2021 더불어마을 사업 모니터링

결과보고서

도시재생활동가 협동조합 틔움

제 출 문

인천시장 귀하

본 보고서를 「2021 더불어마을 사업 모니터링 용역」에 관한 최종보고서로 제출합니다.

2022. 04.

■ 용역수행기관 도시재생활동가 협동조합 틔움
■ 조사책임자 정혜영 소장
■ 공동연구원 성민규 이사장, 김호철 연구원, 임완주 연구원, 이채륜 팀장, 신동혁 주임, 송민서 주임
■ 컨설턴트 이왕기 부장 (인천연구원)
송영석 센터장 (인천광역시 사회적경제지원센터)
김조아 사무국장 (비룡공감 도시재생현장지원센터)
서유림 이사 (도시공감협동조합건축사사무소)

이 보고서는 용역수행기관의 결과물로서 인천광역시의 입장과는 다를 수도 있습니다.
이 보고서에 수록된 조사결과물을 인용할 때에는 반드시 출처를 밝혀주시기 바랍니다.

CONTENTS

01 과업의이해

1. 과업의 개요 ····· 1
2. 모니터링 대상 지역 ····· 3
3. 과업 주요 내용 ····· 5

02 모니터링

1. 모니터링 운영방향 ····· 7
2. 모니터링 추진과정 ····· 14
3. 대상지별 현황 ····· 19
4. 소결 ····· 44

03 주민활동가 기초교육

1. 교육 개요 ····· 51
2. 교육 운영결과 ····· 58
3. 소결 ····· 63

04 정책설문조사

1. 설문조사 개요 ····· 69
2. 설문조사 결과 ····· 71
3. 소결 ····· 100

05 정책검토

1. 더불어마을 집수리 지원사업 ····· 104
2. 더불어마을 사업 후속지원 ····· 114
3. 더불어마을 사업 추진지원(조례개정 등) ····· 117
4. 더불어마을 사업 방향 검토 ····· 121
5. 더불어마을 사업 확대(안) ····· 125

06 결론

07 2022 더불어마을 사업 가이드라인

08 부록

01 과업의 이해

1. 과업의 개요 01
2. 모니터링 대상 지역 03
3. 과업 주요 내용 05

1 | 과업의 개요

1.1 배경 및 목적

○ 더불어마을 사업이 매년 선정됨으로 인한 사업구역 증가로 보다 효율적인 추진방안 요구

○ 더불어마을 사업의 성공과 지역 활성화를 위한 체계적인 관리방안과 지원대책 강구

- 사업 추진사항에 대한 평가기준 마련
- 지역 맞춤형 사업관리 및 방향제시

○ 더불어마을 사업 모니터링을 통한 단계별 추진체계 및 사업성공의 기반구축 필요

- 더불어마을 사업의 가이드라인 제시(보완)
- 사회적경제 등 중간지원조직의 지원방안 모색

1.2 과업의 범위

시간적 범위	공간적 범위	내용적 범위
• 착수일로부터 10개월	• 더불어마을 사업 4개소 - 중구 전동 웃터골 - 동구 금창동 쇠뿔고개 - 미추홀구 용현5 - 서구 가좌3	• 모니터링 체계구축(정책평가, 지표, 체계 등) • 사업 추진상황 모니터링(모니터링단 구성, 진단 등) • 발전방향제시(주민공동이용시설, 사회적경제 등) • 가이드라인 보완 • 전문인력 육성(활동가 교육 등)

1.3 과업 추진일정

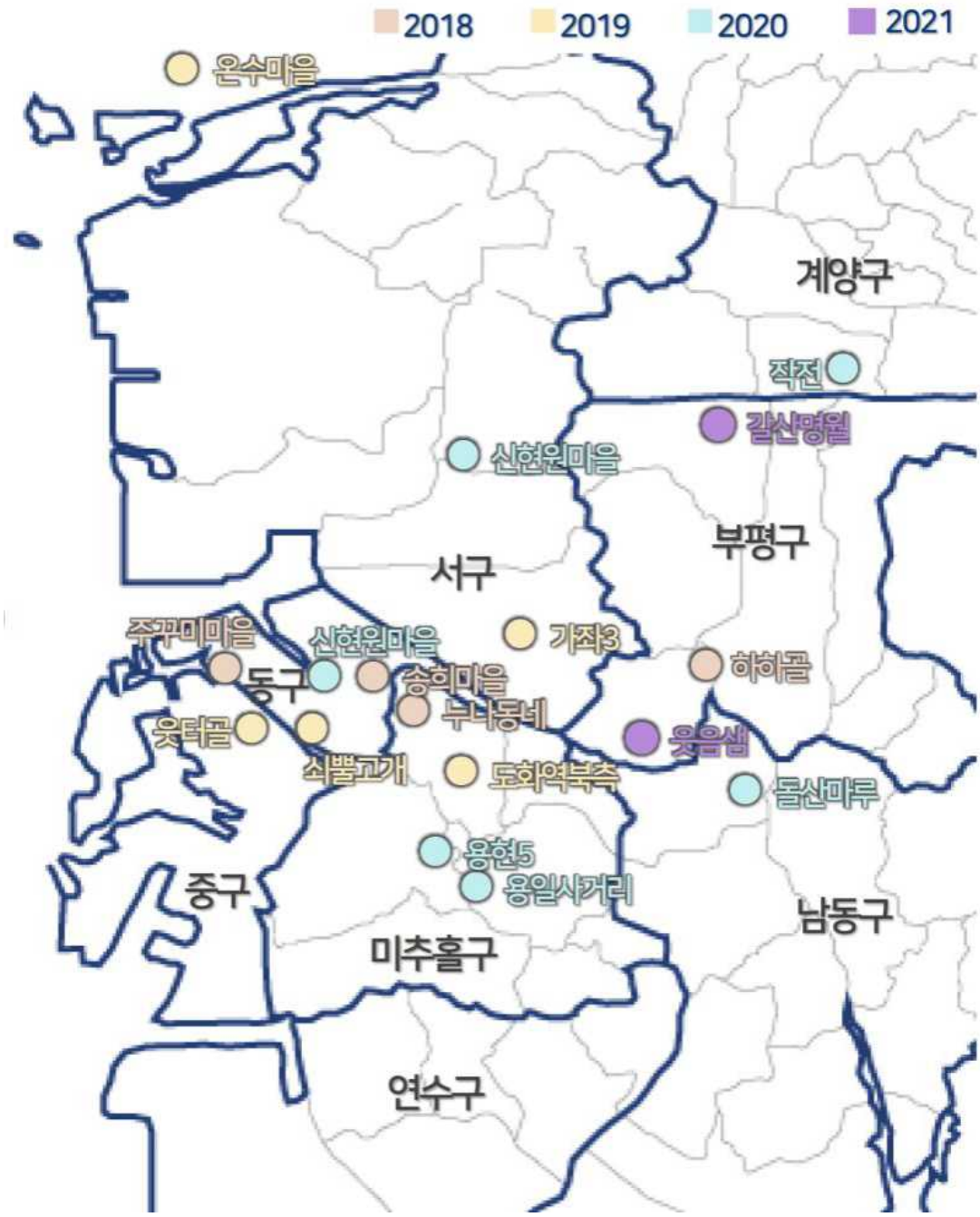
구 분	'21. 6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'22. 1월	2월	3월
모니터링 체계구축	■	■								
모니터링 기획 및 실행			■	■	■	■	■	■		
교육기획 및 운영			■	■	■	■	■			
간담회 기획 및 운영							■	■	■	
최종보고서 및 가이드라인 발간						■	■	■	■	■

1.4 2021 더불어마을 사업 현황

○ 2018년부터 총 17개소에서 사업 진행 중

- 2018년 : 주민제안 공모방식으로 4개소 선정, 시범사업으로 추진
- 2019년 이후 : 희망지사업 성과 우수 지역(주민참여, 지역현황 및 특성, 사업의 파급효과 등 고려)

〈더불어마을 사업 추진현황〉



2 | 모니터링 대상 지역

2.1 모니터링 대상 지역

대상지	선정년도	위치	면적	주요사업
중구 웃터골	2019	전동 32-1 일원	29,933m²	• 주민공동이용시설 건립(신축) • 전선지중화 및 정비 • 골목경관 개선사업(테마, 조경 등) • 범죄예방환경디자인 사업
서구 가좌3	2019	가좌동 224-2 일원	228,810m²	• 주민공동이용시설 건립(리모델링) • 마을길 정비, 경관개선 • 공동체 및 마을상권 활성화 • 집수리 지원서비스 구축
미추홀구 용현5	2020	용현동 수봉로 130번길 일원	46,614m²	• 주민공동이용시설 건립(리모델링) • 경관특화사업(계단, 골목길) • 교통, 보행, 도로시설 개선 • 공중선 정비 및 전신주 개선
동구 쇠뿔고개	2019	금창동 22 일원	35,976m²	• 주민공동이용시설 건립(복합화) • 어린이공원 리모델링 • 도로, 주차장 정비



중구 웃터골



서구 가좌3



미추홀구 용현5



동구 쇠뿔고개

2.2 대상지 사업추진 현황

○ 동구 쇠뿔고개 2022. 04 도시계획위원회 심의 및 결정고시

〈더불어마을 모니터링 대상지역 사업추진 현황〉

대상지	정비계획 용역	주민설명회 및 주민공람	지방의회 의견청취	도시계획 위원회 심의	결정고시
중구 웃터골					
동구 쇠뿔고개					
미추홀구 용현5구역					
서구 가좌3					

2.3 대상지 별 주요사업 추진내용

대상지	더불어 마을 사업(2020~2021)	향후계획(2022)
중구 웃터골	• 주민협의회 조직 및 분과구성(2020.01) • 정비계획 고시(2021.03) • 도시재생대학 운영 • 주민공동이용시설 부지 매입 • 주민공동이용시설 설계(준공 및 착공) • 주차장 대상지 매입 • 집수리 지원 사업 준공	• 정비기반시설 설계용역 착수 • 상반기 지중화 공사 착공 • 주민공동이용시설, 정비기반시설 준공 • 마을협동조합 설립 용역 착수
서구 가좌3	• 주민협의회 조직 및 분과구성(2020.02) • 정비계획 고시(2021.07) • 주민대상 계획수립 워크숍 개최 • 가로주택정비사업, 골목길 상점가, 회의기법 등 주민역량강화 프로그램 진행 • 주민공동이용시설 부지 매입	• 가로환경정비공사 착공 • 주민공동이용시설 설계용역 발주 • 주민공동이용시설 디자인 워크숍 및 주민수요 설문조사
미추홀구 용현5	• 정비계획 고시(2021.12) • 골목환경개선 디자인 실시설계(준공) • 주민공동이용시설 매입 및 설계(준공)	• 주민협의회 발족 및 분과구성 • 주민공동이용시설 리모델링 준공 • 정비기반시설 공사 착공
동구 쇠뿔고개	• 주민협의회 조직 및 분과구성 • 우각로 가공선 지중화 사업(준공) • 로드갤러리 경관개선사업 실시설계(준공) • 우각로 도로정비공사 실시설계(준공) • 정비계획 주민설명회 개최	• 정비계획 고시(2022.04) • 주민역량강화 프로그램(사회적경제)

3 | 과업 주요 내용

범위

더불어마을 사업 4개소

모니터링 체계구축 및 성과관리	사업관리	현장조직원 역량강화
• 인천시 및 더불어 마을 사업에 대한 모니터링 기준 및 지표 마련 • 인천연구원과 연계하여 더불어 모니터링 체계 및 관리 방안 마련 • 더불어 마을 사업 운영메뉴얼	• 더불어 마을 사업 관리를 위한 모니터링단 구성 및 운영 • 인천시 더불어 마을 사업의 추진현황 및 거버넌스 진단 • 인천시 더불어 마을 사업에 대한 주민 인식 및 만족도 조사 • 인천시 더불어 마을 사업 워크숍 기획 및 운영	• 맞춤형 성과관리를 위한 매뉴얼(가이드라인) 보완 • 현장조직(주민활동가) 역량강화를 위한 교육 운영

구체적인 실행방안을 위한 지원, 모니터링 방안 미비

성과평가 보다는 사업추진 과정상의 이슈에 대한
지원 성격의 모니터링 및 지원방안 구축 필요

▼

- **맞춤형** — 지역별 여건과 특성을 고려한 계획 및 추진과정 진단
- **과정 모니터링** — 과정상의 이슈와 문제점 발굴 및 공론화
- **실행방안 지원** — 문제점 해결을 위한 컨설팅, 워크숍 진행
- **지속 가능성** — 더불어마을 사업 및 모니터링 과정의 지속가능 방안 마련

02 모니터링

1. 모니터링 운영방향 07
2. 모니터링 추진과정 14
3. 대상지별 현황 19
4. 소결 44

1 | 모니터링 운영방향

1.1 모니터링 운영방향 및 목표

○ 모니터링 정의

도시재생 지역의 **시행착오를 최소화** 하고 **효과의 내실화**를 추구

○ 추진방향

현장기반의 지역 맞춤형 모니터링, 소통창구 역할 추진



○ 추진목표

1	참여주체의 더불어 마을 사업과 도시재생에 대한 이해와 공감대 형성
2	사업시행과정 미비점 공감대 형성 및 컨설팅
3	지역 이슈를 점검하여 추진체계 개선 및 지원방안 마련
4	참여 주체의 역량강화 프로그램 지원
5	도시재생 우수 경험의 공유와 확산
6	모니터링 제도 개선 방안 모색

1.2 모니터링 추진체계

○ 더불어마을 사업의 모니터링은 전기와 후기로 나누어 총 2회 진행

○ 모니터링은 공감대 형성 ➔ 모니터링 ➔ 공유의 단계로 진행

○ 추진 프로세스

구분	내용	세부내용
준비 단계	군구 협조요청	• 모니터링 배경 및 목적, 진행 프로세스, 협조사항 등 안내 • 대상지 주요 현황 자료 요청 등
	현황자료 구축	• 현장지원조직 및 군·구 행정의 기존자료 활용 • 현장지원조직과 군·구 행정 추가업무 증가를 고려한 기획사 중심 작성 및 정리
	컨설턴트 간담회	• 모니터링 배경 및 목적, 진행 프로세스, 컨설턴트 역할 안내 • 현황자료 검토 및 대상지별 주요 심층 인터뷰 • 추가 요청사항 자료 정리
	주체별 심층 인터뷰	• 주민, 활동가, 행정 등 참여주체별 심층 인터뷰 진행 • 모니터링 지표별 만족도 조사 및 반구조화 인터뷰 진행
▼		
모니터링 단계	모니터링단 사전회의	• 현황자료 및 주체별 심층 인터뷰 결과 검토 • 대상지 별 주요 모니터링 및 컨설팅 방향 정리
	현장 모니터링	• 현장조직, 군·구 함께 현장에서 간담회 진행 • 현장 상황 및 진행 과정에 대한 의견 수렴 및 공유 • 진행 과정 에로사항 청취 및 분야별 자문, 컨설팅 진행
	모니터링단 정리회의	• 각 사업지별 장, 단기 개선방향 정리 • 정책 및 제도 개선방향 정리
	정책평가 설문조사	• 더불어 마을 사업 정책 및 제도에 관한 참여주체별 인식조사 진행 • 모니터링 결과 반영 및 내용 구성
▼		
정리 단계	모니터링 결과공유	• 현장조직, 군·구 행정 주민협의회 등 참여주체 간 개선방향 합의 진행 • 모니터링 결과 공유, 현장별 방향성 합의, 더불어 마을 사업 개선방향 등
	모니터링단 사후회의	• 제도개선 사항 검토, 2022 모니터링 개선 방향 검토 등 • 중간지원조직 등 외부자문 병행

1.2.1 모니터링 준비단계

○ 준비단계 프로세스



○ 사전인터뷰

구분	내용
목적	• 모니터링 필요성에 대한 공감대 형성 • 사업추진에 관한 각 주체별 인식 파악
대상자	• 현장센터(총괄코디네이터 및 활동가), 군·구 담당 공무원, 주민협의체 대표
조사방법	• 현장센터, 행정, 주민협의체는 그룹별 FGI 진행 • 각 주체별로 1~2인 개별 인터뷰 진행
내용	• 반구조화된 질문법을 활용한 인터뷰 진행 • 아래 각 부문에 대한 인식 및 주요 의견에 대한 인터뷰 진행 사업추진현황 / 애로사항 / 주민참여 / 거버넌스 / 단위사업

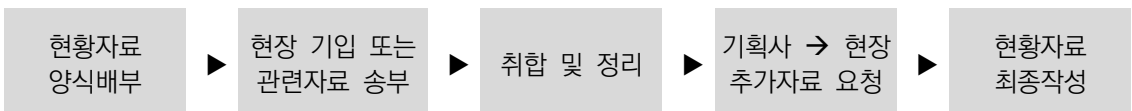
○ 현황자료 작성

- 현황자료 작성 방향

• 사업계획서, 추진현황 보고서 등 기 제출된 자료를 기반으로 지역기초자료 구축
• 평가지표를 중심으로 현황파악을 위한 내용으로 자료 구성
• 현장센터 및 자치구 추가업무 증가를 고려한 기획사 중심 작성 및 정리

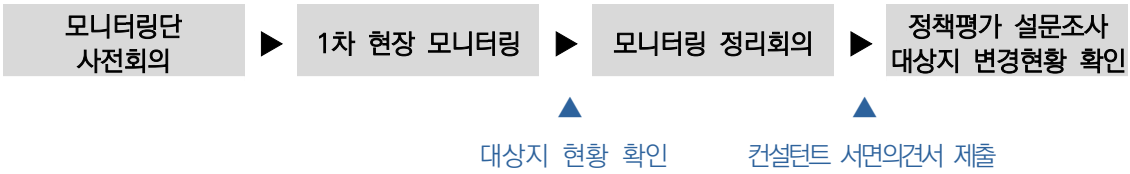
- 현황 자료 작성 방법

• 현장 및 자치구에서 현황자료 양식 확인 후, 관련 자료 기획사로 송부
• 관련자료 확인, 추가자료 요청 후 기획사 최종 작성



1.2.2 모니터링 단계

○ 모니터링 프로세스

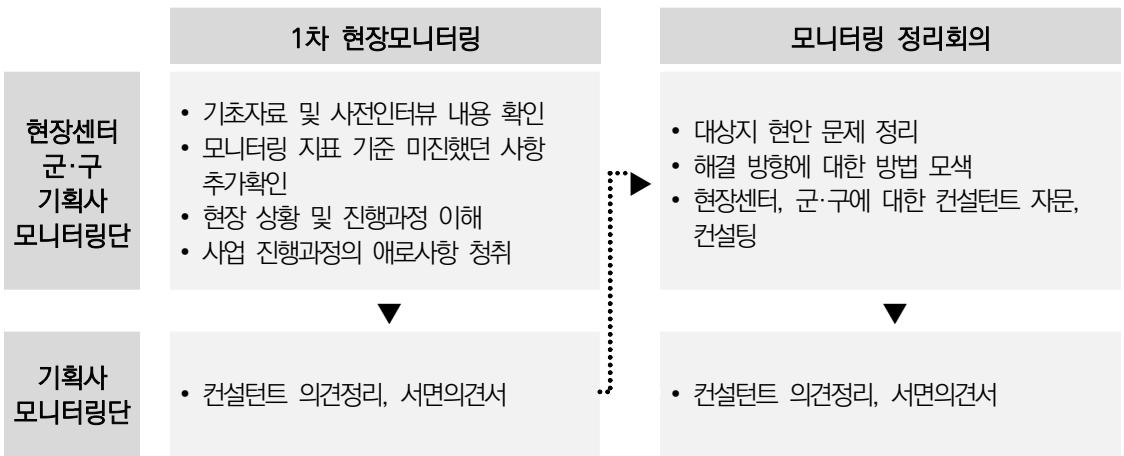


○ 사전체크리스트

체크리스트		추진내용
모니터링 진행단계 설계	모니터링 횟수	• 현장방문 1회 이상 진행 (변경사항 상시확인)
	주요내용	• 현장모니터링 : 기초자료 확인 및 지표 기준 미진했던 사항 확인 • 변경사항 확인 : 주요 지역현황 변경사항 확인
	모니터링 진행방식	• 진행자, 주요내용 별 시간 배분 등 지역 여건에 따라 검토
	모니터링 좌석배치	• 참여자간 편안한 소통을 위해 원형 배치
모니터링 과정 정리방법	모니터링 이후 현장 의견정리	• 회별 모니터링 내용에 대해 컨설턴트 간 의견 공유 • 현장의 장점과 단점, 제안가능한 사항 정리 등
	객관적인 모니터링 기록	• 녹음 및 속기록 진행 (주요 사항만 기록시, 개인적인 견해가 투영됨)
	컨설턴트 서면의견서 제출	• 각 컨설턴트가 모니터링 과정에서 제안하지 못한 사항, 추가자료, 중요사항 등 정리하여 제출 • 대상지 변경현황 파악 후 컨설턴트 상시 공유

○ 현장 모니터링

- 현장센터 군, 구가 함께 현장에서 간담회 형식으로 진행
- 모니터링 후, 회의 및 서면의견서를 통한 모니터링단 의견정리 진행
- 별도 기록자를 통해 객관적 내용 기록



1.2.3 모니터링 정리단계

○ 정리단계 프로세스

모니터링 과정 및 결과정리 ▶ 정책평가 설문조사 공유 ▶ 결과공유회 진행 ▶ 모니터링단 사후회의

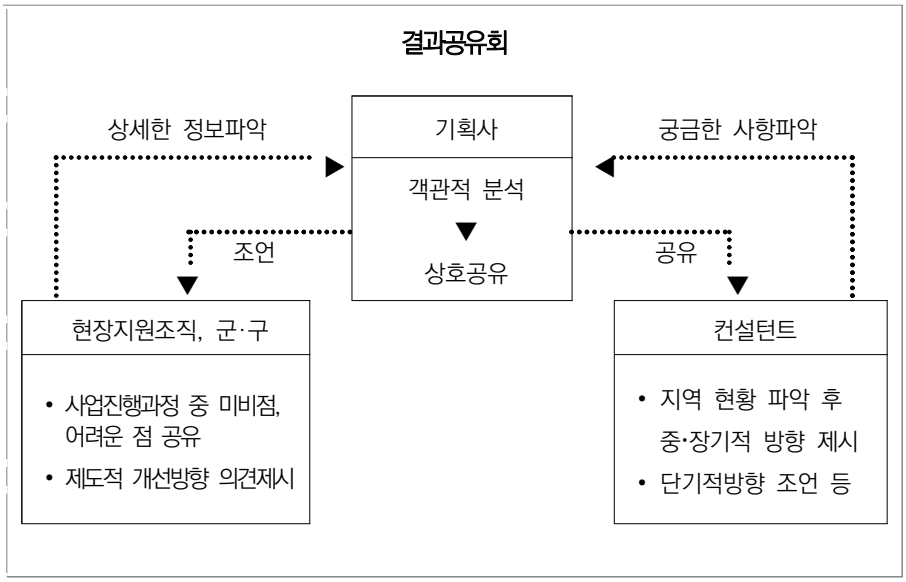
○ 정리단계 체크리스트

체크리스트		추진내용
모니터링 정리단계 설계	모니터링 내용정리	• 사전준비단계, 모니터링 진행단계 주요 내용 정리
	컨설턴트 정리회의	• 대상지별 현황진단 및 방향성 도출 • 더불어마을 사업 전체적인 제도개선 방향성 도출
모니터링 공유방법	인천시 담당부서 공유	• 정책(제도, 가이드라인 보완사항 등) 개선을 위한 사전협의 진행
	현장지원센터 및 자치구 담당부서 공유	• 컨설팅 요청사항, 컨설턴트 개인적 경험, 모니터링 지표에 의해 진단한 현황과 방향성 공유
	주민공유	• 인천시, 인천연구원, 기획사 회의를 통해 공유 수준 결정

○ 모니터링 결과공유(지역별 결과공유회)

구분	내용
목적	• 현장 현안에 대한 공통의 이해 형성 및 방향성 합의
대상	• 현장지원조직, 군·구 등
주요 내용	• 모니터링 결과 공유, 현장별 방향성 합의, 더불어마을 사업 개선점 확인

모니터링 주요 결과공유 ▼ 변경현황 재확인 ▼ 현장 현안 및 방향성 합의 ▼ 더불어마을 사업에 대한 의견제시 ▼ 결과 정리



1.3 모니터링 평가기준

구분		내용
주민 역량	공동체 활동	- 주민협의체 활동에 주민들의 적극적인 참여가 이루어지고 있는가? - 주민협의체 규모와 활동영역이 확산되고 있는가? - 주민협의체가 지역을 대표할 수 있는 구조인가? - 주민 간의 협력을 통한 자발적인 활동이 있었는가? - 주민 간의 갈등요소와 극복과정은 어떠했는가?
	주민역량강화	- 도시재생에 대한 충분한 이해와 공감을 하고 있는가? - 공동체의 가치와 중요성에 대해 인지하고 있는가? - 주민들은 스스로 학습하고자 하는 열의가 있는가?
	사회적경제	- 사업 종료 후 지역주민들은 지속적인 활동 의지가 있는가? - 마을관리기업의 의미와 필요성에 대해 알고 있는가? - 마을관리기업 설치와 운영계획을 마련하였는가?
거버 넌스	주체별 역할수행	- 주민협의체는 역할을 잘 수행하고 있는가? - 총괄코디네이터는 역할을 잘 수행하고 있는가? - 활동가는 역할을 잘 수행하고 있는가? - 행정은 역할을 잘 수행하고 있는가?
	협력적 구조	- 사업 추진과정에서 주민, 유관기관, 전문가 등은 어떻게 참여하는가? - 참여주체간 협력이 원활하게 운영되고 있는가? (정례회의, 비전 및 현안 이슈 공유 등)
	갈등 관리	- 사업추진 과정이 모든 주체에게 공개되고 있는가? (주민의견수렴 절차와 방법 등) - 지역 내 발생한 현안 이슈 해결을 위한 공동의 노력이 있었는가? - 갈등 발생할 경우 누가 주도하여, 어떻게 처리하는가?
정비 계획 및 단위 사업	정비계획	- 지역여건에 맞게 단위사업이 구성되어 있는가? - 사업 참여 주체가 사업의 목적과 진행방식을 이해하고 있는가? - 여건변화를 고려한 사업 변경의 필요성은 있는가?
	주민공동 이용시설	- 주민공동이용시설의 규모와 용도는 적정한가? - 사업 종료 이후 운영 및 관리방안은 고려하였는가? - 운영 및 관리방안을 위한 준비는 어떻게 진행되고 있는가?

1.4 모니터링단 구성 및 운영

1.4.1 모니터링단 구성 기본방향 및 절차

구분	내용
모니터링 분야 설정	- 3개 분야(주민역량, 거버넌스, 단위사업)을 대상으로 구성 - 단위사업 분야는 현장 단위사업에 따라 추가
모니터링단 구성	- 모니터링단은 각 분야 1인으로 구성 - 모니터링 대상 현장 여건을 고려하여 구성
모니터링 실행	- 모니터링단은 4개 지역의 모니터링 전체 참여 - 서면의견서, 컨설팅 요청 응답서 작성 및 회의 참여

1.4.2 모니터링단 구성 방향

○ (구성)주민역량, 거버넌스, 단위사업으로 구분하여 섭외(3~4명)

○ (구성)현장경력에 근거하여 컨설팅 역량 체크

○ (역할)현장진단 및 지역 기반 컨설팅

○ 선정기준

구분	내용
주민역량	- 마을공동체 지원센터 센터장, 사무국장 - 주민자치 담당관
거버넌스	- 도시재생현장지원센터 센터장, 사무국장 등 - 도시재생사업 경력 3년 이상
단위사업	- 집수리사업단, 집수리 사회적기업 - 사회적경제 경력 3년 이상, 조직·임원 - 도시재생 경력 3년 이상, 조직·임원

1.4.3 모니터링단 구성

분야	모니터링단
주민역량강화	- 도시재생 전반 : 서유림 이사(도시공감협동조합 건축사 사무소)
거버넌스	- 도시재생현장지원센터 : 김조아 사무국장(비룡공감2080 도시재생현장지원센터)
단위사업	- 사회적경제 분야 : 송영석 센터장(인천시 사회적경제지원센터)
정책 및 사업관련	- 더불어 마을 사업 모니터링 전반 : 이왕기 박사(인천연구원)

2 | 모니터링 추진과정

2.1 주요 추진경과

구분	내용
2021. 07	- 컨설턴트 섭외 및 대상지 현황자료 요청 - 대상지 개별 방문 및 군·구 담당자 인터뷰 진행
2021. 08	- (용현5, 웃터골) 활동가 인터뷰 ※총괄코디네이터 인터뷰 미진행 - (쇠뿔고개) 총괄코디네이터, 주민대표 인터뷰 - (가좌3, 웃터골) 주민대표 인터뷰
2021.09	- 컨설턴트 1차 사전회의 : 대상지 현황 공유 및 추가확인사항 정리 - 대상지 별 추가 현황자료 요청 : 활동일지, 주변지역 사업현황 자료 등 - (쇠뿔고개)총괄코디네이터 주민대표 인터뷰 - (가좌3, 웃터골) 주민대표 인터뷰
2021. 10	- 더불어마을 사업 1차 현장모니터링(4개소) - 컨설턴트 모니터링 정리회의
2021. 11	- 컨설턴트 2차 사전회의 - 더불어마을 사업 총괄코디네이터 간담회
2021. 12	- 모니터링 대상지역 변경현황 파악
2022.01~02	- 더불어마을 사업 정책평가 설문조사 추진 및 분석 - 모니터링 대상지역 변경현황 파악 - 더불어마을 사업 모니터링 중간보고
2022. 03	- 더불어마을 사업 제도 개선 회의 및 인천연구원 자문회의 - 더불어마을 사업 결과공유회(4개소)

2.2 현황자료 요청 및 정리작업

○ 주민협의체, 거버넌스, 단위사업으로 구분하여 구성

○ 각 부문별 사업추진 현황을 파악할 수 있도록 구성

구분		내용
주민 협의체	일반 개요	협의체명, 결성시기, 인원수, 조직구성
	주요 활동	정례활동, 교육프로그램 참여, 마을리더 활동, 마을관리기업 설립계획
거버 넌스	현장센터	설립일, 운영방식, 인원수, 조직구성
	전담조직	조직명, 소속, 인원수, 조직구성, 역할, 담당업무
	거버넌스	주민협의체 회의, 주체간 소통, 도시재생추진단, 행정협의회 활동 현황
단위사업		사업내용, 예산, 추진현황

2.3 주체별 사전인터뷰 주요내용

2.3.1 총괄코디네이터

구분	내용
중구 웃터골	- (해당없음)
서구 가좌3	- 주 1회 현장 방문 및 자문 수행 중 - 사업과 관련된 용역사 선정 시 지역에서 선정과정에 참여할 수 있는 방법 필요 - 사업 마무리까지 지역과 교류할 계획
미추홀구 용현5	- (해당없음)
동구 쇠뿔고개	- 총괄코디네이터의 권한과 역할이 명확하지 않음 - 현장에서 적극적으로 활동하는 주체는 총괄코디네이터가 아닌 주민과 행정 - 총괄코디네이터의 역할은 중재와 방향성 제시의 역할

2.3.2 행정

구분	내용
중구 웃터골	- 전담 조직에서는 해당 부서를 정비계획에 따른 공사 준공까지의 역할로 정의 - 더불어마을 사업 준공 이후 추가 지원할 수 있는 행·재정적 여력 부재 - 정비계획수립 업체 선정 어려움 - S/W 사업비 집행에 대한 기준 필요
서구 가좌3	- 특별한 이슈 없음
미추홀구 용현5	- 현 전담부서(시민공동체과)는 주민 소통과 공동체 등에 강점이 있으나, 기술적인 부분에 대한 어려움 존재 - 타 지역과 네트워크 필요(행정절차에 대한 노하우 등)
동구 쇠뿔고개	- 총괄코디네이터의 역할이 모호함

2.3.3 활동가

구분	내용
중구 웃터골	- 인터뷰 거절 의사 밝힘 - 사업의 성패는 주민참여가 아닌 구청장의 의지가 관건
서구 가좌3	- 희망지사업과 정비계획 수립과정의 내용적 중복성에 대해 불만을 토로하는 주민들이 많았음(주민피로도 상승에 대한 우려)
미추홀구 용현5	- 타 지역 활동가의 네트워크와 자문을 얻을 수 있는 전문가 연계 필요
동구 쇠뿔고개	- 활동가 역할에 대한 모호함, 서류작업 등 어려움 - 전문가보다 주민의 입장에 가까움

2.3.4 주민대표

구분	내용
중구 웃터골	- 주민 주도적인 활동을 할 수 있는 기회 필요(기획부터 실행까지)
서구 가좌3	- 주민들이 스스로 마을을 가꿀 수 있는 역량이 중요함
미추홀구 용현5	- 마을회의는 행정에서 요청 시 진행하며, 주민 간 회의는 통장 친목계 형식으로 진행하고 있어, 주민 확장 필요
동구 쇠뿔고개	- 전문가가 제시하는 사례 중 상당 부분 주민 공감대를 형성하지 못함

2.4 모니터링단 사전회의

구분	내용
배경 및 목적	- 현장 모니터링 이전 지역 현황에 대한 공유와 함께 모니터링 방향을 설정
일시 및 장소	- 2021.09.08. 19:00~21:00 (온라인회의. ZOOM)
참석자	- 틔움 : 정혜영, 임완주, 김호철 - 컨설턴트 : 이왕기, 송영석, 서유림, 김조아
주요내용	- 지역 주요 현황공유 및 필요 추가현황자료 정리 - 주요 모니터링 지점 및 방향성 도출

2.5 현장모니터링

○ 목적 및 내용

- 각 대상지별 구체적인 현황 확인 및 공유
- 더불어마을 사업의 원활한 추진을 위한 지원사항 수렴
- 분야별 컨설턴트 컨설팅 진행

○ 현장모니터링 일정

구분	중구 웃터골	서구 가좌3	미추홀구 용현5	동구 쇠뿔고개
일시	2021.10.21.(목) 10:00~13:00	2021.10.21.(목) 14:00~17:00	2021.10.28.(목) 10:00~13:00	2021.10.28.(목) 14:00~17:00
장소	웃터골 일대, 동인천동 행정복지센터	가좌3 일대, 주민거점공간	용현5 일대, 빈집은행	쇠뿔고개 일대, 주민거점공간
군·구 참석자	중구 담당 팀장, 주무관	서구 담당 팀장, 주무관, 활동가 총괄코디네이터,	미추홀구 탐당 팀장, 시설 담당 주무관, 공동체 담당 주무관	동구 담당 주무관

공통 참석자 : 인천시, 컨설턴트, 기획사 등


중구 웃터골 현장모니터링


서구 가좌3 현장모니터링



미추홀구 용현5 현장모니터링


동구 쇠뿔고개 현장모니터링

2.6 모니터링단 정리회의

○ 1차 정리회의

구분	내용
목적	- 현장모니터링 결과 정리 - 대상지별 추가 컨설팅 사항 및 더불어마을 제도개선 방향성 정리
일시 및 장소	- 2021.10.28. 18:00~19:00, 쇠뿔고개 일대
참석자	- 틔움 : 정혜영, 임완주, 김호철 - 컨설턴트 : 이왕기, 송영석, 서유림, 김조아
주요 내용	- 현장모니터링 결과 정리 및 제도개선 방안 제시 - 대상지 현황 추가 필요자료 정리

○ 2차 정리회의

구분	내용
목적	- 현장 모니터링 결과 정리 - 대상지별 추가 컨설팅 사항 및 더불어마을 제도개선 방향성 정리
일시 및 장소	- 2021.11.26. 19:00~21:00(온라인 회의, ZOOM)
참석자	- 틔움 : 정혜영, 임완주, 김호철 - 컨설턴트 : 이왕기, 송영석, 서유림, 김조아
주요 내용	- 1차 현장 모니터링 결과 공유 및 지역별 제언 내용 - 더불어마을 사업 가이드라인 수정사항

2.7 모니터링 결과공유회

대상지	일정	참여자	주요내용
서구 가좌3	2022.03.30. 10:00~12:00	서구 담당 팀장, 총괄코디네이터, 주민협의체 대표 2인	• 모니터링 주요 결과 공유 – 대상지별 변동현황 확인 – 컨설턴트 제언 사항 공유 • 더불어마을 사업 제도 개선 의견 수렴
중구 웃터골	2022.03.31. 10:00~12:00	중구 담당 주무관 (2022.03 주무관 변경)	
미추홀구 용현5	2022.03.31. 14:00~16:00	담당 팀장, 시설 담당 주무관	
동구 쇠뿔고개	2022.04.07. 10:00~12:00	담당 팀장, 주무관	

공통 참석자 : 인천시, 컨설턴트, 기획사 등



미추홀구 용현5 결과공유회



동구 쇠뿔고개 결과공유회

2.8 모니터링단 사후회의

구분	내용
목적	– 현장모니터링 결과 정리 – 가이드라인 및 정책 제언 사항 검토
일시 및 장소	– 2022.04.18. 19:00~20:00(온라인 회의, ZOOM)
참석자	– 틔움 : 정혜영, 임완주, 김호철 – 컨설턴트 : 이왕기, 송영석, 서유림, 김조아
주요 내용	– 자문단의 실무적인 한계를 보완하기 위한 모니터링의 지속방안 마련 필요 – 자문단의 구체적 역할 제시 – 공동이용시설 운영계획서 및 협약체결 프로세스 구체화 필요 – 정책제언 중 사업유형별 구체적인 사항은 별도로 상세하게 고민 필요

3 | 대상지별 현황

3.1 주요 공통현황

구분		내용
주민 역량	공동체 활동	- 주민협의회의 연령대는 대다수 50대 이상 - 신규 주민 발굴에 어려움을 겪고 있으며, 주민 주도적 활동의 기회가 부족(공모사업 기획 및 정산 외)
	주민역량강화	- (서구 가좌3 제외) 마을자체 주민역량강화 교육 및 프로그램 부재 - 행정에서 주민역량강화를 위한 S/W사업 의지는 있으나, 실행이 어려운 상황(코로나, 지출기준 미비 등) - 2020~2021년 코로나19로 인해 주민활동 제약이 있었으나, 2022년 추진 예정
	사회적경제	- 조직구성, 방향성, 수익모델 등 계획 없음 - 사회적경제조직 전환에 대한 주민 의지 확인 필요
거버 넌스	주민 역할	- 활동가와 행정에 대한 의존도가 전반적으로 높고 주민 역할 및 거버넌스에 대한 이해도 낮음
	총괄코디네이터 역할	- (서구 가좌3 제외) 정비계획수립 이후 활동이 저조하며, 활동가/주민들과의 관계성이 낮음 - 현재 대부분 건축 전문가로 공동체, 사회적경제에 대한 전문성이 부재한 경우가 많으며, 명확한 역할이 없음을 호소
	활동가 역할	- (서구 가좌3 제외) 주민역량강화를 위한 프로그램 기획 업무 부재 - 행정서류작성, 정산, 정비사업 이해 등 실무역량에 대한 어려움 호소 - 단순 공동체 활동 지원, 주민의견수렴, 공간 지킴이 역할에 머물러 있는 경우가 많음(활동가 역할 인식 미흡)
	행정 역할	- (미추홀구 용현5 제외) 물리적 사업 위주로 추진 중 - 총괄코디네이터, 활동가 역할에 대한 정의 부재 - 신규직원 배치, 잦은 부서 이동
	협력적 구조	- MP 회의, 주민협의회 회의는 대상지 별 추진하고 있으나 거버넌스를 위한 체계적인 구조 부재 * 민관협력회의, 행정협의회, 주민협의회 운영위원회 회의 등
	갈등 관리	- 주체 간 갈등 발생 시 중재할 수 있는 전문가, 구조 부재
정비 계획 및 단위 사업	기반시설정비	- 전체적인 사업 일정은 지연되었으나, 지역별 상황에 맞게 설계, 착공 등 단계별 추진
	주민공동 이용시설	- 주민공동이용시설 운영을 위한 구체적 계획, 방향 부재 - 시설 운영관리에 대한 권리의 범위 기준, 운영주체가 명확하지 않음
	기타 주요이슈	- 공통적인 이슈는 없으나 개발 이슈에 대한 지속적 관찰 필요

3.2 중구 웃터골 현황

3.2.1 주요현황 요약

구분		내용
주민 역량	공동체 활동	- 마을살림분과, 마을환경분과, 마을공동체 분과로 구성(회원수 62명) - 2021년 주민협의회 활동 및 회의 미진행 - 2022년 주 1회 오후 7시 정기회의, 건강 돌보미 활동 진행 중 - 연령대는 60~70대가 주축으로 활발한 활동 한계가 있음 - 마을환경분과 중심으로 골목 설계 진행 중
	주민역량강화	- 인천시 마을공동체지원센터 연계 주민역량강화 교육 진행(교육종료)
	사회적경제	- 조직구성, 방향성, 수익모델 등 계획 없음 - 사회적경제 조직 구성 무료 교육 진행 예정 후 마을관리협동조합 조성 용역 발주 계획
거버 넌스	주민 역할	- 주민 주도적인 활동 및 경험 부재 - 주민대표의 '더불어 마을 사업' 이해도와 공감대는 높으나 적극적 활동 주민 부족
	총괄코디네이터 역할	- 정비계획 수립 이후 특별한 활동 없음 - (변경) 2022년 필요시 현장 방문 및 계획실행 관련 자문 등 역할 수행
	활동가 역할	- 타 조직, 활동가들 간의 네트워크는 활발하나 주민역량강화 프로그램, 교육 등 제반 업무에 대한 수행도는 낮음 - '더불어 마을 사업'에 대한 공감대 낮음
	행정 역할	- 총괄코디네이터, 활동가 역할에 대한 정의 부재 - 더불어 마을 사업 준공 이후, 후속 지원에 대한 필요성 인지 - 잦은 담당자 변경(모니터링 기간, 평균 근무기간 6개월)
	협력적 구조	- 정기회의, 소통구조 등 부재 ➔ 현재 주 1회 정기회의 진행 중
	갈등 관리	- 주민대표, 활동가 간의 의견 차이 존재 - 활동가가 사업의 모든 주체를 부정적으로 평가 - 사업 참여주체 간 갈등이 있으나 중재되지 않음
정비 계획 및 단위 사업	기반시설정비	- 지중화 사업 지연(2022 상반기 착공 예정)으로 골목환경개선사업 일정 지연 - 정비기반시설 설계용역 착수(지중화 사업 준공 이후 착공할 수 있도록 설계 예정)
	주민공동 이용시설	- 행정절차 이행으로 주민공동이용시설 착공 예정 시기(2021.12.) 지연 - 주민공동이용시설 일부 계획 수정 중 - 시설 운영에 대한 권리의 범위 기준, 운영주체 없음
	기타 주요이슈	- 마을주택관리소 역할 확장 예정(아파트 관리소 개념) - 집수리 사업(84건 신청)에 대한 주민 만족도 높음

3.2.2 주민협의체 현황

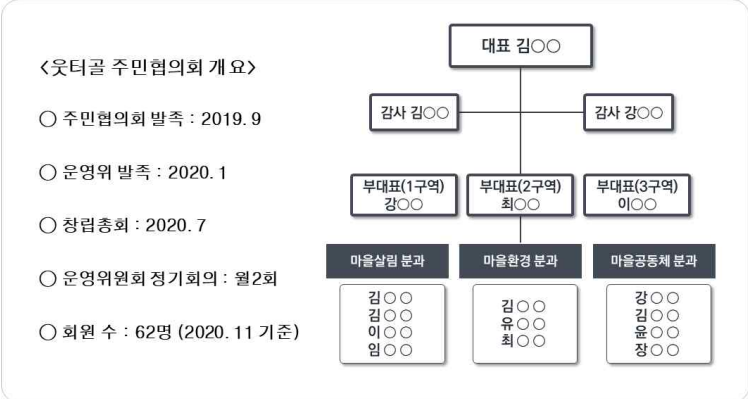
○ 협의체명 : 웃터골 주민협의회

○ 결성시기 : 2019.09 발족

○ 인원수 : 62명(2020.11 기준)

○ 연령대 : 60~70대 다수(주민대표 50대)

○ 조직구성현황



○ 주민협의체 활동내용

구분	내용
희망지 사업 (2018.04~12)	- 주민모임 구성 및 운영 : 주민협의체 모집, 운영위원회 구성, 회의 운영, 마을 품앗이 잔치 - 주민역량강화 및 공감대 형성 : 도시재생 사례, 마을계획, 마을만들기와 리더십 교육, 답사 등 - 마을조사 및 의제발굴 : 마을 현황 조사, 주민 설문조사, 마을 안내지도 구성 - 주민제안공모사업 : 주민교육프로그램, 마을계획 공모사업 - 기타 : 중구청 협의회의, 구조 안전 점검, 유관기관 협의 등
정비계획수립 (2019.05~2020.03)	- 주민협의회 조직 : 대표선출, 임원진 선출, 발대식 및 창립총회 - 주민협의회 운영 : 민관 소통 회의 월 2회, 정례회의 월 2회, 정기총회 - 조경관리 공동체 운영, 주민 소모임 마중물 프로그램(문화배움교실), 주민역량강화 프로그램 등
2021년도 활동	- 문화수업(한지공예 진행 중), 건강 돌보미 성인병 예방교실 운영 - 협동조합 및 마을시업 설립 교육 진행 중(인천 마을공동체지원센터 연계) - 코로나 대비계획 별도로 존재하지 않음 - 분과 구성은 되어있으나 운영 미활성 - 코로나 이전 월 2회 정기회의 진행, 현재는 회의가 필요한 상황에만 회의 진행

○ 주민협의체 참여 주체 현황

참여 주체	주요 내용
김영경 (주민대표)	- 더불어마을 사업 선정 후 주민협의회 참여 - 주민협의회 운영진 구성 당시 현 활동가에게 대표직 권유 - 활동가의 역할에 대한 이해 차이로 활동가와의 갈등 존재 - 주민협의회 운영과 방향성에 있어 주도적 위치
김용국 (주민활동가)	- 희망지 당시 부위원장으로 활동, 더불어 마을 사업 선정 후 활동가로 전환 - 주민협의회 참여 주민들과의 사업 속도 차이 존재 - 주민 자립성을 위한 지원보다 활동가 주도의 활동 다수
임운용 (마을살림 분과장)	- 주도적인 활동 없음 - 분과 내 회의 운영 없음 - 분과 활성화 준비 중에 있으나 실행력이 낮음
김보경 (마을공동체 분과장)	
김종희 (마을환경 분과장)	

3.2.3 거버넌스

○ 전담조직 (중구 도시재생항만과 주거개선팀) ※ 2022. 04 현황

담당자(직위)	담당업무
박상용 팀장	- 주거개선팀 업무 총괄
김종근 주무관	- 주택재개발정비사업, 소규모 정비사업, 정비사업 해제신청 구역 해제추진
고원석 주무관	- 전동 웃터골 더불어마을 사업(정), 월남촌 사랑마을 더불어마을 사업(정) - 토지보상, 용역 및 공사감독(건축/기계), 주민역량강화 및 주민활성화
피성환 주무관	- 전동 웃터골 더불어마을 사업(부), 월남촌 사랑마을 더불어마을 사업(부) - 토지보상, 용역 및 공사감독(토목), 집수리교육, 마을주택관리소 설치 운영, 공공주택 - 저층주거지 관리사업 하자보수

○ 현장조직 구성 및 활동 내용

담당자(소속 및 직위)	활동 내용(※활동일지 기준)
안철수 총괄코디네이터 (정원 건축사 사무소)	- 2020.02~2020.05(4개월) 활동 내용 확인 - 마을활동가 선발 면접 - MP회의 참석(현장점검, 영향평가 심의 준비, 정비계획 검토 등) - 민관소통회의 참석(계획수립 논의, 주민협의회 설립 및 추진 방향 등)
김용국 활동가 (지역주민)	- 2020.02~2021.11(1년 10개월) 활용내용 확인 - 현장거점 공간 운영 및 마을공동체 사업 운영 - 행정업무, 주민협의체 회의 운영, 주민역량강화 사업운영(선진지 탐방) - 정비계획 검토 - 마을공동체, 도시재생 등 관련 법령 및 조례 논의, 국회의원 및 시구의원 미팅 등

○ 거버넌스 현황

구분	내용
주민 역할	- 주민 주도적인 활동 및 경험 부재 - 주민대표의 '더불어 마을 사업' 이해도와 공감대는 높으나 적극적 활동주민 부족
총괄코디네이터 역할	- 정비계획 수립 이후 특별한 활동 없음 - (변경) 2022년 필요 시 현장방문 및 계획실행 관련 자문 등 역할 수행
활동가 역할	- 타 조직, 활동가들 간의 네트워크는 활발하나 주민역량강화 프로그램, 교육 등 제반업무에 대한 수행도는 낮음 - '더불어 마을 사업'에 대한 공감대 낮음
행정 역할	- 총괄코디네이터, 활동가 역할에 대한 정의 부재 - 더불어 마을 사업 준공 이후, 후속 지원에 대한 필요성 인지 - 잦은 담당자 변경(모니터링 기간, 평균 근무기간 6개월)
협력적 구조	- 정기회의, 소통구조 등 부재 ➔ 현재 주 1회 정기회의 진행 중
갈등관리	- 주민대표, 활동가 간의 의견 차이 존재 - 활동가가 사업의 모든 주체를 부정적으로 평가 - 사업 참여주체 간 갈등이 있으나 중재되지 않음

3.2.4 정비계획 마스터플랜



3.2.5 계획수립 주민참여 과정

의견수렴 유형	주요내용
설문조사	- 진행시기 : 2019.09 ~ 10 - 진행방식 : 직접 방문 및 등기 우편(총 181가구 중 102가구 응답, 응답률 56%) - 주요내용 : 의제발굴, 인문사회 현황 파악, 주민주체 발굴 등
주민설명회	- 진행시기 : 2019.09 ~ 2020.05 (3회 진행) - 침여인원 : 회차 별 30명 내외 - 주요내용 : 더불어 마을 사업 안내, 주민참여 독려, 주민의견 청취, 계획(안) 공유
부동산 매각 의향조사	- 진행시기 : 2019.10 - 진행방식 : 등기 우편 발송(총 205호 중 24호 응답, 응답률 11%) - 주요내용 : 사업 실현가능성을 높이기 위한 부동산 매각의향 사전조사
마을계획 한마당(워크숍)	- 진행시기 : 2019.10 ~ 12 (6회 진행) - 참여인원 : 회차별 30명 내외 - 주요내용 : 의제발굴, 의제 우선순위 선정, 개선방안 논의 등 • 재난 및 방범 안전, 주차 및 보행안전 • 위생 및 편의시설 • 거점공간 및 공동체 활동

3.2.6 주민공동이용시설 운영계획

○ 공동이용시설 개요(2022.04 현황)

위치	인천 중구 전동 31-5, 31-6번지	**대지면적**	627.80㎡
건폐율(건축면적)	47.86%(300.10㎡)	**용적률(연면적)**	78.04%(489.92㎡)
규모	지상 2층	**용도**	제1종 근린생활시설





○ 공동이용시설 운영 계획(운영주체 및 운영비 확보방안) ※ 2021.12 현황

프로그램	운영비	운영주체
코인세탁소 (세탁기3대, 건조기2대)	[수익금] 이용료 : 세탁기 회당3,000원 / 건조기 회당3,000원 일이용 15명 시 월 기대매출 = 2,025,000원	웃터골 더불어 마을 주민 협의회
	[지출금] 공과금 : 수도, 전기, 가스 40만원/월 감가상각비 : 내용연수 10년, 잔존가치 0으로 가정 시 47.5만원/월 소모품 구입, 기타유지비 : 세제, 밴딩머신 내 제품 보충 20만원/월 계 : 1,075,000원/월	
건강관리실 + 헬스장	월매출 약 10만원, 연매출 약 120만원(회당 500원, 월이용200명 기준) 운동기구, 건강기구 감가상각 및 소모품 등 별도	
다목적 사랑방	시간당 임대료 5천원~2만원	
태양광 발전기	전기세 일부 충당	중구청

○ 주민공동이용시설 관련 현황

- 운영에 대한 주체, 계획이 명확하지 않음
- 운영에 대한 권리의 범위 기준 없음
- 주민협의회, 행정, 활동가 모두 주민공동이용시설 운영과 운영 조직에 관한 필요성 인지
- 행정 자체적으로 사회적경제 조직으로의 전환을 위한 컨설팅 계획 고민

3.2.7 대상지 행정동 및 인근지역 추진사업 ※ 동인천동

구분	내용
주민자치회 (주민참여예산사업)	- 자유공원로 안전펜스 설치 - 홍예문로 장미터널 조성사업 - 소식지 제작, 버스킹 공연, 노포 먹거리 소개 프로그램, 문화강좌 등
자유공원 주변지역 지구단위계획	- 자유공원(682m)에서 인천역, 동인천역, 신포시장으로 완만하게 이어지는 구릉지로, 대규모 개발을 지양하고, 자유공원 주변의 특징적 경관을 유지하도록 함
개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획	- 근대건축물 밀집구역의 경우, 거리 특성에 따라 외관 특성화 요소를 상세히 제시하여 특색있는 거리 분위기를 유지 도모
인천 개항창조도시 도시재생활성화계획	- 우회고가 정비사업 및 공중정원조성 - 인천역 복합역사 개발사업 등
개항장 문화적 도시재생사업	- 개항장 일원, 도시현황 파악 및 여건진단/문화적 도시재생활성화를 위한 개발목표 및 방향수립/역사, 문화, 관광사업 등과 연계된 개발 콘셉트 및 콘텐츠 발굴/지역특화, 홍보, 마케팅 등 지역경제 활성화 방안 수립
1883 개항장 관광명소화 사업	- 18년 : 개항장 열린 가로전시관 조성, 근대문화유산 미디어파사드 개발제작 및 운영, 문화광장조성 - 19년 : 화교역사 전시공간 조성, 개항장 체험공간 조성

3.3 서구 가좌3

3.3.1 주요현황 요약

구분		내용
주민 역량	공동체 활동	- 골목환경개선분과, 문화공동체 분과, 앵커시설기획 분과, 상권활성화 분과로 구성 - 지역 시민단체, 통장, 주민자치위원회, 부녀회 등 지역 직능단체와 연계한 공동체 활동 활발 - 지역 내 상인회 구성(27개소) 및 더불어 마을 사업 주민협의회와 연계 - 분과 간 협업 및 자체 활동으로 축제, 문화프로그램 등 활발 - (변경) 2021년도 분과사업 종료 이후 공동체 활동 휴식기
	주민역량강화	- 가로주택정비사업, 골목길 상점가 교육, 회의기법, 마을 해설사, 마을관리 등 지속적인 교육프로그램 진행 - 프로그램계획과 운영에 관한 역량은 있으나 정산은 활동가가 지원
	사회적경제	- 조직구성, 방향성, 수익모델 등 뚜렷한 계획은 없으나, 지역 내 시민단체와 연계한 지속적인 마을활동 가능성 높음
거버 넌스	주민역할	- 마을축제, 문화프로그램 등 활동 기획 및 운영
	총괄코디네이터 역할	- 정비계획 수립 후에도 정기적으로 마을 방문 및 회의 참여 - 정비사업 실행과정 적극 참여
	활동가 역할	- '희망을 만드는 마을사람들' 시민단체 소속으로 활동력 높음 - 공동체 활동 기획 및 운영, 지원, 연계사업 발굴 등 적극적인 활동 개진 - 지역 현황에 대한 상시 모니터링 등 공동체 활동 지원 외 역할 다수 - 행정과 MP, 주민 사이 가교 역할 수행
	행정 역할	- 잦은 행정인력 교체 및 신규 직원 업무배정으로 인한 지역과의 연결성, 사업 추진에 대한 행정력 확보가 어려운 상황
	협력적 구조	- 체계적 회의구조 확보(MP회의, 총괄 회의, 분과 회의 등) - 각 주체 간 상호 신뢰관계 양호
	갈등 관리	- 별다른 갈등 관계 포착되지 않음
정비 계획 및 단위 사업	기반시설정비	- 특별한 문제없음
	주민공동 이용시설	- 주민공동이용시설 - 2021. 10 부지매입 완료 - 2022. 02 주민공동이용시설 활용을 위한 주민설문조사 완료 - 공동이용시설 운영 프로그램은 주민설문조사 결과를 바탕으로 구체화 예정 - 주민공동이용시설 설계용역 진행 중 - 주민공동이용시설 완공 후 행정복지센터 운영업무 이관 계획수립 중
	기타 주요이슈	- 개발사업 동의서 2차 접수 진행 중(1차 35% 동의, 2021.12기준 52%) - 대상지 내 일부 구역을 제외한 전체가 개발 사업 대상지에 포함 - 구역 내 세대 수가 가장 많은 상위 3개 아파트 단지에서 공공주도 재건축 전환 계획 발표 - 지역 내 소규모 정비사업 수요가 일부 존재하나 수익성이 낮아 진행이 어려움 - 정비사업 교육에 대한 주민수요 존재 - 경인고속도로 지하화 등 주변사업에 의해 지역 자체가 크게 변화할 가능성 높음 - 상인회 운영에 관한 주민의지는 매우 높으나, 활성화를 위한 행정지원, 사업 등 필요

3.3.2 주민협의체 현황

○ 협의체명 : 가좌3구역 주민협의체

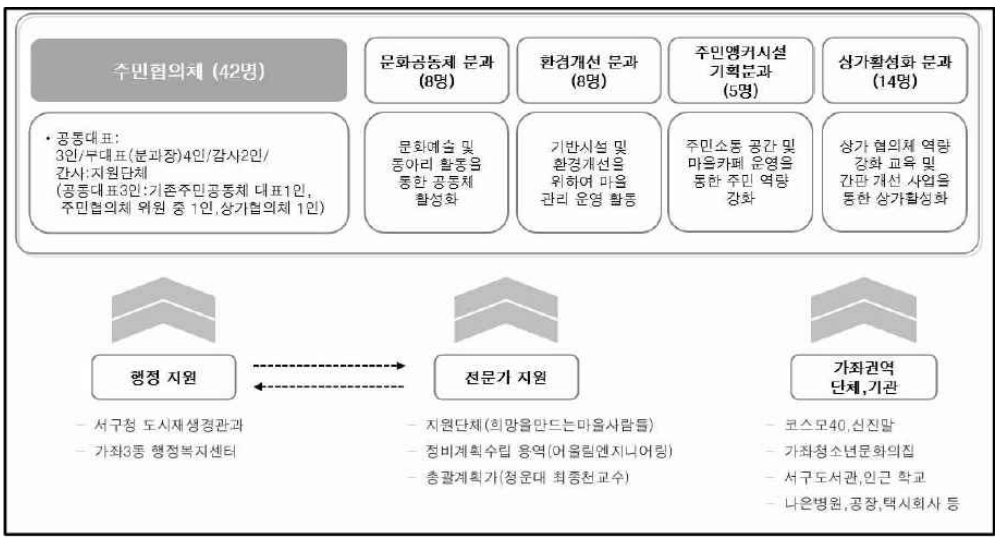
○ 결성시기 : 2020. 02 (주민협의체 발족)

○ 인원수 : 약 42여명(2021.11기준), 공동대표 3인

○ 연령대 : 50~70대

○ 분과구성 : 4개 분과(골목환경개선분과, 문화공동체 분과, 앵커시설기획분과, 상권활성화 분과)

○ 주민협의체 조직도



○ 주민협의체 활동내용

구분	내용
희망지 사업	- 현장거점(공간)운영 : 가좌마을 신나는 공간 운영 - 활동가 파견 : 상근 2명, 전문가 2명 - 주민모임 구성 및 운영 : 마을기획단 회의 월 1회, 총괄회의 월 4회 - 주민역량강화 및 공감대 형성 : 주민설명회 및 간담회, 마을리더교육, 주민공감대 수다파티, 홍보 - 마을조사 및 의제발굴 : 주민조사원(23명), 워크숍(10회) - 주민제안공모사업 : 주공동체 형성 프로그램, 환경개선 프로그램
더불어마을 사업	- 2019.09~2020.01 마을가꾸기 사업 지원사업(담장 도색, 코너 화분) - 2020.07~2020.10 주민이 만드는 안전한 골목길(벽화)_주민협의체 분과 사업비 - 2020.09~2020.11 마을정원사 학교(8회차)_주민협의체 분과 사업비 - 2021.01 현장거점공간 디자인 워크숍 - 2021.02. 소규모 공동주택 주민 자치관리 활성화 사업공모 준비 주민 모임 - 2021.03.30. 골목 화분(희망지 때 제작하여 설치한) 다시 가꾸기 - 마을축제, 문화프로그램, 상인회 연계사업 등 활동 활발 - 가로주택정비사업, 골목길 상점가 교육, 회의기법, 마을해설사, 마을관리 등 지속적인 교육프로그램 진행

3.3.3 거버넌스

○ 전담 팀 구성 및 담당업무(서구 도시재생과 도시재생사업팀)

- 팀 내 8명 인원이 배치되어 있으나 더불어 마을 사업 업무는 박민경 주무관 1인 담당
- 대부분 상생마을 도시재생사업 담당인력
- 2021.09 행정인력 교체(기존 김기태 주무관→박민경 주무관)

담당자(직위)	담당업무
장용순 팀장	- 도시재생사업팀 업무 총괄
박민경 주무관	- 더불어 마을 사업(가좌3구역) 시행 • 세부사업 실행계획 및 예산 집행계획 수립 • 세부사업(공동이용시설, 도로개선 등) 시행 • 더불어마을사업 거점 운영지원 - 주거환경개선사업(가재울마을, 회화마을)시행 • 세부사업 관리 및 정산

○ 현장조직 구성 및 활동 내용

담당자(소속 및 직위)	활동 내용(※활동일지 기준)
최종천 총괄코디네이터 (청운대 건축과 교수)	• MP회의 참석(현장점검, 영향평가 심의준비, 정비계획, 공동이용시설 검토 등) • 민관소통회의 참석(계획수립 논의, 주민협의회 설립 및 추진방향 등)
위고은 활동가 (시민단체 팀장)	• 현장거점 공간 운영 및 마을공동체 사업 지원 • 행정업무, 주민만나기, 주민역량강화 사업 운영 • 주민의견 수렴 등

○ 거버넌스 현황

구분	내용
주민역할	- 마을축제, 문화프로그램 등 활동 기획 및 운영
총괄코디네이터 역할	- 정비계획 수립 후에도 정기적으로 마을 방문 및 회의 참여 - 정비사업 실행과정 적극 참여
활동가 역할	- '희망을 만드는 마을사람들' 시민단체 소속으로 활동력 높음 - 공동체 활동 기획 및 운영, 지원, 연계사업 발굴 등 적극적인 활동 개진 - 지역 현황에 대한 상시 모니터링 등 공동체 활동 지원 외 역할 다수 - 행정과 MP, 주민 사이 가교 역할 수행
행정 역할	- 잦은 행정인력 교체 및 신규 직원 업무배정으로 인한 지역과의 연결성, 사업 추진에 대한 행정력 확보가 어려운 상황
협력적 구조	- 체계적 회의구조 확보(MP회의, 총괄 회의, 분과 회의 등) - 각 주체 간 상호 신뢰관계 양호
갈등관리	- 별다른 갈등 관계 포착되지 않음

3.3.4 정비계획 마스터플랜



3.3.5 계획수립 주민참여 과정



3.3.6 주민공동이용시설 운영계획

○ 공동이용시설 개요(2022.04 현황)



○ 주민공동이용시설 운영계획(안) ※정비계획(안), 향후 변경예정

가. 층별 이용계획(예시)

옥상	태양광시설 및 빗물받이 시설	-
3층 (주민 문화 환경 개선 공간)	집수리 상담실 주택개량 지원방안 컨설팅 및 상담사 운영, 공구대여	60㎡
	다목적 공간 주민소통 및 휴식을 위한 주민쉼터로 누구나 이용할 수 있는 장소	85㎡
	마을게스트하우스 마을방문 손님 및 청년층 등이 이용을 위한 마을게스트하우스 제공	65㎡
2층 (마을내 기초 SOC 생활 인프라 부족 시설 확충)	노인교실 사회활동 참여욕구를 충족시키기 위해 건전한 취미생활 · 노인건강유지 · 소득보장 등 일상생활과 관련한 학습프로그램 제공	60㎡
	실버일자리센터 고령사회 진입 및 노인들의 일자리 구직난에 따라 취업센터 개소	60㎡
	아이돌봄 공간 미취학 아동들을 대상으로 돌봄서비스 제공	50㎡
	북카페 남녀노소 북카페를 이용하고 카페 운영	45㎡
1층	필로티 주차 4대 주차	-

※ 주민의 요구에 따라 층별 운영프로그램은 변경 가능

면적 더 필요

나. 면적산정 및 사례

사업	사업지 면적(㎡)	인구수(명)	주민공동이용시설	비고
은평구 신사동 산새동지	45,756	2,386	340.2㎡	
성북구 정릉동 정든마을	35,150	1,833	138.7㎡	
가좌 3구역 더불어 마을	228,810	7,631	약 768㎡ 이상 필요 (약3배)	1층~3층

- 가좌3구역 주민공동이용시설의 경우 사업지 면적이 다른 사업지 보다 5배 넓음(인구수 3배)
- 다른 사업지의 면적 및 인구수를 대비하여 주민공동이용시설 필요 면적 산출

○ 주민공동이용시설 관련 현황

- 2021.10 부지매입 완료
- 2022. 02 주민공동이용시설 활용을 위한 주민설문조사 완료
- 주민설문조사 결과를 바탕으로 구체적 운영계획 수립 예정

3.3.7 대상지 행정동 및 인근지역 추진사업 ※ 가좌동

구분	내용
주민자치회 (주민참여예산사업)	- 도시재생분과 : 마을 주거 환경 및 쓰레기 문제에 관한 사업 • 가로환경정비 : 다용도 재활용 수거함 보급, 냄새없는 마을하수(악취지도 만들기) • 건지어린이 공원 : 건전한 공원문화 만들기(어린이 프로그램 운영) - 복지울타리분과 : 마을 사회복지 및 교육 관련사업 • 독거노인돌봄 : 독거노인 복지사각지대 줄이기 • 공동체회복 : 주민동아리 사업 - 문화생활분과 : 문화교실, 축제, 마을 홍보 등 관련 사업 • 돌봄 사각지대 줄이기 : 아동, 청소년 문화지원사업 • 가좌3동 특화문화 : 지역 문화 활성화 사업
경인고속도로 일반화 및 주변지역 기본계획수립	
경인고속도로 일반화 주변 도시재생사업	- 스마트 안전거리 조성, 교통약자 안전시설 설치 - 거북시장 활성화 프로젝트 - 석남복합여가공원 조성, 어울림센터 조성 등
가좌공업지역 디자인거리 조성사업	- 노후 공업지역에 대한 경관 및 환경개선을 통해 주민, 기업, 근로자가 상생하는 정주환경 조성 - 아동, 청년 소통의 장을 형성하여 문화와 예술 기반 조성

3.3.8 기타 지역이슈

○ 정비계획 관련 현황

- 개발사업 동의서 2차 접수 진행 중(1차 35% 동의) 대상지 내 일부 구역을 제외한 전체가 개발사업 대상지에 포함
- 대규모 재개발의 경우 오랜 시간이 소요됨을 주민들도 인지하고 있음
- 행정과 지역주체들이 더불어 마을 사업 종료 이후 정비계획구역이 해제되는 것으로 인지 중
- 가좌3구역의 경우 경인고속도로 지하화 등 주변사업에 의해 지역 자체가 크게 변화할 가능성이 큼
- 지역 내 소규모 정비사업 수요 일부 존재하나 수익성이 낮아 진행 어려움(가좌빌라)



[가좌동 도시개발 조감도]

3.4 미추홀구 용현5(아리마을)

3.4.1 주요현황 요약

구분		내용
주민 역량	공동체 활동	- 주민협의회 발족 및 분과구성 준비 중 - 주민협의회 신규주민 모집 등 확장 중(기존 17명 ➔ 30명) - 과거 통장 중심 공동체 모임은 활발하나 신규주민 모임 부재 - 시민공동체과 '통두레 사업', 공원녹지과 지원을 통한 꽃심기 활동 활발 - 주민협의회 내 운영위원회 간 의견차이로 협의회 구성 및 발족 지연 중 - 주민협의회 주도적인 활동보다 활동가 주도의 주민활동 진행 중
	주민역량강화	- 지역활동을 통해 역량강화 지속
	사회적경제	- 조직구성, 방향성, 수익모델 등 계획 없음 - 사회적경제지원센터 연계 마을관리협동조합 컨설팅 진행하였으나, 주민의지 확인, 향후 계획 등 확인 불가
거버 넌스	주민역할	- 통장 중심 공동체 위주로 꽃심기 활동 매년 진행 중 - 총괄코디네이터, 활동가의 역할 및 행정 역할에 대한 제반 이해 없음 - 주민협의회의 확장성은 공감하나 지역 내 새로운 사람들과의 협업 경험 부족
	총괄코디네이터 역할	- 희망지 사업부터 참여하였으나 계획수립 이후 특별한 활동 없음
	활동가 역할	- 단순 공동체 지원활동, 행정지원 역할 수행 - 활동가의 역할에 대한 이해는 높으나, 실무역량 및 활동 방향성 고민
	행정 역할	- 주민모임의 발전적 전환 및 확장 필요성 인지 - 주민과의 소통력 매우 높음(주민의견직접 수렴 등) - 신규주민참여를 위한 분과구성(안) 제시 등 자체적인 방향성 및 계획수립 - H/W와 공동체 담당으로 업무 분장 - 자체사업을 통해 공동체 활동 지원 가능
	협력적 구조	- 계획수립 이후 활동가-주민-행정 간 교류는 활발하나 정기회의 없음 - 주민, 활동가와 총괄코디네이터 간의 교류 없음 - 회의 필요시 행정에서 지역에 회의를 요청하는 형태로 소통
	갈등 관리	- 행정 자체적으로 주민협의회 활성화 방안을 마련하고자 하나 행정주도 사업으로 인지될 가능성을 우려함 - 주민협의회 내 운영방식에 대한 기존 주민과 신규 주민 간의 의견차이 존재 - 행정에서 갈등봉합을 위한 대면활동 프로그램 진행 계획이 있으나 코로나19 및 선거로 인해 신속한 추진이 어려움
정비 계획 및 단위 사업	기반시설정비	- 기반시설 설계 및 공사 미진행 - 주민공동이용시설 준공 이후 잔여 예산으로 추진(추산 1억~1억 5천) ※ 후순위 선정지역으로 기 선정지역 교부액(12억)을 제한 28억 사업비 교부 - 추가적인 기반시설정비는 연계사업 검토 중
	주민공동 이용시설	- 주민공동이용시설 리모델링 공사 계약, 2022년 상반기 착공 예정 - 주민공동이용시설 운영주체 참여범위 확대를 위한 주민협의 필요(대상지➔행정동) - 용현5구역의 특색을 담은 공간조성 계획 중 - 실시설계 시 주민의견 수렴을 통한 시설 기능 결정예정 - 주민공동이용시설 운영을 위한 조례 계획 중(기존 마을 만들기 조례 수정 또는 신설) - 공동이용시설 관리비용으로 연 약 4천만원 정도로 산출하였으며, 자체예산으로 주민의지 및 사업 역량 확인 후 행정에서 적극 지원 가능 - 지역 내 거점시설 다수 존재하나 시설별 연계성은 낮음

3.4.2 주민협의체 현황

○ 협의체명 : 아리마을 주민협의체

○ 결성시기 : 주민협의체 모집 중(정식 발족 미진행)

○ 인원수 : 기존 18명(2021.10 기준) → 27명(2021.11 기준)

○ 연령대 : 통장위주, 60대 위주로 구성, 30~40대 일부 존재

○ 주민협의체 활동내용

구분	내용
희망지 사업	- 현장거점(공간)운영 : 미추홀구 용현동 1-4(아리마을 사랑방) - 활동가 파견(상근 1명) - 주민모임 구성 및 운영 : 전체회의 월 1회, 분과별 임원회의 월 1회 - 주민역량강화 및 공감대 형성 : 주민설명회(2회), 찾아가는 주민간담회(1회), 도시재생 교육(4회, 답사 1회), 역량강화 교육(마을큐레이터 강의 3회, 답사 1회), 주민공모사업(학산콜연계 유화수업 10회), 온라인 홍보(단톡, 블로그) - 마을조사 및 의제 발굴 : 주민조사원 설문조사(조사원 24명, 360부 응답), 의제발굴 교육 및 워크숍(10회) - 특화사업 : 차기거점 마련 및 마을주택관리소 설치(미추홀구 용현동 56-7)
더불어마을 사업 정비계획 수립	- 선진지 답사(2회) : 강화읍 도시재생현장지원센터, 호박골, 서울에너지드림센터 - 마을정기축제(1회) - 주민역량강화사업 : 마을해설사 기초교육, 주민 소모임 프로그램
2021년 활동	- 꽃을 활용한 마을 경관 가꾸기 사업 지속 - 한글 교실 등 사랑방을 활용한 자체 주민 프로그램 운영 - 주민협의체 구성을 위한 회의 운영(전체회의 미진행, 12월 중 진행예정) - 통장 위주 친목 모임 진행

3.4.3 거버넌스

○ 전담팀 구성 및 담당업무(미추홀구 시민공동체과 마을협력센터팀)

담당자(직위)	담당업무
유진수 팀장	- 마을협력센터 업무 총괄 - 마을계획 및 연간 계획 수립, 마을 활동 컨설팅 및 교육
한준용 주무관	- 마을재생사업 추진
임지희 주무관	- 더불어 마을 사업 공동체 활성화 분야 추진

○ 현장조직 구성 및 활동 내용

담당자(소속 및 직위)	활동 내용(※활동일지 기준)
이종숙 총괄코디네이터 (건축사사무소화담 건축사)	- 활동 확인 불가
권성경 활동가 (지역주민)	- 2020.08~2021.11(1년 3개월) 활용내용 확인 - 실무자 회의 참석 및 회의록 작성, 공간 운영, 프로그램 운영 지원 - 사업홍보, 블로그 운영, 마을 탐방 및 워크숍 등 활동 보조 - 행정업무, 주민협의체 활동 보조 등

○ 거버넌스 현황

구분	내용
주민 역할	- 통장 중심 공동체 위주로 꽃심기 활동 매년 진행 중 - 총괄코디네이터, 활동가의 역할 및 행정 역할에 대한 제반 이해 없음 - 주민협의회의 확장성은 공감하나 지역 내 새로운 사람들과의 협업 경험 부족
총괄코디네이터 역할	- 희망지 사업부터 참여하였으나 계획수립 이후 특별한 활동 없음
활동가 역할	- 단순 공동체 지원활동, 행정지원 역할 수행 - 활동가의 역할에 대한 이해는 높으나, 실무역량 및 활동 방향성 고민
행정 역할	- 주민모임의 발전적 전환 및 확장 필요성 인지 - 주민과의 소통력 매우 높음(주민의견직접 수렴 등) - 신규 주민 참여를 위한 분과구성(안) 제시 등 자체적인 방향성 및 계획수립 - H/W와 공동체 담당으로 업무 분장 - 자체 사업을 통해 공동체 활동 지원 가능
협력적 구조	- 계획수립 이후 활동가-주민-행정 간 교류는 활발하나 정기회의 없음 - 주민, 활동가와 총괄코디네이터 간의 교류 없음 - 회의 필요시 행정에서 지역에 회의를 요청하는 형태로 소통
갈등관리	- 행정 자체적으로 주민협의회 활성화 방안을 마련하고자 하나 행정주도 사업으로 인지될 가능성을 우려함 - 주민협의회 내 운영방식에 대한 기존 주민과 신규 주민 간의 의견차이 존재 - 행정에서 갈등봉합을 위한 대면활동 프로그램 진행 계획이 있으나 코로나19 및 선거로 인해 신속한 추진이 어려움

3.4.4 정비계획 마스터플랜



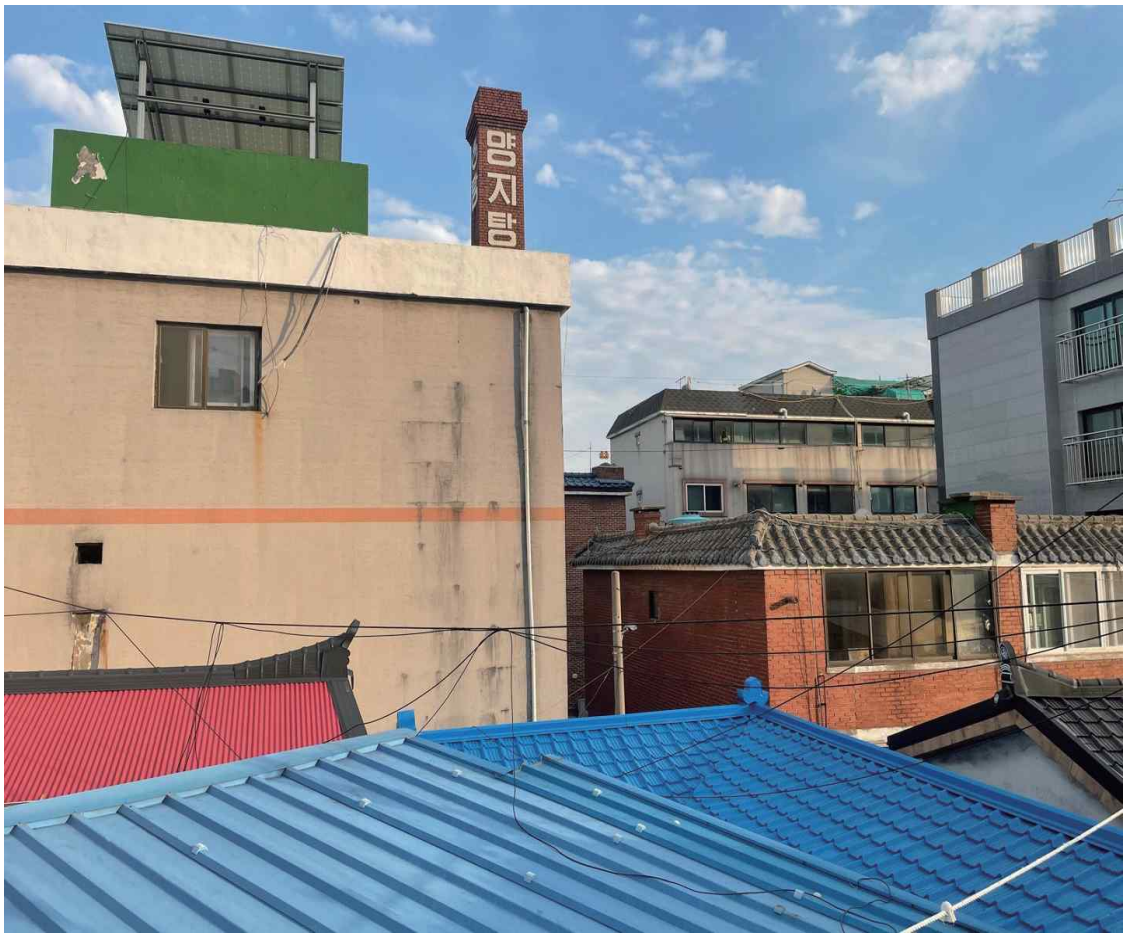
3.4.5 계획수립 주민참여 과정

의견수렴 유형	주요내용
주민설명회	- 진행시기 : 2021 03 ~ 05 (2회 진행) - 참여인원 : 1차 15명, 2차 29명 - 주요내용 : 더불어 마을 사업 경과 보고, 정비계획(안) 공유, 주민합의, 의견수렴 등
마을계획 한마당(워크숍)	- 진행시기 : 2021.03 ~ 04 (4회 진행) - 참여인원 : 회차별 20명 내외 - 주요내용 : 의제발굴, 의제 우선순위 선정, 주제별 의견수렴, 공동체 활동 기획서 등 • 경관계획 및 경관색, 경관재료 • 재난 및 범죄예방 • 커뮤니티센터

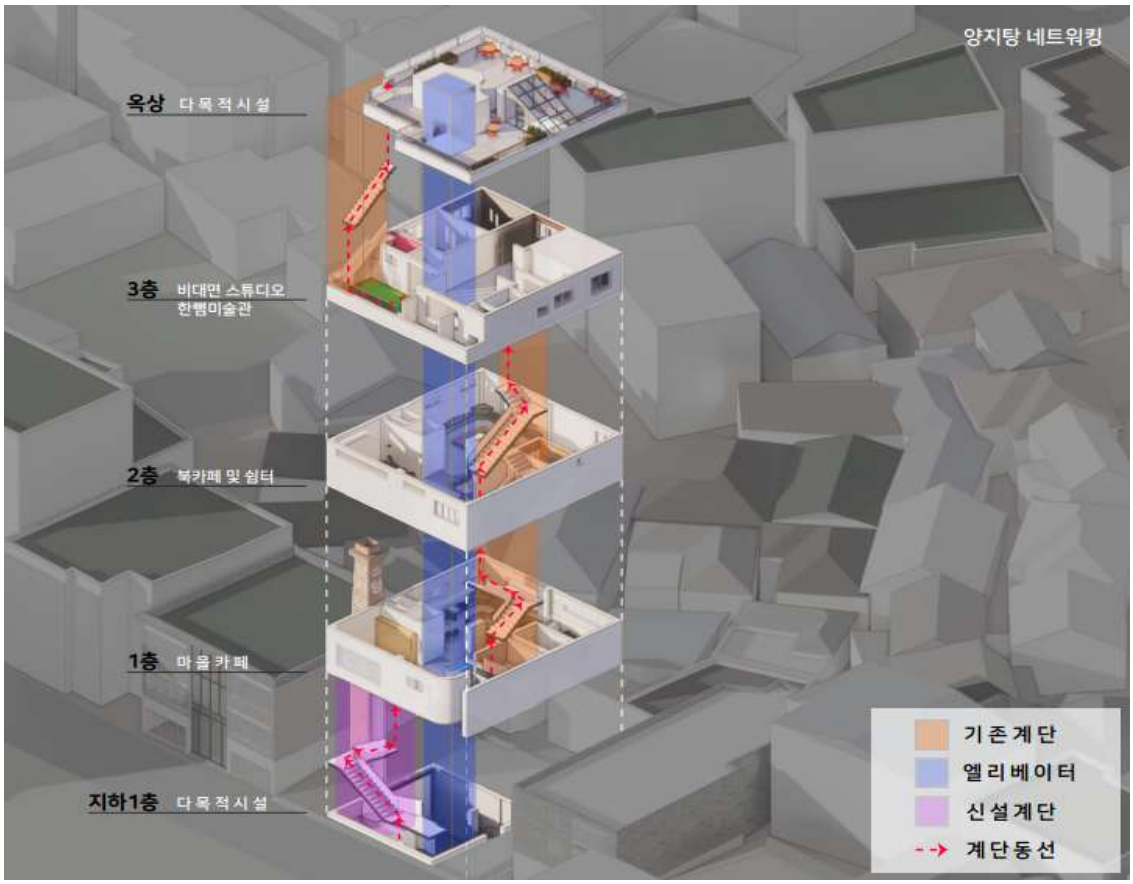
3.4.6 주민공동이용시설 운영계획

○ 공동이용시설 개요(2022.04 현황)

위치	미추홀구 수봉남로 6번길 143(용현동116-39)	**대지면적**	213.1㎡
건폐율 (건축면적)	60%(128.07㎡)	**용적률 (연면적)**	163%(411.33㎡)
규모	지하1층, 지상3층	**용도**	근린생활시설
주요내용	• 마을 내 역사적 보존가치가 있는 건물로 '목욕탕'이라는 특징을 활용하여 개선하는 것 필요(리모델링) • 현재 주민들에게 필요한 시설을 조성하기에 적절한 규모 • 과거 마을의 소통 창구역할을 하던 '목욕탕'이 현재 마을주민들의 커뮤니티 공간으로 이어지는 것으로 마을의 과거와 현재가 이어지는, 역사성이 살아있는 공간으로 자리 잡을 수 있음		



○ 주민공동이용시설 운영계획(안) ※정비계획(안), 향후 변경예정

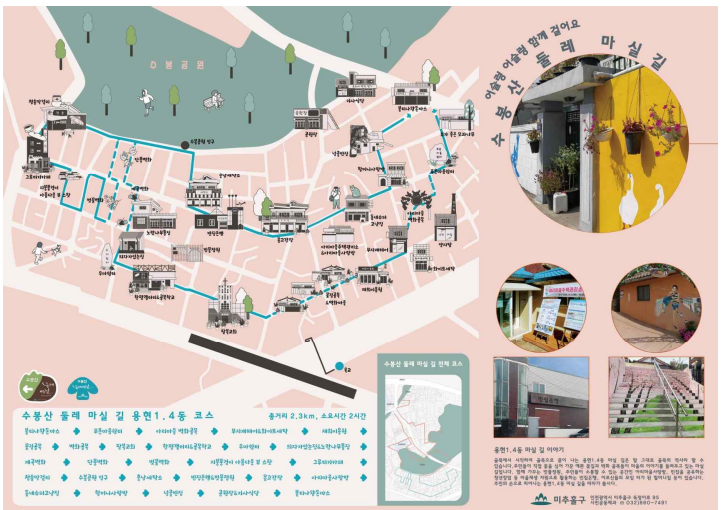


층		층별 실구성 검토안		주 이용주체	관리주체
옥상		▪ 물탱크 놀이터 ▪ 온실		방문객, 주민	아리마을 주민협의체
3층	(1안)	▪ 사무실 ▪ 회의실 ▪ 노래방	▪ 탕비실 ▪ 어린이놀이터 ▪ 테라스	주민	아리마을 주민협의체
	(2안)	▪ 사무실 ▪ 회의실 ▪ 공용주방	▪ 어린이놀이터 ▪ 테라스 ▪ 작은갤러리	주민	아리마을 주민협의체
2층		▪ 북카페 ▪ 교육실	▪ 영상실 ▪ 작가 프로그램실	방문객, 주민	지역 청년단체or기업
1층		▪ 카페 ▪ 작은문방구 ▪ 아리 양조장	▪ 매표소/휴게실 ▪ 주방	방문객, 주민	지역 청년단체or기업
지하1층		▪ 다목적실 / 체력단련실		방문객, 주민	아리마을 주민협의체

○ 주민공동이용시설 관련 현황

- 설계과정에서 변수(구조보강 등)발생으로 추정공사비 산출기간이 늦어져 사업기간 지연
- 행정에서 주민들과 공동이용시설 운영 참여 범위에 대해 확대하는 방향으로 협의 시도(무산)
- 행정 자체적으로 사회적 경제 조직으로의 전환을 위한 컨설팅 계획 고민

3.4.7 대상지 행정동 및 인근지역 추진사업 ※ 용현동

구분	내용
주민자치회 (주민참여예산사업)	- 주민자치회 회의 개최 - 2021년 동 협치형 주민참여예산사업 추진 - 분과별 마을의제 발굴 및 자치계획 수립 - 주민총회 개최 - 자치사업 협의 및 2021년 예산 반영
마을 골목 특성화 사업	- 용남시장 공영주차장 환경개선 : 공영주차장 내 외벽정리, 드라이비트 공사 및 조명 설치 - 피어난 피난 골목(수봉로 130번길) : 장미 넝쿨 및 국화 식재 ※대상지 내 사업 - 골목 계곡길(수봉남로12번길 37-1) : 계곡길을 테마로 한 벽화 및 바닥 트릭아트 조성 - 빛고을 아리마을 골목길(수봉남로 6번길 107) : 골목화단 재정비, 전신주 및 도시가스함 디자인, 골목입구에 아치형 LED 스텐레이져 표지판 설치) ※대상지 내 사업 - 쉼표 골목길(수봉남로 18번길) : 벤치형 화분 설치 및 벽화조성, 골목입구 안전봉 설치
독정골 마을만들기	- 통두레모임 활성화(용일시장, *아리마을, 감나무골, 독정골 바라지 등) - 꽃길 조성 및 노상 갤러리 조성, 국화축제 개최(아리마을 통두레)
수봉마을 도시재생뉴딜 사업	- 커뮤니티센터 조성사업 - 바래길 조성사업(가로환경정비) - 공동작업장 조성 등
걷고싶은 둘레 마실길 조성사업	- 마을의 다양한 인적, 물적 자원조사 - 둘레 마실 길 코스 개발 - 이정표 및 바닥표시 제작 설치 

3.5 동구 쇠뿔고개

3.5.1 주요현황 요약

구분		내용
주민 역량	공동체 활동	- 실크스크린 분과, 야생화 분과, 제빵제과 분과로 주민협의체 구성(총 33명) - 주요 참여주민은 북서측 단독주택 주민이 대다수로 남동측 빌라, 상가 참여저조 - 22년 인근 초등학교와 협업하여 실크스크린 교육 진행 예정 - 금창동 도시재생 뉴딜지역 공유주방과 연계하여 제과제빵 교육 예정 - 주민역량강화의 일환으로 고양시 야생화 기업 탐방 예정
	주민역량강화	- 각종 교육 참여 의사는 높으나, 주민주도성이 다소 부족함 - 행정차원에서 주민주도에 대한 지속적인 역량강화 지원예정
	사회적경제	- 제과제빵, 야생화를 통한 주민협의회 수익구조에 대한 방향 설정 중
거버넌스	주민 역할	- 주민대표 주도로 주민협의회 운영 - 야생화 분과는 기존 대상지 내 친목(텃밭)이 있는 주민들로 구성 - 적극적인 신규주민 모집 등의 활동은 부족
	총괄코디네이터 역할	- 정비계획 수립 이후 활동 없음 - (변경) 2021년 9월 이후 활동 재개 및 정기적으로 회의 참여
	활동가 역할	- 공동체 활동과 지역 주민 관계 맺기 등 소통역량 높음 - 활동가의 역할에 대해선 인지하고 있으나, 정비사업에 대한 이해, 서류작성 등 실무에 대한 어려움 호소
	행정 역할	- 물리적 사업 추진에 업무가 치중되어 있으나, 사업에 대한 주민 체감도 높음 - 중간 전문가의 역할의 중요성에 대해 인지하고 있음
	협력적 구조	- 정례회의 월 2회 진행 ➔ 코로나19로 인한 회의 미진행 ➔현재 회의 재개 - 정례회의를 통해 행정절차 정보 공유, 주민공동이용시설 의견 수렴 진행 - 각 주체 간 거버넌스 구조, 친밀도 낮음
	갈등 관리	- 뚜렷한 갈등 상황 없음
정비계획 및 단위사업	정비계획	- 2021년 11월 정비계획 주민설명회 진행 - 2022. 04. 11. 도시계획위원회 심의 및 결정고시 예정
	기반시설정비	- 정비계획 고시 전, 일부 기반시설정비사업 설계 완료 - 도로교통법 개정에 따른 어린이 주차보호구역과 주차금지로 인해 지역 상인들과 도로정비 사업에 대해 의견 조율 중
	주민공동이용시설	- 주민공동이용시설 설계용역 발주(22년 하반기 공사착공 예정) - 주민공동이용시설 관리부서(주민자치과)로 공동이용시설 준공 후 이관 예정, 이관 전 운영협약 등 시설관리 준비 후 재산관리 이관
	기타 주요이슈	- 같은 행정동 내 뉴딜사업 대상지의 집수리 사업과 더불어 마을 사업 집수리 지원 비율과 추진시점 차이로 인해 주민 체감도에 대한 우려 존재 (뉴딜 집수리 자부담률 10%, 더불어 마을 사업 집수리 자부담률 20%) - 금창동(행정동) 및 인근지역에서 도시재생 및 동구에서 자체 추진 중인 다양한 사업들이 복합적으로 추진 중에 있으나, 각 추진부서 간의 협력적 구조 부재

3.5.2 주민협의체 현황

○ 설립 배경 : 자체적인 어르신 모임(텃밭 및 음식나눔)이 있었고 이를 기반으로 조직

○ 조직 구성 : 대표 1명, 분과 3개(실크스크린[1] 분과, 야생화 분과, 제과제빵 분과)

○ 인원 수 : 총 17명, 회의 참여자 15명

- 북서측(단독주택) 주민이 대부분, 남동측(빌라, 상가거리) 주민 참여자는 2~3명으로 참여율 저조

○ 주민협의체 주요활동

구분	내용
정례회의	- 희망지~계획수립기간 : 오전, 저녁 시간대로 나누어 진행 (행정, 총괄코디네이터, 활동가 참여) - 계획수립 이후 : 저녁 시간대로 통일(주무관, 활동가 참여) - 코로나 시기(올해 2월 이후) : 임원진끼리 비정기적으로 진행 (주무관, 활동가 참여)
공동체활동	- 실크스크린 분과 : 사회적기업으로 운영하고 있는 상태에서 협동조합 형태로 지역 어르신을 고용하는 사업계획을 가지고 있음 - 창영초등학교와 협업하여 학생 대상 실크스크린 체험 및 교육 프로그램 진행 예정(구교사 활용) - 야생화 분과 : 기존 어르신 모임 중심, 공유주방과 꽃·모종·씨앗 등과 관련된 소소한 경제활동 계획, 공유주방과 카페에 대한 욕구 존재(문화프로그램으로 바리스타, 제과제빵 수업 진행)

3.5.3 거버넌스

○ 전담 팀 구성 및 담당업무(동구 도시정비과 주거재생팀)

담당자(직위)	담당업무
이미영 팀장	- 주거재생팀 업무 총괄
김종원 주무관	- 주거환경개선사업(현지개량) 추진에 관한 제반업무 • 금창동 쇠뿔고개 더불어 마을 사업 - 도시활력증진사업 추진에 관한 제반업무 • 도란도란 송현마을 조성사업 추진

1) 실크 스크린은 판화, 인쇄 기법 중 하나이다. 판 재료에 실크가 사용되기 때문에 이러한 이름이 생겼다.

