

에스에이치(SH)공사 정관 개정(안) 보고

2015. 12. 18.



I

조직개편 배경

1. 경영환경 변화에 능동적으로 대응하기 위한 조직설계

○ 최근 부동산 시장의 흐름에 순응

- 전세난 심화, 1~2인 가구 급증, 저소득 청년층 주거불안 지속 등
→ 공공임대주택 및 소규모·맞춤형 주택수요 증가

○ 정부 및 서울시의 주요정책 실행

- 저소득층 주택바우처 도입 등 보편적 주거복지의 실현
- 서울형 도시재생지원기관 지정에 따른 실행체제 구축
- 일자리기반 조성, 산업기반 창출 등 정책수요에 부합하는 조직 편성

2. 사업영역 다각화 및 신규사업에 대응하기 위한 조직 필요

○ 사업구조의 변화에 따른 다양한 기능 조직과 신규인력의 수요 증대

○ 사업영역 다각화 및 신규사업 시행

- 맥킨지용역 이후 신규사업 128개(기존사업 31개), 진행 중인 사업103개, 검토 중인 사업 56개

○ 임대주택관리 물량의 지속적인 증가 - 다가구 및 단독주택 증가

3. 혁신·소통·협치 실행을 위한 현장중심 조직 및 인력 필요

○ 촘촘한 주거복지 실현

○ 시민을 위한 공공디벨로퍼 역할 수행

○ 맞춤형 공동체주택 1만호 공급

○ 주거복지 도시재생 인재 양성기관 수행

○ 하자제로 실현을 위한 지속적인 노력

○ 상생과 협치로 SH거버넌스 실천

4. 맥킨지 컨설팅 결과 보완 및 미반영 요소 반영

○ 맥킨지 조직진단결과 지적사항

- 전사적 컨트롤타워 부재
- 도시재생 전문성 부족(공공관리, 국공유지 전담팀 부재)

5. 민선6기 시장공약 사업 충실한 이행

- 새로운 안심주택 8만호 공급 지속적 추진
- 시민참여형 소규모 햇빛발전소 4만호 보급
- 맞춤형 주거복지 및 서울형 도시재생 사업 추진
- 세운상가 되살리기 사업 추진

II 조직개편 기본방향

1. 조직운영의 책임성 및 전문성 확대

- 주체적인 의사결정 조직문화 토대 및 환경변화에 유연한 조직체계 구축
- 인재육성을 통한 경쟁력 및 전문성 강화
- 중장기 미래전략사업 기획 및 SH형 사업모델 개발

2. 안전·하자·품질의 통합관리로 서비스 및 컨트롤타워 기능 강화

3. 소통협력 강화를 위한 현장 중심 경영체제 구축

- 주거복지센터를 거점으로 한 지역별 맞춤형 주거복지 체계 구축

4. 시민을 위한 공공디벨로퍼 기능 강화

- 공공디벨로퍼 전담조직 신설 및 서울형 도시재생사업 추진

5. 서울시 정책수요에 부응하는 조직 및 협업체계 구축

Ⅲ 조직개편 주요내용

[조직개편 주요골자 - 현행 및 개편(안) 비교]

구분	현행	개정	비고
정규조직	사장 감사 5본부 2실 11처 58팀 1연구소 11센터	사장 감사 6본부 15처 2실 2원 53부 11센터	1본부 4처 2실(처급) 2원 53부 증 2실(본부급) 1연구소 58팀 감
한시조직	2처 11팀	4단 9부	4단 9부 증 2처 11팀 감
계	사장 감사 5본부 2실 13처 69팀 1연구소 11센터	사장 감사 6본부 15처 2실 2원 4단 62부 11센터	1본부 4처 2실 2원 4단 62부 증 2실 2처 1연구소 69팀 감

※ 직제상향 : SH도시연구소(팀급) → SH도시연구원(처급)

