

# 도시재생 마을관리 사회적협동조합 육성 및 공공지원 가이드라인

온라인 설명회

2021. 6

# 들어가면서

- **마을관리 사회적협동조합의 양적성장, 도시재생사업의 주요성과로 주목**
  - `21년 5월 기준 총 52개소 설립인가, `21년 12월 누적 약 130개소 예상(`21년 2월 모니터링 결과)
- **그간의 한국사회적기업진흥원(도시재생지원기구)은,**
  - 정책 홍보, 주체별 맞춤형교육, '사회적기업가 육성사업' 연계를 통한 창업 지원 등을 통한 조합의 설립 지원
  - **중점분야 사업모델 개발\***, **선도조합 집중육성\*\***, 관련 지침 및 제도검토 등을 통한 조합의 안정적인 운영 지원
  - \* 거점시설 운영관리, 공영주차장 운영관리, 거점시설 기반 마을식당, 시설물 및 주거환경 유지관리, 주민출자형 태양광발전소
  - \*\* 7개소 선도조합 선정, 부산 봉산마을 마을조합, 안양 명학마을 마을조합, 전주 인디마을조합, 아산 꿈자울 마을조합, 대전 안녕마을 마을조합, 목포 1897 개항문화거리 마을조합, 청주 와우 마을조합
- 이러한 양적 성장세에도 불구하고 **지역사회 대표성 확보 미흡, 협동조합 방식의 조직운영 및 갈등관리 미숙, 사회적협동조합 설립인가에만 초점을 맞춘 지원, 조합의 사업역량 및 전문성 제고를 위한 지원방안 미흡 등 이슈 산재**
- 이러한 이슈 해결 및 조합의 질적 성장, 현장의 여건 및 필요에 대응하여 **가이드라인 개정**
- 이와 더불어, **마을관리 사회적협동조합 설립지원 가이드북 제작 배포**(6월 말)
  - 주민 대상 기초교육(동영상/7월 말) 및 지자체 등 대상 전문교육(동영상/7월 말, 온라인/8월 말) 시행
  - 마을관리 사회적협동조합 대상 거점시설 운영관리 시범사업(7월 말)
  - 2021년 선도조합 사례집 제작 배포(11월 말)
  - 마을관리 사회적협동조합 중점분야 사업모델(돌봄서비스) 신규 개발(11월 말)
  - 마을관리 사회적협동조합 정관 해설 및 규약 규정집(미정)

# I. 개요

## 가. 마을관리 사회적협동조합(이하 '마을관리협동조합') 개요

- (주요개념) 도시재생 마중물 사업 종료 이후 지속성을 확보하기 위하여 지역주민들로 구성된 사회적협동조합
  - 물리적 환경 개선과 함께 도시재생사업으로 공급된 공동이용시설 등 기초생활인프라 유지 관리하며, 이러한 물리적 인프라를 기반으로 지역사회 필요한 재화 및 서비스를 제공하는 주민 중심의 사업체
- (보유성격) 마을관리를 위한 주민 대표조직(대표성), 주민참여에 기반한 마을관리(지역성), 도시재생 기초생활인프라 운영관리(공공성), 안정적인 조합운동을 위한 비즈니스 활동(수익성)
- (사업대상) 국가지원 도시재생사업구역
- (법 인 격) 사회적협동조합 (국토교통부 설립인가)
  - \* 주민들의 권익 및 복리증진과 관련된 사업을 수행하거나 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하는 비영리 협동조합
- (기대효과) 물리적, 경제적, 사회적
  - (물리적) 다양한 주체들의 참여를 통하여 마을의 공공영역을 공동 관리, 조합의 정체성이자 경쟁력
  - (경제적) 마을관리가 필요한 측면을 가장 잘 아는 주민을 통하여 마을관리  
이러한 과정 속에서 지역사회 고령자, 경력단절여성, 은퇴자 등의 지역기반 일자리 창출 및 나눔
  - (사회적) 주민참여를 통한 지역관리, 지역관리의 질적 측면 제고 및 지역사회 협동의 토대 구축

# 사회적협동조합

- 사회적협동조합 강점 **비영리법인(공공성), 경영공시(투명성), 기부금지정단체(공공기관 등과의 연대사업)**

<협동조합 VS 주식회사>

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

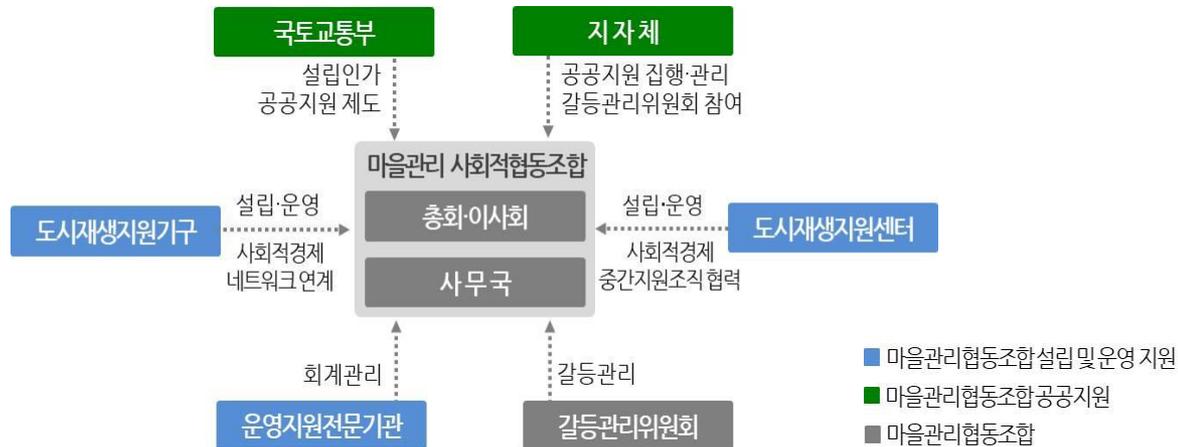
<협동조합 VS 사회적협동조합>

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

# 1. 개요

## 나. 마을관리협동조합 관련 기관별 역할

- (국토교통부) 마을관리협동조합 설립인가 및 공공지원 제도 마련
- (도시재생지원기구) 한국사회적기업진흥원, 마을관리협동조합 육성지원
  - \* 기초/전문교육, 창업지원, 사업모델 개발 및 확산, 선도조합 발굴 및 육성, 사회적경제 네트워크, 제도개선, 모니터링 등
- (지자체) 마을관리협동조합 관련 국가지원 도시재생 활성화계획 수립, **갈등관리위원회 참여**, 공공지원 집행관리, 마을관리협동조합 사후관리 및 모니터링(도시재생종합정보체계 DB관리)
- (도시재생지원센터) 마을관리협동조합 설립 및 초기 운영에 필요한 역량강화 교육 및 사업화 지원, 조합원 모집 홍보, 지자체/주민협의체/도시재생추진협의회 등 도시재생 거버넌스와의 유기적 연계 지원
  - \* 권역별 통합지원기관 등 사회적경제 중간지원조직과 협력하여 법인설립 및 사업모델 개발, 사회적경제 자원 연계 등 지원
- (마을관리협동조합) 의사결정 **총회 및 이사회**, 업무집행 **사무국**, **갈등관리위원회** 및 **운영지원전문기관**



## II. 마을관리협동조합 육성절차

### ■ 마을관리협동조합 육성절차

<p>① 계획수립</p>	<p>국가지원 도시재생사업 선정</p> <hr/> <p>마을관리협동조합 관련 도시재생활성화계획 수립</p>
<p>② 설립·운영</p>	<p><b>설립 전 단계</b> - 현장지원센터 중심으로 육성팀 구성하여 발기인 조직화 및 사업계획 수립</p> <hr/> <p><b>설립인가 준비단계</b> - 발기인 중심으로 마을관리협동조합 법인 설립</p> <hr/> <p><b>초기운영단계</b> - 마을관리협동조합 사업 실행 준비(조합원 모집 및 사업 실행주체 확보 등) - 지자체 및 도시재생지원센터의 사업화 지원</p>
<p>③ 공공지원</p>	<p><b>마을관리협동조합 공공지원 필요요건 충족</b> - 설립명칭, 사업구역, 사업내용, 조합원 자격, 조합원 수, 임원자격, 사무국 설치, 갈등관리위원회 구성, 운영지원전문기관 지정 등</p> <hr/> <p><b>마을관리협동조합 공공지원 신청 및 지자체 시행</b> - 초기사업비(2년간 5천만원) 및 사무공간 - 공공시설 관리 및 공공서비스 사업 위탁</p>

