

IV. 세부사업계획

1. 안전확보 세부사업계획	71
2. 생활·위생인프라개선 세부사업계획	90
3. 주택정비지원 세부사업계획	103
4. 휴먼케어 세부사업계획	109
5. 주민역량강화 세부사업계획	125
6. 제경비 세부사업계획	135

1. 안전확보 세부사업계획

A-1 계단정비사업

주민 생활안전 개선을 위한 보행환경 정비 및 안전시설(핸드레일, 논슬립 등) 설치

사업개요

- 위 치 : 선양동 925-15 외 9필지
- 규 모 : 1식 (1구간 : 50㎡, 2구간 : 150㎡)
- 내 용 : 안전계단조성, 핸드레일 설치, 논슬립설치 등
- 기 간 : '25년~26년'
- 사업비 : 0.58억원

필요성

- 사업대상지 전체 인구 중 49.09%가 65세 이상인 지역 특성상 주민들이 가파른 계단을 이용하기 힘든 실정이며, 협소한 계단, 콘크리트 둔턱으로 이용 시 안전에 매우 취약
- 가파르고 노후화된 계단으로 인한 인사사고 빈발

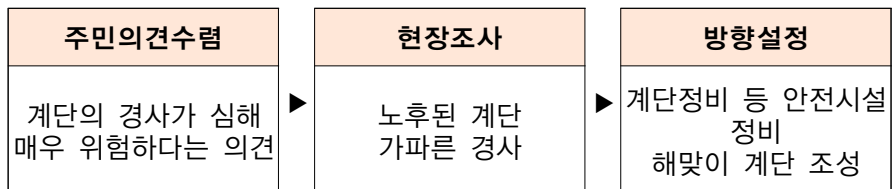
[그림] 사업대상지 계단 현황



사업방향

- 다수의 회의 및 설문을 통해 도출된 주민들의 의견을 반영하여 노후화된 계단을 정비하고 이를 통해 보행환경 및 안전성을 확보
- 우천 및 겨울철 미끄럼 방지를 위한 논슬립 및 핸드레일 등 안전시설 설치
- 해돋이마을 특징을 살린 안전계단 조성으로 마을의 정체성 확립
 - 모자이크 타일을 활용한 구간별 계단 디자인

계획수립 프로세스



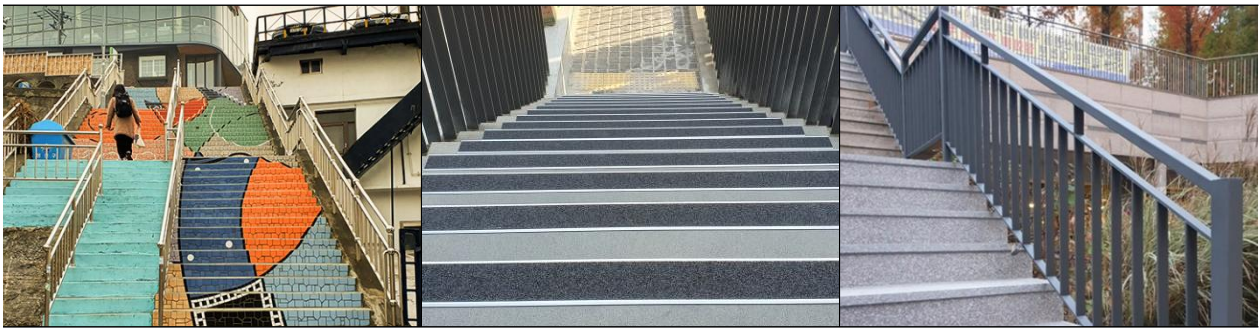
사업내용

[표] 계단정비사업 세부내용

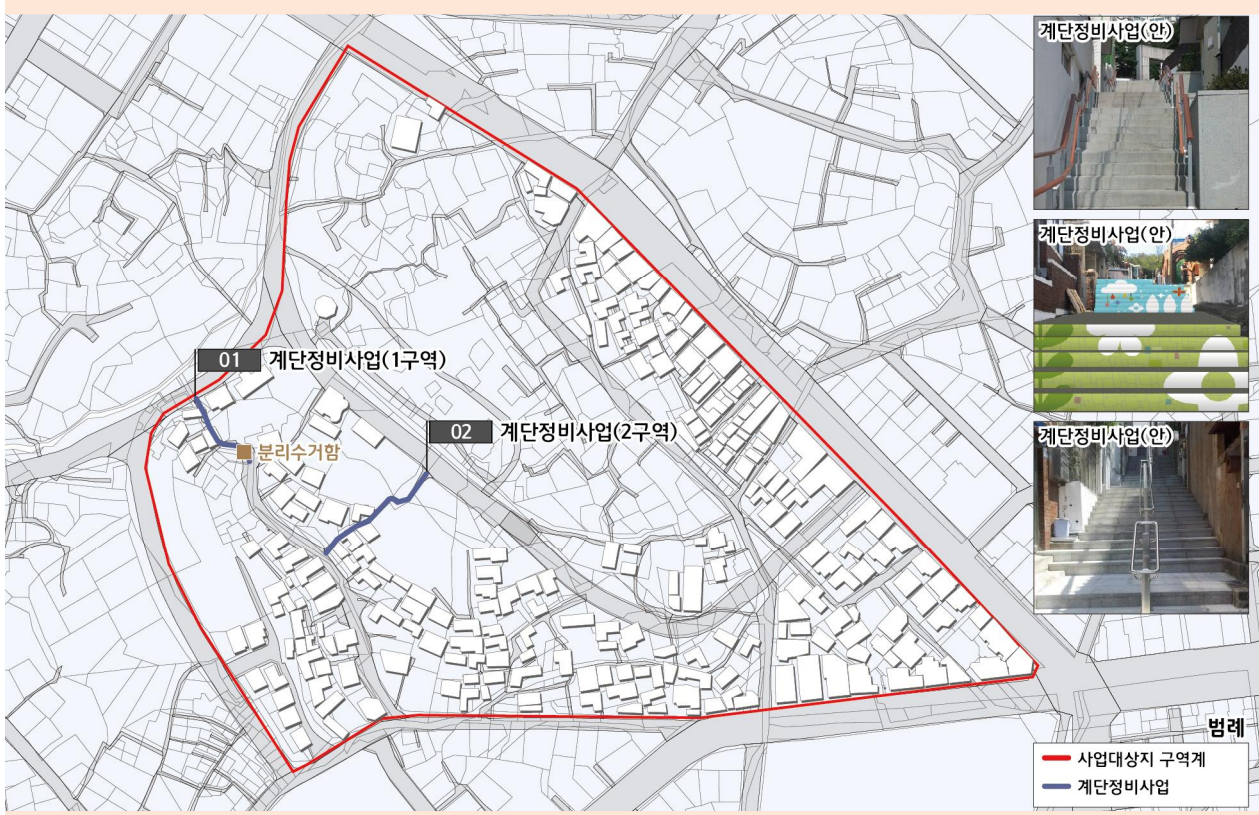
항목	위치	내용
계단정비사업 (1구간)	선양동 925-10 외 5필지	· 안전계단 조성
		· 핸드레일(안전난간) 설치
		· 논슬립 설치
· 분리수거함 설치	선양동 925-13	· 분리수거함 설치
계단정비사업 (2구간)	선양동 925-6 외 3필지	· 계단보수 및 재포장 등
		· 핸드레일(안전난간) 설치
		· 논슬립 설치

※부록_토지조서 147p, 148p 참조

[그림] 계단정비사업 조성 예시

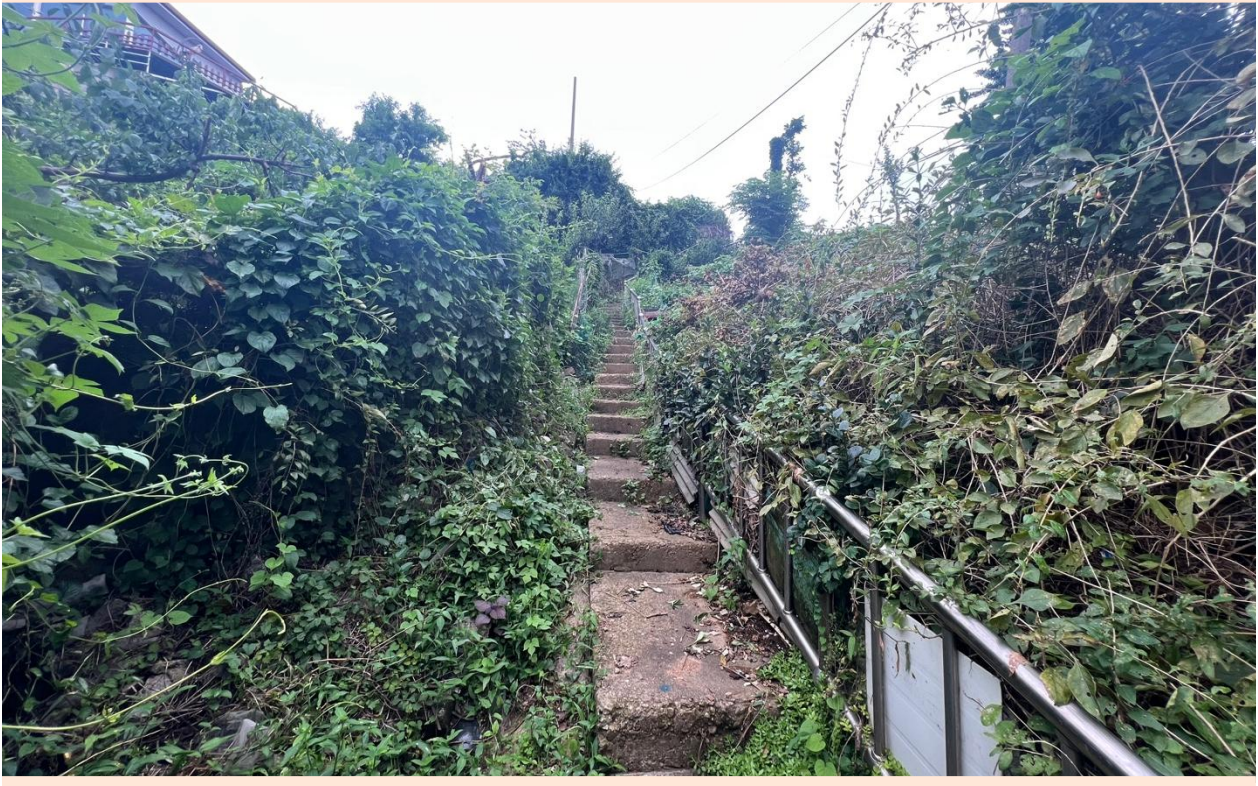


[그림] 계단정비사업 계획도



예시도

[그림] 사업 전



[그림] 사업 후



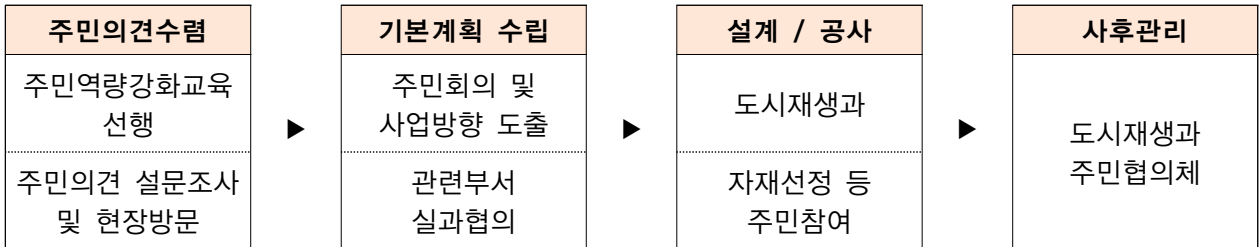
운영관리방안

- 지속적인 교육을 통한 시설 운영·관리의 노하우 취득
- 사업의 효과적인 운영관리를 위해 주민협의체 구성 및 운영
 - 시설의 기능별·특성별 여건을 고려한 운영관리 분과 구성

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 안전사고가 발생하지 않도록 항상 위험요소를 점검하고 개선하여, 본 시설물의 안전성을 확보 · 자체 이용수칙 제정을 통한 청소 및 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 계단정비사업 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
계단정비사업 (1구간)	안전계단 조성	200,000	50㎡	1,000	계단정비 및 재포장
	핸드레일 설치	50,000	50m	250	-
	논슬립 설치	15,000	50m	75	-
	분리수거함	5,500,000	1개소	550	-
계단정비사업 (2구간)	안전계단 조성	200,000	150㎡	3,000	계단정비 및 재포장
	핸드레일 설치	50,000	150㎡	750	-
	논슬립 설치	15,000	150㎡	225	-
합 계		-	-	5,850	-

A-2 옹벽정비사업

차량 통행이 잦은 사업대상지의 노후된 시설정비를 통한 주민 안전성 확보 및 안전사고 예방

사업개요

- 위 치 : 선양동 901-3 외 2필지
- 규 모 : 가드레일 20m, 핸드레일 60m
- 내 용 : 가드레일 및 핸드레일 설치
- 기 간 : '26년'
- 사업비 : 0.1억원

필요성

- 선양동 901-3번지의 경사도는 옹벽 높이가 4m로 매우 급경사지이며 현재 핸드레일이 설치되어 있지만, 노후화가 많이 진행되어 부분 파손되고 녹이 슬어 있는 상태
- 선명경로당과 해돋이공원으로 이어지는 도로에 위치하여 차량통행이 많은 곳으로 낙상사고 위험에 노출

사업방향

- 노후화된 핸드레일과 가드레일을 교체하여 주민 및 차량 낙상사고 예방
- 기초생활기반정비를 통해 낙후된 마을의 이미지를 개선하고 주민의 안전성 확보

[그림] 옹벽정비사업 계획도



사업내용

[표] 응벽정비사업 세부내용

항목		위치	내용
응벽정비사업	가드레일 설치	선양동 901-3	· 가드레일 설치
	핸드레일 설치	선양동 901-4 삼학동 893	· 핸드레일(안전난간) 설치

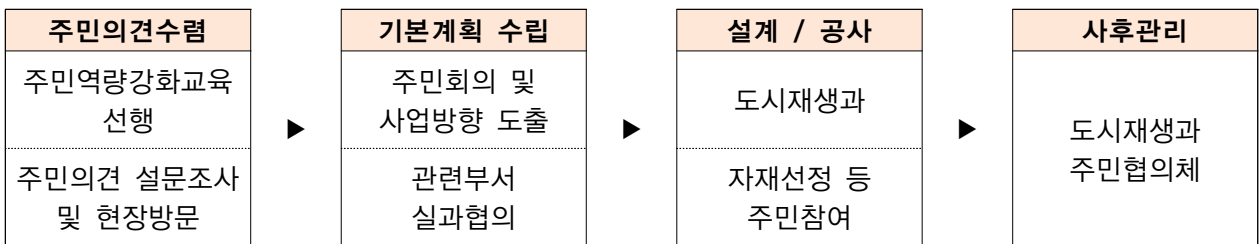
※부록_토지조서 149p 참조

운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 안전사고가 발생하지 않도록 항시 위험요소를 점검하고 개선하여, 본 시설물의 안전성을 확보 · 자체 이용수칙 제정을 통한 청소 및 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 응벽정비사업 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
응벽정비사업	가드레일 설치	50,000	20m	100	-
	핸드레일 설치	150,000	60m	900	-
합 계		-	-	1,000	-

A-3 골목길정비사업

고령자 보행환경 개선 및 낙후된 지역 이미지 개선 위한 주민생활권 골목길 조성

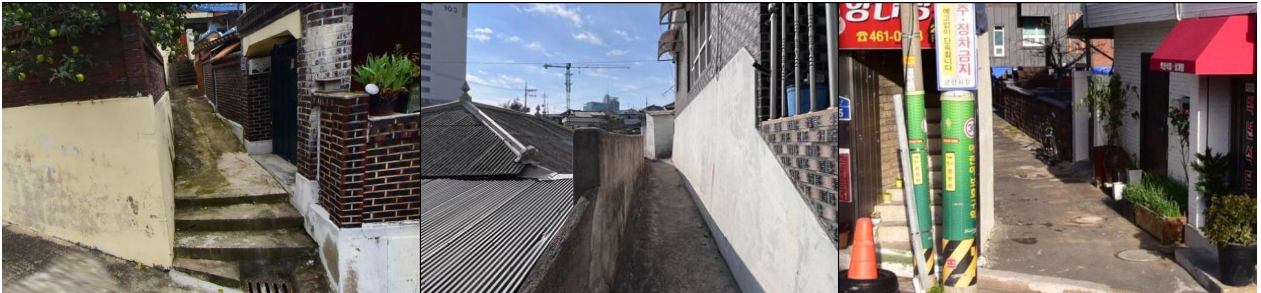
사업개요

- 위 치 : 선양동 925-61 외 22필지
- 규 모 : 1식 (1구간 : 30㎡, 2구간 : 500㎡, 3구간 : 320㎡)
- 내 용 : 우수관로정비, 노면포장, 옹벽설치, 가로쉼터조성 등
- 기 간 : '25년~26년'
- 사업비 : 6.04억원 (부지매입비 2.09억원, 공사비 3.95억원)

필요성

- 오래된 주택들 사이에 위치한 골목길은 노후화되어 깨지거나 갈라지는 부분이 많으며, 깨진 부분만 일부 땀질하는 식으로 처리되고 있어 미관상으로도 좋지 않고 고령자 이동 시 넘어질 위험이 항상 존재하고 있어 근본적인 보수 정비 필요
- 위험요소가 많은 어두운 골목길로 고령자들의 이동이 매우 불편

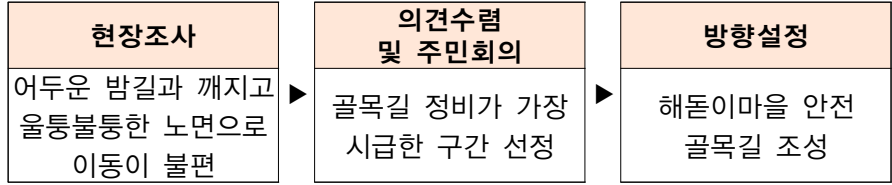
[그림] 사업대상지 골목길 현황



사업방향

- 불량 노면 골목길 재포장 보수 (1~2구간)
 - 골목길 중에서도 경사도가 있고 오래된 골목길 위주로 순차적 재포장 진행
- 골목길정비 3구간
 - 3구간의 사업대상지의 경우 공·폐가 3호를 철거하여 화재재난 및 방역 등 공공서비스 사각지대를 해소할 수 있는 마을 골목길조성 계획
 - 또한, 사업대상지 내 주거밀집지역 중앙의 유희부지(군산시)를 활용하여 주민 휴게공간으로 활용할 수 있는 가로쉼터 조성
- 골목길정비사업 진행 시 하수관거사업 및 도시가스 인입공사와 연계 추진될 수 있도록 계획하여 시행

계획수립 프로세스



사업내용

[표] 골목길정비사업 세부내용

항목		위치	내용
골목길정비사업 (1구간)	우수관로정비	선양동 925-61	· 우수관로 공사
	노면포장(재포장)	선양동 925-65	· 고령자 친화형 포장 정비
골목길정비사업 (2구간)	노면포장(재포장)	미원동 394 외 12필지	· 고령자 친화형 포장 정비
골목길정비사업 (3구간)	부지매입 건축물보상 철거	선양동 904-11 외 2필지	· 토지매입 · 구조물 보상비 · 구조물 철거
	노면포장(신설)	선양동 259-2 외 7필지	· 고령자 친화형 포장 정비
	옹벽정비	선양동 904-11 선양동 904-26	· 지반 붕괴를 막기위한 옹벽 설치
	가로심터 조성 퍼걸러 설치	선양동 259-2	· 조경 및 바닥정비 · 디자인 퍼걸러 설치
	안전난간설치	선양동 259-2	· 골목길 양옆 낙차 예방
	부대토목 및 조경	선양동 259-2 외 7필지	· 정지작업, 화양목, 잔디 등

※부록_토지조서 150p, 151p, 152p 참조

[그림] 골목길정비사업 계획도



예시도

[그림] 사업 전



[그림] 사업 후



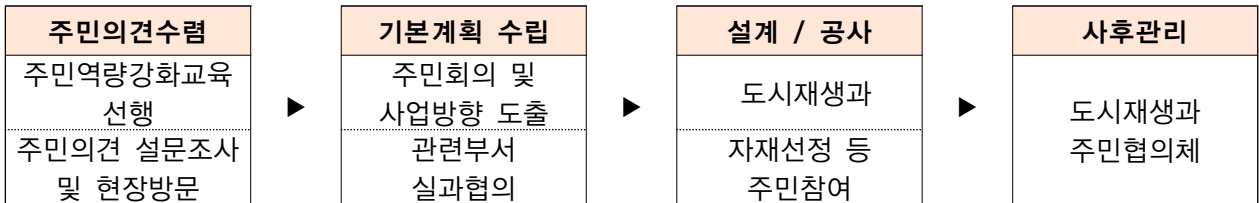
운영관리방안

- 지속적인 교육을 통한 시설 운영·관리의 노하우 취득
- 사업의 효과적인 운영관리를 위해 주민협의체 구성 및 운영
 - 시설의 기능별·특성별 여건을 고려한 운영관리 분과 구성

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 부지매입, 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 주민 운영관리방안 수립 및 자문 등 · 자체 이용수칙 제정을 통한 청소 및 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 골목길정비사업 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
골목길정비사업 (1구간)	우수관로정비	300,000	15m	450	우수관로 공사
	노면포장(재포장)	50,000	30㎡	150	바닥정비 등
골목길정비사업 (2구간)	노면포장(재포장)	50,000	500㎡	2,500	바닥정비 등
골목길정비사업 (3구간)	부지매입비	333,333	627㎡	20,900	공시지가 2배
	건축물보상비	250,000	205㎡	5,200	평당 약 85만원 기준
	철거비	170,000	205㎡	3,500	철거
	노면포장(신설)	150,000	320㎡	4,800	바닥정비, 보도블럭
	옹벽설치	1,200,000	80㎡	9,600	-
	가로쉼터 조성	200,000	110㎡	2,200	녹지조성, 조경공사
	퍼걸러 설치	15,000,000	1식	1,500	디자인 퍼걸러
	안전난간설치	350,000	60m	2,100	-
부대토목 및 조경	75,000	1,000㎡	7,500	정지작업, 화양목, 잔디 등	
합 계		-	-	60,400	-

A-4 건강길정비사업

건강길 정비사업을 통한 주민들의 원활한 신체활동 여건 마련으로 활기 있는 선양동 만들기

사업개요

- 위 치 : 선양동 해돋이마을 산책로 일대
- 규 모 : 1식 (L:600m W:2m)
- 내 용 : 기존산책로 정비, 편의시설 교체 및 정비 등
- 기 간 : '24년~25년'
- 사업비 : 2.43억원

필요성

- 기 조성되어 있는 해돋이공원(2004년도 조성)의 산책로는 노후되어 이용이 어려워 실질적으로 이용할 수 있는 산책로 구간은 매우 짧음
- 또한, 일부 산책로 구간은 바닥이 깨지고 갈라져 위험에 노출되어 있으며, 음침하고 폐쇄적인 모습을 하고 있어 정비가 필요함
- 해돋이공원 산책로에 설치되어 있는 시설물들(핸드레일, 벤치, 간판 등)의 노후화 심각

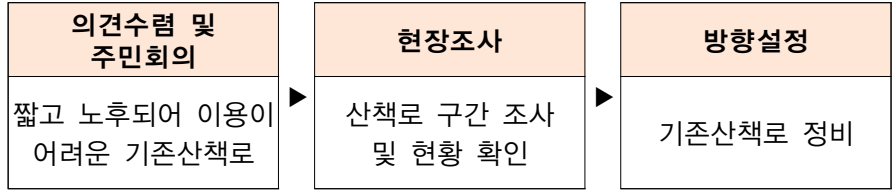
[그림] 해돋이공원 산책로 현황



사업방향

- 건강길 정비
 - 기존 건강길 내 가파른 구간과 깨지고 갈라져 위험한 구간을 면밀히 파악하여 재포장 등 안전한 건강길 정비 시행
 - 건강길을 이용하는 보행자들이 안심하고 이용할 수 있도록 안전한 산책로 환경 조성
 - 기 조성된 해돋이공원 산책로 정비를 통해 주민들의 원활한 신체활동 여건을 마련하여 건강 향상에 기여하도록 함
- 건강길 안전시설 및 주민편의시설 교체
 - 건강길 내 노후화된 시설물 교체

계획수립 프로세스



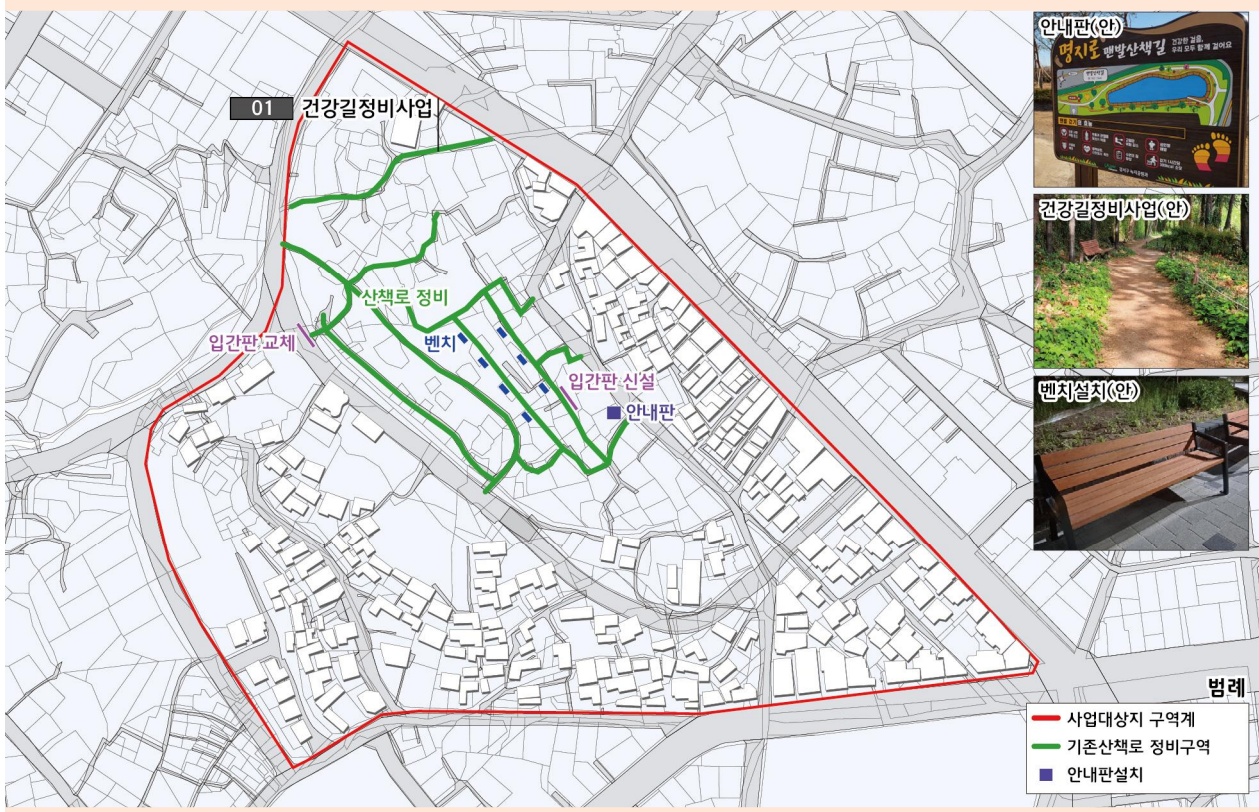
사업내용

[표] 건강길정비사업 세부내용

항목	위치	내용
건강길정비사업	산책로 정비	· 기존 산책로 정비
	핸드레일 설치	· 핸드레일(안전난간) 설치
	벤치 설치	· 주민편의시설 벤치 설치
	디자인 안내판 설치	· 마을안내판 설치
	해돋이공원 입간판 교체 및 신설	· 노후 입간판 교체 및 신설

※ 부록_토지조사 153p 참조

[그림] 건강길정비사업 계획도



운영관리방안

- 지속적인 교육을 통한 시설 운영의 노하우 취득
- 사업의 효과적인 운영관리를 위해 주민협의체 구성 및 운영
 - 시설의 기능별 · 특성별 여건을 고려한 운영관리 분과 구성

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 안전사고가 발생하지 않도록 항시 위험요소를 점검하고 개선하여, 본 시설물의 안전성을 확보 · 자체 이용수칙 제정을 통한 청소 및 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안, 시설물 디자인 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 건강길정비사업 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
건강길 정비사업	산책로 정비	130,000	1,200m ²	15,600	산책로 정비
	핸드레일 설치	50,000	450m	2,250	-
	벤치 설치	600,000	9개소	540	-
	디자인 안내판 설치	10,000,000	1개소	1,000	마을안내판
	해돋이공원 입간판 교체 및 신설	50,000,000	1식	5,000	-
합 계		-	-	24,390	-

A-5 CCTV 설치공사

공·폐가로 인한 우범지대 안전관리를 위한 지능형 CCTV설치로 범죄예방 환경 조성

사업개요

- 위 치 : 선양동 925-15 외 8필지
- 규 모 : 9개소
- 내 용 : 지능형 CCTV설치
- 기 간 : '25년~26년'
- 사업비 : 1.08억원

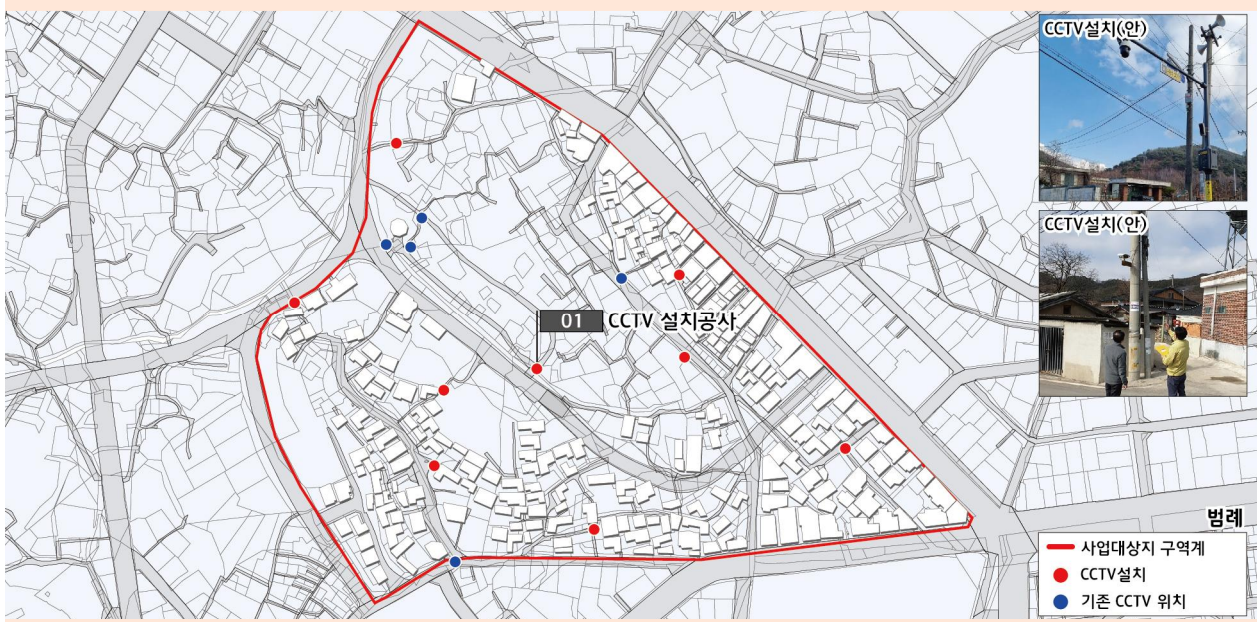
필요성

- 사업대상지 내 공가 및 폐가 등 우범지대가 많아 보행자 안전에 위협
- 해돋이마을 특성상 경사가 높고 계단이 많아 고령자가 이동하기에 위험한 구간들이 산재되어 있음
- 현장조사결과 사업대상지 내 설치되어 있는 CCTV는 해돋이공원 3대, 주거지역 내 각 1대씩 총 5대가 전부로 지역 내 골목길과 경사지 안전사고의 빠른 대처가 어려운 상황

사업방향

- 안전에 취약한 구간 지능형 CCTV설치로 각종 범죄 및 안전예방에 대비
- 운영관리는 군산시 CCTV통합관제센터에서 관리하도록 하며, 기관별 정보공유와 협업으로 마을 내 사건사고에 신속히 대처
- CCTV설치 위치는 군산시 경찰서에 협조를 구하여 위치 선정

[그림] CCTV설치 계획도





사업내용

[표] CCTV 설치공사 세부내용

항목	위치	내용
지능형 CCTV설치	선양동 925-15 외 8필지	· 방법용 CCTV설치 (적외선 무인카메라, 실시간 영상 전송형)

※부록_토지조서 155p 참조

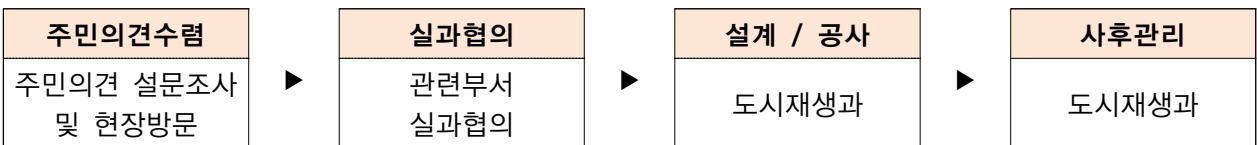
구분	단순형 CCTV	지능형 CCTV
특징	· 사람이 영상을 항시 감시	· 컴퓨터가 특징적인 사물/사람, 행위 (방화, 폭행, 불법주차 등) 인식
기능비교	· 모니터링 요원의 24시간 수동감시 	· 영상분석장치 24시간 자동감시 
장단점	· 유지보수가 용이함 · 25시간 모니터링 필요 · 모니터링 요원에 의해 사건/사고 발생 여부 인지 가능	· 정확한 식별을 통한 관리의 용이성 · 자동화된 영상 분석 장치를 통해 특정상황 발생 시, 알람 등을 이용하여 관제 요원에게 통보

