

# 마을만들기 지원제도의 운영실태 및 과제

- 정 석 교수(경원대학교)

01







# 마을 만들기 지원제도

운영실태 및 과제

정석

일원동 주민, 경원대학교 교수

[blog.naver.com/jeromeud](http://blog.naver.com/jeromeud)

01

## 재개발의 대안, 마을 만들기

# 아파트 일색의 서울

3



역삼동 래미안 주변

# 재건축으로 더 높이, 더 뽕뽕이 채워지는 아파트 서울

4



잠실 재건축

# 15층아파트가 저층이 되어버린 서울

5









피마골 대림식당에서 마지막 영업을 하는 석송자씨



EnCyber  
www.encyber.com



청진동 재개발

## 피맛골의 곡

7

만민이 사랑하든 남은 것입니다.  
 차마 600년 정을 못잊어 울며불며 갑니다.  
 정다웁던 얼굴들 그리운목소리  
 옛정취 술한사연 애환들을 앞세우고 남은 것입니다.  
 남떠난 그자리엔 도깨비 세삼되었네.  
 날도깨비 밤도깨비 춤을 추겠지.  
 훗날 먼훗날  
 이방인 처럼 돌아온들  
 무슨 정으로 맛을 전가?  
 600년 정분 냈던 옛님이 아닌것을...

2010. 2. 22.

대림 식당

피맛골의 곡(피마골 대림식당)

분열

기억상실

부익부 빈익빈

망상

위선

둔갑술



반민주적  
폭력

전염병

삶터파괴

구미호 재개발 <http://blog.naver.com/jeromeud/70066932260>



이상한 나라의 집 이야기

# 집 이름은 누구인가

| 주거운동네트워크 엮음 |

이후



## 구미호 재개발

경북

재개발이 낳은 꼬리 이름 개

구미호 재개발의 첫째 꼬리는 현란한 '둔갑술'이다. 재개발이란 이름을 속에 감추고, '도시환경 정비 사업'이네, '뉴타운 사업'이네, '주거환경 개선 사업'이네 하는 그럴듯한 이름으로 포장한 뒤 사람들을 현혹시킨다. 과거 "도시재개발법"이라 불리던 법이 "도시 및 주거환경정비법(도정법)"으로 개칭된 것도 구미호의 둔갑술을 잘 보여 준다.

둘째 꼬리는 '위선'이다. 옳은 것인 양, 좋은 것인 양 허위의 탈을 쓰고 사람들을 홀리고 감쪽같이 속인다. 조금 넓고 초라할지라도 살 만했던 동네를 살 수 없는 동네인 듯 낙인찍고, 고층아파트의 번지르르한 모습에 그린 총천연색 조감도와 주택 문화관의 현란한 조명 아래 펼쳐놓은 눈부신 초고층 모형으로 유혹한다. 아파트에 살지 않으면 무능하고 도태된 계층인 듯 꼬드기고 또 욕박지른다. 매일 반복되는 주차 전쟁으로 고생하던 사람들, 놀이터 하나 없는 동네에서 아이들 보기 부끄럽던 부모들에게 아파트 단지로의 이주는 더할 나위 없는 달콤한 꿈으로 다가온다. 위선이라도 '필'이 짝짝 꽃핀다. 기가 막히도록 대단한 구미호의 재주다.

# 산 구릉, 강이 어우러진 수려한 도시경관 훼손 서울의 매력, 도시 정체성 약화



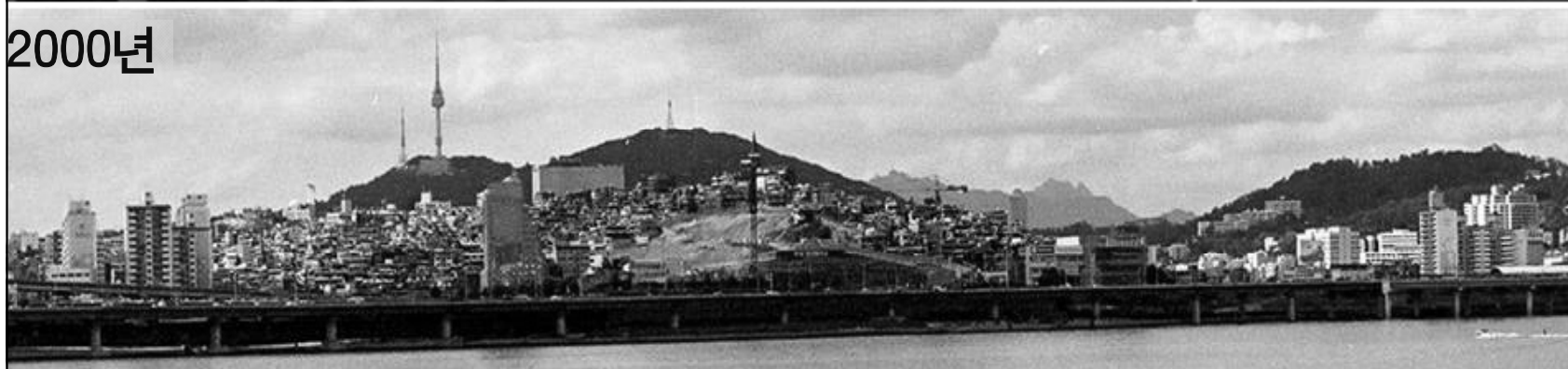
보광동 아파트개발

1994년

11



2000년



2003년

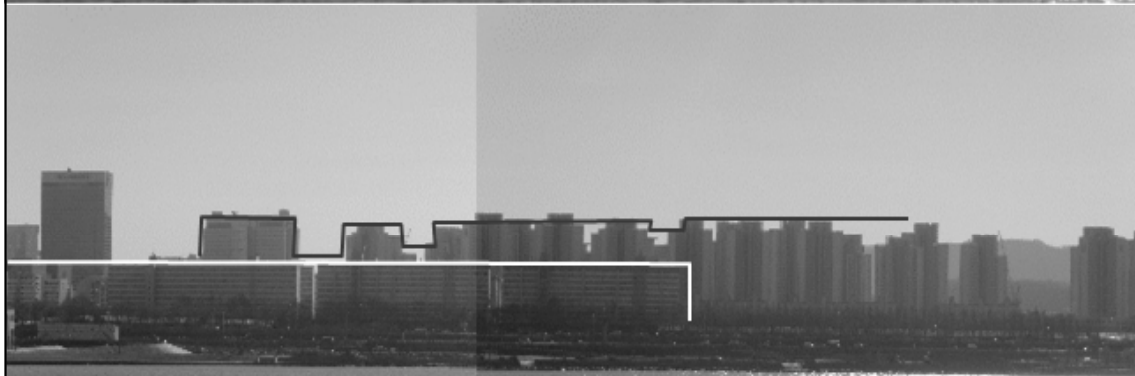


보광동 아파트개발

2000년



2008년



현재 재건축 아파트 높이 ——  
과거 중층 아파트 높이

반포동 아파트개발

2003년



2008년



이촌동 아파트개발

















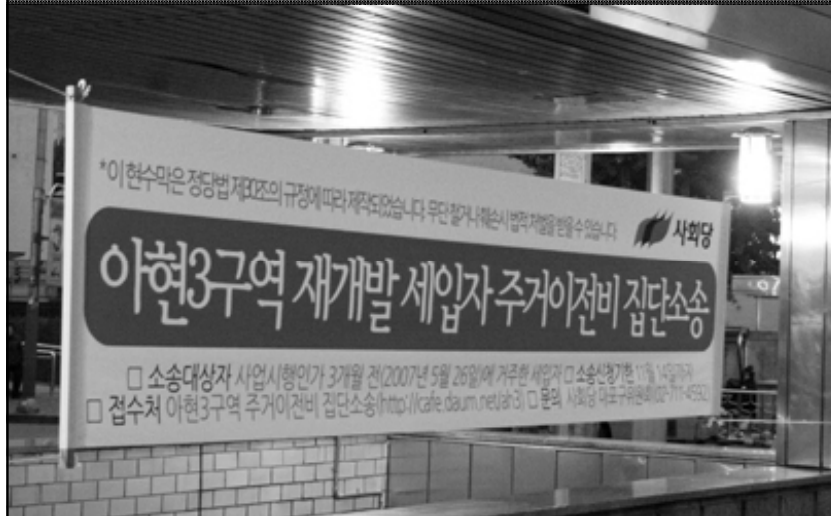






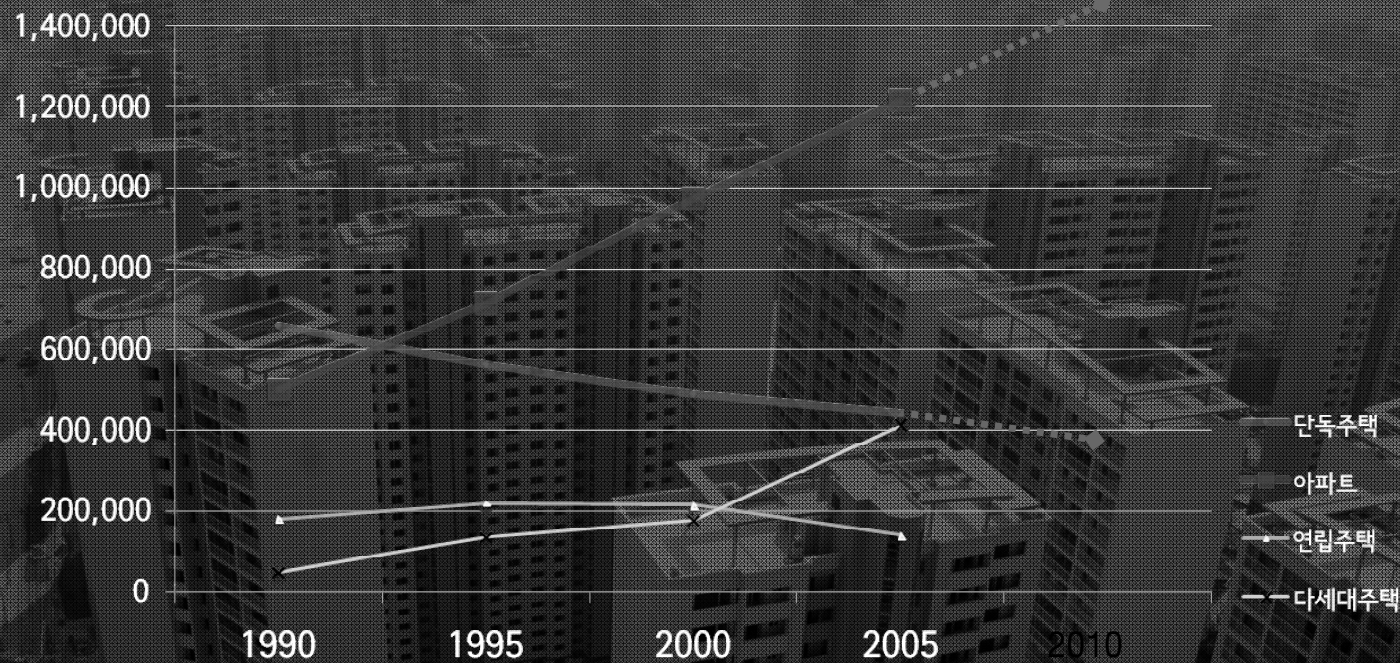


# 철거와 개발을 둘러싼 주민갈등 심화 주민 공동체 와해





## 서울시 주택유형별 증감추세



자료출처 : 국가통계포털

1990년 46%에 달하던 “단독주택”은 2005년 19%로 급감  
반면, 연립주택, 아파트를 포함한 “공동주택”은 2005년 80%로 급증



지금과 같은 **아파트 개발추세** 지속된다면

25

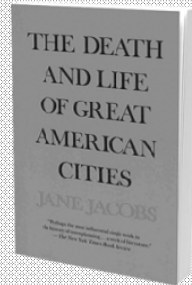
2020년에는 서울에서 **단독주택지**가 사라질 것이라는 **전망**



# 아파트 위주 개발에 대한 세계 석학들의 우려

26

## 제인 제이콥스 (Jane Jacobs)



르 꼬르뷔제 - 빛나는 도시



저층부 상점, 다양성, 활력



## 발레리 졸레조 (Valerie Gelezeau )



“ 건물수명을 20-30년으로 볼 때, 1970년대 아파트단지의 개축과 재건축문제가 이미 서울에서 시작되었다. 주택이 유행상품처럼 취급되는 것은 놀라운 일이다.

**대단지 아파트는 서울을 오래 지속될 수 없는 하루살이 도시로 만들고 있다.”**

- 아파트 공화국 中

# 아파트 위주 개발에 대한 세계 석학들의 우려

27

앤서니 D 킹(Anthony D. King) 뉴욕주립대 교수

‘재개발’로 탄생한 새 도시를 보세요. 전세계 대도시가 똑같습니다. 탁 트인 가로에, 하늘을 찌르는 고층 건물... 문제는 그곳에서 사람의 온기도, 삶의 숨결도 느껴지지 않는다는 점입니다. 이런 **획일적인 재개발**은 **사회적 문제**를 야기할 뿐 아니라, **미학적으로도 따분**하기 짝이 없습니다.”

- 인천세계도시 인문학대회 기조연설 中



주시 파루넨 (Jussi Pajunen) 헬싱키 시장

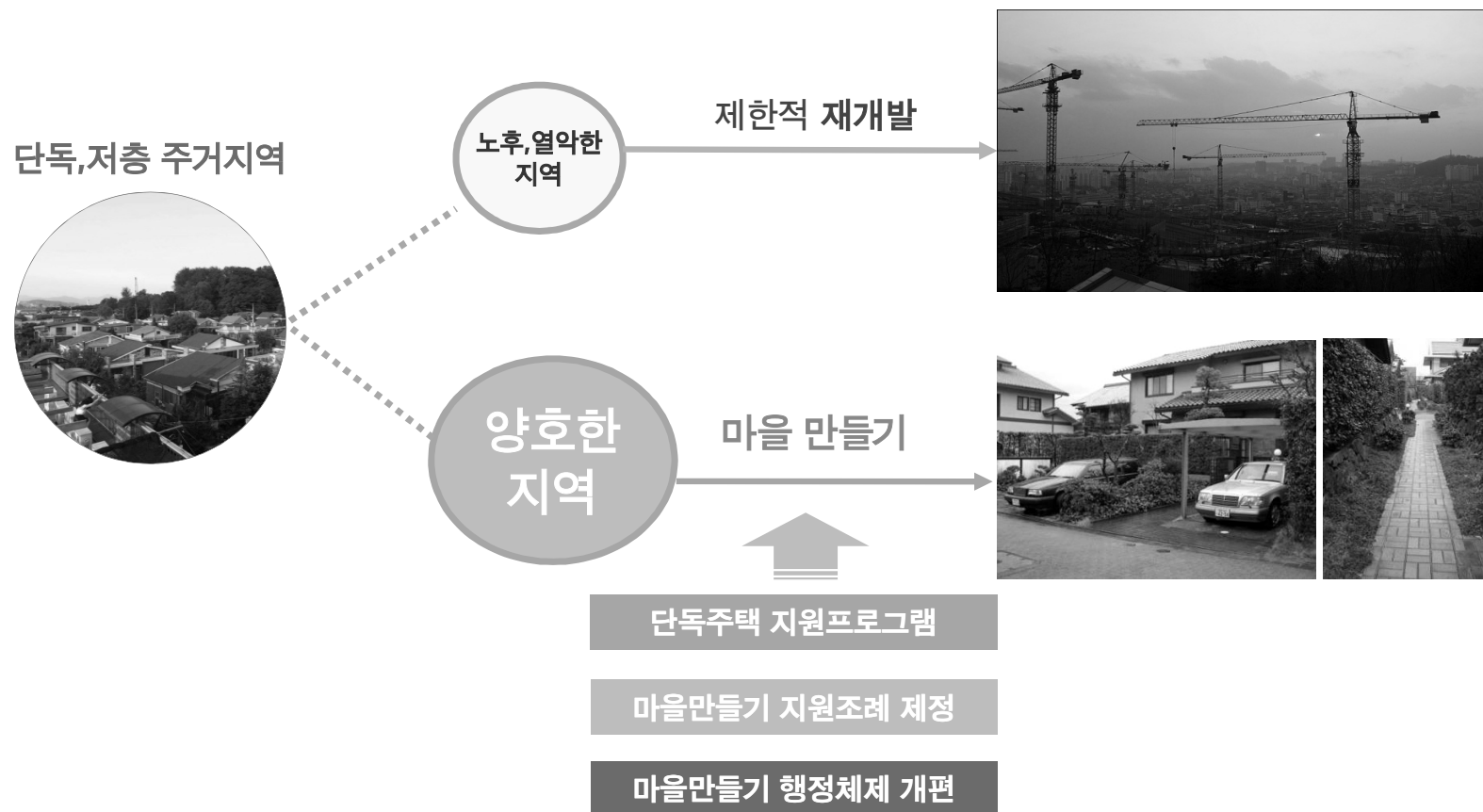
“옛 것과 새 것의 조화를 이루어 내는 것이 중요합니다. 서울의 가장 심각한 도시문제로 손꼽히는 **일방적인 재개발·재건축**은 모두에게 **피해를 가져다 줄 뿐입니다.**”

- 한겨레 인터뷰(2010.2.26)



# 사라져 가는 단독주택과 저층주거지의 보전을 위한 대안 필요

28



# 서울 도시 정책의 균형 회복 필요

29

철거 재개발 억제, 마을 만들기 확대

## 서울

재개발 위주의 아파트 공화국

철거 재개발

재개발

재건축

뉴타운



## 서울

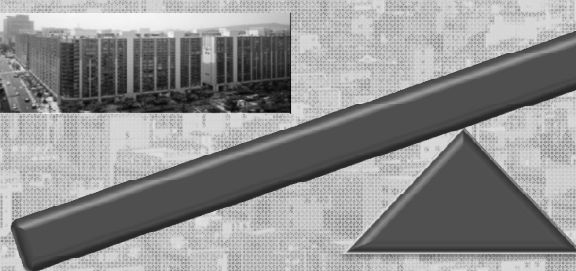
마을이 살아 있는 삶의 터전

마을 만들기

북촌, 서촌  
보전

단독주택  
보전

아파트  
리모델링



성남시 , 문화마을만들기와 도시재생 포럼 2010. 9. 15.

인천시 , 개항장 문화지구 창조적 가꾸기 국제심포 2010. 10. 5.

제주시 , 인문사회적 관점에서 본 제주 구도심 정비 2010. 11. 12.

국토연 , 지역자산을 활용한 도시재생 국제세미나 2010. 11. 19.

부산시 , 커뮤니티뉴딜 어떻게 할 것인가? 2011. 3. 9.

도시연대 , 고치며 살자 워크숍 2011. 5. 31.