## II. 마을관리협동조합 육성절차

### 가. 계획수립 (지자체)

- 국가지원 도시재생사업 선정 및 마을관리협동조합 포함 도시재생 활성화계획 수립
  - (계획수립) 마을관리의 대표적 주체로 마을관리협동조합 명시, 마을관리협동조합을 통한 도시재생사업으로 공급되는 공영주차장, 공공임대주택, 생활편의시설 등 기초생활인프라 유지관리 방안 기술
  - (예산편성) '주민주도사업' 및 '마을유지관리' 부문에 마을관리협동조합 육성 지원 및 초기사업비 등 관련 예산 편성

### 나. 설립 및 초기운영 (지자체 및 도시재생지원센터)

- ① (설립 전 단계) 도시재생사업 초기부터 현장지원센터가 중심이 되어 주민협의체, 지역주민 등과 함께 조합 설립 준비
  - \* 도시재생사업의 HW 성과는 공동이용시설 등 기초생활인프라 조성, SW성과는 이를 운영관리 할 마을관리협동조합 등 주민 사회적경제조직
  - \*\* 도시재생사업 초기단계부터 SW성과 도출을 위한 연차별 세부계획 수립 필요
- (설립준비) 현장지원센터 중심으로 '마을관리협동조합 육성팀' 을 구성하여 발기인 조직화, 조합 설립 프로세스 및 주민 공감대 형성을 위한 프로그램 등 계획 및 실행
- (주민협의체) '육성팀'은 조합 설립 준비과정을 주민협의체와 공유하고 논의, 설립 전 단계부터 주민협의체와 마을관리협동조합과의 유기적 관계 형성 도모, 발기인 및 설립동의자 다수는 주민협의체 회원들로 구성

## 주민협의체와 마을관리협동조합

- 주민협의체와 마을관리협동조합은 도시재생지역에서 **자발적 주민조직**, **지역사회 활성화 도모**라는 공통점이 있지만 조직의 성격과 역할에서 분명한 차이 존재
- (주민협의체) '**마중물 사업 기간**', 도시재생 계획수립 및 사업시행 과정에 참여하여 적극적으로 의견을 제시하고 개선하는 **의사결정조직**
- (마을관리협동조합) '**마중물 사업 종료 후**', 도시재생 기초생활인프라 운영관리 및 물리적 주거환경개선을 추진할 **주민사업체**, 주민협의체를 대신하여 지역사회 발전을 위한 지속적인 논의구조의 장 역할



## II. 마을관리협동조합 육성절차

### 나. 설립 및 초기운영 (지자체 및 도시재생지원센터)

- (사업모델 수립) 도시재생사업 성과 목록화(물리적·경제적·환경적·사회적·문화적 분야) 등을 통해 지속적으로 유지관리가 필요한 성과들을 마을관리협동조합 사업모델로 연계
  - (공공영역) 마을관리영역의 지자체 사업 발굴 및 연계 가능성 모색
    - \* 골목환경관리, 공원녹지관리, 취약계층 대상 주택관리, 불법주정차 계도 등 생활민원처리, 마을관리소, 아동 등 돌봄서비스 등
  - (민간영역) 마을관리영역의 사업 중 일반시장에서 사업화된 영역 중 실행가능성 및 지속가능성 고려하여 발굴
    - \* 시설물 유지관리(청소 및 소독방역) 및 간단집수리사업 등
  - 사업모델 수립 시 전문가 컨설팅을 통해 수요분석, 시장분석, 내·외부 환경분석, 재무검토(소요자금, 자금조달, 추정 손익계산) 등을 통한 사업성 검증 필수
- (사업공감대) 육성팀 주최로 지역주민 및 다양한 주체 대상 사업설명회 및 간담회 개최를 통하여 마을관리협동조합 홍보 및 사업방향 및 내용 등에 대한 공감대 형성, 지역사회 지지 및 지원 독려, 신규 주체 발굴
  - (분과구성) 조합이 추진하고자 하는 사업 관련 경험 및 역량을 보유한 주민 발굴 등을 통해 사업별 분과 구성
- (시범사업) 도시재생대학, 주민공모사업 등 활용하여 관련 교육 및 주민활동 지원, 시범사업 운영 등을 통해 사업모델 검증, 취약지점 발굴 및 이슈사항 검토, 사업계획 수립·보완·확정
- (인가계획) 시범사업 이후 사업계획 확정 후부터는 육성팀이 아닌 발기인 중심으로 설립인가 준비

## 마을관리협동조합 사업모델

- 기본적으로 도시재생사업으로 공급되는 공영주차장 등 **기초생활인프라 운영관리 및 활용**에서부터 출발
  - 예) 공동이용시설 및 어울림 플랫폼 공영주차장 운영관리, (매입)임대주택 운영관리, 거점시설 기반 마을식당, 주민출자형 태양광발전소, 마을식당 및 카페, 다함께 돌봄 등 운영

**서울 도시재생 사회적협동조합**: 지자체로부터 서울역 일대 도시재생사업으로 조성된 8개 거점시설을 통합 수탁받아 운영관리(사용 수익허가 및 사무위탁방식으로 계약체결, 3년 간 약 750백만원)

**청주우암 마을관리협동조합**: 기본적인 공영주차장 운영관리, 주차장 이용자 대상 세차, 주차대행, 차량정비 연계 등 다양한 수익사업 발굴 및 시범운영, 주차장 기반 공동체활성화 프로그램 운영 등

**인천만부 마을관리협동조합**: 지역상권 및 외식시장 환경 분석 등을 통해 공공임대상가 활용, 1층 마을식당 및 카페 운영 준비(공공임대상가 구내식당 및 인포메이션 역할)

- **고도의 기술과 고가의 장비가 없이도 참여가능한 마을관리 관련 공적사업을 통해 경험과 자본, 조직역량 축적하며, 이를 바탕으로 다양한 일반시장으로 확장**
  - 예) 골목환경관리, 공원녹지관리, 재해 및 재난 대비, 생활공구대여 등 마을관리소 취약계층 집수리사업, 빌라 등 다가구 및 다세대 주택 관리, 간단 집수리 및 리모델링 등

**인천부평 마을관리협동조합**: 주택관리 및 집수리사업 역량강화를 위해 회원제 목공방 및 공구대여사업 시범운영, 지자체 매입임대주택 유지관리 및 저소득층 대상 집수리지원 공적사업 등 참여

- **마을관리협동조합의 초기 안정성 및 지속가능성은 공공영역의 사업모델 발굴 여부**

## II. 마을관리협동조합 육성절차

나. 설립 및 운영(지자체 및 도시재생지원센터)

② (인가단계) 설립 전 단계를 거친 발기인들이 **사회적협동조합 설립 절차에 따라 법인을 설립하는 단계**

■ (정관작성 등) **‘마을관리 사회적협동조합 정관 작성예시’** 및 **‘마을관리 사회적협동조합 사업계획서’** 양식 참조

\* 사업계획서 수립은 지자체 및 도시재생지원센터, 주민협의체, 도시재생추진협의회 등 협의하여 작성, **사업계획서 제출 시 회의록 필수 첨부**

