

문서번호	주택관리과-4253
결재일자	2016.2.17.
공개여부	대시민공개

주무관	주택행정담당	주택관리과장	도시환경국장	부구청장	구청장
안소영	맹홍재	최태규	최성태	김병환	02/17 代김병환
협 조	<p>언론홍보담당 이대현 복지자원연계담당 이용철 주무관 우경신</p>				

- 세대 간 동행(同幸)을 위한 -
룸세어링 사업 활성화 추진 계획



2016. 2.

**도시환경국
(주택관리과)**

- 세대 간 동행(同幸)을 위한 -
룸세어링 사업 활성화 추진 계획

산학기를 맞아 관내 어르신의 여유 주거공간을 우리구 소재 대학생과 공유하여 어르신 고립감 해소 및 대학생 주거를 동시에 해결하고 그동안 추진상의 문제점을 개선하여 “함께 행복” 하고 보다 지속가능한 사업으로 발전시키고자 함.

I 추진근거

- 서울시 임대주택과-12021(2014.10.23.)호 및 성북구 주택과-37792(2014.11.17.)호
- 2016.1.12. 부구청장 수요자와 과제중심의 업무체계 조직별 고유과제 업무 보고

II 추진방향

- 관내 대학생에게 저렴한 임대료의 주택을 제공하여 주거문제 해결
- 어르신에게 임대수익을 보장하여 경제적 자립 및 고립감 해소
- 그동안 추진하면서 도출된 문제점 등 개선 추진

III 어르신 · 대학생 인구 추이 및 추진 실적

■ 대학생 및 어르신 인구현황

● 관내 어르신 현황

성북구 인구	60세 이상 인구	독거어르신			
		계 (60세 인구 대비 비율)	일반 독거어르신	수급자 독거어르신	차상위 독거어르신
461,388명	89,357명 (19.4%)	20,552명 (23.0%)	15,989명 (77.8%)	3,494명 (17.0%)	1069명 (5.2%)

● 대학생 현황

- 대학생 : 관내 8개 대학교 재학생 79,176명 중 지방학생은 30%인 23,753명
기숙사 수용인원 6,044명을 제외한 17,709명 주거수요 발생

대학교수	재학생 수	① 지방학생수	② 기숙사 정원	③ = ② ÷ ① × 100 기숙사 수용률	④ = ① - ② 주거 수요인원	비고
8개	79,176명	23,753명	6,044명	7.6%	17,709명	

■ 매칭 추진 현황(2014.11월 성북시범실시)

● 동별 현황 : 21가구 27실

(2015.12월 기준)

동 명	계	문암동	동소문동	안암동	정릉동	길음동	월곡동	장유동	석관동	제기동
세대	21	6	1	1	6	1	2	1	2	1
방수	27	7	1	1	8	1	4	2	2	1

● 유형별 현황

(2015.12월 기준)

합계		어르신가구형태			학교별					주택유형			성별	
가구	방수	부부	남	여	고려 대	국민 대	동덕 여대	성신 여대	경희 대	아파 트	빌라	단독	남	여
21	27	6	1	14	5	5	4	12	1	10	3	8	4	23

IV 현황분석 및 문제점

- 낯선 사람과의 주거공유에 대한 거부감과 이를 상쇄할 인센티브 부족으로 어르신 세대 호응 부족
- 학생을 위한 빌트인(Built-in)가구 구비 등 편리하고 쾌적한 주거시설에 대한 욕구
- 서로에 대한 이해 부족으로 중도 포기자 발생

- 어르신과 학생 당사자 간 물건 확인 등을 위한 집안 방문 및 계약서 작성에 대한 불안감
- 대학생 소득기준 폐지, 어르신 연령 완화(65세→60세)에도 불구하고 매칭실적은 전년도와 비슷한 수준 ('14년 26실→'15년 27실)

V 2016년 개선방안 및 세부추진계획

< 개선방안 >

- 서울시 공유촉진 한지붕 세대공감사업 참여로 별도예산 확보
- 한국 공인중개사협회 서울 성북구지회와 업무협력체계 구축
- 룸세어링 참가 우수 학생에게 봉사활동 실적 인정
- 어르신과 학생의 역할 및 룸세어링 추진 목적 공유
- 대학교 학보사, 각종 언론사를 통한 홍보강화 및 사후관리

■ 세부추진계획

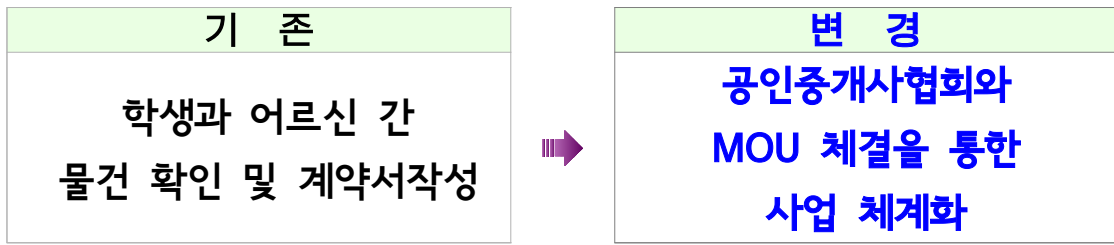
< 2016년 입주 및 입주가능 물량 현황 >

(2016.2월 현재)

