

2024년

마을관리 사회적협동조합 주체별 맞춤교육

기초



목차

1. 기초교육 운영계획		1P
2. 마을관리 사회적협동조합 설립·운영		2P
2-1 마을조합 규칙		5P
2-2 마을조합 조직화		12P
2-3 마을조합 사무운영		18P
2-4 마을조합의 지속가능 방안		26P
3. 마을관리 사회적협동조합 사례 공유		36P
3-1 사이길 마을관리 사회적협동조합		37P
3-2 소목골 마을관리 사회적협동조합		62P

2024년 마을관리 사회적협동조합 주체별 맞춤형교육기초 운영계획

☐ (추진목적) 마을관리 사회적협동조합(이하 '마을조합')의 운영 역량강화를 위한 마을조합 및 주민 대상 기초교육 실시

☐ (교육일정 및 장소)

구분	일정	지역	장소
1차	'24.05.09.(목)	충주	사이길마을관리 사회적협동조합
2차	'24.05.14.(화)	대구	소목골마을관리 사회적협동조합

☐ (프로그램)

일정	교육주제	교육강사
12:55~13:00('5)	· 교육 사전안내	한국사회적기업진흥원
13:00~13:50('50)	· 마을조합 규칙 - 정관, 운영규정, 미션과 비전 등	마을과자치 협동조합 이형배 대표
13:50~14:40('50)	· 마을조합 조직화 - 총회, 이사회, 조합원 관리 등	
14:40~14:45('5)	휴 식	
14:45~15:35('50)	· 마을조합의 사무 운영 - 사무국 구성, 노무관리(직원 관리), 수익관리(비즈니스), 보조금 및 초기사업비, 공익법인 신청, 경영공시 등	마을과자치 협동조합 이형배 대표
15:35~16:25('50)	· 마을조합의 지속가능 방안 - 갈등관리, 거버넌스, 외부 자원 연계 등	
16:25~16:30('5)	휴 식	
16:30~17:10('40)	· 마을조합 사례 공유 - 거점시설 활용 지역 내 사업 추진 사례 등	(1차) 충북 충주시 사이길 마을조합 권연정 사무국장
		(2차) 대구시 동구 소목골 마을조합 김광수 이사장
17:10~17:50('40)	· 마을조합 현장탐방	(1차) 충북 충주시 사이길 마을조합 권연정 사무국장
		(2차) 대구시 동구 소목골 마을조합 김광수 이사장

☐ (기타사항) 상시 학습시간 인정, 실시간 대면교육 만족도 조사 실시

마을관리협동조합 설립 운영

이형배



목 차

1. 들어가며	▪ 마을조합의 이해 ▪ 마을조합 설립 로드맵
2. 마을조합의 규칙	▪ 미션과 비전 / 가치태도 ▪ 정관, 규약&규정
3. 마을조합의 조직	▪ 총회, 조합원, 이사회
4. 마을조합의 사무운영	▪ 사무국, 노무, 수익배분 ▪ 초기사업비, 경영공시
5. 마을조합의 지속가능	▪ 수탁계약, 거버넌스, 자원연계

마을조합의 이해

마을조합

지역주민들로 구성된 사회적협동조합으로 도시재생사업으로 조성된 공영주차장, 공동이용시설, 복합문화공간 등을 운영 관리하며, 이러한 거점시설을 기반으로 지역사회 필요한 재화 및 서비스를 제공하는 사업체

Community Interest

조직의 특징

=

지역성(개방성)

+

민주적 운영

+

공공성

조직의 과업



거점공간 운영관리

조직의 미션



지역에서 필요한 재화와 서비스 공급
(커뮤니티비즈니스)

마을조합 설립 로드맵

준비과정



설립과정

주체
발굴



의제
발굴



의제
고도화



사업모델구체화
환경분석->수익분석->
->컨셉도출->공간구성
->업무분석->사업계획서

마을조합
추진팀
구성

설립
로드맵
구축

발기인구성
-> 정관 작성
-> 사업계획서 작성
-> 창립총회
-> 인가서류 제출/인가
-> 등기
-> 사업자등록증

마을조합 설립 로드맵

설립 후 과정

- 실무실습, 직무분석, 홍보계획
- 사업별, 공간별 운영규정
- 사업수행 : 주민공모사업
지자체용역사업

- 마을조합의 미션과 비전 수립
- 규약 및 규정 수립
- 사무국 구성
- 법인 운영 실습 : 조합원 관리
회의 체계 구축(이사회, 팀별 회의)
- 초기사업비 계획 수립

위수탁이후 과정

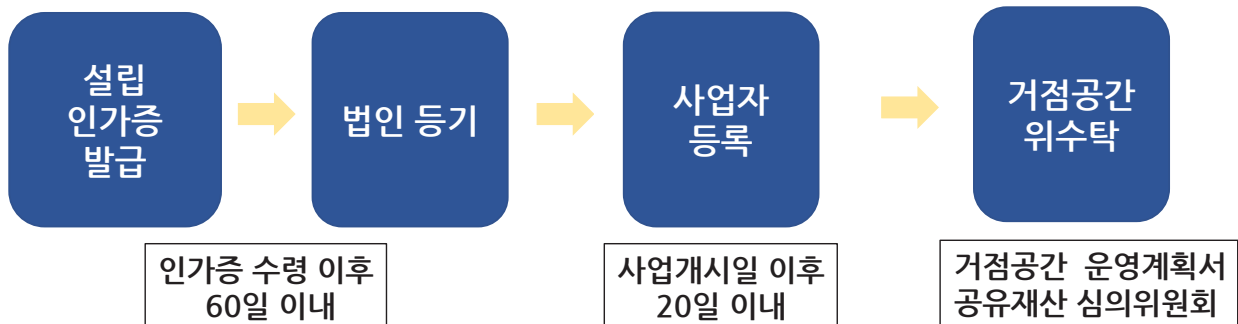
- 월별 분기별 사업 평가
- 사업간의 연계 구축

- 정관과 규정에 따른 법인 운영
- 노무 세무 관리
- 조합원 확대

마을조합 설립 로드맵

설립인가 이후 진행 프로세스

법인 명의 통장으로 출자금 이체



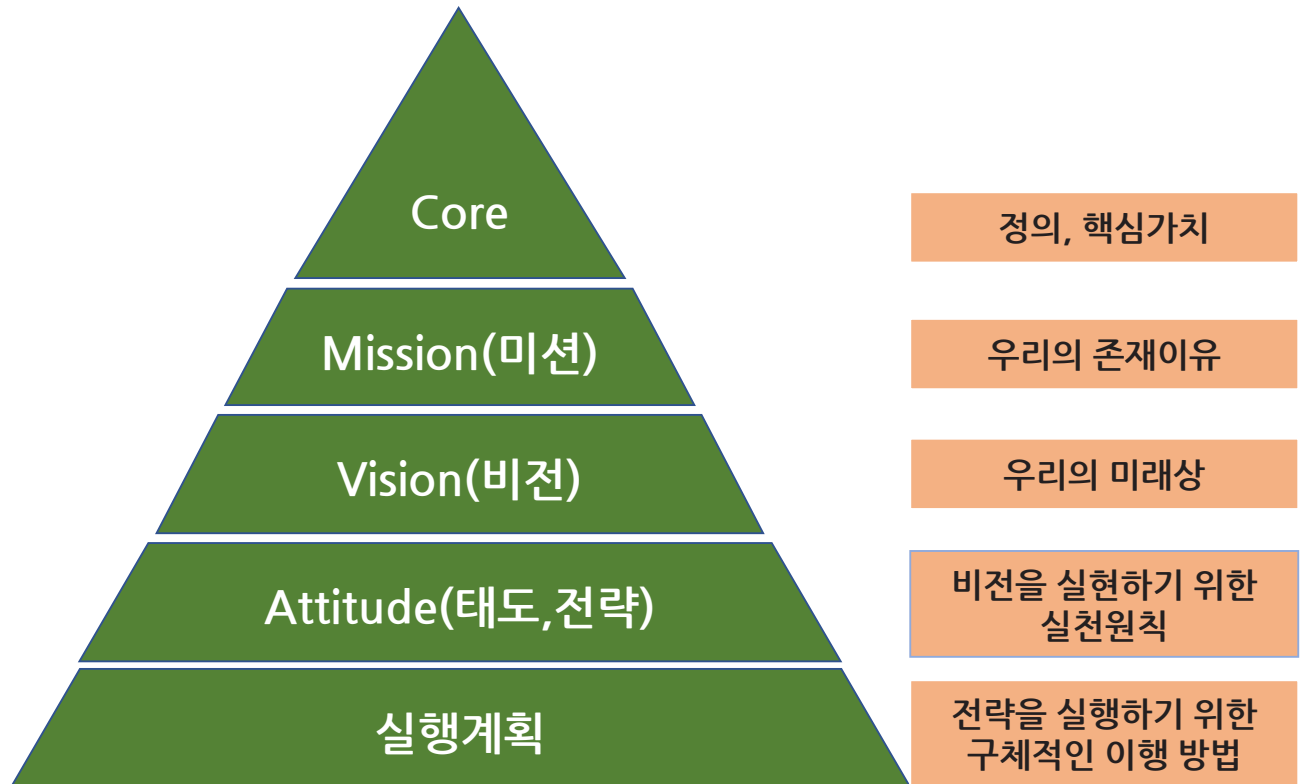
조합설립과 위수탁 시점간의 간격이 길지 않도록...
기간이 길다면 그 사이의 세밀한 계획이 필요(용역사업, 인큐베이팅)

갈등
관리
위원회

운영
지원
전문
기관

초기
사업비
신청

마을조합의 규칙 - 미션과 비전



마을조합의 규칙 - 미션과 비전

미션(Mission)

조직의 존재 이유

비전(Vision)

꿈이 실린 미래상

	미션	비전
정의	존재적 의미	지향점
성격	해야 하는 일을 선언적 형태로 표현	달성하고자 하는 수준을 구체적으로 표현
기준	현재 / 정체성	미래 / 꿈
사업의 전략이나 방향에 따른 변동성	항상 유지	변동 가능

우리의 판단 기준 / 지표 ?

이 공모사업은 우리가 하는 것이 맞을까?

이러한 지역사회의 요구에 우리는 어떻게 대응해야 할까?

이 자원은 어디에 투입하는 것이 맞을까?

그래서 남들에게 우리를 어떻게 표현할까?

(미션 만들기)

우리 사업의 대상은 누구인가?

그들은 무엇을 필요로 하는가?

우리는 그들과 무엇을 함께 하고자 하는가?

우리는 무엇을 하는 조직인가?

우리가 궁극적으로 지역사회에 기여하고자 하는 것은 무엇인가?

우리는 000을 하기 위해 존재한다

미션
키워드
도출

고객 or 지역사회에 대한 사명

나와 조합원들에 대한 사명

(비전만들기 - 이미지 상상)

- 1) 10년 후 아침에 집을 나서서 보이는 우리마을의 모습
- 2) 마을 사람들과 함께 즐겁게 무언가를 하고 있는 상상
- 3) 거점공간에 모여 있는 활기찬 마을 주민들의 모습,
그리고 그 모습을 보고 있는 나를 상상
- 4) 성공적인 도시재생 마을로 언론에 소개되는 모습 상상
언론 인터뷰를 하고 있는 나를 상상

긍정적 미래상 도출

긍정적 미래



비전전략

부정적 미래



생존전략

사업의 성장과 확대	키워드	
지역사회	키워드	
조직원(나를 포함)	키워드	
GRAND VISION	키워드	문장

미션

우리는 공간운영을 바탕으로
관계를 맺고 함께 성장하는 조직이다

비전

활력 넘치는 봉화
우리의 자부심이 되는 봉화

출처 : 내성마을관리사회적협동조합의 미션과 비전



비전은 미션을 이끌고
미션을 문화를 정의하고
문화는 기대치를 정하고
기대치는 행동을 지시하며
행동은 결과를 리드한다

밥 벅슬리(Bob Baxley)

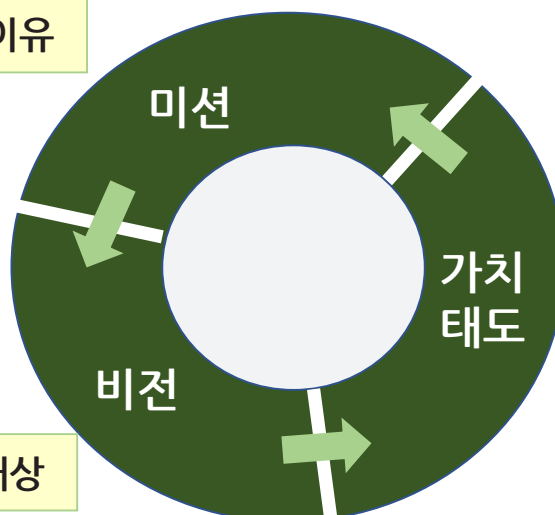
2016헤럴드디자인포럼

Vision drives Mission
Mission defines Culture
Culture sets Expectations
Expectations dictate Behavior
Behavior leads to Outcomes

미션을 지키며 비전을 달성하기 위한 실천 방법

전체 구성원이 공통적으로 인지하고 있는 의사결정의 판단기준 (가훈/급훈)

조직의 근본적 존재이유



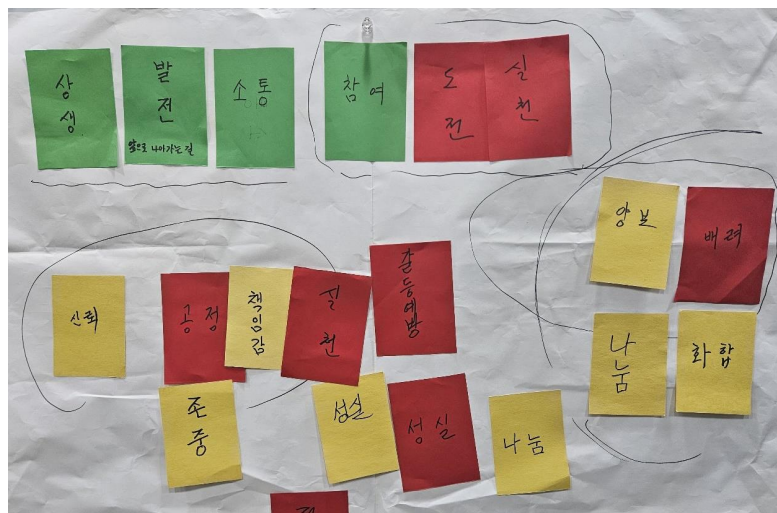
조직의 신념체계
및 행동 원칙

조직이 지향하는 미래상

마을조합의 규칙 - 가치태도

판단 기준	키워드
행동 기준	키워드

마을조합의 규칙 - 가치태도



내성마을관리사회적협동조합의 가치태도

지역사회 소통을
통한 상생발전

책임감과 공정을
실천하여 신뢰확보

화합과 배려를
통한 나눔

미션	우리는 공간운영을 바탕으로 관계를 맺고 함께 성장하는 조직이다		
비전	활력 넘치는 봉화 우리의 자부심이 되는 봉화		
가치 태도	지역사회 소통을 통한 상생발전	책임감과 공정을 실천하여 신뢰확보	화합과 배려를 통한 나눔

협동조합기본법(법률)

협동조합기본법시행령(대통령령)

협동조합기본법 시행규칙(기획재정부령)

정관(총회의결) : 법인의 조직활동 등에 대한 기본적인 사항을 정한 것

- ⇒ 협동조합 기본법에서 요구하는 필수 기재사항을 중심으로
- ⇒ 총회 과반수 참석에 2/3찬성으로 의결, 국토부 승인 필요

규약(총회의결) : 협동조합의 조직과 사업, 활동에 필요한 것

- ⇒ 갈등요인이 될 수 있는 중요사항(총회, 선거, 제명)
- ⇒ 총회 과반수 참석에 과반수 찬성으로 의결

규정(이사회회의결) : 정관이나 규약등의 상위규범에서 위임하거나
그 시행에 관하여 필요한 사항을 정한 것

조합원규약 

총회운영규약 

대의원총회규약

선거관리위원회 운영규약

현물출자규약

직원임면-급여-복무규정 

임원의 보수 규정

 이사회 운영규정 

 사무국운영규정 

과태료규정

경비 및 사용료와 수수료 규정

개인정보보호규정 

 공간별(사업별) 운영규정 

갈등관리위원회 운영 규정 

**규약 규정
왜 만들까?**

마을조합의 조직 - 총회

총회 규약

- 총회 절차
- 재적조합원 기준
- 의안 의결
- 표결방식과 절차
- 회의록

임원의 제명 등이 필요하다면 규정이 아니라 규약으로 정함

총회		임원과 조합원이 모두 참여하는 최고 의사결정기관 조합의 정체성을 공유하고 조합원이 조합의 주인임을 확인	
과반수의 출석과 출석조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결		과반수의 출석과 출석조합원 과반수의 찬성으로 의결	
1. 정관의 변경		5. 규약의 제정과 변경 또는 폐지 6. 임원의 선출과 해임	
2. 마을조합의 합병, 분할, 해산, 휴업, 또는 계속		7. 사업계획 및 예산의 승인	
3. 조합원의 제명		8. 결산보고서의 승인	
4. 탈퇴 조합원에 대한 출자금 환급		9. 감사보고서의 승인	
		10. 그 밖에 이사장 또는 이사회가 필요하다고 인정하는 사 항정관의 변경	
정기총회 : 회계연도 종료 후 3개월안(연 1회) 임시총회 : 수시로			

마을기업의 조직 - 총회

Q. 3월 27일 총회를 하려고 총회 공고를 했지만 하였으나 재무재표가 마무리 안되어 총회를 연기 하도록 3월25일 이사회에서 의결하였습니다. 이 경우 3월안에 총회를 할 수 있는 방법은 없나요?(7일공고예외)

Q. 올해 1월 12일에 탈퇴한 조합원은 언제 출자금을 반환하여야 하나요?

Q. 2023년 5월달에 조합을 탈퇴했습니다. 출자금 반환을 요구할 수 있는 기간은 언제까지인가요?

Q. 1년안에 탈퇴하는 조합원의 출자금은 총회 의결을 통해 50%만 환급하는 것이 가능하도록 규약에 정했습니다. 가능한가요?

Q. 이사장 부재시 총회 진행 절차는?

Q. 모든 이사가 사퇴를 했습니다. 이 경우 총회 진행 절차는?

Q. 코로나가 심한 경우 임원 연임 총회를 서면으로 할 수 있다?

Q. 총회 공고문에 중요한 의안이 빠져서 고지되었습니다. 총회에서 참석 조합원들의 동의를 구하면 이 의안을 기타 의안으로 의결 할 수 있을까요?

마을기업의 조직 - 총회

Q. 2월말에 조합원 행사를 진행하면서 출자금이 늘었습니다. 변경등기는 언제까지 해야하나요?

제61조(설립등기)

- ① 협동조합은 출자금의 납입이 끝난 날부터 14일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 하여야 한다.
- ② 설립등기신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.
 1. 제16조제1항제1호와 제2호의 사항 (목적, 명칭, 주사무소 소재지)
 2. 출자 총좌수와 납입한 출자금의 총액
 3. 설립신고 연월일
 4. 임원의 성명·주민등록번호 및 주소(임원이 법인인 경우에는 법인의 명칭, 법인등록번호 및 주소). 다만, 이사장이 아닌 임원의 주소는 제외한다.

