행정동	슬레이트 지붕비율	빈집비율	신규주택 비율	불량도로 점도율	과소필지 비율	고령인구 비율	기초생활수 급자 비율	차상위가구 비율	주거취약지수	순위	주거취약 등급	선정평가 점수	그룹
옥구읍	9	8.1	1.8	10.17	4.08	10.17	7.91	9	65.63	767	3	8	20~30%
옥산면	9	13.5	2.7	5.65	4.08	5.65	6.78	7.2	62.66	940	3	8	20~30%
회현면	6.3	13.5	1.35	6.78	4.08	9.04	6.78	9	62.23	964	3	8	20~30%
임피면	6.3	5.4	3.15	3.39	4.08	10.17	10.17	9	57.06	1231	4	7	30~40%
서수면	6.3	8.1	2.7	5.65	4.08	11.3	6.78	9	59.31	1112	4	7	30~40%
대야면	8.1	13.5	3.6	6.78	4.08	10.17	7.91	9	71.24	448	2	9	10~20%
개정면	7.2	10.8	3.15	7.91	4.76	9.04	6.78	9	66.74	707	3	8	20~30%
성산면	4.5	5.4	1.8	9.04	4.08	9.04	5.65	9	52.56	1489	5	6	40~50%
나포면	4.5	13.5	3.15	9.04	3.4	11.3	6.78	9	64.72	824	3	8	20~30%
옥도면	9	1.35	1.8	11.3	2.04	6.78	4.52	4.5	46.69	1822	6	5	50~60%
옥서면	9	4.05	4.05	10.17	4.08	10.17	11.3	9	67.22	680	2	9	10~20%
해신동	9	13.5	4.5	11.3	6.8	9.04	11.3	9	86.59	2	1	10	상위10%
월명동	6.3	13.5	4.5	11.3	6.8	7.91	11.3	9	84.11	9	1	10	상위10%
신풍동	2.7	6.75	4.05	9.04	6.12	6.78	11.3	9	67.89	631	2	9	10~20%
삼학동	6.3	10.8	4.5	11.3	6.8	9.04	11.3	9	82.54	21	1	10	상위10%
중앙동	7.2	13.5	4.5	11.3	6.8	10.17	11.3	9	85.92	6	1	10	상위10%
홍남동	4.5	12.15	4.5	7.91	6.8	5.65	9.04	8.1	70.80	472	2	9	10~20%
조촌동	2.7	6.75	2.7	6.78	3.4	4.52	6.78	7.2	50.28	1622	5	6	40~50%
경암동	2.7	8.1	4.05	4.52	4.08	6.78	11.3	9	62.68	935	3	8	20~30%
구암동	9	12.15	4.05	9.04	5.44	5.65	7.91	5.4	69.44	552	2	9	10~20%
개정동	9	9.45	3.6	6.78	5.44	7.91	4.52	5.4	2.90	929	3	8	20~30%
수송동	2.7	9.45	1.35	5.65	3.4	2.26	4.52	3.6	38.33	2376	7	4	60~70%
나운1동	0.9	1.35	3.15	3.39	2.04	4.52	11.3	9	42.40	2103	7	4	60~70%
나운2동	0.9	1.35	0.45	4.52	5.44	4.52	11.3	6.3	36.13	2529	8	3	70~80%
소룡동	2.7	1.35	1.35	6.78	2.72	3.39	9.04	8.1	39.48	2293	7	4	60~70%
미성동	8.1	4.05	3.15	3.39	3.4	4.52	11.3	9	55.01	1364	4	7	30~40%
나운3동	6.3	1.35	3.15	4.52	4.08	3.39	6.78	6.3	39.92	2262	7	4	60~70%



그림_6 군산시 주거취약지수

대상지는 제2종 일반주거지역으로 지정되어 있고,
도시계획시설 도로, 소하천이 지정

+ 용도지역

대상지는 전체가 제2종 일반주거지역으로 지정되어 있음
대상지와 연접하여 제1종·제2종 일반주거지역으로 지정

+ 도시계획시설

대상지 내에 소로2류, 소로3류 각각 1개 노선이 지정됨
대상지 북에서 남으로 소하천인 구암소하천 1개 노선이 지정
현재 구암소하천에 대한 공사가 진행 중
대상지 동측으로 구암역사공원(3.1운동100주년기념관, 3.1운동 성역지)이 지정



사진_2 구암소하천 전경



사진_3 구암역사공원 전경

구암소하천 정비사업과 연계한 정주환경 개선사업 추진 필요



그림_7 도시관리계획 결정도

효용성이 높은 나대지(전,임)를 거점시설 도입에
필요한 유휴부지 확보 가능

+ 지 목

대지는 118필지, 23,359㎡, 64.56% 점유
 도로는 37필지, 3,644㎡, 10.07%에 불과해 도로율이 낮음
 활용 불가능한 구거가 2필지, 285㎡, 0.79%로 가장 낮은 점유율 형성
 담이과 잡의 필지는 없는 것으로 나타남

표_5 지 목

구분	합 계	전	담	대	도	임
필지수	193	13	-	118	37	3
면적(㎡)	36,184	3,669	-	23,359	3,644	1,407
비율(%)	100.0	10.14	-	64.56	10.07	3.89
구 분	구	잡	장	묘	종	지번없음
필지수	2	-	13	2	4	1
면적(㎡)	285	-	936	1,208	882	794
비율(%)	0.79	-	2.59	3.34	2.44	2.19

유휴부지를 활용한 생활권 거점시설 도입이 필요



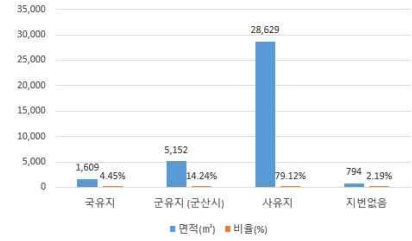
그림_8 토지이용 현황도

토지소유

79.12%에 달하는 토지가 사유토지이지만
활용잠재력이 높은 **군산시 소유부지도 14.24%** 점유

+ 소 유

개인소유는 141필지, 28,629㎡ 79.12% 점유
군산시 소유는 49필지, 5,152㎡ 14.24% 점유
국유지는 2필지, 1,609㎡ 4.45% 점유
국공유지(구거)를 무단으로 점유하고 있는
건축물이 6동에 대한 처리방안 필요



표_6 토지소유 현황

구분	합 계	국유지	군유지 (군산시)	사유지	지번없음
필지수	193	2	49	141	1
면적(㎡)	36,184	1,609	5,152	28,629	794
비율(%)	100.0	4.45	14.24	79.12	2.19

주) 군유지는 공동소유 포함, 자료 : 국가공간정보포털 오픈마켓

사업비 절감을 위해 국공유지의 적극적 활용 필요



그림_9 토지소유 현황도

공시지가가 대부분 15만원이하로
입지여건과 환경을 고려시 주변지역에 비해 상대적으로 저렴

- + 공시지가 20만원이하는 80필지, 59.27% 로 가장 높은 점유율 형성
- 25만원이하는 19필지, 10.64%로 그 다음으로 높음
- 35만원이상 3필지 1.86% 불과
- 20만원~25만원 이하가 99필지, 25,297㎡가 69.91%로 주변지역과 비슷한 지가로 나타남 (주변지역의 지가는 25~30만원)

표_7 토지지가 현황

구분	합계	5만원 이하	10만원 이하	15만원 이하	20만원 이하	25만원 이하	30만원 이하	35만원 이하
필지수	193	50	21	14	80	19	6	3
면적(㎡)	36,184	5,314	1,464	2,398	21,446	3,851	1,039	672
비율(%)	100	14.69	4.05	6.63	59.27	10.64	2.87	1.86

자료 : 국가공간정보포털 오픈마켓의 공시지가정보를 재정리

사업비 절감을 위해 국공유지의 적극적 활용 필요



그림_10 토지지가 현황도

81.77%에 달하는 토지가 5도 이하의 평지로
효용 가치가 높음

+ 표고

대상지 표고는 6m 이하가 7,512㎡, 20.76%로 가장 많이 점유
3.1운동 역사영상관 일대를 제외한 나머지는 대부분 8m 이하의 평지로 구성

표_8 대상지 표고 분석표

구분	2m 이하	4m 이하	6m 이하	8m 이하	10m 이하	12m 이하	14m 이하	합계
면적(㎡)	5,780	6,123	7,512	6,352	4,169	3,135	3,113	36,184
비율(%)	15.97	16.92	20.76	17.55	11.52	8.66	8.60	100

+ 경사

5도 이하가 29,587㎡, 81.77%로 대부분 평지로 구성
3.1운동 역사영상관 일대 일부 35도 이상의 급경사지 형성

표_9 대상지 경사 분석표

구분	5도 이하	10도 이하	15도 이하	20도 이하	25도 이하	30도 이하	35도 이하	40도 이하	합계
면적(㎡)	29,587	4,267	1,368	472	263	133	84	10	36,184
비율(%)	81.77	11.79	3.78	1.30	0.73	0.37	0.23	0.03	100

3.1운동 역사 영상관 일대 고지대와 조화를 이루는 경관형성 전략 필요



그림_11 표고·경사 현황도

건축물 현황

전체 건축물 중 91.75%가 주택으로,
구암동 내 노후 주거밀집지역

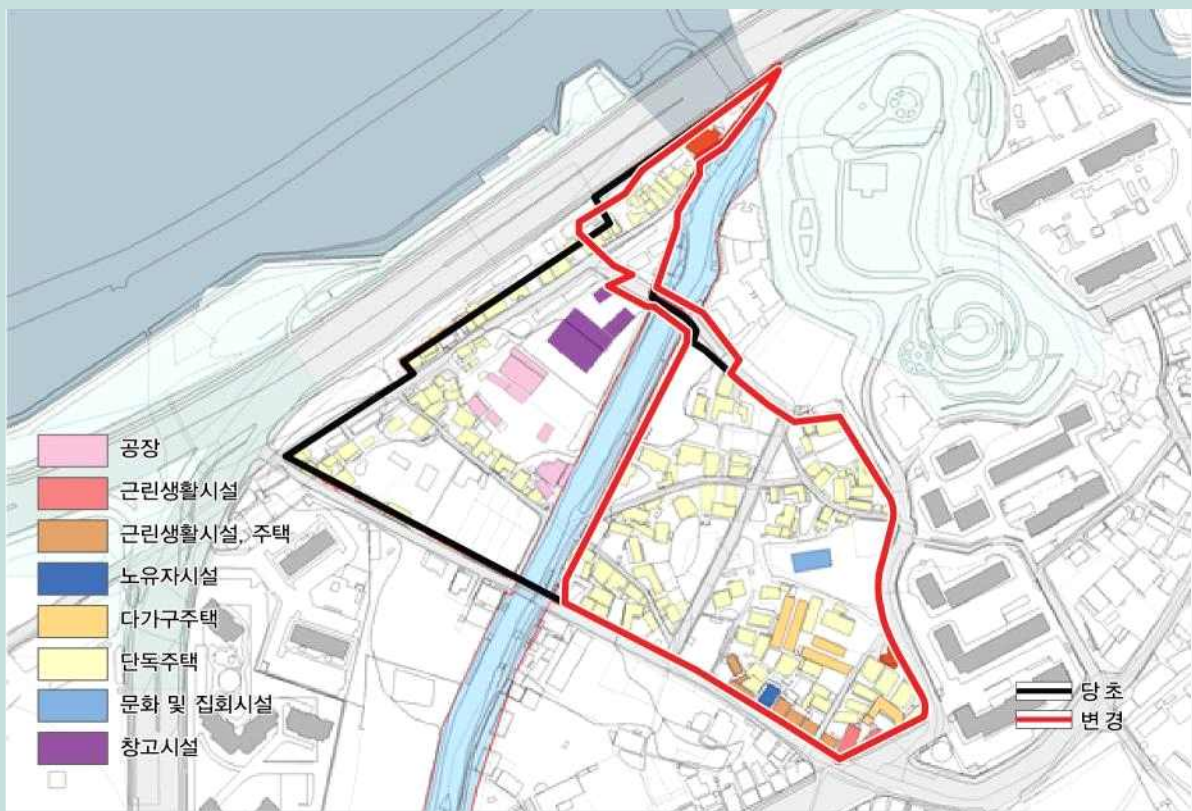
+ 용도

전체 건축물 97동 중 주택은 83동으로 85.56% 점유
근린생활시설이 6동으로 전체의 6.19% 점유
노유자시설 및 문화·집회시설이 각 1개소씩 점유

표_10 건축물 용도_무허가포함

구분	단독주택	다가구주택	근린생활시설	노유자시설	문화및 집회시설	기타 (창고 및 공장 등)	합계
동수	83	6	6	1	1	-	97
구성비 (%)	85.56	6.19	6.19	1.03	1.03	-	100

저층 단독중심의 노후주거지에 적합한 주택정비방안 필요



그림_12 건축물 용도 현황도

건축물 현황

대다수의 건축물이 저층 노후주택으로
건폐율과 용적률이 대부분 동일

+ 건폐율

건폐율 40%이하 건물이 68동으로 전체의 70.10% 점유
 기타 미등재 건축물이 1동으로 약 1.03% 점유

표_11 건폐율 현황

구분	20%이하	40%이하	60%이하	80%이하	100%이하	기타 (미등재)	합계
동수	29	39	23	2	3	1	97
구성비 (%)	29.90	40.21	23.71	2.06	3.09	1.03	100

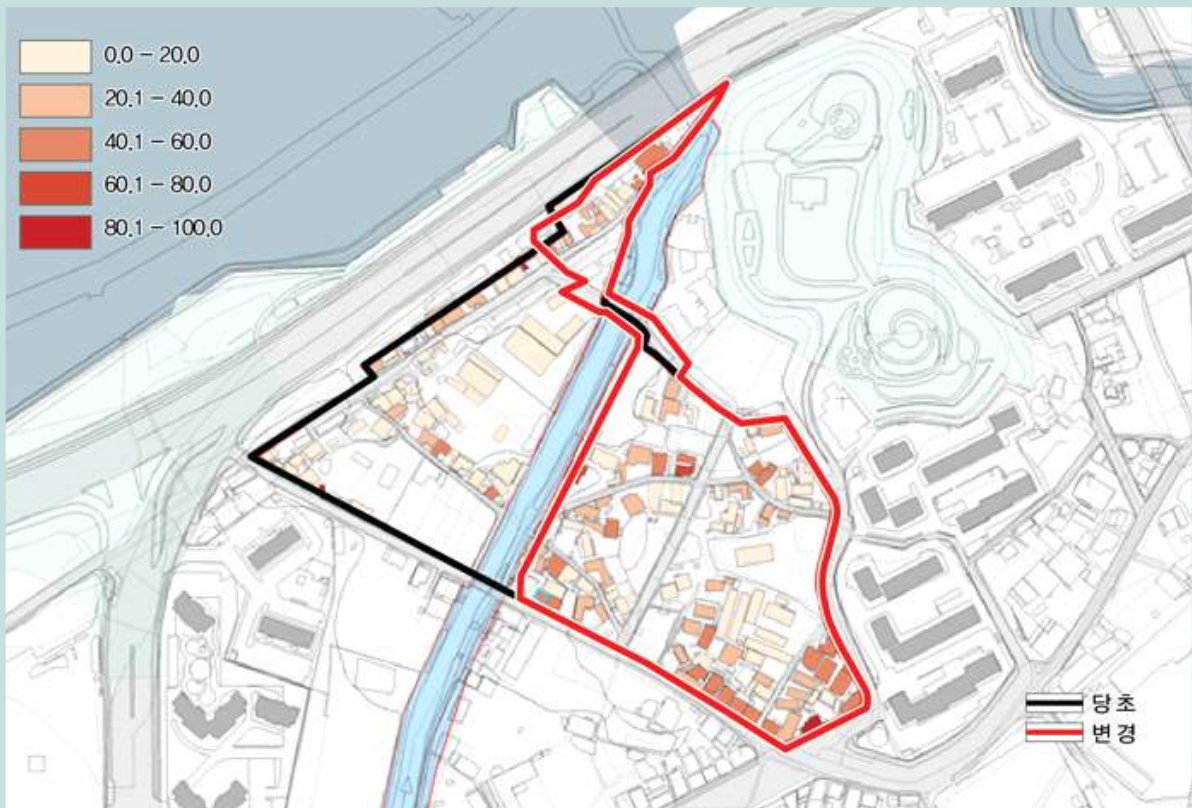
+ 용적률

용적률 40%이하 건물이 68동으로 전체의 70.10% 점유
 대부분 1층이하의 건축물이기 때문에 건폐율과 용적률이 대부분 동일

표_12 용적률 현황

구분	20%이하	40%이하	60%이하	80%이하	100%이하	기타 (미등재)	합계
동수	29	39	22	2	4	1	97
구성비 (%)	29.90	40.21	22.68	2.06	4.12	1.03	100

저층 단독중심의 노후주거지에 적합한 주택정비방안 필요



그림_13 건폐율 현황도

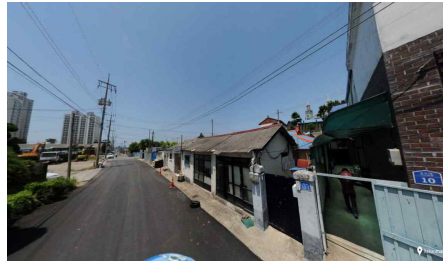
98% 이상 2층 이내 저층 노후단독주택으로
저층 단독중심의 노후주거지에 적합한 주택 정비방안 필요

+ 층수

대상지는 96동이 98% 이상이 1~2층의 저층으로 구성
저층 노후단독주택 중심의 낮은 스카이라인 형성

표_13 건축물 층수

구분	1층	2층	3층이상	합계
동수	84	12	1	97
구성비 (%)	86.60	12.37	1.03	100



저층 단독중심의 노후주거지에 적합한 주택정비방안 필요



그림_14 건축물 층수 현황도

전체 건축물 중 10년 이하 건축물은 3동으로
지역 내 건축물 노후화 심각

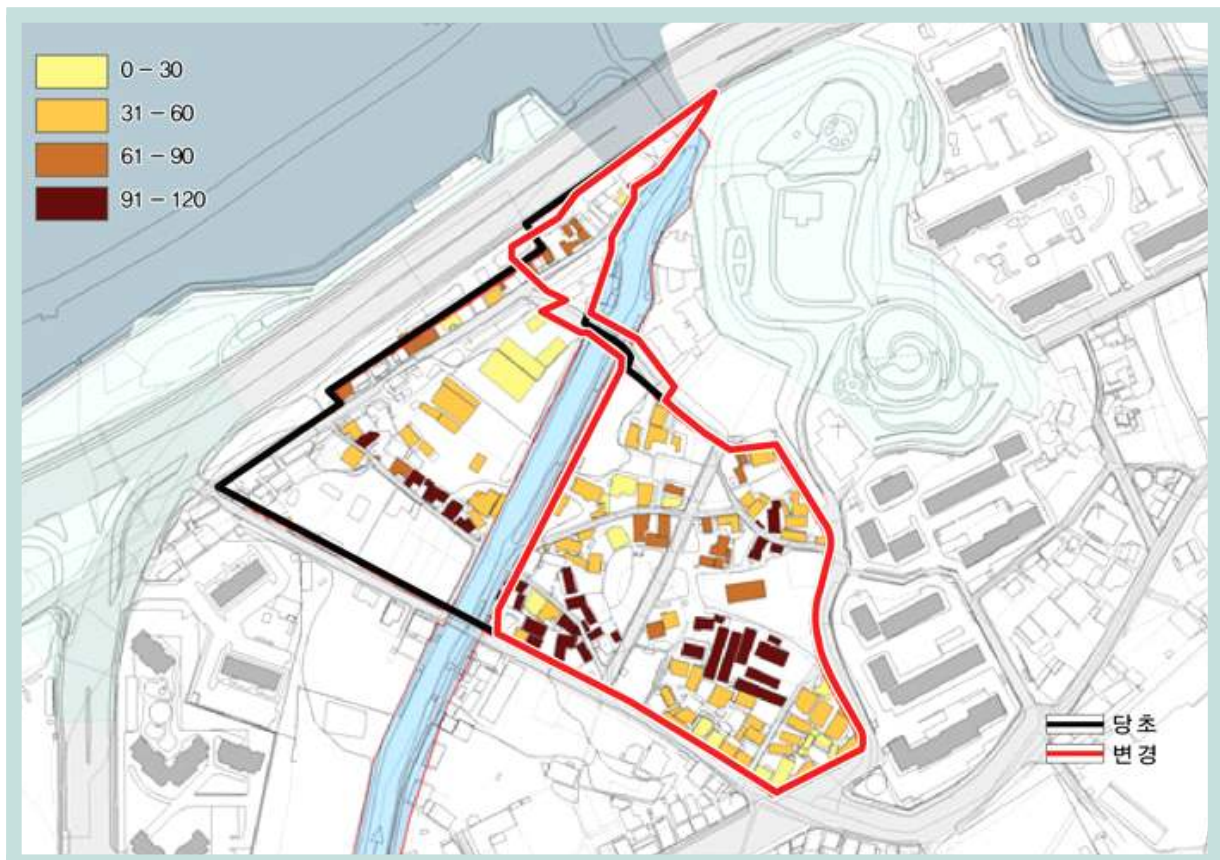
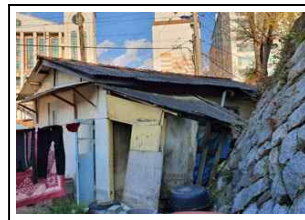
+ 노후도

60년이하 건축물은 40동으로 전체의 41.24% 점유

10년이하 건축물은 3동 3.09%에 불과하고, 전체의 41.24%가 60년이하로 노후화 심화

표_14 건축물 노후도

구분	10년 이하	30년 이하	60년 이하	90년 이하	90년 초과	기타	합계
동수	3	16	40	11	19	8	97
구성비 (%)	3.09	16.49	41.24	11.34	19.59	8.25	100



그림_15 건축물 노후도 현황

건축물 현황

구조적으로 취약한 목조 건축물 32.99%,
슬레이트 지붕 37.11%로 거주자 생활환경 개선 필요

+ 구조

목구조가 32동 32.99%로 가장 많고, 시멘트블록조 28동 28.87% 점유
대부분 건축물이 구조적으로 매우 취약한 목조로 구성

표_15 건축물 주구조

구분	목조	시멘트벽돌조	조적조	철골조 (경량+일반)	철근콘크리트 + 조적조	기타	합계
동수	32	28	5	7	4	21	97
구성비 (%)	32.99	28.87	5.15	7.22	4.12	21.65	100

+ 지붕재

슬레이트 지붕이 36동 37.11%로 가장 많고, 슬라브 지붕 13.40% 점유
슬레이트 지붕은 발암물질 유발 등 거주자의 건강 문제 유발 가능성이 높음

표_16 건축물 지붕재

구분	슬레이트	슬라브	함석	기와	기타	합계
동수	36	13	7	6	35	97
구성비 (%)	37.11	13.40	7.22	6.19	36.08	100



그림_16 건축물 지붕재 현황

사업대상지 내 공·폐가 17.5%

무허가 건물 32.99%로 주거지 우범지대 형성 우려

+ 공·폐가
무허가주택

전체 건물 97동중 약 16.49%에 이르는 16동이 공가로 방치
사업대상지 내 허가 주택은 65동으로 전체의 67.01%에 불과
대부분 무허가 건축물이 많아 계획적 정비에 한계

표_17 공가 및 폐가

구분	공가	폐가	사용중	합계
동수	16	1	80	97
구성비 (%)	16.49	1.03	82.47	100

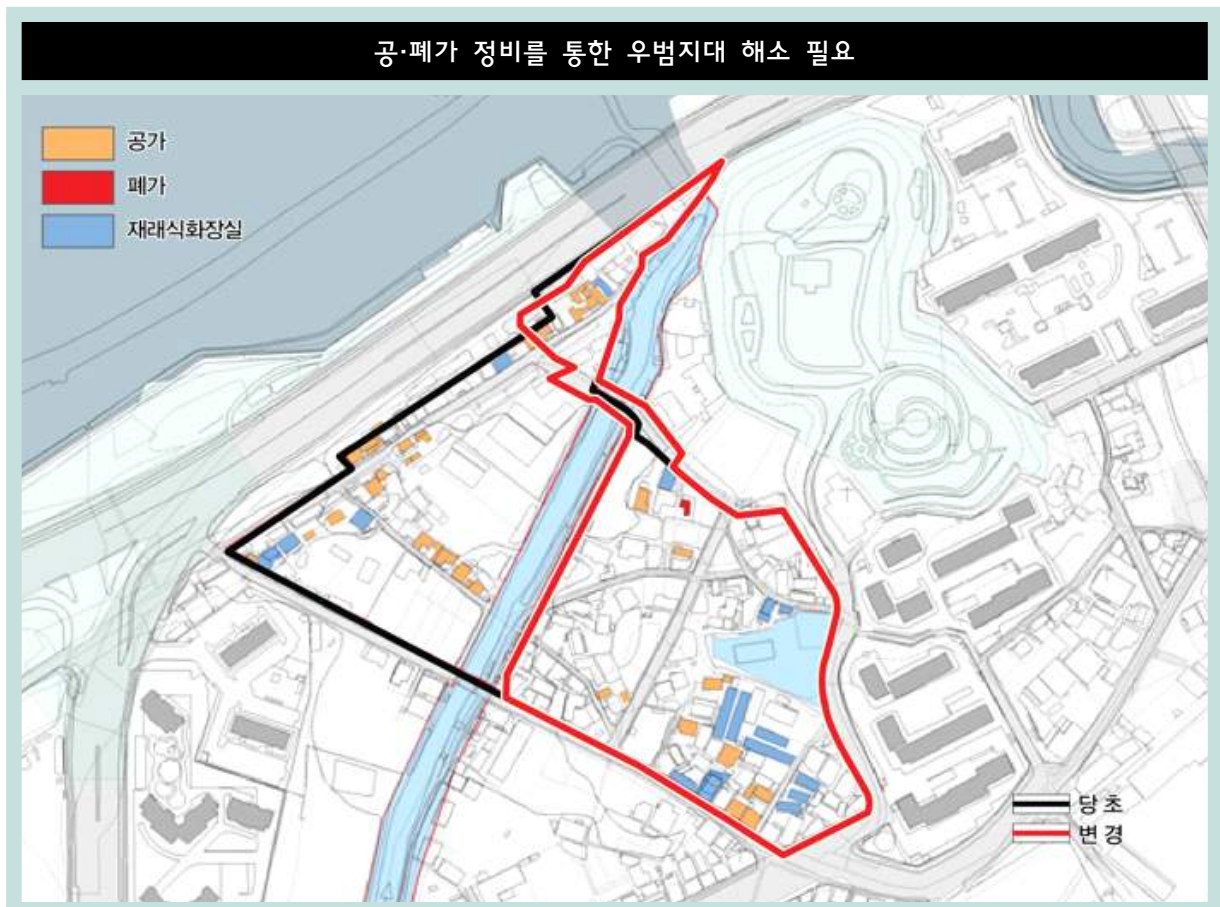
표_18 무허가 건축물

구분	허가	무허가	합계
동수	65	32	97
구성비 (%)	67.01	32.99	100

+ 재래식 화장실

전체 건물 97동 중 약 12.37%에 이르는 12개동이 재래식 화장실 사용

공·폐가 정비를 통한 우범지대 해소 필요



그림_17 공·폐가 및 무허가건물 현황도

구암 경로당 이외의 공공시설 및 공동이용시설이 전무하여
생활여건이 매우 열악

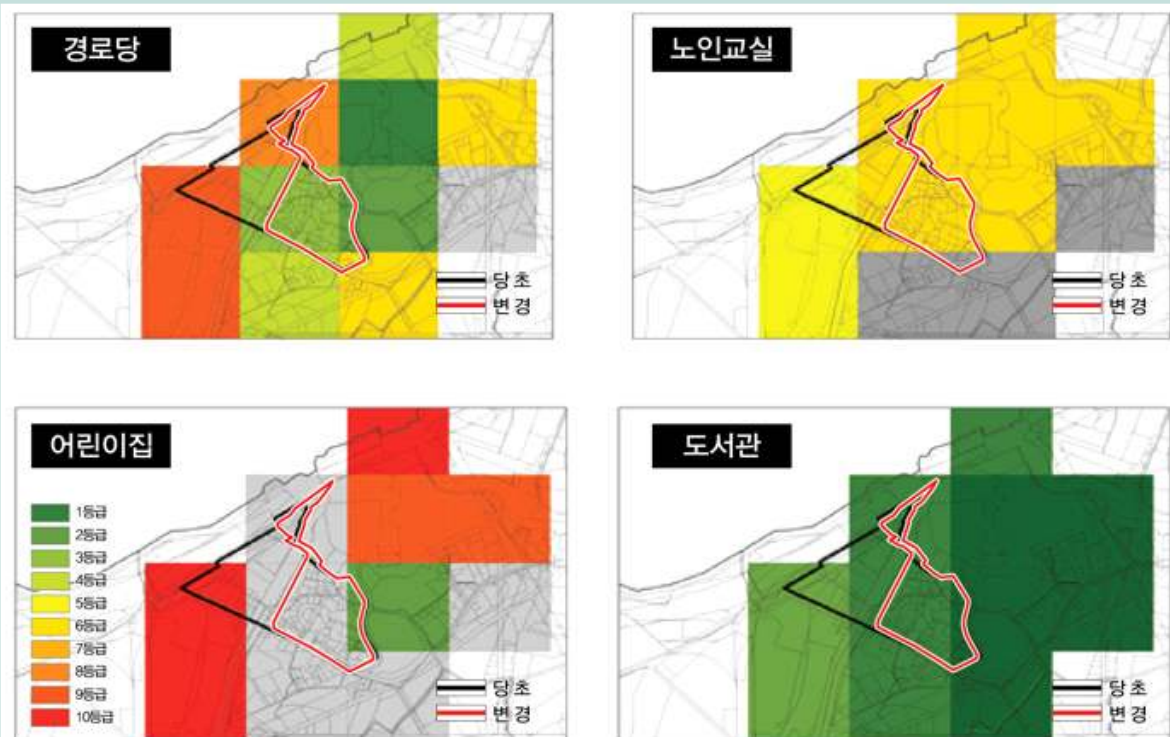
+ 공공시설 및
공동이용시설

대상지는 구암경로당 1개소, 주차장 1개소 이외의 생활SOC는 전무
대상지 주변으로 구암역사공원 1개소, 구암작은도서관 1개소가 입지
신규 공급된 아파트단지를 중심으로 공공시설 공급

표_19 생활 SOC 현황

구분	시설	시설명	위 치	규모	층수	건축년도
대상지	경로당	구암경로당	구암동 329-4	182.1 m ²	2	1997
	주민센터	구암동 주민센터	구암동 377	304.9 m ²	3	1997
주변 시설	공원	구암역사공원	구암동 358-2	32,089 m ²	-	-
	도서관	구암작은도서관	구암동 397-8	395.9 m ²	3	1993
	경로당	궁밀경로당	구암동 396-2	86.31 m ²	1	2007
		세풍아파트 경로당	구암동 333-1	-	-	-
		휴먼시아아파트 경로당	구암동 614	-	-	-
	놀이터	놀이터(지진옥외대피소내)	구암동 613	-	-	-
		휴먼시아아파트 놀이터	구암동 614	-	-	-
		세풍아파트 놀이터	구암동 377	-	-	-
		오투그란데아파트 놀이터	경암동 709	-	-	-

고령자 맞춤형 생활SOC 공급 필요



그림_18 생활 SOC 분석도

고령자 및 지역 맞춤형 문화복지프로그램이 진부하고, 부족하여 생활만족도 저하

+ 문화·복지 프로그램

대상지 인근 복지시설 등에서 현재 문화복지프로그램이 다수 운영되고 있음
현재 운영중인 프로그램은 대다수 일반 주민센터 등에서 운영하는 프로그램과 동일함
고령자 특화형 문화복지프로그램 등 구암동 주민특성 맞춤형 문화복지프로그램은 부재함

표_20 문화·복지프로그램

구분	시설명	운영프로그램
주민센터	구암동 주민센터	요가교실, 리듬댄스, 풍물교실, 노래교실, 라인댄스, 헬스교실 (월 1만원)
공원	구암역사공원	상시 전시프로그램, 사진전 등 특별 전시프로그램 운영
도서관	구암작은도서관	도서관 견학교실, 특강(논술,영어) 등 저학년 대상 프로그램 운영 일반시민 대상 DVD 영화상영 프로그램 운영
경로당	구암경로당	요가교실, 스트레칭 운영
	궁멀경로당	-
	세풍아파트 경로당	-
	휴먼시아아파트 경로당	요가교실, 노래교실 등



그림_19 생활 SOC 분포도

불량 도로 접합 건축물 43.30%,
도로 등 기반시설 부족으로 **생활여건이 매우 열악**

+ 생활기반시설

도로

불량도로(4m미만 도로)에 접한 건축물은 42동 43.30% 점유
도로 등 기반시설 비율 낮고 대부분 4m 미만 도로
소하천으로 인해 도로가 단절되어 생활권 양분

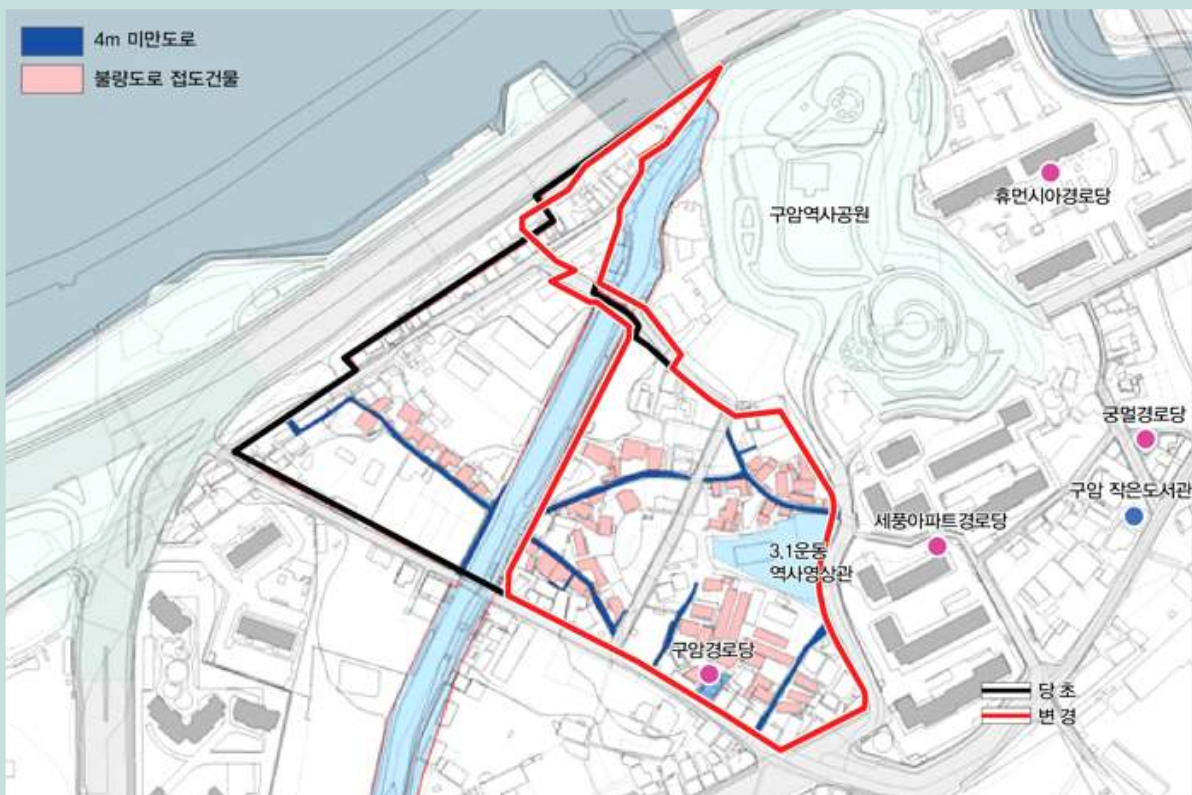
표_21 불량도로(4m 미만 도로) 접도건물

구분	4m 미만도로 접도건물	접도건물	합계
동수	42	55	97
구성비 (%)	43.30	56.70	100

공원/녹지

구암역사공원, 3.1운동 역사영상관이 입지하여 공원녹지 풍부
구암소하천 정비사업으로 생활형 수변녹지공간 공
급 가능

소하천으로 단절된 생활권 연계방안 마련 필요



그림_20 생활SOC 현황도

하수도 보급률 0%, 도시가스 미공급 등
기초 생활기반 시설 미비로 인한 거주자 불편 심각

+ 상·하수도

상수도는 100% 보급, 하수도는 전체 80가구 미공급
정화조 미설치로 생활 불편
하수도가 미설치된 취사공간과 욕실공간이 공존하여 악취가 심하고, 요리에 불편



