



제286회 시의회 임시회  
도시계획관리위원회

100년 서울, 함께하는 도시재생!!

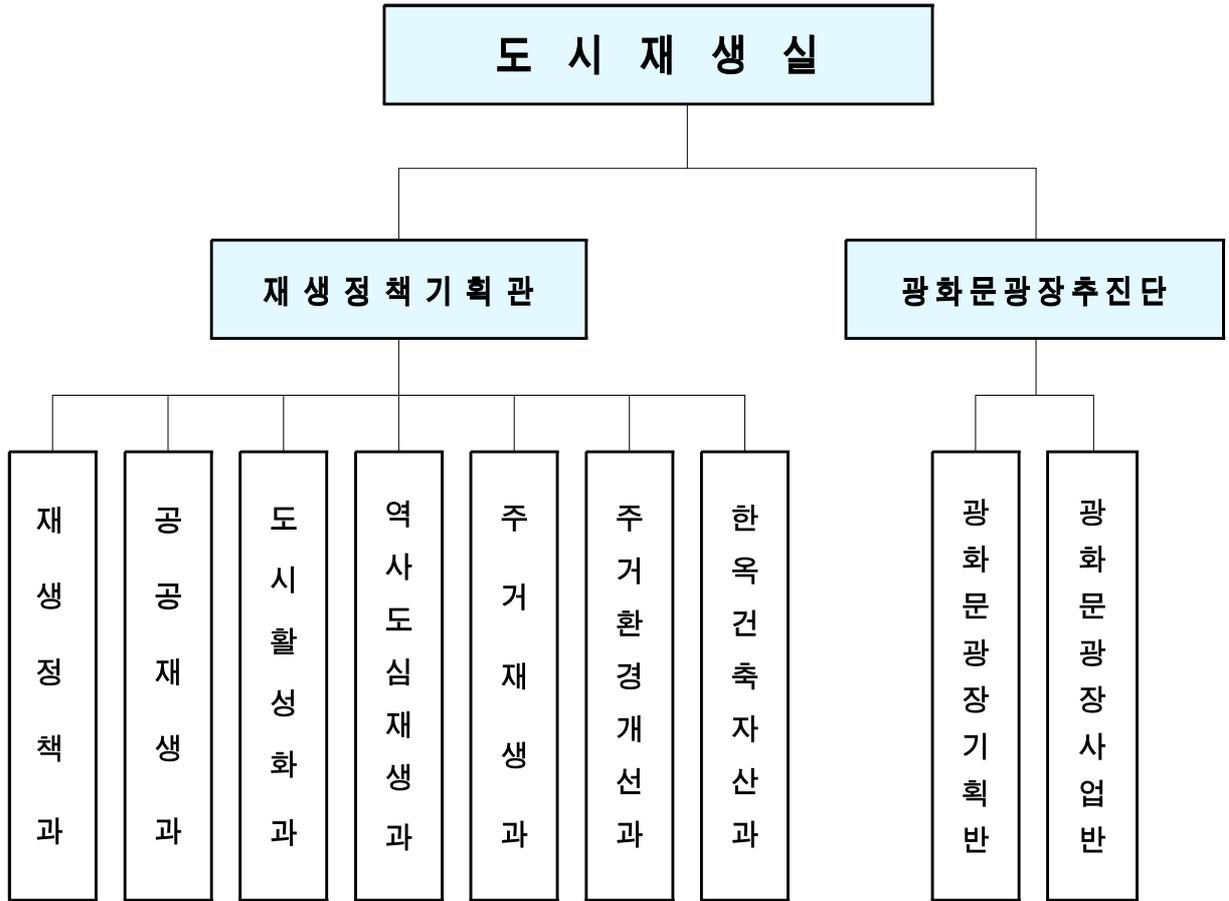
# 현 안 업 무 보 고

2019. 4.

## 도시재생실

# I. 일반 현황

**조직** 1관 7과 1단 2반



**인력** 정원 182명 / 현원 185명

(’19. 4. 15. 기준)

구분	계	1~3급	4급	5급	6급	7급이하	관리운영	임기제
정원	182	2	8	35	71	52	1	13
현원	185	2	9	32	59	65	5	13