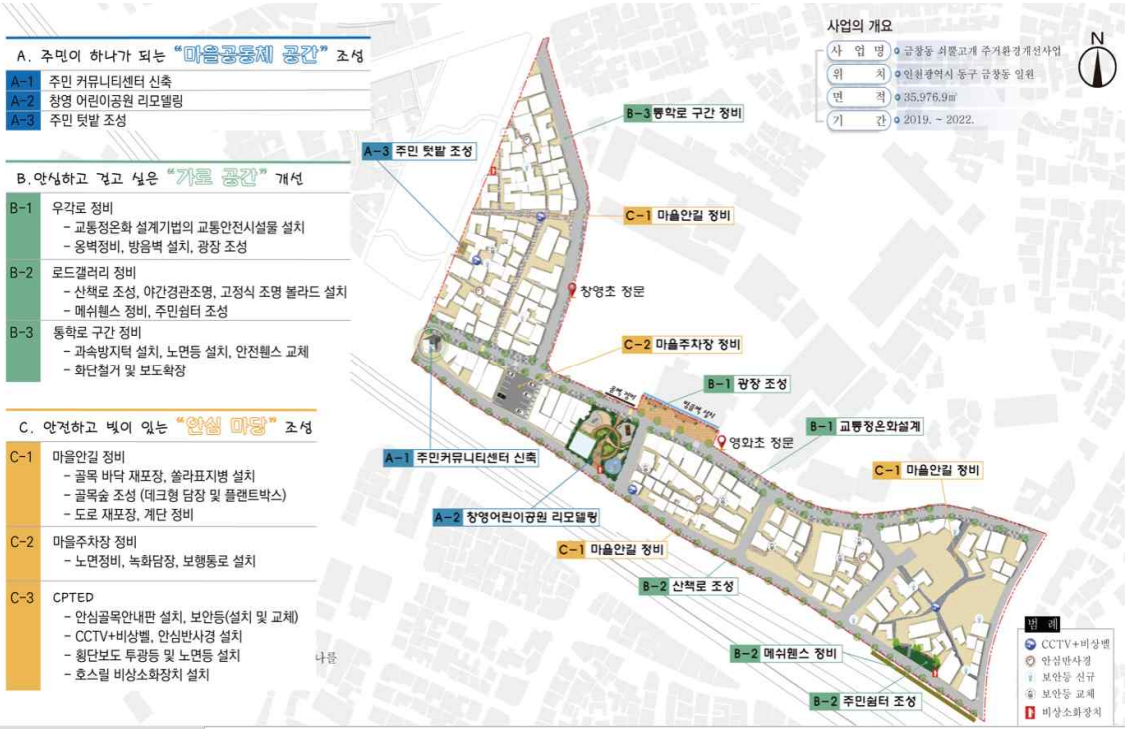
○ 현장조직 구성 및 활동 내용

담당자(소속 및 직위)	활동내용(※활동일지 기준)
박진호 총괄코디네이터 (인하대학교 교수)	- 2020.01~2021.04(16개월) 활동내용 확인 - 운영회의 참석(현장점검, 정비계획 검토 등) - 민관소통회의 참석(계획수립 논의 등)
최정은 활동가 (지역주민)	- 2020.01~2021.11(1년 10개월) 활동 내용 확인 - 운영회의(정기회의, 계획수립 논의, 주민의견 수렴 등) - 현장 활동(설문조사, 소식지 배부, 사업 홍보, 공동체프로그램 등)
한유선 활동가	- 2020.01~2021.11(1년 10개월) 활동
정명섭 활동가	- 2020.01~2020.02(2개월) 활동

○ 거버넌스 현황

구분	내용
주민 역할	- 주민대표 주도로 주민협의회 운영 - 야생화 분과는 기존 대상지 내 친목(텃밭)이 있는 주민들로 구성 - 적극적인 신규 주민 모집 등의 활동은 부족
총괄코디네이터 역할	- 정비계획 수립 이후 활동 없음 - (변경) 2021년 9월 이후 활동 재개 및 정기적으로 회의 참여
활동가 역할	- 공동체 활동과 지역주민 관계 맺기 등 소통역량 높음 - 활동가의 역할에 대해선 인지하고 있으나, 정비사업에 대한 이해, 서류작성 등 실무에 대한 어려움 호소
행정 역할	- 물리적 사업 추진에 업무가 치중되어 있으나, 사업에 대한 주민 체감도 높음 - 중간 전문가의 역할의 중요성에 대해 인지하고 있음
협력적 구조	- 정례회의 월 2회 진행 ➔ 코로나19로 인한 회의 미진행 ➔현재 회의 재개 - 정례회의를 통해 행정절차 정보 공유, 주민공동이용시설 의견 수렴 진행 - 각 주체 간 거버넌스 구조, 친밀도 낮음
갈등관리	- 뚜렷한 갈등상황 없음

3.5.4 정비계획 마스터플랜 ※ 2022. 04 고시



3.5.5 주민공동이용시설 운영계획

○ 공동이용시설 개요(2022.04 현황)



3.5.6 대상지 행정동 및 인근지역 추진사업 ※ 금창동

구분	내용
주민자치회 (주민참여예산사업)	- 창영어린이공원 리모델링 사업 - 우리동네 화단 가꾸기 : 금창동 48-12 대상 철거된 빈집 부지에 화단 조성(2020년) - 마음이 쉬어가는 의자 설치 사업 : 관내 14개로 27개 설치(2020년) - 도시 미관 개선 벽화 그리기 사업 : 관내 주택 2개소(2020년) - 반짝반짝 금창동 재활용정거장 : 재활용정거장 설치 및 자원관리사 운영(2021년~)
금창동 도시재생 활성화사업	- 빈 상가 리모델링을 통한 공유부엌 커뮤니티 거점공간 조성 - 전통발효식품 콘텐츠 개발을 통한 사회적경제조직 육성 - 주민공동체 모니터링 및 지역자산 재생계획 수립
송림골 도시재생 활성화사업	- 송림시장 상생예술촌 : 청년창업 임대공간, 주민참여공간 조성 - 송림골 꿈드림센터 조성 : 생활SOC 구축 - 아뜨렛길 지하광장, 송림골 사계솔마당, 지역명물 특화거리 조성 등
배다리 역사문화 마을 조성	- 배다리 문화예술의 거리 지정 - 배다리 문화예술 거리 조성사업 - 배다리 헌책방로 테마거리 조성
배다리 주변 주거환경관리사업	- 2014.01. 주민협의체 구성 - 2015.08. 정비계획수립 및 정비구역 지정 - 2019.01, 주민공동이용시설 준공 ※현재 운영 중 - 사업내용 : 주민공동이용시설, 가로환경정비, 전선지중화 등
로드갤러리 사업	- 동구 문화홍보체육실 로드갤러리 사업으로 조성된 전시공간 및 게시판 - 2019년 9월부터 인천시에서 주관하는 군구 테마여행상품 공모사업에서 선정되어 진행된 사업으로 잇다스페이스에서 매월 다른 주제로 다양한 작품을 전시하고 지역사회와 교류하는 사업 - 사업 초반에는 쇠뿔마을과 연계하였으나, 최근에는 개인 작가들이 입주하여 마을과 별개로 운영
박문여고주변구역 저층주거지 관리사업	- 2013.09. 주민협의체 구성 - 2014.12. 정비계획수립 및 정비구역 지정 - 2018. 주민공동이용시설 준공 - 사업내용 : 사랑방, 주민공동작업장, 다문화지원센터, 주차장, 소공원 등
영화초등학교 본관동 경관개선사업	- 인천광역시 유형문화재 제 39호로 역사적·문화적 가치가 높아 역사탐방 및 문화재 관련 투어와 연계하여 원도심 활성화에 기여하고자 함. - 한국 최초의 근대식 신식교육이라는 역사적 건물을 새롭게 단장하여 지역발전에 도모할 예정

4 | 소결

4.1 모니터링 공통 제언사항

구분	내용
주민역량	- 주민협의회의 향후 방향성에 따른 지원 필요(공동체 중심, 사회적경제 중심) - 주민주도의 경험 제공(공모사업을 통한 계획서 작성, 운영, 정산 등) ➔ 가이드라인 반영 : 전문코디네이터 선정 및 교육 (예) 서구 가재울마을 더불어마을 사업 확장형 현장조직 운영 중
거버넌스	- 행정동 내 주민자치회, 지역 주민들과의 관계성 확보 및 더불어 마을 사업 공유 - 지역 내 필요 분야에 맞는 전문가 연계(창업, 사회적경제, 거버넌스, 주민역량강화 등) - 주민협의회 정기회의 외 다양한 주체별 소통구조 마련(총회, 민관협력회의, 행정협의회 등) ➔ 가이드라인 반영 : 더불어마을 사업 자문단 역할 및 구성 확대 * 공간계획 및 운영, 주민역량강화 등
정비계획 및 단위사업	- 구 단위 주민공동이용시설 운영 및 관리에 관한 공통기준 마련과 운영계획 수립 - 주민공동이용시설 건립 이후 이관 시, 관리 부서와 사전협의 및 조율 - 주민공동이용시설 실시설계 시 주민워크숍, 설문조사 등을 통한 지역 내 필요 시설과 프로그램에 대한 주민의견 수렴 - 주민참여형 공동이용시설 조성 프로세스 마련(주민참여과정 과업지시서 명시 등) - 주민공동이용시설 운영 범위, 운영주체 사전협의 및 구체적인 운영계획서 구성 ➔ 가이드라인 반영 : 실시설계 완료 전, 주민공동이용시설 운영계획 수립, 공사 완료 전, 주민공동이용시설 협약 체결 권고
기타	- 개발이슈 및 주변지역 변화 현황에 대한 지속적 관찰 필요 - 집수리 사업 확대에 따른 주민상담, 민원 등 수시 상담가능한 소통구조 마련 ➔ 가이드라인 반영 : 집수리 업체 사전교육(안) 제시, 표준견적서

4.2 대상지별 모니터링 제언사항

4.2.1 중구 웃터골

구분	내용
주민역량	가. 주민협의회의 안정된 활동과 결속력 강화 선행 - 분과활성화를 위한 다양한 기회 제공 필요 - 주민조직 역량확보는 중장기적 관점에서 단계적 확장방식 활용 나. 사회적경제조직 구성 필요성 검토 선행 - 사회적경제주체 조직의 필요성, 가능성에 대한 조직 진단 필요
거버넌스	가. 정기적 회의를 통한 사업 주체 간의 사업 진행과정 공유 필요 나. 주민협의회·마을관리소 및 지역단체가 함께하는 지역 거버넌스 구축 필요 다. 행정에서는 사업 완료 후, 공동이용시설 운영관리에 대한 역할 조정 필요 라. 갈등조정 전문가를 통한 상호 이해와 공감대 유도 필요
정비계획 및 단위사업	가. 행정적 운영관리계획 수립을 통해 명확한 운영 가이드라인을 주민협의회에 제공 나. 주민공동이용시설 기능점검 및 관리계획 세부화
향후 방향성	가. 주민협의회 향후 구성, 역할 운영 방향 정립 - 주민공동이용시설 운영여부를 포함한 주민협의회 운영계획 수립 필요 - 주민협의회 분과별 주제별 활동 진행(공모사업 등) 나. 주민공동이용시설 운영관리계획 수립 - 공동이용시설 관련 주민설문조사 시행 필요(욕구, 필요기능 등) - 주민협의회 활동 방향과 연계하여 프로그램, 운영 주체 명확화 - 사업체 운영 필요성 검토 - 행정에서는 운영방식계획 필요(무상사용허가, 위탁 등) 다. 중구 내 주민공동이용시설 통합관리 전담부서 지정 라. 중구 차원의 주민공동이용시설 설치 이후 운영에 관한 기본원칙과 가이드라인 마련

4.2.2 서구 가좌3

구분	내용
주민역량	가. 공동체 활동을 넘어선 향후 주민협의회 역할 진단 및 계획 필요 - 주민공동이용시설 운영계획과 연계한 단계적 주민역량강화 계획 필요 나. 주민자치회와의 관계 설정 필요(일상적 소통 구조) - 주민공동이용시설 이관 계획과 맞물려 주민자치회와 협의회와의 관계설정 중요
거버넌스	가. 시민단체 의존도를 낮추고 주민스스로 해결할 수 있는 역량강화 필요(주민인재 발굴 등)
정비계획 및 단위사업	가. 행정적 운영관리계획 수립을 통해 명확한 운영 가이드라인을 주민협의회에 제공 나. 민간차원 내 재개발 가능성을 고려한 사업계획 수립 필요 다. 도로개선사업 구간 검토 필요(우선순위 설정)
향후 방향성	가. 주민협의회 분과별 활동 진행 및 주민공동이용시설 운영 준비 - 주민협의회 분과활동 지속 진행 및 중장기 활동계획 수립(2~3년) 나. 주민공동이용시설 운영 준비 및 주민협의회 조직화(단계별) - 필요 프로그램 및 서비스, 이용대상, 이용의지 등 조사 - 수요조사 및 이용 대상 분석을 통해 프로그램 가능성 검토 - 운영 프로그램 및 사업계획 수립, 운영 시범 활동 진행 - 조직 법인화, 사회적경제 주체 설립 등 논의 진행 다. 주민공동이용시설 운영관리계획 수립(행정) - 운영방식계획 마련(무상사용허가, 위탁 등) 및 운영관리부서 사전협의 진행 라. 주민참여형 주민공동이용시설 조성 프로세스 마련 - 주민공동이용시설 조성 용역 발주 시 주민 참여 과정을 과업지시서에 명시
기타	가. 개발 이슈 변화에 대한 대응 방식은 행정 차원의 정보제공과 지원 구조 필요 나. 용역사 선정 과정 및 용역 수행과정에 대한 마을 의견 반영 필요

4.2.3 미추홀구 용현5

구분	내용
주민역량	가. 향후 지역 변화를 고려한 주민협의회 활동 방향 정립 나. 주민협의회 신규 추가 구성하여 기존 주민협의회와 별도로 운영하는 방식 고려
거버넌스	가. 행정의 역할이 과중되어 있어 총괄코디네이터 활동가 역할에 대한 정리 필요 - 총괄코디네이터에게 활동 의사 제안, 거절 시 분야별 전문가 단기 채용 나. 향후 주민조직의 활동 방향 설정을 위한 전문가 지원 필요 다. 정기회의 구조 마련
정비계획 및 단위사업	가. 경관특화골목과 조경관리 추진 시 주민행사 기획을 통해 인재 발굴 나. 빈집 정비 후 활용방안을 세부적으로 계획 다. 4m 도로에 접한 저층 노후주택은 집수리, 소규모 정비사업 등 중장기 대응방안 필요
향후 방향성	가. 주민협의회 활동 방향 정립 및 활성화 - 기존 주민협의회의 활동을 지역 주민과 공유하는 과정과 방법, 주민협의회 구성원 확대에 대한 고민 필요 - 외부 기관, 청년단체 등과의 협업을 통한 활동 필요 - 지속적인 공모사업 참여와 정산 등 행정 처리 교육 진행 나. (행정) 마을 내 공간 전체 운영관리계획 수립 - 공간별 지역 내에서의 역할을 설정하고 이에 따른 적용 가능한 운영 주체 방식 정리 - 주민공동이용시설 운영을 위해 주민이 준비해야 하는 사항 정리 및 전달 다. 주민공동이용시설 시범운영 - 파일럿 프로그램 운영을 통해 주민 주도 운영 가능성과 타당성 검증 선행 - 주민이 운영하고자 하는 공간에 대한 운영계획 수립(관련 전문가 연계 필요)
기타	가. 정기회의를 통한 운영방안 검토 및 주민참여 정도 객관적 판단 필요

4.2.4 동구 쇠볼고개

구분	내용
주민역량	가. 조직으로서 주민협의회 활동계획, 지역홍보, 공유 등의 과정 필요 나. 공동체 활동 지속 추진 및 관련 내용 아카이빙 필요 다. 지역 내 새로운 형태의 분과 신설이 가능하도록 개방적 구조 필요
거버넌스	가. 행정동 내 다양한 재생사업이 진행 중에 있으므로 동 단위 연계, 조정, 협력 필요 나. 주민자치회 총회에서 결정되는 사업들과 연계 필요 다. 금창동 일대 도시재생뉴딜사업구역 주민협의체와의 네트워크 필요
정비계획 및 단위사업	가. 향후 계획되어 있는 시설 계획 등을 고려한 공공시설 계획 필요 나. 인근 지역 다양한 사업 활용 및 네트워크 기반 마련 다. S/W사업에 주민의 공동체 활동을 넓힐 수 있는 프로그램 구성 필요 라. 주민공동이용시설 건립 이후 관리부서와 사전협의와 조율 필요
향후 방향성	가. 지역 조사를 통한 주민협의회 활동계획 수립 - 주민이 필요로 하는 활동, 서비스 등에 대한 수요조사 - 현재 운영공간 및 향후 공공시설 조성 계획 등에 대한 조사 필요 나. 주민협의회 및 주민참여 확대 필요 - 프로그램 운영을 통한 분과별 추가 인원 모집 다. 주민공동이용시설 운영을 위한 주민협의회 준비사항 논의 - 주민협의회 운영진 확충, 프로그램 계획, 시범 운영 등 지원
기타	가. 인근 지역 내 협동조합, 전문단체와의 연계 방안 고려 나. 금창동 일대에 다수의 주민공동이용시설의 현황을 고려하여 사업구역 내 계획 중인 주민공동이용시설과 상호 연계될 수 있도록 기능 및 운영방향 결정

4.2.5 제언사항 종합

구분	중·단기	장기
중구 웃터골	- (거버넌스) 총괄코디네이터와 활동가 집수리 사업 주민상담역할 부여 - (거버넌스) 전문코디네이터 시범운영 - (거버넌스) 자문단 지원 : 주민참여형 실시설계/주요기능 및 운영형태 논의 - (단위사업) 주민공동이용시설 운영주체 구성 및 운영협약	- (단위사업) 주민공동이용시설 데이케어 센터 등 마을 단위 복지프로그램 연계 - (연계사업) 주차장 조성
동구 쇠뿔고개		- (단위사업) 주민공동이용시설 수익시설 시범운영 - (연계사업) 골목상권 지원사업
서구 가좌3	- (거버넌스) 지역사회단체의 현장지원 센터 기능 시범사업 운영 - (단위사업) 주민공동이용시설 운영주체 구성 및 운영협약 - (연계사업) 골목상권 지원사업	- (단위사업) 주민공동이용시설 데이케어 센터 등 마을 단위 복지프로그램 연계 - (연계사업) 주차장 조성
미추홀구 용현5	- (거버넌스) 총괄코디네이터, 활동가, 행정 협업형 현장지원센터 시범운영	- (단위사업) 주민공동이용시설 데이케어 센터 등 마을 단위 복지프로그램 연계 - (연계사업) 자율주택정비사업 지원

03 주민활동가 기초교육

1. 교육 개요 51
2. 교육 운영결과 58
3. 소결 63

1 | 교육 개요

1.1 교육 개요

○ 배경 및 목적

- 주민활동가들은 인천시에서 진행하는 재생활동가 교육, 협치 교육 등을 주로 수료하였으나 도시정비법에 근거한 더불어마을 사업에 대한 이해도가 부족하고 활동가의 역할이 모호하다고 인식하고 있어 현장 활동에 어려움을 겪음
- 또한, 주민들이 활동가를 전문가로 인식하고 있지 않으며 활동가 또한 주체적인 활동이 아닌 하달되어 오는 업무 위주로 수행하고 있음
- 이에, 더불어마을 사업 및 활동가의 역할에 대한 이해와 책임감 고양을 우선으로 더불어마을 사업 중심의 기초교육을 추진함

○ 교육개요

구분	내용		비고
교육명	인천시 더불어 마을 주민활동가 기초교육		
참여인원	주민활동가 27명(20개 지역)		
교육장소	온라인 교육(ZOOM), 네이버 밴드		1차 강의 오프라인 운영
교육일시	2021. 12 매주 화, 목요일 15:00~17:00		
	1차 21.12.02.(목)	2차 21.12.07.(화)	21.12.31까지 녹화강의 시청을 통해 개별학습 상시 진행
	3차 21.12.09.(목)	4차 21.12.14.(화)	
	5차 21.12.16.(목)	5차 21.12.21.(화)	
	7차 21.12.28.(화)		
내용	- 더불어마을 사업에 대한 이해 - 더불어마을 사업 실행에 대한 이해 - 활동가 역할에 대한 이해		사례 중심 강의 제공
목적·필요성	- 더불어마을 사업에 대한 전반적인 이해도 제고 - 활동가의 역할에 대한 명확성 부여를 위한 기반 조성 - 활동가의 전문성과 책임감 고양		
기타사항	- 수료기준 출석 80%, 과제 제출 100% - 이수기준 출석 80% - 주민 활동가 이수 권고		
방법	- 1:1 활동가-멘토 매칭을 통해 지역 맞춤형 멘토 수업 진행		

○ 운영결과

- 이수 및 수료 총 17명 (이수 8명, 수료 9명)
- 주요 운영성과

- 본격적인 단위사업 추진 전 행정, 주민과의 협의사항, 의견조율과정, 주민의견수렴 등 활동가의 역할을 점검할 수 있도록 사례 중심의 교육 진행
- 정비계획과 각종 관련 계획의 연계를 위한 법적 관계 검토 역량 증진할 수 있도록 더불어 마을 사업 및 단위사업에 대한 법적 근거와 위탁방법, 사례 상세 안내
- 활동가들의 전문성 향상을 위한 단계별 교육 필요성에 대한 공감대 형성

1.2 더불어 마을 사업 활동가 현황조사

1.2.1 지역별 활동가 선정과정

지역명	채용 과정
중구 웃터골	- 정식채용절차 진행(공고 및 면접)
서구 가좌3	- 더불어 마을 사업 선정 이후 1년 동안 공식 활동가 없이 희망지 사업 활동가가 지원 - 인천시 활동가 지원정책 발표 후 희망지 사업 활동가 채용 ※ 공개채용절차 및 채용공고 미진행
미추홀구 용현5	- '희망을 만드는 마을사람들' 쪽으로 활동가 추천 요청 - 같은 구 '용일사거리 남동측' 미추홀구 도시재생지원센터로 활동가 추천 요청 ※ 공개채용절차 및 채용공고 미진행
동구 쇠뿔고개	- 더불어 마을 사업 가이드라인 활동가 자격에 준하여 희망지 사업 활동가 채용 의사 확인 후 계약 ※ 공개채용절차 및 채용공고 미진행

1.2.2 활동가 역할 및 역량파악

○ 지역별 활동가 현황 및 의식을 파악하고 향후 심화 교육 구성 시 기초자료로 활용하기 위해 활동가 역할과 역량에 대한 사전 설문 진행

○ 활동가 역량

문항	내용
더불어 사업 진행 시 어려운 점	- 사업에 대한 명확한 지침과 가이드라인이 없음 - 행정과의 업무조율(행정용어, 칸막이 행정, 폐쇄적) - 정해진 활동시간 이외의 업무에 대한 무보상 - 더불어 마을 사업에 대한 다양한 관점 - 실무에 대한 어려움(회계, 사업기획, 계획서 및 보고서 작성 등) - 개발이슈에 대한 명확한 가이드라인 부재

○ 활동가 역할

문항	내용
지역에서 수행하는 역할	- 사업(프로그램)기획 및 추진, 주민역량강화사업 실시 - 주민사랑방(거점공간)운영, 행정업무 지원 - 주민협의체 구성 및 운영지원(회의, 공모사업 등) - 주민과의 소통 및 교류, 홍보 - 주민과 행정을 연결하는 가교 역할
스스로 생각하는 활동가의 역할	- 주민 발굴 및 조직화, 주민과의 정보공유 및 소통 - 주민공동체 지원, 사업에 대한 정확한 이해와 홍보 - 행정과의 업무협업(거버넌스)
사업의 주체가 생각하는 활동가의 역할 일치 여부와 일치하지 않을 시 구체적 이유	- 주민들의 계획과 맞지 않는 사업내용과 절차 - 활동가의 지위 및 지속성에 대한 담보가 없음 - 관 주도의 사업 추진과 과도한 행정업무 - 행정의 결과중심적, 관리자적 태도

1.2.3 총괄코디네이터 및 활동가 일지 분석(더불어 마을 사업 가이드라인 기준)

○ 총괄코디네이터

- ‘정비계획 수립’과 관련한 제반사항(검토·자문) 위주 활동
- 현장지원조직(활동가)과, 주민들과의 관계성 낮음
- 기반시설 중심, 공동체·사회적경제 등 지속가능성을 위한 제반 활동 부재

지역명	주요활동내용
중구 웃터골	• 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄·조정 – 계획수립 워크숍 진행(안)/주민협의체 총회 등 논의 – 주민공동이용시설 후보지 매입 협의 – 정비계획 단위사업계획 검토 및 관련부서 협의 – 정비계획 예산산정 검토 • 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 – 마을활동가 선발 면접 참여 • 부서별·분야별 연계사업 발굴 – 지역사회 활성화 기반조성사업 공모 및 신청서 작성 검토
동구 쇠뿔고개	• 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄·조정 – 주민정기회의 참여 : 주민공동이용시설 부지 협의, 주민협의회 운영규정 검토 등 – 관계자 회의 참여 : 정비계획 추진일정 점검, 진행상황 체크 – 계획 및 추진사항 검토 : 정비계획 및 진행상황 점검 – 정비계획에 따른 현장점검 • 단위사업 설계용역 및 공사 등 발주방식, 과업지시서 등 검토 – 정비기반시설 설계 용역 사전검토, 디자인 협의 등 • 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 – 마을활동가 면담 • 부서별·분야별 연계사업 발굴 – 동구 도시재생지원센터 재생 연계방안 검토

○ 주민활동가

- 주민공동체 사업 기획 및 운영에 관한 제반업무 부족(사례조사에서 그침)
- 거점 공간 관리 및 지원 역할은 공통적으로 수행
- 전반적으로 기획 및 운영업무 보다 검토·조사 업무가 많음

지역명	주요활동내용
중구 웃터골	• 주민공동체 사업 기획 및 운영 – 타 기관 공모사업 검토, 도시재생대학 강사 검토 • 거점공간 관리 및 지원 – 상시 주민상담(더불어 마을 사업 안내 등) – 현장거점공간 운영 사업계획서 검토 – 거점공간 관리(집기구성, 청소, 비품관리 등) • 주민협의회 지원(회의, 총회 등) – 주민협의회 회원가입 안내 – 주민협의회 분과구성 및 회의 지원 • 기타 – 정비계획수립 관련 현장점검, 회의참여 – 민원성 업무 협조 – 타 지역 활동가, 유관기관, 구의원 등 네트워크 – 더불어 마을 사업 관련 법, 조례 및 사례 검토
미추홀구 용현5	• 주민공동체 사업 기획 및 운영 – 연계사업(빗물정원, 공모사업, 돌봄사업 등) 제안서 구상 – 주민역량강화 프로그램 검토 및 진행 보조 • 거점공간 관리 및 지원 – 거점공간 관리(집기구성, 청소, 비품관리 등) – 주민상담 • 주민협의회 지원(회의, 총회 등), 워크숍 준비 및 보조 • 기타 – 정비계획수립 관련 현장점검, 회의참여, 주민설문조사 – 더불어 마을 사업 홍보(블로그 활용) – 주민갈등사항 파악 및 대처방안 모색 – 마을특화사업 관련 자료 조사 및 용역업체 과업지시서 검토 – 사례조사 등
동구 쇠뿔고개	• 주민공동체 사업 기획 및 운영 – 주민역량강화 교육프로그램 협의 • 거점공간 관리 및 지원 – 거점공간 관리(집기구성, 청소, 비품관리 등) – 주민상담 • 주민협의회 지원(회의, 총회 등) – 주민회의 참여 • 기타 – 정비계획수립 관련 현장점검, 회의참여, 주민설문조사 – 대상지 현장활동(쓰레기 청소 등)

1.2.4 활동가 현황 요약

○ 인천시 내 마을공동체지원센터, 도시재생지원센터 등 관계기관에서 추진한 다양한 활동가 교육이 있었으나, 더불어 마을 사업 활동가에 대한 교육은 진행되지 않음

○ 주민 활동가들은 관계기관에서 추진한 교육을 수료하였으나 근본적으로 더불어 마을 사업에 대한 이해도가 낮아 현장 활동을 수행하는 것에 어려움을 느낌

○ 2021 더불어 마을 사업 모니터링 과정에서 4개 지역 활동가 인터뷰를 실시한 결과 공통적으로 활동가의 역할이 명확하지 않고 실무교육 부재로 인해 현장 활동에 어려움을 겪고 있다고 도출

○ 활동가의 역할이 명확하지 않고 활동가 스스로도 전문가에 대한 인식이 없음으로 주민과 행정이 활동가를 전문가로 인식하지 않을뿐더러 지역 출신 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동함

1.3 교육목표

○ 추진방향

- 더불어 마을 사업 중심의 교육 내용 구성
- 지역별 활동가 역량이 균등하지 않음으로 강의 내용을 기초단계 수준으로 설정
- 활동가 역할에 대한 이해 및 책임감을 부여할 수 있도록 함
- 관계 기관 교육을 수료한 일부 활동가들의 경우 본 교육에 참여하지 않거나, 성실한 참여를 기대하기 어려움으로 더불어 마을 사업 대상지 활동가의 경우 본 교육을 필수 이수하도록 권고

○ 목표

- 활동가의 실무능력 향상에 앞서 활동가 역할에 대한 이해와 책임감 고양
- 지역 내 활동가 네트워크 형성
- 활동가 역할 구체화를 위한 기반조성
- 향후 심화 교육 과정에 대한 운영방향 설정

1.4 추진방법

○ 코로나19 확산 방지를 위한 온라인 강의 플랫폼(ZOOM)을 활용

○ 지역상황 등으로 수업 참여가 힘든 경우를 대비하여 집체식 교육이 아닌 녹화 강의 영상 시청을 통한 유동적인 개별학습이 가능하도록 함

○ 교육 수강 이후 교육내용에 대해 궁금한 사항은 네이버 밴드를 활용하여 질의응답이 가능하도록 지원

○ 과제작성 및 개별 멘토 수업을 통해 활동가들이 스스로의 역할을 정리할 수 있도록 지원함

○ 컨설턴트 검토의견

- 더불어마을 사업의 도입 배경과 목적을 인천시의 도시재생 정책 추진과정과 연계하여 설명
- 이론적 개념과 다양한 사례를 접목하여 사업의 진행과정과 과정상 발생하는 주요 이슈 등을 이해할 수 있도록 구성
- '활동가의 역할에 대한 이해'를 강의 전반부로 배치하여 활동가의 역할을 명확히 한 후 이론 교육을 진행할 수 있도록 강의 구성
- 교육의 접근성을 높이기 위해 강사들의 사용 용어를 쉽게 풀어낼 수 있도록 요청

1.5 강사진 구성

○ 강사진 및 멘토링단은 도시재생사업, 인천시 더불어 마을 사업, 서울시 관리형 주거환경개선 사업 등에서 현장 경험이 있는 경력 5년 이상 고급 코디네이터 기준에 준하는 전문가로 구성

○ 강사별 인천시 더불어 마을 사업과 활동가 현황을 상세히 안내하고 구체적인 강의 요청사항 전달 및 조율

○ 멘토링단은 활동가들이 제출한 과제를 토대로 거버넌스, 공동체활동 기획 등 보편적인 현장활동에 대한 자문과 더불어 활동가 스스로의 역할에 대해 고민할 수 있도록 촉진하는 역할 수행

차수	강사(소속)	강의 요청내용
1차	윤전우 단장 (서울시 도시재생지원센터 거버넌스 추진단)	- 주민과 활동가의 역할 차이점 - 더불어 마을 사업에서 주민활동가의 역할 - 계획과 실행단계에서 주민활동가의 주요 역할과 업무 - 좋은 활동가란?
	김호철 팀장 (도시재생활동가 협동조합 틔움)	- 도시계획과 지역사회운동사 측면에서 바라본 더불어 마을 사업 활동가의 역할
2차	김지숙 사무국장 (구로2동 도시재생현장지원센터) ※이가수 사무국장 개인사정으로 강사 변경	- 주민교육과 주민조직을 위한 프로그램 기획과 운영 사례 (일회성 프로그램이 아닌 지역의 의제와 주민들의 욕구를 진단하여 추진한 교육 또는 프로그램 운영 사례) - 교육과 프로그램 기획 시 활동가가 해야 할 일 - 활동가가 프로그램을 기획하고 운영해야 하는 이유와 중요성 - 활동가는 주민이 원하는 일을 대신 하는 사람이 아닌 주민이 스스로 지역에서 자립할 수 있도록 지원하는 역할임을 강조
	인향봉 대표 (서울시 저층주거지재생사업단)	- 서울시 관리형 주거환경개선사업 활동가 사례 - 마포구 연남동 주민대표 활동 사례 (주민대표와 활동가로써 지역 활동 차이) - 주민의 입장에서 활동가에게 바란 점과 실제로 활동가 업무를 하면서 느낀 점 - 활동가 상세 업무 사례 및 업무 TIP
3차	서유림 이사 (도시공감협동조합 건축사사무소)	- 인천시 저층 주거지 관리사업의 변화과정 - 더불어 마을 사업의 개념 - 더불어 마을 사업 추진 배경 (도시재생정책과의 연계성) - 도시정비법의 주요 내용 및 용어, 추진 근거 등 - 더불어 마을 사업 추진 절차와 단계별 주요 내용
4차	정혜영 MP (남양주 금곡동 도시재생현장지원센터)	- 골목길 정비사업 사례(CEPTED, 골목 디자인) - 사업 추진과정에서 발생한 문제점 및 고려사항 - 사업 추진과정에서 활동가의 역할 - 골목길 정비 유지관리 - 주민의견수렴 및 실시설계 등 사례

5차	정형빈 사무국장 (상도4동 CRC, 상4랑)	- 주민공동이용시설 계획 및 공사 과정(부지 매입, 주민의견수렴, 용도 설정 과정, 설계 및 공사, 집기 구성 등) - 주민공동이용시설 운영 준비 과정부터 현황까지 - 주민협의체 및 사회적 경제조직 구성 과정 및 활동 내용 - 주민공동이용시설 사업 추진 과정에서 활동가의 역할 - 주민공동이용시설 운영에 있어 행정과 협의 지점 등
6차	이충현 센터장 (천연충현 도시재생현장지원센터)	- 천연충현 마을관리사업 사례로 본 거버넌스 - 거버넌스의 이해와 필요성에 대한 상세한 설명 - 거버넌스를 구성하는 것에 있어 주민, 행정, 활동가의 역할
멘토	서유림 이사 (도시공감협동조합 건축사사무소) 김조아 사무국장 (비룡공감2030 도시재생현장지원센터) 조경철 팀장 (도시재생활동가협동조합 틔움) 이채륜 부MP (신현원마을)	- 목적 : 더불어 마을 사업 주민활동가 활동 현황 진단 및 보완을 통해 스스로 활동가의 역할을 정립하고 활동계획을 세울 수 있도록 지원 - 방향 : 지역 현황 및 활동가가 수행 중인 역할에 대한 상세한 확인 및 활동방향제시 ※ 멘토과정에 참여한 활동가 인원이 적어 조경철, 이채륜 멘토링단에서 제외

1.6 최종 커리큘럼

차시	교육내용		비고
1차 (12/2)	40′	오리엔테이션/도시계획과 지역사회운동사 측면에서의 활동가	오프라인 교육
	60′	주민활동가 역할에 대한 이해	
2차 (12/7)	60′	주민역량강화 프로그램 기획과 운영	
	60‘	활동가에게 들어보는 지역 활동 사례	
3차 (12/9)	30′	필수과제 안내	
	90‘	더불어 마을 사업의 이해	
4차 (12/14)	120′	물리적 사업의 실행사례1 : 골목길 정비사업	
5차 (12/16)	120‘	물리적 사업의 실행사례2 : 주민공동이용시설	1차 과제제출
6차 (12/21)	60′	거버넌스의 이해와 필요성	2차 과제제출
	60‘	멘토수업 1차	
7차 (12/28)	60′	멘토수업 2차	
	60‘	활동 비전 발표/소감나눔	

2 | 교육 운영결과

2.1 결과개요

○ 교육기간 : 2021.12.02.~2021.12.31.

○ 교육방식 : 총 7차 교육운영(오프라인1, 온라인6)

○ 변경사항

가존	변경	사유
조별 멘토링 수업 2회 과정을 통해 지역 및 활동가 역할 현황 파악과 활동방향 제시	1:1 활동가-멘토 매칭을 통해 지역 맞춤형 멘토 수업 진행	과제제출 인원이 당초 예상치를 하회하여 멘토 방식 및 내용 변경
수료기준(출석80%, 과제100%)	수료기준 기존 원칙 유지, 이수기준(출석80%) 신설	과제제출에 대한 부담감을 느끼는 활동가가 많아 이수기준을 신설하여 교육 참여에 대한 인정 범위 확대
1차 과제제출(12/16 까지) 2차 과제제출(12/26 까지)	1,2차 과제제출 기한 연장 (12월/30까지)	교육생들이 수료기준 충족할 수 있도록 과제 제출 기한 연장

○ 교육참여율 : 평균 약 50%

- 교육 적극참여 지역 : 계양구 작전구역/작전대로 이루길 구역, 부평구(마분리 제외), 동구 주꾸미, 미추홀구 주염골마을, 서구 신현원마을, 중구 웃터골
- 교육 미참여 지역 : 남동구 남촌동, 미추홀구 메아리마을/용일사거리 남동측

차수	1차	2차	3차	4차	5차	6차	멘토수업	과제제출
참여인원(참여율)	16(59%)	17(63%)	16(59%)	16(59%)	13(48%)	13(48%)	5(18%)	10(37%)

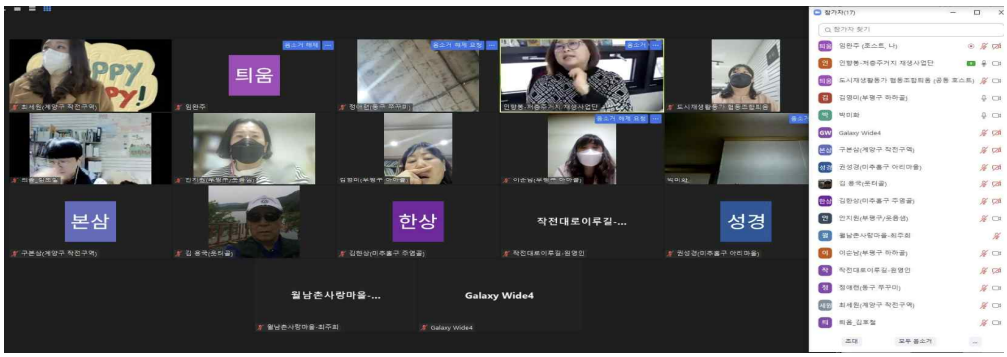
○ 전체 교육인원 27명 중 17명 교육 이수 및 수료(이수8명, 수료9명)

활동지역(구)	활동지역(지역명)	성함	수료/이수
계양구(4)	작전구역	구○삼	이수
		원○인	이수
	작전대로 이루길구역	채○경	이수
		최○원	이수
동구(1)	주꾸미 마을	정○련	수료
미추홀구(3)	용현5구역	권○경	이수
	주염골마을	김○상	수료
	용일사거리 남동측구역	민○하	수료
부평구(6)	하하골	김○미	수료
		이○남	수료
	삼릉음악인마을	마○애	이수
	갈산명원마을	원○영	수료
		장○분	수료
	웃음샘마을	안○원	수료
중구(1)	전동 웃터골	김○국	이수
서구(1)	신현원마을	박○화	수료

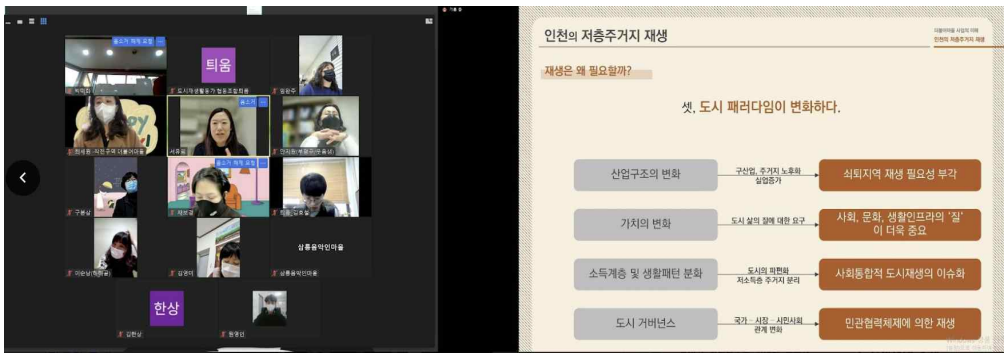
2.2 교육 운영결과

2.2.1 이론교육 운영결과

회차	주제	세부내용
1	활동가 역할에 대한 이해	- 도시계획사 및 지역사회운동사의 흐름과 그 흐름 속에서 요구된 도시재생 활동가의 역할 - 활동가가 갖춰야 할 마음가짐 - 활동가의 역할에 대한 이해와 세부 사례
2	주민역량강화 프로그램 기획 및 운영	- 주민참여와 공동체 활성화의 의미 - 지역문제기반과 지역자산기반 주민공동체 조직의 차이 - 주민공동체 활성화 운영사례(쓰레기 문제 해결, 환경개선)
	활동가에게 들어보는 지역활동사례	- 서울시 관리형 주거환경개선사업 활동사례(주환마을 사람들) - 주민대표로의 활동사례(마포구 연남동) - 지역재생활동가로의 활동사례(복숭아 마을, 안골마을) - 활동가 역할에 대한 인식조사 결과 공유
3	더불어마을 사업의 이해	- 인천시 저층주거지 재생 사업의 변화과정 - 더불어마을 사업의 이해(법적근거, 추진과정, 추진주체, 현황 등) - 정비기반시설, 주민공동이용시설의 법적 정의와 조례의 중요성 - 주민공동이용시설의 역할과 운영 주체, 운영방식 - 집수리 지원사업, 마을주택관리소
4	물리적 사업 실행사례 1 (골목길 정비사업)	- 남양주시 금곡동 범죄예방 디자인 사업 사례 공유 - 주민의견수렴 과정, 사업과정에서의 어려움 공유 - 사업과정에서 중간지원조직(활동가)의 역할
5	물리적 사업 실행사례2 (주민공동이용시설)	- 상도4동 주민공동이용시설 개요 및 운영현황 - 주민공동이용시설 설계 및 공사과정 - 주민공동이용시설 건립 및 운영 시 행정협의사항과 활동가의 역할 - 지역관리형 CRC 협동조합 상4랑 설립 및 운영 사례 - 주민공동이용시설 운영주체 역량강화 과정
6	거버넌스의 이해	- 거버넌스(민관협력)의 의미 및 운영사례(사업추진협의회 등) - 주민과 주민활동가의 차이와 역할 인식 - 활동가 관점의 거버넌스 원칙 - 천연충현 도시재생사업 마을관리사업 사례공유(골목관리소) - 주민참여 골목환경개선사업 사례



이론교육 2회차



이론교육 3회차

2.2.2 멘토수업 운영결과

○ 참여지역 : 부평구 하하골(2), 부평구 웃음샘, 서구 신현원마을, 미추홀구 주염골

○ 담당멘토

- 서유림 : 부평구 하하골, 웃음샘
- 김조아 : 서구 신현원마을, 미추홀구 주염골

○ 주요 진행과정

구분	일시	내용	비고
멘토 사전회의	2021.12.20	- 멘토방식 변경(조별→1:1 맞춤형) - 개별 지역현황 공유(개발이슈, 활동가 역량 등) - 멘토링 방향 설정	개별 논의
1차 멘토수업 (서유림)	2021.12.21. 16:00~17:00	- 하하골 : 주민참여현황, 사업 진행현황 파악, 역할코칭 - 웃음샘 : 정비사업 이슈 확인	웃음샘 주민협의회 대표 참여
1차 멘토수업 (김조아)	2021.12.21. 19:00~20:00	- 활동가 성향 파악, 주요 활동내용, 지역 현황 등 확인 - 지역 주체와의 관계성, 활동가 역할에 대한 이해 파악	
2차 멘토 사전회의	2021.12.23	- 활동가 개인별 2차 과제 작성 내용 변경 - 멘토링 방향 재설정	개별 논의
2차 멘토수업 (서유림)	2021.12.28. 15:00~16:00	- 하하골 : 주민공동이용시설 운영에 관한 조언 - 웃음샘 : 개발이슈 속 활동가 역할 정리	
2차 멘토수업 (김조아)	2021.12.29. 19:00~20:00	- 활동가 역할과 업무에 대한 상세한 조언 - 주염골 마을은 활동가 사직으로 멘토수업 대신 인수인계서 제출로 대체함	

○ 지역별 교육 운영결과(부평구 하하골, 웃음샘)

지역	현황 및 세부내용
부평구 하하골	(주요현황) - 행정과 주민이 원하는 우선 사업이 다름(행정은 주민공동이용시설 주민은 골목길정비) - 주민공동이용시설 설계 예정이나 운영 주체 및 시설 협의는 되지 않음 - 주민이 운영 공간(헬스장, 다목적실 등)과 구청 운영 공간의 내용이 조율되어 있지 않음 - 주민공동이용시설 운영에 관한 주민들의 의지 확인 - 주민협의회 내 역할 분담 되지 않음 - 집수리 시범사업으로 더불어 마을 사업 홍보 및 주민들의 신뢰성 향상되었으나, 활동가에게 사업에 대한 안내가 없어 주민 민원 처리, 현황 파악, 상담 등 어려움 겪음 (멘토 주요내용) - 주민공동이용시설 운영을 위한 준비기간 중 활동가의 역할이 중요함. 주민협의회 역할분담, 수요조사, 행정과의 운영사항 조율, 운영계획(안), 현금흐름 확인 등이 필요하며, 공모사업을 활용하여 시범운영 해보는 것을 추천함(중간지원조직 공모사업 활용) - 주민협의회 이외의 지역 주민을 만나는 것이 필요하며, 사업이 끝나는 시점을 대비하여 활동가의 역할을 주민에게 배분하는 것이 중요 - 주민협의회가 사업조직(협동조합)으로 갈지 공동체 활동 위주로 갈지 지역과의 협의가 필요하며 사업조직으로 갈 경우 보다 깊은 참여와 전문적 인적자원 확보가 중요함 - 정보 비대칭에서 갈등이 발생, 다양한 방식을 통해 정보공유를 철저하게 해야함 - 공간운영 자격을 갖추기 위한 정관작성 필요 - 운영계획수립 시 위탁조건, 지원사항 등 활동가-주민-행정의 협의 필요 - 집수리 사업을 진행하면서 겪은 부분에 대해 노하우 전달이 가능하도록 사전작업 필요 - 부평구 주민공동이용시설 조례상 정의에 '하하골'이 명시되어있지 않음으로 조례개정 또는 준용절차가 필요 (기타사항) - 부평구 주민공동이용시설 운영 조례 확인 및 공유 - 공동이용시설 기획 및 체크리스트 보고서 및 사례 자료 공유
부평구 웃음샘	(주요현황) - 지역 개발 이슈로 인해 지역 갈등 심화 - 투표 관련하여 행정과 지속적으로 상황 공유 중 - 정비사업구역 해제 투표를 진행 예정이나 투표방법, 투표이후 후속처리 등 정해진 것 없음 - 구에서는 투표 전까지 활동을 지속하자고 하나, 주민들이 매우 위축되어 있음 - 활동가의 역할과 업무가 타 지역에 비해 과도함(주민들의 활동가 의존도 높음) (멘토 주요내용) - 더불어 마을 사업을 진행 결정 시 재개발을 찬성하는 주민들에게 투표 결과를 어떻게 납득시킬지에 대한 고민이 중요함 - 더불어 마을 사업 진행 결정 시 지역의 욕구를 심도 있게 조사하여 지역의 우선적인 의제를 해결하는 계획을 수립해야 함 - 개발 또는 더불어 마을 사업을 선택하는 투표의 준비와 절차, 투표 이후 고민이 중요 - 투표 전까지 기존 활동 주민과 지속적인 활동 이어 나가는 것을 권장 - 주민의 역할을 늘려나가는 작업 필요(회의록작성, 안건상정, 주민연락 등) - 주민협의회 대표의 역할을 확장하는 작업 필요(주민협의회 운영 등) - 전문갈등조정기관 필요 여부 검토

○ 지역별 교육 운영결과(서구 신현원마을, 미추홀구 주염골)

지역	현황 및 세부내용
미추홀구 주염골	(주요현황) - 활동계기 : 사회적기업 전문인력으로 일을 시작해 도시재생과 마을 활동에 관심이 생김 - 미추홀구에서 친환경활동(도시농업, 지속가능한 환경마을, 모래이끼) 진행 - 활동가는 모래이끼 재배공동체 조직, 역량강화교육, 공간운영, 사업추진을 위한 행정업무 지원, 외부기관 연계 지원 수행해 왔음 - 활동가의 주민과 행정과의 관계는 좋으나 주민들의 활동가 의존도가 높음 - 활동가의 참여 정도를 조절하는 것에 어려움을 겪음(활동가 주도) - 총괄코디네이터는 실무회의 등 마스터플랜 작성에만 관여하고 주민 및 활동가와 접점 부재 - 더불어 마을 사업 활동가 사직 (멘토 주요내용) - 1차 멘토수업 때 활동가의 성향과 지역현황을 파악하였으나, 활동가가 사직하여 초반 설정한 멘토 수업 방향을 변경 - 활동가의 역할 코칭보다는 후임 활동가와 지역 주민들의 활동이 단절되지 않도록 인수인계서 작성을 통해 지역에 도움을 줄 수 있는 방향으로 전환
서구 신현원마을	(주요현황) - 활동계기 : 주민대표 권유로 시작 - 주민들과의 관계는 좋으나, 주민협의회를 지원하는 역할에 있어서 소극적 - 컴퓨터 활용능력이 낮아(엑셀, 한글문서 작성) 부총괄코디네이터 의존도가 높음 - 실무역량(정산, 보고서작성, 회의록 작성 등)이 낮음 - 총괄코디네이터와 부총괄코디네이터 의존도가 높음 - 행정과 의견이 잘 조율되며 담당부서와 우호적 관계 - 전문성, 실무역량 향상에 대한 의지는 있으나 활동가 역할에 대한 의지는 불분명 (멘토 주요내용) - 지역이 가지고 있는 어려움 또는 활동가 자기고민이 분명하지 않기 때문에 전반적인 활동가의 기준과 역할에 대해 상세하게 짚어주는 방향으로 정리 (주민활동가 주요역할) - 주민공동체 사업 기획 및 운영 : 주민욕구조사, 기초조사, 참여도 분석 등 포함 - 거점공간 관리 및 지원 : 비품 관리, 사용예산 관리 등 - 주민협의회 지원 : 회의록 작성, 안건 확인 등(활동가의 중립성 중요) - 마을읽기(마을자원조사) : 주민들의 욕구를 조사하여 근거화 함

3 | 소결

3.1 교육운영 결과 종합

○ 활동가 현황 공통사항

- 활동가 역할에 대한 명확한 기준이 없어 활동가 역할에 대한 인식이 활동가별로 차이가 큼
- '주민활동가' 용어에 대한 혼동 존재 : 주민협의회 운영위원과 주민활동가 모두 활동가로 인식
- 행정과의 업무협의, 행정용어, 예산, 사업계획서 및 보고서, 정산 등 실무에 대한 어려움 호소
- 과도한 행정업무와 관주도적, 결과중심적인 행정의 태도에 대한 불만 존재

※ 활동가 입장에서의 주장임으로 활동가에게 부여되는 행정업무에 대한 구체적인 사항 조사 필요

○ 지역별 활동가 이슈

- 더불어 마을 모니터링 대상지 활동가 인터뷰 및 활동가 교육 중 멘토과정에서 도출된 이슈

지역명	주요이슈
중구 웃터골	- 더불어 마을 사업에 대한 부정적 견해 - 주민대표와의 의견 차이가 있으나 조율 불가
미추홀구 용현5	- 주민협의회 내 일부 구성원들이 활동가를 단순 심부름꾼 정도로 인식
계양구 작전구역	- 활동가 사이의 갈등 발생
부평구 웃음샘	- 지역 개발 이슈로 인해 지역갈등 심화 - 주민들의 활동가 의존도 높음(업무과다)
서구 신현원마을	- 총괄코디네이터, 부총괄코디네이터 의존도 높음 - 활동가 역할에 대한 의지 불분명

○ 운영성과 및 한계

- 본격적인 단위사업 추진 전 행정, 주민과의 협의사항, 의견조율과정, 주민의견수렴 등 활동가의 역할을 점검할 수 있도록 사례 중심의 교육 진행
- 정비계획과 각종 관련 계획의 연계를 위한 법적 관계 검토 역량 증진할 수 있도록 더불어 마을 사업 및 단위사업에 대한 법적근거와 위탁방법, 사례 상세 안내
- 활동가들의 전문성 향상을 위한 단계별 교육 필요성에 대한 공감대 형성
- 활동가들의 역량 및 현황을 지속적으로 파악하고, 활동가와 인천시 내 전문가들이 네트워크 할 수 있는 구조 필요 ➔ **인천시 내 전문가 활용 지속적인 교육 필요**
- 단순 이론 교육중심의 교육으로 실무능력 향상에는 한계가 있음 ➔ **심화교육 필요**
- 인천시 내 개발 이슈가 지속적으로 증가함에 따라 활동가의 현장 대응 능력이 요구되는 상황으로 정비사업 등에 대한 **심화교육 필요**
- 일회성 교육으로 활동가들의 지속적인 네트워크를 형성하기에 한계가 있음 ➔ **지속적인 교육 필요**

3.2 활동가/코디네이터 교육(역량강화) 방향 제시

3.2.1 교육방식

○ (대안1)인천시 도시재생지원센터 연계 ➔ 사업비 교부

○ (대안2) 인천시 주거재생과 '더불어 마을 사업 활동가 역량강화 교육' 자체 운영

- 운영방식(사업비): 경쟁입찰방식(1억원 내외)
- 과업내용 : 더불어 마을 사업 기초교육 1회, 코디네이터 기초교육 1회, 보수·심화교육(특강) 2회
- 교육운영업체 자격 및 선정기준: 도시재생관련 교육 수행실적 2건 이상

- 「정부출연 연구기관 등의 설립 운영 및 육성에 관한 법률」 제 8조 규성에 의하여 설립된 연구기관
- 「지방자치단체 출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」 제 4조 규정에 의하여 설립된 연구기관
- 「고등교육법」에 따라서 설립된 대학이나 대학교(대학원, 부설연구기관, 산학협력단 등)
- 「산학교육진흥 및 산학협력 촉진에 관한 법률」 제 25조 규정에 의하여 설립된 법인
- 민법 및 기타 법률에 의하여 설립·허가된 법인(정관상 법인의 설립 목적이 학술연구용역 분야 포함)
- 민법상의 비영리법인 또는 비영리민간단체, 국세기본법에 의해 설립된 법인으로 보는 단체 등(단, 수익사업을 하는 단체로서 세금계산서 발행 등이 가능한 경우에 한함)
- 국가 또는 지자체가 설립한 지역재생, 마을만들기, 사회적경제, 문화 관련 분야 등의 중간지원조직
- 「사회적기업육성법」 제 7조의 규정에 의해 인증된 사회적기업, 관련 법령에 따라 중앙부처 또는 지방자치단체장이 지정한 예비사회적기업
- 협동조합기본법 제 15조의 규정에 의해 설립신고 된 협동조합 및 협동조합기본법 제 85조의 규정에 의해 설립인가 된 사회적협동조합
- 행정안전부 및 지방자치단체의 인가를 받은 마을기업

○ 교육운영비 산출(안) : 총 37,500 천원

비목	산출근거
강사비	• 주민활동가 교육(최대 24시간) – 일반 1급 강사 350,000원(2시간)×12명 = 4,200,000원 • (전문)코디네이터 교육(최대 26시간) – 일반 1급 강사 350,000원(2시간)×13명 = 4,550,000원 • 정비사업 교육 – 일반 1급 강사 350,000원(2시간)×5명×5회 = 8,750,000원 ※ 인천광역시인재개발원 강사수당 및 원고료 등 지급기준
홍보인쇄비	• 홍보비 1식 5,000,000원 • 강의자료 제작비 1식 5,000,000원
다과비	• 다과비 1식 3,000,000
소모성물품비	• 수료식 물품 구입 등 1식 2,000,000원
예비비	• 5,000,000원 내외

3.2.2 교육구성

○ 주민활동가 교육

- 교육대상 : 더불어 마을 사업 주민활동가, 주민대표 (20명 내외)
- 교육기간 : 연 2회(기초교육 1회, 심화교육 1회), 총 18시간~24시간
- 교육내용(안)

연번	주제	세부내용
1	활동가 역할에 대한 이해	- 활동가가 갖춰야 할 마음가짐 - 활동가의 역할에 대한 이해와 세부 사례
2	주민역량강화 프로그램 기획 및 운영	- 주민참여와 공동체 활성화의 의미 - 지역문제기반과 지역자산기반 주민공동체 조직의 차이 - 주민공동체 활성화 운영사례
	활동가에게 들어보는 지역활동사례	- 인천시 더불어 마을 사업 활동가 활동 사례 - 서울시 관리형 주거환경개선사업 활동가 활동 사례
3	더불어마을 사업의 이해	- 인천시 저층주거지 재생 사업의 변화과정 - 더불어마을 사업의 이해(법적근거, 추진과정, 추진주체, 현황 등) - 정비기반시설, 주민공동이용시설의 법적 정의와 조례의 중요성 - 주민공동이용시설의 역할과 운영주체, 운영방식 - 집수리 지원사업, 마을주택관리소
4	물리적 사업 실행사례 1 (골목길 정비사업) ※ 인천시 사례 중심	- 골목길 정비사업, 기반시설정비 사례 - 주민의견수렴 과정, 사업 추진과정에서의 어려움 - 사업과정에서 중간지원조직(활동가)의 역할
5	물리적 사업 실행사례2 (주민공동이용시설 운영) ※ 인천시 사례 중심	- 주민공동이용시설 운영사례(성공 및 실패사례) - 주민공동이용시설 건립 및 운영 시 행정협의사항과 활동가의 역할
6	거버넌스의 이해	- 거버넌스(민관협력)의 의미 및 운영사례(사업추진협의회 등) - 주민과 주민활동가의 차이와 역할 인식 - 활동가 관점의 거버넌스 원칙
7	심화교육1(사업계획서 작성)	- 프로그램, 연계사업 등 사업계획서 작성 실습
8	심화교육2(집수리지원사업 이해)	- 더불어 마을 사업 집수리지원사업에 대한 이해
9	심화교육3(주민협의체 지원)	- 회의운영 방법
10	기타	- 주민조직화 프로그램, 사회적경제, 갈등관리, 퍼실리테이터 등 ※ 기존 관내 중간지원조직 교육과 연계 가능

○ (전문)코디네이터 교육

- 교육대상 : 더불어 마을 사업 코디네이터 희망자(20명 내외)
- 교육대상 선정 : 서류신청 → 인터뷰
- 조건 : 희망지 활동가 또는 더불어 마을 사업 활동가 2년 이상 경력자, 도시재생지원센터 또는 유사센터 2년 이상 경력, 희망지사업 중간지원조직 활동가
- 교육기간 : 연 2회(기초교육 1회, 직무교육 1회), 총 20시간~26시간
- 교육내용(안)

연번	주제	세부내용
1	더불어 마을 사업의 이해(기초)	- 인천시 저층주거지 재생 사업의 변화과정 - 더불어마을 사업의 이해(법적근거, 추진과정, 추진주체, 현황 등) - 정비기반시설, 주민공동이용시설의 법적 정의와 조례의 중요성
2	더불어 마을 사업의 이해(절차)	- 더불어 마을 사업 및 단위사업 계획 수립과 실행 절차
	더불어 마을 사업의 이해(사례)	- 더불어 마을 사업 추진사례(1개소) - 서울시 관리형 주거환경개선사업 사례(1개소)
3	물리적 사업 실행사례 1 (골목길 정비사업)	- 골목길 정비사업, 기반시설정비 사례 - 주민의견수렴 과정, 사업 추진과정에서의 어려움 - 사업과정에서 코디네이터 역할
4	물리적 사업 실행사례2 (주민공동이용시설 운영)	- 주민공동이용시설 운영사례(성공 및 실패사례) - 주민공동이용시설 건립 및 운영 시 행정협의사항과 코디네이터 역할
5	코디네이터 역할의 이해	- 코디네이터 역할에 대한 이해
6	소규모 정비사업	- 소규모 정비 사업에 대한 이해(유형) - 정비사업 상담 및 현장지원
7	직무교육1(집수리 지원사업)	- 집수리 지원 사업 이해 - 집수리 상담 및 신청서 작성 교육
8	직무교육2(단위사업 실행)	- 단위사업 실행계획 수립(계획서 작성)
9	직무교육3(행정협의)	- 행정에 대한 이해(행정용어, 예산, 등) - 행정협의 사례 등
10	기타	- 주민조직화 프로그램, 사회적경제, 갈등관리, 퍼실리테이터 등 ※ 기존 관내 중간지원조직 교육과 연계 가능

○ 정비사업 교육

- 교육대상 : 활동가, 코디네이터, 지역주민 등
- 교육방식 : 연 1~2회 정기교육 또는 찾아가는 교육
- 교육내용(안)

연번	주제	세부내용
1	재개발·재건축의 이해	- 도시개발과 정비사업, 정비사업의 변화, 추진절차 - 공공주도 정비사업, 도시재생과 정비사업 등
2	소규모 정비사업의 이해1	- 소규모 정비 사업에 대한 기본사항 - 소규모 정비사업 유형 등
3	소규모 정비사업의 이해2 (자율주택정비사업)	- 개념 및 추진절차 - 사업방식별 유형 - 추진사례
4	소규모 정비사업의 이해3 (가로주택정비사업)	
5	소규모 정비사업의 이해4 (소규모 재건축, 소규모 재개발)	

04 정책설문조사

1. 설문조사 개요 69
2. 설문조사 결과 71
3. 소결 100

1 | 설문 개요

○ 설문개요

- 목적 : 더불어 마을 사업 정책개선을 위한 주민 및 관계자 의견수렴
- 대상 : 더불어 마을 사업 대상지 거주 주민, 군·구 담당자, 활동가
- 기간 : 2022년 2월 7일 ~ 3월 11일
- 응답자 : 행정, 주민, 활동가 총 163명(행정 18, 주민 139, 활동가 6)

○ 설문내용

- 모니터링 평가지표에 근거하여 중요도-만족도 분석(IPA, Importance Perfomance Analysis)를 위한 설문구성

구분		문항(안)
성과 평가		더불어마을 사업을 통해 주민공동체가 활발해졌다고 생각하십니까?
		더불어마을 사업이 다양한 주체간 협력관계가 형성되었다고 생각하십니까?
		더불어마을 사업을 통해 저층주거지의 환경이 개선되었다고 생각하십니까?
		더불어마을 사업을 주민 자생적인 마을관리의 기반이 마련되었다고 생각하십니까?
주민 협의체	대표성	주민협의체가 대표성을 가지는 것이 중요하다. (만족한다)
	다양성	다양한 주민들이 함께 하는 것이 중요하다. (만족한다)
	개방성	주민협의체 참여가 누구에게나 열려있는 것이 중요하다. (만족한다)
공동체 활동	자발성	주민들이 스스로 공동체 활동에 참여하는 것이 중요하다. (만족한다)
	문제해결	공동체 활동을 통해 지역문제를 해결하는 것이 중요하다. (만족한다)
	지속가능	사회적경제등 공동체 활동의 지속성을 확보하는 것이 중요하다. (만족한다)
사업 추진	교육	더불어마을 사업에 대한 주민교육과 홍보가 중요하다. (만족한다)
	홍보	더불어마을 사업을 홍보하는 것이 중요하다.(만족한다)
	의견수렴	사업계획(안)에 주민의 의견이 담기는 것이 중요하다. (만족한다)
사업 내용	공동시설	주민공동이용시설을 확보하는 것이 중요하다 (만족한다)
	주택개량	주택개량에 대한 지원이 중요하다 (만족한다)
	환경개선	마을의 환경이 개선되는 것이 중요하다 (만족한다)
거버 넌스	주민	주민협의체의 역할이 중요하다 (만족한다)
	총코	총괄코디네이터(MP)의 역할이 중요하다. (만족한다)
	활동가	활동가의 역할이 중요하다. (만족한다)
	행정	행정의 역할이 중요하다.(만족한다)
	협업관계	주민협의체-총괄코디네이터(MP)-활동가-행정간 협업이 중요하다. (만족한다)

○ 조사 대상지

- 공무원 : 서구청 도시재생과, 계양구청 건축과, 미추홀구청 시민공동체과, 부평구청 도시개발과, 중구청 도시항만재생과, 인천시청 주거재생과 외
- 주민 및 활동가 : 계양구 작전대로 이루길, 계양구 작전구역, 서구 가좌3, 서구 신현원마을, 미추홀구 용현5, 미추홀구 용일사거리 남동측, 동구 쇠뿔고개, 부평구 갈산명월

○ 설문조사 프로세스

- 조사원 모집 : 모니터링 대상지 및 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육 참여 활동가
- 조사원 교육 : 조사 배경 및 목적, 설문 진행 방법, 내용 의도 및 질문 방법 등(ZOOM)
- 설문조사 진행 : 2주간 활동가 자율 조사 진행 후 우편으로 회수

조사원 모집 → 조사원 교육 및 협조공문 발송 → 설문조사 진행 → 설문지 회수 및 분석

[설문조사 프로세스]



[주민활동가 설문조사 사진]

2 | 설문조사 결과

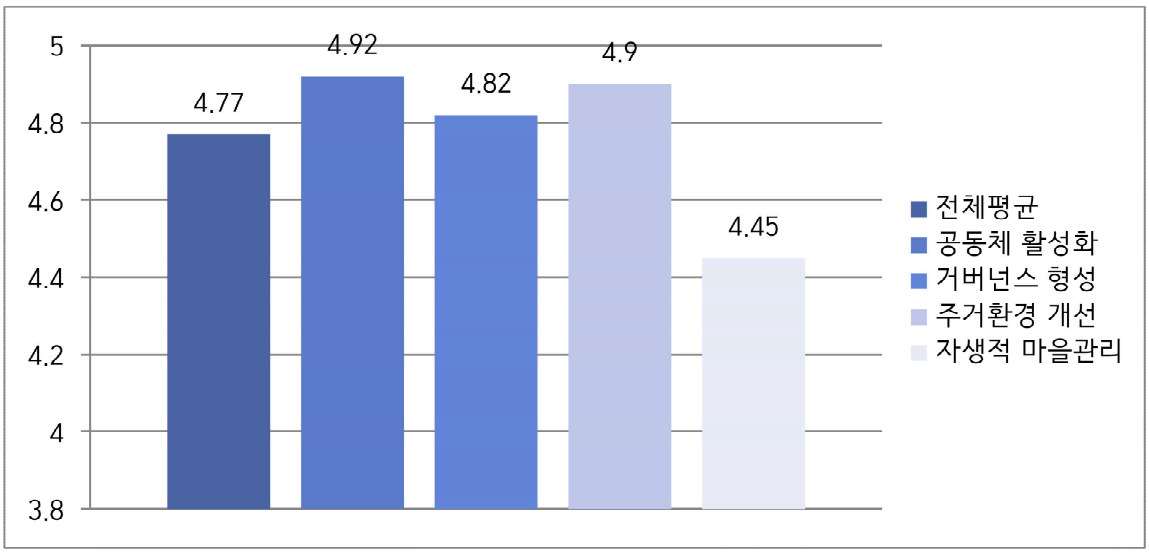
2.1 정책 효과 분석(기대도[2])

○ 더불어마을 사업 전반에 대해 긍정적으로 기대하며 주거환경개선에 가장 큰 기대

- 총 7점 만점에서 평균 4.77점으로 응답
- 4개 주제 중 공동체 활성화에 가장 큰 기대(4.92)를 하고 있으며 주거환경개선(4.82), 거버넌스 형성(4.82), 자생적 마을관리 기반 형성(4.45) 순으로 나타남

[사업 전반에 대한 기대도]

전체	공동체 활성화	거버넌스 형성	주거환경개선	자생적 마을관리
4.77	4.92	4.82	4.90	4.45



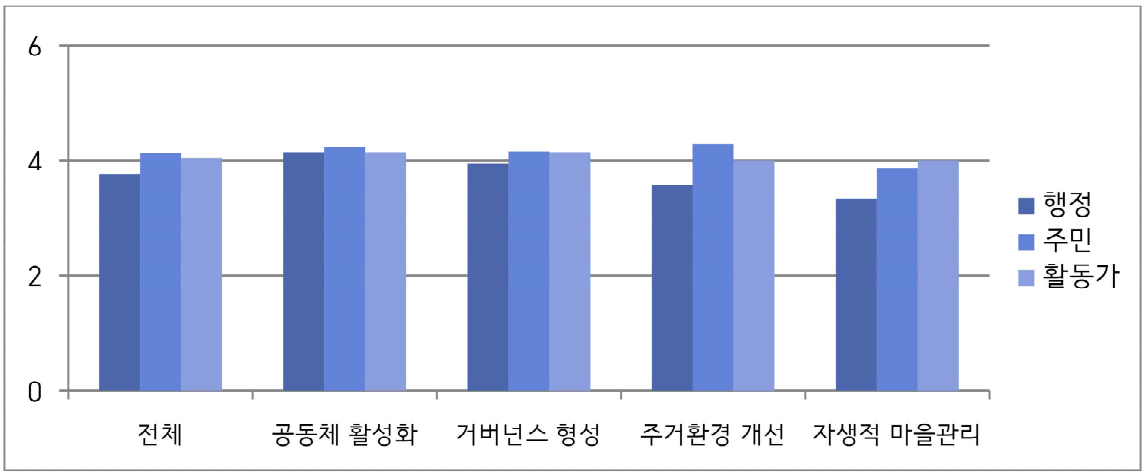
○ 사업참여 주체 중 **주민이 가장 긍정적**으로 기대하고 있으며, **주체별로 기대하는 부분이 다르게** 나타남

- 주민이 4.82로 가장 긍정적으로 기대하고 있으며 활동가 4.72, 행정 4.38로 나타남
- 행정의 경우 공동체 활성화에 4.83으로 가장 긍정적으로 기대하고 있음
- 주민의 경우 주거환경개선에 5.01로 가장 긍정적으로 기대하고 있음
- 활동가의 경우 공동체 활성화와 거버넌스 형성에 4.83으로 가장 긍정적으로 기대하고 있음

2) 대부분의 사업이 진행중이므로, 사업 효과에 대한 기대치를 측정하였음.

[주체별 기대도]

구분	전체	공동체 활성화	거버넌스 형성	주거환경개선	자생적 마을관리
행정	4.38	**4.83**	4.61	4.17	3.89
주민	4.82	4.94	4.84	**5.01**	4.51
활동가	**4.72**	4.83	**4.83**	4.67	**4.67**

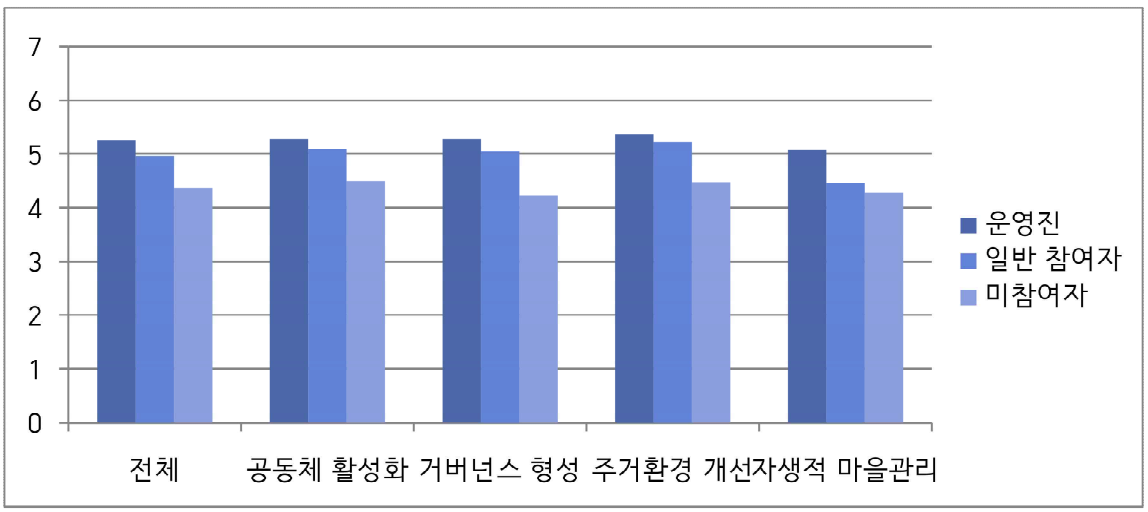


○ 주민 중 사업참여도 높을수록 **긍정적**으로 기대하고 있음

- 운영진이 5.25로 모든 주체 중 가장 높은 기대도를 보였고, 일반참여자 4.96, 미참여자 4.37 순으로 나타남

[참여도별 기대도]

구분	전체	공동체 활성화	거버넌스 형성	주거환경개선	자생적 마을관리
운영진	5.25	5.28	5.28	5.36	5.08
일반 참여자	4.96	5.10	5.04	5.23	4.46
미참여자	4.37	4.49	4.23	4.47	4.28



2.2 세부 지표별 중요도 인식

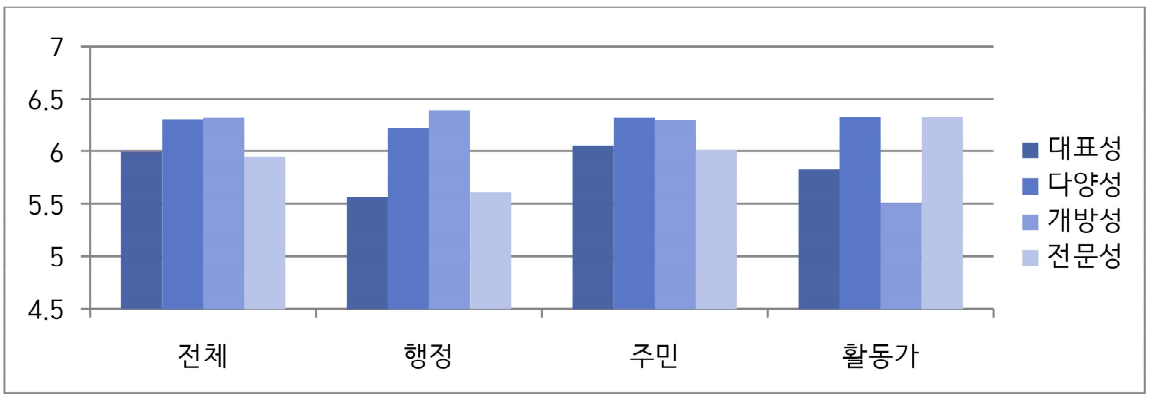
2.2.1 주민협의체 관련 세부지표별 중요도 인식

○ 주민협의체의 특성 중 개방성의 중요도를 가장 높게, 전문성의 중요도를 가장 낮게 생각하고 있음

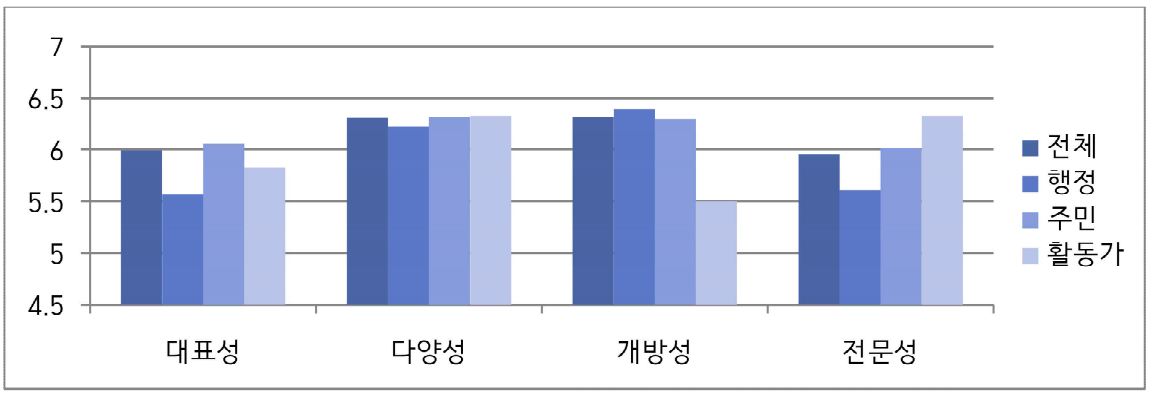
- 전체 평균을 살펴보면 개방성이 6.32로 가장 높았으며, 다양성 6.31, 대표성 5.99, 전문성 5.95순으로 나타남
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 개방성(6.39)을 높게 대표성(5.56)을 낮게, 주민은 다양성(6.32)을 높게 전문성(6.01)을 낮게, 활동가는 다양성(6.33)과 전문성(6.33)을 높게 개방성(5.50)을 가장 낮게 중요도를 평가함
- 특성별로 살펴보면 대표성은 주민(6.06)이, 다양성은 활동가(6.33)가, 개방성은 행정(6.39)이, 전문성은 활동가(6.33)가 가장 중요하게 생각함

[주민협의체 관련 세부지표별 중요도 인식]

구분	대표성	다양성	개방성	전문성
전체	5.99	6.31	6.32	5.95
행정	5.56	6.22	6.39	5.61
주민	6.06	6.32	6.30	6.01
활동가	5.83	6.33	5.50	6.33



[주체별 주민협의체 세부지표 중요도 인식]



[주민협의체 세부지표별 주체의 중요도 인식]

○ 참여도에 상관없이 다양한 사람이 참여할 수 있는 여건을 중요하게 생각함

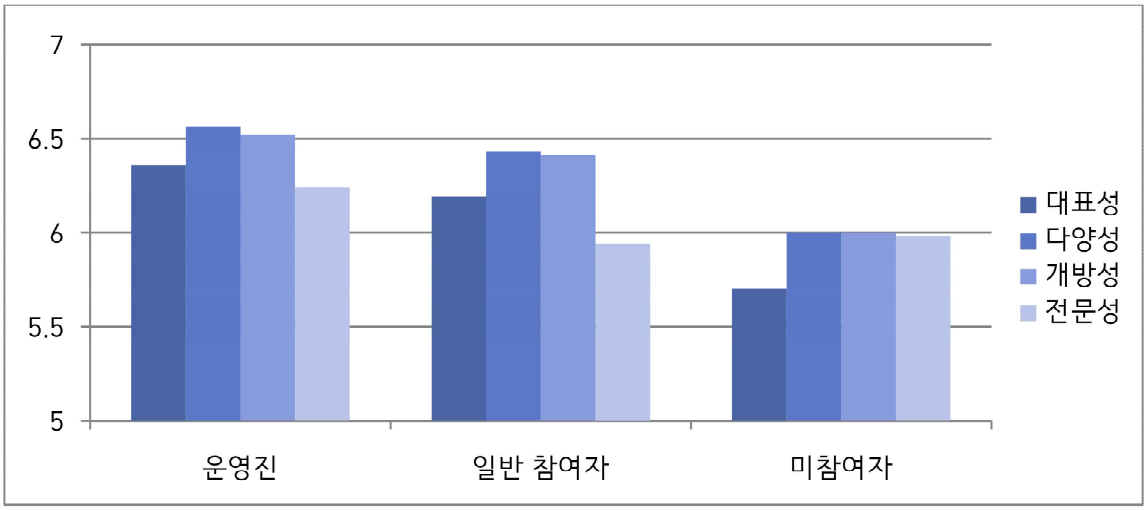
- 운영진은 다양성을 6.56으로 가장 중요하게 생각하며, 일반참여자도 다양성을 6.43으로, 미참여자도 다양성을 6.00으로 가장 중요하게 생각함

○ 참여도가 높을수록 전반적인 중요도 인식이 높아짐

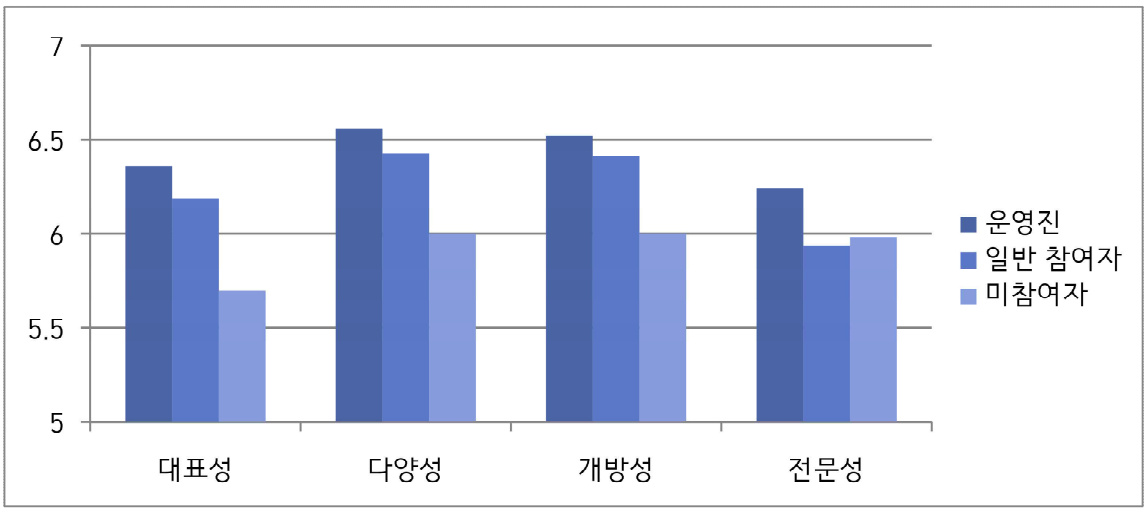
- 대표성의 중요도는 운영진이 6.36으로 가장 높게 응답하였으며, 다양성도 운영진이 6.56, 개방성도 운영진이 6.52, 전문성도 운영진이 6.24로 가장 중요하게 생각함

[참여도별 주민협의체 특성 중요도 인식]

구분	대표성	다양성	개방성	전문성
운영진	6.36	**6.56**	6.52	6.24
일반 참여자	6.19	**6.43**	6.41	5.94
미참여자	5.70	**6.00**	6.00	5.98



[참여정도별 주민의 주민협의체 특성 세부지표 중요도 인식]



[주민협의체 세부지표별 참여정도 주민 중요도 인식]

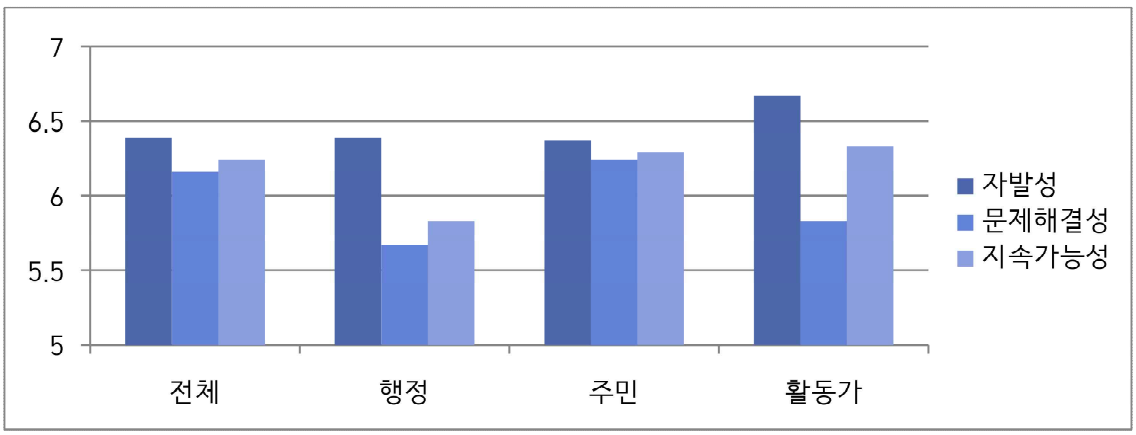
2.2.2 공동체 활동 특성별 중요도 인식

○ 공동체활동 특성 중 자발성을 가장 중요하게 생각함

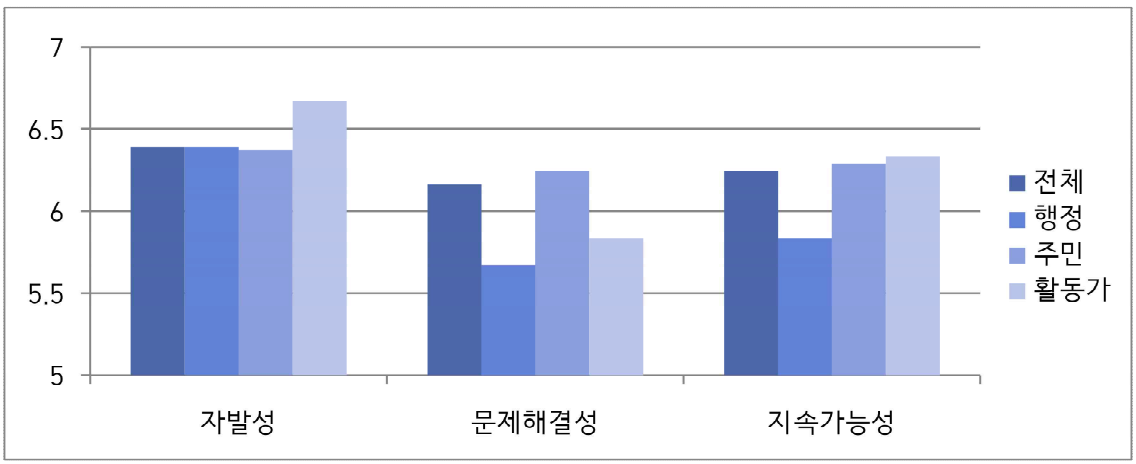
- 전체 평균을 살펴보면 자발성이 6.39로 가장 높았으며, 지속가능성이 6.24, 문제해결성이 6.16 순으로 나타남
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 자발성(6.39)을, 주민도 자발성(6.37)을, 활동가도 자발성(6.67)을 가장 중요하게 생각함
- 특성별로 살펴보면 자발성은 활동가(6.67)가, 문제해결성은 주민(6.24)가, 지속가능성은 활동가(6.29)가 가장 중요하게 생각함

[주체별 공동체활동 특성 중요도 인식]

구분	자발성	문제해결성	지속가능성
전체	6.39	6.16	6.24
행정	6.39	5.67	5.83
주민	6.37	6.24	6.29
활동가	6.67	5.83	6.33



[주체별 공동체활동 특성 중요도 인식]



[공동체활동 특성별 주체 중요도 인식]

○ 운영진과 일반 참여자는 자발성을 중요하게 생각하며 미참여자는 지속가능성을 중요하게 생각함

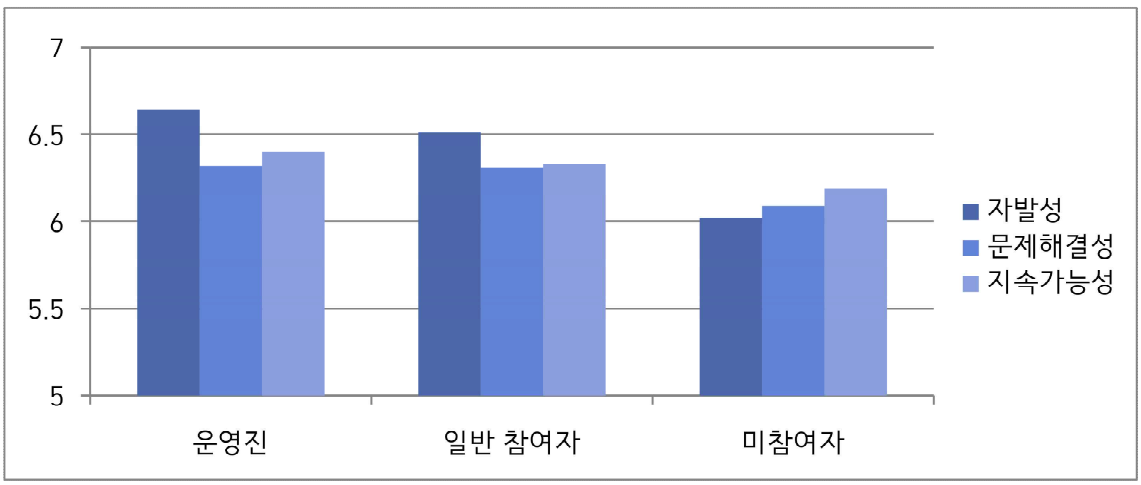
- 운영진은 자발성(6.64)을 가장 중요하게 생각하며 일반 참여자도 자발성(6.51)을, 미참여자는 지속가능성(6.19)으로 나타남

○ 참여도가 높을수록 전반적인 중요도 인식이 높아짐

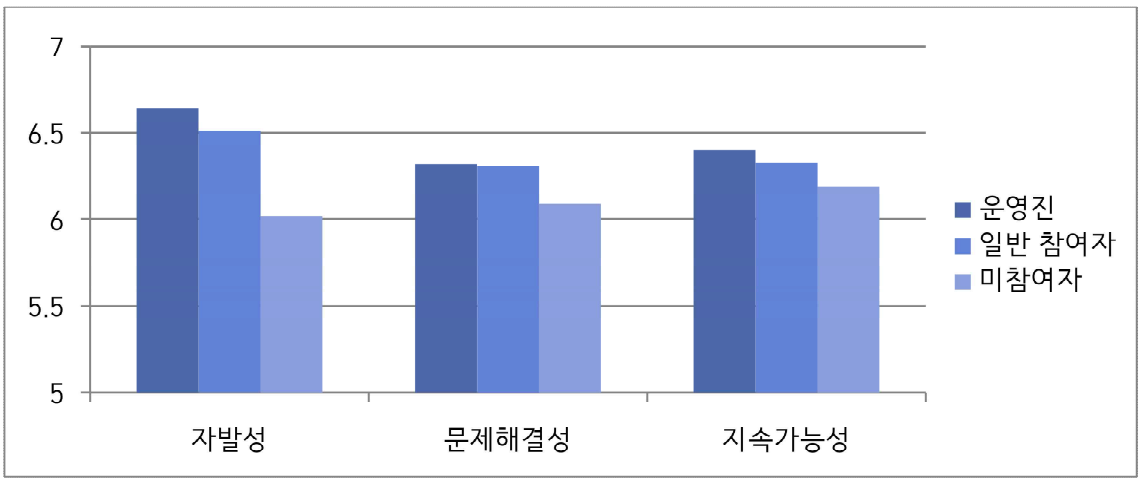
- 자발성의 중요도는 운영진이 6.64로 가장 높게 응답하였으며, 문제해결성도 운영진이 6.32, 지속가능성도 운영진이 6.40으로 가장 중요하게 생각함

[참여도별 주민협의체 특성 중요도 인식]

구분	자발성	문제해결성	지속가능성
운영진	**6.64**	6.32	6.40
일반 참여자	**6.51**	6.31	6.33
미참여자	6.02	6.09	**6.19**



[참여정도별 공동체활동 특성 중요도 인식]



[공동체활동 특성별 참여 정도 주민 중요도 인식]

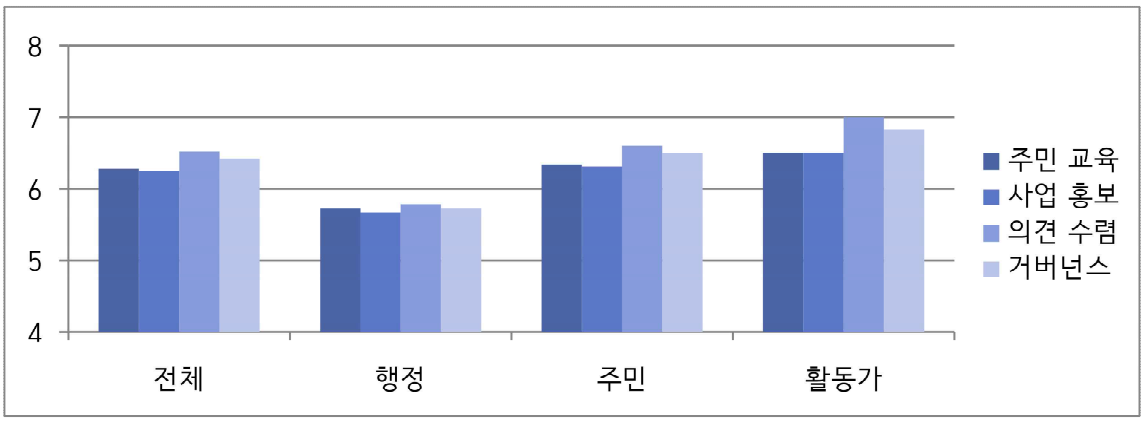
2.2.3 사업추진 과정별 중요도 인식

○ 사업 추진 과정 중 의견수렴을 가장 중요하게 생각하며 전반적으로 활동가가 높게 행정이 낮게 중요도를 평가하고 있음

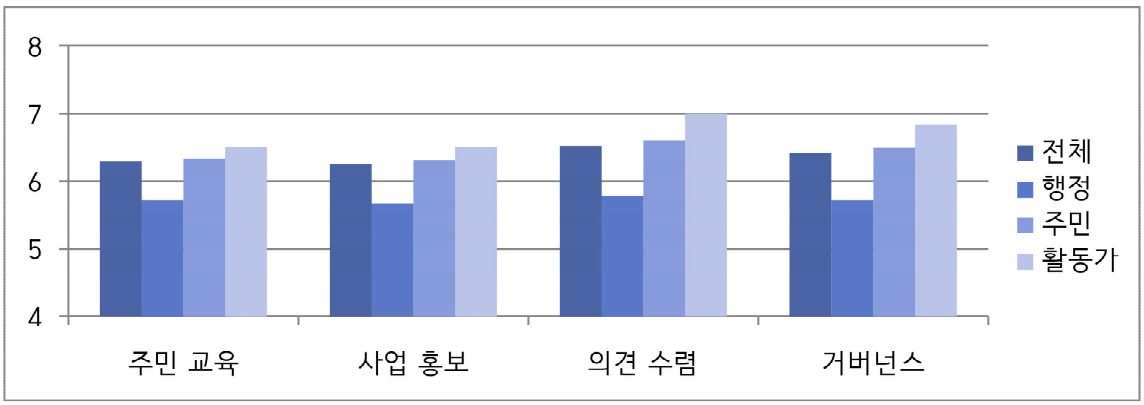
- 전체 평균을 살펴보면 의견수렴이 6.52로 가장 높았으며, 거버넌스가 6.42, 주민 교육이 6.28, 사업 홍보가 6.25 순으로 나타남
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 의견수렴(5.78)을, 주민도 의견수렴(6.60)을, 활동가도 의견수렴(7.00)을 가장 중요하게 생각함
- 전반적으로 활동가가 중요도를 높게 인식하고 있음
- 과정별로 살펴보면 주민교육은 활동가(6.50)가, 사업 홍보도 활동가(6.50)가, 의견수렴도 활동가(7.00), 거버넌스도 활동가(6.83)가 가장 중요하게 생각함

[주체별 사업추진 과정 중요도 인식]

구분	주민 교육	사업 홍보	의견 수렴	거버넌스
전체	6.28	6.25	6.52	6.42
행정	5.72	5.67	5.78	5.72
주민	6.34	6.31	6.60	6.49
활동가	6.50	6.50	7.00	6.83



[주체별 사업 추진 과정 중요도 인식]



[사업추진 과정별 주체 중요도 인식]

○ 참여도와 상관없이 의견수렴을 가장 중요하게 생각함

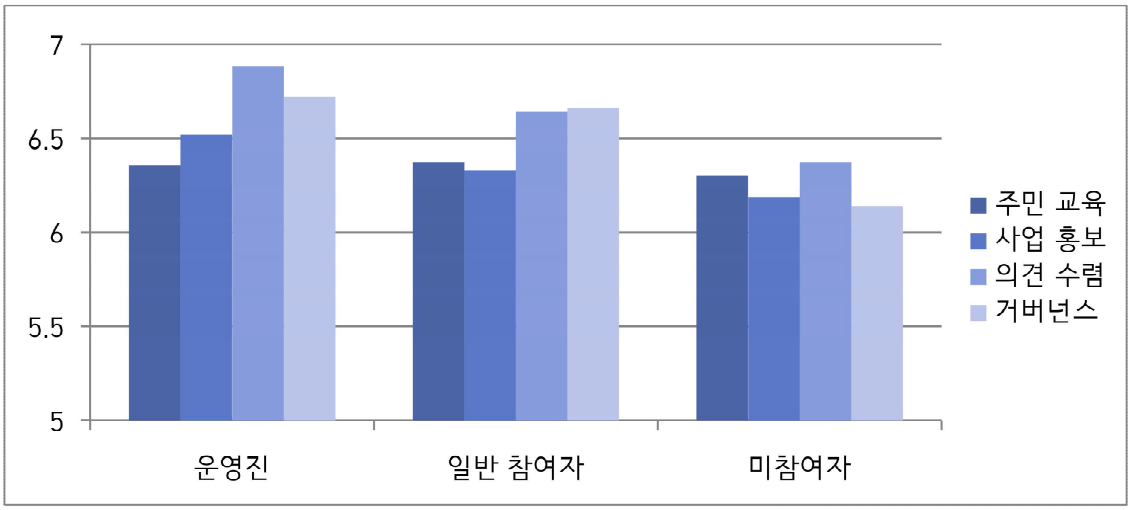
- 운영진은 의견수렴(6.88)을 가장 중요하게 생각하며 일반 참여자는 거버넌스(6.66)을, 미참여자는 의견수렴(6.37)으로 나타남

○ 참여도가 높을수록 전반적인 중요도 인식이 높아짐

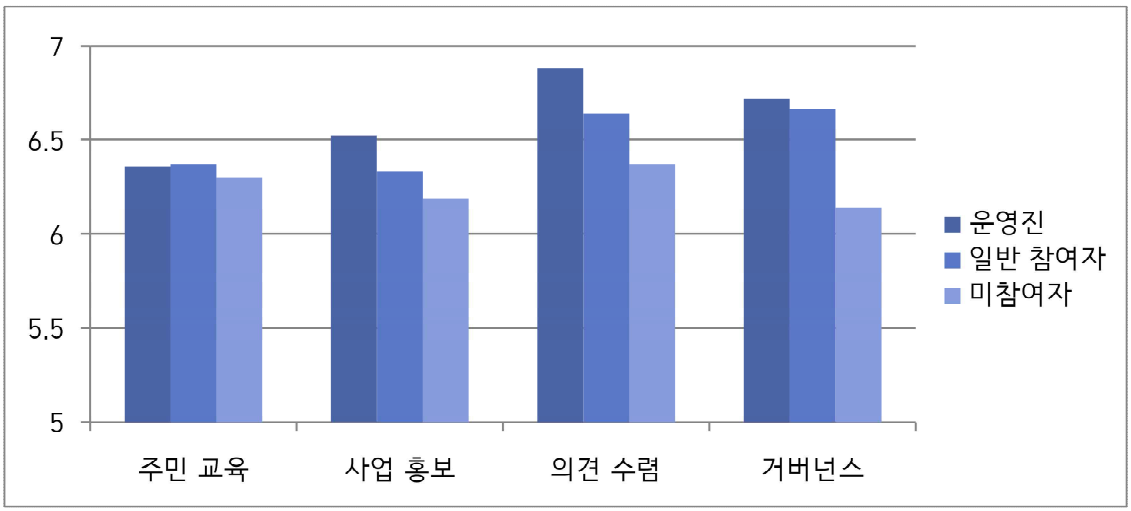
- 주민교육의 중요도는 일반 참여자가 6.37로 가장 높게 응답하였으며, 사업홍보는 운영진이 6.52, 의견수렴도 운영진이 6.88, 거버넌스도 운영진이 6.72로 가장 중요하게 생각함

[참여도별 사업추진 과정 중요도 인식]

구분	주민 교육	사업 홍보	의견 수렴	거버넌스
운영진	6.36	6.52	**6.88**	6.72
일반 참여자	6.37	6.33	6.64	**6.66**
미참여자	6.30	6.19	**6.37**	6.14



[주체별 사업추진 과정 중요도 인식]



[사업 추진 과정별 주체 중요도 인식]

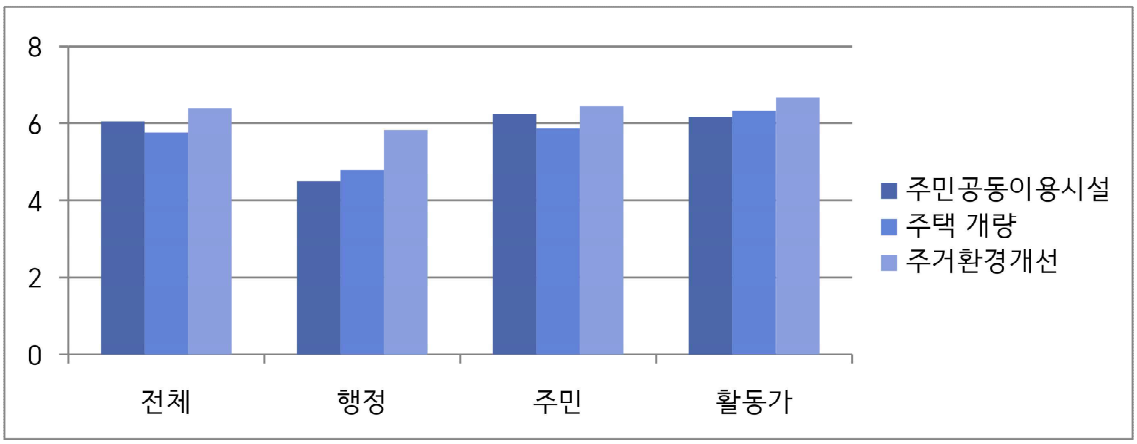
2.2.4 사업추진 내용별 중요도 인식

○ 사업 추진 내용 중 주거환경개선을 가장 중요하게 생각하고 있으며, 전반적으로 활동가가 높게 행정이 낮게 중요도를 평가하고 있음

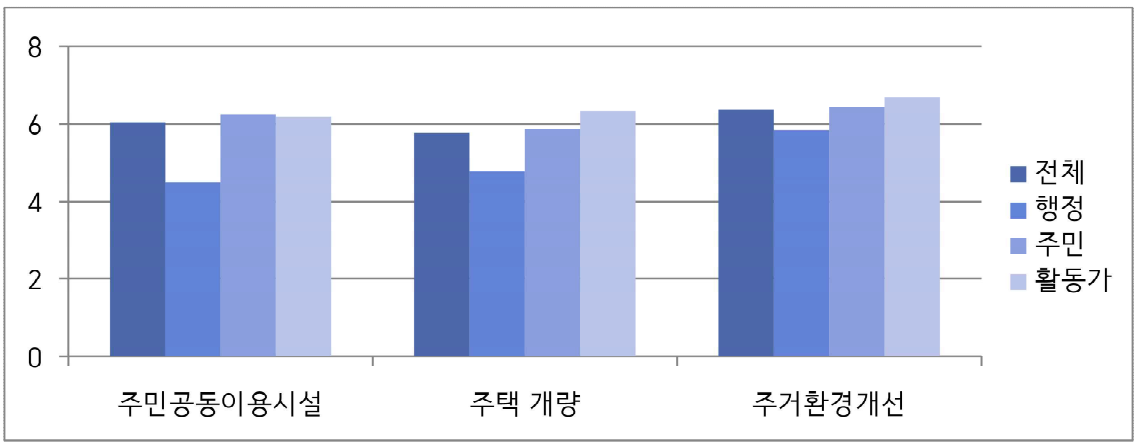
- 전체 평균을 살펴보면 주거환경개선이 6.38로 가장 높았으며, 주민공동이용시설이 6.05, 주택 개량이 5.76 순으로 나타남
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 주거환경개선(5.83)을, 주민도 주거환경개선(6.44)을, 활동가도 주거환경개선(6.67)을 가장 중요하게 생각함
- 내용별로 살펴보면 주민공동이용시설은 주민(6.24)이, 주택 개량은 활동가(6.33)가, 주거환경개선도 활동가(6.67)가 가장 중요하게 생각함

[주체별 사업추진 내용 중요도 인식]

구분	주민공동이용시설	주택 개량	주거환경개선
전체	6.05	5.76	6.38
행정	4.50	4.78	5.83
주민	6.24	5.86	6.44
활동가	6.17	6.33	6.67



[주체별 사업추진 내용 중요도 인식]



[주체별 사업추진 내용 중요도 인식]

○ 참여도와 상관없이 주거환경개선을 가장 중요하게 생각함

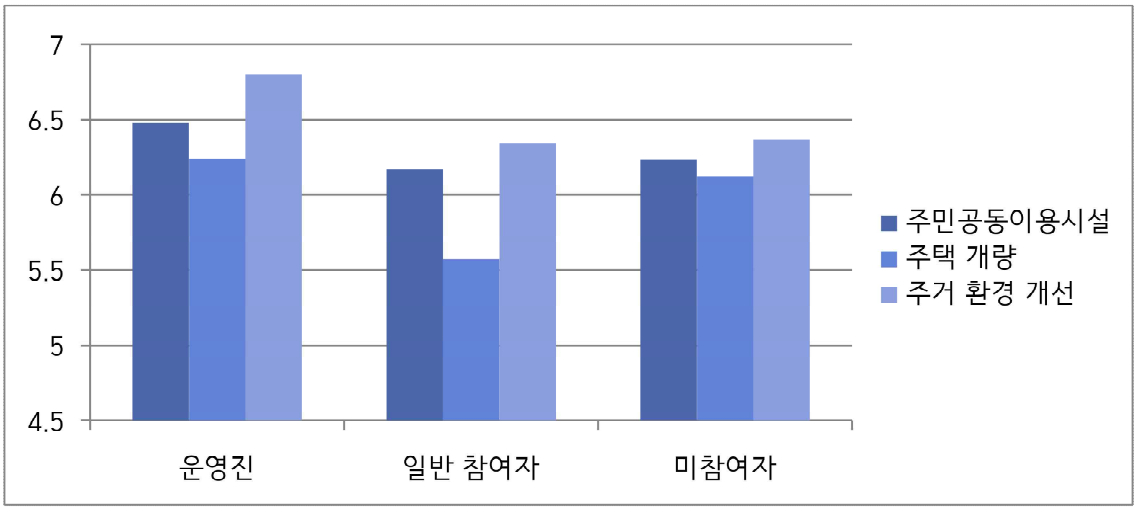
- 운영진은 주거환경개선(6.80)을 가장 중요하게 생각하며 일반 참여자도 주거환경개선(6.34)을, 미참여자도 주거환경개선(6.37)으로 나타남

