
도시재생 인정사업계획

- 시니어의 신활력 제작소 **리본클럽** [Reborn Club] -

2023. 09.

군 산 시

인정사업신청서

신청인									
기관명	전라북도 군산시								
신청인	군산시장 강 임 준								
담당부서	문화관광국 도시재생과								
부 서 장	지방행정사무관 이 헌 현 (☎ 063-454-3640)								
담 당 자	지방시설주사 정 권 우 (☎ 063-454-3651) 지방시설주사보 문 제 환 (☎ 063-454-3653)								
신청내용									
신청지역	쇠퇴지역 (●)				기초생활인프라 미달지역 (●)				
사 업 명	시니어의 신활력 제작소 리본클럽 (Reborn club)								
사업위치	전라북도 군산시 나운동 1193 일원								
사업시행자	군산시								
사업면적	2,873.0 m ² (시유지 100%)								
사 업 비 (억원)	합계	도시재생재정보조사업			기타				
		국비	지방비		부처 연계	자체 지방비	공공기관	민간	기금
	시도비		시군구비						
108.6		83.4				25.2			
	50	8.3	25.1						
사업내용	군산시의 유휴 주차장부지를 은파호수공원과 연계하여 나운동에 부족한 고령자 건강·문화복지시설 등을 확충하여 삶의 질 향상 및 일자리 창출에 기여								
제출서류	공문(전자문서), 사업신청서, 인정사업 요약서, 인정사업 계획서, 증빙자료, 해당필지 연속지적도 등								

위와 같이 도시재생 인정사업을 신청합니다.

2023 년 9월 26 일

군산시장 강 임 준

직인

국토교통부장관 귀하

□ 사업개요

- (위치) 군산시 나운동 1193 일원
- (총사업면적) 2,873.0 m² (시유지 100%)
- (총사업비) 108.6억원 (국비 50억, 시도비 33.4억 자체지방비 25.2억)
- (시행자) 군산시
- (사업기간) 2024년~2026년 (3개년)
- (주요 도입기능) 고령자 건강·문화·복지시설

□ 사업계획 : 은파호수공원 연계 고령자 건강·문화복지시설 공급

- (목적) 고령자의 건강유지와 문화복지서비스 향상
- (사업내용) 은파호수공원과 인접한 군산시 유휴부지를 활용한 고령자 건강·문화·복지시설 계획

※ (고령자 건강·문화복지시설 개요) 문화복지시설, 체력인증센터 등 연면적 2,500m²



□ 향후계획

- 선정 ('23.12) → 건축설계 허가 (' 24.12) → 착공 ('25.1) → 준공 및 입주 ('26. 12)

CONTENTS

리본클럽

Reborn club



1 인정사업 개요

(1) 사업위치, 총사업면적, 사업기간 등 01

2 사업여건 현황

(1) 사업지역 쇠퇴진단 및 잠재력 분석 03

(2) 상위계획 및 관련계획 08

(3) 사업 추진체계 구축 현황 09

(4) 과제정립 11

3 사업계획

(1) 기본구상 13

(2) 사업계획 18

4 사업효과

(1) 주거복지 및 삶의 질 개선 26

(2) 일자리 창출 및 도시경쟁력 27

(3) 지역과 민간 참여 및 지속가능성 27

별지 제1호서식
증빙자료

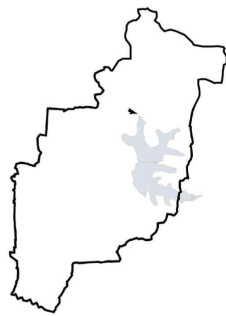
사전 적격성 검증 자가진단 결과 28

30

인정사업 개요

시니어의 신활력 제작소

리본클럽 (Reborn club)



군산시의 대표적 수변형 휴식공간인 **은파호수공원**과 연계한 **고령자 건강·문화복지시설**을 조성하여 고령자의 건강 및 여가활동 부족 문제를 해결하고자 합니다.

사업여건 현황

시니어의 신활력 제작소

리본클럽 (Reborn club)



나운동은 군산시에서 가장 인구가 많고, 고령인구가 가장 많아 군산시 고령자의 복지서비스 향상에 크게 기여할 수 있습니다

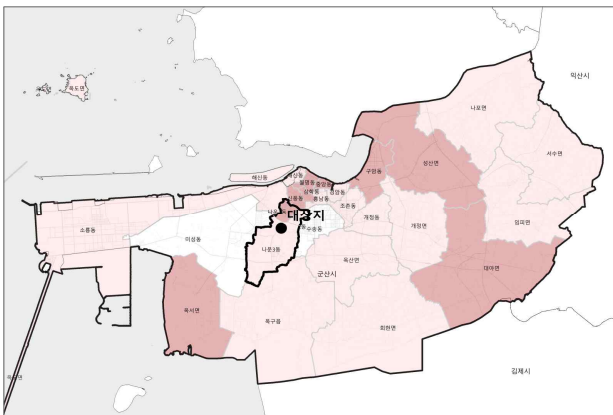
토지구획정리사업으로 조성되어 양호했던 기반시설이 부족해지고, 노후도가 심화되었으며, 신시가지(수송동, 미장동, 조촌동) 개발로 인구가 유출되고, 사업체수 감소

(1) 사업지역 쇠퇴진단 및 잠재력 분석

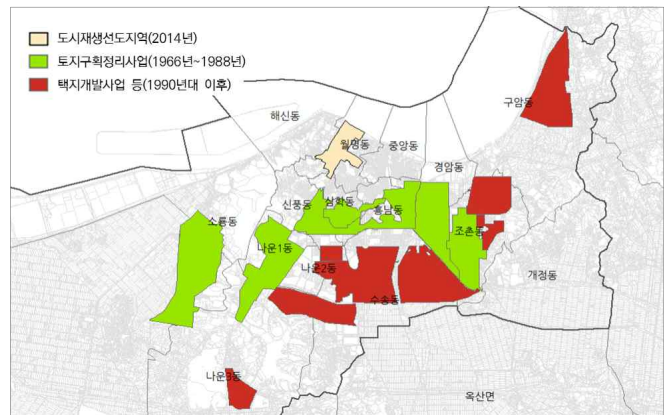
쇠퇴지역

[중빙_5] 쇠퇴지역 요건검토 (46p)

인구	요건검토	부합여부
<p>요건-01 최근 15년간 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역</p>	<p>최고점 인구 : 41,486명 (2010년) 현재인구 : 32,345명 (2020년) 감소율 : 22.03 %</p>	부합
<p>요건-02 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역</p>	<p>2017년 : 35,681 명 2018년 : 34,252 명 (-1,429명) 2019년 : 33,509 명 (-743명) 2020년 : 32,345 명 (-1,164명)</p>	부합
사업체수	요건검토	부합여부
<p>요건-01 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기 대비 현재 총 사업체수가 5% 이상 감소한 지역</p>	<p>최고점 사업체수 : 1,596개 (2013년) 현재 사업체수 : 1,515개 (2019년) 감소율 : 5.07%</p>	부합
<p>요건-02 최근 5년간 3년 이상 연속으로 사업체가 감소한 지역</p>	<p>2016년 : 1,559 개 2017년 : 1,540 개 (-19개) 2018년 : 1,505 개 (-35개) 2019년 : 1,515 개 (10개)</p>	불부합
노후도	요건검토	부합여부
<p>요건 20년 이상 지난 노후주택비율이 50% 이상인 지역</p>	<p>총 건축물수 : 1,452개 노후주택 : 590 개 비율 : 40.63%</p>	불부합



그림_02 군산시 쇠퇴현황도



그림_03 군산시 주요 개발사업 현황도

경로당은 양호하지만, 고령자 복지서비스의 거점 역할을 수행하는 노인교실은 5등급으로 부족하고, 국가적 최저기준에 미달

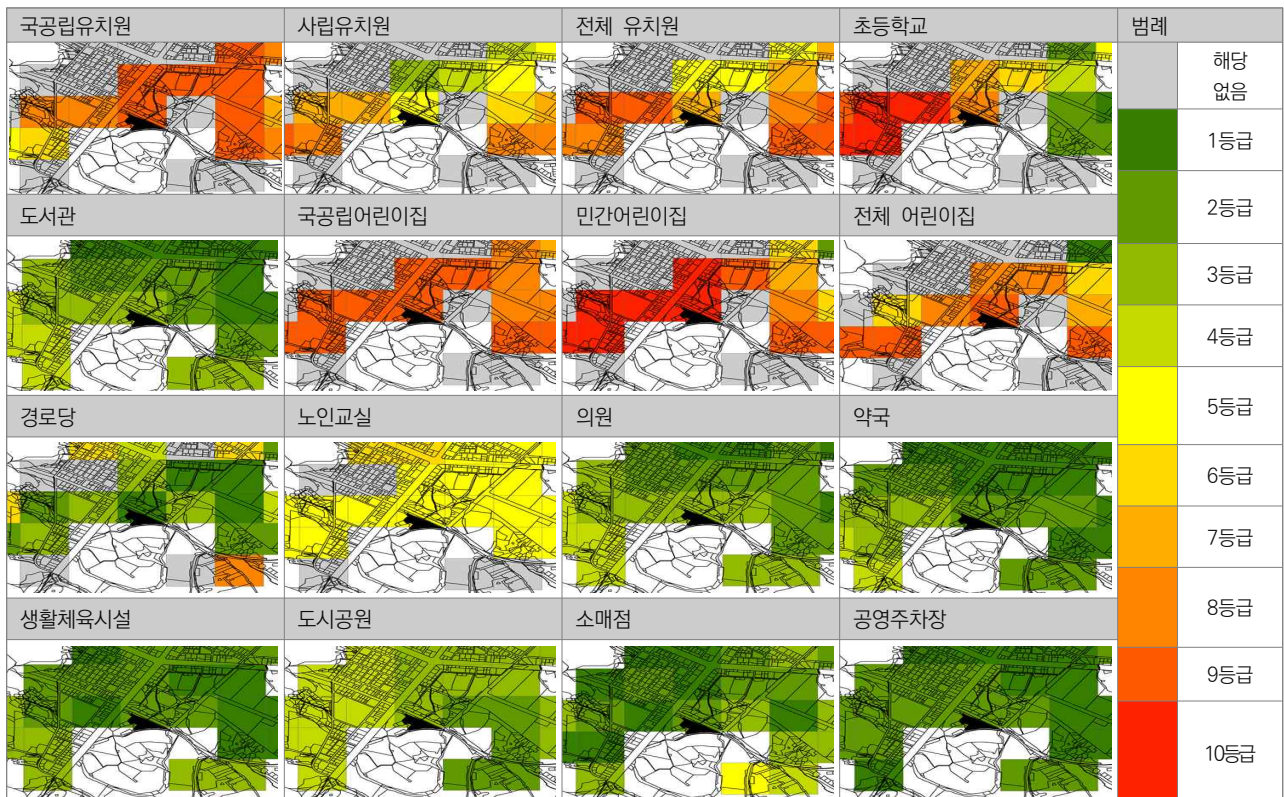
기초생활인프라

[증빙_12] 생활SOC 분석 (88p) [증빙_13] 기초생활인프라 국가적 최저기준검토 (89p)

