

SINCE 1996 (주)실버메디프렌드

SILVERFriend

전주 평화요양원 사업 계획서

전주시 완산구 평화동

INDEX

1. 컨설팅 개요
2. 건물 현황 및 용도 변경 계획
3. 설계 법령 법률 검토
4. 부속실 배치 및 운영 계획
5. 이론적 추정 매출
6. 전라북도 전주시 노인복지시설 현황

*첨부: 노유자시설 운영현황
토지이용계획확인원
건축물대장



1. 컨설팅 개요



요양원 개원 전 업무 목록

직접업무	컨설팅 업무	사무국장 및 임직원 업무	
사업계획의 검토 승인 건축허가 및 용도변경(노유자시설) 원장·사무국장 섭외/채용 사업자등록 책임보험 가입 화재보험 가입 승강기 보험 가입	사업계획의 작성/검토 건축 토목공사 현장 관리감독 등 신고서 작성 최소인력(조무사, 보호사, 복지사) 확보 개설 신고서 접수 소방서 현장 확인(보건소 협조) 구청 노인복지과 현장확인 구청 지적사항(필요시) 보완 공사 노유자시설 개설 승인의 확인 기타 etc.	주방설비 업체 견적/선정 주방설비 입고/설치/확인가동 촉탁의 섭외/계약 실내 마감공사 완료 입주청소 현장방문 견적 입주청소 시작/완료 대표전화번호 신청 계약 홈페이지 주소 구매/제작/개설 외부 간판 부착 요양원 업무 프로그램 설치(엔젤) CCTV 공사 전화+팩스 우선 개통, 인터넷 가능 책상 등 사무비품 입고수량 확인 PC 등 전산비품 입고수량 확인 채용공고 등록(사람인, 워크넷) 현수막 업체 계약, 현수막 부착 전단지 제작, 전단지 배부 사무용 가전, 소독기 등/간호실설치 세탁기/세탁실, 냉장고 등 탕비실 설치	린넨류 구매/설치 노무사 업체 계약 요양보호사 채용 사회복지사 채용 간호조무사 채용 조리사(원)채용 세스코 병원내 소독 및 방충 의료폐기물 수거업체 선정/계약 식기류 등 구매 식자재 업체 선정 사업자등록증 사본 승강기 재계약 정기안전 재계약 소방관리 재계약 가스안전 관리 명의변경 전기공급 명의변경/복지전기 신청 실내 사인물 부착 기타 etc.

2. 건물현황 및 용도변경 계획



2. 건물현황 및 용도변경 계획

프로젝트명	전라북도 전주시 완산구 요양시설 용도변경				
대지위치	전북 전주시 완산구 평화동				
대지면적	1,612	m ²	488.8	평	
지역지구	2종일반주거지역				
기존용도	병원		변경 후 용도		노유자시설
건축면적	663.7	m ²	200.8	평	
연면적	3,913.54	m ²	1,183.8	평	
건폐율	41.17	%	법정		
용적율	202.56	%	법정		
규모	지하1층 / 지상 6층				
구조	철근콘크리트조				
기존주차대수	25	대	법정		
설비	승용승강기 2대 , 직통계단 2개소				
기타					

층별	변경 전			변경 후			비고
	면적		용도	면적		용도	
	m2	평		m2	평		
지하1층	522.1	157.81	한방병원	522.1	157.93	노유자시설	용도변경
	126.24	38.15	주차장	126.24	381.87	주차장	
1층	590.44	178.46	의원 / 한방병원	590.44	178.47	노유자시설	용도변경
2층	589.24	178.1	병원	589.24	178.24	노유자시설	용도변경
3층	521.38	157.59	병원	521.38	157.71	노유자시설	용도변경
4층	521.38	157.59	병원	521.38	157.71	노유자시설	용도변경
5층	521.38	157.59	병원	521.38	157.71	노유자시설	용도변경
6층	521.38	157.59	병원	521.38	157.71	노유자시설	용도변경
옥탑	131.32	39.69	물탱크실 / 계단실	131.32	39.72	물탱크실 / 계단실	
합 계	3,913.54	1,182.87		3,913.54	1,183.8		

3. 설계 법령 법률 검토

순 번	체크항목	내 용		해당여부 및 확인내용		비 고
1	용도지역·지구 확인	고도지구/2종일반주거지역		가능		노유자시설변경 (허가사항)
2	허가대상	건축물 용도 상위군으로 변경시		기재내용 변경신청		의료시설에서 노유자시설로 같은 시설군 변경
	대수선사항	계단 및 ELEV공사 발생 여부		-		직통계단 2개소 확인
		스프링쿨러		-		600㎡ 이상
		배연시설		피난층 거실에 설치		건축법 49-1항
3	지방건축위원회 심의대상	미관지구일 경우(외관변경시)		제외		노인복지시설설치의무화
		자동화재탐지설비, 자동화재속보설비		설치필요		
4	주차대수	주차장을 제외한 면적		3975.9㎡		
		법정설치주차대수		13대		부설주차장 확인
		현황 및 추자설치 가능주차대수		25/ 대		300㎡ / 1대
5	면적별체크사항	200㎡이상	직통계단 2개소	해당		건축법
		600㎡이상	스프링쿨러 설치	해당		
6	입원실 복도폭	편복도일 경우 1.5M			M	복도계단 확장 필요
		양복도일 경우 1.8M		1.7	M	건축법, 의료법

