

백사마을 주거지보전 사업

1 기본 현황

□ 사업개요

회 계	주택사업특별회계
사업기간	<input type="checkbox"/> 연례반복, <input checked="" type="checkbox"/> 사업기간 2012.06 ~ 2021.10
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 백사마을은 70년대 주거, 문화생활사를 고스란히 간직하고 있는 곳으로 기존의 골목길, 집터, 지형 등의 주거지를 보전하고, 아름다운 마을공동체를 보전, 재생을 통한 신개념의 정비사업을 추진 ○ 새로운 주거유형의 지상 1~3층 저밀, 저층형 임대주택 건립을 통한 주거지보전 ○ 주거지보전구역을 주민들 스스로 관리하는 체계 구축
사업비 (당해년도)	280,000천원 (국비) [사비]280,000천원
	기타 (예산 외) (국비) [기타]

□ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
도시재생실	주거재생과	양준모 2133-7155	신윤철 2133-7164	장도영 2133-7162

※실국 및 부서명은 예산서 기준으로 작성되어 현재부서와 다를 수 있습니다.

2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원, %)

구 분	2019예산액 (A)	2020예산액 (B)	증감 (B-A)	
				(B-A)*100/A
계	(x-) 200,000	(x-) 280,000	(x-) 80,000	(x-) 40
사무관리비	(x-) 200,000	(x-) 280,000	(x-) 80,000	(x-) 40

□ 산출근거

과목구분	2020년 예산내역	
사무관리비	○ 도시재생지원센터 임차료 1,000,000원*12월	= 12,000천원
	○ 총괄MP 수당 1,500,000원*12월	= 18,000천원
	○ 코디네이터 수당(4명) 12,500,000원*12월	= 150,000천원
	○ 자문회 운영 등 50,000,000원	= 50,000천원
	○ 주민협의체 운영 및 사회적경제조직 육성 및 지원사업 50,000,000원	= 50,000천원

3 사업 설명

□ 사업목적

- 백사마을 주거지보전사업은 기존의 터, 길, 공동체를 유지하면서 아파트 일변도에서 탈피하여 새로운 주거행태를 만드는 임대주택 건설사업으로써 중계본동 주택재개발 사업과 연계추진을 위해 건축설계(실시설계)용역을 시행코자 하는 사업임
- 건설된 임대주택을 서울시가 매입하여 공급하던 기존 재개발임대주택의 공급방식과는 달리 서울시가 직접 부지 매입, 건축, 공급 업무를 진행하는 주거지보전사업구역의 특성에 부합하는 임대주택 공급, 운영, 관리방식의 제안이 필요

□ 사업근거

- 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획변경(안) 수립지침(2007.05.29)
- 도시 및 주거환경정비법 시행령 제13조의3
- 중계본동 백사마을 주거지보전사업 시행계획(시장방침 제200호, 2012.06.08)
- 백사마을 주거지보전사업에 대한 변경추진계획(시장방침 제235호, 2017.12.25)

□ 사업내용

- 사업기간 : 2012.06 ~ 2023.12
- 사업수행주체 : 서울시
- 위 치 : 노원구 중계본동 30-3번지 일대
- 규 모 : 42,773m²(택지면적)

○ 사업의 주요내용

- 맞춤형 주택 공급 및 관리운영 방안 마련
- 마을공동체 활성화 방안 마련 및 사업 시행
- 도시재생지원센터 운영 등

□ 추진경위

- '12.06.08 : 백사마을 주거지보전사업 시행계획 수립(시장 방침)
- '12.06.21 : 지구단위계획 및 재개발정비구역 변경 지정
- '12.09.06 : 주거지보전사업 커미셔너 선정
- '13.05. ~ '13.12. : 주거지보전구역 디자인가이드라인 수립
- '13.12 ~ '14.11 : 임대주택 건축설계용역(기본설계) 시행
- '16.01.21 : LH공사 사업시행자 지정 취소(구)
- '17. 2.10 : 주민대표회의, 노원구, SH공사 MOU체결
- '17. 3.21 : 주거지보전사업 실행력강화를 위한 특별건축구역 지정 등 용역 시행계획
- '17. 4 ~ '17. 5 : 서울주택도시공사 투자심사 및 이사회 의결
- '17. 4.13 : 백사마을 주거지보전구역 임대주택 관리운영 및 마을공동체 활성화 방안 용역 추진계획
- '17. 6. 16 : 서울주택도시공사 백사주택재개발 사업참여 동의안 시의회 의결(원안가결)
- '17. 7. : 서울주택도시공사 사업시행자 지정
- '17.12 : 주거지보전사업 변경 추진계획수립(시장방침)
- '18. 3 : 도정 조례 개정
- '18.6. : 공동주택 국제지명설계 공모 당선작 발표 및 주거지보전구역 설계자 선정
- '19.5 : 정비계획 변경 도시계획위원회 심의(수정가결)
- '19.10 : 정비계획안 변경 결정 고시

□ 2020년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		280,000	
도시재생지원센터 운영	2020.01~2020.12	212,000	도시재생지원센터 인건비 및 임차료 등
총괄MP운영	2020.01~2020.12	18,000	총괄MP 인건비
공동체 활성화	2020.01~2020.12	50,000	주민협의체 운영 및 사회적경제조직 육성

4

사업 효과

□ 최근 3년 추진실적

2017년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거지보전사업 실행력 강화를 위한 특별건축구역 지정 등 용역 시행 ○ 주거지보전사업 맞춤형 주택공급 관리 및 마을공동체 활성화 방안 용역 시행 ○ 사업시행자 SH지정('17.7월) ○ 주거지보전사업 변경 추진('17.12월) ○ 백사재생지원센터 개관('17.11월)
2018년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도정조례 개정('18.3월) ○ 임대주택 관리·운영 및 마을공동체 활성화방안 용역 추진 ○ 공동주택 국제지명설계공모 당선작 발표 및 주거지보전구역 설계자 선정
2019년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비계획 변경 도시계획위원회 수정가결 ○ 정비계획 변경결정 고시

□ 향후 기대효과

- 백사마을 기존 터, 길, 공동체를 유지하면서 아파트 일변도에서 탈피하여 새로운 개념의 저층(1~3층) 주거지 확보
- 주거·문화·커뮤니티가 공존하는 공동체 활성화 및 자족공간 마련

5

최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2017	(x-) 1,664,400	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 1,664,400	(x-) 162,914	(x-) 1,499,270	(x-) 2,216
2018	(x-) 260,000	(x-) 1,499,270	(x-) 0	(x-) 1,759,270	(x-) 159,209	(x-) 0	(x-) 1,600,061