제64조(변경등기)

- ① 협동조합은 제61조제2항 각 호의 사항이 변경되면 주된 사무소 및 해당 지사무소의 소재지에서 각각 21일 이내에 변경등기를 하여야 한다.
- ② 제61조제2항제2호의 사항에 관한 변경등기는 제1항에도 불구하고 회계연도 말을 기준으로 그 회계연도가 끝난 후 3개월 이내에 등기하여야 한다.
- ③ 제1항과 제2항에 따른 변경등기를 할 때에는 이사장이 신청인이 된다.

정관변경

총회 의결

국토부에 인가 신청

정관변경 인가

변경등기

가. 정관 중 변경하려는 사항을 적은 서류 1부
 나. 정관 변경을 의결한 총회의사록 1부
 다. 정관 변경 후의 사업계획서와 수입·지출예산서 1부 (사업계획이 변경되어 정관을 변경하려는 경우)
 라. 대차대조표와 출자감소의 의결, 채권자 공고 및 이의신청의 처리 등의 사실관계를 증명할 수 있는 서류 각 1부 (출자 1좌당 금액 감소에 따라 정관을 변경하려는 경우)

신청일로부터
10일 이내 공문
처리

변경일로부터
21일 안에
등기

이사장 및 사무소 소재지 변경

이사장과 주사무소 소재지 변경시 필요서류 => 국토부에 인가증 재교부 요청

가. 첨부서류

- 1) 변경요청공문
- 2) 이사장변경시_총회의사록 사본(소관부처 요청이 있을시 총회 공고문 게시사진, 총회 사진 등 추가 첨부)
- 3) 주소지변경시_이사회 의사록 사본
- 4) 임원명부(소관부처 요청이 있을시 변경 전, 변경 후 표기)
- 5) 임원약력서류
- 6) 행정정보제공동의서
- 7) 기타_법인등기부등본(등기처리를 먼저 하셨을시에 제출)

마을기업의 조직 - 총회

변경등기 - 명칭, 주사무소, 목적(사업의종류), 임원, 출자좌수

공통서류 : 변경등기신청서, 등록면허세 영수필확인서, 위임장(대리인이 신청시)

주사무소 변경 : 주사무소이전을 의결한 이사회 회의록(공증), (변경) 신고확인증

임원 : 사임 = 사임서, 사임한 임원의 인감증명서

퇴임 = 임기만료로 인한 퇴임시 정관사본제출

사망으로 인한 퇴임시 사망진단서

결격사유로 인한 퇴임시 금치산등 판결 결정등본

해임 = 해임을 의결한 총회 의사록(공증)

취임 = 총회의사록(공증) / 취임승낙서 / 인감증명서 / 주민등록등(초)본

목적 : 총회의사록(공증) / 변경된 정관

명칭 : 총회의사록(공증) / 변경된 정관 / (변경)신고확인증

출자좌수 : 출자금 및 출자좌수 변동내역 확인서

개별 등기소마다 다를 수 있으니 미리 해당지역 등기소에 문의

마을조합의 조직 - 조합원

조합원 규약

@ 조합원 자격

@ 가입절차, 탈퇴절차

@ 출자증서

Q. 조합원의 자격이 발생하는 시점은 언제부터인가? (신청서) (총회) (출자금 납입)

Q. 조합원의 자격이 발생하는 시점은 언제부터인가? (탈퇴서) (총회) (출자금 반환)

Q. 2023년 7월 탈퇴서를 제출한 조합원이 2024년 총회전에 탈퇴 취소를 요청하였습니다. 탈퇴서만 없애면 되는지? 다른 절차가 필요한지?

Q. 외국인, 법인, 청소년, 공무원은 모두 조합원이 될 수 있나요?

Q. 저희 조합은 준조합원제도를 운영합니다. 1년 이상 준조합원 활동 후 조합원 자격을 취득할 수 있습니다. 가능한가요?

제63조(사업의 이용) ① 마을조합은 조합원이 이용하는 데에 지장이 없는 범위에서 다음 각 호의 경우 조합원이 아닌 자에게 사업을 이용하게 할 수 있다.

1. 사업구역 내 사업자등록을 한 개인 및 법인
2. 사업구역 내 거주자
3. 조합원과 같은 가구에 속하는 사람

제19조(출자증서등의 교부) ① 마을조합의 이사장은 조합원이 제18조의 규정에 의하여 최초 출자금을 납입한 때 또는 조합원이 요구할 때 다음 각 호의 사항을 적은 출자증서 또는 출자를 확인할 수 있는 증표에 기명날인하여 조합원에게 발급하여야 한다.

1. 마을조합의 명칭
2. 조합원의 성명 또는 명칭
3. 마을조합 가입 연월일
4. 출자금의 납입 연월일
5. 출자금액 또는 출자좌수
6. 발행 연월일

**이사회
규정**

- 이사회 구성
- 이사회 소집(일정, 횟수-가능하면 구체적으로)
- 의안 설명, 의결
- 의사록

이사회

이사장과 이사로 구성하며 총회에서 결정된 조합 업무에 관한 중요한 사항을 의결하고 집행하는 기관
총회에서 위임받은 권한으로 운영

과반수의 출석과 출석조합원 과반수의 찬성으로 의결

1. 마을조합의 재산 및 업무집행에 관한 사항
2. 총회의 소집과 총회에 상정할 의안
3. 규정의 제정과 변경 및 폐지
4. 사업계획 및 예산안
5. 간부 직원의 임면 승인
6. 그 밖에 마을조합의 운영에 중요한 사항 또는 이사장이 부의하는 사항

정기-임시 이사회 => '월 1회'와 같은 정기이사회 운영원칙(규정)이 필요

직원겸직 임원 1/3이하

Q. 적절한 이사의 숫자는?

Q. 각 사업의 팀장들로 이사회를 구성하였다. 맞을지?

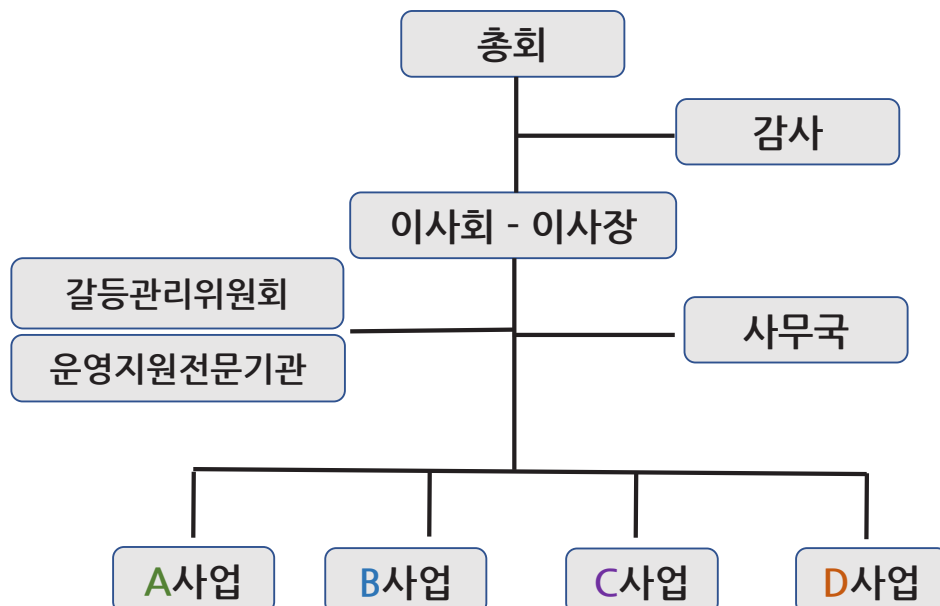
Q. 정관에 이사와 조합간의 거래 항목은 필수 기재사항인가?

Q. LH직원은 이사가 될 수 있을까요?(기초센터 사무국장은?)

Q. 총회와 같이 이사회도 대리 출석을 통한 이사회 개최와 의결이 가능한가요?

Q. 지자체 위탁 사업을 급하게 수탁받게 되었습니다. 지자체 규정상 이사회 승인이 필요해서 일단 서면으로 이사회를 진행하고 차기 이사회에 보고할 예정입니다. 서면 이사회 가능한가요?

마을조합의 조직



마을관리사회적협동조합 조직도 예시

사무국 규정

- 사무국의 역할
- 사무국 회의
- 문서관리 - 관리책임, 보존기간
- 전결 - 전결의 범위, 이사장-사무국장-팀장의 역할 구분
- 물품관리 - 물품관리자 지정 : 물품관리, 시설관리대장
- 회계관리 - 결의서, 현금관리, 예산편성-항목변경, 과부족처리

보존기간	종류
5년 보존	㉠ 채용, 보직발령 등 인사에 관한 주요문서 ㉡ 회사경영에 영향을 미치는 법적 관계 문서 및 판결 결과 ㉢ 지적도, 설계도, 계약서등 주요 재산관계 기본문서 ㉣ 규약 및 규정의 제정 공표한 원문서 ㉤ 총회 및 이사회 회의록, 보조금 관련 서류
3년 보존	㉠ 회계부서용 증빙관계 문서 및 인·허가 관련 일반서류 ㉡ 매년도 예산에 의한 수입 및 지출관계 증빙서류
2년 보존	㉠ 각종 업무추진계획, 기획수립 및 이에 관련된 문서 ㉡ 증명서 발급관계 문서 ㉢ 조합원 및 직원 교육훈련 관련 일반문서
1년 보존	㉠ 단순업무 처리에 관한 일반문서 ㉡ 간단한 업무문서 및 일지류 ㉢ 일반 서무관계, 기타 문서

법정적립금

- 매 회계연도 결산의 결과 잉여금이 있는 때에는 해당 회계연도 말 출자금 납입총액의 3배가 될 때까지 잉여금의 30%이상 적립
- 손실의 보전에 충당하거나 해산하는 경우에만 사용 가능

※ 법정적립금 관련 용어

구분	내용
잉여금	순재산액이 법정자본금을 초과하는 부분으로 회계상 당기순이익
잉여금의 종류	자본잉여금 : 자본거래를 통해 발생 이익잉여금 : 영업활동 등 손익거래를 통해 발생
순재산	총자산으로부터 총부채를 뺀 것으로, 자본준비금 · 이익준비금 · 이익잉여금 등의 합계액으로 자기자본(출자금, 자본잉여금, 이익잉여금, 자본조정 및 기타포괄손익누계액을 합산하여 산정)이라고도 함
법정자본금	회사에 돈을 빌려준 채권자를 보호하기 위해 회사가 유지하여야 할 최소한의 자본으로 협동조합의 경우 출자금 총액을 법정자본금으로 간주

Q. 마을조합은 비영리법인이라 고유번호증으로도 사업이 가능하다고 합니다. 고유번호증으로 체험사업이나 공익적 사회주택사업을 할 수 있나요?

사회적협동조합은 세법상 비영리법인. 수익사업을 하지 않을 경우 고유번호증 발급. 수익사업을 추가적으로 할 경우는 고유번호증 반납후 사업자등록증 재교부받아야 함

사회적협동조합은 수익사업에서 발생하는 소득에만 법인세 납부. 수익사업과 비수익사업 분리, 주사업과 기타사업 분리하여 회계

Q. 이번에 인가 받은 신규 마을조합입니다. 통장은 몇 개를 만들어야 할까요?

Q. 사무국장을 근로계약을 작성한 상근자가 아니라 프리랜서 근로자입니다. 가능한가요?

Q. 등기이사도 사무국장이 될 수 있나요?

Q. 회계장부는 사무국장이 집에서 작성하고 보관할 수 있다?

Q. 고장난 집기는 마을조합이 수리비를 부담한다 ?

Q. 파손된 집기는 사진을 찍어두고 폐기한다 ?

Q. 거점공간 운영 보조금을 받는 경우 잉여금은 반납한다 ?

Q. 이사장님에게 현금으로 활동비를 드릴 수 있나요?

Q. 마을조합이 정당의 후원금을 기부할 수 있나요?
(정당의 후원금도 공직선거법 위반인가요?)

제31조(기부의 제한)

- ① 외국인, 국내·외의 법인 또는 단체는 정치자금을 기부할 수 없다.
- ② 누구든지 국내·외의 법인 또는 단체와 관련된 자금으로 정치자금을 기부할 수 없다.

마을조합의 사무운영 - 노무

Q. 이사장님이 다른 직원들처럼 시간제 근로 활동을 하는 경우 다른 직원과 같은 시간제 임금을 지급할 수 있는가요?

Q. 조합의 등기이사님이 마을카페 팀장 역할을 하고 계시고 하루 6시간씩 근무를 하고 계십니다. 이 경우 등기 이사지만 이사님과 근로계약을 체결하여야 하나요? 보수는 어떻게 지급하여야 하나요?

Q. 직원의 기준은 사대보험 납부자이다?

Q. 이사 및 조합원의 단기 근로나 활동을 회의비로 지급하였다 가능한가?

Q. 오늘 하루 4시간 조합의 일을 도와준 조합원에게 근로계약을 받아야 하나?

Q. 오전에 3시간씩 주 4일 근무를 하는 사무직원도 퇴직금을 적립하여야 한다.

Q. 보수를 받는 이사장과 이사는 국민연금에 가입할 수 있다?

마을조합의 사무운영 - 노무

구분	내용	관련 규정	위반시 벌칙
1인 이상	최저임금 이상 지급	무조건 최저임금이상 지급(2024년 9860원)	3년이하 징역 또는 2000만원이하 벌금
	근로계약서 작성	모든 근로자와 근로계약서 체결 (작성,교부,보관의무3년)	500만원 이하 벌금
	주휴	1주일의 소정근로일 만근시 1일의 유급휴가 부여 (주15시간이상근무) 단 공휴일(대체공휴일 포함)을 휴일로 할 필요 없음, 근무 가능	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	휴식시간	4시간 근무시 30분이상	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	해고예고	해고 30일전에 예고하거나 30일분의 통상임금 지급	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	퇴직급여	1년 이상 근무시 퇴직금 지급 (주 15시간 이상근무)	3년이하 징역 또는 2000만원이하 벌금
	4대보험	의무 가입	4대 보험별 과태료 부과

마을조합의 사무운영 - 노무

구분	내용	관련 규정	위반시 벌칙
5인 이상	주40시간	휴게시간 제외하고 주 40시간 초과 금지	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	연장근무	주당 연장 근무는 12시간으로 제한	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	가산수당	연장근무,야간근무,휴일근무시 통상임금의 50% 가 산수당으로 지급	3년이하 징역 또는 3000만원이하 벌금
	연차휴가	근무연수에 따라 연차휴가부여, 미사용시 미사용수당 지급	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	해고제한	근로자 해고시 정당한 이유가 필요(서면통지, 부당해고구제신청)	
10 인 이상	취업규칙	취업규칙 작성하여 관할 고용노동청에 신고	500만원 이하 과태료

- 상시근로자수 5인 미만 사업장은 휴일 규정은 적용 / 연장-야간- 휴일근로에 따른 가산임금은 미적용
- 5인 미만 사업장의 근로자에게 주휴일과 근로자의 날은 유급휴일로 주어야 하나, 주휴일과 근로자의 날에 근로를 하더라도 가산수당을 지급할 의무는 없음.
- 5인이상 사업장은 공휴일도 유급휴일화됨(관공서 공휴일에 의한 규정)
- 5인미만 사업장은 유급휴일 지정 의무 없으며 공휴일에 근무하더라도 휴일수당지급의무 없음

마을조합의 사무운영 - 노무

	5인이상	5인이하
근로계약서 작성	O	O
주휴일(주휴일수당)	O	O
해고예고	O	O
최저임금	O	O
퇴직금	O	O
휴게시간, 출산휴가	O	O
연차휴가(수당)	O (만 1년 이상부터 15개)	X
법정근로시간(40+12)	O	X
연장-야간 휴일근로수당	O (통상임금 1.5배)	X
생리휴가	O (월1회 무급)	X
휴업수당	O (통상임금 70%)	X
취업규칙작성	X (10인 이상)	X

Q. 상시근로자수를 계산하는 방법은?

상시근로자수 = 근로자 연인원 / 가동일수

상시근로자 제외 : 등기임원(근로자아닌), 초단기근로자(월60시간미만)
3개월미만의 근로계약 체결한 근로자 (연속계약인정X)

1. 한달에 26일 운영 16일은 4명근무, 10일은 7명근무
= $\{(16*4)+(10*7)\}/26 = 5.15$ 명

5인
미만

2. 한달에 30일 운영 17일은 6명 근무, 13일은 3명근무
= $\{(17*6)+(13*3)\}/30 = 4.7$ 명

5인
이상

가동일수의 50%가 5인 미만인지 5인 이상인지가 더 중요함

Q. 계약직 근로자를 2년이상 계속 고용이 가능한가요?

= 마을조합에는 사무국장(42세)과 아동친화공간 근로자(57세)가 근무중.