## 주요기능

부 서 명	담 당 업 무
재 생 정 책 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 정책 수립 및 총괄·조정</li> <li>도시재생 전략계획 수립 및 도시재생활성화지역 지정</li> <li>도시재생 홍보 및 대외협력</li> </ul>
공 공 재 생 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생을 위한 거점형 특화공간 조성 등 사업추진</li> <li>공공공간의 확충 및 공공성 향상에 관한 업무</li> </ul>
도 시 활 성 화 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시환경정비사업 정책수립, 도시개발사업 추진</li> <li>시장정비사업심의위원회 운영, 체비지 관리 등</li> </ul>
역 사 도 심 재 생 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>사대문안 역사도심에 대한 도시계획적 관리</li> <li>세운상가 및 낙원상가·돈화문로 일대 활성화 추진</li> </ul>
주 거 재 생 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생(근린재생형) 정책 추진 총괄</li> <li>창신송인·해방촌·가리봉 등 선도사업 및 시범사업 추진</li> </ul>
주 거 환 경 개 선 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>관리형 주거환경개선사업, 소규모주택정비사업 추진</li> <li>성곽마을 보전·관리사업 추진에 관한 업무, 저층주거지 주택개량 지원</li> <li>빈집 관련 주요 정책 수립 및 추진에 관한 사항 등</li> </ul>
한 옥 건 축 자 산 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>한옥 등 건축자산 보전 및 진흥 정책 추진</li> <li>한옥 등 건축자산 기반형 도시재생사업 및 공공사업 추진 업무</li> </ul>
광 화 문 광 장 기 획 반	<ul style="list-style-type: none"> <li>광화문광장 및 도심 활성화 방안 정책 수립</li> <li>광화문 거버넌스 운영 및 시민체감 홍보 추진</li> </ul>
광 화 문 광 장 사 업 반	<ul style="list-style-type: none"> <li>광화문광장 개선 계획 수립 및 추진</li> <li>광화문광장 조성 공사 시행 등</li> </ul>

## 예 산

### □ 세입예산

(단위 : 백만원)

구 분	2019년	2018년	증 감	증감률(%)
<b>총 계</b>	<b>1,132,763</b>	<b>2,295,600</b>	<b>△1,162,837</b>	<b>△50.7%</b>
일반회계	2,359	5,423	△3,064	△56.5%
특별회계	1,130,404	2,290,177	△1,159,773	△50.6%
주택사업	-	1,062,308	△1,062,308	순감
도시개발	1,130,404	1,227,869	△97,465	△7.9%

### □ 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	2018년			2019년			증감 (B-A)
	계(A)	예산	기금	계(B)	예산	기금	
<b>계</b>	<b>213,294</b>	<b>179,407</b>	<b>33,887</b>	<b>608,139</b>	<b>570,477</b>	<b>37,662</b>	<b>394,847</b>
재생정책과	17,144	15,804	1,340	29,685	13,361	16,324	12,541
공공재생과	41,198	41,198		52,522	52,522		11,324
도시활성화과	20,676	20,676		15,440	11,070	4,370	△5,236
역사도심재생과	33,133	23,071	10,062	61,224	52,024	9,200	28,091
주거재생과	41,394	34,789	6,605	81,868	79,600	2,268	40,474
주거환경개선과	45,035	29,155	15,880	307,800	302,300	5,500	262,765
한옥건축자산과	11,035	11,035		27,862	27,862		16,827
광화문광장추진단	3,637	3,637		31,698	31,698		28,061

\* 사업비 기준(재무활동비 982,164 행정운영경비 3,144백만원 제외)

## Ⅱ . 주요 현안업무

---

1. 도시재생 뉴딜의 성공적 추진을 위한 중앙정부 협력 강화
2. 독산동 우시장 일대 도시재생 뉴딜사업
3. 골목길재생사업 확대
4. 백년다리(한강대교 보행교) 조성 사업
5. 세운재정비촉진계획 재정비
6. 시민중심 대한민국 대표공간, 새로운 광화문 대역사(大役事) 추진
7. 10분 동네 생활SOC 확충을 통한 주거지 재생
8. 빈집 매입 및 활용 추진 현황
9. 저층주거지 집수리 보조·용자사업 확대

# 1

## 도시재생 뉴딜의 성공적 추진을 위한 중앙정부 협력 강화

정부 「도시재생뉴딜」에 적극 참여하여, 서울형 도시재생의 원활한 추진을 위한 국비를 추가 확보하고, 서울형 도시재생을 ‘대한민국 재생 표준모델’로 전국에 확산코자 함