1. 조직의 책임성 및 전문성 강화

○ 대팀제 시행

- 핵심기능 중심으로 유사한 기능의 통합
- 권한과 책임의 위임으로 책임경영 강화

○ 본부별 책임정원제 도입 : 사업물량에 따라 탄력적인 조직 운영

○ 금융사업기획부 신설 : 리츠활용 사업

2. 안전, 하자 품질관리 역량강화

○ 안전하자관리 상황실 신설

- 건설사업본부 → 건설안전사업본부 (명칭변경)
- 재난안전, 시설안전 및 품질관리 기능 통합
- 하자관리 컨트롤타워

3. 소통협력 강화를 위한 현장중심 경영체제 구축

○ 마곡위례사업단 통합 개편

- 마곡 및 위례사업 확대에 따른 통합 사업부제 조직
 - ➔ 사업추진 일정에 따라 탄력적 인력 운용

○ 소통홍보처 신설(홍보처 명칭 개정)

- 협력강화를 위한 거버넌스, 정부 3.0 전담

○ 공동체지원부 신설

- 현장을 순회하며 고객과의 소통협력을 통해 고객서비스 질 제고

4. 공공디벨로퍼 역량 강화

○ 공공디벨로퍼 전담조직 신설

- 공공개발사업본부 신설
 - ➔ 지역 가치 제고 및 매니지먼트 지향
 - ➔ 사업기획, 용지취득, 개발설계, 마케팅 기능 통합
 - ➔ 산업거점 개발 등 미래전략 사업 발굴

5. 혁신과제 이행 전담기구 신설

○ SH교육원 신설

- 주거복지 도시재생 전문인재양성
- 도시재생 지역주민, 주민자치리더 교육

○ 계약심사기능 전담부서 신설 - 회계심사부 신설

- 발주와 심사기능 분리를 통한 입찰 투명성강화

6. 서울시 정책대응 조직 신설

○ 서울시 정책수출사업단 신설

- 서울시의 우수정책을 사업화하여 해외수출

○ 공동체주택사업부 신설

- 공동체주택 1만호, 사회주택, 수요자맞춤형 주택공급

○ 역사도심재생 전담부서 신설

- 돈의문 역사문화공원 등 역사마을 조성 및 관리

○ 공유재산관리단 신설

- 사유지 위탁관리 및 개발(1,152필지)

7. 민선6기 공약이행

○ 미래기술사업부 신설

- 시민참여형 소규모 햇빛발전소 4만호 보급 등 미래기술 사업

○ 세운사업부 신설(세운사업팀 확대)

- 세운상가 되살리기 사업추진

8. 조직기능 강화

○ 법무지원실 신설(법무팀 명칭 개정)

- 컴플라이언스 기능 도입

○ 사업관리(PM) 기능 강화

○ 감사실 신설

- 대외적 위상 및 중재기능 강화

○ SH도시연구원 신설(도시연구소 직제상향 및 명칭 개정)