**마을 만들기**의 시대가 오고 있다.

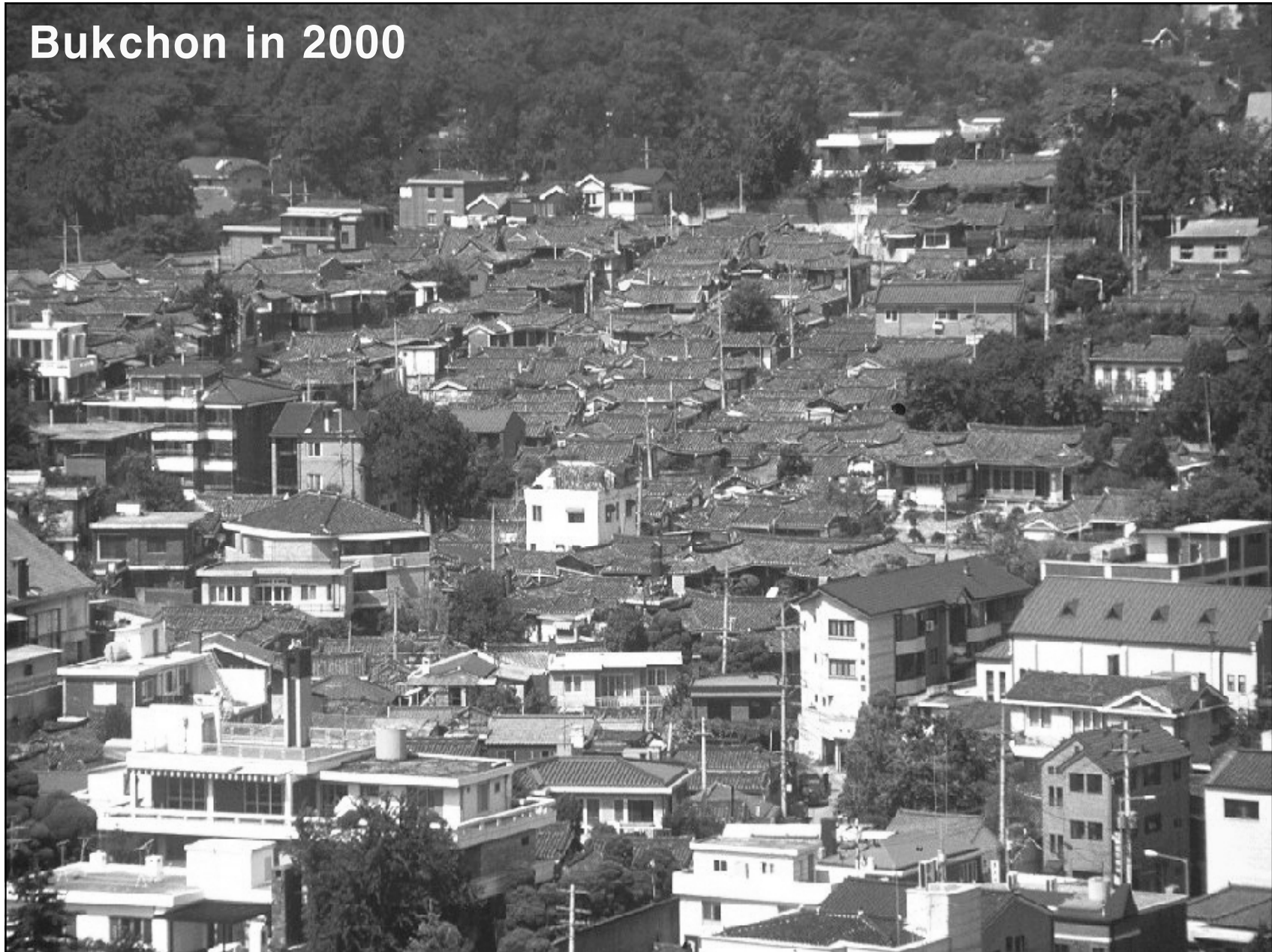
## 02 서울의 마을 만들기 실험 (2000-현재)

마을만들기의 희망의 씨앗을 틔운  
북촌 한옥마을





**Bukchon in 2000**



Bukchon in 2005

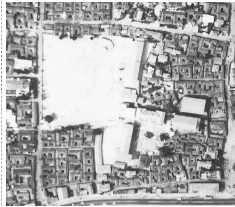


# 북촌가꾸기

36

1977

## ● 휘문고 이전



1983

## ● 원서동 현대사옥 건립



한옥과 전통경관 혜순우려

## ● 한옥보존 정책의 시작

- 1983년 역사문화미관지구 지정 (구 4종 미관지구)
- 1984년 건축양식 등 제한조치 (주택1층)
- 재산세 및 토지세 감면
- 1985년 한옥도시설계 수립

1991

## ● 주민반발, 규제완화

- 한옥보존지구 규제에 대한 주민반발 극대화
- 1991년 한옥보존지구 해제 (1층 → 10m)
- 1994년 고도지구 높이제한 완화 (10m → 16m / 5층)

## 한옥보존지구 규제 주민 반발 극대화



1999

## ● 서울시장과의 대화 북촌 보존대책 수립요청 (사단법인 종로 북촌 가꾸기회)



## 한옥멸실, 다세대 주택급증



2000

## ● 북촌가꾸기 실험의 시작 - 북촌가꾸기 종합대책 수립



1차 주민설명회 2000. 7. 19



2차 주민설명회 무산 2000. 7. 19  
2차 주민설명회 2000. 8. 26



3차 주민설명회 2000. 11. 19

2001

## ● 한옥지원조례 개정

2002

## ● 북촌가꾸기 기본계획 수립



2008

## ● 서울 한옥선언



북촌지구단위계획

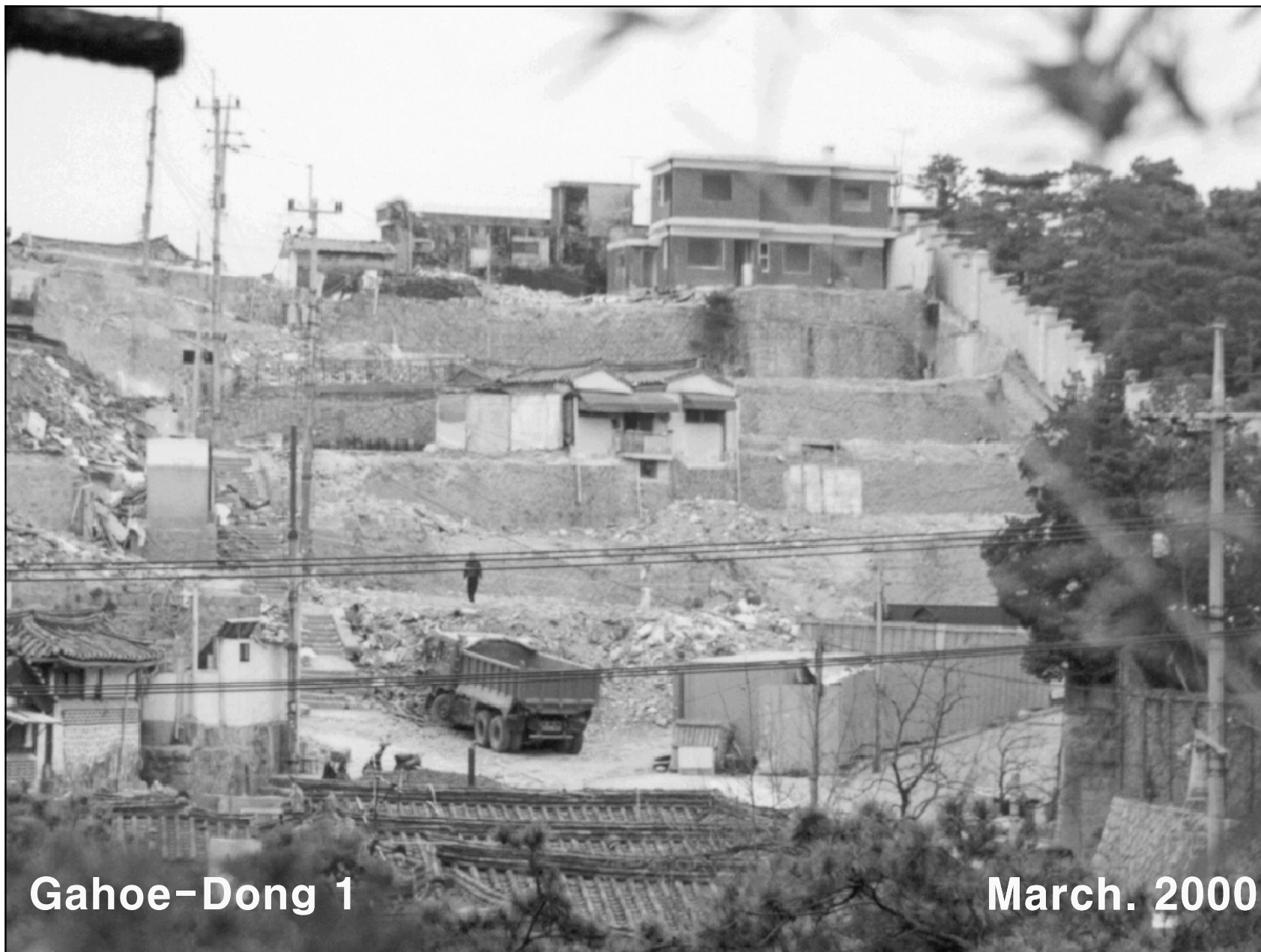


2009

## ● 마을만들기 시범사업







**Gahoe-Dong 1**

**March. 2000**





## 원서동 다세대 주택 급증





## 서울시장과의 대화 : 북촌 보존대책 수립요청

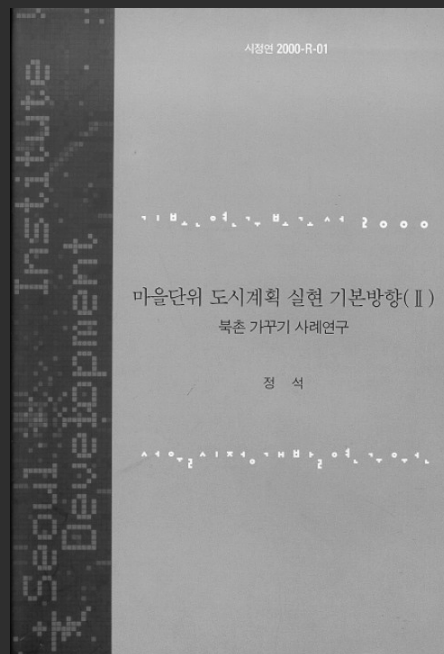




## 새로운 복촌정책 입안 : 마을 만들기 방식, 복촌 가꾸기

### 마을 단위 도시계획 실현 기본방향(II)

복촌 가꾸기 사례연구, 2000



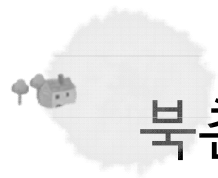
복촌을 공간적 범위로 한 마을 만들기 “특수해 찾기”



주민참여에 기초한 복촌 가꾸기 정책 수립



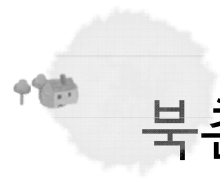
한옥등록제 , 개보수 비용지원, 마을 환경정비,  
일부 한옥 매입 및 활용 (4년간 총845억 예산확보)



## 북촌 가꾸기 실험



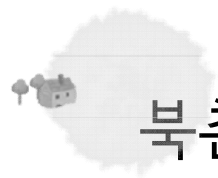
1차 주민설명회 2000. 7. 19



## 북촌 가꾸기 실험



2차 주민설명회 2000. 8. 26



## 북촌 가꾸기 실험



3차 주민설명회 2000. 11. 4





## 북촌 가꾸기의 본격화

### 지원 프로그램

### 2000. 10. 10 북촌 가꾸기 종합대책 수립

- 한옥등록제 시행 및 개보수 비용지원

: 서울시 건축조례 개정[2000. 1.5], 한옥지원조례 제정[2002. 5. 20]

- 한옥 매입 후 공공문화시설로의 활용

- 마을환경 개선을 위한 환경정비계획 추진

### 북촌문화센터 개설



## 한옥 등록제 시행 및 개보수 비용 지원



지붕공사



입면공사



# 한옥수선 사례

|| 설계사무소 한옥 : 가회동 11-16,38



工事中 모습



工事後 모습



工事前 담장모습



工事後 담장모습



工事後 내부모습(가회11-16)

# 한옥수선 사례

|| 외국인 한옥 : 가회동 31-96

Gustaf Hakan Borin(Sweden)





## 일부한옥 매입 후 공공문화시설로 활용



# 한옥체험관 || 북촌 Guest House, 계동 72 번지

- 2004년 10월 개관
- 운영자 : 장주상(도개공 위탁 운영)
- 연면적 : 대지 82평, 건물 39평
- 숙박인원 : 약 100명/月





## 마을환경개선사업 시행 - 골목길 정비



계동길 정비



정비전(2000)



정비후(2004)



## 이후 계속된 북촌계획 및 연구



마을단위 도시계획 실현  
기본방향(2) 2000년  
: 북촌 가꾸기 사례연구



북촌 가꾸기 기본계획  
2001년



북촌 가꾸기 중간평가 연구  
2005년



북촌 장기발전구상  
2006년



2010년 북촌 제1종 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립

# 국내외 방문객 증가

- 메트로폴리스 서울총회단 북촌 방문(2002. 5. 27)
- 외국인 한국전통문화 체험장소 역할



“오토... 불고기 요리... 독특한 경험했어요”

## 외국인 한옥체험 인기

좋은 양육 공부를 따라가다 이  
트릭을 대를 만나 틀어서 큰  
은 마담이 있다. 낯은 차마와 빛  
받은은 양식만, 흰눈 겨우한 양식  
이 양식적인 양육 케스트하우스에  
는 우리 옛 삼천년의 흰 귀  
가 남아 있다. 그래서 웰컴대  
를 맞이 빛은 외국인들이 양  
성기를 이룬다. 천천히 양  
인 시를 종로구 천천히 양  
속속 들어서기 시작을 케스트하  
는 양육계통에 양육제를 한



○원근과 직근의 차이: 원근 개념의 중요 차이에 대해 언급이다. 서울을 떠나기 전날 '서울거스르하우스'에 살고 있는 외국 귀족성녀가 방에서 여대생을 데리고 있다. /金品錄기자 cikum@chosun.com

종로구 계동 '서울 게스트하우스' 등  
외국인 관광객 하루 수십명씩 다녀가

영역	내용	연락처
시정세무서장 직속 시정세무과장 직속 시정세무과장 직속 시정세무과장 직속	194 1200-0000 (국립세무대학) 194 1200-0000 (국립세무대학) 194 1200-0000 (국립세무대학) 194 1200-0000 (국립세무대학)	194-3537, www.seonju.ac.kr 194-3537, www.seonju.ac.kr 194-3537, www.seonju.ac.kr 194-3537, www.seonju.ac.kr

사모) 대표 박원준(41·서울)은 “437개 기업 가운데 100개 이상은 해외에서 조, 손익금 등을 올렸지만 100명 미만으로 된 대·중·소기업은 대부분 국내에서 조와 손익금 등을 올렸다는 걸 감안해 숨어 있다. 내로 올리는 시물자가 적고 있는 업체는 해외에서 자금을 받고 있다. 애초에 이익을 올리지 못해 해외로 이익이 아니라고 한다. 이 밖에 해외에서 이익을 올리는 한국기업들은 대부분 해외에서 자금을 받고 있다.”

수출은 가장 큰 비중을 차지한다. 한국·중국·일본·대만 등 해외에서 제품과 서비스를 수출하는 기업들이 대부분이다. 이 때문에 코스에 편입된 기업들이 다. 김지민(42)은 “대기업은 대부분 수출이다.”

이영호 기자 [yhlee@kbs.co.kr](mailto:yhlee@kbs.co.kr)

朝鮮日報 2002年 6月 4日 字

“사람내음 흠뻑... 한국멋에 반했어요”

**'북은 체험' 외국인 50명**

미국에는 전기가 없었다. 손으로 원고와 묵으로 출판하는 문화를 위한 달이동재가 문을 열고 내려가 속속한지 올곧게 서 있었다.

한국의 전통 가옥, 의복, 문화를 알리고 또 소개해야겠다고 생각한 '인사동, 복은 새마을'가 창간되어 동아일보의 외국어로는 미국에서도 호기심을 갖게 된 한

**한복 옷감·분양에 매료**  
이해 가운데 체류기간 30주에  
한 독일대사관 요원이 대외협력  
부담당 1등시각관(33), 공과에  
지 21주가 되었다는 주한 이  
대사관 요원 하타미 국경군수  
(42), 수습년간 서울 혼전 독자

이들은 지난 오전 종로구 인사동에 소재한 박정희 대통령 기념관 1층에서 열린 '한글날 기념식'에 참석했다. 이날 행사에는 박정희 대통령의 장남인 박희태(57)와 딸 박희진(54)도 함께 참석했다. 박희태는 이날 행사에서 "아버지께서 한글을 사랑하셨던 것처럼, 우리도 한글을 사랑하고, 한글을 통해 세계와 소통하겠다"고 말했다.

리를 끌어낸 후 있다는 밖에  
 미미가 저열 먼저 자살을 했다.  
 봉우석 화석 등 밝은 파스텔  
 가지 색깔의 서문제교리가 퍼무  
 라고 믿지 못한 김대하에게  
 이렇었다.  
 "왕제처럼 나이다" "황국 대신  
 아니냐"는 아첨없는 친사가  
 나왔다. 자비한 봉우석 저고

“내 모습 어때요.” 2005 ‘인사동, 붉은 계곡길’ 행사에 참여한 자원인들이 서울 광복구 사간동 이력자 출판연구소에서 전통한복을 입고 기념사진을 찍고 있다.

“자연-사람 일체감 인상적”

---

東亞日報 2001年 7月 31一字



# 국내외 언론 보도



KBS 2004년 4월 20일



KBS 2003년 1월 14일



ytn 2003년 6월 3일

## 옛 정취 가득한 북촌한옥마을서 600년 古都 서울을 만나자

메트로 라이프

여기까지가 북촌은 '북촌' '남촌'의 외곽에 몇 길밖에 없는데 400년 전의 서울 모습을 만날 수 있는 나만의 휴식처가 되어준다. 고종 때부터 조선 말까지 100여 년 동안 북촌은 서울의 한복판에 자리잡고 있다. 1980년대 말부터는 한옥이 사라져 버렸지만, 1990년대 초부터는 한옥이 다시 자리잡고 있다.

북촌한옥마을에 대한 관심은 북촌한옥마을을 둘러싸고 있는 서울의 한복판에 자리잡고 있다. 1980년대 말부터는 한옥이 사라져 버렸지만, 1990년대 초부터는 한옥이 다시 자리잡고 있다. 1980년대 말부터는 한옥이 사라져 버렸지만, 1990년대 초부터는 한옥이 다시 자리잡고 있다.



## 다도 교육장·자수궁방 등 볼거리 많아 한옥 게스트하우스서 하룻밤 묵을수도

여기까지가 북촌은 '북촌' '남촌'의 외곽에 몇 길밖에 없는데 400년 전의 서울 모습을 만날 수 있는 나만의 휴식처가 되어준다. 고종 때부터 조선 말까지 100여 년 동안 북촌은 서울의 한복판에 자리잡고 있다. 1980년대 말부터는 한옥이 사라져 버렸지만, 1990년대 초부터는 한옥이 다시 자리잡고 있다.

