

백사마을 주거지보전 사업

1 기본 현황

□ 사업개요

회 계	주택사업특별회계		
사업기간	<input type="checkbox"/> 연례반복, <input checked="" type="checkbox"/> 기간 2012.06 ~ 2021.10		
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사마을은 70년대 주거, 문화생활사를 고스란히 간직하고 있는 곳으로 기존의 골목길, 집터, 지형 등의 주거지를 보전하고, 아름다운 마을공동체를 보전, 재생을 통한 신개념의 정비사업을 추진 ○ 새로운 주거유형의 지상 1~3층 저밀, 저층형 임대주택 건립을 통한 주거지보전 ○ 주거지보전구역을 주민들 스스로 관리하는 체계 구축 		
사업위치	서울특별시 노원구 중계본동 30-3번지 일대		
총사업비	총 197,340,000천원	(국비)25,784,000천원	(시비)171,556,000천원
	기타 (예산 외) (구비)		(기타)
사업비 (당해년도)	260,000천원	(국비)	(시비)260,000천원
	기타 (예산 외) (구비)		(기타)

□ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
도시재생본부	주거재생과	국승열 2133-7155	김창규 2133-7164	조은경 2133-7183

2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2017예산액 (A)	2018예산액(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
				(x-)
계	(x-) 1,664,400	(x-) 260,000	(x-) △1,404,400	(x-) △84
사무관리비	(x-) 8,400	(x-) 60,000	(x-) 51,600	(x-) 614
시설비	(x-) 1,656,000	(x-) 200,000	(x-) △1,456,000	(x-) △87

□ 산출근거

과목구분	2018년 예산내역	
사무관리비	○ 현장사랑방 임차료, 통신료 1,300,000원*12월	= 15,600천원
	○ 현장사랑방 MP 2,500,000원*12월	= 30,000천원
	○ 자문회 운영 150,000원*8명*12	= 14,400천원
시설비	○ 주거지보전사업 마을공동체 활성화 용역시행 200,000,000원	= 200,000천원

□ 연차별 투자계획(투자사업의 경우)

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자 (~2016)	2017	2018	2019 이후	비고
계	(x-) 197,340	(x-) 2,900	(x-) 1,664	(x-) 260	(x-) 192,516	
197340	(x-) 197,340	(x-) 2,900	(x-) 1,664	(x-) 260	(x-) 192,516	

3 사업 설명

□ 사업목적

- 백사마을 주거지보전사업은 기존의 터, 길, 공동체를 유지하면서 아파트 일변도에서 탈피하여 새로운 주거행태를 만드는 임대주택 건설사업으로써 중계분동 주택재개발 사업과 연계추진을 위해 건축설계(실시설계)용역을 시행코자 하는 사업임

- 건설된 임대주택을 서울시가 매입하여 공급하던 기존 재개발임대주택의 공급방식과는 달리 서울시가 직접 부지 매입, 건축, 공급 업무를 진행하는 주거지보전사업구역의 특성에 부합하는 임대주택 공급, 운영, 관리방식의 제안이 필요

□ 사업근거

- 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획변경(안) 수립지침(2007.05.29)
- 도시 및 주거환경정비법 시행령 제13조의3
- 중계본동 백사마을 주거지보전사업 시행계획(시장방침 제200호, 2012.06.08)

□ 사업내용

- 사업기간 : 2012.06 ~ 2021.12
- 사업수행주체 : 서울시
- 위 치 : 노원구 중계본동 30-3번지 일대
- 규 모 : 42,773m²(택지면적)
- 사업의 주요내용
 - 주거지보전구역 임대주택 부지매입, 설계 및 시공
 - 맞춤형 주택 공급 및 관리운영 방안 마련
 - 마을공동체 활성화 방안 마련 및 사업 시행
 - 동네 사랑방(현장 상담소) 운영 등

□ 추진경위

- '12.06.08 : 백사마을 주거지보전사업 시행계획 수립(시장 방침)
- '12.06.21 : 지구단위계획 및 재개발정비구역 변경 지정
- '12.09.06 : 주거지보전사업 커미셔너 선정
- '13.05. ~ '13.12. : 주거지보전구역 디자인가이드라인 수립
- '13.12 ~ '14.11 : 임대주택 건축설계용역(기본설계) 시행
- '16.01.21 : LH공사 사업시행자 지정 취소(구)
- '17. 2.10 : 주민대표회의, 노원구, SH공사 MOU체결
- '17. 3.21 : 주거지보전사업 실행력강화를 위한 특별건축구역 지정 등 용역 시행계획
- '17. 4 ~ '17. 5 : 서울주택도시공사 투자심사 및 이사회 의결
- '17. 4.13 : 백사마을 주거지보전구역 임대주택 관리운영 및 마을공동체 활성화 방안 용역 추진계획
- '17. 6. 16 : 서울주택도시공사 백사주택재개발 사업참여 동의안 시의회 의결(월안가결)
- '17. 7. : 서울주택도시공사 사업시행자 지정 (예정)

□ 2018년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		260,000	
동네 사랑방 운영	2018.01~2018.12	60,000	동네사랑방 운영(임차료,통신료, 활동비, 자문비 등)
공동체 활성화 용역시행	2018.06~2019.05	200,000	마을공동체 활성화를 위한 활성화 방안 마련 및 소규모 시범사업 등 시행

4 사업 효과

□ 최근 3년 추진실적

2015년도	○ 정비계획 변경 도시계획위원회 상정
2016년도	○ 주민대표회의 재구성 및 관련 소송 완결(2016.12월)
2017년도	○ 주거지보전사업 실행력 강화를 위한 특별건축구역 지정 등 용역 시행 ○ 주거지보전사업 맞춤형 주택공급 관리 및 마을공동체 활성화 방안 용역 시행 ○ 주거지보전사업 실시설계 시행(하반기 예정)

□ 향후 기대효과

- 백사마을 기존 터, 길, 공동체를 유지하면서 아파트 일변도에서 탈피하여 새로운 개념의 저층(1~3층) 주거지 확보
- 주거·문화·커뮤니티가 공존하는 공동체 활성화 및 자족공간 마련