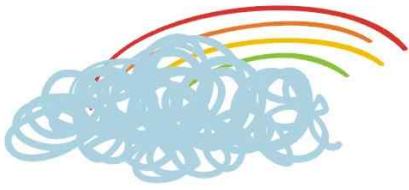


민선5기 취임1주년 기념포럼

시민이 주인인 마을만들기

로 여는

행복한 도시 성남



일시 | 2011년 6월 30일(목) 오후3시

장소 | 성남시청 한누리홀

주관 |  21세기 꿈이 있는 푸른 성남 만들기  
성남의대21 **성남의대21살천연의의**  
The Council of Seongnam Agency

주최 |  성남시

## 프로그램

<b>식전행사</b>	
14:50~15:05	사랑방문화클럽 '고은소리' 주부 통기타 공연
<b>개 회</b>	
사회 : 김 태 진 성남의제21 운영위원장	
15:05~15:15	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 개회사</li> <li>❖ 격려사</li> <li>❖ 축 사</li> </ul>
<b>포 럼</b>	
좌장 : 유 인 상 성남의제21 상임회장	
15:15~15:45	기초발제. 마을만들기의 힘과 성남에서의 마을만들기 방향 (정 석 경원대교수)
15:45~16:00	사례발제 1. 서울시 사례에서 본 마을만들기 (진희선 서울시 주거정비과장)
16:00~16:10	사례발제 2. 성북구 마을만들기 사례 (윤진호 전 성북구 생활구정추진단장)
16:10~16:20	사례발제 3. 수원시 마을만들기 사업계획 (김창범 수원시 마을만들기추진단장)
16:20~16:30	사례발제 4. 안산시 마을만들기 사례 (이현선 안산시마을만들기지원센터 사무국장)
16:30~16:40	휴 식
16:40~17:00	지정토론1. 한 성 심 성남시의원 (문화복지위원회 위원장) 지정토론2. 정 종 삼 성남시의원 (도시건설위원회) 지정토론3. 황 정 주 마을공동체 "문화로숲" 대표 지정토론4. 김 희 정 성남의제21 운영위원
17:00~17:30	종합토의
17:30	폐 회

# 목차

기조발제. 마을만들기의 힘과 성남에서의 마을만들기 방향	5
사례발제 1. 서울시 사례에서 본 마을만들기	67
사례발제 2. 성북구 마을만들기 사례	91
사례발제 3. 수원시 마을만들기 사업계획	111
사례발제 4. 안산시 마을만들기 사례	119
지정토론. 성남 마을만들기에 대한 단상	146





기조발제

---

**마을만들기의 힘과  
성남에서의 마을만들기의  
방향**

---

정 석 경원대 교수

---



2

서울을 비롯한 많은 지방자치단체들이  
 마을 만들기에 힘을 모으고 있습니다.  
 왜 지금 **마을 만들기**가 주목 받고 있을까요?

## 아파트 일색의 서울

3



역삼동 래미안 주변

## 재건축으로 더 높이, 더 백백이 채워지는 아파트 서울

4



잠실 재건축



## 15층아파트가 저층이 되어버린 서울

5

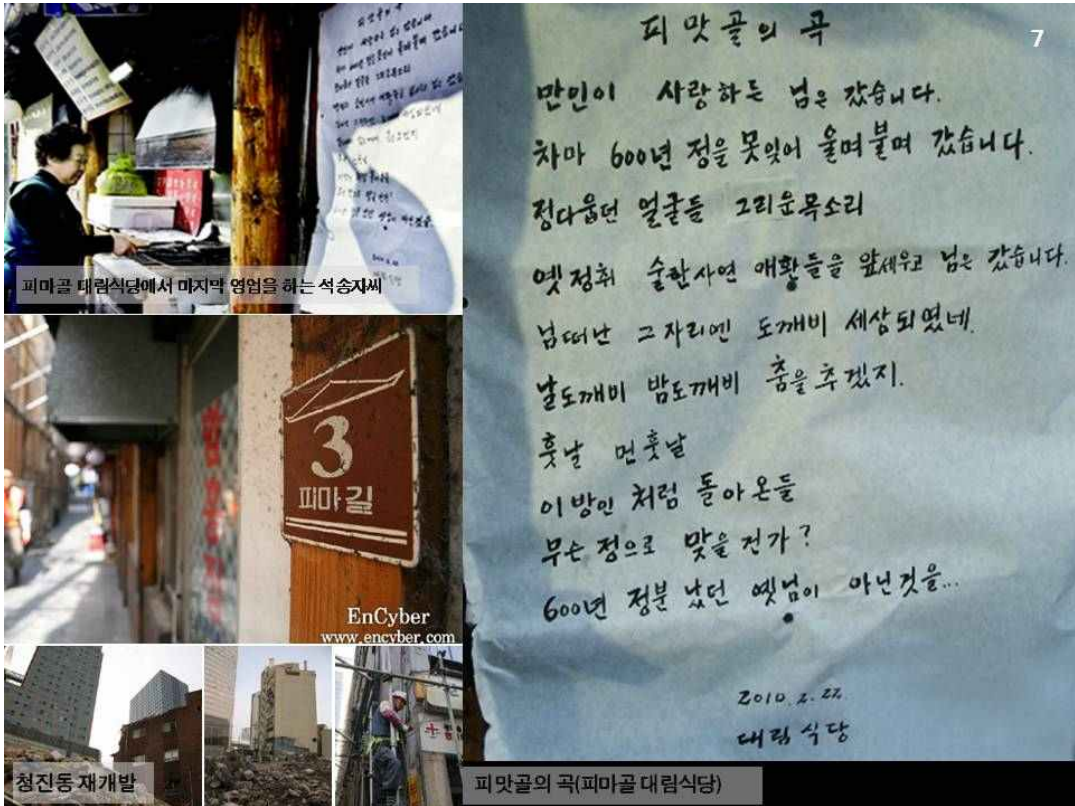


## 오래된 옛 동네가 하나 둘 사라지고 있는 서울

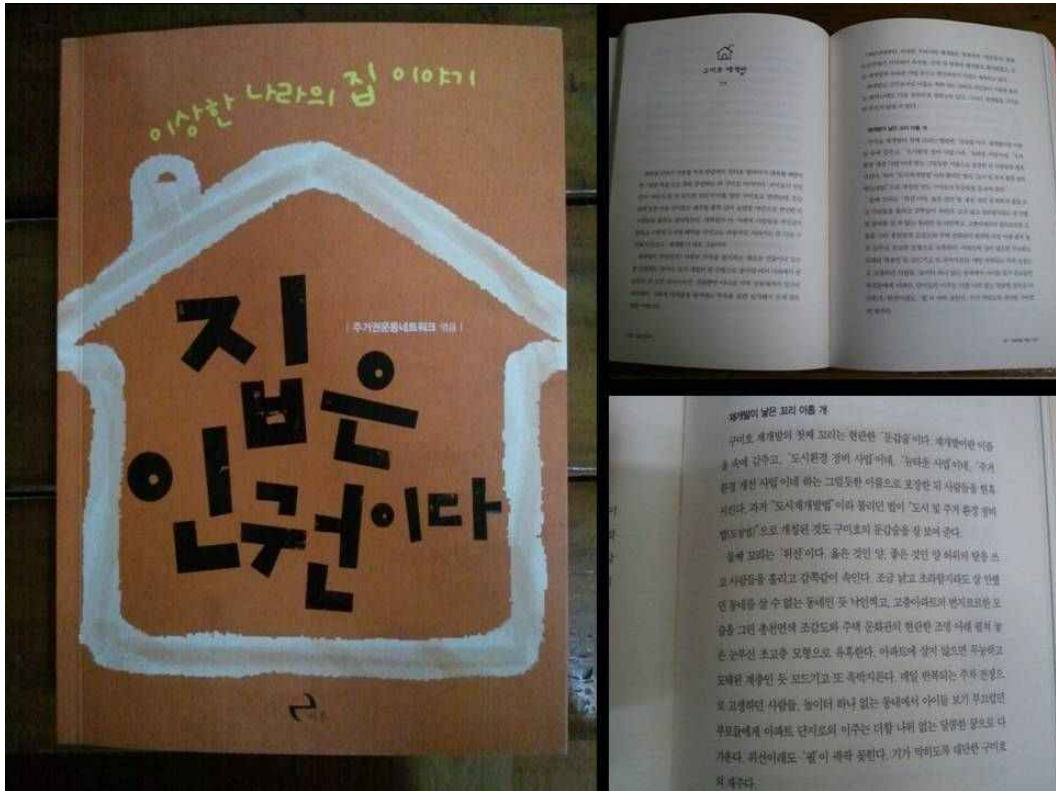
6







<b>분열</b>	<b>기억상실</b>	<b>부익부 빈익빈</b>
<b>망상</b>		<b>반민주적 폭력</b>
<b>위선</b>		<b>전염병</b>
<b>둔갑술</b>		<b>삶터파괴</b>
<b>구미호 재개발</b> <a href="http://blog.naver.com/jeromeud/70066932260">http://blog.naver.com/jeromeud/70066932260</a>		





1994년



11

2000년



2003년

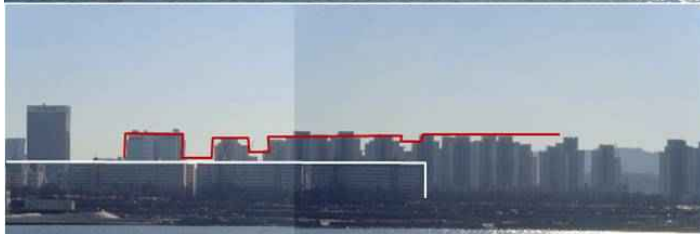


보광동 아파트개발

2000년



2008년



현재 재건축 아파트 높이 ———  
과거 중층 아파트 높이

반포동 아파트개발

서울시 도시계획위원회, 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 12

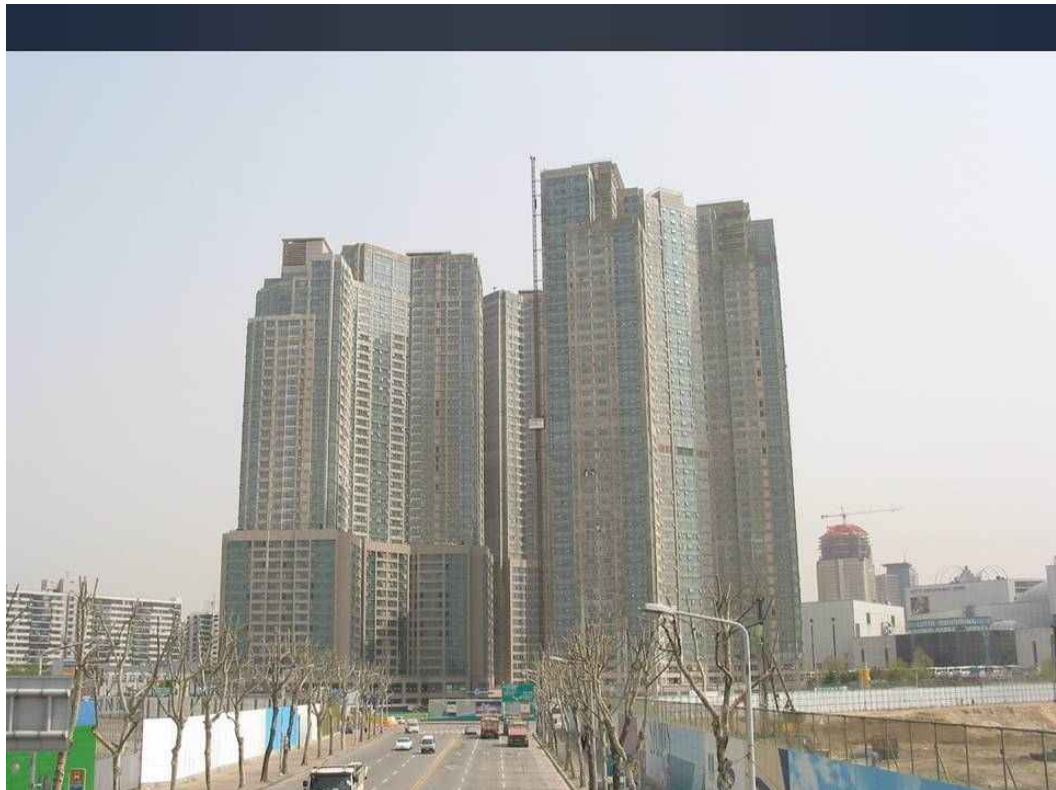
2003년



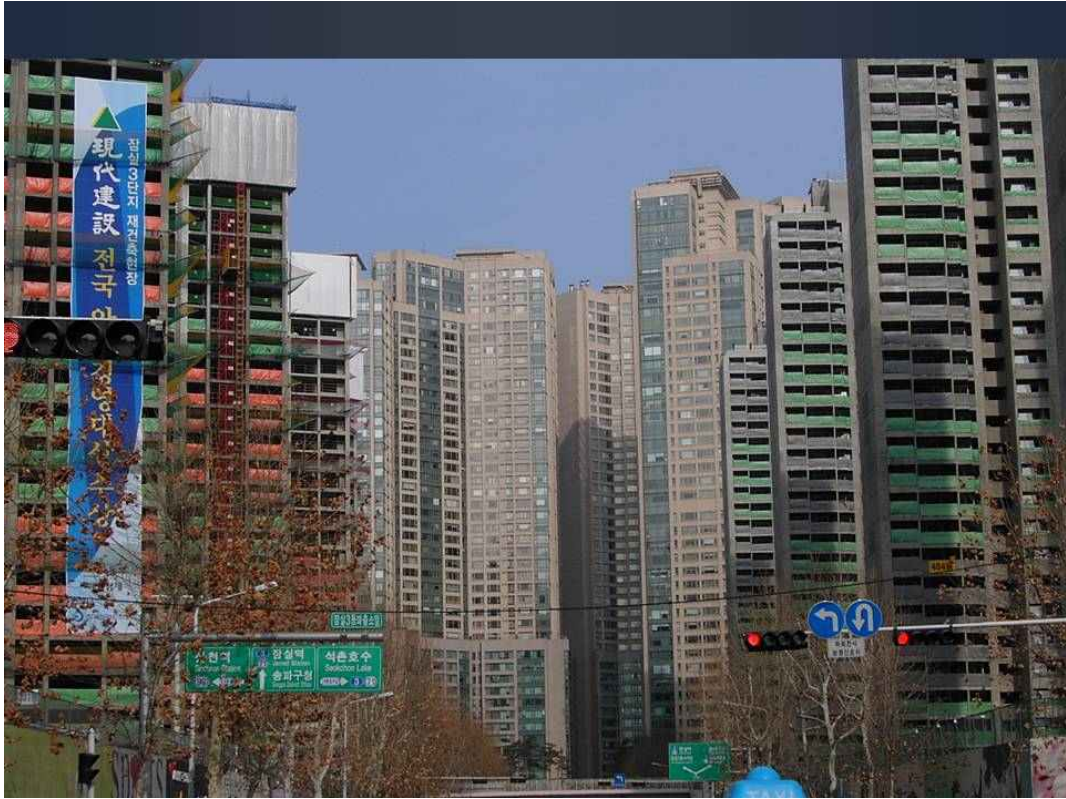
2008년



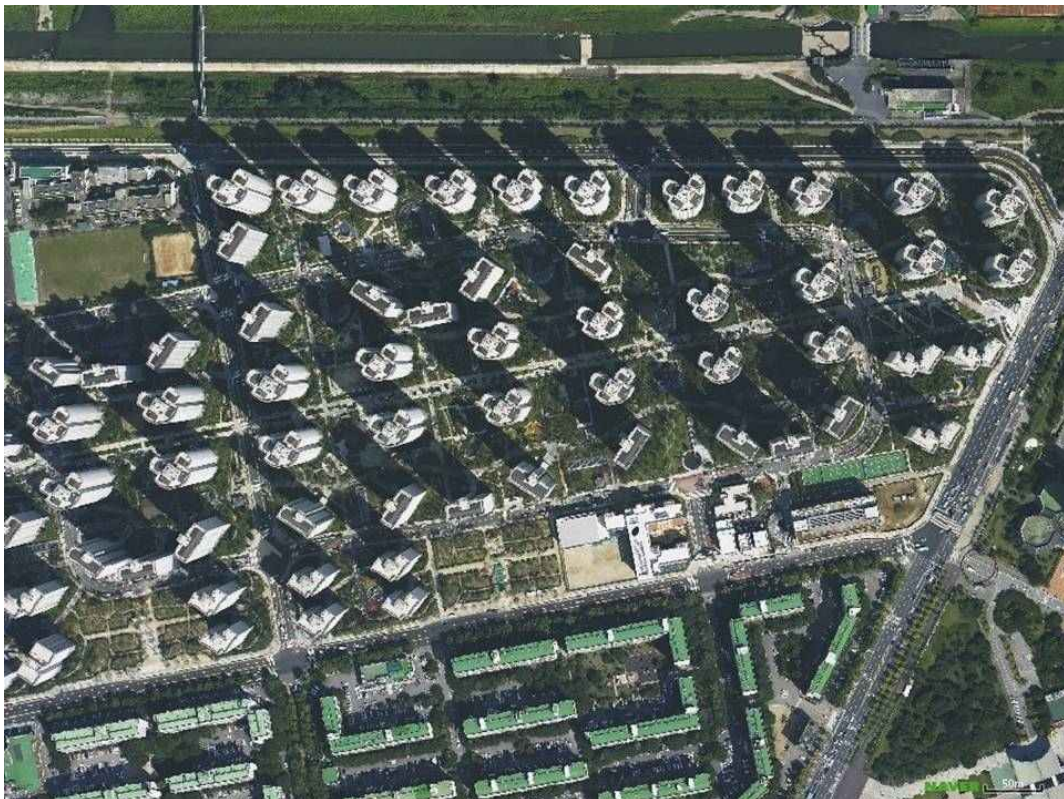
이촌동 아파트개발























철거와 개발을 둘러싼 주민갈등 심화  
주민 공동체 와해

23

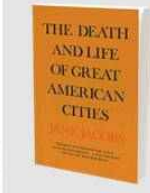


지금과 같은 **아파트 개발추세** 지속된다면 24  
 2020년에는 서울에서 **단독주택지가 사라질 것**이라는 **전망**



**아파트 위주 개발에 대한 세계 석학들의 우려** 25

제인 제이콥스 (Jane Jacobs)



르 꼬르뷔제 - 빛나는 도시



저층부 상점, 다양성, 활력



발레리 졸레조 (Valerie Gelezeau )



“ 건물수명을 20-30년으로 볼 때, 1970년대 아파트단지의 개축과 재건축문제가 이미 서울에서 시작되었다. 주택이 유행상품처럼 취급되는 것은 놀라운 일이다.  
**대단지 아파트는 서울을 오래 지속될 수 없는 하루살이 도시로 만들고 있다.**”  
 - 아파트 공화국 후

2009 서울시가 세운 세상은 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 25



앤서니 D 킹(Anthony D. King) 뉴욕주립대 교수

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

- 인천세계도시 인문학대학 기조연설 중



주시 파루넨 (Jussi Pajunen) 헬싱키 시장

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

- 한겨레 인터뷰(2010.2.20)



2009 서울시가 세운게 시가에는 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 26

## 왜, 아파트 일색이 되었는가?

### 정책 측면

#### 하나. 아파트 위주의 주택공급정책 지속화

- 정부차원의 주택공급확대 정책이 **아파트의 대량공급** 초래 (신도시 개발 증가)
  - 최근, 부동산경기둔화와 맞물려 미분양상태 속출하는 등 부작용 발생
- 재개발, 재건축, 뉴타운 등 아파트 개발 촉진
  - 현재 뉴타운 사업지구(26개소), 재개발지구 중 시행중(88개소)·미시행(67개소), 공동주택재건축 정비구역(32개소), 단독주택재건축정비구역(59개소)

### 제도 측면

#### 둘. 아파트 개발이 수월한 법·제도의 지속적 도입

- 뉴타운사업지구 내 각종 **완화조항 및 인센티브 도입** (도시재정비 촉진율 위한 특별법)
- **높이완화, 종상향을 허용**하는 완화제도의 지속적 도입
- 재개발, 재건축 **사업시행 절차를 간소화**하는 제도개편

### 시민인식

#### 셋. 아파트 주거유형에 대한 시민인식 변화

- **아파트가 현대식 주거유형을 대표**하는 주거문화로 정착 (선호도 증가)
- 단순한 주거기능을 넘어, **재산증식의 수단**으로 자리잡음 (투자의 수단)

2009 서울시가 세운게 시가에는 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 27

사라져 가는 **단독주택**과 **저층주거지**의 **보전**을 위한  
**대안 필요**

28



2009 서울시가 세운 세상은 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 28

**도시 정책의 균형 회복 필요**

29

철거 재개발 억제, 마을 만들기 확대





- 성남시 , 문화마을만들기와 도시재생 포럼 2010. 9. 15.
- 성북구 , 도시 아카데미 개설(주민, 공무원, 구의원, NGO) 2010. 10.
- 제주시 , 인문사회적 관점에서 본 제주 구도심 정비 2010. 11. 12.
- 국토연 , 지역자산을 활용한 도시재생 국제세미나 2010. 11. 19.
- 부산시 , 커뮤니티뉴딜 어떻게 할 것인가? 2011. 3. 9.
- 충남도 , 사람중심의 도시형 마을만들기 워크숍 2011. 6. 22.