### □ 추진현황 및 실적

- 정부 ‘주택시장 안정화 방안’ 발표(8.2) 이후, ‘17년 도시재생 뉴딜에서 배제
- 주택시장 불안요소 상존으로 ‘18년 도시재생 뉴딜 부분참여 → 7개 선정
  - 부동산시장 영향이 적은 소규모 주거지 대상으로 12개 자치구 참여
- ‘19년 상반기 도시재생뉴딜사업으로 독산동 우시장 선정
  - 부동산시장 안정지역 15개구에 한해 뉴딜참여 → 부동산시장 기준조정 건의
    - ※ ‘19.3월 기준 8.2대책 이후 부동산시장 변동을 평균이하 자치구로 ‘서초구’ 포함

▶ 도시재생 뉴딜사업(‘17~‘19) 189개소 중 서울시는 단 8개소 (경기 21, 부산 15)

### □ 향후 추진계획

#### ① 국가와 협력하여 서울형 도시재생을 「대한민국 표준모델」로 확산

- ‘19년 하반기 도시재생뉴딜사업 10개소 신청·선정 추진

▶ 중심지 3개소 : 장안평·홍릉(경제기반형), 세운상가(중심시가지형)  
 ▶ 주거지 7개소 : 일반근린형·주거지지원형(5), 우리동네살리기(2)

#### ② 서울형 도시재생지역 지속 확대

- 중심지 도시재생 후보지 8개소 선정(4월) → 거버넌스 구축사업(4~8월) → 신규지정(9월)
- 주거지 도시재생 희망지사업(‘18.12월) → 신규지정(5곳, 4월) ※ 하반기 2개소 내외 추가선정

#### ③ 도시재생 선도 지자체로서 뉴딜정책 제도개선 등 협의 강화

- 도시재생사업의 효율적 추진을 위한 절차 간소화 등 제도개선 추진
- 전국지자체 대상 도시재생 MOU 체결 등 우수사례 및 현장 경험 공유·전파

작성 자

재생정책과 : 백운석 ☎ 2133-8605    재생전략팀장 : 정병익 ☎ 8619    담당 : 정철주 박현정 ☎ 8623  
 주거재생과 : 홍선기 ☎ 2133-7155    주거재생정책팀장 : 신윤철 ☎ 7164    담당 : 이승우 ☎ 7167

○ **중심지(경제기반형, 중심시가지형) 도시재생 후보지 8개소 ('19. 4월 선정)**

구분	연번	지역	면적(m <sup>2</sup> )	목표
경제기반형	1	홍릉일대	50만	- 지역기반 산업 콘텐츠를 연계한 홍릉 연구도시 조성
중심시가지형	1	광화문일대 (역사문화특화)	20만	- 광화문 광장주변의 연계성 강화
	2	북촌 가회동 일대 (역사문화특화)	27만	- 한옥의 정주환경과 역사문화 자원을 통한 지역경제 활성화
	3	효창공원일대 (역사문화특화)	19만	- 백범김구 등 독립운동가 묘역의 가치 회복 및 지역 활성화
	4	면목동 (도심산업육성)	29만	- 패션봉제 허브조성으로 도심제조업(봉제) 활력도모
	5	구의역일대 (도심상업육성)	20만	- 광진구청 이전부지 주변 IT문화마케팅 거점 조성
	6	홍제 역세권 (시장활성화형)	17만	- 인왕시장 재정비와 지하보행네트워크 거점 구축
	7	풍납토성 일대 (역사문화특화)	26만	- 풍납토성 주변 역사재생으로 지역 상생 및 관광 활성화

○ **주거지 도시재생지역 5개소 ('19. 4월 선정, 5월중 전략계획 반영예정)**

연번	자치구	지역	면적(m <sup>2</sup> )	목표
1	성동구	사근동 212-1번지 일대	10만	노후한 청계천변 구릉지 저층주거지
2	은평구	응암3동 일대	14만	'70년대 자력재개발로 형성된 주택단지
3	양천구	신월3동 192번지 일대	11만	김포공항 인접한 '70년대초 형성된 주거단지
4	구로구	구로2동 일대	10만	과거 구로공단 배후주거지로 오랜 서민 주거지역
5	중랑구	중화2동 일대	14만	'67년 토지구획정리사업으로 형성된 주거지

지역산업 육성, 우시장 환경개선 및 지역 공동체 거버넌스 강화를 통하여 산업·우시장·문화 지역자산 기반의 신경제·문화중심지 조성

## □ 사업 개요

- 사업명 : 산업·우시장·문화 지역자산 기반의 독산동 재생프로젝트 “독산 3樂”
- 사업위치 : 서울시 금천구 독산1동 292번지 일대
- 사업면적 : 중심시가지형
- 사업유형 : 232,000㎡
- 사업기간 : 2019년 ~ 2023년
- 사업비 : 마중물사업 375억원(국비 150억, 시비 225억)
- 사업내용
  - ① 산업재생 : 지역산업육성을 통한 지역경제활성화 및 창업지원을 통한 일자리 창출
  - ② 우시장상권재생 : 우시장 환경개선과 창의적 음식문화 육성을 통한 신 食문화 거점 조성
  - ③ 문화재생 : 금천예술공장 등 지역자산을 활용한 주민 삶의 질 향상 및 지역 공동체 육성

