

서울특별시 마을관리소 지원에 관한 조례 폐지조례안 검 토 보 고

1. 발의자 및 발의경과

- 의안번호 : 287
- 제 안 자 : 서상열 의원(찬성의원 11명)
- 제 안 일 : 2022년 10월 17일
- 회 부 일 : 2022년 10월 21일

2. 제안이유

- 동 조례는 서울시 저층주거지 내 안전 관리와 환경개선, 공공일자리 창출, 생활불편 해소 등 전반적인 마을관리를 위한 마을관리소의 설치·운영 지원에 관한 근거를 마련하기 위하여 2021년 「서울특별시 마을관리소 지원에 관한 조례」로 제정되었음.
- 그러나 1년간의 시범사업을 실시하였음에도 시범사업에 대한 제대로 된 성과평가와 분석이 없어 마을관리소 사업을 본 사업으로 추진할 근거가 부족한 점, 주차장 등 주민생활시설의 경우 자치구에서 설치·운영하고 있는 바 자치구 사무기능에 대해 각 자치구의 실정에 맞는 마을관리소가 운영되어야 함에도 불구하고 서울시에서 광역적으로 이를 운영함으로써 시주도의 확실적인 지원이 될 수 있다는 점,
- 서울시에서 추진 중인 다양한 정책사업(서울가꿈주택사업, 골목길재생사업 등)과도 추진목적이 유사하여 예산 중복의 문제가 발생할 수 있다는 점을 고려하여 2개소에 대한 시범사업 추진 후 마을관리소 사업이 종료된 바,

「서울특별시 마을관리소 지원에 관한 조례」를 계속 존치할 필요성이 상실되어 동 조례를 폐지하고자 함.

3. 주요내용

- 「서울특별시 마을관리소 지원에 관한 조례」를 폐지함.

4. 참고사항

가. 관계법규 : 해당없음

나. 예산조치 : 해당없음

다. 입법예고(2022. 10. 27. ~ 10. 31.) 결과

※ 본 폐지조례안과 관련하여 총 537건의 의견이 제출되었으며, 제출된 의견은 모두 조례안 폐지를 반대하는 의견임.

입법예고결과 주요 의견요약서	
조 문 (폐지 조례안)	주요 의견 (모두 반대의견으로 찬성의견 없음)
폐지 조례 배경 (제안이유)	<ul style="list-style-type: none"> - 마을관리소는 주경환경이 열악한 지역 주민들이 공동체의 힘으로 환경을 개선하고 주민의 삶의 질 개선에 필요한 활동을 전개하는 데에 필요한 지원을 하는 센터임. 지자체와 서울시의 지원이 필요하며, 공공의 주요한 책무임. - 서울시의 주거환경 취약계층 지원정책의 사각지대를 해결하기 위한 주민의 자발적 활동을 지원하기 위한 근거 조례가 반드시 필요함. - 저층주거지의 경관을 유지하고 주민의 삶의 질을 향상시키며, 그 주체가 주민 스스로가 되는 이러한 법은 유지하고, 오히려 더욱 많은 사례를 만들어 모델화해야 함. 1년간 시범사업을 가지고 사업을 전부 평가하는 것은 맞지 않음. 적어도 5년 이상의 시범사업 기간을 두어야 정량, 정성적 데이터가 쌓이기 마련임. - 저층주거지에서는 마을관리소가 꼭 필요함. 주민들 스스로 마을을 돌보고 관리할 수 있는 기회조차 뺏는 서울시가 되어서는 안 됨. - 도시재생과 각종 정비사업에서 배제되는 저층주거지 주민들은 공공서비스에

포함되지 못하는 주거 지원 사각지대임. 고령화, 노후 주거환경, 쇠퇴지수가 매우 높은 곳에는 마을관리소가 필요함.

