

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 (김영철 의원 발의)

의안 번호	1362
----------	------

발 의 년 월 일: 2023년 10월 16일

발 의 자: 김영철 의원(1명)

찬 성 자: 김영옥, 김용일, 김혜지,
박상혁, 박영한, 박춘선,
서상열, 옥재은, 이종태,
장태용, 허·훈, 황철규
의원(12명)

1. 제안이유

- ‘모아주택·모아타운 추진계획 2단계(’23.1.20., 행정2부시장 방침 제15호)’에 따라 운영되고 있는 “모아타운 현장지원단”의 운영근거를 마련함으로써, 행정의 효율성을 향상하고 모아타운 사업의 안정적인 운영을 도모하고자 함

2. 주요내용

- 가. 시장과 구청장은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의 2에 따라 관리계획이 승인·고시된 관리지역에서 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 현장 지원단을 운영할 수 있다는 내용 신설 (안 제52조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법 시행령」
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)
- 다. 기타 : 신 구조문 대비표

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제53조부터 제56조까지를 각각 제54조부터 제57조까지로 하고, 제52조를 제53조로 한다.

제52조의2를 제53조의2로 한다.

제4장에 제52조를 다음과 같이 신설한다.

제52조(현장지원단 운영) ① 시장과 구청장은 법 제43조의2에 따라 관리계획이 승인·고시된 관리지역에서 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 현장지원단을 운영할 수 있다.

② 현장지원단은 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 지역주민 및 사업주체와의 소통 지원
2. 지역주민 간, 사업주체 간의 갈등 조정
3. 사업에 대한 설명, 상담 및 홍보
4. 관리계획 수립을 위한 자문 및 지원

5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

③ 시장은 구청장이 현장지원단을 운영할 경우 필요한 경비를 예산의 범위
에서 지원할 수 있다.

제52조 앞에 “제5장 보칙”을 삭제한다.

제53조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제5장 보칙

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p data-bbox="209 427 379 465"><신설></p> <p data-bbox="172 1899 362 1937">제5장 보칙</p>	<p data-bbox="775 427 1347 801"><u>제52조(현장지원단 운영) ① 시장과 구청장은 법 제43조의2에 따라 관리계획이 승인·고시된 관리지역에서 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 현장지원단을 운영할 수 있다.</u></p> <p data-bbox="810 826 1347 936"><u>② 현장지원단은 다음 각 호의 업무를 수행한다.</u></p> <ol data-bbox="810 960 1347 1608" style="list-style-type: none"><li data-bbox="810 960 1347 1070">1. <u>지역주민 및 사업주체와의 소통 지원</u><li data-bbox="810 1095 1347 1205">2. <u>지역주민 간, 사업주체 간의 갈등 조정</u><li data-bbox="810 1229 1347 1339">3. <u>사업에 대한 설명, 상담 및 홍보</u><li data-bbox="810 1364 1347 1473">4. <u>관리계획 수립을 위한 자문 및 지원</u><li data-bbox="810 1498 1347 1608">5. <u>그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항</u> <p data-bbox="810 1632 1347 1877"><u>③ 시장은 구청장이 현장지원단을 운영할 경우 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</u></p> <p data-bbox="810 1901 981 1939"><삭제></p>

<신 설>

제52조 ~ 제56조 (생 략)

제5장 보칙

제53조 ~ 제57조 (현행 제52조부
터 제56조까지와 같음)

문서번호

2023101600000012

비대상사유서

요청인 : 김영철 의원

담당 : 오희선 과장
이정수 팀장
박지영 주무관

접수일 : 2023.10.16.

회신일 : 2023.10.16.

