

## 제 3 주제

# 도시연대의 마을만들기운동, 경험과 제안

김은희(도시연대 정책연구센터장)



---

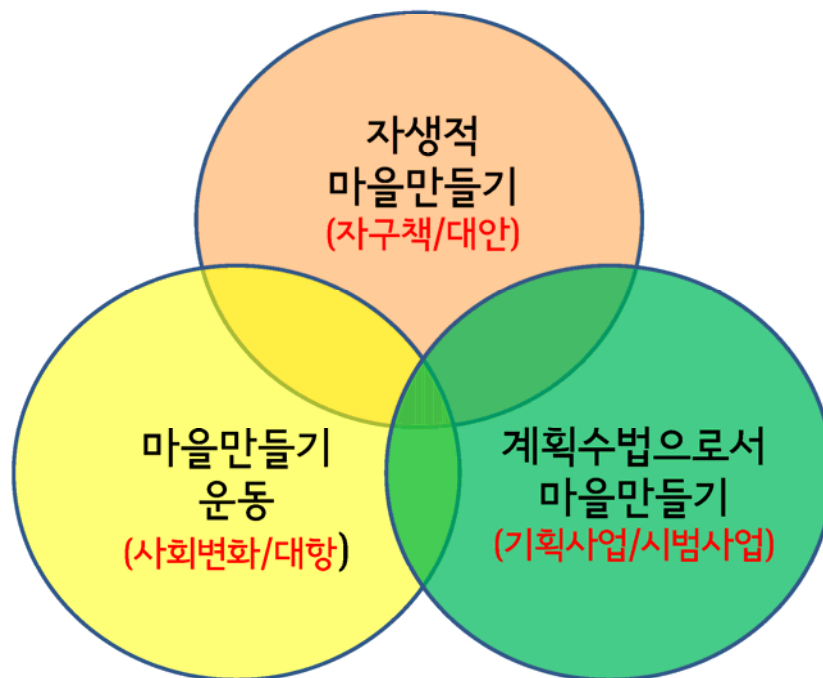
# 도시연대의 마을만들기운동, 경험과 제안

김은희  
(도시연대 정책연구센터장)

1

---

## 마을만들기의 구분 (출처: 우리, 마을만들기/나무도시)



2

## 전략적 기획사업(시범사업)과 주민참여

자생적 마을만들기	계획수법으로서 마을만들기
주민들의 필요에 의해 자발적으로 추진되는 사업	보편적 삶의 질을 높이기 위한 전략 사업 사회적 가치를 창출하기 위한 기획사업
주민주도+행정과 전문가 지원	행정과 전문가 주도→주민 주도+행정과 전문가 지원
골목가꾸기 아빠커뮤니티 등	경관사업 주거환경관리사업 재생사업 등

3

## 주민참여에 대한 오해

**주민참여** ≡ 주민은 무조건 옳다  
≡ 주민에게 일임하는 것이다

**주민요구** ≡ 주민필요



주민의 요구를 받아들이기만 하는 것이 아니라  
주민들의 요구나 욕구를 공공성으로 전환해나가는 것이 주민참여입니다.

그래서

주민참여는 단순한 절차나 기법, 방법이 아니라

가치를 생성 + 가치를 공유 + 가치를 실현 + 가치를 확산하는 것입니다.

4

작은 일상이 변화되어 가는 경험은 매우 소중한합니다.

작은 일상의 변화속에서

주민들은

마을의 현안을 전략적 기획사업과 연결시킵니다.

그래서

현재와 같은 1단계 계획수립 → 2단계 실행이라는 도식에서 벗어나

큰계획과 작은계획, 작은계획과 실행이 서로 피드백되어야 합니다.

계획과 실행의 피드백은

주민들에게 자신감을 부여합니다.

