

문서번호	마을담당관-3702
결재일자	2015.6.5.
공개여부	부분공개(5)

주무관	마을사업담당	마을담당관	부구청장	구청장	
정성원	정유섭	한재헌	代손정수	06/05 김영배	
협조	<p style="text-align: center;">정무보좌관 윤정배</p>				

- 성곽마을 경관 보전 및 규제지역의 주거환경개선을 위한 -
'15년도 장수마을 집수리 지원사업 추진 계획

2015. 6.

추진배경

- 지역특성상 도성 경관 보전을 위하여 엄격한 규제사항 적용에 따른 주민 보상 필요
- ※ 서울시 2015년 집수리 지원사업 추진계획 통보('15.5.29)

사업개요

- 사업기간 : '15.6~'15.11. (총사업비 시비 200백만원, 20호 지원)
- 지원대상 : 장수마을 구역내 주거용 건축물 소유자 및 세입자
- 지원범위

공사유형		공사내용	지원조건	지원금	
				기준	최대한도
지붕 포함 집수리	경사지붕	경사지붕, 벽체, 창호, 담장 등 개선	-시멘트기와 등 우수재료 사용 -건축자침 준수 등	공사비 50%	1,200만원/동
	평지붕	옥상방수, 벽체, 담장 등	-건축자침 준수 등		600만원/동
지붕외 집수리		벽체, 창호, 담장, 옹벽 등	-건축자침 준수 등		

○ **지원조건**

- 건축 지침 사항, 경관 가이드라인 준수, 주민 협정안 동의
- 약정기간 4년간 세입자 임대료 인상 제한 등

추진일정

- 신청서 접수기간 : '15. 6. 8. ~ 6. 19 (14일간)
- 서울시 심사·선정 요청 : '15. 6. 29
- 착공 : '15. 7월 / 준공 : '15. 11월

성 북 구
(마을담당관)

- 성곽마을 경관 보전 및 규제지역의 주거환경개선을 위한 -
2015년도 장수마을 집수리 지원사업 추진 계획

장수마을 주거환경관리사업 구역의 생활·문화적 가치가 높은 주거지를 보전하고, 한양도성과 어울리는 성곽마을 보전·관리를 위하여 2015년 장수마을 집수리 지원사업을 추진하고자 함.

※ '13년 사업(10동 지원) ⇒ '14년 자차구 추진(15동 지원) ⇒ '15년 20동 추진예정

I 사업개요

추진근거

- 서울시 '15년 집수리 지원사업 추진계획(서울시 주거환경과-5329, '15.5.29)
- 도시및주거환경정비법 개정('12.2.1) ⇒ '주택개량 지원' 신설
 - 도시및주거환경정비법 제82조 (도시·주거환경정비기금의 설치 등) 3항 제5호
- 장수마을 종합계획 실행방안 (시장방침 제53호, '13.3.12)
 - 건축규제 및 가이드라인 수립 ⇒ 주택개량 비용 직접 지원 계획 수립

[도시및주거환경정비 조례 제38조 6항]

제38조(정비기반시설 설치비용의 지원 등) ⑥ 시장은 주거환경관리사업구역 중 역사·문화적 특성 보전이 필요한 지역 또는 경관지구·고도지구와 같은 규제지역 등의 주거환경 개선을 위하여 시장이 지정하는 구역의 토지등소유자에 대하여 주택개량비용을 예산의 범위 안에서 공사비용의 2분의 1까지 보조 지원할 수 있다. <신설 2014.5.14>

- 사업지역 : 성북구 삼선동 장수마을 구역내 주거용 건축물
- 신청대상 : 해당지역 건축물 소유자및 세입자(세입자는 소유주 동의서 제출)
- 지원기준 : 서울시 보조금 심의위원회에서 최대한도 내에서 결정
 - 지붕포함 집수리 : 1,200만원/동, 지붕제외 집수시 : 600만원/동
- 사업물량 : 20개동
- 사업기간 : '15. 6 ~ 11월
- 공사업체 선정방법
 - 건축주가 2개 이상 견적 받아 공사업체 선정
⇒ 지원금은 준공이후 심사를 거쳐 건축물 소유주에게 직접 지급
- 소요예산 : 200백만원 (서울시 재배정 예산)

II 2014년 추진내역

□ 사업 개요 (2014년)

- 사업명 : '14년 장수마을 집수리 지원사업
- 사업기간 : '14. 5 ~ '15. 2
- 총사업비 : 200백만원 (20호 지원)
- 사업시행 : 구 시행 (서울시 재배정 예산)
- 사업내용
 - 지원 목적 : 성곽경관 보전 및 주거환경개선을 위한 주택개량 활성화
 - 지원 대상 : 장수마을 구역내 주거용 건축물
 - 신청자 : 해당 건축물 소유자 및 세입자 (세입자는 소유주 동의서 제출)
 - 지원 기준