마을 만들기의 시대가 오고 있다.

Urban regeneration  
in Germany –  
Instruments & implementation

Dipl. Ing. Dita Leyh(ISA, Stuttgart)

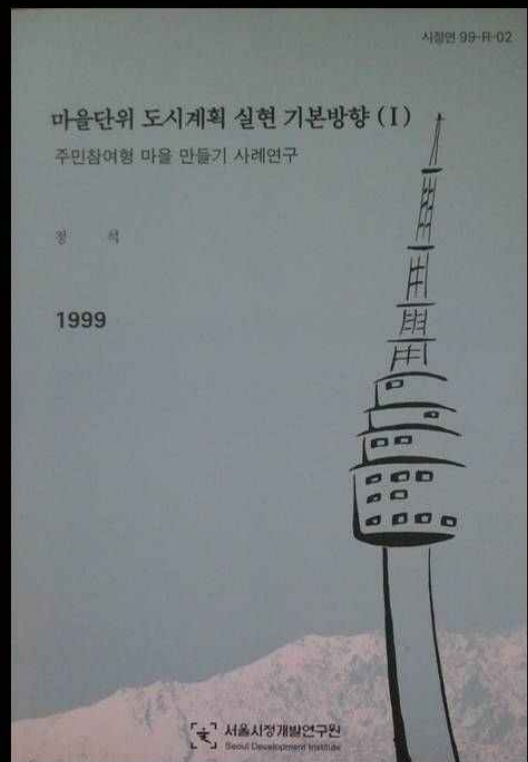




## 01 서울시의 마을 만들기 실험 (1999-현재)

---

마을단위 도시계획 실현을 위한  
준비작업  
마을 만들기 사례연구  
(1999, SDI)



35

마을만들기의 희망의 씨앗을 틔운  
북촌 한옥마을



**Bukchon in 2000**



**Bukchon in 2005**





**1977** ● **취문고 이전**  


**1983** ● **원서동 현대사옥 건립**  
  
 한옥과 전통정신을 훼손 우려

**1991** ● **주인만발, 규제 완화**  
 ● 한옥보존지구 규격제 대안 추진(안방, 국대리)  
 ● 1991년 한옥보존지구 해제 (11층 ~ 10층)  
 ● 1996년 고도지구 농이제안(완원 100m → 160m / 5층)

**1999** ● **서울시장과의 대화 북촌 보존대책 수립요청 (사단법인 우리 북촌 가꾸기회)**  
  
 한옥별墅, 다세대 주택급

**2000** ● **북촌가꾸기 실현의 시작 - 북촌가꾸기 종합대책 수립**  
 1차 주민설명회 2000. 7. 19  
  
 2차 주민설명회 두산 2000. 7. 19  
 2차 주민설명회 2000. 8. 26  
  
 북촌 가꾸기 종합대책 주민 설명회  
 3차 주민설명회 2000. 11. 19

**2001** ● **한옥지원조례 개정**

**2002** ● **북촌가꾸기 기본계획 수립**

**2008** ● **서울 한옥선언**  
  
 북촌지구단위계획  


**2009** ● **마을만들기 시범사업**

38 살기좋은 마을만들기 지구단위계획



원서동 다세대 주택 급증



서울시장과의 대화 : 북촌 보존대책 수립요청



자남법인 총로 북촌 가꾸기회  
1999





## 새로운 복촌정책 입안 : 마을 만들기 방식, 복촌 가꾸기

### 마을 단위 도시계획 실현 기본방향(II)

복촌 가꾸기 사례연구, 2000



복촌을 공간적 범위로 한 마을 만들기 “특수해 찾기”



주민참여에 기초한 복촌 가꾸기 정책 수립



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



## 복촌 가꾸기 실험



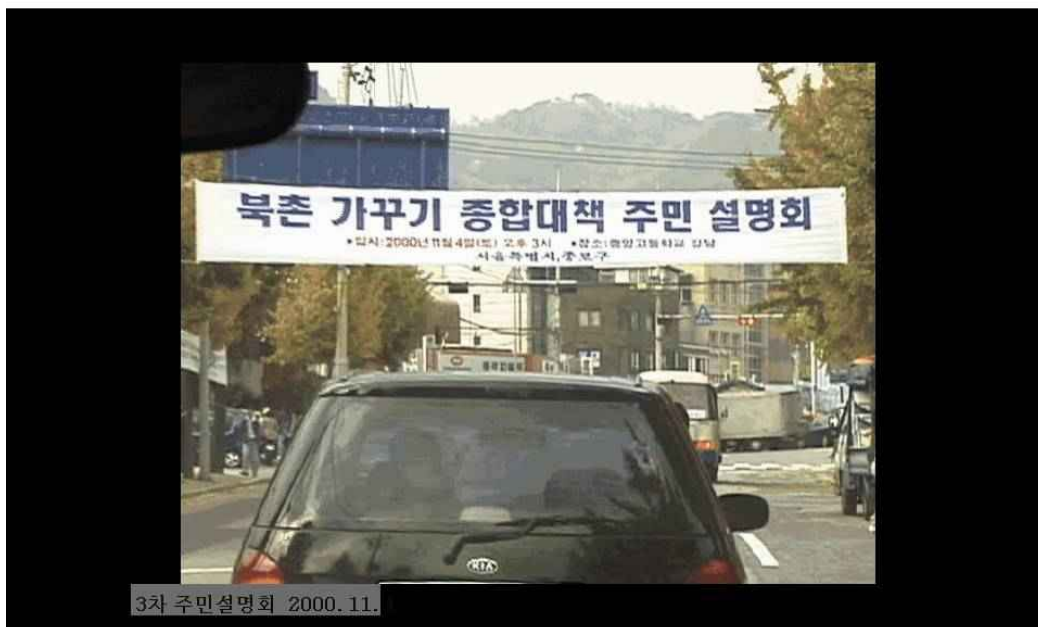
1차 주민설명회 2000. 7. 19

 북촌 가꾸기 실험



2차 주민설명회 2000. 8. 28

 북촌 가꾸기 실험



3차 주민설명회 2000. 11.



## 북촌 가꾸기의 본격화

지원 프로그램

2000. 10. 10 북촌 가꾸기 종합대책 수립

- 한옥등록제 시행 및 개보수 비용지원

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

- 한옥 매입 후 공공문화시설로의 활용
- 마을환경 개선을 위한 환경정비계획 추진

북촌문화센터 개설



## 한옥수선 사례

|| 설계사무소 한옥 : 가회동 11-16,38



공사중 모습



공사後 모습



공사前 담장모습



공사後 담장모습



공사後 내부모습(가회11-16)

## 한옥수선 사례

|| 외국인 한옥 : 가회동 31-96  
Gustaf Hakan Borin(Sweden)

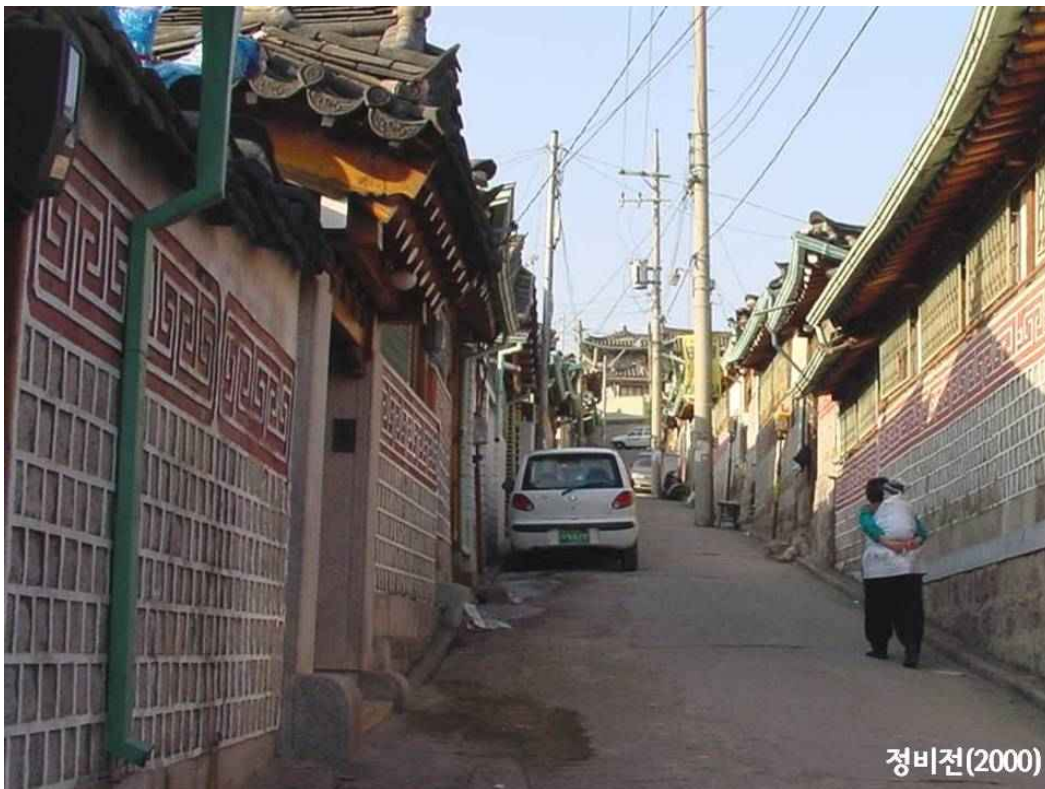






## 한옥체험관 || 북촌 Guest House, 계동 72 번지

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







**이후 계속된 북촌계획 및 연구**



2010년 북촌 제1종 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립

# 국내외 방문객 증가

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



# 국내외 언론 보도













**복촌정책의 일관성 문제**

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

"한옥주거지 보전"에서 "관광 활성화"로



2002

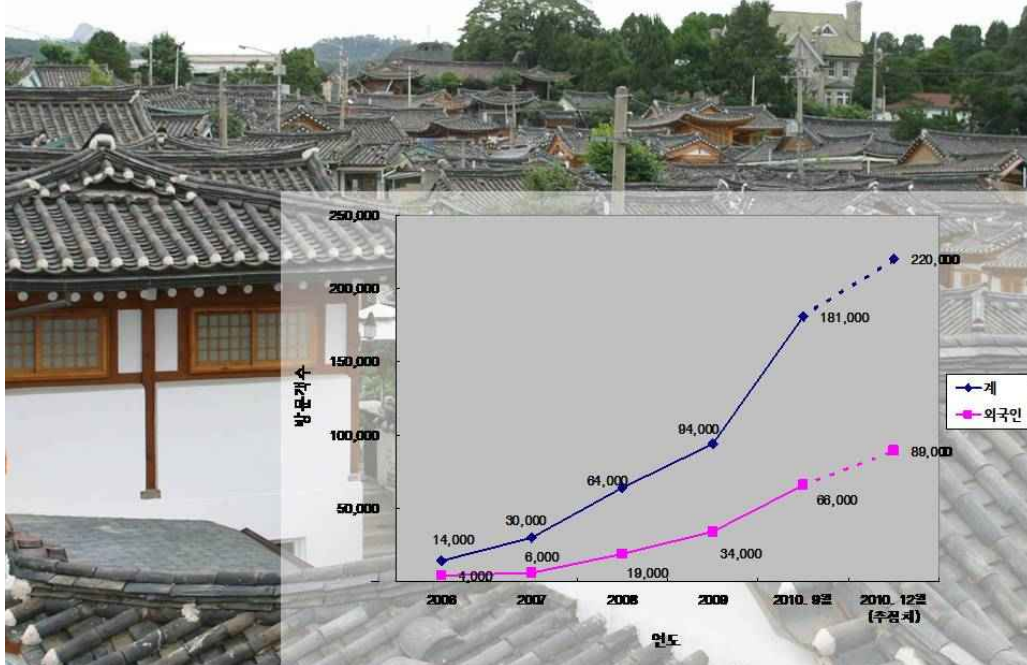


2006



2009 서울시가 서울이

## 북촌 관광객의 급증





## 한옥보전 성공 vs. 주민커뮤니티의 보전 실패

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

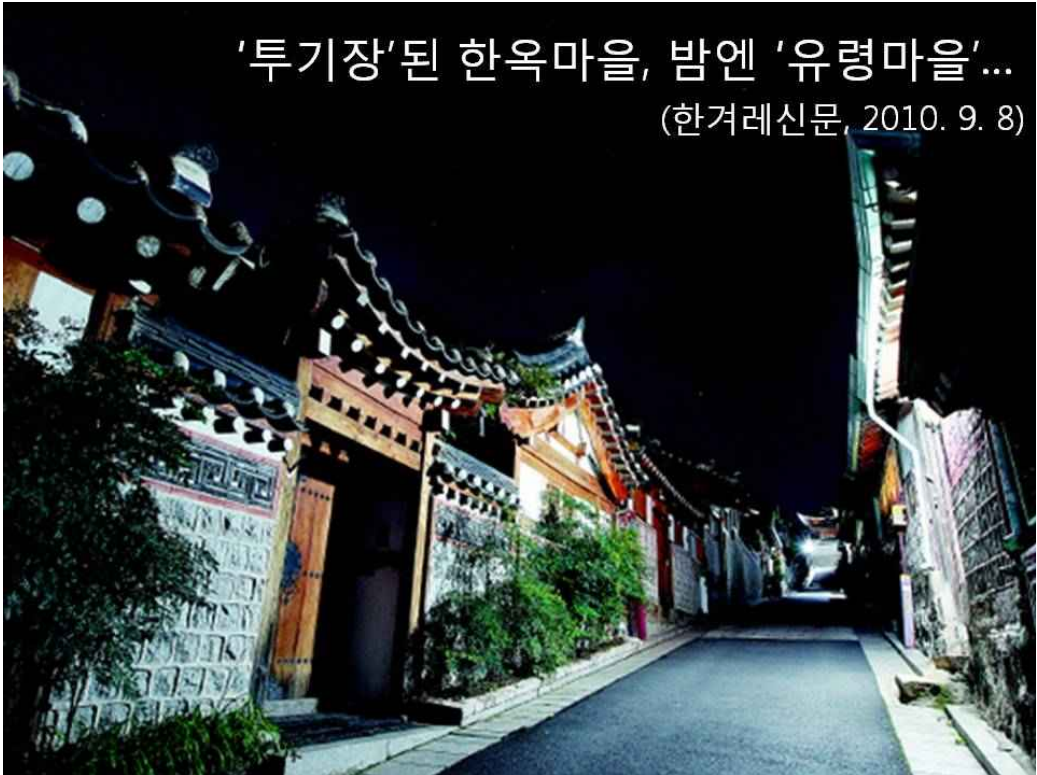
- 한옥가격 상승, 빈집의 증가
- 젊은 부부들의 이사, 초등학생수 감소



### Land Price of Gahoe-dong

가회동 공시지가 (원/m<sup>2</sup>)





69

북촌 가꾸기의 의미

**재개발**  
유일한 대안?

오래된 동네는 몽땅 철거  
크게 부시고 새로 짓는 도시계획

➔

**마을 만들기**  
새로운 대안!

옛 동네와 건물을 보전  
지혜롭게 고쳐 마을가치 증진

옛 건물과 동네를 살릴 수 있는  
“대안” 으로서의 가능성 확인



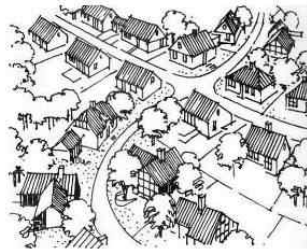
이 희망의 씨앗이  
한옥마을에서 우리마을로 전환

특수해 → 일반해

## 02 서울시 마을 만들기 시범사업(2008-2010)

---

## 마을만들기와 지구단위계획의 첫 만남



### 추진경위

#### 2008 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 시범사업 대상지 선정

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



2009 서울시가 새롭게 시작하는 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 73





## 2009 서울시 마을 만들기 학생공모전

'제1회 살기 좋은 마을 만들기 학생공모전' 개최

- 서울과 지방의 40개 대학에서 총 112개 작품 접수
- 최종 13개 작품 선정



# 서울시 살기 좋은 마을만들기 심포지엄

학생공모전 우수작 시상식 일련시  
살기 좋은 마을만들기 주제발표

일 시 : 2009.09.30(수) 09:00 ~13:00  
장 소 : 서울역서박물관 1층 강당

참석자 : 대학(원)생, 전문가, 공무원  
주 최 : 서울특별시 서울특별시



2010 학생공모전 대상 - 초록이 물드는 마을 (경원대)



살기좋은 마을만들기  
지구단위계획

성과와 과제

2009~2010

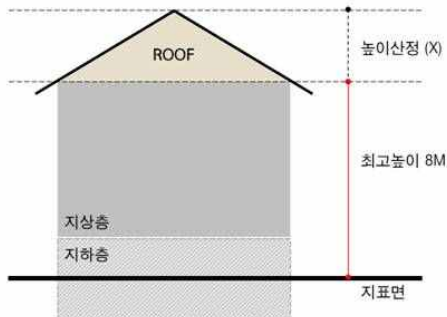
사업에 대한 부정적 태도가 적극적인 참여로 변화

## 주민 스스로 역할과 의무에 대한 의견 제시

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

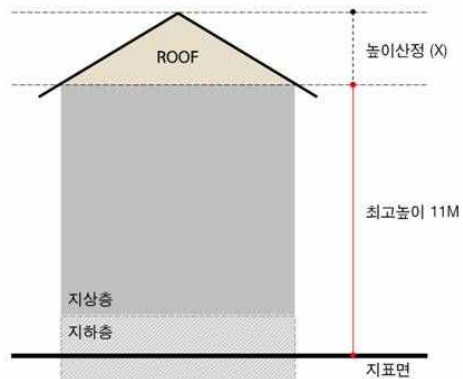
### 최초 안

최고높이 8M, 최고층수 3층 이하



### 주민 제안

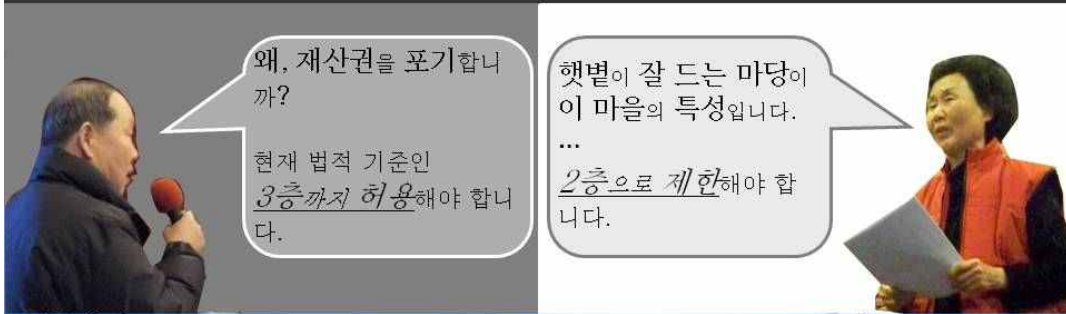
최고높이 11M, 최고층수 3층 이하



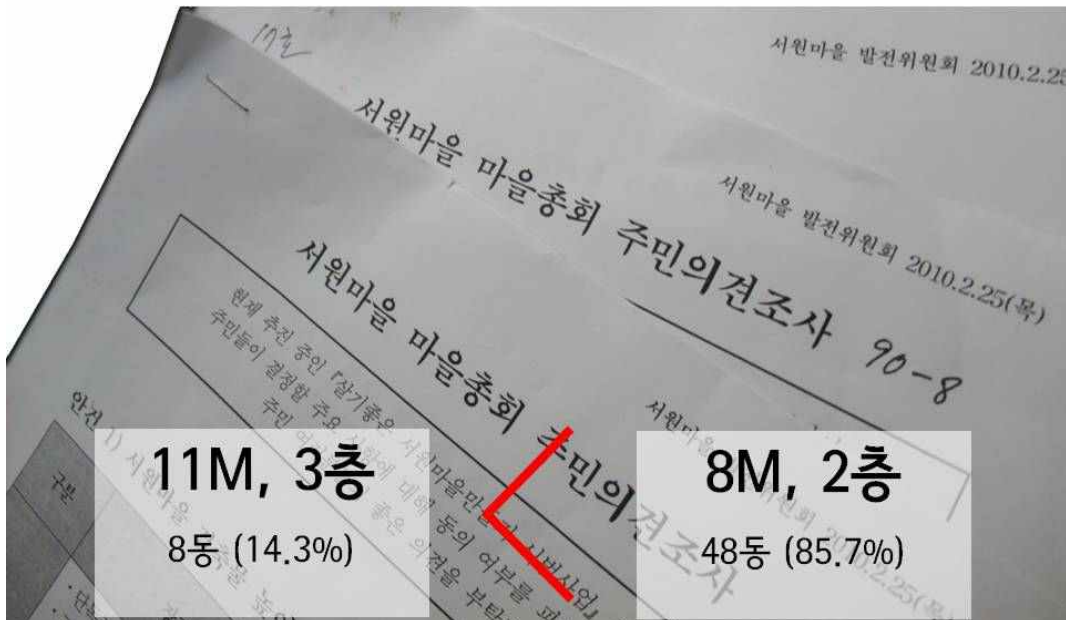
2009 서원마을 주민협의체 서원마을 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 81



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



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



## 앞으로의 과제

● ● ●  
과제 01  
시범사업지원

● ● ●  
과제 02  
확대시행

● ● ●  
과제 03  
제도구축

2010년부터 서울휴먼타운사업으로 명칭 변경

- 유형1. 단독주택지역
- 유형2. 다세대, 다가구주택지역

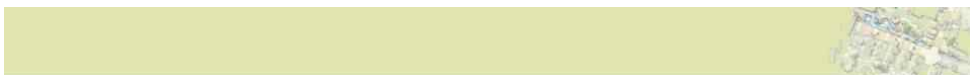
## 재개발의대안, 마을 만들기의 확산





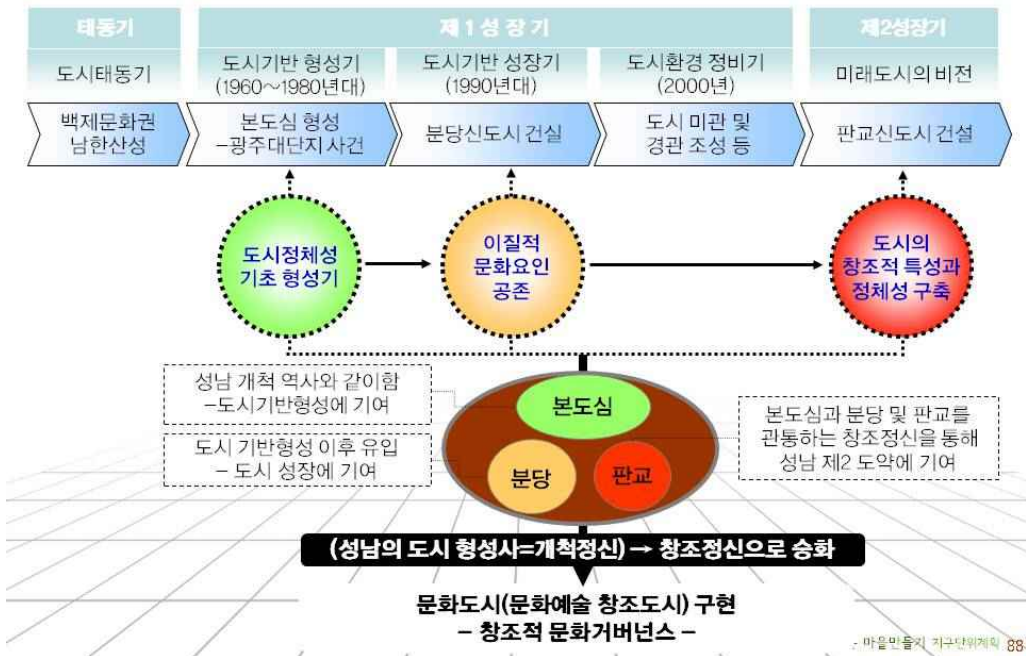
# 마을 만들기의 힘!