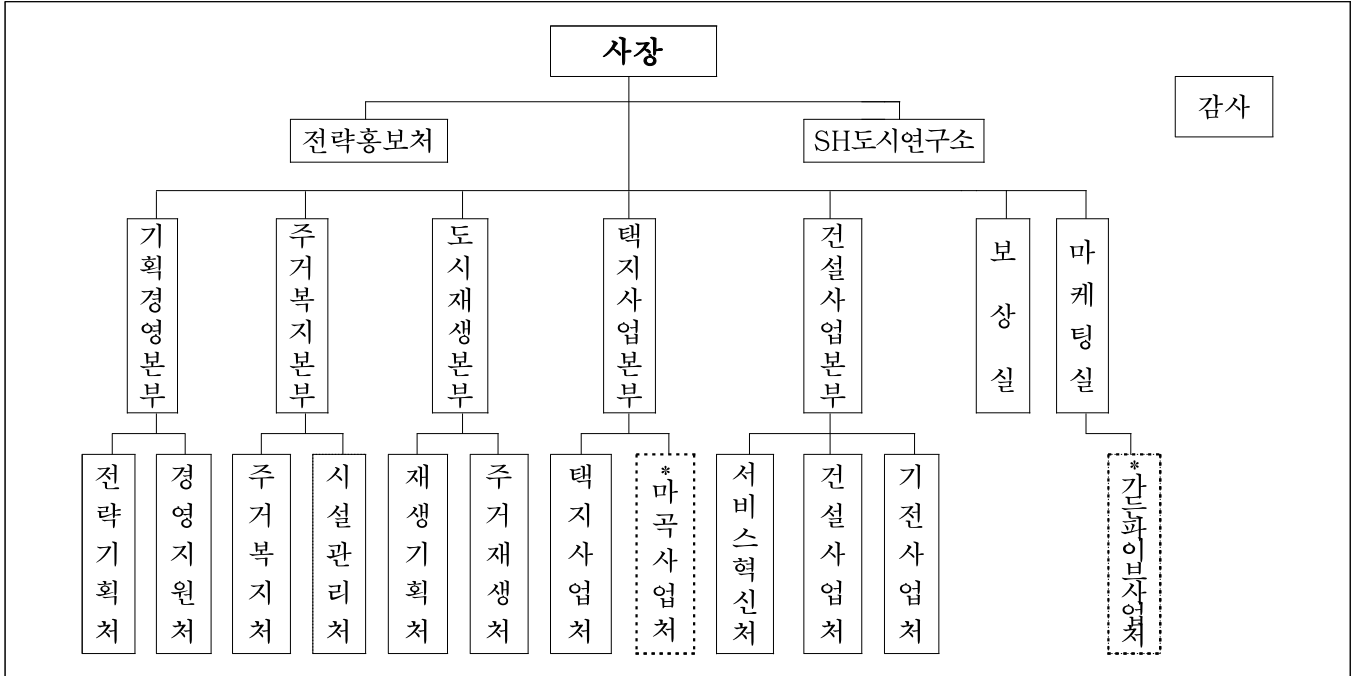
- 현장 중심 연구수행, 경영지원기능 강화

IV

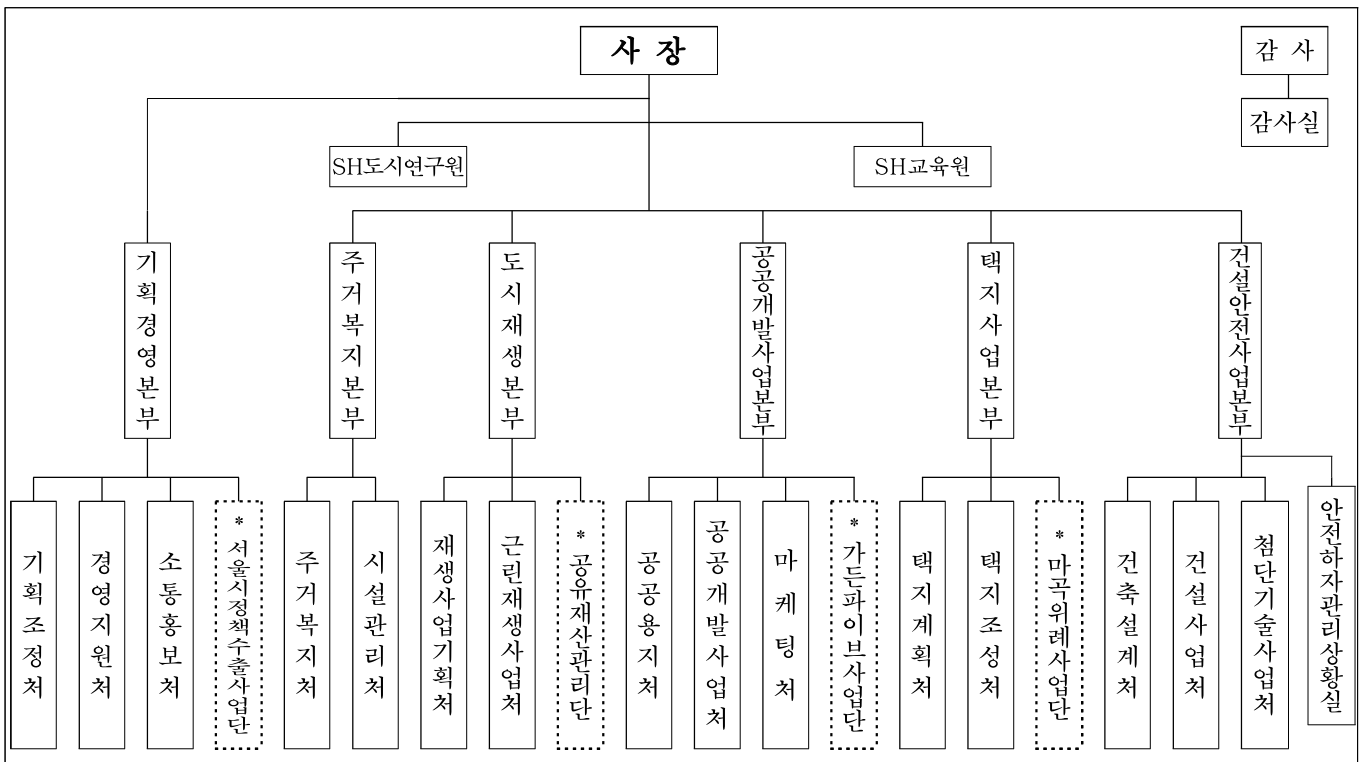
조직개편 및 인력 조정내용

1. 조직

○ 현행 조직체계 【 사장, 감사, 5본부, 2실, 11처, * 한시조직 2처 】



○ 개편(안) 【 사장, 감사, 6본부, 15처, 2실, 2원 * 한시조직 4단 】



○ 조직 증감내역

현 행	개 정	변동사항
○ 5본부 기획경영본부, 주거복지본부 도시재생본부, 택지사업본부 건설사업본부	○ 6본부 기획경영본부, 주거복지본부 도시재생본부, 택지사업본부 공공개발사업본부, 건설안전본부	○ 1본부 증가 (신설) 공공개발사업본부 건설안전사업본부 (폐지) 건설사업본부
○ 2실 보상실, 마케팅실		○ 2실 감소 (폐지) 보상실, 마케팅실
○ 정규 11처 전략홍보처, 전략기획처, 경영지원처, 주거복지처, 시설관리처, 재생기획처, 주거재생처, 택지사업처, 서비스혁신처, 건설사업처, 기전사업처	○ 정규 15처 2실 2원 경영지원처, 주거복지처 시설관리처, 건설사업처 SH도시연구원(직제상향) SH교육원, 기획조정처, 소통홍보처, 재생사업기획처, 근린재생사업처, 공공용지처 공공개발사업처, 마케팅처, 택지계획처, 택지조성처, 건축설계처, 첨단기술사업처, 안전하자관리상황실, 감사실	○ 4처 2실 2원 증가 (신설) SH도시연구원, SH교육원, 기획조정처, 소통홍보처 재생사업기획처, 근린재생사업처, 공공용지처, 공공개발사업처, 마케팅처, 택지계획처 택지조성처, 건축설계처 첨단기술사업처, 안전하자관리상황실, 감사실 (폐지) 전략기획처, 전략홍보처, 재생기획처, 주거재생처, 택지사업처, 서비스혁신처, 기전사업처