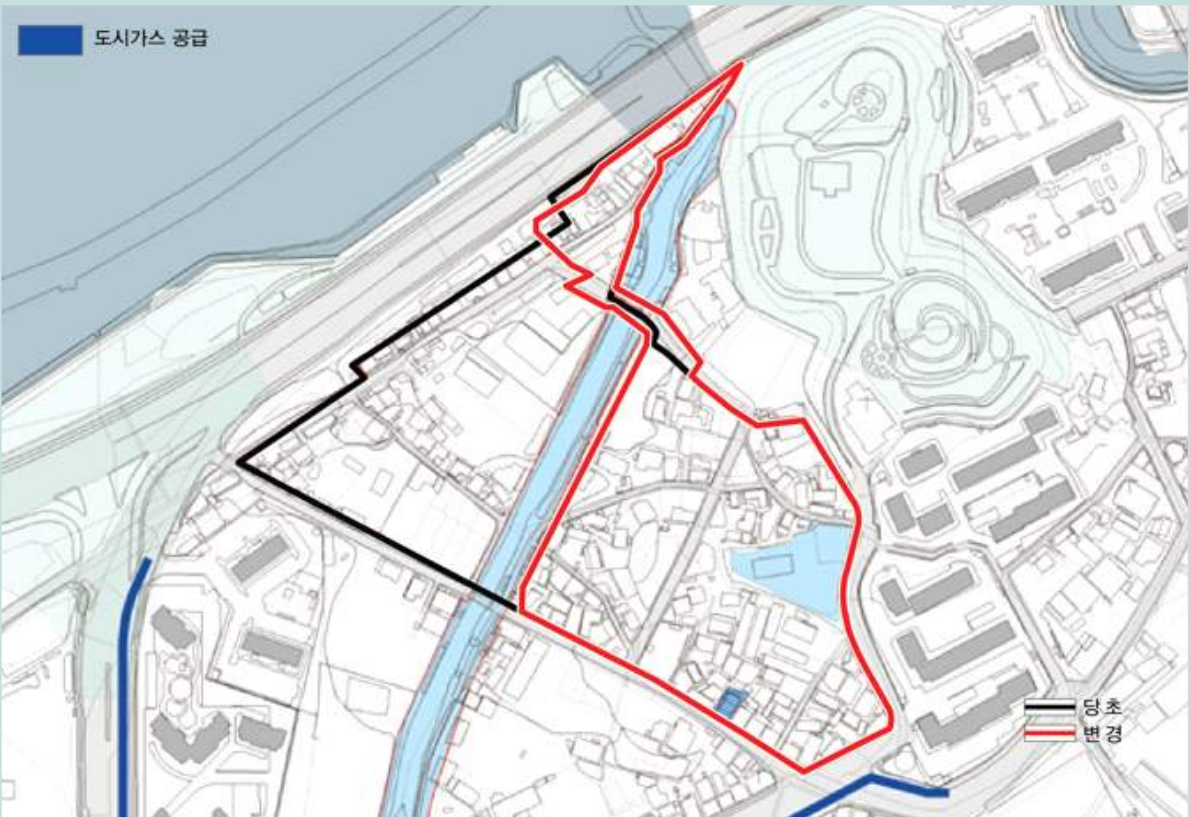
표_22 상하수도/도시가스 공급 현황

총 계	상수도 보급가구		하수도 보급가구	
80가구	80가구	100.0%	0가구	0.0%

+ 도시가스

대상지 인근 아파트 단지에는 도시가스가 공급 되어있지만, 대상지는 미공급
도시가스 공급을 희망하지만, 도시가스 인입에 필요한 자부담 비용 확보 부담

고령자 맞춤형 생활SOC 공급 필요



그림_21 도시가스 공급 현황도

02 주민의식조사

주민의식

경제적 소득이 부족하여 집수리를 위한 자부담 비용도 마련이 어려워
정부의 적극적인 지원 필요

+ 조사결과

의견 01

자부담이 낮은 노후주택 정비

거주자의 소득이 낮으므로 낮은 비용의 주택정비 필요
재래식화장실, 하수도, 도시가스 등의 기초인프라 개선
사유지를 지나가는 구거 정비 필요
금강변 접근성 강화를 위한 도로 정비

의견 02

고령자 소일거리 마련

박대를 활용한 소득원 발굴
저소득 층을 고려한 일거리 창출
집수리 공방 운영 등

의견 03

향일을 테마로 한 마을 이미지 형성

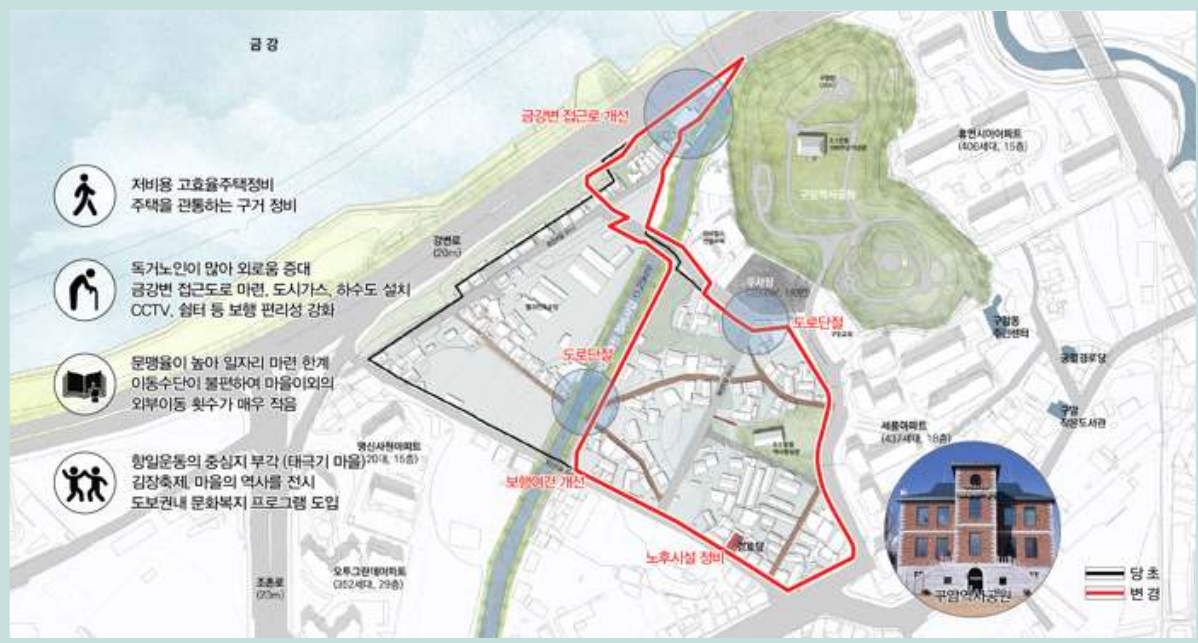
한강 이남의 3.1 독립운동 발원지 강조
천기, 드류 선교사의 선교활동 근거지
공터를 활용한 김장축제 도입
과거 마을의 역사를 전시, 홍보

+ 조사방식

표_23 주민의식조사 단계별 조사방식

구분	1단계	2단계	3단계	4단계
조사방식	주민역량강화교육	수요조사 (전수)	심층인터뷰	설문조사
기간	'20. 11. ~ '21. 03.	'20. 11. ~ '21. 03.	'20. 11. ~ '21. 03.	'21. 03..
대상자	거주민	거주민	지역리더, 지역주민	거주민
참여자	총 83명	약 100 여명	총 4회	총 27 명
주요내용	사업 발굴, 협의체 구성, 사업추진방향, 사업발굴 등	집수리 수요조사 기반시설 수요조사	사업구체화, 추진체계 구체화	새뜰마을사업 추진방향, 참여의사, 미래필요사업 등

소득이 적은 커뮤니티의 특성을 고려한 주택정비 및 일자리 창출 필요



그림_22 주민의견 종합분석도

3.1 운동의 이미지를 테마로 한

마을의 이미지 개선과 정주여건 개선을 희망

+ 조사내용

마을 선호도

역사문화마을이 48.1%로 가장 높고, 이외 태극기마을, 행복한마을, 어르신마을 순으로 나타남

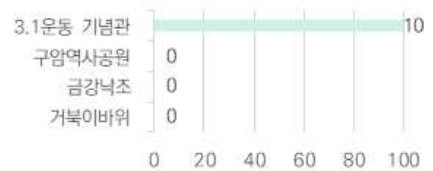
구분	응답 (N)	%	비고
역사문화마을	13	48.1	
행복한마을	6	22.3	
태극기마을	5	18.5	
어르신마을	3	11.1	



마을의 자랑거리

주민들이 생각하는 마을의 자랑거리는 100% 3·1운동 100주년 기념관으로 나타남

구분	응답 (N)	%	비고
3·1운동 100주년 기념관	27	100	
구암역사공원	0	-	
금강낙조	0	-	
거북이바위	0	-	



필요한 서비스

의료서비스가 33.4%로 가장 높고, 문화복지서비스, 일자리 및 창업지원 서비스 등 순으로 나타남

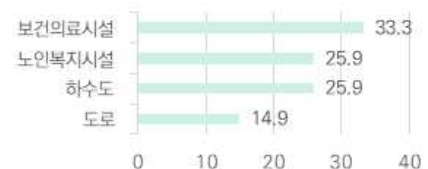
구분	응답 (N)	%	비고
의료서비스	9	33.4	
문화복지서비스	8	29.6	
일자리 및 창업지원	6	22.2	
관광서비스	4	14.8	



필요한 시설

보건의료시설이 33.3%, 노인복지시설 및 하수도 시설이 각각 25.9%, 도로시설 14%로 나타남

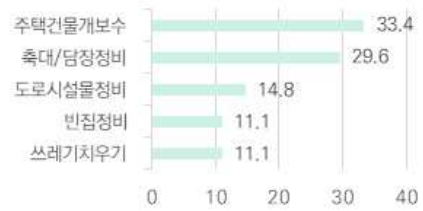
구분	응답 (N)	%	비고
보건의료시설	9	33.3	
노인복지시설	7	25.9	
하수도	7	25.9	
도로	4	14.9	



도시가스 인입, 축대·담장 정비, 집수리 등을 통한 정주여건 개선을 희망

+ 조사내용 마을환경 및 경관개선을 위한 필요사항 주택 및 건물 개보수가 33.4%로 가장 높고, 그 외 축대/담장 정비, 도로시설물 정비, 쓰레기 치우기 및 빈집 정비 순으로 나타남

구분	응답 (N)	%	비고
주택 및 건물 개보수	9	33.4	
축대/담장 정비	8	29.6	
도로 시설물 정비	4	14.8	
쓰레기 치우기	3	11.1	
빈집정비	3	11	



사업 선호도

도시가스 인입공사가 평균 5점으로 제일 높고, 마을안내판 설치가 4.8점, CCTV 설치, 보안등 및 가로등(LED등), 하수도 정비사업, 두드림센터 조성사업, 골목길 정비사업, 슬레이트 지붕개량사업, 집수리 사업이 4.7점, 주민역량강화사업 4.6점, 태극기가로 조성사업, 마을발전 컨설팅사업, 9988운영프로그램 4.4점, 똑딱 관리단 4.3점, 마을발전포럼 개최, 특화상품개발사업(박대) 4.2점, 문화프로그램 운영, 새희망 작업실(창업공간) 4.1점, 사회적기업 육성 3.3점, 핸드메이드 공방 3점 순으로 나타남

구분	평균값	비고	구분	평균값	비고
도시가스 인입공사	5		태극기가로 조성사업	4.4	
마을안내판 설치	4.8		마을발전 컨설팅사업	4.4	
CCTV설치	4.7		9988운영 프로그램	4.4	
보안등 및 가로등	4.7		똑딱 관리단	4.3	
하수도 정비사업	4.7		마을발전포럼 개최	4.2	
두드림센터 조성사업	4.7		특화상품개발사업	4.2	
골목길 정비사업	4.7		문화프로그램 운영	4.1	
슬레이트 지붕사업	4.7		새희망 작업실	4.1	
집수리사업	4.7		사회적기업 육성	3.3	
주민역량강화사업	4.6		핸드메이드 공방	3	



03 쇠퇴진단

인구 및 사업체수는 감소하지만,
종사자수는 증가하는 성장잠재력 보유

군산시 총 집계구 558개 중 54%인 301개, 전체 군산 면적의 78.5%가 쇠퇴지역
 군산은 전북의 중추제조업 특화지역(종사자수 107,017명)으로 '15년 기점으로 사업체수와 종사자수 감소
 대상지는 군산항의 외곽이전, 도선장 폐쇄, 군산시 제조업 침체로 쇠퇴가 진행
 대상지의 인구, 사업체수는 감소한 반면 종사자수는 증가하여 성장잠재력 보유

01

인구수는 정점대비 [48% 감소]

인구는 정점이었던 '05년 대비 48.2% 감소
 (1,115명 → 805명)

집계구	2015	2010	2005	증감율(%)
1	402	374	512	-33.5
2	403	418	603	-57.9
합계	805	792	1115	-48.2

주) 집계구기준, 정점대비 감소율임

02

사업체수는 정점대비 [6.8% 감소]

사업체수는 정점대비 약 6.8% 감소
 집계구 1은 '13년 대비 9.6% 감소
 집계구 2는 '05년 대비 3.9% 감소

집계구	'14	'13	'12	'11	'10	'09	'08	'07	'06	'05	'04 증감율(%)
1	75	83	73	69	73	77	65	74	67	59	9.6
2	74	65	59	62	59	53	51	62	73	77	3.9
합계	149	148	132	131	131	130	117	136	140	136	6.8

주) 집계구기준, 정점대비 감소율임

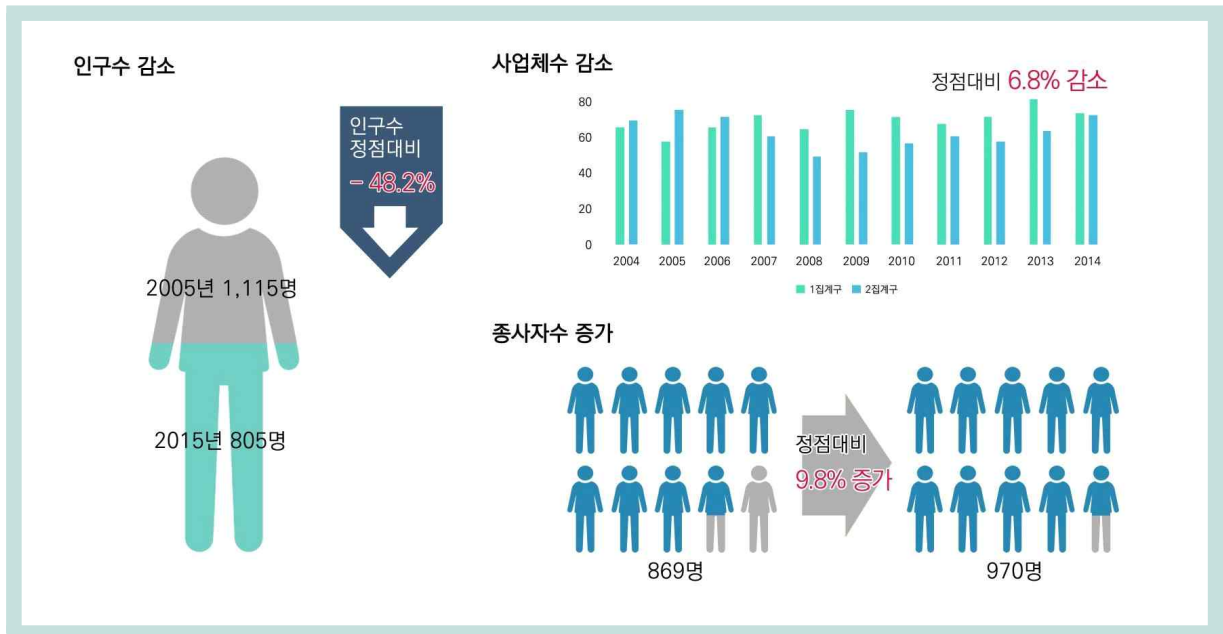
03

종사자수는 [9.8% 증가]

종사자수는 정점대비 약 9.8% 증가
 (869명 → 970명)
 집계구 1은 26.1% 증가
 집계구 2는 6.4% 감소

집계구	'14	'10	증감율(%)
1	607	481	26.1
2	363	388	-6.4
합계	970	869	9.8

주) 집계구기준



그림_23 대상지 쇠퇴도

04 상위 관련계획 및 사업

관련사업

구암 소하천 정비사업으로 총 12개동의 철거주택이 발생하고,
이중 기존의 집수리사업 신청주택 2동이 포함

+ 구암소하천 정비사업

사업개요

위 치 : 군산시 조촌동 동군산병원 ~ 구암 배수펌프장

사 업 량 : L= 1.25km, B= 23m(기존 B=14~23m)

사업기간 : '17년 ~ '22년

총사업비 : 14,291백만원 (국비 50%, 시비 50%)

- 기투자 : 4,534백만원 / '21년사업비 : 1,890백만원 / 잔여 : 7,867백만원

사업내용

대상지내 폭 30m, 연장 195m 규모의 소하천을 정비

기존 교량 1곳의 노후교량 정비 및 하천구역내 폭4m의 제방도로 2개 노선 신설
구암소하천 정비사업으로 집수리 신청주택 2개동(구암동 325-2)을 포함하여
총12동의 철거주택 발생

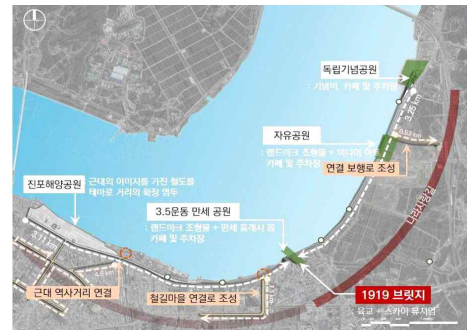


그림_24 구암소하천 정비사업

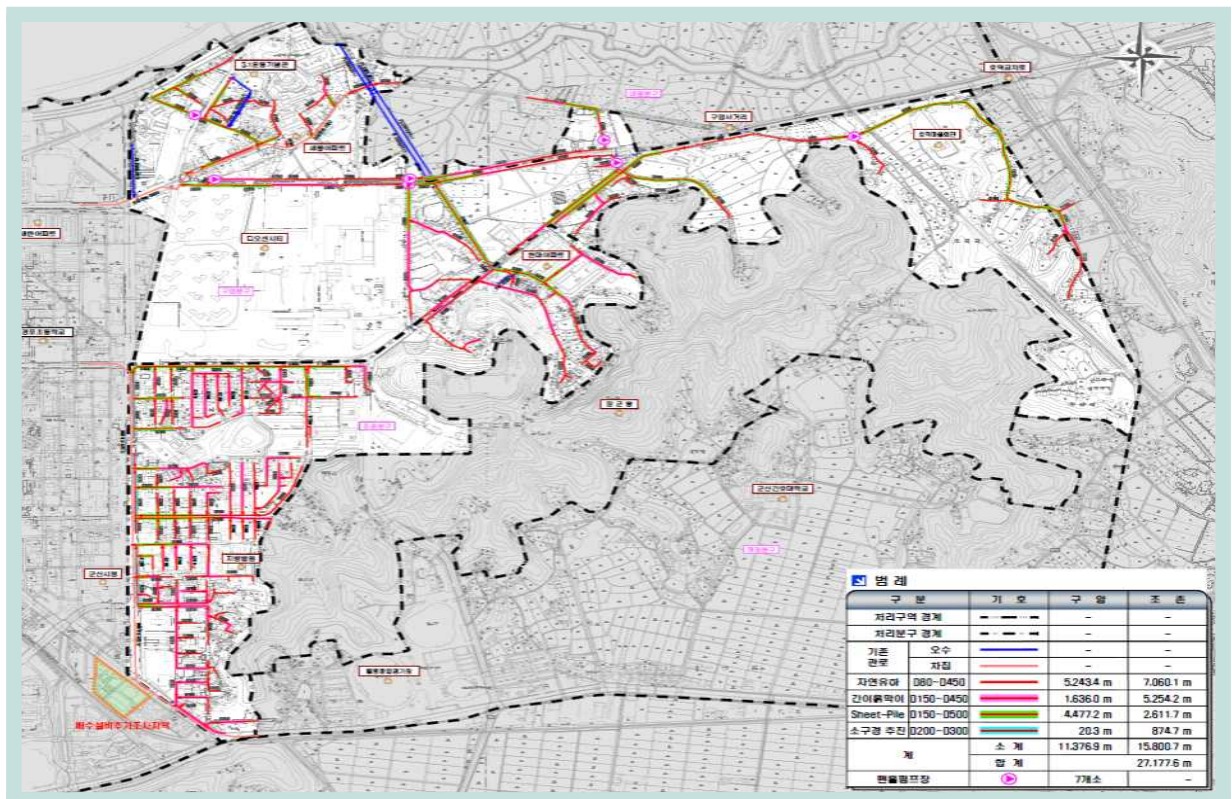
관련사업

항일운동과 관련된 역사성 회복사업, 소하천정비사업,
주차장 확충사업이 진행중

- + 근대시민정신 체험학습벨트 조성사업
 - 면적 6.36km
 - 기간 2020 ~ 2029
 - 목적 생각하고 느끼고 깨닫는 역사 교훈 여행벨트 조성
 - 부처 국토교통부
 - 내용
 - 1919 브릿지” 건설
 - 3.1운동기념관과 연결하는 보행교량
 - 나라사랑 길 조성 스토리 미디어아트
 - 태극기 미디어 야간경관 시설 등



- + 구암조촌분구 하수관거 정비사업
 - 위치 : 군산시 구암동, 조촌동 일원(5.03km²)
 - 내용 : 오수관로(D80~D500mm) L=27.1Km, 배수설비 1,319가구
 - 구암분구(3.93km²) : L=11.4km, 393가구
 - 조촌분구(1.10km²) : L=15.7km, 926가구
 - 기간 : 2020. 1. ~ 2023. 12.
 - 사업비 : 25,069백만원(국비 17,549, 시비 7,520)



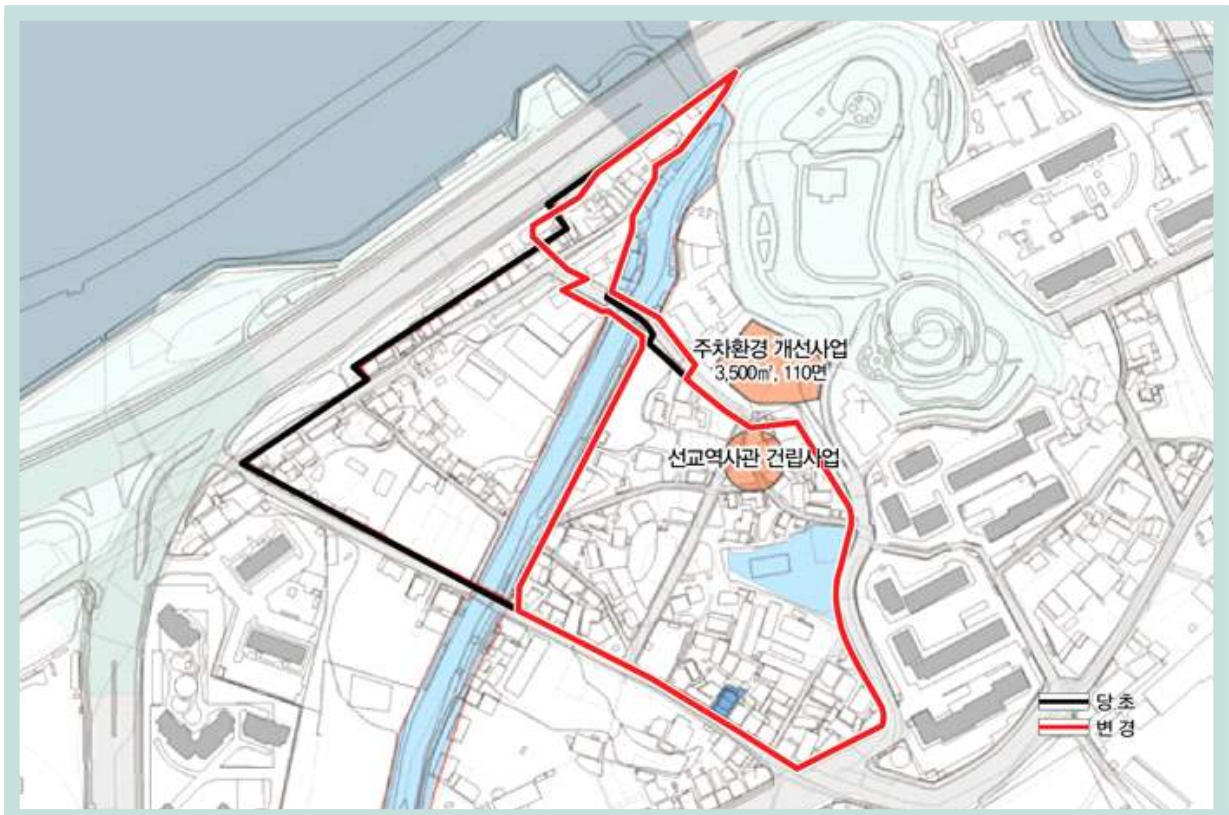
그림_25 구암 조촌분구 하수관거정비사업

항일운동과 관련된 역사성 회복사업, 소하천정비사업,
주차장 확충사업이 진행 중

+ 주차환경개선사업 면적 3,500㎡
 기간 2020. 2. ~ 2020.12.
 목적 구암 역사공원 이용객을 위한 주차장 조성 및 주차환경 개선(주차 110면)
 부처 국토교통부

+ 선교역사관 위치 구암동 334 번지
 건립사업 기간 2022 ~ 2024 (3년)
 사업비 6,080 백만원 (국비 1,824억, 지방비 3,040억, 민자 1,216억)
 목적 교육, 의료, 항쟁 등 근대사 전반에 큰 영향을 준 선교역사 재조명 및
 시민 자긍심 고취
 내용 근대개항 및 선교역사 재조명을 통한 신규 문화·관광 콘텐츠 확충

- 3층 (연면적 1,394㎡, 부지 784㎡)
- 전시공간 (전시실 1,2,3, 수장고)
- 연구지원·교육공간(사무실, 체험실, 교육실)
- 부대공간 (카페, 다목적실 등), 선교기념탑 등



그림_26 주차환경개선사업 및 선교역사관 건립사업

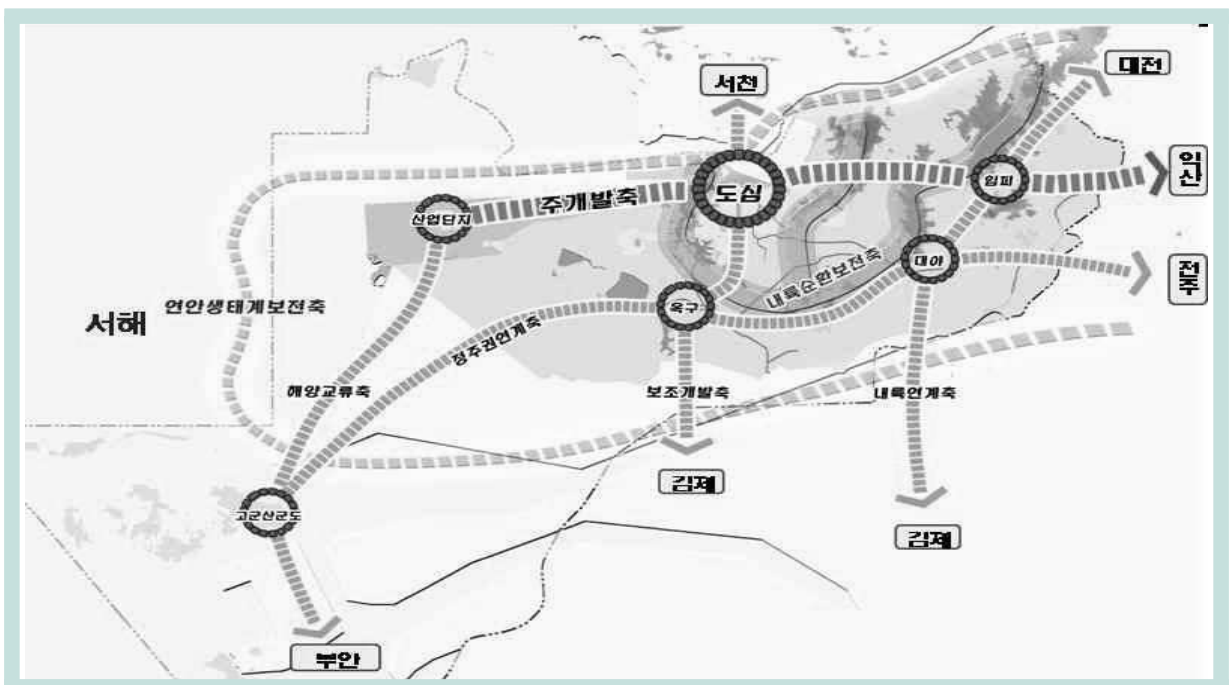
지역적인 차원의 계획에서는 공간구조를 다핵화하고
 역사문화테마의 보행자중심거리조성을 원도심의 발전방향으로 제시

+ 전북종합계획 (2012~2020)

- 비전** '삶의 질이 높은 동북아 신성장거점 전라북도'
- 계획내용** 산업단지, 기존 도심, 동부생활권의 삼핵 중심에서, 산업단지, 도심, 임피, 대야, 옥구, 고군산구도의 6개 지역중심으로 다핵화하고 중심지체계는 생활권 및 인구배분과 연계하여 위계 배분
 산지와 수계로 형성된 도시의 특성을 고려한 토지이용 골격을 형성하고, 수변지역의 녹지화로 외곽 녹지를 연계하며, 개발축 및 발전축은 도로망 및 토지이용 고려

+ 2020년 군산도시기본계획

- 비전** '해양과 더불어 성장하는 국제관광기업도시, 군산'
- 도심권 발전방향** 월명공원 등 구릉지 주거용지 정비로 쾌적한 녹지공간 확보 및 고지대 불량 상업지를 주거용지로 전환하고, 주거환경개선사업을 통해 정비
 내항에 차이나타운, 개항 문화거리 등 역사테마거리 조성, 도시공원을 활용한 교육·문화·체육시설 확충
 해상매립지를 수변공원으로 이용, 신역세권 주거·상업·업무기능 강화



그림_27 2020년 군산 도시기본계획 (공간구상도 및 생활권 구분도)

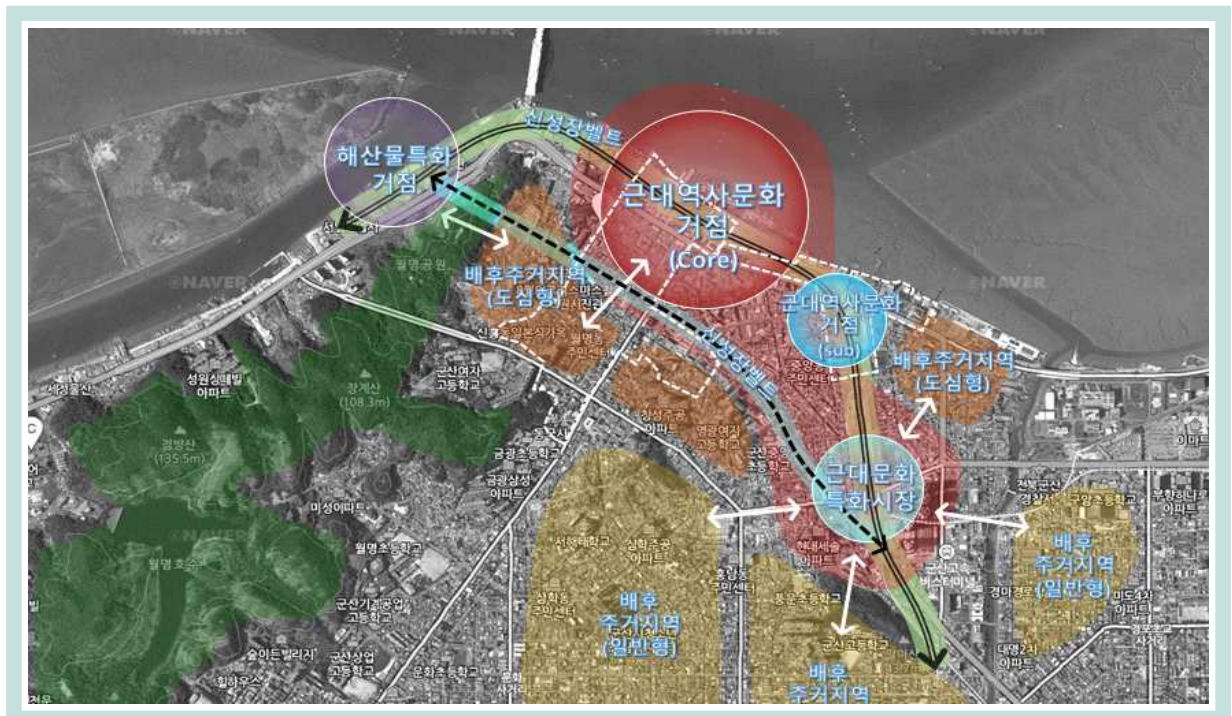
민,관,산,학 등 연계클러스터 구축을 통한 **경제기반 재구축 및 지역균형발전**을 원도심 활성화를 위한 전략으로 제시

+ 2025 도시재생전략계획



실천 전략

기존 산업의 경쟁력 강화, 지역 특성화 산업 발굴을 통한 스마트 산업 육성
 신성장산업 확충을 통한 고용 증대 및 지역 일자리를 창출
 이전지적 등의 활용을 통해 산업구조의 다각화를 도모하고 민·관·산·학 등 산업 연계클러스터 조성
 기초생활 인프라 확충 및 노후 주거지의 생활 안전 확보, 대상 계층 등 수요자 특성을 고려한 맞춤형 주거환경 지원프로그램 운영
 지속적인 역량강화 프로그램 운영 및 공동체 활성화를 위한 자생력 확보