운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리 · 운영 주체		· 시설 설치 및 운영 등 보수 관리

시행절차



사업비

[표] CCTV 설치공사 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
지능형 CCTV설치	12,000,000	9개소	10,800	경찰서 협조
합 계	-	-	10,800	-

A-6 가로등, 유도등, 제설함 설치

가로등, 유도등, 제설함 등의 기반시설 설치로

안전하게 이동할 수 있는 지역 환경 조성

사업개요

- 위 치 : 선양동 901-50 외 11필지
- 규 모 : 디자인가로등 30개소, 유도등 60개소, 제설함 4개소
- 내 용 : 디자인가로등, 유도등(정원등), 제설함 설치
- 기 간 : '26년'
- 사업비 : 1.31억원

필요성

- 사업대상지 내 가로등 수는 많지만, 시설 노후화로 인해 조명이 되지 않는 골목길 산재
- 해돋이공원의 경우 산책로의 조도가 매우 낮아 야간에는 산책로 이용 불가
- 폭설 발생 시 제설 장비 부재로 긴급 대응 한계

사업방향

- 마을골목길 및 좁은 경사 계단 등 가로등과 제설함의 설치 위치를 명확히하여 재난 및 안전에 효율적으로 대응할 수 있는 여건 조성
- 건강길조성사업과 연계하여 야간 이용에 어려움이 없도록 산책로 20m 간격으로 유도등 설치
- 가로등, 유도등의 경우 CCTV설치사업 등과 연계하여 실효성 강화

[그림] 가로등, 유도등, 제설함 설치 계획도



사업내용

[표] 가로등, 유도등, 제설함 설치 세부내용

항목		위치	내용
가로등, 유도등, 제설함 설치	가로등 설치	선양동 219 외 20필지	· 디자인 가로등(보안등) 설치 · 등기구(LED 75W), 보안등주(9M)
	유도등(정원등) 설치		· 디자인 유도등(정원등) 설치 · 등기구(LED 20W), 유도등주(0.8M)
	제설함 설치	선양동 925-39 외 3필지	· 급경사지 또는 계단에 설치 · 제설함통 (1,200x700x850mm), 염화칼슘, 모래주머니 등

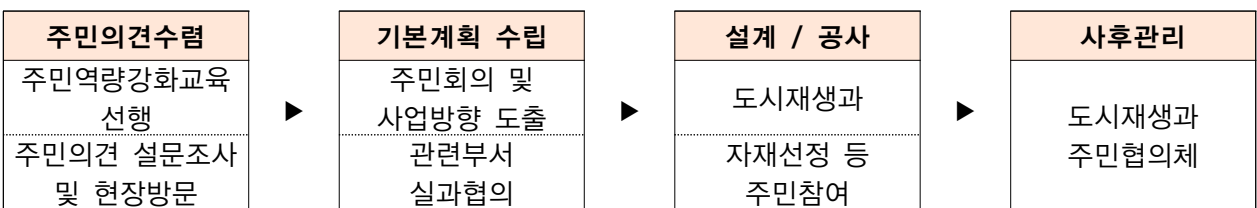
※부록_토지조서 156p 참조

운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 자체 이용수칙 제정을 통한 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 가로등, 유도등, 제설함 설치 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
가로등, 유도등 제설함 설치	디자인가로등 설치	4,000,000	30개소	12,000	CCTV설치 연계
	유도등(정원등) 설치	150,000	60개소	900	
	제설함 설치	500,000	4개소	200	
합 계		-	-	13,100	-

A-7 비상소화장치

화재로 인한 인명과 재산피해의 최소화를 위한
비상소화장치로 화재 취약지역의 재난 골든타임 확보

사업개요

- 위 치 : 선양동 925-13 외 5필
- 규 모 : 옥외 비상소화장치함 6개소
- 내 용 : 옥외 비상소화장치함 설치
- 기 간 : '25년'
- 사업비 : 0.33억원

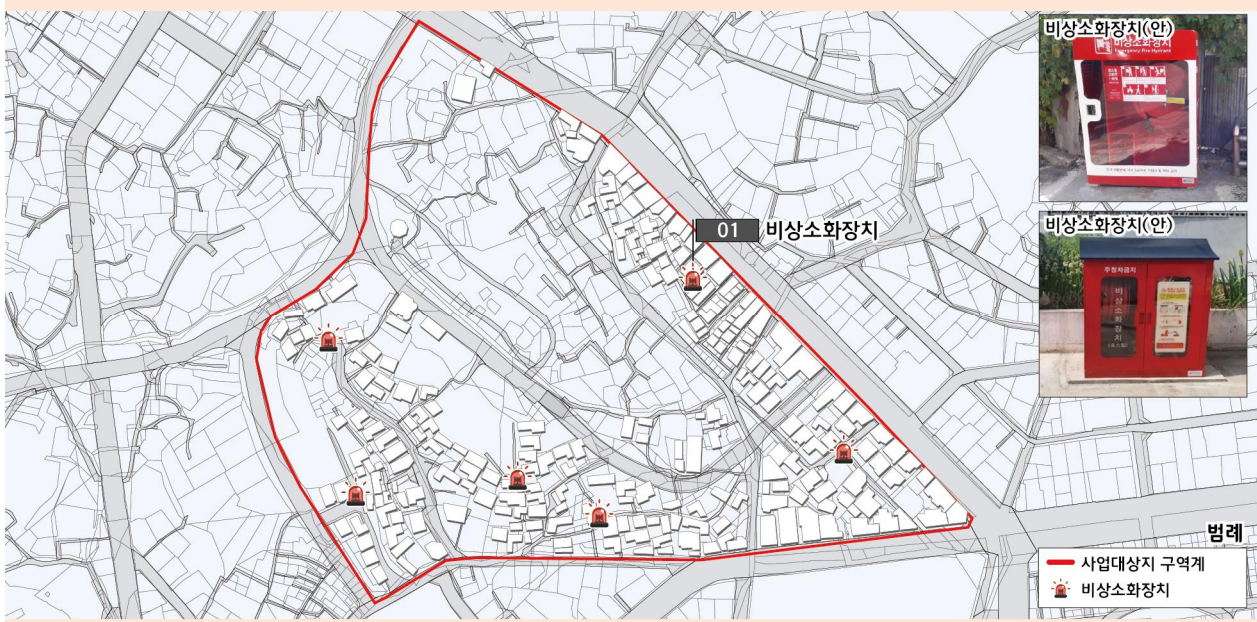
필요성

- 사업대상지는 대부분 좁은 골목길로 형성되어 있으며, 집과 집사이 간격이 좁아 화재 위급상황 시 소방차량이 진입하기 어려움
- 또한, 좁은 골목과 경사도로 매우 복잡한 구조로 이루어져 있어 지역주민들은 어렵지 않게 이동이 가능하나, 소방대원이 빠르게 진입하기 어려운 상황임

사업방향

- 화재 취약지역의 재난 골든타임을 확보하기 위한 비상소화장치함 설치
- 소화전에 연결된 호스릴을 전개해 화재를 진화하는 장치이며, 소방차가 도착하기 전까지 지역주민 누구나 활용해 화재를 초기에 진화함으로써 피해를 최소화할 수 있는 시설 마련

[그림] 비상소화장치함 설치 계획도



사업내용

[표] 비상소화장치 세부내용

항목	위치	내용
비상소화장치	선양동 925-13 외 5필지	· 옥외 비상소화장치함 설치

※부록_토지조서 157p 참조

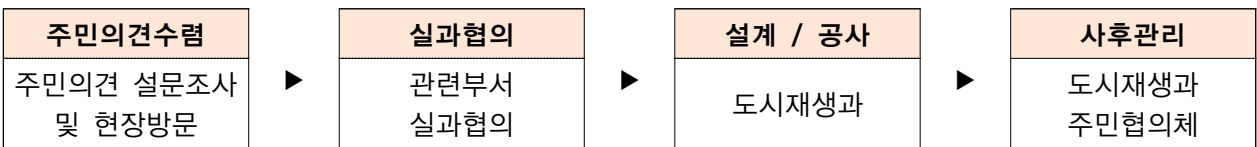
구분	(구형) 비상소화장치함	(신형) 호스릴 비상소화장치
기능비교	· 호스당 15m / 40mm, 65mm 소방호스 사용	· 호스당 50m / 25mm 사용 / 최대 100m
장단점	· 주민이 신속한 사용에 어려움 (호스꼬임 등)	· 주민이 신속한 사용 가능 (호스 신속전개)
비상소화장치함		

운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리 · 운영 주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 자체 이용수칙 제정을 통한 관리 담당자 내정

시행절차



사업비

[표] 비상소화장치 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
비상소화장치	5,500,000	6개소	3,300	소방서 협조
합 계	-	-	3,300	-

2. 생활·위생인프라개선 세부사업계획

A-8 소광장조성사업

지역의 문제점으로 대두된 공·폐가 정비를 통한 주민 중심의 소광장조성으로 원도심 속 그린네트워크 구축

사업개요	<ul style="list-style-type: none"> · 위 치 : 선양동 224-13외 13필지 · 규 모 : 1식 · 내 용 : 소광장조성, 퍼걸러설치, 원형벤치, 수목식재 등 · 기 간 : '24년~25년' · 사업비 : 4.20억원 (부지매입비 1.93억원, 공사비 2.27억원)
필요성	<ul style="list-style-type: none"> · 사업대상지 내 주민들이 모여 쉴 수 있는 공간이 없어, 마을골목길에 간이 의자를 두고 담소를 나누고 있으며, 이마저도 주민들 보행에 방해가 되는 모습이 보임 · 삭막한 원도심 환경에 사람과 보행, 쉼터 등을 위해 중요한 숨통 역할을 할 수 있는 지역주민을 위한 공간 필요
사업방향	<ul style="list-style-type: none"> · 지역주민의 화합과 해돋이마을의 사랑방 역할을 도모할 수 있는 소광장 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 사업대상지는 오래된 공·폐가가 밀집되어 있는 지역으로 미관이 매우 좋지 않고 우범지대화가 되어 가고 있음 - 이에 사업대상지의 공·폐가(5호) 정비하고, 해당 부지를 활용하여 소광장을 조성하도록 계획 · 밀집된 주거지역의 오픈스페이스 제공 <ul style="list-style-type: none"> - 소광장조성을 통해 선양삼거리 버스정류장 이용주민의 편의 제공 및 선양동 원도심 속 힐링공간 조성

계획수립 프로세스	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px; margin: 0 auto;"> 의견수렴 및 주민회의 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px; margin: 0 auto;"> 현장조사 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px; margin: 0 auto;"> 방향설정 </div>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px; margin: 0 auto;"> 기존 시설 및 방치된 공·폐가를 이용한 주민편의시설 설치 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px; margin: 0 auto;"> ▶ 사업대상지 주변 다수 공·폐가 분포 주택밀집지역 오픈스페이스 부족 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px; margin: 0 auto;"> ▶ 쾌적한 공동체 활동공간 조성으로 주민 삶의 질 향상 </div>

사업내용

[표] 소광장조성사업 세부내용

항목	위치	내용
소광장 조성사업	부지매입	· 토지매입
	건축물보상	선양동 224-13 외 7필지 · 구조물 보상비
	철거	· 구조물 철거
	소광장조성	선양동 224-13 외 12필지 · 바닥정비, 블록조성, 조경공사 등
	원형벤치	선양동 228-13 선양동 228-20 · 주민편의시설 벤치 설치
	수목식재	선양동 224-13 외 12필지 · 지역과 어울리는 수목식재
	퍼걸러 설치	선양동 228-5 · 디자인 퍼걸러 설치
	분리수거함	선양동 228-20 · 분리수거함 설치

※부록_토지조서 158p 참조

[그림] 소광장조성사업 계획도



운영관리방안

- 지속적인 교육을 통한 시설 운영의 노하우 취득
- 사업의 효과적인 운영관리를 위해 주민협의체 구성 및 운영
 - 시설의 기능별·특성별 여건을 고려한 운영관리 분과 구성

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 부지매입, 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 시설물(퍼걸러, 원형벤치, 수목 등) 운영관리 등 · 자체 이용수칙 제정을 통한 청소 및 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 소광장조성사업 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
소광장 조성사업	부지매입비	873,031	220㎡	19,380	공시지가 2배
	건축물보상비	250,000	288㎡	7,200	평당 약 85만원 기준
	철거비	170,000	288㎡	4,900	철거
	소광장조성	200,000	400㎡	8,000	바닥정비, 블록조성
	원형벤치	1,300,000	2개소	260	-
	수목식재	50,000	60주	300	회양목, 잔디 등
	퍼걸러 설치	15,000,000	1식	1,500	디자인 퍼걸러
	분리수거함	5,500,000	1개소	550	분리수거함
합 계		-	-	42,090	-

A-9 도시가스인입공사

도시가스 공급으로 기초생활이 편리한 마을환경 조성 (난방비 절감 효과로 인한 따뜻한 겨울철)

사업개요

- 위 치 : 선양동사업대상지 일대
- 규 모 : 연장 1,200m
- 내 용 : 도시가스 공급사업
- 기 간 : '25년'
- 사업비 : 3.3억원

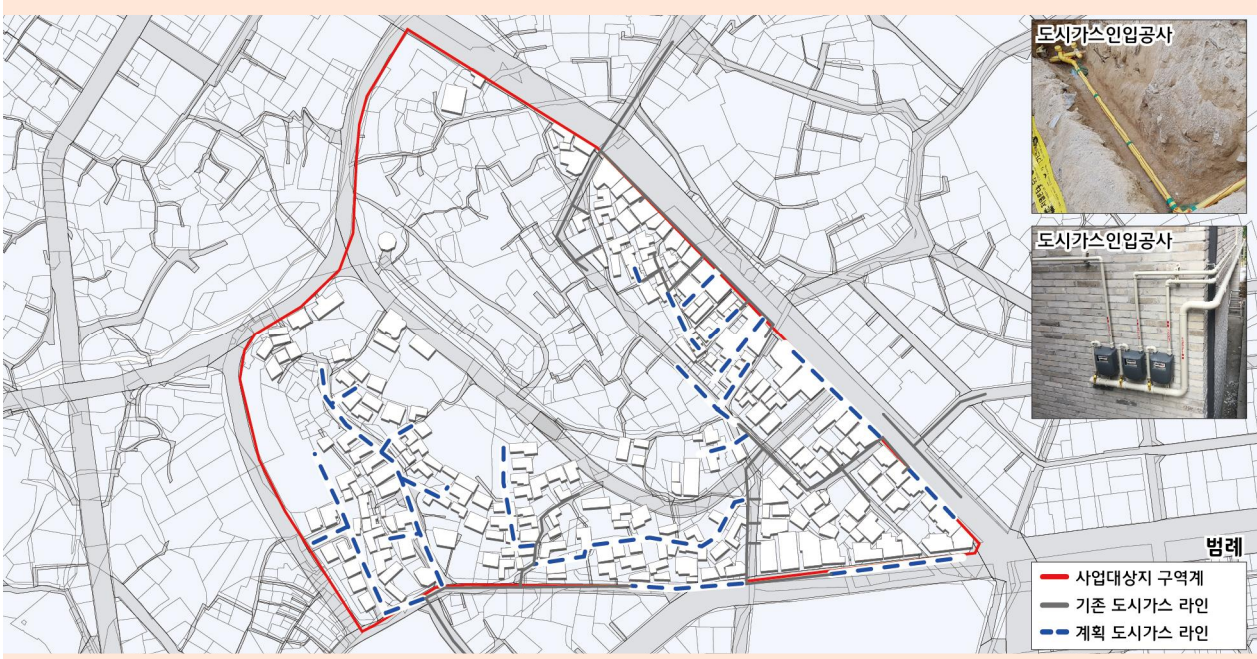
필요성

- 도시가스가 공급되지 않는 일부 지역주민의 난방비는 고령자에게 겨울철 큰 부담으로 생활이 매우 불편
- 도시가스를 희망하는 주민들은 많지만, 자부담금액이 높아 참여의 한계를 보임

사업방향

- 군산도시가스 업체와 협업하여 도시가스 설치 및 공사비 조율
- 집수리 사업시기와 연계· 조율하여 사업추진의 효율성을 강화하고 공사비에 대한 주민들의 부담을 줄일 수 있도록 계획

[그림] 도시가스인입공사 계획도



사업내용

[표] 도시가스인입공사 세부내용

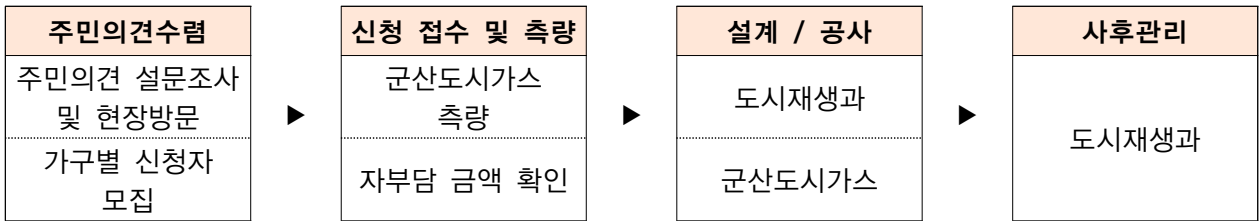
항목	위치	내용
도시가스인입공사	선양동 사업대상지 일대	· 신청 가구 도시가스 인입지원 (인입거리를 최소화하여 자부담 절감)

운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사(도시가스 협업)
참여주체	선양동 주민협의체	· 신청 가구 주택으로 인입되는 도시가스 배관인입 사업비 부담
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 집수리사업 연계방안 마련, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 도시가스인입공사 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
도시가스 인입공사	관로신설 및 연장	387,200	1,200m	33,000	군산도시가스 부담금 13,500만원
합 계		-	-	33,000	-

※공사시기 등 도시가스 업체와 협약 시 부담비율은 변경될 수 있음

[그림] 도시가스인입공사 예시



A-10 주차장조성사업

선양동 일대 불법주차 문제 해소 및 안전하고 쾌적한 거리 조성

사업개요

- 위 치 : 선양동 231 외 5필지 (국공유지 활용)
- 규 모 : 1식 (587m²)
- 내 용 : 주차장조성, 전기자동차용충전장치, 옹벽설치 등
- 기 간 : '24년~25년'
- 사업비 : 1.89억원

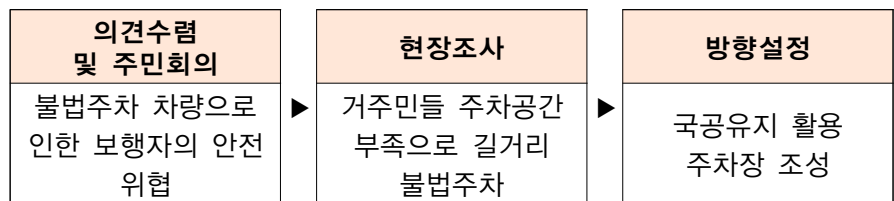
필요성

- 주차장 부족으로 선양동 일대 도로는 불법주정차량으로 점유되어 보행자의 이동과 안전에 매우 취약
- 불법주차 차량 증가로 소방도로 확보에 어려움을 주어 비상상황 시 문제 발생
- 사업대상지 동쪽의 주거지역은 주차장이 전무하므로 지역주민 조차 불법주차를 하고 있는 상황

사업방향

- 불법주정차를 해결하기 위한 지상 자주식 주차장 및 녹지조성
 - 전기차량의 증가로 전기자동차용 충전장치 설치
 - 일반자동차 11대, 전기자동차전용 2대 계획
- 지역주민이 편리하게 이용할 수 있도록 사업대상지선정

계획수립 프로세스



사업내용

[표] 주차장조성사업 세부내용

항목		위치	내용
주차장조성사업	주차장조성	선양동 231 외 5필지	· 바닥정비, 녹지조성
	전기자동차용 충전장치		· 전기자동차용충전장치 설치
	옹벽설치		· 경사로 토사유출 방지 옹벽 설치

※부록_토지조서 160p 참조

[그림] 주차장조성사업 계획도



배치도

[그림] 주차장조성사업 배치도



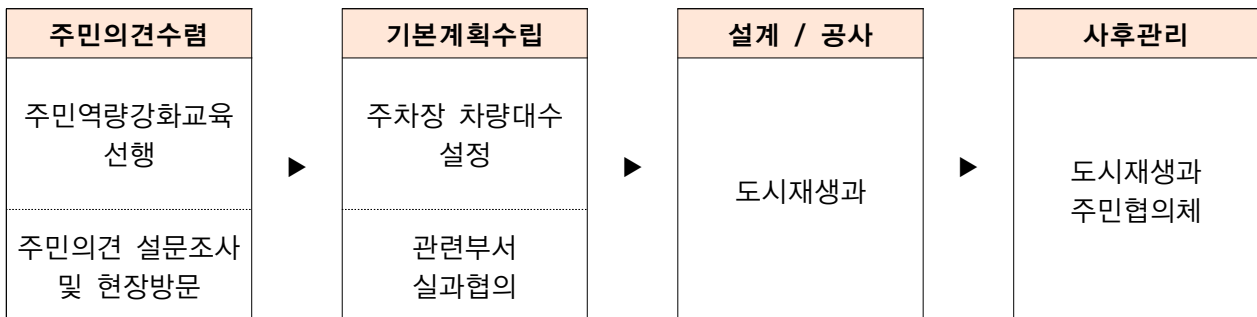
운영관리방안

- 지속적인 교육을 통한 시설 운영의 노하우 취득
- 사업의 효과적인 운영관리를 위해 주민협의체 구성 및 운영
 - 시설의 기능별·특성별 여건을 고려한 운영관리 분과 구성

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 주민 운영관리방안 수립 및 민원 관리 · 자체 이용수칙 제정을 통한 청소 및 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 주차장조성사업 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
주차장 조성사업	주차장조성	150,000	587㎡	8,805	바닥정비, 주차라인
	전기자동차용 충전장치	13,000,000	2개소	2,600	-
	옹벽설치	1,250,000	60㎡	7,500	-
합 계		-	-	18,905	-

A-11 선명경로당 신축

노후되고 협소한 기존 경로당 철거 및 신축을 통한 다목적문화공간 및 지역주민(고령자) 복지서비스 공간 확충

사업개요

- 위 치 : 선양동 925-76
- 규 모 : 지상 1층 (면적 161㎡)
- 내 용 : 선명경로당 철거 및 신축
- 기 간 : '23년~24년'
- 사업비 : 6.70억원

필요성

- 마을에서 진행되는 다양한 행사, 문화·복지 활동, 주민회의 등을 진행하기 위한 공간 조성에 대한 주민의견 도출
- 그러나, 현재 경로당을 활용하기에는 공간이 협소하여 다양한 프로그램을 진행하기 어려움

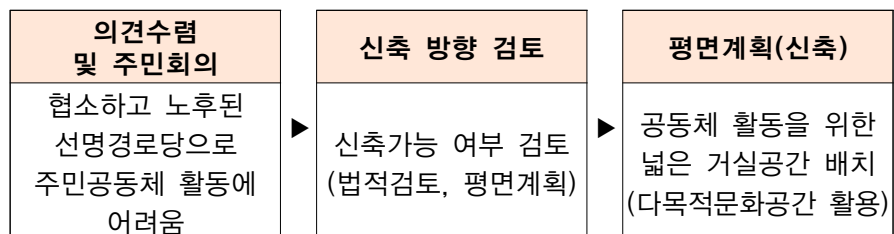
[그림] 선명경로당 현황



사업방향

- 주민의견수렴 결과, 2층 증축은 유지·관리가 어려워 단층으로 계획
- 선명경로당 신축 평면계획에 있어 거실의 공간을 넓게 구성하여 지역 내 다양한 행사 및 문화활동이 가능하도록 계획
- 선양동 고지대의 지역적 특성으로 인하여 경로당 신축 시 경사지 옹벽보강을 통해 안정성 확보
- 주변 환경의 조화를 고려한 외부조경 계획
- 현재 경로당 81㎡ → 신축 경로당 161㎡

계획수립 프로세스



사업내용

- 선명경로당 신축계획
 - 거실, 주방, 할아버지방, 할머니방, 다용도실, 화장실로 내부 공간 구성
 - 선양동 주민을 위한 각종 행사, 교육 및 문화프로그램 등 지역공동체 활동을 위한 넓은 거실 공간 배치

[그림] 선명경로당 신축 평면계획



[그림] 선명경로당 신축(예시)



운영관리방안

- 지속적인 교육을 통한 시설 운영의 노하우 취득
- 사업의 효과적인 운영관리를 위해 주민협의체 구성 및 운영
 - 시설의 기능별 · 특성별 여건을 고려한 운영관리 분과 구성

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 선명경로당 운영관리 및 다목적문화공간 활용방안 마련 · 자체 이용수칙 제정을 통한 청소 및 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 선명경로당 신축 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
철거비	170,000	100㎡	1,700	-
경로당 신축	3,750,000	161㎡	60,375	-
옹벽보강 및 외부조경	50,000,000	1식	5,000	-
합 계	-	-	67,075	-

A-12 공동화장실설치

선양동 주민의 위생상의 편의와 복지증진을 위한 주민편의시설 설치

사업개요

- 위 치 : 선양동 901-3 외 2필지
- 규 모 : 1식 (66㎡)
- 내 용 : 남·녀 구분 공동화장실 신축
- 기 간 : '26년'
- 사업비 : 2.04억원

필요성

- 사업대상지 동쪽 주거지역의 일부 주민들은 주거환경이 열악하여 주택에 화장실이 없는 가구가 다수 존재 (8호)
- 화장실이 없는 가구들은 기 조성되어져 있는 공동화장실을 이용하고 있으나, 남·녀 구분이 되어 있지 않고 매우 노후화되어 각종 위험 요소에 노출되어 있음

사업방향

- 지역주민을 위한 공동화장실 신축
 - 남·녀 구분 화장실 신설 (범죄예방)
- 24시간 이용할 수 있는 열린 화장실 운영
- 기존 주민들이 사용하고 있는 공동화장실에서 가까운 거리에 조성하여 이용에 불편함이 없도록 계획

[그림] 공동화장실설치 계획도



사업내용

[표] 공동화장실설치 세부내용

항목	위치	내용
공동화장실설치	선양동 241	· 남·녀 구분 화장실 신설

※부록_토지조서 162p 참조

운영관리방안

- 지속적인 교육을 통한 시설 운영의 노하우 취득
- 사업의 효과적인 운영관리를 위해 주민협의체 구성 및 운영
 - 시설의 기능별·특성별 여건을 고려한 운영관리 분과 구성

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사
시설물 관리주체	군산시 도시재생과	· 설치 시설 정비 등 보수 관리
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 기반시설분과 · 주민 운영관리방안 수립 · 자체 이용수칙 제정을 통한 청소 및 관리 담당자 내정
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 시설물 운영관리방안 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 공동화장실설치 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
공동화장실설치	3,100,000	66m ²	20,460	-
합 계	-	-	20,460	-

3. 주택정비지원 세부사업계획

B-1 빈집정비사업

우범지대 형성, 경관 훼손, 악취 발생, 주거환경 악화 등
빈집정비사업을 통해 주민 불안 요소 제거

사업개요

- 규 모 : 빈집정비사업 4호
- 내 용 : 공·폐가 철거
- 기 간 : '24년'
- 사업비 : 0.54억원

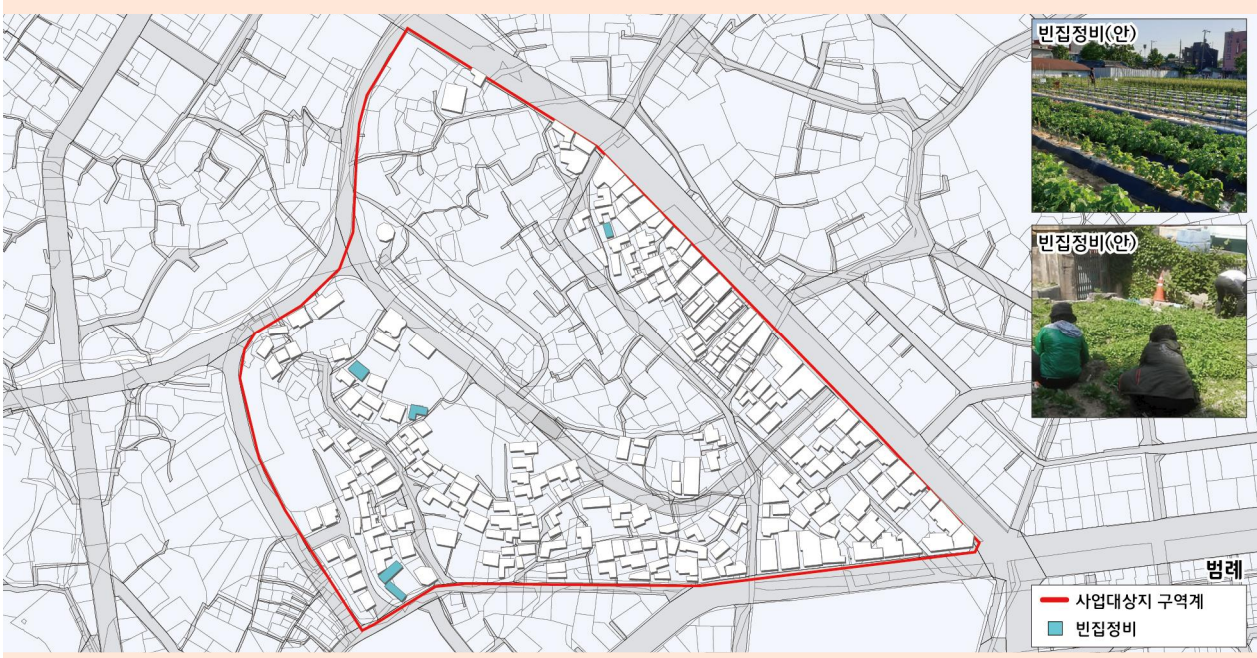
필요성

- 공·폐가 시설 방치로 생활이 불안한 마을환경
- 방치되는 빈집이 많아 우범지대화 우려
- 주민들의 심리적 불안감으로 야간 이동 불가
- 공·폐가로 인하여 노후화 및 낙후된 마을 이미지 조성

사업방향

- 본 사업의 빈집정비사업에 참여를 희망한 4호에 대해서는 철거 진행
- 철거를 진행한 부지는 토지주가 신축하기 전까지 협의를 통해 선양동 주민이 이용할 수 있는 마을 텃밭 등 기타 공간으로 활용할 수 있도록 검토

[그림] 빈집정비사업 계획도



사업내용

[표] 빈집정비사업 세부내용

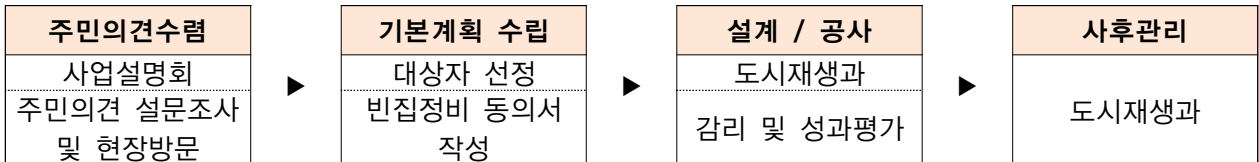
항목	위치	내용
빈집정비사업	선양동 925-40 외 3필지	· 공 · 폐가 철거

운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사, 사업 추진관리 등
운영주체	군산시 도시재생과	· 감리 및 성과평가 지원
참여주체	선양동 주민협의체	· 빈집정비사업 신청자 모집 · 지원 등 (집수리분과)
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 빈집정비사업 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
빈집철거(일반주택 4호)	170,000	320㎡	5,440	실비정산
슬레이트지붕 철거	3,500,000	4호	1,400	환경부 예산
합 계	-	-	5,440	-

사업예시

[그림] 빈집정비사업 전후 예시



B-2 슬레이트 지붕개량사업

슬레이트 지붕철거 및 개량을 통해 통일감 있는 마을 경관 조성과 거주민 건강증진·거주환경 개선

사업개요

- 규 모 : 슬레이트 지붕개량사업 13호
- 내 용 : 슬레이트 지붕철거 및 개량
- 기 간 : '24년'
- 사업비 : 1.13억원 (자부담 2,970만원 별도)