\*\* 사회적협동조합 설립인가 신청 시 서류보완을 최소화하기 위해선 해당 **권역별 통합지원기관과 사전 상담 및 서류검토** 필요

### <마을관리협동조합의 지역사회 대표성 및 공공성>

- 마을관리협동조합이 공동이용시설, 어울림 플랫폼, 공영주차장 등 도시재생 기초생활인프라 운영관리 주체로서 지역사회 대표성 및 공공성을 확보하기 위해서는,
  - (설립과정) **발기인 및 설립동의자의 다수를 주민협의체**로 구성
  - (운영과정) **지역사회 다양한 이해관계자들의 참여** 및 **일정 규모 이상의 조합원들을 확보**하여 지역사회 필요와 수요를 반영
- **‘마을관리 사회적협동조합’ 설립 절차별 수행사항을 조합원 직접 수행 및 적극 참여 중요**(용역은 전반적인 과정을 지원)

## II. 마을관리협동조합 육성절차

나. 설립 및 운영(지자체 및 도시재생지원센터)

- ③ 설립된 조합대상 **사업화에 필요한 조직 및 인력 확보, 사업계획 구체화 및 사업분야별 전문역량을 강화하는 단계**
- (조합역량) 주 사업의 실행력을 담보하기 위해서는 **사무국 구성 및 운영, 사업분야별 필요역량 검토 등을 조합원의 전문역량 강화계획 수립 및 실행, 전문인력 확보**
    - (사업 및 경영역량) 사업분야별 전문역량을 축적할 조합원 대상 **관련 업종 전문성을 보유한 선배 사회적경제기업의 교육 및 컨설팅**을 통하여 사업 및 경영역량 강화\*
      - \* 마을카페운영시단순바리스타교육뿐만 아니라 회계, 세무, 노무, 영업 및 재고관리, 매장관리 운영 등 경영역량과 마인드를 축적할 수 있도록 지원
    - (사업 경험) 도시재생사업비 등을 활용하여 마을관리협동조합 **대상 마을관리영역의 사업을 위탁하여 조합의 사업 전문성 및 행정 업무력 제고 지원, 유사사업 수행실적 축적 기회 부여**
  - (네트워크) 지역사회 내외부의 다양한 조직들과의 네트워크를 지원하여 **조합의 사업모델 다각화, 부족한 사업역량 보완, 공동이용시설 등 거점시설 활성화 도모** 등
    - (공기업 등) 다수의 공기업들은 사회적가치 실현을 위하여 **사회적경제기업과의 공동사업, 기존사업의 사회적경제기업 수행 전환**을 추진하고 있음에 따라 해당지역 공기업과의 협력방안 모색

# 도시재생지원기구(한국사회적기업진흥원)

## 사회적경제

사회적경제란

사회적경제기업 리스트

사회적경제 우수 사례

사회적경제 활성화 사업

사회적경제 정책지원

사회적경제 진출분야 모델발굴  
공공기관 등 사회적가치 실현 지원

지역자원뱅크

## 마을관리협동조합 육성지원

☞ > 사회적경제 > 사회적경제 활성화 사업 > 사회적경제 진출분야 모델발굴 > 마을관리협동조합 육성지원

SNS ↓



### 마을관리협동조합 육성지원

## 마을관리협동조합 육성·지원

### 마을관리협동조합이란,

도시재생 뉴딜사업으로 만들어진 공공시설을 관리하고, 주민들을 위한 재화와 서비스를 공급하며, 수익을 마을에 재투자하며 마을의 지속가능성을 키우는 주민자조조직입니다.



## 마을관리영역의 사업모델 5종 개발 (20년)

- 마을관리협동조합의 경제적·공공적 성과 창출과 함께 전국 확산이 가능한 마을관리영역의 사업모델 5종 개발
- **공영주차장 운영관리** ①공영주차장 운영관리, ②주차장 이용자 대상 수익사업(세차, 주차대행, 차량정비, 전기차 급속충전소 등), ③마을축제 등 공동체 활성화 거점(주민공모사업, 골목길 불법주차 관련 캠페인 등)  
\* 주차장서비스플랫폼을 보유한 소셜벤처(마지막30분) + 청주우암 마을관리협동조합
- **거점시설 운영관리** 거점시설 운영관리를 위하여 단계별(거점시설 설립과정 계획 및 실행 → 거점시설 운영 계획수립 및 준비 → 거점시설 운영) 필수적 준비사항 및 관련 사례  
\* 거점시설 운영관리 경험보유 조합(서울 도시재생 사회적협동조합) + 아산배방 마을관리협동조합
- **시설물 및 주거환경 유지관리** ①주민참여형 시설물 유지관리(거점시설 등 포함 시설물 일상관리), ②주거환경영역의 지자체 위탁사업 추진을 위한 필수적 준비사항 및 관련 사례  
\* 시설물 및 주거환경 유지관리 경험보유 조합(상4랑 협동조합) + 고양주교 마을관리협동조합
- **거점시설 기반 마을식당** ①지역상권 및 외식시장 환경분석을 통한 마을식당 컨셉 개발, ②메뉴개발 및 표준화, 시범운영, 손익시나리오, ③매뉴얼 등을 통한 체계적인 마을식당 운영관리  
\* 외식 프랜차이즈업 및 식자재 생산유통, 외식 컨설팅 기업(해피브릿지협동조합) + 인천만부 마을관리협동조합
- **주민출자형 태양광발전소** 공동이용시설 등 도시재생사업으로 건립된 공공자산 기반 주민출자 태양광발전소 운영  
\* 공공자산 기반 주민출자형 태양광발전소 운영(안심에너지협동조합)

# 마을관리영역의 사업모델 5종 개발 (20년)

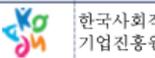
- 도시재생종합정보체계 [www.city.go.kr](http://www.city.go.kr) 또는 한국사회적기업진흥원 [www.socialenterprise.or.kr](http://www.socialenterprise.or.kr)

The image displays five book covers for village management business models, arranged in two rows. Each cover includes a title, subtitle, a central illustration, and logos at the bottom.

- Top Left:**
  - Title: **거점시설 운영관리 모델 개발**
  - Subtitle: 마을관리협동조합 등 주민중심형 사회적경제기업의
  - Illustration: A person pointing at a 'Community Center' sign in a village setting.
- Top Middle:**
  - Title: **공영주차장 운영관리 모델 개발**
  - Subtitle: 마을관리협동조합 등 주민중심형 사회적경제기업의
  - Illustration: A hand pointing to a 'Public Parking' sign with a car nearby.
- Top Right:**
  - Title: **거점시설 기반 마을식당 모델 개발**
  - Subtitle: 마을관리협동조합 등 주민중심형 사회적경제기업의
  - Illustration: People dining at a 'Village Restaurant'.
- Bottom Left:**
  - Title: **시설물 주거환경 유지관리 모델 개발**
  - Subtitle: 마을관리협동조합 등 주민중심형 사회적경제기업의
  - Illustration: People working on a building with gears, representing maintenance.
- Bottom Middle:**
  - Title: **주민출자형 태양광 발전 운영 모델 개발**
  - Subtitle: 마을관리협동조합 등 주민중심형 사회적경제기업의
  - Illustration: A person installing solar panels on a roof, with a wind turbine and a lightbulb.

Logos at the bottom of the covers include the Ministry of Education (국토교통부) and the Social Enterprise Promotion Center (한국사회적기업진흥원).

