

함께 키우는 남산마을 천안의 뿌리가 다시 자라납니다

도시재생 역량강화사업	도시재생 네트워크	도시재생 모니터링
회의일시·장소	2020년 6월 24일 (수요일)/ 14:00~17:35 남산마을공방	작성자 장숙

시간계획	소요	내용	비고
14:00~14:40	40'	현장답사	김용기 주무관 (천안시청)(안내)
14:40~14:50	10'	개최 프로그램 소개 및 현장 워크숍 내빈 소개 의식행사(진행총괄)	장숙 팀장 (충남도시재생지원센터)
14:50~15:00	10'	인사 말씀	윤황 원장(충남연구원) 한영신(도위원) 윤영산 과장(건축 도시과) 김선태(시위원) 황천순(시위원)
15:00~15:10	10'	휴식	
15:10~15:25	15'	발표[주제1] 충남도시재생지원센터의 2020 정책방향과 향후 충남형 마을관리협동조합 사업지원 방향제시	장숙 (충남도시재생지원센터 팀장)
15:25~15:45	20'	발표[주제2] 지속가능한 도시재생을 위한 마을관리 협동조합 설립 및 운영	김대열 (한국사회적기업진흥원팀장)
15:45~16:05	20'	발표[주제3] 창신승인 협동조합 및 타 지역 사례 발표	손경주 실장 (창신승인협동조합)
16:05~16:10	5'	휴식	
16:10~17:35	자유 토론	토론 : 발표자 모두 참여, 도관계자 등 이철(천안도시재생지원센터장) 이경환(공주대학교 교수)	좌장 : 이상준 (충남도시재생지원센터장)
17:35~		폐회식 및 만찬	

※ 세부 프로그램 운영 시간 및 발제, 토론자는 행사진행 상황을 고려하여 변동 가능

목 차

1. 발표

[주제1]

충남도시재생지원센터의 2020 정책방향과 향후 충남형 마을관리협동조합 사업지원 방향제시	5
---	---

[주제2]

지속가능한 도시재생을 위한 마을관리 협동조합 설립 및 운영	27
-------------------------------------	----

[주제3]

창신송인 협동조합 및 타 지역 사례 발표	45
------------------------	----

2. 토론

좌장 : 이상준(충남도시재생지원센터장)

이철(천안도시재생지원센터장) 웃음을 찾아주는 모임 천안남산지구 마을기업 준비	69
---	----

이경환(공주대학교 교수) 역사와 지역이 함께하는 고령친화마을	71
--------------------------------------	----

0



발표 [주제1]

**충남도시재생지원센터의
2020 정책방향과 향후 충남형
마을관리협동조합 사업지원 방향제시**

장 숙

충남도시재생지원센터 팀장

2020년 정책방향

충남도시재생지원센터 2020년 정책방향

충남형 마을관리 협동조합 사업지원방향제시

더 행복한 충남
대한민국의 중심

2020. 06 .24



목차

[Contents]

01

설립근거
와
조직구성
및
담당업무

02

2019년
센터
주요성과
사례

03

2020년
센터
운영방향
및 중점
추진분야

04

주요 사업
추진계획
(역량강화,
네트워크 구축,
모니터링 및
정책지원)

05

연구교류,
연구구성,
학술활동
출판 등
계획

06

충남형
마을관리
협동조합
사업지원
방향제시

07

참고자료

01

설립근거와 조직구성 및 담당업무

01. 설립근거와 조직구성 및 담당업무

1-1. 설립근거

설립근거

- (법률) 도시재생활성화 및 지원에 관한 법률 제11조(위수탁 협약서 체결(2018.12))
- (조례) 충청남도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제4조

설립목적

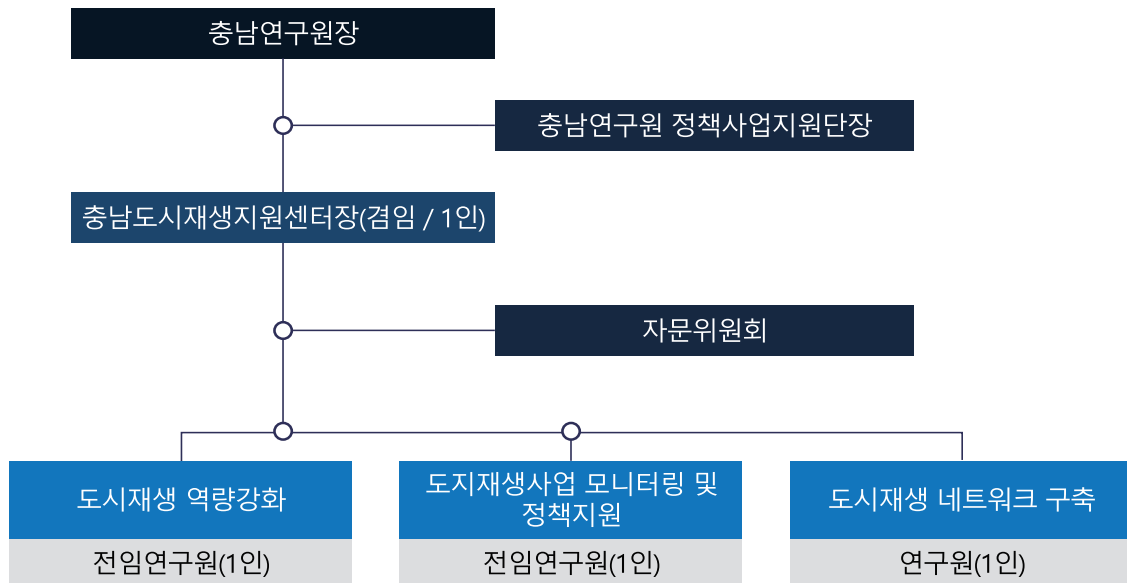
- 충남도 15개 시군의 성공적이고, 지속가능한 도시재생정책사업 지원

예산 및 조직구성

- 예 산 : 3.8억(보조금)
- 인력구성 : 센터장 및 연구원 (전임연구원 2인(정규직), 연구원 1인(계약직))

01. 설립근거와 조직구성 및 담당업무

1-2. 조직 구성



01. 설립근거와 조직구성 및 담당업무

1-3. 업무분장

팀별	팀원	담당업무
	이상준	<ul style="list-style-type: none"> 충남도시재생지원센터 운영 총괄 대외협력 업무 충남 도시재생 뉴딜사업 컨설팅 및 평가 지원 도시재생 역량강화 활성화 지원 도시재생 모니터링 및 DB 구축 지원 도시재생 홍보·마케팅 강화 지원
	장 숙	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 역량강화 교육프로그램개발 및 운영 도시재생 역량강화 컨설팅 지원
	전혜진	<ul style="list-style-type: none"> 충남 도시재생 뉴딜사업 모니터링 및 컨설팅 지원 도시재생 DB 구축 정책이슈 세미나·자문위원회 기획운영 경상경비 운영 및 예산 관리
	정우정	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 성과공유 워크숍 기획운영 충남 도시재생 전문가·인력 DB 구축 홈페이지 및 SNS(페이스북, 밴드) 운영 도시재생 박람회 및 홍보 지원 충남 도시재생 인포그래픽 디자인 제작
	공 통	<ul style="list-style-type: none"> 경상경비 운영 및 예산 관리(센터 인력 한계로 인한 순환 업무 수행)

02

2019년 센터 주요성과 사례

02. 2019 주요성과 사례

2-1. 도시재생지원센터

[2019년 성과와 아쉬운점]

01

충남도 도시재생 지원 체계 확립

- 충남도 도시재생 정책지원 및 도시재생 뉴딜사업 역량강화를 위한 광역센터 설치



02

현장중심의 협업 사업 추진 시도

- 충남도-시·군-현장/지역활동가를 잇는 현장 중심의 사업을 추진하였으나 시간적·물리적 한계로 인한 체계적인 방법론 구축 미흡
 - 역량강화 교육, 현장워크숍 등의 추진을 통한 현장의 목소리와 수요 청취
 - 단기간의 사업 추진으로 인한 체계적인 사업 추진방안 확립에 한계
- 시·군 역량강화 연계 및 업무공유 등 지속가능한 협업체계 마련 미흡

02. 2019 주요성과 사례

[2019년도 센터 주요성과 사례]

01



도시재생 역량강화사업을 통한 인식전환

- 단계별 역량강화 프로그램 운영으로 도시재생에 대한 저변확대 및 인식개선, 전문성 제고에 기여
 - 기본과정, 심화과정(예, 보령 중심시가지 도시재생뉴딜에서 배운다, 논산의 꿈 & Dream Hub 논산중심 해월 꿈을 그리다), 전문과정(공무원 핵심역량강화, 도시재생 청년 활동가 육성)의 추진을 통한 도시재생 관련 역량제고 기여

02



단계적 네트워크 체계 구축으로 소통 시작

- 충남도-시군-현장을 잇는 워크숍 및 연례행사, 홍보 등을 통한 도시재생 관계자 간 소통과 지원 기반 마련
 - 충남 17개 도시재생(현장)지원센터 및 관계자 교류 및 협업체계 기반 마련

03



충남 도시재생 정보화 기반 마련

- 도시재생 관련 충남도 및 시군 관련 사업 정보 자료 구축
 - 내실있는 계획수립 및 사업 추진을 위한 통계기반 DB(1차) 구축



03

2020년 센터 운영방향 및 중점 추진분야

03. 2020년 센터 운영방향 및 중점 추진분야

3-1. 센터 운영 기본방향

광역지원센터로서의 역할과 기능의 내실화

- 충남도-시군-현장에 대한 도시재생 관련 “지원기구”로서의 역할 충실
 - 도시재생 관련 정책 및 사업에 대한 탐색과 협업을 위한 소통체계 마련
- 기존 사업(역량강화, 네트워크, 모니터링)의 지속적인 추진과 확산

현장 중심·수요 중심의 사업 확대

- 현장 수요 파악 및 적극적인 대응을 통해, 현장 중심의 실효성 있는 지원사업 추진
- 수요자 입장에서 도시재생의 성과를 체감할 수 있는 수요대응형 사업 발굴 및 확대

소통과 협력 체계 강화

- 충남도-시군-현장/활동가 역량강화 및 협력 사업 추진 등 소통의 장 확대
- 센터 구성원 개인 역량 및 센터 내 협력연구 강화, 지속가능한 도시재생 사업 발굴

3-2. 2020년도 중점 추진 분야

도시재생 역량강화 사업의 단계적 추진

- 도시재생 관련 기본과정-심화과정-전문과정에 대한 단계적 사업 추진
 - 현장워크숍, 예비사업가 육성, 공무원, 청년활동가 육성 등
- 시군 및 현장 역량강화 사업에 대한 교육 참여 및 인력 지원사업 추진
 - 역량강화 관련 충남도 및 시군/현장 여건 파악 및 의견수렴 추진

도시재생 홍보·마케팅 강화

- 충남도시재생지원센터 및 도시재생사업 홍보를 위한 홈페이지 구축
- 도시재생 관련 네트워크 강화 및 성과 공유를 위한 워크숍 개최

도시재생 모니터링 및 컨설팅 강화

- 충남도 도시재생 관련 단계적 DB 구축
 - 도시재생 여건 및 사업 추진 현황에 대한 종합적 DB 구축
- 도시재생 역량제고를 위한 전문가-활동가 중심의 학습회 추진

04

주요 사업 추진계획

04. 주요 사업 추진계획

4-1. 역량강화

도시재생 관련 관계자 역량강화 및 인식제고 기여

▶ 참여자 요구를 반영한 역량강화 사업(예, 퍼실리테이션 자격증반 등) 발굴 및 추진 필요

도시재생 역량 강화 기본과정 (총괄코디네이터 교육과정)

- 사업기간 : 2020년 1월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 도시재생 관련 실무자, 시군센터 담당공무원 외부전문가
- 사업내용 (장기프로그램 2년) 전문가 육성과정, MOU 체결
- 학점 은행제 실시(석,박사 실무교육 담당 역할)
- 충남도지사 인증 자격증제도입, 충남도 사업에 가산점
 - 도시재생뉴딜사업 활성화 계획수립 및 관련 제반사항에 대한 총괄, 조정업무를 수행할 전문 총괄코디네이터 실무 역량 제고(총 1회)
 - 총괄코디에게 요구되는 핵심역량을 체계적으로 습득하도록 교육
 - 토론식 교육과 경험 및 사례를 공유할 수 있도록 발표식 세미나 교육을 병행
- 사업예산 : 21,060천원

도시재생 역량 강화 심화과정 찾아가는 현장 워크숍(CNI 세미나)

- 사업기간 : 2020년 1월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 도시재생 관련 분야 업무 종사자, 시군센터 담당공무원 외부전문가
- 사업내용(마을관리 협동 조합) 천안, 당진, 금산 (현장 워크숍 3회)+ 마을관리 협동조합(교육)1회
 - 찾아가는 현장 워크숍의 취지는 현안 문제를 전문가들과 함께 대안을 다양한 해결 방법을 제시
 - 각 시군 센터의 현안문제에 대한 대안을 전문가, 주민, 활동가, 각 시군센터 예시를 제안해주는 효과 기대
 - 찾아가는 현장 워크숍 (마을관리 협동 조합)
 - 도시재생 관련 국가지원사업 추진 지역 중 마을 관리 협동 조합 설립 및 운영을 희망한 지자체, 지역주민 등을 대상으로 마을 조합 특성을 반영한 설립지원을 도와주는 프로그램
- 사업예산 : 15,460천원

04. 주요 사업 추진계획

4-1. 역량강화

도시재생 관련 관계자 역량강화 및 인식제고 기여

☞ 참여자 요구를 반영한 역량강화 사업(예, 주민협의체 형성과 갈등관리 해결 방안, 담당 공무원 핵심 역량강화등) 발굴 및 추진 필요

도시재생 역량 강화 전문과정 (갈등관리 민간인 자격증, 담당 공무원 핵심역량강화)

- 사업기간 : 2020년 1월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 도시재생 관련 실무자, 시군센터 담당공무원 외부전문가(2회)
- 사업내용
 - 갈등관리 해소 해결방안을 모색할 수 있도록 토론식 교육과 경험 및 사례를 공유할 수 있도록 발표식 세미나 교육(총 1회)
 - 주민협의체 형성과 갈등관리 해결능력 향상
 - 퍼실리테이션 자격증 교육과정은 1년 이상의 기간이 필요함(갈등관리 민간인 자격증, 예산도 증가시켜야함)
 - 담당 공무원 핵심 역량강화 프로그램 2차 (마을사업을 추진하는 공무원들이 소독사업이나 시설물 계획 등에 대한 "수요분석, 이용자 분석, 사업성 분석" 등 이해 검증능력 향상과 과다한 시설계획과 수요추정으로 인한 예산낭비와 시설물 유지관리에 문제 발생, 이를 해결하는 역량을 키우는 교육)(1회)
- 사업예산 : 15,400천원

충남 도시재생 연구개발 지원

- 사업기간 : 2020년 3월 ~ 2020년 12월(5회)
- 사업대상 : 도시재생 역량강화 사업
- 사업내용
 - 센터사업의 전문성 강화와 뉴딜정책에 신속하게 대응하기 위한 도시재생분야 전문가의 수시자문과 역량강화 사업 개발 지원
 - 2020년 도시재생 역량강화 사례조사표(역량강화 사업에 관련된 사항)
 - 사례조사 결과보고서를 기반으로 하는 전문가 의견수렴 후 역량강화 사업 반영
- 사업예산 : 10,000천원

04. 주요 사업 추진계획

4-2. 도시재생 네트워크 구축

충남도 도시재생(현장)지원센터와의 협업체계 기반 마련

☞ 시군 교육 및 행사 등 정보를 종합적으로 관리·홍보하는 매체 마련 필요

도시재생 네트워크 및 성과공유 워크숍

- 사업기간 : 2020년 1월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 충남 시군 도시재생지원센터 관계자
- 사업내용
 - 15개 시군 센터 간담회(6월), 충청권 도시재생 성과발표회(12월), 총 2회
 - 충남도 도시재생사업 애로사항 논의 및 센터 간 상생 협력방안 도출
- 사업예산 : 5,940천원

도시재생 연례행사 참여 및 홍보

- 사업기간 : 2020년 01월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 전국 지자체 주민, 전문가, 공무원 등
- 사업내용
 - 2020 도시재생 산업박람회 참가(8월), 2020 도시재생 한마당 참가(10월), 총 2회
 - 충남 도시재생 사업 홍보 및 도시재생지원센터 홍보를 위한 부스 운영
- 사업예산 : 34,532천원

04. 주요 사업 추진계획

4-2. 도시재생 네트워크 구축

충남도 도시재생(현장)지원센터와의 협업체계 기반 마련

● 시군 교육 및 행사 등 정보를 종합적으로 관리·홍보하는 매체 마련 필요

충남도 도시재생지원센터 포털 구축

- 사업기간 : 2020년 1월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 온라인 접근이 가능한 모든 사람
- 사업내용
 - 광역 및 시군 센터의 교육계획, 행사일정, 사업정보를 공유할 수 있는 홈페이지 구축
- 사업예산 : 22,400천원

SNS 관리·운영 및 인포그래픽 제작

- 사업기간 : 2020년 3월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 온라인 접근이 가능한 모든 사람
- 사업내용
 - 도시재생 관련 실무자 간 실시간 소통 및 정보 공유를 위한 SNS(페이스북, 밴드 등) 관리운영
 - 충남도 도시재생 사업 및 센터 소식, 주제별 인포그래픽을 담은 소식지 제작(총 3회)
- 사업예산 : 5,000천원

04. 주요 사업 추진계획

4-3. 충남 도시재생(뉴딜)사업 모니터링 및 정책지원

도시재생 관련 계획수립 및 사업 추진현황 파악을 위한 정보 구축 본격화

● 사업운영단계의 모니터링 및 광역단위의 효율적인 성과관리체계 구축 필요

충남 도시재생 뉴딜사업 모니터링 및 공모사업 컨설팅 지원

- 사업기간 : 2020년 1월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 충남 도시재생(뉴딜)사업
- 사업내용
 - 도 단위의 정기적·일괄적 사업관리 모니터링 및 실적평가 관리 지원
 - 연차별 활성화계획 추진실적 평가의 검토의견 제시, 보완사항 파악 등 사업평가 지원
- 사업예산 : 2,656천원

도시재생 DB 구축(II)

- 사업기간 : 2020년 3월 ~ 2020년 6월
- 사업대상 : 충남 도시재생 활성화지역 및 사업지역(신규 포함)
- 사업내용
 - 도시재생사업 성과관리 및 계획수립 지원을 위한 기초자료 구축
 - 도시재생 활성화지역을 중심으로 4단계의 공간단위로 구성
 - 2014년 ~ 2017년 연단위 데이터 구축
- 사업예산 : 18,000천원

정책이슈 세미나 개최 (자문·운영위원회 병행)

- 사업기간 : 2020년 1월 ~ 2020년 12월
- 사업대상 : 도시재생 관련 실무자, 공무원, 외부전문가
- 사업내용
 - 도시재생정책 변화에 따른 대응전략 도출 및 충남형 도시재생모델을 개발하기 위한 정책이슈 세미나 및 전문가 자문회의 개최(총 4회)
 - 정보교류가 필요하거나 충남도 요청 시 외부전문가 초빙
 - 센터 운영방향 및 사업내용 발전에 대한 자문·운영위원회 의견수렴
- 사업예산 : 4,600천원

05

연구교류, 연구조성, 학술활동 출판 등 계획

05. 연구교류, 연구조성, 학술활동, 출판 등 계획

5-1. 컨설팅·코칭, 담당분야 신규 기획을 위한 분야별 활동계획

- 도시재생 역량강화 및 국비확보 등 현장 밀착형 컨설팅 지원
 - 도시재생 DB를 활용한 뉴딜사업 대상지 분석 및 사업 추진방향 컨설팅
 - 도민 정주여건 개선 관련 취약지역 개선 방향 컨설팅

	분야(사업)	교류내용	활동계획
1	국토교통국	취약지역 정주여건 개선 및 활성화 방안 컨설팅	예비계획 컨설팅(12월)
2	도시재생뉴딜정책	미선정 지역에 대한 과제제안서 등 컨설팅	사업기획지원(3월) / 타지역벤치마킹(5월)

5-2. 연구기관, 도의회 등의 교류·협력(연구조성사업)

- 도시재생 관련 기관과 지속가능한 교류·협력 체계 강화
 - 전국도시재생지원센터협의회 및 광역도시재생지원센터 등과 지역별 사업현안 공유 및 이슈토론 등 지속적인 교류협력

	연구회 명	참여연구원	비고
1	도시상권연구회	CNI 세미나 협력(찾아가는 현장워크숍)	합동워크숍

05. 연구교류, 연구조성, 학술활동, 출판 등 계획

5-3. 연구회 활동

- 단기적 현안 대응 및 사업 지원과 더불어, 장기적으로 충남도 도시재생 활성화를 위한 지속적인 역량강화 지향
- 도시재생 및 상권활성화 등과 관련한 연구회 참여

	교류기관	교류내용	활동계획
1	충청남도 도시재생위원회	도시재생전략계획 및 활성화계획(안)수립 적정성 검토	위원회
2	전국도시재생지원센터협의회	지역별 사업현안 공유 및 이슈토론	정기총회 / 연석회의
3	충남도시재생 포럼	전문가, 현장 활동가, 공무원	교육세미나형식

5-4. 출판 활동

- 충남 도시재생 인포그래픽 리플렛 제작 및 배포

5-5. 기타

- 충남 시·군 도시재생(현장)지원센터(17개) 간 정보교류 및 협력활동 추진(연중)

06

충남형 마을관리협동조합 사업지원 방향제시

06. 충남형 마을관리 협동조합

6-1.협동조합

재화 또는 용역의 구매·생산·판매·제공 등을 협동으로 영위함으로써 조합원의 권익을 향상하고 지역사회에 공헌하는 사업조직

☞ 협동조합기본법 제2조 제1호

협동조합이란? (국제협동조합연맹(CA))

 방법	공동으로 소유하고 민주적으로 운영하는
 수단	사업체를 통하여
 목적	공통의 경제 사회 문화적 욕구를 충족시키기 위해
 주체	자발적으로 결성한 사람들의
 성격	자율적인 조직

협동조합 7대원칙

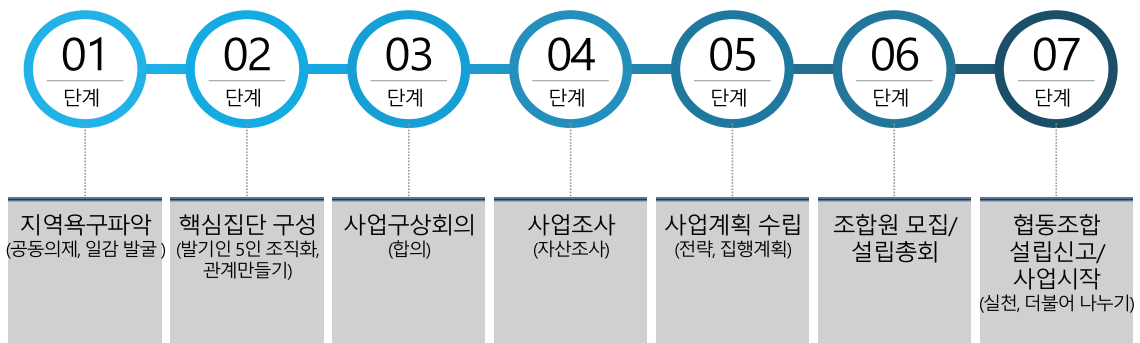
-  자발적이고 개방적인 가입
-  민주적 운영 -1인 1표
-  조합원의 경제적 참여
-  자율과 독립
-  교육과 훈련 및 정보제공
-  협동조합간의 상호 협조
-  지역사회에 대한 기여

06. 충남형 마을관리 협동조합

6-2.협동조합

5인 이상의 발기인(조합원)이 모여 **시·도지사에게 설립신고**를 거쳐 설립할 수 있음
협동조합은 금융·보험업을 제외한 모든 필요한 사업을 자율적으로 정관에 정할 수 있음

협동조합 설립하려면?



