



저층주거지 소규모주택 재생을 위한

집수리 실행방안 토론회

개요

일시 2018.4.10. 화요일, 14:30~17:30
장소 서울시청 본관 8층 다목적홀
참석 시민, 건축가, 관련 학계 전문가, 시의원, 공무원(지자체 및 정부부처) 등 300여명
내용 저층주거지 집수리 실행방안 정책제언 및 토론
주최 서울특별시
주관 건축도시공간연구소

진행일정	항목	주요내용	비고
14:30~14:40	개회	개회 참석자 소개 시장님 영상메세지 축사 김정태 서울시의회 도시계획관리위원장 김성보 도시재생본부 주거사업기획관	사회 김지환 주거환경사업팀장
14:40~15:00	주제발표	발제 1. 저층주거지 소규모주택(단독) 재생사업 정책 제언 아담주택: 90㎡ 소규모 필지 건축방법	이용희 (주)공감 건축사사무소 소장
15:00~15:20		발제 2. 저층주거지 집수리 지원 방안 및 사례 가꿈주택: 집수리보조(1,000만원)와 주민 협업을 통한 마을개선사업	강승희 노바건축사사무소 소장
15:20~15:50		발제 3. 저층주거지 집수리 실행방안	서수정 건축도시공간연구소 선임연구위원
15:50~16:00	Break Time		
16:00~17:30	정책 토론회	정책토론회: 저층주거지 집수리 실행방안 ① 지정토론 김인제 (서울시의회 도시계획관리부위원장) 김은희 (도시연대 정책연구센터장) 윤전우 (도시재생지원센터 사무국장) 장남중 (서울연구원 연구위원) 추소연 (RE 도시건축연구소 소장) 유철호 (서울시 주거환경개선과장) ② 청중 및 관계자 질의응답	좌장 이영범 경기대학교 교수

주제발표

I

저층주거지 소규모주택(단독) 재생사업 정책 제언

아담주택

90㎡ 소규모 필지 건축방법

이 용 의

(주)공감 건축사사무소 소장



저층주거지 소규모주택 재생을 위한

집수리 실행방안 토론회



아담주택과 도시재생 가능성

(주) 공감 건축사사무소



01

Contents

1. 배경 및 목적
2. 아담주택
3. 아담주택 정책제언

02

1

배경 및 목적

배경 및 목적

01. 배경 및 목적

02. 아담주택과 도시재생

03

1

배경 및 목적

주거환경정비 패러다임의 전환

전면철거정비방식에서 **소규모 수복형 재개발**
방식으로서의 주거환경정비 패러다임 전환

새로운 주거환경정비방법

건축개발이 힘들어 버려져 있는
작은필지가 밀집되어 있는 주거지의
주거환경 정비방법 모색

배경
목적

지역성의 상실

대규모 개발로 인한 지역성 상실의
대책 마련 필요

열악한주거지 환경개선

해제된 정비(예정)구역 및 열악한 주거지의
환경개선을 위한 지원방안 마련 필요

새로운 주거유형

공동주택 위주의 획일적인 주택 유형의
대안으로 개성에 맞는 새로운 주거유형
필요

04

작은 필지
개발 가능

- 버려진 소규모 필지 개발
- 작은필지가 밀집된 노후주거지 정비

도심 속
내 집 마련

- 적은 비용으로 도심 속 내집 마련
- 도심공동화 현상 해소

골목 형태
보존

- 도시 맥락 보존
- 골목 중심의 새로운 지역성 생성

새로운
주거 문화

- 기존의 획일적 주거 문화 문제 해소
- 다양한 주거문화 수요 만족



도시 재생

2

아담주택

아담주택

01. 아담주택 유래 및 사례
02. 아담주택 정의
03. 아담주택 관련 현황

아담주택의 유래

- 일본에서 도심 내 소규모 필지에 대한 활용방안으로 제안된 '쿄쇼주타쿠'에서 유래
- 명확한 정의는 없으며 일반적으로 대지면적 60㎡ 수준의 좁은 땅에 지어진 단독주택을 칭함.

일본의 아담주택 사례



우리나라의 아담주택

- 일본의 쿄쇼주타쿠의 한자어 협소주택(狭小住宅)이라는 말을 그대로 가져와서 사용
- 대지 면적, 건물 용도 등의 명확한 정의가 없음.

우리나라의 아담주택 사례



아담주택 정의의 필요성

- 도시재생 차원에서 서울시의 공공지원을 받기 위해서는 아담주택에 대한 명확한 정의가 필요
- 서울시의 필지 현황, 관련 법규 등을 바탕으로 한 현실적이고 합리적인 기준 필요
- 대지면적, 건물의 용도, 용도지역 등 명확한 기준 제시

협소주택의 새로운 말 '아담주택'

- 기존 단어는 일본어의 한자어협소주택(狭小住宅) / '협소'라는 단어가 가진 부정적 어감
- 다양한 의견을 수렴한 결과 순 우리말로 된 '아담주택'을 선정

필지의 정의

- 대지면적 90㎡ 미만의 필지 (서울시 건축조례 주거용도 최소분할면적)

용도의 정의

- 단독주택 (단, 다가구 주택은 제외)
- 저층 주거지 지역의 커뮤니티 활성화를 위해 1층의 경우 근린생활시설 허용



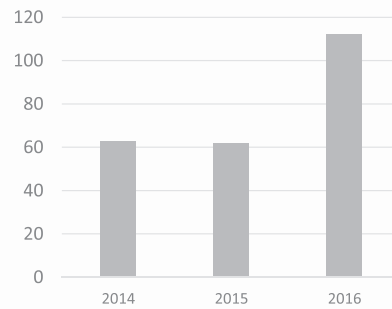
용도지역의 정의

	1종 전용주거지역	2종 전용주거지역	1종 일반주거지역	2종 일반주거지역	3종 일반주거지역
건축 가능 용도	단독주택 (다가구주택)	단독주택	단독주택 (4층 이하)	단독주택 (7층 이하)	단독주택 (7층 이하)
건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
용적률	50%~100% (100% 이하)	100%~150% (120%이하)	100%~200% (150%이하)	150%~250% (200%이하)	200%~300% (250%이하)

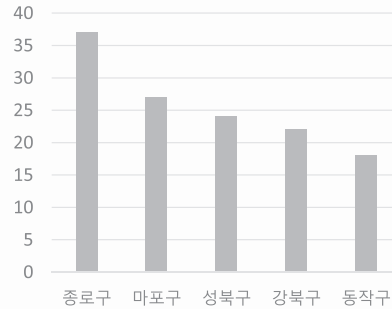
자치구별 아담주택 인허가 현황(2014~2016)

	2014	2015	2016	총합
서울시	63	62	112	237
종로구	9	11	17	37
마포구	5	7	15	27
성북구	12	5	7	24
강북구	2	6	14	22
동작구	1	7	10	18
중랑구	7	4	6	17
서대문구	6	2	4	12
관악구	3	1	7	11
성동구	2	3	6	11
용산구	4	5	2	11
광진구	6	1	2	9
영등포구	1	3	5	9
중구	1	2	5	8
동대문구	1	2	4	7
구로구	0	0	4	4
강동구	0	0	3	3
금천구	1	0	1	2
서초구	1	1	0	2
양천구	1	1	0	2
도봉구	0	1	0	1
노원구	0	0	0	0

(단위 : 건)



(단위 : 건)

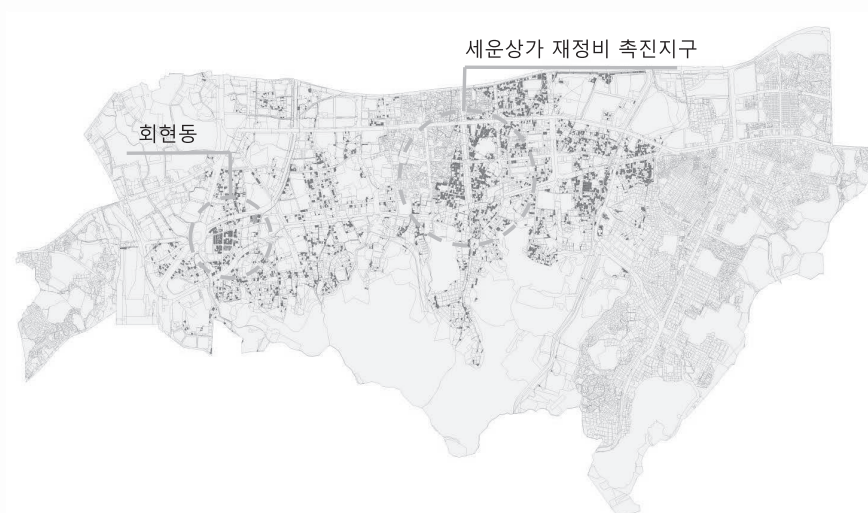


자치구별 필지 현황

구 분	전체 필지 수	20㎡ 미만 필지 수	20㎡~30㎡ 미만 필지 수	30㎡~40㎡ 미만 필지 수	40㎡~90㎡미만		전체 작은필지 수	
					필지 수	비율(%)	필지 수	비율(%)
서울시	738,158	56,855	16,983	14,883	97,856	13.26	186,577	25.28
종로구	38,167	6,428	1,609	1,581	9,292	24.35	18,910	49.55
중구	28,406	6,811	1,572	1,429	7,361	25.91	17,173	60.46
성북구	47,496	3,854	1,231	1,151	9,819	20.67	16,055	33.8
용산구	33,450	5,299	1,407	1,402	7,596	22.71	15,704	46.95
동대문구	36,028	3,173	1,072	1,085	8,959	24.87	14,289	39.66
서대문구	35,515	4,457	1,323	1,129	6,185	17.42	13,094	36.87
영등포구	34,576	3,531	1,157	989	6,370	18.42	12,047	34.84
마포구	33,211	3,025	972	980	5,967	17.97	10,944	32.95
성동구	24,431	2,468	885	697	4,971	20.35	9,021	36.92
강북구	33,138	2,079	575	481	5,138	15.5	8,273	24.97
은평구	45,526	2,919	742	680	3,663	8.05	8,004	17.58
동작구	32,234	2,774	885	607	3,625	11.25	7,891	24.48
구로구	26,834	2,102	718	724	4,121	15.36	7,665	28.56
관악구	37,405	1,200	356	286	2,427	6.49	4,269	11.41
중랑구	31,434	788	201	160	2,596	8.26	3,745	11.91
노원구	14,861	804	263	217	1,379	9.28	2,663	17.92
광진구	27,379	622	190	137	1,675	6.12	2,624	9.58
강서구	28,611	1,032	263	235	896	3.13	2,426	8.48
양천구	19,698	418	95	78	1,333	6.77	1,924	9.77
도봉구	17,216	488	106	115	834	4.84	1,543	8.96
서초구	22,581	642	144	137	518	2.29	1,441	6.38
금천구	16,046	347	115	58	497	3.1	1,017	6.34
강남구	25,564	307	85	62	329	1.29	783	3.06
강동구	22,826	749	441	262	1,263	5.53	2,715	11.89
송파구	25,525	538	576	201	1,042	4.08	2,357	9.23



종로구 (작은필지 50%, 19,000여 필지)



중구 (작은필지 60%, 17,000여 필지)

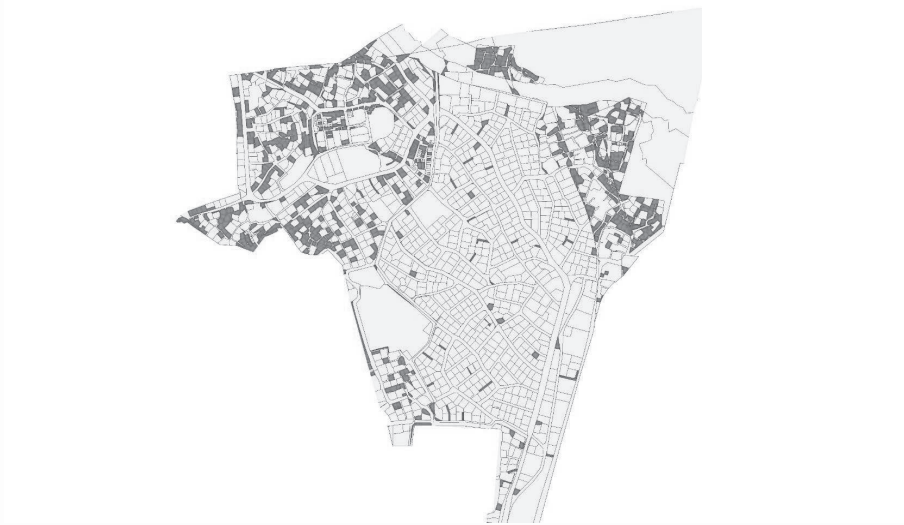
3+5 도시재생활성화지역 작은필지 현황

- 창신·송인동, 장위동, 상도동, 성수동1,2가, 해방촌 순

	전체 필지 수	작은 필지 수	작은 필지 비율 (%)	20㎡미만	20㎡ ~30㎡	30㎡ ~40㎡	40㎡ ~90㎡	40㎡ ~90㎡ 비율(%)
전체	38,591	11,328	29.35	3,394	1,058	922	5,964	15.45
창신,송인동	6,762	3,882	57.41	1,156	337	331	2,058	30.43
장위동	8,812	2,004	22.74	466	134	116	1,288	14.62
상도동	9,605	1,968	20.49	716	222	180	850	8.85
성수동1,2가	5,967	1,666	27.92	450	194	137	895	14.83
해방촌	2,178	1,023	46.97	375	96	99	453	20.8
가리봉동	1,801	546	30.32	142	53	39	312	17.32
암사동	3,303	167	5.06	54	17	15	81	2.45
신촌동	163	72	44.17	35	5	5	27	16.56



종로구 창신 송인동(작은필지 57%, 3,900여 필지)



용산구 해방촌 (작은필지 47%, 1,000여 필지)

3

아담주택 정책 제언

아담주택
정책 제언

01. 정책 제언

1 정책 제언

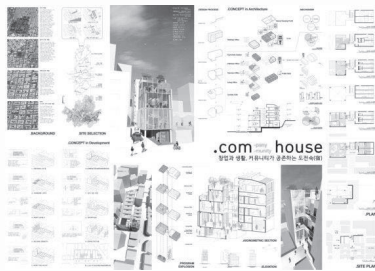
홍보 및 상담 수단 부재	<ul style="list-style-type: none"> • 홍보수단이 공동주택에 비해 부족 • 모델하우스와 같은 주거공간 체험수단 부재 	→	홍보 및 상담수단 확충
가이드라인 부재	<ul style="list-style-type: none"> • 아담주택 개발 소요비용 및 시공방법등의 가이드라인 부재 	→	아담주택 가이드라인 구축
토지정보 DB 및 정보 부재	<ul style="list-style-type: none"> • 토지의 경우 인터넷을 통한 매물 및 가격정보 확인이 힘들 • 아담주택 건축현황 정보 부재 	→	아담주택 정보시스템 구축
아담주택 관련 법제 미흡	<ul style="list-style-type: none"> • 도로 확폭, 부설주차장 기준 등으로 작은필지 개발이 어려움 • 작은 필지개발을 위한 별도의 건축 특례가 필요. 	→	조례 개정 필요
민간차원의 개발방법 미비	<ul style="list-style-type: none"> • 단독개발이 어려운 환경의 작은필지의 개발방법 부족 • 민간이 자생적으로 도시재생을 할 수 있는 개발방법 제안 	→	건축협정지역 확대지정