○ 한시 2처 11팀 가든파이버사업처 마곡사업처 택지계획팀, 마곡전략팀 토목조경팀, 건축사업팀 기계팀, 전기통신팀 택지판매2팀 사업운영팀, 공급관리팀 수납관리팀, 시설운영팀	○ 한시 4단 9부 서울시정책수출사업단, 공유재산관리단, 가든파이버사업단, 마곡위례사업단, 공유재산관리부, 공유재산개발부, 운영관리부, 공급수납부 마곡토목부, 위례토목부 건축공사부, 조경공사부 기전공사부	○ 4단 9부 증가, 2처 11팀 감소 (신설) 서울시정책수출사업단, 공유재산관리단, 가든파이버사업단, 마곡위례사업단, 공유재산관리부, 공유재산개발부 운영관리부, 공급수납부, 마곡토목부, 위례토목부, 건축공사부, 조경공사부, 기전공사부 (폐지) 가든파이버사업처(4팀) 마곡사업처(6팀) 택지판매2팀(1팀)
○ 69팀, 11센터 정규(58팀), 한시(11팀) 센터(11)	○ 62부 11센터 정규(53부), 한시(9부) 센터(11)	○ 62부 증가, 69팀 감소 (신설) 정규(53부), 한시(9부) (폐지) 정규(58팀), 한시(11팀)

2. 인 력 : 70명 증원

정원표

○ 현 행

총정원	임·직원						전문직
	계	임원	1급	2급	3~6급 외	관리기술직	
711	668	5	17	59	561	26	43

○ 개정 ← 1·2급 현행 유지

총정원	임원	직원					전문직
		계	일반직			전문직	
			소계	1급	2급		
781	5	776	733	17	59	657	43
증 70	-	70	70	-	-	70	-