내용문의 : 02-2180-7952

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안
비용추계서 비대상사유서

목 차

1. 판단 근거
2. 작성자



서울특별시의회 사무처
재정분석담당관
Seoul Metropolitan Council

1. 판단 근거

- 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안은 제52조(현장지원단 운영)를 신설함으로써 ‘모아주택·모아타운 추진계획 2단계(’23.1.20., 행정2부시장 방침 제15호)’에 따라 운영되고 있는 “모아타운 현장지원단”의 운영근거를 마련하는 내용으로 서울시의 재정 수입 순감소나 재정 지출 순증가에 영향을 미치지 않아 비용추계 대상이 아님

※ 기추진 사업현황

(단위 : 천원)

관련조항	세 부 사 업	예산액
제52조	-기존 관리계획 수립대상지 모아타운 지원단 운영 인건비 지원	660,000
	-모아타운 활성화 관리방안 용역	8,310

2. 작성자

시의회사무처 재정분석담당관
담 당 관 오희선
추계세제팀장 이정수
주 무 관 박지영
☎ 02-2180-7952
e-mail : 7magic7@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 시 첨부하지 않는 자료입니다.

시 민

문서번호	전략주택공급과-3914
결재일자	2023. 4. 3.
공개여부	부분공개(5)
방침번호	

주무관	모아주택계획팀장	전략주택공급과장	주택공급기획관	
			04/03	
협 조	모아주택사업팀장			



모아타운 현장지원단 운영 계획

2023. 3.

주 택 정 책 실
[전략주택공급과]

모아타운 현장지원단 운영 계획

모아타운·모아주택 제도에 대한 주민 이해도 향상, 주민갈등 문제 사전예방 및 신속한 사업추진 지원을 위한 "모아타운 현장지원단 운영 계획" 을 수립·시행하고자 함

I 추진개요

□ 추진근거

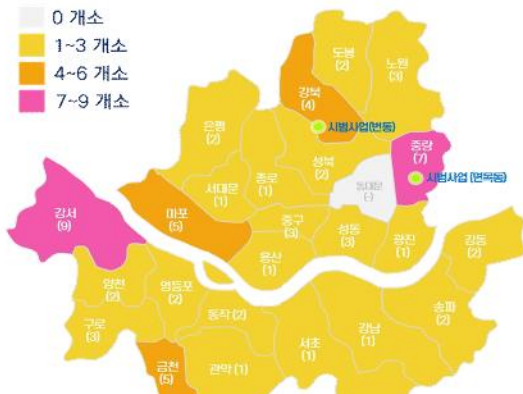
- 모아주택·모아타운 추진계획 2단계('23. 1. 20., 행정2부시장 방침 제15호)
 - 모아타운 내 전문인력(코디네이터) 현장 지원

□ 모아타운 현황

- 총 24개 자치구 65개소(수립완료 5, 수립중 33, 수립예정 27)

구 분	모아타운 대상지		비고
합 계	65	-	
단 계 별	관리계획 수립 완료	5	(강북구)변동 시범사업, (중랑구)면목동 시범사업, (금천구)시흥3동, 시흥4동, 시흥5동
	관리계획 수립중 (33)	12	(강서구)화곡동 4개소, 등촌2동, 화곡동, (서초구)방배동, (중구)신당동 3개소, (강동구)둔촌동, (마포구)대흥동
		21	(중랑구)면목동 3·8동, 면목본동, 중화1동, 망우3동, (종로구)구기동, (성동구)마장동, 사근동, (강북구)변동, (도봉구)쌍문동 2개소, (강서구)방화동, (노원구)상계2동, (마포구)성산동, 망원동, (양천구)신월동 2개소, (구로구)고척동, 구로동, (송파구)풍납동, 거여동, (서대문구)천연동
관리계획 수립예정	27	(용산구)원효로4가, (성동구)응봉동, (광진구)자양4동, (중랑구)면목동 2개소, (성북구)석관동 2개소, (강북구)변동, 수유동, (노원구)월계동 2개소, (은평구)불광동, 대조동, (마포구)합정동, 중동, (강서구)공항동, 화곡6동, (구로구)개봉동, (금천구)시흥1동, 시흥3동, (영등포구)도림동, 대림3동, (동작구)노량진동, 사당동, (관악구)청룡동, (강동구)천호동, (강남구)일원동	

