

# 목 차

---

제1장 연구 개요 .....	3
제1절 연구배경 및 목적 .....	3
1.1 연구배경 .....	3
1.2 연구목적 .....	4
제2절 연구범위와 방법 .....	5
2.1 연구범위 .....	5
2.2 연구방법 .....	6
제3절 선행연구 검토 및 차별성 .....	8
 제2장 마을단위계획의 추진동향과 자치구 역할의 필요성 .....	15
제1절 마을단위계획의 개념 .....	15
제2절 마을단위계획의 추진동향 .....	19
2.1 마을단위계획의 도입 .....	19
2.2 마을단위계획의 전개과정과 최근 동향 .....	20
제3절 마을단위계획에서 자치구의 역할과 한계 .....	26
3.1 마을단위계획에서 자치구 역할의 필요성 .....	26
3.2 현행 자치구의 도시계획 권한과 한계 .....	26
제4절 소결 .....	30
 제3장 마을단위계획 유형별 자치구의 역할 진단 .....	33
제1절 분석 개요 .....	33
제2절 서울시 주도형 1: 휴먼타운 .....	36
2.1 도입배경 및 목적 .....	36
2.2 전개과정 .....	38
2.3 주요 사업 내용 .....	39
2.4 휴먼타운의 추진방식 .....	40
2.5 사업 대상지 선정 .....	43

2.6 서원마을 사례와 자치구의 역할 .....	44
2.7 소결 .....	52
제3절 서울시 주도형 2 : 경관협정 .....	54
3.1 도입배경 및 목적 .....	54
3.2 전개과정 .....	55
3.3 주요 사업내용 .....	56
3.4 추진방식 .....	57
3.5 진달래마을 사례와 자치구의 역할 .....	59
3.6 소결 .....	66
제4절 자치구 주도형 1 : 두꺼비하우징과 산새마을 .....	68
4.1 두꺼비하우징의 도입배경 및 추진경위 .....	68
4.2 전개과정 .....	70
4.3 주요사업내용 .....	71
4.4 두꺼비하우징의 사업 추진방식 .....	73
4.5 시범사업 대상지 선정 .....	74
4.6 산새마을 사례와 자치구의 역할 .....	75
4.7 소결 .....	81
제5절 자치구 주도형 2 : 성북구와 장수마을 .....	83
5.1 성북구 마을만들기 지원체계 .....	83
5.2 성북구 마을만들기 지원제도 및 조직 .....	84
5.3 성북구 마을만들기 교육 및 사업 .....	86
5.4 장수마을 사례와 자치구의 역할 .....	88
5.5 소결 .....	94
제6절 심층사례분석 종합 .....	96
 제4장 외국의 마을단위계획 사례와 시사점 .....	 101
제1절 시애틀 근린지역계획(Neighborhood Plan) .....	101

1.1 시애틀의 도시계획체계와 근린지역계획(Neighborhood Plan)	101
1.2 근린지역계획의 범위	102
1.3 근린지역계획 수립의 지원조직 및 예산	103
1.4 North Beacon Hill Neighborhood Plan 사례	106
1.5 시사점	113
제2절 베를린의 마을만들기(QM : Quartiersmanagement)	114
2.1 마을만들기(QM)의 개요	114
2.2 마을만들기(QM)의 전개과정	115
2.3 마을만들기(QM)의 운영체계	116
2.4 시사점	121
제3절 도쿄 세타가야구 마치즈쿠리	123
3.1 마치즈쿠리의 도입 배경	123
3.2 마치즈쿠리 조례와 지구 마치즈쿠리계획	125
3.3 마치즈쿠리 지원조직 및 예산	127
3.4 시모키타자와(下北沢)역 주변 지역 마치즈쿠리 사례	130
3.5 시사점	134
제4절 시사점 종합	135
<b>제5장 마을단위계획에서 자치구의 역할 개선방향</b>	<b>137</b>
제1절 서울시와 자치구 간 역할 재정립	139
제2절 자치구의 역할 개선방향	142
2.1 자치구의 계획권한 강화	142
2.2 공모방식의 정례화와 매칭펀드 활용	143
2.3 자치구 내 전담팀 운영 및 전문인력 확보	144
2.4 마을단위계획의 제도화 추진	145
<b>참고문헌</b>	<b>149</b>

