



Office



Research



Farming



International

# 농촌 고령자 공동시설 기획설계 및 유형별 운영모델 개발

A study on the preliminary design and Development of Management Model for Community Facilities supporting Rural Elderly

농림축산식품자료실



0018349



농림축산식품부



한국농어촌공사



# 제 출 문

농림축산식품부 장관 귀하

본 보고서를 “농촌 고령자 공동시설 기획설계 및 유형별 운영모델 개발” 과제의 최종보고서로 제출합니다.

2015년 12월

주관연구기관명 : 한국농어촌공사 농어촌연구원

연구책임자 : 김진환

연구원 : 송서호

윤상현

위촉연구 : 박중신((주)마을제작소)

양금석(경남과학기술대학교)

김승근(강동대학교)

도현학(영남대학교)

박선욱(경남대학교)

정건채(남서울대학교)

조원석(관동대학교)

이을규(한경대학교)

남해경(전북대학교)

서재형((주)선건축사사무소)

이동희(순천대학교)



## < 요 약 >

### □ 연구과제명 : 농촌 고령자 공동시설 기획설계 및 유형별 운영모델 개발지원 시범사업

#### 1. 서론

##### 1.1 연구배경 및 목적

###### 1.1.1 배경 및 필요성

- 농촌 지역 고령자의 생활여건은 주택 노후화, 주택개량 및 거주비용 부담 등에 따른 주거환경 열악, 독거노인 증가에 따른 불규칙적이고 불균형적인 식사로 영양불균형, 목욕시설 및 수세식 화장실 보급률 저하 등에 따라 주거·영양·위생 여건이 열악한 상황에 놓여있음
- 이에 농촌 고령자 노인인구의 복지향상과 농촌 공동시설의 효율적 활용을 도모하기 위한 사업추진 필요성이 있으며, 농림축산식품부에서는 국정과제로 2014년부터 ‘농촌고령자 공동시설지원 시범사업(이하 시범사업이라 함)’을 추진
- 그러나 2014년 시범사업 추진 결과, 상대적으로 군소현 해당시군의 사업자가 설계를 실시하여 양질의 계획안을 수립함에 어려움이 따르는 한계가 발생함
  - 고령자 친화형 공동시설 조성을 위해서는 단순히 양적 공급 측면 뿐 아니라 질적인 측면에서 무장애디자인 및 유니버설디자인의 적극 도입, 이용자의 편의 고려, 마을 상황에 맞는 건축계획, 서비스 프로그램 연계 등이 종합적으로 고려되어야 함
- 이에 따라 사전에 ‘기획설계’를 실시하고 이를 세부설계에 적용함으로써 적정 품질을 확보할 필요성이 대두되었으며, 본 연구를 통해 2015년 추진예정인 시범사업 대상지의 기획설계안을 마련하여 양질의 시설 공급을 지원함

- 또한, 향후 지자체 주도의 공동시설 조성 관련 사업 추진과 본 사업 확산을 위해 시범사업의 경험을 토대로 최적 운영모델을 마련하여 지속가능한 시설 조성과 농촌 고령자의 편의성 및 복지 증진을 도모하고자 함

### 1.1.2 연구 목적

- 2015년 농촌고령자 공동시설지원 시범사업의 효과적인 추진을 위해 '15년 시범사업 대상지의 기획설계안을 마련하여 제공함으로써 농촌 지역에 양질의 공동시설 확충에 기여하고,
- 향후 지자체의 효율적 사업추진을 위한 기획설계 추진방안 및 시설의 지속적 운영·관리를 위한 운영지원 방안을 제시함
- 또한, 2년에 걸쳐 추진되고 있는 농식품부의 시범사업 평가를 통해 사업의 성과 및 한계를 짚어보고, 지자체가 공동시설 사업을 효과적으로 추진하기 위한 시사점을 도출함

## 1.2 연구 내용

- 고령자 공동시설 관련 이론적 고찰 및 시범사업 검토(2015년)
  - 고령자 공동시설 및 유형별 공동시설의 개념, 시범사업 추진 세부 내용 검토
- 지역별 공동시설 기획설계안 마련 및 추진방안 검토
  - 지역별·유형별 기획설계안 마련, 추진과정 모니터링을 통한 기획설계의 내용 및 방법 등 효과적 추진방안 제시
- 유형별 공동시설지원 운영모델 개발
  - 지자체 활용 가능한 효율적 사업추진 및 운영지원 방안(연계 프로그램 지원 포함) 제시
- 공동시설지원 시범사업 평가 분석
  - '15년 시범사업 대상지에 대한 거주 후 평가(POE), 만족도 조사를 통해 문제점 및 개선방안, 사업 종합평가를 위한 성과 및 한계점 등을 도출

### 1.3 연구방법

- 본 연구에서는 농식품부의 시범사업을 분석하여 시사점을 도출하고자 하며, '15년 시범사업 대상지로 선정된 전국 77개 대상지(3개 유형 : 공동생활홈, 공동급식시설, 작은목욕탕)를 범위로 하여 현장조사와 자료를 수집·분석함
- 특히, '15년 시범사업에 도입되어 추진 중인 기획설계를 위해 시범사업 도별 1~2명씩 선정하여 운영되는 총괄계획가를 본 연구의 연구진으로 위촉하여 기획설계를 실시하고 모니터링을 통해 문제점 및 개선방안을 도출
- 공동시설 운영모델은 '14년부터 추진된 시범사업의 공동시설 운영현황 분석을 통해 효율적 운영지원 방안을 제시함
- 시범사업의 평가는 '15년 시범사업으로 조성된 공동시설을 실제 이용하는 주민의 만족도 조사를 실시하며, 종합평가는 2년간의 시범사업을 정성적으로 분석하여 성과와 한계점을 도출함

### 1.4 기대효과 및 실용화방안

- 농식품부의 '15년 시범사업 대상지에 본 연구결과인 기획설계안을 적용하여 양질의 공동시설 조성을 지원
- 효율적인 기획설계를 위한 추진방안과 지자체 운영지원 방안은 농식품부의 공동시설지원 사업을 추진하는 지자체가 연구결과를 활용함으로써 사업추진 지원 및 운영 활성화를 도모할 것으로 기대됨
- 또한, 향후 지자체가 자체적인 공동시설 조성사업을 추진할 경우 본 연구결과를 참고함으로써 농촌지역에 고령자 친화형 공동시설 조성에 기여할 것임

## 2. 지역별 공동시설 기획설계 및 추진방안

### 2.1 기획설계 추진현황

○ 시범사업의 설계 추진방식

- '15년 시범사업의 공동시설 설계방식은 각 지자체 및 대상지의 여건에 따라 1)기획설계를 추진한 이후 실시설계에 반영하는 방식, 2) 기획설계를 별도로 수립하지 않고 실시설계에서 총괄계획가의 자문으로 설계를 추진하는 방식으로 구분할 수 있음
- 각 추진방식에 따른 장단점 및 대상지 현황은 다음 표와 같음

< 시범사업의 설계 추진방식별 장단점 및 대상지 >

추진방식	장점	단점	대상지
1) 기획설계 추진 후 실시설계 반영	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 총괄계획가(전문가)의 검토 및 설계로 공동시설의 품질 향상에 기여</li> <li>· 주민협의 및 의견수렴 용이</li> <li>· 실시설계 수립기간 단축</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 총 설계 기간의 장기화</li> <li>· 기획설계안의 실시 설계 반영 미흡 및 갈등 발생 우려</li> <li>· 사업비 등 현실적인 조건을 감안한 설계안 도출이 미흡할 우려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 총 52개소</li> <li>- 경기도 2개소</li> <li>- 강원도 4개소</li> <li>- 충청북도 8개소</li> <li>- 전라남도 5개소 (영암, 함평, 진도, 광양, 보성)</li> <li>- 경상북도 18개소</li> <li>- 경상남도 11개소</li> <li>- 제주도 4개소</li> </ul>
2) 실시설계에서 자문 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 전체 설계기간 단축</li> <li>· 추진절차가 단순하며 설계비용이 비교적 적게 소요됨</li> <li>· 지자체 주도의 공동시설 설계 및 조성에 용이</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 총괄계획가(전문가)의 적극적인 의견 반영이 어려움</li> <li>· 주민협의 및 의견수렴 미흡 우려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 총 25개소</li> <li>- 충청남도 6개소</li> <li>- 전라북도 15개소</li> <li>- 전라남도 4개소 (여수, 순천, 장흥, 완도)</li> </ul>

주) 기획설계 과정 없이 실시설계에서 총괄계획가의 자문을 추진하는 대상지는 실시설계 건축사가 선정이 된 이후, 지자체 주도로 지역 여건에 따라 관계자의 일정을 조율하여 자문·검토를 추진함

○ 기획설계의 주요내용

- 각 대상지별 기획설계의 주요내용은 공간계획, 현황분석, 사용자조사, 설계지침 등의 내용을 도출하고 도면 및 스테디모형 제작까지를 포함하고 있음



## 2.2 지자체 기획설계 추진 및 의견조사

### ○ 조사 목적

- 지자체 담당자를 대상으로 기획설계 추진에 대한 현황 및 의견조사, 실시설계 반영여부 등을 조사하여 공동시설의 품질 향상이라는 당초 기획설계의 목적 달성도를 판단하고, 향후 기획설계를 추진하기 위한 개선점 등을 도출함<sup>1)</sup>

### ○ 조사 결과 요약

- 지자체 담당자 의견조사 결과를 요약하면,

- ① 기획설계의 추진은 공동시설의 품질 향상에 기여하는 것으로 나타남
- ② 기획설계 추진 애로사항에 대한 개선점으로는 기획설계 추진 이전 충분한 준비단계를 두고 주민 설명회 및 의견수렴을 실시하고, 타당성 검토를 통해 현장 및 예산 여건을 파악하여 현실적인 여건을 감안한 설계안 도출을 유도할 필요성이 있음
- ③ 향후 기획설계를 지자체가 추진하기 위해서는 기획설계의 내용을 명확히 하여 실시설계와의 중복문제와 이에 따른 혼란을 해소해야 하며, 가능한 전문가는 대상지 인근의 전문가를 선정하여 효율성을 확보할 필요가 있음
- ④ 기획설계안은 실시설계에서 현실적인 여건을 감안하기 위해 일부 변경을 하였으며, 대부분 대상지가 기획설계안을 반영한 것으로 나타나, 앞서 제시된 개선점들을 충분히 고려한다면 양질의 설계안이 도출될 것으로 기대됨

1) 조사는 시범사업을 추진하는 47개 지자체(77개 대상지)의 담당자 1인에 대하여 설문지 조사 방식으로 실시하였으며, 조사 대상자 47인 중에서 31인이 설문지를 회수함(회수율 66%). 단, 기획설계의 실시설계 반영 여부는 기획설계를 추진하는 52개 대상지에 대한 결과를 분석함

### 2.3 기획설계의 효율적 추진방안

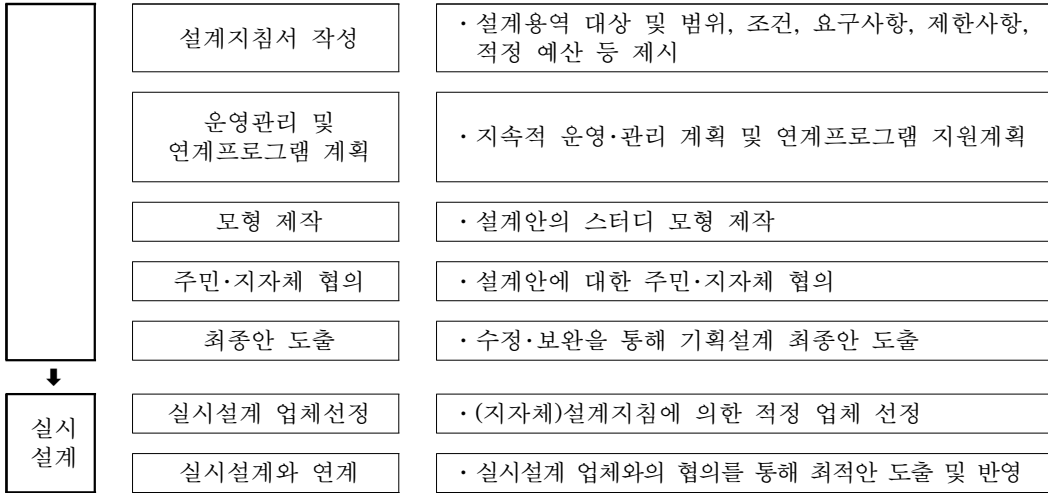
- 기획설계 모니터링 및 지자체 의견조사를 통해 나타난 문제점 및 개선방안을 토대로 향후 지자체가 효율적으로 기획설계를 추진하기 위한 방안을 제시함

#### □ 추진 절차

- 추진 절차는 준비 단계부터 실시설계와의 연계까지 기획설계 과정에서 필요한 절차 및 주요내용을 제시하여 참고할 수 있도록 하며, 지자체 및 대상지의 여건에 따라 절차를 달리할 수 있음

#### < 기획설계의 추진절차 >

기획설계 준비	기획설계 방식 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기획설계의 추진방식(기획설계 추진 후 실시설계 반영, 기획설계와 실시설계 동시 추진 등)</li> <li>· 기획설계 추진 근거 및 절차, 과정 등 검토·결정</li> </ul>
	설계비용 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기획설계 및 실시설계 비용 검토 및 예산 확보</li> </ul>
	설계 주체(전문가) 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대상지 인근의 전문가(농촌건축 분야)리스트 작성 및 선정</li> </ul>
현장조사 및 주민협의	주민설명회 개최	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업의 취지와 목적, 주요내용 등 설명</li> <li>· 주민 요구사항 등 의견 수렴</li> </ul>
	현장조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 입지조건 / 건물 및 내부 시설 현황 및 규모</li> <li>· 주민 역량 / 사용자 등의 조사·검토 / 건물 도면 등 기초자료 확보</li> </ul>
	타당성 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 현장조사를 토대로 사업 추진 가능성, 예산 여건 등 사업 타당성을 종합적으로 검토</li> </ul>
	(필요시)실측조사 및 구조·안전진단 실시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축물 연한이 오래되어 도면을 확보할 수 없는 경우, 리모델링을 위해 구조 및 안전진단을 실시할 필요가 있는 경우 실시</li> </ul>
기획설계	법규 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대지 및 건축물의 규모, 용도 등 검토를 위한 제반 법규 검토</li> <li>· (지자체)시설조성을 위한 제반 행정절차 준비 및 시행</li> </ul>
	공간 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 개략 배치도 / 개략 평면도 / 개략 단면도 등 기획설계 도서 작성</li> </ul>



### 3. 유형별 공동시설 운영지원 방안

#### 3.1 시설측면의 개선방안

##### 1) 공동생활홈

- 독립침실형 및 독립거주형의 경우, 사업계획서 작성 시부터 거주자 수를 고려한 일정 규모 이상의 주민 커뮤니티 공간으로서 공동거실을 반드시 포함하도록 유도할 필요가 있음
  - 일반적으로 단독주택의 건축계획에서 거실의 기능을 단란, 휴식, 접대 등으로 규정하고 있고, 1인당 소요면적으로서 최소 4~6㎡/인 정도를 고려하고 있으며, 거실의 면적구성비는 건축 연면적의 25%내외로 계획하는 것을 기준으로 제시하고 있음
  - 공동생활홈의 경우에는 다양한 문화·복지 프로그램이 실행되어야 하는 공동거실인 점을 고려하여 단독주택의 건축계획 기준의 약 1.5배 수준인 6~9㎡/인으로 계획하는 것이 바람직하다고 사료됨
- 공동거주형의 경우에는 대부분이 경로당(또는 마을회관)의 평면 형태와 유사하게 계획된 것이 일반적으로, 실제 공동생활홈으로서의 기능으로 제대로 활용되지 않고 있는 경우가 대부분이기 때문에 향후 공

동거주형 지원은 지양하거나 사업계획서 검토 시 보다 명확한 기준(입주자 확인 및 운영규약 등)을 제시하여 이를 방지하는 것이 필요함

- 일반적으로 사업계획서 제출 시 '입주동의서' 등의 간단한 약식서류로 공동생활홈 입주를 확인하고 있는 문제점을 개선하기 위하여, 각 지자체에서 이를 확약하는 방식을 검토하여 지자체에 사업추진에 대한 책임을 부담시키는 것을 고려할 필요가 있음(기존 사업의 목적과 다르게 사업을 추진하는 경우를 지양하기 위한 개선방안)
- 또한, 본 사업을 추진함에 있어 공동생활홈에 대한 실제 운영주체 및 거주자의 인식제고와 운영·관리를 위한 별도의 역량강화 프로그램을 실시하는 것이 필요함

## 2) 공동급식시설

- 공동급식시설의 경우에는 일반적으로 마을회관, 노인회관(또는 노인정), 복지회관 등 마을의 기존 공동시설에 덧붙여서 증축하거나 기존 공동시설의 일부를 리모델링하는 경우가 대부분임
- 특히, 이 중에서 기존 공동시설과 별도의 공간으로 구획되어 입식으로 설치된 사례는 마을 자체에서 운영해야 하기 때문에 냉난방 부담이 큰 관계로 활용도가 그다지 높지 않은 문제에 대하여, 기존 공동시설과 별도의 공간으로 구획하지 않으며, 특별한 경우를 제외하고 기존 공동시설의 바닥이 연속된 형태인 좌식을 채용할 필요가 있음
- 증축을 통하여 확장하거나 별도의 구획된 공간으로 설치하는 경우, 기존 공동시설과 별도의 냉난방 설비가 필요하며, 별도의 전기요금이 부담되어 사실상 마을단위에서 상시 운영하기 어려운 실정이므로 기존 시설 증축 또는 내부공간 리노베이션을 통하여 사업을 시행할 시 기존 공동시설의 바닥과 같은 높이로 설치하며, 별도의 공간으로 구획하지 않는 방식을 채택

3) 작은목욕탕

- 이용자가 목욕 전·후 쉴 수 있는 휴게공간(평상, 간이매점, 운동공간 등)에 관한 규모 및 내용과 서비스(이발서비스 등) 공간 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음
  - 목욕탕 내 휴게공간에 관하여 별도의 법적·시설 기준적 관점에서 특별히 정해진 기준은 없다는 점과 실의 기능적 측면에서 주택의 거실과 비슷한 용도이므로 거실의 1인당 소요면적의 최소 기준인 4㎡/인 정도를 적용하되, 그 이용자 규모를 산정할 때에는 피크타임의 이용자 수를 산정
  - 또한, 시설의 이용자가 대부분 고령자임을 감안하여 휴게공간 내에 지역주민의 요구를 반영한 관련 서비스 공간을 설치하는 것이 필요
- 2014년 및 2015년의 시범사업에서 신축형과 리모델링형의 사업 지원비가 동일하게 설정되어 있어 시설건립에 어려운 문제점이 있는 점을 고려하여, 신축형의 사업비를 높게 책정할 필요가 있음
  - 일반적으로 주택 규모의 건축공사에서 추가적인 마감 및 방수, 기계실 등의 공사가 진행되는 점을 고려하여, 시범사업에서 200백만원으로 책정되어 있는 기존 사업비에 최소 비율인 50% 정도 증가된 사업비를 검토할 필요가 있음

4) 공통사항

- 시설유형과 무관하게 무장애 공간 및 유니버설디자인 적용이 매우 미비한 실정으로, 당초 사업취지인 고령자 친화형 공동시설로서의 의미가 부족한 문제에 대하여, 준공 후 지자체에서 자체적으로 실시하는 시설점검 및 검수항목에 이를 포함시키고, 관련 사진 및 도면을 첨부하여 확인하게 하는 내용을 사업지침 또는 가이드라인에서 제시할 필요가 있음
  - 사업계획서 제출 시에도, 최소한의 무장애 공간 설치부위 및 유니버설디자인 적용 부위 등을 제출하게 하여 향후 사업추진 시 이를 반드시 반영하도록 조치하는 방식을 도입하고, 준공 후 지자체에서 실시하는 준공검사에서 관련 사진 및 도면을 반드시 확인하도록 할 필요가 있음

- 특히, 무장애 공간 설치에 사업비가 특별히 더 소요되는 것과는 크게 관련성이 없으나, 유니버설디자인의 경우에는 일반적으로 사용되는 건축자재와 비교할 때 단가가 고가인 만큼 사업예산 증액도 고려해볼 만한 사항임

### 3.2 운영지원 방안

#### 1) 공동생활홈

문제점	개선방안
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동생활홈 입주자 입주 지연문제</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업 신청 단계에서 입주 예정자 선발기준 마련 및 확실한 검증체계가 필요</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동생활홈의 마을 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동생활홈 운영 및 관리를 위하여 지역역량강화사업을 지원할 수 있는 방안을 마련할 필요</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동생활홈 전·후에 변화된 문화·복지프로그램이 특별히 없는 곳이 대부분임</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 그동안 이루어졌던 문화·복지프로그램 운영을 지양하고, 마을의 여건에 맞는 프로그램을 발굴·보급</li> <li>• 주민이 직접 제안하는 문화·복지프로그램을 발굴하며, 이에 관한 역량강화(주민교육 및 선진지 답사 등)도 지원할 필요가 있음</li> </ul>

#### 2) 공동급식시설

문제점	개선방안
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입식형의 경우에는 대부분이 마을행사 시에만 이용되는 등 활용도가 높지 않음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가급적 기존 시설과 냉난방을 통합하여 운영함으로써 유지관리비 등을 절감하는 방안을 마련하며, 고령자의 생활패턴을 고려하여 좌식형을 고려</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동급식시설을 운영하기 위한 취사도구 및 설비 미비</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민자치조직의 활성화 및 운영방식을 주민과 함께 고민하여 만들어가는 컨설팅 과정 고려</li> </ul>

#### 3) 작은목욕탕

- 남녀통합형의 경우에는 운영방식에 따라 격일, 요일, 시간대 운영이 고령자에게 알기 어려운 점을 고려하여, 지자체(특히, 읍면단위)에서는 면사무소, 각 마을회관 등 인지가 쉬운 장소에 이용정보를 게시하는 등 홍보활동을 확대할 필요가 있음

- 기본적으로, 작은목욕탕의 경우에는 운영비용이 매우 고가로 마을단위에서 자체적으로 운영·유지가 현실적으로 어려운 상황이므로, 지자체에서 목욕탕의 운영을 위한 중장기적인 예산지원 방안의 수립이 필요함

**< 함평군 월야면 작은목욕탕 이용요금 및 운영비 지원 사례 >**

구분	내 용			
이용요금	국민기초생활보장수급자	무료	아 동(만18세 미만)	1,000원
	장애인(1급-6급)	무료	노 인(만65세이상)	1,000원
	국가 유공자	무료	일반주민	2,000원
운영비	운영비 지원(지자체)	48,088천원/년 - 지자체 지원		
	근무인력지원 (지자체, 운영위)	3인(기간제 2인, 자활근로자 1인) 자활근로자 : 청소(600~700천원/월) - 지자체 지원 기간제1 : 관리(월1,200천원/월) - 운영위지원 기간제2 : 센터관리		

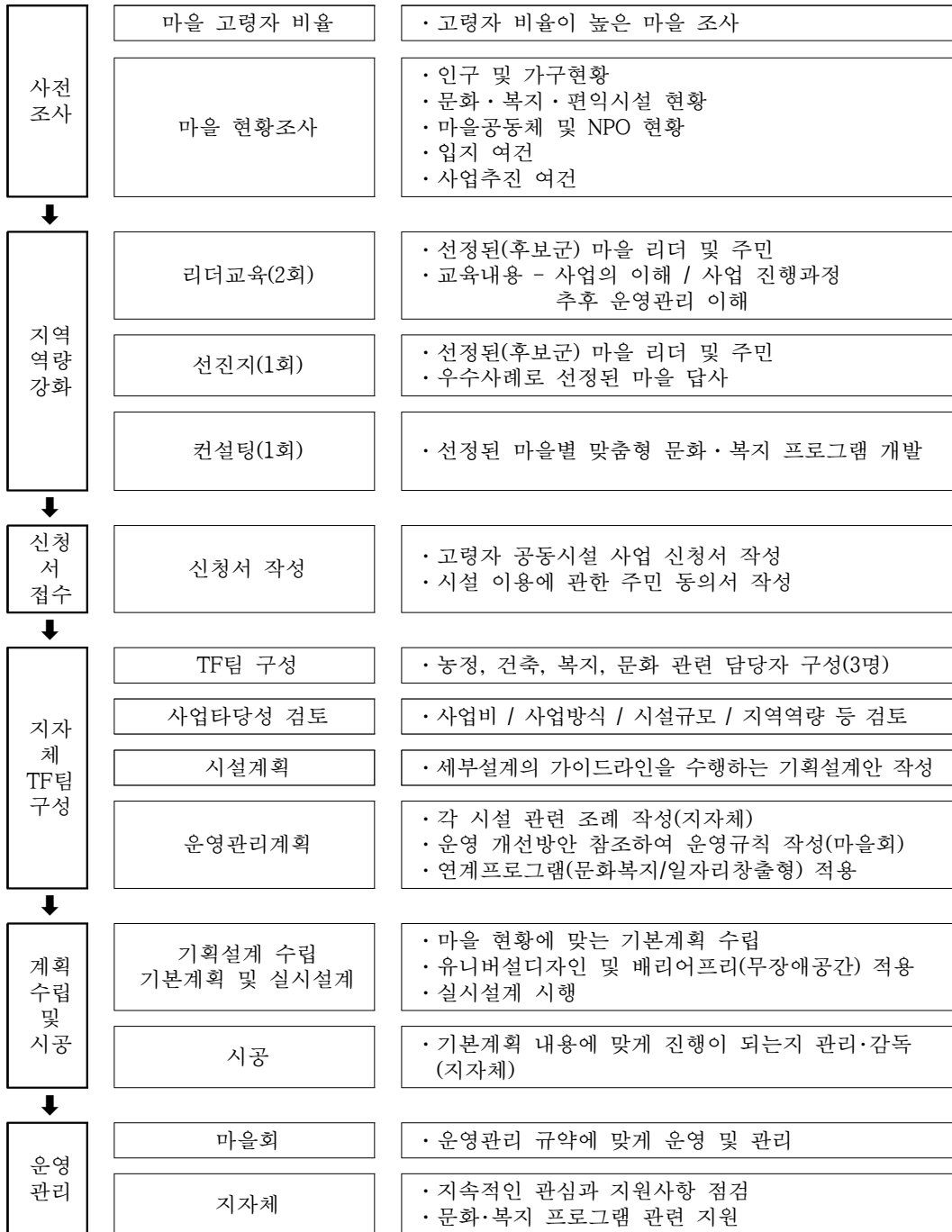
- 작은목욕탕의 운영을 활성화하기 위하여 기본적으로 중심지 내 공공시설(복지회관, 문화회관, 보건소 등)에서 운영되고 있는 문화·복지 프로그램과 연계한 운영방식을 고려할 필요가 있음

4) 연계프로그램 지원

- 연계프로그램의 효율적 지원을 위해 기존 지자체 지원 프로그램에 국한되지 않고 마을의 여건과 시설에 적합한 주민 주도의 새로운 문화·복지 프로그램 개발이 필요
  - 이를 위해, 전술한 바와 같이 지역역량강화사업을 추진하여 주민, 행정, 전문가가 함께 참여하여 마을에서 자생적으로 지속 가능한 문화·복지 프로그램을 개발·시행
  - 특히, 운영비를 일부 지원하는 지자체에서는 주민 주도의 문화·복지 프로그램 개발을 전제로 하는 지원방안을 모색할 필요가 있음

### 3.3 지자체 사업추진 방안

#### □ 추진방안 개념도





#### 4. 결 론

- 본 연구에서는 '14년 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 추진 결과, 시설의 품질이 저하되는 문제점이 제기됨에 따라 '15년 시범사업의 효과적인 추진을 위해 각 대상지의 기획설계안을 마련하여 제공함으로써 농촌지역에 양질의 공동시설 확충에 기여할 목적으로 수행됨
- 또한, 향후 공동시설의 지속가능한 운영·관리를 위해 운영모델을 제시함으로써 지자체가 관련 사업을 효율적으로 추진할 수 있도록 지원하고자 함
- 본 연구에서 도출된 연구결과는 다음과 같음
  - '15년 시범사업 대상지(77개소)에 대한 기획설계는 본 연구의 참여 연구진인 지역별 총괄계획가에 의해 직접 수립(52개소) 또는 실시설계 자문·검토(25개소) 방식으로 추진되었으며,
  - 지자체 조사결과, 기획설계를 직접 수립한 경우 전체 대상지가 실시설계에 전체 반영 또는 부분 반영(현실 여건에 따라 일부 수정·반영)한 것으로 나타났으며, 시설의 품질 향상에 기여하는 것으로 조사되어 당초 기획설계의 취지와 목적을 달성하고 있음
  - 향후, 지자체가 기획설계를 효율적으로 추진하기 위해서는 수립자(전문가)가 설계 이전 사업추진 가능성, 예산 여건 등 타당성 검토를 실시하여 현실적인 여건을 충분히 감안한 설계안을 도출할 필요가 있으며, 기획설계의 내용은 실시설계를 진행하기 위한 기본적인 수준으로 실시하고, 해당사항을 반영한 세부내용을 본 연구에서 제시함
  - 공동시설 조성 이후의 운영지원 방안은 운영실태 조사·분석을 통해 도출된 문제점을 개선하기 위한 방안을 시설측면과 운영측면에서 제시함
    - 시설측면에서는 유형별 부족한 필요공간의 적정면적 확보, 공동

- 생활홈(공동거주형)의 입주자 확인, 적정 사업비 책정 등의 방안이 있으며,
- 운영측면에서는 마을 자체적인 운영과 연계프로그램 지원을 위한 지역역량강화사업 추진이 필요하고, 이를 위한 세부내용을 제시함
- '14년부터 '15년에 걸쳐 추진된 시범사업의 종합적인 평가는 성과와 한계점 위주로 도출하였으며,
- 전반적으로 시범사업의 추진으로 농촌지역에 공동시설의 양적·질적인 수준이 향상되고, 유형별 공동시설 우수모델이 조성되어 향후 중앙정부 또는 지자체의 공동시설 조성 사업의 토대가 될 것으로 기대됨
  - 반면, 시범사업의 한계점으로는 현재의 공동시설 유형 이외의 농촌마을에서 필요로 하는 시설유형을 적극적으로 발굴하여 보급해야 하며, 더욱 양질의 시설 조성을 위해서는 사업 관련자들이 공동시설을 단순한 하드웨어로 인식하는 것을 지양하고, 소프트웨어가 결합된 농촌마을의 유지·발전을 위한 거점시설로 인식하여 사업을 추진할 필요가 있음
- 본 연구의 결과인 기획설계안은 '15년 시범사업 대상지에 적용됨으로써 양질의 공동시설 조성을 지원하였으며,
- 효율적인 기획설계를 위해 제시된 추진방안과 지자체 운영지원 방안은 농식품부의 공동시설지원 사업을 추진하는 지자체가 이를 활용함으로써 사업추진 지원 및 운영 활성화를 도모할 것으로 기대됨
- 또한, 향후 지자체가 자체적인 공동시설 조성사업을 추진할 경우 본 연구결과를 참고함으로써 농촌지역에 고령자 친화형 공동시설 조성에 기여할 것임

< 목 차 >

제1장 서론 .....	1
제1절 연구배경 및 목적 .....	3
1. 배경 및 필요성 .....	3
2. 연구 목적 .....	5
제2절 연구내용 및 방법 .....	5
1. 연구 내용 .....	5
2. 연구 방법 .....	6
제2장 농촌 고령자 공동시설 관련 이론적 고찰 .....	9
제1절 농촌 공동시설의 개념 및 기능 .....	11
1. 농촌 공동시설의 개념 .....	11
2. 농촌 공동시설의 기능 .....	12
제2절 농촌 공동시설의 유형별 개념 .....	15
1. 공동생활 홈 .....	15
2. 공동급식시설 .....	18
3. 작은목욕탕 .....	19
제3절 고령자 공동시설지원 시범사업 .....	22
1. 시범사업의 개요 .....	22
2. 시범사업 추진현황 .....	23
3. 시범사업 대상지의 특성 .....	24
제3장 지역별 공동시설 기획설계 및 추진방안 .....	27
제1절 기획설계의 개요 .....	29
제2절 기획설계의 추진현황 .....	31

제3절 기획설계 모니터링 및 결과 .....	34
제4절 지자체 기획설계 추진 및 의견조사 .....	36
제5절 기획설계의 효율적 추진방안 .....	39
1. 추진 절차 .....	39
2. 단계별 주요 추진방안 .....	41
<b>제4장 유형별 공동시설 운영지원 방안 .....</b>	<b>47</b>
제1절 운영지원 방안 마련의 필요성 .....	49
제2절 사업 추진현황 분석 .....	49
1. '14년 시범사업 추진현황 .....	49
2. 공동생활홈 .....	53
3. 공동급식시설 .....	56
4. 작은목욕탕 .....	59
제3절 사업 운영실태 분석 .....	61
1. 공동생활홈 .....	61
2. 공동급식시설 .....	66
3. 작은목욕탕 .....	70
4. 운영실태의 문제점 도출 .....	73
제4절 효율적 공동시설 운영지원 방안 .....	77
1. 시설측면 개선방안 .....	77
2. 운영지원 방안 .....	93
제5절 향후 지자체 추진방안 검토 .....	100
1. 추진방안 개념도 .....	100
2. 진행 과정 .....	101

제5장 시범사업 평가 분석 .....	119
제1절 주민만족도 조사 .....	121
제2절 주민만족도 조사결과 분석 .....	125
1. 종합 분석 .....	125
2. 부문별 만족도 .....	125
3. 유형별 만족도 .....	126
제3절 시범사업 종합평가 .....	135
1. 시범사업의 성과 .....	135
2. 한계점 .....	138
3. 향후 개선방안 .....	139
제6장 결 론 .....	141
<부록> 지역별 공동시설 기획설계 사례 .....	145

< 표 차례 >

(표 2-1) 공동시설의 법적 정의 .....	11
(표 2-2) 공동생활홈의 개념 .....	16
(표 2-3) 공동생활홈의 유형 및 장단점 .....	17
(표 2-4) 공동급식시설의 개념 .....	18
(표 2-5) 공동급식시설의 유형 및 장단점 .....	19
(표 2-6) 작은목욕탕의 개념 .....	20
(표 2-7) 작은목욕탕의 유형 및 장단점 .....	21
(표 2-8) ‘15년 시도별 시범사업 대상지 현황 .....	23
(표 2-9) 유형별 건축형태 .....	24
(표 3-1) 설계업무의 구분 .....	30
(표 3-2) 시범사업의 설계 추진방식별 장단점 및 대상지 .....	31
(표 3-3) 기획설계의 주요 추진과정 .....	32
(표 3-4) 기획설계의 결과 도면 및 모형 .....	33
(표 3-5) 기획설계 모니터링에 따른 문제점 및 개선방안(요약) .....	34
(표 3-6) 기획설계의 추진절차 .....	39
(표 3-7) 공동시설 조성 기획설계의 내용(예시) .....	45
(표 4-1) ‘14년 시범사업 지역별 분포현황 .....	51
(표 4-2) ‘14년 시범사업 공동생활홈 추진현황 .....	55
(표 4-3) ‘14년 시범사업 공동급식시설 추진현황 .....	57
(표 4-4) ‘14년 시범사업 작은목욕탕의 추진현황 .....	60
(표 4-5) ‘14년 시범사업 공동생활홈 연계프로그램 운영실태 .....	63
(표 4-6) ‘14년 시범사업 공동급식시설 연계프로그램 운영실태 .....	68
(표 4-7) ‘14년 시범사업 작은목욕탕 연계프로그램 운영실태 .....	72
(표 4-8) 시설별 문제점 .....	74
(표 4-9) 운영실태 문제점 .....	76
(표 4-10) 시설별(공동생활홈) 개선방안 .....	79
(표 4-11) 시설별(공동급식시설) 개선방안 .....	80

(표 4-12) 작은목욕탕 시설면적 검토(안) .....	81
(표 4-13) 시설별(작은목욕탕) 개선방안 .....	81
(표 4-14) 신축 공사비 예시안 .....	83
(표 4-15) 신축 설계·감리비 예시안 .....	85
(표 4-16) 기준(1) 설계비·감리비 요율 .....	85
(표 4-17) 기준(2) 설계비·감리비 요율 .....	85
(표 4-18) 리모델링 공사비 예시안 .....	86
(표 4-19) 신축시 각 시설별 공사비(안) .....	91
(표 4-20) 리모델링(증축)시 각 시설별 공사비(안) .....	92
(표 4-21) 운영지원(공동생활홈) 방안 .....	93
(표 4-22) 운영지원(공동급식시설) 방안 .....	94
(표 4-23) 월야면 작은목욕탕 이용요금 및 운영비 지원 내용 .....	95
(표 4-24) 운영지원(작은목욕탕) 방안 .....	96
(표 4-25) 전라남도 작은목욕탕 관련 조례 .....	97
(표 4-26) 지역역량강화 교육과정 예시 .....	103
(표 4-27) 설문조사 내용 예시 .....	104
(표 5-1) '15년 시범사업 공동급식시설 추진현황 및 설문부수 .....	122
(표 5-2) 공동급식시설 부문별 만족도 결과 .....	126
(표 5-3) 입지조건 만족도 .....	127
(표 5-4) 식당 및 주방의 규모 만족도 .....	127
(표 5-5) 식당 및 주방의 위치 만족도 .....	128
(표 5-6) 쾌적성 만족도 .....	128
(표 5-7) 친밀감 만족도 .....	129
(표 5-8) 영양 부문 만족도 및 변화 .....	130
(표 5-9) 안정성 만족도 .....	130
(표 5-10) 편리성 만족도 .....	131
(표 5-11) 복지서비스 만족도 .....	132
(표 5-12) 운영비용 만족도 .....	132

(표 5-13) 시설이용 만족도 .....	133
(표 5-14) 응답자의 성별 분포 .....	133
(표 5-15) 응답자의 연령대 .....	134
(표 5-16) 응답자의 마을 내 역할 .....	134



< 그림 차례 >

<그림 1-1> 연구의 체계 ..... 6

<그림 2-1> 농촌 고령자 공동시설의 기능 ..... 13

<그림 2-2> 농촌의 고령자 및 독거가구의 비중 ..... 13

<그림 2-3> 농촌의 영향 및 위생여건 ..... 14

<그림 2-4> ‘15년 시범사업의 추진체계 ..... 23

<그림 2-5> 공동생활홈의 거주유형 ..... 25

<그림 3-1> 품질 향상 여부 ..... 37

<그림 3-2> 기획설계 추진 애로사항 ..... 37

<그림 3-3> 향후 추진의향 ..... 37

<그림 3-4> 실시설계 반영여부 ..... 37

<그림 4-1> 시범사업 추진현황 ..... 50

<그림 4-2> ‘14년 시범사업 지역별 분포현황 ..... 52

<그림 4-3> 공동생활홈 추진현황 ..... 54

<그림 4-4> 공동급식시설 추진현황 ..... 57

<그림 4-5> 작은목욕탕 추진현황 ..... 59

<그림 4-6> 공동생활홈 운영실태 ..... 63

<그림 4-7> 공동급식시설 운영실태 ..... 67

<그림 4-8> 작은목욕탕 운영실태 ..... 71

<그림 4-9> 전라북도 완도군 고금면 덕암리 공동생활홈 거실면적 사례 .. 77

<그림 4-10> 입주동의서 개선안 ..... 78

<그림 4-11> 전라남도 함평군 월야면 작은목욕탕 도면 ..... 96

<그림 4-12> 연계프로그램 사례 ..... 99

<그림 4-13> 인구 및 가구 현황 분석 예시 ..... 101

<그림 4-14> 사전조사 예시 ..... 102

<그림 4-15> 신청서 및 서약서 예시 ..... 104

<그림 4-16> 사업 선정기준표 예시 ..... 105





Office



Research



Farming



International

# 제 1 장

# 서 론



# 제1장 서론

## 제1절 연구배경 및 목적

### 1. 배경 및 필요성

- 농촌 지역의 인구감소 및 고령화는 도시화와 농촌의 생활양식 변화와 함께 꾸준히 증가 추세에 있으며, 특히 독거노인의 급증 등 주거복지 부분에서 취약계층이 확연히 증가하고 있음
- 경제적 여건이 상대적으로 어려운 고령자와 독거노인들은 주거환경 및 생활여건이 열악한 상황에 직면할 수 밖에 없으며, 특히 기본적 삶의 질 유지를 위한 주거, 영양, 위생여건의 문제가 점차 심화되어 나타나고 있음
  - 고령자의 주거여건은 최저주거기준 미달가구 비율이 22.1%로 도시 지역의 7.7%에 비해 약 3배 이상 높은 것으로 나타나며(국토연구원, 2009), 거주비용은 기름보일러 사용 비율이 높아(49.1%) 난방비는 도시지역의 3배(농촌경제연구원, 2013)에 달하고 있음
  - 영양 측면에서는 1인 1일당 총 식품 섭취량이 농촌 지역은 1,245.4g, 도시 지역은 1,308.8g으로 도시에 비해 열악하며(국민건강·영양조사, 보건복지부, 2008),
  - 위생 여건은 목욕시설 없는 가구가 농촌 지역은 2.1%, 도시 지역은 0.4%로서 열악한 상황임(통계청, 2010년)
- 따라서 농촌 고령자의 주거·영양·위생 등 열악한 생활여건을 개선하고, 고령자의 삶의 질 향상을 위한 대안을 시급히 마련할 필요성이 있으며, 이는 농촌에 존재하는 다양한 공동시설의 효율적 활용을 통해 상당 부분 목표를 달성할 수 있음
  - 농촌 지역에는 기존의 마을회관, 경로당 등 다양한 형태의 공동시설이 존재하고 있으나, 시설 조성 후 20년~30년 이상이 경과되어 노후

화 정도가 심각하고 이용이 불편하여 제 기능을 상실한 채 활용도가 떨어지는 시설이 증가하고 있음. 따라서 이러한 시설들을 고령자 친화형 공동시설로 기능을 부여한다면, 고령자의 생활여건 개선 및 공동시설 활성화에 상당 부분 기여할 것임<sup>1)</sup>

- 이러한 여건 하에서 농림축산식품부에서는 국정과제로 2014년부터 시범사업으로 ‘농촌고령자 공동시설지원 사업’을 추진하면서 농촌 고령자의 복지 증진과 공동시설의 효율적 활용을 도모하고 있음
  - 2014년 시범사업은 전국단위 공모를 통해 공동생활홈 35개소, 공동급식시설 26개소, 작은목욕탕 14개소 등 총 75개 대상지를 선정하여 사업을 추진
  
- 고령자 친화형 공동시설 조성을 위해서는 단순히 양적 공급 측면 뿐 아니라 질적인 측면에서 무장애디자인 및 유니버설디자인의 적극 도입, 이용자의 편의 고려, 마을 상황에 맞는 건축계획, 서비스 프로그램 연계 등이 종합적으로 고려되어야 함
  
- 그러나 2014년 시범사업 추진 결과, 상대적으로 군소현 해당시군의 사업자가 설계를 실시하여 양질의 계획안을 수립함에 어려움이 따르는 한계가 발생함
  
- 이에 따라 사전에 기획설계를 실시하고 이를 세부설계에 적용함으로써 적정 품질을 확보할 필요성이 대두됨
  - “기획설계”는 건축물 세부설계 발주 이전 실시하여 기본계획에 준하는 내용으로서 세부설계의 가이드 역할을 하는 설계업무임
  - 기획설계의 내용은 대상지 현장조사, 사용자 조사, 건축물의 공간계획 등 규모검토, 설계지침, 공사비 계산, 관련 법규 검토, 건축계획, 스터디 모형 제작까지를 포함함

---

1) 김진환 외, 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 모니터링 평가 및 건축계획기준 개발, 농림축산식품부·한국농어촌공사, 2014.12, p 4.