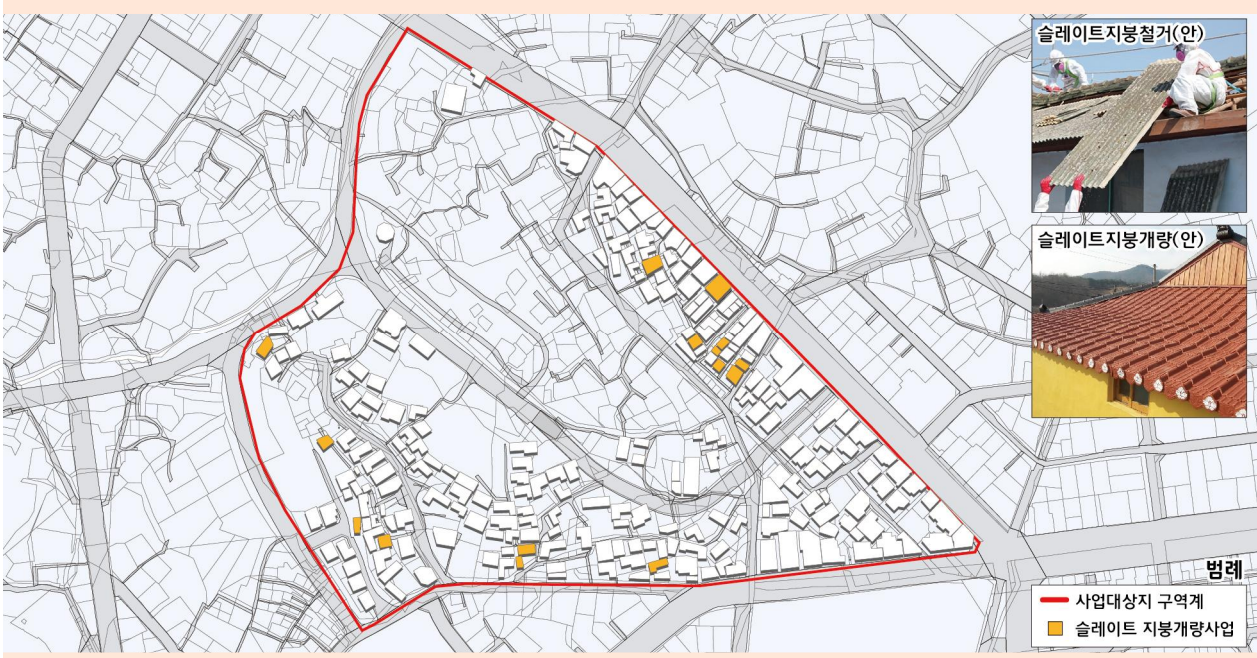
필요성

- 슬레이트의 석면은 공기 중에서 사람의 폐로 들어가 폐암 등 각종 암을 유발시키는 1급 발암물질로 신속한 철거가 필요한 실정
- 주택의 노후화와 더불어 슬레이트 지붕의 안전성 위협에 노출

사업방향

- 슬레이트 지붕 위 타 지붕재를 덧대어 시공한 주택은 마감 지붕재 및 슬레이트를 철거 후 기존 마감재를 재활용하여 공사비(자부담 포함) 절감 방안을 마련
- 슬레이트를 철거하여 지역주민의 건강증진에 기여하며, 지역의 미관 정비를 통해 통일감 있는 마을 경관 형성에 이바지

[그림] 슬레이트 지붕개량사업 계획도



사업내용

- 지붕 노후화 및 경관 개선을 위한 슬레이트 지붕 개량 지원
- 집수리사업과 사업시기, 재료 등을 통일하여 시너지효과 극대화
- 환경부 슬레이트 지붕 철거사업과 연계하여 사업시기, 사업비 등 조율
- 경관계획에서 제시한 계획 방향 반영(색채, 재료 통일 유도 등)

[표] 슬레이트 지붕개량사업 세부내용

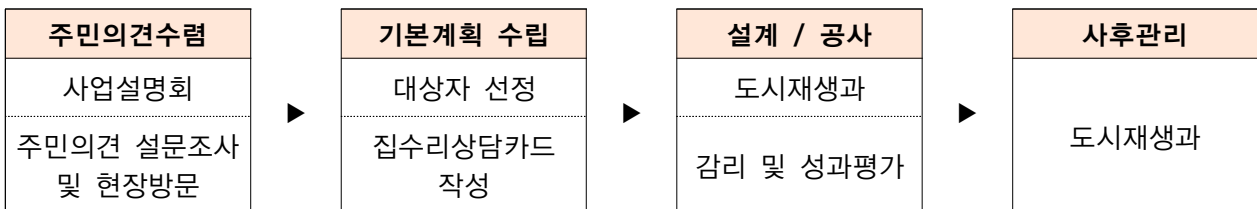
항목	위치	내용
슬레이트 지붕개량사업	선양동 228-21 외 12필지	· 슬레이트 지붕철거 및 개량

운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사, 사업 추진관리 등
운영주체	군산시 도시재생과	· 감리 및 성과평가 지원
참여주체	선양동 주민협의체	· 슬레이트 지붕개량사업 신청자 모집· 지원 등 (집수리분과)
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 슬레이트 지붕개량사업 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
슬레이트주택 지붕개량	기초생활수급자	11,000,000	4호	4,400	-
	차상위계층	11,000,000	-	-	-
	20년 이상 주택	11,000,000	9호	6,930	자부담 2,970만원 별도
	20년 미만 주택	11,000,000	-	-	-
슬레이트주택 지붕철거(환경부)		3,500,000	13호	4,550	환경부 예산
합 계		-	-	11,330	-

B-3 집수리사업

노후주택 내 단열, 난방 등 집수리를 통한 거주민 삶의 질 향상

사업개요

- 규 모 : 집수리 지원사업 30호
- 내 용 : 누수, 창호, 단열, 도배 등
- 기 간 : '24년'
- 사업비 : 1,57억원 (자부담 9,000만원 별도)

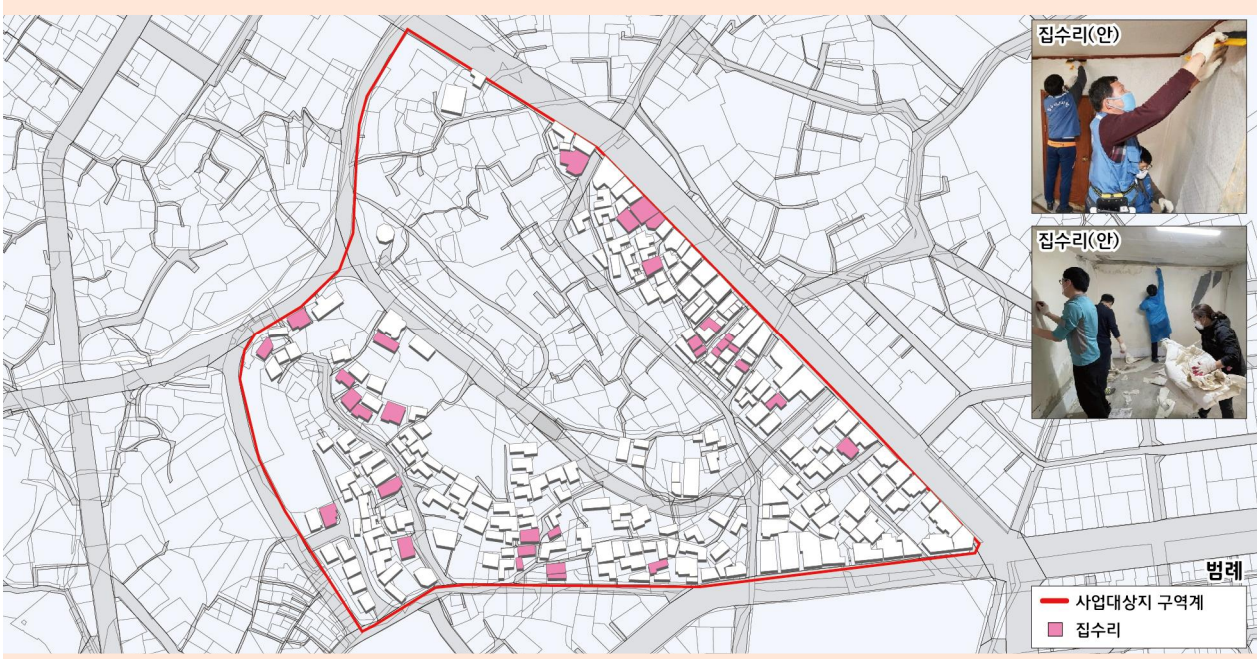
필요성

- 사업대상지 내 30년 이상 된 노후화된 주택은 전체 201호 중 189호로 약 94.03%의 비율로 대부분 주택이 노후화
- 노후화된 주택으로 인해 생긴 외벽 균열 및 파손, 마감재 탈락, 난방에 취약하며 거주자가 고령자일 경우 건강상의 문제 우려

사업방향

- 집수리 지원사업을 신청한 가구를 대상으로 수리가 필요한 부분 점검
- 주택 내 거주민이 주로 생활하는 거실, 안방 등에 대한 창호교체 및 단열재 보강 등 거주환경개선을 통해 삶의 질 향상에 기여
- 자부담 절감을 위한 다양한 사업 연계
 - 도시가스정비사업 및 슬레이트지붕개량사업의 공사 시기 조율
 - 민간협력형 노후주택개선사업과 연계 검토

[그림] 집수리사업 계획도



사업내용

- 노후주택 보강 및 생활여건 개선을 위한 집수리 지원
- 집수리지원 30호에 대한 거주환경개선
- 주택 단열성능 개선을 통한 난방비 절감
- 슬레이트 지붕개량사업, 도시가스공급사업과 연계 시공(사업비 절감)

[표] 집수리사업 세부내용

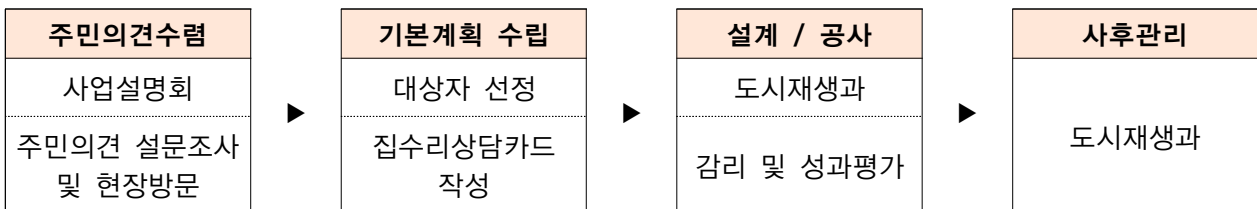
항목	위치	내용
집수리사업	선양동 223-3 외 29필지(30호)	· 단열, 누수, 창호, 도배 교체 등

운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 실시설계 및 공사, 사업 추진관리 등
운영주체	군산시 도시재생과	· 감리 및 성과평가 지원
참여주체	선양동 주민협의체	· 집수리사업 신청자 모집· 지원 등 (집수리분과)
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

시행절차



사업비

[표] 집수리사업 사업비

세부사업		단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
집수리 사업	기초생활수급자	9,000,000	5호	4,500	-
	차상위계층	9,000,000	-	-	-
	30년 이상 주택(일반계층)	9,000,000	20호	9,000	자부담 9,000만원 별도
	임차가구 (기초수급자, 차상위)	4,500,000	5호	2,250	-
합 계		-	-	15,750	-

4. 휴먼케어 세부사업계획

C-1 고령자재취업교육

자립적 성장기반 마련을 위한 고령자 직업 활동 및 창업 관련 역량강화 지원

사업개요

- 대 상 : 선양동 주민
- 내 용 : 은퇴자 및 경력단절 노인을 위한 재취업 교육
- 장 소 : 선명경로당 / 전문교육기관
- 기 간 : '24년~25년'
- 사업비 : 0.21억원

필요성

- 사업대상지 주민 설문조사결과 은퇴자 및 경력단절 노인 등 취업 희망자의 수요가 많음
- 고령화사회에 대한 대응 및 고령자의 사회참여 기회를 부여하고, 주민의 자립적 성장 기반을 마련하기 위한 직업 활동 지원이 필요

사업방향

- 선양동 주민을 대상으로 고령자 재취업교육 홍보
- 참여를 희망하는 고령자의 역량 등을 파악하여 맞춤형 교육계획 수립
- 어르신 맞춤형 취업상담, 재취업교육을 통한 취업, 창업, 사회공헌활동 등으로 사회참여활동과 성공적인 재취업이 되도록 다양한 교육방법 지원
- 재취업 등에 필요한 수수료 및 자격증 취득을 위한 전문기관(직업교육 전문기관 및 취업지원센터)과 연계방안 마련
- 교육은 현장에서 추진하는 것으로 하며, 현장 여건 및 교육에 필요한 장비 등에 따라 전문교육기관에 위탁하여 운영

사업내용

고령자 재취업교육

- 홍보 및 참여자 모집
- 참여자 수요조사(면담)
- 주민역량 확인 및 교육계획 수립
- 전문기관 선정

전문기관교육



고령자 자격증 취득



세부사업내용

· 고령자재취업교육

- 방향 : 고령자 재취업을 높이기 위한 기술습득 지원
- 대상 : 고령자재취업교육이 필요한 주민
- 장소 : 전문교육기관별 상이
- 인원 : 5명/회(교육과정별 인원 조정가능)
- 기간 : 2024년~2025년 / 총 2회(년 1회)
- 내용
 - ① 교육 희망자를 대상으로 교육생 모집 및 선정
 - ② 교육생 면담 : 재능탐색 및 직종 선택 등
 - ③ 교육생별 맞춤형 교육과정 및 교육기관 선정
 - 군산노인종합복지관(고령자인재은행), 자격증발급기관 등
 - ④ 전문교육(전문교육기관 진행)
 - 이론 및 실습교육 진행
 - 자격증 획득(1회 지원 후 획득 시까지 자부담으로 진행)

· 교육과정(안)

- ① 창의직종교육 : 고령자의 취미와 경험을 살리는 새로운 직종
 - 콘텐츠크리에이터, 동년배상담가, 도심형 식물공장 관리자, 돌봄매니저 등
- ② 경력개발교육 : 노령자의 진출이 활성화되고 있는 전문직종
 - 사서도우미 교육, 가드닝교육, 강사양성교육
- ③ 기타교육
 - 경비교육, 배달원교육, 건물청소원교육, 편의점판매관리원교육, 주유원 교육 등

사업예시

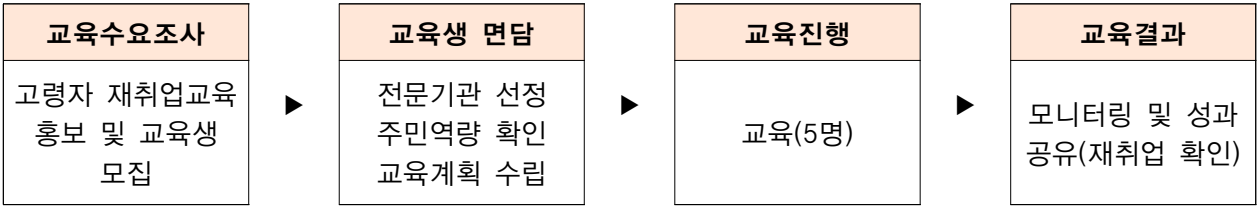


고령자 재취업교육 예시(안)



고령자 재취업교육 예시(안)

추진절차



운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 업체 선정, 주민의견 수렴
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 휴먼케어분과 · 주체적 교육 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보, 신청자 접수
	전문교육기관	· 군산노인종합복지회관(고령자인재은행) · 지역대학(군산대, 호원대, 군장대) 연계, 자격증발급기관 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

사업비

[표] 고령자재취업교육 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
고령자재취업교육	21,202,000	1식	2,120	-
합 계	-	-	2,120	-

세부사업비

고령자재취업교육

구분	항 목		금액(원)	산 출 내 역	비고
인건비	소 계		1,072,491	[2023년 학술연구용역 단가 적용]	
	급여	연구원	804,368	2,681,226원×0.3월×1인	
	제수당	연구원	268,123	2,681,226원×400%/12개월×0.3월×1인	
경비 (인건비성)	소 계		5,000	[공무원여비규정 적용]	
	전화료		3,000	30,000원×0.1월	
	우편료		2,000	20,000원×0.1월	
직접 경비	소 계		7,200,000		
	강사료	강의료(C급)	6,000,000	1,200,000원×5인 (전문기관 및 교육과정 확인 후 조정가능)	
		강사여비	850,000	교통비 170,000원×5인(그외 자부담) ※ 현장진행시 용역사 경비로 투입	
	자격증응시료 지원		300,000	60,000원×5인 [1회 지원 후 자격증획득까지 자부담]	
	현수막		50,000	50,000원×1회[교육운영]	
소 계			8,277,491		
일반관리비			496,649	(직접재료비+인건비+경비)×6%범위내	
이 윤			863,133	(인건비+경비+일반관리비)×10%범위내	
합 계			9,637,273		
부 가 세			963,727		
총 합 계			10,601,000	1회 사업비	
사 업 비			21,202,000	[총합계×2회] - 2024년, 2025년 각 1회	

C-2 문화 · 건강프로그램

**맞춤형 문화 · 복지 서비스 공급을 통한
고령자, 마을주민 건강유지 및 삶의 질 향상**

사업개요

- 대 상 : 선양동 주민
- 내 용 : 일상생활 활력 증진을 위한 문화 · 건강프로그램
- 장 소 : 선명경로당(협의 후 진행)
- 기 간 : '24년~25년'
- 사업비 : 0.30억원

필요성

- 선양동 인근 삼학동 · 흥남동 주민센터, 군산노인종합복지관 등 다양한 문화복지프로그램이 운영 중에 있으나 선양동 주민참여 불편
- 이에, 선양동의 인구 절반 이상을 차지하는 노년층이 소외되지 않도록 맞춤형 문화복지프로그램의 도입 필요

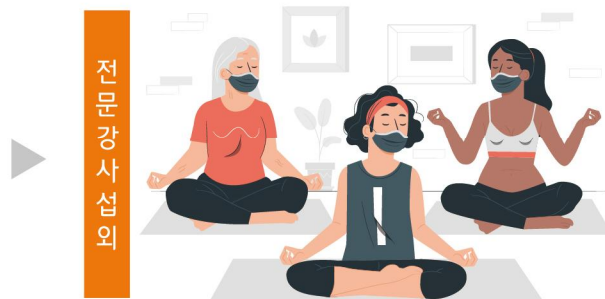
사업방향

- 생산활동이 중단된 노년층의 우울감 및 각종 소외감을 해소할 고령자의 정서 안정 및 삶의 활력 증진 등을 위한 다양한 프로그램 지원
- 주민 수요 맞춤형 교육프로그램 통한 주민참여도 증대 유도
- 교육대상자의 특성을 확인하여 교육에 쉽게 참여하고 정보를 습득할 수 있도록 이론 중심이 아닌 실습 중심 교육 추진
- 군산청년포럼, 내일은 자원봉사단, 군산간호대 무지개 동아리 등 지역단체 연계 운영방안 마련
- 교육은 주 1회 회당 2시간 이내로 하며 선명경로당을 활용하여 추진

사업내용

문화 · 건강프로그램

- 건강체조
- 웃음치료레크레이션
- 미술교실
- 생활속 난타등



세부사업내용

· 문화·건강프로그램

- 방향 : 생활 속 건강 되찾기 프로그램 운영으로 주민건강 증진 도모
- 대상 : 선양동 주민(중장년층 이상 누구나)
- 장소 : 선명경로당
- 인원 : 20명이내/회
- 기간 : 2024년~2025년 / 총 36회(과정별 9회)
- 운영 : 매년 교육수요를 파악하여 결정하고, 신규 과정 추가 및 조정이 가능하도록 탄력적으로 운영
- 주제
 - ① 건강체조(음악과 함께 박수치기 등)
 - ② 웃음치료레크레이션(스트레스 제로 등)
 - ③ 미술교실 (치매 예방 등)
 - ④ 생활 속 난타(재활용 패트병, 컵 등 활용)

· 프로그램 예시(안)

회차	건강체조	회차	웃음치료 레크레이션
1	· 힐링건강체조 이해와 실제	1	· 오리엔테이션
2	· 마을열기 힐링건강체조	2	· 쉽고 재미있는 실버 레크레이션
3	· 힐링건강체조와 노래울동-1	3	· 몸을 움직여 총명한 두뇌 만들기
4	· 힐링건강체조와 노래울동-2	4	· 웃음과 체조(긍정 마인드 훈련)
5	· 실버운동, 스트레칭(쉬운동작 반복)	5	· 치매 건강 예방 운동 웃음법
6	· 전통민요 율동 체조배우기-1	6	· 웃음 치료 손유희 실전
7	· 전통민요 율동 체조배우기-2	7	· 웃음 치료 및 건강 박수 창의력 개발
8	· 뇌 체조와 스트레칭	8	· 노인 건강 운동 스트레칭(손동작)
9	· 마음체조와 정리운동, 소근육 운동	9	· 노인 건강 운동 스트레칭(발동작)

회차	미술교실	회차	생활 속 난타
1	· 가족 그리기	1	· 난타란 무엇일까?
2	· 무용총 벽화 따라 그리기	2	· 생활용품 북채 만들기 (패트병, 컵 등)
3	· 우리 전통악기는 어떻게 생겼을까?	3	· 시니어 난타
4	· 도화지를 누비는 애벌레들	4	· 우리나라 장단
5	· 화투 따라 그리기	5	· 세마치장단
6	· 금색종이를 이용한 복주머니 표현	6	· 굿거리장단
7	· 비누찰흙으로 여러 가지 모양 만들기	7	· 휘모리장단
8	· 행복했던 순간 그리기	8	· 팀별 연주하기
9	· 자유 주제 수업	9	· 노래 부르며 합주하기

사업예시

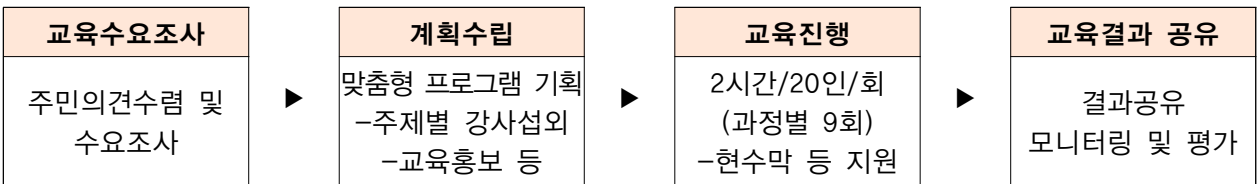


문화 · 건강프로그램 예시(안)_건강체조



문화 · 건강프로그램 예시(안)_생활 속 난타

시행절차



운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 업체 선정, 주민의견 수렴
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 휴먼케어분과 · 주체적 교육 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보, 신청자 접수
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 지역대학 연계 교육 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

사업비

[표] 문화 · 건강프로그램 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
문화 · 건강프로그램	30,855,000	1식	3,086	-
합 계	-	-	3,086	-

세부사업비

_문화·건강프로그램

구분	항 목	금액(원)	산 출 내 역	비고	
인건비	소 계	5,486,764	[2023년 학술연구용역 단가 적용]		
	급여	연구원	2,681,226	2,681,226원×1.0월×1인	
		연구보조원	1,433,847	1,792,309원×0.8월×1인	
	제수당	연구원	893,742	2,681,226원×400%/12개월×1.0월×1인	
		연구보조원	477,949	1,792,309원×400%/12개월×0.8월×1인	
경비 (인건 비성)	소 계	3,045,000	[공무원여비규정 적용]		
	여비	연구원	1,500,000	(일비 25,000원×15회+식비 25,000원×15회+ 교통비 50,000원×15회)×1인	
		연구보조원	1,500,000	(일비 25,000원×15회+식비 25,000원×15회+ 교통비 50,000원×15회)×1인	
	전화료	27,000	30,000원×0.9월		
	우편료	18,000	20,000원×0.9월		
직접 경비	소 계	15,530,000			
	강사료	강의료(C급)	10,800,000	150,000원×72시간	
		강사여비	1,800,000	교통비 50,000원×36회	
	간식비	2,880,000	4,000원×20인×36회		
	현수막	50,000	50,000원×1회[교육운영]		
소 계	24,061,764				
일반관리비	1,443,705	(직접재료비+인건비+경비)×6%범위내			
이 윤	2,550,546	(인건비+경비+일반관리비)×10%범위내			
합 계	28,050,000				
부 가 세	2,805,000				
총 합 계	30,855,000	사업비			

C-3 생활 · 안전프로그램

초고령사회로 진입하는 시기에 늘어나는
어르신 안전사고를 예방하고 인식개선을 위한 안전교육 시행

사업개요	<ul style="list-style-type: none"> · 대 상 : 선양동 주민 · 내 용 : 안전사고 예방을 위한 일상 속 생활 · 안전프로그램 · 장 소 : 선명경로당(협의 후 진행) · 기 간 : '24년~25년' · 사업비 : 0.30억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> · 최근 급속도로 고령화 사회로 돌입하면서, 노인들의 안전사고가 점차 증가하고 있음 · 노인들의 안전사고가 급증하는 이유는 노화로 인한 신체 기능이 저하되어, 비교적 안전하다고 생각되는 시설물이나 물품에 의한 사고가 쉽게 발생하기에 이를 예방하기 위한 안전교육이 필요
사업방향	<ul style="list-style-type: none"> · 각 파트별 안전사고에 대한 교육의 필요성 인식 후, 발생할 수 있는 사고 유형과 사고를 줄이기 위한 예방책 제공 · 안전수칙 등에 대한 이론적인 지식과 실습을 병행 추진하여 실질적인 노인안전사고를 감소 · 예방할 수 있는 역량 강화 · 본 사업으로 조성되는 시설물 및 기반시설에 대한 이해와 사용법 등의 교육을 병행하여 진행 · 교육은 회당 2시간 이내로 하며 선명경로당을 활용하여 추진
사업내용	

생활 · 안전프로그램

- 낙상사고 예방법
- 소방안전
- 계절별 안전대책
- 생활안전



세부사업내용

· 생활· 안전프로그램

- 방향 : 생활· 안전프로그램 운영으로 고령자 안전사고 예방
- 대상 : 선양동 주민(중장년층 이상 누구나)
- 장소 : 선명경로당
- 인원 : 20명이내/회
- 기간 : 2024년~2025년 / 총 36회(과정별 9회)
- 운영 : 매년 교육수요를 파악하여 결정하고, 신규 과정 추가 및 조정이 가능하도록 탄력적으로 운영
- 주제
 - ① 낙상사고 예방법
 - ② 소방안전 교육
 - ③ 계절별 안전대책
 - ④ 생활안전 교육

· 프로그램 예시(안)

회차	낙상사고 예방법
1	· 낙상사고 예방법
2	· 낙상사고 사례검토
3	· 낙상 예방 체크리스트 작성
4	· 낙상의 위험성 및 낙상 경험 공유
5	· 낙상사고의 합병증
6	· 낙상에 기여하는 환경적 요인(가정)
7	· 낙상에 기여하는 환경적 요인(일상)
8	· 낙상 발생 시 응급 대처 법-1
9	· 낙상 발생 시 응급 대처 법-2

회차	소방안전 교육
1	· 화재사고, 불장난만 안하면 되는걸까?
2	· 연이은 일상 속 화재사고
3	· 대처방법을 몰라서 더 커지는 피해
4	· 선양동 소방시설 현황 파악하기
5	· 소화기구 종류와 사용방법
6	· 화재 황금시간 및 초기대응의 중요성
7	· 화재 목격 시 신고요령
8	· 화재대피 요령
9	· 주택용 소방시설 설치 중요성

회차	계절별 안전대책
1	· 폭염대비 안전수칙-1
2	· 폭염대비 안전수칙-2
3	· 감전사고 예방법-1
4	· 감전사고 예방법-2
5	· 여름· 겨울철 질병관리-1
6	· 여름· 겨울철 질병관리-2
7	· 여름· 겨울철 질병관리-3
8	· 한파대비 안전수칙-1
9	· 한파대비 안전수칙-2

회차	생활안전 교육
1	· 생활안전 교육
2	· 교통안전 교육
3	· 폭력예방 및 신변보호 교육
4	· 약물 및 보이스피싱 예방 교육
5	· 생활 재난안전 교육
6	· 직업안전 교육
7	· 일상생활 응급처치 교육
8	· 식생활 안전교육-1
9	· 식생활 안전교육-2

사업예시

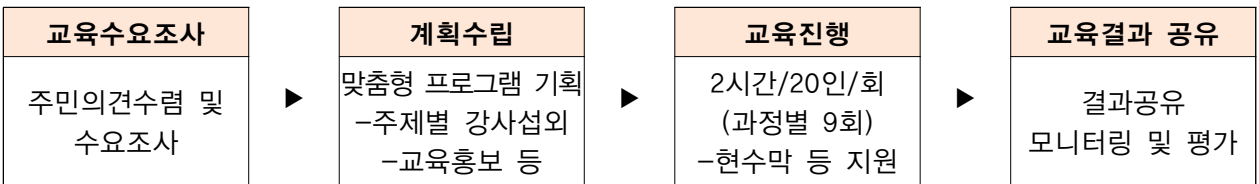


생활·안전프로그램 예시(안)_소방안전



생활·안전프로그램 예시(안)_계절별 안전대책

시행절차



운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 업체 선정, 주민의견 수렴
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 휴먼케어분과 · 주체적 교육 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보, 신청자 접수
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 지역대학 연계 교육 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

사업비

[표] 생활·안전프로그램 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
생활·안전프로그램	30,855,000	1식	3,086	-
합 계	-	-	3,086	-

세부사업비

_생활·안전프로그램

구분	항 목	금액(원)	산 출 내 역	비고	
인건비	소 계	5,486,764	[2023년 학술연구용역 단가 적용]		
	급여	연구원	2,681,226	2,681,226원×1.0월×1인	
		연구보조원	1,433,847	1,792,309원×0.8월×1인	
	제수당	연구원	893,742	2,681,226원×400%/12개월×1.0월×1인	
		연구보조원	477,949	1,792,309원×400%/12개월×0.8월×1인	
경비 (인건 비성)	소 계	3,045,000	[공무원여비규정 적용]		
	여비	연구원	1,500,000	(일비 25,000원×15회+식비 25,000원×15회+ 교통비 50,000원×15회)×1인	
		연구보조원	1,500,000	(일비 25,000원×15회+식비 25,000원×15회+ 교통비 50,000원×15회)×1인	
	전화료	27,000	30,000원×0.9월		
	우편료	18,000	20,000원×0.9월		
직접 경비	소 계	15,530,000			
	강사료	강의료(C급)	10,800,000	150,000원×72시간	
		강사여비	1,800,000	교통비 50,000원×36회	
	간식비	2,880,000	4,000원×20인×36회		
	현수막	50,000	50,000원×1회[교육운영]		
소 계	24,061,764				
일반관리비	1,443,705	(직접재료비+인건비+경비)×6%범위내			
이 윤	2,550,546	(인건비+경비+일반관리비)×10%범위내			
합 계	28,050,000				
부 가 세	2,805,000				
총 합 계	30,855,000	사업비			

C-4 원예치료 프로그램

식물을 이용한 원예활동을 통해 사회적, 교육적, 심리적, 신체적 적응력을 기르고 육체적 재활과 행동교정, 정신적 회복 추구

사업개요

- 대 상 : 선양동 주민
- 내 용 : 주민의 정신적 안정감과 인지능력 향상
- 장 소 : 선명경로당
- 기 간 : '25년~26년'
- 사업비 : 0.22억원

필요성

- 본 사업대상지는 초고령사회에 진입하였으며, 이러한 독거노인은 우울, 고립감, 소외감 등의 사회·심리적 문제를 경험하며 다양한 노인 문제로 이어지고 있는 실정임
- 노인의 우울감과 소외감, 사회적인 역할상실 문제, 가족과의 단절에서 느끼는 외로움과 낮은 자존감으로 정신건강 문제도 대두되고 있음

사업방향

- 주민의 정서적, 심리적 안정과 스트레스 해소는 물론 자신을 되돌아보는 마음의 쉼터와도 같은 다양한 원예치료프로그램 추진
 - 식물심기, 꽃장식, 공예, 아로마테라피, 요리 등
- 주민의 참여와 관심도를 높이기 위한 실습 방향 설정 및 수요 확인
- 전문강사를 초청하여 회차별 다양한 프로그램이 진행될 수 있도록 준비하고, 원예치료 프로그램 실시 후 진행기록지를 작성하여 대상자의 참여도 및 활동 내용을 기록할 수 있도록 함
 - 기록을 통한 성취감 고취 및 심리적, 정신적 안정감 회복
- 교육은 회당 2시간 이내로 하며 선명경로당을 활용하여 추진

사업내용



세부사업내용

· 원예치료프로그램

- 방향 : 식물을 활용한 주민 정서 치료프로그램
- 대상 : 선양동 주민 누구나
- 장소 : 선명경로당
- 인원 : 15명/회
- 기간 : 2025년~2026년 / 총 12회(과정별 3회)
- 운영 : 매년 교육수요를 파악하여 결정하고, 신규 과정 추가 및 조정이 가능하도록 탄력적으로 운영 / 재료비지원을 통한 교육효과 극대화
- 주제
 - 향기정원만들기를 통한 마음안정교육 및 실습
 - 공기정화식물심기를 통한 심호흡단련 및 실습
 - 다육이정원 만들기를 통한 긍정적인 삶의 에너지 키우기 및 실습

· 프로그램 예시(안)

회차	1차 과정 활동내용	비고
1	· 우리집의 공기청정기 공기정화 식물 심기	실습
2	· 향기가 솔솔 향기정원 만들기	
3	· 서양난 화분 만들기	

회차	2차 과정 활동내용	비고
1	· 다육이로 꾸미는 나만의 정원 만들기	실습
2	· 이오난사 테라리움	
3	· 알뿌리 식물심기	

회차	3차 과정 활동내용	비고
1	· 영원불멸의 조화리스 만들기	실습
2	· 비누 꽃으로 꾸미는 센터피스	
3	· 먼지잡는 식물, 틸란드시아 테라리움	

회차	4차 과정 활동내용	비고
1	· 꽃으로 그리는 그림	실습
2	· 압화 액자 만들기	
3	· 감사의 마음을 전하는 플라워 박스	

사업예시



시행절차



운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 업체 선정, 주민의견 수렴
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 휴먼케어분과 · 주체적 교육 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보, 신청자 접수
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 지역대학 연계 교육 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

사업비

[표] 원예치료프로그램 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
원예치료프로그램	22,957,000	1식	2,295	-
합 계	-	-	2,295	-