조선일보 2004년 1월 27일



ytn 2004년 4월 20일



BBC 2003년 6월



NHK 2004년 6월





2009' 유네스코 문화유산상 수상



# 2009 UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards

## Award of Distinction

### Hanok Regeneration in Bukchon



# Hanok Renaissance — 한옥의 재발견, 봄

## 서울한옥미래자산展

### HANOK ASSET UPWARD PORTFOLIO

전시기간 2008. 6. 1(토)~1(해수)  
초대입시 2008. 6. 1(토) PM 4:00  
장 소 청동 경향갤러리 (02-6731-6754)

#### 전시내용

서울시립대학교 역사도시건축연구소  
- 여름다중 서울 한옥 공작, 자료의 수집  
- 한옥정신을 위한 리디자인 에너지

서울대학교 건축연구소  
- 서울 한옥의 분포 현황 - 대한제국기 한성부 기록도  
- 한옥의 공생형 기법 - 근대기 서울 한옥의 재현

서울대학교 건축도시환경연구소  
- 한옥을 담은 아파트

서울시립대학교 주택도시연구소  
- 서울 도시건축 속의 한옥 콘텐츠

연구기획도시건축  
- Construction Unit Design System, 한옥 설계단위 높이

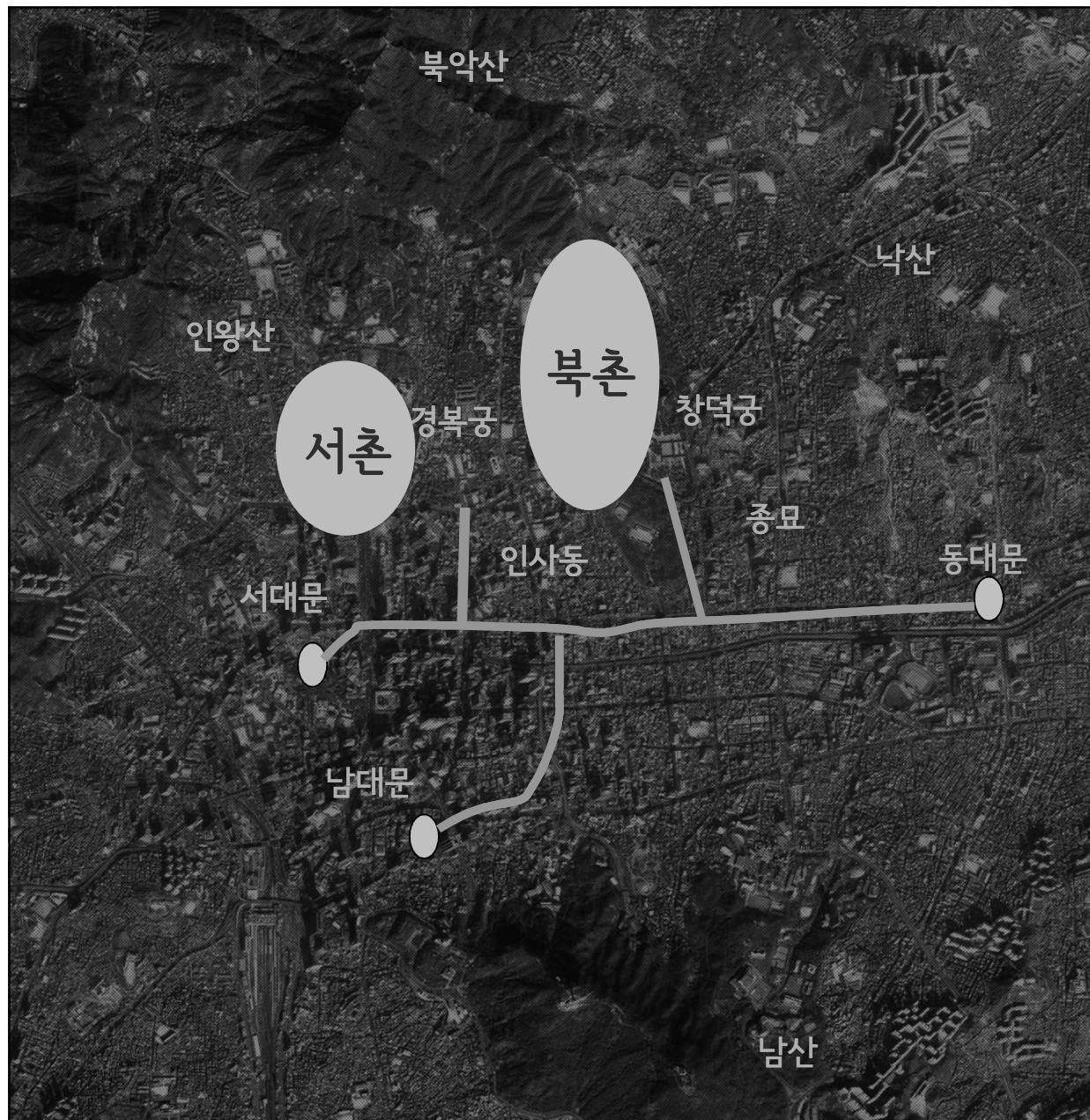
한국문화재단  
- 한옥2.0, IT로 보는 서울한옥

주최 서울시립대학교 역사도시건축연구소  
협력기관 서울대학교 건축연구소  
주최기관 연구기획도시건축, 서울도시건축연구소, 서울문화재단, 문화체육관광부  
후원 서울시립대학교 역사도시건축연구소, 서울대학교 건축연구소

문 제 | 서울시립대학교 역사도시건축연구소 02-2210-2593  
Research Studio in Architecture of the Future City, University of Seoul

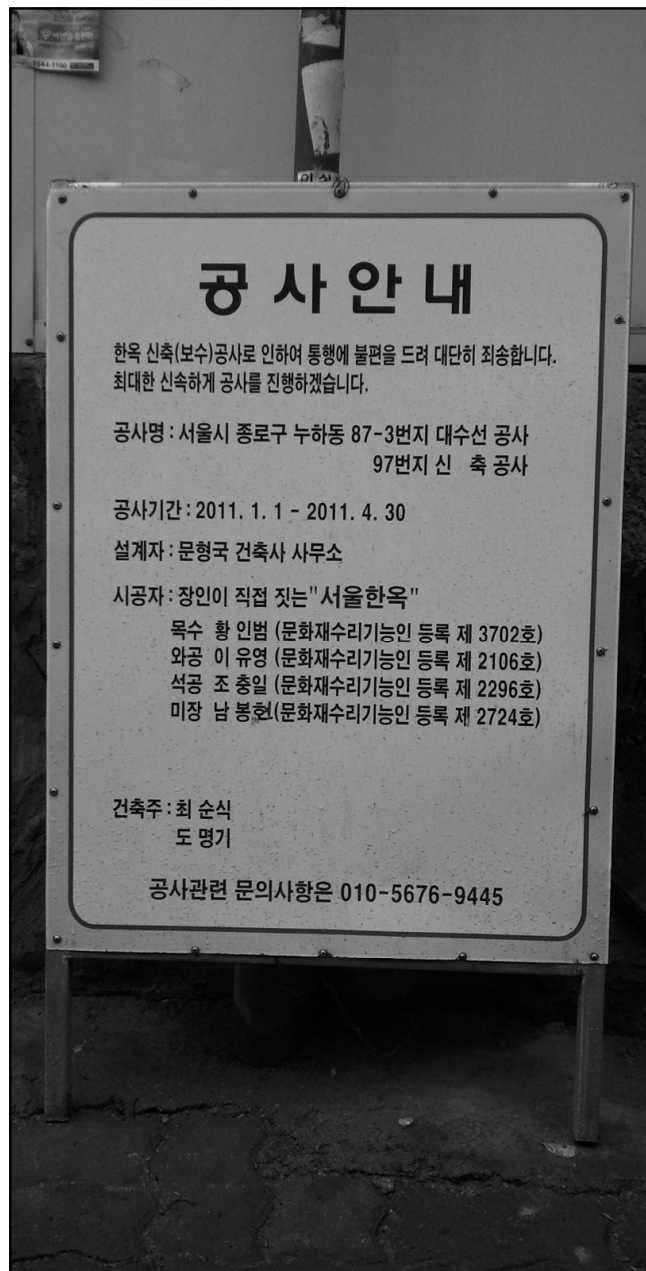




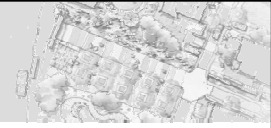


## 한옥선언 이후

- 종로구 체부동, 옥인동 일대 서촌(西村)지역의 한옥보존사업 시범실시
- 이후 4대문 안 10여개 지역으로 확대할 방침
- 한옥의 신축 및 개보수 비용지원확대 (최고 1억)



# 북촌정책의 일관성 문제



From  
**protecting Residential Area**  
To  
**Promoting Tourist Attraction**

“한옥주거지 보전”에서 “관광 활성화”로



**2002**



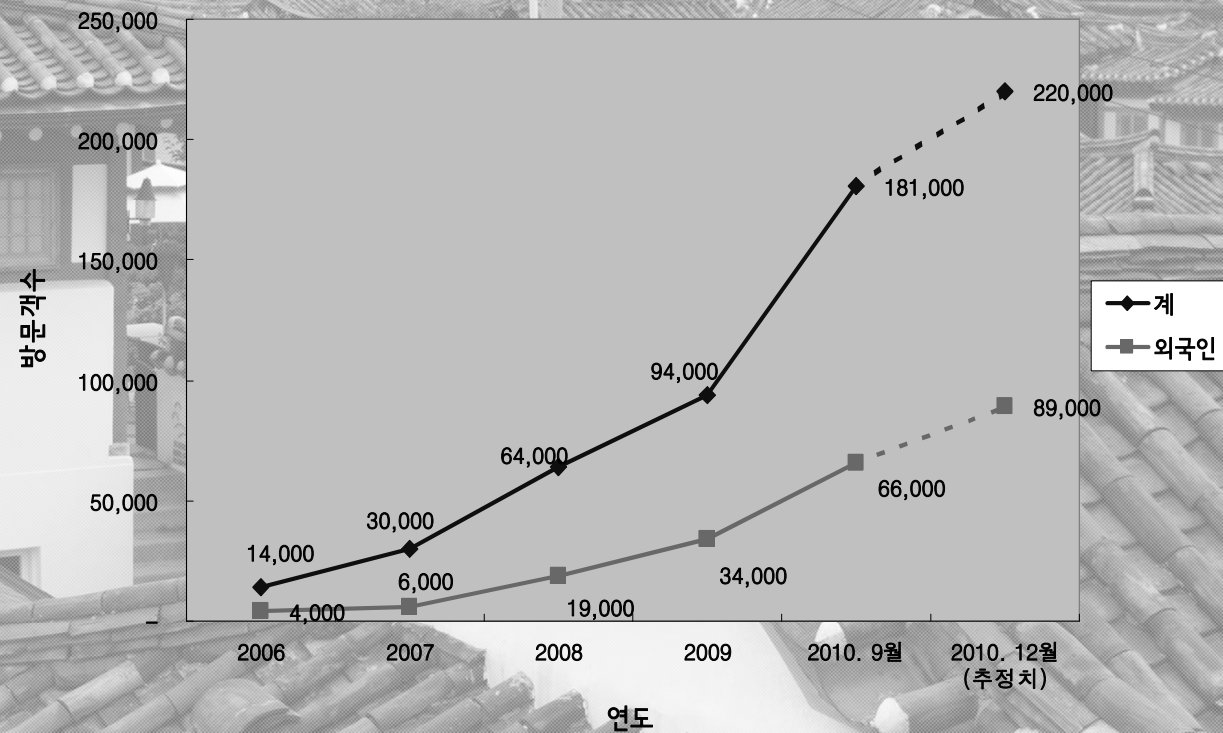
**2006**



2009 서울시가 새롭다



## 북촌 관광객의 급증





# 한옥보전 성공 vs. 주민커뮤니티의 보전 실패

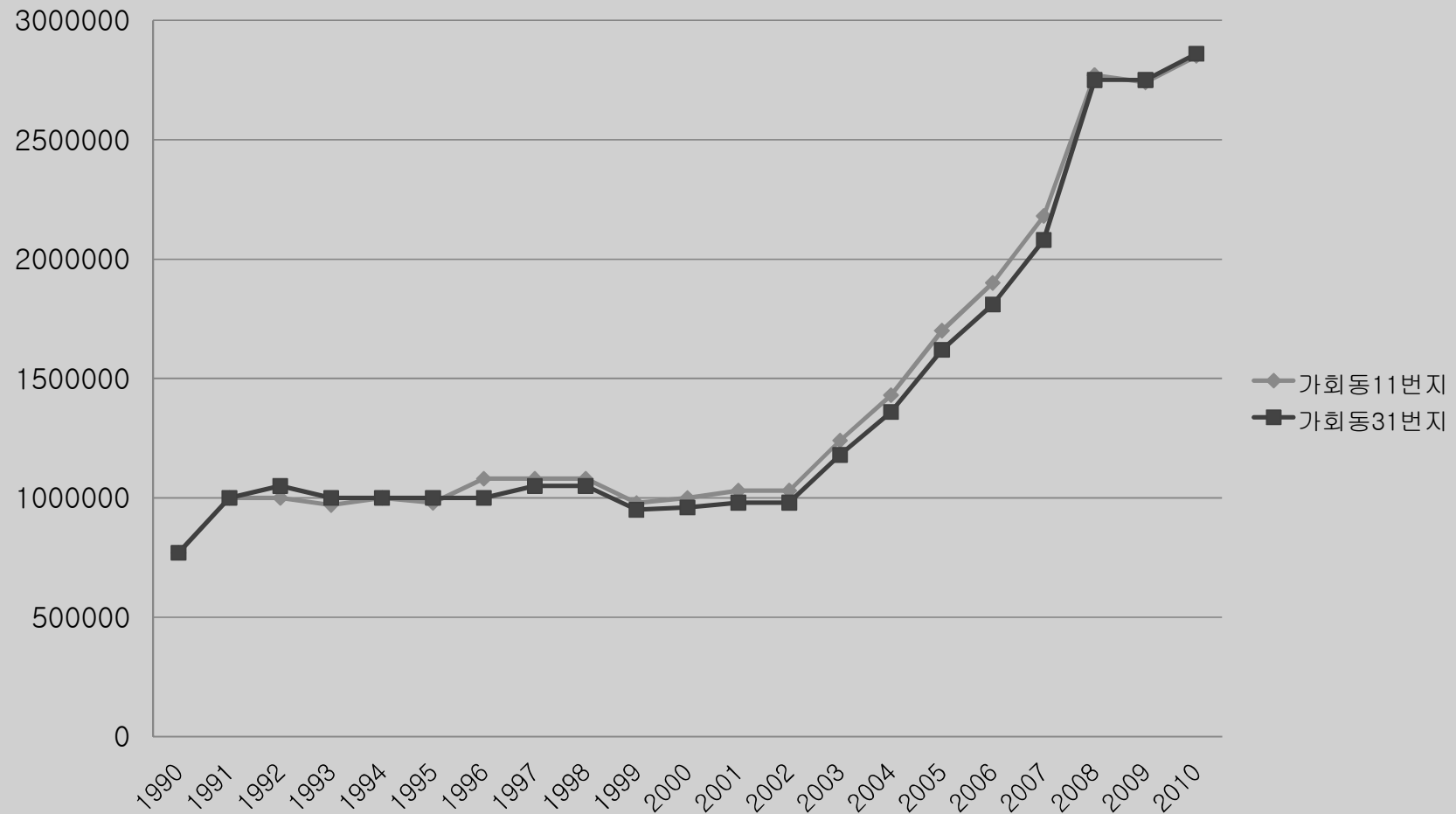
## 한옥보전 및 물리적 환경 개선 성과 주민 커뮤니티의 보전 실패

- 한옥가격 상승, 빈집의 증가
- 젊은 부부들의 이사, 초등학생수 감소



# Land Price of Gahoe-dong

가회동 공시지가 (원/m<sup>2</sup>)



'투기장'된 한옥마을, 밤엔 '유령마을'...

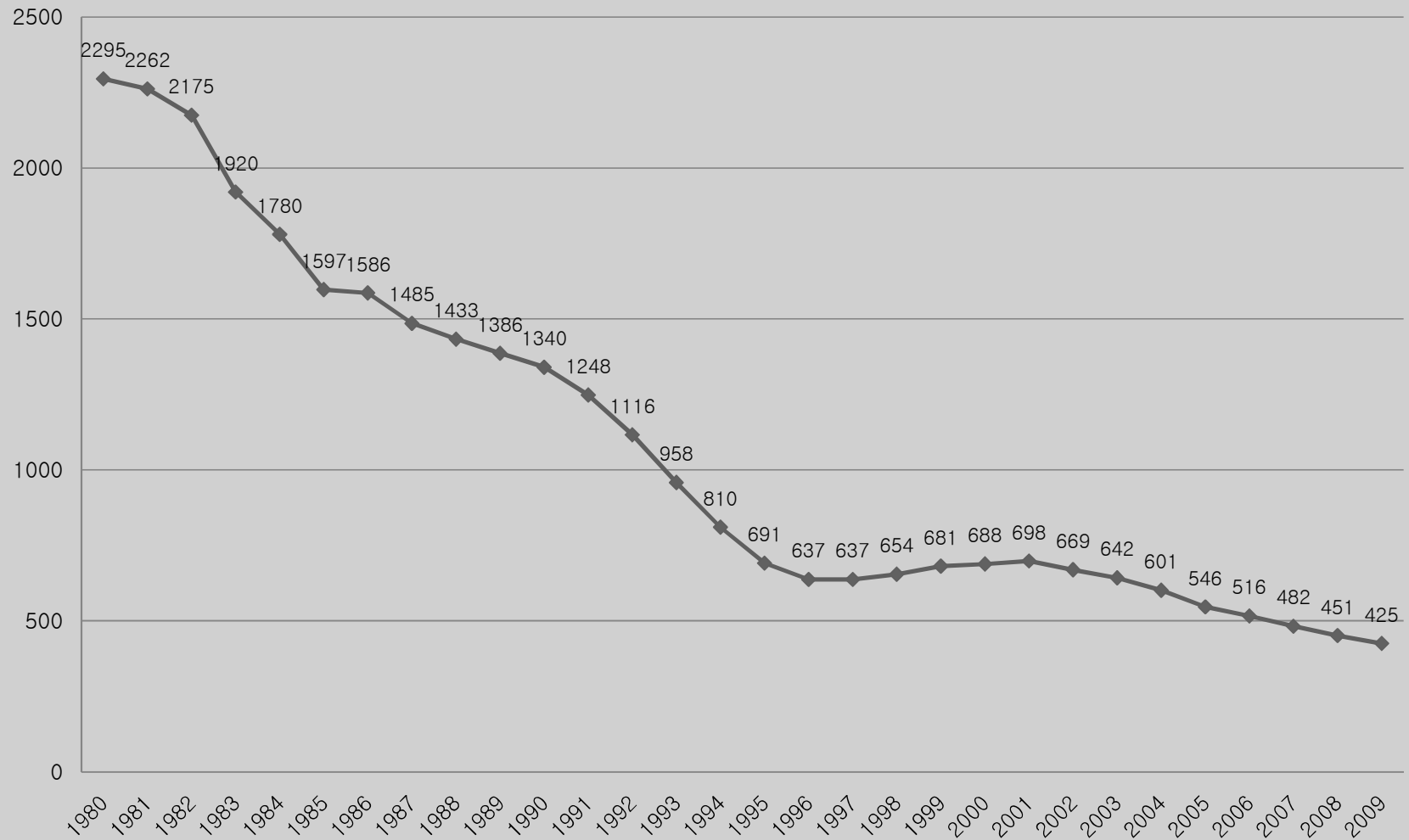
(한겨레신문, 2010. 9. 8)





# Students of Jae-dong Elementary School

## 재동초등학교 재학생수의 변화



## 북촌 가꾸기의 의미

재개발

유일한 대안 ?



마을 만들기

새로운 대안 !

