

서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안 심사보고서

2019. 9. 26.
복지도시위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2019. 9. 9. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2019. 9. 10.
- 다. 상정일자 : 제233회 임시회 제2차 복지도시위원회(2019. 9. 24.)
상정, 심사, 보류
제233회 임시회 제4차 복지도시위원회(2019. 9. 26.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지

□ 제안설명자 : 주택과장 한성구

1) 제안이유

쾌적한 주거문화 선도를 위한 ‘미세먼지 저감 공동 주택 인증제’ 추진과
관련 공동주택 내 미세먼지 저감 인증 시설 사업에 대한 비용 지원 및 영구
임대주택 공동수도료 지원 근거 마련을 위하여 조례 일부를 개정하고자 함.

2) 주요내용

- 가. ‘미세먼지 저감 공동주택 인증제’ 계획 수립(안 제2조제1항)
- 나. 「공동주택관리법 시행령」 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택에 대해
미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업비 지원(안 제3조)

- 사업비 지원 비율 : 50% (자치구 부담률:공동주택 부담률 = 50:50)

다. 영구임대주택의 공동수도로 지원에 대한 근거 신설

(안 제4조제1항제1호타목)

라. 미세먼지 저감 인증 시설 사업에 대한 구 비용 지원 근거 규정 신설

(안 제4조제1항제3호)

마. [별표1] 공동주택 지원금 지원기준 서식 정비(안 별표1) 및 적극적인 민원 해소 조치

3) 참고사항

가. 관계법령

1) 「공동주택관리법」

2) 「서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례」

나. 예산조치 : 비용추계서 첨부(미첨부사유서)

다. 기타

1) 입법예고 : 2019. 8. 1.~ 8. 21.(의견 없음)

2) 행정규제 사전심사 : 해당사항 없음

3) 부패영향평가 : 원안동의

4) 성별영향분석평가 : 원안동의

3. 검토의견

1) 조례 개정 배경

본 개정조례안은 미세먼지 오염도가 갈수록 악화되어 주의 및 경보발령 횟수가 증가됨에 따라 좀 더 쾌적한 주거문화 선도를 위한 ‘미세먼지 저감 공동주택 인증제도’를 도입하여 친환경 녹색도시 구현을 위해 주민 참여

를 적극적으로 유도하고 실천적 지원을 위한 사항과

공공임대주택 거주자의 삶의 질 향상을 위한 공동사용 수도요금의 지원 근거를 마련하기 위한 사항을 추가하는 것임.

2) 주요 조문 검토

- ‘미세먼지 저감 공동주택 인증제’ 계획 수립 근거 규정(안 제2조제1항)
- 「공동주택관리법 시행령」 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택에 대하여 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업비를 지원하도록 규정(안 제3조)
- 미세먼지 저감 인증 시설 사업에 대한 구 비용 지원 범위 사업을 규정(안 제4조제1항제3호)
- 공동주택 지원 대상에 영구임대주택의 공동사용 수도요금 지급을 위한 근거를 규정(안 제4조제1항제1호타목)

3) 종합 의견

- 본 개정조례안은 매년 악화되는 미세먼지로 인하여 구민의 건강을 보호하고 피해를 최소화 하고자 친환경 주거공간 조성을 위한 사항으로 ‘미세먼지 저감 공동주택 인증제’를 도입하여 녹색도시 구현에 선도적인 방안을 제시하고 있음.

또한, 「서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례」 개정(2019. 3. 28.)을 계기로 영구임대주택에 대한 공동사용 수도요금을 지원하는 근거를 규정하고 있음.

다만, 본 조례안은 공동주택 중심의 미세먼지 저감 사업 지원 내용만 포함되어 있어 관내 53%가 넘는 단독 및 다세대 주택 거주자들의 상대적 소외감을 해소할 방안이 필요할 것으로 보이며, 아울러 시설 중심의

미세먼지 저감 방안에 대하여는 시설별 장단점과 미세먼지 발생의 계절적·시기적 요인을 분석하여 근본적인 대책 마련이 필요할 것으로 판단됨. 기타 공동사용 수도요금 지원²³⁾은 상위법령에 위배되는 사항 없이 바람직해 보임.

