

등록번호	주거재생과-2609
등록일자	2019. 10. 23.
결재일자	2019. 10. 23.
공개구분	대국민 공개

주무관	주거재생담당	주거재생과장	주택복지국장	균형발전정무부시장	시장
이중회	이양호	최도수	정동석	허종식	박남춘
협조자	<div> <div>원도심재생조정관</div> <div>정책기획관</div> <div>정비지원담당</div> <div>주거관리담당</div> </div> <div> <div>신동명</div> <div>김인수</div> <div>한지영</div> <div>손병득</div> </div>				

- 원도심 저층주거지 환경개선 및 활성화를 위한 -

마을주택관리소 종합운영계획



요 지

- ◇ 「인천광역시 마을주택관리소 설치 및 운영 등에 관한 조례」 시행에 따른 원도심 저층주거지 환경개선 및 활성화를 위한 마을주택관리소 **종합운영계획**임

I. 개요

- (사업기간) 2015. ~ 계속
- (사업비) 9,040백만 원(2018년까지 기투자: 610, 2019~2024: 8,430)
- (사업내용) 노후 저층주거지에 아파트 관리사무소 기능 제공
 - 셀프 집수리 교육 / 자력보수를 위한 공구대여
 - 무인택배 / 마을환경 정비(꽃길 조성, 마을 청소, 담장 허물기 등)
 - 주거취약계층 집수리 서비스(저소득층, 노인, 장애인 등)

II. 목표 및 추진과제

추진 목표

- 마을주택관리소 확대 설치·운영을 통한 **활성화추진**
- 저층주거지 패러다임 변화 대비 정책연구를 통한 **개선방안 마련**
- 취약계층 따뜻한 겨울나기를 위한 **집수리 지원대상 및 항목 확대**
- 집수리교육, 공구대여, 무인택배서비스, 마을환경정비등 **운영사업 다각화로 일자리창출 및 수요자맞춤형 현장서비스 제공**
- 대 시민 **홍보 강화**

1. 지속적체계적 운영을 위한 제도 정비	<ul style="list-style-type: none"> ① 지속가능한 마을주택관리소 설치·운영 ② 일자리창출과 연계한 상근인력 배치 ③ 운영사업통합지원및이력관리를위한종합정보시스템구축
2. 하우징닥터 연계로 찾아가는 원스톱 서비스 제공	<p>진단부터 집수리까지 원스톱서비스 제공 집수리방식다양화추진(자원봉사,재능기부,전문업체등)</p> <ul style="list-style-type: none"> ③ 자원봉사 및 전문기관 재능기부 참여기회 확대
3. 집수리지원서비스 대상 및 항목 확대	<p>저소득 취약계층까지 집수리지원 대상및 항목 확대 동절기대비 취약계층 따뜻한 겨울나기 에너지 제로화 사업 전개</p> <ul style="list-style-type: none"> ③ 주택개량비용 융자 및 지원사업 추진
4. 마을주택관리소 운영사업 다각화	<ul style="list-style-type: none"> ① 저층주거지 관리기반 마련을 위한 집수리교육 확대 자력보수를 위한 공구대여 확대 추진 ③ 무인택배서비스 설치·운영 확대
5. 대 시민 홍보 강화	<p>마을주택관리소 안내표지판 설치 SNS 및 Web 등을 활용한 홍보 강화</p>

III. 예산검토

☐ 사업비: 연 700백만 원(시비) 소요(향후 5년)

○ 연도별 사업비 현황

(단위 : 백만 원)

구 분	기 투자				향 후 계 획						계
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
계	115	100	195	200	1,430	1,200	300	1,400	1,500	1,600	9,040
시비(기금)	115	60	117	120	715	600	650	700	750	800	4,627
군·구비		40	78	80	715	600	650	700	750	800	4,413

○ (재원) 도시 및 주거환경정비기금 :지방소비세 5% 세원충당으로 안정적 재원 확보 가능

IV. 행정사항

☐ 마을주택관리소 확대 설치 · 운영에 따른 전담팀 신설

현 행			조 정					조정 사유
실과소명	담당명	인원	담당명	인원	담당명	인원	증감	
주거재생과	주거재생 담당	3	마을주택 담당	3	빈집정비 담당	3	+3명	팀신설 및 명칭변경 (주거재생→마을주택, 빈집정비)
	건축5급	1	건축5급	1	건축5급	1	+1명	마을주택팀 업무총괄
	건축6급	1	건축6급	1	건축6급	1	+1명	기본계획 및 종합운영계획 수립, 종합정보시스템 구축운영
	건축7급	1	건축7급	1	건축7급	1	+1명	집수리지원 및 주택개량비용 융자·지원

○ (신설사유) 마을주택관리소 확대 설치 · 운영 및 활성화 추진, 종합운영계획 이행 및 기본계획수립, 지원센터 설치, 종합정보시스템 구축, 주택개량비용 융자 및 지원사업 업무추진 등



목 차



I. 추진배경.....	1
II. 추진목표 및 추진과제.....	2
III. 종합운영계획.....	3
<과제1> 지속적·체계적 설치·운영을 위한 제도 정비.....	3
<과제2> 하우징닥터 연계로 원스톱서비스 제공.....	5
<과제3> 집수리지원서비스 대상 및 항목 확대.....	6
<과제4> 마을주택관리소 운영사업 다각화.....	10
<과제5> 대 시민 홍보 강화.....	12
IV. 예산검토.....	14
V. 향후 추진계획.....	14
VI. 행정사항.....	15
【붙임1】 과제별 총괄 추진일정.....	17
【붙임2】 주거약자 집수리 지원사업 사례 검토.....	18
【참고1】 마을주택관리소 운영현황.....	19

--

- 원도심 저층주거지 환경개선 및 활성화를 위한 - 마을주택관리소 종합운영계획

❖ 원도심 저층주거지 환경개선 및 저소득취약계층 동절기 대비 따뜻한 겨울나기를 위한 에너지제로화 사업(외벽단열, 이중창호설치 등) 추진과 마을주택관리소 활성화를 위한 **종합운영계획**을 수립·시행하고자 함

