

등록번호	도시재생과-620
등록일자	2018. 02. 08.
결재일자	
공개여부	대국민 공개

주무관	중심지재생팀장	도시재생과장	마래발전추진단장	부구청장	
민경욱	홍건표	김형석	황인동	전결 2018. 2. 8.	이병한
협조	행정지원과장 홍보마케팅과장 동장 주무관 주무관	송재근 이문희 송유근 정성경 길원배			

**독산동 우시장 일대 도시재생활성화지역
현장지원센터 개설 및 운영 계획**



금 천 구
(도시재생과)

- 독산동 우시장 일대 도시재생활성화지역 -

도시재생 현장지원센터 개설 및 운영 계획

독산동 우시장 일대 도시재생활성화사업의 성공적인 추진과 주민, 상인과의 유기적인 협력을 도모하기 위하여 지역과 행정 간의 연결조직인 도시재생 현장지원센터를 개설하여 운영하고자 함

I 관련 근거

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률 (’13. 6. 4. 제정)
- 근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인 2-2-1 (국토부, ’17. 4.)

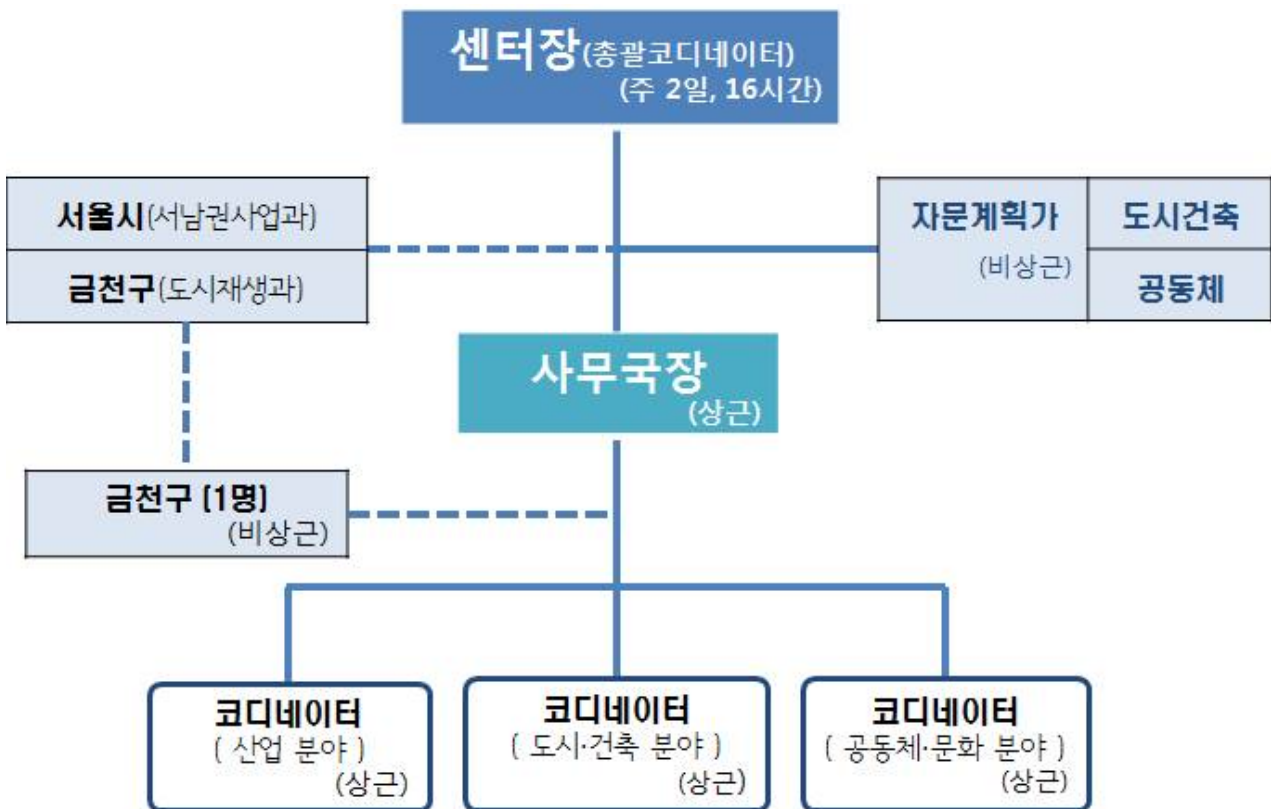
II 추진 경 위

- ’17. 2. 16. 서울시 2단계 도시재생활성화지역 선정
- ’17. 3. 15. 서울시 주관부서 변경(소상공인지원과 → 서남권사업과)
- ’17. 5. 15. 총괄코디네이터 위촉(단국대 조명래 교수)
