

문서번호	주택관리과-4970
결재일자	2016.2.23.
공개여부	대시민공개

주무관	주택행정담당	주택관리과장	도시환경국장	부구청장	구청장
안소영	맹홍재	최태규	최성태	김병환	02/23 김영배
협 조					

## 성북형 주거복지 서비스 추진계획



2016. 2.

도시환경국  
(주택관리과)

# 성북형 주거복지 서비스 추진계획

2015.7.1.부터 시행하고 있는 마을복지에 주거복지를 더하여 복지지원 체계의 내실화를 기하고 한층 더 수준 높은 서비스를 제공함으로써 주민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함.

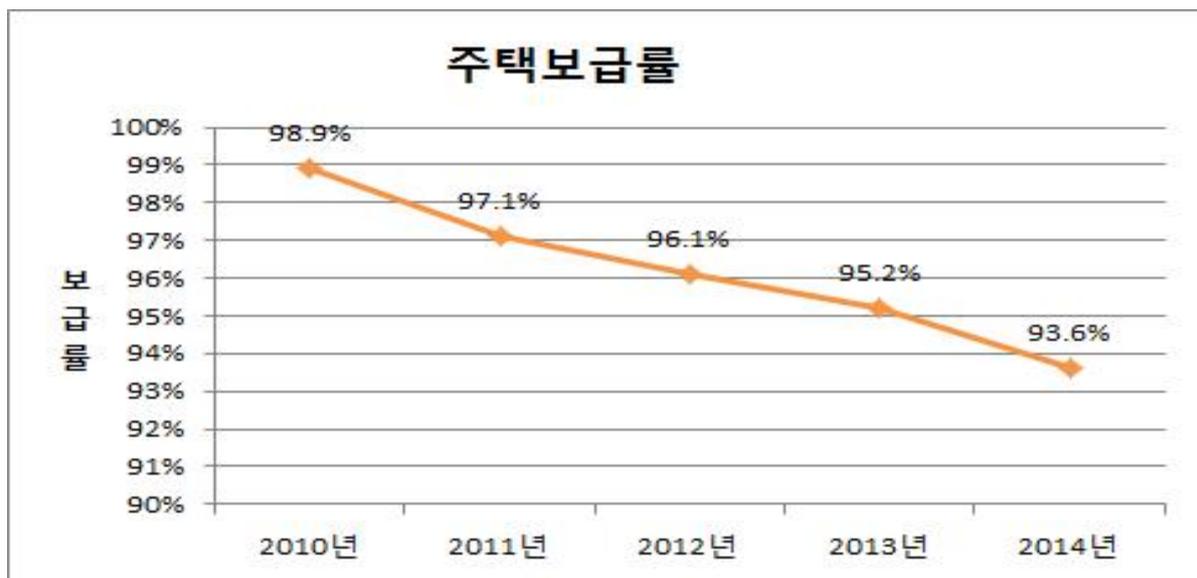
## I. 주택 및 주거현황

### 1. 주택현황

#### 가. 최근 5년간 주택보급률 및 인구변화 추이

(참고: 2015. 성북통계연보)

연도별	1)가구 수	2)주택 수	3)주 택 보급률	4)세대 수	세대당 인구수(명)	65세 이상 고령자(명)
2010년	162,896	161,090	98.9%	201,489	2.43	53,243
2011년	166,874	161,956	97.1%	199,398	2.43	55,213
2012년	170,361	163,632	96.1%	197,992	2.43	58,142
2013년	173,921	165,532	95.2%	196,693	2.42	60,499
2014년	177,555	166,234	93.6%	193,359	2.41	62,066