- 본 연구에서는 농촌고령자 공동시설지원 사업의 성공적인 추진을 위해 2015년 시범사업 대상지의 기획설계안을 마련하여 양질의 시설 공급을 지원하고자 함
- 또한, 향후 지자체 주도의 공동시설 조성 관련 사업 추진과 본 사업 확산을 위해 시범사업의 경험을 토대로 최적 운영모델을 마련하여 지속가능한 시설 조성과 농촌 고령자의 편의성 및 복지 증진을 도모하고자 함

## 2. 연구 목적

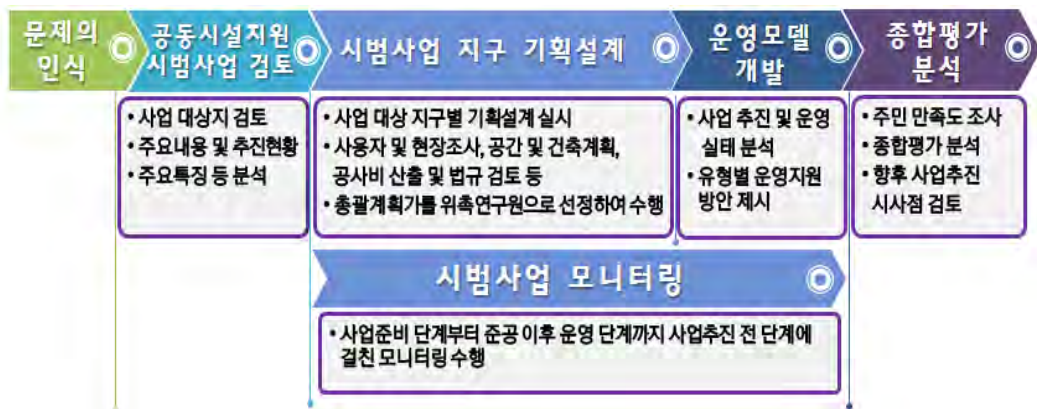
- 2015년 농촌고령자 공동시설지원 시범사업의 효과적인 추진을 위해 ‘15년 시범사업 대상지의 기획설계안을 마련하여 제공함으로써 농촌지역에 양질의 공동시설 확충에 기여하고,
- 향후 지자체의 효율적 사업추진을 위한 기획설계 추진방안 및 시설의 지속적 운영·관리를 위한 운영지원 방안을 제시함
- 또한, 2년에 걸쳐 추진되고 있는 농식품부의 시범사업 평가를 통해 사업의 성과 및 한계를 짚어보고, 향후 지자체가 공동시설 사업을 효과적으로 추진하기 위한 시사점을 도출함

## 제2절 연구내용 및 방법

### 1. 연구 내용

- 고령자 공동시설 관련 이론적 고찰 및 시범사업 검토(2015년)
  - 고령자 공동시설 및 유형별 공동시설의 개념, 시범사업 추진 세부내용 검토

- 지역별 공동시설 기획설계안 마련 및 추진방안 검토
  - 지역별·유형별 기획설계안 마련, 추진과정 모니터링을 통한 기획설계의 내용 및 방법 등 효과적 추진방안 제시
- 유형별 공동시설지원 운영모델 개발
  - 지자체 활용 가능한 효율적 사업추진 및 운영지원 방안(연계 프로그램 지원 포함) 제시
- 공동시설지원 시범사업 평가 분석
  - '15년 시범사업 대상지에 대한 거주 후 평가(POE), 만족도 조사를 통해 문제점 및 개선방안, 사업 종합평가를 위한 성과 및 한계점 등을 도출



<그림 1-1> 연구의 체계

## 2. 연구 방법

- 본 연구에서는 농식품부의 시범사업을 분석하여 시사점을 도출하고자 하며, '15년 시범사업 대상지로 선정된 전국 77개 대상지(3개 유형 : 공동생활홈, 공동급식시설, 작은목욕탕)를 범위로 하여 현장조사와 자료를 수집·분석함



- 특히, '15년 시범사업에 도입되어 추진된 기획설계를 위해 시범사업 대상 도별 1~2명씩 선정하여 운영되는 총괄계획가를 본 연구의 연구진으로 위촉하여 기획설계를 실시하고 모니터링을 통해 문제점 및 개선방안을 도출
- 공동시설 운영모델은 '14년부터 추진된 시범사업의 공동시설 운영현황 분석을 통해 효율적 운영지원 방안을 제시함
- 시범사업의 평가는 '15년 시범사업으로 조성된 공동시설을 실제 이용하는 주민의 만족도 조사를 실시하며, 종합평가는 2년간의 시범사업을 정성적으로 분석하여 성과와 한계점을 도출함





Office



Research



Farming



International

## 제 2 장

# 농촌 고령자 공동시설 관련 이론적 고찰



## 제2장 농촌 고령자 공동시설 관련 이론적 고찰

### 제1절 농촌 공동시설의 개념 및 기능<sup>2)</sup>

#### 1. 농촌 공동시설의 개념

- 농촌 공동시설에 대한 법적 정의는 다양한 법령에서 규정하고 있는데, 대부분 주민이 공동으로 사용하는 마을회관, 경로당, 공동작업장 등을 총칭함

(표 2-1) 공동시설의 법적 정의

법명	정의
도시 및 주거환경정비법 (‘12.12.18 일부개정)	(제2조 정의) 주민이 공동으로 사용하는 마을회관, 공동작업장 등과 그 밖에 대통령이 정하는 시설을 말한다.
농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 (‘13.6.4. 제정)	(제2조 정의) 주민이 공동으로 사용하는 마을회관·공동작업장 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
문화산업진흥시설지정 및관리에관한고시 (‘09.9.1. 일부개정)	(제3조 지원시설 등의 범위)입주사업자가 공동으로 이용하기 위하여 설치·관리하는 시설로서 다음 각 호와 같다. 1. 공용장비실 2. 회의장 또는 전시장 및 휴게실 3. 문화산업 관련 인력교육 및 양성에 필요한 시설 4. 기타 문화산업관련 사업자 등의 사업활동을 위해 필요한 공동이용시설
공주시 마을 공동이용 시설 예산지원 지침 (‘12.10.26)	(제2조 정의) 공동이용시설은 마을회관, 노인회관(경로당)을 말한다.

자료) 김진환 외, 유니버설디자인을 적용한 농촌 공동이용시설물 리모델링 방안, 농림축산식품부·한국농어촌공사, 2013

- 2) 김진환 외, 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 모니터링 평가 및 건축계획기준 개발, 농림축산식품부·한국농어촌공사, 2014.12, p 9~12. 재정리.

- 고령자 공동시설에 대한 선행연구에서는 고령자 노인이 공동으로 사용하는 시설로서 시설측면과 주거측면에서 정의내리고 있음(이기용, 2015)
  - 시설측면에서는 고령자에 대한 공공, 의료, 케어 시스템 등을 제공하는 것을 주된 목적으로 하여 거주하는 공공 및 민간의 복지시설로 정의하며,
  - 주거측면에서는 고령자의 공동체 생활을 통하여 자립적인 생활이 가능하도록 하는 생활공간으로 정의하였음
  
- 박헌춘(2011)은 노인의 일상생활, 휴식, 커뮤니케이션, 여가, 서비스 등의 기능을 통한 고령자의 삶의 질을 향상시키는 생활주거공간의 역할을 고령자 공동시설이 담당한다고 하였으며, 공동생활주거(Community Living Home)로서의 고령자 공동시설은 “주민이 하나의 공간(장소)에 공통으로 모여 사는 주택과 마을회관, 노인정, 경로당 등을 공동주거로 이용하는 건축물”이라고 정의함

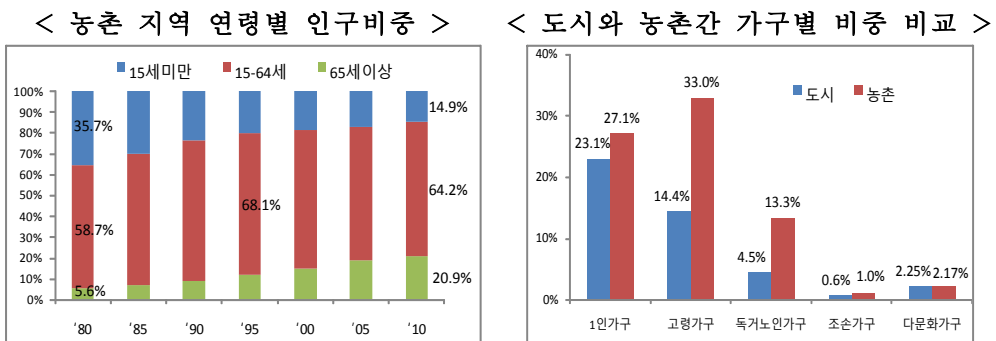
## 2. 농촌 공동시설의 기능

- 최근 농촌마을의 인구감소 및 고령화와 이에 따른 복지서비스 수요의 증대로 농촌지역의 공동시설은 농촌 고령자의 생활편의와 다양한 수요에 대응할 수 있는 기능을 공동시설에 도입하고 확충할 필요성이 있음
  
- 이러한 기능으로는 일상생활 영위 등의 거주기능, 휴식기능, 고령자의 모임 및 담화 등을 위한 커뮤니케이션 기능, 오락, 창작, 체조 등의 여가기능, 식사와 건강유지를 위한 서비스 기능 등을 말하며, 각 기능별 목적달성을 위해 단일 공동시설 또는 여러 개의 기능별 공동시설을 설치하여 고령자의 삶의 질 향상을 도모할 수 있음



<그림 2-1> 농촌 고령자 공동시설의 기능

- 특히 최근 농촌 지역은 고령자 및 독거가구가 증가함에 따라 주거·영양·위생 등 기본적인 삶의 질 유지에 취약한 계층이 증가하고 있으며, 이는 사회적 관계 단절과 질병 등으로 인한 우울증, 자살, 고독사가 증가하는 사회적 문제를 야기하고 있음
- 농촌 지역의 고령화율은 2010년 20.9%로 2000년 14.7%에 비해 점차 높아지고 있는 상황이며, 독거노인 가구는 농촌 지역이 13.3%로 도시 지역 4.5%에 비해 약 3배 이상 많은 가구 비중을 나타내고 있음



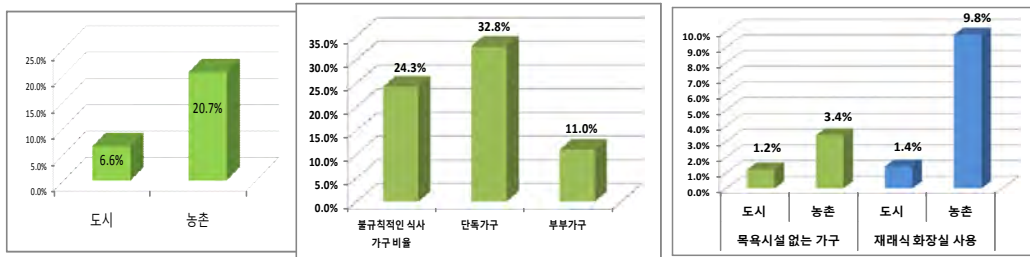
<그림 2-2> 농촌의 고령자 및 독거가구의 비중

- 세부적으로 살펴보면, 주거부문은 주택 노후화, 수선 및 거주 비용 부담으로 겨울철 난방을 실시하지 못하는 등 열악한 주거 환경에서 농촌 고

령자들이 생활하고 있음

- 최저 주거기준 미달가구 비율('09, 국토연구원) : 농촌 22.1%, 도시 7.7%
- 기름보일러 사용 비율이 높아(49.1%) 난방비는 도시지역의 3배('13, 한국농촌경제연구원)
- 영양부문은 불규칙적인 식사로 영양 상태가 좋지 못한 고령자가 증가하고 있으며, 위생 부문 또한 목욕시설·수세식 화장실 보급률이 낮아 위생 여건이 불량한 상황임
  - 농촌 노인의 식사습관('13, 농촌경제연구원) : 불규칙적인 식사가구 비율 24.3%, 이 중 단독 독거가구 비율은 32.8%, 부부가구 비율은 11.0%임
  - 건강수준('12, 통계청) : 농촌주민 43.8%가 나쁘다고 생각(도시 24.3%)

<30년이상 주택 비율> <농촌 노인의 가구형태별 식사습관> <목욕시설 및 재래식 화장실 비율>



<그림 2-3> 농촌의 영향 및 위생여건

- 이러한 여건 하에 농촌 고령자의 주거·영양·위생 여건을 개선하고 삶의 질을 향상시키는 공공부문에서의 대안마련이 시급한 상황이며, 이를 위해 앞서 언급한 복지서비스 제공 기능을 갖춘 공동시설의 조성 및 활용 방안을 모색할 필요가 있음
- 선행연구에 따르면 고령자 공동시설은 외로움·불안감 감소 등의 정서적 측면 뿐만 아니라, 건강·경제·환경·안전 등의 측면에서도 긍정적 효과가 있는 것으로 나타남<sup>3)</sup>
  - 정서적 측면 : 외로움 해소 81.5%, 의지하고 대화할 상대가 생겼음 94%
  - 건강적 측면 : 세끼 끼니 챙겨 먹음 90%, 음식 골고루 섭취 81%

3) 이화여대, 독거노인 지원사업에 대한 모니터링 및 실천모형 제안, 2013



## 제2절 농촌 공동시설의 유형별 개념<sup>4)</sup>

- 본 연구는 농식품부 고령자 공동시설지원 사업의 효율적인 사업추진과 지자체 사업 추진 활성화, 이를 통한 공동시설 확충에 목적이 있으므로, 사업유형인 공동생활홈, 공동급식시설, 작은목욕탕에 대한 개념을 정의함. 또한, 각 공동시설은 농촌에서 주를 이루고 있는 마을회관과 경로당을 리모델링하여 지속가능한 시설조성을 목표로 정책 사업이 추진되는 바, 공동시설에 대한 리모델링을 기본전제로 하여 유형별 특성을 파악

### 1. 공동생활홈

- 공동생활홈은 고령자를 위한 공동주거시설로서 다양한 개념 및 명칭으로 사용되고 있음
  - 공동생활주거, 그룹 홈, 노인 홈, 경로 홈, 농어촌 소외계층 복합주거시설, 노인복지주택, 노인집합주거, 노인주택, 노인공동생활주택, 공동생활홈 등 다양하게 지칭되고 있으며, 좀 더 광의적인 범위에서 경로당, 마을회관, 양로원(양로시설) 등도 공동주거시설의 유형에 포함된다고 할 수 있음<sup>5)</sup>
- 공동생활홈(Community Living Home)이라는 용어는 2007년부터 (사)한국농촌건축학회와 (재)다솜동지복지재단을 통해 농어촌 집 고쳐주기 “희망 家꾸기 사업”을 추진하였으며, 특히 2011년부터 농어촌 유희시설을 활용한 공동생활홈 조성을 통해 공동생활홈이라는 용어를 사용하게 됨. 독거노인의 삶의 질 향상과 프로그램 생산을 통해 주민과 교류하는 등 농어촌의 공동체 유지를 위한 새로운 대안으로써 시도되어 점차 보편화되고 있음<sup>6)</sup>

4) 김진환 외, 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 모니터링 평가 및 건축계획기준 개발, 농림축산식품부·한국농어촌공사, 2014.12, p 13~20. 재정리

5) 김승근 외, 고령자 공동이용시설 사례조사 및 모델연구, 농림축산식품부, 2013.12 p 13.

6) 김승근, 재생을 통한 농어촌 마을형 공동생활 홈 조성방향에 관한 연구, 한국농촌건축학회논문집, 제15권 1호(통권48호), 2013. 2, p 22.

- 또한, 각 지방자치단체 및 민간단체에서 시행하고 있는 독거노인 공동생활제, 사랑의 집 독거노인 무료임대주택, 노인보금자리 등도 명칭만 다를 뿐 기능면에서 공동생활홈과 유사한 형태임<sup>7)</sup>
- 최근 농림축산식품부는 ‘농촌고령자 공동시설지원 시범사업’을 추진하면서 농촌마을에 공동시설을 확충·보급하고 있으며, 사업유형으로 공동생활홈을 포함하고 있음
- 특히, 김승근(2013)은 공동생활홈(Community Living House)의 정의를 ‘고령자의 공동체적 생활을 통하여 고령자의 자립적인 생활이 가능하도록 하는 생활공간으로서의 주거유형’으로, 개념적 범위에는 노인복지법에서 규정하고 있는 ‘노인복지주택’을 포함하는 개념이라고 제시하고 있음

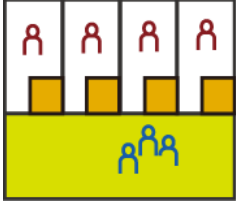
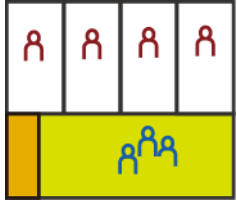
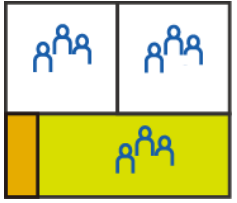



(표 2-2) 공동생활홈의 개념

구 분	내 용
개 념	고령자의 공동체적 생활을 통하여 고령자의 자립적인 생활이 가능하도록 하는 생활공간으로서의 주거유형으로, 노인복지법 제32조에서 규정하고 있는 노인복지주택(노유자시설)을 포함하는 개념
건축법상의 용도	노유자시설, 제1종 근린생활시설, 공동주택, 단독주택
유사 관련용어	노인복지주택(노인복지법), 노인집합주거(Senior's Apartment House), 노인공동생활주택(Senior's Community Living House)

- 공동생활홈의 유형은 거주공간과 취사공간을 개별 또는 공동으로 영위하는지에 따라 독립거주형, 독립침실형, 공동거주형으로 구분할 수 있으며, 각 유형의 개념과 장단점은 다음 (표 2-3)와 같음

7) 김승근 외, 2013.12, 전계서, p 17.

(표 2-3) 공동생활홈의 유형 및 장단점

유형	독립거주형	독립침실형	공동거주형
이미지			
비고	□ 개인생활공간 ■ 공동생활공간 ■ 부역		
설명	시설 내에서 취침과 취사를 개별적으로 영위하는 유형	시설 내에서 취침은 개별적으로 하나 취사는 공동으로 영위하는 유형	시설 내에서 취침과 취사 모두를 공동으로 영위하는 유형
장점	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 개인 프라이버시 확보에 가장 용이</li> <li>② 기존의 서로 다른 생활습관에 대응</li> <li>③ 성별 생활공간을 구분·분리 용이</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 프라이버시 보호에 어느 정도 용이</li> <li>② 개인공간과 공공공간의 밸런스를 확보</li> <li>③ 관리책임의 소재가 분명하여 유지관리가 용이</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 기존의 경로당과 유사하여 친근함이 있음</li> <li>② 개인공간과 공공공간의 밸런스를 확보</li> <li>③ 초기 건축비가 저렴하며 기존 건물 활용도 높음</li> </ul>
단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 주거비 및 난방비에 부담이 다소 큼</li> <li>② 실의 한정에 의해 거주가능 인원이 제한적임</li> <li>③ 건축비가 많이 소요됨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 주거비 및 난방비에 부담이 다소 있음</li> <li>② 실의 한정에 의해 거주가능 인원이 제한적임</li> <li>③ 건축비가 다소 소요됨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 프라이버시 확보 불리</li> <li>② 가사노동에 분배가 어려워 형평성의 문제가 있음</li> <li>③ 구성원간의 분쟁이 있을 경우 해결이 어려움</li> </ul>
사례도면			
비고	■ 방 ■ 거실 ■ 주방 ■ 화장실		

## 2. 공동급식시설

- 급식시설은 음식의 조리과 식사, 배식 등을 위해 마련된 식당, 주방, 창고 등의 관련시설을 의미하며, 일반적으로 학교나 공장 등에서 단체의 식사를 위해 제공되는 일련의 급식 서비스를 포함한 개념임
- 최근에는 공공의 복지센터와 민간단체(NGO, NPO, 종교단체 등)를 중심으로 저소득계층 및 독거노인을 위한 무료 급식서비스를 제공하는 시설이 점차 늘고 있는 추세임
- 농촌마을의 경우 일부 지자체에서는 마을회관, 경로당 등 기존 공동시설을 활용하여 독거노인에 대한 급식서비스를 제공하거나 마을 자체적으로 급식시설을 운영하는 형태의 공동급식이 활발히 추진되고 있음
- 이러한 형태의 공동급식시설은 최근 경제적 어려움과 외로움을 겪고 있는 농촌 독거노인의 영양여건을 개선하고 공동체로서의 마을을 유지하고 발전시키는 역할로서 중요한 시설로 부각되고 있으며, 농림축산식품부에서는 ‘농촌고령자 공동시설지원 시범사업’으로 공동급식시설을 사업 유형으로 포함하여 사업을 추진하고 있음
- 본 연구에서는 공동급식시설의 정의로 김승근(2013)이 제시한 ‘영리를 목적으로 하지 않으며 마을 또는 일정의 공동체 또는 단체가 공공복리를 위하여 운영하는 공동급식시설’이라 정의하고, 특히, 마을회관, 경로당, 복지회관, 보건진료소 등의 마을 공공시설 등에서 시설 내 또는 별도로 조리 및 식사 제공을 위한 설비를 갖춘 시설로 정의함

(표 2-4) 공동급식시설의 개념

구 분	내 용
개 념	영리를 목적으로 하지 않으며 마을 또는 일정의 공동체가 공공복리를 위하여 운영하는 급식시설로서 조리 및 식사제공을 위한 설비를 갖춘 시설
건축법상의 용도	노유자시설, 제1종 근린생활시설
유사 관련용어	경로식당(경남 의령), 공동급식소(전북 완주), 마을 공동식당 등

- 공동급식시설의 유형은 식사공간의 형태에 따라 구분할 수 있는데, 좌식의 밥상에서 식사행위를 영위하는 좌식형과 입식의 테이블에서 식사행위를 영위하는 테이블형으로 구분할 수 있음. 각 유형별 개념 및 장단점은 다음 (표 2-5)과 같음

(표 2-5) 공동급식시설의 유형 및 장단점

유형	좌식형	테이블형
사례 도면		
비고	<span style="color: yellow;">■</span> 식당 <span style="color: orange;">■</span> 주방 <span style="color: blue;">■</span> 화장실	
관련 이미지		
설명	좌식의 밥상에서 식사행위를 영위하는 유형	입식의 테이블에서 식사행위를 영위하는 유형
장점	① 기존의 전래식 식사습관에 대응 ② 전래의 바닥난방에 대응가능 ③ 다양한 공간으로의 활용이 가능	① 관절 등 노환을 배려한 식사가 가능 ② 취사노동의 경감효과 있음 ③ 방문객 등의 대응에 편리
단점	① 관절 등 노환에 대한 배려 미비 ② 취사노동에 경감효과 미비 ③ 방문객 등의 대응에 어려움	① 다른 용도로의 공간활용에 어려움 ② 전래의 식사습관에 대응 불리 ③ 가구류 등 시설비가 다소 소요

### 3. 작은목욕탕

- 목욕탕은 일반적으로 민간 사업자가 영리를 목적으로 목욕할 수 있는 시설과 설비를 갖춘 목욕장을 건립하여 운영하는 영업시설이자 생활편의시설의 하나임

- 최근 농촌 지역에는 인구감소 및 생활양식의 변화로 민간이 운영하는 공중목욕탕이 운영 및 유지의 어려움으로 점차 감소하고 있는 추세이며, 이에 따라 농촌 주민들의 생활불편이 가중되고 있음
- 이에 따라 농촌 지역은 지자체 등 공공의 지원에 의해 목욕탕을 건립하여 농촌주민들의 생활불편 및 위생여건을 개선할 필요성이 높아지고 있으며, 일부 지자체를 중심으로 읍면소재지에 작은목욕탕을 건립하는 사례가 증가하고 있음
- ‘작은목욕탕’은 전라북도가 농어촌 주민의 삶의 질 향상시책으로 작은 규모의 공중목욕탕을 건립하면서 명명한 용어로서, 그 의미는 ‘남녀가 격일제로 공동 사용하는 작은 규모의 목욕탕’이라는 개념으로 이해할 수 있음<sup>8)</sup>

(표 2-6) 작은목욕탕의 개념

구 분	내 용
개 념	남녀가 격일제 등의 방식을 통해 공동으로 사용하는 작은 규모의 목욕탕으로, 욕탕, 샤워기, 탈의실 등 목욕서비스 설비를 마련하고 목욕서비스를 제공하는 시설
건축법상의 용도	노유자시설, 제1종 근린생활시설
유사 관련용어	장날 목욕탕, 공중목욕탕 등

- 작은목욕탕은 이용형태에 따라 남녀구분 없이 하나의 목욕공간을 요일제 또는 격일제로 운영하는 남녀혼용 유형과 남녀를 구분하여 목욕공간을 상시 2개로 운영하는 남녀구분 유형으로 구분되며, 작은목욕탕 조성 마을의 이용수요와 건립비용, 건축현황 등 제반여건에 따라 적정유형을 판단하여 설치하고 있음. 각 유형별 개념 및 장단점은 다음 (표 2-7)과 같음

8) 김승근 외, 2013.12, 전계서, p 19.

(표 2-7) 작은목욕탕의 유형 및 장단점

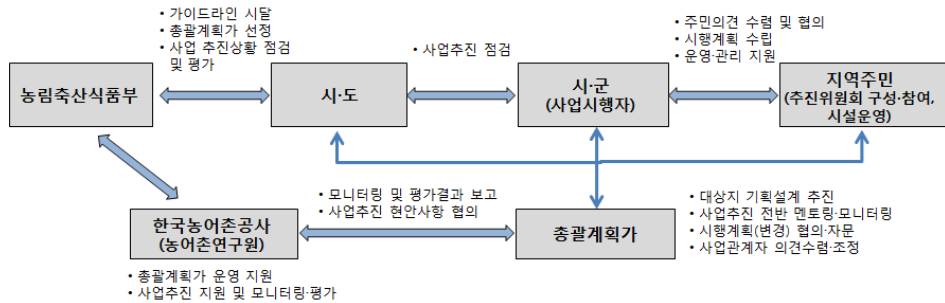
유형	남녀혼용	남녀구분
사례 도면		
비고	<span style="color: blue;">■</span> 탕 <span style="color: yellow;">■</span> 찜질방 <span style="color: orange;">■</span> 탈의실 <span style="color: lightblue;">■</span> 화장실	
관련 이미지		
설명	남녀구분 없이 하나의 목욕공간을 요일제 및 격일제로 운영하는 유형	남녀를 구분하여 목욕공간을 상시 2개로 운영하는 유형
장점	① 공사비가 적게 소요 ② 유지 및 관리비가 적게 소요 ③ 가구류 등 시설비가 저렴	① 성별을 명확하게 구분 가능 ② 목욕탕 공간이 비교적 여유로움 ③ 운영일이 알기 쉬움
단점	① 성별구분이 안되어 불안감이 있음 ② 목욕탕 공간이 다소 협소 ③ 남녀 운영일이 알기 어려움	① 건축비가 많이 소요 ② 유지 및 관리비가 많이 소요 ③ 가구류 등 시설비가 많이 소요

## 제3절 고령자 공동시설지원 시범사업

### 1. 시범사업의 개요

- 추진배경 및 목적
  - 농촌지역의 고령화 문제를 극복하고 고령자 친화형 공동시설의 지원을 통해 농촌 고령자의 주거·영양·위생 여건 개선 및 삶의 질 향상을 도모하기 위해 '14년부터 시범사업 추진
- 시범사업의 기본방향
  - 농촌 지역의 특성을 반영하고 리모델링을 통해 유휴 공동시설을 적극 활용함
  - 마을공동체의 합의에 따른 유지관리, 수혜자 선정, 이용료 부과 등 시설의 운영·관리 시스템을 고안함
  - 고령자의 이용편의를 감안한 무장애디자인(Barrier Free Design) 또는 유니버설디자인(Universal Design)을 적용하여 입지선정 및 설계를 도모
  - 복지·의료·문화 등 체감형 서비스를 연계하여 공동시설의 효과를 극대화하고 운영·관리 효율화 도모
  - 총괄계획가 운영을 통한 시범사업 성과 도출
  - 고령자 공동시설의 품질 향상을 위해 사전 기획설계 도입 및 추진
- 추진체계
  - 시범사업은 농림축산식품부의 사업주관 및 예산지원 아래 사업시행자는 시·군으로서 주민의견 수렴을 기반으로 사업계획 및 설계, 준공 후 운영·관리 주체로서의 역할을 하며, 특히 원활한 사업추진과 사업전반 자문·모니터링, '15년 시범사업에서 도입된 기획설계 추진을 위해 총괄계획가 제도를 운영





<그림 2-4> '15년 시범사업의 추진체계

## 2. 시범사업 추진현황

- '15년 시범사업은 전국단위 공모와 전문가 평가를 거쳐 '15년 11월 기준 총 77개 대상지를 선정하여 추진 중에 있음<sup>9)</sup>

(표 2-8) '15년 시도별 시범사업 대상지 현황('15.11월 기준)

시도	계	공동생활홈	공동급식시설	작은목욕탕
계	77	35	28	14
세종	-	-	-	-
경기	2	1	1	-
강원	4	3	-	1
충북	8	4	4	-
충남	6	3	2	1
전북	15	6	8	1
전남	11	5	3	1
경북	18	7	6	5
경남	11	6	2	3
제주	4	-	2	2

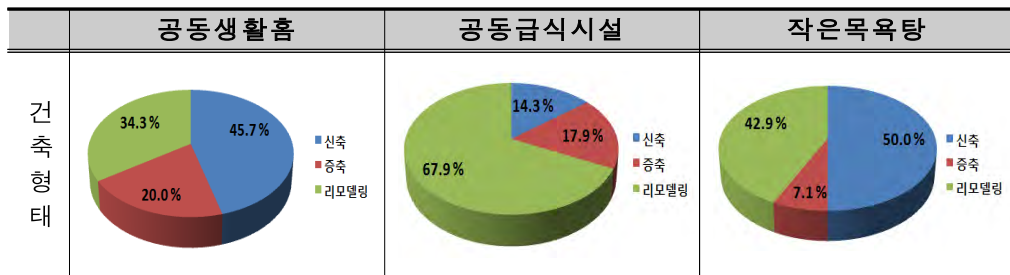
9) 2014년 시범사업은 2014년 2월 대상지 선정과정을 거쳐 총 75개소(공동생활홈 35개소, 공동급식시설 26개소, 작은목욕탕 14개소)를 추진 중임

### 3. 시범사업 대상지의 특성

○ 건축형태

- 건축형태는 시설 유형별로 각기 다른 특성을 보이며, 공동생활홈의 경우 신축과 증축, 리모델링의 비율이 고르게 분포하고, 공동급식시설은 주로 리모델링 방식으로 추진 중이며, 작은목욕탕은 신축의 비율이 높음
- 공동생활홈은 신축의 비율이 45.7%로서 절반 가량이 신축에 의해 사업이 추진되고 있음. 이는 본 시범사업의 추진방향인 기존 유휴시설의 리모델링이라는 취지에 부합하는 결과는 아니며, 대체적으로 마을회관 및 경로당 등 사업을 위한 기존 시설이 노후화가 심하고, 사업추진 여건이 갖추어지지 않아 신축으로 추진하는 비율이 높은 것으로 분석됨
- 공동급식시설은 다른 유형에 비해 공간 활용이 용이한 특성으로 인해 대체적으로 리모델링 비율이 높은 것으로 나타남
- 작은목욕탕은 목욕시설과 설비를 위한 공간을 확보해야 하는 특성으로 리모델링 또는 증축보다는 신축으로 추진하는 비율이 높음

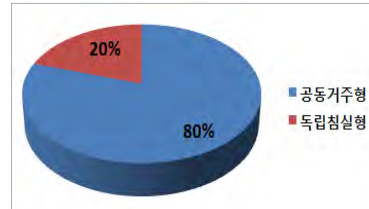
(표 2-9) 유형별 건축형태



○ 공동생활홈의 특징

- 유형별 주요 사업내용을 살펴보면, 공동생활홈의 경우 거주유형은 시설 내에서 취침과 취사를 공동으로 영위하는 공동거주형이 80%, 취침과 취사를 개별적으로 영위하는 독립거주형이 20%를 차지하는 반면, 시설 내에서 취침은 개별적으로 하나 취사는 공동으로 영위하는 독립침실형은 없는 것으로 조사됨

- 공동거주형이 대부분인 이유는 기존 마을회관이나 경로당 등을 대상으로 기본 난방시설의 보수, 도배, 화장실 보수 등 적은 예산으로도 시설조성이 가능하기 때문임
- 공동생활홈에 입주할 예정인 입주예정자는 거주유형에 따라 다양하며 평균 거주인원은 8.8인으로 조사됨. 독립침실형의 경우 3인~4인으로 비교적 적은 입주자인데 반해, 공동거주형은 최소 5인에서 많게는 27인까지 거주하는 것으로 나타남



<그림 2-5> 공동생활홈의 거주유형

- 공동급식시설의 특징
  - 공동급식시설의 규모는 시설면적 평균 87.4㎡로서 신축 및 증축 형태에 따라 다양하게 나타남
  - 특히, 건축형태가 신축인 경우는 급식시설만 단독으로 사용하기 보다는 공동생활홈 또는 작은목욕탕과 연계하여 복합형으로 시설을 조성함으로써 예산지원 및 운영관리상 효율성을 고려함
  - 공동급식시설의 운영비는 마을회에서 자체적으로 운영하거나 시설 이용자를 통해 조달하는 대상지가 가장 많으며, 그 외에는 대부분 시군의 지원에 의지하고자 함
- 작은목욕탕의 특징
  - 작은목욕탕은 인근 지역주민이 공동으로 사용할 수 있고, 고령자의 이용 편의를 고려해야 하는 시설로서 읍면 소재지의 중심부에 입지를 유도할 필요가 있음
  - 시범사업으로 조성되는 작은목욕탕의 입지를 살펴보면 대부분 읍면소재지에서 1km 이내에 입지하고 인근에 목욕탕이 없는 것으로 나타남
  - 시설규모는 평균 121.5㎡로서 세 가지 유형 중 가장 큰 규모이며 1일 이용예정자는 평균 56.7명으로 규모에 따라 다양하게 나타남
  - 운영을 위한 재원은 대부분 마을회와 시설 이용자를 통해 조달할 예정이며 시군의 지원에 의지하는 대상지도 상당 수 나타남





Office



Research



Farming



International

## 제 3 장

# 지역별 공동시설 기획설계 및 추진방안



## 제3장 지역별 공동시설 기획설계 및 추진방안

### 제1절 기획설계의 개요

#### ○ 추진배경 및 목표

- 2015년 시범사업의 효율적 추진과 관련 시설의 공간적 기능성 및 외관 디자인 등의 품질 향상을 위해 실시설계 이전 실시되는 기획설계가 필요

▷ 2014년 시범사업에서 각 지자체의 행정여건 및 추진방식에 따라 총액입찰, 수의입찰 등 자유롭게 설계자를 선정·진행하였으나, 당해 사업취지에 관한 이해도가 상대적으로 부족하고 양질의 설계안을 수립하는데 한계가 있어 건축물의 공간 및 형태에서 품질이 낮은 경우가 발생함. 이에 따라 지역별 총괄계획가가 기획설계를 담당하고 설계안을 실시설계에 적용하는 방안을 추진

- 또한, 본 연구에서는 향후 지자체가 공동시설 조성 관련 사업을 추진할 경우 효과적으로 기획설계를 추진할 수 있도록 기획설계 과정 모니터링 및 결과분석을 통해 기획설계 추진 개선안을 제시함
- 이를 통해 향후 유사 사업의 시설물 설계·조성의 선진 사례가 될 수 있는 기획설계 모델을 구축하여 농촌 지역에 양질의 공동시설 확충을 도모함

#### ○ 추진주체

- 기획설계의 추진주체는 각 시도별 1~2명씩 선정하여 운영되는 총괄계획가가 직접 추진하며, 각 지자체의 협조와 지역주민 의견수렴을 통해 설계안을 도출함

#### ○ 추진기간

- 기획설계는 실시설계 이전에 수립하는 것을 원칙으로 하며, 사업 대상지 선정 이후 약 3개월에 걸쳐 추진

※ 기획설계의 기간은 ‘15년 사업대상지 선정이 4차까지 진행되었으며 각 대상지의 여건에 따라, 실질적으로 3월~12월까지 기간 중 약 3개월 동안 실시됨

○ 기획설계의 근거기준

- 국토해양부 고시 제2012-553호, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」의 “기획업무”를 준용하며, 본 사업의 특성을 고려하여 추진

(표 3-1) 설계업무의 구분

구분		내용
기획업무		건축물의 규모검토, 현장조사, 설계지침 등 건축설계 발주에 필요하여 발주자가 사전에 요구하는 설계업무
건축 설계	계획설계	건축물의 규모, 예산, 기능, 질, 미관적 측면에서 설계목표를 정하고 가능한 해법을 제시하는 단계, 디자인 개념의 설정 및 연관분야(구조, 기계, 전기, 토목, 조경 등)의 기본시스템이 검토된 계획안을 발주자에게 제안하여 승인을 받는 단계
	중간설계	계획설계 내용을 구체화하여 발전된 안을 정하고, 실시설계 단계에서의 변경 가능성을 최소화하기 위해 다각적인 검토가 이루어지는 단계
	실시설계	중간설계를 바탕으로 하여 입찰, 계약 및 공사에 필요한 설계도서를 작성하는 단계

자료) 국토해양부 고시 제2012-553호, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」, 제6조 (설계업무)

○ 기획설계의 정의

- 본 연구 및 농식품부의 시범사업에서 추진 중인 기획설계는,
- 국토해양부 고시에서 정의하고 있는 “기획업무”로서, 실시설계 발주 이전 기본계획에 준하는 내용으로서 실시설계의 가이드 역할을 하는 설계업무로 정의함

○ 기획설계의 내용

- 고시 제6조제2항 및 별표 1에서는 기획업무의 내용을 규정하고 있으며, 이를 근거로 한 본 시범사업의 기획설계 내용은 사업의 특성을



반영하여 현장조사, 규모검토, 설계지침 등 기획업무의 제반 내용과, 이에 더하여 스터디 모형(축척 1/50 이상) 제작의 업무까지를 포함하여 추진

## 제2절 기획설계의 추진현황

### ○ 시범사업의 설계 추진방식

- '15년 시범사업의 공동시설 설계방식은 각 지자체 및 대상지의 여건에 따라 1)기획설계를 추진한 이후 실시설계에 반영하는 방식, 2)기획설계를 별도로 수립하지 않고 실시설계에서 총괄계획가의 자문으로 설계를 추진하는 방식으로 구분할 수 있음

※ 당초 '15년 시범사업에서는 1)기획설계를 추진한 이후 실시설계에 반영하는 방식으로 공동시설 설계가 추진되었으나, 설계과정의 효율성 확보와 지자체의 설계 건축사 선정에 관한 사항 등을 고려하여 총괄계획가와 지자체의 협의에 따라 자율적으로 기획설계 방식을 택하여 추진함

- 각 추진방식에 따른 장단점 및 대상지 현황은 다음 표와 같음

(표 3-2) 시범사업의 설계 추진방식별 장단점 및 대상지

추진방식	장점	단점	대상지
1) 기획설계 추진 후 실시설계 반영	<ul style="list-style-type: none"> <li>·총괄계획가(전문가)의 검토 및 설계로 공동시설의 품질 향상에 기여</li> <li>·주민협의 및 의견수렴 용이</li> <li>·실시설계 수립기간 단축</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·총 설계 기간의 장기화</li> <li>·기획설계안의 실시 설계 반영 미흡 및 갈등 발생 우려</li> <li>·사업비 등 현실적인 조건을 감안한 설계안 도출이 미흡할 우려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·총 52개소</li> <li>- 경기도 2개소</li> <li>- 강원도 4개소</li> <li>- 충청북도 8개소</li> <li>- 전라남도 5개소 (영암, 함평, 진도, 광양, 보성)</li> <li>- 경상북도 18개소</li> <li>- 경상남도 11개소</li> <li>- 제주도 4개소</li> </ul>
2) 실시설계에서 자문 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>·전체 설계기간 단축</li> <li>·추진절차가 단순하며 설계비용이 비교적 적게 소요됨</li> <li>·지자체 주도의 공동 시설 설계 및 조상에 용이</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·총괄계획가(전문가)의 적극적인 의견 반영이 어려움</li> <li>·주민협의 및 의견 수렴 미흡 우려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·총 25개소</li> <li>- 충청남도 6개소</li> <li>- 전라북도 15개소</li> <li>- 전라남도 4개소 (여수, 순천, 장흥, 완도)</li> </ul>

○ 기획설계 추진과정

- 기획설계는 시범사업 대상지 1차 선정 시점인 '15년 3월부터 추진하였으며 사업 선정 시기 및 대상지 여건을 고려하여 자율적으로 추진함. 추진 과정은 다음 (표 3-3)과 같이 나타남

(표 3-3) 기획설계의 주요 추진과정

일정	추진내용	세부내용
'15년 2월~10월	공동시설지원 시범사업 대상지 선정	- 총 77지구, 전국단위 공모에 의한 선정 ·1차 선정 : '15.02.24 ·2차 선정 : '15.04.30 ·3차 선정 : '15.07.24 ·4차 선정 : '15.10.15
'15년 3월 6일	시범사업 기획설계 추진 관계자 회의	- 농식품부, 시도 담당자, 총괄계획가 등 관계자 대상 사업추진 및 기획설계 설명, 향후 추진 방향 논의
'15년 3월	도·시군, 총괄계획가 등 담당자 회의 실시	- 각 지역별(도·시군), 담당자·총괄계획가 등이 참여한 회의를 통해 기획설계의 내용 및 방식, 기초자료 제공, 설계업체 선정, 발주시기 등 주요 현안사항에 대한 협의 실시
'15년 3월~4월	총괄계획가 현장답사 및 주민면담 실시	- 1차 선정 대상지에 대한 지역별 총괄계획가 현장방문 및 주민면담 실시 - 필요한 경우(건축물 연한이 오래되어 도면을 확보할 수 없는 경우 등), 대상지 실측조사 실시
'15년 4월~5월	기획설계 초안 및 도면 작성	- 현장여건, 주민요구 등을 고려한 기획설계(안) 마련(총괄계획가)
'15년 5월~6월	주민설명회 실시 및 수정안 작성	- 주민, 시군 담당자 설명 및 협의 실시, 수정사항에 대하여 수정·보완
'15년 6월~10월	실시설계 담당자(업체) 협의	- 기획설계 최종안에 대하여 실시설계 업체가 선정되는 즉시, 협의를 통해 설계에 반영 ·기획설계와 실시설계가 동시에 추진되는 대상지는 기획설계 과정에서 지속적인 협의를 통해 최종 설계안을 마련
'15년 6월~현재	기획설계 완료 및 최종안 제출 (총괄계획가→시군)	- 기획설계 완료 후 최종안 시군 제출 - 시군은 최종안을 실시설계 담당자(업체)에게 연계하고, 관리·감독 실시

주) 기획설계 과정 없이 실시설계에서 총괄계획가의 자문을 추진하는 대상지는 실시설계 건축사가 선정이 된 이후, 지자체 주도로 지역 여건에 따라 관계자의 일정을 조율하여 자문·검토를 추진함

○ 기획설계의 주요내용

- 각 대상지별 기획설계의 주요내용은 공간계획, 현황분석, 사용자조사, 설계지침 등의 내용을 도출하고 도면 및 스터디모형 제작까지를 포함하고 있음<sup>10)</sup>

(표 3-4) 기획설계의 결과 도면 및 모형

대상지	도면 및 모형(사진)	
강원 고성 자산마을 공동생활홈		
경남 거창 중촌마을 공동생활홈		
제주 애월 봉성리 공동급식시설		
경남 통영 진촌마을 공동생활홈, 공동급식시설, 작은목욕탕		

10) 기획설계 결과 도면 및 모형의 예시 자료이며, 대상지 기획설계 결과물은 부록 참고

### 제3절 기획설계 모니터링 및 결과

- '15년부터 도입하여 추진하는 기획설계 과정을 모니터링하고 문제점 및 개선방안을 도출, 향후 시범사업 및 기타 공동시설 관련 사업 추진 시 적합한 기획설계 추진방안을 제시

(표 3-5) 기획설계 모니터링에 따른 문제점 및 개선방안(요약)

부문	문제점	개선방안
기획설계 추진	○(성과)기획설계 과정의 도입은 매우 효과적이며, 향후 관련 사업 추진 시 벤치마킹을 위한 좋은 선례가 될 수 있음	○ 향후 유사사업의 설계, 건축물 조성을 위해 기획설계 사례 모델 구축
사업 일정	○ 2, 3차 추가선정 대상지의 경우 년도말까지 사업을 완료하는데 어려움이 발생	○ 사업준비 기간 확보 필요 ○ 대상지 선정시 지자체 예산 확보 여부(예산계획)를 면밀히 검토하여 선정
사업 준비	○ 부지 및 예산확보 문제 - 충분한 준비 없이 사업을 신청, 부지 및 예산(지자체 예산) 확보 어려움. 사업지연 ○ 현장여건을 고려하지 않은 대상지 선정 - 지자체의 현장조사 미비로 사업취소 발생 - 구조적 문제, 무허가, 대지경계선 침범, 소유권 문제 등 발생	○ 사전 현장조사를 반드시 실시 후 사업 신청, 또는 전문가 현장 실사 후 대상지 선정 ○ 사업 준비과정부터 전문가의 참여와 자문 필요 - 사업신청 시 전문가 의견서 첨부 의무화 - 상시적인 지역별 전문가 선정 검토
실시설계 업체선정	○ 지자체의 관내 건축업체 선정 문제 - 저렴한 비용의 설계로 품질 확보 우려 - 총괄계획가와의 협조 및 기획설계의 연계 불투명	○ 설계업체 선정에 있어 총괄계획가의 의견을 반영, 권한 부여 ○ 실시설계 변경에 대한 총괄계획가의 자문검토 의무화
총괄계획가의 협조체계	○ 사업 담당자와 총괄계획가와의 협조 문제 - 인사이동, 담당자의 업무과다, 관심 저하 등으로 원활한 협조가 불투명 - 기획설계 이후의 진행과정에 대한 총괄계획가 협력이 원활하지 못함	○ 실시설계, 설계변경, 시공 등 각 단계별 총괄계획가의 자문을 의무화하고 확인점검 필요

부문	문제점	개선방안
사업예산	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재의 사업비로는 양질의 공동시설 조성에 한계               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 증축, 신축의 경우 시설조성 자체 사업비 부족</li> <li>- 시설에 필요한 각종 설비, 집기 등 지출에 한계</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업의 총예산 확대, 또는 대상지를 축소하여 개소당 사업비를 확대하는 방안 검토</li> <li>○ 유휴시설 리모델링을 유도하고, 신축과 증축의 경우는 지자체 추가예산을 확보한 경우에 선정</li> </ul>
공동생활홈의 이용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동생활홈에 대한 인식이 부족하여 기존의 마을회관 및 경로당과 동일한 용도로 이용할 가능성 존재 (특히, 공동거주형의 경우)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현 사업비로는 독립거주형 조성이 어려워 공동거주형으로 조성하는 사례가 다수임</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업비 증액 검토 필요</li> <li>○ 공동생활홈에 대한 주민인식 제고</li> <li>○ 입주이후 지속적인 운영점검 필요</li> </ul>
신축 공동시설의 표준설계안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신축 공동시설에 대한 표준설계안을 개발하여 설계기간 단축, 비용 절약, 품질 향상 도모 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 표준설계안 개발 및 보급</li> </ul>
사업의 추진방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 농촌마을 지역개발사업과의 연계 또는 명확한 분리 필요               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 사업에 포함되거나 유리되는 경우 발생</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일반농산어촌개발사업 등으로 연계하는 방향의 사업추진 필요</li> <li>○ 마을에서 필요한 시설을 전문가 자문 등을 통해 합리적으로 계획, 조성 필요</li> </ul>

## 제4절 지자체 기획설계 추진 및 의견조사

### ○ 조사 목적

- 지자체 담당자를 대상으로 기획설계 추진에 대한 현황 및 의견조사, 실시설계 반영여부 등을 조사하여 공동시설의 품질 향상이라는 당초 기획설계의 목적 달성도를 판단하고, 향후 기획설계를 추진하기 위한 개선점 등을 도출함<sup>11)</sup>

### ○ 조사 결과

#### 1) 품질 향상 여부

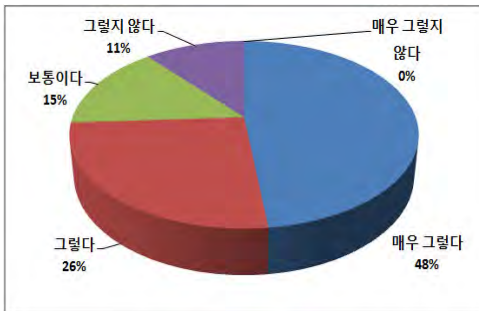
- 기획설계의 추진으로 공동시설의 품질이 향상되는지의 여부를 묻는 질문에 전체 응답자의 74%가 “매우 그렇다(48%)” 또는 “그렇다(26%)”라고 긍정적으로 응답함
- 추진방식별로는 기획설계를 실시한 지자체 담당자의 경우, 100%가 “매우 그렇다(52%)” 또는 “그렇다(48%)”라고 응답하여, 기획설계를 통해 공동시설의 품질 향상을 기대하고 있는 것으로 나타남

#### 2) 기획설계 추진 애로사항

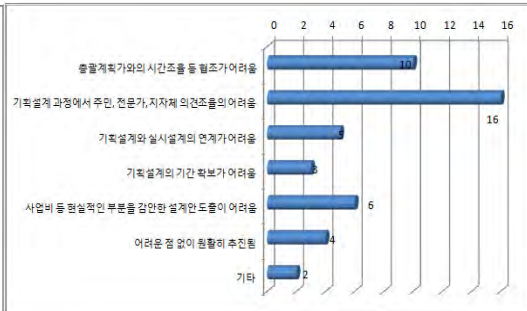
- 반면, 지자체 담당자들은 기획설계를 추진하는 과정에서 애로사항으로 주민과 총괄계획가(전문가), 지자체의 의견조율이 가장 어렵고(34.8%), 다음으로 총괄계획가와와의 시간조율 등 협조가 어려운 점(21.7%)과 사업비 등 현실적인 부분을 감안한 설계안 도출(13%)이 어려운 점이라고 응답함

---

11) 조사는 시범사업을 추진하는 47개 지자체(77개 대상지)의 담당자 1인에 대하여 설문지 조사 방식으로 실시하였으며, 조사 대상자 47인 중에서 31인이 설문지를 회수함(회수율 66%). 단, 기획설계의 실시설계 반영 여부는 기획설계를 추진하는 52개 대상지에 대한 결과를 분석함



<그림 3-1> 품질 향상 여부



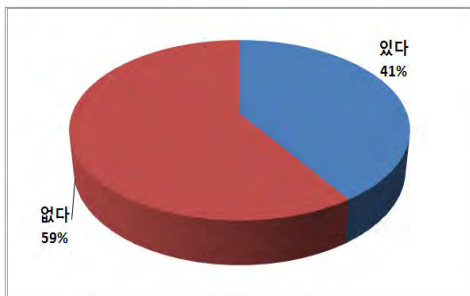
<그림 3-2> 기획설계 추진 애로사항

3) 향후 기획설계 추진의향

- 지자체가 향후 자체적으로 공동시설을 조성한다면 기획설계를 추진할 의향이 있는지를 묻는 질문에 응답자의 59%가 “없다”라고 응답하였으며, 41%는 “있다”라고 응답함
- 부정적인 응답자의 대부분은 별도의 기획설계를 추진하지 않은 지자체로서 리모델링의 경우 기획설계 및 전문가 자문의 폭이 크지 않으며 실시설계와의 중복 등 사유를 들어 추진의향이 없는 것으로 나타남. 일부 기획설계를 추진한 지자체의 경우에는 총괄계획가(전문가)와의 거리가 멀어 시간조율이 어려운 사유로 부정적인 응답을 함

4) 실시설계 반영여부

- 기획설계 결과의 실시설계 반영여부를 살펴보면, 전체의 58%(30개소)가 기획설계의 전부를 변경 없이 “전체 반영”한 것으로 나타나며, 42%(22개소)는 실시설계 과정에서 사업비 및 시설물 여건에 따라 일부를 수정·반영하는 “부분 반영”인 것으로 나타남



<그림 3-3> 향후 추진의향



<그림 3-4> 실시설계 반영여부

5) 소결

- 지자체 담당자 의견조사 결과를 요약하면 다음과 같음<sup>12)</sup>.

