

# 2023년 마을관리 사회적협동조합 사례집

“우리 지역은 우리 스스로 관리해요!”



2023. 12.



국토교통부



한국사회적기업진흥원

본 사례집은 「2023년 마을관리 사회적협동조합 역량강화 및 우수사례 발굴 지원사업」의 일환으로 작성되었으며, 마을관리 사회적협동조합 관계자 인터뷰 등을 통해 내용이 작성됨에 따라 사실과 일부 차이가 있을 수 있습니다. 내용의 수정·보완이 필요한 경우 한국사회적기업진흥원으로 연락주시기 바랍니다.



# 2023년 마을관리 사회적협동조합 사례집

“우리 지역은 우리 스스로 관리해요!”

## 목차

마을관리 사회적협동조합 이해하기	4
01 강원 강릉 강릉살맛나는중앙동 마을관리 사회적협동조합	7
02 경남 진주 성북문화마을 마을관리 사회적협동조합	13
03 경북 성주 깃뚝 성주 마을관리 사회적협동조합	19
04 경북 의성 의성도동 마을관리 사회적협동조합	25
05 대구 동구 소목골 마을관리 사회적협동조합	31
06 대전 유성구 안녕마을 마을관리 사회적협동조합	39
07 부산 영도구 봉산마을 마을관리 사회적협동조합	45
08 인천 강화군 강화남산 마을관리 사회적협동조합	51
09 전남 구례 살릴레오 마을관리 사회적협동조합	57
10 전남 나주 나주읍성 마을관리 사회적협동조합	63
11 전남 순천 비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합	69
14 충남 당진 당진2동 마을관리 사회적협동조합	75
12 충남 아산 꿈자울 마을관리 사회적협동조합	81
13 충북 청주 내덕에 심다 마을관리 사회적협동조합	89
15 충북 충주 사이길 마을관리 사회적협동조합	95

## 마을관리 사회적 협동조합 개념

### “마을관리를 위해 주민들이 모여 만든 사회적협동조합”

- 지역주민 중심으로 구성된 사회적협동조합\*으로 도시재생사업으로 조성된 공영주차장, 공동이용시설, 복합문화공간 등을 운영관리하며, 이러한 거점시설을 기반으로 지역 사회 필요한 재화 및 서비스를 제공하는 사업체
- \* 주민들의 권익·복리증진과 관련된 사업을 수행하거나 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하는 등의 비영리 협동조합(협동조합 기본법 제2조제3호)

〈표 1〉 일반협동조합과 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
배 당	배당 가능	배당 불가
청 산	정관에 따라 잔여재산 처리	비영리법인 또는 국고 등 귀속

## 마을관리 사회적 협동조합 성격

- 마중물 사업 종료 후 마을관리를 위한 주민 대표조직(대표성)으로서 주민참여에 기반한 마을관리(지역성), 도시재생 기초생활인프라 운영관리(공공성)하며 안정적인 조합 운영을 위한 비즈니스 활동(수익성) 추진

## 마을관리 사회적 협동조합 관련 주체별 역할

- 국토교통부** 마을조합 설립인가 및 공공지원 제도 마련
- 도시재생지원기구** 한국사회적기업진흥원으로 교육 및 컨설팅, 설립지원, 마을조합 사례발굴 및 확산, 사회적경제 네트워크 구축, 모니터링 등을 통하여 마을조합 육성 지원
- 지자체** 마을조합이 포함된 국가지원 도시재생 활성화계획 수립, 갈등관리위원회 참여, 초기사업비 등 공공지원 집행·관리, 마을조합 사후관리 및 모니터링
- 도시재생지원센터** 마을조합 설립 및 초기운영에 필요한 역량강화 교육 및 사업화 지원, 조합원 모집·홍보, 지자체, 주민협의체, 도시재생추진협의회 등 도시재생 거버넌스와의 유기적 연계 지원
- 마을조합** 업무집행에 관한 의사결정을 하는 총회·이사회, 업무집행을 하는 사무국, 지역사회 및 조합원 간 갈등조율을 위한 갈등관리위원회, 회계관리 지원을 위한 운영 지원전문기관으로 구성

**2023년  
마을관리 사회적  
협동조합  
역량강화 및  
우수사례 발굴  
지원사업**

- 조직운영과 사업실행력 확보, 거점시설 및 지역자원 활용 등의 측면에서 발전 가능성을 보이는 마을관리 사회적협동조합을 발굴하고, 발굴된 마을관리 사회적협동조합 사례를 전국에 확산하기 위해 추진된 사업
- 마을관리 사회적협동조합의 필수역량을 강화하고, 마을관리 사회적협동조합 사례 발굴 및 확산을 통해 후발지역 마을관리 사회적협동조합 설립 및 운영 시행착오 경감 등을 지원하기 위하여 심사를 통해 총 15개소 선정 및 지원

**〈표 2〉 마을관리 사회적협동조합 역량강화 및 사례발굴 관련 연도별 사업현황**

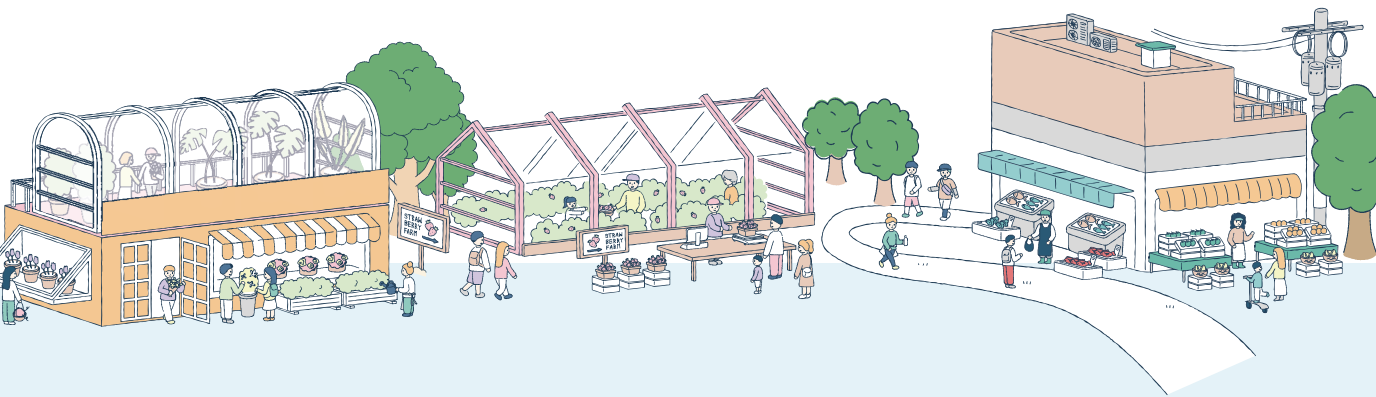
구분	2021년		2022년	2023년
사업	2021년 마을조합 선도조합 육성 및 지원사업	2021년 마을조합 거점 시설 활성화 시범사업	2022년 마을조합 거점 시설 모델발굴 지원 사업	2023년 마을조합 역량 강화 및 우수사례 발굴 지원사업
기간	'21.3. ~ '21.12.	'21.12. ~ '22.4.	'22.4. ~ '22.12.	'23.4. ~ '23.12.
대상	7개소	2개소	12개소	15개소
목적	타 지역으로 사례 확산 가능한 조합을 발굴 및 집중육성	거점시설 운영관리 활성화 사례 발굴·육성 및 거점시설 운영관리 사업모델 고도화	거점시설 운영관리 활성화 사례 발굴·육성 및 거점시설 운영관리 사업모델 고도화	마을조합 사례 발굴·육성 및 마을조합 운영 안정화 지원

**〈표 3〉 「2023년 마을관리 사회적협동조합 역량강화 및 우수사례 발굴 지원사업」 대상지**

연번	지역	마을조합명
1	강원 강릉	강릉살맛나는중앙동 마을관리 사회적협동조합
2	경남 진주	성북 문화마을 마을관리 사회적협동조합
3	경북 성주	깃뚝 성주 마을관리 사회적협동조합
4	경북 의성	의성도동 마을관리 사회적협동조합
5	대구 동구	소목골 마을관리 사회적협동조합
6	대전 유성구	안녕마을 마을관리 사회적협동조합
7	부산 영도구	봉산마을 마을관리 사회적협동조합
8	인천 강화군	강화남산 마을관리 사회적협동조합
9	전남 구례	살릴레오 마을관리 사회적협동조합
10	전남 나주	나주읍성 마을관리 사회적협동조합
11	전남 순천	비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합
12	충남 당진	당진2동 마을관리 사회적협동조합
13	충남 아산	꿈자울 마을관리 사회적협동조합
14	충북 청주	내덕에 십다 마을관리 사회적협동조합
15	충북 충주	사이길 마을관리 사회적협동조합

※ 지역 및 마을조합명 기준 오름차순

- 「2023년 마을관리 사회적협동조합 역량강화 및 우수사례 발굴 지원사업」 대상지로 선정된 마을관리 사회적협동조합의 설립연차 및 사전진단 결과에 따라 운영 로드맵 점검, 경영역량 및 실무역량 강화와 거점시설 운영 및 지역자원 활용을 통한 수익사업 발굴, 정책사업 연계방안 등을 위한 맞춤형 통합컨설팅 지원
- 「2023년 마을관리 사회적협동조합 역량강화 및 우수사례 발굴 지원사업」 대상지로 선정된 마을관리 사회적협동조합의 사례가 기 설립 마을조합과 설립예정 마을조합에 실질적인 도움이 될 수 있도록 사례집을 제작, 온·오프라인 배포 및 홍보 예정



# 1 강릉살맛나는 중앙동 마을관리 사회적협동조합

## “함께 어울려 소통하는 마을”

- 다양한 활동과 사업(마을카페, 마을밥상, 마을학교, 마을축제 등)이 어우러진 마을
- 직접 기획하고, 역할을 나누고, 지역과 연계하는 주민 중심 마을관리 사회적협동조합





# 강릉살맛나는중앙동 마을관리 사회적협동조합

함께 어울려 소통하는 마을

## 1 기본 정보

2021년 9월 국토교통부 설립인가를 받은 강릉살맛나는중앙동 마을관리 사회적협동조합은 2022년 2월 중앙동 살맛터 공간과 2022년 3월 마을카페 공간을 사용수익허가 받았다. 살맛터 공간을 활용하여 뚝뚝뚝 마을학교를 운영(강릉시 평생학습 우수프로그램 선정)하였으며, 2022년 5월에는 강원도형 예비사회적기업에 지정, 2022년 6월 카페 객사문을 개업하게 되었다.

2023년에는 어블뜨레 마을밥상 사업을 시작하면서 마을관리 사회적협동조합 내 또 하나의 사업팀이 만들어지고 공유주방과 카페 공간, 건강증진실 등이 있는 실버라운지 공간을 사용수익 허가받으며 이사회 단위에서 사업과 조직에 대한 논의가 더 활발하게 진행되고 있다.

강릉살맛나는중앙동 마을관리 사회적협동조합은 중앙동뿐만 아니라 강릉시민 모두가 참여할 수 있는 개방형 사회적협동조합을 지향하며 조합원들이 공동체 안에서 함께 일하고 함께 즐기는 삶을 살 수 있도록 노력하고 있다.

### 〈표〉 강릉살맛나는중앙동 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	살맛나는중앙동 도시재생 뉴딜사업		
	사업유형	일반근린형	사업기간	2020년 ~ 2023년
	사업위치	강릉 중앙동 일원(웅강동 29번지 일원)		
마을조합	조 합 명	강릉살맛나는중앙동 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2021년 9월
	주요사업	거점시설 운영관리, 마을카페 운영, 공유주방 운영		



◀ 중앙동 살맛터

## 2 조직 분야

### 1) 조합 설립 초기 열정적으로 논의하다

도시재생사업에 선정되고 바로 다음 해 마을관리 사회적협동조합을 설립했다. 도시재생사업 기간 마을관리 사회적협동조합 사업에 대한 인큐베이팅과 조합원 역량강화를 통해 자립할 수 있는 힘을 키워갈 수 있을 것이라 생각했으나, 조직과 사업에 대한 체계를 잡아가는 과정은 쉽지 않았다.

그러나 지역에 대한 애정으로 많은 사람들이 참여한 도시재생사업이었기에 주민들은 각자의 생각을 이야기하며 열심히 토론하고 합의했다.

마을관리 사회적협동조합의 방향성을 수립하고 조합의 사업에 아이디어를 보냈다. 자립할 수 있는 조직이 되는 것이 쉽지 않은 상황에서 좀 더 활동력 있는 이사들이 추천되고 마을관리 사회적협동조합 운영을 맡게 되었다.

### 2) 만나서 이야기하다보면 해결책이 보인다

카페 객사문을 운영하는 카페팀은 도시재생 뉴딜사업의 어르신활동가교실 프로그램으로 진행된 핸드드립과 바리스타 교육과정을 마친 생산자 조합원들로 구성되어 있다.

주민들이 함께 운영하는 마을카페는 지역 내 소통과 교류의 공간을 지향하고, 주민 일자리 창출과 마을의 수익 창출까지 기대하고 시작했다.

하지만 카페를 운영한다는 것은 단지 바리스타 과정에서 배운 커피를 내리는 것만이 아니었다. 매일 공간을 청소하고 관리해야 했고, 원두나 재료의 재고관리, 기구 및 장비 관리, 비용 분석 등 전반적인 운영사항을 챙겨야 했다. 이와 같은 일들을 함께 협의해서 진행하는 것에 익숙하지 않아서 힘들어하는 팀원들이 많았다. 이 문제를 해결하는 방법은 만나서 함께 이야기하는 것이었다. 힘들더라도 카페의 상황을 공유하고 아이디어를 내고 해결책을 모색하다 보면 생각지도 못한 곳에서 문제가 풀리기도 한다는 것을 경험하고 있다.



▲ 마을조합 총회 모습



▲ 어블뜨레 밥상



▲ 카페 객사문



▲ 뚝뚝뚝 마을학교\_다도교실

### 3 사업 분야

#### 1) 우당탕 카페 운영기

카페는 초기 관광객을 주요 고객으로 설정했으나, 카페운영 1년이 지나면서 고객분석을 해보니 고객 대부분이 동네 주민들이었다. 근처 성당을 다니는 사람들, 인근 회사 직원들 등 카페 주변의 주민들이 주로 이용하다 보니 판매되는 음료나 베이커리의 기호가 당초 예상과 달랐다.

그래서 단골 주민들을 위한 계절별 메뉴를 개발하기도 하고, 주민들이 좋아했던 베이커리에 대한 공급방안을 찾는 등 운영전략 수립을 위한 회의를 치열하게 하고 있다. 이렇게 재생사업 기간 동안 실질적인 카페 운영을 통해 팀원들은 시행착오를 겪으며 역량을 키우고 자립을 위한 기반을 만들었기에 2024년 운영계획이 좀 더 탄탄해질 예정이다.

#### 2) 공유주방을 활용하여 어블뜨레 밥상

어블뜨레 마을학교에서 강릉의 전통 식재료를 활용하여 메뉴 개발을 하고, 도시락과 한상차림의 밥상을 만들었다. 요리에 재능이 있는 조합원들이 이렇게 배운 음식을 강릉 시민들과 나누고 홍보하기 위해 주문제 도시락 및 케이터링 사업을 시범 운영했다. 주문이 들어오면 그에 맞는 팀을 구성하고 메뉴를 정해서 도시락이나 케이터링을 준비했다.

그동안 이렇게 비상시적으로 운영하던 사업을 이제 본격적으로 사업화하기로 했다. 이제 적극적인 운영을 위해서 사업팀이 구성되었고, 이들은 메뉴 구성, 레시피 표준화, 비용 분석 등 운영방식과 내용을 논의하며 체계적으로 준비하고 있다.



▲ 카페객사문 운영



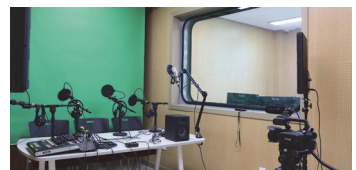
▲ 어블뜨레 밥상

#### 3) 우린 마을에서 논다

마을주민의 수요를 반영하여 지역 내 재능이 있는 마을주민들이 강사로 참여하는 마을학교 (베이커리 교실, 다도교실, 김치교실, 프랑스자수, 전통디저트교실 등)는 거점공간 활용도를 높이는 마을조합의 주요한 사업이다. 또한 마을 소식을 전하는 마을방송국과 강릉살맛나는중앙동 마을관리 사회적협동조합을 탐방오시는 분들을 위해 마을해설사도 운영하고 있다. 마을관리 사회적협동조합은 조합원들이 좋아하는 활동을 하며 마을에서 즐겁게 살 수 있도록 지원해주고 있다.



▲ 마을학교\_개성주악 만들기



▲ 마을방송국



Interview

박○○ 이사장

홍○○ 이사

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 조합원의 참여라고 생각합니다. 마을관리 사회적협동조합이 다양한 행사나 마을축제를 기획하고 운영할 때 운영 주체로 참여하는 조합원들 입장에서도 다른 조합원을 비롯한 마을 사람들이 많이 참여했을 때 보람을 느끼고 즐거워합니다. 또한, 마을에서 하는 소소한 행사지만 지역의 어르신이나 아이들이 먹거리를 이용하고 프로그램을 통해 함께 즐길 수 있는 것은 조합원들이 활동하고 있는 우리 조합이 있기 때문에 가능한 일이라고 생각합니다. 지속적으로 조합원 참여를 이끌어내기가 쉽지 않아 많은 노력이 필요하긴 합니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지속가능성을 확보하기 위한 방법은 무엇일까요?

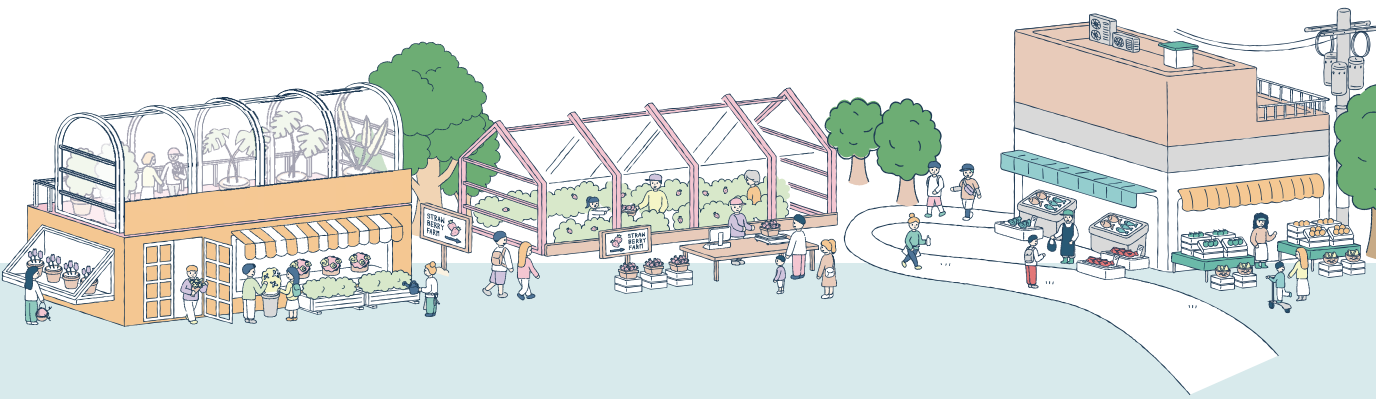
**A** 안정적인 조직운영이 매우 중요합니다. 조합의 이사장이나 이사들은 자신들의 업을 하고 있는 사람들이기 때문에 일상적으로 조합의 사업을 챙기기 어렵지 않습니다. 그래서 우리 조합은 무엇보다 상근하는 사무국장의 역할이 중요합니다. 그래서 마을관리 사회적협동조합이 지속하려면 사무국의 일자리 안정성이 보장되어야 합니다. 사무국을 통해서 마을조합 운영에 있어서 정보공유, 정기적인 회계처리 및 보고 등이 이루어지면 조직운영의 투명성도 확보할 수 있습니다. 또 무엇보다 올해 도시재생사업이 끝나면 행정과의 소통을 원활히 하는데도 사무국의 역할이 매우 중요하다고 생각합니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합 내·외부 갈등발생시 대처방법은 무엇인가요?

**A** 조합 내 갈등은 어느 조합에나 있는 흔한 일입니다. 저희는 일단 서로의 이야기를 들어줍니다. 그리고 우리 조합의 운영원칙에 따라 회의에서 공식적으로 논의하고 문제중심으로 해결하려고 합니다. 조합원간의 갈등문제를 사람으로 보게 되면 조합내 비윤리적·비도덕적 상황들이 발생할 수 있습니다. 이는 조합원들 모두를 힘들게 합니다. 따라서 원칙에 따라 문제중심으로 해결하는 것이 필요함을 이야기해야 합니다.

**Q** 앞으로의 계획이 궁금합니다.

**A** 단기적으로는 이사회를 통해 2024년 사업계획을 세우는 일입니다. 올해 현장지원센터사업이 종료되면 이전 우리 주민들로만 조합을 운영해야하는 상황이 되어 이사님들이 자주 만나고 있습니다. 장기적으로는 지역사회 네트워크를 강화하는 일입니다. 중앙동 주민자치회가 잘 운영되고 있습니다. 우리 조합도 지역사회 이러한 자치조직과의 네트워크가 필요할 것 같습니다. 그래서 앞으로 이사님들을 중심으로 다양한 지역사회 연계 사업들을 하려고 합니다.



## 2 성북문화마을

### 마을관리 사회적협동조합

“지역 주민의 삶 속에 스며드는  
문화예술 공동체 성북문화마을”

- 복합커뮤니티공간 운영으로 지역주민에게 편안한 여가 생활을 제공
- 지역예술인들의 문화예술 서비스로 지역민들의 예술의 일상화를 지향





# 성북문화마을 마을관리 사회적협동조합

지역 주민의 삶 속에 스며드는 문화예술 공동체

## 1 기본 정보

성북문화마을 마을관리 사회적협동조합은 진주시 성북지구의 경제·문화 지역 공동체 활성화를 위해 도시재생 주민협의체 구성원 및 지역 문화예술인들 중심으로 2021년 7월 창립, 그해 12월 설립인가를 받았다.

도시재생 활성화 계획에 따라 진주교육지원청사부지 내 근대문화유산(국가지정 등록 문화재)인 구.배영초등학교 건물을 리모델링 한 진주 학생문화 나눔터 '다움' 공간 중 갤러리카페를 2023년 10월 교육청으로부터 위탁받아 10월 23일 공간 개관식 이후 시범운영 중이며, 11월 말 본격 운영할 예정이다.

