
 국토교통부		<h1>보 도 자 료</h1>		
내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵		배포일시	2018. 7. 26(목) / 총4매(본문4매)	
담당 부서	주거재생과	담 당 자	•과장 소성환, 사무관 유지만, 주무관 이남일 •☎ (044) 201-4941, 4942	
보 도 일 시		2018년 7월 27일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 26.(목) 11:00 이후 보도 가능		

『마을관리 협동조합』, 지속가능한 도시재생 뉴딜사업의 초석을 다진다

**주민이 협동조합 만들어 마을관리 ... 지역 사회적 경제와 N/W 구성
지역기반 금융기관인 신협, 새마을금고 시범사업 참여로 실현가능성 높여**

- 국토교통부(장관 김현미)는 『도시재생 뉴딜 로드맵』(3월 27일 발표) 후속으로, 주민이 협동조합을 만들어 도시재생 뉴딜 사업지를 관리하는 『마을관리 협동조합』 사업에 착수한다고 밝혔다.

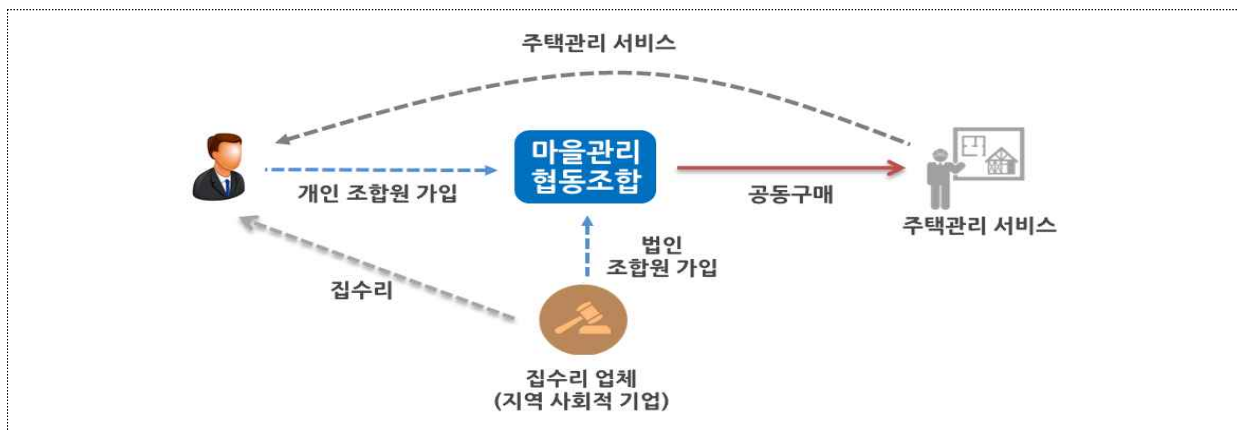
< 도시재생 뉴딜 로드맵 중 관련 내용 >

1. 노후저층 주거지를 쾌적한 주거환경으로 정비 (3) 노후주거지 정비 활성화 □ 집수리, 공동구역 청소, 임대관리 지원, 마을상점 운영 등 주민이 원하는 서비스 공급의 플랫폼 역할을 하는 협동조합 구성 지원 ○ 주민이 조합원인 마을관리 협동조합(소비자 협동조합)을 구성하여 서비스 공동구매, 주민고용을 통해 지역 내 일자리 창출과 연계 ○ 마을관리 협동조합의 정착을 위해 지역 금융기관(신협, 새마을금고 등)을 운영지원 전문기관으로 지정하고 초기사업비 지원
--

- 도시재생 뉴딜 주거재생사업은 저층주거지의 노후주택을 정비하고, 공용주차장 등 기초생활인프라 공급을 통해 노후 주거지의 주거 환경을 개선하는 사업이다
 ○ 이러한 도시재생 뉴딜사업이 성공하기 위해서는 사업기간 동안 물리적 환경개선을 실현하는 것만큼이나, 도시재생사업의 효과가 지속성을 갖도록 유지·관리 시스템을 갖추는 것이 중요하다.