- ① 기획설계의 추진은 공동시설의 품질 향상에 기여하는 것으로 나타남
- ② 기획설계 추진 애로사항에 대한 개선점으로는 기획설계 추진 이전 충분한 준비단계를 두고 주민 설명회 및 의견수렴을 실시하고, 타당성 검토를 통해 현장 및 예산 여건을 파악하여 현실적인 여건을 감안한 설계안 도출을 유도할 필요성이 있음
- ③ 향후 기획설계를 지자체가 추진하기 위해서는 기획설계의 내용을 명확히 하여 실시설계와의 중복문제와 이에 따른 혼란을 해소해야 하며, 가능한 전문가는 대상지 인근의 전문가를 선정하여 효율성을 확보할 필요가 있음
- ④ 기획설계안은 실시설계에서 현실적인 여건을 감안하기 위해 일부 변경을 하였으며, 대부분 대상지가 기획설계안을 반영한 것으로 나타나, 앞서 제시된 개선점들을 충분히 고려한다면 양질의 설계안이 도출될 것으로 기대됨

---

12) 지자체 담당자 의견조사 결과는 설문지 조사방식으로 실시되어 회수율이 66%인 점을 고려하면 조사결과를 일반화하기에는 한계가 있음을 밝힘



## 제5절 기획설계의 효율적 추진방안

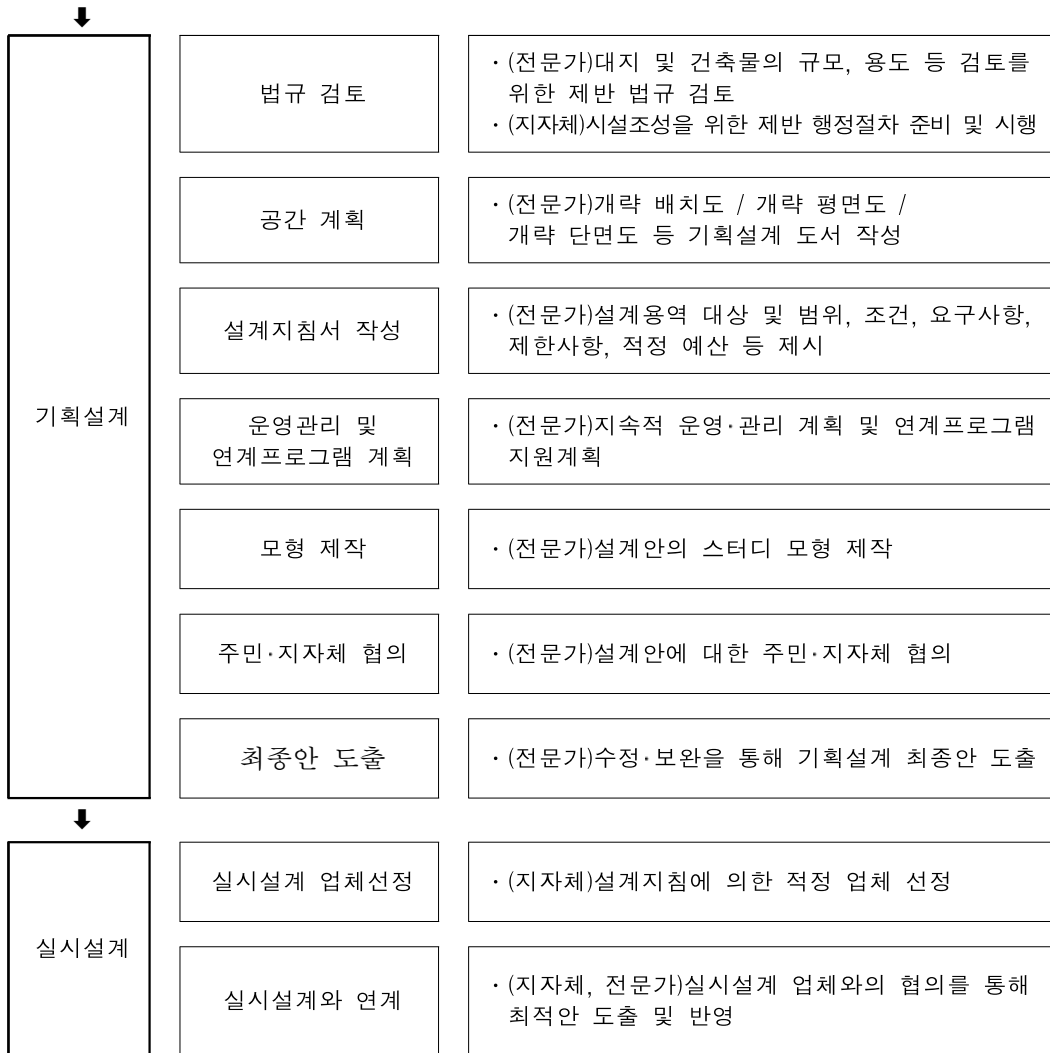
- 기획설계 모니터링 및 지자체 의견조사를 통해 나타난 문제점 및 개선 방안을 토대로 향후 지자체가 효율적으로 기획설계를 추진하기 위한 방안을 제시함

### 1. 추진 절차

- 추진 절차는 준비 단계부터 실시설계와의 연계까지 기획설계 과정에서 필요한 절차 및 주요내용을 제시하여 참고할 수 있도록 하며, 지자체 및 대상지의 여건에 따라 절차를 달리할 수 있음

(표 3-6) 기획설계의 추진절차

기획설계 준비	기획설계 방식 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (지자체)기획설계의 추진방식(기획설계 추진 후 실시설계 반영, 기획설계와 실시설계 동시 추진 등)</li> <li>· (지자체)기획설계 추진 근거 및 절차, 과정 등 검토·결정</li> </ul>
	설계비용 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (지자체)기획설계 및 실시설계 비용 검토 및 예산 확보</li> </ul>
	설계 주체(전문가) 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (지자체)대상지 인근의 전문가(농촌건축 분야) 리스트 작성 및 선정</li> </ul>
현장조사 및 주민협의	주민설명회 개최	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (지자체, 전문가)사업의 취지와 목적, 주요내용 등 설명</li> <li>· (지자체, 전문가)주민 요구사항 등 의견 수렴</li> </ul>
	현장조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (전문가)입지조건 / 건물 및 내부 시설 현황 및 규모 / 주민 역량 / 사용자 등의 조사·검토 / 건물 도면 등 기초자료 확보</li> </ul>
	타당성 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (전문가)현장조사를 토대로 사업 추진 가능성, 예산 여건 등 사업 타당성을 종합적으로 검토</li> </ul>
	(필요시)실측조사 및 구조·안전진단 실시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (전문가)건축물 연한이 오래되어 도면을 확보할 수 없는 경우, 리모델링을 위해 구조 및 안전진단을 실시할 필요가 있는 경우 등 실시</li> </ul>



## 2. 단계별 주요 추진방안

### 1) 기획설계 준비

- 기획설계를 추진하기 위한 사전 준비 단계는 기획설계 추진방식과 절차 등을 검토하여 최적의 방식을 설정하며,
- 기획설계 및 실시설계에 소요되는 비용을 검토, 적정 예산을 확보함

### < 설계비용 산출(예시) >

#### ○ 건축설계의 대가 산정

- 건축설계의 대가는 총 공사비에 대한 대가요율을 적용하여 산정하며, 요율은 국토부 고시(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준) 별표 4(건축설계 대가요율)에 의함
- **건축물의 종별 구분**은 제1종근린생활시설과 노유자시설 등 **제2종, 도서작성 구분은 기본** 요율을 적용
- 기존 유희 마을회관 및 경로당 등 공공시설물의 **리모델링 우선 추진** 방향에 따라 고시 제 11조(설계업무 대사의 산정)에 의해 건축설계 대가의 **1.5배** 적용

#### < 건축설계의 대가 (시범사업 예시) >

유형	개소당 총 공사비	건축설계		
		요율	산출내역	대가
공동생활홈	120,000천원	6.47%	7,764천원×150%	<b>11,646천원</b>
공동급식시설	50,000천원	7.17%	3,585천원×150%	<b>5,378천원</b>
작은목욕탕	200,000천원	5.38%	10,760천원×150%	<b>16,140천원</b>

주1) “공사비“ 는 총 사업비 예정금액(자재대 포함)임

주2) 대가를 산정함에 있어 공사비가 중간에 있는 경우의 요율은 직선보강법에 따라서 산정

#### ○ 기획설계의 대가 기준

- 대가기준 : **건축설계의 20% 적용**
- 고시 제11조제1항에 의해, **건축설계 대가의 3% 이상 8% 이하**의 범위 내에서 기획업무의 대가를 산정, 모든 업무가 해당되는 경우 **8%**로 산정

<b>&lt; 기획설계의 대가기준 &gt;</b>				
업무구분	고시 기준	산정 기준	기획설계 대가기준	
기획업무	설계대가의 3~8%	고시 기준 최대적용	설계대가의 8%	
Study모형제작	실비 계상	설계대가의 2%로 한정	설계대가의 2%	
합 계		기획업무+Study모형	설계대가의 10%	

<b>&lt; 기획설계의 총 대가 &gt;</b>				
구분	공동생활홈	공동급식시설	작은목욕탕	비고
총 공사비(천원)	120,000	50,000	200,000	개소별
요율(%)	6.47	7.17	5.38	고시 <별표4> 2종(보통)/기본
건축설계 대가(천원)	7,764	3,585	10,760	
리모델링 할증(천원)	11,646	5,377.5	16,140	1.5배
기획설계 대가(천원)	1,164	537	1,614	10%

\* 제시된 설계비용은 공동시설의 총 공사비에 따라 달라질 수 있으며 지자체 및 사업대상지 여건을 감안한 기획설계의 내용에 따라 가감될 수 있음

\* 구조 및 안전진단이 필요한 경우, 총 공사비의 3% 이내에서 별도로 산정하여 실시함

○ 설계 주체(전문가) 선정

- 기획설계의 수립주체는 「고등교육법」 제2호에 따른 학교의 건축, 농촌계획 관련 학과의 교수 및 관련분야 기술사 또는 건축사로서 실무경력이 7년 이상인 자를 권장함
- 특히, 가능한 사업 대상지 관내, 또는 인근 지역의 전문가를 선정하여 의견조율 및 관계자와의 협업을 원활히 추진할 수 있도록 함. 단, 지역의 전문가를 선정하기 어려운 경우, 공동시설의 품질을 확보하기 위해 원거리의 전문가를 선정할 수 있으며, 이 때 소요되는 경비는 실비로 추가 산정하여 반영함

## 2) 현장조사 및 주민협의

## ○ 주민 설명회 개최

- 기획설계 추진 이전, 대상지 주민들과 긴밀히 협의하여 사업 성공 가능성을 확보하고 주민 요구사항 등 의견을 수렴하여 설계안에 반영
- 특히, 공동시설의 지속적 운영·관리를 위해서는 주민들이 사업의 취지와 목적을 충분히 파악하여 마을 자체적인 운영·관리를 도모할 수 있도록 해야 하며, 사업예산 및 내용에 대한 명확한 이해와 인식을 확대할 필요성이 있음
- 또한, 마을회에서는 사업을 추진함에 있어 사전에 주민회의를 통하여 공동시설 운영 및 유지관리의 주체로서 이해도 및 인식을 확대

## ○ 현장조사

- 해당 대지의 형태, 향, 경사, 토질 등의 상태, 주변 건축물 등의 용도 및 높이, 인접도로와의 관계, 주요 기간시설(상·하수, 전기, 가스시설 등) 등을 조사
- 리모델링을 통해 공동시설을 조성할 경우에는, 기존 건축물의 설계도서와 설비용량 등을 분석, 기획설계에 반영
- 공부(등기부등본, 토지대장, 건축물대장 등)에 기재된 사항이 실제와 다른 경우 또는 현행 법률(국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법, 주차장법 등)에 위배되는 건축물인 경우 등은 당해 지방자치단체와 협의하여 대책을 강구할 필요가 있음

## ○ 사용자 조사

- 기획설계 이전에 반드시 사용자의 행태조사, 인터뷰조사, 회의 등을 통하여 사용자의 생활패턴, 요구 공간, 요구 시설 등에 대해 종합적으로 파악하고 사용자 중심의 계획을 수립
- 이용대상 인구·성별·연령 등을 파악하여 기획설계에 반영하고 사용자의 특성과 운영·관리의 효율성을 연계하여 고려함

○ 타당성 검토

- 현장조사를 토대로 사업 추진 가능성, 주민역량, 입주자 확인(공동생활홈), 예산 여건 등 사업 타당성을 종합적으로 검토하여 예산집행 및 운영상 효율성을 확보하고 현실 여건을 반영한 설계안을 도출함
- 특히, 전문가는 현황분석 결과에 의해 시설물의 신축, 증축, 리모델링 여부를 판단하고, 필요할 경우 구조·안전진단 실시에 관해 지자체와 협의하여 추진함

3) 기획설계안 마련

○ 기획설계의 내용

- 국토부 고시 제2012-553호의 별표1에 따르면, 설계업무를 구분하고 이 중 기획업무의 내용을 제시하고 있으며 본 연구에서는 이를 토대로 기획설계 추진 과정에서 문제점으로 지적되는 실시설계와의 중복과 공동시설 사업의 특성을 감안한 기획설계의 내용을 제시함
- 특히, 실시설계를 진행하기 위해 필요한 기본적인 수준으로 기획설계를 실시할 필요성이 있으며, 크게 공간계획, 현장조사, 설계지침, 모형제작으로 구분함
- 공간계획에서는 우선 국토의계획및이용에관한법률, 건축법, 장애인·노인·임상부동의편의증진법 등 관련법규 검토를 통해 시설 조성을 위한 제약여부, 사업추진 가능성 등을 파악하고, 개략적인 수준의 배치도, 평면도, 단면도를 작성하여 실시설계에 반영함
- 설계지침은 기본설계 및 실시설계에 따른 행정절차를 제안하고, 기본설계 및 실시설계에 대한 발주방식, 공동시설 사업의 특성 및 사업대상지 여건 등에 대한 이해도가 높은 용역업체 및 용역범위 등을 명시함. 또한, 시설을 지속적이고 효율적으로 운영하기 위한 운영·관리계획과 연계프로그램 지원계획을 마련하여 제시함<sup>13)</sup>

13) 실시설계에서는 주로 시설물의 건축설계가 행하여짐에 따라 운영·관리계획과 연계프로그램 지원계획은 기획설계 단계에서 전문가에 의해 제시되는 것이 바람직함

(표 3-7) 공동시설 조성 기획설계의 내용(예시)

구 분	내 용		
기획 설계	공간 계획	법규검토	대지 및 건축물의 규모, 용도 등을 검토하기 위한 제반 법규검토
		개략 배치도	건축물의 개략배치
		개략 평면도	1층 및 기준층 평면도
			각층 평면도
	개략 단면도	층수 및 층고 표시의 개략 단면	
	현장 조사	대상지 및 주변현황 확인 및 분석	대지상태, 주변현황, 인접 도로 및 건축물 등
		사용자 조사	면담, 행태조사, 회의
		기존 시설물 분석	설계도서, 설비용량 등
	설계지침		용역대상 및 범위, 조건, 요구사항
			설계목표, 제한, 성능, 요구, 개념
			운영·관리계획, 연계프로그램 계획
			공사 관련 적정예산
모형제작	Study 모형 제작(축척 1/50 이상)		

## 4) 실시설계와 연계

- 지자체는 기획설계에서 제시된 설계지침에 따라 적정 업체를 선정하고, 기획설계 수립자(전문가)와의 협의를 통해 실시설계에 반영함
- 특히, 업체를 선정함에 있어서는 사업의 이해도가 높은 건축사를 선정하고, 선정과정에서 가능한 기획설계 수립자(전문가)의 의견을 반영하여 선정함으로써 연계과정에서 갈등이 발생하지 않고 효과적으로 기획설계안이 연계될 수 있도록 할 필요가 있음
  - 이를 위해 업체선정 방식에 있어 지자체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제22조에 따라 지명경쟁입찰에 의해 지자체 실무자와 전문가의 판단을 통해 농촌여건 및 농촌건축에 관한 이해도가 높은 업체를 5개소 지명하여 입찰을 진행하는 방식을 권장함







Office



Research



Farming



International

## 제 4 장

# 유형별 공동시설 운영지원 방안



## 제4장 유형별 공동시설 운영지원 방안

### 제1절 운영지원 방안 마련의 필요성

- '14년 시범사업에서 시설을 이용하는 주민들은 시설물에 대한 만족도보다, 시설 준공 이후의 운영·관리 부문에 대한 만족도가 비교적 낮게 나타나고 있어 향후 이에 대한 지원책 마련이 필요
- 이를 위해 '14년 시범사업의 운영실태 결과를 토대로 시사점을 도출하여 시범사업 대상지의 준공 이후 운영·관리를 지원하고, 향후 지자체의 공동시설 사업 추진에 따른 운영방안을 제시
  - 공동시설 사업 추진 시 유지관리를 위한 시설사용료 설정, 운영방식, 문화·복지 프로그램의 적용 등에 필요한 바람직한 추진체계 및 시설 운영방안 등 제시

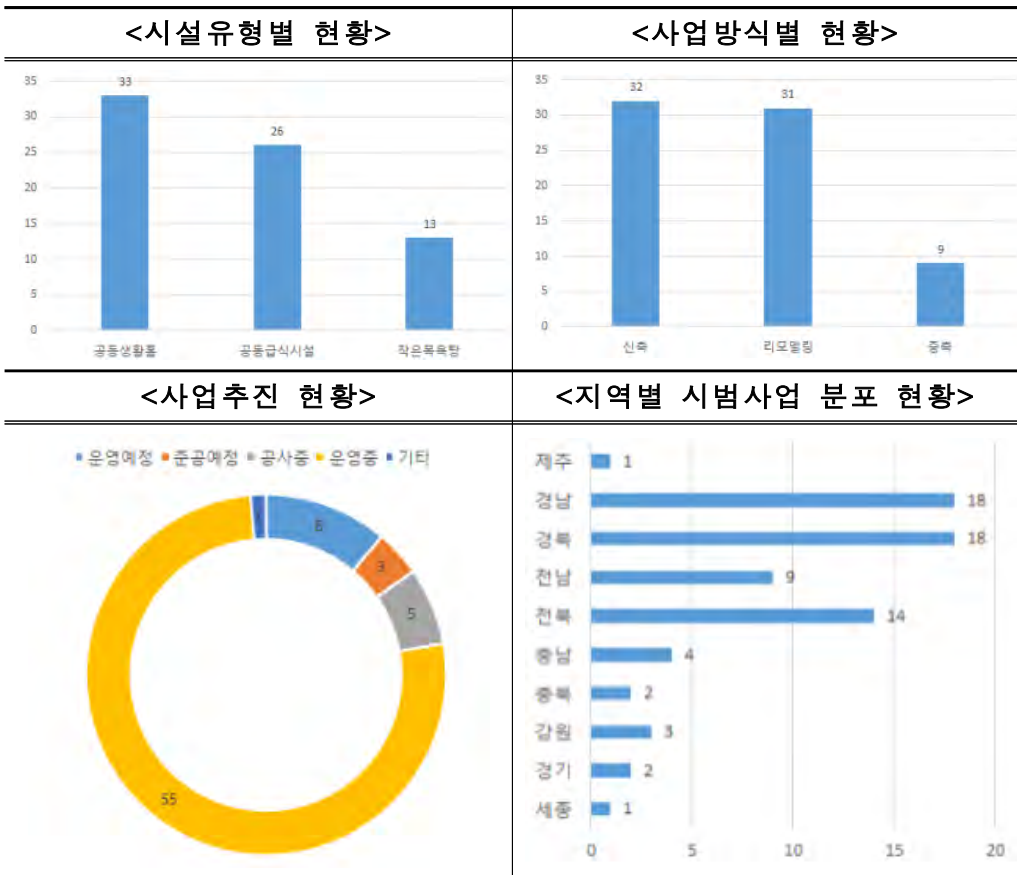
### 제2절 사업 추진현황 분석<sup>14)</sup>

#### 1. '14년 시범사업 추진현황

- '14년 추진된 시범사업에서 최종 준공된 총 72개소(공동생활홈 33개소, 공동급식시설 26개소, 작은목욕탕 13개소)를 분석대상으로 설정
- 지역별 현황을 살펴보면 총 72개소 중 경상북도와 경상남도가 각각 18개소(25.0%)가 분포하여, 전체사업 중 50%를 차지하고 있으며, 전라북도 14개소(19.4%), 전라남도 9개소(12.5%) 순으로 나타남
- 시설유형별 현황을 살펴보면 공동생활홈이 33개소(45.8%)로 가장 많았으며, 공동급식시설이 26개소(36.1%), 그에 반해 작은 목욕탕은 13개소(18.1%)로 공동생활홈과 공동급식시설이 사업의 대부분을 차지하고 있음

14) 2015년 11월 30일 각 지자체 담당자 조사 결과임

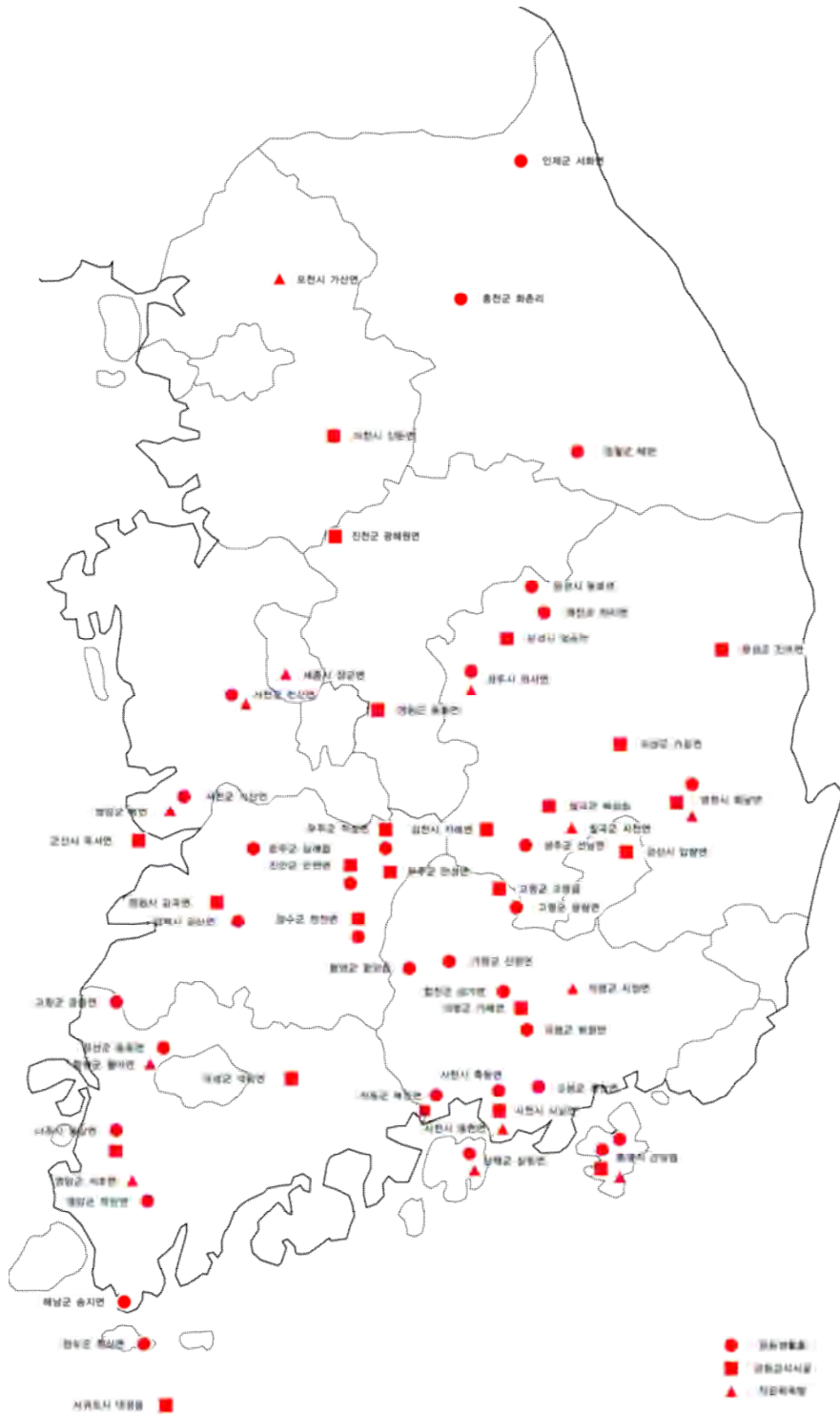
- 사업방식별 현황을 살펴보면 총 72개소 중 신축 32개소(44.4%), 리모델링 31개소(43.1%), 증축 9개소(12.5%) 등으로 나타남
  - 리모델링 및 증축의 사례를 보면 대부분 기존 마을회관이나 경로당의 일부를 활용하는 방식으로 나타남
  
- 추진현황을 살펴보면 총 72개소 중 운영 중 55개소(76.4%), 운영예정 8개소(11.1%), 공사 중 5개소(6.9%), 준공예정 3개소(4.2%), 기타 1개소(1.4%)순으로 나타남



<그림 4-1> 시범사업 추진현황

(표 4-1) '14년 시범사업 지역별 분포현황

시도	시군	읍면	마을명	시설종류	시도	시군	읍면	마을명	시설종류
세종 (1)	세종시	장군면	도계리	작은목욕탕	경북 (18)	경산시	압량면	의송마을	공동급식시설
강원 (3)	영월군	북면	공기2리	공동생활홈		고령군	쌍림면	안박실마을	공동생활홈
	홍천군	화촌면	대평마을	공동생활홈			고령읍	연조리	공동급식시설
	인제군	서화면	서화2리	공동생활홈		김천시	지례면	삼실마을	공동급식시설
경기 (2)	이천시	신둔면	수하1리	공동급식시설			봉산면	예지리	작은목욕탕
	포천시	가산면	우금리	작은목욕탕		문경시	동로면	적성3리	공동생활홈
충북 (2)	영동군	용화면	평촌마을	공동급식시설			영순면	왕태마을	공동급식시설
	진천군	광혜원면	회안마을	공동급식시설		상주시	외서면	연봉마을	공동생활홈
충남 (4)	서천군	한산면	마양리마을	공동생활홈			가곡마을	작은목욕탕	
		기산면	황사리마을	공동생활홈		성주군	선남면	관화3리	공동생활홈
	청양군	목면	지곡리	작은목욕탕		영천시	화남면	삼창리	공동생활홈
전북 (14)	고창군	공음면	군유마을	공동생활홈					
	군산시	옥서면	장전마을	공동급식시설		예천군	하리면	우곡마을	공동생활홈
	김제시	금산면	봉은마을	공동생활홈			의성군	가음면	가산3리
	남원시	이백면	초동마을	공동급식시설		청송군	진보면	세장마을	공동급식시설
	무주군	적상면	치목마을	공동생활홈			칠곡군	복삼읍	어로1리
		안성면	두문마을	공동급식시설		지천면		연호2리	작은목욕탕
		적상면	성내마을	공동급식시설		거창군	신원면	대현마을	공동생활홈
	부안군	위도면	대리마을	공동생활홈	고성군		개천면	청동마을	공동생활홈
	완주군	삼례읍	원후상마을	공동생활홈	남해군	삼동면	내산마을	공동생활홈	
	장수군	천천면	돈촌마을	공동생활홈				물건마을	작은목욕탕
				공동급식시설	사천시	축동면	가산마을	공동생활홈	
	정읍시	감곡면	원삼마을	공동급식시설		사남면	연천마을	공동급식시설	
	진안군	안천면	중리마을	공동생활홈		용현면	금문마을	작은목욕탕	
				공동급식시설	의령군	화정면	보천마을	공동생활홈	
전남 (9)	곡성군	석곡면	죽산마을	공동급식시설		가례면	개승마을	공동급식시설	
	나주시	동강면	월송마을	공동생활홈	지정면	나림마을	작은목욕탕		
		동강면	월송마을	공동급식시설	통영시	산양읍	연명마을	공동생활홈	
	영암군	학산면	독천마을	공동생활홈		산양읍	추도마을	공동생활홈	
		서호면	장촌마을	작은목욕탕				공동급식시설	
	완도군	청산면	도청마을	공동생활홈			작은목욕탕		
	장성군	동화면	안곡마을	공동생활홈	하동군	북천면	방화마을	공동생활홈	
	함평군	월야면	진하마을	작은목욕탕					공동급식시설
	해남군	송지면	미야마을	공동생활홈	함양군	함양읍	삼휴마을	공동생활홈	
			공동급식시설						
제주 (1)	서귀포시	대정읍	신평리	공동급식시설	합천군	삼가면	이부마을	공동생활홈	



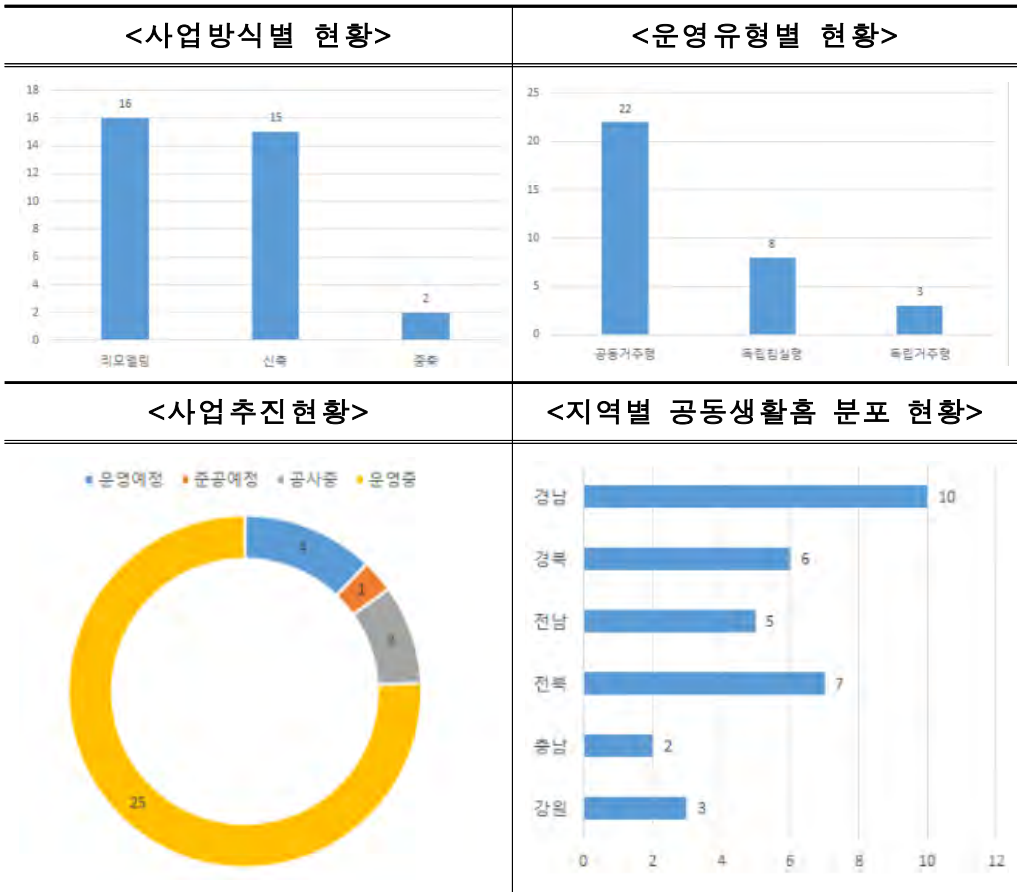
<그림 4-2> '14년 시범사업 지역별 분포현황

## 2. 공동생활홈

- 지역별 분포현황으로는 공동생활홈 총 33개소 중 경남 10개소(30.3%), 전북 7개소(21.2%), 경북 6개소(18.2%), 전남 5개소(15.1%), 강원 3개소(9.1%), 충남 2개소(6.1%)순으로 조사됨
- 사업방식별 현황을 살펴보면 총 35개소 중, 리모델링 16개소(48.5%), 신축 15개소(45.4%), 증축 2개소(6.1%)로 나타남
  - 대부분의 사업자체가 기존 마을회관의 리모델링 방식으로 이루어지다 보니<sup>15)</sup>, 새로운 마을회관 및 경로당 시설이 마련되지 못하여 공동생활홈이 마을회관 등으로 이용되는 사례가 다수 나타남
- 사업 추진현황을 살펴보면 총 33개소 중, 운영 중인 것은 25개소(75.8%), 운영예정 4개소(12.1%), 공사 중 3개소(9.1%), 준공예정 1개소(3.0%) 순으로 나타남
- 운영유형별로 구분하여 살펴보면 총 33개소 중, 시설 내에서 취침과 취사를 공동으로 영위하는 공동거주형 22개소(66.7%), 시설 내에서 취침은 개별적으로 하나 취사는 공동으로 영위하는 독립침실형 8개소(24.2%), 취침과 취사를 개별적으로 영위하는 독립거주형 3개소(9.1%)로 나타남
  - 공동거주형이 대부분인 이유는 기존 마을회관이나 경로당 등을 대상으로 기본 난방시설의 보수, 도배, 화장실 보수 등 적은 예산으로도 시설조성이 가능하기 때문으로 분석됨
- 또한, 공동생활홈의 사업 목적 및 취지에 대하여 마을 주민들의 역량 및 이해도가 높지 않은 상황에서 사업을 진행하다 보니, 사업 취지와는 다르게 마을여건에 따라 다양한 용도로 사용되는 사례도 나타나는 것으로 파악됨

15) 공동생활홈의 경우 리모델링의 비율이 전체사업의 약 50%에 육박하며, 그 중에서 마을회관 및 경로당을 리모델링한 비율은 약 81%로 나타나고 있음

- 유니버설디자인의 적용여부에 초점을 두고 살펴보면 대부분 현관부의 경사로 또는 벽면 손잡이 등 가장 기본적인 요소만 적용되고 있음
  - 특히 공동생활홈이 2층에 있는 경우에는 고령자의 접근이 다소 불편한 상황이 나타나, 사업 준비과정에서 이에 대한 충분한 고려가 필요함



<그림 4-3> 공동생활홈 추진현황

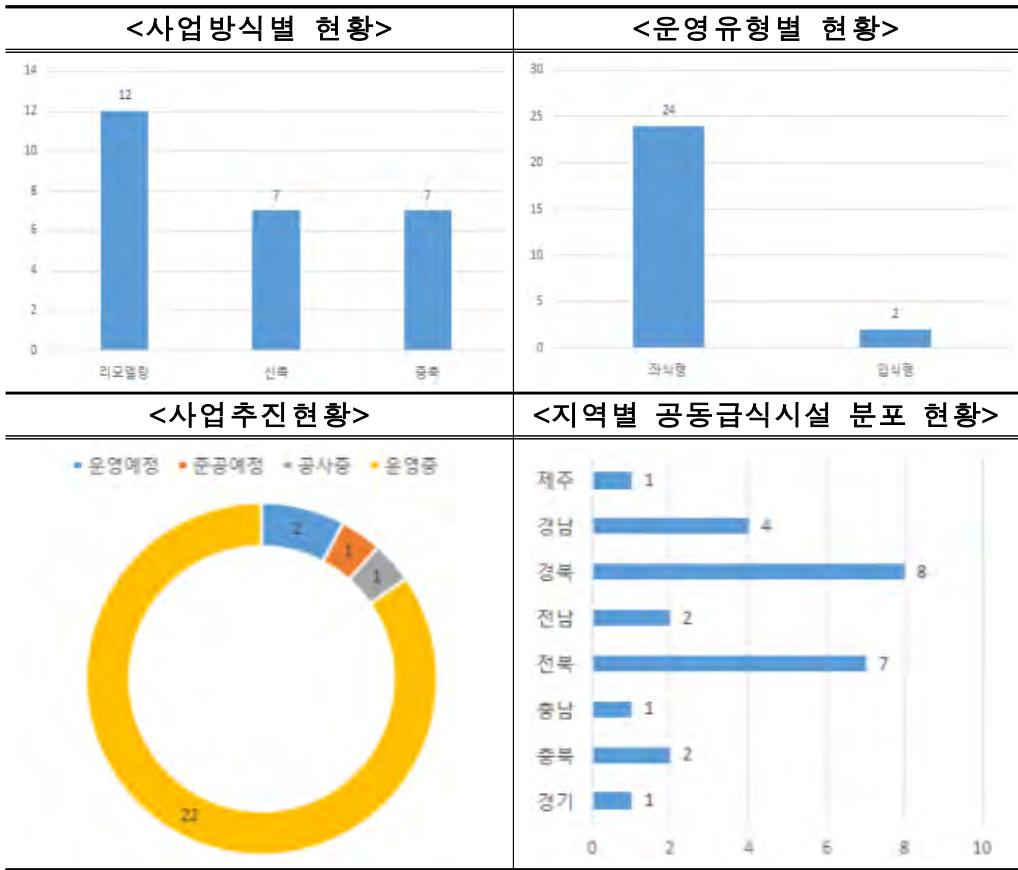


(표 4-2) '14년 시범사업 공동생활홈 추진현황

시도	시군	읍면	마을명	운영유형	사업방식	추진현황
강원 (3)	영월군	북면	공기2리	공동거주형	리모델링(마을회관)	운영 중
	홍천군	화촌면	대평마을	공동거주형	리모델링(마을회관)	운영 중
	인제군	서화면	서화2리	독립침실형	리모델링(마을회관)	운영 중
충남 (2)	서천군	한산면	마양리마을	공동거주형	신축	운영 중
		기산면	황사리마을	공동거주형	증축(경로당)	운영 중
전북 (7)	고창군	공음면	군유마을	공동거주형	신축	운영 중
	김제시	금산면	봉은마을	공동거주형	신축	운영 중
	무주군	적상면	치목마을	공동거주형	신축	운영 중
	부안군	위도면	대리마을	공동거주형	증축(경로당2층)	공사 중
	완주군	삼례읍	원후상마을	공동거주형	리모델링(경로회관)	운영 중
	장수군	천천면	돈촌마을	공동거주형	신축	운영 중
	진안군	안천면	중리마을	독립거주형	리모델링(마을회관)	운영예정 (‘15년12월)
전남 (5)	나주시	동강면	월송마을	공동거주형	리모델링(마을회관)	운영예정 (‘15년12월)
	영암군	학산면	독천마을	독립거주형	신축	공사 중
	완도군	청산면	도청마을	독립침실형	리모델링(구관사)	운영 중
	장성군	동화면	안곡마을	독립침실형	리모델링(마을회관)	운영 중
	해남군	송지면	미야마을	공동거주형	리모델링(마을회관)	운영 중
경북 (6)	고령군	쌍림면	안박실마을	공동거주형	신축	운영 중
	문경시	동로면	적성3리	공동거주형	신축	운영 중
	상주시	외서면	연봉마을	독립침실형	신축	운영예정 (‘15년12월)
	성주군	선남면	관화3리	독립침실형	리모델링(복지회관)	운영예정 (‘16년 초)
	영천시	화남면	삼창리	독립거주형	신축	준공예정 (‘15년12월)
	예천군	하리면	우곡마을	공동거주형	리모델링(경로당)	운영 중
	경남 (10)	거창군	신원면	대현마을	독립침실형	신축
고성군	개천면	청동마을	공동거주형	신축	운영 중	
남해군	삼동면	내산마을	독립침실형	리모델링(경로당)	운영 중	
사천시	축동면	가산마을	공동거주형	신축	운영 중	
의령군	화정면	보천마을	공동거주형	리모델링(마을회관)	운영 중	
통영시	산양읍	연명마을	공동거주형	리모델링(경로당)	운영 중	
		추도마을	공동거주형	신축	공사 중	
하동군	북천면	방화마을	공동거주형	신축	운영 중	
함양군	함양읍	삼휴마을	독립침실형	리모델링(건강관리실)	운영 중	
합천군	삼가면	이부마을	공동거주형	리모델링(마을회관)	운영 중	

### 3. 공동급식시설

- 지역별 분포현황으로는 총 26개소 중 경북이 8개소(30.7%)로 가장 많이 분포하였으며, 뒤를 이어 전북 7개소(26.9%), 경남 4개소(15.4%), 전남, 충북이 각각 2개소(15.4%), 제주, 충남, 경기도가 각각 1개소(11.6%)씩 분포하는 것으로 조사됨
- 사업방식별로는 총 26개소 중, 리모델링 12개소(46.2%), 신축 7개소(26.9%), 증축 7개소(26.9%)로 구성됨
  - 특히, 리모델링인 경우는 기존 마을회관 및 경로당의 일부를 급식시설과 연계하여 복합형으로 시설을 조성함으로써 예산지원 및 운영관리상 효율성을 고려함
- 사업 추진현황을 살펴보면 총 26개소 중, 운영 중인 것은 22개소(84.6%), 운영예정 2개소(7.7%), 준공예정 1개소(3.85%), 공사 진행 중인 곳이 1개소(3.85%)로 나타남
- 운영유형을 살펴보면 총 26개소 중, 좌식형이 24개소(92.3%), 입식형이 2개소(7.7%)로 나타남
- 사업추진 과정에 있어 구체적인 운영 및 관리 방안이 마련되지 않은 상황에서 추진하다보니 실제로 운영 및 활용도가 낮게 나타남