06. 충남형 마을관리 협동조합

6-3. 사회적 협동조합

5인 이상의 발기인(조합원)이 모여 **소관중앙행정기관의장**에게 설립인가를 거쳐 설립할 수 있음
 사회적 협동조합 주 사업유형으로는 지역사업형, 취약계층(고용형), 사회 서비스 제공형, 위탁 사업형
 기타 공익증진형(다음 사업중 하나 이상을 주 사업으로 수행하며, 주 사업은 전체 사업량의 40% 이상

(사회적) 협동조합 설립 절차



01 발기인 모집	▶ 조합원 자격을 갖춘 5인 이상
02 정관작성	▶ 목적, 명칭, 구역, 사업 등 포함
03 설립동의자 모집	▶ 발기인에게 설립 동의서 제출
04 창립총회 공고	▶ 창립총회 개최 7일전까지
05 창립총회개최	▶ 설립자동의자 과반수 출석 2/3 이상 찬성
06 설립신고/인가	▶ 관할 시 군(일반협동조합) 또는 주사업 소관 중앙행정기관(사회적 협동조합)
07 설립사무 인계	▶ 발기인이 이사장에게 인계
08 출자금 납입	▶ 조합원이 이사장 명의의 통장으로 납입
09 설립등기	▶ 사무소 소재지 관할 등기소
10 사업자 등록	▶ 사무소 소재지 관할 세무소

06. 충남형 마을관리 협동조합

6-4. 충남 사회적 경제 연대 · 협력 네트워크

재화 또는 용역의 구매 · 생산 · 판매 · 제공 등을 협동으로 영위함으로써
 조합원의 권익을 향상하고 지역사회에 공헌하는 사업조직

☞ 협동조합기본법 제2조 제1호




구분	조직	역할
행정	 충청남도 Chungcheongnam-do	<ul style="list-style-type: none"> • 정책설계 및 집행 • 정책 네트워크 및 거버넌스 • 연구 · 조사 · 정책제안 · 설계 (현장 접근형 연구) • 사업타당성 · 성과분석 • 시군단위 주체형성 • 지역특화형 사업 개발 및 집행 • 지역기반 해결과제 발굴 및 네트워크 구축
지원기관	 사회적경제연구원 Social Economy Institute 사회적협동조합	
	 충남사회적경제지원센터 CHUNGNAM SOCIAL ECONOMY CENTER	
	 CNSE 충남사회경제네트워크 Chungnam Social Economy Network	
		<ul style="list-style-type: none"> • 사회적 경제 조직 발굴 육성 • 사회적기업가 육성사업, 협동조합사회적기업 • 마을기업 등 사회적경제 통합지원 • 교육 · 홍보 · 컨설팅 등 기업운영부문 지원 • 사회적경제 기반조성 및 네트워크 구축

06. 충남형 마을관리 협동조합

6-5. 충남 사회적 경제 연대·협력 네트워크

재화 또는 용역의 구매·생산·판매·제공 등을 협동으로 영위함으로써 조합원의 권익을 향상하고 지역사회에 공헌하는 사업조직

☞ 협동조합기본법 제2조 제1호

구분	조직	역할
당사자조직	충남사회적기업협의회 충남마을기업협의회 충남적정기술연합회 	<ul style="list-style-type: none"> 당사자 조직의 공통 요구발견·의제화 당사자 조직의 네트워킹 당사자 스스로의 역량 을 강화
	협동조합 상담·교육·컨설팅 문의 충남사회경제네트워크 협동조합지원센터	
	인큐베이팅 (신규 사회적경제 조직 발굴 육성) 공동체 세움 사회적협동조합 공동체세움	

06. 충남형 마을 관리 협동조합

6-6. 지원제도-사회적 경제

- 사회적 기업: 취약계층에게 사회서비스, 일자리 제공, 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질 향상, 재화, 서비스의 생산, 판매 등 영업활동을 하는 기업으로서 사회적기업 육성법에 따라 인증 받은 기업
- 마을기업: 마을 주민이 주도적으로 지역의 각종 자원을 활용한 수익사업을 통해 지역공동체를 활성화하고 지역주민에게 소득 및 일자리를 제공하여 지역발전에 기여하는 마을단위의 기업

1) 사회적기업 사회적기업 육성법



- 사업기간: 2020. 5월~12월
- 사업예산: 285백만원(도비 86, 시군비 86, 자부담 114)
- 사업내용: 기업당 1회 20백만원 이내 (총사업비 기준)
 - 사회적기업의 사업유형 및 사업내용 범위 내에서 생산·판매·용역활동과 관련이 있는 신규(노후) 시설·장비 구입(교체) 비 지원
- 지원대상: 충청남도 소재 사회적 기업 (예비, 인증)
- 지원조건: 도비 30%, 시군비 30%, 자부담 40%
 - 시·군에서는 수요조사를 통하여 추경 확보 가능여부 결정 후 신청
 - 수요가 예산액을 초과할 경우 18~19년 시·군 집행율, 신청기업 수, 시·군 사회적 기업 수 등 고려

2) 2020년 마을기업 마을기업 육성사업 지침



- 사업기간: 2020. 1. 1. ~ 2020. 12. 31. (다년도 계속사업)
- 사업예산: 820백만원(균특 50%, 도비 15%, 시·군비 35%)
- 사업내용
 - 지역자원을 기반으로 한 5인 이상 마을기업 육성, 지원
- 지원대상:
- 지원내용: 보조금 최대 50백만원 (20% 이상 자부담)
 - 신규 50백만원, 재지원 30백만원, 고도화 20백만원
- 추진절차: 공모 → 도지사 → 행안부 추천 → 행안부심사 → 약정체결, 사업비 교부 → 사업추진 및 정산

06. 충남형 마을 관리 협동조합

6-7. 지원제도-사회적 경제

- 사회적 기업 : 인건비 지원(1~10명, 인증 : 1~50명), 사업비 지원(예비: 연간 50,000만원, 인증 : 연간 1억원)
- 마을기업 : 사업비 지원(1차년도 5,000만원, 한도지원, 2차년도 3,000천만원 한도지원, 자부담 : 20%)

1) 사회적기업 사회적기업 육성법



- 추진일정

추진내용	기 간	추진기관
1) 시군 수요조사	4.8 ~ 4.16	충청남도
2) 대상 시군 검토, 확정	4.24 (금) 한	충청남도
3) 사업비 교부	4.29. (수) 한	도→시·군
4) 사업대상기업 선정, 지원	5월부터	시·군→선정기업
5) 사업평가 및 정산	'20.12월 ~ '21.1월	시·군→도

2) 2020년 마을기업 마을기업 육성사업 지침



- 2019년 사업 추진실적
 - 마을기업 11개소 선정 (신규 7개소, 재지정 3개소, 고도화 1개소)
- 2020년 추진현황
 - '20. 2월 신규 마을기업 2개소 선정
 - 협동조합 아우내공동체 (천안), 하늘품에서(서산)
 - '20. 6월 신규(4), 재지정 (6), 고도화(2), 마을기업 12개 행안부 추천
 - 예비마을기업 심사 예정(6.24.)

06. 충남형 마을 관리 협동조합

6-8. 도시재생 마을 관리 협동조합 육성방안

- 도시재생사업을 통하여 공급된 기초생활 인프라를 유지 및 관리, 주민들이 필요로 하는 재화 및 서비스를 공급할 주민 중심의 자조 조직인 마을관리 협동조합 필요
- 도시재생 분야 마을관리 협동조합 육성 및 활성화 및 국토 교통형 예비사회적 기업 육성 추진

1) 도시재생 마을 관리 협동조합 육성지원



- 추진계획

마을조합 육성 관련 정기 모니터링을 통해 대상지별 마을조합 육성 현황 점검, 이를 기반으로 내실 있는 마을조합 육성 체계 구축 및 도시재생사업의 지속성 확보 지원, 사례발굴, 확산

- 마을관리 협동조합 구성/운영 지원강화
- 지방은 마을관리 협동조합의 구성 및 운영에 어려움 있음
예) 공공자산 이용에 대한 법적 근거, 지침을 명확화, 적극행정을 꺼리는 시군 담당자들에게는 실행하기 어려움 발생

- ✓ '20년 충남 도시재생지원센터, 협동조합 관련 역량강화 실시
- ✓ 필요한 기초 교육 수료하고 지자체별 실전준비를 하고있는 지역대상 인증교육과 더불어 사회적 육성 사업연계를 통하여 해당 조합의 사업화를 지원

1-1) 도시재생 마을 관리 협동조합 육성지원



- 그 동안 추진현황

- 마을관리 협동조합 육성 및 지원가이드라인 제정 '19.3.21.(국토부)
- 국토부 주관 마을 관리 협동조합 교육 참석(공주, 예산 등 15명) '19. 4.10
- 마을관리 협동조합 설립 실무교육 추진(공주시, 예산군) '19. 5.15~6.19
- 사회적 협동조합이해, 사업계획 구상, 사업계획서 작성 워크숍
- 협동조합 7원칙, 정관작성 워크숍, 설립서류 작성 등 (6회차)

- 기대효과

- 마을조합이 마을관리영역의 주요사업을 자력적으로 실행할 수 있도록 사업 역량강화 및 관련 전문성 제고 지원

* 도시재생사업으로 공급되는 기초생활 인프라 운영관리사업, 빈집, 빈상가 집수리 사업, 태양열발전사업, 공동화 활성화 프로그램 운영 등

07

참고자료

07. 참고자료

7-1. 우리나라 도시재생사업 지원체계

※ 우리나라 도시재생 지원체계 : 3중 지원체계

- ① 국토교통부 : 도시재생지원기구
- ② 광역자치단체(충남도) : 충남도시재생지원센터
- ③ 시군 : 시군도시재생지원센터, 도시재생현장지원센터(도시재생 뉴딜 사업지 내 사업추진)

7-2. 충남 및 시군 도시재생센터 현황

No.	시군	센터유형	센터명	센터주소	전화번호	운영방식
1	충남	광역	충남 도시재생지원센터	충남 공주시 웅진로 135, 4층	041-881-8961~4	공공위탁(충남연구원)
2	천안	기초	천안시 도시재생지원센터	충남 천안시 동남구 은행길 15, 도시창조 두드림센터 5층	041-415-1040~3	공공위탁(NA)
3	공주	기초	공주시 도시재생지원센터	충남 공주시 봉황로 125	041-858-8616	행정직영
4		기초	보령시 도시재생지원센터	충남 보령시 변영로 25, 4층	041-930-3877~9	
5	보령	현장	공촌마을 도시재생현장지원센터	충남 보령시 변영로 25, 4층	041-930-3878	행정직영
6		현장	원도심 도시재생현장지원센터	충남 보령시 변영로 25, 4층	041-930-3879	
7		현장	배방 도시재생현장지원센터	충남 아산시 배방읍 모산로 180, 2층(꿈자울센터)	041-536-8698~9 / 041-536-8724	
8	아산	현장	운양 원도심 도시재생현장지원센터	충남 아산시 변영로 86번길 27-3, 어울림경제센터 103호	041-532-9779	행정직영
9	서산	기초	서산시 도시재생지원센터	충남 서산시 변화1로 19, 1층	041-666-0885	행정직영
10	논산	기초	논산시 도시재생지원센터	충남 논산시 화지동 55-6, 2층	041-746-6206~8	행정직영
11	당진	기초	당진시 도시재생지원센터	충남 당진시 당진중앙1로 99, 405호	041-350-8917	행정직영
12	금산	기초	금산군 도시재생지원센터	충남 금산군 금산을 인삼광장로 30, 금산인삼관 연구동 3층	041-750-9503~4	행정직영
13	부여	기초	부여군 도시재생지원센터	충남 부여군 부여읍 사비로 71번길 23, 2층	041-837-9701~3	민간위탁(부여군상권활성화재단)
14	서천	기초	서천군 도시재생지원센터	충남 서천군 서천읍 군산길 33	041-952-4360	행정직영
15	홍성	기초	홍성군 도시재생지원센터	충남 홍성군 홍성을 대학길 25, 청운대학교 수신관 408호	041-635-1504	민간위탁(사)홍성지역협력
16		현장	홍성군 도시재생현장지원센터	충남 홍성군 홍성을 오관리 443-3번지	041-635-1504	네트워크
17	예산	기초	예산군 도시재생지원센터	충남 예산군 예산읍 대학로 54, 공주대학교 생명과학관 111호	041-330-1277	공공위탁(공주대학교 예산캠퍼스)

07. 참고자료

7-3. 충남도시재생사업 추진현황

No	시군	사업유형 선정방식	비전(사업명) 사업지역	사업기간	사업면적(m ²)	사업비(억원)
1	천안	소규모 근린재생형	복합문화 특화거리조성 Multi Culture Street Mall	'14~'17	196,000	2,702
		중앙	중앙동, 문성동 일원			
		일반근린형	남산지구의 오래된 미래, 역사와 지역이 함께하는 고령친화마을			
2	천안	광역	사직동 일원	'18~'21	152,290	942
		중심시가지형	천안 스테이션 캠퍼스			
		공공	와촌동 일원			
3	공주	소규모 근린재생형	백제 왕도의 숨결이 살아있는 이야기길 만들기	'14~'17	103,000,000	1,248
		중앙	웅진동, 중학동, 옥룡동 일원			
		주거지원형	문화와 세계문화유산을 품은 공산성 마을			
4	공주	광역	옥룡동 일원	'18~'21	93,421	319
		중심시가지형	제민천과 함께하는 역사문화 골목공동체 뉴딜사업			
		중앙	중동, 반죽동 일원			
5	보령	우리동네살리기	보령 첫 마을 주민행복주민강동 프로젝트, 함께 가꾸는 "궁촌마을 녹색 행복공간"	'18~'20	53,134	110
		광역	공촌동 일원			
		중심시가지형	충남 서남부의 새로운 활력, 新경제문화중심지 Via 보령			
6	보령	중앙	대전동 일원	'18~'22	243,870	659
		일반근린형	철길따라 물길따라 흐르는 삶의 여유			
		광역	대전동 일원			
7	아산	일반 근린재생형	문화가 풍요롭고 소통으로 어우러지는 행복한 배방	'16~'19	440,000	403
		중앙	배방읍 공수리북수리 일원			
		일반근린형	양성평등 포용도시! 아산 원도심 장미마을 ROSE			
8	아산	광역	온천동 일원	'18~'22	160,225	1,226

07. 참고자료

7-3. 충남도시재생사업 추진현황

12	서산	주거지원형	400년 고목과 함께하는 양유정마을의 다시 쓰는 400년 도전기	'19~'22	109,000	141
		광역	읍내동 일원			
13		일반근린형	희희낙락! 동고동락! 함께해서 행복한 화지	'18~'22	120,906	554
		광역	취암동부창동 일원			
14	논산	중심시가지형	논산중심 해월로 재창조 프로젝트	'19~'23	209,360	250
		중앙	반월동 일원			
15		일반근린형	강을따라 산을따라 강경고을	'19~'22	149,750	150
		광역	강경을 복옥리 일원			
16	당진	일반근린형	주민과 청년의 꿈이 자라는 PLUG-IN 당진	'18~'21	159,625	419
		광역	읍내동 일원			
17		주거지원형	당진2동(새운동) 행복 채운 삶터	'19~'22	149,300	387
		광역	새운동 일원			
18	부여	주거지원형	역사와 문화가 숨쉬는 동남리 향교마을	'18~'21	93,010	447
		광역	부여읍 동남리 일원			
19	홍성	우리동네살리기	꿈을 찾는 새봄동지, 남문동마을	'18~'20	45,789	117
		광역	홍성읍 오관리 일원			
20		우리동네살리기	함께 이어가는, H.O 공동체 '배다리 마을'	'19~'21	111,108	327
		광역	예산읍 주교리 일원			
21	예산	주거지원형	일생을 행복하게 동행(同行)하는 예산!	'19~'23	48,539	101
		광역	예산읍 예산리 일원			

07. 참고자료

7-4. 마을관리협동조합 설립추진 지역조사

연번	광역 시도	기초 시군구	도시재생뉴딜 활성화계획 포함 여부(O, X)	조합명 (예정)	사업내용	수익사업	예산 연매출액 (천원)	진행단계 (드림목록에서 선택)	인가신청 예정 년월	핵심 및 건의사항	비고
1	충남	공주시	O	중학동마을관리 사회적협동조합(예정)	편의시설 거점공간 및 지역문화거점공 간 운영	1. 마을주차장(편의시설) 위탁운영 2. 무인택배함 사업 3. 마을광장운영 및 놀이터 사업 4. 작은도서관 사업 (이 외 추가 및 변경 될 수 있음)	30,000	발기인모집	2021년 상반기	코로나감염증 예방을 위한 주민모임 및 관련 교육 일정 연기에 따른 특성계획 조정 불가피	
2	충남	보령시	O	공촌마을관리협동조합	마을공동작업장, 마을카페 운영	마을카페 운영 수익	50,000	발기인모집	2020년 9월	코로나 19로 주민 회의 지연	
3	충남	보령시	O	원도심마을관리협동조합	수제맥주 판매 및 운영	수제맥주 판매 및 운영	100,000	발기인모집	2021년 이후	주민 관심 부족	
4	충남	보령시	O	남대전마을관리협동조합	마을호텔 운영	마을호텔 운영 수익	50,000	발기인모집	2023년 이후		
5	충남	아산시	X	용자마을관리 사회적협동조합	공공시설(마을관리소 등) 위탁운영, 집수 리사업, 통발서비스, 마을상점, 청소년 경 비 주차관리,역량강화사업	공공시설(공연장) 임대/ 청소년배우자장 관리/ 마을상점	14,000/ 12,000/ 4,000	인가신청	2020년 3월	인가전 공간 임차료 및 인건 비 지원필요	
6	충남	서산시	O	읍내동 마을관리협동조합 (예정)	1. 목욕탕운영, 2. 태양광 사업, 3. 클린데 이 운영, 축제 기획운영, 마을가드닝 사 업 등 SW사업	1. 목욕탕운영, 2. 태양광 사업, 3. 클린데이 운영, 축제 기획운영, 마을가드닝 사업 등 SW사업	30,000/ 50,000/ 30,000	발기인모집	2020년 하반기		
7	충남	논산시	O	화진마을 마을관리 협동조합	마을관리사무소, 현악초계약재배지 및 마을공동작업소 조성	현악초계약재배지 및 마을공동작업소	170,000	발기인모집	2022년 이후		
8	충남	논산시	O	매월마을 마을관리 협동조합	주민공공시설, 다문화센터, 창업 R&D LAB 운영	다목적 회의실/다문화 캠퍼스/ 창업R&D LAB	6,000/ 6,000/ 6,000	발기인모집	2022년 이후		
9	충남	논산시	O	강경고을 마을관리 협동조합	마을관리소, 공유카페, 게스트하우스(마 술기업) 운영	공유카페/ 게스트하우스(마을기업)	24,000/ 66,000	발기인모집	2022년 이후		
10	충남	당진시	O	당진2동 마을관리협동조합	돌봄,공동육아나눔터운영 등	수익사업 발굴 중	-	발기인모집	2021년 이후		
11	충남	홍성군	O	남문동마을 마을 기업협동조합	마을카페, 커뮤니티센터 운영	마을카페	40,000	발기인모집	2021년 10월		
12	충남	예산군	O	주교리 마을관리협동조 합	노후주택정비사업, 노인거주주택안전신 설 설치, 육공작업소 운영	육공작업소 운영	-	발기인모집	2020년 9월		
13	충남	예산군	O	예산3리 마을관리협동조 합	노인거주주택안전시설설치, 노후주택정 비, 이태규과학영재학교 및 예술학교 운 영	-	-	발기인모집	2020년 9월		

감사합니다.

더 행복한 충남
대한민국의 중심



MEMO

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

02

발표 [주제2]

지속가능한 도시재생을 위한 마을관리 협동조합 설립 및 운영

김 대 열

한국사회적기업진흥원 팀장

지속가능한 도시재생을 위한

마을관리협동조합 설립 및 운영



발 표 순 서

I. 마을관리협동조합 육성 및 공공 지원

1. 마을관리협동조합 개요
2. 마을관리협동조합 육성 절차
3. 마을관리협동조합 공공 지원

II. 마을관리협동조합 참고 사례

III. 지속가능한 마을관리협동조합 육성

1. 마을관리협동조합 필요 역량
2. 도시재생 추진단계별 마을관리협동조합 육성
3. 마을관리협동조합 지원 주체별 역할

발 표 순 서

I. 마을관리협동조합 육성 및 공공 지원

1. 마을관리협동조합 개요
2. 마을관리협동조합 육성 절차
3. 마을관리협동조합 공공 지원

II. 마을관리협동조합 참고 사례

III. 지속가능한 마을관리협동조합 육성

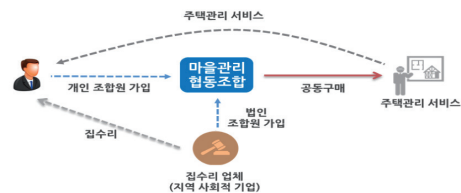
1. 마을관리협동조합 필요 역량
2. 도시재생 추진단계별 마을관리협동조합 육성
3. 마을관리협동조합 지원 주체별 역할

마을관리협동조합 개요

I. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

가. 마을관리협동조합 개요

- (추진배경) 도시재생사업의 지속성 확보, 물리적 환경을 개선하고 유지 관리할 주민 중심의 자조 조직 필요
 - * 도시재생사업, 노후주택의 정비 및 기초생활인프라 공급을 통하여 노후주거지의 주거환경개선 추진
- (사업목적) **마을관리협동조합 육성**, 노후주거지와 도시재생사업을 통해 공급되는 기초생활인프라 유지 관리
 - 지역주민이 조합원으로 참여하는 마을관리협동조합의 설립을 지원하여 **마을 공공서비스 플랫폼**으로 활용
- (사업대상) **국가지원 도시재생사업지역**
- (법 인 격) **사회적협동조합**
 - * 비영리법인, 공익사업 40% 이상 수행, 배당 불가
- (설립인가) 국토교통부 설립인가
- (주요기능) **물리적, 경제적, 사회적 기능**
 - (물리적 기능) 다양한 주체들의 참여를 통하여 **마을의 공공 영역을 공동 관리**하는 것, 조합의 **정체성**이자 **경쟁력**
 - (경제적 기능) 마을관리가 필요한 측면을 가장 잘 아는 주민을 통하여 마을관리
 - 이러한 과정 속에서 지역사회 고령자, 경력단절여성, 은퇴자 등의 **지역기반 일자리 창출 및 나눔**
 - (사회적기능) 마을관리영역, **지역주민들의 참여** 필수, 주민 간의 이해 및 갈등 조율, **협동의 토대 구축**



■ 협동조합 VS 주식회사, 협동조합 VS 사회적협동조합

<협동조합 VS 주식회사>

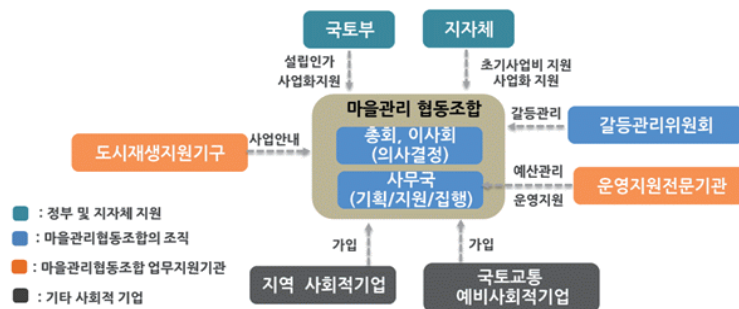
구 분	협동조합	주식회사
목 적	조합원 편익제공	이윤의 극대화
조 직	이용자와 출자자 동일 (인적결합)	이용자와 출자자 불일치 (자본결합)
운 영	1인 1표 의결권 조합원 참여/민주적 운영	1주 1표 의결권 주주는 일상경영 참여X
재 무	소유자(출자자)=이용자=관리자	소유자(출자자)≠이용자≠관리자
경제활동	호혜성에 기반한 협동모델	효율성에 기반한 계약모델

<협동조합 VS 사회적협동조합>

구 분	협동조합	사회적협동조합
법인격	(영리)법인	비영리법인
설립	시·도지사 신고	주사업 소관부처 인가
사업	금융·보험분야 제외 모든 사업분야	공익사업 40%이상 수행
경영공시	의무사항 X	의무사항 O
법정적립금	잉여금 10/100이상	잉여금의 30/100이상
배 당	배당 가능	배당 불가
청 산	정관에 따라 잔여재산 처리	비영리법인 또는 국고 등 귀속

나. 마을관리협동조합 관련 기관별 역할

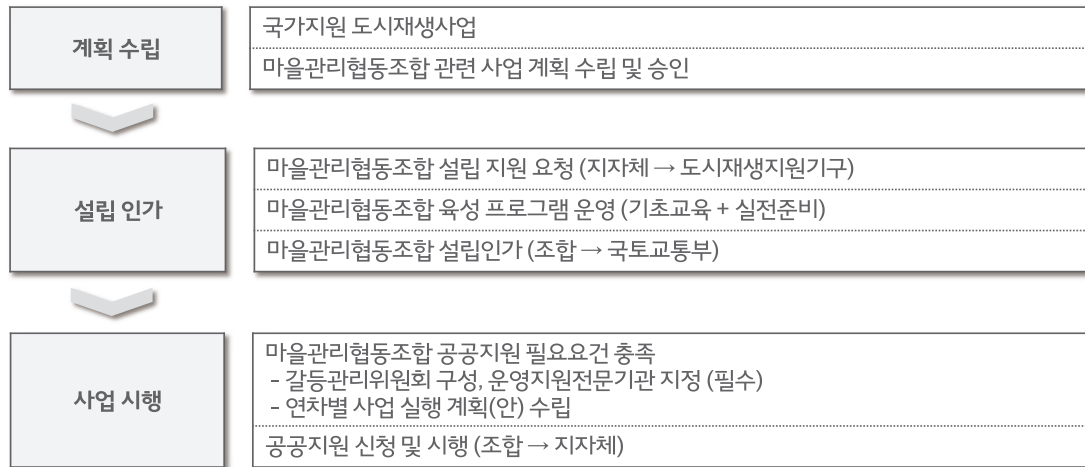
- **마을관리협동조합**: 의사결정: 총회 및 이사회, 사업실행: 사무국
- **국토교통부**: 마을관리협동조합 설립인가 및 공공지원 제도 마련
- **지자체**: 마을관리협동조합 설립인가 및 공공지원 제도 마련
- **지자체 및 도시재생지원센터**: 마을관리협동조합 관련 국가지원 도시재생사업 계획 수립(활성화 계획 등), 마을관리협동조합 육성, 갈등관리위원회 참여, 공공지원 집행 및 관리
- **도시재생지원기구**: 마을관리협동조합 육성 지원, 관련 사회적경제 네트워크 구축 및 관계자 역량강화교육, 마을관리협동조합 모니터링 및 평가 등
- **운영지원전문기관**: 마을관리협동조합 자금 및 회계관리 지원, 조합원 모집 및 홍보, 지역사회 공헌활동 등



마을관리협동조합 육성 절차

1. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

■ 계획 수립 < 설립 인가 > 사업 시행 3단계 구분



마을관리협동조합 육성 절차

1. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

■ 계획수립 : 마을관리협동조합 관련 사업계획 수립 및 승인

<도시재생사업계획 반영사항(지자체)>

- (마을운영·관리계획 수립) 마을운영·관리의 대표적 주제로 마을관리협동조합 명시, 마을관리협동조합을 통한 도시재생사업으로 공급되는 공용주차장, 공공임대주택, 생활편의시설 등 기초생활인프라 유지 관리 방안 기술
- (예산편성) 마을운영·관리계획에 따라 마을관리협동조합 육성 지원을 위한 주민주도사업 (역량강화사업, 거버넌스 운영 등), 마을관리협동조합 사업화 지원 등 관련 예산 반영

■ 설립인가 : 마을관리협동조합 설립 지원 요청 (연 2회, 지자체 → 도시재생지원기구), 설립 지원 (지자체, 도시재생지원기구), 설립 인가 (마을관리협동조합 → 국토교통부)

■ 사업시행 : 공공지원 필요요건 충족 및 공공지원 신청(마을관리협동조합 → 지자체) → 초기 사업비 등 공공지원 시행(지자체)

<갈등관리위원회>

- (설치시기) 마을관리협동조합 설립 이후 총회 의결을 거쳐 설치, 설립 전 도시재생추진협의회 등을 통해 주민 갈등 관리
- (구성위원) 총 7명 이상의 위원으로 구성, 총 위원의 1/2이상은 외부위원, 외부위원으로는 지자체, 도시재생지원기구 필수
- (설치운영) 갈등관리위원회 설치 및 운영 등에 관한 구체적인 사항은 마을관리협동조합의 별도 규정으로 정함

