

2022 도시 취약지역 생활여건 개조사업
군산시 선양동 해돋이마을 사업 신청서

2022. 01.





군 산 시

2022년도 도시 취약지역 생활여건 개조사업 신청서

지역구분	도시	사업기간	2022. ~ 2025. (4년)	
사업장소	전라북도 군산시 선양동 925-76번지 일원			
지역현황	사업대상지면적 : 74,201 m ² (7.4ha), 국공유지 비율 : 42.7%			
	인구수 : 184 명	가구수 : 111 가구	주택수 : 211 호	
	불량도로(4m미만)에만 접한 주택비율 : 47.9%	하수도 미설치 가구 비율 : 100.0%	도시가스 미설치 가구 비율 : 60.3%	
	30년이상 노후주택 비율 : 91.9%	무허가주택 비율 : 19.9%	공폐가 주택비율 : 18.5%	
	65세이상 고령자 비율 : 47.9%	기초생활수급자 가구 비율 : 11.8%	차상위계층 가구 비율 : 8.1%	
장애인 인구 비율 : 16.9%				
사업비	총 사업비 3,736 백만원 (국비 2,670 백만원 / 지방비 936 백만원 / 자부담 130 백만원)			
사업내용	안전확보 A-01 계단정비사업 A-02 옹벽정비사업 A-03 안전한 골목길 조성사업 A-04 건강길 조성사업 생활위생 인프라 B-01 마을안길 조성사업 B-02 도시가스 인입공사 B-03 주차장 조성사업 B-04 쉼터 조성사업 연_01 도로개설사업_군산시 연_02 하수관거 정비사업_환경부		주택정비지원 C-01 슬레이트지붕 개량사업 C-02 집수리사업 연_03 도심빈집 정비사업_군산시 연_04 주민공간 조성사업_군산시 연_05 슬레이트 처리사업_환경부	
	휴먼케어 D-01 고령자 재취업 교육 D-02 삶의 질 향상 프로그램 운영 D-03 주민역량강화교육 (마을경관만들기, 꽃꽂이 및 가드닝교육, 마을지킴이 양성, 마을발전포럼) 연_06 선양동 해돋이 축제_민간 (군산발전포럼) 기 타 E-01 용역비 (마스터플랜기본및실시계획등) E-02 거버넌스 운영비 E-03 총괄코디네이터 운영비 E-04 마을활동가 운영비			
담당부서	부서명	문화관광국 도시재생과		
	부서장	(성명) 이기만	(전화) 063-454-3640	(E-Mail) leegm8015@korea.kr
	담당자	(성명) 구자인	(전화) 063-454-4474	(E-Mail) jy0128@korea.kr
위와 같이 2022년도 도시 취약지역 생활여건 개조사업을 신청합니다.				
2022년 1월 18일				
신 청 인 : 군산시장 강 임 준 ㉠				
경 유 : 전라북도지사 송 하 진 ㉠				
국가균형발전위원회 위원장 귀하				
■ 첨부서류 : 1. 사업계획요약서 1부 2. 사업신청서 1부				



사업계획 요약서

지역구분	도시	사업기간	2022. ~ 2025. (4년)															
사업장소	전라북도 군산시 선양동 925-76번지 일원																	
지역현황	사업대상지면적 : 74,201 m ² (7.4ha), 국공유지 비율 : 42.7%																	
	인구수 : 184 명		가구수 : 111 가구		주택수 : 211 호													
	불량도로(4m미만)에만 접한 주택비율 : 47.9%		하수도 미설치 가구 비율 : 100.0%		도시가스 미설치 가구 비율 : 60.3%													
	30년이상 노후주택 비율 : 91.9%		무허가주택 비율 : 19.9% 슬레이트 주택 비율 : 45.9%		공폐가 주택비율 : 18.5%													
	65세이상 고령자 비율 : 47.9% 장애인 인구 비율 : 16.9%		기초생활수급자 가구 비율 : 11.8%		차상위계층 가구 비율 : 8.1%													
사업개요	필요성	<ul style="list-style-type: none"> - 기초생활기반시설 부족 및 공폐가 증대 등으로 인한 지역슬럼화 방지 대책 필요 - 구릉지 및 고지대, 야생동물 등 일상생활 위협 요소 해결을 통한 생활개선 필요 - 저소득 고령자 중심 낙후주거지로 자립적인 정주여건 마련을 위한 지원 필요 																
	주요내용	<table border="0"> <tr> <td style="background-color: #00b050; color: white; padding: 2px;">안전확보</td> <td style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 2px;">주택정비지원</td> <td style="background-color: #2980b9; color: white; padding: 2px;">휴먼케어</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> A-01 계단정비사업 A-02 옹벽정비사업 A-03 안전한 골목길 조성사업 A-04 건강길 조성사업 </td> <td style="vertical-align: top;"> C-01 슬레이트지붕 개량사업 C-02 집수리사업 연_03 도심빈집 정비사업_군산시 연_04 주민공간 조성사업_군산시 연_05 슬레이트 처리사업_환경부 </td> <td style="vertical-align: top;"> D-01 고령자 재취업 교육 D-02 삶의 질 향상 프로그램 운영 D-03 주민역량강화교육 (마을경관만들기, 꽃꽂이 및 가드닝교육, 마을지킴이 양성, 마을발전포럼) 연_06 선양동 해돋이 축제_민간 (군산발전포럼) </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #007bff; color: white; padding: 2px;">생활위생 인프라</td> <td colspan="2" style="background-color: #6c757d; color: white; padding: 2px;">기 타</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> B-01 마을안길 조성사업 B-02 도시가스 인입공사 B-03 주차장 조성사업 B-04 쉼터 조성사업 연_01 도로개설사업_군산시 연_02 하수관거 정비사업_환경부 </td> <td colspan="2" style="vertical-align: top;"> E-01 용역비 (마스터플랜기본및실시계획등) E-02 거버넌스 운영비 E-03 총괄코디네이터 운영비 E-04 마을활동가 운영비 </td> </tr> </table> <div style="margin-top: 10px;">  </div>						안전확보	주택정비지원	휴먼케어	A-01 계단정비사업 A-02 옹벽정비사업 A-03 안전한 골목길 조성사업 A-04 건강길 조성사업	C-01 슬레이트지붕 개량사업 C-02 집수리사업 연_03 도심빈집 정비사업_군산시 연_04 주민공간 조성사업_군산시 연_05 슬레이트 처리사업_환경부	D-01 고령자 재취업 교육 D-02 삶의 질 향상 프로그램 운영 D-03 주민역량강화교육 (마을경관만들기, 꽃꽂이 및 가드닝교육, 마을지킴이 양성, 마을발전포럼) 연_06 선양동 해돋이 축제_민간 (군산발전포럼)	생활위생 인프라	기 타		B-01 마을안길 조성사업 B-02 도시가스 인입공사 B-03 주차장 조성사업 B-04 쉼터 조성사업 연_01 도로개설사업_군산시 연_02 하수관거 정비사업_환경부	E-01 용역비 (마스터플랜기본및실시계획등) E-02 거버넌스 운영비 E-03 총괄코디네이터 운영비 E-04 마을활동가 운영비
안전확보	주택정비지원	휴먼케어																
A-01 계단정비사업 A-02 옹벽정비사업 A-03 안전한 골목길 조성사업 A-04 건강길 조성사업	C-01 슬레이트지붕 개량사업 C-02 집수리사업 연_03 도심빈집 정비사업_군산시 연_04 주민공간 조성사업_군산시 연_05 슬레이트 처리사업_환경부	D-01 고령자 재취업 교육 D-02 삶의 질 향상 프로그램 운영 D-03 주민역량강화교육 (마을경관만들기, 꽃꽂이 및 가드닝교육, 마을지킴이 양성, 마을발전포럼) 연_06 선양동 해돋이 축제_민간 (군산발전포럼)																
생활위생 인프라	기 타																	
B-01 마을안길 조성사업 B-02 도시가스 인입공사 B-03 주차장 조성사업 B-04 쉼터 조성사업 연_01 도로개설사업_군산시 연_02 하수관거 정비사업_환경부	E-01 용역비 (마스터플랜기본및실시계획등) E-02 거버넌스 운영비 E-03 총괄코디네이터 운영비 E-04 마을활동가 운영비																	
소요예산	(단위 : 백만원)																	
	구분	합계	국비	지방비			민간											
				소계	시도비	사군비												
	안전확보	1,456	1,165	291	87	204	-											
	생활·위생인프라	1,376	963	413	124	289	-											
	주택정비	311	127	54	16	38	130											
	휴먼케어· 주민역량강화	150	105	45	14	31	-											
	제경비	443	310	133	40	93	-											
	합계	3,736	2,670	936	281	655	130											

□ **관련부처 연계 사업 내역 (진행 및 계획)**

부처명	세부사업명	사업내용	재원(백만원)			
			계	국비	지방비	기타
군산시 (도시계획과)	선양동 14통 도로개설 공사	- 위치 : 군산시 선양동 248번지 일원 - 내용 : 도로 개설 L=260m, B=8m - 기간 : 2018. 01. ~ 2022.12.	1,450		1,450	
군산시 (도시재생과)	고지대 불량주거지 공원화사업	- 대상 : 6개 지구 (해망2, 송창, 오룡, 선양, 창성, 동흥남지구) - 내용 : 공원 및 녹지편입지구 토자 지장물 매입 정비 - 기간 : 2016. ~ 2025.	6,700		300 (*22년 300)	
환경부 (군산시 하수과)	하수관거 정비사업	- 위치 : 월명동, 중앙동, 흥남동, 삼학동, 신평동 일원 - 내용 : 하수관로 L=30.4km 및 배수 설비 정비 3,144개소 등 - 기간 : 2019. ~ 2024.	46,485	31,608	14,877	
군산시 (경로장애인과)	대한노인회 건립사업	- 위치 : 오룡동 840-10번지 일원 - 내용 : 지상3층, 연면적 1,164㎡ (1층 사무실, 2층 프로그램실, 3층 대강당) - 기간 : 2020. 01 ~ 2022. 06.	3,963	-	39 (도비 10억 시비29억)	
군산시 (주택행정과)	도심빈집 정비사업	- 내용 : 동지역(주거, 상업, 공업지 구)의 1년 이상 방치된 주택 /건물의 철거비용 지원 - 규모 : 슬레이트지붕 300만원, 일반 200만원 - 기간 : 2006. ~ 계속				
군산시 (주택행정과)	주민공간 조성사업	- 내용 : 동지역(주거, 상업, 공업지 구)의 1년 이상 방치된 주택 /건물의 철거비용 지원 - 규모 : 슬레이트지붕 300만원, 일반 200만원 - 기간 : 2006. ~ 계속	121		121	
군산시 (주택행정과)	고령자 복지주택사업	- 내용 : 고령자 특성을 반영한 공동 주택 공급 - 규모 : 고령자 복지주택 150호(전용 28㎡) 복지시설 (2층, 1,500㎡) - 기간 : 2019. ~ 2023.	22,041	14,911	2,251	4,879 (LH)
군산시 (안전총괄과)	송창지구 급경사지 정비사업	- 위치 : 군산시 송창동 3-16 일원 - 내용 : 급경사지 재해위험 개선 - 규모 : 주민1주 17동 용벽설치(650m) 등 - 기간 : 2019. ~ 2021.	3,540	1,770	1,770	
군산시 (안전총괄과)	오룡지구 급경사지 정비사업	- 위치 : 군산시 송창동 3-16 일원 - 내용 : 급경사지 재해위험 개선 - 규모 : 주민1주 8동 용자보상 22필지 등 - 기간 : 2020. ~ 2021.	1,000	500	500	
군산시 (안전총괄과)	송창2지구 급경사지 정비사업	- 위치 : 군산시 송창동 3-24 일원 - 내용 : 급경사지 재해위험 개선 - 규모 : 주민1주 25동 사면정비 등 - 기간 : 2022. ~ 2024.	3,000	1500	1,100	

CONTENTS

군산시 선양동 해돋이마을 사업신청서

군산시 원도심에
소외 받은 이들을 위한 해돋이 마을

해돋이 마을은

월명로, 미원로 등의 간선도로를 통해 접근성이 좋고, 군산 대표 맛집인 지란성, 군산 시민의 휴식처인 해돋이 공원, 명산시장, 군산남초등학교, 군산영광여자고등학교 등 생활여건이 편리하여 정주여건이 개선되면 군산 원도심의 대표 주거지로 성장 가능

I 사업 개요	1. 사업대상지 개요	01
	2. 추진배경 및 필요성	02
	3. 위치도	03
	4. 도시관리계획 현황	04
	5. 계획수립과정	05
II 대상지 현황	1. 대상지 기초조사	07
	2. 대상지 일반현황	10
	3. 관련 계획 및 사업현황	12
	4. 대상지 특성	13
	5. 종합분석	23
III 사업내용	1. 사업 목표 및 전략	25
	2. 사업계획	27
	3. 사업비 산출내역	33
	4. 자원 조달방안	34
IV 추진체계 및 협력체계 운영계획	1. 추진체계 및 역할분담	36
	2. 주민공동체 등 구성 및 활동 현황	37
	3. 성과지표	38

참고·증빙자료

1. 생활위생인프라 _ 주요 기반시설 설치계획
2. S/w사업 사업비 산출근거
3. 사업동의서
4. 기초조사 증빙자료
5. 폐가 현황
6. 주민공동체 활동 현황
7. 건축물 및 과세대장


01 사업대상지 개요

항목	내용
사업명칭	삶의 여유와 행복이 넘쳐나는 “ 해돋이 마을 만들기 “
사업위치	전라북도 군산시 선양동 925-76번지 일원 (해돋이마을)
사업면적	74,201 m ²
용도지역	제2종 일반주거지역, 일반상업지역
사업기간	2022. ~ 2025. (4년)
소요 사업비	총사업비 3,736 백만원 (국비 2,670 백만원 / 지방비 936 백만원 / 자부담 130 백만원)

주요 사업내용 및 우선순위

1순위

경사가 심해서 경로당에 잘 가지도 못하고, 뱀도 나와 !!




안전확보

- A-01 계단정비사업
- A-02 옹벽정비사업
- A-03 안전한 골목길 조성사업
- A-04 건강길 조성사업

2순위

소방차도 못 들어오고, 코로나 방역도 안되고, 하수도 냄새도 심하고...



생활위생 인프라

- B-01 마을안길 조성사업
- B-02 도시가스 인입공사
- B-03 주차장 조성사업
- B-04 쉼터 조성사업

연_01 도로개설사업_군산시
연_02 하수관거 정비사업_환경부


주택정비지원

- C-01 슬레이트지붕 개량사업
- C-02 집수리사업

연_03 도심빈집 정비사업_군산시
연_04 주민공간 조성사업_군산시
연_05 슬레이트 처리사업_환경부

3순위

공공근로 가야지 교육에 참여할 시간이 어디 있어!!!