세부사업비

_원예치료프로그램

구분	항 목	금액(원)	산 출 내 역	비고	
인건비	소 계	5,486,764	[2023년 학술연구용역 단가 적용]		
	급여	연구원	2,681,226	2,681,226원×1.0월×1인	
		연구보조원	1,433,847	1,792,309원×0.8월×1인	
	제수당	연구원	893,742	2,681,226원×400%/12개월×1.0월×1인	
		연구보조원	477,949	1,792,309원×400%/12개월×0.8월×1인	
경비 (인건비성)	소 계	2,045,000	[공무원여비규정 적용]		
	여비	연구원	1,100,000	(일비 25,000원×11회+식비 25,000원×11회+교통비 50,000원×11회)×1인	
		연구보조원	900,000	(일비 25,000원×9회+식비 25,000원×9회+교통비 50,000원×9회)×1인	
	전화료	27,000	30,000원×0.9월		
	우편료	18,000	20,000원×0.9월		
직접 경비	소 계	10,370,000			
	강사료	강의료(C급)	3,600,000	150,000원×24시간	
		강사여비	600,000	교통비 50,000원×12회	
	간식비	720,000	4,000원×15인×12회		
	실습재료비	5,400,000	30,000원×15인×12회		
	현수막	50,000	50,000원×1회[교육운영]		
소 계	17,901,764				
일반관리비	1,074,105	(직접재료비+인건비+경비)×6%범위내			
이 윤	1,897,586	(인건비+경비+일반관리비)×10%범위내			
합 계	20,870,000				
부 가 세	2,087,000				
총 합 계	22,957,000	사업비			

5. 주민역량강화 세부사업계획

C-5 사업모니터링

주민들의 다양한 의견을 수렴하는 등 일방적 사업추진이 아닌
상호보완적 사업추진 형태 구축을 위한 모니터링 시행

사업개요

- 대 상 : 사업대상지 주민
- 내 용 : 성과지표 체계 구축 및 사업성과 비교·분석
- 장 소 : 선명경로당(협의 후 진행)
- 기 간 : '24년~26년'
- 사업비 : 0.2억원

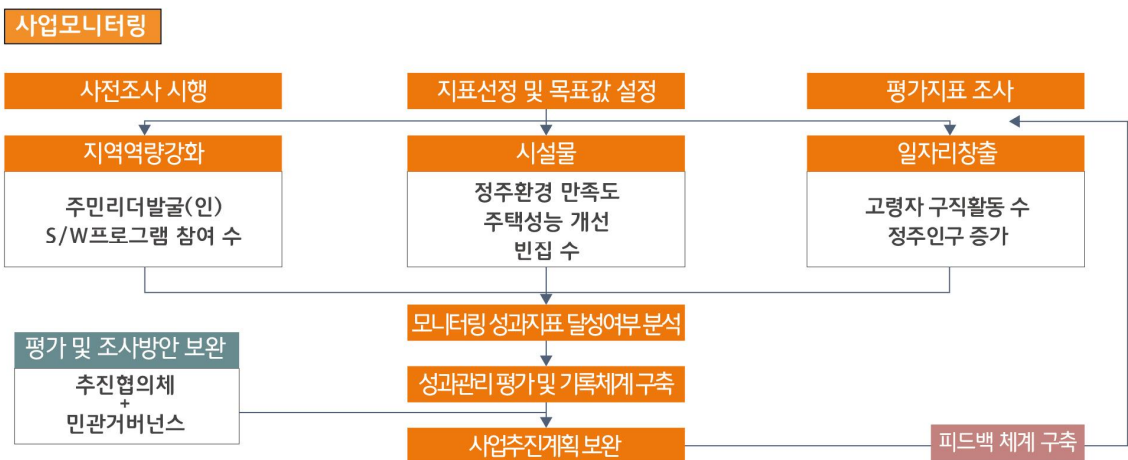
필요성

- 본 사업 진행에 따라 변화하는 선양동의 실태와 사업의 원활한 추진 및 방향성 확립을 위한 자료 확보 필요
- 이에 선양동 취약지역 생활여건 개조사업의 가시적인 성과를 점검하고 평가할 수 있는 정기적인 모니터링 시스템 체계 구축 필요

사업방향

- 실질적인 조사를 기반으로 현장 모니터링을 시행하여, 선양동의 실태와 계획에 따른 사업성과를 점검하고 차년도 사업계획 수립 및 개선방향 도출
- 모니터링을 통해 분석 결과를 도출하고 시사점을 제시하며, 더 나은 선양동 사업추진을 위한 방향 제안

사업내용



세부사업내용

· 사업모니터링

- 방향 : 선양동 취약지역 생활여건 개조사업 사업별 성과평가
- 대상 : 선양동 주민
- 장소 : 사업대상지 일대
- 기간 : 2024년~2026년
- 내용 : 본 사업으로 달성하고자 하는 성과목표 및 성과지표 체계를 구축하여 그 변화 과정을 측정, 기록, 분석함으로써 선양동 취약지역 생활여건 개조사업의 사업성과를 비교·분석하고 사업효과를 평가

① 모니터링 지표 및 목표값 선정

- 조사지표 구분 및 조사방법
- 지표분야 구분
- 총괄조사지표 설정

② 성과관리 및 성과지표 분석

- 마스터플랜에서 제시한 성과지표에 따라 성과지표에 대한 미흡 부분에 대한 보완 및 피드백 수정
- 사업모니터링을 통해 선양동 취약지역 생활여건 개조사업이 지역 활성화에 미치는 정도 파악 및 기초자료 수집
- 주민역량강화사업 추진과정에 대한 모니터링 조사 실시 (주민 인터뷰 및 설문조사 등)

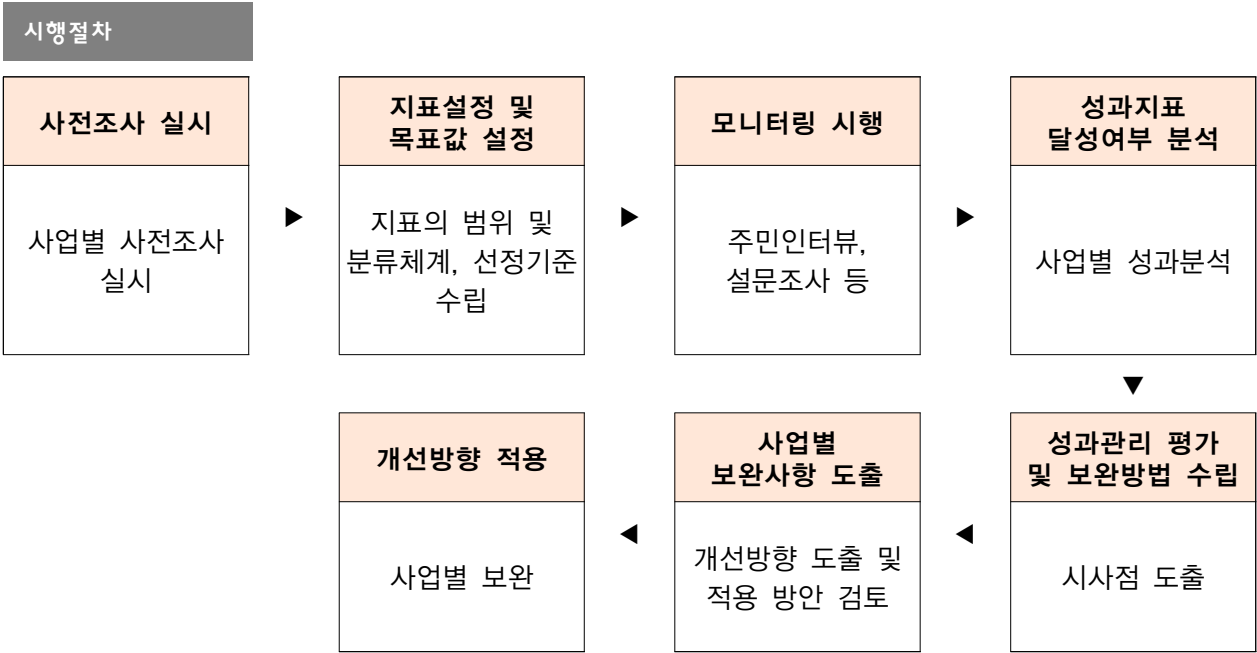
③ 모니터링 결과 도출

- 모니터링을 통해 분석 결과를 도출하고 시사점을 제시하며, 본 사업의 성공적 추진을 위한 개선방향 도출
- 년차별 진행을 통한 사업별 차년도 보완사항 도출

사업예시

[그림] 사업모니터링 예시





운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 업체 선정, 주민의견 수렴
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 · 마을주민 참여 홍보
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 지역대학 연계 교육 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

사업비

[표] 사업모니터링 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
사업모니터링	20,229,000	1식	2,023	-
합 계	-	-	2,023	-

세부사업비

_사업모니터링

구분	항 목	금액(원)	산 출 내 역	비고	
인건비	소 계	12,818,853	[2023년 학술연구용역 단가 적용]		
	급여	책임연구원	2,098,022	3,496,704원×0.6월×1인	
		연구원	4,289,962	2,681,226원×1.6월×1인	
		연구보조원	3,226,156	1,792,309원×1.8월×1인	
	제수당	책임연구원	699,341	3,496,704원×400%/12개월×0.6월×1인	
		연구원	1,429,987	2,681,226원×400%/12개월×1.6월×1인	
		연구보조원	1,075,385	1,792,309원×400%/12개월×1.8월×1인	
	경비 (인건비성)	소 계	2,400,000	[공무원여비규정 적용]	
		여비	책임연구원	700,000	(일비 25,000원×7회+식비 25,000원×7회+교통비 50,000원×7회)×1인
연구원			700,000	(일비 25,000원×7회+식비 25,000원×7회+교통비 50,000원×7회)×1인	
연구보조원			700,000	(일비 25,000원×7회+식비 25,000원×7회+교통비 50,000원×7회)×1인	
전화료		60,000	30,000원×2.0월		
우편료		40,000	20,000원×2.0월		
진단		설문조사 및 분석	200,000	2,000원×100인	
직접 경비	소 계	557,500			
	다과비	중간보고회	60,000	4,000원×15인	
		최종보고회	60,000	4,000원×15인	
	인쇄비	중간보고서	112,500	7,500원×15부	
		최종보고서	225,000	15,000원×15부	
	현수막	100,000	50,000원×2회[보고회]		
소 계	15,776,353				
일반관리비	946,581	(직접재료비+인건비+경비)×6%범위내			
이 윤	1,672,293	(인건비+경비+일반관리비)×10%범위내			
합 계	18,390,000				
부 가 세	1,839,000				
총 합 계	20,229,000	사업비			

C-6 마을지킴이양성

사업 완료 후에도 자립적으로 운영·유지할 수 있는 사후 운영관리 능력 배양

사업개요

- 대 상 : 사업대상지 주민
- 내 용 : 지속가능한 마을 운영을 위한 리더양성
- 장 소 : 선명경로당(협의 후 진행)
- 기 간 : '24년~25년'
- 사업비 : 0.2억원

필요성

- 본 사업으로 조성되는 H/W시설물에 대한 원활하고 체계적인 유지관리를 위한 교육 필요
- 사업완료 후 주민자체적으로 시설물과 마을환경을 지속적으로 유지·관리하기 위한 지역의 리더 필요

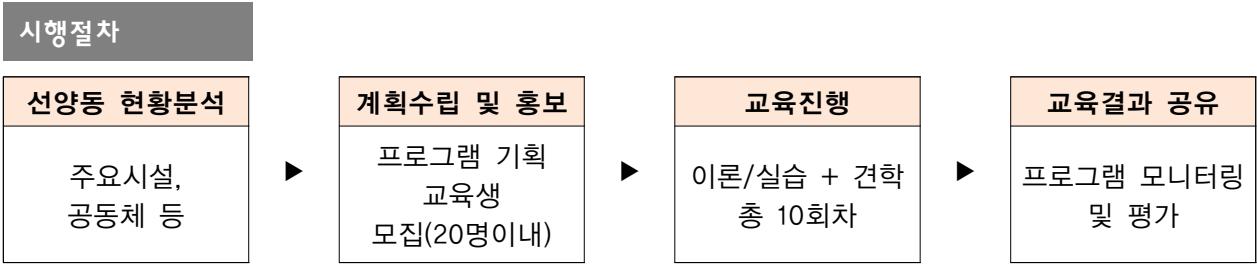
사업방향

- 사업완료 후 경로당, 해돋이공원 건강길 등 사업을 통해 조성된 H/W시설물에 대한 운영관리 기초교육
- 마을 내 일상 설비 등 간단한 수리에 필요한 정비교육 진행
- 어르신들을 위한 동네 방법순찰대 교육 및 시범운영

사업내용

[표] 세부사업프로그램(안)

구분		내용	비고
시설물 운영관리 교육	H/W시설 파악	· 주민협의체 운영 시설 및 시설관리 대상 설정	이론
	운영관리 기본방향 설정	· 시설물 활용방안 등 시설물 운영계획 논의	이론/토의
	시설 운영계획 수립 (1)	· 시설물 운영·관리 계획수립	이론
	시설 운영계획 수립 (2)	· 시설물 운영·관리 계획수립	이론/토의
마을정비 기초교육	시설 운영계획 수립 (3)	· 시설물 운영·관리 도입	이론
	마을 유지관리 실습 (1)	· 주택정비 및 경관 유지관리 교육	이론/실습
선진지견학	마을 유지관리 실습 (2)	· 주택정비 및 경관 유지관리 교육	이론/실습
	당일견학	· 선진사례지 벤치마킹을 위한 선진지견학	이론/실습
동네 방법대	동네 방법순찰대 교육	· 방법순찰대 사례 및 교육	이론
	동네 방법순찰대 시범운영	· 시범운영	실습



운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 업체 선정, 주민의견 수렴
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 휴먼케어분과 · 주체적 교육 참여 및 마을주민 대상 참여 홍보, 신청자 접수
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 지역대학 연계 교육 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

사업비

[표] 마을지킴이양성 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
마을지킴이양성	20,000,000	1식	2,000	-
합 계	-	-	2,000	-

사업예시

[그림] 마을지킴이양성 예시



세부사업비

_마을지킴이양성

구분	항 목	금액(원)	산 출 내 역	비고	
인건비	소 계	5,129,267	[2023년 학술연구용역 단가 적용]		
	급여	연구원	2,413,103	2,681,226원×0.9월×1인	
		연구보조원	1,433,847	1,792,309원×0.8월×1인	
	제수당	연구원	804,368	2,681,226원×400%/12개월×0.9월×1인	
		연구보조원	477,949	1,792,309원×400%/12개월×0.8월×1인	
경비 (인건비성)	소 계	2,040,000	[공무원여비규정 적용]		
	여비	연구원	1,100,000	(일비 25,000원×11회+식비 25,000원×11회+교통비 50,000원×11회)	
		연구보조원	900,000	(일비 25,000원×10회+식비 25,000원×10회+교통비 50,000원×10회)	
	전화료	24,000	30,000원×0.8월		
	우편료	16,000	20,000원×0.8월		
직접 경비	소 계	8,440,000			
	강사료	B급강사	880,000	220,000원×4시간	
		C급강사	2,520,000	180,000원×14시간[7회]	
		강사여비	450,000	50,000원×9회	
	숙식비	식비	400,000	10,000원×2회×20인	
		간식비	720,000	4,000원×9회×20인	
	재료비	도서인쇄비	200,000	10,000원×1회×20인	
		수료식	700,000	35,000원×1회×20인	
	견학	선진지 강의비	150,000	150,000원×1시간×1인	
		식비	500,000	(10,000원×1회+15,000원×1회)×20인	
		간식비	100,000	5,000원×20인	
		강의실사용 료	200,000	200,000원×1회	
		사무용품비	80,000	4,000원×20인	
		체험비	300,000	15,000원×20인	
		버스임차료	900,000	900,000원×1일	
		보험료	100,000	5,000원×20인	
	도서인쇄비	40,000	2,000원×20부		
현수막	200,000	50,000원×4회			
소 계	15,609,267				
일반관리비	936,556	(직접재료비+인건비+경비)×6%범위내			
이윤	1,635,995	(인건비+경비+일반관리비)×10%범위내			
합 계	18,181,818				
부가세	1,818,182				
총 합 계	20,000,000	사업비			

C-7 준공백서제작

사업의 시작 전과 진행과정 등의 모든 자료를 기록 및 공유하여
지역주민의 자긍심 향상과 지역 발전에 기여

사업개요

- 대 상 : 사업대상지 주민
- 내 용 : 사업추진과정 기록
- 장 소 : 선양동 사업대상지
- 기 간 : '24년~26년'
- 사업비 : 0.2억원

필요성

- 사업 추진 과정 및 사업을 통해 변화된 모습 등 다양한 자료 기록을 통한 주민 간 사업공유 및 참고자료로 활용
- 준공백서제작 과정을 통해 주민들이 마을에 대한 관심과 이해도 환기
- 사업에 대한 활동을 기록하여 사업추진 인식과 성숙한 주민의식 고취

사업방향

- 선양동 취약지역 생활여건 개조사업의 시작부터 완료시까지 각 단계별 추진과정, 대상지의 변화 모습, 마을주민 및 공무원 등 사업관계자 만족도를 체계적으로 작성하여 사업의 전 과정을 기록하여 성과평가 자료로 활용(사업모니터링 연계)
- 4개년의 진행된 사업과정을 정리함으로써 향후 마을 공동체 수립의 기초자료로 활용되도록 추진하며 작은 책자의 준공백서 제작

사업내용

준공백서제작

홍보

01. 자료수집

- 마을 기록의 필요성과 공감대 형성
- 협력체계 마련

준공백서
제작

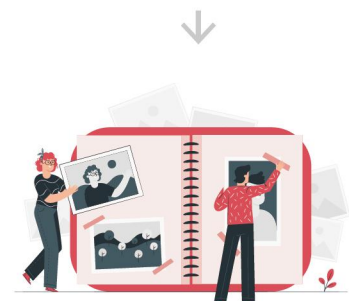
02. 백서제작(기록화)

- 취약지역 생활여건 개조사업 전체 과정
- 수집 기록물 데이터화 및 편집
- 준공백서 방향 설정 및 제작

성과물
활용

03. 자료활용

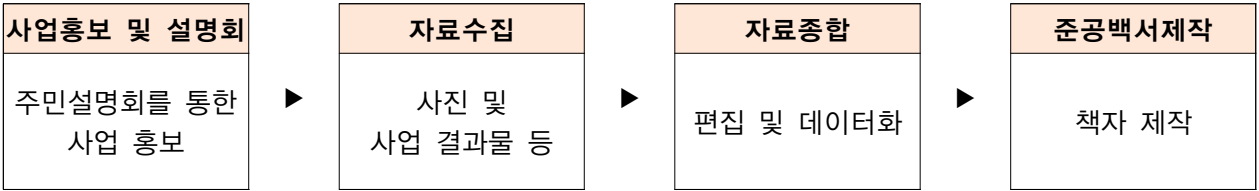
- 사업모니터링 성과지표 자료로 활용
- 각종 행사 등 활용



세부사업내용

<p>· 준공백서제작</p> <p>· 추진방향</p> <p>① 제작기간 : 2024년~2026년, 1회 진행</p> <p>② 제작크기 및 부수 : A4, 책자</p> <p>③ 용도 및 배포 : 선명경로당, 마을주민, 지자체 등</p> <p>④ 수록내용 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주민의견수렴(설명회, 인터뷰 등)을 통한 지역 기초자료수집 (과거 사진, 인물, 이야기 등) - H/W 시공관련 자료, 시설물의 특징 및 시공 공법, 사업 전 후 사진, 건설 기술자료와 산출물을 체계적으로 정리 압축하여 기록 - S/W 사업에 대한 모든 과정을 사진 및 자료 등으로 기록 (모든 과업의 사진기록, 마을 4계절 전경사진, 항공사진 등 촬영)

시행절차



운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 업체 선정, 주민의견 수렴
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 · 사업설명회를 통한 마을주민 참여 홍보
	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 지역대학 연계 교육 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등

사업비

[표] 준공백서제작 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
준공백서제작	20,000,000	1식	2,000	-
합 계	-	-	2,000	-

세부사업비

_준공백서제작

구분	항 목	금액(원)	산 출 내 역	비고	
인건비	소 계	13,533,847	[2023년 학술연구용역 단가 적용]		
	급여	책임연구원	2,098,022	3,496,704원×0.6월×1인	
		연구원	4,826,207	2,681,226원×1.8월×1인	
		연구보조원	3,226,156	1,792,309원×1.8월×1인	
	제수당	책임연구원	699,341	3,496,704원×400%/12개월×0.6월×1인	
		연구원	1,608,736	2,681,226원×400%/12개월×1.8월×1인	
		연구보조원	1,075,385	1,792,309원×400%/12개월×1.8월×1인	
	경비 (인건 비성)	소 계	1,400,000	[공무원여비규정 적용]	
		여비	책임연구원	300,000	(일비 25,000원×3회+식비 25,000원×3회+ 교통비 50,000원×3회)×1인
연구원			500,000	(일비 25,000원×4회+식비 25,000원×4회+ 교통비 50,000원×4회)×1인	
연구보조원			500,000	(일비 25,000원×5회+식비 25,000원×5회+ 교통비 50,000원×5회)×1인	
전화료		60,000	30,000원×2.0월		
우편료		40,000	20,000원×2.0월		
직접 경비	소 계	692,500			
	다과비	중간보고회	180,000	4,000원×15인	
		최종보고회	150,000	4,000원×15인	
	인쇄비	중간보고서	37,500	7,500원×15부	
		최종보고서	225,000	15,000원×15부	
	현수막	100,000	50,000원×2회[보고회]		
소 계	15,626,347				
일반관리비	937,580	(직접재료비+인건비+경비)×6%범위내			
이 윤	1,617,891	(인건비+경비+일반관리비)×10%범위내			
합 계	18,181,818				
부 가 세	1,818,182				
총 합 계	20,000,000	사업비			

6. 제경비 세부사업계획

D-1 용역비

실현 가능성 제고 및 지역 특성 반영을 위한 실효성 있는 계획 수립

사업개요	<ul style="list-style-type: none"> · 대 상 : 사업대상지 · 내 용 : 마스터플랜 수립(경관계획 포함), 실시설계 등 · 기 간 : '22년~23년' · 사업비 : 3.05억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> · 실효성 있는 사업추진을 위한 정확한 사업방향 설정 · 원활한 사업추진을 위한 공사용 도면 작성 필요
사업방향	<ul style="list-style-type: none"> · H/W 사업과 S/W사업의 효율적인 계획수립 - 지역의 현황 및 여건분석을 통해 취약지역 생활여건 개조사업 추진 및 방향성을 설정하고, 이를 실행하기 위한 가이드라인 제시
사업내용	

[표] 세부사업프로그램(안)

구분	주요내용	비고
마스터플랜 수립 (경관계획 포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 선양동 취약지역 생활여건 개조사업 마스터플랜 수립 · 경관기본계획 수립 - H/W사업의 색채, 조명, 재료 등 계획수립 - 야간경관 특화 및 조명계획 수립 등 	사업대상지 전체 H/W
실시설계	<ul style="list-style-type: none"> · H/W사업 내 시설물 등 실시설계 계획 수립 	

사업비

[표] 용역 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
마스터플랜 수립(경관계획 포함)	165,000,000	1식	16,500	-
실시설계	140,000,000	1식	14,000	-
합 계	-	-	30,500	-

D-2 거버넌스 운영비

원활한 사업추진 및 주민주도적 지역관리 방안을 효과적으로 논의하기 위한 거버넌스구축 및 주민협의체 운영

사업개요	<ul style="list-style-type: none"> · 대 상 : 거버넌스 운영, 총괄코디 등 · 내 용 : 인건비, 각종 회의 수당 및 운영비, 거버넌스 운영비 등 · 기 간 : '23년~26년' · 사업비 : 0.1억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> · 지역주민 스스로 지역에 대한 미래상을 구상할 수 있는 역량 향상 · 주민커뮤니티의식 강화 및 주민의 자발적 참여 유도
사업방향	<ul style="list-style-type: none"> · 주민협의체 운영회칙 및 정관 작성 후 운영 권장 · 초기 진행 시 도시재생지원센터 및 지역역량강화 용역사 주도하에 회의, 협의 등 진행 (초기 지원) · 점진적 주민역할 확대를 통한 주민협의체 직접 운영 (장기)
사업내용	

[표] 세부사업프로그램(안)

구분	운영횟수	주요내용	비고
리더 및 주민회의	2회 / 월	· 사업 추진상황 및 공지사항 전달 · 원활한 사업추진을 위한 주민의견 수렴	필요 시 자체 진행
주민협의체 회의	1회 / 월	· 주요 현안사항 결정 및 연계사업 발굴 등	필요 시 자체 진행
전문가 자문	1회 / 분기	· 쟁점사항 논의 및 자문회의 - 외부 전문기관 및 지역업체	-

사업예시

[그림] 거버넌스 운영 예시



운영관리방안

[표] 운영관리방안

구분	주체명	역할
시행주체	군산시 도시재생과	· 행정지원, 주민의견 수렴 등
운영주체	선양동 주민협의체	· 운영주체 : 주민협의체 · 주체적 회의 및 컨설팅 참여, 주민 사업참여 독려
참여주체	지역대학 (군산대, 호원대, 군장대)	· 지역대학 업무협약 및 자문 등
	총괄코디네이터	· 사업기획, 진행, 추진 자문 등
	도시재생지원센터	· 행정서비스 지원, 주민의견 조율 등
	외부기관 및 업체	· 사업참여 및 자문 등

사업비

[표] 거버넌스 운영 사업비

세부사업	단가(원)	규모	사업비(만원)	비고
거버넌스 운영비	10,000,000	1식	1,000	-
총괄코디네이터	10,000,000	1식	1,000	-
합 계	-	-	2,000	-

V. 경관계획

1. 경관계획의 개요	141
2. 경관 현황 및 분석	142
3. 상위관련계획 및 관련법규 검토	149
4. 경관 사례검토	160
5. 조사 종합분석	165
6. 경관계획 기본구상	166
7. 경관 거점·축 계획	167
8. 경관가이드라인	169
9. 계략사업비	184
10. 야간경관계획	185
11. 경관계획 종합구상도	189
12. 경관 실행계획	191

1. 경관계획의 개요

가. 계획의 배경

대내외적 여건변화를 감안한 선양동 경관관리방향 설정

- ✓ 선양동의 개발 잠재력 상승과 급격한 지역경관 변화 예상
 - 도로개설, 주차장조성, 공원/녹지조성 등 다양한 국가사업이 계획·추진되면서 선양동 원도심 개발 잠재력이 빠르게 성장할 것으로 예상
 - 위 사업들은 장기적으로 선양동의 개발을 촉진시키는 성장동력으로 작용할 것으로 기대되며, 본 사업(선양동 취약지역 생활여건 개조사업)에 의하여 지역경관이 급격히 변화될 것으로 예상
- ✓ 지역 이미지와 지역경관의 중요성과 가치 증대
 - 삶의 질이 향상되면서 단순한 양적 확장 중심의 개발을 벗어나 공간의 문화적·미학적 측면의 중요성에 대한 인식이 급격히 상승
- ✓ 지역경관 형성을 위한 절차적 토대 구축의 필요성
 - 공간의 미학적 가치를 향상시키기 위하여 다양한 노력이 전개되고 있지만, 원도심이라는 개념에 바탕을 두고 기획부터 디자인, 실행에 이르기까지 경관 형성을 위해 요구되는 일관되고 통합적인 기획·디자인·실행체계는 형성되지 못하고 있는 실정

나. 계획의 목적

- ✓ 지역 이미지 구축 및 경관요소별 관리방향 제시
 - 선양동(사업대상지)의 특성과 정체성을 부각시킬 수 있는 원도심 통합 이미지 구축
 - 선양동의 지역이미지 구축을 위한 경관요소 도출
- ✓ 선양동 경관관리의 실행방안 및 가이드라인 제시
 - 자연경관, 생활경관 등에 대한 경관계획 수립에 있어 지역자원의 잠재력을 극대화 하는 경관 정체성 부각을 중심으로 경관계획을 수립하여 본 사업과의 연계성을 높이고 이를 통해 지역 주민들의 적극적인 참여를 유도
 - 지역경관의 체계적인 보전·형성·관리를 통한 지속가능한 지역 발전을 위해 지역에 대한 경관형성계획 수립
 - 경관관리를 위한 주요 경관요소별 가이드라인 제시

2. 경관현황 및 분석

가. 경관유형별 검토

다양한 경관유형 검토를 통해 선양동의 특성을 반영한 경관유형별 재분류

1) 기본방향

- 경관자원조사 『선양동 취약지역 생활여건 개조사업』 및 관련자료, 현장조사 등을 통하여 진행
- 『국토교통부』에서 제시한 경관계획 수립 지침상의 경관자원 분류는 자연경관, 산림경관, 농산어촌경관, 시가지경관, 도시기반시설경관, 역사문화경관으로 구분
- 『군산경관기본계획』에서 제시한 경관유형에 따른 경관자원 분류는 자연경관, 시가지경관, 도로경관, 공원녹지·광장경관, 역사문화경관으로 구분

2) 경관유형별 분류

- 선양동 사업대상지는 대부분 높은 구릉지와 급경사지로 이루어져 있으며, 사업대상지 중심부의 표고가 높은 공원·녹지를 중심으로 시가지를 이루는 복합적인 경관요소로 구성
- 본 과업은 상위계획에서 제시된 경관자원 분류 기준을 토대로 자연경관을 산지·구릉지경관, 공원·녹지경관으로 분류하고, 시가지경관은 중심상업경관, 주거지경관으로 생활경관은 가로경관, 건축물경관 등으로 경관별 유형 재분류

[그림] 선양동 경관자원유형 분류

경관계획 수립 지침상 분류



재분류

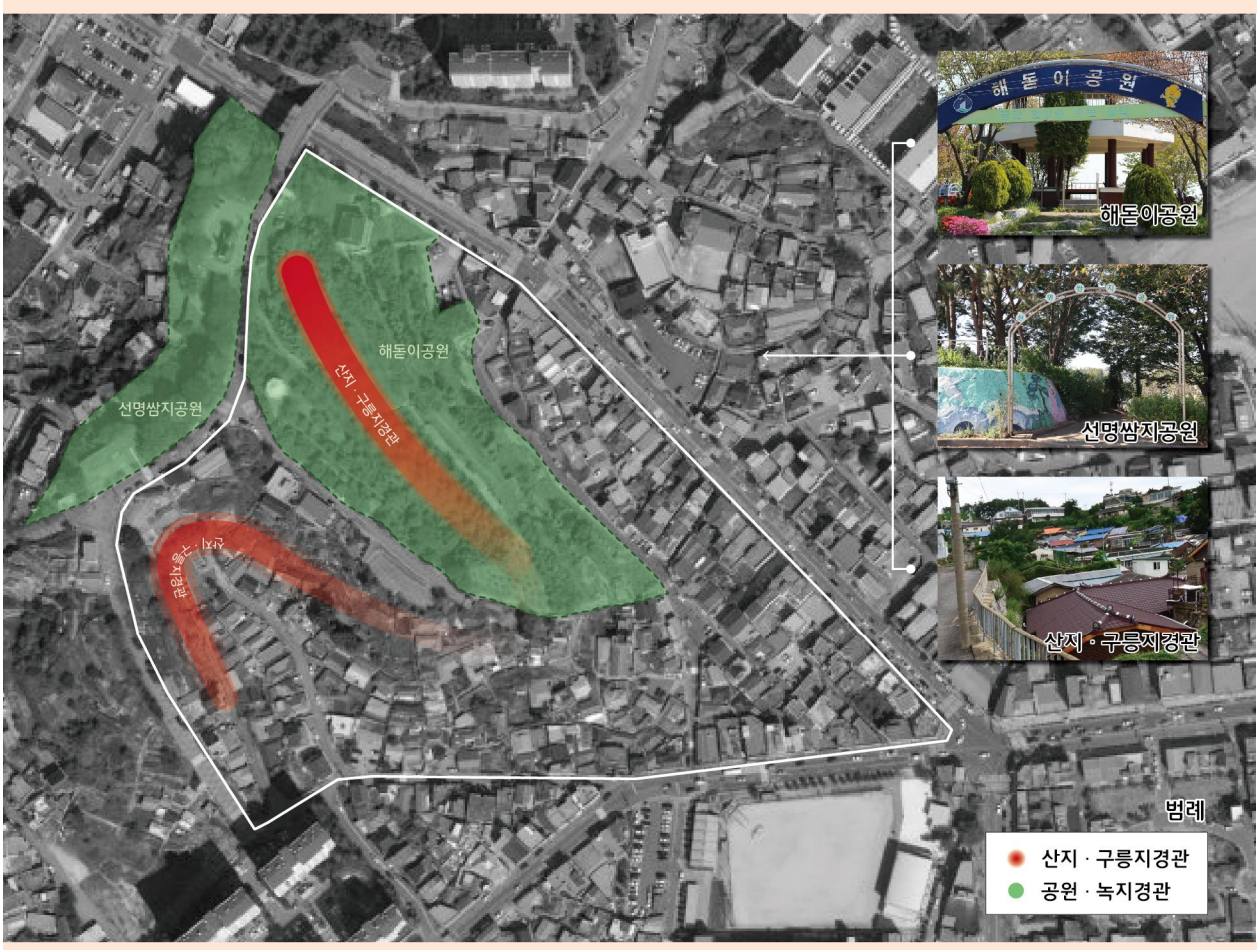
선양동 특성을 반영한 분류



나. 경관유형별 분석

1) 자연경관(산지·구릉지경관, 공원·녹지경관)

[그림] 자연경관도



- 선양동 사업대상지는 주거지역과 상업지역이 혼재되어 있는 전형적인 도시지역
- 대부분 높은 구릉지로 이루어져 있으며 선명경로당과 해돋이공원을 기준으로 표고와 경사가 급함
- 지형을 따라 굴곡진 형태를 지니는 자연적 선형을 지님
- 구릉지 고지에 공원(해돋이공원)이 조성되어 있어 군산시가지, 월명산·장계산 자락 및 군산내향 연안경관으로의 조망 확보
- 해돋이공원을 따라 정비사업이 진행되었으나, 지속적인 운영·관리가 어려움에 따라 공원·녹지경관이 저해되었으며 추후 관리소홀 등의 문제로 이용자의 안전에 부정적인 영향을 줄 것으로 예상
- 또한, 통일감 없는 구조물과 전선 및 전신주로 인해 주변 자연경관 저해