### 〈표〉 성북 문화마을 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사업명	나눔과 머뭇, 도심을 치유하다		
	사업유형	중심시가지형	사업기간	2020년 ~ 2024년
	사업위치	경상남도 진주시 성북·중앙동 일원		
마을조합	조합명	성북문화마을 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2021년 12월
	주요사업	갤러리카페 운영 및 문화예술 기획·전시		



▲ 갤러리카페 'Cafe 다움'

## 2 조직 분야

### 1) 풍부한 문화자원을 기반으로 지역 예술인들이 마을관리 사회적협동조합 운영의 주체로 참여

성북문화마을 마을관리 사회적협동조합은 성북지구 도시재생 뉴딜사업 종료 후에도 거점시설 유지 및 관리와 함께 공동체 활성화를 추진할 주민 중심의 자조조직이 필요하다는 데 의견이 모여 설립되었다.

경남 진주시 성북지구는 매년 지역축제의 효시인 남강 유등축제가 개최되는 곳으로 진주 논개제, 골목길 아트 페스티벌 등 다양한 지역축제 자원과 축석루, 국립진주박물관 등의 역사자원, 진주검무, 장도장 등 문화예술자산이 풍부한 지역이다. 이러한 문화적 자원들을 성북문화마을 마을관리 사회적협동조합과 연계하여 지역관광 활성화를 위한 콘텐츠 및 고유 브랜드 발굴을 목표로 사업모델을 구상하고 있으며, 지역예술인들이 조합원 및 운영 주체로 참여하고 있다.

### 2) 문화예술 베테랑과 혁신의지 강한 청년이 함께 내딛는 걸음

도시재생 뉴딜사업 초기, 사업에 대한 공감대 형성과 축제·이벤트 프로그램 제작 및 운영 과정의 적극적인 참여를 도모하기 위하여 분과별 주민협의체를 구성하여 지역주민 대상 역량 강화 교육을 진행하였다. 지역의 미술, 공예, 민속예술단체에서 활동하는 회원을 중심으로 성별, 연령별로 다양한 조직을 구성하였으나 거점시설 완공까지 공백 기간이 길어지다보니 사업 추진에 어려움이 많았다.

또한 2023년 본격적인 거점시설 리모델링 공사 진행과 함께 문화예술 관련 활동 경험이 풍부한 중년층과 혁신 의지가 강한 청년층으로 구성된 운영 주체들이 성북문화마을 마을관리 사회적협동조합 운영에 대해 논의하고 결정하는 과정에서도 다소 어려움이 있었다.

하지만 이러한 각자의 활동 경험이 다르고 협동조합이라는 조직을 처음으로 운영하다 보니 발생하는 어려움에 대한 생각의 차이를 좁히기 위해 노력하고 있으며, 각 주체별 권한과 책임 등에 대한 협의를 통해 조합을 보다 체계적으로 운영하고자 한다.



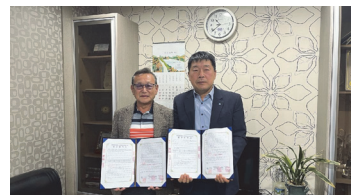
▲ 마을조합 총회



▲ 마을조합 운영회의



▲ 진주학생문화나눔터 다움 개관식



▲ 운영지원전문기관 협약식

### 3 사업 분야

#### 1) 생활여가·커뮤니티 공간 갤러리카페 '다움'

진주 학생문화 나눔터 내의 갤러리카페는 지역 예술인들의 작품전시가 가능한 갤러리와 청소년 및 지역 주민들이 만나고 소통할 수 있는 카페로 구성되어있다.

갤러리 공간을 활용해 정기적인 전시회를 유치하고 작가들의 전시품 및 공예품 위탁판매로 지역 예술인들의 거점공간으로서의 기능과 지역민들이 다양한 문화를 향유할 수 있는 장소로 활용할 계획이다. 차와 예술이 있는 공간, 주민들의 만남의 공간, 다양한 모임과 회의 공간 등 지역민의 사랑받는 공간, 편안한 갤러리카페로 만들어갈 예정이다.

#### 2) 지역 주민의 일상 속으로 스며드는 문화예술

신진작가 발굴을 비롯하여 문화예술 분야의 작가인 조합원들이 청소년, 중장년, 노인 등 다양한 연령층을 대상으로 하는 문화예술 체험 프로그램을 기획하고 운영하여 지역 주민들의 일상 속에 예술이 스며들 수 있는 활동들을 지속적으로 펼쳐나가고자 한다.

또한 전시를 통한 미술의 대중화 뿐만 아니라 작가와 작품에 대한 조사와 연구, 미술 문화 향유의 기회 제공, 미술작품 전시와 매매, 다양한 프로그램 개발과 마케팅을 통해 미술 문화를 보다 대중화 할 계획이다. 더불어 성북문화마을 컬러링북 제작 및 판매, 소장품 전시 및 아트마켓, 소규모 음악회, 문예 세미나 개최 등 복합 문화공간으로서의 기능도 할 예정이다.



▲ 갤러리카페 다움 개관식



▲ 갤러리카페 다움 운영팀



▲ 갤러리카페 다움 운영



▲ 문예세미나

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 조합원들의 참여와 지역사회의 소통이 가장 중요하다고 생각합니다. 도시재생 사업으로 마련된 기초생활 인프라를 관리하고 서비스를 제공하는 것들이 모두 주민의 참여로 이뤄지기 때문입니다. 우리 조합은 문화예술로써 지역사회공헌 활동을 목표로 두고 있는데 이 과정에서 일자리의 창출과 주민의 편익이나 문화 향유 증진, 커뮤니티 형성 등을 기대하고 있습니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지원 측면에서 필요한 부분이 있을까요?

**A** 우리 조합은 조합원 대부분이 지역 문화 예술인 및 관련자입니다. 본업과 조합의 일을 병행하고 있기에 조직 체계 기반을 구축하는 것이 쉽지는 않았습니다. 지자체에서 지금까지 다방면으로 지원을 해주었으나, 향후 조합이 자생할 수 있는 능력을 갖추 수 있도록 그에 따른 교육 및 컨설팅과 행정적, 재정적 지원 부분이 심도있게 이어지기를 바랍니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지속가능성을 확보하기 위한 방법은 무엇일까요?

**A** 현재 계획된 프로그램을 안정화시키고 조합의 내실이 구축되면 조합원 확대, 사회공헌 사업의 확장, 새로운 비즈니스 모델 발굴 등으로 공동체 활성화를 이끌고자 합니다. 수익원 확보를 통해 자생력을 기르고 성과를 지역사회에 환원하는 구조를 정착시켜 문화예술을 통한 마을관리 사회적협동조합의 활동이 선순환 할 수 있는 것에 주안점을 두며 방법을 모색하고 있습니다.

**Q** 앞으로의 계획이 궁금합니다.

**A** 우선, 갤러리카페 ‘다움’을 중심으로 지역 예술인에게는 기회를, 지역민에게는 문화예술을 일상에서 향유하는 서비스를 제공할 계획입니다. 이를 통해 인근 지역의 활성화, 공동체 커뮤니티 강화, 문화 복지, 지역사회 문화교류 등에 일조할 수 있기를 바라며, 조합을 상징할 수 있는 핵심 사업을 통해 지역을 대표할 수 있는 마을관리 사회적협동조합으로 성장하고자 합니다.







# 3 깃뚝 성주

## 마을관리 사회적협동조합

“전통시장과 함께 성주중심상권에 활력을 불어넣다”

- 성주전통시장과 마을관리 사회적협동조합이 협력하여 지역경제 활성화 시너지 창출
- 생활SOC(공영주차장)운영 통해 지역문제를 해결하고 다양한 행사와 축제로 활기찬 깃뚝광장





# 깃뚝 성주 마을관리 사회적협동조합

전통시장과 함께 성주중심상권에 활력을 불어넣다

## 1 기본 정보

성주군 도시재생 뉴딜사업으로 만들어진 거점시설은 성주를 중심지에 위치하고 있으며, 성주 공용터미널, 지하 공영주차장, 다목적광장, 다함께돌봄센터, 영화관 등이 함께 있는 복합문화센터이다. 광장 주변으로 성주 전통시장 및 중심 상가들과 밀접하게 연결되어 성주군 내 가장 큰 상권이 형성된 곳이다.

2021년 6월 국토교통부로부터 마을관리 사회적협동조합 설립인가를 받고 전통시장 공영주차장(129면)과 창의문화센터 지하 공영주차장(117면), 1층 무인카페와 주민 커뮤니티공간, 사무실, 상점 등을 관리위탁 받았다.

깃뚝 성주 마을관리 사회적협동조합은 공영주차장 운영을 통해 안정적인 수익 창출, 지역주민 일자리 창출은 물론이고, 창의문화센터 앞 깃뚝 광장을 활용하여 다양한 행사와 축제를 기획·운영함으로써 전통시장과 연계하여 지역사회 활력을 불어넣고 있다.

앞으로도 거점시설을 운영관리하고 지역 상권을 살리는 다양한 행사와 축제를 지역 단체들과 함께 준비하며 깃뚝 성주 마을관리 사회적협동조합이 지역사회 소통과 교류의 플랫폼으로서 역할을 할 것이다.

〈표〉 깃뚝성주 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	꿈과 희망이 스며드는 깃뚝성주		
	사업유형	일반근린형	사업기간	2019년 ~ 2022년
	사업위치	경북 성주군 경산길 17		
마을조합	조 합 명	깃뚝성주 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2021년 6월 24일
	주요사업	공영주차장 운영사업, 무인카페 운영, 공동이용시설 활성화 사업		



◀ 창의문화센터

## 2 조직 분야

### 1) 다양한 이해관계자들로 구성된 조합원

성주를 중심 상권에서 도시재생사업이 이루어지다 보니 도시재생 사업지 내 다양한 이해관계자들의 참여가 굉장히 중요했다. 지역을 살린다는 목표를 가지고 시장 상인회와 상가 연합회, 그리고 동네 이장 등 다양한 주체가 꾸준히 참여하였고, 자연스럽게 이들이 중심이 되어 깃들 성주 마을관리 사회적협동조합 설립을 추진하였다.

다른 지역과 마찬가지로 처음에는 이해관계자들의 입장이 모두 달랐다. 하지만 지역 내에서 오랜 시간 함께 해 온 사람들이었기에, 서로 어떤 주제에 관심이 있는지, 어떤 문제에 민감한지를 잘 알고 있었다. 그래서 다양한 이해관계자들이 조합원으로 함께 할 수 있었다.

조합 안에서 서로 정보를 투명하게 공유하고 조합 내 절차에 따라 의사결정이 진행하되, 사전에 끊임없이 대화하고 설득하는 과정도 함께 했다. 이 과정이 힘들 때도 있지만 서로를 존중하며 일하는 중요한 방식이라고 생각했기에 지금까지 지켜오고 있다.

### 2) 도시재생사업으로 만들어진 청년 협동조합과의 협력

깃들 성주 마을관리 사회적협동조합이 지역 유관단체 및 어르신을 중심으로 설립되었다면, 도시재생사업 기간 동안 지역 내 문화 프로그램 및 공예 체험프로그램을 기획·운영하고 별난푸드를 운영하는 주체는 청년들이 중심이 되어 각각 협동조합을 만들었다. 이들 청년 협동조합들은 깃들마을관리 사회적협동조합과 사업적인 측면에서 지속적으로 연계 및 협력하고 있다.

올해는 이들 청년 협동조합의 대표 한 명이 깃들 성주 마을관리 사회적협동조합의 이사로 참여하면서 사업적으로 좀 더 협력할 수 있는 여지가 많아졌다. 청년들은 평상 시에는 주민들의 일상적인 교류 및 휴식이 이루어지는 창의문화센터 앞 깃들 광장을 활용하여, 주말과 공휴일에 진행할 수 있는 행사나 축제를 지역 주민들과 함께 만들어가고 있다.

깃들 성주 마을관리 사회적협동조합의 어른들은 지역을 지켜내고 있는 성주의 청년들을 지지하며 청년들과 장기적으로 상생하는 방법을 찾아가고 있다.



▲ 총회 사진



▲ 창의문화예술프로그램



▲ 별난푸드



▲ 마을조합이 함께하는 할로윈파티

### ③ 사업 분야

#### 1) 지역 주민과 조합 모두에게 필요한 공영주차장 운영사업

성주군은 전통시장 공영주차장 129면과 창의문화센터 지하 공영주차장 117면 두 곳을 잇듯 성주 마을관리 사회적협동조합에 위탁운영하게 함으로써 지역 상인들과 조합의 상생을 지원하고 있다.

성주읍내는 2일, 7일 오일장이 열리는 곳으로, 오일장이 열리는 날이며 버스정류장이 자리한 거점시설 1층 인근과 시장 공영주차장은 복잡하기 이를 데 없다. 전통시장의 현대화로 대구 등 인근 지역에서도 이 곳을 찾는 사람들이 늘어나고 있어 주차장 운영이 매우 중요했다.

따라서 주민들이 중심이 되는 잇듯 성주 마을관리 사회적협동조합이 직접 운영함으로써 지역 어르신을 위한 일자리 창출은 물론이고 장날 다수의 주민들과 관광객들에게 즉각적인 대응과 편의성을 높여 이곳을 찾는 사람들의 만족도가 높다.

#### 2) 지역을 위해 다양하게 활용되는 무인카페와 주민 커뮤니티 공간

성주 버스정류장이 함께 있는 창의문화센터 내 1층 공간에는 잇듯 성주 마을관리 사회적협동조합의 사무실과 무인으로 운영되는 카페와 커뮤니티 룸이 있다. 이 곳은 개인택시 기사분들의 쉼터이자 지역 내 공예 프로그램을 운영하는 장소이며, 지역 작가들의 전시회 공간이 되기도 하다. 잇듯 성주 마을관리 사회적협동조합은 이러한 공유공간을 운영 관리하며 지역 주민들에게 높은 만족감을 주고 있다.

공영주차장 운영사업을 통해 조합의 안정적인 수익 구조를 만들고 커뮤니티 공간과 잇듯 광장을 활용하여 주민들이 원하는 다양한 프로그램과 사업을 진행하여 공간 이용도를 높이는 동시에 지역경제 활성화를 꾀하고 있다.

무엇보다도 전통시장과 연결되는 잇듯 광장에서 지역 청년들이 잇듯 성주 마을관리 사회적협동조합과 함께 전통시장 상인회 및 상가번영회와 연계하여 지역축제 및 다양한 행사를 정기적으로 개최하는 것은 마을관리 사회적협동조합이 지역사회 의미있게 존재하는 좋은 사례이다.



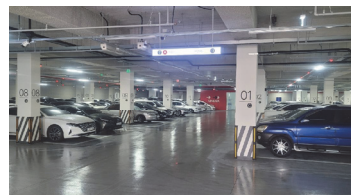
▲ 경북 업사이클링 작품전시



▲ 무인카페



▲ 성주 전통시장 공영주차장



▲ 창의문화센터 공영주차장

Interview

손○○ 이사장  
류○○ 사무국장

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 양보가 필요합니다. 다시 말해 서로 간의 배려가 필요합니다. 우리 사업지는 성주 전통시장 상인회, 시장길 상가번영회, 성주 개인택시협회 등 여러 이해관계 당사자들이 모여 있는 곳입니다. 그러다 보니 처음에는 모두 각자 단체 입장에서 이야기를 많이 했었습니다. 하지만 그 사이에서 끊임없이 만나고 대화하는 과정을 거치고 도시재생사업에도 함께 참여하면서 다른 사람의 이야기를 듣고 서로 양보하는 모습들이 있었습니다. 그런 모습에는 성주에서 오래 거주한 토박이들의 신뢰가 유효했다고 봅니다. 그래서 끊임없이 설명하고 이해해주고 하는 과정에서 서로 간의 배려와 양보로 지금의 조합을 운영하고 있습니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합 사업에 참여하며 가장 기억에 남는 일은 무엇이었나요?

**A** 아무래도 시장 상인회와 상가번영회, 도시재생으로 만들어진 협동조합까지 함께 협업해서 사업했던 일이 가장 기억에 남습니다. 각 개별 사업의 이권보다는 지역을 위해 함께 한다는 마음을 크게 내었던 것 같습니다. 특히 앞에서 회장님들이 먼저 마음을 내시고 조합의 방향성도 같이 이야기하며 조합에서 하는 행사에 편의를 많이 봐주셨습니다. 그럴 때는 우리가 마을관리 사회적협동조합을 통해 지역 활성화를 하려고 했던 마음을 알아주는 것 같아 너무 감사했습니다. 그리고 여기는 시골이라 행사나 볼거리들이 별로 없는데 조합에서 행사나 축제 등 다양한 체험과 볼거리 제공하니 읍내에 아이들과 젊은 사람들이 보이고 외부에서 관광객들이 유입되어 활력이 넘치는 것을 보고 지역의 어르신들도 너무 좋아하셨습니다. 그러면서 너희들이 고생해서 이렇게 해주니 동네가 좋아졌다라고 해줄 때 진짜 뿌듯합니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지원 측면에서 필요한 부분이 있을까요?

**A** 성주군은 공영주차장 운영사업을 마을관리 사회적협동조합에 위탁 주며 안정적인 운영을 보장해주고 있습니다. 사실 도시재생사업 기간 행정과 지속적인 회의를 통해서 도시재생사업 종료 후의 지속성에 대해 많은 의논을 주고받았기 때문에 가능했습니다. 그리고 행정은 지금도 주민들을 신뢰하고 서로 상생할 수 있는 방법을 계속해서 같이 찾고 있습니다. 저는 마을관리 사회적협동조합에 지원이 필요하다면 이렇게 행정과 정기적인 회의를 꾸준히 할 수 있도록 하는 것입니다. 그래서 마을관리 사회적협동조합의 운영방향과 사업의 내용을 수시로 공유하여 거점시설의 활용도를 높이고 공공성을 확보하여 주민편의시설로 지역 내에서 원활히 자리 잡도록 하는 것이 필요합니다.



# 4 의성도동 마을관리 사회적협동조합

## “세대를 초월하여 지역의 지속가능성 회복”

- 지역의 주민과 청년들이 함께 고령화율, 지방소멸 위험지수 등 지역의 지속가능성을 평가하는 여러 지표에서 그간 낮은 평가를 받아온 경북 의성군에서 만들어낸 변화





# 의성도동 마을관리 사회적협동조합

세대를 초월하여 지역의 지속가능성 회복

## 1 기본 정보

경상북도 의성군에 위치한 의성도동 마을관리 사회적협동조합은 '의성군 도동리 도시재생 활성화계획(일반근린형)'에 따라 2022년 6월 설립되어, 같은 해 8월에 국토교통부로부터 설립인가를 받았다.

의성도동 마을관리 사회적협동조합은 지역사회의 종합선물세트처럼 다채로운 사업을 진행할 예정이다. 3종류의 카페(북카페, 디저트카페, 꽃차)와 파티룸, 셀프세탁방, 목공소, 사회주택, 마을공동텃밭 등 총 7개의 거점시설에 8개의 사업을 준비하고 있으며, 2023년 11월 기준, 사업 준비가 완료되고 위탁을 앞두고 있다.

도동1·2리에 지금껏 없었던 거점시설과 사업들은 도동리를 넘어 의성의 브랜드로 발전하여 의성군이 매력적인 마을로 바뀌는데 선도적인 역할을 할 예정이다.

### 〈표〉 의성도동 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	마늘을 사랑한 영미, 희망 의성		
	사업유형	일반근린형	사업기간	2019년 ~ 2023년
	사업위치	경상북도 의성군 도동리 일대		
마을조합	조 합 명	의성도동 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2022년 8월
	주요사업	마을 카페, 파티룸, 빨래방, 목공소, 사회주택 임대관리 등		



▲ 도동어울림센터



## 2 조직 분야

### 1) 주민과 청년이 힘을 모아 마을경제 생태계 조성

의성군 도동리는 1980년대까지 의성군에서 상업의 핵심 기능을 담당했던 지역이다. 읍내 전통시장은 마늘을 매개로 많은 사람들을 불러 모았으나, 마늘시장이 이전하고, 지역의 일자리를 담당했던 성냥공장이 폐쇄되면서 인구가 감소하고 상권이 쇠락하게 되었다. 2019년 도시재생사업이 시작되면서, 주민과 청년을 대상으로 각각 도시재생대학을 운영하면서 지역 발전을 위한 기틀을 마련했다. 청년 창업 등 다양한 청년지원사업을 계기로 의성군에 정착하게 된 청년들은 지역이 가진 문제의식과 지역의 변화 방향에 공감하면서 도시재생사업에 합류하게 되었고, 각자의 전문성을 살려 사업에 활력을 불어넣었다.

7개의 거점시설에 8가지 사업이 진행되는 만큼, 사업의 전문성을 꺾고자 사업팀별로 조직을 구성하고 사업을 준비하다 보니 의도치 않게 사업팀 간 갈등이 불거지기도 하였다. 이 과정에서 지역 주민들과 사무국이 주축이 되어 커뮤니티 프로그램을 함께 고민하고 진행하면서 갈등을 해결할 수 있었고, 마을관리 사회적협동조합이라는 하나의 우산 아래 각각의 사업이 함께 협력하는 구조가 자리 잡게 되었다.

### 2) 지역 모두가 마을관리 사회적협동조합의 등불이 되어

의성도동 마을관리 사회적협동조합의 일과는 회의로 시작하여 회의로 마무리되는 일정이다. 다양한 사업에서 발생하는 문제들을 조합 뿐 아니라 도시재생지원센터와 행정이 함께 해결하기 위해 매주 실무회의라는 이름의 협력회의를 진행하고 있다. 실무회의에서 논의된 안건의 해결 과정에서 행정과 센터의 의사결정이 필요한 경우가 있기 때문에, 행정과 센터, 조합 등은 실무회의에서 제기된 안건과 추가 안건을 논의하기 위해 별도의 거버넌스 회의를 주 1회 진행 중이다. 이처럼 마을관리 사회적협동조합의 사업에 필요한 사항과 넘어야 할 장애물들을 지역의 모든 주체가 함께 해결하면서 아무도 가지 않은 마을관리 사회적협동조합이라는 길에 환한 등불을 비추주고 있다.



▲ 정기 총회



▲ 이사회



▲ 사업 워크숍



▲ 실무회의

### 3 사업 분야

#### 1) 의성의 낭만, 마을카페

의성도동 마을관리 사회협동조합은 3개의 카페 사업을 준비하고 있다. 도동어울림 센터에서 운영하는 북카페는 주민들이 책과 함께 여유로운 시간을 즐길 수 있도록 공간을 구성하였고, 청년들이 주축이 된 디저트 카페는 전통시장을 힙플레이스(hip place)로 변화시킬 예정이다. 20여년 간 꽃차를 연구한 주민들이 운영하는 꽃차 카페는 갤러리와 함께 운영하면서 주민들의 정서적 만족과 오감을 충족시킬 준비를 하고 있다.