# 선도조합 집중육성 (21년)

		<h2 style="text-align: center;">보 도 자 료</h2>		
배포일시		2021. 4. 12.(월) / 총 6매(본문3, 참고3)		
담당 부서 도시재생 역량과	담당 자	· 과장 오공명, 서기관 조인창, 주무관 김나현 ☎ (044) 201-4915, (044) 201-4919		
 한국사회적 기업진흥원	담당 자	· 사회적경제실 사업개발팀장 김대열, 과장 정은정 ☎ (031) 697-7780, 7781		
보도일시		2021년 4월 13일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통산·방송인터넷은 4. 12.(월) 11:00 이후 보도 가능		

## 지속가능한 도시재생 뉴딜 · 지역 일자리 창출 위한 2021년 「선도 마을관리협동조합」 7개소 선정 · 발표

- 국토교통부(장관 변창흠)는 도시재생 뉴딜사업의 지속가능성을 높이고 지역 일자리를 창출하기 위한 **선도 마을관리협동조합**(이하 선도조합) **7개소를 선정**하였다고 발표했다.
- ‘마을관리협동조합’이란 도시재생사업을 통하여 공급된 생활 SOC 등 기반시설을 유지 및 관리해가며 지역사회가 필요로 하는 재화·서비스를 공급하는 **사회적협동조합**이다.
- 국토교통부는 도시재생 마을관리협동조합 육성 계획을 수립 후 2019년 인천 만부마을 마을관리협동조합을 시작으로 현재까지 전국 총 43개소의 마을관리협동조합을 인가하였다.
  - \* '19년 3개소, '20년 32개소, '21년 8개소 인가
- 또한, 한국사회적기업진흥원과 함께 주민 대상 마을조합 설립준비 및 사업화 지원체계 구축을 위해 **기초·전문 교육을 운영**하고, 법인 설립을 준비하고 있는 마을조합 대상 ‘지역기반 정책연계 창업지원사업(고용노동부 주관)’을 연계하여 마을조합 특성을 고려한 **지역기반 비즈니스 발굴 및 개발 등을 지원**하고 있다.
  - \* 사회적협동조합(경영공시 의무사항, 배당금지, 잉여금의 30/100이상 법정적립금)



## 갈등관리 협력적 민관거버넌스

© 경기안양 명학마을 마을관리협동조합



## 도시재생지원센터 사회적경제기업 연계

© 대전 안녕마을 마을관리협동조합



## 도시재생지원센터 시범사업 & 자원연계

© 청주우암 와우 마을관리협동조합



## 조합원 간 역할분담 빈집/유헴공간 정비사업



## 공적사업 연계 조합원 공동체성

© 부산영도 봉산마을 마을관리협동조합



## 지자체 공공지원 (관련 제도 및 사업 등)

© 아산배방 꿈자를 마을관리협동조합



## 문화예술청년+주민 지역연대사업

© 전주인디 마을관리협동조합

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

- ‘사회적협동조합 설립인가’ 및 ‘공공지원 필요요건’을 충족한 마을관리협동조합 대상 공공지원 추진  
\* 공공지원은 해당 도시재생사업의 추진현황, 조합원 보유 역량 및 사업 의지, 지자체 조례 유무 등 현장의 여건을 고려하여 추진

#### 가. 초기사업비 및 사무공간

- 공공지원 필요요건을 충족한 마을관리협동조합 대상 해당 도시재생사업비로 2년간 최대 5천만원 지원  
→ (협조사항) 도시재생활성화계획 내 조합의 초기사업비 예산 반영

- (자금용도) 마을관리협동조합 사무국 운영 및 직원 인건비, 사업개발비, 조합원 모집 및 홍보 등
- (운영관리) 초기사업비를 지원받는 기간 동안 운영지원전문기관의 회계관리 지원
- (지원근거) 도시재생법 제27조(보조 또는 용자) ① 도시재생 활성화 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조 또는 용자, 8. 협동조합 기본법 제2조3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비

- 마을관리협동조합 대상 도시재생활성화지역 내 사무공간 지원  
→ (협조사항) 조합 대상 공동이용시설의 사용료 면제 또는 경감을 위하여 해당 도시재생법 조례 제 개정

- (지원근거) 도시재생법 제30조의 2(공동이용시설 사용료의 감면) ① 도시재생활성화 등 공익 목적을 위하여 도시재생활성화지역 내 공동이용시설 사용허가, 사용료 면제 또는 경감, ② 공익 목적의 기준 및 사용료 면제 대상 등은 지자체 조례
- 서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제26조의2(공동이용시설 사용료 면제를 위한 공익목적기준 등) ① 도시재생활성화지역 내 공동이용시설의 사용료를 면제하기 위한 공익 목적의 기준, ② 사용료 면제 대상 (사회적경제기업 등)

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### <공공지원 필요요건>

항 목	정관작성 예시	주요 내용
설립명칭	제1조 (설립과 명칭)	조합명칭에 도시재생사업명 또는 도시재생활성화지역명 반영
사무소 소재지	제4조(사무소의 소재지)	도시재생활성화지역 내 OO 시/군/구 *지역성/대표성, 상업등기법에 따라 행정구역 특정
사업구역	제5조(사업구역)	도시재생활성화지역과 그 지역을 포함한 OO 시/군/구 *지역성
사업내용	제62조(사업의 종류)	도시재생사업으로 공급된 기초생활인프라 운영관리, 이를 기반으로 한 지역사회 필요 재화 및 서비스 제공 *공공성/지역성
조합원 자격	제10조(조합원의 자격 및 유형)	마을관리협동조합의 취지상 조합원의 과반수는 도시재생활성화지역 내 주민으로 구성, 총회/이사회 의결에 따라 외부인도 조합원 가입 가능 *대표성
조합원 수	-	발기인 및 설립동의자 수 대비 조합원 2배 이상 확보 *대표성
임원자격	제47조(임원의 선임)	도시재생활성화지역 내 거소를 두고 주민협의체 등 활동을 일정기간 이상 참여한 자, 조합의 전문성 확보를 위하여 필요한 경우 외부인도 임원 가능 *지역성
사무국 설치	제60조(사무국)	사업 집행조직
갈등관리위원회	제45조(갈등관리위원회)	조합 운영과정에서 조합원 사이 또는 지역주민과의 사이에서 발생할 수 있는 갈등을 예방, 조정 중재 역할 수행, 총 위원의 1/2 이상은 외부위원, 지자체 필수 포함
운영지원전문기관	제61조(운영지원전문기관)	조합 초기 운영 및 사업비 정산 등 회계관리의 전문성을 기하기 위하여 운영지원 전문기관 지정 (지역협동조합 금융기관, 도시재생 및 사회적경제 이해 보유기관) - (지정기간) 설립일로부터 3년 (초기사업비 지원받는 기간 필수) - (지정방법) 조합원 간 협의하여 운영지원전문기관 지정방법 및 절차 결정 - (협약체결) 운영지원전문기관과의 지정기관 및 협력내용 등 확정, MOU체결

# 운영지원전문기관

- 운영지원전문기관은 기본적으로 **조합의 자금 및 회계관리, 조합원 모집 홍보 등 지원**  
부가적으로 **교육 컨설팅, 지역사회 공헌연계, 사업자금 저리대출, 이차보전 등 지원 가능**
- 마을관리협동조합은 운영지원전문기관을 단순 후원기관으로 인식하는 것이 아니라 **협동조합 간 연대활동** 등으로 인식하고 운영지원전문기관의 목적사업 등과의 연대 지점을 찾아 협력하는 등 **상생협력체계를 구축할 필요\***  
\* 운영지원전문기관의 조합원으로 참여 또는 공동의 문제나 현안 해결을 위하여 공동프로젝트 운영 등
- 마을관리협동조합과 운영지원전문기관 협력 사례

## ① 제주 신산머루 마을관리협동조합 ('19년 5월 설립인가)

- (도시재생사업) 2018년 선정 우리동네살리기형(곱들락한 신산머루 만들기)
- (주요사업) 공동이용시설 등 기초생활인프라 운영관리(마을카페, 코리빙하우스 등), 다함께돌봄, 주택관리·집수리사업 등
- (사업실적) 20년 약 434백만원, 일자리 창출 9명
- (운영지원전문기관) 조합의 회계관리 지원, 세무회계 업무교육 지원, 집수리사업에 필요한 자본금 저리 대출