I. 추진배경

□ 사업개요

- (사업기간) 2015. ~ 계속
- (사업비) 9,040백만 원(2018년까지 기투자: 610, 2019~2024: 8,430)
- (주요기능) 노후 저층주거지에 아파트 관리사무소 기능 제공
 - 집수리교육, 자력보수를 위한 공구대여, 무인택배서비스, 마을환경정비, 주거취약계층 집수리서비스 등
- (집수리 지원대상) 주거약자(장애인, 노약자, 독거노인 등), 주거급여대상자

□ 근거 및 설치대상

- (근거) 도시 및 주거환경정비법 제126조 제3항 제5호, 주택개량의 지원.
인천광역시 마을주택관리소 설치 및 운영 등에 관한 조례 제4조(마을주택관리소 설치 및 기능)
- (설치대상) 저층주거지내 마을단위 주택개량이 필요한 지역
 - 저층주거지관리사업, 희망지 및 더불어 마을 등

□ 필요성

- (제도마련) 조례 공포시행에 따라 활성화를 위한 **종합운영계획** 마련 필요
- (정책추진) 마스터플랜 수립하여 효과적 관리와 일관성 있는 정책실현

II. 추진목표 및 추진과제

마을주택관리소 활성화 및 지원확대를 통한 주거환경개선



추진 목표	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 마을주택관리소 확대 설치·운영을 통한 활성화추진 ▪ 저층주거지 패러다임 변화 대비 정책연구를 통한 개선방안 마련 ▪ 취약계층 따뜻한 겨울나기를 위한 집수리 지원대상 및 항목 확대 ▪ 집수리교육,공구대여,무인택배서비스,마을환경정비등운영사업 다각화로 일자 리창출 및 수요자맞춤형 현장서비스 제공 ▪ 대 시민 홍보 강화
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. 지속적체계적 운영을 위한 제도 정비	<ul style="list-style-type: none"> ① 지속가능한 마을주택관리소 설치·운영 ② 일자리창출과 연계한 상근인력 배치 ③ 운영사업통합지원및지역관리를위한종합정보시스템구축
2. 하우징닥터 연계로 찾아가는 원스톱 서 비스 제공	<p>진단부터 집수리까지 원스톱서비스 제공 집수리방식다양화추진(자원봉사재능기부전문업체등)</p> <ul style="list-style-type: none"> ③ 자원봉사 및 전문기관 재능기부 참여기회 확대
3. 집수리지원서비스 대상 및 항목 확대	<p>저소득 취약계층까지 집수리지원 대상 및 항목 확대 동절기대비 취약계층 따뜻한 겨울나기 에너지 제로화 사업 전개</p> <ul style="list-style-type: none"> ③ 주택개량비용 융자 및 지원사업 추진
4. 마을주택관리소 운영사업 다각화	<ul style="list-style-type: none"> ① 저층주거지 관리기반 마련을 위한 집수리교육 확대 자력보수를 위한 공구대여 확대 추진 ③ 무인택배서비스 설치·운영 확대
5. 대 시민 홍보 강화	<p>마을주택관리소 안내표지판 설치 SNS 및 Web 등을 활용한 홍보 강화</p>

Ⅲ. 종합운영계획

과제1

지속적·체계적 설치·운영을 위한 제도 정비

1. 추진 방향

- 「인천광역시 마을주택관리소 설치 및 운영 등에 관한 조례」 제정에 따라 이를 시행하기 위한 추진계획 및 종합운영방안 마련
- 기본계획 수립방향과 활성화 방안 마련을 위해 정책연구 추진(인천연구원) 및 개선 방안마련 반영

2. 세부추진 과제

① 지속가능한 마을주택관리소 설치·운영

- (배경) 그동안 마을주택관리소 설치·운영에 대한 상위법이나 조례가 없어 예산반영 및 운영 등에 어려움이 많았으나 조례제정으로 지속적으로 추진할 수 있는 근거와 제도를 마련
- (추진) 마을주택관리소 확대운영과 활성화를 위한 종합운영계획 수립 추진
 - 취약계층 따뜻한 겨울나기를 위한 에너지제로화 사업 추진
 - 자치구별 마을주택관리소 설치 및 운영, 관리계획 수립 추진

①-1 체계적 관리·운영을 위한 전담조직 구성

- 효율적 설치·운영 지원과 활성화 추진을 위한 전담조직 구성 추진
- 자치구별 설치·운영 전담팀 및 전담자 지정운영 추진
- 전담팀 구성운영 시 군·구 행정실적평가 반영

①-2 기본계획 및 활성화방안 마련을 위한 정책연구 추진

- 2019년 하반기 정책연구과제 선정(인천연구원)
- 정책연구 추진결과에 따라 활성화 방안 반영

①-3 확대 설치·운영 추진

- 2019년 상반기: 6개구 11개소 → 하반기: 7개 군·구 13개소 설치운영

○ 2022년 상반기:10개 군·구 20개소 이상 설치·운영



①-4 희망지·더불어 마을 내 마을주택관리소 설치 추진

- 희망지·더불어 마을 사업추진시 마을주택관리소 설치 유도
- 주민협의체 역량강화 및 공동체 형성을 통하여 마을이 원하는 체감형 주거서비스 지원

② 일자리창출을 위한 상근인력 배치

- 마을주택관리소 상근인력 고정배치 추진
 - (상근인력) 군·구 직접채용 또는 공공근로, 자원봉사, 재능기부, 집수리 전문가, 마을활동가 등을 일자리 부서 등과 협의하여 배치
 - (근무배치) 일 근무시간(09:00 ~ 18:00)내 2명이상 고정배치
 - (교대근무) 순찰 및 현장조사 등으로 이석 시 교대근무 실시