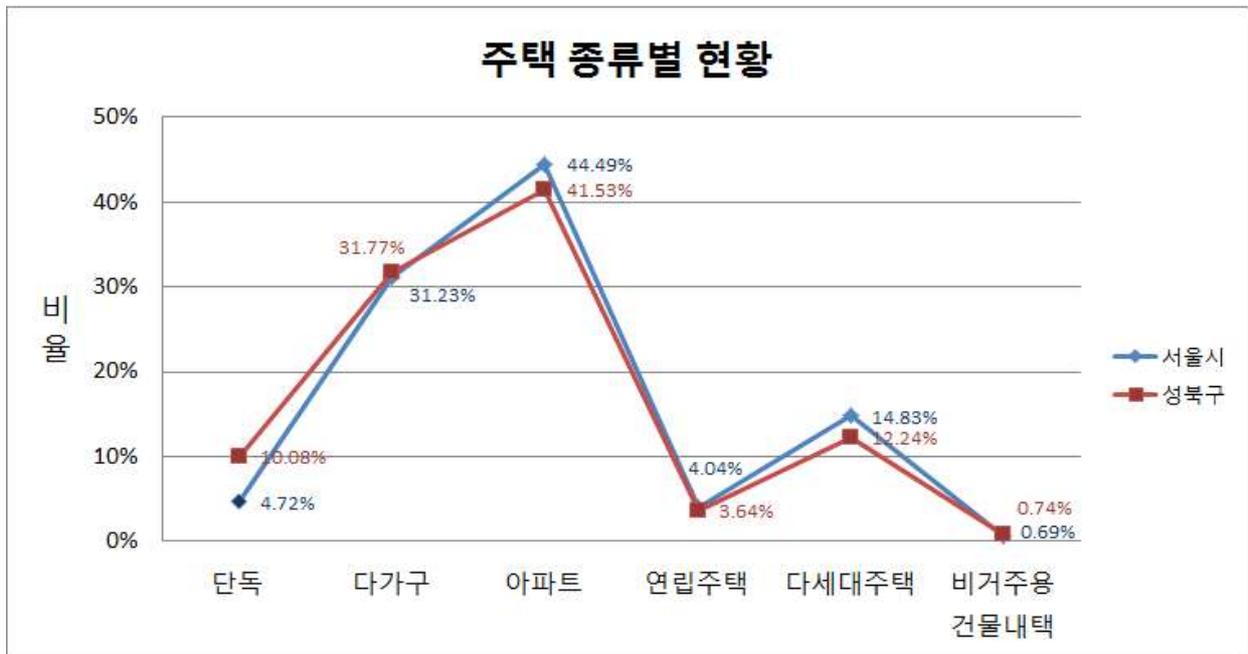


- 1) 가구란? 1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이하는 생활 단위를 뜻한다.
- 2) 주택수는 원룸, 쪽방, 고시텔, 고시원, 오피스텔, 반지하 단칸방, 주거용 호텔 등은 미포함 됨.
- 3) 주택보급률 = 주택수/가구수\*100
- 4) 세대란? 혈연, 혼인, 입양 등으로 한 집안을 이룬 사람들의 집단을 말한다.

- 가구 수는 5년간 평균 2.2% 증가세를 보이고 있고 주택수도 0.8% 증가를 보이나 주택 보급율은 1.6% 감소하였음.
- 감소원인으로는 가구보다 주택 수에 미 포함되는 각주2)가 1.4% 증가된 것으로 보임.
- 또한 세대 당 인구수도 2013년 이후 감소를 65세 이상고령자의 수는 평균 3.9%를 증가하고 있음.

## 나. 주택종류별 현황

구분	합계	주택 수 (단위 : 가구, 호)						
		단독·다가구 주택 수			아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내택
		소계	단독	다가구				
서울시	3,547,725	1,275,387	167,516	1,107,871	1,578,361	143,370	526,172	24,435
비율	100%	35.95%	4.72%	31.23%	44.49%	4.04%	14.83%	0.69%
성북구	165,532	69,271	16,691	52,580	68,743	6,027	20,264	1,227
비율	100%	41.85%	10.08%	31.77%	41.53%	3.64%	12.24%	0.74%



- 서울시는 전체 가구 중 아파트가 45%로 가장 많은 비율을 차지하고 있음.
- 우리 구는 단독·다가구의 비율이 41.85%를 차지하고 다음으로 아파트가 41.53%으로 재개발 등이 완료되면 12만 세대 60%이상 아파트 거주가 될 것으로 예상됨.

## 다. 공공 임대주택 현황

### □ 유형별

구분	가구수	합계	건설형	매입형	임차형	기타	비고
서울시	3,547,725	244,915	122,086	82,230	40,132	467	기타는 협동조합형 외국인임대
비율	100%	6.90%	49.85%	33.57%	16.39%	0.19%	
성북구	165,532	10,173	308	7,340	2,525	0	
비율	100%	6.15%	3.03%	72.15%	24.82%	0	

- 서울시는 임대주택 공급목표 10% 중 6.9% 보급률을 보이고 있고 유형별로는 건설형이 49.9%로 절반을 차지하고 있음.
- 우리구는 서울시 평균보다 0.75%가 낮은 6.15%의 보급률을 보이고 있으며 그 중 대부분 매입형이 72.2%로 다수를 차지함.

### □ 매입형 주택 종류별

구분	가구수	합계	장기전세 (SHift)	주거환경	재개발	원룸	다가구	다가구형 희망하우징
서울시	3,547,725	82,230	2,084	1,963	57,539	2,311	18,006	327
비율	100%	2.32%	2.53%	2.39%	69.97%	2.81%	21.90%	0.4%
성북구	165,532	7,340	61	0	6,218	273	734	54
비율	100%	6.15%	0.83%	0	84.71%	3.72%	10.00%	0.74%

- 매입형 주택 종류별로는 서울시가 재개발로 인한 임대주택이 70%를 차지하고 있음.
- 우리구는 서울시 평균보다 15%가 많은 84.7%가 재개발 임대주택이 공급되고 있는 것으로 보아 타구에 비해 재개발 사업이 활발히 진행되는 것으로 나타남.