(참고사항) ‘미세먼지 저감 공동주택 인증제’를 실시 보도자료²⁴⁾ 배포.(2019. 5. 3.)

23) 공동사용 수도요금 규정 반영 : 11개 자치구

(강남구, 강동구, 강북구, 관악구, 동대문구, 서대문구, 서초구, 성동구, 용산구, 중구, 중랑구)

24) 매일일보 2019.5.3. [마포구‘미세먼지 저감 공동주택 인증제’추진”]

<표 1. 마포구 주택 현황>

구 분	총 수	동 수	총 가구수 (호 세대)	비고
합 계			136,280	
단독	지상2층 이하	6,529	6,529	
	지상3층	663	663	
	지상4층	284	284	
	지상5층 이상	86	86	
다가구	지상2층 이하	1,853	7,264	
	지상3층	2,044	13,017	
	지상4층	657	3,517	
	지상5층 이상	247	1,226	
다세대	지상2층 이하	796	4,271	
	지상3층	621	4,329	
	지상4층	973	7,952	
	지상5층	1,552	14,552	
	지상6층 이상	116	1,510	
도시형생활주택 단지형 다세대	지상2층 이하	-	-	
	지상3층	-	-	
	지상4층	4	30	
	지상5층	31	330	
	지상6층 이상	103	1,386	
연립주택	지상2층 이하	133	738	
	지상3층	190	1,699	
	지상4층	85	1,336	
	지상5층 이상	14	252	
아파트	지상5층	22	618	
	지상6층 이상	878	64,691	

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 수정가결(수정안 붙임)

7. 기타 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기 타 : 없 음

서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안 수정안

의안번호	19-120관련
------	----------

발의년월일 : 2019. 9. .
발 의 자 : 최은하 외 1명

1. 수정이유

미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진을 위한 지원 사항을 나열한 신설 조문 중 미세먼지 저감 지원 사업의 효과성 입증이 불확실한 사업 항목을 삭제하는 등 조문과 그에 따른 별표1의 일부를 수정하고자 함.

2. 수정 주요내용

가. 미세먼지 저감 인증제 추진 관련 지원 근거 신설 조문 중(안 제4조제 1항제3호)

- 제3호나목 주차장 출입구 및 어린이놀이터 내 미세먼지 신호등 설치 삭제
- 제3호다목 광촉매 페인트 및 롤러(붓) 방식을 사용하는 도색 삭제

나. 수정 조문에 따라 [별표1] 공동주택 지원금 지원기준 아래와 같이 수정함

- 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업을 나열한 표 중에서
 2. 주차장 출입구 및 어린이 놀이터 내 미세먼지 신호등 설치 삭제
 3. 광촉매 페인트 및 롤러(붓) 방식을 사용하는 도색 삭제
- 지원금 산정절차 및 방법 중 지원금 산정 예시를 ‘어린이 놀이터 내 미세먼지 신호등 설치’를 ‘1층부터 3층까지의 벽면 녹화’ 로 수정

서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안 수정안

서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제4조제1항제3호를 아래와 같이 수정한다.

제4조제1항제3호나목 및 다목을 각각 삭제하고, 같은 호 라목부터 아목까지를 각각 나목부터 바목까지로 한다.

3. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진을 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다.