오래된 동네는 몽땅 철거  
크게 부시고 새로 짓는 도시계획

옛 동네와 건물을 보전  
지혜롭게 고쳐 마을가치 증진

옛 건물과 동네를 살릴 수 있는  
“대안” 으로서의 가능성 확인

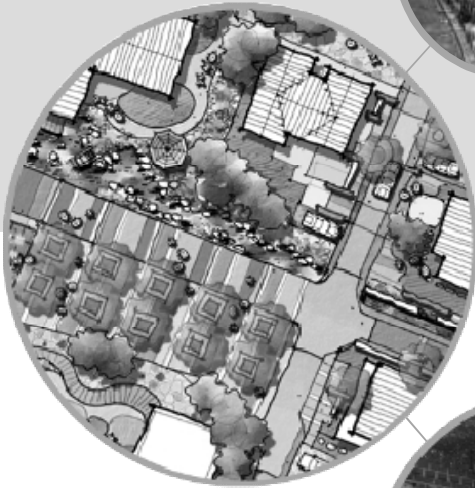
이 희망의 씨앗이  
한옥마을에서 우리마을로 전환

특수해 → 일반해

서울시가 새롭게 시작하는

# 살기좋은 마을만들기

지구단위계획



# 마을만들기와 지구단위계획의 첫 만남

건축기준+민간의 약속 이행  
도시관리의 실효성 담보  
**지구단위계획**

+

공공 예산 투자를 통한  
가시적인 효과  
→ 살기좋은 주거지 확대  
**시범사업**

+

살기좋은 마을로 만들기 위해  
주민과 함께 하는  
**마을만들기**





# 추진경위

## 2008 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 시범사업 대상지 선정

- 08.08 행정 제2부시장 방침(제381호)
- 08.30 자치구 관계자 대상 설명회 개최
- 09.29 자치구 사업대상지 공모(9.29~10.31)
- 11.13 살기좋은 만들기 시범사업 대상지 선정 7개소 중 4개소 선정  
제1종 전용주거/ 제1종 일반주거지역, 약 50~100세대의 소규모 단독 주택지

강북구 인수동 능안골



성북구 성북동 선유골



강서구 개화동 내촌마을

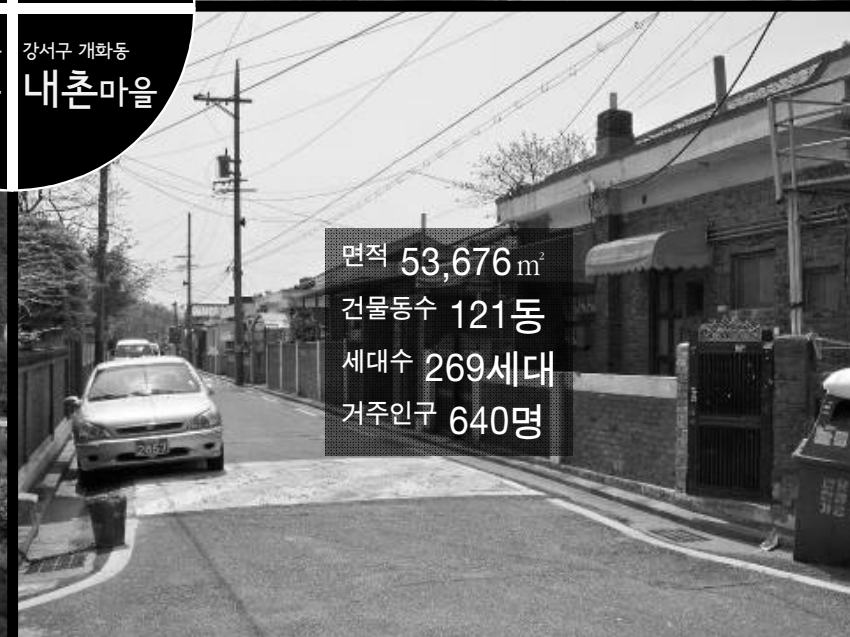


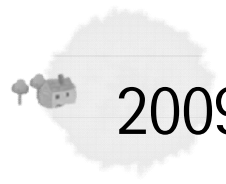
강동구 암사동 서원마을





강북구 인수동 능안골  
강북구 성북동 선유골  
강동구 암사동 서원마을  
강서구 개화동 내촌마을





# 2009 서울시 마을 만들기 학생공모전

2009년 살기 좋은 마을만들기 시범사업

## 학생공모전 설명회

2009  
서울특별시

'제1회 살기 좋은 마을 만들기 학생공모전' 개최

- 서울과 지방의 40개 대학에서 총 112개 작품접수

- 최종 13개 작품 선정

### 03 공모개요

- 공모자격 : 대학 및 대학원생
- 신청기간 : 오늘 이후 즉시
- 공모기간 : 2009. 6. 8 ~ 6. 10(3일간)
- 시상계획 : 총 13점
- 상금내역 : 2,300만원 (공모대상자는 서울)
- 공모분야 : 2개 부문

#### 주거지역 마을만들기 분야

- 단독주택 등으로 구성된 100동 내외의 초·중·고 주택지로서 정비사업 등 대규모개발계획이 수립되어 있지 않은 지역을 대상으로 살기좋은 마을만들기 아이디어 공모

### 03 공모개요

- 공모방법
  - 특정 사업대상지 1개소를 임의로 선택하여 공모 기본방향 및 공모기준에 적합한 도시설계안 제시
- 제출서류 : 출품신청서, 작품설명서, 프리젠테이션 제널, 재학증명서
  - 출품신청서 : 별첨 참조
  - 작품설명서 : 파워포인트 15매 내외로 자유롭게 작성
  - CD : 프리젠테이션 간담제작 파일을 JPG형식으로 저장
  - 프리젠테이션 판넬 규격 : A0 size 보드 1개소, 5T용보드 부착
- 제출방법 : 우편 또는 인편으로 제출
  - 우편물의 경우 용모 마감일 소인분에 한하며
  - 인편 접수는 마감일 18:00까지 접수분에 한함



# 마을을 찾아 주민과 소통하고, 함께 만든 공모전



Hi! Seoul  
SOUL OF ASIA

창의 시경  
—서울 특별전—



# 서울시 살기좋은 마을만들기 심포지엄

학생공모전 우수작 시상식 및 전시

살기좋은 마을만들기 주제발표

일 시 : 2009.09.30(수) 09:00 ~13:00

장 소 : 서울역사박물관 1층 강당

참석자 : 대학(원)생, 전문가, 공무원

주 최 : 서울특별시 한국도시설계학회







2010 학생공모전 대상 - 초록이 물드는 마을 (경원대)

살기좋은 마을만들기

지구단위계획

과업수행과정

2009~2010

Step1  
사전기획

## 임시협의체 구성 주민대표+ 총괄계획가+서울시+자치구+용역사

자치구 제안 당시 참여했던 기존 주민대표 조직 적극 활용

서원마을  
주민자치회  
대표



김삼달 대표님  
서원마을에 대한  
자부심과 애착 多

서원마을  
부녀회  
대표



우희화 부녀회장님  
마을만들기 신중, 이성적  
참여 및 관심도 높음

서원마을  
암사동  
1통장



이숙희 통장님  
마을만들기 적극, 활발  
자체조사 실시

임시협의체  
조직

총괄계획가

행정

주민대표



Step1  
사전기획

# 주민참여 유도 및 신뢰구축을 위한 홍보



ON-LINE 공간  
**마을카페**  
네이버 포탈사이트 활용

+

OFF-LINE 공간  
**마을회관 등**  
활용 가능 공간 활용



## 네이버 : 서원마을 카페 개설

서원마을 살기좋은 마을만들기  
http://cafe.naver.com/seowon

전체글 보기 | 텍스트게시물 | 이미지모아보기 | 동영상모아보기 | 카페로그보기

방객님  
카페일본 > 나의활동 =

미나리 조기원 (my666)  
활동수 76  
프로필 since 2009.05.07

> 초대하기 > 재방하기  
기록물쓰기

전체글보기 (48)  
[O] 카페로그보기  
[O] 웹소통게시물

[O] 공지사항  
[O] 음악체크  
[O] 가입인사

마을만들기  
[O] 마을만들기란?  
[O] 마을만들기 좋은 사례

서원마을 이야기  
[O] 서원마을 소개  
[O] 서원마을 발전소식  
[O] 서원마을 기념거리  
[O] 서원마을 통장거리

**제3차 주민(대표) 워크숍 개최**

일시 : 2009년 9월 16일 수요일 저녁 7시  
장소 : 서원마을회관  
서원마을 공공공간 기본구상에 대한 제3차 주민(대표)워크숍을 진행하고자 하오니 참석하시어 좋은 의견 주시길 바랍니다.

▲ 대분할기 : 지남카메라

전체글보기

제목	제3차 주민(대표)워크숍 개최 안내	nanan76	2009/06/20	13
제2차 주민(대표)워크숍 결과보고 (2009.8.25) [O]	nanan76	2009/06/01	5	
제2차 주민워크숍 사진 (2009.8.25) [O]	nanan76	2009/06/27	9	
제1차 주민워크숍 (서원마을의 꿈과 미래)을 열기 쉽게 정리했습니다. [O]	nanan76	2009/06/27	8	
[공지] 제2차 주민(대표)워크숍 개최 안내	nanan76	2009/06/20	13	
[공지] 제1차 주민(대표)워크숍 개최 안내 (완료)	nanan76	2009/06/20	2	
제1차 주민(대표)워크숍 결과보고 - 서원마을의 목표 [O]	nanan76	2009/06/20	5	

## 걸리버 지도/의견게시판(마을회관 비치)



Step2  
기초조사

# 주민면담 및 간담회





인사, 일정 소개



도면, 디자인카드로  
사업내용 설명



디자인카드



함께 걸으면서  
현황 공유하기



## 마을 돌아보기 마을에 대한 공유



주민과 총괄계획가 의견 정리하기



걸리버지도에 표시!!



현장에서 위치 확인

## 주민의견의 종합



## 주민의견의 종합

OFF-SITE  
서원마을 밖

외부차량 마을진입 제어

- 음주단속 차량의 진입 제어
- 암사정수사업소 시설제한과 연계

## 올림픽대로 하단부 미관문제

- 철물 적재, 비닐하우스 미관리
- 여의도부터 이어진 뚝방길 단절

## 마을입구 비닐하우스 철거

- 입구 방치된 비닐하우스 및 미관개선

## 8호선 연장계획시, 선사유적지로 접근성 개선

- 유적지 방문주차로 마을입구 노상주차

## 암사대교 하부 주차장 조성

- 서원마을 골목 내 주차 제어

## 생태수로 및 휴식공간 조성

- 암사정수사업소와 연계

## 좁은 농로길 교통안전시설 정비

- 안전시설물 설치하여 교통사고 대응
- 농로길 환경 정비

## 구암서원 복원사업 조속 시행

- 마을이름의 상징이 되는 서원복원 추진
- ※ 암사역사생태공원 연계 추진 (계획미정)

Step3  
이미지공유

## 전체 주민설명회 개최 : 사업에 대한 이해 측면

2009년 6월22일(월) 오후 7시  
강북청소년수련관 소극장



2009년 7월 17일(금) 오후 7시  
성북동 덕수교회 북카페



강북구 인수동  
능안골

성북구 성북동  
선유골

강동구 암사동  
서원마을

강서구 개화동  
내촌마을

2009년 7월 22일(수) 오후 7시  
암사어린이극장



2009년 7월 27일(월) 오후 7:30  
내촌 경로당



## 전체 주민설명회 개최 : 사업에 대한 이해 측면

도판을 이용한 의견 제시



강동구 서원마을

동영상 상영



본 영상은 KBS 뉴스 영상에 연구원이 직접 촬영한 사진을 활용하여 제작되었습니다.



질의 응답



주민대표협의체 신청서 배포



Step4  
기본구상

## 주민협의체의 구성

### 강동구 암사동 서원마을



- 주민협의체 구성 위임 (기존 주민대표)
  - 주민대표기구 “주민협의체” 구성 요청
  - 주민설명회 전까지 신청서 제출 위임
- 주민협의체 구성 확정
  - 총10인 확정 : 주민설명회 개최 시, 위원 소개 및 인사



Step4  
기본구상

## 주민협의체 워크숍에 의한 기본구상

### 제1차 주민워크숍

마을의 목표이미지 만들기  
마을의 꿈과 미래상 설정



### 제2차 주민워크숍

마을 공공공간 찾아 가꾸기 1  
마을 공공사업의 우선순위



### 제3차 주민워크숍

내 집 + 내 집 앞 가꾸기  
골목 가꾸기 게임(그린파킹) 워크숍



### 제4차 주민워크숍

마을 공공공간 찾아 가꾸기 2  
우선순위 공공사업의 구체화



Step5  
계획안작성

## 시범사업 계획(안) 서원마을



공공사업 1 주민커뮤니티 도모 및 환경개선을 위한

### 서원마을마당 조성사업

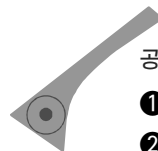
- ① 서원마을 회관 조성사업
- ② 어린이놀이터 조성사업
- ③ 소공원(공공공지) 조성사업



공공사업 2 가로환경 개선 및 보행안전을 위한

### 그린 존 및 가로환경개선사업

- ① 그린 존(Green Zone) 조성사업
- ② 상징가로 갤러리 조성사업
- ③ 서원말길 가로환경개선사업
- ④ 남측 도로개설사업



### 공공사업 3 기타사업

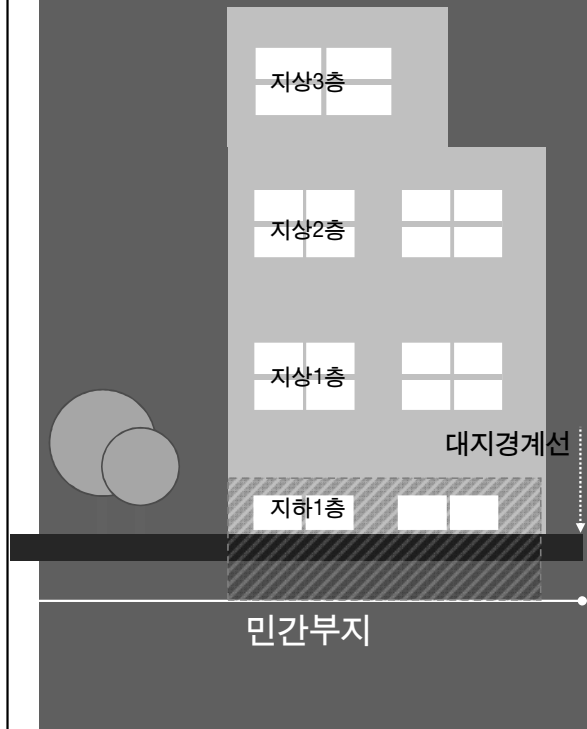
- ① 회전교차로 및 상징조형물 조성사업
- ② 마을 CCTV 설치 사업



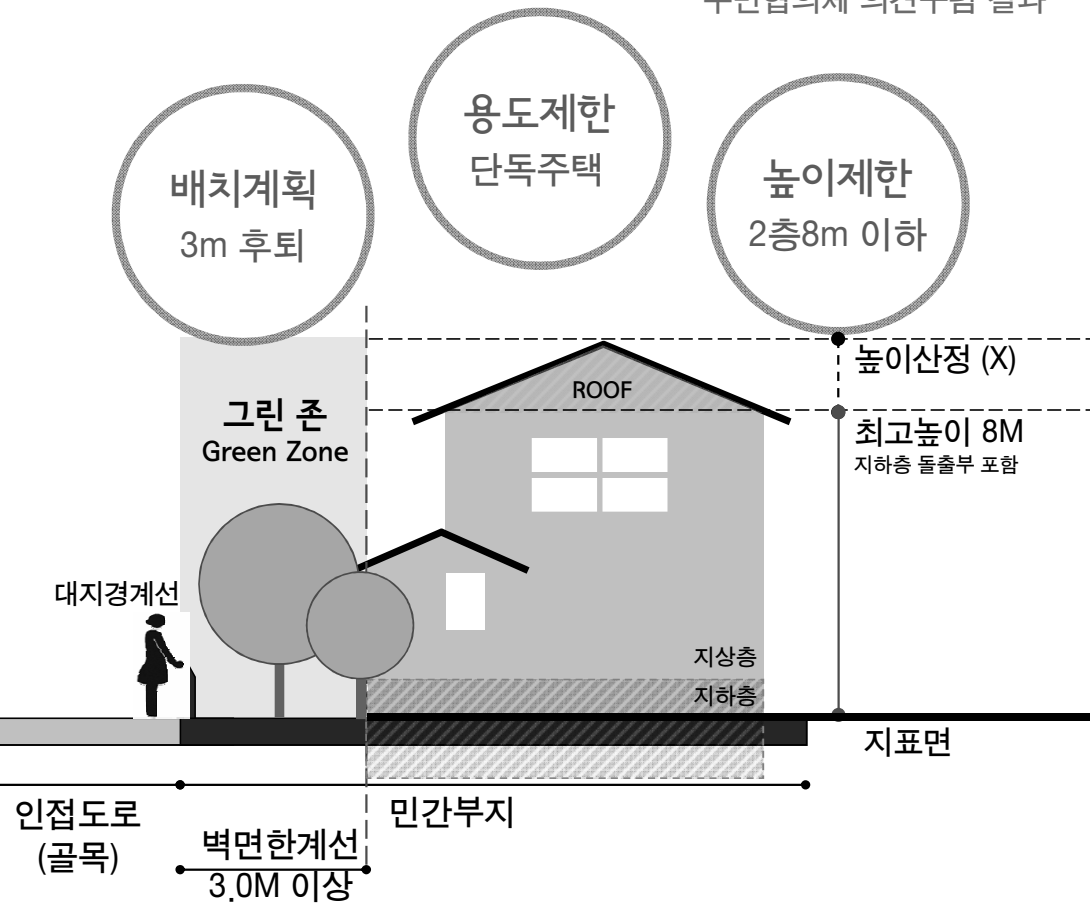
## 서원마을 지구단위계획(안): 규제

### 현행기준

- 3층 가능(높이제한 없음)
- 대지 내 도로변 인접 배치 가능
- 관련법령상 용도 가능(창고/음식점)

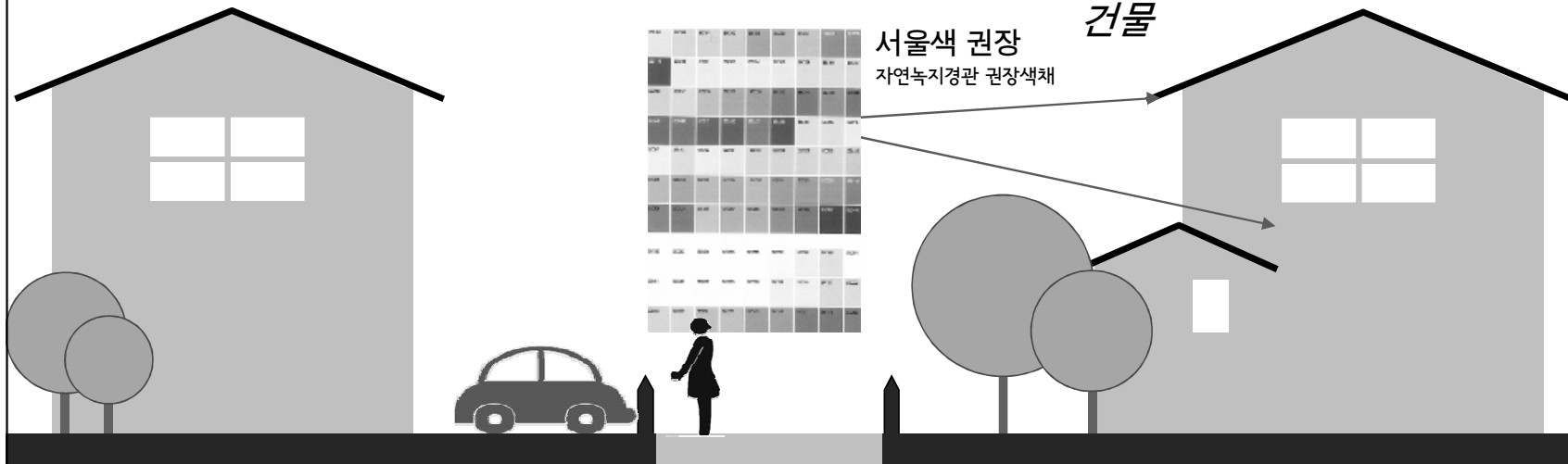


### 지구단위계획(안) 주민협의체 의견수렴 결과



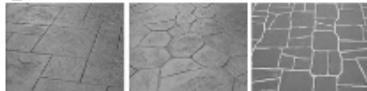
Step6  
계획안결정

# 서원마을 지구단위계획(안): 권장/협정



## 주차장 포장 재료

컬러무늬 콘크리트



블록포장

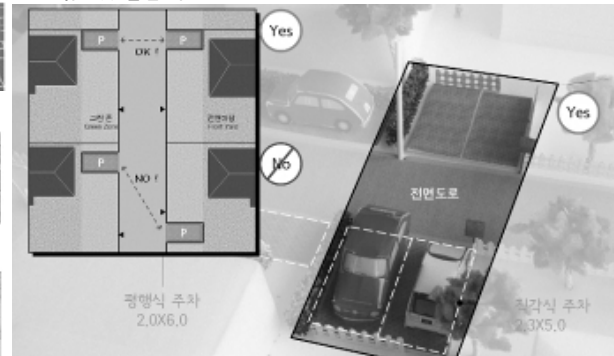


잔디블록



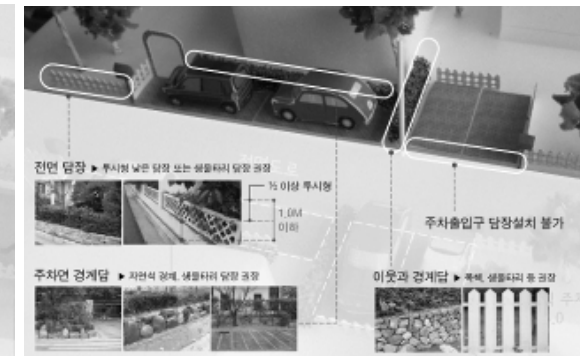
## 주차장 설치 위치

도로폭/이웃 출입구/ 주변과의 관계 고려



## 담장 높이 및 설치 기준

전면담장, 주차면 경계담장, 이웃과의 경계담 처리



살기좋은 마을만들기

지구단위계획

성과와 과제

2009~2010



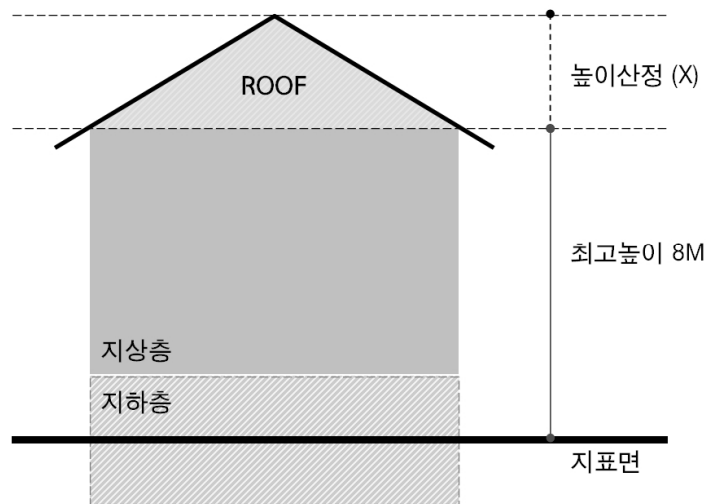
사업에 대한 부정적 태도가 적극적인 참여로 변화

주민 스스로 역할과 의무에 대한 의견 제시

주민협의체에서 제시한 최고높이 8m 에 대해  
일부 주민 최고높이 11M, 3층 이하로 조정 요청  
(2010. 1. 25 서원마을 반상회 이후)

