

시 민

문서번호	주거재생과·12121	주무관	주거재생정책팀장	주거재생과장	주거사업기획관	도시재생본부장
결재일자	2017.9.27.	조은경	김창규	국승열	김승원	09/27 진희선
공개여부	비공개(5)	협 조				
방침번호						

I·SEOUL·U

- 백사마을 주거지보전사업 본격 추진을 위한 -
전문가 그룹 및 공간구성 · 운영계획

2017. 09. 27

105461506659081

도시재생본부
 (주거재생과)

사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 '■' 표시하시기 바랍니다. (* 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
시 민 참 여	● 시민 의견 반영 및 사업 참여 방안을 검토하였습니까? 예) 청책토론회, 설문조사, 시민공모 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
전 문 가 자 문	● 관련 전문가 의견을 반영하였습니까? 예) 자문위원회 개최, 타당성 검토, T/F 운영 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
갈 등	● 이해 당사자 간 갈등발생 가능성을 검토하였습니까? 예) 주택가 공공주차장 조성, 택시 불법영업 단속 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
사 회 적 배 려	● 사회적 약자에 대한 배려를 검토하였습니까? 예) 아동, 장애인, 한부모 가정 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
성 별 분 리 통 계	● 성별분리통계 작성여부를 검토하였습니까? 예) 인적통계 남·여 구분, 수혜집단의 남·여 구분 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
일 자 리	● 일자리 창출 효과 및 일자리 수를 검토하였습니까? 예) 직·간접 채용, 취업알선, 전문인력양성, 창업지원 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
선 거 법	● 공직선거법에 저촉 여부를 검토하였습니까? 예) 홍보물 배포, 표창수여, 경품지급, 기부행위 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
안 전	● 시민 안전 위험요인과 안전대책을 검토하였습니까? 예) 장소·시설물 점검, 안전관리 인력확보 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
타 기 관	● 타 기관 협의 협력(타 자원 활용 등)을 하였습니까? 예) 중앙부처, 타 지자체, 부처·중앙기관 민간단체 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
홍 보	● 사업 홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 보도자료, 기자 설명회, 현장 설명회 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
정 책 영 문 화	● 정책 영문화 및 해외홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 영문 제목·요약, 해외 언론 보도, 외국어 홈페이지 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
바 른 우 리 말	● 불필요한 외국어와래어 표현 대신 바른 우리말 을 사용하였습니까? 예) 스페이스, 플랜 앵커시설, 가바너스, 인큐베이팅, 매칭 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
결재문서 공 개	● 공개 여부를 "비공개"로 설정했다면 법적근거를 명확히 검토하였습니까? 예) 정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
지 속 가 능 성	● 정책·계획 등의 지속가능성을 검토하였습니까? 예) 지역경제 발전, 사회적 형평성, 환경의 보전 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

- 백사마을 주거지보전사업 본격 추진을 위한 - 전문가 그룹 및 공간구성 · 운영계획

- 백사마을의 많은 갈등들이 '17.7월 사업시행자 변경으로 마무리 되어 본격 사업 추진을 위한 소통 · 공유 조찬간담회를 개최하고,
- 그 결과에 따라 본격 사업 추진을 위한 전문가 그룹 및 공간구성 · 운영 계획 등을 수립하여 주거지보전사업 추진에 만전을 기하고자 함

I 추진 근거

- '12.06.08 : 시행계획(시장 방침-200호)
- '14.11.25 : 건축설계용역 계약변경 및 조치계획 보고
- '15.09.16 : 사업정상화를 위한 코디네이터 구성 · 운영 계획
- '14.08.28 : 동네사랑방 개설 · 운영 계획
- '17.09.26 : 조찬간담회 개최결과 보고

105461506659081

II 현 황

- 주거지보전사업은 '11.6월 부터 본격 논의, '12.6.8 시장방침 수립 후 그 해 6.21 정비계획 변경 지정 시 주거지보전구역만 고시
- 이후 타당성조사를 통해 '14.11월 기본설계 완료되어 본격 추진하려 하였으나, 많은 갈등들로 정체되다 '16.12월 주민대표회의 재구성, '17.7월 사업시행자가 변경되면서 사업 정상화 됨

- 따라서, 주거지보전사업을 포함한 재개발사업 본격 추진을 위한 전문가 그룹 및 공간구성·운영계획 수립 필요



III 정비사업 개요

- 위치 : 노원구 중계본동 30-3번지 일대
- 용도지역 : 2종일반주거지역(173,595㎡), 자연녹지지역(15,305㎡)
- 정비계획 변경 결정내용('12.6.21)

분양(공동주택)	임대(주거지보전사업)
<ul style="list-style-type: none"> • 건축규모 : 최고20층(평균16층), 1,720세대 (85㎡ 이하 1,457, 85㎡ 초과 263세대), 건폐율(용적률) 30%(200%) 이하 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축규모 : 층수 1~3층, 227동 698세대('14.11.28 건축기본설계 결과) • 총사업비 : 197,340백만원