## ② 안양 명학마을 마을관리협동조합 ('20년 12월 설립인가)

- (도시재생사업) 2018년 선정 주거지지원형(안양8동 두루미 명학마을 도시재생사업)
- (주요사업) 두루미하우스, 스마트케어하우스 등 기초생활인프라 운영관리(마을카페, 공동작업장 등), 다함께 돌봄, 임대주택 운영관리
- (사업실적) 20년 약 50백만원, 일자리 창출 5명
- (운영지원전문기관) 조합의 회계관리 지원, 세부회계 및 경영운영 관리 업무교육, 지역사회 공헌사업 연계, 마을카페 포스기 지원 등

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### 나. 공공시설 관리 및 공공서비스 사업위탁

- (공공시설) 마을관리협동조합 대상 도시재생사업으로 공급된 기초생활인프라 사용수익허가 또는 관리위탁  
→ (협조사항) 필요 시 관리위탁 경비 지원 및 도시재생법 조례 개정

- 행정재산 활용에 있어 민간의 참여유형

##### ① 사용수익허가

- 공유재산법 제2조(정의) 행정재산을 그 목적이나 용도에 장애가 되지 않는 범위 내에서 사용 또는 수익을 허가하는 것

##### ② 관리위탁

- 공유재산법 제27조(행정재산의 관리위탁) 행정재산을 효율적으로 관리하기 위해 지자체 외 관련 단체나 법인에 위탁하는 것  
: 민간이 운영하면 운영 활성화 및 관리가 효율적으로 이루어지는 성격의 재산 (예: 문화예술회관, 체육시설 등 주민이용개방시설)  
: 특별한 기술이 요하지 않고 수익을 창출(수익목적)하는 성격의 재산 (예: 주차장 등)

- 사용수익허가: 수의계약, 계약기간, 사용료 감면

- (수의계약) 공유재산법 제20조(사용수익허가) ② 수의의 방법으로 허가 가능  
공유재산법 시행령 제13조(사용수익허가의 방법) ③ 수의의 방법, 24가지 중 취약계층 고용비율 충족 사회적협동조합 등  
도시재생법 제30조(국유재산 공유재산 등의 처분 등) ④ 도시재생사업의 시행자에게 수의의 방법으로 사용허가
- (계약기간) 도시재생법 제30조(국유재산 공유재산 등의 처분 등) ④ 사용허가 20년 이내  
공유재산법 내 수의계약의 경우 1회 5년 이내 및 갱신횟수 제한x
- (사용료 감면) 도시재생법 제37조(국유재산 공유재산의 처분에 관한 특례의 적용범위) ② 재산가액의 1천분의 10이상을 곱한 금액  
으로 감경하여 부과, 추가적인 감경 범위는 조례

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### 나. 공공시설 관리 및 공공서비스 사업위탁

##### ▪ 관리위탁: 수의계약, 수탁기간, 경비지급, 제3자 전대, 사무위탁과의 혼용

- **(수의계약)** 공유재산법 제27조(행정재산의 관리위탁) ② 수의계약  
공유재산법 시행령 제19조의5(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 행정안전부장관이 정한 경우  
행정안전부 고시 지방자치단체 공유재산 운영기준 제 10조(행정재산 관리위탁) 별표 4. 마을 공동이용시설 등의 관리 운영을 위해 해당지역 마을회 등 마을공동체에 위탁하는 경우
- **(수탁기간)** 공유재산법 시행령 제19조(관리위탁 행정재산의 수탁자격 및 기간) ② 행정재산의 관리위탁 기간은 5년 이내 1회 갱신  
③ 수의계약의 경우 실적평가를 통해 2번 이상 갱신
- **(경비지급)** 공유재산법 제27조(행정재산의 관리위탁) ⑥ 지자체 장의 승인을 받아 이용료 징수하여 관리에 드는 경비에 충당  
⑦ 지자체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원
- **(전대 등)** 공유재산법 제27조(행정재산의 관리위탁) ④ 관리 위탁을 받은 자는 행정재산의 사용수익허가를 받은 자  
⑤ 행정재산을 제3자에게 전대
- **(사무위탁+관리위탁 혼용)** 행정안전부 고시 지방자치단체 공유재산 운영기준 제 10조(행정재산 관리위탁) ⑤ 사무의 민간위탁과 공유재산법 제27조의 행정재산의 관리위탁이 함께 혼용되는 경우 공유재산법 및 동 운영기준에 따라 처리

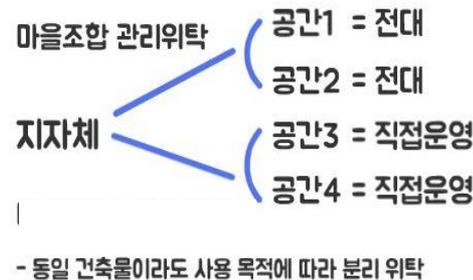
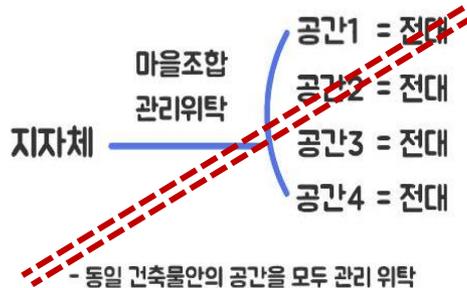
### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### 나. 공공시설 관리 및 공공서비스 사업위탁

- 사용수익허가와 관리위탁은 시설의 입자와 용도, 마을관리협동조합의 보유역량 등에 따라 결정
- 사용수익허가: ①지자체와의 협의된 수익활동 및 운영의 자율성 확보, ②허가 받은 공간을 직접 운영해야 함에 따라 공간별 적합한 운영주체를 조합원으로 확보, ③마을관리협동조합의 법인조합원(별도법인) 사용x



- 관리위탁: ①전대가 가능함에 따라 역량 있는 외부 주체들과의 협업 용이, ②수탁재산 이용료 징수 및 관리경비 지급 등에 따라 사업 안정성 확보, ③관리위탁료 산정 및 의회동의, 예산편성 시기 등 고려, ④수익사업 가능여부 협의



# 공공시설 관리

## 사례1. 서울 도시재생 사회적협동조합 (사용수익허가 및 사무위탁)

- 서울역 일대 도시재생사업으로 조성된 8개 거점시설 운영관리(공동체 활성화 거점 4개소, 도시재생 신활력 거점 4개소) 운영\*  
\* 사무위탁: 공동체 활성화 거점시설, 사용수익허가: 도시재생 신활력 거점시설
- 민간위탁/일반입찰, 3년 간 위탁료 750백만원 및 자체 수익금을 병행하여 공간 운영

## 사례2. 상4랑 협동조합 (사용수익허가)

- 서울 동작구 상도 4동 도시재생사업을 통하여 조성된 상도어울마당(지하 1층 및 지상 3층 규모) 운영\*
- 지자체 및 도시재생지원센터와 함께 약 5개월 간 시범운영 후 동작구청으로 부터 3년 간 사용수익허가

## 사례3. 아산배방 꿈자을 마을관리협동조합 (사무위탁 및 사용수익허가)

- 아산배방 원도심 도시재생사업으로 조성된 모산역 문화플랫폼(3개 동, 2-3층 규모)\* 및 주민거점공간 (1동, 2층 규모)
- (예정) 민간위탁/일반입찰, `21년 하반기 위탁료 60백만원 및 `22년 약 1.5억원

## 사례4. 대전 안녕마을 마을관리협동조합 (관리위탁 및 사업비)

- 대전 유성구 어은동 도시재생사업으로 조성된 안녕센터(지하 1층 주차장 및 지상 2층 규모) 운영
- (예정) 관리위탁 및 아동친화공간 프로그램 운영비 20백만원

## 사례5. 오오리아시아 (사무위탁)

- 영월군이 낙후된 폐광지역 주민경제자립을 위하여 조성한 석항트레이스테이(약 750평 규모) 위탁운영 및 주민 인큐베이팅 지원
- 민간위탁/일반입찰, 3년 간 위탁료 250백만원(주민 인큐베이팅 약 100백만원)

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### 나. 공공시설 관리 및 공공서비스 사업위탁

- (공공서비스) **안정적인 조합 운영과 주민참여에 기반한 주거환경관리를 위하여 마을관리영역의 공적사업을 마을관리협동조합 대상 위탁/용역\* \*\***