5

## 교남동 마을만들기

종로구 골목길해설사  
양성교육 (80시간)

→ 교남동 문풍지작업단

→ 한평공원만들기

→

성곽마을조성사업

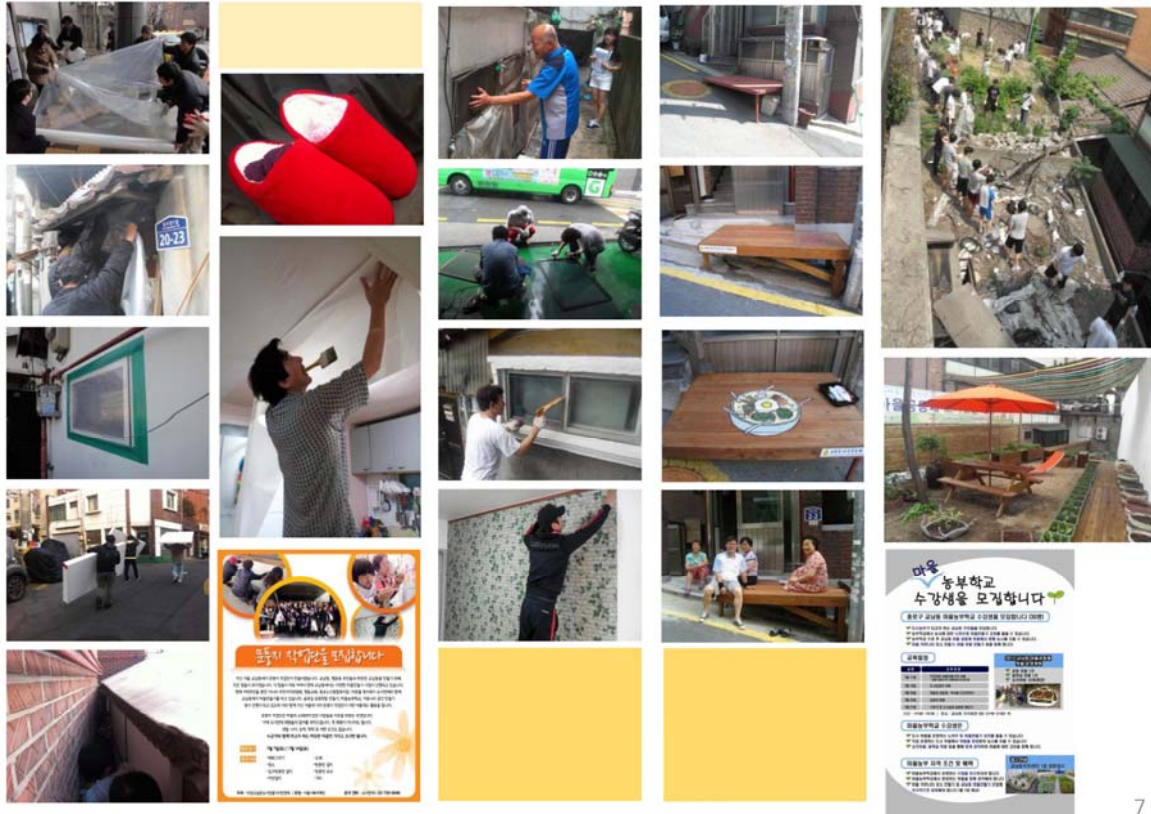


참여인력	내용
도시연대	문풍지 작업단 활동 기획
도시연대	전체 총괄 진행 가구방문조사
마중물 복지회	가구방문조사
교남동 주민센터	지원대상자 명단 작성
도시연대	자원봉사자 모집 및 교육 회원들의 자원봉사 참여
마중물 복지회	자원봉사 참여
교남동 주민센터	활동거점으로서 장소 제공 차량 및 인력 제공
평동교회	자원봉사자 자원 및 지원



6

## 교남동 마을만들기- 문풍지사업단



7

마을만들기에서 갈등은 주민들간에만 일어나는 것은 아닙니다.  
오히려 주민간 갈등은 시간이 지나면서 해결되는 경우가 많습니다.  
전략적 기획사업에서 가장 큰 갈등 주체는  
바로 행정과 전문가입니다.