※ 서대문구 천연동, 광진구 자양4동, 영등포구 도림동은 주민반대 등으로 추진 여부 자치구 재검토 중



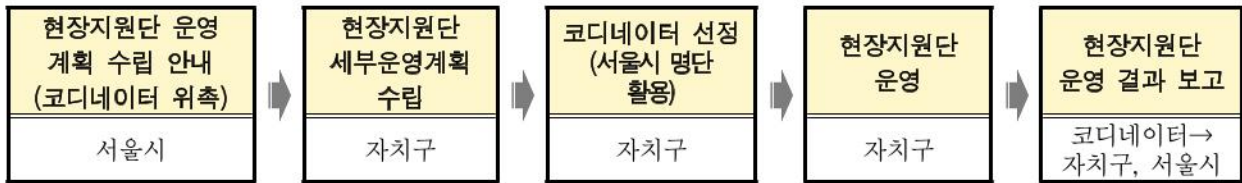
<모아타운 시범사업(2개소) 추진>

- ▶ 강북구 변동 : 모아주택 5개소 1,240세대 공급 예정
·통합심의('22.4.21.), 모아타운 지정고시('22.5.26.),
모아주택사업시행인가('23.5.예정)
- ▶ 중랑구 면목동 : 모아주택 7개소 1,850세대 공급 예정
·통합심의('22.11.25.), 모아타운 지정고시('22.12.22.),
모아주택사업 통합심의('23.10.), 사업시행인가('24.6.)

II

추진방향

- 자치구 활용 모아타운 현장지원단 운영 가이드라인 마련
 - 자치구별 지역 여건에 맞춰 모아타운 현장지원단 구성·운영



- 현장지원단 분야별 전문 코디네이터 선발 및 운영
 - 행정건축도시정바법률 등 다양한 분야의 전문가를 코디네이터로 위촉 운영
 - 정기적인 코디네이터 교육을 통해 원활한 역할 수행 도모 및 정책 홍보
- 지속적인 모니터링을 통해 운영 계획 보완 발전
 - 자치구별 모아타운 현장지원단 운영 결과를 분석하여 문제점 등 보완

III

추진계획

1 자치구 활용 모아타운 현장지원단 운영 가이드라인(안)

- 배경 및 목적
 - 모아타운 내에서는 여러 개의 모아주택사업이 추진되는 특성을 고려 주민과의 소통 및 이해를 도와 사업추진 활성화 도모
- 구성·운영 체계



□ 구성

- 총괄 및 분야별 코디네이터로 구성, 총괄 코디네이터는 분야별 코디네이터 중에서 선정

총괄 코디네이터

도시·건축분야 코디네이터	도시정비분야 코디네이터	도시행정분야 코디네이터
<ul style="list-style-type: none">• 도시·건축분야 전문성을 갖추어 계획(관리계획 또는 사업시행계획 등)적인 부분에 대한 설명 및 자문	<ul style="list-style-type: none">• 정비사업시행 전문가로서 조합설립 인가 등 구체적인 추진 절차 및 사업시행 전반적인 사항에 대한 설명 및 자문	<ul style="list-style-type: none">• 행정분야에 오랜 경험과 법률적 지식을 바탕으로 주민 간, 조합 간, 또는 주민·조합과 공공간 갈등 조정 및 중재 역할

□ 역할

- (소통강화) 지역 주민 및 여러 사업주체와의 소통하는 창구 역할
- (갈등조정) 주민 간, 사업 주체 간 갈등에 대한 협의 조정
- (주민설명) 모아타운, 모아주택에 대한 주민설명
- (사업상담) 개별사업 추진에 대해 시행방식 및 추진절차 등에 대한 상담
- (계획참여) 모아타운 관리계획 수립에 참여 자문 의견 등 개진

□ 운영

- 자치구에서는 '모아타운 현장지원단 운영(안)' 으로 추진하되, 필요시 자치구 여건에 맞춰 별도 운영

2 분야별 전문 코디네이터 선발 및 운영

□ 코디네이터 인력 선발

- (선발) 도시건축, 정비·시행업, 행정·법률 등 관리계획 및 정비사업 분야의 다양한 경험과 전문성을 갖춘 인력으로 아래 조건에 적합한 자로 선발
 - ① 모아주택·모아타운 제도에 참여한 경험(자문·심의 등)이 있는 전문가
 - ② 서울시에서 운영하고 있는 정비사업 코디네이터
 - ③ 자치구에서 자체 운영계획을 수립하여 위촉한 전문가