- 경로당은 1~3등급으로 양호하지만, 노인교실은 5등급, 유치원, 어린이집은 8~10 등급으로 부족
- 노인교실의 평균 거리는 1,307.3m로 국가적 최저기준에 미달
- 공영주차장의 평균 거리는 668.7m로 국가적 최저기준에 미달

표_01 생활SOC 국가적 최저기준 분석표

시설종류	시설수 (개)	국가적 최저기준	나운동 거리평균	충족여부
유치원	9	500m	444.2m	충족
초등학교	5	500m	365.1m	충족
도서관	4	750m	745.8m	충족
어린이집	32	250m	229.4m	충족
경로당	12	250m	113.3m	충족
노인교실	0	500m	1,307.3m	부족
의원	54	1,250m	781.0m	충족
약국	28	1,000m	651.8m	충족
생활체육시설	45	750m	544.8m	충족
도시공원	16	750m	521.1m	충족
소매점	96	500m	272.7m	충족
공영주차장	8	500m	668.7m	부족



그림_04 생활SOC 분석도

군산 노인종합복지관과 금강 노인 복지관이 있지만, 군산시 북쪽과 동쪽에 위치하여 남쪽지역은 접근성이 불편하고, 기존 시설도 **협소하고, 노후하여 문화복지서비스 충족 한계**

고령자 복지시설 현황

[중빙_35] '23년 고령자 운영 지도-점검계획 (147p) [중빙_36] '23년 고령자 운영 지도-점검결과 (200p)

- 현재 군산노인종합복지관, 금강노인복지관, 대야노인복지관의 이용 인원은 총 3,391명
- 고령자 문화복지프로그램은 주민센터에서 진행하지만, 시설 노후화 및 공간협소로 프로그램 운영 한계
- 고령자 문화복지거점 공간이 군산시 북쪽에 위치하여 서남권은 상대적으로 소외

군산 노인종합복지관



표_02 군산 노인종합복지관 층별 공간 및 프로그램

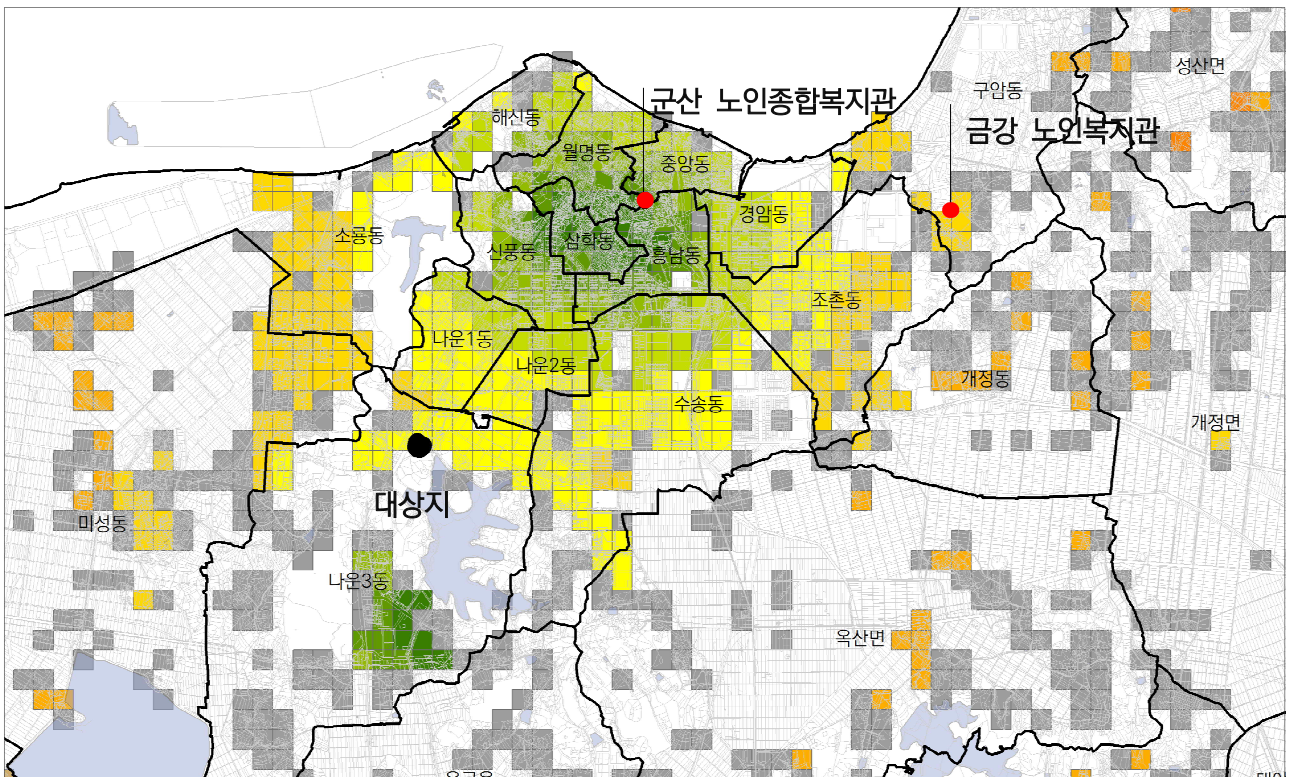
1층	관장실, 복지과, 총무과, 회의실, 상담실, 경로식당, 자원봉사실	602.26㎡
2층	장기바둑실, 작은도서관, 건강증진실, 정보화교육장, 상담실, 청춘다락(카페)	436.62㎡
3층	청춘학당, 대강당	436.62㎡
지하1층	전통실, 이미용실	348.5㎡
프로그램	시낭송, 생활영어회화, 컴퓨터스마트폰영상, 서예, 합창, 기공체조 등 33개	

금강 노인복지관



표_03 금강 노인복지관 층별 공간 및 프로그램

1층	조리실, 안내데스크, 장기바둑마당, 휴게공간, 경로식당, 프로그램실2, 컴퓨터실	627.82㎡
2층	탈의실·샤워실(남/여), 문화마당, 관장실, 사무실, 회의실 및 상담실, 카페그 곳, 체력단련실	680.94㎡
3층	방송실, 휴게공간, 노래방, 당구마당1·2, 탁구마당, 강당	680.94㎡
프로그램	가요로배우는 일본어, 색소폰, 사진, 이침교육, 탁구, 동아리활동 등 85개	

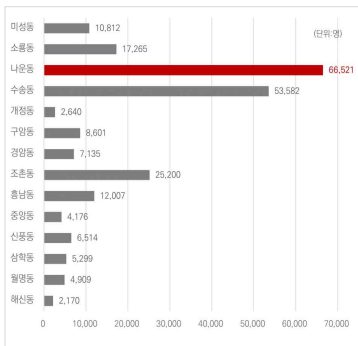


그림_05 노인교실 등급도

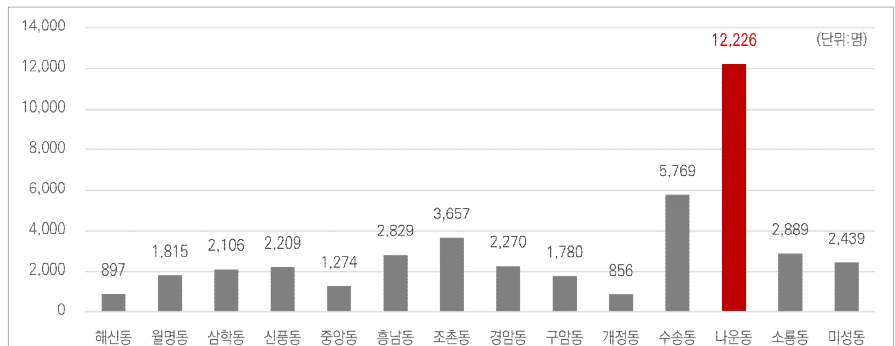
나운동은 66,521명으로 군산시에서 가장 많은 인구가 거주하고, 고령인구도 가장 많으며, 고령인구는 지속적으로 증가하여 '23년 현재 **12,226명으로 약28% 점유**