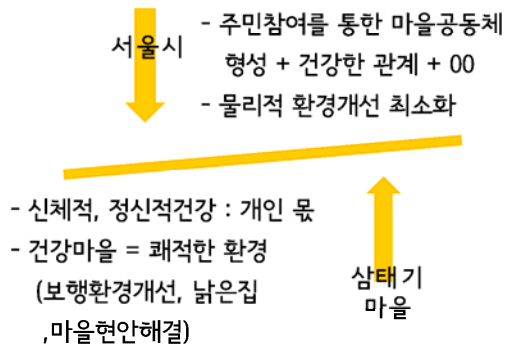
행정 및 전문가의 관심과 주민의 관심은 서로 다릅니다.

각 사업대상지마다 갖고 있는 특수성에 대한 이해부족은  
사업대상지 주민들을 혼란에 빠뜨립니다.

8



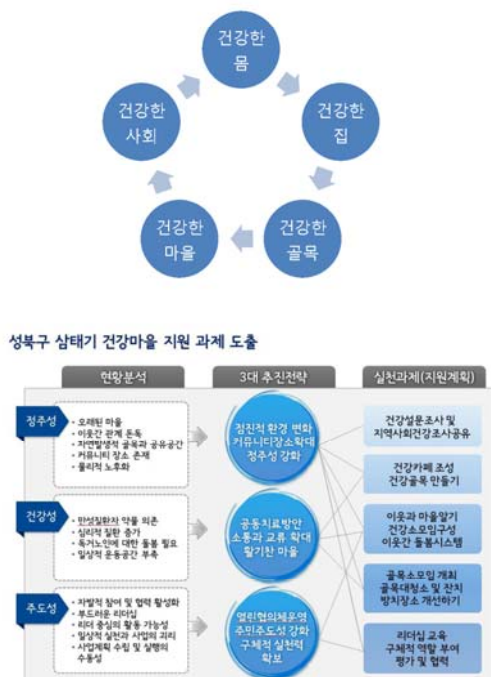
# 삼태기건강마을



	서울시	보건소	지원단
2012년	복지건강마을시범사업선정(2개구)	주민협의체 구성 사업계획서 수립	지역현황파악
	1차년도 예산 배정 (서울시의 예산 임의 조정 / 주민참여에 대한 불신 / 현장에 대한 이해 부재)	건강현황조사 사업지원 (주민협의 내용 일방적 수정 / 역할설정 불확실)	건강마을 개념 정리 주민인터뷰, 교육 사업계획서 재수립 건강카페 조성 건강골목길 조성 네트워크 형성 지원단 사업 종료
2013년	2차년도 예산 배정 (기존구상 대폭 축소)		주민협의체 주도로 전환
2014년	주거환경관리사업 선정		

9

# 삼태기건강마을



10

# 삼태기건강마을



11

마을만들기 교육은 왜 하는 것일까요?

지붕이 있는 장소에서 포스트잇을 도구로 하는 강의가 최선일까요?

마을만들기운동을 하는 우리는 자꾸 주민들을 변화시키려고 합니다.

그러나 주민이 아니라 우리의 변화가 먼저여야 합니다.

주민들은 교육을 통해 변화되지 않습니다.

오히려 주민들을 만나면서 우리가 변화됩니다.

그리고 주민들에 의해 변화된 우리의 모습을 보고 주민들은 마음을 엽니다.

우리의 변화는

주민들의 삶과 주민들이 살고 있는 터에 대한 치밀한 이해속에서

시작됩니다.