③ 운영사업 통합지원 및 이력관리도입을 위한 종합정보시스템 구축

- (정보관리) 부서별 사업, 중앙정부사업, 공공기관 집수리관련 지원사업의 서비스 내용, 지원대상 및 항목, 분야 등 지원사업 관리를 위한 종합 정보관리시스템 구축 및 제공
- (이력관리) 수혜자의 중복지원여부 등 이력관리 실시와 지원사업 모니터링 및 서비스 수준을 향상시키기 위해 체계적 정보 구축운영

과제2

하우징닥터 연계로 찾아가는 원스톱 서비스 제공

1. 추진 방향

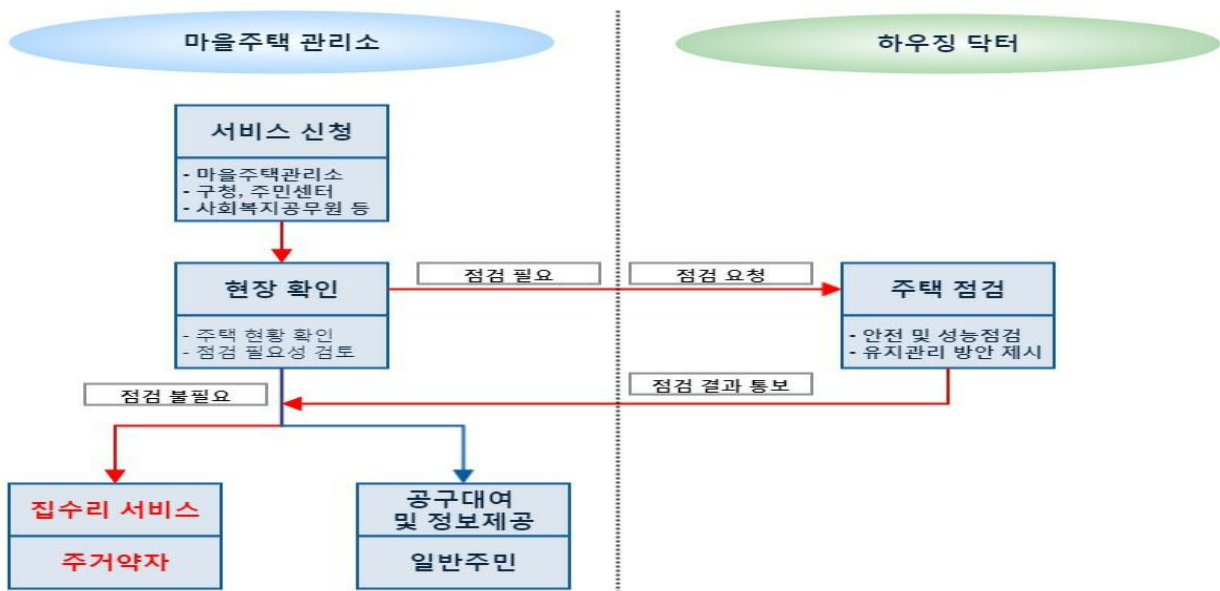
- 진단부터 집수리까지 찾아가는 집수리 서비스 제공
 - (연계추진) 전문기관 재능기부를 통한 집수리진단 하우징닥터와 마을주택관리소 집수리지원 사업을 연계하여 추진
 - 자원봉사, 재능기부, 전문건설업체 등을 활용한 집수리 지원방식 다양화 추진

2. 세부추진 과제

1 진단부터 집수리까지 일괄 집수리서비스 제공

- (일반주민) 집수리교육, 공구대여, 무인택배서비스, 마을환경정비, 집수리관련 정보제공, 집수리 견적, 보수·보강방법 제시 통합지원
- (주거약자) 마을주택관리소와 하우징닥터 연계로 찾아가는 집수리 제공
 - 주거약자에서 저소득 취약계층까지 집수리지원 원스톱서비스 확대

1-1 지원체계: 마을주택관리소와 하우징닥터 연계



2 집수리지원 방식 다양화 추진

- (현황) 단순·획일적인 집수리 지원에서 점차 주민의 만족도나 눈높이가 높아감에 따라 집수리 지원방식의 다양화 추진 필요

- (방식 다양화) 생색내기에 가까운 자원봉사 집수리는 지양, 집수리 분야 전문가에 의한 집수리 및 재능기부 유도, 관내 전문건설업체 집수리 참여 유도 등으로 집수리지원방식 다양화를 통한 만족도 향상 및 효율성 제고
- 자치구 및 봉사단체, 재능기부 기업 등 정보공유와 거버넌스 구축을 통해 집수리분야 일자리창출 및 기술향상 유도

3) 자원봉사 및 전문기관 재능기부 참여 확대

- (봉사확대) 하우징닥터를 통한 사회봉사 및 재능기부 활동 참여확대 추진
- (기능) 봉사분야별 진단결과 및 보수·보강방법 제시, 다양한 신공법 및 견적제시, 설비교체 등을 위한 다양한 지원제도와 혜택안내
- (포상) 자원봉사자, 봉사단체, 재능기부 민간기업 등에 표창 실시

과제3

집수리지원서비스 대상 및 항목 확대

1. 추진 방향

- (추진 배경) 주거약자에 대한 지원제도는 많은 반면 주거약자에서 제외된 저소득취약계층(차상위 및 차차상위 계층, 일반저소득가정 등)은 사각지대에 놓여 지원이 없으므로 수요맞춤형 집수리지원정책 확대 필요