#### 2) 지역의 필요를 해결하는 파티룸과 빨래방

의성도동 마을관리 사회협동조합이 야심차게 준비한 파티룸은 의성군 한가운데에 마치 서울의 성수동을 옮겨놓은 듯 색다른 경험을 제공한다. 공간 기획, 내부 인테리어, 운영계획 수립 등을 파티룸의 주 고객층인 1020세대들이 직접 진행하면서 그간 주요 관심에서 배제되어있던 지역의 청년 공간 문제를 혁신적으로 해결하고 있다. 아직 정식 오픈 전 SNS를 통한 홍보만 진행하고 있지만, 벌써부터 예약이 폭발하고 있다.

도동빨래터라는 이름의 셀프 빨래방은 무인 빨래방의 한계점인 공간의 불편함을 해소하는데 주안점을 두었다. 세탁기와 건조기 중심의 기존 빨래방 공간을 재해석하여 정원에서 일광욕을 즐기며 빨래를 할 수 있도록 매력적으로 공간을 구성하였다. 나아가 독거 어르신이나 취약계층 등이 지역의 변화에 동참할 수 있도록 빨래를 매개로 다양한 활동을 기획하고 있다.



▲ 파티룸



▲ 목공소

#### 3) 익숙하지만 새로운 사회주택과 텃밭, 목공소 등

도시재생사업을 통해 새롭게 조성된 사회주택, 코워킹스페이스, 목공소, 텃밭 등은 주민에게 익숙할 수 있는 공간의 용도를 콘텐츠의 새로움으로 극복하고 있다. 가장 먼저 운영한 텃밭은 어린이집, 유치원 등을 대상으로 생태 프로그램을 제공하면서 지역의 열띤 호응을 얻고 있고, 목공소는 주민들에게 만드는 즐거움을 제공하면서 사업을 준비 중이다. 사회주택과 코워킹스페이스는 입주자 선정에 심혈을 기울여 지역에 없던 새로운 활력을 제공할 예정이다.



▲ 북카페



▲ 도동빨래터

**Interview**

권○○ 이사장  
황○○ 사무국장

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 의성도동 마을관리 사회적협동조합은 거점시설이 많고 사업이 다양하여 각 사업별 전문성을 확보하는 것이 가장 중요했습니다. 한편, 각 사업들을 유기적으로 연결하는 것 또한 중요했기 때문에 각 사업팀의 전문성을 높이면서도 유기적인 체계를 구축하는데 많은 중점을 두었습니다. 전문성을 높이다 보면 사업팀 내부의 결속력은 높아 지지만 외부의 확장성은 떨어지기 때문에 자칫 잘못하다간 각 사업간 경쟁 구도가 형성될 수 있었습니다.

이러한 어려움을 해결하는 데 가장 큰 역할을 한 부분이 실무회의와 거버넌스 회의 등의 회의였습니다. 공식적으로는 위 2가지 회의를 통해서, 비공식적으로 사업팀 간 조정, 협력, 연대를 위해 많은 논의를 진행하면서 서로 다른 입장을 이해하고, 공통의 방향성을 확보할 수 있었습니다.

마을관리 사회적협동조합은 하나의 사업체를 운영하기 위해 설립하는 조직이 아닙니다. 따라서 계획하는 사업이 지역 전반에 파급력을 높이고, 그 과정에서 놓치는 부분이 발생하지 않도록 각계각층의 지역 주민들과 협력 논의를 하는 것이 가장 중요하다고 생각합니다.

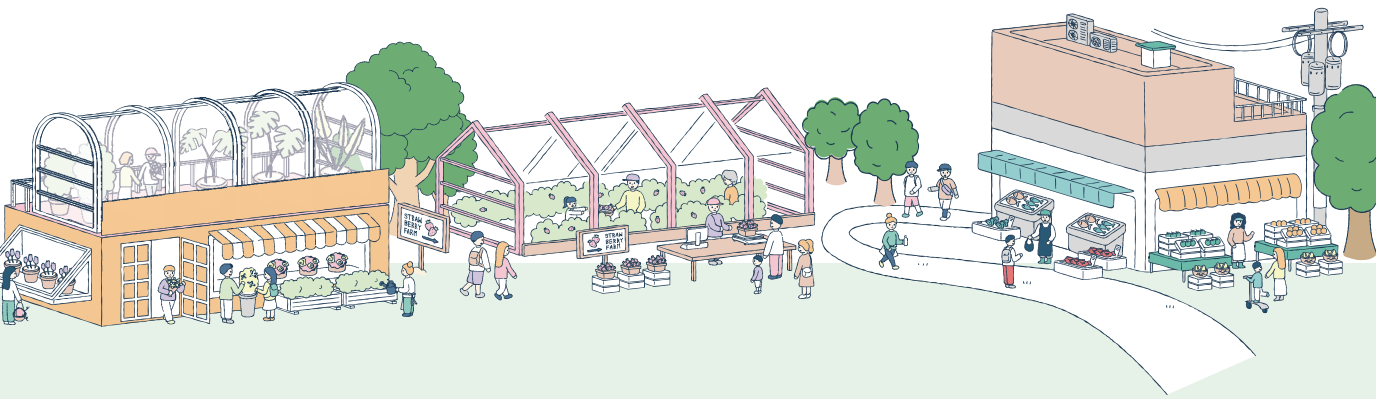
**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지원 측면에서 필요한 부분이 있을까요?

**A** 이미 공간을 조성하고, 사업을 계획하는데 많은 도움을 받았습니다. 하지만, 마을관리 사회적협동조합이라는 것을 직접 운영하다보니 생각보다 훨씬 많은 에너지가 소모됩니다. 특히 초기 사업에서 출자금에 유일한 자본의 원천이지만, 아직 익숙하지 않은 조직형태와 사업에 많은 출자금을 모으기는 쉽지 않았습니다. 따라서, 사업이 안정적으로 성장할 수 있을 때까지는 다양한 방식의 공공 지원이 필요합니다. 결국 마을관리 사회적협동조합에 투입되는 공공지원은 지역사회 서비스로 변화하여 주민의 삶의 질을 높이는데 기여하기 때문에 긍정적인 효과를 거둘 수 있습니다. 따라서 성장을 위한 초기 지원을 더 풍부하게 하는 것이 중요하다고 생각합니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지속가능성을 확보하기 위한 방법은 무엇일까요?

**A** 공통의 비전, 즉 방향성이라고 생각합니다. 생존을 위해서 매출, 판매량 등 경영이 중요하지만, 각각의 사업이 지역의 변화에 기여하고, 다시 조합의 힘으로 모이기 위해서는 가장 먼저 변화의 방향성이 지역주민 내부에 공유되어야 합니다. 따라서 마을관리 사회적협동조합은 조합원 뿐 아니라 지역주민들과도 끊임없이 소통하여 조합의 방향을 알려야 합니다.

의성도동 마을관리사회적협동조합 역시 음악회, 축제 등 지역행사를 통해 주민들에게 조합의 비전을 공유하고 있고, 수시로 방문하는 주민들에게 조합을 안내하기 위해 노력하고 있습니다.



# 5 소목골

## 마을관리 사회적협동조합

“이가 없으면 잇몸으로! 주민참여에 기반한  
마을관리 일원화로 원동력 마련”

- 협력적 거버넌스 구축으로 사업영역 확장, 공공서비스 연계를  
통한 주거환경유지관리사업 선도





# 소목골 마을관리 사회적협동조합

주민참여에 기반한 마을관리 일원화로 원동력 마련

## 1 기본 정보

소목골 마을관리 사회적협동조합은 대구광역시 동구 효목2동에 소재를 두며, 2021년 12월 국토교통부로부터 설립인가 받았다. 소목골 마을관리 사회적협동조합은 설립 후 2023년 상반기까지 거점시설은 없었지만, 주거환경 유지관리 사업에 초점을 맞춰 성과를 만들어냈다.

협력적 거버넌스 체계 구축을 토대로 공공서비스를 연계한 사업모델 발굴, 조합의 자체적인 역량 강화와 지역사회공헌 활동을 위한 공모사업 선정 및 수행으로 그 성과를 인정받았다.

현재는 주거환경 유지관리 사업 수행과 더불어 지난 9월부터 거점시설인 실버커뮤니티 센터의 마을카페와 공동작업실, 마을공원 지하주차장(16면)을 위탁받아 운영하고 있으며, 올해 말 위탁예정인 복합근린허브센터(마을편, 커뮤니티카페 등)와 효목마을주차장(126면)을 시범운영 중이다.

소목골 마을관리 사회적협동조합은 도시재생사업을 통해 주거환경의 유지관리, 골목 상권의 활성화 및 낙후된 원도심의 경제회복으로 새로운 비상을 준비하고 있다.

### <표> 소목골 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	소소한 이야기 소목골		
	사업유형	일반근린형	사업기간	2018년 ~2023년
	사업위치	대구광역시 동구 효목2동 일원		
마을조합	조 합 명	소목골 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2021년 12월 16일
	주요사업	마을주차장 운영 및 유지관리사업, 마을카페·마을편 운영 주거환경유지관리(집수리, 소독업, 건물위생관리업 등)사업		



◀ 복합근린허브센터

## 2 조직 분야

### 1) 거버넌스 행정을 통해 활로 찾다

사실 도시재생 뉴딜사업의 추진과정이 순탄치만은 않았다. 2017년 사업이 선정되었지만, 2018년 사업추진을 위한 거버넌스가 제대로 갖춰지지 않아 난항을 겪었고, 2019년에는 전국 최초로 주민협의체가 해체되는 수난을 겪기도 했다. 오랜 난제였던 주차장 건립 부지 확보가 어려워져 사업비 집행이 저조한 부진지구로 지정, 예산감액 등 페널티를 받게 되었다.

오랜 시간 난항을 겪은 도시재생 뉴딜사업에도 터닝 포인트가 찾아왔다. 행정과 중간지원조직, 주민협의체가 분골쇄신하여 기존 단위사업형 계획을 집약형 사업으로 변경하면서 도시재생 활성화 계획을 변경하였고, '효목마을주차장 및 복합근린허브센터 복합화'를 골자로 사업 계획 변경안을 마련했다. 이를 통해 재도약 계기를 마련하였으며, 부지확보 가능성을 고려한 사업구역 변경과 사업비 조정, 부지확보를 완료하였다. 2020년 말 사업 추진이 본 궤도에 올랐으며 대구광역시 동구는 '2020년 대구시 도시재생 추진실태 평가'에서 최우수기관으로 선정되었다.

### 2) 주민역량강화를 통한 주민참여 활성화 유도

2021년부터는 더욱 단단해진 결속력으로 조직된 소목골 거버넌스가 다양한 의견수렴과 지원을 통해 협력체계를 구축하였으며, 지역주민들과 주민협의체를 중심으로 마을관리 사회적협동조합 육성 프로그램, 집수리 전문인력 양성교육, 도시재생대학, 소목골 통합브랜드 개발, 마을소식지 제작 등 주민역량강화사업을 추진해왔다.

주민 역량강화 사업도 추진시기(사업초기단계, 활성화단계, 완료단계 등)에 따라 참여 주체와 활동내용 등이 달라질 수 있다. 제동이 걸렸었던 사업들이 본격적으로 추진되면서 거점시설 공간별 활용과 사업모델 발굴, 주민협의체와 마을관리 사회적협동조합 육성을 위한 뉴페이스의 참여가 어느 때보다 절실했다. 이를 위해 모든 교육에 있어 참여 주민에 제한을 두지 않고, 좀 더 공격적으로 교육생을 모집하여 도시재생사업과 마을관리 사회적협동조합에 관심을 가지는 주민들의 참여를 이끌어냈다.

### 3) 협력적 거버넌스를 통한 연대

지자체 및 중간지원조직, 유관기관 등 협력적 거버넌스를 통한 연대가 지속가능한 마을관리 사회적협동조합 육성에 중요한 역할을 하고 있다. 지자체인 대구광역시 동구청과 효목2동 행정복지센터, 중간지원조직인 대구 동구 도시재생 기초지원센터와 효목2동 도시재생 현장지원센터, 유관기관인 효청원재가노인돌봄센터 등 지역사회에 다양한 이해관계를 가지고 있는 조직들의 협력은 소목골 마을관리 사회적협동조합의 설립과 사업모델 활성화에 큰 기여를 했다.

효청원재가노인돌봄센터와의 만남은 집수리 등 주거복지 네트워크의 기반을 만들



수 있었고, 지자체의 공공시설 관리 및 공공서비스 사업 위탁은 안정적인 조합 운영 및 자력적인 공동이용시설 운영관리를 위한 밑거름이 되었다. 현재는 이러한 협력적 거버넌스를 적극적으로 활용하여 지역사회 내 대기업, 공기업과의 사회공헌활동을 이어가고 있다.

#### 4) 사후관리 통합 로드맵 마련

‘도시재생 현장지원센터가 떠나면 마을관리 사회적협동조합은 힘들어진다.’ 도시재생 사업 관계자들은 한 번쯤 들어봤을 법한 얘기다. 소목골 마을관리 사회적협동조합도 이러한 고민을 할 수 밖에 없었다. 지자체와 소목골 마을관리 사회적협동조합은 도시재생 현장지원센터와의 협의 끝에 자체 지방비(구비)를 활용한 도시재생 현장지원센터의 운영비를 확보하고, 그 간 사업 노하우를 가지고 있던 직원들의 고용도 유지할 수 있도록 힘썼다. 나아가 도시재생 현장지원센터가 떠날 것을 대비한 소목골 마을관리 사회적협동조합의 훈련을 시작했고, 지자체와 대구 동구 도시재생 기초지원센터에서도 사업 종료 후 사후관리 및 후속지원에 대한 준비를 시작하였다. 대구 동구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부를 개정하고 도시재생 공동이용시설 운영 전반에 대하여 공정하고 객관적인 평가체계를 구축하였다. 한편, 정기적으로 운영성과를 평가함으로써 행정적 지원 근거를 마련함은 물론 주민을 기반으로 한 운영 주체의 자립성 향상을 도모할 수 있었다.



▲ 창립총회



▲ 운영회의



▲ 카페 팝업



▲ 환경 정화 활동



### 3 사업 분야

#### 1) 마을관리 일원화를 위한 주거환경 유지관리사업

소목골 마을관리 사회적협동조합은 마을관리 사회적협동조합 설립 전부터 마을 내 환경정화를 위한 청소·방역 활동을 추진했다. 주민들의 공동체 활성화와 더불어 거점시설 조성이 늦어질 것을 대비하여 원동력이 떨어지지 않기 위함이었다. 이러한 봉사활동은 주민들의 참여와 소목골 마을관리 사회적협동조합의 사업모델로써 자리매김할 수 있는 중요한 활동이었으며, 현재까지도 매달 동네 구석구석 환경 정화 활동이 이뤄지고 있다.

소독방역업과 건물위생관리업을 사업모델로써 접근하여 마을관리 사회적협동조합과 지역 내 유관기관과의 협업을 통해 시범운영 사업을 운영하였고, 소목골 마을관리 사회적협동조합의 인적, 물적, 제도적 인프라를 갖추는 계기가 되었다.

이를 바탕으로 주거환경 유지관리팀을 통해 소규모 집수리, 건물위생관리, 소독·방역 (모래소독) 사업을 추진하고 있으며, 소규모 집수리사업은 지자체 등 공모사업을 통해 예산을 확보하여 사업을 수행, 소독·방역사업은 지자체 공공서비스 사업을 위탁받아 마을관리에 힘쓰고 있다.

#### 2) 통합관제시스템을 활용한 공영주차장 운영관리

효목2동은 열악한 주거환경과 도시기반시설이 부족하고, 주변 상가와 동구시장 방문객을 위한 주차공간이 매우 부족한 상태로 시장 및 상가의 접근성이 떨어져 인근 대형마트와 비교하여 경쟁력이 부족한 상황이었다.

마을 내 주차의 평균 86%가 불법주차로 비상 시 소방안전에 대한 대처가 어려웠으며, 동네에 주차공간을 확보하려는 일부 주민이 갖다 놓은 타이어나 의자들이 거리의 흉물처럼 변했다.

이처럼 공영주차장 조성사업은 효목2동 도시재생 뉴딜사업의 핵심 사업으로 인식되었고, 주차 면수나 통합관제에 대한 스마트 주차장 시스템은 타 지자체와 마을관리 사회적협동조합에서도 관심을 가지고 벤치마킹하고 있다.

소목골 마을관리 사회적협동조합은 마을 내 2개의 공영주차장을 운영관리 한다. 마을공원 지하주차장(지하 1층, 16면)과 효목마을주차장(지상 3층, 126면)이 마을의 불법주차와 주정차 문제를 해소하고자 조성되었다. 마을공원 지하주차장은 지난 7월 준공 이후, 약 두 달 간의 시범운영을 거쳐 10월부터 정상 운영 중이며, 효목마을주차장은 12월 준공 이후 운영 예정이다. 총 142면의 주차공간을 소목골 마을관리 사회적협동조합 사무실(복합근린허브센터 3층)에서 통합관제하며, 주차유도 원격프로그램을 이용하여 운영관리 하고 있다.

#### 3) 거점시설 운영관리를 통한 지역주민 일자리 제공 및 수익창출

지난 9월부터 운영 중인 실버커뮤니티센터(지하1층, 지상3층)의 카페 다가회관은

지역주민들의 사랑방으로 자리 잡고 있다. 조합원들은 거점시설을 활용한 카페 운영을 위해 지역 내 빈 점포를 이용하여 시범운영도 해보고, 효목2동과 동구청과 함께 한 품평회와 각종 플리마켓에 참여하는 등 다양한 활동을 통해 역량을 키웠으며, 카페 전문 컨설팅 기관을 통해 메뉴개발과 전수교육도 진행하면서 자신감을 가지게 되었다.

카페 다가회관을 시작으로 복합근린허브센터(지상 5층)에 만들어지는 까치뽕(지상1층, 마을뽕)과 카페 다가회(지상4~5층, 마을카페) 운영도 앞두고 있다. 복합근린허브센터는 효목마을주차장(지상3층, 126면)과 바로 옆 건물에 인접해 있으며, 동구에서 가장 큰 전통시장인 동구시장 맞은 편에 위치하고 있다. 이 건물 1층에서 소목골 마을관리 사회적협동조합이 커뮤니티형 마을뽕과 복층 형태의 마을카페를 운영할 예정이다.



▲ 마을공원 주차장 운영



▲ 모래놀이터 소독방역



▲ 환경정비활동



▲ 마을카페

**Q 마을관리 사회적협동조합을 운영하는데 가장 중요한 것은 무엇일까요?**

**A** 협동과 봉사 그리고 지금까지 가지고 있던 인식을 버리는 것이 먼저인 것 같습니다. 일에 대한 자부심 또한 매우 중요한 것 같습니다. 우리 조합은 조합원들의 연령대가 높은 편이다 보니 자기가 살아온 삶에 대한 자부심이 강한 반면, 다양한 이야기를 듣고 여러 사람들과 소통하는 것에는 어려움을 가지는 것도 사실입니다. 조합원 간, 지역주민 간 대화를 통한 소통으로 문제를 풀어나가는 것이 매우 중요하다고 생각합니다.

**Q 마을관리 사회적협동조합을 운영하며 가장 힘들었던 경험은 무엇이고, 어떻게 극복하셨나요?**

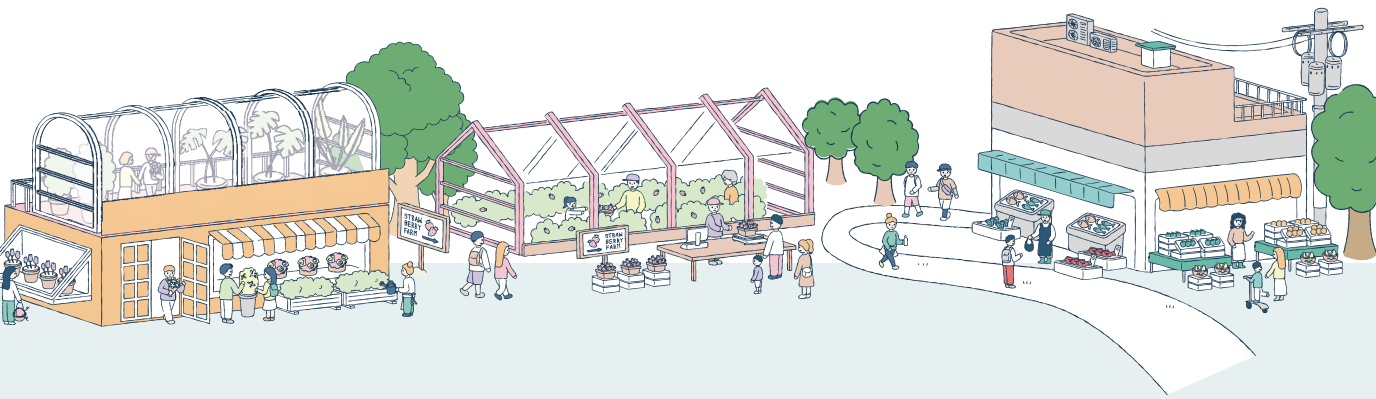
**A** 구성원 모두가 서로 하나되는 것이 무척 힘이 듭니다. 저희 조합도 이를 극복하기 위해 노력 중이며, 방법은 꾸준한 대화를 통해 소통하며 풀어나가는 것이라고 생각합니다.

**Q 마을관리 사회적협동조합의 지원 측면에서 필요한 부분이 있을까요?**

**A** 현재는 도시재생 현장지원센터의 지원으로 인적·물적 지원을 받고 있지만, 도시재생사업 종료 후에는 어떠한 지원을 받을 수 있을지 걱정이 많습니다. 마을관리 사회적협동조합을 운영하고 지자체와 협의를 해나가는 데 있어 다양한 컨설팅과 지원 등 후속지원이 절실히 필요합니다. 특히, 저희 마을관리 사회적협동조합은 관내 소공원 청소 방역 사업을 하고 있어 청소도구를 이동시킬 수 있는 차량이 반드시 필요한데, 어떻게 재원을 마련할 수 있을지 고민이 많습니다. 우리 조합뿐만 아니라 많은 조합들이 비슷한 고민을 하고 있을 것이라 생각합니다. 마을관리 사회적협동조합별 사업 유형에 따라 필요한 초기 설비나 물품에 대한 지원이 필요합니다.

**Q 마을관리 사회적협동조합의 지속가능성을 확보하기 위한 방법은 무엇일까요?**

**A** 첫째, 마을관리 사회적협동조합 설립 전 명확한 수익모델을 확보하고, 그 사업을 실행하기 위한 인력을 지역 내에서 발굴하는 것이 중요합니다. 두 번째, 마을관리 사회적협동조합의 안정적인 사업 운영을 위해서는 법인운영 및 사업실행에 대하여 조합원 간 적극적인 소통이 필요하며, 무엇보다도 조합원들 간 배려가 중요하다고 생각합니다. 세 번째, 마을관리 사회적협동조합 설립 후 사후관리 지원도 중요합니다. 마을관리 사회적협동조합의 본연의 역할을 원활히 수행할 수 있도록 지자체와 도시재생 기초지원센터를 통한 지속적인 지원이 필요하다고 생각합니다.