- 노후된 빌라 주택에 사는 분들에게 절대적으로 도움이 되는 일임. 국가가 다 하지 못하는 사각지대의 소외된 이웃에게 필요한 일이니 절대 폐지하면 안됨.
- 마을관리소는 단독주택 중심의 주민들이 골목 공동체를 중심으로 마을의 안전, 환경개선, 주민복지와 일자리 등을 통합적으로 관리하고 있음. 소규모 예산으로 마을을 통합적으로 관리하고 사각지대를 줄일 수 있는 정책이라고 봄. 서울시에 이 조례가 있으므로 유사 정책을 통합관리 할 수 있기 때문임.
- 오래되어 닳고 딱딱해져 부러지기까지 하는 장판과 곰팡이가 가득한 벽으로, 생활이 너무 불편하지만 여건이 안되어서, 그저 참는 수밖에 없는 독거 어르신과 저소득 주민 분들께 마을관리소는 꼭 필요함.

< 열린사회복부시민회 의견 >

- 저층 주거지 내의 사람, 환경, 일거리, 지역문제 해결 등 마을관리는 중요하므로, 이를 활성화 하고 지원하는 것은 여전히 필요함.
- 사업성과가 없다는 것은 운영을 위한 조례만 있고 행정적 지원이 없었기 때문임. 또한 모델을 만들고 있는 1호 마을관리소는 시범사업에 배제되어 성과를 얻지 못한 사유이기도 함.
- 제대로 된 성과평가와 분석이 없다고 하였는데, 서울시 담당부서가 직무를 유기한 것이며, 조례를 폐지할 근거는 아니라고 판단됨.
- 마을관리소는 처음 시작하며 만들어가는 만큼 서울시가 컨트롤타워가 되어 방향을 사업내용을 정하고 지원하는 것이 맞음.
- 가꿈주택, 골목길 사업과 유사하다 해도 이는 적은 단위의 사업으로 파급력 낮음. 저층 주거지 문제는 시급히, 장기간 해결해야 할 문제로, 더 많이 투자되어야 할 것임. 저층주거지 사업을 위해 다양한 행정적 시도를 해주길 바랍.
- 위와 같은 이유로 조례 폐지에 반대함.

5. 검토 의견

- 본 폐지 조례안은 2021년 5월 20일 제정된 「서울특별시 마을관리소 지원에 관한 조례」를 폐지하려는 것임.
- 동 조례는 제정당시 서울시 저층주거지 내 안전 관리와 환경개선, 공공일자리 창출, 생활불편 해소 등 전반적인 마을관리를 위한 마을관리소의 설치·운영 지원에 관한 근거를 마련하고자 제정되었음.
- 동 조례 제6조(마을관리소의 설치·운영)에 따라, 마을관리소는 집수리, 골목길 정비, 제설 등 주택과 마을환경 관리, 주민공동이용시설, 주차장, 공원 등 주민생활시설 관리, 마을물류, 마을돌봄, 마을공유 등 지역맞춤형 서비스 제공 등의 사업을 시행하도록 되어있음.

〈 마을관리소 사업 개요 〉

추진근거

- 서울특별시 마을관리소 지원에 관한 조례 (2021.5.20.)

추진목적 - '마을관리소 운영지원을 통한 마을관리 토탈서비스 제공'

- 저층주거지 밀집지역에서 아파트 관리사무소와 같은 통합적 역할 수행
- 마을공동체 사업으로 연결된 주민 관계망을 토대로 생활편의 서비스 제공
- 마을 경제 활성화에 기여하는 마을관리소로 성장·발전
- 기존 도시재생으로 포괄하지 못하는 사각지대의 대안으로서의 「마을관리소」

추진개요

- 대상지역 : 서울특별시 마을관리소 지원에 관한 조례 제2조에 따른 '저층주거지'에 마을관리 수요가 있는 지역
- 사업내용
 - 주거환경 개선 사업 (소규모 집수리 사업, 주택관리 등)
 - 골목환경 개선 사업 (무단투기 쓰레기 청소, 제설함 정비 등)
 - 주민공동체 형성 (주민 네트워크 형성, 참여주민 교육 등)

- 생활편의 서비스 (마을택배, 감염 예방 방역활동 등)
- 안전관리 서비스 (주차장 관리, 등하교 지원, 야간 방법활동 등)
- 주민역량 강화사업 (생활밀착형 집수리 교육, 골목관리 교육 등)
- 거버넌스 구축 및 연계 (주민자치회와 마을관리활동 협업, 돌봄SOS주거서비스 연결 등)

○ 추진절차 (2021년)



※ 시범사업 예산은 1억원 편성하여 5천 5백만원 집행함(2022년도는 예산편성 없음).