<그림 4-4> 공동급식시설 추진현황

(표 4-3) '14년 시범사업 공동급식시설 추진현황

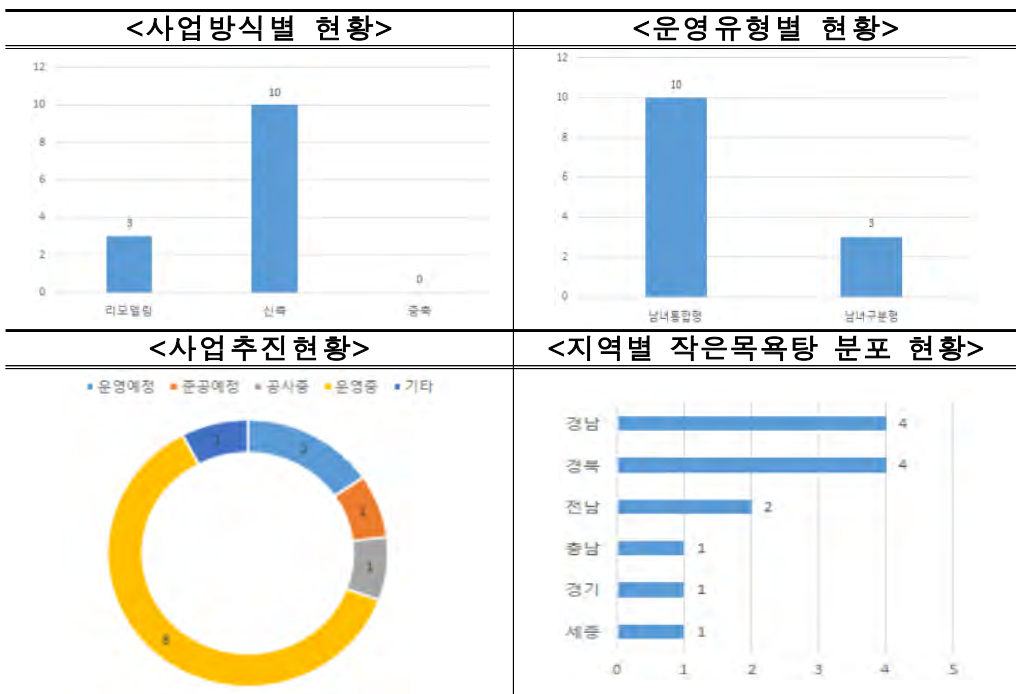
시도	시군	읍면	마을명	운영유형	사업방식	추진현황
경기 (1)	이천시	신둔면	수하1리	좌식형	증축(마을회관)	운영 중
충북 (2)	영동군	용화면	평촌마을	좌식형	증축(공동취사장)	운영 중
	진천군	광혜원면	회안마을	입식형	리모델링(회관일부)	운영 중
충남 (1)	서천군	한산면	마양리마을	좌식형	증축(경로당 일부)	운영 중

<표 계속>

시도	시군	읍면	마을명	운영유형	사업방식	추진현황
전북 (7)	군산시	옥서면	장전마을	좌식형	증축(마을회관)	운영 중
	남원시	이백면	초동마을	좌식형	증축(경로당일부)	운영 중
	무주군	안성면	두문마을	좌식형	신축	운영 중
		적상면	성내마을	좌식형	증축(마을회관 1층)	운영 중
	장수군	천천면	돈촌마을	좌식형	신축	운영 중
	정읍시	감곡면	원삼마을	좌식형	리모델링(경로당일부)	운영 중
	진안군	안천면	중리마을	좌식형	신축	운영예정 (‘15년12월)
전남 (2)	나주시	동강면	월송마을	좌식형	신축	운영예정 (‘15년12월)
	곡성군	석곡면	죽산마을	좌식형	리모델링 (장수문화센터)	운영 중
경북 (8)	고령군	고령읍	연조리	입식형	리모델링(구보건소)	운영 중
	김천시	지례면	삼실마을	좌식형	리모델링(회관일부)	운영 중
	문경시	영순면	왕태마을	좌식형	리모델링(마을회관)	운영 중
	영천시	화남면	삼창리	좌식형	신축	준공예정 (‘15년12월)
	의성군	가음면	가산3리	좌식형	리모델링(마을회관)	운영 중
	청송군	진보면	세장마을	좌식형	리모델링	운영 중
	칠곡군	북삼읍	어로1리	좌식형	증축(마을회관)	운영 중
	경산시	압량면	의송마을	좌식형	리모델링(마을회관)	운영 중
경남 (4)	사천시	사남면	연천마을	좌식형	리모델링	운영 중
	의령군	가례면	개승마을	좌식형	리모델링(마을회관)	운영 중
	통영시	산양읍	추도마을	좌식형	신축	공사 중
	하동군	북천면	방화마을	좌식형	신축	운영 중
제주 (1)	서귀포시	대정읍	신평리	좌식형	리모델링	운영 중

## 4. 작은목욕탕

- 작은목욕탕의 지역별 분포현황은 총 13개소 중 경남 4개소(30.8%), 경북 4개소(30.8%), 전남 2개소(15.4%), 충남, 경기, 세종시가 각각 1개소씩(23%) 분포하고 있음
- 사업방식별 현황을 살펴보면 총 13개소 중, 신축 10개소(76.9%), 리모델링 3개소(23.1%)로 나타남
- '14년 시범사업(작은목욕탕) 추진현황은 총 13개소 중, 운영 중 8개소(61.5%), 운영예정 2개소(15.4%)<sup>16)</sup>, 준공예정 1개소(7.7%), 공사 중 1개소(7.7%), 기타 1개소(7.7%)로 조사됨
- 이용 유형을 살펴보면 총 13개소 중, 남녀통합형(격일제, 요일제 포함) 10개소(77%), 남녀분리형 3개소로 나타남



&lt;그림 4-5&gt; 작은목욕탕 추진현황

16) 칠곡군 지천면 언호2리 작은목욕탕은 2015년 09월 시범 운영 중에 있음

(표 4-4) '14년 시범사업 작은목욕탕의 추진현황

시도	시군	읍면	마을명	운영유형	시설유형	추진현황
세종	세종시	장군면	도계리	남녀통합형	리모델링 (보건소 1층)	운영 중
경기	포천시	가산면	우금리	남녀통합형	리모델링 (지상 1층)	운영 중
충남	청양군	목면	지곡리	남녀통합형	신축	운영 중
전남	영암군	서호면	장촌마을	남녀통합형 (요일제)	신축	운영 예정 (‘15년 12월)
	함평군	월야면	진하마을	남녀구분형	신축	운영 중
경북	김천시	봉산면	예지리	남녀통합형	리모델링 (마을회관)	사업지연(기타)
	상주시	외서면	가곡마을	남녀통합형 (격일제)	신축	운영 중
	영천시	화남면	삼창리	남녀구분형	신축	준공 예정 (‘15년 12월)
	칠곡군	지천면	연호2리	남녀통합형 (격일제)	신축	운영 중 (시범사업)
경남	남해군	삼동면	물건마을	남녀통합형 (요일제)	신축	운영 중
	사천시	용현면	금문마을	남녀구분형	신축	운영 중
	의령군	지정면	나림마을	남녀통합형 (요일제)	신축	운영 예정 (‘15년 12월)
	통영시	산양읍	추도마을	남녀통합형 (격일제)	신축	공사 중

## 제3절 사업 운영실태 분석

### 1. 공동생활홈

- '14년 시범사업을 통하여 추진 중인 총 33개소 중에서 현재 운영을 하고 있는 25개소를 대상으로 운영실태를 조사·분석
- 운영주체에 초점을 두고 살펴보면, 25개소 중 23개소가 마을회(청년회, 부녀회 등)에서 운영 중이며, 나머지 2개소는 마을회와 지자체가 공동 관리하는 것으로 나타남<sup>17)</sup>
  - 대부분의 공동생활홈은 시설관리주체를 지자체에서 담당하고 있으며, 시설 운영에 관해서만 마을회에 위탁하고 있는 것으로 파악됨
- 운영유형별로 살펴보면, 대체적으로 독립침실형과 독립거주형은 사업취지에 맞게 이용되고 있으나, 공동거주형인 경우에는 사업취지와는 다르게 거주자를 위한 거실공간(공용공간)은 마을회관의 회의 및 컴퓨터 용도로, 방(거주공간)은 창고 및 친목공간으로 활용되고 있는 사례가 있는 것으로 파악됨
- 특히, 독립침실형과 독립거주형의 경우에는 거주하는 개인의 프라이버시를 확보하는데 유리한 반면, 거주자간의 커뮤니티를 위한 넓은 거실(또는 공동거실)이 반드시 확보되어야 할 것으로 파악됨
- 연계 프로그램의 유무를 살펴보면, 총 25개소 중 14개소가 지자체 연계 프로그램이 지원되고 있는 것으로 나타남
  - 연계 프로그램 내용은 문화 프로그램, 복지 프로그램, 기타 프로그램, 경로당과의 연계 등 총 4가지로 나누어 살펴볼 수 있음
  - 문화 프로그램은 어르신들을 위한 취미 프로그램과 여가 프로그램이

17) 경북 예천군 하리면 공동생활홈의 경우, 군 자체 사업인 독거노인 공동거주의 집이라는 사업을 통해 지자체가 마을회 운영을 보조해주고 있음

주로 진행되고 있으며, 복지 프로그램은 보건소에서 진행 중인 방문 건강서비스, 취약계층 돌봄 서비스가 이루어지고 있으며 기타 프로그램으로는 맞춤형 복지인 노노케어<sup>18)</sup> 프로그램이 이루어지고 있음

- 이중에서도 보건소 방문 건강관리 서비스 및 노노케어 프로그램이 어르신들의 거주 만족도를 높이고 있으나, 대부분의 연계프로그램이 기존 경로당 및 마을회관에서 이루어지는 프로그램으로 공동생활홈에 맞는 새로운 연계 프로그램 계획이 필요

○ 주민만족도 결과<sup>19)</sup>를 살펴보면 공동생활홈의 경우 81.2%의 높은 만족도를 보이고 있음





- 특히 거주부문(입지조건, 거주만족감)과 정서부문(쾌적성, 친밀감)에서 90%가 넘는 높은 만족도를 보이고 있으나, 상대적으로 영양 및 위생 부문은 75%의 만족도를 보이고 있음
- 이러한 이유로는 새로운 시설에 대한 심리적 만족감이 큰 반면, 입주민들의 기존 생활패턴의 유지 및 시설 설비류 구비의 미비로 인해 나타나는 현상으로 파악됨

---

18) 노노케어 프로그램은 건강한 노인이 거동이 힘들고 도움이 필요한 노인을 케어하는 프로그램으로써 거동이 불편한 노인에게는 복지혜택을 제공하고, 건강한 노인에게는 일자리를 제공하는 맞춤형 노인복지프로그램임

19) 농어촌연구원, '14년 농촌고령자 공동시설지원시범사업 주민만족도 조사결과, 2015.6



<p style="text-align: center;"><b>&lt;운영주체 현황&gt;</b></p> <p style="text-align: center;">■ 마을회 ■ 지자체 ■ 기타</p>  <table border="1"> <caption>운영주체 현황</caption> <thead> <tr> <th>운영주체</th> <th>비율 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>마을회</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>지자체</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>기타</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	운영주체	비율 (%)	마을회	23	지자체	2	기타	0	<p style="text-align: center;"><b>&lt;연계프로그램지원 현황&gt;</b></p> <p style="text-align: center;">■ 유 ■ 무 ■ 기타</p>  <table border="1"> <caption>연계프로그램지원 현황</caption> <thead> <tr> <th>연계프로그램지원</th> <th>비율 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>유</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>무</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>기타</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	연계프로그램지원	비율 (%)	유	14	무	11	기타	0
운영주체	비율 (%)																
마을회	23																
지자체	2																
기타	0																
연계프로그램지원	비율 (%)																
유	14																
무	11																
기타	0																
<p><b>&lt;사업취지와는 다른 공간활용 현황&gt;</b></p>																	
 <p style="text-align: center;"><b>&lt;텅빈 옷장&gt;</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>&lt;포장도 벗기지 않는 이불&gt;</b></p>																

<그림 4-6> 공동생활홈 운영실태

(표 4-5) '14년 시범사업 공동생활홈 연계프로그램 운영실태

시도	시군	마을명	관리주체	연계프로그램			경로당연계
				문화프로그램	복지프로그램	기타프로그램	
강원(3)	영월군	공기2리	마을회	·어르신 취미활동	·보건소 방문 건강관리 서비스	-	○
	홍천군	대평마을	마을회	-	-	-	-
	인제군	서화2리	마을회	·어르신 여가프로그램	·보건소 방문 건강관리 서비스	·마을회 텃밭 지원	○
충남(2)	서천군	마양리마을	마을회	-	-	-	-
		황사리마을	마을회	-	·보건소 및 복지부 방문 서비스	-	○
전북(5)	고창군	군유마을	마을회	-	-	-	-
	김제시	봉은마을	마을회	-	·취약계층 돌봄서비스 ·보건소 프로그램	·노노케어 봉사활동 ·노인일자리 사업	×
	무주군	치목마을	마을회	-	-	-	-
	완주군	원후상마을	마을회	·노래교실, ·요가교실 ·이침서비스 ·봉사활동	·건강체조, ·보건소 방문 건강관리 서비스	-	○
	장수군	돈촌마을	마을회	-	-	-	-
전남(3)	완도군	도청마을	민관합동	-	-	-	-
	장성군	안곡마을	마을회	-	-	-	-
	해남군	미야마을	마을회	-	·노인돌봄 종합서비스 ·경로식당 무료급식 제공 등	-	○
경북(3)	고령군	안박실마을	마을회	-	-	-	-
	문경시	적성2리	마을회	-	-	-	-
	예천군	우곡마을	마을회	-	-	-	-
경남(9)	하동군	방화마을	민관합동	·평생학습 프로그램	·건강·체조 교실 등 ·노인돌봄 서비스	·노노케어 봉사활동	×
	거창군	대현마을	마을회	·어르신 취미활동	·보건소방문 건강증진 프로그램	-	○

시도	시군	마을명	관리주체	연계 프로그램			경로당 연계
				문화 프로그램	복지 프로그램	기타 프로그램	
	고성군	청동마을	마을회	-	·건강진단서 발급 ·보건소 방문 건강관리 서비스	·무료식사 서비스	×
	남해군	내산마을	마을회	-	·의료관련 서비스 ·운동 및 건강관리 서비스	-	×
	사천시	가산마을	마을회	-	·가사도우미 지원 ·농촌사랑 의료지원 ·건강100세 노인운동 서비스	-	○
	의령군	보천마을	마을회	·웃음치료, 노래교실	·보건소 방문 진료서비스	·보천정보화 마을 정보화 교실운영	×
	통영시	연명마을	마을회	-	·건강교실 ·심장건강 관리 서비스 ·(사)대한노인회 통영시지회 (쑥뜸 치료)	·연명마을 부녀회(식사, 환경정비, 김장담그기 등 지원)	○
	함양군	삼휴마을	마을회	·어르신 취미활동	·치매예방 프로그램 ·보건소 방문 건강관리 서비스	-	○
	합천군	이부마을	마을회	-	-	-	-

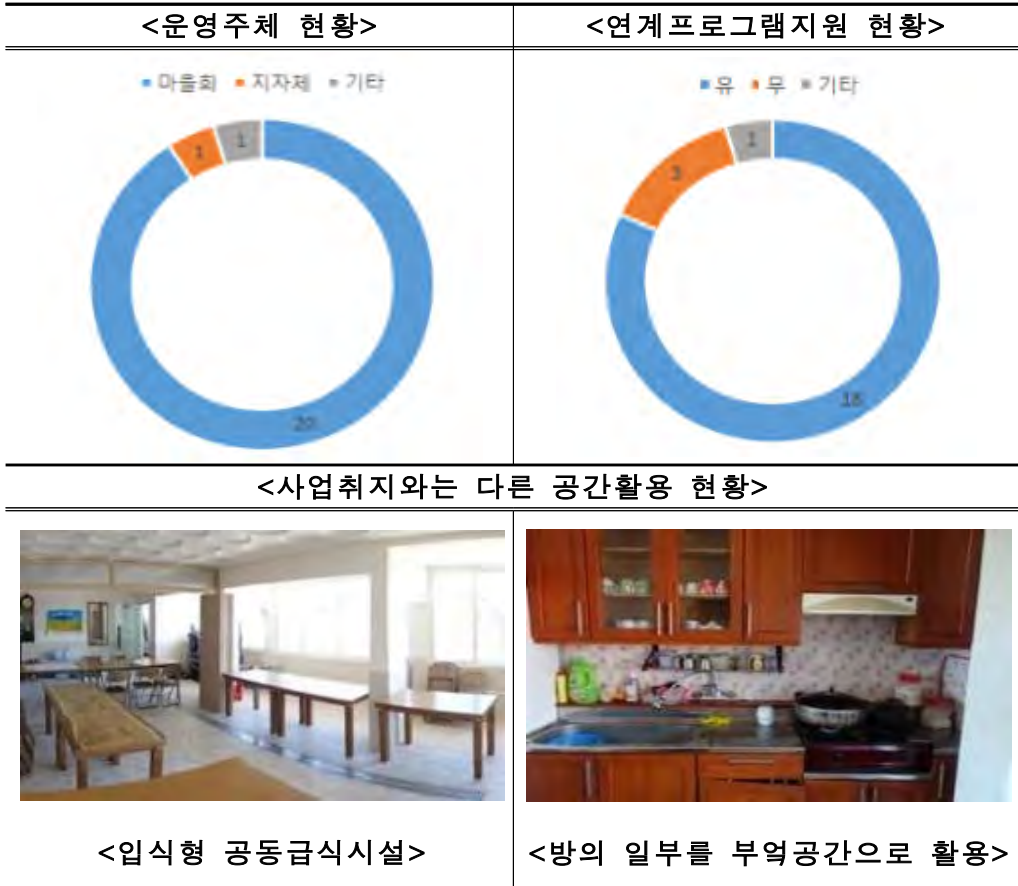
## 2. 공동급식시설

- 공동급식시설 총 26개소 중 현재 운영 중인 22개소를 대상으로 운영실태 조사를 진행
- 운영주체를 살펴보면, 총 22개소 중 21개소가 마을회에서 운영하고 있는 것으로 파악됨
  - 대부분 공동급식시설의 경우, 마을회에서 자체적으로 운영비를 마련하거나 농번기 마을공동급식 지원사업 등 지자체 보조를 통해 운영하고 있는 상황이며, 특히 주로 농한기(동절기)에 이용도가 높은 것으로 조사됨
  - 마을회 자체의 운영규약 미비 및 지자체 운영비 보조와 관련된 내용 미비로 인한 공동급식시설 이용효율이 매우 낮음
- 운영실태를 살펴보면, 사업취지에 맞게 사용하고 있는 시설도 있으나, 입식형의 경우 기존 좌식생활에 익숙한 노인들이 이용하기에는 어려운 부분이 많이 나타나고 있으며, 대규모 마을행사에 초점을 맞춰 계획이 이루어져 사용빈도 및 이용효율 측면에서 매우 낮게 나타남<sup>20)</sup>
- 연계프로그램 유무를 살펴보면, 총 22개소 중 18개소에서 지자체 연계 프로그램이 운영되고 있는 것으로 파악됨
  - 대부분의 지자체 연계프로그램은 기존에 이루어져왔던 프로그램을 형식적으로 적용하고 있으며, 프로그램의 운영 장소 또한 인근의 경로당 또는 마을회관에서 이루어지고 있는 것으로 조사됨
- 주민만족도 결과<sup>21)</sup>를 살펴보면 공동급식시설의 경우 주민들의 친밀감과 관련된 정서부문과 공간구성과 관련한 안전부문에 80% 이상의 만족도를 보이고 있는 것에 주목할 만함

20) ○○마을 공동급식시설의 경우, 입식형 식탁과 주방을 일체화한 방식으로 조성하였으나 이의 불편한 점을 호소하고 있으며, 현재 기존 마을회관 내 싱크대를 이용하고 있음

21) 농어촌연구원, '14년 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 주민만족도 조사 결과, 2015.6

- 식사인원에 대한 만족도는 높게 나타난 반면 영양부분 및 식사비용의 만족도가 낮게 나타나 영양에 관한 관리 및 식사비 보조에 대한 대책이 필요함



<그림 4-7> 공동급식시설 운영실태

(표 4-6) '14년 시범사업 공동급식시설 연계프로그램 운영실태

시도	시군	마을명	관리주체	연계프로그램			
				문화프로그램	복지프로그램	기타프로그램	경로당연계
경기(1)	이천시	수하1리	마을회	-	-	-	-
충북(2)	영동군	평촌마을	마을회	·마을단위 평생학습 프로그램	·보건소 방문 건강 검진 서비스 ·생활체육 프로그램 운영	-	×
	진천군	회안마을	마을회	·마을단위 평생학습 프로그램 운영	·보건소 방문 진료 서비스	-	×
충남(1)	서천군	마양리마을	마을회	·마을단위 평생학습 프로그램 운영	·보건소 방문 진료 서비스	-	×
전북(6)	군산시	장전마을	마을회	-	-	-	-
	남원시	초동마을	마을회	-	·경로당 건강관리 프로그램	-	×
	무주군	두문마을	마을회	-	·보건소 방문 건강 관리서비스	·경로당 활성화 연계프로그램 운영 ·노인사회 활동지원 사업	×
		성내마을	마을회	-	·보건소 방문 건강 관리서비스	·경로당 활성화 연계프로그램 운영 ·노인사회 활동지원 사업	×
	정읍시	원삼마을	마을회	-	·경로당 냉·난방비 지원 ·경로당 건강관리 프로그램	-	×
	진안군	중리마을	마을회	·마을단위 평생학습 프로그램 운영	·보건소 방문 건강 관리서비스	-	×

시도	시군	마을명	관리주체	연계 프로그램			경로당 연계
				문화 프로그램	복지 프로그램	기타 프로그램	
전남 (1)	곡성군	죽산마을	마을회	· 마을단위 평생학습 프로그램 운영	· 보건소 방문 건강 관리서비스 · 생활체육 프로그램 운영	-	×
경북 (7)	고령군	연조리	지자체	-	· 보건소 방문 건강 관리서비스	-	×
	김천시	삼실마을	마을회	-	· 보건소 방문 건강 관리서비스 · 보건소 건강증진 프로그램	-	×
	경산시	의송마을	마을회	-	-	-	-
	문경시	왕태마을	마을회	-	· 보건소 방문 건강 관리서비스	-	×
	의성군	가산3리	마을회	-	· 보건소 만성질환 예방교실 · 보건소 방문 건강 관리서비스	-	×
	청송군	세장마을	마을회	· 행복 경로당 활성화사업 연계	-	-	○
	칠곡군	어로1리	마을회	· 2015인문학 마을 및 보람학당 연계	· 건강·체조 교실 등 · 노인돌봄 서비스	· 2016창조 마을 연계	×
경남 (3)	하동군	방화마을	민관합동	· 평생학습 프로그램	· 건강·체조 교실 등 · 노인돌봄 서비스	· 노노케어 봉사활동	
	사천시	연천마을	마을회	· 경로당 활성화지원 서비스	· 농촌사랑 의료지원사업 · 건강100세 노인운동 서비스	-	×
	의령군	개승마을	마을회	-	-	-	-
제주 (1)	서귀포시	신평리	마을회	-	· 보건소 방문 진료 서비스	-	○

### 3. 작은목욕탕

- 작은목욕탕 총 13개소 중 현재 운영 중인 8개소를 대상으로 운영실태를 조사·분석
- 운영주체에 초점을 두고 살펴보면, 마을회 위탁운영 6개소, 보건진료소 위탁운영 1개소<sup>22)</sup>, 지자체 1개소로 나타남
- 운영유형별 운영실태를 살펴보면 전반적으로 탈의실 또는 홀 부분에 비교적 넓은 휴게공간이 필요하다는 요구가 많았고, 남녀 구분형에 비해 남녀통합형의 경우 요일별 및 시간별 운영시간에 대한 이해도가 부족하여 시설 이용에 어려움을 호소하는 경우가 있었으며, 남녀구분형의 경우에는 시설이용의 비율이 남성에 비하여 여성이 높아 남녀 공간의 크기에 있어 효율적 계획이 필요함
- 작은목욕탕의 경우 사업추진 초기에 지자체의 추진의지가 높았으나, 이와 관련된 운영 및 관리에 대한 조례제정 등이 예산확보와 관련하여 이루어지지 않고 있어 마을단위에서 운영하기 어려운 상황이 나타남
  - 작은목욕탕의 경우 마을단위로 시설을 유지하기에는 사업비의 부담 및 운영·관리의 문제가 발생할 수 있는 문제점이 나타남<sup>23)</sup>
- 연계프로그램 유무를 살펴보면, 총 8개소 중 3개소가 연계프로그램 지원 혜택을 받는 것으로 나타남
  - 연계프로그램 내용을 살펴보면, 기존 다른 사례와는 다르게 전남 합평군 진하마을 작은목욕탕의 경우, 주변 다목적센터에서 실시하고 있는 문화·복지프로그램에 참가한 고령자에게 목욕탕 이용티켓을 제공하는 등 다양한 방식의 연계프로그램을 진행하고 있어, 추후 다른 지

22) 충남 청양군 목면 지곡리 작은목욕탕의 경우 운영주체가 보건진료소 운영위원회로 조사되었으나, 이는 마을리더로 구성된 마을회와 흡사한 형태로 보임

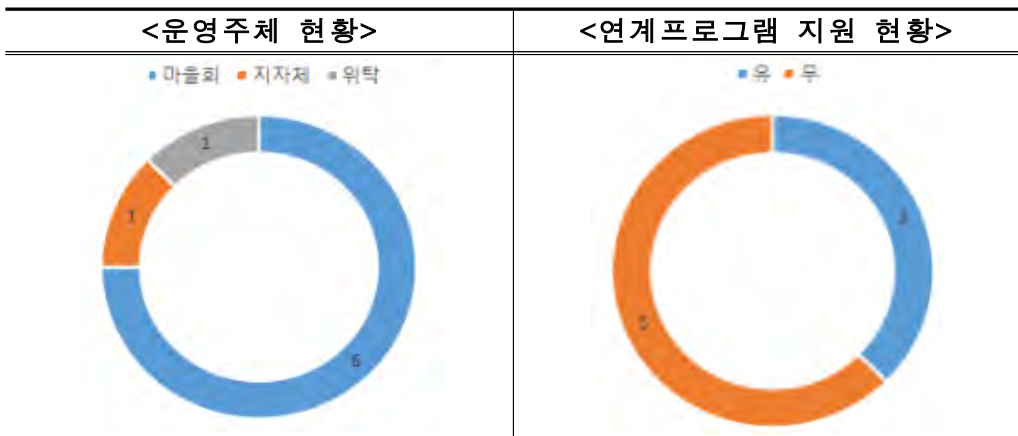
23) 세종시 및 칠곡군의 경우 주 4일 시범사업 운영결과, 전기요금(100~200만원/월) 및 수도요금(200만원/월)비용 등이 발생해 지자체 부담이 큰 상황임 / '15년 12월 현재 장군면(지자체)에서 운영 중에 있음



역의 작은목욕탕에도 이러한 방식을 참고하여 적용할 것을 유도할 필요가 있음

- 건강증진 프로그램 진행의 사례로는 전남 영암군의 경우 작은목욕탕이 운영되고 있는 곳에 생활체조, 요가 등의 연계프로그램을 적용하여 운영하고 있으며, 개소 당 연간 500만원의 예산을 지원하고 있음
- 이러한 예산은 보건복지부(국민건강보험공단)와 시·군 예산을 50:50의 매칭으로 진행하고 있으며, '15년 12월 운영 예정인 서호면 장촌마을의 서호목욕탕에도 이를 적용할 예정임

- '14년 시범사업 주민만족도 결과<sup>24)</sup>를 살펴보면 작은목욕탕의 경우 각 부문에서 높은 만족도를 보이고 있으며, 특히, 청결 및 수질에 대한 만족도가 높게 나타남



<그림 4-8> 작은목욕탕 운영실태

24) 농어촌연구원, '14년 농촌고령자 공동시설지원시범사업 주민만족도 조사 결과, 2015.06

(표 4-7) '14년 시범사업 작은목욕탕 연계프로그램 운영실태

시도	시군	마을명	관리 주체	연계 프로그램			
				문화 프로그램	복지 프로그램	기타 프로그램	경로당 연계
세종 (1)	세종시	도계리	지자체 (장군면)	-	-	-	-
경기 (1)	포천시	우금리	마을회	·마을자체 (헬스장 운영)	·보건소 건강체조 교실 운영	-	×
충남 (1)	청양군	지곡리	위탁 운영 (목면 보건 진료소 운영위)	-	·목면 지곡 보건진료소 건강증진 프로그램 연계	-	×
전남 (1)	함평군	진하 마을	마을회	·노래교실, 요가, 민요, 판소리, 사물놀이 등	·농어촌 건강증진 프로그램	-	×
경북 (2)	칠곡군	연호2리	마을회	-	-	-	×
	상주시	외서면	마을회	-	-	-	×
경남 (2)	사천시	금문 마을	마을회	-	-	-	-
	남해군	물건 마을	마을회	-	-	-	-

## 4. 운영실태의 문제점 도출

### 1) 시설별 문제점

- '14년 시범사업에서 사업지연 등 추진과정 상에서 문제점이 발생하는 경우는, 부지확보가 안되어 대체부지 확보가 어려운 문제, 지자체 부담금 확보지연, 설계 및 공사에 대한 낙찰자 선정과정 지연, 공사 준공은 되었으나 운영주체의 역량부족에 의한 지연 등이 지적되고 있음
- 상기에서 지적한 문제점 등은 마을 및 지자체의 사업 추진과정 상에서 사전준비 미흡(사업추진을 위한 지자체의 담당자 이해부족 및 주민역량 부족 등)에서 기인한 사안으로써 실제 운영 및 유지관리에도 좋지 않은 요인으로 작용하고 있음

### (1) 공동생활홈

- 지자체에서 자체적으로 추진하던 고령자 관련 정책(마을회관 또는 경로당 시설확충 등)과 맞물려 본래 시범사업에서 추진하려는 취지와 목적에 부합하지 않게 시설이 활용되는 곳이 있음
  - 상기와 같은 운영방식은 공동생활홈의 운영유형 중 주로 공동거주형에서 많이 나타나고 있음
- 사업추진 과정에서 공동생활홈 입소대상자 선정기준 등에 관한 마을주민간의 합의가 이루어지지 않거나 부지 확보가 이루어지지 않는 등의 이유로 사업 추진이 지연된 곳이 있음

### (2) 공동급식시설

- 공동급식시설의 활용에 대한 구체적인 계획이나 방안이 마련되지 않아 시설활용도가 매우 낮음

- 공동생활홈과 마찬가지로 고령자 친화시설로서 무장애 공간 및 유니버설디자인 등에 대한 고려가 가이드라인<sup>25)</sup>에서 제시하고 있으나, 실제로 적용된 곳은 제한적임
- (3) 작은목욕탕
- 관리규약, 운영 및 유지관리에 대한 충분한 토의가 사전에 이루어지지 않아 실제 마을단위의 운영이 어려운 실정임
  - 목욕탕 내 집기류 및 비품 등을 마을단위에서 구입하는 것에 대하여 주민 간 협의가 이루어지지 않아 운영이 지연되는 사례가 대부분임
- (4) 공통사항
- 고령자 친화시설로서 무장애 공간 및 유니버설디자인 등에 대한 고려가 가이드라인에서 제시하고 있으나, 실제로 적용된 곳은 제한적임

(표 4-8) 시설별 문제점

구분		문제점
공동 생활홈	독립거주형 독립침실형	• 공동으로 사용하는 거실공간이 매우 협소하거나 계획되지 않아 거주자간의 커뮤니티 확보 및 문화·복지프로그램의 실행에 어려움
	공동거주형	• 사업 본래의 취지 및 목적에 부합하지 않고 마을회관 또는 경로당으로 사용하고 있는 문제
공동급식시설		• 기존 공동시설과 별도의 공간으로 구획되어 설치된 경우 냉난방 부담이 크고, 활용도가 높지 않음
작은목욕탕		• 목욕 전·후 쉴 수 있는 휴게공간이 너무 협소하여 불편 • 신축형과 리모델링형의 사업비가 동일하게 설정되어 있어 시설건립에 어려움이 많음
공통사항		• 무장애 공간 및 유니버설디자인 등에 관한 적용이 미비

25) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6

## 2) 운영실태 문제점

## (1) 공동생활홈

- '14년 시범사업에서 추진되어 온 독립침실형 및 독립거주형의 경우에는, 취침공간이 개별로 설치되어 개인 프라이버시 확보에 매우 유리하나, 대부분 낮 시간에 공동으로 생활하는 거실공간이 없거나 협소하여 공동 생활홈 거주자간의 커뮤니티 확보에 어려움이 있으며, 문화·복지프로그램의 운영에 애로사항이 있음
- 또한, 공동거주형의 경우에는 대부분이 경로당(또는 마을회관)의 용도로 활용되고 있는 것이 일반적으로, 주로 낮 시간대에 주민 커뮤니티 시설로 이용하고 있는 것으로 조사되었고, 소수의 독거 고령자가 상황에 따라 취침하고 있는 것으로 파악됨

## (2) 공동급식시설

- 입식형의 경우에는 대부분이 주로 마을행사에 이용되고 있는 등 활용도가 높지 않음. 이러한 이유로는 기존의 좌식공간에 익숙한 고령자의 생활패턴 등에 대한 배려가 미흡하며, 기존 공동시설과 별도의 공간으로 설치될 경우, 냉난방 비용의 부담이 매우 큰 것에서 기인하는 것으로 파악됨
- 좌식형의 경우에는, 기존 마을회관의 취사시설을 깨끗하게 정비하는 수준으로 리모델링하는 경우가 많은데, 취사시설보다는 취사시설을 운용하기 위한 도구 및 설비가 마련되지 않아 이에 대한 향후 대책이 필요함
- 지자체의 문화·복지프로그램이 공동급식시설에서 이루어지는 경우가 매우 드물며, 대부분이 기존 마을회관에서 이루어졌던 노래교실, 요가, 기체조 등이 형식적으로 적용되고 있어 연계프로그램의 의미가 부족함

(3) 작은목욕탕

- 작은목욕탕의 이용자들이 공통적으로 가장 많이 지적하고 있는 내용은 목욕 후 나와서 쉴 수 있는 휴게공간(평상, 간이매점, 운동공간 등)과 프로그램(이발서비스 등)이 부족하다는 점으로, 목욕탕 공간보다 서비스 공간에 대한 세심한 배려가 필요
- 남녀통합형(격일, 요일, 시간대 운영 등)은 고령자가 목욕탕의 운영일 및 운영시간대 등에 대하여 이해도가 부족하여 이용에 어려움이 있는 문제점이 지적되고 있음

(4) 공통사항

- 지자체 연계 문화·복지프로그램의 경우에는 공동시설 설치 전·후에 크게 달라진 점이 많지 않은 것으로 파악됨. 대부분이 기존 마을회관에서 이루어졌던 노래교실, 요가, 기체조 등이 그대로 시행되고 있으며, 장소 또한 기존 마을회관 등에서 이루어지고 있어 일부를 제외하고 공동시설과 연계된 문화·복지프로그램은 거의 전무한 실정임

(표 4-9) 운영실태 문제점

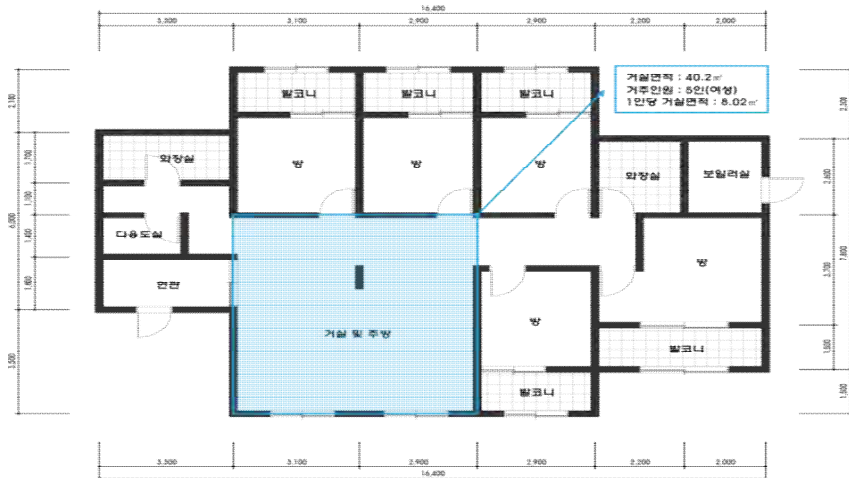
구분	문제점
공동생활홈	• 공동생활홈 입주자 입주 지연문제 • 공동생활홈의 마을운영
공동급식시설	• 입식형의 경우에는 대부분이 마을행사 시에만 이용되는 등 활용도가 높지 않음 • 공동급식시설을 운영하기 위한 취사도구 및 설비 미비 • 공동급식시설에 적용가능한 문화·복지프로그램의 한계
작은목욕탕	• 격일, 요일, 시간대 운영이 고령자에게 알기 어려움 • 운영비용이 매우 고가로, 마을 자체에서 운영비 마련이 어려움
공통사항	• 공동시설 전·후에 변화된 문화·복지프로그램이 특별히 없는 곳이 대부분임

## 제4절 효율적 공동시설 운영지원 방안

## 1. 시설측면 개선방안

## 1) 공동생활홈

- 독립침실형 및 독립거주형의 경우, 사업계획서 작성 시부터 거주자 수를 고려한 일정 규모 이상의 주민 커뮤니티 공간으로서 공동거실을 반드시 포함하도록 유도하는 것이 필요
  - 일반적으로 단독주택의 건축계획에서 거실의 기능을 단란, 휴식, 접대 등으로 규정하고 있고, 1인당 소요면적으로서 최소 4~6㎡/인 정도를 고려하고 있으며, 거실의 면적구성비는 건축 연면적의 25% 내외로 계획하는 것을 기준으로 제시하고 있음<sup>26)</sup>
  - 농촌 고령자 공동생활홈의 경우에는 다양한 문화·복지 프로그램이 실행되어야 하는 공동거실인 점을 고려하여 단독주택의 건축계획 기준의 약 1.5배 수준인 6㎡~9㎡/인으로 계획하는 것이 바람직하다고 사료됨<sup>27)</sup>



<그림 4-9> 전라북도 완도군 고금면 덕암리 공동생활홈  
거실면적 사례

26) 완도군 외 4인, 건축계획, 문운당, pp. 24~32 참조

27) (재) 다솜복지재단의 '희망 가꾸기'사업의 일환으로 진행된 전라북도 완도군 고금면 덕암리 공동생활홈(독립침실형)의 경우 거주인원 5명이 거실면적 40.2㎡를 사용하고 있어 1인 면적 8.04㎡으로 계획

- 공동거주형의 경우에는 대부분이 경로당(또는 마을회관)의 평면형태와 유사하게 계획된 것이 일반적으로, 실제 공동생활홈으로서의 기능으로 제대로 활용되지 않고 있는 경우가 대부분이기 때문에 향후 공동거주형 지원은 지양하거나 사업계획서 검토 시 보다 명확한 기준(입주자 확인 및 운영규약 등)을 제시하여 이를 방지하는 것이 필요함
- 일반적으로 사업계획서 제출 시 ‘입주동의서’ 등의 간단한 약식서류(서류제시) 등으로 공동생활홈 입주를 확인하고 있는 문제점을 개선하기 위하여, 각 지자체에서 이를 확약<sup>28)</sup>하는 방식을 검토하여 지자체에 사업추진에 대한 책임을 부담시키는 것을 고려할 필요가 있음(기존 사업의 목적과 다르게 사업을 추진하는 경우를 지양하기 위한 개선방안)
- 또한, 본 사업을 추진함에 있어 공동생활홈에 대한 실제 운영주체 및 거주자의 인식제고와 운영·유지관리를 위한 별도의 역량강화 프로그램을 실시하는 것이 필요함

<기존 입주동의서>

공동생활홈 입주신청서(00면)

연번 (순번)	보호 구분	성 명	성 별	생년월일	주 소	가구 원수	연락번호	주거 형태	생활상태	비고
계	총가구					10				
1	수급자	이정희	여	1950-01-01	00000-00000	1	0000-0000	단독주택	노후생활불가능	
2	수급자	김영희	여	1955-02-02	00000-00000	1	0000-0000	단독주택	노후생활불가능	
3	차상위	박정희	남	1960-03-03	00000-00000	1	0000-0000	단독주택	노후생활불가능	
4	수급자	최정희	여	1965-04-04	00000-00000	1	0000-0000	단독주택	노후생활불가능	
5	수급자	정정희	여	1970-05-05	00000-00000	1	0000-0000	단독주택	노후생활불가능	
6	차상위	최정희	남	1975-06-06	00000-00000	1	0000-0000	단독주택	노후생활불가능	

<향후 변경 입주동의서(안)>

공동생활홈 입주신청서(00면)

신청인	성명	000	생년월일 (성별)	1900.00.00 (남/여)	연령	만 00 세
	주소	00면 00길 00		연락번호	000) 000-0000 H-P010-0000-00000	
가구원수	0 명	00사군 거주기간	00년			
주거 형태	자거	<input type="checkbox"/> 재난위험주택----- ( ) <input type="checkbox"/> 50년 이상 경과된 주택으로 노후상태가 심함 ----- ( ) 40년 이상 경과된 주택으로 노후상태가 심함 ----- ( ) 30년 이상 경과된 주택으로 노후상태가 심함 ----- ( ) 20년 이상 경과된 주택으로 노후상태가 심함 ----- ( ) 그 밖에 노후가 심함 ----- ( )				
	임차	전세 ( ) , 월세 ( ) , 무료임차( ) , 기타( )				
	기타					
	보장구분	1. 기초생활보장수급자 2. 차상위층 3. 기타( )				
	위와 같이 00사군 공동생활홈 입주를 신청합니다.					
0000년    월    일						
신청인				(서명 또는 인)		
시장군수 직인						

<그림 4-10> 입주동의서 개선안

28) 지자체장의 확인(직인)이 포함된 증빙서류 제출



(표 4-10) 시설별(공동생활홈) 개선방안

문제점	개선방안
<p>독립거주형 및 독립침실형</p> <p>• 공동으로 사용하는 거실공간이 매우 협소하거나 계획되지 않아 거주자간의 커뮤니티 확보 및 문화·복지프로그램의 실행에 어려움</p>	<p>• 사업계획서 작성 시 거주자 수를 고려한 일정 규모 이상의 공동거실(커뮤니티 공간)을 반드시 포함하도록 지침 또는 가이드라인에 명시</p> <p>• '15년 시범사업에도 총괄계획가 등 전문가에 요청하여 일정 규모이상의 공동거실을 설치하도록 권장</p>
<p>공동거주형</p> <p>• 사업 본래의 취지 및 목적에 부합하지 않고 마을회관 또는 경로당으로 활용하고 있는 문제</p>	<p>• 공동거주형은 가급적 사업지원 유형에서 지양하되, 사업계획서 검토 시 지자체 등과 연계한 협약서를 확보하여 사업의 실효성을 확보할 수 있도록 유도</p> <p>• 또한, 사업추진 시 실제 운영주체 및 거주자의 인식제고와 운영·유지관리를 위한 역량강화 프로그램을 실시하는 것을 권장</p>

## 2) 공동급식시설

- 공동급식시설의 경우에는 일반적으로 마을회관, 노인회관(또는 노인정), 복지회관 등 마을의 기존 공동시설에 덧붙여서 증축하거나 기존 공동시설의 일부를 리모델링하는 경우가 대부분임
- 특히, 이 중에서 기존 공동시설과 별도의 공간으로 구획되어 입식으로 설치된 사례는 마을 자체에서 운영해야 하기 때문에 냉난방 부담이 큰 관계로 활용도가 그다지 높지 않은 문제에 대하여, 기존 공동시설과 별도의 공간으로 구획하지 않으며, 특별한 경우를 제외하고 기존 공동시설의 바닥이 연속된 형태인 좌식을 채용할 필요가 있음<sup>29)</sup>
  - 증축을 통하여 확장하거나 별도의 구획된 공간으로 설치하는 경우, 기존 공동시설과 별도의 냉난방 설비가 필요하며, 별도의 전기요금이 부담되어 사실상 마을단위에서 상시 운영하기 어려운 실정이므로 기존

29) '14년 시범사업의 경우 공동급식시설 중 총 26개소 중 입식형이 2개소(7.7%)로 나타나며, 주민의 이용 비율 또한 운영관리(난방비) 및 이용 편의성에서 좌식형보다 떨어져서 지양해야 할 필요가 있음

시설 증축 또는 내부공간 리노베이션을 통하여 사업을 시행할 시 기존 공동시설의 바닥과 같은 높이로 설치하며, 별도의 공간으로 구획하지 않는 방식을 채택

- 또한, 공동급식시설의 이용자가 대부분 고령자임을 감안할 때 그동안의 생활패턴에 익숙한 좌식형의 시설로 계획하는 것이 바람직하다고 사료됨

(표 4-11) 시설별(공동급식시설) 개선방안

문제점	개선방안
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 공동시설과 별도의 공간으로 구획되어 설치된 경우 냉난방 부담이 크고, 활용도가 높지 않음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기본적으로 고령자의 기존 생활패턴에 익숙한 좌식형의 공동급식시설로 권장</li> <li>• 입식으로 설치할 경우에는 기존시설의 거실 또는 실내공간 바닥과 같은 높이로 설치하며, 바닥은 타일로 마감하지 않고 온돌바닥으로 설치할 것을 유도</li> </ul>