# 6 안녕마을

## 마을관리 사회적협동조합



“모두가 안녕한 마을을 꿈꾸다.”

- 상권활성화에서 출발하여 지역 공동체로의 주제 확장을 통한 꾸준한 성장
- 돌봄, 청년, 생활SOC시설 운영 등 다양한 사업을 통한 시너지 창출



# 안녕마을 마을관리 사회적협동조합

모두가 안녕한 마을을 꿈꾸다.

## 1 기본 정보

안녕마을 마을관리 사회적협동조합은 ‘어은동 도시재생 뉴딜사업’ 진행 과정에서 지역의 안녕가게 상인들이 주축이 되어 마을관리 사회적협동조합 설립을 준비하였고, 2020년 8월 대전광역시 1호 마을관리 사회적협동조합으로 국토교통부로부터 설립인가를 받았다. 이후 안녕마을 마을관리 사회적협동조합은 도시재생 거점시설인 안녕센터의 관리위탁 기관으로 선정되어 2021년 7월부터 현재까지 안녕센터를 운영관리하고 있다. 그 해 11월에는 마을관리 사회적협동조합 우수사례 경진대회에서 최우수상을 수상하기도 했다. 안녕마을 마을관리 사회적협동조합은 지역을 기반으로 사회적 가치를 실현하면서 수익도 내고 일자리도 창출하는 마을기업으로 한 발짝 내딛고 있다. 2022년 12월에는 국토교통형 예비사회적기업 지정을 받았으며, 2023년에는 안녕마을에 있는 청년기업, 노인회, 중간지원조직, 복지기관, 상인회와 안녕마을 네트워크를 구성하여 마을에서의 다양한 활동을 협업을 통해 진행하고 있으며, 향후 네트워크를 확산하여 지역과 함께 마을을 만들어 가고자 한다.

〈표〉안녕마을 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	대전광역시 유성구 ‘어은동 일별공유 플랫폼’		
	사업유형	우리동네살리기	사업기간	2018년 ~ 2020년
	사업위치	대전광역시 유성구 어은동 일원		
마을조합	조 합 명	안녕마을 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2020년 8월
	주요사업	어은동 안녕센터 관리 위탁운영 등		



◀ 안녕센터

## 2 조직 분야

### 1) 마을관리 사회적협동조합 조직 구성원의 전환과 확산

2020년 마을관리 사회적협동조합을 만들기 위해 준비하고 앞장선 사람들이 지역 내 안녕가게 상인들이었다면, 거점시설을 운영관리하면서 점차 인근 아파트 주민들이 안녕마을 마을관리 사회적협동조합 활동에 관심을 가지고 참여하게 되었다. 이에 따라 조합원 구성도 지역상인 뿐 아니라 일반 주민들로 확대되어 가고 있으며, 안녕마을 마을관리 사회적협동조합의 임원들도 지역 내 일반 주민들이 과반수로 구성되어 있다. 그 결과, 안녕마을 마을관리 사회적협동조합에서 하고자 하는 활동이나 방향이 초기에 도시재생 사업지 중심의 지역 상권활성화에서 대전 유성구 어은동 전역으로 더 다양한 세대로 확대되고 있다.

### 2) 마을 네트워크 구성

그 간 마을관리 사회적협동조합과 협업하던 안녕마을 내 청년기업, 상인회, 노인회, 복지기관, 중간지원조직들이 2023년 초 마을 네트워크를 구성했다. 안녕마을 마을관리 사회적협동조합에서 네트워크 구성을 먼저 제안했고, 각 기관들의 동의를 얻어 안녕마을 네트워크가 구성되었다. 매월 1회 모임을 가지고 있으며, 이러한 정기적인 모임을 통해 그 간 필요할 때만 서로 소통하고 협업하는 구조에 대한 아쉬움에 대하여 공감할 수 있었고, 새롭게 꾸려진 안녕마을 네트워크를 통해 그 간의 갈등을 해소할 수 있을 것이라는 기대감이 만들어졌다. 또한 네트워크 모임을 통해 각 기관별 임원 및 실무자들과의 접점이 생기면서, 마을 안에서 다양한 관계 확장이 이루어지고 있다.

작년까지는 안녕마을 마을관리 사회적협동조합에서 단독으로 안녕축제를 추진 하였으나, 올해부터는 안녕마을 네트워크 모임에서 축제추진위원회를 구성하여 함께 진행하였다. 모두 함께 참여하다보니 사업의 규모도 커지고 새로운 일들을 시도해 볼 수 있었다. 2024년에도 안녕마을 네트워크 모임을 지속하면서 서로 시너지가 날 수 있도록 계획하고 실천해나갈 예정이다.



▲ 마을조합 총회



▲ 줍깅





▲ 조합원의 날 행사



▲ 조합 이사회

### 3 사업 분야

#### 1) 안녕센터 공간 활성화

안녕마을 마을관리 사회적협동조합의 주요사업은 거점시설인 안녕센터 운영이다. 안녕센터는 지하 공영주차장 51면, 1층 아동친화공간, 커뮤니티공간, 2층 셰어하우스·오피스(남녀 각 4인실)로 구성되어 있다. 지하 공영주차장은 유성구청이 바로 옆에 위치해 있고 주변이 상권밀집지역이라 주차 수요가 매우 높은 편이라, 주간에는 항상 모든 주차공간이 차있고, 야간주차 또한 점차 늘어나고 있는 추세다. 스마트 시스템으로 운영되고 있어 안녕마을 마을관리 사회적협동조합의 안정적인 운영에 큰 도움이 되고 있다.

1층 아동친화공간과 커뮤니티공간은 마을주민들과 아이들이 자주 찾는 공간이 되었다. 아동친화공간을 이용하는 아이들은 월 500여 명이며, 커뮤니티공간을 활용한 문화예술, 디지털, 돌봄 등 프로그램 참여 마을주민도 월 200여명 가까이 된다. 두 공간을 통해 안녕센터를 찾고 알게 되는 주민들이 점차 늘어나고 있어 마을에 활기가 생기고 있다. 안녕센터의 활성화를 통해 지역의 상권에도 도움이 되도록 다양한 연계 프로그램을 고민하고 있다.

#### 2) 로컬상품 연계

안녕마을 마을관리 사회적협동조합의 운영사례를 보기위해 많은 곳에서 안녕마을을 방문하는데, 이들에게 보여줄 안녕마을 마을관리 사회적협동조합만의 상품이 없어 고민이 많았다. 그래서 최근 대전 및 유성구에서 생산되는 상품을 연계하는 방법을 추진하고 있다. 안녕센터 내 셰어하우스와 셰어오피스에 입주한 청년기업 제품을 안녕마을 마을관리 사회적협동조합에서 구매하여 안녕마을 방문객을 대상으로 선물하거나 판매하는 일을 시작하고 있다.

나아가 셰어오피스에 입주한 청년기업 제품을 포함하여 지역에서 생산되는 상품, 대전시와 유성구에서 생산되는 로컬상품을 홍보, 판매하는 플랫폼을 안녕마을 마을관리 사회적협동조합이 구축하는 것도 시도해보려 한다.





▲ 커뮤니티공간



▲ 아동친화공간



▲ 공유오피스



▲ 공유주차장

## 인터뷰

### Interview

김○○ 이사장

**Q** 마을관리 사회적협동조합 사업에 참여하며 가장 기억에 남는 일은 무엇이었나요?

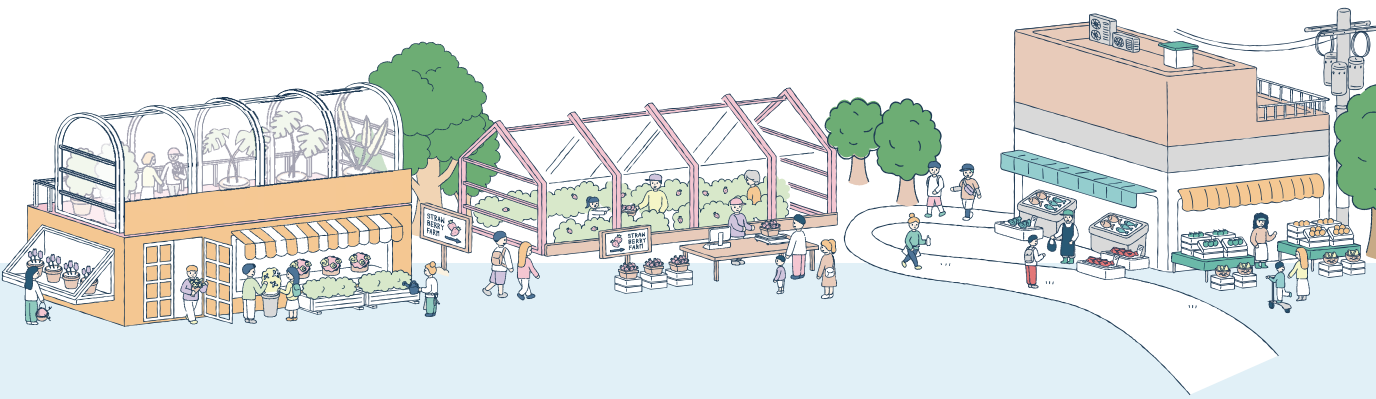
**A** 마을관리 사회적협동조합이 마을주민들과 마을에 도움이 될 때, 특히나 조합이 주관하는 행사나 프로그램 운영 후, 참여했던 분들이 “마을에 이런 공간이 있어서 너무 좋아요”라고 이야기 해 주실 때 뿌듯함을 느낍니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지원 측면에서 필요한 부분이 있을까요?

**A** 마을관리 사회적협동조합을 운영하고 있지만 이사들이나 조합원들도 협동조합 운영에는 경험이 부족합니다. 어떻게 운영해야 할지, 어떻게 사람들을 발굴하고 연계해야 할지 어려움이 많습니다. 조합을 함께 할 새로운 지역주체를 발굴하기 위해 조합원들의 역량 강화를 위한 컨설팅 및 교육이 지속적으로 필요합니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지속가능성을 확보하기 위한 방법은 무엇일까요?

**A** 행정의 지원이 없더라도 조합원들끼리 재미나게 할 수 있는 일들을 만들어 낸다면 가능할 것 같습니다. 그러려면 조합의 목표도 만들어 지고 이를 조합원들과 공유하며 조합의 미래를 같이 그려보는 것도 필요합니다. 또한 지역안에서 작지만 재미난 일들을 발굴하고 지원하는 것이 마을관리 사회적협동조합의 중요한 역할이라 생각합니다. 무얼 하면 즐거울지, 무얼 하면 함께 행복할지 등 지역안에서 역할을 찾아가는 것이 마을관리 사회적협동조합의 지속가능을 위해 필요한 과정이라 생각합니다.



# 7 봉산마을

## 마을관리 사회적협동조합

“베리베리 굿 공동체, ‘봉산마을 리조트’를 꿈꾸다”

- 갈등을 넘어 다양한 참여주체들(마을원주민, 청년, 이주민 등)이 함께하는 끊임없는 도전
- 마을의 미래, 누구나 머물고 싶은 블루베리 가득한 봉산마을 리조트



# 봉산마을 마을관리 사회적협동조합

베리베리 굿 공동체, ‘봉산마을 리조트’를 꿈꾸다



## 1 기본 정보

부산광역시 영도구 봉래산 아래 언덕에 위치한 봉산마을(봉래 2동 일대)은 과거 피난민들의 근거지이자 조선업 현장 근로자들이 살던 곳이었지만 산업이 쇠퇴하며 노령화와 공폐가의 증가로 마을이 비어가고 있었다. 2013년 마을의 변화를 위해 주민의 힘을 모으자는 취지로 모인 봉산마을 두레패를 시작으로 2017년 우리가(家)협동조합 창립, 2020년 봉산마을 마을관리 사회적협동조합으로 조직 변경했다.

봉산마을 마을관리 사회적협동조합은 마을의 노후된 빈집들을 정비하고 기초생활 인프라 개선, 지역 특성화 사업을 통한 지역사회 일자리 제공 등 주민들 스스로 빈 공간을 가공하고 사업공모에 지원하는 방식의 적극적인 참여로 현재까지 이어져오고 있다.

향후 마을 리조트 사업을 지속적으로 진행하며 카페사업 활성화, 지역의 문화행사 및 축제등을 기획하고 참여함으로써 조합의 지속성을 가져가며 주민들의 화합을 위해 노력할 계획이다.

〈표〉 봉산마을 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	빈집 없는 베리베리 굿 봉산마을		
	사업유형	우리동네살리기	사업기간	2018년 ~ 2021년
	사업위치	부산광역시 영도구 봉래동 5가 일원		
마을조합	조 합 명	봉산마을 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2020년 8월
	주요사업	게스트하우스, 마을카페, 블루베리농장, 체험사업 등		



◀ 베리베리굿 봉산센터

## 2 조직 분야

### 1) 다양한 주민주체가 함께하는 공동체 봉산마을

봉산마을 초기 공동체 활동의 핵심은 봉산 행복마을 주민협의회였고 현재도 지역에서 오래 활동하고 있는 주민자치회나 주민협의회 구성원들이 봉산마을 마을관리 사회적협동조합 활동에 많은 참여를 하고 있다.

더불어 ‘빈집줄게 살려올래’ 프로젝트로 마을에 이주한 8개 청년팀이 초기에는 주민들과의 갈등이 있었으나, 봉산마을 마을관리사회적 협동조합에서 다양한 활동을 함께 하면서 서로를 믿고 의지하는 사이가 되었다. 청년들은 자신들의 재능을 지역 주민들과 함께 나누고 곳은 일도 마다하지 않고 함께 하면서 지금은 공동체의 일원으로 인정받고 다양한 사업을 같이하게 되었다. 2023년부터는 게스트하우스 사업팀(라보드)의 팀장인 청년이 조합의 사무국장을 겸직하게 되면서 본격적인 봉산마을 마을관리 사회적협동조합의 중심축이 되고 있다.

또한 인근에 새롭게 들어선 아파트의 입주민들이 점차 봉산마을 마을관리 사회적협동조합을 알게 되고 조합의 다양한 행사나 활동에 참여하고 있다.

### 2) 지역과의 협력을 통한 마을관리 사회적협동조합의 확장

봉산마을 마을관리 사회적협동조합의 연결 공간인 마을 방송국과 팜하우스(비주류 사진관)에는 지역 협동조합과의 협업을 통해 마을 홍보와 아카이빙을 진행하고 있다.

또한 동래여성인력개발원의 시니어 인턴십 사업을 지원받아 지역주민 일자리 창출에 노력하고 있으며, 부산도시공사의 공모사업에 선정되어 지역주민들과 함께 봉산 달빛축제를 개최하였고, 행복마을 리빙랩 프로젝트를 통해 봉산마을 브랜딩 작업에 적극적으로 참여하는 등 지역 내 다양한 협력사업과 프로젝트를 통해 봉산마을 마을관리 사회적협동조합의 확장을 시도하고 있다.



▲ 추진협의체 회의



▲ 운영회의



▲ 봉산달빛축제



▲ 봉산마을방송국

### 3 사업 분야

#### 1) '봉산마을 리조트'의 중심 게스트하우스

게스트하우스는 봉산마을에 사람들이 방문하게 만드는 게이트와 같은 역할을 했다. 부산 내항(內港) 야경과 바비큐를 즐길 수 있도록 빈집을 탈바꿈한 게스트하우스 2개동 운영에서 출발하여 2022년 베리베리굿 봉산센터 4층에 2개동이 신축되면서 총 4개동으로 늘어났다. '빈집줄게 살러올래' 프로젝트로 마을에 이주한 청년팀이 직접 운영을 맡아 혁신을 꾀하고 그들의 노하우를 적극 활용하여 봉산마을에 활기를 불어넣고 있다. 최근에는 부산 영도구청의 인구활력화 공모사업을 지원받아 체험 프로그램 및 패키지 상품개발을 통해 봉산마을 리조트 사업의 고도화를 시도하고 있다.

#### 2) 보랏빛 블루베리와 부산향류를 바라보는 힐링 '카페힐'

베리베리굿 봉산센터의 별관에 자리잡은 카페힐은 마을주민들의 사랑방이자 부산향을 바라보는 아름다운 뷰로 봉산마을을 방문하는 모든 사람들의 힐링 공간 역할을 하고 있다. 봉산마을의 특화작물인 블루베리 나무가 카페 주변에 가득하고 그 블루베리로 만든 스무디와 라떼가 카페힐의 시그니처 메뉴이다. 게스트하우스와 연계하여 숙박객들에게 브런치를 제공하고 모임공간도 대여하고 있어 봉산마을 리조트의 핵심 구성요소로 자리하고 있다.

#### 3) 조합원들의 직접 운영하는 다양한 체험프로그램과 탐방

봉산마을 마을관리 사회적협동조합의 또 다른 특징은 열정 가득한 조합원들의 참여이다. 봉산마을의 상징인 블루베리를 직접 키우고 체험농장 및 블루베리 머핀만들기 프로그램도 운영하고 있다. 또한 봉산마을 탐방객들에게 조합원들이 직접 마을을 소개하고 점심식사를 직접 만들어 제공하기도 한다. 봉산회관에서 블루베리 잼 뿐만 아니라 식혜, 김치, 반찬 등을 만들어 조합원들과 지역주민들에게 판매하고 있다.



▲ 블루베리농장 체험



▲ 블루베리머핀 베이킹 체험



▲ 카페힐



▲ 게스트하우스

Interview

김○○ 이사장  
이○○ 사무국장

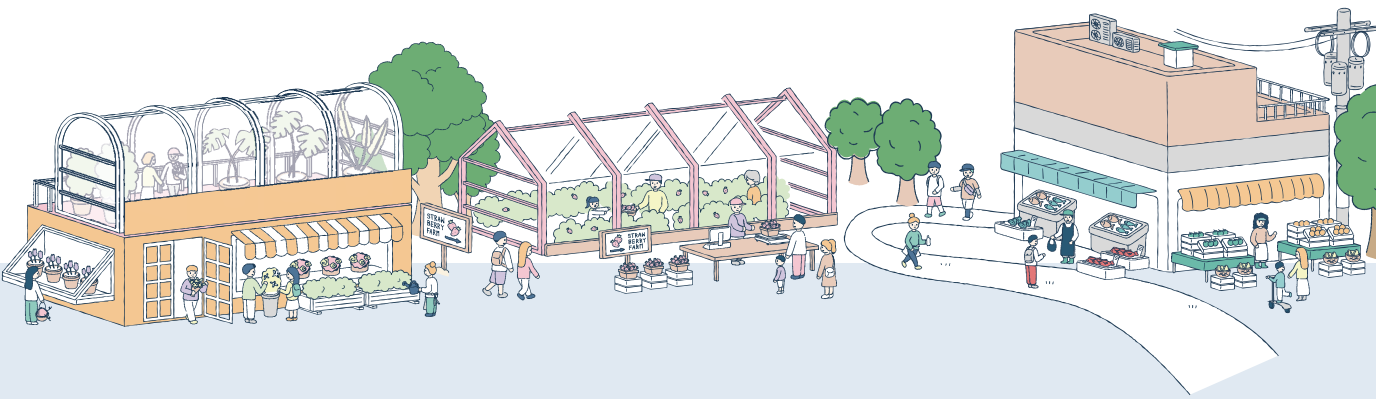
**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지원 측면에서 필요한 부분이 있을까요?

**A** 마을관리 사회적협동조합이 ‘자립’할 수 있는 여건이 만들어져야 한다고 생각하며, 자립을 위한 안정적인 수익구조를 가진 사업 운영 지원이 필요하다고 생각합니다. 마을관리 사회적협동조합을 성공적으로 운영하기 위해서는 여러 가지 필요한 것들이 많지만 그 중에서도 거점시설을 관리하고 유지하기 위한 기본적인 지원과 사무관련 인력, 안정적인 수익사업이 있어야 한다고 생각합니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 내·외부 갈등발생 시 어떻게 대처하고 계신가요?

**A** 내·외부 갈등이 발생했을 때 만나서 회의를 통해 해결하려 노력합니다. 현재 봉산마을 마을관리 사회적협동조합은 매주 이사장, 사무국장, 각 사업팀장이 참여하는 운영 회의를 진행하며 조합 운영과 관련하여 전반적인 상황을 공유하고 있습니다. 이러한 과정을 통해 조합이 마을 주민들과 함께 할 수 있는 활동에 대해 논의하고 조합에서 운영하고 있는 사업의 상황이나 결과물을 최대한 지역사회에 드러내어 지역주민들이 관심을 가지고 참여할 수 있는 통로를 만들어 갈등을 해결하고 있습니다.







# 8

## 강화남산

### 마을관리 사회적협동조합

#### “스타 마을관리 사회적협동조합의 탄생을 꿈꾸며”

- 2022년 인천광역시 도시재생 경진대회 대상, 2023년 전국 도시재창조 한마당 마을관리 사회적협동조합 우수사례 경진대회 우수상 등 각종 수상에 빛나는 강화군 최초의 마을관리 사회적협동조합





# 강화남산 마을관리 사회적협동조합

스타 마을관리 사회적협동조합의 탄생을 꿈꾸며

## 1 기본 정보

인천광역시 강화군에 자리잡은 강화남산 마을관리 사회적협동조합은 '인천광역시 강화군 도시재생활성화계획'에 따라 2022년 3월에 국토교통부로부터 설립인가 되었다.

설립 직후, 강화군 행복센터(도시재생어울림센터) 내 1층의 마을카페와 푸드스토어를 위탁받아 운영 중이며, 추가로 2023년 11월 현재 조성 중인 공유주방 및 집수리센터를 추가 위탁받아 운영할 예정이다. 1년 6개월 정도 운영 중인 마을카페는 2022년 4월 140만원 정도의 매출에 불과했지만, 매월 매출이 꾸준히 증가하여, 현재는 월 평균 약 14백만원의 매출을 달성하는 건실한 사업체로 성장하고 있다. 푸드스토어는 반찬가게, 식당, 도시락 제조 등을 통해 월 평균 7백만원 내외의 매출을 유지하고 있다.

〈표〉 강화남산 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	고려충절의 역사를 간직한 남산마을		
	사업유형	주거지원형	사업기간	2019년 ~ 2023년
	사업위치	인천광역시 강화군 강화읍 남산리 일대		
마을조합	조 합 명	강화남산 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2022년 3월
	주요사업	마을 카페, 푸드스토어(식당 및 반찬가게), 집수리센터, 공유주방		



▲ 강화남산 마을카페

## 2 조직 분야

### 1) 주민과 함께였기에 가능했던 시간들

대부분의 도시재생사업 대상지는 지역의 쇠퇴에 직면하여 고령화, 방치된 쓰레기, 낙후된 이미지라는 고질적인 문제를 안고 있다. 남산마을 역시 도시재생 사업이 시행될 당시 이와 같은 문제가 있었고, 주민 스스로 문제를 해결하기 위해 함께 힘을 모았다. 도시재생사업과 함께 2019년 1월 구성된 남산마을 주민상인협의체는 지역의 변화시키기 위한 주민과 상인 90여 명이 함께 출범한 주민조직으로 도시재생사업 과정에서 주민 활동을 주관해왔다. '깨끗한 남산마을 만들기 주민 캠페인'의 일환으로 지역에 방치된 생활쓰레기를 청소하고, 마을 이미지를 훼손하는 길거리 쓰레기를 예방하기 위한 인식 개선 활동을 진행했다. 또한, 주민공모사업과 연계하여 쓰레기 배출 표지판 설치, 쓰레기 집하장 주변 이미지 개선을 위한 화분 설치, 생활 해충 방제 사업 등도 함께 추진했다.