2) 시가지경관(중심상업경관, 주거지경관)

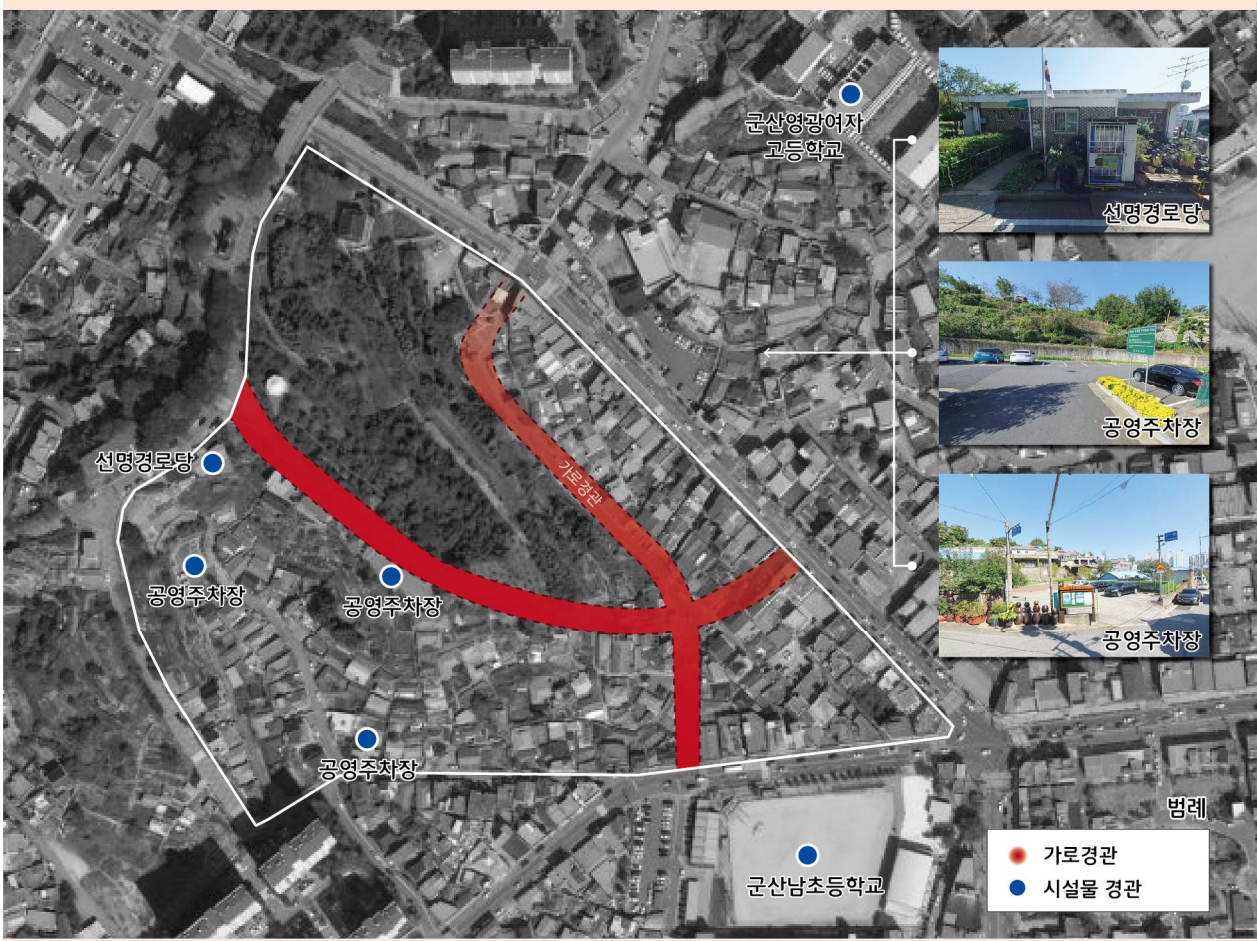
[그림] 시가지경관도



- 월명로와 미원로를 중심으로 상권이 발달한 형태로서 3~4층 높이의 노후 상가를 중심으로 한 중심상업경관 형성
- 전체적으로 노후화된 상가들로 침체된 상업경관이 조성되어 있으며, 인구유출 및 경기침체로 인해 비어있는 상가는 관리가 되지 않고 있어 낙후된 경관 조성
- 사업대상지 서쪽으로 단독주택이 밀집해 있으며 동쪽으로는 단독주택 주거지와 상업시설이 혼재
- 단독주택 주거지는 방치된 빈집과 노후화된 주택, 허물어진 담장들이 일부 분포
- 혼재된 주거양식 및 주택형태와 색채의 통일성이 결여되어, 주거경관이 전체적으로 조화롭지 못한 형태를 보임
- 공원 아래로 골목길을 따라 늘어선 노후 구릉지주택이 발달
- 노후된 건축물의 보수 및 교체를 통한 주거지경관 개선 필요

3) 생활경관(가로경관, 시설물경관)

[그림] 생활경관도



- 사업대상지 전체적으로 보차가 분리되지 않고 무분별하게 주차된 차량으로 인해 위험하고 복잡한 분위기를 보임
- 도로정비를 통한 안전하고 쾌적한 보행로 조성이 필요
- 가로경관의 시각적 연속성 및 거점화를 위한 경관조성 방안 마련
- 복잡하고 특색 없는 가로경관을 각 구역별 테마를 설정하여 쾌적하고 자연친화적인 선양동 특화가로로 조성 필요
- 기존의 낙후 건축물 및 신규 건축물의 혼재와 여러 형태의 건축물이 혼잡한 경관을 연출
- 건축물의 노후에 따른 관리 소홀로 인해 경관이미지 저해
- 주민들이 공동으로 이용하는 공공시설 등의 부족 및 노후화로 인한 이용률 저하 등에 따른 커뮤니티 증진 기회 감소
- 휴게쉼터, 광장 및 주차장 등 오픈스페이스가 부족하여 주민들의 불편을 초래.

다. 유형별 야간현황 조사

선양동 경관 개선방향을 정립하기 위한 유형별 야간현황 조사 및 검토

1) 건축물

✓ 조사방향

- 건축물의 용도·특성 및 관련 계획에서 제시한 분류 기준에 따라 주거 건축물, 상업 건축물로 분류를 나누어 조사하였음

✓ 주거건축물

- 저층 주거지역인 선양동 건축물은 건물구조를 활용한 경관조명은 없으나 인접 보행로의 조명연출로 인해 침해광이 우려되는 현황

[표] 주거건축물

주거건축물 : 해돋이공원을 주변으로 주로 밀집되어 있으며, 실내조명의 발광방식으로 연출



✓ 상업건축물

- 옥외광고물 입면의 구조미를 고려하지 않은 선형의 직접 발광조명 다수적용

[표] 상업건축물

상업건축물 : 외관 조명을 사용하며, 상호 및 브랜드 의도별 다양한 조명방식 적용



2) 도로 및 보행로

✓ 조사방향

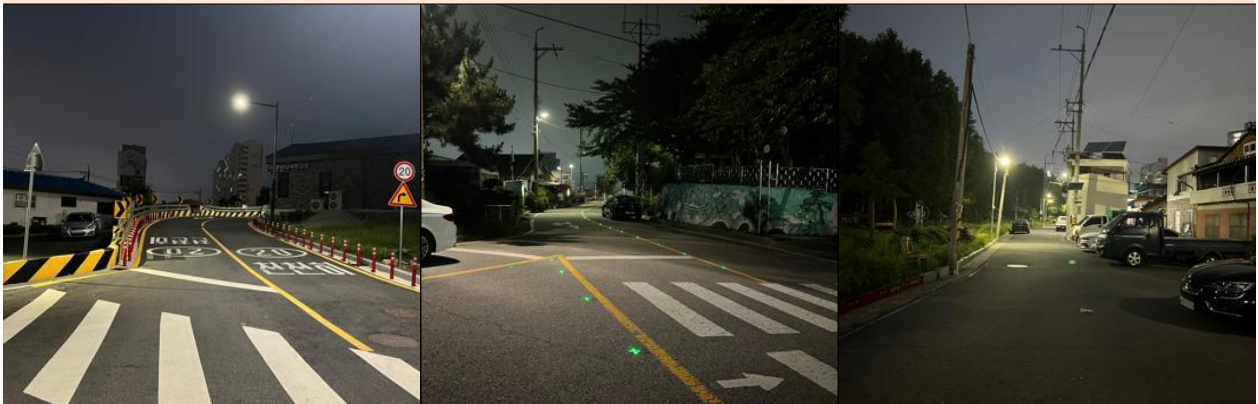
- 도로 및 보행로 특성별 해당하는 구역에 따라 마을 내부도로, 상업지역 보행로, 주거지역 보행로로 분류를 나누어 조사하였음

✓ 마을내부도로

- 구간별 경관개선의 격차가 벌어져 LED 램프로 교체된 곳이 있는가 하면 여전히 세미컷-오프 타입의 잘못된 배광의 가로등 조명이 적용된 곳이 있는 현황
- 주거지 밀집지역의 가로등 조명기구가 노후화되고 개선되지 않은 구간이 남아있는 곳이 많음

[표] 마을내부도로

마을내부도로 : 도로의 통행량 중요도에 따라 조명현황 상이



✓ 상업지역 보행로

- 상점 발광광고물의 발광으로 조도를 형성하며, 미운영 시 안전조도 확보 어려움

[표] 상업지역 보행로

상업지역 보행로 : 보행등, 발광광고물, 상점내부조명의 혼합된 사업지역 가로경관 형성



✓ 주거지역 보행로

- 전신주에 설치된 가로조명으로 거주지 건축물 사이 보행로 조도를 형성하나 설치 간격이 넓고 노후화되어 시야 확보에 어려운 구간 발생

[표] 주거지역 보행로

주거지역 보행로 : 보행조명(가로등)에 의존한 보행로 조도를 형성, 침해광의 우려 발생



3) 오픈스페이스

✓ 조사방향

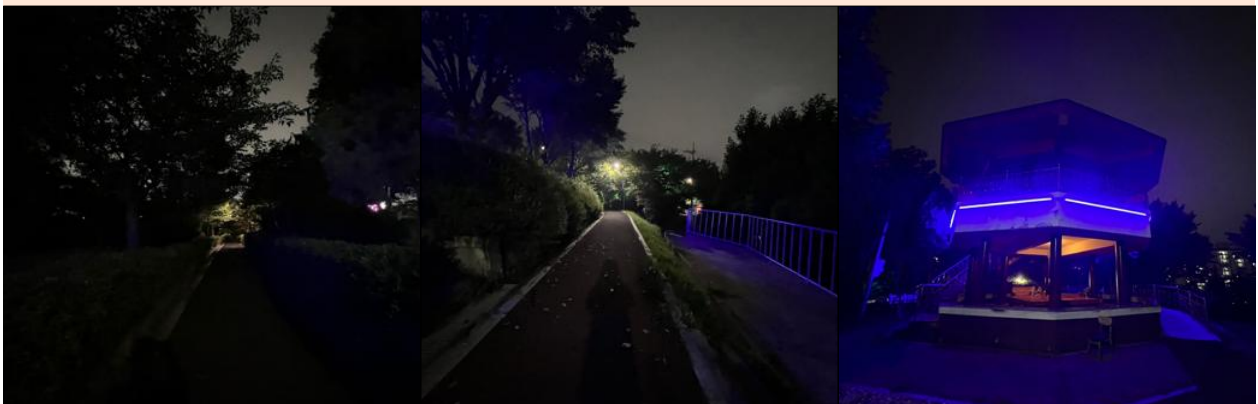
- 사업대상지 해돋이공원에 오픈스페이스가 대부분이며, 이에 따라 공원 및 산책로를 하나의 분류로 지정하여 조사

✓ 공원 및 산책로

- 해돋이공원 산책로의 경우 가로등 부족으로 인한 배광이 좋지 못해 평균 조도가 낮은 현황
- 주변경관여건을 충분히 활용하지 못하는 현황

[표] 공원 및 산책로

공원 및 산책로 : 주변 가로요소는 배제하고 산책로에 집중된 동선형성



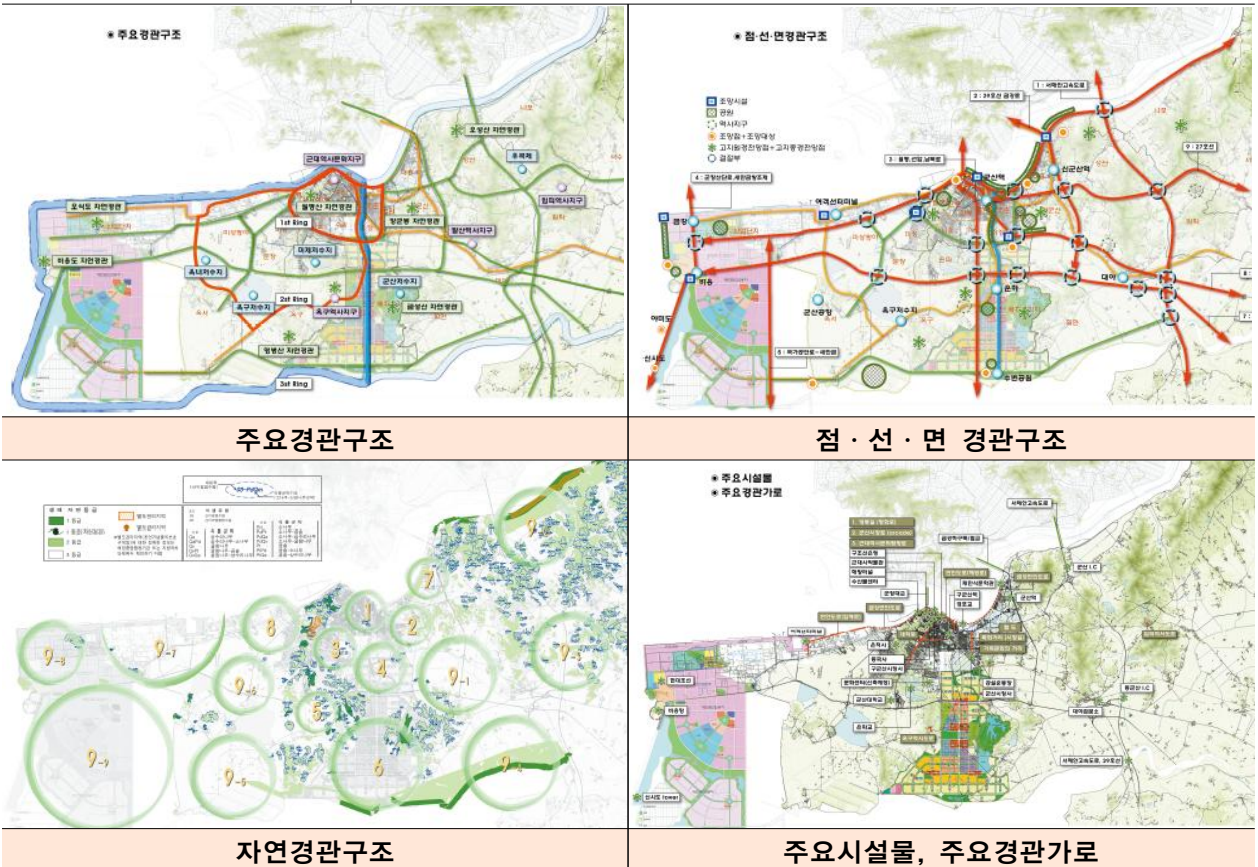
3. 상위관련계획 및 관련법규 검토

가. 상위관련계획 검토

1) 군산시 도시경관 기본계획_유형별

[표] 군산경관기본계획

구분	내용
미래 도시경관 비전	“미래 천년, 관광·산업도시를 지속하는 군산 고유의 도시경관 형성”
군산시 도시경관형성 목표	“자연·역사·산업이 어우러진 연안형 환상(대상)도시, 군산” · 서해, 금강, 만경강, 새만금을 중심으로 한 수경관, 내륙 산지·구릉지경관, 호소경관, 생태경관이 간직하고 있는 자연경관특성을 도시경관 형성의 기반요소로 활용 · 고군산군도와 금강 일대 산성을 중심으로 한 고대역사경관, 옥구읍성, 임피읍성, 봉수대를 중심으로 한 중세역사경관, 도심권 근대역사경관을 도시경관 특성화의 추진요소로 활용
도시경관형성 방향 및 전략	· 21세기 환황해권 국제 관문도시에 적합한 상징적 도시경관 · 금강역사문화권의 거점공간으로서 역사·문화적 도시경관 · 자연경관과 하나되어 미래 천년의 심상이미지를 주도하는 지속가능한 도시경관 · 쾌적하고 매력이 넘치는 도시경관 · 정주성을 고양시키는 시민 중심의 활기찬 생활 도시경관 : 활력과 참여



2) 군산시 도시경관 기본계획_지구별

✓ 명산지구

[표] 군산경관기본계획

구분		내용
면적		· 765,525㎡
위치		· 선양동과 오룡동, 삼학동, 월명동, 중앙동, 중미동 일대
지구경관특성		· 선양고개를 중심으로 영광여자중학교로부터 서해대교로 연결되는 구릉지형이 발달 · 구릉지를 중심으로 노후 구릉지형 단독주택이 밀집 · 주거환경정비사업으로 구릉지주택이 소멸되고 공동주택이 들어서고 있음 · 선양길변으로 거대한 옹벽경관이 형성
주요 경관자원		· 도시구조요소 : 선양로, 선양고개, 미원로 · 공간요소 : 선양동 근린공원 · 건축요소 : 개복교회, 구릉지주택, 명산시장 주변 근대건축물
지구경관 기본구상		
유형		경관형성 기본구상
지구경관형성 기본방향		· 구릉지의 지형특성 보존 · 구릉지 녹지와 어우러진 도심속 쉼터 조성 · 구릉지의 지형특성을 활용한 개성있는 지구경관 연출
자연경관	산지·구릉지 경관	· 선양동과 오룡동일대 구릉지의 지형특성 보존 · 구릉지형 주거지개발 유도
	공원·녹지 경관	· 선양동과 오룡동 일대 구릉지녹지 강화 : 도시숲 조성사업과 연계 · 구릉지 고지에 위치한 근린공원 경관정비
시가지경관	주거지 경관	· 선양동과 오룡동 일대 구릉지의 지형특성에 조화되는 주거환경정비사업 추진(조망경관을 고려한 층고 규제) · 양질의 조망성을 지니는 일부 구릉지 단독주택경관 보존 · 창성주공아파트의 경관정비를 통하여 시가지 랜드마크로 활용
	상업·업무지 경관	· 대학로로부터 명산시장으로의 보행통로 확보 · 진입조형물 설치
진출입 도로축 경관	도로축 경관	· 미원로와 선양로를 연결하는 일관된 가로이미지 형성 · 선양로 - 도시내 간선도로축으로서 이미지 강화 - 절개지를 활용한 공공미술 요소화 · 미원로 - 도시내 간선도로축으로서의 이미지 강화 - 군산역사와 연계한 비스타 경관 형성 - 시가지진출입축으로서 구암 3.1로와 미원로의 일체적 이미지 확보 · 중앙로 : 도시내 상업축으로서 이미지 강화 · 대학로 - 도시내 상징축으로서 이미지 강화 - 구릉지와 연결되는 도로변 녹지정비를 통한 개성있는 경관 연출 · 선양고개 : 가로수와 어우러진 경관도로로 정비(보차공존도로화)

[표 계속]

진출입 도로축 경관	교차부경관	<ul style="list-style-type: none"> · 선양로 구름다리 : 경관교량화(야간경관요소로 활용) · 군산역사거리 : 중앙로 상업축 진출입공간으로서 관문경관 형성 · 미원사거리 : 선양로와 미원로, 삼학로의 방향성 확보
역사·문화경관		· 지구내 역사건축물 보존, 외관개수
조망경관		<ul style="list-style-type: none"> · 구릉지 고지에 위치한 근린공원으로부터 시가지를 바라보는 전망시설 설치 · 선양동 구릉지 정상부에 조성된 공원에서 시가지와 월명산-장계산줄기로의 조망권을 확보 · 선양고개 구름다리의 전망공간화 : 선양로의 구름다리에서 조망이 가능한 월명공원 방향과 팔마재 방향의 조망경관을 고려한 건축물 옥상과 지붕경관 정비
도시구조물경관		<ul style="list-style-type: none"> · 선양고개 구름다리 경관교량화(보행교 추가 설치) · 선양로변 옹벽을 활용한 공공디자인(야간경관 고려)



결론

- 유형별, 경관권역 지구별 경관형성계획 등의 내용 반영
- 기본경관계획의 실효성 확보를 위한 경관사업, 경관협정, 경관조례 연계

3) 군산시 경관계획

✓ 경관미래상

[표] 군산시 경관계획

구분	내용
미래비전	“품격높은 문화도시, 새만금창조도시”
미래상	“자연·역사·수변이 만드는 활력도시 군산”



自然_자연활력도시

자연공존! 군산!

- 녹지의 보존을 통한 연속성 확보
- 공원 및 녹지 관리를 통한 쾌적성 확보
- 녹지공간 조성을 통한 녹지의 다양성 확보



歴史_역사활력도시

역사공생! 군산!

- 역사자원의 보존을 통한 상징성 확보
- 역사자원 및 주변부 관리를 통한 일관성 확보
- 역사문화 체험공간을 조성을 통한 장소성 확보



水邊_수변활력도시

수변공유! 군산!

- 수변의 보존을 통한 자연성 확보
- 수변 및 주변부 관리를 통한 조화성 확보
- 특색 있는 친수공간 조성을 통한 정체성 확보



[표 계속]

경관관리단위별 계획		
분류	관리단위체계	요약내용
경관권역	자연생태	· 생태환경이 어우러진 쾌적한 전원경관 연출 - 녹지축보존, 옥지연계, 폐선정비, 친수공간조성 등
	도심재생	· 시가지 개선 및 역사문화자원을 활용한 도심활성화 - 구릉지경관보존, 조망보호, 가로경관관리, 진입관문형성, 수변경관형성, 역사적이미지 강화 등
	산업관광	· 산업관광자원 발굴 및 신재생에너지와 연계한 관광 활성화 - 조망보호, 부두경관관리, 가로경관관리, 산업단지 이미지강화, 진입성제고, 수변관광활성화
	해양문화	· 해양생태자원을 활용한 문화거점공간 연출 - 지형특성보존, 생태보존, 색채관리, 조망경관형성, 섬문화공간확보, 특색있는 야간경관으로 상징성 부여
경관축	녹지	· 녹지의 경관관리 및 녹지네트워크 - 금강정맥축, 시가지녹지축, 전원녹지축 관리&보존 방안
	역사문화	· 역사문화자원의 탐방루트 조성 - 연안 및 산업문화축, 옥구문화축, 군산문화축 조성&연출방안
	도로철도	· 친환경 도로, 철도 조성 및 개방감 확보 - 고속도로축, 국도축, 철도축 연출&관리&형성방안
	수변	· 수변의 생태성 보전 및 주변부 경관관리 - 연안축, 자연형하천, 도심형하천 개선&구축&연출방안
경관거점	녹지	· 위해시설 관리를 통한 쾌적한 녹지공간 연출 - 자연공원, 근린공원, 수변형공원 형성&연출방안
	역사문화	· 역사자원 관리 및 주변경관 개선 - 관광문화거점, 해양문화거점, 근대역사문화거점 연출방안
	관문	· 군산의 이미지를 반영한 진입경관 형성 - IC관문거점, 시계관문거점, 상징관문거점
	수변	· 수변의 생태성 보전 및 수변문화공간 확보 - 군산호수, 옥곡저수지, 옥구저수지, 옥구저수지 보존&정비 방안
중점경관관리구역	· 수변형(내항, 비응항, 은파관광지)/시가지형(조촌동, 군산역)/역사문화형(근대역사경관) 관리방안	
경관지구	· 군산시내 자연경관지구&시가지경관지구로 분류하여 보존&형성&연출방안 제시	
특정경관계획	· 중점경관관리구역인 근대역사문화지구 내에서의 경관형성의 점, 선, 면 형성 및 연출 정립	
시범사업계획	· 내항경관정비/경포천친수공간조성/나포면, 임피면 환경디자인/폐선활용/장자도경관특화	

결론

- 미래상 검토를 통한 앞으로의 지향점 파악
- 경관축, 경관거점, 특정경관 등의 연출방안을 검토하여 이와 연관된 방향 검토

4) 군산시 공공디자인 기본계획 및 가이드라인

✓ 요약

- 공공디자인에 관련된 현행법 & 제도에 대한 이해를 전제로 가이드라인에 대한 법적 기반 마련
- 디자인보호법, 산업디자인진흥법, 문화예술진흥법, 경관법, 건축기본법, 옥외광고물관리법 등 분석
- 인접 시·군 공공디자인 분석& 중앙부처 정책 등 분석
- 디자인적 통합화를 유도하여 도시경관의 통합 이미지를 형성하는 가이드라인 계획
- 공공디자인의 기본 개념인 기능성·심미성·상징성의 요소에서 과거의 상징성에 치우친 개별적인 설계방식을 탈피하고 지역별, 시설물별 특성 및 기능을 고려한 기능성의 요소가 보다 충족된 표준디자인을 정립



✓ 기본방향

[표] 군산시 공공디자인 기본계획 및 가이드라인 기본방향

구분	내용			
비전	디자인으로 '소통' 하는 환경친화도시, 군산			
기본원칙	첫 번째	두 번째	세 번째	네 번째
	공공의 가치 추구	정체성 확립	사용자 중심	미래지향적 가치 지향
기본방향	첫 번째	두 번째	세 번째	네 번째
	효율적인 디자인	환경친화적인 디자인	함께하는 디자인	배려하는 디자인

5) 공공시설물 가이드라인

- 공공디자인 색채계획
 - 연속성, 주위와의 조화성, 계절별 변화를 고려한 색채 적용을 원칙으로 주조색, 강조색, 보조색 설정

[표] 군산시 공공디자인 기본계획 및 가이드라인 공공디자인 색채계획

	주조색	강조색	보조색
색채적용기준	일반적으로 전체의 느낌을 전달할 수 있는 배색	전체의 기초를 해치지 않는 범위에서 강조하는 색	주조색 다음으로 넓은 면적을 차지하는 배색

- 표준디자인
 - 기본계획 및 가이드라인을 바탕으로 군산시의 정체성을 반영
 - 통합적 관점으로 시설물 간의 통일성 및 일관성 부여, 모듈화 개념, 유지관리 효율성 극대화

[표] 군산시 공공디자인 기본계획 및 가이드라인 개발대상

색채적용기준	공공시설물	공공시각매체	공공건축물	
유형	가로등, 보도판스, 블라드, 버스승차대, 벤치, 휴지통, 맨홀, 자전거보관대, 배전함 등	버스 안내표지, 방향 유도사인, 관광 안내표지 등	공중화장실 등	
색채표	Main PANTONE Warm Gray 5U 8,35Y 7,08/1,36	PANTONE Black 7U 2,10GY 2,91/1,37	Sub Red Wood	Sub PANTONE 393 U
이미지				


결론

- 공공디자인 색채계획의 적용기준과 연계하여 색채계획 설정
- 군산시 공공시설물 표준디자인에서 크게 벗어나지 않도록 계획

6) 군산시 야간경관계획

✓ 미래상

[표] 군산시 야간경관계획

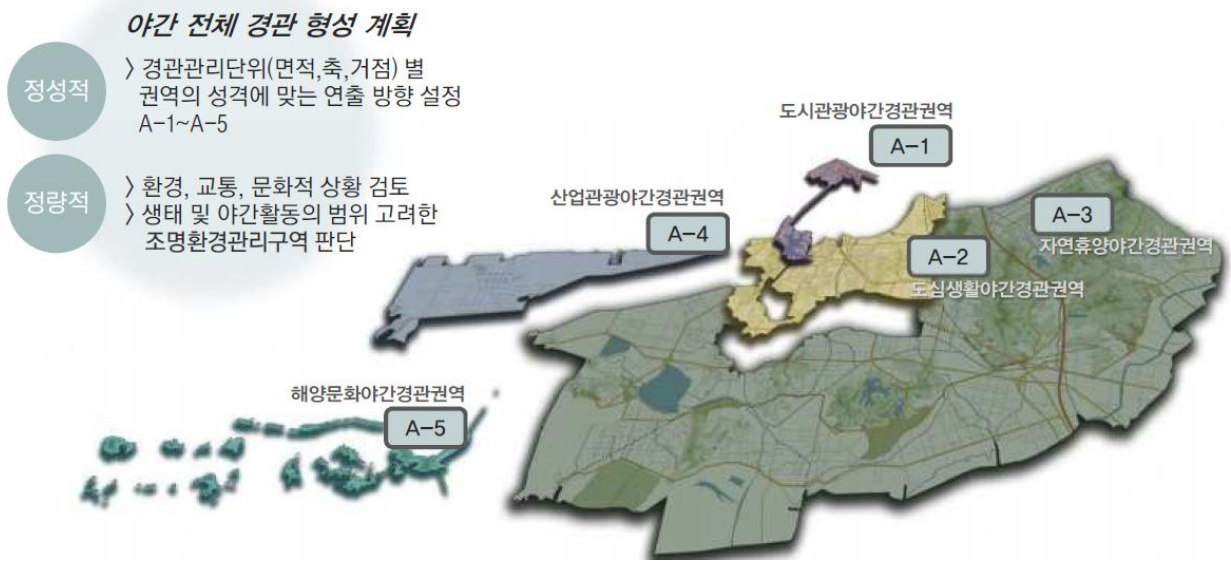
구분	내용		
미래상	“아름답고 풍요로운 빛의 군산”		
목표	“친환경 도시 / 안전한 도시 / 밤의 커뮤니티가 있는 도시 / 아름다운 도시 / 감성도시 / 방문하고 싶은 도시”		
빛의 미션	구분	키워드	추진방향
	사람이 살기 좋은 안전한 공간	믿음직한 빛 상쾌한 빛	· 범죄예방 시스템으로 안전한 공간 연출 - 통신기술과 결합한 조명기구적용 - 에너지저감 방안 고안(LED&신재생에너지) - 상향광&침해광을 최소화하는 조명기구
	밤이 살아있는 공생의 공간	배려하는 빛 절제된 빛	· 자연경관과 권역특성에 맞는 조명환경 연출 - 생태·생산, 주거지 가로경관을 고려한 조명 - 빛공해 피해방지(간접, 컷오프타입의 조명적용) - 조명환경관리구역에 적합한 빛 기준 준수
	기억으로 되살아나는 온기의 공간	반추하는 빛 상징적인 빛	· 문화재의 품격, 문화를 보호하는 조명 연출 - 간접방식 조명(광원 노출 최소화) - 따뜻한 색온도 적용하여 시각적인 온기 연출 - 관광 특성을 반영한 특화연출
	감성을 살려내는 위로의 공간	매력적인 빛 투영되는 빛	· 모두의 감성을 위로하는 빛의 수변공간 연출 - 원경 조망을 고려한 통일된 색채 - 수변 공간 별 연출 테마 형성 - 표면 반사 현상을 고려한 연출 디밍 시스템
 <p>도시경관에서 사람이 살기 좋은 안전한 공간</p> <p>빛의 키워드 - 믿음직한 빛 - 상쾌한 빛</p>		 <p>자연경관에서 밤이 살아있는 공생의 공간</p> <p>빛의 키워드 - 배려하는 빛 - 절제된 빛</p>	
 <p>역사경관에서 기억으로 되살아나는 온기의 공간</p> <p>빛의 키워드 - 반추하는 빛 - 상징적인 빛</p>		 <p>수변경관에서 감성을 살려내는 위로의 공간</p> <p>빛의 키워드 - 매력적인 빛 - 투영하는 빛</p>	
도시경관에서 사람이 살기 좋은 안전한 공간		자연경관에서 밤이 살아있는 공생의 공간	
역사경관에서 기억으로 되살아나는 온기의 공간		수변경관에서 감성을 살려내는 위로의 공간	