4. 부속실 배치 및 운영계획

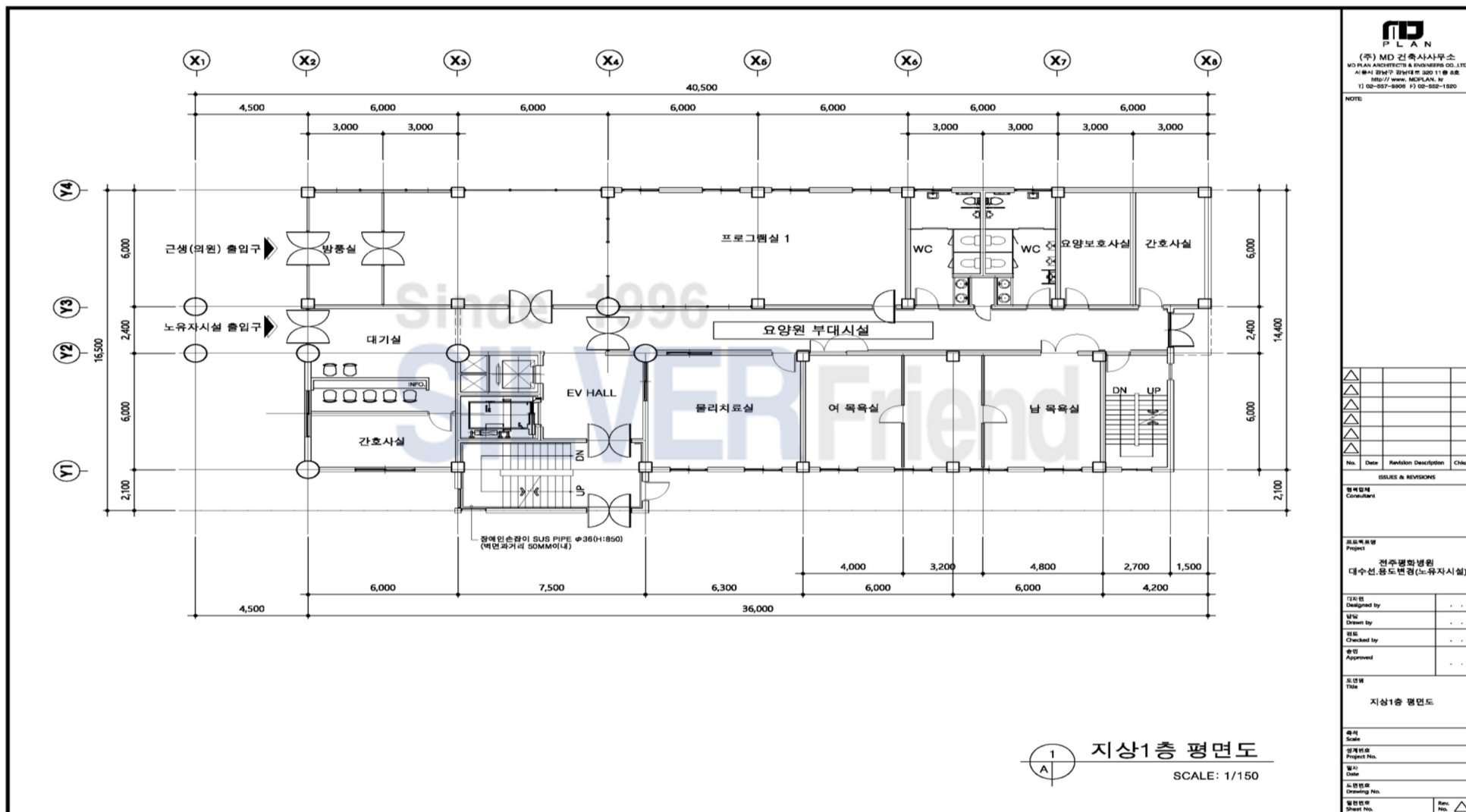
❖ 운영계획 개괄

층별	면적(m ²)	병상	부속시설	비 고
6	521.38	30	601호 ~ 308호, 남/여 화장실, 목욕실, 간호사실, 린넨실, 홀휴게공간	층별: 8실 (30베드) 4인실: 7실 (28베드) 2인실: 1실 (2베드)
5	521.38	30	501호 ~ 515호, 남/여 화장실, 목욕실, 간호사실, 린넨실, 홀휴게공간	층별: 15실(30베드) 4인실: 0실(0베드) 2인실: 15실(30베드)
4	521.38	30	401호 ~ 408호, 남/여 화장실, 목욕실, 간호사실, 린넨실, 홀휴게공간	층별: 8실(30베드) 4인실: 7실(28베드) 2인실: 1실(2베드)
3	521.38	30	301호 ~ 308호, 옥상휴게공간, 남/여 화장실, 목욕실, 간호사실, 린넨실, 홀휴게공간	층별: 8실 (30베드) 4인실: 7실 (28베드) 2인실: 1실 (2베드)
2	589.24	0	필수 부속시설	필수 부속시설
1	590.44	0	필수 부속시설	필수 부속시설
지하1	648.34	0	물리/작업치료실, 발전실, 변전실, 직원식당, 주방, 조리원휴게소, 식자재창고, 펌프실, 자원봉사자실, 요양보호사실, 영양사실, 상담실, 원장실, 보관실, 사무실	필수 부속시설
	전체병상수	120		120병상