\* 공공서비스 공급을 위한 전체과정, 서비스 공급의 핵심적인 부분을 민간이 수행하는 경우 민간위탁, 부수적인 사무를 민간이 수행하는 경우 용역

\*\* 예) 주택관리 및 집수리 사업, 마을관리소 운영, 가로청소 및 골목길 정비사업, 다함께돌봄 및 공동육아나눔터 등 아동돌봄, 주민소식지 발간 등

- **취약계층 고용비율 30% 이상 충족하는 사회적협동조합 대상 수의계약, 지자체별 사회적경제 활성화 관련 조례 기반 사회적협동조합 대상 민간위탁 사업 참여 독려 및 가점부여, 사회적경쟁 제한경쟁 입찰 등 사례 활용**

- **(수의계약)** 지방계약법 제25조(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 수의계약, 추정가격 2천만원 초과 5천만원 이하인 계약, 취약계층 고용비율을 충족한 사회적협동조합
- **(사회적경제 지원조례)** 여수시 사회적경제 육성과 지원에 관한 조례 제 21조(민간위탁사업 참여장려) 사회적경제조직에 가점부여 부산광역시 사회적경제기업 제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 조례 제6조(사회적경제기업제품 우선구매)
- **(사회적경제 제한입찰 및 가점 사례)**
  - (사회적협동조합 제한입찰 예) 화성시 신도시 지역 생활폐기물 위탁의 입찰자격을 사회적협동조합 (100명 이상 주민 조합원 및 취약계층 최소40%이상 참여) 으로 제한하여 공모
  - (사회적경제 가산점 부여 예) 서대문구는 동 뒷골목 청소위탁을 위하여 협동조합 또는 사회적기업 대상 가산점 10점 부여

- 기획재정부, 행정안전부는 이러한 사회적협동조합 제품(재화 및 서비스) 구매실적을 지방자치단체 합동평가 지표반영

# 공공서비스 사업 위탁

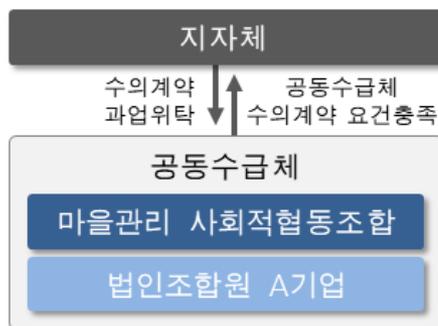
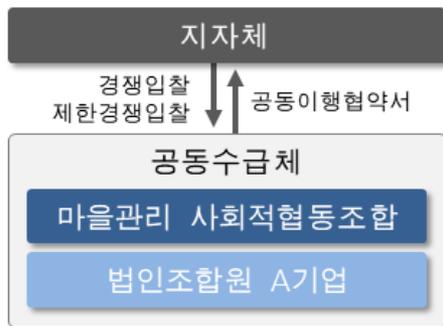
## ■ 마을관리협동조합 대상 공공서비스 사업 위탁 사례 및 고려사항

### ① 부산영도 봉산마을 마을관리협동조합 (‘20년 8월 설립인가)

- (도시재생사업) 2018년 선정 우리동네살리기형 (빈집없는 베리베리굿 봉산마을)
- (주요사업) 코워킹스페이스, 공동이용시설, 순환형 임대주택 등 기초생활인프라 운영관리 및 공공서비스 사업 위탁
- (사업실적) 20년 약 170백만원, 일자리 창출 7명
- (공공서비스) 보행환경개선 골목길 정비(20백만원/수의), 주민소식지(3백만원/수의), 스마트커뮤니티케어 (105백만원/분기별 수의)

### ② 고양주교 배다리 마을관리협동조합 (‘21년 1월 설립인가)

- (도시재생사업) 2018년 선정 우리동네살리기형 (함께 만드는 삶터 놀터 당당한 원당사람들)
- (주요사업) 공동이용시설 및 어울림플랫폼 등 기초생활인프라 일부 공간 운영관리(마을카페, 공동주방 등), 간단 집수리 및 소독방역, 도시재생 선진지 답사 프로그램 운영, 마을관리영역의 도시재생대학 운영 등
- (사업실적) 20년 약 100백만원, 일자리 창출 3명
- (공공서비스) 인근지역 도시재생 집수리사업단 육성(20백만원/수의), 일산 호수공원 시설물 등 방역소독(10백만원/수의)



### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

- (도시재생법 조례) 해당 도시재생법 조례 제개정을 통하여 마을관리협동조합 육성을 위한 행정적/재정적 지원, 마을관리협동조합을 통한 도시재생사업으로 공급된 기초생활인프라 운영관리 관련 근거 등 마련 필요
- 이를 통하여 해당 지자체의 마을관리협동조합 육성 기본방향 및 지원내용, 공공시설 및 공공서비스 사업 위탁범 위 등 제시, 마중물 사업 종료 이후 지속 지원을 위한 관련 예산 편성 용이성 제고
- 마을관리협동조합 관련 도시재생법 조례 표준조항

**제00조(마을관리 사회적협동조합)** ① 마을관리 사회적협동조합의 설립 및 자생력 확보 등을 위하여 행정적 재정적 지원 및 도시 재생사업의 사업시행자로 지정

- ② 마을관리사협의 설립 및 운영 지원을 위하여 매 3년 마다 마을관리사협기본계획 수립 시행
- ③ 기본계획 종료일로부터 3개월 전 기본계획 이행 성과 평가, 개선사항 및 후속지원 등에 관한 사항을 다음 기본계획 반영
- ④ 마을관리사협의 설립 및 운영 지원사항
- ⑤ 마을관리사협에게 00시(군) 소유의 시설 또는 시장(군수)이 관리 운영하는 사업을 위탁

**제00조(공동이용시설)** ① 법 제30조의2에 따라 도시재생활성화지역 내 공동이용시설의 사용료 등을 면제하기 위한 '공익목적' 이란 다음 각 호의 어느 활동에 해당

- ② 도시재생활성화지역 내 공동이용시설의 사용료를 면제받을 수 있는 자는 다음 각 호
  1. 도시재생사업의 사업시행자로 지정된 마을관리사협 및 그 조합원
- ③ 도시재생 활성화를 위하여 조성된 공동이용시설(행정재산)의 효율적 관리 운영을 위하여 마을관리사협에게 관리위탁

**제00조(도시재생사업 지원 및 사용료 등의 감면)** ① 도시재생사업의 사업시행자로 지정된 마을관리사협 대상 00시(군) 소유의 공유재산을 사용허가 또는 대부하면서 그 사용료 또는 대부료를 해당 공유재산 재산가액에 1천분의 \*\*을 곱한 금액으로 감경