### 3) 작은목욕탕

- 이용자가 목욕 전·후 쉴 수 있는 휴게공간(평상, 간이매점, 운동공간 등)에 관한 규모 및 내용과 서비스(이발서비스 등) 공간 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음
  - 목욕탕 내 휴게공간에 관하여 별도로 법적·시설기준적 관점에서 특별히 정해진 기준은 없다는 점과 실의 기능적 측면에서 주택의 거실과 비슷한 용도이므로 거실의 1인당 소요면적의 최소 기준인 4㎡/인 정도를 적용하되, 그 이용자 규모를 산정할 때에는 피크타임의 이용자 수를 산정
  - 또한, 시설의 이용자가 대부분 고령자임을 감안하여 휴게공간 내에 지역주민의 요구를 반영한 관련 서비스 공간을 설치하는 것이 필요
- 2014년 및 2015년의 시범사업에서 신축형과 리모델링형의 사업 지원비가 동일하게 설정되어 있어 시설건립에 어려운 문제점이 있는 점을 고려하여, 신축형의 사업비를 높게 책정할 필요가 있음
  - 일반적으로 주택 규모의 건축공사에서 추가적인 마감 및 방수, 기계실

등의 공사가 진행되는 점을 고려하여, 시범사업에서 200백만원으로 책정되어 있는 기존 사업비에 최소 비율인 50% 정도 증가된 사업비를 검토할 필요가 있음<sup>30)</sup>

(표 4-12) 작은목욕탕 시설면적 검토(안)

구분	사업비	연면적	건축면적
전남 함평군 월야면 31)	총 : 500백만원 국비 : 100백만원 군비 : 400백만원	375㎡ 지상 1층 : 탈의실, 냉·온탕, 화장실 등 지하 1층 : 기계실(다목적센터 기계실 이용으로 공사비 산정 제외)	199㎡
신축		3.3㎡(1py)당 약 8.25백만원의 사업비 소유	
시범 사업	총 : 200백만원 국비 : 100백만원 군비 : 100백만원	약 80㎡(24py) 계획 가능 (기계실 포함)	약 80㎡(24py) 사업 가능 (기계실 포함)
신축		3.3㎡(1py)당 약 8.25백만원의 사업비 소유	

(표 4-13) 시설별(작은목욕탕) 개선방안

문제점	개선방안
• 목욕 전·후 실 수 있는 휴게공간이 너무 협소하여 불편	• 작은목욕탕의 공간계획 시 피크타임에 예상되는 이용자 수를 사전에 검토하여 쾌적한 휴게공간이 설치되도록 고려
• 신축형과 리모델링형의 사업비가 동일하게 설정되어 있어 시설건립에 어려움이 많음	• 신축형과 리모델링형의 사업비를 종합적으로 재검토하여 다른 기준을 설정하고 지원하는 방안 모색

30) 전남 함평군 월야면 작은 목욕탕의 경우 신축(시설면적 375㎡(건축면적 199㎡))의 경우, 5억이라는 사업비가 책정되어 3.3㎡(1py)당 약 8.25백만원의 사업비가 소유됨으로, 현 시범사업의 사업비 200백만으로는 신축일 경우 시설면적 약 80㎡(기계실 포함 24py)로 계획이 이루어짐

31) 전남 함평군 월야면 작은 목욕탕의 경우, 농촌고령자 공동시설지원 시범사업의 우수 사례로서 사업비 산출의 참고사항으로 제시함

4) 공통사항

- 시설유형과 무관하게 무장애 공간 및 유니버설디자인 적용이 매우 미비한 실정으로, 당초 사업취지인 고령자 친화형 공동시설로서의 의미가 부족한 문제에 대하여, 준공 후 지자체에서 자체적으로 실시하는 시설점검 및 검수항목에 이를 포함시키고, 관련 사진 및 도면을 첨부하여 확인하게 하는 내용을 사업지침 또는 가이드라인에서 제시할 필요가 있음
  - 사업계획서 제출 시에도, 최소한의 무장애 공간 설치부위 및 유니버설디자인 적용 부위 등을 제출하게 하여 향후 사업추진 시 이를 반드시 반영하도록 조치하는 방식을 도입하고, 준공 후 지자체에서 실시하는 준공검사에서 관련 사진 및 도면을 반드시 확인하도록 할 필요가 있음
  - 특히, 무장애 공간 설치하는 사업비가 특별히 더 소요되는 것과는 크게 관련성이 없으나, 유니버설디자인의 경우에는 일반적으로 사용되는 건축자재와 비교할 때 단가가 고가인 만큼 사업예산 증액도 고려해볼 만한 사항임

5) 적정 사업비 고려방안

(1) 적정 공사비(건축비)

- 신축일 경우<sup>32)</sup>
  - 표준 건축비(공사비) 기준 설정
    - ① 기준(1) : 2015, 농촌고령자 공동시설 유형별 가이드라인<sup>33)</sup>
    - ② 기준(2) : 2015, 국토교통부 기준 표준 건축비<sup>34)</sup>
    - ③ 기준(3) : 2015, 서울시 공공건축물(노인복지센터) 건립 공사비<sup>35)</sup>
    - ④ 기준(4) : 전라남도 함평군 월야면 월야리 작은목욕탕<sup>36)</sup>

32) 1,000㎡ 미만일 경우에만 적용 가능

33) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6

34) 국토교통부 고시 제2014-880호

35) 서울시, 2015년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안), 2015

36) '14년 시범사업 작은목욕탕 우수사례로 (표4-12)에서 1㎡당 사업비(공사비) 산출내용 적용

- 공사비 예시(안) : 규모 100㎡ 기준

(표 4-14) 신축 공사비 예시안

구분	1㎡당 건축비(공사비)	총 건축비(공사비)	
		100㎡ x 1㎡당 건축비	1㎡당 건축비
기준(1)	1,622.4(천원)/㎡	100㎡ x 1,622.4(천원)/㎡	162,240(천원)/㎡
기준(2)	1,715(천원)/㎡	100㎡ x 1,715(천원)/㎡	171,500(천원)/㎡
기준(3)	2,416(천원)/㎡	100㎡ x 2,416(천원)/㎡	241,600(천원)/㎡
기준(4)	2,500(천원)/㎡	100㎡ x 2,500(천원)/㎡	250,000(천원)/㎡

- 공사비를 살펴본 결과, 농촌고령자 공동시설 유형별 가이드라인(기준1)에 비해, 우수사례로 선정된 함평군 월야면 월야리 작은목욕탕(기준4)의 경우 약 64.9%의 공사비가 증액되어 진행된 것을 알 수 있으며, 서울시의 공공건축물(기준3)을 기준으로 한 공사비 또한 월야면과 비슷한 공사비를 제시하고 있어, 향후 사업비 책정시 서울시 공공건축물(기준3)의 표준 건립 공사비를 참조하여 공사비를 제시할 필요가 있음

#### <2015 농촌고령자 공동시설 유형별 가이드라인(기준1) 내용>

##### □ 신축의 경우

○ 건축공사비 : 3.3㎡ 당 공사비,  $3.3\text{㎡} \times 1,622\text{천원} = 5,352\text{천원}$

\* ㎡당 공사비 : 1,352천원(분양가상한제적용 기본형건축비)  $\times$  1.2배(패시브 기술적용에 따른 보정계수) = 1,622천원

[공동생활홈 100㎡의 사례]

○ 공사비 : 162,240천원

\* 1,622천원(1㎡당 공사비)  $\times$  100㎡ = 162,240천원

○ 설계비·감리비(농어촌정비법 시행규칙 『별표5 측량·설계 및 공사감리의 위탁요율기준

(제60조제1항관련)』 적용) : 21,208천원

\* 설계비·감리비 산정 대상액(부가세제외) : 162,240천원  $\div$  1.1 = 147,490천원

\* 설계비 : 147,490천원  $\times$  6.13% = 9,041천원

\* 감리비 : 147,490천원  $\times$  8.25% = 12,167천원

<신축의 경우 공동생활홈 1개소(규모 100㎡ 기준)당 사업비>

구 분	내 용	사 업 비
공 사 비	건축공사비 : 100㎡ × 1,622천원/㎡	162,240천원
	소 계	162,240천원
설계비 감리비	설 계 비 : 147,490천원 × 6.13%	9,041천원
	감 리 비 : 147,490천원 × 8.25%	12,167천원
	소 계	21,208천원
합 계		183,448천원

\* 본 공동생활홈의 공사비 등은 일반적인 농촌지역을 대상으로 상정한 것으로 지자체 여건별로 가감할 수 있음

- ① 도서지역 및 산간벽촌 등의 농촌마을에는 자재운송비 등을 추가적으로 고려할 수 있음
- ② 개보수의 경우에는, 별도로 철거비용 및 건축 폐기물 처리비용을 상정할 수 있음
- ③ 패시브 기술적용 효율은 지자체 여건을 고려하여 그 방식 및 개소에 따라 사업비를 조정할 수 있음

- 표준 설계·감리비 기준 설정

- ① 기준(1) : 2015, 농촌고령자 공동시설 유형별 가이드라인<sup>37)</sup>
  - 농어촌정비법 시행규칙 측량·설계 및 공사감리의 위탁요율 기준 (제60조 제1항관련) 적용
- ② 기준(2) : 2012, 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준<sup>38)</sup>
  - 제2종 보통(노유자시설) 효율 적용
- ③ 기준(3) : 2014, 산업통상자원부 엔지니어링사업대가의 기준<sup>39)</sup>
  - 기본설계와 실시설계를 동시에 발주하는 경우 적용
- ④ 설계비·감리비 산정시 건축비(공사비)에서 부가세 제외하고 산정

37) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6

38) 국토교통부 고시 제2012-012-553호

39) 산업통상자원부 고시 제2014-166호

- 설계·감리비 예시(안) : 공사비 2억 기준

(표 4-15) 신축 설계·감리비 예시안

구분	요율		설계 및 감리비	
	설계비	요율	200,000(천원) x	비율
기준(1)	설계비	6.13% <sup>40)</sup>	200,000(천원) x 0.0613	12,260(천원)
	감리비	8.25%	200,000(천원) x 0.0825	16,500(천원)
기준(2) <sup>41)</sup>	설계비	5.38%	200,000(천원) x 0.0538	10,760(천원)
	감리비	1.68%	200,000(천원) x 0.0168	3,360(천원)
기준(3)	설계비	4.85% x 1.4 <sup>42)</sup>	200,000(천원) x 0.0679	13,580(천원)
	감리비	2.26%	200,000(천원) x 0.0226	4,520(천원)

- 설계·감리비를 살펴본 결과, 공동시설 유형별 가이드라인(기준1)은 적정한 설계비가 책정되어 있으나, 감리비가 다른 기준에 비해 높게 책정되어 있어 향후 감리비에 대한 기준은 지자체 상황에 맞게 적용

(표 4-16) 기준(1) 설계비·감리비 요율

구분	기본조사	세부설계	공사감리	비고
10억원	2.34	3.79	8.25	기본조사는 기본계획 수립 의미

(표 4-17) 기준(2) 설계비·감리비 요율

구분	설계비 - 제2종 보통(기본)	감리비 - 제2종 보통(기본)
5,000만원	7.17	2.24
1억원	6.74	2.11
2억원	5.38	1.68
3억원	4.90	1.54

40) 기본조사 + 세부설계 요율

41) 공사비별 요율이 다르게 적용

42) 기본설계와 실시설계를 동시에 발주하는 경우 적용 경우 해당요율의 1.4배

- 리모델링(증축)<sup>43)</sup>일 경우
  - 표준 건축비(공사비) 기준 설정
    - ① 기준(1) : 2015, 농촌고령자 공동시설 유형별 가이드라인<sup>44)</sup>
      - 공동생활홈의 개보수 보정계수 : 87%
      - 공동급식시설의 개보수 보정계수 : 50%
      - 작은목욕탕의 개보수 보정계수 : 88%
    - ② 기준(2) : 2015, 서울시 공공건축물(노인복지센터) 건립 공사비<sup>45)</sup>
      - 신축 공사비의 95~100% 범위로 산정
  - 리모델링(증축)시 설계 감리비의 경우 기존 시설의 고려, 철거(폐기물 비용 포함) 및 구조진단이 필요한 경우가 많아 설계비의 10~15%정도의 증액도 고려할 필요가 있음
  - 신축 공사비를 참조하여 증축 범위에 대한 사업비 계산
  - 공사비 예시(안) : 규모 100m<sup>2</sup>

(표 4-18) 리모델링 공사비 예시안

구분		1㎡당 건축비(공사비)	총 건축비(공사비)	
기준 (1)	공동생활홈	1,622.4(천원)/㎡x87%	100㎡x1,411(천원)/㎡	141,100(천원)/㎡
	공동급식시설	1,622.4(천원)/㎡x50%	100㎡x811(천원)/㎡	81,100(천원)/㎡
	작은목욕탕	1,622.4(천원)/㎡x88%	100㎡x1,427(천원)/㎡	142,700(천원)/㎡
기준 (2)	공동생활홈	2,416(천원)/㎡x100%	100㎡x2,416(천원)/㎡	241,600(천원)/㎡
	공동급식시설	2,416(천원)/㎡x100%	100㎡x2,416(천원)/㎡	241,600(천원)/㎡
	작은목욕탕	2,416(천원)/㎡x100%	100㎡x2,416(천원)/㎡	241,600(천원)/㎡

43) 건축법 제2조1항 10호에 의한 "리모델링"이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말함

44) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6

45) 서울시, 2015년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안), 2015



- 공사비를 살펴본 결과, 서울시 공공건축물 건립 공사비(기준2)는 각 시설별 보정계수가 다소 높게 책정되어 있어, 농촌고령자 공동시설 유형별 가이드라인(기준1)의 보정계수를 참조하여 향후 사업비 책정시 적용하는 것을 고려할 필요가 있음
- 표준 설계·감리비 기준 설정
  - ① 신축에서와 동일하게 적용

**<2015 농촌고령자 공동시설 유형별 가이드라인(기준1) 내용>**

**□ 개보수의 경우**

- 건축공사비 : 3.3㎡ 당 공사비, 3.3㎡×1,411천원=4,657천원
  - \* ㎡당 공사비 : 1,352천원(분양가상한제적용 기본형건축비)×1.2배(패시브 기술적용에 따른 보정계수)×87%(개보수 보정계수)=1,411천원
- [공동생활홈 1개소의 규모 100㎡의 사례]
- 공사비 : 141,148천원
  - \* 1,411천원(1㎡당 공사비) × 100㎡=141,148천원
- 설계비·감리비·안전진단비(농어촌정비법 시행규칙 『별표5 측량·설계 및 공사감리의 위탁요율기준 (제60조제1항관련)』 적용) : 21,034천원
  - \* 설계비·감리비 산정 대상액(부가세제외) : 141,148천원 ÷ 1.1=128,317천원
  - \* 설계비 : 128,317천원×6.13%=7,865천원
  - \* 감리비 : 128,317천원×8.25%=10,586천원
  - \* 안전진단비 : 128,317천원×2.4%(3%이내)=3,079천원

**<개보수일 경우 공동생활홈 1개소(규모 100㎡기준)당 사업비>**

구 분	내 용	사 업 비
공 사 비	건축공사비 : 100㎡ × 1,233천원/㎡	141,148천원
	소 계	141,148천원
설계비 감리비 안전진단비	설 계 비 : 112,093천원 × 6.13%	7,865천원
	감 리 비 : 112,093천원 × 8.25%	10,586천원
	안전진단비 : 112,093천원 × 3%이내	3,079천원
	소 계	21,530천원
합 계		162,678천원

- \* 본 공동생활홈의 공사비 등은 일반적인 농촌지역을 대상으로 상정한 것으로 지자체 여건별로 가감할 수 있음
- ① 도서지역 및 산간벽촌 등의 농촌마을에는 자재운송비 등을 추가적으로 고려할 수 있음
- ② 개보수의 경우에는, 별도로 철거비용 및 건축 폐기물 처리비용을 상정할 수 있음
- ③ 패시브 기술적용 요율은 지자체 여건을 고려하여 그 방식 및 개소에 따라 사업비를 조정할 수 있음

○ 지역역량강화 사업비(예시)

- 지역역량강화 사업은 1단계 리더교육, 2단계 선진지 견학, 3단계 컨설팅 등 총 3단계로 이루어짐

① 리더교육

- 교육대상자 : 마을리더 15~20명
- 교육일정 : 총 2회(각 4시간)
- 사업비(1회) 예시안<sup>46)</sup>

구분		금액	산출내역	비고	
인건비		657,266			
급여	연구원	295,451	2,344,854원X0.126월X1인		
	연구보조원	197,499	1,567,457원X0.126월X1인		
제수당	연구원	98,483	2,344,854원X400%/12개월X0.126월X1인		
	연구보조원	65,833	1,567,457원X400%/12개월X0.126월X1인		
경비		1,409,000			
인건비성경비	여비	연구원(현지조사)	59,000	일비(20,000원X1일+식비7,000원X1일+교통비32,000원)X1인	
		연구원(교육시행)	52,000	일비(20,000원X1일+교통비 32,000원)X1인	
		연구보조원(현지조사)	59,000	일비(20,000원X1일+식비7,000원X1일+교통비32,000원)X1인	
직접경비	강사료	강의료	720,000	B급 강사 180,000X2시간X2인	
		강사여비	64,000	도이동 32,000원X2인	
	인쇄비		120,000	복사(100원X60PX15부) + 제본(2,000원X15부)	
	숙식비	식비	225,000	조식,중식7,000원X15인X1회 + 석식10,000원X15인X1회	
		간식비	30,000	2,000원X15인X1회	
	기타잡비	현수막	50,000	50,000원X1개	
		사무용품비	30,000	2,000원X15인 X1회	
소계		2,066,266			
일반관리비		99,181		4.80%	
이윤		207,280		9.57%	
합계		2,372,727			
부가세		237,273			
총계		2,610,000			

46) 농림수산식품부, 일반농산어촌개발사업 지역역량강화부분 예산 및 집행 안내서 2013. 3

## ② 선진지 견학

- 교육대상자 : 마을리더 15~20명
- 교육일정 : 총 1회
- 사업비(1회) 예시안<sup>47)</sup>

구분		금액	산출내역	비고	
인건비		771,968			
급여	연구원	63,452	2,344,854원X0.155월x1인		
	연구보조원	19,443	1,567,457원X0.14월x1인		
제수당	연구원	121,150	2,344,854원X400%/12개월X0.155월X1인		
	연구보조원	67,923	1,567,457원X400%/12개월X0.14월X1인		
경비		2,547,000			
인건비상경비	여비	연구원(현지조사)	7,000	일비(20,000원X1일+식비7,000원X1일+교통비 50,000원)X1인	
		연구원(시행)	70,000	일비(20,000원X1일+교통비 50,000원)X1인	
		연구보조원(시행)	70,000	일비(20,000원X1일+교통비 50,000원)X1인	
직접경비	강사료	강의료	300,000	C급 강사 150,000X2시간X1인	
	인쇄비		40,000	100원X10PX40부	
	체험비		200,000	5,000원X40인	
	지급임차료	강의실사용료	100,000	100,000원X1일	
		버스임차료	600,000	600,000원X1일	
	숙식비	식비	680,000	중식7,000원X40인X1회 + 석식10,000원X40인X1회	
		간식비	200,000	5,000원X40인X1회	
	기타잡비	현수막	50,000	50,000원X1개	
		사무용품비	40,000	1,000원X40인 X1회	
		여행자보험	120,000	3,000원X40인 X1회	
소계		1,318,968			
일반관리비		149,354	3,468,322	4.50%	
이윤		331,678	331,678	9.56%	
합계		3,800,000			
부가세		380,000			
총계		4,180,000			

47) 농림수산식품부, 일반농산어촌개발사업 지역역량강화부분 예산 및 집행 안내서 2013. 3

③ 컨설팅

- 교육일정 : 총 1회
- 사업비(1회) 예시안<sup>48)</sup>

구분		금액	산출내역	비고	
인건비		3,745,998			
급여	책임연구원	1,590,175	3,058,029원X26%X2월x1인		
	연구원	1,219,324	2,344,854원XX26%X2월x1인		
제수당	책임연구원	530,058	3,058,029원X400%/12개월X26%X2월X1인		
	연구원	406,441	2,344,854원X400%/12개월X26%X2월X1인		
경비		1,242,000			
인건비성경비	여비	연구원(시행)	485,000	일비(20,000원X5일+숙박료50,000원X4일+식비17,000원X5일+교통비50,000원X2회)X1인	
		연구보조원(시행)	485,000	일비(20,000원X5일+숙박료50,000원X4일+식비17,000원X5일+교통비50,000원X2회)X1인	
	전산사무용품비		40,000	20,000원X1인X2월	
	교통통신비	전화료	31,200	30,000원X26%X2인X2월	
		우편료	20,800	20,000원X26%X2인X2월	
	직접경비	인쇄비	중간보고서	60,000	100원X20pX15부X2회
최종보고서			30,000	100원X20pX15부X1회	
회의비		중간회의비	60,000	2,000원X15인X2회	
		최종회의비	30,000	2,000원X15인X1회	
소계		4,987,998			
일반관리비		199,520		4.50%	
이윤		439,755		8.40%	
합계		5,627,273			
부가세		562,727			
총계		6,190,000			

48) 농림수산식품부, 일반농산어촌개발사업 지역역량강화부분 예산 및 집행 안내서 2013. 3

## (2) 유형별 총 사업비

## ○ 신축

- 건축비(공사비)의 경우 서울시 공공건축물(노인복지센터) 건립 공사비 기준으로 제시
- 설계 및 감리비의 경우 농어촌정비법 시행규칙 기준으로 제시
- 공동생활홈은 규모 100㎡로 신축할 경우 지역역량강화 사업비 포함 약 288,744천원, 공동급식시설은 69㎡로 신축할 경우 지역역량강화 사업비 포함 204,087천원, 작은목욕탕의 경우 120㎡로 신축할 경우 지역역량강화 사업비 포함 343,410천원으로 산출됨
- 또한, 공동급식시설의 경우 시설비(기자재-공동급식시설에 필요한 가구 및 용품)에 대한 증액도 고려할 필요가 있음

(표 4-19) 신축시 각 시설별 공사비(안)

구분	공동생활홈	공동급식시설	작은목욕탕
규모 <sup>49)</sup>	100㎡	69㎡	120㎡
건축비(공사비)	241,600(천원)	166,704(천원)	289,920(천원)
설계비	13,464(천원)	9,290(천원)	16,156(천원)
감리비	18,120(천원)	12,503(천원)	21,744(천원)
소계	273,184(천원)	188,497(천원)	327,820(천원)
지역역량강화비	15,590(천원)	15,590(천원)	15,590(천원)
총계	288,744(천원)	204,087(천원)	343,410(천원)

49) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6 에서 제시한 면적 기준

○ 리모델링(증축)

- 규모는 신축과 동일하게 적용
- 건축비(공사비)의 경우 서울시 공공건축물(노인복지센터) 건립 공사비 기준에 농촌고령자 공동시설 유형별 가이드라인의 각 시설별 보정계수를 적용하여 제시
- 설계 및 감리비의 경우 농어촌 정비법 시행규칙 기준으로 제시
- 공동생활홈은 규모 100㎡로 신축할 경우 지역역량강화 사업비 포함 약 253,259천원, 공동급식시설은 69㎡로 신축할 경우 지역역량강화 사업비 포함 109,838천원, 작은목욕탕의 경우 120㎡로 신축할 경우 지역역량강화 사업비 포함 304,076천원으로 사업비가 산출됨
- 총액 산출시 리모델링(증축)은 위에서 언급했듯이 철거 및 구조진단에 대한 필요가 발생할 경우가 있어 설계비 및 공사비의 10~15% 정도의 증액도 고려할 필요가 있음
- 또한, 공동급식시설의 경우 신축에서도 언급했듯이 시설비(기자재-공동급식시설에 필요한 가구 및 용품)에 대한 증액도 고려할 필요가 있음

(표 4-20) 리모델링(증축)시 각 시설별 공사비(안)

구분	공동생활홈	공동급식시설	작은목욕탕
규모 <sup>50)</sup>	100㎡	69㎡	120㎡
보정계수 <sup>51)</sup>	87%	50%	88%
건축비(공사비)	210,192(천원)	83,352(천원)	255,130(천원)
설계비	11,713(천원)	4,645(천원)	14,218(천원)
감리비	15,764(천원)	6,251(천원)	19,138(천원)
소계	237,669(천원)	94,248(천원)	288,486(천원)
지역역량강화비	15,590(천원)	15,590(천원)	15,590(천원)
총계	253,259(천원)	109,838(천원)	304,076(천원)

50) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6 에서 제시한 면적 기준

## 2. 운영지원 방안

### 1) 공동생활홈

- 마을자체에서 공동생활홈의 운영 및 유지관리를 담당해야 하는 사업의 취지 및 운영관리에 대한 이해도가 부족하여 발생하는 문제점에 대하여 사업추진 시 주민역량강화가 별도로 시행될 필요가 있으며, 이를 향후 시행될 지자체 고령자 공동시설 추진 사업비에 포함하여 시행하는 방안 추진
  - 공동생활홈 운영 및 관리를 위하여 주민교육, 운영조직 구성 및 마을 규약 제정 등 교육 및 컨설팅 분야를 강화하도록 지원방안을 마련(일반농산어촌개발사업의 지역역량강화 부문을 참조하여 추진)

(표 4-21) 운영지원(공동생활홈) 방안

문제점	개선방안
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동생활홈 입주자 입주 지연문제</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업신청 단계에서 입주 예정자 선발기준 마련 및 확실한 검증체계가 필요</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동생활홈의 마을운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동생활홈 운영 및 관리를 위하여 지역역량 강화사업을 지원할 수 있는 방안을 마련할 필요</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동생활홈 전·후에 변화된 문화·복지프로그램이 특별히 없는 곳이 대부분임</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 그동안 이루어졌던 문화·복지프로그램 운영을 지양하고, 마을의 여건에 맞는 프로그램을 발굴·보급</li> <li>• 주민이 직접 제안하는 문화·복지프로그램을 발굴하며, 이에 관한 역량강화(주민교육 및 선진지 답사 등)도 지원할 필요가 있음</li> </ul>

51) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6 에서 제시한 각 시설별 보정계수 적용

2) 공동급식시설

- 급식시설 자체보다는 시설을 운용하기 위한 취사도구 및 설비가 미비한 점을 해결하기 위해서는 주민자치조직(특히, 부녀회)의 활성화 및 운영 방식을 주민과 함께 고민하여 만들어 가는 컨설팅<sup>52)</sup> 과정이 필요

(표 4-22) 운영지원(공동급식시설) 방안

문제점	개선방안
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입식형의 경우에는 대부분이 마을행사 시에만 이용되는 등 활용도가 높지 않음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가급적 기존 시설과 냉난방을 통합하여 운영함으로써 유지관리비 등을 절감하는 방안을 마련하며, 고령자의 생활패턴을 고려하여 좌식형을 고려</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동급식시설을 운영하기 위한 취사도구 및 설비 미비</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민자치조직의 활성화 및 운영방식을 주민과 함께 고민하여 만들어가는 컨설팅 과정 고려</li> </ul>

3) 작은목욕탕

- 남녀 통합형의 경우에는 운영방식에 따라 격일, 요일, 시간대 운영이 고령자에게 알기 어려운 점을 고려하여, 지방자치단체(특히, 읍면단위)에서는 면사무소, 각 마을회관 등 인지가 쉬운 장소에 이용정보를 게시하는 등 홍보활동을 확대할 필요가 있음
- 기본적으로, 작은목욕탕의 경우에는 운영비용이 매우 고가로 마을단위에서 자체적으로 운영·유지가 현실적으로 어려운 상황이므로, 지방자치단체에서 목욕탕의 운영을 위한 중장기적인 예산지원 방안의 수립이 필요함<sup>53)</sup>
  - 월야면 작은목욕탕의 경우를 살펴보면 다음과 같음

52) 지역역량강화사업의 세부사업으로 시행

53) 지자체 조례 제정 및 개정 시 적용

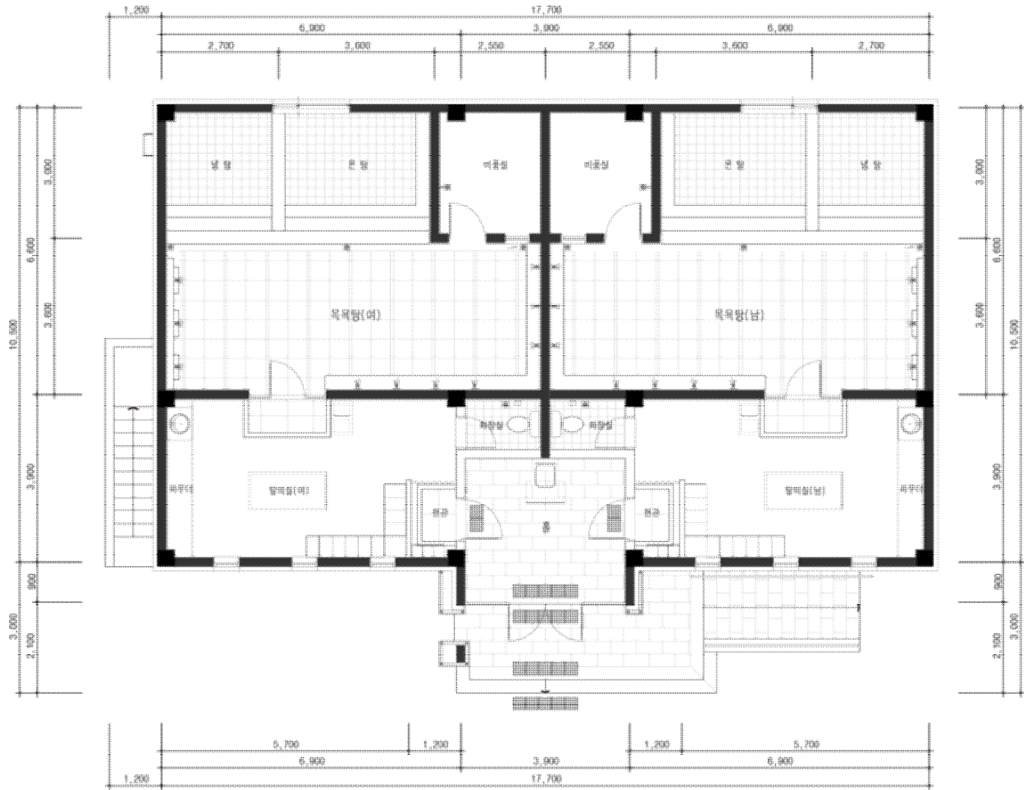


(표 4-23) 월야면 작은목욕탕 이용요금 및 운영비 지원 내용

구분	내 용			
이용요금 54)	국민기초생활보장수급자	무료	아 동(만18세 미만)	1,000원
	장애인(1급~6급)	무료	노 인(만65세이상)	1,000원
	국가 유공자	무료	일반주민	2,000원
운영비	운영비 지원(지자체)	48,088천원/연 - 지자체 지원		
	근무인력지원 (지자체, 운영위)	3인(기간제 2인, 자활근로자 1인) 자활근로자 : 청소(600~700천원/월) - 지자체지원 기간제1 : 관리(월1,200천원/월) - 운영위지원 기간제2 : 센터관리		

- 작은목욕탕의 운영을 활성화하기 위하여 기본적으로 중심지 내 공공시설(복지회관, 문화회관, 보건소 등)에서 운영되고 있는 문화·복지 프로그램과 연계한 운영방식을 고려할 필요가 있음
- 월야면 작은목욕탕에서는 복지회관의 문화·복지 프로그램과 연계하여 작은목욕탕을 운영하고 있는데, 그 방식으로는 복지회관에서 제공하는 문화·복지 프로그램에 참여하면 작은목욕탕을 무료로 이용할 수 있는 무료이용권을 지급하는 등 주민이 문화·복지 프로그램에 적극 참여할 수 있는 방안을 채택하는 등 노력을 하고 있음

54) 함평군 공중목욕장 설치 및 운영에 관한 조례 참조



<그림 4-11> 전라남도 함평군 월야면 작은목욕탕 도면

(표 4-24) 운영지원(작은목욕탕) 방안

문제점	개선방안
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 격일, 요일, 시간대 운영이 고령자에게 알기 어려움</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지자체에서는 면사무소, 각 마을회관 등 인지하기 쉬운 장소에 목욕탕 이용정보를 게시하여 홍보</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영비용이 매우 고가로, 마을 자체에서 운영비 마련이 어려움</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지자체에서 목욕탕 운영을 위한 예산지원 방안이 중장기적으로 필요</li> </ul>

(표 4-25) 전라남도 작은목욕탕 관련 조례

구분		법규명 <sup>55)</sup>	제/개정일	소관부서
전남	고흥군	고흥군 공중목욕장 설치 및 운영에 관한 조례	2015-07-01	주민복지과
전남	광양시	광양시 공중목욕장 설치 및 운영 조례	2015-09-23	보건소 보건위생과
전남	담양군	담양군 공중목욕장 · 찜질방 관리 및 운영조례	2015-09-22	주민복지실
전남	무안군	무안군 공중목욕장 설치 · 운영 및 지원에 관한 조례	2014-02-10	주민복지실
전남	여수시	여수시 읍·면 공중목욕장 설치 및 운영 조례	2012-08-10	-
전남	영광군	영광군 공중목욕장 운영 및 관리 조례	2015-10-29	노인가정과
전남	완도군	완도군 공중목욕장 설치 및 운영에 관한 조례	2015-07-20	주민복지과
전남	함평군	함평군 공중목욕장 설치 및 운영에 관한 조례	2015-08-05	주민복지실
전남	해남군	해남군 공중목욕장 설치 및 운영 조례	2015-10-08	주민복지실
전남	신안군	신안군 공중목욕장 설치 및 운영 조례	2012-03-09	-
전남	진도군	진도군 공중목욕장 설치 및 운영 조례	2013-12-31	-

## 4) 공통사항

- 공동시설 설치 전·후에 문화·복지프로그램의 변화가 없는 곳이 대부분인 문제를 해결하기 위하여 기존 지방자치단체 지원 프로그램에 국한되지 않고 마을의 여건에 맞는 주민 주도의 새로운 문화·복지프로그램 개발이 필요
  - 중앙정부 및 지방자치단체에서 기존에 지원하는 문화·복지 프로그램을 기반으로 하되, 마을의 여건 및 특성을 고려한 주민이 주체가 되는 문화·복지 프로그램을 구축할 필요가 있음
  - 이를 위하여, 전술한 바와 같이 지역역량강화사업을 추진하여 주민, 행정, 전문가가 함께 참여하여 마을에서 자생적으로 지속 가능한 문화·복지 운영 프로그램을 개발·시행
  - 특히, 운영비를 일부 지원하는 지자체에서는 주민 주도의 문화·복지프로그램 개발을 전제로 하는 지원방안을 모색할 필요가 있음

55) 2015.12 자치법규 정보시스템 검색 결과

○ 적용 가능한 연계프로그램 사례

- 일자리 창출형

구분	사업주체	사업대상	사업내용
육지도 할매 바리스타	자부마을 섬마을쉼터 생활영농조합	마을 내 고령자 할머니	· 지역대학과 고령자의 협력으로 마을 내에 커피숍을 만들고, 이를 고령자의 수입원으로 활용 · 고령자의 일거리 창출과 평생학습이라는 개념을 연동시켜 마을 공동체 활성화에 기여하고 있는 프로그램
나뭇잎 사업	일본 토쿠시마현 카미카츠 마을회	마을 내 고령자 할머니	· 지역에서 버려지는 나뭇잎을 자원으로 활용하여 도시의 고급 호텔레스토랑이나 레스토랑 체인점에 판매하여, 이를 고령자의 수입원으로 활용 · 고령자의 일거리 창출과 마을 공동체 활성화, 지역환경의 보존 및 활용에 기여하고 있는 프로그램
농촌 일자리 창출사업	마을주민	나가노현 오가와촌	· 주력 사업인 양잠업이 쇠퇴하여 마을주민들의 생계가 어려워짐에 따라 오야키(뽕)를 이용한 지역 아이템을 통해 '노인들도 퇴직하는 않는 회사'인 오가와노쇼 창설 · 곡류, 전통절임류 등 다양한 특산품과 메밀국수 등 음식 판매

- 문화복지형

구분	사업주체	사업대상	사업내용
할매화가	홍성군 홍동면 반교마을회	마을주민 고령자	· 할 일 없이 시간을 보내고 있는 마을 내 할머니를 대상으로 하여, 그림 그리기를 시작한 이래, 이를 권역단위종합정비사업에 연계하여 추진 · 할매화가 전시회를 마을축제 시 개최하는 한편, 주민, 행정, 전문가가 함께 노력하여 이루어가는 문화공동체 프로그램
할매 목공교실			· 할매화와 더불어 마을 내 할아버지를 대상으로 하여 목공교실을 진행 · 목공교실을 통해 만든 벤치, 평상, 의자 등을 마을의 공공공간에 설치하여 주민복지에도 힘쓰고 있으며, 이를 통하여 공동체 활성화에 기여
서화2리 덧밭 가꾸기	인제군 서화면 서화2리 마을회	공동 생활홈 거주자	· 2014년 시범사업 준공과 더불어, 마을 자체에서 공동생활홈 부지에 남은 땅을 이용하여 공동생활 홈 거주자의 텃밭 가꾸기를 전개 · 덧밭가꾸기를 통하여 공동생활홈 식자재를 확보하는 한편, 소일거리를 제공하여 거주민 공동체 활동을 장려

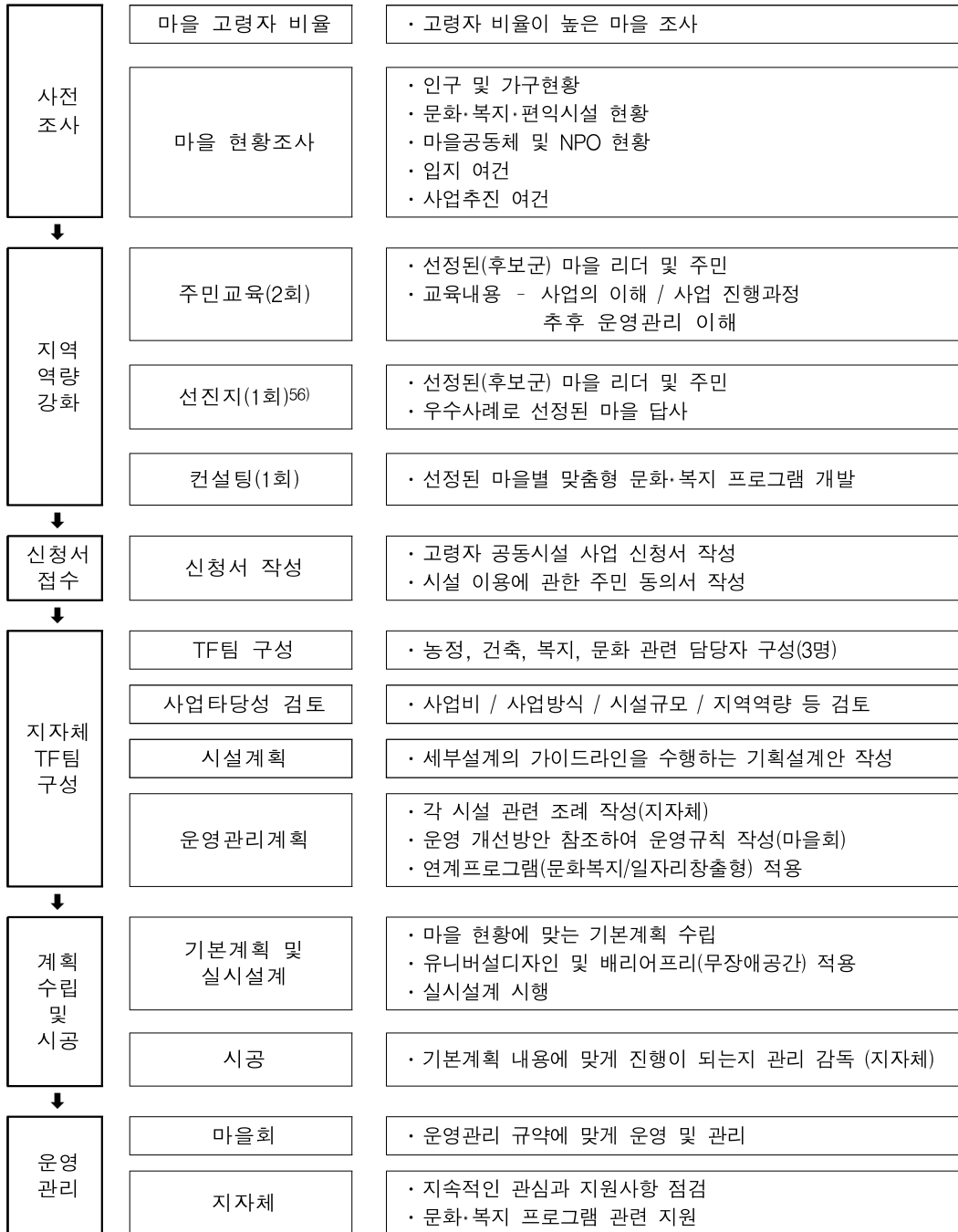
구분	사업주체	사업대상	사업내용
독거노인 친구 만들기	보건복지부	가족·이웃과 단절된 독거노인	·가족·이웃과 관계가 단절된 채 혼자 살아가며 우울감과 자살충동 등이 있는 독거노인을 선정하여 노인복지관 등에서 사회관계 활성화 프로그램, 심리·상담·치료 등 제공 및 상호 돌봄 관계망 형성
농촌이동 복지관 운영	예천군 노인복지회관	복지서비스 지원이 열악한 농촌지역	·예천군보건소와 경도재활요양병원, 경북도립대학, 예천읍 수지침봉사회 등이 협력해 복지서비스 지원이 열악한 농촌지역 어르신에게 맞춤형 건강·사회서비스 제공
재가 지원사업	진안군 노인복지관	경제적으로 곤란한 독거노인	·경제적 곤란으로 인해 결식 및 영양결핍이 많은 독거 어르신 30가구에 매주 3가지 반찬 전달 및 안부 확인과 생활 상담을 함께 진행
농촌건강장수마을 육성사업	봉화군 농업기술센터	도심2리 마을주민	·도심2리에서 생산되는 임업자원을 관광상품화할 수 있도록 목공예품 제작 작업장과 목공예공구 50종을 비치 ·목공예 체험을 희망하는 주민과 관광객에게 체험장을 연중 개방하여 운영
사회문화 예술교육 프로그램	문화체육관광부	사업지정 지역주민	·‘뚝뚝뚝, 미술이 놀러왔어요’ 프로그램에 참여한 지역주민들의 작품 전시·발표를 통해 지역주민들의 문화생활 및 자신감 함양 ·교육과 이웃 간의 교류를 통한 공동체 의식 증진
어르신들을 위한 행복한 쓰기 수업	문화체육관광부	농촌지역 노인	·문맹률이 높은 노인을 대상으로 한글을 교육 ·6~8개월의 학습과정을 거쳐 노인들이 직접 글짓기를 하여 자신감 향상에 기여하며 이웃 간의 소통을 통해 공동체 의식 함양



<그림 4-12> 연계프로그램 사례

## 제5절 향후 지자체 추진방안 검토

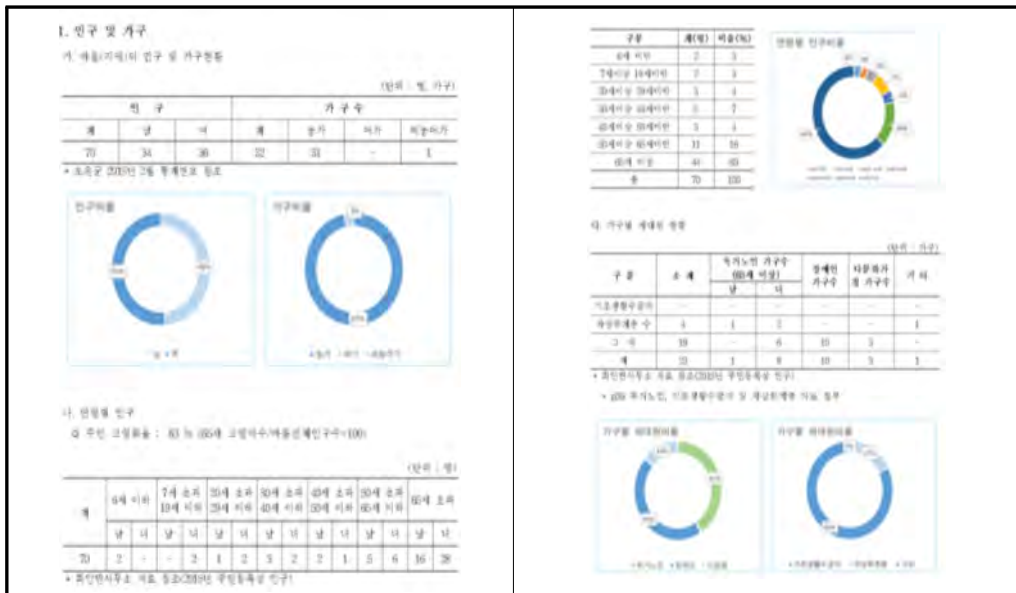
### 1. 추진방안 개념도



## 2. 진행 과정



### 1) 사전조사

- 해당 지자체 내 고령자 비율이 높은 마을 선정
- 선정 이후 마을 현황 조사
  - 인구 및 가구현황
  - 문화·복지·편익시설 현황
  - 마을 공동체 활동 및 관련 NPO 현황 파악
  - 입지 여건
  - 사업추진 여건