## 라. 노후주택 비율

- 우리구 20년 이상 노후 된 건축물은 32,217개동의 78%인 25,130개 동으로 나타나고 있음.
- 그러나 서울시 평균은 우리보다 6%가 낮은 72%임.

## 2. 재난위험주택 다수 존재

가. 서울시 : 194개소(D등급 180, E등급 14)

나. 우리구 : 20개소(D등급 13, E등급 7)

- 재난위험시설물로 관리되는 20개 구 중 두 번째로 많음.
- 특히 E등급은 7개로 자치구중 최고를 차지하고 있음.

## 3. 공가현황 다수 존치 : 412호

가. 정비구역 내 : 385호

성북동	삼선동	안암동	정릉3동	길음1동	길음2동	장위2동	장위3동	석관동
25	7	1	32	17	162	11	108	22

나. 일반지역 : 27호

동선동	보문동	정릉2동	정릉4동	월곡2동	석관동
1	3	6	1	7	9

## 다. 관리현황

- 대부분 정비구역 내 위치하고 있어 사업 진행에 따라 장기화 될 경우 우범지대로 전락 가능성 존재
- 개인 소유의 재산으로 체계적 관리의 한계성 봉착

## 4. 개별건축 곤란지역 산재

가. 토지가 과소필지, 부정형이거나 맹지인 경우 개별건축이 어려워 도로면이 이면부의 건축형태가 달라 도시미관 저해

나. 노후건축물 정비 활성화 방안으로 건축기준 적용 배제 필요

다. 정비구역이 해제 되었으나 지적 불 부합 및 도시기반 시설이 열악하여 건축행위가 어려운 토지 다수

## Ⅱ. 주거복지 서비스 체계화 필요성

### 1. 주거복지 서비스 추진현황(4개분야 16개사업)

사업 명	주요내용	담당부서(연락처)	
		서울시	구청
<b>임대주택공급</b> ① 영구 임대주택 지원	☆ 임대 자격 조건에 맞는 저소득 주민 ☆ 최초2년 자격유지 시 재계약 가능	주택정책과 2133-7033	생활보장과 2241-2381
② 신혼부부 전세임대 및 매입임대주택지원	☆ 혼인5년 이내 신혼부부 저소득 전세임대 ☆ 매입임대는 공고일 현재 성북구 주민	주택정책과 2133-7031	생활보장과 2241-2381
③ 세대 융합형 어르신과 대학생 룸세어링	☆ 20만원 이하 임대료+공과금 별도 ☆ SH에서 가옥에 100만원 상당 환경개선	임대주택과 2133-7060	주택관리과 2241-2703
④ 도전숙(宿)	☆ 서울시 거주자 및 무주택자로 예비창업자 ☆ 월평균소득 50%이하 2년계약 1회 연장가능	임대주택과 2133-7063	일자리경제과 2241-3982
⑤ 성북문화예술인 마을 공공임대주택공급	☆ 성북구 활동하는 예술인으로 도시근로자 ☆ 평균소득 50%이하 ☆ 위치 : 정릉동794-11외(2016.4월 입주예정)	임대주택과 2133-7031	문화체육과 2241-2603
⑥ 민관협력형 공동체 주택 배우의 집 (준공공임대주택)운영	☆ 위치 : 삼선동3가 27-2(10가구) ☆ 자격 : 39세미만 1인 청년 연극예술인	주택정책과 2133-7040	문화체육과 2241-2603
<b>주택환경개선</b> ① 지차체 최초 건축 협정 시범사업 추진	☆ 부정형 토지, 맹지 등 노후건축물 정비 활성화 방안	건축기획과 2133-7096	건축과 2241-2896
② 서울형 집수리 사업	☆ 수급자, 차상위, 차차상위 가구 ☆ 가구 당 100만원한도의 환경개선	주택정책과 2133-7028	생활보장과 2241-2381
③ 집수리 전문 봉사단 (구자체 사업)	☆ 기초수급권자, 차상위 가구 등 주거취약계층 ☆ 도배, 장판, 전기, 도색, 싱크대 수리	-	복지정책과 2241-2311
④ 빈집 살리기 프로젝트 (리모델링 비용 지원)	☆ 방3개 이상의 단독·다가구·다세대 ☆ 면적별 2천만원~4천만원 한도 지원	주택정책과 2241-7026	주택관리과 2241-2703
<b>바우처 및 용자</b> ① 서울형 주택 바우처제도 운영	☆ 민간주택 월세 거주자 중 차 상위 가구 ☆ 매월 월세43천원~72.5천원까지 지원	주택정책과 2133-7027	생활보장과 2214-2381
② 도시재생사업 구역 내 주택개량 용자	☆ 도시재생사업구역 내 주택개량 및 신축시 ☆ 연0.7%금리 20~90백만원 이내	주거환경개선과 2133-7257	주거정비과 2241-2703
③ 저층 주거지 주택개량 및 신축비용 용자	☆ 뉴타운 해제지역 또는 단독·다세대 ☆ 적용금리 2%지원 20~90백만원 이내	주거환경개선과 2133-7257	주택관리과 2241-2854
④ 주택에너지 효율화 추진	☆ 주택소유자(아파트 포함)에게 에너지 절감시설 지원 ☆ 적용금리 1.5% 2~10백만원 이내	환경정책과 2133-3578	환경과 2241-2854
<b>주택상담 등</b> ① 주택관리지원센터 운영	☆ 건물 소유주에게 알맞은 맞춤형 건축 컨설팅 ☆ 공구은행 운영(건축과 → 전 동 확산계획)	주거환경개선과 2133-7256	건축과 2241-2896
② 우리 이웃집 현장 주택지원센터운영	☆ 장위도시재생지원 센터내 운영 ☆ 노후주택 개량상담, 기술 자문등	주거재생과 2133-7179	도시계획과 2241-2774