- ’17. 8. 17. 도시재생활성화계획 수립용역 계약 및 착수
- 수행업체: (주)토문건축사사무소 / 기간: ’17. 8. 17. ~ ’19. 2. 12.
- ’17. 9. 21. 용역 착수 보고(시 지역발전본부장 주재)
- ’17. 10. 13. 전문가 합동 현장조사 및 자문회의
- ’17. 11. 14. 용역 금천구 보고회(금천구청장 주재)
- ’17. 11. 15. 임시사무실(범안로21길 14, 2층) 개소
- ’17. 12. 15. 총괄코디네이터 해촉(KEI 원장취임으로 업무과중, 원거리)
- ’18. 1. 19. 총괄코디네이터 위촉(연세대 이제선 교수)
- ’17. 9. ~ ’18. 1. 시-구 실무회의 등 회의(16회)

Ⅲ

현장지원센터 개요

- 주요역할: 도시재생사업의 현장 컨트롤타워
 - 주민의견 수렴 및 교육 등 역량강화
 - 사업발굴 및 사회적경제 조직 지원
 - 행정과 주민 간의 협력체계 구축, 도시재생 홍보 등
 - 운영기간: `18. 3. ~ 사업완료 시(`22. 12.) 까지
 - 조직구성: 6명
 - 비상근(2) : 센터장(사업총괄코디네이터 겸임, 주 2일/16시간)
금천구 공무원 1명 (* 필요시 탄력적으로 운영)
 - 상 근(4) : 사무국장 1명(고급 코디네이터)
코디네이터 3명(산업, 도시·건축, 공동체·문화)
- ※ 활성화계획 용역기간(~`19. 2.(예정)) 내 용역사 2명 상주 예정