### ❖ 국토부 도시재생 뉴딜사업 선정 개요 ❖

- ▷ 선정근거 : 제16차 도시재생특별위원회('19. 4. 8.)
- ▷ 선정대상 : 총 22곳(중규모 7곳, 소규모 15곳)
  - 신청 53곳(평균 경쟁률 2.4:1)
- ▷ 선정결과 : 서울 중규모 1곳(독산동 우시장 일대)
  - 서울시 최초로 중규모(중심시가지형) 도시재생 뉴딜사업 선정

## □ 향후 일정



노후화되고 사라져가는 골목길의 가치를 살리고, 매력적인 정주 공간으로 조성하기 위한 서울시 거점확산형 도시재생인 '골목길재생사업'을 본격 확대·추진하고자 함

### □ 추진현황 및 실적

- 2018년 골목길재생사업지역 13개소 선정·사업계획 수립중
  - 사업대상 : 13개소 (시범사업 2개소, 자치구 공모사업 11개소)
  - 추진단계 : 사업지별 실행계획 수립 용역중(6~9개월 소요, ~'19년 하반기)
    - ※ 1차년 2억원(계획수립), 2차년 4억원(사업시행), 3차년 4억원(사업시행)
- 체계적이고 지속적인 골목길재생을 위한 기반구축
  - '19.3.28. : 「서울시 골목길재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제정
  - '19.4. 8. : 골목길재생 시민 정책대화 개최(학생공모전 설명회 포함)
    - ▶ 800여명 참석, 서울시 골목길재생에 대한 공감대 형성 및 시민 참여 기반 마련

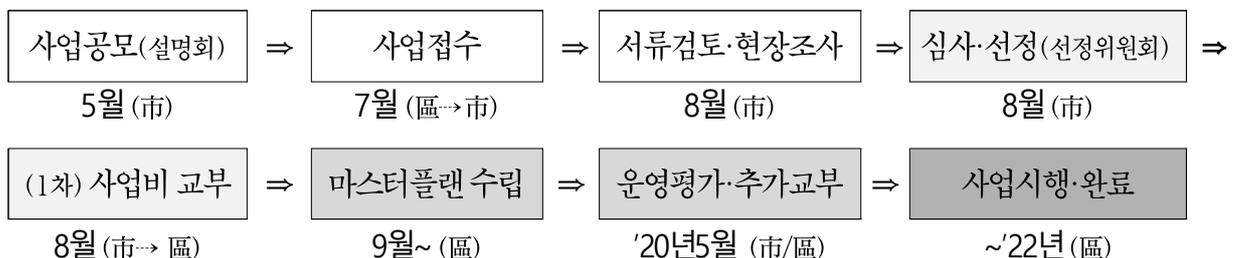
### □ 향후 추진계획

- 2019년 골목길재생사업 공모
  - 공모대상 : 25개 자치구
  - 선정규모 : 12개소 신규선정
  - 선정기준 : 골목길재생사업지역 범위 내, 사업대상지의 적정성·지역 쇠퇴도·자치구 추진의지·주민 주도 추진역량·사업 파급효과 등 종합심사

#### ◆ 골목길재생사업지역 범위(안)

- ▶ 연장 1km 내외, 너비 4m 이하 길에 접한 저층주거지 생활골목을 기본으로 하되,
- ▶ 6m 이하의 보행중심 및 10m 이하의 근린상권의 생활도로도 포함
- ※ 도시재생활성화지역 가능, 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비구역(예정구역 포함) 제외

#### - 추진일정



음악중심 복합문화공간인 노들섬 개장('19.9)을 맞이하여 보행 접근성 개선과 노들섬, 노량진 등 주변지역 활성화를 위해 한강의 새로운 보행명소 조성

### □ 사업개요

- 위 치 : 노량진 고가차도 ~ 한강대교(남단) ~ 노들섬
- 사업기간 : 2019. 3 ~ 2021. 6
- 사업규모 : 폭 10.5m, 길이 500m
- 소요예산 : 300억원('19년 15억원, '20년 214억원, '21년 71억원)
- 사업내용 : 한강대교 남단 교각 활용, 노량진 고가차도와 노들섬 보행 육교 연결 보행로 설치(전망·광장·휴게공간)



