

함께 만드는 완전히 새로운 경남

생산등록번호	건축주택과-9598
등록일	2020. 06. 04
결재일	2020. 06. 04
공개구분	비공개(5)

주무관	주택담당	건축행정담당	도시교통국장
강대성	김성덕	양재쌍	윤인국
협조자	사회혁신추진단장 윤난실 주무관 강신훈      청년정책추진단장 김현미		

# 맞춤형 청년주택 지원사업 공모 계획

## - 청년이 만드는 반값 임대주택 -



**경상남도**  
(건축주택과)

# 맞춤형 청년주택 지원사업 공모 계획

## - 청년이 만드는 반값 임대주택 -

### I 배경 및 필요성

- 3대 핵심과제(청년특별도), 도정 4개년 계획(청년 및 신혼부부 주거복지 확대)
- 기존 주택정책은 다인가족, 저소득층, 가구주 중심이어서 청년은 주거 복지정책 고려대상에서 우선순위가 낮은 정책 사각지대
- 지속적으로 감소하는 청년인구의 유출방지를 위한 선제적인 청년 주거정책 필요성 대두
- 청년의 대부분 임차가구(75.9%)로 거주 등 열악한 주거안정성 개선 추진

### II 목표 및 추진방향

#### 목 표

지역별, 유형별 맞춤형 청년주택 모델 발굴

#### 추진방향

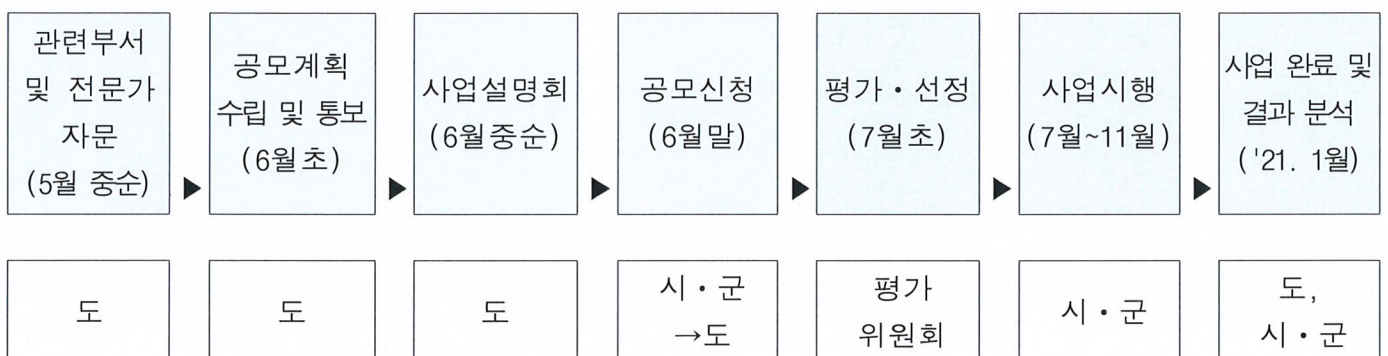
- ① 청년주택 수요, 선호도 반영을 통한 지역별, 유형별 맞춤형 주택
- ② 지역청년네트워크, 청년 지역활동가, (예비)사회적기업이 참여하여 청년이 직접 만드는 청년주택
- ③ 특성있는 커뮤니티 공간을 조성하여 공동체 활성화 및 지역공유시설로 활용

### III 사업개요

- (사업명) 맞춤형 청년주택 지원사업(청년이 만드는 반값 임대주택)
- (사업기간) '20. 6. ~ 12.
- (대상) 경상남도 시·군
- (사업비) 2,000백만원
  - 도비 1,000백만원(지방자치단체보조), 시·군비 1,000백만원
- (지원방법) 공모를 통한 맞춤형 청년주택 지원사업 지원
- (추진절차) ①사업공모 → ②설명회 → ③사업계획 심사 → ④대상 선정 → ⑤사업 추진 → ⑥사업성과 분석
- (사업내용)
  - 기존주택 매입·리모델링, 유휴 공공시설 활용, 신축 등을 통하여 청년이 필요로 하는 수요 맞춤형 주거공간 조성으로 청년주택 시범모델 구축
    - 청년, 신혼부부, 귀농귀촌 등
  - 인근 시세 50% 등 저렴한 주거(임대)공간 제공
  - 시범실시 시·군 5개정도\*선정 후 시군 여건에 맞는 청년 주거공간 조성
    - \* 신축 1개소(10억원), 기존주택 활용 4개소(개소당 2.5억원) 정도
  - 지역 청년네트워크, 청년 마을활동가, (예비)사회적기업 등 청년 주거전문가 참여

### IV 세부추진계획

□ (추진일정) '20. 5. ~ 12.