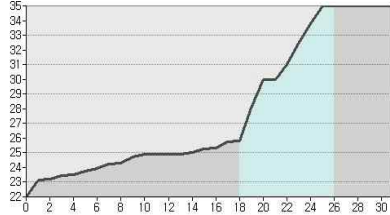
휴먼케어

- D-01 고령자 재취업 교육
- D-02 삶의 질 향상 프로그램 운영
- D-03 주민역량강화교육 (마을경관만들기, 꽃꽂이 및 가드닝교육, 마을지킴이 양성, 마을발전포럼)

연_06 선양동 해돋이 축제_민간 (군산발전포럼)

기 타

- E-01 용역비 (마스터플랜, 기본 및 실시설계 등)
- E-02 거버넌스 운영비
- E-03 총괄코디네이터 운영비
- E-04 마을활동가 운영비



계단경사도

그림 01 주요 사업내용

02 추진배경 및 필요성

일제 강점기부터 소외 받은 거주민에게 새로운 희망의 디딤돌 필요

군산항 개항으로 형성된 못사는 조선인 주거지

1899년 군산항 개항과 함께 조계지 확장으로 시내에서 밀려난 조선인 살던 서민들의 애환이 깃든 지역



정주여건 개선사업에서 소외된 지역

주변지역은 해돋이공원 조성, 각종 개발사업으로 점진적 성장 대상지는 방치된 소외지역



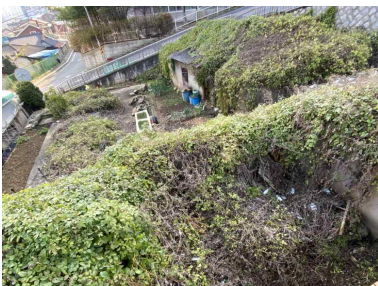
돈 있는 사람은 떠나간 버려진 지역

소득이 적은 고령자 중심 주거지 도시가스, 하수도 등 기초생활 인프라 부족으로 이주민 급증



과도한 빈집으로 생활위험

주거지 부적합 생물체 증대 (뱀, 쥐 등)로 생활불편 급증 거주민이탈로 빈집·폐가 증대



위생안전의 사각지대 노출

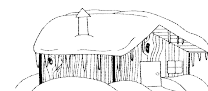
도로가 없어 구급차량 접근 불가

코로나 방역활동, 소독 활동 불가



고령자가 살기 버거운 환경

구릉지여서 이동, 택배, 이사 불편 하수도 부족으로 악취 심화 난방비 부담으로 겨울나기 곤란

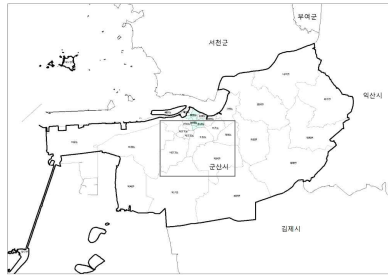


03 위치도

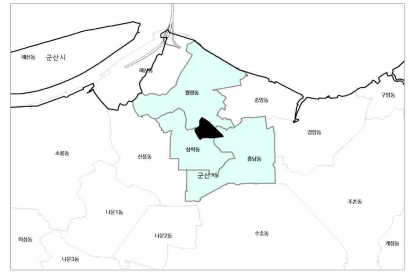
군산시 원도심의 대표적 낙후 지역



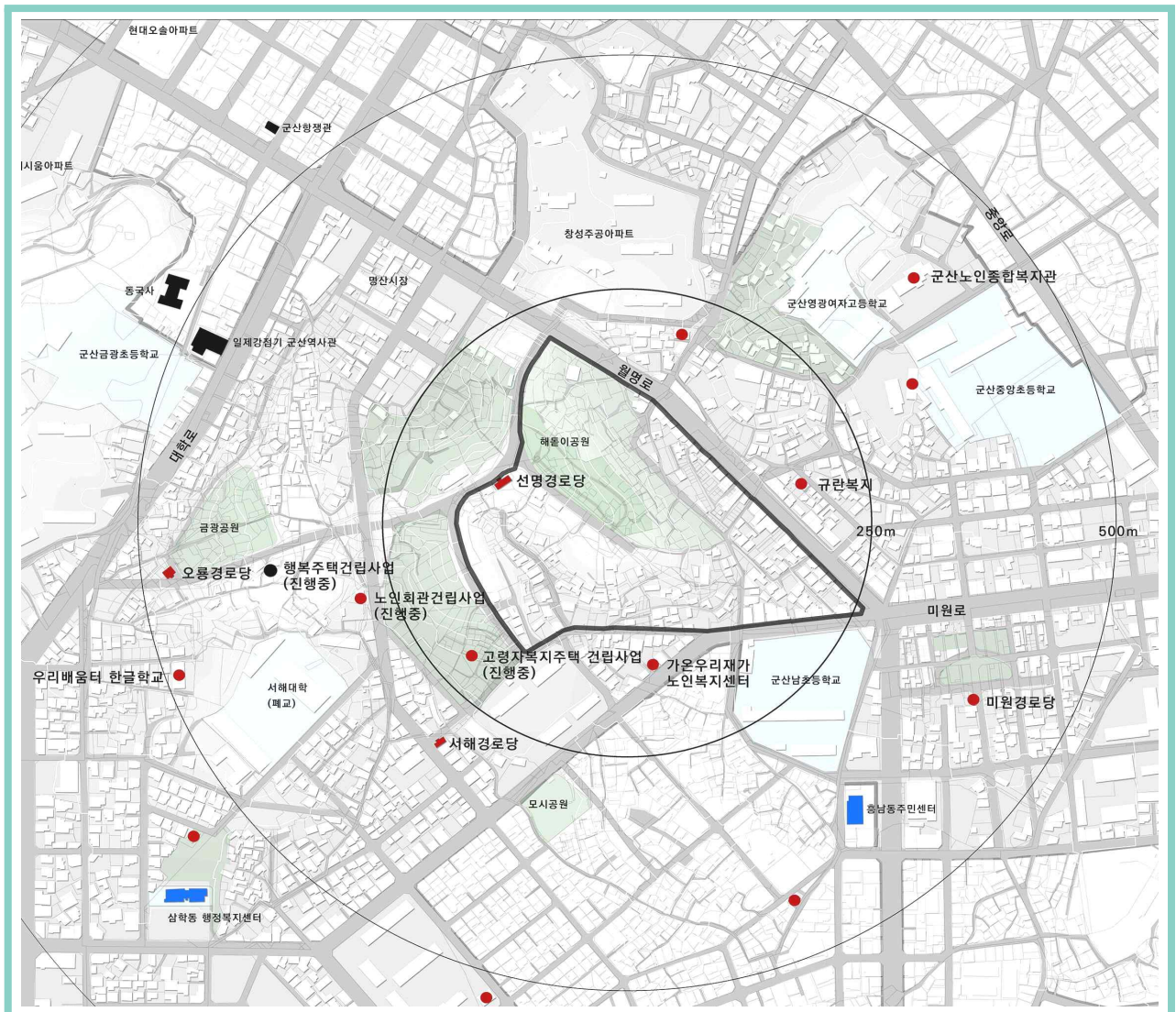
전라북도 군산시



군산시 선양동



925-76 일원



그림_02 위치도

04 도시관리계획 현황

구분	내용							
용도지역	구분	제2종 일반주거지역	일반상업지역	합계				
	면적(㎡)	47,061	26,979	74,040				
	구성비(%)	63.6	36.4	100.0				
도로	No	노선번호	기점	종점	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	비고
	1	소로 2류	선양동 924-2	선양동 45	8	376	3,011	공사중
	2	소로 3류	선양동 221-12	선양동 905-50	6	52	310	조성완료
	3	소로 3류	선양동 905-50	선양동 68	7	170	1,192	조성완료
	4	소로 3류	선양동 253-7	선양동 261-27	7	84	588	조성완료
	5	소로 3류	선양동 925-72	선양동 904-6	6	139	831	조성완료
주차장	No	위치	면적(㎡)	비고				
	1	선양동 925-55	654	조성완료				
	2	선양동 925-83	566	조성완료				
	3	선양동 904-35	303	조성완료				
공원/녹지	구분	위치	면적(㎡)	비고				
	공공공지	선양동 905-2	7,446	조성완료				

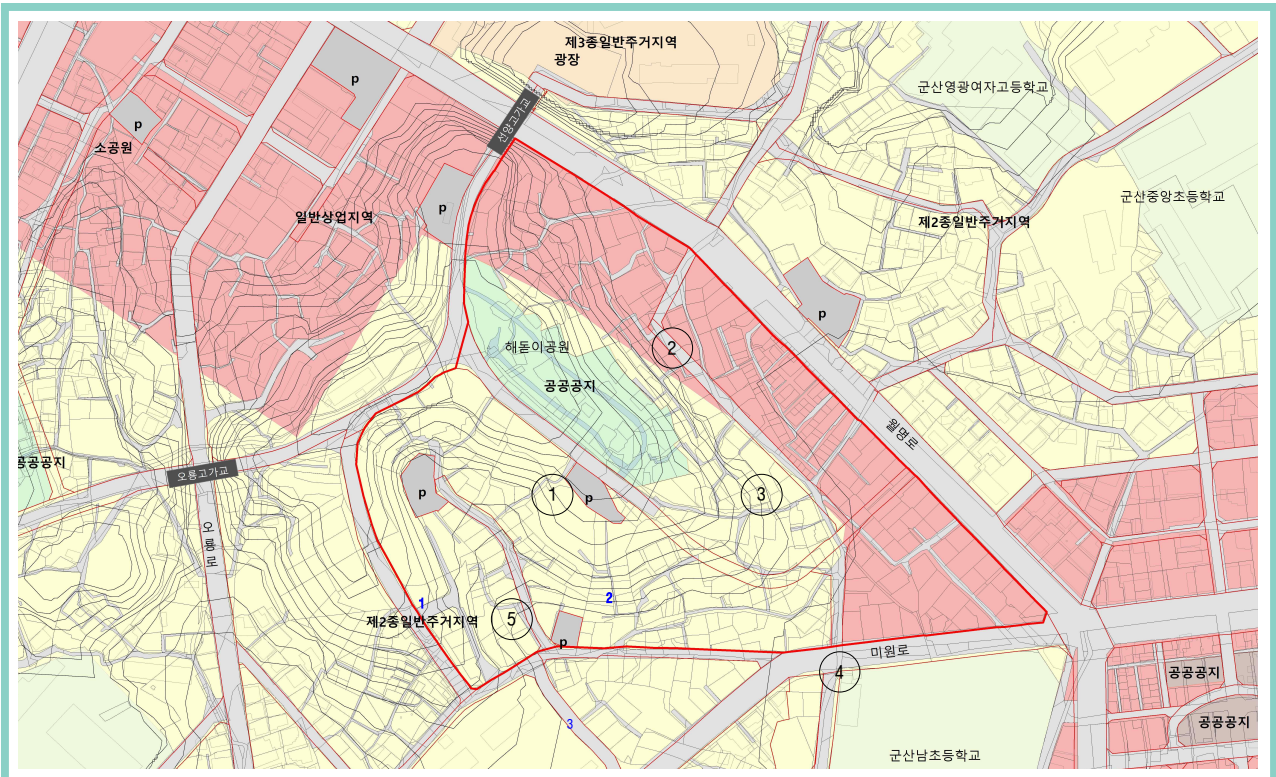


그림 03 도시관리계획 현황도


05 계획수립과정

주민참여형 계획수립

주민설명회 1회, 역량강화교육 4회, 리더회의 2회

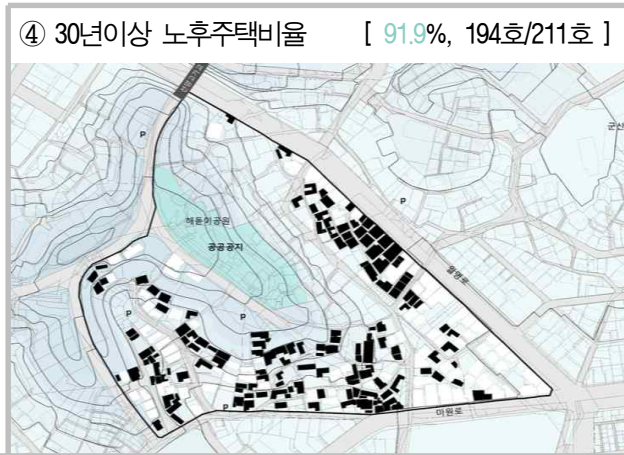
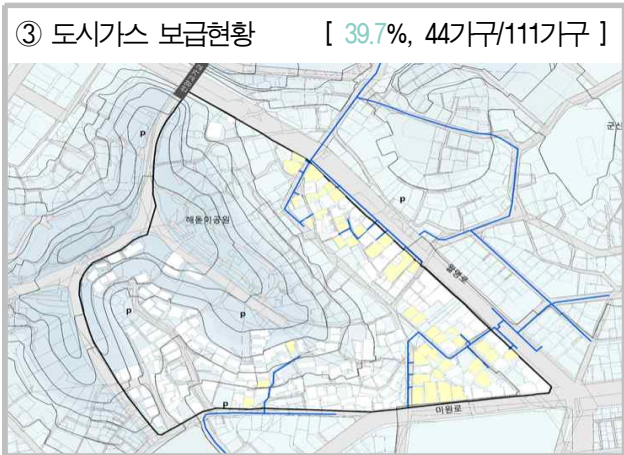
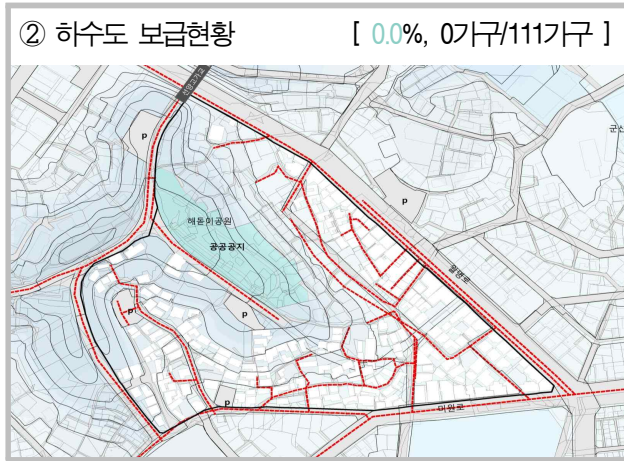
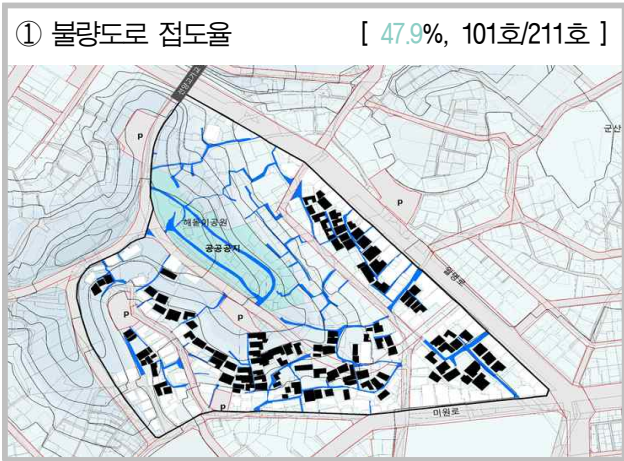