이동친화공간 근로자는 지자체로부터 인건비를 지원받고 있음. 지자체에서
계약직 근로자는 2년이상 연장 계약이 안된다며 새로운 직원 채용을 요구함

기간제 및 단시간 근로자 보호등에 관한 법률 제4조(기간제근로자의 사용)

①사용자는 2년을 초과하지 아니하는 범위 안에서(기간제 근로계약의 반복갱신 등의 경우에는 그 계속근로한 총기간이 2년을 초과하지 아니하는 범위 안에서) 기간제근로자를 사용할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 2년을 초과하여 기간제근로자로 사용할 수 있다

1. 사업의 완료 또는 특정한 업무의 완성에 필요한 기간을 정한 경우
2. 휴직 · 파견 등으로 결원이 발생하여 해당 근로자가 복귀할 때까지 그 업무를 대신할 필요가 있는 경우
3. 근로자가 학업, 직업훈련 등을 이수함에 따라 그 이수에 필요한 기간을 정한 경우
4. 「고령자고용촉진법」 제2조제1호의 고령자와 근로계약을 체결하는 경우
5. 전문적 지식 · 기술의 활용이 필요한 경우와 정부의 복지정책 · 실업대책 등에 따라 일자리를 제공하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

← 55세



조합 이사회와 사무국이 직접 사업장과 인력 관리

단일회계

이사회와 사무국이 전체 법인 회계와 노무관리 책임
사업단별로 사업 관리 / 이익금에 따른 인건비 관리

이사회와 사무국은 법인세만 관리
사업, 재무, 세무, 노무 지점이 직접 관리

분리회계

마을관리협동조합의 취지와 공공성을 기준으로

마을관리조합 지원 - 초기사업비 지원

Q. 초기 사업비 5000만원중 인건비는 몇 %사용 가능한가?

Q. 초기 사업비 신청시 사무국 직원은 미리 고용되어 있어야 하는가?

Q. 조합원 확대 계획서에 반드시 포함되어야 하는 것은?

Q. 갈등관리위원회와 운영지원전문기관의 역할은?

마을관리조합 지원 - 초기사업비 지원

- @ 설립명칭 - 마을관리사회적협동조합만 가능
 - @ 사업내용 - 주사업이 거점 공간운영 및 이를 통한 지역 사업
 - @ 조합원자격 및 임원의 자격 - 사업 구역을 명확히
 - @ 조합원 수 : 설립동의자의 2배이상, 15명이상(30명이상 권장)
 - @ 사무국 설치 : 4대보험 or 근로계약서
 - @ 갈등관리위원회 : 7인이상(반이상 외부위원 = 행정,기초센터 필수)
 - @ 운영지원전문기관(최소 3년) : 회계지원 / 운영 지원
- 신협,마을금고,지원센터 = 업무협약서
- @ 3년간 5,000만원 = 운영비(4대보험,재료비,개발비), 인건비, 건설비

(지원원칙) ①도시재생사업비 중 지방비로 편성, ②민간경상사업보조 형태로 지급,
= 민간단체법정운영비보조나 민간자본보조도 가능

③초기사업비의 10% 이상 자부담 편성,
④운영지원전문기관을 통한 회계관리 필수

(집행원칙) 마을조합 사무국 인건비(총 초기사업 비의 40% 이하 권고),
운영비(초기사업비의 40% 이상 권고), 건설비

설립인가증,
법인등기부등본,,
사업자등록증
정관
조합원명부,
통장사본,
연차별조합원 확대
계획서
사무국 근로계약서
4대보험 가입 확인서
연차별 세부사업계
획서 및 수입 지출 예
산서
갈등관리위원회 명
부 규정
운영지원전문기관
업무협약서

마을조합의 사무운영 - 경영공시

경영공시

목적 : 협동조합의 경영 투명성 확보, 일반인의 조합 참여 독려

대상 : 사회적협동조합(연합회), 이종협동조합연합회,
조합원수 200인이상/출자금30억 이상 협동조합

경영공시 위반시 100만원이하의 과태료 처분

3월말 총회, 4월말 경영공시 / www.coop.go.kr

정관·규약·규정, 사업결산보고서, 의사록(총회, 이사회)
대차대조표(자산,부채,자본,출자금,법정적립금), 이익잉여금처분계산서
손익계산서(매출,영업손익,영업외손익,당기순손익)
지역사회 기여실적, 주사업이행 현황(사업계획 및 결과)

주사업 40%

지역사업형 : 주 사업이 ‘지역사회 재생, 지역경제 활성화, 지역 주민들의 권익·복지 증진 및 그 밖에 지역사회가 당면 한 문제 해결에 기여 하는 사업’ 인 경우

@ 판단기준이 ‘사업비’인 경우

- 1) ‘해당연도 예산’은 작년 사업계획서상 예산액 기재
- 2) ‘해당연도 결산’은 손익계산서를 참고하여 기재 (손익계산서 상 매출원가, 판매비와 관리비 내 주 사업 관련 지출금액기재)

@ 판단기준이 ‘서비스공급비율’인 경우

- 1) ‘해당연도 계획’은 작년 사업계획서상 서비스공급량기재
- 2) ‘해당연도 실적’은 사업수행 실적을 기재

• 조직의 일반적 운영에 소요되는 금액이 아닌 실제 사업수행에 소요되는 금액으로 제 조업 및 도소매업 등의 매출원가, 서비스업의 서비스 제공인력의 인건비등이 해당

• 사업 수행 관련 인건비는 직접 투입된 인력과 간접 투입된 인력을 구분하여 직접 투입인력 인건비는 사업비에 포함 가능하나, 간접투입 인력 인건비는 사업비에 미포함

마을조합의 지속가능- 수탁계약

사용수익허가	관리위탁
행정재산을 그 목적이나 용도에 장애가 되지 않는 범위 내에서 사용 또는 수익을 허가하는 것(공유재산법 2조 7호)	행정재산을 효율적으로 관리하기 위해 지자체 외의 관련 단체나 법인에 위탁하는 것(공유재산법 27조)
도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 30조에 의거해 수의 가능 (도시재생사업의 시행자-마을기업, 사회적기업, 사회적협동조합등 지역주민단체-에게 수의 가능) 공유재산 및 물품 관리법 시행령 13조3항 22에서도 가능(취약계층고용비율30%)	공유재산 및 물품관리법 27조에 의거 수의 가능(시행령19조의5) 지방자치단체 공유재산 운영기준(행전안전부 고시 제 2022-76호) - 수의계약의 대상 : 마을공동체시설 등의 관리 운영을 위해 해당지역 마을 회 등 마을공동체에 위탁하는 경우
제한적 입찰 가능 (공유재산 및 물품관리법 시행령 19조의 3)	
일반입찰은 5년 이내, 한번만 갱신이 가능 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우 평가를 통해 두 번 이상 갱신할 수 있다 (공유재산 및 물품관리법 시행령 19조)	
도시재생사업의 시행자에게 이를 수의의 방법으로 사용허가 하거나 수의계약으로 매각·대부 또는 양여 할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 20년 이내 로 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료 또는 대부료를 감면 할 수 있다. (도시재생활성화 지원에 관한 특별법 제 30조)	

저희 지자체의 도시재생 활성화 지원조례에는 사용수익허가에 대한 내용만 있고 관리위탁에 관한 내용이 없습니다. 지자체에서는 도시재생특별법에도 관리위탁이라는 단어가 없고 지자체 활성화 조례에도 없기 때문에 별도의 조례 개정 없이는 관리위탁이 어렵다고 합니다. 별도 조례 없이는 관리위탁이 정말 안되나요?

저희 마을조합은 한달살기등의 중장기 거주자를 소비 대상으로 하는 주택임대사업을 하려 합니다. 지자체와는 사용수익으로 공간 위탁계약을 체결하여 영업을 하려합니다. 게스트하우스가 아니기 때문에 숙박업이 아니라 주택임대업으로 운영하는 것에 문제가 없을까요?

저희 도시재생사업 어울림센터는 1층에 카페, 2층에 공유주방, 아이돌봄공간, 3층에는 공유오피스로 운영할 예정입니다. 1층이 수익공간이라 관리위탁이 가능할지 고민입니다. 건물 전체를 관리위탁으로 받을 수 있을까요?

2. 관리위탁 대상

관리 운영에 있어 공무원이 직접 수행할 때와 비교하여 특별한 기술과 능력을 가지고 있는 기관, 단체 등에게 위탁하는 것이 효율적인 행정재산을 대상으로 한다.

가. 유지관리 성격의 재산

- 문화예술회관, 체육시설 등 주민이용 개방시설과 같이 민간이 운영하면 운영이 활성화되는 재산
- 복지회관-도서관-박물관-청소년수련시설등 민간이 운영하면 관리가 효율적으로 이루어지는 재산

나. 주창장 등과 같이 특별한 기술을 요하지 않고 수익을 창출(수익목적)하는 성격의 재산

다. 유지관리 및 수익 목적의 혼합형 재산은 그 용도별로 구분하여 적용

행안부 고시 제2022-76호 '지방자치단체 공유재산 운영기준' [별표4] 행정재산의 관리위탁 세부운영기준

협의 : 수익공간은 관리위탁이 어려움

광의 : 공동이용시설의 목적이 지역주민 및 공동체활동의 거점이 되면서 지역 주민들 삶의 질 향상에 기여하는 공간이라는 점에 비추어 그 목적을 마을조합이 잘 수행할 수 있다는 점에서 지자체와 협의가 필요함

⇒ 이러한 목적에 맞는 공공적 사업계획 수립이 전제

⇒ 명확한 목적과 실행방법이 제시되어야 함

도시재생활성화 지원조례를 개정하려 합니다. 조례에 관리위탁과 수의계약을 내용에 포함하려 합니다. 아래 조례 개정안에 문제는 없을까요?

제15조(공동이용시설의 관리위탁) ① 시장은 도시재생사업으로 조성된 공동이용시설의 효율적인 관리·운영을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조에 따라 수의계약으로 사업주체에게 일부 또는 전부를 위탁하여 관리·운영하게 할 수 있다.

② 공동이용시설 관리위탁 사업주체 대상은 다음과 같다.

1. 주민협의체
2. 마을관리사회적협동조합
3. 도시재생(현장)지원센터
4. 그 밖에 군수가 시설물의 효율적인 관리운영을 위해 필요하다고 인정하는 법인·단체 또는 그 기관

수의계약의 범위

1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우
2. 관리위탁의 업무 성질상 시설과 장비, 기술 보유 정도, 책임능력 등 특별한 기술과 능력이 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 행정안전부장관이 그 내용 및 범위를 정한 경우

3. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우

공유재산및 물품관리법 시행령 제19조의5



- 특허 또는 신기술을 보유한 자가 아니면 해당 행정재산을 관리하기 곤란한 경우로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우
- 특수한 장비를 보유한 자가 아니면 해당 행정재산을 관리하기 곤란한 경우로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우
- 마을 공동이용시설 등의 관리·운영을 위해 해당지역 마을회등 마을공동체에 위탁하고자 하는 경우

행안부 고시 제2022-76호 '지방자치단체 공유재산 운영기준' [별표4] 행정재산의 관리위탁 세부운영기준

결론적으로 수의계약은 주민협의체, 마을관리사회적협동조합, 도시재생(현장)지원센터로 제한하는 것이 바람직함

거점공간의 1층은 카페와 식당이고 2층은 주민 커뮤니티(프로그램)공간으로 1,2층을 묶어서 관리위탁 계약을 했습니다. 마을조합이 카페와 식당을 운영할 상황이 안되어서 조합원중 한 분이 마을카페를 다른 한 분이 마을식당을 각각 전대로 받아 운영할 예정입니다. 가능한가요?

4) 관리위탁 행정재산의 전대

① 관리위탁 행정재산의 수탁자가 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁 기간 내에서 하여야 함

② 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조제4항에 따라 재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 해당 관리위탁의 조건에 반하지 않는 범위에서 사용·수익 허가된 재산을 제3자에게 전대할 수 있음

③ 수탁자가 전대계획을 가지고 있는 경우 위·수탁계약 시 관리위탁의 조건에 반하지 않도록 전대사업계획서를 제출토록 하여 심사하여야 함

④ 수탁자가 제3자에게 전대하는 경우 계약방법은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제13조를 준용하고, 사용료는 같은 법 시행령 제14조에 따른 사용요율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 함

5) 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있으며, 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있으므로 이를 위·수탁계약서에 명확히 반영하여야 함.

행안부 고시 제2022-76호 '지방자치단체 공유재산 운영기준' [별표4] 행정재산의 관리위탁 세부운영기준

마을관리협동조합이 거점공간으로 부동산 임대업을 하는 것은 사회주택과 같은 특정 목적(직접 운영하는)사업을 제외하고는 바람직하지 않습니다.

마을조합은 거점공간을 활용하여 지역에 필요한 재화와 서비스를 생산하고 소통하는 공공적 조직임을 목적으로 하기 때문에 마을조합이 그러한 역할을 하지 못한다면 마을조합을 구지 만들 필요도 없고 만들어진 마을조합에게 거점공간을 위탁 줄 필요도 없어집니다.

마을조합은 직접 운영할 수 있는 공간만 위탁 받아야 하고 운영을 할 수 없는 공간으로 임대수익을 내는 것은 바람직하지 않습니다.

= 사회주택 : 단순 임대업X

= 무상위탁 무상 전대 / 관리비

마을조합의 지속가능- 수탁계약

위수탁시 유의사항

거점공간의 책임 기준 명확

건물 유지 보수

승강기 (6층 기준)
 = 검사비용 : 년/115,700원
 = 유지관리비 : 월/188,000원
 년/2,256,000원

 전기안전관리대행
 = 75KW이상인 경우 선임
 = 90KW경우 월 105,700원

 소방안전관리

건물 관리

건물 관리대장
 거점공간별 운영규정
 = 운영시간
 = 공간대여기준
 (공간 대여비 및 서류)

설비 소유/ 관리

설비 관리 대장
 (체크리스트 형태로
 사무국이 관리)

마을조합 위수탁

위수탁시 유의사항

거점공간 유지관리 보조금

생활 SOC 시설

비수익형 공공시설

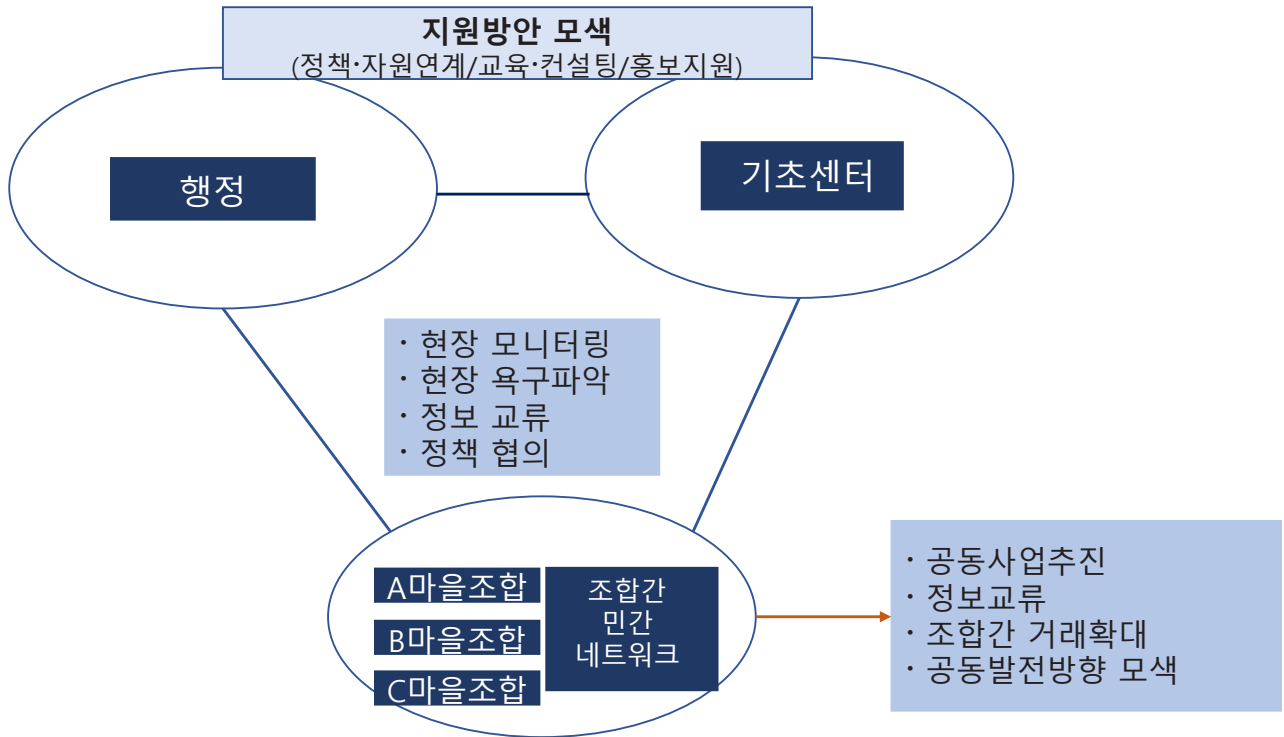
인건비(평생학습센터)
 프로그램비용
 공공요금

← 관리위탁

← 법적근거

← 실적&평가

호혜적 거버넌스



왜 마을조합은 사회적협동조합만 가능한가?