잠재력

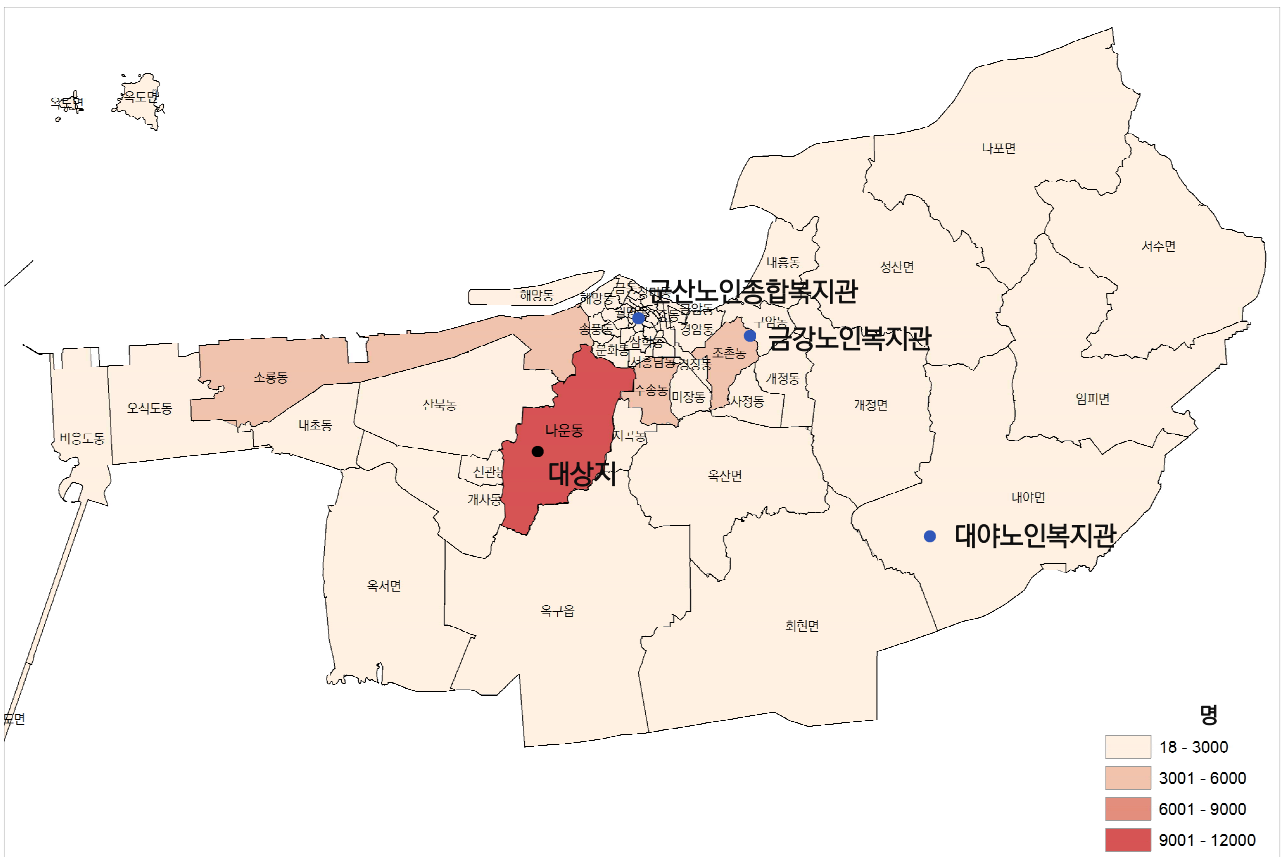
- 나운동 인구는 66,521명으로 군산시에서 가장 많은 인구 거주
- 고령인구는 12,226명으로 28.42% 점유하고, 가장 많은 고령인구 거주
- 고령자의 문화복지 서비스 수요 풍부



그림_06 군산시 동별 인구 현황



그림_07 군산시 동별 고령인구 현황 (자료 : '23.4. 국토정보플랫폼 자료를 활용하여 재작성함)



그림_08 군산시 고령인구 분포도

도심내 여가공간인 은파저수지와 인접하여 뉴노멀시대의 **고령자 의료복지서비스 패러다임 전환(치료→예방)**에 부합되는 최적지이며, **재건축사업으로 인한 수요증가 예상**

잠재력

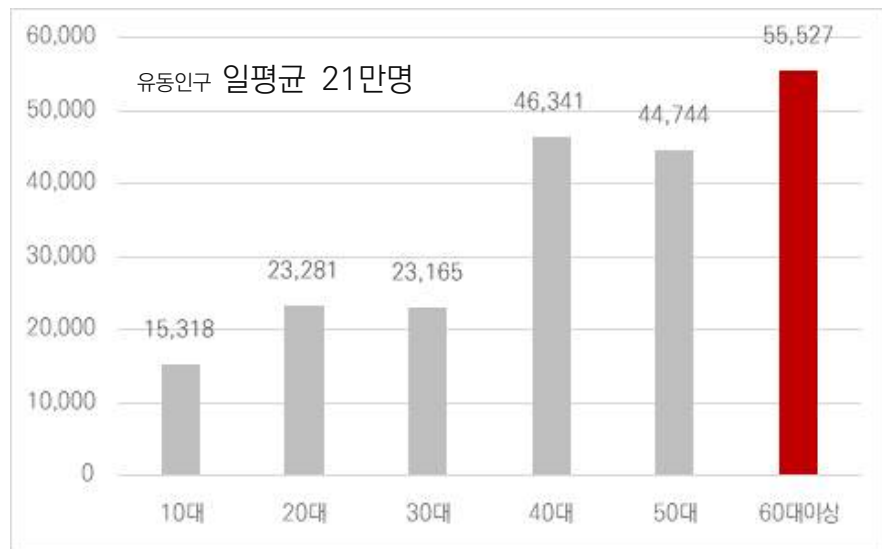
- 도심내 수변공간인 은파호수공원(야외·체육·문화 프로그램 밀집)과 인접하여 고령자 문화복지 서비스 제공에 적합
- 은파호수공원을 이용하는 1일 유동인구 21만명중 60대 이상이 약5.5만명으로 가장 많이 점유
- 소룡동 연결 도로개설 및 나운주공 주공3단지 재건축사업으로 유입인구 증대 등 잠재수요 풍부



그림_09 나운3단지 재건축사업

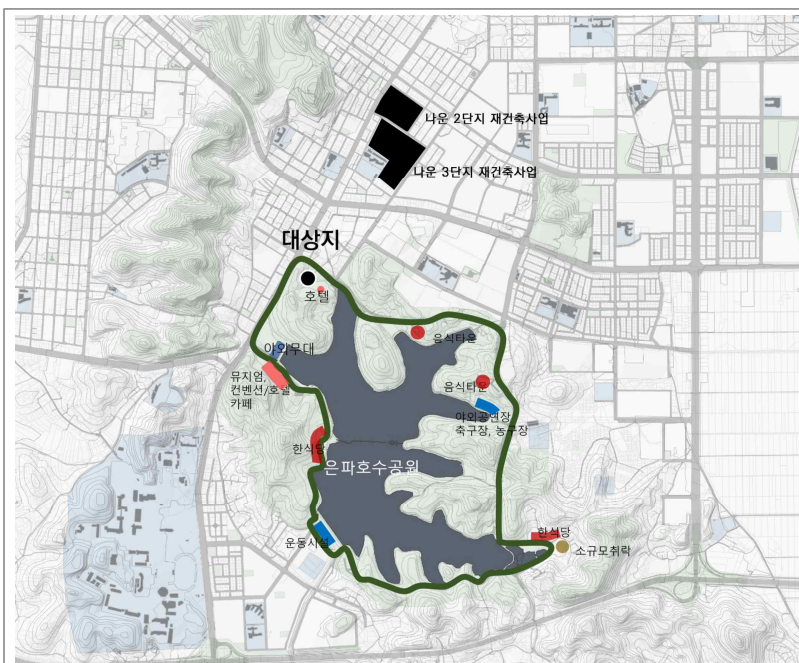


그림_10 나운2단지 재건축사업

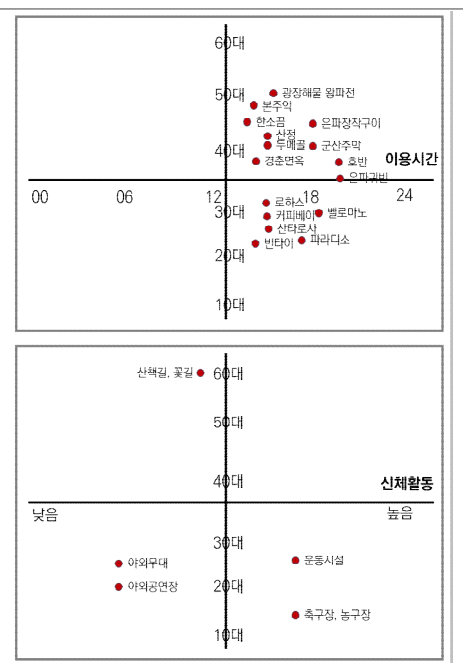


그림_11 은파호수일대 연령별 유동인구

(자료: 소상공인 진흥공단 상권분석 보고서, '23.09.)



그림_12 개발여건 종합분석도



군산시 도시재생전략계획 및 도시기본계획, 도시관리계획 등에 제시된 대상지의 활용방안에 부합하도록 **고령자 건강·문화·복지서비스 거점 조성**

(2) 상위계획 및 관련계획

2025 군산시 도시재생전략계획

[증빙_01] 도시재생전략계획 (32~43p)



그림_13 군산시 도시재생전략계획의 기본방향

반영내용

- 군산시 서남권에 고령자 문화복지 서비스 기능을 강화하여 신·구 도시간 균형발전 도모

2040년 군산 도시기본계획

[증빙_02] 도시기본계획 (44~46p)



그림_14 군산시 도시기본계획의 기본방향

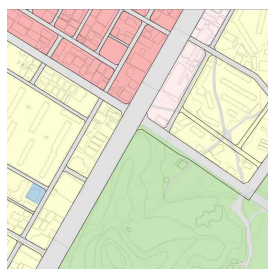
1 도심, 1 부도심, 4 지역중심
 도심은 중추 행정·상업·업무, 생활서비스 등 도시 중심기능 수행 및 도시재생사업으로 원도심 활성화

반영내용

- 대상지는 도심에 해당
- 도심내 도시재생인정사업 추진을 통한 원도심 활성화
- 고령자 문화복지 서비스 시설 도입을 통한 생활서비스 개선

도시관리계획

[증빙_22] 토지이용계획확인원 (132p)



그림_15 용도지역 현황도

자연녹지지역
 건폐율 30%(유원지)
 용적률 100%
 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 등 가능

반영내용

- 건폐율 29.86%
- 용적률 87.09%
- 연면적 2,500㎡
- 고령자 건강·문화·복지시설 계획

관광지 조성계획

[증빙_03] 유원지 조성계획변경 (47p)