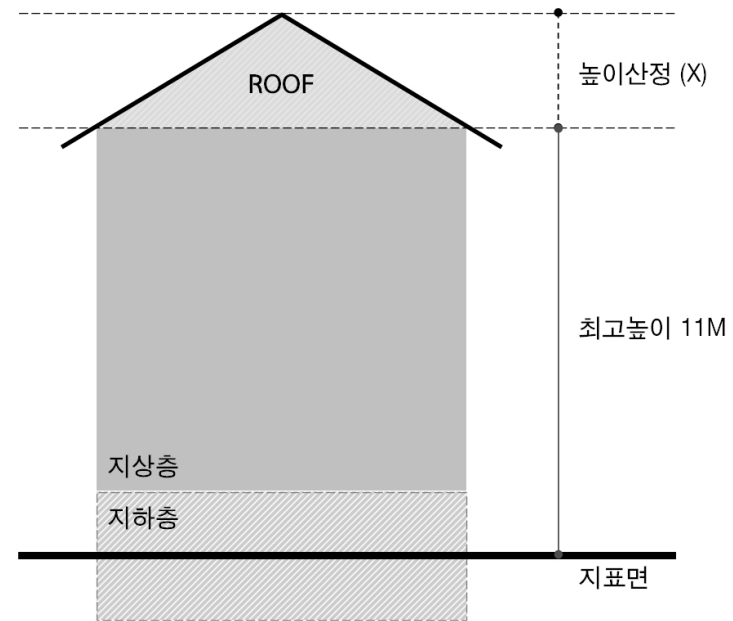
### 최초 안

최고높이 8M, 최고층수 3층 이하

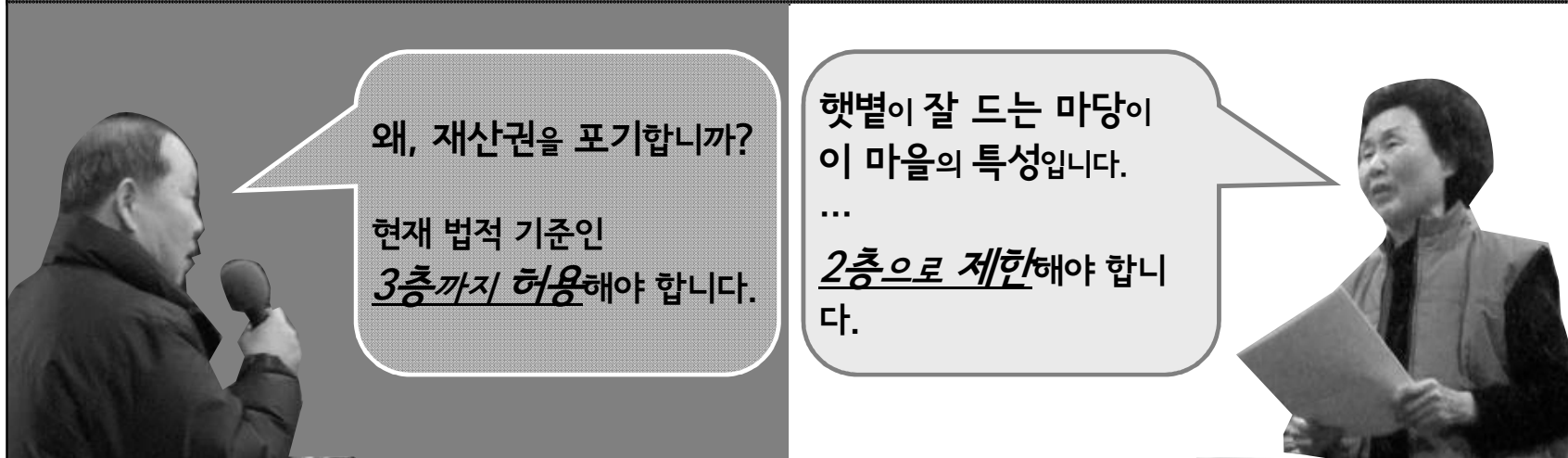


### 주민 제안

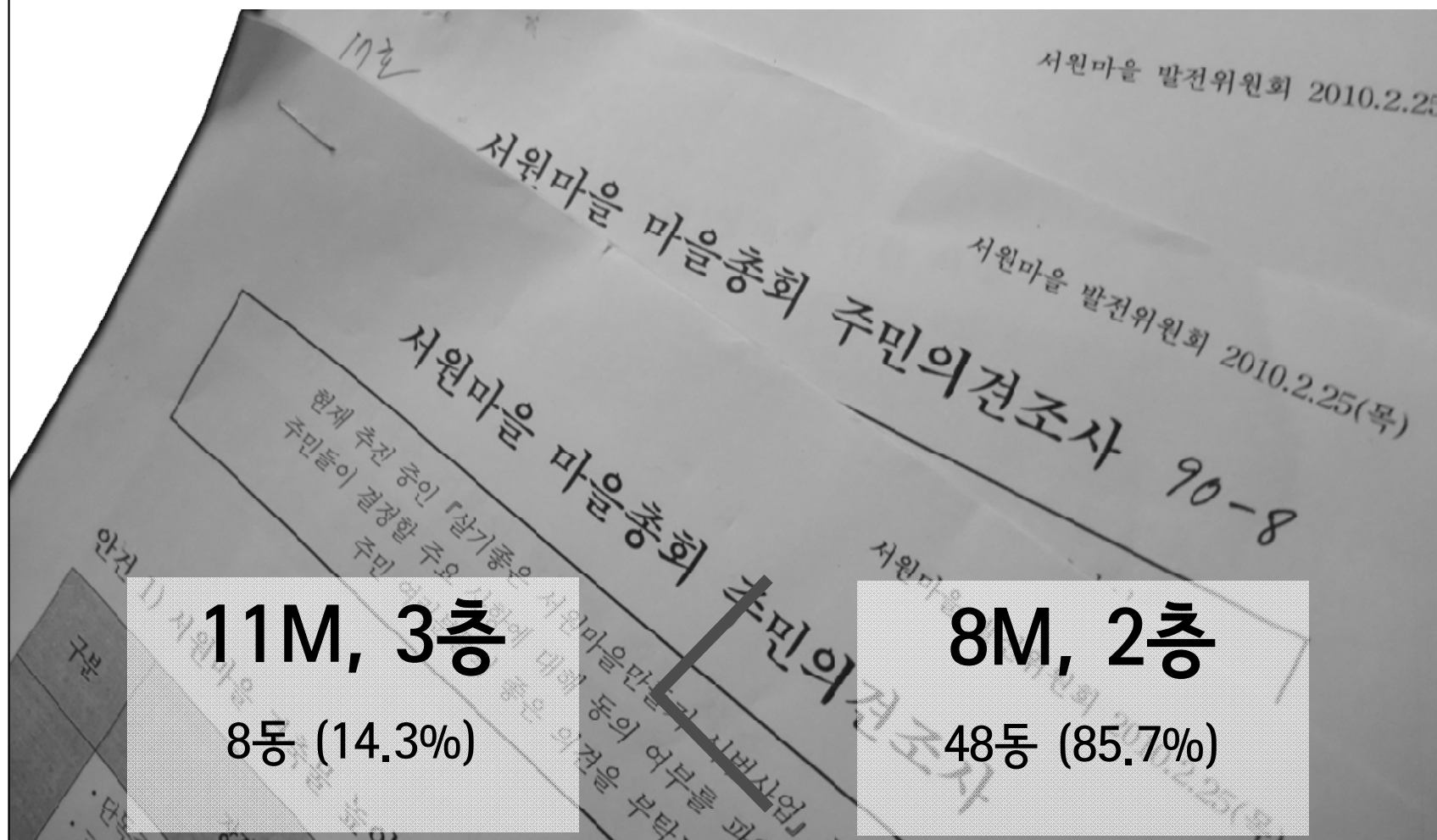
최고높이 11M, 최고층수 3층 이하



높이 2층 8m Vs. 3층 11m 대립 → 마을 총회로 주민찬반 결정 합의  
(2010. 1. 28 제2차 주민설명회 당시)



주민 스스로 2층 8m로 결정 (총 응답자 56동 전체 64동 중 48동 찬성)  
자료작성부터 총회 개최, 수거까지 주민 스스로 진행  
(2010. 2.25 마을총회 당시)



## 앞으로의 과제



과제 01

시범사업지원



과제 02

확대시행



과제 03

제도구축

2010년부터 서울휴먼타운사업으로 명칭 변경

- 유형1. 단독주택지역
- 유형2. 다세대, 다가구주택지역



# 재개발의 대안, 마을 만들기의 확산



“재개발”  
“재건축”  
“뉴타운”

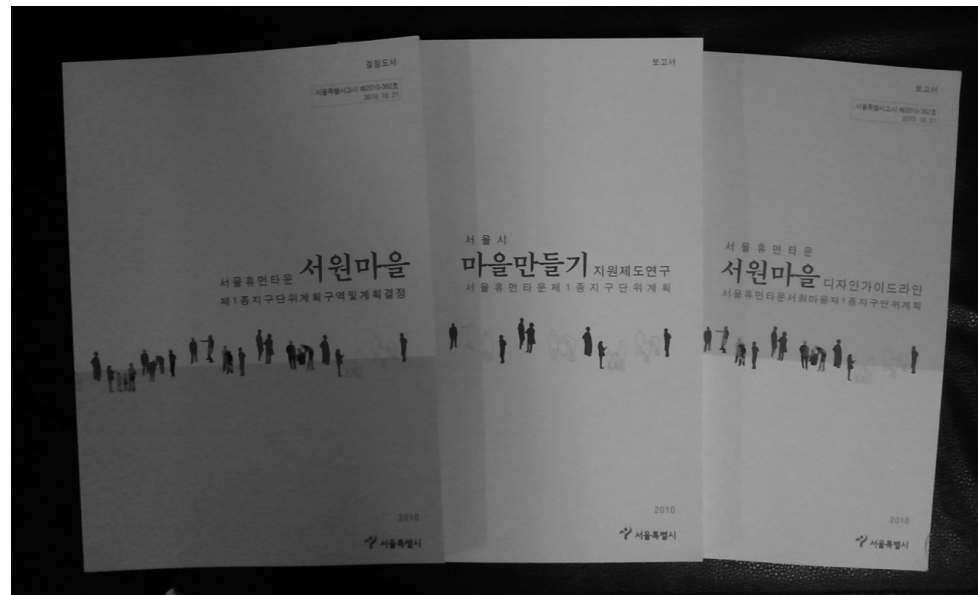


“북촌가꾸기”  
“마을만들기  
시범사업”  
“서울휴먼타운”



# 03

## 국내외 마을 만들기 지원제도



**마을만들기 관련 지원 프로그램**  
**국내사례 검토**

# 1996 담장허물기 사업

대구 서구청 (교통과, 주차관리과)

## 주요 지원내용

- 사업효과가 큰 건물은 예산 직접지원
- 주택 등 작은 건물은 1가구 당 300만원 보 조금 지원



담장허물기

담장철거 쓰레기 무상처리

조경무료설계 및 원가시공

근거법

대구광역시 조경관리조례 제16조

## 대구 삼덕동 담장허물기



# 2003 그린파킹 사업

서울시 (교통과, 주차관리과)

## 주요 지원내용

- 초기 500만원 지원규모로 시작
- 주차장 1면당 700만원, 2면은 850만원, 3면부터 1면당 100만원씩 추가. 최대 1,650만원 한도내에서 지원



담장허물기 주차장 바닥조성

조경식재, 생울타리 조성 등

CCTV 및 우체통 설치

근거법

- 주차장법 제21조(보조 또는 용자)
- 공동주택관리지원조례 제4조  
(서울시 25개 자치구 모두 해당 2007. 4. 10)



# 강북구 인수동 능안골 영일주택 그린파킹 골목사업



# 2006 무지개 프로젝트

대전시 복지정책과&주택정책과

## 주요 지원내용

- 청소년 방과 후 프로그램 운영, 자활지원 사업 시행, 보육시설 확대·운영, 장애인 주간보호센터 및 알코올 상담센터 운영
- 새터민 정착 지원조례 제정 및 정착 지원 프로그램 운영, 독거노인 가사 도우미
- 도서관 기능 보강, 근린공원 조성 및 체육시설 확충, 환승 주차장 건립



## 추진현황

구분	1단계	2단계	3단계	4~5단계
추진 지역	동구 판암동	서구 월평2동 대덕구 법동	중구 문창/부사동 동구 대동	영세서민 거주지역 선정
사업 내용	다기능 노인복지 회관 신설 주공4단지 환경 정비 교육환경 개선 프로그램 추진	도배, 장판, 싱크대교체, 건물수리 공실상가 주민공간으로 제공 기초시설점검, 벽화조성 도로정비, 주차장, 학교, 도서관, 복지시설등 신설예정	주거환경정비 복지기능화 저소득층, 청소년교육 여건개선 소규모임대주택10가 구 신설	지역 커뮤니티 시설 확대 기반시설 화 임대 및 소형아파트 건립

## 근거법

-

# 2007 생울타리 조성사업

인천시 부평구 건축과

## 주요 지원내용

- 옹벽구간과 방음벽 설치구간 입면에 담쟁이 능소화, 장미넝쿨 등의 수종 유도



## 울타리 기능별 5개 유형

- 일반형 I (지형고차가 없는 경우),
- 일반형 II (그늘 식재형),
- 단차형(지형고차가 있는 경우),
- 옹벽구간,
- 방음벽구간

근거법

- 없음

# 2007 푸른서울가꾸기 사업

서울시 푸른녹지과

## 주요 지원내용

- 지역주민의 자발적, 적극적 도시녹화참여를 유도할 수 있도록 마을단위의 공동녹화에 필요한 수목 및 비료지원



## 근거법

- 서울시 도시녹화 등에 관한 조례  
“도시녹화사업 보조금 지원(제33조)”



# 2009 서울형 집수리(S-habitat)

서울시 (주택국)

## 주요 지원내용

- 저소득 소외계층을 대상, 구체적으로 수급자, 차상위계층 대상
- 100만원 이내에서 생활에 필수적인 시설 ( ex : 도배, 장판, 싱크대 등)
- 수리불가 시설 : 편의시설(가구, 옷걸이 등) 및 큰 공사가 필요한 수리사항

- 추진실적 : 지난해 서울시 전체 약 3,000여 가구 수리

- 지원절차 : 해당 동주민센터 신청 → 대상가구 선정 → 현장조사 → 집수리



근거법

- 부재

# 2009 해피하우스 센터

국가건축정책위원회

## 주요 지원내용

### ① 주택 에너지 효율개선 서비스

- 에너지 성능분석 및 개선 컨설팅 제공 : 벽체, 창호 등 단열 성능분석 실시 및 마감재 보수 방법 안내 등
- 저 에너지 친환경 주택으로 개선

### ② 주택 유지관리 서비스

- 긴급서비스와 교체·수리 등 기술지원 및 보안서비스
- 유지관리 서비스정보 DB 제공

### ③ 주거복지 서비스(마을가꾸기 포함)

- 주거복지사업 연계로 주거복지전달체계 통합 기반 마련

- 주민자치센터 등에 해피하우스 센터설치, 담당 공무원 및 관련 전문인력 상주
- 지역 주민들과 협력체계 구축  
현장중심의 주거환경개선을 위한  
연계사업들도 지원



근거법

- 부재



# 2009 그린홈 100만호 보급사업

지식경제부 에너지관리공단

## 주요 지원내용

- 태양광, 태양열, 바이오, 소형풍력 등 지열(주택제외)에 대해 별도 심사 또는 일정에 의거한 지원



주민편의시설 지원(10호당 1개 비율)

설치비의 일부(태양광의 경우 60%)  
무상으로 지원

근거법

- 지식경제부 고시 (제2008-232호)

“신재생에너지설비의 지원·설치·관리에  
관한 기준” 및 센터에서 제시하는 내용 준용

마을만들기 지원조례

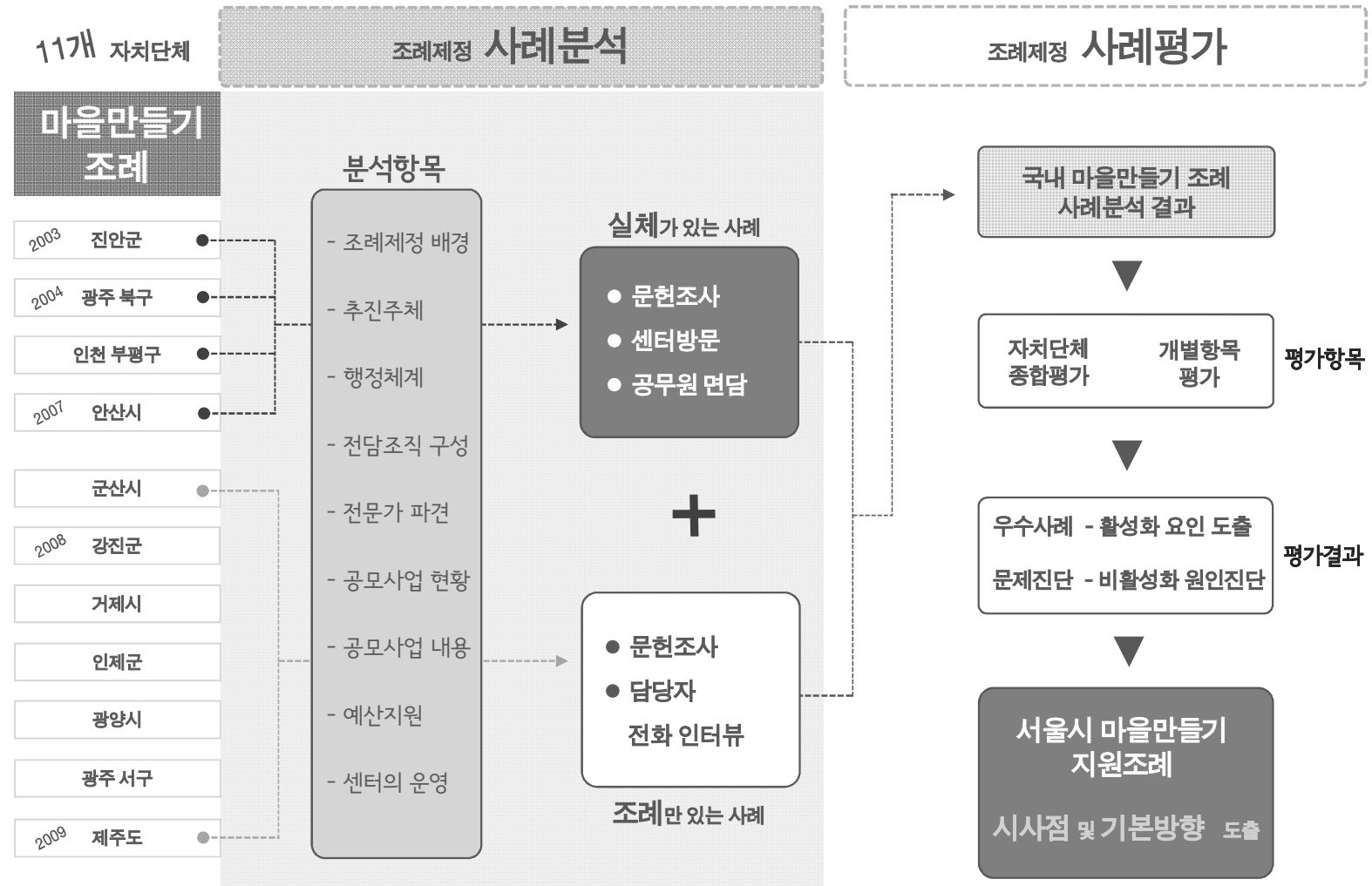
국내사례 검토

# 국내 마을만들기 조례 제정현황

114



# 국내 마을만들기 조례 사례조사 추진현황



# 국내 지자체 마을만들기 조례항목 분석

	마을만들기 기본계획	마을만들기 지구계획	지원계획 수립	지원대상 및 범위	사업신청	마을만들기 위원회	예산반영 및 지원	전문가 지원	포상(시상)	지원센터 설치
2003 <b>진안군</b> 으뜸마을가꾸기에 관한 조례				●		●	●			
2004 <b>광주 북구</b> 아름다운마을만들기 조례	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<b>인천부평구</b> 우리마을가꾸기 사업 운영 및 지원조례		부재		●	●	●	●	부재	●	
2007 <b>안산시</b> 좋은 마을만들기 조례		부재			부재	●		부재		●
<b>군산시</b> 살기좋은 마을만들기 조례	●	부재	●	●	부재	●	●	●	●	부재
2008 <b>강진군</b> 살기좋은 마을만들기 지원에관한조례	●	●	●	●	부재	●	●	●	●	부재
<b>거제시</b> 살기좋은 마을만들기 지원조례			●		●	●	●	●		부재
<b>인제군</b> 아름다운 마을만들기 지원조례			●				●			부재
<b>광양시</b> 아름다운 마을만들기 조례	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
<b>광주 서구</b> 행복마을만들기 지원조례				●	●	●		●		
2009 <b>제주도</b> 특별자치 마을만들기 지원조례	●	● 발전계획	●		●	●		●		부재

- ①간사는 대상지구 개발계획의 타당성, 추진실태, 장래의 전망 등을 종합저금로 지도, 점검한 후 그 결과를 위원장에게 보고하여야 한다.
- ②지도점검은 월 1회 실시함을 원칙으로 하나, 수시점검을 실시 할 수.....