# 표 목 차

〈표 1-1〉 사례별 심층면담 및 자문대상자 .....	7
〈표 1-2〉 마을만들기 관련 선행연구 고찰 .....	10
〈표 2-1〉 Sustainable Communities Plan의 주요 계획내용 .....	16
〈표 2-2〉 살고 싶은 도시만들기 시범사업(시범도시 및 시범마을)의 통계 .....	21
〈표 2-3〉 지방자치단체의 종류별 사무(지방자치법 제8조 관련) .....	27
〈표 2-4〉 자치단체 규모별 도시계획 권한 .....	28
〈표 2-5〉 자치단체 규모별 도시계획 권한 비교 .....	28
〈표 2-6〉 25개 자치구의 도시계획관련 인력 및 마을만들기 지원조례 .....	29
〈표 3-1〉 심층사례 대상지 선정 .....	34
〈표 3-2〉 휴먼타운의 사업 대상지 .....	38
〈표 3-3〉 서울시 휴먼타운의 전개과정 .....	39
〈표 3-4〉 휴먼타운의 지구단위계획 수립과정 .....	41
〈표 3-5〉 서원마을 현황 .....	44
〈표 3-6〉 서원마을 휴먼타운 사업의 추진경과 .....	45
〈표 3-7〉 경관협정 1차 시범사업 대상지 .....	55
〈표 3-8〉 진달래마을 경관협정 추진경과 .....	61
〈표 3-9〉 두꺼비하우징과 유사계획의 차이점 .....	69
〈표 3-10〉 은평구 두꺼비하우징의 전개과정 .....	70
〈표 3-11〉 해피하우스와 일반형 주택관리사업 .....	71
〈표 3-12〉 공익형 집수리와 수익형 집수리 .....	72
〈표 3-13〉 살기 좋은 마을만들기의 목적 및 내용 .....	72
〈표 3-14〉 산새마을 현황 .....	75
〈표 3-15〉 성북구 마을만들기 공모사업 지원 대상 .....	87
〈표 3-16〉 장수마을 공동체 활성화 프로그램 .....	90
〈표 3-17〉 서울시 주도형 사업과 자치구 주도형 사업의 비교 .....	98
〈표 4-1〉 시애틀 도시계획의 비교 .....	102
〈표 4-2〉 마을지원기금의 종류 .....	105

〈표 4-3〉 North Beacon Hill NPU의 목표 1과 그에 대한 정책 및 전략 .....	109
〈표 4-4〉 North Beacon Hill 실행계획의 목표 1(예시) .....	110
〈표 4-5〉 Phase I Workshops .....	112
〈표 4-6〉 마을만들기 협의회 유형별 구성분포 .....	118
〈표 4-7〉 마을만들기 주체별 지원현황(1999~2010) .....	119
〈표 4-8〉 마을만들기기금(QF : Quartiersfonds)의 유형별 지원조건 및 결정주체 .....	119
〈표 4-9〉 모니터링 결과에 따른 마을만들기 유형 .....	120
〈표 4-10〉 세타가야구 마치즈쿠리 전개과정 .....	123
〈표 4-11〉 세타가야구 구청-종합출장소-마치즈쿠리센터 간 역할 .....	128
〈표 5-1〉 자치구 계획역량의 평가 .....	140
〈표 5-2〉 자치구의 계획역량 강화방안(복수응답) .....	141