✓ 기본구상의 체계

[표] 군산시 야간경관계획

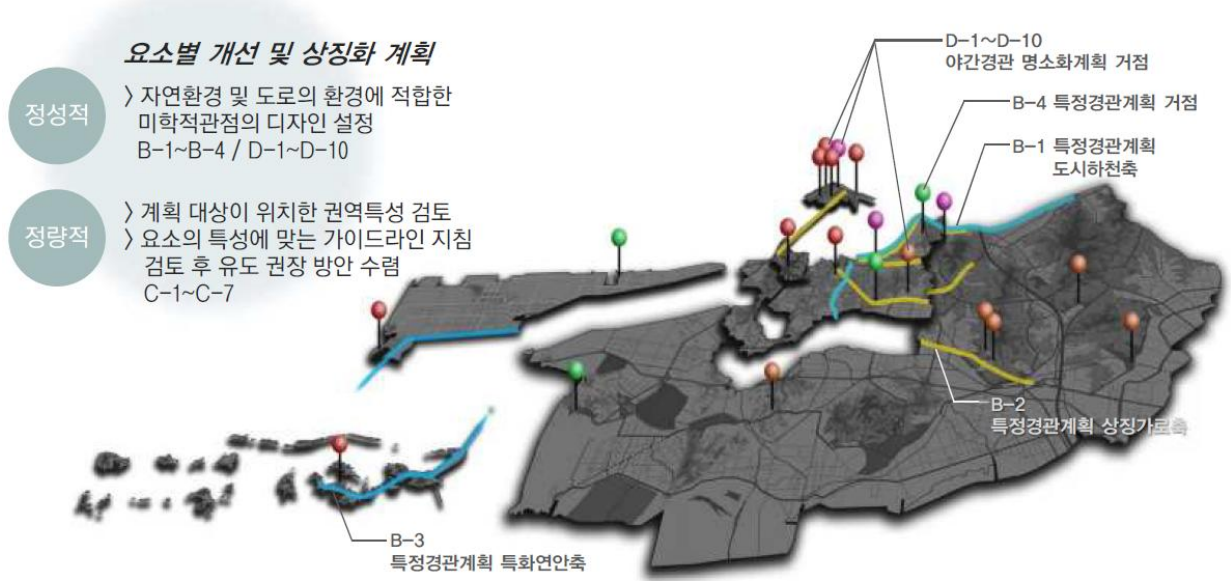
야간 전체 경관 형성 계획

장기별 계획 > 도시적 차원 > 권역별 면적관리 계획 및 조명환경의 유도방안



요소별 개선 및 상징화 계획

단기별 계획 > 지역적&요소적 차원 > 권역연출, 요소별 가이드라인에 따른 계획 및 관리 방안



결론 · 선양동의 야간경관계획 수립 시 도심생활 야간경관권역의 기본방향과 목표를 반영하여 지역에 맞는 연출 방향 설정

나. 관련법규 검토

■ **선양동 경관계획은 경관법, 건축법 등의 관련 법규와 군산시 관련 조례가 연계되도록 검토**

1) 관련법규

[표] 관련법규

구분	내용	검토사항
경관법	<ul style="list-style-type: none"> · 제9조(경관계획의 내용) <ul style="list-style-type: none"> - 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항 - 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항 - 경관구조의 설정에 관한 사항 - 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역의 관리에 관한 사항 - 경관사업의 추진에 관한 사항 - 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항 - 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항 - 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항 - 경관계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진에 관한 사항 	경관계획 내용 연계
	<ul style="list-style-type: none"> · 제16조(경관사업의 대상 등) <ul style="list-style-type: none"> - 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업 - 지역의 녹화와 관련된 사업 - 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업 - 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업 - 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업 등 	
건축법	<ul style="list-style-type: none"> · 제53조의2(건축물의 범죄예방) <ul style="list-style-type: none"> - 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 고시할 수 있음 · 제58조(대지 안의 공지) <ul style="list-style-type: none"> - 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 조례로 정하는 거리 이상 이격 · 제77조의12(경관협정과의 관계) <ul style="list-style-type: none"> - 건축협정에 대한 인가를 하기 전에 건축위원회의 심의를 하는 때에는 경관위원회와 공동으로 하는 심의를 득해야 함 	건축물 및 외부공간의 세부사항과 연계한 계획수립
자연환경 보전법	<ul style="list-style-type: none"> · 제3조(자연환경보전의 기본원칙) <ul style="list-style-type: none"> - 자연환경은 지속가능, 조화·균형 등 기본원칙에 따라 보전 - 자연생태와 자연경관은 인간활동과 자연의 기능 및 생태적 순환이 촉진되도록 보전·관리 · 제12조(생태·경관보전지역) <ul style="list-style-type: none"> - 자연생태·자연경관을 특별히 보전할 필요가 있는 지역을 광고물 등 정비시범구역으로 지정할 수 있음 · 제27조(자연경관의 보전) <ul style="list-style-type: none"> - 주요 경관요소가 훼손되거나 시계가 차단되지 않도록 함 - 각종 사업을 시행함에 있어서 자연경관을 보전할 수 있도록 함 	자연경관의 기본원칙 및 보전 내용 연계

[표 계속]

구분	내용	반영사항
도시 및 주거환경 정비법	· 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) - 노후·불량건축물이 밀집하는 등의 구역에 정비계획 및 정비구역 지정	정비구역과 연계한 개선방향 제시
도로법	· 제27조(행위제한 등) - 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등은 허가 대상 · 제30조(도로구역 내 시설의 설치) - 공원시설, 생활체육시설, 도로의 부속물 등	도로구역의 행위 제한 및 설치 가능시설 고려
도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	· 제23조(행위 등의 제한) - 계획에 적합하지 않은 건축물의 건축, 공작물의 설치 등 허가 필요 · 제32조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) · 제34조(도시재생선도지역에 있어서의 특별조치)	관련법과 연계한 도시재생 활성화 방안 마련

2) 관련조례

[표] 관련조례

구분	내용	반영사항
군산시 경관조례	· 제3조(경관관리의 기본방향) - 자연·역사 및 문화적 특색이 강화된 도시경관을 형성 · 제9조(경관사업의 대상) - 교육·홍보 등 경관인식을 개선하기 위한 사업 등 · 제25조(사회기반시설 사업의 경관심의 대상 및 규모) · 제26조(건축물의 경관심의 대상) · 제30조(경관위원회의 자문대상)	경관관리 기본방향 반영 및 경관심의 대상 검토
군산시 건축 조례	· 제37조(조경면적) - 면적이 200제곱미터 이상인 대지는 조경에 필요한 면적 확보 · 제38조(대지안의 식재기준) - 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법, 옥상조경의 방법 · 제41조(건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우의 조치) · 제43조(대지안의 공지) - 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 이격 · 제46조(공개공지 등의 확보) - 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 의료시설·운동시설·위락시설	시설 기준을 고려한 계획 및 가이드라인 반영
군산시 도시계획 조례	· 제14조(도시지역 내 지구단위계획구역의 지정대상) - 아파트 건축, 기반시설의 정비 및 시가지의 환경정비가 필요한 지역 등 5장 지역 지구 구역 안에서의 제한 · 제32조 자연경관지구에서의 용도제한 · 제41조 미관지구에서의 용도제한	관련계획과 연계한 실행방안 마련

4. 경관 사례검토

가. 국내사례

국내·외 경관사례를 통해 최근 정책적·기술적 동향 검토 및 벤치마킹

✓ 문화경관

[표] 문화경관 사례

“해안마을의 전체적인 경관형성을 통해 마을이미지 구축”	
위치	· 부산 청사포
시사점	· 경관협의체가 구성되어 사업을 진행하고 있는 모범적인 사례
내용	· 부산시 2007년 제정된 경관법에 따라 청사포를 ‘경관협정시범지역’ (2009)로 선정 · 기존 마을 경관 유지 및 청사포의 낮은 어항시설들을 되살리는 일 시작으로 마을 재생 도모 · 수변경관, 거리경관, 마을경관, 문화적 상업경관 4가지 유형으로 구분




[표] 문화경관 사례

“문화재와 지역의 특색을 반영한 경관조명”	
위치	· 수원 행궁길
시사점	· 간판뿐만 아니라 건축물의 입면정비를 함께 시행하여 정비효과를 극대화시킨 사례
내용	· 전시체험관, 노천극장, LED간판 56개소, 돌출간판 62개소, 외벽리모델링 52개소, 예술벽화 3개소 등 · 캘리그래피를 이용한 간판 정비 · 전통기와식 아트타일, 기와벽화, 칠보벽화 등을 이용한 건축물 1층 파사드 정비




✓ 마을경관

[표] 마을경관 사례

“농촌체험마을로 시작하여 예비사회적기업을 출범시킨 마을”	
위치	· 전라남도 장성군 자라외마을
시사점	· 친환경 민들레를 활용한 6차 산업화 추진으로 바른먹거리 체험객에게 제공 · 가공상품개발로 온·오프라인 판매를 통해 연 50백만원 이상의 농외소득 창출
내용	· 유기농 민들레 재배단지과 생태 둠벙, 체험관 등 마을자원 활용한 프로그램 운영 · 농촌체험마을협의회를 구성·운영 · 소득향상에 노력한 결과 예비사회적 기업 제품품평회 브랜드스톤상 수상



[표] 농촌경관 사례

“농업의 부가가치 창출을 위해 추진하는 6차산업화의 모범적인 마을”	
위치	· 경기도 양평군 수미마을
시사점	· 365일 축제사업 및 체재형 주말농장을 통하여 일자리창출 및 연 11억 매출과 4만명 이상의 체험객 유치
내용	· 2011년 체재형 주말농장 유치로 농가소득 기여 및 대기업과의 상생을 통한 농촌관광 조성 · 메기수염패키지, 수미패키지 체험프로그램 운영 중





✓ 도시재생 경관

[표] 도시재생 경관 사례

“도시재생으로 재탄생한 공중공원”		
위치	· 뉴욕 하이라인파크	
시사점	· 맨하탄의 서쪽 허드슨강을 따라 과거 버려진 상업용 철도를 리모델링하여 만든 공원	
내용	· 기존에 있던 철도 골격을 유지하며 주변과 잘 어울리도록 설계되는 재생 프로젝트에 중점을 두고 디자인적 요소가 가미되어 새것이 혼재된 독특한 풍경 연출	
		
		
뉴욕의 공중철도	폐선 후	하이라인 파크

✓ 건축물 경관

[표] 건축물 경관 사례

“도시의 정체성 및 역사성을 담아내는 빛”	
위치	· 정동 대한제국의 길, 대구 근대골목 일원
시사점	· 근대 역사와 골목의 가치를 재발견한 근대골목 일원에 건축물을 최소한의 빛으로 건축의 특성을 최대한 담아내도록 연출
내용	· 대한제국의 역사를 재조명하는 탐방로와 역사문화 공간을 갖춘 명소로 총 5개 코스로 구성 · 19세기 후반 ~ 20세기 초반의 대구시내의 모습을 5가지 테마코스 구성
	
정동 대한제국의 길	대구 근대골목 일원

✓ 도시기반 경관

[표] 도시기반 경관 사례

“도시의 랜드마크를 형성하는 빛”		
위치	-	
시사점	· 맨하탄의 서쪽 허드슨강을 따라 과거 버려진 상업용 철도를 리모델링하여 만든 공원	
내용	· 구조물의 특징은 보여주고 보행자와 운전자의 눈부심을 최소화 · 하천과 생태계를 침해하지 않는 조명을 설치	
		
교량 형태미 드러나도록 연출	하부의 쾌적한 조명 활용	조형물의 형태 고려한 조명 연출

나. 해외사례


✓ 수변경관

[표] 수변경관 사례


“활기가 넘치는 워터프론트 조명”	
위치	· 시드니 달링하버
시사점	· 맨하탄의 서쪽 허드슨강을 따라 과거 버려진 상업용 철도를 리모델링하여 만든 공원
내용	· 비비드 시드니는 2009년 시작으로 빛과 음악으로 즐기는 빛축제로 매년 개최 중 · 야간에도 빛 축제를 함께 열고 있어 풍족한 볼거리로 관광상품화로 매김
	
달링하버 보행로 조명	달링하버 이벤트 조명

✓ 역사경관

[표] 역사경관 사례

“건축자원을 활용한 지역재생”	
위치	· 구로카베(일본)
시사점	· 지역의 자산인 근대건축물 활용 및 다양한 운영방안
내용	· 기존 건축자원인 검은색 회반죽 외벽과 검은 기와로 이루어진 구로카베와 조화로운 경관 연출 · 시, 민간기업, 상공회의소가 공동으로 나가하마 마치즈쿠리(주), 구로카베(주) 등 합작법인 설립 · 타운 매니지먼트에 의해 타운 스테이션, 구로카베 점포, 생활안내소 돈돈, 주차장 운영 실시
	
<p>구로카베 10호점, 레스토랑 구로카베 1호점 유리관, (구)구로카베 은행</p>	

[표] 역사경관 사례

“주민협정에 의한 역사경관 관리 및 형성”	
위치	· 가나자와(일본)
시사점	· 주민협정에 의한 역사경관의 관리방안과 체험시설의 조성
내용	· 지역주민의 적극적인 참여를 통한 옥외광고물 및 가로시설물의 통합적 관리 · 지역민이 주체가 되어 지역전통산업과 문화예술자원을 발전시켜 지역경제 활성화 · 구역별 경관형성 기준을 마련하여 관리하고 합리적인 가이드라인 운영
	
<p>가나자와 히가시차야가이 가나자와 마치야 네트워크에 의한 작가공방</p>	

5. 조사 종합분석

가. 종합분석

[표] 분석의 종합

구분		내용
경관 유형별 분석	자연경관	<ul style="list-style-type: none"> · 지형에 순응하는 개발계획 및 조망 보호 · 구릉지 밀집지역주택 관리 및 조화를 고려한 계획수립 · 해돋이공원으로의 접근성 개선 및 자연친화 공간 조성
	시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> · 주거지와 상업시설의 이질감 완화 · 침체된 상업경관 및 낙후된 시가지 경관 개선 · 공·폐가 관리 및 활용방안 마련
	생활경관	<ul style="list-style-type: none"> · 도로 관리 및 주 진입경관의 상징성 강화 · 혼재되어 있는 주거형태 및 색채 통일성 확보 · 특색없는 가로경관 테마 설정 및 선양동 특화 생활 경관 조성
유형별 야간현황 조사	건축	<ul style="list-style-type: none"> · 안전하고 쾌적한 주거지 연출을 위한 CPTED 또는 SMART기술 도입 검토 · 통합적인 테마표출을 위한 조명방식 & 색 온도 설정 등 가이드라인 마련
	도로 및 보행로	<ul style="list-style-type: none"> · 노후화된 조명시설물 교체 및 도로 노선 휘 도개선 필요 · 사업대상지 내 안정성이 결여된 부분 대책 필요 · 테마형 거리 조성 시 주변과 조화되는 통합적인 이미지의 가로경관 형성을 위한 가이드라인 마련
	오픈스페이스	<ul style="list-style-type: none"> · 공간의 조형성, 의미성을 고려한 상징물 연출 필요 · 보행로 선형에만 국한된 조명이 아닌 주변 경관 요소와의 조화를 고려한 조명 검토
상위관련계획 및 관련법규 검토		<ul style="list-style-type: none"> · 상위관련계획 검토를 통한 사업계획수립과의 정합성 유지 · 관련법규, 관련조례를 검토하여 경관계획과 연계
경관사례		<ul style="list-style-type: none"> · 지역자원을 활용한 재생 및 경관의 예술화 · 주민협정에 의한 경관관리 및 활성화



자연경관의 보전 및 조망 보호를 통한 선양동을 대표하는 상징경관 조성

지역자원을 활용한 차별화된 선양동 정체성(이미지) 확보

전체적인 경관 조망을 고려한 통일감 있는 경관 형성

6. 경관계획 기본구상

가. 경관계획 기본방향

- ✓ **지역브랜드 가치 제고**
 - 지역의 경관 정체성을 부각하여 지역의 브랜드 가치를 높이고, 이를 통한 지역주민들의 경제활동 지원 (방문객으로 인한 부가가치 요소 작용)
- ✓ **지역주민 삶의 질 향상**
 - 지역 커뮤니티의 품격과 지역주민 삶의 질을 향상시키는 외부환경 개선
- ✓ **지속가능한 커뮤니티 활성화**
 - 지역공동체의 자발적인 참여에 의한 지속적인 지역경관의 형성

나. 경관계획 목표

- ✓ **지역의 경관 정체성 구현**
 - 본 계획에서는 선양동 취약지역 개조사업과 통합·연계하는 물리적인 방안을 수립하여 경관계획의 시너지 효과를 극대화하고 지역의 경관 정체성을 확보하고자 함
 - 해돋이공원이라는 자연경관을 중심으로 한 ‘전라북도 대표 해돋이마을’을 목표로 설정
- ✓ **참여형 경관 형성 계획**
 - 사업대상지의 경관계획이 형식적인 문서가 아닌 지역의 체계적인 경관 형성을 위한 실효성 있는 지침서가 되기 위해 지역주민의 적극적인 참여 유도

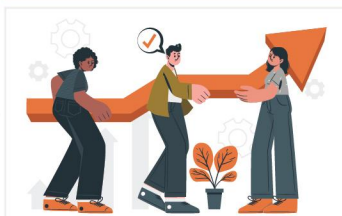
[그림] 경관계획의 기본방향

“ 본 경관계획은 위와 같은 기본방향을 토대로, 지역 경관자원의 잠재력을 극대화하고 지속적인 지역 성장을 유도할 수 있는 세부적인 계획 목표 설정 ”

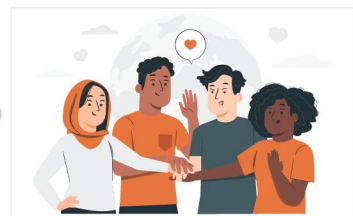
지역브랜드 가치 제고



지역주민 삶의 질 향상



지속가능한 커뮤니티 활성화



7. 경관거점 · 축 계획

가. 경관축 계획

✓ 경관축 계획의 기본방향

- 대상지 내 경관적으로 동일한 구간이 선의 형태로 형성되거나 경관자원을 연계할 수 있으면서 지역의 인지도를 부각시킬 수 있는 구간을 경관축으로 설정
- 주변의 경관자원과 연계하여 시각적 접근성 및 연속성을 강화한 계획을 수립하며 추후 자연스러운 연계 유도
- 선양동의 경관적 특성을 고려하여 단일 축으로 녹지경관축 설정

[표] 경관축 특성

구분	내용
녹지경관축	· 지역 연계성 및 상징성, 지역자원을 반영한 녹지공간의 적극적 활용 도모 · 시가지로의 녹지 확장 및 조망 확보

[그림] 경관축 설정



나. 경관거점 계획

✓ 경관거점 계획의 기본방향

- 경관인지의 결정적 지표가 되는 상징성과 대표성을 지닌 경관요소로 경관축 스케일의 주요소를 거점으로 설정
- 각 거점의 상징성과 장소성을 살린 경관자원의 특화 및 활성화 계획
- 선양동 사업대상지의 경관거점은 녹지경관거점, 마을경관거점으로 세분화하여 각 특성에 부합하는 거점경관을 형성하도록 함

[표] 경관거점 특성

구분	내용
녹지경관거점	<ul style="list-style-type: none"> · 해돋이공원은 경관성을 높일 수 있는 주요 경관요소로 녹지경관거점의 접근성 강화 및 자연친화형 공간 정비 · 시가지 주변 구릉지경관 조망 우수지역의 자연형 경관 보전
마을경관거점	<ul style="list-style-type: none"> · 열린공간으로 유도하고 쉼터 및 편의시설을 설치하여 이용편의 도모 · 지역 내 자원간의 스토리텔링개발로 시너지 효과 기대

[그림] 경관거점 설정





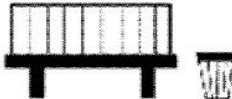

8. 경관가이드라인

가. 기본방향

✓ 경관가이드라인 제시 방향

- 사업대상지의 경관을 분석하고 개선해야 할 경관자원과 유지·보전해야 할 경관자원을 구분하여 효과적인 경관가이드라인을 제시하며, 주민들의 적극적인 참여유도를 통해 체계적인 관리가 이루어질 방안을 제시
- 정부 및 지자체에서 지역경관이 효과적으로 관리될 수 있도록 경관에 대한 지식 및 운영 경험이 부족한 지역 주민들을 위해 행정·재정·기술적 지원이 필요

[표] 경관유형에 따른 경관가이드라인의 구분

자연경관	생활경관	외부공간 및 공공시설물	색채경관
			
녹지·자연경관	가로경관 건축물 경관	외부공간 공공시설물	건축물 공공시설물

나. 자연경관

✓ 자연경관 기본방향 및 가이드라인

- 해돋이공원의 양호한 자연환경 보전이 가장 중요하므로 이를 연계하여 활용할 수 있도록 함
- 우수한 자연경관자원의 조망이 잘 나타날 수 있도록 주변 경관정비를 통해 녹지축, 조망축을 보전하고자 함
- 자연녹지 그대로의 경관을 유지하도록 하며, 인공구조물 설치 시 경관저감 방안을 마련하여 경관훼손을 줄이고자 함
- 자연경관의 요소별 가이드라인을 제시

[표] 자연경관 기본방향 및 가이드라인

구분	보전	관리	형성
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> · 다양한 자연환경 보전 및 유성 · 해돋이공원으로의 녹지축 및 조망축 보전 · 기존 원식생의 자연 보전 	<ul style="list-style-type: none"> · 기존 식생과의 조화를 고려한 식재의 강화 및 나대지의 복원 · 노후화 및 관리되지 않은 인공구조물 제거 	<ul style="list-style-type: none"> · 해돋이공원 건강길 정비 및 환경개선사업을 통한 자연 경관 형성 · 공원,쉼터 등 자연자원을 활용한 오픈스페이스 형성

[표 계속]

내용	· 녹지 내 기존 식생의 보전 · 구릉지형과 해돋이공원의 스카이라인은 적극 보전 · 기존 자연 산책로의 녹지 공간 보전	· 관목과 초화류 식재 강화로 하층림 확보 및 경관미 증진 · 계절의 변화를 느낄 수 있는 수종으로 갱신 · 식생의 지속적인 관리	· 해돋이공원의 산책로 정비 및 연장을 통해 녹지·문화 네트워크 형성 · 자연 조망점 설정 및 포토존 조성 · 가로변 가로수 식재를 통한 녹지와의 연계
구분	가이드라인 내용		
대상	· 절토 및 성토에 의하여 자연생태 및 자연경관의 훼손이 많은 지역 · 인위적인 개발과 개발 후 관리 소홀로 인한 훼손지		
규모 및 형태	· 경사 정도, 식생기반 등을 고려하여 식재 및 파종 등 다양한 녹화공법을 이용하여 비탈면 녹화 · 급경사·비탈면의 계단 보수 및 식생기반 조성		
식재	· 지피식물로는 잔디, 김의털, 참억새 등, 관목 및 교목은 철쭉, 콩과식물, 싸리류, 소나무 등 활용 · 경관미 향상을 위한 숙근형 야생활 식재가 가능하며, 일년초와 다년초 및 개화기를 고려하여 식재		
부대시설	· 경사지와 비탈면은 안정화 작업이 필수이며, 노후화된 석축을 재정비하여 미관을 고려 · 해돋이공원은 사업대상지 전체의 조망이 가능하며 광장 및 시설물 정비를 통해 지역의 대표적인 경관자원으로 활용 · 지역주민 및 관광객이 이용할 수 있는 산책로, 다양한 행사를 위한 열린 광장으로 조성하여 시설 간 시너지 효과를 극대화		

다. 생활경관

✓ 기본방향 및 가이드라인

- 주변 경관의 특성을 고려하여 특색 있는 가로경관을 형성하도록 하며 녹지경관과 조화를 이룰 수 있도록 함
- 마을경관거점에는 지역 특유의 낮고 아기자기한 주택으로 구성된 전형적인 구도심 생활경관을 보유하고 있으므로 이를 보전하고 노후하고 불량한 주택의 개량과 적치물 등의 청소를 통하여 경관을 관리하도록 함
- 생활경관의 특성으로는 월명로와 미원로를 중심으로 지역상권이 집중되어 있으나 특색 있는 경관 이미지를 형성하고 있지 못함
- 또한, 주거건축물, 상가건축물 등 대부분은 1~2층의 낮은 건축물이며 노후화가 많이 진행되어 있음
- 개인소유의 다양한 건축물은 지역의 특성과 연계하지 못한 계획으로 경관적 특색이 없음

[표] 생활경관 기본방향 및 가이드라인

구분	보전	관리	형성
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> · 자연스럽게 형성된 마을 안길의 패턴 보전 · 78~80년대 건조된 주택의 형태 및 높이 등은 개선하되 주택 배치의 원형은 보전 	<ul style="list-style-type: none"> · 마을안길의 경관형성은 주민역량강화를 통해 지속적인 유지관리 · 관리 소홀로 노후된 건축물의 입면, 원색 슬라브의 지붕 등 재질과 형태 등 개선 	<ul style="list-style-type: none"> · 마을안길의 포장재 개선 및 주택 담장 개선을 통한 안전하고 견고 싶은 길 조성 · 안길 담장 등 벽화그리기를 통한 특화경관 형성
내용	<ul style="list-style-type: none"> · 기존 마을안길 선형을 유지하며 테마에 설정에 따른 경관 보전 · 주변 경관과 조화를 이루는 건축물 및 길의 원풍경 보전 	<ul style="list-style-type: none"> · 노후된 주택 건축 개량 · 원색의 지붕 색채 개선 · 도로에 방치된 지역주민의 생활 폐기물 및 적치물을 제거 	<ul style="list-style-type: none"> · 벽화그리기 등 담장 개선으로 선양동 특화 경관을 형성 · 마을 중심부 및 마을안길 중간부에 쉼터 등 공공 공간을 조성하여 이용 활성화
구분	가이드라인 내용		
중심 가로	배치	· 기존 도로를 최대한 유지하고 보도 미확보 구간의 보도 조성	
	성격	<ul style="list-style-type: none"> · 시가지를 형성하는 상업경관, 주거경관 등이 중심가로로 분포하여 선양동의 전경 조망이 가능함 · 이동 및 통행이 빈번한 중심가로이므로 주변 경관조망 및 경관미 향상을 위한 경관도로 조성 	
	규모 및 형태	· 차량의 통행이 빈번하므로 아스팔트 포장을 유지하여 지속적인 유지관리가 필요	
	상업 시설	<ul style="list-style-type: none"> · 시가지 중심도로변 노후된 건축물 벽체 및 지붕개량을 권장하며, 색채가이드라인을 적용하여 미관 향상 · 중심가로변 옥외광고물은 선양동 상징이미지를 도입한 입체형 설치를 권장하며, 가독성을 높이고 전체적인 조화를 이루도록 함 	
	식재	· 가로수 및 꽃길을 조성하여, 경관미 향상과 계절감을 부각시키고, 해돋이마을 상징 가로 이미지 부여	
	부대시설	· 경관조망이 우수한 지점에 포토존을 조성하고, 주변 경관조망 확보를 위해 가로 주변 정리(잡목, 잡초, 생활폐기물, 적치물 등)	
마을 안길	배치	<ul style="list-style-type: none"> · 각 주거지의 중심을 통과하는 마을안길로 일반 주거환경과 연접해 있어 민간의 주거공간과 상관성이 높은 안길 · 마을 주요 진입부터 형성되므로 보행자들의 안전과 흥미를 고려한 동선 	
	규모 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> · 자연스러운 기존 마을안길을 최대한 보존한 선형의 길을 유지 · 보행자 전용 마을안길로 부득이하게 자전거나 이륜차가 통행할 경우에는 여유의 폭을 확보함으로써 보행자의 안전을 도모 	
	재료	<ul style="list-style-type: none"> · 기존의 포장을 유지하는 것을 원칙 · 보행량이 많아 바닥면이 불량하여 정비가 필요한 경우에는 기존 포장과 같은 재료를 사용하여 이질감이 없도록 함 	
	테마	· 좁고 어두운 골목길 이미지를 탈피하기 위한 선양동 특성을 살린 조형성 및 예술성 부여를 통해 예술작품 마을안길 조성	
	부대시설	· 배수관리시설, 가로등 등을 설치하여 보행자 및 거주민에게 편의를 도모	

[표 계속]

민간 건축물	입면	· 과도한 형태의 디자인은 금지하고 소박하고 정감 있는 디자인 권장 · 창의 형태는 건축물 전체의 형태와 조화되도록 하며, 천창과 측창 등 다양한 위치에 창을 조성하여 연채광과 경관을 감상하도록 함
	지붕	· 지붕은 자연지형과 조화되도록 박공지붕을 권장, 특별히 디자인된 건축물인 경우 건물 입면과 조화되는 형태로 지붕을 조성할 수 있음
	전면부 공지	· 콘크리트 포장을 지양하며, 잔디블럭이나 지피식재를 통해 자연생태적인 공간으로 조성 · 생활에 쓰이는 도구들이나 생활폐기물은 가급적 차폐하여 시야를 확보함
	재료	· 친환경 건축 재료의 사용을 권장 · 친환경 건축 재료의 사용을 권장하며 목재, 석재 등의 자연재료와 유리, 철재 등의 소재를 복합적으로 사용 · 반사율이 높은 소재는 넓은 면적에 사용하는 것을 지양함
	담장	· 기존 건축물의 담장이 설치된 경우 수직적 경관을 완화하기 위한 벽화그리기, 예술품 전시 등 조성 유도
	색채	· 가급적이면 채색되지 않은 재료의 원래 색상 그대로 사용할 것을 권장

라. 외부공간 및 공공시설물

✓ 기본방향 및 가이드라인

- 선양동 사업대상지 외부공간은 해돋이공원, 선명경로당 등으로 휴식, 커뮤니티 기능을 가지고 있으나, 주요시설의 외부공간은 협소하고 공간감을 형성하고 있지 못하므로 경관형성이 필요함
- 외부공간(해돋이공원)
 - 해돋이공원의 산책로 정비 및 연장을 통하여 주민들의 자연적인 접근 유도하여 자연과 함께하는 공간 조성
 - 지역 내 중심 커뮤니티 공간이 되도록 조성
 - 편의를 위한 휴식공간과 경관미 향상을 위한 자연·녹지공간 조성
- 공공시설물
 - 지역 내 공공으로 이용이 많거나, 마을의 정보를 알리기 위한 시설물로 통행이 많은 장소에 설치하여 인지성 강화
 - 선양동 사업대상지 내 공공시설물 : 버스정류장, 공용화장실, 팔각정 등

[표] 외부공간 및 공공시설물 기본방향 및 가이드라인

구분	보전	관리	형성
기본방향	· 커뮤니티 역할을 수행하는 외부공간의 장소성 보전 · 해돋이공원 팔각정 보전	· 외부공간 주변 적치물 등의 제한 및 잡목제거를 통한 불량 경관 관리	· 테마가 있는 외부공간 창출 · 지역성을 반영한 공공시설물의 통합 디자인을 통한 통일성 부여

[표] 외부공간 및 공공시설물 기본방향 및 가이드라인

구분		가이드라인 내용
외부공간	배치	· 진입부, 중심부, 경관자원 등 주민들의 교류가 잦은 공간 및 인지성이 높은 공간
	규모 및 형태	· 주민들에게 휴식 및 공동체 공간으로 연계 활용하되, 주변 보행 및 차량통행에 지장을 주지 않는 한도의 공간 확보 · 공원의 성격 및 특성을 부여할 수 있는 지명유래, 역사자원 등 아이덴티티 시설 설정 · 휴게시설, 조경공간, 문화공간 등 다양한 활동이 가능한 다목적 공간으로 조성
	식재	· 지역 내에서 자생하는 수종을 중심으로 우선 식재 · 녹음수로 느티나무, 회화나무, 층층나무 등을 도입하고 산수유, 병꽃나무 등 화목류의 식재를 통해 계절감 부여 · 잔디, 질경이 등 초본류를 이용한 지피식재, 석재, 디딤목 등을 통해 자연성 부각
	부대 시설	· 휴게공간으로 활용할 수 있도록 퍼걸러, 벤치 등 휴게시설 설치 · 공간의 여유가 있다면 주민들의 체력단련을 위한 운동기구시설 설치 · 공원명, 마을유래 등 마을의 특성을 담은 안내판을 설치하여 마을에 대한 이해 도모
공공 시설물	형태	· 단순하고 간결한 형태를 권장하며 시설물간 통일감 있는 형태로 과도한 상징도안 및 문자의 사용은 지양 · 장식요소 사용을 지양하고 다양한 연령층의 사용자와 사회적 약자를 고려하여 높이와 크기 결정
	기능	· 선양동의 상징적 이미지 표출
	재질	· 주변 환경의 조화를 고려한 재료를 사용하고 고광택 금속재료의 사용은 지양 · 파손방지와 보수비용 절감을 위해 내구성이 높은 재료를 선택 · 오염이 적고 불법 부착물이 붙지 않도록 표면마감을 고려
	색채	· 주변환경과의 조화를 고려하여 저채도 중심의 색상을 사용하되 필요에 따라서 지역성에 맞는 상징색 사용 · 단, 원색 및 고채도 계열 색상의 사용은 지양하며 재료 자체 색상의 활용을 권장 · 표지판 본체와 안내표지의 색채가 조화되도록 하고 중성색이나 무채색 사용
	그래픽 표기	· 선양동의 상징적인 문구 및 이미지 활용 · 정보를 종류별로 구분하여 전달력을 높이며, 그림을 사용하여 누구나 쉽고 빠르게 파악할 수 있도록 함
	설치	· 다른 시설물과의 통합 설치 고려 · 이동량이 많은 동선 및 도로의 구조가 변하는 지점 등 설치

마. 색채경관 가이드라인

✓ 기본방향

- 선양동 사업대상지의 자연환경의 특성이 부각되며 친환경 색채 계획을 통하여 지역의 자연경관 및 인문환경과의 조화를 유도함
- 유형별로 계획된 색채계획을 통해 선양동의 자연·환경적 특성과 문화의 정체성이 내재된 정감 있고, 풍요로운 경관 이미지를 연출하도록 함
- 본 색채계획을 통하여 선양동만의 개성을 나타내고 주변경관과 어울리는 색채를 선정하여 통일감과 개성미가 동시에 표현될 수 있도록 계획함
- 고채도의 색채 사용을 지양하고 중명도·저채도의 색채를 사용하여 안정감 있고 편안한 느낌을 주며 자연경관과 인공경관 사이의 이질감을 최소화하는 쾌적한 정주환경을 조성