그림_16 조성계획변경(안)

대상지의 용도를 공공복지 시설로 변경

반영내용

- 고령자 건강·문화·복지시설 계획

원활한 도시재생사업 추진을 위해 행정협의회를 중심으로 도시재생지원센터, 도시 재생사업 추진단을 운영하여 사업추진 전문성 보유

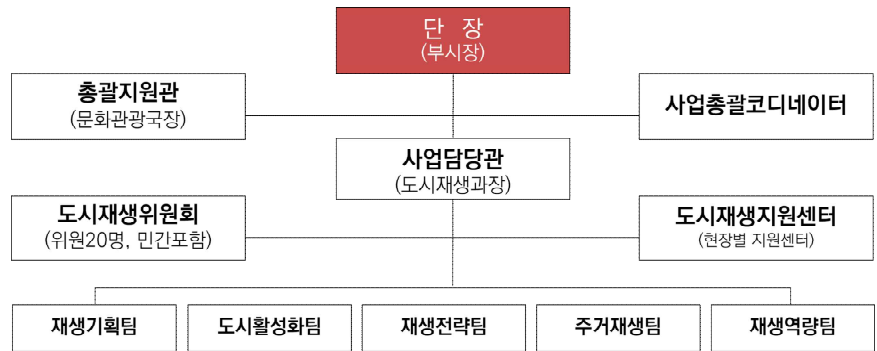
(3) 사업추진체계 구축현황

○ 전담조직 등 추진체계 구축현황

- 부시장을 단장으로 하는 도시재생사업 추진단 운영
- 군산시 도시재생지원센터, 중앙동·해신동·소룡동 현장지원센터 운영
- 원활한 도시재생사업 추진을 위한 행정협의회 구성 및 운영

도시재생사업 추진단

[증빙_23]
도시재생뉴딜사업추진단정비
(137~140p)



그림_17 도시재생뉴딜사업 추진단

도시재생지원센터

[증빙_23]
도시재생뉴딜사업추진단정비
(137~140p)



그림_18 도시재생지원센터 조직현황

행정협의회

[증빙_23]
도시재생뉴딜사업추진단정비
(137~140p)



그림_19 행정협의회 조직현황

‘19년부터 주민의식조사 4회, 시설별 선호도 조사 1회, 타당성 검토를 통해
주민 및 이해관계자의 의견을 수렴하여 인정사업계획을 구체화

○ 주민 및 이해관계자 등 의견수렴

[중빙_23] 행정협의회 (141-153p) [중빙_28] 수요조사서 제출 (162-172p)
[중빙_32] 설문조사 결과표 (173-174p) [중빙_33] 의식조사 (175-192p)

표_04 주민 및 이해관계자 의견 세부내용

구분	주요의견	반영내용
방향	- 생활SOC 공급	- 노인복지시설 계획
희망시설	- 야외쉼터 > 노인복지시설 > 실내체육시설 순	- 은파호수공원내 시설과 기능이 중복되지 않는 야외쉼터, 실내프로그램실 등 계획
운영	[체육진흥과] 체력인증센터와 연계성 확보 및 운영방안 설립 예정	- 상담실, 사무실을 포함한 체력인증센터 계획
	[먹거리정책과] 로컬푸드 판매와 연계성 확보	- 프리마켓, 버스킹, 야외공연 등이 가능한 야외마당 조성
	[경로장애인과] 노인문화시설 관리 일원화를 위한 관리계획 수립 예정	- 군산시 서남권 노인복지 거점시설로 운영될 수 있도록 종합적인 운영관리계획 수립

표_04 60대이상 생활SOC 관련 선호시설

문화여가교육시설	실내체육시설	작은도서관	건강돌봄시설	이동돌봄시설	노인복지시설	야외활동체육장
3.68	3.62	3.15	3.70	3.24	3.81	3.42
야외쉼터	청년쉼터	이동체험 놀이터	카페형 도서관	실내체육시설	청년문화시설	여행자 도서관
3.92	3.10	3.33	3.16	3.71	3.43	3.10



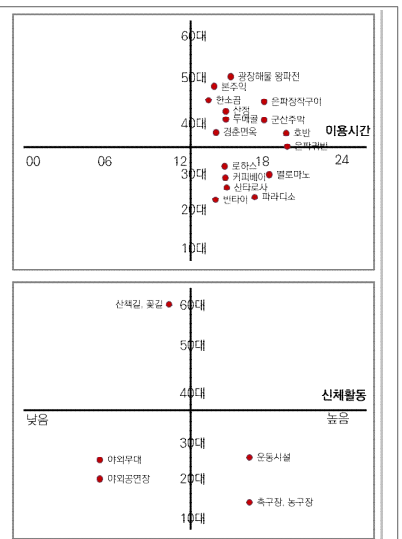
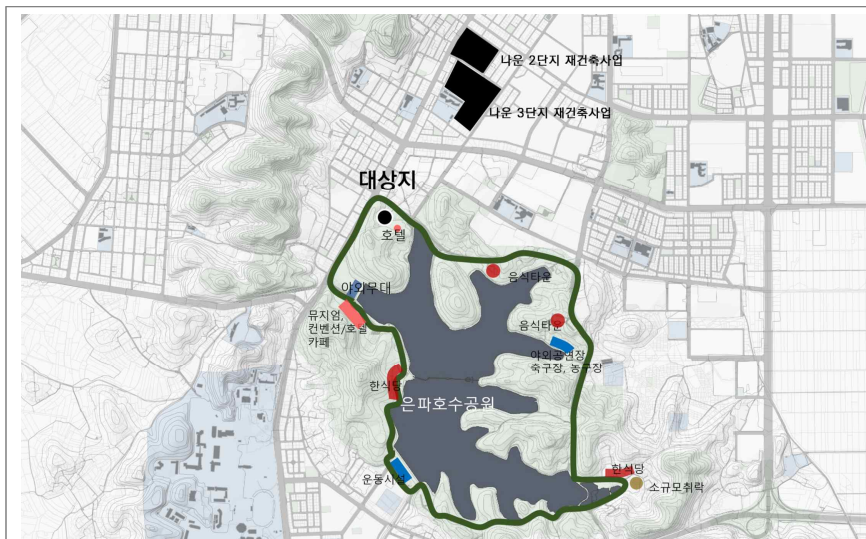
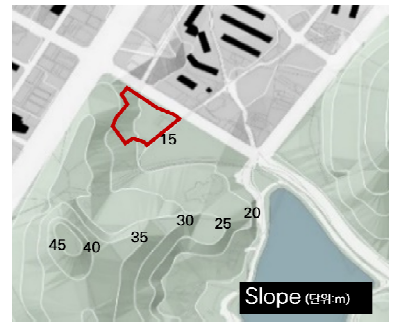
사진_01 의견수렴 전경사진



그림_20 사업화 과정

(4) 과제정립

구분	현황	문제점 및 과제
인구	나운동 인구는 66,521명으로 군산시에서 가장 많은 인구 거주 나운동 고령인구는 12,226명, 28.4%로 군산시에 가장 많은 고령인구 거주	지속가능한 고령자 복지서비스 충족 고령자 복지서비스 패러다임 전환 (치료→예방, 단편→융복합)
현황여건	군산시 대표 여가시설인 은파저수지 진입관문 지역간 고령자 복지서비스 편차 심화 나운 주공3차 재건축으로 유입인구 증대 및 고령자의 건강·문화·복지 서비스 수요 증가 예상	노인복지 서비스 거점 조성으로 지역간 서비스 격차 해소 은파호수공원과 연계한 신체활동 촉진형 공간 및 프로그램 도입
주민의견 및 수요	주민센터 이외의 생활SOC 부재 시설의 노후화 및 공간협소로 이용 불편 문화복지 지출여력 미약 야외활동 및 여가활동 선호도 증대	고령자의 경제적 여력을 고려한 복지서비스 및 프로그램 도입

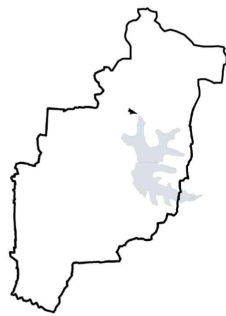


그림_21 종합분석도

— 사업계획

시니어의 신활력 제작소

리본클럽 (Reborn club)



고령자가 희망하는 시장친화형 시설 및 프로그램을 도입하고
나운동 고령자 뿐 만 아니라 **군산시 고령자 전체가 혜택을 공유**할 수 있습니다

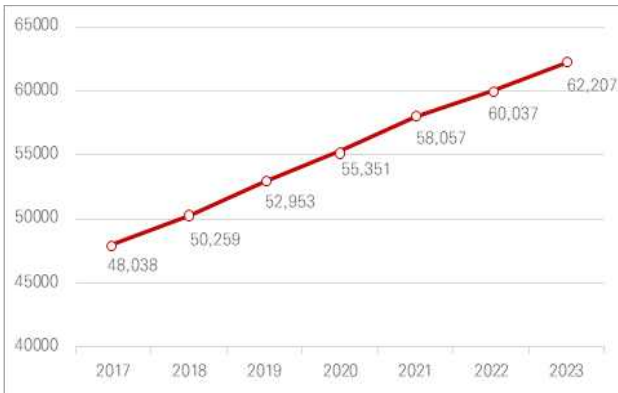
군산시 고령화율은 23.9%로 초고령사회에 진입하였고, 지속적으로 고령인구는 증가하고 있어 **고령자의 복지서비스 제공에 대한 군산시 부담 증가**