\* 1% 이상을 곱한 금액으로 감경은 별도의 규정하지 않더라도 가능함에 따라 해당 조항을 반영할 때는 \*\*부분에 10보다 작은 숫자 기입

## 도시재생법 조례

- 청주시 등 일부 지자체의 경우 해당 도시재생법 조례 내 도시재생사업의 사업주체를 통한 행정재산의 관리위탁 및 사용수익허가, 마을관리협동조합 육성에 필요한 행정적, 재정적 지원의 근거를 마련
- **청주시 도시재생법 조례 제8조(행정재산의 관리위탁 등)** ① 시장은 도시재생 및 도시활력증진개발사업으로 조성된 행정재산의 효율적인 관리운영을 위해 「공유재산 및 물품관리법」 제 27조에 따라 사업주체에게 일부 또는 전부를 위탁하여 관리 운영하게 할 수 있다.  
② 시장은 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의2의 규정에 따라 공동이용시설을 사용하는 사업주체에게 제1항에 따라 사용·수익허가를 하는 경우 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다.
- 지역재생 사회적협동조합(18.03. 국토교통부 설립인가) : 청주시로부터 도시활력증진개발사업으로 조성된 기초생활인프라를 다양한 방식으로 수탁 받아 운영관리
  - 도시재생허브센터 공연장(관리위탁), 공영주차장(관리위탁), 1층 라운지 카페운영(사용·수익허가), 청주역사기념관 1층 라운지 기념품샵(사용·수익허가)
- **아산시 배방원도심 도시재생사업 촉진을 위한 조례 제10조(마을관리협동조합 설립지원 등)** ① 시장은 재생사업의 효과가 지속될 수 있도록 「마을관리협동조합」(이하 “협동조합”이라 한다)의 설립과 자생력 확보를 위한 행정적, 재정적 지원을 할 수 있다.  
② 시장은 협동조합이 자생력을 갖추고 운영할 수 있도록 수익원 확보를 위한 지원을 할 수 있다.  
③ 제2항에 따라 협동조합이 다음 각 호의 사업을 할 경우 시장이 관리·운영하는 사업 또는 시설물을 협동조합에 위탁하여 관리하게 할 수 있다.
  1. 주택관리 및 집수리서비스 등 마을 유지관리사업
  2. 「아산시 사회적경제 육성 및 지원에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 사회적경제 조직과 네트워크 구성을 통한 지역경제 활성화 및 지역 일자리 창출
  3. 마을활성화를 위한 문화예술 등 프로그램 운영
  4. 재생사업구역 내 공영주차장 운영 및 관리
  5. 이 외 재생사업구역 내 아산시에서 관리 운영하는 시설 등

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### 다. 마을관리협동조합 사업화 연계

##### ▪ 행정안전부 마을기업 지정 연계

- (현 황) 마을관리협동조합은 마을기업의 4가지 운영원칙(공동체성, 공공성, 지역성, 기업성)을 기본적으로 보유, 행안부의 마을기업 지원을 통하여 **조직 운영의 안정화** 및 **도시민박시설(게스트하우스) 운영** 등 도모
  - **도시재생지역 빈집 등 유휴시설, 공동이용시설 등을 활용하여 조성된 내외국인 관광객 대상 도시민박시설(게스트하우스)의 운영은 지정된 마을기업만 운영** \* \*\*
    - \* 관광진흥원 시행령 제2조제1항제3호 바목 외국인관광 도시민박업
    - \*\* 도시재생법 제2조제1항제6호에 따른 도시재생활성화계획에 따라 같은 조 제9호에 따른 마을기업
- (사업화 연계) 1회차 마을기업 지정 시 가점 3점 부여\* \*\*
  - \* 행안부의 마을기업은 최대 3회차 총 1억원 사업비 지원(1회차 5천만원/2회차 3천만원/3회차 2천만원)
  - \*\* 국가지정 도시재생 사업구역에서 도시재생사업과 연계된 사업계획을 수립하여 마을기업으로 신청한 경우
- 최근 마을기업 활성화를 위한 발전방안(‘21.05., 관계부처합동) 발표, ‘마을관리형, 마을관리협동조합 등 마을기업 참여확대 기회’
- 부산영도 봉산마을 마을관리협동조합(‘20년 8월 설립인가): 빈집 활용 게스트하우스 운영을 위하여 `20년 마을기업 지정

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### 다. 마을관리협동조합 사업화 연계

##### ■ 보건복지부 등 아이돌봄서비스 사업화 연계

- (현 황) **지역사회 중심의 아동돌봄 공동체 기반조성 및 공동이용시설 2-3층 공간 활성화** 등을 위하여 **‘여성가족부 공동육아나눔터(영유아 중심)’** 및 **‘보건복지부 다함께돌봄(초등학생 중심)’** 사업 연계\*  
\* 도시재생사업과 자녀돌봄지원사업 연계 활성화(‘18.05., 국토교통부/여성가족부/보건복지부)
- (사업화 연계) 마을관리협동조합이 도시재생 공동이용시설 등을 활용하여 **‘여성가족부 공동육아나눔터’** 및 **‘보건복지부 다함께돌봄’**을 신청할 경우, 타 지역보다 **우선지정 또는 지정위탁** 하고 사업비 지원 (운영의 안정성을 고려하여 위탁기관 최소 5년)
- 경기안양 명학마을 마을관리협동조합(‘20년 12월 설립인가): 도시재생사업으로 공급되는 스마트케어하우스 시설 내 다함께돌봄센터 설치 및 안양시 도시재생과, 복지정책과와 협의하여 마을관리협동조합 지정수탁

##### ■ 마을관리협동조합 중점분야 사업화 연계

- (현 황) 마을관리협동조합의 **전문적인 사업역량 미흡, 관련 분야에서 직접 사업을 수행하고 생존하며 나름의 전략을 익혀온 선배 기업과의 연대를 통한 사업화 지원 필요**
- (사업화 연계) 마을관리협동조합의 주 사업인 ①거점시설 운영관리, ②거점시설 기반 마을식당, ③시설물 및 주거환경 유지관리, ④공영주차장 운영관리, ⑤주민출자형 태양광발전소 등 관련 컨설팅을 희망하는 경우 **관련 업종 ‘내부자원과 사업역량’을 보유한 선배 사회적경제기업들과의 협업 연계**
- 인천만부 마을관리협동조합(‘19년 4월 설립인가): 사회적경제영역의 외식프랜차이즈 기업인 해피브릿지협동조합과 연대하여 지역 사회 시장분석 및 조합원 보유역량 기반 거점시설 기반 마을식당 컨셉 및 메뉴개발, 공간설계 및 조성, 역량강화, 운영메뉴얼 등 구축

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### 다. 마을관리협동조합 사업화 연계

##### ▪ 도시재생사업 사업화 연계

- (현 황) ①도시재생사업의 사업시행자로 지역주민의 실질적인 참여 한계 극복, ② 마을관리협동조합이 마중물 사업 종료 이후 마을관리영역의 다양한 공적사업을 수탁 받을 수 있도록 마중물 사업기간 동안 관련 전문역량 강화 및 유사사업 실적 축적 필요
- (사업화 연계) 지자체 및 도시재생지원센터는 마을관리협동조합이 지속적으로 도시재생사업을 시행, 운영 관리할 수 있도록 마을관리영역의 사업 위탁/용역 연계
  - 도시재생대학, 주민공모사업 등을 통하여 주민교육 및 활동경험을 축적하고 이러한 경험을 토대로 실제 마을관리영역의 사업을 수탁 받아 운영하면서 사업 전문성 확보
  - (사업내용) 지역자원조사, 주민소식지 발간, 유휴공간 운영관리, 유휴부지 텃밭 프로그램, 찾아가는 도시재생교육, 도시재생대학, 민간자율 주거재생사업 홍보 및 교육 등
  - (관련근거) 도시재생법 제26조(도시재생사업의 시행자), 지방계약법 시행령 제25조(수의계약에 의할 수 있는 경우), 지자체별 사회적경제 활성화 관련 조례 등을 활용하여 마을관리협동조합 대상 수의계약, 가점 및 가산점 등을 통한 사업 위탁/용역
- 도시재생지원센터의 위탁사무 중 일부 과업을 마을관리협동조합 대상 용역 가능(위탁의 재위탁 x, 위탁의 용역 o)
- (사 례) 서울 불광2동 향림마을 도시재생 사회적경제기업 주민용역 시범사업  
제주 신산머루 마을관리협동조합(‘19년 5월 설립인가) 대상 노후주택 집수리사업 등 연계  
인천 만부마을 마을관리협동조합(‘19년 4월 설립인가) 대상 지역 내 방치된 나대지 유지관리사업 등 연계  
부산영도 봉산마을 마을관리협동조합(‘20년 8월 설립인가) 대상 보행환경개선 골목길 정비사업 등 연계