○ 운영진이 전반적으로 주민공동이용시설의 중요도를 높게 생각함

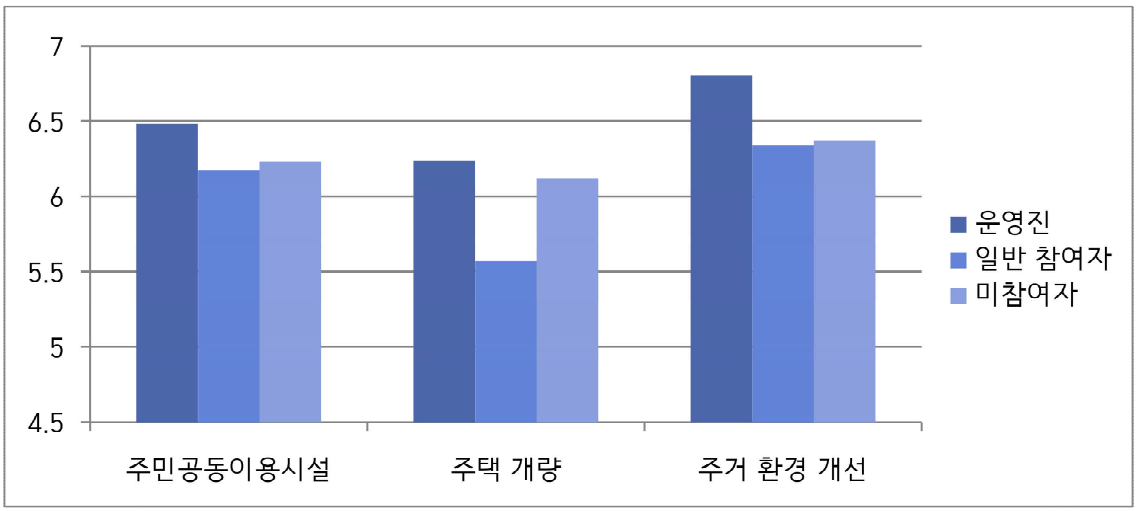
- 주민공동이용시설의 중요도는 운영진이 6.47로 가장 높게 응답하였으며, 주택개량도 운영진이 6.24, 주거환경개선도 운영진이 6.80으로 가장 중요하게 생각함

[참여 정도별 사업추진 내용 중요도 인식]

구분	주민공동이용시설	주택 개량	주거환경개선
운영진	6.48	6.24	**6.80**
일반 참여자	6.17	5.57	**6.34**
미참여자	6.23	6.12	**6.37**



[참여 정도별 사업 추진 내용 중요도 인식]



[사업추진 내용별 참여정도 주민 중요도 인식]

2.2.5 사업주체별 역할 중요도 인식

○ 사업 주체별 역할 중 주민협의체의 역할을 가장 중요하게 생각하고 있음

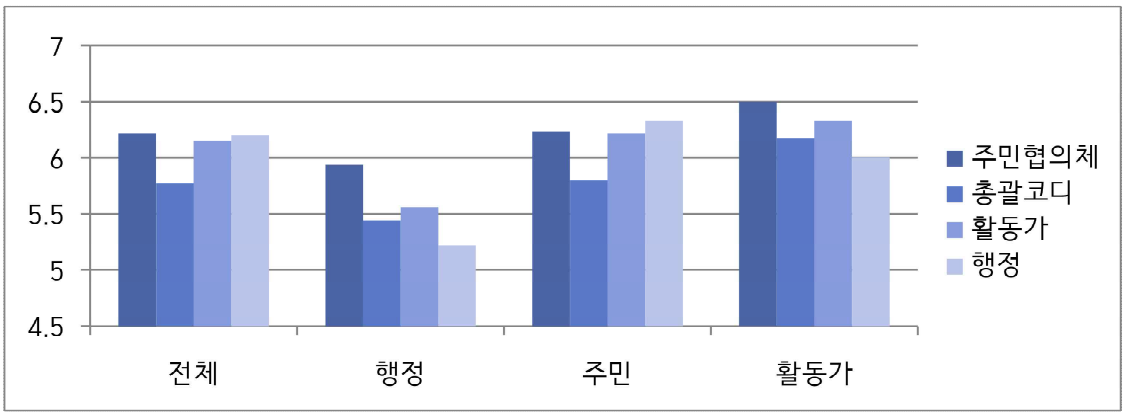
- 전체 평균을 살펴보면 주민협의체 역할이 6.22로 가장 높았으며, 행정의 역할이 6.20, 활동가의 역할이 5.77, 총괄코디의 역할이 5.77 순으로 나타남

○ 행정은 주민협의체의 역할을, 주민은 행정의 역할을 중요하게 생각하고 있음

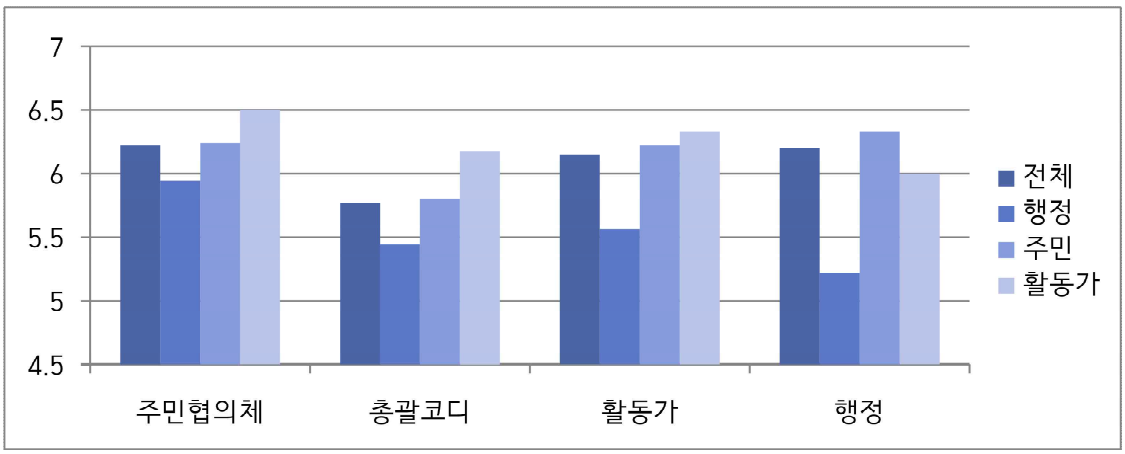
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 주민협의체의 역할(5.94)을, 주민은 행정의 역할(6.33)을, 활동가는 주민의 역할(6.50)을 가장 중요하게 생각함
- 사업주체 역할별로 살펴보면 주민협의체 역할은 활동가(6.50)가, 총괄코디의 역할도 활동가(6.17)가, 활동가의 역할도 활동가(6.33)가, 행정의 역할은 주민(6.33)이 가장 중요하게 생각함

[주체별 사업추진 주체 역할 중요도 인식]

구분	주민협의체	총괄코디	활동가	행정
전체	6.22	5.77	6.15	6.20
행정	5.94	5.44	5.56	5.22
주민	6.24	5.80	6.22	6.33
활동가	6.50	6.17	6.33	6.00



[주체별 사업참여 주체 역할 중요도 인식]



[사업참여 주체별 주체 중요도 인식]

○ 사업참여자의 경우 행정 역할의 중요도를 높게, 미참여자의 경우 주민협의체 역할의 중요도를 높게 평가함

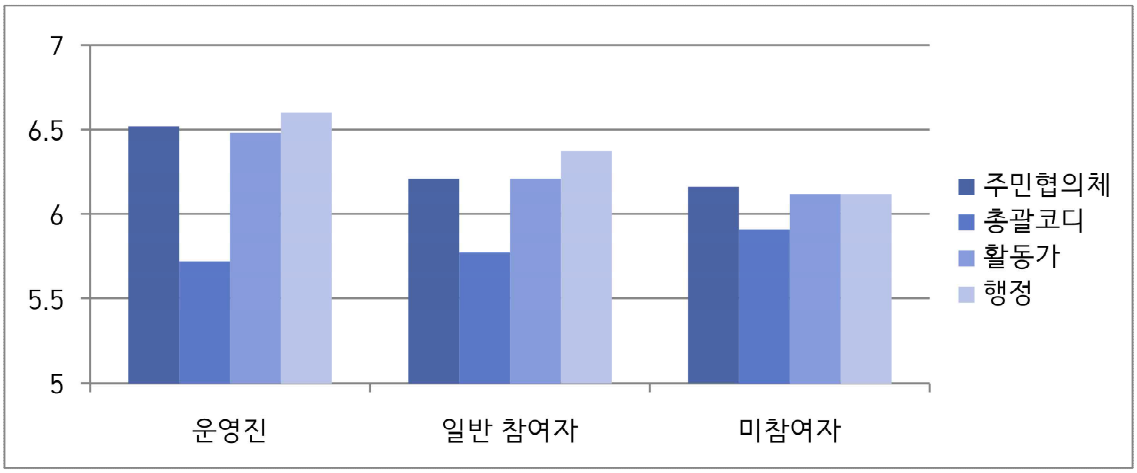
- 운영진은 행정 역할(6.60)을 가장 중요하게 생각하며 일반 참여자도 행정 역할(6.37)을, 미참여자는 주민협의체 역할(6.16)으로 나타남

○ 운영진이 전반적으로 중요도를 높게 생각하나, 총괄코디네이터의 경우 참여도가 낮은 주민이 중요도를 높게 평가함

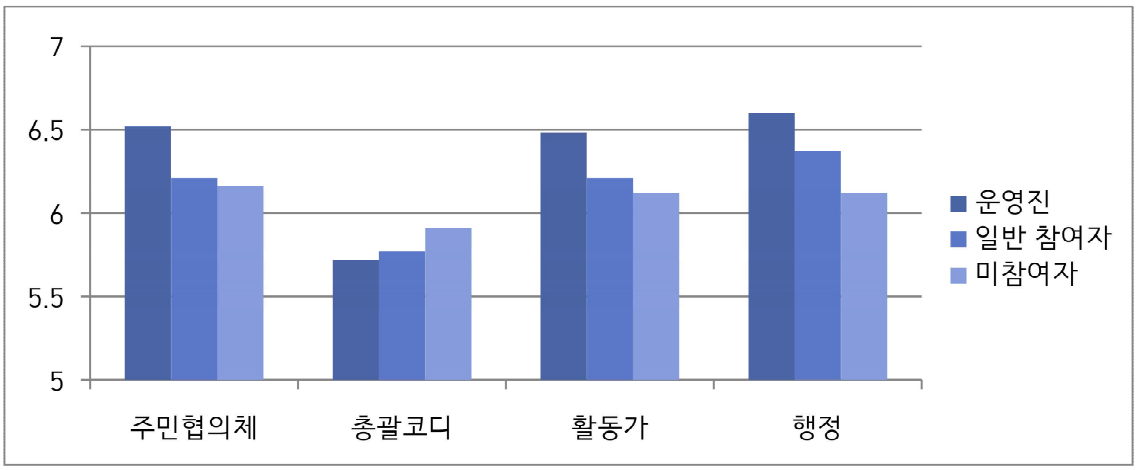
- 주민협의체 역할의 중요도는 운영진이 6.52로 가장 높게 응답하였으며, 총괄코디네이터는 미참여주민이 5.91, 활동가의 역할은 운영진이 6.48로, 행정 역할은 운영진(6.60)으로 가장 중요하게 생각함

[주체별 사업추진 주체 역할 중요도 인식]

구분	주민협의체	총괄코디	활동가	행정
운영진	6.52	5.72	6.48	**6.60**
일반 참여자	6.21	5.77	6.21	**6.37**
미참여자	**6.16**	5.91	6.12	6.12



[주민 참여 정도별 사업 추진 주체 역할 중요도 인식]



[사업 추진 주체별 참여 정도 주민 중요도 인식]

2.3 세부 지표별 수행도 인식

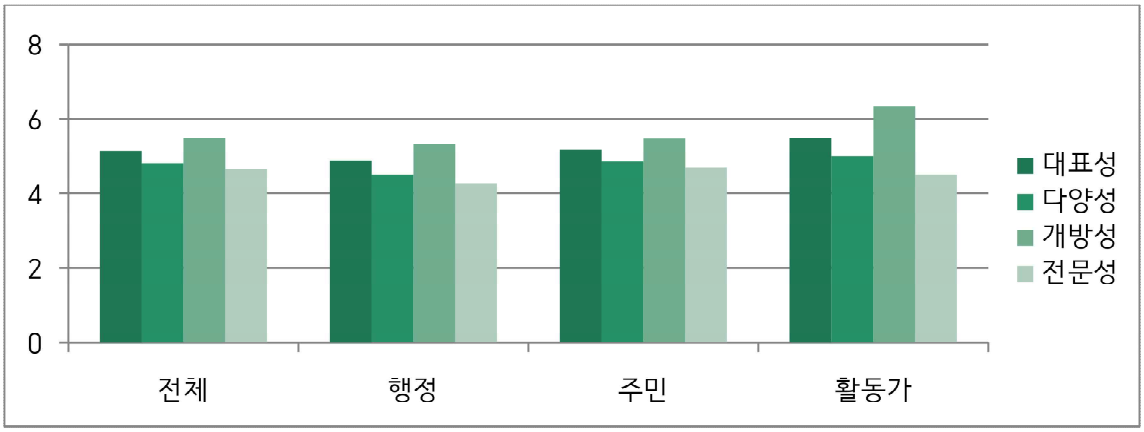
2.3.1 주민협의체 특성별 수행도 인식

○ 주민협의체의 특성 중 개방은 잘 되어 있으나 전문성은 떨어지는 것으로 평가함

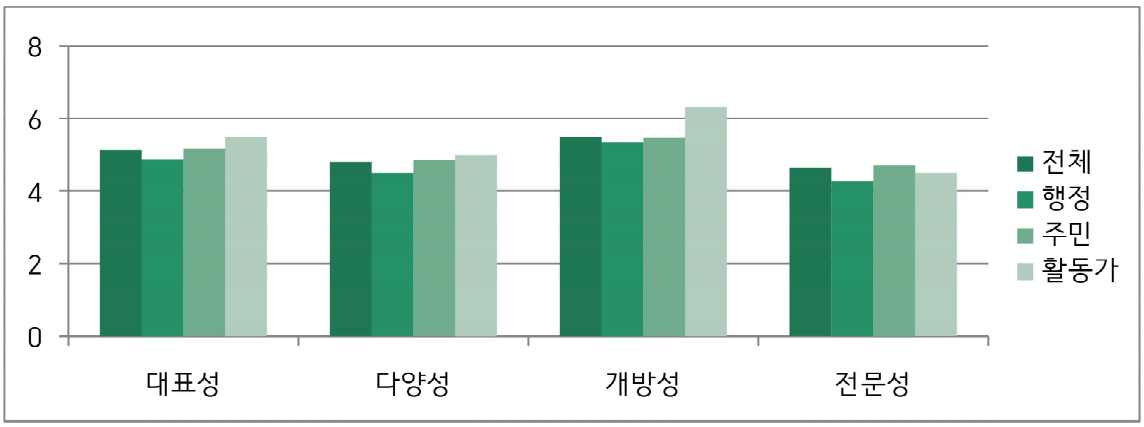
- 전체 평균을 살펴보면 개방성이 5.50로 가장 높았으며, 대표성 5.14, 다양성 4.82, 전문성 4.64순으로 나타남
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 개방성(5.33)을 높게 전문성(4.28)을 낮게, 주민은 개방성(5.48)을 높게 전문성(4.70)을 낮게, 활동가는 개방성(6.33)을 높게 전문성(4.50)을 가장 낮게 수행도를 평가함
- 특성별로 살펴보면 대표성은 활동가(5.50)가, 다양성은 활동가(5.00)가, 개방성은 활동가(6.33)가, 전문성은 주민(4.70)이 가장 중요하게 생각함

[주체별 주민협의체 특성 수행도 인식]

구분	대표성	다양성	개방성	전문성
전체	5.14	4.82	**5.50**	4.64
행정	4.89	4.50	**5.33**	4.28
주민	5.16	4.86	**5.48**	4.70
활동가	5.50	5.00	**6.33**	4.50



[주체별 주민협의체 특성 수행도 인식]



[주민협의체 특성별 주체 수행도 인식]

○ 참여도에 상관없이 주민협의체 참여의 개방이 잘 되어 있다고 판단함

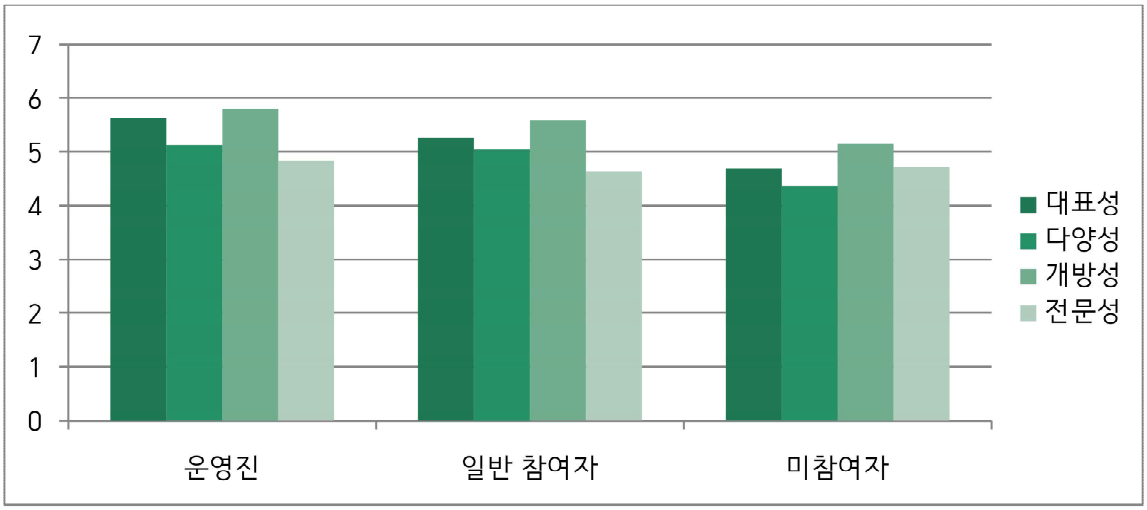
- 운영진은 개방성을 5.80으으로 가장 잘 수행되고 있다고 생각하며, 일반참여자도 개방성을 5.57으로, 미참여자도 개방성을 5.14으로 가장 잘 수행되고 있다고 생각함

○ 참여도가 높을수록 전반적인 수행도 인식이 높아짐

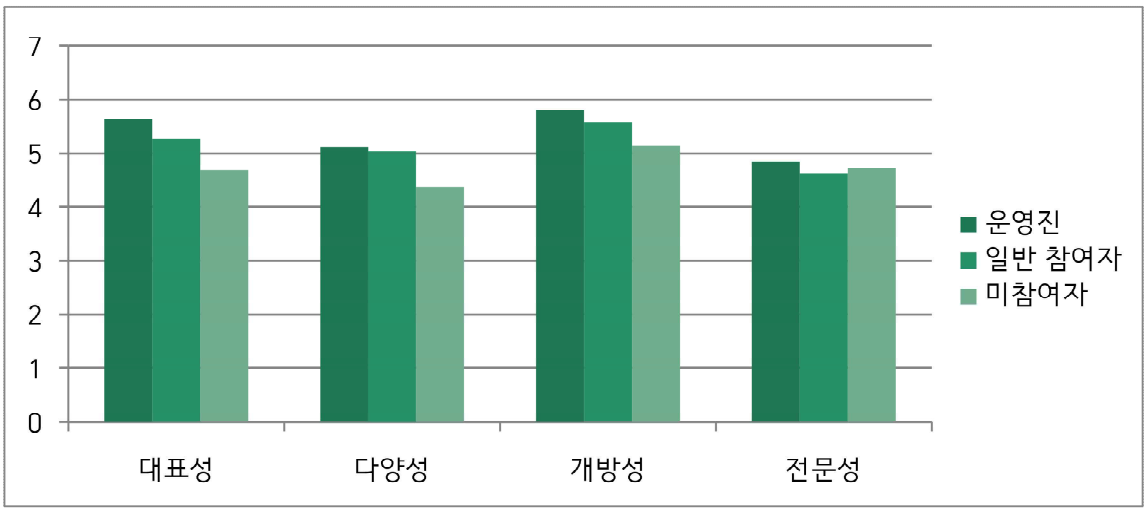
- 대표성의 중요도는 운영진이 5.64으로 가장 높게 응답하였으며, 다양성도 운영진이 5.12, 개방성도 운영진이 5.80, 전문성도 운영진이 4.84로 가장 중요하게 생각함

[참여도별 주민협의체 특성 수행도 인식]

구분	대표성	다양성	개방성	전문성
운영진	5.64	5.12	**5.80**	4.84
일반 참여자	5.27	5.04	**5.57**	4.63
미참여자	4.69	4.37	**5.14**	4.72



[주체별 주민협의체 특성 수행도 인식]



[주민협의체 특성별 주체 수행도 인식]

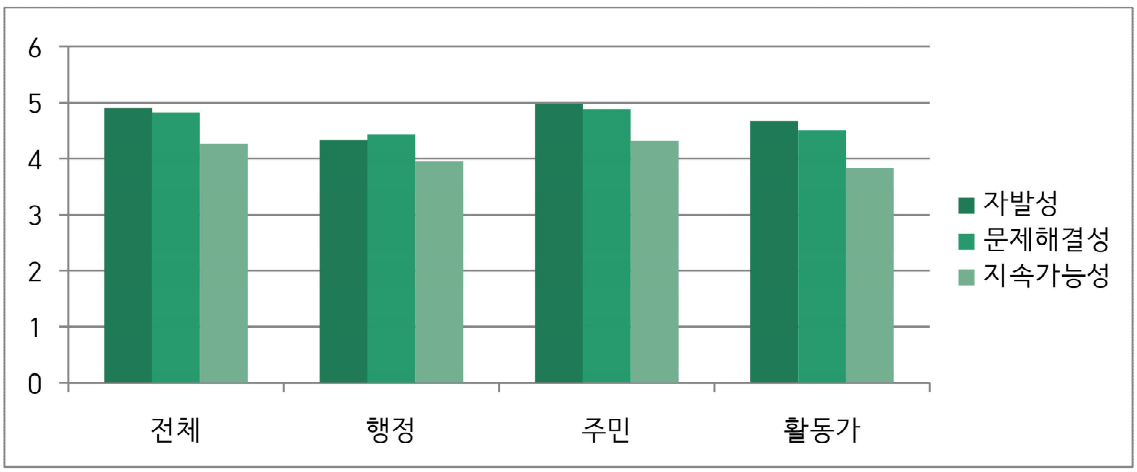
2.3.2 공동체 활동 특성별 수행도 인식

○ 공동체활동 특성 중 자발성은 수행도가 높지만, 지속가능성은 낮다고 판단함

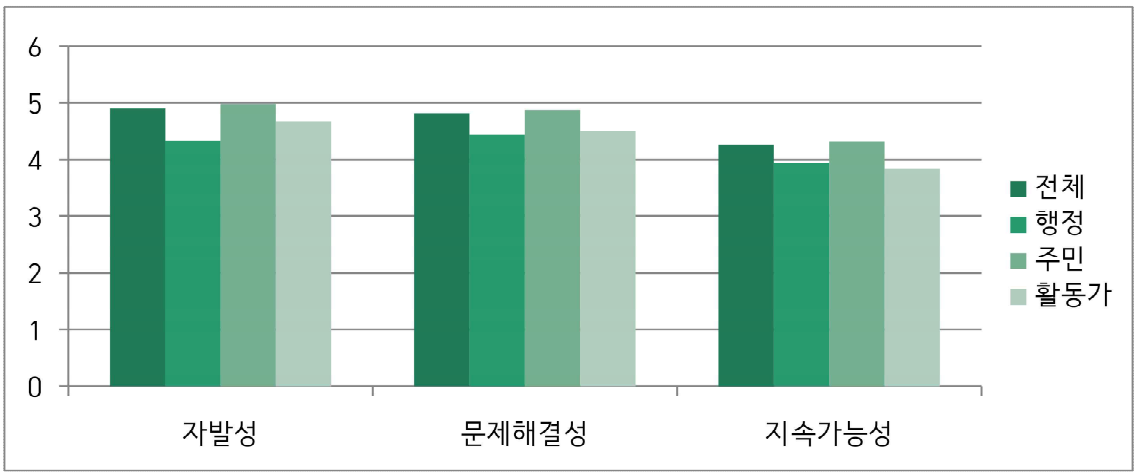
- 전체 평균을 살펴보면 자발성이 4.90로 가장 높았으며, 문제해결성이 4.82, 지속가능성이 4.26 순으로 나타남
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 문제해결성(4.44)을, 주민은 자발성(4.98)을, 활동가도 자발성(4.67)이 가장 잘 수행되고 있다고 판단함
- 특성별로 살펴보면 자발성은 주민(4.98)이, 문제해결성도 주민(4.88)가, 지속가능성도 주민(4.32)이 가장 잘 수행되고 있다고 생각함

[주체별 공동체활동 특성 수행도 인식]

구분	자발성	문제해결성	지속가능성
전체	**4.90**	4.82	4.26
행정	4.33	**4.44**	3.94
주민	**4.98**	4.88	4.32
활동가	**4.67**	4.50	3.83



[주체별 공동체활동 특성 수행도 인식]



[공동체활동 특성별 주체 수행도 인식]

○ 운영진과 미참여자는 공동체활동을 통해 문제를 해결하고 있다고 생각하며, 일반 참여자는 자발성이 잘 실현되고 있다고 생각함

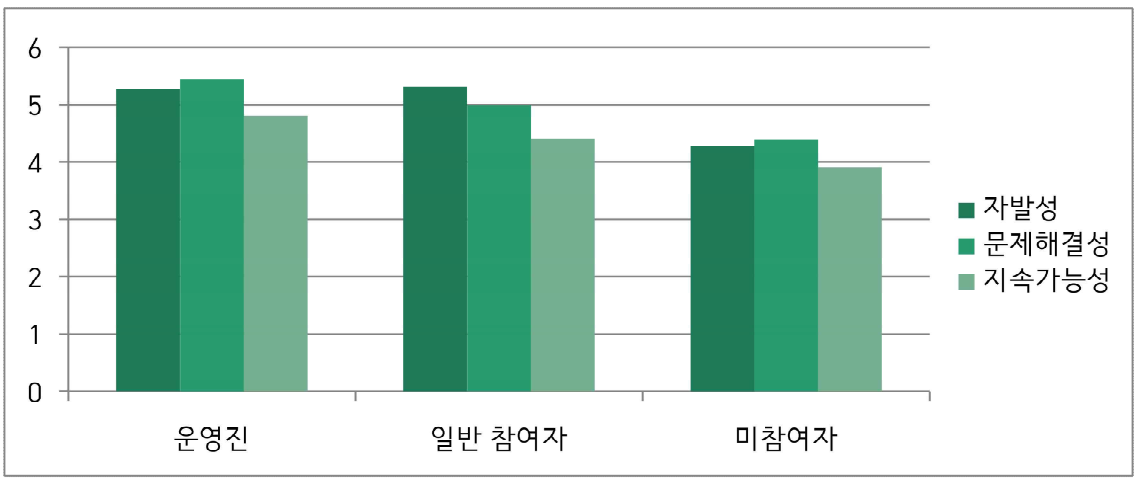
- 운영진은 문제해결성(5.44)이 가장 수행되고 있다고 생각하며 일반 참여자는 자발성(5.31)을, 미참여자는 문제해결성(4.4)이 높다고 응답함

○ 참여도가 높을수록 전반적인 수행도 인식이 높아짐

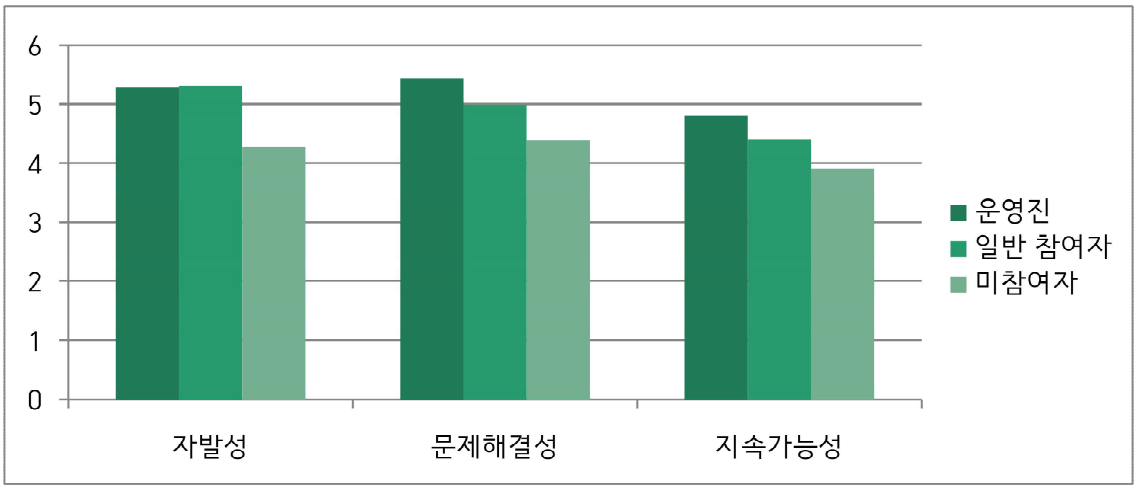
- 자발성의 수행도는 일반참여자가 5.31로 가장 높게 응답하였으며, 문제해결성은 운영진이 5.44, 지속가능성도 운영진이 4.80으로 가장 잘 수행되고 있다고 생각함

[참여도별 주민협의체 특성 수행도 인식]

구분	자발성	문제해결성	지속가능성
운영진	5.28	**5.44**	4.80
일반 참여자	**5.31**	4.99	4.41
미참여자	4.28	**4.4**	3.91



[주체별 공동체 활동 특성 수행도 인식]



[공동체 활동 특성별 주체 수행도 인식]

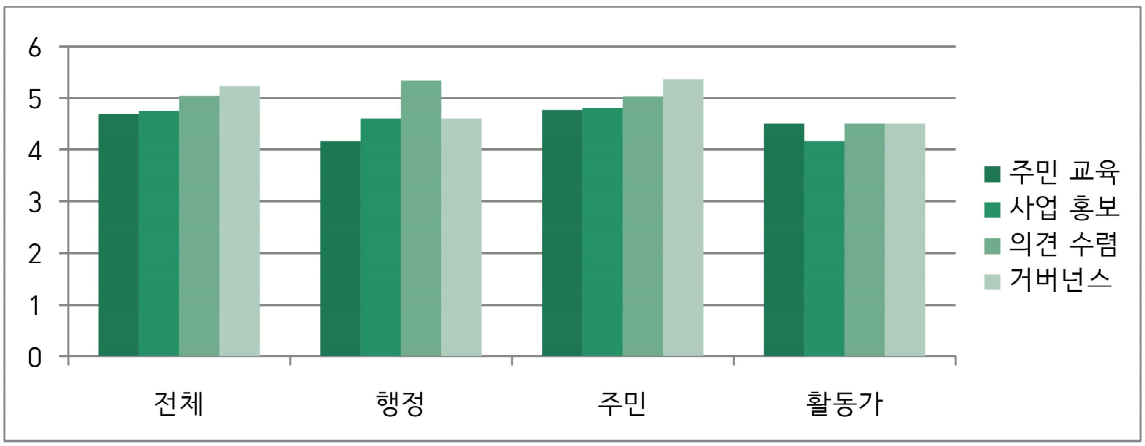
2.3.3 사업추진 과정별 중요도 인식

○ 사업 추진 과정 중 거버넌스가 가장 잘 수행되고 있다고 생각하며 주민 교육이 잘 안이루어지고 있다고 생각함

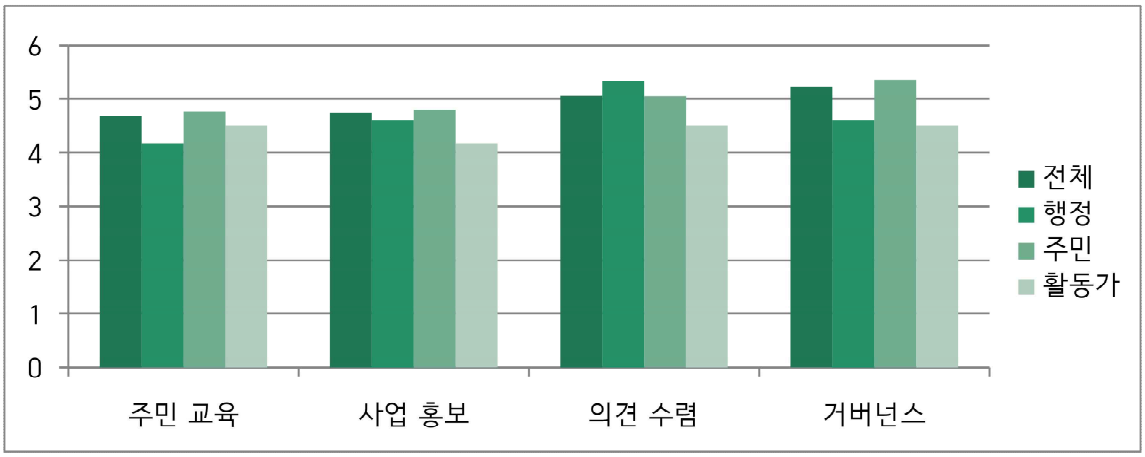
- 전체 평균을 살펴보면 거버넌스가 5.23로 가장 높았으며, 의견수렴이 5.05, 사업 홍보가 4.75, 주민 교육이 4.69 순으로 나타남
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 의견수렴(5.33)을, 주민은 거버넌스(5.35)를, 활동가는 전반적으로 큰 차이 없게 잘 수행되고 있다고 생각함
- 과정별로 살펴보면 주민교육은 주민(4.77)이, 사업 홍보도 주민(4.80)이, 의견수렴은 행정(5.33), 거버넌스는 주민(5.35)이 잘 수행되고 있다고 생각함

[주체별 사업추진 과정 수행도 인식]

구분	주민 교육	사업 홍보	의견 수렴	거버넌스
전체	4.69	4.75	5.05	**5.23**
행정	4.17	4.61	**5.33**	4.61
주민	4.77	4.80	5.04	**5.35**
활동가	**4.50**	4.17	**4.50**	**4.50**



[주체별 사업 추진 과정의 수행도 인식]



[사업 추진 과정별 주체의 수행도 인식]

○ 참여도와 상관없이 거버넌스가 제일 잘 수행되고 있다고 생각함

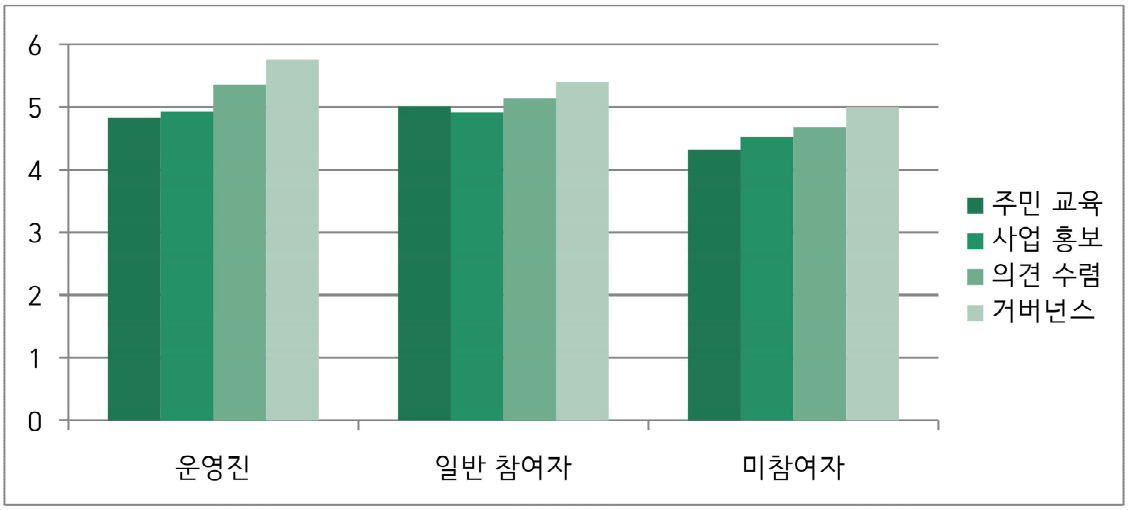
- 운영진(5.76)과 일반 참여자(5.39), 미참여자(5.00) 모두 거버넌스 수행도를 가장 높게 생각하고 있음

○ 주민 교육 외 참여도가 높을수록 수행도 인식이 높아짐

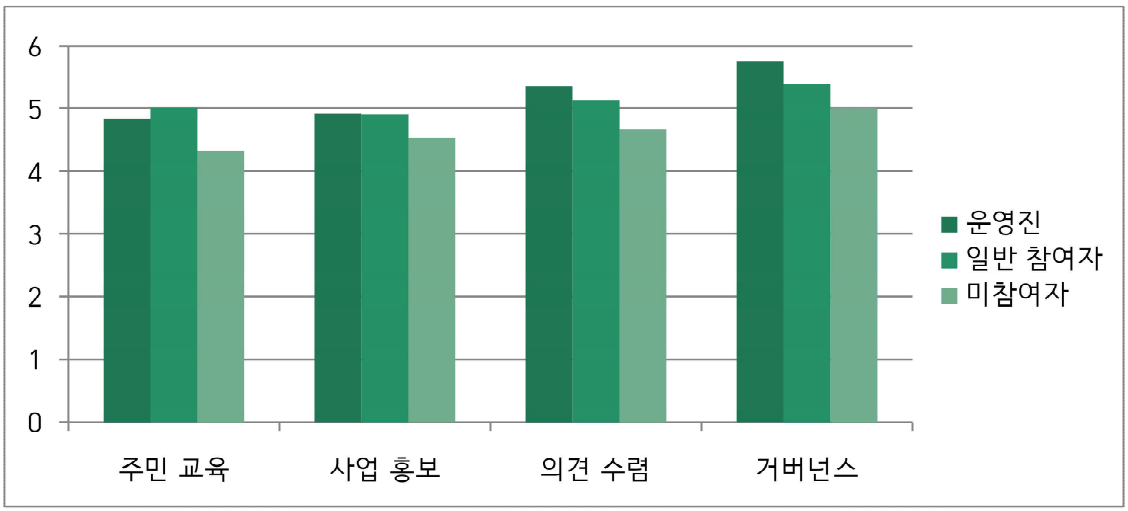
- 주민교육의 수행도는 일반 참여자가 5.01로 가장 높게 응답하였으며, 사업홍보는 운영진이 4.92, 의견수렴도 운영진이 5.36, 거버넌스도 운영진이 5.76로 가장 높음

[참여도별 사업추진 과정 수행도 인식]

구분	주민 교육	사업 홍보	의견 수렴	거버넌스
운영진	4.84	4.92	5.36	**5.76**
일반 참여자	5.01	4.91	5.13	**5.39**
미참여자	4.33	4.53	4.67	**5.00**



[참여정도별 사업 추진 과정의 수행도 인식]



[사업 추진 과정별 주민의 수행도 인식]

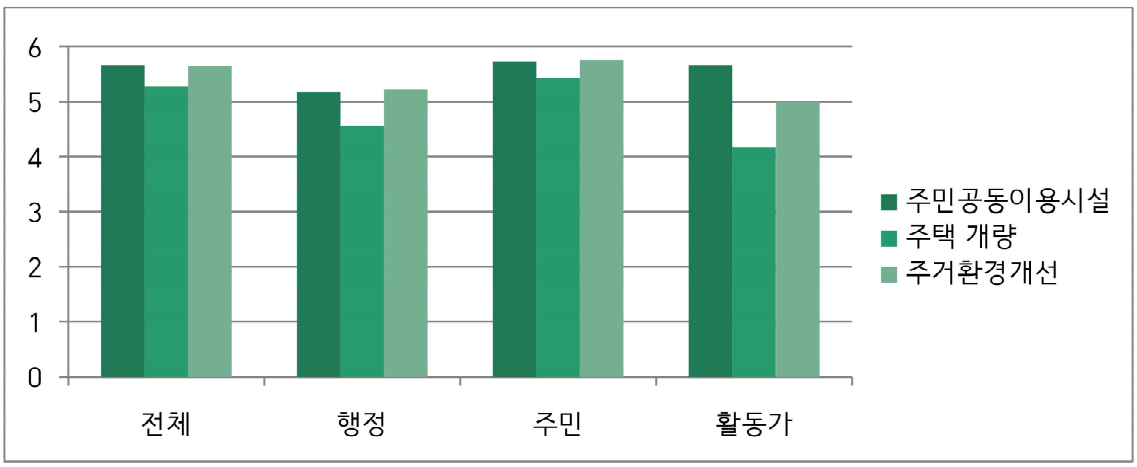
2.3.4 사업추진 내용별 중요도 인식

○ 사업 추진 내용 중 주민공동이용시설의 준비가 가장 잘 수행되고 있다고 생각함

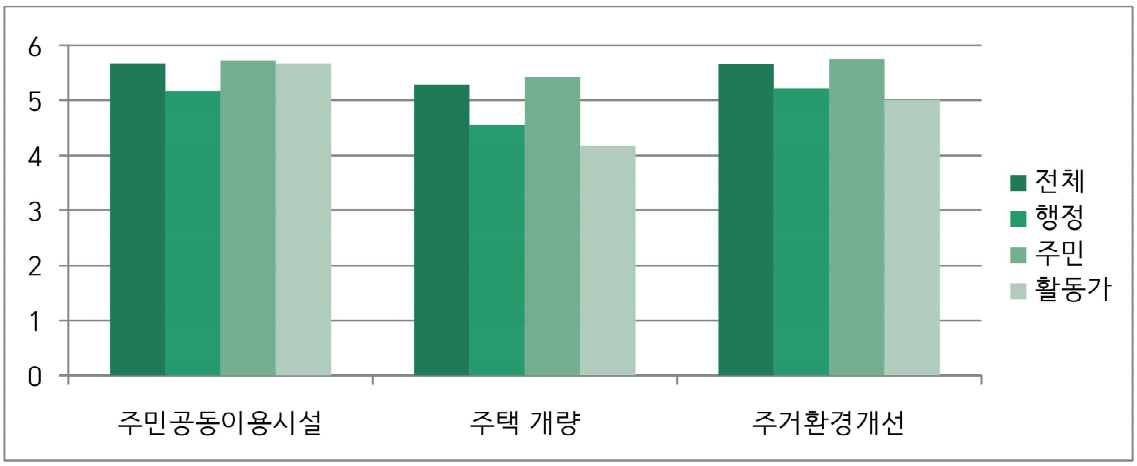
- 전체 평균을 살펴보면 주민공동이용시설이 5.67로 가장 높았으며, 주거환경개선이 5.66, 주택 개량이 5.28 순으로 나타남
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 주거환경개선(5.22)을, 주민도 주거환경개선(5.75)을, 활동가는 주민공동이용시설(5.67)을 가장 잘 준비되고 있다고 생각함
- 내용별로 살펴보면 주민공동이용시설은 주민(5.73)이, 주택 개량도 주민(5.42)이, 주거환경개선도 주민(5.75)이 가장 잘 준비되고 있다고 생각함

[주체별 사업추진 내용 수행도 인식]

구분	주민공동이용시설	주택 개량	주거환경개선
전체	**5.67**	5.28	5.66
행정	5.17	4.56	**5.22**
주민	5.73	5.42	**5.75**
활동가	**5.67**	4.17	5.00



[주체별 사업 추진 내용의 수행도 인식]



[사업 추진 내용별 주체의 수행도 인식]

○ 운영진과 미참여자는 주거환경개선 준비가 잘 되고 있다고 판단하며, 일반 참여자는 주민공동이용시설 준비가 잘 되고 있다고 판단하고 있음

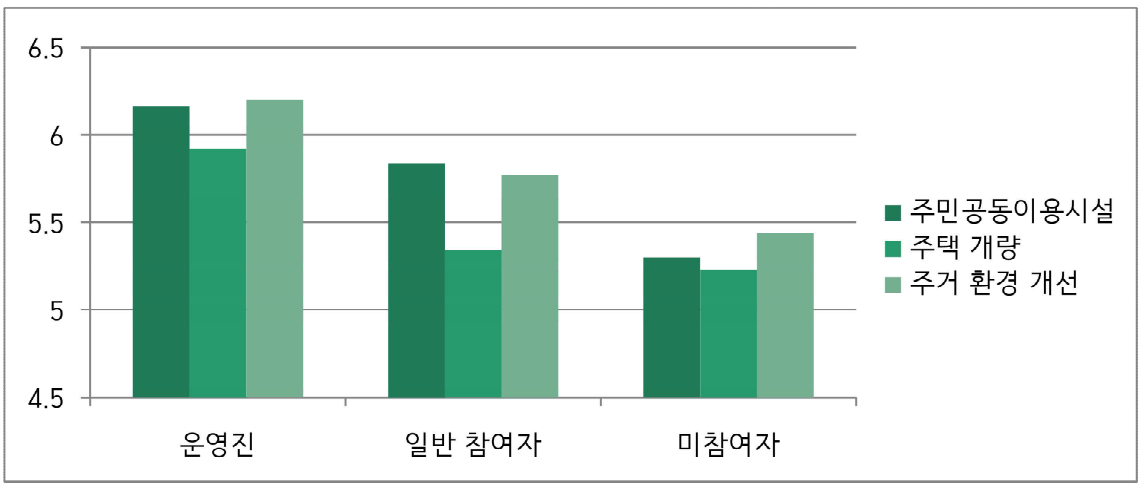
- 운영진은 주거환경개선(6.20) 관련 수행도가 가장 높다고 응답하였고 일반 참여자는 주민공동이용시설(5.84)을, 미참여자도 주거환경개선(5.44)으로 가장 높게 응답함

○ 운영진이 전반적으로 수행도를 높게 생각함

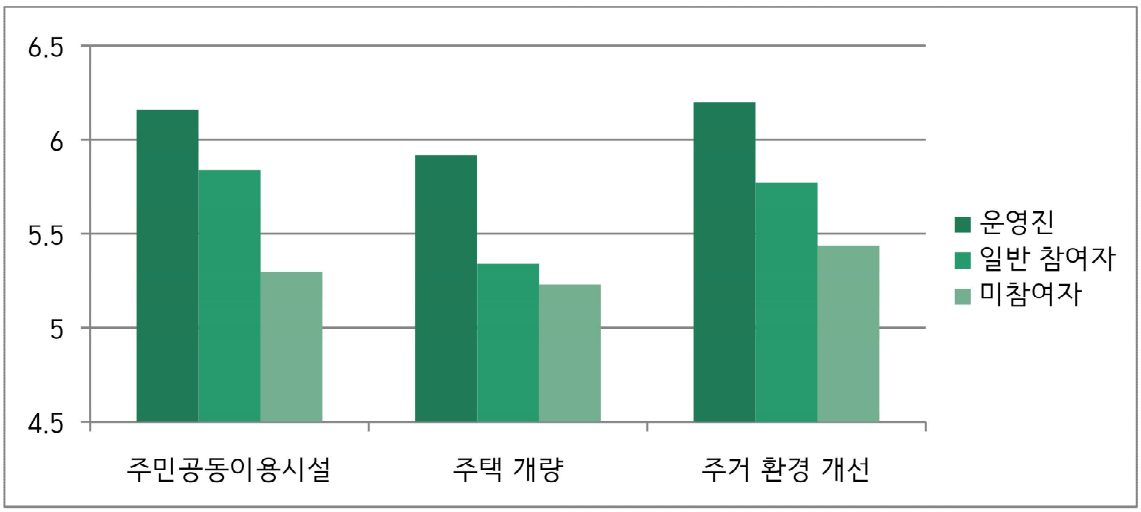
- 주민공동이용시설의 수행도는 운영진이 6.16로 가장 높게 응답하였으며, 주택개량도 운영진이 5.92, 주거환경개선도 운영진이 6.20으로 가장 중요하게 생각함

[참여 정도별 사업추진 내용 중요도 인식]

구분	주민공동이용시설	주택 개량	주거환경개선
운영진	6.16	5.92	**6.20**
일반 참여자	**5.84**	5.34	5.77
미참여자	5.30	5.23	**5.44**



[참여 정도별 주민의 사업 추진 내용에 대한 수행도 인식]



[사업 추진 내용별 참여 정도별 주민의 수행도 인식]

2.3.5 사업주체별 역할 중요도 인식

○ 사업 주체별 역할 중 활동가의 역할이 가장 잘 수행되고 있다고 생각하고 있음

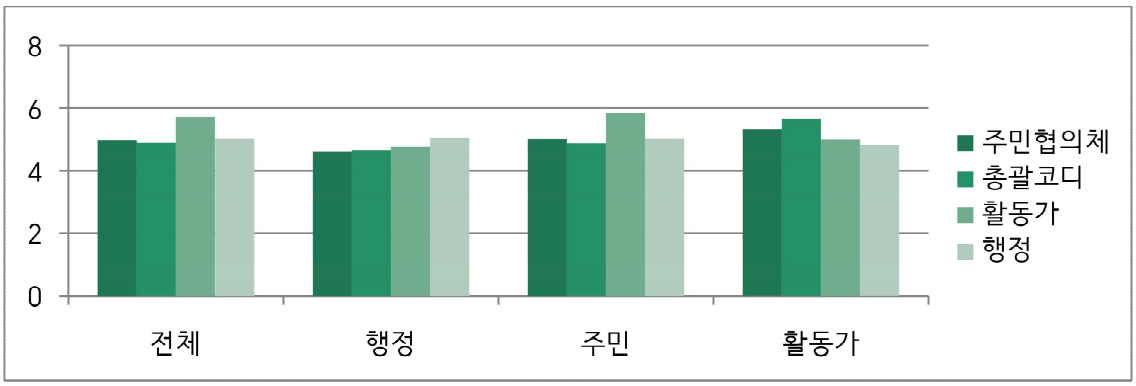
- 전체 평균을 살펴보면 활동가 역할이 5.72로 가장 높았으며, 행정의 역할이 5.02, 주민협의체의 역할이 4.98, 총괄코디네이터의 역할이 4.89 순으로 나타남

○ 행정의 행정의 역할을, 주민은 활동가의 역할을 호라동가는 총괄코디네이터의 역할이 잘 수행되고 있다고 생각함

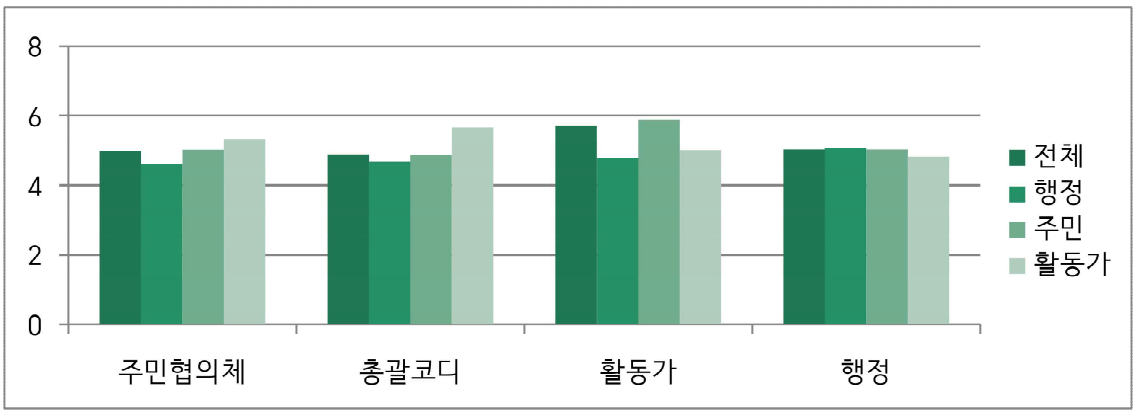
- 주체별로 살펴보면 행정의 경우 행정의 역할(5.06)을, 주민은 활동가의 역할(5.87)을, 활동가는 총괄 코디네이터의 역할(5.67)이 가장 잘 수행되고 있다고 응답함
- 사업주체 역할별로 살펴보면 주민협의체 역할은 활동가(5.33)가, 총괄코디의 역할도 활동가(5.67)가, 활동가의 역할은 주민(5.87)이, 행정의 역할은 행정(5.06)이 가장 잘 수행되고 있다고 생각함

[주체별 사업추진 주체 역할 중요도 인식]

구분	주민협의체	총괄코디	활동가	행정
전체	4.98	4.89	**5.72**	5.02
행정	4.61	4.67	4.78	**5.06**
주민	5.01	4.88	**5.87**	5.02
활동가	5.33	**5.67**	5.00	4.83



[주체별 사업참여 주체의 역할의 수행도 인식]



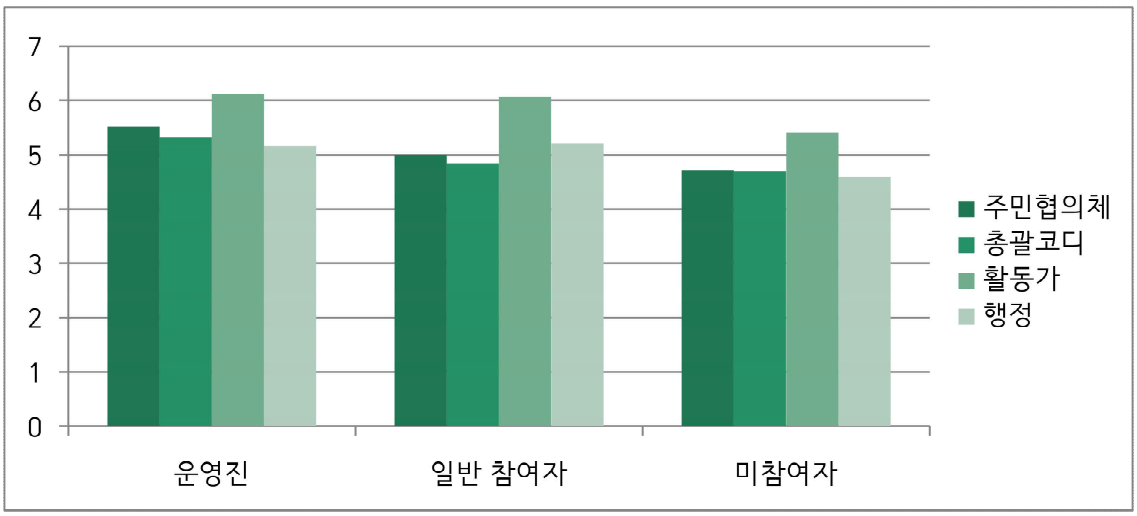
[사업 참여 주체 역할별 주체의 수행도 인식]

○ 사업참여 정도와 상관없이 활동가가 역할을 가장 잘 수행하고 있다고 평가함

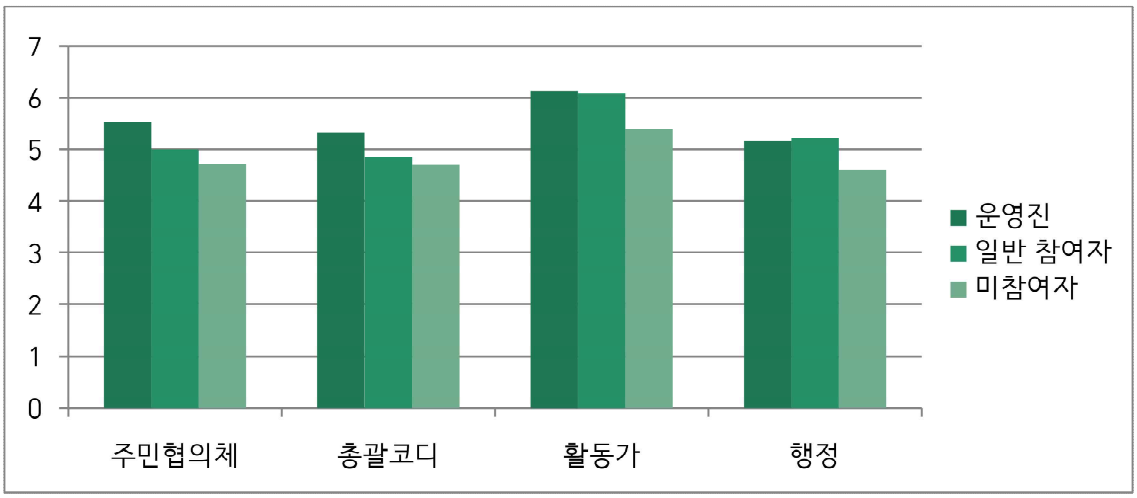
- 활동가의 역할에 대해서 운영진은 6.12, 일반 참여자는 6.07, 미참여자는 5.40점으로 네 개 주체중 가장 잘 역할을 수행하고 있다고 응답함
- 주민협의체 역할의 중요도는 운영진이 5.52로 가장 높게 응답하였으며, 총괄코디네이터는 운영진이 5.32, 활동가의 역할은 운영진이 6.12로, 행정 역할은 일반 참여자(5.21)으로 가장 중요하게 생각함

[주체별 사업추진 주체 역할 중요도 인식]

구분	주민협의체	총괄코디	활동가	행정
운영진	5.52	5.32	**6.12**	5.16
일반 참여자	5.00	4.84	**6.07**	5.21
미참여자	4.72	4.70	**5.40**	4.60



[참여정도별 사업 참여 주체 역할의 수행도 인식]



[사업 참여 주체 역할별 참여정도 주체의 수행도 인식]

2.4 전반적 기대감과 세부 지표별 상관관계

○ (중요도) 주민협의체의 대표성을 중요하게 생각하는 인식과 더불어마을 사업 전반적인 기대감간 관련성이 가장 크며, 주민협의체의 전문성, 총괄코디네이터와 활동가, 행정 역할의 중요성에 대한 인식이 상관성이 높은 것으로 나타남

- 전반적 기대감과 주민협의체 대표성에 대한 중요도 인식의 상관계수가 0.3907로 중요도 인식 중에 가장 높게 나타났음
- 주민협의체 전문성이 0.3521, 행정역할이 0.3023, 총괄코디네이터의 역할이 0.2870, 활동가의 역할이 0.2850 순으로 상관계수가 높게 나타남

○ (수행도) 주민협의체가 역할을 잘 수행하고 있다는 인식과 더불어마을 사업 전반적인 기대감간 관련성이 가장 크며, 주민협의체의 다양성과 공동체활동의 문제해결성, 주민교육, 의견수렴이 잘 수행되고 있다는 인식이 상관성이 높은 것으로 나타남

- 전반적 기대감과 주민협의체가 역할을 잘 수행하고 있다는 인식의 상관계수가 0.7643으로 수행도 인식 중에 가장 높게 나타났음
- 전반적 기대감과 상관계수가 높게 나타난 지표는 주민협의체 다양성이 0.7309, 공동체활동 문제해결성이 0.7205, 주민교육이 0.6975, 의견수렴이 0.6956 등의 순으로 나타남

세부지표	중요도	수행도
주민협의체 대표성	**0.3907**	0.6014
주민협의체 다양성	0.1930	**0.7309**
주민협의체 개방성	0.1679	0.6351
주민협의체 전문성	**0.3521**	0.6575
공동체활동 자발성	0.2663	0.4809
공동체활동 문제해결성	0.2739	**0.7205**
공동체활동 지속가능성	0.1931	0.6279
주민교육	0.1995	**0.6975**
사업 홍보	0.2792	0.6667
의견 수렴	0.1457	**0.6956**
주민공동이용시설	0.1784	0.6109
주택개량	0.1759	0.5485
환경개선	0.2229	0.6472
주민협의체 역할	0.2662	**0.7643**
MP 역할	**0.2870**	0.5873
활동가 역할	**0.2850**	0.6392
행정 역할	**0.3023**	0.6415
거버넌스	0.2061	0.6177

2.5 전반적 기대감에 미치는 세부 지표별 영향도 분석

○ (중요도) 주민협의체의 대표성과 전문성을 중요하게 인식할수록, 총괄코디네이터와 행정의 역할을 중요하게 인식할수록 더불어마을 사업의 전반적 기대감이 높아지는 것으로 나타남

- 선형회귀분석 결과 전반적 기대감에 영향을 미치는 중요도 인식은 4가지로 나타남
- 주민협의체 대표성에 대한 중요도 인식이 전반적 기대감에 가장 큰 영향을 미침
- 주민협의체 대표성에 대해 1점 더 중요하게 생각할수록 전반적 기대감이 0.4297만큼 높아지는 것으로 나타났으며, 주민협의체의 전문성의 중요도 1점은 기대감을 0.2532만큼 상승시키고, 총괄코디네이터의 중요도에 대한 인식 1점은 기대감을 0.2015만큼, 행정 역할에 대한 중요도 인식 1점은 0.3546만큼 기대감을 상승시키는 것으로 나타남

○ (수행도) 주민협의체의 다양성이 잘 확보되었다고 인식할수록, 주민협의체의 역할이 잘 수행되고 있다고 인식할수록 더불어마을 사업의 전반적 기대감이 높아지는 것으로 나타남

- 선형회귀분석 결과 전반적 기대감에 영향을 미치는 수행도 인식은 2가지로 나타남
- 주민협의체가 역할을 잘 수행하고 있다고 느끼는 정도가 1점 상승하면 기대감이 0.3204점 상승하는 것으로 나타났으며, 주민협의체 다양성이 확보되었다고 느끼는 정도가 1점 상승할 때 기대감이 0.2111점 상승하는 것으로 나타남

세부지표	중요도		수행도	
	계수	P-값	계수	P-값
주민협의체 대표성	0.4297***	0.0015	-0.0334	0.6551
주민협의체 다양성	0.0491	0.8204	0.2111**	0.0134
주민협의체 개방성	-0.2196	0.2773	0.0214	0.7797
주민협의체 전문성	0.2532*	0.0767	-0.0756	0.4066
공동체활동 자발성	0.2296	0.2338	-0.0238	0.7106
공동체활동 문제해결성	0.0176	0.9219	0.1264	0.1487
공동체활동 지속가능성	-0.2170	0.2404	0.0182	0.8026
주민교육	0.0333	0.8476	0.0953	0.3048
사업 홍보	0.0649	0.7539	0.0063	0.9471
의견 수렴	-0.2913	0.1846	-0.0559	0.5745
주민공동이용시설	0.0052	0.9661	0.0007	0.9937
주택개량	0.0320	0.7492	0.0640	0.3474
환경개선	0.0305	0.8633	0.0999	0.3933
주민협의체 역할	-0.1505	0.4294	0.3204***	0.0017
MP 역할	0.2015*	0.0590	-0.0537	0.4002
활동가 역할	0.0906	0.5779	0.0470	0.5526
행정 역할	0.3546**	0.0377	0.0597	0.4734
거버넌스	-0.0929	0.6161	-0.0762	0.3614

*90% 수준에서 유의함
**95% 수준에서 유의함
***99% 수준에서 유의함

2.6 중요도-수행도 분석

○ 모니터링 지표는 전문가 논의를 통해 중요하다고 생각되는 영역들을 추려낸 것임

○ 모든 지표의 중요도는 높다고 볼 수 있으나, 설문 참여주체의 인식 속에 중요도가 낮은 경우 더불어마을 사업의 시행과정에서 강조되지 않고 있다는 의미임

○ 사업 참여주체의 인식 속에 수행도가 낮은 경우, 만족도 또는 잘 수행될 것이라는 신뢰가 낮다는 것을 의마함

○ 따라서 중요도가 낮은 경우 사업의 시행과정에서 사업 참여 주체에게 중요성을 강조할 필요가 있고, 수행도가 낮을 경우 사업 추진 내용에서 적절하게 수행되고 있는지 진단할 필요가 있음

- 특히 중요도와 수행도가 모두 낮은 경우 우선적으로 개선되어져야 할 영역임
- 중요도 인식은 높으나 수행도 인식이 낮은 경우 수행도 제고를 위한 개입 시 다른 지표에 비해 전반적 만족도 상승에 효과적일 수 있음
- 중요도 인식은 낮으나 수행도 인식이 높을 경우 중요성을 강조해 주는 것만으로 사업에 대한 전반적인 만족도를 높일 수 있음
- 중요도 인식과 수행도 인식이 모두 높은 경우 개선 우선순위를 낮추어 접근하는 것이 적절함

[영역별 주요 의미]

IPA 분석 결과	구분	내용
중요도 上, 수행도 上	유지 관리 영역	사업 개선을 위한 접근 시 우선순위를 낮게 설정
중요도 上, 수행도 下	우선 개선 영역	사업 개선을 위한 접근 시 사업참여 주체의 전반적 만족도 향상에 비교적 큰 영향을 미침
중요도 下, 수행도 上	중요도 제고 영역	사업 개선을 위한 접근 시 중요도를 강조하는 방식으로 접근
중요도 下, 수행도 下	집중 개선 영역	사업 개선을 위한 접근 시 가장 중요하게 다루어져야 할 영역

○ 전반적 만족도와 상관관계가 높은 지표 및 영향관계가 있는 지표들은 본 분석에서 주목하여 살펴볼 필요가 있음

- 상관관계가 높은 지표는 주민협의체의 대표성, 주민협의체 다양성, 주민협의체 전문성, 공동체활동 문제해결성, 주민교육 및 의견수렴, 각 주체의 역할 수행에 관련된 지표임
- 영향관계가 비교적 확실한 지표는 주민협의체 대표성, 주민협의체 다양성, 주민협의체 전문성, 각 주체의 역할 수행에 관련된 지표임

○ 본 분석은 전체 주체의 평균과 각 주체별 분석으로 이루어져 있으므로 전반적인 접근과 주체별 접근 등 전략적인 판단이 가능함

2.6.1 전체 주체

○ 전체 주체의 인식 대한 중요도-수행도 분석 결과 유지관리 영역(우상단) 3개 지표, 우선 개선 영역(우하단) 7개 지표, 중요도 인식 제고 영역(좌상단) 4개 지표, 집중 개선 영역(좌하단) 3개 지표로 나타남

- (중요도 上, 수행도 上) 주거환경개선, 주민협의체 개방성, 주체간 거버넌스
- (중요도 上, 수행도 下) 주민협의체 다양성, 공동체활동 지속가능성, 의견수렴 및 사업홍보, 주민교육, 행정 및 주민협의체 역할
- (중요도 下, 수행도 上) 주민협의체 대표성, 주민공동이용시설 및 주택개량, 활동가 역할
- (중요도 下, 수행도 下) 주민협의체 전문성, 공동체활동 문제해결성, 총괄코디네이터 역할

○ 우선적으로 개입이 필요한 부분은 주민협의체의 다양성을 확보하기 위한 방안과 의견수렴 및 사업홍보, 주민교육 프로그램의 확충과 행정 및 주민협의체의 역할을 분명하게 정립하고 수행하는 것으로 나타남

○ 후순위로 개입이 필요한 부분은 공동체 활동이 지역의 문제를 해결하는 방향으로 추진될 수 있도록 하고, 주민협의체의 운영체계 확립, MP 역할을 분명하게 정립하고 수행하는 것으로 나타남



[전체 주체 인식에 대한 중요도-수행도 분석 그래프]

2.6.2 행정

○ 행정의 인식에 대한 중요도-수행도 분석 결과 유지관리 영역(우상단) 3개 지표, 우선 개선 영역(우하단) 8개 지표, 중요도 인식 제고 영역(좌상단) 4개 지표, 집중 개선 영역(좌하단) 3개 지표로 나타남

- (중요도 上, 수행도 上) 주민협의체 개방성, 의견수렴, 주거환경개선
- (중요도 上, 수행도 下) 주민협의체 다양성 및 자발성, 공동체활동의 문제해결성 및 지속가능성, 사업홍보 및 주민교육, 주민협의체 역할 및 거버넌스
- (중요도 下, 수행도 上) 주민협의체 대표성, 주민공동이용시설, 활동가 및 행정 역할
- (중요도 下, 수행도 下) 주민협의체 전문성, 주택개량, 총괄코디네이터 역할

○ 우선적으로 개입이 필요한 부분은 주민협의체의 다양성 및 자발성을 확보하기 위한 방안과 공동체 활동이 문제해결로 이어지고 지속가능할 수 있도록 하는 방안, 사업홍보 및 주민교육 프로그램의 확충과 주민협의체의 역할을 분명하게 정립하고 수행하기 위한 방안, 거버넌스를 촉진할 수 있는 방안 마련으로 나타남

○ 후순위로 개입이 필요한 부분은 주민협의체의 운영체계 확립, MP 역할을 분명하게 정립하고 수행하는 것, 주택개량 지원 방안 마련으로 나타남



[행정 인식에 대한 중요도-수행도 분석 그래프]

2.6.3 주민

○ 주민의 인식에 대한 중요도-수행도 분석 결과 유지관리 영역(우상단) 3개 지표, 우선 개선 영역(우하단) 7개 지표, 중요도 인식 제고 영역(좌상단) 4개 지표, 집중 개선 영역(좌하단) 4개 지표로 나타남

- (중요도 上, 수행도 上) 주민협의체 개방성, 거버넌스, 주거환경개선
- (중요도 上, 수행도 下) 주민협의체 다양성, 공동체활동의 자발성 및 지속가능성, 사업홍보 및 주민교육, 의견수렴, 행정 역할
- (중요도 下, 수행도 上) 주민협의체 대표성, 주민공동이용시설 및 주택개량, 활동가 역할
- (중요도 下, 수행도 下) 주민협의체 전문성, 공동체 활동 문제해결성, 주민협의체 및 총괄코디네이터 역할

○ 우선적으로 개입이 필요한 부분은 주민협의체의 다양성을 확보하기 위한 방안과 공동체 활동이 자발적으로 발생하여 지속가능할 수 있도록 하는 방안, 사업홍보 및 주민교육, 의견수렴 프로그램의 확충과 행정의 역할을 분명하게 정립하고 수행하기 위한 방안 마련으로 나타남

○ 후순위로 개입이 필요한 부분은 주민협의체의 운영체계 확립, 공동체 활동이 지역문제 해결로 이어질 수 있는 방안, 주민협의체와 MP 역할을 분명하게 정립하고 수행할 수 있는 방안 마련으로 나타남



[주민 인식에 대한 중요도-수행도 분석 그래프]

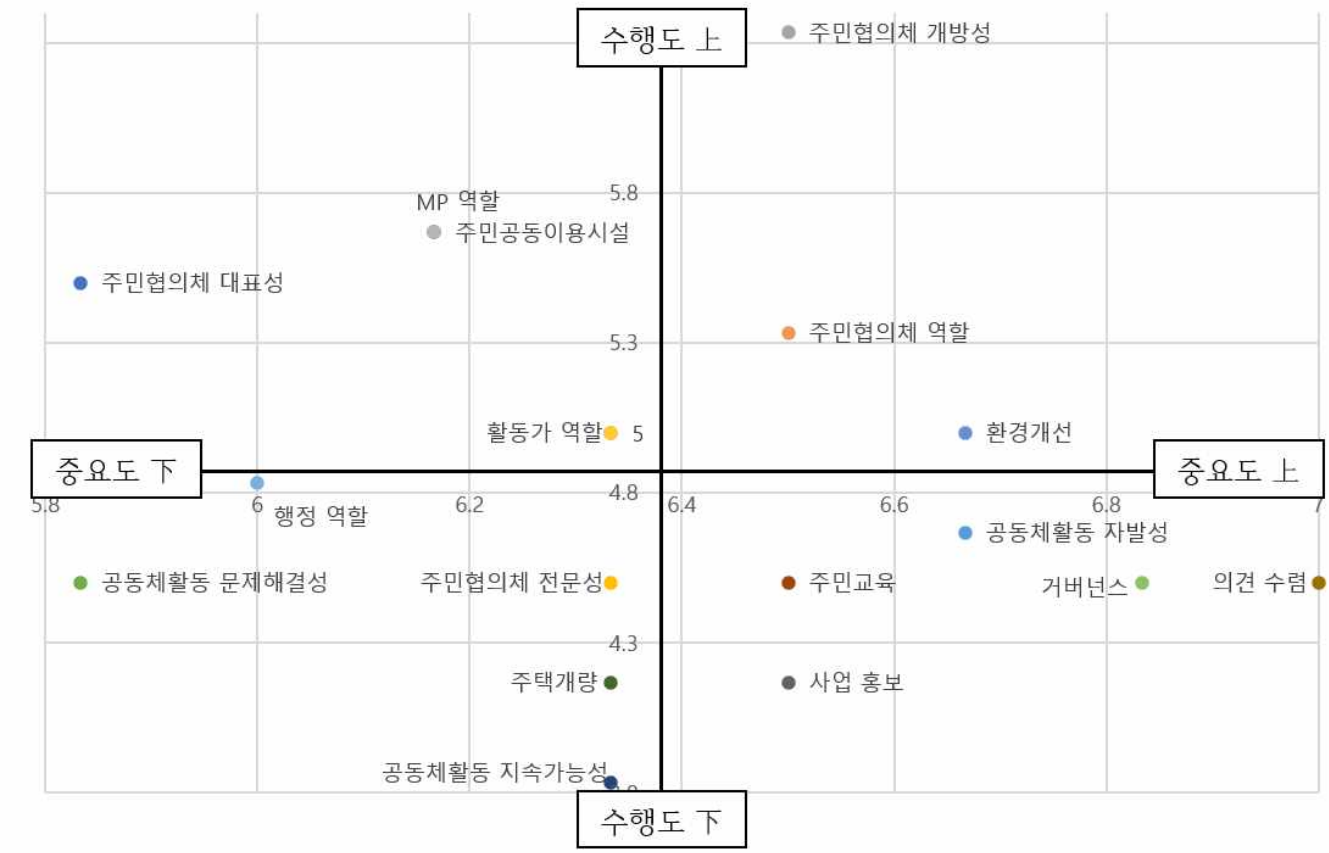
2.6.4 활동가

○ 활동가의 인식에 대한 중요도-수행도 분석 결과 유지관리 영역(우상단) 3개 지표, 우선개선 영역(우하단) 5개 지표, 중요도 인식 제고 영역(좌상단) 4개 지표, 집중 개선 영역(좌하단) 5개 지표로 나타남

- (중요도 上, 수행도 上) 주민협의체 개방성, 주민협의체 역할, 주거환경개선
- (중요도 上, 수행도 下) 공동체활동 자발성, 주민교육 및 사업홍보, 의견수렴, 거버넌스
- (중요도 下, 수행도 上) 주민협의체 대표성, 총괄코디네이터 및 활동가 역할, 주민공동이용시설
- (중요도 下, 수행도 下) 주민협의체 전문성, 공동체 활동 문제해결성 및 지속가능성, 주택개량, 행정의 역할

○ 우선적으로 개입이 필요한 부분은 공동체 활동이 자발적으로 발생할 수 있도록 하는 방안, 사업홍보 및 주민교육, 의견수렴 프로그램의 확충과 거버넌스를 촉진하기 위한 방안으로 나타남

○ 후순위로 개입이 필요한 부분은 주민협의체의 운영체계 확립, 공동체 활동이 지역문제 해결로 이어지고 지속가능할 수 있는 방안, 행정의 역할을 분명하게 정립하고 수행할 수 있는 방안, 주택개량과 관련된 사업 내용 마련으로 나타남



[활동가 인식에 대한 중요도-수행도 분석 그래프]

3 | 소결

3.1 주민협의체 및 공동체 활동

주요 결과

- 대부분의 지표의 수행도가 낮게 평가되고 있음
- 특히 공동체활동 지속가능성과 주민협의체의 전문성(체계적 운영)과 관련된 지표의 수행도가 매우 낮게 나타남

▼

사업 개선 방향

- 주민협의체 운영 및 공동체 활동 방식 및 실현성에 대한 검토 필요
- 공동체활동의 지속가능성과 체계성을 지원·보완 할 수 있는 방안 마련 필요
  - 주민자치회 등 기존 주민조직 및 외부 사회적경제조직 결합 방안
  - 장기적인 관점에서 공동체활동 촉진·지원 방안 등

▼

대안

- 기존 공모사업 연계
- 공동이용시설 혼합 운영모델 제시
- 더불어마을 사업 추진 목적 변경 제안



[IPA분석 상 주민협의체 및 공동체활동 관련 지표 위치]

3.2 단위사업

주요 결과

- 관련지표의 수행도가 높은 것은 사업내용에 대한 기대도가 높다는 것을 의미
- 환경개선의 경우 가장 중요하게 평가되고 있는 내용
- 주택개량의 경우 더불어마을 사업의 내용으로 인지하지 않고 있다는 것을 의미, 그럼에도 수행도가 높게 나타난 것은 집수리 시범사업을 긍정적으로 평가한것

▼

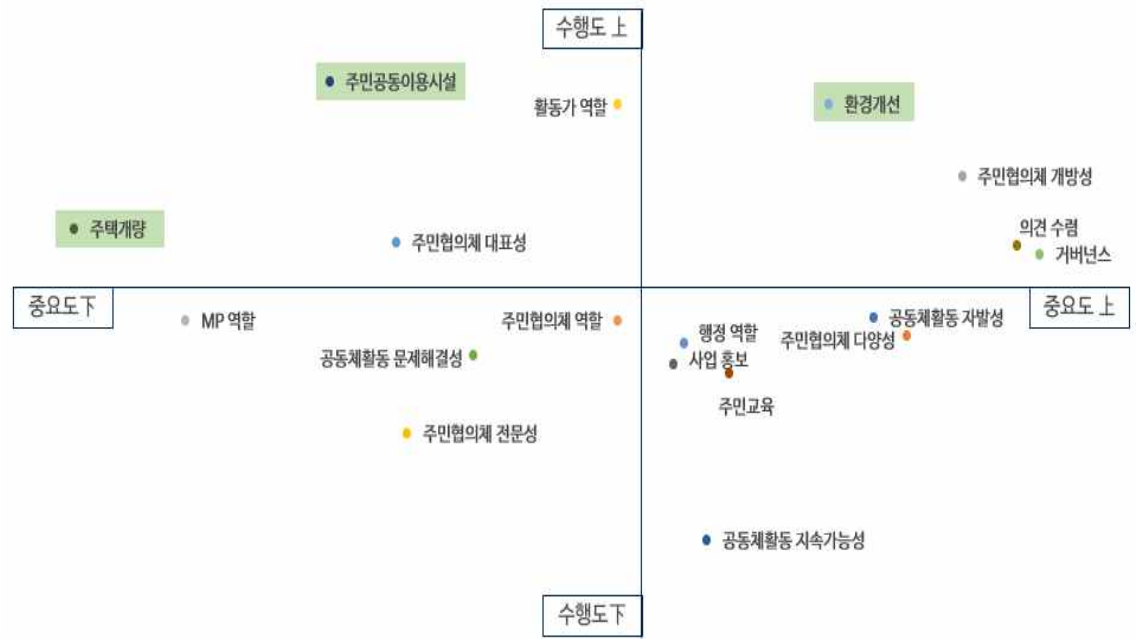
사업 개선 방향

- 사업내용에 대한 주민기대가 높기 때문에 효과를 증진할 수 있는 방안 마련 필요
- 일률적인 사업내용이 아닌 지역별 특화를 강조할 수 있는 방안 마련 필요
  - 사업추진방식 및 내용의 다양화를 위한 사업 유형 구분
  - 주택개량 관련 타 사업 등과의 연계방안 마련

▼

대안

- 집수리 지원사업 안내
- 사업 유형 신설 제안



[IPA분석 상 단위사업 관련 지표 위치]

3.3 참여주체

주요 결과

- 각 주체에 대한 평가가 모여 있지 않은 모습을 볼 수 있음
  - 특히 MP와 활동가의 역할에 대한 평가는 상당히 상반된 모습을 보임
  - 행정의 역할은 중요도와 수행도가 중간 위치
- 상호간 긴밀히 협업하지 않고 개별자로서 사업에 참여하고 있음을 의미

▼

사업 개선 방향

- 현장지원주체(총괄코디네이터 및 활동가)와 행정의 참여제도 검토 필요
  - MP 및 행정의 역할 적극성 강화 방안
  - 참여주체간 협업구조 개선 방안

▼

대안

- 현장지원조직 단계별 역할 제시
- 총괄코디네이터 인증제 제안
- 거버넌스 개편 제안



[IPA분석 상 참여주체 관련 지표 위치]

05 정책검토

1. 더불어마을 집수리 지원사업 104
2. 더불어마을 사업 후속지원 114
3. 더불어마을 사업 추진지원(조례개정 등) 117
4. 더불어마을 사업 방향 검토 121
5. 더불어마을 사업 확대(안) 125

1 | 더불어마을 집수리 지원사업

1.1 2021 집수리 지원 시범사업 현황

○ 사업개요

- (사업기간) 2021.4. ~ 2021.12
- (사업비) 4,000백만원 이내(시 보조금 80%, 본인부담 20%)
- (지원규모) 약 250 세대
- (사업내용) 더불어마을 사업구역 내 노후·불량주택 집수리 지원
- (대상마을) 3개 마을(중구 전동 웃터골, 부평구 하하골, 강화 온수마을)

※ 2021. 3 현재 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시된 마을

- (대상주택) 사용승인일 이후 20년 이상 경과된 노후 주택

※ 단, 20년 미만이라도 성능보강 또는 경관개선이 필요하다고 인정되는 주택도 신청가능

※ 단독주택(다중, 다가구주택 포함), 공동주택(다세대, 연립주택)

○ 지원범위

구분	지원공사	지원비율	지원범위(최대)
단독주택 (다중 · 다가구 포함)	단열, 창호, 지붕, 옥상, 외벽	공사비용 80% (취약계층은 90%)	1,200만원
공동주택 (다세대 · 연립)	전유부분의 단열, 창호		세대별 500만원
	공용부분의 지붕, 옥상, 외벽, 외단열	공사비용 80%	1,600만원
외부공간 (단독, 공동 모두 해당)	담장, 대문, 화단, 주차장	공사비용 100%	300만원

1.2 2021 집수리 지원 시범사업 결과 및 이슈

○ 시범사업 대상지(총 6개 구역)

- 1차 : 강화군 온수마을, 부평구 하하골마을, 중구 웃터골마을
- 2차 : 서구 신현원마을, 동구 주꾸미마을, 송희마을

○ 추진 경과

- 2021.04. : 집수리 지원계획 군·구 통보
- 2021.04.~05. : 집수리 지원사업 홍보
- 2021.05.~08. : 1차 지원신청 접수
- 2021.09.~10. : 2차 지원신청 접수
- 2021. 12 : 준공

○ 추진실적(총 6개 구역 224건)

지원건수			지원금액		
224건			1,978,168천원		
구역	**건수**	**보조금액**	**구역**	**건수**	**보조금액**
웃터골	75	724,907	하하골	62	471,921
송희마을	10	62,265	신현원마을	32	332,656
주꾸미마을	11	98,953	온수마을	34	287,466

○ 2021 집수리 지원 시범사업 이슈

- 집수리 업체 정보 부족
- 집수리 견적서 및 주민상담 전문인력 부족(주민활동가 집수리 전문지식 부족)
- 행정, 현장과의 사업내용 및 추진현황 공유 부족(현장대응 어려움)
- 물가상승으로 인한 주민-업체 간 분쟁·민원 발생(표준견적서, 공사비 등 필요성 제시)

구분	내용
중구 웃터골	• 주민관심도 및 만족도 높음 • 주민지원체계 부족 - 신청서식 작성, 업체 선정, 공사범위 설정 등에 대해 주민들이 어려움 호소 - 행정에서 집수리 상담 및 주민-집수리 업체 매칭 - 주민활동가 역할 없음 • 집수리 업체 별 공사비 산출능력, 설계내역 등에 차이가 큼 - 준공 시 물가 변동으로 자재 값이 인상되어 공사금액 변동에 따른 업체 민원 발생
서구 신현원마을	• 주민관심도 및 만족도 높음 • 거버넌스 체계 부족으로 인한 주민지원 난항 - 행정과 현장과의 사업내용 공유가 없어 현장에서 주민 민원처리, 상담 등 어려움 - 부MP, 주민활동가 중심으로 사업 상담, 지원 등 이루어짐 • 집수리 업체에 대한 주민 불만족도 높음(1개 업체와 사업 진행) - 공사 전, 공사과정, 공사 후 주민 민원 다수 발생(견적 변동, 계약체결 없음, 하자보수 지연 등)
부평구 하하골	• 주민관심도 및 만족도 높음 • 거버넌스 체계 부족으로 인한 현장중심 주민지원 난항 - 행정과 현장과의 사업내용 공유가 없어 현장에서 주민 민원처리, 상담 등 어려움 - 주민활동가는 사업홍보, 행정은 서류 안내 및 검토 위주로 역할 • 서류작성 및 구비서류(신청, 준공) 작성에 대한 주민 불만 다수 • 사업신청기간 연장으로 인한 초기 신청주민들의 선정 지연 • 집수리 업체 선정 어려움 및 업체별 공사비 산출능력, 설계내역작성 등 차이가 큼 - 표준견적서, 표준공사비 등 필요성 제시 • 준동 시 물가변동으로 자재값이 인상되어 공사 금액 변동에 따른 업체 민원 발생

1.3 집수리 지원사업 과제

1.3.1 선정위원회 구성 및 운영

○ (기존) 코로나19로 인해 서면회의 → (제안) 현장확인 필수

- 위원장 선출 및 소집의 어려움 - 위원장 구성 축소
- 불법건축물 등 확인 필요 - 심의내용 확대

구분	기존	변경
위원회구성	• 위원장(위원회에서 호선) 포함 7인 이상 11인 이하로 구성 • 회의는 7인 이상으로 성원, 과반 수 이상 동의로 결정 • 위원은 건축계획 · 시공 · 구조, 경관, 조경, 전기 등 해당분야 전문가로 구성 • 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있음 ※군 · 구의 여건에 따라 건축법 제4조 및 인천광역시건축조례 제5조 규정에 따라 설치된 건축위원회 심의로 대신할 수 있음.	• 위원장(위원회에서 호선) 포함 4인 이상 7인 이하로 구성 • 회의는 4인 이상으로 성원, 과반 수 이상 동의로 결정 • 위원은 건축계획 · 시공 · 구조, 경관, 조경, 전기 등 해당분야 전문가로 구성 • 필요시 구성 운영 ※군 · 구의 여건에 따라 건축법 제4조 및 인천광역시건축조례 제5조 규정에 따라 설치된 건축위원회 심의로 대신할 수 있음.
심의 내용	• 건축물의 구조안전에 대한 부합성 • 건축외부 수리계획의 주변과의 조화 등 경관 향상성 등 • 집수리 계획의 그린뉴딜 등 친환경정책과의 부합여부 • 공사비 산출의 적정성 및 타당성	• 건축물의 구조안전에 대한 부합성 • 건축외부 수리계획의 주변과의 조화 등 경관 향상성 등 • 집수리 계획의 그린뉴딜 등 친환경정책과의 부합여부 • 공사비 산출의 적정성 및 타당성 • 불법건축물 등 확인

1.3.2 선정 방식

○ 현안 : 군구 수요 미확인에 따른 예산집행률 높지 않음

○ 대안검토

- (장점)지역수요 확인을 통해 집수리 효과 극대화(최소 20가구 이상)
- (시범사업 보완) 예산집행률 향상

구분	기존	변경
대안1	(기존) 인천시 선정 후 공문	군구 공모방식
대안2		예산과목 변경 - 더불어마을사업 주민 신청

1.3.3 현장 지원

○ 현안 : 주민들이 집수리사업 신청을 위한 지원체계 부족

- 일반주민 집수리 업체 선정 어려움
- 주민활동가 집수리 지원사업에 대한 안내 및 상담 어려움

○ 대안검토

구분	내용
대안1	군구 집수리 업체 리스팅 → 주민협의회 전달 - (장점) 지역 집수리 업체 활성화 기여 및 집수리 하자보수 - (단점) 군구별 집수리 견적 상이
대안2	인천시 군구 집수리 견적 및 상담지원 : 용역계약 체결 - (장점) 상담 및 공사 일원화 - (단점) 소수 집수리 업체 참여
대안3	인천시 집수리 상담사 육성 및 파견 - (장점) 집수리 상담사 전문화에 따른 일자리 창출 - (단점) 집수리 상담사 역량에 따른 공사 수준 상이
대안4	공공건축가 역할 확대 - (장점) 공공건축가 공공사업 참여 활성화 - (단점) 공공건축가별 역량에 따라 공사 수준 상이

○ (대안4) 공공건축가 역할 확대

- (공공건축가 역할)공공건축가는 지역의 개별 공공건축 등에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 조정·관리하는 전문가를 말하며 다음과 같은 업무를 수행함
- (공공건축가 역할) 주거환경개선사업의 조정·자문 역할이 주요 역할 중 하나이므로, 더불어마을 사업에 대한 개입의 근거가 있음

구분		주요 내용
1	개별 공공건축 기획 및 설계업무 참여 및 자문	- 개별 공공건축 관련 사업의 건축기획 및 설계업무 참여 및 자문
2	건축·도시 관련 주요 사업 조정 및 자문	- 건축디자인 시범사업의 기획 및 설계에 대한 조정·자문 - 국가정책사업의 조정·자문 /각종 정비계획* 수립의 조정·자문
3	기타	- 지역의 건축·도시 관련 각종 심의 및 심사에 참여 - 건축·도시 관련 다양한 가이드라인 및 조례 등 마련에 참여

*「도시 및 주거환경정비법」, 「도시개발법」, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 등에 따른 **주거환경개선사업**, 재개발, 재건축, 도시개발 사업 등

출처 : 민간전문가(총괄·공공건축가) 제도 안내, 국가건축정책위원회

- (공공건축가 집수리 사업 역할 확대)

2021 공공건축가 역할		2022 공공건축가 역할(안)
- 현장점검	→	- 집수리 업체 선정 지원 - 견적서, 집수리 공사 계획서 등 서류 검토 지원 - 사전 현장점검 및 집수리 공사 시행과정 감독

1.3.4 집수리 사업 표준 견적서·계약서

○ 현안

- 집수리 업체별 견적서 작성 시 공사비 산출 방식 등에 차이가 있어 주민 혼란 및 민원 가중
- 주민, 업체 간 계약서 작성 없이 공사가 진행됨에 따라 공사 자재값 인상에 따른 공사비용 증가, 하자보수 등에 관한 사항 발생 시 해결할 수 있는 근거 부족

○ 표준견적서(안) ※서울가꿈주택사업 집수리 견적서 양식 참고

- 공사비 산출방식 등을 최소한으로 통일하여 견적서 작성 및 검토가 원활할 수 있도록 구성
- 공사비 산출 시 공종에 따른 보조금 지원항목과 미지원항목을 구분할 수 있도록 하여 보조금 신청액에 대한 산출기준을 명확하게 제시

< 공 사 견 적 서>

00년 00월 00일

귀하

아래와 같이 견적합니다.(부가세 포함)

현장주소	인천시 00구 00동 00-0

공급자	사업장 소재지			
	사업자등록번호			
	상호명			
	업태		종목	
	전화번호			
	대표자	(인)		

□ 공사내용

공사위치	단독주택(다중/다가구 포함)
외부공간	미포함

※ 해당되는 공사 내용을 목록에서 선택

□ 전체 공사비(자동입력/간접공사비, 기업이윤 수정가능)

항 목		단위	수량	전체공사	성능개선공사	외부공간 공사
① 직접공사비				10,127,000	7,407,000	2,720,000
② 간접공사비	산재 및 고용보험료, 기타경비 등	%	6%	607,620	444,420	163,200
③ 기업이윤	①+② 의 10% 이내	%	10%	1,073,462	785,142	288,320
공급가액(①+②+③)				11,808,082	8,636,562	3,171,520
부가가치세		%	10	1,180,808	863,656	317,152
총공사비(공급가액+부가세) * 10,000원 미만 단위 절삭				12,990,000	9,500,000	3,490,000

□ 지원신청 가능 금액(자동입력)

총 공사비		12,990,000
자부담액		2,598,000
보조금 지원 가능액	합계	12,500,000
	성능개선공사	9,500,000
	외부공간공사	3,000,000

□ 기타사항

□ 외부공간 공사 세부내역

공종			규격	단위	수량	재료비(1)		노무비(2)		합계(1+2)	
						단가	금액	단가	금액	단가	금액
1	담장철거		면적 : 12M2 / 공사일수 : 2일								
	1-1	철거공사	담장철거	M2	12	75,000	900,000			75,000	900,000
	1-2	바닥면 정리	철거 후 바닥면 정리	M2	12	75,000	900,000			75,000	900,000
	1-3	폐기물처리	철거 폐기물	M2	6	10,000	60,000			10,000	60,000
	1-4										
	1-5										
	1-6										
	1-7										
	1-8										
	1-9										
	1-10										
[소계]							1,860,000			160,000	1,860,000
2	대문수리		면적 : M2 / 공사일수 : 1일								
	2-1	대문철거 및 설치 인건비		인	1	250,000	250,000			250,000	250,000
	2-2	대문	2000*1900, 방부목	EA	2	300,000	600,000			300,000	600,000
	2-3	폐기물처리		M2	1	10,000	10,000			10,000	10,000
	2-4										
	2-5										
	2-6										
	2-7										
	2-8										
	2-9										
	2-10										
[소계]							860,000			560,000	860,000

집수리 표준견적서(안)

○ 표준계약서(안) ※2022더불어마을 사업 가이드라인 반영

- 공사개요, 기간, 금액, 하자담보 책임기간, 공사범위 등을 계약서상 명시하여 주민과 업체 간 공사 이전 계약사항에 대해서 인지할 수 있도록 함
- 자재값 인상, 공가기간 연장 등 공사과정에서 분쟁 사항 발생 시 조율할 수 있는 근거 제시

[별첨6 집수리사업 계약서 샘플]

공 사 도 급 계 약 서(샘플)

도급인 “000”(이하 "갑"이라 한다)와 수급인 “업체명000”(이하 "을"이라 한다)는 인천광역시 00구 00-00번지 집수리 공사에 대하여 다음과 같이 도급계약을 제결한다.