<운영지원전문기관>

- (선정시기) 마을관리협동조합 설립인가 이전 또는 이후
- (선정방법) 조합원 간 협의하여 결정, 지원기간 및 내용 등은 조합설립 이후 운영지원전문기관 업무협약서를 통해 확정
- (지원기간) 마을관리협동조합의 초기 안정적 운영 및 회계관리에 전문성을 위해 업무협약일로부터 최소 2년 간 지원

마을관리협동조합 육성 절차

1. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

- 사업시행 : 공공지원 필요요건 충족 및 공공지원 신청(마을관리협동조합 → 지자체) → 공공지원 시행(지자체)

<공공지원 필요요건>

- (설립 목적 및 명칭) 도시재생사업의 지속성 확보 및 기초생활인프라 운영관리를 위해 도시재생 사업계획에 따라 설립되는 마을관리협동조합, 타 사회적협동조합과의 구별을 위해 ‘**도시재생사업명 마을관리 사회적협동조합**’ 명칭 사용
* 제출서류: 설립인가서, 법인등기부등본, 사업자등록증, 마을관리협동조합 공증 정관
- (사업구역) **도시재생 사업구역 대상** 원칙, 지역여건에 따라 필요 시 해당 사업구역이 포함된 시·군·구까지 확대
- (사업내용) 표준정관의 사업내용을 중심으로 **사업 계획 및 예산 구체화**
* 제출서류: 연차별 사업 실행계획서 및 수익·지출 예산서
- (조합원자격) 사업구역 내 또는 해당 시·군·구 거주 주민 및 주사무소를 둔 자
- (조합원 수) 마을관리협동조합 설립 시 **설립동의자 수 대비 조합원 2배 이상** 가입
* 제출서류: 조합원 명부 및 법인통장사본(출자금 확인)
- (임원자격) 도시재생사업 주민협의체 활동 등 일정기간 이상 참여한 지역 주민, 정관을 통해 임원 자격을 인정받은 자
- (사무국 설치) **사업집행 조직운영**, 총회 및 이사회 운영지원, 홍보 및 조합원 모집, 마을관리협동조합 사업 실행 등 수행
* 제출서류: 직원 근로계약서 및 4대 보험 가입확인서, (필요 시) 운영지원전문기관과의 업무협약서
- (**갈등관리위원회 구성**) 조합원 간, 또는 해당 조합과 주민과의 사이에서 발생할 수 있는 갈등 조정 및 중재 지원
* 제출서류: 갈등관리위원회 구성위원 명부 (소속 필수)
- (**운영지원전문기관 선정**) 해당 조합의 자금 및 회계관리 지원, 사업계획 및 실행 지원 (초기사무국 역할 수행) 등
* 제출서류: 운영지원전문기관과의 업무협약서

마을관리협동조합 공공 지원

1. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

- 마을관리협동조합 공공 지원: ① 마을관리협동조합 육성 지원, ② 공공시설 관리 및 공공서비스 사업 위탁, ③ 사업지원

■ 마을관리협동조합 육성 지원

- 지자체는 도시재생 사업계획에 따라 도시재생 사업비를 활용하여 (주민역량강화사업 및 거버넌스 운영사업),
→ **마을관리협동조합 육성 과정** (교육 및 활동 등) 및 설립인가/공공지원 필요요건 충족 후 **초기사업비** 지원
* 초기사업비: 소규모재생사업, 주민참여프로젝트팀 등은 향후 도시재생사업 추진 시 활성화 계획에 반영하여 지원 가능
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조의 2(공동이용시설 사용료의 감면) 근거 활용, **초기사무공간** 지원
* 공익 목적의 기준 사용료 면제 대상을 해당 지방자치단체의 조례로 규정 (참조: 서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례)

<마을관리협동조합 초기사업비 지원>

- (지원한도) 마을관리협동조합 설립 이후 **2년 간 최대 5천만원**
- (지급용도) 마을관리협동조합 사무국 인건비 및 운영비, 조합원 모집 및 홍보, 사업 실행 등
- (집행관리) **운영지원전문기관**

공공지원 요건충족	공공지원 신청	공공지원 검토 결정	초기사업비 집행·관리	초기사업비 정산
연차별 사업 실행계획서 수익 지출 예산서 작성 등 마을관리협동조합 (운영지원전문기관)	→ 초기사업비 등 신청 마을관리협동조합	→ 공공지원 요건충족 여부 지자체	→ 마을관리협동조합 초기사업비 운영지원전문기관 (마을관리협동조합)	→ 마을관리협동조합 초기사업비 지자체, 마을관리협동조합 운영지원전문기관

마을관리협동조합 공공 지원

1. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

■ 공공시설 관리 및 공공서비스 사업 위탁

- 지자체, 도시재생 사업계획 수립 시 **마을관리협동조합을 통한 기초생활인프라 관리위탁 계획** 반영

마을관리영역의 공공서비스 사업 위탁 계획 반영

* 관련 의사결정은 행정 전담조직인 도시재생추진단 또는 도시재생행정협의회를 통해 결정

- **(행정재산 활용에 대한 민간참여)** 민간은 기본적으로 일반입찰, 특정사유가 있을 경우 지명입찰, 자격제한입찰, **수의계약**을 통하여 ① **사용·수익허가**, ② **관리위탁** 방식으로 행정재산 활용 가능

- ① **(사용·수익허가)** 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조의 2, 공익목적 활용 사용허가/사용료 면제

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제13조의 제3항, 총 23개의 수의계약 요건 명시 (제22호 참조)

- ② **(관리위탁)** 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조, 「지방자치단체 공유재산 운영기준 (행안부 고시)」 제10조 별표4 「마을 공동이용시설 등의 관리 운영을 위하여 해당 지역 마을회 등 마을공동체에 위탁하고자 하는 경우」

- **(지방자치단체의 행정사무 민간위탁)** 민간위탁 수탁기관 선정은 예외적으로 ① **수의계약**도 가능하나, 기본적으로 ② **일반입찰**이 원칙

- ① **(수의계약)** 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조 제1항 '제5호 **취약계층 고용비율을 충족한 사회적기업, 사회적협동조합** 등에게 5천만원 이하', '제8호 **다른 법령에 따라 수의계약 가능**'

- ② **(일반입찰)** 사회적협동조합 등이 민간위탁 수탁기관 선정에 비교우위를 지닐 수 있도록 관련 **조례**를 통하여 **적격심사 및 협상에 의한 계약 시 가산점, 사회적가치 반영한 낙찰자 선정기준** 마련

* (참조) 서울시 서대문구 사회적경제 활성화 및 지원에 관한 조례 제24조(재정지원 등) ① 구청장은 행정기관 사무의 민간위탁 시 사회적경제 조직의 참여를 우선 고려하여야 한다.

마을관리협동조합 공공 지원

1. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

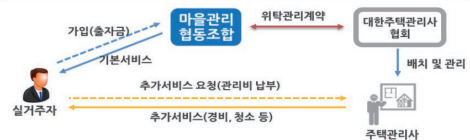
■ 마을관리협동조합 사업지원

- 저층 주거지 주민들에게 필요한 서비스를 제공할 수 있도록 관련 유관기관과의 연계 지원

주택관리 서비스

- (현 황) 저층주거지 노후 단독·다세대 주택, 장기적 관리 계획과 공용부 관리 필요
- (사업화) **대한주택관리협회와의 계약을 통한 주택관리서비스 공급**

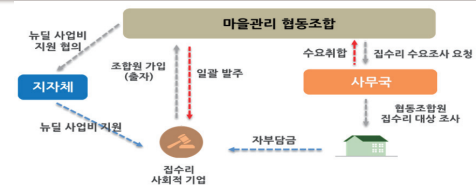
(마을관리협동조합) 주택관리사협회와의 계약 체결
(주택관리사) 기초적인 주택관리업무 수행
(주택관리사협회) 주택관리사에 대한 손해배상공제
지역주민을 주택관리사로 양성



집수리 서비스

- (현 황) 노후주거지 집수리 수요 높은 실정 ※ 집수리 비용 부담 및 수요 파악 어려움, 전문 사업자 부재 등
- (사업화) **터 새로이 사업자와의 연계를 통한 집수리서비스 공급**

(마을관리협동조합) 조합원 집수리 수요파악
터 새로이 사업자에게 집단 발주
잉여금 보유 시 수리비 일부 지원
(국토교통부) 터 새로이 사업자 선정 및 비용지원



마을관리협동조합 공공 지원

1. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

■ 마을관리협동조합 사업지원

- 저층 주거지 주민들에게 필요한 서비스를 제공할 수 있도록 관련 유관기관과의 연계 지원

사회적 주택

- (현 황) 사회적 주택 사업 추진 ※ 사회적경제 주체에 의한 공공임대주택 임대관리 및 주거서비스 공급
- (사업화) 사회적 주택 운영기관으로 수의지정 받아 공공임대주택 임대관리 수행

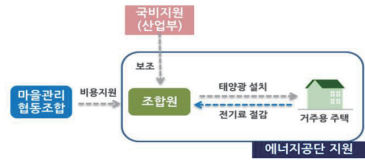
(공공임대주택) 공공임대주택 임대관리 수의 위탁
(마을관리협동조합) 임차인에게 시세 50~30% 재임대



에너지 자립

- (현 황) 저층 노후주거지 에너지자립 지원 필요 ※ 자가용 태양광 비용부담 및 설치여건 컨설팅 필요 등
- (사업화) 한국에너지공단과의 협업을 통해 에너지 자립사업 추진

(마을관리협동조합) 조합원 자가용 태양광 설치 수요조사
잉여금 보유 시 설치비용 일부 지원
(한국에너지공단) 산업부 신재생에너지 융복합지원사업 공모지원(가점)
유류공간 활용 신재생에너지발전 사업비 50%



마을관리협동조합 공공 지원

1. 마을관리협동조합 육성 및 공공지원

■ 마을관리협동조합 사업지원

- 저층 주거지 주민들에게 필요한 서비스를 제공할 수 있도록 관련 유관기관과의 연계 지원

마을상점

- (현 황) 저층 노후주거지 민간영역의 판매시설 및 공동이용시설 부족
- (사업화) 한국사회적기업진흥원, 지자체와의 협업을 통해 제품 유통망 및 공동이용시설 무상사용 지원

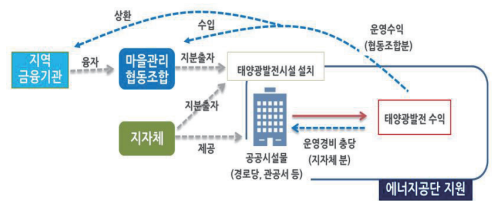
(마을관리협동조합) 판매시설 기획
(한국사회적기업진흥원) 사회적경제 연계 유통망 지원
(지자체) 공동이용시설 무상사용 지원



태양광 발전

- (사업화) 지자체와 마을관리협동조합이 태양광 발전사업에 공동 출자, 지분율대로 운영 수익 분배
한국에너지공단 태양광발전사업 관련 사업자 선정 및 컨설팅 지원

(마을관리협동조합) 태양광 발전사업자 등록
한국형 발전차액지원제도 참여
(운영지원전문기관) 태양광 발전 저리 융자상품 지원
(한국에너지공단) 태양광 발전사업 추진 총괄 컨설팅
태양광 설치 사업자 선정 지원
(지자체) 태양광 설치장소 제공



발 표 순 서

I. 마을관리협동조합 육성 및 공공 지원

1. 마을관리협동조합 개요
2. 마을관리협동조합 육성 절차
3. 마을관리협동조합 공공 지원

II. 마을관리협동조합 참고 사례

III. 지속가능한 마을관리협동조합 육성

1. 마을관리협동조합 필요 역량
2. 도시재생 추진단계별 마을관리협동조합 육성
3. 마을관리협동조합 지원 주체별 역할

이탈리아 사르데냐주 사회적협동조합 프로젝트 H

II. 마을관리협동조합 참조사례

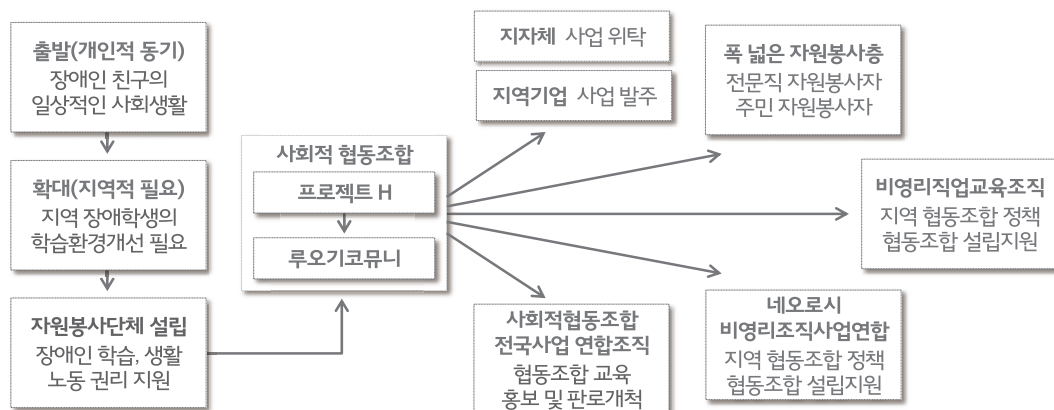
- 프로젝트 H, 장애를 가진 사람들이 노동을 포함한 사회참여를 할 수 있도록 지원
- 창립기, 자원봉사 단체에서 일자리 만들기
 - 개인적 동기와 지역적 필요 (장애인의 일상적인 사회 생활화) → 자원봉사단체 (장애인 고용창출) → 사회적협동조합
 - 장애 종류에 따라 적합한 일과 결합, **“사람을 일에 맞추어 가는 것이 아니라 일을 사람에 맞추어가는 작업”**
 - **설립 초기 모든 가능성에 도전**, 시간이 지나면서 점차 ‘시장성’과 ‘인간성’에 적합한 활동 분야 확립
 - 판매용 공예품 제작, 판매용 작물 생산, 지역 중소기업으로부터 단순/정확성이 요구되는 작업 하청, 건물관리 등
- 처음부터 지자체와 관계를 구축
 - ‘일을 사람에게 맞게’ 해 가면서 ‘경제적 자립’ 달성은 극히 어려운 일
 - **처음부터 적극적으로 지자체로부터 사업 위탁** (어린이 교육 프로그램, 보육원 급식사업 등), 경제적인 안정성
 - 사업 매출 비율은 지자체 위탁 사업 7, 독자 사업 3
 - 업무의 다양성, 하나의 조직만으로는 대응하기 어려운 상황 발생
 - 신규 사회적협동조합 ‘루오기 코무니’ (교육과 문화 활동)
- 새로운 협동조합 구축과 사업의 전문화·다양화
 - 사회적협동조합은 ‘지역성’, ‘휴먼스케일’, ‘전문성’ 조직적 특징, 사업 확장의 한계
 - 새로운 사회적 필요가 발생한다든지 지역적으로 확대해야 하는 경우, 기존의 조직을 확대시키지 않고 별도의 조직을 새로 만들어 기존의 협동조합이 신규 협동조합을 지원, 사업 협력 혹은 인적 네트워크

- 열린 커뮤니티 (생활공동체) 만들기
 - 장애를 가진 조합원의 노동 보장, 생활에서 '일'만 떼어내는 것은 불가능
 - 노동을 통한 장애인의 사회 참여와 더불어 생활 지원, 생활과 일이 가능한 공간, 2개의 생활공동체 운영 (예: 정신장애를 가진 조합원의 생활공동체)
- 다양한 조합원 구성
 - 다중이해관계자 (노동자 조합원, 자원봉사자 조합원 등), 조합 외부의 다양한 유급/무급 전문직 협력자
- 비영리직업교육조직(ENAIP)과의 협력을 통한 학습의 기회
 - 직업능력개발이나 노동교육에 관한 노하우를 협동조합에 제공
 - 프로젝트 H와 ENAIP 공동주체 직업능력형성사업 프로그램 운영

(사례) 귀금속 공장 : 정신장애, 지적장애를 가진 장애인들이 보석, 귀금속의 세공·가공, 2년 코스 (1,800시간)

- **매월 1회 정례회의** : 교육과정 지도자, 수강자 가족, 지자체 복지관계자, 교육·심리학 등 외부전문가, ENAIP 담당자 등
- 교육과정 지도자 : 코스 과정에서 수강자가 어떻게 변화·성장하고 있는지, 작업과 가정생활의 효과적인 상호작용
- 수강자 가족 : 수강자가 어떻게 집에서 지내고 있는지를 공유
- 지자체 복지관계자 : 해당 코스의 중요성을 인식, 장기적인 시야를 가지고 코스 종료 후 일자리 준비 (협동조합만으로 장애인들의 취업을 모두 감당할 수 없음에 따라 지자체와 지역 내 기업에 대하여 적극적인 협조 요청 필요)

■ 프로젝트 H를 둘러싼 사회적 자원 네트워크



- **‘한 사람 한 사람에게 적합한 일’을 개척하는 일을 원칙**
- **지자체와의 장기적인 관계 구축, 발주자와 수주자 관계 → 공동제안자 관계**
 - 새로운 사회적 서비스를 제안하고 계약 수주 활동, 이와 더불어 사업 제안 전 단계에서부터 지자체가 참여할 수 있는 체계를 구축하여 상호 실질적인 협력관계 강화 (ENAIIP 공동주최하는 직업능력형성코스에 지자체 담당자와의 정례회의)
- **조직 내·외부의 역동성**
 - (친밀권) 가족이나 그 연장선에 있는 극히 친밀한 관계를 토대로 서로 지지해주는 조직으로 발전
 - (결사체, 공공적 확대) 활동을 지속해 나가는 과정에서 자신들이 추구해 온 것이 친밀권을 넘어서 지역사회 필요 사실을 파악, 다양한 사람들의 참여 인정
 - (사회적협동조합, 사업체로의 확대) 사회문제 해소방법을 모색하는 과정에서 사업으로 전개
 - (외부와의 연계성 강화) 외부에 있는 사회적 자원과의 적극적 연계, 자기 조직의 존재 형태나 사고 방식 풍부
- **프로젝트 H 특성의 원동력 : 결사체적 측면과 사업체적 측면이 서로 조율**
 - 재정적으로 지자체에 의존하면서도 독립적인 사업 비율을 확대하고자 하는 지향, 어떤 경우에도 사람에게 적합한 노동 방식으로 고수 → 결사체로서의 측면과 사업체로서의 측면이 서로 조율
 - 결사체적 측면을 유지하는 것이야말로 제도화된 협동조합이 행정의 하청이 되거나 전적으로 시장적 가치만 추종하는 존재로 전락되는 것을 통제하는데 필요한 조건

- **지역관리기업의 태동**
 - 1970년대, 프랑스 루베시 알마가르 구역, 지역주민들의 전투적인 지역철허거반대운동에서 기원
 - 대도시외곽지역(banlieues), 영광의 30년(전자와 정보 발달, 제3의 산업혁명) 이후 장기불황의 산물 → 이민자들의 대규모 주거지구 낙후, 대량실업, 비정규직화로 인한 빈곤과 배제, 사회적 유대 약화 → 공동체적 생활기반 구축, 지역관리기업
- **지역관리기업의 개요**
 - 2018년 기준 총 133개의 지역관리기업, 매년 총 9,000여명 고용 (상근직 약 5,000여명)
 - 전국 지역관리기업의 총 매출 1억 유로(1,300억원) 규모, 총 급여 1억 4천만 유로 (노동통합지원금 등 정부 및 지자체 보조금이 급여 일부로 충당되고 있어 급여가 매출보다 높음)
 - **복합적 성격**의 활동, **‘지역을 유지하고, 아름답게 하며, 보살피는 일’**
→ 지역관리 과정 속에서 지역사회 취약계층의 일자리 창출, 사회통합, 부족했던 사회적 서비스 제공, 공동체성 강화
- **지역관리기업의 활동 (경제 사업) _고용창출 등**
 - (지자체 공공계약 80%) 지역관리기업의 중요한 파트너 지자체와 지역의 사회주택사업자에 의해 발주된 각종 수선, 개보수 시설물 유지관리사업 등
 - (동등한 민관 파트너십 관계) 경제사업 추진과정 속에서 지역주민 및 지역사회 다양한 주체들의 참여 독려, 이는 지자체와 사회적주택 사업자, 선출된 지역대표들과의 동등한 파트너십을 가질 수 있는 동력
 - (사업 확장 및 효율성 제고) 이러한 파트너십을 통하여 지역에 필요한 근린서비스를 창출, 지역사회 민간단체 및 기관의 프로젝트 수행자와의 관계 활성화
 - (근린서비스 20%) 주민 생활밀착서비스, 가사서비스, 공동카센터, 공동기계작업장, 협동카페/식당, 재활용, 집수리 등

- 지역관리기업의 활동 (지역사회사업) - 지역사회 갈등관리, 공동체활성화 등
 - (중재활동) 지역사회 공공질서, 연대, 상호이해에 기반한 지역사회 회복, 지역주민들 간 이해와 갈등 중재 등
 - (지역활성화 프로그램) 주민조직화, 다양한 지역사회 프로젝트 수행, 지역 민간단체 및 기관과 주민 간의 교류 강화
 - (직업훈련과 사회적 일자리) 고용안정센터 및 지자체와 함께 보조금을 받는 일자리 및 직업훈련 프로그램 운영
* 사회적 일자리 사업을 통하여 참여자가 일에 익숙해지고 해당 일을 통하여 개인의 심리적, 사회적 문제가 치유될 수 있도록 지원
- 지역관리기업의 재원
 - 80% 지자체 및 사회주택사업자와의 공공계약, 지자체 및 주택공급단체의 보조금 등
 - 20% 지역기업의 하청, 지역주민 생활밀착서비스 제공 등
- 지역관리기업, 지역사회 내 경제적 효과
 - 단순 이윤 추구가 아닌 **지역사회 집합적 이해**를 충족시키기 위한 노력
 - 시장 가격으로 주민 필요서비스가 제공되나, **동일비용 대비 풍부한 서비스 제공**(자원봉사활동 등 포함)
 - 지역주민들이 공급자이자 수요자, 주거환경을 개선하고 주민들의 삶의 질을 향상시키는데 개입함에 따라, **지역사회에 대한 책임감, 지역사회 유지 수선 비용 절감** 도모
- 지역관리기업전국네트워크(CNLRQ)
 - 지역관리기업 간 상호이해, 경험공유, 노하우 전수, 교육 및 훈련 프로그램 등 수행
 - 주어진 조건을 충족하는 조직에 '지역관리기업' 지위부여, 인증 이후 정기적인 관리

- 인천 남동구 만수무강 만부마을 도시재생 뉴딜사업
 - 우리동네살리기, 남동구 만수동 1번지 일대 (5만㎡미만), 2018년 ~ 2020년
 - **마을관리협동조합 육성 및 초기 사업화 지원 외 마을관리협동조합 활동 공간조성 및 운영 지원** (마을공공대여소 및 공방조성, 2억) 및 **활성화 인력지원** (마을관리 일자리 프로그램, 2억) 계획 수립



- 인천만부 마을관리 사회적협동조합
 - (추진일정) `18.09 마을관리협동조합 설립 준비 → `19.04 설립인가 → `19.05 법인등기, 사업자등록완료
 - (조합구성) 주민협의체 중심 발기인 5명 출자금 200만원, 초기 마을관리협동조합 적극 참여자 중심으로 조합원 발굴
 - (주요사업) 마을밥상, 마을문화상점, 마을관리소 등



2019년 04월 10일 마을관리협동조합 사업설명회 인천만부 마을관리협동조합 발표자료 발췌

- 인천만부 마을관리 사회적협동조합 설립과정: **설립단계에서부터 협동의 구조화**
- **관련 주체들의 생각과 경험의 다양성, 주체 간 신뢰관계 형성, 지역주민들의 역량 강화, 구체적인 활동에 대한 역할 분담**

남동구청 및 현장 도시재생지원센터

- 마을관리협동조합 육성 계획 수립
- 마을관리협동조합 설립TF 구성 및 정기적 회의 운영
- 조합 역량 강화 지원 (교육 및 용역 사업)
- 기초생활인프라 (공용주차장 등) 위탁 검토
- 사회적경제 중간지원조직 연계

지자체
현장센터

운영지원전문기관(남동신협)

- 마을관리협동조합 자금 및 회계관리 지원
- 조합원 모집 및 홍보
- 지역사회 공헌사업 연계

사회적경제
지원기관

인천만부
마을관리 사회적협동조합

운영지원
전문기관

인천 사회적경제 지원기관

- 마을관리협동조합 설립 과정 지원
- 조합원 조직화 및 사업 계획 수립
- 관련분야 사회적경제 조직 연계

주민협의체
(지역주민)