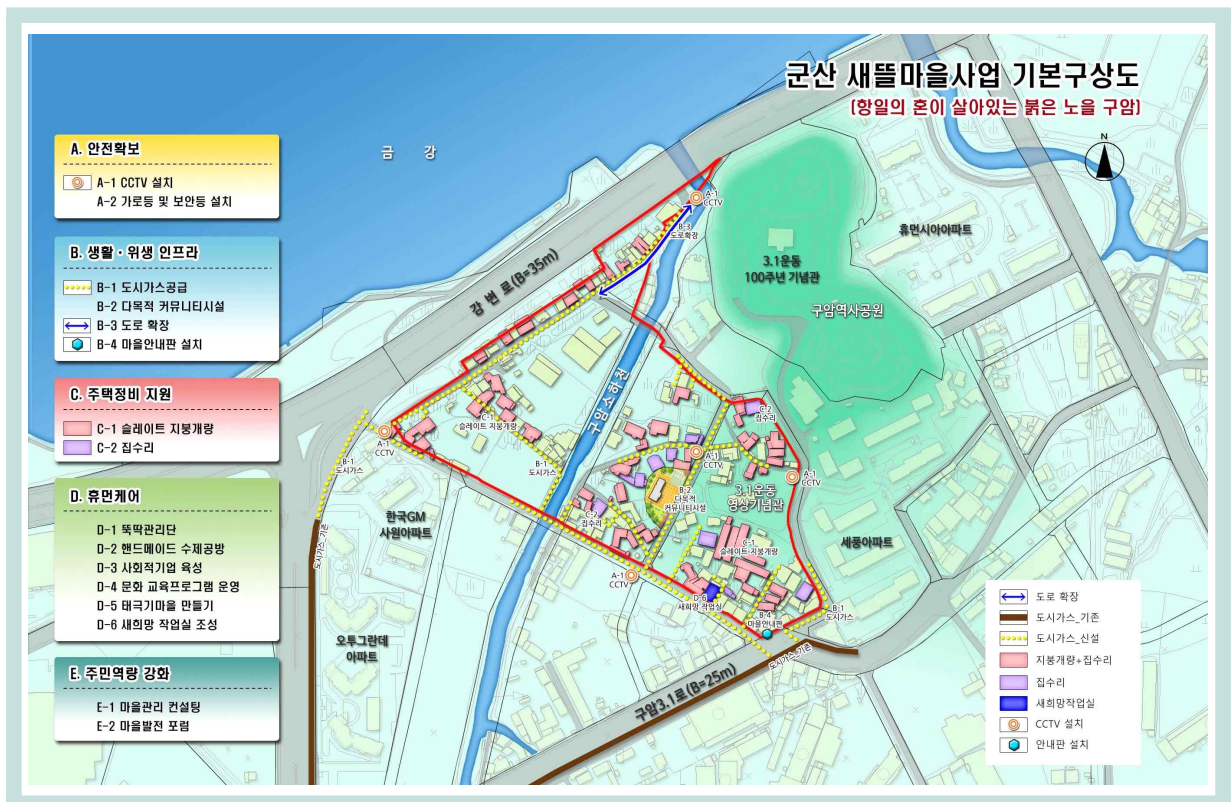


그림_28 2020년 군산 도시기본계획 (대도시권 생활권 구상도)

20년 공모사업 신청계획과 정합성 유지를 통한 사업의 일관성 유지 필요

+ 20년 새뜰마을사업 공모신청계획

비전	향일의 혼이 살아 있는 붉은 노을 구암			
지역 여건	슬레이트 건물, 노후건축물 로 정주여건 열악	좁은골목, 하수, 도시가스 미보급으로 기반시설 열악	공장 침체, 고연령 저소득 층의 기초생활 이하 소득	향일 근거지, 수변 주거지로 우수
목표	주거환경 개선	정주여건 개선	자립형 소득기반 마련	마을운영관리기반 마련
추진 전략	노후 불량 주택 정비	기초생활시설 확충 안전한 마을 조성 문화프로그램 운영	지역 맞춤형 소득사업 발굴	공공과 민간의 관리 연계 체계 구축
세부 사업	슬레이트지붕 개량 집수리	도시가스 공급 내부 도로 확장 CCTV, 보안등 설치 다목적 커뮤니티시설 신축 문화교육프로그램 운영	뚝딱관리단 핸드메이드 수제공방 새희망 작업실 사회적기업 육성	마을관리 컨설팅 마을발전 포럼



그림_29 2020년 공모사업계획 기본구상도

05 유무형 자산

군산의 대표적 해산물인 **박대**와 활발한 주민거버넌스 **항일운동의 역사적** 자산 보유

경쟁력 있는 지역해산물 (박대), 금강변 낙조 및 수변공원, 구암 소하천 등 경관자원 보유
 활발한 거버넌스 보유 (영화누리길상인회, 도란도란우체통거리, 맛의 거리 번영회, 편빌리지 등)
 3.5 만세 운동 및 전킨, 드류 선교사 활동의 근거지 (3.1 운동 100주년 기념관, 영상관)
 새들마을사업 참여의사가 있는 건축관련 사회적 기업 3개 보유 ((유)아름건축, (주)지방, (유)지음건축)

전문가 봉사단체

(사)소비자교육군산중앙회군산지회
 군산민간해양구조대
 문화관광해설팀
 벽화환경그림미
 흥25예술단
 군산시립교향악단
 우리가락동아리 등

민간봉사단체

농어민 win-win 지원단
 한국여성어업인협의회
 어울림센터
 해양환경봉사단
 (사)한국부인회 군산지부
 아이코리아 군산지회 등

기업 봉사단체 등

퍼시픽글라스
 한국가스기술공사 전북지사
 하나은행 군산지점
 (사)서해환경 희망봉사단
 (주)알엠씨 군산공장
 한화에너지(주) 군산공장
 (주)경신 등



그림_30 유무형 지역자산 현황

06 종합분석

경제적 소득이 부족한 저소득 고령자 중심의 주거지에 적합한 정주여건 개선 대책 마련 필요

높은 문맹률, 낮은 소득수준, 열악한 정주여건을 고려한 지역맞춤형 발전전략 필요
항일운동의 중심지, 금강, 구암 소하천, 구암역사공원 등의 우수한 경관자원의 활용 필요
도시재생선도사업의 성공적 수행으로 발굴된 지역 거버넌스의 연계협력 전략 마련 필요

과제 01 고령자친화 정주환경 조성

약 57.3%에 달하는 고령자를 위한 마을 환경 조성
저소득 취약계층 맞춤형 노후 주택 정비
문화복지서비스 강화, 범죄예방 환경 조성



과제 02 소외계층의 삶의 질 향상

기초생활수급자, 장애인에 소외감 해소를 위한
지립형 커뮤니티프로그램 도입
지속 가능한 저비용 문화복지 프로그램 도입



과제 03 고령자 맞춤형 일자리 창출

기초적인 생활이 가능한 생활SOC 확충
고령자 맞춤형 일자리 창출
고령자 취업을 위한 역량 강화 필요

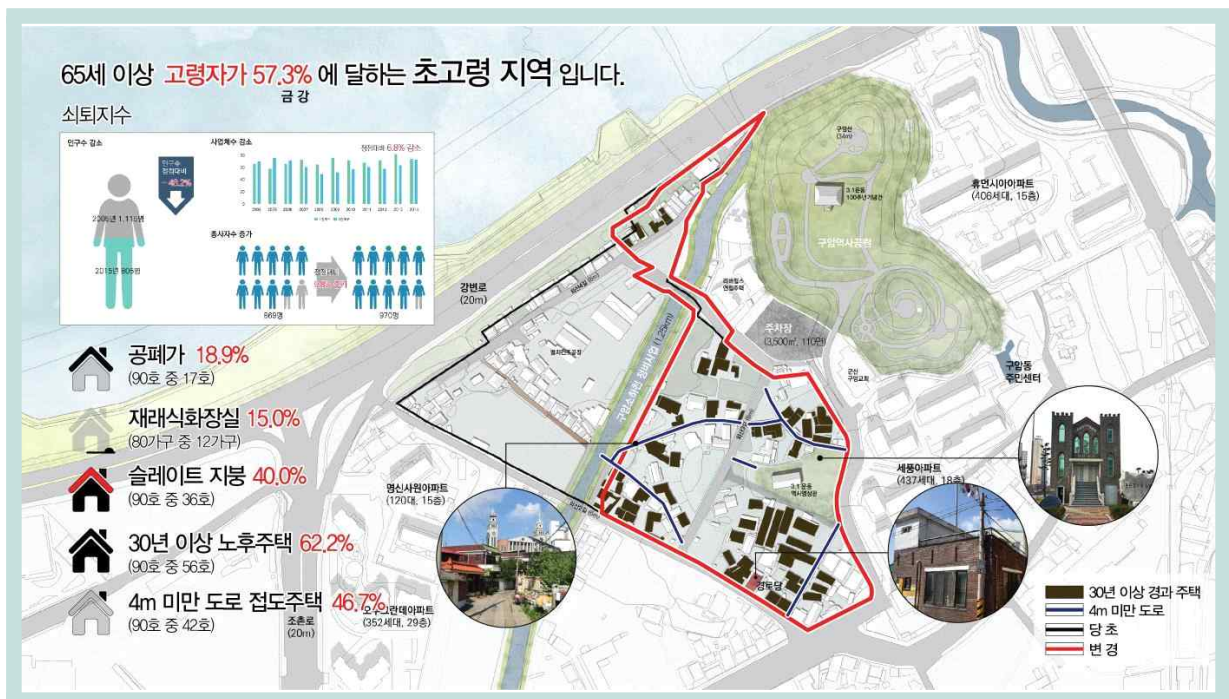


그림 31 현황종합분석도

Ⅲ 기본구상

01 비전 및 목표

“ 항일의 혼과 붉은 노을이 살아 숨쉬는 태극기마을 만들기 ”

1919년 한강 이남지역 최초 독립만세운동인 3.5독립만세운동 발원지
 호남 선교의 선구자인 전킨, 드류 선교사 활동의 근거지
 금강변에 입지하여 해안가의 경관이 수려한 지역

목표-01 고령자친화적 정주환경 조성

전략 01
신체활동촉진형 마을 만들기

커뮤니티를 연결하는 특화가로 조성
 신체활동을 촉진하는 환경 조성

- 생활위생 인프라**
- A-01 태극기가로 조성사업
 - A-02 골목길 정비사업
 - A-03 구암동 이야기 만들기
 - A-04 경로당 리모델링사업
 - A-05 도시가스인입공사

- 안전확보**
- A-06 CCTV 설치
 - A-07 보안등, 가로등, 제설함 설치

목표-02 소외계층의 삶의 질 향상

전략 02
삶이 풍요로운 마을 만들기

고령자친화형 집수리 및 생활여건 향상
 노년이 즐거운 문화복지 프로그램 도입

- 주택정비지원**
- B-01 슬레이트지붕 개량사업
 - B-02 집수리사업

- 휴먼케어**
- B-03 문화프로그램 운영
 - B-04 건강밥상 요리교실

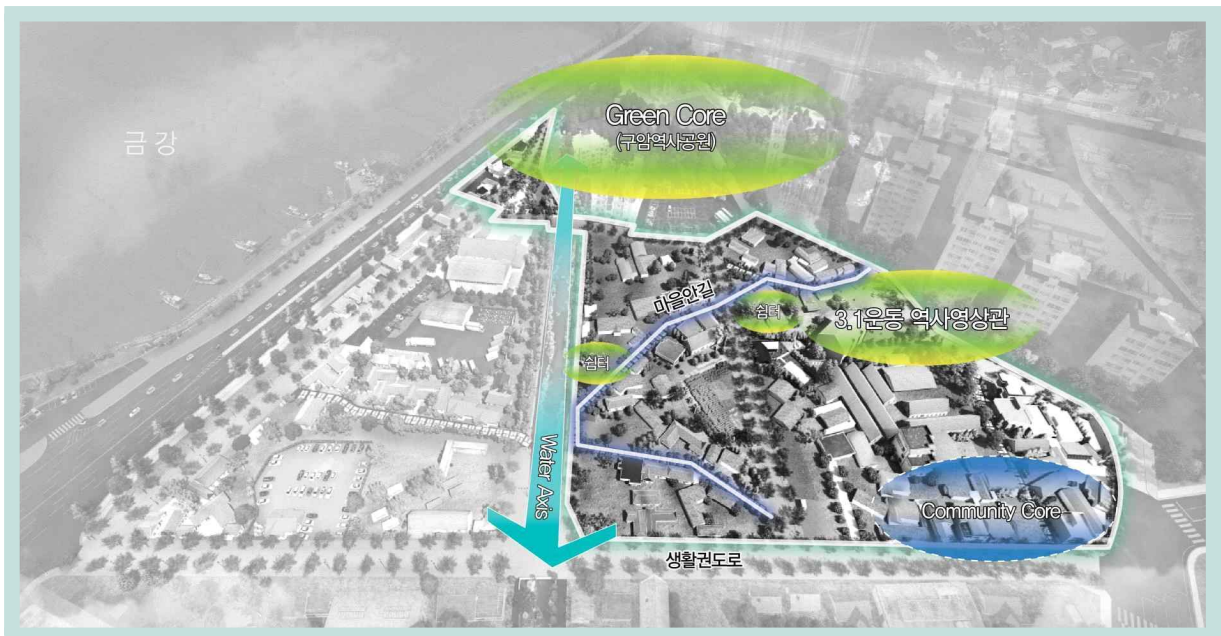
목표-03 지역맞춤형 일자리 창출

전략 03
지속적으로 성장하는 마을 만들기

고령자 및 저소득층 맞춤형 일자리 창출
 자립적 마을발전 기반 마련

- 역량강화**
- C-01 마을운영 컨설팅
 - C-02 마을발전포럼 개최
 - C-03 고령자 재취업 교육
 - C-04 고령자 한글교실

- 기 타** 용역비, 인건비 등



그림_32 공간 구상도

02 실천전략

전략_02

삶이 풍요로운 마을만들기

Process



주요내용

슬레이트지붕 및 노후불량주택의 수리를 통한 최소한 정주여건 조성
 타 지역에 비해 소외받아 그동안 누리지 못했던 문화프로그램 운영으로 삶의 질 향상
 주민협의회 등 마을공동체의 주체적인 활동을 통한 사업추진 동기여부 유도
 건강한 먹거리를 함께 나누어 주민 및 노인들의 건강한 생활 유지
 이웃과 나눔을 실천하는 주민 화합과 지역의 커뮤니티 강화

주택정비지원

- B-01 슬레이트지붕 개량사업
- B-02 집수리사업

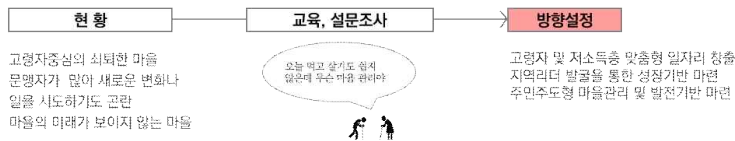
휴먼케어

- B-03 문화프로그램 운영
- B-04 건강밥상 요리교실

02 실천전략

전략_03 지속적으로 성장하는 마을만들기

전략_03 지속적으로 성장하는 마을만들기



주요내용

한글교육을 통해 문맹율을 낮추고, 재취업기회 및 일자리 참여 활성화
마을발전 포럼 및 마을운영 컨설팅을 통해 사업이후 지속적으로 마을을 관리할 수 있는 체계 마련
마을의 성장과 발전을 이끌어갈 리더발굴과 양성을 통해 마을발전의 원동력 마련

- | | | | |
|------|---------|------|-----------|
| C-01 | 마을운영컨설팅 | C-03 | 고령자 재취업교육 |
| C-02 | 마을발전포럼 | C-04 | 고령자 한글교실 |

기 타 사업추진을 위한 계획 수립 및 거버넌스 운영

주요내용

마스터플랜 수립을 통한 사업추진 기반 마련 및 공사 추진을 위해 기본 및 실시설계 진행
개별 집수리사업 및 기반시설 사업 추진에 따른 난개발 방지를 위해 통합적인 경관계획 수립
마을활동가 및 거버넌스 운영을 통한 주민주도형 마을발전 기반마련 지원
총괄코디네이터 운영으로 원활한 사업추진 및 실효성 강화

- | | | | |
|------|----------|------|------------|
| D-01 | 마스터플랜 수립 | D-04 | 총괄코디네이터 운영 |
| D-02 | 경관계획 | D-05 | 마을활동가 운영 |
| D-03 | 기본/실시설계 | D-06 | 거버넌스 운영 |

03 성과지표

3개의 전략과 세부사업을 모니터링하고, 평가하여
효과적으로 사업을 수행 할 수 있도록 성과지표를 설정

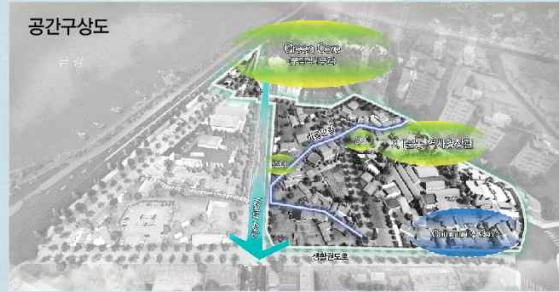
- + 기본방향** 새뜰마을사업 3대 과제 (고령자 친화형 정주환경 조성, 소외계층의 삶의 질 향상, 지역맞춤형 일자리 창출)를 달성하기 위한 성과지표 설정
사업실적이 아니라 사업을 추진함으로써 달성되는 효과위주의 지표 설정
평가결과에 따라 성과지표를 조정하고, 사업시행에 보완 반영
도시재생지원센터와 협업하여 지속적인 평가를 진행하고 발전
- + 성과지표** 목표지향적 사업추진을 위한 부문별 성과지표 설정 및 평가
사업별 지속적인 모니터링으로 사업의 일관성 유지를 위한 지표 설정
사업추진의 일관성 유지를 위한 사업의 지연 및 변경 등에 대한 모니터링지표 설정

표_24 성과지표 평가방법

추진목표	평가지표	평가방법	목표	평가기관
고령자 친화형 정주환경 조성	정주환경 만족도	주민 설문조사 (2회/년)	매년 20%씩 증가	도시재생지원센터
	정주인구 증가	주민등록상 인구통계	최종 300명 증가	도시재생지원센터
	주택성능 개선	주민 설문조사 (2회/년)	매년 10%씩 증가	도시재생지원센터
	사건사고 발생건수 (교통사고 포함)	사건사고 및 교통사고 발생건수	매년 10%씩 감소	도시재생지원센터
일자리 창출	사업체 수 증가	연도별 사업체수 확인 (통계청)	매년 2개씩 증가	도시재생지원센터
	주민리더발굴	역량강화교육 연계 발굴	매년 3인 이상 발굴	도시재생지원센터
	취업자수	연도별 취업자수 확인 (통계청)	매년 10%씩 증가	도시재생지원센터
소외계층의 삶의 질 향상	마을기업 운영 활성화	마을 기업 수립 개수	마을기업 3개	도시재생지원센터
		가구별 수입 (설문조사)	매년 5%씩 증가	도시재생지원센터
사업추진	공정율	월간 공정보고 및 평가회	월간 공정율 준수	군산시
	사업일관성	사업변경비율 점검	사업비 변동비율 10%미만	군산시

04 마스터플랜

“항일의 혼과 붉은 노을이 살아 숨쉬는 태극기마을 만들기”



전략_01 신체활동촉진형 마을 만들기

- A-01 태극기가로 조성사업
- A-02 골목길 정비사업
- A-03 구암동 이야기 만들기
- A-04 경로당 리모델링사업
- A-05 도시가스 인입공사
- A-06 CCTV 설치
- A-07 보안등, 가로등, 제설함 설치

전략_02 삶이 풍요로운 마을 만들기

- B-01 슬레이트지붕 개량사업
- B-02 집수리사업
- B-03 문화프로그램 운영
- B-04 건강밥상 요리교실

전략_03 지속적으로 성장하는 마을 만들기

- C-01 마을운영컨설팅
- C-02 마을발전포럼
- C-03 고령자 재취업교육
- C-04 고령자 한글교실

기타 용역비, 인건비 등

- 마스터플랜수립
- 경관계획수립
- 실시설계용역
- 총괄코디네이터
- 마을활동가
- 거버넌스 운영비



	구역계 (당초)
	구역계 (변경)
	슬레이트 지붕개량
	골목길 정비(담장정비 포함)
	석축정비
	집수리
	도시가스 인입공사
	침터 (신설 정비)
	CCTV
	보안등, 가로등
	제설함
	마을안내판

05 총괄사업비

사업단위	개별사업	수량	단위	사업비 (백만원)	새뜰마을사업(백만원)			자부담_외서 (백만원)	산출근거	비고		
					합계	국비	도·시비					
총 계					3,029	2,870	2,009	861	159	-	-	
안전확보	CCTV 설치	-	5	개소	120	120	84	36	-	유사사례 단가 적용		
	보안등 및 가로등/제설함 설치	-	11/1	개소	60	60	42	18	-	유사사례 단가 적용		
	소계		-	-	180	180	126	54	-			
생활위생 인프라	태극기마을 만들기	태극기가로 조성사업	1	식	28	28	19.6	8.4	-	- 키오스크, 조경공사, 수목식재 등 (조달청 물품단가 적용)		
		골목길정비사업	1	식	395.5	395.5	276.8	118.7	-	- 수목식재, 안내판 등 (조달청 물품단가 적용)		
		구암동 이야기 만들기	1	식	40	40	28	12	-	- 학술연구용역 단가 적용		
	경로당 리모델링 사업	부지매입비	99	m ²	45	45	31.5	13.5	-	공시지가 약 2배 적용		
		공사비 (EV/구조보강포함)	센터	102.8	m ²	672	672	470.4	201.6	-	유사사례 단가 적용	
			경로당	89.2	m ²							
		운동기구설치	3	개	15	15	10.5	4.5	-	- 조달청 물품단가 적용		
		조경공사	75.1	m ²	4	4	2.8	1.2	-	- 조달청 물품단가 적용		
		폐기물처리	1	식	15	15	10.5	4.5	-	유사사례 단가 적용		
	도시가스 인입	-	1	식	483	483	33.81	144.9	-	- 도시가스공사 견적금액 적용	- 도시가스공사 173,000,000원 부담	
소계		-	-	1697.5	1697.5	1188.2	509.3	-				
휴먼케어	문화프로그램운영	운동, 그림치료, 걷기대회 등	1	식	85	85	59.5	25.5	-	- 학술연구용역 단가 적용		
	건강밥상 요리교실	특산물 활용 요리교실	1	식	30	30	21	9	-	- 학술연구용역 단가 적용		
	소계		-	-	115	115	80.5	34.5	-			
주택정비 지원	슬레이트지붕 개량사업	지붕개량공사(수급자 등)	9	세대	81	81	56.7	24.3	-	- 2020년 새뜰마을사업 가이드라인 지원기준 적용	- 자부담 없음	
		지붕개량공사(일반가구 등)	19	세대	171	120	84	36	51	- 2020년 새뜰마을사업 가이드라인 지원기준 적용	- 자부담 30% 가구 포함	
	집수리지원	집수리 지원(수급자 등)	12	세대	96	96	67.2	28.8	-	- 2020년 새뜰마을사업 가이드라인 지원기준 적용	- 자부담 없음	
		집수리 지원(일반가구 등)	27	세대	216	108	75.6	32.4	108	- 2020년 새뜰마을사업 가이드라인 지원기준 적용	- 자부담 50%	
	소계		-	-	564	405	283.5	121.5	159			
주민 역량강화	마을운영컨설팅	마을시설운영 및 경관관리방안	1	식	20	20	14	6	-	- 학술연구용역 단가 적용		
	마을발전포럼	현안사항 논의, 발전방향 논의	1	식	20	20	14	6	-	- 각 년도별 재원 편성, 2개년 수행 (22, 23년)		
	재취업교육	고령자 자격취득 지원 등	1	식	20	20	14	6	-	- 학술연구용역 단가 적용		
	고령자한글교실	기초, 중급, 고급 한글 학교	1	식	40	40	28	12	-	- 학술연구용역 단가 적용		
	소계		-	-	100	100	70	30	-			
기타	마스터플랜 수립용역비		1	식	160	160	112	48	-	- 새뜰마을사업 마스터플랜 수립 비용		
	경관계획 용역비		1	식	50	50	35	15	-	- 엔지니어링 단가 기준에 의한 설계 용역 금액 반영		
	실시설계 용역비		1	식	100	100	70	30	-	- 엔지니어링 단가 기준에 의한 설계 용역 금액 반영		
	총괄코디네이터 수당		1	식	42.5	42.5	29.8	12.7	-	- 연도별 소요 인건비 기준 적용		
	마을활동가 수당		1	식	10	10	7	3	-	- 연도별 소요 인건비 기준 적용		
	거버넌스 운영비		1	식	10	10	7	3	-	- 집기 구입비, 기타운영비용 등		
	소계		-	-	372.5	372.5	206.8	111.7	-			

IV 세부 사업계획

A-01 태극기가로 조성사업

3.1운동의 역사를 테마로 한 태극기마을의 이미지 구현을 통해 경관개선 및 신체활동촉진 여건 조성

+ 사업개요

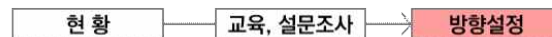
위치	구암동 353번지 일원
규모	연장 1.0km
내용	태극기마을 이미지 구현, 마을안내판, 심터 조성 등
기간	'21년~'22년
사업비	0.28억원

+ 필요성

태극기마을 이미지 구현을 통한 지역 정체성 강화
고령자의 신체활동 촉진, 근린관계 회복, 마을경관 개선

+ 사업내용

Process



- 01 거북이 형상의 구암산(龜岩山)에서 유래
- 02 3.1 운동의 중심지
- 03 마을한복편에 태극기가



태극기마을
항쟁의 역사
금빛 노을

Design Idea

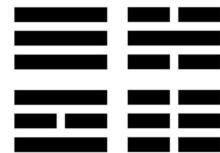


그림 36 디자인 아이디어

그림 35 사업발굴 과정

마을의 외곽을 연결하는 순환형도로에 3.1 운동의 상징인 태극기의 '건곤감리(乾坤坎離)'를 조형적으로 재해석해 가로 이미지 표현
구암동이야기 만들기 사업을 선행하여 3.1 운동에 대한 마을의 스토리를 발굴
3.1운동의 역사, 장소성, 아픔, 항일의 역사 등을 도로에 키오스크, 조경수, 키오스크 등을 통해 표현

스토리텔링 예시안

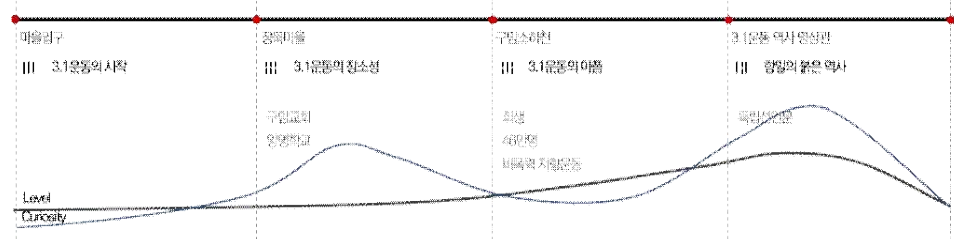


그림 37 스토리텔링 예시안

+ 사업내용

표_25 태극기가로 조성사업

항목	위치	내용
마을안내판 설치	구암동 331-2번지	마을 소식, 역사, 전시 등 안내 (전자안내판)
키오스크	구암동 324-2번지	키오스크 설치
쉼터시설 (1곳)	구암동 356-3번지	조경공사, 벤치설치 등
수목식재	구암동 324-4번지	태극기가로 이미지 구현을 위한 무궁화 식재

마을안내판

마을 소식, 역사,
전시 등 전자안내판 설치



그림_38 마을안내판 예시도

키오스크

전자식 키오스크
마을역사, 마을소식 송출



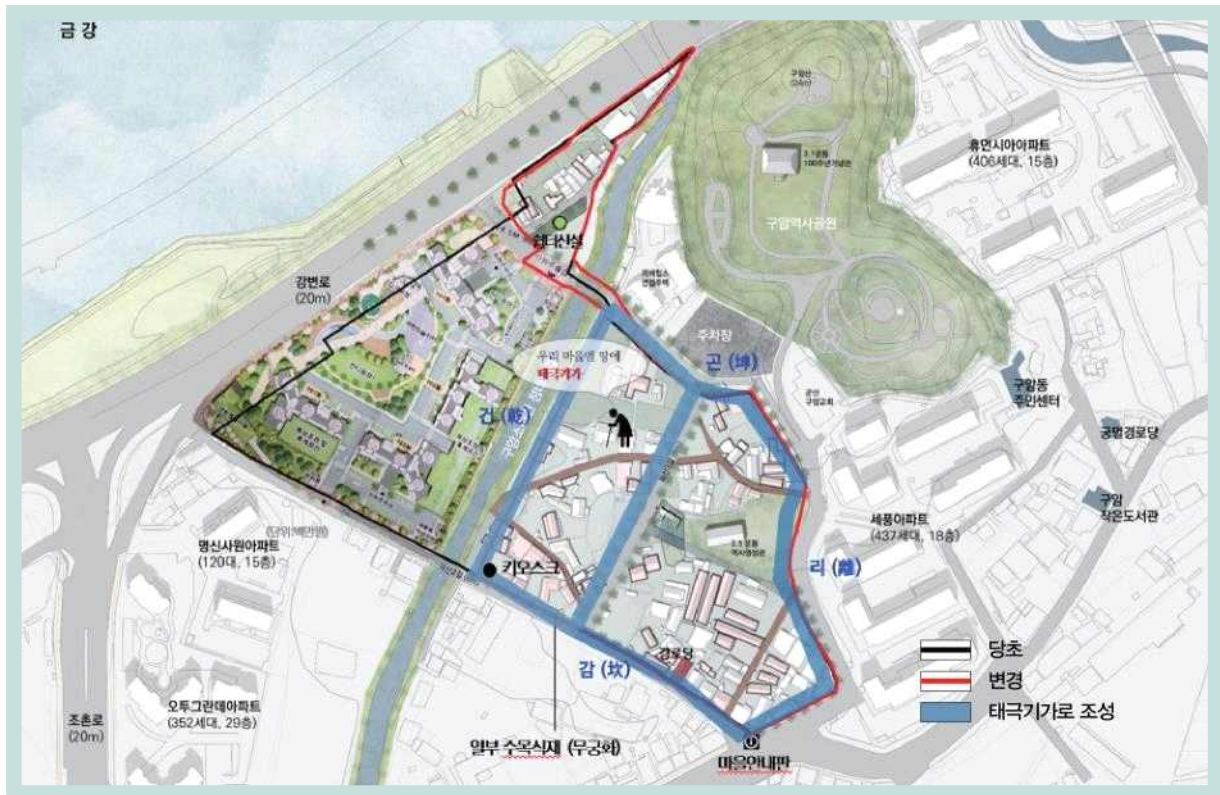
그림_39 키오스크 예시도

쉼터시설

벤치설치 및 조경공사



그림_40 쉼터정비 예시도



그림_41 태극기가로 조성사업 계획도

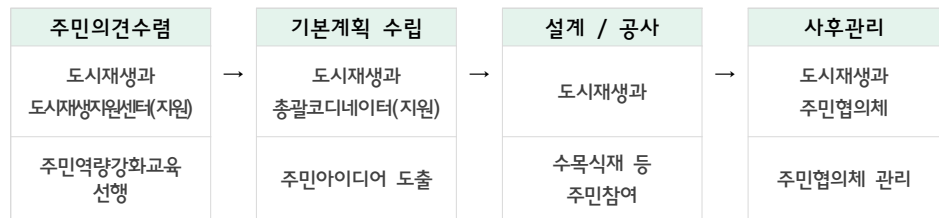
+ 운영관리방안

주민역량강화진행 (마을관리), 마을포럼을 통한 실행력 강화
 계획수립과정에 참여 (아이디어 제시, 수목식재, 수목이름 정하기)
 수목관리, 마을의 스토리발굴, 마을축제 진행 등과 연계

표_26 태극기가로 조성사업의 주체별 역할

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	토지매입, 시설 설계 및 공사
운영주체	군산시 도시재생과	설치 시설 정비 등 보수 관리
참여주체	총괄코디네이터	사업기획, 계획, 추진 등 자문
	주민협의체	키오스크, 쉼터(정자) 등 시설 운영 관리 등
	도시재생지원센터	행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



+ 사업비

표_27 태극기가로 조성사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
마을안내판	5,000,000	1 개	500	마을지도
키오스크	5,000,000	1 개	500	마을역사 소식 전달 등
쉼터신설 (1곳)	50,000	265 m ²	1,300	쉼터 조경공사 등
수목식재	50,000	100 주	500	무궁화 , 잔디 등
합계		-	2,800	

A-02 골목길 정비사업

고령자 보행환경 개선 및 근린관계 회복을 위한 생활권 골목길 조성

+ 사업개요

규모	1식 (폭 3.5m, 연장 424m)
내용	마을안길정비(노면, 석축, 담장), 심터 조성 등
기간	'22년~'23년
사업비	3.955 억원

+ 필요성

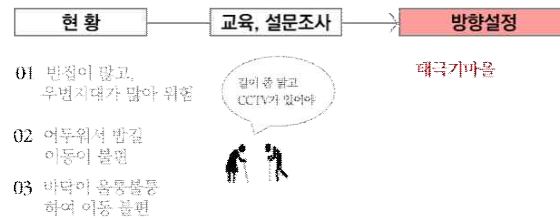
기존 도로 골목길이 어둡고, 노면이 불량하여 고령자 이동 불편
마을 주민간 근린관계 회복을 통한 마을공동체 활성화 필요
3.1 운동의 역사적 상징성 강화 필요

+ 사업내용

사업방향

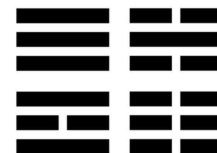
도로 정비를 통한 기초생활서비스 향상
고령자 생활 활력 증진을 위한 걷기 좋은 골목길 조성
심터(정비) 등 마을공동체 활성화를 위한 주민공동공간 조성
마을안길 정비로 마을의 이미지 특화 및 보행자 이동성 증대
경관계획수립을 통해 집수리사업, 생활인프라사업과 조화되는 통합적 경관 형성
3.1 운동의 상징인 태극기의 '건곤감리(乾坤坎離)'를 조형적으로 재해석해 가로
의 이미지 표현

Process



그림_42 사업발굴 과정

Design Idea



그림_43 디자인 아이디어

표_28 골목길 정비사업

항목	위치	내용
쉼터신설 (2곳)	구암동 362-1번지 구암동 354-1번지	플랜트벤치, 운동기구, 수목식재 등 (사유지 무상 사용)
쉼터정비 (1곳)	구암동 368-10번지	조경공사, 퍼컬러 등
노면정비 및 석축교체	대상지 골목길 전체 (석축 : 구암동 334-1번지)	고령자친화형 포장 정비 (구간 거리 알림 페인팅 등) 노후된 석축 교체
폐기물 처리	-	폐기물 처리
담장정비	사업구역 내 골목길 변	노후된 담장 정비



그림_44 쉼터 신설계획



그림_45 모정 정비계획



그림_46 골목길 정비예시도



그림_47 골목길 정비사업 계획도

+ 운영관리방안

주민역량강화진행 (마을관리) 선행하고 마을포럼을 통한 지속가능성 확보
 계획수립과정에 주민 참여 (주조색, 포인트 요소 등)
 경관계획과 마을의 스토리발굴을 선행하여 설계 아이디어 구체화

표_29 골목길 정비사업의 주체별 역할

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	시설 설계 및 공사
운영주체	군산시 도시재생과	설치 시설 정비 등 보수 관리
참여주체	총괄코디네이터	골목길 조성 관련 경관디자인 자문, 주민 운영관리방안 수립 자문 등
	주민협의체	쉼터, 텃밭 운영 및 관리 등
	도시재생지원센터	행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