도시재생사업의 시행자

비영리법인 - 경영공시 / 수익계약

공익법인

← 공공사업으로의 확장

← 공모사업 활용

← ESG 활용

공익법인 신청

지정요건

1. 단체 : 민법상 비영리법인, 사회적협동조합, 공공기관, 법률에 따라 설립된 기관
2. 해산시 잔여재산이 국가·지자체 또는 유사한 목적을 가진 비영리법인에 귀속한다는 내용이 정관에 기재될 것
3. 인터넷 홈페이지가 개설되어 있고, 홈페이지를 통해 「연간 기부금 모금액 및 활용실적」을 공개한다는 내용이 정관에 기재되어 있으며, 국민권익위/국세청/주무관청 등의 홈페이지 중 1개 이상의 곳이 법인의 홈페이지에 연결되어 있을 것
4. 비영리법인등 또는 그 대표자 명의로 공직선거법에 따른 선거운동을 한 사실이 없을 것
5. 지정취소된 경우 지정취소된 날부터 3년이 경과하였을 것

비영리 법인 ➡ 신청 ➡ 국세청 (관할세무서) ➡ 추천 ➡ 기획재정부 (지정-고시)			
구분	신청기간	추천기한	지정-고시
1분기	전년도 10/11 ~ 당해년도 1/10	2/10	3/31
2분기	1/11 ~ 4/10	5/10	6/30
3분기	4/11 ~ 7/10	8/10	9/30
4분기	7/11 ~ 10/10	11/10	12/31

공익법인 신청

신청서류

1. 공익법인등 추천 신청서(별지 제63호의5 서식)
2. 법인설립허가서(설립인가증)
3. 정관(지역사업형, 해산시 잔여재산 귀속, 기부금조항)
4. 최근 3년간 결산서 및 해당 사업연도 예산서(설립 후 1년 미만 법인은 결산서 대신 직전 월까지의 월별 수입·지출 내역서로 제출 가능)
5. 향후 3년(재지정신청의 경우 5년)동안 기부금을 통한 사업계획서
6. 공익법인등 의무이행준수 서약서(별지 제63호의6 서식)
7. 선거운동 사실 여부 확인서(임의서식이나, 선거운동여부 확인을 위해 제출 필요)

신청방법

- 홈택스(www.hometax.go.kr) : 인증서 로그인 → 세무업무별 서비스
→ 공익법인 종합안내 → 기부금단체 추천/보고 → 지정기부금단체 추천신청

지정기간

- (신규) 지정일이 속하는 연도의 1월 1일부터 3년간
- (재지정) 지정기간이 끝난 후 2년 이내 재지정되는 경우 재지정일이 속하는 연도의 1월 1일부터 6년간

마을조합의 지속가능 - 자원연계

소상공인 신청

소상공인 기준

=연평균매출액 + 월평균상시근로자 수

1. 연평균매출액 10억(숙박,음식점업,교육서비스,보건 사회복지) / 나머지 업종은 30억 이상
2. 월평균상시근로자 수 : 5명미만 (제조업, 건설업, 광업, 운송업은 10명미만)

인증서 발급

• 중소기업현황정보시스템(www.sminfo.mss.go.kr) → 온라인자료제출 → 중소기업 확인서 발급신청 → 확인서 출력

소상공인 지원

사업명	개요	예산 (억원)	지원 규모	지원 대상	사업 공고
소상공인 전기요금 특별지원(한시)	에너지 요금 인상에 취약한 소상공인에 전기요금 일부 보 전	2,520	약 126 만명	영세 소상공인	2월

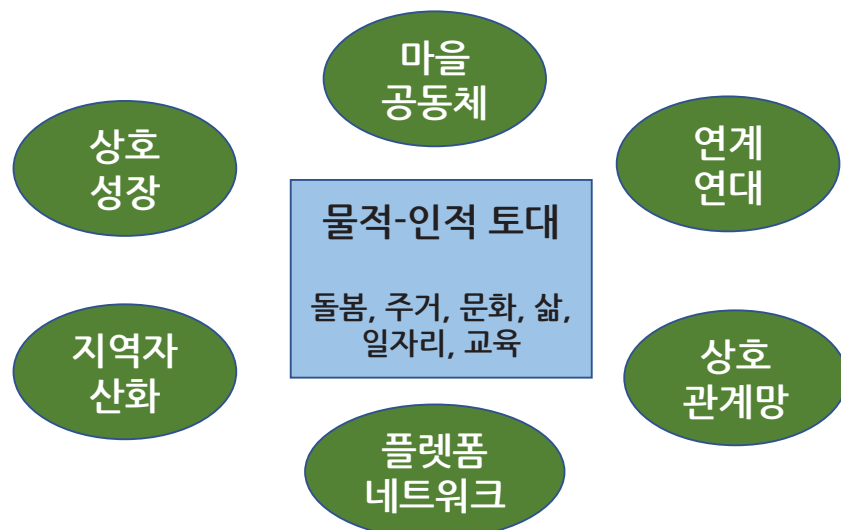
마을조합의 지속가능 - 자원연계

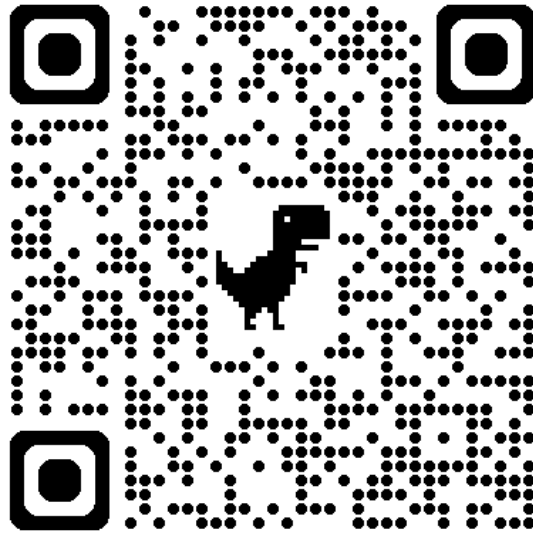
소상공인 지원

사업명	개요	예산 (억원)	지원 규모	지원대상	사업 공고
소상공인 전기요금 특별지원(한시)	에너지 요금 인상에 취약한 소상공 인에 전기요금 일부 보전(20만원)	2,520	약 126만명	영세 소상공인	2월
로컬크리에이터 육성	창의와 혁신을 통해 사업적 가치를 창출하는 로컬크리에이터를 발굴· 육성	68.5	220팀	소상공인	1월
로컬브랜드 창출	지역의 인적·물적 자산을연결, 지역 정체성을 골목길에 담아내는 골목 상권·산업 육성	19.3	8팀	소상공인 (3개이상)	1월
소상공인 컨설팅	경영안정 컨설팅 무료법률구조(노무X)		6500개	소상공인	3월~
소상공인 언-컨택트 교육	전문기술교육 온라인교육	112.4	70,000명	소상공인	연중
스마트상점 기술보급	키오스크 주문, 로봇생산, 서빙로봇, AI 매출분석 (최대500만원)	344	6,000개	소상공인	12월

내용	조치사항
기한내 경영공시 미 실시	과태료(100만원)
2년 이상 사업 미 실시	시정권고,시정명령
인가이후 1년 이내 혹은 1년 이상 주 사업 미 실시	인가 취소
주사업비율 40%미만	인가취소
2년 연속 총회 미 개최	시정권고,시정명령
총회 의결사항(사업계획,예산)을 총회 승인없이 실행	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금
법정적립금 미 적립	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금
사협(비영리) 잉여금 배당	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금
조합원수가 5명미만으로 1년 이상 결과	시정권고,시정명령
사협(이종연합회) 2회 이상 시정조치 시정 미 실시	인가취소

사회적경제는 사회에 이익이 되는 경제활동이 아니라
‘나’가 사회안의 관계를 통해 함께 살아가는 활동이다





마을조합에 대해 궁금한 점은  문의^^

3.

마을관리 사회적협동조합 사례 공유

3-1 사이길 마을관리 사회적협동조합

3-2 소목골 마을관리 사회적협동조합



[지현동 도시재생 뉴딜사업 개요]

지역 자원을 활용한 '도시공간 힐링 프로젝트'

사업 개요

- 사업 명: **이야기가 있는 사과나무 마을 도시재생 뉴딜사업**
- 사업 유형: 주거지 지원형
- 사업 기간: 2018년~2021년
- 사업 위치: 충주시 지현동 507번지 일원
- 총 사업비: 167억원 (국비100, 도비16, 시비51)

사업 배경

- 원도심 생활권 내 위치한 대표적인 주거지역이자 단독주택 밀집지역으로서 원도심 남단에 위치
- 대상지 동측에 연결한 웅달샘 시장과 충주천변을 따라 소규모상권이 형성되어 있으나, 지속적으로 상권이 쇠퇴되고 있는 실정
- 대상지 내 0~14세 인구 감소 및 65세 이상 인구 지속적인 증가 예상



충주시 원도심

우리는 잘 하고 있는가?

우리는 잘하고 있는가?

PART 1. 거점시설	- 거점시설 운영 효율성 등 확인 - 거점시설 수요에 대한 지속가능성 여부 - 수지분석 및 운영관리 방안 - 지역의 정체성을 반영한 시설
PART 2. 마을관리 사회적협동조합	- 사이길마을관리협동조합 운영현황 - 마을관리 사협, 마을 카페 및 계획에 제시된 지역작가 대상 기획전시(매월) 등 플랫폼 운영 현황, 성과 확인
PART 3. 기대효과	- 집수리사업 성과와 효과 - 인구변화, 주민만족도 등 현황 - 방문객 대상의 관광 및 체류 여건 증대 사업의 당위성, 사업 성과 확인

PART_1

거점 시설 운영 관련

1 거점 시설 운영 효율성



옥상 그린 테라스

- 식물과 함께하는 그린카페 컨셉의 특색 있는 인테리어 적용

4층 배움과 문화나눔 공간

- 다양한 계층의 활동이 가능한 교육시설 조성
- 주민역량강화사업에 대한 공간 확보
- 마을 카페를 활용한 바리스타 시험 유치를 통해 지속적인 방문객 유입

3층 행복을 나누는 사람들

- 이용객 간의 교류가 가능한 공간 조성
- 커뮤니티 활동이 가능한 구조물

2층 문화 테라스

- 문화생활을 위한 조형물
- 주민들의 휴식을 위한 야외 휴게공간 조성

1층 사이길의 시작

- 방문객 편의를 위한 주차 시설
- 마을협동조합 사무실 공간 확보
- 공구 대여를 위한 공구실 조성
- 어린이들을 위한 잔디 공원 조성

2 거점 시설 운영 효율성



① 운영 기반 구축

도시재생 주민역량강화 교육을 통해 운영주체를 확보



마을관리 사회적 협동조합 인가



지현문화 플랫폼, 애플아트 뮤지엄,
주민교류 공간(4242갤러리) 운영관리 위탁 체결

② 거점 공간 제공

문화 예술, 주민 커뮤니티 관련 수요는 있지만
지현동 내의 관련시설이 부족한 점을 반영하여
공동체 커뮤니티 및 공동체 활성화의
기초적인 역할을 수행 할 수 있는 공간 제공

③ 협업 활동

지역 주민과 지역 내에서 활동하고 있는 문화·예술인,
지역 작가들이 함께 협업하여
공간을 채워나가는 프로그램 운영

3 거점시설 수지 분석 및 운영관리 방안

>> 사이길 마을관리 사회적 협동조합에서 위탁 운영

- 지상 1층 공구 대여: 월 24~26회 (1일 9시간)
- 지상 2층 공연 및 파티쉐 : 월 12회 (1회 3시간) / 문화예술 프로그램: 음식 만들기 체험 및 바리스타 프로그램
출판 및 책 읽어주는 프로그램: 월 12회 (1회 1시간)
- 지상 3층 미술, 건축, 공공미술 프로젝트 교육 프로그램: 월 12회(1회 1시간)
- 지상 4층 4242 카페운영: 월 24~26회(1일 10시간)
- 옥상 및 야외 공연: 월 1회(회당1시간)



2022. 8. 16. 위·수탁식 협약 체결
2022. 9월 예비사용승인

- 4F (488.87㎡) 마을카페, 다목적실, 주민회의 및 교육장
- 3F (225.26㎡) 파티룸, 주방
- 2F (53.81㎡) 통신실, 휴게공간
- 1F (172.69㎡) 조합사무실, 공구실, 기계실



4 지현문화플랫폼 수요에 대한 지속가능성 여부

>> 유일무이, 아트 + 문화체험 커뮤니티 공간으로의 정착

- 위탁운영을 하는 사이길 마을관리사회적협동조합과 평생학습관, 여성청소년과 등 문화 체험과 관련된 관련 부서의 프로그램 지속적인 연계 운영
- 협동조합 조합원 중 바리스타 강사를 활용한 지역주민 바리스타 교육 진행으로 지역주민 바리스타 육성
→ 거점 시설 내 4242마을카페 운영 기반 마련
- 애플아트 뮤지엄과 연계하여 체험관광 프로그램 코스 진행



〈지역 주민 바리스타〉



〈지역아동 대상 체험 프로그램 운영〉



〈지현동 큐레이팅〉

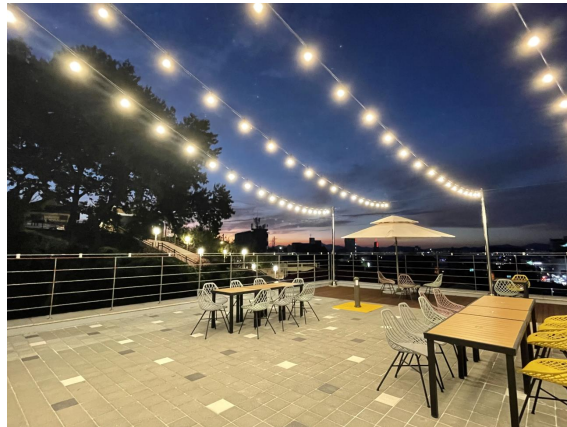
5 지역의 정체성을 반영한 거점공간

>> 지역의 정체성을 대표하는 사과나무 이야기길

- "사이길" 이란 사과나무 이야기길의 단축어로, 지현동은 충주에서 최초로 사과나무가 심어진 곳이라는 유래에서 지역의 정체성을 담아 명칭을 개발.
- 지현 문화 플랫폼 디자인 컨셉에 적용
- 대상지를 대표하는 사과나무 이야기길을 방문하는 방문객들에게 해당 거점시설 주민교육장을 활용하여 사업설명 및 홍보 진행
- 지현동 내 대표 지역 축제인 AAF(Apple Art Fair) 축제와 연계하여 대상지 내 다양한 공간 활용 가능