주민협의체

- 마을관리협동조합 발기인 역할
- 도시재생사업과 조합 역량강화사업 연계
- 조합원 모집 및 홍보, 주민의견수렴

발 표 순 서

I. 마을관리협동조합 육성 및 공공 지원

1. 마을관리협동조합 개요
2. 마을관리협동조합 육성 절차
3. 마을관리협동조합 공공 지원

II. 마을관리협동조합 참고 사례

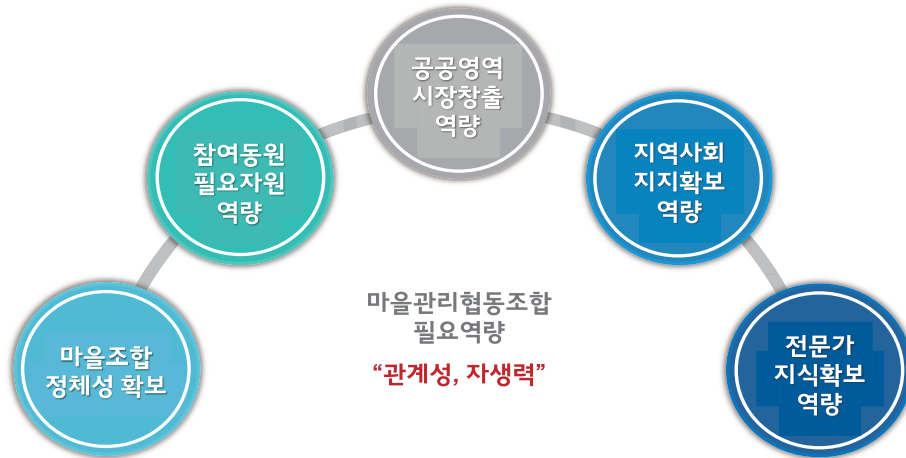
III. 지속가능한 마을관리협동조합 육성

1. 마을관리협동조합 필요 역량
2. 도시재생 추진단계별 마을관리협동조합 육성
3. 마을관리협동조합 지원 주체별 역할

마을관리협동조합 필요 역량

III. 지속가능한 마을관리협동조합 육성

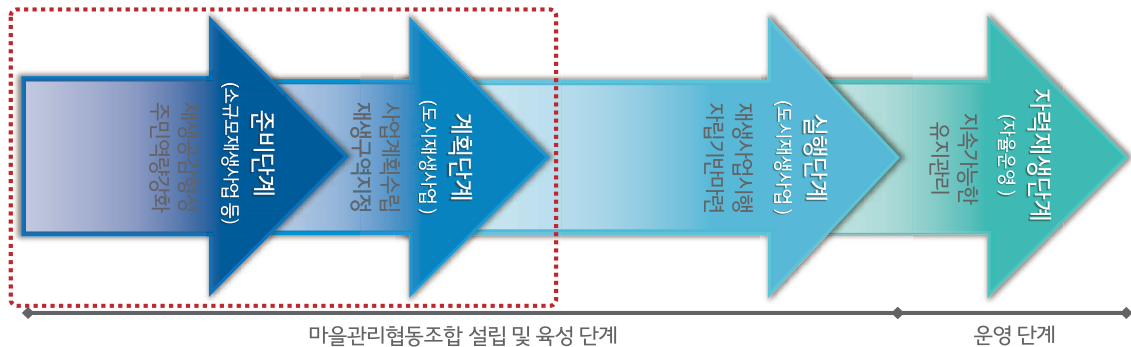
- 마을관리협동조합 필요 역량 : **관계성, 자생력**
 - 조합의 정체성 확보 (미션, 운영 원칙) : 조합원의 결속력, 마을관리영역의 사업, 주민참여를 통한 사업 추진방식
 - 필요자원, 참여동원 역량 (조직 내 · 외부 역동성, 다양한 프로젝트 참여) : 지역주민 참여확대, 외부 사회적 자원 연계
 - 공공영역 시장창출 역량 (경제적 안정성 확보, 신규사업 발굴기반) : 지자체와의 협력적 관계, 지역 자산관리 역량 축적
 - 지역사회 지지확보 역량 (민관 파트너십, 지역사회 집합적 이해 충족) : 주민참여, 주민들과 함께 조합의 활동/사업 구상
 - 전문가 지식확보 역량 (전문성 있는 사업 추진, 사업 영역 확대) : 다양한 분야 전문가와의 연계



도시재생 추진단계별 마을관리협동조합 육성

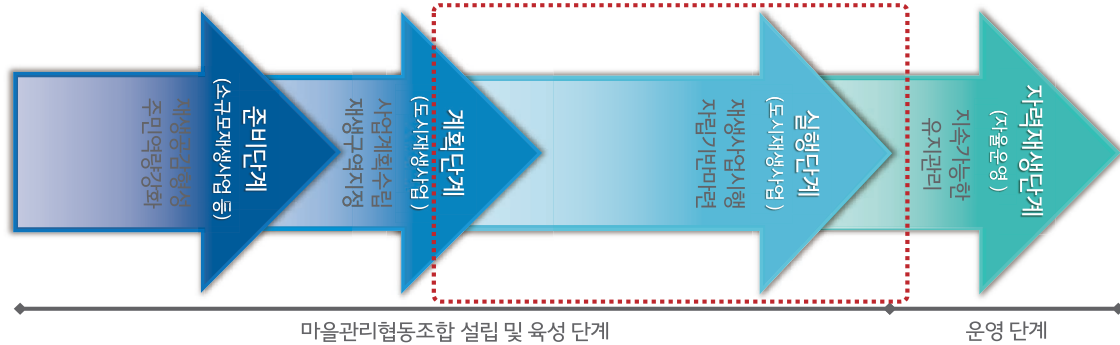
III. 지속가능한 마을관리협동조합 육성

- 마을관리협동조합 필요역량(관계성과 자생력) 확보를 위한 도시재생 추진단계별 지원



- (설립시기) 도시재생 활성화 계획단계에서부터 마을관리협동조합 육성 고려, **최대한 마을관리협동조합 육성 기간 확보**
- (조합역할) 도시재생 활성화 계획주체, 실행주체, 지속가능한 지역관리주체로서 **단계별 마을관리협동조합 역할 구체화**
- (설립주체) **다양한 주체들과의 결합**을 통한 마을관리협동조합 설립 (현장센터전환형, 사회적경제연계형, 주민중심형 등)
- (주민협의체) 도시재생 추진단계별 주민협의체와 마을관리협동조합 간 역할 분담
 - * 주민협의체 : 초기 발기인 역할, 조합원 및 임원 참여, 도시재생사업을 통한 조합 사업 발굴 및 역량 강화 연계, 주민 의견수렴 및 참여 독려 등
 - 마을관리협동조합 : 주민협의체와 함께 도시재생 단위사업 적극 참여 및 이를 통한 역량강화, 지역 필요사업 발굴 및 실행계획 공유/협의 등
- (사회적경제 중간지원조직) 마을관리협동조합 설립 과정 지원, 필요한 자원 연계
- (사회적경제 기업) 관련 분야 해당 시장에서 사업을 추진, 생존하며 나름의 전략을 익혀온 **선배 기업을 통한 사업 지원**

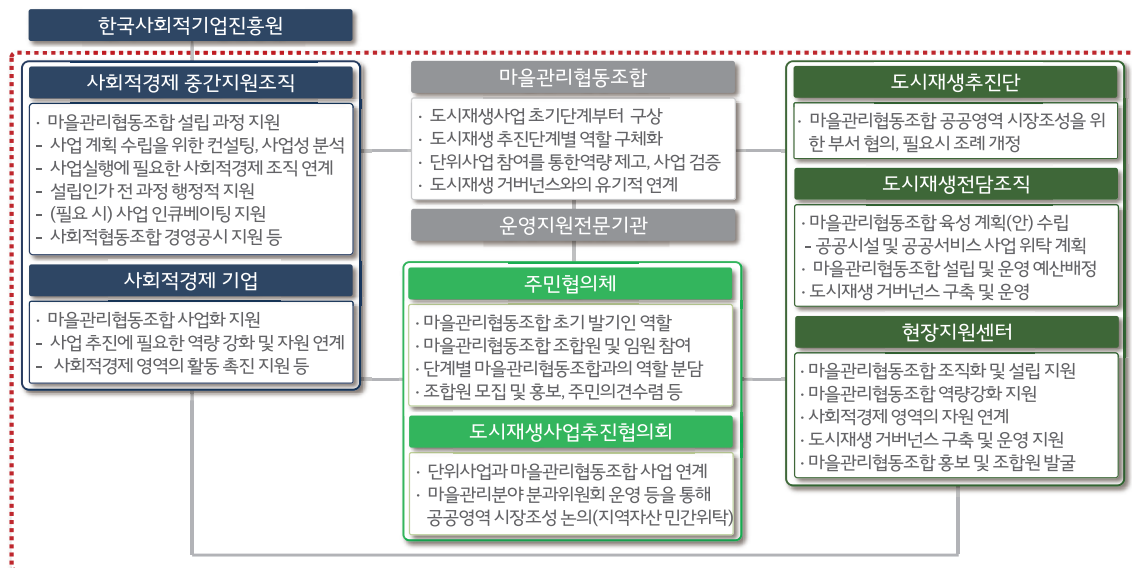
■ 마을관리협동조합 필요역량(관계성과 자생력) 확보를 위한 도시재생 추진단계별 지원



- **(도시재생 거버넌스)** 도시재생 거버넌스를 통하여 도시재생사업과 마을관리협동조합 육성을 종합적 연계
- **(역량강화) 주민역량강화사업, 도시재생 단위사업 추진과정 속에서 관련 업체로부터 고용 혹은 하도급 거래** 등을 통하여, 마을관리협동조합이 사업 수행에 **필요한 기술이전 및 전문 역량**을 축적할 수 있도록 지원
- **(사회적경제 관련 주요 자원연계)** 마을관리협동조합과 연계가능한 한국사회적기업진흥원 주요사업
 - **(가칭) 지역공동체형 사회적기업가 육성사업: 비즈니스 모델 중심의 창업 인큐베이팅 지원** (팀당 평균 2,000만원 지원)
 - 협동조합 기초경영 역량강화: 협동조합 운영 관련 법률, 회계, 노무, 인사 등 전문가 상담서비스 제공
 - 협동조합 창업지원: 비즈니스 모델 중심의 창업 인큐베이팅과는 달리 해당 조합의 조직화 과정을 지원 (팀당 평균 600만원 지원)
 - 협동조합 교육지원: 개별 협동조합이 필요한 교육 프로그램을 자체적으로 운영할 수 있도록 지원 (팀당 평균 5,000만원 지원)
 - 협동조합 판로개척: 협동조합 간 협력을 통한 판로개척 지원 (협력단위당 평균 1,000만원 지원)

■ 마을관리협동조합 필요역량(관계성과 자생력) 확보를 위한 도시재생 추진단계별 지원

- **(도시재생 거버넌스)** 도시재생 거버넌스를 통하여 도시재생사업과 마을관리협동조합 육성을 종합적 연계



마을관리협동조합 주체별 역할

Ⅲ. 지속가능한 마을관리협동조합 육성

가. 지자체 및 (현장)도시재생지원센터

- **지속가능한 마을관리협동조합 운영에 있어 가장 확실한 지원자**
 - 마을관리협동조합이 장기적인 지속가능성을 높이는데 가장 유력한 현실적 조건을 구현
 - 마을관리영역의 공공성을 전제로 한 수익성을 공공시설 관리 및 공공서비스 사업 위탁을 통하여 담보
 - 마을관리협동조합에 대한 인정과 신뢰, 운영의 책임을 분담하는 핵심적 주체
- **마을관리협동조합이 지역주민과 함께 지역문제를 해결해 나가는 매체로 인식할 필요**
 - * 마을관리, 일자리 창출/나눔, 지역사회 필요서비스 제공, 주민들이 지역사회에 대한 이해와 관심을 가질 수 있도록 독려 등 지자체 활동 지원
- **(설립) 관련 주체와의 정기적인 회의 운영**
 - 마을관리협동조합 설립 과정 속에서 지역주민, 지자체 및 센터, 운영지원전문기관, 사회적경제 중간지원조직 간 정보공유, 주체별 구체적인 역할 분담, 향후 운영에 필요한 내용 점검 등을 위해 필요
- **(운영) 마을관리협동조합 설립과 더불어 (용역) 민간위탁 사업 검토 병행** (관련 부서 간 협의, 예산 확보, 조례 개정 준비 등)
 - 해당 도시재생 사업구역 내 공공시설 관리 및 공공서비스 사업 위탁, 마을관리영역인 주거, 청소, 복지, 안전 등 행정사무를 해당 지역을 중심으로 통합 추진 고려
 - 마을관리협동조합이 해당 사업을 수탁 받을 수 있도록 입찰 설계
 - * 마을관리협동조합은 해당 사업을 수탁 받을 수 있도록 교육 및 유사사업 경험을 사전에 축적할 필요
- **(주요이슈) 관련 부서 간 이해 부족, 사례 부족 등으로 위탁사업 한계, 마을관리협동조합의 사업 역량 및 전문성 부재**

마을관리협동조합 지원주체별 역할

Ⅲ. 지속가능한 마을관리협동조합 육성

나. 사회적경제 중간지원조직 (권역별 통합지원기관 등)

- **마을관리협동조합 설립 과정 지원과 더불어 사회적경제 자원 연계**
 - 마을관리협동조합 발기인 조직화 및 사업계획(안) 수립 지원, 설립인가 행정지원
 - 마을관리협동조합이 전문적으로 사업을 수행할 수 있도록 관련 사회적경제 기업 및 네트워크 연계
- **(주요이슈) 사회적경제 기업과 연계를 위해선 실질적인 협업을 위한 공통분모를 모색할 필요**

다. 운영지원 전문기관 (신협, 새마을금고)

- **운영지원 전문기관의 마을관리협동조합 지원은 크게 기본기능과 추가기능으로 구분**
 - * 운영지원 전문기관별 마을관리협동조합 지원 여건 및 역량이 상이함에 따라 필수적으로 지원해야 하는 기본기능과 해당 기관의 여건에 따라 추가적으로 지원가능한 추가기능으로 구분
- **(기본기능) 마을관리협동조합의 자금 및 회계 관리 지원, 조합원 모집 및 홍보 등**
- **(추가기능) 마을관리협동조합의 사업계획 타당성 검토 및 사업 실행 지원, 지역사회 공헌사업과의 연계, 마을관리협동조합이 생산한 제품(서비스) 판로 개척 지원, 마을관리협동조합 사업 자금 저리대출 등의 금융 지원 등**
- **(연계시점) 마을관리협동조합 설립 준비과정 단계**
 - 초기부터 마을관리협동조합과의 협력적 관계 형성 및 지역사회 필요사업 협의, 구체적인 역할 분담 논의
- **(주요이슈) 운영지원 전문기관을 단순 후원기관으로 인식, 협동조합 간 연대활동으로 인식하고 협력적 관계 형성 필요**



발표 [주제3]

창신송인 협동조합 및 타 지역 사례 발표

손 경 주

창신송인협동조합 실장



지속가능한 조직의 구성과 운영사례 : 창신송인 도시재생 협동조합

2020. 06

창신송인 도시재생 협동조합
상임이사 손경주



창신송인 도시재생 협동조합(CRC)의 설립 배경

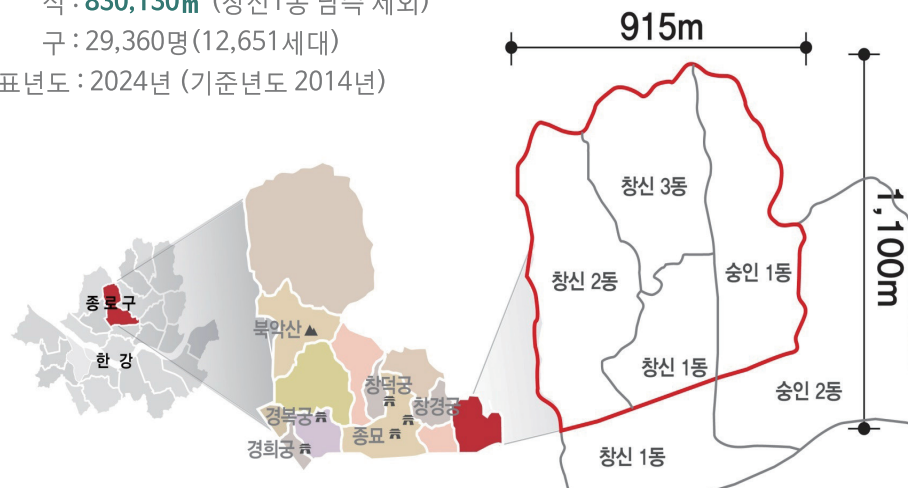


배경 및
목적

- 사회·경제·물리·문화의 복합적 쇠퇴 진행, **공동체 활성화 및 지속적 관리체계** 기반 마련 필요
- 도시환경개선, 지역경쟁력 확보, 삶의 질 향상, 파급효과 극대화의 **도시재생 성공사례 창출**
- 도시재생특별법 제19조 따라 **도시재생활성화 계획** 마련

사업의
범 위

- 위 치 : 종로구 **창신1·2·3동, 송인1동** 일원
- 면 적 : **830,130㎡** (창신1동 남측 제외)
- 인 구 : 29,360명 (12,651세대)
- 목표년도 : 2024년 (기준년도 2014년)



CRC (Community Regeneration Corporation) :

- ✓ 자생적인 재생을 진행하는 도시재생기업
- ✓ 주민과의 현장 접점으로 지역주민과 공감대를 형성하며 재생사업 실행
- ✓ 2017년 공공지원 종료 후 협동조합형 도시재생기업(CRC)전환



※ CRC (Community Regeneration Corporation)

: 미국 CDC (Community Development Corporation)의 창신·송인맞춤형으로 진화된 거버넌스 유형

5

창신송인 도시재생사업의 선택과 집중 – 무엇을 남길 것인가?

CRC의 설립 배경

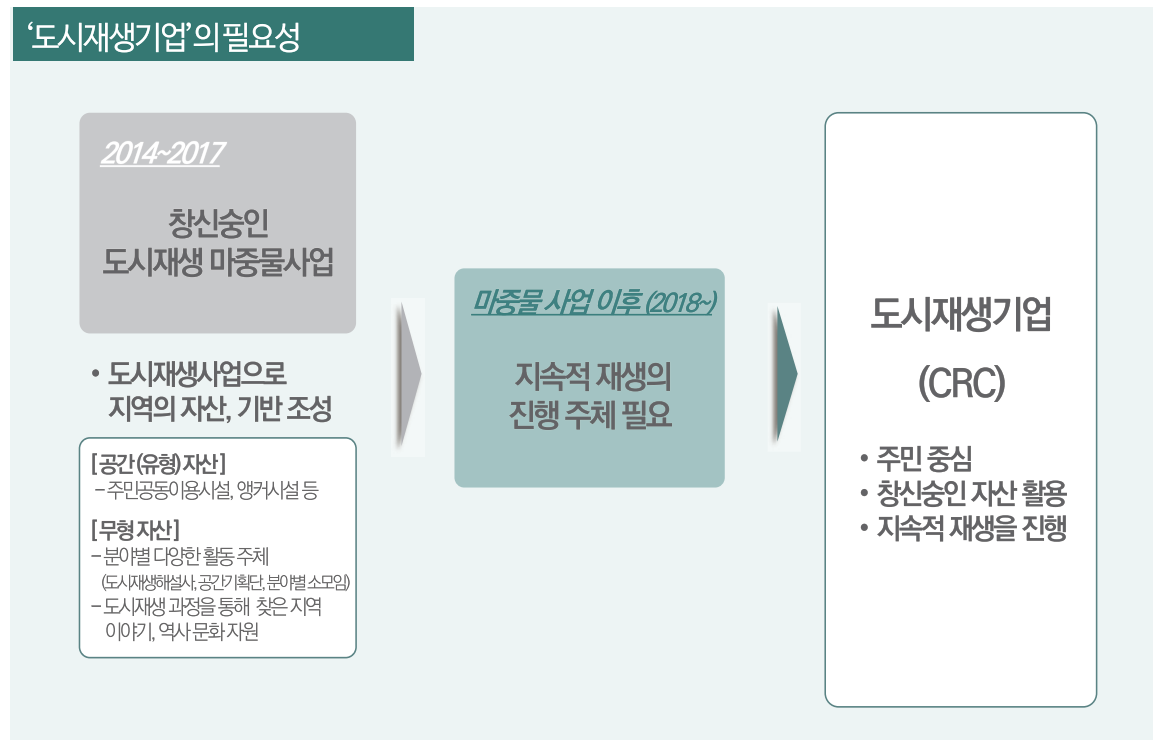
마중물 사업 (200억원)	
주거환경 개선 (104.18)	안전안심 골목길 조성(21.8억원)
	누리공간 조성(11억원)
	공동이용시설 조성(72억원)
지역경제 활성화 (51.35)	공공작업장 조성(8.9억원)
	일자리지원(2.8억원)
	봉제역사관 건립(39.65억원)
역사문화 자원화 (38.06)	마을탐방로 기반조성(14억원)
	채석장 일대 명소화(10억원)
	백남준 기념공간 조성(14.06억원)
주민역량 강화 (6.41)	주민공모사업(4억원)
	주제공모사업(1.45억원)
	마을배움터(0.95억원)



• 앵커시설 조성 예산 = 134.61억원 (공동이용시설+공공작업장+봉제역사관+백남준기념공간)

6

‘도시재생기업’의 필요성



7

서울 도시재생기업(Community Regeneration Corporation, CRC)

■ 서울 도시재생기업(CRC)란?

- 도시재생을 통해 구축된 지역 자산의 운영관리, 지역의 자원, 자산, 자본을 활용한 사업의 발굴, 일자리 창출, 지역에서 필요로 하는 사회(공공)서비스의 발굴 및 운영, 지역 내 다양한 사업 간 관리 등의 역할을 하는 지역기반 기업

■ 유형 1 : 지역관리형 도시재생기업(CRC)

- 주거지 관리, 지역 인프라 관리 활용, 민간협업체 파트너십 구축, 지역 주거복지 실현 등의 목적사업을 수행하는 지역 기반 기업

■ 유형 2 : 지역사업형 도시재생기업(CRC)

- 지역관리형 사업 외 지역 과제 및 주민 필요를 해결하는 재화 생산·판매, 공동구매, 사회서비스 제공 등 다양한 커뮤니티 비즈니스를 수행하는 지역 기반 기업

8

■ 2014년 5월 창신송인 도시재생 선도지역으로 지정되어 재생사업이 시작됨

2014 05. 도시재생선도지역 지정 07. 도시재생지원센터 개소 08. 동별 주민설명회 개최 09. 4개 동 합동 주민설명회(1차), 주민협의체 구성, 주민역량강화 착수 10. 도시계획위원회 심의 11. 활성화계획 승인(국토교통부)	2015 02. 4개 동 합동 주민설명회(2차), 활성화계획 고시 03. 단위 사업별 본격 추진 착수 08. 추진경과 주민설명회 (4개동 합동 1회, 동별 1회) 11. 사업설명회 (안전안심골목길, 가꿈주택 등)
2016 02. 백남준 기념공간 설계 착수 03. 봉제박물관, 창신1동 복지시설 설계 착수 06. 마을탐방로기반조성 기본구상 및 실행계획 백남준 기념관 착공, 안전안심골목길 조성공사 착공 08. 창신2동, 송인1동 공동이용시설 설계 착수 09. 창신3동 공동이용시설 설계 착수, 누리공간(어린이공원) 설계 착수	2017 03. 백남준 기념관 및 카페 개관 05. 창신송인 도시재생 협동조합(CRC) 창립총회 06. 창신3동 공동이용시설 착공 07. 창신2동, 송인1동, 창신1동 공동이용시설 / 친환경 어린이 놀이터 착공 11. 안전안심골목길 조성사업 완공 12. 일자리 지원/주민공모/마을배움터 사업 완료, 창신송인 도시재생지원센터 철수 9

거점시설 및 주민공동이용시설 (5분 생활권 거점)

백남준 기념관 ('17.3 개소)



CRC + 기관(시립미술관) 운영

이음피움 봉제역사관 ('17.4 개소)



지역내전문기관 위탁운영

토월(창신1동 주민공동시설(복지시설 & CRC 공간), '18.12 개소)



행정(종로구) + CRC 운영

회오리마당(창신2동 주민공동시설, '18.8 개소)



지역주민 운영

서울여성역사센터(창신3동 주민공동시설, 20 예정)



미정

수수현(송인1동 주민공동시설, '18.8 개소)



지역주민운영

창신송인의 지역 자산 _유형 자산과 무형 자산

도시재생을 통해 발굴된 지역 자산

유형 자산



- ✓ 도시재생 앵커시설
- ✓ 채석장 문화시설 예정
- ✓ 지역 역사문화 명소
: 한양도성, 비무당, 청룡사 등

무형 자산



✓ 분야별 주민주체

마을미디어

보육, 교육

공 간

문화예술

안내/홍보

지역청년

마을 콘텐츠

지역경제

✓ 지역의 역사 문화 스토리

: 주민 출신의 활동가 양성 / 뉴타운부터 도시재생까지의 지역 스토리 / 단종과 정순왕후 이야기 / 백남준 ~ 박수근의 문화예술 이야기 등

11



창신송인 도시재생 협동조합(CRC)의 추진 과정

12

창신송인 도시재생 협동조합은?

• 전국 최초 주민 중심 도시재생기업(Community Regeneration Corporation)

도시재생사업지역에 처음으로 만들어진 **도시재생기업**(2017년 5월)

재생사업 이후 **도시재생을 지속**하고자 **주민들이 중심**이 되어 만든 **마을회사**

주민들의 자발적, 민주적 운영을 위해 **협동조합** 형태로 설립



13

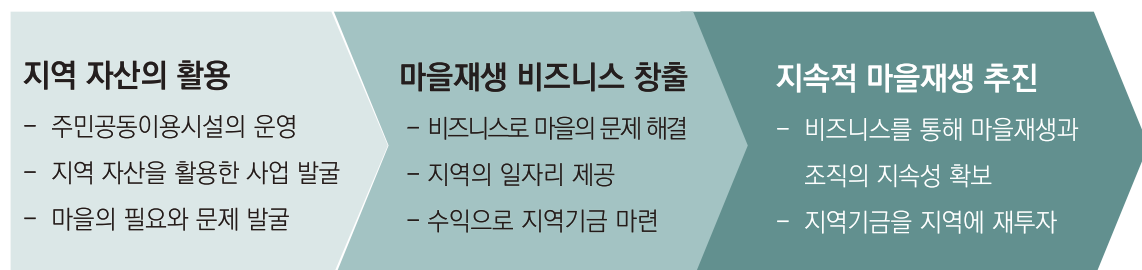
창신송인 도시재생 협동조합은?