12



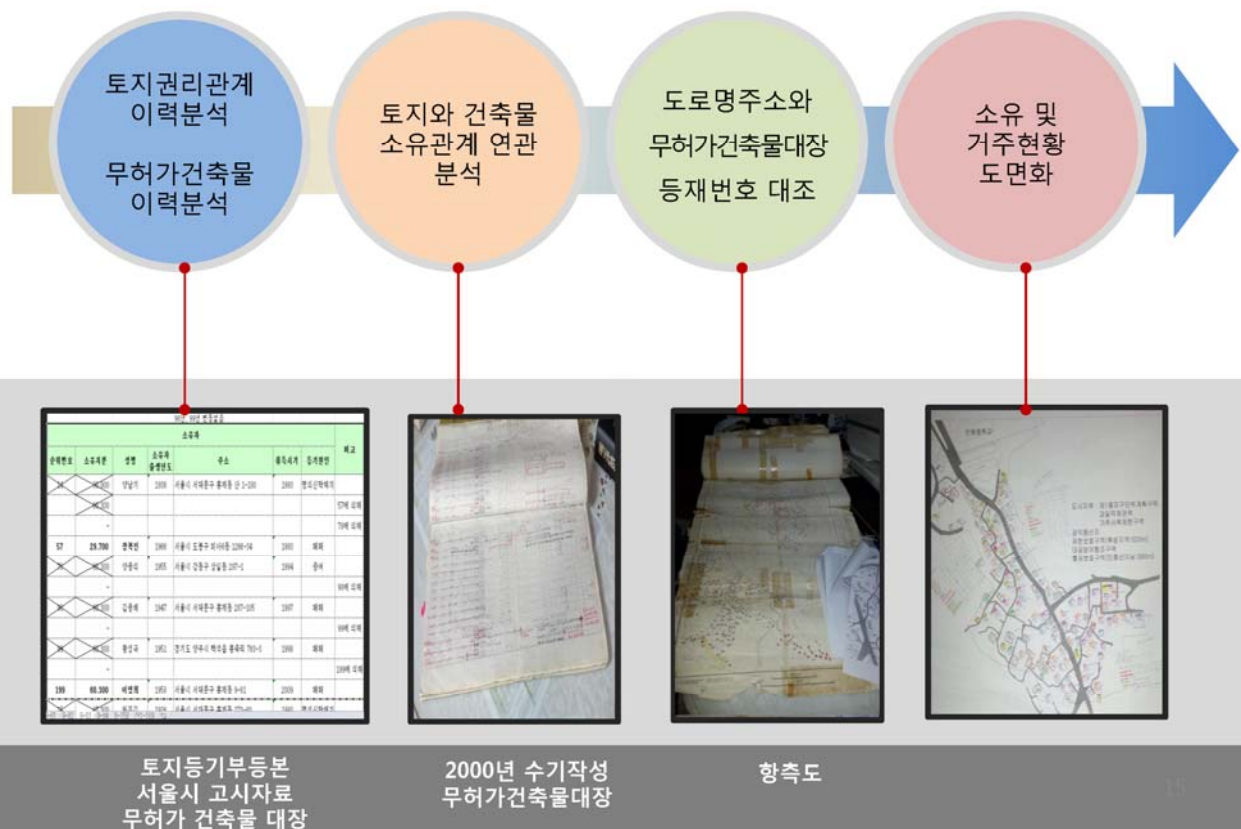
## 개미마을 기초조사 활동



## 개미마을 기초조사 활동



## 개미마을 기초조사 활동



## 개미마을 기초조사 활동



# 개미마을 기초조사 사업



## 1. 일반현황 : 토지소유 (일부매각) + 건물주 + 세입자

주 소	1## 번지 (9-83번지)	건축물 등재번호	11410-등재-SSSS
토지규모	m <sup>2</sup> (33번)	건축물규모	49,587m <sup>2</sup>

## 2. 소유관계 변화

토지주	박 (1993년 410,700㎡ / 현 100,004㎡/ 도봉구거주)			
	→ 박(1993년 67,174㎡ 매매)→ 서(2004년 67,174㎡ 상속/ 현 67,174㎡/강북구 거주)			
	→ 손(1993년 67,174㎡매매)→ 박(1993년 67,174㎡)			
	→ 김(1993년 67,174㎡매매)→ 이(2000년 67,174㎡매매)→ 이(2006년 67,174㎡ / 경북 안동 거주)			
	→ 심(1993년 99,174㎡매매)→서(2003년 99,174㎡/ 현 99,174㎡ 은평구거주))			
	→ 김(2006년 67,174㎡매매 / 현67,174㎡ / 은평구 거주)			
건물주	박 (65세)			
실거주자	김( 세), 000( 세), 000( 세), 000( 세), 000( 세)			
거주형태	개미마을 거주년도	30년 (1984년)	전세 : 1천3백만 원	월세 : 원
	현주택 거주년도	10년 (2004년)		

## 3. 건축물현황

방	2	화장실	무	담 장	무	축 대	유	방수천막 지붕
수리내용	아래층 창고 부분을 수리하고자 했으나 집주인이 동의하지 않아 그대로 두고 있음							

## 4. 이야기

포천에 집이 있으나 남편 직장이 서울에 있어 개미마을에 거주 / 평상 재수리를 요청 / 갓난아기 양육 중
--

17

## 협정은

자발성과 강제성의 결합이며

역할에 대한 공유와 책임입니다.