# 조례제정 배경 및 추진경과

## 1. 지역적 요구

### 조례배경

- 1) 마을만들기 운동 필요성 대두
  - 농지의 협소화 : 농업의 규모화 제약, 용담호 수변구역에 묶여 각종 개발사업 제약
  - 2000년 전후 용담댐 건설 완료, UR협상 농산물 개방 본격화
- 2) 농촌개발전략 요구
  - 2000년 8월 계약직 공무원 유정규 경제학 박사의 농촌개발전략 모색
- 3) 읍면지역 개발사업 진행
  - 2001년 풀뿌리마을에서 출발하여 특화작목 육성, 주민주도 상향식의 마을만들기 사업 모색
- 4) 으뜸마을가꾸기 5개년 계획수립
  - 2003년 읍면지역개발계획을 으뜸마을가꾸기로 사업명칭 변경
  - 2003년 7월 으뜸마을가꾸기 추진조례 제정 및 공포

## 1. 추진일정

### 추진경과

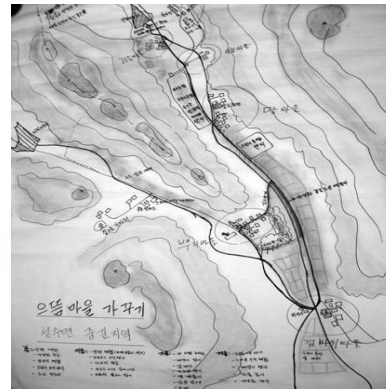
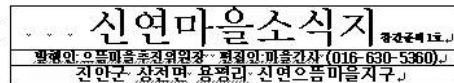
- 2003년 2월 으뜸마을가꾸기 5개년 계획수립 계획
- 2003년 3월 제2차 으뜸마을가꾸기 대표자 모임
- 2003년 3월 으뜸마을 5개년 계획 수립을 위한 주민좌담회 개최
- 2003년 7월 으뜸마을가꾸기 추진조례 제정 및 공포

## 2. 추진주체

- 추진부서 : 기획홍보실 군정기획단과 으뜸마을추진협의회

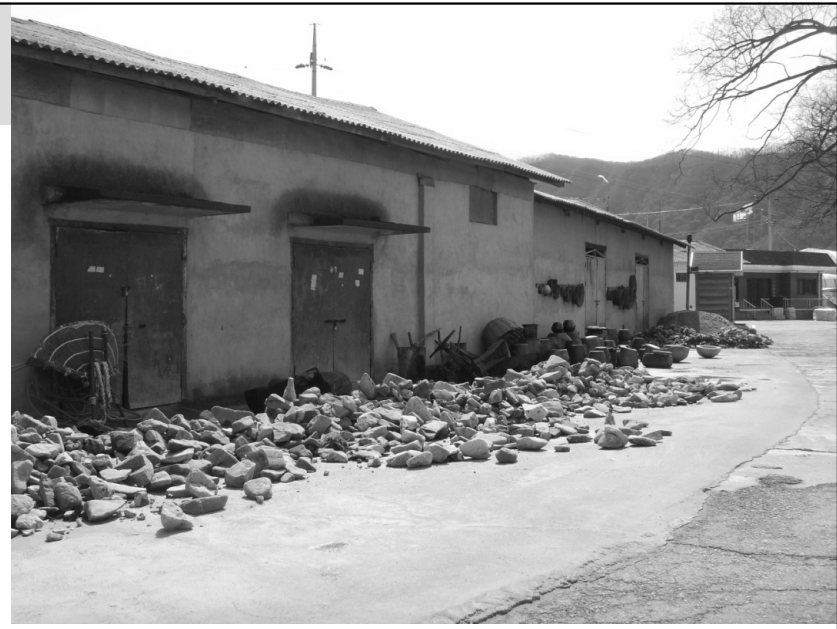
# 으뜸마을가꾸기 사업 추진현황

- 2001년 “으뜸마을 가꾸기 공모사업” 시행 : 주민참여형 상향식 마을 만들기
- 2004년 12월 외부전문가(구자인 박사) 채용
- 2006년 2월 “마을간사” 12명 임명, 마을간사제도 운영
- 2007년 2월 “마을만들기 전담팀” 신설 – 진안군 전략산업과 내에 설치



진북일보 2008. 05. 12(19면)





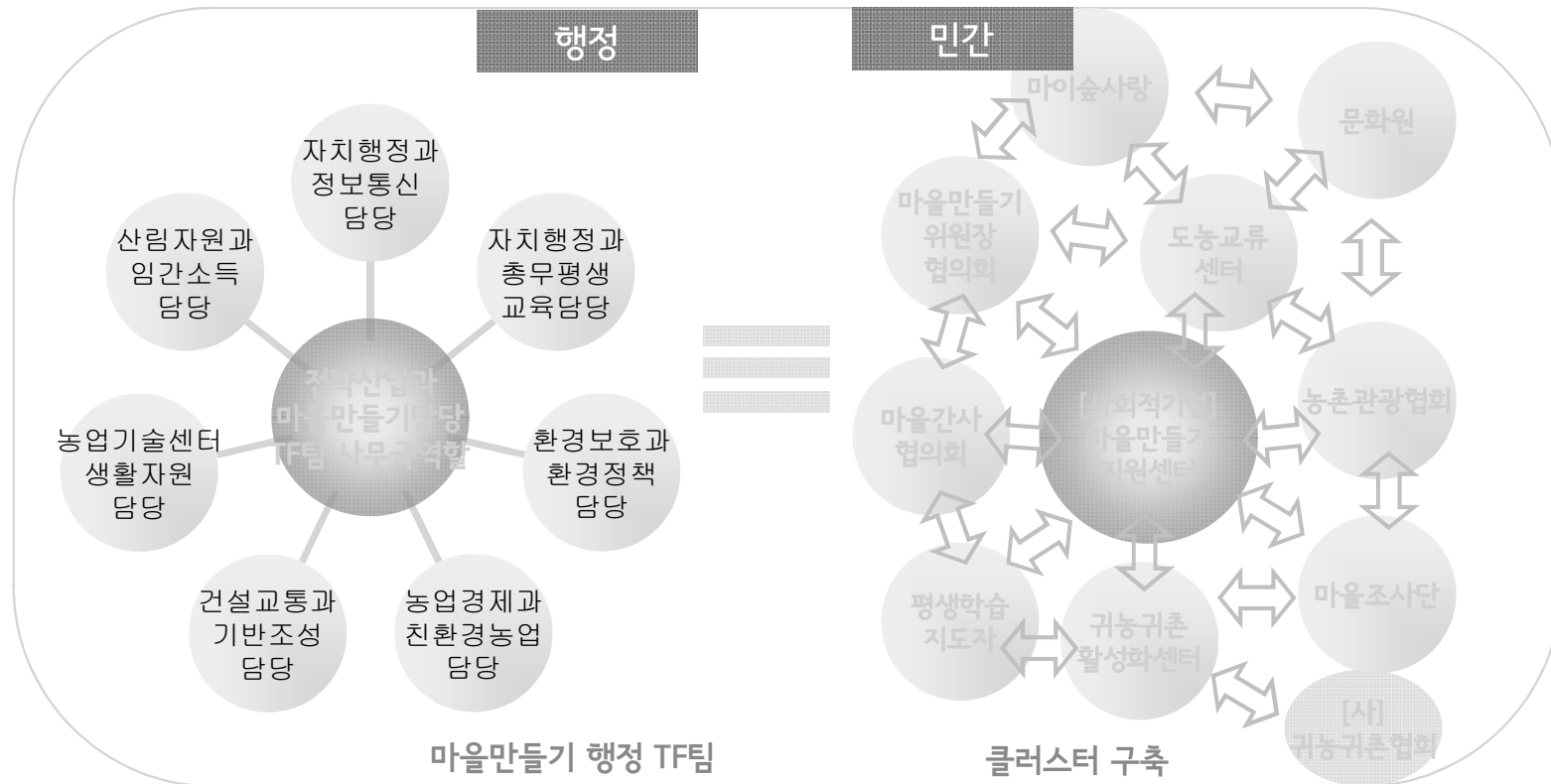






[illegible]

# 행정조직



## 조직 구성현황

- 마을만들기 행정 TF팀, 마을만들기위원장협의회, 도농교류/귀농귀촌센터, 민간NGO단체(마을간사 협의회, 마을축제사무국, 마을조사단, 농촌관광협회, 마이숲사랑, 천문동아리 등)
- 2010년 말 마을만들기지원센터 설립



## 조례제정 성과와 한계

### 1. 지역경제에 대한 직/간접적 파급효과

- 마을별 자원활용에 기여, 농특산물거리 급증, 타마을로 모델 확산

### 2. 주민주도형 개발방식의 정착

- 농가 개별보조가 아닌 마을공동사업 지원 모델 구축

### 3. 마을대표중심의 추진 한계

- 마을대표는 열심히 할수록 생계타격, 가족 불화발생
- 마을과 행정을 연결해주는 허리 층 부족, 2단계 발전을 위한 인재부족 절감
- 마을간사 제도의 도입으로 해결하고자 함

### 4. 조례제정의 단순화

- 조례제정에 관한 연구 및 조례입법과정이 타지역에 미해 미흡함

# 광주복구 아름다운 마을만들기 조례

## 주요내용

### 조례 제7조(마을만들기 기본계획)

1. 기본계획은 구의 마을만들기에 관한 장래의 구상을 담아야 하며, 계획적 ...
2. 기본계획은 구의 발전계획과 조화를 이루어야...

### 제9조(지원계획 수립)

마을만들기 기본방침, 추진내용, 위원회, 행정·재정사항...

### 제10조(지원대상)

1. 광주복구아름다운마을만들기 조례 제7조(기본계획), 제8조(지구계획) 반영된 사업
2. 광주광역시북구주민자치센터설치및운영조례 제5조()기능을 수행하는사업
3. 광주광역시북구지역정보화촉진조례 제7조3항의 규정에 의한 지역정보센터 설치
4. 광주광역시 북구환경기본조례 제29조 제1항의 규정에 의한 환경조사 및 연구사업
5. 명물과 명소조성에 관한 사업
6. 기타 구청장이 적합하다고 인정하는 마을만들기에 관한 사항

### 제14조(전문가 지원)

1. 구청장은 마을만들기 추진하는데 있어 필요할 경우 마을만들기 전문가 지원
2. 마을만들기 전문가 지원할 때는 필요한 제경비를 예산범위내에서 지급할 수 있다.

### 제16조(예산의 반영 및 지원)

구청장은 마을만들기의 원활한 지원등을 위해 필요한 사업비를 예산에 반영

### 제6조(센터의 설치)

조례 제5조 규정의 마을만들기 지원과 주민의식제고를 위하여 마을만들기 지원센터를 설치하여야 한다. (국내외 자료수집, 전문가 네트워크, 강좌, 전문교육, 전문홈페이지)

## 광주광역시북구아름다운마을만들기조례

(제정) 2004.03.25 조례 제 849호  
(일부개정) 2006.06.28 조례 제 716호 (행정기구설치조례)  
(일부개정) 2007.09.17 조례 제 762호 (행정기구설치조례)  
(일부개정) 2008.07.31 조례 제 824호 (각종 위원회 구성 및 운영 조례)

### 제1항 총 칙

**제1조(목적)** 이 조례는 광주광역시 북구(이하 구 라 한다)의 주민자치 기능 강화와 지역공동체 형성 도모하고 주민 스스로 지역을 살기 좋은 곳으로 만들기 위하여 아름다운 마을 만들기(이하 "마을 만들기"라 한다)의 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 쾌적한 도시환경 조성과 주민의 삶의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다.

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

1. 마을이란 일상 생활환경을 뜻하는 것으로서 협의적으로는 동네에 있는 거주지, 거리 등을 의미하며 광의적으로는 동, 구까지 포함하는 공간적 개념과 공동체, 문화 등과 같은 사회적 개념을 총칭한다.
2. 아름다운 마을이란 자연과 인간 그리고 문화가 함께 어우러진 살기 좋은 지역공동체를 말한다.
3. 마을 만들기란 주민 스스로가 마을의 주인으로 거듭나고, 주민간에 마음과 마음을 이어주는 활동을 말한다.
4. 마을 만들기 주체란 북구 관내에 있는 주민자치위원회, 비영리 직능·자생단체 등으로 마을 만들기를 시행하는 자발적 주민조직을 말한다.
5. 마을 만들기 기본계획이란 구 전체를 대상으로 장기적이고 종합적인 마을 만들기의 정책 방향을 제시하는 계획을 말한다.
6. 마을 만들기 지구계획이란 마을 만들기 기본계획을 바탕으로 구의 일부 지구에 대한 세부 계획을 말한다.

### 시행규칙

# 조례제정 배경 및 추진경과

## 조례배경

### 1. 광주지역적 요구

- 1) 광주마을만들기운동 필요성 대두
  - 마을만들기 3대운동 전개 : 마을삶터가꾸기, 마을의 인재육성, 지역공동체 형성
- 2) 지역발전 연구의 등장
  - 2002년 2월 '주민자치센터 운영의 활성화를 위한 아름다운 마을만들기 프로그램 개발연구' (아름다운 마을만들기 연구회, 서강정보대학 지역발전연구소)
- 3) YMCA 마을만들기 조례제정에 관한 토론회 : 입법 촉구
- 4) 조례제정 필요성에 대한 공감대의 확산
  - 심층연구검토 과정

### 2. 지속적인 마을만들기 사례 형성(2000-2008)

- 운암3동 황계거리 쉼터 그림게시판 만들기
- 시화 문화마을 문패 만들기
- 두암로변 아름다운 꽃길 조성
- 문흥1동 문흥골 옛모습을 찾아서 조각 재현

## 추진경과

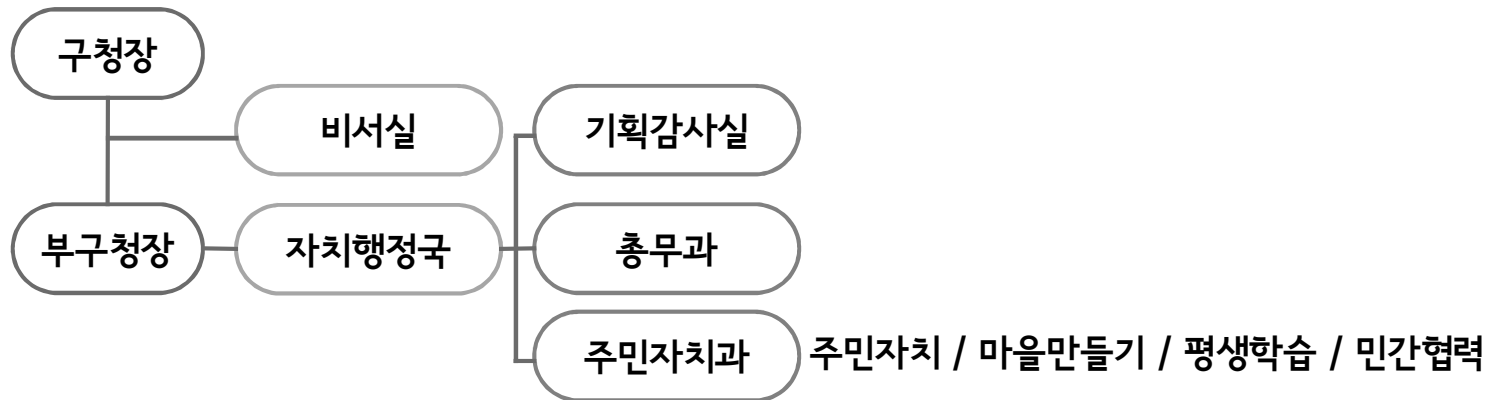
- 1999년 7월 총무과내 주민자치팀 설치
- 2000년 8월 총무과내 주민자치과 신설
- 2002년 8월 동기능 전환에 따라 주민자치센터 설치
- 2002년 2월 아름다운 마을만들기 사업추진계획 수립
- 2003년 11월 조례 제정방침 결정, '조례제정위원회' 구성
- 2004년 3월 북구 의회 조례안 제출, 심사의결
- 2004년 3월 "북구 아름다운마을만들기조례" 제정
- 2004년 11월 "북구 아름다운마을만들기 시행규칙" 제정

## 아름다운 마을만들기 추진현황

- 김재균 구청장 재임기간 중(1998-2006) 활성화
- 2000년 2월 “아름다운 마을 만들기사업” 추진계획 수립
- 2000년 9월 “주민자치과” 신설 : 주민자치팀, 민간협력팀, 생활환경팀
- 2000년 10월 “제1회 주민자치학교” 개설
- 2001년 6월 “아름다운 마을만들기 연구회” 발족 : 민관학 협력체
- 2003년 12월 주민자치과에 “마을만들기팀” 신설
- 2004년 3월 “광주북구 아름다운 마을만들기 조례” 제정
- 2005년 6월 “아름다운 마을만들기 지원센터” 설립



# 행정조직



## 1. 자치행정국 주민자치과 내 마을만들기 전담 부서

- 마을만들기(1팀) : 마을만들기 담당, 마을만들기팀 시책업무 발굴 및 추진, 마을만들기 우수사례 홍보 및 확산 보급, 마을만들기 위원회 관리
- 마을만들기(2팀) : 아름다운마을만들기사업추진, 마을만들기위원회운영, 기타마을만들기관련업무

## 2. 아름다운 마을만들기 위원회

- 당연직 8명(구위원 3명, 관련공무원 5명)
- 학계 시민단체 등 관련 전문가 11명
- 마을만들기 사업계획 수립, 분석, 평가 및 마을만들기 사업에 대한 지식과 정보, 디자인 제공

## 조례제정 성과와 한계

### 1. 주민자치의 메카

- 주민 토론 문화 활성화, 민관NGO와의 협력 체계 구축, 지역문제 해결능력 배양

### 2. 주민의 삶의 질 향상

- 마을에 대한 애착심, 지역의 조화로운 발전 유도, 쾌적한 도시환경 조성으로 주민 정주생활 여건 마련

### 3. 박람회 등에서의 수상 실적

- 2001년 전국주민자치센터 박람회 최우수상 4회 등 총 6회 수상
- 2005년 공공자치연구원 주관, 제6회 자치행정혁신 전국대회 최우수상 수상
- 2006년 국가균형발전위원회 주관, 지역혁신전국대회 우수상

### 4. 다양한 계층참여 부족

- 다양한 계층의 주민참여방안 필요

### 5. 사업의 전문성 부족

- 전문가의 설계지원 및 아이디어 보완 필요
- 각종 교육 및 토론회 등 주민자치역량 강화 필요



# 안산시 좋은 마을만들기 조례

## 주요내용

### 조례 제4조(운영위원회의 구성)

- ① 시장은 마을만들기를 위한 각 호의 사항을 심의, 의결하기 위하여 안산시 좋은마을만들기운영위원회를 둔다.
  1. 지원센터의 연도별 사업계획의 수립 또는 변경에 관한 사항
  2. 마을만들기 공모사업 선정에 관한 사항
  3. 마을만들기 사업의 분석, 평가에 관한 사항
  4. 기타 마을만들기와 관련하여 중요하다고 인정하는 사항
- ② 운영위원회는 위원장과 부위원장 각1명을 포함한 15인 이하로 구성, 위원은 안산시 부시장, 행정지원국장, 도시교통국장, 시의회의원2명을 당연직으로 하고, 주민3명, 학계 2명 및 관련 전문가 2명을 위촉직 위원으로...