- 다만, 국가, 지자체 등 공공부문이 모든 도시재생사업지를 지속적으로 관리하기에는 **인력·재정상 한계**가 있는 만큼, 도시재생사업지의 **마을 주민, 공동체가 중심**이 되는 조직을 통해 지역 주민이 직접 마을을 유지·관리하는 방안이 필요하다.
 - 이에, 국토부는 뉴딜 사업지의 주민들이 『마을관리 협동조합』을 설립·운영할 수 있도록 행정적·재정적 지원을 추진하며, 이를 통해 지속가능한 도시재생의 기반을 마련할 계획이다.
- 마을관리 협동조합은 저층 노후주거지의 주민들이 소비자 협동조합을 구성하여, 주택관리, 집수리 서비스 등 마을 유지관리에 필요한 서비스를 공동구매하는 방식으로 운영된다.
- 공동구매 서비스 이용을 희망하는 주민은 출자금, 연회비를 납부하여 협동조합에 가입하고, 공동구매 서비스를 이용하면 된다.
 - 마을관리 협동조합의 서비스는 주택 잔손보기와 같이 가입 즉시 제공되는 기본서비스와 경비, 청소, 태양광 설치 등 가입을 통해 자부담을 경감하는 **비용 절감형 서비스***로 구성된다.
- * (운영예시) [가입前] 태양광 설치 총비용 = 100% 자부담 → [가입後] 태양광 설치 총비용 = 50%(공공지원) + 30%(자부담) + 20%(협동조합 지원) / 협동조합이 여건에 따라 결정
- 마을관리 협동조합이 제공하는 서비스의 종류와 협동조합 출자금, 연회비 등은 모두 **협동조합 총회에서 주민들이 결정**하며, 주민이 결정한 부담 수준, 희망하는 서비스에 따라 다양하게 운영된다.

【마을관리협동조합 개념도(예시)】



□ 국토부와 지자체는 이러한 마을관리 협동조합이 자생력을 갖추고 운영할 수 있도록 수익원 확보, 운영지원 등 공공지원을 실시한다.

① 저층주거지에 필요한 5대 서비스 사업화 지원

- 국토부는 산업부, 주택관리사협회, 에너지공단 등 유관기관과의 협업을 통해 저층주거지에 필요한 5대 서비스*를 마을관리 협동조합이 조합원에게 제공할 수 있도록 지원한다.

* ① 주택관리서비스 ② 집수리서비스 ③ 사회적 주택 ④ 에너지자립 ⑤ 마을상점

	서비스	유관기관	지원내용
1	주택 관리	대한주택관리사협회	협회가 고용한 주택관리사를 단독·다가구 등 저층주거 관리를 위해 배치, 손해배상공제 제공
2	집수리	한국토지주택공사	지역 기반 집수리 사회적 기업(터새로이 사업자) 육성 및 지역 내 집수리 통합 발주
3	사회적 주택	한국토지주택공사, 지방공사	뉴딜사업지 내 소유하고 있는 임대주택을 마을관리 협동조합에게 임대관리 위탁
4	에너지 자립	산업자원부	자가용 태양광발전 설치 국비 지원(총사업비 50% 지원) 공모 시 마을관리 협동조합 가점 부여
		한국에너지공단	태양광 발전 수익 사업 등에 대한 신재생설비 시공 기업 추천, 사업 컨소시엄 구성 지원 등
5	마을상점	지자체	지자체가 기초생활인프라 등 공간조성 후 협동조합에게 무상임대하여, 운영·관리

② 초기사업비 지원 및 기초생활인프라 관리·운영 위탁

- 지자체는 뉴딜 사업비로 초기 운영비*를 지원하고, 뉴딜 사업지 내의 주차장 등 기초 생활인프라의 운영·관리를 마을관리 협동조합에게 위탁하고 수수료를 지급한다.

