

2018년도 행정사무감사 결과보고

1. 목 적

행정 전반에 대한 종합적이고도 면밀한 감사를 실시하여 자의적이고 위법·부당한 행정처리를 통제하고, 불합리한 제도 개선과 올바른 정책방향을 제시함으로써 시민의 복리증진과 시정발전을 도모하고자 함.

2. 감사기간 : 2018.11. 2(금) ~ 11.15(목) <14일간>

※ 제284회 정례회 : '18. 11. 1(목) ~ 12. 20(목) <50일간>

3. 대상기관

위원회 선정대상기관(6개)	본회의 의결대상기관
<ul style="list-style-type: none">○ 도시재생본부○ 도시계획국○ 주택건축국○ 지역발전본부○ 도시공간개선단○ 서울주택도시공사(SH공사)	없 음

4. 감사위원회 편성

구 분	소 속 정 당	위 원 명	사무보조 직원
위 원 장	더불어민주당	김 인 제	수석전문위원 조 정 래 전문위원 오 정 균
부위원장	더불어민주당	강 대 호	행정5급 김 성 수
”	더불어민주당	이 경 선	시설6급 강 천 수 행정6급 이 상 연
위 원	더불어민주당	고 병 국	행정7급 이 성 훈 입법조사관 임 경 숙
”	”	김 재 형	입법조사관 최 정 희
”	”	김 종 무	입법조사관 한 봉 수
”	”	노 식 래	사무운영(2명) 정 희 숙
”	”	박 상 구	최 은 섭 입법조사지원요원 한 민 재
”	”	신 정 호	김 다 운
”	”	이 상 훈	송 명 희
”	”	임 만 균	김 한 울
”	”	정 재 웅	이 영 실 김 봉 환
”	자유한국당	이 석 주	○ 속기 및 녹취요원 (3명)

5. 일정 및 장소

일 시		감사대상기관	장 소	비 고
2018. 11. 2(금) 10:00		도시재생본부	도시계획관리위원회 회의실	
2018. 11. 5(월)	10:00	도시재생본부	도시계획관리위원회 회의실	
	14:00	지역발전본부	도시계획관리위원회 회의실	
2018. 11. 6(화)	10:00	지역발전본부	도시계획관리위원회 회의실	
	14:00	도시계획국	도시계획관리위원회 회의실	
2018. 11. 7(수)	10:00	도시계획국	도시계획관리위원회 회의실	
	14:00	도시공간개선단	도시계획관리위원회 회의실	
2018. 11. 8(목) 10:00		주택건축국	도시계획관리위원회 회의실	
2018. 11. 9(금) 10:00		서울주택도시공사	서울주택도시공사 회의실	
2018. 11.12(월) 10:00		서울주택도시공사	서울주택도시공사 회의실	
2018. 11.13(화)		감시중지 ※ 감사자료 정리	-	
2018. 11.14(수)	10:00	도시재생본부 도시계획국 지역발전본부 도시공간개선단	도시계획관리위원회 회 의 실	종합 확인점검
	15:00	도시재생본부 주택건축국	도시계획관리위원회 회 의 실	
2018. 11.15(목)	14:00	서울주택도시공사	도시계획관리위원회 회 의 실	

6. 주요 감사 사항

기관명	감 사 방 법	주요 감사사항
도시재생본부	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현황보고, 청취자료 확인 ○ 질의·답변 ○ 서류 또는 현장확인 ○ 기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2016, 2017, 2018년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 도시재생정책의 수립, 조정에 관한 사항 ◦ 대규모 부지 도시계획적 활용방안 수립 등에 관한 사항 ◦ 대규모 부지 실행에 관한 사항 ◦ 도시환경정비 사업에 관한 사항 ◦ 도시개발사업에 관한 사항 ◦ 전통시장 정비사업에 관한 사항 ◦ 역사문화도시 관리 및 도심활성화에 관한 사항 ◦ 주거지종합관리계획의 수립·조정, 주거환경 정비에 관한 사항 ◦ 공공관리 및 정비사업 지원에 관한 사항 ◦ 재정비촉진지구 지정, 재정비촉진사업 시행에 관한 사항 ◦ 주거환경관리사업 및 가로주택정비사업계획의 수립·조정·시행에 관한 사항 ◦ 민선6기 새로 추진한 정책 및 집행 현황 ◦ 2016, 2017년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 도시재생본부 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항
도시계획국	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현황보고, 청취자료 확인 ○ 질의·답변 ○ 서류 또는 현장확인 ○ 기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2016, 2017, 2018년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 도시계획, 광역도시계획, 도시발전종합대책 및 생활권계획 수립·조정 등에 관한 사항 ◦ 용도지역·지구의 지정·운용에 관한 사항 ◦ 지구단위계획구역 지정·운용에 관한 사항 ◦ 도시경관계획 수립·조정 및 사업 시행에 관한 사항 ◦ 도시계획시설 결정, 세부시설 조성계획 수립·운용에 관한 사항 ◦ 캠퍼스타운 조성에 관한 사항 ◦ 입체도시 조성 등 도시공간계획 수립·시행에 관한 사항 ◦ 토지조사·관리, 지적에 관한 사항

기관명	감 사 방 법	주요감사사항
도시 계획 국		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 민선6기 새로 추진한 정책 및 집행 현황 ◦ 2016, 2017년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 도시계획국 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항
주택 건축 국	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현황보고, 청취자료 확인 ○ 질의·답변 ○ 서류 또는 현장확인 ○ 기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2016, 2017, 2018년도 예산집행상황(특별회계 포함) ◦ 주택정책의 개발·수립·운용 및 저소득층 주거복지에 관한 사항 ◦ 공공택지개발, 임대주택 건설 및 공급에 관한 사항 ◦ 공동주택 관리 및 공동주택 재건축에 관한 사항 ◦ 건축정책 수립과 건축허가 등 건축행정에 관한 사항 ◦ 건축물 안전관리 및 위법 건축물의 단속·관리에 관한 사항 ◦ 한옥의 보존·진흥에 관한 사항 ◦ 민선6기 새로 추진한 정책 및 집행 현황 ◦ 2017, 2018년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 주택건축국 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항
지역 발전 본부	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현황보고, 청취자료 확인 ○ 질의·답변 ○ 서류 또는 현장확인 ○ 기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2016, 2017, 2018년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 동남권 국제교류복합지구 조성 및 활성화에 관한 사항 ◦ 국제교류복합지구 도시관리계획 수립에 관한 사항 ◦ 동북권 중심지 조성 및 활성화에 관한 사항 ◦ 창동·상계지역 개발계획 수립 및 활성화 계획 수립·관리에 관한 사항 ◦ 서남권 중심지 조성 및 활성화에 관한 사항 ◦ 서울아레나 민간투자사업에 관한 사항 ◦ 마곡산업단지 공공산업지원시설 건립·운영에 관한 사항 ◦ 마곡산업단지 개발계획 및 실시계획에 관한 사항 ◦ 서북권 중심지 조성 및 활성화에 관한 사항 ◦ 상암·수색역 일대 지구단위계획 수립에 관한 사항 ◦ 세종대로 역사문화특화공간 조성사업 추진에 관한 사항 ◦ 2016, 2017년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 지역발전본부 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항

기관명	감 사 방 법	주요감사사항
<p>도 시 공 간 개 선 단</p>	<p>○현황보고, 청취자료 확인</p> <p>○질의·답변</p> <p>○서류 또는 현장확인</p> <p>○기타</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2016, 2017, 2018년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 건축기본계획의 수립에 관한 사항 ◦ 건축정책위원회 구성 및 운영에 관한 사항 ◦ 총괄건축가 지원 및 제도운영에 관한 사항 ◦ 공공건축가 선발 및 운영에 관한 사항 ◦ 공공건축 발주제도 운영에 관한 사항 ◦ 서울도시건축비엔날레에 관한 사항 ◦ 돈의문 박물관 마을에 관한 사항 ◦ 자체공간기획 및 설계공모에 관한 사항 ◦ 공간환경사업 기획 및 발전에 관한 사항 ◦ 서울 도시건축센터 운영에 관한 사항 ◦ 건축서비스산업 및 건축문화 진흥에 관한 사항 ◦ 2016, 2017년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정 사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 도시공간개선단 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항
<p>서울 주택 도시 공사 (S H 공사)</p>	<p>○현황보고, 청취자료 확인</p> <p>○질의·답변</p> <p>○서류 또는 현장확인</p> <p>○기타</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2016, 2017, 2018년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 경영목표, 사업계획 수립 및 운영에 관한 사항 ◦ 투자사업에 대한 심사 분석에 관한 사항 ◦ 임대주택 건설·공급에 관한 사항 ◦ 부채감축 및 재정건전성 확보에 관한 사항 ◦ 동남권유통단지, 마곡지구 개발에 관한 사항 ◦ 토지의 취득 및 공급에 관한 사항 ◦ 도시개발사업, 택지개발사업에 관한 사항 ◦ 보금자리주택·행복주택 건설에 관한 사항 ◦ 재개발사업, 주거환경개선사업 등 대행 사업에 관한 사항 ◦ 토목 및 조경공사의 발주·감독·감리 및 설계변경에 관한 사항 ◦ 건축공사의 발주·감독·감리 및 설계변경, 공정관리, 준공에 관한 사항 ◦ 임대주택 위탁관리·직접관리·유지보수 등에 관한 사항 ◦ 2016, 2017년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정 사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 SH공사 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항