구분	내용	보조 금액	최대 한도
총계			1,000만원/동
외관 개선	지붕, 벽체, 담장, 난간, 옹벽 등	공사비 50%	800만원/동
거주환경 개선	단열, 방수, 정화조, 내부 수리 등		200만원/동

- 지원 조건 : 건축 가이드라인 준수, 주민 협정안 동의, 전문가 및 재생위원회 승인, 약정기간 4년간 세입자 임대료 인상 제한

□ 2014년 추진실적

- 지원현황 : 총 15건 (124,200천원)

구분	1차		2차	
	착수	준공	착수	준공
지급일시	2014.8.11.	2014.12.16	2014.11.13	2015.2.28
가구수	7가구		8가구	
보조금	공사총액	154,000천원	189,540천원	
	보조금	63,500천원	60,700천원	

※ 총 15건 중 1건(안삼환) 공사 지연으로 비용 미지급 (5,000천원)
 ⇒ '15년도 예산으로 지급 요청('15.3.5 성북구 마을담당관-1398)

Ⅲ 2015년 세부추진 계획

① 사업 개요

사업명 : '15년 장수마을 집수리 지원사업

사업기간 : '15. 6 ~ '15. 11

총사업비 : 200백만원 (20호 지원)

사업시행 : 성북구 시행 (서울시 재배정 예산)

사업 내용

○ 지원 목적 : 성곽경관 보전 및 주거환경개선을 위한 주택개량 활성화

○ 지원 대상 : 장수마을 구역내 주거용 건축물

○ 신청자 : 해당 건축물 소유자 및 세입자 (세입자는 소유주 동의서 제출)

○ 지원 조건 (※ 지원조건을 충족하여야만 지원)

- 경관개선 기여, 건축 지침 및 경관 가이드라인 준수
- 상담창구 전문가 승인 (3회 : 선정전, 공사 과정, 준공)
- 보조금 선정위원회에서 최종 준공 승인 및 보조금액 결정
- 약정기간 4년간 세입자 임대료 인상 제한(억제), 주민 협정안 동의

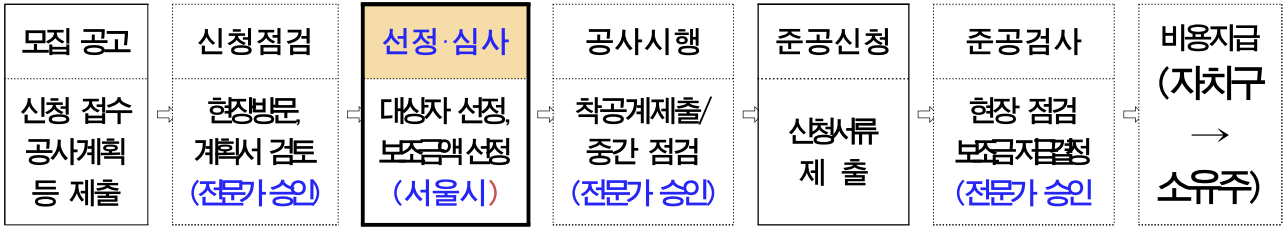
지원 범위

○ 서울시 보조금 심의위원회에서 최대한도 범위 내에서 경관기여도에 따라 선정 결정

공사유형		공사내용	지원조건	지원금	
				기준	최대한도
지붕 포함 집수리	경사지붕	경사지붕, 벽체, 창호, 담장 등 개선	- 시멘트기와 등 우수 재료 사용 - 건축지침 준수 등	공사비 50%	1,200만원/동
	평지붕	옥상방수, 벽체, 창호, 담장, 옹벽 등 개선	- 건축지침 준수 등		600만원/동
지붕외 집수리		벽체, 창호, 담장, 옹벽 등 개선	- 건축지침 준수 등		

※ 보조금은 경관 개선을 위한 외관 개선 공사부분에 한정하여 사용하되, 단열, 방수 등 내부 거주환경 개선부분은 최대 200만원 이내로 일부 사용 가능

□ 추진 절차



※ 공사 계획 및 도면상 변동사항 있을시 반드시 전문가 심의 신청

② 세부추진 내용

□ 대상자 선정

○ 모집공고 : 공고문 별첨

○ 설명회 개최

- 일 시 : 2015. 6. 10 (수) 19:00
- 장 소 : 장수마을 사랑방 (삼선동1가 300-5)
- 대 상 : 장수마을 주민 및 건축상담 전문가 등
- 홍 보 : 해당지역 홍보 프랑카드 및 안내문 게첨

