

서울특별시 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례 일부개정조례안 심사보고서

2024. 11. 4.
사회건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자: 2024년 10월 14일
- 나. 제출자: 영등포구청장
- 다. 회부일자: 2024년 10월 18일
- 라. 상정일자: 제256회 영등포구의회 임시회
사회건설위원회 제1차 회의(2024. 11. 1.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 김일호 도시국장)

가. 제안이유

- 입주민 등의 관심이 저조하여 상대적으로 재원이 부족한 공동주택 내 노인 편의시설 및 여가시설과 안전 사각지대로 방치된 소규모 공동주택 재난안전시설의 설치 및 보수에 대한 지원을 확대하고자 함.

나. 주요내용

- 공동주택 지원대상에 “노인 편의시설 및 여가시설의 설치·보수” 항목 신설
(안 제5조제2호)
- 소형 임의관리대상 공동주택에 대한 재난안전시설 보수·보강 지원금 비율 확대
(안 별표1)

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 이수형)

- 본 일부개정조례안은 고령 인구가 증가함에 따라 공동주택에도 노인 편의시설 및 여가시설 수요가 증가하고 있으나 재원 부족 등으로 발생하는 신속한 사업추진의 걸림돌을 해소하고, 소규모 공동주택의 노후화에 따라 발생하는 안전 문제를 개선하기 위해 지원금 확대 규정을 근거로 마련하고자 제출된 안건으로,
- 주요 내용을 살펴보면
 - 안 제5조제2호라목에는 공동주택의 지원대상에 노인 편의시설 및 여가시설의 설치 및 보수 규정을 신설하였고,
 - 안 별표1 제1호나목에는 소형 임의관리대상을 세대 규모에 따라 분류하여 재난안전관리 시설물 유지관리를 위한 공동주택 지원금 비율 확대 규정을 신설하였음.
- 검토 결과
 - 보건복지부에서 실시한 「노인실태조사」에 따르면 노인의 가족 및 친구·이웃 유무를 묻는 질문에서 생존자녀를 제외하고는 노인은 친한 친구나 이웃 등이 높은 비율로 통계되었음. 이는 노인이 자녀와 동거를 하는 경우라도 일상생활을 하면서 물리적 거리의 원근이 사회적 관계의 척도가 되는 경우가 많음을 알 수 있음.
 - 공동주택에서의 노인여가시설은 노인체육 여가시설과 노인교실 운영을 위한 제반시설 등이 주를 이루는데 이런 시설들은 고령화 사회로 갈수록 사회적 관계가 줄고 있는 노인들의 친목을 도모하고 공감대 및 유대관계 형성의 장소가 될 수 있음. 공동주택 내의 경로당은 특성화된 프로그램이 운영중인 곳도 있으나 주로 비활동적인 친구와의 대화나 TV 시청, 바둑, 화투, 장기 등이 대부분이라면 노인여가시설은 노화에 의한 체력의 감소는 어쩔 수 없지만 그 속도는 늦출 수 있다는 점에서 일상생활 동작 수행에도 도움을 주고 삶의 질을 높이는 중요한 역할을 도와주는 장소임은 부인할 수 없는 사실임.
 - 또한 노인의 편의를 위해 노인이 보행을 하기 위한 보조시설 및 낮은 계단 등의 시설도 공동주택 지원대상 및 지원금 확대로 공동주택 내의 복리시설 기능이 정상적으로 작동할 수 있어야 하지만 현행 지원기준은 경로당의 보수에 한정되어 지원사업이 진행되고 있고, 공동주택 개보수에 필요한 재원은 공동주택 주요시설의 교체 등에 사용하고 있고 입주민들의 관심 대상에서도 저조함에 따라 사실상 자금 조달이 어려워 사업추진이 어려운 것이 현재의 실정으로 공동주택의 지원대상의 추가 신설과 함께 현행

조례의 “경로당의 보수”와 같은 사업 70%로 분담률을 동일하게 편성하는 것은 타당하다고 판단됨.