+ 사업비

표_30 골목길 정비사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고	
쉼터_1,2 (신규)	조경공사	50,000	250 m ²	1,250	플랜트벤치, 운동기구, 조경공사
	운동기구	3,000,000	5 개	1,500	
	플랜트벤치	4,000,000	4 개	1,600	
쉼터_3 (정비)	조경공사	50,000	80 m ²	400	조경공사, 퍼걸러
	퍼걸러	-	1 식	2,000	-
노면정비/석축교체	-	1 식	16,000	-	
폐기물 처리	-	1 식	3,000	-	
담장정비	-	1 식	13,800	-	
합계	-	-	39,550	-	

+ 조성예시도



그림_48 골목길 정비사업 예시도

A-03 구암동 이야기 만들기

구암동의 역사, 문화, 관광자원을 활용한 마을의 스토리구축 및 기록화

+ 사업개요

위치 구암동 353번지 일원
 규모 연장 1.6km
 내용 마을해설사 육성, 기록화사업
 기간 '21년~'22년
 사업비 0.4 억원

+ 필요성

한강이남 지역 최초의 3.1 운동의 발원 근거지임에도 그 기록 미약
 경암철길마을과 함께 증가되는 관광객에게 마을 자원의 안내, 홍보 부족
 3.1 운동의 역사를 기록화하고, 해설사를 양성하여 3.1 운동의 중심지임을 부각

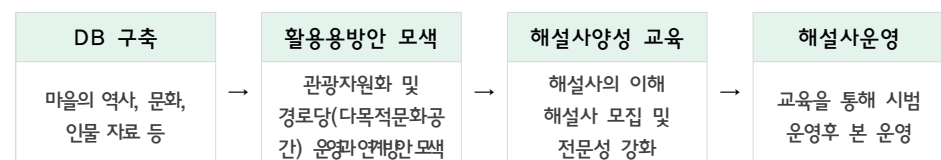
+ 사업내용

사업방향



그림_49 사업발굴 과정

Process



+ 사업내용

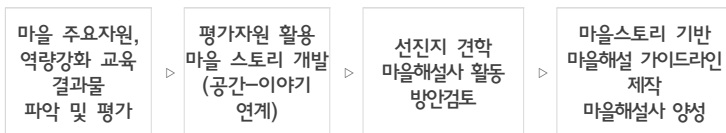
① 기록화사업

목적	구암동의 역사,문화, 인물관련 Data Base 구축
대상	주민협의체, 마을주민, 자원봉사자 등
장소	경로당(다목적문화공간)
기간	'21년~'22년
방향	구암동의 근현대사 기록 발굴, DB화 구암동의 역사 및 기록 조사 (탐문,문헌)
내용	DB 구축 (전산화) 및 자산지도 작성 3차원 영상 (드론촬영, 현재 사진 등) 촬영

② 마을해설사 육성

목적	마을 역사·문화적 가치 등 활용 기반 마련, 주민의 자긍심 고취
대상	주민협의체, 마을주민, 자원봉사자 등
장소	경로당(다목적문화공간)
기간	'21년~'22년
방식	전문 컨설턴트 연계 마을스토리 수립, 해설사 양성 교육
내용	마을스토리텔링 구축 및 해설사 양성교육 기록화사업을 선행하여 마을의 자원을 발굴한 이후 진행 연 1회, 매년 10월 운영 (주민역량강화 교육이후 운영)

절차



표_31 마을해설사 육성 회차별 교육 프로그램 예시

구분	교육 내용	비고	
1회차	마을해설사의 이해	마을해설사의 개념, 역할, 필요성 등	실습
2회차	마을 자원활용방안 (1)	주요 마을자원 점검 및 활용방안 모색 (1)	토론
3회차	마을 자원활용방안 (2)	주요 마을자원 점검 및 활용방안 모색 (2)	토론
4회차	선진지 견학	마을해설사 활성화 지역 선진 사례 견학	토론
5회차	마을해설사 선발 및 교육	마을해설사 선발 및 마을 해설 가이드라인을 통한 교육	실습
6회차	마을해설사 선발 및 교육	마을해설사 선발 및 마을 해설 가이드라인을 통한 교육	실습
7회차	마을해설사 선발 및 교육	마을 해설사 교육 및 향후 운영 및 활용방안 계획	실습
8회차	마을해설사 시범운영	마을스토리, 해설 가이드라인 발표 및 해설 시연회(주민) 운영	실습
9회차	마을해설사 시범운영	마을스토리, 해설 가이드라인 발표 및 해설 시연회(주민) 운영	실습

+ 운영관리방안

주민역량강화교육 선행
 소단위 맞춤형 교육 및 컨설팅으로 교육의 질 향상
 교육만족도 평가 및 후속 교육 발굴 등

표_32 구암동 이야기만들기 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	교육운영기업 선정, 주민의견 수렴
운영주체	주민협의체	교육참여, 신청자 모집
참여주체	총괄코디네이터	교육 프로그램 기획, 운영방안, 성과도출, 향후 지속운영 방안 수립 지원
	교육운영기업	전문강사 지원, 개별 프로그램 운영 및 교육 성과 도출
	민간봉사단체 등	고령자 대상 행사 운영 지원 및 사회적약자(독거노인 등) 대상 서비스 지원
	도시재생지원센터	교육지원, 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 사업비

표_33 기록화 사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고	
인건비	책임연구원, 연구원	개별 상이	각 15일	300	MD당 인건비로 환산
	연구보조원, 보조원	개별 상이	각 30일	300	
경비	-	-	700	국내여비, 유인물비, 재료비 등	
순원가	-	1식	1,500		
일반관리비	-	1식	95	약 6% 산정	
이윤	-	1식	100	약 10% 산정	
부가세	-	1식	185		
합계	-	-	2,000		

표_34 마을해설사 육성사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고	
인건비	책임연구원, 연구원	개별 상이	각 15 일	300	MD당 인건비로 환산
	연구보조원, 보조원	개별 상이	각 30 일	300	
경비	-	-	700	국내여비, 유인물비, 재료비 등	
순원가	-	1 식	1,500		
일반관리비	-	1 식	95	약 6% 산정	
이윤	-	1 식	100	약 10% 산정	
부가세	-	1 식	185		
합계	-	-	2,000		

+ 예시도



그림_50 마을해설사 운영 사례(서울시)



A-04 경로당 리모델링사업

노후 경로당을 리모델링하여 다목적문화공간 및 노인복지서비스 공간 확충

+ 사업개요

위치	구암동 329-4 , -5번지
규모	지상2층, 1층 면적 102.8㎡, 2층 면적 89.2㎡ (전체 192 ㎡) 건폐율 59.09% , 용적률 110.33%
내용	기존 경로당 증축 및 리모델링 후 다목적문화공간 및 노인복지공간 활용
기간	'21년~'22년
사업비	7.51 억원 (부지매입 : 0.45억원 / 공사비 등 : 7.06 억원)

+ 필요성

현재 경로당 시설이 노후되어 빗물 누수 등 생활여건 불편
건물신축을 지양하고, 부지 매입비 절감 및 가용할 수 있는 부지의 활용에
대한 효율성을 높이기 위해 두드림센터를 경로당 리모델링과 통합하여 계획

+ 사업내용

Process

01 주민설명회

현재의 위치 유지
커뮤니티센터 등 타 시설과 복합 반대

02 리더회의

커뮤니티센터와 경로당 분리설치
경로당 노후화로 신축이 바람직

03 주민역량강화교육

리모델링 > 신축 (자원낭비)
공사로 인한 인근 노후주택 피해방지
육설설치, 주방확대, 입구 변경 등

부지매입

현재 건축물의 절반이
걸쳐있는 대한예수장로교
회 소유부지 매입으로
소유관계 정리



그림_51 부지매입

평면 변경

1층을 구암동 주민들의
다목적문화공간으로 변경
2층을 노인복지서비스의
거점공간으로 활용



그림_52 평면변경

동선체계

외부조경을 통한 시설의
접근성 및 개방감 제공
EV 설치로 어르신들의
수직동선의 편의성 확보

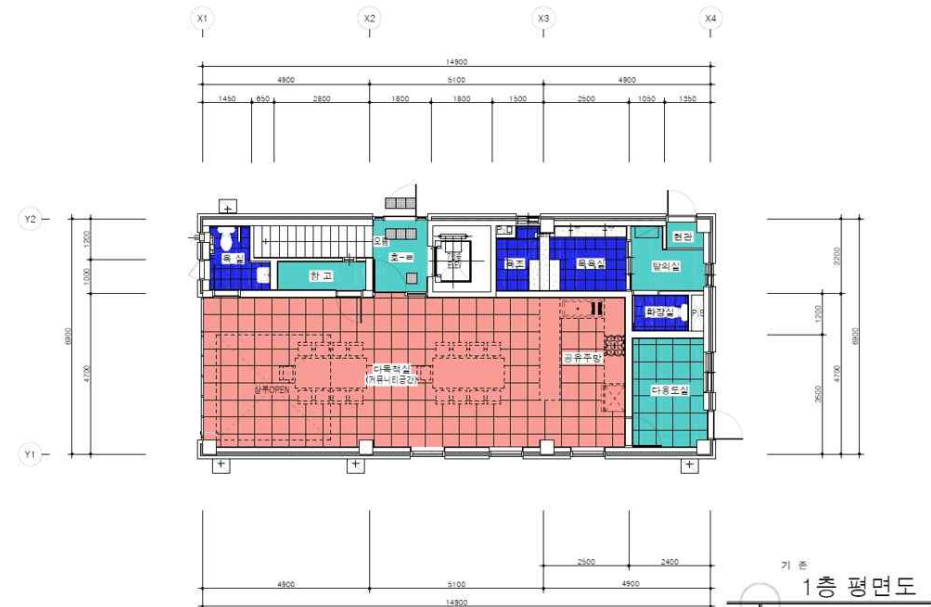


그림_53 동선체계

1층 평면계획

+ 사업내용

어르신을 중심으로 주민들이 함께 모여 식사할 수 있는 커뮤니티시설이자, 대상지에 거주하는 독거노인 등 취약계층을 위한 반찬나눔 활동, 각종 행사·교육 및 주민 영화관람 등 지역공동체 활동을 위한 다목적문화공간으로 계획



그림_54 1층 평면도 예시안

2층 평면계획

화장실의 노후된 내부설비를 교체하여 위생상태 개선
할머니, 할아버지 방 구분을 통한 이용 편의성 제공
거동이 불편한 어르신들을 위한 EV 설치로 편의성 및 안전성 확보



그림_55 2층 평면도 예시안

+ 운영관리방안

운영주체 주민협의체, 도시재생지원센터 및 군산시 지원
참여방안 주민역량강화진행 (마을관리), 계획수립과정에 참여 (아이디어 제시)

표_38 경로당리모델링사업 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	시설 설계 및 공사
운영주체	군산시 도시재생과	설치 시설 정비 등 보수 관리
참여주체	총괄코디네이터	경로당 리모델링 디자인 자문, 주민 운영관리방안 수립 자문 등
	주민협의체	다목적문화공간 및 경로당 운영관리
	도시재생지원센터	행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차

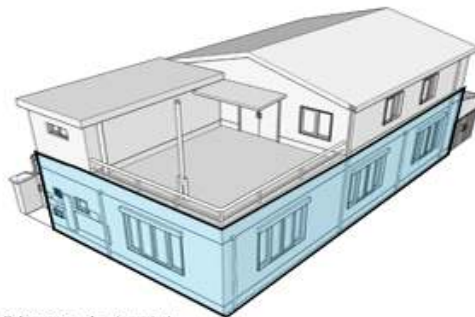


+ 사업비

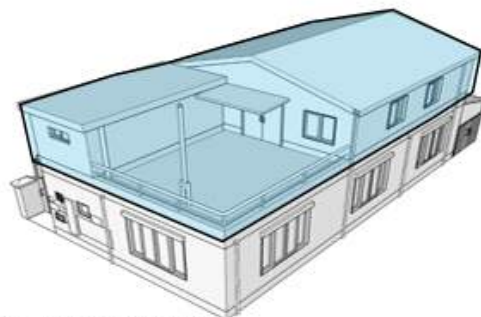
표_39 경로당 리모델링 사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
부지매입비	450,000	99㎡	4,500	구암동 349-4
공사비 (EV/구조보강포함)	센터 경로당 3,500,000	102.8㎡	67,200	
		89.2㎡		
운동기구 설치	5,000,000	3개	1,500	
옥외 조경공사	50,000	75.1 ㎡	400	잔디식재, 구적면적
폐기물처리	15,000,000	1식	1,500	
합계	-	-	75,100	

+ 예시도



경로당 1층(102.8㎡) 리모델링



경로당 2층(89.2㎡) 리모델링

+ 사업내용

표_40 도시가스 인입공사

구분	사업내용	사업량	비고
도시가스 인입 지원	· 기초생활시설 확충을 통한 거주자 생활여건 개선 · 도시가스 인입 지원 (인입거리 최소화) / 도시가스공사 일부 부담	1,410 m	H/w
하수도 정비사업	· 기초생활시설 확충을 통한 거주자 생활여건 개선 · 하수도 시설 설치 지원	1식	환경부 보조사업



그림_57 도시가스 인입 지원



그림_58 하수도 정비사업 예시

+ 사업비

표_41 도시가스 인입공사의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
부지매입비	-	-	6,000	기집행
공사비	423,000	1,410 m	42,300	도시가스공사 설치비용 분담금 17,300만원 별도
합계	-	-	48,300	

+ 운영관리방안

표_42 도시가스 인입공사 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	시설 설계 및 공사
참여주체	총괄코디네이터	사업 총괄 조율
	주민협의체	보일러, 개별주택으로 인입되는 도시가스 배관인입 사업비 부담
	도시재생지원센터	집수리사업과 연계방안 마련, 주민의견 수렴 등

+ 절차



+ 예시도

<p>보일러 교체</p> <p>보일러, 난방코일, 감압판, 분배기 등 교체비용 발생 예상 (자부담)</p>	<p>바닥난방 교체</p> <p>노후바닥은 배관교체, 설비 등 교체비용발생 예상 (자부담)</p>	<p>도시가스 인입비용</p> <p>도로에서 개인집까지 도시가스인입비용 발생 (자부담)</p>
--	---	---

A-06 CCTV 설치공사

빈집, 우범지대 최소화를 위한 CCTV 설치로
범죄예방 환경 조성

+ 사업개요

내용 CCTV 설치공사
규모 5개
기간 '21년~'22년
사업비 1.2 억원

+ 필요성

빈집 및 우범지대가 많아 보행자 안전 위협
농작물 도난, 소규모 범죄 발생으로 주민안전 위협

+ 사업내용

사업방향

주민과 함께하는 CPTED 기법 적용 및 다양한 안전확보 시설(CCTV, 보안등 등) 설치를 통해 범죄 및 재해로부터 안전한 마을 조성
보행자 중심의 거리환경 조성을 통한 자연적 범죄예방 환경 조성



그림_59 CCTV 설치공사

+ 사업내용

골목길, 또는 인적이 드물어 자연적 감시가 어려운 곳에 설치
 방법용 CCTV(적외선 무인카메라, 실시간영상 전송형)
 CCTV 설치로 인한 주민 사생활이 침해되지 않도록 계획
 경관계획상 CPTED 기법과 연계하여 범죄예방 환경을 조성

■ CCTV 위치

No	위치	사업량	비고
1	구암동 355-7	1개소	개소당 3개
2	구암동 368-9	1개소	개소당 4개
3	구암동 324-4	1개소	개소당 3개
4	구암동 354-1	1개소	개소당 4개
5	구암동 610 (340-1번지 인근 위치)	1개소	개소당 2개
합계	-	5개소	-



그림 60 CCTV (지능형) 예시도

+ 사업비

표_43 CCTV 설치 사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
공사비	24,000,000	5 식	12,000	
합계	-	-	12,000	

+ 운영관리방안

표_44 CCTV 설치사업 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	시설 설계 및 공사
운영주체	군산시 도시재생과	시설 운영, 정비 등 사후 관리 지원
참여주체	총괄코디네이터	시설 활용 및 운영 방안 계획 수립 지원
	주민협의체	시설 활용 방안, 운영 주체 및 방법 등에 대한 아이디어 제시
	도시재생지원센터	행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



A-07 보안등, 가로등, 제설함 설치공사

보안등, 가로등, 제설함 설치로 안전하게 이동할 수 있는 마을 환경 조성

+ 사업개요

내용 보안등/가로등/열주등 11개, 제설함 1개 설치공사
기간 '21년~'22년
사업비 0.6 억원

+ 필요성

빈집 및 범죄 우범지대가 많아 주민의 심리적 불안감 증대
골목길의 조도가 낮아 보행자 이동 불편
폭설 발생시 제설 장비 부재로 긴급 대응에 한계

+ 사업내용

사업방향

보안등, 가로등, 제설함의 위치를 명확히하여 위급상황 발생시 효율적으로 대응할수 있는 여건 조성
경관계획, CPTED, CCTV 등과 연계하여 실효성 강화
지속적인 주민교육 및 홍보를 통해 시설의 인지성 강화



그림_61 생활기반시설 조성계획도

+ 사업내용

표_45 보안등, 가로등, 제설함 설치공사

항목	사업내용	사업량	비고
보안등 가로등 열주등	· LED 보안등 신규 설치 · 등기구(LED 50W), 보안등주(STS가로등주 5M)	11 개소	H/w
제설함	· 마을 일원의 경사지 또는 계단에 설치 · 제설함통(1,200x700x850mm), 염화칼슘, 모래주머니	1 개소	H/w



그림_62 야간경관 보안등 예시



그림_63 제설함 설치 예시

방재시설 위치

항목	위치		비고
보안등/가로등/ 열주등	구암동 350-1번지	구암동 363-2번지	-
	구암동 349-3번지	구암동 362-1번지	
	구암동 342-1번지	구암동 362-1번지	
	구암동 370-1번지	구암동 610-29번지(355인근)	
	구암동 610-29번지(324-10인근)	구암동 610-29번지(331-5인근)	
	구암동 326-2번지	-	
제설함	구암동 329-2번지 (구암경로당 앞)		-

+ 사업비

표_46 보안등, 가로등 제설함 설치공사의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
보안등, 가로등, 열주등	5,400,000	11 개	5,950	
제설함	500,000	1 개	50	
합계	-	-	6,000	

+ 운영관리방안

표_47 보안등, 가로등, 제설함 설치공사 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	시설 설계 및 공사
운영주체	군산시 도시재생과	시설 운영, 정비 등 사후 관리 지원
참여주체	총괄코디네이터	시설 활용 및 운영 방안 계획 수립 지원
	주민협의체	시설 활용 방안, 운영 주체 및 방법 등에 대한 아이디어 제시
	도시재생지원센터	행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



B-01 슬레이트 지붕개량사업

슬레이트 지붕 개량을 통한
주택의 성능 개선 및 환경개선

+ 사업개요

규모 슬레이트 지붕개량공사 28호
기간 '22년~'23년
사업비 2.01 억원

+ 필요성

주택의 노후화와 더불어 슬레이트 지붕의 안전성 위험
발암물질인 슬레이트 지붕의 철거 필요

+ 사업내용

사업방향

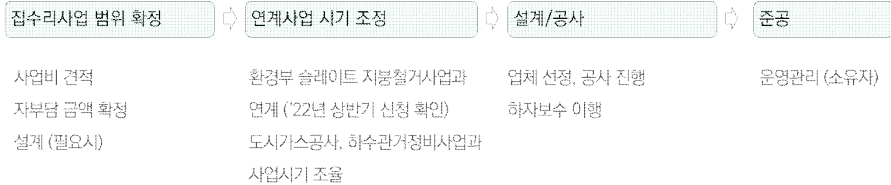
슬레이트 지붕 개량사업을 통해 거주민의 건강 증진과 쾌적한 주거환경 조성
일반가구와 취약계층별 차등화 지원
경관계획과 연계하여 통합적임 마을경관 형성



그림_64 슬레이트지붕 개량사업계획도

+ 사업내용

지붕 노후화 및 경관 개선을 위한 슬레이트 지붕 개량 지원
 마을 전체의 통합적인 경관조성을 위해 지붕 색채 및 재료 통일 유도
 경관계획에서 제시한 계획방향을 반영
 집수리사업과 사업시기, 재료 등을 통일하여 시너지효과 극대화
 해비타트 등 집수리사업 지원단체와 협업하여 주민자부담 최소화
 환경부 슬레이트 지붕 철거사업과 연계하여 사업시기, 사업비 등을 조율



+ 사업비

표_48 슬레이트 지붕개량 사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
슬레이트 지붕 개량 (수급자 등)	9,000,000	9 세대	8,100	
슬레이트 지붕 개량 (일반가구 등)	9,000,000	19 세대	12,000	자부담금 5,100만원 별도
합계	-	-	20,100	

+ 운영관리방안

표_49 슬레이트 지붕개량 사업 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	시설 설계 및 공사 기업 선정, 사업 추진 관리 등
운영주체	군산시 도시재생과	사업 전후 과정 감리 등 성과평가 지원
참여주체	총괄코디네이터	계획수립, 사업추진 자문
	주민협의체	슬레이트 지붕 개량, 집수리 지원 사업 신청자 모집 지원 등
	전북대 해비타트, NGO 등	집수리 등 사업 운영 지원
	도시재생지원센터	행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



+ 예시도



B-02 집수리사업

집수리를 위한 자부담이 어려운 현실을 고려해
고령자 친화형 집수리사업 추진

+ 사업개요

규모 집수리 지원사업 39호
기간 '22년~'23년
사업비 2.04 억원

+ 필요성

대상지 내 주택 97호 중 30년 이상 노후주택이 56호로 대다수를 차지함
현재 거주자의 정주여건은 매우 열악하며, 거주자 대다수가 사회적 약자로 본
사업 이외 향후 개별 집수리를 통한 정주여건 개선이 어려움

+ 사업내용

사업방향

노후불량 주택의 벽체 균열, 누수, 창호, 단열 등 고령자 거주 편의성 위주 개
보수를 통해 정주여건 개선 (일반가구와 취약계층별 차등화 지원)
도시가스 및 하수도 정비사업과 연계해 사업의 효율성 강화



그림_65 집수리사업 계획도

+ 사업내용

위험주택 보강 및 생활여건 개선을 위한 집수리 지원
 집수리 지원 39호 (일반가구 27호, 기초생활수급자 등 12호)
 지원 계층 및 임차유형에 따른 지원사항, 자부담금 차등
 구조체 노후화로 저하된 주택의 단열성능 개선
 구조적 안전성능 개 및 바닥난방 개선
 경관계획에서 제시한 계획방향을 반영
 슬레이트 지붕 개량사업, 하수관거정비사업, 도시가스공급사업과 연계하여 사업
 시기, 사업비 등을 조율

집수리사업 범위 확정	연계사업 시기 조정	설계/공사	준공
사업비 견적	환경부 슬레이트 지붕철거사업과	업체 선정, 공사 진행	운영관리 (소유자)
자부담 금액 확정	연계 ('22년 상반기 신청 확인)	하자보수 이행	
설계 (필요시)	도시가스공사, 하수관거정비사업과	사업시기 조율	

+ 사업비

표_50 집수리 사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
집수리 지원 (수급자 등)	8,000,000	12 세대	9,600	
집수리 지원 (일반가구 등)	8,000,000	27 세대	10,800	자부담금 10,800만원 별도
합계	-	-	20,400	

+ 운영관리방안

표_51 집수리 사업 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	시설 설계 및 공사 기업 선정, 사업 추진 관리 등
운영주체	군산시 도시재생과	사업 전후 과정 감리 등 성과평가 지원
참여주체	총괄코디네이터	계획수립, 사업추진 자문
	주민협의체	집수리 지원 사업 신청자 모집 지원 등
	전북대 해피트, NGO 등	집수리 등 사업 운영 지원
	도시재생지원센터	행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



+ 예시도



+ 사업내용

① 운동프로그램 운영

개념 주민 활력 및 체력 증진을 위한 운동프로그램 운영
주관 주민협의체, 마을주민 등
장소 경로당(다목적문화공간), 구암소하천, 3.1 운동 역사기념관 등
기간 '22년~'23년
방식 분야별 전문강사 연계 운동프로그램 기획 및 운영
내용 고령자 걷기 교실, 고관절강화 운동 등



그림_67 운동프로그램 운영 예시

운영 반기별 1회 운영 (주 1회, 8회차 구성), 연 총 2회 프로그램 운영
 계절별 프로그램 구성 등 시기별 주민 수요조사 등을 통한 맞춤형 프로그램 운영
 (봄 - 개나리 산책 걷기 운동(구암 소하천) / 여름 - 태극기 가로 경보 운동 (걷기대회 연계) / 가을 - 단풍놀이 산책(3.1운동 역사기념관) / 겨울 - 실내 고관절 강화 운동)

② 김장축제

개념 주민 공동체 활성화 및 독거노인 관심 증대 행사 운영
주관 주민협의체, 마을주민 등
장소 경로당(다목적문화공간) 등
기간 '22년~'23년
방식 군산시 지역대학, 사회적기업 등 연계 주민협의체 운영
내용 김장행사 및 지역주민 김치 나눔 행사 운영



그림_68 김장축제 예시

운영 연 1회, 매년 10월 개최, 김장 관련 체험 프로그램 및 지역주민 나눔 행사
 대학생, 외국인 대상 김장 교육 등 주민과 봉사자가 협업할 수 있는 프로그램 구성
 참여형 특화 프로그램 기획 (김장 솜씨 대결 콘테스트, 김치 배달 스탬프 릴레이 등)

③ 고령자 걷기대회

개념 주민 활력 증진 및 마을 활성화를 위한 정기 행사 운영
주관 주민협의체, 마을주민 등
장소 구암소하천변, 사업대상지 내 보행로 등
기간 '22년~'23년
내용 태극기가로를 경보로 걷기
 지역내 고령자 대상 걷기대회 정기 운영
 우수자에게 기념품 수여



그림_69 고령자 걷기대회 예시

운영 연 1회, 매년 4월 개최 (개화 시기 고려 운영)
 운동 프로그램 중 고령자 걷기 교실 프로그램 연계 지역주민 참여 독려
 태극기 가로 사진 촬영 콘테스트 등 연계 프로그램 기획을 통한 지역 참여 유도

+ 사업내용

④ 그림치료

개념 고령자 우울증 극복 및 치매 예방 등을 위한 색채치료
주관 주민협의체, 마을주민 등
장소 경로당(다목적문화공간) 등
기간 '21년~'24년
방식 전문 강사 및 상담사 연계 그림치료 프로그램 운영
내용 시각·촉각 등 감각 활용 위주 창작 프로그램



그림_70 그림치료 예시

운영 반기별 1회 운영 (주 1회, 8회차 구성), 연 총 2회 프로그램 운영 (연 1회 전시회 포함)
 종이 요리 만들기, 추억 장면 그리기, 조각보 태극기 만들기 등 프로그램 운영

+ 사업비

표_53 문화프로그램 운영사업의 사업비 (월 2회, 총 60회 운영, 2년 기준)

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고	
인건비	책임연구원	159,039.73	100 일	1,500	MD당 인건비로 환산
	연구원	121,949.55	100 일	1,200	
	연구보조원	81,519.16	200 일	1,600	
	보조원	61,141.46	200 일	1,200	
경비	국내여비	-	1 식	400	
	유인물비	-	1 식	100	
	연구용재료비	-	1 식	500	
순원가	-	1 식	6,600		
일반관리비	-	1 식	401	약 6% 산정	
이윤	-	1 식	700	약 10% 산정	
부가세	-	1 식	780		
합계	-	-	8,500		

표_54 인건비 산출근거 (1개월 기준)

구분	기본급 (원)	상여금 (원)	합계 (원)	1일 금액 (원)
책임연구원	3,229,730	269,114	3,498,874	159,039.73
연구원	2,476,514	206,376	2,682,890	121,949.55
연구보조원	1,655,466	137,956	1,793,422	81,519.16
보조원	1,241,642	103,470	1,345,112	61,141.46

표_55 여비 산출근거 (1일 기준)

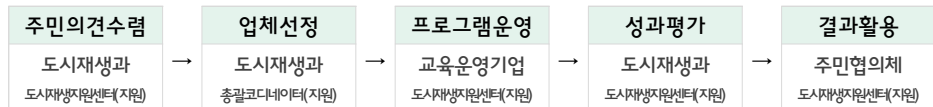
구분	등급	교통비 (원)	일비 (원)	식비 (원)	합계 (원)
책임연구원	제1호 등급	15,600	20,000	25,000	60,600
연구원	제2호 등급	15,600	20,000	20,000	55,600
연구보조원	제2호 등급	15,600	20,000	20,000	55,600
보조원	제2호 등급	15,600	20,000	20,000	55,600

+ 운영관리방안

표_56 문화프로그램 운영사업 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	교육운영기업 선정, 주민의견 수렴
운영주체	주민협의체	교육참여, 신청자 모집
참여주체	총괄코디네이터	사업기획, 추진 자문, 주민의견 조율 등
	교육운영기업	전문강사 지원, 개별 프로그램 운영 및 교육 성과 도출
	민간봉사단체 등 도시재생지원센터	고령자 대상 행사 운영 지원 및 사회적약자(독거노인 등) 대상 서비스 지원 교육지원, 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



B-04 건강밥상 요리교실

고령자 소일거리 창출 및 마을의 공동문화 활동을 통한 지역 문화복지 서비스 활성화

+ 사업개요

대상	사업대상지 주민
내용	자료수집 및 검토, 음식개발 및 평가, 레시피 작성, 건강밥상 시범운영
기간	'22년~'23년
사업비	0.3 억원

+ 필요성

건강한 먹거리를 함께 나누어 주민 및 노인들의 건강한 생활 유지
이웃과 나눔을 실천하는 주민 화합과 지역의 커뮤니티 강화 필요

+ 사업내용

지역 특산물을 활용해 노령의 주민들이 할 수 있는 손쉬운 요리교실
지역 현황분석을 통한 기초자료 수집 및 분석
먹거리 및 바른 식생활 교육, 개발메뉴 시식 및 평가회 개최
지역 특산물과 연계한 구암동의 차별적 음식 개발

① 자료수집 및 검토

지역의 현황 및 여건분석 등 기초자료 수집
수집된 기초자료 분석 및 논의

② 음식개발 및 평가

지역 특산물을 활용한 음식개발
주민의 건강을 생각한 친환경 음식개발
마을의 고령자 참여가 가능한 모델개발

③ 건강밥상 시범운영

자료수집 및 검토, 음식개발 및 평가, 레시피 작성을 통
해 개발된 건강밥상 시식 및 평가회 개최

④ 레시피 작성

타지역의 레시피와 차별화되는 지역 특산물을 활용한
레시피 개발
레시피 작성 및 최종 보완사항 검토, 개발메뉴 전수교
육(기술이전)

+ 사업내용

① 자료수집 및 검토_S/w

개념 도시농업 생산물 현황, 관련기관 및 주민의견 수렴, 현장조사 등



그림_71 주민역량강화 예시안



그림_72 주민의견수렴(워크숍) 예시안

대상 사업대상지 주민

장소 구암동 및 사업대상지

기간 '22년~'23년

- 내용**
- 1단계 도시농업 생산물 기초자료 수집
 - 2단계 주민역량강화 교육
 - 타 지역 사례 검토
 - 지역자원 검토 및 논의
 - 3단계 주민의견수렴을 위한 워크숍 개최
 - 4단계 자료 분석 및 검토

② 음식개발 및 평가

개념 음식개발 방향 설정, 요리개발과 메뉴얼 작성



그림_73 전문가 초청교육(이론) 예시안



그림_74 전문가 초청교육(실습) 예시안

대상 사업대상지 주민

장소 경로당(다목적문화공간)

기간 '22년~'23년

- 내용**
- 1단계 음식개발 운영자 모집 및 홍보
 - 2단계 전문가 초청교육 진행
 - 음식개발 방향 설정 및 이론교육
 - 식재료 확보방안, 음식 실습교육 등
 - 3단계 요리개발 메뉴얼 작성

③ 건강밥상 시범운영

개념 개발메뉴 시식 및 평가회 개최



그림_75 레시피 작성 예시안



그림_76 레시피 작성 예시안

대상 사업대상지 주민, 유관기관, 독거노인, 취약계층 등

장소 경로당(다목적문화공간)

기간 '22년~'23년

- 내용
- 1단계 시식 및 평가회 프로그램 기획
 - 2단계 홍보 및 교류 대상자 모집
-지역주민, 유관기관, 독거노인, 취약계층 등 파악
 - 3단계 프로그램진행
-사업홍보 및 설명회 등
 - 4단계 사후평가 및 피드백

④ 레시피 작성

개념 음식개발 메뉴얼 최종 보완사항 검토 및 레시피 작성



그림_77 레시피 작성 예시안



그림_78 레시피 작성 예시안

대상 사업대상지 주민

장소 경로당(다목적문화공간)

기간 '22년~'23년

내용 음식개발 및 평가 프로그램으로 개발된 메뉴얼을 최종 보완 검토하여 레시피 최종 작성
추후 건강밥상 시범운영을 통하여 도출된 주민의견 최종 반영

+ 사업비

표_61 건강밥상 요리교실의 사업비 (1년 운영 기준)

세부사업		단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
인건비	책임연구원	159,039.73	15 일	230	MD당 인건비로 환산
	연구원	121,949.55	37 일	450	
	연구보조원	81,519.16	62 일	500	
	보조원	61,141.46	75 일	450	
경비	자료수집 및 검토	-	1 식	200	
	음식개발 및 평가	-	1 식	200	
	건강밥상 시범운영	-	1 식	200	
	레시피 작성	-	1 식	200	
순원가	-	1 식	2,430		
일반관리비	-	1 식	110		약 5% 산정
이윤	-	1 식	223		약 10% 산정
부가세	-	1 식	237		
합계	-	-	-	3,000	

+ 운영관리

표_62 건강밥상 요리교실 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	전문기업 선정, 주민의견 수렴
운영주체	주민협의체	주체적 교육, 컨설팅 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보 음식개발의 주도적 역할
참여주체	총괄코디네이터	사업기획, 진행, 추진 자문
	농업기술센터	음식개발 자문, 실험실 및 개발실 지원 등
	도시재생지원센터	음식개발 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



C-01 마을운영 컨설팅사업

경로당(다목적문화공간), 마을경관 등 마을의 주요자원과
쾌적한 환경을 유지하기 위한 **운영관리시스템 구축**

+ 사업개요

대상 사업대상지 주민
내용 시설물 운영관리, 마을경관 관리 등 마을관리 기반 마련
기간 '22년~'23년
장소 경로당(다목적문화공간)
사업비 0.2 억원