## □ 사업 공모

- (제출기간) '20. 6. 9.(화) ~ 6. 29.(월) [3주간]
- (공고방법) 공문 시달
- (공모대상) 도내 시·군(5개소 정도)
- (공모내용) 시·군 여건이 반영된 청년주거 모델
  - 청년 수요조사 분석결과 반영
  - 지자체-청년 니즈가 반영된 주거 모델(위치, 주거형태 등)
  - 추진방법, 운영방법 등 차별화된 사업계획
- (지원규모) 총 10억원, 사업별 5억원 범위 내(도비, 시·군비 5:5 매칭)
- (작성방법) 사업신청서 및 사업계획서 작성 : <붙임2>참조
- (제출방법) 공문 제출

## □ 사업 설명회 개최

- (일 시) '20. 6월 중순
  - (장 소) 별도 선정
  - (내 용)
    - 공모사업 계획 설명
    - 타 시도 청년주택 추진 사례 설명
- ※ 일정은 경상남도의 사정에 따라 변경될 수 있음  
※ 시군별 1명이상 참석

## □ 선정방법

- 심사기간 : '20. 7월초
- 심사방법 : 평가위원회를 구성, 평가항목 및 배점표에 따라 평가
- (평가 및 심사)
  - 평가방법 : 평가위원회 개최 및 평가기준에 따라 평가
  - 응모작 중 심사기준별 점수를 합산하여 고득점순으로 산정
  - 평가기준 : <붙임2> 세부 심사 평가기준 참조



- 평가위원(9명) : 총괄건축가, 공공건축가(2명), 도시교통국장, 건축주택과장, 사회혁신추진단장, 청년정책추진단장, 청년\*(2명)

\* 청년 : 청년정책추진단 추천

- 선 정 : 평가위원회 결과에 따라 당선 선정

## □ 기대효과

- 지자체 공모사업을 통하여 청년의 니즈가 반영된 다양한 유형의 청년 주택 모델 발굴 및 확산
- 도내 청년 주거문제 해결과 청년 인구유입으로 지역경제 활력에 디딤돌 역할

## V 사업관리 및 추진일정

### □ 사업관리

- (컨 설 텅) 경상남도 공공건축가(창원대학교 유진상 교수), 인제대학교 고인석 교수 기획~입주 전단계 컨설팅 실시
- (점 검) 사업비 집행 및 진행상황에 대해 서면, 유선, 현장점검 실시(월1회)
- (홍 보) (도)경남 맞춤형 청년 주거지원방안 수립시 홍보 실시  
시·군 부단체장 회의자료 활용  
(시·군)청년 입주자 모집 등 자체 홍보계획 수립
- (성과보고) 성과관리 결과 보고(시·군→도)

### □ 추진일정

- (공 모) 공모사업 통보(6. 8.) : 시·군계획 도 제출(6. 29.)
- (심 사) 평가위원회 심사(7월초)
- (결과통보) 선정 결과 통보(7월초)
- (사업추진) '20. 7월 ~ 12월
- (점 검) 월1회 정기점검, 언론 홍보
- (완 료) 성과완료 보고('20. 1월)

**□ 유진상 교수**

- 각 지자체 공모 시(리모델링의 경우) 기존 주택의 외부 미관 개선 효과에 대한 가산점 필요
- 사업계획서 간소화(사진, 그림 활용)
- 청년주택에 대하여 너무 막연하지 않게 타시도 우수사례를 안내
- 청년주택 조성 후 운영방안에 대한 방법 사업계획서 제시
- 지역 청년 인프라 조성 정도 파악 및 연계·활용

**□ 고인석 교수**

- 정확한 청년 수요 현황 파악 및 분석
  - 긴급하고 성공 잠재력을 가진 동일 집단 모집=>커뮤니티공간 활용
- 청년 주택 공급(하드웨어)와 함께 커뮤니티 프로그램(소프트웨어) 포함
  - 정보 공유, 멘토링, 컨설팅 등 자기개발 프로그램 등
- 지역 주민과 시설의 공유 등을 통하여 공동체 형성
- 적절한 입지 선정, 수요자의 요구에 맞춘 시설의 형성

**□ 박진석 교수**

- 주택 수요자(청년)가 리모델링 설계단계에 참여할 수 있는 방안
- 준공 후 입주자 모집 지양, 기존지역 청년그룹 또는 도시재생 사업 등으로 입주자 최소 50% 확보 필요
- 공유시설 설계시 주택수요자(청년) 의견 반영
- 지자체가 제출하는 사업계획서상 수요조사 자료 포함
- 평가 점수에서 운영방안에서 시설을 청년이 스스로 운영할 수 있는 방안 제시

**□ 청년정책추진단**

- 청년 주거정책 전문가와의 소통을 통한 정책 설계
  - 청년 주거의 대안을 찾는 청년들을 발굴하기 위한 노력 필요
- 청년 주거지원방안에 대해 청년정책플랫폼 의제 상정 후 해법 모색