19

1

홍보 및 상담수단 확충

- 대학생 대상으로 주최되었던 아담주택 공모전 활성화 및 아담주택 전시회 개최



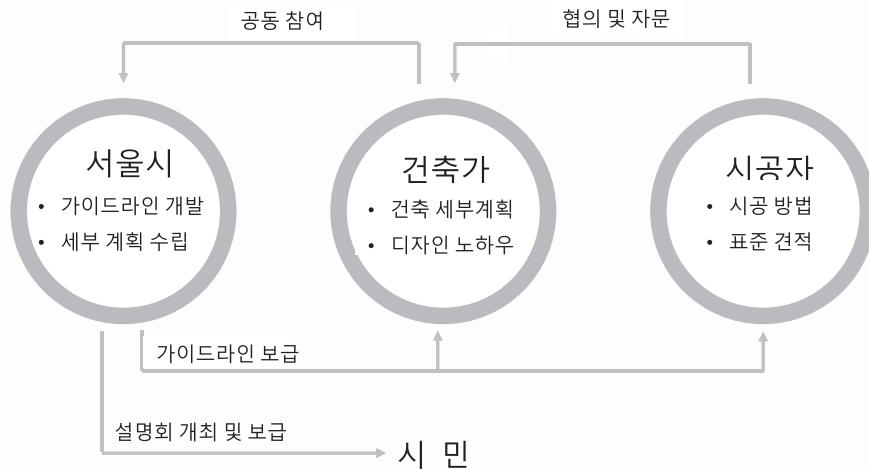
- Sample House를 통한 상담 및 홍보
 - 필요에 따라 분양관 혹은 게스트 하우스 등의 체험 주택 활용



20

아담주택 가이드라인 구축

- 실질적으로 건축에 필요한 절차, 설계, 시공 과정을 망라한 정보 구축
- 일반 단독주택 건축과정과의 차이점을 명시한 아담주택만의 가이드라인 개발



21

아담주택 정보시스템 구축

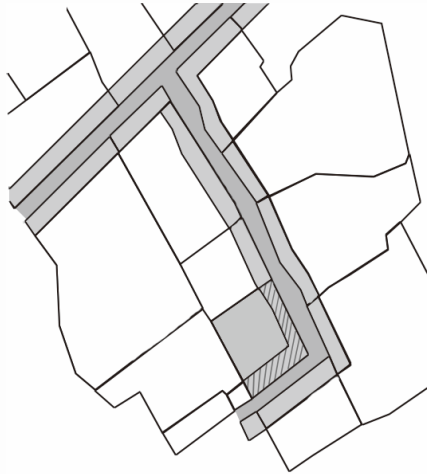
- 작은필지의 동별규모 및 관련정보(실거래가격, 세부위치), 아담주택 건축현황 DB 통합구축

구 분	용산구 후암동 아담주택	중랑구 면목동 아담주택	종로구 행촌동 아담주택
건물 사진			
대지 면적	62㎡	62.80㎡	52.05㎡
건축 면적	35.10㎡	32.70㎡	25.68㎡
연면적	119.06㎡	93.98㎡	49.97㎡
설계자	(주)공감건축사사무소	푸하하건축사사무소	지인건축사사무소
홈페이지	http://www.kinfo.co.kr	http://fhhfriends.com/	http://지인건축.com

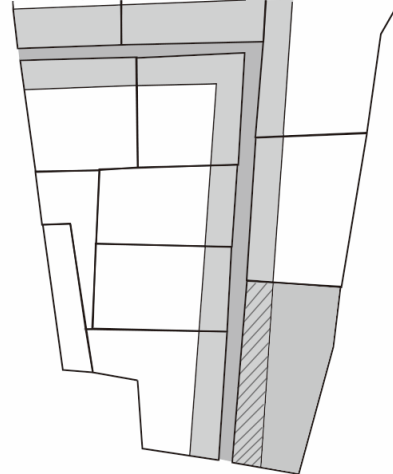
22

조례개정 필요

- 도로확폭으로 인한 대지면적 감소와 개발가능 연면적 감소
- 용적을 인센티브, 부설주차장 설치기준 완화적용 등의 조례개정 필요



대지면적 86.9m² → 55.38m²



대지면적 102m² → 68.09m²

건축협정지역 확대지정

- 건축협정 가능지역 - 지구단위계획구역, 주거환경개선·관리사업지역, 도시재생활성화 지역 등
- 작은필지 밀집지역의 건축협정 집중구역 지정 필요 (지정시 심의기간 약 6개월 단축 가능)

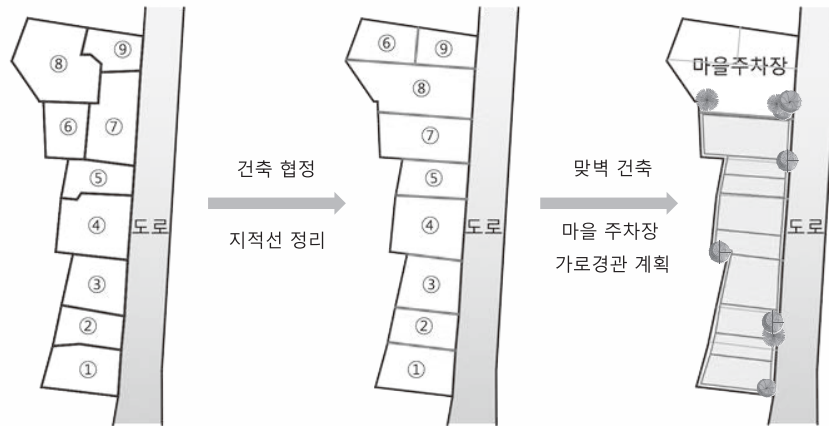
구분	진행단계	소요기간			
		1주 이내	1개월 이내	6개월 이내	6개월 이상
①	협정 제도에 대한 이해	5	2	2	2
②	협정 가능한 토지인지	4	0	2	2
③	주민간 협정 내용 의논	4	2	0	0
④	지자체 문의	3	2	2	2
⑤	건축사에게 기획 및 기본설계 의뢰	1	4	1	0
⑥	협정 인가 신청서 작성	4	0	1	0
⑦	지자체 건축담당자와 사전협의	1	3	1	3
⑧	건축협정 심의	0	0	2	1
⑨	건축허가 심의	0	1	1	0
⑩	건축물 착공	1	0	0	0

소요기간
단축

(출처 : 건축협정제도 활성화를 위한 건축법령 정비방안 연구, 2016, 여해진 외)

■ 건축협정 활용 가능성

- 건축협정 활용시 부정형, 세장형 필지로 이루어진 구역의 지적선 변경 및 맞벽건축 가능



건축협정 지역 검토 - 미아동 776 일대

- 34개 필지 33개 건물 / 개별 신축 불가 필지 3필지(맹지, 부정형필지, 접도2M 미만)



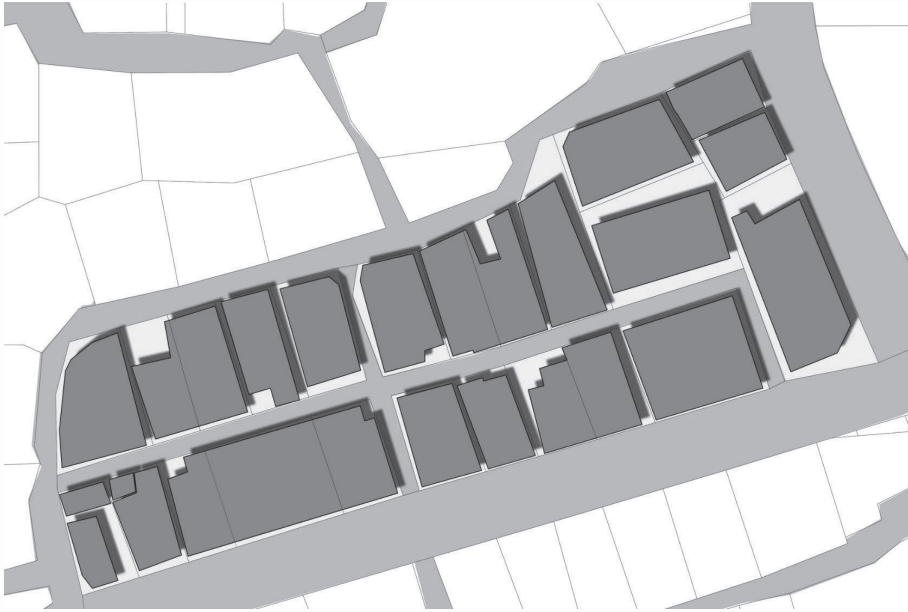
건축협정 지역 검토 - 미아동 776 일대

- 건축협정시 34개 필지 모두 개발 가능



■ 건축협정지역 검토 – 미아동 791 일대

- 24개 필지 19개 건물 / 필지 중 대부분이 40㎡ 내외의 단독 개발이 힘든 작은 필지



29

- 건축 협정시 24개 필지 모두 개발 가능, 공동주차 가능



30



MEMO

주제발표

II

저층주거지 집수리 지원 방안 및 사례

가꿈주택

집수리보조(1,000만원)와 주민 협업을 통한
마을개선사업

강 승 희

노바건축사사무소 소장

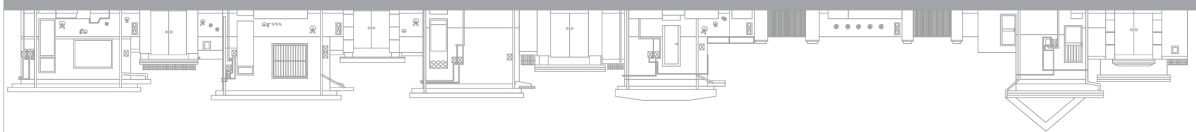


저층주거지 소규모주택 재생을 위한

집수리 실행방안 토론회



가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례



studio NOVA

01

Contents

I. 서울가꿈주택 추진배경

II. 서울가꿈주택사업 개요

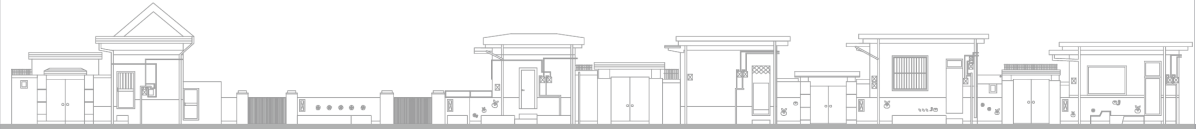
III. 2017년 서울가꿈주택 집수리 사례

IV. 2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

V. 2017년 장위동 골목길 정비 진행상황

02

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 01



I . 서울가꿈주택 추진배경

01. 서울시 주택관련 현황

03

서울가꿈주택 추진배경

- 서울시 주택관련 현황 -

- 서울시 저층 주거지 111km² 내 20년 이상 노후주택 72%로 지속 증가

구 분	전 체	20년 미만	20년 이상~ 30년 미만	30년 이상
동 수	460,104	127,373 (28%)	172,141 (37%)	160,590 (35%)

- 집수리에 대한 주민 조사 결과 공사비용 부담, 지원제도 정보부족

- 주택 관련 지원 제도가 개별적으로 추진되어 인지 및 이용 저조
(6개 부처, 9개 부서에서 비용 보조 · 융자 · 금리 지원 형식으로 11개 시행 중)

04

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 03



Ⅱ. 서울가꿈주택 사업개요

- 01. 추진목표
- 02. 2016, 2017년 사업개요
- 03. 2018년 사업개요
- 04. 2018년 서울가꿈주택사업 추진절차

05

서울가꿈주택사업 개요

- 추진목표 -

01.
실질적인
지원을 통한
물리적 주거환경
개선



02.
주민
집수리 과정을
통한 공동체
활성화



06

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 05

서울가꿈주택사업 개요

- 2016, 2017년 사업 개요 -

추진기간	2016년	2017년
대상지역	도시재생 활성화 지역 (근린재생 일반형) 창신 송인 / 상도4동 / 장위 / 성수 등	도시재생 활성화 지역 (근린재생 일반형) 창신 송인 / 상도4동 / 장위 / 성수 / 해방촌 / 가리봉 / 신촌암사
대상주택	단독, 다가구주택 목표 40건 중 실행 14건	단독, 다가구주택 목표 40건 중 실행 32건
사업내용	2~3개소 가꿈주택 단지 조성 (개별주택) 대수선, 수선, 건축물 성능개선공사 등 설계비 및 집수리 보조금 (기반시설) 도로포장, 전신주 이설 등 골목길 정비	개별주택 집수리 및 기반시설 정비 (개별주택) 대수선, 수선, 건축물 성능개선공사 등 (기반시설) 도로포장, CCTV/보안등 설치 등 골목길 정비
지원내용	실시설계 및 기반시설 공사, 전문가 수당, 집수리 보조금	실시설계 및 기반시설 공사, 전문가 수당, 집수리 보조금 집수리 비용 보조: 최대 1천만원 이내(해당 공사비의 50% 이내) 기반시설 정비: 단체 신청 지역 중 기반시설이 열악한 지역
총사업비	1,936백만원	1,773백만원

07

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 06

서울가꿈주택사업 개요

- 2018년 사업 개요 -

추진기간	2018년
대상지역	도시재생 활성화 지역 (근린재생형) 창신 송인 / 상도4동 / 장위 / 성수 / 해방촌 / 가리봉 / 암사 / 수유1동 / 창3동 / 불광2동 / 천연,충현동 / 난곡,난향동 / 묵2동
대상주택	단독, 다가구주택 목표 40호
사업내용	민간 노후주택 집수리 활성화 대수선, 수선, 건축물 성능개선공사
지원내용	개별주택 집수리 비용 보조 최대 1천만원 이내 (해당 공사비의 50% 이내, 내부공사는 300만원 이내)
총사업비	1,050백만원

08

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 07

서울가꿈주택사업 개요

- 2018년 서울가꿈주택사업 추진절차-

구 분	세 부 절 차				
<div></div> <div>공 모</div>	모 집 공 고 및 홍 보 서울시+자치구	➤	접 수 도시재생지원센터, 자치구	➤	대 상 자 선 정 선정위원회 (현장점검)
<div></div> <div>지 원</div>	집수리 컨설팅 집수리 닥터단 (건축주신청시)	➤	설 계(인허가) 건축주(해당시)	➤	시 공 자 선 정 건축주 (2인 이상 견적)
	보조금 심의 신청 건축주	➤	지 원 결 정 보조금심의 위원회	➤	공 사 건축주
	현장점검 전문가	➤	준 공 건축주	➤	비 용 지 원 보조금, 용자
<div></div> <div>홍 보</div>	집수리 닷컴, 리플렛 + 기록화				