□ 행정사무감사 결과 처리의견

Ⅰ. 지적사항 총괄

기 관 별	계	시정·처리 요구사항	건의사항	기 타 (별도보고, 자료제출 등)
계	308	117	82	109
도시재생본부	72	37	16	19
도시계획국	56	29	6	21
주택건축국	45	14	20	11
지역발전본부	40	8	20	12
도시공간개선단	21	10	2	9
서울주택도시공사	74	19	18	37

[도시재생본부] — 37 건

1. 현장 도시재생지원센터 위촉직 종사자 대다수가 4대보험 미가입된 상태이므로, 법규에 따라 불이익받는 직원이 없도록 보험가입 등 조속한 후속조치를 취하여 이들의 직업 안정성을 도모하고, 전체 활동가 및 파견자 등에 대한 근로환경, 인원 총수 등 기본적인 데이터를 파악하여 관리할 것
2. 한강사업, 삼포레미콘 공장 이전 사업 등 도시재생본부 소관 사업들이 지연되고 있는 바, 향후 사업의 정상추진을 위해 노력해 주기 바람
3. 정비사업 구역 내 지분 쪼개기 등으로 토지등소유자가 현저하게 증가한 경우 추정분담금을 재산정하여 조합설립 인가 동의서를 받는 것이 타당하므로, 산정 이후 오랜 시간이 경과되었거나 조합원 수 증가 등에 따른 추정분담금 재산정시 필요한 기준을 명확히 설정 하되, 이와 관련한 사업장내 주민갈등문제 해결을 위해 서울시와 해당 자치구가 적극적으로 나설 것
4. 광화문광장 조성시기와 관련하여 목표연도(2021.5)를 역사광장 조성(2023년)과 GTX 역사(驛舍)조성 사업의 목표연도(2023년), 녹색교통위원회 활동시기(2023년까지), 대통령 집무실 이전시기 등과 연계하여 그 조성시기를 조정하는 방안을 검토할 것
5. 본부 소관 위원회 위원이 타위원회 및 용역사업에 중복으로 참여하거나 용역 사업 참여 위원이 위원회 심의 및 자문위원으로 중복 참여하고 있는데 이에 대한 실태조사 후 필요한 조치를 취할 것
6. 본부 소관 사업추진실적이 부진하며, 사업기간이 연장된 사업이 다수임에도, 사업기간 연장 사업 중 용역비를 추가 지급한 사례가 거의 없어 용역 부실 초래의 우려가 있으므로 시정할 것

7. 도시재생사업 신규 선정과 관련하여 평가기준(물리적 환경 등) 및 후보지 선정시 동점이 발생할 경우 등 선정기준을 명확히 마련할 것
8. 용역 입찰 시 수의계약 업체에 대한 실적 등 관련자료의 증빙 없이 관성적으로 계약을 체결하고 있음. 용역 입찰 시 수의계약 전반에 대한 개선방안을 마련할 것
9. 용역사업 제안서 평가위원 선정과 관련하여 응찰업체와 특수관계가 의심되는 자 등 부적절한 평가위원 배제 및 평가위원 명단의 온라인 공개를 통해 투명성을 제고할 것
10. 광화문광장 조성 사업에 대한 다각도의 홍보를 통해 정책방향을 시민들에게 적극 알리도록 할 것
11. 돈의문박물관 토지소유권, 사업비 정산, 관리운영상의 문제를 책임 있게 해결할 부서가 없는 만큼, 돈의문재정비촉진사업의 주관부서였던 도시재생본부가 이를 주도적으로 해결할 필요가 있음. 이 사업과 같이 예산심사과정 등 사전 절차를 거치지 않는 등 편법적인 사업추진방식은 지양되어야 함. 돈의문박물관은 도시재생의 대표적인 실패사례로 언급되고 있는 만큼 향후 이와 같은 사례가 발생 하지 않도록 재발방지책을 마련할 것
12. 돈의문재정비촉진계획에서 계획되어 있던 정동사거리 십자형 교차로 사업이 돈의문마을 사업 추진으로 백지화되어 대형사고의 위험이 있으므로 구조적 개선방안을 마련할 것
13. 도시재생활성화 사업의 목적과 방향 중 하나는 일자리 창출과 젠트리피케이션 방지임. 그러나, 재생지역의 인구가 감소하고 있어 자생적 일자리 창출이라는 재생사업의 목적이 희석되고 있으므로 이에 대한 대책을 마련할 것
14. 클린업시스템 상에 27개의 법정 공개항목을 공개하지 않고 있는 조 합이 있으며, 그 중 자금운영에 관한 내용을 공개하지 않는 경우가

대다수로 조합운영의 투명성 확보에 문제가 있음. 행정지도 등을 통해 공개율을 높이도록 조치할 것.

15. 지역재생전문관 모집 시 전문관 제도의 목적과 현실에 맞지 않지 않는 자격기준 제시로 목표 인원을 충원하지 못한 만큼 추후 모집시 도시재생에 필요한 현장 활동가에 합당한 자격기준 개선안을 마련하여 시행할 것.
16. 도시재생지원센터 직원과 전문관 채용시 기간제근로자나 비정규직 근로자를 양산하지 않도록 제도적 개선방안을 강구할 것.
17. 1단계 도시재생활성화 지역의 도시재생지원센터 운영기간이 금년 말에 완료되는데 재생사업의 지속적인 효과를 위해서는 기간제한 없이 신축적 운영이 필요하므로 운영기간 만료 후 재생지역의 관리 방안과 코디네이터의 향후 행보에 대한 대책을 수립할 것.
18. 체비지 관리와 관련하여 자치구에서 공공시설물을 지어 무상 점유하고 있는 체비지 중 2차례 무상 양여하고 남은 공공시설물에 대한 무상양여 불가 통보는 불합리하므로 필수시설에 대해서는 재검토 할 것.
19. 도시재생사업의 인지도 조사 결과, 인지도가 낮고 주민 참여 없는 홍보방법 일색이므로 주민참여를 전제로 인지도를 높일 수 있는 홍보전략을 수립해 주기 바람
20. 도시재생사업의 협의체 구성 및 활동현황 등을 제대로 파악하여 관리할 것.
21. 해방촌 도시재생사업 예산이 도시재생 1단계 사업 중 최하위이므로 지역별 안배가 필요하며 특정 사업대상지에 불이익이 가지 않도록 조치할 것.
22. 빈집매입업무 추진 시 빈집 매입가격이 상승되지 않도록 사전안전 장치를 마련하되, 매입한 빈집의 활용도가 극대화 될 수 있도록 입지나 노후도 등을 고려하여 매입기준을 신중하게 마련한 후 매

입업무 추진할 것

23. 도시재생활성지역 내 주거밀집지역의 주차난 해소를 위해 지역별 특성에 맞도록 주차장 설치 등 기반시설 설치 지원방안을 마련할 것
24. 정비사업 기반시설(국공유지) 무상양도와 관련 위법한 정비기반시설 무상양도 업무처리기준의 폐지 등을 포함하여 대응방안을 마련할 것
25. 양천구 신정4구역 부당이득금 소송 패소(화해)와 관련하여 해당 구청에 책임전가 행위를 중단하고, 해당 사업장에 부당이득금을 반환하되 향후 발생할 수 있는 소송에 적극 대비할 것
26. 도시재생사업은 도시재생본부에서 관리운영하는 것이 원칙이나 창동상계, 우시장, 4.19사거리 등은 지역발전본부 소관으로 추진되고 있음. 타부서 소관으로 운영되는 한계로 성과관리 등에 누수가 생길 우려가 있으므로 종합적인 점검 후 개선방안을 마련할 것
27. 정비사업 해제지역의 대안사업과 희망지 등 탈락지역에 대한 지원 대책을 강구하고 제도적 제약 요건을 해소할 것
28. 도시재생활동가 양성과정을 통해 배출된 인력의 활동내용에 대한 체계적 관리가 필요하므로 활동가들에 대한 인적관리와 함께 보완 교육 등을 병행할 것
29. 다양한 시간대에 다양한 계층의 주민이 참여할 수 있도록 도시재생지원센터 프로그램을 다각화하여 마련하되, 대체, 주말근무 등 활동가들의 근로조건 유연화가 필요한 경우 그에 따른 노동·임금 조건 변경·시행할 것
30. 도시재생지원센터 직원의 역량 및 성향에 따라 주민과의 관계 설정이 달라질 수 있으므로, 역량을 갖춘 직원을 채용하되 직원 역량강화를 위한 교육시스템을 구축할 것
31. 도시재생지원센터 운영평가지 구체적이고 객관적인 평가기준과 방법 마련하여 시행할 것