• 미션과 비전

미션 : “**지속적인 도시재생**을 추진하는 **주민 중심 마을회사**”

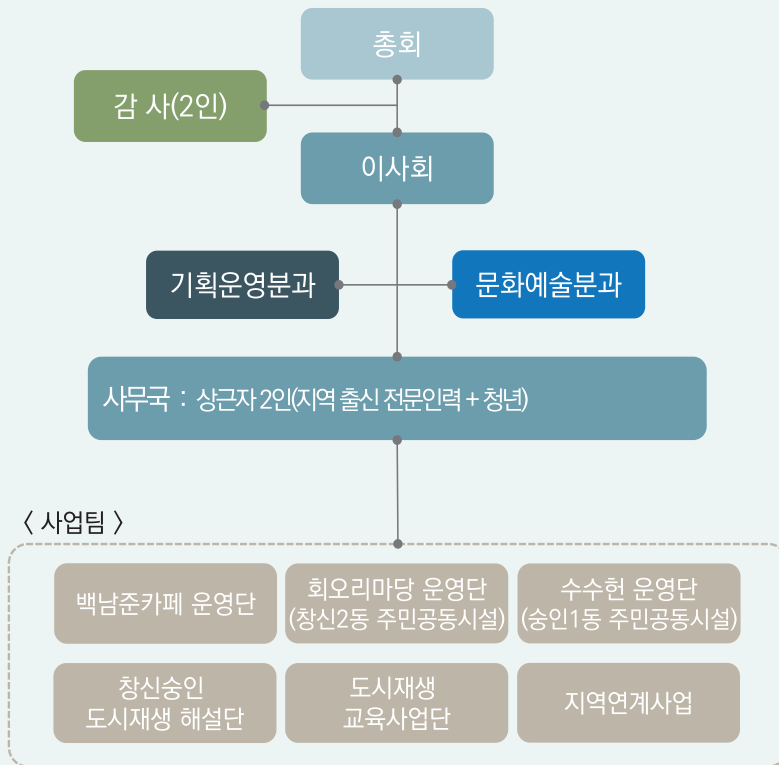
비전 : “**지역의 자산을 활용한 마을재생 비즈니스** 창출”

• 역할



14

조합의 구조



15

협동조합의 사업 영역

협동조합 정관상 사업범위

- 창신송인 주민공동이용시설의 운영·관리 사업
- 지역의 역사문화자원과 도시재생자원을 활용한 답사, 교육, 체험프로그램 사업
- 도시재생 해설 프로그램 / 공무원, 타 주민 대상 도시재생 연수 프로그램
- 지역재생을 위한 연구 및 컨설팅 사업
- 마을계획 수립, 도시재생 성과 평가, 도시재생 박람회 등 지역 관련 연구, 사업에 참여
- 도시재생 기록을 위한 아카이브, 미디어 제작 및 관련 간행물 발간사업
- 세어하우스, 세어오피스, 세어팩토리 등 공간 운영 및 대여사업
- 집수리, 인테리어 사업
- 지역 생산품의 판매와 유통사업

지역조직과의 연계 방안 모색

- 지역 내 다양한 전문 주체들과 연계 모색
- 창작단(지역 청년 기반 문화예술), 어반하이브리드(소셜벤처), 한국패션봉제아카데미 (봉제역사관 운영주체) 등

☞ 조합은 지역기반사업의 플랫폼으로서 전문조직과 연계하여 지역사업의 주체 역할

지역 기반으로
재생에 필요한
모든 사업 영역을
활용하여
지역 내에서
일자리와 수익을
창출하는
마을기업

16

조합의 추진 과정 (2017)

CRC의 추진 과정

- 2017.4.12 ○ 협동조합 설립 준비회의(5회)
 - 센터 및 주민대표, 공간기획단 대표 참여, 4/12 ~ 5/10 까지 매주 1회 개최
 - 도시재생 협동조합의 필요성 이해, 조직구성방안, 사업방향, 정관 등에 관한 논의와 합의 도출
- 2017.5.11 ○ 협동조합 창립총회 개최
 - 설립동의자 43명 중 26명 참여 /임원 및 이사장 선출, 정관/사업계획 승인
- 2017.5.31 ○ 협동조합 설립등기
- 2017.6.21 ○ 사업자등록 신청
- 2017.6.26 ○ 협동조합 페이스북 개설(www.facebook.com/crc.cs)
 - 07.24 : 홈페이지 개설(thecrc.co.kr)
- 2017.7.12 ○ 백남준기념관 카페 공간 시범운영 협약 체결
- 2017.8.1 ○ 서울시 사회경제지원센터 '일상경영 회계지원' 사업 선정
- 2017.9~11 ○ 이음피움 봉제역사관 도슨트 양성사업 기초과정 진행
 - 9~11월 간 총 11회차 도슨트 교육 진행
- 2017.11~12 ○ "창신송인 도시재생선도사업 성과진단 모니터링 사업" 참여
 - (사)한국도시설계학회의 의뢰로 주민 설문조사 진행
- 2017.11.~ 2018.6 ○ '창신송인 마을계획' 주제공모사업 진행
- 2017.12.28 ○ 협동조합 사무실 개소
 - 기존 창신송인 도시재생지원센터에서 송인동 123번지로 이전, 개소



(협동조합 설립준비회의)



(협동조합 창립총회)



(협동조합 임원회의)



(협동조합 신고필증)

17

2017년 사업의 성과

CRC의 추진 과정

■ 주요 사업 내용

- 도시재생 해설프로그램(7개월)
- 백남준카페(6개월)
- 이음피움 봉제역사관 도슨트 양성교육(3개월)
- 도시재생 성과평가 설문조사 사업(2개월)
- 총 수입 약 3,340만원

■ 2017년 운영 결과

- 시범운영 : 2017년은 창신송인 도시재생지원센터의 공간과 인력을 활용하여 시범적으로 운영
- 수익금 적립 : 매출액 중 주민 도시재생 해설사와 카페 운영인력 등에 대한 소정의 인건비를 지급하고 나머지는 적립하여 향후 사업을 위한 준비금으로 축적함
- 조합원의 증가 : 지역에 CRC를 홍보하면서 다양한 주민들이 관심을 갖고 가입하여 2017년 5월 43명으로 시작된 조합원 수가 2017년 말 93명으로 증가하였음
- 개방적인 조합 운영 : 조합원의 자격은 생활권자로 하여 누구나 가입할 수 있도록 문호를 개방

18

조합의 추진 과정 (2018)

CRC의 추진 과정

- 2017.12 ~ 2018.12 ○ 창신송인 도시재생이야기 제작사업 참여
 - Re서울 3편 창신송인 도시재생이야기 도서 기획 및 원고 제작
- 2018.2.27 ○ 제1차 협동조합 정기총회 개최
- 2018.3~9 ○ 창신송인 도시재생기념관 조성사업 참여
 - 전시 기획 및 자료 제공
- 2018.3~7 ○ 창신송인 도시재생백서 발간사업 참여
 - 주민 인터뷰 진행 및 원고 작성
- 2018.4~5 ○ 이음피움 봉제역사관 도슨트 양성사업 심화과정 진행
 - 심화과정 4회차 진행
- 2018.4.18 ○ 서울시 창신송인 도시재생기업 지원사업 협약 체결
 - 2018~2019년 CRC 운영 및 사업비 지원
- 2018.5~8 ○ 창신송인 공동이용시설 운영자 선정 공모 및 협약 체결
 - 백남준 기념관 / 창신2동 / 송인1동 공동이용시설 운영협약 체결
- 2018.9 ○ 창신2동 / 송인1동 공동이용시설 운영 시작
- 2018.11 ○ [도시재생 앵커시설 경험공유회] 공간살롱 3회차 개최
 - 서울시 도시재생지원센터와 협력 개최
- 2018.12 ○ 협동조합 사무실 이전(창신1동 주민공동이용시설 토월) 및 송년회 개최
창신송인 도시재생기념관 개관



(공간운영위원회)



(협동조합 정기총회)



(도시재생 백서 인터뷰)



(봉제역사관 도슨트 양성사업 심화과정)

19

2018년 주요 사업

CRC의 추진 과정

1. 공간 운영 사업

창신1동 백남준 기념관 카페 / 창신2동 회오리 마당 / 송인1동 수수헌

2. 도시재생 교육 사업

창신송인 도시재생 해설프로그램 : 53개 팀, 1,196명 방문, 마을카페, CRC, 주민공동시설 운영, 해설사 교육 등 주제별 맞춤 교육 시행

3. 위탁 사업(서울시)

- ① 창신송인 도시재생기념관 조성사업 (참여주민공동체 문화예술협동조합 창작단)
- ② 창신송인 도시재생 기록화사업 (참여주민공동체 문화예술 협동조합 창작단, 창신동라디오팀)
- ③ 창신송인 도시재생 이야기 제작사업
- ④ 창신송인 도시재생기업 : 도시재생지원센터 역할 수행

4. 봉제인 협력사업

외국인 한복 체험 프로그램 : 봉제장인과 에어비앤비 연계

※ 총 수입 : 약 8,400만원

20

• 공간 운영 사업의 성과

① 창신1동 백남준 기념관 카페(연면적 24.5㎡)

- 창신1, 3동, 송인1동의 시니어 주부 10인이 백남준 카페 기획단으로 참여
- 2018년 연간 방문객 약 5,300명 추산

② 창신2동 회오리 마당(연면적 127.66㎡)

- 마을미디어 공간과 문화밥상, 꼭대기축제 등 공동체 공간으로 활용
- 2018년 9월~12월 기준 사용 연인원 약 400여 명 추산

③ 송인1동 수수헌 (연면적 262.67㎡)

- 송인1동 주민이 주축이 된 수수헌 운영단이 공간을 운영
- 2018년 9월~12월 기준 사용 연인원 약 1,400여 명 추산
- 동아리모임, 교육강좌, 단체 회의, 모임 대관 등으로 활용

조합의 추진 과정 (2019)

- 2019.1 ○ [도시재생 경험공유회] '도시재생 no답? know답' 개최
 - 도시재생 실무자 대상 세미나 및 토론, 네트워크 파티 개최
- 2019.1~4 ○ 창신송인 도시재생해설사 2기 양성교육 진행
 - 2기 수료자 10명 배출
- 2019.2.21 ○ 제2회 정기총회 개최
 - 신임 임원단 선출(이사장 신현길) 및 사업보고
- 2019.3~4 ○ 2019 도시재생 산업박람회 종로구 홍보부스 운영사업 진행
 - 종로구 도시재생 홍보부스 기획, 디자인, 제작, 운영
- 2019.4~12 ○ 서울시 2019년 지역사회 민·민 협력기반 조성사업 진행 중
 - 마을공동체 품애, 종로구 마을공동체 네트워크 공동 진행
- 2019.5~6 ○ 경기도 도시재생대학 도시재생 전문가(코디네이터) 직무교육 진행
 - 경기도 도시재생지원센터 위탁
- 2019.5~6 ○ 이음피움 봉제역사관 도슨트 2기 양성과정 진행
 - 2기 수료자 5명 배출
- 2019.7~11 ○ 종로구 청운효자, 사직동 희망지사업 주민역량강화 영역 진행
 - 주민역량강화 및 인적자원조사, 의제발굴 등



(도시재생 경험 공유회)



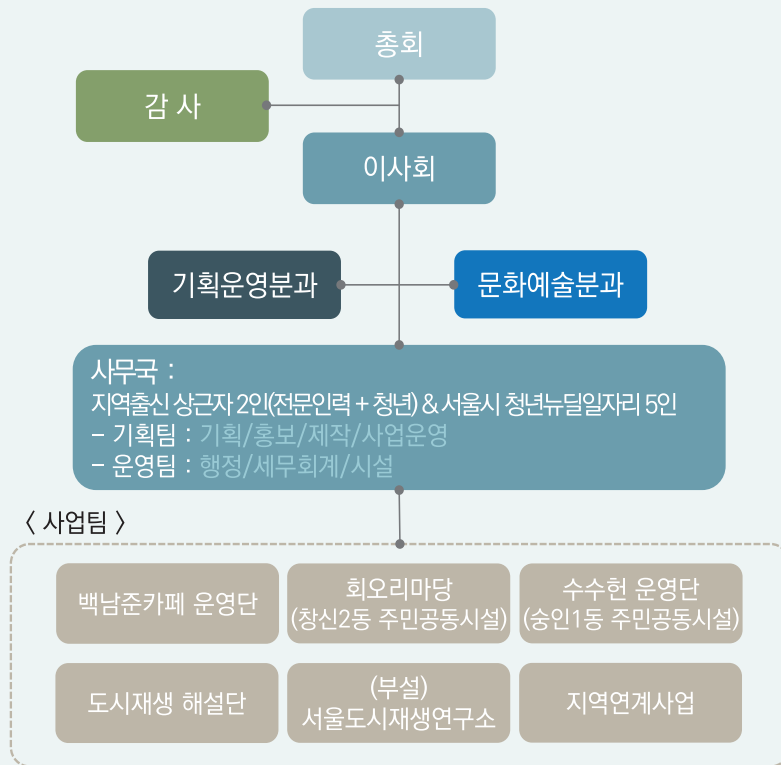
(2019 도시재생 산업박람회 종로구 부스 운영)



(창신송인 도시재생 해설사 2기 양성교육)



(경기도 도시재생대학 전문가 직무교육)



주요 사업의 내용

※ 기존 사업의 확대 지속 추진

① 도시재생 교육 프로그램

- 도시재생 아카데미 개최 / 도시재생 해설사 보수교육 및 2기 교육
- 도시재생 관련 컨설팅/교육 위탁 등 교육사업 영역 확장

② 주민공동이용시설의 운영 지원

- 수수헌 생활문화지원센터 선정 및 운영 지원 : 프로그램 127회, 이용자 약 1,100명
- 백남준 기념관 카페의 마을상품 개발 : 방문자 약 5,900명
- 채석장 전망대 운영 위탁
- 주민공동이용시설 총 이용자 9,600여 명 추산
- 조합 관련 고용 창출 실적

구분	계	CRC운영	도시재생 해설사	도시재생 강사	백남준 기념관 카페	주민공동 이용시설 프로그램 운영	비 고
인 원	37	2	17	3	10	5	

※ 총 수입 : 약 13,000만원

주요 사업의 성과

1. 도시재생 교육사업의 영역 확대

- 2019년 1월 도시재생 아카데미 & 네트워크 파티 ‘도시재생 no답? know답!’ 개최
- 경기도 도시재생대학 1학기 전문가 직무교육 위탁 수행
- 아산시 온천천 주민학교(온양온천 도시재생뉴딜) 위탁 수행 : **주민강사 활용 진행**
- 종로구 청운효자·사직동(경북공서측) 도시재생 희망지 주민역량강화용역 수행

⇒ 2019 서울형 도시재생활성화지역 선정



25

주요 사업의 성과

2. 도시재생 교육사업 - 창신송인 도시재생 해설 프로그램

- 해설사 2기 신규 양성 10명
- 사업실적 : 71개 팀 / 1,294명 방문
- 주제별 맞춤 교육 시행 : 마을카페, CRC, 주민공동시설 운영, 해설사 교육 등



회차	일자	프로그램
1회	1월 23일	개강 및 오리엔테이션 / 아이스브레이킹 / 도시재생의 이해 (1)
2회	1월 30일	도시재생의 이해 (2)
3회	2월 13일	창신송인의 가치 이해(1)-역사·문화·산업
4회	2월 20일	창신송인의 가치 이해(2)-공동체 조직
5회	2월 27일	창신송인 도시재생사업의 이해 (1)
6회	3월 6일	창신송인 도시재생사업의 이해 (2)
7회	3월 13일	봉제산업의 이해
8회	3월 15일(금)	창신송인의 이해 (1)-송인동 지역답사
9회	3월 20일	창신송인의 이해 (2)-창신동 지역답사
10회	3월 27일	현장학습(수원 화성 or 서울 장외 중 선택)
11회	4월 3일	해설 기법 및 스피치
12회	4월 10일	해설 코스 워크숍 및 실습
13회	4월 17일	필기평가/실기평가

26

- 2020.2~3 ○ 창신송인 주민 대상 희망나눔 마스크 무상 배포
 - 지역 봉제인과 연계하여 주민 대상 마스크와 손소독제 배포
- 2020.3~12 ○ 중랑구 중화2동 희망지사업 주민역량강화 용역 진행
 - 주민역량강화 및 인적자원조사, 의제발굴 등
- 2020.4~5 ○ 창신생활상권 믿음가게 사업 용역
 - 코로나19 사태에 따른 창신동 생활상권 지원사업 수행
- 2020.5~12 ○ 창신송인 안전안심골목길 주민참여사업
 - 국내 최초로 지역 재생사업에 지역 CRC가 참여한 사례
- 2020.5~8 ○ 중남 보령시 「반려동물 동반여행 관광기반 확충」 기본계획 수립 용역
 - 정책연구 수행



창신2동 주민 대상 희망나눔 마스크 및 손세정제 배포



창신송인 안전안심골목길 주민참여사업 설문조사

27

2020년 사업 방향

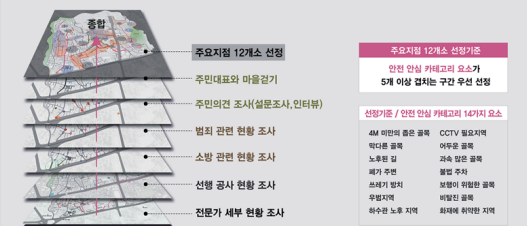
※ 지역 관리 사업 추진

○ 기반시설 정비 참여

- 사업내용 : 추가사업으로 진행되는 안전안심 골목길 조성사업 에 거버넌스 주체로 참여
- 추진방법 : 서울시, 종로구와 협의를 통해 기반시설 정비 사업의 주민참여 부문을 위탁
- 기대효과 : 기반시설 관리에 주민이 실제로 참여가 가능하도록 기반을 조성

사업구간 선정

- 다양한 관점에서 전문가, 주민(주민협의체 대표, 통반장, 자율방범대), 소방서, 경찰서 등 개별조사 6회, 합동조사 2회, 주민설문조사 과정 등을 거쳐 주요지점 12개소 선정



안전안심 골목길 조성사업 주민참여 프로세스



안전안심 골목길 조성사업 조사 및 분석결과(좌), 대상지 선정(우)

28

CRC의 중장기 사업 방향

■ 공공주택 개발

- 목적 : 지역 내 공공주택 개발과 운영을 통해 젊은 부부와 청년의 지역 유입을 촉진
- 전략 :
 - LH 등 공공주택 운영주체와 협력하여 지역 내 공공주택 개발, 관리 및 운영 추진
 - 주택도시보증기금 등 활용
 - 공공주택의 관리, 운영에서 향후 개발까지 가능하도록 단계별 역량 강화 추진
 - 봉제인과 패션디자이너가 협업 / 거주하는 공간 개발 추진



29

CRC의 중장기 사업 방향

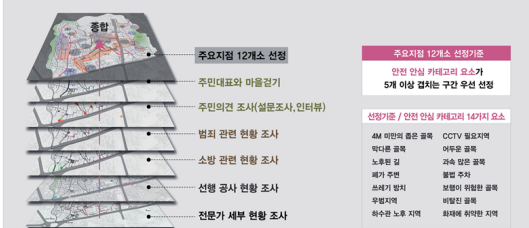
■ 지역 관리의 실행 주체

- 목적 : 도로, 상하수도 등 지역 내 기반시설의 정비, 관리를 위탁 수행함으로써 도시재생과 주민 자치를 일상사업으로 실현하는 지역 관리 마을회사로 정착
- 전략 : 우선 지역 내 기반시설의 정비사업의 계획에 참여하고, 관리, 시공까지 위탁 수행할 수 있도록 조합의 전문역량을 확보함

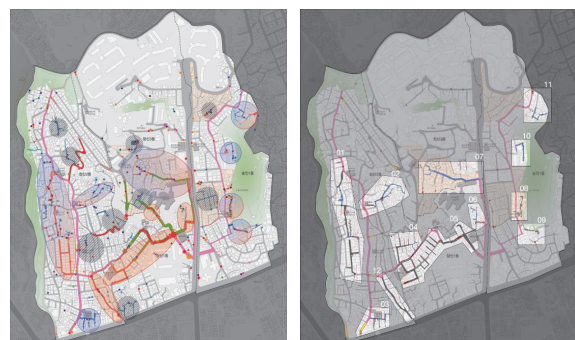
=> 주민자치를 실현하는 실행주체로 자리매김

사업구간 선정

○ 다양한 관점에서 전문가, 주민(주민협의체 대표, 통반장, 자율방범대), 소방서, 경찰서 등 개별조사 6회, 합동조사 2회, 주민설문조사 과정 등을 거쳐 주요지점 12개소 선정



안전안심 골목길 조성사업 주민참여 프로세스



안전안심 골목길 조성사업 조사 및 분석결과(좌), 대상지 선정(우)

30

창신송인 도시재생 협동조합은 주민 중심 도시재생의 미래를 개척하고 있습니다

시흥시 동네관리소

■ 동네관리소

- 목적 : 주민주도 마을 관리와 공동체 활성화를 위해 운영하는 공동체공간
- 주체 : 주민과 중간지원 조직, 지자체가 함께
- 역할 : 취약계층을 대상으로 하는 간단 접수리, 무료 공구대여, 마을환경정비 활동, 아동 돌봄, 문화 프로그램 등을 주민들이 주도적으로 운영
- 2016년 신천동 주민자치위원의 제안으로 시작되어 제1호 신천동네관리소 개소
- 시흥시희망마을 만들기 조례와 주거복지 기본 조례를 근거로 11개 구도심에 개소



시흥형 마을관리기업

■ 동네관리소 => ‘시흥형 마을관리 기업’

- 목적 : 주민 스스로 공동체를 형성하고 다양한 마을 관리 사업을 추진하기 위해 사회적 협동조합 등의 형태로 운영
- 동네관리소는 주민조직(비법인)이고, 보조금으로 운영되면서 운영의 지속성과 마을관리 사무확대의 어려움이 있었음
- 역할 : 마을관리기업이 수행하는 공공사무는 3개 영역
 △ 가로 청소, 공공시설물 관리, 각종 단속행위 등의 ‘마을관리사업’
 △ 집 수리, 청소, 택배 보관, 공구 대여 등의 ‘주택관리사업’
 △ 공동육아, 어린이·어르신 돌봄, 의료·보건 서비스 등의 ‘복지증진사업’
- 대야동 ‘쥬다다 마을관리 기업’, 목감동 ‘한마음이랑 동네 관리소’, 정왕 본동 ‘맞손 동네 관리소’ 등 3개소에 시범적으로 가로 청소, 불법 광고물 정비, 생활쓰레기 무단투기 등의 6개 마을 관리 공공사무를 위탁하고 있으며 이에 따라 111명의 마을 일자리가 창출



33

마을관리협동조합 : 인천 만부마을

■ 마을관리협동조합의 첫 사례

- 인천 남동구 만부마을은 '17년 우리동네살리기 뉴딜사업 지역
- 인천 남동구청과 만부마을 주민들은 사업 초기 단계부터 향후 유지관리방안 마련을 위한 마을관리협동조합 육성에 착수하여, 뉴딜사업 성과와 연계한 마을관리협동조합의 사업 및 운영계획을 구상함
- ‘만부마을 마을관리협동조합’은 뉴딜사업으로 조성되는 마을공용부엌과 문화상점 등을 운영하고, 마을주차장과 공공임대주택 관리 등 마을관리소 역할도 수행

< 만부마을 마을관리협동조합 사업구상(안) >

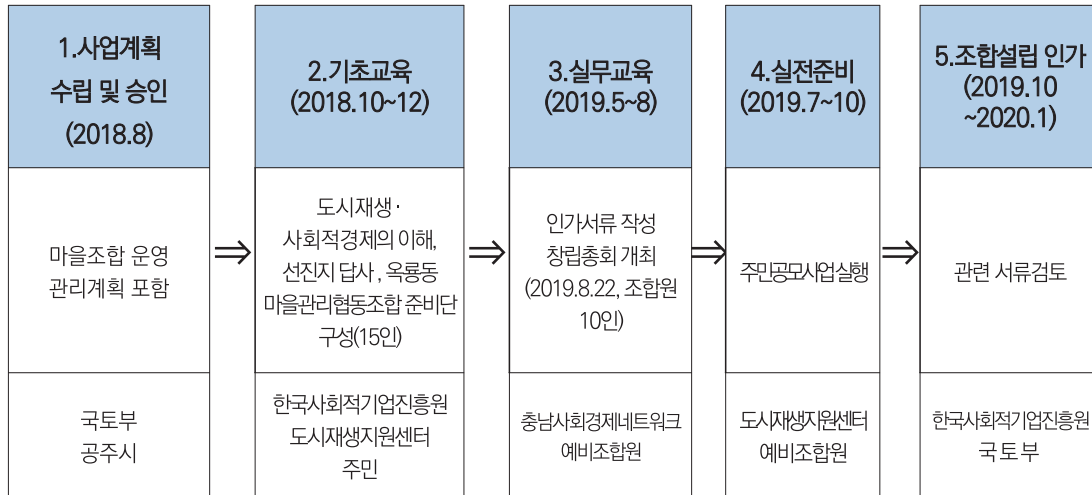
세부사업명	마을공용 부엌과 공용식당	마을관리소
활동모습		
세부 사업내용	<ul style="list-style-type: none"> - 결식노인 및 아동 급식서비스 - 취약계층 도시락 배달 - 마을밥상 식당 운영 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 마을경비 및 택배보관 사업 - 소형가전 및 공구렌탈 사업 - 마을주차장 및 임대주택 관리 등

34

마을관리협동조합 : 공주 옥룡동 마을관리 사회적협동조합

■ 마을관리협동조합의 시범 사례

- 사업추진 과정



35

마을관리협동조합 : 공주 옥룡동 마을관리 사회적협동조합

■ 마을관리협동조합의 시범 사례

- 주민역량 강화 : 주민공모사업을 통해 마을조합 운영 기획력과 실행력을 키우는 주민공동체활동 지원

주민 공모 사업	마을소통 사업 〈옥룡동마을게시판설치〉	·사업내용: 뉴딜사업 등 동네 현황 파악 및 주민 소통창구 확보 ·추진방법: 주민 아이디어 회의를 통해 디자인 도출, 제작하여 마을 내 주요 장소 설치
	마을기록화 사업 〈옥룡동풍경전〉	·사업내용: 마을 장소, 이야기 등 자원조사 후 확보된 장소 발굴을 통해 사진과 그림, 이야기 활용한 마을모습 기록 ·추진방법: 기록물 제작 및 전시회를 통해 마을과 및 지역과 교류
	마을컨텐츠발굴사업 〈은개골아리랑연가〉	·사업내용: 공주아리랑 명창과 함께 하는 은개골아리랑 연가 창작 및 연가 발표를 통한 마을발전 아이템으로 확장 ·추진방법: 주민합창단 구성, 축제 연계 예술문화공연 보급
	주민화합 사업 〈옥룡동도시재생축제〉	·사업내용: 지역주민들의 화합과 공동체 형성을 도모하기 위한 축제 개최 ·추진방법: 기존 주민협의체와 (옥룡동 주민자치위원회) 공동 주관으로 부스운영, 주민장기자랑, 주민공모사업 연계 발표

36

마을관리협동조합 : 공주 옥룡동 마을관리 사회적협동조합

■ 마을관리협동조합의 시범 사례

• 지원단체의 역할

<p>육성지원</p> <p>역할분담</p>	<p>○국토부: 마을조합 설립인가 및 공공지원 제도마련</p> <p>○공주시: 뉴딜사업 마을조합 활성화계획 수립, 공공지원 집행 및 관리</p> <p>○한국사회적기업 진흥원 : 마을조합 설립 가이드라인 제시</p> <p>○충남사회적경제 네트워크 : 실무 교육 및 컨설팅</p> <p>○웅진동 새마을금고: 마을조합 회계관리 등 운영지원</p> <p>○도시재생지원센터: 설립서류 작성 지원, 회의 주관</p>
---------------------------------------	--

37

마을관리협동조합 : 공주 옥룡동 마을관리 사회적협동조합

충청남도 - 공주시



준비된 주민 자조조직 옥룡동 마을관리 사회적협동조합 21



100
101

2017년 도시재생 뉴딜사업 대상지로 선정된 옥룡동. 오랫동안 인구가 감소하면서 빈집이 증가하고 주거지가 노후화되어 주민들에게 도시재생사업은 숙원이었다. 그러나 주민들은 언다. 짧은 사업기간만으로는 마을의 재생수명이 오래 가지 않는다는 사실을. 그래서 그들은 사업기간 동안 동력을 확보하고 사업 후에는 자생력을 지속하기 위해 자신들이 주도적으로 사업을 유지하고 관리할 수 있는 자조조직이 필요하다고 생각했다. 많은 사람들이 신도시의 편리함을 찾아 떠났지만 그들은 남아 마을을 지키고 싶었다.