○ 건축 전문가 사전점검제 운영

- 시 기 : 3회 (신청서 접수후 선정전, 공사 과정, 준공)
- 점검자 : 마을건축가 (구가도시건축, 대표 조정구, 서울시지정 통보)
- 절 차 : 점검의뢰(구) → 사전점검(마을건축가) → 결과통보(건축가→구)

○ 대상자 선정 심사의뢰

- 대상자 : 집수리 신청 대상 가구
- 절 차 : 심사의뢰(구)→ 심사(시)→결과통보(시)→공사시행(구)

○ 대상자 선정 (서울시)

- 선정방식 : 전문가 현장 점검 및 서울시 보조금 심의위원회에서 선정
- 선정위원회 및 보조금심의위원회 구성

□ 준공검사 및 보조금 지급

○ 전문가(구가도시건축, 대표 조정구) 승인

- 디자인가이드라인 준수 등 조건 이행 여부, 경관 개선 기여에 따라 차등 지급

※ 착수계 제출시 반드시 소유주 동의서 확보 및 교부조건 강조 안내

- 보조금 지원 대상자로 선정되었으나, 사전 승인된 공사계획서대로 이행되지 않을 경우 보조금 지원결정을 취소하거나 감액에 동의함.
- 집수리 공사 진행 중 계획이 변경이 필요한 경우 반드시 사전 협의 필요

- 보조금 지급결정 (서울시)

- 지급 시기 : 전문가 준공승인 및 보조금 심의위원회 승인 이후 결정
- 지급 방식 : 소유주에게 직접 지급 (구 → 서울시)

□ 장수마을 건축(상담) 전문가 운영

○ 전문가 : 구가도시건축 건축사사무소 조정구 소장 (서울시 지정 통보)

○ 역할 : 공공건축가이며, 장수마을 종합계획 수립 수행자로 한양도성과 어울리는 성곽마을로서의 장수마을 풍경만들기 총괄 수행

○ 운영방식 : 사전 조사, 중간 점검, 준공 검사로 3회 승인 / 필요시 타분야 전문가 추가

○ 비용 지급기준 (서울시 주거환경과-6406 '14.7.22)

- 지급금액 : 1회 최대 229천원
- 산출근거 : (기준) 129천원(엔지니어링 특급기술자 적용, 4시간)
+ (필요시) 100천원 (사전검토비용, 위원회 심의 기준)

※ 장수마을 계획에 부합하는 설계 검토, 공사감리, 의견 조율·승인
⇒ 사전검토비용 추가

□ 사업성과 평가

○ 세부사업 추진 사항 보고

- 사업시행자인 성북구에서 세부추진계획, 모집공고, 사업설명회 개최 등 관련 후속절차 이행시 서울시에 보고

○ 사업성과 평가 추진

- 사업완료후 만족도 조사, 성과측정 등을 실시하여 추진상 문제점 및 개선할 점 등을 분석하여 지속 추진 여부 등을 판단할 수 있는 근거자료로서 사업성과 평가계획 제출

IV 소요예산 - 서울시 재배정 예산

소요예산

○ 소요비용 : 206,870천원 (1차 103,000천원)

구 분	예산과목	총 사업비(천원)	1차 재배정(천원)
총 계		206,870	103,000
주택개량비용지원	민간경상보조	200,000	100,000
마을건축가 운영	사무관리비	6,870	3,000

※ 신청결과에 따라 1차 추가 배정 가능

○ 세부 내용

- 주택개량비용 지원

- 총사업비 : 200,000천원 (집수리 신청 및 공사 진행 여건에 따라 변경 가능)
- 산출근거 : 평균 10,000천원 × 20동
- 예산과목 : 도시재생본부 주거환경개선과, 평생 살고 싶은 마을만들기 추진, 주거환경관리사업활성화, 민간경상보조금(204-307-02)

- 마을건축가 운영

- 총사업비 : 약 6,870천원 (⇒ 10일(2동/1일) × 3회 × 229천원)

V 향후일정

- '15. 6. 8 ~ '14. 6. 22. : 1차 모집 공고 및 신청서 접수
- '15. 6. 29 : 1차 서울시 심사요청
- '15. 7월 : 수행기관 계약 및 공사 착수
- '15. 7월 : 2차 모집 공고 및 신청서 접수
- '15. 8월 : 2차 서울시 심사요청
- '15. 9월 : 수행기관 계약 및 공사 착수
- '15. 12월 : 공사 완료 및 사업비 지급

- 별첨
1. 장수마을 집수리 지원사업 세부절차 1부
 2. 장수마을 집수리 지원사업 대상자 모집공고(안) 1부
 3. 장수마을 집수리 지원사업 신청서 관련 서류 1부
 4. 장수마을 집수리 대상자 선정 가점표 1부. 끝.