사적 이해와 공적 이해가 연결되면서 공유재 사용 방식을 정하는 것입니다.

따라서 협정은 주민들만의 몫이 아닙니다.

주민과 행정, 전문가 등 각 주체들이 함께 해야 합니다.

주민과 행정, 행정과 행정, 주민과 전문가, 행정과 전문가의 협정도

시도해야 합니다.

마을만들기의 지속성은 네트워크가 유기적으로 움직일때

가능하기 때문입니다.

18



# 우이동 경관협정사업



- |   |                            |                     |
|---|----------------------------|---------------------|
| 04. 02 서울시 착수보고                                 | 06. 23 제1차 준비위             | 09. 30 민간영역사업희망자모집  |
| 04. 09 강북구청 착수보고                                | 06. 24 국유지 공지파악 및 기본계획안 작성 | 10. 07 제3차 운영회      |
| 04. 13 인문환경조사                                   | 07. 08 1차 주민설문조사 실시        | 10. 07 건축가이드라인 주민검토 |
| 04. 16 제1차 주민센터협의                               | 07. 17 제2차 준비위             | 10. 16 제6차 강북구청회의   |
| 04. 20 제1차 연구용역팀 회의                             | 07. 23 제3차 준비위             | 10. 20 제4차 운영회      |
| 04. 23 통반장 간담회                                  | 07. 31 제4차 준비위             | 10. 27 경관협정운영회 설립신고 |
| 04. 29 사업추진 홍보문 배포                              | 08. 03 2차 주민설문조사 실시        | 11. 07 제5차 운영회      |
| 04. 30 제1차 주민설명회 개최                             | 08. 14 건축기본계획(안) 작성        | 11. 09 제6차 운영회      |
| 04. 30 강북구 야간경관 조사                              | 08. 18 제5차 준비위             | 11. 11 주민공청회        |
| 05. 08 제2차 주민센터협의                               | 08. 25 제4차 강북구청회의          | 11. 16 제7차 운영회      |
| 05. 14 우이동 현황조사                                 | 08. 26 지원사업 신청서 배포         | 11. 21 제8차 운영회      |
| 05. 18 제1차 강북구청회의                               | 09. 07 경관협정운영회(이하 운영회) 설립식 | 11. 25 경관협정인가신청     |
| 05. 19 대상지 가구 방문                                | 09. 14 제1차 운영회             | 12. 02 서울시 경관위원회 심의 |
| 05. 20 제2차 연구용역팀 회의                             | 09. 19 운영위원 간담회            | 12. 24 경관협정인가       |
| 05. 27 사업추진 홍보문 배포                              | 09. 24 제5차 강북구청회의          | 12. 31 경관협정인가 공고    |
| 05. 28 제2차 주민설명회(주민총회) 개최/ 경관협정준비위원회(이하 준비위) 구성 | 09. 25 제2차 운영회             |                     |
| 06. 08 제3차 주민센터협의                               | 09. 27 주민워크숍               |                     |
| 06. 11 제2차 강북구청회의                               |                            |                     |



19

# 우이동 경관협정사업



20

주민참여는

정답을 만드는 과정이 아니라 좋은 문제를 만드는 과정입니다.

좋은 문제를 만들기 위해서 행정과 전문가, 시민단체는

구체적이고 다양한 **정보**를 끊임없이 제공해야 합니다.

언제 어떤 정보가 주민들에게 필요한지

미리 예측하고 준비할 수 있는 사람이 바로 전문가입니다.

주민들은 다양한 정보를 접하면서 재해석하고 판단합니다.

이 속에서 주민들은 좋은 문제를 만들어 냅니다.

좋은 문제는 좋은 관계를 만들어내며

좋은 관계는 좋은 사회를 만듭니다.

고맙습니다.