기타 개정사항

○ 직원의 재분류

구분	현행	개선(안)
구성원	사장, 이사, 감사, 직원 및 <u>전문직</u>	사장, 이사, 감사 및 직원
직원	사무직, 기술직, 전문위원, 관리기술직	일반직(사무직, 기술직), <u>전문직</u> , <u>전문위원</u>
직급	- 사무직, 기술직 : 1급 ~ 6급 - 관리기술직 : 7급갑 ~ 9급을 - 전문위원 : 직급과 직종 미구분	- 일반직 : 1급 ~ 9급을 - 전문위원 : 직급과 직종 미구분

○ 관리기술직 직종 조정

- 「관리기술직」을 일반직(사무직, 기술직)으로 편입

○ 전문위원의 정원관리

- 3급 이하 직원과 통합관리

○ 한시정원의 개편 ← 정원(781명)내에서 운영(정관 제22조제5항 신설)

- 개편(안) : 2처 11팀 64명 ⇒ 4단 9부 88명

현 행	
조 직 명	운영기한
마곡사업처	2016.12.31
가든파이버사업처	2015.12.31



개 편 (안)	
조 직 명	운영기한
마곡위례사업단	2018.12.31
가든파이버사업단	2017.12.31
서울시정책수출사업단	2017.12.31
공유재산관리단	2018.06.30

* 마곡사업처는 2015.12.31.까지 운영 후
마곡위례사업단으로 개편

- 한시조직 설치의 위임

- 정 관 : 특정업무 수행을 위한 한시조직을 정원(별표2)내에서 설치할 수 있도록 정하고, 세부사항은 직제규정에 위임
- 직제규정 : 한시조직의 부서별·직급별 정원(별표8 및 별표9) 및 운영기한을 정하고 부서별·직급별·직렬별 정원 등은 직제규정시행내규(별표2)에 위임

※ 현재 정관, 직제규정 및 직제규정시행내규의 부칙에서 동일한 내용으로 규정하고 있는 것을 정관 제22조제5항, 직제규정 제12조제3항 및 제4항, 제14조제2항 등을 신설하고, 직제규정시행내규 별표2의 4를 개정

○ 정원의 인력 정수 관리의 위임

- 정원(781명)외 인력의 운영근거 마련(정관 제22조제4항 개정)

○ 부서수 명시(67팀·11센터) 폐지(제22조제1항 개정)

○ 조문의 간소화

규 정	현 행	개 선(안)
정 관	- 사장, 감사, 6본부장 · 1실장, 11처장을 열거 - 부서수(67팀 · 11센터) 제한	- <u>사장, 감사, 6본부</u> 를 두는 것으로 표기 - 삭제(제22조제1항 개정)
직제규정	- 6본부 · 1실, 11처를 열거 - 부서수(67팀 · 11센터) 제한	- <u>사장, 감사, 6본부와 15처 2실 2원</u> 을 두는 것으로 표기 - 삭제(제12조제1항 개정)