### 제6조(지원센터의 설치 등)

- ① 시장은 마을만들기의 원활하고 효율적인 추진을 위하여 안산시좋은마을만들기지원센터를 설치한다.
- ② 지원센터는 각호의 사업을 수행한다.
  1. 마을만들기에 대한 연도별 사업계획의 수립 및 집행에 관한 사항
  2. 마을만들기 분석, 평가, 보고, 연구에 관한 사항
  3. 주민의 마을만들기 계획의 수립 및 집행에 대한 지원
  4. 시장 또는 제4조에 따른 운영위원회가 마을만들기에 필요하다고 인정하는 사항

### 안산시 좋은 마을 만들기 조례

(제정) 2007.03.27 조례 제1345호  
(일부개정) 2008.02.22 조례 제1381호

**제1조(목적)** 이 조례는 주민자치기능 강화와 지역공동체 형성은 물론 쾌적한 도시환경을 조성하기 위한 안산시 좋은 마을 만들기 사업을 효율적으로 추진하는데 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

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

1. "마을"이란 일상 생활환경을 뜻하는 것으로서 협의로는 동네 및 동·구·시까지 포함하는 공간적 개념을 의미하며 광의로는 공동체, 문화 등과 같은 사회적 개념을 말한다.
2. "좋은 마을"이란 고품격 환경과 문화가 고루 갖추어져 더불어 살아가는 주민의 정주의식이 높은 마을을 말한다.
3. "좋은 마을 만들기 사업(이하"마을 만들기"라 한다)"이란 주민 스스로가 자신의 삶의 터전인 마을을 원안하고 즐기고 행복한 지역 공동체로 재창조하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.
  - 가. 마을 만들기 인계 육성 사업
  - 나. 지역 공동체 형성 및 복원 사업
  - 다. 생활공간 개선 사업
  - 라. 마을 만들기 프로그램 개발 및 보급 사업
  - 마. 마을 만들기 프로그램 향상을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사업
4. "마을 만들기 주체"란 관내 행정기관 외에 마을 만들기를 추진하는 주민자치위원회, 시민단체 등 주민의 다양한 모임을 통칭한다.

**제3조(주민 및 시의 책무)** ①주민은 마을 만들기에 자발과 자기책임 원리에 따라 스스로 책임과 역할을 성실히 수행하여야 한다.  
②시는 주민의 마을 만들기를 적극 권장하고 지원하여야 하며 마을 만들기에 관한 정책을 지속적으로 추진하여야 한다.

**제4조(운영위원회의 구성 등)** ①시장은 마을 만들기를 위한 다음 각 호의 사항을 심의·의결하기 위하여

# 조례제정 배경

## 1. 안산지역적 요구

### 1) 안산마을만들기운동 필요성 대두

- 신도시 안산의 이주율이 매년 평균 25% : 주인없는 도시 / 주거환경 조건은 매우 양호하나 주민들의 만족도는 매우 낮음
- 정주성을 가진 공동체 운동 필요성 대두

### 2) 99년부터 안산마을만들기운동 전개

- : 협궤변지연공원만들기 / 안산천살리기 / 수리산지킴이운동 등

### 3) 2000년 9월 안산시민화합추진위원회 재편과 마을만들기운동의 새로운 변화

### 4) 시화추의 해체와 조례제정운동 시작

- 2002년 지방선거 후 신임시장이 지원중단 : 2003년 사실상 해체
- 안산의제21 중심으로 마을만들기 재정비 : 주민교육 강화와 더불어 조례제정운동 추진 시작

## 2. 다양한 새로운 마을만들기 사례 형성(2005-2006)

- 주민자치위원회와 함께하는 좋은마을시민대학 개최
- 사1동 나대지의 시민 쉼터(정자목) 만들기
- 저소득지역(사1동/선부2동) 골목길 및 주차장의 정원만들기
- 중앙동 걷고싶은 상가거리만들기 사업 확산
- 공공미술 사례 : 굴다리벽화 / 용하운동장 디자인 등
- > 다양하게 추진되고 있는 마을만들기사업을 보다 체계적으로 지원할 필요성 대두

## 3. 2006년 지방선거와 매니페스토운동

- 안산시민단체 진영에서 매니페스토 공약으로 마을만들기조례제정 및 지원센터 설립 제시
- 현 시장의 공약 및 시정계획으로 반영

## 4. 범정부 차원의 마을만들기사업 확산

- 마을만들기운동 확산 및 조례추진에 유리한 여건 형성

# 추진경과

## 추진일정

- 2004년 12월 : 시민단체에서 조례제정 제안
- 2005년 3월 : 안산의제21 산하에 마을만들기 연구분과 구성
- 2005-2006년 : 20여 차례 조례관련 회의 개최(내용별첨)
- 2006년 12월 : 안산시 살고싶은 마을만들기 조례제정을 위한 정책토론회 개최
- 2007년 2월 : 안산시에서 수정조례안 제시
- 2007년 2-5월 : 안산시와 조례제정을 위한 10여차례 협의 진행
- 2007년 6월 : 입법예고
- 2007년 9월 6일 : 안산시의회 통과

## 추진주체

### 1) 추진기구 : 안산의제21 산하 마을만들기분과

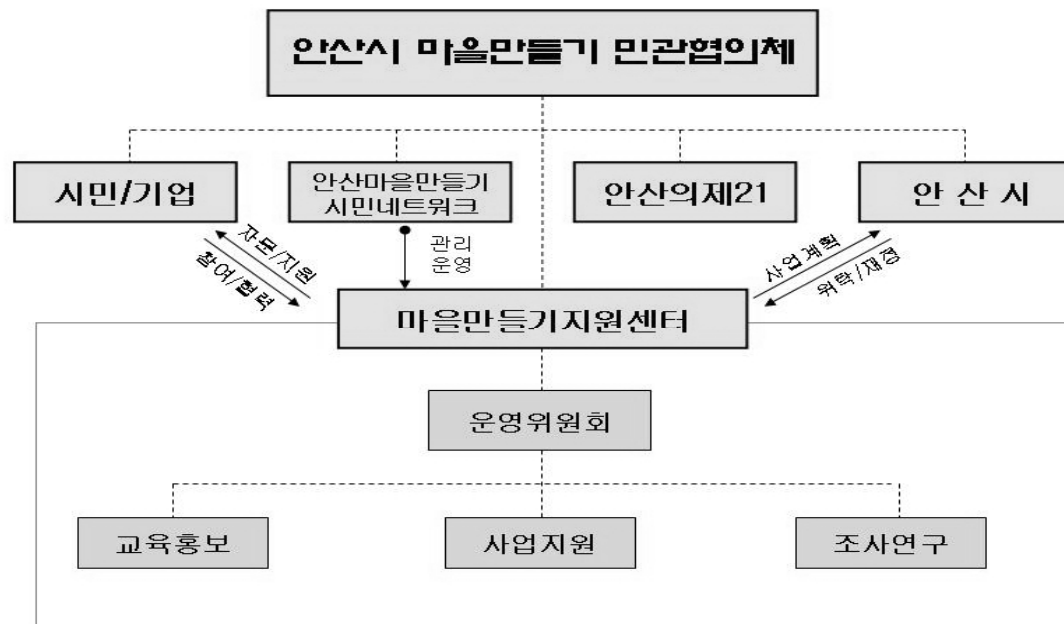
: 민관협력이 용이 / 재정적 사업적 지원가능 등의 이유로

### 2) 논의 주요참가자

- 시민단체 / 시의원 / 주민자치위원 / 공무원 등 10여명으로 운영
- 초기에는 의원발의를 목표로 시의원들의 참여조직
- 주민참여는 상대적으로 부재
- 2006년 지방선거 후는 공무원 및 의원참여 확대
- 그러나 실질주도는 시민단체

## 좋은 마을만들기 추진현황

- 2000년 초     안산시화추(시민화합추진위), 안산의제21 조례제정 운동 시작
- 2004년 12월   조례제정 운동 본격화
- 2007년 9월    “안산시 좋은 마을 만들기 조례” 제정
- 2008년 3월    “안산시 마을 만들기 지원센터” 설립



# 안산시 좋은 마을만들기 지원센터



사진: 안원찬



안산시 행복한 마을만들기 지원센터입니다! - Microsoft Internet Explorer

파일(F) 편집(E) 보기(V) 즐겨찾기(S) 도구(D) 도움말(H)

주소 http://www.happysansan.or.kr/

안산시 좋은마을만들기 지원센터

• 지원센터소개 • 행복마을 • 행복창고 • 시민사회단체정보 • 나눔터

공지사항 자유게시판 뉴스레터 마을소식

- 농촌마을축제만들기 워크샵 안내 2009-12-02
- 환경부가 후원하는 제 1회 환경문예.. 2009-10-14
- 마을의 문을 열게 하는 부모 자녀의.. 2009-09-10
- 민간협력 대상 수상률 축하합니다 2009-09-03

시민들이 만드는 행복한 세상

안산시 좋은마을 만들기

마을만들기란 [살터가꾸기] [공동체 만들기] [마을 만들기]입니다. 바로가기 go +

마을만들기 역사 · 마을만들기 국내 · 외 사례

좋은마을 사진

- 2008년 공모사업 · 마을포럼 개최 · 안산역수초등학교.

개인정보보호정책 | 이용약관 | 권리자에게

오늘방문자 83 전체방문자 45051

경기도 안산시 단원구 고잔동 710-3 고잔법조빌딩 509호 대표전화 031-409-7960~1 팩스번호 031-409-7963

COPYRIGHT (C) 2008 안산좋은마을만들기 지원센터 ALL RIGHTS RESERVED

안산시 좋은마을만들기 지원센터

웹하드 Go: happyansan

인타넷 실명확인서비스



## 조례제정 성과와 한계

### 1. 마을만들기지원센터 설립을 통한 실질적인 지원체계 구축

- 재정과 운영주체가 있는 실질적인 마을만들기지원센터 설립  
: 광주 북구의 형식적 지원센터보다 진일보
- 시민단체 주도로 운영하도록 구성 : 민간위탁  
: 공무원 중심의 광주북구나 전문가 중심의 청주시 사례와 차이
- 예산 및 행정 지원 : 2008년도 예산 2억 1천 / 별도공간마련

### 2. 민간위탁의 장점과 단점

- 장점 : 위탁기간 동안의 자율성과 독립성 보장
- 단점 : 단체장의 교체 등 정치적으로 민감 / 지속성 보장 불안

### 3. 마을만들기 지원센터 외 내용적 충실성 미약

#### 1) 조례입법 과정에서 행정의견 반영, 제도적 한계 등으로 당초 구체적인 조례안보다 내용이 매우 단순화됨

- 마을단위 발전계획 및 비전 수립 항목 배제  
: 도시계획 업무와의 중복성과 혼란성 우려
- 운영위원회, 사무국 등 조직구성에서 행정내부 및 의회심의 과정에서 내용 축소 및 변경

#### 2) 마을만들기운영위원회와 마을만들기지원센터 운영위원회 중복

- 향후 조례개정 필요성 제기

	안산 좋은마을만들기조례	진안 살기 좋고 살고 싶은 마을만들기 기본조례	광주 북구 아름다운마을만들기조례
마을	공간적 개념 + 사회적 개념	공간적 개념 + 사회적개념 /행정단위에 국한하지 않음	공간적 개념 + 사회적 개념
마을 만들 기란	좋은마을이란 고품격 환경과 문화가 고루 갖추어져 더불어 살아가는 주민의 정주의식이 높은 마을을 뜻한다.	주민 스스로가 스스로의 발상으로 자기 마을을 살기좋은 공간으로 만들기 위해 공동으로 추진하는 모든 활동으로써 소득과 경관, 교육, 문화, 복지, 환경 등 삶의 질 향상을 위한 모든 분야를 포괄한다.	주민 스스로가 마을의 주인으로 거듭나고 주민간에 마음과 마음을 이어주어 주민이 더불어 살아가는 지역공동체를 창조하기 위한 모든 활동을 말한다.
주체	관내 행정기관 외 마을만들기를 추진하는 주민의 다양한 모임을 통칭	마을만들기에 관계되는 행정과 민간의 다양한 조직 및 단체	주민자치위원회, 비영리직능자생단체 등 마을만들기를 시행하는 자발적 주민조직
기본 이념		평생학습에 기초하여 주민의 학습과 토론 합의를 통해 사업 결정 추진/ 주민자치정신을 바탕으로 주민주도 상향식 방식으로 행정과 협력 추진/ 상부상조 정신에 기초하여 마을 전통문화와 자연환경을 살리고 모든 주민의 존엄성을 존중하면서 추진/ 경제지립과 소득향상	마을만들기는 모든 주민의 인권과 존엄성에 기초 주민, 마을, 행정 상호신뢰와 연대 의식 주민과 마을의 개성을 살리고 문화의 다양성 존중 환경과 조화와 차세대와의 공영을 지향



조례에 의한 지원조직 현황

	설치근거	운영	주요역할
안산	좋은마을만들기 지원센터(6조)	■ 민간위탁운영 : 협의회, 법인, 단체, 3년간 위탁, 재위탁 가능, 운영비, 사업비 지원	연도별사업계획수립 및 집행, 분석평가연구보고, 계획수립 및 집행 지원 등
진안	마을만들기 지원센터(14조)	■ 민간위탁운영: 민간위탁이전까지 군직영, 사무국장(파견공무원겸임가능), 운영비, 사업비지원(행정/의회협조), 소재지 명시(규칙8조)	마을만들기시책개발, 조사연구/교육, 연수, 컨설팅, 민간단체 네트워크, 군이 위탁한 사업 등
	마을간사협의회(15조)	■ 군에서 사업지구에 파견 및 채용 ■ 공동사업 등 예산 지원	마을만들기추진위원장 활동 보완
	도농교류센터(16조)	민간전담기구	마을만들기 활동과 연계하여 도농교류 및 농촌관광 등 추진
광주 북구	아름다운마을만들기 지원센터(규칙6조)	센터 내 상근전문인력을 배치 근무하게 할 수 있다.	자료수집 및 전문가네트워크, 강좌, 교육, 전문홈페이지 개설운영, 연구 및 분석, 평가 등

		안산	진안	광주 북구
행정 조직	설치 과정	행정지원국 자치행정과	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 농촌발전기획단신설(2002)</li> <li>■ 정책개발팀 신설(2005)</li> <li>■ 전략산업과 마을만들기팀 신설(2007)</li> <li>■ 마을만들기 행정전담팀 지정(3장 10조)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 총무과산하 주민자치팀 신설(1999)</li> <li>■ 주민자치과로 조직재편(2000. 09)</li> <li>■ 주민자치과 내부에 주민자치팀, 민간협력팀, 생활행정팀 신설</li> <li>■ 마을만들기팀 신설(2003)</li> </ul>
	역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 민간,사회단체 운영 및 지원에 관한 사항</li> <li>■ 좋은마을만들기 사업추진(관리)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 마을만들기사업총괄 : 마을만들기 중장기 계획수립/마을만들기사업/마을간사 및 위원장 관리/행정TF팀 운영 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 마을만들기 사업총괄 : 마을만들기 우수사례 홍보 및 확산보급/마을만들기 위원회 관리/아름다운 마을만들기 사업추진 등</li> </ul>
	기 타		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 행정협조회의(11조)</li> <li>: 군수는 마을만들기 담당부서간 협조를 위해 설치/분기별1회 회의 개최</li> </ul>	
총괄 운영 조직	설치 근거	좋은마을만들기 운영위원회(4조)	마을만들기 정책협의회(3장13조)	아름다운 마을만들기위원회(3장 21조)
	구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 위원장 :부시장</li> <li>■ 부위원장 : 민간위원 선출</li> <li>■ 위원 (15인 이하)</li> </ul> : 부시장, 행정지원국장, 도시교통국장, 시의회의원2인(당연직) : 주민3명, 시민단체3명, 학계2명, 관련전문가2명 (위촉직)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 회장 :군수</li> <li>■ 위원 (20인 이하)</li> </ul> : 의장추천2인, 관련실과소장 6명내외, 지구협의회추천6명이상(당연직) : 관련전문가6인내(위촉직)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 위원장 /부위원장 : 위원 중에서 호선/공무원이 아닌자 중에서 선출</li> <li>■ 위원 (19인 이하)</li> </ul> : 구위원 3인, 자치행정국장, 주민자치과장, 청소행정과장, 도시개발과장, 건축과장(당연직) : 학계, 시민단체, 전문가, 주민자치위원 (위촉직)
	역할	<심의 및 의결기관> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지원센터연도별사업계획수립, 변경에관한사항</li> <li>■ 마을만들기 공모사업 선정</li> <li>■ 마을만들기사업 분석, 평가</li> <li>■ 기타</li> </ul>	<심의,의결 및 자문기관> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기본계획 승인</li> <li>■ 사업지구 지정, 변경, 취소</li> <li>■ 사업내용</li> <li>■ 사업지구 사이 조정, 협력</li> <li>■ 지원센터 지원</li> <li>■ 기타</li> </ul>	<심의 및 연구기관> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기본계획 및 지구계획 수립</li> <li>■ 지원계획 수립 및 변경</li> <li>■ 신청사업 심의</li> <li>■ 사업분석 및 평가</li> <li>■ 기타 구청장이 부의한 사항 및 위원회 필요인정 사항</li> </ul>
	연 회	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 시장 또는 운영위원장이 필요하다고 인정하는 경우 소집</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 정기총회 : 반기별1회/상반기는 매년 2월개회(규칙6조)</li> <li>■ 회의록작성/공개열람(규칙6조)</li> <li>■ 간사 : 마을만들기담당 또는 지원센터 사무국장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 정기회 : 연2회 개최</li> <li>■ 임시회 : 필요시</li> <li>■ 회의록 작성 및 비치</li> <li>■ 간사와 서기 각1인(간사:업무담당주사/서기:업무담당자)</li> </ul>

## 하나. 마을만들기 전담부서, 지원센터 등 행정체계 구축 필요

- 마을만들기지원센터 신설(광주북구, 청주시, 안산시, 진안군 )
- 마을만들기 전담부서 설치(광주북구, 진안군)
- 일부 지자체를 제외하고는 행정체계 구축 없이 일회성 지원사업 시행

## 둘. 단독주택 · 저층주택에 대한 지원프로그램 부족

- 공동주택관리지원조례에 의한 지원제도에 비해 상대적으로 부족
- 노후 단독주택의 개보수 지원프로그램 부재(한옥에 대한 지원만 존재)

마을만들기 지원제도

해외사례 검토

# 해외 마을만들기 조례 사례조사 추진현황

## 日本 마을만들기 조례 사례조사

- 세타가야구(世田谷區)
- 토요나카(豊中)시
- 고베시(神戸市)
- ⋮



## 조례구성 체계 및 항목조사

- |             |              |
|-------------|--------------|
| - 条例制定の背景   | (조례제정 배경)    |
| - まちづくり協議会  | (마치즈쿠리 협의회)  |
| - まちづくり提案   | (마치즈쿠리 제안)   |
| - まちづくり協定   | (마치즈쿠리 협정)   |
| - 地区計画等     | (지구계획)       |
| - まちづくり専門委員 | (마치즈쿠리 전문위원) |
| ⋮           |              |