(1) 기본구상

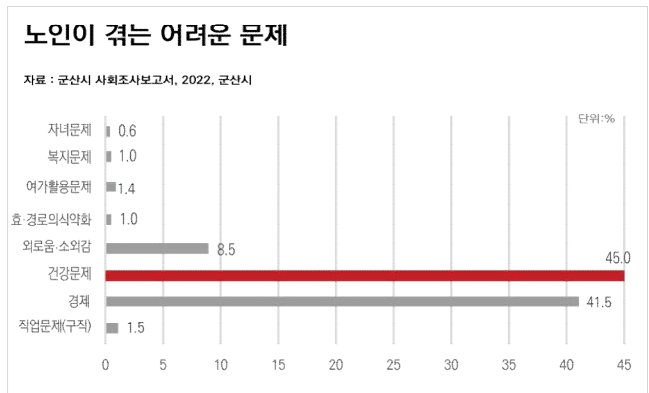
- 사업의 필요성

고령인구의 증가와 함께 건강문제가 가장 중요한 이슈로 부각 [군산시 고령화율 23.9 %]

- 현재('23.4) 군산시 인구 260,773명 중 65세 이상 고령인구는 62,207명으로 23.9%를 점유
- 군산시 고령인구는 '17년 48,038명에서 '23년 62,207명으로 약 30% 증가
- 고령자는 건강을 가장 어려운 문제로 인식 (45.0%)



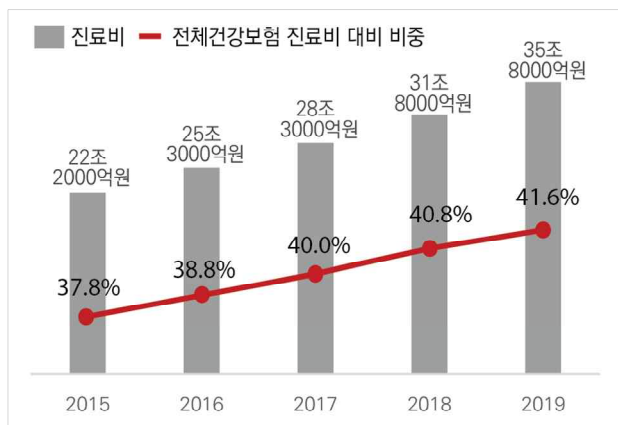
그림_22 연도별 군산시 고령인구 현황
(자료: 국토정보플랫폼 국가통계지동중 '인구부문' 자료('23.04)를 기반으로 재작성)



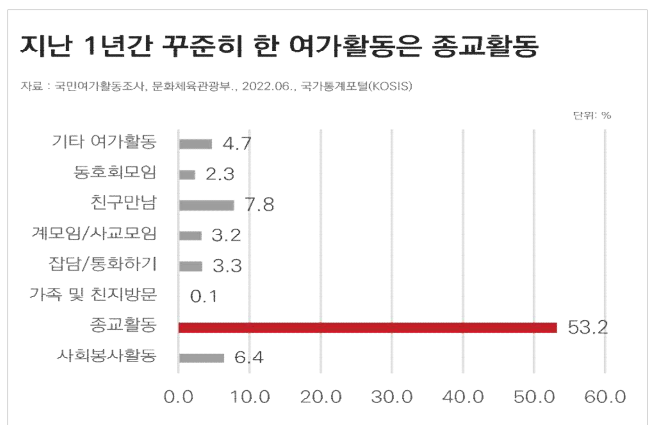
그림_23 고령자 의식조사 (노인이 겪는 가장 어려운 문제)
(자료: 군산시 사회조사보고서, 2022.)

경제적 여력이 약한 고령자의 의료·문화·복지 서비스 수요 증대 [종교활동 53%]

- 고령자의 의료비는 2015년 22.2조원에서 2019년 35.8조로 13.6조 증가하여 고령자의 경제적 부담 증가
- 경제적인 문제로 종교활동(53.2%) 이외의 꾸준한 여가활동이 어려운 것으로 나타남



그림_24 고령자 진료비 추이
(자료: 건강보험심사평가원, 국민건강보험공단)



그림_25 고령자 의식조사 (노인이 겪는 가장 어려운 문제)
(자료: 군산시 사회조사보고서, 2022.)

지속적으로 증가하고 있는 고령인구의 의료문화복지서비스 제공 패러다임을
건강·문화·복지가 융합된 예방·관리로 전환하는 것이 필요

고령자 복지서비스 패러다임을 건강중심형 예방·관리로 전환

[치료에서 예방과 관리로]

- 고령자의 건강, 문화, 복지 프로그램은 공공주도형 서비스 제공과 치료에 중점을 두고 있어 효율성 저하
- 개별 부서 중심의 단편적인 건강, 문화, 복지 서비스 프로그램을 융합하여 단일 프로그램으로 전환
- 고령화의 3대 질환인 고혈압, 치매, 백내장은 운동, 음식섭취, 스트레스 해소 등으로 예방이 가능
- 건강유지를 중심으로 문화, 복지 서비스를 융복합하여 고령자 복지서비스 제공의 효율성 강화 필요

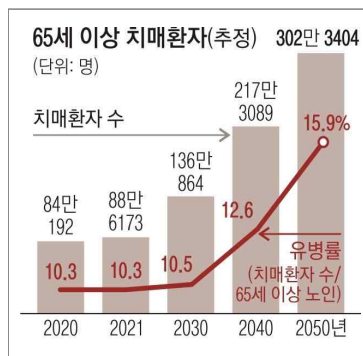
표_05 고령자의 치매, 고혈압 해결방안

(자료: 노인의 건강증진과 질병예방, 원장원저, 대한의사협회지, 2014.7)

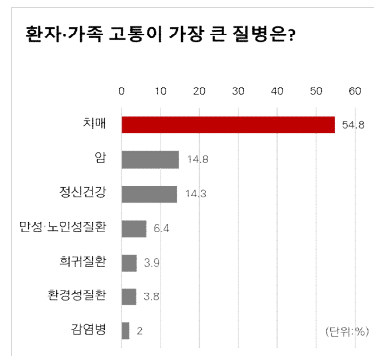
구분	증상	해결방안
치매	인지능력	머리 많이 쓰고, 적극적으로 생활
	기억력	규칙적인 운동
	계산능력	머리 다치지 않게
	동작수행능력	약물남용 금지
	주의집중력, 언어능력	뇌에 좋은 음식 섭취
고혈압	비만, 흡연, 염분섭취 스트레스, 수면 무호흡증	금연, 스트레스 관리, 적은 염분 섭취



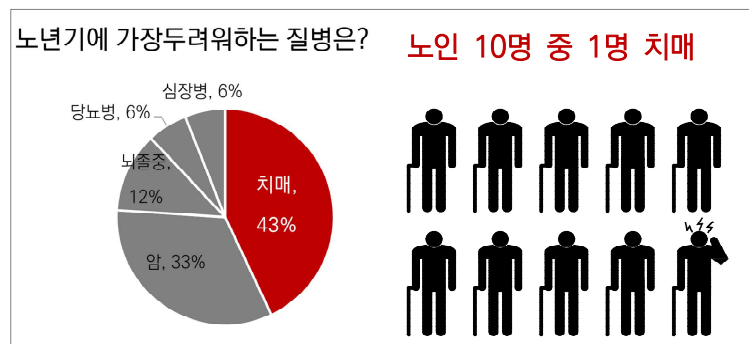
그림_26 노인 입원다빈도 질병 환자수
(자료: 건강보험심사평가원 보건 의료 빅데이터를 재정리함)



그림_27 고령자 치매환자 증가 추이
(자료: 중앙치매센터)



그림_28 환자가족에게 가장 큰 질병
(자료: 보건복지부 '국민의소리' 설문조사)



그림_29 노년에 가장 두려워하는 질병

(자료: 국내치매인식조사, 2014)

군산시 내륙지역의 대표적 수변공간인 은파저수지의 여기문화 프로그램과 연계한
고령자 건강·문화·복지서비스 거점을 조성

○ 사업의 비전

“ 노년의 비극은 아직 젊다는 데 있다 ” 오스카 와일드



시니어의 신활력 제작소

리본클럽 (Reborn Club)

○ 사업의 목표

“어린 시절로 돌아가고 싶다”

Return



“한 살이라도 젊은 나이에 머물고 싶다”

Stay



“젊었을 때처럼 놀고 싶다”

Play



○ 맞춤형콘텐츠 및 추진전략

은파호수공원과 연계한 신체활동
 촉진형 공간 및 프로그램 도입



건강 클럽

Care Food Academy
 체력인증센터
 물리치료실
 체력단련실

고령자 복지서비스 패러다임 전환
 (치료→예방, 단편→융복합)



청춘 클럽

시니어 스타일링실
 시니어 메이크업실
 시니어 크리에이터실

지역간 서비스 격차 해소
 지속가능한 고령자 복지서비스



재미 클럽

시니어 클럽 (댄스, 그림, 사진,
 음악, 유튜브 등)
 시니어 미팅룸
 다목적 강당

고령자 복지시설인 사업의 특성을 감안하여 삶의 질 향상, 일자리창출, 공동체 회복 및 사회통합 관련 3개 분야 6개 지표 설정

○ 성과지표

[증빙_40] '22년 군산시 사회조사 결과표 (213p)

- 주거복지 및 삶의 질 향상과 관련한 2개 지표 선정 (거점공간 만족도, 이용자수 변화율)
- 일자리창출 관련 1개 지표 선정 (도시재생 일자리 창출)
- 공동체 회복 및 사회통합 관련 3개 지표 선정 (지역사회 참여도, 이웃과의 소통, 이웃 신뢰)
- 도시재생지원센터에서 지속적으로 성과지표를 모니터링하고 성과를 관리