<그림 4-13> 인구 및 가구 현황 분석 예시

56) 선진지 견학이 어려울 경우 영상강의로 대체 가능

<문화·복지·편익시설 현황 예시>	<마을 공동체 활동 및 NPO 현황 예시>																																																																																																																																						
<p>1. 문화·복지·편익시설 현황</p> <p>가. 마을 내 주민 공동시설 현황</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>시설명</th> <th>위 치</th> <th>면적(m<sup>2</sup>)</th> <th>층 수</th> <th>구 조</th> <th>竣 工 연 도</th> <th>운 영 내 용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">부수2마을회관</td> <td rowspan="2">42-4</td> <td>39.28</td> <td>1/2</td> <td>조식소</td> <td>2000</td> <td>마을회관</td> </tr> <tr> <td>34.1</td> <td>2/2</td> <td>시뮬레이션실</td> <td>2000</td> <td>습기학교</td> </tr> <tr> <td>마을공동체활동 마을공동체사업실</td> <td>49-2</td> <td>107.71</td> <td>1/2</td> <td>일반빌딩</td> <td>2005</td> <td>공동체활동 공동사업실</td> </tr> <tr> <td>마을공동사업실</td> <td></td> <td>198</td> <td>2/2</td> <td>일반빌딩</td> <td>2005</td> <td>공동사업실</td> </tr> <tr> <td>포천시대배달당</td> <td>49-9</td> <td>325.6</td> <td>1</td> <td>목조</td> <td>2010</td> <td>단통농기계방</td> </tr> <tr> <td>봉태교육원</td> <td>39-2</td> <td>254.70</td> <td>1</td> <td>목조</td> <td>2007</td> <td>교육 및 숙박</td> </tr> </tbody> </table>	시설명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	층 수	구 조	竣 工 연 도	운 영 내 용	부수2마을회관	42-4	39.28	1/2	조식소	2000	마을회관	34.1	2/2	시뮬레이션실	2000	습기학교	마을공동체활동 마을공동체사업실	49-2	107.71	1/2	일반빌딩	2005	공동체활동 공동사업실	마을공동사업실		198	2/2	일반빌딩	2005	공동사업실	포천시대배달당	49-9	325.6	1	목조	2010	단통농기계방	봉태교육원	39-2	254.70	1	목조	2007	교육 및 숙박	<p>1. 마을 공동체 및 NPO 현황</p> <p>가. 마을 공동체 활동 현황</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>공동체 조직명</th> <th>수립원수</th> <th>모집회수</th> <th>등록일차</th> <th>주요 활동 내역</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>마을 조식소</td> <td>25</td> <td>25회/년</td> <td>2007</td> <td>마을공동체활동(마을)사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>마을회관</td> <td>26</td> <td>1회/월</td> <td>-</td> <td>마을공동체사업, 공동정소</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>마을공동체</td> <td>11</td> <td>1회/월</td> <td>-</td> <td>마을회 장으로서의 역할</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>농민회</td> <td>32</td> <td>1회/년</td> <td>-</td> <td>마을공동체사업, 후원</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>문화인교양발전위원회</td> <td>46</td> <td>2회/년</td> <td>-</td> <td>마을공동체 사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>취미회</td> <td>29</td> <td>2회/년</td> <td>-</td> <td>노년층의 취미</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>마을마을공동체위원회</td> <td>15</td> <td>10회/년</td> <td>2009</td> <td>마을공동체활동(마을)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>차안마을공동체위원회</td> <td>39</td> <td>4회/년</td> <td>2010</td> <td>마을공동체활동(마을)</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>나. 마을 공동체지 지체결정 현황</p> <p>다. 마을공동체지 지체결정 현황</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>단 계</th> <th>주요 활동 내역</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1차</td> <td>마을이동사업, 마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>3차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>4차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>5차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>6차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>7차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>8차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>9차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>10차</td> <td>마을공동체사업, 마을공동체사업</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>라. 마을공동체지 지체결정 현황</p> <p>마. 마을공동체지 지체결정 현황</p>  	공동체 조직명	수립원수	모집회수	등록일차	주요 활동 내역	비고	마을 조식소	25	25회/년	2007	마을공동체활동(마을)사업	-	마을회관	26	1회/월	-	마을공동체사업, 공동정소	-	마을공동체	11	1회/월	-	마을회 장으로서의 역할	-	농민회	32	1회/년	-	마을공동체사업, 후원	-	문화인교양발전위원회	46	2회/년	-	마을공동체 사업	-	취미회	29	2회/년	-	노년층의 취미	-	마을마을공동체위원회	15	10회/년	2009	마을공동체활동(마을)	-	차안마을공동체위원회	39	4회/년	2010	마을공동체활동(마을)	-	단 계	주요 활동 내역	비고	1차	마을이동사업, 마을공동체사업, 마을공동체사업	-	2차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-	3차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-	4차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-	5차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-	6차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-	7차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-	8차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-	9차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-	10차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-
시설명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	층 수	구 조	竣 工 연 도	운 영 내 용																																																																																																																																	
부수2마을회관	42-4	39.28	1/2	조식소	2000	마을회관																																																																																																																																	
		34.1	2/2	시뮬레이션실	2000	습기학교																																																																																																																																	
마을공동체활동 마을공동체사업실	49-2	107.71	1/2	일반빌딩	2005	공동체활동 공동사업실																																																																																																																																	
마을공동사업실		198	2/2	일반빌딩	2005	공동사업실																																																																																																																																	
포천시대배달당	49-9	325.6	1	목조	2010	단통농기계방																																																																																																																																	
봉태교육원	39-2	254.70	1	목조	2007	교육 및 숙박																																																																																																																																	
공동체 조직명	수립원수	모집회수	등록일차	주요 활동 내역	비고																																																																																																																																		
마을 조식소	25	25회/년	2007	마을공동체활동(마을)사업	-																																																																																																																																		
마을회관	26	1회/월	-	마을공동체사업, 공동정소	-																																																																																																																																		
마을공동체	11	1회/월	-	마을회 장으로서의 역할	-																																																																																																																																		
농민회	32	1회/년	-	마을공동체사업, 후원	-																																																																																																																																		
문화인교양발전위원회	46	2회/년	-	마을공동체 사업	-																																																																																																																																		
취미회	29	2회/년	-	노년층의 취미	-																																																																																																																																		
마을마을공동체위원회	15	10회/년	2009	마을공동체활동(마을)	-																																																																																																																																		
차안마을공동체위원회	39	4회/년	2010	마을공동체활동(마을)	-																																																																																																																																		
단 계	주요 활동 내역	비고																																																																																																																																					
1차	마을이동사업, 마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
2차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
3차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
4차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
5차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
6차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
7차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
8차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
9차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					
10차	마을공동체사업, 마을공동체사업	-																																																																																																																																					

<그림 4-14> 사전조사 예시

2) 지역역량강화

○ 리더교육

- 농촌 고령자 공동시설 사업에 대한 이해와 공감대를 형성하고 향후 성공적인 사업 추진을 위한 실천능력 배양
- 마을 리더 역량강화를 통한 자립적인 개발능력 배양 및 사업 완료 이후에도 주민 스스로가 운영·관리해 나갈 수 있는 능력 확보
- 대상자 선발의 경우 사전조사 결과 선정된 마을 리더
- 교육 내용은 총 2회 정도로 구성

리더교육	1회차	·사업의 이해
	2회차	·사업 진행과정 및 추후 운영·관리 이해



(표 4-26) 지역역량강화 교육과정 예시

교육목적		·마을 리더 참여를 통한 사업의 이해				
교육개요		대상자	인원	교육횟수	교육방법	소요비용
		지역리더	약 20명	1회	강의	3,000 천원
교육 편성	지역	진행과정	강사	주요내용		
	00군	강의 워크숍	000(교수)	주제 : 사업의 이해 ·농촌 고령자 공동시설 사업 추진 이해		

## ○ 선진지 견학

- 농촌 고령자 공동시설 우수 사례지를 견학하면서 사업의 성공요인 및 운영 노하우를 체득하여 각 지자체 농촌 고령자 공동시설 사업에 적용
- 타 지역 성공사례를 경험함으로써 사업에 대한 실제적 이해 도모와 공감대 형성
- 대상자 선발의 경우 사전조사 결과 선정된 마을 리더 및 주민
- 견학 내용은 총 1회 정도로 구성
- 견학 대상지로는 현재 우수사례로 선정된 대상<sup>57)</sup>을 위주로 고려
- 견학이 어려운 경우 영상강의(우수사례 및 운영관리 방안)를 통해 대체 가능

## ○ 컨설팅(지역 맞춤형 문화·복지 프로그램 개발)

- 지역주민들의 문화생활 향유에 대한 요구 증가로 인해 지역주민 남녀노소 다양한계층(고령자)이 누릴 수 있는 다채로운 프로그램 개발 필요
- 노인들의 자존감 향상 및 삶의 질 향상에 도움
- 설문조사 내용과 마을 여건 및 특성을 고려한 주민이 주체가 되는 문화·복지 프로그램 계획

57) 농림축산식품부·한국농어촌공사, 희망의 노후공간을 함께 만듭니다(농촌고령자 공동이용시설 우수사례집), 2015 참조



4) 지자체 TF팀 구성

○ 지자체 전문 TF팀 구성

- 건축분야, 복지분야, 문화분야 각 담당자 1명 선출, 총 3명으로 구성된 TF팀을 구성하여 사업 진행

○ 사업타당성 검토

- 사업비, 사업 방식, 건물 및 내부시설 규모, 주민 역량, 사업예산, 추진 가능성 등 종합 검토

※ 사업비의 경우 제4절 적정 사업비 고려방안 참조

구 분	배 점	비고	
<b>총 계 (만점)</b>	<b>100점</b>		
1. 주택상황(50점)	○ 재난위험주택	50점	1. 지붕, 벽, 기둥 등이 불량하여 구조상 붕괴 위험성정도 2. 전기배선 가스안전, 누수 등으로 인한 화재위험 정도 3. 기타 건강위해요소 4. 화장실, 부엌 등 편익정도 등 참고
	○ 50년 이상 경과된 주택으로 노후상태가 심함	48점	
	○ 40년 이상 경과된 주택으로 노후상태가 심함	46점	
	○ 30년 이상 경과된 주택으로 노후상태가 심함	44점	
	○ 20년 이상 경과된 주택으로 노후상태가 심함	42점	
	○ 그밖에 노후가 심함	42점	
2. 가구형태 및 연령 (20점)	○ 70세 이상 독거노인 가구	20점	
	○ 장애아동 동거 가구		
	○ 한부모가족 자녀 초등학교 이하 가구		
	○ 다문화가족 자녀 초등학교 이하 가구		
	○ 70세 이상 (부부)	19점	
	○ 한부모가족 자녀 중학생 이하 가구		
	○ 장애인 동거 가구		
	○ 다문화가족 자녀 중학생 이하 가구	18점	
	○ 65-69(독거)		
	○ 한부모가족 자녀 고등학교 이하 가구	17점	
○ 다문화가족 자녀 고등학교 이하 가구			
○ 65-69(부부)	16점		
○ 한부모가족 자녀 대학생 이하 가구			
○ 다문화가족 자녀 대학생 이하 가구	15점		
○ 그 밖의 가구			
3. 00군 거주기간(15점)	5년 이상	15점	실 거주기간
	3년-4년	14점	
	1년-2년	13점	
4. 가구원수(10점)	○ 4인가족 (또는 독거노인)	10점	
	○ 3인가족	9점	
	○ 2인가족	8점	
	○ 1인가족	7점	
5. 자치단체장 종합판단 (5점)	입주 절실성 등 (상)	5점	생활통합기여도, 입주의 급박성 등 종합판단
	입주 절실성 등 (중)	3점	
	입주 절실성 등 (하)	1점	

<그림 4-16> 사업 선정기준표 예시

○ 시설계획

- 세부설계의 가이드라인의 역할을 수행하는 기획설계안 작성
- 시행계획을 위한 업체선정 및 선정방식 기준 마련<sup>58)</sup>
- 고령자 공동시설 계획 시 각 사업에 맞는 전문가(건축 관련)와 마을의 현황 및 사업에 대한 이해를 통해 시설계획

○ 운영관리계획

- 각 시설별 적정한 조례 작성
- 기존 우수사례 참조 및 개선방향을 토대로 각 시설물 운영규칙 작성
- 연계프로그램 계획 시 상황에 맞는 일자리 창출형<sup>59)</sup> 및 문화·복지 프로그램 적용

○ 계획수립 및 시공

- 기본계획 수립 및 실시설계
  - 마을 현황에 맞는 기본계획 수립
  - 기본계획 수립 시 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인<sup>60)</sup> 참조
  - 유니버설디자인 및 배리어프리(무장애공간) 적용
  - 주민협의를 통해 선정된 안에 대해 실시설계 수립
- 시공
  - 시공업체 선정 및 기준 마련
  - 시공계획 및 공사비 적정성 판단
  - 기본계획 내용에 맞게 진행이 되는지 관리·감독
  - 준공 체크리스트 작성

---

58) 관련법 및 관련규정 근거, 사업취지에 맞는 기준 마련

59) 일부 시설 운영유지 비용으로 부담 가능

60) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6

- 운영 관리<sup>61)</sup>
  - 마을회
    - 시행계획에 근거한 입주 및 사용자 선정
    - 운영관리 규약에 맞게 진행
  - 지자체
    - 각 부처 및 지자체 연계프로그램 지원
    - 지속적인 관심과 지원 사항 점검(시설물 기능유지, 이용자에 대한 안전관리 등)을 정기적으로 실시하고 결과 기록
    - 거주 및 사용자의 거주 후 평가 실시

< 마을회 운영관리 내용(참조) >

■ 공동생활홈

※ 고흥군 노인공동생활관 운영 및 지원 등에 관한 조례 주요내용(예시)

구분	주요내용
제01조(목적)	- 관련 법 근거기준 및 조례제정 목적
제02조(정의)	- 입소자 기준 등 조례 상 사용 용어의 뜻
제03조(설치기준)	- 시설 설치에 필요한 기준
제04조(등록신청 및 절차)	- 등록 주체, 신청 및 결과 통지 절차
제05조(지원기준)	- 공공요금, 냉난방비 등 경비의 지원 범위
제06조(지원시기)	- 경비 항목별 지원시기
제07조(시설물관리)	- 생활안전관련 보험가입, 관리주체선정, 재산매각 관련 규약
제08조(지원중단 및 취소)	- 보조금 지원 중단 및 생활관 지정 취소 사유
제09조(운영위원회 구성 및 책무 등)	- 입소자 선정을 위한 운영위원회 구성 기준 및 역할
제10조(심의위원회 구성)	- 시설의 합리적 운영을 위한 심의위원회 구성 기준
제11조(심의위원회 기능)	- 심의위원회의 역할
제12조(심의위원회 회의)	- 심의위원회 회의 개최 기준
제13조(준용)	- 보조금 교부 및 집행과 관련된 준용 근거
제14조(시행규칙)	- 조례의 시행에 필요한 사항에 대한 규칙 제정 근거
부칙	- 조례 시행일 기준

61) 농림축산식품부·한국농어촌공사 농어촌연구원, 농촌 고령자 공동시설 유형별 가이드라인, 2015. 6 참조하여 작성

※ **공동생활규약 주요내용**

- 규약은 크게 입소자가 가져야 할 생활예절과 의무사항, 기타사항으로 구분
- 생활예절은 고성방가, 지나친 음주 등 다른 입소자의 생활에 곤란을 일으키는 행동에 대한 금지 등 시설의 주체로서 가져야 할 기본적인 생활규범을 말함
- 의무사항은 사적공간(개별 또는 공동 침실)과 공적공간(거실 및 부엌 등)의 청소 등 위생관리기준, 집기류 등 시설 내 물품관리 담당 및 점검사항 등 공동시설을 운영·관리함에 있어서 필요한 사항을 말함
- 기타사항은 분쟁 및 위급상황 등 사건사고 발생 시 대응방안, 생활편의상의 건의사항절차 등을 말함

※ **운영 점검 체계**

- 마을 운영위원회 임원 중 한 명을 시설관리자로 지정
- 시설관리자는 주 1회 또는 월 1회 등 점검일정을 자체적으로 정하고 시설사용 여부 등 점검
- 점검 시에는 공동생활흡 거주자, 거주현황, 거주방법 등을 확인하고 거주자의 건의 사항 등을 수렴
- 점검 결과는 별도의 대장을 마련하여 기록·관리

■ **공동급식시설**

※ **회안마을 공동급식시설 운영관리 지침 주요내용(예시)**

구분	주요내용
제01조(명칭)	- 본 지침의 명칭
제02조(목적)	- 지침 제정 목적
제03조(의무)	- 시설 관련자의 의무 규정
제04조(지침과 변경)	- 지침 변경 절차
제05조(운영)	- 운영 및 급식준비 주체, 시설개방기준, 식재료 준비원칙
제06조(업무 및 역할)	- 운영 및 급식준비 주체의 업무 역할
제07조(관리)	- 시설의 관리비 지출기준, 비상 시 대책, 출입문 개폐 기준
제08조(소화기, 소화장구)	- 소화기 및 소화장구 비치 범위 및 담당자 의무
제09조(화재예방)	- 화재 예방을 위한 개별적 화기류 사용 규제
제10조(오물수거)	- 오물수거 기준
제11조(위생)	- 위생관리 및 시설파손에 대한 변상 기준
제12조(청소)	- 청소 주체 및 역할
제13조(보험의 가입)	- 사고에 의한 손해방지 방안
제14조(기타)	- 지침 외 사항에 대한 적용 기준 및 절차
제15조(세부사항)	- 세부사항 의결 방법
제16조(분쟁의 해결)	- 분쟁해결 절차 및 기준
부칙	- 지침 시행일 기준 등

### ■ 작은목욕탕

#### ※ 고창군 작은목욕탕 관리 및 운영 조례 주요내용(예시)

구분	주요내용
제01조(목적)	- 조례 제정 목적
제02조(정의)	- 조례 상 사용 용어의 뜻
제03조(명칭 및 위치)	- 군 운영 시설의 명칭 및 위치
제04조(운영 및 주체)	- 운영 주체 및 위탁가능범위
제05조(개장시간)	- 시설 개장시간 안내
제06조(이용료 징수 등)	- 이용료 납부 기준
제07조(이용료 면제)	- 이용료 면제자 기준
제08조(입욕권의 교부 등)	- 입욕권 서식 및 운영자 의무
제09조(이용자의 금지)	- 시설 이용금지 기준
제10조(행위의 제한)	- 시설 내 행위제한 범위 및 운영자 권리
제11조(운영위원회의 구성)	- 운영위원회 구성 기준 및 위원 위촉 대상
제12조(위원회의 기능)	- 시설관련 위원회의 역할
제13조(위원의 임기)	- 위원의 임기 기준
제14조(위원장 등의 직무)	- 위원장 및 부위원장, 간사의 직무 범위
제15조(회의)	- 위원회 회의구분 및 소집기준
제16조(위탁운영)	- 위탁운영자의 의무 및 기간, 시설 운영비 총당기준
제17조(수탁자 선정)	- 수탁자 선정 절차 및 기준
제18조(수탁자의 의무)	- 수탁자의 의무이행 범위 및 내용
제19조(위탁계약 해지 등)	- 위탁계약 해지 사유
제20조(안전관리)	- 시설관리 근거 법에 따른 보험 가입사항
제21조(손해배상 등)	- 이용자 및 수탁자의 손해배상 기준
제22조(지도감독)	- 시설 관리 및 운영상황에 대한 지도감독 사항
제23조(준용)	- 조례 규정 외 사항에 대한 준용 근거
제24조(시행규칙)	- 조례의 시행에 필요한 사항에 대한 규칙 제정 근거
부칙	- 조례 시행일 및 경과조치, 다른조례 개정 내용

#### < 지자체 운영관리 내용(참조) >

#### ※ 시설물 유지 관리의 일반사항

- 유지관리 대상 시설물의 설치목적 및 기능, 운영방안, 구조, 규모 등을 정리·과약하여 시설물을 효율적으로 유지·관리함
- 유지관리 내용은 시설물의 기능을 유지하고, 특히 주 이용대상자인 고령자의 안전관리 등에 유의하여야 함
- 유지관리자는 준공 후 점검계획을 수립하여 계획에 따라 적절히 점검을 시행하여야 하며 언제든지 본래의 기능을 발휘할 수 있는 상태로 관리하여야 함
- 유지관리자는 시설의 종류에 따라 시설물의 안전관리에 관한 특별법, 건축법, 노인복지법, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률, 지자체 조례 등 관

련법의 규정에 유의하여 관리

- 시설물을 효과적으로 관리하기 위한 시설물 관리대장을 작성·비치하여 주요제원, 점검계획과 결과, 대책수립과 조치사항 등을 기록·관리함
- 시설물 유지관리 관련

구분	분야	적용대상	관리주체
청소관리	생활폐기물 배출 등	모든 건물	소유자·점유자 또는 관리자
주차관리	주차장 관리	부설주차장을 설치한 건물	소유자 또는 관리자
건물하자보수 등	건물의 하자보수 및 손해배상청구	모든 건물	소유자
건물의 유지·관리	건축법에 따른 건물의 유지·관리	모든 건물	소유자 또는 관리자

- 건축물의 유지·관리
  - 건물의 소유자나 관리자는 건물, 대지 및 건축설비를 건축법 제40조부터 제50조까지, 건축법 제50조의2, 제51조부터 제58조까지, 건축법 제60조부터 제64조까지, 「건축법」 제65조의2, 제67조 및 제68조와 녹색건축물 조성 지원법 제15조부터 제17조까지의 규정에 적합하도록 유지·관리해야 함(건축법 제35조제1항)
- 청결 유지 의무
  - 건물의 소유자·점유자 또는 관리자는 그가 소유·점유 또는 관리하고 있는 건물의 청결을 유지하도록 노력해야 하며, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 정하는 계획에 따라 대청소를 해야 함(폐기물관리법 제7조제2항)
  - 위반 시 제재
    1. 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장은 건물의 소유자·점유자 또는 관리자가 청결을 유지하지 않으면 해당 지방자치단체의 조례에 따라 필요한 조치를 명할 수 있음(폐기물관리법 제8조제3항).
    2. 이를 위반해서 조치명령을 이행하지 않으면 100만원이하의 과태료 부과(폐기물관리법 제68조제3항제2호)

**※ 공동시설 지자체 지원내용(권장)**

구분	주요내용
공동생활홈	1. 전기료·전화료 등 각종 공공요금 2. 냉난방비 등 그 운영에 필요한 최소한의 경비 3. 재난·재해 대비를 위한 보험료 가입 경비 4. 공동거주에 필요한 최소한의 개보수를 위한 사업비 5. 이용자의 여가활동을 위한 프로그램 운영 경비 등
공동급식시설	1. 취사도구 구입지원 2. 부식비 일부 보조 3. 시설정비 보조
작은목욕탕	1. 운영보조금 지원 2. 시설정비 보조 3. 각종 지자체 문화·복지프로그램 연계



※ 공동생활홈 운영 지원에 관한 조례(예시 안)

**제1조 (목적)** 이 조례는 「농어업인의 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」 제29조에 따라 고령화 사회에서 홀로 생활하는 노인들의 생활편의를 증진하고 체계적이고 안정된 공동생활 영위를 위한 고령자공동시설 공동생활홈 운영지원에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제2조 (정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “공동생활홈”이란 독거노인 00명(지자체 별도 수립) 이상이 거주할 수 있도록 적합한 기능 및 설비를 갖춘 주거용 시설을 말한다.
2. “독거노인”이란 해당마을에 주소를 1년 이상 두고 실제 거주하는 65세 이상의 사람으로서 독립된 주거 생활을 하는데 지장이 없는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 노인을 말한다.

가. 부양의무자 없이 홀로 사는 노인

나. 부양의무자가 있으나 아무런 도움을 받지 못하고 홀로 사는 노인

다. 부부노인 또는 부양의무자와 주민등록상 같이 등재되어 있으나 사실상 홀로 사는 노인

라. 그 밖에 지자체장이 홀로 사는 노인으로서 공동 거주가 필요하다고 인정하는 노인

3. “부양의무자”란 배우자(사실상 혼인관계에 있는 사람을 포함한다)와 직계비속 및 그 배우자(사실상 혼인관계에 있는 사람을 포함한다)를 말한다.

4. “시설운영 위원회”란 마을의 공동생활홈 운영을 위하여 마을의 개발위원, 마을의 자생조직의 임원 등으로 구성된 조직을 말한다.

5. 운영자란 시설운영 위원회에 소속된 자로 공동생활홈 관리 및 운영전반을 총괄하는 사람을 말한다.

**제3조 (등록신청)** ① 제3조에 따라 지원받고자 하는 공동시설의 운영자(이하 “운영자”라 한다)는 등록신청서를 작성하여 지자체장에게 등록 신청을 해야 한다.

1. 토지 및 건물의 소유권 또는 사용권을 증명할 수 있는 서류. 다만, 마을회관·경로당은 제외한다.

2. 입소희망자 명단 및 건강진단서 각 1부

3. 공동시설 운영 동의서 1부

② 지자체장은 제1항에 따른 등록신청이 있을 때에는 제4조의 등록기준 충족 여부와 관련서류를 검토한 후 해당 신청인에게 그 처리결과를 서면으로 알려야 한다.

**제4조 (등록기준)** 공동시설은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등록기준에 적합하여야 한다.

1. 거주하고자 하는 독거노인 00명(지자체 별도 수립) 이상과 이를 수용할 수 있는 시설로 입주자의 편의를 위하여 무장애디자인을 할 수 있는 곳

2. 공공시설이 있는 마을의 중심지에 위치

3. 공동생활홈 거주자를 위한 텃밭, 가내수공업 등 여가를 증진할 수 있는 장소 확보

**제5조 (수요조사 등)** 지자체장은 고령자 독거노인의 증가에 따른 기본적인 삶의 질 유지에 취약한 노인을 위한 공동생활홈 시설 수요조사를 매년 실시하여야 한다.

**제6조 (시설지원)** 지자체장은 제3조에 따라 공동생활홈으로 등록한 시설에 대하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 경비 일부를 지원할 수 있다.

1. 전기료·전화료 등 각종 공공요금

2. 냉난방비 등 그 운영에 필요한 최소한의 경비

3. 재난·재해 대비를 위한 보험료 가입 경비

4. 공동거주에 필요한 최소한의 개보수를 위한 사업비

5. 이용자의 여가활동을 위한 프로그램 운영 경비

**제7조 (지원중단)** ① 지자체장은 공동시설이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그에 대한 지원을 중단해야 한다.

1. 이사·전출·사망 등에 따라 홀로 사는 노인이 00명(지자체 별도 수립) 미만으로 된 때
2. 입주자들이 스스로 공동생활을 포기한 때
3. 지원금을 허위 또는 부정한 방법으로 사용했을 경우

② 지자체장은 제1항 제1호의 경우에는 1년간 유예기간을 두어 중단할 수 있다.

**제8조 (안전관리)** ① 지자체장은 공동생활홈을 설치·운영함에 있어서 관련 개별법상의 안전관리 규정을 준수하여야 하며, 필요시 이용자의 상해에 대비한 상해보험 및 화재보험에 가입하여야 한다.

② 지자체장은 공동생활홈에 거주하는 독거노인의 안전관리를 위하여 특히 다음 각 호를 고려할 수 있으며, 이를 위해 필요한 경비를 지원할 수 있다.

1. 응급상황에 대비한 화장실, 침실 등의 안전벨 설치
2. 가스누출 방지를 위한 감지기, 경보기 등의 설치
3. 화재에 강한 건축물 내외부 재료의 사용 및 피난안내도, 화재경보기 등의 설치
4. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 의한 안전관련 세부 기준의 준수
5. 안전관리를 위한 거주자 교육 실시
6. 그밖에 안전관리를 위해 필요하다고 인정되는 시설의 설치

**제9조(시설운영 위원회의 의무)** ① 시설운영 위원회는 입주자의 노인복지증진에 최선을 다하여야 한다.

② 시설운영 위원회는 관리운영 기간 동안 모든 자산에 대하여 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 한다.

③ 시설운영 위원회는 다음 각 호의 사항을 정하여 시설을 투명하게 운영하여야 한다.

시설운영 위원회 운영 규정

2. 공동시설 홈 입주자 선정 기준
3. 공동시설 홈 입주자 생활 수칙
4. 공동시설 홈 입주자 부담금

**제10조 (시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

**※ 공동급식시설 운영 지원에 관한 조례(예시 안)**

**제1조 (목적)** 이 조례는 「농어업인의 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」 제19조의2, 제29조에 따라 영양취약계층 농어업인등의 영양개선 및 농어촌 주민의 생활편의를 증진하기 위하여, 공동급식시설 운영지원에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제2조 (정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “공동급식시설”이란 마을회관 등 공공시설 내 또는 별도로 구획된 공간으로 조리 및 식사 제공을 위한 설비를 갖춘 시설을 말한다.
2. “시설운영 위원회”란 마을의 공동급식시설 운영을 위하여 마을의 개발위원, 마을의 자생조직의 임원 등으로 구성된 조직을 말한다.
3. 운영자란 시설운영 위원회에 소속된 자로 공동급식시설 관리 및 운영전반을 총괄하는 사람을 말한다.

**제3조 (등록신청)** ① 제3조에 따라 지원받고자 하는 공동시설의 운영자(이하 “운영자”라 한다)는 등록신청서를 작성하여 지자체장에게 등록 신청을 해야 한다.

1. 토지 및 건물의 소유권 또는 사용권을 증명할 수 있는 서류.
  2. 공동시설 운영 동의서 1부
  - ② 지자체장은 제1항에 따른 등록신청이 있을 때에는 제4조의 등록기준 충족 여부와 관련서류를 검토한 후 해당 신청인에게 그 처리결과를 서면으로 알려야 한다.
- 제4조 (등록기준)** 공동시설은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등록기준에 적합하여야 한다.
1. 공동급식시설은 마을의 중심지에 위치
  3. 마을 공공시설의 내부 또는 인접 증축부
- 제5조 (수요조사 등)** 지자체장은 마을주민의 기본적인 삶의 질 유지를 위하여 취약한 공동급식시설 수요조사를 매년 실시하여야 한다.
- 제6조 (시설지원)** 지자체장은 제3조에 따라 공동급식시설로 등록한 시설에 대하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 경비 일부를 지원할 수 있다.
1. 시설정비 경비
  2. 취사도구 구입비
  3. 부식구입비
  4. 기타, 시설운영에 필요한 경비
- 제7조 (지원중단)** ① 지자체장은 공동시설이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그에 대한 지원을 중단해야 한다.
1. 마을주민들이 스스로 공동급식시설의 운영을 포기한 때
  2. 지원금을 허위 또는 부정한 방법으로 사용했을 경우
- ② 지자체장은 제1항 제1호의 경우에는 1년간 유예기간을 두어 중단할 수 있다.
- 제8조 (안전·위생관리)** ① 지자체장은 공동급식시설을 설치·운영함에 있어서 관련 개별법상의 안전·위생관리 규정을 준수하여야 하며, 필요시 이용자의 상해에 대비한 상해보험 및 화재보험에 가입하여야 한다.
- ② 지자체장은 공동급식시설 이용자의 안전과 위생관리를 위하여 특히 다음 각 호를 고려할 수 있으며, 이를 위해 필요한 경비를 지원할 수 있다.
- 위생관리를 위한 식기소독기의 설치
2. 가스누출 방지를 위한 감지기, 경보기 등의 설치
  3. 화재에 강한 건축물 내외부 재료의 사용 및 피난안내도, 화재경보기 등의 설치
  4. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 의한 안전관련 세부 기준의 준수
  5. 안전·위생관리를 위한 관리자 교육 실시
  6. 그 밖에 안전·위생관리를 위해 필요하다고 인정되는 시설의 설치
- 제9조(시설운영 위원회의 의무)** ① 시설운영 위원회는 마을주민의 복지증진에 최선을 다하여야 한다.
- ② 시설운영 위원회는 관리운영 기간 동안 모든 자산에 대하여 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 한다.
  - ③ 시설운영 위원회는 다음 각 호의 사항을 정하여 시설을 투명하게 운영하여야 한다.
1. 시설운영 위원회 운영 규정
  2. 공동급식시설 운영금
- 제10조 (시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

※ 작은목욕탕 설치 및 운영에 관한 조례(예시 안)

**제1장 총칙**

**제1조(목적)** 이 조례는 「농어업인의 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」 제29조에 따라 농어촌 고령자의 생활편의와 건강증진을 위한 고령자 공동시설 작은목욕탕의 설치와 운영·관리에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다

- “작은목욕탕”이란 농어촌 주민의 삶의 질 향상시책으로 지자체장의 지원하에 조성되는 작은 규모의 목욕할 수 있는 시설을 말한다.
- 2. “목욕권”이란 목욕탕의 이용료를 납부하고 받은 표를 말한다.
- 3. “수급자”란 「국민기초생활보장법」에 따른 수급자를 말한다.
- 4. “장애인”이란 「장애인복지법」에 따른 등록 장애인을 말한다.
- 5. “미취학아동”이란 초등학교 입학 전 아동을 말한다.
- 6. “노인”이란 65세 이상을 말한다.

**제3조(운영 및 주체)** ① 목욕탕은 지자체장이 관리한다. 다만, 목욕탕의 효율적 운영을 위하여 목욕탕이 소재한 면에 운영위원회를 두고, 해당 읍·면에서 운영하게 할 수 있다.

② 목욕탕 운영을 해당 지자체에 사무소를 둔 사회복지법인, 비영리법인·단체 등에게 위탁운영 할 수 있다.

**제4조(운영일 및 시간)** ① 목욕탕의 운영일 및 개장시간은 목욕탕이 소재한 지역의 운영위원회에서 정하고 토·일요일, 공휴일은 휴무일로 한다.

② 운영자가 시설물 보수 및 정비를 위하여 휴무하고자 하는 때에는 휴무예정일 10일 이전에 알려야 한다.

**제5조(이용료)** ① 목욕탕을 이용하고자 하는 사람은 이용료(지자체 별도 수립)를 납부하여야 한다.

② 이용요금표는 여러 사람이 잘 볼 수 있는 곳에 게시하여야 한다.

**제6조(이용료 면제)** 제5조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에 대하여는 이용료를 받지 아니한다.

1. 「국민기초생활보장법」의 적용을 받는 국민기초생활수급자
2. 「장애인복지법」의 적용을 받는 장애인
3. 그밖에 지자체장이 필요하다고 인정하는 경우

**제7조(목욕권의 교부 등)** ① 운영자는 이용료를 납부한 사람에게 목욕권을 교부하여야 한다.

**제8조(이용자의 금지)** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에 대하여는 이용을 금지할 수 있다.

1. 각종 전염병 질환자
2. 공공질서 및 미풍양속을 해칠 우려가 있는 사람
3. 그밖에 이용을 금지할 사유가 있다고 인정되는 사람

**제9조(행위의 제한)** 목욕탕에서 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 경우 퇴장을 명할 수 있다.

1. 흡연, 음주 또는 취사, 세탁하는 행위
2. 고성·난무 등 다른 이용자에게 지장을 주는 행위
3. 시설물을 훼손 및 파손하는 행위

**제2장 운영위원회**

**제10조(운영위원회의 구성)** ① 지자체장은 목욕탕의 합리적인 운영을 위하여 목욕탕 소재면에 운영위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함한 00명 이내의 위원으로 구성한다.(지자체 별도 수립)

③ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 해당 지자체 업무 담당으로 한다.

**제11조(위원회의 기능)** 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 목욕탕 관리 및 보수, 정비에 관한 사항
2. 목욕탕 운영에 관한 중요한 사항 등

**제12조(위원의 위촉 해제)** ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위촉 해제할 수 있다.

1. 해당 단체에서 자격을 상실했을 때
2. 직무를 감당할 수 없는 심신상의 중요한 장애가 발생한 때
3. 기타 위원으로서의 직무를 수행하는데 부적정하다고 인정될 때

**제13조(위원장 등의 직무)** ① 위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 사무를 총괄한다.

② 위원장은 회의를 소집하고 그 회의의 의장이 된다.

③ 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

④ 간사는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하며 회의시마다 회의록을 작성하여 관리한다.

**제3장 위탁운영**

**제14조(위탁운영)** ① 제4조에 따라 목욕탕을 위탁받아 운영하고자 하는 사람은 위탁운영에 관한 계약을 체결하여야 한다.

② 제1항에 따라 위탁 받은 사람(이하 “수탁자”라 한다)은 목욕탕 시설 및 재산에 관한 관리 및 운영 전반에 대하여 지자체장의 지시를 받아야 하며, 수탁자는 제3자에게 관리 및 운영전반을 위탁하게 할 수 없다.

**제15조(수탁자 선정)** ① 지자체장은 제14조에 따라 수탁자를 선정하고자 할 경우에는 공개모집을 원칙으로 하고 위탁운영 신청을 받아 각 지자체의 사무의 민간 위탁 및 관리조례에 의거 선정한다.

② 재위탁 시에는 위탁사무에 대한 평가를 실시하여 그 결과에 따라 재위탁 여부를 결정하되, 새로운 수탁자를 선정하고자 할 경우에는 위탁 만료 1개월 전까지 선정하여야 한다.

③ 지자체장은 결정된 수탁자에게 목욕탕의 위탁 관리 및 운영 결정통지서를 교부하여야 한다.

**제16조(수탁자의 의무)** 수탁자는 다음 각 호의 의무를 이행하여야 한다.

1. 수탁자는 수탁 운영하는 시설을 관리함에 있어 선량한 관리자로서 주의 의무를 다하여야 하며, 관리하는 재산은 목욕탕 운영 이외의 목적으로 사용하여서는 아니된다.

2. 수탁자는 위탁받은 시설을 증·개축하거나 내부시설을 개·변조할 때에는 사전에 지자체장의 승인을 받아야 한다.

3. 보조금 및 시설이용료 등 수익금은 목욕탕 운영에 직접 사용하여야 한다.

4. 수탁자는 (지자체별 규정에 의해 정해진 시행날짜에) 지자체장에게 시설 운영보고를 해야 한다.

5. 수탁자는 목욕탕 운영에 따른 안전사고의 예방에 최선을 다하여야 하며, 모든

사고에 대한 책임을 진다.

6. 수탁자는 관계법령과 조례 및 위탁계약사항을 준수하여야 하며, 지자체장의 명령이나 처분 등 지시사항을 이행하여야 한다.

**제17조(위탁계약 해지 등)** ① 지자체장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 위탁 계약을 해지할 수 있다.

1. 수탁자가 위탁계약 조건을 위반한 경우
  2. 수탁자가 제16조의 의무를 위반한 경우
  3. 그밖에 공익상 위탁운영을 계속할 수 없는 사유가 발생한 경우
- ② 수탁자가 위탁계약을 해지하고자 하는 경우에는 해지하고자 하는 날의 3개월 전에 서면으로 지자체장에게 통지하여야 한다.

제4장 보칙

**제18조(안전관리)** ① 지자체장은 작은목욕탕을 관리함에 있어서 관련 개별법상의 안전관리 규정을 준수하여야 하며, 필요시 이용자의 상해에 대비한 상해보험 및 화재보험에 가입하여야 한다.

② 지자체장은 작은목욕탕 이용자의 안전관리를 위하여 특히 다음 각 호를 고려할 수 있으며, 이를 위해 필요한 경비를 지원할 수 있다.

1. 응급상황에 대비한 화장실 등의 안전벨 설치
3. 화재에 강한 건축물 내외부 재료의 사용 및 피난안내도, 화재경보기 등의 설치
3. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 의한 안전관련 세부 기준의 준수
4. 안전관리를 위한 관리자 교육 실시
5. 그 밖에 안전관리를 위해 필요하다고 인정되는 시설의 설치

**제19조(손해배상 등)** ① 이용자는 고의 또는 과실로 인하여 목욕탕 시설물을 파괴하거나 훼손 또는 잃어버렸을 때에는 원상복구를 하거나 이에 상당하는 손해를 배상하여야 한다.

② 수탁자의 부주의로 인하여 위탁재산의 시설물을 멸실 또는 훼손하였을 때에는 수탁자가 원상복구하거나 그 손해를 배상하여야 한다.

**제20조(지도감독)** ① 지자체장은 시설 관리 및 운영 상황을 지도 점검할 수 있으며, 수탁자는 지도 점검에 협조하여야 한다.

② 지자체장은 제1항에 대한 지도 점검결과 바로잡아야 할 사항이 있는 경우에는 관계 규정에 따라 필요한 조치를 하여야 한다.

