

문서 번호	어르신복지과-31867
결재일자	2015.8.28.
공개여부	대시민공개

주무관	어르신정책담당	어르신복지과장	교육문화복지국장		
한인성	윤성열	이만형	08/28 代최병재		
협 조	<p style="text-align: right;">도시농업담당 박양우 재건축담당 이원재 주택관리담당 최연우</p>				



싱싱텃밭 사업 추진 취소 및 대안 계획

2015. 8.

교육문화복지국
[어르신복지과]

싱싱텃밭 사업 추진 취소 및 대안 계획

I 추진근거

- 공원녹지과 - 8422(2015. 4. 28)
[사회복지시설 싱싱 텃밭 및 옥상 텃밭 조성기관 공모계획(구청장방침)]
- 공원녹지과 - 10662(2015. 6. 15)
[사회복지시설 싱싱 텃밭 및 옥상 텃밭 조성기관 선정 결과]

II 조성개요

- 신청자 : 정릉3동 경로당 회장 임영길
- 대상지 : 구립 정릉3동 경로당(정릉동 710-81) 옥상
- 조성분야 : 사회복지시설 싱싱텃밭
- 조성면적 : 98㎡ 중 49.5㎡
- 시설현황 : 상자텃밭 15개, 파라솔, 안전 펜스
- 운영주체 : 경로당 회장 및 총무

III 추진경과

- 공모기간 : 2015. 4. 24 ~ 5. 20
- 공모신청 : 2015. 5
- 구조안전진단 실시 : 2015. 6. 4
- 텃밭 조성 : 2015. 6. 23
- 텃밭 조성 관련 민원 제기(1차) : 2015. 8. 4
 - 민원제기 : 오복순(보국문길17길 18-6)
 - 민원내용 : 경로당 옥상 텃밭 철거 → 어린이 놀이터 원상복구
- 싱싱텃밭 농부학교 운영계획 수립 : 2015. 8. 12

- 텃밭 조성 관련 민원 제기(2차) : 2015. 8. 17
 - 민원제기 : 오복순 등 6명(대일 연립주택 대표)
 - 민원내용 : 경로당 싱싱텃밭 철거 → 어린이놀이터 원상 복구

IV 대상지 현황

□ 대일 연립주택 현황

- 대지면적 : 4,884㎡
- 주택규모 : 8개동 48세대(3개 별동 : 경로당, 사무실, 공중변소)
 - ※ 당초 53세대 → 48세대(건물 붕괴로 2개동 멸실)
- 건축일자 : 1980. 12. 27(사용 승인일 : 1980. 12. 17)

□ 정릉3동 경로당 현황

- 대지면적 : 4,884㎡분의 115㎡
- 주택규모 : 지하 1층, 66.61㎡
- 소유권 : 김동준 → 서울시(증여, 1981. 4. 22) → 성북구(1994. 5. 19)

□ 건축 당시 부대시설 설치 및 복리시설 설치 기준

- 관련 법 : 주택건설촉진법 시행규칙 (별표 4)
- 설치기준
 - 어린이놀이터 : 100세대 미만 세대당 3.3㎡(최소면적 150㎡)
 - 관리사무실, 경로당 : 설치 의무 면제

V 관련부서 확인내역

□ 주택관리과 주택관리팀

- 건축당시 사업계획 승인도면 : 미 보존으로 현재 확인 불가
- 대상지 내 어린이 놀이시설 관리 여부 : 미 관리

□ 건축과 재건축팀

- 건축당시 사업계획 승인도면 : 미 보존으로 현재 확인 불가

VI **보고사항**

□ **대일 연립주택 주민 주장 내용**

- 노후로 인한 안전 확보를 위해 어린이 놀이시설 철거 : 구청
- 경로당 옥상 모래 제거 후 원상 미 복구 : 어르신복지과
→ 즉시 원상 복구 요청
- 연립주택 준공 당시 부대시설인 어린이 놀이터의 존치 확실
→ 부대시설 없이 사업 준공 불가
- 어린이 놀이시설이 있던 경로당 옥상에 무단 텃밭 조성
→ 주민 공동사용 공간에 주민 협의 없이 조성 부당, 철거 강력 요청

□ **부서의견**

- 조성경위 : 경로당은 구 소유 건물로써 놀이터 미사용으로 텃밭 조성
- 어린이 놀이시설의 구청 철거 : 현재 확인 불가
- 경로당 옥상 모래 제거 : 경로당 안전 문제(하중)로 부득이 제거 조치
- 어린이 놀이시설 존치여부
 - 경로당 옥상에 모래 존치, 공동변소 설치, 주민들의 지속적인 주장으로 미루어 볼 때 어린이 놀이시설이 있는 것으로 사료되고,
 - 특히, 그 당시 1979. 5. 31일 주택건설촉진법시행규칙 제22조 [별표4]에 의하면 주택규모 100세대 이상은 어린이놀이시설을 설치하도록 의무화되어 있는 것으로 판단해 보면,
 - 어린이 시설이 존치하고 있었다는 주민들의 주장은 설득력이 있음
- 주민협의 없이 경로당 옥상에 무단 텃밭조성
 - 주민의 공동사용 공간에 텃밭 조성사업의 경우 사업신청 및 사업시행 전 주민과 협의가 필요한 사안이었으나,
 - 이를 간과하고 사업 추진한 것은 행정적 착오로 판단
- 상기 사항을 종합적으로 고려할 때,
 - 우리구 소유의 건물(경로당)이라는 이유만으로 주민의 공동사용 공간으로 추정되는 옥상에 주민 협의 없이 텃밭 조성을 강행하는 것은 집단민원을 야기 시키는 결과 초래 예상

- 또한, 대일 연립주택 주민의 극심한 반대 상황에서 주택 내에 싱싱 텃밭을 운영하는 것은 싱싱 텃밭으로 마을공동체 및 구민 참여 활성화를 위한 운영 목적에 위배
- 결과적으로 텃밭 조성을 위한 초기 투자비용 환수 문제가 있으나 소액의 공사금액 및 경로당 안전시설 설치비용(안전 웬스)이고,
- 장기적 관점으로 볼 때 향후 텃밭 운영의 효율성 제고를 위해 現 대상지의 싱싱텃밭 조성을 취소하고, 대안으로 대상지의 변경을 고려하는 것이 타당함.

VII 대안 계획

- 정릉3동 경로당 싱싱텃밭 사업 취소 통보 --- 2015. 8월 말
- 싱싱텃밭 신규 사업 대상지 신청 --- 2015. 8월 말
 - 사회복지시설 중 신규 사업 대상지를 선정하여 담당 부서에 신청
- 싱싱텃밭 신규 대상지로 변경 이전 및 조성 --- 2015. 9월 초
 - 기존 싱싱텃밭 상자 등을 신규 사업 대상지로 이전하여 조성
- 싱싱 텃밭 프로그램 운영 --- 2015. 9월 중순

- 붙임 : 1. 싱싱텃밭 사업 취소 신청서 1부.
 2. 싱싱텃밭 사업 철거 주민 서명 날인 1부.(따로붙임). 끝.