‘옥룡동 마을관리 사회적협동조합’은 그렇게 시작되었다. 도시재생대학에서 기초교육을 받은 후 주민 15명으로 구성된 옥룡동 마을관리 협동조합 준비단이 출범하였다. 2019년 총 12회에 걸쳐 실무 교육 워크숍을 진행하며 정관작성과 현실적인 사업예산 계획을 수립하는 등 철저하게 조합인가를 준비, 충청남도 최초로 마을관리 협동조합을 인가받았다.

마을관리 사회적협동조합은 옥룡동 도시재생의 중심 주제로 주민자치의 새로운 관문을 열 것이다. 그들은 12차례 진행된 워크숍에서 이미 현실적인 감동을 마친 마을공유상가, 은개마을해설사, 도시재생축제, 집수리공작단 등을 운영하며 스스로 수익을 창출하고 있다. 그리고 이 수익금은 재투자되어 은개마을이 다양한 콘텐츠를 발굴하고 사업화하는 데 사용된다.

현재 전국적으로 300개 이상의 도시재생 사업지가 있다. 전국 자치단체 수보다 더 많은 도시재생사업이 추진되고 있는 지금, 사업 종료 후 지속성에 더 많은 관심이 쏠리고 있다. 옥룡동 마을관리 사회적협동조합은 실현성 높은 창의적인 사업으로 하나의 해법을 제시해줄 것이다.

38

마을관리협동조합의 준비 : 천안 남산지구 마을

■ 마을관리협동조합 추진 준비 중

- 주민협의체 모집 : 2018년 11월
- 마을공방을 중심으로 사업 추진 중(2019.4~)

■ 주민역량강화 추진

- 2019년 상반기 주민공모사업 진행



마을공방 사업 설명

연번	사업명(단체명)	추진실적	참여자
1	남산마을 건강한 마을부역 (남산마을 공동부역)	공동부역 운영 5회 / 마을축제 참여 1회	455명
2	남산지구 어르신 예술활동을 통한 디자인 제품 제작 판매 (비유니크)	미술치료 워크숍 4회 / 마을축제 참여 1회 / 디자인제품 제작	10명
3	남산마을 우리 골목 가꾸기 (가천대)	골목길가꾸기프로젝트5회 / 주민휴식공간조성4개소	7명
4	시조창과 생활음악 길거리 실버청춘 노래방(시조경로당)	실버청춘 노래방 14회 / 마을축제 참여 1회	980명
5	전통다도와 함께하는 인성·예절교육 (천안삼거리 다도문화원)	인성·예절 교육 12회 / 마을축제 참여 1회	1,440명
6	남산지구를 꽃으로 물들이는 게릴라 가드닝 (웅치면 핀다)	게릴라 가드닝 4회 / 마을축제 참여 1회	300명

토론

좌장 이상준(충남도시재생지원센터장)

웃음을 찾아주는 모임 천안남산지구 마을기업 준비

이철(천안도시재생지원센터장)

역사와 지역이 함께하는 고령친화마을

이경환(공주대학교 교수)

웃음을 찾아주는 모임 천안남산지구 마을기업 준비

이 철

천안도시재생지원센터장

2019. 7월 굵은 빗방울이 커다란 우산에 구멍이라도 만든 듯 연이어 묵뒤로 빗방울이 타고 오늘 새로 입은 셔츠를 묵직하게 만들고 있지만, 마을공방이 도시재생 뉴딜사업지구인 남산의 마을을 살기 좋은 지역으로 만들어 줄 수 있다는 기대감에 빗물로 가득 메운 대전역의 뒷골목을 헤매면서도 주민들의 입가 미소가 칠십 여년 세월의 주름보다도 질게 드리우고 있다. MSG 마을살림공작소, 커피의 찌꺼기를 재활용하여 공예품으로 창작하는 곳, 따뜻한 만남..... 마을살림공작소 대표님, 구청 담당자 및 과장님께서 반갑게 맞이해 주시고 설립부터 제품개발, 생산, 판매, 주변 기관의 협조 등에 대한 자세한 설명과 시제품을 보여주시니 두 시간이 그냥 흐른다.

대전의 사례가 남산 주민들의 마음에 쏙 들었나 보다 오랜 시간이 지났음에도 주민들의 얼굴에는 호기심이 가득하다. 보통 주민들 교육을 하면 30분이 넘어서면서 서서히 불편함이 발에서 다리로, 이어 얼굴에까지 나타나는데.

마을기업이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위해 운영하는 기업¹⁾을 말한다. 또한 시행한 지 10여년이 지난 행정안전부의 마을기업 육성사업에서는 그 지침에 마을기업을 지역주민이 각종 지역자원을 활용한 수익사업을 통해 공동의 지역문제를 해결하고, 소득 및 일자리를 창출하여 지역공동체 이익을 효과적으로 실현하기 위해 설립·운영하는 마을단위의 기업이라 정의하고 있다.

이러한 마을기업은 영국에서 시작한 커뮤니티 비즈니스에서 유래한다²⁾. 그 배경에는 여러 정치적 상황이 있겠지만 지역사회 활성화와 주민 공동 활동의 이익에 있겠다. 현장에서 주민역량강화 교육을 시행할 때 많은 주민들과 마주하는 질문이 있다. “도시재생”사업에 대한 궁금증이다. 그럴 때 몇 분은 “그거 새마을운동하고 같은 거야” 라고 말하시곤 한다.

1970년대 새마을 운동의 주된 사업내용은 지붕을 벗겨 대신 슬레이트 또는 함석으로 대체 개량하는 사업, 담장 바로잡기 사업, 마을 안길 정비 사업³⁾ 등으로 주민의 자조적이며 자발적 참여와 협동에 본바탕을 두었지만, 그의 전개는 관주도형이었다. 그러한 새마을운동은 잘 살기 운동임은 분명하다. 새마을 운동과 달리 관주도형이 아닌 주민주도형 추진되어야 하는 마을기업 또한 진화되는 도시발전과는 동떨어진, 노후화되고 낮은 생활서비스로 젊은 층이 이탈하고 고령가구와 저소득층이 많은 도시지역에서 다시 한 번 잘 살아가기 위한 도구일 것이다. 하지만 많은 마을기업이 재정적인 어려움과 상품 및 서비스 판로 확보에 어려움을 겪고 있다고 한다.

1) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

2) 유수동.(2019) 「마을기업 현황 및 성과 : 2019년 현황조사를 중심으로」

3) 「한국민족문화대백과사전」

김정섭(2014) 「마을만들기의 제도화(制度化), 제도화(制度禍)」

지원센터에서는 이러한 점에서 많은 고민을 하고 자료를 수집하고 있다. 또한 6-70대이신 이 분들에게 새로운 무언가를 가르치는 것이 옳은 것일까 하는 고민을 지속적으로 해 왔다. 일부에서는 이러한 마을기업에 사업성 강화, 경쟁력 제고, 다양한 사업모델개발을 통한 다변화를 요구한다. 그러나 지역에서 가질 수 있는 가장 확실한 유무형자원은 주민들이 가지고 있는 경험과 연륜이라 생각한다.

지역대학교와의 협력을 통해 이를 발굴하여 지역주민 간 신뢰형성을 통해 공동체성을 제고하려 한다.

마을기업의 무게중심을 기업이 아니라 마을에 두고⁴⁾ 살아온 경험과, 현실의 상황은 다르지만 각자의 경험을 융합시켜 마을공동체로 운영되는 마을기업이 될 수 있는 기초를 만드는 역할을 센터에서는 하고자 한다.

4) 「한국민족문화대백과사전」

남산지구의 오래된 미래

역사와 지역이 함께하는 고령친화마을

: 사업추진 현황 및 마을관리협동조합 육성 방안

2020. 6. 17

공주대학교 건설환경공학부 도시·교통공학전공 이경환

01

사업배경 및 대상지 현황

- 01. 일반현황
- 02. 대상지 현황

01. 일반 현황



02. 대상지 현황

- 지속적으로 인구가 감소하는 노후건축물 밀집지역
- 주거 안전성이 낮고 취객 및 노숙자 문제로 폭력 관련 범죄가 다수 발생함
- 최근에는 노인인구 증가로 인해 상권이 침체되고 경제 활력 수준이 낮아지고 있음



02. 대상지 현황

- 대상지 내 2개 주택재개발사업 추진위원회가 결성되어 있으나 10년째 사업 미 추진
- 천안 원도심에서도 가장 낙후한 지역으로 도시재생사업을 통해 임대주택 공급 및 원주민의 내몰림 방지 필요
- 원도심 인근 고령자 밀집지역에 대한 대안적 도시재생사업 모델 개발 필요



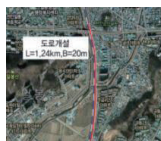
고령자 밀집 저층 노후주거지로 대안적 도시재생사업 모델 개발 필요

5

02. 대상지 현황

- 추진 중인 기반시설 확충사업과 연계해 도시재생 효과 극대화

- 다수의 기반시설 확충사업이 진행 중
- 기반시설 확충사업과 연계한 도시재생 사업 추진으로 지역 활성화 효과를 극대화할 수 있음



도시계획도로 개설



대흥로 확포장 계획



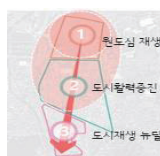
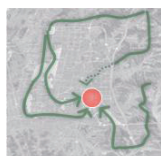
남산공원 정비계획



남산동측 도시계획도로

- 오룡쟁주 복원 및 천안 원도심 재생촉 형성

- 중앙동은 과거 천안의 행정, 문화, 역사 의 중심지
- 남산공원은 오룡쟁주 지형의 여의주로 조선시대 사직단이 위치하던 역사적 장소이며 중요한 오픈 스페이스
- 도솔공원~아우리~천안역~명동거리~중앙시장~남산공원~원성천 흐름은 천안 원도심 재생촉



기반시설 확충사업과 연계해 도시재생 효과 극대화 및
천안 원도심 재생촉 형성

6

02. 대상지 현황

- 국공유지와 사유지를 활용한 부서연계 사업 우선 추진
- 재정보조 사업(217억) 이외에 부처연계 사업(65억), 지자체 사업(451.18억), 민간사업(30억), 공기업 사업(15억) 투자를 통해 사업의 실현가능성을 높임



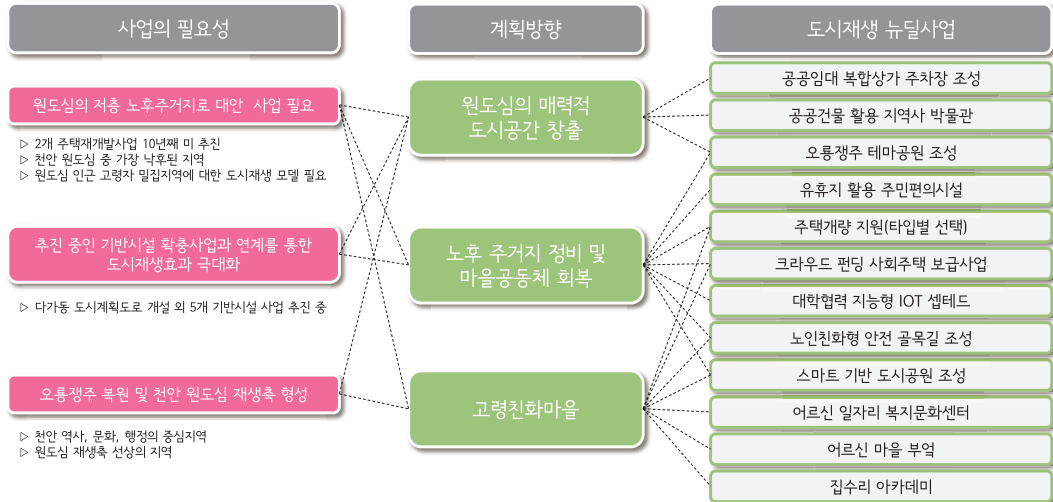
02

주요 사업내용

01. 계획 방향
02. MASTER PLAN
03. 세부사업계획

01. 계획 방향

- 원도심의 매력적 도시공간 창출
- 노후주거지 정비 및 마을공동체 회복
- 고령친화마을



9

02. MASTER PLAN

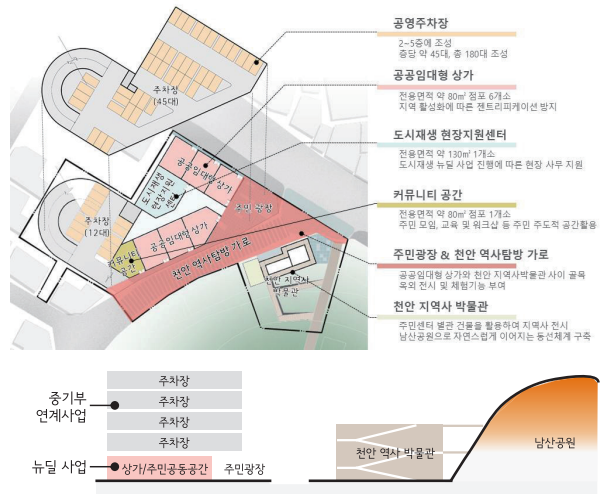


10

03. 세부사업계획

A1. 공공임대 복합상가 주차장 조성

위치	천안시 동남구 사직동 263 일대		
현황	공영주차장(약 60대) 및 시장 상인회		
면적	3,700㎡		
예산	33억원	시행시기	2018년~2021년
계획의 필요성	<ul style="list-style-type: none">◦ 시장 정문의 인지성을 높이고 남산중앙시장 및 남산공원의 부족한 주차 수요 충족◦ 남산공원 정비사업 및 도시활력 증진지역 개발 사업과 연계한 거점공간 조성◦ 공공임대형 상가 조성으로 젠트리피케이션 방지		
계획내용	현장지원센터, 주차장, 공공 임대상가, 커뮤니티 공간		
특징	<ul style="list-style-type: none">◦ 뉴딜사업과 중소기업벤처부 50억 규모의 연계 사업 (하부:뉴딜, 상부:중기부)◦ 우측에 계획하는 천안 지역사 박물관과 더불어 천안 역사탐방객의 거점공간 역할		



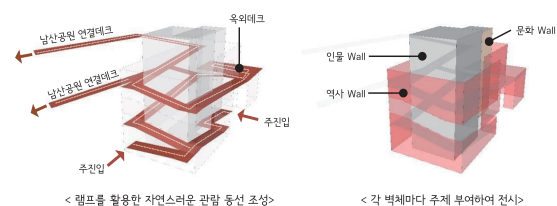
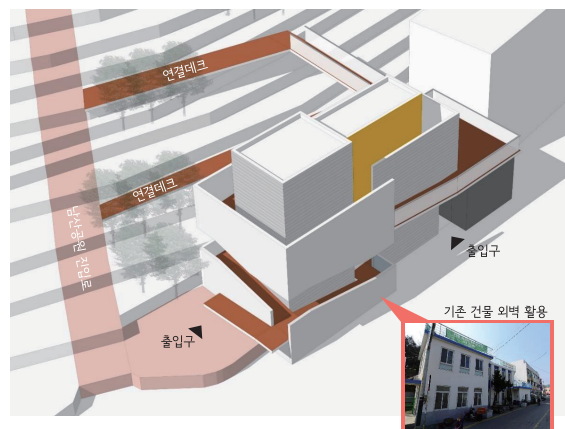
층수	용도	면적
1층	공공임대형 상가 7개소 커뮤니티 공간, 도시재생 현장지원센터	830㎡
2~5층	주차장 (총별 약 45대, 총 180대)	1,620㎡

11

03. 세부사업계획

A2. 공공건물 활용 지역사 박물관 조성

위치	천안시 동남구 사직동 284-5번지 일대 (중앙동 주민자치센터 별관)		
현황	주민센터 별관으로 사용 중 규모가 작고 시설이 노후해 활용도 떨어짐		
면적	140.8㎡		
예산	7억원	시행시기	2018년~2020년
계획의 필요성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 천안시에서 추진중인 남산공원 정비사업과 연계한 지역 콘텐츠 거점 역할 ◦ 남산 중앙시장 변천사, 원도심의 역사 등 지역사회와 밀접한 자료 소장 및 전시 ◦ 만남의 장소, 역사탐방루트 거점 공간 		
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 용 도 : 지역사회 박물관 ◦ 층 수 : 지상 2층 ◦ 면 적 : 약 130㎡ ◦ 프로그램 : 역사탐방길, 중앙시장 변천사 전시관, 원도심 역사 전시관, 옥외 조망데크 		
특징	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 박물관 동선을 거치며 상부에서 남산과 이어지는 동선 계획, 쌈지길과 같은 지역 명소화 ◦ 천안의 역사와 문화자원 관람과 동시에 남산의 자연경관 조망 		



12

03. 세부사업계획

A3. 오룡쟁주 테마공원 조성

위치	천안시 동남구 사직동 284-39번지 일대 (남산공원)
현황	연 이용객 약 9,000명으로 지역의 가치와 상징적 의미에 비해 이용객 저조
면적	15,000㎡
예산	40억원
시행시기	2018년~2021년
계획의 필요성	<ul style="list-style-type: none"> 남산은 천안 역사의 중심지역의 하나로 정비의 필요성 시급 도심 근린공원으로서의 역할 수행에 불충분 남산공원 정비사업과 연계하여 지역의 콘텐츠를 강화, 경쟁력 있는 테마공원으로 조성
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> 용 도 : 테마공원 및 역사탐방 루트
특징	<ul style="list-style-type: none"> 명동거리 재배기길 → 중앙초등학교 → 남산중앙시장 → 지역사 박물관 → 남산공원 → 복지문화센터까지 이어지는 루트 조성 남산공원을 상징(용과 여왕)하는 랜드마크시설 도입으로 휴식과 여유를 주는 문화공간으로 조성 천안 지역사박물관 및 복지문화센터와 연계한 탐방루트로 방문객에게 풍부한 체험 제공



13

03. 세부사업계획

B1. 유희지 활용 주민편의시설

위치	다가동 도시계획도로 개설구간 일대
현황	다가동 도시계획도로 개설계획 수립 후 토지보상 진행 중
면적	16개 필지 (총 1,400㎡)
예산	16억원
시행시기	2018년~2021년
계획의 필요성	<ul style="list-style-type: none"> 현재 도로와 도시계획도로(20m) 개설사업 추진 중(2016.00~2019.00) 도로개설 후 잔여지의 효율적 활용으로 가로환경의 개선과 주민 삶의 질 향상이 목적
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> 필지 규모별 적절한 활용방안 제시, 주민 워크숍 통해 용도 및 계획안 확정 필요 시 주차장(자전거 및 자동차) 계획도 고려

■ 유희지 현황



■ 잔여지 활용계획

소규모 5개소(30㎡미만)	중규모 5개소(30~90㎡)	대규모 6개소(90㎡이상)
미니화단	운동기구	노인정
데크 쉼터	자투리 공원	공동이용시설
주차장(소)	주차장(중)	주차장(대)

14

03. 세부사업계획

B2. 주택개량 지원 (타입별 선택)

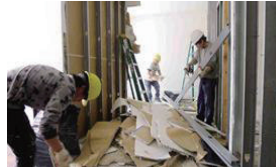
위치	대상지 내 노후불량주택 및 공폐가		
현황	대상지 내 약 20여개의 공가와 40여개의 폐가가 방치되어 있음		
예산	10억원	시행시기	2018년~2021년
계획의 필요성	◦ 공폐가 방치 시 발생하는 범죄 및 붕괴의 위험 해소 ◦ 도시재생 사업의 거점공간 및 주민 재정착을 위한 순환형 임대주택으로 활용		
계획내용	◦ 1안) 순환형 임대주택 - 대상 : 공가 + 폐가 + 노후주택 - 방법 : 해비타트와 연계해 조성, 작은 필지를 고려 - 운영 : 순환형 임대주택 및 사회주택		
	◦ 2안) 집수리 +자력개량 - 대상 : 노후주택을 대상 대상지에 거주하는 희망자 - 방법 : 슬레이트 철거, 단열 및 채광, 내외부 수리, - 특징 : 자부담 비중 큼		
	3안) 마을노인 공동이용시설 - 대상 : 노후된 공가 및 폐가 - 특징 : 어르신들 이용을 고려한 베리어프리 디자인 - 방법 : 공폐가 리모델링 - 운영 : 주민자치단체		



해비타트와 연계



협소주택 디자인 적용



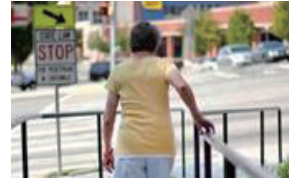
단열 및 채광 보수



슬레이트 철거 및 지붕개량



노인전용 화장실 조성



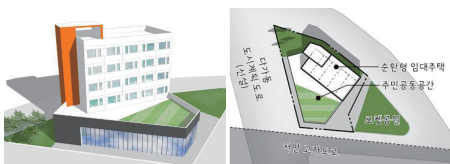
베리어프리 디자인 적용

15

03. 세부사업계획

B3. 크라우드 펀딩 사회주택 보급사업

위치	천안시 동남구 사직동 252-4번지 일대		
현황	대상지 북측으로 현행도로 통과함. 잔여지는 자율방범대 사무실로 사용		
면적	641㎡ (사용가능 면적 200㎡)		
예산	11억원	시행시기	2018년~2021년
계획의 필요성	◦ 주택 개보수 시 임시 거주하는 순환형 임시주거의 필요성 (자력개량 촉진 + 재정착 유도) ◦ 구역 내 시유지를 활용한 젠트리피케이션 방지		
계획내용	1F 480㎡	주민 공동공간	260㎡
		주민카페	100㎡
		마을부엌	120㎡
	2~5F 920㎡	순환형임대주택 20세대 (전용 29㎡)	230㎡
			230㎡
			230㎡
			230㎡
총계		1,400㎡	

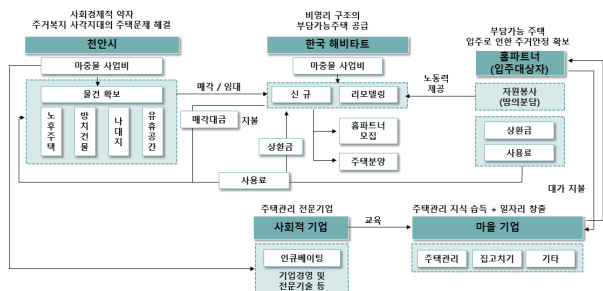


■ 대상지 현황



■ 계획의 특징

- 단계별 주택개량으로 집수리 기간 임시주거 제공, 원주민 재정착 증대
- 집수리 실행 이후 쉼어하우스나 마을관리소, 게스트하우스 등으로 활용



16

03. 세부사업계획

C1. 대학협력 지능형 IoT 셉테드

위치	동남구 다가동 462-64번지 일원 (천안천 어린이공원)
현황	주민공원으로 조성되었으나 경작지 및 도로의 관통으로 이용에 제약이 있음
면적	6,300㎡
예산	23억원
시행시기	2018년~2020년
계획의 필요성	<ul style="list-style-type: none"> 어린이공원 조성계획 수립(산림자원과)에 따른 공원정비 필요성 대두 고령자와 남산공원까지 이어지는 녹지축 확보로 고령자와 어린이들의 쉼터 CPTED, 방범CCTV, 스마트 가로등 및 횡단보도 등을 활용한 스마트 도시재생 거점 구축
특징	<ul style="list-style-type: none"> 한국기술교육대학교 스마트 도시재생 협약 체결 스마트 도시재생 특화기술을 적극적으로 적용, 안전하고 쾌적한 공원 조성

■ 계획 내용



■ 계획의 특징

구 분	역할
CPTED (범죄예방설계)	개요 : 도시설계 수립단계에서부터 범죄예방 환경 조성 정부의 건축물의 범죄예방 설계 가이드라인을 준용한 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위한 기술 적용
스마트 횡단보도	감지센서를 기반으로 보행자 안전감지, 음성안내 제공, 운전자 서행운전 및 정지선 준수 유도 횡단보도에 스마트 블라드 및 안전펜스를 통해 차량 정지선 위반, 무단횡당 시 경보(전광판/음성) 시스템 적용 등
태양광 벤치	태양광 벤치를 설치하여 핸드폰 충전서비스 등 제공 기존 충전기능 이외에도 안전비상벨 기능, 조명기능을 탑재하여 주변경관과 어우러지는 복합적 기능