이야기가 있는 사과나무마을
지현문화플랫폼



이야기가 있는 사과나무마을
지현문화플랫폼 조성사업

1 지현문화플랫폼 개관식



2 지현문화플랫폼 개관식



이야기가 있는 사과나무마을
지현문화플랫폼 조성사업

3 지현문화플랫폼 학생운영프로그램



4 지현문화플랫폼 학생운영프로그램



5 지현문화플랫폼 학생운영프로그램



6 지현문화플랫폼 어린이 대회

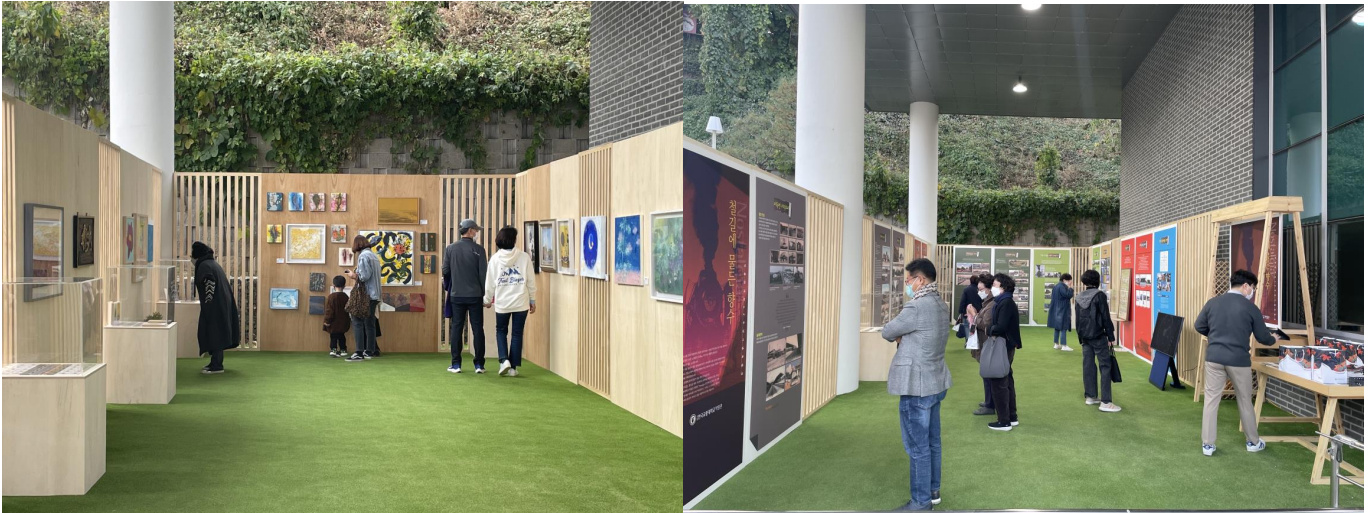


이야기가 있는 사과나무마을
지현문화플랫폼 조성사업

7 지현문화플랫폼 공연



8 지현문화플랫폼 야외전시



9 지현문화플랫폼 야외전시



이야기가 있는 사과나무마을
애플아트뮤지엄



이야기가 있는 사과나무마을
애플아트뮤지엄 조성사업

1 애플뮤지엄 공간



2 애플아트뮤지엄



지현
문화교류공간

이야기가 있는 사과나무마을
주민교류공간 4242갤러리

1 거점 시설 수요에 대한 지속가능성 여부



2 거점 시설 수요에 대한 지속가능성 여부



PART_2

마을관리 사회적협동조합 관련

1 사이길 마을관리협동조합 운영 현황

■ 조합 정보

- 조합원 수 : 78명
- 출자금 : 30만원(설립 당시)
- 고용현황 : 사무국 1명

■ 공공지원

- 초기사업비 5,000만원 교부완료

■ 주요 사업

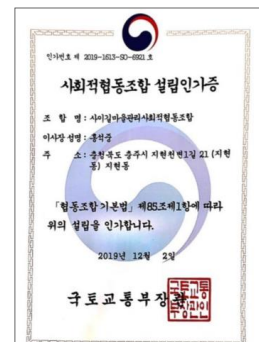
- 지현문화플랫폼 운영관리, 주택관리 지원사업,
마을상점운영, 마을해설사 운영

■ 주요 추진 사항

- 2019. 12. 02.
- 2021. 03.
- 2021. 07. ~ 2021. 12.
- 2021. 12.
- 2022. 07.
- 2022. 08.

국토부 인가

장애인고 함께하는 프로젝트 용역 수행
봉방동 도시재생 주민역량강화교육 용역 수행
평생학습 공모사업 장애인 교육프로그램 진행
청소년과 함께하는 공공미술 프로젝트 운영
거점시설 위·수탁 협약식 체결



2 지역 작가 대상 기획전시(매월) 등 플랫폼 운영

》》 지역작가와 연계, 공공미술프로젝트 진행

- 지현동 도시재생주민공모사업 중 폐 공중전화 부스를 활용한 지역작가의 작품 전시인 ‘스트리트 갤러리 마라톤 프로젝트’를 통해 지역작가들의 참여도 및 운영에 대한 가능성 확인
→ 거점 시설 공간을 활용한 입체 조형물 기획전시 기획
- 지현문화 플랫폼 전시,문화행사공간 대관 및 기획전 상시 개최
(9월~10월/ 충주시 지속가능발전위원회 세미나 및 교육, 한국교통대 박물관 특별전, 지역작가 개인전 등 개최)
- 주민교류공간(4242갤러리)의 대관
(중원문화재단과 협업으로 다양한 지역작가 작품전 등을 통한 수익창출 예정)



3 MOU체결 및 연계사업

» 한국교통대학교 지역상생협력단



4 지역 작가 대상 기획전시(매월) 등 플랫폼 운영

》》 4242카페 운영으로 만들어지는 교류공간



5 4242카페 운영

》》 4242카페 운영으로 만들어지는 교류공간



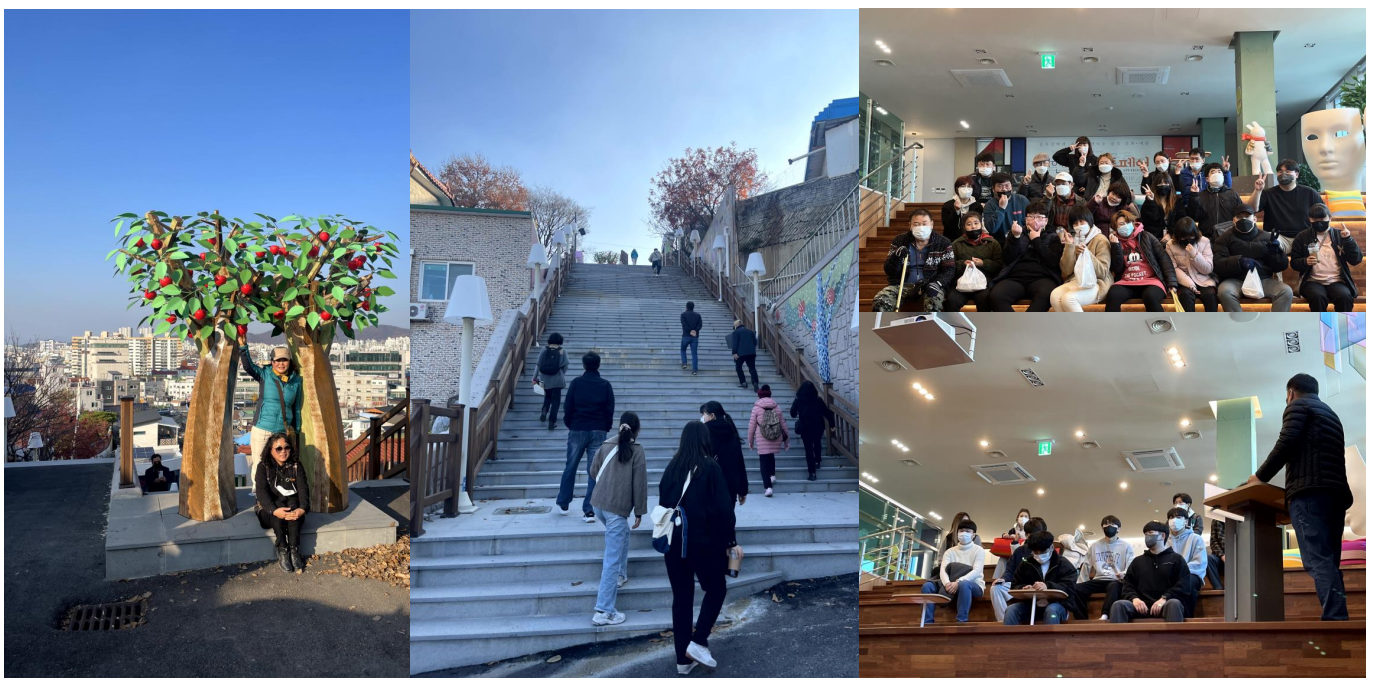
6 4242카페 운영

>> 선진지 견학



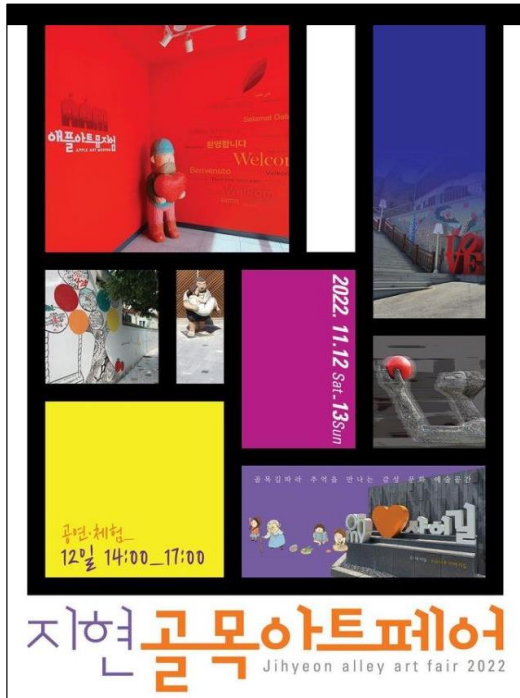
7 4242카페 운영

>> 선진지 견학



8 지현골목아트페어, 100의 바리스타

》 정례화 하고자 하는 행사 및 프로젝트



이야기가 있는 사과나무마을
지현문화플랫폼 조성사업

9 지현골목아트페어, 100의 바리스타



10 지현골목아트페어, 100의 바리스타

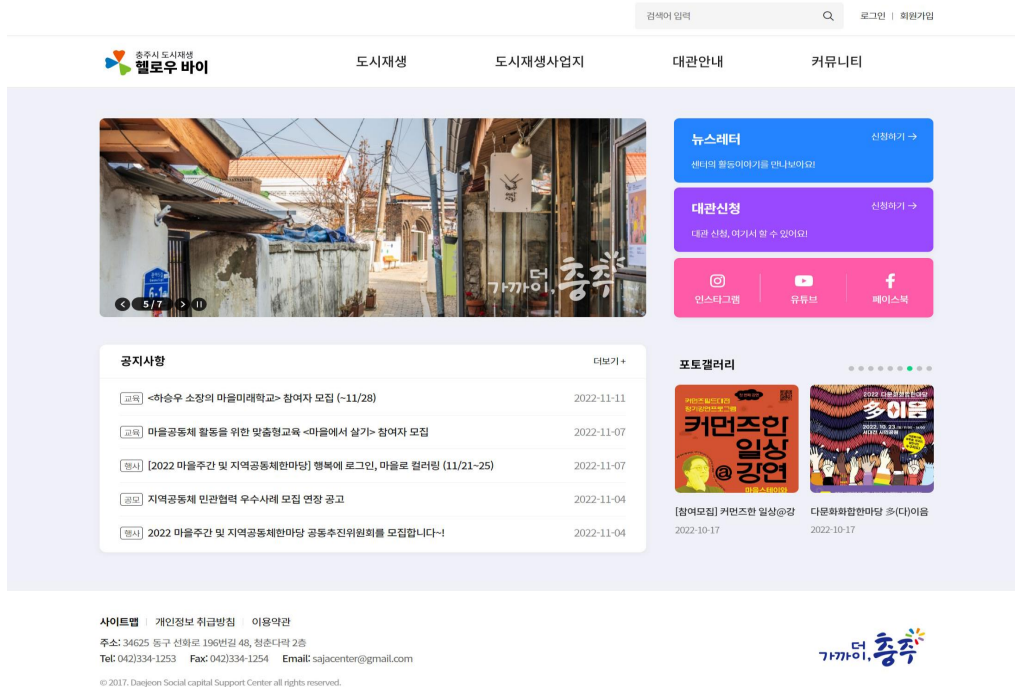


PART_2

마을관리 사회적협동조합 홍보

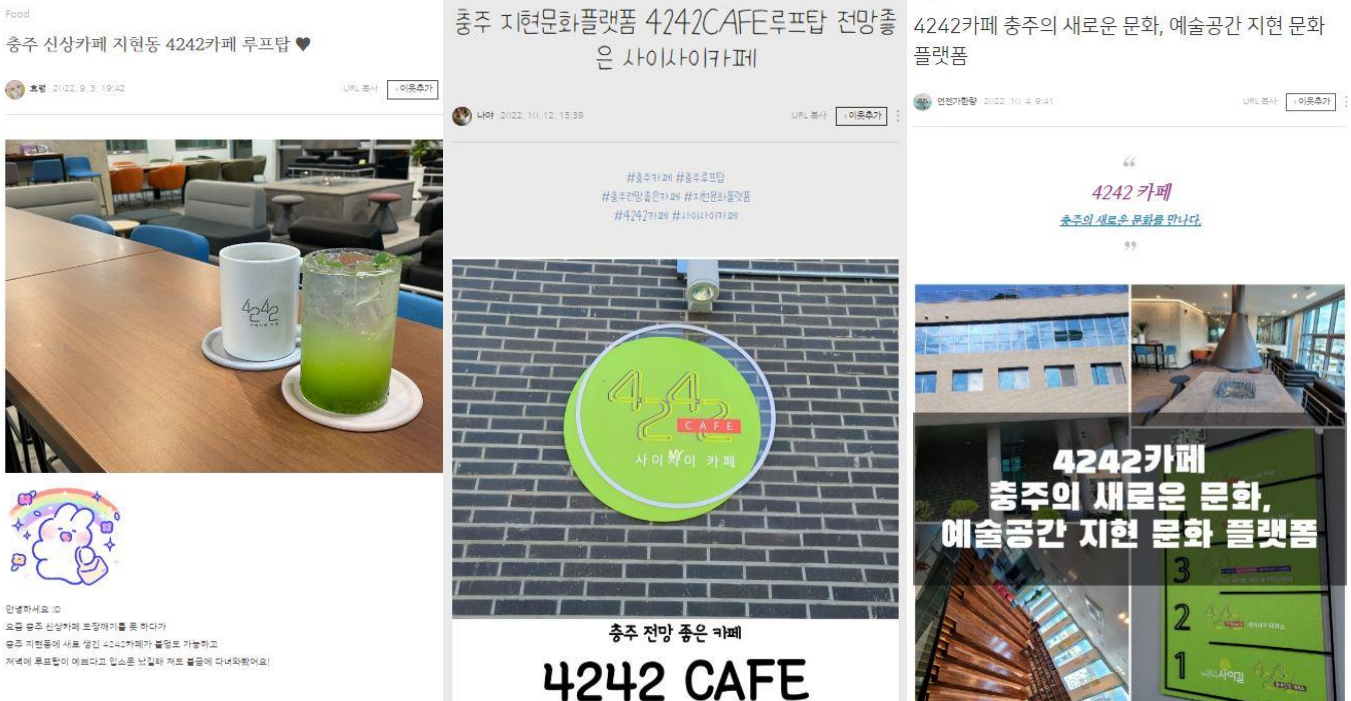
1 홍보 및 파급효과

>> 홈페이지 제작, 인스타, 페이스북, 방송 외



2 홍보 및 파급효과

>> 홈페이지 제작, 인스타, 페이스북, 방송 외



3 홍보 및 파급효과

>> 홈페이지 제작, 인스타, 페이스북, 방송 외



다운쉬프터

리뷰 67 · 사진 340 · 팔로워 11

팔로우



멋진 곳 아름다운 곳 감성이 뽐뽐 솟아요 사과나무
이야기길 산책하기 좋아요♡ ∨

✨ 매장이 청결해요 +4

10.20.목 · 1번째 방문 · 영수증



또로기35

리뷰 206 · 사진 29 · 팔로워 1

팔로우



조용해서 책임기 좋고 뷰가 좋네요

🅐 주차하기 편해요 +4

10.22.토 · 1번째 방문 · 영수증

4 홍보 및 파급효과

>> 홈페이지 제작, 인스타, 페이스북, 방송 외



김진웅38

리뷰 115 · 사진 149

팔로우



개인적으로 루프탑을 좋아하는데 정말 분위기 좋고 충
주시내가 훤히 보이는 뷰가 인상적이었어요! 커피도
맛있고 완전 강추입니다!