십수년간 누적된 지역의 문제가 비록 몇 년간의 활동으로 완전하게 해소될 수는 없었지만, 주민들의 활동으로 인해 마을은 활기를 되찾았고 변화의 가능성을 인식하게 되었다. 주민들의 적극적인 활동에 고무된 강화군은 마을의 필요에 부합한 주민공모사업을 폭넓게 지원하면서 이에 화답했고, 도시재생사업 기간동안 지속된 주민과 행정 간의 협력은 마을관리 사회적협동조합으로 이어져 사업 성과의 발판이 되었다.



▲ 창립 총회

### 2) 조합원들의 십시일반으로 이뤄낸 성장

2022년 4월 강화군 행복센터 1층에 문을 연 마을카페와 푸드 스토어는 초반에 많은 혼란을 겪었다. 2021년부터 바리스타교육과 메뉴 개발, 요리 실습 등의 역량강화 사업을 진행하면서 실전을 준비했지만, 막상 사업을 개시했을 때 부딪히는 현실은 준비과정과 너무 달랐기 때문이다. 하지만 재빠르게 혼란을 수습한 마을카페는 2022년 월평균 7백만원의 매출을 달성할 수 있었다.

마을카페와 푸드스토어가 초반 혼란을 빠르게 수습한 데에는 조합원들의 노력이 크게 작용했다. 이들은 적은 급여도 마다하지 않고 문제점을 개선하기 위해 자원봉사를 자청하였고, 이로 인해 카페 운영은 체계화되면서 빠르게 안정화될 수 있었다.



▲ 조합원의 날 행사



▲ 운영 위원회



▲ 나눔행사

### 3 사업 분야

#### 1) 일상 속 주민들의 쉼터, 마을 카페

강화남산 마을관리 사회적협동조합에서 운영하는 마을카페는 일상 속 쉼터로서 주민들에게 큰 호응을 얻고 있다. 도시재생사업 초창기, 휴식 공간이 부족한 지역의 필요를 발굴하여 행복센터 1층에 조성된 카페는 넓은 공간 곳곳에 식물을 배치하여 방문하는 주민들에게 쾌적함을 제공하고 있고, 주민들이 편안하게 여유를 즐기거나 이야기를 나눌 수 있도록 공간을 의도적으로 넓게 배치하였다. 뿐만 아니라, 2층에 위치한 공공 키즈카페에 방문하는 부모와 아이들이 편안하게 쉴 수 있도록 배려하여 카페의 매출도 증진하고 부모와 아이의 만족도도 높여주는 일석이조의 효과를 달성하고 있다.

#### 2) 먹거리에 대한 고민, 조합원의 손맛에서부터

마을카페 바로 옆에는 푸드스토어라는 이름으로 반찬가게, 점심 식사, 도시락 주문 제작 등의 사업이 진행 중이다. 주로 고령층인 조합원들이 어떻게 지역에 기여하고, 지역과 만날 수 있을까 고민하면서 ‘먹거리’라는 사업 아이템을 도출한 강화남산 마을관리 사회적협동조합은 먹거리에서 파생될 수 있는 다양한 아이템을 사업으로 발전시켰다. 그 결과 어느 하나에 치우치지 않고, 고르게 매출이 발생하여 사업의 안정화를 꾀하고 있으며, 지역 주민들에게는 따뜻한 밥 한끼와 ‘어머니의 손맛’이 가미된 반찬을 제공하고, 조합원들에게는 일자리와 자존감을 높여주는 데 기여하고 있다. 강화남산 마을관리 사회적협동조합은 약 1년 6개월간의 사업 성과와 주민 반응을 바탕으로 2024년에는 변화된 주민 수요에 맞춰 푸드스토어를 새롭게 구성할 계획을 갖고 있다.



▲ 강화군 문화재야행



▲ 푸드스토어 도시락 주문제작



▲ 2023 도시재창조 한마당



▲ 카페 역량강화

#### 3) 또 다른 지역의 필요를 찾아서

이미 마을카페와 푸드스토어를 통해 안정적으로 사업을 영위하고 있는 강화남산 마을관리 사회적협동조합은 한단계 도약을 준비하고 있다. 주민들의 또 다른 불편 사항인 노후주택 문제를 집수리센터가 해소하고, 공유주방에서 음식 나눔, 요리 프로그램 등을 통해 다양한 주민들이 함께 어우러질 수 있도록 계획하고 있다.

Interview

김○○ 이사장  
계○○ 사무장

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 행정과의 협력이라고 생각합니다. 마을관리 사회적협동조합이 사업 초기부터 혼자만의 힘으로 운영되기는 쉽지 않습니다. 따라서 주변의 도움이 많이 필요한데, 실질적인 도움을 줄 수 있는 곳은 행정입니다. 물론 행정이 가만히 있는다고 도와주지는 않습니다. 따라서 행정과의 협력에 앞서 중요한 것은 주민들이 함께 행동하는 것입니다. 주민들이 직접 발벗고 나서 지역의 문제를 해결하고, 마을의 발전을 위해서 힘을 하나로 모아간다면, 행정 입장에서는 도와주지 않을 이유가 없기 때문입니다.

행정이 주민들을 협력의 파트너이자 지역 변화의 동반자로 인식하고, 주민들은 행정에게 무조건 요구하기보다 스스로의 힘으로 먼저 실행해간다면, 행정과 주민간의 협력은 생각보다 어렵지 않습니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 사업에 참여하며 가장 기억에 남는 일은 무엇이었나요?

**A** 마을관리 사회적협동조합 설립 전인 주민협의체 단계에서부터 도시재생 플리마켓을 운영하면서, 수익금이 발생하면 전액을 지역의 이웃사랑 성금으로 행정에 전달하였습니다. 지금 카페를 1년 6개월가량 운영하면서 다행히 약간의 수익이 발생하여 지역의 어르신들에게 따뜻한 식사를 대접하는 ‘따뜻한 동행’이라는 활동을 하고 있습니다.

2022년과 2023년에 운이 좋게도 마을관리 사회적협동조합을 잘 운영하고 있다고 인천시와 국토교통부에서 각각 상을 받게 되었는데, 사업을 잘 운영한 것도 있지만, 이와 같이 지역사회와 함께한 것이 심사위원들에게 좋게 보여진 것 같습니다.

**Q** 앞으로의 계획이 궁금합니다.

**A** 아직 배가 고픈니다. 마을카페는 최근 월평균 14백만원 정도의 매출을 올리고 있어서 사업을 운영하는 데 큰 무리가 없지만, 아직도 더 많은 매출을 올릴 수 있는 여지가 있습니다. 공간도 주기적으로 변화를 주어 찾아주시는 주민들의 만족감을 높이고, 주민들 대상으로 설문조사도 하면서, 필요한 메뉴도 추가하고 서비스도 더욱 강화할 계획입니다. 푸드스토어 역시 보다 젊은 주민들까지 아우를 수 있도록 메뉴와 공간 전체에 변화를 줄 예정입니다.

상대적으로 나이가 많은 주민들이 운영하고 있지만, 요즘 트렌드에 뒤처지지 않고 주민들과 계속 함께할 수 있는 마을관리 사회적협동조합이 될 수 있도록 노력하겠습니다.



# 9 살릴레오

## 마을관리 사회적협동조합

“옛것에 새로움을 더해 삶의 터를 살리는 살릴레오”

- 구례 주조장이라는 역사적 공간에서 문화체험을 통해 공동체활성화 및 삶의 질 향상
- 부처 간 연계사업으로 지역주민을 위한 복합문화공간 운영





# 살릴레오 마을관리 사회적협동조합

옛것에 새로움을 더해 삶의 터를 살리는 살릴레오

## 1 기본 정보

살릴레오 마을관리 사회적협동조합은 전남 구례군 구례읍에 소재하고 있으며, 도시재생 사업을 추진했던 도시재생 주민협의체 구성원 및 농촌중심지활성화 주민공동체 회원들이 마을관리 사회적협동조합 설립에 참여하여 2020년 6월 국토교통부로부터 설립인가를 받았다.

사업 초기 도시재생사업과 농촌중심지활성화사업이 함께 추진되었고 이 과정에서 농촌중심지 활성화 사업의 거점시설 3개가 먼저 조성되었다. 구례군은 농촌중심지 활성화 사업을 통해 조성된 3개의 거점시설을 구례읍 농촌중심지활성화사업 시설물 운영위원회에 위탁하였고, 위원회는 거점시설 운영 주체로 주민조직인 살릴레오 마을관리 사회적협동조합에 재위탁하였다.

현재 살릴레오 마을관리 사회적협동조합은 옛 구례주조장을 리모델링한 주조장 공간과 야생화타운, 버스베이 및 커뮤니티센터를 운영하고 있다. 또한 2023년 말 도시재생사업으로 조성되는 마을카페인 '시우터' 위탁 준비도 하고 있다.

### 〈표〉 살릴레오 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	뉴카터로 살릴레오		
	사업유형	일반근린형	사업기간	2019 ~ 2023년
	사업위치	구례군 구례읍 봉동리 378-1 일원		
마을조합	조 합 명	살릴레오	설립인가	2020년 6월 12일
	주요사업	구례 주조장 및 야생화 공방을 활용한 체험프로그램 운영		



◀ 구례 주조장



## 2 조직 분야

### 1) 드러난 갈등을 직면하고 극복하여 안정된 조합이 되다.

사업 초기 구례읍 1개의 대상지에 도시재생사업과 농촌중심지활성화사업이 함께 추진되면서 마을관리 사회적협동조합 조합원들도 다양하게 구성되었다. 사업에 대한 이해, 추진하고자 하는 방향, 지속 가능한 수익모델을 어떻게 가져 갈 것인가에 대한 의견 차이는 마을관리 사회적협동조합 설립 후 실제 운영하는 과정에서 조합 내부 갈등으로 불거지게 되었다.

위탁받은 공간 성격 상 수익사업을 하는데 제한이 있었고, 행정의 공간운영비 지원은 없는 상황에서 조합원들이 운영에 참여하는 형태가 제각각 다름에 따라 내부 갈등이 심화될 수 밖에 없었다. 이러한 갈등을 해결하기 위해 여러 차례의 워크숍, 잦은 소통, 보다 촘촘한 회의로 조합의 운영 방향을 재설정하고 조직을 재정비하였다. 비운 뒤 땅이 굳는다는 말처럼 갈등을 극복하고 조합은 안정을 찾기 시작했다

### 2) 거점시설 운영에 최적화된 조합원 구성

살릴레오 마을관리 사회적협동조합의 주 거점시설인 주조장은 구례 현대사의 출발점, 사회운동 세력의 구심점이 된 1935년 설립된 옛 구례합명주조장의 역사, 문화를 되살려 리모델링한 공간이다. 살릴레오 마을관리 사회적협동조합은 이 공간에서 체험 프로그램을 주로 운영하고 있으며, 기획 및 수업 진행 등에 재능 있는 조합원들이 주체적으로 참여하고 있다. 마을관리 사회적협동조합 설립 당시, 추후 사업을 추진하는 과정에서 지역의 다양한 전문가들이 조합원으로 결합하여 강사로 활동하고 있다. 거점시설 주사업모델을 구상할 당시 공간에서 할 수 있는 사업이 체험프로그램으로 제한되어 있어 공간을 가장 효과적·효율적으로 활용할 수 있는 방안을 모색하였다. 술빚기, 디저트 만들기, 한지공예, 압화체험, 도자기공예, 차 체험 등 다양한 분야에서 체험프로그램을 운영할 수 있는 구성원들이 조합원으로 확대되면서 조합 운영에 활기를 가져올 수 있었다.



▲ 총회



▲ 이사회



▲ 조합 행사



▲ 조합 행사

### 3 사업 분야

#### 1) 거점시설을 활용한 체험프로그램 운영

거점시설인 주조장, 야생화공방은 체험프로그램 운영 및 지역주민 및 단체들이 필요로 할 때 공간을 대여하는 사업으로 제한되어 있어 다양한 체험 프로그램을 기획하여 운영하는 것으로 공간을 활성화하고 있다.

주조장 공간 중 공유주방인 '음식디미방'에서는 주로 전통주 체험, 디저트 만들기, 인근 유치원 및 어린이집의 쿠키 만들기 등 음식 관련한 체험 수업을 진행하고 있다. 그리고 예술창고 공간은 조합에서 기획하는 문화행사 외에도 지역의 다양한 기관 및 단체에서 회의, 모임 등의 공간으로 활용하고 있다.

야생화타운은 주변의 산책로와 연결되어 있어 숲 체험 활동을 하거나 야생화 압화 체험, 목공 등 다양한 공예 프로그램, 다도 체험을 운영하고 있다.

#### 2) 카페테리아 '시우터' 운영

마을관리 사회적협동조합이 위탁 운영하는 거점시설 중 하나인 야생화타운 바로 인근에 자리한 시우터는 카페 공간으로 활용될 예정이며, 살릴레오 마을관리 사회적협동조합은 2024년 말 위탁운영을 위한 준비를 하고 있다.

구례읍이긴 하나 마을 끝 자락에 위치하고 있어 평소 유동 인구가 적은 편이고 접근성이 취약한 약점을 고려하여 카페 운영방안을 여러모로 모색하고 있다. 우선 카페가 자리한 봉성산을 오르거나 산책로를 주로 이용하는 지역 주민들의 쉼터 역할을 할 수 있는 공간이 될 수 있도록 하고자 한다. 또한 로컬자원을 활용한 음료 제공, 봉성산을 오르는 사람 및 산책하는 사람을 위한 간단한 음식을 판매하는 것도 구상하고 있다. 더불어 지역 주민들이 소통하는 공간, 편안한 사랑방 역할을 하여 주민들의 공동체가 활성화될 수 있는 정감 있는 커뮤니티 공간으로 운영할 예정이다.



▲ 주조장



▲ 체험프로그램



▲ 체험프로그램



▲ 야생화타운

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 지역 주민과 살릴레오 마을관리 사회적협동조합 조합원의 행복도와 만족도가 가장 중요하며, 이것이 조합원과 주민들의 적극적 참여의 원동력이 되고, 이를 통해서 마을관리 사회적협동조합 운영의 지속 가능한 구조를 만들 수 있다고 확신합니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하며 가장 힘들었던 경험은 무엇이고, 어떻게 극복하셨나요?

**A** 살릴레오 마을관리 사회적협동조합은 행정으로부터 예산 지원을 받고있지 않으며, 시설 위탁관리 및 운영의 모든 부분을 조합에서 부담해야 하는 어려움이 있습니다. 또한, 경제적 수익 활동을 할 수 없는 제약이 있어 수익을 담보하고, 이를 통해 지속성을 확보하는데 많은 어려움을 가지고 출발하였습니다.

이를 극복하기 위해 조합원의 적극적인 참여를 유도하고 있으며, 조합원의 부족한 부분은 지역 주민의 참여와 역할을 독려하여 조합과 지역이 함께 상생하는 구조를 만들었습니다.

또한, 재정과 운영의 투명성을 확보하기 위해 모든 운영 일정과 프로그램은 게시판을 통해 공개하며, 조합원 1인 1프로그램 운영 역할의 체계를 구축하였고, 모두에게 균등한 역할과 기회를 제공하고 있습니다.

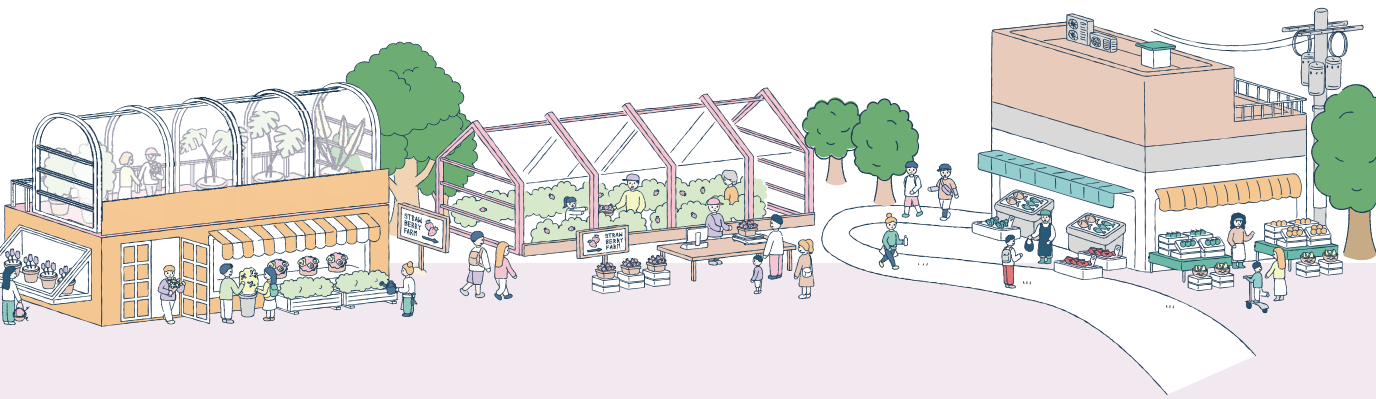
**Q** 마을관리 사회적협동조합 내외부 갈등 발생 시 어떻게 대처하고 계신가요?

**A** 투명한 공개와 참여기회 제공을 통해 처음부터 갈등의 요소를 최대한 만들지 않게 하려고 노력하고 있습니다. 갈등이 발생했을 때 일반적인 갈등의 요소는 다양하지만, 기회와 역할의 불균형과 수익구조의 불합리에서 요인하는 경우가 대부분입니다.

그래서 우리 조합에서는 주기적인 교육과 역량 강화를 위한 프로그램을 진행하고 있으며, 조합 활동과 사업에 적극적인 참여자에게 더욱 많은 기회를 제공하고 있습니다. 또한, 1인 1프로그램 운영 역할을 제공함으로써 갈등의 요소를 최대한 제거하고 있습니다.

**Q** 앞으로의 계획이 궁금합니다.

**A** 도시재생사업을 통한 주민협의체와의 연대, 협력체계를 굳건히 구축하고, 타 부처 협력사업의 적극적 참여를 통해 공간의 효율성을 높이고 있습니다. 앞으로 더욱 다양한 인력풀을 확보하고자 합니다. 이를 통해 지역의 다양한 공동체와 연대를 굳건히 다지고, 타 지역과의 연대와 협력으로 확산을 기대하고 있습니다.



# 10 나주읍성

## 마을관리 사회적협동조합

### “나주 역사문화자산을 지켜가는 마을조합”

- 근대문화자산 나주정미소를 거점으로 마을주민 해설사가 안내하는 나주읍성의 역사여행
- 전통인력거 투어와 구수한 전라도 사투리로 들려주는 나주의 옛 이야기





# 나주읍성 마을관리 사회적협동조합

나주 역사문화자산을 지켜가는 마을조합

## 1 기본 정보

나주읍성 마을관리 사회적협동조합은 ‘나주읍성 살아있는 박물관도시 만들기’ (2016년~2022년) 사업으로 2020년 6월 국토교통부로부터 설립인가를 받았다.

2023년 현재 130여명의 조합원이 활동하고 있으며, 거점시설 위탁운영을 위한 준비를 하고있다. 나주읍성 마을관리 사회적협동조합 설립 후 나주정미소 1동 공간을 활용하여 전동인력거 투어사업, 문화예술 체험 사업을 진행해왔으며, 나주시 주민들을 위한 주민 생활문화동호회 활성화 사업과 도심캠핑 사업도 함께 운영하고 있다.

마을관리 사회적협동조합의 안정적 운영을 위해서 최근에는 청소, 경관관리 등 마을 환경관리 용역사업을 수행하고 있으며 앞으로 복합문화공간인 나주정미소에서 문화예술 체험 프로그램 운영 및 카페 사업을 추진할 예정이다.

〈표〉 나주읍성 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	나주읍성 살아있는 박물관도시 만들기		
	사업유형	일반근린형	사업기간	2016년 ~ 2022년
	사업위치	전라남도 나주시 과원길 5		
마을조합	조 합 명	나주읍성 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2020년 6월
	주요사업	전동인력거투어사업, 주민생활동호회활성화사업, 도심캠핑사업, 문화예술체험사업, 마을환경관리용역		



◀ 나주정미소1동



## 2 조직 분야

### 1) 주민참여를 통한 역사문화도시 나주만들기

나주읍성권 역사문화자산을 토대로 마을의 활력과 발전을 위해 주민협의체가 꾸려졌다. 누구보다 나주를 사랑하고 지역의 발전을 바라는 지역 토박이 주민들이 없는 시간을 쪼개서 자주 모였다.

도시재생사업을 시작하면서 마을안길 담장도 같이 칠하고 로컬푸드 장터도 열면서 주민 참여를 중요하게 생각했다. 주민참여를 통한 역사문화 기반의 나주읍성권 활성화가 도시재생사업의 목표였기 때문이다. 그렇게 주민참여로 시작된 나주읍성 도시재생사업은 나주읍성 마을관리 사회적협동조합을 설립하고 운영하는 과정에서도 이어져, 지자체와 함께 도시재생사업 성공을 위해 다양한 정책사업으로 협업하고 있다. 우리 동네를 사랑하는 마음으로 주민들은 열심히 함께 해왔고, 지금의 130여명의 조합원이 만들어졌다.

### 2) 나주시와 상생적 거버넌스

나주읍성 마을관리 사회적협동조합은 등기이사 외에 확대된 운영위원회 형태로 초기 발기인들 및 사업운영 조합원들이 월 정기 회의를 한다. 도시재생사업 초기 꾸려진 도시재생 주민협의체는 아직 마을관리 사회적협동조합과 함께 운영되고 있다. 주민협의체가 조합이고 조합이 나주 읍성권 주민들인 것이다.

이렇게 지역의 대표 사업체로 나주시와 함께 정책사업들을 함께 추진하고 있다. 지역의 공간과 자원을 연결하고 주민들의 삶의 질이 높아지는 행복한 삶터를 만드는 생활동호회 사업이나 나주읍성권 한옥 게스트하우스 연계 및 문화예술 체험사업을 통해 주민과 관광객 모두를 만족시키고자 한다.