09

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 08



Ⅲ. 2017년 서울가꿈주택 집수리 사례

01. 외장재 및 창호교체, 현관문교체
02. 방범창설치, 차양막설치
03. 싱크대 교체

10

서울가꿈주택사업 집수리 지원사례

■ 외장재 및 창호교체



■ 현관문 교체



11

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 10

서울가꿈주택사업 집수리 지원사례

■ 방범창설치



■ 차양막 설치



12

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 11



13

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 12



IV. 2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

01. 진행과정

02. 골목길 계획안

14

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- 진행과정 -



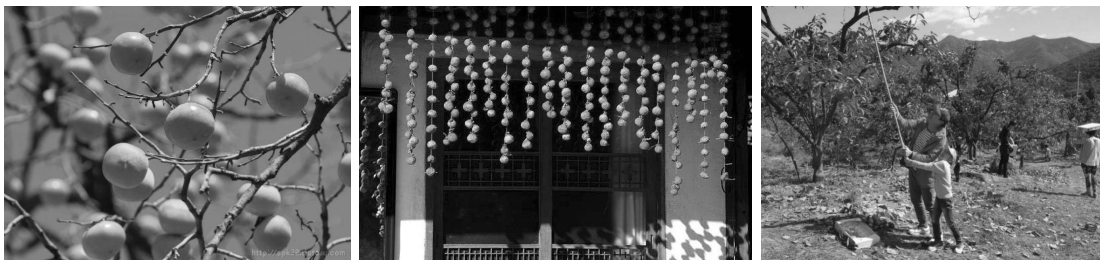
15

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 14

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- CONCEPT -

감 익는 마을 장위 연 주 황 골 목



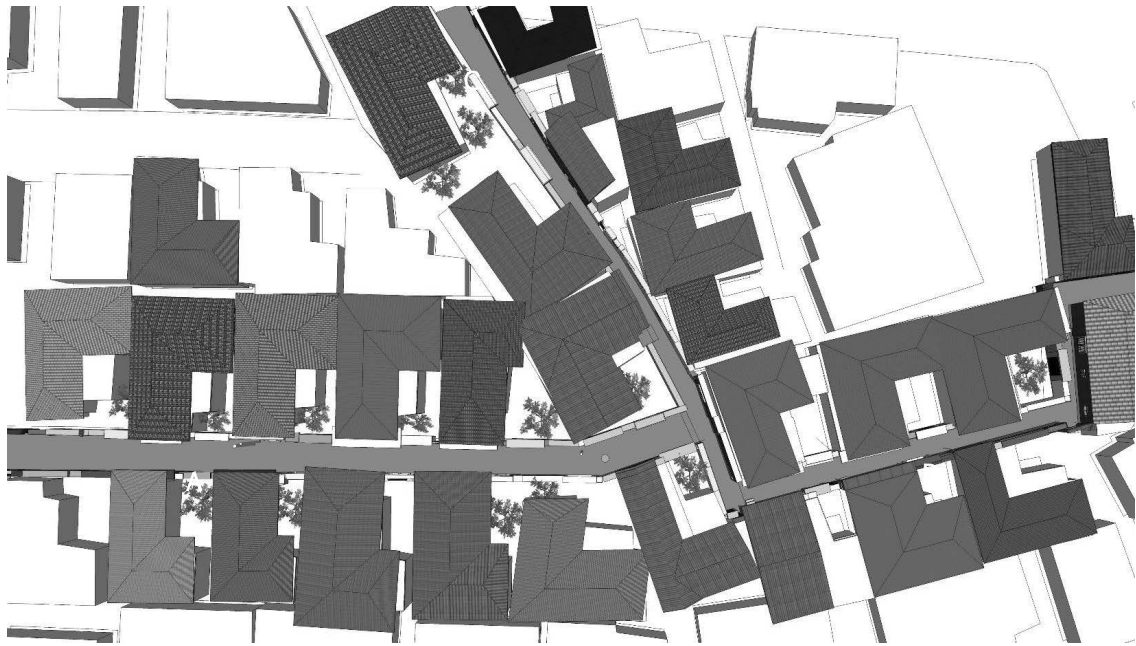
50여년을 함께한 각 집의 감나무를 모티브로 한 골목길 재생

16

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 15

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- 골목길 및 감나무 현황분석 -



17

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 16

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- 거주자 의견분석 -

- 개선방향 -

마당을 활용한 정자설치
일정부분의 사유지 양보 가능
담소를 위한 벤치 등의 휴게공간 필요

CCTV설치 등의 안전문제 개선 필요
담 높이 변경에 따른 방법문제 검토 필요
어두운 분위기를 개선

우천 시 길가에 물이 고임
좁은 골목에 청소년들의 흡연 및 쓰레기 문제
해결
문간방으로 올라가는 외부 단들이 통행에 불편

• 환경개선

1. 공공장소를 만들 수 있는 공간 확보
2. 담 높이 조절 및 디자인
3. 모임공간 디자인 (스트리트 퍼니처)

• 안전 확보

1. 보안등 정비
2. CCTV 설치
3. 골목길 조명 계획

• 기타

1. 바닥배수 및 선홈통 재정비
2. 전신주 및 통신라인 재정비

18

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 17

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- 디자인 계획: 담장높이 1.2m / 대문높이 1.2m / 문주높이 1.5m / 담장위치 변경 / 투시형 대문 / 벤치 / 색상계획 -



<변경 전>

<변경 후>

19

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 18

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- A골목길 현황 및 디자인 -



<골목길 현황>



<골목길 디자인>

20

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 19

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- A골목길 현황 -



21

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 20

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- A골목길 디자인: 담장높이 1.2m / 대문높이 1.2m / 문주높이 1.5m / 담장위치 변경 / 투시형 대문 / 벤치 / 색상계획 -



22

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 21

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- A골목길 디자인: 벽면을 이용한 상징조형물 조성 -



23

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 22

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- B골목길 현황 및 디자인 -



<골목길 현황>



<골목길 디자인>

24

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 23

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- B골목길 현황 -



25

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 24

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- B골목길 디자인: 담장높이 1.2m / 대문높이 1.2m / 문주높이 1.5m / 담장위치 변경 / 감나무 식재 / 벤치 / 색상계획 -



26

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 25

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- B골목길 디자인: 자투리 공간에 스트리트퍼니처 조성 -



27

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 26

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- C골목길 현황 및 디자인 -



<골목길 현황>



<골목길 디자인>

28

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 27

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- C골목길 현황 -



29

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 28

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- C골목길 디자인: 담장높이 1.2m / 대문높이 1.2m / 문주높이 1.5m / 담장위치 변경 / 조경/ 벤치 / 색상계획 -



30

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 29

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- C골목길 디자인: 돌봄교실 담장식재 / 게이트 디자인 / 휴식공간 형성 / 충격흡수 바닥재 / 화단 디자인 -

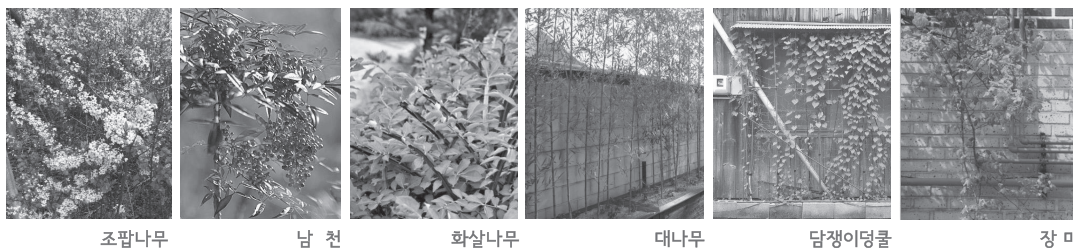
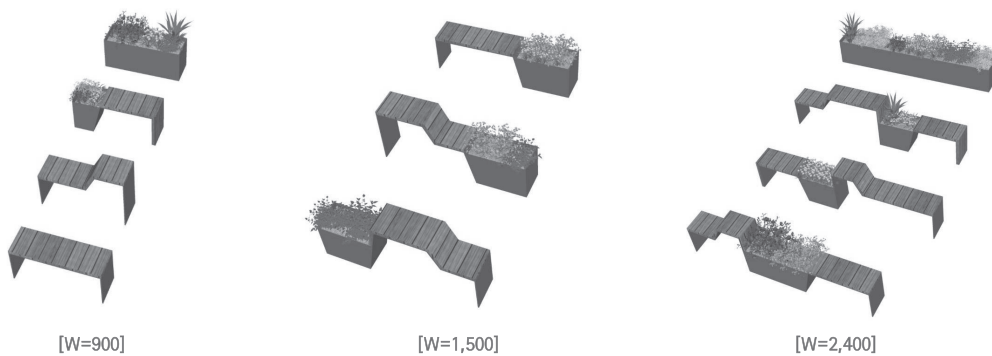


31

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 30

2017년 장위동 골목길 정비 추진계획

- 스트리트퍼니처, 조경-



조팝나무

남 천

화살나무

대나무

담쟁이덩굴

장미

32

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 31



V. 2017년 장위동 골목길 정비 진행상황

- 01. 공 정 표
- 02. 철거공사
- 03. 조적 및 미장공사
- 04. 배수공사

33

2017년 장위동 골목길 정비 진행상황

- 공 정 표 -

구 분	공 사 기 간												비 고
	3월				4월				5월				
	03.08~03.10	03.12~03.17	03.19~03.24	03.26~03.31	04.02~04.07	04.09~04.14	04.16~04.21	04.23~04.28	04.30~05.05	05.07~05.12	05.14~05.19	05.21~05.26	05.28~05.31
건축 공사													
철거 공사													
조적 공사													
돌 공사													
벽 공사													
금속공사													
미장 공사													
월 공사													
무대 공사													
토목 공사													
토 공사													
배수 공사													
구조물 공사													
포장 공사													
무대 공사													
조경 공사													
현장 정리													
전기 공사													
전등 배선공사													
CCTV													
조명 기구													
소화기													

34

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 33

2017년 장위동 골목길 정비 진행상황

- 철거공사 -



<변경 전>



<변경 후>

35

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 34

2017년 장위동 골목길 정비 진행상황

- 철거공사 -



<변경 전>



<변경 후>

36

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 35

2017년 장위동 골목길 정비 진행상황

- 조적 및 미장공사 -



<변경 전>



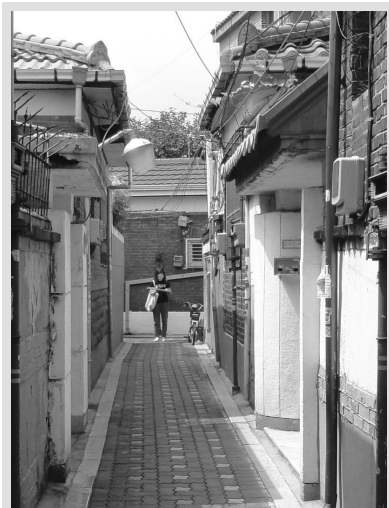
<변경 후>

37

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 36

2017년 장위동 골목길 정비 진행상황

- 조적 및 미장공사 -



<변경 전>



<변경 후>

38

가꿈주택 집수리 지원 방안 및 사례 37



<변경 전>



<변경 후>



감 익는 마을 장위 연 주 황 골 목

- 주민 공동체 활성화 및 삶의 질 향상을 위한 첫걸음 -



MEMO

주제발표



저층주거지 집수리 실행방안

서수정

건축도시공간연구소 선임연구위원

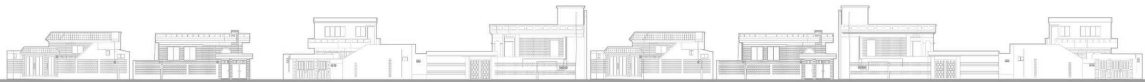


저층주거지 소규모주택 재생을 위한

집수리 실행방안 토론회



저층주거지 소규모 주택재생을 위한 집수리 실행방안



01



| 목 차 |

- I. 집수리 실행방안 필요성 및 범위
- II. 집수리 지원 실행방안 목적 및 추진방향
- III. 집수리 지원 실행방안
- IV. 집수리 지원 추진과제
- V. 2019년 가꿈주택 시범사업 추진방안
- VI. 집수리 지원 기본계획 구상

02

I. 집수리 실행방안 필요성 및 범위

1. 집수리 지원 실행방안 필요성
2. 집수리 지원 범위 및 지원 대상

1. 집수리 실행방안 필요성

저층주거지 노후 주택의 낮은 주택성능

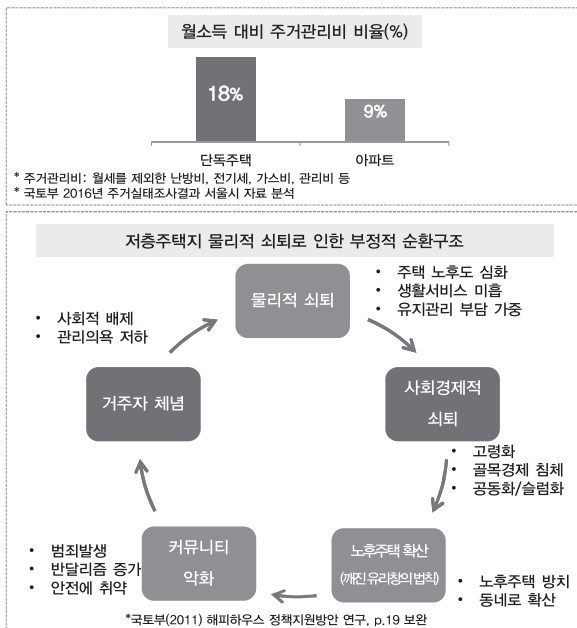
- 아파트 대비 현저히 떨어지는 단독주택의 에너지 성능
- 주택 노후화에 따른 구조안전 취약
- 여전히 취약한 주택상태 및 설비 수준

노후주택 관리 미흡에 따른 사회적 비용 부담

- 노후 재고주택의 유지관리부담 가중
- 낮은 생활서비스 수준으로 인한 물리적 쇠퇴
- 치안비용, 화재로 인한 재산손실, 지역경제 악화 및 낙인화

보편적 주거복지 실현을 위한 대안 마련 필요

- 단순보수 개념에서 주택성능 개선으로 집수리 개념 확장
- 주거복지 사각지대인 저층주거지 대상 맞춤형 집수리 필요
- 집수리 지원 중간조직의 역할 확대 및 전문기술 향상 지원