**제21조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

○ 일자리 창출형 및 문화·복지형 공동시설(공동생활홈) 계획시 고려사항(예시)

절차		고려 사항	
		일자리창출형	문화·복지형
사전 조사	마을 고령자 비율	· 고령자 비율이 높은 마을 조사	
	마을 현황조사	· 설문조사 - 공동생활홈 거주대상 및 인원 조사 - 거주 인원에 대한 생활·환경 조사 - 일자리 창출형과 문화·복지형 선호도 조사	
지역량화	리더교육	· 마을리더 - 일자리 창출형과 문화·복지형 이해	
	선진지	· 일자리 창출형과 연계한 공동생활시설 답사	· 문화·복지형과 연계한 공동생활시설 답사
	컨설팅	· 일자리 창출 프로그램 및 연계 방안 모색	· 마을 맞춤형 문화·복지 프로그램 개발
신청서 접수	신청서 작성	· 고령자 공동시설 사업 신청서 작성 · 시설 이용에 관한 주민 동의서 작성	
지자체 TF팀 구성	TF팀 구성	· 농정, 건축, 복지, 문화 관련 담당자 구성(3명)	
	사업타당성 검토	· 사업비 / 사업방식 / 시설규모 / 지역역량 등 검토 · 일자리 창출 프로그램 대한 타당성 검토 및 지원방안 마련	· 마을 맞춤형 문화·복지 프로그램 타당성 검토
	시설계획	· 세부설계의 가이드라인을 수행하는 기획설계안 작성 · 독립침실형 및 독립거주형 고려	· 공동거주형(공용공간) 고려
	운영관리계획	· 각 시설 관련 조례 작성 및 운영규칙 작성 · 소득의 일정부분 운영유지비 활용에 대한 계획 작성	· 공용공간의 활용계획 작성
계획 수립 및 시공	기본 계획 및 실시설계	· 유형별 유니버설디자인 및 배리어프리(무장애공간) 적용 · 추후 거주 인원 및 유형 변화에 따른 융통성 있는 공간계획	
	시공	· 기본계획 내용에 맞게 진행이 되는지 관리·감독 (지자체)	
운영 관리	마을회	· 운영관리 규약에 맞게 진행	
	지자체	· 지속적인 관심과 지원사항 점검 · 일자리 창출 뿐만 아니라 문화·복지 프로그램 관련 지원 사항 고려	· 문화·복지 프로그램 관련 지원 · 운영비 지원에 관한 사항 고려

- 일자리 창출형의 경우 고령자의 삶의 질 향상 뿐만 아니라 소득관련 일정 부분을 공동시설 운영 및 유지에 사용함으로써 거주자 자체적으로 운영 가능하도록 계획
- 마을현황 조사 시 설문조사를 통해 일자리 창출과 관련된 고령자의 의지, 건강상태, 생활환경을 면밀히 조사
- 마을리더 교육과 선진지 견학을 통해 유형별 구분에 대한 명확한 이해
- 컨설팅 계획 시 일자리 창출형의 경우 지자체에서 실행하고 있는 다양한 노인 일자리 창출 프로그램 및 다양한 소득 관련 프로그램을 고려하여 마을에 적용 가능한 프로그램 검토
- 지자체 TF 팀 구성 시 일자리 창출형의 경우 그와 관련된 담당자를 추가하여 구성하도록 고려
- 시설계획 시 일자리 창출형의 경우 시간별 공간활용 계획이 필요
  - 소득활동으로 비어진 공용공간에 대한 활용계획
  - 일자리 창출형 - 공용공간의 활용문제로 인한 독립침실형 및 독립거주형 고려
  - 문화·복지형 - 공용공간에서 다양한 문화·복지 프로그램 활용을 위한 공동거주형 고려





Office



Research



Farming



International

## 제 5 장

# 시범사업 평가 분석



## 제5장 시범사업 평가 분석

### 제1절 주민만족도 조사

- 조사명
  - '15년 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 주민만족도 조사
  
- 조사목적
  - '15년 농식품부 「농촌고령자 공동시설지원 시범사업」 추진 대상지에 대한 주민만족도 조사 및 거주 후 평가(P.O.E)를 실시하여 정책수혜자인 농촌 고령자의 삶의 질 향상 효과 및 사업성과를 정량적으로 점검·평가함으로써, 향후 각 지자체에서 관련 사업을 자체적으로 추진할 경우 참고하여 농촌지역에 양질의 공동시설을 확충할 수 있도록 기여함
  
- 조사내용
  - 공동생활홈 (5개 분야) : 거주, 정서, 냉난방, 영양 및 위생, 유지관리
  - 공동급식시설 (6개 분야) : 시설, 정서, 영양, 안전, 유지관리, 시설이용
  - 작은목욕탕 (4개 분야) : 시설, 위생, 안전, 유지관리
  
- 조사 및 분석방법
  - 시설 유형별 설문조사표에 의한 조사자 직접조사
  - 조사결과 분석은 조사항목별 중요도에 따른 배점을 적용하며, 각 항목별 점수를 합산하여 유형별·시설별 종합만족도를 산정
  
- 조사기간
  - 2015년 12월 7일 ~ 2015년 12월 15일

○ 조사대상

- '15년 시범사업 준공 대상지 : 총 3개소
  - 공동급식시설 3개소
  - 조사 대상지 선정 기준 : '15.12.11 기준 준공 후 운영 중인 시설을 대상으로 선정하였으며, 현재 미준공 대상지 및 준공은 완료하였으나 운영기간이 부족한 시설(최소 1개월 이상)은 조사대상에서 제외함<sup>62)</sup>

○ 조사대상자 : 각 시설이용자 및 거주자, 총 26명

- 공동급식시설 25명(이용자)

(표 5-1) '15년 시범사업 공동급식시설 추진현황 및 설문부수

시도	시군	읍면	마을명	시설유형	운영유형	사업방식	설문부수
경기 (1)	양평군	청운면	어물리 마을	공동 급식시설	좌식형	리모델링	8
충북 (2)	영동군	용산면	매금마을	공동 급식시설	좌식형	증축	9
	영동군	매곡면	개촌마을	공동 급식시설	좌식형	증축	8

62) 일반적으로 주민 만족도 평가 및 거주 후 평가(POE)는 구체적으로 최소한의 이용(거주)기간을 규정하고 있지 않으나, 실질적인 효과를 점검·평가하는 측면에서 최소 6개월 이상을 권장함. 본 조사에서는 성과 점검 기간을 고려하여 최소 1개월 이상 운영 실적을 보유한 시설을 조사대상지로 선정함

## ○ 세부항목별 조사내용 및 배점

## - 공동생활홈

대분류	중분류	평가항목	방식	배점
거주	입지조건	입지조건 및 접근성	선택형	5
	거주만족감	내부공간 및 거주 만족도	선택형	5
	소 계		-	10
정서	쾌적성	내부공간의 개방감 및 쾌적성	선택형	5
	친밀감	거주자 간 친밀감에 대한 만족도	선택형	5
	소 계		-	10
냉난방	난방	겨울철 난방비 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
	냉방	여름철 냉방비 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
	소 계		-	20
영양 및 위생	식사	식사 횟수(평균)의 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
	목욕	목욕횟수의 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
	청소	청소횟수의 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
	세탁	세탁횟수의 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
	소 계		-	40
유지 관리	거주비용	거주비용(월 단위)의 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
	복지서비스	지자체 복지서비스의 만족도	선택형	5
	운영방식	공동시설 운영방식에 대한 전반적인 만족도	선택형	5
	소 계		-	20
총 계			13문항	100

- 공동급식시설

대분류	중분류	평가항목	방식	배점
시설	입지조건	입지조건 및 접근성	선택형	5
	내부 공간구성	식당 및 주방의 규모	선택형	5
		식당 및 주방의 위치	선택형	5
	소 계			-
정서	쾌적성	내부공간의 쾌적성	선택형	5
	친밀감	이용자 간 친밀감에 대한 만족도	선택형	5
	소 계			-
영양	식사	식사 횟수(평균)의 전·후 변화 및 만족도	선택형	10
		식사 인원(평균)의 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
		반찬의 가지 수(평균) 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
		음식의 질(평균) 만족도	선택형	5
	식비	식사 비용(평균)의 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
소 계			-	45
안전	안전성	사고 및 위험에 대한 안전성	선택형	5
	유니버설디자인	시설이용의 편리성	선택형	5
	소 계			-
유지 관리	복지서비스	지자체 복지서비스의 만족도	선택형+기술형	5
	운영비용	공동시설 운영비용에 대한 만족도	선택형	5
	소 계			-
시설 이용	시설 이용	전반적 시설 이용 만족도	선택형	10
	소 계			-
총 계			15문항	100

- 작은목욕탕

대분류	중분류	평가항목	방식	배점
시설	입지조건	입지조건 및 접근성	선택형	5
	내부 공간구성	욕실의 규모	선택형	5
		욕탕의 크기	선택형	5
		탈의실의 규모	선택형	5
		휴게공간의 만족도	선택형	5
	정서	내부공간의 개방감 및 쾌적성	선택형	5
		이용자 간 친밀감에 대한 만족도	선택형	5
소 계			-	35
위생	목욕	목욕횟수(월평균)의 전·후 변화 및 만족도	선택형+기술형	10
	청결	시설 내 위생상태 만족도	선택형	5
	수질	수질에 대한 만족도	선택형	5
	소 계			-
안전	안전성	안전사고 및 위험에 대한 안심도	선택형	5
	유니버설디자인	시설이용의 편리성	선택형+기술형	10
	소 계			-
유지 관리	운영유지비	목욕이용료의 적정성	선택형+기술형	10
	복지서비스	지자체 복지서비스의 만족도	선택형+기술형	10
	운영방식	운영방식 만족도	선택형+기술형	10
	소 계			-
총 계			15문항	100

## 제2절 주민만족도 조사결과 분석

### 1. 종합 분석

- 종합 만족도 결과 : 공동급식시설 79.6%
  - 경기 양평군 청운면 여물리마을 : 83.1%
  - 충북 영동군 용산면 매금마을 : 91.6%
  - 충북 영동군 매곡면 개춘마을 : 58.3%

☞ 본 만족도 조사 대상지가 3개소인 것을 고려할 때, 표본의 수가 작아 단순비교는 무리가 있어 참고자료로 제시하며, 향후 조사대상지를 추가하여 시범사업의 성과를 정확히 평가할 필요가 있음

### 2. 부문별 만족도

- 공동급식시설은 정서 부문, 안전 및 시설이용 부문에서 80% 이상의 만족도를 보이고 있음
- 한편, 영양 부문의 만족도는 75%로서 비교적 다른 항목에 비해 만족도가 낮게 나타나는데, 항목별로 보면 식사 인원예 대한 만족도가 81%로, 가장 높아 공동급식시설에서 함께 모여 식사하는 것에 대한 만족도가 높은 것으로 조사됨

(표 5-2) 공동급식시설 부문별 만족도 결과

대분류	중분류	평가항목	만족도(%)
시설	입지조건	입지조건 및 접근성	82%
	내부공간구성	식당 및 주방의 규모	78%
		식당 및 주방의 위치	69%
	소 계		76%
정서	쾌적성	내부공간의 쾌적성	77%
	친밀감	이용자 간 친밀감에 대한 만족도	86%
	소 계		82%
영양	식사	식사 횟수(평균)의 변화 및 만족도	69%
		식사 인원(평균)의 변화 및 만족도	81%
		반찬의 가지 수(평균) 변화 및 만족도	73%
		음식의 질(평균) 만족도	78%
	식비	식사 비용(평균)의 변화 및 만족도	74%
소 계		75%	
안전	안전성	사고 및 위험에 대한 안전성	80%
	유니버설디자인	시설이용의 편리성	84%
	소 계		82%
유지 관리	복지서비스	지자체 복지서비스의 만족도	82%
	운영비용	공동시설 운영비용에 대한 만족도	84%
	소 계		83%
시설 이용	시설이용	전반적 시설 이용 만족도	79.6%
	소 계		79.6%

\* 만족도(%)는 각 항목별 점수의 100% 환산 지수

### 3. 유형별 만족도

#### 1) 거주부문

##### ○ 입지조건

- 공동급식시설의 입지조건 만족도는 매우 만족과 대체로 만족이 전체의 84%로 시설 입지조건에 있어 대부분 긍정적으로 생각하고 있음



(표 5-3) 입지조건 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매곡마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	2	25%	8	89%	3	38%	13	51%
대체로 만족	6	75%	0	0%	2	25%	8	33%
보통	0	0%	1	11%	2	25%	3	12%
불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
매우 불만족	0	0%	0	0%	1	13%	1	4%
계	8	100%	9	100%	8	100%	25	100%

## ○ 내부 공간구성

## - 식당 및 주방의 규모

- 급식시설의 식당과 주방의 규모 만족도는 전체 응답자의 84%가 매우 만족 또는 대체로 만족한다는 긍정적 의견이 높아 만족도가 높은 것으로 조사됨

(표 5-4) 식당 및 주방의 규모 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매곡마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	3	25%	6	67%	1	38%	10	43%
대체로 만족	5	75%	2	22%	3	25%	10	41%
보통	0	0%	1	11%	3	25%	4	12%
불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
매우 불만족	0	0%	0	0%	1	13%	1	4%
계	8	100%	9	100%	8	100%	25	100%

## - 식당 및 주방의 위치

- 급식시설의 식당과 주방의 위치는 전체 응답자의 92%가 매우 만족 또는 대체로 만족한다는 긍정적인 의견이 높아 전반적인 만족도가 매우 높은 것으로 조사됨

(표 5-5) 식당 및 주방의 위치 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매금마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	2	25%	6	67%	1	13%	9	35%
대체로 만족	6	75%	3	33%	5	63%	14	57%
보통	0	0%	0	0%	1	13%	1	4%
불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
매우 불만족	0	0%	0	0%	1	13%	1	4%
계	8	100%	9	100%	8	100%	25	100%

2) 정서부문

○ 쾌적성

- 공동급식시설의 내부공간의 쾌적성은 전체 응답자의 88%가 매우 만족 또는 대체로 만족한다는 긍정적 의견을 제시하였으며, 양평 여물리마을의 경우 다른 2곳 보다 보통이라는 의견이 25%로 상대적으로 높게 조사됨

(표 5-6) 쾌적성 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매금마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	3	38%	3	33	1	13	7	28%
대체로 만족	3	38%	6	67	6	75	15	60%
보통	2	25%	0	0	0	0	2	8%
불만족	0	0%	0	0	0	0	0	0%
매우 불만족	0	0	0	0	1	13	1	4%
계	8	100%	9	100	8	100	25	100%

○ 친밀감

- 공동급식시설 이용자 간의 친밀감에 대한 만족도는 전체 응답자의 88%가 매우 만족 또는 대체로 만족한다는 의견을 제시하였으며, 특히 양평 여물리 마을의 경우 함께 모여서 다른 사람들과 식사할 수 있는 만족감이 매우 높은 것으로 조사됨

(표 5-7) 친밀감 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매금마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	8	100	6	67	2	25	16	64%
대체로 만족	0	0	2	22	4	50	6	24%
보통	0	0	1	11	1	13	2	8%
불만족	0	0	0	0	0	0	0	0%
매우 불만족	0	0	0	0	1	13	1	4%
계	8	100%	9	100	8	100	25	100%

## 3) 영양 부문

## ○ 식사 횟수

- 영양 부문에서 식사의 횟수에 대한 만족도는 69%로 나타나 만족도가 높은 것으로 조사되었으며, 식사횟수의 변화는 이용 전 1일 평균 2.1회에서 이용 후 2.5회로 다소 증가한 것으로 조사됨

## ○ 식사 인원

- 식사 인원에 대한 만족도는 81%로서 영양 부문에서 가장 높은 만족도를 보이고 있으며, 이용 전 1회당 22명이 식사를 하였다면, 이용 후 1회당 31명이 함께 식사를 하여 최소 9명이 증가하는 것으로 조사됨

## ○ 반찬의 가지 수

- 식사의 질과 관련된 반찬의 가지 수는 73%의 만족도를 보이며, 이용 전 1회당 3.8가지에서 이용 후에는 1회당 4.1가지로 0.3가지 증가하는 것으로 조사되어, 본 조사에서는 상대적으로 반찬의 가지 수가 공동급 식시설의 만족도에 큰 영향을 미치지 않는 것으로 분석됨

## ○ 음식의 맛과 질

- 음식의 맛과 질의 만족도는 78%로서 비교적 높은 만족도를 보이고 있음

○ 식사비용

- 식사비용 만족도는 전체 74%로 나타나며 평균 식사비용은 세 마을 모두 일정 비용을 건지 않고, 마을회 및 노인회의 일정부분 비용을 사용하는 것으로 조사됨

(표 5-8) 영양 부문 만족도 및 변화

구분		결과	변화 횟수
식사 횟수	만족도	69%	0.4회/일 증가
	이용 전 식사횟수(평균)	2.1회/일	
	이용 후 식사횟수(평균)	2.5회/일	
식사 인원	만족도	81%	9명/회 증가
	이용 전 식사인원(평균)	22명/회	
	이용 후 식사인원(평균)	31명/회	
반찬의 가지 수	만족도	73%	0.3가지/회 증가
	이용 전 반찬의 가지 수(평균)	3.8가지/회	
	이용 후 반찬의 가지 수(평균)	4.1가지/회	
음식의 맛과 질	만족도	78%	-
식사비용	만족도	74%	-
	이용 전 식사비용(평균)	-	
	이용 후 식사비용(평균)	-	

4) 안전 부문

○ 안전성

- 안전 부문에서 만족도는 전체 응답자의 88%가 매우 만족 또는 대체로 만족한다고 응답하여 매우 높은 만족도를 보이고 있음

(표 5-9) 안정성 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매금마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	2	25%	6	67%	0	0%	8	31%
대체로 만족	6	75%	3	33%	5	63%	14	57%
보통	0	0%	0	0%	3	38%	3	13%
불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
매우 불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
계	8	100%	9	100%	8	100%	25	100%

## ○ 편리성(유니버설디자인 및 무장애디자인)

- 편리성은 시설을 이용하는데 편리한지에 대한 만족도로서 전체의 87%의 응답자가 매우 만족 또는 대체로 만족하는 것으로 조사됨

(표 5-10) 편리성 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매금마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	3	25%	8	89%	1	13%	12	42%
대체로 만족	5	75%	1	11%	4	50%	10	45%
보통	0	0%	0	0%	3	38%	3	13%
불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
매우 불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
계	8	100%	9	100%	8	100%	25	100%

## 5) 유지관리 부문

## ○ 복지서비스

- 유지관리 부문에서 복지서비스는 급식시설을 이용하면서 제공되는 건강검진, 체조, 진료, 교육, 문화 활동 등을 이용하는 것에 대한 만족도로서 전체 응답자의 80%가 매우 만족 또는 대체로 만족한다는 긍정적인 의견을 제시하는 것으로 조사됨
- 이는 세 마을 모두 기존시설(마을회관 및 경로당)의 일부를 증축 또는 리모델링한 사례로, 기존 복지프로그램의 증가보다는 새로운 공간<sup>63)</sup>에서 이루어지는 만족감인 것으로 판단됨

---

63) 증축으로 인한 가용 공간의 증가

(표 5-11) 복지서비스 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매금마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	4	50%	8	89%	1	13%	13	51%
대체로 만족	4	50%	1	11%	2	25%	7	29%
보통	0	0%	0	0%	5	63%	5	21%
불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
매우 불만족	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
계	8	100%	9	100%	8	100%	25	100%

○ 운영비용

- 급식시설의 운영비용은 시군이나 마을에서 지원되는 운영비용에 대한 만족도로서 매우 만족 또는 대체로 만족한다는 긍정적 응답이 전체의 63%, 불만족 또는 매우 불만족 한다는 부정적 응답이 전체의 15%로 나타남
- 대상지별로는 영동 매금마을의 만족도가 높은 것으로 나타나며, 영동 개춘마을 등이 만족도가 낮은 것으로 나타남. 이들 마을은 공통적으로 마을 자체적인 운영비용 마련에 어려움이 있어 행정기관의 지원을 요구하는 의견이 나타남

(표 5-12) 운영비용 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매금마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	5	63%	8	89%	0	0%	13	50%
대체로 만족	2	25%	0	0%	1	13%	3	13%
보통	1	13%	1	11%	3	38%	5	21%
불만족	0	0%	0	0%	3	38%	3	13%
매우 불만족	0	0%	0	0%	1	13%	1	4%
계	8	100%	9	100%	8	100%	25	100%

## 6) 시설이용 만족도

- 전반적으로 시설을 이용하는 것에 대한 만족도는 전체 응답자의 78%가 매우 만족 또는 대체로 만족한다는 긍정적인 의견을 제시하여 시설이용 만족도가 높은 것으로 조사됨
- 다만, 시설 측면의 만족도는 높지만 복지서비스의 연계 및 운영비용 부문에서는 향후 지자체의 적극적인 지원과 프로그램 활성화 등의 방안이 강구되어야 할 것으로 사료됨

(표 5-13) 시설이용 만족도

구분	양평 여물리마을		영동 매금마을		영동 개춘마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	54	45	97	72	13	11	164	44
대체로 만족	53	44	31	23	44	37	128	34
보통	11	9	7	5	43	36	61	16
불만족	2	2	0	0	10	8	12	3
매우 불만족	0	0	0	0	10	8	10	3
계	120	100	135	100	120	100	375	100

## 7) 응답자 특성

- 성별
  - 본 조사의 응답자 특성을 살펴보면, 성별은 남성보다 여성이 높은 비율로 분포하는 것으로 조사됨

(표 5-14) 응답자의 성별 분포

구분	빈도(명)	비율(%)	
전체	남성	11	44%
	여성	14	56%
	미응답	0	0%
	소계	25	100%

○ 연령대

- 연령은 65세 이상의 고령자가 전체의 48%로 높은 고령화를 나타내고 있음

(표 5-15) 응답자의 연령대

구분		빈도(명)	비율(%)
전체	45세 미만	0	0%
	45-55세 미만	1	4%
	55-65세 미만	3	12%
	65-75세 미만	11	44%
	75세 이상	10	4%
	소계	25	100%

○ 역할

- 응답자의 마을 내 역할은 전체의 64%가 일반주민이며, 이장, 위원장, 부녀회장 등 마을리더가 24%, 추진위원이 12% 순으로 나타남

(표 5-16) 응답자의 마을 내 역할

구분		빈도(명)	비율(%)
전체	마을리더	6	24%
	추진위원	3	12%
	사무장	0	0%
	일반주민	16	64%
	미응답	0	0%
	소계	25	100%



## 제3절 시범사업 종합평가

### 1. 시범사업의 성과

- '14년 시범사업에 선정되어 1개월 이상 운영된 총 20개소의 고령자 공동시설(공동생활홈 5개소, 공동급식시설, 13개소, 작은목욕탕 2개소)을 이용자 총 255명<sup>64)</sup>을 대상으로 진행된 주민만족도 조사에서 당초 성과 관리 목표로 설정하였던 75%를 상회하는 78.8%로 나타나 쾌적한 시설과 시설 이용자 간의 친밀감 형성 등 농촌 고령자의 삶의 질 향상에 효과가 나타나고 있는 것으로 파악됨
  - 이용자 및 거주자의 삶의 질에 직접적 영향을 미치는 거주만족감(공동생활홈 91.4%), 정서적 만족감(공동생활홈 92.9%) 등은 매우 높은 것으로 나타나 공동시설 이용자 및 거주자의 생활 여건 개선에 기여
  - 공동생활홈 거주 이전 기름 및 전기를 연료로 사용했으나 거주 이후에는 전기를 사용하고 거주자간 공동으로 부담하여 난방비가 절약된 것으로 분석되어, 난방비 외 공과금, 주택 임대료 등 거주에 소요되는 제반 비용 역시 입주 전 평균 116,000원에서 입주 후 53,000원으로 약 63,000원 절약되는 효과가 나타남
  - 공동급식시설의 경우에는, 시설입지(66.1%), 식당규모(85.7%), 내부공간의 쾌적성(82.6%) 등 시설 외적인 측면에 대해 대부분 긍정적인 평가를 하고 있으며, 특히 급식시설 이용자 간 친밀감 형성에 대한 만족도가 93.7%에 달해 만족감이 높은 수준임
  - 작은목욕탕의 경우에는 시설적인 측면에서 목욕탕 규모에 대한 만족(71.8%)과 개별 욕탕 크기에 대한 만족(69.2%)로 나타나고 있으며, 시설 내적인 측면에서 목욕탕 청결(89.8%), 수질(71.8%) 등에 대한 만족도가 높은 수준으로 파악됨

64) 설문조사 대상자 255명은 공동생활홈 거주자 21명, 공동급식시설 이용자 195명, 작은목욕탕 이용자 39명으로 구성

- ‘15년 시범사업의 경우 현재 1개월 이상 운영되고 있는 3개소의 고령자 공동시설(공동급식시설 3개소) 이용자 총 25명을 대상으로 설문조사를 실시
  - 향후 추가적인 조사를 통해 객관적인 평가가 필요하지만, 현재의 시범사업 진행상황을 고려해서 3개소를 대상으로 설문조사 실시
  - 전반적인 시설 만족도는 79.6%로 ‘14년 시범사업 78.8%보다 다소 높게 나타났으며, 특히 정서적인 만족감(이용자 간 친밀감에 대한 만족도가 86%)이 매우 높게 나타나 공동급식시설 이용자의 삶의 질 개선에 기여
  - 특히, 공동시설 운영비용에 대한 만족도가 높게 나타났는데 이는 이용에 대한 비용을 이용자 각자가 아닌 마을회 및 경로당 지원금의 일부를 활용하고 있어 비용에 대한 부담이 적고, 만족도 또한 높게 나타나는 것으로 조사됨
  - 공동급식시설의 경우 ‘14년 시범사업의 만족도와 ‘15년 시범사업의 만족도가 비슷한 양상으로 나타나는 것으로 조사됨
  - 단, ‘14년 시범사업에서 나타난 시사점 및 개선방안의 적용은 현재 운영되고 있는 3개소를 통해서만 파악하기 어려운 면이 있어, 향후 추가적인 조사를 통해 객관적이고 정확한 평가과정이 필요함
  
- 이와 더불어 ‘15년 시범사업이 추진된 이래 ‘14~‘15년까지 전국에 총 149개소의 고령자 공동시설(공동생활홈 : 68개소, 공동급식시설 : 54개소, 작은목욕탕 : 27개소)이 조성되어 농촌 고령자의 복지향상에 상당히 기여할 것으로 예상됨
  - 시범사업 추진 이전인 ‘13년 12월 기준 자료<sup>65)</sup>에 의하면 전국의 공동생활홈은 684개소로서 대부분이 지자체 단체장의 복지정책 일환으로 공동거주형의 공동생활홈이 조성되었으나, 실제 활용상에서는 그 취지와 목적에 부합하지는 미흡한 측면이 있음
  - 공동급식시설은 시범사업 추진 이전에 전국에 326개소가 운영되고 있었으나, 농번기 또는 겨울철에 한정하여 기존의 마을회관 및 경로당

65) 김승근 외, 고령자 공동이용시설 사례조사 및 모델연구, 농림축산식품부, 2013.12, pp.61~81.

- 등을 활용한 사례가 대부분으로 시설적 측면에서 다소 미흡한 상황이었음
- 작은목욕탕은 전국에 145개소가 운영되고 있는 것으로 파악되었으나, 이 중 122개소가 전남지역에 집중되어 있어 전국적으로는 시설의 수요에 비해 공급이 부족한 여건이었음
  - 시범사업으로 조성된 공동시설은 본 연구를 통해 그동안 막연하게 기대하였던 공동시설의 효과에 대하여 계량적인 수치로 확인되었으며, 농촌 고령자의 삶의 질 향상과 생활여건 개선에 있어 상당부분 개선되는 효과가 나타남
  - 또한, 농식품부의 시범사업은 그동안 일반농산어촌개발사업 등 농촌 지역개발사업을 통해 필요에 의한 시설을 개별적으로 지원하거나 다솜둥지복지재단과 같은 관련단체를 통해서 공동생활홈을 조성하는 등의 방식과 달리, 정부가 별도의 예산으로 직접 단독사업을 통해 공동시설 조성을 지원한다는 점에서 차별성이 있으며 큰 의의를 갖는다고 할 수 있음
  - 최종적으로, 본 시범사업의 추진을 통하여 전국 각 지자체 단위에서는 정책적으로 농촌 고령자를 위하여 개별사업의 형태로 추진할 수 있는 사례 및 원동력을 확보하였으며, 이는 향후 전국의 농촌 고령자 공동시설의 확대 및 우수모델이 조성되는 파급효과까지 기대됨

## 2. 한계점

- 반면 본 시범사업의 한계점으로는 우선, '14년 시범사업의 주민 만족도 조사의 한계로서, 20개소라는 조사대상 시설의 개소 수와 255명이라는 대상자 수가 다소 제한적이라는 점에서 구체적이고 명확한 한계를 지적할 수는 없지만, 만족도가 비교적 보통 수준 이하에 대한 항목을 중심으로 정리될 수 있음
  - 공동생활홈에서 보통 수준 이하의 만족도(매우만족 23.8%, 대체로 만족 28.6%, 보통 47.6%)를 나타낸 항목은 연계 문화·복지서비스로 나타나고 있으며, 이러한 이유로는 시설조성 추진 이후 새로운 연계 프로그램이 부재하다는 이유로 파악되므로 향후 지자체의 연계 프로그램의 다양화 및 개선이 필요함
  - 공동급식시설에서는 운영비용이 다소 불만족(28.8%)이라는 점이 나타나고 있어 대부분의 마을단위에서 운영비용 마련에 어려움을 겪고 있는 것으로 판단되므로, 향후 지자체의 자체적인 운영비용 지원 또는 민간연계 등을 통한 지원방안을 모색할 필요가 있음
  - 작은목욕탕의 경우에는 2개소에 대한 조사내용으로 향후 더 많은 사례에 대한 만족도 조사를 실시할 필요가 있음
- 또한, 공동시설 조성만으로는 농촌마을 고령자의 다양한 수요를 충족시키기에는 한계가 있어, 향후 의료 및 케어 서비스, 건강관리 등 S/W를 중심으로 한 정책적 지원이 수반되어야 하며 이에 대한 적극적 검토가 필요함
- 특히, 운영(연계프로그램)부분에서 기존 지자체에서 운영하고 있는 프로그램을 적용하다 보니, 기존 마을회관 및 노인회관에서 운영되는 프로그램과 동일하여 지역 정서를 고려한 고령자가 주체가 되어 자생적으로 지속가능한 문화·복지 프로그램 방안 마련 필요
- 정부의 정책 사업으로 시범사업이 추진되어 각 유형별 사업비 지원 금액이 현실과 다소 동떨어진 예산액으로 책정됨에 따라 규모, 여건 등을

고려한 공동시설 조성에는 사업비가 부족해 품질이 저하되는 한계가 발생하며, 운영 및 관리비용 지원을 위한 지자체 조례 등의 제정도 미흡하여 운영상 어려움을 호소하는 사례가 나타나고 있음

- '15년 시범사업의 주민 만족도 조사의 한계로는 시범사업 성과에서 언급하였듯이 현재 운영되고 있는 시설이 3개소로 만족도에 대한 객관적인 평가가 어려운 면이 있어, 향후 추가적인 조사를 통한 '14년 시범사업 분석결과에서 나타난 시사점 및 개선방안의 적용 및 만족도에 대한 객관적인 평가가 필요

### 3. 향후 개선방안

- 향후 지자체의 고령자 공동시설 사업 추진에 있어, 기존 서류심사만을 통해 선정된 마을의 경우 사업 진행(사업의 이해, 대상지 선정, 사업예산 등)에 많은 어려움이 나타나, 지자체에서는 신청서 접수 후 사업의 원활한 추진을 위해 지자체 TF팀 구성과 대상마을 타당성 검토 계획 필요
  - 사업 타당성은 사업비, 사업 방식, 건물 및 내부 시설 규모, 주민 역량, 사업예산, 추진 가능성 등 종합 검토
- 시설 측면에서는 만족도 조사 결과, 거주 시설에 대한 만족도가 높게 나타난 것에 비해 공용공간의 활용계획 및 규모에 대한 아쉬움이 나타나 향후 지자체 사업 추진 시 공간의 활용계획과 거주자 및 마을 주민이 함께 사용할 수 있는 공용공간 계획이 필요함
  - 또한, 시설계획에 있어 운영관리 측면을 고려한 준패시브 수준의 시설 조성 필요
- 운영관리 측면에서는 운영비용 부담이 높아, 사업 추진 시 일자리 창출형과 문화·복지형으로 구분하여 운영하도록 계획
  - 일자리 창출형의 경우 소득관련 일정 부분을 운영 및 유지에 사용함으

- 로써 거주자의 자부심 고취 및 삶의 질 향상에 기여
  - 문화·복지형의 경우 지역역량강화사업의 컨설팅부문을 통해 지역 맞춤형 문화·복지프로그램 개발로 지역 이미지 제고 및 삶의 질 향상에 기여
- 지자체에서는 사업 취지에 맞는 시설 조성 추진과 효율적 운영·관리를 위해 지역역량강화사업 진행 및 고령자 공동시설관련 영상 제작 필요
  - 마을 리더와 주민들을 대상으로 한 사업의 이해 및 운영·관리방안 교육과 선진지 답사 과정 필요
  - 컨설팅을 통한 지역 맞춤형 문화·복지프로그램 개발과 실질적인 프로그램 운영에 대한 경험을 함으로써 지속적인 운영방안 제시
  - 고령자 공동생활 우수사례(사업추진, 시설·운영 관련 등)에 대한 영상 제작을 통해 전반적인 사업에 대한 이해 및 원활한 추진 기대
- 운영·관리 주체인 마을회에서는 시설의 운영·관리를 위해 지자체 조례를 참조하여 마을 규약 제정 필요
  - 공동생활홈의 경우 입소자 관련 내용(입소자 선정 및 생활 기준 등), 공동급식시설의 경우 위생 및 조리에 관한 내용, 작은 목욕탕의 경우 운영시간 및 운영비에 대한 내용에 유의하여 작성 필요



Office



Research



Farming



International

## 제 6 장

# 결론





## 제6장 결론

- 본 연구에서는 '14년 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 추진 결과, 시설의 품질이 저하되는 문제점이 제기됨에 따라 '15년 시범사업의 효과적인 추진을 위해 각 대상지의 기획설계안을 마련하여 제공함으로써 농촌지역에 양질의 공동시설 확충에 기여할 목적으로 수행됨
- 또한, 향후 공동시설의 지속가능한 운영·관리를 위해 운영모델을 제시함으로써 지자체가 관련 사업을 효율적으로 추진할 수 있도록 지원하고자 함
- 본 연구에서 도출된 연구결과는 다음과 같음
  - '15년 시범사업 대상지(77개소)에 대한 기획설계는 본 연구의 참여연구진인 지역별 총괄계획가에 의해 직접 수립(52개소) 또는 실시설계 자문·검토(25개소) 방식으로 추진되었으며,
  - 지자체 조사결과, 기획설계를 직접 수립한 경우 전체 대상지가 실시설계에 전체 반영 또는 부분 반영(현실 여건에 따라 일부 수정·반영)한 것으로 나타났으며, 시설의 품질 향상에 기여하는 것으로 조사되어 당초 기획설계의 취지와 목적을 달성하고 있음
  - 향후, 지자체가 기획설계를 효율적으로 추진하기 위해서는 수립자(전문가)가 설계 이전 사업추진 가능성, 예산 여건 등 타당성 검토를 실시하여 현실적인 여건을 충분히 감안한 설계안을 도출할 필요가 있으며, 기획설계의 내용은 실시설계를 진행하기 위한 기본적인 수준으로 실시하고, 해당사항을 반영한 세부내용을 본 연구에서 제시함
  - 공동시설 조성 이후의 운영지원 방안은 운영실태 조사·분석을 통해 도출된 문제점을 개선하기 위한 방안을 시설측면과 운영측면에서 제시함
    - 시설측면에서는 유형별 부족한 필요공간의 적정면적 확보, 공동생활홈(공동거주형)의 입주자 확인, 적정 사업비 책정 등의 방안이 있으며,
    - 운영측면에서는 마을 자체적인 운영과 연계프로그램 지원을 위한 지역역량강화사업 추진이 필요하고, 이를 위한 세부내용을 제시함

- ‘14년부터 ’15년에 걸쳐 추진된 시범사업의 종합적인 평가는 성과와 한계점 위주로 도출하였으며,
  - 전반적으로 시범사업의 추진으로 농촌지역에 공동시설의 양적·질적인 수준이 향상되고, 유형별 공동시설 우수모델이 조성되어 향후 중앙정부 또는 지자체의 공동시설 조성 사업의 토대가 될 것으로 기대됨
  - 반면, 시범사업의 한계점으로는 현재의 공동시설 유형 이외의 농촌마을에서 필요로 하는 시설유형을 적극적으로 발굴하여 보급해야 하며, 더욱 양질의 시설 조성을 위해서는 사업 관련자들이 공동시설을 단순한 하드웨어로 인식하는 것을 지양하고, 소프트웨어가 결합된 농촌마을의 유지·발전을 위한 거점시설로 인식하여 사업을 추진할 필요가 있음
  
- 본 연구의 결과인 기획설계안은 ‘15년 시범사업 대상지에 적용됨으로써 양질의 공동시설 조성을 지원하였으며,
  
- 효율적인 기획설계를 위해 제시된 추진방안과 지자체 운영지원 방안은 농식품부의 공동시설지원 사업을 추진하는 지자체가 이를 활용함으로써 사업추진 지원 및 운영 활성화를 도모할 것으로 기대됨
  
- 또한, 향후 지자체가 자체적인 공동시설 조성사업을 추진할 경우, 본 연구결과를 참고함으로써 농촌지역에 고령자 친화형 공동시설 조성에 기여할 것임



Office



Research



Farming



International

부 록

# 지역별 공동시설 기획설계 사례



## 〈부록〉 지역별 공동시설 기획설계 사례

**참고)** 지역별 공동시설 기획설계는 '15년 시범사업 77개 대상지 전체에 대하여 실시하였으며, 본 보고서에는 일부 지역의 사례를 샘플로 제시함

### 1. 강원도 고성군 자산마을 공동생활홈 - 조원석 교수(카톨릭관동대학교)

#### (1) 공간계획

##### (1)-1 법규검토

- 강원도 고성군 거진읍 거진리 산36번지 6
- 제1종 일반주거지역
- 강원도 교육감 소유의 토지로 협의 후 건축 가능

##### (1)-2 개략배치도

- 건물 주변 정원수 식재
- 대지주변 생울타리(또는 화단) 설치

##### (1)-3 종횡단면도

- 건축 예정지가 산지로, 대지 정지 작업 필요
- 도로 레벨보다 대지를 높여 조성할 필요가 있음

##### (1)-4 평면도

- 연면적 약 99㎡의 단층 건물
- 남녀 모두 동일한 현관을 사용하나, 생활공간은 남자와 여자 거주공간으로 구분 배치되어 있음
- 공용 거실공간을 중심으로 좌측에 여자, 우측에 남자공간을 배치
- 개인공간인 침실부분과 공용공간인 거실을 분리하여, 거실을 입주자

이외 마을 주민이 활용할 수 있게 배려함

- 여자 거주공간에는 반침이 딸린 <2인 거주용 방> 3실과, 거실 및 부엌 1실, 화장실(변기 2개, 샤워장 및 세탁실 겸용 1실, 세면기 2개)를 배치
- 남자 거주공간은 반침1, 세탁실 겸용 욕실1, 소규모 주방1를 설치

(2) 현장조사

(2)-1 대상지 주변 현황

- 대지(북측)가 산지인 관계로 절토를 통한 대지 조성이 필요
- 대지 북측에 지방도 및 7호 국도가 예정되어 있어 차량 및 사람 통행 소음이 심할 것으로 예상
- 대지 전면 남측에는 약 3m 정도의 통행 도로가 있음



서측 대지전경



남측 대지전경



서측면 전경



남측면 전경

(2)-2 사용자

- 공동생활홈 수용가능 인원은 8인(남2인 여6인)정도이나, 희망자가 남3인, 여9인으로, 선발 규정에 따를 필요가 있음

(3) 설계지침

(3)-1 용역대상 및 범위

○ 용역범위

- 대지조성을 위한 토목공사 설계비 및 시공 일식
- 대상 건물 주변 정원 및 담장 설치를 위한 실시설계 및 시공 일식
- 건물 신축을 위한 실시설계 및 시공 일식
- 실내외 전기, 상하수도 및 오폐수 처리 등 설비설계 및 시공 일식

○ 용역계약

- 군에서 정한 규정에 따름

(3)-2 성능 및 요구

○ 평면설계

- 문턱 없는 구조 등 무장애 설계
- 불박이장 설치
- 방 출입문 80cm이상, 화장실 65cm이상, 통로 85cm이상 유효치수 확보
- 현관 및 욕실 바닥 미끄럼 방지 재료로 마감

○ 현관

- 현관 외측 진입부 단차 및 신발 벗는 곳에서 실내 진입부로의 경사로 설치, 불가피한 경우 단차를 최소화(0~2cm이하)
- 경사로 바닥은 미끄럼 방지 재료로 하며, 단차를 둘 경우 단차 경계

부의 재료 또는 색채를 바닥 재료와 달리하여 단차 식별이 가능하도록 함

- 신발의 착화 및 탈화시 앉을 수 있는 고정식 의자와 손잡이를 현관에 설치

○ 화장실

- 출입구 단차는 최소화(0~2cm이하)하며, 바닥은 미끄럼 방지 재료 사용. 단차 경계부의 재료 또는 색채를 바닥 재료와 달리하여 단차 식별이 가능하도록 함
- 변기 주변 75cm높이의 L자형 손잡이는 변기 사용시 또는 기립시 보조 역할
- 변기주변에 가능하면 긴급 호출벨 설치를 권장
- 탈의실 및 샤워기 옆에 수직방향의 손잡이 설치
- 화장실문은 밖여단으로 설치



현관

화장실

샤워기옆 수직 손잡이

(단차최소, 손잡이, 보조의자 설치)(L형 손잡이 및 구급벨 설치)



- 단면 및 입면설계
  - 입면형태-도면 참조, 외벽재료- 공사비를 고려한 설계
  - 설계시 외벽 및 지붕 단열설계 반영 필요.
  - 외부 경사로 상부에 우비를 막을 수 있는 처마 설치 요망

(3)-3 공간 및 운영 프로그램

- 공간 운영계획안
  - 총 8인 거주(남2, 여6)
  - 여자 거주공간의 2인 거주용 방 3실에는 6인이 거주
  - 남자 거주공간은 2인 거주용 방 1실에는 2인이 거주
- 기타 운영프로그램
 

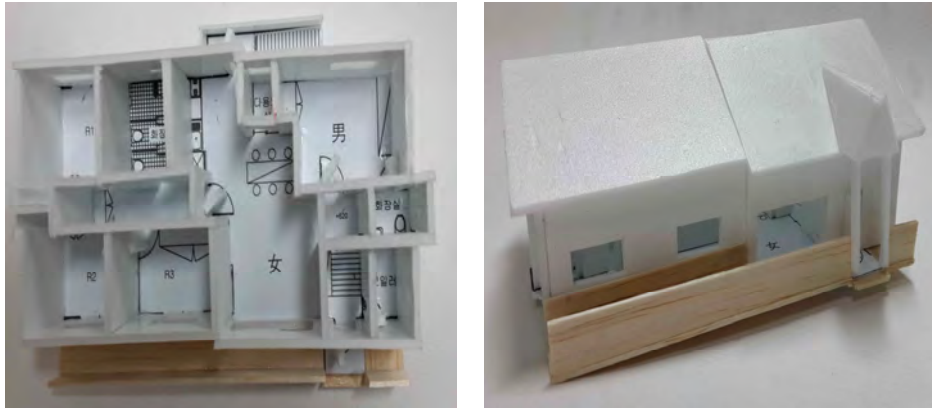
군이 제시한 제안서에 기재된 연계서비스를 충실히 운영할 필요성이 있음



개략배치도



평면도



<계획도면 및 모형이미지>

## 2. 경상남도 거창군 가북면 중촌마을 공동생활홈

- 양금석 교수(경남과학기술대학교)

### (1) 공간계획

#### (1)-1 법규검토

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법, 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률, 주차장법 등 관련 법규를 종합적으로 검토함
- 계획대지는 계획관리 구역으로 건축물 신축 가능함
- 개발제한 사항검토 : 해당 없음
- 사업대지의 등기부등본 상 소유주 : 마을회 소유
- 사업 대상지 면적 128㎡/ 건축 면적 46.5㎡

구 분	부지 면적	건축 면적	연면적	건폐율		용적률		용도 지역
				계획	법적기준	계획	법적기준	
공 동 생활홈	128	46.5	46.5	36.3%	40%	36.3%	40%	계획관리

(1)-2 개략배치도

- 주출입구는 인접도로와의 관계, 주변 건물과의 관계 등을 종합적으로 고려
- 사용자가 고령자임을 고려하여 접근이 쉽도록 주차 및 주출입구 등을 배치하여 최대한 동선을 간결하게 계획
- 예측되는 사용자 수(예비 입주자 9명)에 따른 시설의 규모 적정성 검토  
→ 대지규모의 제한으로 공동생활홈의 공간규모 확보가 제한됨
- 외부공간에는 고령자가 이용하는 시설임을 감안하여 쉼터 등을 계획

(1)-3 종횡단면도

- 고령자의 이용에 불편함이 없도록 무장애디자인, 유니버설디자인을 적극 반영

(1)-4 평면도

- 고령자 이용시설임을 고려하여 기본 및 실시설계에서 무장애디자인, 유니버설디자인 등이 반영될 수 있도록 고려
- 각 시설의 용도에 적합한 공간구획과 필요면적을 제안
- 공동생활 홈의 경우 다음과 같은 사항을 반영토록 함
  - 기존의 마을시설(경로당, 마을회관 등)과의 접근성 및 기능적 연계를 고려
  - 입주자 수는 2인 규모를 권장하며, 입주자의 프라이버시 보호에 주의하여 계획
- 화장실의 위생기기는 장애인용으로 설치하고, 미끄럽지 않도록 계획

(2) 현장조사

(2)-1 대상지 주변 현황

- 계획대지 : 가북면 중촌리 800-5 (128㎡)
- 해당 대지의 형태, 향, 경사, 토질 등의 상태를 확인함

- 주변 건축물 등의 용도 및 높이, 인접도로와의 관계 그리고 주요 기간시설을 확인함
- 특별한 기존 건축물은 없음. 뒤편의 감나무는 존치하기로 함



<계획대지 및 대지주변 현황>

#### (2)-2 사용자

- 기획설계 전에 반드시 사용자의 행태조사, 인터뷰조사, 회의 등을 통하여 사용자의 생활패턴, 요구 공간, 요구시설 등에 대해 종합적으로 파악하고 사용자 중심의 계획 수립
- 이용대상 인구·성별·연령 등을 파악하여 기획설계에 반영하고, 사용자의 특성과 운영·관리의 효율성을 연계하도록 지역주민들에게 규약 제정을 권장

#### (3) 설계지침

##### (3)-1 기본설계 및 실시설계에 따른 행정절차

###### ○ 발주방식

- 시설규모를 고려하여 수의계약을 권장
- 기본설계 및 실시설계 시 고령자 특성을 고려한 공간 구성에 유의

(3)-2 성능 및 요구

- 개인생활실과 공용공간의 적절한 조화 추구
- 외벽 등에는 단열성능을 갖추도록 함
- 유지관리 비용을 절약할 수 있는 태양광 발전설비 설치
- 화장실 부분은 미끄럼을 방지할 수 있는 마감재를 사용

(3)-3 개략공사비

- 건축공사비(건축면적 46.5㎡ 기준시 건축공사비 75,400천원) 및 토목공사비(8,000천원), 태양광 설비 설치 공사 6,000천원 등은 예산범위 내에서 해결
- 기타 부대적인 공사는 예산 가용 범위에서 적절하게 대응

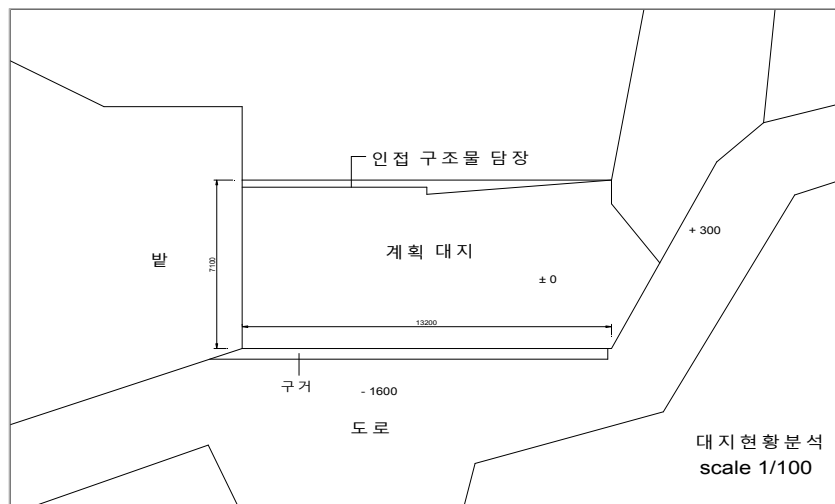
(3)-4 공간 및 운영 프로그램

○ 공간 운영계획안

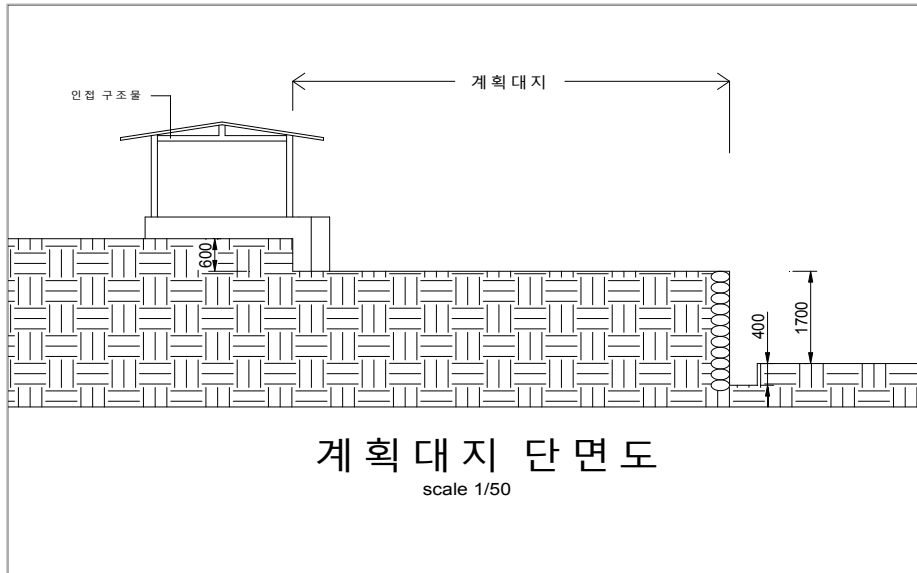
- 침실 2실, 화장실 1실, 거실 1실 식당 및 부엌 1 실, 보일러실 1실, 다용도 공간