Process

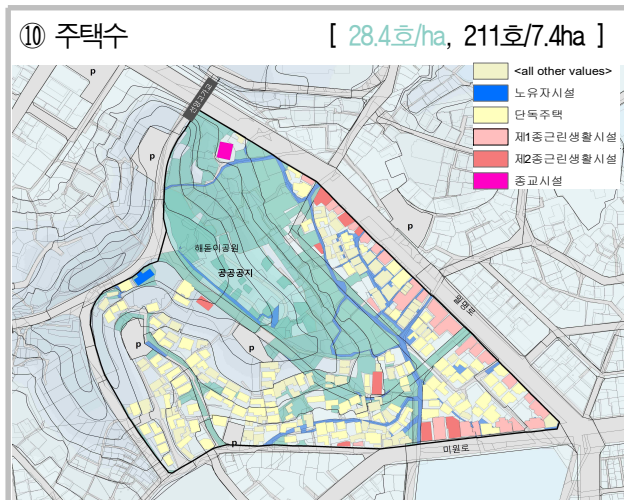
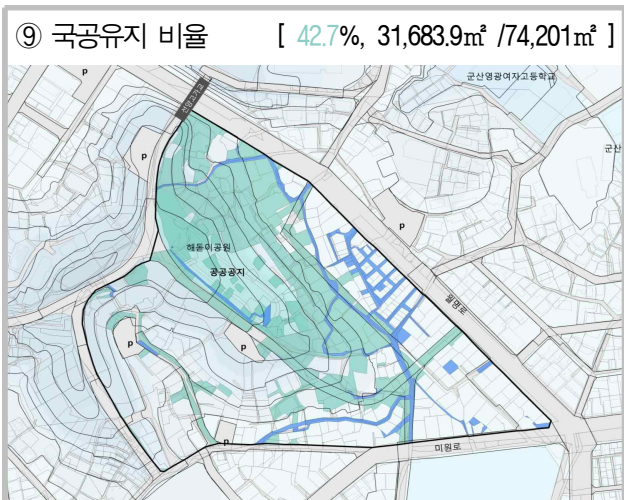
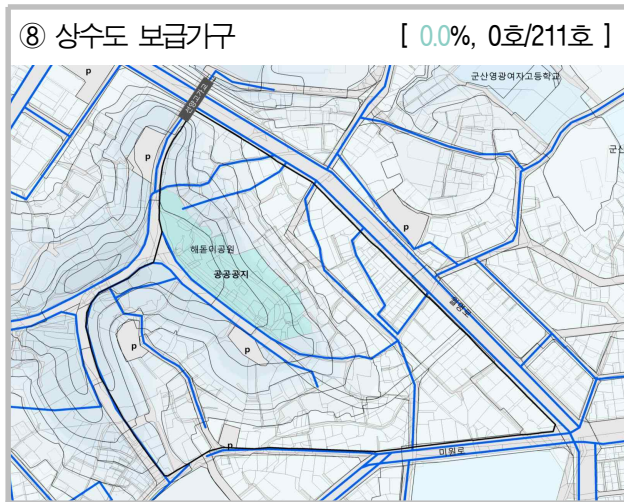
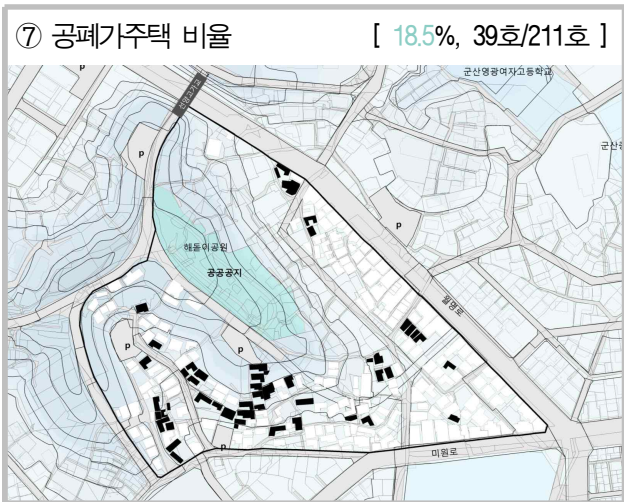
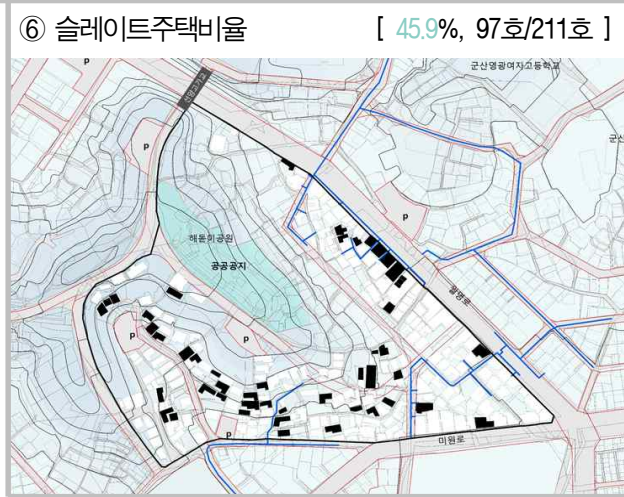
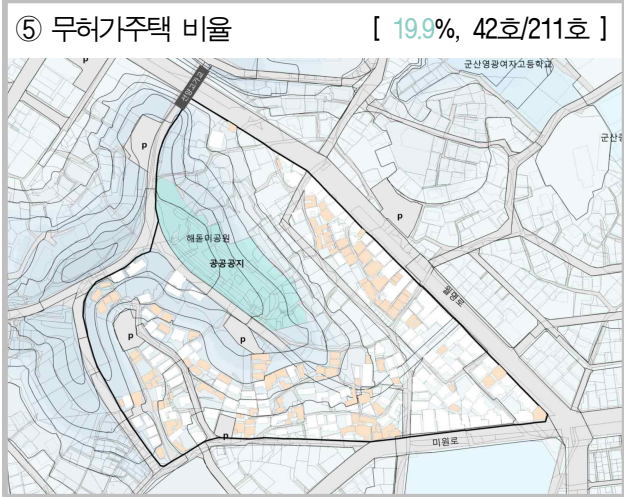
구분	초기안_주민선호사업발굴	중간안_주민자제적 운영관리 고려	최종안_꼭 필요한 사업만 전략적으로
안전확보	- 옹벽, 계단, 빈집 정비 - 골목길 정비 (조도, 포장) - 방범시설 확충	- 빈집을 매입하여 철거 (추가) - 배수로 정비 (추가)	- 마을안길, 쉼터 조성으로 빈집 철거
생활·위생 인프라	- 도로, 도시가스, 하수도 정비 - 해돋이공원 산책길 연장 - 건강센터, 공동홈 조성 - 운동시설 확충	- 사유지를 활용해 화장실, 주차장, 마을안길 설치 (추가) - 해돋이 마을 이야기 (추가)	- 운영관리가 어려운 공동홈, 건강센터 삭제 - 연계사업으로 집수리 자부담 최소화
휴먼케어	- 건강증진 프로그램	- 취업, 문화 프로그램 (추가)	- 인근 시설 활용
구상도			

01 대상지 기초조사

구분	내용							
입지현황	면적(m ²)	필지수	건축물수(호)	주택수(호)	가구수	총 인구수		
	74,201	724	204	211	111	184		
국공유지 비율 42.7(%)	28.4 (호/ha)			15.0 (호/ha)	24.8 (인/ha)			
물리적 기준	불량도로(4m미만도로)에 만 접한 주택 비율 ①		하수도 보급가구 비율 ②		도시가스 보급가구 비율 ③		30년이상 노후주택 비율 ④	
	101 호	47.9%	0 가구	0.0%	44 가구	39.7%	194 호	91.9%
	무허가 주택비율 ⑤		슬레이트 주택비율 ⑥		공폐가 주택비율 ⑦		상수도 보급 가구비율 ⑧	
42 호	19.9%	97 호	45.9%	39 호	18.5%	111가구 100.0%		
사회적 기준	65세 이상 고령자(인구수)		장애인(인구수)		기초생활수급자 (가구수)		차상위가구비율 (가구수)	
	88 명	47.9%	31 명	16.9%	13 가구	11.8%	9 가구 8.1%	



01 대상지 기초조사



01 대상지 기초조사

구분	내용					
대상지내 재해위험지	① 산사태 및 수해 위험지역	구릉지를 중심으로 폭우 시 주택으로 우수 유하				
	② 옹벽 및 축대 붕괴지역	2개소 (토압으로 옹벽 및 축대 붕괴 우려)				
	③ 담장 등 노후화로 위험지역	없음				
	④ 이외 위험요소	도로부족으로 코로나 방역 및 소방차 접근 불가지역 다수				
최근 5년 이내 재해발생현황	<ul style="list-style-type: none"> - 호우경보 및 산사태 주의보 등 다수 발생 - 전국적인 COVID-19 팬데믹으로 인한 지역 내 방역활동 필요성 증대 					
대상지내 주요 공공·공공이용시설	No	시설명	위치	부지면적(m ²)	시설규모	비고
	1	선명경로당	선양동 925-76	269	연면적 89.3m ²	노유자시설
	2	해돋이공원	선양동 905-2	25,752	-	-
	3	주차장-01	선양동 925-55	654	-	-
	4	주차장-02	선양동 925-83	566	-	-
	5	주차장-03	선양동 904-35	303	-	-



그림_04 대상지 내 주요 공공·공공이용시설 현황도

02 대상지 일반현황

구분	내용
위치/면적	- 전라북도 군산시 선양동 925-76번지 일원 (해돋이마을) / 74,201㎡
인구	- 184 명 (111 가구)
산업	- 간선도로를 따라 일부 소규모 도소매업 상권 형성
주택	- 구릉지를 따라 저층 노후단독주택 밀집, 도로가 부족해 생활이 매우 불편
토지이용	- 간선도로(월명로, 미원로)를 따라 근린생활시설 중심의 상업용도로 개발 - 이면부는 구릉지를 따라 저층 노후단독주택 중심의 주거지 형성 - 도시계획시설사업 중단으로 방치된 국공유지 과다 분포 - 공공시설이 구릉지 정상에 위치하여 주민 접근 불편



그림_05 대상지 전경사진

02 대상지 일반현황

기반시설

고령자가 생활하기 불가능한 정주환경

도로가 없어서
아무것도 할 수가 없고
경사가 급해서 경로당에 갈수도
없어 !!

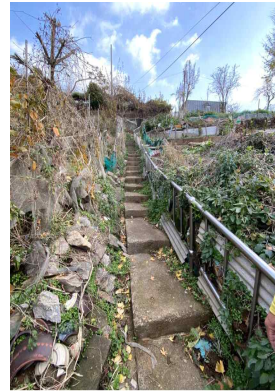


고령자 이용이 불가능한 급경사 계단

경사도 60도 이상으로 고령지에 위치한 경로당 이용이 불편하고, 이동에 장애 계단 손잡이 및 계단 노후화되어 정비 시급

도로가 부족해 택배, 방역 등 일상생활 불가

냉난방비 부담으로 춥고 더운 계절 나기 도시가스 미공급으로 추운 겨울 생활



주거환경

소득이 부족해 주택정비 불가

나 혼자 사니깐
방 한칸만
따뜻하면 되~~



소득이 부족해 주택정비 곤란

냉·난방비 부담으로 실사용 면적은 3~4평에 불과 자부담 납부 곤란으로 집수리사업 활성화 제약

공폐가 시설로 생활이 불안한 마을환경

방치되는 빈집이 많아 우범지대화 심리적 불안감으로 야간 이동 불가



주민의식

죽을 날만 기다릴 정도로 삶의 의지 미약

오전에 공공근로
가야지
놀음이 어디 있어 !!!

앞으로
머 몇 년이나 산다고
집을 고쳐



심리적 우울함 및 고독함

경제적 빈곤에 따른 생활의욕 저하 사회적 소외감으로 타인과 접촉 기피

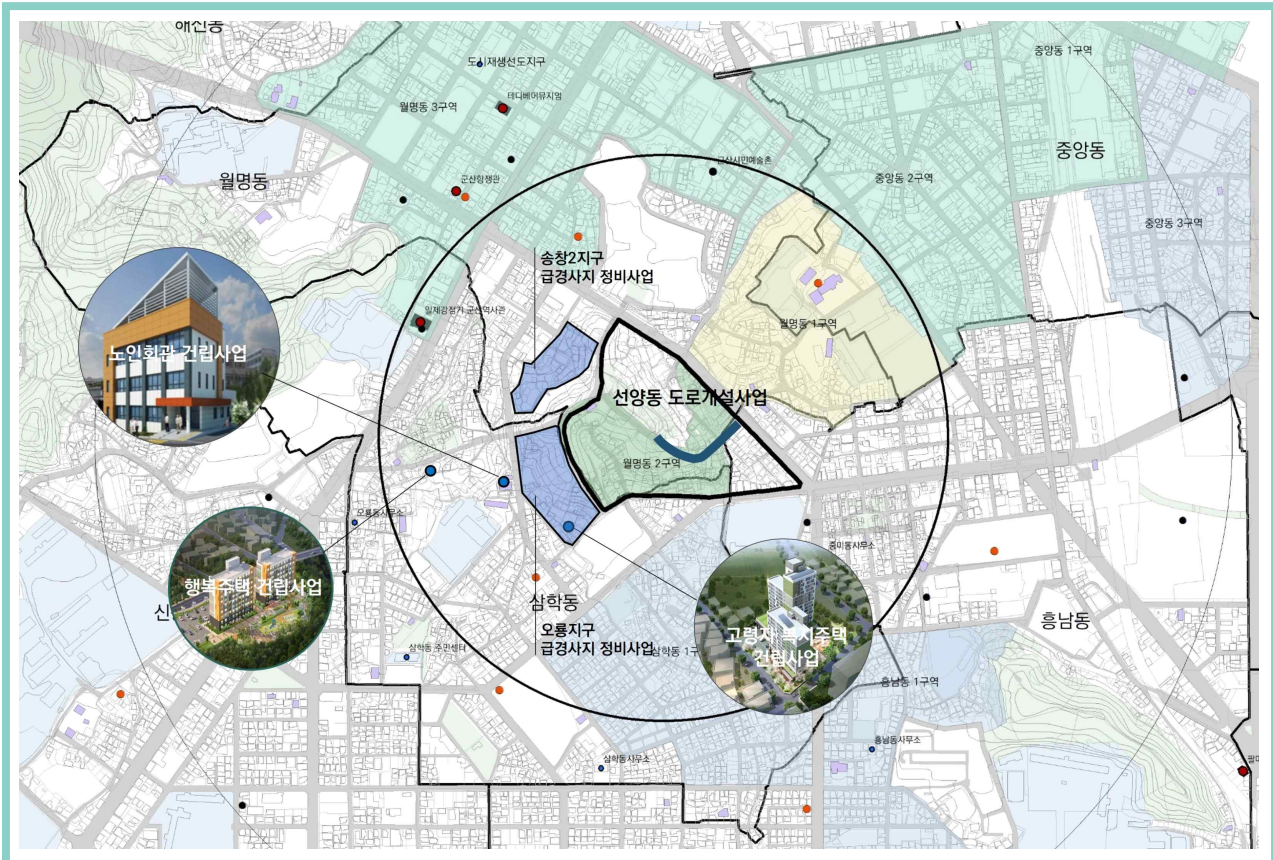
후손에게 미안한 마음

현재 시설을 활용해 후손들에게 부담 최소화 신체가 허락하는 범위에서 경제활동 지속 희망



03 관련 계획 및 사업

구분	내용				
부처사업	사업명	규모	시 기	주요내용	부처
	하수관거 정비사업	L=30.4km	2019. ~ 2024.	하수관거정비사업	환경부
	슬레이트 처리 지원사업	철거및처리비용	2014. ~ 계속	슬레이트 철거지원	환경부
자체사업	사업명	규모	시 기	주요내용	부서
	선양동 14통 도로개설 공사	L=260m, B=8m	2018. 01. ~ 2022.12.	도로 개설	도시계획과
	대한노인회 건립사업	연면적 1,164㎡	2020. 01 ~ 2022. 06.	노인복지시설건립	경로장애인과
	고지대 불량주거지 공원화사업	6개 지구	2016. ~ 2025.	공원 조성	도시재생과
	급경사지 정비사업(송창2지구)	주민이주 25등 등	2022. ~ 2024.	경사지 정비	안전총괄과
	급경사지 정비사업(오룡지구)	주민이주 8등 등	2019. ~ 2021.	경사지 정비	안전총괄과
	도심빈집 정비사업	주상공업지역	2006. ~ 계속	빈집정비	주택행정과
주민공간 조성사업	주상공업지역	2006. ~ 계속	빈집정비	주택행정과	



그림_06 관련 계획 및 사업 현황도

04 대상지 특성

주거취약등급 대상지는 1 ~ 2 등급으로 매우 취약

주거환경

- 슬레이트 지붕비율이 약 5.7% 이고, 신규주택비율은 약 4.5%에 불과
- 빈집비율이 약 12.15%로 매우 열악
- 군산시는 고용위기지역으로서 지역 경기가 어렵고, 저소득 고령자가 많아 자립적으로 주거환경을 개선시키기 어려움