❖ 지하 1층



❖ 지상 1층

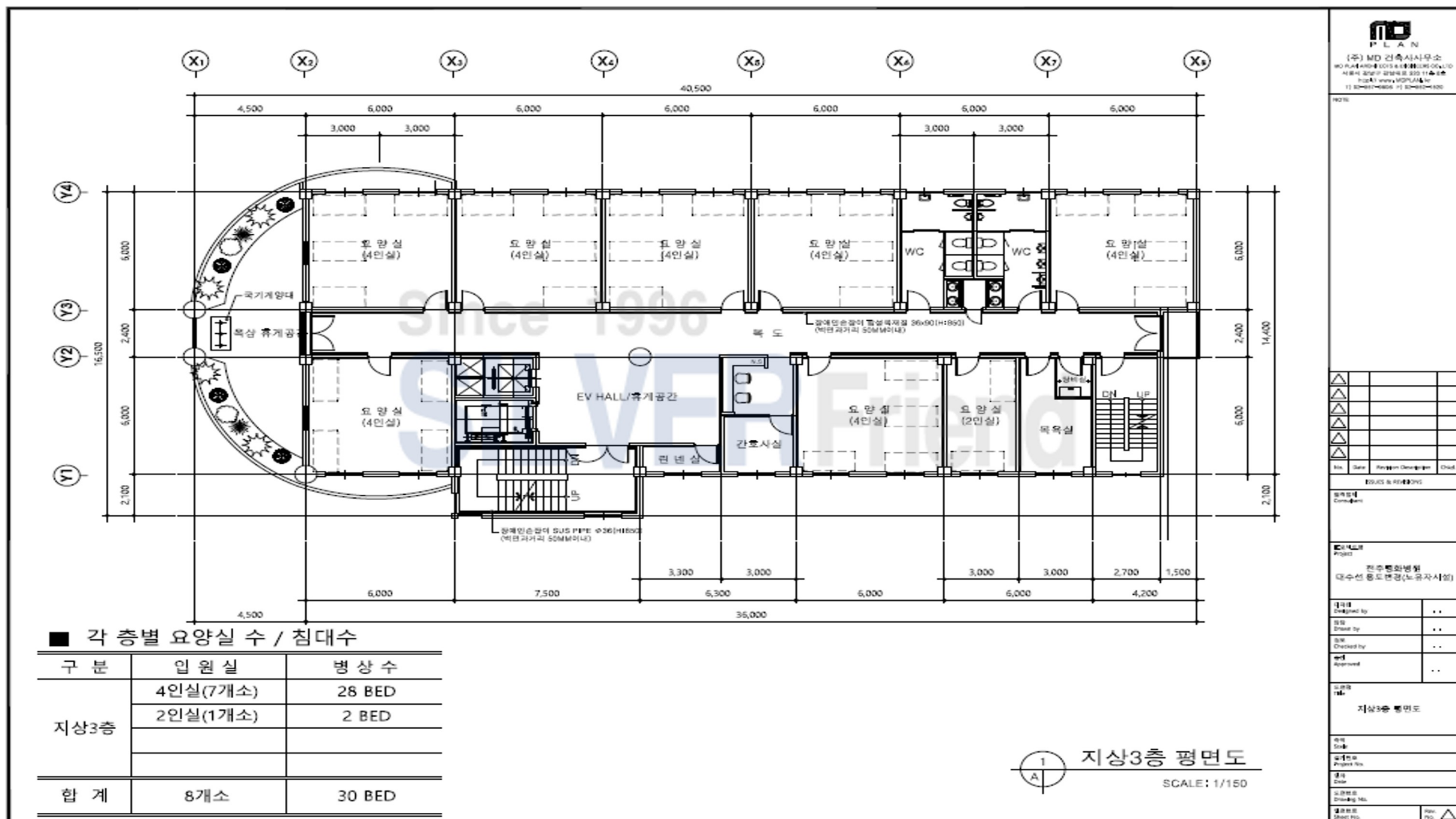


❖ 지상 2층



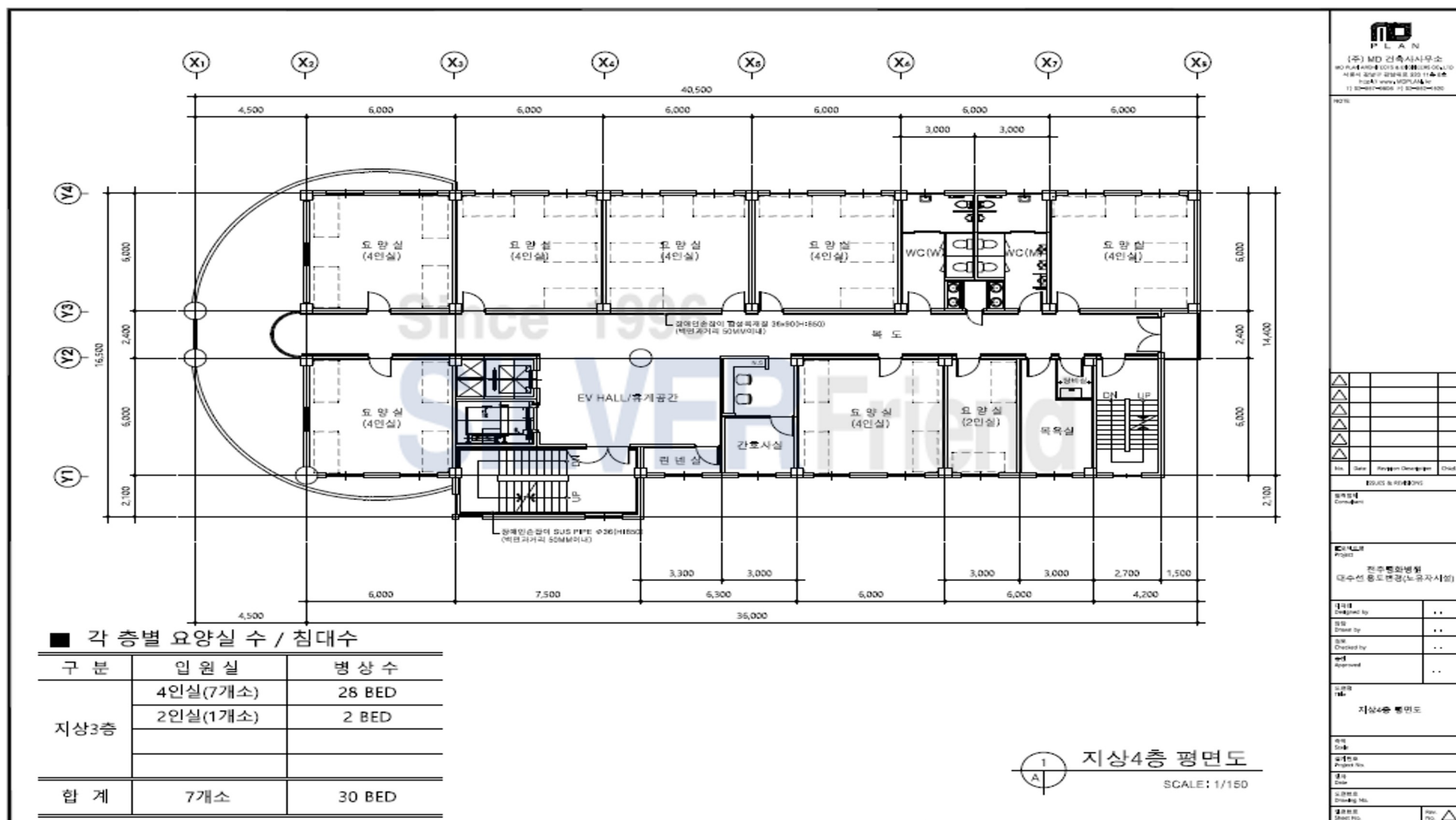
4. 부속실 배치 및 운영계획

❖ 지상 3층



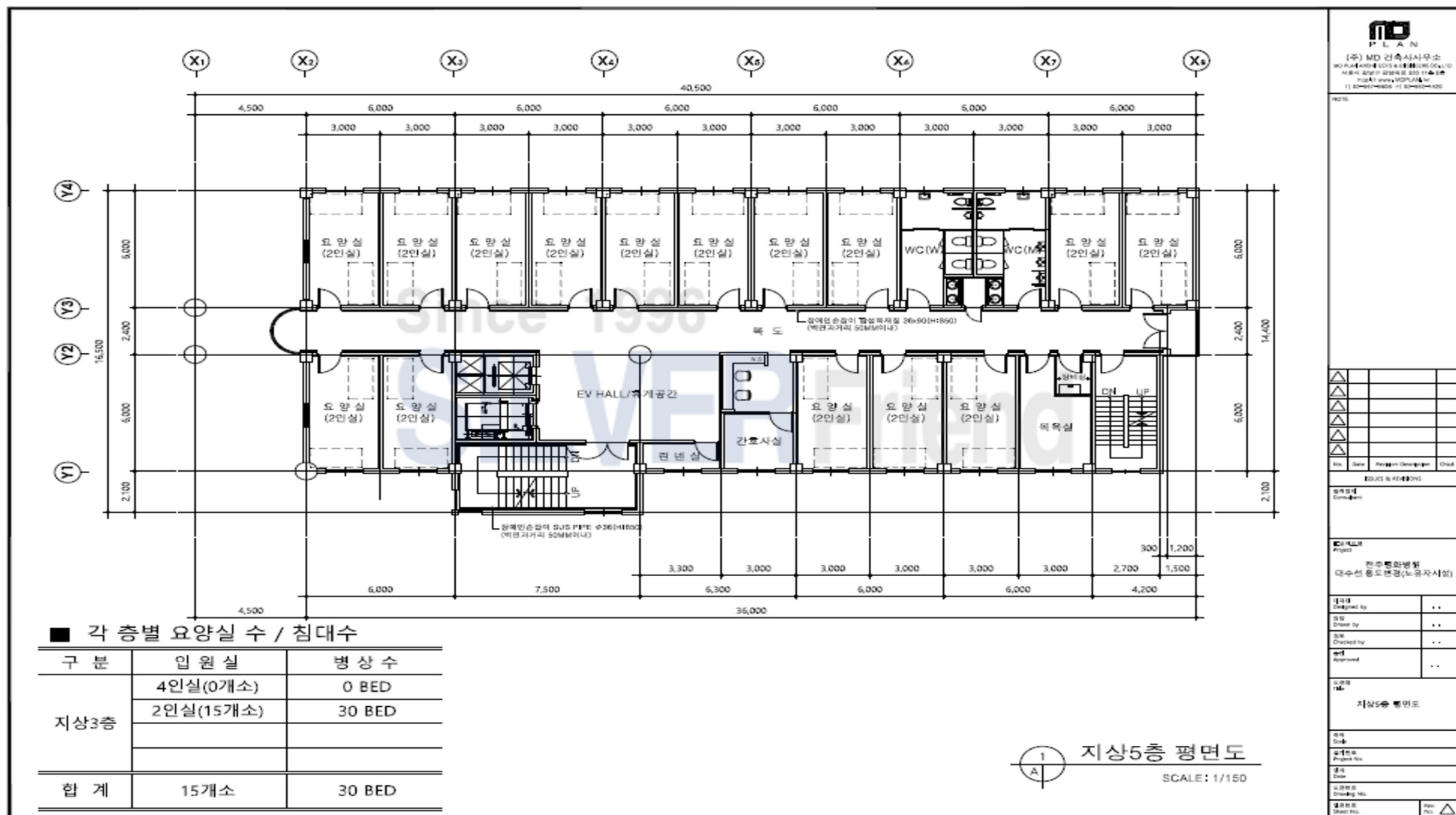
4. 부속실 배치 및 운영계획

❖ 지상 4층



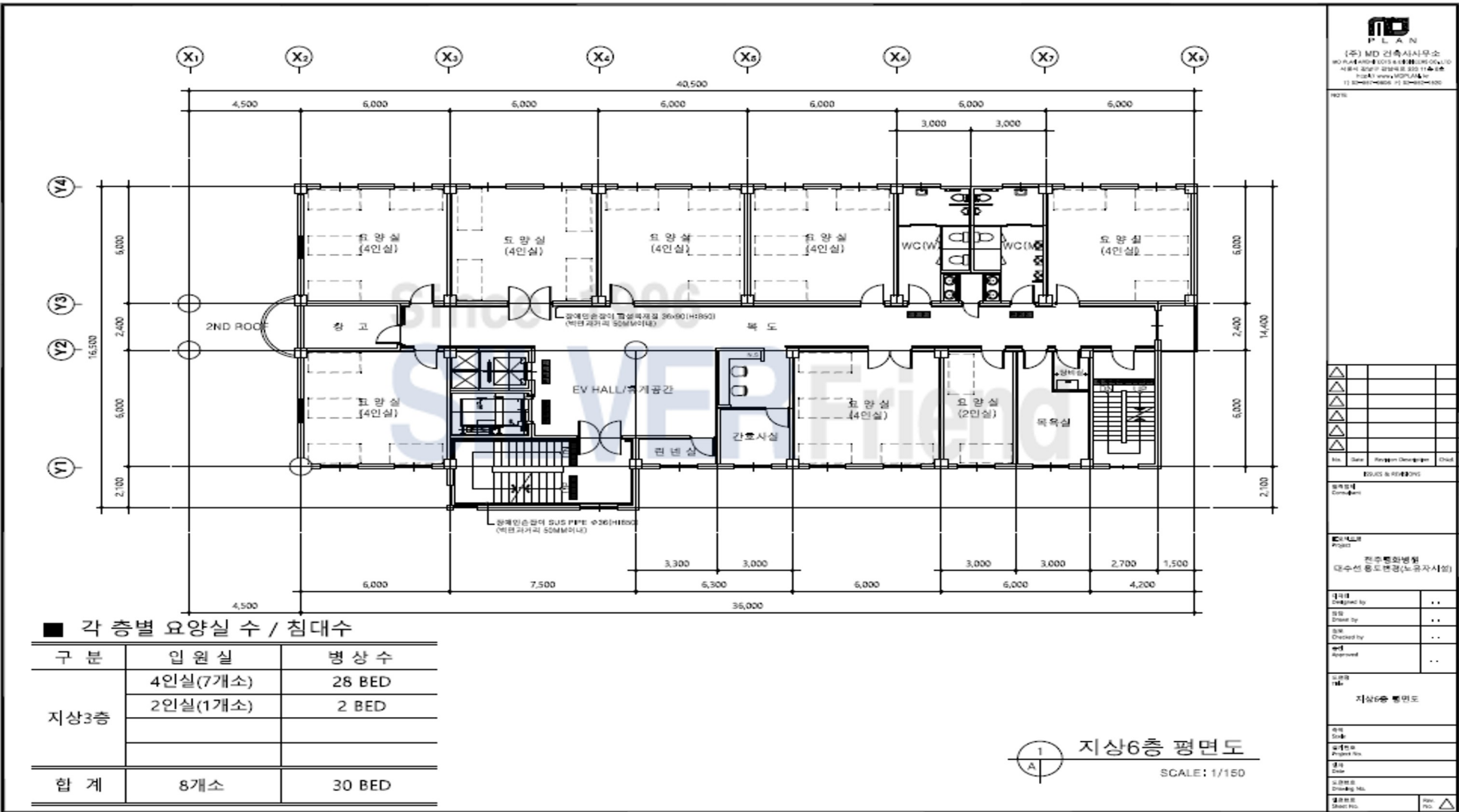
4. 부속실 배치 및 운영계획

❖ 지상 5층



4. 부속실 배치 및 운영계획

❖ 지상 6층



❖ 2020년 장기요양보험수가

장기요양보험 수가 (2020년기준)				
1일 기준	1등급	2등급	3~5등급	평균
100%	70,990	65,870	60,740	65,867
공단 부담(80%)	56,792	52,696	48,592	52,693
본인 부담(20%)	14,198	13,174	12,148	13,173
본인 감경 부담(12%)	8,519	7,904	7,289	7,904
본인 감경 부담(8%)	5,679	5,270	4,859	5,269

30일 기준	1등급	2등급	3~5등급	평균
100%	2,129,700	1,976,100	1,822,200	1,976,000
공단 부담(80%)	1,703,760	1,580,880	1,457,760	1,580,800
본인 부담(20%)	425,940	395,220	364,440	395,200
본인 감경 부담(12%)	255,564	237,132	218,664	237,120
본인 감경 부담(8%)	170,376	158,088	145,776	158,080

비급여비용	1등급	2등급	3~5등급	평균