### □ 추진실적

- '19. 2.14 : 노들섬 접근성 개선 기본구상안 보고(시장)
- '19. 3. 8 : 사업추진계획 수립 방침(시장)
- '19. 3.20 : 백년다리 조성 기본구상안 기자회견
- '19. 3.29 : 추경예산확보를 위한 투자심사 의뢰
- '19. 3~4 : 국제현상설계공모 추진, 한강시민위원회 자문  
- 공모 운영관리 용역 수행자 선정 / 공모 운영위원회 개최(2차)

### □ 향후계획

- 국제현상설계 공모 및 당선작 선정 : '19. 5 ~ '19. 7
- 기본 및 실시설계 : '19. 8 ~ '19.12
- 공사 착공 및 준공 : '20. 1 ~ '21. 6

'14년 수립된 세운재정비촉진계획 재정비를 통해 도심산업 육성·발전 및 생활유산 등에 대한 종합대책을 마련하고 구역별 보전·정비 추진

### □ 추진배경

- 정비사업 본격화로 인한 도심전통산업 생태계 훼손 및 생활유산 멸실 우려여론 확산으로 '14년 재정비촉진계획 재검토 필요

### □ 추진경과

- '09.03.19. : 세운재정비촉진계획 결정 ('16.10. 지구지정)
- '14.03.27. : 세운재정비촉진계획 변경 결정
  - 활력있는 창조문화산업 중심으로 재활성화(세운상가군 존치, 171개구역)
- '19.01.23. : 「세운상가 일대 노포 및 도심산업 종합대책 마련」 대외발표
- '19.2.27./4.5. : 세운재정비 자문회의 개최(1,2차)

### □ 추진현황

- 세운재정비촉진계획 재정비 추진('19.4~'20.6)
  - 실태조사, 공론화 과정을 거쳐 구역별 보전·정비 지역을 정해 촉진계획 변경
- 서울 도심산업 발전계획 수립 추진('19.4~'20.8)
  - 도심산업, 생활유산 실태조사 및 특성을 반영한 재생계획 수립(서울연구원 협력)
- 세운재정비촉진계획 재정비 자문단 구성·운영('19.2.25~)
  - 세운 재생사업 및 촉진계획 관계 전문가 12명으로 구성
  - 자문단 주요 의견
    - ▶ '14년 계획 수립시 산업 및 생활유산 계획 다소 미흡, 세운에 걸맞는 재생 모델 필요
    - ▶ 구역별 여건, 찬반의견, 사유재산 침해에 대한 법률 등을 고려 현실적 대책 마련

### □ 향후계획

- '19. 4월 : 재정비촉진계획 용역 착수
- '19.12월 : 종합대책 발표

광화문 일대 역사문화 정체성 회복과 민주주의 상징성을 담은 광화문광장 재구조화 사업의 성공적 추진을 통해 대한민국 대표공간으로 조성

## □ 추진현황

### ○ 사업개요

- 추진기간 : '17 ~ '21년 ※ 문화재 복원은 발굴결과에 따라 조정
- 사업내용 : 문화재청 '역사광장', 서울시 '시민광장' 조성
  - 역사광장(2.5만㎡) : 경복궁 월대 등 문화재 복원 및 사직로 이설(910m)
  - 시민광장(3.6만㎡) : 시민문화 공간 조성 및 세종대로 공간 재편(435m)
- 사업비 : 1,040억원 역사광장 742억원(국시비 각 50%), 시민광장 298억원(시비)
- 추진로드맵

구 분	2019	2020	2021
주요일정 (설계·시공)	기본 및 실시설계 (10개월)		
	시공사 선정	시공 (17개월)	
	감리사 선정	건설사업관리용역 (18개월)	
도시관리계획 등	도시관리계획 토지보상(협의계약) 상가별인가	수용재결(중토위)	명도소송(철거)
문화재 시굴 조사	문화재 시굴조사	정밀발굴	2021년 5월

### ○ 추진경과

- '19.01.04. 대통령집무실 이전 보류 발표 (광화문광장 사업은 지속 지원)
- '19.01.21. 국제설계공모 당선작 발표 (시장 기자설명회)
- '19.03.21. 기본 및 실시설계 계약 (CA조경 컨소시엄)
- '19.03~현재 계획안 수립중
- '19.03~현재 문화재 시굴 조사중 (잔디광장 3개소, 세종문화회관 보도 4개소 완료)

