

SPECIALIZED HOUSING · SPACE & OPERATION

SAMPLE

특화형 공간·운영계획

청년 창업·취업 지원형 (발책)

특화형은 "누가 살고, 무엇이 돌아가고, 누가 지속해서 책임지는가"를 설계하는 사업입니다. 공간 계획과 운영 계획을 나란히 놓고 빠진 역할이 없는지 확인합니다.

20세대

청년 12 · 신혼 8

64m²

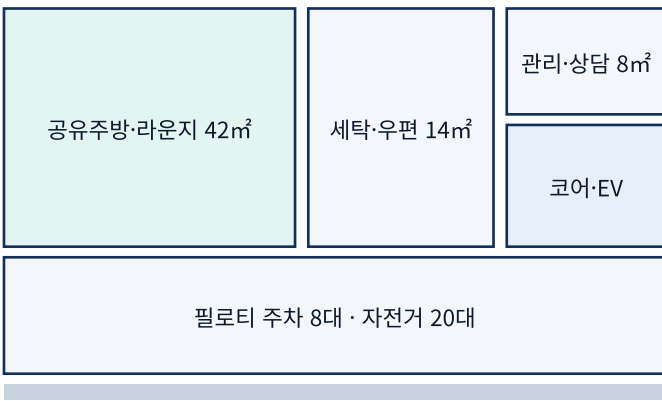
공용공간 (연면적 8%)

주 20h

커뮤니티 매니저 상주

3개 기관

협약 · 취업·창업·상담

1F 공용공간 개념 평면 (158m²)

6m 도로 · 주출입

기준층 (3~5F) 청년형 4세대



운영 동선: 상담실(1F) → 라운지 프로그램 → 층별 서가 · 관리 주체 상주 시간 주 20h

개념도 · 실시설계는 설계 파트너 수행

공간 프로그램

공간	면적	이용 장면	운영 업무	담당
공유주방·라운지	42m ²	저녁 공동식사 · 주 1회 창업 스터디	예약·청소·프로그램 진행	매니저
관리·상담실	8m ²	취업 상담 · 입주 상담	협약기관 상담사 주 2회	협약기관
세탁·우편	14m ²	공용 세탁 · 택배	장비 유지·보수	관리업체
층별 서가	—	복도 공유 서가 · 게시	월 1회 교체	입주자 회의

운영 계획 — 주체·재원·지속 조건

구분	내용	근거·리스크
운영 주체	자리그룹 운영법인 (사회적기업) · 커뮤니티 매니저 1명(주 20h)	3개 사회적기업 연합 운영 경험 · 매니저 이탈 시 협약기관 대체
협약 기관	○○대학교 취업지원센터 · △△청년창업센터 · 자치구 청년센터	MOU 3건 (첨부) · 프로그램 연 24회
재원	LH 임대관리 위탁 수수료 + 프로그램 보조금 + 공유주방 이용료	연 운영비 1,800만 · 보조금 의존도 30% 이하 목표
입주 대상	만 19~39 청년 · 재학·구직·창업 3년 이내 우선	대학 재학생 1.2만 · 기숙사 수용률 18%
퇴거 후 연 계	협약기관 취업·창업 연계 · 신혼형 전환 안내	순환 입주 설계

운영 프로그램 매트릭스 (연간)

프로그램	횟수	장소	주관	재원	지표
창업 스터디	48	라운지	△△창업센터	보조금	참여율 60%
취업 상담	96	상담실	○○대 취업센터	협약	상담 후 취업 10건/년
공동식사	48	공유주방	매니저·입주자	이용료	월 참여 15세대
입주자 회의	12	라운지	입주자	—	규약 이행

심의에서 보는 것

운영 주체의 지속성 · 프로그램 실행 계획 · 협약의 실체 · 재원의 현실성. 이 네 가지를 문서와 첨부로 증명합니다.

흔한 탈락 사유

운영 주체가 "예정"인 계획 · 보조금 100% 의존 · 프로그램은 있는데 공간이 없는 구성. 공간과 운영이 한 표에 같이 있어야 합니다.

기획

모두의 공공개발 운영기획

운영 주체

자리그룹 운영법인

설계

파트너 설계사무소 (실시설계)