32. 도시재생지원센터를 관리하고 있는 부서에서는 인건비 지출 등 센터와 관련한 업무파악을 제대로 못하고 있는 바 직무 해태가 발생하지 않도록 조치를 취할 것
33. 신탁업자를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 추진하는 재건축 사업장에 대해서는 실태점검이 불가하고 클린업시스템에도 등재되지 않는 바, 정비사업의 투명성을 확보할 수 있도록 개선방안을 마련할 것.
34. 규제적 성격이 강한 지침, 방침서와 오래되어 현실에 들어맞지 않는 지침 등은 재검토하여 폐지 또는 개선할 것. 예를 들어 2009년에 수립된 종교시설처리방안의 경우 사업자측의 비용부담을 야기하고 사업지연을 가중시키고 있음
35. 예산 편성이 치밀하게 이루어지지 않아 불용, 이용, 이월 등이 빈번히 발생하고 있는 바, 사업 설계시 면밀한 검토과정을 거쳐 계획을 수립할 것
36. 최근 3년간 감사원 지적사항과 관련한 의원 요구자료 요청에 대해 일부자료(정비기반시설 감사원 감사결과)를 누락시켜 제출하는 사례가 발생하고 있는 바, 향후 불성실한 자료제출이 재발되지 않도록 조치를 취할 것
37. 재개발에서 재생으로 도시정책 패러다임이 변화된 현재, 칸막이 행정을 벗어나 관련부서간 용역결과를 공유·활용하는 등 도시재생의 정책·제도·사업 등에 대해 부서간 긴밀한 협력할 것

[도시계획국] — 29 건

1. 지역맞춤형 지구단위계획에서 제안한 재생보전형 지구단위계획 지침을 구체화하고 노후주택이 많은 자치구들부터 시범사업을 추진할 것

2. 고도지구/경관지구 내 노후주택 밀집 지역에 대하여 지역맞춤형 재생형 지구단위계획과 같은 관리계획이 필요하므로, 강북/성북 등에 우선 시범사업을 추진하여 실현가능하고 구체적인 관리 방안을 마련할 것
3. 도시기본계획처럼 상위의 선언적 도시계획에서는 주민참여 고민의 흔적이 보이지만, 지구단위계획과 같이 주민의 재산권과 직결된 하위계획에서는 주민참여 확대 노력이 부족해보임. 도시계획 주민 참여 확대 방안을 마련할 것
4. 서울연구원과 일부 업체에 용역이 편중되는 경향이 있고, 이는 연구역량의 소진, 카르텔 형성 등의 문제가 심화될 수 있으니 시정할 것
5. 시민세금으로 수행된 용역임에도 불구하고 용역내용 및 결과물의 공개가 매우 제한적이므로, 전산사이트 등을 통해 용역보고서가 공개되도록 조속한 후속 조치를 취할 것
6. 용역결과의 활용도를 높일 수 있도록 용역결과 공개, 용역관리 일원화 및 홍보 방안을 마련할 것
7. 용역비에서 MP에게 수당을 주고 있는데, 서울시가 위촉하여 서울시를 대신해서 용역사를 지도 감독하는 MP에게, 지도 감독을 받는 용역사가 수당을 지급하는 것은 모순된 행태이니 시정할 것
8. 2017년 초 용역발주, 관리, 활용 등을 개선하기 위해 우리위원회에서 소위원회를 운영하여 개선방안을 도출하였으나 2018년에 수의계약 비중이 다시 높아지는 등 집행부의 개선 노력이 미흡한 상황인 바, 도출된 개선방안을 적극 이행할 것
9. 위원회 위원 선정시 학회 추천 외에도 평판 조회 절차를 도입하는 방안을 검토해주시기 바람

10. 위원회 안건 관련 상임기획단의 검토의견을 가급적 대외적으로 공개하고, 특히, 시민들의 중요한 관심사항에 대해서도 공개하기 바람
11. 도시계획은 100년 대계의 성격이므로 부동산시장 안정화를 위해 일시적으로 용적률을 조정하는 것은 바람직하지 않음. 오히려, 역세권임에도 2종 일반주거지역으로 지정되어 있는 등 불합리한 용도지역 지정현황을 조정하기 바람
12. 캠퍼스타운의 거버넌스를 보면 모두 교수로만 구성되어 있는데 대학과 지역사회의 공생 도모를 위해 지역 주민, 상인 등도 적극 참여토록 할 것.
13. 캠퍼스타운 성과지표 용역결과서를 제출 받았으나 내용이 미흡하므로 보완할 것
14. 장기미집행시설 관련 국비 지원 및 재산세 감면 등을 중앙정부에 계속 건의해왔음에도 성과가 미진하므로, 타 자치단체와 TF를 구성해 전국적 차원에서 대응하여 중앙정부의 협조를 요청하기 바람
15. '20년 7월 장기미집행 도시계획시설의 실효시점을 앞두고 있고, 실효시설 대부분이 공원임에도 불구하고 이에 대한 실효기준마련 등 준비 작업은 매우 부족한 실정임. 따라서 객관적 기준에 따라 공원해제가 이루어 질 수 있도록 할 것
16. 국민의 재산권을 제한하는 사항은 법률에 근거를 두어야 함에도, 비오톱은 조례로 규제되고 있어 위헌요소가 존재하는 바, 비오톱 1등급 토지에 의한 개인재산권 침해를 보상할 수 있는 방안을 마련할 수 있는지 검토할 것
17. 비오톱과 같이 주민의 재산권 행사를 강하게 구속할 수 있는 사항들은 현장조사를 철저히 하여 제도 취지를 살리고 주민들에게는 불이익이 없도록 할 것.

18. 경관협정사업처럼 실적이 매우 저조한 사업이나 제도들은 존폐 여부를 검토 한 후, 실효성 제고방안을 강구할 것
19. 여의도·용산 개발 등에 대한 서울시의 정책 의지가 중앙정부에 의해 축소되지 않도록 주의하되, 갈등해결을 위해 정부와 보다 긴밀히 논의할 것
20. 영등포구의 경우 상업지역이 여의도에 집중되어 있음에도 구 전체적으로 상업지역의 비중이 높다는 이유로 정량적 배분이 축소되었는데, 상업지역 배분시 정량적 사항 외에도 입지여건과 상업지역 현황 등을 다각적으로 고려할 것
21. 영등포 메낙골 근린공원 실효성 반발이 예상되므로, 종상향 및 공원확보 방안 등 대책을 마련하기 바람
22. 여의도 재건축에 대한 로드맵을 제시하여 정비사업 지연에 대한 민원을 해소하기 바람
23. 용산공원 조성은 시민이 참여하고 주도하는 방식으로 이루어져야 함. 중앙정부의 일방적 계획이 되지 않도록 효과적으로 기획하고 집행하기 바람
24. 아파트지구 지구단위계획 수립 용역을 조속히 마무리하여 노후화된 아파트지구가 계획적·체계적으로 관리될 수 있도록 조치할 것
25. 자치구 지구단위계획 수립 및 재정비 용역비 지원액을 현재의 33억원보다 대폭 늘려서 신규수립 및 재정비가 원활히 수행할 수 있도록 지원할 것
26. 불법 옥외광고물 관리와 관련하여, 단순히 과태료를 부과하는 것이 아니라 도심 등 주요 지역에 대해서는 서울시장에게 정비 권한을 주는 형태로 법령 개정을 검토해서 건의할 것
27. 부동산시장 불법행위 행정처분 건수가 전년 대비 미미하게 증가하고, 단속 지역도 강남 4구에 집중되어 있는데, 단속 지역 확대 등을 통해 부동산 시장 안정화에 더욱 노력할 것

28. 부동산 실거래가를 국토부는 일일 기준, 서울시는 신고일 기준으로 하다 보니 통계적 격차가 많이 발생하므로, 국토부와 협의하여 혼란이 발생하지 않도록 기준을 일원화 할 것
29. 도시재생이라는 거대담론에 매몰되어 재개발 등 정비사업을 통한 주택 공급기회가 상실되고 이에 따른 주택공급량 감소로 부동산 가격 상승이 유발되었음. 부동산시장이 안정되어 가고 있는 상황을 감안하여 여의도·용산 관련 개발사업은 조속히 정상화 할 것

[주택건축국] — 14 건

1. 2013~18년까지 불법건축물 위반건수가 6만 4천 건에 달하므로, 위반건축물을 줄이기 위해 이행강제금 현실화와 건축법 개정 및 기타방안을 모색할 것
2. 불법전매 포상금 제도는 국토부에서 제도를 만들어 신고포상금은 시에서 주고, 벌금은 국가로 귀속되는데 포상금도 국가에서 지급하는 것이 적절하므로 시정요망
3. 용적률 인센티브 혜택을 받기 위해 녹색건축물을 조성했음에도 무용지물이 되어 건물마다 몇 십억의 낭비가 발생되고 있는바, 사후 관리체계를 정비하여 낭비를 최소화 할 것
4. 감사원 지적이 있는 후 사회주택종합지원센터 위탁운영 재계약을 얻지 못한 한국사회투자가 기부금을 지원받아 리모델링형 사회주택 사업을 지속하고 있음. 여러차례 지적이 있었음에도 한국사회투자가 아직까지 사회주택 사업추진을 하고 있는 것은 문제의 소지가 있으므로 적격성 여부를 검토하여 조치할 것
5. 청년임차보증금 지원사업 관련 보증금 대출여부 확정 전 주택계약서를 요구하는 청년임차보증금 지원사업의 불합리성을 지적한바 있음에도 불구하고(제283회 임시회) 아직까지 개선이 이루어지고 있지 않으므로 이를 시정할 것