표_06 성과지표 선정

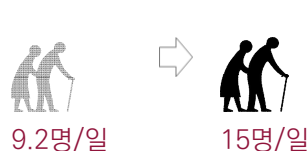
번호	정책 목표	종합성과지표	산정방법	지표선정
1-1	1. 주거복지 및 삶의 질 향상	거점공간 공급	• 거점공간 만족도 변화율 (%)	●
1-2			• 거점공간 이용자수 변화율 (%)	●
2	3	빈집 정비	• 목표대비 빈집 정비율(%)	-
3		공공임대주택 공급	• 주거급여 대상 대비 공공임대주택 공급 수 변화율 (%)	-
4	2. 도시활력 회복	민간투자	• 주택도시기금 출자 및 투·융자, 공공기관 투자, 리츠 및 기타 민간투자 실적 (%)	-
5		유동인구	• 주요 상권 유동인구 변화율 (%)	-
6		매출액 ²⁾	• 주요 상권 매출액 변화율 (%)	-
7		첨단기술 적용	• 구현된 첨단기술 만족도 변화율 (%)	-
8	3. 일자리 창출	민간창업 ²⁾	• 경제활동가능인구 수 ¹⁾ 대비 창업건수 변화율 (%)	-
9		일자리(민간부문) ²⁾	• 경제활동가능인구 수 대비 민간분야 고용자 수 변화율 (%)	-
10		일자리(사회적 경제)	• 경제활동가능인구 수 대비 사회적 경제조직 종사자 수 변화율 (%)	-
11		일자리(공공부문)	• 경제활동가능인구 수 대비 도시재생 일자리 수 변화율 (%)	●
12	4. 공동체 회복 및 사회통합	공동체 인식	• 지역사회 참여 정도 변화율 (%)	●
			• 이웃과 소통 정도 변화율 (%)	●
			• 이웃 신뢰 정도 변화율 (%)	-
			• 지역 소속감 정도 변화율 (%)	●

○ 지표별 목표

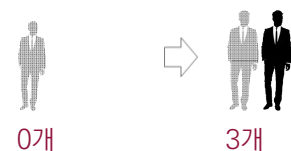
거점공간 만족도



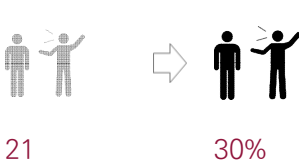
거점공간 이용자수



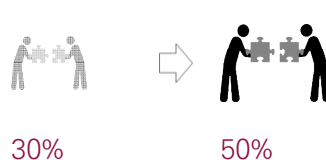
도시재생일자리수



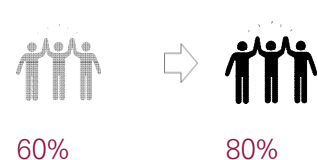
지역사회 참여도



이웃과 소통정도




지역소속감



(2) 사업계획

표_07 사업개요 및 세부내용

구분	주요내용																																																																																										
위치/ 규모	① 시니어클럽하우스(노인복지시설) 조성 _ Hw (마중물사업) <ul style="list-style-type: none"> • 사업위치 : 나운동 1193일원 • 사업면적 : 2,873.0㎡ • 사업규모 : 2,500㎡(신축), 지하1층, 지상3층 																																																																																										
사업비	▶ 총사업비(억원) <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">합계</th> <th colspan="4">도시재생재정보조(마중물)</th> <th rowspan="2">부처협업</th> <th rowspan="2">자체 지방비</th> <th colspan="3">기타</th> </tr> <tr> <th>소계</th> <th>국비</th> <th colspan="2">지방비</th> <th>공기업</th> <th>민간</th> <th>기금</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>108.6</td> <td>83.4</td> <td>50</td> <td>8.3</td> <td>25.1</td> <td>-</td> <td>25.2</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	합계	도시재생재정보조(마중물)				부처협업	자체 지방비	기타			소계	국비	지방비		공기업	민간	기금	108.6	83.4	50	8.3	25.1	-	25.2	-	-	-																																																															
	합계		도시재생재정보조(마중물)						부처협업	자체 지방비	기타																																																																																
		소계	국비	지방비		공기업	민간	기금																																																																																			
	108.6	83.4	50	8.3	25.1	-	25.2	-	-	-																																																																																	
▶ 사업별 세부사업비 (억원) <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분 (세부내역)</th> <th colspan="2">도시재생재정보조 (마중물)</th> <th rowspan="2">부처 협업</th> <th rowspan="2">자체 지방비</th> <th colspan="3">기타</th> </tr> <tr> <th>국비</th> <th>지방비</th> <th>공기업</th> <th>민간</th> <th>기금</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 복합생활SOC 건립사업 (H/W)</td> <td>50</td> <td>33.4</td> <td></td> <td>25.2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>부지매입비(HW)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>조성비 (HW)</td> <td>50</td> <td>33.4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 시설비</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 법정의무시설*</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>합계</td> <td>-</td> <td>50</td> <td>33.4</td> <td>25.2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분 (세부내역)	도시재생재정보조 (마중물)		부처 협업	자체 지방비	기타			국비	지방비	공기업	민간	기금	① 복합생활SOC 건립사업 (H/W)	50	33.4		25.2				부지매입비(HW)	-	-						조성비 (HW)	50	33.4						시설비								법정의무시설*	-	-						합계	-	50	33.4	25.2																																	
구분 (세부내역)		도시재생재정보조 (마중물)				부처 협업	자체 지방비	기타																																																																																			
	국비	지방비	공기업	민간	기금																																																																																						
① 복합생활SOC 건립사업 (H/W)	50	33.4		25.2																																																																																							
부지매입비(HW)	-	-																																																																																									
조성비 (HW)	50	33.4																																																																																									
시설비																																																																																											
법정의무시설*	-	-																																																																																									
합계	-	50	33.4	25.2																																																																																							
▶ 세부내역비 산출내역 (억원) <p>① 노인복지시설 조성사업 (마중물 I)</p> <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>산출기초</th> <th>금액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>부지매입</td> <td>군산시유지</td> <td>없음</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">건축비*</td> <td>노인복지시설</td> <td>2,500㎡ × 3,973천원 = 9,932,500 천원</td> </tr> <tr> <td>조경시설**</td> <td>2,000㎡ × 85천원 = 170,000 천원</td> </tr> <tr> <td>소계</td> <td>101억</td> </tr> <tr> <td>설계비</td> <td>공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준</td> <td>4.2억</td> </tr> <tr> <td>인증비</td> <td>BF인증, 건축물에너지효율등급인증, 제로에너지건축물인증, 안전관련업무</td> <td>0.7억</td> </tr> <tr> <td>감리비</td> <td>공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 (준다중이용건축물 1,000제곱미터_상주감리용역)</td> <td>2.7억</td> </tr> <tr> <td>합계</td> <td></td> <td>108.6억</td> </tr> </tbody> </table>	구분	산출기초	금액	부지매입	군산시유지	없음	건축비*	노인복지시설	2,500㎡ × 3,973천원 = 9,932,500 천원	조경시설**	2,000㎡ × 85천원 = 170,000 천원	소계	101억	설계비	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준	4.2억	인증비	BF인증, 건축물에너지효율등급인증, 제로에너지건축물인증, 안전관련업무	0.7억	감리비	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 (준다중이용건축물 1,000제곱미터_상주감리용역)	2.7억	합계		108.6억																																																																		
구분	산출기초	금액																																																																																									
부지매입	군산시유지	없음																																																																																									
건축비*	노인복지시설	2,500㎡ × 3,973천원 = 9,932,500 천원																																																																																									
	조경시설**	2,000㎡ × 85천원 = 170,000 천원																																																																																									
	소계	101억																																																																																									
설계비	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준	4.2억																																																																																									
인증비	BF인증, 건축물에너지효율등급인증, 제로에너지건축물인증, 안전관련업무	0.7억																																																																																									
감리비	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 (준다중이용건축물 1,000제곱미터_상주감리용역)	2.7억																																																																																									
합계		108.6억																																																																																									
사업방식	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th>연번</th> <th colspan="3">지번</th> <th>면적(㎡)</th> <th>소유관계</th> <th>부지확보현황</th> <th colspan="2">증빙자료</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>나운동</td> <td>1191-29</td> <td>전</td> <td>700</td> <td>군산시</td> <td>확보(매매완료)</td> <td>토지대장</td> <td>증빙 p81</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>나운동</td> <td>1191-45</td> <td>전</td> <td>826</td> <td>군산시</td> <td>확보(매매완료)</td> <td>토지대장</td> <td>증빙 p82</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>나운동</td> <td>1191-55</td> <td>전</td> <td>267</td> <td>군산시</td> <td>확보(매매완료)</td> <td>토지대장</td> <td>증빙 p83</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>나운동</td> <td>1191-56</td> <td>전</td> <td>225</td> <td>군산시</td> <td>확보(매매완료)</td> <td>토지대장</td> <td>증빙 p84</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>나운동</td> <td>1191-57</td> <td>전</td> <td>294</td> <td>군산시</td> <td>확보(매매완료)</td> <td>토지대장</td> <td>증빙 p85</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>나운동</td> <td>1191-58</td> <td>전</td> <td>204</td> <td>군산시</td> <td>확보(매매완료)</td> <td>토지대장</td> <td>증빙 p86</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>나운동</td> <td>1192</td> <td>대</td> <td>106</td> <td>군산시</td> <td>확보(매매완료)</td> <td>토지대장</td> <td>증빙 p87</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>나운동</td> <td>1193</td> <td>묘지</td> <td>251</td> <td>군산시</td> <td>확보(매매완료)</td> <td>토지대장</td> <td>증빙 p88</td> </tr> <tr> <td>합계</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,873</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	연번	지번			면적(㎡)	소유관계	부지확보현황	증빙자료		1	나운동	1191-29	전	700	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p81	2	나운동	1191-45	전	826	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p82	3	나운동	1191-55	전	267	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p83	4	나운동	1191-56	전	225	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p84	5	나운동	1191-57	전	294	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p85	6	나운동	1191-58	전	204	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p86	7	나운동	1192	대	106	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p87	8	나운동	1193	묘지	251	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p88	합계	-	-	-	2,873	-	-	-	-
연번	지번			면적(㎡)	소유관계	부지확보현황	증빙자료																																																																																				
1	나운동	1191-29	전	700	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p81																																																																																			
2	나운동	1191-45	전	826	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p82																																																																																			
3	나운동	1191-55	전	267	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p83																																																																																			
4	나운동	1191-56	전	225	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p84																																																																																			
5	나운동	1191-57	전	294	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p85																																																																																			
6	나운동	1191-58	전	204	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p86																																																																																			
7	나운동	1192	대	106	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p87																																																																																			
8	나운동	1193	묘지	251	군산시	확보(매매완료)	토지대장	증빙 p88																																																																																			
합계	-	-	-	2,873	-	-	-	-																																																																																			
사업기간	2024 ~ 2026																																																																																										
세부 내용	필요성	▶ 고령자 복지서비스 확충																																																																																									
	방향	▶ 지속가능한 고령자 복지공간, 신체활동 촉진형 공간 조성																																																																																									
	주요내용	① 노인복지시설 조성사업 (마중물 I)																																																																																									