[공사내역]

1. 공 사 명 : 인천광역시 00구 00-00 집수리 공사
2. 공사개요
   1) 대지위치 :
   2) 공사규모 :
   3) 건물용도 :
3. 공사기간
   1) 착공년월일 : 년 월 일
   2) 준공예정일 : 년 월 일 (일간)
4. 계약금액
   1) 공급가액 : 금 원정(₩)
   2) 부 가 세 : 금 원정(₩)
   3) 총 액 : 금 원정(₩)
5. 대금의 지급
   1) 계약금 : 계약총액의 00%, 금 원정(₩)
   2) 잔 금 : 공사완료 후 0일 이내 지급
   3) 계약금 및 기성, 잔금 지급 방법 : 현금 100%
6. 하자담보 책임기간 : 준공 후 1년
7. 공사범위 :

0000년 00월 00일

도급인(갑) 주 소 :
성 명 : (인)
연락처 : 010-

수급인(을) 주 소 :
회사명 :
대표자 : (인)
연락처 :

※ 붙임서류 : 1. 공사도급계약 일반조건 1부

집수리 표준견적서(안)

1.3.5 집수리 지원사업 업체 교육(안)

○ 현안

- 업체별 견적서 산출기준 능력, 기준이 상이함에 따라 사업추진과정에서 어려움 발생
- 지역주민 간의 민원(공사비 인상, 하자보수 등)가 발생함에 따라 업체의 대응 능력 필요

○ 집수리 지원사업 업체 교육(안)

- 집수리 지원사업에 참여하는 집수리 시공업체의 역할을 강화하고 시공품질을 높이기 위해 사업과 관련한 참고사항 안내
- 집수리 시공업체의 역량강화를 통한 더불어마을 사업 구역 주민들의 집수리사업 접근성 강화 및 만족도 제고

구분	내용
교육개요	• 교육대상 : 집수리 지원사업에 참여하고 싶은 집수리 시공업체 대표자 및 직원 • 교육운영 방식 : 집체식 교육(권역별 실시)
교육내용(안)	• 건설업 윤리교육(프롤로그) • 더불어마을 집수리 지원사업의 이해 - 사업 지원범위 및 조건, 지원 절차 • 더불어마을 집수리 행정 역량 강화 교육 - 시공 견적서 작성법, 공사비 산출, 주택보수공사 계약서 작성(하자보수, 공사금액의 변동 등에 대한 사항) - 사업 신청서 작성 안내, 세금계산서 발행, 이행보증증권의 이해 등 • 성능개선공사 주요 공정별 시공법 및 하자 사례 안내 • 외관개선 공사 사례 안내 • 인천시 친환경 정책 안내 및 집수리 적용사례 • 집수리 사업관련 주요 민원 및 해결 사례 등 - 사업 지원범위 및 조건, 지원 절차

1.3.6 집수리 지원 이후 문제해결

○ 현안

- 집수리 지원사업 진행 또는 지원 이후 하자보수, 소비자 분쟁 등이 발생할시, 민간계약 상 발생하는 분쟁임으로 사업을 추진하는 시·군·구에서 분쟁조정을 지원할 수 있는 근거 부족
- 분쟁상황이 지속됨에 따라 사업의 만족도가 저하될 우려 존재

○ 집수리 지원 이후 문제해결 방법 안내 ※2022더불어마을 사업 가이드라인 반영

- 이행(하자) 보증보험 : 전문보증기관인 SGI서울보증에서 하자보수의무를 보증하기 위해 하자 보증금을 대신하는 상품
- 한국소비자원 피해구제 및 분쟁조정 : 사실조사, 전문가 등을 거쳐 법률 및 규정에 따라 당사자에게 공정하고 객관적으로 합의를 권고하고 조정하는 제도
- 건설분쟁조정 : 건축물의 건축 등과 관련하여 피해를 입은 관계자 간의 각종 분쟁을 조정·재정을 통해 신속하게 해결하는 창구

[예시 - 서울특별시 집수리지원체계 사례]

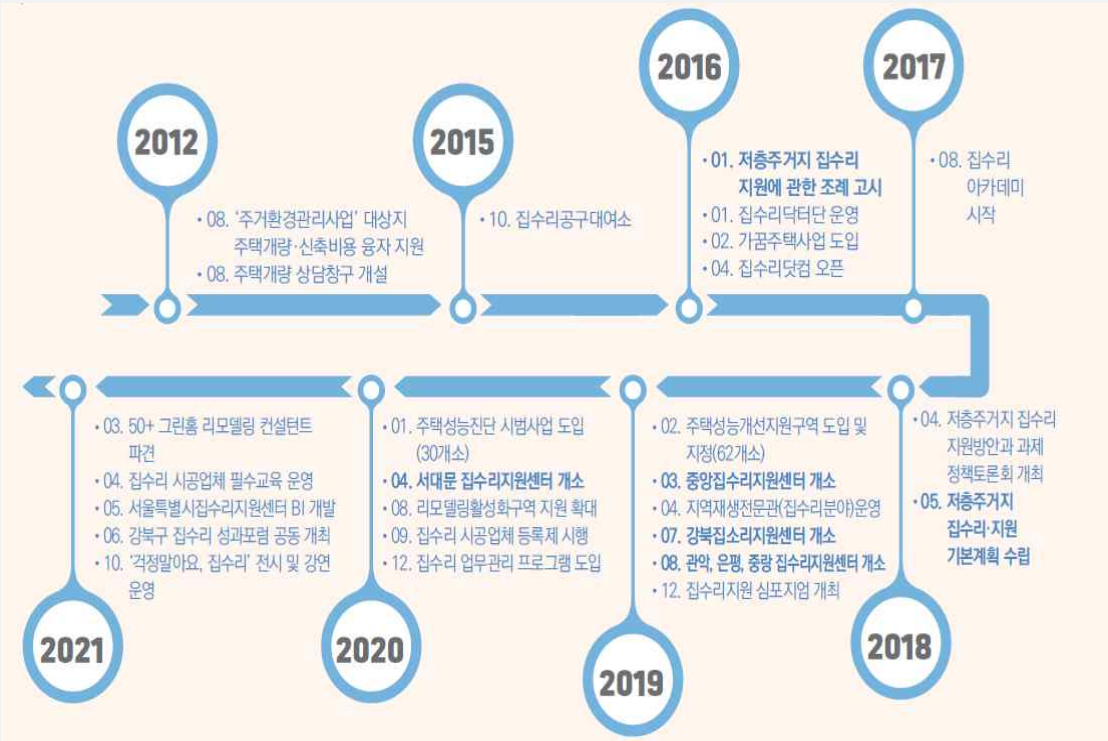
□ 서울시 집수리 지원체계

구분	내용
서울시 집수리닷컴	집수리 관련 정보 전달을 위한 소통 플랫폼(https://jibsuri.seoul.go.kr/)
집수리 전문관 제도	주택 점검 및 상담을 위해 찾아가는 전문가 서비스 운영 - 자치구별 3~5명 구성(건축사, 기술사 등)
집수리 지원센터 운영	중앙/지역 집수리 지원센터 운영

□ 서울시 도시재생지원센터 주택사업단 주요사업(성과)

구분	내용
집수리 전단체계 구축	이력관리 실시(DATA 구축), 운영 및 성과관리, 시공업체 등록 및 관리
참여주체 역량강화	현장 근무자 역량강화, 집수리 시공업체 역량강화, 시민 인식 제고 교육
집수리 지원사업 운영	서울 가꿈주택 운영지원, 집수리 유관사업 통합 정보 제공, 연계사업 발굴
공감대 확산	홍보 콘텐츠 제작, 포럼 및 토론회 운영, 전시 등 대시민 참여 유도
주택성능진단 시범사업	집수리를 통한 온실가스 감축 효과 검증 및 집수리 지원 프로세스 개선 - 에너지 절감률 분석 결과에 따른 주택성능개선을 위한 최소 자재 성능 기준 제안 - 권장사용 기준 자재 사용 시 추가 보조금 지급 기준 마련

[서울시 집수리사업 변화과정]



[사례 - 서울시 집수리 시공업체 등록제]

□ 추진주체 : 서울특별시 집수리지원센터

□ 목적 : 현 건설산업기본법 상 종합건설업, 전문건설업으로 등록되지 않은 제도권 밖에 있는 소규모 집수리 시공업체를 지원하기 위한 제도

□ 등록업체 지원사항
- 서울가꿈주택 집수리지원사업 안내 및 참여 : 2022년부터 등록업체만 가꿈주택사업 참여 가능
- 집수리 시공업체 정보공개 : 서울시 '집수리 닷컴' 내 시공업체 정보 공개
  ※ 기초필수교육 수료 업체에 한함
- 집수리 시공업체 역량강화교육 제공
- 집수리 등록업체 리스트 공유 : 지역집수리센터 및 도시재생현장지원센터 등록업체 공유
- 집수리 유관사업 안내 : 서울시 내 자치구, 공공기관 추진 집수리 유관사업 안내

□ 집수리 시공업체 등록제 신청기준
- 사업자등록증 보유 업체
- 현재 집수리 업을 수행하는 업체
- (전자)세금계산서 발행 가능 업체
- 국세 및 지방세 완납업체
- 사무실 운영업체

[서울시 집수리시공업체 등록제 프로세스]



[이왕기(2019), 인천시 마을주택관리소 활성화 방안, 인천연구원]

□ 목적 : 인천시 마을주택관리소 활성화 및 노후주택에 대한 체계적인 집수리 지원정책과의 연계방안 제시

□ 마을주택관리소 집수리 지원 관련 현황

- 집수리 지원, 공구대여, 집수리교육에 한정된 역할
- 집수리 지원 체계 : 통장, 사회복지사 등 → 주민센터 → 군·구 담당자 → 전문업체 시행
- 지원대상, 지원범위, 운영방식에 차이가 있어 세부지침 필요
- 노후주택 거주 일반가구에서도 집수리 지원에 대한 요구 증가로 대응 요구

□ 마을주택관리소 활성화 방안

- 원도심 저층 노후주택 집수리 지원에 집중하는 집수리형 방향으로 운영방향 재설정
- (단기적 관점) 마을주택관리소 집수리 지원체계 강화
- (중장기적 관점) 인천시 집수리 종합지원정책 마련

구분	정책항목	세부정책유형
마을주택관리소 집수리 지원체계강화	상근인력 배치	집수리 전문인력 채용
		마을주택관리소 관리자 배치
	사업유형 추가	간단집수리 사업 도입
	집수리 관리체계	집수리 이력관리제 도입
	집수리 교육 확대	생활집수리 강화
		전문인력 양성
		전문업체 육성
	마을주택관리소 운영체계 강화	가이드라인 제공
		홍보방안 강화
		전담조직 확보
중장기 집수리 종합 지원정책 마련	집수리 지원정책 확대방안 검토	지원대상 가구 확대
		특정지역 집수리 지원사업 도입
		공동체형 마을주택관리소 운영
		융자 및 이자 지원
	집수리 지원정책 종합정보 시스템 구축	마을주택관리소 홈페이지 개설
		집수리사업 통합관리
		집수리종합정보시스템 구축
	마을주택관리소 기본계획 수립	인천시 기본계획 수립
		마을주택관리소 조례 개정
		군·구 관리계획 수립

2 | 더불어마을 사업 후속지원

2.1 후속지원 연계사업 검토

○ 인천광역시 지방보조사업 공모 연계를 통한 더불어 마을 사업 후속지원 가능여부 검토
- 주민공동이용시설 후속지원 또는 주민협의회의 사회적경제조직 전환 지원이 가능해야함
- 최소한의 공간운영비와 인건비(활동비) 확보가 가능해야 함

○ 2022년 인천광역시 지방보조사업 공모계획(안) 내 76개 보조사업 존재

○ 연계가능 공모사업 검토
- 인천광역시 마을공동체 만들기 공모사업(市협치인권담당관)
- 비영리민간단체 활동지원(市협치인권담당관)

2.1.1 인천광역시 마을공동체 만들기 공모사업

○ 담당부서 : 市협치인권담당관

○ 사업개요
- (일반) 마을공동체 만들기 지원사업은 군·구 추진
- (기획) 마을공동체 공간, 마을계획 수립지원, 마을공동체 밥상 지원 사업은 시 추진

사업명	추진주체	예산(천원)	비고
(일반) 마을공동체 만들기 지원사업	각 군·구	1,201,000 (시비 : 400,000 군·구비 : 810,000)	군·구별 지원분야 및 규모 상이
(기획) 마을공동체 공간지원 - 공간조성/공간 활성화	인천시	125,000	
(기획) 마을계획 수립지원		200,000	
(기획) 마을공동체 밥상지원		800,000	

○ 더불어 마을 사업 연계가능 분야
- (단순 공동체 활동지원) 마을공동체 만들기 지원사업 ※주민협의회 별 추진
- (주민공동이용시설 운영지원) 마을공동체 공간지원 사업 중 '마을공동체 공간 활성화 지원'

○ 마을공동체 공간지원 사업(공간 활성화) 개요
- 내용 : 마을공동체 활성화 프로그램 지원
- 지원금액 : 건당 최대 5백만원 이내(군·구비 30% 의무매칭)
- 자격 : 자체 공간을 확보하고, 3년 이상 활동경력이 있는 마을공동체
- 지원대상 : 군·구와 마을공동체 간 컨소시엄

○ 연계검토
- 공동체 활동 프로그램 운영을 위한 사업비로만 지출 가능하며, 공간 운영을 위한 시설비, 공과금, 인건비 등은 해당 공모사업으로 지출 불가 → 예산편성기준 완화 및 사업비 증액 제안
- 공간운영이 아닌 공간을 활용한 공동체의 활동 지원 사업으로 주민협의회의 역량강화 및 지속가능성이 담보되지 않음

2.1.2 비영리민간단체 활동지원

○ 담당부서 : 市협치인권담당관

○ 사업개요

- 사업예산 : 1,100백만원
- 사업유형 : 7개 사업유형
  - 협치소통, 평화·인권·시민교육, 환경자원순환, 일자리경제도심재생, 해양항공교통 등
- 지원한도 : 사업별 최저 5백만원 ~ 최고 20백만원
- 지원대상 :「비영리민간단체 지원법」제2조의 비영리 민간단체 요건을 갖춘 단체[3)]

○ 연계검토

- 대다수 주민협의회 조직이 비영리민간단체 요건 불충족
- 단체의 활동 범위가 1개 군·구로 한정되어 있는 경우 심사 제외대상
  → 주민협의회 + 관내 비영리단체 컨소시엄 제안
- 주민공동이용시설 운영을 위한 시설비, 인건비 등으로 사업비 사용 불가 → 예산편성기준 완화 제안
- 비영리민간단체 활동지원 사업의 목적과 더불어 마을 사업 후속지원의 목적이 상이함

[인천시 공모사업 - 마을공동체 마들기 공모사업, 비영리민간단체 활동지원 세부내용]

공모 분야		추진 목적/내용	지원방법	지원 금액	비고
마을 공동체 만들기 공모 사업	일반	주민주도의 살기좋은 마을 조성을 위한 마을정체성 회복 및 공동체 문화 활성화	· 각 군구 별 공모계획 수립 및 추진(시: 예산확보 및 지원 등)	군구별 상이	자치구 신청
	공간 지원 (조성)	지속적인 활동기반 마련을 위한 공동체공간조성 및 활용지원으로 마을공동체 활성화 추진 - (조성) 공간조성 및 활용지원 (활성화) 마을공동체 활성화 프로그램	· 군구와 마을공동체 간 컨소시엄 (공동체 군구 간 협의필수) · 시비 : 구비 = 4 : 1 · 마을공동체 공간 조성지원의 경우 리모델링 비용만 가능하며 공사 후 프로그램 함께 신청 불가	30백만원 이내	자치구 신청
	공간 지원 (활성화)			5백만원 이내	자치구 신청
비영리 민간단체 공익활동 지원사업		공익적합성이 높고 시정에 대하여 보완, 상승효과를 가지는 사업 등 시정목표와 연계사업 사업지원으로 시너지 효과 도모 - (환경자원순환)자원순환 활동 등 (일자리경제 도심재생)원도심 지역 활용 도시재생 및 활성화 사업	· 인천시 등록 비영리민간단체 민간경상사업보조	최저5백만원 ~ 최고 20백만원	인천시 신청

3) 1. 사업의 직접 수혜자가 불특정 다수일 것 2. 구성원 상호간에 이익분배를 하지 아니할 것 3. 사실상 특정정당 또는 선출직 후보를 지지지원 또는 반대할 것을 주된 목적으로 하거나, 특정 종교의 교리전파를 주된 목적으로 설립·운영되지 아니할 것 4. 상시 구성원수가 100인 이상일 것 5. 최근 1년 이상 공익활동실적이 있을 것 6. 법인이 아닌 단체일 경우에는 대표자 또는 관리인이 있을 것

2.1.3 인천시광역시 도시재생지원센터 주민협력사업

○ 담당기관 : 인천도시공사(인천광역시 도시재생지원센터)

○ 사업개요

- 목적 : 인천광역시 내 도시재생을 추진하고자 하는 주민들을 대상으로, 주민자립성이 강화된 도시재생 예비사업지를 발굴하고자 함
- 대상지역 : 2030년 인천광역시 도시재생전략계획에서 도시재생활성화 지역, 쇠퇴지역으로 지정된 지역
- 선정대상 : 공고상 자격기준을 갖춘 10인 이상의 주민공동체
- 지원사항
  - (준비형) 지역특성을 반영한 사업계획 수립지원
  - (실행형) 1년차 수행완료 평가통과 후, 시범사업운영 과정 진행

구분	내용(프로세스)
1년차 (준비형)	• 우리마을 도시재생학교 – 도시재생 심화교육, 사업계획 수립교육 • 지역공동체 학교 – 사업발굴교육, 공동체 보수 교육 • 의제검증 지역워크숍 – 의제발굴 지역확산, 마을퍼실리테이션 • 사업계획 지정컨설팅 – 지역네트워크 컨설팅, 사회적경제 컨설팅, 비즈니스 모델 컨설팅 • 지역공유회
2년차 (실행형)	• 거점공간 기반정비 – 기기대여, 공간정비, 조직정비 • 계획실행 활동 – 분과별 활동(집수리, 가드닝, 마을카페, 지역 네트워크, 유형별 공동체 활동 등) • 지역공유회 및 주민사업계획 – 도시재생 예비사업 계획 제출

- 지원한도 : 준비형 건당 최대 2천만원(4건), 실행형 건당 최대 1억원(1건)
- 지원내용 : 인건비, 사업비, 시설비 등 ※유형에 따라 일부 지원항목 상이

○ 연계검토

- 도시재생 예비사업지 발굴을 위한 도시재생사업 준비단계 목적의 사업으로 더불어마을 사업 후속지원의 목적과 상이함
- 대상요건은 충족되나, 더불어마을 사업 완료지역에서 기추진한 사업들과 지원사업 내용들이 중복됨
- 매년 선정하는 대상지의 개수가 한정되어 있어, 인천시 내 도시재생 사업지역으로 가고자 하는 타지역들과의 경쟁에서 더불어마을 사업 후속지원은 우선순위가 낮음

2.1.4 소결

○ 기추진되고 있는 인천시 내 지방보조사업의 추진목적과 더

○ 불어마을 사업 후속지원의 목적이 상이함

○ 더불어마을 사업 후속지원을 위해 공동이용시설 운영을 위한 최소한의 공간운영비와 인건비(활동비) 확보 및 주민주체 자립 지원이 가능해야 하나 사업비 항목, 사업내용이 상이하여 연계가 어려움

3 | 더불어마을 사업 추진지원(조례개정 등)

3.1 토지매입

○ 현안 : 협의에 의한 토지매입에 따른 사업지연

- 토지매입비에 대한 협의와 조정 어려움
- 토지매입 지연에 따른 사업 장기화
- 토지매입 절차 장기화에 따른 우선 매입 협상 어려움

○ 대안검토 : 조례개정(신설)에 따른 토지매입 절차 간소화

기존 인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례(제6327호)
제3장 정비사업의 시행 **제 2절 사업시행계획 등** **제 29조(주거환경개선구역 안에서의 적용특례)** 법 제68조제3항제1호에 따라 주거환경개선구역 안에서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물을 건축하는 경우(소방활동에 지장이 없는 경우로 한정한다)「건축법」제44조를 적용하지 아니한다. "관련내용 없음"

▼

조례개정(안)
제3장 정비사업의 시행 **제 2절 사업시행계획 등** **제 29조(주거환경개선구역 안에서의 적용특례)** ①법 제68조제3항제1호에 따라 주거환경개선구역 안에서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물을 건축하는 경우(소방활동에 지장이 없는 경우로 한정한다)「건축법」제44조를 적용하지 아니한다. ② 시장은 주거환경개선사업을 위하여 공유재산을 취득하는 경우「공유재산 및 물품관리법」제 10조 및「인천광역시 공유재산 관리 조례」제 12조에도 불구하고 공유재산의 관리계획 수립·변경에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

[예시 - 도시재생특별법]

□ 제안이유

- 도시재생활성화계획 수립 · 변경 시 지방의회의 의견청취 절차가 있음에도 활성화계획에 따라 공유재산을 취득할 때에도 지방의회 의결을 거치도록 하고 있어 행정력 낭비 및 사업 지연이 우려되는바, 전략계획수립권자 또는 구청장 등은 도시재생사업을 위하여 공유재산을 취득하는 경우에는 공유재산 관리계획의 수립 · 변경의무 및 그 절차를 생략하도록 함

구분	주요내용
제30조 국유재산 공유재산 등의 처분 등	⑨ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생사업을 위하여 공유재산을 취득하는 경우에는「공유재산 및 물품 관리법」제10조에도 불구하고 공유재산의 관리계획 수립·변경에 관한 사항을 적용하지 아니한다. [신설 2020.12.22]

3.2 사후지원

○ 현안 : 더불어마을 사업 완료 지역 사후관리에 대한 제도적 근거 부족

- 더불어마을 사업(주거환경개선사업)은 도시 및 주거환경정비법 제84조에 의거 정비사업이 완료되면 정비구역이 해제됨으로 사업종료 이후 사후관리 할 수 있는 근거 부족

> □ 서울시는 도시 및 주거환경정비법 제23조제1항제1호[4]에 따른 사업을 주거환경개선사업과 "관리형 주거환경개선사업"으로 별도로 구분하여 시행하고 있음
>
> □ '관리형 주거환경개선사업'은 정비계획 내 물리적 사업 완료 이후 별도의 구역 해제 없이 집수리 사업, 주민역량강화 공모사업을 지속 중에 있음

○ 대안검토 : 조례개정 또는 신설에 따른 더불어마을 사업 이후 사후지원 근거 마련

기존 인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례(제6327호)

제1장 총칙
제2조(용어의 정의) "관련 내용 없음"

제3장 정비사업의 시행
제 2절 사업시행계획 등
제 29조(주거환경개선구역 안에서의 적용특례) 법 제68조제3항제1호에 따라 주거환경개선구역 안에서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물을 건축하는 경우(소방활동에 지장이 없는 경우로 한정한다)「건축법」제44조를 적용하지 아니한다. "관련 내용 없음"

제6장 보칙
제59조(기금의 관리·운용) ③ 법 제126조제3항제1호라목에 따라 "시·도조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호와 같다. "관련 내용 없음"

▼

조례개정(안)

제1장 총칙
제2조(용어의 정의)
(신설) 9. "주거환경개선사업 완료 지역"란「도시 및 주거환경정비법」제23조제1항에 따라 주거환경개선사업이 완료된 지역을 말한다
(신설) 10. "사후관리계획"이란 주거환경개선사업 완료지역의 사업효과를 지속하기 위한 계획을 말한다.

제3장 정비사업의 시행
제 2절 사업시행계획 등
제 29조(주거환경개선구역 안에서의 적용특례) ①법 제68조제3항제1호에 따라 주거환경개선구역 안에서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물을 건축하는 경우(소방활동에 지장이 없는 경우로 한정한다)「건축법」제44조를 적용하지 아니한다.
② 시장은 주거환경개선사업을 위하여 공유재산을 취득하는 경우「공유재산 및 물품관리법」제 10조 및「인천광역시 공유재산 관리 조례」제 12조에도 불구하고 공유재산의 관리계획 수립·변경에 관한 사항을 적용하지 아니한다.
③ 주거환경개선사업 완료지역은 쇠퇴방지를 위한 사후관리계획을 수립할 수 있다.
④ 시장은 주거환경개선사업 완료지역의 사후관리를 위하여 다음 각 호의 사업을 추진하는 주민협의체, 협동조합 등 법인, 기관 또는 단체에게 예산의 범위에서 사업에 필요한 경비를 지원할 수 있다.
1. 마을자원을 활용한 일자리 창출사업
2. 제4조에 따른 공동이용시설의 운영
3. 지역공동체 활성화 및 역량강화를 위한 주민 교육 사업
4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사업

제6장 보칙
제59조(기금의 관리·운용) ③ 법 제126조제3항제1호라목에 따라 "시·도조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호와 같다.
(신설) 16. 제2조제10항에 따른 "사후관리계획"의 계획수립 및 지원에 필요한 비용

4) 제24조에 따른 사업시행자가 정비구역에서 정비기반시설 및 공동이용시설을 새로 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 보전·정비하거나 개량하는 방법

[예시 - 제주특별자치도 도시재생사업 사후관리 조례안]

□ 제안이유

- 도시재생사업의 완료지역을 대상으로 사업효과를 지속시키기 위하여 사후관리계획 수립·시행, 모니터링 평가단 운영 등 도시재생 사업의 사후 관리에 필요한 사항을 규정함으로써 지속가능한 도시발전에 이바지하기 위함

□ 관계법령

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

□ 주요내용

- 제1조(목적) 이 조례는 도시재생사업 완료 지역에 대한 사후관리 등을 통해 지속 가능한 도시발전을 유지하는 데 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.
- 제2조(정의)

1. “도시재생사업 완료지역”이란 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호 및 제6에 따라 도시재생활성화계획 대로 사업이 완료된 지역을 말한다.
2. “사후관리계획”이란 도시재생 완료지역의 사업효과를 지속하기 위한 계획을 말한다.

구분	주요내용
제5조 사후관리계획 수립	도시재생 완료지역에 대하여는 다시 쇠퇴하지 않도록 방지할 수 있는 사후관리계획을 수립하여야 한다. 다만, 도시재생활성화계획에 다음의 사항이 포함된 경우 도시재생활성화계획을 사후관리계획으로 본다. 1. 도시재생활성화계획의 주요 목표 및 성과 2. 도시쇠퇴 방지 대책 3. 모니터링 방식 및 평가체계 구축 4. 평가단 구성 및 운영방법 5. 마을공동체 유지 운영계획 6. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사항
제7조 평가단의 기능	평가단은 다음 각 호의 사항을 모니터링하고 평가하는 기능을 한다. 1. 도시재생사업의 지속가능성에 대한 평가 2. 주민협의체 등 지역공동체 활동 사항 3. 사후관리계획에 따른 모니터링 및 평가 4. 주민역량강화 프로그램 및 교육에 관한 사항 5. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사항
제11조 도시재생사업 사후관리 지원	도지사는 도시재생사업 사후관리를 위하여 다음 각 호의 사업을 추진하는 주민협의체나 협동조합 등 법인, 기관 또는 단체에게 예산의 범위에서 사업에 필요한 경비를 지원할 수 있다. 1. 지역공동체 형성 및 활성화사업 2. 마을자원을 활용한 일자리 창출사업 3. 마을거점시설 조성 및 운영 4. 지역공동체 역량강화를 위한 주민 교육사업 5. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사업

3.3 상인모임 및 골목상권 지원

○ 현안

- 대상지 일부 상권 및 상가 포함되어 있어, 상인 소외감 잔존
- 지속가능한 주거환경을 위한 골목상권 조성 필요

○ 대안검토

구분	내용
대안1	• 주민협의체 상인분과 구성 및 운영 – (장점) 구성이 간편함(모임성격) – (단점) 상권 연계사업 지원 불가
대안2	• 골목상점가 구성 및 운영(주민협의체와 연계) – (장점) 중기부 연계사업 가능 – (단점) 30개 이상 점포 구성 필요
대안3	• 골목상권 공동체 구성 및 운영(주민협의체와 연계) – (장점) 20개 이내 점포 구성 및 면적조건 없음 – (단점) 인천시 지원사업 유동성

[예시 - 인천 서구 가좌3 골목형상점가 구성 및 운영]

□ 관계법령 및 지원사업

- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법
- 인천 서구 골목형상점가 지정 및 활성화에 관한 조례

※제3조(골목형상점가 지정 기준) 소상공인이 운영하는 점포가 2천제곱미터 이내의 면적에 30개 이상 밀집해 있는 구역

- 중소벤처기업부 '전통시장 및 상점가 활성화 사업', '전통시장 시설 현대화 사업' 등

□ 관계법령 및 지원사업

- 인천광역시 골목상권 공동체 육성 및 활성화 지원조례

※제5조(골목상권 공동체의 지정기준)

1. 골목상권을 기반으로 하는 20명 이상의 소상공인으로 구성된 단체
2. 골목상권 공동체의 사업을 추진하기 위한 대표자가 선출되어 있는 단체

- 2022년 하반기 예정

□ 가좌3 운영사례

구분	주요내용
2020	- 2020년 8월 가좌3구역 상가활성화 시범지역 상가협의체 추진모임 및 부산철물 사거리를 중심으로 단층 상가 환경개선사업 진행 - 골목상가활성화 시범지역을 중심으로 주민협의체 내 상가활성화 분과 구성 ※ 상가활성화 사업은 코로나19로 인하여 연기
2021	- 2021년 4월 지역 상인 대상 서구 골목형상점가 조례 혜택 설명회 개최 및 상가활성화를 위해 서구 골목형상점가 추진을 위한 상인회 조직 - 2021년 5월 '꿈꾸는 건지골 상인회' 창립 및 임원구성 - 2021년 6월 서구 골목형상점가 지정

4 | 더불어마을 사업 방향 검토

○ 현안

- 과거 농촌 공동체를 지향하기는 어려움
  →도시화, 라이프스타일 변화 등으로 공동체 형성에 대한 정의와 방향 재정립 필요
- 4년 더불어마을 사업 기간에 도시공동체 부활 또는 구성 어려움
  →더불어마을 사업을 원활한 추진 및 지속가능한 마을관리를 위한 도시공동체 방향 정립

○ 도시공동체의 필요성

- 공공지원의 한계 : 재정지원의 기간적 한계, 생활권자의 지역관리 생활밀착 및 효율성
- 지역사회 합의 및 결정 : 민원적 성격이 아닌, 지역사회 문제 및 계획을 도시공동체가 합의하고 결정하면서 행정은 지원 및 협력자로 역할 설정
  →도시공동체의 정의와 시간적 목표를 현실화하여, 더불어마을 사업에 적용 필요

○ 방향

- 지속가능한 마을관리를 위한 도시공동체
- 더불어마을 사업 기간에 맞는 도시공동체 목표 설정

○ 대안검토

- 대안1 더불어마을 사업추진을 위한 가장 낮은 단계의 도시공동체
- 대안2 더불어마을 사업추진 기간에 맞는 도시공동체 목표 설정
- 대안3 지속가능한 마을관리를 위한 도시공동체 형성

구분	내용
대안1	• 사업추진을 위한 도시공동체 형성 - (장점) 명확한 활동 목표로 인해 구성 및 운영이 용이 - (단점) 사업완료 이후, 지속되기 어려움
대안2	• 사업추진 및 관리를 위한 도시공동체 형성 - (장점) 명확한 활동 목표로 인해 구성 용이 - (단점) 지속가능한 운영을 위해 공공지원 필요
대안3	• 장기적 관점에서 도시공동체 구성 및 형성 - (장점) 도시공동체 형성 이후, 지역변화의 주체가 될 수 있음 - (단점) 구성 및 운영에 다양한 갈등과 지역별 차이가 클 수 있음

[현대 도시공동체의 개념정리]

□ 전통적인 공동체에 대한 해석

특성	내용
생존을 위한 연대를 통한 공동의 목표와 협업시스템	전통적인 공동체는 인간이 협력할 수 있는 최소한의 공간 단위에서 형성 농업 생산이라는 공동의 목표를 통한 공동작업과 협업시스템의 발달
공동체의 정체성과 개인의 정체성 동일시	공동체가 추구하는 가치가 곧 개인이 추구해야할 가치
경계짓기	공동체의 정체성을 따르지 않을 경우 외부인으로 규정
고정성	공동체의 물리적 경계가 명확했으며, 외부와의 교류가 적어 장기간 정체성 유지

□ 전통적인 공동체의 해체와 전환

- 공동체에서 개인으로의 관점 이동, 동질성을 기반으로 한 '우리의식'을 갖기 어려운 도시의 특성으로 인한 전통적인 공동체의 해체
- 근대 산업사회의 문제를 해결하기 위한 대안으로 부상(인간 소외, 개인주의 확산)
- 전통적 공동체의 복원과는 다른 차원에서 공동체적 가치와 원리를 도시라는 변화된 삶의 공간에서 도시민들의 자발적 참여를 통해 실현하고자 하는 새로운 양식의 도시공동체 등장
- 큰 공동체에서 작은 공동체로의 관점 변화

□ 새로운 공동체에 대한 해석

- 현대적 공동체의 뿌리는 더 이상 공통의 혈연, 전통적 관습 또는 배타적 영토가 아니며, 필요한 것은 오직 참여하는 사람들의 집단적 생활실천 속에서 반영되는 하나의 상호주관적으로 공유된 가치의 관점
- 공동체적 관계는 교류, 연대와 같은 외부와의 접촉, 관계 맺음을 통해 끊임 없이 재구성되기 때문에 경계지어진 공간(마을)에서 벗어날 필요가 있음
- 다원화 사회에서 개별화되고 파편화된 개인, 집단이 또다른 개인, 집단과 조우하는 방식에 주목하기 위해서는 이들이 무엇으로 관계되고 결합되는지 살펴볼 필요가 있음
- 거대화된 도시지역에서 인간은 지역공동체에 참여하기보다 전문화된 직장이나 자발적 참여집단에 참여함으로써 유한책임공동체를 선호하고 있음(이해관계 중심)

□ 새로운 공동체와 도시재생

- 작은 공동체들의 네트워크를 통한 규모화가 공공의 의제로 확산되는 과정 디자인
- 느슨한 결사체에 참여하는 것이 시민의 전반적 참여의식을 고취시켜 결과적으로 민주정치라는 공적영역으로 전개
- 친밀권에서 형성되는 '배척되지 않는다는 감정'을 통해 구성원들 간에 신뢰가 형성될 수 있고 연대를 구축하여 비정치적 감정으로부터 정치적 영역으로 전개됨

[도시공동체 사례-서울 성미산 마을]

□ 특징 및 형성과정

- 성미산 마을은 도시재생, 마을만들기 분야에서 오랫동안 주목받은 사례로 행정의 사업으로 만들어진 사례가 아닌 행정사업의 롤모델이 되었던 사례

구분	내용
주요특징	• 특정된 행정구역이 아닌 생활문화 관계망으로 규정지어진 공동체(서울 마포구 지역 9개동의 일부로 이뤄짐) • 1994년 국내최초 공동육아 협동조합 설립으로 시작 • 2003년 성미산 지키기 운동 성공 후 성미산 마을 정체성 확립 • 지역 주민들의 필요에 의해 자발적으로 생긴 여러 모임과 조직 • 행정과의 연대를 위한 거버넌스 조직구성까지 13년 소요
형성과정	• 각자의 개인적 욕구로부터 시작된 주민 주도적 활동(1994~) - 아이들 '보육문제'해결을 위한 공동보육 위주의 어린이집 설립 • 성공적인 공동의 행동이 만들어내는 개인적 '욕구'의 확장(1998~) - 아이들의 성장함에 따라 추가적으로 발생하는 문제로 인해 기존 활동 확장 (방과 후 교실, 유기농 먹을거리 공동구매 등) • 외부적 사전에 대항하기 위해 마을 전체의 단결력 강화(2000~) - 성미산 개발계획 저지를 위한 성미산 마을 사람들의 연대 시작 - 지역 내 다양한 단체·모임·기관 참여 및 다양한 방식으로 주민참여확대 • 지역의 필요와 욕구 해결, 이를 받쳐주기 위한 물리적 시설(2004~) • 다양한 공동체 조직의 연대와 거버넌스 형성(2007~) - 공동체의 규모가 커짐에 따라 전체 의견 조율의 필요성 대두 - 2007년 건설교통부의 '마을만들기' 프로젝트를 계기로 행정과 거버넌스를 이루는 마을 대표 조직 형성

□ 시사점

- 지속가능한 공동체를 위해서는 공공의 가치보다는 공동의 행동으로 발전가능한 개인의 '욕구'를 기반으로 하는 것이 중요
- 개인적 욕구를 공동으로 해결해나가는 성공적인 경험은 생활의 다른 부분에 대한 관심으로 이어질 수 있음
- 공동체의 성장을 사전에 계획하는 것보다 성공적인 경험을 통해 다음 단계를 고민하는 방향으로 공동체 활성화 지원이 이루어져야 함
- 지역 공동의 목표는 마을 전체의 단결력을 강화시키는 중요한 계기로 작용함
- 도시재생사업의 계획수립과 이행은 지역 공동의 목표가 될 수 있음. 따라서 단순히 계획수립 및 이행을 위한 과정 뿐만 아니라 지역사회가 협력할 수 있는 과정 또는 도구가 될 수 있도록 기획해야함
- 물리적 시설은 개인적 욕구를 해결해나가는 공동행동을 뒷받침해주는 요소 중 하나임으로 물리적 시설이 우선되고 운영을 고민하는 방향을 지양해야함
- 도시재생에서 온전한 거버넌스를 목표로 하기보다 초기 기반을 구축하는 것을 목표로 해야 함

[도시공동체 사례-영주 할매묵공장과 인천 광이부리마을 사례 비교]

□ 영주 구성마을 할매묵공장

구분	내용
추진개요	• 구성마을은 1973년 영주역 이전, 1980년 영주시청 이전으로 인해 쇠퇴된 구도심에 위치하고 있으며, 도시재생 시작 당시 독거노인 비율 73.9%로 노인 문제가 심각했던 지역 • 2014년 국토교통부 공모사업으로 선정된 영주시 도시재생선도사업을 통해 육성 • 2016년 11월 할머니 16명 각 50만원씩 기금을 모아 할매묵공장 사회적 협동조합 설립 • 건강한 먹거리를 만들자는 원칙에서 지역에서 생산된 영주콩과 메밀을 사용해 두부와 메밀묵 생산 및 판매 • 수익금의 일부는 마을기금 적립, 취약계층 집수리지원, 독거 어르신 식사 나눔행사 등 지역기여 활동에 사용

□ 인천 광이부리마을 ㈜해맑은김치

구분	내용
추진개요	• 광이부리마을은 국·공유지 53%, 무허가 건물 70%로 쪽방촌 밀집 지역 • ㈜해맑은 김치는 2012년 진행된 인천시 주거환경개선사업을 계기로 2014년도에 설립 • 두산인프라코어가 5억원을 들여 건물을 조성하여 기부채납했고, 동구는 ㈜해맑은 김치에 무상으로 임대함 • 광이부리마을 주민의 일자리 창출과 소득증대를 통한 삶의 질 향상과 및 지역경제 활성화를 목표로 함, 사업초기 지역주민 20여명 고용하여 공장 운영 • 설립 후 1년 고정거래처 4개가 확보되었으나, 고정거래처 확대에 어려움을 겪으며 운영난을 겪기 시작함 • 지속적 운영난을 겪다가 2020년 1월 사용수익허가기간 만료와 더불어 운영 종료

□ 영주 구성마을 할매묵공장과 인천 광이부리마을 ㈜해맑은김치 사례 비교

구분	내용
주민참여 기반확보를 위한 사전 프로세스	• 영주시는 도시재생 선도사업 이전부터 도시재생과 관련된 사업을 펼쳐오면서 노하우를 쌓았고, 선도사업 공모 준비를 통해 주민참여의 기반을 다짐 • 인천시 동구는 재생관련 사업 경험이 전무한 상태로 주거환경개선사업 추진
주민논의를 통한 아이템 결정	• 영주시 할매묵공장의 '묵' 아이템은 도시재생사업 운영위원회에서 주민의 아이디어로부터 출발했으며 지역과의 연결성이 높은 아이템이었음 • ㈜해맑은 김치의 아이템은 복잡한 기술 없이 주민들이 참여할 수 있도록 하기 위한 '외부인'의 아이디어로부터 출발
커뮤니티비지니스를 위한 준비과정	• 영주시는 아이템 선정 이후, '묵'을 활용한 다양한 공동체 활동 및 사회적경제에 대한 역량교육 진행 • ㈜해맑은 김치는 일자리 창출만을 목적으로 주민역량강화를 통한 참여보다는 고용이라는 단순 참여의 형태임
전문가의 일상적 지원과 네트워크	• 영주시는 도시재생지원센터 운영을 통해 주민 운영회의와 주민역량강화 프로그램을 지원 • ㈜해맑은 김치는 현장에서 지원가능한 활동가가 없었으며, 주민의견 수렴과정 자체도 형식적으로 진행됨
후속사업을 통한 지속적 지원	• 영주시는 '도시재생 선도사업 종합운영체계 및 성과관리 방안 연구용역'을 통해 할매묵공장의 컨설팅 및 지원이 가능하도록 함 • ㈜해맑은 김치의 경우 별다른 지원사항에 대한 정보 없음

5 | 더불어마을 사업 확대(안)

5.1 더불어마을 사업 현장지원조직 역할 확대

○ 현안

- 더불어마을 사업 현장지원조직은 일반형(총괄코디네이터, 주민활동가), 확장형(총괄코디네이터, 코디네이터, 주민활동가) 두 가지 유형이 있으며 현장지원조직, 행정, 주민협의체가 거버넌스를 형성하고 있음
- 총괄코디네이터의 경우 가이드라인에 제시된 역할이 모호한 점, 기존 총괄코디네이터들이 대부분 건축 전문가로 현장에서 새로운 전문 분야가 필요할 경우 전문가 연계에 한계가 있는 점, 지역과의 연결성이 낮은 점으로 인해 역할 수행이 원활하지 않음
- 주민활동가의 경우 지역 주민들과의 소통역량은 뛰어나나 행정과의 거버넌스 형성, 더불어마을 사업 추진 등 전문적인 분야에 있어 어려움을 겪음
- 또한 주택공급 이슈로 인해 인천시 내 정비사업 등에 대한 수요가 높아지고 있는 상황에서 현장조직에게 재개발·재건축, 소규모 정비사업, 집수리 지원사업 등에 대한 최소한의 전문지식이 필요한 실정임

○ 대안검토

구분	내용
대안1	• 더불어마을 사업 자문단 확대 운영 - 총괄코디네이터의 역할을 보완하여 건축 분야 외 다양한 분야(사회적경제, 거버넌스, 공간운영 등)에서 현장밀착형으로 자문할 수 있는 전문인력 추가
대안2	• 현장지원조직 역할 구체화 및 단계별 역할 제시 ※2022 더불어마을 사업 가이드라인 반영 - 정비사업, 집수리 지원사업 상담 등에 대한 역할 추가 및 사업단계 별 역할 구체화
대안3	• 현장지원조직 역량강화 교육 지속적 운영 - 활동가 및 코디네이터 교육 및 정비사업교육(안) 제시
대안4	• 총괄코디네이터 인증제 도입 - (장점) 공공건축가 공공사업 참여 활성화

5.1.1 (대안1) 더불어마을 사업 자문단 확대 운영

○ 운영시기 : 연 3회(필요시 수시)

○ 역할 : 희망지사업 결과 평가, 정비계획(안) 검토, 실행계획 자문, 모니터링, 컨설팅

- 더불어마을 사업 자문단의 컨설팅 기능 확대

○ 전문분야 확대(안)

도시·건축 (소규모 정비, 집수리)	주민협의체 운영 및 거버넌스	(비수익) 주민자치, S/W, 주민공동이용시설	(수익) 사회적경제, S/W 주민공동이용시설
도시계획, 도시정책, 건축, 집수리, 에너지, 소규모정비사업 등	주민공동체, 거버넌스	주민자치, 주민공동체, 주민공동이용시설, S/W	사회적경제, 창업 및 경영, 공간운영, 주민공동이용시설, S/W

5.1.2 (대안2) 현장지원조직 역할 구체화 및 단계별 역할 제시

○ 현장지원조직 역할 추가

- 총괄코디네이터, 코디네이터 정비사업 및 집수리 지원사업 역할 추가
- 주민활동가 주민의견수렴 및 집수리 지원사업 홍보 역할 추가
- 총괄코디네이터 거버넌스 및 정비계획 수립·실행 관련 역할 추가 및 구체화

구분	기존(2021)	변경(2022)
총괄 코디 네이터	• 역할 - 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄 · 조정 - 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 - 단위사업별 실행계획 작성 · 수정 · 변경에 대한 검토 - 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정 및 운영주체의 발굴 - 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 - 부서별 · 분야별 연계사업 발굴 - 행정 전담조직, 주민,상인, 사업시행주체 등 이해당사자 간의 의견 조정	• 역할(수정) - 부서별·분야별 연계사업 발굴 → 부서별·분야별 연계사업 발굴 및 연계·조정 • 역할(추가) - 행정협의회, 사업추진협의회 개최요청 - 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원 - 자치구 예산편성 시 예산계획 검토 - 대상구역 인근 관련기관 및 주민자치회 등 교류·협력
코디 네이터	• 역할 - 총괄코디네이터를 보좌하여 단위사업 기획 및 추진 - 이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행 계획 추진 - 주민역량강화를 위한 교육 - 주민활동가 지원 - 유관기관 및 관련부서 업무협의	• 역할(추가) - 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원
주민 활동가	• 역할 - 주민공동체 사업 기획 및 운영 - 거점공간 관리 및 지원 - 주민협의체 지원(회의, 총회 등)	• 역할(추가) - 주민의견수렴 등 정비계획 수립 지원 - 단위사업 실행에 있어 주민의견수렴 및 전달 - 집수리 지원사업 홍보 및 안내

○ 현장지원조직 단계별 역할

구분		단계별 역할
계획수립	총괄코디네이터	• 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄·조정
	코디네이터	• 총괄코디네이터를 보좌하여 단위사업 기획 및 추진
	주민활동가	• 주민의견수렴 등 정비계획 수립 지원
계획실행	총괄코디네이터	• 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 • 단위사업별 실행계획 작성·수정·변경에 대한 검토 • 단위사업 시행을 위한 시행주체 선정 및 운영 주체 발굴
	코디네이터	• 이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행계획 추진
	주민활동가	• 단위사업 실행에 있어 주민의견수렴 및 전달
공통	총괄코디네이터	• 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 • 부서별·분야별 연계사업 발굴 및 연계·조정 • 행정, 전담조직, 주민, 상인, 사업시행 주체 등 이해당사자간 의견조정 • 행정협의회, 사업추진협의회 개최 요청 • 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원 • 자치구 예산편성 시 예산계획 검토 • 대상구역 인근 관련기관 및 동 주민자치회 등 교류·협력
	코디네이터	• 주민역량강화를 위한 교육 • 유관기관 및 관련부서 업무협의 • 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원
	주민활동가	• 주민공동체 사업 기획 및 운영 • 거점공간 관리 및 지원 • 주민협의체 지원(회의, 총회 등) • 집수리 지원사업 홍보 및 안내

4.1.3 (대안3) 현장지원조직 역할강화교육 지속적 운영

○ 2021 더불어마을 사업 모니터링 용역에서 추진한 주민활동가 기초교육 운영 결과 도출된 사항들을 바탕으로 교육 커리큘럼 구성 및 제안

구분	내용	비고
교육방식	• **(대안1)** 인천시 도시재생지원센터 연계 ➔ 사업비 교부 - 운영방식(사업비) : 사업비 교부(약 37,500천원 내외) • **(대안2)** 인천시 주거재생과 자체운영 - 운영방식(사업비) : 경쟁입찰(약 1억원 내외)	• 수의계약 시 교육운영업체 자격 및 선정기준 - 도시재생관련 교육 수행실적 2건 이상
교육구성	• 주민활동가 교육(연2회, 기초교육1회, 심화교육1회) • (전문) 코디네이터 교육 (연2회, 기초교육1회, 직무교육1회) • 정비사업 교육(연 1~2회, 또는 찾아가는 교육)	-
교육내용(안)	**[주민활동가 교육]** • 기초교육(총 12시간) - 활동가 역할이해(2시간) - 주민역량강화 프로그램 운영 사례/활동가 지역활동 사례(2시간) - 더불어 마을 사업의 이해(6시간) : 더불어 마을 사업이해, 실행사례 - 거버넌스의 이해(2시간) • 심화교육(총 6시간~12시간) - 사업계획서 작성, 집수리 지원사업, 주민협의체 지원 등 **[전문코디네이터 교육]** • 기초교육(총 14시간) - 더불어 마을 사업의 이해(10시간) : 개념, 실행절차, 추진사례, 물리적 정비사업 실행 등 - 코디네이터 역할이해(2시간), 소규모 정비사업의 이해(2시간) • 직무교육(총 6시간~12시간) - 집수리 지원사업, 단위사업 실행, 행정협의 등 **[정비사업 교육]** • 재개발 재건축의 이해 • 소규모 정비사업의 이해(자율주택, 가로주택, 소규모 재건축, 소규모 재개발)	• 주민조직화 프로그램, 사회적경제/갈등관리, 퍼실리테이터 등의 교육은 기존 관내 중간지원조직 연계 가능

4.1.4 (대안4) 총괄코디네이터 인증제 도입

○ 기존 인천광역시에서 운영하는 공공건축가 제도 검토 및 총괄코디네이터 인증제 도입(안) 제시를 통해 더불어마을 사업에서의 총괄코디네이터 역할 강화방안 제시

구분	내용
인천 광역시 공공 건축가 제도	• 목적 : 공공건축과 도시환경의 수준향상 및 도시공간 창출 • 임기 : 위촉일로부터 2년 • 인천시 공공건축가 주요업무 및 역할 - 시장 등이 발주하는 공공건축물의 기획, 설계 또는 공공건축물의 기획 및 설계에 대한 조정·자문 - 시장이 결정하는 정비계획 수립에 대한 자문 - 건축디자인 시범사업 등의 기획·설계에 대한 조정 및 자문 - 그 외 시장이 필요하다고 인정하는 공공시설사업의 기획·설계에 대한 조정 및 자문 • 선발우대 - 정비계획 수립 및 단지설계의 민간전문가 참여 실적이 있는 사람 - 공공기관 시행 건축디자인 시범사업 참여 실적이 있는 사람 - 건축 관련 수상실적이 있는 사람 - 국제현상공모 당선 실적이 있는 사람 - 인천시 주요 정책사업의 민간전문가 참여 실적이 있는 사람 * 저층주거지관리사업(더불어마을 포함), 영구임대주택 건설사업 등
총괄 코디네이터 인증제 도입(안)	• 인천시 공공건축가 제도 내 선발우대 조건 중 더불어 마을 사업 참여 실적이 포함되어 있음 ➔ 총괄코디네이터 모집 시 공공건축가 제도 우대사항 강조 • 공공건축가 제도만으로는 총괄코디네이터의 적극적인 참여가 장려되기 어려움 ➔ 총괄코디네이터 인증제 시행 제안 **[총괄코디네이터 인증제]** • 방향 : 더불어 마을 사업의 원활한 추진을 위한 인재 양성 및 참여 독려 • 방법 : 교육인증 → 활동인증 → 심사를 통한 최종인증(시장명의) • 확대방안 - 초기 : 총괄코디네이터 위촉 시 교육인증을 받은 사람 위주로 선발 - 중기 : 총괄코디네이터 위촉 시 교육인증과 활동인증을 받을 사람 위주로 선발 - 최종 : 시장명의 총괄코디네이터 인증을 받은 사람들만 추후 인천시 내 공공사업의 총괄코디네이터로 활동 가능

4.2 행정참여제도 검토

○ 현안

- 평균근무 기간 1.5년 이내로 업무 인수인계의 잦은 발생과 지역, 주민과의 관계성 저하에 따른 더불어마을 사업의 추진력·연속성 확보 미비
- 더불어마을 사업 내 단위사업 4~5개 이상 존재. 단위사업 발주, 주민의견수렴, 부서협의 등 행정인력1인이 관리하기에 업무가 과중한 부분이 있음
- 대부분 신규직원이 담당자로 배치되어 있으나 용역발주 및 관리, 주민의견수렴, 사업비 관리, 연차별 계획수립, 성과관리 등 신규직원이 수행하기 어려움
- 더불어마을 사업 행정인력은 대부분 기술직(건축·토목)으로 S/W 사업의 필요성을 공감하면서도 S/W 사업비의 명확한 집행기준이 없어 실행에 어려움을 겪음

구분	검토내용
전문관 제도	• 사업기간 중 행정 전담 조직 내 실무담당자의 순환근무를 지양하고 승진심사 가점, 성과급 우대, 연수기회 제공 등 인센티브를 부여하는 제도 **[장점]** • 사업의 연속성 확보 • 지역, 주민들과의 관계성 유지 • 사업의 추진력 향상 • 정비계획부터 정산까지 한 담당이 관리함으로 사업의 완성도 상승 **[단점]** • 업무의 과중 우려 • 전문관의 전문성 미비 시 행정인력교체 어려움
개방형 직위제도	• 전문성이 요구되는 직위를 개방해 공직 내·외부를 불문하고 공개경쟁을 거쳐 최적임자를 선발하는 제도 **[장점]** • 전문성 확보 • 사업의 연속성 확보 및 지역과의 관계성 유지 **[단점]** • 행정부서 간의 협조 또는 협력 우려 • 행정절차 이행에 대한 우려 **[검토의견]** • 현 제도는 고위공무원단과 과장급 직위 중 전문성이 요구되는 직위를 개방하고 있어 실무를 담당하는 주무관급 직위 개방이 가능한지 검토 필요
일반 공무원	• 현행유지 **[검토의견]** • 기술직 행정인력의 S/W사업이 용이하도록 집행기준을 구체화 • 군·구 행정인력배치에 대한 기본 방침 제공 - 지역 당 최소 전담인력 1.5 ~ 2인 배치 - H/W, S/W 담당인력 별도 배치 - 신규직원 배치 지양 등

4.3 온라인 소통 공간 구성(안)

○ 현안

- 지역주민들은 더불어마을 사업에 대한 정보를 찾기 어려우며, 시간적으로 참여하기 힘든 주민들의 경우 의사결정 참여가 배제됨
- 주민활동가들은 다른 선행 사업지역의 정보 취득이 어려우며, 추진과정을 미참여 주민들에게 공유하기 힘든 상황임
- 행정은 주민회의 정보, 프로그램 운영 정보 등 현장의 실시간 상황 파악이 어려우며, 아카이빙의 부재로 담당자 변경 시 사업의 맥락 파악이 어려움
- 더불어마을 사업을 관리하는 인천시의 경우 사업추진과정, 거버넌스 현황 등의 현장의 실시간 상황 파악이 어려우며, 군구와 마찬가지로 담당자 변경 시 사업의 맥락 파악이 어려움
- 이에 더불어마을 사업에 대해 지역주민을 포함한 시민들의 공감대를 형성하고 다양한 의견을 수렴할 수 있는 공론장 형성 및 소통구조의 다각화와 지역별 아카이빙이 필요함

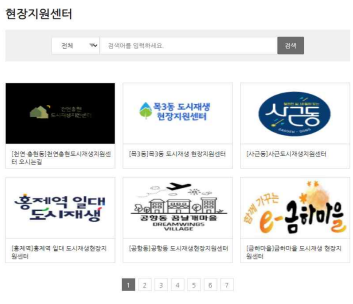
○ 내용

구분	내 용
사업지별 개요 페이지	• 인천시 내 더불어마을 사업 전체 지역의 개요와 정비사업계획서 등 일반자료 공유
사업지별 세부정보 및 게시판	• 사업지별 세부적인 정보 페이지 • 홍보자료, 회의록, 운영규약 등을 공유할 수 있는 게시판
더불어마을 사업관련 의견제안 페이지	• 더불어마을 사업 관련한 주민의견을 제시할 수 있는 게시판 • 사업지내 의견 뿐만 아니라 더불어마을 사업 자체에 건의할 수 있도록 구성

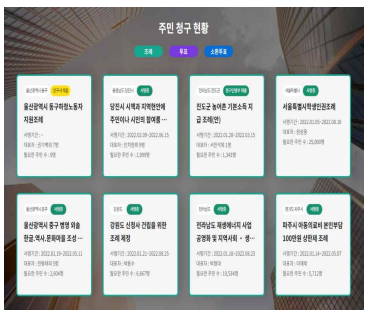
○ 온라인 소통공간 사례



[서울시 도시재생포털]
주거환경개선사업 사업지별
현황 및 자료



[서울시 도시재생포털]
도시재생활성화사업, 사업지별
페이지



[주민e직접]
주민이 직접 의견을 발의할 수
있는 페이지

4.4 더불어마을 사업 확대

○ 현안

- 정책설문조사 결과 저층주거지 관리를 목적으로 하는 더불어마을 사업에 대한 주민들의 기대는 높고 환경개선 항목의 경우 가장 중요하게 평가되고 있음
- 지역별 현황과 주민들의 요구사항에 차이가 있으나, 일률적인 사업내용으로 주거환경의 개선이 필요한 지역임에도 주거환경개선보다 공동이용시설의 설치 및 운영에 관한 사항에 사업에 초점이 맞춰지고 있음
- 현재 수도권을 중심으로 주택공급에 대한 수요가 증가하였으며, 더불어마을 사업 지역 또한 이에 영향을 받고 있음
- 이에 일률적인 사업내용이 아닌 지역별 특화를 강조할 수 있는 방안 마련이 필요하여, 사업추진방식과 내용의 다양화를 위한 사업유형을 구분하고 주택개량과 관련한 타 사업과의 연계가 필요함

4.4.1 사업 추진 체계 개선(안)

○ 추진목적

- 지역여건 및 특성을 고려하여 공동체활성화 비중 차등/주택개량 등 주거환경개선 확대

추진목적 개선(안)

기존
• 저층주거지 관리를 위한 정비기반시설 및 공동이용시설 확충, 주거환경 개선, 공동체 활성화
▼
개선(안)
• 저층주거지 관리를 위한 정비기반시설 및 공동이용시설 확충, 주거환경개선, 공동체활성화(자치회 등)

○ 사업대상

- 사업의 범위를 구역 내로 한정 짓지 않고, 행정동 전체 범위를 고려하여 사업 수행

사업대상 개선(안)

기존
• 노후 저층주거지(정비구역 해제지역 및 주변지역 포함) - 지역 특성 : 주거환경의 보전, 정비 및 개량이 요구되는 노후 저층주거지, 정비구역 해제지역을 우선적으로 선정
▼
개선(안)
• 노후 저층주거지 비율이 높은 구역 또는 행정동 - 지역 특성 : 노후건축물과 정비구역 해제지역의 비율이 높은 구역 및 행정동 • 기반시설은 양호하나 집수리 또는 생활 SOC 지원이 필요한 구역 및 행정동

○ 사업방식

- 소규모정비사업(자율주택 정비사업, 가로주택 정비사업) 활성화 추가 및 기반시설 정비, 집수리 지원, 생활SOC(주민공동이용시설) 필요에 의한 선택

사업 방식 개선(안)

기존
• 단독주택, 다세대주택이 밀집한 노후 저층주거지역에서 정비기반시설과 공동이용시설을 확충하고 주거환경을 보전·정비·개량하는 사업
▼
개선(안)
• 단독주택, 다세대주택이 밀집한 노후저층주거지역에서 지역의 필요에 따라 정비기반시설과 공동이용시설을 선택적 확충하고 정비사업과 연계하여 주거환경을 보전·정비·개량하는 사업 - 소규모정비사업(자율주택 정비사업) 활성화 *인천도시공사협력사업

○ 추진방법

- 주민자치회 연계형 : 행정지원 강화(군/구, 행정복지센터) + 주민자치회와 연계하여 주민모임 지원 및 사후관리
- 지역사회 연계형 : 사업이해도가 높은 행정 또는 지역단체중심의 현장센터 운영(사업이후 지속적인 관리 운영)

추진 방법 개선(안)

기존
• 사전단계(희망지사업)을 통한 주민공동체 기반 마련 • 주민주도적 참여를 통한 정비계획 수립 및 실행 • 자립적 마을관리 기반 형성을 위한 마을관리기업 조직
▼
개선(안)
[주민자치회 연계형] • 사전단계를 통한 동단위 마을계획수립(지역의제 발굴) • 직접적 이해관계자 참여를 통한 정비계획 수립 및 실행 • 필요시 지속적 장소관리를 위한 주민운영회(수익 또는 비수익) 조직 **[지역사회 연계형]** • 사전단계를 통한 동단위 마을계획 수립(지역의제 발굴) • 행정 또는 지역단체중심의 사업운영 및 사업 이후 지속관리

○ 추진절차

- 기본적인 절차는 기존과 같이 추진하나, 세부적인 내용은 앞서 설명한 바와 같이 개선하여 추진

추진 절차 개선(안)

기존
• 사전단계 수행 (공동체 활성화) → 사전단계 사업 평가 → 더불어마을 사업 선정 → 주민참여형 계획 수립 (일반 주민 참여) → 정비계획 실행 → 사업완료(마을관리기업 중심 마을관리)
▼
개선(안)
[주민자치회연계형] • 사전단계 수행 (동단위마을계획 수립)→ 사전단계 사업 평가 → 더불어마을 사업 선정 → 주민참여형 계획수립 (직접적 이해관계자 참여)→ 정비계획 실행 → 사업완료 (주민자치회 중심 마을관리) **[지역사회 연계형]** • 사전단계 수행 (동단위마을계획 수립)→ 사전단계 사업 평가 → 더불어마을 사업 선정 → (지역단체 참여시) 현장센터 설치 → 주민참여형 계획수립 (일반 주민 참여) → 정비계획 실행 → 사업완료 (행정 또는 지역단체 중심 사후관리)

4.4.2 사업 유형 제안

○ 주민자치회 연계형 : 행정지원 강화(군/구, 행정복지센터) + 주민자치회와 연계하여 주민 모임 지원 및 사후관리

- 동단위 연계성을 강화하고 주민 공동체의 결속력을 강화하고 지속가능성을 확보하기 위해 지역 내 기 조직(주민자치회)와 연계하여 사업의 효과성 및 주민체감도 제고
- 주택환경이 양호하며, 기반시설이 불량한 지역을 대상으로 정비기반시설 설치
- 인천도시공사와 연계하여 주택환경이 불량하고 기반시설이 불량한 지역을 대상으로 대상지의 규모에 따라 가로주택정비사업과 정비기반시설 설치 또는 자율주택정비사업과 골목길 환경개선사업 실행
- 집수리 지원사업과 연계하여 주택환경과 기반시설이 양호하나 골목길 정비가 필요할 경우 집수리 지원과 골목길 환경개선사업 실행

○ 지역사회 연계형 : 사업이해도가 높은 행정 또는 지역단체중심의 현장센터 운영 (사업이후 지속적인 관리 운영)

- 주택환경이 상대적으로 양호하고 기반 시설이 양호한 지역 중 사업의 이해도가 높은 행정 또는 지역에서 활동하는 단체가 있는 경우 지역사회 연계형으로 구분하여 사업 추진
- 지역 내 기반시설정비에 대한 필요성을 없으나 집수리에 대한 주민 욕구가 높은 경우 마을주택관리소와 연계하여 집수리 지원사업 추진
- 기반시설 및 주택환경이 양호하나 지역 주민들의 활동공간이 부족하여 공동이용시설 설치에 대한 주민욕구가 있으며 지역 내 역량 있는 지역단체 또는 사업의 이해도가 높은 행정조직이 있는 경우 지역단체·행정이 현장지원센터 역할을 하며 지역 주민들과 공동이용시설 설치 및 운영을 지속적으로 지원

사업 유형(안)

유형			규모	사업비	사업 세부내용	대상
추진방식	사업내용					
주민자치회 연계형	정비기반시설		1~4만명 / 2~4만㎡ (행정동 절반 사이즈)	50억	도로, 주차장, 공원, SOC 등	주택 양호, 기반시설 불량
	소규모 정비사업 연계 *인천도시공사 연계	가로주택 정비사업 + 정비기반시설	40~60세대 / 4~5천㎡	30억	지적 재조사, 도로, 주차장, 공원, SOC 등	주택 불량(상), 기반시설 불량 (중규모)
		자율주택 정비사업 + 골목길 환경 개선	20~30세대 / 2~4천㎡	20억	지적 재조사, 협의체 구성, 사업성 검토, 상담 등 지원, 골목길 개선	주택 불량(상), 기반시설 불량 (소규모)
	집수리 연계	집수리 지원 사업 + 골목길 환경 개선	20~30세대 / 2~4천㎡	20억	집수리 지원골목길 개선	주택 불량(하), 기반시설 양호 (골목길 환경 불량)
지역사회 연계형	마을주택 관리소 연계 집수리 지원 사업		2~8만명 / 4~8만㎡ (행정동 사이즈)	10억	마을주택 관리소 운영 지원, 집수리 지원	주택 불량(하), 기반시설 양호 (골목길 환경 양호)
	주민공동이용시설 설치				주민공동이용시설 설치, 공동체활동지원	주택 양호, 기반시설 양호, 주민공간 부족

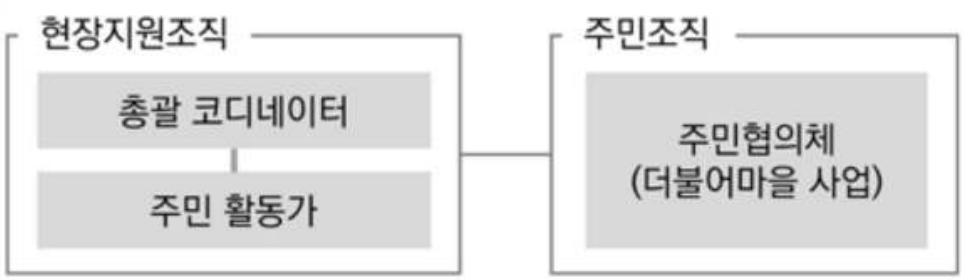
4.4.3 거버넌스 체계 개선(안)

○ 공동체활동을 추진하는 주민 활동가를 전문적 사업시행 지원이 가능한 전문 코디로 대체하고 전담 공무원 배치

- (주민자치회 연계형) 주민협의체의 경우 더불어마을 사업에서 별도로 조직하기보다는 주민자치회와 연계하여 구성
- (지역사회 연계형) 주민협의체의 경우 기존 주민협의체 형태를 유지하고 지역단체 또는 행정이 현장센터 역할 수행

현장지원조직 역할(주민자치회 연계형) 개선(안)

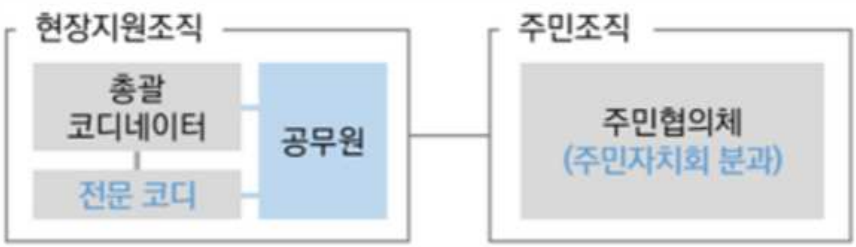
기존



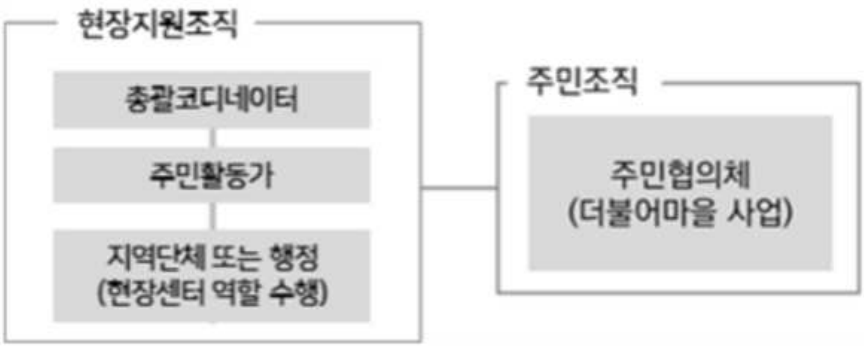
▼

개선(안)

[주민자치회 연계형]



[지역사회 연계형]



○ 현장지원조직 역할

- 주민자치회 연계형

현장지원조직 역할(주민자치회 연계형) 개선(안)

기존	
총괄 코디네이터	• 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄 · 조정 • 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 • 단위사업별 실행계획 작성 · 수정 · 변경에 대한 검토 • 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정 및 운영주체 발굴 • 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 • 부서별 · 분야별 연계사업 발굴 • 행정 전담 조직, 주민, 상인, 사업 시행 주체 등 이해당사자 간의 의견 조정
주민 활동가	• 주민공동체 사업 기획 및 운영 • 거점공간 관리 및 지원 • 주민협의체 지원(회의, 총회 등)

▼

개선(안)	
총괄 코디네이터	• 계획수립 및 시행에 관한 총괄 · 조정 • 사업별 설계용역 공사 등의 발주 방식과 과업 지시서 등에 대한 검토 • 사업 실행계획 작성 · 수정 · 변경에 대한 검토 • 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 • 행정 전담조직, 주민, 상인, 사업시행 주체 등 이해당사자 간의 의견조정 • 행정협의회, 사업추진협의회 등 거버넌스 체계 구성 및 회의 개최 요청 • 자치구 예산편성 시 예산 계획 검토
전문 코디네이터	• 총괄코디네이터를보좌하여 사업 기획 및 추진 • 이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행계획 추진 • 유관기관 및 관계 부서 업무협의 • 주민자치회, 행정복지센터와의 소통 및 의견 조율 • 집수리 사업 및 소규모 정비사업 상담 및 지원

- 지역사회 연계형

현장지원조직 역할(주민자치회 연계형) 개선(안)

기존	
총괄 코디네이터	• 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄 · 조정 • 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 • 단위사업별 실행계획 작성 · 수정 · 변경에대한 검토 • 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정 및 운영주체 발굴 • 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 • 부서별 · 분야별 연계사업 발굴 • 행정 전담 조직, 주민, 상인, 사업 시행 주체 등 이해당사자 간의 의견 조정
주민 활동가	• 주민공동체 사업 기획 및 운영 • 거점공간 관리 및 지원 • 주민협의체 지원(회의, 총회 등)

▼

개선(안)	
총괄 코디네이터	• 계획수립 및 시행에 관한 총괄 · 조정 • 사업별 설계용역 공사 등의 발주 방식과 과업 지시서 등에 대한 검토 • 사업 실행계획 작성 · 수정 · 변경에 대한 검토 • 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 • 행정 전담조직, 주민, 상인, 사업시행 주체 등 이해당사자 간의 의견조정 • 행정협의회, 사업추진협의회 등 거버넌스 체계 구성 및 회의 개최 요청 • 자치구 예산편성 시 예산 계획 검토
현장 지원조직 (지역단체, 주민활동가, 행정)	• 총괄코디네이터를 보좌하여 사업 기획 및 추진 • 이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행계획 추진 • 유관기관 및 관계 부서 업무협의 • 주민협의체 역량강화 사업 운영 및 주민협의체 지원 • 집수리 사업 및 소규모 정비사업 상담 및 지원 • 사업종료 이후 후속 지원•거점 공간 관리 및 지원 • 주민의견 수렴 지원 및 현장지원조직 업무 보조

06 결론

1.결론 140
2.제언 145

1 | 결론

○ 더불어마을 사업은 「도시 및 주거환경정비법」에 근거하여 평균 5만㎡ 내외의 노후한 저층 주거지를 대상으로 정비기반시설 및 공동이용시설 확충, 주거환경 개선, 공동체 활성화를 목적으로 4년간 진행되는 사업임

○ 더불어마을 사업이 2021년 4개소 선정 이후, 종료됨에 따라 현 더불어마을 사업 51개소의 성공적인 마무리와 저층주거지 관리에 대한 새로운 방안이 필요함

○ 더불어마을 사업의 전체적인 중·장기적 발전방향과 함께 2021 더불어마을 사업 모니터링 대상지(4개소)에 대한 제언 사항 또한 지역에서 실현가능한 단기적, 중기적 방향과 더불어마을 사업 정책과의 정합성 유지를 위한 장기적 방향을 제안함

○ 활동가 교육운영 결과 활동가 역할에 대한 인식이 활동가별로 차이가 크며 행정과의 업무협의, 행정용어, 사업계획서 및 보고서 등 실무에 대한 어려움 존재하였으며, 지속적인 활동가 네트워크 및 교육에 대한 공감대가 형성되었음

○ 정책설문조사 결과 더불어마을 사업에 참여하고 있는 주체들의 만족도와 기대도는 높으나, 수행도가 낮게 평가되고 있음

- 주민협의체 및 공동체 활동에서 공동체활동의 지속가능성과 주민협의체의 체계적 운영과 관련된 지표의 수행도가 매우 낮게 나타남
- 총괄코디네이터, 활동가, 행정에 대한 평가가 분산되어 나타나며, 이는 주체 간 긴밀히 협업하지 않고 개별자로서 사업에 참여하고 있음을 의미
- 총괄코디네이터 항목은 중요도와 수행도가 모두 낮고, 행정은 수행도가 낮으며, 활동가는 중요도와 수행도가 높게 나타나고 있음

○ 더불어마을 사업 모니터링, 활동가 교육, 정책설문조사 결과 더불어마을 사업의 성공적인 마무리를 위해 현장지원조직 전문성, 거버넌스, 사업완료 이후 지원, 소통구조 다각화 등의 사업의 실행부분에 있어 개선이 필요함

○ 더불어마을 사업과 연계하여 진행하는 더불어마을 집수리 지원사업 또한 2021 집수리 시범사업에서 발생한 문제점 개선이 필요함

○ 현재 수도권을 중심으로 주택공급에 대한 수요가 증가하여 더불어마을 상업 지역 또한 이에 영향을 받고 있으며, 지역별 현황과 주민들의 요구사항에 대한 차이가 존재하나 일률적인 사업내용으로 주거환경의 개선이 필요한 지역임에도 주거환경개선보다 공동이용시설의 설치 및 운영에 관한 상에 사업의 초점이 맞춰지고 있음. 이에 일률적인 사업내용이 아닌 지역별 특화를 강조할 수 있는 방안 마련이 필요함

1.1 더불어마을 사업 모니터링 결과 및 제언사항 종합

1.1.1 더불어마을 사업 모니터링 결과 요약

○ 주민역량

- 공동체 활동에 있어 주민협의회의 연령대는 대다수 50대 이상으로 신규주민 발굴에 어려움을 겪고 있으며, 주민 주도적 활동의 기회가 부족함
- 행정에서 주민역량강화를 위한 S/W사업 의지는 있으나 실행이 어려운 상황
- 사회적경제 관련 조직 구성, 방향성, 수익모델 등에 대한 계획이 없으며 전 대상지 모두 사회적 경제 조직 전환에 대한 주민 의지 확인이 필요함

○ 거버넌스

- 주민들은 활동가와 행정에 대한 의존도가 높고 거버넌스에 대한 이해가 낮음
- 총괄코디네이터는 대부분 건축 전문가로 공동체, 사회적경제에 대한 전문성이 부재한 경우가 많으며, 계획수립 이후 지역과의 연계성이 낮음
- 활동가의 역할이 단순 공동체 활동 지원, 주민의견수렴, 공간지킴이 역할에 머물러 있는 경우가 많음
- 행정은 신규직원 배치, 잦은 부서 이동 등으로 지역과의 연결성이 낮음
- MP회의, 주민협의회 회의 등 기본적인 회의는 대상지 별 추진하고 있으나 거버넌스를 위한 민관협력회의, 행정협의회 등의 체계적인 구조 부재

○ 정비계획 및 단위사업

- 기반시설정비 관련하여 정비계획 상의 계획과 비교했을 때, 전체적인 사업 일정은 지연되었으나 지역별 상황에 맞게 설계 및 착공 등 단계별 추진되고 있음
- 공동이용시설 운영을 위한 구체적 계획과 방향 부재
- 공동적인 지역 이슈는 없으나 개발 이슈에 대한 지속적 관찰 필요

1.1.2 더불어마을 사업 모니터링 제언 종합

○ 중·단기적 제언

- 중구 웃터골과 동구 쇠뿔고개의 경우 거버넌스 관련하여 총괄코디네이터와 활동가에게 집수리 사업 주민상담역할을 부여하고 전문코디네이터 시범운영 및 자문단 지원이 필요함
- 서구 가좌3의 경우 지역사회단체의 현장지원센터 기능 시범사업을 운영 및 골목상권 지원사업 연계가 필요함
- 미추홀구 용현5의 경우 총괄코디네이터, 활동가, 행정 협업형 현장지원센터 시범운영을 제안함
- 중구 웃터골, 동구 쇠뿔고개, 서구 가좌3의 경우 공동이용시설 운영주체 구성 및 운영협약을 우선적으로 진행할 필요가 있음

○ 장기적 제언

- 중구 웃터골, 서구 가좌3, 미추홀구 용현5의 경우 공동이용시설 내 데이케어센터 등 마을 단위 복지프로그램과 연계될 필요가 있으며, 동구 쇠뿔고개의 경우 공동이용시설 수익시설 시범운영을 제안함
- 동구 쇠뿔고개의 경우 금창동 내 형성된 상권 및 도시재생 뉴딜과 연계하여 장기적 방향으로 골목상권 지원사업을 연계할 필요가 있음
- 미추홀구 용현5의 경우 집수리 사업에 대한 주민수요가 낮으나, 주거환경에 대한 정비가 필요한 지역임으로 장기적 방향으로 자율주택정비사업을 지원할 필요가 있음

1.2 활동가 교육 운영결과 및 향후방향 종합

○ 본격적인 단위사업 추진 전 행정, 주민과의 협의사항, 의견조율과정, 주민의견수렴 등 활동가의 역할을 점검할 수 있도록 사례 중심의 교육 진행

○ 활동가들의 전문성 향상을 위한 단계별 교육 필요성에 대한 공감대 형성

○ 활동가들의 역량 및 현황을 지속적으로 파악하고, 활동가와 인천시 내 전문가들이 네트워크 할 수 있는 구조가 필요함으로 인천시 내 전문가를 활용한 활동가 교육이 지속될 필요가 있음

○ 단순 이론 교육중심의 교육을 진행하여 실무능력 향상에는 한계가 있었음으로 실무중심의 심화교육이 필요가 있음

○ 인천시 내 개발 이슈가 지속적으로 증가함에 따라 활동가의 현장 대응 능력이 요구되는 상황으로 정비사업 등에 대한 심화교육이 필요함

○ 2021더불어마을 사업 모니터링 용역에서 추진한 주민활동가 기초교육은 일회성 교육으로 활동가들의 네트워크를 형성하기엔 한계가 있어 지속적인 교육을 통한 네트워크 형성이 필요함

1.3 정책설문조사 결과 종합

○ 주민협의체 및 공동체 활동

- 대부분의 지표의 수행도가 낮게 평가되고 있으며, 특히 공동체활동 지속가능성과 주민협의체의 전문성과 관련된 지표의 수행도가 매우 낮게 나타남
- 주민협의체 운영 및 공동체 활동 방식과 실현성에 대한 검토와 공동체활동의 지속가능성과 체계성을 지원·보완 할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 이에, 기존 공모사업 연계, 공동이용시설 혼합 운영모델 제시, 더불어마을 사업 추진 목적 변경을 대안으로 제안함

○ 단위사업

- 환경개선의 경우 가장 중요하게 평가되고 있으며, 주택개량의 경우 더불어마을 사업의 내용으로 인지되지는 않고 있으나 수행도가 높으며, 집수리 시범사업을 긍정적으로 평가하고 있음
- 사업내용에 대한 주민기대가 높기 때문에 효과를 증진할 수 있는 방안 마련이 필요하며, 일률적인 사업내용이 아닌 지역별 특화를 강조할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 이에, 집수리 지원사업에 대한 체계적인 안내과 더불어마을 사업의 사업 유형 신설을 대안으로 제안함

○ 참여주체

- 각 주체에 대한 평가가 한 분면으로 집중되지 않았다는 것은 상호 간 긴밀히 협업하지 않고 개별 주체로서 더불어마을 사업에 참여하고 있음을 의미함
- 현장지원주체(총괄코디네이터 및 활동가)와 행정에 대한 검토가 필요하며 특히 총괄코디네이터와 행정이 적극적으로 참여할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 이에, 현장지원조직 단계별 역할 제시, 총괄코디네이터 인증제, 거버넌스 개편을 대안으로 제안함

1.4 기타사항

1.4.1 현장지원조직 전문성

○ 현장지원조직은 총괄코디네이터와 주민활동가로 구성되어있는 경우가 대부분이며, 조직구성원들 간의 연결성이 낮음

○ 총괄코디네이터의 경우 대다수 건축가로 시에서 위촉하고 있어 군·구 및 사업대상지에서 원하는 전문가와 일치하지 않음

○ 또한, 다수의 총괄코디네이터는 더불어마을 사업 계획수립 이후 사업에 적극적으로 관여하기 모호한 위치이며, 총괄코디네이터의 역할이 명확하지 않다고 인식하고 있음

- 지역 내 필요 분야에 맞는 전문가 연계 필요 ➔ 더불어마을 사업 자문단 역할 및 구성 확대(2022 가이드라인 반영)
- 총괄코디네이터의 전문성 확대 및 인증제 시행 필요

○ 2021년 주민활동가 기초교육 운영결과, 활동가들의 전문성 향상을 위한 단계별 교육 필요성과 네트워크에 대한 공감대를 형성하였으나 한시적 교육으로서의 한계점이 있음

- 인천시 내 개발 이슈가 지속적으로 증가함에 따라 활동가의 현장 대응 능력이 요구되는 상황으로 정비사업 등에 대한 심화교육 필요
- 활동가의 역량 및 현황을 지속적으로 파악하고, 활동가와 인천시 내 전문가들이 네트워크 할 수 있는 구조 필요

○ 행정의 역할 또한 더불어마을 사업 실행에 있어 매우 중요하나 근무기간이 짧고, 신규직원이 담당자로 배치되어 더불어마을 사업의 추진력과 연속성 확보가 부족한 한계가 있음

1.4.2 거버넌스

○ 대부분의 지역에서 사업의 주체들 간의 관계성이 낮으나, 서구 가좌3 지역과 같이 지역단체가 현장지원조직 역할을 수행하고 있거나 서구 가재울마을과 같이 확장형으로 현장지원조직을 운영하고 있는 경우, 개별 주체들 간의 관계가 잘 형성되어 있음

○ 더불어마을 사업은 구역사업으로 행정동 내에서 추진되는 사업임에도 행정동과의 관계가 낮음으로 행정동 내 주민자치회, 지역주민들과의 관계성을 확보하고 더불어마을 사업에 대한 공유가 필요함

○ 총괄코디네이터가 대부분 건축가로 지역 내 필요 분야에 맞는 전문가가 연계가 필요함

➔ 더불어마을 사업 자문단 역할 및 구성 확대(2022 가이드라인 반영)

○ 주민협의체의 정기회의 외 다양한 주체별 소통구조를 마련할 필요가 있음

1.4.3 공동이용시설 운영

○ 공동이용시설 운영을 위한 구체적 계획, 프로그램 구성 등의 준비가 필요하나 대부분의 지역에서 시설에 대한 운영계획이 부재함

○ 시설건립 이후, 사업이 종료되는 시점에서 명확한 운영계획과 운영주체가 없이 운영 또는 담당 관리부서로 이관되는 경우 운영상의 문제가 발생하고 행정과 지역주민들의 부담감이 과중될 우려가 있음

○ 지역에서 필요한 시설 프로그램이 상이함에도 사전수요조사 없이 시설이 운영될 경우, 공동이용시설 운영에 대한 부담이 발생할 수 있음

- 구 단위 주민공동이용시설 운영 및 관리에 대한 공통 기준이 필요함
- 주민공동이용시설 건립 이후 이관 시, 관리 부서와 사전협의 및 조율 필요
- 주민공동이용시설 실시설계 시 지역 내 필요시설과 프로그램에 대한 주민의견수렴 필요
- 주민참여형 주민공동이용시설 프로세스 마련 필요
- 주민공동이용시설 준공 전, 운영범위, 운영주체, 프로그램에 대한 구체적 운영계획서 구성 필요 ➔ 2022 가이드라인 반영
- 수익, 비수익 시설에 대한 다양한 운영모델 필요 ➔ 2022 가이드라인 내 사례제시

○ 주민공동이용시설을 주민협의체가 직접 운영하는 경우, 지속적인 운영에는 한계가 있어 운영 안정화를 위해 일정 기간 지원이 필요함

- 인천시 내 공모사업 연계 또는 주거재생과 자체 공모사업 필요
- 시설 운영에 필요한 활동비(인건비), 관리비 확보 필요

○ 주민공동이용시설과 마을주택관리소를 연계할 경우, 집수리 지원부터 전반적인 마을관리서비스를 제공하는 마을거점공간으로 활용하고 공공일자리 창출에도 기여할 수 있음

- 더불어마을 사업 구역은 사업 종료 후에도 주거환경 개선 관련 사업들을 지속 추진할 필요성이 높음

1.4.4 소통구조 다각화

○ 지역주민들은 더불어마을 사업에 대한 정보를 찾기 어려우며, 시간적으로 참여하기 힘든 주민들의 경우 의사결정 참여가 배제됨

○ 주민활동가들은 다른 선행 사업지역의 정보 취득이 어려우며, 추진과정을 미참여 주민들에게 공유하기 힘든 상황임

○ 행정은 주민회의 정보, 프로그램 운영 정보 등 현장의 실시간 상황 파악이 어려우며, 아카이빙의 부재로 담당자 변경 시 사업의 맥락 파악이 어려움

○ 더불어마을 사업을 관리하는 인천시의 경우 사업추진과정, 거버넌스 현황 등의 현장의 실시간 상황 파악이 어려우며, 군구와 마찬가지로 담당자 변경 시 사업의 맥락 파악이 어려움

○ 이에 더불어마을 사업에 대해 지역주민을 포함한 시민들의 공감대를 형성하고 다양한 의견을 수렴할 수 있는 공론장 형성 및 소통구조의 다각화와 지역별 아카이빙이 필요함

1.4.5 2021 집수리 시범사업 현장이슈

○ 집수리 업체에 대한 정보가 부족함

○ 집수리 견적서 및 주민상담 전문인력이 부족하고 행정과 현장과의 사업현황 공유가 부족하여 현장에서의 주민 중심 지원이 어려움

○ 집수리 업체 별 견적서 작성 시 공사비 산출 방식 등에 대한 차이가 있어 주민 혼란 및 민원이 가중되고 있으며, 계약서 작성 없이 집수리 공사가 진행된 경우도 있어 공사비용 증가, 하자보수 등에 대한 사항 발생 시 해결할 수 있는 근거가 부족함

2 | 제언

○ 더불어마을 사업 필요성 및 방향

- 더불어마을 사업의 필요성 : 인천 노후 저층주거지 관리를 위한 수단과 방법 지속적으로 필요
- 더불어마을 사업의 방향 : 도시공동체를 통한 지속적인 마을관리에 대해서는 공공지원의 한계성으로 인해 필요하지만, 사업기간 및 범위,내용에 따라 도시공동체의 깊이와 수준에 대한 고려가 필요함

○ 더불어마을 사업 추진

- 군구 및 현장지원 강화 : 계획변경 간소화, 군구 토지매입 등 절차 간소화, 담당 공무원 인센티브, 현장지원조직 및 구성원 강화 등
- 인천시 지원 : 공동체 및 사회적경제 관련 컨설팅 및 모니터링
- 체감도 높은 연계사업 강화 : 집수리지원 사업 등

○ 더불어마을 사업 향후 방향

- 도시공동체 기반의 규모 및 지역의제별 사업 다양화
- 주민, 행정, 전문가의 역할 및 권한 구체화(현실적 거버넌스 강화)
- 장기적 관점(부동산 시장, 인천주택 및 거주 특성 반영 등)의 도시재생 설정

2.1 집수리 지원사업

○ 집수리 선정위원회를 구성할 시 위원장 선출 및 소집이 어렵고 불법건축물 등 확인이 필요한 경우가 있음으로 위원장 구성을 축소하고 심의내용을 확대할 필요가 있음

○ 집수리사업 신청을 위한 주민지원체계를 구축할 필요가 있으며 다음과 같이 대안을 제시할 수 있음

- (대안1) 군구 집수리 업체 리스팅 및 주민협의체 전달
- (대안2) 인천시 군구 집수리 견적 및 상담지원 : 용역계약체결
- (대안3) 인천시 집수리 상담사 육성 및 파견
- (대안4) 공공건축가 역할 확대

○ 집수리 업체 별 견적서 작성 시 공사비 산출 방식 등에 대한 차이가 있어 주민 혼란 및 민원이 가중되고 있으며, 계약서 작성 없이 집수리 공사가 진행된 경우도 있어 공사비용 증가, 하자보수 등에 대한 사항 발생 시 해결할 수 있는 근거가 부족함으로 집수리 사업 표준견적서 및 계약서를 구성할 필요가 있음

○ 집수리 지원사업에 창며하는 집수리 시공업체의 역할을 강화하고 시공품질을 높이기 위해 집수리 업체 교육이 필요함

○ 집수리 사업 진행 또는 지원 이후 발생하는 분쟁사항은 민간계약 상 발생하는 분쟁임으로 사업을 추진하는 시·군·구에서 분쟁조정을 지원할 수 있는 근거가 부족함 따라서 집수리 지원 이후 문제해결 방법을 안내할 필요가 있음

2.2 더불어마을 사업 추진지원

○ 조례개정을 통한 토지매입 절차 간소화

- 더불어마을 사업 추진 시 토지매입이 필요한 경우 협의에 의한 매입방식이나 토지매입비에 대한 협의와 조정이 어렵고 매입절차 장기화에 따라 사업의 지연이 발생함
- 이에, 조례개정(신설)을 통한 토지매입 절차를 간소화할 필요가 있음

○ 사후지원

- 더불어마을 사업 완료 지역에 대한 사후관리가 필요하나 연계사업 검토 결과 기 추진되고 있는 인천시 내 지방보조사업의 추진목적과 더불어마을 사업 후속지원의 목적이 상이하며, 공동이용시설 운영을 위한 최소한의 사업비 확보가 어려운 구조로 연계가 어려운 지점이 많음
- 신규 지원체계를 대안으로 제시하였으나, 지원가능한 제도적 근거가 부족함
- 이에, 조례개정(신설)을 통한 더불어마을 사업 이후 사후지원 근거를 마련할 필요가 있음

○ 상인모임 및 골목상권 지원

- 더불어마을 사업 대상지 내 일부 상권 및 상가가 포함되어 있어 상인들의 소외감이 잔존함
- 이에, 지속가능한 주거환경을 위한 골목상권이 함께 조성될 필요가 있으며 다음과 같이 대안을 제시할 수 있음

• (대안1) 주민협의체 상인분과 구성 및 운영
• (대안2) 골목상점가 구성 및 운영(주민협의체와 연계)
• (대안3) 골목상권 공동체 구성 및 운영(주민협의체와 연계)

2.3 더불어마을 사업 방향검토

○ 도시화, 생활환경 변화 등으로 공동체 형성에 대한 정의와 방향 재정립이 필요하며, 더불어마을 사업 기간(4년)에 도시공동체 구성이 어려움

○ 도시공동체를 통한 지속적인 마을관리에 대해서는 공공지원의 한계성으로 인해 필요하지만, 사업기간 및 범위,내용에 따라 도시공동체의 깊이와 수준에 대한 고려가 필요함

○ 이에 지속가능한 마을관리를 위한 도시공동체, 더불어마을 사업기간에 맞는 도시공동체의 목표 설정을 기본방향으로 제시하고 다음과 같은 대안을 제시할 수 있음

- (대안1) 사업추진을 위한 가장 낮은 단계의 도시공동체
- (대안2) 사업추진 및 관리를 위한 도시공동체 형성
- (대안3) 장기적 관점에서의 도시공동체 구성 및 형성

2.4 더불어마을 사업 확대(안)

○ 더불어마을 사업 현장지원조직 역할 확대

- (대안1) 더불어마을 사업 자문단 확대 운영 : 총괄코디네이터의 역할을 보완하여 건축분야 외 다양한 분야에서 현장밀착형으로 자문할 수 있는 전문인력 추가
- (대안2) 현장지원조직 역할 구체화 및 단계별 역할 제시
- (대안3) 현장지원조직 역량강화 교육 지속적 운영
- (대안4) 총괄코디네이터 인증제 도입

○ 행정참여제도 검토

- 행정의 역할 또한 더불어마을 사업 실행에 있어 매우 중요하나 근무기간이 짧고, 신규직원이 담당자로 배치되어 더불어마을 사업의 추진력과 연속성 확보가 부족한 한계를 보완하기 위해 다음과 같은 대안을 제시 및 검토 하였음

• (대안1) 전문관 제도 : 사업기간 중 행정전담조직 내 실무담당자의 순환근무를 지양하기 위한 제도
• (대안2) 개방형 직위제도 : 전문성이 요구되는 직위를 개방하여 최적임자를 선발하는 제도
• (대안3) 현행유지 : 현행유지를 하되 군·구 행정인력배치에 대한 기본방침 제공

○ 온라인 소통 공간 구성

- 소통구조 다각화를 위한 대안으로 온라인 소통공간을 구성할 필요가 있으며 인천시 내 더불어마을 사업 전체 지역의 개요와 정비사업을 계획을 일반자료로 공유할 수 있는 페이지와 사업지별 세부 정보(홍보자료, 회의록, 운영규약 등)을 공유할 수 있는 게시판, 더불어마을 사업 관련하여 다양한 주민의견을 제시·수렴할 수 있는 게시판 등의 구성을 제안함

○ 더불어마을 사업 확대

- 정책설문조사 결과 인천 노후 저층주거지 관리를 위한 수단과 방법이 지속적으로 필요하고 장기적 관점(부동산 시장, 인천주택 및 거주 특성 반영 등)의 도시재생 설정할 필요가 있음
- 또한, 일률적인 사업내용이 아닌 지역별 특화를 강조할 수 있는 방안 마련이 필요하며, 사업추진방식과 내용의 다양화를 위한 사업유형을 구분하고 주택개량과 관련한 타 사업과의 연계가 필요함
- 이에, 다음과 같은 확대(안)을 제시할 수 있음

구분	내용
주민자치회 연계형	• 행정지원 강화(군/구, 행정복지센터) + 주민자치회와 연계하여 주민 모임 지원 및 사후관리 - 정비기반시설 : 도로, 주차장, 공원, SOC 관련 사업 추진 - 소규모정비사업 연계(인천도시공사 연계) : 가로주택정비사업+기반시설정비 또는 자율주택정비사업+골목길 환경개선 - 집수리 연계 : 집수리 지원사업과 골목길 환경 개선
지역사회 연계형	• 사업이해도가 높은 행정 또는 지역단체 중심의 현장센터 운영(사업이후 지속관리 운영) - 마을주택관리소 연계 집수리 지원사업 : 마을주택관리소 운영지원 및 집수리 지원 - 공동이용시설 설치 : 공동이용시설 설치 및 공동체활동 지원

07 2022 더불어마을 사업 가이드라인

1 | 더불어마을 사업 추진체계

1.1 더불어마을 사업 추진체계

○ 법적근거 : 도시 및 주거환경정비법

※2030 도시 및 주거환경정비 기본계획과 연계

○ 추진목적 : 저층주거지 관리를 위한 정비기반시설과 공동이용시설 확충, 주거환경 개선, 공동체 활성화

○ 추진방향 : 실행계획으로 인천형 저층주거지 도시재생사업 추진

- 중앙정부의 뉴딜사업 이외의 인천시 자체 재원을 투입
- 주민중심, 소규모 주택정비 사업 등 맞춤형 정비사업 추진



[더불어마을 사업 추진 방향 개념도]

- 대상 : 노후 저층주거지(정비구역 해제지역 및 주변지역 포함)
- 지역특성 : 인천 더불어마을 사업은 주거환경의 보전, 정비 및 개량이 요구되는 노후 저층주거지, 정비구역 해제지역을 우선적으로 선정

○ 사업규모 : 평균 5만㎡내외

○ 사업비 : 총사업비 40억(시비 : 구비 = 9 :1 매칭)

○ 사업방식 : 주거환경개선사업(도시정비법 제2조, 제23조제1항)

- 단독주택, 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설을 확충하고 주거환경을 보전·정비·개량하는 사업

○ 선정방식 : 희망지사업 성과 우수지역

- 주민참여, 지역 현황 및 특성, 사업의 파급효과 등을 고려하여 선정



[더불어마을 사업 선정방식]

2 | 더불어마을 사업 추진내용

2.1 세부절차

○ (주민참여형 계획수립) 주민역량강화 - 구상(안)마련 - 구역지정 및 계획수립

○ (정비계획 실행) 토지매입, 실시설계 공사 + 공동이용시설 운영계획 수립 및 협약체결

※ 공동이용시설 설계완료 이전 운영계획서, 준공이전 협약서 작성 권고(별첨 4~5 참고)

○ (사업완료) 주민 및 지역사회 중심의 마을관리

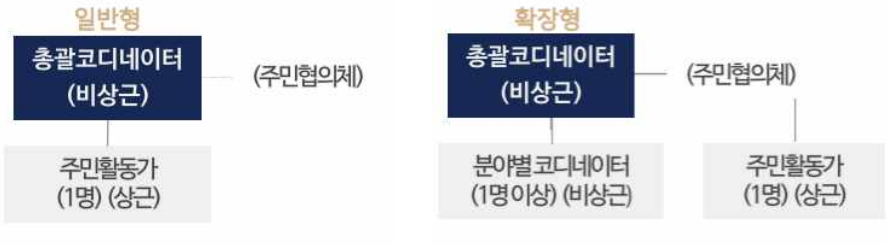


[더불어마을 사업 프로세스]

2.2 현장지원조직 구성 및 역할

○ 현장지원조직 구성

- 일반 : 총괄코디네이터, 주민활동가
- 확장형 : 총괄코디네이터, 코디네이터, 주민활동가 ※ 코디네이터 주 3회 근무(비상근)



[더불어마을 사업 현장지원조직]

○ 현장지원조직 운영 : 군·구 인력구성 및 현안에 따라 유동적으로 운영

- (대안1) 군·구 단위 2-3개지 역 현장지원조직 통합 운영
- (대안2) 군·구 단위 도시재생지원센터 또는 유사 기관 협력 운영

서구 가재울 마을 : 2022년부터 더불어마을 사업 현장지원조직을 확장형으로 구성하여 운영 중

(※ 더불어마을 사업 가이드라인, 2021.03 기준 준용)

- 마을특성 및 총괄코디네이터와 업무협의 내용을 감안 하여 총괄코디네이터 1인, 코디네이터 1인, 주민활동가 1인의 확장형 운영(약정체결)
- 약정기간은 더불어마을 사업 완료 시까지로, 사업기간 연장 등 사유 발생시 활동실적에 따라 연장 가능

○ 현장지원조직 역할 및 수당기준

구분	기존(2021)	변경
총괄 코디 네이터	• 명칭변경 - 총괄계획가 → 총괄코디네이터 • 역할 - 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄·조정 - 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 - 단위사업별 실행계획 작성·수정·변경에 대한 검토 - 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정 및 운영주체의 발굴 - 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 - 부서별·분야별 연계사업 발굴 - 행정 전담조직, 주민,상인, 사업시행주체 등 이해당사자 간의 의견 조정 • 수당 : 월 150만원 내외	• 역할(수정) - 부서별·분야별 연계사업 발굴 → 부서별·분야별 연계사업 발굴 및 연계·조정 • 역할(추가) - 행정협의회, 사업추진협의회 개최요청 - 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원 - 자치구 예산편성 시 예산계획 검토 - 대상구역 인근 관련기관 및 주민자치회 등 교류·협력
코디 네이터	(2021 신설) • 자격 - 도시재생지원센터 및 유사센터 경력 3년 이상 - 도시재생 관련 코디네이터 경력 3년 이상 - 도시재생 관련 주민활동가 경력 4년 이상 • 역할 - 총괄코디네이터를 보좌하여 단위사업 기획 및 추진 - 이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행 계획 추진 - 주민역량강화를 위한 교육 - 주민활동가 지원 - 유관기관 및 관련부서 업무협의 • 수당 : 엔지니어링 단가기준(중급기술자) 주3일 근무 219,451*12일*12개월=31,600,944원	• 역할(추가) - 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원
주민 활동가	• 2021 명칭변경 - 활동가 → 주민활동가 • 자격 - 해당 사업지역 주민이면서, 도시재생 교육 이수 - 희망지 경력 1년 이상이면서, 도시재생 교육 이수 • 역할 - 주민공동체 사업 기획 및 운영 - 거점공간 관리 및 지원 - 주민협의체 지원(회의, 총회 등) • 수당 : 180만원	• 역할(추가) - 주민의견수렴 등 정비계획 수립 지원 - 단위사업 실행에 있어 주민의견수렴 및 전달 - 집수리 지원사업 홍보 및 안내

○ 현장지원조직 단계별 역할

구분		단계별 역할
계획수립	총괄코디네이터	• 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄·조정
	코디네이터	• 총괄코디네이터를 보좌하여 단위사업 기획 및 추진
	주민활동가	• 주민의견수렴 등 정비계획 수립 지원
계획실행	총괄코디네이터	• 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 • 단위사업별 실행계획 작성·수정·변경에 대한 검토 • 단위사업 시행을 위한 시행주체 선정 및 운영 주체 발굴
	코디네이터	• 이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행계획 추진
	주민활동가	• 단위사업 실행에 있어 주민의견수렴 및 전달
공통	총괄코디네이터	• 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 • 부서별·분야별 연계사업 발굴 및 연계·조정 • 행정, 전담조직, 주민, 상인, 사업시행 주체 등 이해당사자간 의견조정 • 행정협의회, 사업추진협의회 개최 요청 • 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원 • 자치구 예산편성 시 예산계획 검토 • 대상구역 인근 관련기관 및 동 주민자치회 등 교류·협력
	코디네이터	• 주민역량강화를 위한 교육 • 유관기관 및 관련부서 업무협의 • 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원
	주민활동가	• 주민공동체 사업 기획 및 운영 • 거점공간 관리 및 지원 • 주민협의체 지원(회의, 총회 등) • 집수리 지원사업 홍보 및 안내

2.3 현장거점공간 및 주민역량강화 예산

○ 현장거점공간 운영 : 2021년부터 연 6천만원 지원(총사업비 포함)

- (전문가 인건비) 3.2천만원
  ※ 코디네이터 위촉 시 사업비 증가 관련 인천시 사전협의
- (현장거점 운영 및 주민공동체 활성화 등) 2.8천만원

○ 주민역량강화 : 주민참여형 계획수립 단계 2천만원

※ 가이드라인 주민역량강화 참고부분 활용

〈현장거점공간 운영 및 주민역량강화 예산〉

구분	1안	2안
현장거점공간 운영 [예산내역 및 방식]	60,000천원	60,000천원
	전문가 인건비 (활동가, 총괄코디 등) : 32,000천원 → 군·구 집행	전문가 인건비 (활동가, 총괄코디 등) : 32,000천원 → 군·구 집행
	현장거점 운영 및 주민 공동체 활성화 등 : 28,000 (현장거점공간시설 공사비, 공간임차료, 공과금, 비품 및 물품구입비, 다과비, 강사비, 자문비 등) → 군·구 집행 *기존 운영방식	현장거점 운영 및 주민 공동체 활성화 등 : 28,000 (현장거점공간시설 공사비, 공간임차료, 공과금, 비품 및 물품구입비, 다과비, 강사비, 자문비 등) → 민간경상보조 [주민활동가 기획 및 집행]
주민역량강화 용역 [예산내역 및 방식]	주민역량강화 용역 → 군·구 집행 [더불어마을 사업비]	주민역량강화 → 민간경상보조 [더불어마을 사업비] [주민활동가 기획 및 집행]
비 고	* 군·구 실정에 맞게 1안 또는 2안으로 운영 - 2안으로 운영 시 주민대표 및 주민활동가와 협약서 작성 등의 관리방안 강구	

2.4 더불어마을 사업 자문단

○ 역할

- 희망지사업 결과 평가
- 정비계획(안) 검토
- 정비계획 확정 이후, 실행계획 자문 및 컨설팅
  ※ 군구 요청시 자문 및 컨설팅 지원(수시)
- 모니터링

○ 자문분야

분야	내용
도시·건축 (소규모 정비사업, 집수리)	• 도시계획, 도시정책, 집수리, 에너지, 소규모 정비사업, 건축 등
주민협의체 운영 및 거버넌스	• 주민공동체, 거버넌스
(비수익) 주민자치, S/W, 공동이용시설	• 주민자치, 주민공동체, 공동이용시설, S/W
(수익) 사회적경제, S/W, 공동이용시설	• 사회적경제, 창업 및 경영, 공간운영, 공동이용시설, S/W

2.5 더불어마을 사업 모니터링

○ 일정 : 사업기간 동안 총2회 실시

○ 주체 : 더불어마을 사업 자문단 및 인천시

○ 내용

- 1년차 : 현장지원센터 운영, 주민역량강화 진행, 정비계획 방향 등 컨설팅
- 4년차 : 사업실행 추진 실적 및 방향, 완료이후 지속가능한 방안 컨설팅



[더불어마을 사업 자문단 및 모니터링 운영 시기]

3 | 주민협의체 구성 및 운영

3.1 주민협의체 구성

○ (대상) 사업구역 내의 생활권자

- 토지 등 소유자, 세입자, 상인, 직장인, 학생 등 생활적 이해관계자
- 희망지사업의 임시주민협의체를 통해 소규모 주민모임을 확장한 형태

○ 주민협의체 구성 및 발족 절차

- 회원 모집 홍보, 신청서류 접수
- 총회를 통한 주민협의체 발족 : 임원선출, 주민협의체 운영규정 확정

※ 세부사항은 주민협의체 표준규정에 따름

○ 지역 내 조직과 별도 구성

- 기존 지역조직과 별도로 구성하며, 일부 조직구성원의 과반수 참여 제한

3.2 주민협의체 운영

○ 주민협의체는 적극적인 주민참여를 통한 합의 구조가 이루어지도록 다양한 주민들의 의견을 수렴하고 이견과 갈등을 조정하는 역할을 수행

○ 주민협의체는 주민·공동체의 역량강화 및 도시재생사업의 계획·실행과정에서 자치구, 현장지원조직 등 관련 조직에 대하여 주민의 의견을 제시하고 합의된 사항에 대하여 지역주민의 공감대를 이끌어내는 역할을 수행

○ 주민협의체 임원진은 활동내용 및 운영비 사용내역을 주민협의체 회원에게 월 1회 이상 정기 공유

○ 계획수립 및 실행과정에서 주민의 참여를 위해 다양한 주민모임의 지속적인 발굴과 주민모임을 중심으로 분과모임을 구성

주민협의체 운영에 있어 위의 사항에 대해 주민협의체 표준운영규정을 마련하여 그에 따른다.
※ 주민협의체 표준운영규정(별첨1)

3.3 주민협의체 회의

○ 운영진 회의에서 전체회의 안건조율, 전체회의에서 의사결정 진행

○ 연 1회 정기총회를 통한 중요사안(연간계획, 운영진 선출 등) 결정

○ 회의 진행 시, 회의록 필수 작성 (※회의록 양식 별첨2)

[예시 - 도시재생 활성화 사업 주민협의체 구성 및 운영]

□ 주민협의체 구성 및 운영

구분	주요내용
국토부 도시재생뉴딜	□ 사업지역 내의 주민 중심으로 구성 - 권역별·계층별·분야별로 고루 구성하여 효율적이고 합리적인 의견수렴이 이루어질 수 있도록 구성 - 주민에 의한 자발적 협의체 구성이 어려운 경우 현장지원센터를 중심으로 기존 조직에 대한 설명회, 소모임 등을 통해 리더 발굴 및 예비 협의체를 구성·운영할 수 있음
서울특별시 (도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례시행규칙)	**제2조(주민협의체의 구성)** ① 주민협의체는 도시재생활성화지역 내의 토지·건물소유자, 세입자, 상인 등 다양한 이해당사자들이 참여할 수 있도록 구성한다. ② 제1항에 따른 주민협의체를 구성하는 경우 해당지역에서 활동하고 있는 기존 주민조직을 활용할 수 있다. ③ 주민협의체는 도시재생활성화지역의 특성에 따라 단수 또는 복수로 구성할 수 있다. **제4조(주민협의체의 운영)** ① 주민협의체는 다음 각 호의 사항이 포함된 운영규정을 마련하여야 하며, 조례 제21조 제2항에 따라 재정지원을 받고자 하는 경우 제5호의 사항을 반드시 포함하여야 한다. 1. 목적 2. 명칭 3. 대표자의 임면에 관한 규정 4. 구성원 자격 득실에 관한 규정 5. 자산을 보유하거나 관리하는 경우 자산에 관한 규정 6. 사무소를 두는 경우 사무소의 소재지 7. 존리비기나 해산사유를 정하는 때에는 그 시기 또는 사유 ② 제1항에 따른 운영규정 및 그 밖에 주민협의체의 세부운영에 관한 사항은 구성원간 합의를 통하여 자율적으로 정하는 바에 따른다.