1. 집수리 실행방안 필요성

【중앙정부
서울시】

집수리 관련 지원사업 지속적 추진

【주민참여를 유도할 수 있는
집수리 활성화 방안 부족】

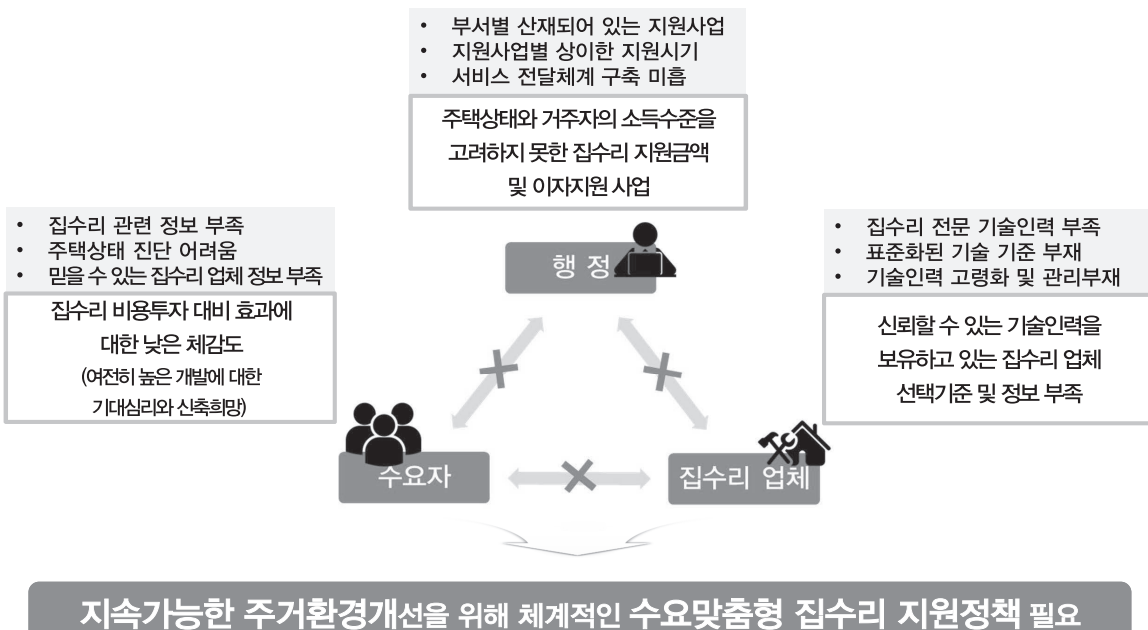
[자가가구 집수리 사업 지원 대상 및 보수범위]

구분		소득0분위	소득1분위 (중위소득 30% 이하)	소득2분위 (중위소득 31~70%)	소득3분위 (중위소득 71~90%)	소득4분위 (중위소득 91~110%)	일반가구
		수급자	차상위				
경보수	도배, 장판 등 마감재 개선	행복한 방만들기(서울시 희망복지지원과)			희망의 집수리(서울시 주택정책과)		가꿈주택(서울시 주거환경개선과)
	가구공사(싱크대, 신발장)	- 중위소득 50% 이하			- 중위소득 44%~60%		- 전체가구
	위생기구(세면대, 양변기 등)	수선유지급여(국토부 주거복지기획과)			- 120~280만원		- 1,000만원(내부 최대 300만원)
중보수	창호 교체	- 수급자(중위소득 43% 이하)					*내부: 도배장판, 실내창호, 내단열 등
		- 350만원					*외부: 지붕, 담장, 외벽, 방수 등
	LED 조명 설치				에너지저소비주택 실증사업(서울시 건축기획과)		그린리모델링 이자지원(국토부 녹색건축과)
	단열	저소득층 에너지효율 개선사업(한국에너지재단)			- 중위소득 60% 이하(희망의 집수리 실시가구)		- 전체가구
	전기(콘센트, 스위치 등)	- 수급자, 차상위			- 400만원		- 단독 5,000, 공동주택 세대당 2,000만원
	보일러 교체	- 300만원					건물에너지 효율화사업, BRP(서울시 녹색에너지과)
	난방	수선유지급여(국토부 주거복지기획과)					- 전체가구
대보수	상하수도	- 수급자(중위소득 43% 이하)					- 200~1,500만원
	욕실, 주방 개량	수선유지급여(국토부 주거복지기획과)					주택개량 자금 지원(국토부 주택정책과)
	방수	- 수급자(중위소득 43% 이하)					- 전체가구/경보수~대보수(2.7%로 용자) 주택도시자금
	지붕	- 950만원					- 단독 3,000만원 / 다세대 1,500만원 / 다가구 2,250만원(가구당 최대4가구)
대수선	외벽, 담장 등						집수리 신축, 공사비 용자지원/ 이자지원(서울시 주거환경개선과)
							- 전체가구/경보수~대보수
							- 단독 4,500만원 / 다세대 2,000만원
신축							다가구 2,000만원(최대4가구)
							주택개량 자금 지원(국토부 주택정책과)
							- 전체가구/신축(2.7%로 용자) 주택도시자금
편의시설 설치 (장애물제거, 경사로 등)							- 단독 6,000만원 / 다가구 1억 8,000만원(8호)
							집수리 신축, 공사비 용자지원/ 이자지원(서울시 주거환경개선과)
							- 전체가구/신축(용자지원 2% 지원, 재정차입 0.7% 부담)
✓ 파란색 : 현물급여 / 빨간색 : 용자지원							- 단독 9,000만원 / 다가구 4,000만원(최대4가구)
							수선유지급여 장애인 편의시설 지원(국토부 주거복지기획과)
							- 수선유지급여 대상 중 장애인
							저소득 장애인 주거편의 지원사업(서울시 장애인복지지원과)
							- 중위소득 50% 이하 장애인
							- 400~600만원

05

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 5/53

1. 집수리 실행방안 필요성



06

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 6/53

2. 집수리 지원 범위 및 지원 대상

I. 집수리 실행방안 필요성 및 범위

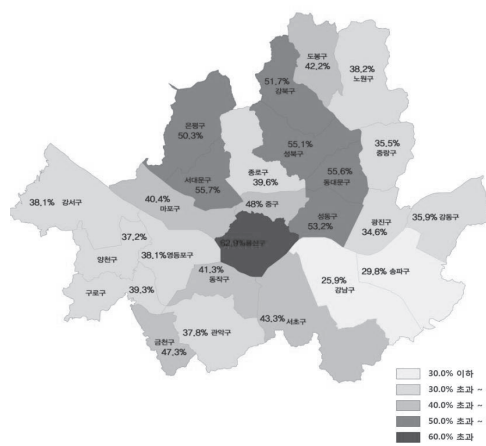
1 집수리 지원 대상 지역 공간 및 시간 범위

- 공간범위 : 서울시 4층 이하의 단독, 다가구, 다세대 주택이 밀집한 저층주거지
- 시간범위 : 기본계획 수립은 2018년~2022년(5년 기간) 기준으로 수립



서울시 저층주거지(124.5km², 전체 주거지역의 38.2%)

출처: 맵다미 외, 2016, 서울시 저층주거지 실태와 개선방향



서울시 30년 이상 노후주택 비율(2016년 기준)

07

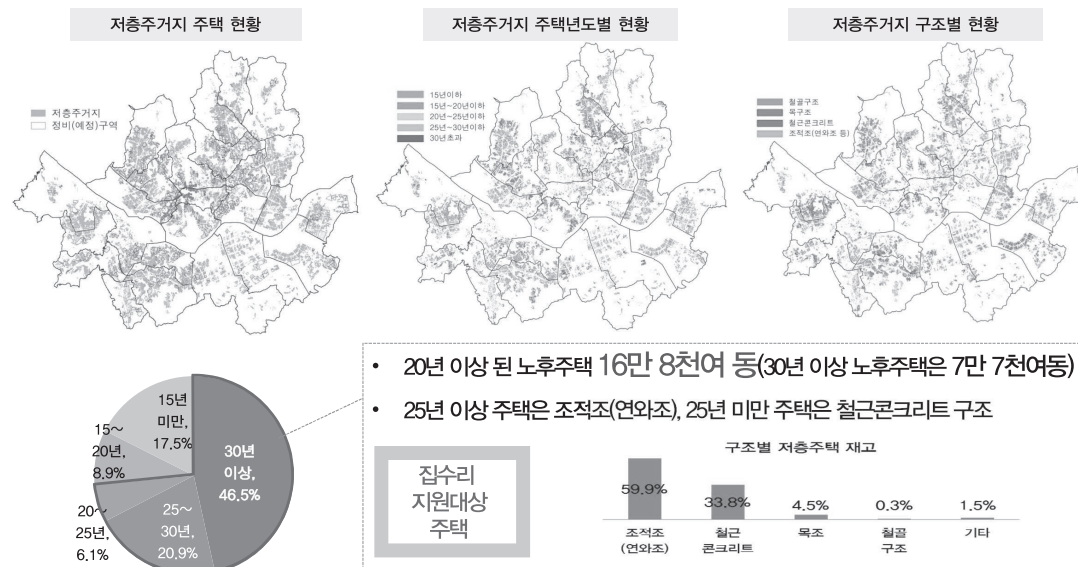
저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 7/53

2. 집수리 지원 범위 및 지원 대상

I. 집수리 실행방안 필요성 및 범위

2 집수리 지원대상 주택재고

저층주거지 주택 재고 현황 및 지원대상 주택



08

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 8/53

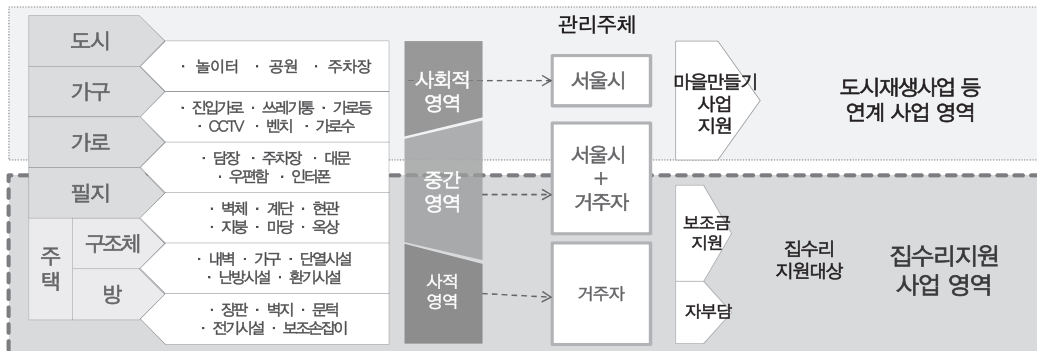
2. 집수리 지원 범위 및 지원 대상

I. 집수리 실행방안 필요성 및 범위

2 집수리 지원대상 주택재고

I 지원 대상 공간범위

- 저층주거지의 주택 단위뿐만 아니라 도시적 · 사회적 차원에서 집수리 지원 범위 고려
- 주택과 필지(사적 · 중간 영역)는 직접적인 집수리 지원을 중심으로 시행
- 가로, 가구 등(중간 · 사회적 영역)은 간접적인 지원으로 주거지재생 사업과 연계하여 지원
- 도배 · 장판 등 마감재와 소비성 자재 등(치장을 위한 사적 영역)은 주민 자부담



09

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 9/53



II. 집수리 지원 실행방안 목적 및 추진방향

1. 집수리 지원 실행방안의 목적
2. 집수리 지원 실행방안의 추진방향

10

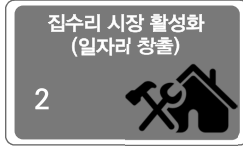
1. 목적



건축물 에너지 효율화

1

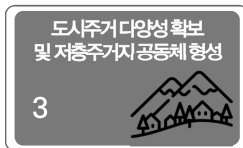
- 건축물 에너지효율성 제고를 통한 주거비 절감 및 국가 에너지 정책 대응
- 20년 이상 단독, 다가구주택 성능개선을 통해 냉난방 1차에너지소요량 연간 1,691,539,360kWh/m²yr 절감
* 신고리 3호기 연간 발전량의 약 13.0%(2017 기준)



집수리 시장 활성화
(일자리 창출)

2

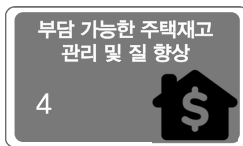
- 집수리 시장 활성화로 소규모 건축물 시장 활성화 약 5조 951억원 시장 규모
- 20년 이상 노후 서울시 저층주택 약 46만호의 91.2% 해당하는 42만호의 주택 집수리 필요
* (집수리 시장규모) 42만호 X 집수리항목별 평균 공사비 = 약 5조 951억원



도시주거다양성 확보
및 저층주거지 공동체 형성

3

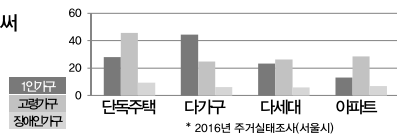
- 다양한 주택 유형이 혼합되어 있는 서울시의 저층주거지 마을 특성 보존
- 저층주거지 보존을 통해 서울시의 고유한 저층주거지 도시경관 보존
- 오랫동안 형성된 저층주거지 거주자의 지속가능한 공동체 형성 유도



부담 가능한 주택재고
관리 및 질 향상

4

- 다양한 소득계층을 위한 주택을 보유함으로써
거주자들의 주거선택 기회 보장
- 노후 저층주거지 재고 주택의 적극 관리



11

2. 추진방향

주택 성능개선을 위한 맞춤형 집수리 지원

주택상태 및 성능개선을 위한 지원대상 및 지원금 확대

- 주택상태 및 성능등급에 따른 집수리 지원 대상 기준 세분
- 세분한 지원 기준에 따라 보조금과 융자금 차등 지원

마을단위 집수리 지원

마을단위 집수리 관련 주요과제 설정 및

집중 해결방안 탐색 유도

- 도시재생지역, 주거환경관리사업지역 등 마을만들기 활동과 연계해서 진행
- 개별 집수리 공사가 어려운 지역에 경우 마을단위로 실시

집수리 진단에서 자금지원까지 패키지 지원

집수리 지원 전 과정 일괄 지원

- 집수리 진단 및 컨설팅 + 견적 + 업체알선 + 사업 연계 + 모니터링
집수리 지원 가이드라인 마련

서울시 부서별 집수리 지원사업 연계 중앙정부 에너지성능 개선사업 연계

부서별 집수리 관련 지원사업 연계 및 통합 지원

- 개별 추진되는 집수리 지원사업 대상 및 지원금, 지원내용 연계
- 공공기관에서 추진하는 에너지성능 개선 사업 연계

12

Ⅲ. 집수리 지원 실행방안

1. 주택성능개선을 위한 맞춤형 집수리 지원사업
2. 마을단위 집수리 지원
3. 집수리 진단에서 자금지원까지 패키지 지원
4. 부서별 집수리 지원사업 연계

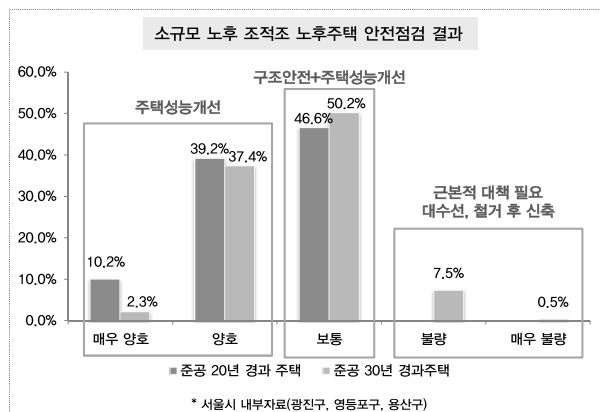
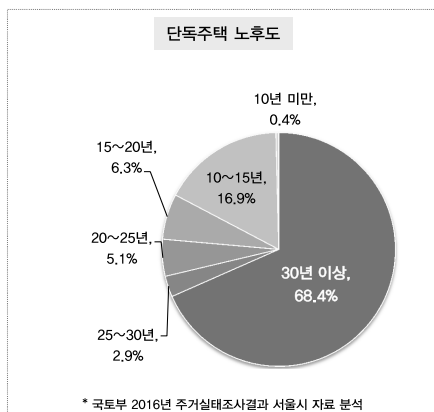
13