V

첨부

- 첨부 : 1. 신 · 구조문 대비표
2. 개정 공포문

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정
<p>제22조(조직 및 정원)</p> <p>①공사에 사장, 감사, 기획경영본부장, 주거복지본부장, 도시재생본부장, 택지사업본부장, 건설사업본부장, 보상실장, 마케팅실장과 전략홍보처장, 전략기획처장, 경영지원처장, 주거복지처장, 시설관리처장, 재생기획처장, 주거재생처장, 택지사업처장, 서비스혁신처장, 건설사업처장, 기전사업처장 을 둔다.</p> <p>②공사에 5본부 2실 11처를 두되 총 팀 수는 67팀 이내로 하며, 주거복지센터수는 11센터 이내로 하고, 기구표는 <u>별표1</u>과 같다.</p> <p>※ 별표1</p> <p>③ <삭제></p> <p>④공사의 임·직원 및 전문직 정원은 <u>별표2</u>와 같다.</p> <p>※ 별표2</p> <p>⑤이 정관에서 정하지 아니한 조직 및 정원에 관한 사항은 직제규정에 의한다.</p> <p>⑥공사는 서울특별시와 <u>공기간</u> 업무위탁 협약에 따라 시행하는 서울특별시 집단에너지 공급사업의 수행을 위하여 위탁협약기간중 별표2 정원표외에 공사의 임원에 준하는 사업단장을 둔다.</p>	<p>제22조 (조직 및 정원)</p> <p><삭 제></p> <p>① 공사에 <u>사장, 감사, 6본부를 두며</u>, 기구표는 <u>별표1</u>과 같다.</p> <p>※ <u>별표1 개정 ⇒ 별첨</u></p> <p><삭 제></p> <p>②공사의 <u>임원 및 직원의</u> 정원은 <u>별표2</u>와 같다. 단, 임대주택관리 등에 소요되는 인력에 대하여 <u>별표2의 정원</u>과 <u>별도로 정수관리</u>에 관한 규정을 정하여 관리할 수 있다.</p> <p>※ <u>별표2 개정</u></p> <p>③<u>공사는 특정업무의 수행을 위하여 별표 2의 정원내에서 한시조직을 둘 수 있으며, 세부적인 사항은 직제규정으로 정한다.</u></p> <p>④ (<u>현행 제5항을 제4항으로 함</u>)</p> <p>⑤공사는 서울특별시와 <u>공사간</u> 업무위탁 협약에 따라 시행하는 서울특별시 집단에너지 공급사업의 수행을 위하여 위탁협약기간 중 <u>별표2 정원표외에</u> 공사의 임원에 준하는 사업단장을 둔다.</p>

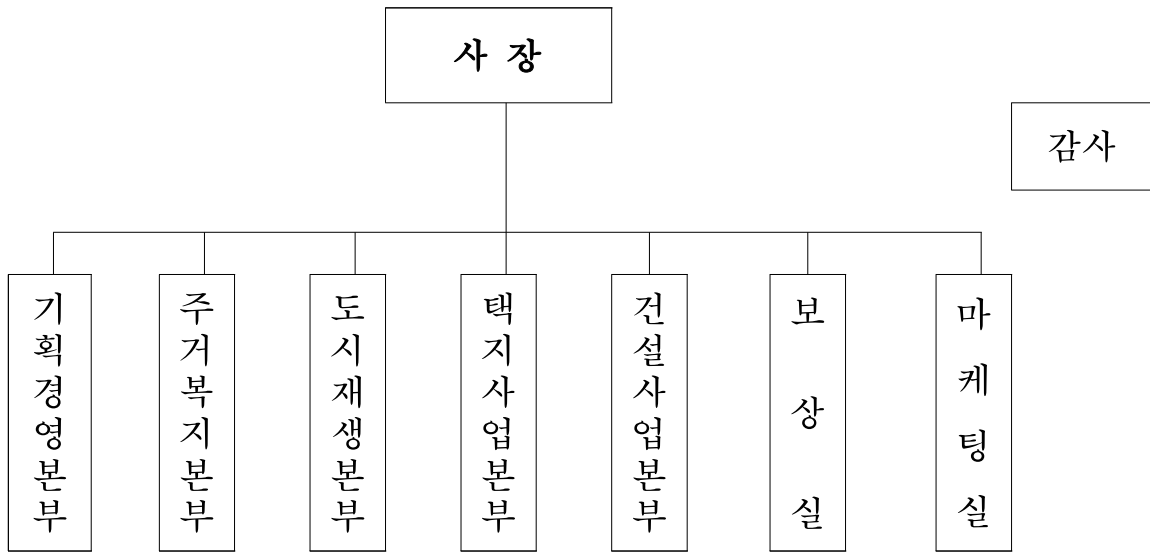
현 행	개 정
<p style="text-align: center;">부 칙(2014.12.10.)</p> <p>①(시행일) 생 략</p> <p>②(한시조직 및 정원)마곡도시개발사업 추진을 위하여 별표1의 기구 및 별표2의 임·직원 정원외에 1처7팀(1팀은 별도 배치)의 조직과 41명의 정원을 <u>2016년 12월 31일까지</u> 별도 있는 것으로 보며, 기한이 도래하기 전에 사업 추진상황을 고려하여 기한 연장 등 운영방법을 결정한다.</p> <p>③ 생 략</p>	<p style="text-align: center;">부 칙(2014.12.10.)</p> <p>①(시행일) 현행과 같음</p> <p>②(한시조직 및 정원) 마곡도시개발사업 추진을 위하여 별표1의 기구 및 별표2의 임·직원 정원외에 1처7팀(1팀은 별도 배치)의 조직과 41명의 정원을 <u>2015년 12월 31일까지</u> 별도 있는 것으로 보며, 기한이 도래하기 전에 사업 추진상황을 고려하여 기한 연장 등 운영방법을 결정한다.(개정 2015.12.31)</p> <p>③ 현행과 같음</p> <p style="text-align: center;">부 칙(2015.12.31.)</p> <p>이 정관은 2016년 1월 1일부터 시행한다.</p>