☺️ 가성비가 좋아요 +4

10.22.토 · 1번째 방문 · 영수증



isp****

리뷰 137 · 사진 15

팔로우



공간이 넓고 깨끗했으며 불명도 할수있었어요. 착한가
격까지 넘넘 만족했어요

☺️ 가성비가 좋아요 +2

11.5.토 · 1번째 방문 · 영수증

4 홍보 및 파급효과

○ <오마이러브 사이길> 브랜드 아이덴티티 구축

- 사과나무 이야기길, 홍보, 문화 상품 등 전반적으로 적용



○ 공공미술 프로젝트

- 활동가와 지역 작가들로 팀을 구성하여 공공미술프로젝트 진행



PART_3

기대 효과

1 집수리 사업 성과와 효과

》 경관 및 주거환경 개선, 지역경제 활성화

- 사업구역 내 많은 가구의 경관 개선을 통해 마을의 낡은 이미지 탈피
2020년도 56가구, 2022년도 40가구
- 단열재 및 창호 설치 사업의 경우 열관류율 조건에 맞는 자재 설치를 유도하여 노후 건축물 에너지효율 향상
- 지역 시공사의 참여로 지역 내 소규모 업체의 참여를 통해 지역 내 인력과 자재활용을 통한 지역 활성화에 기여



2 인구변화, 주민만족도 등 현황

》 청년 창업 인구 증가 및 원주민 주거환경 만족도 향상

- 사과나무 이야기길을 중심으로
카페, 레스토랑 등 청년 창업 증가
- 관광객 및 방문객 유입 증가
- 사과나무 이야기길 개선 사업을 통한
공영주차장(3개소) 및 쌈지공원 조성으로
원주민 주거 환경 만족도 향상



- 위치: 지현동 1255번지
- 기존 벽화골목과 연계하여 주민 휴식 공간 조성



3 방문객 대상의 관광 및 체류 여건 증대, 사업의 당위성, 사업성과

》전망을 장점으로 관광요소 확충, 문화도시 거점공간으로 역할 확대

- 충주시 파노라마 전망을 장점으로 관광 및 카페 체류 요건 충족
- 지역 주민들을 위한 공동체 거점 공간 역할에서 현재 추진 중인 문화도시 사업 거점공간으로의 역할 확대 기대





감사합니다.

“ 대구광역시 동구 효목2동 도시재생뉴딜사업
 여지의 풍경이 있는 **소소한 이야기, 소목골** ”

2024.5.14.(화)

소목골 마을관리사회적협동조합

Contents

- Ⅰ. 효목2동 도시재생뉴딜사업 개요
- Ⅱ. 소목골 마을조합 소개
- Ⅱ. 사회공헌 활동 및 공모사업 추진현황
- Ⅲ. 향후추진계획



“ ‘19년 7월 전국 최초로 주민협의체 해체 후 3개월 만에 재구성 ”

NEWSIS 지방 > 대구/경북

[초점]대구 동구 도시재생 계속된 파열음, 소목골 사업도 난항

등록 2019-11-20 16:33:28

11월 기준 예산 집행률 1.8%, 전국 최하위권



20일 동구청과 국토교통부 등에 따르면, 소목골 주민협의체는 동구 효목동 일원에서 진행되는 일반 근린형 도시재생 뉴딜사업인 '소소한 이야기' 효목골을 이끌어 나가는 주민 스스로가 조직한 법적 단체다.

이러한 소목골 주민협의체가 지난 7월 주민들간 합의로 전국 최초로 해체했다가 3개월 만에 재구성된 사실이 뒤늦게 드러났다.

소목골 주민통합협의체 제2차 정기총회주요안건

안건 1 도시재생 뉴딜사업의 주체인 주민과 그 역할의 한계에 따른 주민통합협의체 유지 및 해체

1. 국토교통부는 도시재생사업을 주민의견 중심의 도시재생활성화계획을 확립하고 2년의 검토를 거쳐 2017년에 사업을 승인
2. 현 동구청은 국무총리산하 도시재생위원회와 대구시 도시재생위원회의 승인, 동구청 스스로 승인 및 효목2동 주민공청회를 통한 계획된 사업을, 지금에서 현실타당성이 부족하다고 판단함에 따라 계획 검토를 다시 실시 하고, 주민공청회의 절차없이 주민의견청취를 인위적으로 진행하면서 사업계획과 검토를 추진하여 현 동구청주도의 사업으로 이끌어감
3. 현 핵심사업인 효목로 특화거리 조성사업과 주차장 조성사업, 커뮤니티센터 조성사업이 원활히 이루어지기 위해서는 부지매입 등의 사업의 시기가 크게 중요함에도 현재 자가 상승등으로 사업의 실효성에 어려움을 겪음
4. 특히 효목로는 일반근린형 핵심사업인 골목경제활성화를 통한 소목골도 도시재생사업으로서 사업이 변경되거나 이루어지지 않을 경우 사업의 실효성이 떨어져 향후 도시재생사업의 효과가 크게 우려됨
5. 제1기 소목골 주민통합협의체에 대한 참여위원들의 관심 부족과 사업에 따른 추진동력이 미미한 관계로, 이 현실적 어려움을 극복하고 향후 사업의 발전을 도모하기 위한 방안으로 회정단에 대한 업무협조 승낙서를 통한 존속여부와 미래 도시재생사업 참여를 위한 주민협의체 해체를 안건으로 올림

끝으로 2년동안 진행된 대구 동구 북구의 사업 부진으로 국토부는 대구와 역사에 패념타를 적용하여 하반기 사업에 제한을 둘것으로 판단됨

2

5



“ 토지 소유자의 희망가액과 감정평가액 차이에 따른 부지확보 불가 ”

NEWSIS 지방 > 대구/경북

'부지확보' 암초 만났다, 대구 동구시장 주차장 조성계획

등록 2019.10.25 10:34:22



대구시 동구 효목동

[대구=뉴스시스]김정화 기자 = 소목골 도시재생 뉴딜사업(일반근린형)의 하나로 추진 중이던 효목마을 공용주차장 건립이 부지확보라는 뜻밖의 암초에 만났다.

HOME > 사회 > 사회일반

효목마을 주차장 조성 '부지확보' 난항

윤 석지윤 | 송인 2019.10.27 21:40 | 댓글 0

대구銀, 건립 예정지 인근 매입
동구청 감정가액보다 높게 구입
지주, 대구銀 구매가 기준 삼아
구청 제시액 거부...거래 불발

대구 동구청이 도시재생사업의 일환으로 추진 중인 효목마을 주차장 조성 사업이 암초에 부딪히며 진행에 어려움을 겪고 있다.

27일 동구청에 따르면 효목마을 주차장 조성사업은 효목2동 도시재생 뉴딜사업의 일환으로 진행되며 국비 20억원, 시·구비 각 10억원 등 총 40억원이 투입된다. 주차장 규모는 효목동 일원 1천254.4㎡에 기계식주차장 36면, 자주식 주차장 33면 등 총 69면으로 조성될 예정이다.

구청은 올해 7월 의회 승인, 8월 감정평가, 9월 사업 대상지 지주들과 협상 과정을 거쳐 오는 12월 착공할 예정이었다. 하지만 사업은 구청과 지주들간의 협상이 순조롭게 진행되지 않으며 차질을 빚고 있다.

6

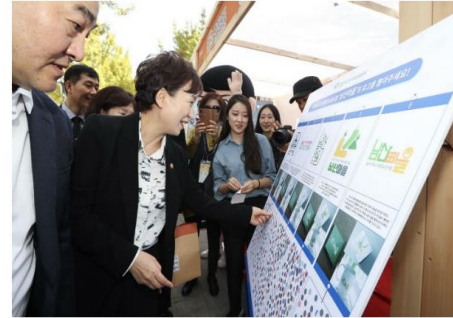


“ 사업비 집행률 저조로 '20년 신규사업 배제, 국비 교부 연기 등 패널티 적용 ”



대구인천, 도시재생 뉴딜사업 부진...“사업예산 감액 등 패널티”

류정현 기자 | © 승인 2020.01.23 11:16 | 댓글 0



김현이 국토교통부 장관

광역자치체 중 대구, 인천이 도시재생 뉴딜사업 부진으로 불이익을 받게 됐다. 시군구 중에선 서울 강북관악구 등이 개선책을 마련해야 한다.

7



기존 단위사업형 계획 → 집약형 사업으로 변경

뉴딜사업을 선도할 실현가능성 높은 집약적 단위사업의 부재



복합근린허브센터와 효목마을주차장 통합 조성

주거환경개선 및 상권활성화를 목표로 핵심 허브거점공간 조성 추진

	기존안	변경안
사업비	83억	140억
주차면수	72면	137면
사업분포	산재(4개소)	집약(1개소)
단위사업	4개	단위사업

<복합근린허브센터>

- 규모 : 지상5층
- 건축면적 : 224.15㎡
- 연면적 : 882.12㎡
- 청년센터, 마을카페 등

<공영주차장>

- 규모 : 3층 4단
- 주차면수 : 137면 (자주식)

HOME > 사회

대구 동구청, 효목2동 도시재생 뉴딜사업 추진 박차

이복영 기자 | © 승인 2020.03.04 19:30

효목마을 주차장 및 복합근린허브센터 복합화로 방향 전환

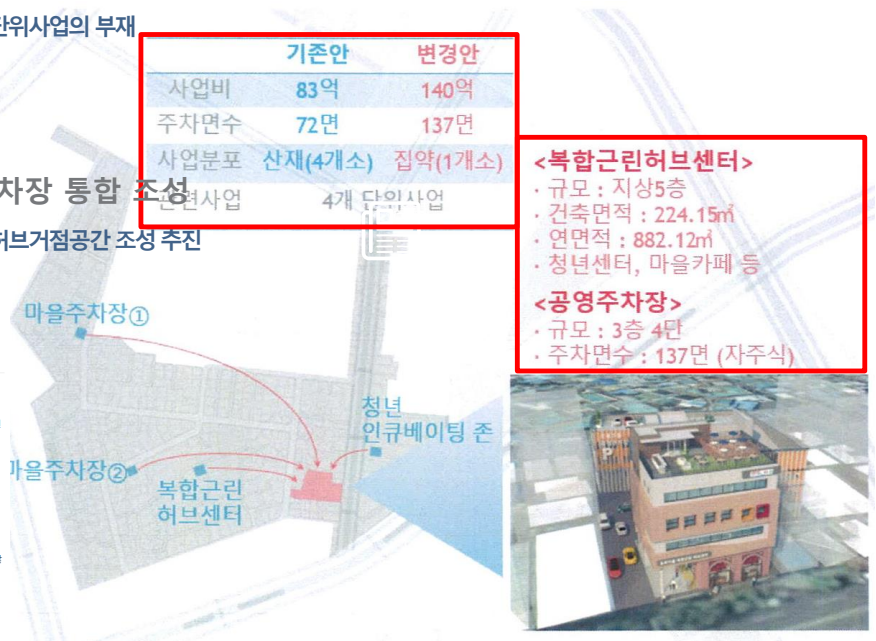
대구 동구청은 그간 부진했던 효목2동 도시재생 뉴딜사업 추진을 위해 이달 초 '효목마을 주차장 및 복합근린 허브센터' 복합화를 골자로 한 수정안을 결정짓고, 본격적인 세부사업 추진에 들어간다고 4일 밝혔다.

비용은 국비 포함 200억 원이 들어갈 전망이다.

2018년부터 시작된 효목2동 도시재생 뉴딜사업은 수년간 시행 착오를 겪어왔다.

저주들이 인근 민간 재개발 사업 분위기 형성으로 감경가보다 높은 보상가격을 요구하면서 토지 매입이 지연되는가 하면, 간담회를 통한 주민 의견 수렴 및 전문가 자문 결과 기존 계획의 현실성이 떨어진다는 지적이 많아지면서 활성화 계획의 전면 재검토가 불가피하기도 했다.

구청 관계자는 "효목2동 도시재생뉴딜사업의 전체적인 최종안은 6월경 국토부의 변경 승인에 들어갈 예정이다"고 말했다.



8



- ▶ 당초부지 매입 불가로 인한 대체 부지 물색
부지확보 가능성을 고려한 사업구역 변경으로 사업비 조정
토지협의보상에 관한 국토부 개정지침에 따라 보상협의 금액 증액



- ▶ 효목마을주차장+복합근린허브센터 도시계획시설 결정
국계획 제88조, 제9조 및 동법 시행령 제100조
공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제21조에 의거



- ▶ 잔여부지 주차장 1필지까지
민관협력을 통한 협상을 통해 토지매입 완료
부동산 전문 법무사와 주민, 보상이 협의

대구 동구 '효목2동 도시재생 뉴딜사업' 본궤도

☞ 김무진기자 | ☎ 승인 2020.11.02 | 💬 댓글 0

잔여 부지 주차장 1필지까지 매입... 토지 보상 마무리
이달 초 제일경로당 리모델링 등 사업 추진 가속화



효목마을 복합근린허브센터 및 공영주차장 조감도 사진=대구 동구청 제공

보상이 문제 등으로 난항을 겪던 대구 동구 '효목2동 도시재생 뉴딜사업' 추진이 본궤도에 올랐다.

4. 효목2동 도시재생 뉴딜사업 H/W사업



제일 경로당

사업개요

- 위 치: 동구 화광로 19길 97
- 사 업 비: 6.05억
- 건물 규모: 지상 2층
- 건축/연면적: 78.4㎡ / 124.75㎡
- 사업목적: 기존의 노후화된 경로당을 새롭게 조성하여 마을 주민들의 편의성과 쾌적성이 확보된 커뮤니티의 중심적 거점 공간이 필요함.

주요내용

- 기존 건축물의 역사성을 살린 살버 커뮤니티 공간 조성
- 공동체 회복을 위한 경로당과 마을아담 센터를 연계한 배치
- 지상2층의 기존 건물을 활용한 리모델링
- 체험 휴식교육을 연계한 경로당

공사추진과정





마을 쉼터

사업개요

- 위 치 : 동구 화랑로 19길 98
- 사업비 : 6.05억
- 사업면적 : 290.8㎡
- 사업목적 : 지역민을 위한 문화소통시설인 공원, 쉼터 등이 부족한 상황으로, 어르신들의 복지 편의성과 공동체 회복을 위한 거점공간이 필요함.

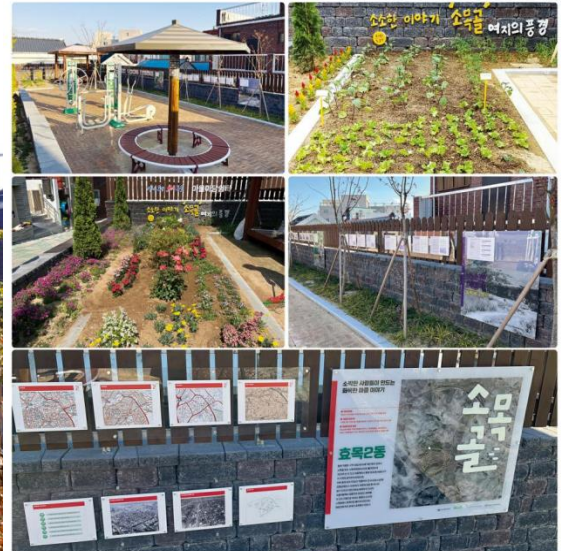
주요내용

- 지역주민들 모두 이용할 수 있는 휴게공간 조성
- 제일경로당과 마을이당 쉼터를 연계한 배치
- 제일경로당과 연계한 다목적 광장 및 휴게쉼터로 활용
- 시민이 주도하는 맞춤형 마을맞춤 도입으로 친환경 시민농장 확대

공사추진과정



공사사진



마을공원 리뉴얼 사업

마을공원 및 지하주차장 조성

총괄용도

지하1층 주차장

1층 공원

사업개요

- 위 치 : 동구 효신로8길 61
- 사업비 : 15억
- 사업규모 : 공원 990.4㎡ / 지하주차장 528.83㎡
- 사업목적 : 지역 내 골목 주차로 인해 지역 주민들의 불편한 주차환경 문제, 기존공원이 복층화로 녹지공간의 효율성이 떨어짐, 연명대를 고려한 운동시설과 다방면으로 이용할 편리한 공원 조성이 필요함.

• 주차대수 : 16대 일반14대, 장애인전용 1대, 경차 1대

주요내용

- 공원 하부 지하주차장 조성으로 공간 활용 극대화
- 현황 대지 경사 지형을 이용한 주차장 계획
- 지역주민들이 편하게 즐길 수 있는 복지공원 조성

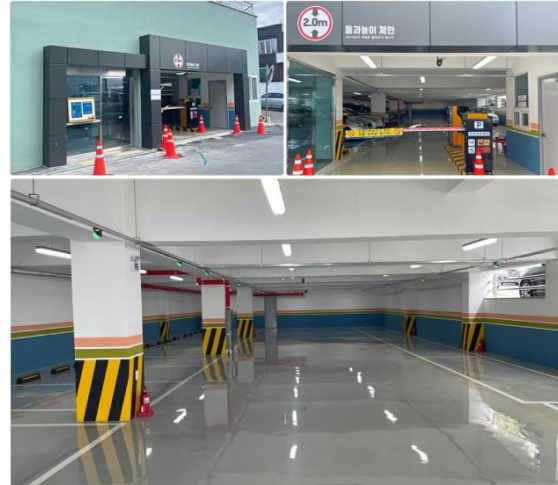
공사추진과정



공사사진



내외부 사진



4. 효목2동 도시재생 뉴딜사업 H/W사업

효목2동 도시재생뉴딜사업 개요



소목골 경로당

총괄 용도

- 지하1층 공동작업실
- 1층 Cafe 다다회관 (마을카페)
- 2-3층 경로당
- 4층 옥상

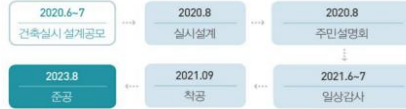
사업개요

- 위치 : 동구 효신로 8길 50
- 사업비 : 14.4억
- 건물 규모 : 지하1층, 지상 4층
- 건축/연면적 : 96.4㎡ / 373.85㎡
- 사업목적 : 기존의 노후화된 경로당을 새롭게 조성하여 마을 주민들의 편의성과 쾌적성이 확보된 커뮤니티의 중심적 거점 공간이 필요함.