식대 (1식)	3,000	3,000	3,000	3,000
간식비(1일)	1,000	1,000	1,000	1,000
1일 합계(3식)	10,000	10,000	10,000	10,000
30일 합계	300,000	300,000	300,000	300,000

급여 + 비급여				
30일 기준	1등급	2등급	3~5등급	평균
100%	2,429,700	2,276,100	2,122,200	2,276,000
공단 부담	1,703,760	1,580,880	1,457,760	1,580,800
본인 부담	725,940	695,220	664,440	695,200

급여+비급여 평균 합계	2,276,000
--------------	-----------



❖ 입소자 인원 에 따른 필요인력

No.	항목	15	20	25	30	40	50	60	70	75	80	90	100	110	120
1	시설의장	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	사무국장	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	사회복지사	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
4	의사(한의사)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	간호사(조무사)	1	1	2	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4
6	물리치료사(치료사)	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
7	요양보호사	6	8	10	12	16	20	24	28	30	32	36	40	44	48
8	사무원	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9	영양사	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	조리원(조리사)	1	1	2	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4
11	위생원	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
12	관리인	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	합계(인원)	10	12	16	20	24	34	38	42	46	48	52	56	63	67

❖ 비용 부분 계산 – 인건비 및 관리비 상세

Table with 5 columns: Item, Unit, Quantity, Unit Price, Total Price. The table lists various cost items under the heading '비용 부분 계산'.

- 평균 관리비 상세 예시

Table with 4 columns: Item, Unit, Quantity, Total Price. This table provides a detailed breakdown of average management fees.

5. 이론적 추정 매출

❖ 비용 부분 계산 (매출/지출/수익)

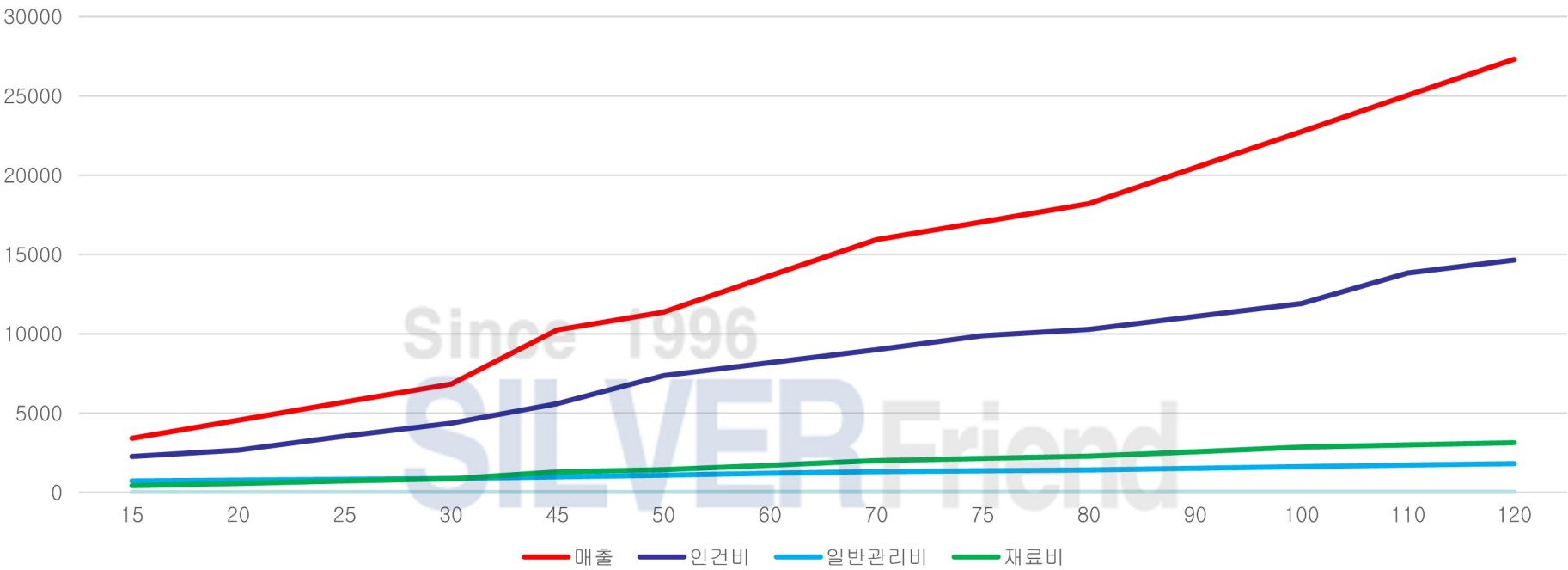
19	20	21	22	23-24	25	26
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