2. 세부추진 과제

1) 주거약자에서 저소득 취약계층까지 집수리지원 대상 및 항목 확대

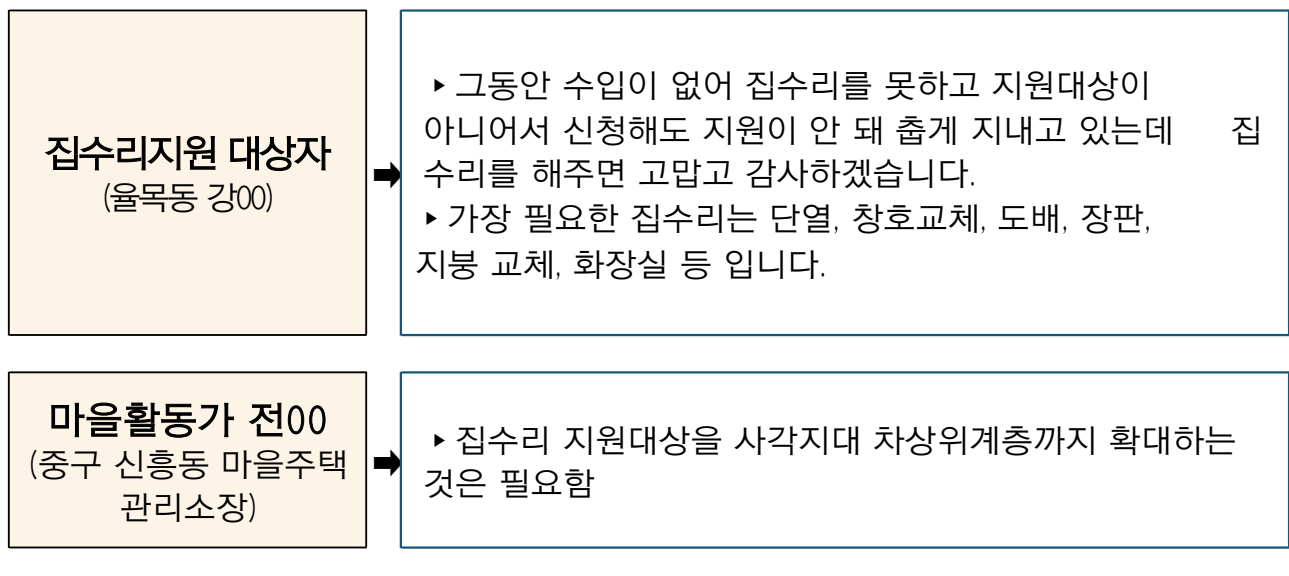
- 주거약자 및 취약계층에 대한 노후주택 집수리서비스를 단순한 집수리에서 주택성능개선을 통한 에너지절약 및 주거환경 향상을 위한 에너지제로화 사업(단열재, 이중창호설치 등) 등 확대
- 단순보수 개념에서 주택성능개선으로 맞춤형집수리지원 개념 확장

1-1 지원대상 확대시행

구분	현 재	확대 시행
지원범위	주거약자 + 주거급여대상자 집수리지원	주거약자 + 주거급여대상자 + 저소득취약계층 집수리지원 서비스, 하우징닥터 연계실시
지원대상	장애인, 고령자, 독거노인, 한부모 가정, 기초생활수급자	장애인, 고령자, 독거노인, 한부모 가정, 기초생활수급자, 차상위계층 (중위소득 50%이하), 차차상위 계층(중위소득 60%이하)
지원항목	도배, 장판, 싱크대, 전기보일러, 방수, 일반창호	도배, 장판, 싱크대, 전기보일러, 방수, 일반창호, 에너지제로화 (단열재, 이중창호)사업

2 동절기 대비 취약계층 따뜻한 겨울나기 에너지제로화 사업 추진

- (기능) 단순한 집수리에서 외부환경 및 노후주택성능개선 사업 추진
- (항목) 외벽단열 및 이중창호 설치를 통해 에너지제로화 사업 추진



인천연구원 (이00 박사)	▶ 집수리 지원대상을 차상위, 차차상위로 확대하는 것은 필요한 조치임
마을주택관리소 담당자 (중구 김00)	▶ 다양한 집수리지원제도를 알지 못해 지원을 못 받은 주거약자나 취약계층이 많다 ▶ 주거약자를 위한 유사한 공공지원사업은 많으나 차상위 계층에 해당하는 지원사업은 부족함 ▶ 에너지제로화 지원사업 실시 후 수혜자에 대한 만족도(선호도) 및 설문조사 실시 반영하겠음

○ 집수리지원 확대관련 수혜자 등 의견

2-1 에너지제로화 사업 추진계획

< 구 분 >	< 1단계: 시범실시 >	< 2단계: 전체 확대실시 >
추진기간	2019년 하반기	2020년 상반기
자치단체	인천시 중구	각 자치구
사전조치	상주인원 고정배치, 운영예산확보	상주인원 고정배치, 운영예산반영
추진절차	자체 실태조사(수요조사) 및 대상자 결정 후 추진	
지원분야	도배, 장판, 싱크대, 화장실, 전기보일러, 단열공사, 이중창호, 지붕수리 등	
지원대상	장애인, 노약자, 주거급여대상자, 차상위 계층	
예산활용	마을주택관리소 기 편성예산 활용	

2-2 시범실시 현황

구 분	중구 도원동	중구 용유동	중구 을목동
성 명	장 0 0	박 0 0	강 0 0
주 소	도산로 21번길 8-00	선녀바위로 163번길 00	을목로 30번길 0
소유여부	자가	자가	자가
계 층	차상위계층	차상위계층	주거급여신청자
준공연도	1989이전	1989이전	1994
건축면적	64.8㎡(지상1층)	100㎡(지상1층)	37.3㎡(지상2층)
지원분야	바닥미장, 도배, 장판, 전기	지붕 및 창호교체, 도배, 장판	단열, 창호교체, 화장실수리
구조	블록조+기와지붕	블록조+스레이트지붕	철근콘크리트조
주용도	주택	주택	주택
현황사진			

③ 주택개량비용 융자 및 이자비용 지원 추진

- (지원내용) 원도심 저층주거지역 주민의 담장, 외벽, 창호, 지붕, 보일러 등 외부공간 경관개선 및 리모델링 공사비 융자 및 이자지원 추진
- (대상지역) 저층주거지내 마을단위 주택개량이 필요한 지역
 - 저층주거지관리사업, 희망지 및 더불어 마을 등
- (지원체계) 지속적 주거환경개선을 위해 집수리진단에서 자금지원까지 체계적인 수요맞춤형 일괄 집수리 지원방안 마련 추진
- (시기) 정책연구 추진결과 후 지원 및 운영방안 마련