- 가. 서울시는 3개국 6개 부서에서 추진(주택건축국 10개 사업 집중)
- 나. 우리구는 3개국(교육문화복지국, 도시환경국, 기획경제국) 7개 부서에서 추진
- 다. 업무간 연계가 미흡하고 시주관부서와 업무협조 등 혼선

## **2. 주거복지의 통합관리 시스템 구축**

- 가. 주거복지가 각 부서별로 추진됨에 따라 주민 및 공무원도 한눈에 알아보기 곤란.
- 나. 동 마을복지처럼 체계적인 관리를 위하여 총괄하는 부서가 필요함.

## **3. 주민 욕구에 맞는 주거복지 서비스 제공 및 홍보추진**

- 가. 전 부서에서 추진하고 있는 주거복지 업무의 집대성화 함.
- 나. 구 주택관리지원센터 및 동 주민센터에서도 올바르게 안내 될 수 있도록 체계구축

# **Ⅲ. 기본방향 및 실천방안**

## **1. 기본방향**

- ◆ 주거복지 통합관리 시스템 구축으로 내실 있는 주거복지 추진
- ◆ 수요자 맞춤형 임대주택 공급 확대
- ◆ 재개발 위험시설물 조기해소
- ◆ 공가의 효율적 활용 및 관리
- ◆ 개별건축 곤란지역 지원확대로 주거환경 개선

## 2. 실천방안

### 가. 주거복지 T/F팀 운영 (11인)

#### □ 구성

- 팀 장 : 도시환경국장
- 실무총괄 : 주택관리과장
- 팀원 (9) : 마을담당관 마을기획팀장, 복지정책과 복지기획팀장  
복지자원연계팀장, 생활보장과 자활주거팀장, 문화체육과  
문화관광팀장, 주택관리과 주택행정팀장, 도시계획과 재생  
상임기획팀장, 주거정비과 재정비사업2팀장, 건축과  
건축관리팀장

#### □ 기능

- 사업 부서별 세부추진계획 수립 : 2016. 3월
- 주거복지 내실화를 위한 부서 및 동 연계방안 강구 : 2016. 4월
- 성북구 주거복지 매뉴얼 작성 배부 : 2016. 4월

#### □ 운영

- 회의개최 : 월 1회(매월 30일 16:00 주택관리과)
- 안 건 : 추진실적 보고 및 향후계획, 개선사항 등 발전방향

### 나. 업무협력 강화추진

#### □ 목표달성을 위한 partnership 관계유지

- 업무의 유기적 협조
- 사업시행 관련 부서별 적극적 지원

#### □ 업무추진상황 점검회의

- 종합점검 : 상·하반기
- 수시점검 : 월1회

## IV. 행정사항

- 주거복지 신규 사업 발굴 및 누락사업 추가제출<별표1> : 전부서
- 분기 마지막달 20일까지 실적제출<별표2> : 주거복지 추진부서
- 주거복지 사업별 세부실행계획 제출 : ~3월 4일(금)

첨부 1. 주거복지 사업별 주요내용 현황 1부.

2. <별표1> 주거복지 신규 발굴 사업 제출서식 1부.

3. <별표2> 매분기 주거복지 추진실적 제출서식 1부. 끝.