마을 만들기는  
재개발, 재건축, 뉴타운을 대신할 수 있는  
가장 건강하고, 지속 가능한 도시관리 방법입니다.

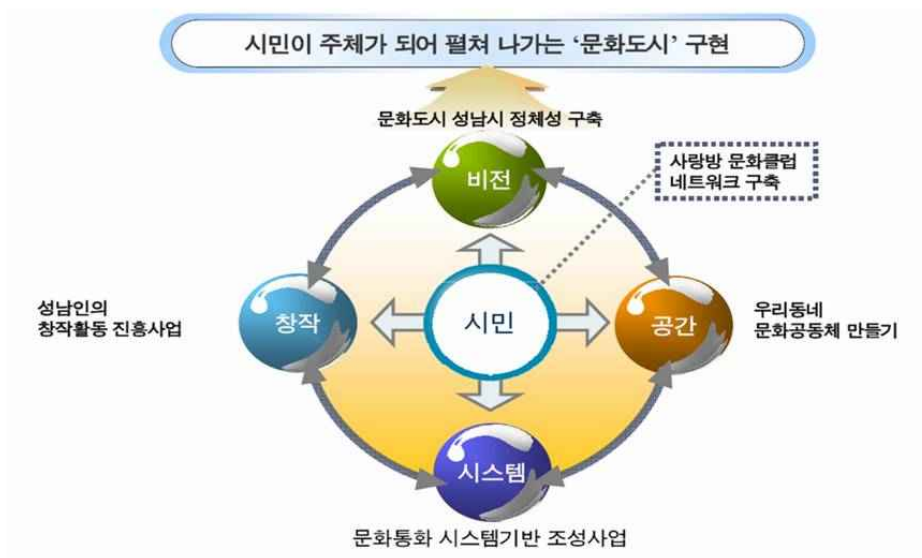


## 성남 마을 만들기에 관한 제언

## 신도시만으로 이루어진 도시박물관, 시민의 손으로 계획한 창조의 도시



## 1. 성남 문화도시의 비전 - 5대 정책사업



2009 서울시가 새롭게 사색하는 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 89



성남문화재단 **5대 정책사업**  
문화예술 창조도시 3단계 15년 계획

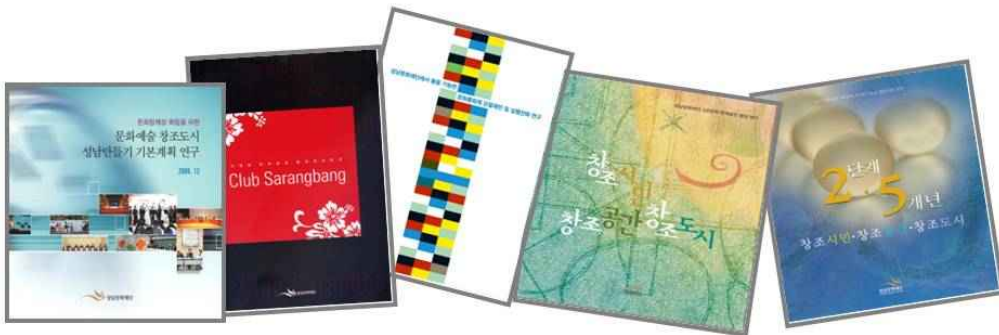


2009 서울시가 새롭게 시작한 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 90

문화정책 연구·개발

정책 연구

지역 여건과 시민욕구에 기반한 단계별 문화정책 수립 & 각 사업별 세부 실행방안 연구



2009 서울시가 새롭게 시작한 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 91

‘최초의 신도시’ 아파트 숲에서 시민문화클럽 이 꽃피다!



## 문화클럽의 寶庫 성남



문화시설과 주민자치 및 복지시설 등  
1057개의 기관 중 373개 기관에 대해  
전화설문(응답율 35%) 및 직접방문 조사

1,103개의 문화예술 동호회 확인

이들 토대로 성남시 주요기관에서 활동하는  
문화예술 관련 동호회를 추정(청소년, 대학생 제외)해보면  
약 3,964개의 동아리 수치 산출

성남문화재단은 이 중 활동이 왕성한 320개의 문화클럽을 뽑고,  
또 그중 30개의 핵심문화클럽에서부터  
‘사랑방 문화클럽 네트워크’ 구축을 시작하여  
현재110개의 클럽이 네트워크를 형성해 왕성한 활동을 펼치고 있음

2009 서울시가 새롭게 시작한 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 92









신나는시장은—인터넷을 통해만들게 된  
공공미술의 형태로는 국내최초로 2008년부터 시작  
**원다방 사랑방 신나는 상대원시장**

원다방 사랑방  
신나는 상대원시장

인터넷 라디오 방송  
상대원시장 신나는 방송국

방송듣기

게시판



**바셀리프로젝트**  
공공미술 매체로서 라디오 방송을 시도하며 사람들의 삶에 윤기를 전 해드리고자 노력하는 바셀리 프로젝트 '눈에 보이는 미술만이 미술이 다'라는 고정관념을 깨고 라디오를 통해 듣는 미술을 시도합니다.

1 방송편성표

시간	프로그램	주최/진행	진행자
12:00	책 읽어주는 시장	신나는 상대원시장	신나는 방송국
1:00	노래 들려주는 시장	신나는 상대원시장	신나는 방송국
2:00	지역민권 행사방	신나는 상대원시장	신나는 방송국
3:00	신나는 시장	신나는 상대원시장	신나는 방송국

1 지난방송듣기



- 신나는 상대원시장 알림 공지 more
- 11월 15일 토요일 꼬마시장이 있...
  - 11월 13일 현재 연례에 보도된 상... (1)
  - 10월 15일 (수) MBC <화제집...>

협력: **기쁜우리생물** | **아트 생산 공장** | **EMCARTY** | **예술공간**







## 성남시 마을 만들기를 위한 시스템 만들기



## 성남시에서 마을 만들기를 확산시키기 위한 할 일 네 가지

시책 01  
시범사업 및  
공모전 시행

시책 02  
단독주택  
지원제도  
확대

시책 03  
마을만들기  
지원조례  
제정

시책 04  
행정체계  
개선

### 시책 1 마을 만들기 시범사업 추진 (공모전 연계)

103

#### 대상지 검토

##### 양호한 단독주택지

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



##### 개발규모 제한 지역

개발제한구역, 경관지구, 고도지구  
문화재 주변지역 등 도시계획적 제한  
이 큰 지역



##### 주민제안 지역

기존 협의체 구성, 주민커뮤니티 기반  
으로 주민제안이 적극적으로 진행되  
는 곳



2009 서울시가 세종에 시범하는 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 103

## 성남시 마을 만들기 학생공모전 시행

### 별첨 1

서울특별시 공고 제2008-2155호

### 살기좋은 마을만들기 시범사업 학생 공모전

- 이웃과 함께 하는 정감 있는 우리 마을 만들기 -

2009년 살기좋은 마을만들기형 지구단위계획 시범사업 추진에 맞춰 마을 만들기 문화 확산 및 지속적인 관심유도를 통해 도시재생과 지역활성화에 기여코자 "살기좋은 마을만들기 시범사업 학생공모전"을 다음과 같이 시행합니다.

1. 응모자격: 대학생 및 대학원생
2. 공모분야: 아래 1개 분야 중 택일(응모대상자는 서울시내 소재자에 한함)
  - ① 주거지역 마을만들기 분야
    - 단독주택 등으로 구성된 100동 내외의 소규모 주택지로서 대규모 개발계획이 수립되어 있지 않은 지역을 대상으로 살기좋은 마을만들기 아이디어 공모
  - ② 기성시가지의 마을만들기 분야
    - 도심상가 또는 근린상가지역의 활성화 및 보행자 편의를 고려한 디자인
    - 도심 또는 기성시가지내 전통문화 및 역사보존을 위한 디자인 아이디어
    - 기성 시가지 또는 개발예정지 주변지역의 활성화 방안
3. 공모일정
  - 작 품 접 수 : 2009년 6월 8일(월) ~ 10일(수) 13일간
  - 수상자 발표(예정) : 2009년 6월 26일(서울시 도시계획국 홈페이지 <http://urban.seoul.go.kr>)
  - 시상식(예정) : 2009년 6월말
4. 공모방향 : 도시관리계획(지구단위계획)을 통한 마을만들기 실현방안 모색
  - 기존의 저층 주택지 수요를 통해 서민을 주택보존 및 주택 유형 다양화 추진
  - 골목길 등 주거환경개선으로 지역주민의 삶의 질 향상 도모
  - 자발적인 주민참여와 용역의식 드물음 통한 지역공동체 형성
  - 사업의 지속적인 추진으로 "살고 싶은 도시 만들기" 확대 보급에 기여



## 대학(학생)과 지역(주민)의 소통, 시범사업 대상지 발굴





## 추진전략 : 매년 성남시 예산에 반영하여 공공사업 시행

### 골목길 환경개선

포장 개선(편신주 지중화)  
담장허물기, 녹화



### 보행환경 개선

주요도로 통행방식 개선  
포장 개선, 그린파킹



### 마을경관 특화

상징조형물, 안내표지 설치  
자투리 공지 개선



2009 서울시가 세운 첫 시정에는 살기좋은 마을 만들기 지구단위계획106

## 시책 2 성남시의 단독주택 지원제도 확충

### 단독·저층주택 지원근거 및 시스템 마련

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

문제

**방안**  
"단독주택 지원제도 마련"

#### 주택보수 및 관리

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

#### 공용공간 관리

단지 내 주차환경 관리  
단지 내 방범시설 관리  
도시계획시설 관리

#### 복지 및 생활지원

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

공동주택 관리 지원조례 제정 및 지원현황(서울시)

서울특별시	지원비율(%) (2009년 기준)	조례 제정일	기본지원비(억)	지원 단지 수 (개)	2009년 예산지원비(억)
강남구	75.5	2004. 12. 31.	81억8,000만	289	40억
강동구	53.7	2004. 12. 29.	39억5,000만	317	12억
강서구	35.1	2004. 12. 31.	12억9,000만	115	3억5,000만
강북구	39.2	2006. 07. 08.	5억8,400만	36	6억
관악구	34.2	2004. 10. 30.	5억	20	5억
광진구	44.6	2004. 12. 29.	20억	126	7억
구로구	41.4	2005. 09. 26.	22억8,000만	254	6억
금천구	41.8	2006. 11. 18.	3억9,800만	160	2억5,200만
노원구	29.1	2006. 07. 11.	20억8,000만	124	10억
도봉구	35.3	2005. 05. 17.	3억8,059만	25	3억
동대문구	38.7	2006. 12. 30.	3억9,300만	21	2억
동작구	43.4	2004. 12. 30.	38억3,000만	215	16억
마포구	49.6	2006. 09. 26.	10억8,000만	53	3억
서대문구	45.4	2005. 11. 18.	4억3,000만	28	1억5,000만
서초구	77.1	2005. 10. 28.	54억500만	116	10억
성동구	45.2	2004. 07. 12.	26억9,800만	268	6억
성북구	41.2	2005. 09. 22.	6억7,800만	38	3억
송파구	70.6	2004. 03. 03.	240억1,500만	371	20억
영등포구	52.9	2004. 11. 15.	54억7,200만	172	22억
영유구	66.9	2004. 12. 06.	28억9,000만	162	7억
용산구	70.2	2007. 04. 10.	1억2,000만	9	2억
은평구	35.0	2006. 06. 24.	1억	8	1억
종로구	72.2	2005. 12. 09.	1억1,300만	6	1억
중 구	86.0	2005. 10. 31.	189억4,000만	24	6억9,000만
중랑구	30.9	2005. 07. 25.	16억2,000만	75	17억

2009 서울시가 세운 첫 시정에는 살기좋은 마을 만들기 지구단위계획107

## 지원사례 - 담장허물기 사업

대구 서구청 (교통과, 주차관리과)

### 주요 지원내용

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



2009 서울시가 세운게 시작은. 살기좋은 마을만들기 지구단위계획 108

## 대구 삼덕동 담장허물기





## 사례 - 그린파크 사업

서울시 (교통과, 주차관리과)

### 주요 지원내용

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



담장허물기 주차장 바닥조성

조경식재, 생울타리 조성 등

CCTV 및 우체통 설치

근거법

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

2009 서울시가 새롭게 시작한 살기좋은 마을만들기 지구단위계획110

## 강북구 인수동 능안골 영일주택 그린파크 골목사업



## 사례 - 무지개 프로젝트

대전시 복지정책과&주택정책과

### 주요 지원내용

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



### 추진현황

구분	1단계	2단계	3단계	4-5단계
추진 지역	동구 판암동	서구 월평2동 대덕구 범동	중구 문창/부사동 동구 대동	영세시민 거주지역 선정
사업 내용	다기능 노인복지회관 신설 주공4단지 환경정비 교육환경 개선 프로그램 추진	도배, 장판, 싱크대교체, 건물수리 공실상가 주민공간으로 제공 기초시설점검, 벽화조성 도로정비, 주차장, 학교, 도서관, 복지시설 등 신설예정	주거환경정비 복지기능화 저소득층, 청소년교육 여건개선 소규모임대주택10가구 신설	지역 커뮤니티 시설 확대 기반시설 화 임대 및 소형아파트 건립

### 근거법

-

2009 서울시가 서울에 사는 모든 실거주자를 위한 행복도시 만들기 지구단위계획113

## 사례 - 서울형 집수리(S-habitat)

서울시 (주택국)

### 주요 지원내용

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

- 추진실적 : 지난해 서울시 전체 약 3,000여 가구 수리

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



### 근거법

- 부채

2009 서울시가 서울에 사는 모든 실거주자를 위한 행복도시 만들기 지구단위계획113



## 사례 - 해피하우스 센터

국가건축정책위원회

### 주요 지원내용

- ① 주택 에너지 효율개선 서비스
  - 에너지 성능분석 및 개선 컨설팅 제공 : 벽체, 창호 등 단열 성능분석 실시 및 마감재 보수 방법 안내 등
  - 저 에너지 친환경 주택으로 개선
- ② 주택 유지관리 서비스
  - 긴급서비스와 교체·수리 등 기술지원 및 보안서비스
  - 유지관리 서비스정보 DB 제공
- ③ 주거복지 서비스(마을가꾸기 포함)
  - 주거복지사업 연계로 주거복지전달체계 통합 기반 마련

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



근거법

- 부재

2009 서울시가 세종에 시행하는 살기좋은 마을만들기 지구단위계획(14)

## 사례 - 그린홈 100만호 보급사업

지식경제부 에너지관리공단

### 주요 지원내용

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



주민편의시설 지원(10호당 1개 비율)

설치비의 일부(태양광의 경우 60%) 무상으로 지원

근거법

- 지식경제부 고시 (제2008-232호)

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

2009 서울시가 세종에 시행하는 살기좋은 마을만들기 지구단위계획(15)

### 시책 3 성남시 마을만들기 조례 제정

116

#### 마을만들기 지원조례 제정

마을만들기 시범사업

2011

2012

마을만들기 본 사업

2013~

마을만들기 지원체계  
기초계획  
지구계획  
지원계획

도입기

성장기

마을만들기  
지원조례

마을만들기  
사업지원

사업지원 근거 시스템 마련

조례로  
구체화  
할 수 있는  
사항

마을만들기 사업대상

사업추진대상 일반기준

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

마을만들기 일반지원

예산변영 및 지원

사업지원 예산기준 마련 (단계별 차등 지원-평가)

일반 시스템구축

마을만들기 지원센터  
마을만들기 코디네이터

사업 후 관리시스템

사후관리 시스템

마을만들기 편조 조성  
마을만들기 인증제도 등

커뮤니티 활동지원

주말장터, 이벤트 개최  
커뮤니티 활동비 지원제도  
활동거점 임대비 지원제도

2009 서울시가 세운게 시책은 '살기좋은 마을만들기 지구단위계획' 116

### 시책 4 마을만들기 지원을 위한 행정체계 개편

117

#### 행정체계 개편 방안

성남시

##### 마을만들기 전담부서 신설

- 성남시 [마을만들기과] 신설 - 규모, 위상
- 마을만들기 사업 등 총괄
- 마을만들기 전문인력 채용

##### 마을만들기 센터 신설

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



수원시 마을 르네상스센터 개소식(2011. 6. 14)



세타가야구 마을만들기지원센터



안산시 좋은마을 만들기 지원센터

지구단위계획 117



## 마을 만들기의 힘!

성남은 세계에서 단 하나밖에 없는 도시입니다.  
성남시의 정체성(identity)을 지키고 살리는 데  
마을 만들기가 주축이 되기를 기대합니다.  
성남 마을 만들기가 쑥쑥 자라는 꿈을 꿉니다.