과제4

마을주택관리소 운영사업 다각화

1. 추진 방향

- ☐ 집수리교육 확대로 자체관리 능력배양 및 자원봉사 인력 확보
 - 무인택배서비스, 공구대여 확대
 - 주민협의체 역량강화를 통한 마을환경정비 추진

2. 세부추진 과제

① 저층주거지 관리기반 마련을 위한 집수리교육 확대

- (내용) 집수리교육을 확대·추진하여 자활수리능력을 배양하고, 양성된 이수자를 마을활동가, 자원봉사 등 집수리 인력으로 활용
 - 새로운 집수리 공법, 일반교육 및 심화교육실시, 이론 및 실기교육 병행

①-1 집수리교육 확대 추진

< 구 분 >		< 2019년 >	< 2020년 >
중구	➡	3회	3회
동구	➡	1회	2회
미추홀구	➡	1회	2회
연수구	➡	1회	2회
남동구	➡	1회	2회
서구	➡	-	1회
강화군	➡	1회	2회
총계	➡	8회	14회

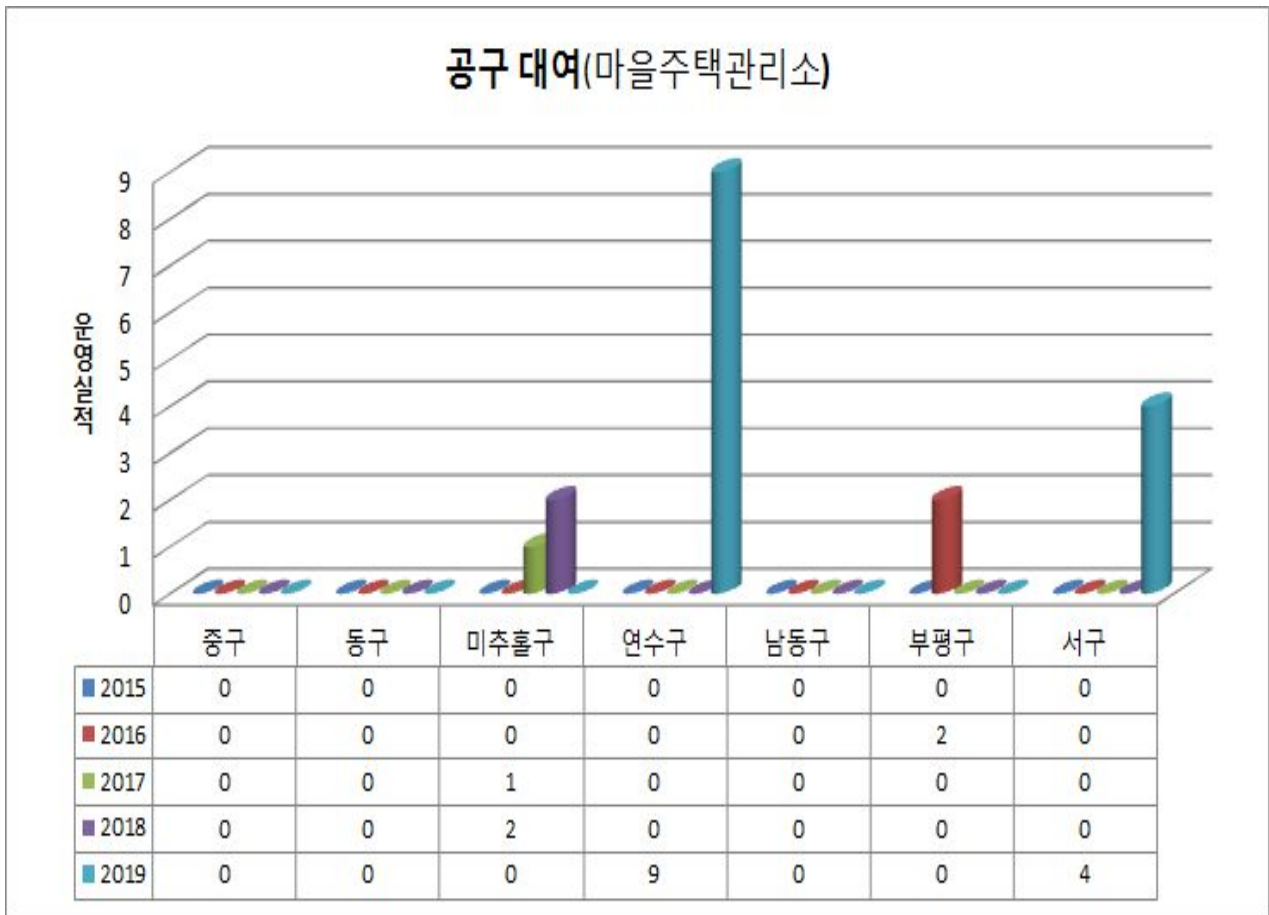
①-2 주민협의체 역량강화 및 마을환경정비 추진

- 희망지 · 더불어 마을 등의 활성화 지역 위주로 마을주택관리소 설치 운영
- (역량강화) 집수리교육 수료 자원봉사자와 주민협의체 협치를 통한 역량강화 및 마을환경정비 추진

② 자력보수를 위한 공구대여서비스 확대

- (현행) 자력보수를 위해 공구대여서비스가 필수적이나 현재까지 홍보부족 등으로 운영 실적이 저조
 - 2019년 현재 운영실적 총 18건: 연수구 9, 미추홀구 3, 부평구 2, 서구 4
- (개선) 다양한 수요자맞춤형 공구구비와 적극적 홍보로 활성화 추진
 - 공구사용법 설명, 보유 목록표, 대여기간 등 안내, 아나바다 운동 추진
- (공구대여) 전동드릴, 공구셋트, 톱, 전선롤, 사다리, 삽, 실리콘 건 등