6. 사회주택위원회가 구성된 지 2년이 경과했음에도 아직까지 한 차례도 회의가 개최되지 않는 등 활성화를 위한 노력이 매우 부족함. 위원회 위원 구성 시 사회주택 실거주자 등 실질적인 이해관계자들이 참여할 수 있도록 조치할 것
7. 사회주택기본계획 용역이 진행 중에 있는데, 위원회 위촉이 예상되는 인사들과의 사전 간담회 등을 통해 기본계획 수립 시 위원회 의견이 반영될 수 있도록 조치할 것
8. 사회주택 적격성 심사시 채점표의 구성이 허술하므로, 정량적인 평가요소를 세분화하고 차별성 있게 설계하여 정량적 측면에서 변별력을 높일 수 있도록 할 것
9. 공개공지를 사유화하는 시설이 많이 있는데 단속 등을 강화하여 대중의 휴식을 위한 조성취지에 맞게 시설이 관리 운영될 수 있도록 할 것
10. 서울주택도시공사 임대주택관리 위탁업무가 특정업체에 편중되어 있는 것에 대해 주택건축국에서 관리감독권이 있으니 공사의 임대주택관리 실태와 개선방안에 대해 대안을 마련할 것
11. 매입형 임대주택 하자비율이 아파트에 비해 높아 이에 대한 점검 및 관리감독이 필요하고 커뮤니티 공용 공간에 화장실, 하수시설 등이 설치되어 있지 않는 등 제대로 활용되고 있지 못하므로 개선책을 마련할 것
12. 서울시 주택정책이 시민들에게 실질적인 도움이 되지 않는 이유는 서울시 내 부서간 협의 부족에 원인이 있음. 새로운 제도를 만들기에 앞서 자치구와 적극적으로 협력하여 임대주택 추가공급, 세제 혜택 지원 등 실질적 도움이 되는 정책을 펼칠 것
13. 민간위탁은 행정업무간소화 및 창의적 활동을 위한 것임에도 북촌문화센터는 운영프로그램이 상투적이며 반복되는 경향이 있으므로 개선방안을 마련할 것

14. 주택시장동향 및 주택통계와 관련한 위원회 요구자료에 대해 제출된 자료가 매우 부실하고 성의가 없었음. 용역을 통해 확보되는 자료를 활용하여 주거실태 및 주거수요 등 기초통계자료 제출요구에 대해 보다 성실히 임할 것.

[지역발전본부] — 8 건

1. 동남권에 사업과 예산이 집중되는 것은 균형발전 측면에서 바람직하지 않으므로 지역별 형평성과 균형성을 갖도록 사업 안배에 노력할 것
2. 해외시찰을 다녀온 공무원이 곧바로 인사이동 할 경우 시찰의 목적이 희석되므로, 근무의 연속성과 전문성 확보에 지장이 없도록 출장자 선정에 주의할 것
3. 해외여비를 상당히 들였음에도 불구하고 마곡지구 해외기업 유치 실적이 저조하고, 효과가 미미한데 이에 대해 검증할 것
4. 마곡 입주기업이 대기업 위주로 구성되어 있으므로, 중소기업의 입주가 용이하도록 지원방안을 마련할 것
5. 현대차 GBC 개발사업이 수도권 정비위원회 심의를 조속히 통과할 수 있도록 국토부와 적극 소통·협의를 할 것
6. 지역발전본부의 '18년 사업추진실적이 저조하므로, 실적 저조사업에 대한 전반적인 검토와 함께 실적을 높일 수 있는 방안을 모색할 것
7. 지역거점발전계획에서 소외된 서남권 3개구를 배려하고, 지역거점계획에 따라 지역산업육성 및 일자리 창출을 체계적으로 추진할 것
8. 마곡산단 관리에 있어 서울시가 담당해야 할 역할에 대해서는 책임을 가지고 수행할 것

[도시공간개선단] — 10 건

1. 공공건축물 설계·발주와 관련된 위원회에 이해관계자가 참여하여 특혜나 이권 개입 여지가 발생하지 않도록 사전 차단하고, 별점·제재 업체 현황 등을 공유하여 설계공모 시 참고할 수 있도록 할 것
2. 설계공모 통합운영에 따른 운영위원회 등에서 공공건축가 위주로 운영되는 사항을 개선할 것
3. 발주용역의 경우 수의계약이 많은데 용역을 소액으로 나눠서 추진한 것은 아닌지, 그 동안 수행되었던 용역들을 모두 재점검할 것
4. 제안서 평가위원 선정 시 특정인이 반복적으로 선정된 경위를 조사하고 개선방안을 강구할 것
5. 도시건축박물관 및 도시건축센터 운영 시 특정 단체들이 아닌 전체 건축 분야를 아우를 수 있는 시스템을 마련할 것
6. 도시건축박물관과 도시건축센터의 기능상 차별성을 명확히 할 것
7. 지하 유희공간 개선과 관련하여 지하철 역사 공간 활용 시 주민 참여와 지역사회 의견 반영이 필요하며, 생활권계획과의 정합성도 고려할 것
8. 올해 수행한 공무국외출장보고서 일부가 행정안전부 국외출장연수 시스템에 공개되지 않았는데, 공개 조치할 것
9. 단장 이상 부분공개 결재문서의 모든 내용이 가려져 있는데, 문서 생산 시 공개여부를 면밀히 검토할 것
10. 2017 도시건축비엔날레 성과평가 결과 사전준비 미흡에 대한 지적이 많았으므로, 제2회 도시건축비엔날레 준비 시에는 지적되었던 사항이 발생하지 않도록 조치할 것

[서울주택도시공사] — 19 권

1. 가든파이버 라이프동 푸드코트 임차인인 대신기업이 임대차계약을 체결한 직후인 2013년부터 수차례의 전대계약을 통해 소상공인에게 입점피해를 발생시킨 것은 서울주택도시공사의 명백한 업무소홀 및 태만임. 가든파이버 전대관련 처리방안을 마련할 것
2. 생활대책대상자 보상업무 관련 비위조사, 수사결과 등에 대한 의원 요구 자료 중 누락된 자료가 상당 존재하는데 고의 누락 가능성도 배제할 수 없음. 불성실한 자료제출에 대하여 법령, 조례상의 규정에 따라 조치할 것
3. 임대주택 위탁관리업체 입찰 과정에서 낙찰 1순위가 최종 낙찰자와 다른 경우가 많고, 위탁관리업체 중 공사 퇴직자가 운영 또는 재직하는 상위 3개 업체가 전체 임대주택단지의 35%를 관리하는 등 공사와 이들 업체간 유착 있는 것으로 보이는 바 자체 감사 등을 통해 이를 시정할 것
4. 하도급관련 감사원 및 서울시 지적이 계속되는 원인을 파악하고 재발방지 대책을 마련할 것
5. 일련의 비위사건과 관련 내부 감사기구와 법무기구의 역할이 제대로 작동되지 않는 것으로 보이므로 조직설계와 인사혁신을 통한 서울주택도시공사의 혁신방안을 마련할 것
6. 혁신방안 수립과정에서 임직원 및 노동조합 의견반영, 외부 전문가 컨설팅절차를 거칠 것
7. 임직원 행동강령상 신고의무 규정이 없어 퇴직예정 임직원들의 퇴직심사 신고서가 제출된 바 없음. 또한 퇴직자에 대한 특혜방지 조항이 있으나 이행하지 않을 경우 제재조치가 없어 실효성이 없으므로 전반적으로 검토 할 것

8. 분양가심사위원회에 10년 넘게 위촉된 민간위원이 있는 등 폐쇄적인 위원회 운영으로 공정성 훼손 및 비리발생 우려가 있는바 이를 시정할 것
9. 임대주택 무자격자 입주 방지대책을 보완할 것
10. 돈의문박물관마을 조성사업과 관련하여 거액의 공사비 증액이 있어 당초 계획마련 시 공사 내부의 면밀한 검토가 이루어졌는지 의심되므로, 앞으로 사업 진행 및 사업비 회수에 만전을 기하기 바람
11. 가양4 임대주택단지의 경우 내년도 임대주택 시설물 보수공사 예산이 확정되지 않았는데도 예산이 마치 확정된 것처럼 플래카드가 걸려있음. 내부 정보 유출 방지 및 이러한 일이 재발되지 않도록 할 것
12. 가양4 영구임대주택 단지의 경우 10년간 수의계약을 통해 위탁 관리업체를 선정하였는바 이를 시정 할 것.
13. 노동이사제를 도입·운영하고 있음에도 직원간 소통이 잘 이루어지지 않고 있음. 비리방지를 위해 노동이사에게 충분한 의사결정의 기회가 제공되는 지 등에 대해 점검할 것
14. 문정지구 복합용지 관련 교통문제 해결을 위한 대책을 마련할 것
15. 서울시 산하기관 중 SH공사의 정보공개율이 최하위인데, 이는 폐쇄적인 운영에 대한 방증이므로 시정 조치할 것
16. 시설물 관리 모바일 앱을 올해 7월 오픈하였는데 검색이 쉽지 않고 설치도 되지 않는 등 이용자 편의에 문제가 있으므로 개선 방안을 마련할 것
17. 공적임대주택 중 매입형 임대주택의 비중이 크며, 특히 6개 자치구에서는 매입자제 요청을 하였으므로 이에 대한 대응방안을 강구할 것