□ 주민협의체 조직구성



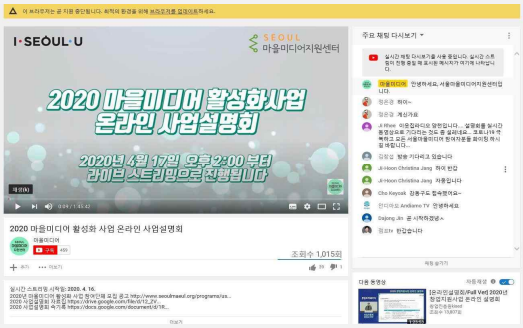
[예시 - 온라인 설명회 및 영상회의]

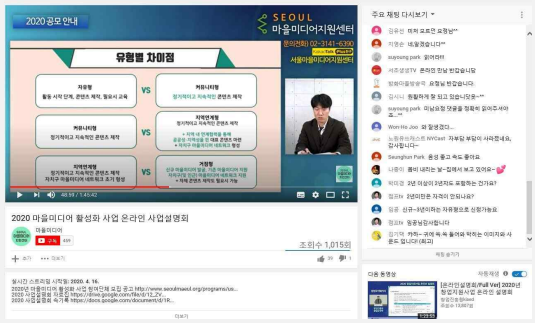
□ 활용가능 플랫폼
- ZOOM, 스카이프, 카카오톡 라이브, 페이스북 라이브, 유튜브 실시간 스트리밍 등
  * 일부 플랫폼 정책에 따라 요금이 발생할 수 있음

□ 장점
- 참여자 접근성 향상 및 편리성 증대
- 비용 및 시간 절약
- 실시간 채팅 기능으로 참여자 간 논의 가능

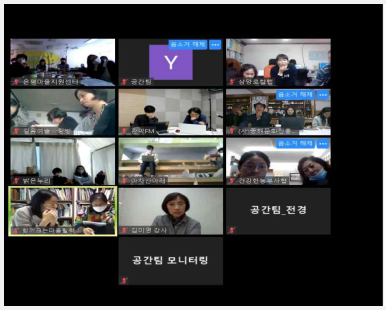
□ 단점
- PC 및 모바일 기기 등 사용이 익숙하지 않을 시 접근성 제한
- 댓글창 관리, 질의응답 규칙이 명확하지 않을 경우 혼선 발생 가능성

□ 마을미디어 활성화사업 설명회
- 유튜브 실시간 스트리밍 활용하여 설명회 진행
- 지원내용, 범위, 제안서 작성방법 등 설명
- 댓글창 활용하여 사업관련 Q&A 진행





□ 공동체 공간학교 간담회
- ZOOM 활용한 화상회의 형태로 진행
- 마을활력소 관련 강의 및 질의응답, 간담회 진행







3.4 주민협의체 운영진 선출 ※참고양식 별첨3

○ 주민협의체 운영진은 지역을 대표하는 사람으로서 투명하고 공정하게 선정

○ 초기 주민협의체는 임의로 운영진을 선정할 수 있지만, 이는 임의적인 선정으로 공정한 선거 절차를 통해서 운영진을 선정하는 과정이 필요

○ 주민협의체의 대표성을 확보하기 위해 지역 전체에 선거 사실을 알리는 과정 필요

○ 선거방식

- 투명하고 공정한 운영진 선출을 위해 일반적인 선거과정을 따라 진행
- 주거환경개선사업의 주민협의체 규모상 다수의 입후보자가 나타나지 않을 경우, 찬반투표 등의 방식으로 진행

○ 선거절차



[주민협의체 선거절차]

[예시 - 주민협의체 운영진 선거사례, 성동구 송정동]

□ 개요

구분	내용
선거명	2020 주민협의체 임원선거
선출인원/임기	대표1인, 부대표1인/1년(1회 연임가능)
선거기간	2020년 11월 14일 ~ 17일, 4일/09:00~18:00
선거장소	송정도시재생지원센터 현장투표
진행과정	• 선거관리위원회 구성 : 5명 • 선거관리위원회 회의 진행(4회) - 위원장 호선, 선거가이드 안내, 임원선거 계획, 선거관리 운영규정 정리 - 부위원장 호선, 선거인 명부, 투표용지 등 확인 • 선거일 공고 : 10월 28일 • 선거인 명부 작성 및 확정 : 10월 29일 ~ 11월 13일 • 입후보자 등록 : 10월 31일 ~ 11월 3일 • 선거진행 : 11월 14일 ~ 17일 • 선거결과 개표 : 11월 17일 • 당선공고

[예시 - 주민협의체 운영진 선거사례, 성동구 송정동]

□ 선거관리위원회의 역할
- 선거인명부의 작성, 후보자 등록, 선거운동관리, 투표 및 개표관리, 당선인 결정 등 선거관리에 관한 사항
- 투표참여 안내 등 공명선거 홍보에 관한 사항
- 선거규정 위반자 감시, 위반자에 대한 경고, 후보자 등록 무효 결정, 선거에 대한 이의 신청, 기타의 심사, 처분에 관한 사항

□ 입후보자 자격
- 주민협의체 위원 5인 이상 추천(필수)
- 아래 각호 중 하나에 해당하는 자
  1. 송정도시재생활성화지역 내 주소를 두고 2년 이상 거주하고 있거나, 사업자 등록을 하고 2년 이상 영업하고 있는 자
  2. 도시재생 교육 또는 그에 상응하는 교육을 이수한 자
- 선거관리위원회는 입후보자의 등록 신청 시, 자격과 구비서류를 심사·수리하되, 자격이 없는 후보자에 대하여는 그 사유를 밝혀 제출된 서류를 반환함

□ 투표용지
- 선거관리위원회가 선거일 전일(11월 13일)까지 작성
- 투표용지에는 후보자의 기호, 성명과 위원장 직인을 기재, 날인 ※ 기호는 등록순서로 결정

□ 투표소 설치 및 출입제한
- 선거관리위원회는 선거일 전일까지 투표소를 설치 ※자치구 선거관리위원회에 선거장비대여
- 투표가 시작되면 투표소에는 투표자, 선거관리위원회 위원, 투표사무원 및 투표 참관인을 제외하고는 누구든지 투표소에 들어갈 수 없음
- 선거관리위원회 위원, 선거사무원 및 투표참관인이 투표소에 출입하는 때에는 위원회가 교부한 표지를 패용하여야 함

□ 투표
- 신분증제시, 본인확인 후 선거인 명부 서명 및 투표용지 수령
- 투표용지를 받은 후 번호지를 떼어 번호지함에 넣고, 기표소에서 기표 진행
- 위원장은 투표가 끝나고 투표참관인의 참여하에 투표함을 봉한 후 개표장소로 이동

※ 투표권을 가진 주민협의체 회원 중 30%이상 투표 시 선거 성립

※ 1인 후보 : 찬반 투표 / 2인 이상 후보 : 다득표 투표

□ 개표
- 선거관리위원 참석 후 개표 진행
- 투표수와 투표용지 교부수 대조결과 확인 후, 후보자별 득표수 확인 및 집계결과 공표

□ 선거결과
- 선거관리위원장은 개표가 종료되면 개표집계결과를 주민협의체에 공표

4 | 주민참여형 계획 수립

4.1 추진방식

○ 정비계획(안)수립 용역 : 2억 이내

정비계획 수립내용

1. 대상지 현황분석
   1) 기초자료 및 현황자료 분석
   2) 공동체 및 사회경제조사 현황
   3) 설문조사 분석
   4) 주민의견수렴(워크숍, 회의 등)
1. 기본구상 및 계획수립
1. 공동이용시설 운영·관리
1. 실행계획
   1) 사업의 추진체계
   2) 단계별 사업비

○ 주민역량강화 용역 : 0.2억 이내

- 용역업체 선정 : 군·구 사회적경제조직, 퍼실리테이터 기업, 지역문화 활동 단체 등
- 용역기간 : 4-5개월 내외

주민역량강화 내용

1. 지역 현황 및 특성 분석
2. 지역자원조사
   1) 공동체 현황(직능단체, 모임, 기관 등 활동)
   2) 지역사회 사회경제조직 현황 및 협업사항
   3) 기관 등 지역활동
3. 주민역량강화
   1) 교육 및 홍보
   2) 소규모 환경개선
4. 주민협의체 구성 및 운영
   1) 주민협의체 구성(총회 등)
   2) 주민협의체 회의
5. 공동이용시설 운영·관리 방안

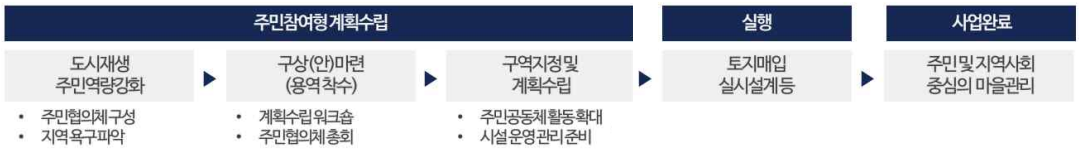
※ 주민활동가 거점공간운영 및 공동체 프로그램기획·운영

※ 공동체 및 사회경제조직 현황조사 / 공동이용시설 운영·관리 - 정비계획수립 용역 및 주민역량강화 용역업체 협업

〈주민역량강화 예시〉

소규모 환경개선	• 쓰레기 분리배출 : 소식지 배부, 가가호호 안내, 외국인용 소식지 제작 및 배부 • 재활용쓰레기 수거 및 리사이클링 • 쓰레기 정거장 설치 및 관리 : 군·구 쓰레기 정거장 설치지원 연계, 주민모임 관리 • 봄가을 옷수거 : 수거된 옷을 판매하여 마을기금 환원 • 대형폐기물 배출방법 안내 : 빌라 등 1-2인 가구 중심으로 홍보 • 공터 등 활용 : 마을텃밭조성, 화단조성 등
더불어마을 사업 계획수립을 위한 주민의견수렴	• 지역의제발굴 주민설문조사 실시 : 주민설문조사원 교육 → 설문조사 결과 공유회 • 개별 사업별 주민의견수렴 : 설문조사, 동의서 등
지속가능한 마을관리를 위한 준비	• 교육 : 주민자치 또는 주민자치회 취지와 연계, 마을관리협동조합 등 사례, 주민공동체 운영회 구성 및 운영 사례 • 거점공간 운영 : 주민들이 모두 편안하게 이용할 수 있도록 관리운영 규약 마련, 관리운영 주체구성 • 주민공모사업 지원 : 인천시사회적경제지원센터, 인천시도시재생지원센터 등

4.2 단계별 역할



[더불어마을 사업 추진 프로세스]

○ 도시재생주민역량강화 : 주민협의체 구성, 지역 욕구 파악

현장지원조직 (총괄코디, 주민활동가)	• 본격적으로 주민들의 욕구를 조사하기 위한 활동 전개
행정	• 현장지원조직, 주민 조직, 행정으로 구성된 거버넌스를 조직하고 회의를 개최하여 일정 및 주요 사업 내용 등 논의
주민	• 희망지사업을 추진했을 경우 주민협의체를 구성하여 정기적인 회의를 개최하고 소규모 공동체 활동을 전개하기 위해 주민공모사업 등에 지원 • 희망지사업을 추진하지 않은 지역은 임시 주민모임 형태로 정기회의 개최 및 소규모 지역 활동 기획

○ 구상(안) 마련-용역착수 : 주민협의체 총회개최 등, 계획수립 워크숍

현장지원조직 (총괄코디, 주민활동가)	• 주민협의체 구성을 확정하고 총회를 개최하여 지역에 필요한 의제와 사업 발굴을 본격적으로 추진
행정	• 용역계약을 체결하고, 지역에서 발굴하는 의제들과 관련된 부서와의 업무협의 • 공동이용시설 설치를 위한 토지매입 등 검토
주민	• 주민협의체 총회를 개최하고 지역에 필요한 의제 및 사업 발굴

○ 구역지정 및 계획수립 : 주민공동체 활동 확대, 시설 운영 관리 준비

현장지원조직 (총괄코디, 주민활동가)	• 계획 결정 이후 공동이용시설 운영을 위한 주민 조직 형태 정비 및 공간 운영을 위한 워크숍 추진
행정	• 사업 실행에 필요한 부서 간 업무 협의 및 행정 절차 수행
주민	• 공동이용시설을 원활하게 운영하기 위해서 협동조합 등으로 조직 재정비 • 시설 운영 및 공간 기획에 필요한 내용 학습 및 실습

5 | 주민역량강화 및 공동체프로그램

5.1 주민역량강화 프로그램

[예시 - 남원시 도시재생대학][5)]

□ 주민공동체활성화교육 : 지역주민간 공동체성 강화

구분	주요내용	진행방법
1차	[마을공동체 토크쇼] "너의 마음을 말해줘!" • 마을공동체 정책과 우리지역 현황 돌아보기 • 향후 우리지역 마을공동체 발전방향 모색 • 공동체별 발표 및 토론	마을공동체 담당, 활동가 설명 주제발표 자유토론
2차	[우리마을사진전] "내가 찍은 생생마을 사진전" • 마을사진공모전 개최 및(마을활동 모습사진) • 개선이 필요한 곳과 이후 개선된 모습의 비교 전시 • 사진전시회 운영	개발사진 수집 사진 전시준비 전시회 운영
3차	[우리마을장터] "다함께 즐기는 행복장터" • 대상지역 주변과 함께하는 벼룩시장 개최 • 음식나눔 행사	참여자 모임 판매목록 축제기회
4차	[우리마을미화단] "우리집, 우레가게앞 푸르르게" • 주거지 노후불량 골목길(불법 쓰레기 투기장소 등)과 주요가로 상가전면 화분설치, 나눔행사 진행 • 공동체활동 화분설치 후 거주변화 상인 중심으로 지속적으로 관리하는 에코 화분 및 마을환경정화 캠페인	사업범위 설정 재료 준비 화분 설치 화분 관리

□ 주민리더교육 : 주민주도 사업추진을 위한 주민리더 양성

구분	주요내용		교육방법
1차	-입학식 : 개학사, 축사 등 -오리엔테이션 : 프로그램 취지 및 방향, 운영일정 설명 -이론강의 : 도시재생사업의 이해		운영진 진행 전문 강의
2차	리더십 개발	[주민리더 이해] • 주민리더의 중요성 및 역할 이해	설명 및 자유토론 워크숍
3차		[주민 참여형 사업 이해와 사례분석] • 주민 참여형 사업의 추진과정 및 사례분석	설명 및 자유토론 워크숍
4차	주민참여	[소통의기술] • 퍼실리테이터와 함께 이야기 나누기	사례지 담당기관 설명 시사점 리뷰
5차		[주민참여 선진사례 이해] • 선진지 답사	
6차	갈등관리	[리더-주민간 갈등해소] • 리더-주민, 주민 간 갈등 파악하기 • 사례를 통한 갈등 관리 방안	설명 및 자유토론 워크숍
7차	조직운영	[조직운영] • 조직 운영과정에서의 시행착오와 노하우 • 조직 규약 만들기 및 운영방법 익히기	설명 및 자유토론 워크숍
8차	• 발표회 • 졸업식 및 상장 수여식		운영진 진행

[예시 - 하남시 소규모 환경개선]

□ 하남시 덕풍동 마을색 칠하기 활동

구분	내용
배경	마을계획 수립 과정에서 어둡고 낙후된 골목길 의제 도출 주민회의에서 공동체 활동을 통해 일부 해결하자고 결정
목적	골목길 환경 개선, 재생사업 홍보 재생사업 체감도 제고를 통한 참여주민 발굴
준비과정	주민회의에서 행사 역할 분담 - 활동가 : 홍보 및 활동 참여 신청자 관리, 행사 기획 - 주민모임 : 도색 대상 담장 집주인 동의 구하기, 이웃참여 독려
내용	도시재생 및 활동 취지 안내(10분) 페인트칠 기술 교육(20분) 페인트칠 활동(3시간)



〈페인트칠 교육〉



〈페인트칠 진행〉

□ 하남시 덕풍동 마을쉼터 만들기 사례

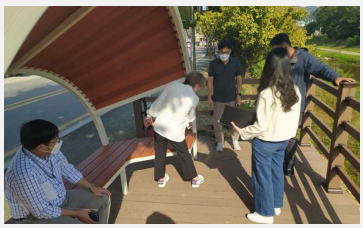
구분	내용
배경	마을계획 수립 과정에서 쉼터 부재 의제 도출 주민회의에서 연계사업을 통해 쉼터 설치 결정
목적	쉼터 마련, 재생사업 홍보, 재생사업 체감도 제고를 통한 참여주민 발굴
준비과정	주민회의에서 쉼터 위치 및 디자인 논의 - 연계사업 취지 및 목적 이해 - 필요한 쉼터 유형 및 방향성 논의 - 쉼터 세부 디자인 논의 - 쉼터 디자인 및 위치 주민 투표 진행 - 시공 및 완성 / 점검회의 진행(AS 필요부분 시공사 전달)



〈위치 선정 회의〉



〈주민 투표〉



〈시공 점검 회의〉

5) 출처 : 남원시, 2017, "남원시 제2기 도시재생대학 운영 결과보고서"

[예시 - 주민조사원]

□ 서울시 팥배숲 관리형 주거환경개선사업 주민조사원 운영

구분	내용
목적	마을 의제 발굴 및 주민의견 수렴 활동주민 추가 발굴 및 주거환경개선사업 홍보
개요	대상 : 주민 약 10 여명 내외 목표부수 : 약 200부 (1인당 최대 30부, 9만원 활동비 지급)
주요 내용	조사내용 사전회의(마을회의) - 주민회의에서 조사 내용, 방법에 대한 의견수렴 및 공감대 형성 주민조사원 모집 홍보 - 현수막 게시, 가가호호 배부(주거환경개선사업 홍보 리플렛 동봉) 주민조사원 사전교육 - 주민조사원의 목적 공유 및 설문방법 안내, 예행연습(강사별도 섭외) 주민조사원 활동 주민조사원 결과공유회 - 조사결과 주요내용 공유 및 세부의견 수렴 - '해결방법 상상하기' 주민워크숍 진행

□ 고양시 토당동 Go-우리사업 주민조사원 운영

구분	내용
목적	마을 의제 발굴 및 주민의견 수렴 주민조사원 활동을 통한 주민발굴 및 주민 간 소통 촉진
개요	대상 : 주민 약 10여명 내외 목표부수 : 약 200부 (1부당 약 5,000원 활동비 지급, 1인 최대 20부)
주요 내용	주민조사원 사전교육 - Go우리사업, 주민조사원 활동에 대한 취지 등 설명, 활동방법 안내 주민조사원 활동 - 현장 설문조사 방식으로 조사원 활동(중간점검 1회) 주민조사원 결과정리 주민조사원 결과 공유 - 조사결과 주요내용 공유 및 세부의견 수렴(워크숍 진행)

[예시 - 마을해설사 교육 및 육성]

□ 서울시 불광2동 마을해설사양성 과정

구분	주요내용	진행방법
1차	• 마을해설사 양성과정 전반적 이해 / 마을해설사란? • 마을여행의 이해 / 공정여행이란 무엇인가 • 사회적경제 관점으로 보는 공정여행 • 지속가능한 도시재생을 위한 투어(주민중심 투어 사례_	강의
2차	• 지역의 숨은 이야기들을 찾아내는 방법 • (워크숍1) 지역자원 조사를 위한 준비, 어떨 자원들을 조사하면 좋을까요? • 지역자원과 도시재생 • (워크숍2) 마을자원 발굴 : 불광2동 지역 현안 알아보기 • 스토리텔링 및 마을탐방해설코스 개발 • (워크숍3) 조사된 지역 자원을 엮은 이야기 만들기	강의 및 워크숍
3차	• 향림 마을 여행 마케팅(마을지도제작, 마을 기념품 등) • 마을여행 비즈니스 모델 사례 교육	강의 및 워크숍
4차	• 안솔자의 자세와 투어 운영을 위한 스피칭 실습 • 마을공동체 대상 코스 시범운영(실습) : 마을 내 어린이집, 어르신 들 초청	조별, 개인 별 발표와 컨설팅, 전문가 컨설팅
5차	• 우수마을 탐방 및 지역주민과의 교류	탐방

□ 남양주시 금곡동 마을해설사 양성 기초과정

구분	주요내용	진행방법
1차	• 마을해설사 양성과정 소개 - 일상문화가치 발견, 서울시 구로구 자원분석 및 활용사례	강의
2차	• 마을여행의 이해 - 금곡동의 일상문화 가치 발견, 마을여행 정의, 요건, 제도 등	강의
3차	• 마을여행 디자인 실습 - 지역자원조사 방법 및 기획서 초안 작성	강의 및 실습
4차	• 마을여행 기획안 발표 - 각 조별로 작성했던 기획안과 지도 발표	강의 및 과제발표
5차	• 선진지 마을 탐방(마포구 망원시장) - 마포 사회적경제기업 탐방 및 체험(마포산책)	탐방
6차	• 스피치 역량강화 교육 - 1분 자기소개로 스피치 역량강화 및 스피치 강의	강의 및 실습
7차	• 안솔자세 및 커뮤니케이션방법	강의 및 실습
8차	• 마을해설 시뮬레이션 - 프레젠테이션 시나리오 구성 및 피드백 수정	발표 및 조별활동

5.2 공동체활성화 프로그램

[예시 - 사회적경제 연계 프로그램 예시]

□ 송정동 도시재생 지역돌봄기획단 프로그램 사례

구분	주요내용	진행방법
돌봄 기초교육과정	• 유아~아동 발달 이해와 건강한 성장을 돕는 활동 • 생태교육-자연에서 아이들과 재밌게 놀기 • 내 몸을 살리는 건강한 먹을거리 • 아이들과 함께하는 전래놀이 • 인전과 건강-생활 속의 응급처치법 • 양육스타일과 아동의 특성에 따른 지도 • 아이들과 이렇게 놀아요 - 예술놀이	강의, 실습, 체험
지역돌봄기획단 교육과정(심화)	• 지역돌봄운영사례 및 정책과 제도의 이해 • 기본생활습관 지도 및 방과 후 생활지도의 실제 • 인권감수성 교육 • 지역돌봄교사의 역할과 자세 • 교육 프로그램 기획 및 지도방법 • 시범운영 기획 및 실습	강의, 탐방, 실습



〈돌봄 기초교육과정〉



〈지역돌봄기획단-심화〉



〈돌봄실습〉

□ 에너지진단사 교육 프로그램 예시

구분	주요내용	진행방법
에너지 진단사 교육	• 기후위기와 에너지 전환 시나리오 • 에너지 진단사 이론 개요 • 에너지 기술의 현황 • 열환경 및 친환경 건축 • 회피 및 단열재, 난방설비 교육 • 건물기밀 및 단열진단 교육 • 진단 프로그램 교육	강의 및 실습
실습과정	• 2인 1조 구성 및 에너지 진단 실습	실습

[예시 - 서울시 송정동 홍보 사례(온/오프라인)]

[오프라인 홍보]

□ 희망지사업 및 도시재생사업 길거리 홍보
- 상가, 주택 중심
- 밴드가입 유도 및 주민조사원, 공모사업, 목요공작소 홍보
- 상가에 소식지 및 공모사업, 주민조사원 포스터 부착(26개소)
- 오프라인 게시판 설치 및 활용(주민통행량 높은 곳에 설치)
- LED 게시판 활용(문화관광과 연계)

□ 직능단체 정례회의 10분 홍보 (14개 단체), 주민자치회 연계
- 지역행사(청소, 경로당 봉사, 축제 등) 참여 및 지원
- 주민자치회, 도시재생 주민협의체 연계 등

□ 구정소식지에 소식지 첨부하여 배포 및 가가호호 방문(2017년 ~ 2021년 상반기 연속 진행)


〈길거리 홍보〉


〈구정소식지 첨부 작업〉


〈직능단체 10분 홍보〉

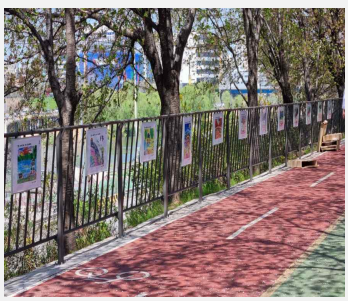
[온라인 홍보]

□ SNS 활용(네이버 밴드, 블로그, 인스타그램)
- 네이버 밴드 : 공모사업, 프로그램, 행사, 사업정보 공유, 온라인 투표 플랫폼 등으로 활용
- 블로그 : 외부 홍보용(밴드 게시글 연동)
- 인스타그램 : 외부 홍보용, 밴드 블로그 게시글 외 지역 사진, 주민 행사 등 업로드

□ 홍보 동영상 제작 및 배포(유투브 개설)
- 주민협의체 인터뷰 영상, 지역 홍보 영상 등 제작
- 관내 엔터테이먼트와 협업하여 아이돌 활용한 지역 홍보 영상 제작

□ 전화 및 문자 적극 활용
- 문자 사이트 활용하여 사업안내 및 홍보 문자 주기적 발송

□ 온라인 비대면 행사 개최(주민공모전)
- 주민공모전 개최 : UCC영상, 희망문구, 지역사진, 그림 등 공모 후 시상
- 공모전 종료 후 시상작품 오프라인 전시회 개최(제방길 활용)


〈공모전 전시〉



〈밴드활용〉



〈인스타그램 활용〉

[예시 - 주민참여 행사사례]

[송정 도시재생 어울림 축제]

□ 행사개요
- 일시 : 토요일 11시~16시
- 장소 : 송정 뚝방길
- 참석인원 : 약 1,000여명
- 행사내용
  (주민참여) 송정 랄랄라 플리마켓, 도시재생 체험관 : 공모사업 팀 체험부스, 도시재생 이야기관
  (외부자원 연계) 에너지 체험부스, 업사이클링 체험 부스, 뚝방 버스킹, 한양대병원 연계 건강진단 등

□ 행사효과
- 축제기획단 운영 및 체험부스 기획·운영의 과정을 통한 주민역량강화
- 다양한 연령층의 참여 확대 및 지역 홍보 효과 상승
- 직능단체에서 진행하는 단풍축제와 연계하여 주민협의체와의 협업 관계 구축


〈주민공모사업 체험부스〉


〈뚝방 버스킹〉


〈외부자원연계 체험부스〉

[팥배숲마을 관리형 주거환경개선사업 화분나눔 행사]

□ 행사개요
- 일시 : 토요일 오전 10시
- 장소 : 봉산입구
- 행사내용 : 화분나눔 및 주민협의체 홍보·가입 유도(SNS 가입유도)

□ 행사효과
- 주거환경관리사업 홍보 및 주민협의체 회원 확보(SNS 가입자 수 확대)
- 주거환경관리사업 구상(안) 관련 의견수렴
- 추후 주민주도로 시·구 의원과 봉산 입구 공원 재정비 관련 간담회로 연결


〈꽃나눔 행사〉


〈꽃나눔 행사〉

5.3 인천시 중간지원조직 안내 ※2022년 주요사업

○ 인천광역시 도시재생지원센터 (미추홀구 숙골로95번길 25 3층 / 032-260-5352)

〈인천시 도시재생지원센터 주요사업〉

구분	주요내용
도시재생대학	**도시재생 바로알기 학교** - 기초, 현장센터의 교육 위탁요청에 따라 시행하는 교육으로 기초·현장센터의 교육목적에 따라 이론 또는 실습위주 교육과정 운영 ※더불어마을 사업 주민 참여가능
	마을활동가 교육과정 - 도시재생 전문 지식과 능력을 갖춘 현장 특화 예비활동가를 양성하고 기초·현장 현직 활동가에 대한 역량강화 교육 ※더불어마을 사업 주민활동가 참여가능
	초급 코디네이터 과정 - 재생현장에서 도시재생 사업에 참여할 코디네이터를 양성하는 교육
	찾아가는 도시재생학교 - 수요응답형 교육으로, 10인 이상 인천시민 요청시 찾아가는 맞춤형 단기교육
	도시재생 실무자 역량강화 교육 - 도시재생현장 신규·기존 직원(공무원, 센터직원) 대상으로 도시재생 기초 교육과 맞춤형 직무교육을 통해 실무능력 강화 교육
주민공모사업	**주민협력사업** - 주민 스스로 지역의 문제를 해결하는 경험을 통하여 주민의 역량강화와 도시재생의 지속가능성 확대 - 마을의제 해결 중심 계획사업과 사업성 중심 CRC사업으로 유형을 구분하고 있음 - 준비형(1년차)와 실행형(2년차)으로 구분하여 연차별 지원
IURC 도시재생 자문단	- 뉴딜 외 도시재생 관련 공모사업(안)의 자문·검토·컨설팅 - 도시재생전략계획 및 활성화계획(안)의 자문·검토·컨설팅 - 선정된 도시재생사업의 자문·검토·컨설팅 - 인천광역시 및 센터가 필요하다고 인정하는 도시재생관련사항의 자문 또는 컨설팅 등

○ 인천광역시 마을공동체만들기 지원센터(미추홀구 석정로 229 12층 / 032-777-8200)

〈인천광역시 마을공동체만들기 지원센터 주요사업〉

구분	주요내용
주민 교육 지원	**주민자치인문대학** : 인천 관내 거주 주민 대상 5~10강 공동체 인문학, 주민자치 교육(연 2회)
	마을학교 : 기본과정, 주민자치 과정, 리더십 과정, 골목디자인 과정, 마을계획 과정, 공동체 과정 등 주민 맞춤형 교육 진행
	맞춤형 마을컨설팅 : 주민주도와 민관협력으로 마을 활동을 지속할 수 있도록 찾아가는 컨설팅 제공
교류 협력 지원	**마을학습네트워크** : 주민들이 마을공동체 활성화를 위하여 학습 소모임을 구성하며 마을리더, 마을활동가의 학습을 자발적으로 운영하는 네트워크
	원도심 네트워크 : 원도심 마을공동체 형성 및 활성화를 위해 인천지역의 기관 및 전문가, 마을활동가로 구성된 컨설팅(교육) 풀
	공무원 네트워크 : 시·군·구 공무원의 마을공동체에 대한 인식을 확대하고 이해함을 돕는 교육과정
활동가 지원	**마을활동가 양성과정** : 마을에서 주민주체 형성 및 공동체의 지속을 위한 역할을 할 마을활동가를 양성교육하는 과정(연 1회)
공모사업	**마을공동체 만들기 지원사업** : 단순모임, 공동체 형성 및 활동, 마을공간 조성 및 활성화를 위한 공동체 활동 지원(30~3,000만원)
	공모사업 컨설팅 : 사업계획서 작성, 회계, 공동체교육 등 지원

○ 인천광역시 사회적경제지원센터(미추홀구 석정로 229 13층 / 032-725-3320)

〈인천시 사회적경제지원센터 주요사업〉

구분	주요내용
판매 지원	**판매채널 확대 지원** - 사회적경제기업 대상 판로교육 및 제물포마켓 운영 - 오프라인(마샘), 온라인(인천e음 사회적경제몰) 입점 지원
역량 강화 지원	**디자인 개발 지원** : 제품 및 시각디자인, 포장 등 디자인 개발 지원
	분야별 담임멘토단 운영 : 현안해결형, 전문분야형, 선배기업형, 외부자원연계형 분야별 멘토단 구성 및 매칭
	비즈니스 모델진단 : 인천시 내 경영학부 대학생과 사회적기업을 매칭하여 깁의 비즈니스모델을 진단하고 트렌디한 마케팅 방안 및 기타 문제해결 솔루션 제공
인재 양성	**휴먼북 라이브러리 플랫폼 구축** : 컨설팅, 금융 등 인천시 사회적경제 전문가 풀 구성 및 매칭 플랫폼 구축
	사회적경제 전문가 양성교육 : 사회적경제 관련 이론 미 실무 교육
	사회적경제조직 대표자 역량강화교육 : 사회적경제조직 대표 대상 정부 입찰실무, 나라장터 활용, 영업능력 강화 등 교육

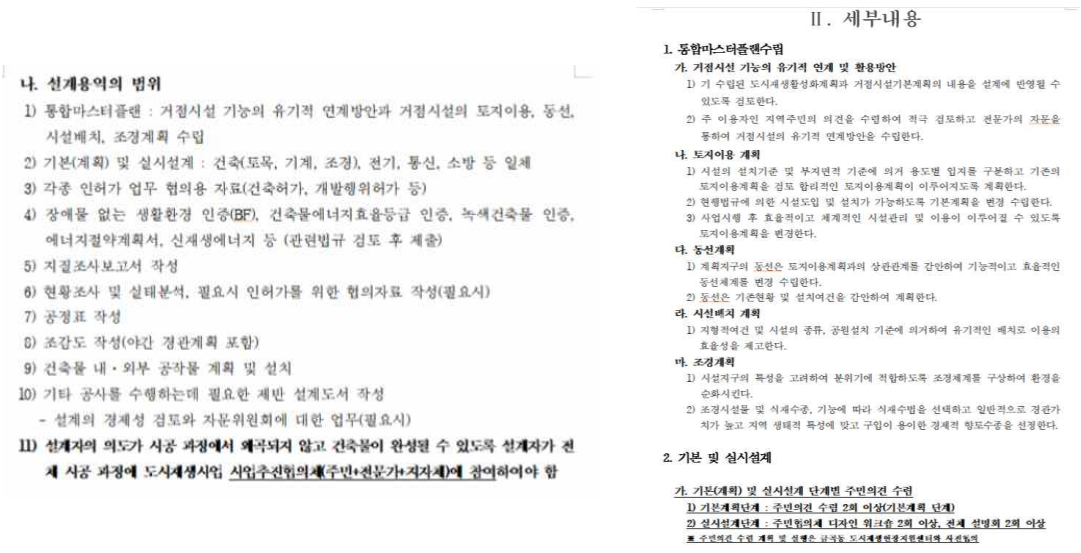
6 | 공동이용시설 조성 및 운영

6.1 공동이용시설 개념 및 범위

구분	내용
「도시 및 주거환경정비법」 제2조(정의)	"공동이용시설"이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터 · 마을회관 · 공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제4조(공동이용시설)	법 제2조 제5호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. 공동으로 사용하는 구판장 · 세탁장 · 화장실 및 수도 2. 탁아소 · 어린이집 · 경로당 등 노유자시설 3. 그 밖에 제1호 및 제2호의 시설과 유사한 용도의 시설로서 시 · 도조례로 정하는 시설
「인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제4조(공동이용시설)	「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제4조제3호에서 "시·도조례로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. 마을 관리실 · 경비실, 보안 · 방범·소방시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설 2. 주민운동시설, 도서관, 공부방 등 주민 복리시설 3. 쓰레기수거 · 처리시설, 벽화 · 화단 등 마을 환경 및 미관 개선을 위해 필요한 시설 4. 그 밖에 주민이 공동으로 사용 · 관리하는 시설로서, 정비계획 내용에 포함된 시설 5. (신설) 지역 활성화를 위해 판매, 임대, 영업, 생산 등이 가능한 시설 필요: 공동판매장, 공동회의실, 도시재생기업

6.2 주민참여형 공동이용시설 실시설계

○ 실시설계 발주 시, 과업지시서에 주민의견수렴 포함



나. 설계용역의 범위

1) 통합마스터플랜 : 거점시설 기능의 유기적 연계방안과 거점시설의 토지이용, 동선, 시설배치, 조경계획 수립
2) 기본(계획) 및 실시설계 : 건축(토목, 기계, 조경), 전기, 통신, 소방 등 일체
3) 각종 인허가 업무 협의용 자료(건축허가, 개발행위허가 등)
4) 장애물 없는 생활환경 인증(BF), 건축물에너지효율등급 인증, 녹색건축물 인증, 에너지절약계획서, 신재생에너지 등 (관련법규 검토 후 제출)
5) 지질조사보고서 작성
6) 현황조사 및 실태분석, 필요시 인허가를 위한 협의자료 작성(필요시)
7) 공정표 작성
8) 조감도 작성(야간 경관계획 포함)
9) 건축물 내 · 외부 공작물 계획 및 설치
10) 기타 공사를 수행하는데 필요한 제반 설계도서 작성
- 설계의 경제성 검토와 자문위원회에 대한 업무(필요시)
11) 설계자의 의도가 시공 과정에서 왜곡되지 않고 건축물이 완성될 수 있도록 설계자가 전체 시공 과정에 도시재생사업 사업추진협의체(주민+전문가+지자체)에 참여하여야 함

Ⅱ. 세부내용

1. 통합마스터플랜수립

가. 거점시설 기능의 유기적 연계 및 활용방안

1) 기 수립된 도시재생활성화계획과 거점시설기본계획의 내용을 설계에 반영될 수 있도록 검토한다.
2) 주 이용자인 지역주민의 의견을 수렴하여 적극 검토하고 전문가의 자문을 통하여 거점시설의 유기적 연계방안을 수립한다.

나. 토지이용 계획

1) 시설의 설치기준 및 부지면적 기준에 의거 용도별 입지를 구분하고 기존의 토지이용계획을 검토 합리적인 토지이용계획이 이루어지도록 계획한다.
2) 현행법규에 의한 시설도입 및 설치가 가능하도록 기본계획을 변경 수립한다.
3) 사업시행 후 효율적이고 체계적인 시설관리 및 이용이 이루어질 수 있도록 토지이용계획을 변경한다.

다. 동선계획

1) 계획지구의 동선은 토지이용계획과의 상관관계를 감안하여 기능적이고 효율적인 동선체계를 변경 수립한다.
2) 동선은 기존현황 및 설치여건을 감안하여 계획한다.

라. 시설배치 계획

1) 지형적여건 및 시설의 종류, 공원설치 기준에 의거하여 유기적인 배치로 이용의 효율성을 제고한다.

마. 조경계획

1) 시설지구의 특성을 고려하여 분위기에 적합하도록 조경체계를 구상하여 환경을 순화시킨다.
2) 조경식설물 및 식재수종, 기능에 따라 식재수법을 선택하고 일반적으로 경관가치가 높고 지역 생태적 특성에 맞고 구입이 용이한 경제적 향토수종을 선정한다.

2. 기본 및 실시설계

가. 기본(계획) 및 실시설계 단계별 주민의견 수렴

1) 기본계획단계 : 주민의견 수렴 2회 이상(기본계획 단계)
2) 실시설계단계 : 주민협의체 디자인 워크숍 2회 이상, 전체 설명회 2회 이상

출처 : 남양주 금곡동 도시재생뉴딜사업 커뮤니티센터 과업지시서

6.3 공동이용시설 조성 절차

○ (정비계획 실행) 토지매입, 실시설계 공사 + 공동이용시설 운영계획 수립 및 협약체결

※ 공동이용시설 설계완료 이전 운영계획서, 준공 이전 협약서 작성 권고

※ 공동이용시설 운영계획서 및 협약서 양식 샘플 (별첨 4~5 참고)

단계	주요사항
1. 정비계획 수립 단계 부지확보 전 공동이용시설 구상 및 계획	• 지역 조사: 지역현황 및 지역의견 조사(필요성, 수요, 가능성, 입지 등) • 시설 구상: 시설 확보 계획 수립, 운영계획 검토 → 주체 간 공간기본계획 방향 논의 • 계획 결정: 시설확보 추진, 운영계획 수립 → 시설 규모, 용도의 기본 방향 결정 • 사전 협의: 운영단계를 고려해 타부서/타기관과의 기본계획 방향 협의
2. 부지매입, 계획 결정 단계 부지 매입과 계획 결정	• 주민 수요와 지역 여건을 고려하여 부지 매입 • 부지매입 과정에서 주민 참여 범위 최소화 • (지역 여건 고려) 부지매입 전·후로 계획 결정
3. 공공건축물 사전심의	• 실시설계 발주 전, 공공건축물 사전심사 대상 여부 확인 - 「건축서비스산업 진흥법」제4조 및 8조에 따라 공공건축물 실시설계 용역 발주 전 건축공간연구원 사전심의 필요 - 사전심의 대상 : 실시설계용역 1억원 이상
4. 실시설계 및 시공 단계 부지 매입 후 커뮤니티센터 실시설계와 공사 시행(시공)	**[실시설계]** • 지역 조사, 기본계획방향, 최종 계획 결정 내용 고려해 설계 진행 • 커뮤니티센터(계획) 참여 주민조직의 구성 및 운영 → 운영위원회, 협동조합 등 설립 • 커뮤니티센터 중 지역(주민)의 운영 범위에 대한 논의 • 전문가(설계자)와 주체 간(주민,행정,지원센터) 계획 논의 • 커뮤니티센터 세부계획 내용에 대한 지역공론화(의견수렴) • 운영단계를 고려한 타부서/기관과의 협의(소유, 관리, 운영에 대한 주체별 역할 정리) • 설계 관리 진행 **[시공]** • 주민감독관 구성 및 운영 ※예산편성시 주민참여감독자 수당이 누락되지 않도록 주의 • 전문가(시공자)와 주체 간(주민,행정,지원센터) 진행 과정 논의 • 운영단계를 고려한 타부서/기관과의 협의(소유, 관리, 운영에 대한 주체별 역할 정리) • 시공 관리 진행
5. 시설 운영 단계 시설 운영 준비 및 운영	• 시범운영 준비 및 진행 • 운영주체 선정 및 운영 • 운영체계 구성 • 운영관리 주체별 역할 수행

[예시 - 2021 더불어마을 사업 모니터링 지역 토지매입 방식 예시]

□ 중구 웃터골 : 지역 및 주민 대상 공개모집(주민회의 공유)

□ 서구 가좌3 : 지역 및 주민대상 공개모집(현수막, 공고문 등 활용) 및 부동산 직접 접촉

□ 미추홀구 용현5 : 주민들에게 빈집 포함 4~5개소 추천받음 → 추천 부지 중 리모델링 가능한 건물로 매입

□ 동구 쇠뿔고개 : 별도 토지매입 없이 주차장 부지 복합활용

[예시 - 주민참여 감독제 (서울시 관리형 주거환경개선사업)]

□ 관련 법규
- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제16조
  지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 상하수도사업, 마을진입로 개설 등 주민생활과 관련이 있는 공사에 대하여는 그 공사와 관련이 있는 주민대표자 또는 주민대표자가 추천하는 자를 감독자로 위촉하여 감독하게 하여야 함
- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제57조~제63조
  제57조(주민참여감독자의 자격), 60조(주민참여감독자의 감독대상공사), 제61조(주민참여감독자의 감독범위)
- 서울특별시 성평등 기본조례 제33조(시민참여) 제3항
  시장은 정책수립 과정에서 여성과 남성의 의견이 동등하게 반영될 수 있도록 노력하여야 한다.

□ 주민참여 감독 대상 공사 : 공사비 3천만원 이상인 아래 유형의 도시재생사업
- 마을 진입로 확장·포장공사, 배수로 설치공사, 간이 상하수도 설치공사
- 보안등(保安燈) 공사, 보도블록 설치공사, 도시·군계획도로 개설공사
- 마을회관 공사, 공중화장실 공사, CCTV 설치공사
- 수해복구 공사로서 하천, 도로, 상하수도 등 주민생활과 밀접한 관련이 있다고 지방자치단체의 장이 판단하는 공사
- 그 밖에 도시재생사업 구역내 필요하다고 판단되는 공사

□ 감독 범위
- 설계내용대로 시공하는지 여부의 감독
- 해당 공사와 관련하여 주민들의 건의사항을 자방자치단체에 전달
- 시공과정의 불법·부당 행위에 대한 시정 건의

□ 주민참여감독자 위촉 및 관리(공사감독 주관부서)
- 위촉대상 : 지역주민중 아래에 해당하는자

1. 관련 업종 해당 국가기술자격증 소지한 사람
2. 1년 이상 현장관리 업무 등에 종사 또는 감리·감독 업무에 종사했던 경험이 있는 사람
3. 대학교수 또는 초·중등학교 교사로서 해당 공사 분야의 지식을 갖춘 사람
4. 건설 관련 단체 또는 건설 관련 학회에서 추천하는 사람
5. 공사의 현장이 속하는 주민협의체 대표 또는 주민대표자가 추천하는 사람(지역내 거주하는 마을넷, 풀뿌리 여성단체활동가 등)
6. 감독대상 공사의 현장이 속하는 주민협의체 대표, 주민공동체운영회 대표 등으로서 대표성과 해당 공사 분야의 지식을 갖춘 사람

□ 아래의 경우에 해당하는 경우 위촉 해제
- 공사감독과 관련하여 금품 또는 향응을 제공받거나 요구한 경우
- 주민참여감독자의 직무를 게을리하거나 불성실하게 하여 공사감독에 부적합하다고 인정되는 경우
- 감독 또는 검사 시 직무의 수행을 방해한 경우
- 공사감독조서 등 감독 관련 서류를 거짓으로 작성한 경우
- 그 밖에 지방자치단체의 장이 공사감독에 부적합하다고 판단하는 경우

□ 활동기간 : 공사기간(착공 ~ 준공)

*출처 : 서울시 도시재생실, 2019, “주민참여 감독제 추진계획(안)” 방침서

[예시 - 공동이용시설 주민참여과정 및 주체별 역할]

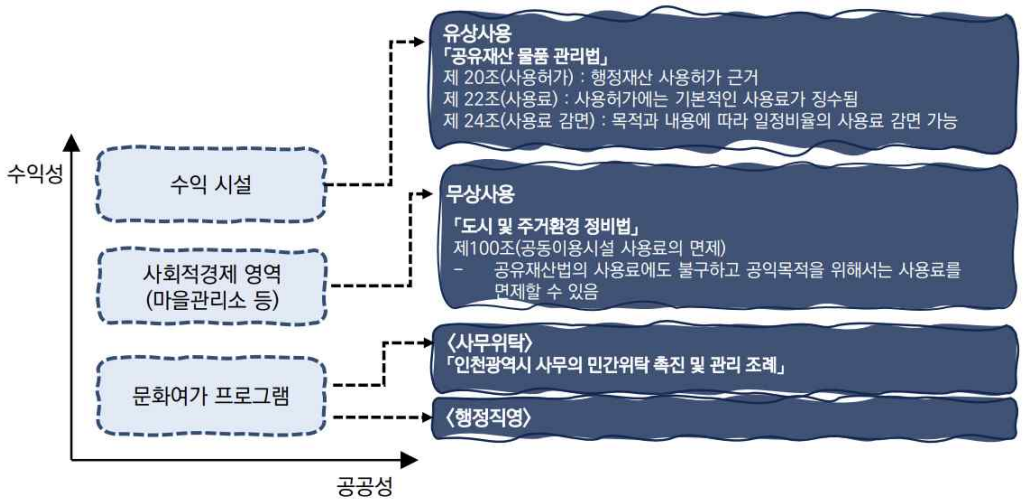
구분		내용			
구산동 도서관	주민 참여 과정	기본계획수립	설계	공사	관리운영
		도서관 설립 주민제안 (서명운동, 청원서 제출) 주민제안사업 신청 설문조사 참여	주민협의체 구축 (도서관 공간 및 프로그램 제안) 도서관마을 관련 주민소모임 개최 (문화, 교육프로그램 운영)	도서관마을 활성화를 위한 주민활동 (도서관마을 중심 마을사업 추진) (우수도서관 탐방)	도서관 이름짓기 참여 도서관 운영 참여 (운영 참여조직 구성) (운영계획수립)
	주체별 역할	전문기(용역)	행정(담당부서)	주민	중간지원조직/지역사회
		기본계획 연구용역 주민설문조사 설계자 선정을 위한 심사위원단 구성 진행상황 및 의견공유	행정(담당부서) 입지선정, 부지매입 시설건립예산확보 기본계획 연구용역 발주 설계용역 발주 총괄계획가 지정 위탁운영 선정	도서관설립제안 워크숍 참여 주민제안사업 신청 설문조사 참여 주민협의체 구축 (필요공간 및 프로그램 제안, 주민소모임 개최, 문화교육 프로그램 운영)	은평도서관마을 협동조합 설립 (도서관 축제 개최, 독서관련 동아리활동, 우수도서관 탐방 등 활동) 위탁운영
상상 나루來	주민 참여 과정	기본계획수립단계	설계단계	공사단계	관리운영단계
		앵커시설 현장답사 주민협의체 회의	공간기획 워크숍 참여 (지역 내 자원찾기) (층별 공간기능 구상) (활동주체 논의) 선진지 사례탐방 (연남동, 갈현동 방문) 운영기획 워크숍 참여 (앵커시설&CRC 강의) (운영이슈 도출)	입주자로 참여	CRC 준비 앵커시설 사업협의체 조성 공간운영
	주체별 역할	전문기(용역)	행정(담당부서)	주민	중간지원조직/지역사회
		건축설계 및 시공	예산집행 행정지원	운영계획 수립 주민협의체 구성 (공동체분과, 마을환경분과) 주민참여단 참여 설계 및 공사과정 참여	주민의견수렴 유관부서 협의 사업 코디네이팅
제주 김영수 도서관	주민 참여 과정	기본계획수립단계	설계단계	공사단계	관리운영단계
		의견제시 학부모총회 개최	주민참여 프로젝트팀 구성 지역건축가(주민) 참여	의견제시	센터 활동교육 이슈 모임구성 후 직접운영
	주체별 역할	전문기(용역)	행정(담당부서)	주민	중간지원조직/지역사회
		워크숍 운영 (마을교육공동체 교육) (주민참여프로젝트) 주민의견반영설계	행정협의 협의체 구성 운영비용 분담 주민참여기반 마련 (조례제정 등 제도화 기반마련)	의견제시 공간운영 설계 참여 운영교육 이수 공간운영 비영리단체 '김영수도서관 친구들' 설립	협의체구성 공간꾸밈 마을도서관 활동가 교육
순천 청수정 협동 조합	주민 참여 과정	기본계획수립	설계단계	운영자선정	완공이후
		의견제시 (건물입면 및 기능, 배치)	의견제시	주민 직접운영	협동조합 구성 아이템 개발
	주체별 역할	전문기(용역)	행정(담당부서)	주민	중간지원조직/지역사회
		설계 계획수립	재정지원 행정지원 행정협의 주민의견수렴 (토론회 개최)	의견제시 프로그램 참여 협동조합 구성 공간 운영	-

6.4 공동이용시설 운영방식

○ 수익시설 : 지역기업연계

○ 사회적경제 영역(수익/비수익 혼합) : 지역단체 연계 또는 주민협동조합(주민협의체), 주민자치회

○ 문화여가 프로그램 : 지역단체 또는 주민협동조합(주민협의체) 사무위탁 / 행정직영

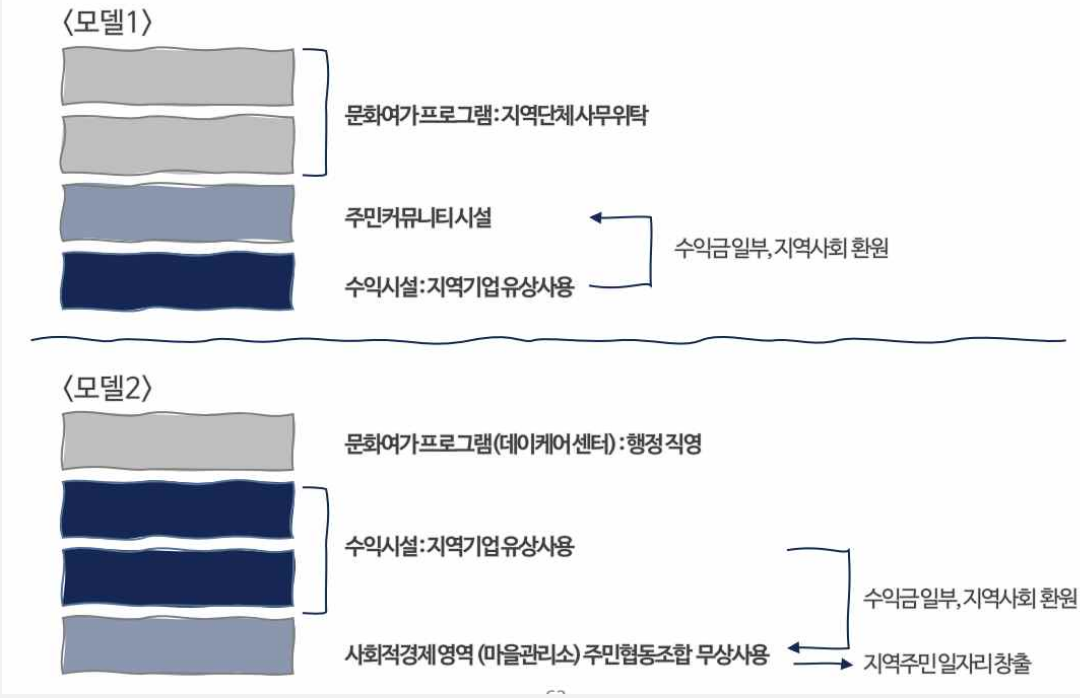


[공동이용시설 운영방식]

[예시 - 공동이용시설 운영모델(안)]

□ 운영주체의 다양화 : 지역단체, 주민협동조합(주민협의체), 행정 등

□ 자생적 수익구조 확대 : 수익시설과 비수익시설 혼합



[예시 - 공동이용시설 (비수익)운영사례, 염전골마을센터]

□ 염전골마을센터 공간 현황

구분		주요내용
시설개요		• 시설명 : 염전골 마을센터(제1종 근린시설, 마을회관) • 시설 조성 : 주안북초교 북측구역 저층주거지관리사업(2013년) • 위 치 : 길파로 41번길 3(주안5동) • 대지면적 : 203.9㎡ • 공사기간 : 2013.07 ~ 2016.03.18.(준공) • 사업비 : 총 1,453백만원 (토지매입 416백만원, 공사비 957백만원, 물품구입 및 인테리어 80백만원 • 층 수 : 4층 • 건축면적 : 121.67㎡(연면적 434.38㎡)
층별운영 현황	1층	• 안심택배함 - 안심택배함(무료), 주차장 3대, 장애인 화장실(개방)
	2층	• 마을일터, 마을주택관리소 - 노인인력센터 연계(8~15명 일자리 참여) - 간단한 소규모 집수리 지원, 빌라, 마을 화단 보수 등
	3층	• 채움실 - 문화, 건강 프로그램 운영, 주민회의, 행사 등 공간대여 - 마을계획 수립, 주안 5동 마을공동체 활동
	5층	• 헬스클럽(생활체육회 연계, 100여 명 회원) - 주민자원봉사로 관리 운영
	옥상	• 텃밭, 공동밥상 - 옥상텃밭 프로그램, 어린이집 옥상 텃밭체험 - 어르신 밥상, 김장나눔

□ 염전골마을센터 조성절차

구분	내용
설계	• 기본설계 시 주민자율운영방안 마련
시공	• 공동이용시설 관리 운영 방안 워크숍
운영	• 공동이용시설 운영계획 수립(혼합직영방식, 운영위원회 구성) • 운영위원회 모집 및 위촉 • 공간명칭 확정 및 개관 ※ 2016. 10. 18 염전골마을센터 운영규정 제정(구청장 승인, 법적규정은 아님) - 운영위원회 구성방법, 구청장 위촉, 위원회 기능, 수강료 등 규정

□ 염전골마을센터 운영위원회 현황



[예시 - 공동이용시설 (수익)운영사례, 배다리 구역 공동이용시설]

□ 배다리 구역 공동이용시설 현황

구분	주요내용
시설개요	• 시설명 : 배다리 공동이용시설 • 위 치 : 인천시 동구 금곡동 20-8 • 규 모 : 지상2층, 209.57㎡ • 운영주체 : 배다리 협동조합(17명) 출자금 17,900천원 • 운영방향 : 마을기업 육성을 통한 공동이용시설 자립기반 조성 • 주요사업 : 마을식단, 사회복지, 관광거점 및 체험 프로그램 • 운영방식 : 배다리 협동조합(마을기업 지정 2년차)에서 관리 운영 ※무상사용수익허가 : 5년(2019. 10. 01 ~ 2024. 09. 30)
층별용도	• 1층 마을식당(배다리 옛 손만두) - 주민일자리 창출 및 수익시설 • 2층 마을회관 - 주민커뮤니티 공간으로 활용
운영주체	• 운영주체 : 배다리협동조합(17명) • 법적지위 : 협동조합(마을기업) • 구성경과 - 2019.7.9. 창립총회 - 2019.7.23. 협동조합 설립신고 - 2019.8.20. 신고확인증 교부 - 2021.2.23. 마을기업 지정(1차) - 2022.3.28. 마을기업 지정(2차)

□ 공동이용시설 주요 프로그램

구분	주요내용
사회복지	• 마을기업과 연계한 취약계층을 위한 지역사회 공헌활동 - 노인 및 취약계층에게 경제활동 기회 제공(연 250시간 이상) - 금창동 결식아동에게 아침도시락 제공(4,000식) - 배다리 거주 어르신 40여명 대상 마을경로잔치 개최(연 1회)
지역관광거점	• 마을기업과 연계한 배다리 마을 관광 안내 센터 설치 및 운영 - 배다리 관광 안내를 할 수 있는 부스 운영 - 배다리 지도 어플리케이션 업그레이드 및 활용 솔루션 안내 - 마을 공예 전문가가 제작한 상품 및 배다리 공예상가 상품 전시 및 판매(상시) - 인근 점포와 협업하여 홍보 영상과 블로그 활동 확대 - 마을의 명소 또는 배다리 협동조합 활동을 담아낸 홍보물 제작 배포(1,000부)
관광체험	• 마을기업과 연계한 배다리 관광 및 체험 프로그램 운영 - 인근 중앙시장(한복거리), 배다리공예상가와 연계하여 지역적 특색이 반영된 공예 프로그램 운영 및 상품 개발·판매 - 양성된 마을 내 공예전문가를 활용하여 체험프로그램 운영 및 제작상품 판매 (수익창출 기회 제공) - 지역 주민대상 전통 음식 만들기, 배다리 전통 공예품 만들기 체험 프로그램 운영 (체험비 무료, 재료비 별도)

7 | 더불어마을 사업 변경

○ 더불어마을 사업 변경 근거 및 범위

- 「도시및주거환경정비법 시행령」제13조 4항 및 「인천시 도시및주거환경정비법 조례」제10조

[도시 및 주거환경정비법 시행령]	[인천시 도시 및 주거환경정비법 조례]
제13조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등) ④ 법 제15조 제3항에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 정비구역의 면적을 10퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우(법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하는 경우를 제외한다) 2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모를 10퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우 3. 공동이용시설 설치계획을 변경하는 경우 4. 재난방지에 관한 계획을 변경하는 경우 5. 정비사업시행 예정시기를 3년의 범위에서 조정하는 경우 6. 「건축법 시행령」 별표 1 각 호의 용도범위에서 건축물의 주용도(해당 건축물의 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)를 변경하는 경우 7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위에서 확대하는 경우 8. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우 9. 법 제66조에 따라 용적률을 완화하여 변경하는 경우 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 도시·군기본계획, 같은 조 제4호에 따른 도시·군관리계획 또는 기본계획의 변경에 따라 정비계획을 변경하는 경우 11. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 변경인 경우 12. 그 밖에 제1호부터 제8호까지, 제10호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우	**제10조(정비계획의 경미한 변경)** 영 제13조 제4제12호에서 "시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다. 1. 정비사업 명칭의 변경 2. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제14조에 따른 도로모퉁이를 잘라내기 위한 구역결정사항의 변경 3. 영 제8조제3항제5호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경 4. 정비구역(둘 이상의 지구로 분할하여 시행하는 지구를 포함한다. 이하 제5호에서 같다)이 상호 접하여 지정된 경우로서 해당 구역 또는 지구 상호 간의 경계조정을 위한 구역 또는 지구의 범위변경 5. 정비구역의 지정범위 변경이 없는 면적이나 자구 등의 정정을 위한 변경 6. 법 제10조에 따라 국토교통부장관이 고시하는 범위 안에서 임대주택 및 주택규모별 건설비율의 변경 7. 연면적 또는 세대수의 변경(2009년 2월 6일 이전에 수립된 정비계획으로 한정한다) 8. 「건축법」등 관계법령의 개정에 따라 정비계획 변경이 불가피한 경우와 「건축법」 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 변경 9. 세입자의 주거 및 이주대책 수립에 관한 변경 10. 도시·주거환경정비기본계획의 용적률 인센티브 항목의 변경

○ 더불어마을 사업 변경 절차

- (필요성) 경미한 변경임에도 총사업비 범위 내에서 단위사업 또는 세부사업의 사업비를 큰 폭으로 변경하는 사례가 다수 발생 예상
- (적용대상) 「도시및주거환경정비법 시행령」제13조 4항 및 「인천시 도시및주거환경정비법 조례」제10조 경우에 자문회의를 통해서 변경 (사업내용, 규모, 위치 등 변경 포함)

  - 경미한 변경 : 「도시및주거환경정비법 시행령」제13조 4항 및 「인천시 도시및주거환경정비법 조례」 제10조에 해당하는 사항
  - 중요한 변경 : 「도시및주거환경정비법 시행령」제13조 4항 및 「인천시 도시및주거환경정비법 조례」 제10조 '경미한 변경'의 범위를 벗어나는 사항

- 사업절차 간소화와 사업 추진속도 제고 차원의 제도개선의 취지를 훼손하지 않는 범위 내에서 적용대상 최소화 필요



'더불어마을 사업' 사업추진 여부에 대한 주민 간의 갈등이 있는 경우,

시 주거재생과 5619호(21.11.30) 방침에 따라 주민의사확인을 할 수 있다.

8 | 더불어마을 사업 집수리지원

8.1 집수리 지원 이후 문제해결 방법 안내 ※계약서 참고 양식 별첨6

○ 이행(하자) 보증보험

- 전문보증기관인 SGI서울보증에서 하자보수의무를 보증하기 위해 하자 보증금을 대신하는 상품

구분	내용
소관기관	• SGI 서울보증 (부평, 송도, 인천지점에서 발급 가능)
지원형태	• 보험
접수시기	• 집수리 공사 계약체결 시 집수리 시공업체에서 가입
지원내용	• 보상하는 손해 계약이행이 완료되어 준공검사 또는 검수가 끝난 후, 하자보증기간 중에 발생하는 하자에 대하여 보험계약자가 하자보수요청을 받고도 이를 이행하지 않나 피보험자가 입게되는 손해 • 보상하지 않는 손해 - 피보험자의 책임이 있는 사유 - 천재지변으로 채무를 이행하지 못한 사유 등 • 보험금 지급액 - 회사가 지급할 보험금은 보험증권에 기재된 계약의 하자보수에 실제로 소요되는 비용으로서 일반적으로 타당하다고 인정되는 금액으로 함 - 지급보험금은 보험가입금액을 한도로 함 - 회사가 손해를 보상한 경우, 보험가입금액에서 이미 지급한 보험금을 뺀 잔액을 잔여보험기간에 대한 보업가입금액으로 함
지원대상	• 보험계약자 : 하자보수 의무자 • 피보험자 : 하자보증금을 받고자 하는 자
이용방법	• 절차 / 방법 - 가입신청 → 신용도 평가 및 서류 심사 → 전자서명, 보험료 납입 → 증권출력 • 구비서류 - 계약서, 사업자등록증, 부가가치세 과세표준증명원 • 접수기관 : SGI서울보증 고객센터(온라인신청 가능) • 문의처(인천지점) - 부평지점 : 032-521-0021 - 송도지점 : 032-589-0021 - 인천지점 : 032-428-0021

○ 한국소비자원 피해구제 / 분쟁조정

- 소비자가 사업자가 제공하는 물품 또는 용역을 사용하거나 이용하는 과정에서 발생하는 피해를 구제하고 분쟁을 조정하기 위하여 사실조사, 전문가 자문 등을 거쳐 법률 및 규정에 따라 양 당사자에게 공정하고 객관적으로 합의를 권고하고 조정하는 제도

구분	내용
소관기관	• 한국소비자원
지원형태	• 서비스
접수시기	• 상시접수
지원내용	• 피해구제 – 상담, 정보제공 • 분쟁조정 – 피해구제에서 합의가 이루어지지 않은 경우, 소비자분쟁조정위원회를 통해 합의안 도출
지원대상	• 소비자 상담을 접수한 모든 소비자 • 제외대상 – 사업자의 부도, 폐업 등으로 연락이 불가능하거나 소재 파악이 안되는 경우 – 신청인의 주장을 입증할 수 없는 경우 – 소비자와 사업자의 사이의 분쟁이 아닌 경우 – 법원에 소송 진행 중인 경우 – 국가 또는 지방자치단체가 제공한 물품 등으로 인하여 발생한 피해인 경우 등 • 피해구제에서 합의가 이뤄지지 않은 건의 소비자 중 분쟁조정을 신청한 소비자
이용방법	• 절차 / 방법 – 피해구제 : 소비자 상담 → 피해구제 신청 → 사업자 통보 → 사실조사 → 합의권고 – 분쟁조정 : 조정요청 → 소비자분쟁조정위원회 → 사건검토 → 분쟁조정회의개최 → 조정 결정 → 종료 • 구비서류 – 피해구제 : 소비자 상담(피신청인 정보, 피해 내용 세부사항 필요) ※ 인터넷 상담 시 별도 신청서 작성 필요 – 분쟁조정 : 담당 조사관 요청 서류 • 접수기관 : 공정거래위원회 소비자상담센터(온라인신청 불가) • 문의처 : 공정거래위원회 소비자상담센터 1372 • 근거법령 :「소비자기본법」

○ 건설분쟁조정

- 건축물의 건축 등과 관련되어 건축 과정에서 피해를 입은 건축관계자, 관계전문기술자, 인근 주민 간의 각종 분쟁을 조정·재정을 통해 신속하게 해결하는 창구

구분	내용
소관기관	• 국토교통부 국토도시실 건축정책관 건축정책과
지원형태	• 서비스
접수시기	• 상시접수
지원내용	• 건설분쟁조정위원회를 통한 건설분쟁의 심사와 조정
지원대상	• 심사·조정 대상 분쟁 - 설계·시공·감리 등 건설공사에 관계한 자간의 책임에 관한 분쟁 - 발주자와 수급인 간의 건설공사에 관한 분쟁 - 수급인과 하수급인 간의 건설공사의 하도급에 관한 분쟁 - 수급인과 제3자간의 시공상의 책임 등에 관한 분쟁 - 건설공사의 도급계약 당사자와 보증인 간의 보증책임에 관한 분쟁 - 기타 대통령령이 정하는 사항에 관한 분쟁 • 수급인 또는 하수급인과 제3자 사이의 자재 대금 및 건설기계 사용대금에 관한 분쟁 • 건설업의 양도에 관한 분쟁 • 건설공사 수급인의 하자담보책임에 관한 분쟁 • 건설업자의 손해배상책임에 관한 분쟁
이용방법	• 절차 / 방법 1. 건설분쟁조정신청서를 건설분쟁조정위원회에 제출 2. 분쟁 상대방에게 신청내용 통지 3. 피신청인 답변서 제출 4. 신청인에게 피신청인 답변서 통지 5. 신청인 반론서 제출 6. 당사자 합의(합의서 작성 및 교뷰) 7. 조정부 회의(당사자 합의 결렬 시) 8. 조정(안) 작성 9. 위원회 상정 10. 조정(안) 동의여부 결정(부동의 시 사유제출→조정종결) 11. 조정서 교부(동의시) • 구비서류 : 조정신청서 • 접수기관 : 자치구청 담당부서 • 문의처 : 국토교통부 1599-0001 • 근거법령 :「건설산업기본법」

[인천광역시 더불어마을 집수리지원사업 안내가이드]

지원내용

| 대상 | 더불어마을 사업 구역내 노후·불량주택
| 범위 | 지붕, 외벽, 담장, 창호 등
| 금액 | 최대 1,200만원이내, 총공사비 80%(단, 외부공간은 300만원까지 100%)
| 선정 | 군구 집수리선정위원회
| 업체 | 개별 선정 후 신청

※참고: 지원금 80%는 시비 50%, 군·구비 30%로서 군·구 예산확보에 따라 사업추진 여부가 다를수 있습니다.

지원절차

지원신청	업체선정 및 신청서 제출	(신청인 → 군·구)
검토 및 현장조사	서류심사 및 현장조사	(군·구)
지원대상 결정	군·구 선정위원회 심의 및 지원대상 결정	(군·구)
공사시행	공사착공	(신청인)
보조금 집행	공사완료확인 공사비 집행	(군·구 → 공사업체)

더 자세이 알고 싶을땐!!

인천광역시 주거재생과 032)440-3477~8
중구 도시향만재생과 032)760-7653
동구 동시정비과 032)770-6692~4
미추홀구 시민공동체과, 도시정비과 032)880-7334, 5992
연수구 도시주택과 032)749-8612
남동구 도시재생과 032)453-2804~6
부평구 도시개발과 032)509-6922~4
계양구 건축과 032)450-6795
서구 도시재생과 032)560-3012~3
강화군 도시개발과 032)930-3849

all ways INCHEON



인천광역시 더불어마을 집수리지원사업

인천광역시

더불어마을 집수리지원사업

| 대상지역 | 더불어마을로 선정된 25개소
| 대상주택 | 단독, 다가구, 다세대주택
| 사업내용 | 민간 노후주택 주택개량 활성화
– 건축물 성능개선공사
– 외부 경관개선공사
| 지원내용 | 개별주택 집수리 비용 보조



구 분	공사범위	지원비율	최대지원금액
단독주택 (다중 다가구 포함)	단열, 창호, 지붕, 옥상, 외벽	공사비용 80% (취약계층은 90%)	1,200만원
단독주택 (다중 다가구 포함)	전유부분의 단열, 창호		세대별 500만원
단독주택 (다중 다가구 포함)	공용부분의 지붕, 옥상, 외벽, 외단열	공사비용 80%	1,600만원
단독주택 (다중 다가구 포함)	담장, 대문, 화단, 주차장	공사비용 100%	300만원

시공업체 등록제

더불어마을 집수리지원 사업은 시 주거재생과에 등록한 시공업체만 참여 가능

시공업체 등록조건

1. 인천시 소재 건설업 사업자
2. 주거재생과에 등록신청서 제출
3. 집수리시공업체 역량강화 교육 수료

⇒위 3가지 조건을 모두 충족해야 등록완료

※ 시 홈페이지 공고문 참고(제2022-1027호)

Q&A

1 누가 신청할수 있나요?

건축물 소유자가 신청해야 합니다.
(공동주택 공용부분의 경우 개별세대 소유자 2/3 이상의 동의를 얻어 대표1인 신청가능)

단독·다가구	다세대·연립	
건축물소유자	전유부분	개별세대 소유자
	공용부분	해당건축물 개별세대 소유자 중 대표 1인 (구분소유자 2/3 이상의 동의서)

2 언제, 어떻게 신청하나요?

해당 구청 홈페이지에서 공고문을 확인하시고 신청날짜 확인 후 신청서를 다운로드하셔서 작성후 제출하시면 됩니다.

3 시공업체를 정해주나요?

그렇지 않습니다. 공사업체는 직접 선정하여 계약하시면 됩니다.
단, 인천시에 등록하고 필수교육을 완료한 시공업체만이 집수리공사에 참여할 수 있고, 등록한 시공업체 목록은 인천시 홈페이지에 공개합니다.

4 어떻게 선정되나요?

해당 구청 집수리지원 선정위원회를 통해 우선순위에 따라 선정됩니다.

5 우리집이 더불어마을 인가요?

인천시 더불어마을은 총 25개소이며 아래와 같습니다.

중구 못터골	동구 송이로	미추홀구 메아리	남동구 인수마을	계양구 작전대로이루길
중구 월남촌	미추홀구 누나동네	연수구 비류마을	부평구 하하골	서구 가좌3구역
동구 송희마을	미추홀구 배말마을	남동구 돌산마루	부평구 갈산영월	서구 신현원마을
동구 주꾸미마을	미추홀구 용현5구역	남동구 남촌동	부평구 웃음샘	서구 가재울마을
동구 쇠물고개	미추홀구 용일사거남동육	남동구 모래내마을	계양구 작전구역	강화군 온수마을

[별첨1 주민협의체 표준운영규정(안)]

※본 양식은 예시로 지역별, 군·구 현황에 맞게 변경하여 사용하시길 권장드립니다.

000 더불어마을사업
주민협의체 운영규정

제정 2022년 0월 00일
제1차 개정 0000년 00월 00일

제1장 총칙

제1조 (명칭)
본 회의 명칭은 '000 주민협의체'라 하며, 약칭은 '주민협의체'라 한다.

제2조 (목적)
주민협의체는 000 더불어마을 사업 지역의 주민의 적극적인 참여와 주민주도의 사업을 통해 주거환경개선, 지역경제 활성화, 지역공동체 활성화 등 제반 분야의 000 마을 지역의 더불어마을 사업 목표 달성을 그 목적으로 한다.

제3조 (정의)
① "주민"이란 000 더불어마을 사업 지역 및 000동에 주민등록을 두고 거주하는 주민과, 주민등록을 두고 있지 아니하나 실제로 생업과 학업 등을 이유로 지역에 생활적 이해관계를 가지고 있는 자(000 소재 직장인, 상공인, 건물주, 세입자, 학생 등)를 말한다.

② "주민협의체"란 더불어마을 사업 계획수립 및 사업시행 과정에 적극적으로 참여하고 의견을 제시하기 위하여 000 더불어마을 사업의 주민으로 구성된 자발적 주민조직을 말한다.

③ "회원"이란 주민협의체에 참여하기 위해 신청서를 제출한 주민을 말한다.

④ "분과"란 의제별, 사업별, 권역별 등 더불어마을 사업에 참여하고자 하는 주민이 자발적으로 구성하여 운영위원회의 인준을 받아 구성한 회원 모임을 말한다.

제4조 (역할)
주민협의체는 더불어마을 사업 정비계획 수립과정 및 사업실행 과정에서 사업계획과 실행방안에 대한 의견을 제시하고, 다양한 의견 수렴 및 합의를 위한 갈등 조정과, 주민들의 적극적 참여 도모와 지역사회와의 공감대를 형성하며, 프로그램 및 주민참여사업 등에 참여한다.

제2장 회원

제5조 (회원의 자격 및 구성)
① 주민협의체 회원은 제3조 제1항의 "주민"에 해당하는 자에 한해 가입 자격이 주어지며, 이때 주민은 소정의 가입신청서를 000 거점공간에 제출함으로서 주민협의체 회원 자격을 취득한다.

② 회원 가입은 000 더불어마을 사업 종료 시점까지 사업실행 과정에서 필요하다고 판단되는 경우 상시 진행할 수 있다.

제6조 (회원의 권리 및 의무)
① 회원은 다음 각 호의 권리를 갖는다.

1. 000 더불어마을 사업에 대해 의견을 제시하고 참여할 권리

2. 주민협의체 전체 회의, 분과별 회의 등 각종 회의의 참여를 통한 발언권 및 결정권
3. 주민협의체 위원회인 주민협의체 위원장, 간사, 분과별 분과장에 대한 선거권과 피선거권
4. 000 더불어마을 사업과 관련하여 행정적, 기술적 지원을 받을 권리

② 회원은 다음 각 호의 의무를 갖는다.

1. 본 운영규정 및 주민협의체의 각종 회의에서 결정된 사항을 존중하고 준수할 의무
2. 000 주민협의체가 주최, 주관하는 회의, 행사, 교육에 성실히 참석할 의무
3. 000 더불어마을 사업에 성실히 참여하여 지역사회 발전과 재생에 기여하고, 지역사회 구성원과 연대할 의무

제7조 (회원의 자격상실)

① 회원은 다음과 같은 경우에 자격을 상실한다.

1. 회원이 활동을 더 이상 지속하기 어렵다고 000 주민협의체에 통보한 경우
2. 주민협의체 정기 총회에서 회원의 자격을 정지 또는 상실을 의결한 경우
3. 특별한 사유 없이 지속적으로 주민협의체 전체 회의 및 분과 회의에 불참하는 경우 등 주민협의체 활동에 성실히 임하지 않는 경우

제3장 운영위원

제8조 (운영위원의 구성 및 자격)

① 주민협의체는 운영위원장, 간사, 분과별 분과장으로 구성된 운영위원을 두며, 운영위원의 구성별 인원을 다음 각 호와 같다.

1. 위원장 2인(남녀 각 1인)
2. 간사 1인 또는 2인
3. 분과별 분과장 각 1인(분과 구성 시)

② 운영위원의 위원장, 분과별 분과장은 선출직으로 임명하며, 간사는 위촉직으로 임명한다.

③ 간사의 경우, 감사를 겸임하며 회계사 등 전문직 인사를 임명할 수 있다.

④ 운영위원의 자격 요건은 “주민”에 해당하는 자로, 주민협의체 회원 자격을 취득한 자

제9조 (운영위원의 선출 및 임기)

① 선출직 운영위원은 주민협의체 회의에서 선출하며, 선거관리위원회는 내부 회원 5인 이상으로 구성한다. 운영위원의 직책에 따른 선출 방식은 다음 각 호와 같다.

1. 위원장: 주민협의체 정기총회를 통해 과반 찬성에 따라 선출
2. 분과별 분과장: 주민협의체 분과별 회의를 통해 선출

② 위촉직 운영위원은 위원장이 추천한 자를 운영위원회의 의결을 거쳐 주민협의체 전체 회의에서 승인을 받아 임명한다.

③ 운영위원의 임기는 선출된 날의 다음날부터 1년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 연임의 경우 운영위원회에서 의결 후, 주민협의체 전체 회의에서 연임 승인을 받아야 한다.

제10조 (운영위원의 자격상실)

① 운영위원의 자격상실 사유는 다음 각 호와 같다.

1. 임기 중 금고 이상의 형으로 실형을 선고받거나 집행유예를 받아 그 기간 중에 있는 경우

2. 특별한 사유 없이 정기 운영위원 회의에 연 4회 이상 또는 연속하여 3회 이상 출석하지 않은 경우
3. 특별한 사유 없이 분과별 회의를 연 4회 이상 또는 연속하여 3회 이상 진행하지 않은 경우
4. 운영위원 활동을 더 이상 지속하기 어렵다고 000 주민협의체에 통보한 경우

② 제1항 2의 경우 제8조 제3항 및 제9조 제2항에 의거하여 임명된 전문직 인사는 해당되지 아니한다.

③ 제1항의 자격상실 사유에 해당할 때 운영위원회에서 자격상실을 의결하고, 주민협의체 전체 회의에서 승인 받는다.

제11조 (운영위원의 직무)

① 위원장은 주민협의체를 대표하고, 업무를 통할하며, 각종 회의에 의장이 된다. 의장은 주민협의체 결정내용을 공공에 전달하고 사업에 반영되도록 협의한다.

② 분과별 분과장은 주민협의체 위원장의 업무를 보조하고, 위원장 유고시에 직무대행자의 역할을 수행한다.

③ 내부감사는 주민협의체의 재정 상태와 회계 및 운영위원회의 업무진행을 감사한다. 제8조 3항에 의거하여 임명된 전문직 간사는 년 2회 주민협의체의 회계 및 운영에 대하여 서면으로 감사 후 정기 주민협의체 회의에서 주민협의체에 보고한다.

④ 간사는 주민협의체의 일반사무, 회원관리, 회의연락 등의 직무를 담당하며, 필요시 담당공무원의 지원을 요청할 수 있다.

제4장 전체회의 및 운영위원회

제12조 (운영위원회)

① 운영위원회는 주민협의체 회원들의 의사를 반영하고 주민협의체 전체 회의의 기능을 보완하는 기구이다.

② 운영위원회는 위원장, 간사, 분과별 분과장과 분과별 회원 2인으로 구성하며, 위원장이 대표를 역임한다.

제13조 (회의)

① 주민협의체 전체 회의는 월 1회로 하여 개회한다.

② 운영위원회는 월2회로 하며 총괄코디네이터, 활동가 등 외부전문가 포함 4인 이상 출석으로 개회한다.

③ 임시 회의는 위원장 또는 운영위원 3인 이상의 요청이 있을 때 개회할 수 있다.

④ 회의 진행 경과와 결과는 회의록으로 작성하여야 한다.

제14조 (업무 및 권한)

운영위원회에서 논의·의결할 수 있는 사항은 다음과 같다.

1. 총회 개최 요구권
2. 운영규정 및 운영규정 시행세칙 개정 발의권
3. 분과위원회 논의사항 재검토
4. 000 더불어마을 사업과 관련하여 주요사항
5. 주민협의체의 일상사업, 회원 관리 등 주민협의체 운영과 관련한 주요사항
6. 주민협의체 및 더불어마을 사업 주민참여에 필요한 사항
7. 기타 주민협의체 전체 회의에서 위임한 사항

제5장 분과 및 외부연대

제15조 (분과의 역할)

분과는 분과별 소관사항에 대해서 주민 의견수렴 및 사업계획을 발굴, 심의하고 사업집행과정에 참여하는 실질적 기구이며 분과별 공동체 및 분과 운영 목적을 위한 사업을 진행할 수 있다.

제16조 (분과의 구성)

① 주민협의체 회원은 누구나 더불어마을 사업의 참여를 위해 지역별, 의제별, 사업별로 분과 회의를 제안하고 구성할 수 있다.

② 분과 회원은 8명 이상으로 구성한다.

③ 분과 회의의 원활한 운영을 위해 분과장은 분과 회원과 협의를 통해 간사 또는 총무를 선임할 수 있다.

제17조 (업무 및 권한)

① 분과에 대한 주민 의견 수렴

② 분과별 신규사업 발굴, 검토

③ 더불어마을 사업 정비계획 소관분야별 검토

④ 분과에서 더불어마을 사업과 관련하여 검토하기로 한 사항

⑤ 분과의 운영목적과 부합하는 사업계획 기획 및 실행

제18조 (외부단체와의 연대)

타 더불어마을 사업 지역 및 도시재생 지역, 유관 기관, 주민자치회, 지역의 주민단체 및 사회적경제 조직 등과 연대하여 상호 협업한다.

제6장 정기총회

제19조 (정기 총회)

① 정기 총회는 주민협의체 운영 등에 관한 사항을 결정하는 기관으로 주민협의체 전체회원으로 구성하며 정기 총회는 년 1회 개최하는 것을 원칙으로 하고 위원장이 소집한다.

② 정기 총회는 운영위원의 임기만료일 2주 이전까지는 소집하여야 하며, 임시 전체 회의는 위원장 또는 회원의 10분의 1 이상의 요청이 있을 때 소집할 수 있다.

③ 정기 총회 소집 1주일 전까지는 회의 일시, 장소, 안건 등을 명시하여 회원에게 고지하며, 많은 회원이 참석할 수 있도록 하여야 한다.

④ 회의 진행 경과와 결과는 회의록으로 작성하여야 한다.

제20조 (의사정족수 및 의결정족수)

① 정기 총회에서 의결권을 가지는 회원은 운영위원회에서 정기 총회 개최를 의결한 날의 전날까지 전체 회원으로 한다.

② 정기 총회는 주민협의체 회원의 5분의 1이상의 출석으로 개최하며, 서면동의서를 의사·의결정족수에 포함할 수 있다.

③ 전체 회의의 의결은 다수결 방식을 지양하고 충분한 토론과 논의를 하도록 노력하여야 하며, 부득이 표결에 의한 의결을 할 때에는 출석 회원의 5분의 3이상의 동의로 의결할 수 있다.

제21조 (정기 총회 의결 사항)

정기 총회는 아래의 사항에 대하여 결정하며 법령에 위배되지 않는 범위에서 결정사항을 추가로 정할 수 있다.

1. 더불어마을 사업 정비계획(안) 및 사업진행에 대한 주민의견에 관한 사항

2. 운영규정의 제·개정
3. 주민협의체 운영위원의 선출 및 보궐선출·해임·연임에 관한 사항
4. 예산의 편성과 집행 계획
5. 그 밖에 운영위원회에서 정기 총회의 의결 또는 인준이 필요한 사항

제7장 정보의 공유 및 홍보

제22조 (정보의 공유)

000마을 더불어마을 사업 정비계획 수립과정, 사업실행과정, 주민협의체 운영 및 활동 등에 관한 정보는 주민에게 공유를 원칙으로 한다. 단, 정보의 공개로 인해 상당한 부작용의 발생이 우려되는 정보에 대해서는 일정 기간을 정해 공유를 보류할 수 있다. 정보 공유는 온라인으로는 문자·카카오톡, 네이버 밴드·블로그 등 SNS를 활용하며, 오프라인으로는 거점공간 게시, 소식지 게시 등을 활용하여 공유한다.

제8장 보 칙

제23조 (운영규정의 변경)

이 주민협의체의 운영규정을 변경하고자 할 경우에는 주민협의체 전체 회의에서 참석 회원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

제24조 (시행규칙)

이 운영규정 이외에 주민협의체 운영에 필요한 사항은 운영위원회의 의결 및 주민협의체 전체 회의의 승인을 거쳐 별도의 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙 〈제정 2020. 00. 00 제1호〉

제1조 (시행일)

① 본 운영규정은 주민협의체 전체 회의에서 의결한 날로부터 시행한다. 다만, 의결되기 이전까지 행한 모든 행위는 유효한 것으로 간주한다.

② 최초 전체회의 개최 이전 간사의 선임은 임원회의에서 추천한 자를 전체 운영위원회에서 승인을 받아 임명할 수 있다.

제2조 (유효기간)

본 운영규정의 유효기간은 000 더불어마을 사업이 종료되는 시점까지로 하며, 주민협의체 전체 회의의 결정에 의하여 000 더불어마을 사업 기간 이후로 연장 가능하다.

제3조 (관련 법령의 해석)

본 운영규정에서 정하지 아니한 사항은 민법 및 관련 법령 그리고 관련 행정기관의 지침 또는 유권해석에 따른다.

[별첨2 주민회의 회의록 양식]

<table>
<tr><td colspan="4">회 의 록 (단체명 :)</td></tr>
<tr><td>일 시</td><td></td><td>장 소</td><td></td></tr>
<tr><td>종 류</td><td colspan="3">□ 아이디어 □ 주민면담/회의 □ 행정·용역·현장·센터 기관회의
□ 주민협의체 회의 □ 행 사 □ 기타</td></tr>
<tr><td>회 의 명
(주 제)</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>참 여 자</td><td colspan="3">000외 00명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">회 의 내 용</td><td colspan="3">〈안건〉
-
-
-
-</td></tr>
<tr><td colspan="3">〈결과 및 제안〉</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 회의사진 첨부(2장 이상)</td><td colspan="2">※ 회의사진 첨부(2장 이상)</td></tr>
</table>

〈회의록 예시〉

[별첨3 주민협의체 운영진 선출 참고양식]

※본 양식은 예시로 지역별, 군·구 현황에 맞게 변경하여 사용하시길 권장드립니다.

2020 주민협의체 운영진선거 공고문

- 대표, 부대표 -

2020년 00월 00일(요일) ~ 00일(요일) 실시하는 000 주민협의체 운영진 선거 일정을 다음과 같이 공고합니다.

2020년 10월 28일

000 주민협의체 선거관리위원회위원장 (날인)

1. 선출인원 및 임기

① 선거대상 : 대표, 부대표

※ 대표, 부대표 각각 후보등록 (ex. 대표 후보등록, 부대표 후보등록)

② 임 기 : 1년

2. 선거기간 : 2020년 00월 00일(요일) ~ 00일(요일), 0일간 / 00:00 ~ 10:00

3. 선거인명부 작성 및 확정

① 선거권 : 선거공고일 전일까지 등록 대상자

② 선거인명부 열람기간 : 2020년 00월 00일(요일) ~ 11월 00일(요일), 0일간

③ 선거인명부 확정 : 2020년 00월 00일(요일) ~ 00일(요일), 0일간

4. 후보자등록

① 등록기간 : 2020년 00월 00일(요일) ~ 11월00일(요일), 0일간 / 09:00 ~ 18:00

② 등록장소 :

5. 후보자등록서류

① 후보자등록신청서 1부

② 이력서 1부

③ 추천장(추천 5인 이상) 각 1부

6. 기타문의 : 0000 (☏ 00-000-0000)

<table>
<tr><td colspan="3">더불어마을 사업 주민협의체 운영진 선거
후 보 자 등 록 신 청 서</td><td>(사진)</td></tr>
<tr><td>성 명</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>생년월일</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>후보등록</td><td colspan="3">☐ 대표 ☐ 부대표</td></tr>
<tr><td rowspan="5">경력 및
이력</td><td>년 월 일</td><td colspan="2">경력 및 이력사항</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">위와 같이 000 주민협의체 운영진 선거에
후보자등록을 신청합니다.
20 년 월 일
입후보자 : (인)
000 주민협의체 선거관리위원회위원장 귀하</td></tr>
<tr><td>구비서류</td><td colspan="3">① 후보자등록신청서 1부
② 이력서 1부
③ 추천장 1부</td></tr>
</table>

더불어마을 사업 주민협의체 운영진 선거

후보자 추천장

지 역 명	
소 재 지	

000주민협의체 선거관리위원회의 규정에 따라 ( )를 000 주민협의체 운영진 후보로 추천합니다.

20 년 월 일

추천자 : (인)

000 주민협의체 선거관리위원회위원장 귀하

더불어마을 사업 주민협의체 운영진 선거

후보자 등록 공고

2020년 00월 00일(요일) ~ 00일(요일) 실시하는 000 주민협의체 운영진선거에 있어 후보자 등록 상황을 다음과 같이 공고합니다.

2020년 00월 00일

000 주민협의체 선거관리위원회위원장 (인)

○ 후보자 (대표)

선거명	기호	성명	성별	나이	주소	비고
	1					
	2					

○ 후보자 (부대표)

선거명	기호	성명	성별	나이	주소	비고
	1					

더불어마을 사업 주민협의체 운영진 선거

선 거 인 명 부

2020년 00월 00일 (요일)

000 주민협의체 선거관리위원회위원장 (인)

작성완료일 : 2020년 00월 00일 (요일)

순 번	성 명	생년월일	투표용지 수령인
1	000	000000	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

더불어마을 사업 주민협의체 운영진 선거

투 표 소 공 고

2020년 00월 00일(요일) ~ 00일(요일) 실시하는 000 주민협의체 운영진선거에 있어 투표소를 다음과 같이 공고합니다.

2020년 00월 00일

000 주민협의체 선거관리위원회위원장 (인)

명 칭	시 설 명	주 소

더불어마을 사업 주민협의체 운영진 선거

투표용지(예시)

000 주민협의체 운영진선거(대표/부대표)

기 호	성 명	기 표 란
1		
2		

000 주민협의체 선거관리위원회위원장 (인)

투표관리관

일련번호

더불어마을 사업 주민협의체 운영진 선거

투표 및 개표 진행상황 기록부

1. 투표·개표관리

① 투표일시 : 2020년 00월 00일(요일) ~ 00일(요일), 9:00 ~ 18:00
② 개표일시 : 2020년 00월 00일(요일), 18:30 ~ 19:00
③ 투표·개표장소 :
④ 투표·개표소 근무자 현황
○ 위원

직 위	성 명	근 무 일	비 고
위원장		0일	
부위원장		0일	
위 원		0일	
위 원		0일	

○ 투표·개표사무원

직 위	성 명	근 무 일	직 위	성 명	근 무 일

2. 투표상황

선거명	선거인명부 등재자수	투표자수	기권자수	투표용지 교부상황			비고
				수령매수	교부매수	잔여매수	
							-

3. 개표상황

선거명	선거인수 (가=나+마)	투표자수 (나=다+라)	후보자별 득표수				무효 투표수(라)	기권자수 (마)
			기호	투표수		계(다)		
			대표	기호1	기호2			
			부대표	찬성	반대			

4. 당선인 결정상황

선거명	당 선 인		결정근거	비고
	기 호	성 명		
	1			당선
	2			당선

이 투표 및 개표 진행상황 기록부는 사실대로 기록·작성하였음.

작성자 : (인)

이 투표 및 개표 진행상황은 기록부의 기재내용이 사실과 다름없음을 확인하고 아래와 같이 서명함.

2020년 11월 17일

확 인 자 위 원 장 : (서명)
부위원장 : (서명)
위 장 : (서명)
위 장 : (서명)
위 장 : (서명)

[별첨4 공동이용시설 운영계획서 양식]

※본 양식은 예시로 지역별, 군·구 현황에 맞게 변경하여 사용하시길 권장드립니다.

인천광역시 더불어 마을 사업

00구 000 공동이용시설 운영계획서

1. 공동이용시설 및 마을 개요

마 을 명		운영단체	대표	
시 설 명			인원	
주 소		세대수/인구수		
사업기간 (운영기간)		건축물 동수		

2.마을 및 지역의 요구조사(대상지 반경 500미터 내 필요 시설 및 프로그램 검토)

필요 시설	마을	1순위)	필요 프로그램	마을	1순위)
		2순위)			2순위)
		3순위)			3순위)
	지역	1순위)		지역	1순위)
		2순위)			2순위)
		3순위)			3순위)

순위	선 정 프로그램	세 부 프로그램	선정이유(운영목적)
1			
2			
3			
4			
5			

3. 공동이용시설 운영 목적

공동이용시설 운영 목적

4. 공동이용시설 운영단체 참여구성원(조직/개인)

연번	구성원/참여조직	역할	세부역할

※ 참여조직은 운영단체 내부조직과 외부 협업조직을 의미함
※ 참여조직에 대한 조직도와 참여자명부 별도 제출

5. 공동이용시설 운영위원회 구성계획

연번	구 분	구 성 원(이름)	역 할

7. 공동이용시설 관리 및 운영 계획

총 면적(㎡)		실 개수(개)		계획층수 (지상/지하)	
사용면적(㎡)		사용 실 개수(개)		사용층수	
운영일수		휴관일		운영시간	

프로그램	사용면적 (㎡)/층수	사용방식 (단독, 복합)	세부운영계획
			○ 운영방식 ○ 운영조직 ○ 이용자 수 ○ 운영일시 ○ 관리방법 등

8. 프로그램별 운영역량 강화계획

프로그램	운영조직	조직 역량	단 계	운영역량 강화계획
			1단계 (~2022. 00)	-
			2단계 (~2022. 00)	-
			3단계 (~2022. 00)	-
			1단계 (~2022. 00)	-
			2단계 (~2022. 00)	-
			3단계 (~2022. 00)	-
			1단계 (~2022. 00)	-
			2단계 (~2022. 00)	-
			3단계 (~2022. 00)	-
			1단계 (~2022. 00)	-
			2단계 (~2022. 00)	-
			3단계 (~2022. 00)	-
			1단계 (~2022. 00)	
			2단계 (~2022. 00)	
			3단계 (~2022. 00)	

9. 공동이용시설 자립구조 검토

<table>
<tr><td rowspan="4">월 지출
예상금액</td><td rowspan="4">원</td><td>구 분</td><td>비 용</td><td>항목별 비용</td></tr>
<tr><td>공공요금</td><td>0,000,000
원</td><td>-전기세 : 0,000,000원
-수도세 : 0,000,000원
-냉난방 : 0,000,000원
-화재보험 : 0,000,000원
-가스비 : 0,000,000원</td></tr>
<tr><td>인건비</td><td>0,000,000
원</td><td>-강사료 : 000,000원
-건물관리자 : 0,000,000원</td></tr>
<tr><td>장기
수선충당금</td><td>0,000,000
원</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">월 수익
예상금액</td><td rowspan="5">원</td><td>회비</td><td>000,000원</td><td>-월 00,000원 × 00명</td></tr>
<tr><td>프로그램
수강료</td><td>000,000원</td><td>-0만원×00명×0개 프로그램</td></tr>
<tr><td>제품판매</td><td>000,000원</td><td></td></tr>
<tr><td>공간임대료</td><td>00,000원</td><td>-시간당 00원×20시간/모임방</td></tr>
<tr><td rowspan="4">운영비
추가
조달계획</td><td colspan="3">방 법</td><td>구체적 계획</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td></td></tr>
<tr><td>운영수익금
처리계획(안)</td><td colspan="4">※운영수익금의 처리는 운영위원회와의 협의 하에 결정</td></tr>
</table>

10. 운영계획의 특징

운영계획의 특징

11. 요청사항

요청사항

[별첨5 공동이용시설 운영협약서 양식(샘플)]

※본 양식은 예시로 지역별, 군·구 현황에 맞게 변경하여 사용하시길 권장드립니다.

인천광역시 더불어 마을 사업

00구 000 공동이용시설 운영협약서

***"00"과 "00"(이하 "운영단체"라고 함)은 000 공동이용시설*의 운영에 관하여 아래와 같이 협약을 체결한다.**

제1조(목적) 이 협약은 인천시 더불어 마을 사업으로 건립된 *000 공동이용시설*을 운영함에 있어 "운영단체"의 자율적이며 자립적인 운영관리를 위해 권리·의무 등 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

1. 공동이용시설은 『도시 및 주거환경정비법(이하"도시정비법"이라고 함』 제2조제5호 및 도시정비법 시행령 제4조 및 인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례 제4조 의한 용도로 사용하는 것을 목적으로 한다.

2.운영단체는 제1항의 목적 및 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 공동이용시설을 운영하고 유지관리 하여야하며, 공익성을 함께 고려하여야 한다.

제2조(운영대상) 본 협약에 의한 운영대상 공동이용시설은 아래와 같다.

시설명	주소	구분	내 용	비 고
00	*00*	*지상4층(00㎡)*	*옥상 가드닝, 쉼터*	
		지상3층(00㎡)	*청소년공간*	
		지상2층(00㎡)	*마을관리소, 사무실*	
		지상1층(00㎡)	*주민모임공간, 공구대여*	

※ 위 사항은 주 사업이며 운영·관리대상은 00(시설명) 및 그 부대시설(주차장 등) 포함

- 상기 시설과 일부 변경이 발생할 경우 변경된 면적을 본 협약대상면적으로 한다.

• 건축물용도는 운영자의 요청이 있는 경우 *00구*는 특별한 사정이 없는 한 용도변경에 협조한다.

• 운영단체가 창업 등을 위해 사업자등록이 필요할 경우 *00구*는 특별한 사정이 없는 한 사업자 소재지 등록 등을 협조한다.

제3조(운영기간)

1. 운영기간은 *2000년 0월 0일부터 2000년 0월 0일*까지로 한다.
2. 제1항에 의한 "운영단체"는 평가를 거쳐 적정한 경우에 한하여 관련법령(공유재산 및 물품관리법 등)에 따라 갱신할 수 있다.
3. 제2항에 의해 연장을 원하는 경우 운영자는 제1항의 "운영기간"이 끝나기 1개월 전까지 *00구에게* 연장신청을 하여야 한다.