주요내용

- 현대적 기능을 도입한 실버 커뮤니티 공간 조성
- 공동체 회복을 위한 경로당과 마을공원을 연계한 배치
- 지상 3층의 지역 밀착형 작은 복지센터 신축

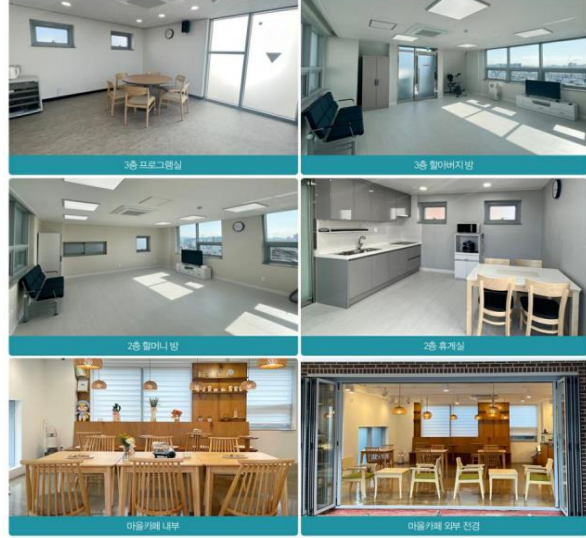
공사추진과정



공사 사진



내부 사진



13

4. 효목2동 도시재생 뉴딜사업 H/W사업

효목2동 도시재생뉴딜사업 개요



복합근린 허브센터

총괄 용도

- 1층 까치밥마을텃
- 2층 청년센터 The꿈
- 3층 소목골 마을관리사화적 협동조합 사무실, 회의실, 돌봄방
- 4-5층 cafe다다회(마을카페)

사업개요

- 위치 : 동구 효목로 7
- 사업비 : 53.6억
- 건물 규모 : 지상 5층
- 건축/연면적 : 269.10㎡ / 997.95㎡
- 사업목적 : 지역주민을 위한 주차, 문화, 오락, 오픈 공간 등의 문화 소통시설 부족 문제를 해결하고, 공동체 회복을 위한 지역 커뮤니티의 중심적 거점 공간을 조성으로 중심 컨트롤 타워 역할을 수행함.

주요내용

- 효목2동 도시재생사업의 중심 컨트롤 타워 역할 수행
- 마을카페, 청년 예비창업공간, 사무국 등 일자리 창출

공사추진과정



외부 사진



내부 사진



14



효목마을 주차장

주차배치

1층	22대 (일반 10대, 장애인 전용 3대, 경형 7대, 전가차 2대)
2층	34대 (일반 25대, 장애인 전용 1대, 경형 8대)
3층	26대 (일반 26대, 경형 8대)
옥상층	36대 (일반 29대, 경형 7대)
주차면	126면

사업개요

- 위 치 : 동구 효목로 5-6
- 사 업 비 : 87.2억
- 건물 규모 : 지상 3층
- 건축/면적 : 1,183.11㎡ / 3,417.14㎡
- 사업목적 : 주차장 조성을 통해 효목로 주변 상가와 시장의 주차 수요 부족으로 인한 불법주차 문제를 해결하고, 상가의 접근성을 개선함.

주요내용

- 주차장 조성을 통해 골목상권 활성화와 주민 편의성 증진 기대
- 효목2동 주민, 상인 및 동구시장의 방문객을 위한 주차 공간 마련

공사추진과정



조감도



공사 사진



전통시장 환경개선 사업

사업개요

- 위 치 : 동구시장 일원
- 사 업 비 : 8.1억
- 사업목적 : 전통시장 및 상점가 이용 시 불편을 느끼는 가로환경과 차량 신호체계 등의 문제 해결을 위해 효목로 가로의 특성있는 컨테츠와 청년문화, 환경을 조성하여 매력을 강화하고, 재래시장 가로환경의 개선을 통해 골목경제를 활성화함.

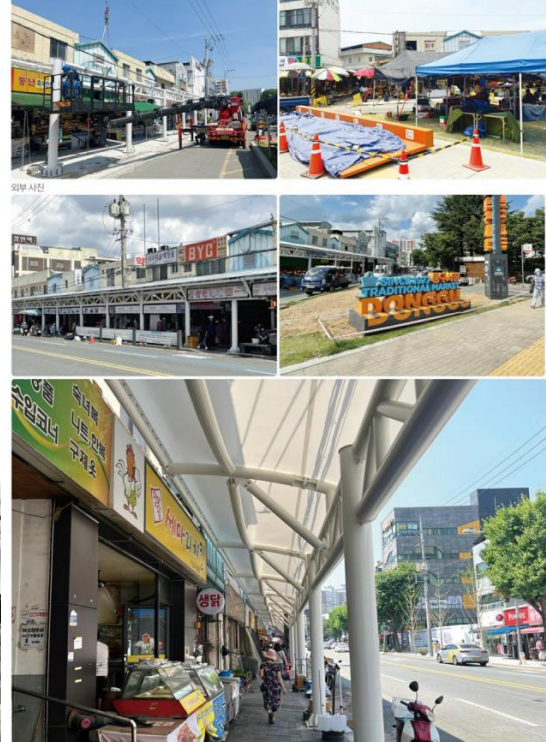
주요내용

- 차도 및 인도 정비(보도블럭 목원조정 및 교체)
- 차도 및 횡단보도 이설1, 신설1
- 동구시장 아케이드 교체 2개 구간, 식재정비
- 동구시장 앞 야간 및 보행로 정비, 인도확장, 노점가면제, 횡단보도 정비

공사추진과정



공사 사진





골목길 정비사업

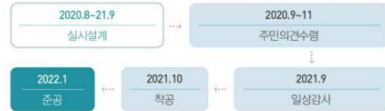
사업개요

- 위 치: 동구 효목동 대상지 일원
- 사업비: 1억
- 사업목적: 보도블럭의 노후화와 계단, 급경사 등으로 인해 보행의 위험도가 증가하고, 좁고 어두운 골목으로 인해 범죄에 취약한 환경을 개선하기 위해 보행자 중심으로 안전한 환경 조성 디자인인 CPTED(환경설계를 통한 범죄예방디자인)을 활용하여 안전한 거리 조성 필요함.

주요내용

- 담장정비, 벽화조성, 다목적CCTV, LED보안등, CPTED디자인 등, 도막형 포장, 비석등판 (10개소), 담장벽화, 잔주디자인 (7개소), CCTV, 로고젝트, 반사경안상벨 설치, CPTED디자인 적용을 통한 안전한 골목길 조성 연계

공사추진과정



공사 이전



공사 전



공사 후



집수리 지원사업

사업개요

- 위 치: 동구 효목동 대상지 일원
- 사업비: 1.9억
- 사업목적: 노후주거지 주민들의 주거환경 및 정주여건 개선을 통한 삶의 질 향상이 필요함.

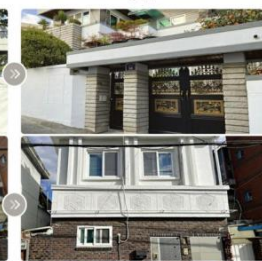
주요내용

- 집수리 사업은 주민참여 주도형 사업으로서 집수리 센터를 중심으로 주민교육아수와 함께 진행
- 개선대상 가구는 1:1 전문 디자이너 참여와 함께 컨설팅 후 집수리 진행
- 노후경관개선 대상의 건물과 공간은 주민협의체와 전문가 그룹에서 선별 후 개선작업

공사추진과정



공사 전



공사 후





스마트 횡단보도

생활밀착형
도시재생 스마트 기술
지원사업

사업개요

- 위 치 : 동구 효목로 8-1
- 사업비 : 7천만원
- 사업규모 : 바닥신호등 4개소
- 사업목적 : 유동인구 밀집지역인 효목로 횡단보도 4개소에 스마트 바닥신호등을 설치하여 보행자와 운전자 인지하지 못하는 위험을 시각적으로 알려줌으로써 차량 및 보행자 사고를 예방하고, 대상지의 교통사고 발생률을 감소함.

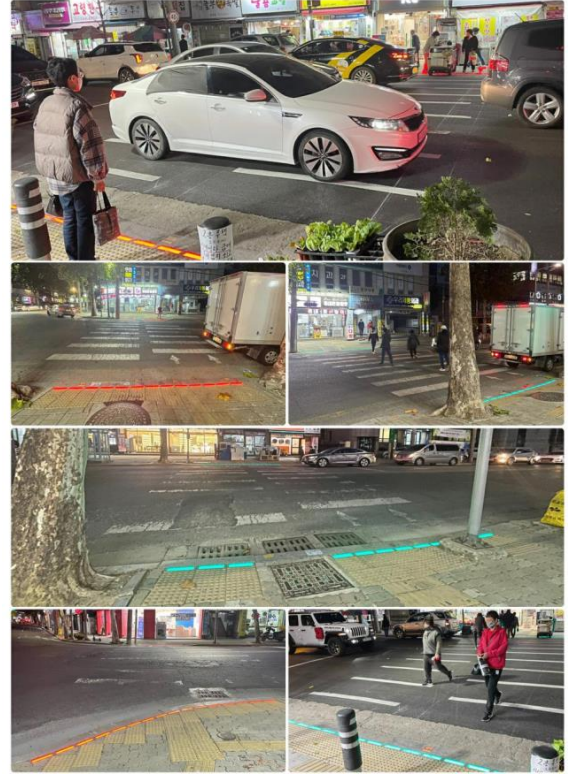
주요내용

- 바닥 신호등 설치 : 사물인터넷 기술을 활용하여 보행자대기시간에 바닥 LED 신호등을 점등·정밀하고 보행자 활동로형 유도 LED조명, 차량정지선 LED조명, 무단횡단금지등을 설치하여 시각장애인, 교통약자의 안전사고 예방을 위한 보행자보호 시스템 구축

공사추진과정



외부 사진



19



스마트 화재감지 시스템

생활밀착형
도시재생 스마트 기술
지원사업

사업개요

- 위 치 : 동구 효목로 8
- 사업비 : 1억 3천만원
- 사업규모 : 자동화재탐지기 1개소, R형무선화재수신기 1개소, 무선식 열 감지기 160개소, 무선식 연기 감지기 160개소, 무선식 중계기 15개소, 화재 알림 시설관리시스템 1식, 설치비 등
- 사업목적 : 작은 화재가 대형 사고로 연결되는 전통시장 화재예방 대책 마련이 시급한 상황임. 전통시장의 환경에 맞도록 무선형식의 시스템 도입을 통해 화재 알림기능을 강화함. 사고발생 시 스마트 기법을 통해 현장상황을 통합관리 센터 및 동부소방서에 빠르게 전파하여 신속한 인명구조와 피해를 최소화함.

주요내용

- 동구시장 상인회 사업설명 및 사업동향서 확보를 통한 원활한 사업추진
- 동구시장 스마트 화재감지시스템 구성과 연계하여 동구시장 상인회 1차 협의 완료
- 무선화재감지 전통시장 스마트 솔루션 자문을 통한 착수 가능성 구체화
- 동구시장 화재감지 시설 시스템 재안을 통해 시스템 도입 가능 여부를 검토하였으며, 제품설치 개수, 관리시스템 설치, 유지관리 및 모니터링 시스템을 구축화함