18. 종합입주관리 용역의 경우 특정 2개 기업이 독식하고 있는데, 이는 상위법령상 근거도 없는 내부 방침에 따른 것으로 동일업체가 2개 용역에 1위일 경우 1위 업체는 발주금액이 비싼 용역을 체결하고, 낮은 발주금액 용역은 2위업체가 계약을 체결하도록 하고 있어 특정업체에 대한 특혜의혹이 존재하므로, 이 부분에 대해 내부 감사를 실시할 것
19. 자산심의위원회 등 내부 심의 정보에 대한 외부유출 등으로 비위 발생이 우려되므로 유의하기 바라며, 외부 위촉위원 중 10년 가까이 위촉된 위원이 존재하는 등 위원회가 방만하게 운영되고 있는 바, 원칙과 기준을 세워 위원회의 혁신 방안을 강구할 것

[도시재생본부] — 16 건

1. 2019년 1월 17일자 조직개편 계획에 따르며, 정비사업(주거사업과, 재생협력과) 관련 부서가 주택건축국으로 편제되는 등 도시재생사업의 추진 동력 상실이 우려되는바 도시재생사업 추진에 만전을 기하기 바람
2. 도시재생사업의 의미와 현황이 주민들에게 전달되는 방법을 강구하기 바람.
3. 용역 카르텔 형성 등을 점검하기 위해 4급 이상 지도교수 이름과 논문 등에 대한 자료 제출 요구하였으나 개인정보라는 이유로 감사 요구자료를 제출하지 않는 것은 시의회 경시 행위이므로 주의할 것
4. 고도지구, 경관지구, 노후주택 밀집지역에서 민간이 자율적으로 주거환경정비를 할 수 있도록 저층주거지에 특성화된 도시재생 도시관리계획구역 신규 도입을 검토 바람
5. 주거환경개선 3가지(소규모주택정비, 집수리, 공공기반시설 정비) 기법에 대하여 시민이 실질적으로 체감할 수 있도록 적극적인 사업계획 마련요망
6. 관리형 주거환경개선사업 앵커시설에 대한 구체적인 모니터링을 통해 지속가능하게 활용될 수 있는 추가 지원방안, 제도 보완 요망.
7. 가꿈주택 집수리 자부담 비율을 신청자의 소득, 상황에 따라 유연하게 적용할 수 있는 방안 검토 필요
8. 집수리 신청, 선정, 지원까지 신속하게 처리될 수 있는 방안 마련 필요
9. 집수리 관련 통합적인 행정서비스가 가능하도록 광역-기초간 협력 체계 구축 필요

10. 집수리 담당부서의 전문성, 통합성, 인력충원 필요
11. 광화문광장은 조성한지 10년도 지나지 않았는데 1,000억 이상을 투자하여 지금 다시 조성한다는 것은 그 필요성 측면에서 시기상조이므로 재검토 필요
12. 정비사업이 원활히 진행될 수 있도록 관련 규정과 방침의 개정 및 폐기를 건의함
 - 도시 및 주거환경정비법 제20조(일몰제) 제1항 중 단계별로 일몰연수를 1년씩 연장
 - 도시 및 주거환경정비법 제20조제6항 중 2년 연장을 30% 동의시 4년 연장
 - 도시 및 주거환경정비법 제21조제1항(직권해제)에 근거한 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제14조 2항 폐기 요구
 - 도시 및 주거환경정비법 제21조제1항(직권해제)에 근거한 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제14조 6항 폐기 요구
 - 2009. 9월 방침서 '뉴타운지구 등 종교시설 처리방안'은 정비사업 활성화에 걸림돌이 되므로 폐기 요구
 - 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제67조(협의체 구성 및 운영) 관련 2년간 실적이 전무한 상태로 사전협의 횟수를 3회에서 1회로 변경하고 불가할 경우 조정위원회에서 직권 조정토록 할 것
13. 빈집 매입과정에서 실제 수요자가 참여할 수 있는 방안 마련
14. 정부 각 부처 수행 용역 보고서를 통합 관리하는 '프리즘'과 같은 시스템을 만들어 용역 보고서를 공개함으로써 행정의 투명성 강화할 수 있는 방안을 검토할 것
15. 사회주택 토지임대부 방식처럼 실수요자나 사회적 경제 주체들이 빈집을 매입하고, 이에 대한 예산 지원을 통해 적정 가격의 빈집을 확보하여 활용할 수 있는 방안을 검토할 것

16. 부동산 신탁은 일부 소수의 독단적인 의사결정 등 전횡을 일삼고 있지만, 공공관리제 적용 등 도시정비법의 규정 사항을 적용받지 않아 주민들의 권익이 침해당하고 있으므로 신탁사업장에 대한 점검과 함께 표준계약서, 표준정관 등 전반적인 제도 정비가 필요함

[도시계획국] — 6 건

1. 캠퍼스타운은 학생들의 창업 외에도 주거환경 안정 등 복합적인 사안이 있는 만큼 경제진흥본부로의 업무이관에 대해서는 보다 면밀히 검토해 볼 것
2. 최근 5년간 용도지역·용도지구 변경 민원 174건 중 조정비율은 1%(2건)에 불과함. 합당한 민원은 적극 검토하고, 조정된 건은 조속히 마무리 해주기 바람
3. 2003년 종세분화로 인해 종전보다 용적률이 낮아진 경우 주택이 낙후되었음에도 낮은 용적률로 인해 건축행위가 어려워 민원이 다수 발생하고 있음. 이러한 지역에 대해서는 용도지역/용적률 등에 대하여 전향적으로 검토해 주기 바람
4. 도시계획상임기획단 조직 개편 방향에 대해 보고 바람
5. 도시계획위원회 운영 혁신방안이 구체적으로 나오면 상임위 보고 바람
6. 용도지역 재정비 용역이 준공되면 용역 보고서를 상임위에 제출하기 바람

[주택건축국] — 20 건

1. 부동산 안정화 대책 중 임대사업자 세제혜택 강화 정책에 대응한 서울시의 세입자 보호 정책이 필요하며, 기타 시민이 체감할 수 있는 서울시 주거복지 정책을 마련해 주기 바람
2. 재건축 초과이익환수 제도의 운영으로 인해 확보된 세수가 일부 자치구로 배분되고 있는데 서민과 세입자를 위한 용도로 사용되어야 할 것임
3. 역세권 청년주택 민간임대부분의 보증금이 4천만원, 월세 40만원에 형성되어 있음. 청년이 부담하기에 높은 금액인 만큼 청년주택 공급시 예산지원해 주기 바람
4. 2020년 건설형 임대주택은 7,872호를 계획 중인데 비해 행복주택은 1,300여호 뿐임. 중장기 공급계획에 대한 일관성 있고 현실적인 목표를 설정해 주기 바람
5. 사회주택 입주조건인 월평균소득 70%이하의 최저임금수준의 맞벌이 정도인데, 입주자격을 좀 더 유연하게 설정할 필요가 있음
6. 주택재건축정비사업 표준정관에서는 1년 이내에 이전고시를 하고 해산토록 하고 있는데 의도적으로 해산하지 않는 조합에 대한 법적 장치를 고민하기 바람
7. 어려운 주거환경에 사는 사람들을 위해 공적임대주택 24만호 계획을 차질 없이 진행해주기 바람
8. 역세권청년주택 공급목표물량 달성을 위해 서울시 청년주거정책 수요조사 결과를 반영하여 주차장 규정 완화 등 사업자의 입장에서 지원책을 점검해 주기 바람
9. 역세권청년주택의 경우 역세권이라는 장점이 있지만 상대적으로 가격대가 높아 행복주택에 비해 가격 경쟁력이 떨어짐. 청년들에게 실효성 있는 사업으로 안착될 수 있도록 분양 후 다른 주택과 비교하는 절차를 거쳐주기 바람