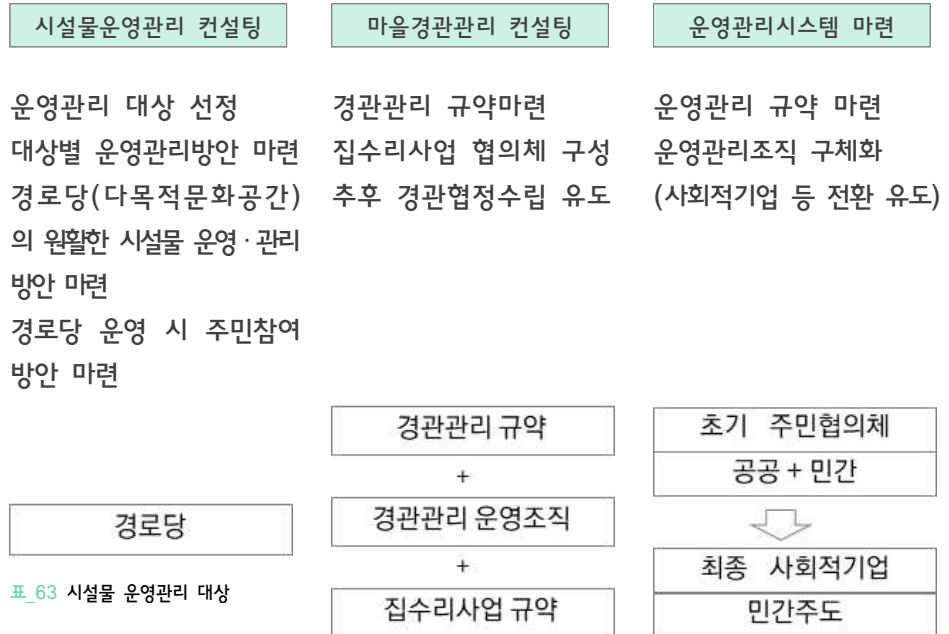
+ 필요성

사업완료후 주민자체적으로 쾌적한 마을환경 지속적 유지
경로당(다목적문화공간), 마을경관 등 주민주도적 시설관리 방안 마련

+ 사업내용

사업방향
사업완료후 경로당(다목적문화공간), 마을경관의 운영관리방안 개발
경로당(다목적문화공간) 활성화를 위한 기획교육 및 컨설팅
시설물 운영관리 전담팀 구축 및 운영 방안 마련

세부내용



+ 사업내용

개념	사업종료 후 지속가능한 거점시설 운영 역량 강화
대상	주민협의체, 마을주민 등
장소	경로당(다목적문화공간)
기간	'22년~'23년
내용	H/W 사업 추진 시기와 연계한 운영관리 교육 및 컨설팅 개별 H/W 사업 특성 반영 실질적인 운영 관리방안 수립 운영관리 조직 구성 및 기업화 모델 개발
절차	1단계 운영관리 시설 및 대상 확정 2단계 연차별 시설물 활용 운영계획 및 규약 마련 3단계 유지관리 교육 및 실습 4단계 마을운영관리 회사 설립 교육

표_66 시설물 운영관리 교육 회차별 교육 프로그램 예시

구분	제목	내용	비고
1회차	대상 시설 파악	주민협의체 운영 시설 및 시설관리 대상 설정	이론
2회차	운영관리 기본방향 설정	시설물 활용 방안 등 시설물 운영 계획 아이디어 도출	토의
3회차	시설 운영계획 수립 (1)	시설물 활용 운영계획 (조직, 관리비 마련 등) 수립	토의
4회차	시설 운영계획 수립 (2)	시설물 활용 운영계획 (조직, 관리비 마련 등) 수립	이론
5회차	시설 운영계획 수립 (3)	시설물 활용 운영계획 (조직, 관리비 마련 등) 수립	실습
6회차	시설 유지관리 실습 (1)	주택유지관리 교육	이론
7회차	시설 유지관리 실습 (2)	경관 및 수목유지관리 교육 (1)	실습
8회차	시설 유지관리 실습 (3)	경관 및 수목유지관리 교육 (2)	이론
9회차	시설 운영관리 조직 구축	시설물 운영관리 조직 구축 및 사회적기업 육성 교육	실습

+ 사업비

표_67 마을운영 컨설팅사업의 사업비

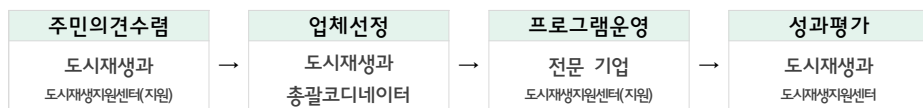
세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고	
인건비	책임연구원	159,039.73	10 일	100	MD당 인건비로 환산
	연구원	121,949.55	20 일	200	
	연구보조원	81,519.16	20 일	100	
	보조원	61,141.46	20 일	100	
경비	국내여비	-	1 식	200	
	유인물비	-	1 식	200	
	연구용재료비	-	1 식	400	
순원가	-	1 식	1,500		
일반관리비	-	1 식	94	약 6% 산정	
이윤	-	1 식	100	약 10% 산정	
부가세	-	1 식	183		
합계	-	-	2,000		

+ 운영관리

표_68 마을운영 컨설팅사업 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	전문기업 선정, 주민의견 수렴
운영주체	주민협의체	주체적 교육, 컨설팅 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보
참여주체	총괄코디네이터	사업기획, 진행, 추진 자문
	도시재생지원센터	교육 및 컨설팅 지원, 행정 지원, 주민의견 조율 등

+ 절차



C-02 마을발전 포럼

마을의 현안사항, 문제점 해결방안 모색을 위한 포럼운영으로
 선진화된 회의문화 정착 및 주민의 사업추진 전문성 강화

+ 사업개요

대상 사업대상지 주민 (운영참여자)
내용 마을 현안사항, 발전방향, 미래사업 발굴 등
기간 '22년~'23년
장소 경로당(다목적문화공간)
사업비 0.2 억원



그림_79 마을발전 포럼 예시안

+ 필요성

마을의 미래 발전방향 및 사업 모색 필요
 주민주도적 마을발전 역량 강화

+ 사업내용

사업방향
 마을발전 정기회의 개최 및 마을의 핵심 현안사항 논의
 마을포럼을 통해 구체적인 실행방안 및 해결책 마련
 전문가자문을 통해 사업추진의 실효성 강화

세부내용

마을발전포럼 기획	마을발전포럼 운영	Feed Back
개념 주민주도의 마을회의	운영방법 월 1회 전문가 자문 (1년 2회) 연차별 예산 고려	개념 문제점 발굴 및 개선
프로그램 마을포럼 운영조직 구성 조직운영 규약 마련 (대상, 시기, 효력 등) Agenda 별 포럼 진행 분과위원회 운영	내용 마을현안사항 논의 마을소식 전달 연계사업 발굴 등	내용 포럼결과와 사업과의 연 계성 강화 행정집행 수단과 연계한 실효성 강화

+ 사업비

표_69 마을발전 포럼 개최 사업의 사업비

세부사업		단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
인건비	책임연구원	159,039.73	20 일	300	MD당 인건비로 환산
	연구원	121,949.55	20 일	200	
	연구보조원	81,519.16	40 일	300	
	보조원	61,141.46	60 일	300	
경비	국내여비	-	1 식	100	
	유인물비	-	1 식	100	
	연구용재료비	-	1 식	100	
순원가		-	1 식	1,600	
일반관리비		-	1 식	97	약 6% 산정
이윤		-	1 식	100	약 10% 산정
부가세		-	1 식	189	
합계		-	-	2,000	

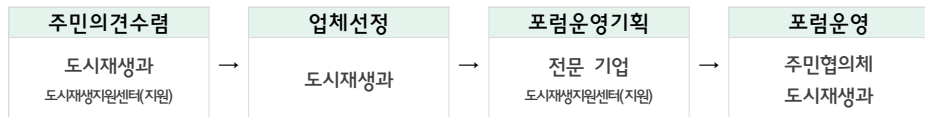
+ 운영관리

전문 컨설턴트, 퍼실리테이터, 전문기업 참여
사업종료 후 마을발전 방향, 마을기업 육성 등 미래발전전략 및 사업 수립

표_70 마을발전 포럼 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	전문기업 선정, 주민의견 수렴
운영주체	주민협의체	주체적 교육, 컨설팅 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보
참여주체	총괄코디네이터	사업기획, 진행, 추진 자문
	전문기업	마을발전 포럼 기획, 운영 컨설팅
	도시재생지원센터	컨설팅 지원, 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 사업절차



+ 예시안

표_71 마을발전포럼 운영예시안

구분	교육 내용		비고
1회	마을발전포럼 기획	포럼운영위원, 원영방침, 역할, 기대 등	
2회	마을잠재력 찾기	마을 내 역사,문화,인적 자원 등 마을자원 발굴 발굴 자원 대상 현재 수준 평가	토론
3회	마을자원 발전방향	향후 마을자원 활용 가능 방안 논의	토론
4회	사업추진사항 점검	새뜰마을사업 관련 지원사업 추진사항 파악 및 진행 척도 점검	토론
5회	사업추진사항 개선	부진공정 민회, 신사업 등으로 교체	토론
6회	선진지 견학	타 지자체 새뜰마을사업 사례 견학	견학
7회	마을기업 활용방안	마을기업 연차별, 단계별 활용방안 및 마을발전 방향 적합성 논의	토론
8회	연차별 단계별 계획 수립	연차별, 단계별 계획 수립 및 금해년도 주민 협력사항 도출	토론

C-03 고령자 재취업 교육

고령자 및 재취업 희망자의 자격증 취득 및 창업지원을 위한 재취업 역량강화 교육

+ 사업개요

대상 사업대상지 주민
내용 고령자 재취업 역량 강화
기간 '22년~'23년
장소 경로당(다목적문화공간)
사업비 0.2 억원



그림 80 어르신 재취업 교육 예시

+ 필요성

신중년, 고령화 사회 대응 고령자 사회참여 기회 부여
고령자 특화형 일자리 창출, 능력개발 등

+ 사업내용

사업방향
역량있는 은퇴 고령자의 재취업 및 자격증 취득 지원
직업교육전문가 및 취업지원센터 연계 프로그램 개발
실무 및 현장중심의 실습교육 진행

세부내용

고령자 자격증 취득

고령자 창업 교육

개념

수요맞춤형 노인 일자리 지원 교육

개념

고령자 창업분야 및 잠재력 향상 교육

프로그램

노노케어 (노인-노인 케어)전문가, 실버
건강관리사, 실버마을해설사, 복시터,
방과 후 교사, 가사도우미, 산모 도우미,
건물 관리사, 경비원, 위생환경 관리원
등 양성 교육

프로그램

고령자창업을 위한 컨설팅
매장(마을기업) 운영 관리 교육
현장 적응 훈련 등
이력서 작성 및 면접 방식 등 코칭

운영

수요조사에따른 선호도에 따라 교육강
좌 운영 (관내 노인 일자리 연계 등)

운영

이론 보다는 실무중심의 교육 진행
현장 파견 및 실습 중심의 교육 진행

+ 사업비

표_72 교령자 재취업 교육사업의 사업비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고	
인건비	책임연구원	159,039.73	20 일	300	MD당 인건비로 환산
	연구원	121,949.55	20 일	200	
	연구보조원	81,519.16	30 일	200	
	보조원	61,141.46	30 일	100	
경비	국내여비	-	1 식	300	
	유인물비	-	1 식	200	
	연구용재료비	-	1 식	100	
순원가	-	1 식	1,600		
일반관리비	-	1 식	97	약 6% 산정	
이윤	-	1 식	100	약 10% 산정	
부가세	-	1 식	190		
합계	-	-	2,000		

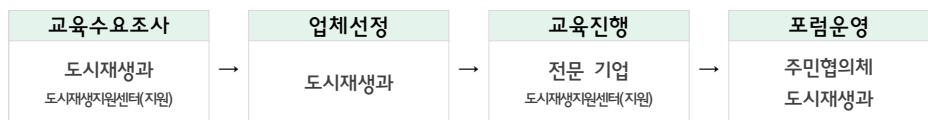
+ 운영관리

전문 컨설턴트, 퍼실리테이터, 전문기업 참여
 사업종료 후 마을발전 방향, 마을기업 육성 등 미래발전전략 및 사업 수립

표_73 교령자 재취업교육 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	전문기업 선정, 주민의견 수렴
운영주체	주민협의체	주체적 교육, 컨설팅 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보
참여주체	총괄코디네이터	사업기획, 진행, 추진 자문
	전문기업	마을발전 포럼 기획, 운영 컨설팅
	도시재생지원센터	컨설팅 지원, 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 사업절차



+ 예시안



그림_81 생애설계 맞춤형 재취업지원 시스템 구축 예시안

C-04 고령자 한글교실

고령자의 기초생활지원, 치매예방, 사회적응을 위한
고령자의 문맹탈피 교육

+ 사업개요

대상 사업대상지 주민
내용 노래를 활용한 고령자 한글 교육
기간 '21년~'21년
장소 경로당
사업비 0.4 억원

+ 필요성

고령자 정서 안정 및 삶의 활력 증진을 위한 활동지원
고령자 일상생활지원 및 재취업의 기초 마련
노인의 사회참여, 사회공공서비스 이용확률 향상, 치매 예방 및 삶의 질 향상

+ 사업내용

사업방향
한글 교육 연계 노래교실 운영
전문레크레이션 강사 등 연계 프로그램 운영
반기별 1회 운영 (주 1회, 8회차 구성), 연 총 2회 프로그램 운영(연 1회 행사 포함)
노래교실 운영을 통한 어르신 문해력 향상 및 노래자랑 등 행사 연계 활력 증대

세부내용

노래교실

동기 부여 및 흥미 제고를 위한 노래
가창 교실 (참여 동기 부여)
노래 따라 부르기로 읽기 능력 향상
기존 노래 노래가사 바꿔 부르기
우리동네 미스·미스터 트롯 선발대회

한글교실

비문해자의 기초학습권을 보장하고 평
생학습으로부터 소외되기 쉬운 주민들
의 학습참여기회 제공
노래와 신체활동을 접목하여 운동과
지식 전달의 두 가지 목적 달성



그림_82 어르신 노래교실 예시안



그림_83 어르신 한글교실 예시안

+ 사업비

표_74 교령자 한글교실 운영사업의 사업비

세부사업		단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
인건비	책임연구원	159,039.73	30 일	400	MD당 인건비로 환산
	연구원	121,949.55	50 일	600	
	연구보조원	81,519.16	50 일	400	
	보조원	61,141.46	50 일	300	
경비	국내여비	-	1 식	400	
	유인물비	-	1 식	300	
	연구용재료비	-	1 식	600	
순원가		-	1 식	3,100	
일반관리비		-	1 식	189	약 6% 산정
이윤		-	1 식	300	약 10% 산정
부가세		-	1 식	368	
합계		-	-	4,000	

+ 운영관리

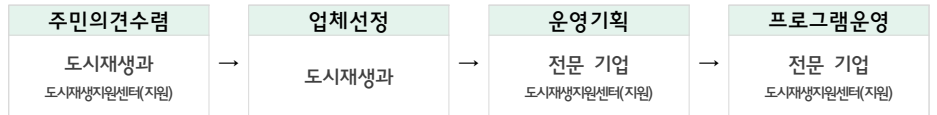
주 2회, 15회차 구성, (한글교실과 노래교실 운영)

노래교실 운영을 통한 어르신 문해력 향상 및 노래자랑 등 행사 연계 활력 증대
교육성과 실시를 통한 한글능력향상 성취도 측정

표_75 한글교실 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	전문기업 선정, 주민의견 수렴
운영주체	주민협의체	주체적 교육, 컨설팅 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보
참여주체	총괄코디네이터	사업기획, 진행, 추진 자문
	전문기업	마을발전 포럼 기획, 운영 컨설팅
	도시재생지원센터	컨설팅 지원, 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 사업절차



+ 예시안

표_76 노래교실 운영예시안

회차	주요내용	시간
1	음악을 통한 자기 소개하기	2h
2	노래를 잘하기 위한 첫걸음, 리듬훈련	2h
3	한 음정을 기게 내는 성대 훈련법	2h
4	발성(발음, 성음) 복식호흡, 흉식호흡 배우기	2h
5	이야기를 통한 음악학습	2h
6	내 마음을 글과 말로 표현하기	2h
7	울동으로 배우는 음악	2h
8	노래하며 박에 맞춰 두드리기	2h
9	가사가 전달해주는 음악 해석하기	2h
10	노래로 감정 표현하기(장조/단조)	2h
11	트로트로 배우는 음악	2h
12	트로트 테크닉, 기교, 절제 바이브레이션 배우기	2h
13	자신이 좋아하는 노래 소개하기	2h
14	자신의 이야기를 담아 노래 개사하기	2h
15	직접 개사한 노래 불러보기	2h

표_77 한글교실 운영예시안

회차	주요내용	시간
1	자기 이름 쓰고 친구들과 인사하기	2h
2	연필 바르게 잡고 쓰는 자세 익히기	2h
3	몸으로 표현하는 글씨	2h
4	모음, 자음 소리나는대로 읽고 써보기	2h
5	모음, 자음을 활용한 낱말 공부	2h
6	낱말을 활용하여 이야기 전달하기	2h
7	나의 꿈 작성 사람들과 이야기해보기	2h
8	그림일기를 쓰고 이야기하기	2h
9	자화상을 그리고 자신의 모습 작성해보기	2h
10	동화책 만들어 보기	2h
11	트로트로 배우는 한글공부	2h
12	핸드폰으로 간단한 문자보내기	2h
13	사랑하는 사람에게 편지쓰기	2h
14	시화 표현하기	2h
15	시 낭독하기	2h

D-01 D-02 D-03 계획수립

실현 가능성 제고 및 지역 특성 반영을 위한 실효성 있는 계획 수립

+ 사업개요

대상	사업대상지
내용	마스터플랜수립, 경관계획수립, 기본·실시설계
기간	'21년~'24년
사업비	3.1 억원

+ 필요성

구분	필요성	비고
① 마스터플랜수립	취약지역 개조사업 사업 추진 및 방향성 설정을 위한 가이드라인 제시	
② 경관계획 수립	집수리사업 및 기반시설 사업과 연계한 통일적 경관 형성 필요 보행자중심의 쾌적한 마을환경 조성	
③ 기본 및 실시설계	H/w 사업추진을 위한 공사용 도면 작성	

+ 사업내용

사업방향

H/w 사업과 S/w 사업의 연계성 강화

계획간 연계성과 선행사업과 후속사업간 연계성을 고려하여 계획수립

세부내용

구분	주요내용	규모
마스터플랜 수립	구암동 취약지역 생활여건 개조사업 마스터플랜 수립	대상지 전체
경관계획 수립	경관기본계획 및 상세계획 수립 집수리사업과 H/w 사업의 색채, 조명, 재료 등 계획 수립 야간경관 특화 및 조명계획 수립 CPTED 계획, Barrier free 계획 수립 등	대상지 전체 (H/w)
기본 및 실시설계	H/w 사업 내 시설물 등 기본 및 실시설계 계획 수립	대상지 전체 (H/w)

+ 사업비

표_78 계획수립 관련 용역사업의 사업비

세부사업	인건비 (만원)	기술료 (만원)	재경비 (만원)	합계 (만원)	비고
마스터플랜 수립	9,600	4,800	1,600	16,000	
기본 및 실시설계	6,000	4,000	1,000	10,000	
경관계획 수립	3,000	1,500	500	5,000	
합계	-	-	-	31,000	

D-04 D-05 D-06 인건비

원활한 사업추진 및 주민주도적 마을관리 역량강화를 위해 거버넌스 구축 및 주민협의체 운영

+ 사업개요

대상 총괄코디, 거버넌스 운영비 등
내용 인건비, 회의참석수당 지급 등
기간 '21년~'24년
사업비 0.625 억원

+ 필요성

지역주민이 자발적으로 계획을 수립하는 역량을 향상
회의, 주민의견 조율 등의 협의체 활동에 대한 직접비 지원
주민커뮤니티의식 강화 및 주민의 자발적 참여 유도

+ 사업내용

사업방향
협의체 운영회칙 및 정관 작성후 운영 권장 (도시재생지원센터 지원)
도시재생지원센터 주도하에 회의, 협의 등 진행 (초기단계 지원)
점진적 주민역할 확대를 통한 주민협의체에서 직접 운영 (장기)

세부내용

구분	운영횟수	주요내용	비고
리더회의	4회 / 월	사업 추진사항 전달 및 공지사항 전달 마을 현안사항 해결을 위한 회의 원활한 사업추진을 위한 아이디어 회의 등	주 1회 이상
협의체 회의	1회 / 월	주요 현안사항 결정, 사업발굴 등	필요시
전문가 자문	1회 / 월	쟁점사항 논의 및 자문회의	필요시

+ 운영관리

표_79 거버넌스 운영 주체별 역할

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	군산시 도시재생과	행정지원, 주민의견 수렴 등
운영주체	주민협의체	주체적 교육, 컨설팅 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보
참여주체	총괄코디네이터	사업기획, 진행, 추진 자문
	도시재생지원센터	컨설팅 지원, 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

+ 사업비

표_80 사업추진 간 인건비

세부사업	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
총괄코디네이터	-	1식	4,250	
마을활동가 운영비	-	1식	1,000	
거버넌스 운영비	-	1식	1,000	
합계			6,250	

V 실행계획

01 사업추진체계

공공과 민간, 도시와 농촌의 전문가가 참여하는 상호보완적 협력체계 구축

Hot line 구축 (24시간)을 통한 대상지의 현안사항 공유 및 민관협력형 대응전략 수립
 군산시와 민관협력의 통합적 거버넌스 구축 (도시+ 농촌)
 타 공모사업추진 전략 제안 및 사후 사업기획 및 프로세스 컨설팅 (무상)

계획수립 및 사업추진 자문

군산시 도시재생위원회
 군산시 도시재생지원센터
 군산시 행정협의회
 군산 농업기술센터
 군산 수산물종합센터

집수리사업 참여

사회적 기업 참여
 (아름건축, 지방, 지음건축)
 전북 헤비타트 참여
 군산시 자원봉사센터 참여
 (네트워크, 홍보, 혁신교육 등)

일자리 창출

군산시 청년플 참여 (청년일자리)
 군산대, 호원대, 군장대 등
 한국농어촌공사 군산지사
 중소기업 진흥공단 (군산)



그림 82 태극기마을 거버넌스 구축(안)

02 소요 사업비 및 단계별 실행계획

지역의 인적, 물적 자원을 先 발굴하여
사업추진의 원동력을 마련후 사업 추진

주민역량강화사업을 선행하여 주민주도형 사업추진 여건 마련
지역의 인적 자산 및 리더 발굴로 지속가능성 확보
외부전문가, 설명회, 관련행정기관 협의를 통한 사업추진의 실현성 강화

표_81 단계별 사업비 집행계획

구분	No	사업항목	사업비(백만원)					연차별집행계획				비고
			합계	국비(70)	도비(9)	시비(21)	자부담	20년	21년	22년	23년	
생활 위생 인프라	A-01	태극기가로조성사업	28.0	19.6	2.5	5.9	-	-	14.0	14.0	-	
	A-02	골목길정비사업	395.5	276.8	35.6	83.1	-	-	-	197.75	197.75	
	A-03	구암동이야기만들기	40.0	28.0	3.6	8.4	-	-	20.0	20.0	-	
	A-04	경로당리모델링	751.0	525.7	67.6	157.7	-	-	375.5	375.5	-	
	A-05	도시가스인입공사	483.0	338.1	43.5	101.4	-	-	45	438.0	-	
		소계	1,697.5	1,188.2	152.8	356.5	-	-	454.5	1,045.25	197.75	
안전 확보	A-06	CCTV설치	120.0	84.0	10.8	25.2	-	-	60.0	60.0	-	
	A-07	보안등및가로등	60.0	42.0	5.4	12.6	-	-	30.0	30.0	-	
		소계	180.0	126.0	16.2	37.8	-	-	90.0	90.0	-	
주택 정비 지원	B-01	슬레이트지붕개량	252.0	140.7	18.1	42.2	51	-	-	100.5	100.5	
	B-02	집수리	312.0	142.8	18.4	42.8	108	-	-	102.0	102.0	
		소계	405.0	283.5	36.5	85.0	-	-	-	202.5	202.5	
휴먼 케어	B-03	문화프로그램운영	85.0	59.5	7.6	17.9	-	-	-	42.5	42.5	
	B-04	건강법상 요리교실	30.0	21.0	2.7	6.3	-	-	-	15.0	15.0	
		소계	115.0	80.5	10.3	24.2	-	-	-	57.5	57.5	
주민 역량강화	C-01	마을운영컨설팅	20.0	14.0	1.8	4.2	-	-	-	10.0	10.0	
	C-02	마을발전포럼	20.0	14.0	1.8	4.2	-	-	-	10.0	10.0	
	C-03	재취업교육	20.0	14.0	1.8	4.2	-	-	-	10.0	10.0	
	C-04	고령자한글교실	40.0	28.0	3.6	8.4	-	-	-	20.0	20.0	
		소계	100.0	70.0	9.0	21.0	-	-	-	50.0	50.0	
용역비	D-01	마스터플랜	160.0	112.0	14.4	33.6	-	80.0	80.0	-	-	
	D-02	경관계획	50.0	35.0	4.5	10.5	-	-	25.0	25.0	-	
	D-03	기본/실시설계용역	100.0	70.0	9.0	21.0	-	-	50.0	50.0	-	
		소계	310.0	217.0	27.9	65.1	-	80.0	155.0	75.0	-	
인건비	D-04	총괄코디네이터	42.5	29.8	3.8	8.9	-	-	-	22.0	20.5	
	D-05	마을활동가	10.0	7.0	0.9	2.1	-	-	-	5.0	5.0	
	D-06	거버넌스운영	10.0	7.0	0.9	2.1	-	-	-	5.0	5.0	
		소계	62.5	43.8	5.6	13.1	-	-	-	32.0	30.5	
총계		3,029	2,009.0	258.3	602.7	159.0	80.0	699.5	1,552.25	538.25		

03 운영관리방안

주민주도적 사업 추진 및 사후 관리 시스템 마련으로 마을관리와 성장의 지속가능성 확보

모든 사업은 총괄코디네이터의 자문을 받아 주민이 직접 계획하고, 사업을 진행
행정기관은 H/w 중심의 사업추진 및 관리, 감독 역할 수행
현장활동가 운영 및 도시재생지원센터의 참여로 지속적인 사업 모니터링 및 원활한 사업추진 지원

표_82 사업운영관리방안

구 분	No	사업항목	도시재생과	주민협의체	코디네이터	행정협의회	도시재생지원센터
생활 위생 인프라	A-01	태극기가로 조성사업	공사, 관리	아이디어 제시, 시설 활용	계획/사업/운영 /관리방안 자문 주민갈등 조율 등	인허가 지원 연계사업 협의	주민의사결정 지원 사업추진 모니터링 민간기업 참여 모색
	A-02	골목길 정비사업	공사, 관리	아이디어 제시, 시설 활용			
	A-03	구암동이야기 만들기	업체선정	해설사 양성, 마을역사 제공 등			
	A-04	경로당 리모델링	공사, 운영 감독	경로당 운영관리			
	A-05	도시가스 인입공사	공사, 관리	아이디어 제시, 사업지원			
안전 확보	A-06	CCTV 설치	공사, 관리	아이디어 제시, 사업지원	계획/사업 자문	인허가 지원	주민의사결정 지원
	A-07	보안등 및 가로등	공사, 관리	아이디어 제시, 사업지원			
주택 정비 지원	B-01	슬레이트지붕개량	공사, 운영 감독	아이디어 제시, 사업지원	계획/사업 자문	인허가 지원 연계사업 협의	주민의사결정 지원 입주자모집
	B-02	집수리	공사, 운영 감독	아이디어 제시, 사업지원			
휴먼 케어	B-03	문화프로그램 운영	관리, 운영, 감독	사업참여	자문	연계사업 지원	운영지원
	B-04	건강밥상 요리교실					
주민 역량 강화	C-01	마을운영컨설팅	관리, 운영, 감독	사업참여	자문	연계사업 지원	운영지원
	C-02	마을발전포럼					
	C-03	재취업교육					
	C-04	고령자한글교실					
계획 수립	D-01	마스터플랜	관리, 운영, 감독	아이디어 제시	자문	연계사업 지원	운영지원
	D-02	경관계획	관리, 운영, 감독	아이디어 제시			
	D-03	기본/실시설계	관리, 운영, 감독	아이디어 제시			
인건비	D-04	총괄코디네이터	관리, 감독	-	자문	연계사업 지원	운영지원
	D-05	마을활동가	관리, 감독	사업참여			
	D-06	거버넌스 운영	관리, 감독	운영			

별첨 관련자료

01 관련부서 협의의견 및 조치계획

No	의견	조치계획	비고
건축 경관과	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 제1조 및 제 14조에 따른 건축허가 및 신고 대상일 경우 신청시 검토 가능함 	<ul style="list-style-type: none"> 지붕개량, 집수리, 건물신축, 건물리모델링 등에 대한 세부 계획을 수립하여 건축법 제1조 및 제 14조에 따른 건축허가 및 신고 대상일 경우 재검토 요청하겠음 	반영
문화 예술과	<ul style="list-style-type: none"> 구암동 취약지역 생활여건개조사업 시행에 따른 군산 선교역사관 건립사업추진계획안 1부를 제출함 	<ul style="list-style-type: none"> 구암동 취약지역 생활여건개조사업과 군산 선교역사관 건립사업이 연계되도록 하겠음 	반영
안전 총괄과	<ul style="list-style-type: none"> 구암소하천 정비사업 계획을 제출함 - 위치 : 군산시 조촌동 동군산병원 ~ 구암 배수펌프장 - 사업량 : L= 1.25km, B= 23m(기존 B=14~23m) - 사업기간 : '17년 ~ '22년 - 총사업비 : 14,291백만원 (국비 50%, 시비 50%) ※기투자 : 4,534백만원 / 21년사업비 : 1,890백만원 / 잔여 : 7,867백만원 	<ul style="list-style-type: none"> 구암동 취약지역 생활여건개조사업과 구암소하천 정비사업이 연계되도록 하겠음 	반영
하수과	<ul style="list-style-type: none"> '22년 상반기 하수관거 정비공사 착공 예정으로 세부일정 등 추후 협의 필요 구암조촌분구 하수관거 정비사업 추진예정 <ul style="list-style-type: none"> · 위치 : 군산시 구암동, 조촌동 일원(5.03km²) · 사업내용 : 오수관로(D80~D500mm) L=27.1Km, 배수설비 1,319가구 - 구암분구(3.93km²) : L=11.4km, 393가구 - 조촌분구(1.10km²) : L=15.7km, 926가구 · 사업기간 : 2020. 1. ~ 2023. 12. · 총사업비 : 25,069백만원(국비 17,549 , 시비 7,520) - 2021년 예산 : 3,697백만원(국비 2,588 , 시비 1,109) · 추진현황 : 관련 행정절차(설계VE, 문화재지표조사, 안전성검토 등) 이행을 위한 용역 시행 · 금후계획 : 재원협의 및 총사업비 확정(전북지방환경청) 등 	<ul style="list-style-type: none"> 구암동 취약지역 생활여건개조사업 세부사업계획 수립후 세부 일정 등에 대한 협의를 진행하도록 하겠음 	반영

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

No	의견	조치계획	비고																
1	태극기마을사업에 대한 규모 조정 필요	<ul style="list-style-type: none"> 태극기마을만들기 사업비를 당초 7.1억원에서 1)태극기가로 조성사업을 당초 3.8억원에서 3.5억원으로 낮추고 2)골목길정비 사업을 당초 2.9억원에서 3.2억원으로 조정하여 주민체감형 사업을 강화하였음 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>사업명</th> <th>당초</th> <th>변경</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>태극기가로 조성사업</td> <td>380</td> <td>350</td> <td>감) 30</td> </tr> <tr> <td>골목길정비사업</td> <td>293</td> <td>323</td> <td>증) 30</td> </tr> <tr> <td>구암동 이야기 만들기</td> <td>40</td> <td>40</td> <td>변경없음</td> </tr> </tbody> </table>	사업명	당초	변경	비고	태극기가로 조성사업	380	350	감) 30	골목길정비사업	293	323	증) 30	구암동 이야기 만들기	40	40	변경없음	반영
사업명	당초	변경	비고																
태극기가로 조성사업	380	350	감) 30																
골목길정비사업	293	323	증) 30																
구암동 이야기 만들기	40	40	변경없음																
2	수익사업에 대한 실현가능성 검토	<ul style="list-style-type: none"> 대상지와 인접하여 제일오투그란데 아파트(352세대), 세풍아파트(437세대), 휴먼시아아파트(406세대)등 아파트단지가 입지하고 있고, 대규모 아파트단지 개발이 추진중(약800세대)에 있어 상주인구 증대가 예상 군산시 신 중심지역인 디오션시티가 반경 500m 내에 입지하고 있고, 경암 철길마을, 3.1운동 100주년 기념관 등의 관광객이 증가하는 등 높은 성장 잠재력을 보유 HMR 식품시장의 급성장으로 박대를 활용한 판매사업의 성장 가능성이 높고, 두드림센터의 건축규모, 부지매입 등에 따른 지출비용과 박대를 활용한 운영경비를 산출한 결과 수익성이 있는 것으로 검토되었으며, 두드림센터운영으로 취약계층의 일자리창출과 소일거리 마련이 가능할 것으로 예상됨 	반영																
3	임대주택에 대한 구체적 운영관리방안 필요	<ul style="list-style-type: none"> 입주자 선정, 운영관리, 사후관리의 3단계 운영관리방안을 마련하였음 입주자선정 : 운영관리규약을 포함한 계약조건을 포함하여 공고 운영관리 : 일자리 프로그램과 연계하여 자립적 운영관리 기반 사후관리 : 주민공동이용시설로 활용하되 마을발전 포럼을 통해 활용방안 구체화 	반영 별첨_임대주택관리규약																

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

■ 세부조치계획

01 태극기마을사업에 대한 규모 조정 필요

1) 태극기마을만들기

- 당초 태극기마을 만들기 7.1억원에 포함되어 있던 3가지 사업(태극기가로 조성사업, 골목길 정비사업, 구암동 이야기만들기 사업)을 각각 단일 사업으로 조정

표_01. 사업변경

당초		변경		비고
No	사업명	No	사업명	
A-01	태극기마을만들기	-	태극기마을만들기	삭제
1	태극기가로조성사업	A-01	태극기가로조성사업	-
2	골목길정비사업	A-02	골목길정비사업	-
3	구암동이야기만들기	A-03	구암동이야기만들기	-

표_02. 사업비 변경

No	사업명	사업비 (백만원)		비고
		당초	변경	
-	태극기마을만들기	713.0	-	감) 713
A-01	태극기가로조성사업	380.0	350.0	감) 30
A-02	골목길정비사업	293.0	323.0	증) 30
A-03	구암동이야기만들기	40.0	40.0	변경없음

2) 태극기가로 조성사업

- 태극기마을의 이미지 구축을 위해 마을외곽을 순환하는 '태극기가로 조성사업'의 사업비를 당초 380백만원에서 305백만원으로 30백만원 감액

표_03. 사업비 변경

세부사업	내용	단가	규모		사업비 (만원)		비고
			당초	변경	당초	변경	
마을안내판	마을지도	500	1 개	1 개	500	500	-
키오스크	마을역사 소식 전달 등	500	3 개	3 개	1,500	1,500	-
쉼터정비 (1곳)	정자지붕교체, 진입로정비 등	5	301 m ²	301 m ²	1,600	1,600	-
쉼터 신설 (2곳)	조경공사	5	1455 m ²	1455 m ²	7,300	7,300	-
	6각정자	500	1 개	1 개	500	500	-
주차장	노면포장, 잔디블록 등	15	170m ²	170m ²	2,500	2,500	-
수목식재	무궁화, 잔디 등	5	260 개	260 개	1,300	1,300	-
야간경관조명	-	-	1식	1식 (규모축소)	15,000	12,000	감) 3,000
지장물철거 보상비	구암동 480-6 (1)	30	54.3m ²	-	1,600	1,600	
	구암동 480-6 (2)	30	108.49m ²	-	3,200	3,200	
	구암동 610	30	100.07m ²	-	3,000	3,000	
합계					38,000	35,000	