【별표1(제22조 제1항·제2항 관련)】

○ 현행

기 구 표

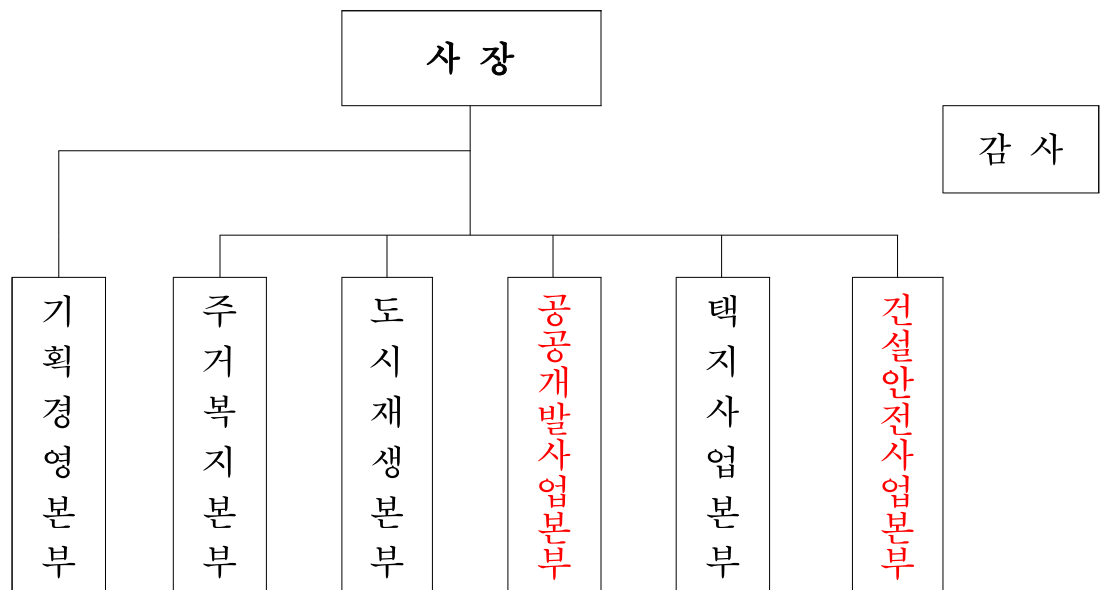
(사장 감사, 5본부 2실)



○ 개정(제22조 제1항 관련)】

기 구 표

(사장 감사, 6본부)



【별표2(제22조 제4항 관련)】

○ 현행

총정원	임 · 직 원						전문직
	계	임원	1급	2급	3급~6급 외	관리기술직 (7급갑~9급을)	
647	604	5	15	48	510	26	43

※ 한시조직 운영현황

	계	1급	2급	3급~6급
계	64	2	11	51
가든파이버사업처	23	1	4	18
마곡사업처	37	1	6	30
택지판매2팀	4	0	1	3

○ 개정(제22조 제2항 관련)

총정원	임 원	직 원					전문직
		계	일 반 직				
			소계	1급	2급		
<u>781</u>	5	<u>776</u>	<u>733</u>	<u>17</u>	<u>59</u>	<u>657</u>	<u>43</u>

첨부2

㉠ 에스에이치(SH)정관 제 호

에스에이치(SH)공사정관 중 개정안

에스에이치(SH)공사정관 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조를 다음과 같이 개정한다.