10. 청년의 주된 고민은 주택 임대료인데 보증금을 올리고 월세를 낮추거나, 서울시 대출기준 완화하는 등 가이드 라인이 필요하므로 이를 개선해주기 바람
11. 최근 국토부는 서울시에 6.2만호의 주택을 공급하겠다고 발표했는데, 이와관련하여 성동구치소 부지, 도심내 업무빌딩 주택 공급, 빈집 매입 공급방안 등을 검토할 때 국토부-서울시-자치구 간 협의를 거쳐주기 바람
12. 북촌 한옥마을 만들기 사업과 관련하여 한옥 화재예방 주민참여형 용역 계약체결시 화재관련 전문가가 없는 업체에 용역을 발주하였음. 용역을 줄때는 전문성을 가진 업체를 선정하기 바람
13. 국민임대주택 입주자 선정기준에서는 해당 자치구 거주자에게 1순위를 부여하고 있는데, 서울시의 경우 국민임대주택을 공급하고 있는 자치구는 13개 뿐이므로, 감사원 지적과 같이 타 자치구 거주자에게도 균등한 기회가 제공될 수 있도록 조치바람
14. 도심 내 오피스를 주거로 공급하겠다는 시장 발표가 있었는데 조례개정 등 목표의식을 가지고 세부계획을 수립해주기 바람
15. 신혼부부임차보증금 지원 등 사회취약계층 보증금 지원제도는 절차를 단순화하여 더 많은 지원이 가능하도록 조치 바람
16. 역세권 청년주택 사업 시 기부채납을 줄이는 등 절차 단순화를 통해 참여업체를 늘릴 수 있는 방안 마련이 필요함
17. 재건축, 재개발 구역의 직권해제로 주택 순증효과가 사라졌음. 재개발, 재건축사업이 원활히 진행될 수 있는 지역은 지원하되, 반드시 해제되어야할 지역은 해제하는 등의 세밀한 정책시행이 필요함
18. 용도지역을 변경해서 상업지역에 주택 공급, 유희용지 확대하겠다는 등의 서울시 부동산대책은 잘못되었음. 과도한 재건축 규제,

직권해제가 집값 상승을 유발할 수 있으므로 직권해제 등에 신중을 기해주시기 바랍니다.

19. 최저주거기준 미달가구를 의무지원할 수 있는 규정을 서울시 조례에 담을 수 있도록 검토바람
20. 역세권청년주택 용산구 한강로2가 사업자변경 근거가 법률상에 명확하게 명시되어 있지 않으므로 상위법 개정을 국토부에 건의 해주시기바람

[지역발전본부] — 20 건

1. 동북권 사업에서 중랑, 동대문, 성동은 배제되어 있음. 균형개발 측면에서 소외되어 있는 지역에 관심을 가져주시기 바람
2. 한국무역협회 컨소시엄에서 제안한 잠실 'MICE 민간투자사업 (BTO 방식)'의 관리운영기간이 50년으로, 통상적인 BTO의 사업기간에 비해서 장기간이므로 재검토 필요
3. 잠실 MICE 민간투자사업 부속시설 관련 사업이 순조롭게 진행되도록 노력해 주시기 바람
4. 동북4구 도시재생지원센터의 기능이 미약하다고 보여짐. 광역이나 현장지원센터와의 위계와 기능을 분명히 하여 기능이 강화될 수 있도록 '19년 사업계획을 수립하기 바람
5. 고가도로 하부는 소음, 미세먼지 등 환경취약지역이므로 대기오염과 소음, 공기질 등을 장기적으로 측정하여 사업대상지로 적합한지 여부 등 검토하여 개선방안을 마련해주시기 바람
6. 영동대로 복합개발사업 추진시 싱크홀·화재·침수 등에 대비한 종합적인 재난안전대책을 수립하여 의회에 보고해주시기 바람

7. 혁신성장 거점 조성 위한 온라인 플랫폼 시민참여형 개발방안 수립 시 본부차원의 접근보다는 서울시가 운영하는 기존 플랫폼을 활용하는 방안을 검토해 주기 바람
8. 사전협상대상지의 공공기여 관련 대상지의 미래가치를 반영하여 공공 기여분을 합리적으로 결정하도록 지침 마련 필요
9. 잠실운동장, 컨벤션시설의 유동인구 증가분에 대한 대중교통 확충 방안 마련 요망
10. 올림픽주경기장 등의 역사성·상징성을 고려한 잠실운동장 개발방안 마련 요망
11. 공공기여분에 대해 지역인프라 확충 등 광역적 활용방안을 검토해 주기 바람
12. 조직의 위상과 역할 정립 위해 자체 용역도 필요한 상황에서, 신규사업 발굴을 위해 지역거점발전전략 수립용역을 잘 추진해 주기 바람
13. 지역거점발전계획은 그 실효성 확보를 위해 2030 생활권 계획을 보완해가는 방향으로 변경하는 것을 검토 바람
14. 지역균형발전 원칙에 따라 용산개발 사업추진이 중요하므로, 지역 거점발전계획 수립시 해당 지역 의원의 의견을 필히 수렴하기 바람
15. 마곡엠벨리 스마트시티 리빙랩 사업은 시민지향적, 생활지향적으로 이루어져야 하며 이벤트성으로 끝나지 않도록 검토해 주기 바람
16. 마곡 MICE단지의 향후 발전방향에 대해 치밀한 설계가 필요함
17. 지역거점발전계획 수립 시 주민의견과 아이디어 수렴을 위해 의회와의 소통강화에 노력해 주기 바람, 도시계획국 생활권계획 등과의 정합성을 고려하여 충분한 공론화 과정을 거치기 바람
18. 현대차 GBC 관련 사업 추진관련 공공기여를 현물로 기부채납 받을 때 사업비 과대계상 가능성이 있으므로 감리 등에 서울시가 참여할 수 있는 방안 검토 바람

19. 현대차 GBC 사업 지연에 따른 현대차의 자금압박 등으로 인해 사업축소 및 공공기여분 감소에 대비한 방안 마련 및 수도권정비위원회 심의 통과를 위한 노력 필요
20. 지역발전본부의 위상과 역할에 대해 자체용역 등을 통해 검토하기 바람

[도시공간개선단] — 2 건

1. 현재 돈의문박물관마을의 여러 문제점들은 면밀한 사업기획과 의회와의 긴밀한 공유없이 졸속 추진된 결과로서, SH공사의 대행사업을 위탁개발로 전환 추진한다 하더라도 시의회의 승인 여부는 불확실함. 이러한 일이 재발되지 않도록 자구 노력 필요
2. 서울시 도시환경의 많은 비중을 민간 건축물이 차지하고 있으므로, 공공건축물 뿐 아니라 민간건축물의 질적 제고를 도모하는 방안을 강구하기 바람

[서울주택도시공사] — 18 건

1. 세빛섬에 옥외광고물을 설치 할 수 있도록 노력해 주기 바람
2. 도심 주거공급을 늘릴 수 있도록 세운4구역 개발계획 변경(안)을 검토해 주기 바람
3. 마곡산업단지 LG컨소시엄 계약과 관련하여 발생한 토지사용료 문제는 공사 내부의 법적 검토와 같은 기본적 사전검토가 결여되어 발생한 것이므로 주의 필요
4. 노인인구 증가, 안전성 문제 등을 고려하여 노인친화 임대주택 도입을 검토해 주기 바람

5. 과거 육상선수단이 임대주택을 무단으로 사용하여 외부를 통해 지적된 바 있는데, 이에 대한 정기적인 점검이 필요하며 재발되지 않도록 경각심을 가지기 바람
6. 각종 비리에 연루되지 않도록 인사혁신 TF 재구성 등 인사개혁이 필요함.
7. 비위사건 관련 직원교육을 강조할 것이 아니라 비위사건이 일어날 수 없도록 하는 공개적인 시스템을 만들어야 할 것임
8. 공사의 경우 사장교체, 직제개편, 명칭 변경 등이 빈번하며, 직제개편 및 명칭 변경을 홈페이지 연혁 등에 구체적으로 게시할 필요 있음
9. 맞춤형 임대주택 특정감사 관련 과거 지적 10건, 신분조치 13건 등의 처분을 받은 적 있는데 이에 대한 재발방지 대책마련 필요
10. 최근 경실련 정보공개 청구에 대해 비공개 처리하여 경실련이 행정소송을 검토 중인 것으로 파악되는데, 정보공개를 하는 것이 바람직하다고 사료됨
11. 공공기관 청렴도 평가 결과 공사의 청렴도가 매우 저조한 것으로 나타나는데, 최근 SH공사의 각종 비리문제가 불거지고 있는 시기인 만큼 직원 교육 프로그램 등에 보다 내실을 기하기 바람
12. 개포구룡마을에 운동시설 등 주민이용 가능시설 확충 필요
13. 임대주택 부적격자에 대한 권익위원회, 대법원 판례가 존재함에도 명도소송을 진행하여 공사가 패소한 사례가 있으니 관련 업무 추진시 무리한 소송을 지양하기 바람
14. 세곡2지구 율곡사우나 토지수용 당시 SH공사에서 지장물조사를 제대로 하지 않아 2011년부터 지금까지 민원이 해결되지 않고 있음. 올해 안에 해결될 수 있도록 조치 바람

