

심사보고서

【2021년 남양주시 공동주택 리모델링 기본계획 수립 의견 청취안】

의안번호
698

2022. 3. 22.
산업건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출연월일 및 제출자 : 2022. 3. 10.(남양주시장)
- 나. 회부일자 : 2022. 3. 11.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2022. 3. 22.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 남양주시 내 노후 공동주택의 주거환경 개선 및 거주민 삶의 질 향상을 위한 관리방안 마련을 위해 공동주택 리모델링 기본계획을 수립함에 있어 시의회의 의견을 사전 청취하고자 함.

나. 관계법령 및 지침

- 「주택법」 제71조(리모델링 기본계획의 수립권자 및 대상지역 등)
- 「주택법」 제72조(리모델링 기본계획 수립절차)
- 「주택법」 제73조(리모델링 기본계획의 고시 등)
- 「리모델링기본계획 수립지침」

다. 과업개요

- 과업명 : 2021년 남양주시 공동주택 리모델링 기본계획 수립 용역
- 과업범위
 - 시간적 범위 : 기준연도 2021년, 목표연도 2025년
 - 공간적 범위 : 남양주시 전체 리모델링 대상 공동주택

○ 과업내용

- 계획의 목표 및 기본 방향
- 기초 조사
- 공동주택 리모델링 수요 예측
- 부문별 수립 방안

○ 계약금액 : 금253,150,000원

○ 계약자 : (주)경호엔지니어링 95%, (주)강호엔지니어링 5%

○ 과업기간 : 2021. 7. 16. ~ 2022. 7. 12.

라. 그간 추진사항

- 2021. 7. 13. : 용역 계약
- 2021. 7. 16. : 용역 착수
- 2021. 12. 10. : 기성급 지급(₩150,000,000원)
- 2022. 2. 9. : 기본계획(안) 수립
- 2022. 2. 10. ~ 2. 24. : 주민 공람 및 관련부서 협의

마. 향후계획

- 2022. 3. : 시의회 의견 청취
- 2022. 4. : 시 도시계획위원회 심의
- 2022. 5. : 리모델링 기본계획 승인 신청(시→경기도)
- 2022. 6. : 경기도 도시계획위원회 심의
- 2022. 7. : 기본계획 고시

3. 검토보고 요지(전문위원 이명구)

- 본 의견 청취안은 15년 이상된 관내 노후 공동주택의 원활한 리모델링 추진을 통해 도시의 주거환경을 개선하고 거주민의 삶의 질 향상을 위한 관리방안 마련을 위하여 공동주택 리모델링 기본계획을 수립하고자 주택법 제72조에 따라 시의회 의견을 청취하는 사항임.
- 지속적으로 늘어나는 관내 노후 공동주택의 원활한 리모델링 추진을

통하여 도시의 주거환경을 개선하고 거주민의 삶의 질 향상을 위한 체계적인 관리방안 마련을 위하여 공동주택 리모델링 기본계획 수립이 시급한 실정임.

- 주요 계획(안) 내용을 보면은 과업 계획의 목표 및 기본 방향, 기초조사, 리모델링 수요예측, 부문별 수립 방안 등을 종합적으로 검토한 결과 적절한 것으로 판단되며,
- 공동주택 리모델링 사업은 재건축·재개발과 같은 철거중심의 사업 방식과 달리, 원주민의 재 정착율을 높일 수 있고, 사업공정 기간을 단축할 수 있으며, 기본시설 설치 부담이 적으며, 정비사업 대비 낮은 사업비용을 부담한다는 장점에 따라, 정비사업 위주의 주거환경 개선에 대한 대안으로 가치성이 있을 것으로 판단되어 공동주택 리모델링 기본계획 추진은 적절하다고 사료됨.
- 참고로 남양주시 공동주택(30세대 이상)현황은 380개 단지 / 191,071 세대이며, 리모델링 대상단지는 287개 단지 / 124,287세대임.

4. 질의·답변요지 :

- 회의록 참고

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 『원안가결』

7. 소수의견 요지 : 없 음