17

03. 세부사업계획

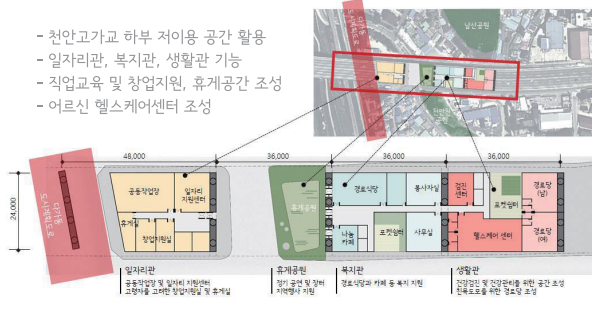
C2. 어르신 일자리 복지문화센터

위치	천안시 동남구 사직동 285-18번지 고가 하부
현황	<ul style="list-style-type: none"> 고가 하부는 현재 주차장과 도로로 이용됨. 일반인의 접근 빈도는 낮음 일부는 노인분들 모임공간으로 이용되나 화장실 조차 구비되지 못한 상황.
면적	2,700㎡
예산	51억원
시행시기	2018년~2021년
계획의 필요성	<ul style="list-style-type: none"> 천안고가교 하부의 환경개선을 통해 남산공원과 고가 남측 복개공원까지 연계성 강화 시설조성을 통해 어르신들의 거점공간과 일자리, 의료, 사회복지 등 통합적으로 지원코자 함
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> 용 도 : 일자리 지원 및 복지문화센터 프로그램 : 일자리 지원센터, 어르신 휴게공원, 복지문화관 (경로식당 및 카페)
특징	<ul style="list-style-type: none"> 천안고가교 하부 저이용 공간 활용 일자리관, 복지관, 생활관 기능 직업교육 및 창업지원, 휴게공간 조성 어르신 헬스케어센터 조성 (정기검진, 체력관리, 체형관리, 치매예방)

■ 대상지 현황 및 개선방안



■ 계획의 특징



18

03. 세부사업계획

C3. 어르신 마을부엌

위치	천안시 동남구 사직동 252-4번지 일대 순환형 임대주택 1층
현황	
면적	50㎡ (공유부엌 및 공유식탁)
예산	5억원 시행시기 2018년~2021년
계획의 필요성	<ul style="list-style-type: none"> 고령자와 독거노인들의 식사문제에 대한 지원 필요 식비 부담, 거동 불편에 따른 요리 어려움, 외로운 식사 문제를 개선 식사를 매개로 고령자 문제에 대한 해법 접근 주민 누구나 이용하는 개방형 부엌으로 다양한 공동체 활동 촉진
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> 프로그램 : 청년식탁, 엄마식탁, 나눔식탁, 희망 도시락 등
운영방안	<p>경로당 지원사업과 연계 - 정기적 지원(예산+인력) 확보</p> <p>수익창출 - 일반인 이용가능 - 구역 내 공사 시 합바집 운영 (도로, 집수리, 순환형주택, 공원 등)</p> <p>마을기업(협동조합)으로 육성 - 솜씨있는 어머니와 지역 활동가의 결합 유도 - 도시락 배달 : 자원봉사단체 참여 - 초기 : 뉴딜사업+경로당 지원사업</p>

■ 마을부엌 프로그램



공동식사
- 독거노인분들 식사 제공
- 정기적 식사로 공동체 강화



반찬나눔
- 어르신 반찬나눔 가게 운영
- 소외계층 돌봄으로 확산



희망 도시락 배달
- 로컬푸드 활용한 도시락 개발
- 일자리 창출 및 지속능력 마련

■ 마을부엌 운영 프로세스



19

03. 세부사업계획

C4. 집수리 아카데미

위치	사업 대상지 전역
프로그램	집수리 인력 양성 및 집수리 기반 조성
예산	6억원 시행시기 2018년~2021년
계획의 필요성	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민 대상의 집수리 지원 통한 주민주도적 환경개선 및 삶의 질 향상 집수리를 시행할 수 있는 인력 양성과 환경조성을 통해 지역경제 활성화
계획내용	<p>집수리 인력양성 - 어르신 대상 목공 교육 - 미장, 목수, 도배, 보일러, 잡부 등 - 집수리 사업에 인적자원으로 활용</p> <p>시설활용체계 구축 - 교육받은 어르신이 집수리 작업을 시행할 수 있도록 공구 대여 - 마을부엌을 합바집으로 운영</p> <p>집수리 교육 프로그램 운영 - 집수리를 매개로 한 지역 커뮤니티 활성화 및 지속적 거점 마련 - 사업종료 이후 지속가능성 확보</p>

■ 집수리 조직 구성

주민(공동체)	마을 집수리 사업협의체 구성 및 향후 사업 운영·관리, 집수리 대상자 추천 등
도시재생지원센터	민간(봉사)단체 및 자원조직 연계, 공공 도서관 운영, 임대료 협약 관련 지원
지자체 담당부서	예산집행, 취약계층 집수리 대상자 추천 등 행정지원
운영업체 (사회적기업 등)	단위 사업 시행 주체
전문가/자원조직	취약계층 집수리 사업 지원
지역 주민	집수리 교육 참여, 공유 공구 제공 등

■ 집수리 사업 시행 프로세스



20

03

도시재생 활성화계획

01. 계획수립 경위

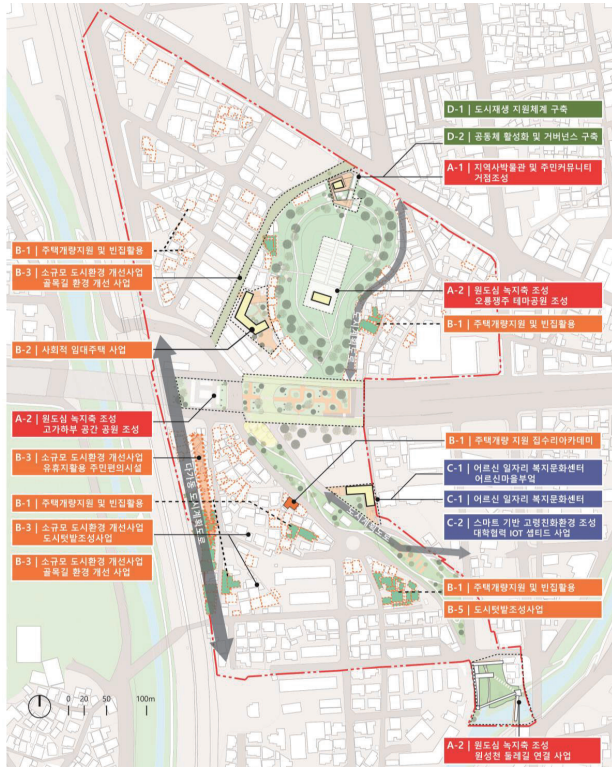
02. MASTER PLAN

03. 세부사업계획

01. 계획수립 경위



02. MASTER PLAN



계획방향	뉴딜사업
A 원도심의 매력적인 도시공간 창출	지역사박물관 및 주민커뮤니티 거점 조성
	원도심 녹지축 조성
B 노후주거지 정비 및 공공서비스 기반구축	주거개량지원 및 빈집 활용
	사회적 임대주택 사업
	소규모 도시환경 개선사업
C 고령친화마을	어르신 일자리 복지문화센터
	스마트기반 고령친화환경 조성
D 주민역량강화 및 마을공동체 회복	도시재생지원체계 구축
	공동체 활성화 및 거버넌스 구축

23

02. MASTER PLAN

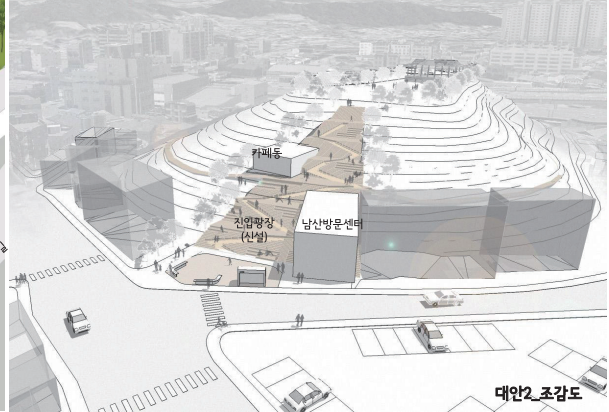
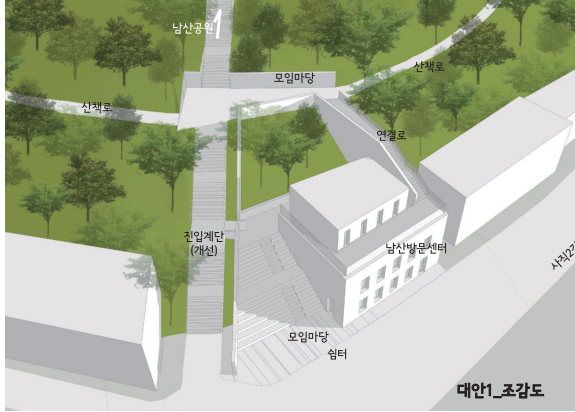
사업 유형	사업명/내용		주부서	사업 기간	사업비(억원)				
					계	국비	지방비		기타 민간
							도비	시비	
마중물 사업	원도심의매력적 도시공간창출	지역사박물관 및 주민커뮤니티 거점 조성	국토부 도시재생 사업기획단	'18~'20	19.0	11.4	2.5	5.1	-
		원도심 녹지축 조성		'18~'20	45.3	27.2	6.0	12.1	-
	노후주거지 정비 및 공공서비스 기반 구축	주택개량지원 및 빈집 활용		'18~'21	21.0	12.6	2.8	5.6	-
		사회적 임대주택 사업		'19~'21	19.0	11.4	2.5	5.1	-
	고령친화마을	소규모 도시환경 개선 사업		'18~'21	22.0	13.2	2.9	5.9	-
		어르신 일자리 복지문화센터 (노인일자리 특화사업)		'18~'21	49.0	32.4	7.2	9.4	-
				'18~'21	30.0	18.0	4.0	8.0	-
	주민역량 강화 및 마을공동체 회복	스마트기반 고령친화환경 조성		'18~'21	7.7	1.6	0.4	5.7	-
도시재생지원체계 구축		'18~'21	4.0	2.4	0.5	1.1	-		
부처 연계	①소계				217.0	130.2	28.9	57.9	-
	전통시장주거환경개선사업	중기부/시장상권과	'18~'19	50.0	30.0	-	20.0	-	
	특성화시장(문화관광형)육성사업	중기부/시장상권과	'18~'19	4.0	2.0	-	2.0	-	
	생태휴식공간(자연마당)조성사업	산림청/행정서비스진흥과	'18~'20	30.0	9.0	-	21.0	-	
	청년사회적기업가육성	고용부/사회적기업과	'18~'21	5.0	2.5	-	2.5	-	
	수선유지급여사업	국토부/주거복지기획과	'18~'21	4.0	4.0	-	-	-	
	슬레이트처리사업	환경부/생활환경과	'18~'21	4.0	2.0	0.6	1.4	-	
	문화적 도시재생사업	문화부/문화관광과	'18	1.6	0.8	-	0.8	-	
	문화도시사업	문화부/문화관광과	20~24	200.0	100.0	30.0	70.0	-	
	일봉중앙동 재해위험개선지구 정비사업	행안부/안전방재과	'19~'22	138.4	69.2	-	69.2	-	
자자체 사업	②소계				437.0	219.5	30.6	186.9	-
	고령자·장애인 주거환경개선사업 다가동 도시계획도로개설공사 대흥로 확포장공사 소로3-234 및 소로3-235개설공사 근린공원 및 어린이공원조성사업	충남도/건축도시과	'18~'21	1.2	-	0.4	0.8	-	
		천안시간설도로과	'18~'21	234.0	-	10.2	223.8	-	
		천안시간설도로과	'18~'19	131.5	-	-	131.5	-	
		동남구청간설과	'16~'19	19.0	-	-	19.0	-	
		천안시안립복지과	'18~'21	58.0	-	-	58.0	-	
	③소계				443.7	-	10.6	433.1	-
	공기업	도시가스공급공사		'19~'21	15.0	-	-	-	15.0
		④소계				15.0	-	-	-
	민간	자율주택정비사업		'19~'21	30.0	-	-	-	30.0
⑤소계				30.0	-	-	-	30.0	
합계 (①+②+③+④+⑤)				1142.7	349.7	70.1	677.9	45.0	

24

24

03. 세부사업계획

A-1 | 지역사 박물관 및 주민 커뮤니티 거점 조성



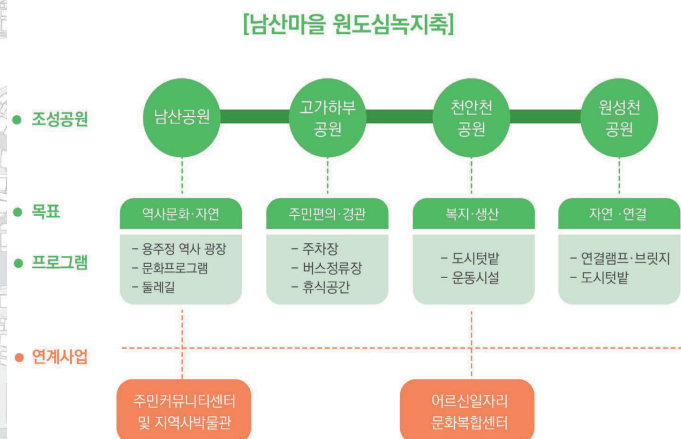
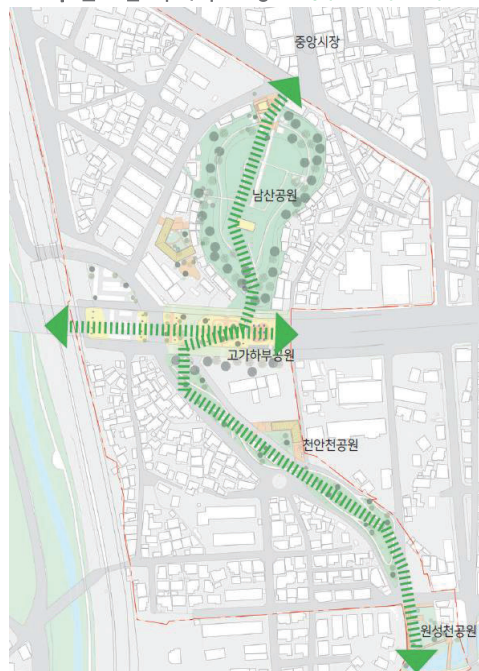
개요	위치	중앙동 주민자치센터 별관 (천안시 동남구 사직동 284-5번지 일대)		
	규모	약 350㎡	용도	지역역사문화공간 활용
	사업비	19.0억원	사업기간	2018년~2020년
	국가지원	11.4억원	지방지원	충청남도 2.5억원, 천안시 5.1억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> 천안시에서 추진중인 남산공원 정비사업과 연계한 지역 콘텐츠 거점 역할 남산 중앙시장 변천사, 원도심의 역사 등 지역사회와 밀접한 자료 전시 			

- * 당초계획(리모델링)에서 변경: 정밀 구조 안전 진단 결과에 따른 신축 결정
- * 건축물 지속적인 사용 가능 여부 진단을 위한 정밀 안전진단 용역 진행
(건축물 안전진단 용역 : 2018.04.19. ~ 2018.06.02.)
- * 건축물 진단 종합평가: 보수·보강 이후 사용 연한은 약 10년 미만으로 판정
경제성 및 사용성을 고려할 때, 보수·보강보다는 철거하여 재건축이 타당함
- * 현재, 공인 관리계획 변경 협의 진행 중

25

03. 세부사업계획

A-2 | 원도심 녹지축 조성 - 오룡쟁주 테마공원 조성



26

03. 세부사업계획

A-2 | 원도심 녹지축 조성 _오룡쟁주 테마공원 조성



개요	위치	남산공원 (천안시 동남구 사직동 284-39번지 일대)		
	규모	약 15,000㎡	용도	테마공원및역사탐방 루트
	사업비	28.3억원	사업기간	2018년-2020년
	국가지원	17.0억원	지방지원	충청남도 3.8억원, 천안시 7.5억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> 남산은 천안 역사의 중심지역의 하나로 정비의 필요성 시급 남산공원 정비사업과 연계하여 지역의 콘텐츠 강화, 경쟁력 있는 테마공원으로 조성 			



다양한 접근로 조성

공원 둘레길 조성



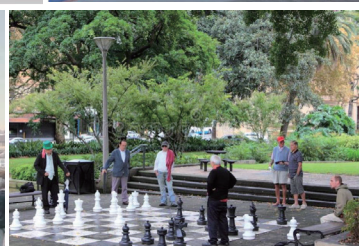
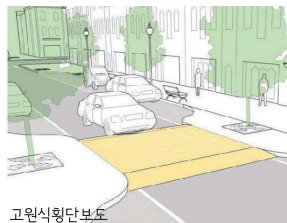
27

03. 세부사업계획

A-2 | 원도심 녹지축 조성 _고가하부 공간 공원조성



고가하부공원 평면도



개요	위치	천안고가교 하부 (사직동 290-1, 291-1 일대)		
	규모	약 6,500㎡	용도	공원 및 주차시설
	사업비	9.0억원	사업기간	2019년-2020년
	국가지원	4.2억원	지방지원	충청남도 1.6억원, 천안시 3.2억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> 고가 하부 공간 환경개선 남산공원과 천안천 어린이공원과 연결하는 보행공간 확보 지역 내 부족한 주차공간 확보 			

- * 기존계획 변경 : '도로공간의 입체적 활용에 관한 법' 제정이 늦어짐에 따라 고가하부 공간을 활용하여 어르신 일자리 및 복지문화센터를 건립하는데 어려움이 있어 사업대상지 변경
- * 공원으로 계획 : 남산공원과 천안천 어린이 공원을 연결하는 축으로 조성
- * 버스정류장 신설 : 주민 접근성 증진 및 어르신 일자리 복합센터의 접근성 및 인지도 확대

28

03. 세부사업계획

A-2 | 원도심 녹지축 조성 _천안천 공원 조성 및 원성천 둘레길



개요	위치	천안천 공원 및 원성천 (천안시 동남구 영성동 152번지 일대)		
	규모	약 2000㎡	용도	원성천변 산책로 연결
	사업비	8.0억원	사업기간	2018년-2019년
필요성	국가지원	6.0억원	지방지원	충청남도 0.7억원, 천안시 1.3억원
	필요성	<ul style="list-style-type: none"> 남산~천안천공원으로 이어지는 녹지축을 원성천으로 연결 현재 도심 수변지역으로 불충분한 역할 		



29

03. 세부사업계획

B-1 | 주택개량지원 및 빈집활용 _타입별 선택



개요	위치	대상지 내 노후불량주택 및 공폐가		
	규모	대상지 내 신청지	용도	주거안정
	사업비	15.0억원	사업기간	2019년-2021년
필요성	국가지원	9.0억원	지방지원	충청남도 2.0억원, 천안시 4.0억원
	필요성	<ul style="list-style-type: none"> 공폐가 방치시 발생하는 범죄 및 붕괴의 위험 해소 저소득층의 주거안정화를 위한 주택개량지원 		

B-1 | 주택개량지원 및 빈집활용 _집수리 아카데미



30

03. 세부사업계획

B-2 | 사회적 임대주택 사업

임대주택 및 공동시설

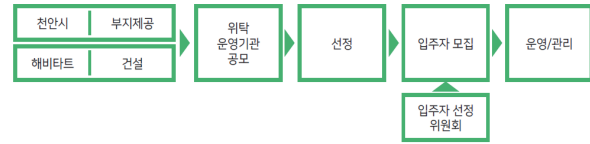


위치 : 사직동 255 일원
대지면적 : 734 m²
부지매입비 : 8.0억
건축면적 : 410 m²
연면적 : 820 m²
층수 : 3층
세대 수 : 30세대 (22~28㎡ 형)

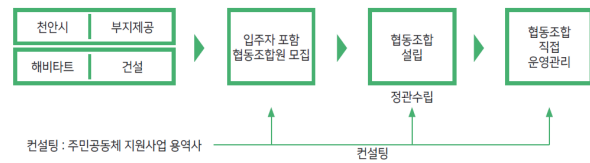
개요	위치	천안시 동남구 사직동 255번지 일대		
	규모	1,400㎡	용도	사회적임대주택
	사업비	19.0억원	사업기간	2019년~2021년
	국가지원	11.4억원	지방지원	충청남도 2.5억원, 천안시 5.1억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 사업의 거점공간 및 주민 재정착을 위한 사회적 임대주택 주택 개보수 시 임시 거주하는 순환형 임시주거 필요성에 대응 기초생활수급자, 독거노인 등 주거 취약자에 대한 주거복지 강화 			

운영모델

▶ 사회적기업 : 민간위탁운영



▶ 협동조합 : 대상지 내 주민 및 입주자/전문가(운영관리 컨설턴트) 모임 운영



컨설팅 : 주민공동체 지원사업 용역사

컨설팅



31

03. 세부사업계획

B-3 | 소규모 도시환경 개선사업 _골목길환경개선사업



개요	위치	대상지 내 골목길		
	규모	대상지 내 전체	용도	가로개선
	사업비	10.0억원	사업기간	2019년~2020년
	국가지원	6.0억원	지방지원	충청남도 1.3억원, 천안시 2.7억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 낙후된 골목길의 환경 및 미관향상에 대한 지역적 요구 ○ 골목길의 활용성을 극대화하여 지역활성화 및 커뮤니티 활성화 유도 			



현황

일방통행



보차분리

보차혼용

* 대상지 중앙부를 관통하는 사직2길 보행환경 개선 필요

- 대안1 자동차 일방통행화를 통한 차량감소
- 대안2 완전가로(complete street) 조성을 통한 차량 속도 감소 유도
보행자 및 자전거 등 통행성 확보
- 대안3 인도 구축

32

03. 세부사업계획

B-3 | 소규모 도시환경 개선사업 _도시텃밭 조성사업



개요	위치	대상지 내 유희공간		
	규모	약 1,500㎡	용도	텃밭
	사업비	5.0억원	사업기간	2018년~2021년
	국가지원	3.0억원	지방지원	충청남도 0.7억원, 천안시 1.3억원

필요성
 ◦ 대상지 내 이용 중인 텃밭과 연계하여 도시농업 정비 가능성
 ◦ 도시계획도로 개설로 인해 발생한 부정형 필지 및 주거지내의 노후주택 부지의 나대지 방치 해결

B-3 | 소규모 도시환경 개선사업 _유희지활용 주민편의시설



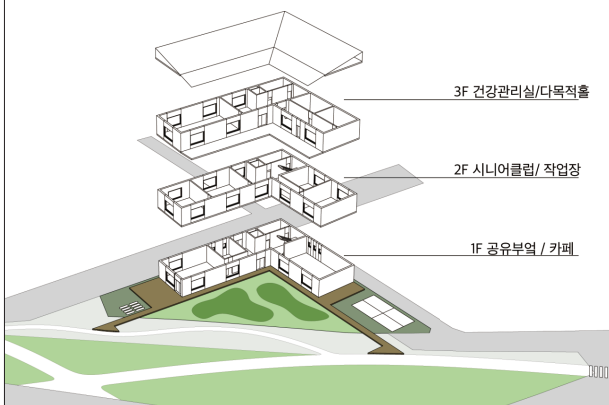
개요	위치	다가동 도시계획도로 개설구간 일대 및 고가하부		
	규모	약 1,200㎡	용도	주민편의시설
	사업비	7.0억원	사업기간	2019년~2020년
	국가지원	4.2억원	지방지원	충청남도 0.9억원, 천안시 1.9억원

필요성
 ◦ 도로개설 후 발생하는 잔여지의 효율적 활용으로 가로환경의 개선과 주민 삶의 질 향상
 ◦ 지역 내 부족한 주차공간 등 확보

33

03. 세부사업계획

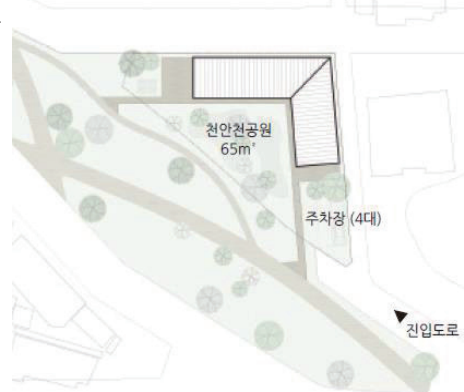
C-1 | 어르신 일자리 복지문화센터_복지문화센터조성



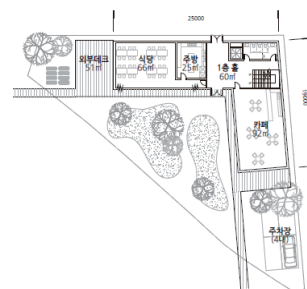
개요	위치	천안시 동남구 사직동 343-50		
	규모	1,000㎡	용도	주민커뮤니티공간 및 노인복지센터
	사업비	46.0억원	사업기간	2018년~2021년
	국가지원	30.6억원	지방지원	충청남도 6.8억원, 천안시 8.6억원

필요성
 ◦ 어르신들의 거점공간과 일자리, 의료, 사회복지 통합적으로 지원
 ◦ 지역주민 설문조사 및 인터뷰 결과 노인복지와 문화시설에 대한 필요성

배치도



1층 평면도



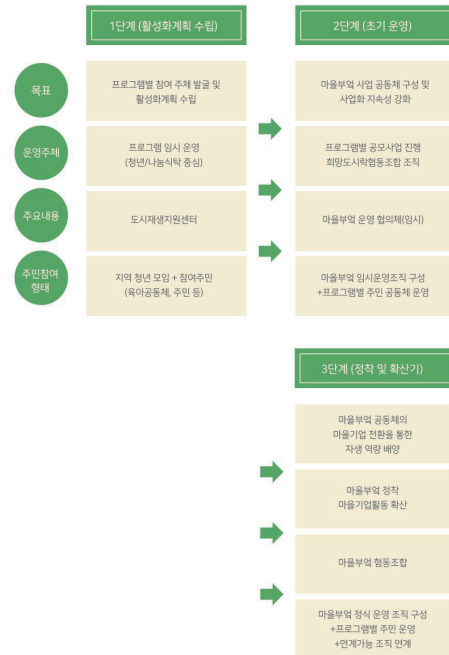
34

03. 세부사업계획

C-1 | 어르신 일자리 복지문화센터 _어르신 마을부엌



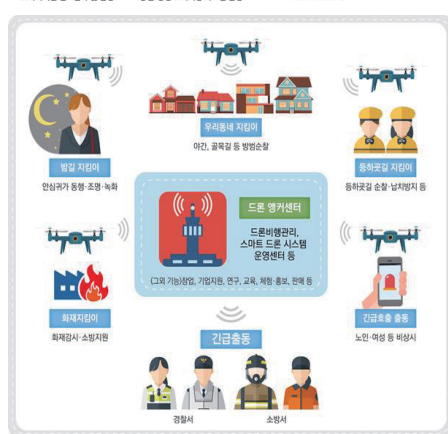
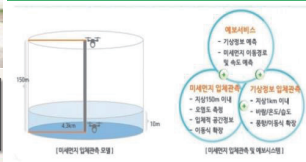
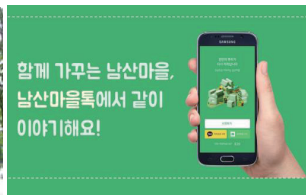
개요	위치	어르신 일자리복지문화센터 2층		
	규모	120㎡	용도	공유식탁 프로그램
	사업비	3.0억원	사업기간	2020년~2021년
	국가지원	1.8억원	지방지원	충청남도 0.4억원, 천안시 0.8억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> 고령자와 독거노인들의 식사문제에 대한 지원 필요 식비 부담, 거동 불편에 따른 요리 어려움, 외로운 식사 문제를 개선 식사를 매개로 고령자 문제에 대한 해법 접근 주민 누구나 이용하는 개방형 부엌으로 다양한 공동체 활동 촉진 			