15. 보상 부장의 전결규정 기준이 30억인데, 금액이 너무 크므로 최종결재권자에게 사후보고를 할 수 있도록 검토하기 바람
16. 임대료 동결로 인한 손실이 매우 높고, 그중 장기전세가 손실의 절반을 차지함. 보증금을 부채로 잡지 않거나 일반분양으로의 전환하는 방안 등을 검토하기 바람
17. 마곡고도제한 완화를 위한 근거가 마련되었는데, 마곡을 디자인 도시로 만들기 위해서는 고도제한 완화가 필요하므로 이를 위해 적극적으로 노력해주시기 바람
18. 다가구 매입임대 유희주차장을 활용한 저층밀집지역 주차장 부족 문제 해결방안을 마련할 필요가 있음

[도시재생본부] — 19 건

1. 민선7기 2단계 조직개편과 관련 공공개발센터를 행정2부시장 직속 공공개발기획단으로의 확대 개편은 납득하기 어려우므로, 이에 대한 충분한 설명 필요
2. 도시재생엑스포 대행용역 선정 평가결과 및 평가위원 공개 필요
3. 한강 사업이 의회에서 부결되었는데 지역의견도 과도한 시설로 보고 있으므로 자연성회복에 중점을 두도록 해야 할 것이며, 사업(일부 또는 전체) 재추진 여부 결정시 보고 요망
4. 도시재생사업의 일자리 창출효과 분석 용역 결과가 나오면 별도 보고 바람
5. 빈집 매입 시 매입 대상으로 선정하는 구체적 기준이 나오면 보고 바람
6. 협상에 의한 계약 체결시 평가위원 명단 공개하게 되어 있으므로, 본부의 용역계약을 전수 조사하여 명단을 공개하고 종합감사 시 보고하여 주기 바람
7. 실국본부에서 진행중인 활성화사업 관련, 소관 실국을 구분하여 사업이 수행되면 도시재생의 정책적 목표 아래 통합적인 점검, 성과 관리가 될지 우려가 되는데, 통합적인 관리운영과 성과를 내기 위한 점검, 개선방안에 대하여 준비하여 보고하여 주기 바람
8. 해방촌 신흥시장 공사 지연에 대해 추후 설명 및 사후관리에 철저를 기해주기 바람
9. 앵커 시설 매입시, 감정평가액보다 낮게 매입한 사유 및 절차에 대한 자료 제출
10. 도시재생 활성화 지역 내 시유지 현황
11. '16년 ~ '18년 도시재생 활동가 양성교육 수료생 및 재생사업 참여 현황 자료 제출

12. 2018년도 체비지 실태조사 결과 제출
13. 뉴타운 해제지역 주택공급 현황(비교해서)
14. 본부 소관 위원회 위원의 연임여부, 중복위촉 및 용역참여 현황 자료 제출
15. 석관1구역 단독주택재건축지역 직권해제 관련 주민 피해 보상 및 실질적인 구제 방안 등에 대하여 자료 제출
16. 광화문 기술검토 실시결과와 시민위원회 위원 구성 기준 및 회의별 회의록 제출
17. 광화문광장 조성관련 지역주민 반대 민원에 대한 향후계획에 대한 자료 제출
18. 도시재생활성화 지역내 일자리 창출 현황 및 도시재생사업별 평가한 자료 제출
19. '16년 ~ '18년 도시재생 활동가 양성교육 수료생 현황 및 재생사업 참여현황 자료 제출

[도시계획국] — 21 건

1. 특별계획구역 및 특별계획가능구역의 미시행률은 외곽(강북 4구) 쪽으로 갈수록 높음. 별도 보고 바람
2. 그 동안 경관협정사업이 5건 밖에 없는데 향후 경관협정 활성화 방안을 마련하여 별도 보고 바람
3. 도시관리계획(용도지역) 재정비 가이드라인이 결정되기 전 사전 보고 바람
4. 자연경관지구 조정 검토 대상지로 수유, 화곡 지구가 포함되어 있는데 적극적으로 검토하기 바라며, 진행사항에 대해 지속적으로 보고 바람

5. 여의도 시범아파트 정비계획에 대한 내용 및 향후 일정에 대해 보고해 주고, 조속한 처리 요망
6. 평창동 산복도로 상단의 국립공원 지정과 관련하여 환경부 등과 협의를 거쳐 보상 문제를 논의하는 등 산복도로 상단부 토지소유자에 대한 대책마련에 도움을 줄 것
7. 도시기본계획처럼 상위의 선언적 도시계획에서는 주민참여 고민의 흔적이 보이는데, 지구단위계획과 같이 주민과 밀접한 하위계획에서는 주민참여 확대 노력이 부족해보임. 도시계획 시민참여 확대 방안 고민하고 방안이 마련되면 보고 바람
8. 용역결과의 활용도를 높이기 위해 용역 결과 공개, 용역 관리 일원화 및 홍보 방안에 대해 정리 후 보고 바람
9. 용역비에서 MP에게 자문비를 주고 있는데 용역비 안에 MP비용이 들어간다면 편법으로 이용된 것임. 유권해석 받아보기 바람
10. 캠퍼스타운 조성사업 실행계획에 반영된 성과지표 자료 제출
11. LUCI 아시아지역사무소 설립경위, 활동내용, 운영비용과 포커스그룹 활동내역 상세 자료 제출
12. LUCI 2명의 직원에 대한 인건비 지출 내역 자료 제출
13. 지역맞춤형 지구단위계획 개선, 변경사항에 대한 보완 설명 자료와 지구단위계획 심포지엄 관련 자료 및 도시계획 시민참여 관련 자료 제출
14. 최근 5년간 수도권정비심의위원회에 서울시 안건 상정 및 처리·지연 현황 자료 제출
15. 상업지역, 준주거지역 상향 조정으로 인한 추가 주택공급량, 임대주택 공급량, 물량 산정방법 등 자료 제출
16. 도시계획국 소관 7개 위원회의 10년간 심의위원 용역 참여현황 자료 제출

17. 수의계약 건수 기준 최다업체 10개 및 10개 업체가 수행한 용역현황과 최근 3년 총계로 계산하여 용역비 최대금액 업체에 대한 자료 제출
18. 도시계획국 5급 이상 공무원의 출신대학, 지도교수 등 김인제 위원장이 기 요구한 자료(7번) 제출
19. 용역 보고서 공개 관련 자료(어디에, 어떻게 공개하고 있는지) 제출
20. 캠퍼스타운 사업 성과지표 개발 용역 결과자료 제출
21. SETEC 용역보고서 (요약본) 제출

[주택건축국] — 11 건

1. 녹색건축물 설계기준이 산자부의 기준과 다르게 서울시가 설계 기준을 변경하면서 형평성 문제가 야기되고 있음. 설계기준을 검토하여 세대수별로 구분하는 등의 방안을 마련 보고해 주기 바람
2. 역세권청년주택 사업시행자 변경과 관련하여 촉진지구 내 역세권 청년주택 사업시행자 변경은 민특법 제23조에 위반되었으므로 검토 후 보고 바람
3. 2018년 신규 등록 임대주택 임대 의무기간별 현황자료(4년 단기, 8년 단기 구분, 연도별 월별, 지역별, 임대사업자수, 임대사업자 연령, 임대사업자 1인 임대 호수, 임대 전체 호수) 제출
4. 자치구별 위반건축물 이행강제금 부과 현황자료 제출
5. 2019년, 2020년 각각 행복주택 준공예정물량 내역(건설형) 제출
6. 사회주택종합지원센터 직원 경력인정 서류 제출
7. 한국사회투자 적격심사의 객관적 평가를 했다는 증거자료 제출
8. 청년임차보증금 2달간 집행율이 얼마나 되었는지 모니터링 결과 제출

9. 서울시 공적임대주택 24만호('18~'22까지) 재정투입계획을 시비, 국비, SH 구분하여 소요예산 병기하여 제출
10. 현 아파트 재건축. 재개발 조합 설립 이후 , 아파트 준공 후에도 해산하지 않은 조합 상세현황(자치구/단지명/조합설립인가/사업시행인가/관리처분계획인가/준공/미해산사유/잔여 조합 자금/조합 인력/비고)
11. 민간건축공사장 안전관리대책 수립 관련 자치구별 건축사고 발생현황

[지역발전본부] — 12 건

1. 영동대로 복합환승센터 사업 추진시 바닥면 매연 흡입시스템 및 비상차량통제장치 등 최신 기술 도입과 안전장치 마련을 위해 상임위와 논의하고 시민들에게 발표하기 바람
2. 지역균형발전계획과 관련하여 지역발전본부의 역할을 고민해 주기 바람
3. 현대차 GBC 공공기여 대상사업의 사업계획 관련 자료 제출
4. 지역거점발전전략 수립 관련 용역 중간보고 내용제출
5. 지역거점 발전전략 수립이 2030 서울 도시기본계획, 생활권계획등과 충돌되지 않도록 연계하고, 시너지효과를 내기 위해 시의원 등과 의견 수렴 공론화 과정이 필요함. 이러한 향후 추진계획에 대한 자료 제출
6. 현대차GBC 사전협상과정에 대한 협상조정위원회 회의록 포함, 사전협상과정에 대한 자료 일체 제출
7. 공공기여 사업비 산출근거 자료
8. 전략용도 설정기준과 그 결정과정에 대한 자료
9. 현대차가 재정적 어려움으로 인해 GBC 사업이 취소될 경우 등에 대한 위기상황 대응 계획 제출
10. 현대차 GBC 사전협상 감사원 감사 관련 협의 진행사항 자료 제출