〈현장지원센터 조직도(안)〉

□ 입지선정

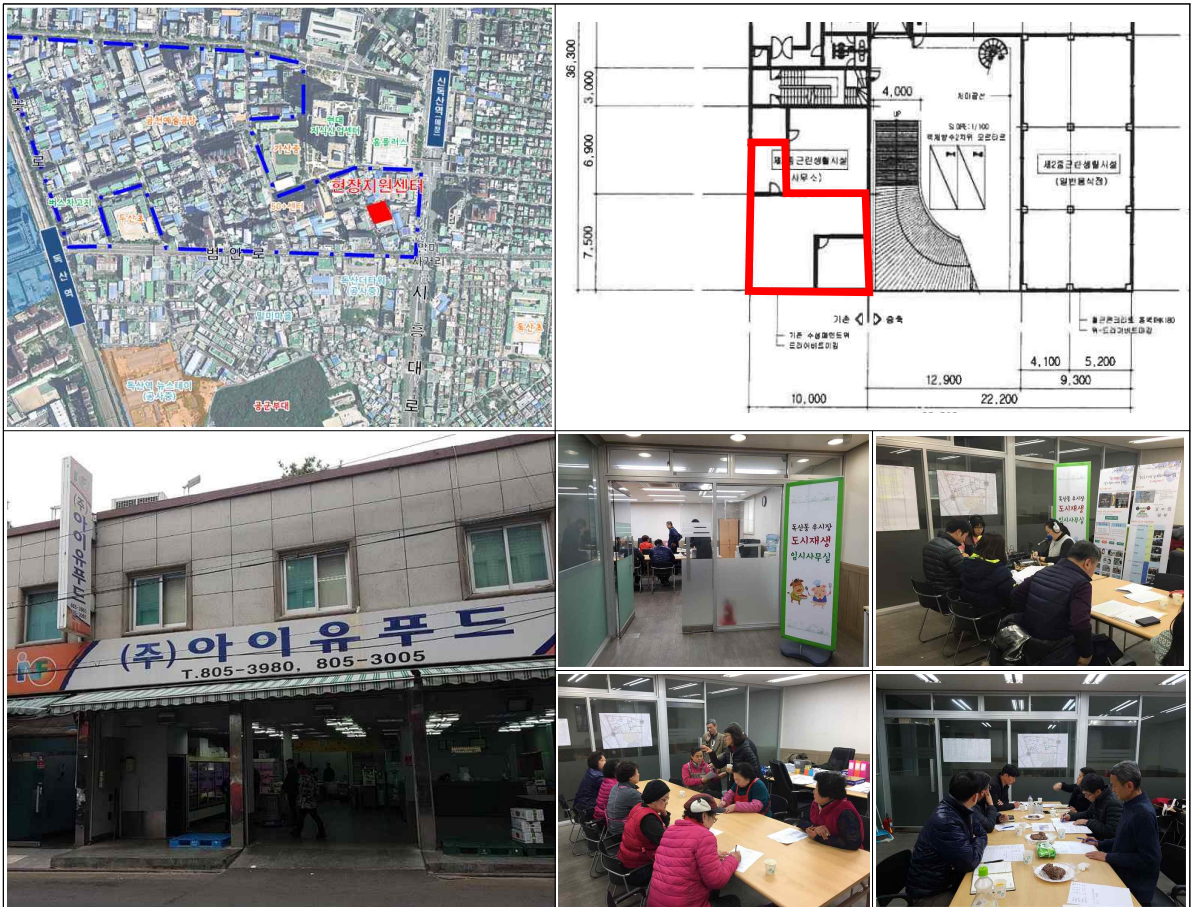
- 선정방법: 우시장 주변 공실 파악 및 주민·상인 의견 수렴

현장지원센터 후보

- (1안) 유창상가(5층) 장기간 방치된 공실로 재생 상징성 큼
- (2안) 아이유프드(2층) 현 임시사무실 사용경험 많음
- (3안) 금천빌딩(3층) 충분한 면적으로 다양한 활용 기대

- 선정결과: 2안(설문조사 결과 붙임)

- 위치: 금천구 범안로21길 14, 2층(현 임시사무실)
- 규모: 93 m^2 (현재 이용중인 임시사무실공간 75 m^2 을 확대 활용)



- 설문조사로 선정된 2안으로 소유주와 임대차 협의를 추진

※ 임차료, 사무실 규모 등 소유주와 원만하게 협의가 되지 않을 경우 차점 건축물(3안) 소유자와 협의 검토

□ 공간 활용계획

- 사용인원 증가 및 장기간 다양한 사용을 위한 충분한 공간확보 추진
- 소규모용역을 통하여 칸막이 등 기존 시설 일부 철거 및 재배치 공간활용 능력 증대

□ 집기 설치계획(안)

- 공간활용 제고, 이전 등 변수를 감안하여 임대 전문업체를 통한 임차 추진
- 임 차: 8인 사용기준
 - 사무용품: 책상·의자 각 8개, 컬러복합기 1대, 캐비닛 4개 등
 - 회의용품: 회의용 탁자, 의자 12인, 다과용 테이블 등
 - 기 타: 냉장고, 캐비닛, 정수기, 책장, 전화, 인터넷 설치 등
- 구 매: 청소용품, 복사용지·필기구 등 소모성 및 임차불가능 물품 등

IV 인력채용 계획

□ 규 모: 4명(사무국장 1, 코디네이터 3(산업, 도시·건축, 공동체·문화))

□ 시 기: 2018. 2월중(예정)

□ 채용기간: 2018. 3. ~ 2019. 12.(2년 미만)

□ 근무조건: 근로기준법, 기간제 및 단시간 근로자 보호 등에 관한 법률 등 적용

- 근무형태: 주 5일 근무(1일 8시간), 유연근무 가능
- 유급휴가: 연 15일(연차 포함)
- 세부 근무조건은 근무약정서 작성 시 협의하여 결정

※ 채용특수조건: 채용 이후 사회적기업, 협동조합, 주식회사 등 독립
법인체 설립을 통한 민간위탁방식으로의 전환 협력

□ 보수조건: 수당제(식비, 교통비 포함), 4대 보험 미적용

- 사무국장 : 일당 157,500원 (월 20일 기준 3,150천원)
- 코디네이터: 일당 135,000원 (월 20일 기준 2,700천원)