사례발제 1

---

# 서울시 사례에서 본 마을만들기

---

진 희 선 서울시 주거정비과장

---

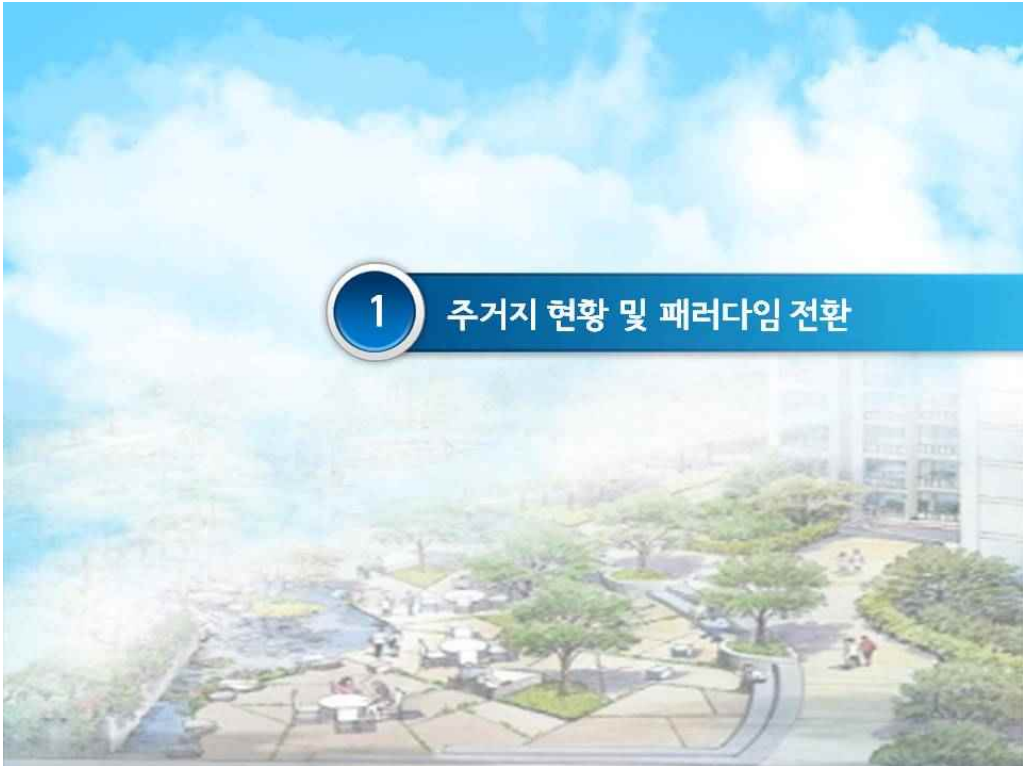
# 주민과 함께 만든 서울휴먼타운 사업

2011. 6

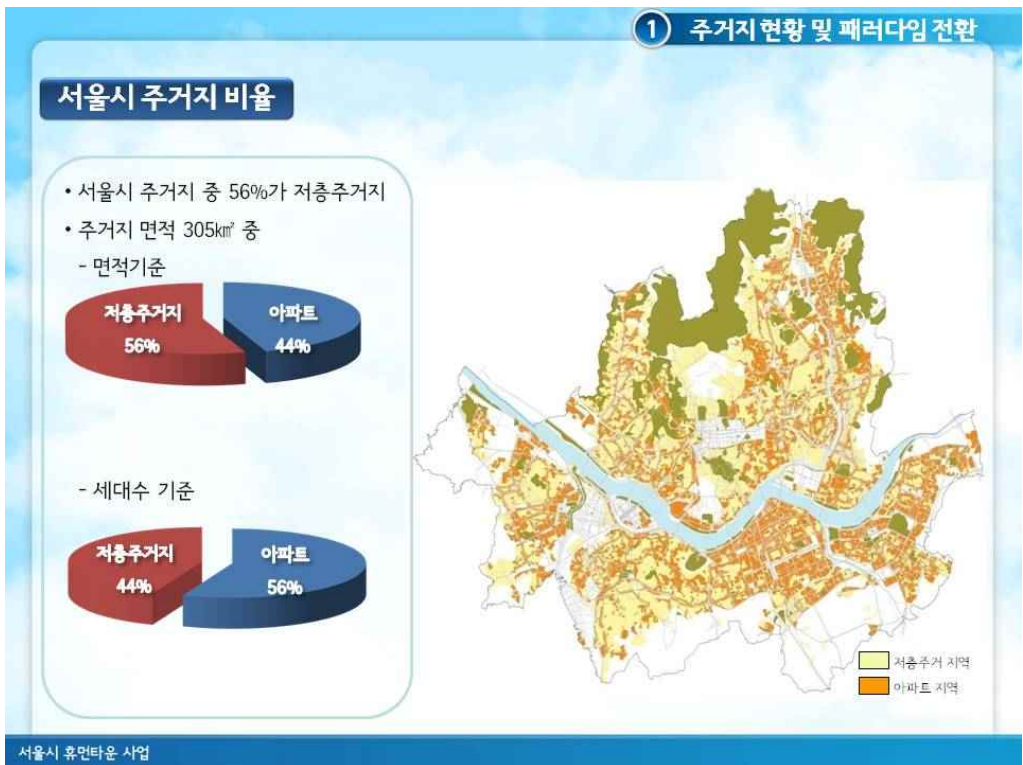
서울특별시

## CONTENTS

- 1 주거지 현황 및 패러다임 전환
- 2 서울 휴먼타운 주요내용
- 3 서울 휴먼타운 추진사례
- 4 추진방법 및 향후계획



# 1 주거지 현황 및 패러다임 전환





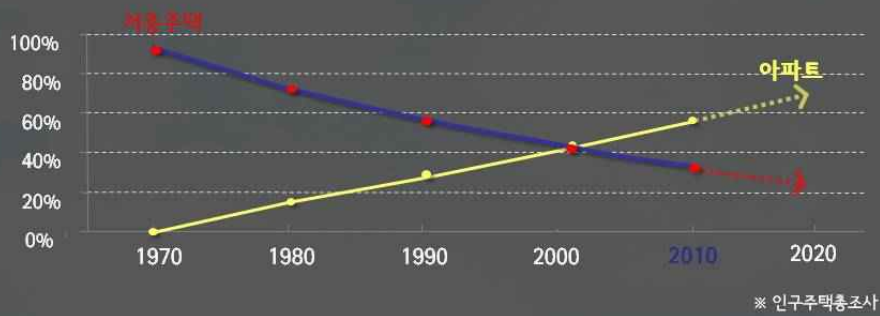
1 주거지 현황 및 패러다임 전환

서울시 주택 유형별 증감 추세

- 1970년에 비해 아파트 13배 증가
- 저층주택은 절반으로 감소
- 아파트 증가 추세 : 56%('10년) → 63%('20년)



( 주택유형별 증감추세 )



서울시 휴먼타운 사업

1 주거지 현황 및 패러다임 전환

서민 주거 불안 심화

소득분위별 주택유형분포

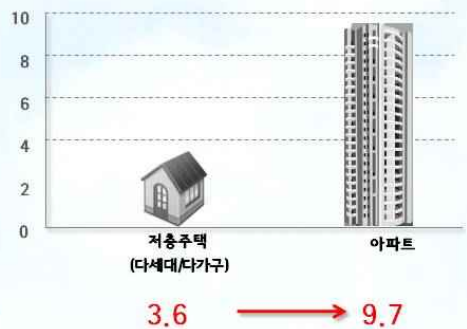


※ 1분위 : 12백만원/년 이하, 5분위 : 36백만원/년, 10분위 : 86백만원/년 이상

저층주택 감소로 서민주거 불안

연간소득 대비 주택가격 (PIR)

PIR : 평균주택가격 / 평균소득



소득의 50% 저축 시 19년 이상 소요

서울시 휴먼타운 사업

아파트 위주의 주택지 개발에 대한 문제 제기

문제 1 주거유형의 ' 획일화 '

저층·중층형 주택의 감소  
→ 주거지역 아파트 확산



문제 2 도시경관의 ' 훼손 '

서울의 수려한 경관자원 훼손  
→ 산, 구릉, 한강경관



문제 3 주민커뮤니티 ' 와해 '

재개발·재건축 개발사업  
→ 개발편익을 둘러싼 갈등



문제 4 역사성, 장소성 멸실

무분별한 개발사업으로 인해  
→ 서울의 역사도시 정체성 훼손



서울시 휴먼타운 사업

저층 주거지 보전을 위한 대안 필요

재개발예정지역  
공공지원 미비 → 낙후

규제대상  
(경관지구/개발제한구역)

저층 주거지역



기반시설이  
불량한  
노후지역

제한적  
재개발사업

기반시설이  
양호한  
주거지역

서울휴먼타운

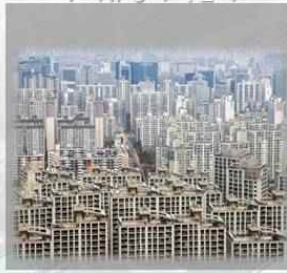
서울시 휴먼타운 사업

주택정책의 패러다임 전환

획일적 아파트 공급 방식에서

주거유형의 획일화

시민주거의 현실



과격한 “저층주택” 과 “아파트” 가 공존하는  
새로운 주택정책 제시!

서울시 휴먼타운 사업

서울휴먼타운이란...

아파트의..

보안·방범 및 편의시설이 확보된



거주환경

저층주거지의..

골목길과 커뮤니티가 살아있는



거주환경



아파트와 저층주택의 장점을

하나로!

“서울휴먼타운”

Seoul Human Town

서울시 휴먼타운 사업





2 서울휴먼타운 주요내용

방법·안전강화      생활편의증진      기반시설확충

서울시 휴먼타운 사업

② 서울휴먼타운 주요내용

방법 · 안전강화
생활 편의 증진
기반 시설 확충

CCTV·밝은 보안등 설치

경비소 설치

자체방범조직 지원

경비소 설치

CCTV·보안등 설치

서울시 휴먼타운 사업

② 서울휴먼타운 주요내용

방법 · 안전강화
생활 편의 증진
기반 시설 확충

마을 노인정 설치

주민 운동시설

주민 운동시설 설치

커뮤니티시설

어린이집 설치

블록별 쓰레기 분리수거시설

친환경시설 설치

서울시 휴먼타운 사업



2 서울휴먼타운 주요내용

방법·안전강화

생활 편의 증진

기반 시설 확충



서울시 휴먼타운 사업

2 서울휴먼타운 주요내용

유형1 : 다세대·다가구 밀집지역



서울시 휴먼타운 사업

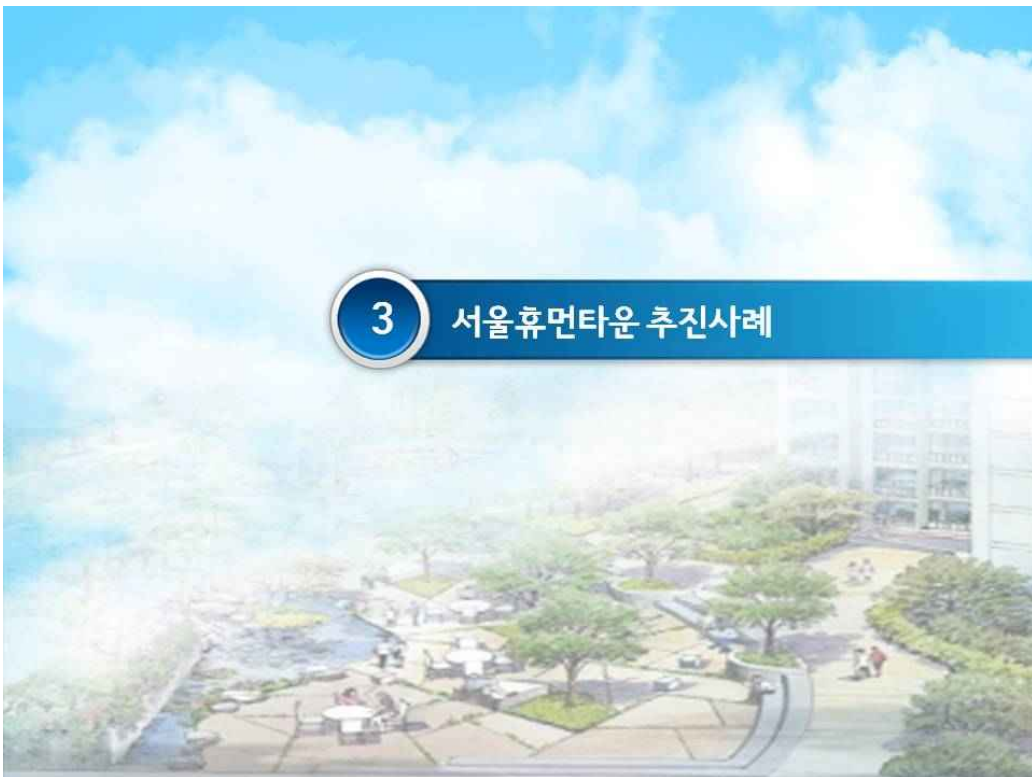


### 유형2 : 단독주택밀집지역



서울시 휴먼타운 사업

### 3 서울휴먼타운 추진사례



# 서울휴먼타운 추진사례 01 단독주택지역

강동구 서원마을 사례



서울시 휴먼타운 사업

## 3 서울휴먼타운 추진사례(1)

### 추진경위

- 2008. 11 자치구 사업대상지 공모 후(9.29~10.31) 시범사업 대상지 선정  
제1종 전용주거/ 제1종 일반주거지역, 약 50~100세대의 소규모 단독 주택지
- 2009. 4 실무협의체 구성(서울시, 총괄계획가)+ 용역 착수  
주민협의체 구성 및 주민워크숍 시행, 지구단위계획 수립  
실무협의체 워크숍, 구청장 설명회, 총괄회의, 주민 면담 및 간담회, 주민설명회 개최
- 2010. 6 휴먼타운 조성 계획(안) 확정
- 2011. 12 주민편의시설 및 환경정비사업 완료

강북구 인수동 농안골



성북구 성북동 선유골



강동구 암사동 서원마을



서울시 휴먼타운 사업



대상지 주요현황

강동구 서원마을

- 위치 : 강동구 암사동 102-4 일대(서원마을)
- 면적 : 33,602㎡ / 건물수 : 64동 /
- 세대수 : 156세대 / 인구수 : 345인
- 용도지역 : 자연녹지지역, 개발제한구역,  
집단취락지구, 역사문화미관지구



서울시 휴먼타운 사업

마을만들기와 지구단위계획의 첫 만남



서울시 휴먼타운 사업



3 서울휴먼타운 추진사례(1)

계획 수립과정



서울시 휴먼타운 사업

3 서울휴먼타운 추진사례(1)

세부 추진경위



서울시 휴먼타운 사업

## 주민워크샵 결과 : 서원마을 공공공간 찾기

일시: 2009.08.26(수) 19:00~21:00  
 장소: 광천내 18F 정적, 안구현, 이종철, 최원미, 크리스 (유·재경, 이종철, 최원미, 조기현)  
 주민대표: 김성일, 우희희, 이숙희, 정정성, 허원욱, 공도훈, 김준호

제2차 주민워크샵에서는...  
 서원마을의 목표와 비전을 이루기 위해 서원마을의 공공공간을 어떻게 바꿀지가 핵심 논의의 초점이었다.

서원마을이 안전과 쾌락을 바탕으로 필요한 공공·민간·시민사업을 함으로써, 공공기여도, 마감효과, 시급성에 따라 큰 방향과 우선순위를 논의하였음.

어떤 이유로 다 알게 해줘야 할지 고민할 수 있었어요!  
 대상 논의되는 후회가 없습니다!  
 주민분편으로 사업을 서울과야 해요!



공공/민간/시민사업의 구체적 내용은 워크샵 결과에 따라 바뀔 수 있어요.

- 자송리는 서원의 모체 집지로 후속사업으로 늘 경우 문제가 될 수 없습니다.  
 - 공공사업 우선순위는 중요한 사항이므로, 당장 결정 말고 주민끼리 의논할 시간을 주면 좋겠습니다.

노후주택 때문에 답장을 받진 않는데는 건 주민모두가 원치 않아요.  
 - 50~60년도 집을 짓지 않고 예쁜 조경을 하는 것도...  
 - 그린벨트에서 보행동선 개선할 순서는 있지만, 10년도 예산도 부족해요.

그 동안 저 평가 된 우리마을 가치를 높이느냐 그렇지 못하느냐 우리들 몰이고 책임입니다.  
 - 주민 각자의 미래 마을 공동으로 인해 계획 하에 그린벨트를 하고, 일차 이종고 공약을 강하게 밀고, 일차 계획 조성에 힘쓰고

30년 남짓 그린벨트에서 고생한 것 생각하면, 어떤 좋은 기회입니다.  
 - 그린벨트를 잘 경우 CCTV는 구비해야 합니다.

다 필요하고 좋은 사업인데 주민 모두의 의견을 들어야 합니다.  
 - 마을정착은 문화·예술·복지 등은 주민이 잘 갖춰야 하며, 신재생 에너지사업은 예산정도 중요 개념으로 관철시켜야 합니다. 꼭 추진이 되었으면 좋겠습니다.

일부 외부사업은 중역은 우리마을사업에 거부감을 가지고 반대하구요!

종합 결론 : 공공사업의 우선순위 결정은 매우 중요한 사항이므로, 이 자고를 바탕으로 주민들이 보다 신중할 정도를 거쳐 다음 제3차 주민워크샵(2009.9.16)에서 재논의하기로 하였습니다.

제3차 주민워크샵을 통해 논의된 결론은 9월 중순, 전체 주민조사(2009.9.18)그린벨트 우선순위를 주민들의 조사 실시함을 실시, 공론화 과정을 통해 전체 주민의견을 최대한 반영할 예정입니다.

서울시 휴먼타운 사업

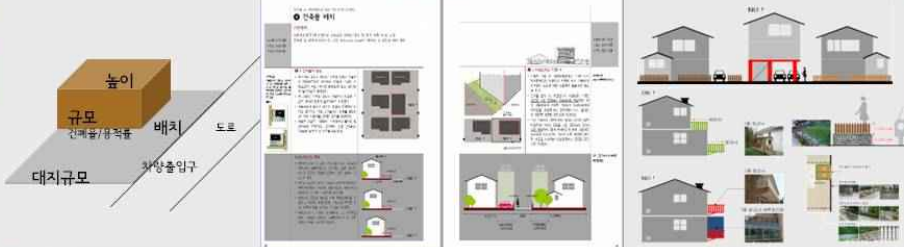
## Design Guideline 작성 지구단위계획 및 주민협정의 기준



반드시 지켜야 할 원칙에 대한 최소한의 제한사항  
 도시계획으로 결정(법제도적 효력)  
 건축 인허가의 기준

지침서/기준 사용자(주민/공공/사업시행사) 이해와 활용을 고려  
 계획 진행 중: 주민 협의용  
 계획 완료 후: 건축/사업기준

더 좋은 마을을 위한 제안사항을 주민 동의에 따라 결정  
 주민협정 체결내용에 따라 OO마을 관리규약으로 활용



서울시 휴먼타운 사업



## 강동구 서원마을 공공사업계획(안)

### 주민 커뮤니티 도모/기반시설 확충

마을마당 조성사업

- 1 서원마을 회관 조성사업



- 2 어린이놀이터 조성사업



- 3 소공원(공공공지)조성사업



### 방법/ 안전 강화

- 1 마을 CCTV 설치 사업

### 가로 및 보행환경개선

- 1 그린존 조성사업



- 2 담장 갠러리 조성 사업



서울시 휴먼타운 사업

## 서울휴먼타운 추진사례 02 다세대다가구밀집지역

마포구 연남동 사례



서울시 휴먼타운 사업



**세부 추진경위**

- 2010. 08. ~ 09. 제1~3차 주민설명회 개최
- 2010. 09. 서울휴먼타운 시범사업지 지정 신청
- 2010. 11. 서울휴먼타운 시범사업 선정 (마포구 연남동, 서대문구 북가좌동)
- 2011. 01. 서울휴먼타운 지구단위계획 용역 착수
- 2011. 01. ~ 04. 주민협의회 및 MP회의
- 2011. 06. 주민공람 및 관련부서 협의 진행 중



서울시 휴먼타운 사업

**대상지 주요현황**

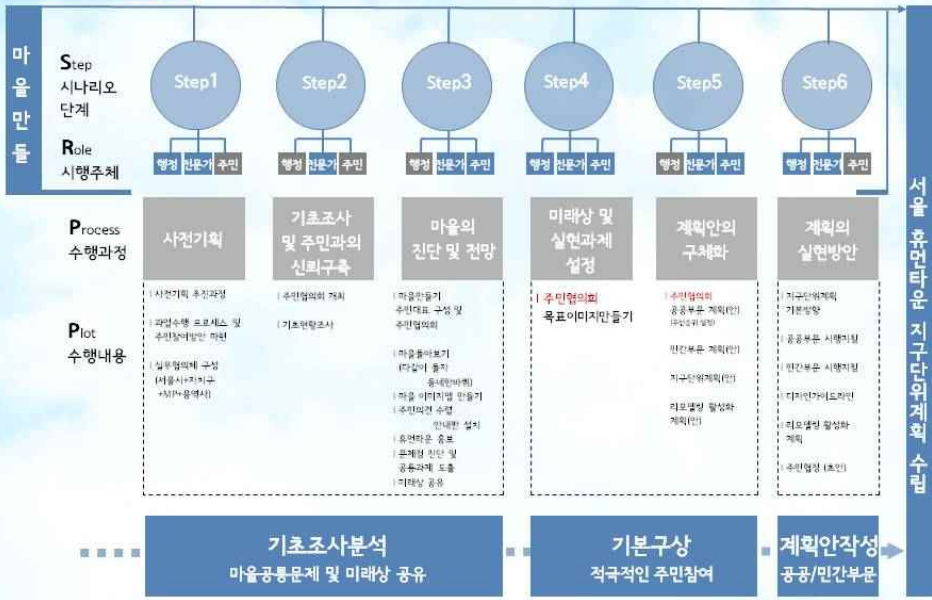
**마포구 연남동**

위치 : 마포구 연남동 239-1번지 일대  
 면적 : 82,900㎡  
 용도지역 : 제2종일반주거지역(7층)  
 건물수 : 291동 / 세대수 : 1,325세대



서울시 휴먼타운 사업

계획 수립과정



서울 휴먼타운 지구단위계획 수립

서울시 휴먼타운 사업



서울시 휴먼타운 사업



Master Plan



서울시 휴먼타운 사업

공공부문 시행지침 : 길공원길 예시(안)

■ 길공원길 가로정비 - 4. 담장허물기 및 그린파킹사업 시행



서울시 휴먼타운 사업



# 서울휴먼타운 추진사례

## 03 재정비촉진지구내 추진사례



서울시 휴먼타운 사업

### 3 서울휴먼타운 추진사례(3)

#### 대상지 현황

##### 동작구 흑석 존치정비 1-A구역

- 위치 : 동작구 흑석동 186-19일대
- 면적 : 27,500㎡
- 용도지역 : 제1종일반주거지역
- 건물수 : 61동 / 가구수 : 218가구