제4조(000 공동이용시설 운영위원회 설치 및 운영)

1. *000 공동이용시설*의 원활한 운영을 위해 "운영단체"와 "00구"는 운영위원회를 설치하여야 한다.

2. 운영위원회는 다음과 같이 5명 내외로 구성한다.

① 공동이용시설을 이용하는 "지역주민" 1인

② 공동이용시설은 운영하는 "운영단체" 1~2인

③ *"00구" 000 공동이용시설* 담당자 1인

④ 사회적 경제, 마을공동체, 갈등조정 등 공동이용시설을 운영에 필요한 분야의 "외부전문가" 1인

3. 운영위원회는 다음의 역할을 수행할 수 있으며, 필요시 운영위원회 협의 하에 운영위원회의 역할을 조정할 수 있다.

① 공동이용시설 운영에 필요한 제반사항 등에 대한 결정기구

② 운영수익금의 처리

③ 운영계획의 이행에 대한 점검 등

제5조(사용료 및 부과금) 1. 공동이용시설 운영에 따른 사용료는 도시정비법 제 100조(공동이용시설 사용료의 면제)에 의거 면제한다. 다만, 이 경우에도 아래 각 호에 따른 비용은 운영단체가 부담한다.

① 개별관리비: 전기요금, 수도요금, 난방비 등

② 공동관리비: 일반관리비, 승강기 유지비, 청소비 등

③ 도난방지시설 : 보안장치 유지비 등

• *00구는* 사업 안정화를 위해 운영위원회 협의를 통해 일정 기간 동안 관리비와 운영에 필요한 사항 등을 지원할 수 있다.

제6조(운영수익금 처리) 1. "운영단체"는 *000 공동이용시설* 운영에 따른 제비용(인건비, 운영비 등)을 제외하고 발생한 수익금의 2분의1 이상을 마을기금으로 적립하여야 한다.

2. 제1항에 의해 적립된 기금은 공익 목적을 위하여 사용하여야 하며, 사용방안은 운영위원회에서 협의하여 결정한다.

3. 운영단체는 공동이용시설운영과 관련하여 선투자한 비용이 있는 경우 제 1항에서 적립한 기금을 우선 사용할 수 있다.

※공익목적 : 인천시 조례 제 41조 1항 준용 적용

제7조(공동이용시설 운영) ① "운영단체"는 공동이용시설의 운영과 관련하여 다음 각 호에 해당하는 업무를 수행한다.

1. 공동이용시설 운영 관련 안전사고 예방
2. 화재, 설해, 수해 등 재난·재해 발생 시 초동조치 및 비상연락
3. 방문객 안내 및 민원응대, 전화응대

※ 방문객 안전 및 재해 관련 공유재산보험은 *00구에서 가입*

② 운영일은 매주 5일 이상을 원칙으로 한다. 단, 공휴일이 있는 주는 공휴일 수만큼 그 운영일수를 축소할 수 있다.

③ 운영시간은 09:00~18:00까지로 한다.

④ 제2항 및 제3항에 의한 운영일 및 운영시간은 특별한 사정이 없는 한 준수해야하며 부득이하게 준수하지 못할 경우 사전에 *00구*와 협의하여야 한다.

제8조(운영 재산의 보존·관리 및 연고권 배제) ① "운영단체"는 선량한 관리자의 주의의무를 다하여 운영 재산을 보존할 책임을 지며 재산을 운영목적 외의 용도로 사용해서는 아니 되며 시설 및 물품관리대장을 작성하여 관리한다.

② "운영단체"는 운영 재산을 보존 및 관리함에 있어 별도의 안전 관리자를 지정하여야 한다.

③ "운영단체"는 *"00구"*의 비용으로 구매·설치한 공동이용시설의 재산에 대한 사용권 이외의 연고권을 주장할 수 없다. 단, 천재지변으로 인한 운영시설의 손해 및 파손은 운영자가 책임지지 않는다.

④ 공동이용시설 운영을 위하여 추가로 필요한 모든 시설과 설비, 집기는 운영단체의 부담으로 하며, 동 시설과 설비 설치 시에는 *"00구"*의 사전 승인을 받아야 한다. 시설물 설치는 본래의 구조물을 변경·훼손할 수 없으나 필요한 경우 *"00구"*등과의 협의를 통해 변경할 수 있다. 다만, 본래 구조물과 일체를 이루는 고착된 시설은 설치와 동시에 *"00구"*에 기부 체납한 것으로 본다. 또한 "운영단체"는 시설 및 설비, 집기의 구매에 관하여 민법 제203조 또는 제626조 규정에 의한 비용상환청구를 하지 못한다.

⑤ 시설의 시공 상의 하자에 대한 비용은 *"00구"*등에서 책임진다.

⑥ 운영 시 발생한 시설물의 파손에 대한 유지보수는 "운영단체"에서 책임진다. 단, 유지보수 범위가 시설 전체 면적의 00% 이상일 경우 협의를 통해 *"00구"*등에서 일부 부담한다.

제9조(사용·운영재산의 반환) ① "운영단체" 운영 기간이 끝났거나 협약의 해제 또는 해지로 인하여 재산을 반환하는 때에는 *"00구"* 직원의 입회하에 이를 원상태로 반환하여야 하며, 재산이 원상태로 반환되었다는 *"00구"*의 확인을 받아야 한다. 단, 제 8조 4항에 따른 협의를 통해 변경한 시설물의 경우 원상복구의 의무가 없다.

② 제1항의 원상회복 의무를 이행하지 않아 *"00구"*의 비용으로 원상복구를 한 때에는 그 비용을 "운영단체"가 부담하여야 한다.

제10조(행위제한) ① 운영단체는 *"00구"와의* 협의 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용·운영 목적을 변경하거나 위반하는 행위
2. 사용·운영재산의 원상을 변경하는 행위
3. 사용·운영재산에 영구시설물을 설치하는 행위
4. 차양시설이나 물건을 외부에 적치하는 행위

② 운영단체는 운영 공간에 대한 연고권, 매수권, 전세권 등 모든 민사적 권리를 주장할 수 없으며, 어떤 경우에도 제3자에게 권리설정, 양도, 전매, 대여, 교환, 담보 제공 등 기타 처분행위를 할 수 없다. 단, 공유공간의 경우 사업의 목적에 부합할 경우 일시적 대관은 가능하다.

제11조(허가의 취소) *"00구"*는 다음에 해당하는 경우 *000 공동이용시설*의 시설물 전부 또는 일부에 운영 허가를 취소할 수 있다.

1. 청사 등 공공이 직접 사무용·사업용에 필요한 경우
2. 운영대상 시설의 관리를 게을리 하였거나 그 운영목적에 위배되게 사용한 때
3. 거짓 진술, 부실한 증명서류 제시 등 그 밖에 부정한 방법으로 운영허가를 받은 때
4. 사용·운영재산을 전대 또는 그 권리를 양도한 경우.

제12조(협약의 해제 또는 해지) ① *"00구"* 또는 "운영단체"가 이 협약에 대하여 해제 또는 해지(이하 "해지 등"이라 한다)를 하고자 하는 경우 그 사유를 기재한 문서로써 상대방에게 통보하여야 한다.

② *"00구"*는 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 이 협약에 대하여 해지 등을 할 수 있다.

1. 운영단체와 해지하기로 합의한 경우
2. 운영단체가 이 협약 및 관련 법령을 위반하여 이 협약을 계속 유지하기 어려운 경우
3. 운영단체가 *"00구"*의 시정조치 요구에 응하지 아니 하거나 불성실하게 응하여 관리·운영의 원활한 수행을 기대하기 어려운 경우
4. 운영단체가 운영을 수행함에 있어 다수의 민원을 야기하는 등 운영에 심각한 지장을 초래한 경우
5. 정상적인 협약관리를 방해하는 부정행위가 있는 경우

6. 천재지변, 전쟁 또는 사변, 그밖에 이에 준하는 사유로 이 협약을 계속 유지 할 수 없는 경우

③ 운영단체는 제2항 각호의 사유로 인한 이 협약의 해지 등에 대하여 *"00구"*에게 손해배상을 청구할 수 없다.

제13조(청문) *"00구"*는 제11, 12조에 따라 운영허가의 취소·해지 등을 하려면 청문을 하여야 한다.

제14조(손해배상 책임) ① "운영단체"는 협약조건을 위반하여 *"00구"*에 손해를 끼친 경우에는 이를 배상하여야 한다.

② 공동이용시설의 운영과 관련하여 *"00구"의* 귀책사유 없이 제3자로부터 손해배상 등의 청구를 받았을 경우에는 "운영단체"는 이를 배상하여야 한다. 단, 재해, 방문객 부주의 등 "운영단체"의 귀책사유를 명확하게 적시할 수 없을 경우 *"00구"에서 배상한다.*

제15조(운영계획의 이행점검 및 운영지원) ① 운영단체는 연 2회 매입·매출 내역을 포함한 공동이용시설 운영에 대한 결과보고서를 구에 제출해야하며, 구는 운영단체가 제출한 운영계획에 따라 운영되는지 점검할 수 있다. 점검사항에 대한 내용은 운영위원회에서 논의 및 협의한다.

② 구는 관리상(회계, 경영 등) 문제를 발견한 경우 *000 공동이용시설* 운영 전체에 대해 자체 감사를 하거나, 구 감사부서에 의뢰를 할 수 있다.

③ 운영단체는 각 호의 변경사항이 발생하였을 경우, 필요서류를 지참하여 *"00구"*의 승인을 받아야 한다.

1. 사업자등록증 변경이 있는 경우
2. 운영계획의 수정이 필요한 경우

④ 구는 제1항에 따라 점검 후 개선사항, 활성화 등 필요한 사항을 권고할 수 있으며, 운영단체는 이에 적극 협조하여야 한다.

제16조(효력발생) 이 협약서의 효력은 운영 개시일로부터 발생하며, 제3조에서 명시한 운영기간 동안 효력이 유지된다. 다만, 운영기간 동안 선량한 관리자의 의무와 관련하여 발생한 민·형사상의 사건·사고에 대해서는 당해 사건·사고가 종료되는 때까지 그 사건·사고와 관련되는 조항에 한하여 효력이 계속된다.

제17조(협약의 해석) ① 이 협약에 명시되지 아니한 사항은 *"00구"* 공유재산 및 물품관리 조례 및 동 조례 시행규칙, 공유재산 및 물품 관리법 및 동 법 시행령, 도시 및 주거환경정비법, 기타 관계 법령 및 조례, 규칙을 따른다.
② 제1항에 의한 규정이 없거나 이 협약의 해석에 대하여 *"00구"*와 "운영단체"의 해석이 다를 경우에는 `운영위원회를 거쳐 상호 협의에 의한다.

이 협약의 체결을 증명하고 제반 의무를 성실히 수행하기 위하여 협약서 정본 2부를 작성하고, *"00구"*와 "운영단체"가 서명 날인하여 각각 1부씩 보관한다.

2022년 00월 00일

인천광역시 00구청
(주소)

00 구청장 0 0 0 (인)

("운영단체")000
(주소)

대 표 자 0 0 0 (인)

[별첨6 집수리사업 계약서 샘플]

※본 양식은 예시로 지역별, 군·구 현황에 맞게 변경하여 사용하시길 권장드립니다.

공 사 도 급 계 약 서(샘플)

도급인 “000”(이하 "갑"이라 한다)와 수급인 “업체명000”(이하 "을"이라 한다)는 인천광역시 00구 00-00번지 집수리 공사에 대하여 다음과 같이 도급계약을 체결한다.

[공사내역]

1. 공 사 명 : 인천광역시 00구 00-00 집수리 공사

2. 공사개요

1) 대지위치 :
2) 공사규모 :
3) 건물용도 :

3. 공사기간

1) 착공년월일 : 년 월 일
2) 준공예정일 : 년 월 일 (일간)

4. 계약금액

1) 공급가액 : 금 원정(₩)
2) 부 가 세 : 금 원정(₩)
3) 총 액 : 금 원정(₩)

5. 대금의 지급

1) 계약금 : 계약총액의 00%, 금 원정(₩)
2) 잔 금 : 공사완료 후 0일 이내 지급
3) 계약금 및 기성, 잔금 지급 방법 : 현금 100%

6. 하자담보 책임기간 : 준공 후 1년

7. 공사범위 :

0000년 00월 00일

도급인(갑) **주 소 :**
성 명 : (인)
연락처 : 010-

수급인(을) **주 소 :**
회사명 :
대표자 : (인)
연락처 :

※ 붙임서류 : 1. 공사도급계약 일반조건 1부

[공사도급계약 일반조건]

제 1 조【총 칙】

도급인 (이하 "갑"이라 한다)과 수급인 (이하 "을"이라 한다)은 대등한 입장에서 서로 협력하여 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다.

제 2 조【공사감독원】

① "갑"은 적정한 이행을 확보하기 위하여 스스로 이를 감독하거나 자신을 대리하여 다음 각호의 사항을 행하는 자 (이하 "공사감독원"이라 한다)를 선임할 수 있다.

1. 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일
2. 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일
3. 공사의 기성부분 검사, 준공검사 또는 공사목적물의 인도에 입회하는 일
4. 기타 공사감독에 관하여 "갑"이 위임하는 일

② "갑"은 제1항의 규정에 의하여 공사감독원을 선임할 때에는 그 사실을 즉시 "을"에게 통지하여야 한다.

③ "을"은 공사감독원의 감독 또는 지시사항이 공사수행에 현저히 부당하다고 인정할 때에는 "갑"에게 그 사유를 명시하여 필요한 조치를 요구할 수 있다.

제 3 조【현장대리인의 배치】

① "을"은 착공 전에 건설산업기본법령에서 정한 바에 따라 당해공사의 주된 공종에 상용하는 건설기술자를 현장에 배치하고, 그 중 1인을 현장대리인으로 임명하여 이를갑"에게 통지하여야 한다.

② 현장대리인은 공사현장에 상주하여야 하며, 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 "을"을 대리한다.

제 4 조【재료의 검사 등】

① 공사에 사용할 재료 중에서 "갑"이 품목을 지정하여 검사를 요구하는 경우에는 "을"은 사용 전에 "갑"의 검사를 받아야 하며, 설계도와 상이하거나 품질이 현저히 저하되어 불합격된 재료는 "갑"과 협의하여 다시 검사를 받아야 한다.

② "을"은 재료의 검사에 소요되는 비용을 부담하여야 하며, 검사 또는 재검사 등을 이유로 계약기간의 연장을 요구할 수 없다.

③ 공사에 사용하는 재료중 조립 또는 시험을 요하는 것은 "갑"의 입회하에 그 조립 또는 시험을 하여야 한다.

제 5 조【안전관리 및 재해보상】

① "을"은 산업재해를 예방하기 위하여 안전시설의 설치 및 보험의 가입 등 적절한 조치를 하여야 하며, 이를 위해 "갑"은 계약금액에 안전관리비 및 산업재해보상 보험료 상당액을 계상하여야 한다.

② 공사현장에서 발생한 산업재해에 대한 책임은 "을"에게 있다. 다만, 설계상의 하자 또는 "갑의" 요구에 의해 재해가 발생하는 경우에는 "갑"에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

제 6 조【 건설근로자의 보호 】

① “을”은 도급받은 공사가 건설산업기본법, 임금채권보장법 및 고용보험법에 의하여 의무가입대상인 경우에는 퇴직공제제도, 임금채권보장제도 및 고용보험에 가입하여야 한다.

제 7 조【 공사기간의 연장 】

“갑”의 책임있는 사유 또는 천재지변, 불가항력의 사태 등 “을”의 책임이 아닌 사유로 공사수행이 지연되는 경우 “을”은 공사기간의 연장을 “갑”에게 요구할 수 있다.

제 8 조【 부적합한 공사 】

“갑”은 “을”이 시공한 공사중 설계도서에 적합하지 아니한 부분이 있을 때에는 이의 시정을 요구할 수 있으며, “을”은 지체 없이 이에 응하여야 한다.

제 9 조【 기성부분급 】

계약서에 기성부분급에 관하여 명시한 때에는 “을”은 이에 따라 기성부분에 대한 검사를 요청할 수 있으며, 이때 “갑”은 지체없이 검사를 하여야 한다.

제 10 조【 준 공 】

① “을”은 공사를 완성한 때에는 “갑”에게 통지하여야 하며 “갑”은 통지를 받은 후 지체없이 “을”의 입회하에 검사를 하여야 한다.

제11조【 물가변동으로 인한 계약금액의 조정 】

① 계약체결 후 90일 이상 경과한 경우에 잔여공사에 대하여 산출내역서에 포함되어 있는 품목 또는 비목의 가격 등의 변동으로 인한 등락액이 잔여공사에 해당하는 계약금액의 100분의 3 이상인 때에는 계약금액을 조정한다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 계약금액에서 차지하는 비중이 100분의 1이상인 자재의 가격이 계약체결일부터 90일 이내에 100분의 20이상 증감된 경우에는 “갑”과 “을”이 합의하여 계약금액을 조정할 수 있다.

③ 제 1항 및 제 2항의 규정에 의한 계약금액의 조정에 있어서 그 조정금액은 계약금액 중 물가변동기준일 이후에 이행되는 부분의 대가에 적용하되, 물가변동이 있는 날 이전에 이미 계약이행이 완료되어야 할 부분에 대하여는 적용하지 아니한다.

④ 제 1항의 규정에 의하여 계약금액 조정을 청구하는 경우에는 조정내역서를 첨부하여야 하며, 청구를 받은 날부터 30일 이내에 계약금액을 조정하여야 한다.

⑤ 제 4항의 규정에 의한 계약금액조정 청구내용이 부당할 시 지체 없이 보완요구 등의 조치를 하여야 한다.

제12조【 권리의무의 양도 】

이 계약에 의하여 발생하는 권리 또는 의무는 제3자에게 양도하거나 위임할 수 없다. 단, 상대방의 서면승낙이 있을 경우에는 그러하지 아니하다.

제13조【 분쟁의 해결 】

① 계약에 별도로 규정된 것을 제외하고는 계약서에 발생하는 문제에 관한 분쟁은 계약당사자가 쌍방의 합의에 의하여 해결한다.

② 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 당사자는 건설산업기본법 제69조의 규정에 의하여 설치된 건설분쟁조정위원회에 분쟁의 조정을 신청하고 동 위원회의 조정에 따른다.

제14조【 특약사항 】

기타 본 계약서에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 “갑”과 “을”이 합의하여 별도의 특약을 정할 수 있다.

08 부록

[부록1]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

1차 현장 모니터링

결과록

1차 현장모니터링 및 정리회의 결과

1. 개요

■ **일 시** : 2021년 10월 22일(목), 10:00~17:00

■ **장 소** : 중구 웃터골, 서구 가좌3구역

■ **참여자** : [인천시] 김남관 팀장, 편혜정 주무관, 박재만 주무관 [틔움] 김호철, 임완주 [컨설턴트] 이왕기, 송영석, 서유림, 김조아 [중구] 김형철 팀장, 김종근 주무관, 황태우 주무관 [서구] 장용순 팀장, 박민경 주무관, 최종천 MP, 위고은 활동가

■ **내 용** : 현장 답사, 사업추진 현황 확인 등

2. 현장 모니터링 주요 내용

1) 중구 웃터골

- 주민공동이용시설 물리적 진행현황 파악

- **(현황)** 실시설계 마무리는 되었으나 문화재 심의가 남아있는 상황. 주민들과 설계하는 과정에서 시간이 오래 소요되어 당초 계획보다 지연됨
- **(현황)** 11월 철거계획이 있었으나 동절기 공사 중지 문제에 있어 내년에 공사를 시작하자는 주민들의 의견이 강하여 협의 중에 있음.

- 주민공동이용시설 운영에 대한 계획

- **(현황)** 운영에 대한 주체가 명확하지 않음 : 지역 내 주민, 활동가, 총괄코디네이터 역할 등 상황이 전반적으로 매끄럽지 않음. 다만, 공동이용시설 운영에 관한 고민은 모든 주체가 하고 있고 공동이용시설 운영, 사회적 경제 조직으로의 전환을 위한 컨설팅 계획이 있음
- **(현황)** 공동이용시설 계획 중 코인세탁소, 협의체 사무실은 확정. 3층은 노인들을 위한 공간, 건강관리실로 계획
- **(현황)** 행정에서는 운영에 대한 권리의 범위는 어디까지 승인해야하는지 결정된 부분이 없음
- **(현황)** 담당부서에서 공동이용시설 시설 준공 후 후속 지원할 수 있는 이관 가능한 부서가 없음
- **(현황)** 도시항만재생과에서 소프트웨어까지 지원하기 현실적으로 어려운 상황
- 현재 중구 내 주민공동이용시설의 운영에 관한 큰 원칙을 정리하는 것이 필요(이왕기)
- 협의되지 않는 이관은 문제가 있을 수 있음(송영석)
- 주민들이 예산과 운영에 대해 경험해 볼 수 있는 기회를 줄 필요가 있음(송영석)
- 주민협의체가 운영주체로 발전하려면 시범사업처럼 직접 경험해볼 수 있는 시범사업이 필요(김조아)
- 공동이용시설을 운영하는 형태가 협동조합일 필요는 없으며, 오히려 조직을 탄탄하게 구성하는 것이 중요함. 조직의 형태를 구성하는 것에 있어 다양한 방향을 주민들에게 안내할 필요가 있음(김조아)

- 집수리 시범사업 현황

- **(현황)** 구역 전체 약 130여동 중 84동이 신청하였고 82동 지원결정. 10월 현재 시점 대부분 집수리 공사 시작, 다세대 주택 신청 많음
- **(현황)** 집수리 신청 서식관련해서 업체 선정부터 공사범위 설정까지 주민들은 불편하고 어려워 함
- **(현황)** 업체마다 공사비 산출능력, 설계내역이 다름
- **(현황)** 중구청, 주민만족도는 집수리 공사가 끝나고 나서야 파악이 가능함
- **(현황)** 업체가 지역에 직접 집수리 사업을 홍보, 주민문의가 오면 행정에서 주민-업체 매칭(비공식적)
- 형평성 문제가 있기 때문에 추후 업체를 공개적으로 등록해야 하고 업체 보수교육도 필요함(서유림)

- 총괄코디네이터 활동 현황 확인

- **(현황)** 계획수립 이후 활동없음

- 마을주택관리소 운영 현황

- **(현황)** 현재 상시순찰관 운영 중이며 추후 마을환경정비, 골목길 환경정비, 민원접수 등의 역할로 확대예정

- **(현황)** 기존 마을주택관리소의 소극적 역할에서 아파트 관리소 개념으로 확장하려 계획 중

- 마을주택관리소는 일상적으로 아주 단순한 지원을 할 수 있는 구조 필요(이왕기)

2) 서구 가좌3구역

- 현장답사 : 주요 사업계획 내용 및 지역현황 관련 질의 응답

- 주민공동이용시설 현황파악

- **(현황)** 21년 10월 주민공동이용시설 부지매입 완료. 디자인, 설계 등 주민들과 신규 논의 계획

- **(현황)** 현재 서구 내 운영 중인 주민공동이용시설 시설물 후속관리는 전담 관리 회의를 통해 행정복지센터와 협의해서 관리 중

- **(현황)** 주민공동이용시설 부지 매입이 계속 지연되어 운영에 관한 구체적인 계획 부재

- 구 차원에서 공동이용시설 관리운영에 대한 방향 필요(이왕기)

- 추후 운영에 대한 권리를 행정에서 구체적으로 고민해야 건물 준공 후 주민들이 직접 운영을 할지 층별로 나눠서 기관과 공동운영을 할지 등 결정할 수 있을 것(서유림)

- 설계단계에서 주민들이 참여할 수 있는 구조를 구 차원에서 과업지시서 작성 시 최소한의 장치를 마련할 필요가 있음(김조아, 서유림)

- 주민협의회 및 주민역량에 관한 현황파악

- **(현황)** 대부분 50~70대, 프로그램 계획과 운영에 관한 역량은 있으나 정산은 대부분 활동가가 지원

- **(현황)** 주민공동체 활동이 다양하고 활발함(벽화그리기, 불법주차 지역에 화분 놓기 등)

- **(현황)** 시민단체 '희망을 만드는 마을사람들'의 역할이 지역에서 굉장히 크며, 활동가도 지역 주민이다 보니 주민들도 활동가를 주민이라고 생각함. 주민들이 해결하기 어려운 지역 문제가 생겼을 경우 시민단체 사무실로 방문해 상담하는 등 주민과 시민단체와의 관계가 끈끈하게 형성되어 있음

- **(현황)** 주민협의회와 주민자치회의 관계는 서로의 존재와 사업내용에 대해 공유하고 있는 정도

- 주민들의 역량을 냉정히 판단하여 필요한 부분에 있어 지금부터라도 시간투자가 필요함(김조아)

- 공동체 활동과 사업체를 운영하는 것은 큰 차이가 있음으로 주민들이 앞으로 가고자 하는 방향을 결정함과 동시에 서구청과 사전에 사업과 운영에 관한 협의를 진행해야할 필요 있음(송영석)

- 주민협의회와 주민자치회의 관계를 조금 더 일상적으로 가져갈 필요가 있음(이왕기)

- 재개발 관련 현황

- **(현황)** 개발사업 동의서 2차 접수 진행 중, 1차 35% 동의. 구역 내 한 두 구역을 제외한 전체가 개발사업 대상지에 포함



[가좌동 도시개발 조감도]

- **(현황)** 대규모 재개발의 경우 시간이 오래 걸릴 것이라는 건 주민들도 인지하고 있음
- **(현황)** 소규모 정비 사업에 관한 수요도 일부 존재(가좌빌라 등)
- **(현황) 행정과 지역주체 모두** 더불어 마을 사업 종료 이후 정비계획구역이 해제되는 것으로 인지하고 있음
- 가좌3구역의 경우 경인고속도로 지하화 등 주변사업에 의해 추후 지역자체가 크게 변화할 수 있음으로 개발이슈 관련해서는 지속적으로 관찰하거나 대응할 수 있는 구조 필요(이왕기)

- 기타의견

- 마을주택관리소 운영 현황 파악
- 용역사 선정 시 지역에서 선정과정에 참여할 수 있는 방법 요청(총괄MP)
- 개발이슈 발생 시 시 차원에서 대응할 수 있는 가이드 또는 기준 마련 요청(총괄MP)

3) 모니터링단 회의

- 주민공동이용시설에 관한 앞으로의 방향과 기능에 대한 고민 필요
- 후속지원에 대한 내용 수렴 필요
- 더불어 마을 신규 선정이 없다면 사업을 잘 마무리 하는 것이 중요하며 현재 구조에서 발전 아이디어를 제시하고 새로운 정책방향을 전달하는 것이 필요
- 주민제안을 통해 필요한 예산을 지역에 공모사업 형태로 지원하는 것이 필요하며 효과를 확인하여 정책화 방안도 제시할 가능성도 있음
- 행정과 주민의 속도가 다름으로 두 주체의 간극을 좁힐 수 있는 장치 필요
- 주민공동이용시설 사례 비교를 통한 조례 개선 또는 개정 필요

  - 세부관리방안은 구차원, 전체운영계획은 시차원에서 준비

- (가좌3) 신축보다 리모델링 비용이 높을 수도 있으나 신축의 방향을 제시한다면 신축이후 관리운영역량에 대한 진단이 우선적으로 필요
- (웃터골) 사업아이템 발굴과 활동가 역량의 문제가 정리될 필요가 있음
- (웃터골) 마을 브랜딩 사업이 우선 추진되어야 함으로 본 사업에 대해 추진현황 확인필요

4) 향후일정

- 미추홀구 용현5구역 : 2021.10.28. 10:00~13:00
- 동구 쇠뿔고개마을 : 2021.10.28. 14:00~17:00

3. 사진



중구 웃터골



서구 가좌3



서구 가좌3

1차 현장모니터링 및 정리회의 결과 (미추홀구 용현5, 동구 쇠뿔고개)

1. 개요

■ **일 시** : 2021년 10월 28일(목), 10:00~18:00

■ **장 소** : 미추홀구 용현5, 동구 쇠뿔고개

■ **참여자** : [틔움] 정혜영, 김호철, 임완주 [컨설턴트] 이왕기, 송영석, 서유림, 김조아
[미추홀구 시민공동체과] 유진수 팀장, 한준용 주무관, 임지희 주무관
[동구] 김종원 주무관

■ **내 용** : 현장 답사, 사업추진 현황 확인, 모니터링단 정리회의 등

2. 현장 모니터링 주요 내용

1) 미추홀구 용현5

- 더불어 마을사업 진행현황

- **(현황)** 대상지 내 빈집이 10개소로 예산상 1~2개소만 사업 진행 예정, 소유주 협의 진행예정이나 철거 이후 용도에 대한 고민이 남아있음. 미추홀구 도시정비과 빈집정비팀과 연계하는 사업으로 추진예정
- **(현황)** 당초 선정이 되지 않은 지역이었으나, 후순위로 선정이 되어 기 선정 지역에 교부된 12억을 제하고 28억을 교부받음

- 주민협의체 관련 사항

- **(현황)** 주민협의체 추가 모집 진행예정(현원 18명), 마을관리협동조합 컨설팅 진행 예정
- **(현황)** 대상지 내 사회적 경제 조직으로 전환하기 위한 준비를 하고 있으나 구심점 역할을 맡는 주민이 없고 기존 통장중심으로 이루어진 주민협의체 구성원[1]들의 배타적인 성향으로 인해 신규 주민을 발굴하고 연계하기 어려운 상황
- **(현황)** 행정에서 신규 주민 참여를 유도하기 위해 분과 구성에 대한 안을 기존 주민협의체 구성원들에게 제시하였으나, 분과장과 간부 등 결정권은 통장모임이 가져야 한다고 주장
- **(현황)** 주민공동이용시설 운영과 관련하여 주민협의체의 구체적인 계획 없음
- **(현황)** 행정에서 주민협의체 운영계획과 역량강화에 대한 지원방안 마련하고자 노력하고 있으나, 더불어 마을 사업의 취지와 다르게 행정 주도의 사업으로 인지될 가능성이 있어 우려함
- 주민협의체 구성에 대한 공동의 합의된 목표점과 약속(정관)을 구성할 필요가 있음(서유림, 김조아)
- 단순 주민협의체 수를 늘리는 것은 의미가 없으며 현재 전환의 시점으로 보임. 주민 스스로 전환이 되지 않는다면 주민협의체가 스스로의 자기 미션을 질 수 있도록 행정이나 전문가의 입장에서 가이드를 줄 필요가 있음(서유림)
- 주민협의체의 구성 변화가 필요하다면 외부의 개입보다는 주민 내부에서 만들 수 있도록 과제를 주고 내부에서 공론화 할 수 있도록 설정할 필요가 있음. 다만, 행정이 직접적으로 개입하기보단 활동가를 통해 현 주민협의체 내 에서 문제를 도출하고 역할과 과제를 만들어 내야함(서유림)
- 행정이 사업기간 종료에 대한 시점을 주민협의체에게 명확하게 적시하는 것도 방법이 될 수 있음(정혜영)

- 주민공동이용시설 건립과 운영에 대한 계획

- **(현황)** 매입비 5억 6천, 리모델링 공사비는 내진보강, 대수선 등의 사항이 포함되어 있으며 12억 7천으로 추정함. 집기에 관련한 예산은 내년도 예산으로 1억 3천정도 편성할 예정

---

1)용현5 더불어마을사업 주민협의체는 초기 6~7명의 통장모임으로 출발하였으며, 사업 진행과정에서 발굴된 30~40대 주민이 추가로 협의체에 가입하여 현원 18명으로 구성되어 있음. 현재 통장중심으로만 주민회의를 진행 중이며 주민협의체 발족, 전체 운영위원회 등은 진행하지 않음 (이하 기존 주민협의체 구성원들에 대해 통장모임으로 칭함)

- **(현황)** 설계를 하는 과정에서 구조보강 등 변수들이 생기다보니 추정공사비 산출기간이 오래 걸려 사업기간이 지연되었음. 실시설계 준공은 올해 11월 경으로 예상하며 착공은 올해 예산이 없음으로 내년 진행예정
- **(현황)** 주민공동이용시설 운영방식과 프로그램, 시설 등에 대한 구체적 계획이 부재함. 현 주민협의체는 공동이용시설을 관리하겠다는 생각을 하고 있으나 역량이 부족함. 행정에서 공간을 운영하고 사용하는 문제에 대해 대상지뿐만 아니라 용현동 전체에서 참여하는 방향으로 주민들과 협의를 시도하기도 하였음
- **(현황)** 주민협의체의 역량을 단기간에 성장시키기엔 현실적인 어려움이 있음. 행정에서 초기 공동이용시설 공공요금을 지원하더라도 주민협의체가 사업을 할 역량이 있다면 공간 프로그램 운영으로 시작해서 건물 전체를 관리할 수 있는 방법을 찾을 수 있도록 지원방향을 고민 중에 있음
- **(현황)** 지역 내 빈집은행, 마을주택관리소, 주민사랑방 등 거점시설이 존재하나 시설과 시설, 주민과 시설의 관계성이 떨어짐.
- **(현황)** 시민공동체과에서 미추홀구 내 앵커시설을 전담하고 있으며 연 일반운영비 4,000만원 정도 관리예산이 편성되어 있음
- **(현황)** 주민들이 이용하는 시설(주민센터 자치프로그램, 도서관 등)은 행정에서 강사비, 운영비를 지원하고 관리하는데 주민공동이용시설만 모든 운영과 관리를 주민이 해야 한다고 하니 행정도 주민도 문제가 되는 것들이 많음
- **(현황)** 행정에서 주민공동이용시설 운영은 궁극적으로 주민조직이 해야 하나 초기 역량을 올리기 위해 외부 전문단체와 연계하여 주민조직을 인큐베이팅하는 방향도 고려중에 있음
- **(현황)** 인천시 사회적경제지원센터 컨설팅 예정
- 운영에 대한 문제는 더불어 마을 사업의 전반적인 문제. 현재 매입한 공동이용시설 건물도 대상지 내 거점시설과 마찬가지로 지역과 연계성이 떨어지는 지점이 있을뿐더러 이미 거점시설이 많은데 주민공동이용시설을 과하게 건립할 필요가 있냐는 의문이 듦. 또한, 강제로 주민들의 운영에 대한 역량을 강화하는 방식이 적합한지에 대한 고민이 필요함(이왕기)
- 생활기반시설에 대한 주민들의 욕구조사를 통해 지역에 필요한 서비스가 도출되어야 주민공동이용시설의 컨셉을 잡을 수 있음(정혜영)
- 외부 전문단체가 지역에서 활동하기 위해선 단체와 지역 간의 연계성이 있어야함. 공간이 일정 크기 이상이 될 경우 운영 부담이 상승할 수밖에 없음. 자체적으로 주민들이 운영할 공간을 뺏는 의미는 아니나, 1층 정도 공간은 주민들이 운영하고 나머지 공간을 어떻게 구성할지에 대해서 고민이 필요함(정혜영)
- 공동체 활동으로 갈 것인지 사업조직으로 갈 것인지에 대해 주민들이 선택을 해야함. 사업조직으로 갈 경우 책임감과 투여할 역량은 공동체 활동과는 완전히 다른 문제이며, 해당 내용에 대한 문제는 컨설팅 시 구체적으로 설명을 드리고 주민협의체 내부에서 자체 논의를 하도록 유도할 수 있게 사경센터 내부에 공유하겠음(송영석)

- 총괄코디네이터 및 활동가, 거버넌스 관련 사항

- **(현황)** 활동가와 주민들의 관계는 좋은 편이나, 정확히 사업과 본인의 역할을 인지하고 활동하기보다는 전달자의 역할을 수행함
- **(현황)** 총괄코디네이터는 희망지 때부터 활동하였으나, 계획수립 이후 참여하고 있지 않음. 행정 입장에서 총괄코디네이터가 하는 역할이 엔지니어링이 하는 과업과 중복되는 부분이 있다 보니 총괄코디네이터의 역할이 상대적으로 작아진 것이 아닌지 생각함
- **(현황)** 사업 전반적으로 총괄코디네이터와 활동가의 역할을 행정에서 수행하고 있음. 행정도 인지하고 있으며 총괄코디네이터에게 역할을 부여하기엔 구조적인 어려움이 있음으로 활동가의 역할을 확대하려 함
- 활동가는 중간에서 좋은 이야기를 들을 수가 없는 위치임. 단순 전달자의 역할보다 확대된 정확히 사업을 인지하고 의견을 받고 조율하는 역할을 수행해야 하며, 진단과 기획을 할 수 있어야 함. 총괄코디네이터는 사업 전체를 조율해야함(서유림, 정혜영)
- 총괄코디네이터와 활동가의 역할은 더불어 마을 사업에서 굉장히 중요하나 업무처리 기간 등 현실적인 문제가 있다 보니 행정에서 자체적으로 사업을 추진하게 됨. 따라서 외부에서 봤을 때 본 사업을 주민주도가 아닌 행정 주도로 느낄 수밖에 없음. 총괄코디네이터는 지역의 고민을 해결해줄 수 있는 사람으로 위촉할 수 있는 방향을 고민하여 인천시에 제시할 수 있도록 하겠음(이왕기)

2) 동구 쇠뿔고개

- 더불어 마을사업 진행현황

- **(현황)** 11월 중 정비계획(안) 설명회와 주민공람 예정, 도시계획위원회 계획(안) 상정은 12월로 예상하고 있으며 위원회 일정이 나오는 대로 빠르게 진행할 예정
- **(현황)** 정비계획(안) 고시 전이나 주요사업인 어린이 공원 리모델링은 착공하였고, 우각로 정비사업은 설계준공, 로드갤러리 정비사업은 설계 수정 중임.
- **(현황)** 주민공동이용시설 부지매입이 안되어 있음. 현재 신규부지를 매입하기 어려움으로 주차장 시설 폐지 후 필로티 구조로 3층까지 건물을 건립하는 것으로 검토 중에 있음
- **(현황)** 쇠뿔고개 일대에 금창동 뉴딜사업, 배다리 역사문화마을 관련 사업, 주민자치회 사업, 배다리 지하차도 상부 공간 복합커뮤니티센터 건립 등 사업 진행 중
- **(현황)** 10월 20일자로 도로교통법이 바뀌어서 영화초등학교 어린이 보호구역이 주차금지지역이 되었음. 지역 상인들의 반발심이 굉장히 심해 조합을 만든 상태로 관련 민원이 많아 우각로 정비사업 설계가 끝난 상황인데도 발주를 못하고 있음

- 쇠뿔고개는 대상지 일대에 사업들이 많이 진행되고 있음. 주민자치회에서도 마을계획을 수립하는데 쇠뿔고개 사업 대상지에 대한 고민도 함께 하고 있는 것으로 파악하고 있음. 물리적 사업 뿐만 아니라 주민자치회 총회에서 결정되는 사업들과도 연계성에 대해 고려해 볼 필요가 있음(이왕기)
- 같은 행정동 내 사업이 굉장히 많아 주민단위의 논의 구조가 만들어져야 하나 사업 속도가 다르기 때문에 현실적으로 불가능함. 따라서 각 사업 간 행정에서 조정하는 작업이 많이 필요함(서유림)
- 주민자치회가 총괄하여 구역마다 대표를 두고 시설운영, 기능 등 사업이 중복이 되지 않게 조정할 수 있는 구조를 만들어야 함. 현실적으로 어려우니 연계성에 대한 고민을 지속적으로 해야 하고, 주변 환경이 바뀔 수 있는 여지가 큰 지역으로 금창동을 벗어나서 인근 지역을 전체적으로 보는 것이 필요함 (이왕기)
- 도시계획위원회에 사업(안) 상정 시 주차장 규모 변동이나 운영방식, 개방방식 등 시설폐지를 하더라도 기존 주차장 개념의 변화가 없다는 걸 설명할 필요가 있음(이왕기, 정혜영)

• 주민협의체 관련 사항

- **(현황)** 행정에서는 지역 내 문제가 되고 있는 심각한 이슈는 없는 편이고 주민협조도 잘 되고 있다고 판단함
- **(현황)** 주민대표의 역할이 굉장히 큼. 야생화 분과에서는 야생화 관련 사업을 하고 싶어 하나 주력사업은 아님
- **(현황)** 주민활동 재원 마련은 행정에서 일부 지원하거나 대표가 부담

• 주민공동이용시설 건립과 운영에 대한 계획

- **(현황)** 주민들이 하고 싶은 아이템은 많으나 공간이 없다고 주장하고 있어 사업 아이템에 관한 문제는 적은편이나 수익구조까지 명확하게 정해지진 않았음. 위드 코로나 선언 후, 야생화 관련 선진지 답사 예정으로 야생화와 카페를 복합화 하는 수익구조를 고민하고 있음
- **(현황)** 근접 지역에 주민이용시설이 많으며, 관련 시설을 관리하는 과가 새로 만들어져서 공동이용시설을 관련 과로 이관할 계획임. 다만 관련 부서가 업무과다와 시설관리 등의 문제로 어려움이 있음
- **(현황)** 주민공동이용시설은 연면적 약 300㎡로 건립계획이며, 행정에서는 공간을 3개로 분리하여 사랑방, 공동작업장 등으로 구성할 계획이며, 해당 공간은 주민들이 충분히 운영할 수 있을 것으로 판단하고 있음
- **(현황)** 구체적인 운영계획이 없음으로 집기를 구매하는 것 보다 렌트 형식으로 집기류를 설치하고 시범운영 후 운영 방향을 잡을 예정

• 총괄코디네이터 및 활동가, 거버넌스 관련 사항

- **(현황)** 코로나 때는 활동이 없었으나, 9월부터 활동을 재개한 상황으로 주민공동이용시설 설계 시 참여예정.
- **(현황)** 활동가는 지역 주민으로 비상주 형태로 회의 일정 잡기, 공지, 교육 참여, 주민대표 지원 등 활동을 하고 있음
- **(현황)** 사업의 제도적인 부분과 설계는 총괄코디네이터, 지역 관련한 부분은 활동가의 도움을 많이 받았으나, 더불어마을 사업을 추진하는 데 있어 중간 전문가의 역할이 모호하기 때문에 어려움이 있음

- **(현황)** 행정에서는 지역과 필요한 분야에 맞는 총괄코디네이터를 선정할 수 있는 방법이 필요함을 느낌
- **(현황)** 행정과 동구 도시재생지원센터와 교류가 있었으나, 현재 재생담당실이 새로 생겨 재생센터는 전략실 쪽과 소통하고 과 도정법사업과 비법정사업은 도시전략과와 소통함으로 재생센터와는 교류가 적어짐.

• 기타현황 및 의견

- 지역 내 매매, 신축보다는 집수리 관련한 수요가 많음

• 컨설턴트 요청사항

- 금창동 도시재생 뉴딜사업 마스터 플랜, 정비계획(안) 도서, 희망지사업 결과보고서
- 배다리 인근 지역 주민공동이용시설 운영 현황 파악

3) 모니터링단 회의

• 더불어 마을사업의 목표와 사업 이후 주민협의체의 방향성

- 본래 도정법을 기반으로 하는 사업이기 때문에 주거환경개선이 목적이나, 사회적경제 영역에 대한 요구는 도시재생 뉴딜사업이 들어오면서 섞이게 되었음. 행정의 욕구, 전문가의 욕구, 공동이용시설도 혼란을 가중시킴. 지역을 스스로 바꾸는 주민 주체를 만드는 것이 목표인 사업에서 기업적 마인드를 가지고 있는 조직의 구성을 기대하다보니 혼란이 생김. 공동이용시설 운영과 사용을 위해 조직의 형태로 가야하니 고유번호증까지는 확보할 필요가 있으나 강제할 필요까지는 없다고 보임(이왕기)
- 고유번호증까지는 확보해야 주민협의체도 조직이라는 명확함이 생김(정혜영)
- 사업 종료 이후 외부의 조직이 들어와 공동이용시설을 위탁운영하면서 주민모임을 일정 정도 역량강화를 하는 프로그램을 제공하여 다음 단계로 넘어갈 수 있도록 하는 장치 마련이 필요할 것(이왕기)

• 더불어 마을사업 대상지 선정의 문제

- 현재 더불어마을 사업 선정 지역 중 향후 지역 내 큰 변화가 있을 것이라 예상되는 지역에 더불어 마을 사업으로 하드웨어에 대한 큰 투자를 하는 것은 맞지 않다고 봄(이왕기)
- 더불어 마을사업 신청 시 지역의 의지에 대한 확인방법도 필요(정혜영)

• 더불어 마을사업 지원범위

- 패키지 형태의 지원보다 지역에 필요한 것들을 우선순위로 지역 내에서 결정하고 선택 지원할 수 있는 방향이 필요함.(이왕기)
- 구역단위의 사업의 작동구조를 보면 경계가 의미 없다고 보임. 같은 행정동 내에서 구역으로 나뉘어 주민들끼리도 갈등을 조장하는 문제가 발생하기 때문에 행정동 단위에서 주민자치회와 사업이 연계되는 것이 주민들도 행정도 접근하기 쉬울 것임 (이왕기)

- 주민자치회에게 권한을 주는 것이 맞는지에 대한 고민과 사업 선택지점에 대한 구체적인 내용이 없음으로 지원범위에 대한 추가적인 고민이 필요함(서유림)

- 더불어 마을사업 후속지원
  - 더불어 마을사업이 마무리되는 상황에서 추가적인 도움이 필요할 수 있음으로 단위사업 형태로 후속지원에 대한 방법을 제안할 필요가 있음(정혜영)
  - 공동이용시설은 100% 건립이 되니 시설을 어떻게 할지에 대한 지원이 필요함(이왕기)
  - 주민들이 지역에 남아서 조직체로 성장하고 유지가 된다면, 주민공동이용시설은 어느 정도 성공한 것이라 생각하나 수준의 문제임(송영석)
  - 지역마다 상황이 너무 다름으로 공통적인 기준을 만들 수 없음. 사업종료시점 이후 자치구가 어떻게 무엇을 할 것인지에 대한 계획을 세우는 것이 필요함. 다만 자치구에게 책임을 넘기는 것이 아닌 시 단위의 최소한의 가이드나 방향은 필요함(서유림)
  - 주민공동이용시설의 경우 운영에 관한 의지를 주민들과 충분히 논의할 필요가 있으며, 추가적인 운영을 원한다면, 주민 동의를 일정 비율 받아야 한다 등의 기준이 필요함(송영석)
- 총괄코디네이터 및 활동가의 역할
  - 더불어 마을사업이 마무리 되고 있는 구조라면 새로운 총괄코디네이터를 임명하는 방식은 어려우나, 지역에서 새로운 총괄코디네이터를 원한다면 신청을 받아 지원하는 방법도 고민해볼 필요가 있음(이왕기)
  - 특정분야에 대한 전문가가 필요하다면 전문가 인력풀을 운영하는 방식이 필요함. 행정과 주민이 원하는 분야의 전문가가 있을 경우 교체가 불가능하다면 전문코디 형태로 지원하는 것도 방법임(이왕기)
  - 주민활동가는 이상적으로 전문가의 역할이 결합된 활동가여야 한다고 생각하나, 현재 활동가가 공동체 한정으로 역할을 가져간다면 비상근 전문 활동가가 필요함(서유림)
  - 활동가의 역할에 대한 최소한의 기준은 제안할 필요가 있음(김조아)
  - 사업 마무리 시점에서 총괄코디네이터의 역할을 새롭게 정립하는 것은 불가능하기 때문에 주민활동가의 자문 역할을 하는 전문 코디네이터의 지원 필요함(정혜영)
  - 전문 코디네이터에게 잡수리 역할을 부여하는 것은 조례 제정과 맞물려 구역의 문제, 관리 시스템 정립의 문제가 있음으로 시간이 일부 필요한 부분이 있으나 시스템이 바뀌는 사이에 대응하는 방식은 준비해야함(이왕기)
- 기타의견
  - 매뉴얼의 존재여부를 모르는 지역들도 있는 것으로 보아 2020년도 모니터링 제안내용을 확인할 필요가 있음. 작년 컨설팅 결과와 비교평가가 필요함(이왕기)

3. 사진



미추홀구 용현5



미추홀구 용현5



동구 쇠뿔고개



동구 쇠뿔고개

[부록2]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

모니터링 대상지
컨설턴트 서면의견서

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	중구 전동 웃터골	성 함	이왕기
지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.			
주민 역량	○ 주민협의체 분과 모임의 주도적 활동과 경험이 부족하다는 점에서 분과 활성화를 위한 다양한 기회(실시설계와 사업실행 단계에 참여 등) 제공이 필요함. ○ 주민공동이용시설 운영을 위한 주민조직 역량 확보, 법인 설립 계획 등은 사업기간 내 단기적 해결이 어려울 것으로 판단됨. 중장기적 관점에서 단계적 확장방식을 활용하여 주민 역량을 조금씩 끌어올리는 접근이 필요함.		
거버넌스	○ 주민대표와 활동가와의 갈등이 존재할 경우 사업추진의 어려움이 예상됨. 총괄코디네이터 등 객관적 관점에서 양자의 의견을 듣고 조정할 수 있는 전문가(관계자)를 통하여 상호 이해와 공감대를 유도해야 함. 활동가의 역할과 기능에 대해서는 인천시 또는 중구 담당 부서에서 명확히 전달하는 방안도 필요해 보임. ○ 총괄코디네이터의 활동이 현실적으로 어렵거나 특정 분야에 한정될 수밖에 없다면, 분야별 전문가를 단기 채용하는 방안도 고려할 수 있음. ○ 코로나로 인한 대면방식의 운영이 어려운 상황이지만, 참여주체(주민협의체·코디네이터·활동가·행정) 간의 활발한 논의구조(정기회의 등)를 유지할 필요가 있음.		
단위 사업	○ 집수리지원사업에 대한 주민들의 반응, 추가 수요 여부, 개선 필요사항 등을 점검하여 중구 내 집수리지원정책 추진 시 활용하거나 인천시에 필요사항을 건의할 수 있음. ○ 마을주택관리소 설치와 운영 관련해서는 인천시와 중구의 정책 의지를 연계 반영해야 함. 일반적으로 해당 사업구역만을 대상으로 운영하는 방식은 아니어서, 마을주택관리소의 역할과 기능을 명확히 정립해야 함. 단순하고 작은 규모의 일상적 지원방식과 함께 현재 중구청에서 계획 중인 마을과 골목길 환경정비, 주민민원 상담과 접수 등으로 확대할 필요가 있음.		

향후 방향성	(주민협의체) ○ 사업종료 이후에도 주민협의체가 마을관리를 위한 활동을 지속하기 위해서는 우선 강한 결속력을 가진 마을공동체로 전환하는 것이 중요함. 마을공동체의 안정된 활동이 가능해진 시점에서 사회적경제에 대한 논의가 진행되어야 실행 의지를 확보할 수 있음. ○ 마을관리를 위한 사회적경제 조직이 무엇인지, 주민이 참여하는 경우 책임과 의무가 무엇인지 등에 대한 이해가 우선 필요하며, 이를 기초로 주민이 정말 사회적경제 조직 설립을 원하는 것인지, 주민 스스로 실행할 의지가 있는지에 대한 명확한 판단이 필요함.
	(주민공동이용시설) ○ 사회적경제 조직으로 전환하기 위한 컨설팅을 계획하고 있는데, 정비계획에서 제시한 마을협동조합 설립 시점(2022년 12월)을 전제로 추진하기보다 참여주민의 마을협동조합에 대한 이해와 참여 가능성을 진단하는 수준에서 추진할 필요가 있음. ○ 중구 내 주민공동이용시설을 통합 관리할 수 있는 전담부서 지정과 중구 차원의 주민공동이용시설 설치 이후 운영에 관한 기본원칙과 가이드라인이 필요함.
기타	

사업지	서구 가좌3	성 함	이왕기

지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.

주민 역량	○ 주민협의체와 주민자치회 관계는 서로의 존재와 사업내용 공유 수준을 넘어서, 일상적으로 소통하는 구조로 전환될 필요가 있음. 더불어마을 사업에서 구상하는 사업계획은 가좌3동 자치계획과의 연계성을 확보해야 함. ○ 주민협의체는 더불어마을 사업을 수행하기 위한 단기적이고 임시적인 조직이 아니라, 더불어마을 사업을 통해 마을을 지속 관리하기 위한 마을공동체 활동의 시작단계로 인식해야 하며, 이를 통해 공동체의 성장과 역량 강화단계로 인지해야 함.
거버넌스	○ 시민단체 '희망을 만드는 사람들'과의 관계가 매우 중요해 보임. 주민협의체의 현안 사항을 풀어가기 위하여 도움을 받을 수 있는 시민단체와의 관계는 주민의 성장과 공동체 활성화 측면에서 의미가 큼. 지속할 수 있는 관계로 성장하길 기대함. 단, 이러한 과정을 통하여 시민단체 의존도를 낮추고 주민 스스로 해결할 수 있는 주민역량 강화가 필요함.
단위 사업	○ 재개발사업, 가로주택정비사업 등의 정비사업 추진 가능성이 큰 지역임. 특별계획구역 내 지역주민의 의지와 민간차원의 재개발 가능성을 고려하여 사업계획을 수립해야 함. ○ 주민공동이용시설 운영을 위한 주민조직 역량 확보, 법인 설립 계획 등에 대한 교육프로그램과 컨설팅 계획이 필요함. 주민공동이용시설 운영방식과 프로그램을 결정하는 과정에서 주민들의 충분한 논의와 의견수렴 기회를 제공해야 함.
향후 방향성	(주민협의체) ○ 가좌3동 주민자치회에도 도시재생분과를 운영하고 있고, '희망을 만드는 사람들'에서 지원하고 있음. 중장기적으로 더불어마을사업 주민협의체와의 상호 연계가 필요함.

	(주민공동이용시설) ○ 서구 내 주민공동이용시설을 통합 관리할 수 있는 전담부서 지정과 서구 차원의 주민공동이용시설 설치 이후 운영에 관한 기본원칙과 가이드라인이 필요함.
기타	○ 추후 물리적 변화가 예상되는 지역으로, 개발 이슈 관련해서 지속적 관찰과 변화에 대한 대응방식에 대해서는 행정 차원의 정보제공과 지원구조가 필요함. ○ 용역사 선정 과정과 선정 이후 용역 수행과정에 대한 마을에서의 의견을 반영해야 함. 주요 쟁점에 대해서는 행정 차원의 반영 여부를 검토하여 공지해야 함.

사업지	미추홀구 용현5	성 함	이왕기

지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.

주민 역량	○ 행정의 필요성이나 요구에 기초하여, 주민공동이용시설 운영을 위한 주민역량 강화 방식이 적합한지에 대한 고민이 필요함. 주민공동이용시설 운영을 위한 조직설립이 사업기간 내 완료될 수 없다면, 사업기간 내에는 견고한 마을공동체 형성에 중점을 두고 사업 종료 이후 점진적으로 확대하는 방안이 오히려 좋은 방법이 될 수 있음. ○ 주민 간 갈등 해결은 장기적 관점에서 주민협의체(주민조직)의 역량 강화를 위해 매우 중요함. 기존 참여주민을 대상으로 교육과 컨설팅 등을 통해 바람직한 주민조직의 구성과 운영체계(개방성, 대표성 등)에 대한 인식 제고를 유도함.
거버넌스	○ 총괄코디네이터는 정비계획 수립만이 아닌 지역 현안과 전체 사업에 대한 조율이 가능해야 함. 사업 전반을 다룰 수 있는 총괄코디네이터 선정이 현실적으로 어렵다면, 필요한 분야의 전문가를 단기 채용하는 방식도 고려할 수 있음. ○ 시민공동체과에서 제기한 기술적 부문에 대한 어려움은 도시정비과의 협업체계, 인적교류 등을 통해 해결해야 함.
단위 사업	○ 4m미만 도로에 접한 저층 노후주택에 대해서는 집수리와 소규모 주택정비사업 등 중장기 대응방안이 필요함. ○ 예정하고 있는 마을관리협동조합 컨설팅에서는 주민공동이용시설 운영 조직과 프로그램 선정 등에 대한 주민들의 충분한 논의와 의견수렴 과정을 유도해야 함.
향후 방향성	(주민협의체) ○ 더불어마을사업이 종료된 이후 마을을 지속 관리하기 위해서는 주민조직의 대표성과 확장성이 요구됨. 현재 사업구역 내 주민 간 갈등상황의 해결이 매우 중요하며, 젊은 계층의 유입 또한 중요한 요소임. 주민조직의 개방적 운영을 유도해야 함.

	○ 주민공동이용시설 운용과 마을관리를 위한 주민조직은 어떤 유형이 적합한지에 대해 충분한 고민과 논의에 기초하여 결정해야 함. 사회적경제 영역이 무엇이고 왜 필요한지 등 정확한 사전이해 없이 시작할 경우 오히려 실패할 가능성이 크므로 교육과 컨설팅 과정을 효과적으로 활용해야 함.
	(주민공동이용시설) ○ 지역 내 빈집은행, 마을주택관리소, 주민사랑방 등의 거점시설과 주민협의체 활동과의 관계성을 제고시켜야 함. 기존 시설의 기능을 명확히 설정하고 새롭게 설치할 주민공동이용시설을 포함한 시설 간의 연계방안을 마련해야 함. ○ 미추홀구 내 주민공동이용시설을 통합 관리할 수 있는 전담부서 지정과 미추홀구 차원의 주민공동이용시설 설치 이후 운영에 관한 기본원칙과 가이드라인이 필요함.
기타	

사업지	동구 쇠뿔고개	성 함	이왕기

지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.

주민 역량	○ 주민협의체에 참여하고 있는 주민이 사업지역 내 특정 지역에 편중되어 있으면, 향후 논의과정이나 사업집행 과정에서 상충 여지가 있으므로 최대한 참여주민이 공간적으로 균형감을 가질 수 있도록 확장 노력이 필요함. ○ 기존 공동체 활동으로 운영 중인 실크스크린분과와 야생화분과에서는 신입회원의 가입과 활동 참여가 용이하도록 개방적 운영이 필요하며, 지역 내에서 새로운 형태의 분과 신설도 가능할 수 있도록 개방적 구조가 요구됨.
거버넌스	○ 주민공동이용시설 건립과정에서 담당 부서(도시정비과 주거재생팀)는 사업 이후 관리 부서인 주민자치과 주민자치팀 담당자와의 사전협의와 조율이 필요함. ○ 주민협의체, 총괄코디네이터, 활동가, 행정 간의 논의와 협의 방식을 체계화시킬 필요가 있음. 사업기간 중에는 일정 주기로 정기회의를 진행하여 사업추진 상황에 대한 정보공유와 공감대 형성을 지속해야 함. ○ 정비계획 수립 이후 총괄코디네이터의 활동이 소극적이라면, 필요에 따라 분야별 전문가를 단기적으로 채용하여 운영하는 방식을 활용함.
단위 사업	○ 쇠뿔고개 사업구역 인접지역에서는 다양한 유형의 사업들이 진행되었음. 기존 물리적 사업뿐만 아니라 주민자치회 총회에서 결정되는 사업들과도 연계가 필요함. ○ 공동이용시설의 최소화 의견이 많다는 점에서 주민 의견을 충분히 확인하고 반영하여 필수시설 중심으로 세부 기능을 구성하도록 함. 실시설계 단계에서 최대한 많은 주민의 의견을 듣고 모아가는 과정을 제공해야 함.
향후 방향성	(주민협의체) ○ 금창동 주민자치회와 인접하여 새로 지정된 도시재생뉴딜사업구역 주민협의체와의 원활한 소통이 이루어질 수 있도록 관계를 맺고, 사업과 시설의 상호 연계를 도모해야 함. ○ 사회적기업을 운영 중인 주민협의체 대표를 중심으로 주민공동이용시설 운영과 마을관리

	를 위한 주민조직의 변화 필요성과 방향을 공론화시킴. 공동이용시설 운영을 위한 주민조직 역량 확보, 쇠뿔고개에 적합한 주민조직의 형태에 대한 논의와 합의, 주민조직 전환을 위한 준비 등이 진행되어야 함.
	(주민공동이용시설) ○ 금창동 일대에는 다수의 주민공동이용시설이 설치되어 있다는 점에서 개별 시설의 이용현황을 고려하여 사업구역 내 계획 중인 시설과 상호 연계될 수 있도록 기능조정과 운영방식을 결정해야 함. ○ 동구 내 주민공동이용시설을 통합 관리할 수 있는 전담부서 지정과 동구 차원의 주민공동이용시설 설치 이후 운영에 관한 기본원칙과 가이드라인이 필요함.
기타	○ 주변 환경의 변화가 많은 지역임. 사업구역을 벗어나 인근 지역을 전체적으로 바라볼 필요가 있으며, 타 사업들과의 연계성도 충분히 반영되어야 함.

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	중구 전동 웃터골	성 함	김 조 아

지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.

주민 역량	1. 인재발굴을 위한 사람책(인터뷰) 필요 2. 주민 의지 확인 및 욕구 관련 교육 필요 - 주민 역량 단계별 맞춤형 교육 제안
거버넌스	1. 필요한 거버넌스 그룹 리스트 업 2. 주기적인 정기회의 필요 3. 활동가, 주민, 총코디네이터의 역할을 명확히 할 필요가 있음 3. 총괄코디네이터 역할 정립 후 총괄코디네이터에게 활동 의사 제안 4. 활동가 교육을 통해 주민과 대표와 활동가의 차이를 인식하기 5. 제시된 역할에 따라 행정 지원체계 마련 정리된 사항을 공론화하여 정기적 평가 필요
단위 사업	1. 집수리 시범사업 - 공사항목과 주택유형 등 지원절차 정리 및 경수리는 마을주택관리소에서 수시 지원하도록 유도 2. 마을주택관리소 - 마을주택관리소 교육 및 육성, 전문가 결합 필요 - 경수리(자재 지원, 활동비) 활동 지원
향후 방향성	(주민협의체) 1. 주민협의체의 역할과 합의과정, 의견수렴 등에 대한 주민협의체 컨설팅을 통해 정리와 갈등 해소 등 역할과 관계성 정립 필요 2. 주민협의체 회의를 통해 주민협의체 운영규정 수립 제안 3. 분과 활성화를 위한 분과별 공모사업 추진 제안 2022년 : 운영 규정 수립, 회의록 작성방법 숙지, 외부조직(단체, 전문가 등)과 관계

	성 만들기, 주민들과 목표와 비전 공유하기, 주민공동이용시설 기능 설정 및 전문 교육 (일반주민 참여 포함) → 주민공동이용시설을 주민이 주체가 되어 운영하는게 가능한지 객관적인 판단 및 이후 전문가 결합, 또는 다양한 방법 물색 필요 2023년 : 주민공동이용시설 기능 설정 및 전문 교육 (일반주민 참여 포함), 주민공동이용시설 파일럿 프로그램 운영, 공동이용시설 운영 준비 (주민공동이용시설) 1. 공동이용시설 기능 점검 및 관리 계획 세부화 - 설문조사(활동욕구, 필요 기능 등) 시행 필요 2. 파일럿 프로그램 운영을 통해 운영 가능성과 타당성 타진 3. 행정의 시설 운영방식 정립 및 주민 운영 지원 방안 수립 필요
기타	사업 추진 속도에 비하여 주민의 역량과 활동이 부족하다고 판단되어 공동이용시설 주민운영 가능사항, 주민협의체 활동 등 중요한 결정사항은 빠르게 논의되어 결정할 필요가 있음 공동이용시설의 세부 운영계획을 거버넌스 회의에서 지속적으로 논의하여 계획 할 필요가 있음

사업지	서구 가좌3	성 함	김 조 아

지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.

주민 역량	시민단체 외 일반주민에게서 인재를 발굴할 수 있는 장치 필요 - 주민모임, 행사, 인터뷰 등
거버넌스	행정의 인사이동으로 내용 공유 및 목표의식을 위하여 연차별 계획을 행정, 주민협의체, 총괄코디가 함께 세울 필요가 있음
단위 사업	1. 도로개선사업 - 비교적 도로의 폭이 넓고 양호하여 도로개선 구간 검토 필요 - 안전성, 통행이용 수요 등에 따라 우선순위를 설정하여 진행할 필요가 있음 2. 집수리 사업은 주민들의 욕구가 높은 사업으로 체계적으로 준비하고 안내할 필요가 있음 - 범위, 수요조사1·2차, 예산, 업체 선정방식, 일정 등 3. 마을집수리단 마을집수리에 대한 수요로 마을 내 관련 직종을 가진 주민과 관심이 있는 주민을 참여하여 집수리단을 구성하고 전문가의 지도 아래 교육과 실습을 병행하여 향후 최하위계층의 경수리 봉사를 제안함 4. 마을관리협동조합 마을관리협동조합 진행 가능성을 면밀히 살펴봐서 주민주체로 가능한 사항인지, 전문가 또는 기존 협동조합과 연계할지의 여부 판단 필요
향후 방향성	(주민협의체) 지속적인 공모사업 참여와 정산 등 행정처리 교육 활동가(시민단체의 역할과 활동가 역할 구분), 주민협의체, 주민의 역할 고민 하기 2022년 : 운영 규정 수립, 회의록 작성방법 숙지, 주민들과 목표와 비전 공유하기, 주민공동이용시설 기능 설정 및 전문 교육 (일반주민 참여 포함), 주민협의체 활동 기록화(소식지, 활동보고서 등) → 주민공동이용시설을 주민이 주체가 되어 운영하는게 가능한지 객관적인 판단 및 이후 전문가 결합, 또는 다양한 방법 물색 필요

	2023년 : 주민공동이용시설 기능 설정 및 전문 교육 (일반주민 참여 포함), 주민공동이용시설 파일럿 프로그램 운영, 공동이용시설 운영 준비 (주민공동이용시설) 1. 공동이용시설 기능 점검 및 관리 계획 세부화 - 설문조사(활동욕구, 필요 기능 등) 시행 필요 2. 파일럿 프로그램 운영을 통해 운영 가능성과 타당성 타진 3. 행정의 시설 운영방식 정립 및 주민 운영 지원 방안 수립 필요
기타	개발사업이 이루어지는 환경에서의 주민들의 혼란과 여론이 발생할 것으로 예상되어 도시재생과 재개발의 차이점과 도시재생의 필요성과 계획에 대해 알릴 필요가 있음

사업지	미추홀 용현5(아리마을)	성 함	김 조 아

지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.

주민 역량	시민단체 외 일반주민에게서 인재를 발굴할 수 있는 장치 필요 - 주민모임, 행사, 인터뷰 등
거버넌스	행정의 인사이동으로 내용 공유 및 목표의식을 위하여 연차별 계획을 행정, 주민협의체, 총괄코디가 함께 세울 필요가 있음 1. 필요한 거버넌스 그룹 리스트 업 2. 주기적인 정기회의 필요 3. 활동가, 주민, 총코디네이터의 역할을 명확히 할 필요가 있음 4. 총괄코디네이터 역할 정립 후 총괄코디네이터에게 활동 의사 제안, 거절시 필요 전문가 초빙 5. 활동가 교육을 통해 주민과 활동가의 차이를 인식하기 6. 제시된 역할에 따라 행정 지원체계 마련 정리된 사항을 공론화하여 정기적 평가 필요
단위 사업	1. 경관특화 골목 경관특화 골목과 조경관리를 추진하면서 주민들과 같이 행사를 기획하여 홍보하며 인재 발굴 (꽃길 축제 등) 2. 빈집 정비 빈집 정비 후 활용방안(주민들과 공간 공유 및 시범사업 운영 공간 제공)을 세부적으로 계획 필요
향후 방향성	(주민협의체) 주민협의체 신규 추가 구성(주민협의체 2기)하여 기존 주민협의체와 별도로 운영 경관가꾸기, 마을 가드닝 전문 교육 제안 > 협동조합 또는 수익사업 가능성 검토 지속적인 공모사업 참여와 정산 등 행정처리 교육 활동가, 주민협의체, 주민의 역할 고민 하기 2022년 : 운영 규정 수립, 회의록 작성방법 숙지, 주민들과 목표와 비전 공유하기, 주민공동이용시설 기능 설정 및 전문 교육 (일반주민 참여 포함) → 주민공동이용시설을 주민이 주체가 되어 운영하는게 가능한지 객관적인 판단 및 이

	후 전문가 결합, 또는 다양한 방법 물색 필요 2023년 : 주민공동이용시설 기능 설정 및 전문 교육 (일반주민 참여 포함), 주민공동이용시설 파일럿 프로그램 운영, 공동이용시설 운영 준비 (주민공동이용시설) 1. 공동이용시설 기능 점검 및 관리 계획 세부화 - 설문조사(활동욕구, 필요 기능 등) 시행 필요 2. 파일럿 프로그램 운영을 통해 운영 가능성과 타당성 타진 - 주민운영 불가시 전문가 또는 기존 단체와 협업이 가능하도록 물색 필요 3. 행정의 시설 운영방식 정립 및 주민 운영 지원 방안 수립 필요
기타	공동이용시설 조성 시기와 운영방안, 주민참여 정도가 맞물려 진행되어야 하므로 시간이 많지 않은 상황임 거버넌스 회의에서 운영방안을 면밀하게 검토하고 주민참여의 정도를 객관적으로 판단하여 모색을 강구해야함

사업지	동구 쇠뿔고개	성 함	김 조 아
지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.			
주민 역량	공동체 활동은 지속 추진하며 관련 진행된 내용을 아카이빙 할 필요가 있음 전시 또는 홍보 축제 등을 활용하여 주민참여를 독려하고 홍보 할 필요가 있음		
거버넌스	행정의 인사이동으로 내용 공유 및 목표의식을 위하여 연차별 계획을 행정, 주민협의체, 총괄코디가 함께 세울 필요가 있음 공동이용시설 운영에 대한 고민 공론화 필요 (주민자치팀 포함) 1. 필요한 거버넌스 그룹 리스트 업 2. 주기적인 정기회의 필요 3. 활동가, 주민, 총코디네이터의 역할을 명확히 할 필요가 있음 3. 총괄코디네이터 역할 정립 후 총괄코디네이터에게 활동 의사 제안 4. 활동가에게 지속적인 교육과 실습을 통해 전문성을 갖도록 제안 5. 제시된 역할에 따라 행정 지원체계 마련 정리된 사항을 공론화하여 정기적 평가 필요		
단위 사업	인근에 다양한 사업들이 추진되고 있어 활용과 참여가능한 사업을 물색하여 참여하며 네트워크 기반을 다질 필요가 있음 인근에 전문가, 또는 전문기관의 활동을 파악하고 연계할 수 있는지 고민 소프트웨어사업에 주민의 공동체 활동을 넓힐 수 있는 프로그램 구성 필요 - 실크스크린을 활용한 물품제작, 야생화 축제 등 지역주민도 참여가능한 프로그램		
향후 방향성	(주민협의체) 지속적인 공모사업 참여와 정산 등 행정처리 교육 2022년 : 활동가(시민단체의 역할과 활동가 역할 구분), 주민협의체, 주민의 역할 고민 하기 협동조합 구성 가능 의지 확인 및 사회적협동조합 다원세상을 통해 교육이수 및 구성 진행 주민협의체 및 주민 참여 확대 필요 (홍보 및 프로그램 운영 등 활용) 운영 규정 수립, 회의록 작성방법 숙지, 주민들과 목표와 비전 공유하기, 주민공동이용시설 기능 설정 및 전문 교육 (일반주민 참여 포함), 주민협의체 활동 기록화(소식지, 활동보고서 등) → 주민공동이용시설을 주민이 주체가 되어 운영하는게 가능한지 객관적인 판단 및 이		

	후 전문가 결합, 또는 다양한 방법 물색 필요 2023년 : 주민공동이용시설 기능 설정 및 전문 교육 (일반주민 참여 포함), 주민공동이용시설 파일럿 프로그램 운영 및 준비
	(주민공동이용시설) 1. 공동이용시설 기능 점검 및 관리 계획 세부화 - 설문조사(활동욕구, 필요 기능 등) 시행 필요 2. 파일럿 프로그램 운영을 통해 운영 가능성과 타당성 타진 - 마을 내 전문가, 협동조합 등 결합 가능성 판단 필요 3. 행정의 시설 운영방식 정립 및 주민 운영 지원 방안 수립 필요
기타	사업 추진 속도에 비하여 주민의 역량과 활동이 부족하다고 판단되어 공동이용시설 주민운영 가능사항, 주민협의체 활동 등 중요한 결정사항은 빠르게 논의되어 결정할 필요가 있음 인근 지역내 협동조합, 전문단체 등이 활동하고 있어 연계하는 방안도 고려 가능하다고 판단됨 공동이용시설의 세부 운영계획을 거버넌스 회의에서 지속적으로 논의하여 계획 할 필요가 있음

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	중구 웃터골	성 함	송영석
지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.			
주민 역량	– 목표를 갖고 주민역량 강화가 필요함. 주도하는 주민과 참여주민의 공감대 형성이 필요하며 주민 조직구성 방향을 만들어가야 함, 주민교육을 시행한 경험이 있음 이를 확산할 필요가 있음 – 1단계 : 주민조직 구성과 목적 합의 (무엇을 할것인가? 어떤 공익이 있는가?) – 2단계 : 주민조직형태 구성과 역할 분담 (어떤 조직형태를 만들것인가? 비영리, 사회적협동조합등/ 합의 따른 역할 분담–조직운영원칙, 비용, 등록, 활동계획등) – 3단계 : 주민조직 구체화(조직 공식화 또는 법인화, 사업이나 활동방향 정리) – 4단계 : 사무국 또는 전문 활동가 또는 지원조직연계 사업개시		
거버넌스	일정상 행정의 일정대로 진행하는 것이 필요하나 하드웨어 사업 진행과 더불어 주민조직지원과 관련한 지원체계 구축을 검토해야함 – 검토내용 1) 주민조직 구성에 필요한 예산지원 2) 주민공동이용시설 운영 방법과 절차를 주민과 합의 하는 과정이 필요함 3) 사업이후 주민공동이용시설 이관문제 합의		
단위 사업			

향후 방향성	(주민협의체) 1)주민공동이용시설에 사업체 운영이 꼭 필요한 것인지에 대한 검토 2)주민이 공동으로 운영하는 마을 프로그램 중심으로 조직을 구성하는 것도 긍정적으로 검토해 볼만함 3)주민공동이용시설 운영과 관련한 주민간 합의(주민전체 설문등) 논의 4)주민대표성과 공식성을 어떻게 확보할지를 내부합의하고 관과 협력
	(주민공동이용시설) ● 이용방법 합의요청 1)주민공동이용시설 규모를 줄일 수는 없을까? 2)주민이 누구나 이용할 수 있는 시설로 변경하는 것은 어떤가? 3)주민공동이용시설 설치시 미학적인 것에 방점을 찍는 것은 어떤가? 4)필요한 시설이 상업시설일 필요가 있는가? 5)주민들에게 없으면 불편한 것은 무엇일까?
기타	* 사회적경제조직을 구성하기 위한 컨설팅은 재 검토할 필요가 있음 * 사회적경제조직 구성이 필요한지 검토하는 것이 우선되어야 함. 특별히 커뮤니티시설 운영과 관련한 논의 및 조례등을 검토하는 것을 우선할 필요가 있음 * 사업을 한다면 사업계획에 재무, 마켓팅, 상권분석등 경영분석이 사전에 실시되어야함

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	서구 가좌3	성 함	송영석
지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.			
주민 역량	- 마을 지원단체가 활동력이 높아 - 1단계 : 주민조직형태 구성과 역할 분담 (어떤 조직형태를 만들것인가? 비영리, 사회적협동조합등/ 합의 따른 역할 분담-조직운영원칙, 비용, 등록, 활동계획등) - 2단계 : 주민조직 구체화(조직 공식화 또는 법인화, 사업이나 활동방향 정리) - 3단계 : 사무국 또는 전문 활동가 또는 지원조직연계 사업개시		
거버넌스	일정상 행정의 일정대로 진행하는 것이 필요하나 하드웨어 사업 진행과 더불어 주민조직지원과 관련한 지원체계 구축을 검토해야함 - 검토내용 1) 사업조직 구성에 필요한 예산지원 2) 주민공동이용시설 운영 방법과 절차를 주민과 합의 하는 과정이 필요함 3) 사업이후 주민공동이용시설 담당부서 이관문제 합의		
단위 사업			

향후 방향성	(주민협의체) 1)주민협의체중 일부를 사업조직으로 전환 2)사업운영에 필요한 법인(사회적협동조합) 구성 3)협동조합내 사업을 담당할 경영조직 구성(전담직원 고용포함) 4)조직내 역할 분담과 운영원칙등 합의 5)경영진단등 필요한 컨설팅 6)주민조직 대표성 획득(참여인원 증원 활동) (주민공동이용시설) ● 이용방법 합의 1) 일부 상업시설 운영에 관한 내외부 합의 필요 2) 주민 활동공간과 운영에 필요한 자원확보 방안
기타	* 사회적경제조직 구성이 필요한지 검토하는 것이 우선되어야 함. 특별히 커뮤니티시설 운영과 관련한 논의 및 조례등을 검토하는 것을 우선할 필요가 있음 * 사업을 한다면 사업계획에 재무, 마켓팅, 상권분석등 경영분석이 사전에 실시되어야함

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	미추홀구 용현5	성 함	송영석
지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.			
주민 역량	- 목표를 갖고 주민역량 강화가 필요함. 주도하는 주민조직의 한계성이 있어 주민을 대표 할 수 있는 주민조직으로 확대하는 것이 필요한데 내부 동력이 있을지는 검토해 볼 필요가 있음 - 1단계 : 주민조직 구성과 목적 합의 (무엇을 할것인가? 어떤 공익이 있는가?) - 2단계 : 주민조직형태 구성과 역할 분담 (어떤 조직형태를 만들것인가? 비영리, 사회적협동조합등/ 합의 따른 역할 분담-조직운영원칙, 비용, 등록, 활동계획등) - 3단계 : 주민조직 구체화(조직 공식화 또는 법인화, 사업이나 활동방향 정리) - 4단계 : 사무국 또는 전문 활동가 또는 지원조직연계 사업개시		
거버넌스	일정상 행정의 일정대로 진행하는 것이 필요하나 하드웨어 사업 진행과 더불어 주민조직지원과 관련한 지원체계 구축을 검토해야 함 주민협의체와 논의 과정이 적극적이나 주민의 제안에 따른 합의를 하는 것도 검토해 볼 만함 또한 과제를 제안하고 해결해 가는 과정으로 합의하는 것은 어떤지? - 검토내용 1) 주민조직 구성에 필요한 예산지원 2) 주민공동이용시설 운영 방법과 절차를 주민과 합의 하는 과정이 필요함		
단위 사업			

향후 방향성	(주민협의체) 1)주민협의체 주요 활동방향 재점검 2)주민공동이용시설에 사업체 운영이 꼭 필요한 것인지에 대한 검토 2)주민이 공동으로 운영하는 마을 프로그램 중심으로 조직을 구성하는 것도 검토해 볼만함 3)주민공동이용시설 운영과 관련한 주민간 합의(주민전체 설문등) 논의 4)주민대표성과 공식성을 어떻게 확보할지를 내부합의하고 관과 협력 (주민공동이용시설) 1)주민공동이용시설 활용방안을 재검토 해보는 것은 어떤지? 2)주민이 누구나 이용할 수 있는 시설로 변경하는 것은 어떤가? 3)주민공동이용시설 설치시 미학적인 것에 방점을 찍는 것은 어떤가? 4)필요한 시설이 상업시설일 필요가 있는가? 5)주민들에게 없으면 불편한 것은 무엇일까?
기타	* 사회적경제조직을 구성하기는 어려워 보임 * 사회적경제조직 구성이 필요한지 검토하는 것이 우선되어야 함.

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	동구 쇠뿔고개	성 함	송영석
지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.			
주민 역량	– 주민교육을 시행한 경험이 있음 이를 확산할 필요가 있음 주민협의체의 대표성 확보방안 주민협의체 조직형태 합의등이 검토되어야 함 – 1단계 : 주민조직 구성과 목적 합의 (무엇을 할것인가? 어떤 공익이 있는가?) – 2단계 : 주민조직형태 구성과 역할 분담 (어떤 조직형태를 만들것인가? 비영리, 사회적협동조합등/ 합의 따른 역할 분담–조직운영원칙, 비용, 등록, 활동계획등) – 3단계 : 주민조직 구체화(조직 공식화 또는 법인화, 사업이나 활동방향 정리) – 4단계 : 사무국 또는 전문 활동가 또는 지원조직연계 사업개시		
거버넌스	일정상 행정의 일정대로 진행하는 것이 필요하나 하드웨어 사업 진행과 더불어 주민조직지원과 관련한 지원체계 구축을 검토해야 함 도시재생지원센터, 사회적경제지원센터의 참여 보장 – 검토내용 1) 주민조직 구성에 필요한 예산지원 2) 주민공동이용시설 운영 방법과 절차를 주민과 합의 하는 과정이 필요함 3) 사업이후 주민공동이용시설 담당부서 이관문제 합의		
단위 사업			

향후 방향성	(주민협의체) 1))주민협의체중 일부를 사업조직으로 전환 2)사업운영에 필요한 법인(사회적협동조합) 구성 3)협동조합내 사업을 담당할 경영조직 구성(전담직원 고용포함) 4)조직내 역할 분담과 운영원칙등 합의 5)경영진단등 필요한 컨설팅 6)주민조직 대표성 획득(참여인원 증원 활동) (주민공동이용시설) ● 이용방법 합의요청 1)운영권 관련한 보장은 어떠한가? 2)주민이 누구나 이용할 수 있는 시설로 변경하는 것은 어떤가? 3)필요한 시설이 상업시설일 필요가 있는가? 5)중복된 주민이용시설의 특화방안은?
기타	* 사회적경제조직 구성을 어떻게 할 것인지 검토하는 것이 우선되어야 함. * 사업을 한다면 사업계획에 재무, 마켓팅, 상권분석등 경영분석이 사전에 실시되어야함

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	중구 웃터골	성 함	서 유 림

지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.

주민 역량	– 주민협의체는 구성되어 있으나, 향후 활동 방향이 명확하게 구체화되어 있지 않음 – 공동이용시설에 관련해서도 운영해야 한다는 것은 인식하고는 있으나, 공사 외 운영준비가 주민협의체에서 진행되고 있지 않음 · 주민공동이용시설 운영을 포함한 주민협의체 활동 방향에 대한 고민이 필요 · 특히, 사회적경제주체 조직의 필요성, 가능성에 대한 조직 진단과 고민 필요 : 관련 내용에 대한 전문가 지원 필요
거버넌스	– 고시 이후 사업 실행과정 · 주민–전문가–행정이 함께 하는 정기적 회의를 통해 사업 진행과정의 공유가 필요 – 사업 완료 후의 지역 거버넌스 구축 · 주민협의체의 향후 활동방향 설정, 계획 수립, 활동 진행 과정을 통해 주민협의체 – 활동가 – 마을관리소 및 지역 단체가 함께하는 지역거버넌스 구축 필요 – 행정거버넌스 측면에서는 사업완료 후, 공동이용시설 운영관리에 대한 역할 조정 필요
단위 사업	– 주민공동이용시설 · 주민공동이용시설 운영관리계획의 부재 : 행정적 운영관리계획 수립 필요. 이에 따라 주민협의체에게 명확한 가이드라인을 제공하여 준비할 수 있도록 하는 것이 필요
향후 방향성	**(주민협의체)** ① 주민협의체 활동 방향 정립 (2022년 상반기) – 주민협의체 향후 구성, 역할, 운영 방향 에 대한 방향 정립 · 주민협의체 운영계획 수립 필요 (분과구성, 공동체활성화를 위한 계획 등) · 특히, 주민공동이용시설의 운영 여부(운영에 대한 내용적 범위, 공간적 범위 등) 및 운영하고자 할 시 운영계획 등에 대한 준비 필요 · 지역에서 운영하고자 하는 의지가 있을 경우, 한 번에 전체 공간을 운영하기보다는 일부 공간을 운영하면서 행정 혹은 타 기관 등과 함께 운영할 수 있는 방법을 모색 검토 필요 · 2022년 상하반기 주민협의체 활동계획 수립 필요 : 하반기 주민공동이용시설 준공 후 활동, 프로그램에 대한 정리 필요 – 이러한 과정을 정기적 주민협의체 회의, 분과별 회의 등을 통해 진행

	② 주민협의체 활성화 (2022년 하반기~) – 주민협의체 활동 진행 · 주민협의체 분과별 혹은 주제별 활동 진행 · 준공된 주민공동이용시설을 활용하여 시범 활동 진행 : 시범활동을 통해 주민공동이용시설 운영계획, 활용계획 보완 : 주민협의체 분과별 추가 인원 모집, 협업 가능한 지역 기관 연계 ※ 2022년 시범 활동을 통해 주민협의체의 역량을 검토하고, 이후 2022년 하반기부터 점차적으로 주민협의체의 형태(법인설립여부 등)를 논의하는 것 필요
	(주민공동이용시설) ① 주민공동이용시설 운영관리계획 수립 (2022년 상반기) – 주민협의체의 활동 방향 정립과 연계하여 주민공동이용시설의 운영 프로그램, 운영주체를 명확하게 하는 것이 필요 · 따라서, 현재 발주 계획이 있는 사회적경제조직 전환을 위한 컨설팅 용역은, 공동이용시설의 운영을 위한 지역 내 서비스 수요 조사를 바탕으로 한 주민공동이용시설의 운영(필요) 프로그램 계획과 이에 따른 단계적 운영준비계획 수립이 주 내용이 되어야 할 것으로 생각됨. – 행정적으로는 주민공동이용시설의 운영관리계획에 대한 준비 필요 · 구청에서는 주민공동이용시설의 프로그램, 운영주체에 따라 운영방식을 어떻게 정리할 것인지 계획 수립 필요 (무상사용허가, 위탁 등 방식에 대한 검토 필요) · 현재의 상황으로는 초기에는 주민공동이용시설의 운영프로그램에 따라 일부공간을 주민협의체에서 무상사용허가로 사용하고, 나머지 공간은 공공사업과의 연계를 통해 위탁 운영, 행정 직영 등 방식 검토 필요 (프로그램에 따른 변화가능성 있음) ② 주민공동이용시설 시범 운영 (2022년 하반기 ~) – 주민공동이용시설 준공이후, 시범 운영 진행
기타	

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	동구 쇠뿔고개	성 함	서 유 림
지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.			

주민 역량	– 주민협의체 임원진 외 조직으로서의 역량 명확하게 확인되지 않음 – 조직으로서 주민협의체 활동계획, 지역으로의 홍보, 공유 등의 과정이 필요함
거버넌스	– 행정동 내 많은 재생사업이 진행 중에 있음 – 동 단위의 연계, 조정, 협력이 필요함
단위 사업	– 주민공동이용시설 및 주차장 · 행정적으로는 관리체계가 정리되어 있으나, 주민공동이용시설의 이용계획이 명확하지 않음 · 향후 계획되어 있는 시설 계획 등을 고려한 공공시설 계획 필요
향후 방향성	**(주민협의체)** ① 지역 조사를 통한 주민협의체 활동계획 수립 (2022년 상반기) – 현재 주민이 필요로 하는 활동, 서비스 등에 대한 수요 조사 필요 – 현재 운영공간 및 향후 공공시설 조성 계획 등에 대한 조사 진행 필요 · 이를 토대로 주민협의체의 활동계획 (분과 활동, 주민공동이용시설 운영준비) 수립 ② 주민협의체 활성화 (2022년 하반기) – 주민협의체 활동 진행 · 주민협의체 분과별 혹은 주제별 활동 진행 · 지역 내 다양한 공간 활용하여 시범 활동 진행

	: 시범활동을 통해 주민공동이용시설 운영계획 수립, 활용계획 보완 : 주민협의체 분과별 추가 인원 모집
	(주민공동이용시설) ① 주민공동이용시설 운영관리계획 수립 (2022년 상반기) – 행정적으로는 주민공동이용시설의 운영관리계획에 대한 준비 필요 · 주민공동이용시설의 운영을 위한 주민협의체 준비사항 논의 필요 : 이를 전달하여 주민협의체가 운영진 확충, 지역 조사를 통한 프로그램 계획, 시범 운영 등의 활동을 계획할 수 있도록 지원 : 이러한 준비가 기존 활동가로 진행 가능하면 주민협의체 자체 회의 등을 통해 진행하되, 불가능한 경우 전문가 연계진행 ② 주민공동이용시설 시범 운영 (2022년 하반기 ~) – 주민공동이용시설 준공이후, 시범 운영 진행
기타	

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	미추홀구 용현5	성 함	서 유 림

지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.

주민 역량	– 기존 골목길 가꾸기 활동 정도로서의 주민활동은 원활히 진행 될 수 있음 – 다만, 빈집 활용 공간 조성, 사랑방, 그리고 향후 조성된 주민공동이용시설 등 향후 변화를 고려하여 주민협의체가 지속적으로 어떤 활동을 하고자 하는지 방향 정립 필요
거버넌스	– 총괄코디네이터, 활동가 역할에 대한 이해 필요, 현재 행정이 많은 역할을 담당 – 향후 주민조직의 활동방향 설정을 위한 전문가 지원 필요 (전문코디네이터 등)
단위 사업	– 지역 내 공간 자원의 양이 많은 지역 – 공간 관련 사업의 조정 필요 : 특히, 주민공동이용시설, 기존 빈집 사업을 통해 조성된 공간, 사랑방 등 공간자원의 원활한 운영을 위해 마을 단위 전체적 공간 운영계획 검토가 필요
향후 방향성	**(주민협의체)** ① 주민협의체 활동 방향 정립 (2022년 상반기) – 주민협의체 향후 활동 계획 수립 (공간 운영 내용 포함) – 주민공동이용시설운영을 포함한 주민협의체 향후 활동 목표를 정하고 이에 따른 주민협의체 구성, 준비사항 등을 정리 – 특히, 기존 주민협의체의 활동을 지역 주민과 공유하는 과정과 방법에 대한 계획, 이를 통한 주민협의체 구성원의 확대에 대한 고민이 필요 ② 주민협의체 활성화 (2022년 하반기~) – 주민공동이용시설 운영 세부계획 수립 (운영 시) : 외부기관, 청년단체 등과 협업을 통한 시범 활동 등도 진행 필요

	(주민공동이용시설) ① 마을 내 공간 전체 운영관리계획 수립 (2022년 상반기) – 주민공동이용시설을 비롯한 마을의 다양한 공간의 역할 설정 필요 (행정) · 지역 내 다양한 공간의 마을단위 공간운영관리계획 필요 · 공간별로 프로그램, 즉 지역 내에서의 역할을 설정하고, 이에 따라 검토 및 적용가능한 운영주체와 운영방식에 대한 정리 진행 : 공간의 규모, 프로그램의 유형에 따라 외부단체 운영, 외부 + 지역 운영, 지역 주민 운영 등 다양한 운영방식 검토 · 관련 내용을 주민협의체와 협의 – 행정에서는 운영을 위해 주민이 준비해야 하는 사항을 정리하여 전달 필요 ② 주민운영공간 시범 운영 (2022년 하반기) – 마을 내 공간 중 주민이 운영코자 하는 공간에 대한 운영계획을 수립하고, 관련 준비 진행 · 관련 전문가 연계 필요 (용역의 형태 또는 실행을 전제로 한 교육프로그램) – 운영계획에 따른 시범 운영 진행 ※ 현재 지역 주민협의체의 현황으로는 사랑방, 마을회관 규모의 운영과 공동체 활동은 가능할 것으로 생각되나, 사업의 영역으로 확장하는 것은 주민협의체 만으로는 쉽지 않을 것으로 보임. 필요하다면 시범운영 단계에서 외부기관(단체)와 주민이 협력하여 운영하는 방식도 검토 필요하며, 이 경우 행정적으로 관련 예산 확보 필요 ③ 주민공동이용시설 운영 (2023년 ~)
기타	

2021 더불어 마을 사업 서면의견서

사업지	서구 가좌3동	성 함	서 유 림
지역별 로드맵에 따라 연차별로 현장에 제안, 자문하고 싶은 사항을 중심으로 작성 부탁드립니다.			
주민 역량	– 주민협의체의 공동체적 활동은 원활하게 잘 진행되어 온 것으로 생각됨 – 다만, 사업 이후 공동체 활동을 넘어선 향후 주민협의체의 역할에 대한 진단, 계획이 필요 · 주민자치회와의 관계 설정 필요 : 특히, 주민공동이용시설 완공 후 행정복지센터에 운영에 관한 업무를 이관하고자 하는 계획이 있는 상황에서는 주민자치회와 주민협의체의 관계 설정이 중요 · 주민공동이용시설의 운영계획과 연계, 단계적 주민역량강화에 대한 계획 필요		
거버넌스	– 희망지 – 계획 수립 – 계획 실행단계에서 총괄계획가, 활동가의 참여도가 높음		
단위 사업	– 주민공동이용시설 · 주민공동이용시설 운영관리계획의 부재 : 행정적 운영관리계획 수립 필요. 이에 따라 주민협의체에게 명확한 가이드라인을 제공하여 준비할 수 있도록 하는 것이 필요 · 주민공동이용시설에 대한 참여주체의 관심도, 참여의지가 높음 : 주민공동이용시설 향후 추진과정에서 주민협의체, 총괄계획가가 참여할 수 있는 과정 설계 필요 (회의, 워크숍 등)		
향후 방향성	**(주민협의체)** ① 2022년 : 주민협의체 분과별 활동 진행, 주민공동이용시설 운영 준비 – 주민협의체 분과별 활동 진행 · 주민협의체 분과별 활동 지속 진행 / 중장기 활동계획 수립 (2~3년) – 주민공동이용시설 운영 준비 · 필요 프로그램 및 서비스 조사 · 주요 이용 가능 대상, 이용 의지 조사, 운영예산 검토 : 수요 조사 및 이용 대상 분석을 통해 프로그램(사업) 가능성 검토 · 운영 프로그램 및 사업계획 수립 · 운영 시범 활동 진행 : 기존 활동거점공간 활용하여 시범 활동 진행, 운영모델 검토		

	② 2023년 : 주민협의체 조직화 – 행정적으로 제시되는 주민공동이용시설 운영주체의 요건, 주민협의체의 주민공동 이용시설 운영의지, 사업화 여부 등에 따른 조직화 진행 · 주민협의체의 조직 법인화, 사회적경제 주체 설립 등에 대한 논의 진행
	(주민공동이용시설) ① 2022년 : 주민공동이용시설 운영관리계획 수립 – 행정적으로 주민공동이용시설의 운영관리계획에 대한 준비 필요 · 구청에서는 주민공동이용시설의 프로그램 운영방식, 운영권 부여방식을 어떻게 할 것인지에 대한 계획 수립 필요 (무상사용허가, 위탁 등 방식에 대한 검토 필요) : 이에 따라 주민협의체가 준비해야할 조건, 준비해야 할 운영계획, 역량 등에 대한 가이드 제공 필요 · 또한, 운영관리부서에 대한 사전 협의 진행 (자치행정과) ② 2022년 : 주민참여형 주민공동이용시설 조성에 대한 프로세스 – 참여주체의 주민공동이용시설에 대한 관심, 참여의지가 높음 · 주민협의체 – 총괄계획가 – 활동가의 주민공동이용시설에 대한 관심, 참여의지가 높아 주민공동이용시설 계획 및 조성과정에서 참여가 가능하도록 프로세스 계획 진행 · 주민협의체가 진행하는 지역 조사 내용을 계획에 반영하거나, 공간계획에 있어 주민협의체의 의견을 수렴하고 논의하는 등 참여과정을 과업지시서에 담는 것 필요
기타	

[부록3]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

컨설턴트 회의록

제1차 컨설턴트 사전회의

1. 개요

■ **일 시** : 2021년 09월 08일(화), 10:00 ~ 12:00

■ **장 소** : 온라인 회의(ZOOM)

■ 참여자 : [인천시] 박재만 주무관

[도시재생활동가 협동조합 틔움] 정혜영 소장, 김호철 연구원, 임완주 연구원

[컨설턴트] 이왕기, 서유림, 김조아, 송영석

■ **내 용** : 더불어마을 사업 모니터링 추진개요 안내, 대상지 현황 공유 및 추가확인사항

2. 회의 내용

- 더불어 마을 사업 모니터링 추진개요 안내
- 사업대상지(4개소) 사업 추진현황과 공동체 활동, 향후 계획 등 공유
- 사업주체별(행정, 총괄코디네이터, 활동가, 주민대표) 인터뷰 및 분석 내용 공유
- 컨설턴트 추가요청 자료 및 활동가 교육(안) 등 사전검토요청

3. 컨설턴트 의견

- 정확한 지역 진단을 위해 사업대상지 인근지역에서 추진 중인 지역공동체, 재생사업 등의 연계사업(뉴딜, 주민자치회) 추진현황 파악이 필요함
- 활동가 업무 중 집수리에 관한 업무가 포함되어 있는지 확인이 필요함
- 더불어 마을 사업이 아직까지 초기단계 느낌이 강하기 때문에 거버넌스 문제를 해소하는 것이 큰 숙제이며, 활동가와 총괄코디네이터의 활동 내용을 파악하는 것이 필요함. 경우에 따라 총괄코디네이터의 이력 확인이 필요함
- 마을주택관리소 사업의 한계점으로 인해 집수리사업과 연계될 필요가 있음
- 공용이용시설 계획 중 복지에 관한 사업에 대해 관련부서와 협의를 추진한 것인지 확인이 필요함

4. 추가요청 자료(컨설턴트→틔움)

- 2022년 집수리 사업 방향(예산확보여부, 사업절차)
- (전체)대상지 행정동 주민자치회, 주민참여예산제 등 사업 현황
- (전체)총괄코디네이터, 활동가 활동 자료(활동일지, 총괄코디네이터 이력서)
- (전체)대상지 내 주민활동과 행정 연계사업 현황
- (가좌3)금창동 뉴딜사업 계획, 경인고속도로 일반화 사업 현황

5. 컨설턴트 사전검토 요청(틔움→컨설턴트)

- 주민활동가 및 코디네이터 교육(안)
- 더불어 마을 사업 정책평가 설문조사

제2차 컨설턴트 사전회의

1. 개요

■ **일 시** : 2021년 11월 26일(화), 19:00 ~ 21:00

■ **장 소** : 온라인 회의(ZOOM)

■ 참여자 : [컨설턴트] 이왕기, 서유림, 김조아, 송영석

[도시재생활동가 협동조합 틔움] 정혜영 소장, 김호철 연구원, 임완주 연구원

■ **내 용** : 1. 1차 현장 모니터링 결과 공유 및 지역별 제언 내용

2. 더불어 마을 사업 가이드라인 수정 사항

3. 기타사항

2. 회의내용

- 더불어 마을 사업 1차 현장 모니터링 결과 공유
- 지역별 더불어 마을 사업 제언 내용
- 더불어 마을 사업 가이드라인 추가 및 변경 사항

3. 회의결과

"논의 주요 방향 : 단기적 방향(현 지정된 구역의 성공적 마무리)"

- **지역별 더불어 마을 사업 제언 방향 및 방법**

- 지역 별 주민의 역량과 행정의 입장이 차이가 큼으로 맞춤형 지역별 로드맵에 따른 연차별 목표제시

- 지역현안에 따른 주민공동이용시설 및 주민협의체 향후 방향성 제시

- **지역별 공통현황에 따른 제언내용**

- (주민공동이용시설) 비즈니스와 생활SOC시설 수요욕구 및 가능성 의견수렴 필요

→ 공동이용시설 자체에 대한 이용계획이 없기 때문에 마을협동조합 설립에 앞서 주민의 사업 아이템 및 사업성에 대한 검토 필요

- (주민공동이용시설) 공간의 규모에 따라 사전에 지역조사를 통해 필요한 시설에 대해 주민운영 공간과 공공 생활 SOC로 구성할 수 있음. 다만, 행정 시설 변경이 힘들기 때문에 주민역량에 따라 주민공동이용시설 운영에 대한 확장가능성은 열어둘 필요 있음

- (주민공동이용시설) 사용허가절차와 주민 역할범위 정리 등 행정에서 사설 운영방식에 대한 고민 필요.