○ 기타 운영 프로그램

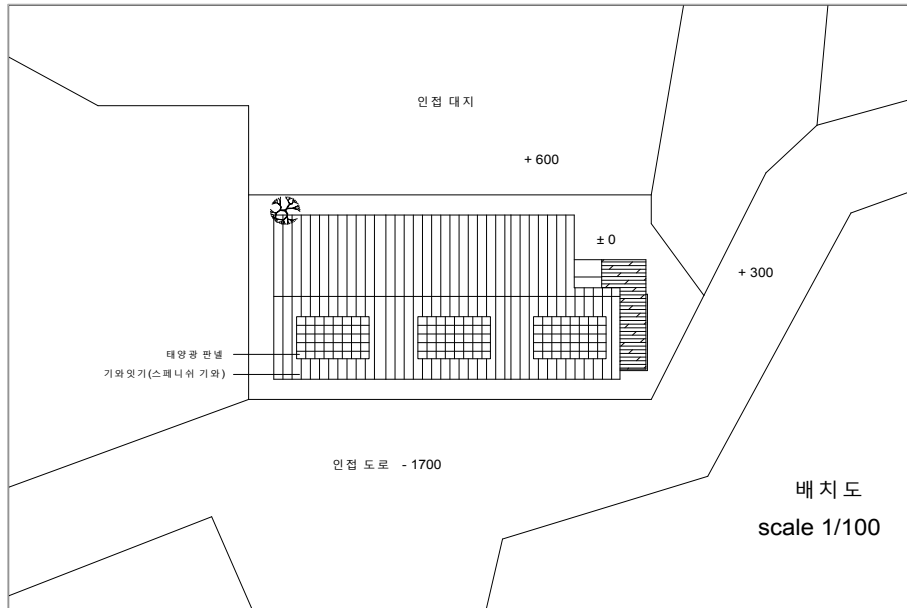
- 지자체의 복지서비스 프로그램과 연계한 생활 프로그램 구성



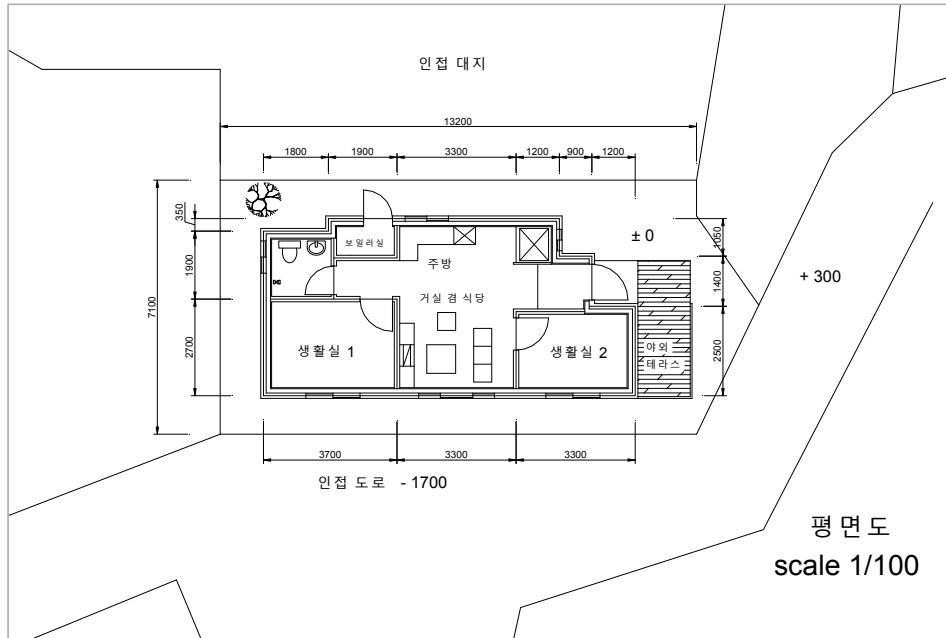
< 현황분석도 >



< 계획대지 단면도 >



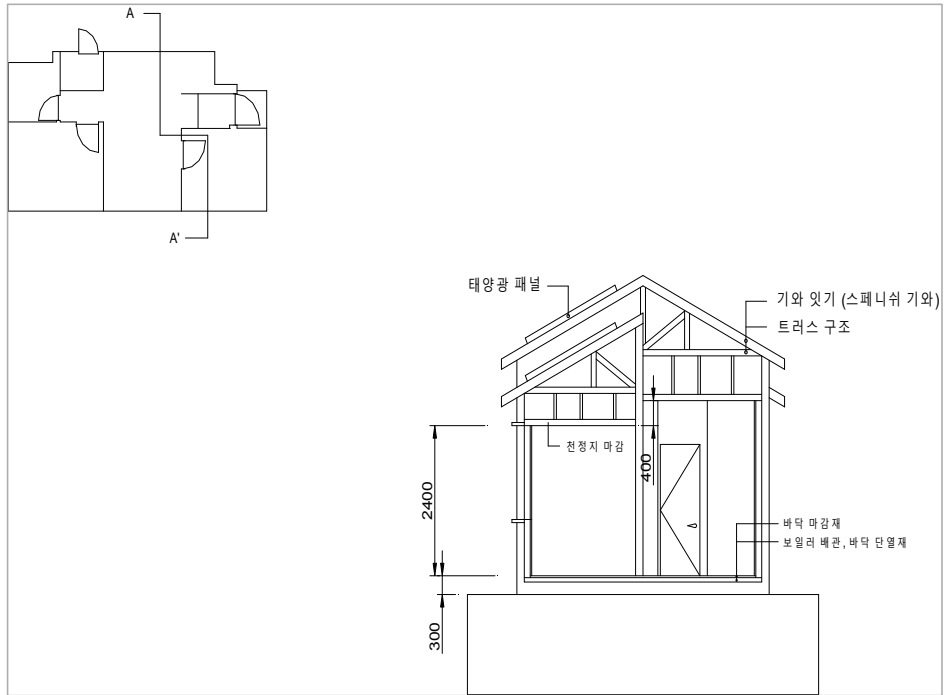
< 개략배치도 >



< 평면도 >



< 입면도 >



< 단면도 >



<모형이미지>



### 3. 경상남도 통영시 사랑도 진촌마을 공동생활홈, 공동급식시설, 작은목욕탕

#### - 박선욱 교수(경남대학교)

##### (1) 공간계획

##### (1)-1 법규검토

- 통영시 사랑면 금평리 91(대)번지
- 해당지번은 자연취락지구로 신축 가능한 용도는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 통영시 도시계획 조례에 정하여 허용하는 용도로 신축행위가 가능할 것으로 판단됨
- 계획관리지역(자연취락지구 건폐율 60%, 용적률 100%)로, 신축 가능한 건축면적은 313.2㎡, 연면적은 522㎡
  - 건폐율과 용적률 만을 기준으로 한 건축면적과 연면적이므로 실제 건축가능한 면적은 다른 법적조항 적용으로 설계도면 작성시 변동 가능
- 건축허가(신고) 신청시 정화조 설치신고 및 오수처리시설 설치신고가 동반되어야 함
  - 현장에 오수가 배출될 수 있는 관로 필요
- 해당지번은 문화재보존영향 검토대상구역(경상남도 문화재보호 조례)으로 건축허가(신고) 신청시 통영시 문화예술과에 문화재주변영향검토 심의를 거쳐 심의결과를 기준으로 설계도면이 작성되어야 함
- 건축허가(신고)신청 후 건축법 및 관계법령의 조건이 모두 만족할 시 건축허가(신고)가 가능할 것으로 판단
- 소유자 : 통영시



< 현황사진 >

■ 건축 개요

공사명	2015 농촌고령자 공동시설지원 시범사업				
대지 위치	경남 통영시 사량면 금평리 81번지			( 2 필지 )	
지역 및 지구	개척관리지역				
대지 면적	지 번	지 목	공부상면적	도로공제면적	실사용면적
	81	대	522.00 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	522.00 m <sup>2</sup>
	합 계		522.00 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	522.00 m <sup>2</sup>
건축 면적				합 계	157.41 m <sup>2</sup>
연 면 적				합 계	157.41 m <sup>2</sup>
용적률 산정 연면적				합 계	157.41 m <sup>2</sup>
건 적 륜	157.41 / 522.00 X 100			합 계	30.18 %
용 적 륜	157.41 / 522.00 X 100			합 계	30.18 %
건물 용도	제1종근린생활시설(마을회관)				
건물 규모	지상2층				
구 조	철근콘크리트				
대지에 접한 도로의 폭	4 m 이상				
대지에 접한 도로의 길이	83.66 m				
건축물의 최고 높이	- m				

■ 동별 및 층별 개요

동 별	층 별	용 도	바닥면적	계
	1 층	공동복합점,공동급식소 공동생활시설	157.41 m <sup>2</sup>	157.41 m <sup>2</sup>
		소 계		157.41 m <sup>2</sup>
	합 계			157.41 m <sup>2</sup>

(2) 현장조사

(2)-1 대상지 주변 현황

- 현재 부지내 정자가 설치되어 있으며(현황사진 참조), 컨테이너는 창고 용도로 쓰임

<대지 주변현황>



(3) 설계지침

(3)-1 설계 시 시설별 고려사항 및 성능과 요구

○ 공통사항

- 사랑도의 경우 하나의 대지에 세 가지 시설을 조성해야 함으로 적합한 배치계획 검토
- 사업비를 고려하여 전체 시설면적을 산정
- 대지 내 팔각정 이전여부 결정(존치 가능할 것으로 판단됨)
- 사업비와 시설면적을 고려할 때 공동급식시설과 공동생활홈의 주방 및 식사공간을 공유하는 방식에 대한 검토
- 외부공간 조성 : 마당, 텃밭, 진입마당 등

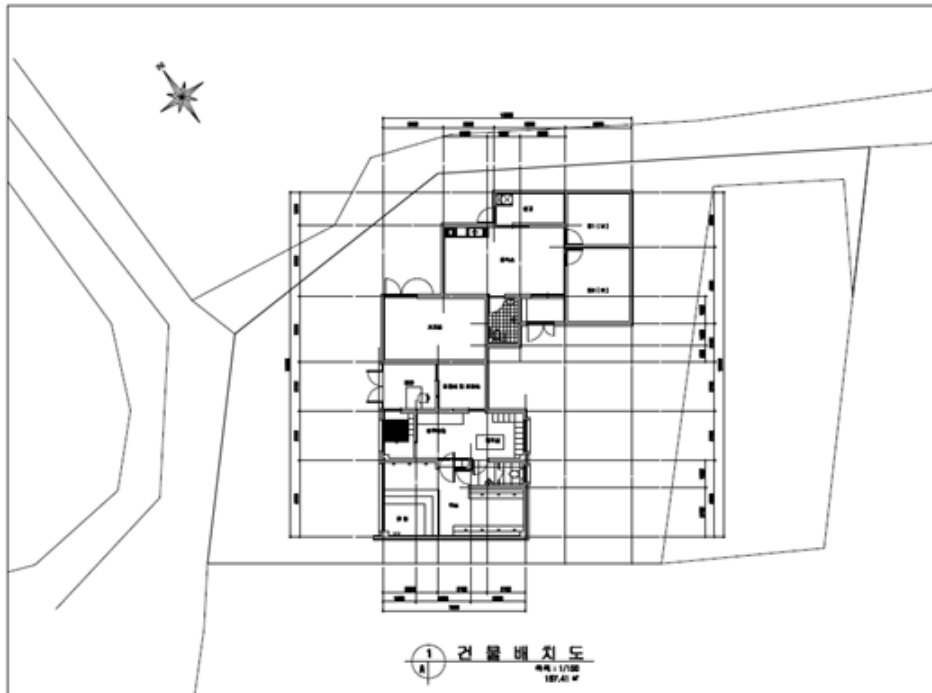
- 화장실 위생기기는 장애인용 설치
  - 무장애공간 계획 : 단차가 생길 경우 램프설치 등 고려
  - 시설의 운영 및 유지관리에 대한 마을협의체 운영
  - 비상벨 설치 검토 : 화장실, 공동생활홈 등 / 연결기관(소방서 등) 검토, 협의
- 공동생활홈
- 1인 평균 필요면적 : 1인 평균 최소 16~18㎡ 범위에서 조정
  - 사업비와 지역 거주인원을 동시에 고려하여 시설면적 산정
  - 지역 여건을 고려하여 독립거주 방식과 공동거주 방식에 대한 검토
  - 독립거주형의 경우 지역 거주자의 남녀성비를 고려한 면적 등 산정 (일반적으로 할머니들 숫자가 확연히 많은 것을 고려함)
  - 화장실의 경우 현장 상황을 고려하여 개수를 정하고 장애인을 고려한 화장실 배치
  - 거주자의 독립성 확보 고려
  - 외부마당, 텃밭 등 조성 : 외부 수도시설 설치
- 공동급식시설
- 공동생활홈과 공간을 공유하는 방식에 대한 고려(조리 및 식사공간 공유)
  - 창고공간(식자재 보관) 확보 : 환기 및 통풍 등 고려
  - 서비스차량 접근을 고려한 배치계획 : 창고공간 출입구
  - 조리공간과 식사공간을 동일한 공간 내 배치
  - 조리공간 환기시설(설비 및 창 등) 고려
  - 바닥난방, 좌식공간으로 계획
- 작은목욕탕
- 할아버님 이발공간 확보 : 평상시에는 휴게공간으로 활용
  - 욕실바닥 미끄럼 방지 재료 사용
  - 요일제 혹은 격일제로 남녀 구분 없이 계획
  - 태양광 설치 등 에너지 효율 향상에 대한 검토(지자체 지원 등 검토)

※ 기획설계 1차안 주민 및 담당자 협의(2015.05.29.금, 사랑도 현장)

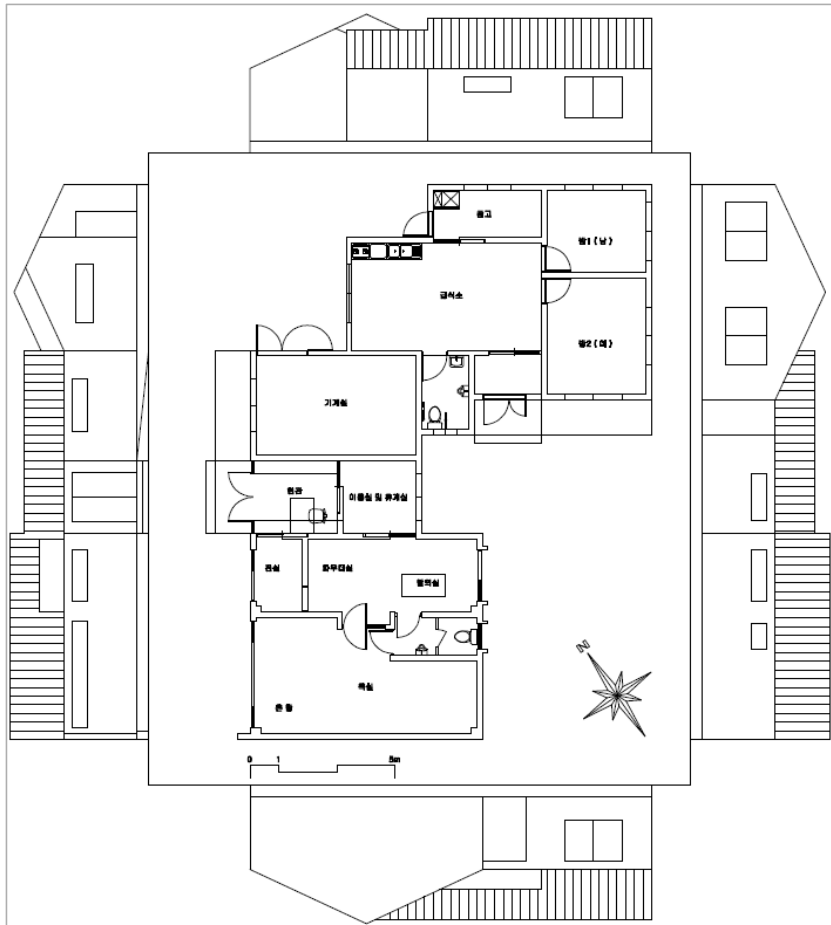
- 공동생활홈 : 방 크기 조정(할머니님 방을 크게 조정)
  - 전반적으로 기획설계 1차안에 동의
  
- 작은목욕탕
  - 욕탕 위치를 두면이 개방되도록 입구쪽으로 이동
  - 공동목욕탕(공동생활홈) 주출입구 2단(30cm) 높임, 램프설치
  - 이발공간(평상시 휴게실로 활용) : 출입구쪽으로 입구 계획

(3)-2 공간 및 운영 프로그램

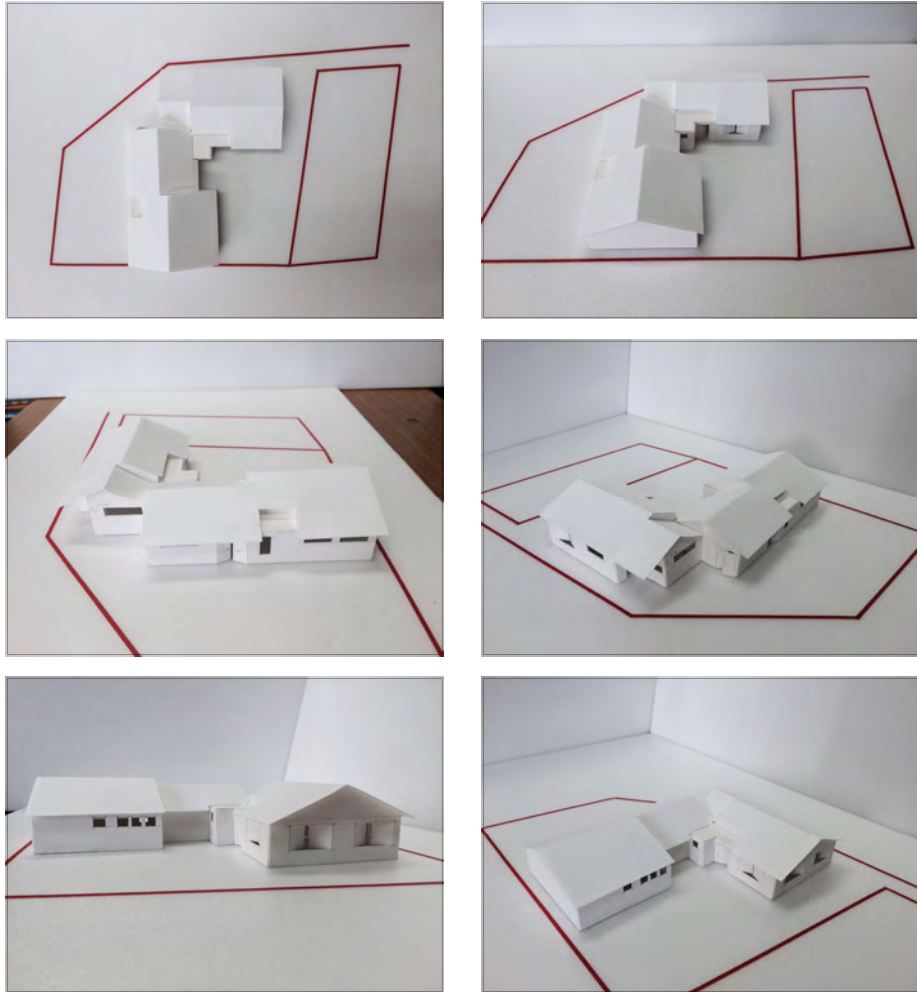
- 공간 운영계획안
  - 기존 진촌마을 공동목욕탕 이용자는 남(20~30명), 여(30~40명) 정도로 향후 진촌마을 이외 지역주민도 이용 가능하며 운영을 위한 비용 등을 받을 예정



< 배치도 >



< 입면도 >



<모형이미지>

#### 4. 충청북도 영동군 용산면 매금리 공동급식시설

- 김승근 교수(강동대학교)

##### (1) 공간계획

##### (1)-1 법규검토

- 사업대상지 : 충북 영동군 용산면 매금리 614-3
- 사업부지 확보상황 : 마을소유
- 건축형태 : 개·보수 및 구조변경

농촌고령자 공동시설지원 시범사업				
사업내용	공동급식소			
건축대상지	충청북도 영동군 용산면 매금리			
건축구분	개·보수 및 구조변경			
대지면적	부지면적	건축면적		연면적
	409㎡	107.76㎡		164.62㎡
기획면적	주방	공동급식소 확충		
	9.96㎡	변경 후	14.25㎡	
	휴게공간	급식소와 함께 구획하여 계획		
	27.85㎡	변경 후	37.19㎡	
	총면적	37.81㎡	51.44㎡	
사업비 책정	공동급식소			
특이사항	증축을 통하여 급식을 위한 조리실 확장			

##### (2) 현장조사

##### (2)-1 대상지 주변 현황

- 부지면적 : 409㎡, 건축면적 107.76㎡
- 영동군 용산면 매금리 614-3



(2)-2 대상지 문제점 파악 및 개선방향 제시

- 사업 대상지의 주방의 공간이 부족하여 증축을 하는 방안으로 계획
- 기존에 위치한 주방과 다용도실을 터서 급식실을 넓게 계획하여 많은 인원이 사용할 수 있는 공간을 확보
- 주방 시설의 위치와 방향을 고려
- 주방과 급식실의 동선을 고려하여 조리실의 효율적인 공간 구성
- 마을 공동체인 마을회, 부녀회뿐만 아닌 모두가 이용하는 시설인 만큼 관심과 배려로 공동급식소가 운영되어 질 수 있도록 마을 주민들의 도움이 필요

<대지 주변현황 및 기존 시설 내·외부>





(2)-3 사용자

- 98가구, 216명 (남 124명, 여 92명)
- 마을 공동체 : 마을회, 부녀회, 청년회

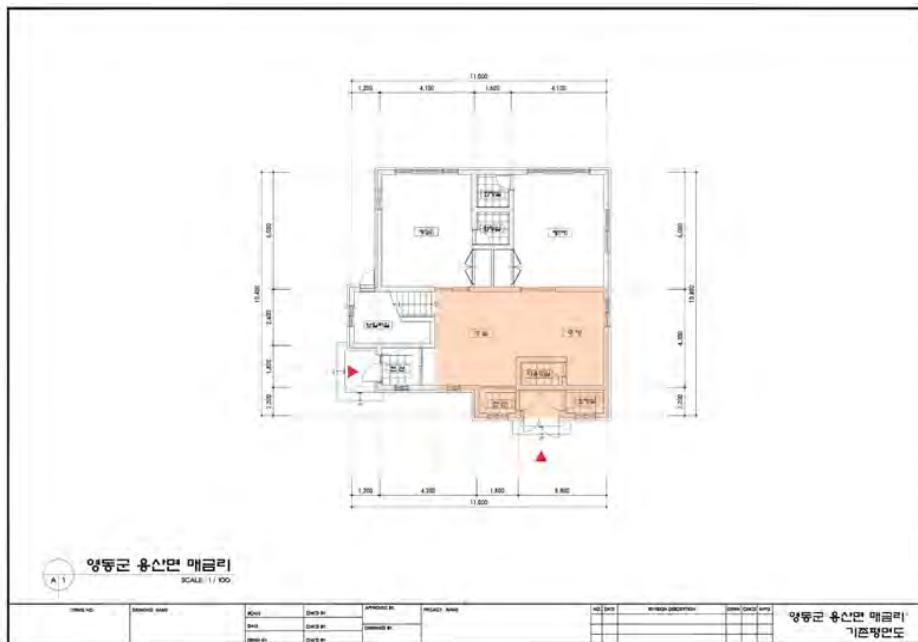
(3) 설계지침

※ 주민설명회

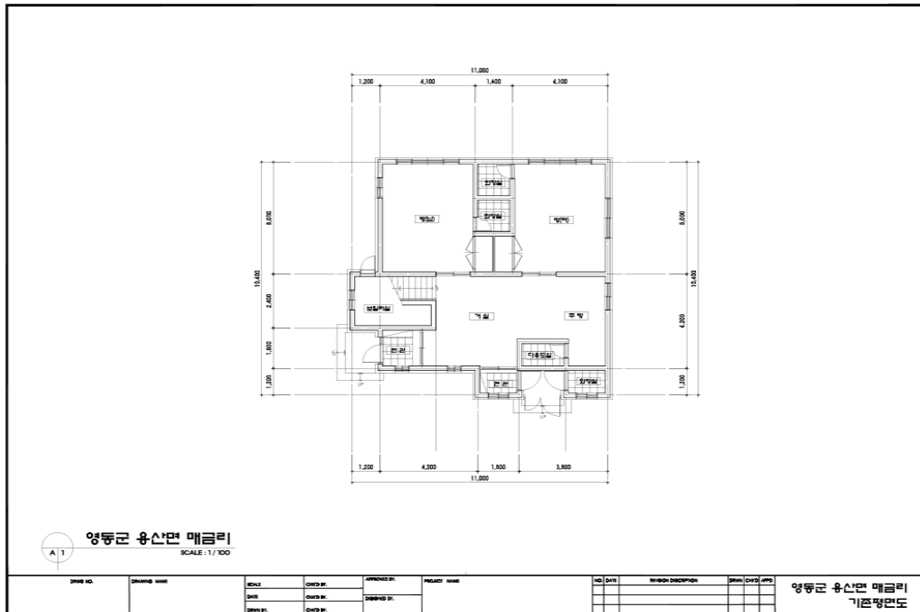
- 5월 14일 충북 영동군 매곡면 개춘리, 용산면 매금리를 방문하여 군, 면담당자와 마을 이장님 및 주민들과 함께 공동급식시설 기획설계 계획안을 갖고 다양한 의견제시 및 방향에 대한 설정을 진행

(3)-1 성능 및 요구

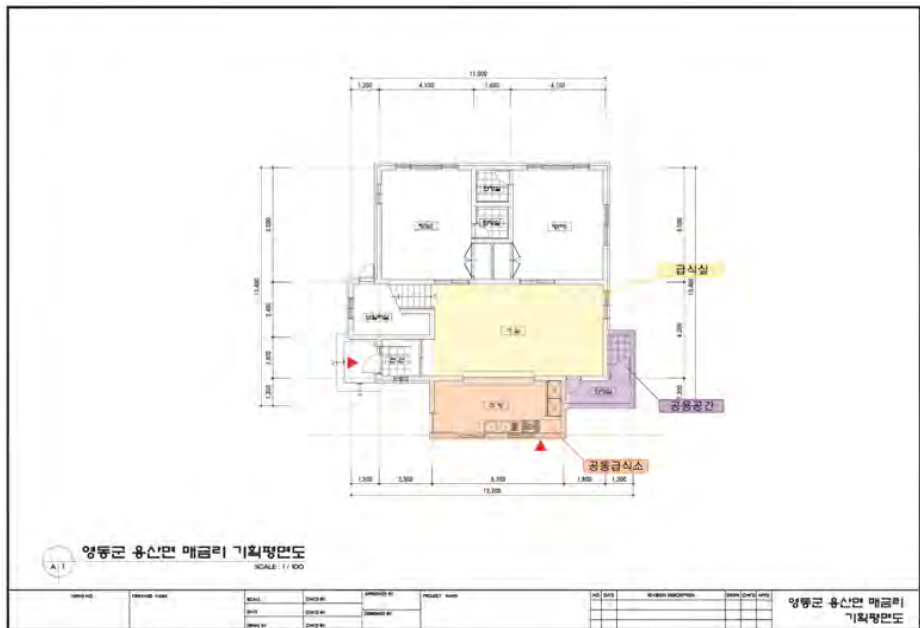
- 창고 겸 다용도실이 필요
- 화장실의 위치 고려가 필요
- 주방설비 및 주방설비의 위치 고려가 필요
- 주방과 거실 사이의 문이 필요
- 거실 계수대 설치 - 자부담 시 진행



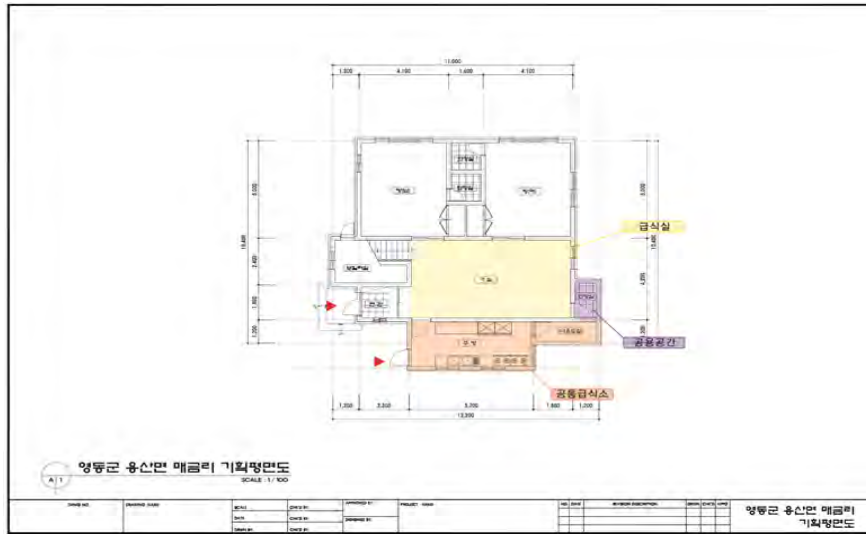
< 사업대상지 >



< 실측현황도 >



< 기획평면도 >



< 기획평면도 (주민건의안) >

## 5. 제주시 애월읍 봉성리 공동급식시설 - 김승근 교수(강동대)

### (1) 공간계획

#### (1)-1 법규검토

- 사업대상지 : 제주시 애월읍 봉성리 75
- 사업부지 확보상황 : 마을소유 (창고확보/100%)
- 건축형태 : 개·보수 및 용도변경

농촌고령자 공동지원시설 시범사업			
사업내용	공동급식소		
건축대상지	제주특별자치도 제주시 애월읍 봉성로 75		
건축구분	마을회관 개·보수		
대지면적	부지면적	건축면적	연면적
	1,342㎡	402㎡	402㎡
기획면적	주방	복도부분으로 확장함	
	15.67㎡	변경 후	24.45㎡
	급식실(창고)	창고2칸 및 복도부분 확장	
	93.45㎡	변경 후	110.79㎡
사업비 책정	주방 리모델링		
	급식실(창고) 리모델링		
특이사항	테라스 부분은 조경 및 경관 계획으로 추가 적인 사항으로 간주하여 사업비 책정내에서 계획.		

(2) 현장조사

(2)-1 대상지 주변 현황

- 부지면적 : 1,342㎡, 건축면적 402㎡
- 애월읍 봉성로 75 : 주방 및 복도 창고2칸을 이용한 공동급식시설

(2)-2 대상지 문제점 파악 및 개선방향 제시

- 2칸의 넓은 창고가 비효율적인 관리 및 운영으로 활용 불가
- 본 마을 강당과 창고 사이의 크고 어두운 복도가 시각적 및 공간적으로 폐쇄됨
- 400여 가구 및 200여명이 사용하는 공동급식소의 주방이 너무 협소하여 공간 확보와 시설 확보가 필요
- 자연경관이 수려한 곳에 위치한 마을강당 및 창고를 이용하기 위해서 오픈 창 및 넓은 테라스를 설치하여 쾌적한 공간과 200여명의 많은 주민이 사용하기 편한 공간을 만들어 주민들간의 소통의 장 역할을 꾀하여야 함

- 마을 공동체인 마을회, 부녀회, 노인회, 청년회 등 공동급식시설을 운영하는 주체와 관리 방안의 대안 제시



<대지 주변현황 및 기존 시설 내·외부>

(2)-3 사용자

- 마을규모 : 479가구
- 이용 예정자 : 200명 (남 110명, 여 90명)
- 마을 공동체 : 마을회, 부녀회, 노인회, 청년회

(3) 설계지침

※ 주민설명회 일정

- 5월 9일 제주 애월읍 봉성리 마을 회관을 방문하여 군,면담당자와 마을 이장님 및 주민들과 함께 공동급식시설 기획설계 계획안을 갖고 다양한 의견제시 및 방향에 대한 설정을 진행

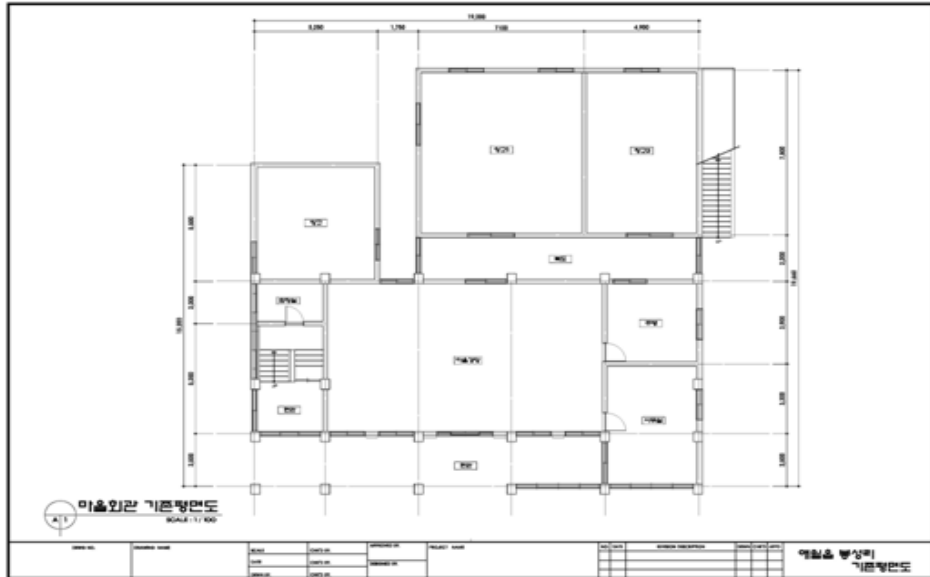
(3)-1 성능 및 요구

- 주방이 협소함
- 노인 사무실을 변경하여 주방 확충
- 사업비 및 주민의견 확립 후 테라스 설치

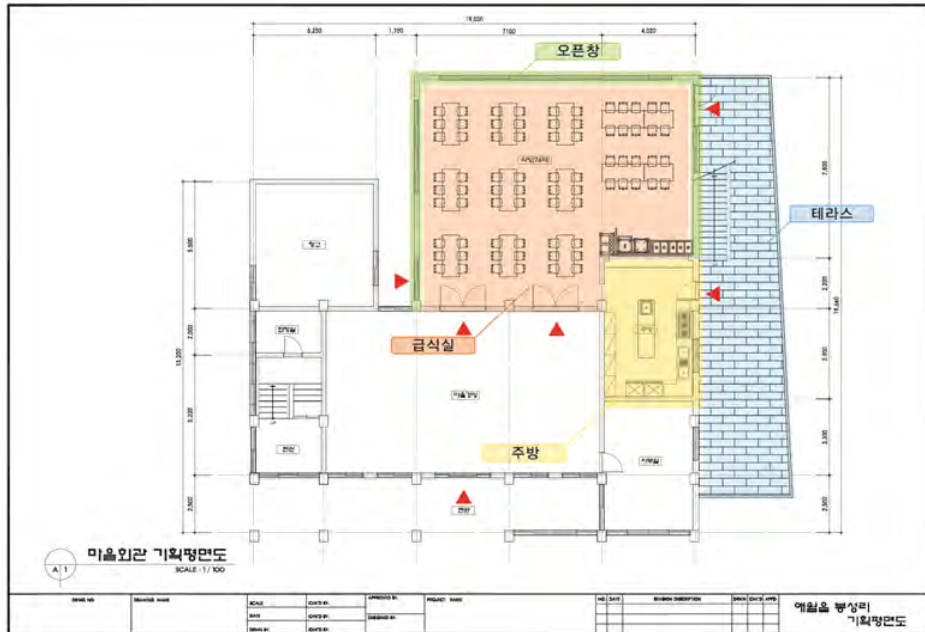


< 사업대상지 >





< 실측현황도 >



< 기획평면도 >



< 기획평면도 (주민건의안) >

6. 제주시 우도면 연평리 작은목욕탕 - 김승근 교수(강동대학교)

(1) 공간계획

(1)-1 법규검토

- 사업대상지 : 제주시 우도면 연평리 638-3
- 사업부지 확보상황 : 마을소유
- 건축형태 : 개·보수 및 구조변경

농촌고령자 공동지원시설 시범사업			
사업내용	공동목욕탕(작은목욕탕)		
건축대상지	제주특별자치도 제주시 우도면 연평리 838-3		
건축구분	마을 목욕탕 개 보수		
대지면적	부지면적	건축면적	연면적
	1,200㎡	99.7㎡	99.7㎡
기획면적	목욕탕	두 개의 탕을 하나로 통합	
	39.98㎡	변경 후	34.85㎡
	사무실	사무실에서 휴게공간 및 탈의실로 변경	
	27.36㎡	변경 후	32.49㎡
사업비 책정	목욕탕 리모델링		
	사무실 리모델링		
특이사항			

(2) 현장조사

(2)-1 대상지 주변 현황

- 부지면적 : 1,200㎡, 건축면적 99.7㎡
- 우도면 연평리 : 현 마을목욕탕 리모델링 및 확장

(2)-2 대상지 문제점 파악 및 개선방향 제시

- 현 마을 목욕탕의 불편하고 복잡한 평면을 넓히고 사용하기 편리한 구조로 변경
- 시설 투자비의 중복을 없애기 위해서 시설적인 면에서도 면밀히 검토하여 목욕탕 시설을 사용하는 가운데 물의 온도가 쉽게 떨어지거나, 온도 조절이 안 되는 불편함이 없도록 시설보수 철저히 확인
- 400명이 사용해야 하는 공간으로는 부족함이 있어 남녀의 구분을 지으면서 사용할 수 있는 공간을 구성하고 현재 사용되고 있는 사무실 공간을 확충하여 마을의 작은목욕탕으로 변경
- 목욕과 우도의 경치를 동시에 즐길 수 있는 힐링 디자인 공간으로

계획하여 우도만의 특별한 목욕탕 설치를 목표

- 마을 공동체인 마을회, 부녀회, 노인회, 청년회 등 작은목욕탕을 운영하는 주체와 관리 방안의 대안이 제시되어야 함





<대지 주변현황 및 기존 시설 내·외부>

(2)-3 사용자

- 마을규모 : 828가구
- 이용 예정자(65세 이상 고령자) : 411명 (남 128명, 여 283명)
- 마을 공동체 : 주민자치위원회, 노인회, 부녀회, 청년회

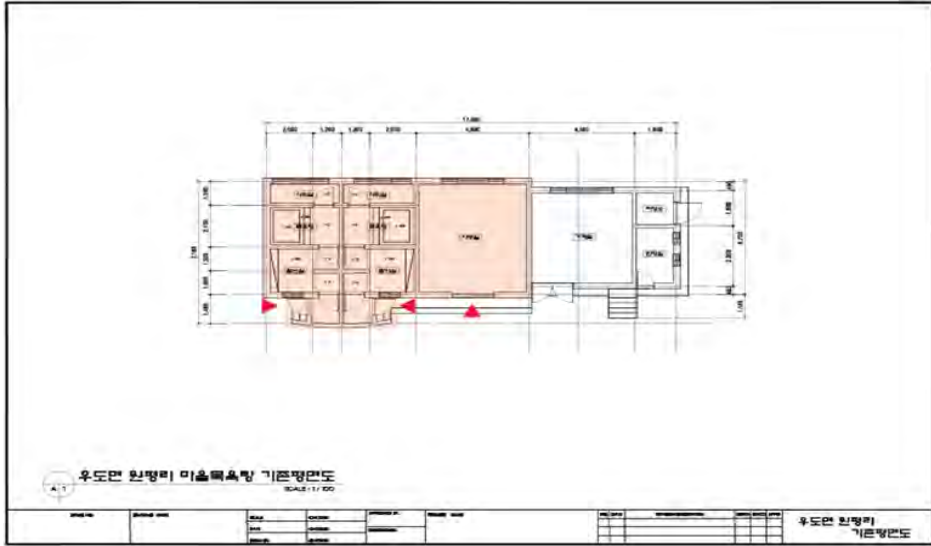
(3) 설계지침

※ 주민설명회 일정

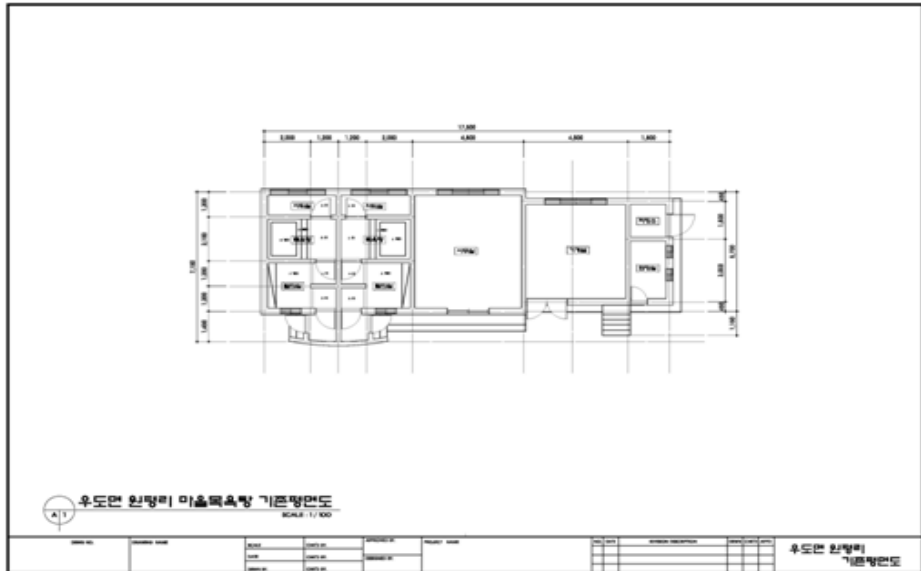
- 5월 9일 제주 우도면 연평리 마을 회관을 방문하여 군·면 담당자와 마을 이장 및 주민들과 함께 작은목욕탕 기획설계 계획안을 갖고 다양한 의견제시 및 방향에 대한 설정을 진행

(3)-1 성능 및 요구

- 계획안을 토대로 실시 설계 진행
- 찜질방은 추후 사업비 내에서 제외가능 - 제외 시 창고 및 청소 도구 비품창고로 이용



< 사업대상지 >



< 실측현황도 >



< 기획평면도 >



< 기획평면도(주민건의안) >

## □ 참고문헌

- 강병필 외. 2005. 농촌마을 공동시설의 계획방안에 관한 연구. 한국농촌건축학회논문집
- 김강섭 외. 2010. 농어촌지역 주거복지 취약계층을 위한 공동주거 모델 개발 연구. 농림축산식품부·한국농어촌공사
- 김광선 외. 2012. 농촌 공동시설의 유희화 실태와 활용 증대방안, 한국농촌경제연구원
- 김동원 외. 2012. 농촌지역 마을회관 이용 실태 조사연구. 한국농촌경제연구원
- 김복희. 2007. 농촌지역 노인의 건강증진을 위한 지역맞춤형 집단공동급식 프로그램 모형 개발. 보건복지부
- 김승근. 2013. 재생을 통한 농어촌 마을형 공동생활 홈 조성방향에 관한 연구. 한국농촌건축학회논문집. 제15권제1호
- 김승근 외. 2013. 고령자 공동이용시설 사례조사 및 모델연구. 농림축산식품부
- 김진환 외. 2013. 유니버설디자인을 적용한 농촌 공동이용시설물 리모델링 방안. 농림축산식품부·한국농어촌공사
- 김진환 외. 2014. 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 모니터링 평가 및 건축계획기준 개발. 농림축산식품부·한국농어촌공사
- 김태완 외. 2009. 농어촌의 보건복지수준에 대한 실태조사 연구, 국토해양부·국토연구원
- 김현진 외. 2006. 농촌노인의 노인공동주거에 대한 의식 및 요구, 한국주거학회 논문집 제17권제3호
- 남윤철. 2012. 농촌지역 독거노인 공동생활의 사례와 개선방향. 한국농촌건축학회 논문집. 제14권제2호
- 농림축산식품부. 2014. 고령자 지원시설 현황 자료
- 농림축산식품부. 2014. 농촌고령자 공동시설지원 시범사업 추진방안
- 농림축산식품부. 2015. 일반농산어촌개발사업 시행지침



- 박찬성. 2008. 커뮤니티센터로서 농촌 마을회관의 복합화에 따른 이용실태 및 공간구성에 관한 연구. 대한건축학회논문집
- 박헌춘 외. 2014. 농촌지역 독거노인 공동생활홈의 운영실태에 관한 조사 연구. 한국농촌건축학회논문집.
- 송미령 외. 2001. 농촌공동시설의 효율적 활용방안 연구. 한국농촌경제연구원
- 오찬옥 외. 2006. 농촌 노인의 복지향상을 위한 마을회관의 공간 활용방안 - 경남지역을 중심으로. 한국주거학회논문집
- 이기용. 2015. 고령화시대 농촌마을 공동생활 공간 개발에 관한 연구. 동신대 박사학위논문
- 최병숙 외. 2006. 농촌 마을회관의 노인복지서비스 공간으로의 활용방안 - 평면의 이용행태분석을 중심으로. 한국농촌건축학회논문집
- 통계청. 각년도. 인구주택총조사
- 홍찬선 외. 2005~2006. 고령화 농촌마을 주민의 상호care 시스템 및 주거 개선에 관한 연구. 농림부·한국농어촌공사



## 참여연구원

목 차	소 속	성 명
제1장 서론	농어촌연구원	김진환
제2장 농촌 고령자 공동시설 관련 이론적 고찰	농어촌연구원	김진환 윤상헌
제3장 지역별 공동시설 기획설계 및 추진방안	농어촌연구원 경남과학기술대학교 강동대학교 영남대학교 경남대학교 남서울대학교 카톨릭관동대학교 한경대학교 전북대학교 (주)건축사사무소 순천대학교	김진환 양금석 김승근 도현학 박선옥 정건채 조원석 이을규 남해경 서재형 이동희
제4장 유형별 공동시설 운영지원 방안	농어촌연구원 농어촌연구원 (주)카을제작소	김진환 송서호 박종신
제5장 시범사업 평가 분석	농어촌연구원 (주)카을제작소	김진환 박종신
제6장 결론	농어촌연구원	김진환



## 주 의

1. 이 보고서는 농림축산식품부로부터 연구비를 지원받아 한국농어촌공사 농어촌연구원에서 수행한 연구보고서입니다.
2. 이 보고서의 내용은 연구원의 공식견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.

### ■ 발 행 처

연구과제명 : 농촌 고령자 공동시설 기획설계 및 유형별 운영모델 개발	
발 행 일	2015. 12
발 행 인	이 용 직
발 행 처	한국농어촌공사 농어촌연구원
주 소	경기도 안산시 상록구 사동 해안로 391번지 전 화 031 - 400 - 1700 FAX 031 - 409 - 6055
■ 이 책의 내용을 무단 전재하거나 복사하면 법에 저촉됩니다. 단, 이 책의 출처를 명시하면 인용이 가능합니다.	