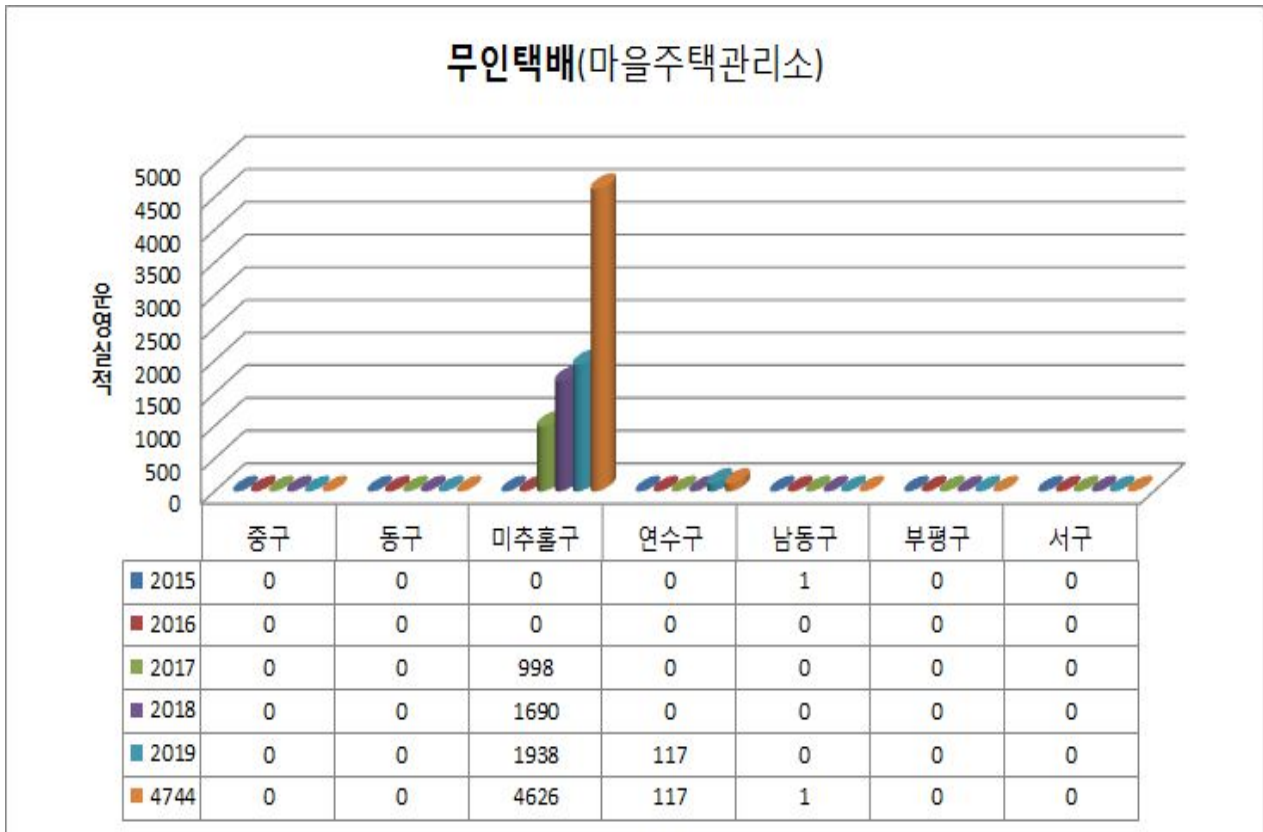
②-1 공구대여 운영실적 현황(2019년 현재)



③ 무인택배서비스 설치 · 운영 확대

- (현황) 시 여성정책과 등 타부서 운영사업과 중복되어 미추홀구를 제외하면 운영실적 미흡
 - 2019년 현재 운영실적 총 4,744건: 미추홀구 4,626, 연수구 117, 남동구 1
- (개선) 마을주택관리소, 행정복지센터, 마을회관 등에 무인택배 서비스함 설치·운영 추진하여 활성화 유도

③-1 무인택배서비스 운영 현황[2019년 현재]



과제5

대 시민 홍보 강화

1. 추진 방향

- 주민들이 편리하게 마을주택관리소를 이용할 수 있도록 공공서비스에 대한 접근성 제고 등 적극적 활용 홍보방안 마련
- 수요자 지향형으로 홍보활동을 추진하여 활용도를 높이고, 편의성 향상

2. 세부추진 과제

① 마을주택관리소 안내표지판 설치

- (배경) 정보 비대칭으로 인한 마을주택관리소의 활용도가 미흡하므로 수요자 중심의 맞춤형 알림서비스 필요
- (내용) 마을주택관리소 사업내용 등을 적극 홍보하여 활성화 유도

- 마을주택관리소 사업내용, 지원대상 및 항목, 이용방법 및 절차, 운영부서 및 연락처 등 안내표지판 설치

1-1 상시 지원을 위한 비상연락체계 구축

- (지원체계) 지원업무 공백 방지와 체계적 관리를 위한 집수리지원 체계 및 거버넌스 네트워크 구축·운영
- (운영) 마을주택관리소의 효율적 민원대응을 위한 순찰 및 면담 실시와 수요자 중심의 찾아가는 지원체계 구축

2 SNS 및 Web 등을 활용한 홍보 강화

- (SNS활용) 페이스북, 트위터, 유튜브 등에 마을주택관리소 운영사항 및 이용방법 등 가이드라인 게시 홍보
- (웹&앱) 홈페이지(Web)와 앱(App)을 이용 마을주택관리소 홍보
 - 자치구 홈페이지 배너광고 등을 통한 이용안내 서비스 제공
- 게시판, 반상회, 구정소식지 등을 활용 홍보
- 청사 및 건물내 X-배너 설치, 현수막 설치 홍보

IV. 예산검토

□ 사업비: 연 700백만 원 소요(향후 5년)

- 연도별 사업비 현황

(단위 : 백만 원)