◆ 기본 구상안 : 이야기 꽃이 활짝 피는 '흑석(黑石)새싹마을' 만들기



서울시 휴먼타운 사업

**대상지 현황**

**성북구 길음 촌치관리구역**

- 위치 : 성북구 길음동 1170일대
- 면적 : 28,149㎡
- 용도지역 : 제2·3종일반주거지역
- 건물수 : 137동 / 가구수 : 453가구

**◆ 기본 구상안 : 길에서 다섯가지 소리를 만나는 '길음(吉音) 소리마을' 만들기**



서울시 휴먼타운 사업

**대상지 현황**

**금천구 시흥 촌치관리3-A구역**

- 위치 : 금천구 시흥동 957일대
- 면적 : 52,525㎡
- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 건물수 : 105동 / 가구수 : 924가구

**◆ 기본 구상안 : 박미(박뫼:박산) 사랑마을**



서울시 휴먼타운 사업





# 4 실행방법 및 향후계획



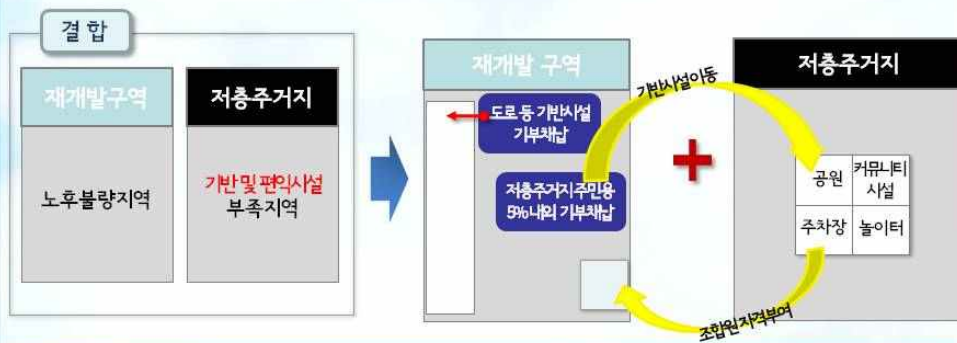


서울휴먼타운의 추진 방안

결합개발을 통해 정비사업화 : <법제화 이후>

- 2개 이상의 정비구역을 1개의 정비구역으로 통합하여 개발

➡ "재개발구역 + 주거환경관리구역" → 1개 구역



서울시 휴먼타운 사업

서울 휴먼타운의 추진 방법

결합개발을 통해 정비사업화 <예시>

재개발사업



재개발 구역

공공시설 부담

주거환경관리사업



주거환경 관리 사업구역

조합원 자격부여

서울시 휴먼타운 사업

**추진현황 및 향후계획**

◆ **금년 시범사업 3개소 완공, 7개 구역 휴먼타운 계획수립**

- 단독주택 지역 : 3개소(성북동, 인수동, 암사동) 공사 완공
  - 다가구 / 다세대 지역 : 2개소(연남동, 북가좌동) 연내 착공 예정
  - 뉴타운 존치구역 : 3개소(혹석, 시흥, 길음) 연내 지구단위계획 수립
- ※ 7월중 2개소 추가 선정 예정임

◆ **2020년까지 100개 추진**

- 매년 10 구역씩, 10년간 100개소
- 법령 개정 후 “도시·주거환경정비기금” 활용

◆ **살기좋은 마을 만들기 - 주민과 함께하는 도시설계 길라잡이**

- <http://urban.seoul.go.kr> 자료실 · 통합검색에 게시

**감사합니다**





## 사례발제 2

---

# 성북구 마을만들기 사례

---

윤진호 전 성북구 생활구정추진단장

---

- 시민의 정부 · 참여자치 · 생활정치 -

공동체 재생 및 복원을 위한  
성북구 마을만들기 기본방향



2011.6

도시관리국  
(도시재생과)

# 성북구 마을만들기 기본방향

## I 추진배경

### 1 기존 정비사업(재개발, 재건축, 뉴타운사업 등의 문제점

- 정주개념보다 정비사업을 통한 재테크 수단으로 활용
- 거시적, 광역적인 계획보다는 근시안적인 점적 개발로 난개발 초래
- 재개발 사업기간 장기화로 인한 도시 슬럼화 및 우범 지역 발생
- 거주자의 절대다수인 세입자의 사업 참여 배제
- 대규모 주택 멸실에 따른 이주 수요로 전세난 초래

### 2 마을만들기 사업의 필요성

- 고유한 지역정서를 회복하고 사라진 지역공동체 복원
- 도시가 아파트 숲으로 급속하게 변모하는 과정에서 지역의 역사·문화유산들을 보존하고 동네와 도시를 지키기 위한 사회적 공감대가 형성되고 있음

## III 추진현황

### 1 일본 도시주거재생 및 마을만들기 벤치마킹

- 연수목적
  - 민선5기 핵심추진과제의 하나인 도시재생을 위해 우리보다 앞서 도시재생을 실천하고 있는 일본의 도시재생 및 마을만들기 사례 등을 체험하는 기회를 가짐으로서 관련업무



의 역량을 제고하는데 있음

● 연수국가 및 방문지

- 연수국가 : 일본(도쿄, 교토, 오사카)

- 방문지

① **마을만들기** : 타이시도 2·3정목지구, 세타가야 트러스트 마  
치즈쿠리, 신주쿠 카구라자카지구, 아네야코지지구, 이쿠노  
구 남부지구

② **도심재개발** : 우메다 스카이 빌딩, 난바파크 재개발 프로젝트

③ **역사적 마을경관 거리의 보전 및 재생** : 청수사 일대, 교토시청

- 연수기간 : 2011. 1. 24(월)~1. 27(목) / 3박 4일

● 방문일정

일 자	연수도시	주 요 방 문 대 상 지
1. 24	도쿄	타이시도 2·3정목지구, 트러스트 마치즈쿠리
1. 25	도쿄(신주쿠구)	신주쿠 카구라자카지구
1. 26	교토, 오사카	교토시청, 아네야코지지구, 청수사, 난바파크, 우메다 스카이 빌딩
1. 27	오사카	이쿠노구 남부 재개발지구

● 연수결과(시사점)

- 마을만들기 지원체계 구축을 위한 시스템 도입

- 마을만들기 기금의 조성
- 마을만들기 센터 또는 법인 등 운영조직 구성
- 마을만들기 지원조례 등 규정 제·개정

- 순환형 임대주택의 도입

- 사업추진에 따른 거주민의 일시적 거주 등 현거주자들의 지속  
적인 거주대책 마련

- 세입자들을 위한 법·제도의 개선 추진

- 소득수준에 맞는 맞춤형 임대주택 제공(세입자의 경제적 능력  
에 따라 임대 보증금 및 월임대료를 차등적용)

- 주민의 주도적 참여 유도

- 소공원, 놀이터 등의 위치 및 디자인을 지역주민과 함께 발굴하여 개발
- 주민의 커뮤니티 증진을 위한 모임 개발(마을의 특성을 반영한 다양한 축제 또는 문화행사 등)

## ② 도시아카데미 추진

### ● 추진목적

- 지역의 현황과 특성, 문제점 등을 가장 잘 이해하고 있는 지역주민을 대상으로 도시계획에 대한 역량강화를 통해 리더십을 육성하고, 지역 공동체 형성을 위한 주민 리더를 발굴하며, 지역개발 계획단계에 참여기회를 부여함으로써 주민주도 행정 실현의 제도적 기반을 구축하고자 함

### ● 추진배경

- 도시계획 또는 도시개발에 지역 주민의 참여기회 미흡
- 도시개발 정책수립 및 집행에 대한 이해부족으로 주민과의 갈등 초래
- 도시계획에 대한 주민의 역량부족 및 리더십 부재
- 성북구는, 재개발, 재건축 등 개발계획이 가장 많은 자치구로서 주민의 직접 참여수단 필요

### ● 사업목표

- 주민과 함께 연구·기획하는 스튜디오형 도시아카데미 운영
- 도시계획에 대한 주민의 역량강화 및 리더십 육성
- 주민이 직접 도출한 도시아카데미 연구내용을 향후 실행계획에 반영하여 실질적 참여자치 구현

### ● 추진개요

구분	2010년 하반기(1차)	2011년 상반기(2차)
기간	10.21 ~ 12. 9 (8주)	4.26 ~ 6.14 (8주)
강의장소	성북구청 4층 아트홀	성북구청 4층 아트홀
수강인원	약 40명	약 60명
위탁기관/교수	경원대학교 / 정석교수	고려대학교 / 김세용교수
위탁비용	2천5백만원	2천5백만원
대상지	장수마을, 정릉6구역, 성북천 주변	정릉1동, 정릉3동, 석관동

● 향후계획

- 2011년 하반기(3차) 도시아카데미 운영예정 : 재래시장

**3 열린아파트 리더양성을 위한 공동주택 공동체 아카데미**

● 추진목적

- 주민이 참여하고 소통의 문화를 이끌어 갈 활동의 지를 가진 입주민에게 교육의 기회를 제공하여 입주민간의 의사소통과 갈등 조정을 할 수 있는 리더로서의 소양과 역량을 갖추 수 있도록 주민리더양성 교육과정을 개설

● 추진방향

- 아파트 공동체에 대한 이해와 공동체 리더로서의 동기부여
- 참여와 소통의 자발적 토론을 유도하여 올바른 의사 소통 방법 공유
- 갈등유형 및 해결방안에 대한 이해를 통해 주민리더로서의 자긍심 진작
- 공동주택 리더로서 공동주택 커뮤니티 활성화 기여

● 추진개요

- 교육주관 : (사)열린사회 시민연합
- 인 원 : 상·하반기 각 40명
- 소요예산 : 천2백만원
- 일정



- 상반기 : 2011. 6. 14 ~ 2011. 7. 21 (매주 목요일)
- 하반기 : 2011. 9 ~ 2011. 10(세부시기 별도 조정 시행)
- 교육대상(상반기)
  - 길음동, 돈암동, 월곡동, 석관동 소재 공동주택 대상
  - 교육인원 : 권역별 10명
- ※ 하반기 : 상반기 교육 평가 후 선택
- 교육장소 : 성북 아트홀
- 주요 교육내용
  - 더불어 살아가는 아파트 공동체
  - 마을 만들기에 대한 이해 및 추진
  - 아파트 공동체 프로그램 개발 과정 및 실습
  - 의사소통으로 갈등조정 협상기술 체득

#### 4 성북 커뮤니티디자인 프로젝트 추진

##### ● 사업목표

- 성북구의 커뮤니티를 중심으로 장소 만들기를 위한 문화콘텐츠 기반 도시재생사업을 추진하고자 문화체육관광부 아시아문화중심도시추진단 주최 커뮤니티디자인연구소가 주관하는 ACA(Asia Creative Academy)와 MOU(양해각서)를 체결하고, 아름다운 도시경관 조성을 위하여 성북 커뮤니티디자인 프로젝트를 추진

##### ● 추진방향

- 성북구의 커뮤니티를 중심으로 장소 만들기를 위한 문화콘텐츠 기반 지역재생 프로젝트 진행
- 커뮤니티디자인 방법론에 대한 연구와 실천을 동시에 수행하기 위한 통합된 솔루션 개발
- 건축/디자인/아트/인문학이 함께 마을을 만들어 가는 과정을 ACA와 주민이 함께 실천
- 지역 주민이 스스로 주체가 되어 마을을 만들어 가는 과정을 통해 계획에서 개발·관리까지 지속적으로 참여·연계될 수 있는 도시재생의 새로운 모델 제시
- 커뮤니티디자인 프로젝트 결과물을 활용한 문화예술 프로그램 운영 및 사회적기업 육성·지원

##### ● People Make City\_성북 프로젝트 추진계획

- 『Asia Creative Academy』와 『성북구청』간 MOU(양해각서) 체결
- ACA 아카데미를 활용한 커뮤니티디자인 프로젝트 추진
  - 프로젝트명 : 커뮤니티디자인 『People Make City\_성북』
  - 기 간 : 2011년 1월 ~ 2011년 8월
  - 프로젝트 범위 :
    1. 바람길 - 성곽길, 둘레길, 선잠로와 주변 마을
    2. 물 길 - 성북천, 정릉천과 주변 마을

3. 사람길 - 성북로, 아라리로, 동소문로, 종암로 등의 가로  
- 프로젝트 추진 방향

- 실천가능한 성북구만의 커뮤니티디자인 개발
  - 성북구 문화예술 지도 - Modern Art 제작
  - 아트로드 - 음악, 미술, 문학의 길 조성
  - 프리마켓 - 시민지원마켓 육성·지원
  - 아트팜 - 도시농업 육성·지원
  - 마을미술 프로젝트 추진
- 사회적기업 인큐베이팅
- 출판 및 전시, 앱(application)구축 등

● ACA 아카데미 운영

- 수업기간 : 2011.1. ~ 2011.8. (2학기 과정)
- 수업구성 : 강의16강 / 해외교수 특강 / 포럼 / 답사토크 / 출판·전시
- ACA 수강인원 : 약30여명 참여
- 2011년 1학기 (2011.1. ~ 2011.4.)
  - 강의 주제 : Mapping 에서 Place making 하기



구분	일시	강의 내용	비고
제1강	1.22(토) 09:30~12:30	- 강의: 커뮤니티디자인 기획 - 스튜디오: 프로세스 및 역할토론	
제2강	1.30(일) 15:30~18:00	- 강의: 커뮤니티디자인 실천 - 스튜디오: 성북 pre-Mapping	
특강1	2.11(금) ~ 2.13(일)	- 강의: <대화로서의 디자인> design as we talk - 시간: 2월 11일(금) 19:30~22:00 - 워크샵: <성북 고현학 백화점> - 시간: 2월 12일(토) 13:00~15:30 / 19:30~22:00 2월 13일(일) 13:00~15:30	*강사: <b>미키 켄</b> (일본 미키켄 디자인 연구소 대표)
제3강	2.13(일) 15:30~18:00	- 답사토크1: 낙산공원-장수마을-삼선교-성북천	
제4강	3.5(토) 09:30~12:30	- 강의: 커뮤니티디자인 프로세스 - 스튜디오: 성북 Mapping	
특강2	3.11(금) ~3.13(일)	- 강의: <인포메이션 아키텍처> - 시간: 3월 11일(금) 19:30~22:00 - 워크샵: <성북 인포메이션 아키텍처> - 시간: 3월 12일(토) 13:00~15:30 / 19:30~22:00 3월 13일(일) 13:00~15:30	*강사: <b>초 이쿠로</b> (일본 와세다대학 교수)
제5강	3.13(일) 15:30~18:00	- 답사토크2: 삼선교-아라리길-돈암시장-성북천	
제6강	3.20(일) 15:30~18:00	- 답사토크3: 선잠단지길-성북구립미술관-이태준가-선유마을-심우장-북정마을-서울성곽(야경)	
제7강	3.27(일) 15:30~18:00	- 스튜디오: Place Game '10X10'	
제8강	4.3(일) 15:30~18:00	- 스튜디오: Place Making 'Power of 10'	
포럼1	발제 및 날짜 미정 장소 : 성북구청 4층 성북아트홀	발제1. 성북구 발제2. 도시아카데미 발제3. Power Place Making 성북 (성북구청 주관)	*강사 : <b>신시아니키팀</b> 미국 PPS(Project for Public Space) 부회장

- 2011년 2학기 (2011.4. ~ 2011.8.)

- 강의 주제 : **Place Making ~ Community Design** 프로젝트 진행  
※ 2학기 커리큘럼은 1학기 진행 후 세부 계획 조정·수립)
- 강의 8강 / 특강 / 포럼 / 답사토크 / 출판·전시 예정

구분	일시	강의 내용	비고
특강1	미정	- 강의: 정보의 얽힌 실타래 풀기 - 워크샵: 성북 정보의 실타래	*강사 : <b>안드레아스 슈나이더</b> 일본 IAMAS(국체정보과학예술대학원)교수
특강2	미정	- 강의: 공간 조형 예술 - 워크샵: 성북 공간 조형	*강사 : <b>츠바키 노보루</b> 현대미술가, 일본 교토조형대학 교수
포럼2	발제 및 날짜 미정 장소 : 성북구청 4층 성북아트홀	- ACA GRAND FORUM (성북구청 주관)	토론 및 전시 병행

## ⑤ 장수마을 주거환경개선 추진

### ● 사업목표

- 지속적 거주가 가능한 살기 좋은 마을 만들기
- 전면개발보다는 보존과 정비가 가능한 대안적 개선 모델 제시

### ● 기본방향

- 주택정비 사업이 아닌 『물리적 주거환경 + 생활환경 + 사회·문화·복지』 개선 측면의 복합적인 사회적 재정비의 개념 도입
  - 물리적 주거환경 개선 : 생활환경 정비, 주택개보수 및 리모델링 등
  - 생활환경 개선 : 주민공동체 시설, 문화, 복지시설 정비 등
  - 사회·문화·복지 개선 : 일자리 창출, 고용기회 확대 등
- 주민과의 협력을 중심으로 관련 전문가와 민간단체가 지원
- 주민 참여를 통한 점진적 개선추진

### ● 구역 일반현황

- 일제시대부터 움막과 판잣집 등 형성
- 서고동저의 경사가 심한 구릉지 지형
- 서울성곽, 총무당 등 문화재와 인접
- 세입자 등 빈곤가구, 무허가 밀집, 실업자·노인층이 장기거주
- 대부분 40~50년 경과된 노후불량주택
- 가파르고 비좁은 계단골목길 형성
- 노후·불량주택 붕괴·화재 등 안전사고에 무방비
- 도시가스, 정화조 등 기반시설 미비

## ● 구역개요

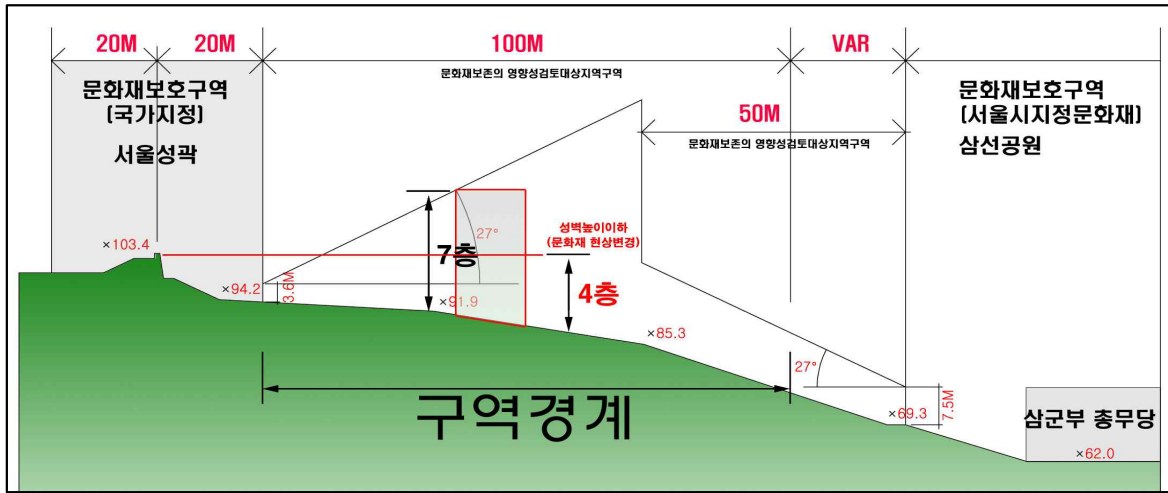
- 위치 : 삼선동1가 300번지 일대
- 면적 : 19,926.8m<sup>2</sup>
- 도시계획사항 : 제1종 일반주거지역, 주택재개발 정비예정구역
- 토지 현황 : 149필지
  - 국·공유지 : 102필지 / 15,634.8m<sup>2</sup>(78.5%)
  - 사유지 : 47필지 / 4,292m<sup>2</sup>(21.5%)
  - 대부분 차량접근이 불가능한 맹지 형태
- 해발고도 : 72.5m ~ 110.5m(경사도 : 약 20° ~ 38° )
- 지반 상태 : 연암
- 기반시설 현황
  - 정화조 : 82동(49.4%)
  - 도시가스 : 미설치
- 건축물 현황 : 166동
  - 국·공유지상 : 111동(67%) / 사유지상 : 55동(33%)
  - 무허가건축물(33동)
  - 건축물 소유현황 : 구역내 56동(33.7%), 구역외 110동(66.3%)
  - 거주실태현황 : 가옥주 59동(19.4%), 세입자 107동(80.6%)
  - 총 가구수 : 총 314세대(가옥주 61세대, 세입자 253세대)
  - 건축물의 약 98%가 노후·불량 주택
- 공가 현황 : 13동