# 그림 목차

〈그림 1-1〉 연구의 목적 .....	4
〈그림 1-2〉 연구의 범위 .....	5
〈그림 1-3〉 연구의 방법 .....	7
〈그림 2-1〉 최근 진행 중인 서울의 마을만들기 사업 .....	19
〈그림 2-2〉 2000년대 이후 추진주체별 마을단위계획 .....	20
〈그림 2-3〉 마을단위계획의 전개과정 .....	25
〈그림 3-1〉 마을단위계획의 유형구분 .....	34
〈그림 3-2〉 분석의 틀 .....	35
〈그림 3-3〉 기존 지구단위계획과 휴먼타운 지구단위계획의 차이 .....	37
〈그림 3-4〉 휴먼타운의 예시도 .....	40
〈그림 3-5〉 휴먼타운의 진행 단계별 관계구도 .....	42
〈그림 3-6〉 휴먼타운 시범대상지 개요 .....	43
〈그림 3-7〉 서원마을의 전경 .....	44
〈그림 3-8〉 서원마을 휴먼타운 마스터플랜 .....	46
〈그림 3-9〉 서원마을 가로 전경 .....	46
〈그림 3-10〉 서원마을 회관 .....	47
〈그림 3-11〉 서원마을 그린파킹 사업 .....	47
〈그림 3-12〉 서원마을 휴먼타운 사업의 참여기관 및 역할 .....	51
〈그림 3-13〉 경관협정의 주체 간 관계도 .....	58
〈그림 3-14〉 진달래마을의 전경 .....	60
〈그림 3-15〉 진달래마을 경관협정 공공영역 마스터플랜 .....	64
〈그림 3-16〉 진달래마을 경관협정 사업 전후 모습 .....	65
〈그림 3-17〉 두꺼비하우징의 4대 주요사업 내용 .....	71
〈그림 3-18〉 두꺼비하우징의 살기 좋은 마을만들기 사업체계 .....	74
〈그림 3-19〉 산새마을의 전경 .....	75
〈그림 3-20〉 산새마을 시범사업 마스터플랜 .....	76
〈그림 3-21〉 산새마을 등산로 정비 .....	76

〈그림 3-22〉 산새마을 내 주거관리사업 .....	77
〈그림 3-23〉 산새마을 텃밭 조성과정 .....	79
〈그림 3-24〉 성북구 마을만들기 지원체계 .....	83
〈그림 3-25〉 성북구 마을만들기 지원센터의 역할 .....	85
〈그림 3-26〉 2011 성북구 도시아카데미 .....	86
〈그림 3-27〉 장수마을(삼선4구역) 전경 .....	88
〈그림 3-28〉 장수마을 소식지 .....	91
〈그림 3-29〉 동네목수 작업장 .....	91
〈그림 3-30〉 장수마을 대안개발계획 활동모습 .....	92
〈그림 4-1〉 시애틀시의 도시계획체계 .....	101
〈그림 4-2〉 시애틀시 근린지역계획 대상지 .....	102
〈그림 4-3〉 시애틀시 마을만들기 지원행정 조직도 .....	103
〈그림 4-4〉 North Beacon Hill 근린지역계획 대상지 .....	106
〈그림 4-5〉 North Beacon Hill 근린지역계획 용도지역도 .....	107
〈그림 4-6〉 North Beacon Hill Zoning Concept .....	108
〈그림 4-7〉 축제의 거리 예시도 .....	108
〈그림 4-8〉 소규모 워크숍의 활동 모습 .....	112
〈그림 4-9〉 베를린 34개 마을만들기 대상지 .....	115
〈그림 4-10〉 행정과 마을만들기 매니저의 관계 .....	116
〈그림 4-11〉 마을만들기 매니저의 역할 .....	117
〈그림 4-12〉 세타가야구 마치즈쿠리 추진 목적 및 현황 .....	124
〈그림 4-13〉 세타가야구 마치즈쿠리 방침 .....	126
〈그림 4-14〉 주민협의회 활동과 구의 지원내용 .....	127
〈그림 4-15〉 세타가야구의 지역생활권 구분 및 마치즈쿠리 조직 위치 .....	129
〈그림 4-16〉 시모키타자와역 주변 지역의 장래 이미지 .....	130
〈그림 4-17〉 지역별 정비방침 상 시모키타자와역의 위상 .....	131
〈그림 4-18〉 시모키타자와역 주변 지역의 마치즈쿠리 추진 과정 .....	131

〈그림 4-19〉 카타자와지역 ‘역 주변 마치즈쿠리 정비계획’ .....	133
〈그림 4-20〉 시모키타자와역 주변 지구계획(안) 설명 자료 .....	133
〈그림 5-1〉 서울시와 자치구의 새로운 역할모델 설정 .....	140