기반시설

- 불량도로 접도율은 약 10.17%, 과소필지 비율 6.8%로 신축 등의 건축이 곤란

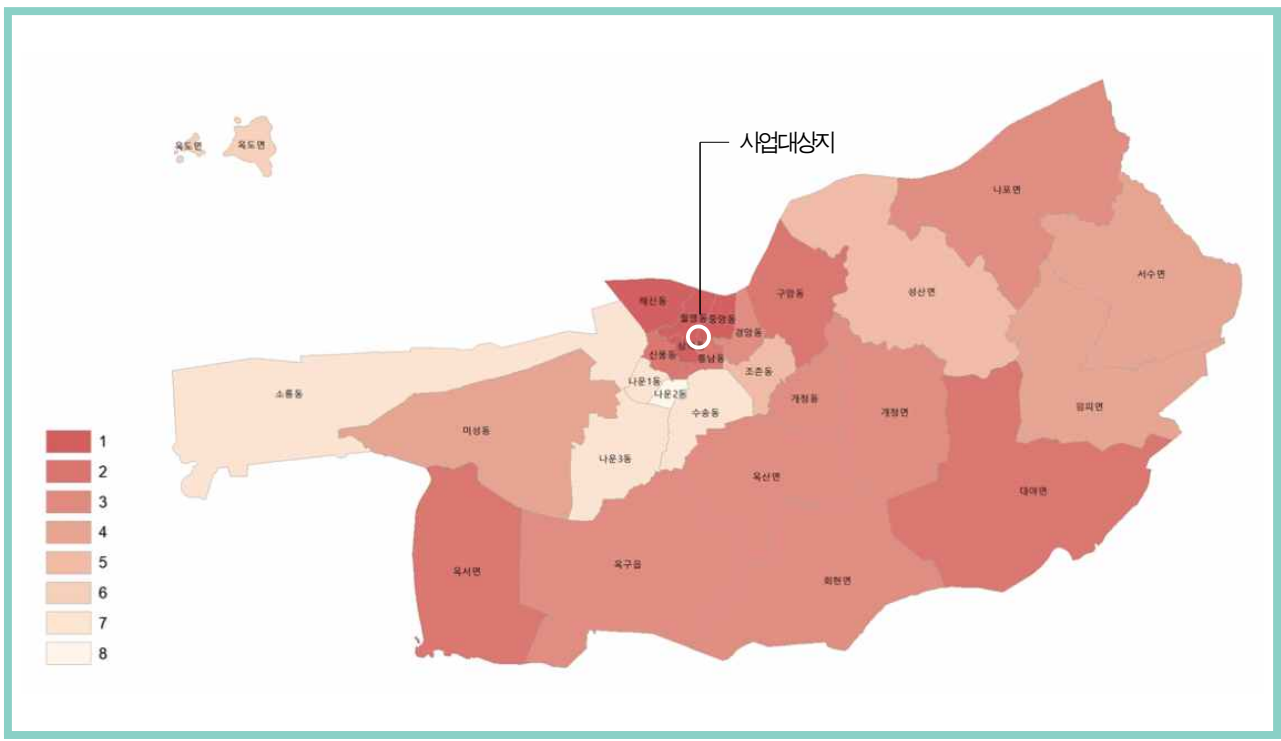
인구사회

- 고령인구 비율이 약 7.53%로 고령화지역
- 기초생활수급자 약 10.6%, 차상위가구 약 8.7%로 가구소득이 매우 낮은 지역



표_01 동별 특성 (주거환경, 기반시설, 인구사회) 현황 (단위 : %)

행정동	주거환경			기반시설		인구사회		
	슬레이트 지붕	빈집	신규주택	불량도로 접도율	과소필지	고령인구	기초생활수급자	차상위 가구
월명동	6.3	13.5	4.5	11.3	6.8	7.91	11.3	9
삼학동	6.3	10.8	4.5	11.3	6.8	9.04	11.3	9
흥남동	4.5	12.15	4.5	7.91	6.8	5.65	9.04	8.1



그림_07 군산시 주거취약 등급도

04 대상지 특성

거주자 특성 소득이 적은 초고령 지역(47.9%)으로 자립적 성장이 불가능

고령자

- 전체 184명중 65세 인구가 88명, 47.9% 초고령지역
- 젊은 계층이 없어 미래 성장이 불가능한 지역

사회적 취약계층

- 기초생활수급자 13가구, 11.8%, 차상위가구 9가구, 8.1%로 사회적 취약계층 비율이 약 20%에 육박
- 장애인수 31명, 16.9%로 높고, 65세이상 고령자를 고려시 약 64%가 이동이 불편한 계층으로 구성

쇠퇴지수

- 인구는 최근 5년간 인구변화 지수는 2.9로 감소 심화 (3~5값 적용)
- 사업체수는 최근 5년간 약 17% 감소
- 노후 건축물은 94%로 매우 심각한 수준



그림_08 활성화지역 민족지역 그림_09 대상지 주거 실태

표_02 쇠퇴지수 분석

최종 선정지역	인구사회	산업경제	물리환경	최근인구변화	과거대비사업체변화	최근사업체변화	노후건축물비율
288761	O	O	O	5.00	-19.79	2.00	100.00
288762	X	O	O	2.00	-16.07	2.00	85.71
288763	O	O	O	5.00	-14.74	2.00	100.00
288764	X	O	O	2.00	-14.74	2.00	72.73
289761	O	O	O	5.00	-23.02	2.00	100.00
289762	O	O	O	3.00	-14.74	2.00	82.35
289763	X	O	X		-14.74	2.00	
289764	X	O	O	1.00	-16.42	3.00	100.00
290761	O	O	O	3.00	-23.46	1.00	94.87
290762	O	O	O	3.00	-14.74	2.00	100.00
290763	O	O	O	3.00	-14.74	2.00	94.74
290764	X	O	O	2.00	-19.40	1.00	100.00
291761	X	O	O	2.00	-16.06	2.00	94.44
291762	X	O	O	2.00	-15.05	2.00	97.37
291763	X	O	O	2.00	-14.62	2.00	93.33
292761	O	O	O	3.00	-19.83	2.00	100.00
292762	O	O	O	4.00	-16.44	2.00	95.45
평균	-	-	-	2.94	-16.98	1.94	94.44

자료 : 도시재생정보종합체계 (2020기준)

04 대상지 특성

기반시설

도로 부족으로 기본적인 공공서비스 이용 제약 및 일상 생활여건 열악

도로

- 4m 미만도로 접도 주택이 101호, 47.9%로 매우 열악
- 택배, 이사 등 일상생활서비스 제약
- 소방도로 부족으로 화재재난, 코로나 방역 등 공공서비스 사각지대

하수도

- 상수도 보급률 0%로 매우 취약
- 대부분 합류식 하수로 악취 심화
- 분류식 하수도 구간의 실효성 미흡

도시가스

- 도시가스 보급률은 약 40%로 높은편
- 생활편의성이 떨어지는 구릉지 주택기는 미보급

불량도로 접도율

47.9 %

하수도보급율

0.0 %

도시가스보급율

39.7 %

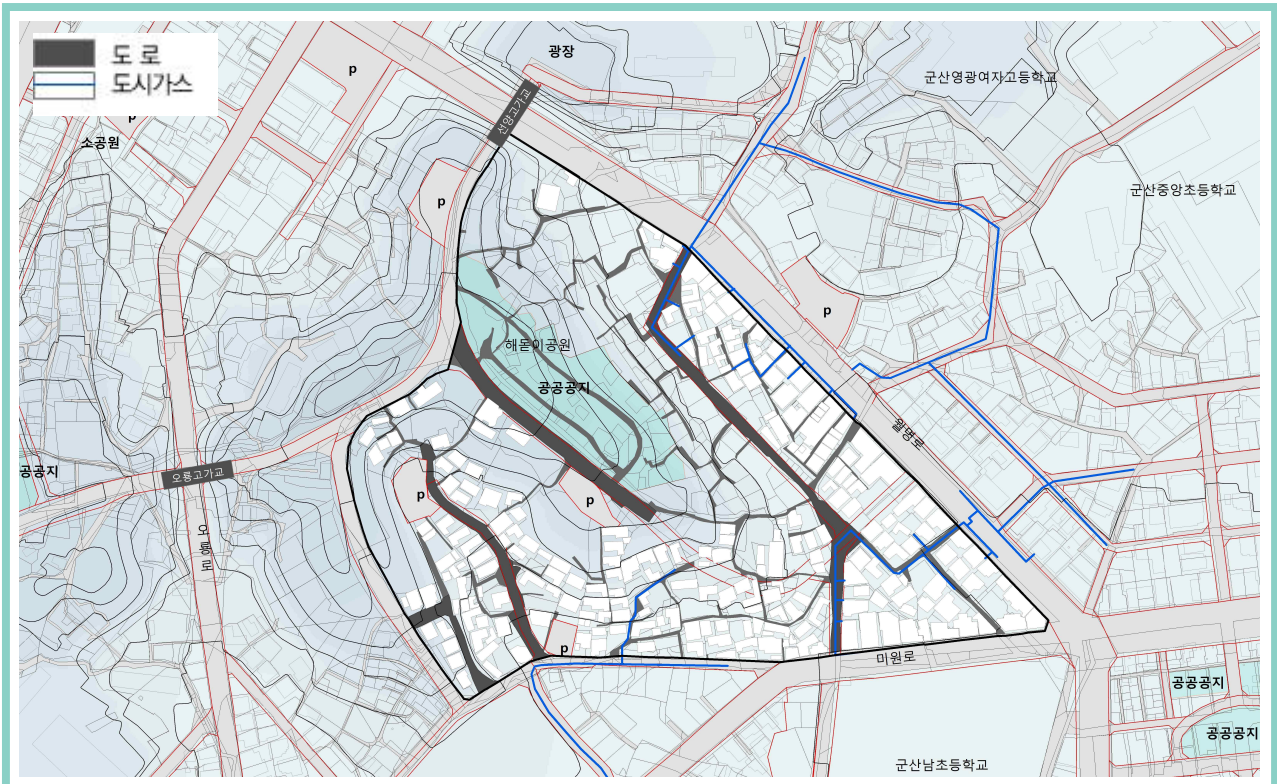


그림 10 기반시설 현황도

04 대상지 특성

생활 SOC

문화복지시설 및 생활여가시설 등 전반적으로 양호

복지시설

- 노인복지시설 중 경로당의 등급이 3~5 등급으로 다소 부족
- 도서관, 도시공원은 1~2 등급으로 생활여건이 매우 양호



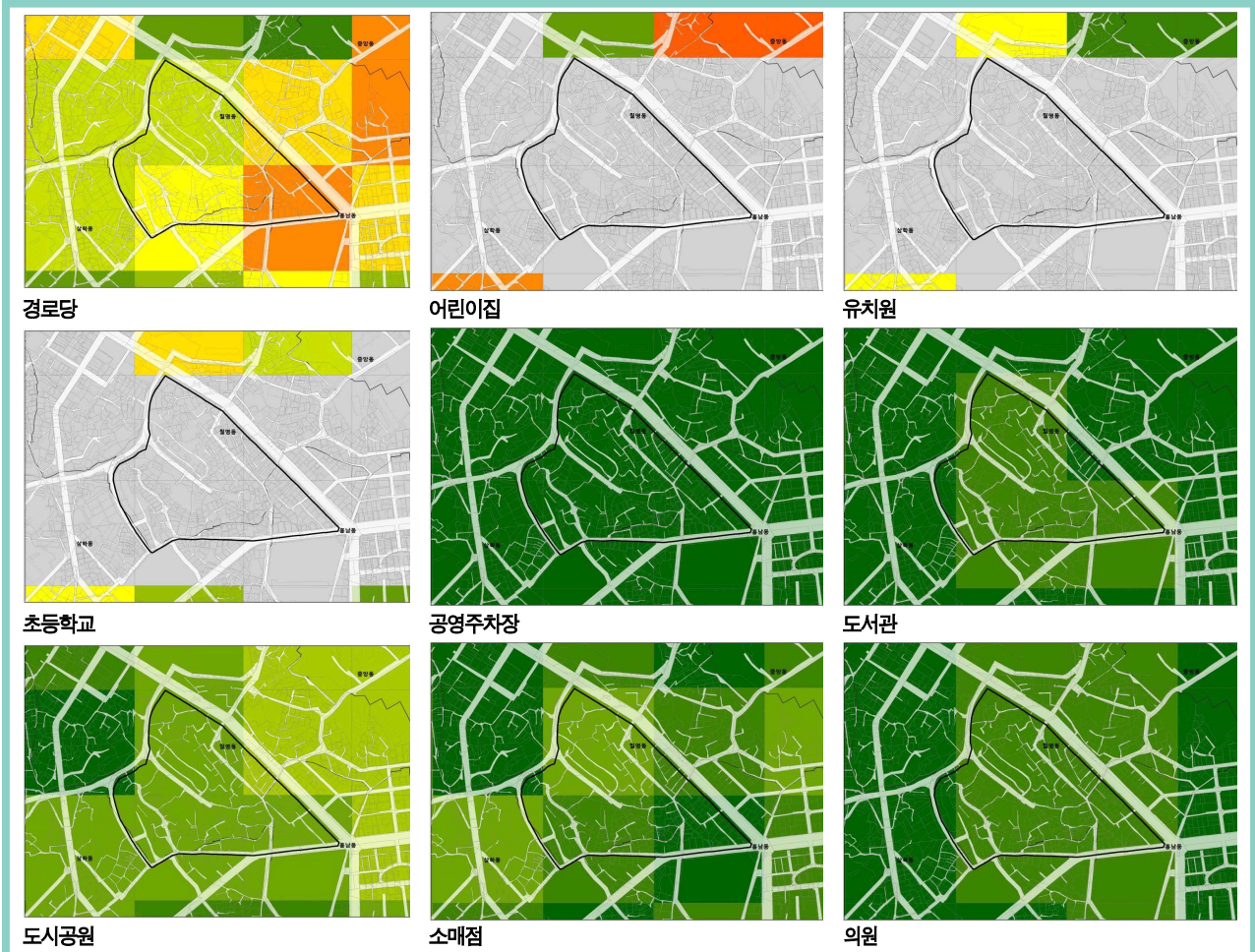
생활여가시설

- 소매점, 의원, 약국등 일상생활에 필요한 시설은 1~2등급으로 매우 양호
- 공영 주차장은 1등급으로 매우 양호



도시공원

- 사업대상지 내 주요 시설인 해돋이 공원은 거주민 이외에도 군산시민이 많이 이용하는 역사 깊은 공원임



그림_11 생활SOC 분석도

04 대상지 특성

문화·복지 프로그램

도보권에 운영 중인 프로그램이 많아 신규 시설도입은 지양

삼학동 주민센터

- 라인댄스, 요가, 노래, 풍물, 난타, 벨리댄스, 서예, 기타, 우쿨렐레

흥남동 주민센터

- 요가, 탁구, 서예, 수묵화, 하모니카, 기타, 우쿨렐레, 라인댄스, 노래 등

군산노인종합복지관

평생교육	교양교육 (영어기초, 영어기초회화, 한글 등) 정보화교육 (컴퓨터, 이미지제작, 스마트폰영상 등)
취미여가	가요, 굿거리장고, 기타, 난타, 댄스스포츠, 민요, 서예 등 장기·비독실, 도서관, 노래방, 청춘다락(카페), 동아리 운영
고용지원	공익형/교육형/복지형 노인일자리 지원
건강생활	경로식당, 체력단련실, 혈당혈압 진단실, 운동프로그램 등
정서생활	노인문제 및 복지정보 상담, 전문(경제, 법률) 상담 지원
사회참여	노인 자원봉사단 운영 지원