※ 출처 : 행정국 제출자료

- 본 폐지 조례안은 시범사업에 대한 적절한 평가 미흡, 자치구 특성이 감안되지 않은 획일적 사업추진, 서울시에서 기 추진중인 사업과의 중복으로 인한 예산 낭비 우려 등으로 시범사업이 종료된 점 등을 폐지 이유로 밝히고 있음.

〈행정국 의견〉

마을관리소사업은 서울시 저층주거지 내 안전관리와 환경개선 등 전반적인 마을관리를 위해 2021년 시범사업 실시되었으나, 서울시에서 추진 중인 다양한 주거환경개선사업과의 중복문제 등 사업의 지속 추진 필요성을 인정받지 못하고 종료되었음.

본 폐지조례안은 마을관리소 사업이 종료됨에 따라 존치 필요성이 없는 「서울특별시 마을관리소 지원에 관한 조례」를 폐지하고자 함으로, 금번 폐지조례안은 타당하다고 판단됨.

- 또한, 사업 실효성이 검증되지 못한 사업을 종료하고 기존의 유사 목적을 가진 사업(서울가꿈주택사업, 골목길재생사업 등)과의 예산 중복투입 소지를 제거하여 예산운용 효율성을 제고하려는 것으로 보임.

〈서울가꿈주택사업 개요〉

1 집수리 보조사업

- 사업명 : 2022년 서울가꿈주택 집수리 보조 사업
- 대상지역 : 주택성능개선지원구역
- 사업내용 : 대상지역 내 노후주택 집수리 비용 보조
 - 단독, 다가구 : 공사비의 50%, 최대 1,200만원
 - 다세대, 연립 : 공사비의 50%, 공용부 최대 1,700만원, 전유부 최대 500만원
 - 담장, 쉼터 공사 : 공사비의 100%, 50~300만원
- 대상주택 : 주택성능개선지원구역 내 20년 이상 경과한 저층주택
 - 단독주택(다중·다가구 포함) : 개별단독주택 공시가격이 6억 5천만원 이하
 - 공동주택(다세대·연립) : 개별세대 공동주택 공시가격이 6억 이하
- 모집기간 : 2022. 4. 29. ~ 2022. 5. 13. (모집공고 : 2022. 4. 7.)
- 지원금액

구분	지원범위	지원비율	최대 지원금액	
			일반지역	개발 추진지역
1. 단독주택 (다중·다가구주택 포함)	1-1. 성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 단열, 설비 등)	공사비용 50%	1,200만원	600만원
2. 공동주택 (다세대·연립주택)	2-1. 개별세대 전유부분 성능개선 집수리 (외부창호, 내단열, 설비 등)	(취약계층은 80%)	세대별 500만원	세대별 250만원
	2-2. 공용부분 성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 외단열, 설비 등)	공사비용 50%	1,700만원	850만원
3. 외부공간 (1, 2 모두 해당)	3-1. ① 도로에 면한 담장철거	공사비용 100% ①, ② 중 택1 (중복지원 불가)	① 300만원 ② 150만원	-
	3-2. ② 도로에 면한 담장철거 후 재조성 (1.2m이하)			
	3-3. 쉼터 또는 화단 조성 (모든 사람이 이용 또는 조망이 가능할 경우에만 지원)	공사비용 100%	50만원	