□ 지원자격(안)

구분	코디네이터 등급별 기준
사무국장 (고급코디)	<ul style="list-style-type: none"> · 도시재생지원센터 및 유사센터 팀장 이상 근무 경력이 4년 이상인 사람 · 관련분야 박사학위를 취득하고 2년 이상 관련분야의 경력이 있는 사람 · 관련분야 석사학위를 취득하고 4년 이상 관련분야의 경력이 있는 사람 · 관련분야 학사학위를 취득하고 5년 이상 관련분야의 경력이 있는 사람 · 서울시 도시재생사업에 3년 이상 경력이 있는 사람
코디네이터 (중급코디)	<ul style="list-style-type: none"> · 도시재생지원센터 및 유사센터 팀원 이상 근무 경력이 3년 이상인 사람 · 관련분야 박사학위를 취득하고 1년 이상 관련분야의 경력이 있는 사람 · 관련분야 석사학위를 취득하고 2년 이상 관련분야의 경력이 있는 사람 · 관련분야 학사학위를 취득하고 3년 이상 관련분야의 경력이 있는 사람 · 서울시 도시재생사업에 2년 이상 경력이 있는 사람

※ 관련분야: 산업, 도시계획교통, 인문사회, 역사문화, 복지경제, 건축주택 등 도시재생 관련
 ※ 유사센터: 운영목적이 유사한 사회적경제지원센터, 창업·고용지원센터, 마을공동체지원센터 등

□ 채용방식(안): 공개모집을 통한 면접 심사

- 선정방법: 심사위원 절대평가 및 의결
- 심사위원: 5명(직접 심사 또는 추천)
 - 총괄코디네이터, 외부 전문가 - 2명
 - 서울시(서남권사업과), 타 자치구(도시재생 관련부서), 독산1동주민센터 - 3명

V **소요 예산**

□ 소요재원: 서울시 예산(서남권사업과)

- 세부사업(예산과목): 독산동 우시장 일대 도시재생활성화 사업(사무관리비)
- 사용방법: 예산 재배정 받아 우리 구에서 지출
- 편 성 액: 금202,600,000원(금이억이백육십만원)

□ 세부사용(안): 현장지원센터 설치 및 운영

- 근무자 수당(사무국장 1, 코디네이터 3) 등: 126.8백만원
- 현장지원센터 설치(사무실, 집기 등) 등: 50.2백만원
- 운영, 공공요금 등: 25.6백만원

VI

행정 사항

- (행정지원과) 현장지원센터 행정망 설치 협조
- (홍보마케팅과) 현장지원센터 인력채용, 개소식 등 홍보 협조
- (독산1동 주민센터) 채용심사위원 추천 및 현장지원센터 운영, 주민 거버넌스 등 협조

VII

향후 추진계획

- `18. 2월 초: 현장지원센터 근무자 채용 공고, 시비 재배정
- `18. 2월 중: 임대차 및 집기 임차 협의 및 계약
- `18. 2월 말: 면접심사 및 합격자 발표
- `18. 3월 초: 현장지원센터 개소식(운영 개시)

붙임: 현장지원센터 상인 및 주민 설문조사 결과. 끝.

불임

우시장 도시재생 현장지원센터 상인 및 주민 설문조사

□ 조사개요

- 일 시: 2018. 1. 30. ~ 2. 2.(4일간)
- 장 소: (주민)독산1동 주민센터, (상인)상인연합회 사무실
- 조사방법: 현장 설문조사(조사관 이용)
- 후 보 지: 3개소
 - 1안: 유창상가(5층)
 - 2안: 아이유푸드(2층)
 - 3안: 금천빌딩(3층)