▲ 2023년 정기총회



▲ 나주목읍성축제



▲ 나주문화재 야행 평가회의



▲ 생활동아리 활동

### 3 사업 분야

#### 1) 주민 해설사의 친절한 설명에 나주의 역사에 빠져들다

“어릴 적부터 나주를 자주 왔지만 정작 역사나 숨은 이야기는 알 길이 없었어요. 나주를 구석구석 알게 된 소중한 경험이었습니다.”

전동인력거 투어를 하고 난 사람들은 저마다 주민 해설사의 설명에 200% 만족하고 소감을 나눈다. 나주 읍성 내 소중한 역사문화 자산이 지역 곳곳에 남아 있었기에 주민들은 프라이드를 가지고 나주를 방문한 여행객들에게 유익한 정보에 친절한 설명을 덧붙인다. 전국 어디에도 없는 주민 해설사와 함께하는 전동인력거 투어는 이용자 만족도가 굉장히 높은 나주읍성 마을관리 사회적협동조합의 자랑거리이다.

#### 2) 지역의 공간과 자원을 연결하다

나주시와 나주읍성 마을관리 사회적협동조합은 지역 주민들을 위해 복합문화공간인 나주정미소를 활용하는 주민 생활문화동호회 활성화 사업을 지원한다. 음악, 미술, 공연 등 생활문화 분야 동호회에 공간을 대여해주거나 강사비를 지원해준다. 이러한 사업은 조합의 직접적인 수익이 되는 건 아니지만, 주민들에게는 다양한 문화예술 활동의 기회를 제공하고, 도시재생사업에서 바리스타 과정을 수강한 학생들에게는 동호회 활동을 지속하는데 도움이 되기도 한다.

또한 문화체육관광부의 전통한옥 브랜드화 사업으로 지역 한옥게스트하우스의 숙박과 나주읍성 마을관리 사회적협동조합의 관광체험 활동 등을 연계하여 지역 내 협력사업도 운영하고 있다.

나주읍성 마을관리 사회적협동조합은 지역의 인적자원과 공유공간을 연결하고 지자체 및 정부 정책과 연계하여 주민들의 삶의 만족도를 높여주고 있다.



▲ 전동인력거 체험



▲ 주민해설 라이더



▲ 청소용역사업



▲ 도심캠핑



**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 나주정미소는 나주시와 함께 일제 강점기 나주읍성의 대표적인 산업시설이었으며, 광주학생운동에 참가했던 나주 학생들의 집결지라는 역사적인 가치를 가지고 있었기에 우리 주민들은 방치되어있던 공간을 도시재생사업을 통해서 문화·예술 복합공간으로 만들어냈습니다. 이 과정에서 주민들의 나주읍성권에 대한 무한한 애정과 단합된 마음이 큰 역할을 했다고 생각합니다. 지금까지 마을관리 사회적협동조합을 운영하면서 주민들의 그런 마음이 계속 이어져 오고 있는 걸 보면 저는 조합을 운영하는데 지역을 위한 주민들의 단합된 마음이 가장 중요하다고 생각합니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합 사업에 참여하며 가장 기억에 남는 일은 무엇이었나요?

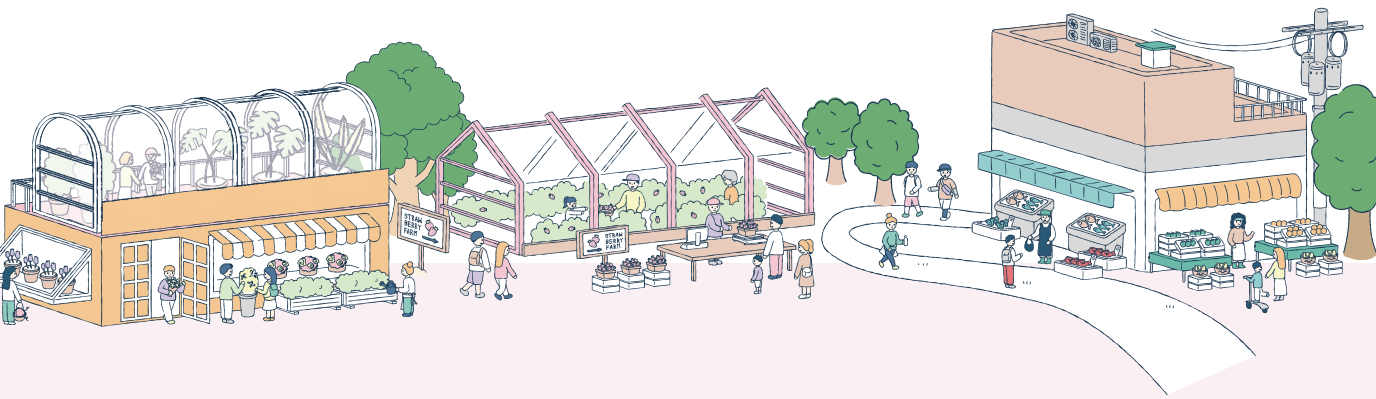
**A** 첫째는 지역 주민들이 도시재생을 통해서 언제든지 참여하고 활용할 수 있는 공간이 생겨서 좋아하는 모습을 봤을 때입니다. 예전에는 갸름하고 불 꺼져 있었다면 이젠 사람들이 어울려 놀 수 있고 서로 교류할 수 있는 우리들의 공간이 생긴 겁니다.

둘째는 전통인력거로 투여한 관광객들이 너무 좋았다고 만족해하실 때입니다. 나주읍성권에 살고 있는 주민들이 주민 해설사가 되어 나주의 역사를 직접 설명하고 이야기해주니 그냥 보고 갔으면 모르고 지나갈 것을 자세히 알려줘서 너무 고맙다고 하실 때 오히려 저희가 더 기쁩니다.

**Q** 앞으로의 계획이 궁금합니다.

**A** 나주시가 관광 500만 시대를 만든다고 합니다. 우리 나주읍성권의 전통인력거 사업이나 문화예술 체험 프로그램 등이 관광객들의 반응이 아주 좋습니다. 따라서 우리는 지금처럼 주민들이 나주의 역사자원을 토대로 다양한 콘텐츠를 만들고 활용하면 나주에 방문한 관광객에게 좋은 경험을 줄 수 있다고 생각합니다. 그래서 우리의 콘텐츠를 활용하여 관광상품을 개발하고 홍보할 예정입니다. 나아가 조합원들의 안정적인 일자리 창출을 목표로 하고 있습니다. 지역을 돌보며 작은 일자리를 나눌 수 있기를 바라는데, 현재 우리 조합의 사업 형태로는 현실적인 어려움이 많습니다.

행정과의 호혜적인 거버넌스로 지속가능한 비즈니스모델을 구축하여 조합원들을 위한 소소한 일자리를 많이 만들어내는 것이 앞으로 또 다른 목표입니다.



# 11 비타민 저전골

## 마을관리 사회적협동조합

“세대가 어우러져 새콤달콤 비타민 같은 정원마을”

- 비타민센터, 골목정원, 마을호텔, 그리고 청년주택에서 세대가 어우러져 살아가기
- 마을과 세상의 소통창구가 되고 싶은 비타민저전골 마을관리 사회적협동조합





## 비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합

세대가 어우러져 새콤달콤 비타민 같은 정원마을

### 1 기본 정보

순천시 저전동 도시재생사업을 통해 만들어진 비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합은 2021년 9월 국토교통부 설립인가를 받았으며, 그 다음해 6월부터 저전마실터(예코마을관리소), 저전나눔터, 비타민센터, 마을호텔 3개소, 청년임대주택 4개소를 차례로 위탁받아 운영해 오고 있다. 2023년 1월 마을기업으로 지정되었고 2023년 4월부터 진행된 정원투어에 200백명 이상이 참여할 만큼 마을정원 가구기에 온 마을이 함께 하고 있다.

비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합은 35명의 조합원으로 구성되어 있으며, 정원관리 7명, 시설물관리 6명, 교육 프로그램 운영 7명, 사무국 3명, 마을해설사 5명 등 조합원 모두가 조합의 일을 함께 하고 있다. 비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합 사무실은 순천남초등학교 건물인 비타민센터에 위치하고 있으며 초등학교 수업 과정으로 진행되는 정원수업, 텃밭수업, 요리교실 등에 조합원들이 마을 선생님이로 참여하고 있다.

비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합은 세대가 어울리는 정원마을이라는 비전을 갖고 있으며 거점시설 활성화, 마을정원 확대. 수익모델 확장이라는 목표를 달성하기 위해 달려가고 있다.

#### 〈표〉비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	저전동 도시재생 활성화		
	사업유형	일반근린형	사업기간	2018년 ~ 2022년
	사업위치	저전동 3통4통		
마을조합	조 합 명	비타민저전골 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2021년 9월
	주요사업	거점공간관리, 정원관리, 수세미사업, 마을호텔, 청년임대주택 운영		



◀비타민센터

## 2 조직 분야

### 1) 조합원들의 역할배분을 통한 체계적인 운영

현재까지 비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합은 총회를 1년에 2번씩 진행해왔다. 상반기 정기총회와 하반기 임시총회를 통해 조합의 내용을 조합원들과 공유하고 새로운 사업에 대해 함께 논의하는 자리를 지속적으로 만들어 가고 있다.

이사회 역시 매월 진행하는 것을 원칙으로 꾸준히 운영하고 있다. 이사들마다 각자 하나씩의 사업에 책임을 가지고 관여하고 있으며, 이를 통해 실질적인 운영회의의 역할을 이사회가 수행하고 있다.

비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합은 생활SOC 기능을 운영하는 비타민센터를 포함한 다양한 시설을 운영관리하고 있으며, 사무국에 3명의 상근자가 근무하고 있다. 두 명의 팀장이 각각 비타민센터와 마을 호텔을 맡고 있고, 거점시설 운영에 대한 전반적인 사항과 제반 업무를 사무국장이 맡아 조합원들과 함께 운영하고 있다.

### 2) 지역사회 네트워크

매년 가을이면 비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합이 주관하는 마을축제가 비타민센터에서 열린다. 일반적인 마을축제가 주말에 진행되는 것과는 달리 저전골 마을축제는 지역주민과 초등학교 학생들, 그리고 지역 청소년들이 함께 참여하는 축제다보니 평일에 진행하고 있다

또한 주민자치회, 각종 직능단체와의 다양한 협의와 협업을 중요하게 생각하여 적극적으로 운영하고 있다. 마을축제, 비타민센터의 프로그램, 마을정원 사업, 조합의 상품 및 지역사회의 상품 소비에 있어서 다양한 지역사회 네트워크와의 관계를 강화하고 연계하는 것을 마을관리 사회적협동조합의 중요한 과제이자 목표로 삼고 접근하고 있다.

비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합의 거점시설 중 하나인 저전골 나눔터의 경우 지역사회의 중요한 공유공간으로써 다양한 회의나 모임에 적극 활용되고 있다.



▲ 마을조합 이사회



▲ 마을축제 회의



▲ 저전골 마을축제



▲ 지역 네트워크 회의

### 3 사업 분야

#### 1) 마을이 기획하고 운영하는 우리 마을 커뮤니티센터

조합이 위탁받아 운영 중인 비타민센터는 원래 순천 남초등학교의 건물이었으나, 학생수 감소로 활용이 되지 못한 공간을 도시재생사업으로 지역 주민들을 위한 생활SOC로 재탄생한 곳이다. 다양한 프로그램이 운영되고 있으며 지역 아동, 청소년, 청년, 어르신 등 다양한 주민들이 이용하고 있는 커뮤니티 공간으로 활용되고 있다. 같은 학교 공간 내 위치하기 때문에, 특히 아이들을 위한 프로그램 운영과 공간 활용에 초점을 맞추고 있다. 공유주방에서 아이들과 지역 주민들과 요리 수업을 하고 작은 도서관과 비타민센터 앞 마당에서 아이들이 자유롭게 공간을 이용할 수 있도록 다양한 프로그램을 지원하고 있다.

아이들 외에도 지역 주민들의 욕구를 위해 사무국의 전담 팀장이 프로그램 개발 및 지역사회 연계를 통한 세대 맞춤형 프로그램을 지원하고 있다. 또한 공유주방, 노래교실, 탁구장, 댄스실, 회의실 등 공간을 필요로 하는 지역주민과 단체에게 대여함으로써 조합의 수입과 더불어 지역사회의 다양한 수요에 대응하고 있다.

#### 2) 마을과 세상이 소통하는 공간들

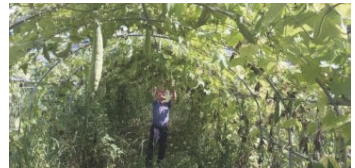
비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합이 운영 중인 마을호텔은 특별한 홍보나 사이트 운영을 하지 않음에도 언론에 마을호텔이 소개되고 순천만의 관광 인지도가 더해지면서 예약이 이어지고 있다. 하지만 비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합은 지난 1년간 운영을 통해 나타난 문제점들을 바탕으로 시설과 서비스를 보완하고 예약 시스템을 체계화하여 만족도 높은 마을호텔을 만들고자 노력하고 있다.

마을호텔이 외부 관광객을 대상으로 하는 단기 거주시설이라면 청년사회주택은 청년들이 순천을 경험하고 살아보고 계속 살아갈 계획을 세울 수 있는 중장기 터전이다. 현재 4채의 청년사회주택에 16명이 거주할 수 있는 공간을 운영 중이며 대부분 입주가 완료된 상태이다.

입주가 대부분 완료되었다고 하지만 조합은 청년주택에 대한 많은 숙제를 여전히 가지고 있다. 청년들이 거주 여건 개선을 위한 시설 보완이나 거주를 넘어 정주가 되기 위한 청년 간 네트워크 그리고 지역사회와의 네트워크 등 여전히 다양한 고민을 하고 있다



▲ 마을호텔



▲ 수세미농장



▲ 청년사회주택



▲ 공유주방 프로그램

### 3) 공간을 나누고 마음을 나누고

비타민 저전골 마을관리 사회적협동조합이 운영 중인 복합 커뮤니티 공간 저전 나눔터는 다양한 공간으로 활용되고 있다. 회의, 모임 공간대여, 문화공연장, 전시공간 등 지역사회에서 꼭 필요한 곳으로 자리매김 하고 있다.

2023년에 마을기업 지정에 따른 지원을 통해 주 1회 운영하는 마을팝을 준비 중이다. 평소에는 다양한 복합 커뮤니티 공간으로 활용하다가 금요일 밤만 되면 마을팝으로 변신하여 또 다른 커뮤니티의 공간으로 활용될 예정이다.

2022년부터 지역주민들과 수세미 농사를 하며 천연수세미 제작과 판매를 추진하고 있다. 상품화를 위한 고도화 작업이 진행중이며 부족한 부분을 보완하여 3년 내 5만 개 생산 시스템 구축을 목표로 하고 있다.

## 인터뷰

Interview

이○○ 사무국장

**Q** 마을관리 사회적협동조합 사업에 참여하며 가장 기억에 남는 일은 무엇이었나요?

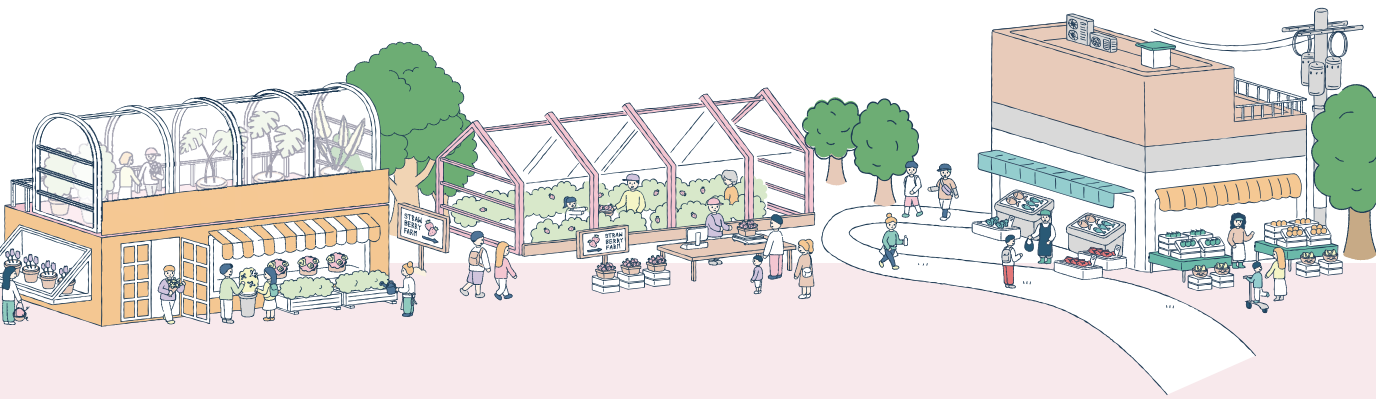
**A** 한 여름 동네 어머니님 몇 분이 마을 공유정원 풀을 메고 그늘에 쉬고 계시다가 지나가는 저를 보시더니 “사무국장 여기와서 막걸리 한잔하고 가소” 하시는데, ‘그래 이런게 동네지’ 하는 생각이 들었습니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하며 가장 힘들었던 경험은 무엇이고, 어떻게 극복하셨나요?

**A** 마을관리 사회적협동조합을 설립하고 1년 정도 거점시설 운영계획만 쓴 적이 있었습니다. 행정이 거점시설 운영과 관련하여 상세한 계획을 요구할 때였습니다. 거점시설에 대한 위수탁 계약은 계속 미루어지고 행정에서 여러 가지 사항을 요구하니 조합원 모두가 힘들었습니다. 결국 총회를 긴급하게 개최하여 조합원 전체 동의로 거점시설 운영에 대한 계획안과 협상안을 승인받고, 이를 동력으로 이사님들과 함께 조합이 의결한 운영계획으로 행정과의 협상을 진행할 수 있었습니다.

**Q** 앞으로의 계획이 궁금합니다.

**A** 가치 중심 경영을 하고자 합니다. 주민조직이라 더 잘 할 수 있다는 것, 항상 주민을 중심에 두고 마을관리 사회적협동조합의 가치를 증명하는 것이 마을관리 사회적협동조합이 필요한 이유를 지역사회에 전달하는 것이라 생각합니다. 수세미 사업은 그런 증명을 하기에 정말 좋은 사업이라 생각하며, 이 사업을 안정적으로 정착시키는 것은 2년 정도 걸릴 것이라 여겨집니다. 단기적으로는 조합원 교육과 소통에 관한 시스템을 만드는 것을 과제로 삼아 조합원들이 자신의 역량을 강화하고 조합에 더 많이 참여할 수 있도록 노력할 것입니다.



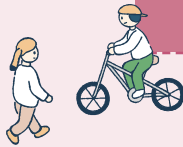


# 12 당진2동

## 마을관리 사회적협동조합

“남녀노소 구별없이 함께  
어우러지는 마을을 위하여”

- 누구나 참여가능한 마을관리 영역의 공공사업을 통해 역량을 강화하고 지역주민 맞춤형 일자리를 창출하기 위한 사업을 추진
- 학교 앞 안심광장 및 마을주차장을 운영관리하며 지역내 취약계층 및 경력단절 여성의 일자리를 창출





## 당진2동 마을관리 사회적협동조합

남녀노소 구별없이 함께 어우러지는 마을을 위하여

### 1 기본 정보

충남 당진 당진2동에 위치한 당진2동 마을관리 사회적협동조합은 '당진시 당진2동 도시재생활성화계획'에 따라 2021년 2월에 국토교통부로부터 설립인가 되었다.

당진2동 마을관리 사회적협동조합은 2023년에 조성된 도시재생 거점시설인 당진2동 어울림센터에서 아동 돌봄시설, 마을공유소 등을 운영하고 있으며, 학교 앞 안심광장 주차장을 운영관리하면서 초등학생부터 어르신까지 전 세대가 만족할 수 있는 사업을 추진하고 있다.

사업 추진 과정에서 지역주민들이 적극적으로 참여하면서 지역 기반의 취약계층 일자리를 창출하였고, 2022년 12월에는 국토교통형 예비사회적기업으로 지정되기도 했다. 지역사회 환원 사업을 지속하고 있고, 안심 광장에서 매년 청소년들과 어르신들이 함께 즐길 수 있는 축제를 진행하면서 함께 어우러지는 마을을 만들기 위해 노력하고 있다.

〈표〉 당진2동 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	당진2동(채운동), "행복 채운 살터"		
	사업유형	주거지원형	사업기간	2020년 ~ 2023년
	사업위치	충청남도 당진시 채운동 239번지 일원		
마을조합	조 합 명	당진2동 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2021년 2월
	주요사업	주차장 운영, 아동돌봄사업, 건물위생업, 마을 공유소 등		



◀ 안심광장 주차장

## 2 조직 분야

### 1) 모두를 위한, 마을을 위한 주민의 의지

당진2동 도시재생활성화지역에는 학교가 없다. 하지만 해당 지역과 맞닿는 위치에 초등학교와 중학교가 각 1곳씩 있으며, 고등학교는 2곳이 있다. 도시재생사업에서 학생들의 필요는 반영되지 않는 경우가 많다. 적극적으로 의견을 개진하는 세대도 아닐뿐더러, 학생들은 도시재생사업에 큰 관심이 없기 때문이다. 당진2동은 잘 들리지 않았던 학생들과 그 부모들의 의견을 잘 모아 도시재생사업을 계획했다. 그 결과, 학교 앞 무분별하게 주차되어 학생들의 통행을 위협하던 문제를 해결하기 위해 공영주차장을 조성했고, 초등학교 아이들의 방과 후를 책임질 수 있는 아동돌봄시설을 조성하였다. 그리고 학교 바로 앞에는 학생활동 커뮤니티센터를 조성하였다.

당진2동 마을관리 사회적협동조합은 위 거점시설 중 공영주차장과 아동돌봄시설을 위탁받아 운영하고 있다. 그리고 공영주차장은 일반 노동시장에서 일자리를 얻기 어려운 취약계층을 2명 채용하여 운영하고 있다. 잘 들리지 않는 목소리에 주목하여 수립된 계획과 잘 보이지 않는 주민의 필요를 주민이 설립한 마을관리 사회적협동조합이 포착하여 매칭한 것이다. 이는 남녀노소, 취약계층이 모두 하나 되는 마을을 꿈꾸며 준비한 주민들의 의지가 있었기에 가능한 일이었다.



▲ 2023년 정기총회

### 2) 멈추지 않는 배움에 대한 열정

당진2동 마을관리 사회적협동조합의 조합원들은 조합의 사업을 위해 배움을 마다하지 않는다. 집수리교육을 시작으로 목공교육, 사회적경제 창업 교육, 아동돌봄 운영 등 사업에 필요한 것이면 무엇이든 배워 익혀 조합의 것으로 만든다. 최근에는 어울림센터 2층의 마을 공유소를 찾는 주민들, 어울림 센터를 찾는 주민들에게 더 많은 편의를 제공하고자 공유소를 카페로 운영하는 계획을 세우면서 바리스타 교육을 이수했다. 이러한 조합원들의 배움에 대한 열정으로 조합은 거점시설 운영 뿐 아니라 건물위생관리, 방역, 유통, 카페 등 다양한 영역으로 사업을 확장하거나 확장을 준비하고 있다.