Ⅲ. 집수리 지원 실행방안

1. 주택성능개선을 위한 맞춤형 집수리 지원방안

■ 주택상태를 고려한 지원 대상

- 20년 이상 노후 단독주택, 다가구주택, 다세대주택 대상, 구조안전 취약하거나 저소득층 우선 지원
- 준공 10년 이상 20년 미만 주택은 **선정심의위원회**를 통해 **에너지성능개선**, **구조안전** 등을 고려하여 시급할 경우 지원
- 다세대 주택은 세대수 **2/3 이상** 동의 시 외부 수리 및 공용공간(계단실, 현관, 옥상 등) 지원







14

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 14/53

1. 주택성능개선을 위한 맞춤형 집수리 지원방안

■ 주택상태에 따른 보조금 차등 지원 : 가구당 보조금 최대 규모 현실화

- 마을단위 건축가+검사원(주택상태 진단)의 진단 결과를 반영
- 마을단위 집수리 비용 지원을 위한 주택상태 진단 토대로 적정 지원 예산 규모 검토 후 지원금액 결정

	공사내용 예시	가구당 총 지원 금액	공사비용 지원범위 (예시)	
			단독주택	다가구 · 다세대
유형1 긴급보수 및 최소한의 주택성능 향상 공사	 마감재교체 누수 공사 창호 교체	에너지효율 개선 30% 이상 개선 (공사비 70%) 20%~30% 미만 (공사비 50%)	1,200만원 (600만원 ~ 840만원 지원)	1,000만원 (500만원 ~ 700만원 지원)
유형2 유형1 + 표준 에너지 성능 개선을 위한 공사(현행법)	 지붕기와보수 외단열공사 설비 교체	창호효율 개선 2등급 이상 개선 (공사비 70%) 3~4등급 개선 (공사비 50%)	3,000만원 (1,500만원 ~ 2,100만원 지원)	1,500만원 (750만원 ~ 1,050만원 지원)
유형3 유형2 + 구조보강, 열교환장치 등 보수 최대공사	 열교환장치 설치 구조보강	총 공사비 4,000만원 + 500만원 한도에서 차등 지원 (공사비 50%~70%)	4,000만원 (2,000만원 ~ 2,800만원 지원)	2,000만원 (1,000만원 ~ 1,400만원 지원)
BF 관련 개선공사 (고령자, 장애인가구)	 핸드레일 설치 경사로 설치		500만원 (주택내부 BF)	500만원 (주택내부 BF)

15

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 15/53

1. 주택성능개선을 위한 맞춤형 집수리 지원방안

■ 집수리 지원 내용

지원대상	집수리 지원 기본계획	지원금	기존 사업 내용
단독주택 다가구주택 다세대주택	사전 진단 및 상담 구조안전, 생활안전 점검 주택상태 및 보수항목 점검 및 상담	(가칭)집수리지원센터 예산 부담	• (내부) 도배, 장판, 실내창호, 내단열 등 • (외부) 지붕, 담장, 외벽, 방수 등
	안전개선 (구조안전) 구조보강 (생활안전) 무장해공간, 안전시설 설치	총 공사비 최대 4,000만원 (공사비 50~70%) + 에너지지원사업 연계	
	에너지 성능 개선 (성능개선) 이중창 설치, 단열보강, 지붕, 외벽, 방수 등		
	내부 인테리어 및 소비성 자재 도배 · 장판, 욕실 · 주방 개량 등	성능개선 이외 인테리어는 자부담	
다가구주택 다세대주택	공용공간 개선 공용계단실, 현관홀, 옥상 등	최대 500만원 (한 동당)	변경(안) • 최대 4,000만원 지원 기준 예시 - 개선공사 이전 대비 난방소요량 최소 20% 이상 절감(가스비 1달 사용량 기준) - 구조보강(30년 이상 노후조적조 우선 지원) - 창호 에너지소비 효율 개선 <공사비 70% 지원> · 단열재두께 가등급 만족 (외벽 · 바닥 : 190mm, 지붕 : 220mm) · 창호 에너지소비 효율 2등급 이상 적용 만족 <공사비 50% 지원> · 창호 에너지소비 효율 3~4등급 적용
20년 이상 경과한 단독, 다가구, 다세대 (1가구, 1주택)	(1순위) 고령자, 장애인 가구 (2순위) 저소득 가구(차상위층 이하) (3순위) 일반가구	공사비 최대 4,500만원 지원	

16

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 16/53

1. 주택성능개선을 위한 맞춤형 집수리 지원방안

가구특성을 고려한 지원 대상 우선 순위

- 1가구 1주택, 지원대상 주택면적 상한기준 (단독주택은 330㎡미만, 다가구·다세대는 호당 85㎡미만)
- 고령가구, 장애인가구 우선 지원
- 차상위 계층(중위소득 43%~60%이하) : 중앙정부 수준(950만원)으로 보조지원
- 세입자 대상 지원 확대 : 집주인과 협의 후 지원하되, 지원대상 주택의 보증금 기준은 매년 평균값 이하

기존 사업 내용

- 지원대상 소득 기준 없음

- 지원대상 제한 없음

- 세입자 대상 전세보증금 기준 제한 없음

- 주택가격 및 면적 제한 기준 없음

변경(안)

- 중위소득 43% 초과 60%이하 차상위층 950만원 지원
* '국토교통부 수선유지급여'는 중위소득 43% 이하 수급자 및 차상위층 대상 대보수 최대 950만원 지원

- 고령가구 및 장애인가구 우선 지원

- 전세보증금 기준 제한
* '리모델링 지원형 장기안심주택'사업의 경우 전세보증금 2억 9천만원 이하 주택 지원(4인 가구는 3억 3천만원 이하)

- 주택가격 제한(예: ㎡당 670만원/서울시 2017년 평균주택가격)
• 주택면적 제한(단독주택 330㎡미만, 다가구·다세대 호당 85㎡미만)

17

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 17/53

1. 주택성능개선을 위한 맞춤형 집수리 지원방안

민간임대주택 연계 집수리 지원 방안

1 지원대상 지역의 단계적 확대 유도

- (현재) 리모델링 활성화구역 14개 한정(서울시 리모델링 활성화구역 23개)
- (개선) 도시재생활성화지역 → 주거환경관리사업구역 → 재개발,재건축 해제지역
→ 일반지역으로 확대(건축법상 리모델링 활성화구역 병행지정)

2 리모델링 지원금 확대

- (현재) 세대당 최대 1,000만원(전세금 총액에 따라 500~1,000만원 차등지원)
* 국토부 '집주인 리모델링 사업'의 경우 견적비용에 대해 융자지원
- (개선) 세대당 최대 2,000만원(다가구 공용공간 500만원 포함 최대 2,500만원),
주택성능개선 수준에 따라 차등지원

3 임대기간 확대

- (현재) 6년
- (개정) 8년으로 연장 할 경우 세대당 최대 2,000만원까지 지원 확대

4 세금면제 혜택

- 리모델링지원형 장기안심주택 사업 지원 시 임대사업자 등록을 통해 세금 면제
* '2017.12.13. 임대주택 등록 활성화 방안' 발표
임대주택 등록 시 국세 및 지방세 외에 재산세와 소득세 감면 확대(8년 장기 임대위주 지원)

18

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 18/53

1. 주택성능개선을 위한 맞춤형 집수리 지원방안

예산 구분	수급자	차상위 ~ 중위소득 60% 이하	일반가구(중위소득 60% 초과)
사전 진단 추가	주택상태 및 구조안전 진단(주택상태 및 보수항목, 구조안전 점검)		
260만원	서울시 저소득층 에너지효율개선사업(300만원)	서울시 희망의집수리(120~260만원)	<div>가꿈주택 C</div> <div>리모델링 지원형 장기안심주택</div> <div>(마을만들기)가꿈주택 D</div> <div>예) 총 공사비 4,000만원</div> <div>(공사비 50~70%)</div> <div><div>- 1가구 1주택 자가 거주자, 건축 20년 이상</div><div>- 경관협정, 건축협정 필수</div><div>- 집수리 + 가로경관 정비</div></div>
350만원	국토부 수선유지급여_경보수(350만원)	서울시 에너지 저소비주택실증사업(400만원)	
650만원	국토부 수선유지급여_중보수(650만원)	<div>가꿈주택 B(서울형수선유지급여)</div> <div>950만원(보조) +</div> <div>3,050만원(공사비 50%~70%까지)</div> <div><div>- 1가구 1주택 자가거주자</div><div>- 건축 20년 이상</div></div>	
950만원	국토부 수선유지급여_대보수(950만원)		
	<div>+</div> <div>가꿈주택 A (국토부지원대상가구)</div> <div>국토부 지원금 +1,050만원(보조)</div> <div>- 1가구 1주택 자가거주자</div>		
2,000만원			
2,500만원	다가구, 다세대 전 세대 동시기 공용공간 개선 추가 지원(계단실, 옥상방수, 현관 베리어프리 등)		
I 지원규모	수선유지급여 + 1,050만원 추가 지원	950만원(보조) + 총 공사비 3,050만원(처분지원)	최대 총 공사비 4,500만원 내(다가구, 다세대 공용공간지원 포함)
I 지원내용	<div>주택성능개선+경관개선</div> <div>• 내부 : 도배, 장판, 욕실 · 주방기대, 안전시설</div> <div>• 에너지효율 : 이중창 단열, 전기 보일러, 배관, 설비 등</div> <div>• 외부 : 지붕, 외벽, 방수, 담장, 골목길 환경 개선 등</div> <div>*고령자 · 장애인가구 : 화장실개선, 경사로설치, 문턱 제거, 편의시설 설치</div>	<div>내부환경개선+주택성능개선+경관개선</div> <div>• 내부 : 도배, 장판, 욕실 · 주방기대, 안전시설</div> <div>• 에너지효율 : 이중창 단열, 전기 보일러, 배관, 설비 등</div> <div>• 외부 : 지붕, 외벽, 방수, 담장, 골목길 환경 개선 등</div> <div>*고령자 · 장애인가구 : 화장실개선, 경사로설치, 문턱 제거, 편의시설 설치</div>	<div>주택성능개선+경관개선</div> <div>• 에너지효율 : 이중창 단열, 전기 보일러, 배관, 설비 등</div> <div>• 외부 : 지붕, 외벽, 방수, 담장, 골목길 환경 개선 등</div> <div>• 고령자 · 장애인가구 : 화장실개선, 경사로설치, 문턱 제거, 편의시설 설치</div>
I 지원대상	중위소득 43% 이하 수급자 및 차상위계층	중위소득 43%초과~60%이하 차상위층	중위소득 60% 이상 일반가구(경관협정, 건축협정 필수) *고령자 · 장애인가구 우선 지원

19

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 19/53

2. 마을단위 집수리 지원 방안

I 지역별 우선순위에 따른 단계적 지원

기존 사업 내용

- 도시재생 활성화구역에 한정하여 지원

변경(안)

- 서울시 전체를 대상으로 하되, 지역별 우선순위 설정
- (1순위) 도시재생활성화지역
- (2순위) 리모델링활성화구역
- (3순위) 주거환경관리사업구역
- (4순위) 뉴타운 자력개발구역
- (그 외) 일반지역

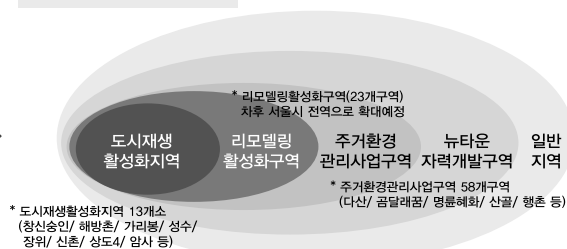
리모델링활성화구역
중첩 지정

가꿈주택 사업 대상지



* 도시재생활성화지역 6곳

지원 대상 지역 단계별 확대

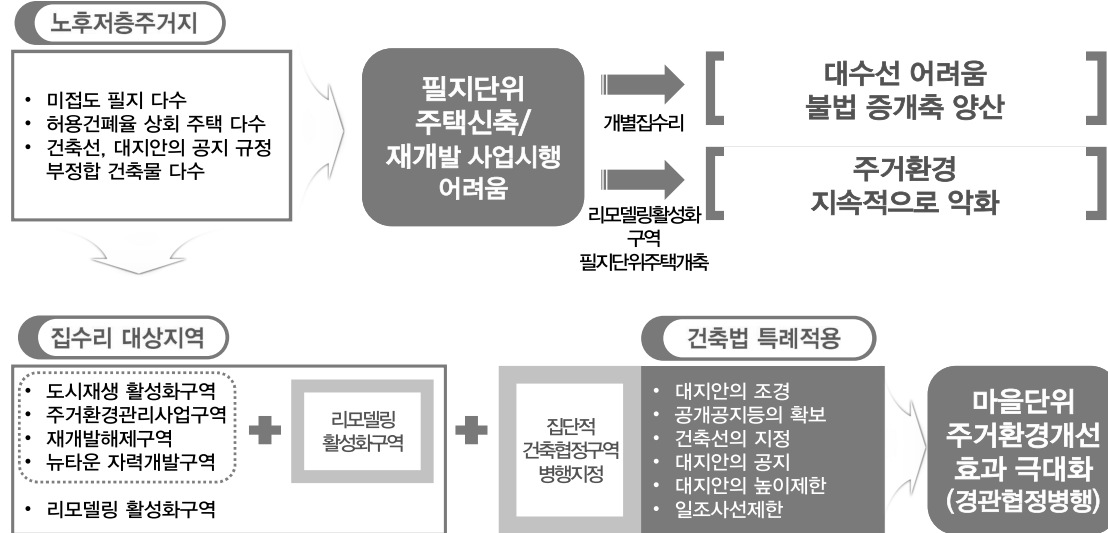


20

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 20/53

2. 마을단위 집수리 지원 방안

I 마을단위 집수리 지원 대상지역 운영방안



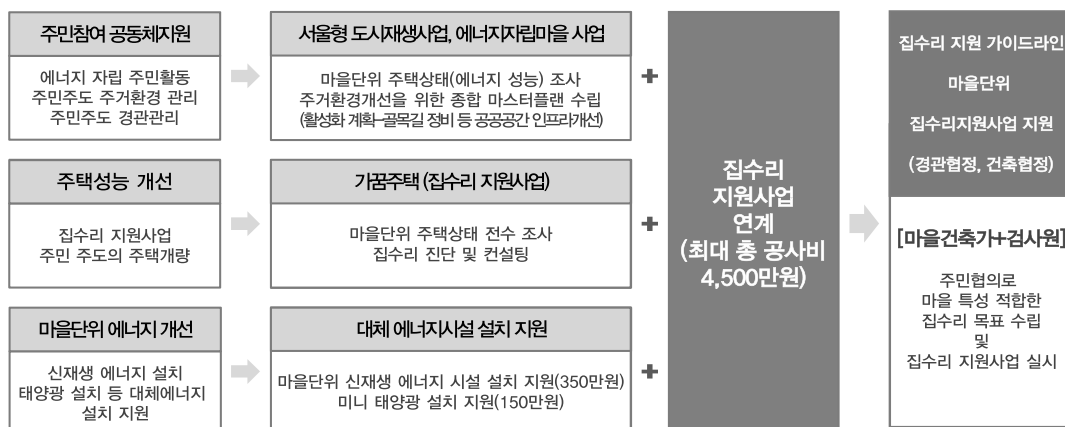
21

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 21/53

2. 마을단위 집수리 지원 방안

I 마을 특성을 고려한 목표 지향적 집수리 지원사업

- 마을건축가의 집수리 종합계획 통해 마을단위 집수리 목표 설정(마을 특성별 유형화 및 유형별 시범사업 지역 선정)
- 부서별 사업, 중앙정부 사업, 공공기관 집수리 관련 사업 마을단위에서 종합
- 마을단위의 주택성능 진단 및 노후주택 유형화, 개선방향 설정을 통한 주택성능 DB구축 → 서울시 DB로 연계