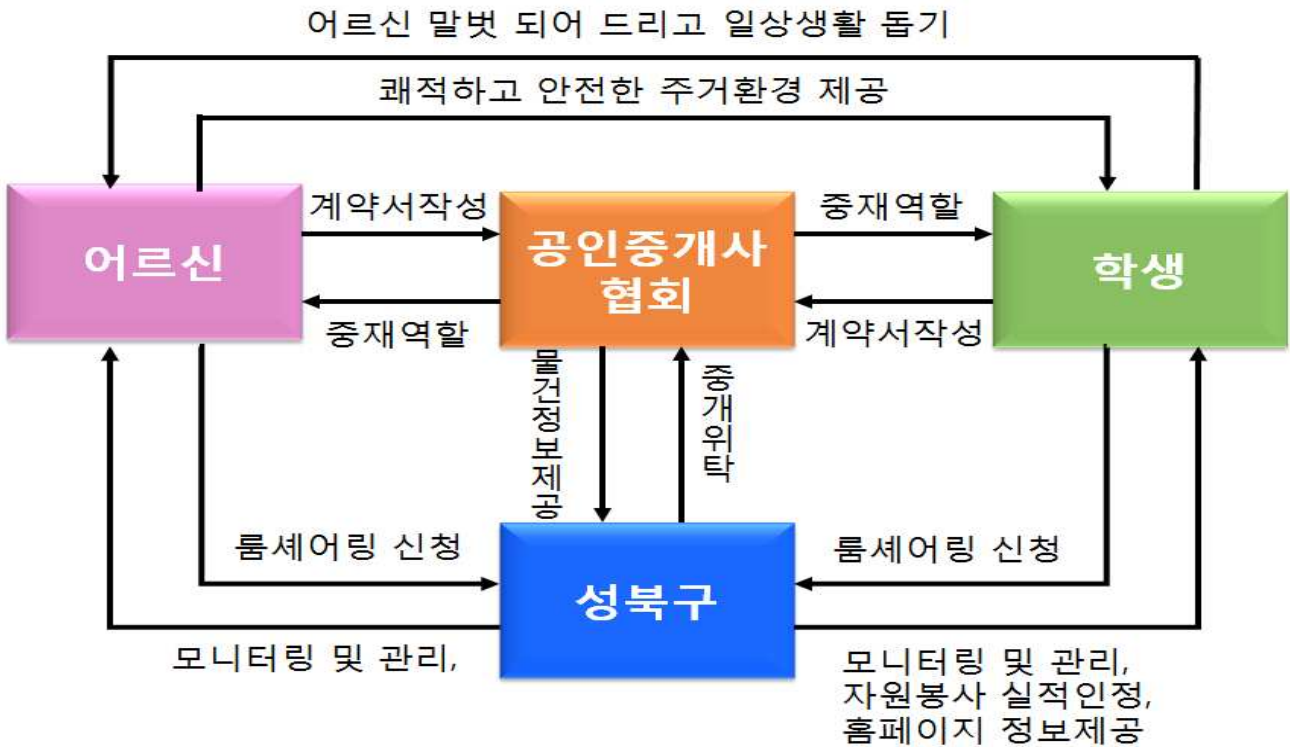
구 분	접수현황						2016년 입주 및 입주가능물량			
	계		2016 신규접수		2015 이전접수		입주현황		입주가능물량	
	세대	방수	세대	방수	세대	방수	세대	방수	세대	방수
어르신	74	96	7	11	67	85	6	9	68	87
학 생	39	45	18	18	21	27	9	9	.	.

- 신청 주택유형 : 96실(아파트 27실 28%, 빌라 11실 11%, 일반주택 58실 61%반지하 20실)
- 입주 실적 : 53실(2014년 26실, 2015년 27실)
 - 주택유형별 : 단독 28실(52%), 아파트 20실(37%), 빌라 5실(11%)
 - 입주분석 : 아파트나 빌라를 선호하나 출입문이 하나로 독립성이 일부 제한되고 단독주택은 노후하거나 반 지하 등으로 비 선호 하고 있음.

1 공인중개사협회 성북지회와 MOU 체결을 통해 사업 체계화



〈제도의 변화〉



〈업무흐름 및 상호관계도〉

● 임대차계약서 작성과 중개 업무를 공인중개사가 대행하여 전문성 및 현장성을 확보

- 한국 공인중개사협회 서울북부지부 성북구지회장 정병관 외 4명의 재능기부
- 4개 권역으로 구분하여 물건지 연결

안암·동선·삼선권	성북·정릉권	월곡권	장위·석관권
고려대학교 성신여자대학교 한성대학교	국민대학교 서경대학교 동방대학원대학교	동덕여자대학교	한국예술종합대학교