### Ⅲ. 마을관리협동조합 공공지원

#### 다. 마을관리협동조합 사업화 연계

##### ■ 사회적주택 공급 사업화 연계

- (현 황) 국토교통부 또는 공공주택사업자는 사회적주택 운영기관으로 사회적경제기업을 선정하여 사회적주택 공급 관리\* \*\*
  - \* 사회적주택이란, 공공주택사업자가 매입한 주택 또는 개량한 주택을 비영리법인 등이 무주택자인 저소득층(일정기준을 충족하는 대학생, 사회초년생)을 위해 공급하는 주택
  - \*\* 기존주택 등 매입임대주택 업무처리지침 제38조(사회적주택 운영 특례)
    - 공공주택사업자가 사회적주택 운영기관에게 시중 전세가격의 30% 수준으로 임대하면 해당 운영기관은 시중 전세가격의 50% 수준 범위 내에서 입주자에게 전대공급
- (사업화 연계) 지자체 및 지방공사, LH등 공공주택사업자는 도시재생 사업구역 또는 인근지역 사회적주택(매입임대주택)을 조성하여 마을관리협동조합을 통한 공급 관리
  - 사회적주택 등 기존주택 매입임대주택과 달리 행복주택 등 공공임대주택의 경우 「공공주택 특별법」 제49조의4(공공임대주택의 전대제한)에 근거하여 양도 및 전대를 금지하므로 공공주택사업자가 운영, 마을관리협동조합을 통한 공공임대주택의 전대공급 불가
  - 또한 공공임대주택은 「공공주택 특별법」 제50조(공공임대주택의 관리), 「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조(민간임대주택의 관리) 및 동법 시행령 제41조(민간임대주택의 관리)에 근거하여, 소규모일 경우에만 마을관리협동조합이 주택관리에 참여 가능(300세대 이상의 공동주택, 승강기가 설치된 공동주택 또는 중앙집중식 난방방식의 공동주택에 해당하는 경우 공공주택사업자가 자체 관리하거나 공동주택관리법상 주택관리업자에게 관리위탁 필요)

## IV. 마을관리협동조합 사후관리

### 가. 자체 성과관리(지자체)

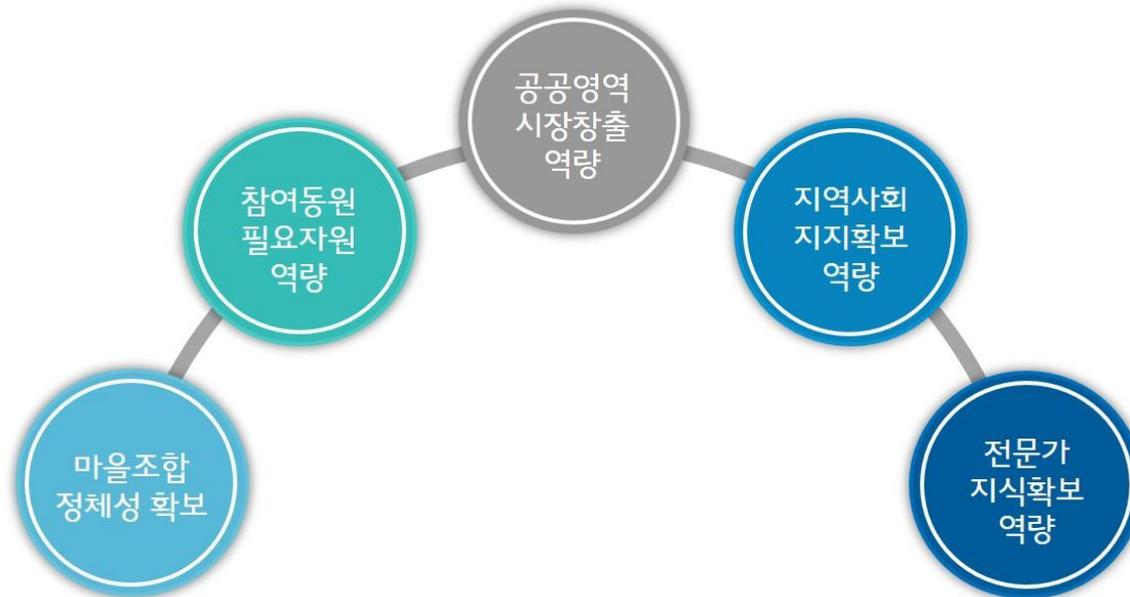
- (갈등관리위원회) **지자체**는 **갈등관리위원회 참여**를 통하여 조합 운영 및 기초생활인프라 운영관리 등의 과정에서 발생할 수 있는 갈등을 예방, 중재하며 **마을관리협동조합이 지역사회 대표성 및 공공성을 확보할 수 있도록 관여**
- (모니터링) **자체 모니터링/경영공시\***, **도시재생지원기구 정기 모니터링**(년 2회, 도시재생종합정보체계 DB화)
  - \* 모든 사회적협동조합은 회계연도 결산일로부터 3개월 이내 경영공시 필수([www.coop.go.kr](http://www.coop.go.kr) 공시자료 등록)
  - 해당 도시재생법 조례 내 마을관리협동조합 육성 지원에 필요한 사항 등을 별도 조항으로 마련하여 도시재생 마중물 사업 종료 이후에도 **후속 지원체계(지원주체 및 예산 등)**를 통한 **안정적인 조합 운영 및 이를 통한 원활한 도시재생 기초생활인프라 운영관리 지원**

### 나. 도시재생지원기구 사업관리

- (사업관리) 도시재생지원기구는 매년 정기 모니터링을 통하여 ‘마을관리협동조합 운영 부실’ 및 ‘도시재생 기초생활인프라 저이용’ 사업구역 대상 별도의 실무회의를 개최하여 사업 관리

# 마을관리협동조합 필요역량

- **마을관리협동조합 정체성 확보**: 주민참여에 의한 마을관리(사업내용 및 방식, 지역성), 사회적협동조합(협동조합, 공공성)
- **필요자원 동원역량**: 지역사회 공공서비스 공급 플랫폼 역할, 규모의 확장보다는 복잡한 지역사회 필요와 수요를 해결하기 위한 효과적인 힘을 발휘하기 위하여 조합내 외부와의 네트워크 구축
- **공공영역 시장창출 역량**: 경제적 안정성 확보(공공대 민간 영역 7:3 수준), 공공영역 사업을 통한 사업역량 및 경험, 자본 축적 그리고 신규사업 발굴 기반 조성
- **지역사회 지지확보 역량**: 조합원 확대(양적) 및 구성원의 다양성 확보(질적), 지역사회 대표성 또는 대중성 확보를 통한 지역사회 집합적 이해 충족, 지자체와의 동등한 민관파트너십 형성 가능(집단의 힘이 곧 정치적인 힘)
- **전문가 지식확보 역량**: 사업전문성 및 사업모델 다각화



- **7월 1일부터 개정된 마을관리 사회적협동조합 정관작성 예시 및 사업계획서 양식 지침 적용**
  - 설립인가, 법인변경, 정관변경 등 우선적 권역별 통합지원기관 상담 및 서류검토
  - 권역별 통합지원기관 대표번호 1800 - 2012
- **발표자료 : 한국사회적기업진흥원 홈페이지**
  - 사회적경제 < 사회적경제 활성화 사업 < 사회적경제 진출분야 모델발굴 < 마을관리협동조합 육성지원
  - 해당 발표자료 일부 활용 시 인용/출처표기
- **대상물색 : 한국사회적기업진흥원 유선연락 (031-697-7781)**
  - 대상물색 1. 마을관리협동조합 설립 또는 설립준비 중 & 공동이용시설 내 노인 돌봄 서비스 계획 중
  - 대상물색 2. 마을관리협동조합 설립 또는 설립준비 중 & 공동이용시설 또는 어울림 플랫폼 등 거점시설 조성 중 & 마을관리협동조합을 통한 거점시설 운영관리 계획 수립 또는 준비단계 예정 중
    - 대상물색 2의 경우 “지자체 및 도시재생지원센터의 적극적인 지원의지, 조합내 사업 실행주체 보유”
- **질의사항 : 한국사회적기업진흥원 유선연락 (031-697-7783, 7785)**