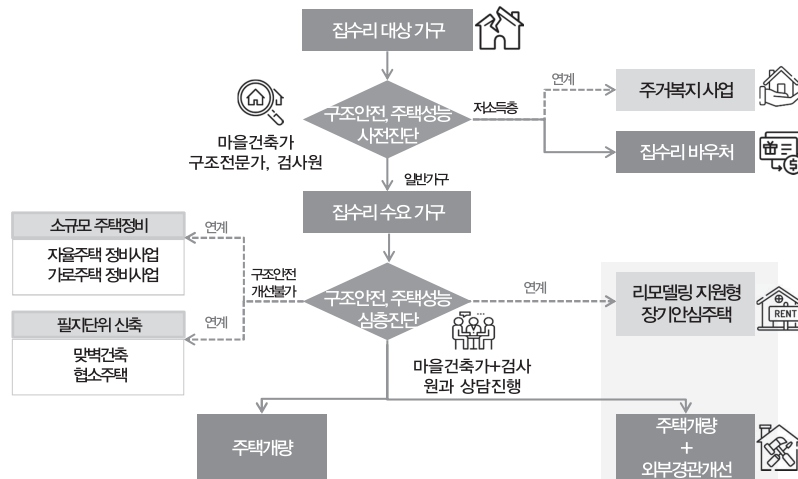
22

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 22/53

3. 집수리 진단에서 자금지원까지 패키지 지원

■ 진단과 상담을 통한 주택상태, 거주자 계층 특성 맞춤형 패키지 지원

- 마을건축가 + 구조전문가 + 집수리 실무전문가(검사원) 팀을 구성하여 주택성능 진단(마을 전수 조사 시행)
- 주택상태와 거주자 계층에 적합한 처방 및 지원(변호사, 세무사 등 상담 연계)



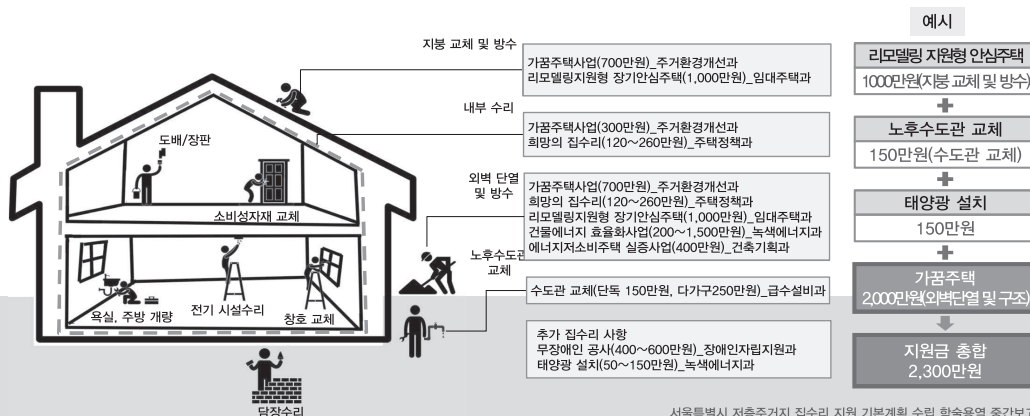
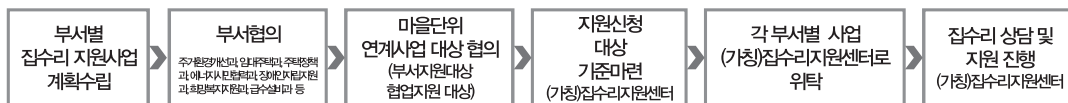
23

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 23/53

4. 부서별 집수리 지원사업 연계

■ 부서별 특화사업과 집수리 사업 연계로 상호 시너지 효과 유도

- 각 부서별 지원시기 조정 및 부서 합동 지원대상 선정 절차(부서별 지원대상 사업 중 일부 대상을 집중 지원)



24

서울특별시 저층주거지 집수리 지원 기본계획 수립 학술용역 중간보고회 23/62

Ⅳ. 집수리 지원 추진과제

1. 집수리지원센터 운영 및 전달체계
2. 저층주택 관리이력제도 도입 및 운영방안
3. 집수리 분야 일자리 창출 및 기술향상 방안
4. 집수리 업체 등록 및 우수업체 인증방안
5. 집수리 종합정보시스템 구축(집수리닷컴 고도화)
6. 집수리 지원 행정체계 및 거버넌스 구축 방안
7. 재원조달방안

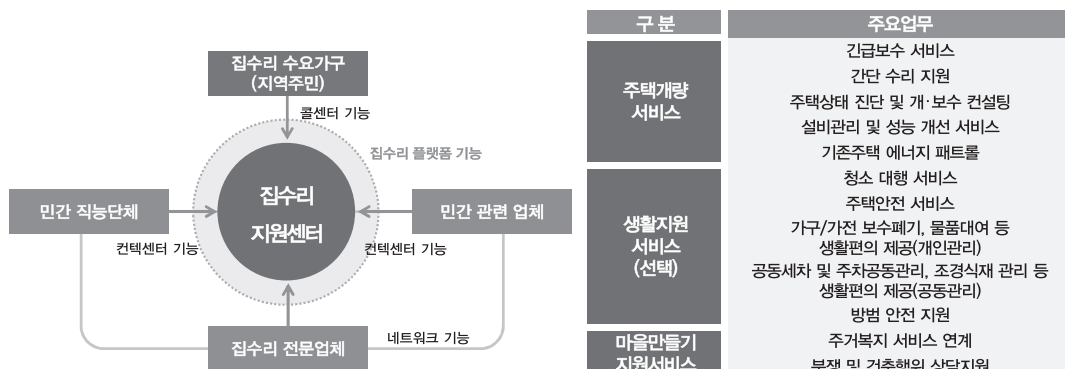
25

Ⅳ. 집수리 지원 추진과제

1. (가칭)집수리지원센터 운영 및 전달체계

■ (가칭)집수리지원센터 역할 및 주요업무

- 콜센터, 컨택센터, 네트워크 센터의 통합적 기능
 - (콜센터) 지역주민의 주택 유지보수를 위한 집수리 지원 서비스를 총괄 제공
 - (컨택센터) 민간업체의 등록 및 중개, 다양한 관련 조직을 연계하여 관련 사업 지원 통해 수요자-공급자간 유통구조 개선
 - (네트워크 센터) 주택관련 유지, 보수업체, 전문인력, 지역자생조직이 연계되어 지역기반 상호 협조적 경제구조 기반 마련
- 집수리닷컴을 통한 집수리 서비스 제공 플랫폼 기능 전담

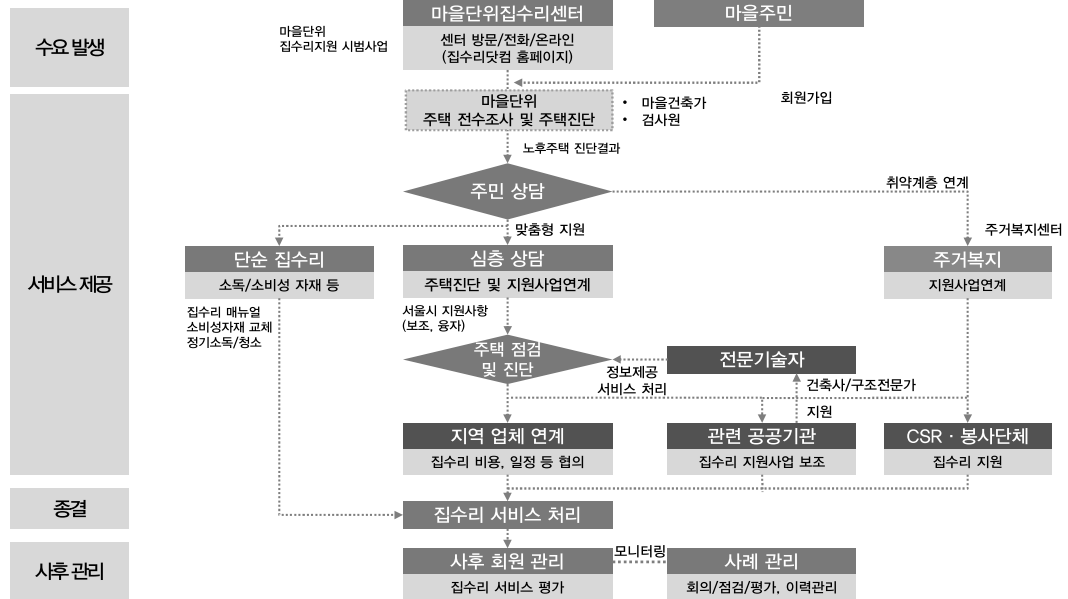


26

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 26/53

1. (가칭)집수리지원센터 운영 및 전달체계

집수리 지원서비스 전달체계

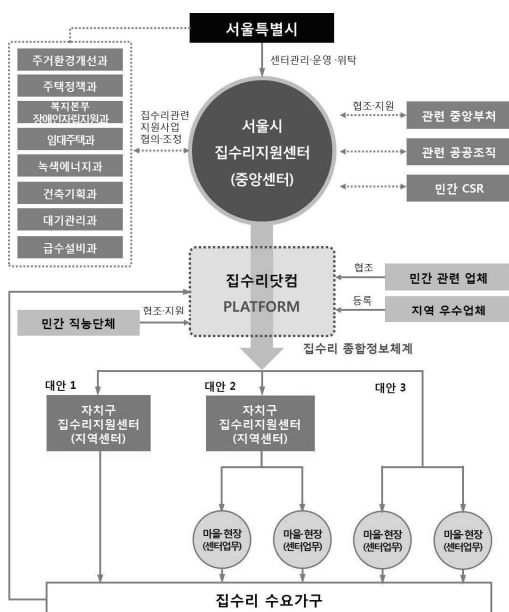


27

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 27/53

1. (가칭)집수리지원센터 운영 및 전달체계

(가칭)집수리지원센터 거버넌스



28

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 28/53

센터 주요 업무

중앙센터

- 서울시 저층주거지 집수리 지원 사업 총괄
- 지역 (가칭)집수리지원센터 지원 프로그램 운영
- 집수리 전문가 육성 및 우수 집수리 업체 관리 및 연계
- 집수리종합정보체계(집수리닷컴) 구축 및 운영 관리
- 집수리 지원사업 모니터링 및 성과관리
- 서울시 순환형 임대주택 지원

지역센터

- 지역 집수리상담 및 진단
- 집수리 관련 지역주민 교육 및 홍보
- 센터별 집수리 이력관리, 집수리 지원사업 모니터링
- 지역 저층주거지 마을관리소 기능 수행
- 주거복지사업 연계

2. 저층주택 관리이력제도 도입 및 운영방안

저층주택 관리이력제도 도입 목적

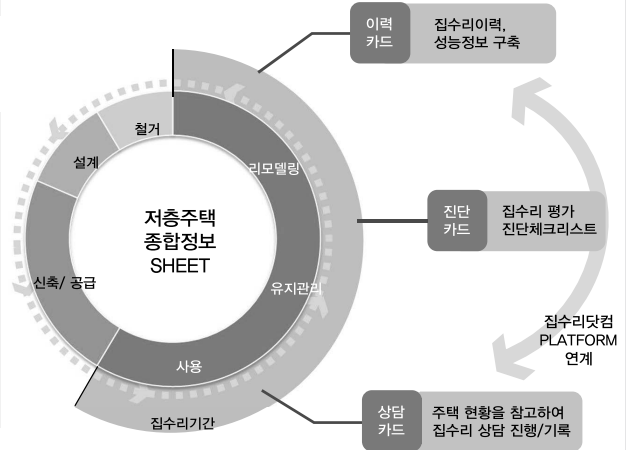
- 소규모 저층주택에 대한 생애주기 전과정 품질관리
- 노후 저층주택의 주택성능 유지·관리

저층주택 관리이력제도 운영의 특성

- 주택의 설계, 시공, 유지관리, 권리관계 변화 등 정보 기록 → 주택 유지관리에 활용하여 주택내구연한을 증대
- 신축부터 이력 및 정보 관리 필요 → 노후 저층주거지 집수리 지원사업에서는 기존 주택재고의 이력 관리부터 출발
- 주택거래시 주택 성능 담보 및 상호 신뢰 확보를 위한 정보 누적 관리

* 현재 국토부에서 소규모 주택 품질인정제도를 위한 별도 법 제정 준비 중 (2018년 법제정 준비)

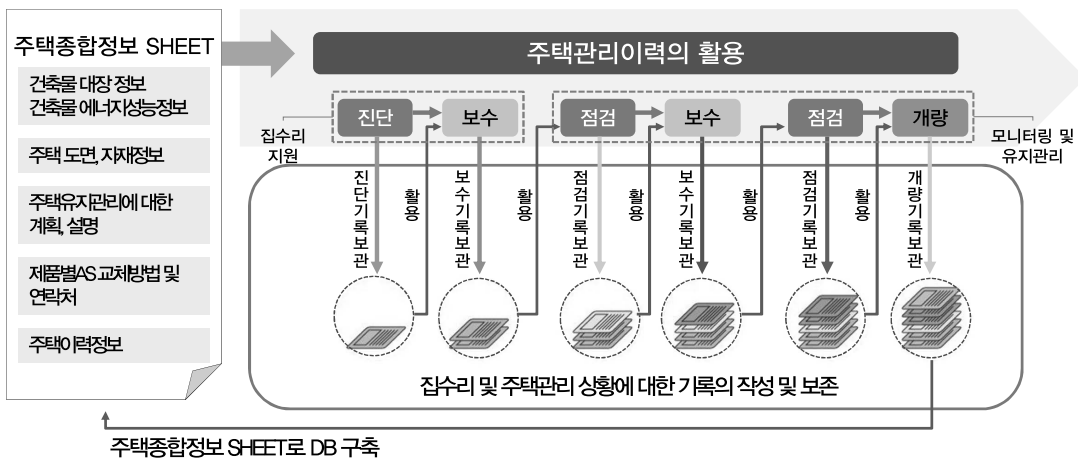
저층주택 생애주기에 따른 이력관리



2. 저층주택 관리이력제도 도입 및 운영방안

주택관리이력카드의 활용방안

- 주택 진단, 보수, 리모델링 등 단계별·생애주기별로 생성된 정보를 주택 관리 이력 DB에 누적 관리
- 주택의 생애주기에 따른 이력관리를 위한 저층주택 종합정보 SHEET 구축