## ● 현안문제점

- 문화재 인접으로 인한 재개발사업 추진 불가
  - 서울성곽 및 삼군부 총무당의 양각적용으로 평균 3~4층으로 제한되어 사업 추진이 어려움



<문화재보존 양각적용 검토>



- 정비예정구역 해제에 대한 주민 동의가 어려우며, 이에 따른 다른 도시관리계획 수립이 어려움
  - 토지등소유자의 2/3가 국민주택 특별분양권 확보 등의 목적으로 한 구역외 거주자로 예상되어 과반수 동의 확보 곤란
  - 해제를 위한 법정동의율은 별도로 규정된 바 없으나, 토지등소유자의 의사가 중요하므로 과반수(50% 초과)이상의 동의(연명부)를 득하여 해제요청 건의 필요
- 노후불량 건축물의 개·보수, 신축 등 불가
  - 건축물의 약 96%가 노후불량 건축물로서 시급한 정비가 필요하다,
  - 국·공유지 상의 건축물은 증·개축, 신축, 대수선 등 건축허가 또는 신고사항은 처리 불가
- ※ 관리청의 대지사용 승낙시에는 가능, 소규모의 수선은 가능
- 무허가건축물은 철거시까지 일체의 개보수를 금지
  - 마을 하부 6m 도로변 대지를 제외한 대부분의 토지가 차량접근이 안되는 맹지로서 부설주차장을 설치할 수 없어 신축 건축물허가 불가
  - 대부분의 토지가 차량접근이 되지 않아 공사시 인력에 의존하

여야 하므로 주민들이 개보수를 방치하는 사례가 많음

- 공가가 방치되고 있어 우범화 및 화재 등 재난발생 우려
  - 공가(13동) 발생으로 청소년·노숙인 등의 기거에 의한 우범화 우려
  - 소방차량 접근 불가로 인한 화재 등 재난에 취약
- 국·공유지상 건축물의 변상금 연체
  - 토지의 78%가 국·공유지로서 국·공유지상 주택의 상당수가 변상금을 체납(약 20억)
- 주민 중 일부는 최저 생계비 미만의 저소득층 주민들로서 변상금 면제를 호소
- ※ 국·공유지상에 변상금이 체납된 건축물인 경우 공공에서 매입 불가
- ‘서울 휴먼타운’ 사업 대상지 부적합
  - 서울시 휴먼타운사업 대상지 선정기준에 부적합

#### ● 추진현황

- 똑딱똑딱 장수마을 학교 운영
  - 기본일정 : 월2회, 일요일 오후3시
  - 교육내용 : 사진교실, 골목디자인, 집수리, 목공교실 등
- 마을기업 선정
  - 주민주도로 취약계층을 대상으로 집수리사업을 전개하여 주거 환경을 개선, 벽화사업, 상자텃밭 운영 등
- 협약체결 및 전수조사 실시
  - (사)한국도시연구소와 협약체결 후 장수마을에 대한 주민의견 및 실태 등 전반적인 주거환경실태조사 추진
- 공가활용을 통한 마을회관, 주민작업장 등 사업 추진
- 지역공동체 일자리 발굴을 위한 무료집수리사업 추진 등

## IV 추진계획

### ① 성북구 도시재생 마을만들기 추진방향

- 아파트 위주의 전면철거 방식의 개발사업 지양
- 양호한 단독주택지나 저층 주거지를 보전하면서 주민 공동체를 중심으로 필요한 기반시설 등을 정비하는 마을만들기 사업 또는 휴먼타운 사업으로 전환

### ② 마을만들기 단계별 추진일정



### ③ 마을만들기 조례 제정

- 법률 검토
  - “지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다” 고 규정하고 있음(헌법 제117조 1항, 지방자치법 제15조)
- 필요성
  - 마을만들기 사업을 추진하기 위해서는 그 근거를 뒷받침 할 수 있는 조례가 필요함
  - ① 마을만들기 기본계획 수립에 관한 사항 규정
    - 마을만들기에 대한 비전과 목표 제시
    - 마을만들기 추진 방향과 과제
    - 장·단기 실행계획
    - 마을만들기 행정협력 및 지원체계 등 필요한 사항



- ② 마을만들기 지원센터 건립 및 운영에 관한 사항 규정
- ③ 기타 예산편성 · 집행 등에 관한 사항 규정 등

#### 4 마을만들기 지원센터 건립방안

- 설치근거 마련
  - 마을만들기 조례에 지원센터 설치규정 명시
- 기능
  - 마을만들기와 관련된 종합적인 업무를 수행하며, 행정·전문가·지역주민 및 관련 단체 등 커뮤니티 형성
  - 마을만들기 사업에 대한 관리·운영 및 사업의 발굴
  - 자료수집 및 소식지 배포, 홍보, 자문, 기금운용 등
  - 마을만들기와 관련된 중앙정부·시 등으로부터 수탁업무 및 연구업무를 수행
  - 마을만들기와 관련된 국내외 세미나 및 학술대회 등의 개최
  - 지역 내의 마을만들기 관련 세미나 및 각종 회의 장소로 이용하며 주민참여 프로그램의 운영의 장소로 활용
  - 도시농업, 사회적 기업 지원 및 육성
- 운영계획
  - 별도 사무실을 임대하여 운영하고 센터에 상근 전문 인력(직원 또는 간사)을 배치
  - 구 재원(100%)으로 설립 및 기금(펀드)설치 운영방안 검토
  - 구에서 직접 직영하는 것 보다는 전문성이 있는 시민단체(NGO)나 민간조직에 위탁하여 운영하는 것이 보다 효율적임

## ● 조직구성(안)



- 자문위원회 : 다양한 분야의 전문성 있는 지역대표로 구성
- 교육팀 : 주민리더를 발굴 · 육성하기 위한 교육 프로그램 개발 및 운영
- 사업지원팀 : 마을만들기 사업을 행 · 재정적 뒷받침하고 지역사회 인큐베이팅 및 전문가 네트워크 구축
- 조사기획팀 : 동네의 유 · 무형의 자원을 찾아내 마을만들기 사업 발굴, 지역공동체의 기반을 구축

## ● 건립시기

- 도시재생에 대한 마을만들기 사업의 개념이 아직 체계적으로 정립이 안된 초기단계이므로, 관련 조례가 제정되고 마을만들기 사업이 체계적으로 추진 가능 시 마을만들기 지원센터 설치시기를 종합적으로 검토하여 결정

※ 서울지역에는 마을만들기 지원센터를 설치 운영하는 자치구는 없음 <붙임2>

## ● 문제점

- 마을만들기 지원센터를 설치 · 운영하기 위해서는 제도적으로 뒷받침 할수 있는 마을만들기 기본계획 수립 및 조례 제정이 먼저 선행되어야 함
- 지역 주민들이 자율적으로 마을단위 공동체를 구성하여 마을만들기 사업을 추진할 수 있는 역량을 강화해야 하며, 사업을 추진할 경우 기본적인 예산지원 대책이 있어야 함(구 재원

100% 출자, 기금운용 등)

- 도심지 마을만들기 사업은 수익을 창출할 수 있는 재원 확보가 불분명하여 농촌지역의 마을만들기 사업과는 여러 가지로 차이가 있어 어려움이 있음
- 농어촌 마을처럼 농·수산물을 특화하여 수익을 창출해 운영하는 시스템(전북 완주군 커뮤니티비즈니스)은 우리구 현실에 부합되지 않고, 자체사업(일본세타가야 트러스트 마치즈쿠리센터)을 통하여 센터 운영비용 및 센터 직원 급여 등을 해결할 수 있는 제도는 정착되어 있지 못함



## V 추진일정(안)

구 분	추진 내용	일 정
마을만들기 조례제정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국내·외(일본사례 등) 사례 등 자료 수집</li> <li>- 마을만들기 추진위원회 구성 및 구조례(안) 제정</li> <li>- 조례(안) 심사 및 입법예고</li> <li>- 구의회 상정(임사회)</li> <li>- 구조례 공포 시행</li> </ul>	2011. 6월 2011. 7월  2011. 7월 2011. 8월 2011. 9월
마을만들기 기본계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을만들기 기본계획수립에 대한 선진사례 수집 및 검토</li> <li>- 용역시행</li> <li>- 기본계획 수립</li> </ul>	2011. 9월  2011. 10월~2012. 2월 2012. 3~4월
마을만들기 사업 지원센터 건립	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국내·외 사례 자료수집</li> <li>- 운영예산 및 센터 조직에 대한 법적 검토</li> <li>- 기금설치조례 제정</li> <li>- 센터 건립계획 수립</li> </ul>	2011. 9월 2011. 10월 ~ 11월 2011. 12월~2012.1월 2012. 2월
마을만들기 사업 지원센터 운영계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지원센터 건물 임대</li> <li>- 지원센터 사무국 조직 및 직원선발</li> <li>- 운영위탁</li> <li>- 사업시행</li> </ul>	2012. 3월 2012. 4월 2012. 5월 2012. 5월 이후



## 사례발제 3

---

# 수원시 마을만들기 사업계획

---

김 창 범 수원시 마을만들기추진단장

---



주민서약 수원,  
사람이  
반갑습니다

마을 르네상스  
마을 르네상스, 주민서약 가는 길.

## 수원시 마을르네상스



수원시 마을만들기추진단장 김 장 범

### 마을 르네상스란 ?

주민이 살고있는 마을을  
주민 스스로 문화와 예술,  
건축과 환경이 어우러지는  
아름다운 삶의 공간으로  
새롭게 디자인하는

시민실천운동.....



## 📖 마을 르네상스 비전과 목표

### ◇. 인간의 가치가 존중되는 사회 실현

- 마을과 도시에 대한 관심 증대
- 이웃간의 신뢰와 **공동체 회복**
- 수원사랑 실천운동
- 도시재생으로 수원의 새로운 미래상 정립



### ◇. 수원의 도시 미래상

- 환경수도, 인문학도시, **확성르네상스**
- 첨단활력, 여성진화 도시

### ◇. 사람이 반가운 휴먼시티수원 구현

- 대한민국 도시형 만들기 **선진 모델 구축**

## 📖 추진전략 - 연도별 추진전략

### ○ 1 단계 2011년 - 지역형 마을르네상스 기반 구축

- 마을 현황 및 자원조사
- 마을 공동체 구축
- 마을르네상스 공모사업 추진
- 마을르네상스 운영 매뉴얼 구축
- 시민의 자발적 참여체계 마련
- '골 장터' 실현대회 개최



## 📁 추진전략 - 연도별 추진전략

### ○ 2 단계 2012년 - 수원형 마을르네상스 모델 개발

- 지역별 마을르네상스 사례구축
- 마을르네상스 사업확대 추진  
(공동체 → 마을재생 → 도시재생)
- 프로세스 및 시스템 구축
- 마을르네상스 콘테스트 개최



## 📁 추진전략 - 연도별 추진전략

### ○ 3 단계 2013 이후 - 한국형 마을르네상스 모델 확산

- 대한민국형 선진 도시 모델 보급
- 마을르네상스 콘텐츠 보급
- 민. 관협력 네트워크 사업 추진
- 전국르네상스 콘테스트 개최
- 마을르네상스 국제학술회



“수원이 대한민국 마을르네상스 중심으로 .....



## 마을르네상스 공모사업

### 공모사업의 원칙

1. 주민요구와 역량에 맞는 사업추진
2. 공익성과 시대성의 반영
3. 마을르네상스 정체성 확립



### 마을르네상스 유형분류



마을조사, 교육, 체험 등  
주민자치와 역량강화



점적공간, 소공간 중심  
의 하드웨어 사업



선적, 면적 공간  
가로시설물, 공공시설  
주거환경개선

## 마을르네상스 공모사업

### 마을르네상스 유형분류



마을조사, 교육, 체험 등  
주민자치와 역량강화



점적공간, 소공간 중심  
의 하드웨어 사업

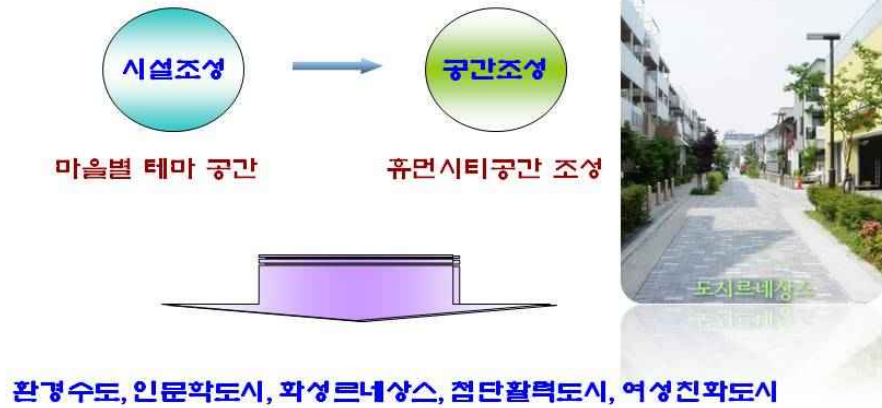


선적, 면적 공간  
가로시설물, 공공시설  
주거환경개선

저탄소 녹색마을, 문화예술마을,  
골목경제마을(일자리창출) 돌봄마을(복지, 여성)

## 마울르네상스 공모사업

### 도시르네상스 유형분류



## 공모사업 추진체계



구분	사업공고	사업선정	사업추진	평가
내용	공모사업설명회 신청접수 현장조사	행정협의체검토 심사위원회평가 사업선정	맞춤형주민교육 회계교육 지원사업비지급 전문가 자문	사업비정산 종합평가보고 우수사례선정



## 그간 추진 사항

### “시민이 주인되는 마을만들기” - 민선5기 시민약속사업

- ▷ 2010년 12월 27일 - 마을만들기추진단 신설(제2부시장직속기관)
- ▷ 2010년 12월 29일 - 좋은 마을만들기 조례 제정공포
- ▷ 2011년 3월 8일 - 좋은 마을만들기 위원회 발족
- ▷ 2011년 4월 - 마을만들기 동 순회 설명회 및 토론회 개최
- ▷ 2011년 4월 - 마을르네상스센터 민간위탁(수원의제21추진협의회)
- ▷ 2011년 5월 - 마을만들기 네이밍 공모(‘마을르네상스’-선정)
- ▷ 2011년 5월 17일 - 행정협의체 구성(12개 부서)
- ▷ 2011년 5월 18일 - 수원마을학교 운영(1~2기 123명)
- ▷ 2011년 6월 10일 - 마을르네상스기본계획 및 매뉴얼개발 용역착수
- ▷ 2011년 6월 14일 - 마을 르네상스센터 개소
- ▷ 2011년 7월 ~ 공모사업전개







## 사례발제 4

---

# 안산시 마을만들기 사례

---

이 현 선 안산시마을만들기지원센터 사무국장

---

안산시 좋은마을만들기 지원센터 활동소개

# 3년을 보내고, 다음 3년을 시작하면서

일시 : 2011년 6월 30일(목) 15:00

장소 : 성남시

발표 : 안산시 마을만들기 지원센터 사무국장 이현선

사람



문화



마을





## 마을만들기란?

1. 삶을 공유하는 작은 디자인
2. 공간의 사회적 공유와 공간기부
3. 일상의 공간을 바꾸는 주민참여디자인

도시의 죽음을 기억하라, 이영범, 2009 에서 인용

evaluation.com

4 / 52

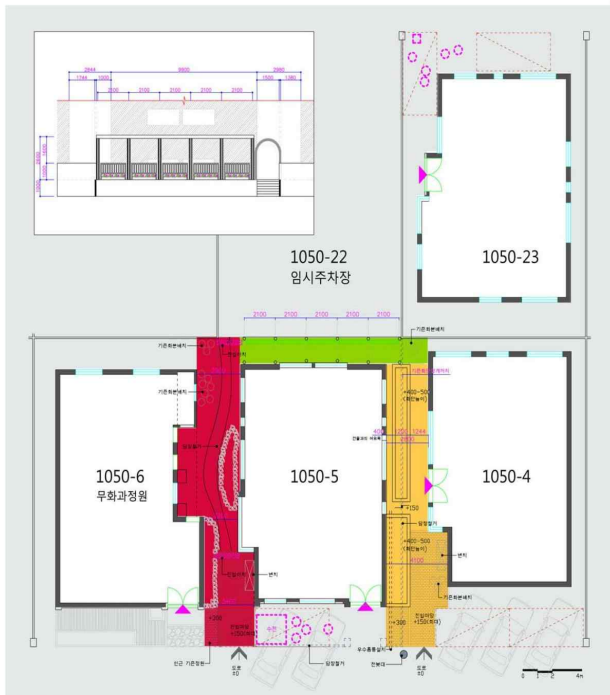
## 삶을 공유하는 작은 디자인

생각01

evaluation.com



evaluation.com



evaluation.com

# 공간의 사회적 공유와 공간기부

생각02



2010 석수초등학교 1차 담장가꾸기





2010 석수초등학교 2차 담장가꾸기

## 일상의 공간을 바꾸는 주민참여

생각03



Evolution.com

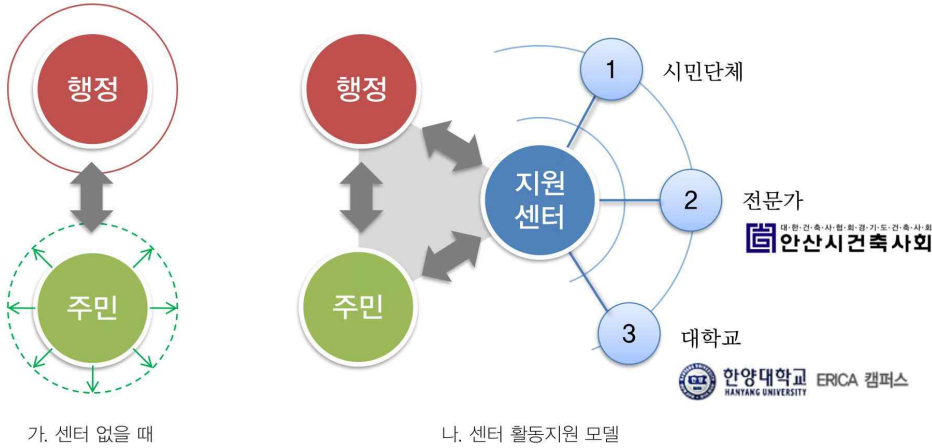


2010 마을디자인대학 수료식

Evolution.com



### 1. 역할: 체계적이고 일상적인 마을만들기 활동지원





## 2. 예산

사업명	2008	2009	2010	합계
주민공모	125,000	135,000	135,000	455,000
교육활동	25,000	25,000	25,000	455,000
사무국운영	60,000	63,000	72,574	195,574
<b>계(천원)</b>	<b>205,000</b>	<b>218,000</b> (약6%인상)	<b>227,574</b> (약4%인상)	<b>650,574</b>

### 2011년 예산내역

#### 1. 공모사업

- 1) 공 간 환경개선 (hardware)
- 2) 공동체 의식형성 (software)
- 3) 사업추진경비(마을디자인대학, 마을닥터, 헬프데스크 등)

135,000천원(52%)

#### 2. 교육사업

- 1) 마을주민대학
- 2) 마을 코디네이터 교육
- 3) 마을콘텐츠제작
- 4) 마을포럼
- 5) 민관 협력 워크샵

25,000천원(9.7%)

#### 3. 사무국 운영

- 1) 인건비(3인)
- 2) 사무실 임대료
- 3) 업무추진비
- 4) 홈페이지 유지

98,574천원(38.1%)

**합 계 258,574천원**

## 3. 추진경과: 3년의 노하우

### (총괄)

2005 안산의제21 마을만들기 분과활동

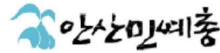
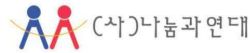
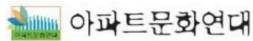
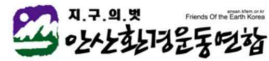
2007 안산시 좋은마을만들기 지원조례 제정

2008 민간단체 위수탁 계약 (안산YMCA, 3년)

2011 재위탁 (2011-2013)