공사추진과정



내부 사진



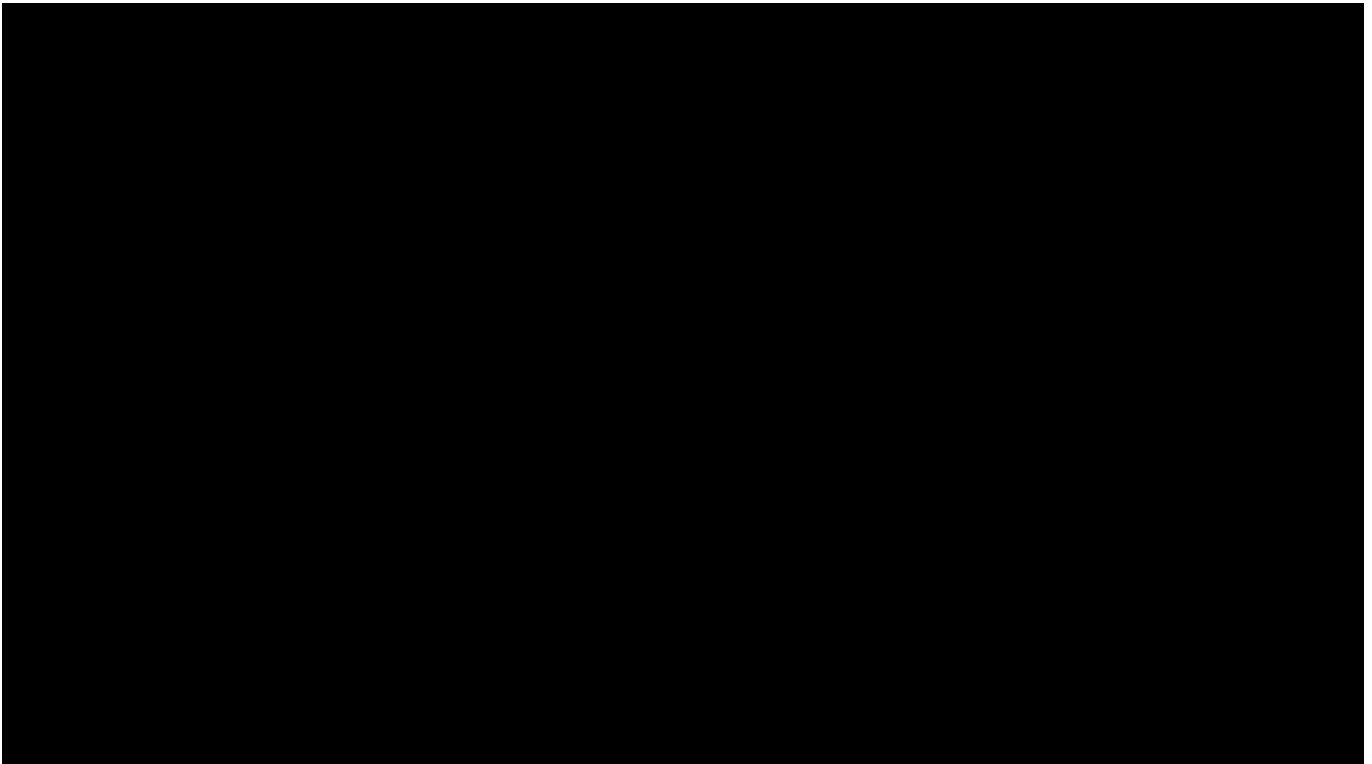
20

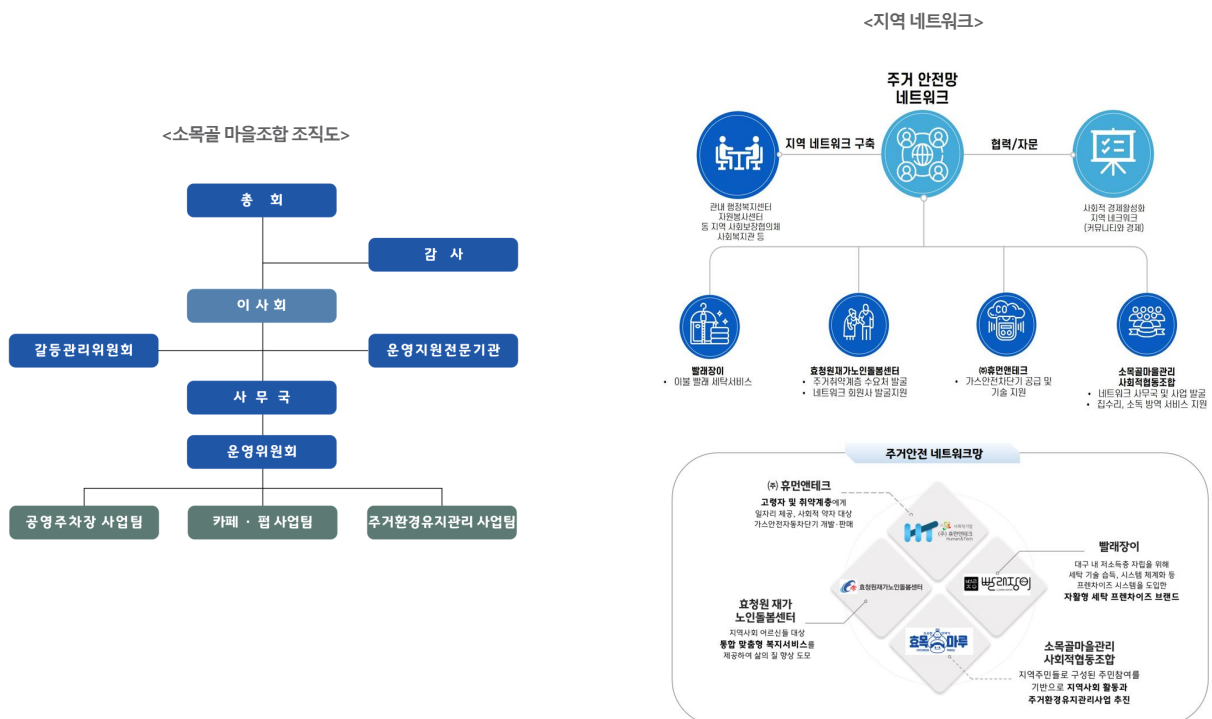
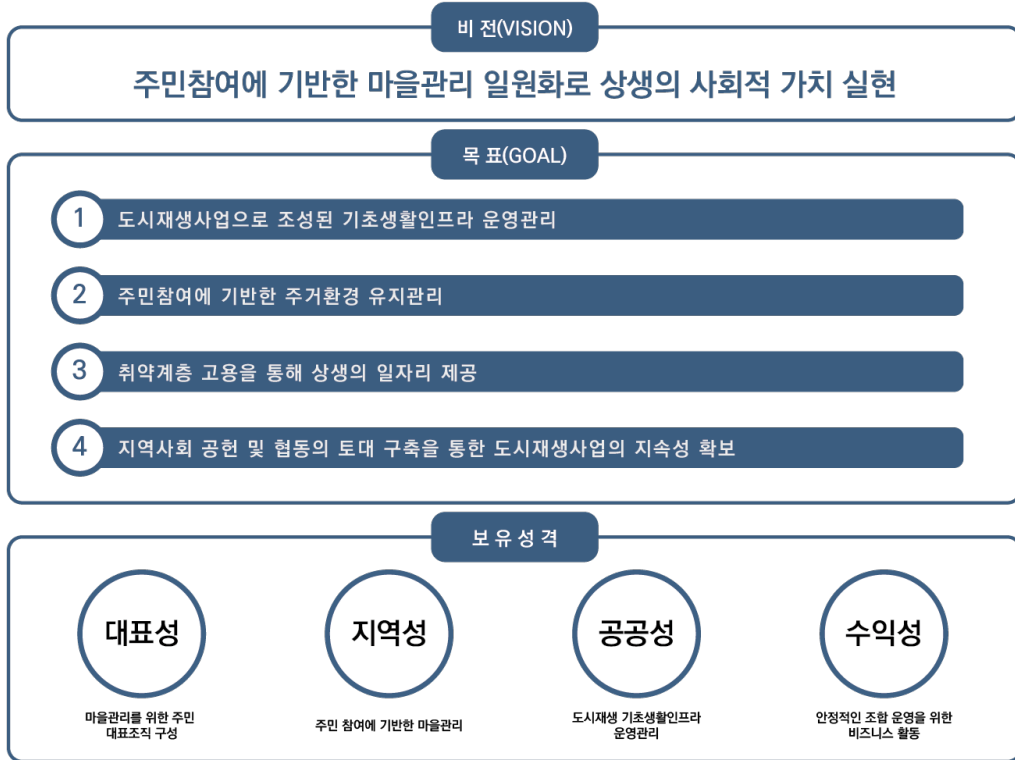
CHAPTER 2

소목골 마을조합 소개

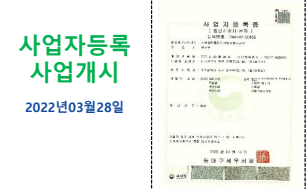
1. 소목골 마을조합 홍보영상

소목골 마을조합 소개 02





4. 소목골 마을조합의 소개 및 연혁

창립총회 2021년08월24일 창립총회 개최 설립동의자 15인		2022도시재창조한마당 집수리사업우수사례(최우수상) 민간혁신 우수사례 (우수상)	
국토교통부 설립인가 2021년12월16일		2023도시재창조한마당 마을관리협동조합우수사례 (최우수상)	
정기총회 2022년02월10일		2023EGS사회공헌 아이디어공모전 아이디어공모전(우수상)	
정기총회 및 경영공시 2023년02월23일		2023대구창의도시재생워크 거점시설운영우수사례(최우수상)	

25

4. 소목골 마을조합의 소개 및 연혁

마을관리 사회적협동조합 기본정보 (24년 2월 기준)	조 합 명	소목골 마을관리사회적협동조합				
	설립인가	2021년 12월		출 자 금	10,800,000원	
	조합원수	발기인·설립동의자		15명	현재 조합원 수 36명	
	주요사업	마을주차장 운영 및 유지관리사업, 마을카페·마을편 운영, 집수리사업 및 주거환경유지관리(건물위생관리, 소독업 등)사업				
매출현황	구분	2022년		2023년		2024년 예상매출
	매출액(합계)	59,000,000원		70,000,000원		316,000,000원
	주거환경유지관리	59,000,000원		65,000,000원		66,000,000원
	거점시설(주차장·마을카페)	0원		5,000,000원		250,000,000원
고용현황	구분	2022년		2023년		2024년
	전체 근로자	2명		9명		9명
	취약계층 근로자	1명		6명		6명
	일반 근로자	1명		3명		3명
거점시설 운영관리 위탁계약 및 현황	시설명	시설규모	운영범위		준 공	마을조합 운영현황
	복합근린허브센터	지상5층 (997.95㎡)	1층 마을편(23평) 3층 조합사무실/회의실(50평) 4~5층 마을카페(94평)		준공(23년 11월)	사용수익허가 (23.12.14.~25.9.5)
	효목마을주차장	지상3층 (3,417.14㎡)	1층~옥상층 공용주차장 (126면)		준공(23년 12월)	관리위탁 (24.2.13.~25.9.5)
	실버커뮤니티센터	지하1층, 지상3층 (383.30㎡)	지하1층 공동작업장(33평) 1층 마을카페(14평)		준공(23년 8월)	사용수익허가 (23.9.5.~25.9.5)
	마을공원 지하주차장	지하1층 (541.29㎡)	지하1층 공용주차장(16면)		준공(23년 7월)	관리위탁 (23.9.5.~25.9.5)
사회적경제기업 현황	예비사회적기업 지정(22.12.)					

26

도시재생사업을 통해 지역사회 발전 및 협동의 지속성 확보

Point
1거점 시설 운영관리를 통한
지역주민 일자리 제공 및 수익창출

카페 펍 팀

- 카페 운영 인력 관리
- 사업관련 행정·회계·사무 업무
- 음료 판매 및 매장 관리

Point
2통합관제시스템을 활용한
공영주차장 운영관리

공영주차장 사업팀

- 주차요금 징수 등 시설관리
- 위탁시설 유지보수 및 안전에 관한 사항
- 시설관리에 따른 민원처리 사항 및 고객서비스 제고

Point
3마을관리 일원화를 위한
주거환경 유지관리사업

주거환경유지관리 사업팀

- 취약계층 소규모 집수리사업 운영 및 지원
- 공공시설, 주민공동이용시설 소독방역
- 어린이활동공간 모래/탄성포장소독

마을 카페



실버커뮤니티센터 1F
효신로8길 50
운영시간
09:00~19:00



다가회관

Easy Come, Easy Go
먹다가~놀다가~마시다
신구가 조화로운 우리동네 아지트







언제든 카페에 가면 동네 친구, 동네 신구가 어우러지는 곳
맛있는 다과와 향긋한 커피 향기와 온전한 삶이 있는 바로 그곳

CAFE 다가회



북합근관하브센터 4F/5F
효목로 7
운영시간
10:00~21:00



Cafe 다가회

음악과 커피 한잔의 여유를
즐길 수 있는
휴식과 힐링의 공간







하늘정원과 옥상정원
스케치 형식의 액자를 배치하여 동구 효목동 인근의 풍경을 감상하며
커피도 마시고 사진을 촬영할 수 있는 포토존으로 꾸며졌 있습니다.

마을 펍

화합과 희망을 상징하는 동구의 구조(區鳥)인
까치의 의미를 형상화하여 주민 화합과
희망의 가치를 같이 실천하고자 하는 커뮤니티형 펍

북한근린허브센터 1F
효목로 7
운영시간
17:00~24:00

까치 펍

돼지갈치찌개, 두부김치, 대왕게만두, 비빔만두

편안한 분위기에서 가격 부담 없이 누구나 먹고 즐길 수 있도록
저렴하고 다양한 메뉴가 준비되어 있습니다.

공영 주차장

주차유도, 무인정산시스템 등
스마트통합관제시스템을 활용한
공영주차장 운영관리

효목마을주차장

동구 효목로 5-6

·제한 높이 2.3m이하
·주차면 / 126면(일반 85면, 경차 34면,
장애면 5면, 전기차 2면)

마을공원 지하주차장

동구 효신로8길 61

·제한 높이 2.0m이하
·주차면 / 16면(일반 13면, 경차 2면,
장애면 1면)

**공영 주차장
이용안내**

● 운영시간 00:00 ~ 24:00 (연중무휴)

주한: 하절기(4월~10월) 08:00 ~ 20:00
동절기(11월~3월) 09:00 ~ 19:30

● 주차요금 이용안내(2급지)

1월 주차요금(1구획당)		월량기 주차권	
최초 30분	30분 초과시 10분마다	주간	야간
600원	300원	6,000원	80,000원
			60,000원

● 요금 할인

연번	감면적용사항	할인혜택
1	환경친화적 자동차, 저공해 자동차	60%할인
2	아이코아카드 소지 단차나 차량(신사업종), 승용차 요율제 참여 차량, 경차	50%할인
3	장애인 국가유공자, 국가유공생아자, 고령저우유증환자, 병역면제자	2시간 무료 이후 50%감면
4	성실납세증 부착차량	1년간 무료
5	우수자원봉사자(100시간 이상자)	1일 1회 2시간 무료
6	공무수행 차량 (개인차량의 경우 공문 소지자에 한함)	1일 1회 2시간 무료
7	효목2동 거주민	주간 5만원 야간 5만원
8	이외에 "동구 주차장 설치 및 관리조례"에 감면토록 정해 놓은 경우	2시간 이내 무료

주거환경 유지관리 사업

더 새롭게! 더 안전하게! 더 깨끗하게!

주거환경 유지관리 사업은 지역 주민들을 위한 맞춤형 집수리 컨설팅을 진행하여
노후화된 주택 내부를 합리적인 가격으로 수리해드립니다.
지역 내 공원, 어린이놀이터, 공공시설 등 소독방역이 필요한 곳에 사업을 진행하여
쾌적하고 깨끗한 동네 만들기 위해 앞장서겠습니다.

집수리 사업

쾌적한 주거공간에서 더 행복하게 더 새롭게

지역주민 맞춤형 집수리 사업

대상: 저층 및 노후주택, 소상공인, 1인가구, 여성가구, 시니어 가구 등 서비스가 필요한 주민 누구나

비용: 최초 진단 및 견적 무료, 그 외 서비스 비용 별도 문의

내부 집수리 매뉴얼

1. 전화 상담 및 현장 점검 (사전 조사)
2. 주택 진단 (요구사항 파악)
3. 견적 산출 및 계약
4. 집수리 시행
5. 결과 확인 및 유지 보수

집수리 사업 시공사례

전기·콘센트 교체, 등기구 교체, 방충망 교체, 싱크대·수전 교체, 세면대 트랩교체, 도어락 교체

건물위생관리 사업

최상의 미화 서비스로 항상 쾌적하고 청결하게

바닥관리 및 왁스 순서

1. 바닥재질의 정확한 분석 및
맞춤형 세제·약품 선정
2. 이물질 제거
(점, 얼룩, 피트등 등의 오염물)
3. 바닥 주변 정리 정돈 후
고압 진공 청소
4. 세척제를 이용한
반려동물 작업
5. 약품 및 세제 잔여물 제거 작업
6. 건조작업
7. 왁스 도포작업
8. 초미립자 살포기 소독 방역

화장실 청소 방역 순서

1. 화장실 정장 및 벽면 오염 청소
2. 유리창 내외부 청소
3. 세면대 및 대·소변기(트랩포장)
세척 및 소독
4. 마른 걸레로 물기 건조 / 대·소변기,
하수구 냄새 제거용 및 청소

건물위생관리 시공사례

바닥관리 및 왁스, 화장실 청소 방역

31



3. 대구동부경찰서 범죄예방활동 연계 태양광 벽부등 설치

▶ 사업개요



소목골(SOMOKGOL)
마을관리사회적협동조합



대구동부경찰서
DAEGU DONGBU POLICE STATION

- | 추진배경 및 목적 | 대구동부경찰서 범죄예방활동을 연계한 우범지역 환경개선 활동으로 낙후된 골목길과 오래된 빈집, 쉼터 등을 대상으로 태양광 벽부등 설치 지원
- | 사업기간 | 2023년 6월 ~ 11월
- | 사업위치 | 대구광역시 동구 일원
- | 주요내용 | 효목동 일원 골목길, 쉼터, 공공장소 등 어두운 골목길 및 방치된 빈집 주변 태양광 벽부등 설치(30개 정도)

▶ 1차 설치 (동구 화랑로 19길 98, 마을마당쉼터)



▶ 향후계획

- 10월 중 : 빈집 및 골목길 벽부등 추가 설치(2차)
- 11월 중 : 취약계층 어르신 대상 주택마당 벽부등 설치



▣ 사업개요

- | 추진배경 및 목적 | 쾌적하고 깨끗한 마을 이미지 제고 및 지속적인 효목2동 주거환경유지관리 방안 모색
- | 사업기간 | 2021년 9월 ~ 현재 (매월 마지막 주 화요일 10:00~12:00)
- | 사업위치 | 대구광역시 동구 효목2동 일원(마을마당쉼터, 100년 골목길, 효목로 일원 등)
- | 주요내용 | 마을정화활동 및 방역활동

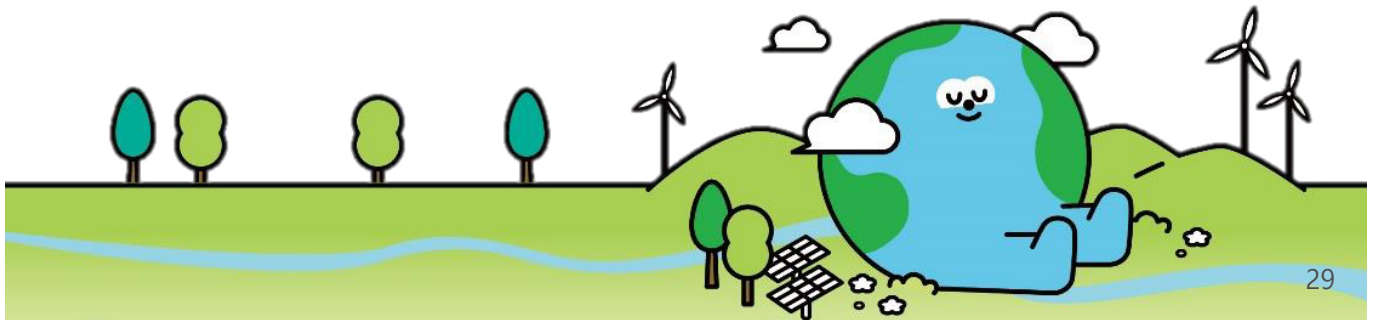




DGB금융그룹 | DGB사회공헌재단 DGB x REB 한국부동산원 과 함께하는

2023년 ESG사회공헌 아이디어 공모전 선정사업

- 사업명 : 취약계층 어르신들의 주거안전 향상을 위한 생활안전증진 원스톱 서비스 제공
- 사업기간 : 2023년 9월 21일부터 12월 15일까지
- 사업대상 : 대구광역시 동구에 거주하는 취약계층 어르신 20명(가구)
- 사업예산 : 7백만 원



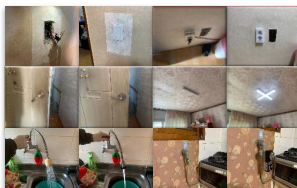
29

생활안전
증진
원스톱
서비스

집수리, 청소, 이불 빨래, 가스안전차단기 설치 등
생활안전 향상을 위해 필수적인 환경정비 서비스 추진

● 생활안전증진 원스톱 서비스 추진 주요 포인트

네트워크 회원사들의 사업역량을 활용한 생활안전 원스톱 서비스 제공



[내부 집수리]



[청소 및 폐기물 처리]



[가스안전차단기 설치]



[이불빨래 세탁 서비스]

구분	세부 내용
사업위치	대구 동구 일원
사업규모	20명(가구)
사업비	7,000천원
주요사업내용	내부집수리(전기, 설비, 창호, 기타) 및 가스안전차단기 설치 청소 및 폐기물 처리 이불빨래 세탁 서비스

CHAPTER 4

향후추진계획

1. 소목골 마을조합 향후계획

향후추진계획 D4

2024년

거점 시설 운영 안정

공공서비스 용역 추진과 도시재생 주요거점시설
(효목2동 마을주차장, 복합근린허브센터, 실버 커뮤니티센터 등)
운영관리를 주요사업으로 안정화 전환

네트워크 확대 구축

대구시 공공기관(교육청, 구청 등) 업무협약, 거버넌스 구축

2025년

인력 확충

주거환경유지관리 인력 3명 채용

사회적 기업 인증 전환

사회적 기업 인증 준비(기존 공공서비스 + 도시재생거점시설 운영관리) 및 신청

네트워크 확대 구축

대구시 공공기관(교육청, 구청 등) 업무협약, 거버넌스 구축