가. 에어샤워기(밀폐된 공간에서 공기를 세계 내뿜어 미세먼지를 제거하는 장치를 말한다) 설치

나. 1층부터 3층까지의 벽면 녹화

다. 전기자동차 충전시설 예비시설 구축

라. 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호다목에 따른 경로당의 식물 식재

마. 미세먼지 저감 공동주택 인증 현판

바. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

사. 삭제

아. 삭제

별표 1을 별지와 같이 수정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

수정안 조문 대비표

개 정 안	수 정 안
<p>제4조(지원대상) ① 구청장은 제3조의 공동주택이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진을 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다.</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. <u>주차장 출입구 및 어린이 놀이터 내 미세먼지 신호등 설치</u></p> <p>다. <u>광촉매 페인트 및 롤러(붓) 방식을 사용하는 도색</u></p> <p>라. ~ 아. (생략)</p> <p>② ~ ④ 삭제</p> <p>⑤ (생략)</p>	<p>제4조(지원대상) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- -----</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p><삭제></p> <p>나. ~ 바. (현행 라목부터 아목까지와 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p>

[별표1]

공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항 관련)

다. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업<제4조제1항제3호의 각 목>

(단위 : %)

지 원 사 업	마포구 분담률	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. 에어샤워기(밀폐된 공간에서 공기를 세게 내뿜어 미세먼지를 제거하는 장치를 말한다) 설치	50	50	· 300세대 미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 · 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위에서 지원 가능
2. 주차장 출입구 및 어린이 놀이터 내 미세먼지 신호등 설치	50	50	
3. 광촉매 페인트 및 롤러(붓) 방식을 사용하는 도색	50	50	
4. 1층부터 3층까지의 벽면 녹화	50	50	
5. 전기자동차 충전시설 예비시설 구축	50	50	
6. 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호다목에 따른 경로당의 식물 식재	50	50	
7. 미세먼지 저감 공동주택 인증 현판	100	0	
8. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	

3. 지원금 산정절차 및 방법

다. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업

○ 산정방법 : 전체사업비 × 마포구분담률 × 제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 150세대인 공동주택에서 어린이놀이터 내 미세먼지 신호등 설치를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 1억원(전체사업비)×50%(마포구분담률)×105%((300세대 미만 의무관리 대상 증액)=5천2백5십만원

[별표1]

공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항 관련)

다. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업<제4조제1항제3호의 각 목>

(단위 : %)

지 원 사 업	마포구 분담률	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. 에어샤워기(밀폐된 공간에서 공기를 세게 내뿜어 미세먼지를 제거하는 장치를 말한다) 설치	50	50	· 300세대 미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 · 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위에서 지원 가능
2. 1층부터 3층까지의 벽면 녹화	50	50	
3. 전기자동차 충전시설 예비시설 구축	50	50	
4. 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호다목에 따른 경로당의 식물 식재	50	50	
5. 미세먼지 저감 공동주택 인증 현판	100	0	
6. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	

3. 지원금 산정절차 및 방법

다. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업

○ 산정방법 : 전체사업비 × 마포구분담률 × 제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 150세대인 공동주택에서 1층부터 3층까지의 벽면 녹화를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 1억원(전체사업비)×50%(마포구분담률)×105%((300세대 미만 의무관리 대상 증액)=5천2백5십만원

공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항 관련)

1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업<제4조제1항제1호의 각 목>

(단위 : %)

지 원 사 업	마포구 분담률	공동주택 분 담 률	비 고(증감률)
1. 담장 또는 통행로 개방에 따른 보안등, CCTV의 설치·유지	70	30	<ul style="list-style-type: none"> · 인근 지역주민을 포함하는 사업은 지원금의 10% 증액 · 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 · 300세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액 · 소형 임의관리대상(100세대 이하)은 지원금의 10% 증액 · 그 밖의 공동주택활성화 공모사업의 경우는 지원비율에 상관없이 공모 시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 · 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위에서 지원 가능
2. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	70	30	
3. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업	70	30	
4. 보육 및 보육시설의 설치 및 개보수	70	30	
5. 주민 참여형 봉사활동 및 보육프로그램 운영	70	30	
6. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영	60	40	
7. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 보수	60	40	
8. 인근 주민에게 개방된 화장실 보수	60	40	
9. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수	60	40	
10. 단지 내 개방을 위한 담장 허물기 사업	60	40	
11. 영구임대아파트의 공동전기료·공동수도료	60	40	
12. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업	60	40	