② 집수리 용자, 이자지원

- 용자지원 : 주택성능개선지원구역, 최대 6천만원(연 0.7%)
- 이자지원 : 서울시 전 지역, 최대 6천만원(시중금리 중 최대 2% 이자 지원)

구 분	집수리			신 축	
	단독, 다중	다가구	다세대, 연립	단독, 다중	다가구
지원한도	6천만원	3천만원 (최대 2호)	3천만원 (세대당)	1억원	5천만원 (최대 6호)
지원시기	보증 준공 시 100%			담보 착공 시 50%, 준공 시 50%	
지원 방법	용자 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지역 : 주택성능개선지원구역 ○ 대상주택 : 사용승인 후 20년 이상된 저층주택 ○ 적용금리 : 고정금리(연 0.7%) ○ 상환방식 : 3년 거치 10년 균등분할상환(중도상환수수료 없음) 			
	이자 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지역 : 서울시 전 지역 ○ 대상주택 : 사용승인 후 10년 이상된 저층주택 ○ 적용금리 : 시중금리(변동금리) <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 : 시중금리 중 최대 2% 이자 지원 - 신청인 : 서울시 지원을 제외한 나머지 이자 부담(0.7% 이상) 예시) 시중금리가 3.49%인 경우 서울시 2% 지원, 신청인 1.49% 부담 ○ 상환방식 : 5년 균등분할상환(중도상환수수료 있음) 			

〈골목길재생사업 개요〉

□ 사업 개요

- 사업기간 : '18.08. ~ 계속사업 ※ 1개소당 3년 / 10억원 내외 지원
- 총사업비 : 550억원('18년 26억/'19년 50억/'20년 190억/'21년 171억/'22년 113억)
 - '22년 예산 : 자치구 공모사업 111억원('20,'21선정지) 기타사업 2억원
- 사업내용 : 골목단위 생활환경 개선, 골목경제 활성화 등
- 사업방식 : 자치구 대상 공모(공모유형 : 전략사업형, 사업연계형, 일반형)
- 사업현황

총 선장개소	사업완료	사업중		사업지 선장철회
		공사중	실행계획수립중	
56	22	18	8	8

※ 출처 : 주거환경개선과(서울가꿈주택사업), 균형발전정책과(골목길재생사업) 제출자료

- 다만, 마을관리소 폐지는 저층주거지의 환경개선, 공공일자리 창출, 생활불편 해소 등의 필요성은 상존하는 만큼, 1년간의 사업시행 평가로 사업을 종료하는 것은 성급한 판단이며, 무형의 자산으로 볼 수 있는, 공동체 스스로 마을을 돌보고 관리하는 주민 자치역량을 훼손하는 측면이 있다는 의견(입법예고결과 의견 中) 또한 공존하고 있음.

※ 서울시는 동 조례안 제정 이후 2021년 마을관리소 시범사업(강북구 삼양동, 관악구 대학동)을 실시한 바 있음.

〈 2021년 마을관리소 시범사업 추진결과 〉

- 2022.4.25. 지역공동체과 내부 보고자료(2021년 마을관리소 시범사업 정산보고) 발취

1. 강북구 삼양동

사업추진 결과 : 정상추진

- 공동체 의식 함양 위하여 다양한 마을관리소 활동 전개
- 지역주민 및 관계 기관·단체 협력
- 향후 계절별 마을관리소 과제 모색하여 자발적 주민활동 지속 계획