→ 무상사용허가를 주는 방식에 있어 주민들의 사용계획서 제출 필요 : 가이드라인 안내

- (사업완료 지원) 공동이용시설의 최소 운영에 대한 사항은 일정 기간 지원이 필요함

- (거버넌스) 총괄코디네이터 및 활동가는 사람의 교체나 역량강화가 현실적으로 힘들기 때문에 지역에서 단기간에 필요한 분야 전문가 인력풀 구성 및 자치구 제공 검토

→ 5개 분야(안) : 집수리, 사회적 경제, 공동체, 주민공동이용시설 계획 및 설계, 주민참여방식

- **더불어 마을 사업 가이드라인 추가 및 변경사항**

  - 주민공동이용시설 '사전기획(조사 등) - 계획-실시설계-운영' 에 대한 구체적 가이드라인 제시

  - 주민협의체 총회, 운영에 대한 구체적 가이드라인 제시

  - 사회적경제조직과의 연계 향상 (2020 가이드라인 내 사회적경제조직 업무 및 연락처 제공)

- **집수리 지원 사업 제도 보완**

  - 집수리 지원이 투명하게 운영될 수 있는 방법 필요(업체등록, 견적, 보수교육 등)

  - 집수리 지원 사업 효과 증대를 위한 구역지정 검토(예시 주택성능구역)

  - 효과적인 집수리 사업을 위해 군구단위 지원조직 필요(마을주택관리소 연계)

  - 집수리 사업 관련해서 데이터 축적 및 초기 인적 인프라의 경험 정리 필요

  → 집수리지원센터 등 광역단위 데이터, 지원체계 구축 지원 필요

- **더불어 마을 사업 향후 방향성 제시**

  - 구역 지정 없이 주민조직 또는 동단위에서 사업이 필요할 경우 개별단위 작은 사업으로 지역을 지원하는 방식 검토 및 사업아이템 필요 (집수리 연계 골목길 정비, 골목길 재생 등)

  - 주거환경개선 측면 골목길 재생은 외관개선 뿐만 아니라 기반시설 정비까지 필요

4. 추가확인 사항

- 총괄코디네이터, 활동가 활동일지 분석
- 지역별 주민활동가 선정과정
- 지역별 주민공동이용시설 부지 매각 방식 및 절차

5. 컨설턴트 검토 요청(틔움→컨설턴트)/서면의견서

- 더불어 마을 사업 정책평가 설문조사
- 지역 별 맞춤형 컨설팅 사항(시간적 범위 : 더불어마을 사업과정)

6. 향후 논의내용

- 2023년 집수리 운영 가이드라인(안)

컨설턴트 정리회의 회의록

1. 개요

■ **일 시** : 2022년 04월 18일(수), 19:00 ~ 20:00

■ **장 소** : ZOOM

■ **참여자** : [컨설턴트] 이왕기, 송영석, 서유림, 김조아
[도시재생활동가 협동조합 틔움] 정혜영, 임완주, 김호철

■ **내 용** : 모니터링 결과 정리

2. 주요 내용

(1) 모니터링의 지속방안 마련 필요

- 자문단에 모니터링 기능을 추가하더라도 실무적으로 한계가 있음
- 격년으로라도 현재 모니터링을 가져갈 수 있는 방안 마련 필요

(2) 자문단의 구체적인 역할과 참여 프로세스 제시 필요

- 현재의 역할은 정비계획안 검토에 한정되어 있음
- 더불어마을의 양적 확대 뿐만 아니라 역할의 구체화에 대한 고려 필요
- 자문단의 수가 늘어남에 따라 실무적으로 자문단 운영시 참여체계에 대한 내용 필요

(3) 주민공동이용시설 운영계획서 및 협약체결 프로세스 구체화 필요

- 운영계획서 및 협약체결 주체에 대한 명시 필요
- 운영계획의 변경, 새로운 운영주체의 등장 등 각 시점에 대한 다양한 상황을 고려하여 운영계획서 제출 및 협약체결 프로세스 설정 필요

(4) 사업유형 내용 추상화 필요

- 내용의 구체성 때문에 실행단계에서 다양한 문제점이 예상됨
- 유형별 구체화에 대한 부분은 별도로 상세하게 고민될 필요가 있음

[부록4]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

주민활동가 기초교육 계획서 및 강의요청서

인천시 더불어마을 주민활동가 기초교육 계획(안)

❑ 현황

○ 인천시 내 공동주택 주민활동가 교육, 협치 활동가 교육, 지역재생활동가 교육, 도시재생활동가 교육 등 다양한 활동가 교육이 진행되었으나 더불어마을 사업 활동가에 대한 교육은 진행되지 않았음

○ 주민활동가들은 인천시에서 진행하는 협치 활동가 교육 또는 도시재생 활동가 교육을 주로 수료하였으나 근본적으로 더불어마을 사업에 대한 이해도가 낮아 현장 활동을 수행하는 것에 있어서 어려움이 크다고 느낌

○ 2021년 더불어마을 사업 모니터링 일환으로 4개 지역의 활동가 인터뷰를 실시한 결과, 공통적으로 활동가의 역할에 대한 모호함과 더불어마을 사업에 대한 교육 부재로 인해 현장 활동에 어려움을 겪고 있다는 점이 도출되었음

○ 활동가의 역할이 명확하지 않다보니 주민들이 활동가를 전문가로 인식하고 있지 않고, 활동가 또한 주체적인 활동이 아닌 하달되어 오는 업무만 수행하고 있으며, 지역 출신의 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동하고 있음

❑ 추진방향

○ 더불어마을(희망지) 관계자 교육프로그램과 중복되지 않도록 교육 내용 구성

○ 활동가의 실무능력 향상에 앞서 활동가의 역할에 대한 이해와 책임감을 고양시킬 수 있도록 함

○ 수준별 교육과정의 차등을 두지 않고 주민활동가 전체 기초교육으로 진행예정

- 주민활동가들의 연령대와 지역과의 연계성을 고려하였을 때 현실적으로 전문적인 활동가의 역량을 기대하기 어렵기 때문에 심화교육과정을 구성하기에 앞서 기초교육을 우선적으로 추진할 예정임
- 기초교육 진행 후, 교육을 수강한 활동가를 전체를 대상으로 피드백 교육 내용과 향후 필요한 교육에 대한 의견수렴 과정을 거쳐 심화교육 커리큘럼(안)구성 예정
- 재생 관련 교육을 수강한 일부 활동가들은 더불어마을 사업 기초교육에 참여하지 않을 가능성이 있기 때문에 사업대상지 활동가는 본 교육을 필수 이수하도록 권고할 예정

○ 더불어마을 사업 중심으로 교육 내용 구성

- 기 추진한 더불어마을 사업에 대한 교육이 없었기 때문에 일부 활동가들은 도시재생과 협치 관련 활동가 교육을 수료하였으며, 재생 관련 교육들이 매년 추진되고 있기 때문에 본 교육은 더불어 마을사업에 대한 이해에 중점을 두고 진행할 예정임
- 활동가의 역할과 더불어마을 본 사업에 대한 이해가 없는 것이 가장 시급한 문제로 이에 도움을 줄 수 있는 교육으로 진행예정

○ 더불어마을 사업 활동가 네트워크 형성

- 활동가들이 지역 활동을 수행함에 있어 문제에 부딪혔을 때 자문을 받을 수 있는 방법이 없어 어려움을 겪고 있는 상황으로 인천시 내 활동가끼리의 네트워크 형성이 필요함
- 기초교육에 활용한 네이버 밴드를 활용하여 활동가들의 플랫폼으로 전환

❑ 교육개요

○ 일시 : 2021. 12월 매주 화요일, 목요일 15:00~17:00 (총 7강, 14시간)

※ 강의 마지막 주는 과제수행 기간을 포함하여 화요일 주1회로 조정

○ 장소 : 온라인 플랫폼(ZOOM), 네이버 밴드 활용

※ 1차 '오리엔테이션 및 주민활동가 역할 이해'에 한해 오프라인으로 진행

○ 대상 : 더불어마을 사업 활동가 전체(약 30여명)

※ 필수 이수할 수 있도록 권고 예정(인천시에서 자치구로 공문발송)

○ 목적

- 더불어마을 사업에 대한 전반적인 이해도 제고
- 활동가의 역할에 대한 명확성을 부여하기 위한 기반 조성
- 향후 심화 교육 과정에 대한 운영 방향 설정
- 인천시 내 더불어 마을 활동가 네트워크 형성

○ 교육내용

- 더불어마을 사업에 대한 이해(도시정비법, 사업절차와 용어)
- 더불어마을 사업실행에 대한 이해(계획 및 실행, 실행 절차 등)
- 활동가의 역할에 대한 이해(활동가 역할, 공동체 활동 사례, 거버넌스)

❑ 추진방법

○ 온라인 플랫폼(ZOOM)을 활용한 실시간 강의

○ 지역상황 등으로 수업 참여가 힘든 경우를 대비하여 네이버 밴드에 강의영상 업로드 후 수강할 수 있도록 하여 유동적으로 참여할 수 있도록 함

○ 교육 수강 이후 교육내용에 대해 궁금한 사항은 네이버 밴드 댓글을 활용하여 Q&A 제작 및 배포

○ 활동가들의 교육 집중도를 높이기 위해 퀴즈, 과제 등 요소 활용

○ 네이버 밴드는 교육 종료 후, 더불어마을 사업 활동가들의 네트워크 공간으로 활용

❑ 수료기준

○ 전체 교육과정 80% 이상 참석, 과제 제출

○ 네이버 밴드 강의영상 시청 시 영상재생률 90% 이상일 경우 참석으로 인정함

❑ 교육 과정(안)

일정 및 차시	주요내용		비고
1차 (120‘) 12/2(목) 15:00~17:00	10‘	출석체크	공통교육 (오프라인) ※코로나19 상황에 따라 온라인으로 전환될 수 있음
	10‘	오리엔테이션(기초교육 목적, 취지, 내용 소개)	
	30‘	• 활동가의 역할에 대한 이해 - 도시계획과 지역사회운동사 측면에서의 활동가	
	10‘	휴식	
	60‘	• 주민활동가의 역할에 대한 이해 - 더불어 마을 사업에서 주민활동가란? - 주민활동가는 무엇을 할까?(주요역할과 업무)※계획/실행단계 구분 - 활동가의 세부업무(사례) - 주민과 활동가의 차이점 / 좋은 활동가가 되려면?	
2차 (120‘) 12/7(화) 15:00~17:00	10‘	출석체크	공통교육
	50‘	• 주민역량강화(공동체) 프로그램 기획과 운영 - 주민 교육과 주민조직을 위한 프로그램의 기획과 운영 사례	
	10‘	휴식	
	50‘	• 활동가에게 들어보는 지역 활동 사례(서울시 마포구 연남동) - 서울시 주거환경개선사업 지역의 활동 사례	
3차 (120‘) 12/9(목) 15:00~17:00	10‘	출석체크	공통교육
	90‘	• 더불어 마을 사업의 이해 - 더불어 마을 사업의 개념 및 추진배경(※도시재생정책과의 연결성) - 더불어 마을사업의 변화 - 더불어 마을 사업의 추진절차(단계별 주요 내용) - 더불어 마을 사업의 주요 사업 - 도시정비법 주요 내용 및 용어	
	20‘	• 필수과제 안내(과제 목적, 과제 작성요령, 멘토링 내용, 일정 등)	
4차 (120‘) 12/14(화) 15:00~17:00	10‘	출석체크	공통교육
	50‘	• 물리적 사업의 실행 사례 1:골목길 정비사업 - CPTED 관련 주민의견수렴, 사업의 설계와 실행, 유지관리 방안	
	10‘	휴식	
	50‘	• 물리적 사업의 실행 사례 1:골목길 정비사업 - 디자인 브랜딩을 활용한 골목길 정비사업 사례(주민의견수렴, 설계 및 실행, 유지관리 등)	
(선택) 1~4강 강의내용을 토대로 퀴즈 제공 *소정의 선물 제공			

일정 및 차시	주요내용		비고
5차 (120‘) 12/16(목) 15:00~17:00	10‘	출석체크	공통교육
	50‘	• 물리적 사업의 실행 사례 2(주민공동이용시설) - 주민공동이용시설 계획과정 : 주민의견수렴, 용도설정, 설계 및 공사	
	10‘	휴식	
	50‘	• 물리적 사업의 실행 사례 2(주민공동이용시설) - 주민공동이용시설 운영사례 : 운영 준비과정부터~운영까지 ※ 주민활동(협의체) 및 사회적경제조직 구성 관련 내용 포함	
★ (필수과제 첫 번째 제출) 내가 활동하는 지역과 나의 활동 진단해보기			
6차 (120‘) 12/21(화) 15:00~17:00	10‘	출석체크	공통교육
	50‘	• 거버넌스의 이해와 필요성 - 서울시 서대문구 천연충현 마을관리사업 사례	
	10‘	휴식 및 조별나눔	조별 멘토링
	50‘	(멘토링) 과제공유	
★ (필수과제 두 번째 제출) 나의 활동 계획 세우기			
7차 (120‘) 12/28(화) 15:00~17:00	10‘	출석체크/조별나눔	조별 멘토링
	50‘	(멘토링) 과제공유	
	10‘	휴식	
	50‘	나의 활동비전 발표/소감나눔/수료식 (※이왕기, 송영석 컨설턴트 참석)	

※ 강의내용 및 강사는 변동될 수 있음

❍ 교육 이후 또는 녹화강의 영상 시청 후 밴드 댓글을 통해 추가 질의 작성

❍ 강의 중간 또는 마지막에 간단한 퀴즈 제공 후 정답자에게 상품제공, 네이버 밴드 댓글 이벤트 등 수강생들의 집중을 위한 장치 사용

❍ 필수과제 작성 및 제출 일정

- 1차 : 3차시 과제안내예정, 5차 강의종료 후 과제제출(12월 16일까지)
- 2차 : 6차 멘토링 이후 과제작성, 7차 강의 시작 전 12월 26일까지 제출

❍ 출석체크는 별도 호명 없이 교육담당자가 ZOOM 참여자 명단으로 체크

❑ 공통교육 강사진(안)

차시	강의내용	강사
1차	활동가의 역할에 대한 이해(도시계획사, 지역사회운동사 측면)	김호철 연구원 (도시재생활동가 협동조합 틔움)
	활동가의 역할에 대한 이해 - 활동가의 역할과 업무, 주민과 활동가의 차이점 등	윤전우 단장 (서울시 도시재생지원센터)
2차	주민역량강화(공동체) 프로그램 기획과 운영 - 주민 교육과 주민조직을 위한 프로그램의 기획과 운영 사례	이기수 사무국장 (서울시 개봉1동)
	활동가에게 들어보는 지역 활동 사례 - 서울시 주거환경개선사업 지역의 활동 사례(서울시 마포구 연남동)	인향봉 대표 (서울시 저층주거지사업단)
3차	더불어 마을 사업의 이해 (개념, 절차 등)	서유림 실장 (도시공감협동조합 건축사사무소)
4차	물리적 사업의 실행 사례 1:골목길 정비사업 - CPTED 관련 주민의견수렴, 설계 및 실행, 유지관리 등 - 디자인 브랜딩을 활용한 골목길 정비사업 사례(주민의견수렴, 설계 및 실행, 유지관리 등)	정혜영 센터장 (남양주시 금곡동)
5차	물리적 사업의 실행 사례 2: 주민공동이용시설 - 계획과정과 운영사례	정형빈 사무국장 (서울시 상도4동 CRC)
6차	거버넌스의 이해와 필요성 - 서울시 서대문구 천연충현 마을관리사업 사례	이충현 센터장 (서울시 천연·충현)

❑ 멘토링단(안)

멘토링단	이력
서유림 실장 (도시공감)	前)창신숭인 도시재생현장지원센터 코디네이터(팀장)
김조아 사무국장 (비룡공감2080)	인천시 비룡공감2080 도시재생현장지원센터(사무국장)
조경철 팀장 (틔움)	前)창신숭인 도시재생현장지원센터 코디네이터 前)송정동 도시재생현장지원센터 코디네이터(팀장)
이채륜 부MP (신현원마을)	前)청량리 도시재생현장지원센터 코디네이터(팀장) 인천시 신현원마을 부총괄 코디네이터

○ 멘토링단은 도시재생 관련 현장 경험이 있는 경력 5년 이상 고급 코디네이터 기준에 준하는 전문가로 구성예정

○ 멘토링단은 활동가들이 제출한 과제를 토대로 거버넌스, 공동체활동 기획 등 보편적인 현장활동에 대한 자문과 더불어 활동가 스스로 활동가의 역할에 대해 고민할 수 있도록 촉진하는 역할을 수행함

인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육(온라인)

강의 요청서

교육명	인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육		
강의대상	인천시 더불어마을 사업 및 더불어 희망지사업 주민활동가 약 30여명 내외		
강의명	**1강 주민활동가의 역할에 대한 이해**	**강사**	윤전우 단장 (서울시도시재생지원센터 거버넌스 추진단)
강의일시	2021년 12월 2일 목요일 16:00~17:00 (60분)	**강의시간**	총 60분 이내
강의장소	미정 (추후 안내)	**교육형태**	대면교육 및 동영상 동시녹화 촬영
강의목표	○ 더불어 마을사업 주민활동가들의 역할에 대한 이해 및 책임감 고양 ○ 실무중심의 사례제공을 통해 더불어 마을사업 사업에 대한 이해도 증진		
강의내용	○ 주민과 활동가의 역할 차이점 ○ 더불어마을 사업에서의 주민활동가의 역할 ○ 계획과 실행단계에서 주민활동가의 주요 역할과 업무 - 단계별 주민활동가의 역할이 달라져야 한다는 점 강조 필요 ○ 활동가의 역할 사례 ○ 좋은 활동가는 어떤 활동가여야 할까? ※주민활동가들이 본인들의 역할을 명확히 이해하고 지역과 더불어 마을 사업 업무에 있어 책임감을 부여할 수 있도록 강의 구성을 요청 드립니다. ※지역별로 활동가의 역량 차이가 큼으로 강의구성과 진행에 있어 내용과 용어를 기초단계 수준으로 맞춰주시길 요청 드립니다.		
활동가 현황요약	○ 인천시 내 주민활동가들은 협치교육 또는 도시재생 관련 교육을 주로 수료하였으나, 더불어 마을 사업과 활동가의 역할 대한 이해도는 낮은 편이라 현장 활동을 수행하는데 어려움을 겪음 ○ 주민활동가가 주체적인 활동을 진행하는 것이 아닌 행정 또는 주민이 하달하는 업무를 수행하고 있는 경우가 많으며, 지역 출신 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동함 ○ 인천시 내 더불어 마을 사업지역의 활동가의 역량 정도가 균등하지 않음 ※교육 참가자에 대한 연령대, 활동지역, 성별은 교육 전에 공유 예정입니다.		
기타	○ 강의비(저작권료 포함): 1시간 20만원, 2시간 30만원 ※ 2021 인천시인재개발원 강사수당 일반2급 기준 적용(1시간 15만원, 2시간 22만원) ※강의영상은 '인천시 더불어마을 사업 주민활동가 교육' 네이버 밴드에 강의시작일~2021.12.31.까지 게시될 예정입니다. ○ 강의자료 및 강의비 정산자료(이력서, 통장사본, 신분증사본) : cooptium@gmail.com ※강의자료는 사전에 자료집으로 교육생들에게 공유될 수 있으며, 원치 않으실 경우 사전에 말씀 부탁드립니다. ○ 더불어 마을 사업 현황에 대한 자료가 필요하시다면 아래 연락처로 연락 부탁드립니다. ○ 문의 : 010-3668-8241 (도시재생활동가 협동조합 틔움, 임완주)		

본 강의는 제안내용으로 강사와 조율과정을 통해 변경될 수 있습니다

인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육(온라인)

강의 요청서

교육명	인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육		
강의대상	인천시 더불어마을 사업 및 더불어 희망지사업 주민활동가 약 30여명 내외		
강의명	2강 -1 주민역량강화(공동체) 프로그램 기획과 운영	**강사**	이기수 사무국장 (서울시 구로구 개봉1동)
강의일시	2021년 12월 7일 화요일 15:00~16:00 (60분)	**강의시간**	총 60분 이내(50분) ※강의 시작 전 휴식시간 10분
강의장소	온라인(ZOOM)	**교육형태**	온라인 교육 및 녹화
강의목표	○ 더불어 마을사업 주민활동가들의 역할에 대한 이해 및 책임감 고양 ○ 실무중심의 사례제공을 통해 더불어 마을사업 사업에 대한 이해도 증진		
강의내용	○ 주민 교육과 주민조직을 위한 프로그램 기획과 운영 사례 - 일회성 프로그램이 아닌 지역의 의제와 주민들의 욕구를 진단하여 추진한 교육 또는 프로그램 운영사례 ○ 교육과 프로그램을 기획 및 운영 시 활동가가 해야 할 일 ○ 프로그램 기획 시 고려사항 ○ 활동가가 왜 프로그램을 기획하고 운영해야하는지에 대한 이유와 중요성 ○ 활동가는 주민이 원하는 일을 해주는 사람이 아닌 주민이 스스로 할 수 있도록 도와주는 역할이어야 한다는 것을 명시 ※주민활동가들이 본인들의 역할을 명확히 이해하고 지역과 더불어 마을 사업 업무에 있어 책임감을 부여할 수 있도록 강의 구성을 요청 드립니다. ※지역별로 활동가의 역량 차이가 큼으로 강의구성과 진행에 있어 내용과 용어를 기초단계 수준으로 맞춰주시길 요청 드립니다.		
활동가 현황요약	○ 인천시 내 주민활동가들은 협치교육 또는 도시재생 관련 교육을 주로 수료하였으나, 더불어 마을 사업과 활동가의 역할 대한 이해도는 낮은 편이라 현장 활동을 수행하는데 어려움을 겪음 ○ 주민활동가가 주체적인 활동을 진행하는 것이 아닌 행정 또는 주민이 하달하는 업무를 수행하고 있는 경우가 많으며, 지역 출신 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동함 ○ 인천시 내 더불어 마을 사업지역의 활동가의 역량 정도가 균등하지 않음 ※교육 참가자에 대한 연령대, 활동지역, 성별은 교육 전에 공유 예정입니다.		
기타	○ 강의비(저작권료 포함): 1시간 20만원, 2시간 30만원 ※ 2021 인천시인재개발원 강사수당 일반2급 기준 적용(1시간 12만원, 2시간 22만원) ※강의영상은 '인천시 더불어마을 사업 주민활동가 교육' 네이버 밴드에 강의시작일~2021.12.31.까지 게시될 예정입니다. ○ 강의자료 및 강의비 정산자료(이력서, 통장사본, 신분증사본) : cooptium@gmail.com ※강의자료는 사전에 자료집으로 교육생들에게 공유될 수 있으며, 원치 않으실 경우 사전에 말씀 부탁드립니다. ○ 더불어 마을 사업 현황에 대한 자료가 필요하시다면 아래 연락처로 연락 부탁드립니다. ○ 문의 : 010-3668-8241 (도시재생활동가 협동조합 틔움, 임완주)		

본 강의는 제안내용으로 강사와 조율과정을 통해 변경될 수 있습니다

인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육(온라인)

강의 요청서

교육명	인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육		
강의대상	인천시 더불어마을 사업 및 더불어 희망지사업 주민활동가 약 30여명 내외		
강의명	2강 -2 활동가에게 들어보는 지역 활동 사례	**강사**	인향봉 대표 (서울시 저층주거지재생사업단)
강의일시	2021년 12월 7일 화요일 16:00~17:00 (60분)	**강의시간**	총 60분 이내(50분) ※강의 시작 전 휴식시간 10분
강의장소	온라인(ZOOM)	**교육형태**	온라인 교육 및 녹화
강의목표	○ 더불어 마을사업 주민활동가들의 역할에 대한 이해 및 책임감 고양 ○ 실무중심의 사례제공을 통해 더불어 마을사업 사업에 대한 이해도 증진		
강의내용	○ 서울시 관리형 주거환경개선사업 지역의 활동사례 - 현재 활동가 활동하는 지역의 활동사례와 마포구 연남동 활동사례 ○ 마포구 연남동 주민대표로써의 활동과 지역의 활동가로 활동하는 것과의 차이점 ○ 지역에서 활동가는 어떻게 활동해야 할 것인지에 대한 업무 TIP ○ 주민의 입장에서 활동가에게 바란 점과 실제로 활동가로 활동해보니 다른 점 - 주민활동가들이 활동하면서 힘들 것 같은 부분에 공감을 해주셨으면 좋겠습니다. ○ 활동가는 주민이 원하는 일을 해주는 사람이 아닌 주민이 스스로 할 수 있도록 도와주는 역할이어야 한다는 것을 명시 ※주민활동가들이 본인들의 역할을 명확히 이해하고 지역과 더불어 마을 사업 업무에 있어 책임감을 부여할 수 있도록 강의 구성을 요청 드립니다. ※지역별로 활동가의 역량 차이가 큼으로 강의구성과 진행에 있어 내용과 용어를 기초단계 수준으로 맞춰주시길 요청 드립니다.		
활동가 현황요약	○ 인천시 내 주민활동가들은 협치교육 또는 도시재생 관련 교육을 주로 수료하였으나, 더불어 마을 사업과 활동가의 역할 대한 이해도는 낮은 편이라 현장 활동을 수행하는데 어려움을 겪음 ○ 주민활동가가 주체적인 활동을 진행하는 것이 아닌 행정 또는 주민이 하달하는 업무를 수행하고 있는 경우가 많으며, 지역 출신 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동함 ○ 인천시 내 더불어 마을 사업지역의 활동가의 역량 정도가 균등하지 않음 ※교육 참가자에 대한 연령대, 활동지역, 성별은 교육 전에 공유 예정입니다.		
기타	○ 강의비(저작권료 포함): 1시간 20만원, 2시간 30만원 ※ 2021 인천시인재개발원 강사수당 일반2급 기준 적용(1시간 12만원, 2시간 22만원) ※강의영상은 '인천시 더불어마을 사업 주민활동가 교육' 네이버 밴드에 강의시작일~2021.12.31.까지 게시될 예정입니다. ○ 강의자료 및 강의비 정산자료(이력서, 통장사본, 신분증사본) : cooptium@gmail.com ※강의자료는 사전에 자료집으로 교육생들에게 공유될 수 있으며, 원치 않으실 경우 사전에 말씀 부탁드립니다. ○ 더불어 마을 사업 현황에 대한 자료가 필요하시다면 아래 연락처로 연락 부탁드립니다. ○ 문의 : 010-3668-8241 (도시재생활동가 협동조합 틔움, 임완주)		

본 강의는 제안내용으로 강사와 조율과정을 통해 변경될 수 있습니다

인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육(온라인)

강의 요청서

교육명	인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육		
강의대상	인천시 더불어마을 사업 및 더불어 희망지사업 주민활동가 약 30여명 내외		
강의명	3강 더불어마을 사업의 이해	**강사**	서유림 이사 (도시공감협동조합건축사사무소)
강의일시	2021년 12월 9일 목요일 15:10~16:40 (90분)	**강의시간**	총 90분 이내
강의장소	온라인(ZOOM)	**교육형태**	온라인 교육 및 녹화
강의목표	○ 더불어 마을사업 주민활동가들의 역할에 대한 이해 및 책임감 고양 ○ 실무중심의 사례제공을 통해 더불어 마을사업 사업에 대한 이해도 증진		
강의내용	○ 인천시 저층주거지 관리사업의 변화과정 ○ 더불어마을 사업의 개념과 추진배경 - 도시재생정책과 더불어마을 사업의 연결성 ○ 도시정비법의 주요 내용 및 용어 - 더불어마을 사업의 추진 근거와 현장에서 알고 있으면 도움이 될 도시정비법 내용 ○ 더불어마을 사업의 추진 절차와 단계별 주요 내용 ○ 더불어마을 사업 주요 추진 사례(공동이용시설, 골목길정비 등) - 4~5강에 물리적 사업 실행 사례에 대해 구체적으로 다룰 예정이라 간단하게만 주요 사업에 대해 짚어주시면 됩니다. ※주민활동가들이 본인들의 역할을 명확히 이해하고 지역과 더불어 마을 사업 업무에 있어 책임감을 부여할 수 있도록 강의 구성을 요청 드립니다. ※지역별로 활동가의 역량 차이가 큼으로 강의구성과 진행에 있어 내용과 용어를 기초단계 수준으로 맞춰주시길 요청 드립니다.		
활동가 현황요약	○ 인천시 내 주민활동가들은 협치교육 또는 도시재생 관련 교육을 주로 수료하였으나, 더불어 마을 사업과 활동가의 역할 대한 이해도는 낮은 편이라 현장 활동을 수행하는데 어려움을 겪음 ○ 주민활동가가 주체적인 활동을 진행하는 것이 아닌 행정 또는 주민이 하달하는 업무를 수행하고 있는 경우가 많으며, 지역 출신 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동함 ○ 인천시 내 더불어 마을 사업지역의 활동가의 역량 정도가 균등하지 않음 ※교육 참가자에 대한 연령대, 활동지역, 성별은 교육 전에 공유 예정입니다.		
기타	○ 강의비(저작권료 포함): 1시간 20만원, 2시간 30만원 ※ 2021 인천시인재개발원 강사수당 일반2급 기준 적용(1시간 12만원, 2시간 22만원) ※강의영상은 '인천시 더불어마을 사업 주민활동가 교육' 네이버 밴드에 강의시작일~2021.12.31.까지 게시될 예정입니다. ○ 강의자료 및 강의비 정산자료(이력서, 통장사본, 신분증사본) : cooptium@gmail.com ※강의자료는 사전에 자료집으로 교육생들에게 공유될 수 있으며, 원치 않으실 경우 사전에 말씀 부탁드립니다. ○ 더불어 마을 사업 현황에 대한 자료가 필요하시다면 아래 연락처로 연락 부탁드립니다. ○ 문의 : 010-3668-8241 (도시재생활동가 협동조합 틔움, 임완주)		

본 강의는 제안내용으로 강사와 조율과정을 통해 변경될 수 있습니다

인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육(온라인)

강의 요청서

교육명	인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육		
강의대상	인천시 더불어마을 사업 및 더불어 희망지사업 주민활동가 약 30여명 내외		
강의명	5강 물리적 사업의 실행사례 2 (주민공동이용시설)	**강사**	정형빈 사무국장 (서울시 상도4동 CRC, 상4랑)
강의일시	2021년 12월 16일 목요일 15:10~17:00 (110분)	**강의시간**	총 110분 내외 ※중간 휴식시간 10분 포함 (자율)
강의장소	온라인(ZOOM)	**교육형태**	온라인 교육 및 녹화
강의목표	○ 더불어 마을사업 주민활동가들의 역할에 대한 이해 및 책임감 고양 ○ 실무중심의 사례제공을 통해 더불어 마을사업 사업에 대한 이해도 증진		
강의내용	○ 주민공동이용시설의 계획 및 공사 - 부지결정 및 매입, 주민의견수렴, 용도설정과정, 설계 및 공사, 집기 구성 등 ○ 주민공동이용시설의 운영 - 운영 준비과정부터 운영현황까지 - 주민활동(주민협의체) 및 사회적 경제조직 구성 과정 내용 포함 ○ 주민공동이용시설 사업 실행 과정에서 활동가가 해야 할 역할 ○ 주민공동이용시설 운영에 있어 행정과 협의지점 등 ※주민활동가들이 본인들의 역할을 명확히 이해하고 지역과 더불어 마을 사업 업무에 있어 책임감을 부여할 수 있도록 강의 구성을 요청 드립니다. ※지역별로 활동가의 역량 차이가 큼으로 강의구성과 진행에 있어 내용과 용어를 기초단계 수준으로 맞춰주시길 요청 드립니다.		
활동가 현황요약	○ 인천시 내 주민활동가들은 협치교육 또는 도시재생 관련 교육을 주로 수료하였으나, 더불어 마을 사업과 활동가의 역할 대한 이해도는 낮은 편이라 현장 활동을 수행하는데 어려움을 겪음 ○ 주민활동가가 주체적인 활동을 진행하는 것이 아닌 행정 또는 주민이 하달하는 업무를 수행하고 있는 경우가 많으며, 지역 출신 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동함 ○ 인천시 내 더불어 마을 사업지역의 활동가의 역량 정도가 균등하지 않음 ※교육 참가자에 대한 연령대, 활동지역, 성별은 교육 전에 공유 예정입니다.		
기타	○ 강의비(저작권료 포함): 1시간 20만원, 2시간 30만원 ※ 2021 인천시인재개발원 강사수당 일반2급 기준 적용(1시간 12만원, 2시간 22만원) ※강의영상은 '인천시 더불어마을 사업 주민활동가 교육' 네이버 밴드에 강의시작일~2021.12.31.까지 게시될 예정입니다. ○ 강의자료 및 강의비 정산자료(이력서, 통장사본, 신분증사본) : cooptium@gmail.com ※강의자료는 사전에 자료집으로 교육생들에게 공유될 수 있으며, 원치 않으실 경우 사전에 말씀 부탁드립니다. ○ 더불어 마을 사업 현황에 대한 자료가 필요하시다면 아래 연락처로 연락 부탁드립니다. ○ 문의 : 010-3668-8241 (도시재생활동가 협동조합 틔움, 임완주)		

본 강의는 제안내용으로 강사와 조율과정을 통해 변경될 수 있습니다

인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육(온라인)

강의 요청서

교육명	인천시 더불어마을 사업 주민활동가 기초교육		
강의대상	인천시 더불어마을 사업 및 더불어 희망지사업 주민활동가 약 30여명 내외		
강의명	6강 거버넌스의 이해와 필요성	**강사**	이충현 센터장 (서울시 서대문구 천연·충현)
강의일시	2021년 12월 21일 화요일 15:00~16:00 (60분)	**강의시간**	총 60분 내외 ※강의전 휴식시간 10분 포함
강의장소	온라인(ZOOM)	**교육형태**	온라인 교육 및 녹화
강의목표	○ 더불어 마을사업 주민활동가들의 역할에 대한 이해 및 책임감 고양 ○ 실무중심의 사례제공을 통해 더불어 마을사업 사업에 대한 이해도 증진		
강의내용	○ 천연충현 마을관리사업 사례로 본 거버넌스 사례 ○ 거버넌스의 이해와 필요성에 대한 설명 필요 ○ 거버넌스를 구성하는 데 있어 주민, 행정, 활동가의 역할 사례 - 활동가의 역할에 대해 상세한 설명과 강조 필요 ※주민활동가들이 본인들의 역할을 명확히 이해하고 지역과 더불어 마을 사업 업무에 있어 책임감을 부여할 수 있도록 강의 구성을 요청 드립니다. ※지역별로 활동가의 역량 차이가 큼으로 강의구성과 진행에 있어 내용과 용어를 기초단계 수준으로 맞춰주시길 요청 드립니다.		
활동가 현황요약	○ 인천시 내 주민활동가들은 협치교육 또는 도시재생 관련 교육을 주로 수료하였으나, 더불어 마을 사업과 활동가의 역할 대한 이해도는 낮은 편이라 현장 활동을 수행하는데 어려움을 겪음 ○ 주민활동가가 주체적인 활동을 진행하는 것이 아닌 행정 또는 주민이 하달하는 업무를 수행하고 있는 경우가 많으며, 지역 출신 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동함 ○ 인천시 내 더불어 마을 사업지역의 활동가의 역량 정도가 균등하지 않음 ※교육 참가자에 대한 연령대, 활동지역, 성별은 교육 전에 공유 예정입니다.		
기타	○ 강의비(저작권료 포함): 1시간 20만원, 2시간 30만원 ※ 2021 인천시인재개발원 강사수당 일반2급 기준 적용(1시간 12만원, 2시간 22만원) ※강의영상은 '인천시 더불어마을 사업 주민활동가 교육' 네이버 밴드에 강의시작일~2021.12.31.까지 게시될 예정입니다. ○ 강의자료 및 강의비 정산자료(이력서, 통장사본, 신분증사본) : cooptium@gmail.com ※강의자료는 사전에 자료집으로 교육생들에게 공유될 수 있으며, 원치 않으실 경우 사전에 말씀 부탁드립니다. ○ 더불어 마을 사업 현황에 대한 자료가 필요하시다면 아래 연락처로 연락 부탁드립니다. ○ 문의 : 010-3668-8241 (도시재생활동가 협동조합 틔움, 임완주)		

본 강의는 제안내용으로 강사와 조율과정을 통해 변경될 수 있습니다

인천광역시 조아 tium 도시재생활동가 협동조합 되움

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	남동구 구월4동 30통 마을 (희망지)	성 함	김 세 [illegible]

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?
예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

사업 기획 및 추진, 주민역량, 행정업무 지원 (강화시켜야함)

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?
예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

주민 발굴 및 조직화, 정보공유

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 지역(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요? 일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)

① 행정업무가 너무 많음

② 행정에서의 활동은 그저 행정기관 뿐, 자신들이 주도해야 할 일이지 지역활동가에게 전가하고 관리감독만 역할하기 때문.

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?
예시: 공동체사업 기획, 주민조직화, 행정용어 이해 및 설명 등

사업에 대한 명확한 지침과 가이드라인 없이 이루어지는 것.

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요?
예시: 사업계획서 작성, 예산 교육 등

전체 주민을 대상으로 한 마을재생교육이 필요

중간지원조직을 만들어주세요.

인천광역시 유림

유림 tium 도시재생활동가 협동조합 틔움

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	작전대로이욱길 (작전2동)	성 함	채 보경

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

주민과의 소통 교류.

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 지역(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요? 일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)

예시: 행정업무가 너무 많음

주민들이 계획에 있는 않는 사업내용과 제안.
과정보다 결과중심이 많이 된다.

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?

예시: 공동체사업 기획, 주민조직화, 행정용어 이해 및 설명 등

행정과의 업무교육, 제한된 활동시간 이내의 업무에대한 부분상.
사업을 바라보는 다양한시선.

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요?

예시: 사업계획서 작성, 예산 교육 등

인천광역시 유정

유림

TIUM 도시재생활동가 협동조합 틔움

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	작전2동 . 작전대로 이루길	성 함	원 명 인 .

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?
예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

- 주민들에게 주지. 홍보간담. 상해경과 소통 .
- 프로젝트 기획 및 실행 . 주민만남 . ..... 여러.
- 공동사업 지원.

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?
예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

[redacted]

다양한 많은 주민 만나기.

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 ~~지역~~(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요?
일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)
예시: 행정업무가 너무 많음

행정업무 위주로 생각하는 경향이 있는 것 같다. ← 지적(비판)

내가생각하는 활동가의 역할 ⇒ 주민들과 함께 [redacted] 재미있게 마을일을 해보는 것

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?
예시: 홍보행사업 기획, 주민조직화, 행정용어 이해 및 설명 등

행정용어. 회계.

사업기획. 주민만남.

사업계획서 작성.

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요?
예시: 사업계획서 작성, 예산 교육 등

[redacted] 사회적기업. 현장간담 같은 교육.

인천광역시 유림

유림

TIUM 도시재생활동가 협동조합 틔움

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	작전구역 더불어마을사업	성 함	최 [illegible] 원.

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?
예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

주민과 행정을 연결하는 가교의 역할.
주민홍보, 주민(마을) 의제 지적 및 활성화 지원.
사업지다 돕은 있는 협력자 역할.

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?
예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

주민 중심의 지원.
더불어 마을 사업에 대한 정확한 이해와 홍보.
행정과의 업무협력.

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 지역(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요? 일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)
예시: 현장업무 지원 등

더불어마을 지원수행의 행정의 조력자. <행정의 시선>
지역공동체를 활성화 하여 지속가능한 마을살이를 지향 <나의 관점>

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?
예시: 공동체사업 계획, 주민과 갈등, 행정용어 이해 및 설명 등

폐쇄적인 주민협의체.
공유하지 않고, 공개적이지 않은 사업방식
관료이들...

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요?
예시: 사업계획서 작성, 예산 편성 등

사회적 경제, 협동조합 등...
코디네이터 과정..

인천광역시 유림

유림 tium 도시재생활동가 협동조합 틔움

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	신현 원마을	성 함	박미화

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

주민분들께) 사업 설명
주민분들의) 문제 해결
지속적인 홍보

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

주민들과의) 소통 → 지속되는 오해, 갈등 해소

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 지역(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요? 일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)

예시: 행정업무가 너무 많음

행정업무가 많지만 배울 수 있어서 좋다.
(관계자들)
여러 사업이 많아 다양한 기관을 만날 수 있어서 좋다.

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?

예시: 공동체사업 기획, 주민조직화, 행정용어 이해 및 설명 등

주민 공모 사업의 기획가 수반 있었다.
다양한 주민분들의 참여가 많지 않아 조금 힘들었다.
(활동가에게 모든 것을 맡기려는 주민분들로 인해)

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요?

예시: 사업계획서 작성, 예산 교육 등

현재 정상

인천광역시 채운

TIUM 도시재생활동가 협동조합 틔움

채운

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	더불어 간산명동	성 함	장 광분

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

- 주민 협의체 지원
- 주민 역량강화 프로그램 기획 및 운영
- 환경 모니터링 및 피드백

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

- 사업 진행에 있어 주민 역량강화 프로그램 진행이 용역사와 겹치는 부분이 있어 주민 활동가의 역할을 잃지 않는 것이 필요.

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 지역(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요? 일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)

예시: 행정업무가 너무 많음

주민 활동 영역보다 행정이 많은 경우가 있음.

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?

예시: 공동체사업 기획, 주민조직화, 행정용어 이해 및 설명 등

- 주민 협의체 구성, 참모.

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요?

예시: 사업계획서 작성, 예산 교육 등

갈등관리.

※ 협동조합 홍보 부탁합니다.

인천광역시 ③채운 채운 tium 도시재생활동가 협동조합 틔움

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	부평북consult역	성 함	원서영

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

주민협의체 행정업무

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

더불어마을사업관련 정보공유 및 모임(주민)

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 지역(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요? 일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)

예시: 행정업무가 너무 많음

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?

예시: 공동체사업 기획, 주민조직화, 행정용어 이해 및 설명 등

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요?

예시: 사업계획서 작성, 예산 교육 등

인천광역시 ④경천 경천

tium 도시재생활동가 협동조합 틔움

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	부평구 십정6구역 웃음샘	성 함	안 지 원

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

- 공동체 프로그램 홍보 및 참여 독려.
- 회계, 행정사무 전반
- 신규프로그램 관련 의뢰 및 계획 추진
- 거점지 운영 전반 업무, 주민응대 (민원상황 접수 및 회의) - 구의시에 민원처리 요구.

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?

예시: 사업설명회, 사업홍보 또는 주민모임에 주민들 참여 독려

행정업무는 기본적으로 갖추었다 가정했을때, 가장 중요한 역할은 주민들간 소통의 다리역할을 해야한다고 생각한다. 마을 활동을 하며 이해관계 충돌하여 다툼이 벌어지는 일이 있다. 어느 한 쪽에 치우치지 않는 중립적인 자세와 다양한 주민들을 아우를 수 있는 아량이 필요하다고 생각한다.

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 지역(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요?
일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)

예시: 행정업무가 너무 많음

업무를 혼자 맡아 하다보니 주민들과 프로그램에 참여하고 다양한 외부 교육에도 참석하고 싶으나 서류작업에 치여 외부활동에 제한이 있다. 주민들이 와 계신 시간에는 함께 해야하니 행정업무는 혼자 있는 시간에 처리해야 해서 퇴근시간 전혀 없이 항상 늦게 연장이다.

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?

예시: 공동체사업 기획, 주민조직화, 행정용어 이해 및 설명 등

1. 거점지 다과부터 주에 제출할 서류에 이르기까지 모든 업무를 혼자 처리해야 하는 부담이 있다. 업무를 분담할만한 활동가를 찾기도 힘들고 하려고 하는 분도 없어 난감한 상황이다. 2. 재개발 바람이 불면서 주민들이 두 파로 나뉘어 사업

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요? 진행이 어렵다.

예시: 사업계획서 작성, 예산 교육 등

사업계획서, 예산계획 변경, 보고서 작성과 관련한 교육.

인천광역시

TIUM 도시재생활동가 협동조합 틔움

2021 더불어 마을 사업 주민활동가 교육 사전질의서

사업지	주 염 골	성 함	김 한 상

지역 현황파악과 활동가 애로사항 확인을 통해 향후 심화교육 구성을 위한 기초자료로 활용될 예정입니다.

활동가 역할

Q1. 더불어 마을 사업 주민활동가로 지역에서 주로 어떤 역할을 수행하고 계신가요?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

- 거점공간 운영 - 주민활동지원, 마을공동체 활동지원, 주민모임 활성화
- 사업 진행 보조 - 각종 사업관련 서류작성, 회계 행정 업무지원
- 주민참여 프로그램 기획-운영

Q2. 내가 생각하는 더불어 마을 사업 활동가의 중요한 또는 필요한 역할은?

예시: 주민들에게 사업정보 공유 또는 행정과 주민 의견 조율

- 마을주민, 마을공동체와 지원조직 또는 행정과의 소통을 돕고 의견을 조율하는 역할
- 주민의 사업에 대한 이해를 증진시키고 참여도를 높이는 역할
- 개인역량 강화를 비롯하여 조직의 역량을 강화하고 공동체 조직을 구조화하는 역할.

Q3. 내가 생각하는 활동가의 역할과 지역(행정)에서 요구하는 활동가의 역할이 일치하나요? 일치하지 않는다면 그 이유는 무엇이라고 생각하시나요? (구체적 이유)

예시: 행정업무가 너무 많음

- 일치하지 않음. 활동가의 의견이 반영되고 반영되는 기회와 정도가 적음.
- 활동가의 참여와 역량강화의 기회가 적음.
- 사업추진 주체 조직의 조직 화와 활동가의 지위 및 지속성에 대한 담보가 없어서 계속 참여의지가 생기지않음.

활동가 역량

Q1. 사업을 진행하면서 업무적으로 가장 힘든 점은?

예시: 공동체사업 기획, 주민조직화, 행정용어 이해 및 설명 등

- 행정과의 의사소통
- 공간운영 및 활동이 있어 소속감과 팀활동, 조직 참여가 잘 않되어 고립감이 많음.

Q2. 향후 활동가 심화교육을 진행한다면 어떤 교육이 필요하다고 생각하시나요?

예시: 사업계획서 작성, 예산 교육 등

- 퍼실리테이션 역량강화
- 조직개발 역량강화
- 프로그램 기획법, 조직 개발 운영 실습.

[부록5]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

더불어마을 사업
정책평가 설문조사지

더불어마을 사업 중요도 및 수행도에 대한

설 문 조 사(활동가)

인천광역시에서는 현재 더불어마을 사업 모니터링을 진행하고 있습니다.

이번 조사를 통해 더불어마을 사업의 개선사항을 찾아내고, 개선사항에 반영하고자 합니다. 바쁘시더라도 꼭 응답하여 주시기 바라오며, 귀댁의 건강과 안녕을 기원합니다.

※ 귀하의 개인정보는 통계법 제 33조(비밀의 보호)에 의거하여 보호되며, 본 목적 외에는 이용되지 않음을 알려드립니다.

도시재생활동가협동조합 틔움 02-2212-0506

응답자 기본 현황				
주 소		출생연도		
마을명		성 별	① 남자	② 여자

1. 본인 포함 함께 활동하고 있는 활동가는 몇명입니까 ( )

2. 희망지 사업에서 활동가로 활동하셨습니까?

① 예 ② 아니오

3. 활동가로 활동한 기간은 몇 개월입니까.(희망지 포함) ( )

4. 2021년 실시한 더불어마을 사업 활동가 교육을 수강하셨습니까?

① 예 ② 아니오

5. 더불어마을 사업 구역 내에 거주하고 있으십니까?

① 예 ② 아니오

○ 다음 각 설명에 대해 동의하는 정도를 선택해주십시오

분야별 중요도	그렇지 않다 ← 보통이다 → 그렇다
사업을 통해 주민공동체가 활발해졌다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주체 간 협력관계가 형성되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주거지의 환경이 개선되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주민 자생적 마을관리 기반이 마련되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

○ 다음 각 설명에 대해 중요도를 평가해주세요.

분야별 중요도	중요하지 않다 ← 보통이다 → 중요하다
주민협의체가 대표성을 가지는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
다양한 주민들이 함께하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체 참여가 누구에게나 열려있는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체의 전문성을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민들이 스스로 공동체 활동에 참여하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
공동체 활동을 통해 지역문제를 해결하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사회적경제 등 공동체 활동의 지속성을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업에 대한 주민교육이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업을 홍보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업계획(안)에 주민의 의견이 담기는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민공동이용시설을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주택개량에 대한 지원이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
마을의 환경이 개선되는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
총괄코디네이터(MP)의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
활동가의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
행정의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체-총괄코디네이터(MP)-활동가-행정간 협업이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

○ 다음 각 설명에 대해 동의하는 정도를 체크해주세요

분야별 수행도	그렇지 않다 ← 보통이다 → 그렇다
주민협의체가 대표성을 가지고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
다양한 주민들이 함께하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체 참여가 누구에게나 열려있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체가 전문성을 확보하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민들이 스스로 공동체 활동에 참여하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
공동체 활동을 통해 지역문제를 해결하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사회적경제 등 공동체 활동의 지속성을 확보하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업에 대한 주민교육이 잘 이루어지고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업의 홍보가 잘 되고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업계획(안)에 주민의 의견이 잘 담기고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 주민공동이용시설이 확보될 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 주택개량이 지원될 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 마을 환경 개선이 이루질 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
총괄코디네이터(MP)가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
활동가가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
행정이 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체–총괄코디네이터(MP)–활동가–행정간 협업이 잘되고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

기타 더불어마을 사업에 대한 의견을 적어주세요

■ 개인정보의 수집 및 이용제공

○ **수집 및 이용기관 : 도시재생활동가 협동조합 틔움 (02 - 2212 - 0506)**

○ **이용목적**

수집된 개인정보는 더불어 마을 사업의 원활한 추진과 개선을 위한 의견 수집의 목적을 위해서만 이용됩니다.

○ **수집 및 이용하는 개인정보 목록 :** 성명, 성별, 생년월일, 주소, 연락처, 사진

○ **개인정보 보유 및 이용기간**

수집된 개인정보는 '더불어 마을 사업 모니터링' 사업이 완료될 때 까지 보유하며, 목적 외로 이용하거나 제3자에게 제공하지 않으며, 이용목적을 달성한 경우에는 당해 개인정보는 지체없이 파기합니다.

「개인정보 보호법 제15조(개인정보의 수집·이용), 제 22조(동의를 받는 방법)」에 의거, 개인정보처리에 관하여 고지를 받았으며, 본인은 위와 같이 개인정보 수집 및 이용에 동의합니다.

□ 동의함 □ 동의하지 않음

2022. . .

성명 : (서명)

더불어마을 사업 중요도 및 수행도에 대한

설 문 조 사(지역주민)

인천광역시에서는 현재 더불어마을 사업 모니터링을 진행하고 있습니다.

이번 조사를 통해 더불어마을 사업의 개선사항을 찾아내고, 개선사항에 반영하고자 합니다. 바쁘시더라도 꼭 응답하여 주시기 바라오며, 귀댁의 건강과 안녕을 기원합니다.

※ 귀하의 개인정보는 통계법 제 33조(비밀의 보호)에 의거하여 보호되며, 본 목적 외에는 이용되지 않음을 알려드립니다.

도시재생활동가협동조합 틔움 02-2212-0506

응답자 기본 현황

주 소		출생연도		
마을명		성 별	① 남자	② 여자

1. 현재 살고계신 가족 구성원이 몇 분입니까? ( )

2. 해당 마을에서 생활하신지 얼마나 되십니까? ( )

3. 어떤 주택유형에 거주하고 계십니까?

① 단독주택 ② 다세대주택 ③ 다가구주택 ④ 아파트

4. 더불어마을 사업에 어떻게 참여하고 계십니까?

① 주민협의체 운영진 ② 주민협의체 일반 회원 ③ 참여하지 않고 있음

○ 다음 각 설명에 대해 동의하는 정도를 선택해주십시오

효과성	그렇지 않다 ← 보통이다 → 그렇다
사업을 통해 주민공동체가 활발해졌다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주체 간 협력관계가 형성되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주거지의 환경이 개선되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주민 자생적 마을관리 기반이 마련되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

○ 다음 각 설명에 대해 중요도를 평가해주세요.

분야별 중요도	중요하지 않다 ← 보통이다 → 중요하다
주민협의체가 대표성을 가지는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
다양한 주민들이 함께하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체 참여가 누구에게나 열려있는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체의 전문성을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민들이 스스로 공동체 활동에 참여하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
공동체 활동을 통해 지역문제를 해결하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사회적경제 등 공동체 활동의 지속성을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업에 대한 주민교육이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업을 홍보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업계획(안)에 주민의 의견이 담기는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민공동이용시설을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주택개량에 대한 지원이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
마을의 환경이 개선되는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
총괄코디네이터(MP)의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
활동가의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
행정의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체-총괄코디네이터(MP)-활동가-행정간 협업이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

○ 다음 각 설명에 대해 동의하는 정도를 체크해주세요

분야별 수행도	그렇지 않다 ← 보통이다 → 그렇다
주민협의체가 대표성을 가지고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
다양한 주민들이 함께하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체 참여가 누구에게나 열려있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체가 전문성을 확보하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민들이 스스로 공동체 활동에 참여하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
공동체 활동을 통해 지역문제를 해결하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사회적경제 등 공동체 활동의 지속성을 확보하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업에 대한 주민교육이 잘 이루어지고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업의 홍보가 잘 되고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업계획(안)에 주민의 의견이 잘 담기고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 주민공동이용시설이 확보될 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 주택개량이 지원될 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 마을 환경 개선이 이루질 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
총괄코디네이터(MP)가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
활동가가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
행정이 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체-총괄코디네이터(MP)-활동가-행정간 협업이 잘되고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

기타 더불어마을 사업에 대한 의견을 적어주세요

■ 개인정보의 수집 및 이용제공

○ **수집 및 이용기관 : 도시재생활동가 협동조합 틔움 (02 - 2212 - 0506)**

○ **이용목적**

수집된 개인정보는 더불어 마을 사업의 원활한 추진과 개선을 위한 의견 수집의 목적을 위해서만 이용됩니다.

○ **수집 및 이용하는 개인정보 목록 :** 성별, 생년월일, 주소, 사진

○ **개인정보 보유 및 이용기간**

수집된 개인정보는 '더불어 마을 사업 모니터링' 사업이 완료될 때 까지 보유하며, 목적 외로 이용하거나 제3자에게 제공하지 않으며, 이용목적을 달성한 경우에는 당해 개인정보는 지체없이 파기합니다.

「개인정보 보호법 제15조(개인정보의 수집·이용), 제 22조(동의를 받는 방법)」에 의거, 개인정보처리에 관하여 고지를 받았으며, 본인은 위와 같이 개인정보 수집 및 이용에 동의합니다.

□ 동의함 □ 동의하지 않음

2022. . .

성명 : (서명)

더불어마을 사업 중요도 및 수행도에 대한
설 문 조 사(행정)

인천광역시에서는 현재 더불어마을 사업 모니터링을 진행하고 있습니다.

이번 조사를 통해 더불어마을 사업의 개선사항을 찾아내고, 개선사항에 반영하고자 합니다. 바쁘시더라도 꼭 응답하여 주시기 바라오며, 귀댁의 건강과 안녕을 기원합니다.

※ 귀하의 개인정보는 통계법 제 33조(비밀의 보호)에 의거하여 보호되며, 본 목적 외에는 이용되지 않음을 알려드립니다.

도시재생활동가협동조합 틔움 02-2212-0506

응답자 기본 현황				
소속		직책		
담당지역		출생연도		
E-mail		성 별	① 남자	② 여자

1. 이전에 도시재생사업 관련 업무를 맡은적이 있으십니까?

① 예 ② 아니오

2. 해당부서에서 업무를 맡은 기간은 몇 개월입니까? ( )

3. 해당 부서에서 더불어마을 사업을 담당하는 주무관은 몇명입니까? ( )

○ 다음 각 설명에 대해 동의하는 정도를 선택해주십시오

분야별 중요도	그렇지 않다 ← 보통이다 → 그렇다
사업을 통해 주민공동체가 활발해졌다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주체 간 협력관계가 형성되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주거지의 환경이 개선되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업을 통해 주민 자생적 마을관리 기반이 마련되었다고 생각하십니까?	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

○ 다음 각 설명에 대해 중요도를 평가해주세요.

분야별 중요도	중요하지 않다 ← 보통이다 → 중요하다
주민협의체가 대표성을 가지는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
다양한 주민들이 함께하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체 참여가 누구에게나 열려있는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체의 전문성을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민들이 스스로 공동체 활동에 참여하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
공동체 활동을 통해 지역문제를 해결하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사회적경제 등 공동체 활동의 지속성을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업에 대한 주민교육이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업을 홍보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업계획(안)에 주민의 의견이 담기는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민공동이용시설을 확보하는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주택개량에 대한 지원이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
마을의 환경이 개선되는 것이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
총괄코디네이터(MP)의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
활동가의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
행정의 역할이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체-총괄코디네이터(MP)-활동가-행정간 협업이 중요하다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

○ 다음 각 설명에 대해 동의하는 정도를 체크해주세요

분야별 수행도	그렇지 않다 ← 보통이다 → 그렇다
주민협의체가 대표성을 가지고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
다양한 주민들이 함께하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체 참여가 누구에게나 열려있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체가 전문성을 확보하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민들이 스스로 공동체 활동에 참여하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
공동체 활동을 통해 지역문제를 해결하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사회적경제 등 공동체 활동의 지속성을 확보하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업에 대한 주민교육이 잘 이루어지고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
더불어마을 사업의 홍보가 잘 되고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
사업계획(안)에 주민의 의견이 잘 담기고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 주민공동이용시설이 확보될 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 주택개량이 지원될 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
만족스러운 마을 환경 개선이 이루질 것으로 기대한다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
총괄코디네이터(MP)가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
활동가가 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
행정이 역할을 잘 하고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦
주민협의체-총괄코디네이터(MP)-활동가-행정간 협업이 잘되고 있다.	① — ② — ③ — ④ — ⑤ — ⑥ — ⑦

기타 더불어마을 사업에 대한 의견을 적어주세요

■ 개인정보의 수집 및 이용제공

○ 수집 및 이용기관 : 도시재생활동가 협동조합 틔움 (02 - 2212 - 0506)

○ 이용목적

수집된 개인정보는 더불어 마을 사업의 원활한 추진과 개선을 위한 의견 수집의 목적을 위해서만 이용됩니다.

○ 수집 및 이용하는 개인정보 목록 : 성명, 성별, 생년월일, 주소, 연락처, 사진

○ 개인정보 보유 및 이용기간

수집된 개인정보는 '더불어 마을 사업 모니터링' 사업이 완료될 때 까지 보유하며, 목적 외로 이용하거나 제3자에게 제공하지 않으며, 이용목적을 달성한 경우에는 당해 개인정보는 지체없이 파기합니다.

「개인정보 보호법 제15조(개인정보의 수집·이용), 제 22조(동의를 받는 방법)」에 의거, 개인정보처리에 관하여 고지를 받았으며, 본인은 위와 같이 개인정보 수집 및 이용에 동의합니다.

☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

2022. . .

성명 : (서명)

[부록6]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

사례조사1 - 성미산마을 외

1 | 여주 할매묵공장, 인천 괭이부리마을 사례 분석

◯ 커뮤니티 비즈니스란?

- 외부의 자원이 아닌 지역 자원을 활용하여 지역 과제를 해결하는 것을 목적으로 하는 비즈니스
- 문화와 환경 등 지역주민이 중요하다고 여기는 가치를 계승하면서 공동체가 중심이 되어 주도하는 사업
- 사업의 목적과 내용은 지역의 과제해결, 지역 내 일자리 창출, 유휴자원의 활용, 경제적 효과의 지역 순환 등이 있음
- 도시재생사업의 지속가능성을 확보하기 위한 수단으로 주목받고 있으며, 마을기업, 마을관리협동조합 등의 명칭으로 활용되고 있음
- 커뮤니티 비즈니스, 마을기업의 대표적인 사례로 영주시의 구성마을과 인천광역시 동구 괭이부리마을이 있음

〈그림 1〉 커뮤니티 비즈니스 개념도



출처 : https://blog.naver.com/PostList.naver?blogId=suntrol

◯ 구성마을 할매묵공장

- 구성마을은 1973년 영주역 이전, 1980년 영주시청 이전으로 인해 쇠퇴된 구도심에 위치하고 있으며, 도시재생 시작 당시 독거노인 비율 73.9%로 노인 문제가 심각했던 지역임
- 할매묵공장은 2014년 국토교통부 공모사업으로 선정된 영주시 도시재생선도사업을 통해 육성됨
- 2016년 11월 할머니 16명 각 50만원씩 기금을 모아 할매묵공장 사회적 협동조합 설립 (일자리 창출)
- 건강한 먹거리를 만들자는 원칙에서 지역에서 생산된 영주콩과 메밀을 사용해 두부와 메밀묵 생산 및 판매
- 수익금의 일부는 마을기금 적립, 취약계층 집수리지원, 독거 어르신 식사 나눔행사 등 지역기여 활동에 사용

〈그림 2〉 할매묵공장





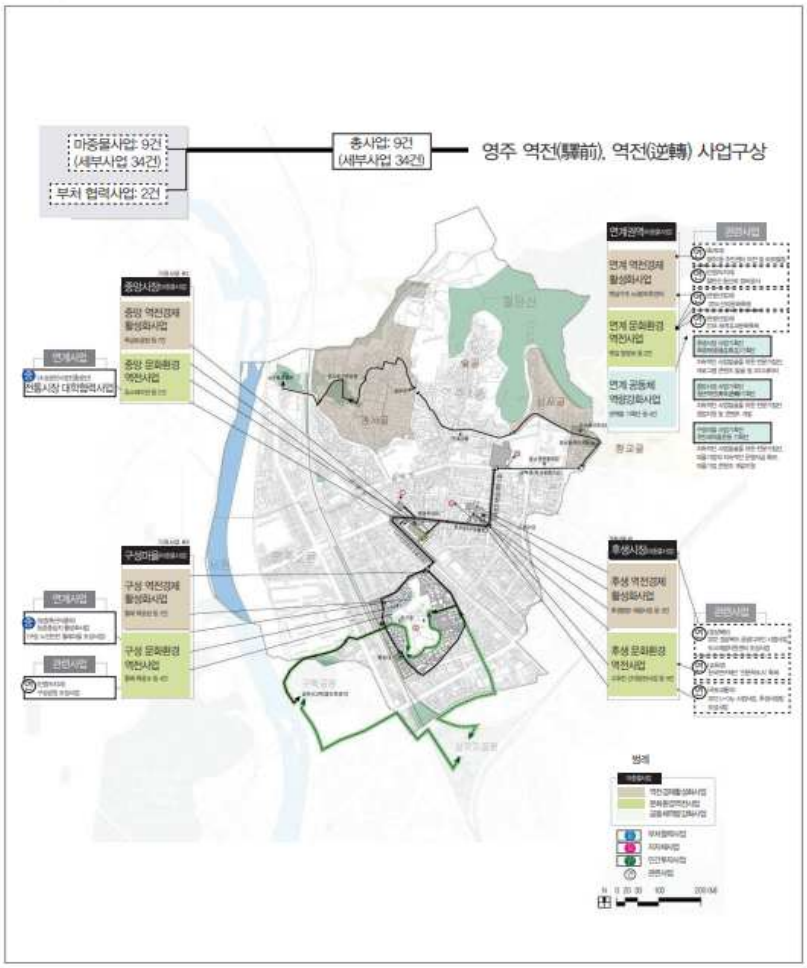


출처 : 도시재생 공동이용시설 운영 사례집-모두가 행복한 그곳, 국토교통부

- 영주시 도시재생선도사업은 후생시장권역, 중앙시장권역, 구성마을 권역으로 나누어져 있고, 할매묵공장은 구성마을 권역에 포함된 단위사업 중 하나였음
- 구성마을 권역 총 사업비 42억중 2천500만 원 중 할매 묵공장 조성사업은 7억 8천으로 수행됨

〈그림 3〉 영주시 도시재생 선도지역 마중물 사업 내역

	사업 내용	사업비(억 원)
후생시장	고추전 근대경관사업	42
	황금시대 방송국	0.7
	근대역사체험관	10
	게스트하우스	9.6
	빨간인형극장	2.6
	주차장 조성사업	5.3
중앙시장	고향사진관	3.3
	지하주차장 조성사업	16.5
	어울장터 조성사업	14.6
	목금토문방구	0.6
	유스테이션	9.3
구성마을	신낙향다과	2.1
	목금토공방	1
	할매 묵공장	7.8
	소담자리	10.8
	메밀꽃길	9.3
	살림자리	8.5
	할배 목공소	3.9
연계권역	도시재생지원노하우센터	11
	옛길탐방로	4.9
	영주문화파출소	5
	역량강화사업	14.7



자료: 영주시 2014.

- 할매묵공장의 사례는 지속적으로 성공사례로 주목받고 있음
  - · 2015년 도시재생한마당 주민참여부분 최우수상
  - · 2016년 매니페스토 경진대회 도시재생 부분 우수상
  - · 2017년 마을기업 및 공동체 한마당 최우수상
  - · 2018년 균형발전위원회 우수사례 선정
  - · 2018년 감사원 우수사례 선정
  - · 2019년 지방정부 학회 정책대상 우수상 선정
  - · 2020년 도시재생산업박람회 공공부문 대상
- 2021년 12월 현재 할매묵공장 벤치마킹 답사 팀 및 관광객 대상 '묵밥집'을 오픈함
- 코로나19로 인해 활동에 제약이 있었음에도 사업확장으로 이어지는 등 지금까지도 활발하게 운영되고 있음

○ 괭이부리마을 ㈜해맑은김치

- 괭이부리마을은 국·공유지 53%, 무허가 건물 70%로 쪽방촌이 밀집되어 있는 마을임
- ㈜해맑은 김치는 2012년 진행된 주거환경개선사업을 계기로 2014년도에 설립되었음
- 두산인프라코어가 5억원을 들여 건물을 조성하여 기부채납했고, 동구는 ㈜해맑은 김치에 무상으로 임대함
- 김치생산시설 및 사무실 등을 갖추고 있으며 하루 평균 2t을 생산할 수 있는 규모
- 괭이부리마을 주민의 일자리 창출과 소득증대를 통한 삶의 질 향상 및 지역경제 활성화를 목표로 함
- 사업 초기 지역주민 20여명을 고용하여 공장 운영

〈그림 4〉 ㈜해맑은 김치





출처 : https://idtc.tistory.com/515

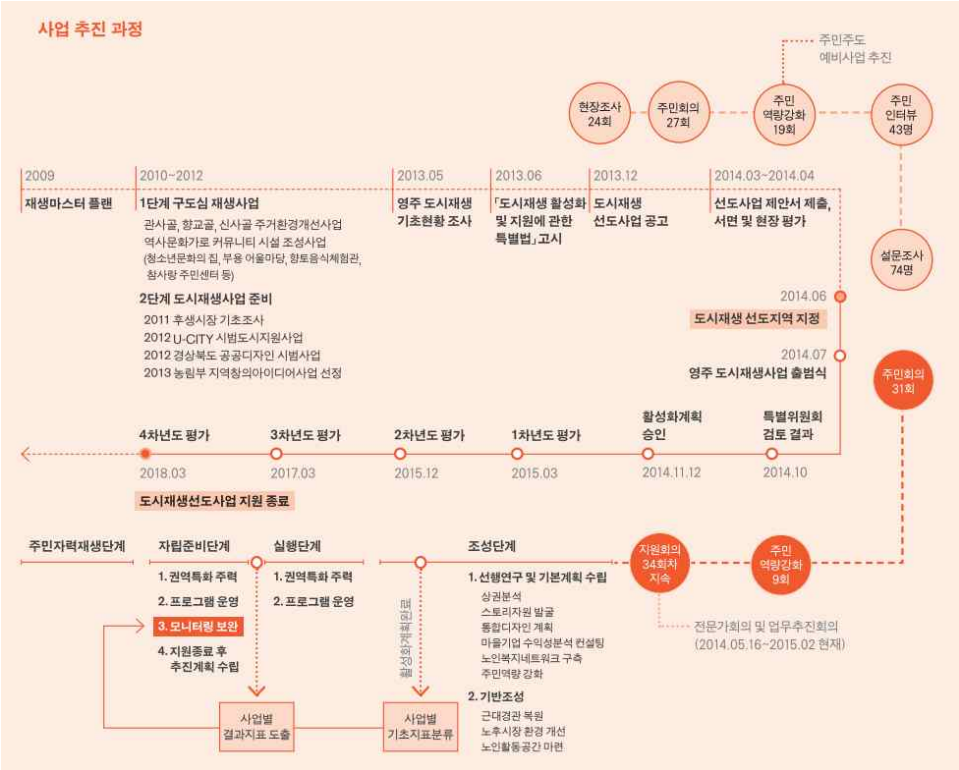
- 설립당시 ㈜해맑은김치공장 사업이 포함된 괭이부리마을 주거환경개선사업은 대한민국 지역희망박람회 우수사례, 국토교통부 주관 주거복지 대상을 수상하는 등 큰 주목을 받음
- 설립 후 1년 고정거래처 4개, 고정거래처 확대에 어려움을 겪으며 운영난을 겪기 시작하였음
- 지속적인 운영난을 겪다가 2020년 1월 사용·수익 허가기간 만료와 더불어 운영을 중지함

○ 할매묵공장의 성공요인

[주민참여 기반 확보를 위한 사전 프로세스]

- 영주시는 도시재생 선도사업 이전부터 도시재생과 관련된 사업을 펼쳐오면서 노하우를 쌓았음
- 2009 영주시 공공건축 및 도시재생 마스터플랜 수립 후 2회차에 걸친 도시재생사업을 펼침
- 이러한 경험을 바탕으로 도시재생 선도사업 공모를 준비하였고, 주민회의 27회, 주민 역량강화 19회, 주민 인터뷰 43명, 설문조사 74명 등 참여의 기반을 만들기 위한 작업들을 선행하였음
- 그러나 인천시 동구는 도시재생 관련 사업 경험이 전무한 상태에서 주거환경개선사업을 추진하였음
- 도시재생사업은 주민과 전문가가 함께 한다고는 하지만, 기본적으로 행정이 이행하는 사업이기 때문에 행정의 전문성이 매우 중요함

〈그림 5〉 영주시 도시재생 사업 추진 과정



출처 : 역전의 역전이야기, 영주, 박영선(2016)

[주민 논의를 통한 아이템 결정]

- 사전 프로세스를 통해 쌓여진 경험은 사업 추진과정에서 주민들의 참여를 적극적으로 수렴하는 결과로 이어짐
- 도시재생 선도사업 선정 이후 주 1회 정기회의를 통해 주민 의견을 수렴했고, 주민 역량강화 프로그램을 진행함
- 할매묵공장의 '묵'이라는 아이템은 도시재생사업 운영위원회 회의에서 주민의 아이디어로부터 출발한 아이템임
- 가난했던 시절부터 도토리묵을 쒀 팔았던 주민들이 대다수였던 구성마을에 '묵'이라는 아이템은 친숙하기도 하면서 각자의 제조기술을 가지고 있는 상태였음
- 반면, ㈜해맑은김치의 '김치'라는 아이템은, 복잡한 기술 없이 주민들이 참여할 수 있도록 하기 위한 이부인의 아이디어로부터 출발한 아이템임
- 주민조직화의 가장 기초적인 조건은 주민들이 가지고 있는 자원, 기술, 문제에서 출발하는 것임

[커뮤니티비즈니스를 위한 준비과정]

- '묵'이라는 아이템이 선정된 이후, 묵 만들어 나누어주기 행상, 공동작업 비닐하우스 제작 등 아이템을 활용한 공동체 활동을 이행하였음
- 2015년부터는 사회적경제 기초교육 및 심화교육, 선진지 답사(5회, 예천 출렁다리 마을, 원주 두부공장, 대구 다올협동조합, 부산 감천문화마을)를 진행하면서 사회적경제에 대한 역량을 쌓음
- 반면, ㈜해맑은김치는 일자리 창출만을 목적으로 주민역량강화를 통한 참여보다는 고용이라는 형태의 단순 참여의 형태를 띄었음
- 커뮤니티 비즈니스를 위한 사전준비에 주민공동체가 적극적으로 참여하면서, 비즈니스에 주인의식을 가질 수 있도록 지원하는 것은 조직의 지속가능성에 있어 중요함

[전문가의 일상적 지원과 네트워크(도시재생지원센터)]

- 영주시는 총괄코디네이터와 4인의 권역별 코디네이터, 6명의 활동가가 참여하는 도시재생지원센터를 운영함
- 권역별 담당 코디네이터와 활동가는 주민의 운영회의와 주민역량강화 프로그램을 지원함
- 또한 타 권역과도 주기적으로 회의라는 형태로 교류함으로써 정보공유가 보다 쉽게 일어남
- 반면, ㈜해맑은김치는 현장에서 지원가능한 활동가가 없이 진행되었고, 주민의견 수렴 과정 자체도 형식적으로 진행됨
- 주민참여를 위한 기반, 주민논의, 주민참여, 커뮤니티비즈니스를 위한 준비과정이 원활하기 위해서는 전문적으로 지원해줄 수 있는 인적, 물적 지원체계가 필요함
- 역량강화 프로그램만으로 주민의 역량이 강화되는 것은 아님, 일상적인 정보공유와 지원체계, 타 지역 또는 조직과의 네트워크를 통해 공유되는 정보가 병행되어야 함

[후속사업을 통한 지속적 지원]

- 2017년 1월 할매묵공장의 운영을 주민조직인 할매묵공장 사회적협동조합에 위탁함
- 2018년에는 '도시재생 선도사업 종합운영체계 및 성과관리 방안 연구용역'을 통해 할매묵공장의 컨설팅 및 지원이 가능하도록 하였음
- 영주시 도시재생지원센터는 현재까지도 할매묵공장의 판로개척, 청년 조합원 모집 등을 위한 지원하고 있음
- 반면, ㈜해맑은김치의 경우 별다른 지원사항에 대한 정보를 얻지 못했음
- 커뮤니티비즈니스 조직의 설립과정에서의 지원 뿐만 아니라 운영 단계에서 실질적인 비즈니스 문제에 부딪혔을 때 컨설팅 및 지원이 가능한 체계가 중요함
- 커뮤니티 비즈니스는 공공성을 띄고 있는 만큼 지속적인 지원체계를 구상할 필요가 있음

2 | 성미산 마을 사례

2.1 사례요약

○ 개요

- 성미산 마을은 도시재생, 마을만들기 분야에서 오랫동안 주목은 받는 사례임
- 행정의 사업으로 만들어진 사례가 아니라 오히려 행정사업의 롤모델이 되었던 사례임
- 주민참여, 주민주도를 표방하고 있는 도시재생의 특성상 성미산 사례는 많은 교훈을 가져다 줌
- 성미산마을은 30여년동안 이어져 오고 있고, 도시재생사업은 3~6년 사업이기 때문에 이 차이를 인식하고 사례를 살펴보아야 함
- 성미산 마을은 서울 마포구 서부지역 9개동의 일부로 이루어진 마을임
- 특정된 행정구역이 아닌 생활문화 관계망으로 규정지어진 공동체임
- 1994년 국내 최초 공동육아 협동조합 설립으로 시작되었고 2003년 성미산 지키기 운동을 성공시키고 난 후 성미산 마을이라는 정체성을 확립함
- 지역 주민들의 필요에 의해 자발적으로 생긴 여러 모임과 조직 등이 주요한 특징임

○ 각자의 개인적 욕구로부터 시작된 주민 주도적 활동 (1994~)

- 아이들의 보육문제를 해결하기 위해 젊은 부모 주도로 1994년 9월 '우리 어린이집'을 설립함
- 공동보육에 대한 수요가 많아져 다른 젊은 부무 주도로 1995년 '날으는 어린이집', 2002년 '참나무 어린이집'이 설립됨
- 단지 아이를 어떻게 키워야 할지, 기존 유치원이 비용문제 등의 개인적 욕구에서 출발함
- 공동보육을 진행하는 과정에서 학부모들은 아이들이 관계맺는 지역사회의 문제 등으로 관심이 확장됨

○ 성공적인 공동의 행동이 만들어내는 개인적 '욕구'의 확장 (1998~)

- 공동보육에 대한 성공경험과, 아이들이 성장함에 따라 추가적으로 발생하는 문제는 기존의 활동을 확대시키는 계기로 작용했음
- 유치원의 아이들이 초등학교에 입학하자 1998년 '도토리 방과 후 교실', 1999년 '풀잎새 방과 후 교실'이 설립되어 운영을 시작함
- 아이들의 먹거리에 대한 걱정은 지역사회의 '먹을거리'에 대한 관심으로 이어졌고, 유기농 먹을거리 공동구매 사업인 '두레 생협'이 설립되고 운영됨
- 지역사회의 독립적인 공동체들이 성장하면서 교류의 필요를 느꼈고 2001년 성미산 최초 마을축제가 진행됨

○ 외부적 사건에 대항하기 위해 마을 전체의 단결력 강화 (2000~)

- 마을의 중요한 자원이자 핵심적인 위치에 있는 성미산의 개발계획이 발표되자, 이를 저지하기 위해 성미산 마을 사람들이 연대하기 시작함
- 공동육아, 두레생협 중심으로 '성미산 지키기 연합'이 조직되었고, 이를 중심으로 반대 운동이 진행됨
- 여기에는 성만교회, 성림사, 신체조교실, 건우회, 나무회, 성미향우회, 성산향우회, 체조교실 등 지역의 다양한 단체·모임·기관들이 참여함
- 또한, 교육과 먹을거리, 자연생태, 환경적 가치에 공감하는 개별 개인들도 참여함
- 단체민원, 정치, 전문가 네트워크, 기자회견, 마을축제, 음악회 등 다양한 방식으로 지역주민의 참여를 이끌어내고 반대운동을 추진

- 이를 위한 중요한 동력 중 하나로 두레생협의 상근자가 지역의 연결고리를 역할을 담당했던 것임
- 성미산 지키기 운동은 성공적으로 마무리되었으며, 공동행동의 성공적인 경험은 지역사회의 다양한 조직과 모임들이 형성되는데 크게 기여함
- 동네부엌, 대동계, 한땀두레, 되살림가게, 작은나무 카페, 성미산 극장, 마포FM, 마포희망나눔, 돌봄두레 등이 조직됨

○ 지역의 필요와 욕구 해결, 이를 받쳐주기 위한 물리적 시설 (2004~)

- 공동육아를 시작한 학부모들은 아이들이 중·고등학교에 진학하자 새로운 대안이 필요해졌음
- 2004년 공동육아 및 교육의 가치를 이어가는 성미산 학교가 설립됨
- 성미산 학교는 육아-교육-평생교육의 세대순환을 이루는 근거가 되었고, 마을의 교육과 관련된 거점시설이 됨
- 마을의 문화적 생활을 영유하는 다양한 동아리들이 존재했으나, 1년에 한번 축제에서 공연하는 것에 아쉬워하고 일상적 공연에 대한 욕구가 있었음
- 2009년 성미산 마을 지역으로 4개의 시민단체가 이주를 하면서 그들이 함께 사무실을 쓸 공간으로 '나루'라는 건물을 신축하게 됨
- 공간의 일부를 성미산 마을극장으로 활용함으로써 지역의 다양한 조직과 모임들의 활동성이 증대됨

○ 다양한 공동체 조직의 연대와 거버넌스 형성 (2007~)

- 마을의 공동체 규모가 커짐고 마을 차원이 일들이 생김에 따라 전체 의견 조율의 필요성 대두
- 2007년 말 건설교통부의 '마을만들기' 프로젝트에 계기로 '사람과 마을'이 설립됨
- 행정과 거버넌스를 이루는 마을을 대표하는 조직이 되었음
- '사람과 마을'은 대른 개별 조직들의 상위에 서있는 상급단체는 아니며, 개별 단위를 매개·조정하는 네트워크 조직임
- 즉, 의사소통기구이지 의사결정기구는 아님
- 지역 문제를 공동으로 해결해 나갈 수 있도록 지원하며, 신규 단체나 기관이 어려움을 겪을 경우 자생력을 가질 수 있도록 지원하는 역할을 담당함

○ 성미산 사례로부터의 교훈

- 지속가능한 공동체를 위해서는 공공의 가치보다는 공동의 행동으로 발전 가능한 개인의 '욕구'를 기반으로 하는 것이 중요
- 개인적 욕구를 공동으로 해결해나가는 성공적인 경험은 생활의 다른 부분에 대한 관심으로 이어질 수 있음
- 공동체의 성장을 사전에 계획하는 것보다 성공적인 경험을 통해 다음 스텝을 고민하는 방향으로 공동체 활성화 지원이 이루어져야 함
- 지역 공동의 목표는 마을 전체의 단결력을 강화시키는 주요한 계기로 작용함
- 도시재생사업의 계획수립과 이행은 지역 공동의 목표가 될 수 있음. 따라서 단순히 계획수립 및 이행을 위한 과정 뿐만 아니라 지역사회가 협력할 수 있는 과정 또는 도구가 될 수 있도록 기획해야함
- 물리적 시설은 개인적 욕구를 해결해나가는 공동행동을 뒷받침해주는 요소 중 하나임. 물리적 시설이 우선되고 운영을 고민하는 방향으로 흘러가면 안됨
- 행정과 연대하기 위한 거버넌스 조직이 생기기까지 13년이란 시간이 걸림
- 도시재생에서 온전한 거버넌스를 목표로 하기 보다는 초기 기반을 구축하는 것을 목표로 해야함

2.2 전체내용

성미산마을은 도시재생이나 마을만들기 분야에서 오랫동안 주목을 받고 있는 사례이다. 그러나 성미산마을은 도시재생사업이나 마을만들기 사업과 같이 행정이 추진하는 사업으로 만들어진 사례가 아니다. 순수하게 주민 자발적, 주도적으로 만들어진 사례이지만 다른 모든 사업의 롤모델로써 바라봐졌던 사례이다. 도시재생사업은 태생적으로 행정의 사업이지만, 내용적으로 주민참여, 주민주도를 표방하고 있다. 그렇기 때문에 주민 주도성을 어떻게 끌어낼 것인가 하는 물음에 항상 직면하게 된다. 이 때 많이 참고하려는 사례가 성미산마을인 것이다. 성미산마을의 출발점은 1994년으로 보고 있으며 그 과정은 현재진행형이다. 성미산 사례는 30여년이라는 긴 시간을 가진 사례이다. 도시재생사업은 짧으면 3년 길어봐야 6년이다. 기간적으로 보면 적합한 사례는 아닐지 모른다. 그러나 주민주도성이라는 관점에서 바라보았을 때 성미산마을 사례는 도시재생사업에 줄 수 있는 충분한 시사점을 가지고 있다.

0. 개요

성미산 마을은 서울 마포구 서부지역인 성산, 서교, 망원, 연남, 합정, 상암, 중동 일대 9개동으로 이루어져 있다. 성미산마을은 특정된 행정구역이 아니며, 도시지역의 생활문화 관계망으로 형성된 마을이다. 1994년 국내 최초의 공동육아협동조합을 설립하면서 생각을 같이 하는 사람들이 함께 모여 살게 되고 2003년 성미산지키기 운동을 성공시키고 난 후 자연스레 붙여진 이름이다(이홍택, 2012).

성미산마을은 지역주민들의 필요에 의해 자발적으로 생긴 여러 조직들 그리고 서울시의 배수지건설계획에 반대하는 지역사회운동 등의 계기를 통해서 탄생한 곳이다. 지역사회 내의 자발적 결사체들이 주도하는 지역사회운동의 성공을 통해 지역주민들은 자발적인 참여와 활동으로 그들이 추구하는 다양한 가치들을 실현할 수 있다는 자신감을 갖게 되었고, 이후 그들이 추구하는 가치들을 실현하기 위하여 다양한 조직들을 결성하여 활동하고 있다(김정욱, 2010).

1. 각자의 개인적 욕구로부터 시작된 주민 주도적 활동(1994~)

아이들의 보육문제를 함께 해결하기 위한 젊은 부모들은 1994년 9월 3일 '우리 어린이집'을 마포구 연남동에 개원하였다. 이에 관심을 갖고 참여하고자 하였던 주민들이 많아져 기존 어린이집 대기자 부모들이 1995년에 '날으는 어린이집'과 2002년에 '참나무 어린이집' 등을 설립하게 되었다(김정욱, 2010).

단지 아이를 어떻게 키워야할지 막막해하던 젊은 부부들의 고민들, 그리고 당시 어린이집이나 유치원을 보내는데 비용이나 시설면에서 안심할 수 없었던 위기감 등 자녀를 올바로 키우고 싶은 소망들에서 시작되었다고 할 수 있다(이홍택, 2012).

공동육아의 교육이념과 교육내용을 만들어가면서 부모들은 어린이집과 협동조합의 운영이나 부모모임 등을 갖게 되었고, 함께 아이를 키우는 공동체적인 생활에 대한 관심을 키워갔다(이홍택, 2012). 그리고 이들은 아이들이 성장함에 따라 아이들과 관계를 맺게 될 지역사회의 아이들에게 관심을 갖게 되었다. 이는 공동육아 결사체가 마을과 관계를 형성하는 계기가 된다(김정욱, 2010).

> 엄마와 아빠가 (공동육아 운영에) 참여하는 게 많잖아요. 그러니까 다른 사람의 아이들에 대한 것들을 모를 수가 없어요. 걔도 알지 걔 부모도 알지, 온 가족이 소통하는 거니까. 그 안에서 물론 좋아하고 싫어하는 사람도 있지만, 기본적으로 아이들에 대한 문제는 '내 아이'의 문제가 '우리(들의) 아이'의 문제들로 확산되는 경험을 하게 되고...(공동육아, 두레생협, 성지연, 성미산 대책위 참여 주민) (김정욱, 2010)

성미산마을 사례의 시작점이라고 볼 수 있는 '우리 어린이집'의 개원은 젊은 부모가 가진 '육아'에 대한 개인적인 욕구에서 출발한다. 그 '욕구'가 혼자만의 '욕구'가 아니라 이웃의 '욕구'와 결합하면서 더 이상 개인의 문제가 아닌 공동의 문제로 발전하게 된다. 보통 도시재생사업을 통해 '만들어진' 공동체는 공공성에 우선하여 조직되기를 기대한다. 그러나 성미산 사례가 현재까지도 지속가능한 것은 문제해결을 위해 이웃들과 함께하지만 결국은 자기문제를 해결하려는 활동이기 때문이다. 도시재생사업에서 주민을 조직할 때 방향은 공공성에서 출발하는 것이 아니라 공공성이 될 수 있는 개인적 '욕구'에서 출발해야 한다. 결국 도시재생사업에서 주민을 조직하고자 하는 방향은 "공공성이 될 수 있는 개인적 '욕구'를 찾아내는 것"에서부터 출발해야 하는 것이다.

2. 성공적인 공동의 행동이 만들어내는 개인적 '욕구'의 확장(1998~)

지역사회에 대한 고민의 첫 번째 접근은 증가하는 '교육'에 대한 대처방안의 모색이다. 1998년에는 어린이집을 졸업한 아이들이 생기고 초등학교에 입학할 나이가 되면서 2개의 어린이집이 각각 방과후 어린이집을 만들었다(이홍택, 2012). 1998년 '도토리 방과 후 교실', 1999년 '풀잎새 방과 후 교실'이 운영되기 시작하였으며, 대안학교의 설립에 대한 고민까지 시작되었다(김정욱, 2010). 그 결과, 어린이집을 졸업했음에도 불구하고 자녀교육 문제 때문에 다른 지역으로 이사하지 않게 되었다. 지역에 지속적으로 함께 살게 됨으로써 이들은 '부모'에서 '지역주민'으로 전환할 수 있었다. 공동육아협동조합을 경험한 조합원들은 이후 성미산 마을의 사업과 활동을 추진하는 핵심주체가 되었다(이홍택, 2012).

지역사회에 대한 고민의 두 번째 접근은 '먹을거리' 등 일상생활에 대한 대처방안의 모색이다. 먹을거리와 지역사회에 대한 고민은 두레생활협동조합 설립을 위한 준비모임으로 이어졌다. 2000년 11월 공동육아 결사체 구성원들을 중심으로 공동출자하여 '유기농 먹을거리' 공동구매 사업, '두레 생협'을 운영하기 시작하였다. 두레생협의 설립은 성미산 마을의 등장에 큰 의미를 갖는다. 두레 생협의 결성으로 인해 육아라는 일부 주민들이 갖는 가치의 공유에서 모든 사람들이 관심을 갖는 '먹을거리'로 확대되어 결사체의 결성과 활동의 의미를 성미산 인근 지역주민들이 함께 공유할 수 있게 되었기 때문이다(김정욱, 2010).

요컨대, 성미산마을의 조직들은 처음부터 마을에 대한 전체적인 상을 가지고 체계적으로 계획·구성된 것은 아니다. 오히려 사람들의 필요와 관심사에 따라 여러 가지 시도들이 자율적으로 이루어지는 가운데 개별 영역과 조직들이 관계망에 의해 유기적으로 연결되면서 마을공동체가 형성되었다고 할 수 있다. 그리고 이와 같은 시도들은 지역사회 주민들, 그 가치에 동의하는 사람들의 호응을 얻으며, 마을공동체가 확장·발전하는 데 기여하게 된다(송지선, 2012).

개인적 욕구를 공동으로 해결해나가는 성공적인 경험은 생활의 다른 부분에 대한 관심으로 이어질 수 있다. 자녀 '보육'의 문제가 '교육'의 문제로 확대되고, 지역 내 '먹거리' 문제로 확대된 관심사는 학부모 외의 다른 사람의 참여로 이어졌다. 도시재생사업에서는 보통 주민의 조직, 공동체 활성화에 전략적으로 접근한다. 전략적이라는 말은 그 과정을 사전에 계획하고 이행한다는 것이다. 그러나 성미산마을의 과정은 사전에 계획하고 설계된 대로 진행된 것이 아니라, 성공적인 공동의 행동의 결과로 관심사와 범위가 확대되었다. 그렇기 때문에 여전히 주도성을 유지할 수 있었다. 도시재생에서는 전략적인 방식이 아니라 전술적인 방식을 취해야 한다. 전술적이라는 말은 행동의 결과를 기반으로 다음 스텝을 결정하는 것이다. 앞서 말했듯이 개인적 '욕구'가 공동의 행동이 될 때, 행동의 변화를 미리 계획하는 것이 아니라, 그 행동의 결과를 피드백할 수 있도록 지원하고 다음 스텝을 고민할 수 있는 계기를 마련해 주어야 한다.

3. 외부적 사건(공공의적)에 대항하기 위해 마을 전체의 단결력 강화 (2000~)

'성미산마을'이라는 이름은 2001년부터 시작하여 2003년에 승리로 막을 내린 성미산 지키기 운동을 계기로 얻게 되었다**(이창환, 2008)**. 성미산 마을 사람들이 공유하는 정체성을 획득한 것이다.

성미산 배수지 및 아파트 건설계획에 대한 주민의견 수렴 중에 성미산이 개발된다는 사실을 인식한 공동육아, 두레생협 결사체 구성원들을 중심으로 '성미산 지키기 연합(이하 성지연)'을 조직하게 된다. 성지연은 서울시 성미산 개발계획에 반대 운동을 진행하기 시작하였다(김정욱, 2010). 여기에는 마포두레 생협, 우리어린이집, 도토리방과후, 나는어린이집, 풀잎새방과후, 참나무어린이집, 성만교회, 성림사, 신체조교실, 건우회, 나무회, 성미향우회, 성산향우회, 체조교실 등 지역의 다양한 단체·모임·기관들이 참여하였다(이홍택, 2012). 성미산은 교육과 먹을거리의 핵심 가치인 자연생태 및 환경적 가치를 포함하고 있는 공간이었을 뿐만 아니라 주민들의 문화, 체육, 여가 등을 누리는 공간이었다(김정욱, 2010). 두레 생협의 활동 대상은 지역사회 전반에 걸쳐 있었을 뿐만 아니라 지역주민인 상근자가 근무하였기 때문에 '연결고리'의 역할을 할 수 있었다.(유창복, 2009)

성지연은 성미산 보존에 공감대를 형성하는 주민들과 접촉하여 네트워크를 형성하였을 뿐만 아니라 지역주민들에게 서명을 받아 이를 구청에 민원을 제기하였다. 또한, 지방자치단체 선거에 후보를 출마시켜 성미산 보존을 모든 후보자들에게 공약을 내세우도록 유도하였다. 그리고 전문가들과의 네트워크 형성을 통해 전문지식으로 서울시와 마포구에 대응하기도 하였다(김정욱, 2010). 성지연은 2003년 1월 성미산 대책위로 확대하여 활동을 전개하였으며, 성미산 대책위는 기자회견, 지자체 단체장과의 면담, 마을축제와 음악회 개최 등 지역사회의 결속력을 강화하는 역할과 네트워크 형성을 통해 정보를 공유하는 역할을 지속적으로 수행해 나갔다(김정욱, 2010).

지역주민들은 성지연과 성미산 대책위 활동으로 네트워크와 신뢰관계를 쌓았다(김정욱, 2010). 그리고 그 과정에서 확인된 마을 구성원의 가치에 대한 믿음과 확신, 협동의 성공적 경험에 대한 자신감, 공동육아에서 지역사회로 확장된 관계망의 우호적지지 등이 총체적으로 긍정적 작용을 일으켜, 다양한 생활상의 필요와 욕구를 분출시키게 된다(**문치웅, 2008**).

성미산 지키기 운동의 성공적 경험은 다양한 결사체들을 결성하는 것으로 이어졌다. 각 결사체들은 행정, 정치, 문화, 교육, 경제 등의 영역으로 확장되었고, 이러한 활동을 통해 마을 주민들은 공동의 가치를 공유하게 되었다(김정욱, 2010). 경제 분야에서의 마포두레생활협동조합, 동네부엌, 성미산 대동계, 한땀두레, 되살림가게, 작은나무 등이 있었고, 교육분야에서 공동육아어린이집, 방과 후 교실, 성미산 학교가 있었으며, 문화 분야에서는 성미산 극장, 마포 FM, 복지분야에는 마포희망나눔, 돌봄두레 등이 조직되었다(이홍택, 2012).

동네부엌은 공동육아를 시작했던 것과 같이 구성원들의 문제의식 공유와 서로의 필요에 의헤 '반찬가게'로까지 진화했고, 유기농 반찬을 제공하고 음식재주가 있는 분에게 일감을 주는 등의 사업적인 모습으로 변모했다. 동네 아줌마들끼리 밤 마실 10년 만에 맺은 결실이라고 한다. 그리고 단순히 반찬가게 역할만 하는 것이 아니라 주부의 일거리를 덜어줌으로써 여성의 사회활동에 조금이나마 보탬을 주는 가치도 창출하고 있다(한상훈, 2011).

> 15년 전, 공동육아 어린이집에 아이를 보내기 시작하면서 맺어진 아줌마들의 회합은 자정 즈음 동네 작은 호프집이나 야심한 밤 근처 한강변 산책길에서 이루어지곤 했다. 그곳에서 반찬투정을 하는 남편 흉을 보기도 하고, 아직 끈을 놓지 않은 미래에 대한 꿈을 밤새 나누기도 했다. 다독이고 안아주고 함께 웃으며 몇 년을 보내던 어느날 '아. 누가 국이라도 끓여주면 좋겠다' 누군가 불쑥 던진 푸념 섞인 한마디에 기다렸다는 듯 한마디씩 보태기 시작했다. '반찬가게' 구상의 시작이었다.(에이미/성미산마을 주민) (한상훈, 2011)

되살림 가게는 문자 그대로 물건을 되살리는 가게를 의미한다. 생협의 제안으로 비어있는 공간에서 시작을 한 되살림 가게는 지역화폐에 대한 고민이 되살림 가게에 대한 관심으로 이어지면서 지속가능한 가게의 모습을 띄게 된다. 그리고 생협 및 구성원의 출자를 바탕으로 되살림 두레로까지 발전을 하게 된다(한상훈, 2011).

> 마포두레생협에서 녹색가게협의회의 되살림강좌를 홍보했어요. 마을에서 강좌를 들었던 이들이 있었구요. 마침 생협에서 옆 가게로 확장이전을 하며 남은 임대기간 동안 비어있을 자리가 생겨났죠. 생협에선 되살림 강좌를 들었던 이들에게 한시적인 녹색가게를 제안했답니다. 딱풀, 마리아, 별사탕, 보리, 퐁퐁. 다섯 사람이 가게 맨 처음의 활동가였네요... 되살림 가게가 1주년이 되던 해 되살림두레로 전환을 했어요. 정관도 만들고 운영위원장도 선출하고 보다 책임있는 자세로 되살림 가게를 지키려는 것이었죠. 되살림 두레로 전환하며, 또 지금에 이르기까지 두레지원센터의 도움이 컸네요.(되살림 가게 공식카페) (한상훈, 2011)

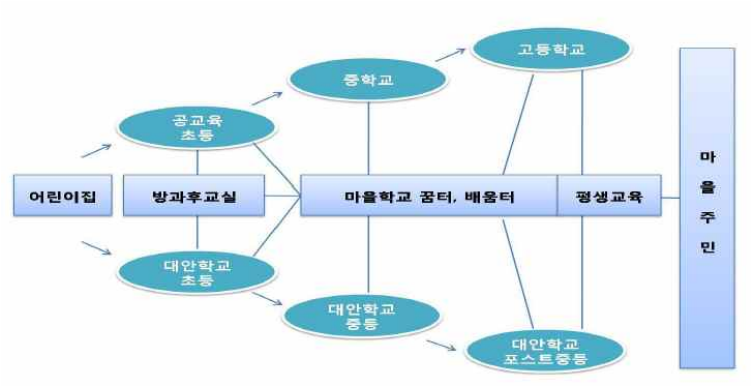
성미산 마을 사람들은 성미산 개발 계획 반대라는 공동의 목표로 결집력을 강화하는 계기를 얻게 된다. 여기에는 두레 생협과 공동육아 결사체가 중요한 역할을 한다. 성미산지키기 운동의 직접적인 운영과 더불어 지역사회의 공감대를 확산시키기 위한 정치적 활동, 축제와 음악회 같은 문화적인 활동까지 다양한 활동을 전개한다. 여기에는 두레생협의 상근자가 연결고리 역할을 수행했다는 것에 중요한 의미를 두고 있다. 또한 이러한 공동행동의 확대는 행정, 정치, 문화, 교육, 경제 등의 영역의 모임들이 형성되고 연대하는 과정으로 확대되었다. 도시재생사업의 계획수립은 지역의 공동의 목표가 될 수 있는 가능성을 가지고 있다. 단순히 주민의견을 수렴하여 도시재생계획을 수립하고 이행하는 것이 아니라, 이 행위 자체가 지역사회의 결집력을 강화시키는 수단이 될 수 있다. 또한 도시재생사업은 도시재생현장지원센터라는 막강한 '상근자'가 존재한다. 도시재생 제반 영역의 전문가로 구성되어 있으며 지역에 상주하면서 다양한 주체들과의 연결고리 역할을 담당하게 된다. 이러한 '상근자' 또한 도시재생사업의 이행에만 몰두하는 것이 아니라 지역의 다양한 주체를 찾아내고 새로운 사람들이 유입될 수 있는 프로그램을 추진하고, 그들이 다시 연결될 수 있도록 지원해야 한다. 앞서 말했듯이 이 과정은 개인적 '욕구'를 공동의 '욕구'로 변환시키는 관점에서 이행되어야 하며, 모임의 활동과 연대를 미리 계획해서 촉진하는 것이 아니라 행동 '결과' 기반의 전술적인 지원이 되어야 할 것이다.

4. 지역의 필요와 욕구 해결, 이를 받쳐주기 위한 물리적 시설 (2003~)

성미산 학교의 설립은 성미산 공동체의 유지를 위해 불가피한 것이었다. 성미산 공동체에서는 '우리어린이집'을 설립한 이래, 아이들이 커가면서 방과 후 교실, '꿈터'를 설립 운영해 왔지만, 아이들이 중·고등학교에 진학하게 되면서 그에 상응한 대안이 필요했다.(이홍택, 2012).

'성미산학교'는 어린이집에서부터 이어져 온 대안교육의 실험을 초등-중등에까지 계속 일관되게 이어갈 수 있게 된다는 의미를 갖는다. '취학 전'에서부터 초중고 과정까지 교육적으로 일관된 원칙과 방침으로 아이를 돌보고, 그 결과를 지속적으로 살필 수 있다는 것은 중요한 의미를 갖는 것이다. 이로써 마을은 대학교육 이전까지의 교육시스템을 갖추고, 또한 대안교육과 공교육의 이중적 교육시스템을 갖게 됨으로써, 이를 종합적으로 연계하고 운용해 갈 수 있는 토대를 가지게 된다.(유창복, 2009)

이는 또한 정기적으로 마을의 세대 순환의 근거를 마련함으로써, 성미산 학교를 졸업한 아이들이 마을로 돌아와, 다시금 마을 공동체의 일원으로 활약할 터전을 마련하는 작업이다. 성미산 마을의 교육시스템을 도표화 하면 다음과 같다(이홍택, 2012).