나. 공용시설물의 유지관리 사업<제4조제1항제2호의 각 목>

(단위 : %)

지 원 사 업	마포구 분담률	공동주택 분 담 률	비 고(증감률)
1. 옥외 하수도의 보수 및 준설	60	40	<ul style="list-style-type: none"> · 공동체 활성화 등의 평가점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감 (단, 임의관리단지는 미적용) · 300세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액 · 소형 임의관리대상(100세대 이하)은 지원금의 10% 증액 · 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위에서 지원 가능
2. 경로당의 보수	60	40	
3. 실외 운동시설의 보수	50	50	
4. 인근 주민에게 개방하는 공동실내체육시설의 설치·개선	50	50	
5. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선	50	50	
6. 자전거도로·자전거주차 및 관련 시설 설치·개선	50	50	
7. 재난안전시설물의 보수·보강	50	50	
8. 옥외주차장의 증설 및 보수	50	50	
9. 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치 개선	50	50	
10. 에너지절약 및 절수 시설의 설치 개선	50	50	
11. 주 도로 및 보안등의 보수	50	50	
12. 수목 식재	60	40	
13. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	

다. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업<제4조제1항제3호의 각 목>

(단위 : %)

지 원 사 업	마포구 분담률	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. 에어샤워기(밀폐된 공간에서 공기를 세게 내뿜어 미세먼지를 제거하는 장치를 말한다) 설치	50	50	<ul style="list-style-type: none"> · 300세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액 · 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위에서 지원 가능
2. 1층부터 3층까지의 벽면 녹화	50	50	
3. 전기자동차 충전시설 예비시설 구축	50	50	
4. 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호다목에 따른 경로당의 식물 식재	50	50	
5. 미세먼지 저감 공동주택 인증 현판	100	0	
6. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	

2. 공동체 활성화 등의 평가(공용시설물의 유지관리사업에만 적용)

가. 평가항목 및 평가기준

분 야	평 가 항 목	평 가 기 준	특점
관 리 투명성 (40점)	입주자대표회의 회의과정 공개(5)	생중계(5), 녹화(3), 미공개(0)	
	잡수입의 수입 지출내역 건별 상세 공개(3)	공개(3), 미공개(0)	
	잡수입의 일련번호 부여된 영수증 사용 및 보관(2)	사용(2), 미사용(0)	
	각종 공사 및 용역 등 주민참여검수제 시행(4)	시행(4), 미시행(0)	
	장기수선계획 수립 및 조정 여부(4)	수립(4), 미수립(0)	
	3.3㎡당 장기수선충당금 적립여부(4)	500 원이상(4), 300~500원(3) 100~300원(2) 100원 미만(1)	
	2억원 이상 공사, 1억원 이상 용역에 대한 구 전문가 자문단 자문 실시 여부(2)	실시(2), 미실시(0)	
	자체 홈페이지 활용 정보공개 여부(2)	공개(2), 미공개(0)	
	입주민 등의 민원접수 및 처리결과 입주자대표회의 보고(4)	보고(4), 미보고(0)	
	내부 회계감사 또는 외부 회계감사 실시 여부(4)	실시(4), 미실시(0)	
	시설물 안전관리 점검 및 조치여부(3)	점검조치(3), 미점검(0)	
	손해보전을 위한 화재보험 등 가입여부(3)	가입(3), 미가입(0)	
공동체 활성화 (40점)	단지 내 봉사활동을 위한 조직 구성 및 전담 운영자 지원(5)	구성(5), 미구성(0)	
	단지 내 공동체 활성화 주민조직 구성 여부(4)	구성(4), 미구성(0)	
	자체 공동체 활성화 프로그램(강좌 등) 운영 여부(5)	3강좌이상(5), 1~2강좌(3), 미운영(0)	
	자체 프로그램의 인근 주민 참여 여부(4)	참여(4), 미참여(0)	
	단지 내 시설물의 인근 주민 개방 여부(3)	2개시설이상(3), 1개시설(2), 미개방(0)	
	통행로 개방 등 아파트 간 갈등 해소 사업 추진(3)	2개사업이상(3), 1개사업(2),미추진(0)	
	입주민 등에 의한 제안에 대한 입주자대표회의 처리(3)	안건상정(3), 안건 미상정(0)	
	상가대표단, 동 주민자치위원회 등 입주자대표회의 참석 발언(2)	참석(2), 미참석(0)	