3. 집수리 분야 일자리 창출 및 기술향상 방안

■ 집수리 기술인력 교육 혜택

- 심화교육 프로그램 수료 기술업체에 대한 혜택
 - 교육 이수한 업체는 집수리 지원 사업 연계 및 우선순위 부여(집수리 단순보수, 점검 위탁 운영권 부여)
 - 신규 집수리 기술자 양성 프로그램 참여 및 시민대상 집수리 아카데미 강사 자격 부여
- 교육 대상자들을 위한 혜택
 - 수강료, 교재비, 실습비 등 교육훈련비 무료 및 매월 훈련수당 지급
 - 집수리 지원사업 공사에 견습생(인턴)으로 고용될 경우 임금 지급(예 : 문화재보수전문가 양성 프로그램/한국전통문화대학)
 - 기술직업교육 프로그램 수료 후 사후관리 통해 집수리 협동조합, 사회적기업 또는 지역 내 집수리 업체로 취업연계

해외사례(독일_아우스빌등)

- 개요
 - 이원적 시스템을 지닌 독일의 직업훈련 제도
- 교육 대상자
 - 하우프트슐레(Hauptschule), 레알슐레(Realschule)를 마친 5~10학년(대략 10~16살) 학생들이 대부분을 차지
 - 직업교육을 받는 학생 수는 한 해 150만명 정도이며, 22세 이하의 청년들 중 약 75% 차지(2010년 기준)
- 교육 프로그램
 - 현재 373개 직종의 프로그램(제빵사, 미용사, 자동차 정비공, 건설 등) 운영
 - 청소년들은 전공관련 수업 이외에도 수학, 경영학, 사회학, 독일어 등 일반과목 수강, 기업에서는 직업교육 담당자나 교육학을 이수한 장인(마이스터)이 직업교육생을 담당
 - 본인 희망에 따라 해당 전공의 2~3년 경력을 보유한 경우 장인(Meiseter)과정을 이수할 수 있음, 장인(Meiseter) 시험 합격 후 자격을 얻게 되면, 자기 명의의 가게를 만들 수 있으며 학생을 받아들여 교육 가능함

마이스터(Meiseter)

기능사(Geseller)

견습생(Intern)

독일의 마이스터 제도

33

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 33/53

3. 집수리 분야 일자리 창출 및 기술향상 방안

■ 집수리 업체 창업 지원

- 집수리 업체 창업 예산 지원 및 세제혜택 지원
 - 집수리 업체 창업시 주민 기부 건축물, 폐 · 공가, 공공유휴지 등의 공간 제공
 - 기술자 양성 프로그램 교육 수료 청년층 및 중견건설기업 경력자, 퇴직자 대상 창업자금 융자지원
 - 집수리 창업 업체 대상 창업 후 4년간 법인세 감면(벤처기업육성에 관한 특별조치법 활용)

벤처기업육성에 관한 특별조치법 제14조(조세에 대한 특례)

- ① 국가나 지방자치단체는 벤처기업을 육성하기 위하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖의 관계 법률로 정하는 바에 따라 소득세 · 법인세 · 취득세 · 재산세 및 등록면허세 등을 감면할 수 있다. <개정 2010.3.31>
- ② 개인이나 개인투자조합이 벤처기업에 투자할 경우에는 조세에 관한 법률로 정하는 바에 따라 소득세 등을 감면할 수 있다. 이 경우 구체적인 투자대상 및 감면 절차 등은 대통령령으로 정한다.

조세특례제한법 제6조(창업중소기업 등에 대한 세액 감면)

- ② 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항에 따른 벤처기업(이하 '벤처기업'이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기업으로서 창업 후 3년 이내에 같은 법 제25조에 따라 2018년 12월 31일까지 벤처기업으로 확인받은 기업(이하 '창업벤처중소기업'이라 한다)의 경우에는 그 확인받은 날 이후 최초로 소득이 발생한 과세연도(벤처기업으로 확인받은 날부터 5년이 되는 날이 속하는 과세연도까지 해당 사업에서 소득이 발생하지 아니하는 경우에는 5년이 되는 날이 속하는 과세연도)와 그 다음 과세연도의 개시일부터 4년 이내에 끝나는 과세연도까지 해당 사업에서 발생한 소득에 대한 소득세 또는 법인세의 100분의 50에 상당하는 세액을 감면한다

34

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 34/53

3. 집수리 분야 일자리 창출 및 기술향상 방안

■ 시민대상 집수리 아카데미 운영

- 수강인원 모집 시 참여조건 제한
 - 거주하는 주택 유형에 따라 수강인원 선별(저층주거지 거주자 우선)
 - 신청이 목적이 아닌 집수리 의지를 지닌 수강인원 선별(예: 저층주거지 집수리 지원대상 마을 거주자)
- 체계적인 집수리 아카데미 운영
 - 집체 교육 방식에서 벗어나 활성화지역 또는 마을특색에 맞는 교육 프로그램 운영
 - 이론위주의 수업이 아닌 실습위주의 수업 진행(저소득 집수리 지원사업 자원봉사 사업과 연계)
 - 우수 기술인력 및 심화교육을 수료한 기술자는 강사로 활용

집수리 아카데미 이론강좌					집수리 아카데미 실습강좌										
회차	강의내용	학습시간	회차	강의내용	학습시간	시간	1일차	2일차	3일차	4일차	5일차	6일차	7일차	8일차	
1	알기쉬운 집수리	13분	12	방수 사례와 해결	11분	10:00~11:00	공구 사용법	전기 관리	생활 목공 DIY	타일 공사	타일 공사	단열 /방음	단열 /방음	생활 준비	
2	집수리 준비과정	21분	13	단열은 꼭 해야 하는가?	5분	11:00~12:00									
3	집수리 설명서	8분	14	열의 이동경로 전도 대류 복사	8분	12:00~13:00	점심	점심	점심	점심	점심	점심	점심	점심	
4	전기과 에너지	15분	15	열전도를 열관류율 열저항	7분	13:00~14:00									
5	신재생에너지	14분	16	단열재 종류별 특징	6분	14:00~15:00	공구 사용 실습 및 생활 건축 삼삼 (문손잡이 교체 등)	전기 관리	생활 목공 DIY	타일 공사	페인트 실습 현장조사 실습	단열 /방음	단열 /방음	생활 준비 (수전공구류 트림 / 욕실도기류 설문조사 및 수료증 수여)	
6	태양광발전설치와 전기	10분	17	목재의 종류와 특성	21분	15:00~16:00									
7	구조일반사항	13분	18	자재구입과 안전수칙	24분	16:00~17:00									
8	균열원인	16분	19	목재의 가공	23분										
9	균열사례 및 보수	16분	20	페인트 종류	10분										
10	방수의 종류와 특징	8분	21	페인트 공구	15분										
11	방수의 시공방법	16분													
						교육학신피크 28동	강북구 미아동 현장실습 장소								
						서울학신피크 28동					서울학신피크				

35

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 35/53

4. 집수리 업체 등록 및 우수업체 인증 방안

■ 서울시 내 집수리 업체가 자율적으로 등록신청 유도

- 집수리닷컴에 등록된 집수리 업체 → 집수리 전문가 교육 수료 업체만 인증마크 부여
- 인증마크 부여된 집수리 업체 서울시 집수리 지원사업에 우선 참여
 - 서울시 집수리 지원사업의 참여가능 업체는 지역기반(지역구) 내 집수리 업체로 한정
- 집수리 등록 업체별 평가시스템 구성(집수리닷컴) → 집수리 검사원, 수요자 만족도 평가를 비교분석
 - 항목 : 공사비용, 서비스, 시공능력, 추천도, 하자보수 및 민원대응 등

해외사례(일본_리폼평가 나비)

사진출처 : <https://www.refonavi.or.jp>

36

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 36/53

4. 집수리 업체 등록 및 우수업체 인증 방안

집수리 시공 후 평가제도 운영 통해 우수업체 인증

- 마을건축가 및 검사원 평가, 집수리 공사 진행과정 및 마무리 등의 QA평가
- 공사를 의뢰한 건축주의 만족도 평가
- 공사 후 하자발생 여부와 하자발생 시 대처방법 등 민원대응에 대한 평가

우수업체 인증 평가제도(안)

- 평가방법
 - 각 항목별 5점 만점
 - 평균 4점이상인 경우 우수업체 선정(단, 한 항목이라도 3점 미만 항목 있을시 제외)
 - 우수업체 선정 시 인증마크 부여

평가항목	등급						점수
	A	B	C	D	E	F	
시공수준							
하자대응 및 민원대응							
주민 만족도							
마을건축가 및 검사원 평가							
공사 진행과정 및 마무리 등 QA							
하자발생 유/무							

해외사례(일본_주택리폼사업자단체등록제도)

- 운영방안
 - 등록단체가 회원사업자를 교육 실시하고 인재육성을 추진
 - 제도에 등록되어 있는 우량한 단체와 그 단체에 소속하는 리폼사업자만이 인증마크 사용 가능(유효기간 3년)



사진출처 : <http://www.mlit.go.jp/common/001097093.pdf>

우수 업체 지원

- 서울시 집수리 지원사업 단계계약 업체 선정 시 우선권 부여
- 우수 집수리 업체 선정 시 지방세 감면
- 서울시 도시재생 박람회, 건축박람회 등 행사 진행 시 부스 설치를 통해 홍보 지원

37

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 37/53

5. 집수리 종합정보시스템 구축(집수리닷컴 고도화)

집수리 지원사업 전달체계에 맞는 집수리 종합정보시스템 구축 및 운영

- 저층주거지 체계적인 재고 관리를 위한 이력관리 정보시스템, 지원사업 의사결정(Decision map)을 위한 정보시스템 구축
- 발주기관 관리자, 지원센터 담당자, 마을건축가, 집수리전문 업체, 수요자별로 전달체계에 맞는 사용자 맞춤형 정보 시스템 구축
- 집수리 관련 사업별, 담당 부처별, 기관별 종합 DATA 구축 및 연계 조회
(가칭)집수리지원센터, 주거복지지원센터, 서울터, 건축물생애이력정보 등)
- 집수리 종합정보시스템 구축, 집수리 지원대상 회원제, 집수리 업체활성화 및 등록관리를 위한 집수리닷컴 고도화

집수리 종합정보시스템을 반영한 집수리 닷컴 고도화 방안

- 집수리 진단체크리스트, 저층주택 종합정보 SHEET등을 활용한 주택관리 이력DB 구축
- 집수리 공사비 지원 조회, 집수리 콘텐츠 강화, 저층주택 정보 서비스 등 사용자 편의 기능 개선

현황

- 집수리 닷컴단 서비스와 연계 미흡
- 집수리 지원사업 업무절차와 메뉴내용 불일치
- 단편적이고 일회적인 콘텐츠 중심의 홈페이지
- 정책변화를 수용할 수 있는 시스템의 확장성 부재
- 신속한 민원 처리에 어려움이 있는 시스템

고도화 방안

- 집수리 지원서비스 전과정 지원 및 처리현황 모니터링
- 동영상, 주택정보, 집수리 매뉴얼 등 콘텐츠 강화
- 종합플랫폼, 집수리진단, 주택관리이력, 외부DB연동, 하드웨어비용 등 시스템 개발하여 집수리닷컴에 종합정보시스템 설치

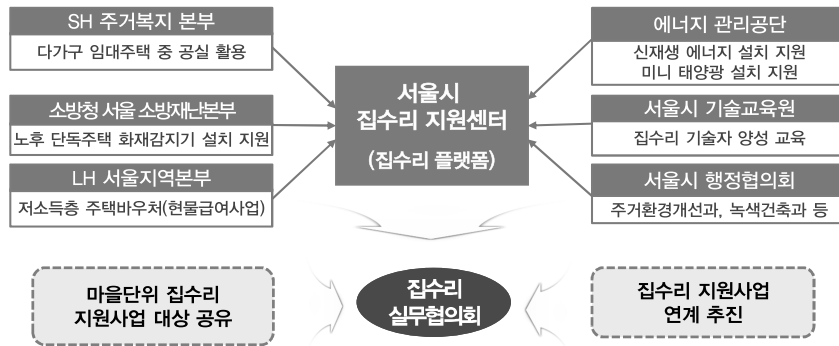
38

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 38/53

6. 집수리 지원 행정체계 및 거버넌스 구축 방안

■ 집수리 지원 거버넌스 구축 : 마을단위 집수리 지원사업의 선택과 집중

- (집수리 행정협의회: 부서별 집수리 사업연계를 위한 서울시 관련부서 협의회 운영)
- 집수리 지원센터를 중심으로 집수리 지원 거버넌스 구축
 - (서울시 집수리 지원센터) 집수리 지원사업 플랫폼
 - (SH) 집수리지원 대상 가구에 대한 순환형 임대주택 제공 및 관리
 - (관련 공공기관) 집수리 지원사업과 연계된 에너지 성능개선 및 대체 에너지 설치 지원 사업 연계
- (마을단위의 집수리 지원사업을 위한 실무협의회 운영) 관련 주택상태에 따른 종합적인 집수리 지원사업 추진



39

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 39/53

7. 재원조달방안



40

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 40/53

V. 2019년 가꿈주택 시범사업 추진방안

1. 가꿈주택 사업추진 체계
2. 가꿈주택 지원대상 및 조건
3. 가꿈주택 지원 절차 및 모니터링

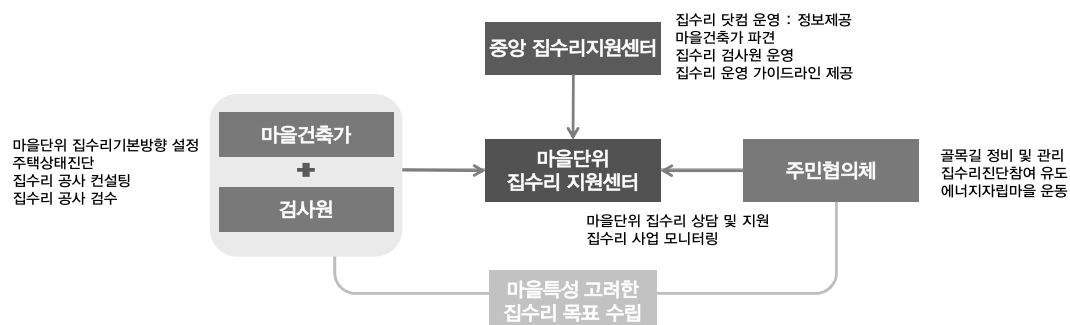
41

V. 2019년 가꿈주택 시범사업 추진방안

1. 가꿈주택 사업추진 체계

가꿈주택 사업추진 체계

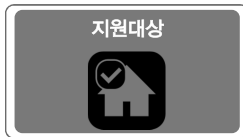
- 마을단위 집수리지원센터를 중심으로 주민협의체, 마을건축가 + 검사원이 협의를 통해 사업 진행
 - (주민협의체) 지역주민의 자발적 참여 위해 주민의견 수렴하여 마을단위 지원사업 공모 추진
 - (마을건축가) 서울시 공공건축가 중 집수리 경험 건축가 선별하여 주택상태 및 마을 특성에 따라 집수리 컨설팅
 - (검사원) 집수리닷컴 등록업체 내 기술인력 선별하여 주택성능 및 구조안전 진단