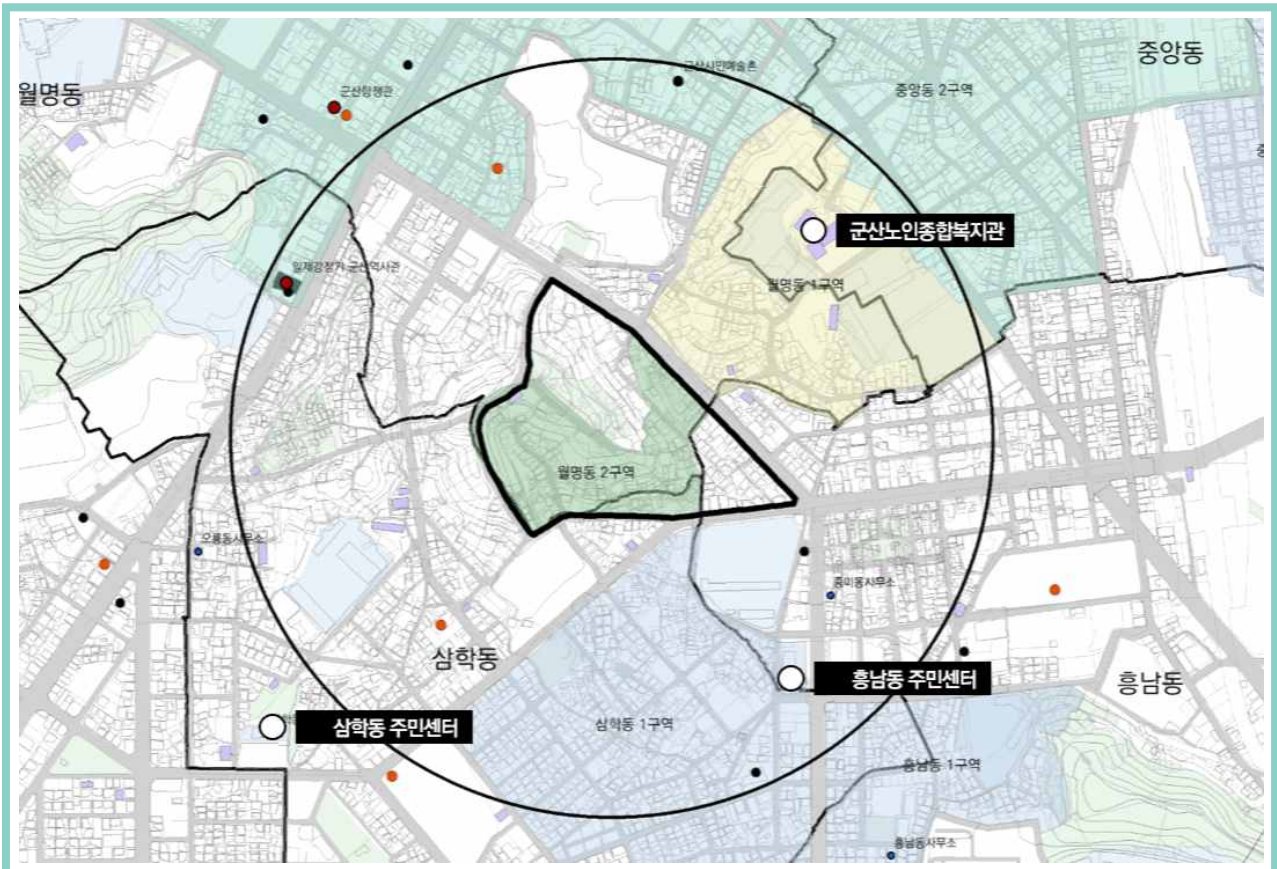


그림 12 문화복지프로그램 운영시설 현황도

04 대상지 특성

위험방지시설 **젊은 층도 활동이 어려운 보행환경으로 고령자에게 부적합한 환경**

안전시설

안전비상벨 1개소, CCTV 3개소
계단손잡이 노후화
경사로주변 벽체 붕괴 위험
안전시설 부족으로 위험 대응 곤란



보행시설

주차장 부족으로 거리는 불법 주정차
량으로 점유되어 보행자 이동 불편
가로등 수는 많지만, 시설 노후화로
조명이 되지 않는 골목길 산재



운동/위생시설

공공화장실이 1개소에 불과
공원 및 휴게시설 이용에 제약
정자 및 운동시설 등 쉼터 부족
해돋이공원의 산책 구간이 짧아 불편

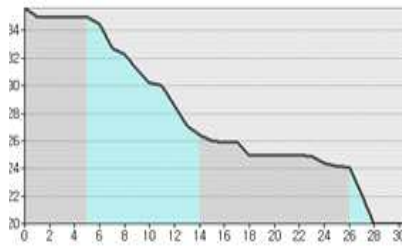


그림_13 위험방지시설 현황도

04 대상지 특성

지형 급격한 표고 차이로 보행이 어려운 급경사 도로 산재 및 위험한 응벽 발생

- 표고·경사도**
- 경사가 급해 (약 60도) 이동이 현실적으로 불가능한 도로가 산재
 - 고령자의 이동 및 안전을 위협하고, 하수도, 도시가스 설치 한계
 - 경사가 급한 지역의 응벽은 노후되어 붕괴 위험에 노출



그림_14 도로 경사도



그림_15 붕괴위험 응벽



그림_16 급경사 도로



그림_17 가로망 문제점 분석도

04 대상지 특성

주택 방치된 빈집으로 주거생활 불편 및 불안 가중

빈집의 정비방안 부재

- 도로, 주차, 하수도, 도시가스 등의 기초적인 생활여건 불량으로 빈집을 임대하거나 매매가 불가

빈집으로 생활안전 위협

- 뱀, 모기, 벌레 등 출몰 및 우범지대화에 따른 심리적 불안감 가중
- 열악해진 마을환경에 대한 불안 가중

빈집 소유자의 의식 부재

- 빈집보상을 희망하여 무제한 방치
- 소유자가 거주하지 않기 때문에 주변 피해에 무감각
- 인근 주택 피해에 대한 책임감 결여

빈집이 너무 많아서 동네가 흉하고, 뱀도나오고 사람이 살수가 없어 ~

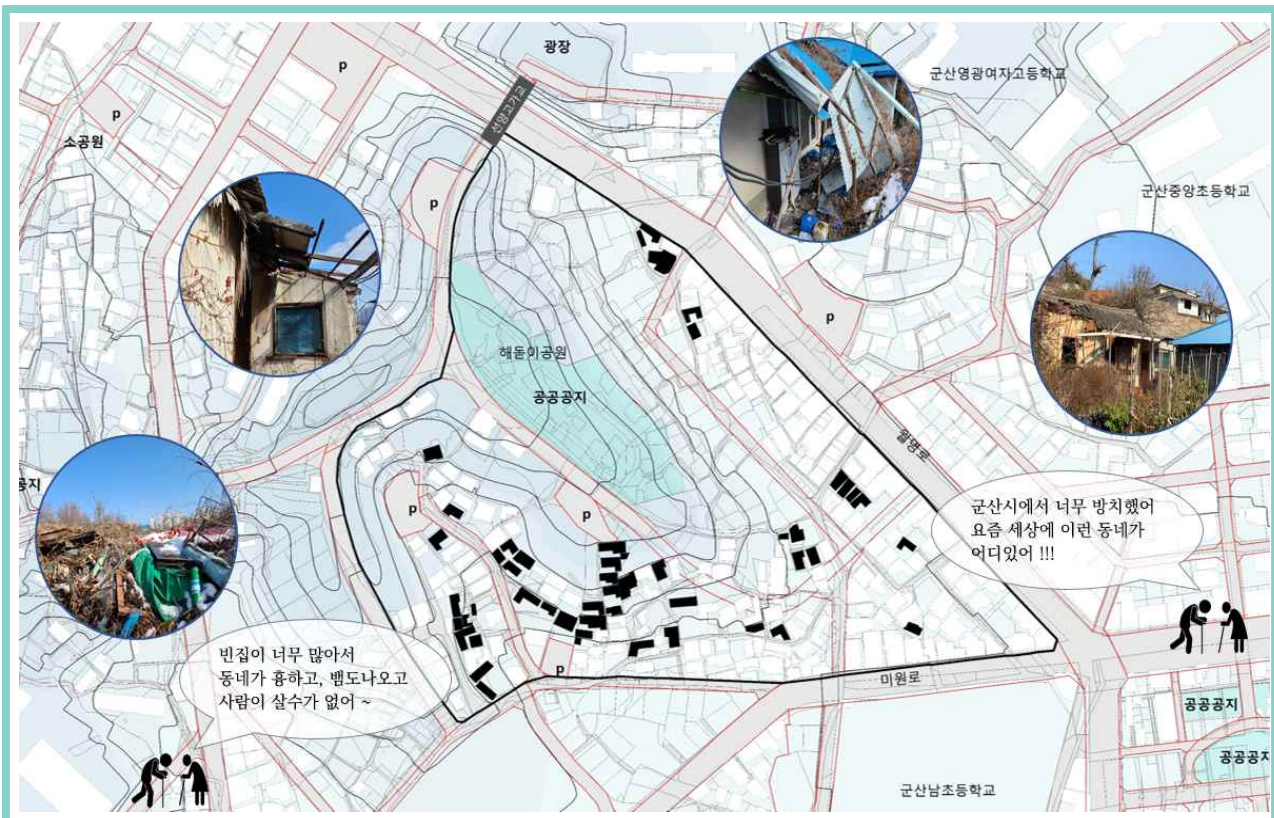


표_03 대상지 공·폐가 현황

구분	합계	공가	폐가	비고
주택(호)	39	27	12	-
비율(%)	100	69.3	30.7	-

표_04 대상지 무허가 주택 현황

총계	무허가 주택(호)	비율(%)	비고
211호	42	19.9	



그림_18 대상지 공·폐가 현황도

04 대상지 특성

건축물

대다수 관리되지 않은 노후주택으로 노후주거지에 적합한 주택정비 방안 필요

노후도

- 전체 건축물 중 60년 이하 건축물은 전체의 84%, 171동으로 지역 내 건축물 노후화 심각
- 건축물 노후화에 따른 대책 필요

용도

- 전체 건축물 204동 중 주택은 166동, 81.4%로 가장 많은 수를 차지함
- 주택 중 관리가 되지 않은 노후주택이 대다수로 거주자 생활문제 야기

지붕재료

- 슬레이트 지붕이 97동 47.5%로 거의 절반을 차지함
- 노후된 슬레이트 지붕은 석면 등을 배출하여 거주자의 건강문제 등 발생

표_05 건축물 노후도

구분	동수(호)	구성비(%)
10년 이하	2	1.0
30년 이하	17	8.3
60년 이하	119	58.3
90년 이하	41	20.1
90년 초과	11	5.4
기타	14	6.9
합계	204	100

표_06 건축물 용도

구분	동수(호)	구성비(%)
주택(무허가포함)	166	81.4
근린생활시설	36	17.6
노유자시설	1	0.5
종교시설	1	0.5
기타	-	0
합계	204	100

표_07 건축물 지붕재료

구분	동수(호)	구성비(%)
슬레이트	97	47.5
철근콘크리트	63	20.9
기와	34	16.7
기타	10	4.9
합계	204	100

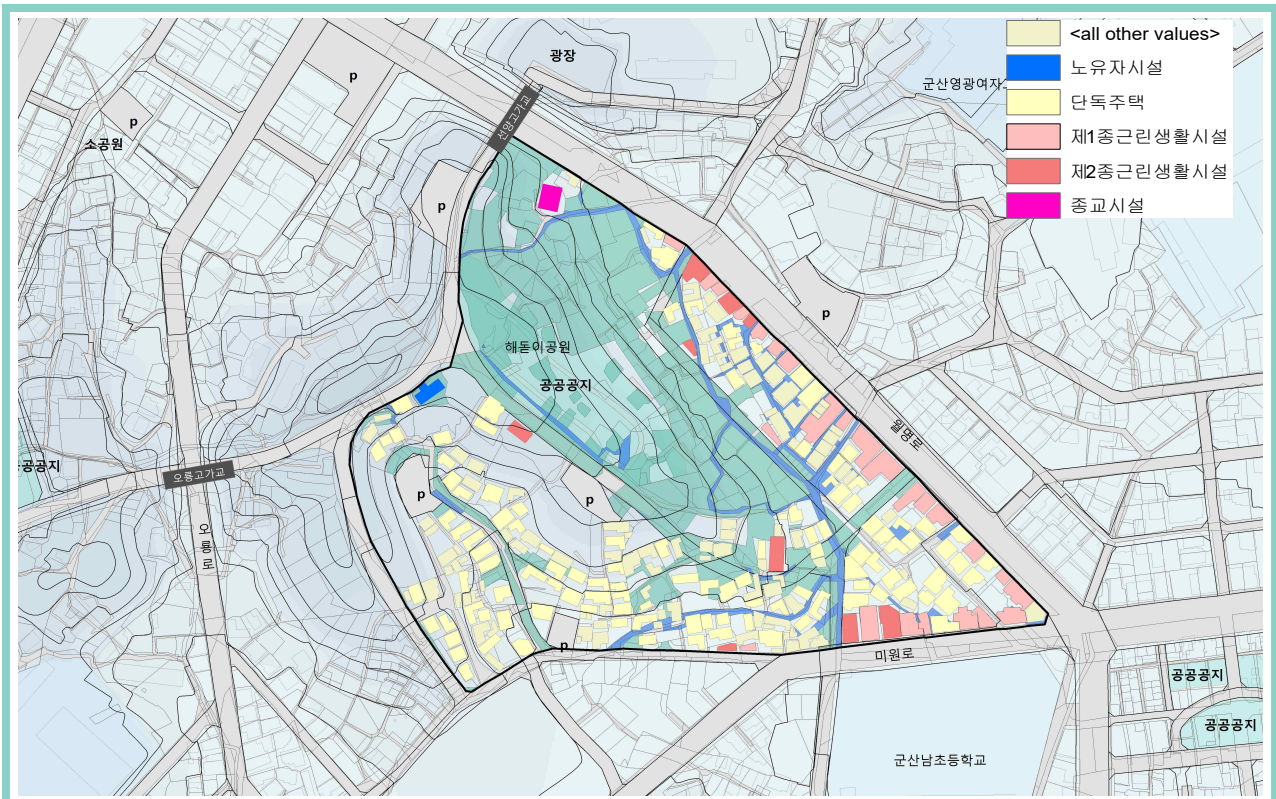


그림 19 건축물 현황도

04 대상지 특성

토지 약 43%에 달하는 유휴부지(국공유지) 활용 필요

소유

- 국유지 4,993㎡와 군산시 소유지 26,483㎡ 로 유휴부지 풍부
- 특히 나대지로 방치되는 국공유지 많아 활용 가능성 높음

표_08 토지 소유

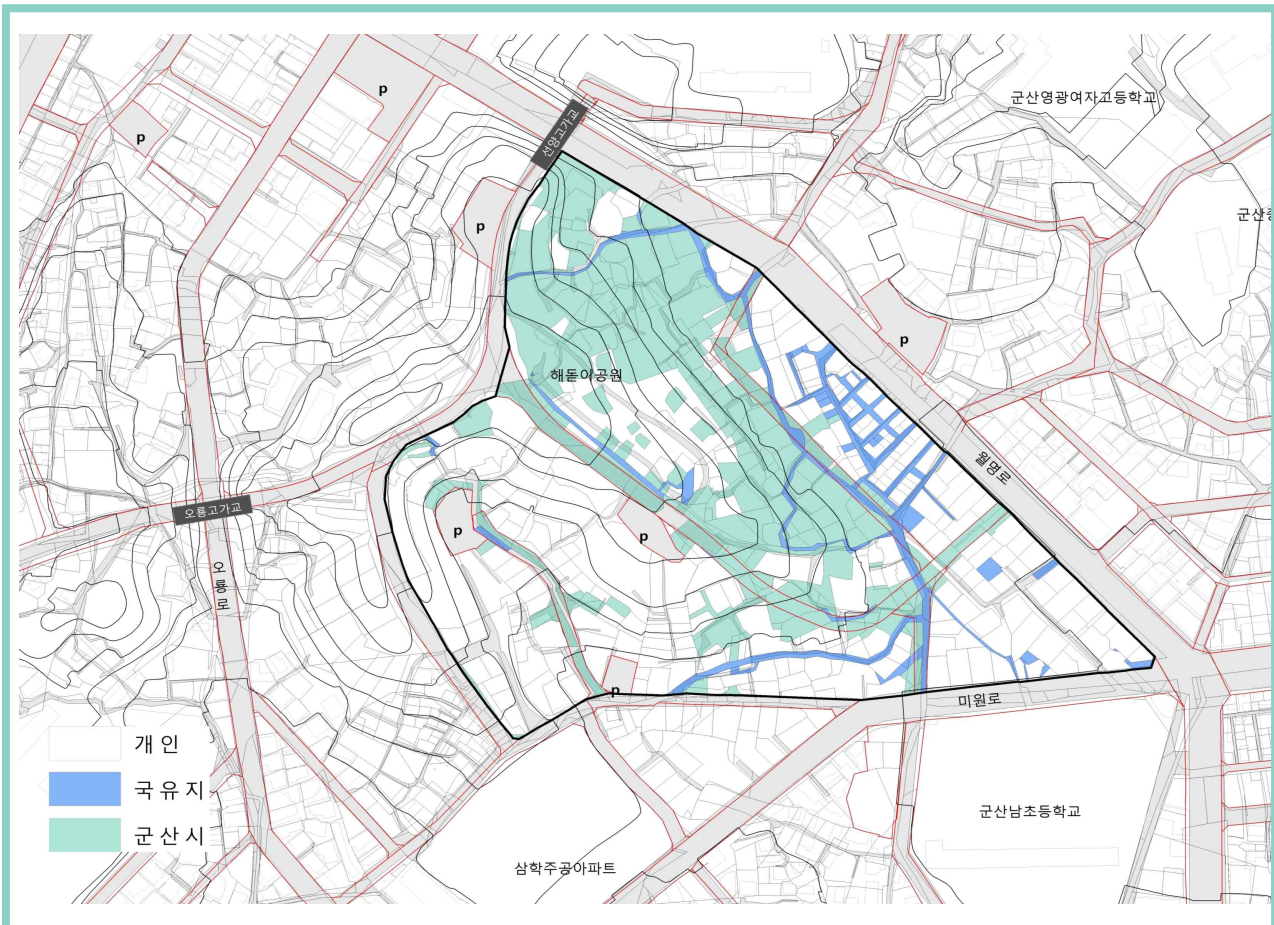
구분	개인	군산시	국유지	합계	비고
면적 (㎡)	42,724.4	26,483.4	4,993.2	74,201	구적면적
구성비 (%)	57.3	35.8	6.9	100	-