[illegible]

❖ 운용규모에 따른 운영수익 그래프



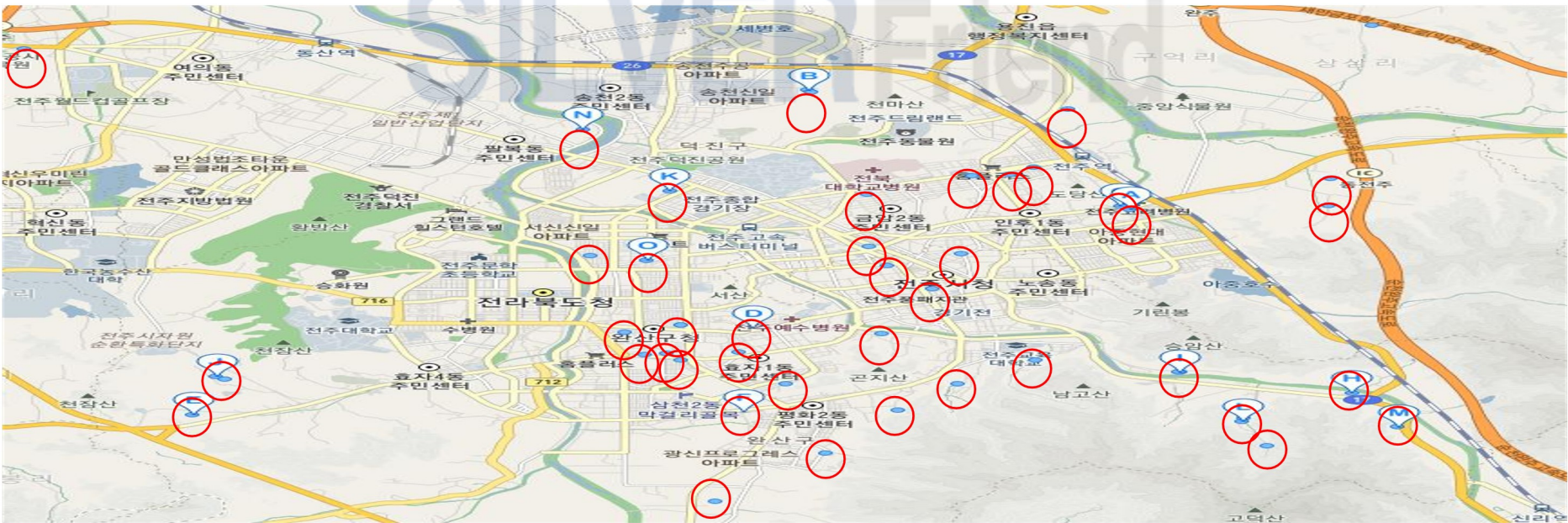
- *) 초기 운영단계에서의 인건비>매출에 의한 누적적자를 최소화 하기 위하여 15명 이상의 입소자 예약을 확보하는 것이 관건임
- *) 50병상 이상으로 운영하게 되는 시점에서 필수인력(물리치료사 등)의 확보를 위한 인건비 상승이 순익감소를 초래하는 구간이 있음
- *) 최소인력으로 운영하는 경우 요양보호사의 업무가중(관리소홀) 발생가능, 케어 서비스 품질의 저하=고객불만족 요인으로 작용함
충분한 인력으로 서비스 품질 유지하기 위한 인력수급 전략, 인력수급에 따른 인건비 상승, 순익감소의 상쇄하기 위한 운영전략 필요
- *) 비급여 항목에 의한 매출을 발생시킬 수 있는 상급병실(2인실) 개념의 생활실(고급 집기류 비치)을 운영
동일 권역의 경쟁 요양원과 현격한 차별화에 의한 수요를 공략하는 것을 제안함
- *) 신설 요양원, 최신시설 Merit & Advantage 로 인해 경쟁요양원의 입소자를 일시에 흡수하여야 함, 사전 홍보 필요함

6. 전라북도 전주시 노인복지시설 현황

❖ 전라북도 전주시 노인복지시설 현황

(단위 : 개소, 명)

시 · 도	65세 이상 노인인구 (2018.12.31 주민등록 인구기준)	전국 대비 비율(%)	계				노인요양시설				노인요양공동생활가정			
			시 설 수	입 소 인 원		종 사 자 수	시 설 수	입소인원		종 사 자 수	시 설 수	입소인원		종 사 자 수
				정원	현원			정원	현원			정원	현원	
전 국	7,650,408	100.00	5,287	177,318	158,097	106,530	3,390	160,594	142,774	94,691	1,897	16,724	15,323	11,839
전 북	358,410	4.68	224	7,769	6,739	4,568	161	7,227	6,247	4,187	63	542	492	381
전주시	88,563	1.16	38	1,208	1,083	767	29	1,134	1,007	706	9	74	76	61