42

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 42/53

2. 가꿈주택 지원대상 및 조건



- (대상 마을) 도시재생활성화지역, 주거환경관리사업구역, 재개발 해제구역, 에너지자립마을
 - 골목길 정비, 주차장, 주민 커뮤니티센터, 썬지공원 등 기초생활인프라 정비 완료 또는 예정지역(사업비가 확정된 지역)
- (집수리 공사비 지원대상) 사용승인일로부터 20년 이상 경과한 단독주택, 다가구 · 다세대주택



- (마을지원기준) 당해 연도 집수리 사업 참여의향 있는 가구 20가구 이상인 마을
- (집수리지원) 최소 3가구 이상 동의를 얻은 골목길을 우선 지원
- (집수리지원심의위원회 운영) 마을단위로 마을건축가, 검사원이 참여하는 집수리지원심의위원회 구성, 집수리공사비용 지원 적정성 등 심의



- 집수리지원센터 운영비용(저층주거지 관리소 기능 + 집수리상담소 역할 수행)
- 주택상태진단(희망자) : 1회 진단
- 맞춤형 집수리 컨설팅 및 상담(집수리를 전제로 심층 상담)
 - 마을건축가(서울시 공공건축가 중 집수리 경험 있는 건축가) + 검사원(집수리닷컴 등록업체 내 기술인력)
 - 주택상태에 따른 집수리 컨설팅 및 연계사업 알선
- 집수리 기간 동안 거주할 수 있는 순환형 임대주택 및 집수리 시공업체(집수리닷컴 등록업체) 알선
- 공사과정 지원(집수리 지원센터)
 - 공사진행 및 시기에 대한 안내문/안내판 지원
 - 폐기물처리 · 분진/소음발생에 대한 민원대응
 - 도로점유 필요시 안내, 필요 시설 등 지원
- 집수리 공사비용
 - 주택상태 진단에 따라 해당 최대 4,000만원(에너지성능효과 및 소득수준에 따라 차등지원 50~70%)
 - 다세대 · 다가구 주택 공용공간 개선 비용 최대 500만원

43

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 43/53

2. 가꿈주택 지원대상 및 조건

Ⅰ 지역 집수리지원센터 운영 및 집수리 전문가 운영

- 지역 집수리지원센터 : 마을에 따라 도시재생현장지원센터, 마을만들기센터, 주거복지센터 중 자치구 지정
- 마을건축가 : 비상근 전문가 위촉(중앙집수리지원센터에서 전문가 풀 제공 및 관리)
- 집수리 상담사 및 검사원 : 우수 집수리 등록업체 전문가를 중심으로 검사원 활용
 - 마을 상황에 따라 협동조합, 우수 집수리 등록업체에 상담업무 위탁 운영

마을건축가 운영 방안

- 마을건축가 전문가 POOL 구성 및 관리
 - (전문가 풀) 중앙센터에서 마을건축가, 검사원 등은 전문가 POOL을 구성하고 정기적으로 모집공고를 통해 재구성
 - (전문가 모집) 주택 개보수 · 리모델링 분야에서 실무 및 현장 경험을 최소자격기준으로 충족하고 경력의 관련성 검토하여 선정
 - (전문가 위촉) 시범사업의 경우 사업의 특수성과 단기 사업효과 검증에 위해 서울시 담당부서 승인 통해 전문가 위촉 가능
- 마을건축가 운영
 - (배치) 마을 · 현장단위 집수리 지원 시범사업 구역 당 최소 마을건축가 및 검사원이 각 1명씩 배치될 수 있도록 운영
 - (근무형태) 마을건축가와 검사원은 지역 집수리지원센터에서 근무하며 단기적으로 비상근, 중장기적으로는 상근으로 운영
 - (임기) 2년 단위 임기제로 시범사업 기간을 포함하여 2회까지 연임 가능
 - (비용) 인건비는 지역 집수리지원센터에서 지원

44

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 44/53

3. 가꿈주택 지원 절차 및 모니터링

■ 소요예산

- 마을단위 집수리지원센터 운영경비(마을관리소 운영비용 포함) : 5,000만원
 - 마을단위 집수리 목표 및 기본방향 설정, 진단 및 상담비용 : 마을당 3,500만원
 - 센터 운영비용 : 마을당 1,500만원
- 집수리 공사비용 : 1,500만원(가구당 평균) × 10가구 (마을당 평균 10가구)
- 시범사업 10개 마을 선정 :
 - 센터운영비용 5,000만원 X 10개 = 50,000만원
 - 집수리공사비용 15,000만원 X 10개 = 15억(가구당 평균 지원금액 합계)

■ 집수리 모니터링

- (집수리닷컴을 통한 집수리 이력관리) 집수리공사비 지원 주택에 대한 도면화 및 닷컴에 업로드
- 집수리공사 이후 에너지효율성능 파악을 위한 주기적인 모니터링 시행(난방비, 전기비 내역 수집 및 데이터 분석)

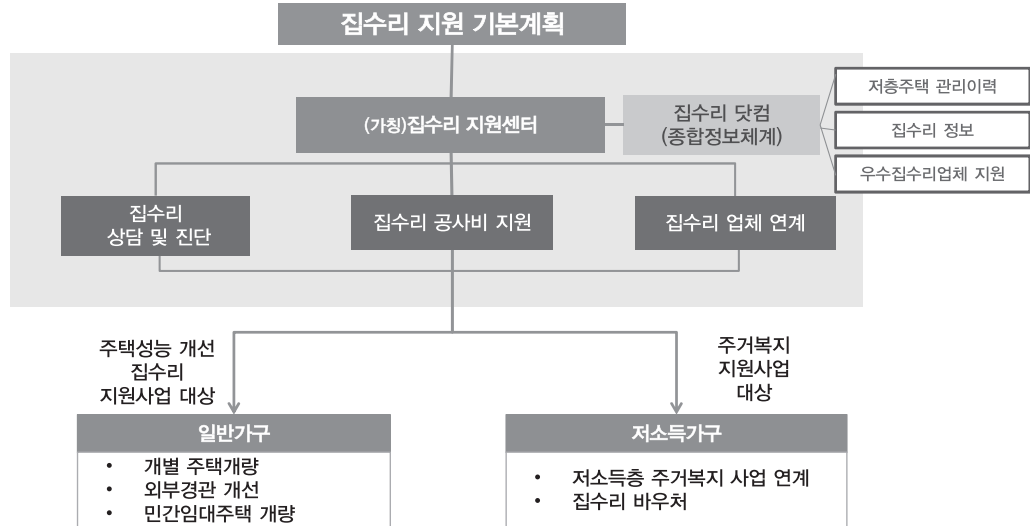
(auri

VI. 집수리 지원 기본계획 구상

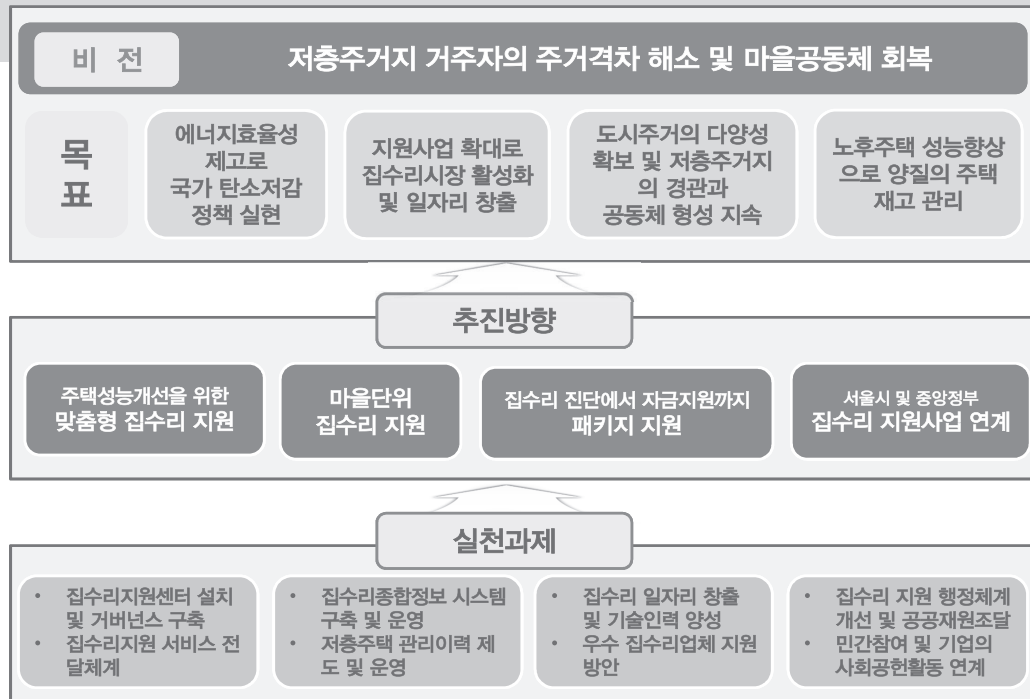
1. 집수리 지원 기본계획의 범위 및 수요대상
2. 집수리 지원 기본계획의 주요내용
3. (가칭)집수리지원센터 단계적 설치 방안
4. 중장기 추진 로드맵

1. 집수리 지원 기본계획의 범위 및 수요대상

■ 집수리 기본계획의 대상과 집수리 지원사업 대상 구분



2. 집수리 지원 기본계획의 주요내용



3. (가칭)집수리지원센터 단계적 설치 방안

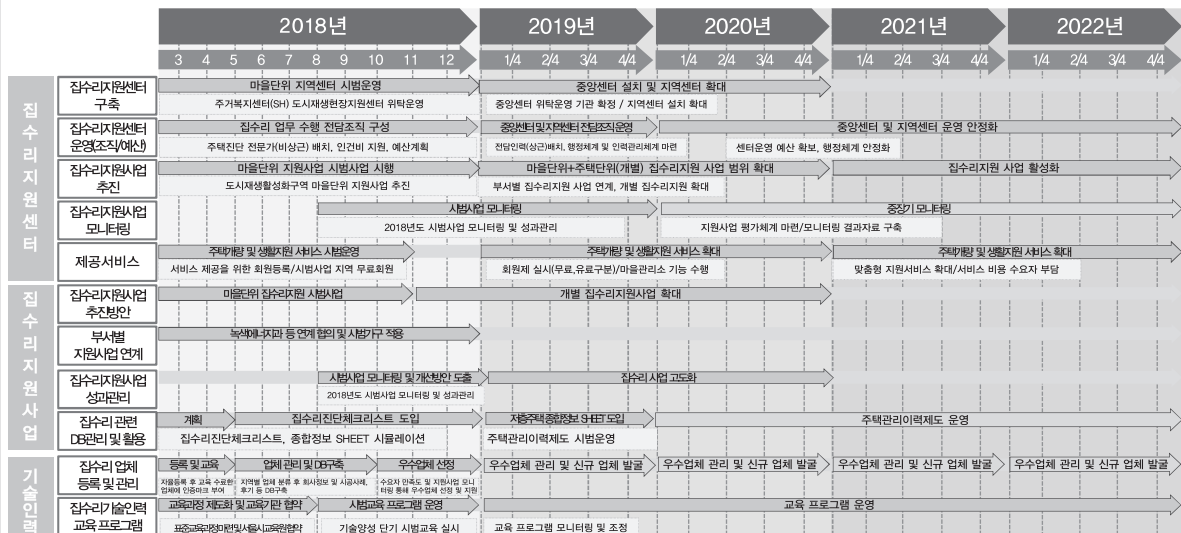
Ⅰ (가칭)집수리지원센터 단계적 설치 방안

구 분	1단계 2019년	2단계 2020년~2021년	3단계 2021년~2022년
센터 구축	마을단위 지역 센터 시범 운영 - 도시재생지원센터의 지원에 의한 지역센터 시범운영 추진 - 마을단위 집수리지원 사업 추진	중앙센터 구축 및 지역 센터 확대 - 서울시 중앙센터 위탁운영 기관 확정 - 중앙-지역센터 체계 구축 - 지역 여건에 따라 지역 센터 설치 확대	25개 자치구 지역 센터 확대 운영 · 관리 - 중앙센터 운영 안정화 - 25개 자치구를 통한 지역센터 지원 기능 강화
센터 운영 (조직/예산)	집수리업무 수행 전담조직 구성 - 상근인력, 비상근인력 확보 - 지역센터 시범운영 및 시범사업 예산 확보 - 중앙센터 구축계획, 행정체계 마련	중앙센터 조직구성 및 지역센터 - 상근인력, 비상근인력 관리 - 중앙 및 지역 센터 운영을 위한 예산 계획 - 행정체계 안정화	중앙센터 조직구성 및 지역센터 - 인력 관리체계(모집, 교육훈련 등) - 안정적인 예산확보
집수리지원 사업 추진	마을단위 집수리지원 시범사업 추진 - 개별 집수리 지원이 어려운 지역은 마을단위로 추진	집수리지원 사업 범위 확대 - 부서별 집수리지원 사업의 연계를 통한 개별 집수리지원 확대	저층주거지 집수리지원 사업 활성화 - 지역별 맞춤형 집수리지원 사업
집수리지원사업 모니터링		시범사업 모니터링 - 2018년도 지원사업 모니터링, 평가 - 타부서 사업 모니터링	지원사업 중장기 모니터링 - 지원사업 평가체계 마련 - 모니터링 결과 자료 구축
제공 서비스	주택개량 및 생활지원 서비스 시범운영 - 시범서비스 선택 및 제공 - 만족도 및 선호도 파악	주택개량 및 생활지원 서비스 확대 - 마을관리소 기능 수행	맞춤형 지원서비스 확대 - 주거복지사업 연계
회원	- 시범사업 지역 무료회원가입 - 서비스 제공을 위한 회원등록	- 회원제 실시 - 무료(취약계층) · 유료회원(일반가구)	- 서비스 비용 수요자 부담

51

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 51/53

4. 단계별 추진 로드맵



52

저층주거지 소규모 주택 재생을 위한 집수리 실행방안 52/53

(a u r i

감사합니다.

MEMO

MEMO



저층주거지 소규모주택 재생을 위한

집수리 실행방안 토론회