□ 코디네이터 운영 방법

○ 코디네이터 위촉 절차

- 서울시에서 선정한 코디네이터 중에서 자치구에서 모아타운 추진단계 및 예산 등을 고려하여 위촉, 필요시 서울시와 협의하여 자치구에서 별도 전문가로 위촉 가능

※ 자치구에서 별도 위촉한 코디네이터는 서울시에서 관리하는 코디네이터 전체 명단에 포함하여 관리

- 이해 충돌을 방지하기 위해 해당 자치구와 용역 추진 중인 업체 소속 코디네이터는 위촉 배제

○ 코디네이터 교육

- 시 기: 분기별 실시
- 주 관: 서울시 전략주택공급과(모아주택계획팀)
- 내 용: 모아주택·모아주택 정책 안내, 코디네이터 역할 등

○ 코디네이터 활동비 지원

- 모아타운 관리계획 수립 중인 지역: 33개소
 - 모아타운별 2천만원(시구 매칭 7:3 비율) 보조금 지원
- 모아타운 관리계획 수립 예정인 지역: 27개소
 - 관리계획 수립 용역비에 포함 보조

※ '22년 엔지니어링 특급기술자 노임단가(1일 335,638원)을 기준하여 300,000원 적용하되, 4시간 근무기준은 1회당 150,000원 지급

※ 조정 및 중재완료 시 갈등분석 보고서 수당 지급

※ 기타 필요한 비용은 전체 활동비 20% 이내에서 활용

모아타운 현장지원단 수당		
구 분	기 준	지급단가
모아타운 현장 상담	4시간 미만	150,000
	1일 2회 이상 활동 시(※동일 사업구역 활동 제외)	300,000
조정 및 중재	4시간 미만	212,000
	4시간 이상	300,000
	현장 분석 보고	300,000

3 지속적인 모니터링을 통해 운영 계획 보완

□ 모아타운 현장상담소 운영 점검

- 점검주기: 매월 1회
- 점검자: 담당 팀장, 주무관
- 점검방법: 자치구로부터 운영 결과를 제출받아 점검, 필요시 현장 점검

□ 점검결과 조치 계획

- 운영상 문제점이 있는 경우 운영 계획 보완
- 코디네이터 활동 저조 및 자격 미달 시 교체 요구
- 코디네이터 활동비 등이 부족할 경우 추경 등 추가예산 확보

IV 행정사항

□ 운영비 산출

- 개소당 소요 경비

구 분	1회당 소요비용			횟 수	금 액	비 고
	수 당	인 원	소 계			
현장상담소	30만원	2	60만원	24	1,440만원	월2회×12개월
조정 및 중재	30만원	2	60만원	24	1,440만원	월2회×12개월
현장 분석 보고	30만원	2	60만원	1	60만원	운영완료 시
계					2,940만원	

※ 각 24회 초과 현장지원 시, 추가 수당 지급 없음

□ 예산 과목

- (주택사업특별회계) 새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화(도정), 계획적 소규모주택정비사업 추진 지원, 자치단체경상보조금
 - 기존 관리계획 수립대상지 모아타운 지원단 운영 인건비 지원: 660백만원
- (주택사업특별회계) 새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화(도정), 계획적 소규모주택정비사업 추진 지원, 자치단체자본보조
 - 소규모주택정비 관리계획 수립: 8,310백만원

※ '23년 상반기 관리계획 수립 용역비에 포함하여 교부

□ 협조 사항

- 관리계획 수립 중인 자치구: 33개소
 - 시비 20백만원 보조금 교부(시구 매칭 7:3 비율)
- 관리계획 수립 예정 자치구('23년 용역 발주 예정): 27개소
 - 용역비에 시비 20백만원 포함하여 교부 예정(시구 매칭 7:3 비율)



V 향후 일정

- 모아타운 현장지원단 운영 지침 자치구 통보: '23. 3.~
- 코디네이터 활동비 예산 교부(시→구): '23. 3.~
- 모아타운 현장지원단 운영(구): '23. 3.~