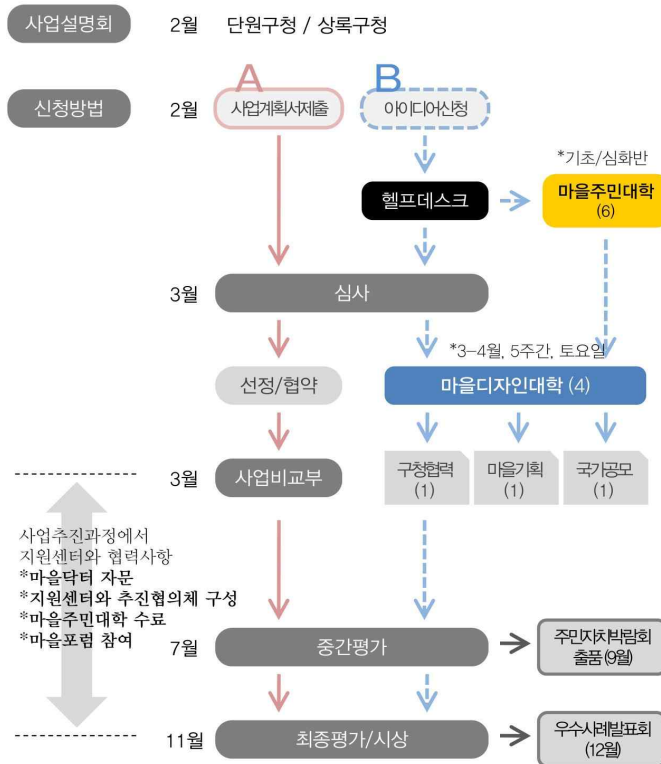


## 4. 마을만들기 시민단체 네트워크 11



## 5. 주민공모




\*2011 추진절차



## 5.1 사업현황

2008년

2009년

번호	사업명	번호	사업명
1	노적봉 생태체험학습장 조성 및 학습안내물 설치사업 	1	제2차 노적봉 생태학습장조성사업 (개구리가 사는 노적봉숲속학교 만들기) 
2	대학가 명문거리 만들기를 위한 지역공동체사업 	2	고잔동 복지마을 만들기 "원 플러스 원" 
3	꽃우물 마을공원 조성 	3	이야기가 있는 꽃우물 마을공원 만들기 2차 
4	"원더풀 징수도서관" 설치 운영 	4	아파트 개방을 통한 도심 속 쉼터공원 조성 
5	일동 두레공동체 공부방 및 마을사랑방 환경개선 	5	문화와 열정이 숨쉬는 중앙동 만들기 
6	꽃, 나무, 곤충과 더불어 살아가는 선부 2동 골목길 사람들 	6	석수초등학교 담벼락, 일상적 마주침의 공간으로 새롭게 태어났다. 
7	우범지역 환경개선 및 방범초소 운영 	7	화정동 좋은마을만들기 마스터플랜 수립 연구 
8	제8회 적금골 벗꽃축제	8	시가 있는 살고 싶은 마을 만들기
9	우리동네 사랑방- 마을 공동체 만들기	9	이야기가 있는 마을
10	사랑의 화분 나누기	10	제5회 성호 어린이 축제
11	꿈을 꾸는 공부방 아이들의 여름나기	11	제1회 고잔골 골목예술축제 
12	신명나는 우리 마을 잔치	12	제1회 주민화합을 위한 대부동 축제

2010년

대표사례

번호	사업명	대표사례
1	꽃우물 이야기길 만들기 	다가구 밀집지역 마을만들기 석수골/석수초교
2	석수초등학교, 선부2동 문화공간의 중심이 되다 	아파트 단지 마을만들기 네오빌 6단지
3	대부북동 왕진물 쉼터 복원사업	상인이 꿈꾸는 마을만들기 중앙동 종합상가
4	일동 성호공원 자연습지 조성을 통한 주민참여 마을만들기 	시민이 가꾸는 생태공원만들기 노적봉
5	매화향기 그윽한 명품구룡공원 만들기	주민이 만드는 마을마스터플랜 화정마을
6	쉼이 있는 공간 	대학동 명문거리 만들기 대학동
7	미디어 아카이브를 통한 주민공동체 형성 in 일동	
8	정이 넘치는 영산홍 마을 만들기	
9	아파트 담장너머 우리가 만들어가는 세상이야기 	
10	지역과 함께 하는 노적봉 숲속학교 	
11	어린이 청소년 우리는 마을의 주민	



# 안산시 마을만들기 대표사례

다가구 밀집지역 마을만들기  
석수골/석수초교

아파트 단지 마을만들기  
네오빌 6단지

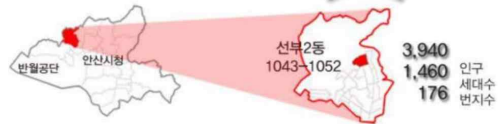
주인이 만드는 마을마스터플랜  
화정마을

## 1) 다가구 밀집지역 마을만들기 / 석수골, 석수초교

**석수골의 소개** 석수골은 선부2동 일대의 옛이름입니다.

**위치** 선부2동 1043-1052번지 일대, 안산시 서북측 외곽에 위치  
**생성** 초기 공업도시로써 안산시의 베드타운(bed town)의 역할  
**주거유형** 지하1층/지상3층 규모의 다가구주택

2008  
행정안전부  
대상



추진경과

2006	2007	2008	2009
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 별자리도서관 건립</li> <li>• 마을주민위원회 조직</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마을입구 정원 만들기</li> <li>• 마을정원 4곳 설치</li> <li>• 마을 마스터플랜 만들기</li> <li>• 주민대학 프로그램</li> <li>• 문화마당 개최</li> <li>• 마을 축제</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마을정원 7곳 설치</li> <li>• 미니화단 10곳 설치</li> <li>• 마을벽화 4곳 그리기</li> <li>• 마을 정원지도 게시판 설치</li> <li>• 주민대학 프로그램</li> <li>• 문화마당 개최</li> <li>• 어린이교육</li> <li>• 마을 축제</li> <li>• 마을 네트워크</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마을정원 7곳 설치</li> <li>• 주민대학 프로그램</li> <li>• 마을 축제</li> <li>• 별자리 이야기 출판회</li> <li>• 별자리 작은도서관 기공식</li> </ul> <p>■ 석수초등학교 담장허물기</p>

evaluation.com



마을정원 19개소, 미니화단 10개소, 마을벽화 4개소

선부 2동 마을 정원지도

아름다운 골목길, 견고 싶은 골목길, 이웃과 만나는 골목길



만문어 : 석수골마을만들기주민위원회, 별자리작은도서관, 한양대학교농업연구소, 인산YMCA  
 도안어 : 한양대학교 조경사회위원회

evaluation.com







### 1-1) 석수초등학교 담장가꾸기

2010 전국주민자치 박람회 우수상



열린 담장

열린 마음

evaluation.com

### 2009년 추진내용



evaluation.com



2010년 추진내용



기대효과 <안전한 학교, 행복한 마을>

- 어린이에게 안전그물망: 생태교육, 마을정원학교 등 지역사회 교육의장
- 어르신에게 돌봄그물망: 동네아이들, 이웃과 정을 나누는 장소
- 주민에게 아름다운 쉼터: 마을공동의 쉼터 제공, 주민간 만남의 장소





**안전한 학교, 행복한 마을**

**학교와 지역주민이 소통하는 열린 마을을 만들자**

2010. 12

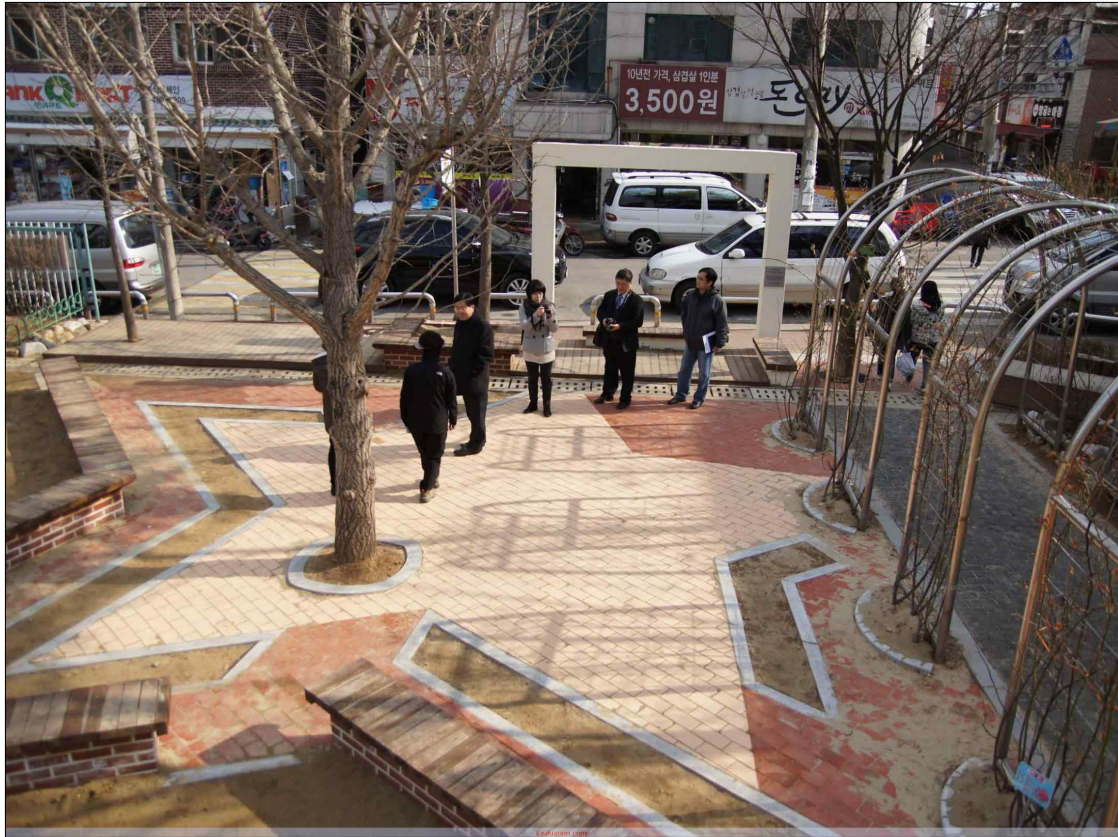
석수초등학교 "학교가꾸기 추진협의회"는 미래에 마을의 주인이 될 어린이들이 안전하고 행복한 생활을 할 수 있도록 마음과 소용하여 어린이 (안전그림책)을 만드는 노력의 일환으로 학교 담장 허물기를 추진하였습니다. 마을의 아름다운 (물방그림책)을 주민에게 아름다운 (마을함터)를 제공하고자 하였습니다. 이를 위해 우리 모두 이끼고 보살피는 공간이 되도록 협조 바랍니다.

석수초등학교, 선부2동, 선부2동 주민자치위원회, 석수골직촌도서관, 안산시건축사회, 안산시 출근마을만들기 지원센터

**만남과 소통의 공간**  
주제: 권우와 직녀

학교와 마을이 만나는 상징적 공간. 누구나 아는 쉽고, 재미를 주는 이야기에서 디지털 미디어를 인용 (달과 별이 뜨는 그곳에서 권우와 직녀처럼 우리도 만나자~)





석수골과 관계 - 그린네트워크 마스터플랜



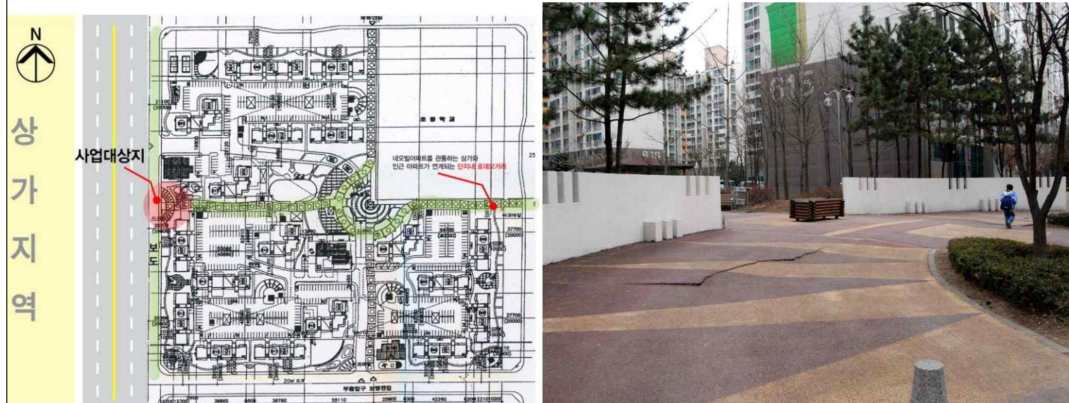
# 시사점

다가구 밀집지역 마을만들기 석수골/석수초교

- 지역적 특성 : 다가구 밀집지역
- 진정한 가치 : 개인공간의 공유, 공간기부  
지역사회와 함께하는 학교  
공공공간 책임성에 대한 도전  
마을안전 그물망
- 돌아보기 : 공공공간 책임성에 대한 도전

ivd.com.co.kr

## 2) 아파트단지 마을만들기 / 네오빌 6단지



ivd.com.co.kr







# 시사점

아파트 단지 마을만들기 네오빌 6단지

- 지역적 특성 : 아파트촌의 아파트 단지
- 진정한 가치 : 한국사회에서 아파트로 상징되는 것  
아파트가 갖고 있는 폐쇄성에 대한 질문  
아파트의 담을 허문 것  
-> 사회문제 극복의 적극적 태도
- 돌아보기 : 아파트 주민들의 심리적, 사회적 벽을 허무는 일상적 활동 모색 사회적 의미로 접근, 해석 필요

2009  
전국주민자치  
박람회  
장려상

## 5) 주민이 만드는 마을마스터플랜 / 화정마을



위치 - 안산의 최북단  
- 안산시청에서 20분거리



### 1. 마을이름의 유래

- 화정이라는 이름은 우리말로 '꽃우물(花井)'이라는 뜻이다.
- 아직도 마을에 큰 우물이 남아있는데, 예전에 이곳에 선녀들이 내려와 목욕을 한 후에 아름다운 꽃이 피었다 하여 붙여진 이름이다.
- 이 꽃우물은 안산의 두 갈래 하천 중 하나인 화정천의 시발이 되는 것으로써 현재에 이르기까지 풍부한 수량을 자랑하고 있다.

마을 풍경



1. 배산임수, 남향배치, 농촌마을
2. 약 40가구/70세대, 180여명
3. 100년 역사의 화정교회
4. 공장이 들어서는 추세

화정교회

마을 보물 25개

**<마을의 이야기를 찾아서>  
라는 주제아래,  
마을보물 25가지를 순차적  
으로 복원한다는 점에 착안**

- 일 시 : 2003. 8-2003.12
- 주 관 : 안산YMCA + 성균관  
대학교 신중진 교수 연구팀
- 내 용 : 살기 좋은 꽃우물 마  
을만들기 주민교실과 마을만  
들기 기법을 통한 주민과 전  
문가, 시민단체가 연합하여  
마을의 보물을 발굴하고 그  
결과를 보고서로 제출함.

구분	추억과 이야기가 담긴 장소의 이미지 (마을보물 25개)				
공간	1 가장큰지의 옛터	2 달맞이 축대	3 대장굴	4 학교 뒷산	5 화정교회 옛터
건물	6 강북성 할머니 댁	7 메밀꽃 염 고가	8 마을회관	9 새모지은 물류창고	10 화정초등학교
우물	11 꽃우물	12 대장꽃우물	13 삼신우물	14 학교우물	
나무	15 느티나무	16 엄나무있던 곳	17 지엄나무있던 곳	18 수운쟁나무	19 엄은행나무
길	21 북개된 개천	22 소목고개	23 학교 앞 도로	24 학교 앞 옛길	25 학교옆북개된개천





2008년 꽃우물 마을공원 조성



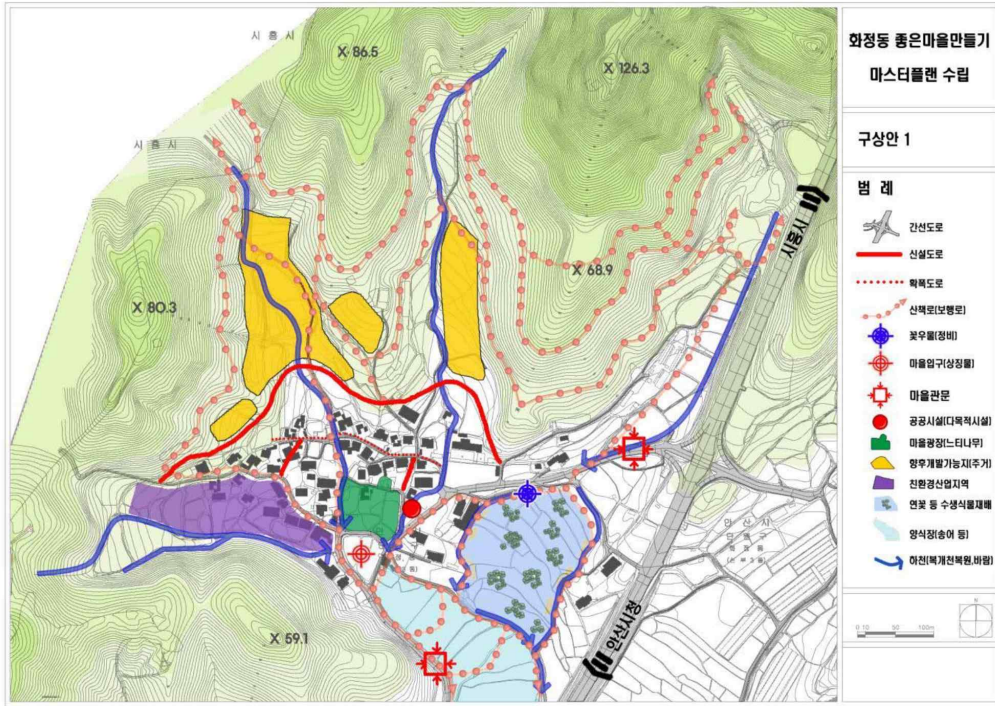
2009년 꽃우물 마을공원 보완



컨테이너 벽화제작

수돗가 타일붙이기

마을회관 도색하기



### 꽃우물 마을 규약

#### 1. 규약의 목적과 취지

이 규약은 꽃우물 마을 주변의 자연환경과 주거환경을 아름답고 깨끗하게 가꾸어, 마을주민들의 삶의 질을 높이고 마을에 들어와 있는 사업자들의 사업이전을 증진시키는데 그 목적이 있다.

#### 2. 규약의 적용대상지

이 규약은 안산시 단원구 화정1동 일대를 포괄한다.

#### 3. 규약의 적용대상자

규약은 마을에 거주를 목적으로 살고 있는 자(자가, 전세, 월세 모두 함)와 마을의 경계 안에서 사업활동을 하고 있는 사업자에게 적용한다.

12/02/2010 19:10

규약의 집행을 위한 '마을가꾸기 위원회' 구성  
 약의 원활한 집행을 위해서 '살기좋은 꽃우물 마을 가꾸기 위원회'를 둔다.  
 위원회의 구성은 마을대표 5인(동장, 노인회장, 주민자치위원장, 마을운영위원 2인), 번영회 3인, 포외 2인 총 10인으로 한다. 위원회는 짝수 달 마 정기모임을 갖으며 마을가꾸기를 위한 중단기적 계획을 세우고 이것이 집행되도록 주민들을 독려하고 점검한다. 회장은 연임이 가능하며 첫째는 마을대표가 이후에는 해마다 년 초에 회의를 통해 선출한다.

#### 5. 규약의 내용

#### 나는 꽃우물(화정1동) 마을주인으로서

- 마을의 모든 구성원이 한 가족임을 잊지 않는다.
- 마을의 모든 모임에 적극 참여한다.
- 내 집과 내 가게 앞은 내가 책임지고 깨끗하고 아름답게 가꾼다.
- 매일 정해진 날에 각자 맡은 마을정소에 참여한다.  
(마을공판:노인회와 부녀회 / 마을관:꽃우물회 / 꽃우물:교회 / 하수로:번영회)
- 매주 월요일 저녁 9시 - 화요일 아침 9시에 지정된 장소에서 이루어지는 분리수거에 적극 협조한다.
- 개인용 컨테이너박스가 마을의 미관과 안전에 해가 되지 않도록 한다.
- 농사 과정에서 나오는 폐기물은 지정된 장소에 버린다.
- 현수막은 되도록 지정된 현수막 거치대에 단다.
- 무단으로 간판 설치를 자제한다.
- 지붕의 조명이나 소음을 자제한다.

6. 이 규약은 2010년 11월 20일부터 시행한다.

우리는 마을규약을 지키기에 힘쓰겠습니다.

이규약위원회 대표 / 주민자치위원장





## 시사점

주인이 만드는 마을마스터플랜 화정마을

- 지역적 특성 : 농촌이자 맛집 밀집지역
- 진정한 가치 : 주민의 생활상이 안산의 역사가 되는 곳  
보전 - 미래세대에게 안산의 역사를 물려주는 것  
경관 협정-소통이 실천으로,  
사적 이익과 공적 이익 사이의 절충
- 돌아보기 : 화정동의 역사성에 대한 사회적 합의 도출  
보전과 개발의 갈등  
마스터 플랜의 보완과 현실화



+ 안산녹색소비자연대, 풀뿌리환경센터    노적봉, 성호공원 - 생태/환경  
 + 아파트문화연대    고잔동 네오빌6단지 - 아파트 마을만들기  
 + 작은 도서관    선부2동, 사1동, 신길동 - 마을기자/마을탐정단  
 + 나눔과 연대    고잔1동, 선부3동 - 저소득층 주거지  
 ...

**문화마을 복지마을**

안산 지원센터의 장점  
 시민단체 네트워크를 통한 지역활동가 활발한 참여

지구.의.벗 Friends Of the Earth Korea  
**안산환경운동연합**  
 풀뿌리환경센터    아파트문화연대  
 YMCA 안산YMCA    마을만들기 지원센터  
 녹색살림 · 녹색지치    안산녹색소비자연대 Green Consumers Network in Ansan  
 YWCA 안산YWCA    안산시 주민자치위원협의회  
 (사)나눔과 연대    안산민씨총  
 안산경실련    안산경제정의실천시민연합





## 성남 마을만들기에 대한 단상

황 정 주

마을공동체'문화로숲' 대표  
성남문화재단 동네만들기지원센터'사랑마루' 총감독

최근 전국적으로 '마을만들기'가 그 어느 때보다 높은 관심을 받고 있다. 특히 광역/시·군 지자체의 행정단위들이 마을만들기에 적극적으로 참여하려는 의지가 높아지면서 지역별로 다양한 방식의 논의들이 활발히 진행되고 있다. 행정의 참여방식을 중심으로 바라본 지금까지의 마을만들기는 중앙 정부 몇몇 부처의 특화사업<sup>1)</sup>으로서 그 존재감이 컸으며 단지 지자체는 도비·시비 등 지방비를 지원하거나 간접적으로 사업 내용에 접근하는 방식이 대부분이었다. 하지만 최근 지자체의 접근방식이 적극적·직접적 참여 방식으로 변화 확대되면서 예산 지원을 비롯하여, 지원조례나 지원센터 등 제도·시스템의 도입 등 정책 마련에 대한 고민이 확대되고 있는 현실이다.