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

당 초



변 경



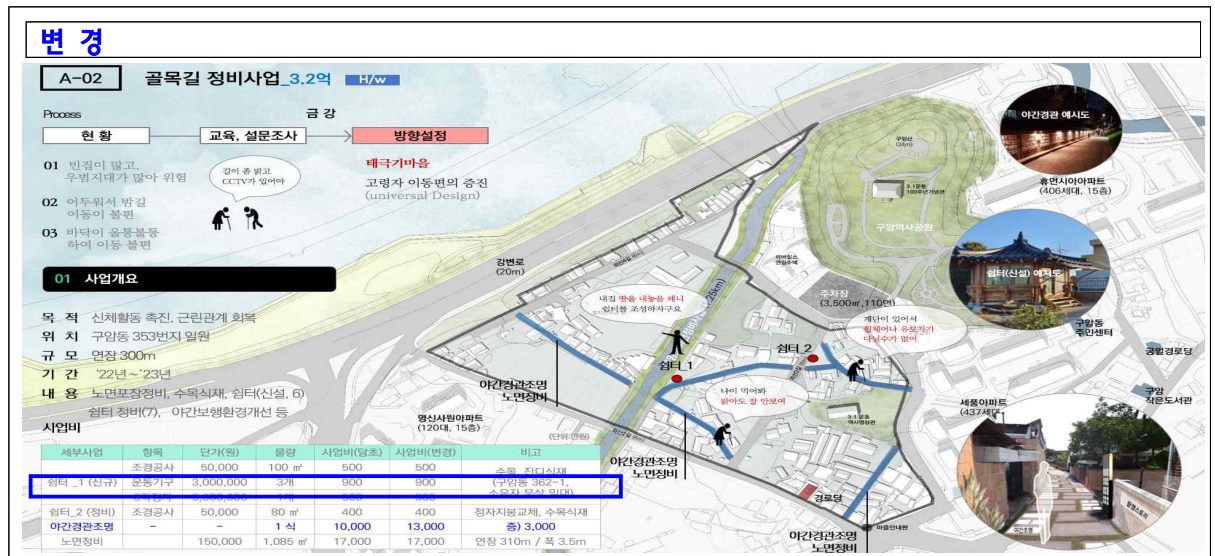
02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

3) 골목길 정비사업

- 고령 주민들의 **야간 이동편의 증진** 및 태극기마을 이미지구축을 위한 '골목길 정비사업'의 사업물량을 확장하기 위하여 사업비를 당초 0.293백만원에서 323백만원으로 30백만원 증액

표_04. 사업비 변경

세부사업	항목	단가 (원)	물량	사업비 (당초)	사업비 (변경)	비고
쉼터_1 (신규)	조경공사	50,000	100 m ²	500	500	수목, 잔디식재 (구암동 362-1, 소유자 무상 임대)
	운동기구	3,000,000	3 개	900	900	
	6 각정자	5,000,000	1 개	500	500	
쉼터_2 (정비)	조경공사	50,000	80 m ²	400	400	정자지붕교체, 수목식재
야간경관조명	-	-	1식	10,000	13,000	증) 3,000 / 물량 확대
노면정비	-	150,000	1,085 m ²	17,000	17,000	연장 310 m / 폭 3.5m
합계	-	-	-	29,300	32,300	-



02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

02 수익사업에 대한 실현가능성 검토

1) 두드림센터조성사업의 개요

위 치	구암동 349-6 번지
규 모	지상1층, 연면적 99㎡, 대지면적 572㎡ / 산측 건폐율 17.3%, 용적율 17.3%
내 용	주민 커뮤니티공간과 창업공간(세화양자업실) 복합 3.1운동역사영관, 선교역사관(예정)과 연계
기 간	'22년~'22년
사업비	7.2억원 (부지매입비 3.2억원, 건축비 3.0억원, 조경토목공사1.0억원)

01 주민설명회

커뮤니티센터 위치 변경 필요
타시설과 복합화

02 리터쳐의

접근성 (수익성 확보 (운영경비마련)
운영후보자 확보 (추후 마을기업 설립)

03 주민역량강화교육

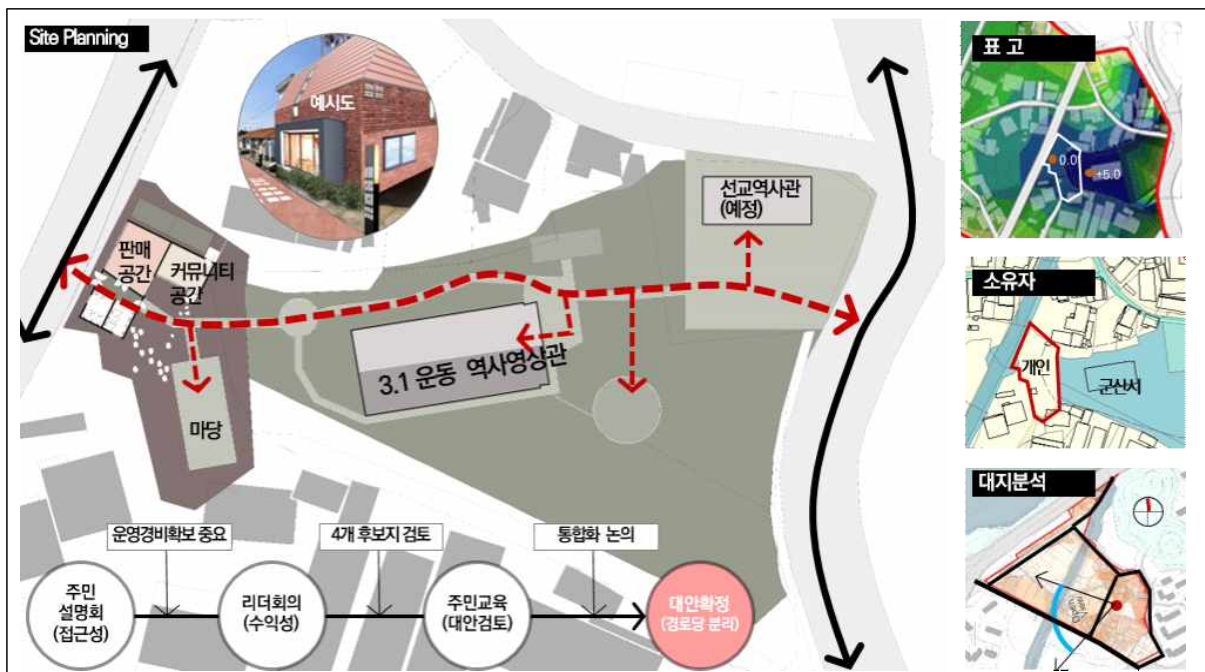
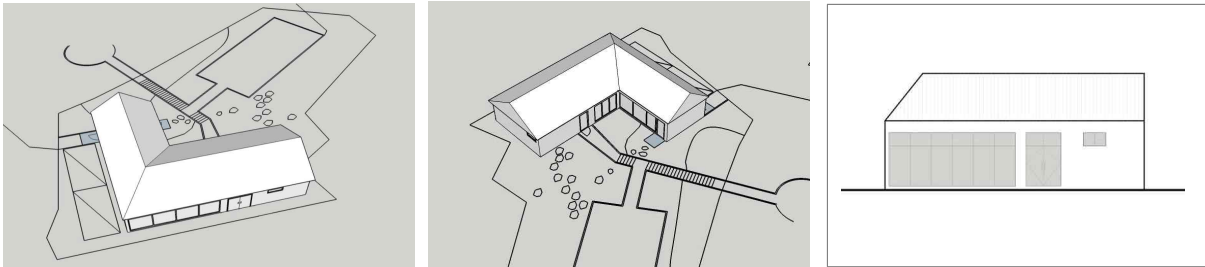
선교역사관 방문객 유입 전략 필요
리터쳐 활용권 운영경비 마련
교량자 수질저하 상충

표_05. 주요시설

구분	개수	면적 (㎡)	비고
커뮤니티실	1	24	카페, 회의실 등 다목적실
마을점포	1	55	박대 판매 전문매장
화장실 등	1	20	-
소계	-	99	-
다목적 마당, 주차장, 심터 등	1	473	옥외

표_06. 사업비

구분	단가 (원)	규모	사업비 (만원)	비고
부지매입비	552,500	572 ㎡	32,000	공시지가 5 배
건축비	3,000,000	99 ㎡	30,000	
조경공사비	50,000	473 ㎡	2,400	
토목공사비 (옹벽)	-	1 식	7,200	
합계	-	-	71,600	



그림_01. 두드림센터 사업계획

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

2) 사업추진 거버넌스

- 공모사업 추진단계부터 사업을 추진해 온 추진위원장, 부위원장, 총무, 추진위원으로 조직 구성
- 집수리팀, 기반시설팀, 휴먼케어팀(S/w을 주도적으로 추진)으로 구성
- 추진위원장 : 박남용(4통장)
- 부위원장 : 이부세
- 총무 : 차훈(5통장)
- 팀장 : 추안순(집수리 1팀), 문점순 (집수리 2팀), 심상규(기반시설팀), 박순애(휴먼케어팀)



그림_02. 사업추진 조직

표_07. 추진주체별 역할

구 분	No	사업항목	도시재생과	주민협의체	코디네이터	행정협의회	도시재생지원센터
생활 위생 인프라	A-01	태극기가로 조성사업	공사 , 관리	아이디어 제시 , 시설 활용	계획 ,사업 자문 운영관리 자문 주민갈등 조율 등	인허가 지원 연계사업 협의	주민의사결정 지원 사업추진 모니터링 민간기업 참여 모색
	A-02	골목길 정비사업	공사 , 관리	아이디어 제시 , 시설 활용			
	A-03	구암동이야기 만들기	업체선정	해설사 양성 , 마을역사 제공 등			
	A-04	두드림센터조성	공사 , 관리	커뮤니티센터 운영관리			
	A-05	경로당 리모델링	공사 , 운영 감독	경로당 운영관리			
	A-06	도시가스 인입공사	공사 , 관리	아이디어 제시 , 시설 활용			
안전 확보	A-07	CCTV 설치	공사 , 관리	아이디어 제시 , 사업지원	계획 ,사업 자문	인허가 지원	주민의사결정 지원
	A-08	보안등 및 가로등	공사 , 관리	아이디어 제시 , 사업지원			
주택 정비 지원	B-01	슬레이트지붕개량	공사 , 운영 감독	아이디어 제시 , 사업참여	계획 ,사업 자문	인허가 지원 연계사업 협의	주민의사결정 지원 입주자모집
	B-02	집수리	공사 , 운영 감독	아이디어 제시 , 사업참여			
	B-03	임대주택사업	공사 , 운영 , 관리	아이디어 제시 , 사업지원			
휴먼 케어	B-04	문화프로그램 운영	관리 , 운영 , 감독	사업참여	자문	연계사업 지원	운영지원
	B-05	사회적기업교육 등					
	B-06	특화상품 개발					
주민 역량 강화	C-01	마을운영컨설팅	관리 , 운영 , 감독	사업참여	자문	연계사업 지원	운영지원
	C-02	마을발전포럼					
	C-03	재취업교육					
	C-04	고령자한글교실					
인건비	D-04	총괄코디네이터	관리 , 감독	-	자문	연계사업 지원	운영지원
	D-05	마을활동가	관리 , 감독	사업참여			
	D-06	거버넌스 운영	관리 , 감독	운영			

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

3) 수산물시장 동향 (자료 :전라북도 수산식품산업발전방안 연구, 전북연구원, 2019.)

■ 세계 수산물 소비량 지속적 증가

- 전반적인 세계 경기 침체에도 불구하고 수산물 소비 및 자급률이 향상되는 추세이며, 수산물의 수급량과 수출입 규모가 확대
- 2018년 1인당 수산물 소비량은 경기 침체에도 60.0kg에 달하였으며, 수산물 수입이 증가하였음에도 불구하고 **자급율은 72%를 기록할 정도로 수산물 소비가 증가**

■ 수산식품산업 육성지원 정책

- 문재인 정부의 국정과제 '84. 깨끗한 바다, 풍요로운 어장', 해양수산부, 농림축산식품부, 과학기술정보통신부, 산업통상자원부, 관세청 등이 합동으로 발표한 「수산업 혁신성장과 일자리 창출을 위한 수산혁신 2030 계획(이하 '수산혁신 2030)」 등 수산물과 수산식품산업 육성을 위한 정책 수립·추진
- 해양수산부는 어촌뉴딜300 사업으로 국 가균형발전과 어촌 재생 사업을 추진
- 수산자원의 회복, 양식산업 육성, 고부가가치 수산물 수출 확대를 위한 각종 정책을 추진 중
- '수산혁신 2030'을 통해 **수산업 매출액의 연 2.9% 향상**, 어가 소득의 연 3.8% 향상

■ 여가문화 확산 및 고령화 추세

- 일·가정의 양립의 중요성이 강조됨에 따라 주말 및 일과 후 여가 문화가 확산되고 있으며, 고령화 추세에 따라 수산식품의 소비증대가 기대됨
- 일·가정 양립 추세 속에 주 52시간 근무제 도입으로 주말 여가 활동의 분야와 범위가 확산
- **인구의 고령화 추세로 수산물 주요 소비층이 증가함에 따라 소비량이 증가할 것으로 예측**

■ 온라인 구매 등 소비트렌드 변화

- 신선 식품의 온라인 구매 증가, 음식 주제 프 로그램의 유행 등 식품 구매와 관련한 소비트렌드 변화
- 콜드체인시스템의 확산에 따라 익일 및 당일 배송체계가 도입되어 신선 식품 의 온라인 구매가 가능해졌으며, 신선식품의 **온라인 거래는 최근 17년 간 연 평균 21%씩 증가**
- 유명 셰프, 연예인 등을 필두로 한 음식 소재 방송들이 다양하게 방영됨에 따라 소재로 활용된 식재료, 레시피 중심으로 식품 소비가 이루어지는 등 유행화

■ HMR 분야 사업 확장 가능성

- 1인 가구, 맞벌이 가구의 증가로 간편하게 음식을 조리해 먹을 수 있는 **HMR 식품 소비가 증가**
- 1인 가구, 맞벌이의 증가, 경제 불황 등 다양한 사회경제적 이유로 HMR시장의 규모가 확대되고 있으며, 완제품을 사먹는 형태부터 밀키트 형태의 상품까지 다양한 상품이 시중에 공급되고 있음

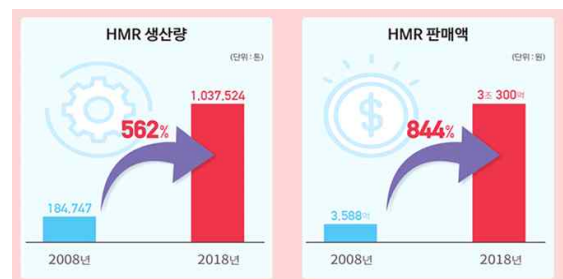


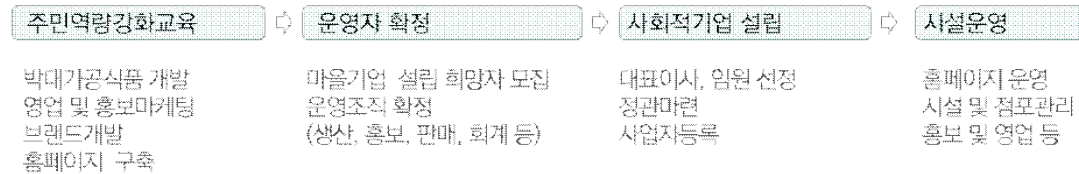
그림 03. HMR 생산량 변화

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

4) 실현가능성 검토

① 전제조건

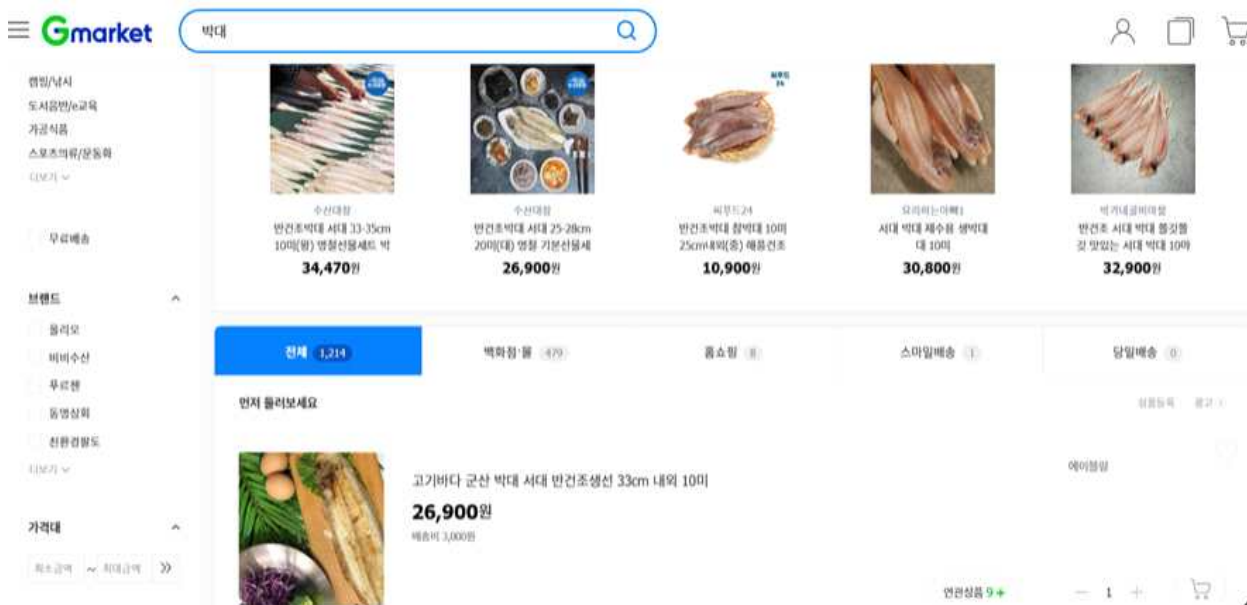
- 이사 5명 (법인 출자 참여) / 일용직 5명 (주민, 순환근무)
- 예상수입 : 상품판매량 30개/일 , 영업일 20일, 1박스 28,000원 (30cm/10미 /반건조/온라인 판매가격)
- 예상지출 : 임대료는 건축물가격의 2.5% / 시설물 관리비, 각종 공과금 등은 유사사례 적용
- 운영관리방안



• 박대판매 및 가공절차

01 박대손질 세척, 껍질 제거, 건조 등 	02 박대상품 개발 특화상품개발 컨설팅 - 브랜드 및 포장지 개발 - 마케팅전략 학습 (온라인, 오프라인) - 집객 서비스 교육, 회사운영 컨설팅 등  	03 박대 판매 대상 : 관광객, 인근 거주민(오프라인) 판매처 : 두드림센터 오프라인(네이버, 다음 등)  
---	--	--

그림_04. 박대가공절차



Gmarket 박대 판매가격 스크린샷. 검색어 '박대'로 검색된 상품 목록이 표시되어 있습니다. 상품별 가격과 상세 설명이 포함되어 있습니다.

상품명	가격
수산대왕 반건조박대 세대 33-35cm 10미(왕) 명품신용세트 박	34,470원
수산대왕 반건조박대 세대 25-28cm 20미(왕) 명품 기문신용세	26,900원
북방드래 반건조박대 참박대 10미 25cm내외(중) 해물건조	10,900원
요리하는이해! 시대 박대 채수를 생박대 대 10미	30,800원
박대네이버이해! 반건조 시대 박대 통것들 갖 맛있는 시대 박대 10미	32,900원

현재 1,214건, 박희정·물 (479), 품소팔 (0), 스마일배송 (1), 당일배송 (0)

먼저 둘러보세요

고기바다 군산 박대 세대 반건조생선 33cm 내외 10미 26,900원 (배송비 3,000원)

연관상품 9+

그림 05. 박대 인터넷 판매가격

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

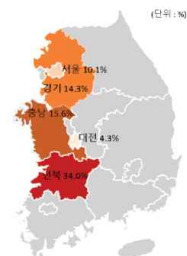
② 입지분석

- 대상지 반경 1km 내에 제일오투그란데 아파트(352세대), 세풍아파트(437세대), 휴먼시아아파트(406세대)등 아파트단지가 입지
- 최근 대규모 아파트 단지(800여세대-추정) 개발이 추진되고 있어 상주인구의 지속적 증가 예상
- 군산의 3대 관광지중 하나인 경암동 철길마을이 입지하고 있어 유동인구도 지속적 증가



그림 06. 입지여건

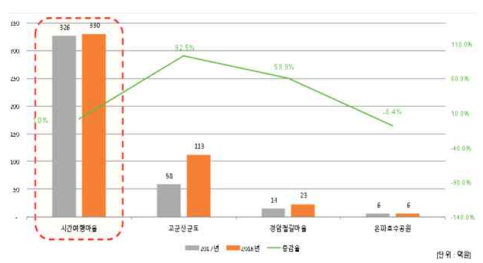
관광객 거주지 (전체)



관광객수



관광지별 매출액



전북	34 %
수도권	24.4 %
대전,충남	19.6 %

전체	2,298 만명 (증 5%)
원도심	345 만명 (감 3%)
고군산도	258 만명 (증 42%)
경암철길마을	113 만명 (증 22%)
은파호수공원	59 만명 (감 15%)

전체	3,910 억원 (증 8.2%)
원도심	330 억원 (증 1%)
고군산도	113 억원 (증 92.5%)
경암철길마을	23 억원 (증 60%)
은파호수공원	5.5 억원 (감 8.4%)

그림_07. 주요관광지별 방문객

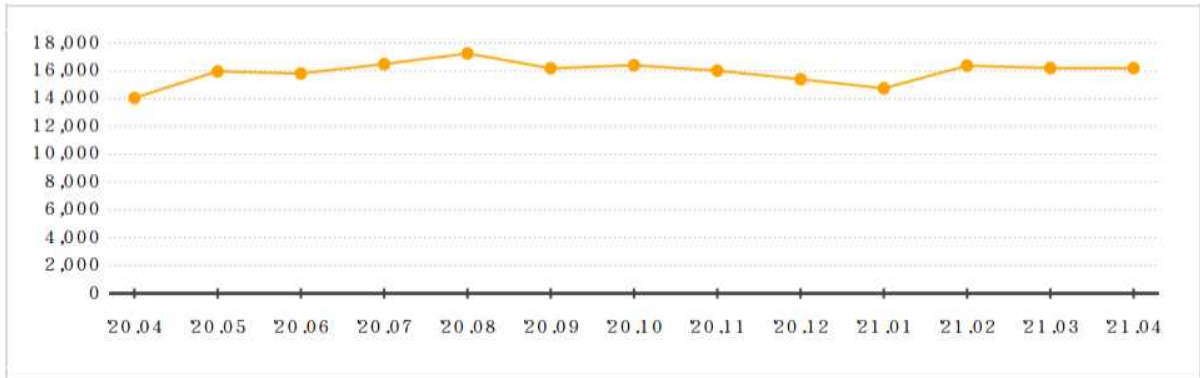
자료 : 군산시, 『빅데이터 기반 군산시 관광객 및 축제분석』, 2018

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

③ 상권분석

■ 인 구

- 1일 유동인구가 지속적으로 증가중

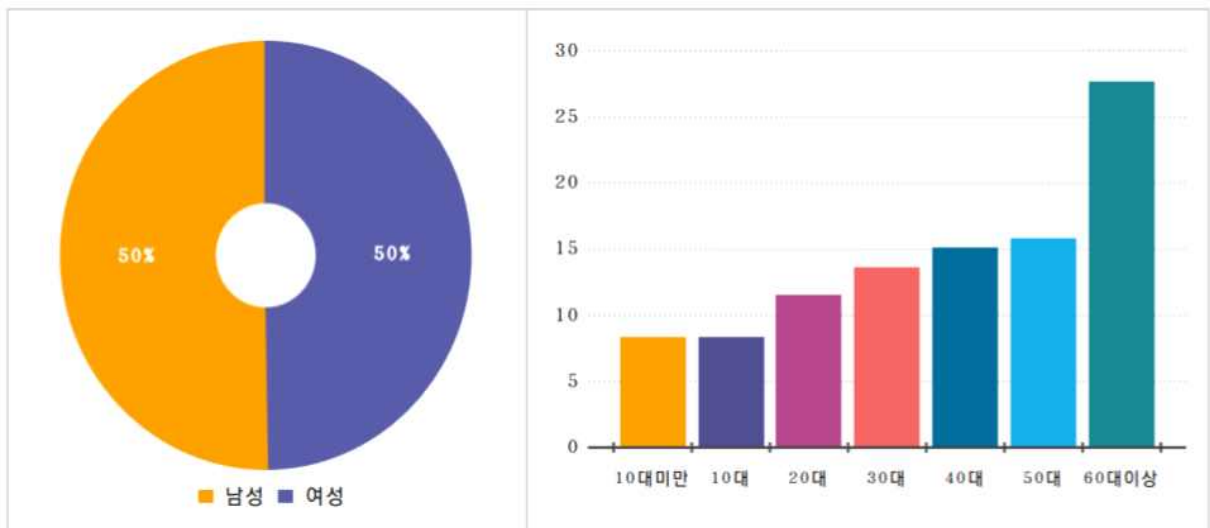


그림_08. 1일 유동인구

- 상권인구 (개정동, 중앙동, 경암동, 조촌동, 구암동, 수송동)와 상근인구 모두 경제활동의 중심인 30~50대 비중이 높아 성장잠재력 높음

표_07. 상주인구

지역	구분	전체	성별		연령별						
			남성	여성	10대미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대이상
대상지	명	28,080	14,141	13,944	2,341	2,328	3,215	3,809	4,230	4,420	7,752
	비율	100.0%	50.4%	49.7%	8.3%	8.3%	11.5%	13.6%	15.1%	15.7%	27.6%

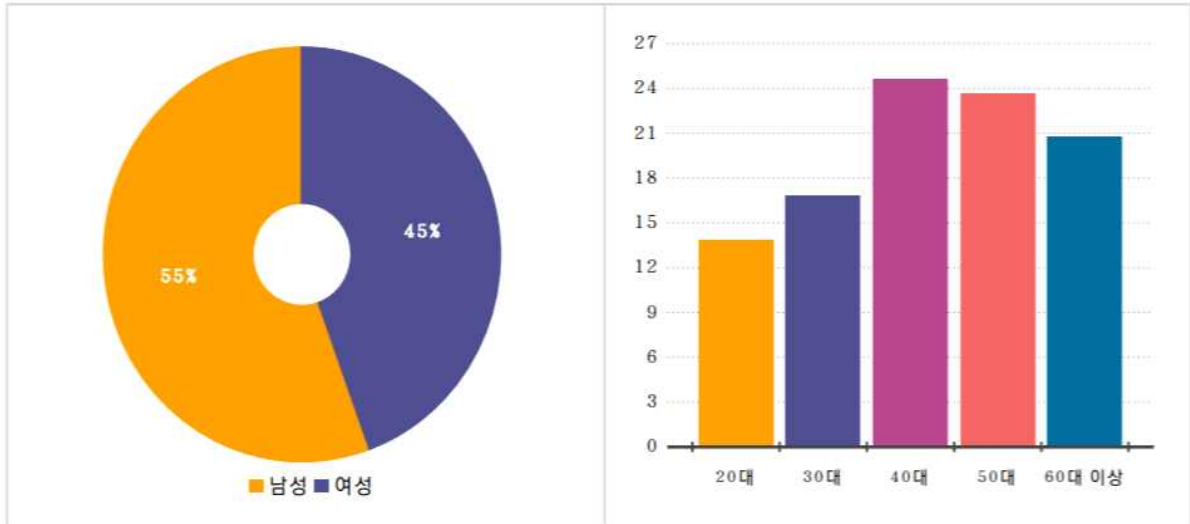


그림_09. 상주인구비율

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

표_08. 상근인구

구분	전체	성별		연령별				
		남성	여성	20대	30대	40대	50대	60대이상
수	6,384	3,541	2,843	884	1,072	1,574	1,512	1,324
비율	100.0%	55.5%	44.5%	13.9%	16.8%	24.7%	23.7%	20.7%



그림_10. 상근인구비율

■ 상권인구 소득

- 30~50대 상주인구의 평균 소득은 300~400만원내외, 상근인구의 평균소득은 300~350만원
- 소득의 약 60~65%를 소비하고 있어 구매력이 높음



그림_11. 상근·상권인구 소득

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획



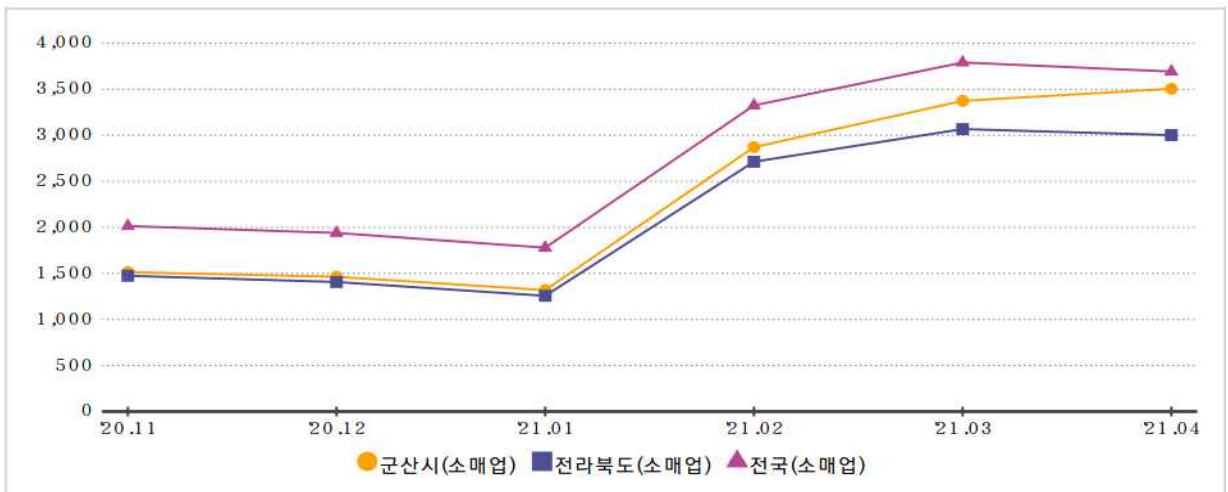
그림_12. 상근·상권인구 소비

■ 상권별 매출규모

표_09. 상권별 매출규모

구분		'20. 11	'20. 12	'21. 01	'21. 02	'21. 03	'21. 04
군산시 (소매업)	매출액	1,513	1,464 (▼3.3%)	1,318 (▼9.9%)	2,871 (▲117.8%)	3,374 (▲17.5%)	3,505 (▲3.9%)
	건수	297	277 (▼6.8%)	252 (▼9.0%)	517 (▲105.2%)	606 (▲17.1%)	621 (▲2.5%)
전라북도 (소매업)	매출액	1,474	1,407 (▼4.6%)	1,257 (▼10.7%)	2,713 (▲115.9%)	3,067 (▲13.1%)	3,002 (▼2.1%)
	건수	291	271 (▼6.9%)	248 (▼8.5%)	492 (▲98.4%)	579 (▲17.7%)	579 (▼0.1%)
전국 (소매업)	매출액	2,015	1,939 (▼3.7%)	1,779 (▼8.3%)	3,325 (▲86.9%)	3,791 (▲14.0%)	3,692 (▼2.6%)
	건수	485	453 (▼6.7%)	423 (▼6.4%)	696 (▲64.5%)	813 (▲16.7%)	807 (▼0.7%)

단위 : 만원



그림_13. 상권별 매출규모

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

■ 상권분석 결론

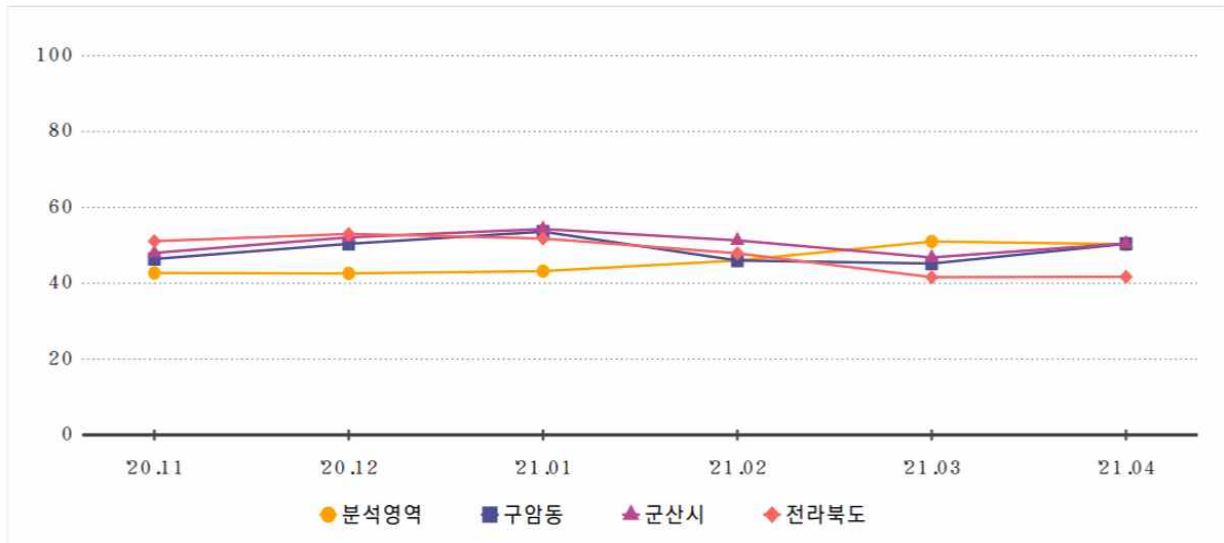


성장성	안정성	영업력	구매력	집객력
18.8점	9.0점	0.4점	13.9점	8.2점

(자료 : 상권분석보고서, 소상공인시장진흥공단, 분석번호 5501527/ 분석날짜 2021년 06월 24일)

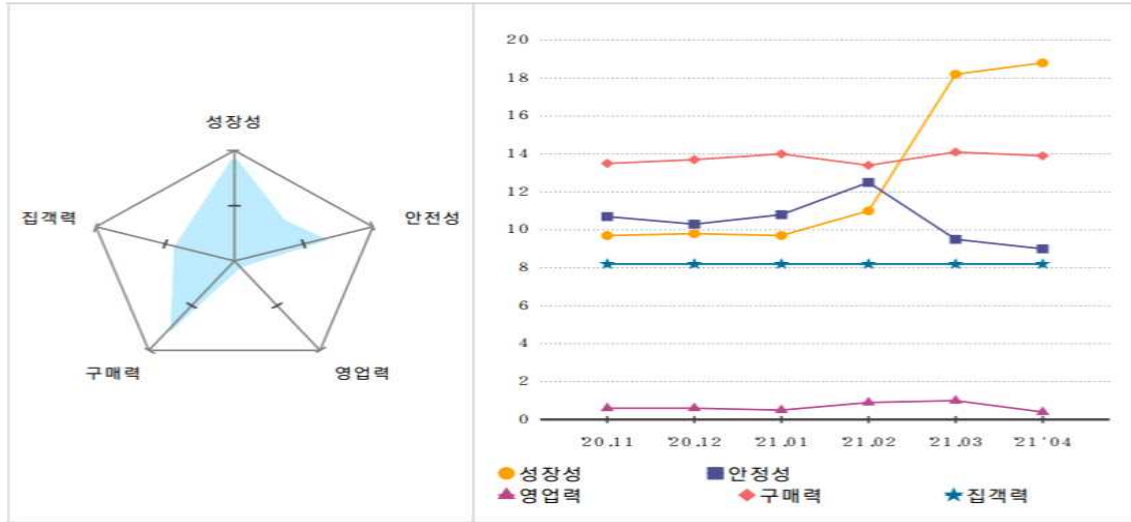
표_13. 지역별 평가지수 추이

지역	'20.11	'20.12	'21.01	'21.02	'21.03	'21.04
대상지	42.7 (-)	42.6 (▼0.2 %)	43.2 (▲1.4 %)	46 (▲6.5 %)	51 (▲10.9 %)	50.3 (▼1.4 %)
구암동	46.4 (-)	50.4 (▲8.6 %)	53.6 (▲6.4 %)	46 (▼14.2 %)	45.2 (▼1.7 %)	50.4 (▲11.5 %)
군산시	48 (-)	52.1 (▲8.5 %)	54.3 (▲4.2 %)	51.3 (▼5.5 %)	46.8 (▼8.8 %)	50.5 (▲7.9 %)
전라북도	51.1 (-)	53 (▲3.7 %)	51.8 (▼2.3 %)	47.9 (▼7.5 %)	41.6 (▼13.2 %)	41.7 (▲0.2 %)