6. 전라북도 전주시 노인복지시설 현황

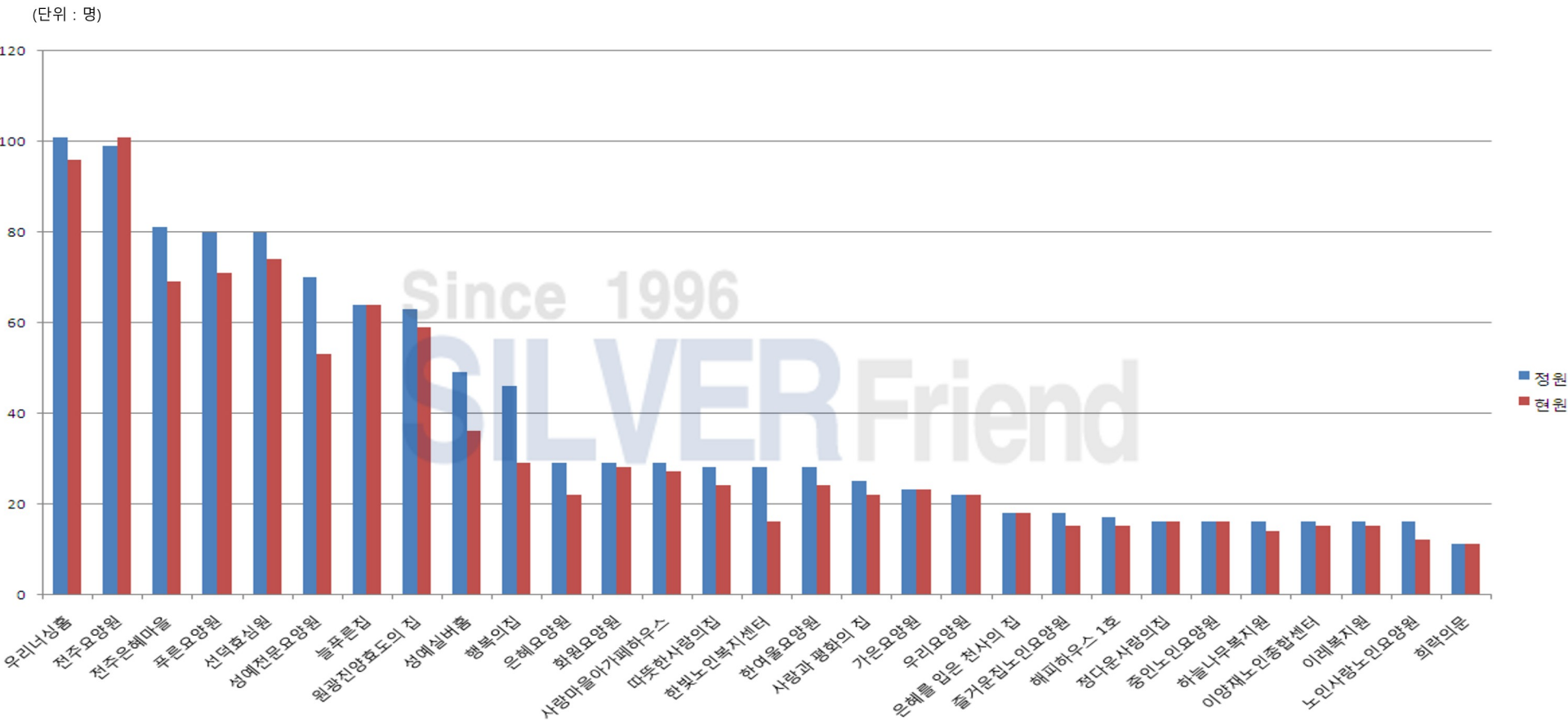
❖ 전라북도 전주시 노인복지시설 현황

(단위 : 개소, 명)

	시·군·구	시 설 명	시설장	입 소 현 황					운 영 주 체	침실종류				
				정원	현원					1인실	2인실	3인실	4인실	특수침실
					계	가동률	남	여						
1	전주시	정다운사랑의집	강은순	16	16	100%	0	16	사회복지법인	0	3	2	1	1
2	전주시	중인노인요양원	주영현	16	16	100%	0	16	개인	0	0	5	0	0
3	전주시	우리요양원	이태일	22	22	100%	6	16	사회복지법인	1	1	6	1	1
4	전주시	푸른요양원	이현주	80	71	89%	20	51	개인	0	0	7	17	2
5	전주시	가은요양원	이대영	23	23	100%	10	13	개인	1	4	0	3	1
6	전주시	선덕효심원	이귀한	80	74	93%	12	62	사회복지법인	0	4	0	18	1
7	전주시	사랑과 평화의 집	조성훈	25	22	88%	0	22	개인	2	8	1	1	1
8	전주시	전주은혜마을	남궁단	81	69	85%	9	60	사회복지법인	0	9	18	13	2
9	전주시	은혜요양원	강근영	29	22	76%	11	11		0	7	0	10	1
10	전주시	하늘나무복지원	이평강	16	14	88%	1	13	개인	0	4	3	0	1
11	전주시	따뜻한사랑의집	서성일	28	24	86%	2	22	개인	3	0	5	3	0
12	전주시	원광진양효도의 집	조산호	63	59	94%	16	43	사회복지법인	4	16	6	7	2
13	전주시	우리너싱홀	박찬선	101	96	95%	19	77	사회복지법인	3	3	15	12	1
14	전주시	행복의집	이남례	46	29	63%	8	21	사회복지법인	1	1	2	10	1
15	전주시	늘푸른집	나 송	64	64	100%	15	49	사회복지법인	0	11	3	8	1
16	전주시	이양재노인종합센터	장봉석	16	15	94%	1	14	사회복지법인	0	0	0	0	0
17	전주시	이레복지원	임신석	16	15	94%	2	13	개인	0	3	2	1	1
18	전주시	은혜를 입은 천사의 집	나선태	18	18	100%	6	12	개인	2	2	3	1	1
19	전주시	성예실버홀	최현일	49	36	73%	8	28	사회복지법인	0	6	10	4	0
20	전주시	화원요양원	임미경	29	28	97%	4	24	개인	0	5	5	1	1
21	전주시	사랑마을아가페하우스	박철안	29	27	93%	4	23	개인	0	2	6	2	0
22	전주시	해피하우스 1호	강철홍	17	15	88%	5	10	개인	3	4	2	0	1
23	전주시	한빛노인복지센터	한은영	28	16	57%	0	16	개인	0	5	0	3	1
24	전주시	즐거움집노인요양원	오인철	18	15	83%	3	12	사회복지법인	1	0	3	2	1
25	전주시	희락의문	정남희	11	11	100%	2	9	개인	3	1	2	0	0
26	전주시	노인사랑노인요양원	한정숙	16	12	75%	0	12	개인	2	1	0	3	0
27	전주시	한여울요양원	박진혁	28	24	86%	8	16	개인	3	1	1	5	0
28	전주시	성예전문요양원	최명환	70	53	76%	11	42	사회복지법인	0	3	7	19	1
29	전주시	전주요양원	이양호	99	101	102%	14	87	사회복지법인	7	12	14	8	4
			합계	1,134	1,007	88.8%				36	116	128	153	27