## □ 현안사항

### ① 광화문 일대 교통대책 수립

- 업무 추진체계 개편 : 도시재생실 → 도시교통실 이관
  - '19.3.29 새로운 광화문광장 교통대책 TF구성·운영 (팀장 : 도시교통실장)
  - 참여자 : 서울시, 경찰청 및 5개 경찰서(종로, 중, 용산, 서대문, 마포), 전문가 3명
  - 추진내용 : 광화문 지역 중심의 교통대책 추가 및 광역중심의 교통대책 수립
- 교통대책위원회 구성·운영
  - '18.9.24 광화문 교통대책위원회 신설 (가톨릭관동대 홍창의 교수 등 14명)
    - 위원구성 : 주민대표 4명, 시의원 1명, 종로구의원 2명, 전문가 3명, 서울시 3명
  - 운영현황 : 현재까지 총 6차 회의
    - 녹색교통대책, GTX-A 광화문역 설치, 생활권 이면도로 정온화 방안 등 10개 과제 논의
- GTX-A노선 광화문 복합역사 조성 관련
  - '19.3월 GTX-A노선 광화문 복합역사 신설 관련 타당성 조사용역 착수
    - 조사기간 : '19.3월 ~ , 용역비 : 10억원
  - '19.7월 타당성 조사결과를 토대로 국토부 협의 예정

### ② 이순신, 세종대왕 동상 대책

- 현 황 : 설계 공모 당선작에서 이순신 장군 동상(정부청사 인근), 세종대왕 동상(세종공원 내) 이전 의견 제시
  - “당선작일 뿐이며, 동상 이전은 시민의견 수렴하여 결정하겠다” (시장, 1.21.)
- 향후계획 : 상반기 중 전국민 대상 여론조사를 통해 이전 여부 결정
  - 광화문시민위원회 주관으로 여론조사 시행

### ③ 정부청사부지 저촉건물 협의

- 현 황 : 사직로 우회도로 개설을 위해 정부청사 부속건물 저촉
- 추진경과 : '19.1월 시-행안부 실무협의체 구성, 협의중
  - '18.3~12 실무협의 4회, '19.1~현재까지 실무협의 3회
- 향후계획 : 4월중 협의 완료 후 도시관리계획변경 추진

민선 7기 핵심과제로서 일상생활에 밀접한 생활SOC시설을 10분 도보권 내 설치하여 도시재생사업에 대한 시민체감도 향상

## □ 사업개요

- 사업기간 : 2019년 ~ 2022년
- 주요내용 : 생활SOC 기반이 취약한 저층주거지 내 생활SOC 확충
- 소요예산 : '22년까지 총 3,753억원 투입 ('19년 59.50억원)
- '19년 사업계획
  - 신속한 성과도출, 공감대형성을 위해 '19년 생활기반시설 확충 시범사업 추진
  - 체계적, 지속적 추진을 위해 「10분 동네 생활SOC 확충 3개년 계획」 수립

사업명	시범사업 추진('19~20년)	3개년 기본계획 수립('19년)
대상지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 재생지역, 해제지역 등 생활SOC 취약지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 서울시 저층주거지</li> </ul>
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역에 필요한 '10분동네 생활SOC' 13개 내외 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 서울형 생활SOC 및 최저기준, 시설별 설치기준 등 마련</li> </ul>
소요예산	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 59.50억원('19년)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 용역비 : 1.3억원 (서울연구원)</li> <li>※ 운영·관리방안은 '20년 시행예정</li> </ul>

## □ 추진실적

- (공 통) 10분 동네 생활SOC 확충사업계획 수립 : '19. 2월
- (시범사업) 생활SOC 현황분석, 선정기준안 검토 : '19. 1~3월
- (기본계획) 3개년 계획 수립 용역 시행 : '19. 2~12월
  - 발주(2월), 수행기관 선정 및 계약(서울연구원, 4월) 및 착수보고(4.12)

## □ 향후계획

- '19년 10분 동네 생활SOC 확충 시범사업 추진
  - 시범지역 선정기준 마련 및 선정계획 수립 : '19. 4
  - 시범사업 대상지 선정심사 : '19. 5~6
  - 시범사업 시행 : '19. 7~
- 10분 동네 생활SOC 확충 3개년 계획 수립 : '19.12
  - 서울형 생활SOC 및 최저기준, 시설별 설치기준 및 공급지역 선정기준 등 마련