세부사업	계획 대비 실적			
① 골목관리사 활동	목표	○ 지역내 골목길을 살피며 위험요소 제거 및 주민 편의성 제공		
	성과지표	지표	실적	비고
		<ul style="list-style-type: none"> - 문제 발굴과 해결 방향제시 25회 - 연구모임 2회 - 사업의 성찰과 논의 3회 	<ul style="list-style-type: none"> - 문제 발굴과 해결 방향제시 36회 (3팀구성, 팀당 1달/4회활동*3달) - 마을길 문제점 연구모임 1회 - 사업의 성찰과 논의 1회 	추진 양호
② 주거환경 개선사업 (집수리활동)	목표	○ 주거환경 개선으로 주민의 편리한 생활을 도움으로 삶의 질 향상		
	성과지표	지표	실적	비고
		<ul style="list-style-type: none"> - 방충망정비 5건 - 단열용품 설치 10건 - 기타 잔수리 10건 (수도,전기,도배등) 	<ul style="list-style-type: none"> - 방충망/방범창정비 11건 - 단열용품 설치 7건 - LED등교체 4건 - 기타 잔수리 16건 (수도,전기,도배등) 	추진 양호
③ 사회편익 서비스사업 (방역활동)	목표	○ 집안 해충을 박멸하고 골목길 방역을 통해 공동체의 해결 능력함양		
	성과지표	지표	실적	비고
		<ul style="list-style-type: none"> -가정 내 방역 5회 -공동체 위주 방역 5회 	<ul style="list-style-type: none"> - 가정내 방역 2회 - 관내어린이집 2회 - 복지센터,사경센터 2회 	추진 양호

세부사업		계획 대비 실적		
			- 쉼터및공원 3회 - 기타 골목길방역 4회	
④ 골목환경 개선사업 (골목관리사활동)	목표	○ 골목길 대로변 집 앞 화분걸이 설치 및 쓰레기 무단투기 지역에 정원 조성		
	성과지표	지표	실적	비고
		- 화분 및 화단 관리 2회 - 무단투기지역 화단구성 2회	- 화분 및 화단 관리 2회 - 무단투기지역 화단구성 1회 - 골목길 목재계단관리 2회 (쉼터 1곳,골목 계단 1곳)	추진 양호
⑤ 안전한 마을 만들기 사업 (마을순찰활동)	목표	○ 주민 스스로 순찰활동을 통한 범죄로부터 안전한 마을 만들기		
	성과지표	지표	실적	비고
		-우범지역 위주 순찰활동 10회	-마을순찰활동 진행 14회 (A팀2회,B팀2회,A,B팀 10회)	추진 양호

2. 관악구 대학동

□ 사업추진 결과 : 정상추진

- 실질적인 생활 편의 제공
- 중장년 1인 가구 소모임 활성화 및 지역사회 협력체계 구축
- 본 시범사업을 통해 마을 관리를 위한 주민주도형 마을기업으로 발전 모색

세부사업		계획 대비 실적		
① 주거환경 생활편의 UP	목표	○ 대학동 주민의 주거환경 생활편의 증진 (대상 : 대학동 노후 주택, 고시원, 원룸 주민)		
	성과지표	지표	실적	비고
		- 주거 생활편의 지원 총20회 (주택수선, 청소방역, 이사지원)	- 마을부엌 누수 방지 공사 1회 - 청소 방역 32회 - 이사 지원 미실시	추진 양호
② 골목환경 생활편의 UP	목표	○ 주거환경 개선으로 주민의 편리한 생활을 도움으로 삶의 질 향상 (대학동 비탈진 골목길에 제설함 겸 의자 제작 설치)		
	성과지표	지표	실적	비고
		- 제설함 설치 5개 - 골목길 청소 12회	- 제설함 제작, 염화칼슘 비치 - 골목 및 마을공간 청소 (주회) 15회	추진 양호
③ 주민공동체 네트워킹 UP	목표	○ 대학동 주민 공동체 네트워킹을 통한 마을 화합		
	성과지표	지표	실적	비고
		- 주민네트워킹 워크숍 3회 - 민관 협력 워크숍 1회 - 마을 신문 발행 및 배포 1회 - 나눔 물품함 제작·설치·운영	- 비전 워크숍 등 3회 - 22년 협치과제 워크숍 1회 - 마을 소식지 1회 - 나눔 물품함 제작·설치·운영 (물품 나눔 3회, 회당 120여명 참여)	추진 양호