그림_14. 지역별 평가지수 추이

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획



그림_15. 항목별 평가지수 추이

■ 수익성검토

표_14. 수지분석

구분	항목	단가 (원)	물량	금액 (원)	비고
수입	온라인 (반건조)	28,000	15 개 /일 x 20 일	8,400,000	1kg (30cm/10 미)
	오프라인 판매	28,000	15 개 /일 x 20 일	8,400,000	1kg (30cm/10 미)
	소계	-	-	16,800,000	
지출	임대료	625,000	1 식	625,000	건물가액 2.5%
	재료비	12,000	600 마리	7,200,000	1kg, 중미 , 10 마리 ,도매가격
	인건비	2,000,000	1 인	2,000,000	상근직 (운영관리)
	인건비	8,720	8 시간 X5 일 X5 인	1,744,000	생산일용직
	포장가공비	5,000	600	3,000,000	공장위탁
	공과금	600,000	1 식	600,000	수도 , 전기 , 도시가스 등
	시설물 관리비	200,000	1 식	200,000	시설물청소 , 유지보수
	법인세 , 소득세 등	140,000	1 식	140,000	10% 적용 (연매출 2 억이하)
	홍보마케팅비	200,000	1 식	200,000	온라인 홍보비
소계	-	-	15,709,000		
수지	-	-	-	1,091,000	-

5) 검토결론

- 두드림센터는 주민협의체 (마을기업 설립 예정)가 군산의 대표적 특산품인 '박대'를 대상지의 고령자가 손쉽게 할 수 있는 '1차적 가공(세척, 박대껍질 제거, 건조등)'을 한 후 온라인과 오프라인(두드림센터)으로 판매하여 1)저소득 취약계층의 일자리를 창출하고, 2) 구암동에 부족한 주민 커뮤니티 공간 운영경비를 마련하기 위한 것으로 건축면적 30평 규모의 소규모 시설로 계획
- 대상지 주변으로 디오션시티(6,416세대 / 17,323명)가 입지하고 있고, 대규모 아파트 단지 개발이 지속적으로 예정되어 있어 상주인구 증가에 따른 건물물등 일반 소매업관련 수요 증가가 예상되며, 수익성 검토결과, 인건비와 각종 지출비용을 제외후 월 100여만원의 이익이 발생할 것으로 검토됨

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

03 임대주택에 대한 구체적 운영관리방안 필요

1) 임대주택 사업개요

- 위치 : 구암동 361-1
- 대지면적 : 400㎡ (개인소유, 빈집)
- 연면적 : 71.2 ㎡ (1층, 1979년)
- 사업비 : 3.2억원

구분	단가	면적 (㎡)	금액
매입비	0.43	400	250
공사비 (리모델링)	1.0	71.2	70

• 주요시설

구분	개수	면적 (㎡)	비고
방	3	27	
주방	1	14.2	
거실	1	18	
화장실	1	6	
다용도실 등	1	6	
텃밭, 마당 등	1	328.8	옥외



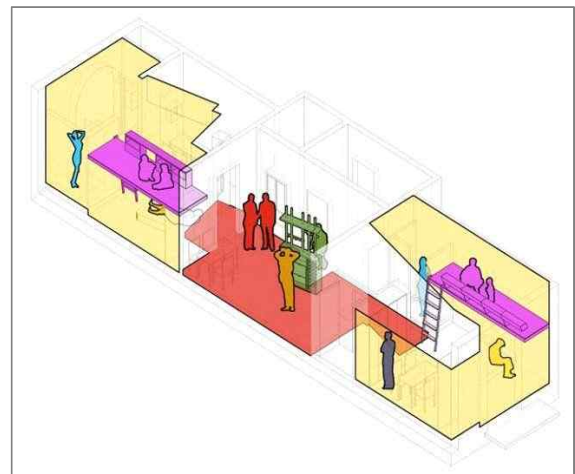
그림_16. 임대주택조성사업 계획

2) 사업의 필요성

- 공익사업으로 인한 철거가옥 거주민의 재정착 지원
- 차상위계층 등 주거계층의 정주여건 개선
- 집수리사업 등 진행시 임시거처시설 필요

3) 계획수립방향

- 독거고령자의 심리적 안정을 위하여 빈집을 활용하여 임대형 쉼어하우스로 조성
- 텃밭 및 마당에 작물을 경작하여 입주자가 공과금 등 관리비 조달시스템 마련



그림_17. 쉼어하우스 개념도

4) 운영관리방안

■ 1단계_ 입주자 선정단계

- 계약조건, 주택 관리규약 등이 포함된 공고서를 공고하여 임대주택 입주자를 선정 (별첨_임대주택관리규약참조)
- 군산시 도시재생과와 도시재생지원센터의 지원으로 문맹율이 높은 고령자의 입주 지원
- 입주예정자 사전 교육실시를 통한 운영관리 규약 안내 ex) 고령자재취업 교육프로그램 이수 의무화 등

02 마스터플랜 검토회의 승인조건 조치계획

■ 2 단계_ 운영관리단계

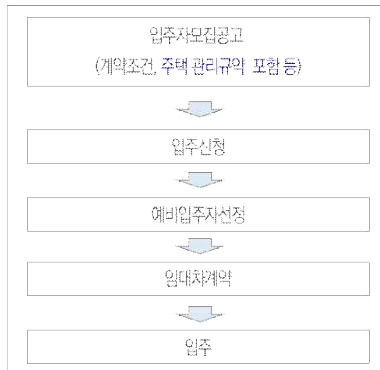
- 시설물은 입주자 관리할수 있도록 자립적 관리체계 마련
- 두드림센터내 일자리사업에 우선 참여할 수 있는 우선권 부여
- 고령자 취업프로그램 및 역량강화사업에 참여하여 자립적 생활기반 마련
- 텃밭 경작을 통해 공과금 납부, 주택 청소, 설비시설교체, 시설물보수 등의 운영경비 마련 여건 조성

■ 3 단계_사후관리단계

- 임대주택입주 수요가 가라지는 약 15년 후에는 주민공동이용시설로 활용하되 주민협의체가 확정
- 주민협의체는 마을발전 포럼 (시설물 활용방안 컨설팅, 시설물 운영주체 확정 등)을 통해 1차 적인 모니터링 및 장기활용방안 모색
- 장기적으로는 군산시 도시재생지원센터가 지속적으로 모니터링하여 지속성과 실현가능성 확보

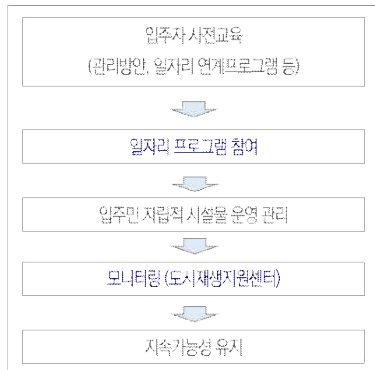
01_ 입주자 선정단계

종류	기존주택매입임대주택 (Share House)
대상	기초생활수급자, 차상위 계층 등
임대기간	10년 (연장가능)
공급방식	공개모집 (관리규약 포함)
관리	입주민
운영	군산시 도시재생과 도시재생지원센터



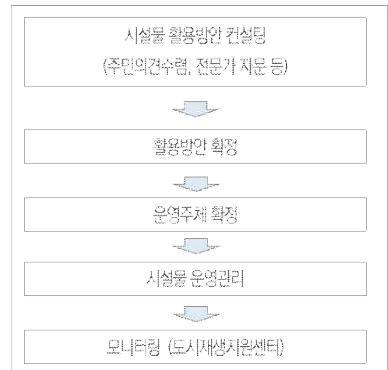
02_ 운영관리단계

원칙	시설물은 입주자 관리 (자립적 관리체계 마련)
지원책	일자리프로그램 연계 공공근로, 두드림센터 일자리 마련 군산시 도시재생지원센터
모니터링	주택 청소, 텃밭관리
운영규약	설비시설교체 시설물보수 공과금 납부 등



03_ 사후관리 단계

방향	주민공동이용시설로 활용 (공동홀, 마을카페, 모임방, 생활전시관 등)
운영	주민협의체
전략	마을발전 포럼을 통해 확정 -시설물 활용방안 컨설팅 -시설물 운영주체 확정 -운영관리 및 모니터링 등



그림_17. 임대주택 관리방안

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

No	의견	조치계획	비고
1	사업대상지 인근 개발 동향을 고려할 때 지속적인 사업추진의 타당성 재검토 필요	<ul style="list-style-type: none"> - 한강 이남 최초 3.1운동 발상지로서 3.1운동 역사영상관 및 군산 선교역사관(예정), 100년 역사의 구암교회 등 문화재급 자원이 분포하고 있어 대상지는 역사적·건축적 가치가 있는 지역으로 보전·관리해야 할 필요가 있음 - 대상지 주변 개발현황, 개발 법규기준 검토, 대상지의 공시지가 현황 및 자산가치의 추정, 유사규모의 주변 아파트 분양가 및 실거래가 현황 등을 종합하여 검토한 결과, 변경된 대상지에 주택건설사업 등 타 개발사업이 단기간 내 추진될 가능성은 매우 낮을 것으로 판단됨 - 오히려 주변 개발사업에서 제외된 대상지는 주거환경이 더욱 낙후될 것으로 예측되어, 주민의 안전한 거주생활권 확보를 위해 본 사업이 추진되어야 한다고 판단됨 	반영
2	특히 변경 구역에 대한 선정지표 변화 확인	<ul style="list-style-type: none"> - 구역계 변경에 따라 생활·안전인프라, 주택환경 기준, 거주자의 사회경제적 환경기준 등 9가지 선정 평가지표 변화를 검토한 결과, 기초생활수급자 비율과 노후주택 비율 및 불량도로 점도율 등의 지표가 높게 나타남에 따라 본 사업을 통해 대상지의 주거환경을 개선해야 할 필요가 있다고 판단됨 	반영
	당초 계획상 구역 내 사업과 현재 사업의 전후 비교	<ul style="list-style-type: none"> - 당초 18개 단위사업에서 15개 단위사업으로 조정함 · 아파트 조성예정지에 계획된 골목길 정비 등 기반시설 설치로 인한 이주민 대책의 임대주택조성사업 제외 · 부지의 효율성 제고를 위하여 두드림센터와 경로당 리모델링을 통합하여 계획함 · 두드림센터의 수익시설(점포)을 주민공동식탁 및 독거노인 반찬 나눔 서비스, 행사·교육공간 및 영화관람 등 다목적문화공간으로 시설계획을 변경함 	
	지역의 아파트 개발 동향 파악 필요	<ul style="list-style-type: none"> - 1번 의견 조치계획과 상동 	

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

2) 사업대상지 주변 개발 현황

① 주택건설사업 승인현황

- 새뜰마을 구암지구 주변에는 2022년 현재, 당초 새뜰마을 구암지구에 편입되었던 ‘구암동 355-10 외 75필지’를 포함한 5건의 주택건설사업계획이 승인됨
- 5건 사업 모두 분양주택을 위한 아파트 건설사업으로 개발 규모는 200세대 이상 800세대 이하로 건축계획을 진행하고 있음

표_15. 주택건설사업 승인현황

주택건설사업	승인일자	대지위치	대지면적 (㎡)	개발규모 (동/세대수)	주택유형
구암동 355-10	22.05.19	구암동 355-10 외 75필지	23,547㎡	5동 / 449세대	아파트
경암동 486-7	22.04.18	경암동 486-7 외 7필지	13,043㎡	3동 / 242세대	아파트
구암동 507-10	22.04.18	구암동 507-10 외 32필지	17,991㎡	3동 / 296세대	아파트
구암동 317-4	22.04.22	구암동 317-4 외 39필지	35,452㎡	7동 / 704세대	아파트
구암동 272-3	22.05.19	구암동 272-3 외 36필지	36,781㎡	10동 / 800세대	아파트



그림_19. 주택건설사업 사업위치도

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

② 사업대상지 인근 분양가 및 실거래가 현황

■ 주변아파트 분양가 현황

- 대상지 남쪽으로 2015년 조성된 경암동 오투그란데를 포함하여 군산 디오션시티로 불리는 공동주택단지가 5곳이 형성되어 있음
- 조성 당시 기준의 분양가는 전용면적(㎡) 59형이 1.76억 ~ 1.95억, 74형이 2.16억 ~ 2.18억, 84형이 2.11억 ~ 2.66억에 형성됨(2023년 더샵 2차 84형 분양가 : 2.92억)

표_16. 사업대상지 인근 분양가 현황

아파트명	사용승인	위치	분양가(억원)		비고
경암동 오투그란데	2015년	경암동 709	84형	2.11억	기준층 기준
디오션시티 더샵 1차	2021년	조촌동 3976	59형	1.95억	5~19층 기준
			84형	2.66억	5~19층 기준
디오션시티 더샵 2차	2023년	조촌동 2-28 / 구암동 274-2	84형	2.92억	5~19층 기준
e편한세상 디오션시티 1차	2018년	조촌동 3963	59형	1.82억	기준층 기준
			74형	2.18억	기준층 기준
			84형	2.45억	기준층 기준
e편한세상 디오션시티 2차	2020년	조촌동 3967	84형	2.56억	5~19층 기준
군산 디오션시티 푸르지오	2018년	조촌동 3943	59형	1.76억	4~26층 기준
			74형	2.16억	4~26층 기준
			84형	2.41억	4~26층 기준



그림_20. 주택건설사업 사업위치도

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

■ 주변 아파트 실거래가 현황

- 2022년 9월 현재, 국토교통부 기준 주변 아파트 실거래가는 다음과 같음
 - 전용면적 59㎡ : 신축 아파트 2.83 ~ 3.36억 / 구축 아파트(세풍) : 0.83억
 - 전용면적 74㎡ : 신축 아파트 3.73 ~ 3.8억
 - 전용면적 84㎡ : 신축 아파트 2.82 ~ 5억 / 구축 아파트(구암현대) : 1.35억

표_17. 사업대상지 인근 실거래가 현황

아파트명	사용승인	위치	실거래가(억원)		비고
			형	가	
경암동 오투그란데	2015년	경암동 709	84형	2.82억	22.06. 국토부
디오션시티 더샵 1차	2021년	조촌동 3976	59형	3~3.36억	22.07~09. 국토부
			84형	4.2~4.5억	21.09~10. 국토부
디오션시티 더샵 2차	2023년	조촌동 2-28/ 구암동 274-2	84형	-	매물가 4.66억
e편한세상 디오션시티 1차	2018년	조촌동 3963	59형	2.83억	22.06. 국토부
			74형	3.8억	22.08. 국토부
			84형	4.6억	22.07. 국토부
e편한세상 디오션시티 2차	2020년	조촌동 3967	84형	3.41억	20.08. 국토부
군산 디오션시티 푸르지오	2018년	조촌동 3943	59형	3.1억	22.09. 국토부
			74형	3.73억	22.09. 국토부
			84형	4.68~5억	22.05. 국토부
세풍	1997년	구암동 333-1	59형	0.83억	22.05. 국토부
구암현대홈타운	1994년	구암동 65	84형	1.35억	22.08. 국토부

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

3) 주택건설사업 법규기준 검토

① 주택법 검토

- 주택법에 의거, 주택건설사업 해당 대지면적의 80% 이상의 권원 확보 필요
- 국공유지가 포함된 경우에는 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 사업주체에게 매각 또는 양여할 것을 확인할 수 있는 서류 필요

※ 새뜰마을 구암지구 대상지 현황

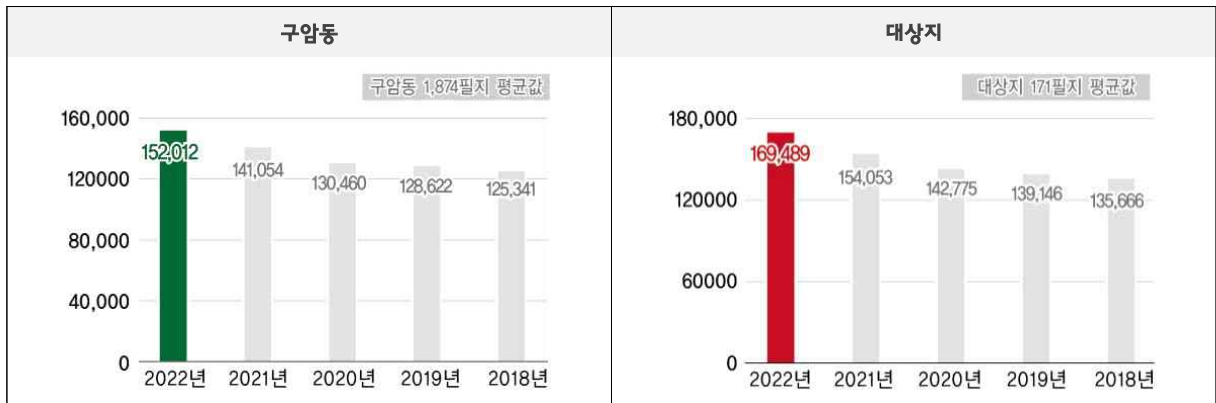
- 대상지 전체 면적(㎡) 및 필지수 : 36,184㎡(구적면적 기준) / 193필지
- 국공유지 면적(㎡) 및 필지수 : 6,774㎡(구적면적 기준) / 52필지
- : 국공유지 면적은 전체 면적의 18.72% 차지

- 사업계획승인 후 권원을 확보하지 못한 대지에 대하여 매도청구할 수 있는 기준은 주택건설 대지면적의 95% 이상이 전제 조건임

4) 대상지 공시지가 현황 및 자산가치 추정

① 최근 5년간 공시지가 변동현황

- 구암동(전체) 공시지가는 연평균 4.98% 상승
- 대상지 공시지가는 연평균 5.77% 상승



그림_21. 공시지가 변동현황

■ 구암동 공시지가 변동현황

- 구암동(전체)은 2018년부터 꾸준히 증가추세로 나타남
 - 2021년 공시지가(평균) : 141,054원 / 2022년 공시지가(평균) : 152,012원
 - 전년 대비 2022년 공시지가 상승폭 : 약 7.77% 상승

■ 대상지 공시지가 변동현황

- 새뜰마을 구암지구 대상지 역시 2018년부터 꾸준히 증가추세로 나타남
 - 2021년 공시지가(평균) : 154,053원 / 2022년 공시지가(평균) : 169,489원
 - 전년 대비 2022년 공시지가 상승폭 : 약 10% 상승

※ 2022년 발표 전국 공시지가 현황

- 전국 공시지가(평균) 변동률 : 전년 대비 9.93%

② 공시지가 검토결과

- 새뜰마을 구암지구 대상지의 공시지가가 상승하는 요인은, 국토교통부 공시지가의 현실화 계획에 따라 표준지 변동률이 반영되어, 전국의 공시지가가 상승한 결과가 반영된 것으로 추정할 수 있음
- 이러한 전국적인 공시지가 상승 추세에도 불구하고 군산지역의 공시지가 변동률은 6.33%로 전국 변동률에 미치지 못하고 있으며, GM 사태 등 경기침체의 장기화로 인해 향후 공시지가 변동 폭은 둔화할 것으로 판단됨

③ 현재 자산가치 추정

[대상지 현황]

- 구암동 대상지의 토지 규모(사유지 기준 : 140필지 29,370㎡)
 - 최소 3㎡에서 최대 2,695㎡이며, 필지당 평균적인 토지 규모는 209.78㎡임
- 구암동 대상지의 주택 규모
 - 최소 22.4㎡에서 최대 258.45㎡이며, 가구당 평균적인 주택 규모는 82.61㎡임

[대상지 자산가치 추정]

- 2022년 공시지가의 3배 적용하는 것으로 설정함
- 대상지의 현재 자산가치 평균가(추정)는 약 1.09억원이며 구간은 다음과 같음
 - 소유자 : 130명
 - 5천만원 이하 : 49명(37.7%) / 평균 0.15억
 - 5천만원 ~ 1억원 : 31명(23.8%) / 평균 0.72억
 - 1억원 ~ 1.5억 : 19명(14.6%) / 평균 1.2억
 - 1.5억원 ~ 2억 : 11명(8.5%) / 평균 1.69억
 - 2억원 초과 : 20명(15.4%) / 평균 3.56억

5) 대상지 개발여건 종합분석

■ 사업대상지 주변 개발현황

- 대상지 주변은 2015년부터 본격적으로 아파트 개발사업이 진행되고 있음
 - 신규조성단지 : e편한세상 디오션시티 1차 포함 6곳(디오션시티 더샵 2차 포함)
 - 주택건설사업계획 승인 : 구암동 355-10 포함 5곳

■ 주택건설사업 법규기준 검토

- 새뜰마을 구암지구에 주택건설사업이 진행되기 위해서는 사업주체가 전체 대상면적의 95% 이상의 권원 확보가 필요하며, 이 중 18.72%는 국공유지로 해당 토지의 관리청으로부터 매각/양도 각서를 받아야 함

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

■ 대상지 공시지가 및 자산가치 추정

[공시지가 검토 결과]

- 대상지의 공시지가는 2018년부터 꾸준히 증가추세로 나타나고 있으나, 국토교통부 공시지가의 현실화 계획에 따른 전국의 공시지가가 동반 상승한 결과로 추정할 수 있으며, 군산지역은 경기침체 장기화로 **향후 공시지가 상승은 둔화할 것으로 판단됨**

[자산가치 추정 결과]

- 전체 사유지의 자산가치 추정 평균금액은 약 1억원 정도로 조사되었으나, 추정 자산가치가 5천만원 을 넘지 않는 소유자가 **전체의 37.7%를 차지하고 있음**

■ 개발여건 종합분석

- 대상지에 주택건설사업을 진행하기 위해서는 권원 95%를 확보하여야 하지만, 국공유지가 18%를 넘고 있으며 자산가치 5천만원 이하(평균 1.5천만원)의 소유자가 전체의 37.7%를 차지할 만큼 **경제적 환경기준이 낮은 소유자가 집중된 지역**이라고 예상됨
- 이들이 **자산을 매각하고 거주지를 옮기기에는 현실적으로 어려울 것으로** 예상하여, 대상지의 열악한 거주환경 개선을 위해 본 사업의 추진이 필요하다고 판단됨

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

02 구역계 변경 및 대상지 선정지표 변화

■ 전체 사업지구 면적 변경

구분	당초	변경	비고
면적(㎡)	62,509	36,184	▽42.1%

[사업지구 면적 변경 사유]

- 구암동 355-10번지 일대가 주택건설사업계획 승인(22년 05월)으로 공동주택 개발이 예정됨에 따라 취약지역 생활여건 개조사업 가이드라인에 의거, 본 사업의 취지와 맞지 않는 타 사업방식의 대상지를 본 사업 대상구역에서 제외하고자 함

■ 대상지(도시지역) 선정 평가지표 변화

- 구암동 구역계 변경에도 불구하고, 30년 이상 노후주택비율(50% 이상)과 기초생활수급자 가구비율(9%)은 새마을을 대상지역 신청기준을 충족하고 있음
- 또한, 불량도로 접도율과 노후주택(30년 이상)비율, 슬레이트 주택비율 등은 오히려 증가하는 상황을 고려할 때 변경 대상지의 물리적 거주환경이 더욱 열악하다고 할 수 있으므로, 본 사업을 통해 생활환경 개선이 시급한 지역이라고 판단됨

구분	평가항목	평가내용	당초	변경	비고	
정량 지표	생활·안전 인프라	◦ 불량도로(4m미만도로)에만 접한 주택비율	42.9%	46.7%	△3.8%	
		◦ 하수도 미설치 가구비율	100%	100%	-	
		◦ 도시가스 미설치 가구비율	100%	100%	-	
	주택환경 기준	◦ 30년이상 노후주택비율		58.0%	62.2%	△4.2%
		◦ 무허가주택 및 슬레이트 주택비율	무허가	45.4%	35.6%	▽9.8%
			슬레이트	38.7%	40.0%	△1.3%
		◦ 공폐가 주택비율		21.8%	18.9%	▽2.9%
	거주자의 사회경제적 환경기준	◦ 65세 이상 고령자 및 장애인 인구 비율		47.9%	70.5%	△22.6%
		◦ 기초생활수급자 가구비율		16.3%	33.8%	△17.5%
		◦ 차상위계층 가구 비율		0%	11.3%	△11.3%

※ 2022년 9월 변경 대상지 시청 거주자명부 기준

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

03 두드림센터의 위치 및 기능 재검토

1) 두드림센터 부지 위치 및 내부시설 용도 변경

■ 센터부지 위치 변경

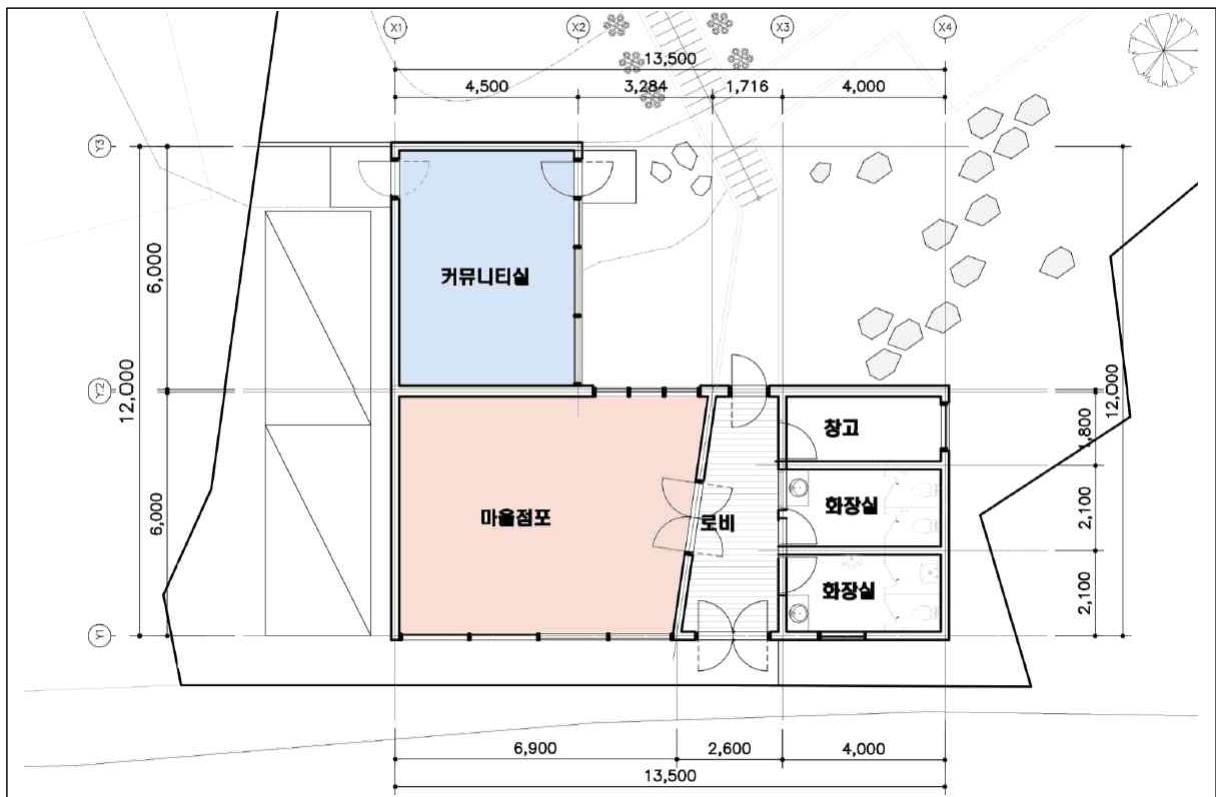
구분	당초	변경	비고
위치	구암동 349-6번지	구암동 329-4, 5번지	-
면적(㎡)	572	174	-
부지매입비	3.2억원	0.45억원	-

[사업부지 변경 사유]

- 건물의 신축을 지양하고, 부지 매입비 절감 및 가용할 수 있는 부지의 활용에 대한 효율성을 높이기 위하여 두드림센터를 경로당 부지로 위치를 변경하여 경로당 리모델링과 통합하여 계획함

■ 센터 내부시설 용도 변경

구분	당초	변경
용도	전용부	커뮤니티실, 마을점포
	공용부	로비, 창고, 화장실
		커뮤니티실(다목적문화공간) 현관, 창고, 화장실, EV



그림_22. 변경 건축평면계획(안)

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획



[변경 건축평면계획(안)]



[김해 다어울림생활문화센터 “모두의 문화, 모두의 공유주방” 모습(사례)]

[내부시설 용도 변경 사유]

- 당초 마스터플랜에서 제시된 센터 내부 마을점포(수익시설)는 군산지역의 특산물인 박대를 활용하여 상품으로 판매할 계획이었으나, 이를 추진하기 위해서는 박대 저장 및 가공시설에 대한 공간확보 및 시설 사업비가 별도로 필요하며 주민들이 사회적 경제조직(사회적기업, 마을기업, 협동조합 등)을 구성하여야 함
- 당초의 센터부지에서는 저장 및 가공 등 관련 시설을 계획할 공간확보가 어려우며, 주민들 역시 현실적인 여건을 고려했을 때 수익시설을 운영할 사회적 경제조직을 준비할 역량이 부족하다고 인식하고 수익시설 공간의 변경 필요성에 공감
- 주민과의 협의를 통해 수익시설(마을점포) 공간을 어르신들 중심으로 한 주민들이 함께 모여 식사할 수 있는 커뮤니티시설이자, 대상지에 거주하는 독거노인 등 취약계층을 위한 반찬나눔 활동, 각종 행사·교육 및 주민 영화관람 등 지역공동체 활동을 위한 다목적문화공간으로 변경하고자 함

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

2) 지역공동체 활동공간(다목적문화공간)의 필요성

■ 대상지 인구 현황

- 대상지는 65세 이상 고령자가 절반이 넘는 70명(57.38%)이 거주하고 있으며, 장애인 및 기초생활수급자, 차상위계층 등 사회적 취약계층(중복 포함)이 절반에 가까운 55명(45.08%)이 생활하고 있는 지역임

총인원수	65세이상	장애인	기초생활수급자	차상위계층
122명(80가구)	70명	16명	30명	9명
-	57.38%	13.11%	24.59%	7.38%

■ 대상지 1인가구 현황

- 대상지는 1인가구 비율이 30%로 높게 나타나고 있음(총 80가구 중 24가구)
- 1인가구 중 75%가 65세 이상 고령자이며, 장애인 및 기초생활수급자, 차상위계층 등 사회적 취약계층(중복 포함)의 18가구가 1인가구로, 이들을 위하여 지역공동체가 함께 할 수 있는 서비스 지원이 필요한 실정임

1인가구수	65세이상	장애인	기초생활수급자	차상위계층
24가구	18가구	5가구	8가구	5가구
-	75%	20.83%	33.33%	20.83%

■ 독거노인 가구 추계

- 통계청 발표 '장래가구추계(시도편) 2020~2050년'에 따르면, 2020년 1인가구 구성에 있어서 60세 이상이 33.7%이나, 2050년에는 1인가구 중 60세 이상이 58.8%로 2배 가까이 급증할 것으로 예상함



출처: 이투데이



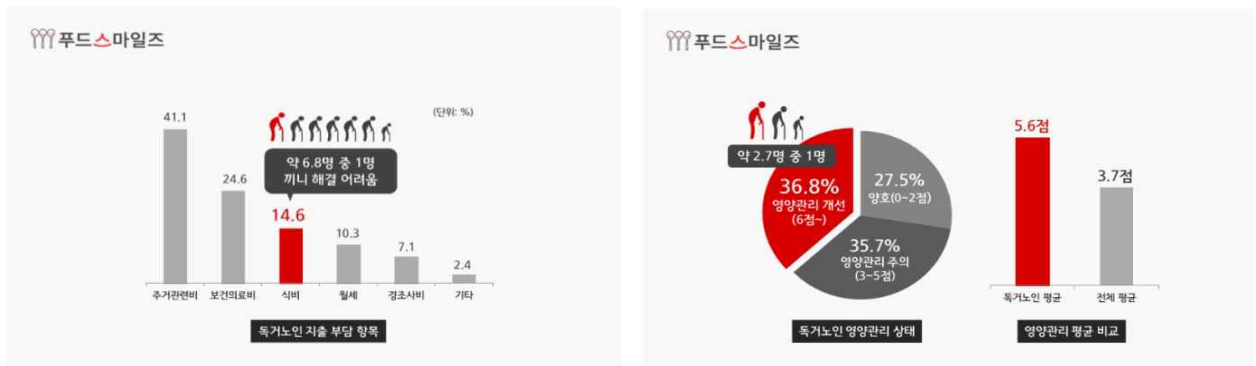
출처: 뉴스 투데이

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

- 보건복지부의 ‘우리나라 노인 인구 추이’ 자료에 따르면 최근 5년 새 전국 독거노인 비율은 22% 증가하고 있으며 전국 독거노인 비율은 전북이 17개 시·도 중 4번째로 높게 나타나고 있음
(출처: 전라일보)

■ 독거노인의 어려운 점

- 통계청 자료에 의하면 독거노인의 지출 부담항목으로 주거관련비 및 보건의료비에 이어서 3번째로 식비 지출이 부담된다고 응답한 사람이 14.6%로, 적지 않은 수의 독거노인들이 끼니 해결에 어려움을 겪는 실정임
- 또한, 독거노인 영양관리 상태는 약 2.7명 중 1명이 ‘영양관리 개선’이 필요한 상태이며, 이는 전체 노인인구의 평균 점수인 3.7점(영양관리에 주의를 요하는 수준)보다 약 1.5배 이상 높은 5.6점으로 영양상태가 심각한 수준인 것으로 조사됨



출처: 우양재단(원데이터: 통계청)

■ 지역공동체 활동공간의 필요성(소결)

- 대상지의 독거노인은 통계청이 발표한 2020년 기준 1인가구 중 60세이상 노인층 가구 비율 (33.7%)보다 급격하게 높은 75%이며, 독거노인 가구 추계에 의거 꾸준히 증가할 것으로 예상됨
- 통계청 자료에 의거, 독거노인의 식비 부담 및 이에 따른 영양관리 상태의 개선을 위하여 구암동 독거노인 및 사회적 취약계층을 위한 나눔 공간이며, 각종 행사·교육 및 영화관람 등 주민의 문화생활을 위한 지역공동체 활동공간은 대상지에 필요한 시설이라고 판단됨

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

3) 센터 운영관리계획

1단계	2단계	3단계
◦휴먼케어사업(기반조성) -건강밥상 연계 교육/컨설팅 -운영주체 역량강화	◦휴먼케어사업(운영지원) -운영체계 구축 -시범사업 등 홍보마케팅	◦연계사업 발굴(지속성 확보) -경로당 연계지원 -문화도시사업(365공유식탁)