구 분	기투자				향후계획						계
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
계	115	100	195	200	1,430	1,200	,300	1,400	1,500	1,600	9,040

시비(기금)	115	60	117	120	715	600	650	700	750	800	4,627
군·구비		40	78	80	715	600	650	700	750	800	4,413

□ 검토내용

- (총사업비) 마을주택관리소 총 사업비는 9,040백만 원(군·구비포함) 임
- (재원) 마을주택관리소 사업비는 도시 및 주거환경정비기금(주 세원 지방소 비세 5%) 사용 (2019년 15,600백만 원, 2020년 15,290백만 원)
- 군·구와의 사업비 배분은 2019년도부터 5:5 비율로 추진.
- 기존: 2015년 시비100%, 2016~2018년은 시/군·구 6:4 비율

V. 향후 추진계획

□ 인천광역시 마을주택관리소 설치 및 운영 등에 관한 조례 시행방안 마련

- (방안마련) 인천시 마을주택관리소 설치 및 운영 등에 관한 조례 시행에 따 라 확대방안과 활성화를 위한 종합운영계획 등 추진(1910)

□ 집수리지원서비스 대상 및 항목 확대시행

- (시범실시) 노후주택성능개선을 통한 에너지제로화 사업 확대 추진(중구, 1910)
- (전면실시) 7개 군·구 마을주택관리소 시행(2023)

□ 인천연구원 정책연구 과제 수행

- (연구과제) 마을주택관리소 기본계획 반영사항 및 활성화방안 마련(1911)

□ 마을주택관리소 활성화를 위한 워크숍 개최

- (토론회) 운영현황 및 활용방안, 개선사항 등(2023)
- (워크숍) 마을주택관리소 활성화를 위한 정책방향, 제도개선 발굴 등 연찬회(2025)

□ 마을주택관리소 설치·운영 우수사례 경진대회 등 개최

- (경진대회) 우수사례 발표를 통한 각 자치단체 확산 반영('20.6.)
 - 성공사례, 운영 및 집행현황, 개선방안, 확대설치 운영 및 활성화 방안 등
- (현장방문) 마을주택관리소 활성화를 위한 모범사례 방문('20.7.)
 - 운영현황 및 집수리교육 모범현장 등을 방문하여 우수사례 정착 도모

VI. 행정사항

□ 마을주택관리소 확대 설치 · 운영에 따른 전담팀 신설

- 팀 신설 및 명칭변경

현 행			조 정					조정 사유
실과소명	담당명	인원	담당명	인원	담당명	인원	증감	
주거재생과	주거재생 담당	3	마을주택 담당	3	빈집정비 담당	3	+3명	팀신설 및 명칭변경 (주거재생→마을주택, 빈집정비)
	건축5급	1	건축5급	1	건축5급	1	+1명	마을주택팀 업무총괄
	건축6급	1	건축6급	1	건축6급	1	+1명	기본계획 및 종합운영계획 수립, 종합정보시스템 구축운영
	건축7급	1	건축7급	1	건축7급	1	+1명	집수리지원 및 주택개량비용 융자·지원

- (팀신설 사유) 마을주택관리소 확대 · 설치운영 및 활성화 추진, 종합운영계획 이행 및 기본계획수립, 지원센터 설치, 종합정보시스템 구축, 주택개량비용 융자 및 지원사업 업무추진 등

□ 종합운영계획 군 · 구 통보 및 시행(2019. 10)

- 마을주택관리소 종합운영계획 세부추진과제 이행
- 자치구 마을주택관리소 전담팀 및 전담자 지정운영
- 취약계층 따뜻한 겨울나기 에너지제로화 사업(단열 및 이중창호 등) 추진
 - 2019년 하반기 선도 시범실시: 인천시 중구
 - 2020년 인천시 전체실시: 7개 군 · 구 자치단체

○ 조례 위임사무 추진

- 마을주택관리소 설치 및 운영, 관리계획의 수립

- 붙임 1. 과제별 총괄 추진일정 1부.
2. 주거약자 집수리 지원사업 사례 검토 1부.
- 참고 1. 마을주택관리소 운영현황 1부. 끝.

붙임1

과제별 총괄 추진일정

연번	정책과제	일정
① 지속적 · 체계적 운영을 위한 제도 정비 (3개 과제)		
1-1	지속가능한 마을주택관리소 설치·운영	'19.下 ~
1-2	일자리창출과 연계한 상근인력 배치 운영	'19.下 ~
1-3	운영사업 통합지원 및 이력관리를 위한 종합정보시스템 구축	'20.下 ~
② 하우징닥터 연계로 찾아가는 원스톱서비스 제공 (3개 과제)		
2-1	진단부터 집수리까지 원스톱서비스 제공	'19.下 ~
2-2	집수리방식 다양화 추진	'19.下 ~
2-3	자원봉사 및 전문기관 재능기부 통한 사회참여 활동 확대	'19.下 ~
③ 집수리지원서비스 지원대상 및 항목 확대 (3개 과제)		
3-1	저소득층 취약계층까지 지원대상 및 항목 확대	'19.下 ~
3-2	동절기 대비 취약계층 따뜻한 겨울나기 에너지제로화 사업 전개	'19.下 ~
3-3	주택개량비용 융자 및 지원사업 추진	'20.下 ~
④ 마을주택관리소 운영사업 다각화 (3개 과제)		
4-1	저층주거지 관리기반 마련을 위한 집수리교육 확대	'20.上 ~
4-2	자력보수를 위한 공구대여 확대 추진	'19.下 ~
4-3	무인택배서비스 설치·운영 확대	'19.下 ~
⑤ 대국민 홍보 강화 (2개 과제)		
5-1	마을주택관리소 안내표지판 설치	'19.下 ~
5-2	SNS 및 Web 등을 활용한 홍보강화	'19.下 ~