세부사업	계획 대비 실적			
	목표	○ 대학동 주민 건강, 생활, 문화, 질적 개선		
④ 주민건강, 생활, 문화 UP	성과지표	지표	실적	비고
		<ul style="list-style-type: none"> - 복지강좌 1회 - 취업 정보 교육 2회 - 요리 교육 3회 - 공예 교육 2회 	<ul style="list-style-type: none"> - 복지 강좌(정신건강) 1회 - 취업 정보 교육(노동안면, 금융복지) 2회 - 요리 교육(김장, 깍두기, 반찬) 3회 - 공예 교육(꽃꽂이, 추가실시) 3회 - 건강 교육(물리치료, 건강강좌) 5회 - 병원 동행 서비스 11회 - 미술 치료교실 2회 	추진 양호

○ 한편, 유사한 사업을 운영하고 있는 타 지방자치단체(경기도 행복마을관리소, 인천광역시 마을주택관리소)의 경우 마을관리소 사업이 정상적으로 운영되고 있는 것으로 파악되는 바, 타 지역 운영사례를 고려할 필요성도 있을 것으로 사료됨.

○ 경기행복마을관리소

- 현재 95개소 운영중
- 사업예산 : 1개 소당 평균 약 3억 7천만원
- 2019년 「경기도 행복마을관리소 설치 및 운영 지원에 관한 조례」 제정
- 인력구성 : 기간제근로자 10명 내외

※ 「경기도 행복마을관리소 설치 및 운영 지원에 관한 조례」

제7조(행복마을관리소의 기능) 행복마을관리소는 다음 각 호의 기능을 한다.

1. 행복마을지킴이의 활동 중심 거점으로 행복마을지킴이 지원
2. 택배보관 및 전달, 공구대여 등 생활불편사항 접수 및 연계처리 활동
3. 동네환경개선 지원
4. 주민주도형 마을공동체 활동 거점
5. 지역주민 문화 활동 거점
6. 관련 부서, 기관과 협업 추진
7. 그 밖에 주민생활 지원을 위하여 도지사가 부여하는 역할

○ 인천광역시 마을주택관리소

- 현재 29개소 운영중
- 사업예산 : 1개 소당 평균 약 4천 8백만원
- 2019년 「인천광역시 마을주택관리소 설치 및 운영 등에 관한 조례」 제정
- 인력구성 : 약 10명 내외(공공근로자, 자원봉사자, 사회복지사, 기간제근로자)

※ 「인천광역시 마을주택관리소 설치 및 운영 등에 관한 조례」

제4조(마을주택관리소 설치 및 기능)

- ① 시장은 저층주거지 내 마을주택의 노후화 예방과 환경개선을 위해 마을주택 관리소를 설치하여 운영할 수 있다.
- ② 마을주택관리소의 주요 기능은 다음과 같다.
 1. 집수리 및 집수리 진단(이하 “집수리 서비스”라 한다) 제공 및 지원
 2. 주민공동체 활성화 지원
 3. 저층주거지의 주민공동체 구성 및 협의 지원
 4. 빈집관리 및 정비 등 지원
 5. 마을주택의 점검 및 공구대여
 6. 마을의 쓰레기 집하시설 정비, 꽃길 조성, 담장 허물기 및 주차장 같이 쓰기 등 마을 환경정비
 7. 택배보관서비스 운영 및 공동이용시설 이용 개선
 8. 그 밖에 주민공동체가 필요로 하는 사항

○ 종합적으로, 동 조례안의 폐지 여부는 시범사업 평가의 적정성 여부 및 예산의 효율적 운용 측면과, 사업 중단으로 인한 저층주거지 개선사업의 정책적 소외 가능성, 마을 관리에 있어 주민 자치역량 약화 측면 등을 종합적으로 감안하여 판단하여야 할 것으로 보임.

○ 아울러, 조례 폐지 방안 외에 전면개정 등의 방법을 통하여 보다 개선된 사업추진 구조를 마련할 수 있는 방안은 없는지 여부에 대해서도 살펴볼 필요가 있을 것으로 사료됨.

전문위원	김정덕	입법조사관	이태기
------	-----	-------	-----