▲ 2023년 마을축제



▲ 아동체험학습



▲ 선진지 견학

### 3 사업 분야

#### 1) 일석삼조의 효과, 공영주차장

당진2동 마을관리 사회적협동조합이 운영하는 학교 앞 안심광장 공영주차장은 등하굣길 학생들의 보행권과 안전을 확보하고, 지역의 부족한 주차장 문제를 해결하기 위해 조성하였다. 하지만 주차장이 완공될 무렵, 학생들 외에도 주차장의 조성을 크게 반기는 다른 주체가 등장했다. 바로 주차장 인근의 대형 병원이었다. 지역의 고령화가 심해지고, 어르신들의 병원 왕래가 잦아질 수밖에 없는 상황에서 차량을 이용하여 병원을 찾는 어르신들에게 만족할만한 주차공간을 제공하지 못해 고민하던 병원에게 안전하고 넓은 공영주차장의 조성은 안전한 승·하차와 부족한 주차문제를 한번에 해결할 수 있는 해법이었기 때문이다. 결국 학교 앞 보행문제를 해결하기 위해 조성한 공영주차장이 다른 지역주체의 문제도 함께 해결하게 된 것이다. 당진2동 마을관리 사회적협동조합은 이러한 기회를 살려 병원과 주차권판매 계약 체결하면서, 주차장 운영사업의 안정성을 확보하였고 지역 내 취약계층 일자리까지 마련하면서, 학생의 보행권, 병원 및 어르신의 주차문제, 취약계층 일자리 3가지 문제를 동시에 해결하는 기회를 마련하였다.

#### 2) 어울림 센터에서 주민들이 어울릴 수 있도록

어울림 센터는 당진2동 도시재생사업의 핵심 거점시설로 행정복지센터뿐 아니라 아동돌봄시설, 마을공유소, 주민자치회 사무실 등 다양한 공간으로 조성되었다. 당진2동 마을관리 사회적협동조합은 어울림센터 2층의 아동돌봄시설과 마을공유소를 위탁받아 아이들의 돌봄을 책임지고, 지역주민들이 이야기를 나누며, 공구 대여 및 공유소 내에서 다양한 교육 및 프로그램도 즐길 수 있도록 준비하고 있다.

#### 3) 끊임없는 사업 확장을 위한 노력

당진2동 마을관리 사회적협동조합은 단순히 주어진 공간을 운영하는데 만족하지 않는다. 마을공유소에 카페 기능을 추가하여 수익을 창출하고 주민들의 만족도도 높일 수 있는 사업을 구상하고 있으며, 건물 위생관리, 방역, 공공구매 유통사업 등 조합이 발전하면서 주민들의 일자리가 마련될 수 있도록 끊임없이 사업을 확장하기 위해 노력하고 있다.



▲ 마을공유소



▲ 방역사업



▲ 아동돌봄 프로그램



▲ 입주청소

## 인터뷰

### Interview

김○○ 이사장  
이○○ 사무국장

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하며 가장 힘들었던 경험은 무엇이고, 어떻게 극복하셨나요?

**A** 마을관리 사회적협동조합을 운영하면서는 매일이 힘든 경험인 것 같습니다. 주차장 운영은 안정화가 되어가지만, 방역, 위생관리, 유통사업 등은 내년을 장담하기가 어렵기 때문입니다. 이러한 생존에 대한 고민과 더불어 조합원들의 의견을 받아 새로운 사업들도 시작해야 합니다. 마을공유소에 카페 기능을 추가하면서 지속가능한 운영방안도 마련해야 하고, 아동돌봄사업 역시 프로그램을 위탁받기 위해 노력해야 합니다. 사업도 잘해야 하고, 조합원과 관계 유지도 잘해야하고, 행정과의 관계, 지역사회와 원만한 관계도 유지해야 하는데, 이 모든 것이 쉽지는 않습니다.

하지만 이를 극복하는 것 또한 행정과 지역사회, 조합원들의 힘입니다. 이사장 혼자서 해결하는 것은 불가능하기 때문에, 시간이 날 때마다 조합원, 주민, 행정을 만나면서 사업을 설명하고, 잘 운영되기 위한 힘을 얻습니다.

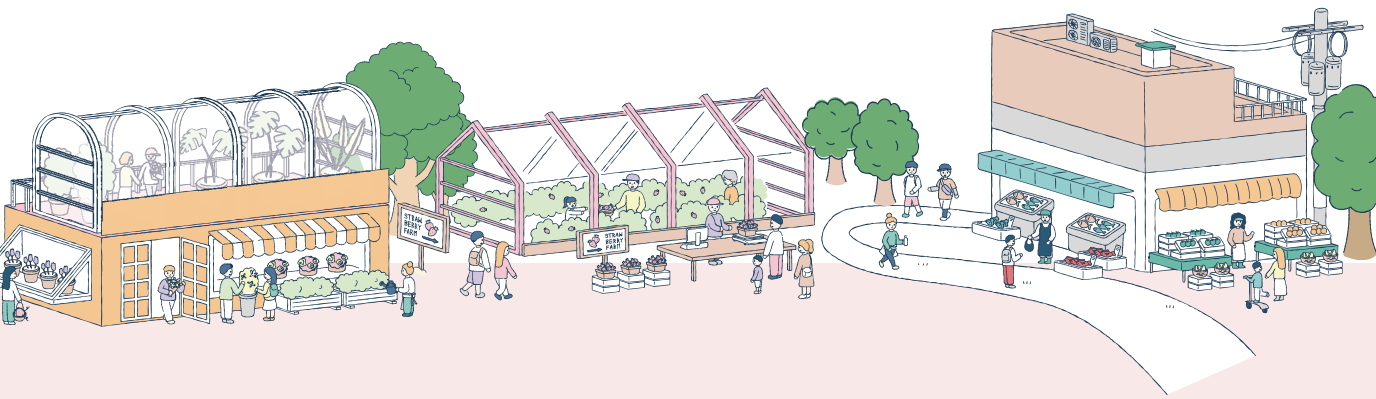
결국 마을관리 사회적협동조합이 유지될 수 있게 도움을 주는 것은 역시 사람밖에 없습니다.

**Q** 마을관리 사회적협동조합의 지원 측면에서 필요한 부분이 있을까요?

**A** 지역 재생의 관점에서, 변화의 지속성 관점에서, 그리고 주민의 관점에서 장기적으로 지원하는 것이 필요합니다. 당장 돈이 어디에 얼마가 필요하고 이런 부분들도 있겠지만, 그것보다는 마을관리 사회적협동조합이 지역을 어떻게 변화시키고 주민들에게 어떤 효능감을 일으키는지를 이해한다면, 구체적인 지원 사항들은 협의를 통해 충분히 마련할 수 있을 것입니다.

**Q** 앞으로의 계획이 궁금합니다.

**A** 당장의 목표는 마을관리 사회적협동조합의 안정적인 운영입니다. 사업이라는 것이 안정화되기 쉽지 않겠지만, 최소한의 안정성을 확보해야 더 큰 변화를 모색할 수 있습니다.



# 13 꿈자을

## 마을관리 사회적협동조합

### “버려진 1만평에서 피어난 꿈자을”

- 지역주민들의 문화 접근성을 높이기 위한 문화예술 복합공간 운영
- 주민들의 필요와 관계에 기반한 주민생활강좌 및 모임으로 지역 커뮤니티 활성화







# 꿈자을 마을관리 사회적협동조합

버려진 1만평에서 피어난 꿈자을

## 1 기본 정보

충남 아산시에 소재한 꿈자을 마을관리 사회적협동조합은 2016년 선정된 아산 배방지역 도시재생사업을 통해 설립된 마을관리 사회적협동조합으로 2019년 11월 7명이 발기인으로 참여해 창립, 2020년 8월 국토교통부로부터 설립인가 받았다.

꿈자을 마을관리 사회적협동조합은 지역 폐철도 부지를 활용해 공동체를 활성화하고 지역 회복을 위한 서비스 제공이라는 목적을 가지고 있다.

장항선이 직선화되고, 간이역이 사라지면서 아산에는 약 1만평 규모의 장항선 폐철도 부지가 남겨졌고, 건물 없이 터만 남은 이 부지의 활용은 지역의 가장 큰 숙제 중 하나가 되었다. 이 과정에서 주민들의 삶의 질을 높이고 일상에서 문화생활을 만끽할 수 있는 문화생활 공간으로 만들어 운영하는 것은 꿈자을 마을관리 사회적협동조합의 주요한 사업으로 자리 잡게 되었다.

또한 꿈자을 마을관리 사회적협동조합은 현재 배방 원도심 공동체 활성화를 위한 주민 활동 지원 및 지역의 사랑방 역할을 하는 커뮤니티 공간인 꿈자을사랑방을 함께 운영하고 있다.

### 〈표〉 꿈자을 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	버려진 1만평, 살아나는 10만평		
	사업유형	일반근린	사업기간	2015년 ~ 2021년
	사업위치	충청남도 아산시 배방읍 공수리, 복수리 일원		
마을조합	조 합 명	꿈자을 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2020년 8월 26일
	주요사업	배방어울림문화센터·꿈자을사랑방 운영, 청소, 공공기관 구매대행		



◀ 배방어울림문화센터

## 2 조직 분야

### 1) 오래 거주한 주민들과 지역 문화예술 전문가들이 마을관리 사회적협동조합 운영주체로 함께 하다

도시재생사업 초기, 아산시 배방 지역 주민들은 전문가들과 소통하고 협업해 사업을 추진해나가는 것에 대해 다소 부정적인 생각을 가지고 있었고, 이에 일부 갈등이 있었다. 지역에 대한 이해와 경험이 부족한 사람들이 새로운 것을 시도한다는 것에 대한 거부감이 있어 주민이 주도적으로 일을 추진해나가는 과정에서 갈등이 발생한 것이다. 이러한 갈등을 해결하고 협의점을 도출하기 위해 공적인 회의에서 갈등을 드러내고 합의하는 과정을 꾸준히 반복하며 조합원들의 관계가 단단해졌다.

현재 꿈자울 마을관리 사회적협동조합은 배방읍에서 오랫동안 거주한 주민과 지역의 다양한 문화예술 관련 전문가(강사, 문화예술 공연자 등)들이 참여해 조합을 운영하고 있다. 조합과 인연이 있는 문화예술인이 지역 문화예술 활동가들을 모으고 이들과 지역에 필요한 문화 플랫폼 운영에 대한 계획을 세우게 되었고 이후 이들은 조합원이 되었다. 또한 배방어울림문화센터를 위탁받은 후 센터 운영에 있어 조합원들은 문화생산자(서비스 제공자)가 되기도 하고 이용자가 되기도 했다. 다양한 조합 구성원들은 이용자인 주민의 필요와 수요에 근거해 센터를 운영할 수 있는 기반이 되었고 주민 상호간 서비스를 주고 받을 수 있는 플랫폼으로 자리잡는데 역할을 해오고 있다.

### 2) 지역사회 다양한 주체들과 협업으로 시너지 극대화

지역의 사회적경제조직 및 시민사회와 교류를 통해 마을관리 사회적협동조합의 지속가능한 운영체계를 만들고 활동의 안정을 찾아가고 있다. 조합 운영 초기 조직운영 체계를 만들고, 지속가능한 사업 구조 마련, 조합원의 역량 및 결속력을 강화하는 과정에서 지역의 인적, 사회적 네트워크가 중요한 역할을 했다. 특히 지역 문화예술활동가 그룹 및 문화예술 관련 사회적경제 조직들과의 업무협약으로 배방어울림문화센터 프로그램 운영, 다양한 전시 및 문화공연을 공동으로 기획하는 등 문화예술 서비스를 보다 풍부하게 지속적으로 제공해오고 있다.



▲ 창립총회



▲ 조합 이사회



▲ 지역주민 설명회



▲ 가을문화마켓

### ③ 사업 분야

#### 1) 지역 주민의 문화예술 복합공간인 배방어울림문화센터

아산시 배방 지역은 신도시로, 오랜 기간 거주한 주민 외에 대규모 아파트단지에 30~50대 젊은층이 많이 거주하고 있다. 편의·문화시설이 부족한 상황에서 주민들의 문화예술 욕구는 높을 수 밖에 없다. 이에 옛 모산역과 농협창고 터에 배방어울림문화센터(교육연구동, 다목적 이벤트홀, 카페)가 만들어진 것은 주민 수요에 기반한 자연스러운 과정이었다.

2021년 9월에 개관한 센터는 다목적 문화예술 복합공간으로 어린이, 중장년, 여성, 시니어 등 전 연령층을 위한 다양한 프로그램을 운영하고 있다. 미술, 악기, 공예 등 다양한 분야의 생활문화예술교육과 지역문화예술 분야 전문가와 함께 하는 문화강연회를 열고 있다. 방학 때는 어린이들을 위한 전래놀이, 과학놀이 등 창작놀이터 운영과 '우리 동네 영화보는 날'도 열어 아이들에게도 사랑받는 공간이 되고 있다. 또한 지역 작가들의 전시회, 지역 문화예술인 및 단체들의 정기적인 문화공연은 거주지 인근, 동네에서 문화를 즐길 수 있어 주민들의 참여도와 호응이 높다.

#### 2) 지역 어르신들의 커뮤니티 공간 꿈자를 사랑방

꿈자를 사랑방은 배방 지역의 커뮤니티를 활성화하기 위한 공간으로 주로 60대 이상 어르신들이 모이고 활동하는 곳이다. 상대적으로 생활문화 체험기회가 제한적인 어르신들의 소통공간으로, 실버댄스, 기공체조 등 생활체육 프로그램 및 마음건강을 위한 '토닥토닥 속풀이', '공감놀이터' 등 문화프로그램이 진행되고 있다. 내년에는 각 리 단위 거주 어르신들의 관계에 기반한 소규모 프로그램을 시도할 계획이다. 또한 제대로 활용되지 못하고 있는 공유주방을 시설보수공사 후 지역주민 모임 및 행사 시 조리공간으로 활용하고자 한다.

#### 3) 꿈자를 사랑방의 안정적 운영을 위한 새로운 사업 모색

꿈자를 사랑방은 수익사업을 하기에 공간적으로 부족한 점이 많아 운영비 마련이 쉽지

않다. 꿈자울 마을관리 사회적협동조합에서는 배방읍 및 아산시 공공기관을 대상으로 한 구매대행, 인근 유치원과 기관 등 청소서비스(냉난방기)사업을 시도해보고 있다. 꿈자울 사랑방 1층 공간에서 어르신(조합원)들의 제품포장 등 노인 일자리사업도 연계하고 있는데, 내년에는 보다 확장할 계획이다.



▲ 꿈자울사랑방



▲ 마을 화단 조성



▲ 문화프로그램



▲ 클래식공연

**Q 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?**

**A** 꿈자울 마을관리 사회적협동조합은 도시재생 활성화 계획에 따라 만들어진 사회적협동조합으로 지역주민을 위한 지역문화콘텐츠 발굴과 문화, 예술, 연구, 전문가 양성 등의 지역개발과 용역사업 수행의 공공유통을 통한 지역주민의 일자리를 창출합니다. 또한 생활과 문화를 연계한 지속가능한 비즈니스를 찾아 상생의 사업을 이어가고자 합니다. 마을 공동체 활성화를 통해 지속가능한 지역의 내일을 만들어가고 유지시키는 것이 가장 중요한 일이라 생각합니다.

**Q 마을관리 사회적협동조합을 운영하며 가장 힘들었던 경험은 무엇이고, 어떻게 극복하셨나요?**

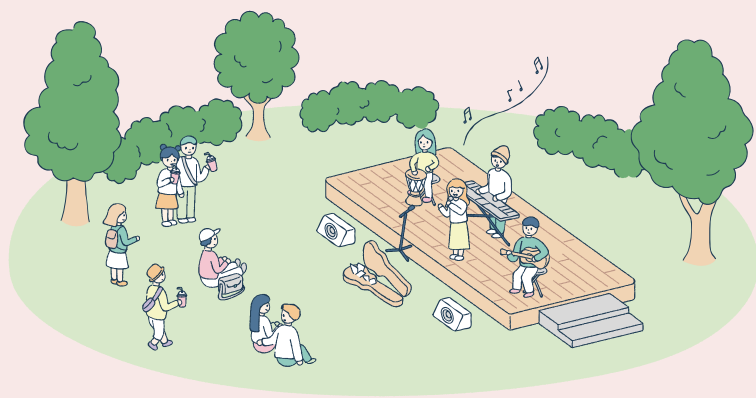
**A** 꿈자울 마을관리 사회적협동조합은 쇠퇴한 지역의 활성화를 통해 지역의 이익을 만들어 가는 활동을 기본으로 하는 공공적인 조직입니다. 그러기 위해서는 주민이 직접적인 참여와 실행을 기반이 되어야 합니다. 하지만 현장의 주민과 행정의 온도 차이는 높아서 직접적인 이해관계가 성립되지 않으면 무관심, 이탈로 이어지는 것이 현장입니다. 무관심과 이탈은 마을관리 사회적협동조합 운영에서 상당히 위험하고 힘든 경험이었습니다. 이를 극복하기 위해 꿈자울 마을관리 사회적협동조합은 조합원을 중심으로 사업모형을 만들고 직접적인 참여를 할 수 있도록 운영하고 있습니다.

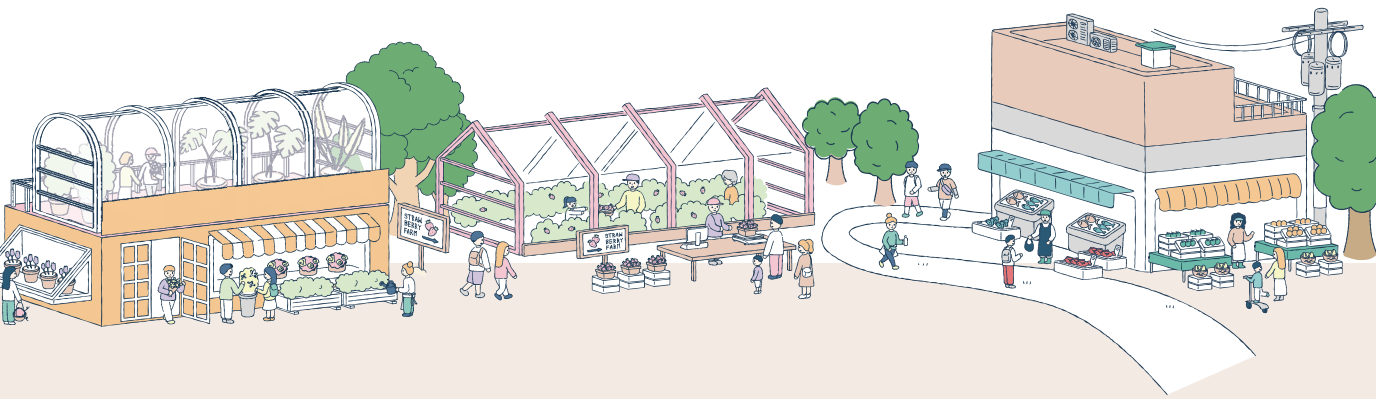
**Q 마을관리 사회적협동조합의 지속가능성을 확보하기 위한 방법은 무엇일까요?**

**A** 도시재생사업은 지자체와 마을관리 사회적협동조합의 협업구조(파트너)가 만들어지지 않는다면 지속가능성은 확보하기 어려운 구조입니다. 특히 조합의 안정적 재정확보를 위한 비즈니스모델 구축 시 지자체의 적극적인 지원이 담보되어야 합니다. 도시재생 마중물 사업 종료 후 지자체의 마을관리 사회적협동조합 관리, 사후 지원 계획을 수립하여 지속가능성을 함께 만들어 가는 방법을 모색하여야만 할 것입니다.

**Q 앞으로의 계획이 궁금합니다.**

**A** 도시재생사업 대상지에 기초생활 인프라 및 공간 관리만으로 마을조합의 수익모델을 만들기 어려운 실정입니다. 꿈자울 마을관리 사회적협동조합은 기존 조성된 공간을 주민중심으로 잘 활용될 수 있도록 다양한 문화예술사업들을 지속하고 수익모델을 만들어가기 위해 공공위탁사업을 중심으로 비즈니스 모델을 새롭게 정립해 지속가능한 마을관리 사회적협동조합 모델을 만들어 갈 계획입니다.







# 14 내덕에 심다

## 마을관리 사회적협동조합

“지역과 주민이 함께 만들어가는 ‘덕벌 공동체’”

- 낙후된 마을을 정비하고 거주환경을 개선하여 지속가능한 생활공동체를 지향
- 주민복지와 문화서비스 인프라를 구축하여 지역주민이 살기 좋은 환경 조성





# 내덕에 심다 마을관리 사회적협동조합

지역과 주민이 함께 만들어가는 '덕벌 공동체'

## 1 기본 정보

충북 청주에 소재한 내덕에 심다 마을관리 사회적협동조합은 2021년 6월 국토교통부 설립인가를 받았으며, 2022년 2월 사회적기업가 육성사업(초기창업팀)에 선정되었고, 같은 해 12월 국토교통부 예비사회적기업에 지정(지역사회공헌형)되어 일자리지원과 사업개발비 지원 등을 받고 있다.

2023년 현재 거점시설인 덕벌모임터를 위탁받아 마을관리소(집수리 및 공구대여), 마을식당, 작은도서관 등을 운영하고 있으며, 2024년 덕벌나눔허브센터를 위탁받아 카페와 식당, 공영주차장 운영을 계획하고 있으며, 거주민 주차장도 위탁받아 운영할 예정이다.

### 〈표〉 내덕에 심다 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	내덕에 심다, 함께 키우다, 우리가 살다.		
	사업유형	주거지원형	사업기간	2019년 ~ 2023년
	사업위치	충청북도 청주시 청원구 내덕동 일원		
마을조합	조 합 명	내덕에 심다 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2021년 6월 24일
	주요사업	마을관리소 운영, 마을식당 및 작은도서관 운영		



◀ 덕벌 모임터

## 2 조직 분야

### 1) 오랜 시간 묵묵히 조직을 구성하고 갈등을 극복한 마을관리 사회적협동조합

내덕에 심다 마을관리 사회적협동조합의 모태는 2015년부터 활동을 시작한 내덕1동 도시재생 추진협의회를 2018년 재정비하여 내덕1동 주민협의체로 발전시킨 것에서 찾을 수 있다. 지역문화분과, 주거복지분과, 도심활력분과를 바탕으로 활동해오던 주민들이 2021년 2월에 마을관리 사회적협동조합 창립총회를 열었다. 2022년 11월 덕벌모임터를 위탁받기까지 지역의 다양한 단체들과 위탁과 관련하여 일부 갈등이 발생하였으나, 내덕에 심다 마을관리 사회적협동조합은 초기 주민협의체부터 함께 해 온 조합원들이 주민들과 직접 만나 마을관리 사회적협동조합의 역할과 필요성을 설명하고 지역주민들과 함께 다양한 활동을 통해 갈등을 극복해왔다.