성미산 마을의 교육시스템 (이홍택, 2012)



성미산 학교와 아이들(출처 :
https://www.beminor.com/news/articleView.html?idxno=1049)

마을에 있는 많은 동아리들이 1년에 한 번 있는 축제나 비상시적인 행사처럼 한시적인 기회만을 통해 공연을 해야 하는 안타까운 현실에 대해 해결책을 강구했다. 특히 노래, 춤, 연극 등 무대 퍼포먼스를 지향하는 동아리들의 공연에 대한 갈증은 아주 컸다. 이러한 갈증을 해소하고 지속적이고 상시적으로 공연을 할 수 있는 물리적인 공간이 필요하다는 의견이 대두되었다. 마침 2009년 성미산 마을 지역으로 4개의 시민단체가 이주를 하면서 그들이 함께 사무실을 쓸 공간으로 '나루'라는 건물을 신축하게 되었다. 이들 시민단체는 새로 신축한 건물을 마을 사람들과의 소통과 교류의 장으로 쓰고 싶다는 취지하에 건물 공간의 일부를 성미산 마을에 내놓았다. 마을에서는 이 공간을 마을극장으로 만드는 것에 동의하였고 이름하여 성미산 마을극장이 탄생하게 되었다(최윤진, 2011).

극장이 만들어진 이후 주민 동아리는 더욱 활기를 얻었고 여러 동아리들이 새로이 만들어지면서 현재까지 왕성하게 활동 중이다. 또한 마을극장은 아이들의 놀이터가 되기도 하고 주민들의 문화공연도 펼쳐진다. 마을의 중요한 회의나 모임도 이 곳에서 이루어진다. 이렇게 극장은 주민동아리의 네트워크의 중심축에 위치하며, 마을의 문화예술적 성장의 중요한 인프라로 작용하고 있다(최윤진, 2011).





성미산 마을극장(최윤진, 2011)

어린이집 및 초등 방과후 돌봄에서 중고등 교육이 가능한 성미산 학교까지, 성미산 마을은 세대순환이 가능한 시스템을 만들어 냈다. 그리고 거기에는 성미산학교라는 건물이 있었다. 마을에 있는 많은 동아리들, 특히 상시적인 활동이 필요했던 동아리들은 마을극장이라는 새로운 활동으로 이어갔다. 거기에는 나루라는 건물이 있었다. 이 두 개의 사례가 주는 시사점은 도시재생에서 말하는 거점공간, 앵커시설에 대한 것이다. 성미산 마을은 필요와 욕구, 프로그램이 우선했고, 거기에 필요한 물리적 시설을 마련했다. 그러나 지금까지의 도시재생, 특히 주거환경관리사업과 같이 규모가 작고 현장지원체계가 비교적 부족한 사업에서는 반대의 순서를 따르기도 했다. 시설이 먼저이고 이것을 어떻게 운영할 것인가를 고민했고, 물리적 시설이 마을의 필요와 욕구를 해결해 줄 것이라고 생각했다. 반대로 생각해야 한다. 마을의 필요와 욕구, 프로그램이 우선이고 물리적 시설은 다음이다.

5. 다양한 공동체 조직의 연대와 거버넌스의 형성 (2007~)

성미산 지키기 운동 이후 성미산마을은 그야말로 다원화된 개별의 조직과 활동들이 각기 자신의 활동에 독립적으로 전념하면서 각개약진을 하게 되었고(문치웅, 2008), 마을 규모가 커짐에 따라 마을 차원의 일들이 생기게 됨에 따라 전체의 의견 조율의 필요성이 대두되기 시작하였다(이홍택, 2012).

성미산마을은 이와 같은 상황에 직면하여 2007년 말 사단법인 '사람과마을'을 설립한다. 사람과마을은 당시 건설교통부에서 시행했던 '마을만들기' 프로젝트에 지원하면서 이를 실행하기 위해 설립한 단체로, 행정적 실체가 없는 성미산 마을을 대외적으로 대표하는 기관이다. 그러나 사람과마을은 다른 개별 조직들의 상위에 서있는 상급단체는 아니며, 개별 단위를 매개·조정하는 네트워크 조직이라고 할 수 있다. 즉, 의사소통기구이지 의사결정기구는 아니다(송지선, 2012).

프로젝트 수행뿐만 아니라, 그동안 각개 약진해온 지역 내 커뮤니티 비즈니스의 현황과 문제를 파악하고 이들 간의 상호 네트워크를 지원하며, 공동으로 문제를 해결해 갈 수 있도록 지원하는 역할을 담당하였다. 특히, '사람과 마을'의 핵심적인 사항으로 기존사업을 지원하는 역할 뿐만 아니라, 신규 커뮤니티 비즈니스를 추진하려는 단체나 기관이 어려움을 겪을 경우에 한하여, 그 활동이 자생력을 가지고 독립적으로 운영될 수 있을 때까지 사람과 마을에서 지원하는 인큐베이팅 역할을 담당하고 있다(이홍택, 2012).

'사람과마을'은 행정의 마을만들기 프로젝트를 수행하기 위해 설립되었다고 한다. 그동안 성미산 마을이 자조적인 공동체로서 성장하고 있었다면 '사람과 마을' 설립을 통해 행정과의 거버넌스 주체가 생겨난 것이다. '사람과 마을'은 마을의 대표기관이기는 하지만 개별 단위의 모임들을 총괄하는 상급단체가 아니라 네트워크 조직이다. 그리고 지속적으로 지역 공동의 문제에 주도적으로 대응하고, 각 모임들을 지원하는 역할을 수행한다. 도시재생에서 말하는 주민협의체와 CRC의 역할과 비슷하다. 성미산 마을에서의 교훈을 도시재생사업에 접목시킨다면 세가지 시사점이 있다. 첫 번째는 주민협의체는 의사결정기구의 역할도 수행하지만 네트워크조직으로서 기능해야 한다는 것이다. 개인의 '욕구'에 기반한 공동의 모임들이 연대할 수 있는 창구가 되어야 한다. 도시재생사업에는 사업계획 수립이라는 훌륭한 수단이 있다. 이 공동의 목표를 기반으로 주민협의체는 다양한 모임들이 모여 공동의 목표를 가질 수 있는 네트워크조직이 되어야 할 것이다. 두 번째는 CRC는 자기 사업을 수행하여 지속가능한 발판을 만드는 것도 중요하지만, 다른 모임, 조직, CRC를 지원하고 육성해나가는 역할가지 담당해야한다. CRC가 끝이 아니라 CRC는 시작이다. 마지막으로 지역조직이 끈끈하고 공동체 활동이 매우 활발했던 성미산 마을조차 거버넌스 조직이 생겨나기까지 13년이 걸렸

다. 도시재생사업에는 고작 몇 개월만에 주민협의체가 거머넌스 역할을 담당하길 기대한다. 짧으면 3년, 길면 6~7년인 도시재생사업 그 자체만으로는 거버넌스 조직으로의 온전한 성장은 불가능할지 모른다. 도시재생사업은 길고 긴 거버넌스의 형성과정의 하나의 과정이고 도구로 바라봐져야 한다. 그 다음을 위한 기반과 전략을 남겨놓는 것으로 도시재생의 목표를 잡아야 한다.

8. 결론

성미산 마을은 개인의 '욕구'가 개인적 차원에서 머무르는 것이 아니라 공동의 차원으로 발전했다. 이것이 성미산 마을의 출발지였다. 성미산 마을에서는 자기문제를 해결한다는 것, 지속가능성의 중요한 요소로 작용했다. 그리고 이 작은 시작은 지역사회로의 관심으로 확대되었고, 더 많은 지역사회 구성원들이 참여할 수 있는 주제로 확대되었다. 이 과정은 계획된 것이 아니고 행동의 결과로부터 발생한 자연스러운 과정이었다. 공동육아를 해보니 초등돌봄이 필요했고, 초등돌봄을 해보니 안전한 먹거리가 필요했다.

성미산 개발계획은 성미산 공동체에 공동의 목표를 안겨주는 중요한 계기가 되었으며, 이를 통해 더 많은 사람들이 공동행동에 참여할 수 있었다. 공동의 목표를 추구하는 과정에서 핵심적인 역할을 담당해줄 인적자원이 필요했으며, 이들 중심으로 지역사회가 연결될 수 있었다. 공동의 목표는 공동체 활성화에 큰 역할을 해주며 개인적 요구를 공동의 행동으로 해결할 수 있다는 믿음을 가지게 만들어 주었다. 그 결과 세대순환이 가능한 성미산 학교라는 핵심적인 프로그램과 시설이 만들어졌다. 성미산 극장까지 포함하여 공동체 역량이 충분히 성장하였을 때 물리적 시설은 공동체 활성화에 또 다른 성장점을 만들어 준다. 여기서 중요한 점은 시설이 먼저가 아니라 공동체의 프로그램이 먼저라는 사실이다.

마지막으로 성미산의 거버넌스는 시작부터 '마을과 사람'이라는 거버넌스 조직이 생길 때까지 13년이 걸렸다는 점을 주목해야 한다, 성미산 마을의 대표조직의 역할은 의사결정 기구가 아니라 의사결정을 위한 소통기구이며 또 다른 공동체와 조직들을 지원하는 것이었다.

도시재생의 관점에서 성미산 마을 사례를 들여다 보면 배울 점이 다양하다. 우선 공동의 가치를 전면에 내세우는 것이 아니라 공동의 행동으로 이어질 수 있는 개인적 '욕구'를 발견해내는 것이 중요하며, 공동의 행동이 성장하는 과정은 미리 계획될 수 없다는 점이다. 공동행동의 결과를 기반으로 다음 스텝을 어떻게 지원할 것인가를 고민해야 한다. 하나의 작은 일을 성공시키고 이를 기반으로 다음 일을 기획하고, 다시 실행하고 결과를 피드백하고 기획하고 하는 과정을 지속해서 순환시켜야 한다. 한 모임 뿐만 아니라 여러 모임이 이런 과정을 가질 수 있는 시스템을 계획할 필요가 있다는 것이다.

공동체 활성화를 위한 물리적 시설은 시설을 설치하고 운영을 걱정하는 것이 아니라 반대로 고민되어져야 한다. 공동체 활성화를 어떻게 시키고, 이들의 공간적 욕구를 발견하고, 그 욕구에 맞는 시설을 고민해야 한다. 간혹 도시재생사업에서 어쩔 수 없이 시설을 먼저 조성할 수 밖에 없는 상황이다 하더라도, 고민의 순서는 위와 같아야 한다. 마지막으로 단기간에 거버넌스를 기대하는 것은 어려운 일이다. 성미산조차 13년이 걸려 행정과 소통할 수 있는 조직이 형성되었는데, 도시재생사업 기간 동안 온전한 거버넌스 구조를 형성한다는 것은 무리이다. 도시재생사업은 거버넌스가 성장하는 과정 중 하나, 도구 중 하나로 바라봐져야 하며 도시재생사업의 목표가 거버넌스의 완전한 구축이 되어서는 안된다.

2.3 시간적 흐름

○ 시간적 흐름 (이수아, 2021)

시기	공동체	시기	공동체
1994년	우리어린이집	2001년	마포두레생협 제 1회 성미산 마을축제 성미산을 지키는 주민연대모임
1995년	날으는어린이집	2002년	제 2회 성미산 마을축제 마을학교 우리마을 꿈터 참나무 어린이집
1996년	우리 어린이집 부설 도토리 방과 후	2003년	성미산개발 저지를 위한 대책위원회 구성 제3회 성미산 마을축제 생협 성산동 매장 동네부엌 초기매장 성미산 차병원
1999년	풀잎새 방과후	2004년	성미산 학교 그늘나무
2000년	도토리 방과후 분리독립 마포두레생협 발기인회의	2005년	멋진지렁이 마포FM 성미산마을배움터 마포희망나눔단

1994년~2005년 성미산 마을공동체

분류	조직명	
육아공동체	또바기 어린이집	또바기 어린이집
	(구립)성미어린이집	참나무 어린이집
	우리 어린이집	
교육공동체	개똥이네 문화놀이터	성미산 학교
	도토리마을방과후	성미산 택견 전수관
	또보자 마을학교	(마을예술창작소)토끼똥
생활공동체	되살림 가게	사부작
	(사)마포공동체라디오	(사)사람과마을
	마포마을활력소 성미산마을회관	(사회적협동조합)문턱없는밥집
	마포의료협동조합	비누두레
	마포무지개의원	성미산공방
	발달장애인청년허브	우리동생모아
	울림두레생협	좋은날협동조합
	마을카페 작은나무 협동조합	(사)마포희망나눔
	마포공동체경제네트워크	소풍가는 고양이
	Designlab 아지구릉	
주거공동체	소통이 있어 행복한 주택 만들기	함께주택 협동조합
문화공동체	마을예술창작소 공간릴라	사회적협동조합 살판
	동네책방 개똥이네 놀이터	성미산문화협동조합

2007년~2021년 마을공동체 운영 현황 (이수아, 2021)

○ 1990년대

- 1994년 대안적 교육을 지향하는 20가구가 출자하여 협동조합형 공동육아 어린이집(우리어린이집) 설립
  · 아직 성미산마을이라고 명확히 불러지진 않는 시기였지만, 우리어린이집 설립을 성미산 마을공동체의 시발점으로 봄
- 1996년 날으는 어린이집 설립
- 1996년 도토리방과후 설립
- 1998년 제 1회 '전래놀이 한마당' 진행
  · 참여하는 공동체 숫자가 늘면서 2001년부터는 '성미산마을축제'로 변경 진행

○ 2000년대

- 2000년 87명의 조합원이 모여 '마포두레생협'을 만들었다.
  · 생협의 성공은 협동조합형 사업방식의 확산에 커다란 영향을 미침
- 2001년 '성미산마을 개발계획' 발표로 인해 마포두레생협조합원 중심으로 반대활동을 전개했고 일반 주민들도 연대하여 제1차 성미산 지키기 활동 진행
  · 성미산 지키기 활동은 성미산 마을 사람들을 다양한 커뮤니티로 엮어주는 시발점이 됨
  · 마포두레생협이 핵심적인 역할을 담당
  · 이 활동 계기로 합정동, 망원제1동, 망원제2동에 설립되었던 육아공동체, 교육공동체, 생활공동체들이 성미산이 위치한 성산1동과 성산2동으로 이주하게 됨
- 2002년 최초의 마을기업인 유기농 반찬가게 '동네부엌'이 개점
  · 마포두레생협과 더불어 아이들에게 건강한 식재료로 만든 겅간항 음식을 주고 싶다고 생각한 성미산 마을공동체 어머니들의 필요에서 시작
- 2002년 마을학교 우리마을 꿈터, 참나무어린이집 설립
- 2004년엔 카센터인 '차병원협동조합' 설립
- 2004년 12년제 비인가 대안학교인 '성미산학교'가 설립
  · 성미산 육아공동체에서 길러진 미취학 아동들이 성미산 마을공동체의 교육철학을 학습할 상급학교가 부재했고, 이에 교육공동체 학부모 중심으로 설립됨
  · 성미산학교의 또 다른 의미는 대안적 교육을 찾아 성미산 마을로 찾아온 가족이 교육을 위해 지역을 떠나지 않아도 되는 마을정착의 유도책이 되었다는 것임
- 2005년 (사)마포공동체라디오 설립
  · 지역사회의 제반 문제를 공공의 영역으로 끌어들여 논의함으로써 지역 차원의 공론화 과정을 만들어냄
- 2005년 멋진지렁이, 성미산마을배움터, 마포희망나눔단 설립
- 2007년 (사)사람과 마을 설립
  · 관과의 협업의 출발점
- 2008~2011 홍익 초중고등학교 이전을 막기 위한 제 2차 성미산 마을 지키기 운동 진행
  · 2011년 7월 서울행정법원은 홍익학원이 성미산으로 학교를 이전하는 것이 적법하다는 판결을 내림.
  · 이후 홍익학원은 성미산 부지에 홍익 초중고등학교를 설립함
- 2009년 성미산마을극장 설립
- 2009년 마포풀넷 의료생활 협동조합 설립
- 2009년 차병원협동조합 해산
- 2009년 마포연대 해산

- 2010 풀잎새방과후어린이집 해산
- 2010년 ㈜소통이 있어 행복한 주택 만들기 설립
- 2014년 마을카페 '작은나무' 폐업

○ 2010년대

- 2010년 ㈜소통이 있어 행복한 주택 만들기(소행주) 설립
- 2011년 성미산마을에서 자란 청년들이 모여 만든 도시락제작 배달업체 '소풍가는 고양이', 아토피 앓는 아이를 위해 수제 비누를 만들다 문을 연 비누공방 '비누두레', 발달장애아를 둔 성미산 학교 학부모들이 설립한 '좋은날 협동조합'에서 운영하는 '좋은날 더치공방' 설립
  · 공동육아에서 출발하여 대안학교에 이어 마을에서 자라온 아이들이 마을에서 창업하는 선순환 고리가 생겼음을 증명하는 사례로 의미가 있음
- 2015년 세계 최초의 동물병원협동조합 '우리동물병원생명사회적협동조합' 설립

2.4 참고문헌

김정욱, 2010, 지역사회의 사회적 가치 형성과정에서 자발적 결사체의 역할에 관한 연구, 서울시립대학교 석사학위논문

송지선, 2012, 대안적 마을공동체에 있어서 축제의 의미와 기능, 고려대학교 석사학위논문

유창복, 2009, 도시 속 마을공동체운동의 형성과 전개에 대한 사례연구, 성공회대학교 석사학위논문

이수아, 2021, 성미산 마을공동체 형성요인과 효과적 운영에 관한 제도 분석, 서울대학교 석사학위논문

이홍택, 2012, 커뮤니티 비즈니스의 성장과정에 대한 분석, 강원대학교 석사학위논문

최윤진, 2011, 성미산 마을 아카이빙 체계 방안에 관한 연구, 명지대학교 석사학위논문

한상훈, 2011, 성미산 마을 연구, 국민대학교 석사학위논문

[부록7]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

사례조사2 - 공동이용시설 수익공간 활용방안

1 | 개요

○ 배경 및 목적

- 주민공동이용시설의 지속가능한 운영을 위해서는 수익 프로그램에 대한 고려 필요
- 카페, 헬스장, 코인세탁방 등 수익 프로그램에 대해서 고려하고 있지만 논의되고 있는 프로그램의 절대 수가 부족해 지역마다 천편일률적인 프로그램이 고려되고 있음
- 이에 주민공동이용시설에서 적용 가능한 수익 프로그램에 관한 추가적인 사례를 검토하고자 함
- 주민공동이용시설 외부공간을 활용한 소규모 캠핑장 사업 및 창고를 활용한 짐 보관 사업을 검토하였음

2 | 소규모 캠핑장 사업

○ 개요

- 주 5일 근무제 도입 이후 캠핑문화가 정착됨에 따라 캠핑 인구가 급증하고 있음
- 캠핑은 레크리에이션과 숙박을 겸한 취미활동으로 인지되고 있음
- 개인 또는 팀 단위의 고객에게 합법적인 캠핑 장소와 부대시설을 제공하는 방식으로 운영됨

○ 캠핑장 사례

- 마을 또는 영농조합법인 등에서 운영하는 사례 다수 있음
- 지역의 유휴공간 및 자연환경을 이용하거나 지자체와 협력하여 조성하기도 함
- 캠핑장의 시설 규모는 최소 20동에서 시작하며 200동 이상 대규모 캠핑장도 있음
- 부대시설은 화장실, 샤워실, 개수대, 전기시설이 기본적으로 제공되고 있음
- 평균 매출액은 텐트 1동당 연간 평균 111만원으로 나타남

표 3. 오토캠핑장 사례조사 결과(Ⅰ)

구분	살둔마을	오미리마을	기쁨두배마을	대골령마을
위치	강원 홍천	충북 제천	충남 아산	강원 강릉
시작년도	1995	1997	2007	2008
운영주체	마을공동	마을공동(영농조합법인)	마을공동	마을공동(영농조합법인)
시설규모	30동	50동	28동	50동
부대시설	화장실 10, 샤워실 2 개수대 15, 전기시설	화장실 10, 샤워실 7 개수대 10	화장실 7, 샤워실 6 개수대 15	화장실 8, 개수대 7 전기시설
이용자수	2천동(1만명)	1천2백동(7천명)	2천5백동(1만명) -주말 2일은 연중 매진	없음
이용료	2만5천원	1만5천원	2만원	성수기 1만5천원 비수기 만원
매출액	4천만원(2010년) 4천만원(2011년)	1천80만원(2010)	연간 5천만원	없음
비용	연간 1천만원 -인건비 300만원 -전기료 250만원	500만원 -사무장 360만원/월 -전기료 여름 20~80만원	전기료 200백만/연간	없음
특징	폐교를 활용하여 오토캠핑장으로 활용	-산림청 산촌종합개발사업으로 조성	농촌관광마을 체험프로그램과 같이 운영	마을종합개발사업으로 조성
애로사항	-규모확대하려고 해도 조성부지가 없음 -화장실, 샤워장 확대필요	-전기없음, 화장실 확장	시설확대를 희망하지만 적당한 부지가 없음	-부대시설조성자금 필요
향후계획	-시설수준 개선으로 전문 오토캠핑장 으로 개발	전문오토캠핑장으로 개발 -구획정리 -회원제 운영 -화장실확대, 전기시설 -태양열온수 시설 (산림청사업 신청)	-정을 담은 마케팅 -수영장 등 부대시설 조성	-전문적인 오토캠핑장 조성(개수대, 샤워장, 전기시설, 화장실)
관련사진				

표 4. 오토캠핑장 사례조사 결과(Ⅱ)

구분	해담마을	산머루농원	씨앗농장	부광농원
위치	강원 양양	경기 파주	경기 양주	경기 양주
시작년도	1995년	2010년	1998년	2011년 6월
운영주체	마을공동	영농조합법인	개인(문중산을 활용)	개인
시설규모	텐트 200동	45동	100동	40동
부대시설	화장실 30, 샤워실 20 계수대 30	화장실 6(남2, 여4) 샤워실 8, 계수대 10	화장실 20, 샤워실 20 계수대 40	화장실 2, 개수대 7 샤워장 5, 전기시설
이용자수	4만 5천명	2만원	1만5천원 → 2만원	2만원
이용료	1만원(입장료 별도, 어른 2000원, 어린이 1000원)	2,500명(45개팀 1주일, 200명 방문)	1만명	2,500명(40개동/1주일)
매출액	2억(2010년), 3억(2011년)	4천만원	1억8천만, 2억3천만예상	3천만원
비용	1억(인건비)	시설투자액 1억 8천만원	3천만원 -전기료 1천7백만원 -인건비 1천3백만원	전기료 300만원
특징	계곡을 활용	-산머루와인 생산지역 농가가 영농조합법인 결성하고 부대사업으로 오토캠핑장 사업시작 -와이너리체험과 같이 운영하여 재방문율이 매우 높음 -와이너리사업에 시너지 효과가 높음	-군사보호시설에 있는 문중산을 캠핑장으로 활용 -대규모 시설로서 주말 농장과 같이 운영	-개인농장에서 체험프로그램과 같이 운영으로 재방문율 70%
애로사항	-주민들이 공동체 의식이 없어 단합이 잘 안됨 -전기시설, 온수샤워 시설 없음	없음	-지자체에서 고급시설 캠핑장을 많이 조성하면 향후 이용자가 줄 것이 예상되어 걱정됨. 왜냐면 개인사업자는 시설을 고급화하기 어렵기 때문	그린벨트지역이나 부대시설 조성 어려움(화장실 부족)
향후계획	-주차장에 적합한 조경수 식재 -전문적인 오토캠핑장으로 발전	-시설 확대예정 -와이너리 체험과 함께 오토캠핑시설을 더 고급화 할 계획임	-캠핑장 구획, 도로정비	-과일체험포도) 확대 -하우스딸기, 방울토마토 체험 확대
관련사진				

출처 : 국립농업과학원, 2013, "마을, 농가에서 개설 가능한 소규모 오토캠핑장 모델"

○ 캠핑장 이용료 및 평균 지출액

- 캠핑장 이용료는 3만 원 이하(71.8%)로 지출하는 이용객이 많음
- 방문객의 1회 캠핑 지출액은 평균 19만 원대임

표 10. 오토캠핑장 1회 이용료

항목		n	%
캠핑장 이용료	20,000원 이하	159	33.0
	20,001~25,000원	77	16.0
	25,001~30,000원	110	22.8
	30,001~40,000원	46	8.5
	40,001~50,000원	95	11.4
	50,001원 이상	35	7.3
합계		482	100.0

출처 : 국립농업과학원, 2013, "마을, 농가에서 개설 가능한 소규모 오토캠핑장 모델"

표 11. 1회 캠핑 지출액

항목		n	%
1회 캠핑지출액	100,000원 이하	53	11.0
	100,001~150,000원	138	28.6
	150,001~200,000원	127	26.4
	200,000~300,000원	108	24.4
	300,001~400,000원	38	8.9
	400,000원 이상	18	2.7
합계		482	100.0

출처 : 국립농업과학원, 2013, "마을, 농가에서 개설 가능한 소규모 오토캠핑장 모델"

○ 선호하는 캠핑장 텐트 사이트 수

- 이용객이 선호하는 캠핑장의 텐트 수 규모는 '31~50개'가 36.9%로 가장 높은 것으로 나타났으며, 다음으로 '30개 이하'가 32.0%로 두 번째로 높았음

표 12. 선호하는 캠핑장 텐트사이트수

항목		n	%
텐트 사이트 수	30개 이하	156	32.0
	31~50개	180	36.9
	51~100개	116	23.8
	101~200개	23	4.7
	201개 이상	13	2.7
합계		488	100.0

출처 : 국립농업과학원, 2013, “마을, 농가에서 개설 가능한 소규모 오토캠핑장 모델”

○ 캠핑 동기요인

- 캠핑의 동기요인은 고독·성찰을 즐기기 위함과 가족과 함께 시간을 보내기 위한 요인이 통계적으로 유의했음

동기요인						
[휴양 · 휴식]	273.911	1.830	−.488	1.176	−.349	.741
[공동체 의식]	273.519	1.437	−.330	1.178	−.158	.256
[자기 생활]	274.744	2.663	−.293	.615	.486	1.891
[특별한 경험]	276.384	4.302	−.224	.327	.870	3.623*
[흥미 · 재미]	273.445	1.363	.243	.448	.328	.932
[고독 · 성찰]	278.313	6.232**	−.015	.002	−.839	5.493**
[가족과 함께]	287.020	14.938***	1.734	10.873***	.203	.388

출처 : 국립농업과학원, 2013, “마을, 농가에서 개설 가능한 소규모 오토캠핑장 모델”

○ 캠핑을 위한 최소 시설 기준

- 국립농업과학원의 연구에서 텐트 사이트의 최소 면적은 6m x 12m로 72㎡로 제시되어 있음
- 캠핑에 필요한 필수 시설은 화장실, 샤워실, 세면기, 개수대, 주차장, 쓰레기 분리수거함, 관리소 등으로 제시되었음

표 29. 도입시설의 최소기준 (기본형)

구분	기본형(40동)		비고
전체면적	3,200㎡		– 자동차 1대당 80㎡의 주차 및 휴식공간(자동차야영업법)
캠핑장	텐트사이트 (40동: 주차장 포함)		– 6m×12m×40동=2,880㎡ – 경사도 12% 이하(산림청 자연휴양림설계기준)
도입시설	필수 공용 시설	화장실	– 대변기 7개 (남2, 여5), 소변기 3개 이상 – 수세식이 선호됨
		샤워실	– 샤워꼭지 최소 7개(여자 5개, 남자 2개), – 겨울철을 위해 온수샤워가 선호
		세면기	– 남자 3, 여자 3
		개수대	– 최소 수도꼭지 12개
		주차장	– 텐트사이트 옆에 주차장이 선호되지만, 공간적인 여건이 허용되지 않을 경우 별도의 주차장시설이 필요함 – 2.5m×6m×40동=600㎡(여분면적 별도)
		쓰레기 분리수거함	– 쓰레기 종류별로 분리할 수 있도록 설치
		관리소	– 시설 및 안전관리를 위한 관리소
		진입로	– 2차선 이상으로 할 것(관광진흥법, 자동차야영장업 등록기준) – 최소도로의 폭은 3m(산림청 자연휴양림설계기준)
		여분공간	– 여분공간은 완충공간이 있도록 최소 1,500㎡ 조성, 조경수는 완충공간과 그늘막을 제공하여 보다 효과적임
	선택	전기시설	– 사계절용 캠핑을 위해서는 전기시설이 필요함 – 원활한 전기 공급을 위하여 구역별 배전판 설치 – 콘센트는 접지형을 사용하고 방수형시설 도입
		데크시설	– 바닥의 형태는 만족도에 영향을 줌
주변환경	배수 및 포장		– 산지의 자연캠핑장은 배수관을 설치 – 캠핑장내 우수를 고려하여 자연측구 또는 바닥면의 투수성을 유지하도록 관리
	조경/식재		– 기존수목을 활용하고 캠핑장내 그늘형성을 위한 지하고가 높은 낙엽수를 식재 – 녹음효과, 꽃, 단풍 등 계절감이 풍부한 수종과 학습을 위한 다양한 수종 유지관리

출처 : 국립농업과학원, 2013, “마을, 농가에서 개설 가능한 소규모 오토캠핑장 모델”

3 | 미니창고 사업

○ 개요

- 서울의 1인당 주거 면적은 평균 8평으로 옷가지나 책을 비롯해 캠핑, 낚시, 서핑 등의 취미 용품까지 집에 보관하기 어려운 사람이 늘어나고 있음
- 개인에게 수납 공간을 제공하는 사업으로, 보관 공간 크기에 따라 일정한 월 이용료를 책정하는 방식으로 운영됨
- 2021년 국내 미니창고 시설 수는 150여 곳이 있으며 국내 시장 규모는 연간 300억 원으로 추정됨
- “미니창고 다락” 브랜드 관계자에 따르면 고객의 46%가 1인 가구, 19%가 2인 가구, 15%가 3인 가구임

○ 주요 서비스

- 미니창고 사업은 크게 배송형 서비스와 방문형 서비스로 나눌 수 있음
- 배송형 창고는 도시 외곽에 창고를 마련하여 택배 등 활용하여 짐을 보관하고 찾아가는 서비스임
- 방문형 창고는 도시 내부에 창고를 마련하여 고객이 직접 방문하여 짐을 보관하고 찾아가는 서비스임
- 주민공동이용시설은 방문형 서비스를 제공하는 것에 더 적합
- 방문형 창고의 주요 서비스는 규격별 장·단기 보관, 이삿짐 단기 보관, 공간임대(짐 보관 서비스가 아닌 창고 자체를 임대하는 방식), 짐 배송 서비스가 있음





○ 미니창고 사업 장점

- 초기 투입 비용 및 관리비가 저렴한 편임
- 무인으로 운영 가능 (일 3~4시간 노동 투여)
- 운영에 특별한 기술이 필요하지 않음

○ 미니창고 조성 및 운영 비용 (45평 기준)

- 인테리어 및 고객용 PC, 화분, 도어락, 보안, 항온 항습 시설 : 평당 100만원
  (시스템 에어컨 : 240만원, 제습기 100만원 등)
- 보안업체, 공과금 등 고정비 월 30만원

○ 조성 공간

- 조성 공간의 면적에 크게 구애받지 않음
- 반지하 공간 등 임대료가 저렴한 곳에 위치

○ 이용객 비용 (아이엠박스 브랜드 기준)

- 대부분의 브랜드에서 월 단위 계약
- 규격화된 박스 기준 또는 임대 공간 규모 기준, 대형물품 기준 등으로 나누어 가격을 책정하고 있음

박스기준 | 세변의 합 120cm 이하

보관기간	1개월	3개월	6개월	12개월
1박스	월 3만원 (월 최소 보관료 3만원)		총 18만원 (6개월 보관료)	총 18만원 (1년 보관료)
2박스				
3박스				
4박스	40,000	108,000	#월 최소 보관료 30,000원	#월 최소 보관료 15,000원
5박스	50,000	135,000		
6박스	60,000	162,000		216,000
7박스	70,000	189,000	210,000	252,000
8박스	80,000	216,000	240,000	288,000

박스기준 | 세변의 합 210CM
(행거 박스의 경우, 한박스당 1만원의 박스 비용 발생)

보관기간	1개월	3개월선납	6개월 선납	12개월 선납
1박스	30,000	60,000	총 18만원 (6개월 보관료)	총 18만원 (1년 보관료)
2박스	40,000	120,000		
3박스	60,000	180,000		216,000
4박스	80,000	240,000	240,000	288,000
5박스	100,000	300,000	300,000	360,000

특대형



대형



중형



4 | 소결

○ 캠핑장

- 텐트 사이트의 최소 면적 72㎡를 충분히 확보할 수 있도록 주민공동이용시설 설계단계에서부터 고려되어야 함
- 부대시설(화장실, 샤워실, 개수대, 전기시설)은 주민공동이용시설 기존 시설을 활용하면 충분히 제공 가능
- 캠핑장 이용료는 3만 원 이하가 가장 많았으며, 정선군 마을호텔 18번가의 숙박료가 10만원인 것을 감안하면 수익성이 높지 않을 것으로 예상됨 (텐트 1동당 평균 연간 매출 111만원 / 월 10만원 내외)
- 캠핑장의 경우 인근지역에서 식재료 등 구입에 더 많은 비용을 사용하는 것으로 나타나, 지역 내 상점 활성화에 도움이 될 수 있음
- 그러나 충분한 상점과의 연계방안이 필요하며(정선군 마을호텔의 경우 10~50% 할인권 제공) 상점의 질적인 요소의 증진도 함께 고려해야 함
- 주민공동이용시설의 규모 및 위치를 생각하면 캠핑의 동기요인인 '가족과 함께 시간을 보내기 위함'은 충족할 수 있을 것으로 보이나 '고독·성찰을 즐기기 위함'은 충족하기 어려울 것으로 보임
- 가족과 이웃이, 방문객 등이 함께 할 수 있도록 컨셉을 정하여 우선 고려할 필요가 있음
- 단, 주민공동이용시설이 조용하고 전망이 좋은 곳에 위치한다면 '고독·성찰을 즐기기 위함'의 동기요인을 충족시킬 방안을 마련할 수 있을 것으로 보임
- 조성 및 운영 난이도가 낮고 지역 상점 활성화 효과를 가져올 수 있으나, 주민공동이용시설 특성상 다수의 텐트 사이트 확보가 어려움으로 수익성이 낮을 수 있음

○ 미니창고

- 공간환경에 크게 구애받지 않기 때문에 주민공동이용시설 지하에 조성 가능
- 그러나 지하에 조성할 경우 엘리베이터 등의 운영비가 높은 시설조성이 필요함
- 초기투입비용과 운영관리비, 노동력 투입이 적은 장점이 있음
- 그러나 고객관리, 출입 관리, 보관 캐비넷 관리의 자동화와, 보안, 24시간 운영 등의 운영상의 숙련도가 없으면 고객만족도가 쉽게 떨어질 수 있음
- 특히 고객관리의 경우 보관 기간, 출입 시간, 짐의 규모와 종류 등이 다양하기 때문에 운영자의 연령층이 높을 경우 난이도가 높을 수 있음
- 출입 관리 키오스크, 보안 등은 외부업체에 맡길 수 있으나 그러기 위해서는 운영비가 증가함
- 고정비 월 30만원(전문업체 평균) 이상의 수익을 내기 위해서는 최소 월 20박스 이상 유치해야 함
- 그러나 도시재생사업지역 특성상 청년 1인 가구가 적음을 고려하면 수요가 높지 않을 것으로 보임 (미니창고 사용자층 46%가 1인가구)
- 조성 및 운영 비용이 낮고 공간환경에 구애받지 않는다는 장점이 있지만, 일정 조건(자동화, 관리의 프로그램화 등)을 만족하지 못하면 운영 난이도가 높을 수 있음

[부록8]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

사례조사3 – 현대 도시공동체 개념

하르트무트 로자 외 3명, 공동체의 이론들, 라움출판 (곽노완, 한상원 옮김)
공동체주의자들의 관점에 따르면, 공동체는 인간의 사회성을 위해 불가피하며 따라서 포기될 수 없는 것이다. 왜냐하면 공동체는 첫째로 인간 전체가 개인적 정체성, 즉 안정적인 자신의 형상, 확고한 성격 또는 일관된 인격구조를 발전시킬 수 있도록 하기 위한 전제를 이루며, 둘째로 굳건한 공동체 형태의 사회관계없이는 또한 사회적인 상호관계들 역시 불가능하기 때문이다. 공유된 가치의 확신들의 토대 위에서, 그리고 상호행위 파트너의 행동에 관한 상호적 예측가능성을 만들어낼 뿐 아니라 사회 구성원들 사이의 일반화될 수 있는 기본적 신뢰를 촉진하는 연대적으로 수행되는 실천들의 토대 위에서 비로소 현대 사회를 지배하는 계약 형태의 협동과 교환관계들이 가능해지기 때문이다.

하르트무트 로자 외 3명, 공동체의 이론들, 라움출판 (곽노완, 한상원 옮김)
심리학자 조지 하버트 미드(George Herbvert Mead, 1973)는 이러한 논증을 정식화했다. 즉 우리는 하나의 자기감정을 분명 '타자의 눈을 통해', 즉 주변인들의(처음에는 어머니의, 이후에는 모든 다른 상호행위 상대의) ㅏ회적 반응이라는 거울 속에서 발전시킨다. 위르겐 하버마스(Habermas, 1981) 역시 이로부터 주관성과 상호주관성이 최소한 '동일한 기원을 가지고' 발전했다고 추론한다. 처음에는 개인이 '이미' 존재하며, 그 다음에 사회적 접촉과 관계가 발생했다는 관념은 사회심리적으로는 단순히 거짓이다. 이러한 의미에서 한 사람이 태어났을 때, 문화적 공동체는 그러한 공동체적 언어 그리고 실천과 가치평가들에 대한 레퍼토리를 갖춘 사회적 결합으로서 '이미' 존재한다. (가족과 친구를 훨씬 넘어서는 그리고 하나의 생활혁식 전체를 정의 내려주는) 사회적 공동체는 개인에 우선한다. 그것은 '존재론적 우위'를 갖는다.
이것은 공동체가 개인에 비해 더 중요하다는 것, 심지어 (공동체주의의 반대파들이 대부분 잘못 가정하고 있듯이) 개인이 공동체에 '희생'되어도 좋다거나 그래야 한다는 것을 의미하지는 않는다. 이것이 의미하는 바는 오로지 개인적 정체성은 공동체의 형식과 역동성으로부터 이해되어야하지, 거꾸로 공동체의 형식이 개인의 '본성'으로부터 도출 될 수는 없다는 것이다. 이러한 논의의 배후에 숨어있는 것은 (오늘날 사회과학에서 자주 접하게 되는) 방법론적 개인주의의 이념에 대한 강력한 비판이다. 방법론적 개인주의는 사회적 상태와 발전을 오로지 개인들의 행위와 의지로부터 설명할 수 있다고 말한다.

하르트무트 로자 외 3명, 공동체의 이론들, 라움출판 (곽노완, 한상원 옮김)
바타이유에게 공동체 개념의 차이를 나타낼 결정적 척도는 스스로 선택한 소속을 갖는다는 관점이다. 그가 지지한, 그리고 콜레쥬 드 소시올로지의 강령에 부합하여 설립되어야 할 공동체들은 선택의 공동체여야 했다(Bataille, 1995)

전통적인 공동체에 대한 해석

- 생존을 위한 연대를 통한 공동의 목표와 협업 시스템

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

전근대 사회에서의 공동체는 다양한 위험으로부터 생명과 재산을 보호하기 위한 안전망이었다. 마을의 구성원들은 모든 위협으로부터 자신을 지키기 위해서 협력하였고, 노동의 효율성을 높이기 위해서 협업을 하였으며, 마을의 존속을 위해 자연과 공존하였다(김기홍, 2015). 요컨대, 생존에 필요한 공동의 유대와 연대가 곧 공동체였던 것이다.

우리나라의 전통적인 촌락공동체에서도 이러한 공동체의 모습을 찾아볼 수 있다. 특히 그 전형적인 모습은 자연촌의 비동족 마을에서 나타난다. 자연촌에는 주로 평민 이하의 신분이 낮은 사람들이 살았다. 이들은 자연 지리적 조건을 극복하고 생산적인 농업 경영을 위해 공동노동을 하였으며, 상장 및 자연재해에 대하여서도 공동 대응을 함으로써 공동의 유대를 형성할 수 있었다. 특히 조선 후기에는 농업 노동의 노고를 줄이고 효율성을 도모하기 위해 두레, 품앗이와 같은 작업 공동체가 형성된다. 자연촌을 단위로 조직된 이러한 민중의 작업 공동체는 이후 상호부조와 공동부조의 협동적 생활양식으로 발전하게 된다. 조선 후기의 자연촌은 국가, 지방 사족의 수탈의 대상이긴 하였지만, 주민들의 일상생활에서는 독립적인 성격을 유지할 수 있었기 때문에 나름의 운영 논리나, 규약, 규범 등도 만들어질 수 있었다(이해준, 2011).

이처럼, 전근대 사회에서 공동체는 인간이 협력할 수 있는 최소한의 공간 단위에서 형성되었다. 공동체의 구성원들은 농업 생산이라는 공동의 목표를 가지고 있었기 때문에 거기에 필요한 공동 작업과 협업 시스템을 발달시킬 수 있었따. 현재까지도 공동체의 원형을 논할 때 두레와 품앗이 등의 조직체가 거론되는 이유는 이 조직체가 자신들의 삶과 무관하지 않은 자생적으로 조직되었다는 점에서 그리고 경제활동의 공유, 주민간 교류와 연대, 더 나아가 상호간의 호혜 관계의 의미를 내포하고 있다는 점 때문이다(이명호, 2016).

- 정체성, 경계짓기, 고정성

김호철

우선 전통적 공동체라고 흔히 불리는 예전 공동체의 첫번째 특성은 공동체의 정체성과 개인의 정체성을 동일시 하는 것에 있다. 개인은 공동체의 구성원이며, 공동체가 추구하는 가치가 곧 개인이 추구해야 할 가치이다. 개인을 정의하는 정체성은 공동체의 정체성으로부터 출발한다. 두 번째는 특성은 경계짓기이다. 전통적 공동체는 동질성을 기반으로 하고 있기 때문에 누가 구성원인지, 누가 구성원이 아닌지에 대해 예민해진다. 공동체의 정체성을 따르는 이와 그렇지 않은 이들을 구분한다. 정체성을 따르지 않을 경우 외부인으로 규정되어 비난을 감수하게 끔 만든다. 과거 가부장적 사회에서 고정적인 아내의 역할을 거부할 경우 비난 받는 것은 강한 공동체의 경계짓기의 특성 때문이다. 이는 명확한 마을의 경계에 의해서도 영향 받는다. 세 번째는 고정성이다. 전통적 공동체는 쉽게 변하지 않았다. 공동체의 물리적 경계는 명확했으며, 외부와의 교류도 적고 다른 문화와는 더욱 더 교류되지 않았다. 한번 정체성이 고정되면 장기간 정체성이 유지되었다.

전통적인 공동체의 해체

- 공동체에서 개인으로의 관점 이동

김호철

이러한 강한 공동체는 자유주의 시대가 도래하면서 비판에 직면한다. 자유주의는 개인의 자유를 가장 중시하는 사상으로, 개인의 권리와 선택을 강조한다. 이는 공동체의 목표와 개인의 목표가 일치했던 강한공동체에서 균열을 발생시킨다. 개인의 선택에 더 많은 가치를 부여함으로써 공동체의 규범에 대한 비판적 사고의 확장이 일어난다. 더 이상 공동체 속에서 개인의 정체성이 규정되는 것이 아니라 개인으로서 개인의 정체성이 규정되는 것이다.

- '우리의식'을 갖기 어려운 도시의 특성

- 이촌, 탈농으로 한번 깨어지고, 다양성으로 인한 '우리의식'의 해체

- 동질성을 기반으로 공동체를 이룰 수 없는 도시

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

그동안 우리 사회에서 공동체는 공동체 구성원들 간에 인격적, 대면적 관계가 가능하고 공유된 목표와 신념을 갖고 있으며, 삶 전체에서 '우리 의식'이라는 유대감을 갖고 있는 사회 지리적 영역이었다. 그리고 이러한 공동체의 전형은 촌락공동체였다. 하지만, 다원화된 사회에서는 이와 같은 공동체를 찾아보기 힘들다. 촌락공동체 역시 근대적 전환기에 이루어진 농촌 마을의 이촌·탈농으로 인해 현재는 약화되거나 해체되기에 이르렀다. 2000년대 이후 도시민의 농촌 지향 현상으로 그나마 마을 주민이 늘어나고 있지만 과거와 같은 방식의 공동체는 현실적으로 불가하다. 그 이유는 사람들의 삶과 궤적과 경험이 다르고 각 개인마다 생활양식, 가치관 등이 다르기 때문에 과거처럼 동질성을 유지하기 힘들기 때문이다.

오늘날의 마을은 다양한 삶의 궤적과 경험을 가진 사람들이 함께 살아가는 장소이다. 저마다의 차이와 정체성을 가진 사람들은 자신들이 가진 가치, 신념, 목표 등에 기반을 두고 목적의식적 또는 가치 지향적 상호작용을 한다. 이 때문에 기존의 공동체에서 같이 '우리의식'을 기반으로 하는 동질적, 통일적 유대감을 갖기 어렵다.

하르트무트 로자 외 3명, 공동체의 이론들, 라움출판 (곽노완, 한상원 옮김)
결국 탈전통 공동체화의 개념은 기존의 사고된 내용들과 비교해보면 거대집단이 아니라 “사소한 생활세계”(Luckmann, 1978), 체험세계(Hitzler, 2008), 즉 “현대적 사회성의 수행과정 이전이나 이후가 아니라 그 내부에서 발생하는”(Hitzler 외, 2008) 세계를 중시한다는 점에서 윤곽이 그려진다.

하르트무트 로자 외 3명, 공동체의 이론들, 라움출판 (곽노완, 한상원 옮김)
탈전통 공동체들은 히츨러와 그의 공저자들의 관점에 따르면 사회적 공간에서 그 구성원들의 밀접함이나 공통의 가치 확신을 통해서라기보다는 오히려 유사한 생활스타일, 공유되는 소비행위 또는 심적 표현방식을 근거로 발생한다. 혈통, 역사 또는 전통 같은 장기적 요소들 역시 이러한 연합에 있어서는 명백히 아무런 언급할만한 역할도 수행하지 못한다. 그 대신에 현대적인 주체의 이탈과 유동화 그리고 빠르고 탈지역적인 소통가능성(전화, 인터넷, 휴대폰)을 통한 점증하는 연결성이 공동체화의 완전히 새로운 변형들과 유형들을 위한 토대를 확산시킨다.

하르트무트 로자 외 3명, 공동체의 이론들, 라움출판 (곽노완, 한상원 옮김)
개별자 또는 개별자들은 탈전통-공동체적인 생활 속에서 일시적인 ‘회원자격’(또는 정확하게는 참여)을 얻겠다고 결정할 수 있다. 이에 따르는 지속적인 혹은 심지어 제재를 가져올 수 있는 타인에 대한 의무는 동반되지 않는다. 바우만은 이런 맥락에서 ‘반품가능한 공동체’ 또는 더욱 정확하게 ‘인스턴트 공동체’에 대해 언급한다.

새로운 공동체로의 전환

- 근대사회의 문제 해결을 위한 대안으로 부상

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

Tonnies의 구분에 따르자면, 공동사회는 근대 사회에서 실현될 수 없는 이상에 지나지 않는다. 그런데도 공동체는 근대 산업사회의 문제를 해결하기 위한 대안으로 다시 부상하게 된다. 산업화, 근대화로 인한 인간 소외 문제와 개인주의 확산과 인간관계의 파편화 등이 사회문제로 등장하면서 '근대성 안에서 공동체의 재생'이라는 문제가 다시 부상하게 된 것이다(김미영, 2015). 문제는 근대 사회에서 개인은 개별화된 존재이기 때문에 전근대 사회와 같이 성원 간의 동질성에 기반한 공동체를 이룰 수 없다는 것이다.

- 전통에 대한 향수(공동체 해체의 아쉬움) vs 과거로의 퇴행(공동체 복원에 대한 반감)

황익주 외 4명, 2016, 한국의 도시 지역공동체는 어떻게 형성되는가. 서울대학교출판문화원

대표적으로 도시사회학자 워스(Louis Wirth)는 현대 도시를 '이질적인 개체들이 조밀하게 모여 사는 곳'으로 보고, 높은 인구밀도로 물리적 접촉은 높아져도 사회적 접촉은 소원해진다고 주장한 바 있다(Wirth. 1935). 결국 근대사회로의 이행 과정에서 전통적 친밀 관계로서 '공동체'와 근대성의 표상인 '도시' 사이에는 긴장이 발생할 수밖에 없었고, 도시에서 살아가는 사람들에게 공동체는 '전통에 대한 향수'와 '과거로의 퇴행'이라는 이중적 이미지가 오랫동안 남아 있었다. 공동체를 소속감과 연대감, 삶의 정착성 측면에서 의미 있는 기반으로 바라보는 사람들은 도시화 과정에서 나타나는 공동체적 가치와 질서의 붕괴가 관계의 단절과 소외감, 무질서, 갈등 같은 부작용을 만들어내고 있다고 보았다. 반면 공동체를 억압성과 폐쇄성을 가진 부정적 대상으로 생각한 사람들은 전통적 관계의 해체와 익명성을 가진 자유로운 개인들의 등장을 가져다준 도시화 과정이 사람들에게 삶의 활력과 새로운 기회를 가져다주었다고 긍정적으로 바라보았다.

- 공동체의 퇴행이 아니라 새로운 공동체로의 변화

김홍석, 1998, 한국적 공동체의 형성배경과 구성원리, 부산대학교 박사학위논문

공동체의 지속성에 대한 쟁점은 루이스 워스(Louis Wirth)가 현대사회의 도시에서 공동체는 모두 소멸하고 없다는 주장에서 비롯되었다. 그는 도시에서 인구집중과 고밀도, 그리고 다양한 인종들의 이질성(익명성)과 같은 포함하는 분석적 개념을 종합하여 만든 도시성(urbanism)이란 개념을 통해 공동체의 소멸을 주장하였다. 그는 도시에서 전통적인 인간의 일차관계가 약화되는 것을 공동체의 해체나 소멸로 잘못 설명하였다(wirth, 1938). 왜냐하면 워스의 주장은 공동체에 대한 개념정의의 부적절성이나 자의성에 기인하고 있기 때문이다.

임영빈, 2000, 일반 사회 이론으로서의 공동체주의, 연세대학교 석사학위논문

우스노우의 공동체에 대한 주장은 현대 사회에 공동체가 깨어졌기 때문에 다시 회복시켜야 한다고 하는 주장과는 다르다. 왜냐하면 그는 공동체 자체가 깨어진 것이 아니라 예전의 공동체가 새로운 공동체로 변하고 있는 것이라고 하기 때문이다. 실제로 많은 사람들이 공동체가 없어지고 사람들의 공동체에 대한 참여도 줄어들고 있다고 주장하고 있는데, 이에 반하여 우스노우는 예전의 공동체는 쇠퇴하지만 새로운 공동체 형태가 나타나고 있으며 사람들의 공동체에 대한 참여도 줄어드는 것이 아니라 그 방법이 변하는 것이라고 주장한다(Robert Wuthnow, 1998).

황익주 외 4명, 2016, 한국의 도시 지역공동체는 어떻게 형성되는가. 서울대학교출판문화원

현재 나타나고 있는 도시 속 공동체 움직임은 단순히 지난 시절의 향수가 아니라 당면한 현실의 문제를 주체적으로 해결하고, 새롭게 희망을 만들어가 가고자 하는 대안적 실천 행위로 바라봐야 한다. 전통적 공동체의 복원과는 다른 차원에서 공동체적 가치와 원리를 도시라는 변화된 삶의 공간에서 도시민들의 자발적 참여를 통해 실현하고자 하는 새로운 양식의 도시공동체가 등장하기 시작했다.

새로운 공동체에 대한 해석

- 공동사회(1차관계)에서 이익사회(2차관계) 중심으로 이동

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

Tonnies는 인간관계의 역사적 유형에 따라 게마인샤프트(공동사회)와 게젤샤프트(이익사회)라는 대립 개념을 만들어 전자는 가족으로 대표되는 사적인 생활 집단, 그리고 후자는 회사로 대표되는 공적이고 수단 합리적인 집단으로 구분한다. 또한 전자는 농촌적인 것으로, 후자는 도시적인 것으로 그리고 전자는 자연 발생적이고, 유기적이며 지속적인 집단으로 후자는 인위적이고, 기계적이며 잠정적인 집단으로 구분한다(전병재, 2002). 다시 말하면, Tonnies는 전자를 본질의지의 산물로 후자를 선택의지의 산물로 보고 있으며, 현대 사회로 접어들면서 점차 이익사회가 공동사회를 대체할 것이라고 주장한다(이수철, 2009)

- 공동체가 속한 개인이 아니라 개인이 만드는 공동체

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

공동체가 아닌 공통적인 것을 만들어가는 방식은 공동체의 구성요소에 있어 지리적 영역, 사회적 상호작용, 공동의 연대보다는 '사람'을 중심에 놓게 된다. Liepins(2000a, 2000b)는 공동체 구성의 중심에 사람을 위치시키고, 공동체를 '다양성을 지닌 사회집단'으로 인식한다. 그녀는 공동체를 서로 다른 지위에 있는 사람들을 하나로 묶어 내고 다양한 범위에 걸쳐 있는 정체성들을 끌어안고 있는 일종의 사회현상이라고 보고 있다(권상철 등 공역, 2014).

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

이처럼 Durkheim은 근대 사회에서의 공동체 재생을 '우리'라고 하는 공동체 의식에 기초한 공동체가 아닌 '개체적 존재의 연대'에 기초한 결사체를 강조한다. 반면 근대화 과정에서 전통적인 공동체는 사라졌다고 전제하고 공동체를 재발견하고자 하는 실천과 운동도 나타난다. 근대 사회에서의 공동체는 연대와 유대로 또는 의도적, 계획적 실천과 실험으로 개별화된 인간을 결합하는데 관심을 갖고 있었다.

하르트무트 로자 외 3명, 공동체의 이론들, 라움출판 (곽노완, 한상원 옮김)

현대적 공동체의 뿌리는 더 이상 공통의 혈연, 전통적 관습 또는 배타적 영토가 아니며, 필요한 것은 오직 참여하는 사람들의 집단적 생활실천 속에서 반영되는 하나의 상호주관적으로 공유된 가치의 관점이다. 호네트가 보기에 거리감 속의 존경과 수동적인 관용에서 기인하는 사회적 관계들과 반대로, 탈전통적 공동체에서의 공동생활은 상호적인 지원, 연대 그리고 감성적 참여라는, 개별자의 개인적 속성과 구분되는 특징을 갖는다(Honneth, 1993a)

- 영역적 함정에서 탈피

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

첫째, '마을'이라는 영역적 함정에서 벗어날 필요가 있다. 즉 그동안 공동체의 토대로 간주되어 왔던 지리적 영역에서 벗어나서 다양한 삶의 궤적과 경험을 가진 사람들이 관계를 맺어가는 사회적 공간으로 이해될 필요가 있다. 비록 공동체적 관계가 일차적으로는 '마을'이라는 한정된 공간에서 형성되지만 교류, 연대와 같은 외부(인)와의 접촉, 관계 맺음을 통해 끊임없이 (재)구성되기 때문에 경계지워진 공간으로 이해해서는 안된다.

- 우리의식 -> 관계적 우리 (존재하는 공동체가 아닌 발생하는 공동체)

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

셋째, 공동체의 근간을 이루는 심리적, 정서적 유대감은 '우리의식'이 아닌 '관계적 우리'로 이해될 필요가 있다. 공동체적 집단의식과 일체감은 특정 사건이나 문제가 발생할 경우에 생겨난다. 매체를 통한 익명적인 상호작용이나 기능적인 관점 관계로부터 벗어나 사람과 사람이 직접 마주하는 가운데 심리적, 정서적 유대감이 형성되는데, 이것은 그때그때 발생하는 어떠한 계기나 상황에 대한 반응으로 나타난다. 그러므로 때로는 대립과 갈등, 포함과 재베와 같은 불협화음이 생기며, 때로는 공통의 교감이 생기기도 한다. 이 같은 관계 맺음 안에서 신뢰, 호혜, 배려, 공감과 같은 가치가 생산되며, 이를 통해 원자화되고 파편화된 개인은 공동체적인 삶을 만들어갈 수 있게 된다.

- 공동체 -> 공동체화 (고정된 공동체가 아닌 변화하는 공동체, 열린 공동체)

하르트무트 로자 외 3명, 공동체의 이론들, 라움출판 (곽노완, 한상원 옮김)

베버와 짐멜에게서 공동체와 사회는 공동체화와 사회화 개념으로 대체된다. 이러한 전환이 보여주는 것은 그들이 보기에 이러한 맥락에서 항구적인 구성원이나 고정된 특징을 갖고 있는 정적인 개체나 실체는 사유될 수 없다는 것이다. 이에 따르면 하나의 공동체는 단지 그 구성원들이 특정한 속성을 공유한다는 단순한 사실에 근거해 존재하는 것이 아니다. 공동체는 오히려 오로지 공동체화, 하나의 과정으로서의 항구적인 수행 속에 존재한다. 이 과정에 있어서 개별자들은 "그들의 행동을 어떻게든 서로를 향해 방향 설정한다"(Weber, 1922). 타인과 자아의 구체적인 상호 행위적 실천 속에서 비로소 "하나의 사회적 관계가 발생한다". 짐멜(Simmel, 1908)에게서는 더욱 진전된 고찰이 등장한다. 그에게 개념적인 과정화는 특히 개인과 공동체 사이의 이론적 매개에 기여한다. 짐멜에 따르면 한편으로 개인 자체는 존재하지 않으며 다른 한편으로는 공동체 자체도 존재하지 않는다. 오히려 두 "영역"은 언제나 오로지 역동적 상호작용 속에서 존재한다. 그것은 공동체화와 사회화 과정을 항상 상호 교차시킨다.

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

Hardt and Negri(2011)는 타자와의 관계는 단순히 정체성을 확립하는 수단이 아니라 무엇되기와 같은 끊임없는 생성의 과정으로 타자와의 협력은 언제나 변화를 일으키는 경험이라고 주장한다. 그러면서 앎(이성)이 아닌 함(신체)으로 공통적인 것을 만들기를 제안한다.

- 공동체 -> 공통적인 것 만들기(인식의 공동체가 아닌 행동의 공동체)

주문희, 2019, 마을공동체 구성과 차이 공존의 장소 정치, 전남대학교 박사학위논문

둘째, 마을공동체 구성원 간의 사회관계는 목적의식적 또는 가치 지향적 상호 작용방식이 아닌 공통적인 것 만들기로 변화되어야 한다. 사람들의 상호작용은 물질적(공유지나 공유지의 재화 등)인 것의 관리 또는 비물질적(언어, 의복, 몸짓 등)인 것 사이의 공통적인 것이 합류되는 지점에서도 상호작용이 발생하기 때문이다. 그러므로 다원화된 사회에서 개별화되고 파편

화된 개인, 집단이 또다른 개인, 집단과 조우하는 방식에 주목하기 위해서는 오히려 이들이 무엇으로 관계되고 결합되는지를 살펴볼 필요가 있다.

- 큰 공동체에서 작은 공동체로의 관점 변화 (크게 묶기에는 범위 및 다양성이 너무 넓어짐)

김홍석, 1998, 한국적 공동체의 형성배경과 구성원리, 부산대학교 박사학위논문

베리 웰만(Wellman)도 사회관계망이론에 따라 공동체의 지속성을 도시사회에서 근린관계의 확대유지로 설명하고 있다. 그는 현대사회에서 점차 값싸고 편리한 교통 및 통신수단의 발달에 따라 사회조직은 더욱 분화되고, 민간의 근린관계도 확대되어, 공동체의 범위는 보다 넓은 지역으로 확산되고 있다고 주장하였다(Wellman and Linghton, 1979). 토플러(Topfler)는 현대의 초거대화된 도시지역에서 인간은 지역공동체에 참여하기보다는 전문화된 직장이나 자발적 참여집단에 참여함으로써 유한책임공동체를 선호하고 있다고 한다. 유한책임공동체란 강한 공통의 유대나 친근감보다는 경제적 이해나 계층적인 특수욕구를 충족시키기 위한 이해관심을 중심으로 하는 생활공동체이다(토플러, 1994).

- 공동체들의 공동체 (네트워크의 중첩)

김홍석, 1998, 한국적 공동체의 형성배경과 구성원리, 부산대학교 박사학위논문

크라우드 피셔(Fisher, 1989)나 하버트 겐스(Gans, 1962), 그리어(Greer, 1962) 등은 부분문화이론(Sub-Culture theory in City)을 통해 오늘날 미국의 도시에서 여전히 공동체적 질서나 문화, 그리고 인간관계가 존속하고 있다는 것을 증명하고 있다.[1)]

구현주, 2018, 공동체 기반 도시정책에 대한 사회학적 고찰, 성공회대학교 석사학위논문

공동체의 규모 확장을 바버(Benjamin Barber)는 "공동체들의 공동체"로 표현한다. 지역 수준의 직접적 참여를 통해 형성된 공동체들은 더 큰 공동체로 묶여지는데, 이 과정은 단일한 공동체로의 강한 통합이 아니라 작은 공동체들의 네트워크로 결집되는 큰 규모의 공동체이다. 작은 공동체들은 개별 시민에게는 참여를 호소하고, 또한 정부를 향하여서는 '공적 영역에 호소하는 사적 영역'으로 기능한다. 사적이면서도 공적 기반과 합의적 행동양식을 목표로 하는 '정부와 사적 부분의 중간지대'로서의 시민적 공간이 만들어진다(김미영, 1998).

새로운 공동체와 도시재생

- 작은 공동체의 규모화가 공공의 의제로 확산되는 과정 디자인

- 사적영역과 공적영역을 연결시켜주는 매개체로서 사회적 자본(배척되지 않는다는 감정)

구현주, 2018, 공동체 기반 도시정책에 대한 사회학적 고찰, 성공회대학교 석사학위논문

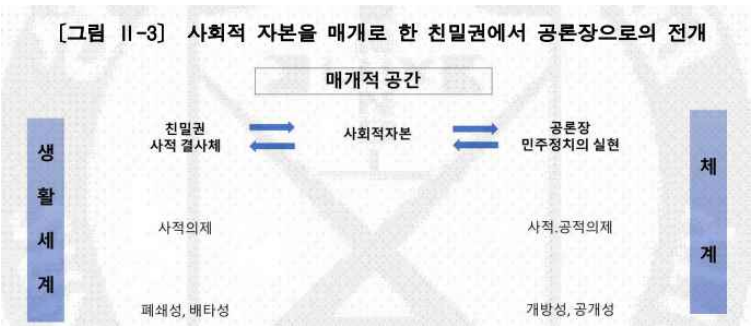
여러 수준의 공동체가 연결되고 상호작용하는 과정이 바버에게는 작은 공동체들의 네트워크를 통한 규모화와 공공의 의제로 확산되는 과정으로 설명된다면, 듀이(Edwey)에게는 민주주의적인 의사소통의 과정이다. 듀이는 오늘날 미국이 작은 생활세계로부터 거대한 공동체로 형성될 수 있었던 것은 민주주의적인 문화 속에서의 상호작용을 통해 이루어진 결과로 해석한다. 제도적-비제도적, 정치적-비정치적 형태의 의지 형성이 생산적으로 상호영향을 주는 가운데 공

---

1) 헌터(Hunter, 1975)도 게마인샤프트적인 사회관계가 대도시에서 지속되고 있다고 하였다. 피셔는 생태학적 요인들 보다, 도시의 부분문화집단이 갖는 사회적인 기능에 주목하여, 어떤 공동체에서 부분집단이 전체적인 사회통합에 강하게 몰입되어 있지 않고, 부분집단의 크기가 어느 정도 커지면 결정적 대중이 되어, 오히려 부분문화의 기능은 확산될 것이라 주장하였다.

동체는 더 큰 사회인 대공동체로 생겨날 수 있다고 보았다(Dewey, 2014).
쉐퍼는 미국의 (작은 규모의) 공동체 개념이 하버마스의 "생활세계(Levenswelt)"에 가까운 개념이라고 보았다(W. Reese-Schafer, 1995; 권용혁, 2002에서 재인용). 합리화, 관료화, 금전화하려는 시도에서 벗어나 있는 생활세계인 공동체는 화폐와 권력이 주도하며 도구적 합리성이 추구되는 체계와 상호작용한다. 생활세계 간, 그리고 생활세계와 체계를 잇는 고리는 하버마스의 공론장이다. 공적 권위를 가진 체계와 사적 생활세계 사이에 형성됨으로써 개인과 가족의 사적 문제들이 공적 여론으로 형성될 계기를 가진다.

구현주, 2018, 공동체 기반 도시정책에 대한 사회학적 고찰, 성공회대학교 석사학위논문
퍼트넘의 이론은 "볼링클럽과 같은 사적이며 느슨한 결사체에 참여하는 것이 시민의 전반적 참여의식을 고취시켜 결과적으로 민주정치라는 공적 영역으로 전개된다"는 주장이다.
하버마스가 정의하는 친밀권(intimate sphere)은 느슨한 연결로 "타자의 구체적인 삶과 생명에 대한 배려나 관심을 갖는" 살롱적인 관계이며, 공론장(public sphere)은 복수의 사람들이 모여 공동의 문제를 논의하고 일정한 결론에 도달해가는 의사소통의 제도화된 공간이자 과정이다. 또한 민주주의가 실현되는 공간이다.
퍼트넘의 설명은 두 영역을 매개하며 간극을 메우는 신뢰, 규범, 연결망 등의 사회적 자본에 집중되어 있지만, 퍼트넘의 사적결사체인 '볼링클럽'이 민주주의 성취로 다다르는 과정은, 하버마스의 '커피하우스'나 '살롱'이 민주적 의사소통 네트워크인 공론장으로 기능하게 되는 과정과 대치될 수 있다. 사적인 성격의 결사체가 사적인 것과 공적인 것의 결합적 형태인 공론장으로 어떻게 전환될 수 있는가에 대한 설명은 사회적 자본을 매개로 설명될 수 있다. 하버마스 이론에 '사회적 자본은 구성원의 자발적 협력을 촉진함으로써 민주주의의 성취로 다다르게 할 수 있다'는 퍼트넘의 설명을 결합하면 다음 그림과 같이 표현될 수 있다.
사이토 준이치(2009)는 '친밀권은 공공적(=정치적) 공간 그 자체일 수 없다'는 아렌트의 견해에 동의하면서도 '친밀권이 공론장을 지지할 수 있는 가능성의 공간'이라고 본다. 그게 의하면, 친밀권은 담론의 공간이자 감정의 공간이며, 친밀권의 양의성에서 공론장으로의 전개 가능성을 기대할 수 있다. 친밀권에서 형성되는 '배척되지 않는다는 감정'을 통해 구성원들 간에 신뢰가 형성될 수 있고 연대를 구축하며 비정치적 감정으로부터 정치적 영역으로 전개된다. 그가 설명하는 친밀권에서 형성되는 '감정'이 곧 사회적 자본이다. 이 감정적 신뢰는 공론장을 향한 커밍아웃을 지지하고, 외부의 공격으로부터 발화한 사람을 지켜내는 정치적 기능을 수행할 수 있는 정치적 행위를 가능하게 하는 조건이 된다.



인천시 더불어마을 주민활동가 기초교육 계획(안)

❑ 현황

○ 인천시 내 공동주택 주민활동가 교육, 협치 활동가 교육, 지역재생활동가 교육, 도시재생활동가 교육 등 다양한 활동가 교육이 진행되었으나 더불어마을 사업 활동가에 대한 교육은 진행되지 않았음

○ 주민활동가들은 인천시에서 진행하는 협치 활동가 교육 또는 도시재생 활동가 교육을 주로 수료하였으나 근본적으로 더불어마을 사업에 대한 이해도가 낮아 현장 활동을 수행하는 것에 있어서 어려움이 크다고 느낌

○ 2021년 더불어마을 사업 모니터링 일환으로 4개 지역의 활동가 인터뷰를 실시한 결과, 공통적으로 활동가의 역할에 대한 모호함과 더불어마을 사업에 대한 교육 부재로 인해 현장 활동에 어려움을 겪고 있다는 점이 도출되었음

○ 활동가의 역할이 명확하지 않다보니 주민들이 활동가를 전문가로 인식하고 있지 않고, 활동가 또한 주체적인 활동이 아닌 하달되어 오는 업무만 수행하고 있으며, 지역 출신의 활동가의 경우 주민과 활동가의 역할을 혼동하고 있음

❑ 추진방향

○ 더불어마을(희망지) 관계자 교육프로그램과 중복되지 않도록 교육 내용 구성

○ 활동가의 실무능력 향상에 앞서 활동가의 역할에 대한 이해와 책임감을 고양시킬 수 있도록 함

○ 수준별 교육과정의 차등을 두지 않고 주민활동가 전체 기초교육으로 진행예정

- 주민활동가들의 연령대와 지역과의 연계성을 고려하였을 때 현실적으로 전문적인 활동가의 역량을 기대하기 어렵기 때문에 심화교육과정을 구성하기에 앞서 기초교육을 우선적으로 추진할 예정임
- 기초교육 진행 후, 교육을 수강한 활동가를 전체를 대상으로 피드백 교육 내용과 향후 필요한 교육에 대한 의견수렴 과정을 거쳐 심화교육 커리큘럼(안)구성 예정
- 재생 관련 교육을 수강한 일부 활동가들은 더불어마을 사업 기초교육에 참여하지 않을 가능성이 있기 때문에 사업대상지 활동가는 본 교육을 필수 이수하도록 권고할 예정

○ 더불어마을 사업 중심으로 교육 내용 구성

- 기 추진한 더불어마을 사업에 대한 교육이 없었기 때문에 일부 활동가들은 도시재생과 협치 관련 활동가 교육을 수료하였으며, 재생 관련 교육들이 매년 추진되고 있기 때문에 본 교육은 더불어 마을사업에 대한 이해에 중점을 두고 진행할 예정임
- 활동가의 역할과 더불어마을 본 사업에 대한 이해가 없는 것이 가장 시급한 문제로 이에 도움을 줄 수 있는 교육으로 진행예정

[부록9]

2021 더불어 마을 사업 모니터링

인천연구원 자문 회의자료

[01- 더불어마을 사업 향후 방안(안)]

○ 법적 근거 : 도시 및 주거환경정비법 (2030 도시 및 주거환경정비 기본계획과 연계)

○ 추진 목적

- 공동체활성화의 비중을 낮추고 주택개량의 비중 확대
- 공동체활성화는 기존 주민자치회 사업과 연계하여 진행

기 존		개 선 (안)
• 저층주거지 관리를 위한 정비기반시설 및 공동이용시설 확충, 주거환경 개선, **공동체 활성화**	→	• 저층주거지 관리를 위한 정비기반시설 및 공동이용시설 확충, 주거환경개선, **주택개량**

○ 대 상

- 사업의 범위를 구역 내로 한정 짓지 않고, 행정동 전체 범위를 고려하여 사업 수행

기 존		개 선 (안)
• 노후 저층주거지(정비구역 해제지역 및 주변지역 포함) - 지역 특성 : 주거환경의 보전, 정비 및 개량이 요구되는 노후 저층주거지, 정비구역 해제지역을 우선적으로 선정	→	• 노후 저층주거지 비율이 높은 **행정동** - 지역 특성 : 주거환경의 보전, 정비 및 개량이 요구되는 노후 저층주거지와 정비구역 해제지역의 비율이 높은 **행정동**

○ 사업 방식

- 소규모정비사업(자율주택 정비사업, 가로주택 정비사업) 활성화 추가

기 존		개 선 (안)
• 단독주택, 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설을 확충하고 주거환경을 보전·정비·개량하는 사업 - 지역사회 연계형 : 사업이해도가 높은 행정 또는 지역단체중심의 현장센터 운영(사업이후, 지속적인 관리운영)	→	• 단독주택, 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설을 확충하고 주거환경을 보전·정비·개량하는 사업 - **소규모정비사업(자율주택 정비사업, 가로주택 정비사업) 활성화** *** 8세대 미만 매입임대주택 활성화를 위한 지원 필요(인천도시공사)**

[01- 더불어마을 사업 향후 방안(안)]

○ 추진방법

- 사전단계에서 동단위 마을계획을 수립하여, 주거환경관리사업 시행이 필요한 소규모 구역 발굴
- 일반적 주민이 아닌 정비사업 내용과 직접적인 이해관계자의 참여 독려
- 무조건적인 마을관리기업이 아닌, 사업내용에 따라 사업 후 마을 관리를 위한 주민조직(수익 지향 또는 비수익 지향 구분)의 선택적 육성

기 존		개 선 (안)
• 사전단계(희망지 사업)을 통한 주민공동체 기반 마련 • 주민 주도적 참여를 통한 정비계획 수립 및 실행 • 자립적 마을관리 기반 형성을 위한 마을관리기업 조직	→	**[행정복지센터 연계형]** • 사전단계를 통한 **동단위 마을계획수립(지역의제 발굴)** • **직접적 이해관계자** 참여를 통한 정비계획 수립 및 실행 • **필요시** 지속적 장소관리를 위한 주민운영회(수익 또는 비수익) 조직 **[지역사회 연계형]** • 사전단계를 통한 **동단위 마을계획수립(지역의제 발굴)** • **행정 또는 지역단체 중심**의 사업운영 및 사업 이후 지속관리

○ 추진절차

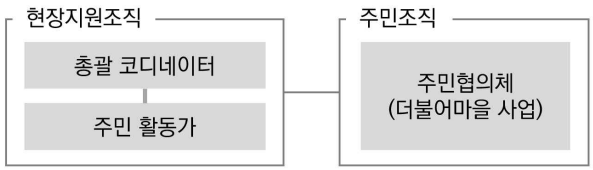
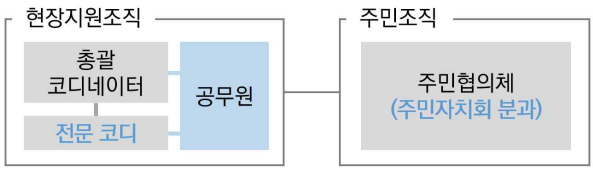
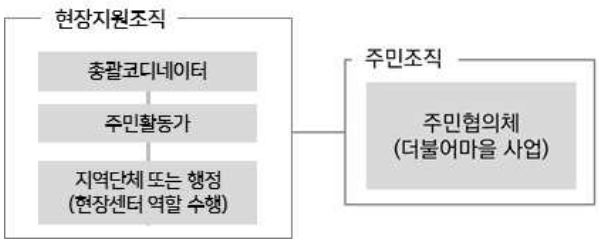
- 기본적인 절차는 기존과 같이 추진하나, 세부적인 내용은 앞서 설명한 바와 같이 개선하여 추진

기 존		개 선 (안)
• 사전단계 수행 (공동체 활성화) → 사전단계 사업 평가 → 더불어마을 사업 선정 → 주민참여형 계획수립 (일반 주민 참여) → 정비계획 실행 → 사업완료 (마을관리기업 중심 마을관리)	→	**[행정복지센터 연계형]** • 사전단계 수행 **(동단위 마을계획 수립)** → 사전단계 사업 평가 → 더불어마을 사업 선정 → 주민참여형 계획수립 **(직접적 이해관계자 참여)** → 정비계획 실행 → 사업완료 **(주민자치회 중심 마을관리)** **[지역사회 연계형]** • 사전단계 수행 **(동단위 마을계획 수립)** → 사전단계 사업 평가 → 더불어마을 사업 선정 → **(지역단체 참여시) 현장센터 설치** → 주민참여형 계획수립 (일반 주민 참여) → 정비계획 실행 → 사업완료 **(행정 또는 지역단체 중심 사후관리)**

[01- 더불어마을 사업 향후 방안(안)]

○ 거버넌스

- 공동체활동을 추진하는 주민 활동가를 전문적 사업시행 지원이 가능한 전문 코디로 대체하고 전담 공무원 배치
- (행정복지센터 연계형) 주민협의체의 경우 더불어마을 사업에서 별도로 조직하기보다는 주민자치회와 연계하여 구성
- (지역사회 연계형) 주민협의체의 경우 기존 주민협의체 형태를 유지하고 지역단체 또는 행정이 현장센터 역할 수행

기 존	개 선 (안)
	[행정복지센터 연계형]  [지역사회 연계형] 

[01- 더불어마을 사업 향후 방안(안)]

○ 현장지원조직 역할

기 존		개 선 (안)	
총괄 코디네이터	- 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄 · 조정 - 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 - 단위사업별 실행계획 작성 · 수정 · 변경에 대한 검토 - 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정 및 운영주체 발굴 - 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 - 부서별 · 분야별 연계사업 발굴 - 행정 전담 조직, 주민, 상인, 사업 시행 주체 등 이해당사자 간의 의견 조정	→	**총괄 코디네이터**	(좌동)
주민 활동가	- 주민공동체 사업 기획 및 운영 - 거점공간 관리 및 지원 - 주민협의체 지원(회의, 총회 등)		**전문 코디네이터**	- **총괄코디네이터를 보좌하여 단위사업 기획 및 추진** - **이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행계획 추진** - **유관기관 및 관련부서 업무협의**

[01- 더불어마을 사업 향후 방안(안)]

○ 사업유형

- 행정복지센터 연계형 : 행정지원 강화(행정복지센터) + 주민자치회와 연계하여 주민모임 지원 및 사후관리
- 지역사회 연계형 : 사업이해도가 높은 행정 또는 지역단체중심의 현장센터 운영(사업이후, 지속적인 관리운영)

유형			규모	사업비	사업 세부내용	대상
추진방식	사업내용					
행정복지 센터연계형	정비기반시설		1~4만명 / 2~4만㎡ (행정동 절반 사이즈)	50억	- 도로, 주차장, 공원, SOC 등	주택 양호, 기반시설 불량
	소규모 정비사업 연계	가로주택 정비사업 + 정비기반시설	40~60세대 / 4~5천㎡	30억	- 지적 재조사 - 도로, 주차장, 공원, SOC 등	주택 불량(상), 기반시설 불량 (중규모)
		자율주택 정비사업 + 골목길 환경 개선	20~30세대 / 2~4천㎡	20억	- 지적 재조사 - 협의체 구성, 사업성 검토, 상담 등 지원 - 골목길 개선	주택 불량(상), 기반시설 불량 (소규모)
	집수리 연계	집수리 지원 사업 + 골목길 환경 개선	20~30세대 / 2~4천㎡	20억	- 집수리 지원 - 골목길 개선	주택 불량, 기반시설 양호 (골목길 환경 불량)
지역사회 연계형	마을주택 관리소 연계 집수리 지원 사업		2~8만명 / 4~8만㎡ (행정동 사이즈)	10억	- 마을주택 관리소 운영 지원 - 집수리 지원	주택 불량(하), 기반시설 양호 (골목길 환경 양호)
	주민공동이용시설 설치				- 주민공동이용시설 설치 - 공동체활동지원	주택 양호, 기반시설 양호, 주민공간 부족

[02-더불어 마을 사업 후속지원 검토]

○ 목표 : 현 25개소(※2022년 선정지역 5개소 포함) 더불어 마을 사업의 원활한 사업마무리

○ 인천광역시 지방보조사업 공모 연계를 통한 더불어 마을 사업 후속지원 가능여부 검토

- 2022년 인천광역시 지방보조사업 공모계획(안) 내 76개 보조사업 존재 : 마을공동체 만들기 공모사업, 비영리 민간단체 활동지원 사업 연계 검토
- 주민공동이용시설 후속지원 또는 주민협의회의 사회적경제조직 전환 지원이 가능해야함
- 최소한의 공간운영비와 인건비(활동비) 확보가 가능해야함

구분	기존	검토의견 및 변경(안) 제시
마을공동체 만들기 공모사업 (일반)	• 사업목적 : 주민주도의 살기 좋은 마을 조성을 위한 공동체 활성화 • 추진주체 : 각 군·구 • 예산(천원) : 1,201,000 (시비 :400,000, 군·구비 810,000) ※ 군·구 별 지원분야 및 규모 상이	• 단순 공동체 활동 지원 필요시 주민협의회 별 추진 가능
마을공동체 만들기 공모사업 (공간활성화)	• 사업목적 : 지속적인 활동기반 마련을 위한 공동체공간 조성 및 활용지원으로 마을공동체 활성화 추진 • 추진주체 : 인천시 협치인권담당관 • 예산(천원) 125,000 • 내용 : 마을공동체 활성화 프로그램 지원 • 지원금액 : 건당 최대 5백만원 이내(군·구비 30% 의무매칭) • 자격 : 자체 공간을 확보하고 3년 이상 활동경력이 있는 마을공동체 • 지원대상 : 군·구와 마을 공동체 간 컨소시엄 • 예산사용 기준 : 프로그램 운영을 위한 사업비로만 지출 가능하며, 공간운영을 위한 시설비, 공과금, 인건비 등 지출 불가	**[검토의견]** • 최소한의 공간운영비와 활동비 확보 필요 • 주민협의회의 역량강화 및 지속가능성 담보 필요 ➔ 본 사업의 목적과 상이함 **[변경(안) 제시]** • 공간운영비, 활동비 확보 필요 ➔ 예산편성기준 변경 - 시설관리비 : 하자보수 외 별도의 수리비용 - 공과금 : 자부담 내 편성 - 인건비 : 대표제안자를 포함한 실무책임자 중 1인에 한해서 일반활동비 지급 ※ 시간당 10,670원(2022 인천시 생활임금) 이내로 지급하며, 1인 8시간 이내 동일인에게 주당 15시간 이상 지급할 수 없음 • 사업비용 증액 필요 : 건당 최대 500백만원 ➔ 최대 12백만원 • 예산사용기준 완화 : 프로그램을 위한 사업비 ➔ 공간활성화를 위한 사업비

[02-더불어 마을 사업 후속지원 검토]

구분	기존	검토의견 및 변경(안) 제시
비영리단체 활동지원	• 사업목적 : 공익적합성이 높고 시정에 대하여 보완, 상승효과를 가지는 사업 등 시정목표와 연계사업 사업지원으로 시너지 효과도모 • 추진주체 : 추진주체 : 인천시 협치인권담당관 • 예산(백만원) : 1,100백만원 • 사업유형 : 7개 사업유형 - 협치소통, 평화·인권·시민교육, 환경자원순환, 일자리경제도심재생 등 • 지원한도 : 사업별 최저 5백만원 ~ 최고 20백만원 • 지원대상 :「비영리민간단체 지원법」 제2조의 비영리 민간단체 요건을 충족한 단체[1)] • 예산사용 기준 : 공간운영을 위한 시설비, 공과금, 인건비 등 지출 불가	**[검토의견]** • 대다수 주민협의회 조직이 비영리민간단체 요건 불충족 • 단체의 활동 범위가 1개 군·구로 한정되어 있는 경우 심사 제외대상 • 본 사업의 목적과 더불어 마을 사업 후속지원 목적이 다소 상이함 **[변경(안) 제시]** • 공간운영비, 활동비 확보 필요 ➔ 예산편성기준 변경 - 시설관리비 : 하자보수 외 별도의 수리비용 - 공과금 : 자부담 내 편성 - 인건비 : 대표제안자를 포함한 실무책임자 중 1인에 한해서 일반활동비 지급 ※ 시간당 10,670원(2022 인천시 생활임금) 이내로 지급하며, 1인 8시간 이내 동일인에게 주당 15시간 이상 지급할 수 없음 • 비영리 단체 요건 불충족 ➔(대안1) 지원대상 확대 : 민법상의 비영리 법인, 협동조합기본법 제 15조의 규정에 의해 설립된 협동조합, 협동조합기본법 제 85조의 규정에 의해 설립인가 된 사회적협동조합, 행정자치부 및 지방자치단체의 인가를 받은 마을기업 등 ➔(대안2) 주민협의회 + 관내 비영리단체 컨소시엄 제안 • 사업유형 추가 ➔ 도시재생, 더불어 마을 사업 연계형

1) 1) 1. 사업의 직접 수혜자가 불특정 다수일 것 2. 구성원 상호간에 이익분배를 하지 아니할 것 3. 사실상 특정정당 또는 선출직 후보를 지지지원 또는 반대할 것을 주된 목적으로 하거나, 특정 종교의 교리전파를 주된 목적으로 설립·운영되지 아니할 것 4. 상시 구성원수가 100인 이상일 것 5. 최근 1년 이상 공익활동실적이 있을 것 6. 법인이 아닌 단체일 경우에는 대표자 또는 관리인이 있을 것

[02-더불어 마을 사업 후속지원 검토]

○ 주민공동이용시설 운영지원(안)

- 더불어 마을 사업 종료 이후 주민주체가 자립할 수 있도록 일정기간 지원(시범운영)
- 운영주체, 위탁방식, 운영방식에 따라 지원 사항이 일부 상이함
- 지원방식 : 민간경상보조금 활용(공모사업)
- 추진근거 : 인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례 개정(안)

제59조(기금의 관리·운용)
④ 법 제126조제3항제5호에 따라 "시·도조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호와 같다.
1. 주거환경개선사업구역의 주택개량 및 신축공사비 지원에 관한 사항
2. 그 밖에 저층주거지 거주민의 주거환경 개선 및 주민공동체활성화를 위해 필요한 사업

〈운영주체 및 방식 별 지원방안〉

운영주체	위탁방식	운영방식(수익/비수익)	시범운영 지원사항
공공기관	직접운영	직접운영	-
주민협의회	무상사용	직접운영(비수익)	• 시설관리비(공과금, 인건비 등) • 운영비(다과비, 강사비, 물품비 등)
마을조합	무상사용	직접운영(비수익)	• 시설관리비(공과금, 인건비 등) • 운영비(다과비, 강사비, 물품비 등)
	사용수익허가	직접운영(수익)	• 시설관리비(공과금, 인건비 등)
	관리위탁	전대(수익)	• 시설관리비(공과금, 인건비 등)
개별모임	무상사용	직접운영(비수익)	• 시설관리비(공과금, 인건비 등) • 운영비(다과비, 강사비, 물품비 등)
	사용수익허가	직접운영(수익)	• 시설관리비(공과금, 인건비 등)
외부조직	사용수익허가	직접운영(수익)	-
	관리위탁	전대(수익)	-

[02-더불어 마을 사업 후속지원 검토]

구분	내 용	비고
개요	• 공모명 : 더불어 마을 사업 주민공동이용시설 운영지원 사업 • 기획 및 운영지원기관 : 市주거재생과/협치인권담당관, 사회적경제지원센터 • 지원규모 : 최소 10백만원 ~ 최대 24백만원 (자부담10% 포함), 단계별 지원 • 사업내용 : 주민공동이용시설 시범운영지원 - 1차 : 주민공동이용시설 활성화 프로그램 운영 및 자립기반 구축 - 2차 : 운영주체 자립을 위한 시범운영 ※ 1차 평가 후 후속지원	• 1차 지원 : 6개팀 • 2차 지원 : 3개팀
신청대상	• 1차 : 운영주체 • 2차 : 운영주체 또는 운영주체 + 지역 내 사회적경제조직/군·구 중간지원조직	• 운영주체 - 주민협의회, 마을조합, 개별모임 등
세부 지원사항	• 시설관리비 - 공사비 : 하자보수 사항 외 일반수리비 - 단기임차료 : 사업수행을 위해 단기적으로 필요한 시설, 물품 등 - 공공요금 ※ 자부담 편성 - (일반) 활동비 : 공간관리 및 운영을 위한 최소 활동비 • 사업운영비 - 홍보인쇄비 : 현수막, 간판, 홍보물 등 제작비 - 소모성 물품 구입비 : 시설 관리 및 프로그램 운영 등 사업 수행을 위해 필요한 소모품 - 식비 및 다과비 : 사업에 필요한 활동 및 업무진행을 위한 비용 - 강사비 : 사업 수행에 필요한 강사비용 • 업무추진비 : 보조사업의 원활한 추진을 위한 제반경비	• 식비 및 다과비 : 전체사업비 10% 이내 편성 • 강사비 : 대표제안자 및 단체 임직원은 지급대상이 될 수 없음 • 업무추진비 - 보조금 또는 자부담 편성 - 전체사업비 20% 이내 편성 - 식비, 다과비, 물품구입비 등 필요경비로 사용
기타	• 수익금의 활용 - 보조사업자는 사업선정 후 제출한 제안서에 따라 참가자로부터 적정한 규모의 참가비, 재료비 등을 받을 수 있으며 물품 판매 등 수익활동을 할 수 있음 - 보조사업 수행과정에서 보조사업자에게 수익이 발생하는 경우 보조금의 교부 목적 범위 내에서 보조사업자가 그 수익을 당해 보조 사업에 사용할 수 있음	• 수익금이 발생할 경우 수익금의 목적, 사용여부, 정산 등을 결과보고서에 포함시켜야 함

[03-현장지원조직 및 행정 참여제도 검토]

○ 현장지원조직 단계별 역할

구분	기존	변경(안)
총괄 코디네이터	**[계획수립]** • 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄·조정 **[계획실행]** • 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 • 단위사업별 실행계획 작성·수정·변경에 대한 검토 • 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정 및 운영 주체 발굴 **[공통]** • 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 • 부서별·분야별 연계사업 발굴 • 행정, 전담조직, 주민, 상인, 사업시행 주체 등 이해당사자간 의견조정	**[계획수립]** • 정비계획 수립 및 시행에 관한 총괄·조정 **[계획실행]** • 정비계획 개별 단위사업의 설계용역 및 공사 등의 발주방식과 과업지시서 등에 대한 검토 • 단위사업별 실행계획 작성·수정·변경에 대한 검토 • 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정 및 운영 주체 발굴 **[공통]** • 현장지원조직 관리 및 운영 총괄 • 부서별·분야별 연계사업 발굴 ➔ (수정) 부서별·분야별 연계사업 발굴 및 연계·조정 • 행정, 전담조직, 주민, 상인, 사업시행 주체 등 이해당사자간 의견조정 - (추가) 행정협의회, 사업추진협의회 개최 요청 등 • (추가) 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원 • (추가) 자치구 예산편성 시 예산계획 검토 • (추가) 대상구역 인근 관련기관 및 동 주민자치회 등 교류·협력
전문 코디네이터	**[계획수립]** • 총괄코디네이터를 보좌하여 단위사업 기획 및 추진 **[계획실행]** • 이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행계획 추진 [공통] • 주민역량강화를 위한 교육 • 유관기관 및 관련부서 업무협의	**[계획수립]** • 총괄코디네이터를 보좌하여 단위사업 기획 및 추진 **[계획실행]** • 이해관계자 의견수렴 및 조정을 통한 실행계획 추진 **[공통]** • 주민역량강화를 위한 교육 • 유관기관 및 관련부서 업무협의 • (추가) 소규모 정비사업 및 집수리 지원사업 지원
주민활동가	**[공통]** • 주민공동체 사업 기획 및 운영 • 거점공간 관리 및 지원 • 주민협의체 지원(회의, 총회 등)	**[계획수립]** • (추가) 주민의견수렴 등 정비계획 수립 지원 **[계획실행]** • (추가) 단위사업 실행에 있어 주민의견수렴 및 전달 **[공통]** • 주민공동체 사업 기획 및 운영 • 거점공간 관리 및 지원 • 주민협의체 지원(회의, 총회 등) • (추가) 집수리 지원사업 홍보 및 안내

[03-현장지원조직 및 행정 참여제도 검토]

○ 현장지원조직 역량강화 교육(안)

구분	내용	비고
교육방식	• **(대안1)** 인천시 도시재생지원센터 연계 ➔ 사업비 교부 – 운영방식(사업비) : 사업비 교부(약 37,500천원 내외) • **(대안2)** 인천시 주거재생과 자체운영 – 운영방식(사업비) : 경쟁입찰(약 1억원 내외)	• 수의계약 시 교육운영업체 자격 및 선정기준 – 도시재생관련 교육 수행실적 2건 이상
교육구성	• 주민활동가 교육(연2회, 기초교육1회, 심화교육1회) • (전문) 코디네이터 교육(연2회, 기초교육1회, 직무교육1회) • 정비사업 교육(연 1~2회, 또는 찾아가는 교육)	–
교육내용(안)	**[주민활동가 교육]** • 기초교육(총 12시간) – 활동가 역할이해(2시간) – 주민역량강화 프로그램 운영 사례/활동가 지역활동 사례(2시간) – 더불어 마을 사업의 이해(6시간) : 더불어 마을 사업이해, 실행사례 – 거버넌스의 이해(2시간) • 심화교육(총 6시간~12시간) – 사업계획서 작성, 집수리 지원사업, 주민협의체 지원 등 **[전문코디네이터 교육]** • 기초교육(총 14시간) – 더불어 마을 사업의 이해(10시간) : 개념, 실행절차, 추진사례, 물리적 정비사업 실행 등 – 코디네이터 역할이해(2시간), 소규모 정비사업의 이해(2시간) • 직무교육(총 6시간~12시간) – 집수리 지원사업, 단위사업 실행, 행정협의 등 **[정비사업 교육]** • 재개발 재건축의 이해 • 소규모 정비사업의 이해(자율주택, 가로주택, 소규모 재건축, 소규모 재개발)	• 주민조직화 프로그램, 사회적경제/갈등관리, 퍼실리테이터 등의 교육은 기존 관내 중간지원조직 연계 가능

[03-현장지원조직 및 행정 참여제도 검토]

○ 총괄코디네이터 참여제도 검토

구분	내용	검토의견
인천광역시 공공건축가 제도	• 목적 : 공공건축과 도시환경의 수준향상 및 도시공간 창출 • 임기 : 위촉일로부터 2년 • 인천시 공공건축가 주요업무 및 역할 – 시장 등이 발주하는 공공건축물의 기획, 설계 또는 공공건축물의 기획 및 설계에 대한 조정·자문 – 시장이 결정하는 정비계획 수립에 대한 자문 – 건축디자인 시범사업 등의 기획·설계에 대한 조정 및 자문 – 그 외 시장이 필요하다고 인정하는 공공시설사업의 기획·설계에 대한 조정 및 자문 • 선발우대 – 정비계획 수립 및 단지설계의 민간전문가 참여 실적이 있는 사람 – 공공기관 시행 건축디자인 시범사업 참여 실적이 있는 사람 – 건축 관련 수상실적이 있는 사람 – 국제현상공모 당선 실적이 있는 사람 – 인천시 주요 정책사업의 민간전문가 참여 실적이 있는 사람 * 저층주거지관리사업(더불어 마을 포함), 영구임대주택 건설사업 등	• 인천시 공공건축가 제도 내 선발우대 조건 중 더불어 마을 사업 참여 실적이 포함되어 있음 ➔ 총괄코디네이터 모집 시 공공건축가 제도 우대사항 강조 • 공공건축가 제도만으로는 총괄코디네이터의 적극적인 참여가 장려되기 어려움 ➔ 총괄코디네이터 인증제 시행 제안 **[총괄코디네이터 인증제]** • 방향 : 더불어 마을 사업의 원활한 추진을 위한 인재 양성 및 참여 독려 • 방법 : 교육인증 → 활동인증 → 심사를 통한 최종인증(시장명의) • 확대방안 – 초기 : 총괄코디네이터 위촉 시 교육인증을 받은 사람 위주로 선발 – 중기 : 총괄코디네이터 위촉 시 교육인증과 활동인증을 받을 사람 위주로 선발 – 최종 : 시장명의 총괄코디네이터 인증을 받은 사람들만 추후 인천시 내 공공사업의 총괄코디네이터로 활동 가능

[03-현장지원조직 및 행정 참여제도 검토]

○ 행정 참여제도 검토

〈현황 및 문제점〉

① 평균 근무기간 1.5년 이내 ➔ 업무 인수인계의 잦은 발생과 지역·주민과의 관계성 저하에 따른 더불어 마을 사업의 추진력·연속성 확보 미비

② 업무의 과중 ➔ 더불어 마을 사업 내 단위사업 4~5개 이상 존재, 단위사업 발주, 지역주민·이해관계자 간의 의견수렴, 잦은 부서협의, 후속대책 마련 등 행정인력 1인이 관리하기에 과중한 부분이 있음

③ 신규직원 배치 ➔ 용역발주 및 관리, 주민의견수렴, 사업비 관리, 연차별 계획수립, 성과관리 등 신규 직원이 수행하기 어려움

④ S/W 집행기준 미비 ➔ 현 더불어 마을 사업 행정인력은 기술직(건축·토목)들이 대다수이며, S/W 사업비의 명확한 집행기준이 없기 때문에 S/W사업의 필요성을 공감하면서도 S/W사업의 실행에 어려움을 겪음

〈참여제도 검토〉

구분	전문관 제도	개방형 직위 제도	일반 공무원
내용	• 사업기간 중 행정 전담 조직 내 실무담당자의 순환근무를 지양하고 승진심사 가점, 성과급 우대, 연수기회 제공 등 인센티브를 부여하는 제도	• 전문성이 요구되는 직위를 개방해 공직 내·외부를 불문하고 공개경쟁을 거쳐 최적임자를 선발하는 제도	현행유지
검토의견	**[장점]** • 사업의 연속성 확보 • 지역, 주민들과의 관계성 유지 • 사업의 추진력 향상 • 정비계획부터 정산까지 한 담당이 관리함으로 사업의 완성도 상승 **[단점]** • 업무의 과중 우려 • 전문관의 전문성 미비 시 행정인력교체 어려움	**[장점]** • 전문성 확보 • 사업의 연속성 확보 및 지역과의 관계성 유지 **[단점]** • 행정부서 간의 협조 또는 협력 우려 • 행정절차 이행에 대한 우려 **[검토의견]** • 현 제도는 고위공무원단과 과장급 직위 중 전문성이 요구되는 직위를 개방하고 있어 실무를 담당하는 주무관급 직위 개방이 가능한지 검토 필요	**[검토의견]** • 기술직 행정인력의 S/W사업이 용이하도록 집행기준을 구체화 • 군·구 행정인력배치에 대한 기본 방침 제공 - 지역 당 최소 전담인력 1.5 ~ 2인 배치 - H/W, S/W 담당인력 별도 배치 - 신규직원 배치 지양 등

[04-더불어 마을 사업 홍보방안]

○ 온라인 소통 공간 부재의 문제점

주민	활동가	자치구	인천시
- 더불어마을 사업 정보 찾아보기 힘듦 - 개인적 사정으로 회의 빠질 시 정보의 단절 - 시간적으로 참여하기 힘든 사람들의 의사결정 참여 배제	- 다른 선행사업지역 정보 찾아보기 힘듦 - 참고할만한 사례지를 찾기 어려움 - 사업추진과정을 미참여 주민에게 공유 힘듦 - 정보 아카이빙 채널 부족	- 주민회의 정보, 프로그램 운영 정보 등 현장의 실시간 상황 파악 어려움 - 아카이빙 되어 있는 자료 부재로 담당자 변경시 이전 맥락 파악 어려움	- 사업추진과정, 거버넌스 현황 등 현장의 상황 파악 어려움 - 아카이빙 되어 있는 자료 부재로 담당자 변경시 이전 맥락 파악 어려움

○ 온라인 소통 공간 구성(안)

구분	사업지별 개요 페이지	사업지별 세부정보 및 게시판	더불어마을 사업 관련 의견 제안 페이지
세부내용	- 인천시 내 더불어마을 사업 전체 지역의 개요와 정비사업계획서 등 일반자료 공유	- 사업지별 세부적인 정보 페이지 - 홍보자료, 회의록, 운영규약 등을 공유할 수 있는 게시판	- 더불어마을 사업 관련한 주민의견을 제시할 수 있는 게시판 - 사업지내 의견 뿐만 아니라 더불어마을 사업 자체에 건의할 수 있도록 구성
사례	[서울시 도시재생포털] 주거환경개선사업 사업지별 현황 및 자료	[서울시 도시재생포털] 도시재생활성화사업, 사업지별 페이지	[주민e직접] 주민이 직접 의견을 발의할 수 있는 페이지
		