✓ 조사대상

[표] 색채경관 조사요소

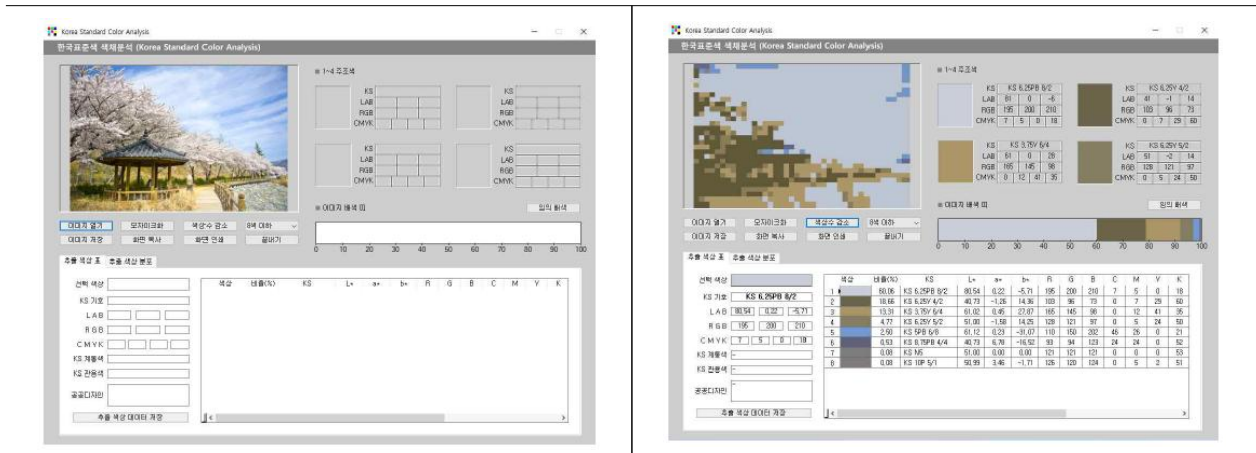
구분	지역경관 구성요소	
자연경관	산림·녹지(산지), 지형 등	지리적 특성분석
생활경관	지역경관(주거, 상업, 가로시설)	입지조건별 특성분석

✓ 색채분석

[표] 색채경관 조사방법

- 한국표준색 색채분석 프로그램(KSCA)을 활용하여 색채를 분석함
- 색채 추출법에 사용된 모든 이미지는 2023년 03월 중 ‘맑음’의 날씨에 촬영된 이미지를 사용함
- 현황을 모자이크화하여 주요색채로 단순화한 후 색채분포 분석 및 색채 환경 팔레트 제작

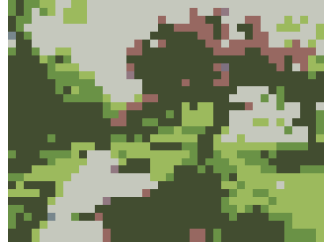
조사방법 예시



✓ 사업대상지 색채분석

자연경관(해돋이공원)

· 산림 위주의 공원이 주를 이루는 선양동 자연경관은 GY계열의 색상이 주를 이룸



6.25GY 3/4

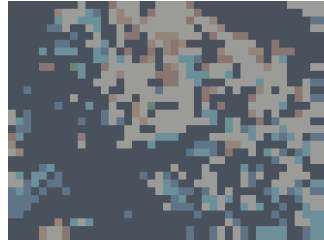
5GY 8/1

6.25GY 7/8

6.25GY 6/6

주거경관

· 대부분의 주거지가 저층부로 이루어져 있고, 몇몇 가구의 고채도·명도의 지붕색으로 부조화가 두드러짐



2.5PB 3/2

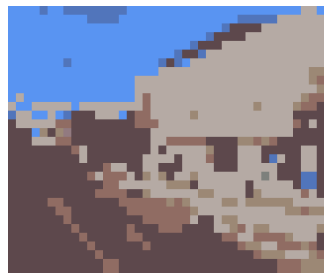
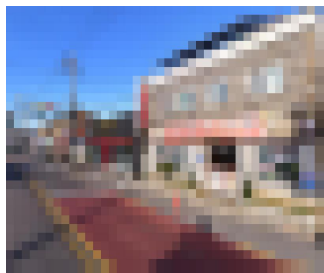
N6

6.25B 6/4

2.5PB 5/4

상업경관

· 선양동 상업지역의 건축물이 가지는 R계열의 외벽은 주변과 조화롭게 나타남



8.75RP 3/2

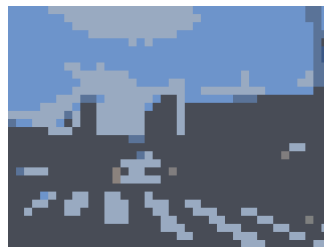
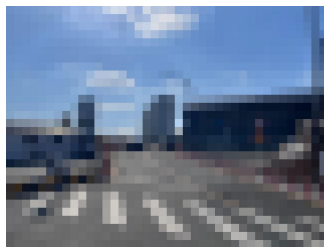
5YR 7/1

8.75R 5/4

8.75YR 6/2

가로경관

· 해돋이공원 및 선명경로당으로 진입하는 가로경관은 PB계열의 색상이 주를 이룸



5PB 3/1

5PB 6/8

5PB 7/4

5PB 5/6

- 자연경관 및 생활경관에서 추출되는 색채들을 기본으로 명도와 채도가 높은 색은 지양하고 특성에 따라 강조색으로 활용하며, 지역전체의 톤에 중요한 요소로 주조색과 보조색으로 활용함
- 자연 전체의 톤 조절에 의한 주조색, 보조색을 선정하고 유형별 특성에 맞는 강조색을 선정하여 사업대상지의 정체성을 확보하고 조화로운 색채를 계획함
- 주조색과 보조색은 명도 4이상, 9이하로 선정하며 중·저채도로 선정함

[표] 배색이미지 스케일

		색채분석 결과			
	자연경관				
	주거경관				
	상업경관				
	가로경관				
- 색채분석결과 해돋이공원을 중심으로 구릉지형이 발달한 선양동의 경우 PB계열이 주로 나타나며, 해돋이공원의 자연경관은 GY계열로 나타남 - 배색이미지 스케일에서는 모던한/점잖은/내츄럴한 계열의 색상이 주로 분석됨 - 해돋이공원을 제외한 선양동 생활경관은 딱딱하고 정적인 분위기를 가지고 있는 것으로 분석됨					

[표] 배색이미지 스케일

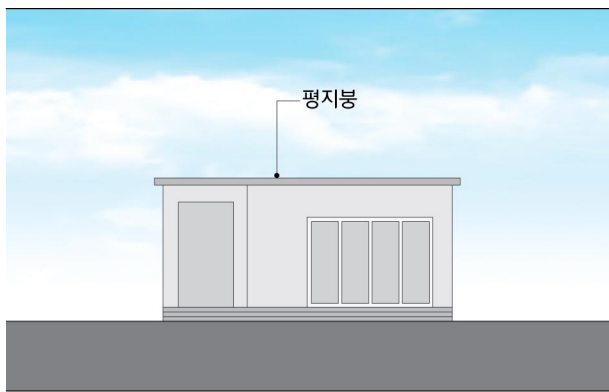
구분	색채				적용부위
주조색					건축물 외벽 주조색 시설물의 주조색 건축물 지붕 주조색
	5GY 8/1	5PB 6/8	5YR 7/1	8.75YR 6/2	
보조색					건축물 외벽 보조색 건축물 지붕 주조색 시설 광고물 주조색
	6.25GY 6/6	N6	8.75R 5/4	5PB 7/4	
강조색					건축물의 강조색 시설물의 강조색 광고물의 강조색
	6.25GY 7/8	5PB 5/6	5PB 3/1	8.75RP 3/2	
그외					그 외 색
	6.25GY 3/4	2.5PB 3/2	2.5PB 5/4	6.25B 6/4	

바. 부분별 경관계획

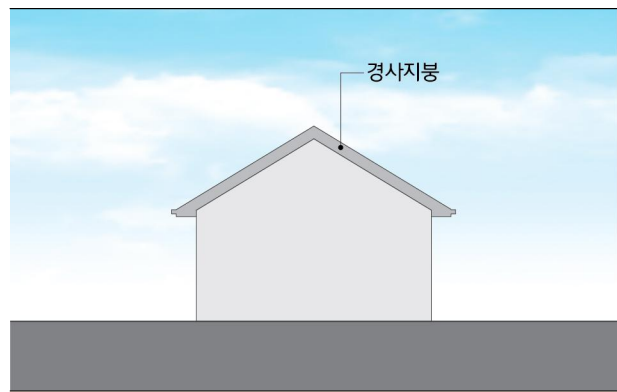
1) 건축물(주택)

✓ 건축물(주택)

- 슬레이트 지붕은 모두 철거를 원칙으로 하여 전체적인 마을경관과 조화를 이루도록 경사형 지붕 권장(평지붕의 경우 경사형 파라펫 조성)
- 건축물의 개보수하는 주택의 평지붕은 경사형 지붕으로 형태를 변경하여 전체적인 마을경관과 조화를 도모
- 지붕의 색채는 자연색이나 저채도 색상을 이용



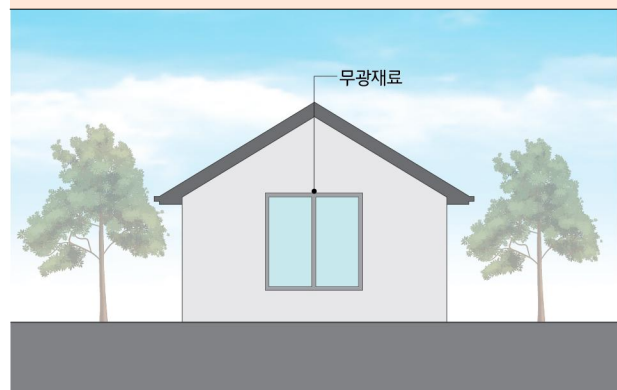
지붕_평지붕 (X)



지붕_경사지붕 권장 (O)



재료_조화롭지 못한 외장재 (X)



재료_조화로운 외장재 (O)



색채_고채도, 고명도의 지붕 (X)

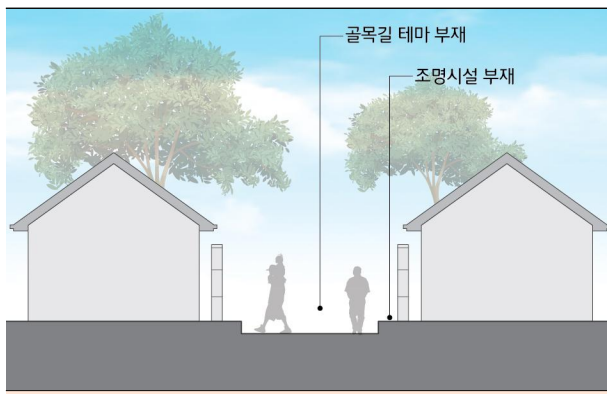


색채_갈색 계열 지붕 (O)

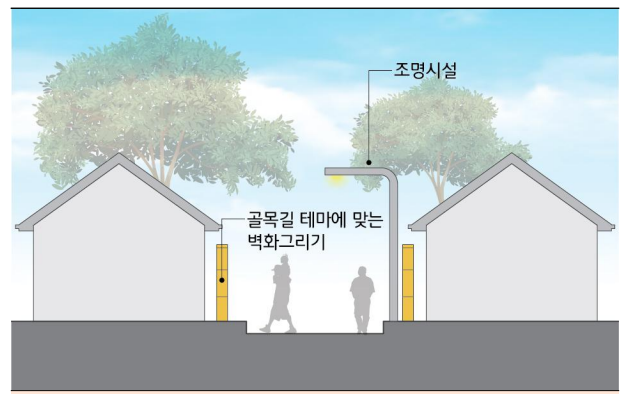
2) 가로망 및 마을안길

✓ 도로 및 골목길

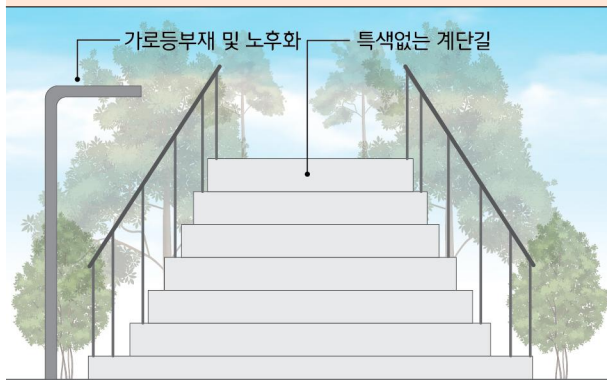
- 모든 이용자가 쾌적하고 안전하게 이용할 수 있는 개방적인 공간으로 조성
- 가로공간에 설치되는 각종 시설물을 통합적으로 배치하고 관리하여 정돈된 가로공간을 조성할 수 있도록 공간구성
- 보행자도로의 포장 시 바닥표면은 교통약자가 미끄러지지 아니하는 재질로 평탄하게 마감
- 장소 및 지역 특성을 고려한 골목길 경관디자인 계획



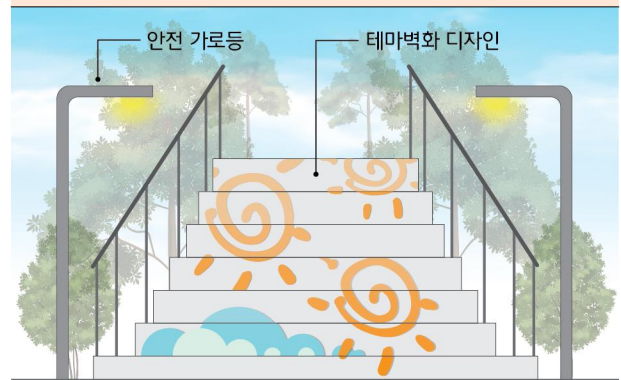
가로경관_골목길의 테마 부재 (X)



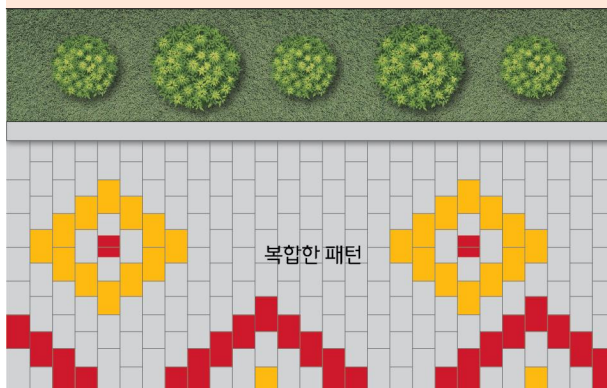
가로경관_테마별 벽화조성 및 조명시설 확보 (O)



계단길_삭막하고 특색없는 계단 (X)



계단길_해돋이 테마 적용 (O)



바닥포장_고채도 여러색 적용 (X)

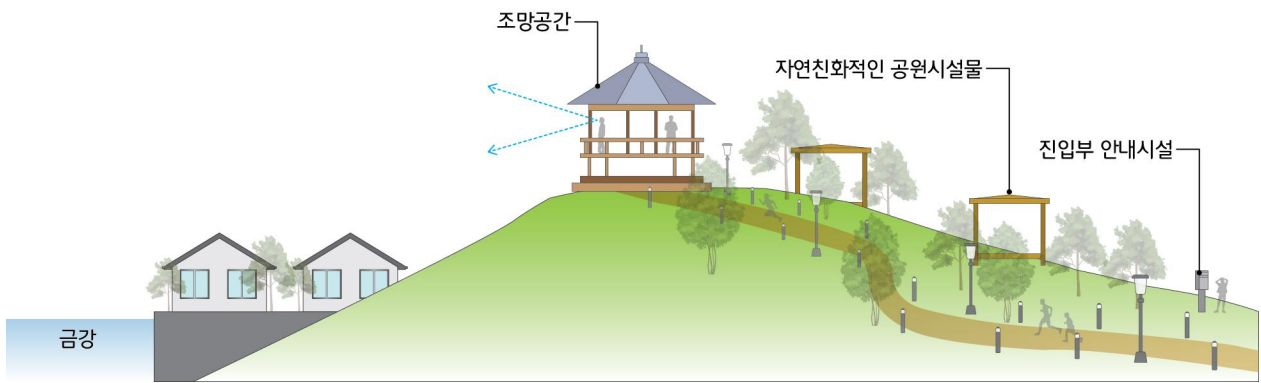


바닥포장_저채도 단색 적용 (O)

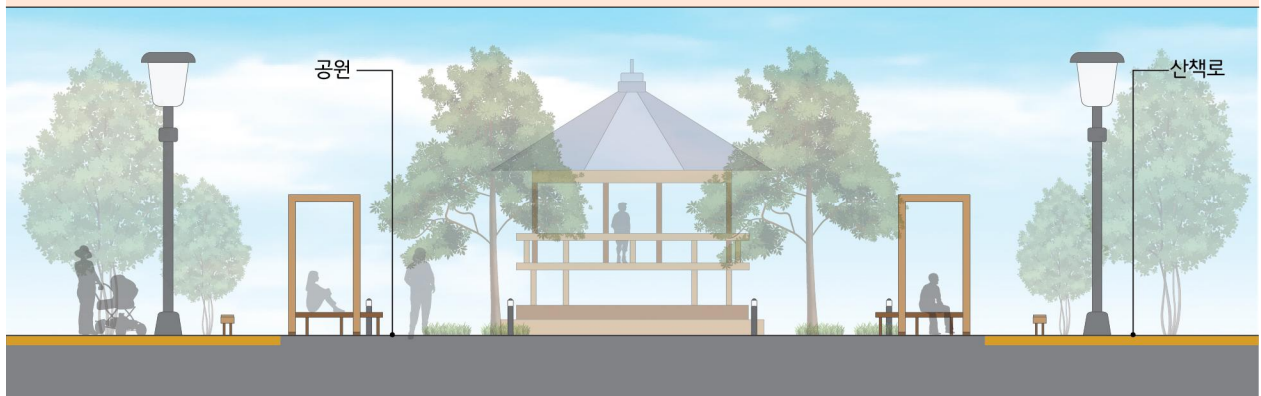
3) 오픈스페이스

✓ 해돋이공원 및 쉼터

- 공원에 조성되는 시설물은 주위 환경과 조화될 수 있도록 환경친화적인 자연 소재를 적극적으로 활용
- 공원 내 조경공간에 설치되는 벤치 및 파고라 등은 야간에 범죄예방을 위해 가로등 아래 잘 보이는 장소에 설치할 것을 권장하며 주변환경과의 조화성을 고려하여 원색 또는 고채도의 사용을 지양
- 오픈스페이스의 경우 사회적 약자를 위해 바닥 면은 단 차이가 없도록 설계



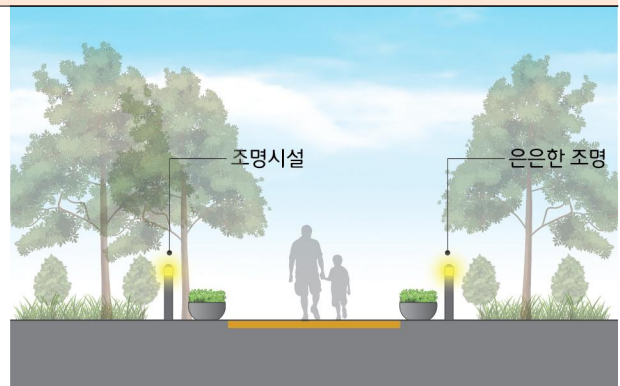
해돋이공원_시인성을 고려한 시설 및 자연친화적인 공원시설물 설치 (O)



공원(쉼터)_쾌적하고 개방적인 공원 및 쉼터 조성 (O)



산책로_야간활동 불가 (X)



산책로_야간활동을 고려한 밝기 확보 (O)

4) 공공시설물 경관계획

✓ 기본방향

- 사업대상지 내 도입되는 공공시설물은 형태, 색채, 재료에 있어 일관된 디자인으로 적용하여 지역의 경관 정체성을 부각시키고, 통일된 경관을 형성하도록 계획
- 장식성 보다는 이용자 기준에서 안전하고 편리한 기능이 우선된 디자인을 적용
- 지역경관을 배경으로 지나치게 화려한 디자인은 배제하고, 주변 환경과 조화로우며 모던하고 단정한 디자인을 적용

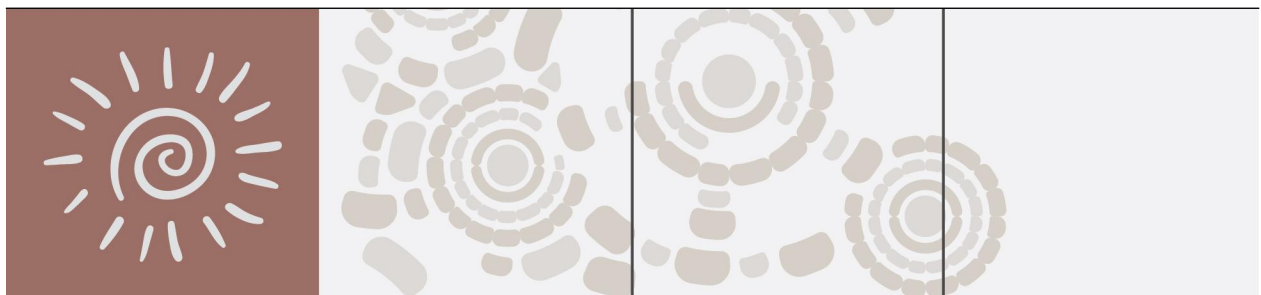
✓ 디자인 모티브 및 토탈디자인

- 군산에서 가장 먼저 햇볕이 내리쬐는 동네로, 제일 먼저 해를 맞이한다는 뜻의 선양동은 매월 1월 1일에 군산 대표 해돋이 명소로 이름이 알려짐
- 이러한 선양동을 대표하는 태양과 자연(산림)을 디자인 모티브로 하여 지역의 정체성을 담은 통일된 공공시설물의 디자인을 수립하고자 함
- 디자인 모티브의 적용은 석재를 이용한 벤치, 화강석 기둥의 일부를 음각 가공하는 방식으로 적용하며, 금속재료의 적용 시 도장을 이용해 패턴을 삽입하여 반영



디자인 모티브

- 태양의 이미지 적용과 함께 시설물 디자인의 통일성 구현 및 강렬한 지역 정체성 구현을 위해 갈색 색채의 알루미늄 타공판을 포인트 경관요소로 도입



디자인 전개

- 디자인 모티브를 활용한 시설물 디자인은 주요부의 특화된 시설물에 적용하며, 기성 제품을 적용할 경우는 디자인 가이드라인에 준하여 일관된 경관 특성을 지닌 시설물을 도입할 수 있도록 함

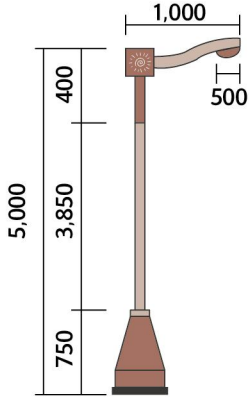


5) 공공시설물

✓ 가로등

[표] 가로등 표준디자인

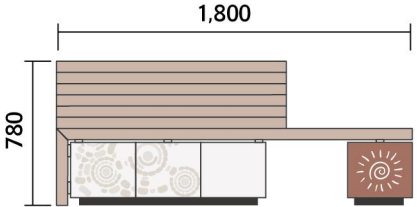
구분	내용		
규격	· 크기(높이) 9M, 암의길이 1M		
전력, 전압	· 램프전력 LED 20w / 정격전압 AC220v		
재료	· 스틸 / 알루미늄 / 합성우드, 불소도장 (광원은 도로 폭 및 설치 여건에 따라 가변)		
색채			
	5YR 7/1	N6	8.75R 5/4



✓ 벤치

[표] 벤치 표준디자인

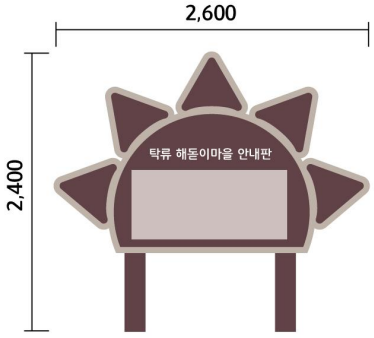
구분	내용		
규격	· 평면형 : 가로 1,800mm x 세로 440mm x 높이 430mm · 등받이부착형 : 가로 1,800mm x 세로 440mm x 높이 780mm		
재료	· 고강도 알루미늄 / 합성우드, 불소도장 / 석재		
색채			
	5YR 7/1	N6	8.75R 5/4



✓ 안내판

[표] 안내판 표준디자인

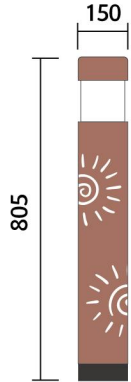
구분	내용		
규격	· 가로 2,600mm x 세로 1,500mm x 높이 2,400mm		
재료	· 스틸 / 강화유리 10T / 합성우드, 불소도장		
색채			
	5YR 7/1	N6	8.75RP 3/2



✓ **경관등**

[표] 경관등 표준디자인

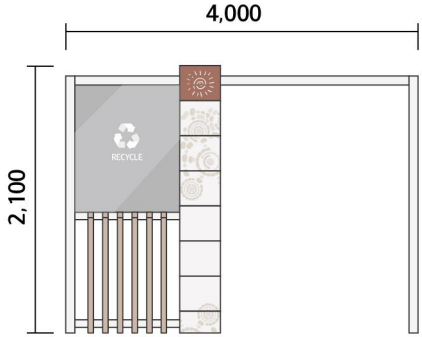
구분	내용		
규격	· 가로 150mmx 세로 215mm x 높이 805mm		
전력, 전압	· 폴리카보네이트 / 알루미늄		
재료	· 램프전력 20w / 정격전압 AC220v		
색채			
	5PB 3/1	2.5PB 3/2	8.75RP 3/2



✓ **분리수거장**

[표] 분리수거장 표준디자인

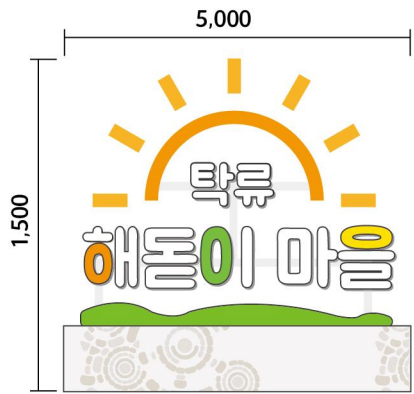
구분	내용		
규격	· 가로 4,000mm x 세로 1,900mm x 높이 2,100mm		
재료	· 갈바 / 폴리카보네이트		
색채			
	5YR 7/1	5PB 6/8	8.75YR 6/2



✓ **입체사인**

[표] 입체사인 표준디자인

구분	내용		
규격	· 가로 5,000mm x 세로 900mm x 높이 1,500mm		
재료	· 갤브스틸 / 스테인리스강 / 화강석		
색채			
	6.25GY 6/6	5Y 7/10	5PB 6/8



9. 개략사업비

[표] 시설물 개략사업비

구분	단가(원)	산출근거(기준)	
가로등	4,000,000	· 나라장터 종합쇼핑몰 - 물품식별번호 23287521 참조	
벤치	600,000	· 나라장터 종합쇼핑몰 - 물품식별번호 24613133 참조	
안내판	10,000,000	· 나라장터 종합쇼핑몰 - 물품식별번호 23729100 참조	
경관등	150,000	· 나라장터 종합쇼핑몰 - 물품식별번호 23216569 참조	
분리수거장	5,500,000	· 나라장터 벤치나라 - 물품식별번호 24356721 참조	
입체사인	50,000,000	· 나라장터 종합쇼핑몰 - 물품식별번호 24591618 참조	

10. 야간경관계획

가. 연출 기본방향

1) 기본구상

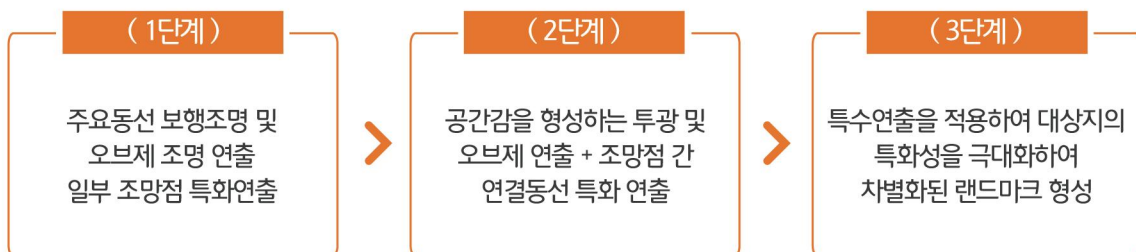
- 야간경관조명 적용을 통해 사업대상지 랜드마크화와 관광 거점화 개발의 목적은 물론 일상공간으로서 대상지의 성격과 그곳에서의 행태 또한 중요한 요소로 인식하고 실용성 있는 측면으로서의 조명방안 함께 구상
- 일상적인 생활을 영위하는 공간으로써 삶의 질을 높이는 야간문화 생활을 유도하고 랜드마크화 된 야간경관요소를 바라보며 지역에 대한 자긍심 고취 및 삶의 만족도를 향상하게 하는 심리적 측면에 도움이 되는 야간경관계획을 적용하고자 함
- 또한 군산에 방문한 관광객들에게 꼭 거쳐야할 명소로 발돋움할 수 있도록 접근 시 전체 경관의 심미성 표출, 빛 연출의 테마성·특화성 도입으로 방문객의 감성을 자극하고자 함



일상속 야간 문화생활 및 관광객의 집객 유도 + 상징적 경관 + 감성적 빛공간 >> 야경명소 '선양동'

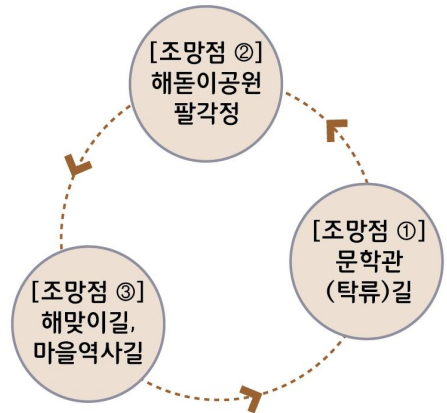
2) 기본전략

- 일상 공간에 속하는 산책로, 골목길 등의 동선에 대한 일부분 조명 정비 및 명소화 연출 시의 효과를 경험할 수 있는 우선 사업을 출발로 2단계, 3단계에 걸쳐 시행하여 최종으로는 랜드마크의 특화연출과 이용 동선 및 녹지공간의 특색에 맞는 연출을 모두 완성하고자 함

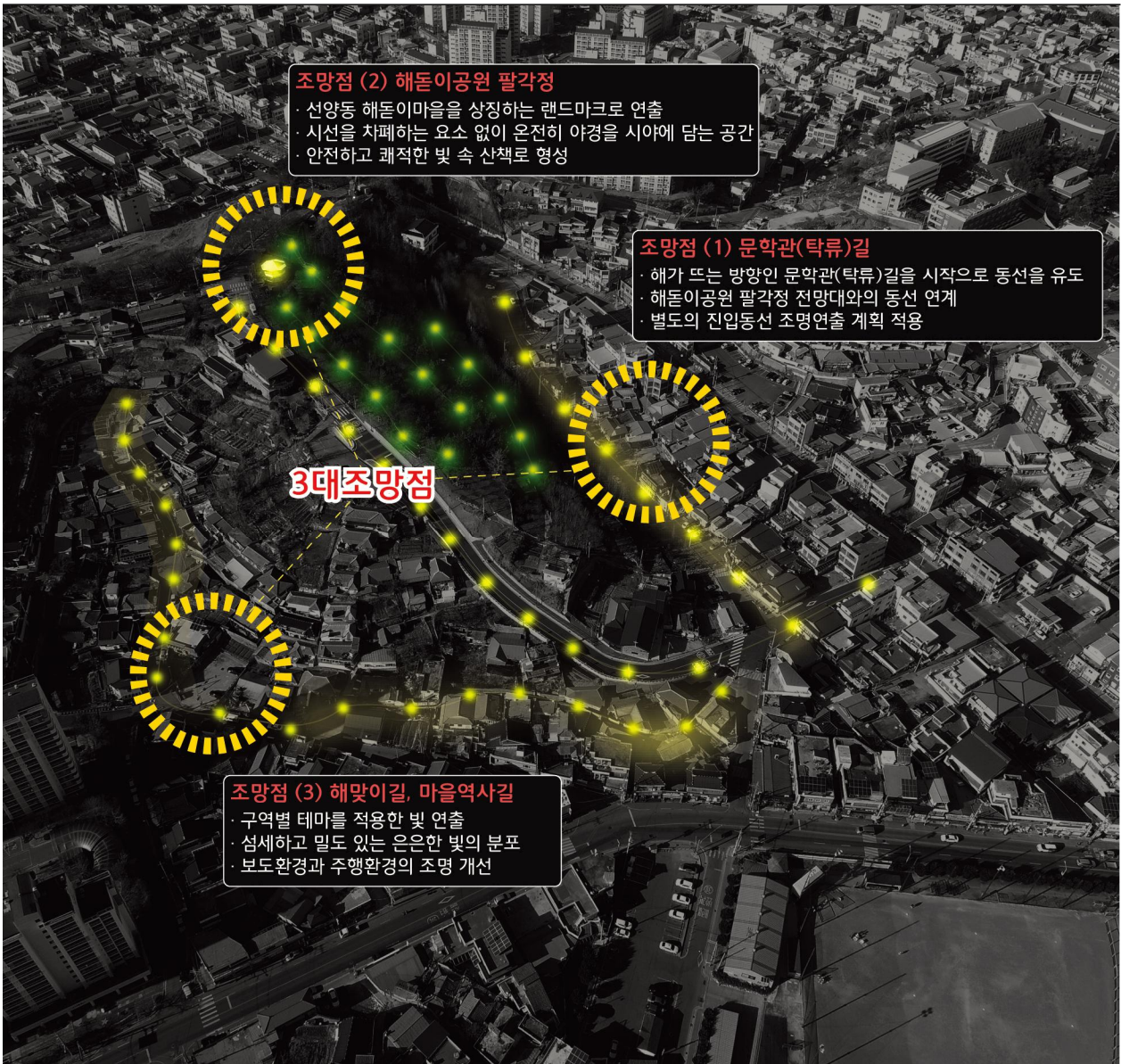


3) ZONNIG PLAN

- 선양동 사업대상지 3대 조망점 야간 경관을 계획하면서 주변의 관광여건, 경관현황과의 연계성을 더한 테마 및 연출의 흐름 등을 내포한 조닝플랜 계획
- 빛의 모티브는 태양으로 빛을 발하는 개체로 설정하였고 해가 뜨는 방향과 지는 방향으로 동선을 유도하는 흐름을 연출하여 각 공간의 개연성을 더하도록 함