표_08 도입시설 이용수요

구 분	주요내용					
도입시설 이용수요 및 규모	① 도입시설 이용수요					
	• 기본방향					
	- 「노인복지법 시행규칙」에 의한 노인복지관 최소규모는 500㎡보다 큰 규모가 필요					
	- 식당과 상담실, 집회실, 프로그램실, 물리치료실 등의 기본시설을 필수적으로 도입					
	- 노인 현황, 상위계획 및 정책, 사례조사, 노인 및 관계 전문가 의견조사 등을 통해 노인복지관의 기본방향을 설정하고 이에 적절한 시설을 도출					
	시설	이용자	도입 여부	군산 노인 종합복지관	군산 금강 노인복지관	대상지
	사무실	직원	○	○	○	○
	식당(조리실)	전체	○	○	○	○
	상담실/면회실	노인	○	○	○	○
	다목적실/집회/ 강당	전체	○	○	○	○
	프로그램실/강의실	노인	○	○	○	○
	화장실/장애인화장실	전체	○	○	○	○
	물리치료시설/기능회복	노인	○	○	○	○
	비상재해대비실	전체	○	○	○	○
	여가시설/바둑, 장기	전체	△	○	○	○
	체육시설/탁구, 당구	전체	△	○	○	○
	컴퓨터실	노인	△	○	○	○
	체력단련실/건강증진실	전체	△	○	○	○
	편의시설/휴게실	전체	△	○	○	○
	열람실	전체	△	○	○	○
	도서관/북카페	전체	△	○	○	○
	멀티미디어실	전체	△	○	○	○
	안내데스크	전체	△			○
	엘리베이터	전체	△			○
	조정실	전체	△			○
자원봉사실	전체	△	○	○	○	
이미용실	전체	×	○		○	
공동작업실	노인	×		○	○	
주간보호센터	노인	×		○		
동아리실	노인	×	○		○	
샤워실	전체	×	○		○	
창고	전체	×			○	
주차장	전체	○	○	○	○	
정원	전체	×	○	○	○	

표_09 도입시설 규모

구 분	주요내용				
도입시설 이용수요 및 규모	• 도입시설 - 노후 생활에서 발생할 수 있는 건강 장애 요인을 완화하고 간호, 상담, 물리치료, 건강교육, 외부 진료 연계 등 양질의 보건의료서비스를 제공 - 노인들의 실생활에 유용한 교육의 기회를 제공함으로써 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 하며, 다양한 모임과 단체 활동을 통하여 정서적·신체적인 건강 증진을 지원함 - 노인들이 일상생활을 영위하는데 필요한 각종 편의시설을 제공 - 문화와 예술 관련 강의와 토론으로 문화 해설사 수준으로 전문화 - 동호회 활성화: 여행, 사진, 독서클럽, 드라마논객, 스포츠 논단 등 - 가족사랑 증진과 교육, 선행 장려를 위한 프로그램개발 및 실시 - 시설 규모는 약 3,000㎡가 적절한 것으로 검토되었지만, 인정사업비와의 정합성을 고려하여 2,500㎡ 내외로 계획				
	구분	시설내용	면적 (㎡)	(평)	층별 배치 계획
	행정	사무실/관장실	105	32	3층
		안내데스크	10	3	1층
		상담실/면회실	20	6	1층
	의료	의무실	37	11	1층
		물리치료실	57	17	1층
	여가	바둑, 장기, 젠가	69	21	1층
		당구장	120	36	2층
		탁구장	120	36	2층
헬스장/샤워실		126	38	2층	
독서실		34	10	2층	
동아리실		60	18	3층	
다목적실/강당		195	59	2층	
교육	강의실	150	45	3층	
	컴퓨터실	40	12	3층	
	특성화 교실	80	24	3층	
편의	식당	330	100	1층	
	카페	52	16	1층	
기타	공동작업실	80	24	3층	
	자원봉사실	30	9	3층	
	미용실	20	6	1층	
	휴게실	50	15	3층	
	공용공간	700	212	홀, 복도, 계단, 화장실 등	
	방재실	50	15	지하	
	기계실/전기실/창고	545	165	지하	
소계		3,080	933		
기타	주차장	1,565	474	건물 외	
	정원	750	227	건물 외	
합계		5,395	1,635		

표_10 도입시설 전체 사업규모 및 사업추진 프로세스

구분	주요내용									
도입시설 이용수요 및 규모	② 전체 사업규모									
	구분		내용			비고				
	용도지역		자연녹지지역							
	대지면적(㎡)		2,873.0							
	건축면적(㎡)		857.21	건폐율(%)	29.86	법정 30%이하				
	연면적(㎡)		2,500	용적률(%)	87.09	법정 100%이하				
	규모		시니어클럽하우스 : 지하 1층, 지상 3층							
	도입시설									
	시니어커뮤니티센터 (1층)		857 ㎡	34 %						
	① Care Food Academy		213.30 ㎡	8.6 %		경로당주방				
	② 시니어 스타일링실		204.35 ㎡	8.2 %		프로그램실				
	③ 상담실		58.93 ㎡	1.6 %						
	④ 자원봉사자실		31.5 ㎡	1.3 %						
	⑤ 공용	마주침공용	35.57 ㎡	1.4 %						
		기타공용	322.53 ㎡	13 %						
	시니어헬스케어센터 (2층)		816.36 ㎡	32.8 %						
	① 체력인증센터		274.7 ㎡	11 %						
	② 물리치료실		71.43 ㎡	2.9 %						
	③ 체력단련실		154.32 ㎡	6.2 %						
	④ 공용	휴게마루	59.88 ㎡	2.4 %						
		마주침공용	110.42 ㎡	4.4 %						
		기타공용	145.61 ㎡	5.8 %						
	다목적커뮤니티센터 (3층)		826.76 ㎡	33.2 %						
	① 다목적강당		295.3	11.9 %						
	② 프로그램실(2실)		109.29	4.4 %						
③ 사무실		93.6	3.8 %							
④ 공용	커뮤니티라운지	139.2	5.5 %							
	기타공용	189.37	7.6 %							
사업추진 프로세스 및 집행계획	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 공공건축사업계획 사안검토 <small>(2024년 01월)</small> </div> <div style="font-size: 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 공공건축심의 위원회 <small>(2024년 02월)</small> </div> <div style="font-size: 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 설계공모 (제안공모) <small>(2024년 03월)</small> </div> <div style="font-size: 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 기본 및 실시설계용역 <small>(2024년 10월)</small> </div> <div style="font-size: 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 공사착공 <small>(2024년 12월)</small> </div> <div style="font-size: 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 준공/입주 <small>(2026년 02월)</small> </div> </div>									
	※ 년차별 예산집행 계획									
	구분		합계		2024년		2025년		2026년	
			국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비	국비	지방비
	부지매입									
	설계		4.2		4.2					
	착·준공		45.8	58.6	14	17.4	13.2	17.5	18.6	23.7
	합계		50	58.6	18.2	17.4	17.1	21.4	18.6	23.7
	기대효과	<ul style="list-style-type: none"> •노인복지공간 확충으로 군산시 전체 고령자의 복지서비스 개선 •고령의 취약계층에게 건강문화복지 서비스 제공 								

1층 시니어 커뮤니티 센터



☑ 도입 시설 및 프로그램 구성계획

실별용도	면적 (㎡)	프로그램 전략
경로식당 / 주방	213.30	무료 경로식당을 운영함으로써 어르신들의 경제적 부담이 감소되고 결식예방과 균형있는 영양 섭취
프로그램실	235.85	개방형 프로그램실 도입으로 어르신들의 접근성을 높이고 자발적 노인공동체 유도
상담실	24.93	노인들이 직면한 문제를 상담을 통해 해결과 예방
자원봉사자실	15.00	
공용	마주침공간	충분한 공용공간과 마주침공간, 휴게마루 등 커뮤니티공간 확보
	기타공용	
합 계	847.18	

☑ 사례이미지



그림_30 1층 시니어 커뮤니티 센터

2층 시니어 헬스케어 센터



☑ 도입 시설 및 프로그램 구성계획

실별용도	면적 (㎡)	프로그램 전략
체력인증센터	274.70	일반인 및 노인들의 운동상담과 체력측정, 운동처방을 통해 기초체력 증진 및 치매예방 프로그램
물리치료실	71.43	노인 건강상담 및 물리치료실 운영
체력단련실	154.32	체력인증센터와 연계해 운동처방을 통한 개인 체력증진
마주침공간	110.42	개방형 마주침 공간 확보를 통해 노인 커뮤니티 활성화 유도
휴게마루	59.88	체력단련실과 연계된 옥외 휴게공간 확보
공용공간	145.61	충분한 공용공간과 휴게마루 등 커뮤니티공간 확보
합 계	816.36	

☑ 사례이미지



그림_31 2층 시니어 헬스케어 센터

3층 다목적 커뮤니티 센터



☑ 도입 시설 및 프로그램 구성계획

실별용도	면적 (㎡)	프로그램 전략
다목적강당	295.30	행사관련 프로그램 - 작은 음악회, 소규모 공연, 강연회, 영화보기, 마을행사 생활체육 프로그램 - 탁구, 배드민턴
프로그램실(2실)	109.29	노인 취미활동 및 교양, 교육 프로그램
사무실	93.60	시설관리, 운영, 지원 사무실
커뮤니티라운지	139.20	개방형 커뮤니티라운지 확보를 통해 노인 커뮤니티 활성화 유도 (북카페, 소규모 모임, 독서)
공용공간	189.37	충분한 공용공간과 휴게마루 등 커뮤니티공간 확보
합 계	826.76	