6. 전라북도 전주시 노인복지시설 현황

❖ 전라북도 전주시 노인복지시설 현황



노인요양시설 정원 대비 현황 그래프

출처 : 보건복지부

❖ 참고 요양원 운영현황



운학요양원-상담실



운학요양원-병실



운학요양원-병실



운학요양원-병실

❖ 참고 요양원 운영현황



운학요양원-물리치료실



운학요양원-식당



운학요양원-생활동



운학요양원-세탁실

❖ 참고 요양원 운영현황



효와수요양원-생활동



효와수요양원-인포데스트

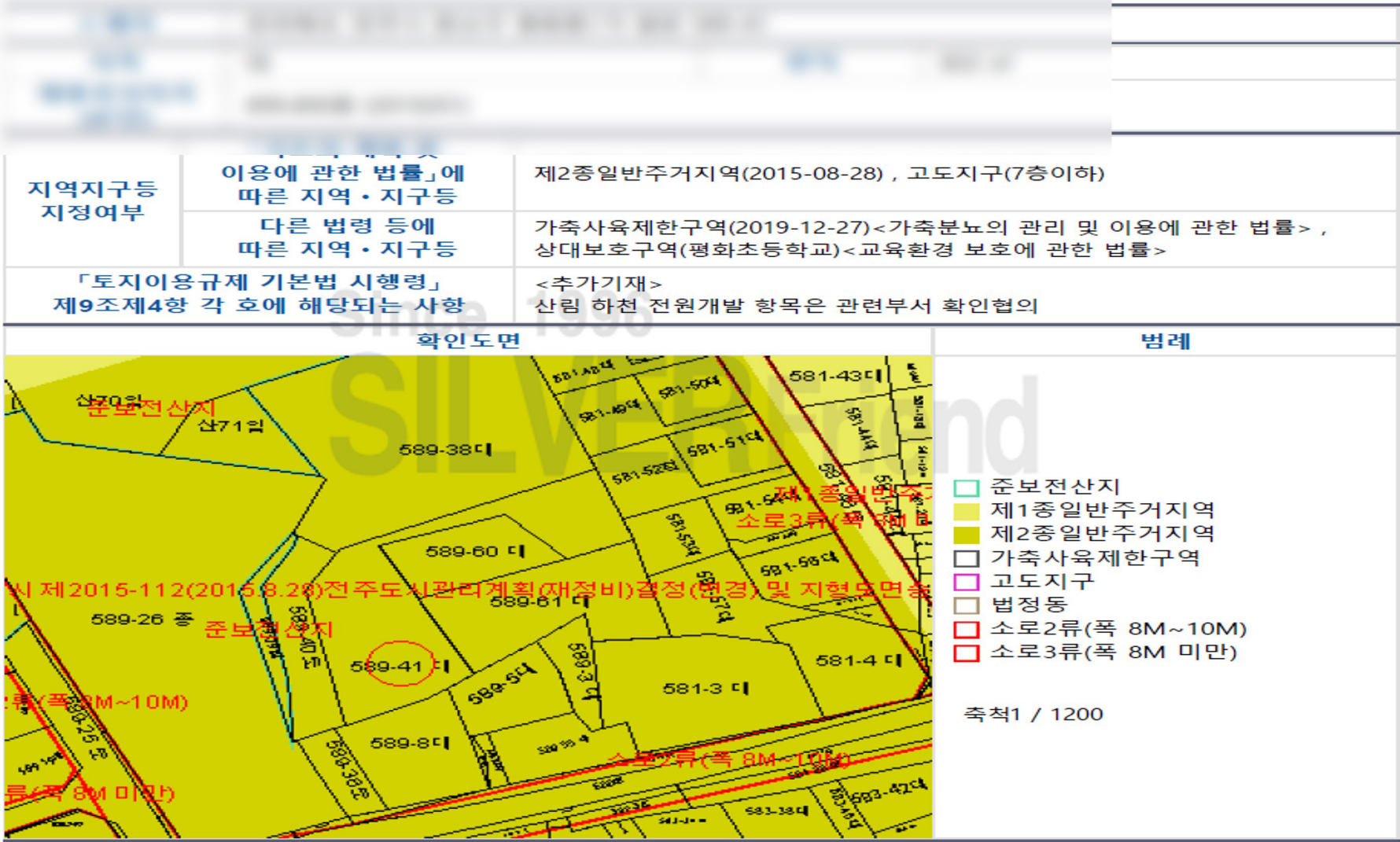


효와수요양원-프로그램실



효와수요양원-휴게공간

❖ 토지이용계획 확인원



❖ 건축물대장



❖ 건축물대장

❖ 건축물대장

SINCE 1996

SILVERFriend

Since 1996

감사합니다. 성공적인 개원을 지원합니다.

본사에서 발간하는 자료를 공유하고자 하는 경우에는 본사와 사전에 별도의 협의를 하거나 동의를 구하여야 하며 협의 또는 동의를 얻어 자료의 내용을 공유·전달하는 경우에도 출처가 본사임을 밝혀야 합니다.

본 사업계획서를 통하여 제공되는 정보가 그 출처를 밝히지 않고 무단으로 사용되거나 타인에 의해 임의로 가공 또는 변조되거나 상업적인 용도로 사용되는 경우로 인하여 정보 이용자에게 피해를 끼치는 사례를 방지하기 위함입니다.

본 문서를 통해서 제공하는 모든 자료는 저작권법에 의하여 보호받는 저작물로 그 저작권은 본사에 있습니다. 따라서 본사가 발간하는 자료에 대한 무단 복제 및 배포를 원칙적으로 금합니다.

단순한 오류 정정 이외의 본 문서에 포함된 내용의 무단 변경을 금지하며, 본 자료들을 무단 복제, 배포하는 경우에는 저작권법 제97조의 저작재산권침해죄에 해당하여 저작권법에 의거 법적 조치에 처해질 수 있습니다.