

## 4-2 수요자 중심의 맞춤형 주택개선사업 추진

낙후된 주거지역의 균형 있는 개발과 수요자 중심의 맞춤형 주택사업을 도입하여 재개발·재건축 등 획일화된 정비사업의 일변도에서 주거유형의 다변화를 기하는 ‘서울휴먼타운’ 조성

### 추진방향

- 1 “서울휴먼타운” 조성 등 주거유형의 다변화로 균형 있는 주택개발
- 1 주택정비사업 공공관리자제도 전면 확대 시행으로 신뢰성 제고 ⇒ 공공성확보
- 1 “주택정비사업 클리닉【CLINIC】센터” 설치 운영 등 주택정책에 대한 정보 공유로 원활한 사업추진

### 사업계획

- 1 “서울휴먼타운” 조성으로 균형 있는 주택개발

# 서울휴먼타운

저층주거지 환경을 개선하기 위하여 아파트의 장점과 결합한 신개념의 주거형태



- 서울시에서 추진하고 있는 “서울휴먼타운” 조성사업과 연계 추진

- 2011년부터 연간 5~6개소씩 추진
- 향후 4년간 자치구별 1개소씩 선정시행 예정

- 서울시에서 추진하는 2011년도 “서울휴먼타운” 후보지 선정추진

- 아파트 위주 개발 탈피, 저층주거지 환경개선을 개선해 보존
- 아파트 장점을 결합한 신개념 저층주거지 조성
- 다세대·다가구 밀집지역을 재개발구역과 묶어 결합개발방식으로 추진
  - ※ 기반시설 및 건축물이 비교적 양호한 낙성대동, 인현동으로 선정

- 2011년도 후보지 선정시까지 비예산 사업으로 추진

(2011년도 후보지 선정시 서울시 예산으로 집행계획 별도 수립시행)

I 주택정비사업 **【공공관리자 제도】 도입 시행**

- 적용대상 : 18개소 (재개발 6개소, 재건축 12개소)
- 적용시점 : 정비구역 지정 후부터 시공사 선정까지
- 내 용 : 추진위원·조합임원 선출, 정비업체·시공사 선정업무, 공공관리비용 지원, 정보공개 유도(Clean up System 구축)
- 세부추진계획

사업명	사업내용	기대효과	연차별계획
추진위원회 구성 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비업체 선정 (구청장 선정)</li> <li>• 예비추진위원장·감사 선거 (구청장 시행)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 후보자 등록 및 자격사 등</li> <li>⇒ 투표업무 선관위 위탁 시행</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민의 합리적 의사결정 가능                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 주민대표 선출 시</li> </ul> </li> <li>• 조합과 업체간의 유착비리 근절</li> </ul>	<p>2012 봉천15구역 추진위구성</p> <p>2011 신림1재정비 추진위구성</p>
업체선정 (설계자, 시공사)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 업체 선정 시기 조정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 설계자 : 조합→추진위원회</li> <li>⇒ 시공사 : 설계내역 입찰에 따라 선정</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업비에 대한 검증 가능                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 공사계약 및 공사비</li> </ul> </li> <li>• 사업기간을 단축 및 비용 절감</li> </ul>	<p>2010 봉천4-1-2구역 설계자 선정</p>
조합원 알권리 충족	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cleanup system 정보공개                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 클린업시스템의 모니터링 매월 1회 실시</li> <li>월별지금 유·출입 내역 외 6개 항목</li> <li>⇒ 클린업시스템에 조합원 홍보 (정보이용활성화)</li> </ul> </li> <li>• 사업비 및 분담금 추정 프로그램 자료 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비사업의 투명성을 확보</li> <li>• 주민간의 갈등 해소</li> <li>• 합리적인 의사결정 가능                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 형식적, 피상적 정보공개 탈피</li> </ul> </li> </ul>	<p>2010 설명회 개최 방문 교육실시</p>



## I 주택정비사업 클리닉센터 설치 운영

### - 주택정비사업 설명 추진반 편성·운영

- 편 성 : 관계공무원, 도시정비사업 분야별 전문가
- 대 상 : 정비(예정)구역 신청지 권리자, 추진위원회 및 조합관계자등
- 주민들에게 정비사업의 절차, 사업방식 등을 설명하는 “찾아가는 주민설명회 개최” (상반된 이해관계에 따른 갈등발생시 “해당문제 조정 및 합리적 대안제시” )

### - 현장민원 Care반 운영

- 편 성 : 관계공무원, 관련분야 전문가(건축,토목,구조,안전분야 기술사)
- 대 상 : 공동주택 건설 및 일반건축현장
- 사업현장에서 이해관계에 따른 민원발생 지역을 “현장민원 Care반”이 방문하여 종합적인 민원분석 및 조정, 대안제시 등으로 고질민원 사전예방

## 연차별 추진계획 및 소요예산

### I 주택정비사업 [공공관리자 제도] 도입 시행

| 단위 : 백만원 |

추진내용		2010	2011	2012	2013	2014
봉천10-1,14,15구역지정 용역시행						
봉천제15구역 추진위원회구성 용역시행						
신림1재정비촉진구역 추진위구성 용역시행						
예산 확보 계획(구비/시비)		기 확보 (535/535)	406	188		

### I 주택정비사업 클리닉센터 설치 운영

| 단위 : 백만원 |

추진내용		2010	2011	2012	2013	2014
사업	세부 방침수립					
	주택정비 클리닉 센터설치					
예산 계획(자치구비)		24	6	6	6	6



## 4-3 청소인프라 확충으로 쾌적한 환경 조성

재활용품 수거방법의 개선 및 재활용센터 확장 이전 등 청소인프라의 확충으로 쾌적한 청소 환경을 조성

### 추진방향

- ▶ 재활용품 수거방법을 개선하여 예산절감 및 책임 수거체계 정립
- ▶ 절감된 재원으로 기반시설을 확충하여 각종폐기물 처리시간 단축
- ▶ 자원회수시설 공동이용, 적환장 설치 등 신규 청소시설 확충주력

### 사업계획

#### ▶ 재활용품 수거방법 개선

- 원 칙 : 환경미화원 퇴직인원에 비례하여 점진적 민간위탁
- 청소인력 : 2014년 까지 환경미화원 51명 퇴직 (160→109명)
- 개선내용 : 직영 → 대행수거 (2개권역 시범전환, 확대여부 검토)
- 기대효과 : 책임수거 가능, 매년 25억원 절감 (100% 위탁시)

#### ▶ 관악클린센터 환경정비

- 기 간 : 2010. 10. 1~2013. 12. 31
- 사업내용 : 클린센터 노후시설 정비, 신규장비 및 시설확충
  - 적환장 정비 - 계량기 · 창문 · 압축기 · 방음벽 설치, 출입문 교체
  - 선별장 정비 - 작업환경 개선, 편의시설 설치 및 폐수시설 보수

#### ▶ 재활용센터 확장이전

- 기 간 : 2011. 3. 1~12. 31
- 이전내역 : 도림천변 가설물 → 조원동 (구)청사
- 사업내용 : 외곽보수, 내부정비, 설비공사 등 건물 리모델링