① 관련 휴먼케어사업 변경

■ 사회적기업 육성사업(변경_삭제)

[변경 사유]

- 센터 내 수익시설을 공동체 활동의 다목적문화공간으로 변경함에 따라 사업 삭제

[세부사업계획(안)]

당초 마스터플랜		변경 마스터플랜(안)	
세부사업	사업비 (백만원)	세부사업	사업비 (백만원)
사회적기업 육성사업	사회적기업 설립 및 운영 컨설팅	사업 삭제	-
	상권분석		
	시설물 운영관리		
합계	0.2	합계	-

② 특화상품 개발사업(변경 : 건강밥상 요리교실)

[변경 사유]

- 고령화에 따른 독거 노인이 많고 활력을 잃어가는 시점에 새뜰마을사업 추진으로 의욕이 고취되어 소일거리 등을 고민하며, 행복한 노후생활을 꿈꾸게 됨
- 기존 경로당 리모델링을 통해 주민과 마을 주민의 문화복지 공간이자 공동활동을 수행하는 공간으로 변화를 모색하고 있음
- 단순히 무료하게 보내는 경로당에서 삶의 활력을 증진하는 공간으로 공동나눔, 공동 문화 활동, 함께하는 복지, 공동작업소, 주민들의 교류 공간, 주변 주민들과 함께하는 커뮤니티 공간 등 다양한 활동과 프로그램이 운영되며, 좋은 먹거리로 건강을 지키는 음식 나눔 공간으로 활용 계획임

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

[세부사업계획(안)]

당초 마스터플랜		변경 마스터플랜(안)			
세부사업		사업비 (백만원)	세부사업		사업비 (백만원)
특화상품 개발사업	박대가공상품 개발	1.2	건강밥상 요리교실	자료수집 및 검토	0.3
	홍보마케팅			음식개발 및 평가	
	브랜드개발			레시피 작성	
	홈페이지 개발			건강밥상 시범운영	
합계		1.2	합계		0.3

• 건강밥상 요리교실

- 자료수집 및 검토 : 도시농업 생산물 현황, 관련기관 및 주민의견 수렴
- 음식개발 및 평가 : 음식개발 방향 설정, 요리개발과 매뉴얼 작성
- 레시피 작성 : 레시피 작성 및 최종 보완사항 검토, 개발메뉴 전수교육(기술이전)
- 건강밥상 시범운영 : 먹거리 및 바른 식생활 교육, 개발메뉴 시식 및 평가회 개최



[청주 공동부엌 “햇살” 주민건강교실(사례)]

[청주 공동부엌 “햇살” 사연이 있는 밥상(사례)]

[기대효과]

- 다목적문화공간이 주민들의 거점 활동공간으로서 마을 공동체의 유지, 발전에 기여
- 건강한 먹거리를 함께 나누는 공간으로 주민 및 노인들의 건강한 생활 보장
- 이웃과 나눔을 실천하는 공간으로 주민 화합과 지역의 커뮤니티 강화
- 출향민 및 도시의 자녀들과 교류를 활성화해 행복한 가정과 마을 만들기 가능
- 아름다운 문화 활동을 상시적으로 수행할 수 있어 행복한 노후가 가능
- 건강을 지키는 꾸준한 학습 공간 및 건강 활동 공간 기능으로 주민의 건강한 노후 활동에 기여

03 마스터플랜(변경) 검토의견 조치계획

04 사업계획 전후 비교

사업명	사업계획				비고
	당초		변경		
	수량	사업비(백만원)	수량	사업비(백만원)	
합계	-	4,106.5	-	2,870	▽1,236.5
생활·위생인프라사업	-	2,371	-	1,697.5	▽673.5
A-1. 태극기가로 조성사업	1식	350	1식	28	▽322
A-2. 골목길 정비사업	1식	323	1식	395.5	△72.5
A-3. 구암동 이야기 만들기	1식	40	1식	40	변경없음
A-4. 두드림센터 조성사업	99㎡	716	-	-	▽716 (삭제)
A-5. 경로당 리모델링사업	102.8㎡	312	192㎡	751	△439
A-6. 도시가스 인입공사	1식	630	1식	483	▽147
안전확보사업	-	160	-	180	△20
A-7. CCTV 설치	5개소	120	5개소	120	변경없음
A-8. 보안등·가로등/제설함 설치	10개소/1개소	40	11개소/1개소	60	△20
주택정비지원사업	-	878	-	405	▽473
B-1. 슬레이트지붕 개량사업	수급자/일반	306	수급자/일반	201	▽105
B-2. 집수리사업	수급자/일반	252	수급자/일반	204	▽48
B-3. 임대주택 조성사업	400㎡	320	-	-	▽320 (삭제)
휴먼케어사업	-	225	-	115	▽110
B-4. 문화프로그램 운영	1식	85	1식	85	변경없음
B-5. 사회적기업 육성	1식	20	-	-	▽20 (삭제)
B-6. 특화상품개발	1식	120	-	-	▽120
B-6. 건강밥상 요리교실	-	-	1식	30	△30
주민역량강화사업	-	100	-	100	변경없음
C-1. 마을운영 컨설팅	1식	20	1식	20	변경없음
C-2. 마을발전포럼	1식	20	1식	20	변경없음
C-3. 고령자 재취업교육	1식	20	1식	20	변경없음
C-4. 고령자 한글교실	1식	40	1식	40	변경없음
기타사업	-	372.5	-	372.5	변경없음
D-1. 마스터플랜 수립	1식	160	1식	160	변경없음
D-2. 경관계획 수립	1식	50	1식	50	변경없음
D-3. 실시설계 용역	1식	100	1식	100	변경없음
D-4. 총괄코디네이터 운영	1식	42.5	1식	42.5	변경없음
D-5. 마을활동가 운영	1식	10	1식	10	변경없음
D-6. 거버넌스 운영	1식	10	1식	10	변경없음

04 회의록

구분	주요 내용
제목	1차 리더회의
일시	• 2020. 11. 18.(수). 오전 10시 ~ 11시
장소	• 구암경로당
참석자	<p>■ 총 12 명</p> <ul style="list-style-type: none"> • 총괄코디 (1명) - 박성신 군산대 교수 • 군산시 (1명) - 송빛나 주무관 • 군산시 도시재생지원센터 (2명) - 이준호 사무국장, 김기은 팀장 • 주민 (7명) - 박남용 외 6인 • 컨설팅기관 (1명) - 이기평 대표
회의 내용	<p>1. 구암동 새들마을사업 추진방안 설명 _ 미니원 이기평 대표</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1단계 - 주민역량강화교육 / 2단계 - 집수리사업 컨설팅 / 3단계 - 마스터플랜 확정 • 사업비 38억으로 감액 / 과업기간 7개월 <p>2. 주민의견</p> <ul style="list-style-type: none"> • 선계획 후 주민의견 청취방식 도입 여부검토 • 주차장 조성사업, 소하천정비사업을 포함한 사업내용 설명 필요 • 방문객의 접근성 및 커뮤니티센터의 활용성을 고려한 위치 조정 (제3주차장 등) • 사업추진 조직을 3개팀(집수리팀, 시설운영관리팀 휴먼케어팀)으로 재정비 • 주민협의체 운영에 필요한 경비지원 등 필요 • 집수리를 위한 개인부담 비용 최소화방안 마련 필요 • 도시가스 공사에 따른 부대공사비에 대한 고려 필요 ex)보일러, 배관공사 등
회의 결론	<ul style="list-style-type: none"> • 주민역량강화교육 진행 - 장소 : 구암경로당 (1팀) / 모정 (2팀) - 시간 : 매주 수요일 오후 2~4시 • 집수리 교육 별도 진행 예정

04 회 의 록

구분	주요 내용
제목	2차 리더회의
일시	• 2021. 02. 18(목) 오전 10시 ~ 11시
장소	• 박남용 통장님 집
참석자	<p>■ 총 5 명</p> <ul style="list-style-type: none"> • 군산시 (2명) - 손수경 계장, 전석 주무관 • 주민 (2명) - 박남용, 차훈 • 컨설팅기관 (1명) - 이기평 대표
회의 내용	<p>1. 아파트건립사업</p> <ul style="list-style-type: none"> • 군산시에서 시행자(예정)에게 아파트사업 시행여부에 대한 공문발송 - 사업추진 진위여부 확인중 • 아파트건립사업 여부와 무관하게 새뜰마을 사업은 추진 <p>2. 커뮤니티센터</p> <ul style="list-style-type: none"> • 경로당과 복합화하고, 시설규모 최소화 바람직 • 새희망작업실을 커뮤니티센터와 복합화하고, 운영 프로그램을 현실화 - 핸드메이드공방 삭제, 고령자 재취업 교육 추가 - 똑딱 관리단은 주택관리컨설팅으로 변경 • 선교방문객을 대상으로 지역의 특산물인 박대 또는 조기를 판매 • 협동조합, 사회적 기업 설립을 통한 시설운영 전문조직 구성 필요 <p>3. 경로당</p> <ul style="list-style-type: none"> • 현재 위치를 유지하고, 리모델링하여 경제적으로 활용 필요 • 운동시설, 쉼터 조성, 입면 정비 <p>4. 기 타</p> <ul style="list-style-type: none"> • 구암소하천 정비사업시 하천변 보행로 확보 필요 • 대상지와 인근 관광지를 연계한 관광코스 개발 필요 • 집수리사업에 대한 주민참여 독려 및 당초 신청대로 집수리사업 추진 • 폐가정비 필요, CCTV 확대 (5개 →9개) • 강변로 연결 도로사업 추진 가능여부 확인 필요
회의 결론	<ul style="list-style-type: none"> • 3차 리더회의 - 시간 : 02. 25 (목) 오전 10시 / 박남용 통장님 집

04 회 의 록

구분	주요 내용
제목	3차 리더회의
일시	• 2021. 02. 25(목) 오전 10시 ~ 11시
장소	• 박남용 통장님 집
참석자	<p>■ 총 3 명</p> <ul style="list-style-type: none"> • 군산시 (1명) - 전 석 주무관 • 주민 (1명) - 박남용 • 컨설팅기관 (1명) - 이기평 대표
회의 내용	<p>1. 경로당 리모델링사업</p> <ul style="list-style-type: none"> • 경로당은 현재 위치를 유지 • 경로당 입구변경, 옥상심터 조성, 입면정비, 가림막 정비 등 <p>2. 커뮤니티센터</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4개의 위치 대안중 1안과 3안은 방문객 접근성이 저하되어 운영경비 마련 한계 • 2안과 4안은 은 철거비용 및 이주대책 마련등 사업비 과다 • 경로당과의 연계성 및 공원, 심터 등의 활용성을 고려해 경로당 옆에 설치 • 박대를 활용한 커뮤니티센터 운영경비 마련 및 주민 일자리 창출 • 취약계층이 마을기업에 참여하여 소득발생시 취약계층의 자격 박탈 문제 발생 • 합판공장, 조선포 등 마을의 역사성 보존·발전을 위한 해설사 육성 및 주민일자리 마련 <p>3. 마을안길 정비</p> <ul style="list-style-type: none"> • 차량 회전, 보행자 안전성 확보를 위해 강변로변와 교차되는 도로의 가각부 정리 필요 • 국공유지 무단점유 주택 2집 정비를 통한 마을길 정비 필요 • 꽃길, 심터 조성을 통한 마을 경관 개선 필요 <p>4. 기타</p> <ul style="list-style-type: none"> • 마을의 비전을 거북이 마을(컨설팅 기관 제안) 보다는 '태극기 마을'이 바람직 • 마을의 장기발전을 위해 강변로를 개발하는 것이 필요 • 구역을 확장하여 현재 무단점유된 국공유지를 불하하여 체계적 정비 방안 마련 필요 • 관광객 유치를 위한 전략 마련 필요 • 고령자가 많아 자립적인 성장기반 마련이 매우 곤란 • 구암소하천 정비사업시 하천변에 적정 보행로 확보 필요 • 사업시작을 알리기 위해 축제성 설명회 필요 (주차장부지, 코로나 진정이후)
회의 결론	<ul style="list-style-type: none"> • 4차 리더회의 - 시간 : 03. 04 (목) 오전 10시 / 박남용 통장님 집


04 회의록

구분	주요 내용
제목	<ul style="list-style-type: none"> 4차 리더회의
일시	<ul style="list-style-type: none"> 2021. 03. 04(목) 오전 10시 ~ 11시
장소	<ul style="list-style-type: none"> 박남용 통장님 집
참석자	<p>■ 총 4 명</p> <ul style="list-style-type: none"> 군산시 (1명) - 전 석 주무관 주민 (2명) - 박남용, 최연봉 컨설팅기관 (1명) - 이기평 대표
회의 내용	<p>1. 커뮤니티센터</p> <ul style="list-style-type: none"> 명칭 - 두드림센터 (한글로 '누구나 두드린다', 영어로는 '꿈을 실현한다'는 의미) 운영 <ul style="list-style-type: none"> 단기적으로 방문객 및 주변 거주민을 대상으로 한 Off Line 판매 장기적으로 Internet 판매 (On Line) 마을기업이 직접 운영하고, 운영경비 마련을 위한 박대 판매 추진 마을기업 설립 운영을 위한 최소 5인 이상의 사업참여자 모집 필요 (10명 권장) 홈페이지 구축, 브랜드 개발 및 홍보마케팅 방안 필요 운영전문성 강화를 위한 접객서비스 교육 필요 <p>2. 생활기반시설</p> <ul style="list-style-type: none"> CCTV 확장 필요 (최근 대파 등 도난 발생 등) 구암 소하천변 (박남용 통장님 소유부지)에 쉼터 조성을 통한 주민편의 확보 <p>3. 경관개선</p> <ul style="list-style-type: none"> 홍가시나무, 태극기를 테마로 한 꽃길 조성으로 태극기마을 이미지 구축 체계적 집수리 사업 추진 및 경관의 일관성 유지를 위한 경관계획 수립 필요 <p>4. 기타</p> <ul style="list-style-type: none"> 구암동일대 아파트건립사업 추진을 위한 부동산 업체가 현장사무소 개설공사 진행 중
회의 결론	<ul style="list-style-type: none"> 주민역량강화교육 진행 <ul style="list-style-type: none"> 장소 : 구암경로당 시간 : 03. 08 / 03. 15 / 03. 22 (월요일 오전 10시)

04 회의록

구분	주요 내용
제목	<ul style="list-style-type: none"> 5차 리더회의
일시	<ul style="list-style-type: none"> 2021. 06. 02(수) 오후 3시 ~ 4시
장소	<ul style="list-style-type: none"> 박남용 통장님 집
참석자	<p>■ 총 4 명</p> <ul style="list-style-type: none"> 주민 (2명) - 박남용, 차훈, 최연봉 군산시 (1명) - 이해정, 손수경, 전석, 구자인 컨설팅기관 (1명) - 이기평
회의 내용	<p>1. 마스터플랜수립</p> <ul style="list-style-type: none"> 균형발전위원회 조건부 승인 승인조건 : 태극기마을만들기 사업비 조정, 커뮤니티센터의 실현가능성 검토, 임대주택 운영 방안 구체화 <p>2. 커뮤니티센터(두드림센터) 조성사업관련 의견</p> <ul style="list-style-type: none"> 박남용 통장 <ul style="list-style-type: none"> - 4통 저소득주민의 일자리 창출을 커뮤니티센터는 필요 - 위치는 구암동 375번지 일원(경매 예상부지, 평당 230만원 예상)으로 변경 필요 - 박대를 가공하고 판매하는 공간으로 조성하여 오프라인과 온라인 판매 바람직 차훈 통장 <ul style="list-style-type: none"> - 필요하지만, 위치는 현재의 경로당에 통합 설치가 바람직 최연봉 노인회장 <ul style="list-style-type: none"> - 필요하지만, 경로당에 설치하는 주민이 반대하여 곤란 손수경 계장 <ul style="list-style-type: none"> - 커뮤니티센터의 운영주체 및 사업성 미확보시 사업추진 곤란 전석주무관 <ul style="list-style-type: none"> - 사업추진 주체의 불확실성 및 운영주체의 역량이 확보되지 않으면 사업추진 곤란 <p>3. 주민역량강화사업_노래교실</p> <ul style="list-style-type: none"> 주민의 선호도를 고려하고, 주민이 호응할 수 있도록 교육프로그램 내실화 <p>4. 기타</p> <ul style="list-style-type: none"> 커뮤니티센터 조성사업 추진여부는 주민설명회를 통해 결정 예정 경로당은 주민 희망대로 리모델링사업을 진행하되 실시설계시 세부적인 계획 보완 마스터플랜수립 승인이후 주민거버넌스 운영 필요(공공, 주민, 총괄코디 등 참여)
추후 일정	<ul style="list-style-type: none"> 주민설명회 개최 예정 - 장소 : 3.1운동 역사영상관 / - 시간 : 06. 10. / 06. 17. / 06. 18 중 택일

05 주민설명회

구분	주요 내용
안전	<ul style="list-style-type: none"> • 1차 주민설명회
일시	<ul style="list-style-type: none"> • 2020. 11. 12.(목). 오후 4시 ~ 5시
장소	<ul style="list-style-type: none"> • 3.1운동 역사 영상관
참석자	<p>■ 총 35 명</p> <ul style="list-style-type: none"> • 군산시 의회 (2명) - 정길수 의장(출석부 미작성), 조경수 의원 • 총괄코디 (1명) - 박성신 군산대 교수 • 군산시 (5명) - 이기만과장, 손수경 계장, 조혜은 팀장, 송빛나·구자인 주무관 • 군산시 도시재생지원센터 (2명) - 김기은 팀장, 정예솔 • 주민 (22명) - 최연봉 외 21 • 컨설팅기관 (3명) - 이기평 대표, 최주희 팀장, 신송희
회의 내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 구암동 새뜰마을사업 설명 _ 미니원 이기평 대표 2. 주민의견 <ul style="list-style-type: none"> • 도시가스 설치 방법, 비용 등 자세한 검토 • 커뮤니티센터 위치의 적합성 검토 • CCTV 확충을 통한 안전성 강화 필요 • 개별 집의 노후도를 고려한 집수리 방안 검토 필요 • 구암 경로당에 운동시설 및 쉼터 설치 요망 • 인근 공사지역에서 발생하는 분진 등 청결 확보 필요 • 마을 진입도로 확장 여부 검토 (소하천 정비사업시 산책로에 설치되는 도로 포함) • 도시가스와 하수도 설치가 너무 늦음 • 부동산에서 집을 팔 의향이 있는지 쪽지에 대한 사실 진위 여부 확인 • 고령자가 많아 수익사업을 추진하는 것이 곤란하므로 실현가능한 계획 수립 필요 • 주민선호도를 반영하여 사업비 조정 필요
회의 결론	<ul style="list-style-type: none"> • 2주후 주민역량강화교육을 통해 개별 의문점(집수리 사업비 등)에 대한 설명 예정 - 장소 : 구암경로당 / 방식 : 소단위로 구역을 나눠서 회의를 진행예정 • S/W 사업에 대해 주민협의를 통해 전반적인 재검토 및 보완
전경 사진	

06 주민역량강화교육

1강 새뜰마을사업의 이해

(1) 교육개요

- 일 시 : '20년 11. 25 (수) 14::00 ~ 16:00
- 장 소 : 구암경로당, 모종
- 강 사 : 이기평 대표
- 참 석 자 : 총 18명 (주민 13명, 도시재생지원센터 1명, 도시재생과 1명, 미니원 3명)

표_01 1강 교육개요

구분	주요내용	비고
1교시	새뜰마을사업의 이해	강사 이기평 대표
2교시	새뜰마을사업의 이해	강사 이기평 대표



사진_01 1강 교육전경 (1)



사진_02 2강 교육전경 (2)

(2) 교육내용

- 구암동 새뜰마을사업 설명 _ 미니원 이기평 대표
- 주민의견
 - 마을 보안을 위해서 cctv는 4개 이상, 승인 시 9개 정도가 좋음
 - 경로당 위치는 현재 위치에 대다수 찬성
 - 경로당 2층에 운동기구 설치

06 주민역량강화교육

(3) 교육결론

구분	주요의견	주요내용	비고
1팀	집수리사업	<ul style="list-style-type: none"> • 낙후된 지붕은 철거하고 칼라강판으로 설치 (권장) • 주민들 동의하에 강판 색상을 통일성 있게 맞추는 것이 중요 	
	도시가스공사	<ul style="list-style-type: none"> • 도로에서 개인 집까지 인입비용은 자부담 • 인입비용은 각 집마다 도로에서 인입거리에 따라 차등 	
	마을회관 위치	<ul style="list-style-type: none"> • 2, 4번 후보지를 제외하고 1, 3번 후보지를 선호 • 1번 후보지는 거리가 다소 멀어서 마을주민들이 이용하기에 불편할 수 있지만, 마을회관 운영경비를 위한 관광객 유치에 유리 • 3번 후보지는 마을의 중심지라 주민 접근성 양호 	
2팀	집수리사업	<ul style="list-style-type: none"> • 낙후된 지붕은 철거하고 칼라강판으로 설치 (권장) • 주민들 동의하에 강판 색상을 통일성 있게 맞추는 것이 중요 	
	도시가스공사	<ul style="list-style-type: none"> • 도로에서 개인 집까지 인입비용은 자부담 발생 • 인입비용은 각 집마다 도로에서 인입거리에 따라 차등 	
	마을회관 위치	<ul style="list-style-type: none"> • 2번 후보지가 관광객의 접근성이 좋고, 마을회관 운영 경비를 위한 수익 창출을 하기에 가장 적합 • 근처에 선교사 유적지 기념관이 들어올 가능성이 있음, 추후 2번이 성지순례 코스로 발전 가능성 있음 	
	하수도사업	<ul style="list-style-type: none"> • 노후된 수도관을 교체하고 하수도를 설치할 것 	

(4) 참석자명단

06 주민역량강화교육

2강 마을만들기

(1) 교육개요

- 일 시 : '21년 03. 08 (월) 10::00 ~ 11:00
- 장 소 : 구암경로당
- 강 사 : 이기평 대표
- 참 석 자 : 총 18명 (주민 11명, 도시재생지원센터 1명, 도시재생과 1명, 구암동사무소 2명, 미니원 3명)

표_01 2강 교육개요

구분	주요내용	비고
1교시	우리동네 문제점 찾기	강사 이기평 대표
2교시	사업방향 설정하기	강사 이기평 대표



사진_01 2강 교육전경 (1)



사진_02 2강 교육전경 (2)

(2) 교육내용

- 구암동 새뜰마을사업 관련 현재 계획 반영사항 안내
 - 새뜰마을사업 사업 취지, 주민참여 중요성, 심의 일정 등 향후 일정 안내
 - 새뜰마을 관련 호남지방 우수사례 영상 청취
 - 현재 계획내 주민의견 반영사항 관련 안내
- 사업 관련 주민의견 수렴 및 질의응답 운영
 - 도시가스 및 집수리 등 주요 사업 관련 주민 자부담 비율 절감 방안 문의
 - 구암동 내 목욕탕 시설 부재, 사업 내용 내 목욕탕 시설 설치 방안 문의
 - 현재 마을에서 돌고 있는 소문(신축 아파트 입지)에 대한 의견 문의
 - 단계별 사업 도입 시기 문의

06 주민역량강화교육

(3) 교육결론

주요의견	주요내용	비고
도시가스, 집수리 자부담 비율	<ul style="list-style-type: none"> 자부담 비율은 규정에 따라 집행되어 비율을 낮출수 있는 방안은 없으나, 인입거리, 공사비 등을 최소화하는 방안 모색 필요 	
목욕탕 시설	<ul style="list-style-type: none"> 커뮤니티센터내에 간이 목욕시설 설치 희망 	
주변지역 아파트건립사업	<ul style="list-style-type: none"> 현재 실질적으로 추진되고 있는 사항은 없다고 판단됨 신축 아파트가 입지하더라도 일조권, 경관 등에 대한 심의가 이루어질 것으로 해당 마을에 영향은 미약할 것으로 예상 	
사업시기	<ul style="list-style-type: none"> 현재 계획(안) 내 개별사업별 수행 일정은 계획단계로 향후 변경될 여지가 있음. 향후 변경시 주민들이 우선적으로 도입하기 원하는 사업(상수도, 도시가스)의 우선순위 배정에 대해서는 검토 예정 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 아파트 등 타 개발사업의 경우 현재 시청 또는 아파트 시공업체 등 정확하게 결정되거나, 시행되고 있는 사업은 논의하기 곤란 현재 새뜰마을사업을 통해 마을을 정비할 수 있는 여건이 갖추어졌을 때 이 시기를 놓친다면 마을에 대한 정비, 환경 개선 등이 언제 이뤄질 수 있을지 알 수 없으므로 주민들이 단합하여 새뜰마을 사업의 성공적인 추진을 위해 합심하는 것이 필요 	

(4) 참석자명단

06 주민역량강화교육

3강 마을만들기

(1) 교육개요

- 일 시 : '21년 03. 15 (월) 14::00 ~ 15:00
- 장 소 : 구암경로당
- 강 사 : 조희숙 (아름건축 대표이사)
- 참 석 자 : 총 16명 (주민 13명, 도시재생과 1명, 미니원 2명)

표_01 3강 교육개요

구분	주요내용	비고
1교시	새뜰마을사업 사례(집수리사업) 설명	강사 조희숙 대표
2교시	질의 응답	강사 조희숙 대표



사진_01 3강 교육전경 (1)



사진_02 3강 교육전경 (2)

(2) 교육내용

- 집수리 지원 사업 관련 안내
 - 새뜰마을사업 내 집수리 지원 사업 가능 공종 안내
 - 관련 사업 추진 사례 (공종별) 안내
- 사업 관련 주민의견 수렴 및 질의응답 운영
 - 집수리 사업 관련 자부담 비율 안내 필요 및 주민의견 수렴을 통한 사업내용 조정
 - 이외 사업관련 기타 질의응답
- 사업 추진 관련 주민설문조사 진행

06 주민역량강화교육

(3) 교육결과

주요의견	주요내용	비고
집수리 사업 사례	<ul style="list-style-type: none"> • 구조 안전 분야 : 슬레이트 지붕 교체, 지붕 덧씌우기, 벽 기둥 불량, 옥상 방수, 빈집 철거 등 • 에너지 효율 개선 : 단열공사, 창호교체(이중창, 복층유리), 난방 및 보일러 교체 • 화재 위험 개선 : 전기 배선, 가스타이머, 소화기, 화재감지기 등 설치 • 노인, 장애인 관련 : 편의시설, 문턱 제거, 안전대 설치 등 BF 지원 • 생활 편의 및 미관 : 도배 장판 교체, 벽체 및 담장, 지붕 도장 	
집수리 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물마다 실측이 필요하고, 교체하는 부품의 수준에 따라 비용은 차등 • 집수리 사업 관련 자부담 비율은 기존(안) 슬레이트 지붕, 주택 내부, 외부 수리 등 분야별 및 건축물 노후도, 거주자 경제상태(기초수급, 차상위 등)에 따라 차등 적용 	
사업 우선순위	<ul style="list-style-type: none"> • 주민 체감 필요사업인 도시가스 인입, 상하수도 정비이후 집수리등 개별 사업추진이 바람직 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 새뜰마을사업을 통한 주민 혜택에 대한 설명 필요 	

(4) 참석자명단

06 주민역량강화교육

4강 새뜰마을사업 구체화하기 (1)

(1) 교육개요

- 일 시 : '21년 03. 22 (월) 14::00 ~ 15:00
- 장 소 : 구암경로당
- 강 사 : 이기평 (미니원 대표이사)
- 참 석 자 : 총 17명 (주민 13명, 도시재생과 1명, 미니원 3명)

표_01 4강 교육개요

구분	주요내용	비고
1교시	거점시설관련 사업계획 설명	강사 이기평 대표
2교시	사업내용 구체화 및 질의 응답	강사 이기평 대표



사진_01 4강 교육전경 (1)



사진_02 4강 교육전경 (2)

(2) 교육내용

- 두드림센터(커뮤니티센터)와 경로당 등 거점시설 단일화
 - 시설 단일화를 통한 향후 운영 부담 감소에 긍정적
 - 경로당 운영 지원금에 대한 지원금 사용 분쟁 우려
 - 경로당 증축, 리모델링을 통해 거점시설을 단일화하고, 절감된 예산으로 다른 사업 보강이 바람직
- 거점시설 내 공간 제안
 - 목욕탕 등 주민선호 이용시설 공간 필요
 - 향후 시설운영관리비용 부담을 고려했을 때, 목욕탕의 경우 적합하지 않음
 - 샤워실 등 유사시설 등 검토 필요

06 주민역량강화교육

(3) 교육결론

주요의견	주요내용	비고
거점시설	<ul style="list-style-type: none"> 경로당을 증축하여 타 시설과 복합은 반대 두드림센터는 별도부지 마련하여 추진하는 것이 바람직 	
집수리 사업	<ul style="list-style-type: none"> 자부담 비율은 기초생활수급자, 차상위계층 등 사업 신청자의 소득 수준과 자가/임차 상황에 따라 달라지며, 해당 비율은 사업지침으로 변경할 수 없음. 마스터플랜수립후 해당업체 선정을 통해 각 호별 건축비 및 부담비용 산출 예정 현재 단계는 사업계획을 수립하는 단계로, 향후 사업이 추진될 때 [수요조사 - 시공업체 선정 - 시공 일정 조율 - 시공 진행] 순으로 추진될 예정 전체 신청대상지를 일괄적으로 진행하기는 어렵고, 순차적으로 진행될 예정 	
도시가스 사업 우선순위	<ul style="list-style-type: none"> 현재 사업대상지 외곽부에서 구암동 새뜰마을사업 경계로 도시가스 인입 예정 개별 가구에 인입하는 비용, 개별 건축물 내 보일러 교체 등은 개인 부담 필요 개별 사업별 진행사항은 사업추진시 현장상황에 따라 변동 사업의 효율성을 위해 [하수도 정비 - 도시가스 지원 - 집수리 지원] 순으로 진행 예정 	

(4) 참석자명단

06 주민역량강화교육

5강 새뜰마을사업 구체화하기 (2)

(1) 교육개요

- 일 시 : '21년 03. 29 (월) 14::00 ~ 15:00
- 장 소 : 구암경로당
- 강 사 : 이기평 (미니원 대표이사)
- 참 석 자 : 총 14명 (주민 9명, 도시재생과 2명, 미니원 3명)

표_01 4강 교육개요

구분	주요내용	비고
1교시	구암동 새뜰마을사업계획안(주민의견) 종합설명	강사 이기평 대표
2교시	질의 응답	강사 이기평 대표



사진_01 5강 교육전경 (1)



사진_02 5강 교육전경 (2)

(2) 교육내용

- 전체 사업 관련 추진사항(안) 설명
 - 하드웨어사업 및 소프트웨어사업 관련 주민의견 반영 사항 안내
 - 기타 주민의견 수렴 (설문조사)
- 경로당 활용 사업 관련 의견 수렴
 - 신축, 정비 등 기존 경로당 활용 방안에 대한 주민의견 수렴
- 거점시설 조성 사업 관련 의견 수렴

06 주민역량강화교육

(3) 교육결론

주요의견	주요내용	비고
경로당 리모델링 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 경로당 철거 및 신축시, 인접 건축물에 대한 피해 발생 우려 • 구암경로당은 현재 활성화되어 잘 운영되어 있으므로, 철거할 필요 없음 • 경로당 신축보다는 현재 경로당에서 부족한 사항을 리모델링하는 것이 바람직 • 경로당 정비 방향 <ul style="list-style-type: none"> - 문턱 제거, 창호 단열 보강 등 - 벽지 및 바닥재 교체 - 옥상방수 또는 지붕 설치(물건 적재 가능한 높이 고려 필요) - 옥상 가건물 철거 - 외부 대문 정비 - 불법 주정차 방지 꽃 화단 등 건물 앞 정비 - 부엌 공간 확장 - 다용도실 필요 등 - 뒷문 활용 및 담장 내 운동시설, 쉼터 설치 등 - 운동시설, 쉼터 등은 1층에 설치 	
두드림센터 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> • 두드림센터 운영관리비 조달이 가능한 위치에 조성 필요 • 인근 주거지 내 약취 등 피해 고려 위치 선정 필요 등 • 일반 주민 이외 거점시설 운영에 관심이 있는 주민 및 리더와 의견조율 예정 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 금화 제시된 마스터플랜상의 사업은 두드림센터를 제외하고 모두 찬성 • 집수리 추가 신청 (11명) • 주민역량강화교육 진행 (한글노래교실) 예정 	

06 주민역량강화교육

(4) 참석자명단

07 주택정비사업 신청자

연번	주 소					주택정비		
	동	지번	도로명	건물 번호	신청자	연락처	슬레이트지붕 철거 및 개량	집수리
1	구암동	324-1					x	o
2	구암동	324-10					o	o
3	구암동	324-14					x	x
4	구암동	324-21					o	x
5	구암동	325-2					o	o
6	구암동	326-1					o	o
7	구암동	326-2					o	o
8	구암동	327-1					o	o
9	구암동	328-1					x	o
10	구암동	328-8					x	x
11	구암동	329-7					o	o
12	구암동	329-8					o	o
13	구암동	329-8					o	o
14	구암동	330-1					o	o
15	구암동	330-3					o	o
16	구암동	331-1					o	o
17	구암동	331-1					o	o
18	구암동	331-1					o	o
19	구암동	332					x	x
20	구암동	332-2					x	x
21	구암동	332-3					x	o
22	구암동	333-2					x	x
23	구암동	336					o	o
24	구암동	336					o	o
25	구암동	340-2					o	o
26	구암동	344					o	o
27	구암동	344					o	o
28	구암동	344					o	o
29	구암동	344					o	o
30	구암동	344					o	o
31	구암동	344					o	o
32	구암동	344					o	o
33	구암동	344					x	x
34	구암동	344					o	x
35	구암동	345-1					x	o
36	구암동	346					x	o
37	구암동	349-4					o	o
38	구암동	350					o	o
39	구암동	352					o	o
40	구암동	352					o	o
41	구암동	361-6					o	o
42	구암동	361-7					x	x
43	구암동	361-7					x	o
44	구암동	362-4					o	o
45	구암동	362-4					o	o
46	구암동	362-4					o	o
47	구암동	362-4					x	o

07 주택정비사업 신청자

연번	주 소					주택정비		
	동	지번	도로명	건물 번호	신청자	연락처	슬레이트지붕 철거 및 개량	집수리
48	구암동	362-7					o	o
49	구암동	364-1					o	o
50	구암동	368-4					x	o
51	구암동	371					o	o
52	구암동	372					x	o
53	구암동	372					x	o
54	구암동	374					o	o
55	구암동	482-1					o	o
56	구암동	483-1					o	o
57	구암동	483-1					o	o
58	구암동	483-4					o	o
59	구암동	487-1					o	o
60	구암동	488-7					o	o
61	구암동	488-8					o	o
62	구암동	503-1					o	o
63	구암동	601-13					x	x
64	구암동	601-15					o	o
65	구암동	601-16					o	o
66	구암동	601-19					o	o
67	구암동	601-20					o	o
68	구암동	601-23					o	o
69	구암동	601-24					o	o
70	구암동	601-26					o	o
71	구암동	601-29					o	o
72	구암동	601-29					o	o
73	구암동	601-30					o	o
74	구암동	601-33					o	o
75	구암동	610					o	o

참여자 명단

군산시

도시재생과

이기만
권종득

과장
주무관

(주) 미니원

책임기술자

참여기술자

참여기술자

참여기술자

참여기술자

이기평

구본수

구본순

김홍수

탁소현

대표이사

이사

부장

팀장

사원