[그림] 조닝 플랜

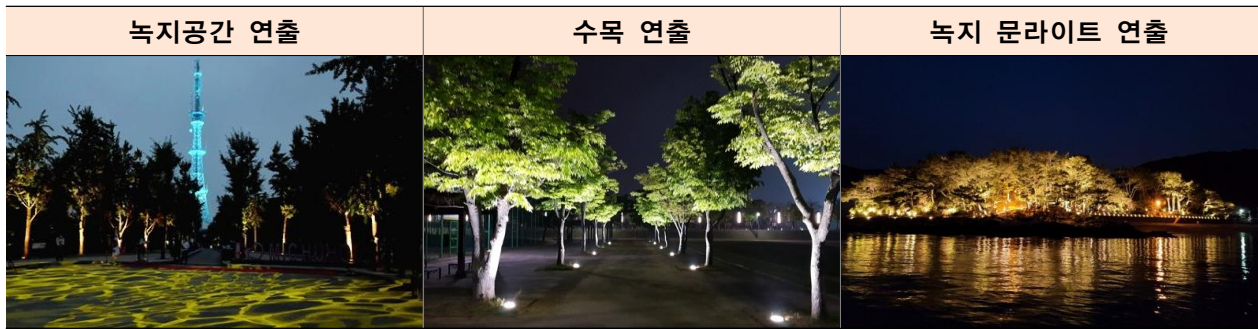


4) 조명계획

✓ 녹지 및 수목 연출계획

- 전방 조명의 색온도는 공간의 역사성과 모티브의 특성을 고려하여 온화한 공간감을 표출할 수 있는 2700K~3000K대의 광원으로 계획

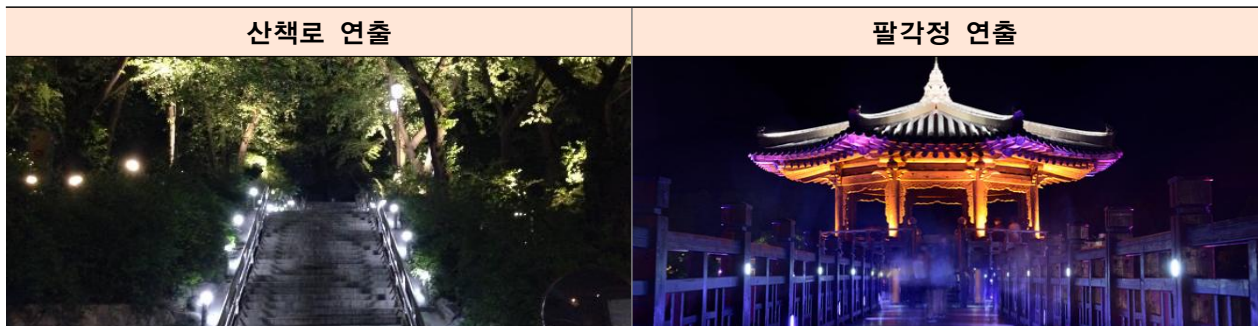
[표] 녹지 및 수목 연출계획



✓ 공원 및 산책로 연출계획

- 산책로 동선 조명은 국소적으로 강한 조명기구 배치는 지양하고 동선의 고른 빛의 분포 및 패턴의 연출을 위해 빛에 각도와 방향성이 있는 기구를 연속적 배열하여 진입감을 형성

[표] 공원 및 산책로 연출계획



✓ 특화조명계획

- 빛을 통한 이미지 연출을 통해 테마성을 강화할 주요 컨셉의 이미지로 심플하게 구상하여 혼재된 야간경관이 되지 않도록 주의

[표] 특화조명 연출계획

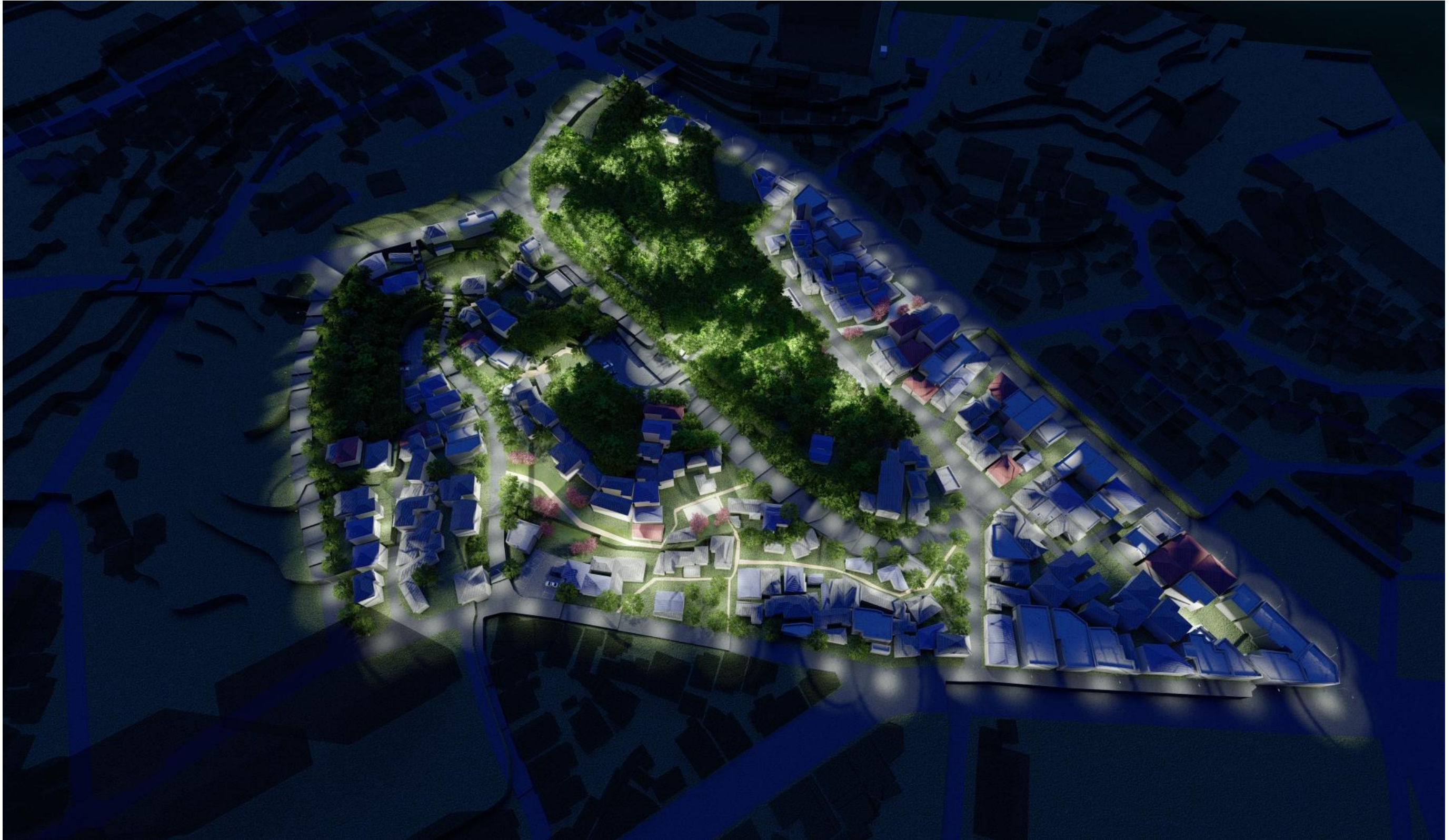


11. 경관계획 종합구상도

가. 주간



나. 야간



12. 경관 실행계획

가. 실행계획의 개요

- 경관계획의 실행은 크게 규제적 실행과 유도적 실행으로 구분할 수 있음
- 규제적 실행은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 경관지구 및 미관지구의 지정을 통한 실행, 도시계획 조례 또는 경관조례에 의한 실행, 경관심의회에 의한 실행, 경관계획과 지구단위계획 연계를 통한 실행 등이 있으며, 유도적 실행은 경관사업, 경관협정 및 기타 공공의 행정 및 재정지원 등을 통한 실행이 있음
- 본 계획에서는 유도적 실행을 중심으로 추진하도록 계획하였음
- 지역경관의 성공적인 형성은 공공영역의 경관사업 조성과 함께 지역주민의 적극적인 참여가 필요함
- 공공영역의 경관형성은 본 경관계획의 수립내용을 충실히 반영하여 사업을 단계별로 실행하도록 하여 민간 영역의 경관형성은 중장기적인 계획으로 경관협정 등을 체결하여 통일성 있는 경관을 형성하도록 함

[표] 경관형성 실행방안

경관형성의 실천방안	내용
주민참여 활성화	· 경관추진위원회를 구성하여 마을경관 정비 및 관리
지속적인 컨설팅	· 전라북도, 군산시, 도시재생지원센터 등의 지속적인 컨설팅
운영 및 유지관리	· 지속적인 홍보와 타 지역과의 연계

경관사업의 실행계획	내용
단계별 실행계획	· 선양동 취약지역 생활여건 개조사업의 연차별, 단계별 실행 · 경관제안 사업의 실행
주체별 실행계획	· 공공기관의 선도적 추진 · 민간기관 활용 · 전문가 활용

나. 경관사업의 추진

1) 경관사업의 정의

- 지역의 경관을 향상시키고 지역인의 경관의식을 높이기 위하여 경관 계획이 수립된 지역 안에서 시행하는 사업으로 규정(경관법 제16조) 지역 및 도시의 자연, 문화, 역사적 개성을 살리기 위한 사업

2) 경관사업의 배경 및 목적

- 경관에 대한 의식 향상 및 지역의 이미지를 고취시키기 위한 기반으로서의 경관의 중요성이 증대됨에 따라 다양한 경관사업의 추진 필요
- 실천적이고 확산 가능한 사업을 발굴하여 선양동의 미래상을 추구하는 지속 가능한 마을로의 발전 도모
- 사업대상지에서 시행되는 경관사업의 바람직한 방향 제시 및 지역주민들의 자발적인 참여 유도과 확산

3) 경관사업의 단계별 추진방향 및 계획

- 경관계획 단계별 추진계획의 수립을 위해 사업대상지에 대한 사업우선순위 평가 기준 마련
- 본 계획에서는 사업우선 평가 기준을 마련하여 단계를 구분하고, 경관계획에서 제안하는 사업 및 협정에 대해서는 사업이 용이하게 진행될 수 있도록 함

[표] 사업우선순위 평가기준

구분	내용
단기사업	<ul style="list-style-type: none"> · 타부서 관련사업의 진행상황 고려 · 파급효과 및 중요도가 큰 사업 · 사업의 실현성이 높은사업 · 가시성이 높은 체감형 사업
중기사업	<ul style="list-style-type: none"> · 제도적 보완이 필요한 사업 · 일정한 준비과정을 거쳐 추진해야 하는 사업 · 적정기반을 바탕으로 수행하는 사업
장기사업	<ul style="list-style-type: none"> · 단·중기사업 기반으로 시행하는 사업 · 범위가 넓고 산발적 분포하는 사업 · 이해관계자가 많거나 대형 사업 · 절대적 시간을 요하는 사업

[표] 사업 절차별 고려사항

구분	내용
사업이전	· 시기적 사업의 시급성 · 경관관련 사항의 주민 요구도
사업시행	· 사업용이성 및 제반 사항 진척도 · 사업 재원확보 가능성 및 실현성
사업이후	· 이미지 형성의 공헌도 · 사업의 경관적 파급효과 · 유지관리를 위한 지역주민 참여유도

[표] 단계별 계획방향

구분	내용
단기사업 (시범/추진사업)	· 급속한 경관파괴가 예상되거나 시급한 정비가 필요한 사업 · 가시성 높은 체감형 사업 및 지역 홍보효과가 뛰어난 사업 · 행정적, 재정적, 제도적 기반이 이미 구축되어 실행을 앞둔 사업 · 관련 지자체의 적극적인 참여 의지 및 기반이 형성된 사업
중기사업	· 제도적 보완이나 사업추진 일정기간의 준비과정이 필요한 사업 · 경관협정이나 주민에 의해 발의된 사항 등 계획단계 협의가 필요한 사업
장기사업	· 실행여건의 마련과 주민의식의 성숙이 기반 되어야 하는 사업 · 즉각적인 사업시행보다 장기적인 관리를 요하는 사업

4) 선양동 경관형성계획 단계별 추진계획

[표] 선양동 경관형성계획 단계별 추진계획

구분	내용
단기사업	· 선양동 취약지역 생활여건 개조사업 대상으로 선정된 경관사업은 해당 사업대상지의 지속적인 발전을 위한 토대를 형성하는 기초사업으로써 주요 시설의 경관개선이 주를 이룸 · 단기사업 중 골목길정비, 계단정비와 같은 사업은 지역 주민간의 협정을 통해 일부분 경관사업을 실행할 수 있는 사업으로서 지역주민의 자발적인 참여가 요구됨
중기사업	· 사업대상지의 시급한 경관 사업 중 소요 예산의 규모가 적고, 계획단계가 비교적 간소한 사업을 위주로 중기 사업계획을 검토함 · 건강길 정비, 소광장조성, 주거시설 경관 정비(주택 지붕 등)는 지역주민의 경관협정을 통해 지속적인 운영·관리가 요구되는 사업이며, 해돋이공원의 야간경관계획은 지자체와의 긴밀한 협의를 통한 사업 진행이 필요함
장기사업	· 선양동의 모든 경관자원을 통합·연계하고, 각 자원의 잠재력을 극대화하는 단계로서, 개별 사업의 면밀한 계획단계가 요구되며 관광사업과 연계되는 경관사업은 지자체 및 지역주민간의 긴밀한 협의가 필요함

다. 경관협정

1) 경관협정이란

- 경관협정은 해당공간의 경관향상을 위해 지역주민들이 자치적으로 체결한 사적 규약으로서 자발적인 경관개선 노력을 통한 선양동 경관의 형성과 관리 유도를 목적으로 하며, 특히 소규모 지역에서 자치적 경관관리를 실현하고자 할 경우 효과적인 수단으로 활용됨
- 주민들이 경관협정 운영회를 조직하여 선양동의 경관협정을 자율적으로 관리 함으로써 주민의 경관의식의 고양과 경관관리 및 형성사업에 주민참여를 촉진할 수 있음 (본 S/W사업 마을경관만들기 연계)
- 경관협정을 간단한 정의하면 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해 지역 주민의 자발적인 참여를 통해 주민 스스로가 자기 지역의 경관을 보전·관리·형성할 수 있도록 유도하는 제도임

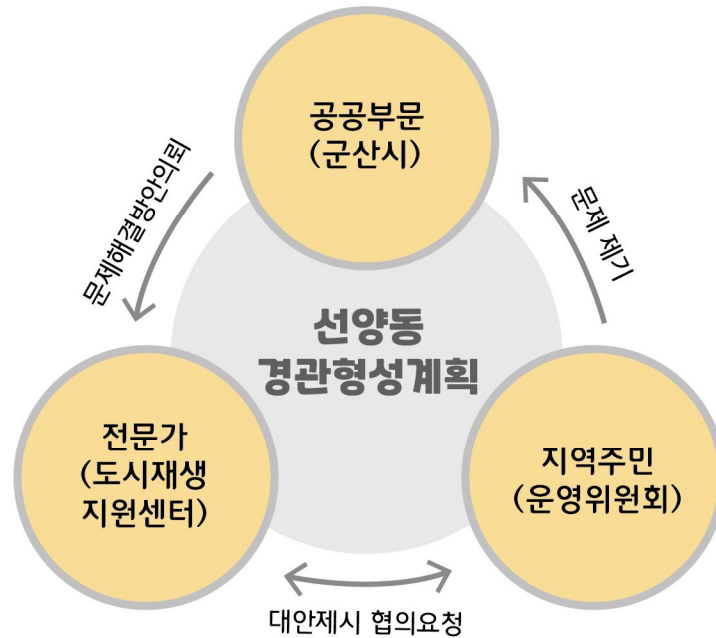
2) 경관협정 추진방향

- ✓ **경관협정 협력조직의 구성 및 역할 분담**
 - 경관협정의 효과적 실행을 위해 외부전문가, 행정기관 등 협정을 지원할 수 있는 조직체계를 마련, 경관협정의 성공적 도입과 정착을 위해 노력하도록 함
- ✓ **주민협의체 등 기존 조직을 통한 경관협정 홍보 및 활용방안 모색**
 - 기존 조직을 대상으로 설명회, 간담회 등을 개최하여 경관협정 홍보
- ✓ **주민조직 특성에 맞는 운영위원회 설립 방향 설정**
 - 주민조직의 특성에 따라 리더주도형, 참가자 합의형 등 운영위원회의 방향 설정
- ✓ **체감효과가 큰 협정내용 및 인센티브 마련을 통한 경관협정 극대화**
 - 화단가꾸기, 주변 청소 등 쉽게 접근할 수 있고, 효과를 크게 체감할 수 있는 항목을 통한 협정 실행과 이를 통한 주민의식 전환, 관심유도
- ✓ **단계별 협정 실행을 통한 모니터링 및 효과적 정착을 도모**
 - 공공영역을 대상으로 1차적 경관협정을 실행, 지역주민의 관심을 유도하고, 1차 실행에 대한 모니터링을 통해 추후 전체 영역으로 확대 시행
- ✓ **지속적 교육을 통한 경관협정의 참여 유도 및 주민 경관역량강화**
 - 주민 및 경관협정 운영위원회를 대상으로 지속적 교육을 실시, 지역 내 경관 전문가 및 리더를 육성하여, 경관형성사업 및 경관협정 종료 후에도 지속적으로 주민주도의 경관유지 관리가 가능하도록 함

3) 경관협정의 조직구성 및 역할

✓ 주체별 역할

- 전문가, 행정기관, 지역주민 간의 역할 분배를 통해 효과적인 경관협정 추진



[표] 주체별 역할

구분	내용
공공부문 (군산시)	· 사업비지원, 행정절차 중재, 관련사업 조정협의, 지속적지원
지역주민 (운영위원회)	· 경관협정 체결 및 운영, 지속적 관리, 경관협정 및 가이드라인 준수, 경관사업의 제안 등
전문가 (도시재생지원센터)	· 경관협정의 총괄기획 및 자문, 주민교육, 경관협정 체결지원

✓ 공공부문

[표] 공공부문

역할	내용
행정절차 담당	· 경관협정의 행정절차(경관협정의 인가 및 고시 등) 수행
예산확보 및 추진	· 경관협정의 초기준비 및 교육, 홍보, 인센티브 등을 위한 예산지원 · 관련부서와의 업무협의 및 추진
협정 관리	· 인센티브 방안 및 위반 시 제재조치 실행을 위한 지원방안 마련 · 불량 요소 및 협정 위반사항에 대한 단속, 관리, 모니터링

✓ 지역주민(주민조직)

[표] 지역주민

역할		내용
경관협정 운영위원회	협정체결 및 관리	· 주민홍보를 통한 협정 체결 및 관리
	경관협정의 운영	· 경관협정의 원활한 운영을 위한 각종 행동지침 마련 · 협정의 실행 및 위반 시 조치 실행 · 주민 간 결속력 강화를 위한 각종 행사 및 모임 추진 · 협정 운영관련 주민의견 및 요구사항 수렴 · 경관개선 및 관리를 위한 경관사업의 발굴
	리더육성 및 선출	· 주민결속력과 공감대 형성 · 주민리더 및 위원회의 숙선수범과 공정한 운영
지역주민	주체적 참여	· 경관협정 내용 작성 참여 및 경관사업 등의 제안
	지속적 관리	· 지속적인 마을 환경정비 및 자원관리
	준수	· 경관협정 및 경관 가이드라인 준수

✓ 전문가 또는 전문가 그룹

[표] 전문가

역할		내용
총괄기획		· 경관협정 추진의 사전준비 · 경관협정 대상지, 주민과의 의사소통 및 교육 방식, 행정지원 및 협정내용의 설정 · 사업시행 및 추진, 유지관리 방안 마련
코디네이션		· 행정기관, 주민 간의 원활한 의사소통 및 조율
자문		· 경관협정 및 경관사업 추진 시 각 디자인 안(도시설계, 건축, 설비, 조경, 디자인 분야 등)에 대한 자문
주민교육		· 경관협정 추진을 위한 주민설명회 개최 · 경관협정 교육 실시 · 전문가 초청 세미나 및 선진사례 소개, 시찰을 통한 교육 · 프로그램 등 주민역량강화 방안 제시
협정체결 지원		· 주민이 직접 지역의 문제점/잠재력을 파악하고 개선방안을 도출할 수 있도록 유도 · 주민들 간 결속력 강화를 위한 행사기획 및 진행 · 경관협정 운영위원회 운영 지원 · 협정안 작성 및 행정기관 인가과정 등 지원

4) 경관협정 운영위원회 설립

✓ 역할

- 지역 자긍심 및 공동체 의식 확산을 통한 지역 내 다양한 주체의 참여 유도

✓ 경관협정 운영위원회 조직

- 기존 주민협의체 대표 및 주민리더 권유에 따른 경관협정 운영위원회 구성
- 경관협정 전문가 및 전문기관, 행정기관의 자문 및 지원에 따른 경관협정 운영위원회 설립과 운영 담당
- 참여정도에 따라 리더 주도형, 참가자 협의형 등 운영위원회의 추진방향을 설정하고 조정

✓ 경관협정의 추진절차 및 일정

- 원활한 경관협정의 추진을 위하여 협정 단계에서 실현 가능한 항목을 우선 순위로 단계별 협정체결 유도
- 향후 경고나협정의 추진결과의 모니터링, 홍보 등을 통하여 단계별로 주민협정 범위를 확대하여 현실성 있는 주민참여 제도 활성화

[표] 경관협정 운영위원회 설립 절차

역할	내용	
협정유도	[기반구축, 필요성 홍보]	<ul style="list-style-type: none"> · 기존 주민협의체 활동 파악 및 분석 · 경관협정 홍보(공무원, 전문가 지원)
협정기획	[조직 및 협정 토대마련]	<ul style="list-style-type: none"> · 경관협정 체결 발의 · 경관협정 준비운영회 조직 · 협정서 초안, 운영회 규약
협정체결	[경관협정 체결]	<ul style="list-style-type: none"> · 협정 대상 사업계획서 작성 · 경관협정서 작성, 전원합의 · 경관위원회 심의
협정운영	[협정운영 · 관리]	<ul style="list-style-type: none"> · 모니터링 및 추진계획 마련 · 경관협정사업 추진 · 사업추진 보고

라. 경관관리 및 지원방안

✓ 주민참여를 통한 지속적 관리

- 지역 내부경관은 주로 주택, 부속시설 및 담장으로 이루어지며, 이러한 시설은 주민들의 개인적 생활공간인 만큼 지역 내의 아름다운 경관을 형성하기 위해서 주민 스스로의 적극적인 참여가 필수적임
- 지역경관형성에 대한 주민들의 의식 향상을 통해 주택 등의 개보수 시 경관 계획에서 제시된 가이드라인을 따를 수 있도록 유도
- 향후 주민들이 선양동의 경관 특성을 드러낼 수 있는 아이디어를 추가하여 시행할 수 있으며, 내 집 앞 꾸미기 콘테스트 등을 통해 주민들이 열의를 가지고 경관개선에 참여할 수 있도록 유도
- 주택의 신축 및 기존주택의 개량 시 본 경관계획에서 제시한 가이드라인에 따라 정비하도록 함

✓ 행정기관의 적극적인 행정지도 및 지원

- 경관관련 업무 전담부서의 신설을 통해 적극적 행정지도
- 주민들이 경관협정을 통해 마을의 경관을 조성하고자 하는 의지를 가질 수 있도록 행정기관에서 사업시행 초기에 주민들을 적극 설득하고 경관협정이 체결에 이를 수 있도록 관련 정보제공 등 적극적인 행정지도가 필요
- 경관위원회는 지역 경관형성 및 관리에 대한 자문·심의를 담당하도록 하며, 지역경관에 대한 심도 깊은 자문이나 심의를 할 수 있는 위원을 포함하여 구성
- 본사업과 관련된 국토부, 환경부 등 다양한 지역개발사업의 유치를 위해서는 무엇보다도 중요한 것이 주민의 조직화와 화합을 바탕으로 한 지역리더의 육성이 필요하며, 이를 위해 행정당국의 지역지도자 발굴과 다양한 정보제공 및 교육기회 부여 등을 통한 지역사회 개발차원의 접근이 필요

✓ 공동재원의 마련과 인재육성

- 선양동 취약지역 생활여건 개조사업 주민협의체 구축으로 주민을 조직화하고 화합시킬 수 있는 조직정립 및 지역 자원의 효율적 운영방안 구축 필요
- 공동자원 마련은 실제적인 주민 상호간의 이해관계가 얽혀 있는 등 자금의 마련과 운용에 어려움이 있는 것이 사실이지만, 지속적인 발전방안의 마련과 가능한 많은 지역주민들이 참여할 수 있도록 유도하기 위해서는 공동재원의 마련이 이루어져야 할 것으로 판단됨
- 사업대상지 경관자원을 상품화함으로써 다양한 형태의 소득증대 및 타 지역과의 교류를 통한 지역경제 활성화 추진 필요

VI. 실행계획

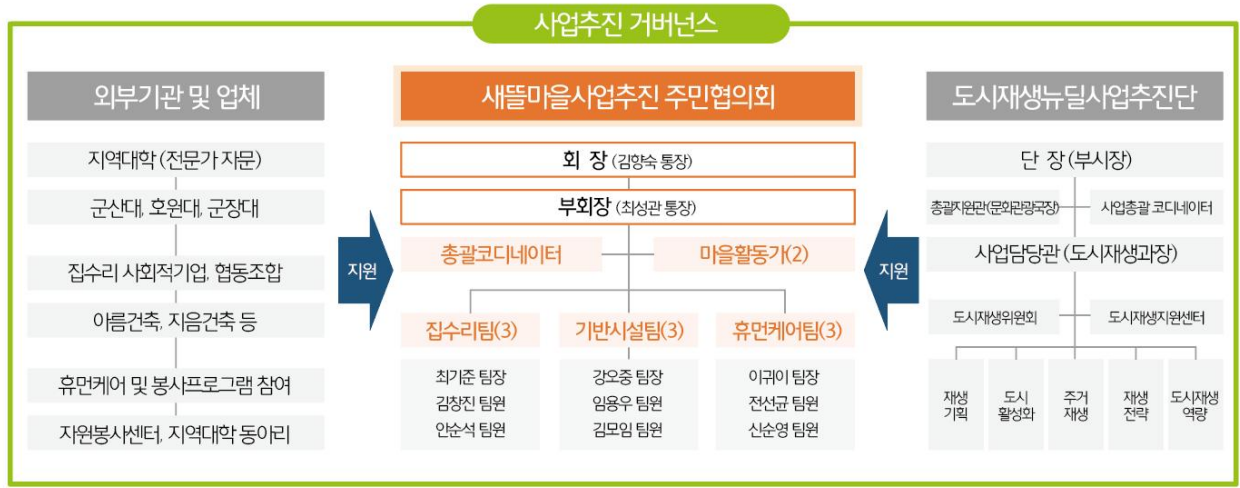
1. 사업추진체계 및 역할분담	201
2. 소요 사업비 및 단계별 실행계획	202
3. 운영관리 및 지속가능성 확보방안	203

1. 사업추진체계 및 역할분담

가. 사업추진체계 및 역할분담

■ 주민협의회, 도시재생뉴딜사업추진단, 지역 기업이 참여하는 연계협력 네트워크 구축

[그림] 사업추진체계 및 역할분담



나. 지역사회와 협력방안

■ 주민협의회를 중심으로 외부기관 및 도시재생사업 추진단 지원

1) 주민협의체

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

2) 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

3) 도시재생뉴딜사업 추진단

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

2. 소요 사업비 및 단계별 실행계획

가. 소요 사업비 및 단계별 실행계획

■ 각 세부사업별 유기적인 사업시기 조율을 통한 사업추진의 실현성 강화

[표] 단계별 사업비 집행계획

구분	사업항목	사업비(만원)				연차별 집행계획				
		합계 (자부담 별도)	국비(70)	도비(9)	시비(21)	22년	23년	24년	25년	26년
안전 확보	A-01 계단정비사업	5,850	4,095	527	1,229	-	-	-	2,925	2,925
	A-02 옹벽정비사업	1,000	700	90	210	-	-	-	-	1,000
	A-03 골목길정비사업	60,400	42,280	5,436	12,684	-	-	-	30,450	29,950
	A-04 건강길정비사업	24,390	17,073	2,195	5,122	-	-	12,195	12,195	-
	A-05 CCTV설치공사	10,800	7,560	972	2,268	-	-	-	5,400	5,400
	A-06 가로등, 유도등, 제설함 설치	13,100	9,170	1,179	2,751	-	-	-	-	13,100
	A-07 비상소화장치	3,300	2,310	297	693	-	-	-	3,300	-
	소 계	118,840	83,188	10,696	24,956	-	-	12,195	54,270	52,375
생활- 위생 인프라	A-08 소광장조성사업	42,090	29,463	3,788	8,839	-	-	1,985	40,105	-
	A-09 도시가스 인입공사	33,000 (13,500)	23,100	2,970	6,930	-	-	-	10,325 (13,500)	22,675
	A-10 주차장조성사업	18,905	13,234	1,701	3,970	-	-	9,675	9,230	-
	A-11 선명경로당 신축	67,075	46,953	6,037	14,086	-	26,130	40,945	-	-
	A-12 공동화장실 설치	20,460	14,322	1,841	4,297	-	-	-	-	20,460
	소 계	181,530 (13,500)	127,071	16,338	38,121	-	26,130	52,605	59,660	43,135
주택 정비	B-01 빈집정비사업	5,440	3,808	490	1,142	-	-	5,440	-	-
	B-02 슬레이트 지붕개량사업	11,330 (2,970)	7,931	1,020	2,379	-	-	11,330 (2,970)	-	-
	B-03 집수리사업	15,750 (9,000)	11,025	1,418	3,308	-	-	15,750 (9,000)	-	-
	소 계	32,520 (11,970)	22,764	2,927	6,829	-	-	32,520 (11,970)	-	-
휴먼 케어	C-01 고령자재취업교육	2,120	1,484	191	445	-	-	2,120	-	-
	C-02 생활건강프로그램	3,086	2,160	278	648	-	-	3,086	-	-
	C-03 생활안전프로그램	3,086	2,160	278	648	-	-	3,086	-	-
	C-04 원예치료프로그램	2,295	1,607	207	482	-	-	2,295	-	-
	소 계	10,587	7,411	953	2,223	-	-	10,587	-	-
주민 역량 강화	C-05 사업모니터링	2,023	1,416	182	425	-	-	2,023	-	-
	C-06 마을지킴이양성	2,000	1,400	180	420	-	-	2,000	-	-
	C-07 준공백서제작	2,000	1,400	180	420	-	-	2,000	-	-
	소 계	6,023	4,216	542	1,265	-	-	6,023	-	-
제정비	D-01 용역비 마스터플랜 수립비(경관포함) 실시설계비	16,500	11,150	1,605	3,745	16,500	-	-	-	-
	D-02 인건비 (거버넌스 운영비)	2,000	1,400	180	420	-	500	500	500	500
	소 계	32,500	22,350	3,045	7,105	28,200	2,800	500	500	500
총 계		382,000 (25,470)	267,000	34,500	80,500	28,200	28,930	114,430 (11,970)	114,430 (13,500)	96,010

3. 운영관리 및 지속가능성 확보방안

가. 운영관리 및 지속가능성 확보방안

■ 주민주도적 사업추진 및 사후관리 시스템 마련으로 지역관리와 성장의 지속가능성 확보

[표] 사업운영관리방안

구분	사업항목	도시재생과	주민협의체	도시재생지원센터
안전 확보	A-01 계단정비사업	공사, 관리	아이디어 제시, 시설활용	사업추진 모니터링 및 민간기업 참여 모색
	A-02 옹벽정비사업	공사, 관리	아이디어 제시, 시설활용	
	A-03 골목길정비사업	공사, 관리	아이디어 제시, 시설활용	
	A-04 건강길정비사업	공사, 관리	아이디어 제시, 시설활용	
	A-05 CCTV 설치공사	공사, 관리	시설활용	
	A-06 가로등, 유도등, 제설함 설치공사	공사, 관리	시설활용	
	A-07 비상소화장치	공사, 관리	시설활용	
생활- 위생 인프라	A-08 소광장조성	공사, 관리	아이디어 제시, 시설활용, 운영관리	
	A-09 도시가스인입공사	공사, 관리	시설활용	
	A-10 주차장조성사업	공사, 관리	시설활용, 운영관리	
	A-11 선명경로당 신축	공사, 관리	경로당 운영관리	
	A-12 공동화장실설치	공사, 관리	시설활용, 운영관리	
주택 정비	B-01 빈집정비사업	공사, 운영, 감독	아이디어 제시, 사업지원	주민의사결정 지원 및 지원자모집
	B-02 슬레이트 지붕개량사업	공사, 운영, 감독	아이디어 제시, 사업지원	
	B-03 집수리사업	공사, 운영, 감독	아이디어 제시, 사업지원	
휴먼케어	C-01 고령자 재취업교육	공사, 운영, 감독	사업참여	운영지원
	C-02 생활건강프로그램	공사, 운영, 감독		
	C-03 생활안전프로그램	공사, 운영, 감독		
	C-04 원예치료프로그램	공사, 운영, 감독		
주민역량 강화	C-05 사업모니터링	공사, 운영, 감독		
	C-06 마을지킴이양성	공사, 운영, 감독		
	C-07 준공백서제작	공사, 운영, 감독		
제경비	D-01 용역비	관리, 감독	아이디어 제시, 사업참여 및 운영	
	D-02 인건비			