2010 01. 22(금) 동경대(東京大) “마치즈쿠리 센터 포럼” 참가

**주제** - 마치즈쿠리 센터(まちづくりセンター)의 일본전국 동향  
- 일본 마치즈쿠리 센터(まちづくりセンター)의 고투와 도달점

**참가** - 코크분지(国分寺), 하마마츠(浜松), 네리마(練馬), 교토시, 쿠사카(草加)시, 코우치(高知)시, 쿠마모토 마치나카 공방, (재)세타가야 트러스트 마치즈쿠리, 한국 안산시 등 관련전문가

마치즈쿠리 센터  
(まちづくりセンター)  
방문

- 네리마(練馬)구 마치즈쿠리 센터
- (재)세타가야 트러스트 마치즈쿠리 센터



마치즈쿠리 센터 운영사례  
- 지원사업 내용, 조직구성, 예산지원 등



北沢タウンホール		
12	スカイサロン (第4集会室)	
11	男女共同参画センター <u>らぶらす</u>	研修室 1・2・3・4
10		事務室/情報・交流コーナー/資料コーナー/印刷コーナー
9		企画室/相談室/子ども室 区民情報コーナー 北沢出張所/区民707
8	北沢総合支所	地域振興課(区民相談、けやきネット、防災等)
7	財団法人 世田谷トラストまちづくり	(区営住宅等)
6	北沢総合支所	街づくり課(地区計画、建築条例、相隣、仮ナンバー)
5	区民相談室/管理事務室/リサイクル本コーナー/屋上庭園	
4	北沢地域社会福祉協議会事務所	
3	ミーティングルーム(第3集会室)	
2	ホール/第1・第2集会室/ホール事務室/楽屋口	
1	世田谷区シルバー就業相談室/夜間休日戸籍受付/防災センター	
	有料駐輪場受付	



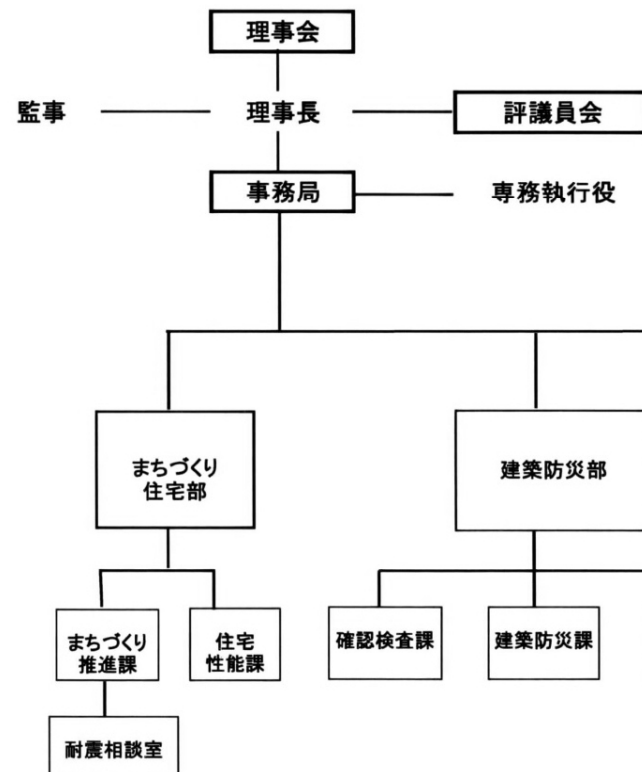
# 東京都의 마을만들기

“동경도 방재건축 마찌즈쿠리 센터” (1998년설립)

“(재)東京都住宅・まちづくりセンター(1992년설립)”

+ “(재)東京都建築防災センター(1983년설립)”

「財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター」組織図



## 역할

- 건축의 안전・안심을 테마로 마을만들기에 관한 각종 지원사업 및 주택품질의 향상, 건축물의 안전성 확보 등의 사업
- 화재에 강한 마을만들기, 안전하고 쾌적한 마을만들기에 기여



# 세타가야구(世田谷區)의 마을만들기

## 마을만들기 조례

- 1982년 고베시(神戸市)에 이어 「마을만들기 조례」 제정
- 1986년 마을만들기 지구담당제
- 1983년 마을만들기과, 마을만들기 센터 등 행정체계 구축, 마을만들기 추진원제도
- 1992년 마을만들기 공익신탁제도 도입 (마을 만들기 자원 확보 및 운용)

세타가야 마을만들기지원센터



## 마을만들기 센터

- 인건비는 세타가야구 출현
- 기타운영 경비는 구 보조금, 컨설팅 위탁수수료, 도서출판, 도서판매 수입 총당
- “마을만들기 펀드”
- 활동은 마을만들기 정보와기술지원, 학습기회 제공
- 마을만들기 조사 및 연구, 마을만들기 강좌, 세미나, 아이디어 공모, 이벤트 등

# 토요나카시(豊中)의 마을만들기

## 마을만들기 조례

- 1993년 1월 마을만들기 지원조례 제정
- 1993년 4월 마을만들기 전문가 파견제도 「컨설턴트 파견요강」, 「어드바이서 파견요강」, 「지원팀 파견요강」 총 3가지 제도 시행
- 1993년 마을만들기 재정지원제도  
「마을만들기 활동조성요강(1993)」, 「마을만들기 구상 실현화 활동조성요강(1993)」, 「마을만들기 보조금 세부규칙(1982)」



# 고베시(神戸市)의 마을만들기

## 마을만들기 조례

### - 1982년 고베시(神戸市) 마을만들기 조례 제정

: 마을만들기 협의회를 통한 주민의견 반영, 전문가 파견 등에 대한 내용 정확히 제시하고 있음

### - 1995년 마을만들기 센터

: 마을만들기 정보 제공, 전문가 파견, 마을만들기 대학을 통한 인재육성, 각종 조사연구 활동 전개

### - 1996년 어반디자인실

: 제각각이던 마을만들기 부서를 1996년 '어반디자인실'로 전환 및 일원화함



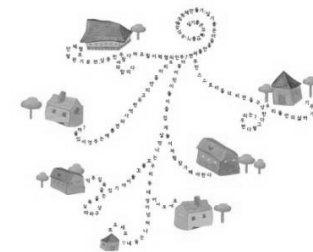
# 시애틀(Seattle)의 마을만들기

## 마을만들기 지원제도

- 13개의 작은 시청 : 마을서비스센터 → 보스턴시의 '작은 시청(Little City Halls)' 운동 영향  
웨스 올만 시장 : 1972년 시청개혁 (작은 시청, 주민에게 다가가는 시청)
- 마을 만들기 행정조직 : 마을과 → 1990년에 마을과(DON: Dept. of Neighborhood) 설립  
담당업무 확대 : 역사보전(1992), P-Patch(1997), 마을계획실(1998)
- 마을만들기 지원금(NMF) 제도 → 1988년부터 지원기금(Neighborhood Matching Fund) 조성  
매년 300만달러 지원, 현재까지 약 1천여건 지원
- 마을단위 도시계획 수립 → 1995년에 마을계획실(Neighborhood Planning Office) 설립  
주민참여 속에 마을 문제 및 마을의 미래비전 토의, 마을계획 수립
- 마을농원(P-Patch) 프로그램 → 1974년부터 마을농원 프로그램 시작 : 자투리땅 활용 마을농원 조성  
4천500여 자원봉사자(Friends of P-Patch) 주도로 마을농원 가꾸기
- 우리 마을 나무심기 운동 → 주민 주도의 마을 식재 운동 : Trees for Neighborhoods  
주민협의체 구성후 시에 제안 : 최대 40그루 식재제공 및 전문가 파견



## 04 서울시 마을만들기 지원제도 구상



마을만들기 지원제도

어떻게 시작하나?

# 「서울시 마을만들기 지원제도」 조성방안 시책 네가지

시책 01  
시범사업  
확대시행

시책 02  
단독주택  
지원제도  
확대

시책 03  
마을만들기  
지원조례  
제정

시책 04  
행정체계  
개선



## 대상지 검토

### 양호한 단독주택지

도로 등 기반시설이 비교적 양호한 약 50~100세대 이내 소규모 단독주택지



### 개발규모 제한 지역

개발제한구역, 경관지구, 고도지구 문화재 주변지역 등 도시계획적 제한이 큰 지역



### 주민제안 지역

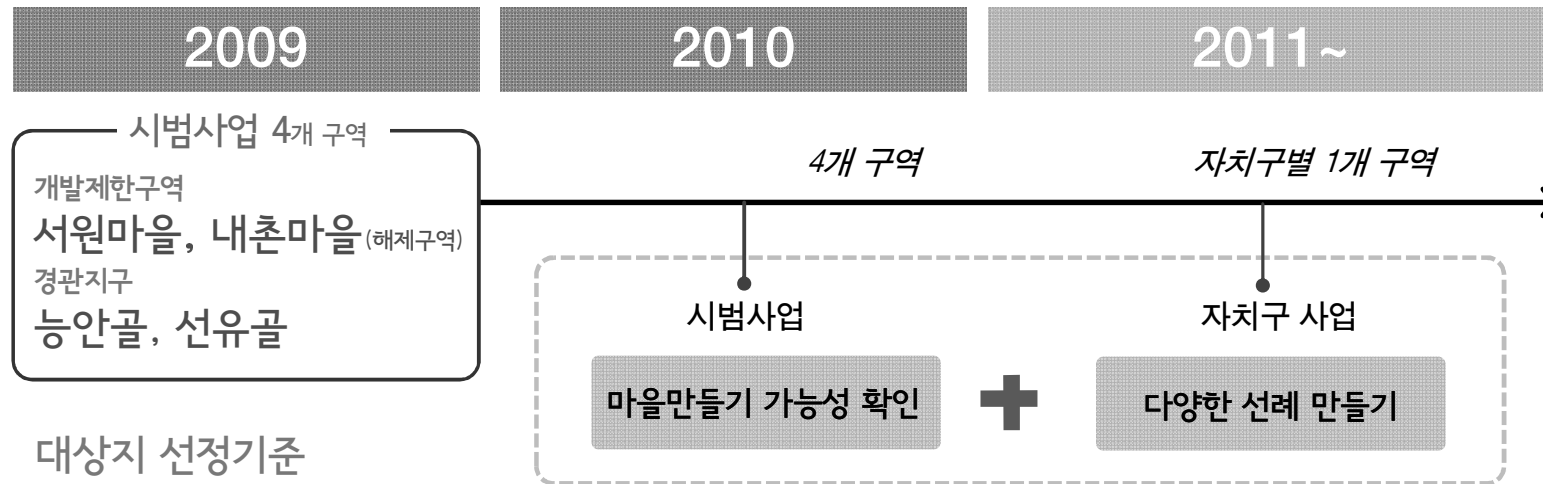
기존 협의체 구성, 주민커뮤니티 기반으로 주민제안이 적극적으로 진행되는 곳



## 지역별 특성과 시기를 고려하여 순차적으로 확대

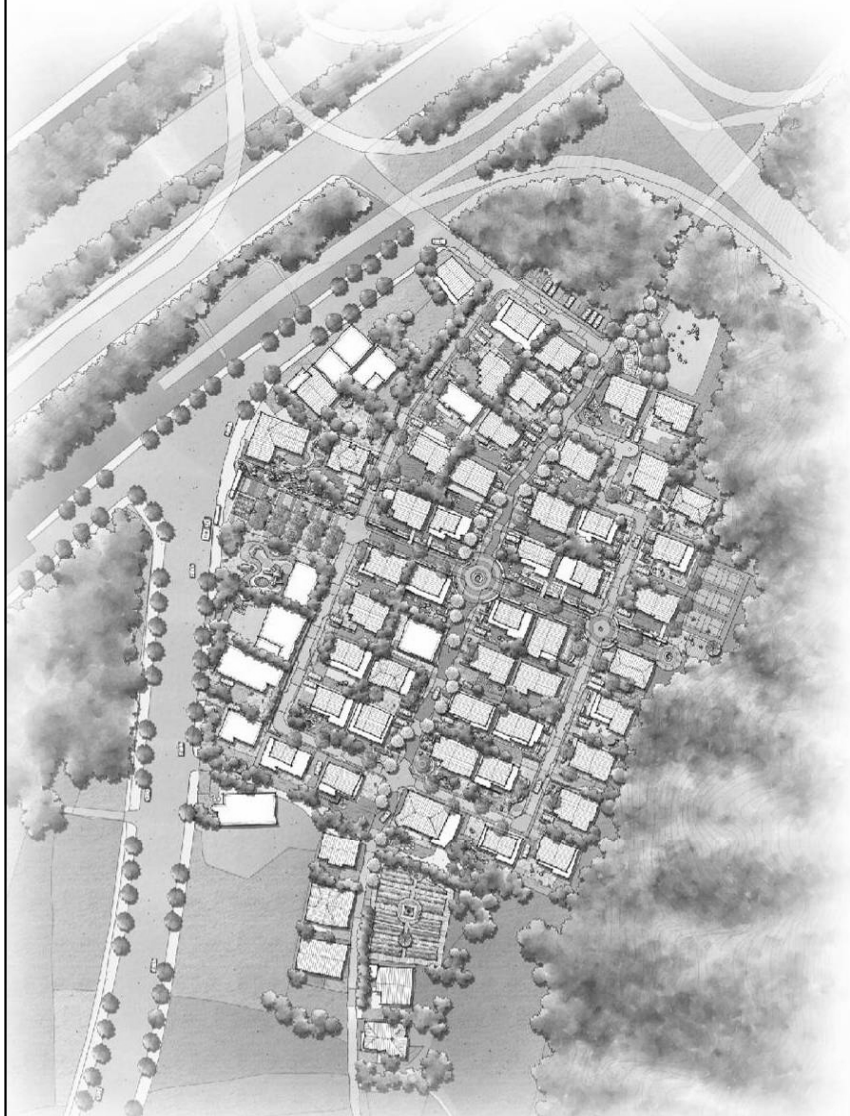
서울시 시범사업 추진(예산지원)

자치구 사업으로 확대 추진



### 대상지 선정기준

- 개발규모의 제한이 있는 지역  
제1종 전용주거지역, 제1종 일반주거지역, 경관지구, 개발제한구역 등
- 도로 등 기반시설이 비교적 양호한 약 50~100세대 이내의 소규모 단독주택지
- 당해 지역이나 인접지에 개발계획이 수립되어 있지 않는 지역
- 주민 요청 지역, 자가비율 높은 지역, 기존 협의회 구성 지역



### 단기사업

공공성, 시급성, 파급효과가 큰 사업

公共

사업대상

도로, 공지 등 국공유지

포장개선, 소공원 조성 등

民間

지원대상

사유지 semi-public space

담장 허물기, 그린파킹, 담장녹화 등

### 중장기사업

비용부담 큰 사업, 민간지원 사업

도시계획시설 사업

주민편의시설 확충(부지매입필요) 등

기존 민간지원 시책 연계사업

그린홈 100만호 보급사업, 경관협정사업 등

단기, 중장기로 구분하여 추진

## 추진전략: 매년 서울시 예산에 반영하여 공공사업 시행

### 골목길 환경개선

포장 개선(전신주 지중화)  
담장허물기, 녹화



### 보행환경 개선

주요도로 통행방식 개선  
포장 개선, 그린파킹



### 마을경관 특화

상징조형물, 안내표지 설치  
자투리 공지 개선



## 추진전략 : 기존 민간 지원사업 연계 시행

### 그린홈 100만호 보급사업

장래 개별 건축시  
신재생에너지 설비 설치 지원



### 경관협정 사업

경관계획에 따라  
경관협정 수립시 사업비 지원



## 단독 · 저층주택 지원근거 및 시스템 마련

### 공동주택 위주의 사업과 관리, 지원

주택의 관리: 관리규약, 관리비, 수선충당, 하자보수 등  
주택기금: 국민주택/정비사업 시 자금 용자  
재건축 사업 등에 대한 지원  
단독, 다가구 주택 관련시책의 소외

문제

방안

“단독주택 지원제도 마련”

#### 주택보수 및 관리

주택보수 용자지원  
주택리모델링 설계지원  
친환경 주택정비 지원  
(태양광, 태양열, 중수 등)

#### 공용공간 관리

단지 내 주차환경 관리  
단지 내 방법시설 관리  
도시계획시설 관리

#### 복지 및 생활지원

커뮤니티 공간 지원  
(놀이터, 경로당 등)  
기존시설 업그레이드 지원

공동주택 관리 지원조례 제정 및 지원현황(서울시)

서울특별시	재정자립도(%) (2008년 기준)	조례 제정일	기존지원금(원)	지원 단위 수 (개)	2009년 예산지원금(원)
강남구	75.5	2004. 12. 31.	81억8,000만	289	40억
강동구	53.7	2004. 12. 29.	39억5,000만	317	12억
강서구	35.1	2004. 12. 31.	12억9,000만	115	3억5,000만
강북구	36.2	2005. 07. 08.	5억8,400만	36	6억
관악구	34.2	2004. 10. 30.	5억	20	5억
광진구	44.6	2004. 12. 29.	20억	126	7억
구로구	41.4	2005. 09. 26.	22억8,000만	254	6억
금천구	41.8	2005. 11. 18.	3억9,600만	100	2억5,200만
노원구	29.1	2005. 07. 11.	20억6,000만	124	10억
도봉구	35.3	2005. 05. 17.	3억8,066만	25	3억
동대문구	38.7	2005. 12. 30.	3억9,300만	21	2억
동작구	43.4	2004. 12. 30.	38억3,000만	215	10억
마포구	49.6	2005. 09. 26.	10억8,000만	53	3억
서대문구	45.4	2005. 11. 18.	4억3,000만	28	1억5,000만
서초구	77.1	2005. 10. 28.	54억500만	116	10억
성동구	45.2	2004. 07. 12.	26억9,900만	268	6억
성북구	41.2	2005. 09. 22.	6억7,800만	38	3억
송파구	70.6	2004. 03. 03.	240억1,500만	371	20억
양천구	52.9	2004. 11. 15.	54억7,300만	172	22억
영등포구	66.9	2004. 12. 06.	28억9,000만	162	7억
용산구	70.2	2007. 04. 10.	1억2,000만	9	2억
은평구	35.0	2006. 06. 24.	1억	8	1억
종로구	72.2	2005. 12. 09.	1억1,300만	6	1억
중 구	86.0	2005. 10. 31.	18억4,000만	24	6억6,000만
중랑구	30.9	2005. 07. 25.	19억2,000만	75	17억

# 시책 3 사업지원을 위한 마을만들기 조례 제정

158

## 서울시 마을만들기 지원조례 신설

마을만들기 시범사업

2009

2010

4개 구역

마을만들기 본 사업

2011~

자치구별 1개 구역

마을만들기 지원체계

기본계획

지구계획

지원계획

도입기

성장기

마을만들기  
지원조례

마을만들기  
사업지원

사업지원 근거

시스템 마련

조례로  
구체화  
할 수 있는  
사항

마을만들기 사업대상

사업추진대상 일반기준

- ① 양호한 단독주택지
- ② 고도지구, 경관지구, 문화재 주변지역 등 도시계획 제한이 큰 지역
- ③ 주민커뮤니티를 기반으로 주민제안이 적극적인 곳

마을만들기 일반지원

예산반영 및 지원

사업지원 예산기준 마련  
(단계별 차등 지원-평가)

일반 시스템구축

마을만들기 지원센터  
마을만들기 코디네이터

사업 후 관리시스템

사후관리 시스템

마을만들기 펀드조성  
마을만들기 인증제도 등

커뮤니티 활동지원

주말장터, 이벤트 개최  
커뮤니티 활동비 지원제도  
활동거점 임대비 지원제도



# 시책 4 마을만들기 지원을 위한 행정체계 개편

159

## 행정체계 개편 방안

서울시

### 마을만들기 전담부서

- 「서울시 마을만들기팀」 신설
- 서울시 마을만들기 사업 등 총괄
- 마을만들기 전문인력 채용

자치구

### 마을만들기 센터

- 자치구별 마을만들기 센터 설치
- 마을만들기 전문인력 채용
- 마을만들기 지원사업 수행
- 시민홍보 및 교육활동 수행(주민전문가 양성)



마을 만들기 의 힘!

감사합니다