지목

- 대지의 비율이 82.5%, 나대지로 방치된 전이 6.3% 점유
- 도로율이 11.2%로 주거지역에 부족

표_09 토지 지목

구분	도로	대지	전	합계	비고
면적 (㎡)	8,285.8	61,246.0	4,669.2	74,201	구적면적
구성비 (%)	11.2	82.5	6.3	100	-



그림_20 토지 소유 현황도

05 종합분석

Key Point

저소득 고령자 중심의 주거지에 적합한 정주여건 마련 필요

01 내 힘으로 내일을 만들기

02 부담이 적은 사업모델 만들기

03 주민이 자체적으로 관리



- 65세이상 고령자가 47.9%이고, 사회적 취약계층이 약 20%로 성장 불가
- 작은 일거리를 통한 소득 창출 및 인구유출 방지책 마련 필요

- 낮은 경제적 수준을 고려하여 비용부담이 적은 집수리 사업 추진
- 주변시설 및 프로그램 등을 활용한 심리적 우울감 및 고독감 완화
- 후손들에게 부담을 주지 않는 사업 계획 수립 (주민희망사항)

- 구릉지 주택 밀집, 계단, 옹벽 노후화 등 생활환경 및 도로, 도시가스, 하수도 등 기초생활여건 불량에 대한 개선사업 지원 필요
- 사업 이후 지속적인 환경개선 및 관리를 위한 시스템 구축 필요



그림 21 현황 종합분석

01 사업목표 및 추진전략

“해돋이 마을 만들기”

비전 삶의 여유와 행복이 넘쳐나는

목표 생활이 편리한 해돋이 마을 만들기

어르신이 살고 싶은 해돋이 마을 만들기

내일이 기대되는 해돋이 마을 만들기

전략 유휴자원을 활용한 생활여건 향상

빈집 및 국공유지를 활용한 생활인프라 확충
공익사업으로 빈집 정비를 통한 생활여건 개선
고령자를 고려한 Barrier free 생활여건 조성

저소득 고령자 맞춤형 주택정비

고령자 선호형 재료 및 형태 도입
사회적 기업, NGO와 연계한 사업비 최소화
기반시설조성사업과 연계한 사업시기 합리화

역량강화로 자립적 생활기반 마련

소일거리 마련을 통한 희망 만들기
공공근로 사업과 연계한 고령자 일자리 창출
고령자 선호형 문화복지 프로그램 도입

세부사업

안전확보

- A-01 계단정비사업
- A-02 울벽정비사업
- A-03 안전한 골목길 조성사업
- A-04 건강길 조성사업

생활위생 인프라

- B-01 마을안길 조성사업
- B-02 도시가스 인입공사
- B-03 주차장 조성사업
- B-04 쉼터 조성사업

연_01 도로개설사업_군산시

연_02 하수관거 정비사업_환경부

주택정비지원

- C-01 슬레이트지붕 개량사업
- C-02 집수리사업

연_03 도심빈집 정비사업_군산시

연_04 주민공간 조성사업_군산시

연_06 슬레이트 처리사업_환경부

휴먼케어

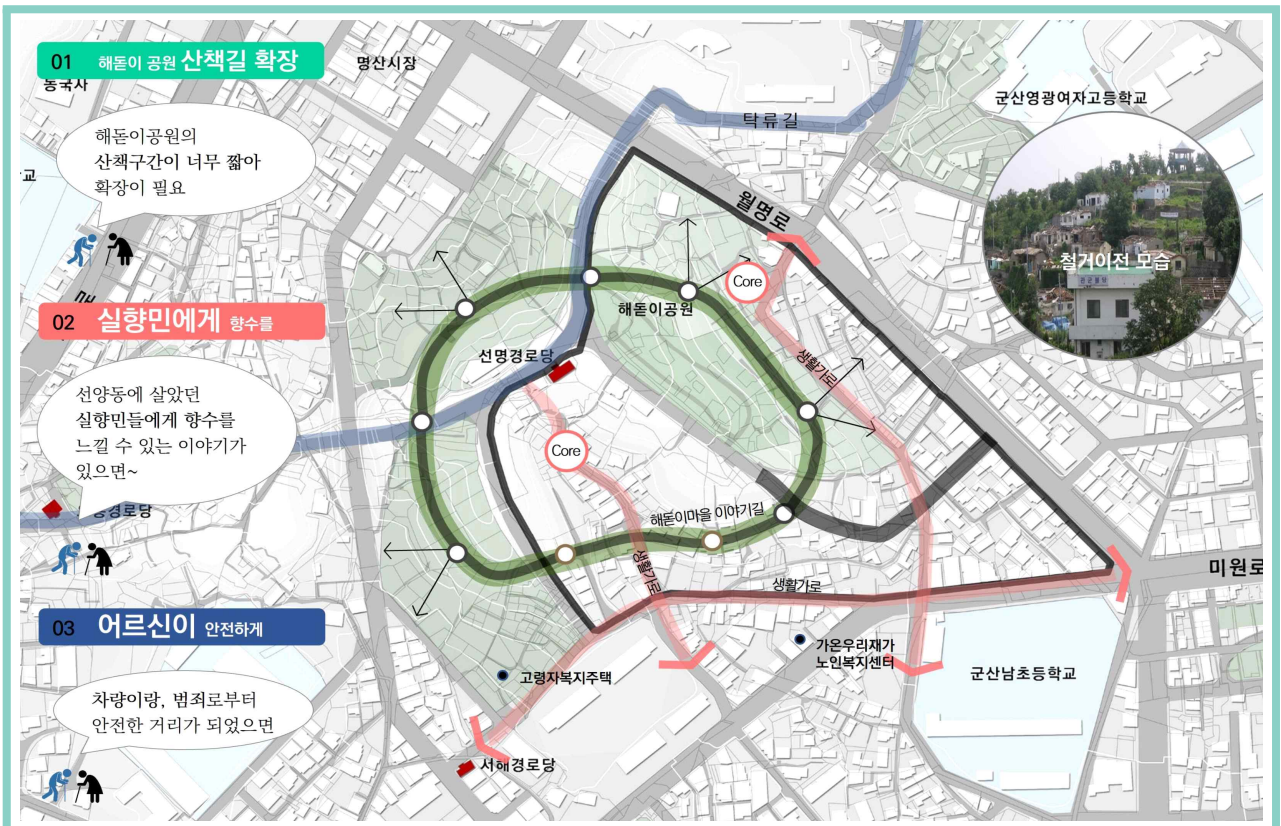
- D-01 고령자 재취업 교육
- D-02 삶의 질 향상 프로그램 운영
- D-03 주민역량강화교육
(마을경관만들기, 꽃꽂이 및 가드닝교육,
마을지킴이 양성, 마을발전포럼)

연_06 선양동 해돋이 축제_민간(군산발전포럼)

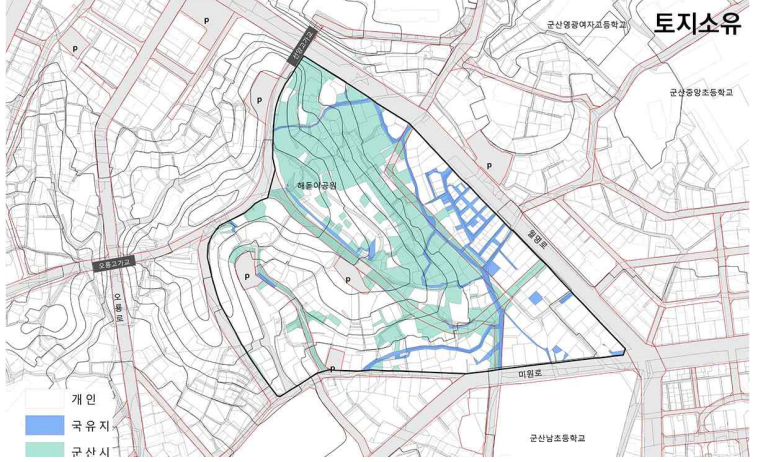
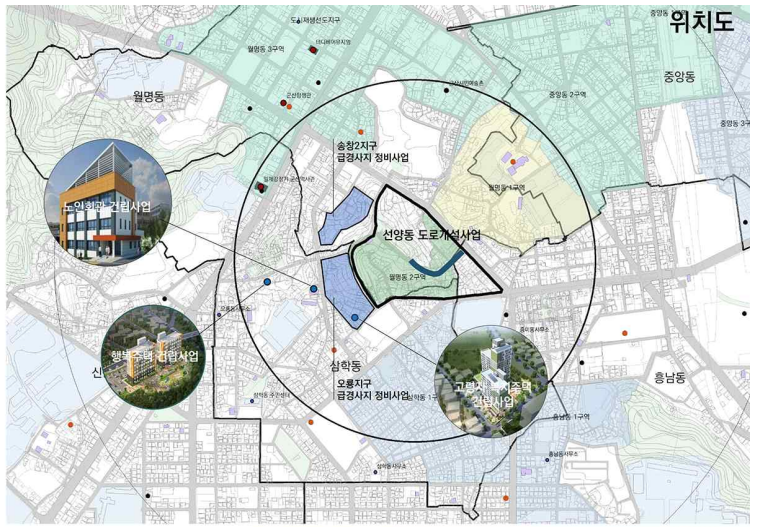
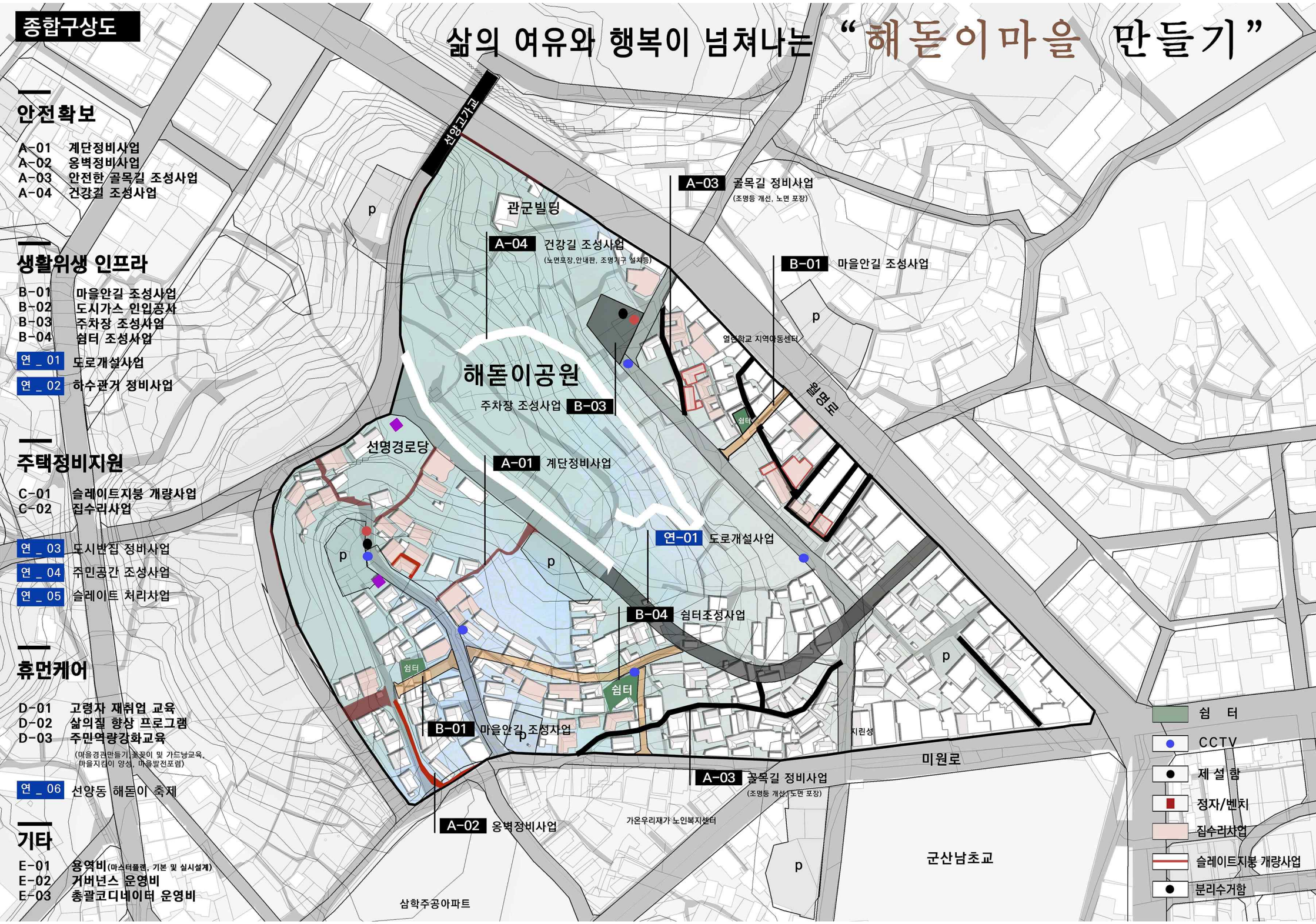
기 타

- E-01 용역비 (마스터플랜, 기본 및 실시설계 등)
- E-02 거버넌스 운영비
- E-03 총괄코디네이터 운영비
- E-04 마을활동가 운영비

집수리 돈이 적게 들고,
예쁘게 했으면 좋겠어~



그림_22 공간 구상도



02 사업계획

안전확보

생활안전 개선을 위한 보행환경 정비 및 안전환경 확보 시설 (CCTV 등) 설치

A-01 계단 정비사업

목적 고령자 이동 편의 지원
내용 핸드레일 설치, 논슬립, 계단참 설치 등
위치 4개소
기간 '23년 ~ '24년
사업비 2.42억 원

사업내용	물량	단가 (원)	사업비 (천원)
핸드레일 설치	217m	144,000 / m	31,000
논슬립 설치	217m	15,000 / m	3,300
계단참 설치	36㎡	150,000 / ㎡	95,100
계단 포장 (일부 구조보강)	634㎡	3,144,000 / ㎡	113,000

A-02 옹벽 정비사업

목적 거주 안전성 확보
내용 옹벽보강, 배수로설치, 핸드레일 설치 등
위치 2개소
기간 '23년 ~ '24년
사업비 7.22억 원

사업내용	물량	단가 (원)	사업비 (천원)
옹벽보강	180㎡	3,800,000 / ㎡	68,400
배수로 설치(보강)	180㎡	150,000 / ㎡	2,700
핸드레일 설치	80m	144,000 / m	1,150