* 현재 2년간 5천만 원 → 3년간 9천만 원을 지급하는 것으로 상향 추진

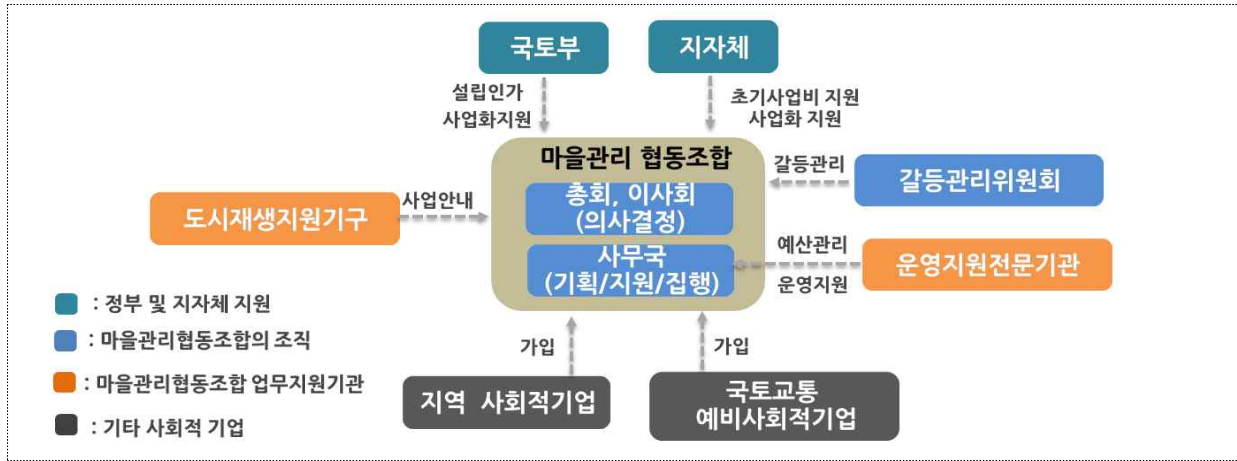
③ 신탁, 새마을금고 시범사업 참여

- 특히, 지역기반 금융기관인 신탁과 새마을금고가 이번 마을관리 협동조합 시범사업에 참여하여 사업의 실현가능성을 높인다.

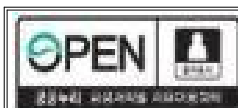
- 신탁과 새마을금고는 마을관리 협동조합의 운영지원 전문기관으로써 예산·회계관리, 지역 공헌사업 연계 뿐만 아니라 사업화 지원 등 마을관리 협동조합의 조기 안착을 위해 힘을 예정이다.

* 지역 맞춤형 용자상품 지원, 화재보험 무상가입 등 부가서비스 제공 예정

【마을관리협동조합 운영구조 및 공공지원】



- 한편, 마을관리 협동조합은 지역 사회적 경제와의 네트워크 구성을 통해 지역 경제 활성화 및 지역 일자리 창출도 추진한다.
 - 도시재생 뉴딜사업지 내외에서 활동하는 기존 사회적 경제들은 마을관리 협동조합의 법인 조합원으로 가입하여, 조합원들에게 자신들이 생산하는 재화 또는 서비스를 공급할 수 있다.
 - 이를 통해, 협동조합은 조합원들이 필요로 하는 서비스를 사회적 경제를 통해 공급하고, 지역 사회적 경제는 수요확보 및 일거리 확보로 지역 내 일자리 창출도 가능할 것으로 기대된다.
- 국토부는 마을관리 협동조합을 적극 육성하여, 도시재생사업의 지속가능성을 담보하는 대표모델이 되도록 만든다는 방침이다.
 - 이에, 국토부는 올해 중 4~5개 시범사업 현장을 발굴하고, 해당 사업지의 지역 자원과 연계하여, 연내 사업계획 수립 및 조합원 모집에 착수할 계획이며,
 - 또한, 마을관리 협동조합을 지원하는 별도의 도시재생지원기구 지정, 신탁 및 새마을금고와의 협업체계 구축, 표준정관 등 공공 지원 시스템도 신속히 구축할 예정이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생 사업기획단 주거재생과 유지만 사무관(☎ 044-201-4941)에게 문의하여 주시기 바랍니다.