**□ 사회혁신추진단**

- 맞춤형 청년주택 지원 사업대상을 청년주거 공간 조성에 한정할 것이 아니라 청년 비즈니스, 공유공간 등 청년들이 활용가능한 공간까지 확대 추진
- 빈집 정비사업, 도시재생 사업 등 도에서 기 추진 중인 사업과 연계하여 시너지를 높이는 방법 고민
- 청년, 청년기업, 사회적기업, 도·시군 등이 참여하는 ‘사회적 대화’를 통해 청년의 니즈와 추진방식 등에 대해 논의

맞춤형 청년주택 지원사업 계획서

○○시군

## 〈 작 성 요 령 〉

### ○ 【서식1】 작성 시 유의사항

- ▶ 사업신청서 및 계획서는 HWP 파일로 작성
- ▶ 사업신청서 및 계획서는 쪽 번호 기재
- ▶ 작성요령 및 주의(※)표시 등을 준용하여 계획서를 작성하고 작성 시 삭제
- ▶ 항목별 해당사항이 없는 경우, 해당 항목의 제목 아래 “해당사항 없음”을 기재
- ▶ 글꼴 및 글자 크기
  - 본문은 휴먼명조체 15pt, 참고사항 등은 중고딕체 13pt
- ▶ 사업신청서는 2 page 이하로 작성
- ▶ 사업계획서는 10 page 이하(붙임자료 포함)로 작성





# 맞춤형 청년주택 지원사업 계획서

## I 청년 현황 및 지역적 특성

### ① 지역의 청년 현황 분석

○ 휴먼명조 15pt

- 휴먼명조 15pt

\* 중고딕 13pt

### ② 청년 인구의 지역적 특성 분석

○

### ③ 지역의 청년 기반 현황

○

### ④ 지역 청년 의견 수렴 및 분석

○

## II

### 추진배경 및 필요성

#### 1 추진배경

○

- 사업추진하려는 취지와 목적을 고려하여 해당 지역의 사업 추진배경 기술

#### 2 필요성

○

- 해당 지역의 여건, 추진배경을 고려하여 사업 추진에 대한 필요성 기술

## III

### 세부 추진계획

#### 1 사업개요

○ (위 치)

○ (면 적) 연면적  $m^2$  (지하0층 / 지상 0층)

- 층별 면적 기재

○ (사업기간)

○ (사 업 비) 천원 (도비 , 시군비 )

○ (사업내용)

**② 세부 추진계획** ※ 세부 사업별 작성, 서식은 사업 내용에 따라 변경 가능

**① 대상지(후보지) 현황**

○

-

- 지역 유휴 공간 활용, 신축, 매입·리모델링 등 사업 대상지 확보 방안 작성, 확보 공간 위치도 및 사진 첨부

**② 공간 구성 계획(공유공간 활용방안 등)**

○

-

- 청년주택 공간 구성 계획 작성(공간명, 용도, 면적 등 구체적 기술)  
\* 계획 수립 시 청년 의견을 반영한 경우 내용도 같이 기재

**③ 공사 계획**

○

-

- 확보(예정)된 사업 대상지 공사 계획 작성, 구체적으로 작성

**④ 운영 계획(운영비 예산 등)**

○

-

- 맞춤형 청년주택 조성 후 운영 계획 작성(운영주체, 운영방법, 인력운영, 사업내용 등)





평가 항목	배 점	평가 요소
계	105점	
사업계획의 적정성	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 대상에 대한 정확한 이해를 통한 사업계획의 구체성 및 타당성</li> <li>▶ 예산 수립의 적정성 및 타당성</li> <li>▶ 사업 수행 시 장애요소 인지 및 대응 방안 포함 여부</li> <li>▶ 실수요자인 청년의 사업 참여 방안</li> </ul>
지역의 수요 반영과 특성화	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 지역적 수요 현황의 정확한 파악</li> <li>▶ 대상자의 선정과 요구 파악의 적정성</li> <li>▶ 지역의 청년 인프라 조성 정도 및 연계·활용 가능성</li> </ul>
시설의 적정성	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 수요자의 접근성, 편리성 등 반영 여부(위치, 교통편, 인프라, 청년 밀집지 등)</li> <li>▶ 수요자의 요구에 부응한 시설의 공간 구성</li> <li>▶ 인근지역 청년 포용 가능성</li> </ul>
공동체(community) 활성화	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 입주자 간, 입주자와 지역주민 간 공동체 활성화 방안</li> <li>▶ 공유시설 포함 여부 및 공유시설 활용도</li> <li>▶ 기존에 조성된 지역 기반을 연계한 공유시설 활용 방안 마련</li> </ul>
청년주택 조성 후 운영방안	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 청년 주거문제를 정확하게 진단하여 운영 및 사업계획에 반영 여부</li> <li>▶ 운영계획에 대한 적합·타당성 및 청년 문제 해결 가능성</li> <li>▶ 입주자의 요구에 맞춘 지원 프로그램의 제공</li> </ul>
타 부처와 연계	(가점) 5	▶ 다른 부처 연계사업 실시 등의 경우 가점 ( 예)청년창업지원 프로그램 등)