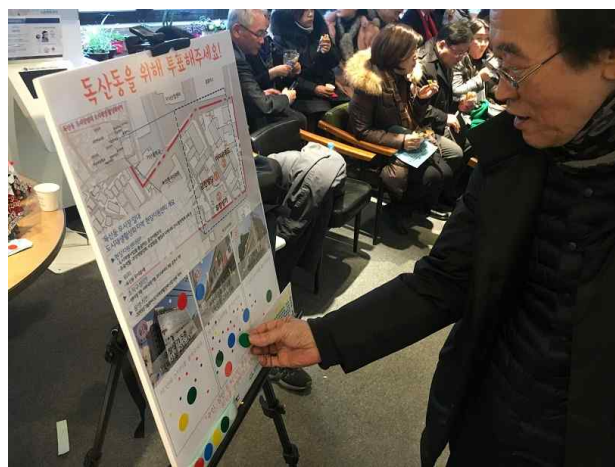


□ 조사결과: 2안(아이유푸드 2층)

- 최종결과(2안 > 3안 > 1안)

구분	1안	2안	3안	비고
계	30	108	31	
주 민	16	58	22	
상 인	14	50	9	

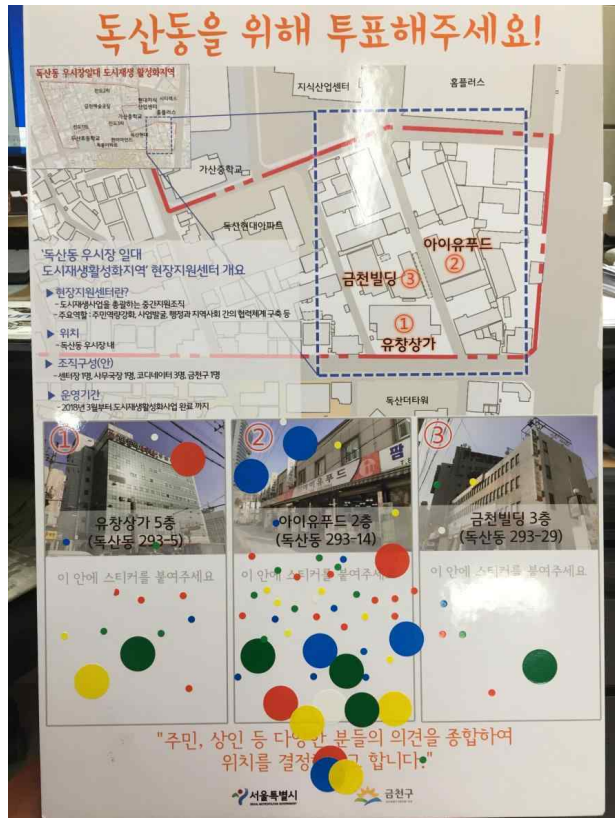
○ 설문조사 사진



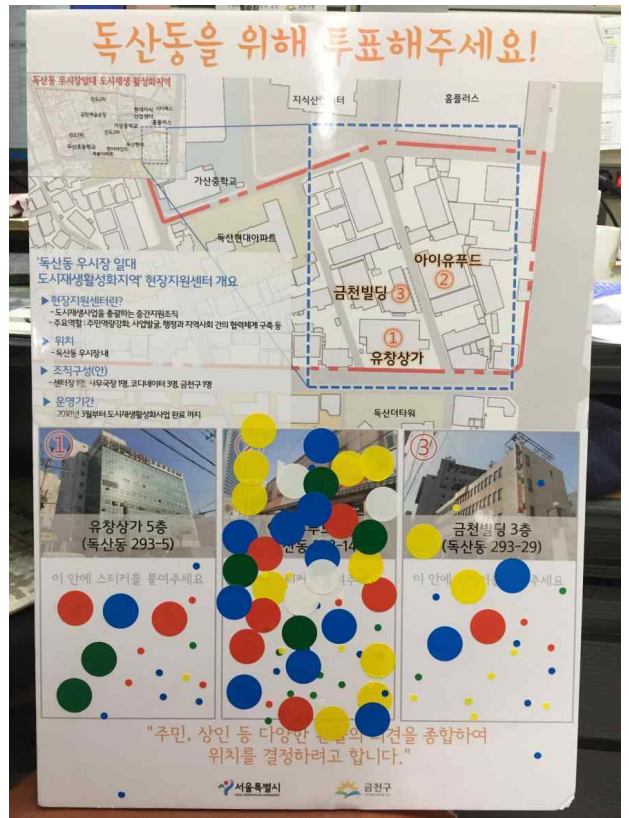
투표사진



투표설명



상인 투표결과



주민 투표결과