덕벌나눔터를 위탁받은 이후에는 마을관리소(집수리 및 공구대여), 착한만두(식당), 작은도서관을 운영하며, 마을의 거주환경 개선 및 주민복지서비스에 노력해왔다. 또한 지역의 독거 어르신들 대상으로 김장나눔 행사(연 2회) 및 점심나눔 행사(월 2회) 등 다양한 지역사회공헌 활동을 통해 지역 내에서의 마을관리 사회적협동조합의 위상을 확립해나가고 있다.

### 2) 지역사회와의 연대와 협력을 통한 마을관리 사회적협동조합의 역할 확대

내덕에 심다 마을관리 사회적협동조합은 지역의 다양한 기관과의 네트워크를 통해 조합 운영의 시너지를 내고 있다. 청주시 도시재생지원센터의 적극적인 지원으로 설립 초기 사업의 방향을 수립하고 사업을 안정화할 수 있었으며, 지역 금융기관인 새마을금고, 내덕1동 행정복지센터, 주민자치회 등과 협력하여 사업을 진행하고 있다. 또한 인근 청주농업고등학교와도 연계하여 도시농업(옥상텃밭)사업을 진행하고 있으며 청주시장애인복지센터와 작은도서관 프로그램을 운영하는 등 지역사회와의 협력을 통한 마을관리 사회적협동조합의 역량과 역할을 확대해오고 있다.



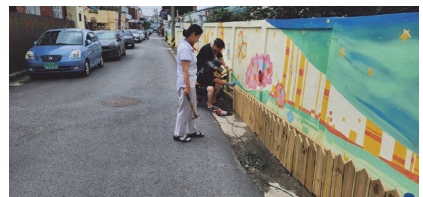
▲ 내덕에 심다 마을조합 창립총회 모습



▲ 지역어르신 점심나눔행사



▲ 덕벌한마당축제



▲ 거주환경개선

### 3 사업 분야

#### 1) 마을의 흥반장을 자처하는 마을관리소

집수리 전문가들(전기설비, 건축, 샷시, 도배, 인테리어 등)로 구성된 마을관리소 사업팀이 마을의 노후화된 주택관리 및 공구대여, 집수리교육 등을 운영하고 지자체의 경로당 수리사업, 지역 기관들(새마을금고, 어린이집, 주민자치회)의 주택관리사업을 받아 수행하는 등 노후화된 마을의 경관을 개선하고 살고 싶은 덕벌공동체를 만들어가고 있다.

#### 2) 건강하면서 간편한 한끼를 책임지는 마을식당

매일 지역에서 생산하는 재료로 직접 반죽한 수제 만두와 그 만두를 활용한 한 그릇 음식은 간편하면서 건강한 음식을 찾는 지역 주민들에게 인기가 많다. 또 식당 수익금의 일부로 취약계층 어르신들에게 매달 2회 점심 나눔을 꾸준히 해오며, 마을식당의 역할을 충실히 하고 있다. 2024년 상반기에 완공될 덕벌허브센터를 위탁받을 예정인데, 마을식당은 덕벌허브센터로 옮겨가 예술공방거리와 무형문화재 전수교육관 및 공원을 방문하게 될 지역주민들에게 수제 만두와 분식 메뉴를 판매할 예정이다.

#### 3) 지역과 함께하는 옥상텃밭과 작은도서관

덕벌모임터 옥상에 텃밭을 만들고 청주 농업고등학교 학생들과 연계하여 열무와 배추 등을 가꾸고 있으며, 이를 활용하여 연 2회 열무김치와 배추김치를 취약계층 어르신들에게 무료 나눔을 하고 있다. 2층 작은도서관은 지역주민들에게 도서대출사업을 상시로 진행하고 있으며, 청주시 장애인복지센터와 연계하여 다양한 동아리프로그램(캘리그래피, 반려식물키우기, 독서모임 등)을 운영함으로써 지역주민들의 문화 여가활동 공간으로 활용하고 있다.



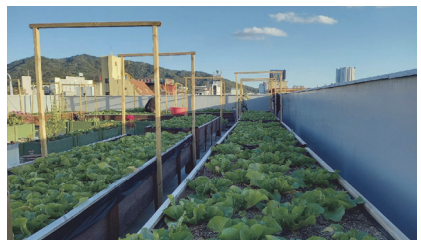
▲ 마을관리소



▲ 마을식당



▲ 작은도서관



▲ 도시농업(옥상텃밭)

## 인터뷰

### Interview

김○○ 이사장  
주○○ 사무국장

**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 도시재생 뉴딜사업에서 이어진 주민협의체의 구성원들을 중심으로 지역의 주민들과 함께 마을관리 사회적협동조합을 설립하고 조합을 운영해왔습니다. 지역에서 마을관리 사회적협동조합이 어떠한 역할을 할 수 있을지에 대한 고민을 꾸준히 했고, 지역사회를 위한 사업을 통해 마을관리 사회적협동조합의 공공적인 역할이 중요하다고 생각했습니다. 더불어 마을관리 사회적협동조합이 지속성을 가지고 지역사회에서의 역할을 하기 위해서는 사업을 통해 수익을 창출하는 것도 중요하다고 생각합니다.

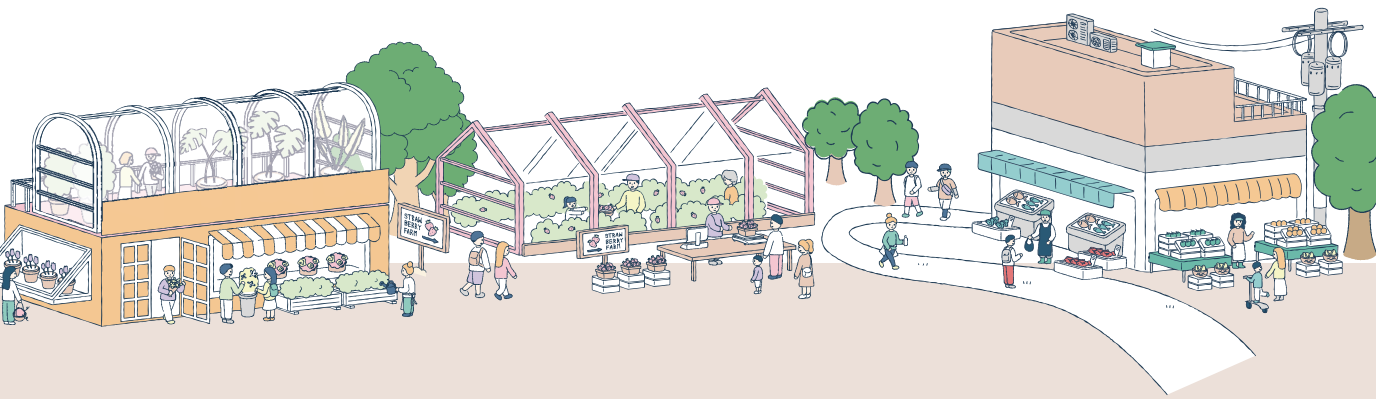
**Q** 마을관리 사회적협동조합을 운영하며 가장 힘들었던 경험은 무엇이고, 어떻게 극복하셨나요?

**A** 덕벌모임터를 운영하면서 초기에 마을관리 사회적협동조합이 공간을 위탁받아 운영하는 것에 대한 다른 단체들과의 갈등이 있었습니다. 그럴수록 우리 조합은 지역주민과 지역을 위해서 다양한 사업들을 하면서 조합의 역할을 확대해가며 그러한 우려를 불식시켜왔습니다. 예를 들어 매년 10월 덕벌축제를 개최하고 독거노인들을 위한 김장나눔 등을 통해 단지 조합원의 이익만이 아니라 지역 사회의 주민들과 취약계층을 위한 마을조합의 역할을 하고 있습니다. 올해 컨설팅을 받으면서 새롭게 시작한 마을관리소 운영(취약계층 집수리, 집수리교육 및 공구대여 등) 또한 마을관리 사회적협동조합만이 지역 안에서 할 수 있는 역할이라고 생각합니다.

**Q** 앞으로의 계획이 궁금합니다.

**A** 2024년에는 올해 하반기에 새롭게 시작한 마을관리소 운영을 본격적으로 해 보려고 합니다. 집수리전문가(건축인테리어, 전기설비, 전문건설업) 조합원으로 구성된 사업팀이 덕벌나눔터 1층 공간에 마을관리소를 상시적으로 운영하며 마을 주민들을 대상으로 주택관리서비스를 제공하려고 합니다. 취약계층의 경우 정관에 따라 감면을 해주고 작은 집수리 같은 경우는 직접 할 수 있도록 교육 및 공구대여를 하려고 합니다. 또한 지역의 다양한 기관들의 인테리어 및 수리 용역을 통해 사업의 확대를 꾀하고자 합니다.

또한 2024년 완공되는 덕벌허브센터에서 식당과 카페를 운영할 때 청년예술 공방거리 및 무형문화재 전수교육관 등을 연계하여 시너지를 창출하여 마을관리 사회적협동조합의 수익 사업 또한 확장해 나가려고 합니다.



# 15 사이길

## 마을관리 사회적협동조합

“사과나무마을 주민들이 모여 만든  
문화예술의 거점”

- 마을 골목마다 피어나는 지역주민들의 문화예술이야기
- 협력적 거버넌스를 통한 사후지원로드맵 구축에 앞장서다







# 사이길 마을관리 사회적협동조합

사과나무마을 주민들이 모여 만든 문화예술의 거점

## 1 기본 정보

충북 충주시 지현동은 2014년부터 크고 작은 공공미술 프로젝트(지현동 사과나무 길 프로젝트를 시작으로 2017년 주거지지원형 (사업명-‘이야기가 있는 사과나무 마을’)에 선정되며 꽤 오랜 시간 커뮤니티를 형성하는데 공들여 왔다. 충주시 지현동 도시재생사업은 충주가 사과나무 최초재배지라는 이야기를 담아 골목을 꾸미고 지역의 부족한 생활SOC를 확충하여 문화·예술적 관점의 마을로 탈바꿈시키는 것에 성공하였다.

사이길 마을관리 사회적협동조합은 2019년 3월 창립총회를 거쳐 같은 해 12월 국토교통부 설립인가를 받았으며, 2022년 8월 지현동 도시재생사업의 거점시설인 지현 문화플랫폼, 4242갤러리, 애플아트뮤지엄을 위탁받았다.

사이길 마을관리 사회적협동조합은 이러한 거점공간을 활용하여 카페와 갤러리, 박물관 운영 및 전시, 애플아트페어를 통해 마을 곳곳에서 다양한 문화예술 이야기를 이어가고 있다.

〈표〉 사이길 마을관리 사회적협동조합 주요현황

도시재생 뉴딜사업	사 업 명	이야기가 있는 사과나무 마을		
	사업유형	주거지지원형	사업기간	2018년 ~ 2022년
	사업위치	충주시 지현동 507번지 일원		
마을조합	조 합 명	사이길 마을관리 사회적협동조합	설립인가	2019년 12월
	주요사업	마을카페, 파티룸, 갤러리 및 뮤지엄(문화예술프로그램) 운영 등		



◀ 지현문화플랫폼

## 2 조직 분야

### 1) 지역 주민과 함께하는 문화교류 통로의 역할

사이길 마을관리 사회적협동조합의 조합원은 지역주민으로 주로 구성되었고, 거점시설 운영관리를 주 역할로 하고 있다. 2019년에 설립되어 2022년에 지현문화플랫폼을 위탁받기 전까지 사이길 마을관리 사회적협동조합은 지역 내에서 다양한 활동을 하면서 내실을 다져왔다.

마을관리 사회적협동조합 설립 이후 현재까지 조합원 간 결속력을 다지기 위해 매월 1회 이사회 및 사무국, 팀장 회의를 진행하여 의견을 수렴하고 있으며 운영사항을 보완해나가고 있다. 또한 조합원들이 직접 4242카페에서 바리스타로 일하고 있으며 4242갤러리와 애플아트뮤지엄에서 문화예술 전시 및 프로그램들에 꾸준히 참여하고 있다. 지현동에는 문화예술 지역작가들이 많은데 그들과 협업하여 다양한 문화예술 행사 및 축제를 기획하고 지역주민들에게 문화예술 활동에 참여할 수 있는 기회를 제공해오고 있다.

### 2) 거버넌스를 통한 사후지원로드맵 구축

충주시는 2023년 기준 6개의 마을관리 사회적협동조합이 운영되고 있다. 이에 충주시는 2023년 도시재생 거점시설 관리 및 운영 조례 제정을 통해 마을관리 사회적협동조합의 거점공간 운영에 대한 지원을 하고 있으며 마을관리 사회적협동조합 네트워크 회의를 정기적으로 운영하고 있다. 사이길 마을관리 사회적협동조합은 이러한 지원에 힘입어 지현문화플랫폼과 4242갤러리, 애플아트뮤지엄의 공간을 지역주민들과 공유하며 공간을 활용한 다양한 문화예술사업을 통해 조합원과 지역주민들에게 조합의 필요성과 역할을 인식시키고 있다.

이는 도시재생사업 종료 이후 마을관리 사회적협동조합이 자생할 수 있도록 지원하는 토대 마련을 위해 마을관리 사회적협동조합, 기초센터, 지자체가 거버넌스 체계를 구축하고 있다고 볼 수 있다.



▲ 창립총회



▲ 운영회의



▲ 지현골목아트페어



▲ 바리스타 직무교육

### 3 사업 분야

#### 1) 카페와 갤러리, 뮤지엄을 통한 공동체 커뮤니티 및 문화예술 수요 충족

충주시 지현동은 지역 작가들이 많이 거주하고 있어, 문화·예술, 주민 커뮤니티 관련한 수요는 있으나 관련 시설이 부족한 지역이었다. 이러한 점을 반영하여 도시재생사업을 통해 지현문화플랫폼, 애플아트뮤지엄, 4242갤러리 등 3개의 거점시설이 조성되었다.

지현문화플랫폼에서는 1층 야외 광장과 2층 야외 테라스가 다양한 작품전시, 대여, 축제 공간으로 이용하고 있으며, 3층 공유주방에서는 바리스타 교육 등 단체를 대상으로 한 다양한 교육 공간으로 활용되고 있다. 중정과 4층 교육장에서는 각종 행사 및 세미나 공간으로 활용되고 있으며, 작품전시 등 문화공간으로 활발히 활용되고 있다.

4242카페는 마을관리사회적협동조합의 주 수익사업 구조이며, 충주 시내권이 보이는 옥상부를 활용한 루프탑의 인테리어와 조형물은 카페를 방문한 방문객들의 체류여건을 증대시키고 있다.

애플아트뮤지엄은 지현동의 대표적인 콘텐츠인 ‘사과나무’와 관련된 상징공간으로, 기존 사과나무 이야기길 및 벽화 골목들과 연계가 가능한 거점시설이다. 특색있는 콘텐츠를 활용하고 방문객의 관심을 유도할 수 있는 조형물 및 포토존을 설치하여 SNS를 활용한 홍보를 통해 지역의 이미지와 정체성을 나타내고 있다. 뮤지엄 내부에는 시각미디어, 뉴미디어아트 등 문화예술 전시·체험공간이 조성되어 업사이클과 관련된 체험 지역으로 지역의 학생들 유입을 시도했다. 학생 뿐만 아니라 60세 이상 실버 세대를 대상으로 한 미디어아트 프로그램을 운영하고 있다.

사이사이갤러리는 지역 작가들의 전시에 대한 수요를 충족시키는 공간으로 주택을 리모델링하여 만들어진 주민 교류공간이다. 단체전시 및 기획전시를 예약제로 운영하고 있다.

사이길 마을관리 사회적협동조합을 주축으로 운영되는 다양한 프로그램은 지역의 콘텐츠 기획과 안정적 운영을 위한 지역 콘텐츠 전문가를 양성하고, 학습을 통한 지역사회의 인적 자원을 발견하여 학습동아리 연계, 주민의 재능기부, 마을공동체 사업 등 사회적 자본을 강화시키는 효과로 나타났다. 이는 지역의 인적 자원을 활용한 프로그램 운영을 통해 수익을 창출하고, 교육 및 상품개발과 관광상품 개발에 따른 판매로 수익창출 효과를 가지고 왔다.

#### 2) 동네 큐레이터가 소개하는 사과나무마을

사이길 마을관리 사회적협동조합이 위치한 충주시 지현동은 충주의 특산물인 사과의 역사가 시작된 곳으로, 1912년 현 용운사지 인근에 약 50여 주의 사과나무를 심어 1918년 수확을 본 것이 ‘충주사과’의 기원이다. 그래서 ‘이야기가 있는 사과나무 마을’을 주제로 도시재생사업이 진행되었고, 사과를 주제로 다양한 벽화가 그려져 있는 동네이기도 하다. 테마가 있는 사과나무 이야기길은 지현동 주민센터에서 일직선 도로를

따라 웅달샘 시장까지 이어지는 길인데, 이 길에는 특히 사용하지 않는 전화부스를 활용한 스트리트 갤러리가 눈에 띈다. 도시재생 주민공모사업을 통해 폐 공중전화 부스를 활용하여 지역작가와 주민들이 다양한 작품을 전시해보는 프로젝트를 진행을 하였으며, 지역작가들의 참여도 및 운영에 대한 가능성을 확인하면서 현재 다양한 장르의 전시가 수시로 개최되고 있다.

사과나무 이야기길 외에도 지현동 내 골목길에는 동심풍동 동화길, 마음이 머무는 꽃길, 커피가 있는 재즈길, 글향기 솔솔길, 사과마음길, 산토리니길 등 골목마다 이름이 붙여져있다. 이 길에는 붙여진 이름에 맞는 벽화들이 이어지면서 재미와 흥미는 물론 골목길에서 옛 정취를 느끼며 여유로움을 느낄 수 있다. 이렇게 보유한 고유의 자원을 주제로 다양한 스토리텔링 및 콘텐츠 개발을 통해 권역 내 특화요소와 도시재생사업으로 조성된 거점시설들을 연계하며 지현동을 내방하는 방문객들을 대상으로 한 사업설명과 마을 투어를 진행하며 지현동을 알리고 있다.

### 3) 주민들이 만들어가는 골목아트페어

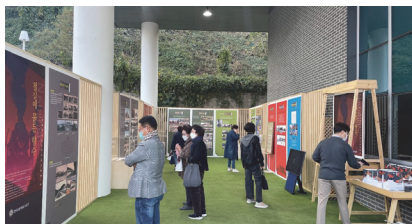
사이길 마을관리 사회적협동조합이 설립된 후, 해마다 지속적으로 운영하고 있는 축제가 있다. 바로 지현골목아트페어이다. 지현골목아트페어는 지역 주민들의 결속력과 유대감을 증진시키기 위한 목적으로 주민들의 의견을 바탕으로 참여형 축제를 만들어 나가고 있다. 지역 예술가의 작품을 전시하고, 지역 내 공연단체가 공연하고, 다양한 역량을 가진 사람들이 체험을 위한 부스를 운영하면서 거점시설을 활용하여 지역 내 주민들에게 새로운 즐거움을 느낄 수 있는 축제를 기획하고 있다.



▲ 4242갤러리



▲ 4242카페



▲ 전시회



▲ 애플아트뮤지엄

## 인터뷰

### Interview

박○○ 이사장

홍○○ 이사

#### Q 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 것에 있어 가장 중요한 것은 무엇일까요?

**A** 마을관리 사회적협동조합을 운영하는 데 있어 가장 중요한 것은 조직의 민주적 운영과 사업을 통해 지속 가능한 발전을 도모하는 데 있다고 생각합니다. 조직의 민주적 운영은 구성원 간의 원활한 의사소통과 정보 교환을 촉진하는 것이 중요하며 모든 결정과 활동에 대한 투명성을 유지하여 구성원들이 조합의 운영과 의사 결정에 참여할 수 있도록 해야 합니다. 특히 마을관리 사회적협동조합은 조합원들의 참여와 의견을 존중하며, 민주적인 의사 결정과 조합원들의 교육을 통해 조합의 발전에 기여할 수 있도록 해야 합니다.

그래서 저희 사이길 마을관리 사회적협동조합은 매월 정기적으로 이사 및 사무국, 사업팀장들이 모여 회의를 통해 조합 운영에 다양한 의견들을 듣고 함께 의사결정을 합니다.

또한 마을관리 사회적협동조합은 지역사회와의 협력을 강화하여 지역사회의 요구와 기대를 이해하고, 상호 협력을 통해 지역사회와의 관계를 강화해야 지속가능하다고 생각합니다.

이러한 측면에서 우리 조합은 지역작가들과 함께 문화예술 사업을 지속적으로 해 오고 있으며 골목아트페어를 통해 지역주민들과 소통하고 있습니다.

#### Q 마을관리 사회적협동조합 사업에 참여하며 가장 기억에 남는 일은 무엇이었나요?

**A** 참여형 축제를 설계하여 주민들의 의견을 듣고, 그들이 직접 참여할 수 있는 축제로 진행해오고 있는 지현골목아트페어가 가장 기억에 남습니다.

지역 예술가와 공연단체와 함께 지역 다양한 공연과 전시 체험하는 프로그램을 통해 주민들에게 새로운 즐거움을 제공하였습니다. 또 지역 상인과 협력을 통해 지역 제품을 소개하고 지역 상인들이 축제에서 자신의 제품을 판매하고 홍보하는 기회를 가졌습니다. 골목아트페어가 매해 진행되면서 이제 주민분들은 축제를 할 때가 되어가면 자연스럽게 축제에서 자신들이 하고 싶은 활동들에 대한 의견을 적극적으로 내어주고 있습니다.

주민과 함께하는 축제는 지역주민들이 사이길 마을관리 사회적협동조합에 유대감을 가지고 함께 할 수 있는 통로가 되고 있어 앞으로도 우리 조합은 지속적으로 지현골목 아트페어를 통해 주민들과 함께 해 나갈 생각입니다.

#### Q 마을관리 사회적협동조합의 지원 측면에서 필요한 부분이 있을까요?

**A** 지원은 시기가 참 중요한 것 같습니다. 마을관리 사회적협동조합의 자립적 운영 및 지속가능성을 위해 각 시기에 맞는 지원이 이루어져야 더 효과적이라고 생각합니다. 행정지원과 예산지원 모두 협동조합이 독립적 운영을 위한 기본틀을 갖추고 사업을 진행하기 위한 사무국 운영에 중심을 두고 지원되었으면 합니다. 특히 초기사업비의 인건비 비중을 높이고 거점시설의 관리운영비를 일부 지원하여 마을관리 사회적협동조합이 설립 이후 자리잡을 수 있게 지원해야 한다고 생각합니다.