붙임2

주거약자 집수리 지원사업 사례 검토

구분		주거급여	저소득층 에너지 효율 개선사업	사랑의 집 가꾸기	사랑의 집 고치기	취약계층 에너지 복지사업	마을주택관리소
지원성격		공공지원	공공지원	공공지원	민간지원	공공지원	공공지원
관련근거		▶ 국민기초생활보장법 ▶ 주거급여법	▶ 저탄소 녹색성장기본법 ▶ 에너지법	▶ 사회봉사활동기본법	▶ 인천광역시 주거기본 조례	▶ 국민기초생활보장법	▶ 인천광역시 주거기본 조례
지원대상		▶ 중위소득 44%이하 가구	▶ 국민기초생활수급자, 차상위계층, 복지사각지대등	▶ 저소득취약계층 (독거노인, 장애인, 차상위, 기초수급자, 한부모가족 등)	▶ 국민기초생활수급자, 홀몸노인, 소년소녀가장등	▶ 국민기초생활수급자,	▶ 저소득층, 노인,장애인,국민기초생활수급자 등
지원내용		▶ 임차가구: 임대료 ▶ 자가가구: 수선유지비 지원	▶ 단열공사 ▶ 창호교체공사 ▶ 바닥공사 ▶ 보일러교체 등	▶ 도배, 장판, 싱크대창틀교체, 방수, 화장실 교체 등	▶ 도배, 장판, 싱크대창틀교체, 방수, 화장실 교체 등	▶ 고효율 LED무료교체	▶ 저소득층: 집수리지원 ▶ 일반주민: 집수리교육, 공구대여, 무인택배, 마을환경개선등
사업기간		2019.1. ~ 12.	2019.1.~12.	2019.1.~12.	계속사업	2020. 3.~.5.	2019.1.~12.
주관부서		국토교통부/건축계획과	산업통상자원부/건축계획과	자치행정과/인천시자원봉사센터	대한전문건설협회 인천지회	산업통상자원부/에너지정책과	주거재생과
예산운영	공공예산	○	○	○	×	○	○
	민간출자 및 기부	×	×	×	○	×	×
	사업비(년)	1,335억	697억 (전국)	6억	10년간 333가구	고효율 LED 무료교체	14억
특징		▶ 경보수: 378만원(3년), 도배, 장판 등 ▶ 중보수: 702만원(5년), 창호, 단열, 난방 등 ▶ 대보수: 1,026만원(7년) 지붕, 욕실, 주방 등	▶ 가구: 평균 200만원 (최대 300만원 이내) ▶ 시설: 평균 1000만원 ▶ 냉방기: 가구당 30만원	▶ 시비: 부분수리 및 소규모생활수리 ▶ 지정기탁금: 전부수리 및 담장벽화그리기	▶ 대상자발굴 인천시자원봉사센터에 의뢰 ▶ 대한전문건설협회 인천지회에서 10년째 333가구 노후주택기밀사업추진	▶ 저소득층 100가구 내외에 노후화된 조명 기기를 고효율 LED조명으로 무료 교체	▶ 주거약자 집수리서비스 무상지원 ▶ 일반가구 공구대여, 무인택배, 집수리교육 등 ▶ 공공운영

참고1

마을주택관리소 운영 현황

□ 설치현황(6개구/11개소)

[2019. 10. 현재]

연번	운영주체 (부서)	위치 (구역)	개소일 (사용완료일)	지원 지역	관리 인력	비고
1	중구 (도시항만재생과)	신생동 11-25 (답동정비구역 내)	2017.05.30. (2019.12.31.)	중구	상주 1명	집수리 집수리 교육 공구대여
2	동구 (건축과)	금곡동 1-31 (동인천재정비축진지구내)	2018.04.17. (2021.04.16.)	동구	상주 1명 (공공근로)	집수리 집수리 교육 공구대여
3	미추홀구 (시민공동체과)	송의동 9-19 (송의7정비구역 내)	2017.02. (공유재산)	수봉 영산마을	상주 1명 (공공근로)	집수리 집수리 교육 무인택배 공구대여
4		도화동 7-1 (도화도시개발구역 인근)	2018.04.07. (2020.04.08.)	도화동	상주 1명 (공공근로)	
5	남동구 (도시관리과)	만수동 1-70 (만부마을재생사업구역내)	2017.12.27. (공유재산)	남동구	상주 1명 (자원봉사)	집수리 집수리 교육 공구대여
6	연수구 (건축과)	동춘동 950-1번지 (농원마을 내)	2019.03.25. (공유재산)	연수구 전역	상주 1명 (공공근로)	집수리 집수리 교육 공구대여 무인택배
7	서구 (건축과)	가좌동 145-19번지 가좌1동 행정복지센터	2019.2.	가좌1동	상주 1명 (사회복지사)	집수리 공구대여
8		가좌동 212-13번지 가좌3동 행정복지센터	2019.2.	가좌3동	상주 1명 (사회복지사)	집수리 공구대여
9		석남동 465-3번지 석남1동 행정복지센터	2019.2.	석남1동	상주 1명 (사회복지사)	집수리 공구대여
10		석남동 488-23번지 석남3동 행정복지센터	2019.2.	석남3동	상주 1명 (사회복지사)	집수리 공구대여
11		오류동 768-3번지 오류왕길동 행정복지센터	2019.2.	오류왕길동	상주 1명 (사회복지사)	집수리 공구대여

□ 운영실적

[2019. 10. 현재, 단위: 건]

구분	합계	도배	장판	싱크대	전기, 보일러	상, 하수도	목공, 방수	설비, 창 호	택배 보 관	공구 대여	마을 환경	기타 집수리교육
총계	8,218	229	150	93	800	74	56	461	5,130	44	31	1,150
2019년	3,013	67	55	22	108	14	32	146	2,441	39	13	76
2018년	2,691	41	29	19	261	37	8	24	1,690	2	7	573
2017년	1,716	53	37	16	163	15	12	72	998	1	10	339
2016년	596	57	20	30	193	8	4	159	-	2	-	123
2015년	202	11	9	6	75	-	-	60	1	-	1	39