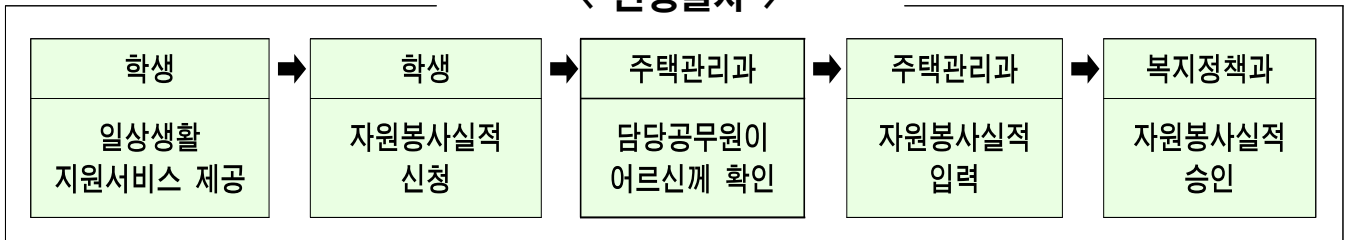
② 룸세어링 참가 우수 학생에게 봉사활동 실적 인정

- 어르신을 위한 일상생활 지원서비스 제공 우수 학생에게 자원봉사팀 협조로 봉사활동 실적 인정(주당 2시간 이내)

- 일상생활 지원서비스 예시

- 말벗 되어드리기
- 시장, 병원, 모임 등에 동행(모셔드리기)
- 문단속, 가스 단속 등 안전관리 등
- 못질과 같은 수선 및 전자기기 작동 보조
- 장보가청소설겅이 등 간단한 가사일 돕기
- 외국어, 컴퓨터, 스마트기기 사용법 설명

< 진행절차 >



③ 쾌적한 주거 환경을 위한 지원방법 확대

- 획일적 도배·장판 지원 ⇨ 어르신과 학생이 합의하여 지원방법 결정
- 침대, 책상, 책장 등 필요한 가구 지원

④ 학생과 어르신 간 이해를 바탕으로 한 상호협력관계 구축

- 학생을 위한 쾌적한 환경을 위한 편의 제공
- 어르신 말벗 되어드리기, 가사일 돕기, 문단속 등 어르신의 고립감 해소 및 일상생활 지원

⑤ 우수 룸을 확보하기 위한 대책 추진 강구

- 아파트 입주자대표자 연합회 등을 통하여 공동체 활성화 사업을 추진할 수 있도록 지원사업 추진 검토(활동가 영입, 사업활동비 지원 등)
- 성북구 부동산협회에 룸세어링 사업 참여가능자 모집 협조

6 적극적인 홍보 통합 실시

- 실제 매칭 우수사례를 활용하여 대학생 대상 홍보활동 전개
 - 대학생과 어르신이 함께 행복한 우수사례 발굴 스토리텔링
- 룸세어링에 쉽게 접근할 수 있는 여건을 제공
 - 8개 대학 학보사와 연계 및 대학 내 홍보매체 활용
- 어르신들에게 적합한 홍보 방법 전개
 - 성북소리 홍보 지속 전개
 - 입소문에 의한 홍보활동 효과 제고 대책 강구
 - ▷ 매칭에 의한 소득효과, 고독감 해소 사례 등 발굴 및 전파
 - ▷ 실제 매칭 어르신을 강사로 초빙하여 어르신 등 관계자 설명기회 마련

7 사후관리 및 환류

- 수시 전화상담 및 반기 1회 직접 방문 및 기록지 작성
- 간담회 및 평가
 - 참여자들을 초청하여 에피소드, 느낀 점을 발표하여 공유
 - 주거 공유 시 나타날 수 있는 문제점과 해결책을 토론하고 개선사항 반영
- 구청에서 지속적인 관리와 참여자간 평가를 통해 문제점을 해결하고 조정

VI 추진일정

구 분	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	비 고	
모 집														
MOU 체 결														
매 칭														
공 사														
입 주														

VII 예산확보

- 서울시→SH공사 환경개선공사비 지원
- 자치구 공유촉진 한지붕 세대공감 사업계획서 제출 후 사업비 확보계획 (사업진행비, 홍보비, 단순 인건비, 물품구입비 소모)

VIII 행정사항

- 홈페이지, 성북소리, 뉴스레터에 홍보 ----- 홍보전산과
- 아파트 단지에 안내문 게시----- 주택관리과
- 자치구 공유촉진 사업계획서 제출 및 예산확보 ----- 주택관리과
- 통장회의 등 각종 회의자료로 활용----- 동 주민센터
- 부동산협회와 협의 후 중개업 관리 및 홍보----- 지적과
- 어르신께 일정시간 생활서비스 제공이 가능한 룸세어링 참가 대학생에게 봉사실적 인정 (주당 2시간 내외)----- 복지정책과

- 붙임 1. 세대융합형 룸세어링 사업 안내문 1부.
2. 룸세어링 신청서(대학생용) 1부.
3. 룸세어링 신청서(어르신용) 1부.
4. 표준임대차계약서 1부.
5. 어르신-대학생 룸세어링 협약서(안) 1부.
6. 환경개선공사 동의서 1부. 끝.