이런 배경에는 무분별한 도시개발의 대안으로서 마을만들기를 활용, 창조적 도시재생을 실현하려는 의지와 주민들의 생활 속 참여자치, 참여민주주의의 성장을 지자체의 정책 마인드로 중요하게 설정, 확대하고 있기 때문이다. 이런 흐름에서 성남 지역도 지난해 지자체의 변화과정을 거치면서 도시재생의 대안으로서 마을만들기를 구체적으로 모색하게 되었다고 생각된다.

1) 문화체육관광부의 역사문화마을가꾸기, 농림수산식품부의 녹색농촌체험마을만들기, 행정안전부의 정보화마을만들기/ 살기좋은지역만들기, 국토해양부의 살고싶은마을만들기 등



마을만들기는 주민의 자발적인 참여를 통한 지속적이고 창조적인 마을공동체 실현과정<sup>2)</sup>으로서 궁극적으로 ‘다함께 살고 싶은 마을’을 만들어가는 적극적 활동이다. 이에 마을만들기는 단시간에, 일회성으로 결코 실현될 수 없는 ‘무한의 과정’이라고 할 수 있다.

그렇다면 현재 성남에서의 마을만들기 개념 도입과 실천 과정의 현실은 어떠한가? 성남에서 마을만들기는 성남YMCA, 성남민예총 등의 지역 NGO그룹들의 실천들과 성남문화재단의 문화공동체 만들기, 성남의제에서의 마을사업 지원의 경험 등을 들 수 있다. 행정단위는 가장 기초적인 주민자치센터에서 구·시까지 ‘마을만들기’라는 개념과 체계를 가지고 사업해본 경험이 거의 없다. 이에 성남 마을만들기 정책은 그 시작의 출발점에 있으며 ‘시작이 반이다’라는 말처럼 신중하고 진정성 있게 접근하는 노력이 필요하다.

우선, 성남 마을만들기 싱크탱크(Think tank)가 필요하다. 마을만들기는 복합·총체성의 성격을 지니기에 문화, 복지, 환경, 도시개발, 주민자치, 경제(마을형사회적기업, 마을기업) 등 광범위한 의제들이 존재하며 참여자 역시 행정, 전문가, 시민단체, 주민 등 다양하다. 이에 성남 지역 현실에 맞는 마을만들기를 창조적으로 디자인하기 위한 행정-민간-유관기관 영역이 함께하는 싱크탱크(Think tank)를 구성, 수평적 네트워크와 협력을 통한 정책개발이 요구된다.

또한 마을만들기의 주체는 지역 주민이다. 주민이 대상화 되고, 지원의 수혜자 수준으로 전락한다면 마을만들기는 지속화될 수 없으며 일회적 성과주의로 그칠 가능성이 높다. 이에 마을만들기 인적 자원을 육성하기 위한 ‘살고 싶은 마을, 행복한 마을 학교’(예) 등을 적극적으로 광범위하게 펼쳐야 한다. 이를 통해 마을만들기의 기본 철학을 교감하고 주민참여를 극대화하여 인적 인프라를 꾸준히 확대하는 프로그램이 필요하다.

다음으로 성남의 마을만들기는 제도와 시스템을 도입하기 전 유·무형의 지역자원을 조사·발굴하고 창조하는 노력이 선행되어야 한다. 창조도시를 지향하는 시대로 가고

---

2) 마을만들기는 기본적으로 주체성(모든 참여자들의 능동적인 참여), 지속성, 상징성(지역 자원의 발굴과 지역 문화 브랜드 개발 등을 통한 상징화), 창조성(마을 정체성을 찾아가고, 마을을 독창적으로 새롭게 디자인 하는 과정), 복합성(다양한 분야의 총체적 집합체)의 요소들을 내포하고 있다.(마을만들기에서 지역 문화자원 활용에 관한 고찰, 2009, 황정주)

있는 요즘, 마을은 곧 지역이자 세계로 통한다. 이에 행정의 협조와 지원 속에 다양한 네트워크들이 창발적인 마을 디자인의 생산과 실천들을 경험하고 공유할 수 있도록 해야 할 것이다.

마지막으로 ‘만들기’는 하드(hard)한 시설만을 말하는 것이 아니라, 생활의 전체적인 소프트(soft)를 포함하는 일이다. 또한 ‘만드는’ 데에는 반대로 ‘만들지 않는 것’과 ‘못 만들게 하는 것’도 포함된다. 이 복잡한 과정에서 개별화된 개개인이 마을의 공동 주인으로서 성숙해가는 성남의 마을만들기가 될 수 있기를 기대한다.

## ‘시민이 주인인 마을만들기’ 로 여는 행복한 도시 성남

김 희 정

성남YMCA 사회개발부장, 성남의제21 운영위원

### 들어가며

마을 만들기 운동은 주요한 시민사회운동의 흐름이고 전국 각지에서 마을 만들기 운동을 통해 마을단위에서 크고 작은 변화가 일어나고 있다. 각 지방자치단체 또한 다양한 방식의 마을 만들기를 진행하고 있으며, 서로 벤치마킹을 위한 견학 활동도 빈번하게 일어나고 있다. 내용 면에서도 공간개선, 도시재생과 더불어 주민 참여형 마을 만들기를 위해 다양하고 창의적인 노력을 기울이고 있다.

이번 성남의제 21에서 준비한 ‘시민이 주인인 마을만들기로 여는 행복한 도시 성남 포럼’ 도 성남지역의 마을 만들기에 대한 모색을 위한 자리라고 생각한다.

발제문에서 성남시의 마을만들기를 재개발, 도시재생의 관점의 마을만들기에 중심을 두고 서울의 사례를 자세하게 소개함으로써 성남시의 재개발 도시재생의 대안으로 제시하고 있다. 이는 성남시의 중요 현안이 도시의 양극화와 도시재생이 문제인 만큼 중요한 제안이라 생각한다.

또한, 성남마을만들기에 관한 제언으로 성남문화도시의 비전-5대정책사업(성남문화재단)의 성남시의 문화도시(문화예술 참조도시)모델 제시와 성남시에서 마을만들기를 확산시키기 위한 할 일 네 가지를 제언하고 있다. (시책1로 시범사업 및 공모전시행, 시책2 단독주택지원제도 확대 시책 3. 마을만들기 지원조례제정, 시책4 행정체계개선



에 대한 서울시와 수원시의 사례를 들고 있다.)

문화도시에 대한 제언은 성남문화재단이 인적 물적자원을 지원하여 6년 여간 진행한 마을만들기 사업이며 문화마을의 좋은 사례로 인정받고 있다. 하나의 유형으로 긴밀하게 연관을 갖고 연대하여 성남마을만들기 활성화에 중요한 역할이 되기를 희망한다.

마을만들기는 마을만들기의 주체형성, 다양한 지역 내 네트워크와 지원, 거버넌스 등 유기적인 관계 속에서 만들어 져야 한다. 도시는 그 도시태생과 현황, 공간, 시민의식, 민관협력, 시민운동의 차이, 주민운동의 주체성 등 지역마다 그 특성이 다르므로 지역의 특수성에 기초한 성남지역에 맞는 마을만들기가 중요하겠다.

덧붙이자면 행정의 지원체계, 제도적 조건마련 측면도 중요하지만 마을 만들기의 핵심주체인 주민들의 자발적인 참여에 의한 다양한 주민조직 공동체 형성의 중요성도 함께 가야겠다는 것을 강조하고 싶다.

발제자께서 제안하고 벤치마킹하고자 하는 내용은 성남의 마을만들기에 주요한 도움이 될 것이다.

3가지의 사례발표는 거버넌스 행정-지방자치단체의 참여행정방식 유형으로 추진력과 실천력이 담보될 수 있겠다.

기존정비사업(재개발, 재건축, 뉴타운등)의 문제점을 추진배경으로 공동체 재생 및 복원을 위한 성북구 마을 만들기 사례와 주민과 행정 그리고 시민단체, 전문가, 지역 대학교와 유기적 연관을 갖고 일상적인 마을만들기 활동지원을 하고 있는 안산시의 좋은마을만들기 지원센터의 모델, 지자체의 적극적인 지원 하에 공동체-마을재생-도시 재생을 진행하고 있는 수원시의 마을르네상스 모델 등은 오랜 기간 지역의 마을 만들기의 토대 속에서 행정의 결합 지원으로 그 시스템을 구축한 사례로 현재 시점에서 성남시의 마을 만들기에 좋은 사례가 될것이다.

그러나 마을 만들기의 경험과 거버넌스의 기반이 허약한 경우 전문가, 행정기관이 주도하는 프로젝트형 사업은 지역주민이 공동체적 관계의 주체가 아니라 동원의 대상으로 전락 될 수 있다. 즉, 주민참여나 주체 형성노력이 배제되어 주민 없는 마을 만들기 가능성을 경계해야겠다.

## 마을만들기

우리나라에서 마을만들기가 진행된 것은 지방자치가 부활된 1990년대 이후이며 전국적으로 확대된 것은 10여년이 되었다. 80년대 철거 반대운동이나 주거공간지킴이 운동, 도시빈민운동에서 마을 만들기의 모습을 볼 수 있다. 1994년 YMCA에서 '21세기의 지역만들기 시민운동'이란 제목으로 지방자치가 제대로 정착되기 위한 시민운동을 시작하였고 YMCA의 녹색가게를 비롯 도시연대의 걷고 싶은거리만들기, 녹색교통운동, 경실련, 참여연대의 살기좋은 아파트공동체 만들기, 한국도시연구소의 지역공동체운동 등은 그동안의 대변형 시민운동에서 주민생활운동으로의 전환이라 할 수 있겠으며 하나의 마을만들기 활동으로 볼 수 있겠다.

또한 민선자치의 출범은 2000년 이후 마을 만들기운동 활성화에 중요한 계기가 되었고 다양한 사례들이 만들어 졌다. 대구 YMCA의 삼덕동담장 허물기, 광주시 아름다운마을만들기 서울시 구로초등학교의 학부모들을 중심으로 한 안전한 통학로 만들기, 은평구 갈현1동 갈곡리 공원 사례 등이 있다. 이와 같이 마을만들기는 지역사회의 시민사회 운동의 흐름과도 무관하지 않으며, 결국은 지역사회를 변화시키기 위한 지역사회운동의 한 형태라 할 수 있겠다.

## 마을만들기 무엇이 중요한가

마을 만들기의 핵심가치는 주민자치이고 주체의 형성이며. 마을에 중심 주체는 마을 주민이 되어야하는 것이 가장 중요하다.

마을 만들기는 서로 다른 사람들이 모여 생활에 불편한 점을 해결하고 삶의 질을 높일 수 있는 공간과 시설 장소, 삶의 터를 스스로 가꿔나가고 생활 안정망을 만들어가는 과정이다.

이를 통해 공동의 가치를 찾아내고 마을 공동의 일상적인 문제를 함께 해결하고 개선하여 관계를 회복하고 소통해 가는 공동체적 관계를 만들어 나가는 것이며 마을을 책임감 있게 이끌어 갈 수 있는 주민리더를 키워 마을 주체를 만들어가는 것이다. 즉 마을을 만드는 주체를 형성하는 일이며 중요한 것은 주체들 간의 공동체적 관계형성이다.

따라서 지역사회에서 주민들의 참여를 활성화하고, 참여하는 주민들의 공동체 자치 의식을 고양하는 것은 마을만들기의 가장 중요한 핵심적 내용이다.

이 것은 시설 몇 가지를 만드는 것으로 충족되는 것이 아니라, 이는 공동체의 공통적 요소들을 충족함으로써 만들어 지는 것이다.

## 어떻게 마을 만들기를 할 것인가

마을의제 작성, 참여, 실천을 통해 만들어 지는 지속가능한 마을 만들기

지역주민들이 느끼는 다양한 마을 문제들을 주민들의 합의를 통해 만들어진 의제를 통해 마을 환경을 바꾸고 해결하여 공동체마을을 만들어가는 비전을 만드는 과정이다.

다양한 지역 주민이 직접 참여하여 구체적인 일상생활상의 필요한 욕구를 드러낼 수 있고 표출할 수 있도록 환경을 조성 공동의 요구가 펼쳐져 눈에 보이게 함으로써 공감대를 형성한다. 이것이 구체적인 마을사업의 근거이며 지속가능성을 담보할 수 있다.

지역주민들의 욕구 표출과 의제작성의 시도 기법 중 “YMCA의 다같이 돌아 동네 한 바퀴”를 소개하겠다.

“학습 담당자는 강좌시작 1주전까지 해당 마을을 여러 차례 미리 돌아본다. 낮에도 밤에도 돌아본다. 해질 무렵과 새벽녘에도 동네를 탐사한다. 마을을 돌면서 그때마다 마을을 카메라에 담는다. 마을의 특성, 전통가치, 마을의 역사와 문화도 사전에 파악하고 강좌에 나선다. ‘다함께 돌아 동네 한 바퀴’ 강좌는 학생뿐만 아니라 어린이, 노인, 장애인도 함께 한다. 모두 함께 손잡고 이야기 나누면서 밀어주고 끌면서 마을의 골목을 누빈다. 함께 돌면서 마을의 주요건물, 나무와 숲, 놀이터, 교차로, 건널목, 골목풍경, 건물 벽과 지붕의 색깔, 담장, 거리의 간판을 새로운 시각으로 살펴본다. 함께 마을을 돌면서 만나는 마을 사람들과 인사를 나누며 표정을 살펴본다. 함께 마을을 돌면서 우리 마을의 앞과 뒤, 마을의 동서남북의 방향을 확인한다. 함께 마을을 돌면서 우리 마을의 나무와 숲의 건강상태를 파악한다. 노인과 장애우와 함께 마을의 교차로에서 건널목을 건너면서 또 건물을 오르면서 이들을 배려했는지 노인과 장애우 입장에서 살펴본다. 어린이들과 함께 손잡고 동네를 돌면서 내가 자라고 우리 동네가



함께 자란다는 것을 생각한다. 어린이와 함께 도는 동네 한 바퀴는 어린이들에게 고향을 만들어준다.

‘다함께 돌아 동네 한 바퀴’는 모두가 함께 하는 ‘우리의식’ 우리 동네를 위해 일하는 ‘역할의식’ 우리 마을에 살고 있는 모든 사람들과 나무와 숲과 흐르는 물과 날아다니는 까치에 이르기까지 우리 마을 생명체는 모두 소중한 관계라는 ‘상호의존의식’을 갖는다. 모두가 함께 처음 해 보는 동네 한 바퀴지만 이번 강좌가 계기가 되어 앞으로 마을 자체의 계속 프로그램을 통해 우리 마을의 기본적인 통계를 알아보고, 우리 마을의 전통문화를 살펴보고, 우리 마을의 깊은 역사를 알아보고, 우리 마을의 과거-현재-미래의 모습을 찾아보고, 더 나아가 우리 마을에 옛날에는 있었는데, 오늘날 잃어버린 것은 무엇이며, 우리 마을경관 중에서 마을이 발전적으로 관계를 재형성해야 할 것은 무엇이며, 우리 마을의 정체성을 새롭게 하기 위해서 재정립해야 할 것은 무엇이며, 우리 마을의 공동체성을 높여갈 수 있는 방안과 그 해로운 요소에 대한 건설적인 대안은 무엇인가를 알기 위해 새롭게 마을학습동아리를 만드는 계기를 준다.”  
(최봉익,공동체 모닥 대표, 살기좋은 마을만들기 발제 글)

## 마을의 어떤 단위와 함께 만들어갈 것인가

마을만들기는 마을을 이루고 있는 제 단위들 -다양한 마을의 주민조직, 학계전문가와 시민단체, 시의회의원, 행정,공공,경제 등 -의 다양한 이해 관계자들이 서로의 정체성과 역할을 인정하고 마을 공동체를 이루기 위해 협력하여 주체를 형성하고 지방행정의 협조와 지원체계 속에서 함께 만들어 가는 것이다.(지방자치행정은 주민들의 마을만들기 활동에 행정적 재정적 지원을 하고 주민들의 실천활동에 안정성과 지속성, 추진성을 조력해 주는 것이다.)

주민조직을 통해 마을만들기가 이루어지는 경우 지속적인 활동이 고민되고 실천될 수 있다. 예를 들어 시설,공간적인 마을 만들기라 하더라도 조직적이고 자발적인 주민들의 참여가 있을 때 마을 만들기는 일회성사업을 뛰어넘어 주민공동체운동으로서 발전시킬 수 있게 된다. 즉 주민의 직접참여, 실천을 의미한다.

이러한 주민조직 중 주민자치센터는 주민들에게 새로운 참여의 기회가 되었다. 주민자치센터를 매개로 주민자치위원회와 시민단체, 지방정부의 협력구조는 새로운 추진

력을 만들었고, 전국적으로 짧은 기간 동안 주민자치박람회 등을 통해 다양한 사례들을 생산해냈다.(성남YMCA 2005-2007년 주민자치위원교육 및 실천사업진행)

현재 그 기능과 내용에 한계가 있으나 지방행정 체제개편을 위한 특별법에서는 2014년부터 주민자치위원회에 실질적인 권한과 기능을 부여하도록 되어 있다. 따라서 주민자치위원회가 지역 마을 만들기의 주체로서 역할을 할 수 있는 교육과 참여를 위한 적극적인 방안모색이 필요하겠다.

## 나가는 말

성남의 마을만들기는 아직까지는 주민공동체주체형성이나 그 성과가 지역사회운동으로까지 성숙되지는 못한 것 같다. 이는 마을만들기 관심주체들이 다시 한번 성남의 마을만들기에 대한 고민과 노력의 필요성이 요구된다하겠다.

마을만들기는 주민들이 자신들의 '마을'을 주체적으로 만들고자 하는 일이다. 마을공동체를 형성하고 역량을 강화하여 자신들의 마을을 자신들이 살고 싶어 하는 곳으로 총체적으로 변화시키는 것이다. 따라서 마을만들기는 지역사회운동의 한 형태라 할 수 있다.

마을은 서로 다른 개인이 모여 마을의 공동의 가치, 공동의 목표인 마을의 생활자치 의제를 찾고 실천하는 과정 속에서 함께 학습하고 소통하며 민주시민의 소양을 기르고 개개인의 변화를 만들어가는 훈련의 장인 것이다.

나와 이웃의 안전이 지켜질 수 있는 일상생활과 밀접한 마을 공동의 생활자치가 가장 핵심적인 의제가 되어야 할 것이다.

예를 들어 공동육아, 대안학교, 생협운동, 자활프로그램, 지역복지, 자원봉사, 생태 환경보존, 작은도서관, 안전망, 에너지 등 어떻게 하면 이웃과 함께 안전하고 평화롭게 생태적으로 약자들과 함께 더불어 살아갈 수 있을까 하는 것이 마을 만들기의 주요한 과제라고 본다.

어는 마을 만들기 전문가가 생각한 것 처럼 중요한 것은 주민들의 자치적인 운영방식으로 평생을 함께 수행할 수 있는 시스템의 구축이다. 즉 경제시스템이 함께해야 한다는 것이다 예를 들어 협동조합방식의 대안 경제 방식의 마을자치경제, 공동체 (농민들의 직거래 장터, 쓰레기 재활용, 공동체 도시농업, 다양한 사회적기업 등)경제

자치의 모델을 끊임없이 고민하고 만들어 가는 것이 지속가능한 자치마을의 방안일 것이다.

성남의 주민교회가 만들어낸 신협, 주민생협이나, 맹산자연학교, 의료생협, 한 살림이나, 성남YMCA생협 등 각 지역에서 만들어지고 있는 사회적기업 등이 마을만들기와 밀접하게 연결될 수 있는 방안에 대한 고려도 필요하겠다.

강원도 원주에서는 다양한 협동조합들이 서로 협동하는 지역협동운동이 점차 자리를 잡아가고 있다. 먹을거리 생협, 의료생협과 문화생협이 서로 협력하면서 지역의 공동체 경제가 확산되고 있는 것이다.

이러한 지역사회의 협동경제는 이미 유럽의 많은 도시를 운영하는 중심적인 경제원리로서, 자본주의 시장경제를 뛰어넘는 대안으로 자리잡고 있다. 마을의 경제적인 자치모형을 만들어가는 과정은 마을만들기를 지속적으로 추진할 수 있는 가장 유력한 방안이라고 생각한다.





21세기 꿈이 있는 푸른 성남 만들기  
**성남의제21실천협의회**  
The Council of Seongnam Agenda21

TEL 031-752-2010 FAX 031-751-2110  
www.snag21.or.kr snag21@chol.com



21세기 꿈이 있는 푸른 성남 만들기  
**성남의제21실천협의회**  
The Council of Seongnam Agenda21