- ①공사에 사장, 감사, 6본부를 두며, 기구표는 별표1과 같다.
- ②공사의 임원 및 직원의 정원은 별표2와 같다. 단, 임대주택관리 등에 소요되는 인력에 대하여 별표2의 정원과 별도로 정수관리에 관한 규정을 정하여 관리할 수 있다.
- ③공사는 특정업무의 수행을 위하여 별표2의 정원내에서 한시조직을 둘 수 있으며, 세부적인 사항은 직제규정으로 정한다.
- ④이 정관에서 정하지 아니한 조직 및 정원에 관한 사항은 직제규정에 의한다.
- ⑤공사는 서울특별시와 공사간 업무위탁 협약에 따라 시행하는 서울특별시 집단에너지 공급사업의 수행을 위하여 위탁협약기간 중 별표2 정원포외에 공사의 임원에 준하는 사업단장을 둔다.

부 칙(2014.12.10.)을 다음과 같이 개정한다.

- ①(시행일) 이 정관은 2014년 12월 30일부터 시행한다.
- ②(한시조직 및 정원) 마곡도시개발사업 추진을 위하여 별표1의 기구 및 별표2의 임·직원 정원외에 1처7팀(1팀은 별도 배치)의 조직과 41명의 정원을 2015년12월 31일까지 별도 있는 것으로 보며, 기한이 도래하기 전에 사업 추진상황을 고려하여 기한 연장 등 운영방법을 결정한다.(개정 2015.12.31)
- ③(한시조직 및 정원)가든파이버사업 추진을 위하여 별표1의 기구 및 별표2의 임·직원 정원외에 1처4팀의 조직과 23명의 정원을 2015년12월 31일까지 별도 있는 것으로 보며, 기한이 도래하기 전에 사업 추진상황을 고려하여 기한 연장 등 운영방법을 결정한다.

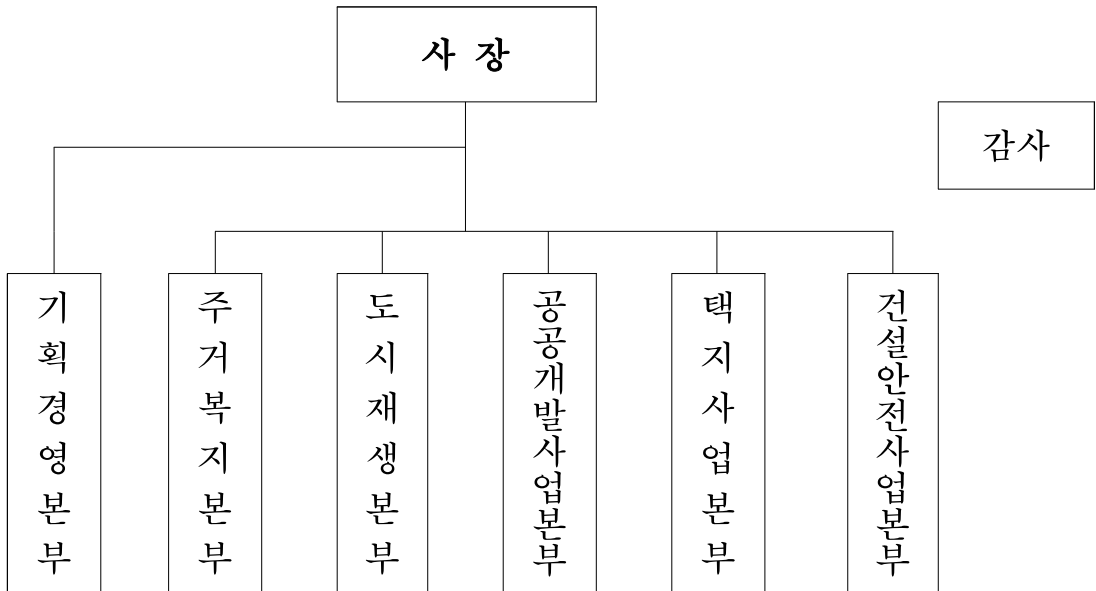
부 칙(2015.12.31.)을 다음과 같이 신설한다.

이 정관은 2016년 1월 1일부터 시행한다.

○ 별표1(제22조 제1항 관련) 기구표를 다음과 같이 한다.

기 구 표

(사장, 감사, 6본부)



○ 별표2(제22조 제2항 관련) 정원표를 다음과 같이 한다.

정 원 표

총정원	임원	직원					
		계	일반직				전문직
			소계	1급	2급	3급 이하	
<u>781</u>	5	<u>776</u>	<u>733</u>	<u>17</u>	<u>59</u>	<u>657</u>	<u>43</u>