IV 본격 사업 추진을 위한 전문가 그룹 및 공간구성·운영

□ 총괄 MP 위촉

○ 다양한 실무경험 및 분야별 이해 조정 능력이 뛰어난 건축전문가로 위촉

※ '해안건축 이광환 소장'

- 선정사유 : 본 사업 다수 자문가로 활동
- 주요역할 : 통합 정비계획 수립 및 주거지보전 사업 총괄 MP

※ 단지 부조화 개선 등 필요 시 정비기반시설 위치 및 면적 조정 검토

- 운영 및 수당지급 방법 : '17. 6월 서울시 민간전문가 운영 지침 준용

※ '12. 9. 6 커미셔너로 선정된 승효상 건축가(이로재 건축사사무소) 지위 유지

☞ 중요 논의 및 결정 시 자문

□ 코디네이터 및 동네사랑방 개편계획

○ 코디네이터

코디네이터

사업정상화를 위해 구성·운영('15.9.~)

(총괄, 법률·정비·사업분야 총 4인)



자문단

※ 주거지보전사업 설계 검토, 임대주택 및 공동체 활성화 방안 등 자문

※ '17.03.23 : 자문단 구성·운영 중

○ 동네사랑방

동네사랑방

코디네이터 활동 거점공간('14.9.~)



백사재생지원센터

사업시행자(SH) + 시·구 + 용역업체 등

(주민에게 원스톱 서비스 제공)

- 센터장 선정 : 주거재생지원센터 신동우
- 네이밍, 직원 배치, 업무범위, 임대·운영 방식 등 세부 운영계획 마련 시행

□ 백사재생지원센터 위치 선정 및 공사 발주 방법

○ 위치 선정 : 노원구 중계로2길 88 3층(186.54m²/ 존치 지역 내)

※ 선정 사유

- ▶ 보전구역 초입에 위치해 있어 접근성 우수
- ▶ 넓은 대여면적(186.54m²) 다양한 공간 창출이 가능
- ▶ 현재 리모델링 공사 중(철거 완료)으로 센터 공사 용이

- 임대조건 : 보증금 1억원, 월세 120만원 (부가세 별도)

· 소유자와 협의 완료(추석연휴 이후 계약 예정)

※ 보증금은 SH공사에서 지급하되, 공사는 서울시에서 시행

○ 공사 발주방법

- 현 철거된 상태로 공사 시행하되, 조속한 공사 시행을 위해 수의계약으로 추진 (2천만원 이하)

※ 예산과목 : 주민 중심, 주민 주도의 주거지재생사업 추진, 근린형 도시재생 활성화사업 추진, 백사마을 주거지보전사업, 시설비(204-401-01)

V

행정 사항

105461506659081

□ 총괄 MP 위촉장 수여

□ 자치구 · SH공사에 후속조치 이행토록 동 방침내용 즉시 시행

붙임 : 1) 위촉장(안) 1부.

2) 현재까지 주요 추진현황 1부.

3) 백사재생지원센터 위치도 및 현황사진 1부.

4) 백사재생지원센터 평면도 1부. 끝.

수신자 수신자 참조
(경유)

제목 백사마을 주택재개발정비사업 관련 회의개최 알림(1차)

1. 귀 구(공사)의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. '17.09.20 개최한 백사마을 주거지보전사업의 소통·공유 조찬 간담회 결과에 따라 본 사업 본격 추진을 위한 전문가 그룹 및 공간구성·운영계획을 수립하고, 제1차 관계자 회의를 아래와 같이 개최할 예정임을 알려드리오니 참석하여 주시기 바랍니다.

가. 관계자 회의 개요

1) 일 시 : '17. 10. 10(화) 15:10~17:00

2) 장 소 : 서울시 도시재생지원센터(더익스체인지서울<구. 코오롱빌딩> 12층)

3) 참석대상 : 총 10명

- 시) 총괄MP 이광환 소장, 주거재생정책팀장, 센터장,

담당

- 구) 주택사업과 팀장, 담당

- SH) 도시재생사업부장, 담당, 정비계획 용역업체

4) 안 건 : 통합 정비계획 수립방향 및 재생지원센터 운영계

105461506659076

획 등

붙임 : 전문가 그룹 및 공간구성·운영계획 1부. 끝.

105461506659076

서울특별시



수신자 서울주택도시공사 사장, 노원구청장(주택사업과장), 해안건축 이광현 소장(06135 강남구 봉은사로 208 해안빌딩)

주무관 조은경 주거재생정책팀장 김창규 주거재생과장 국승열 09/28

협조자

시행 주거재생과-12196 (2017.09.28.) 접수 도시재생사업부-2266 (2017.09.29.)
우 04524 서울특별시 중구 세종대로 110 (태평로1가) / kongaljoe@seoul.go.kr
전화 2133-8625 전송 2133-0746 / kongaljoe@seoul.go.kr / 비공개(5)(5)