	층간소음, 애완견 등 분쟁 해결을 위한 규정제정 및 운영(4)	운영(4), 미운영(0)	
	공동체의식 고취를 위한 특수사업(7)	2개사업이상(7), 1개사업(4), 미실시(0)	
시 책 이 행 (20점)	서울시 관리규약준칙의 자체 규약 반영 여부(5)	적정(5), 미흡(3), 미반영(0)	
	서울시 관리규약 준칙 이행의 적정성(5)	적정(5), 미흡(3), 미반영(0)	
	시 및 구청의 장기수선충당금 등 지도감독 준수 적정성(3)	적정(3), 미흡(1), 미준수(0)	
	에너지절약, 재활용품, 음식물폐기물 등 시책이행 여부(5)	적정(5), 미흡(3), 미이행(0)	
	관련 자료 제출, 교육참석 등 행정사항 이행 여부(2)	이행(2), 미이행(0)	

나. 평가점수에 따른 지원금 증감율

평가점수	95점이상	90점이상	85점이상	80점이상	75점이상	70점이상	65점이상	65점미만	비고
증 감 율	120%	110%	100%	90%	80%	70%	60%	50%	전년도 우수공동주택 115% 적용

3. 지원금 산정절차 및 방법

가. 공동체 활성화 사업

- 산정방법 : 전체사업비 × 마포구분담률 × 제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 100세대인 공동주택에서 인근단지와 갈등 해소 사업을 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 1억원(전체사업비)×70%(마포구분담률)×110%(인근 지역주민 포함)×110%(임의관리 대상 증액 10%)=8천4백7십만원

나. 공용시설물의 유지관리 사업

- 산정방법 : 전체사업비×마포구분담률×공동체활성화 등 평가×제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 100세대인 공동주택에서 옥외보안등 보수 공사를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 공동체 활성화 등 평가 결과 90점 획득
- 1억원(전체사업비)×50%(마포구분담률)×110%(추진실적 결과)×110%(임의관리 대상 증액 10%) = 6천5십만원

다. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업

- 산정방법 : 전체사업비 × 마포구분담률 × 제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 150세대인 공동주택에서 1층부터 3층까지의 벽면 녹화를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 1억원(전체사업비)×50%(마포구분담률)×105%(300세대 미만 의무관리 대상 증액 5%) = 5천2백5십만원

4. 지원금의 상한액

동일한 관리주체에 연간 지원할 수 있는 지원금은 제1호(지원금의 지원비율)의 규정에도 불구하고 해당 연도 지원예산액의 10%를 초과할 수 없고 지원금을 받은 공동주택은 5년 이내에 유사한 사업에 대하여 다시 지원금을 받을 수 없다. 단, 영구임대 아파트의 공동전기료·공동수도료는 지원금 상한액 제한 대상에서 제외한다.

5. 지원제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 득하기 이전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택
- 라. 해당 연도 1월 1일 현재 「공동주택관리법 시행령」 제36조에 따른 하자담보책임기간이 도래하지 아니한 시설
- 마. 전년도 지원금 정산서를 제출하지 않거나 허위로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 재건축 또는 리모델링의 추진을 위하여 조합설립추진위원회를 구성하여 구청장의 승인을 받은 공동주택(단, 조합설립추진위원회와 입주자대표회의가 지원금 신청일을 기준으로 5년 이내 공사착공이 어렵다고 판단하여 지원을 요청한 경우 위 기간 내 공사 착공시 지원금 전액을 회수하는 조건으로 지원 가능)