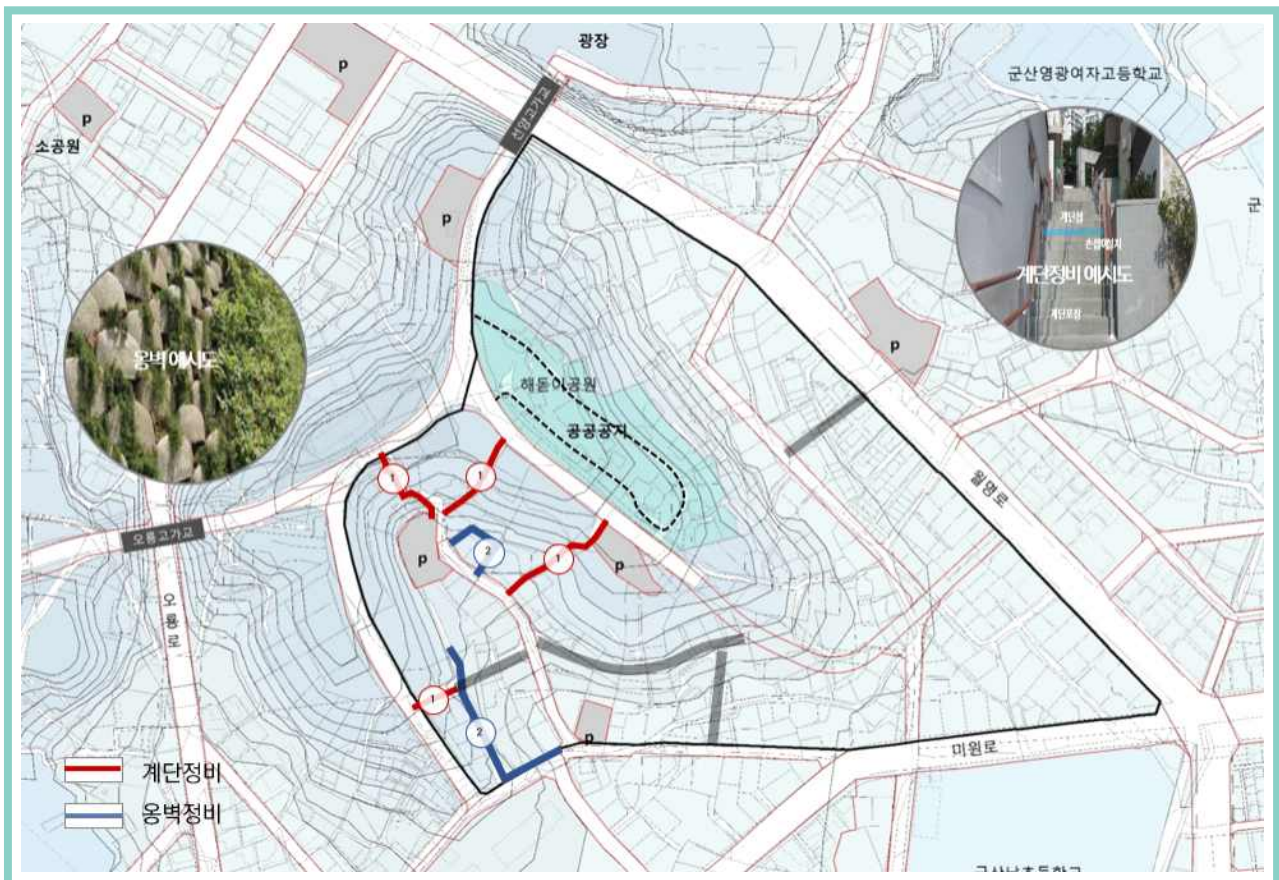


그림 23 안전확보 계획도

02 사업계획

안전확보

생활안전 개선을 위한 보행환경 정비 및 안전환경 확보 시설 (CCTV 등) 설치

A-03 안전한 골목길 정비사업

목적 고령자 이동 편의 지원
내용 조명설치, 노면포장, CCTV설치, 제설함 설치
위치 3개소
기간 '23년 ~ '24년
사업비 3.63억 원

사업내용	물량	단가 (원)	사업비 (천원)
조명등 교체	30개	3,500,000 / 개	10,5000
노면 포장	1,252.5㎡	150,000 / ㎡	188,000
CCTV 설치	5개	12,000,000 / 개	60,000
제설함 설치	2개	5,000,000 / 개	10,000

A-04 건강길 조성사업

목적 고령자 건강증진, 마을의 옛 정취 회복
내용 산책로 노면정비 (폭 2m, 연장 201m), 벤치정비, 조명기구 설치, 해돋이 마을 이야기 만들기 (안내판)
위치 2개소
기간 '23년 ~ '24년
사업비 1.29억 원

사업내용	물량	단가 (원)	사업비 (천원)
노면 정비	402㎡	150,000 / ㎡	60,300
조명기구 설치	15개	3,500,000 / 개	52,500
안내판 설치	3개	5,000,000 / 개	15,000
벤치 설치	3개	510,000 / 개	1,500

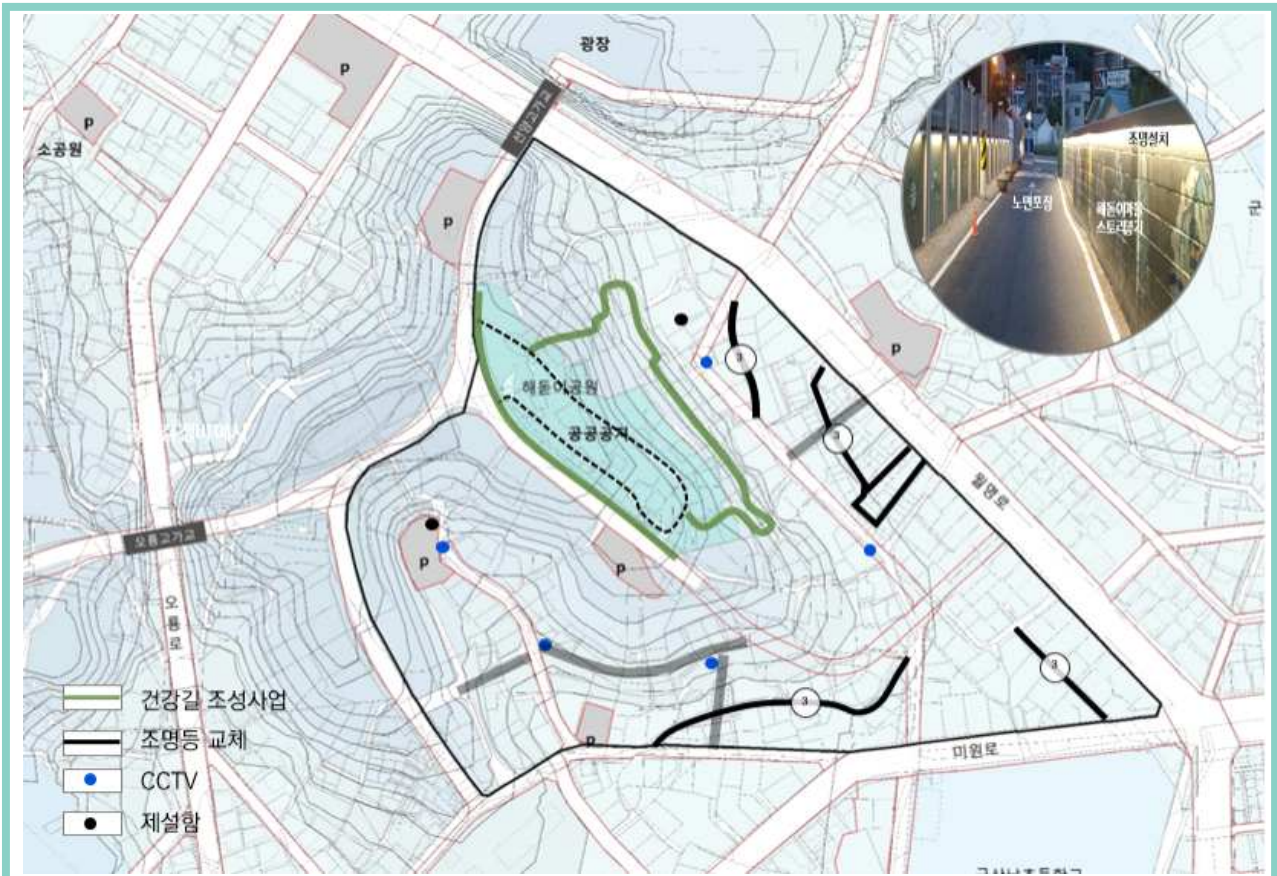


그림 24 안전확보 계획도

02 사업계획

생활위생인프라

안전하고 편리한 생활여건 조성을 통한 정주여건 개선

B-01 마을안길 조성사업

목적 방역 및 구급활동 지원, 생활여건 개선
빈집정비 활성화 (15호 철거, 접도조건 향상)

내용 도로 5개 노선 신설 (국공유지 활용)

규모 연장 234.2m, 폭 5m

기간 '23년 ~ '24년

사업비 7.05억 원

사업내용	물량 (㎡)	단가 (원/㎡)	사업비 (천원)
부지매입비	617.5	341,700	211,000
건축물보상비	704.8	303,000	213,600
철거비	704.8	150,000	105,700
공사비	1,170.6	150,000	175,600

B-02 도시가스 인입공사

목적 난방비 절감

내용 도시가스 공급관 신설

규모 1,130m

기간 '23년 ~ '24년

사업비 3.77억 원

사업내용	물량(m)	단가 (원/m)	사업비 (천원)
관로 신설 및 연장	510	346,500	176,700
	620	323,400	200,500

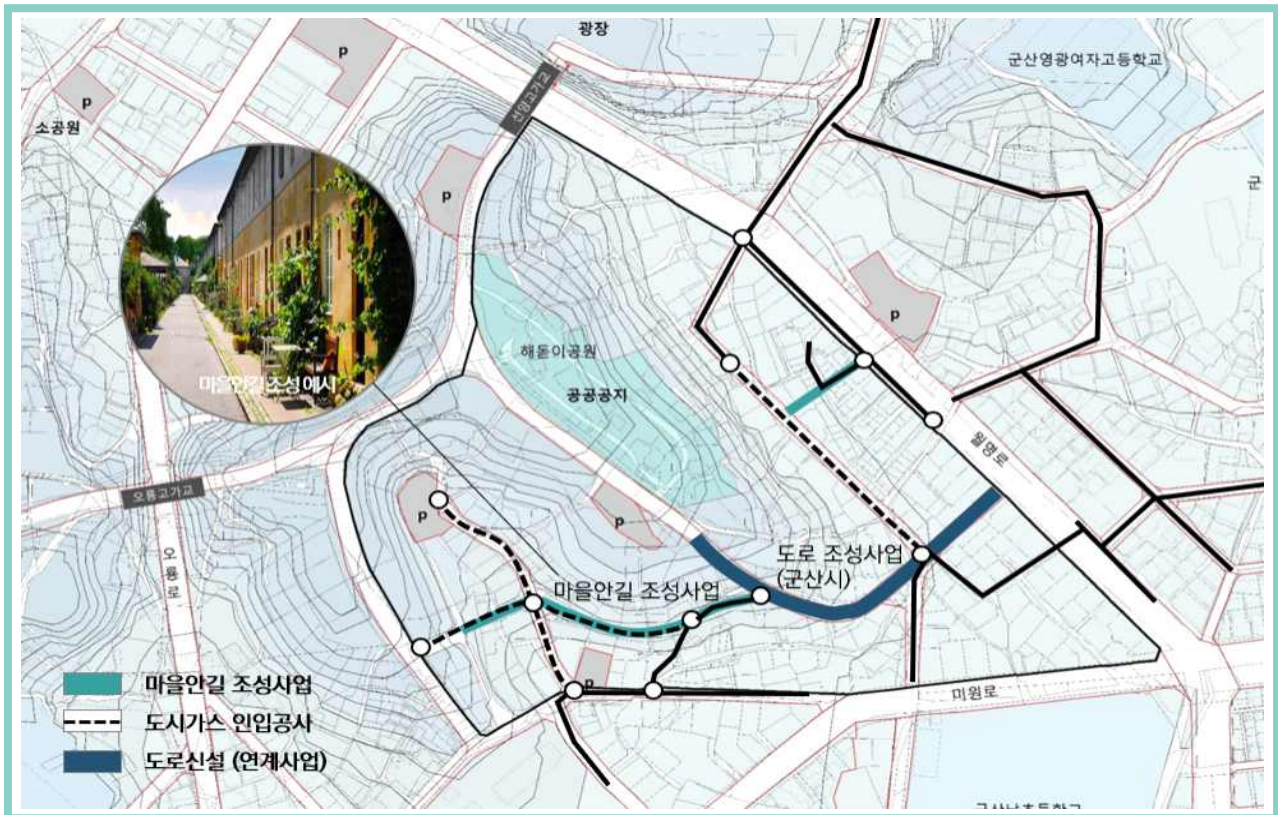


그림 25 생활위생인프라 사업 계획도

02 사업계획

생활위생인프라

안전하고 편리한 생활여건 조성을 통한 정주여건 개선

B-03 주차장 조성사업

목적 보행환경개선, 접근성 개선
내용 525.2㎡ (군산시 소유 부지 포함)
 주차장 25면, 화장실 1개소
위치 선양동 908-5 일원
기간 '23년 ~ '24년
사업비 1.19억 원

사업내용	물량 (㎡)	단가 (원/㎡)	사업비 (천원)
부지매입비	56.75	352,423	20,000
공사비	525.2	150,000	78,800
공공화장실 건축비	1동	20,000,000	20,000

B-04 쉼터 조성사업

목적 생활편의 확보
내용 쉼터 3개소 조성 (65.9㎡, 224.3㎡, 109.1㎡)
 정자 1개(주차장), 벤치 1개(경로당)
 분리수거함 2개소(경로당, 주차장)
기간 '23년 ~ '24년
사업비 1.74억 원

사업내용	물량	단가 (원)	사업비 (천원)
부지매입비	87.5㎡	638,857 / ㎡	55,900
건축물보상비	218.14㎡	303,000 / ㎡	66,100
철거비	218.14㎡	150,000 / ㎡	32,700
분리수거함(클린하우스)	2개소	6,500,000 / 개소	13,000
정자(6각 정자)	1개	5,000,000 / 개	5,000
벤치	2개	510,000 / 개	1,000



그림 26 생활위생인프라 사업 계획도

02 사업계획

주택정비

도심빈집정비사업 및 주민공간조성사업과 연계한 주택개량 추진

C-01 슬레이트지붕 개량사업

내용 구조적 안전성 확인 후 사업 추진
생활인프라 및 집수리사업 연계
기존 주택의 재료와 조화되는 재료 사용

기간 '24년 ~ '25년

사업비 0.54억 원 (자부담 0.17억 원 포함)

사업내용	물량	단가 (원)	사업비 (천원)
지붕개량 (20년이상 일반)	3호	9,000,000 / 호	27,000
지붕개량 (20년미만 일반)	2호	9,000,000 / 호	18,000
지붕개량 (기초생활수급자)	1호	9,000,000 / 호	9,000

대상자 특성별 자부담 비율 상이 / 자부담금 총 17,100 천원

C-02 집수리 사업

내용 구조적 안전성 확인 후 사업 추진
외벽단열, 창호 교체, 내부장판 교체 등
집수리사업 후 임대 사용 예정

기간 '24년 ~ '25년

사업비 2.56억 원 (자부담 1.12억 원 포함)

사업내용	물량	단가 (원)	사업비 (천원)
집수리 (30년이상 일반)	28호	8,000,000 / 호	224,000
집수리 (기초생활수급자)	4호	8,000,000 / 호	32,000