☑ 사례이미지



그림_32 3층 다목적 커뮤니티 센터

○ 건축 및 운영·관리 계획

표_11 시설물 운영관리계획

구분	세분	주체명	역할	
시행단계	건설	군산시	- 건축설계 및 공사	
	역량강화교육	도시재생지원센터	- 전문성강화 프로그램 운영 지원 - 공무원 역량강화교육	
운영 관리 단계	1층	① Care Food Academy	경로장애인과	- 고령자 건강유지 및 음식 프로그램 운영 - 전문가 참여에 의한 프로그램 개발 - 민간 전문가, 강사 참여 등
		② 시니어 스타일링실	경로장애인과	- 고령자 미용, 외모관리 프로그램 운영 - 전문가 참여에 의한 프로그램 개발 - 민간 전문가, 강사 참여 등
		③ 마주침공간, 공용공간	도시재생과	- 시설물 총괄 관리 및 프로그램 개방
		④ 상담실	경로장애인과	- 시니어의 종합적인 복지컨설팅 프로그램 운영
		⑤ 자원봉사자실	경로장애인과	- 기초생활수급자 및 차상위 계층 등의 건강 문화, 복지서비스 제공 - 지역봉사단체 및 기관을 연계
	2층	① 체력인증센터	경로장애인과	- 고령자의 치매예방 및 지속적인 건강상태 점검 - 1:1 개별 맞춤형 건강컨설팅
		② 물리치료실	경로장애인과	
		③ 체력단련실	경로장애인과	
		④ 마주침공간	도시재생과	- 시설물 총괄 관리 및 팝업프로그램, 전시회 등 기획 및 관리
		⑤ 휴게마루	도시재생과	
		⑥ 공용공간	도시재생과	
	3층	① 다목적강당	경로장애인과	- 주민자치회 및 지역 단체의 프로그램 운영 - 주민주도로 행사 및 축제 등 진행
		② 시니어 메이크업실 시니어 크리에이터실	경로장애인과	- 고령자 미용, 외모관리 프로그램 운영 - 전문가 참여에 의한 프로그램 개발 - 민간 전문가, 강사 참여 등
		③ 사무실	도시재생과	- 노인복지센터 전문운영조직 구성
		④ 시니어 미팅룸	경로장애인과	- 시니어간 돌봄 및 놀이를 통한 소외감 해소 프로그램 운영
		⑤ 공용공간	도시재생과	- 시설물 총괄 관리 및 프로그램 개방
	국비지원 종료 후	시설물 관리	도시재생과	- 시설물 총괄 관리 및 프로그램 개방
		프로그램 운영	도시재생과 (주) 경로장애인과 (부) 도시재생지원센터(부)	- 민간 전문기관에 관리위탁

(1) 주거복지 및 삶의 질 개선

○ 주민 생활환경 개선도

- 노인복지공간 확충으로 군산시 전체 고령자의 복지서비스 개선
- 노인교실 서비스 수준이 5등급에서 1등급으로 향상

표_12 SOC 등급 변화 (노인교실)

ID	현재(등급)	사업후(등급)	비고
8995	해당인구없음	해당인구없음	-
38224	5	1	4단계 상향
38225	해당인구없음	해당인구없음	-
133484	5	1	4단계 상향
133486	5	1	4단계 상향
133487	5	1	4단계 상향
133489	5	1	4단계 상향



그림_33 생활SOC(노인교실) 등급도 (사업전)



그림_34 생활SOC(노인교실) 등급도 (사업후)

- 사업지역 내외 공공임대주택 공급계획, 도시재생기반시설 설치 등 주민생활환경 개선계획 및 복지시설 등에 대한 공간계획

표_13 주민생활환경 개선계획 및 공간계획

구분	주민생활환경 개선계획	공간계획
1층	고령자 생활의 활력 부여를 위한 프로그램 운영	Care Food Academy 시니어 스타일링실, 마주침공간, 상담실
2층	고령자의 건강 유지 및 질병 예방을 위한 프로그램 운영	체력인증센터, 물리치료실 체력단련실, 휴게마루
3층	고령자의 커뮤니티 활성화 및 IT사회 적응을 위한 프로그램 운영	다목적강당 시니어 메이크업실, 시니어 크리에이터실 사무실, 시니어 미팅룸

(2) 일자리 창출 및 도시경쟁력

○ 사업, 창업, 운영 등을 통한 일자리 창출효과 및 지역주민 고용계획

[증빙_34] 관리운영계획 (193-196p)

- 전문가 및 행정주도의 시설운영으로 효율적인 운영시스템 마련
- 건설과정 125명, 운영관리 단계 35명 총 160명의 신규 고용 창출
- 주차장 운영(고령자) 및 실버프로그램 운영(지역대학)에 지역주민을 고용하여 지역경제 활성화

표_14 일자리 창출효과 분석

창출계획(명)	공사단계(명)	운영·관리단계(명)
160명	125명 H/W 사업비 100억원 x 1.25명/억	35명 - 노인복지센터 운영조직 25명 - 시설운영·관리 10명 (주차장 3명, 실버특화 프로그램 운영 7명)

(3) 지역과 민간 참여 및 지속가능성

○ 수익 재투자·환원 방안 및 지속가능한 지역경제 선순환 구조 확보방안

- 사업준비, 사업계획 조정, 사업시행, 사후관리 4단계별 다양한 주체의 참여 유도
- 지역대학 및 전문기관의 참여를 통한 운영의 효율성 강화
- 외부인의 적극적 참여 유도를 통한 자생적 운영시스템 구축

구분	민간 전문조직 (지역대학 등)	일반주민	지역리더	지역전문가	외부인
문제인식 계층별 입장차이 갈등 이해 및 조율 주민의 속마음 이해 ?	“도시재생사업의 직접적인 이익이 발생하지 않으면 모두에게 외면 받는다~”	“공공근로 가야지 교육할 시간이 어디 있어!!!”	“며 생기는 것도 없고, 주민이 참여도 잘 안하는데 너무 힘드네요~”	“좋은 의견과 정보를 제공해도 주민이 이해하고 따라오는건 별개죠~”	“문화적 차이, 밋새가 심해서 영 내키지가 않아요~”
01 사업준비 주민참여 In + Out	01-01 사업홍보 01-02 사업참여자 발굴 01-03 수요조사 01-04 전문조직 구성	A-01 교육 참여 A-02 도시재생인정사업 참여 A-03 주민체감형 사업 발굴 A-04 시설별 전문가 참여	B-01 재생사업 홍보 참여 B-02 인력, 자원 발굴 자문 B-03 현안사항, 문제점 자문 B-04 조직구성 자문	C-01 교육 강사로 참여 C-02 사업시행 경험담 공유 C-03 사업시행, 투시 C-04 사업발굴 자문	D-01 사업홍보, 설명회 참여 D-02 전인이사, 조건 제시 D-03 투자조건, 의향 제시 D-04 전문소식에 참여
02 사업계획 조정 선정 타당성	02-01 사업평가 02-02 평가의견 대안 마련	A-05 평가 대응 교육 A-06 주민의견 조율	B-05 질의응답지원 B-06 사업 아이디어 제시	C-05 평가지원, 질의응답 자문 C-06 실현가능성, 타당성 자문	D-05 투자 및 사업참여 의향 설명 D-06 실현가능성 검증
03 사업시행 민간참여 HUB	03-01 전문조직 정비 03-02 사업참여 조직 정비	A-07 운영관리 조직 구성 A-08 사회적기업 등 설립	B-07 조직정비 자문 B-08 회사 고문으로 참여	C-07 조직운영, 정비 자문 C-08 사업추진 전략/방안 자문	D-07 사업참여/투자협약 체결 D-08 In/Out sourcing
04 사후관리 모니터링 지원 지속성	04-01 지속성 확보 (성과지표) 04-02 후속사업 발굴	A-09 모니터링 A-10 후속사업 참여지 발굴	B-09 모니터링 자문 B-10 조직구성 자문	C-09 미약부분 대응전략 자문 C-10 연계협력 사업 자문, 매칭	D-09 나옴등으로 이주, 입주 D-10 사업시행, 투지

그림_35 지속가능성 확보방안

신청기관	전라북도 군산시				
작성자	군산시 도시재생과 / 지방시설 주사보 / 문제한				
사업명	시니어의 신활력 제작소 리본클럽 (Reborn club)				
검증항목	세부 기준	자가진단 결과	증빙		
지역적 범위	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생활성화계획 수립지역 여부 	적격	증빙_1 32p		
	<ul style="list-style-type: none"> (쇠퇴지역일 경우) 읍면동 단위로 분석한 결과 법 제13조 4항 쇠퇴요건 중 2개 이상 충족 	적격	증빙_5 54p		
	<ul style="list-style-type: none"> (기초생활인프라 미달지역) 기초생활 인프라 국가적 최저 기준 미달 여부 	적격			
사업규모	<ul style="list-style-type: none"> 토지면적 10만㎡ 미만의 소규모 점단위 사업 	적격	증빙_20 123p		
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> 권역별 전략계획 재생방향에 부합 여부 	적격	증빙_01 32-43p		
	<ul style="list-style-type: none"> 사업의 다양성 (아래 사업 중 1개 이상 필수 선택) 	적격	-		
	법 제26조의 2			① 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업	
				② 소규모 공공주택사업	
				③ 공공지원민간임대주택사업	
				④ 도시재생기반시설 설치·정비	■
				⑤ 건축물의 건축, 리모델링, 대수선	■
	시행령 제32조의 2			① 국유재산 개발사업	
				② 공사중단 건축물 정비사업	
				③ 주거환경개선사업	
④ 공공재개발사업, 긴급정비사업					
⑤ 산업단지 재생사업					
	⑥ 장기공공임대주택 단지의 증축사업				
	⑦ 부동산 투자회사 건축물 매입사업				
사업추진 요건	<ul style="list-style-type: none"> 타법 연계사업에 해당하는 경우 법정 의무시설과 중복 여부 (사업내용, 사업비 등) 	해당없음	-		
	<ul style="list-style-type: none"> 부지권원 확보 여부 	적격	증빙_20 123-131p		
	<ul style="list-style-type: none"> 사업 시행자 확보 여부 	적격	-		