- 한편 안전관리 사각지대에 방치된 소규모 공동주택의 노후화에 따른 보수 필요성이 증가하고 있으나, 관리주체의 부재 및 자체 자원 부족 등의 사유로 적시에 안전조치가 이루어지고 있지 않음.
- 현행 조례는 ‘소형 임의관리대상은 지원금의 10% 증액’으로 공동주택 지원금 지원기준을 규정하였으나 세대가 100세대 미만이거나 50세대 미만의 연립빌라 등의 소규모 공동주택은 관리사무소 부존재 등으로 공용부분 안전관리가 미흡한 실정이며, 입주자 대표회의 미구성으로 인한 공동관리 책임자 부재로 체계적인 관리가 되지 않고 있음. 결정적으로 세대수가 적어 세대별 부과되는 분담금에 대한 어려움은 자체 시설보수 자원 조달에도 악순환으로 이어지면서 안전등급이 낮은 3종시설물임에도 불구하고 신속한 재난안전시설물의 보수 및 보강 사업이 더디게 진행될 수 밖에 없음.
- 이에 따라 공동주택 지원금 지원기준에서 세대 규모에 따른 구 분담률을 100세대 이상 단지의 재난안전시설물 보수 및 보강의 소규모 공동주택은 기존과 같이 10% 증액으로 유지하고, 100세대 미만 단지는 20% 증액 및 50세대 미만 단지는 30% 차등 증액하여 소규모 공동주택의 공용시설물 유지관리사업의 원활한 진행으로 안전한 거주환경 조성이 시급하다고 판단됨.
- 본 일부개정조례안은 현대사회가 급속도로 성장하면서 공동주택이라는 공간에서의 시간이 지남에 따라 사람이 나이가 들면서 발생하는 문제와 건물이 나이가 들면서 발생하는 문제를 해결하고자 제출된 안건으로, 공동주택에 거주 인구가 많은 우리 구 실정에 맞게 공동주택 지원금 대상과 기준을 확대하여 구민의 복리 증진과 안전의 담보를 위한 의미있는 개정은 합리적이고 타당하다고 판단됨.

4. 심사결과: 원안 가결

서울특별시 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례 일부개정조례안

의안 번호	제 425 호
----------	---------

제출연월일: 2024. 10. .
제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

입주민등의 관심이 저조하여 상대적으로 재원이 부족한 공동주택 내 노인 편의시설 및 여가시설과 안전 사각지대로 방치된 소규모 공동주택 재난안전 시설의 설치 및 보수에 대한 지원을 확대하여 공동주택 거주 노인의 복지 증대와 안전한 공동주택 주거환경 조성을 실현하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 공동주택 지원대상에 “노인 편의시설 및 여가시설의 설치·보수” 항목 신설(안 제5조제2호)
- 나. 소형 임의관리대상 공동주택에 대한 재난안전시설 보수·보강 지원금 비율 확대(안 별표1)

3. 참고사항

- 가. 관계법령: 「공동주택관리법」
- 나. 예산조치: 해당 없음
- 다. 협의사항
 - 1) 규제심사: 신설·강화되는 규제사무 없음
 - 2) 부패영향평가·성별영향분석평가·인권영향평가: 해당 없음
- 라. 입법예고(2024. 9. 12.~10. 2./20일간) 결과: 의견 없음

서울특별시 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2호라목부터 거목까지를 각각 마목부터 너목까지로 하고, 같은 호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 노인 편의시설 및 여가시설의 설치·보수

별표 1 제1호나목을 다음과 같이 한다.

지 원 사 업	구 분담률	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. 주 도로 및 보안등의 보수	50	50	
2. 옥외 하수도의 보수 및 준설	50	50	
3. 경로당의 보수	70	30	
4. 노인 편의시설 및 여가시설의 설치·보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> · 공동체 활성화 등의 평가점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감 · 소형 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 <ul style="list-style-type: none"> - 100세대 미만 단지의 재난안전 시설물을 보수·보강하는 경우 지원금의 20% 증액 - 50세대 미만 단지의 재난안전 시설물을 보수·보강하는 경우 지원금의 30% 증액 · 중앙정부 및 서울특별시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위내에서 지원 가능
5. 실외 운동시설의 보수	50	50	
6. 인근 주민에게 개방하는 공동살내체육시설의 설치·개선	50	50	
7. 장애인 편의시설의 설치·개선	60	40	
8. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	50	50	
9. 재난안전시설물의 보수·보강	50	50	
10. 옥외주차장의 증설 및 보수	50	50	
11. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치 개선	50	50	
12. 에너지절약 및 절수 시설의 설치 개선	50	50	
13. 공동주택 단지 내 옥외보안등 전기료	60	40	

13. 단지 내 수목 전지작업 및 조경시설 보수	50	50	
14. 통합공공임대아파트의 공동 전기료 및 공동 수도료	50	50	
15. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	

부 칙

이 조례는 2025년 1월 1일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(지원대상) 구청장은 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원(하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한정한다)</p> <p> 가. ~ 다. (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p> <u>라. ~</u> <u>거.</u> (생 략)</p>	<p>제5조(지원대상) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p> 가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p> <u>라. 노인 편의시설 및 여가시설의 설치·보수</u></p> <p> <u>만. ~</u> <u>너.</u> (현행 라목부터 거목까지와 같음)</p>