35

03. 세부사업계획

C-2 | 스마트기반 고령친화환경



개요	위치	대상지 내 전체		
	규모	대상지 내 전체	용도	스마트 도시환경 조성
	사업비	30.0억원	사업기간	2018년~2021년
	국가지원	18.0억원	지방지원	충청남도 4.0억원, 천안시 8.0억원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> 지역대학 및 기업과 협력하여 첨단기술을 활용한 스마트한 마을 조성 고령층에 특화된 안심 복지 서비스를 제공하여 안전하고 행복한 마을 조성 			

36

03. 세부사업계획

D-1 | 도시재생지원체계구축



개요	위치	대상지 내 전체		
	규모	120㎡	용도	-
	사업비	7.7억원	사업기간	2018년~2021년
필요성	◦ 도시재생이 지속가능하도록 현장지원센터 운영 ◦ 전문가와 함께하는 도시재생			

D-2 | 공동체활성화 및 거버넌스 구축



개요	위치	대상지 내 전체		
	규모	대상지 내 전체	용도	-
	사업비	6.0억원	사업기간	2018년~2021년
필요성	* 주민조직의 지속가능성을 위한 교육프로그램 및 운영조직 컨설팅 * 주민공동사업을 통해 다양한 의견 및 사업아이템 도출 * 도시재생 사업을 통해 주민 거버넌스 운영 바탕 마련			

37

04 사업 추진현황

01. 사업 추진계획 및 실시설계

02. 세부사업 추진 현황

01. 사업 추진계획 및 실시설계

남산지구 도시재생 뉴딜사업 라운드 테이블

다양한 주체들이 모여 의견을 조율하고 현안을 해결하기 위해 매월 1회 운영
세부 사업에 대한 구체적인 방향 및 실행방안 논의 → 현재 21회 RT회의 진행

남산지구 RT 구성현황



*라운드테이블의 회의 주제에 따라 참석 인원 변동



39

01. 사업 추진계획 및 실시설계

남산지구 주민협의체

천안 남산마을에는 도시재생사업에서 **주민거버넌스** 중심 역할을 할 **주민협의체**가 지난 2018년 11월 27일 발족된 이후 현재 38명의 주민들이 참여하고 있으며, 다양한 분과를 중심으로 주민협의체 회의, 주민공모사업 등을 운영하고 있음

주민협의체 구성현황



주민협의체 회의

주민협의체 회의를 통해 사업계획을 공유하고 세부적인 사업실행방안 등을 주민과 함께 논의 → 현재 11회 RT 회의 진행



40

01. 사업 추진계획 및 실시설계

연차별 세부사업 추진계획

사업명	2018년				2019년				2020년				2021년				비고
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	
활성화 계획 수립·변경		용역착수 (4월)	계획승인 (8월)		용역준공 (1월)				변경사항 (미정)	변경승인 (미정)							
원도심 녹지축 조성	원도심 녹지축 조성 용역		용역착수 (11월)				공원조성 계획심의 (7.18)	용역준공 (11.30)	용역준공 (1월)								마음공원 1년 운영 후 추가운영일도
	고가아부 복합문화공간				인허가 및 계약 추진		공사착공 (8월)	공원조성 (12월)	공사준공 (1월)				공원운영 종료(1월)				
	현안인 어린이공원			토지보상 2필지(1월)			실시계획 (11월)	공사착공 (9월)	공사준공 (9월)	공사착공 (9월)							구획조정 도시계획도로 연계추진 필요
남산공원							실시계획 (11월)	공사착공 (9월)	공사준공 (9월)	공사착공 (9월)			2구간 공사착공 (9월)		2구간 공사착공 (9월)		구획조정 도시계획도로 연계추진 필요
지역사각공간 및 커뮤니티								토지보상(1) 추진(매입/용역발주(2))	용역준공 (9월)	인허가 및 계약추진			공사착공 (1월)			공사준공 (10월)	공원구역 재외부지매입 필요
주거개발지원사업					집수리지원사업 신청 접수(11~3월) 21가구신청			집수리사업 전 실의(1.21) 집수리업무(11.2) 민간유원(12.2) 공사착공 (2가구(1.20))	집수리사업 추가사업(보메비트드 민간유원) 연계추진		진행	집수리지원사업 추가접수 7가구신청	진행	진행	진행	집수리지원사업준공 (12월)	한국메이트 집수리 추진
빈집활용사업							빈집활용계획 변경(7월) 감정평가/보상착수	추가부지 매입(12월) 및 착공(1월)	건축설계 용역발주 (12월) 공사착공 (2월)	용역완료 (9월)			공사준공 (12월)	추가매입 (필요시)			문화여건(현황 반영)
사회적기업대주책 (총합형 더 행복한 주택)					감정평가/보상착수	총합형주택 사업발주(5월)	보상완료 (12월) /착공(1월)	가설(12월) 추가보상 착공(3월) /착공(4월)	업무협약 (총합형) 추가보상 착공(3월) 민간유원(3월) 착공(4월) 수(착공)	업무협약 (총합형) 추가보상 착공(3월) 민간유원(3월) 착공(4월) 수(착공)			공사착수 (예정)				빈집 7동 철거완료 (본점(12월)과 2구간(총합형))
소규모 환경개선사업						공동주택 용역발주 착수(5월)		공동주택 용역발주 착수(11월)	1구역 용역발주 및 착공(1월)	1구역 공사착공	1구역 용역완료	1구역 공사착공	1구역 공사준공	2구역 용역발주	2구역 공사착공	2구역 공사준공	남산공원(12월) 2구역 전역(1월)
어르신일자리 복지문화센터			국유재산 용도변경(10)	분할축출(11)	매수신청(1)	부지매입(5)	용역발주(5)	인허가 계약추진	용역완료 공사착공 (3월)				공사준공 (11월)				
스마트기반 고령친화환경조성				기본용역 착수(10)	기본용역 준공(2)	CCTV 및 외미리 설치공사 착공(1)	CCTV 및 외미리 설치공사 착공(1)	지능형CCTV 시스템구축(10월) CCTV 및 에어카트 설치(11월) 스마트도도 착수	에어카트 시스템구축(10월) 스마트도도 착수	에어카트 개발제작 스마트도도 착수	지능형CCTV 시스템구축(11월) 스마트도도 착수	에어카트 시스템구축(11월) 스마트도도 착수	스마트 버스(12월) 스마트도도 착수	스마트 버스(12월) 스마트도도 착수	스마트 버스(12월) 스마트도도 착수	스마트 버스(12월) 스마트도도 착수	스마트 버스(12월) 스마트도도 착수
도시계획도로개설				진입로 토지매입 (1월시)	진입로 설계용역 착수			진입로 설계용역 착수(12월)	진입로 설계용역 착수(12월)				진입로 공사착공(1월)				
주민역량강화 및 공동체비목			재능대학 운영(10-11)	재능대학 운영(10-11)	집수리이커미(11-12)	주민공모 사업(4-7)	주민공모 사업(4-7)	마음공원 이커미(12월) 추진(7주)	마음공원 이커미(12월) 추진(7주)				마음공원/공로사업/공로사업/공로사업				마음공원/공로사업/공로사업/공로사업

41

02. 세부사업 추진현황

어르신 일자리 복지문화센터

사업대상 천안시 동남구 사직동 343-145 일원

사업기간 2019~2021년(3년)

추진일정

실시설계 용역 발주

실시설계 용역 완료
및 공사발주

공사 착공 및 준공



규모 연면적 1,089㎡ 여기에 수식을 입력하십시오. 내외 (지상 3층)
용도 어르신 일자리 및 건강 복지문화 서비스 제공

● 건물 운영계획

1층 어르신 마을부엌

- 고령자와 독거노인들의 식사문제에 대한 지원 필요
 - 주민 누구나 이용하는 개방형 부엌으로 다양한 공동체 활동 촉진
- 운영 초기운영 > 마을부엌 주민협의체
정착단계 > 마을부엌 협동조합
연계지원 > 새마을부녀회 / 노인회

2층 어르신 일자리센터

- 지역내 어르신 일자리에 대한 욕구 충족
 - 마을경제 활동을 통한 지역공동체 활성화
- 운영 운영주체 > 천안시 시니어클럽
지원부서 > 노인장애인과
연계지원 > 새마을부녀회 / 노인회, 남산지구 주민협의체

3층 어르신 건강생활누리관

- 지역내 어르신 운동 및 건강 증진 서비스 제공
 - 활기찬 노후와 건강한 삶을 영위할 수 있는 복지 천안 구현
- 운영 운영주체 > 천안시 동남보건소
지원부서 > 천안시 도시재생과

42

02. 세부사업 추진현황

● 남산공원

사업대상 천안시 동남구 사직동 284-39번지 일원

면 적 15,000㎡

기본구상 바쁜 생활 속 지친 삶의 원동력이 되어주는 힐.링.힐 파크



● 계획안

A. 스토리가든

- 테마가 있는 북카페를 설치하여 천안의 역사를 배우고 편안한 낭만이 있는 휴식공간을 제공
- 야생화원 내 캐릭터 화한 조형물(오룡쟁주)을 배치하여 랜드마크공원으로 변모, 주변지역에 홍보

B. 아트 갤러리 가든

- 계비온 장식벽에 창작물을 전시하여 공원에 대한 소속감 증진을 통한 참여형 공원으로 변모
- 이용객들에게 소중한 추억을 만들어주는 공간 및 지역의 명물로 자리매김

C. 문화광장

- 플리마켓, 가족초청행사 등 다목적이용이 가능한 가변형 공간
- 야외공연이 가능한 공간조성으로 다양한 문화프로그램 도입

D. 파인 포레스트

- 진입부 소나무 숲을 지나 순환형 산책로에 단계별 식재를 통해 힐링공간으로 완성
- 체력단련시설 (이설) 배치를 통한 건강한 운동공간 제공



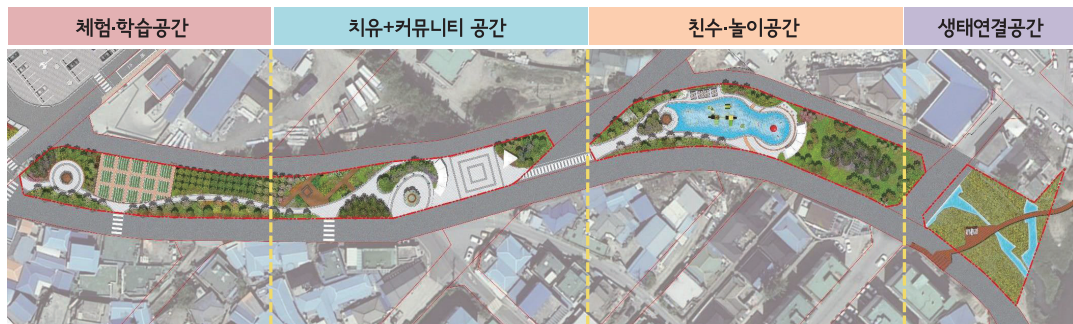
43

02. 세부사업 추진현황

● 천안천공원

사업대상 천안시 동남구 사직동 462-64번지 일원

면 적 6,364㎡



● 조성방향



체험·학습공간

- 파종과 수확의 기능을 서로 나누는 공간
- 교육과 체험으로 지역공동체 활성화 장소
- 잉여 농산물의 나눔바자회 활동 기회로 활용



치유+커뮤니티 공간

- 방향성 식물 식재로 마음의 안정을 갖는 치유공간 (테라피가든) 제공
- 체력단련시설 설치로 복합문화센터 공간의 역할 분담
- 오픈형 광장조성으로 지역주민의 다목적 광장으로 활용



친수·놀이공간

- 여름철 물을 활용한 놀이시설 제공
- 다양한 물놀이 시설로 색다른 놀이문화 제공
- 휴게시설 확보로 다양한 세대를 위한 편의시설 제공



생태연결공간

- 남산공원에서 원성천 산책로까지 이어가기
- 단절된 보행축, 녹지축 이어주기
- 수변형 초지경관 제공으로 포토존 역할 기대

44

02. 세부사업 추진현황

● 고가하부 복합문화공간 : 남산마을공방

사업대상 충남 천안시 동남구 사직동(중앙동) 209-1번지 일원

사업배경 사업 대상지역의 거주인구 감소 및 심각한 초고령화 문제 원도심 쇠퇴로 인한 지역 슬럼화 및 활력 상실

사업기간 2019년11월~2020년 2월

- 사업목적**
- 자발적 주민 참여를 통한 공동체 활성화 및 공동체 가치 제고
 - 지역 주민과 청년층을 연결하는 지역 교류의 장 마련
 - 도시재생뉴딜사업과 연계를 통한 지역 환경개선 및 매력 창출



조성 전



조성 중

45

02. 세부사업 추진현황

● 남산지구 집수리사업

사업대상 동남구 사직동 284-3번지 일원 남산지구 내 (90가구 예상)

사업기간 2019~2021년(3년)

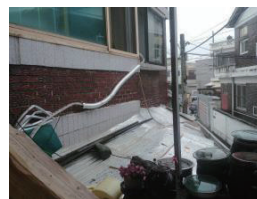
목 표 노후 저층 주거지의 주거환경을 정비하는 사업 중 하나로서 삶의 질 향상이 목표에 있음

- 사업내용**
- 사업의 실효성을 높이기 위해 한국해비타트와 집수리 사업을 공동으로 추진
 - 뉴딜 사업비만으로는 어려웠던 부분을 해비타트 민간 후원금을 함께 활용하여 주택 외부 수리 뿐만 아니라 주민들이 더욱 필요로 하는 단열, 화장실 등을 수리 할 수 있게 됨

● 집수리 사업 과정



손송기
지붕 및 계단 수리



46

02. 세부사업 추진현황

남산지구 집수리사업

“이 집은
우리 시아버지가
6.25때 지은 집이에요” - 정옥순



할머니 집이 너무 예뻐졌어요, 기분이 어떠세요?

너무 좋아요. 내가 새벽마다 기도를 다녔는데 열심히 기도한 덕분인지
이렇게나 집이 깨끗해졌어요. 이제 손님들도 우리집이 놀러와서
편하게 쉴 수 있고 너무 좋아요.

이 집은 할머니에게 어떤 집이었을까요?

이 집은 내가 시집 올 때부터 살던 집이에요.
6.25때 우리 시아버지가 지으신 집이라고 하더라구요.
70년이 넘었어요. 이 집에서 난 여태껏 산거예요.

집 고치고 나서 뭐가 제일 좋으세요?

우리집에 할머니들이 놀러오면 어깨가 시리다고 다들 그랬어요. 추우니까.
그런데 이제 어깨도 안시리고 화장실도 안에 있어서 너무 좋아요. 연탄도 안갈아도 되고,
나는 이전에 씻는 것도 밖에서 씻었어요. 목욕탕가서 씻고,
그런데 이제 목욕도 집 안에서 할 수 있고, 너무 좋아요. 주방도 안에 있고,
어느 자식이 이렇게 고쳐 주겠어요? 그냥 도시재생사업에 감사할 따름이에요.



47

02. 세부사업 추진현황

사회적 임대주택-충남형 더 행복한 주택

사업대상 천안시 동남구 사직동 252-4번지 일대

규모 1,400㎡

사업기간 2019~2022년

사업내용 • 신혼부부, 청년, 저소득층에게 최적의 환경을 갖춘 주택을
저렴하게 공급
• 저소득층 주택 20호, 청년 및 신혼부부 주택 40호 공급 예정

남산지구 사회적 임대주택 부지



철거전



공사중



공사후

: 현재 임시 주차장 조성

48

02. 세부사업 추진현황

● 범죄예방 지능형 CCTV시스템

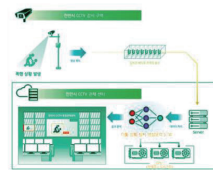


위 치 동남구 사직동 284-3번지 일원(A=152,290㎡)

설치개수 14개소

- 주요기능
- 싸움 탐지 알고리즘을 활용한 상황 감지 및 자동 알람
 - 실시간 상황 인식으로 인한 범죄 예방 증대
 - 우범지대의 범죄 발생률에 대한 객관적 통계 제공

● 시스템 개념도



- 우범지대에 설치된 CCTV구역에서 싸움 발생 시 CCTV통합 관제 센터로 알람 수신
- 싸움(다툼)인식을 실시간화를 위해 다수의 GPU사용



49

05

주민협의체 및 마을관리협동조합

01. 주민협의체 활동

02. 마을관리협동조합

01. 주민협의체 활동

● 남산지구 주민협의체

천안 남산마을에는 도시재생사업에서 **주민거버넌스** 중심 역할을 할 **주민협의체**가 지난 2018년 11월 27일 발족된 이후 현재 38명의 주민들이 참여하고 있으며, 다양한 분과를 중심으로 주민협의체 회의, 주민공모사업 등을 운영하고 있음

● 주민협의체 구성현황



● 주민협의체 회의

주민협의체 회의를 통해 사업계획을 공유하고 세부적인 사업실행방안 등을 주민과 함께 논의 → 현재 11회 주민협의체 회의 진행



51

01. 주민협의체 활동

● 주민협의체 회차별 안건



1회차

- 내용**
- 도시재생 뉴딜사업에 대한 소개
 - 천안 남산지구 일반근린형 뉴딜사업계획안 설명
 - 뉴딜사업 전반 및 사업계획안에 대한 주민의견 청취



2회차

- 내용**
- 주민공모사업 및 집수리사업 안내
 - 남산지구 활성화 계획 공유
 - 남산지구 공원 조성계획 공유
 - 주민역량강화 교육 논의



3회차

- 내용**
- 주민공모사업 및 집수리사업 안내
 - 남산지구 활성화 계획 공유
 - 남산지구 공원 조성계획 공유
 - 주민역량강화 교육 논의



4회차

- 내용**
- 고가하부공간계획안 공유
 - 천안천어린이공원 계획안 공유
 - 마을공방육성사업공모계획 공유



5회차

- 내용**
- 도시계획도로노선협의
 - 문화적도시재생사업 설명 및 논의
 - 남산지구 CCTV설치관련 설명
 - 주민공모사업 진행현황 공유



6회차

- 내용**
- 천안천어린이공원 설계안 공유
 - 마을공방운영관련 논의
 - 기타의견수렴



7회차

- 내용**
- 남산공원설계안 공유
 - 마을주택정비사업설명
 - 기타질의 응답 및 의견나눔



8회차

- 내용**
- 남산지구 교통체계분석 및 개선안 공유
 - 어르신일자리복지문화센터 기본안 공유
 - 천안천어린이공원 주변 도로계획안 공유



9회차

- 내용**
- 집수리사업 추진현황 설명
 - 주민공모사업 추진 계획안
 - 빈집매입에 따른 문화공간 활용 계획 안



10회차

- 내용**
- 2020년 상반기 주민공모사업 추진 안내
 - 남산마을 브랜드 로고 디자인 안내
 - 마을공방아카데미 운영 안내
 - 충남여성정책연구원 모니터링 안내



11회차

- 내용**
- 어르신일자리복지문화센터
 - 최종설계안 공유
 - 남산공원조성계획 최종 설계안 공유
 - 집수리사업 추진현황 및 추진 계획 안내

52

01. 주민협의체 활동

남산마을 집수리 아카데미

추진일정 2018. 01. 10. 목 - 2018. 2. 21. 목 (총 6주)

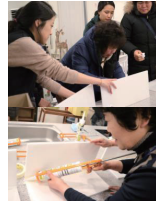
목 표 지속가능한 주민 공동체를 함께 고민하는 자리

참석대상 남산마을에 거주하고 있는 지역주민,
도시재생에 관심있는 누구나, 집수리에 대해 배우고
직접 실습하고 싶은 분

주요내용 노후 주택에서 가장 많이 발생하는 단열, 방수,
가구수리 방법에 대한 이론 및 실습 교육 및 현장,
방문교육과 집수리수요조사를 진행

진 행 여성청년기업 비유니크, 한국 해비타트

- | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| <p>[1회차]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 개강식 및 집수리 아카데미 과정소개 • 뉴딜지구 집수리사업 계획과 추진일정 안내 • 집수리수요조사 | <p>[2회차]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 집수리수요조사 및 현황 진단, 방문 조사 • 단열법 (우리집 단열법) 및 재료실습 | <p>[3회차]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 집수리수요조사 및 현황 진단 • 방문 조사 (단열재 미부착가구 현장실습 보조) • 방수법 교육 및 실습 | <p>[4회차]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 집수리수요조사 및 현황 진단, 방문 조사 • 생활편의 가구 교체법 및 실습 | <p>[5회차]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 집수리수요조사 및 현황 진단, 방문 조사 • 원목가구의 특성 및 수리법 • 원목도마 만들기 | <p>[6회차]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 수료식 • 사진촬영 및 수료증 배부 |
|--|--|---|--|--|--|



53

01. 주민협의체 활동

남산의 봄 워크숍

추진일정 2018. 05. 31. - 2018. 06. 03

목 표 다양한 집단(연구자, 활동가, 학생, 행정가, 현장 전문가, 주민 등)이 형식을 배제하고 모여 새로운 아이디어를 발굴하고 주민에게 도시계획 과정에 대해 눈에 보이고 손에 닿는 구체적 경험을 제공

참석대상 남산마을에 거주하고 있는 지역주민, 학생, 천안시
국내외 도시 건축 전문가

주요내용 사전조사와 도시재생사업의 주요 사업 내용을 바탕으로
총 7개의 주제별 팀(공원, 빈집, 차와마을길, 스마트 도시,
일자리, 놀이, 공동체-소통)으로 구성되어 아이디어 도출

진 행 천안시, (주)양지, 가천대학교, 한국기술교육대학교



54

01. 주민협의체 활동

● 남산지구 도시재생대학

추진일정 2018. 08. - 2018. 11 총 10회

참석대상 남산마을에 거주하고 있는 지역주민,
도시재생에 관심있는 천안시민

진행 천안시 도시재생지원센터

목표 도시재생에 대한 이해를 바탕으로 지역 주민 스스로 문제
점을 찾아 해결방을 함께 고민 함

주요내용 도시재생 사례 교육, 유휴부지 활용한 도시 농업 진행
마을텃밭에서 재배된 배추, 무를 활용한 김치나눔 프로그램
폐자재 이용 업사이클 가구 만들기, 주민참여 디자인 제안



55

01. 주민협의체 활동

● 2019 남산마을 주민공모사업

사업명 2019년 남산지구 도시재생 뉴딜 주민공모사업

지원금액 총 30,000천원(공모사업비)

목표 남산지구 도시재생 뉴딜사업과 연계한 소규모 사업추진으로
주민체감도를 향상하고 공동체 활성화를 통한 지속적 도시
재생 기반 마련

● 주민공모사업 팀

게릴라 가드닝



사업목적

방치된 천안천 공원의 미관 개선 및
오픈스페이스 공간으로 조성, 주민들
간의 공동체 형성

생활음악 길거리 청춘 노래방



사업목적

시조창을 활용하여 생활음악 청춘
노래방사업으로 도박과 알콜중독
등으로 불결하고 우범화 된 지역을
정화하고 지역주민의 삶의 질 개선

우리 골목 가꾸기



사업목적

거주자 우선 주차 계획, 주민참여
골목길 가꾸기, 공동체 공간 조성
을 목표로 Tactical Urbanism
개념을 적용한 계획 진행

전통차, 건강음료, 예절 인성 생활화 교육



사업목적

사건,사고가 많은 사업구역인 남산지구
에 잊혀져 가는 우리 차 생활 예절과
규범을 교육,홍보하여 남산지구 주민간
의 협동심을 기르고 단합된 문화 형성

남산마을 건강한 마을부엌



사업목적

남산주민들이 함께 음식을 공유하고
나눔으로서 건강한 식생활 및 이웃 간
의 유대를 강화하고 독거노인에게 질
좋은 음식 제공

남산지구 어르신 예술활동을 통한 디자인 제품 제작 판매



사업목적

주민이 직접 참여하고 주체가 되는 문화적 도
시재생사업의 프로토타입 작업으로서 향후
지속적인 사회적경제주체가 되어
가치창출을 할 수 있는 사업모델의 기반 구축

56

01. 주민협의체 활동

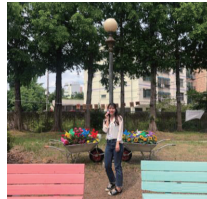
도시재생 공동체형 축제 '남산의 봄'

참여인원 주민공모사업 6팀, 주민협의체, 대학생

방문인원 천안시민 510명

프로그램 길거리공연 및 전통다도 체험, 마을부엌 운영
게릴라 가드닝 및 재활용품을 활용한 식물만들기
마을갤러리

주요내용 도시재생공동체형 축제인 '남산의 봄'은 따뜻한 봄이 오는 것 처럼 남산 마을이 다시 활기를 띄기 원한다는 주민들의 마음을 담은 축제로 주민들 간의 화합과 자발적인 활동으로 이루어진 첫 번째 마을 축제



57

01. 주민협의체 활동

도시재생 공동체형 축제 '남산의 봄'



58

02. 마을관리협동조합

● 마을관리협동조합

- 남산지구 주민협의회를 중심으로 지속적인 주민역량강화를 통해 마을관리 협동조합 설립을 목표로 함
- 다양한 도시재생사업에서 발생하는 수익을 지역사회가 함께 공유하는 선순환구조 구축을 통해 지속가능한 도시재생 추진
- 남산지구 마을관리 협동조합 설립을 통해 사회경제적 기반 강화 및 발생 수익이 지역에 재투자 될 수 있도록 유도