방치된 빈집을 정비하여 안전사고를 예방하고 주거환경을 개선하며, 생활 SOC 확충과 청년·신혼부부 임대주택 공급을 통하여 지역 활력 증진을 도모

## □ 사업개요

- 사업규모 : 빈집 매입(1,000호), 임대주택 공급(4,000호)
- 추진기간 : '19년~'22년

구분	계	2018	2019	2020	2021	2022
빈집 매입(호)	1,000	시범	400	200	200	200
임대공급(세대)	4,000	시범	100	1,000	1,200	1,700

## □ 추진경위

- 빈집 실태조사 : '18.11.~'19. 7.(8개월) / SH공사, 서울연구원, 한국감정원  
※ 실태조사 기완료 : 성북구(빈집 162호), 동대문구(빈집 100호)
- 「빈집활용 도시재생 프로젝트」 실행계획 수립(시장방침 제219호, '18.11.21.)
- 빈집 정책자문위원회 구성·운영('19.1.23)  
- 기능 : 빈집 관련 정책의 수립 및 변경, 매입, 활용에 관한 사항 등 자문  
- 운영 : 위원수 16인(당연직 4, 시의원 2, SH공사 1, 외부전문가 9)

## □ 빈집 매입실적 및 활용현황

- 2018년 : 14필지(5,945백만원)

계	활 용 중	추진 중			구 상 중
	주민 소통방	청년거점공간 (리모델링)	임대주택 등 (신축)	철거완료 (소공원)	임대주택, 생활SOC
14	1	1	9	1	2

- 2019년(4.15. 현재) : 24필지(16,393백만원)

계	추진 중		구 상 중	
	임대주택	생활SOC, 복합용도	임대주택	생활SOC, 복합용도
24	5	2	14	3

## □ 향후계획

- '19. 1. ~ 12. : 빈집 매입(400호) 및 임대주택 공급(100호)
- '19. 8. ~ 12. : 빈집 정비계획 수립(자치구별)

저층주거지 노후주택 집수리 지원 요구 증대에 따른 보편적 지원사업으로의 정착을 위해 집수리 보조 및 용자지원 사업 확대 추진

## 주택개량 비용 보조(가꿈주택)

### ○ 지원내용 개선안

구분	지원범위	지원비율	최대지원금액	비고
단독주택, 다가구주택	성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 단열, 외벽, 설비 등)	공사비용의 1/2범위 내 (단, 취약계층일 경우 1천만원이하의 공사는 공사비용의 9/10범위 내)	1,200만원	
	① 담장철거 ② 담장철거 후 재조성(1.2m 이하) ③ 쉼터조성	공사비용 100% 지원	① 300만원 ② 150만원 ③ 50만원	
	공용부 성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 단열, 외벽, 설비 등)	공사비용의 1/2범위 내	1,700만원	구분소유자 전원동의
① 담장철거 ② 담장철거 후 재조성(1.2m 이하) ③ 쉼터조성	공사비용 100% 지원	① 300만원 ② 150만원 ③ 50만원		
개별 세대	성능개선 집수리 (외부창호, 단열, 설비 등)	공사비용의 1/2범위 내 (단, 취약계층일 경우 200만원이하의 공사는 공사비용의 9/10범위 내)	세대별 500만원	

(비고)

- 건물내부공사(도배, 장판, 내부마감, 창·문, 싱크대, 위생기구(변기, 세면대 등), 형광등 교체 등) 지원대상에서 제외

- 지원확대 : 개별주택 집수리 비용 보조 300호, 골목길 정비사업 5개소
- 지역확대 : 주택성능개선지원구역, 2단계 도시재생활성화지역(근린재생형)

## 주택개량 비용 용자

### ○ 2019년도 용자 지원 계획 수립('18.12월)

- 용자 한도액 상향 : 단독(4천5백만원→6천만원), 다세대(세대당 2천만원→3천만원) 등

### ○ 용자 지원 개선 방안 마련('19.4월)

구분	재정(서울시 주택사업특별회계)		금융권 용자(일반회계)	
	현행	변경	현행	변경
지원 대상	지역	도시재생사업구역 <b>주택성능개선지원구역</b>	그 외 저층주거지역	동 일
	조건	· <b>저리용자(0.7%)</b> · 20년 경과 주택	동 일 동 일	· 시중금리의 <b>2% 이자지원</b> · 20년 경과 주택 · <b>10년 경과 주택</b>
공통	신축(다가구주택) 용자 최대 지원 가구수 확대 (4호 ⇒ <b>6호</b> )			