대상자 특성별 자부담 비율 상이 / 자부담금 총 112,000 천원

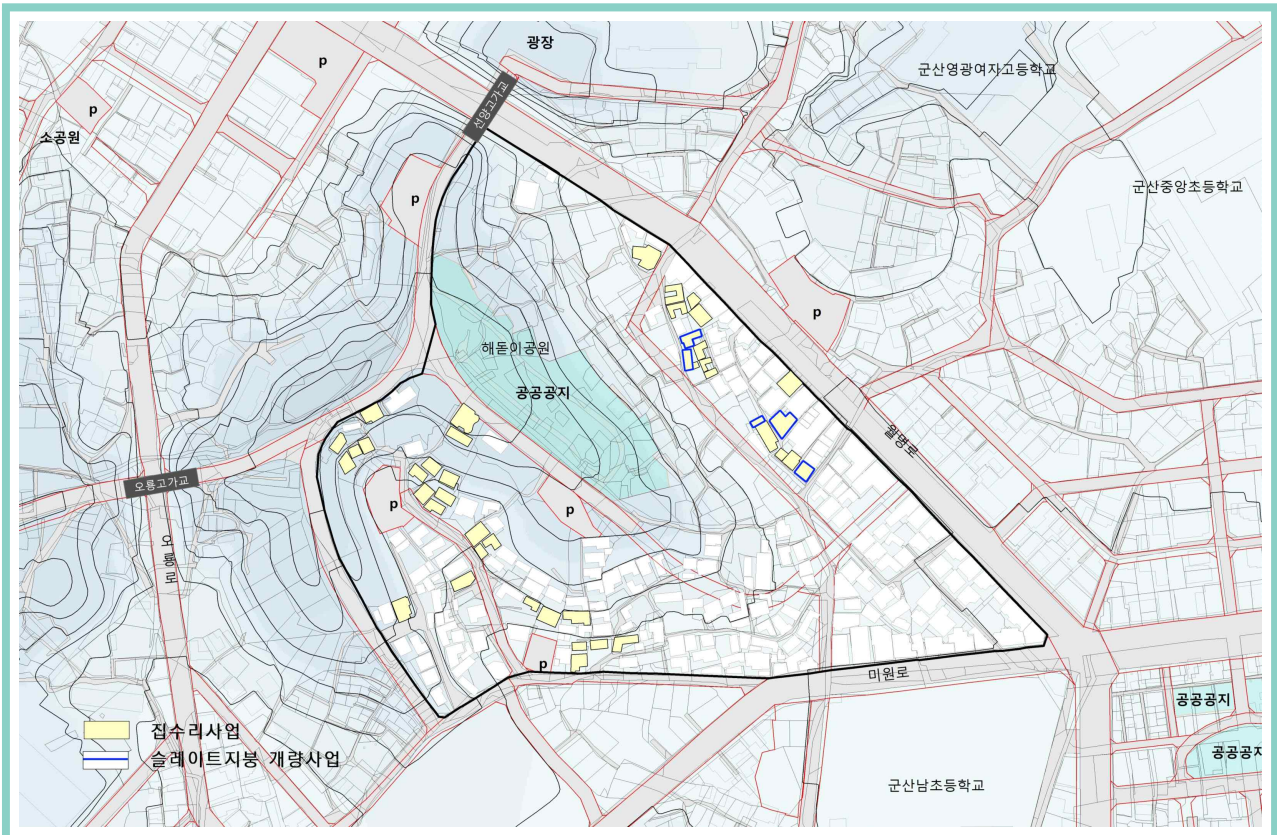


그림 27 주택정비사업 계획도

02 사업계획

휴먼케어 및 주민역량강화

자립형 성장여건 마련을 위한 주민 일자리 창출 및 역량강화 지원

D-01 고령자 재취업 교육

목적	자립적 성장 기반 마련을 위한 직업활동 지원
대상	거주자 중 은퇴자 및 경력단절 노인, 취업 희망자
기간	'25년 ~ '25년
사업비	0.5억 원
내용	고령자 경력 연결프로그램 운영 고령자 능력개발을 위한 자격증취득 지원 (실버 건강관리사, 실버 요리사 등)

D-02 삶의 질 향상 프로그램운영

목적	일상생활 활력 증진을 통한 삶의 즐거움 향유
대상	사업대상지 내 고령자, 독거노인 등
운영	군산청년포럼(지역청년봉사단체), 내일은 자원봉사단 군산간호대 무지개 동아리 등 지역단체 연계 운영
기간	'22년 ~ '25년
사업비	0.2억 원
내용	어르신 홈트레이닝 (코로나19 대응 실내 운동 등) 차매여방놀이 (색칠놀이, 카드놀이 등 두뇌발달) 이벤트데이 운영 (생일, 명절, 크리스마스 등)

D-03 주민역량강화사업

① 마을경관만들기

목적	해돋이마을 경관 형성방향 도출
대상	마을 주민, 중간지원조직, 지역사회 봉사자 등
기간	'22년 ~ '25년
사업비	0.2억 원
내용	해돋이마을 스토리텔링 발굴 마을 경관 디자인 가이드라인 수립, 향후 유지관리 방안 등 방향 설정 (집수리 및 지붕개량 등 사업연계)

② 꽃꽂이 및 가드닝 교육

목적	자립적 성장기반 및 마을관리 역량 강화
대상	마을 주민, 지역사회 봉사자 등
기간	'22년 ~ '25년
사업비	0.2억 원
내용	심신인정, 차매여방 등 원예치료교육 가드닝 활동을 통한 마을경관 유지관리 방안 수립 및 현장실습교육 공공일자리 등 조경 직업활동 연계

③ 마을지킴이 양성

목적	지속가능한 마을 운영을 위한 주민 역량강화
대상	지역리더, 마을 주민, 지역사회 봉사자 등
기간	'22년 ~ '25년
사업비	0.2억 원
내용	시설물 운영관리방안 교육 마을 내 일상실버(전구 등) 정비교육 우리동네 방범수찰대 교육 및 운영

④ 마을발전 포럼 운영

목적	주민주도적 마을발전 역량 강화
대상	지역리더, 마을 주민, 중간지원조직 등
기간	'22년 ~ '25년
사업비	0.2억 원
내용	전문컨설턴트 및 중간지원조직 연계 마을발전 장(화)회 및 수사회 운영 연차별, 단계별 마을 운영계획 수립

03 사업비 산출내역

표_10 사업비 산출내역

구분	사업내용	예산(백만원)	산출내역	
안전확보	A-01	계단 정비사업	242	난간손잡이 핸드레일 설치 217m × 144,000원 = 31,248,000원 논슬립 설치 217m × 15,000원 = 3,255,000원 계단포장 (벽돌) 634㎡ × 3,144,000원 = 113,184원 계단참 설치 (아스콘) 36㎡ × 150,000원 = 95,100,000원
	A-02	옹벽 정비사업	722	옹벽보강 180㎡ × 3,800,000원 = 684,000,000원 배수설비보강 180㎡ × 150,000원 = 27,000,000원 핸드레일 설치 80m × 144,000원 = 11,520,000원
	A-03	안전한 골목길 정비사업	363	조명등 교체 30개 × 3,500,000원 = 105,000,000원 노면포장 1,252.5㎡ × 150,000원 = 187,875,000원 CCTV 설치 5개 × 12,000,000원 = 60,000,000원 제설함 설치 2개 × 5,000,000원 = 10,000,000원
	A-04	건강길 조성사업	129	노면정비 402㎡ × 150,000원 = 60,300,000원 조명기구 15개 × 3,500,000원 = 52,500,000원 안내판 설치 3개소 × 5,000,000원 = 15,000,000원 벤치 설치 3개소 × 510,000원 = 1,530,000원
생활·위생인프라	B-01	마을안길 조성사업	705	부지매입(국공유지) 102.8㎡ × 200,000원 = 20,560,000원 부지매입(사유지) 514.7㎡ × 370,000원 = 190,439,000원 건축물보상비 704.8㎡ × 303,000원 = 213,554,400원 (평당 1백만원) 철거비 704.8㎡ × 150,000원 = 105,720,000원 공사비 1,170.62㎡ × 150,000원 = 175,593,000원
	B-02	도시가스 인입공사	377	관로연장 (관경 1,100mm) 510m × 346,500원 = 176,715,000원 관로연장 (관경 63mm) 620m × 323,400원 = 200,508,000원
	B-03	주차장 조성사업	119	부지매입(국공유지) 6.04㎡ × 200,000원 = 1,208,972원 부지매입(사유지) 50.71㎡ × 370,000원 = 18,761,152원 주차장 공사 525.2㎡ × 150,000원 = 78,780,000원 공공화장실 신축 1동 × 20,000,000원 = 20,000,000원
	B-04	쉼터 조성사업	174	부지매입(국공유지) 52㎡ × 200,000원 = 10,400,000원 부지매입(사유지) 123㎡ × 370,000원 = 45,510,000원 건축물보상비 218.14㎡ × 303,000원 = 66,096,420원 (평당 1백만원) 철거비 218.14㎡ × 150,000원 = 32,721,000원 분리수거함(클린하우스) 2개 × 6,500,000원 = 13,000,000원 정자(6각) 1개 × 5,000,000원 = 5,000,000원 벤치 2개 × 510,000원 = 1,020,000원
주택정비	C-01	슬레이트지붕 개량사업	55	기초생활수급자 등 1호 × 9,000,000원 = 9,000,000원 20년이상 일반가구 3호 × 9,000,000원 = 27,000,000원 (자부담 30% 포함) 20년미만 일반가구 2호 × 9,000,000원 = 18,000,000원 (자부담 50% 포함)
	C-02	집수리사업	256	기초생활수급자 등 4호 × 8,000,000원 = 32,000,000원 30년이상 일반가구 28호 × 8,000,000원 = 224,000,000원 (자부담 50% 포함)
휴먼케어·주민역량강화	D-01	고령자 재취업 교육	50	고령자 재취업 교육 1식 × 5,000,000원 = 2,000,000원
	D-02	삶의 질 향상 프로그램	20	마을발전포럼 1식 × 2,000,000원 = 2,000,000원
	D-03	주민역량강화교육	80	마을경관만들기 1식 × 2,000,000원 = 2,000,000원 꽃꽂이 및 가드닝교육 1식 × 2,000,000원 = 2,000,000원 마을지킴이 양성 1식 × 2,000,000원 = 2,000,000원 마을발전포럼 1식 × 2,000,000원 = 2,000,000원
제경비	E-01	옹역비	380	마스터플랜 1식 × 20,000,000원 = 20,000,000원 기본 및 실시설계 1식 × 10,000,000원 = 10,000,000원 경관계획 1식 × 8,000,000,000원 = 80,000,000원
	E-02	거버넌스 운영비	10	거버넌스 운영비 4년 × 2,500,000원 = 10,000,000원
	E-03	총괄코디네이터 운영비	43	연도별 소요 인건비 기준 적용
	E-04	마을활동가 운영비	10	연도별 소요 인건비 기준 적용

04 자원조달방안

표_11 자원조달 방안

(단위 : 백만원)

구분	사업내용	합계	국비	지방비			민간	범부처	
				소계	시도비	시군비			
합 계		3,736	2,670	936	281	655	130		
안전확보	A-01	계단 정비사업	242	194	48	14	34	-	
	A-02	옹벽 정비사업	722	578	144	43	101	-	
	A-03	안전한 골목길 정비사업	363	290	73	22	51	-	
	A-04	건강길 조성사업	129	103	26	8	18	-	
	소 계		1,456	1,165	291	87	204	-	
생활·위생인프라	B-01	마을안길 조성사업	705	494	211	63	148	-	
	B-02	도시가스 인입공사	377	264	113	34	79	-	
	B-03	주차장 조성사업	119	83	36	11	25	-	
	B-04	쉼터 조성사업	175	122	53	16	37	-	
	소 계		1,376	963	413	124	289	-	
주택정비	C-01	슬레이트지붕 개량사업	55	26	11	3	8	18	
	C-02	집수리사업	256	101	43	13	30	112	
	소 계		311	127	54	16	38	130	
휴먼케어·주민역량강화	D-01	고령자 재취업 교육	50	35	15	5	10	-	
	D-02	삶의 질 향상 프로그램	20	14	6	2	4	-	
	D-03	주민역량강화교육	80	56	24	7	17	-	
	소 계		150	105	45	14	31	-	
제경비	E-01	용역비 (마스터플랜, 기본/실시설계 등)	380	266	114	34	80	-	
	E-02	거버넌스 운영비	10	7	3	1	2	-	
	E-03	총괄코디네이터 운영비	43	30	13	4	9	-	
	E-04	마을활동가 운영비	10	7	3	1	2	-	
	소 계		443	310	133	40	93	0	
연계사업	연-01	도로개설사업 (군산시)	1,450	-	-	-	1,450	-	
	연-02	하수관거정비사업 (환경부)	17	12	5	-	5	-	
	연-03	도시민집 정비사업 (군산시)	82	-	-	-	82	-	
	연-04	주민공간 조성사업 (군산시)	161	-	161	-	161	-	
	연-05	슬레이트 처리사업 (환경부)	206	103	103	-	103	-	
	소 계		1,916	115	269	-	1,801	-	

01 추진체계 및 역할분담 (지역사회협력방안)

추진체계 및 역할분담 주민협의회, 총괄코디네이터, 지역 기업이 참여하는 연계협력 네트워크 구축



지역사회와 협력방안 주민협의회를 중심으로 외부기관 및 도시재생사업 추진단 지원

주민협의회



- 사업 홍보 및 주민동참 유도
- 기반시설 계획, 공사, 운영에 대한 의견 제시 및 참여
- 집수리사업 및 슬레이트 지붕철거사업 홍보 및 참여

외부기관 및 업체



- 군산대, 호원대, 군장대 등을 중심으로 한 전문가 참여
- 아름건축, 지음건축 등 사회적 기업 참여로 저렴한 공사 진행
- 로터리클럽 및 지역건축사회의 지원으로 집수리 자부담 완화
- 군산시 자원봉사센터, 지역대학 동아리 등과 연계한 휴먼케어사업 추진

도시재생뉴딜사업 추진단






- 타 도시재생사업지구와 협업시스템 구축
- 소규모 사업 및 주민공모사업 등 에 본 사업지구 주민의 참여방안 모색
- 도시재생지원센터를 중심으로 현장의견을 행정기관에 전달하고 개선책 제시

02 주민공동체 등 구성 및 활동현황

거버넌스 지속가능한 주민공동체 형성을 위한 기반활동 추진

활동현황

전문가-주민 집중 토의를 통한 지역 맞춤형 사업 아이디어 발굴
 주민역량강화, 리더워크숍을 통한 지역리더 선출 및 양성
 지속가능한 주민공동체 형성을 위한 정기적인 주민모임 추진

주민설명회	주민역량강화교육	리더회의
일시 2021. 11. 05 장소 선명경로당 참석자 24명(주민 21명) 내용 새뜰마을사업 안내 등	일시 2021. 11. 05 ~ 12. 06 장소 선명경로당 참석자 총 56명 (4회) 내용 사업발굴 및 추진방안 논의	일시 2021. 12. 16 ~ 장소 선명경로당 참석자 12명 (2회) 내용 리더 의견 청취 및 토론
		

표_12 주민공동체 활동현황

구분	일시	참석인원	내용
주민 설명회	2021. 11. 05.	24명 (주민 21명)	새뜰마을 사업의 정의, 가능사업의 종류, 사업일정 등 대상지 현장조사 및 수요 조사 (위험지역 축대정비, 빈집정비 등) 주민역량강화교육 운영 안내
주민 역량 강화 교육	2021. 11. 19.	16명 (주민 13명)	마을 문제점 및 사업 발굴, 새뜰마을사업 주민의견 청취 및 토론 빈집 정비, 도시가스 정비, 축대 설치 등 사업 아이디어 논의
	2021. 11. 25.	18명 (주민 15명)	마을 문제점 및 사업 발굴, 새뜰마을사업 주민의견 청취 및 토론 건강증진센터, 모정, 쓰레기 분리수거함, 벽화 등 사업 아이디어 논의 집수리사업 등 신청자 수요 조사 실시
	2021. 11. 30	7명 (주민 4명)	주민의견 반영 사업 계획안 설명 주차장 설치, 마을 안길정비, 해돋이 공원, 운영관리방안 등 사업 아이디어 논의
	2021. 12. 06	15명 (주민 12명)	주민의견 반영 사업 계획안 설명 도시가스, 상하수도, 도로개선 등 사업 아이디어 논의
리더 회의	2021. 12. 16	5명 (주민 2명)	주민의견 반영 사업 계획안 설명, 리더 의견 청취 및 토론, 사업 관련 주민 아이디어 검토 등
	2021. 12. 23	7명 (주민 2명)	최종 사업계획안 설명, 리더 의견 청취 및 토론, 사업계획 점검 및 의견 조율 (공공화장실, 공원, 안심비상벨 등)

03 성과지표

성과지표 실현가능 성과지표 설정 및 모니터링 실시

주택성능개선 및 정주여건 향상



삶의 질 향상



자립적 생활기반 마련



지속가능성 확보방안 사업 추진 단계별 민간, 준공공, 공공 역할에 따른 지속적인 지원방안 확립