## 향후계획

- '19. 4.~ 2019년도 가꿈주택사업 및 주택개량 용자 사업 추진

작성 자 주거환경개선과장: 남정현 ☎ 2133-7240 주거환경사업팀장: 김승훈 ☎ 7261 담당: 권병규, 김대원 ☎ 7265

### Ⅲ. 서울 공공한옥 역사가옥 2개소 사무 민간위탁 재위탁

서울 공공한옥 역사가옥 2개소(홍건익가옥, 배렴가옥)의 협약이 해지('19.7.31)됨에 따라 역사가옥 운영의 효율성·전문성 제고를 위해 재위탁(공모)하고자 함

#### □ 추진근거

- 서울특별시 문화재 보호조례 제36조(시 소유 문화재의 운영위탁)
- 서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 제34조(권한의 위임·위탁)
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조(민간위탁 사무의 기준)
- 역사가옥 2개소 수탁기관 민간위탁 협약해지 요청('19.2.14.)

#### □ 위·수탁 현황

- 위탁사무 : 역사가옥 2개소 관리·운영(사무형)
- 역사가옥 시설현황

##### <홍건익가옥> 시 민속문화재 제33호

- 소재지 : 종로구 필운대로1길 14-4(경복궁 서측지역)
- 시설규모 : 대지 740.5㎡, 연면적 154.63㎡
- 주요시설 : 안채(주민사랑방), 사랑채(전시실, 사무실), 별채(도서관) 등



##### <배렴가옥> 등록문화재 제85호

- 소재지 : 종로구 계동길 89(북촌)
- 시설규모 : 대지 257.9㎡, 연면적 128.93㎡
- 주요시설 : 대문채(사무실), 사랑채(교육실), 안채(전시실, 배렴의 방)



- 위탁기간 : '18. 4. 1. ~ '21. 3. 31.(3년)  
※ 수탁기관의 위탁기간 만료 전 협약포기로 '19. 7. 31.자 위·수탁 협약해지 예정
- 수탁기관 : (재)내셔널트러스트 문화유산기금(대표 김홍남)
- 운영인력 : 10명(상근 5명, 비상근 5명)
- 위탁내용
  - 역사가옥 2개소(홍건익가옥, 배렴가옥) 시설 및 사업운영 전반
  - 각 가옥별 전시관 조성 및 관련 프로그램 기획·운영 등
- 사업비 : 500백만원(인건비 240, 운영비 40, 사업비 220)

## □ 재위탁(공모) 필요성

- 가옥별 정체성에 맞는 프로그램 개발 및 운영 전문성을 갖춘 적격 단체를 선정하여 가옥의 활용도 향상 및 다양한 시민(주민) 개방 프로그램 지속 제공
- 우리시 한옥 보전 및 진흥관련 사무 민간위탁 사업이 공백 없이 추진될 수 있도록 조속히 공모 절차를 추진하여 신규 수탁기관 선정·운영

## □ 재위탁 추진개요

- 위탁기간 : '19. 8. 1. ~ '20. 12. 31.(1년 5개월)
- 추진방법 : 공개모집 공고 및 적격자심의위원회 심의를 통한 수탁기관 선정
- 위탁사무 : 가옥별 전시, 프로그램 기획·운영 및 가옥 운영 전반
  - ▶ (홍건익가옥)지역의 역사문화 및 근현대기 한옥의 변화 전시, 지역연계 프로그램 운영
  - ▶ (배렴가옥)역사인물, 배렴의 삶과 예술세계 전시, 서화 전문·문화예술 프로그램 운영
- 신청자격
  - 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조(입찰의 참가자격) 및 동법 시행규칙 제14조(입찰 참가자격 요건의 증명)에 의한 참가자격을 갖춘 단체로서,
  - 서울시에 주 사무소를 두고, 공고일 기준 최근 3년 이내 단일 건으로 1억원 이상 규모의 문화시설 프로그램 기획·운영 실적이 있는 법인(단체)
- 사 업 비 : 500백만원('19년 예산편성 기준)
  - ※ 위탁기간 및 계약심사 결과 등에 따라 변동될 수 있음

## □ 향후일정

- 공모 및 적격자 심의위원회 개최 : '19. 5월~6월
- 우선협상대상자 발표 : '19. 6월 중
- 협약(서) 적정성 심사 및 계약심사(사업비 심사) : '19. 6월 말
- 위·수탁 협약체결 및 위탁사무 인계·인수 실시 : '19. 7월
- 신규 수탁기관 역사가옥 운영 : '19. 8월~