11. 마곡 마이스산업 관련, '18년 8월 민간사업자 공모 사업설명회 시 나왔던 주요 내용 자료 제출
12. 마곡 마이스 산업 관련 '16년, '17년 용역을 두 번 추진한 사유와 관련한 용역보고서 제출

[도시공간개선단] — 9 건

1. 도시건축비엔날레 재단 설립 일정 지연과 관련 운영위원인 2명의 상임위원에게 보고가 되지 않았음. 재단 설립 일정 및 제2회 비엔날레 운영인력 규모 등 진행사항을 별도 보고 바람
2. (재)한국산업관계연구원의 기관소개서, 3년간 결산서, 정관 제출바람
3. 2017 비엔날레 성과평가 및 발전방안 마련 용역보고서, 용역 참여 연구진(이름, 소속 및 직위, 주요경력)과 제안서 평가위원에 대한 자료 제출
4. 2017 비엔날레 출연금 집행내역 중 총감독 운영 상의 보수 및 자문료 세부내역 제출
5. 최근 4년간 공공건축가 활용현황과 최근 4년간 공공건축가 활동제한 유형별 현황 중 상세 제한 내용 및 이유에 대한 자료 제출
6. 최근 3년간 도시공간개선단 발주 용역 수행 현황 자료 제출
7. 서울건축포럼의 기관소개서, 3년간 결산서 및 정관 제출
8. 건축정책위원 중 도시공간개선단 용역 수행 현황 제출
9. '설계공모 표준 업무지침 개발 및 보완을 위한 조사·분석 용역'의 결과 보고서 제출

[서울주택도시공사] — 37 건

1. 고시원 등 비주택 거주자의 주거복지 개선 계획 마련 후 보고 바람
2. 자산매각절차 관련자료 제출
3. 위원회별 위원 위촉 근거자료 제출
4. 서울투자운용 관련 기제출 자료 제출
5. 도시공간디자인 추진실적(현황) 제출
6. 16~18 전직원 교육활동 실적, 교육참가자 피드백 내용 제출
7. 교육프로그램 강좌별 실제 진행된 교육내용 제출
8. 학습동아리, 자기주도학습 프로그램의 개설된 강좌수와 실제 진행된 내용 제출
9. 근속년수별 남녀 직원수 현황 제출 [인재개발처]
10. 조직진단 용역결과보고서(17년) 제출 [기획조정실]
11. 미션·비전용역 초안 및 변동 내역 제출 [미래전략실]
12. 개방형 간부(부장이상) 임용현황(성명/부서/직위/계약기간/주요 경력) 제출.
13. 최근 3년간 연간 10억 이상 예산투입된 단지 및 2019년 10억 이상 예산투입예정 단지의 임대관리 시설 유지보수 현황 제출
14. 임직원 행동강령에 규정된 퇴직예정임직원이 신고한 퇴직심사 신고서 서식에 규정된 항목을 나열하여 정리제출(최근5년간) (실명은 일부 블라인드처리)
15. 마곡도시개발사업 토지보상내역(위치, 면적, 보상대상자(성명) 보상가격 포함) 제출
16. 마곡도시개발사업 산업시설 용지 분양내역 제출
 - 구역번호, 위치, 면적, 분양가격, 매입업체명 및 대표자명(컨소시엄인 경우 별도로 표기)

- 대금납부방법 및 분할납부인 경우 총 회차, 최종대금(잔금납부일), 소유권이전일, 현재집행단계 등 포함
 - 공사 주택관리업체 선정관련(요구자료)(주거복지사업처)
 - 위탁관리업체 입찰현황 (최근3년간, 업체명, 계약금액, 최종선정 등 포함)
 - 위탁업체 및 수의계약 현황 (최근3년간)
17. 분양가심사위원회, 설계관련 위원회 위촉현황 제출
 - 성명, 위촉년도, 참여현황(개인정보보호법 위반되지 않는 범위내)
 18. 가든파이버사업단의 현대백화점과의 계약서 제출
 19. 매입임대주택의 주택하자보수 관련 통계 제출
 20. 임대주택 퇴거 요구 관련 명도소송 승소건수, 패소건수 제출
 21. 임대주택관리업체 대표자 및 업체명 보완 제출
 22. m^2 당 관리비 단가 책정기준 제출
 - 관리비단가 상위5곳에 대한 세부책정내용
 23. 공사출신 퇴직자가 운영또는 재직하는 업체현황표에 추가하여 업체별 총 계약금액 제출
 24. 세곡2지구 율곡탕 부지건 민원발생 요지 및 경위 제출
 25. 매입형 임대주택 잔손보기 통계현황 제출
 26. 관리비 세부항목 제출
 27. 임대주택 무자격 입주자 관련 유형별 현황 중 유형별 사례 3가지씩 샘플링 추출해서 상세내용 자료제출 제출
 28. 입주 시에 자격 있었는데 거주하면서 무자격자 된 자 현황 제출
 29. 유지보수공사 제한경쟁입찰사의 신청서류, 입찰평가서(정량,정성) 평가항목, 내용, 평가위원의 구성현황, 경력사항 제출

30. 유지보수공사 하도급업체의 직원 현황 제출
31. 퇴직자 임대주택위탁관리업체 운영현황(17개 업체) 제출
32. 단체협약, 취업규칙 기타 제반 규정 제출
33. 동의문박물관 현물출자관련 법률자문 경위 및 자문내용 및 자문 결과 제출
34. 임대주택관리현황 재제출(기존자료에 정오포로 재제출) 제출.
35. 임대주택관리업체 신정학마을, 신정푸른마을 입찰시 제외된 업체가 선정된 이유 제출
36. 위탁관리업체의 부당행위관련 감사한 내용 제출
37. 최근 3년간 위탁관리업체가 1순위임에도 불구하고 선정되지 않은 사유의 상세현황 보고 (엠컨트롤시스템, km, 준일개발은 상세히 작성)

□ 기타 감사의견 및 특기사항

1. 조치의견

- 행정사무감사결과 보고내용 중 시정 및 처리요구사항, 건의사항은 행정사무감사 및 조사에 관한 조례의 규정에 의하여 서울특별시가 시정 또는 처리하고, 그 결과를 다음 회기에 의회에 보고할 것을 요구함 (자료요구사항 중 미제출 사항은 서면으로 제출)

2. 증인 및 참고인 출석요구 현황

- 서울투자운용주식회사(AMC)의 대표이사 김우진을 비롯한 증인 4명을 출석 요구하여 소관 실·국 업무에 대해 심도있는 감사 실시

연번	소 속 / 직 위	성 명	증인/ 참고인	출석사유	출석일 (수감기관)
1	서울시도시재생지원센터/ 센터장	김종익	증인	조직관리 및 등 업무수행 등	11. 2(금) 10시 11. 5(월) 10시 (도시재생본부)
2	서울시사회주택종합지 원센터/센터장	남철관	증인	조직관리 및 등 업무수행 등	11. 8(목) 10시 (주택건축국)
3	서울투자운용주식회사 (AMC)/대표	김우진	증인	서울투자운용 주식회사 (AMC) 경영 관련	11. 9(금) 10시 11.12(월) 10시 (서울주택도시 공사)
4	전 서울주택도시공사 용지보상처장	고장열	증인	토지보상업무 관련 사실관계 등 확인 및 증언	

- 시민제보사항(가든파이버 전대계약으로 인한 소상공인 입점 피해)에 대한 사실관계 확인과 피해 원인을 규명을 위해 입점피해자 2명에 대한 참고인 진술 실시

연번	소 속 / 직 위	성 명	증인/ 참고인	출석사유	출석일 (수감기관)
1	동남권유통단지 푸드코트시설 전대계약으로 인한 피해자	조혜남	참고인	피해사실 등 참고인 증언	11. 9(금) 14시 (서울주택도 시공사)
2	동남권유통단지 푸드코트시설 전대계약으로 인한 피해자	최규삼	참고인	피해사실 등 참고인 증언	

3. 특기 사항 : 서울시 감사위원회 추가 감사 요구

○ 대상기관 : 서울시주택도시공사

○ 감사 요청 내용

가. 공사 직원의 고덕강일 공공주택지구 영농보상금 편취 및 생활대책 용지보상 청구 등의 불법투기 사건과 관련

- 사업지구별 생활대책 보상(영농 등) 업무처리 시 위법 여부 및 결재 방식, 보상기준 등에 있어서의 적정 여부
- 재발방지 및 업무개선 사항 도출

나. 임대주택단지 위탁관리 업체 중 공사출신 직원이 운영 또는 근무하는 3개 업체에 임대주택 재고의 절반을 위탁 관리중인 것과 관련

- 임대주택단지 수탁업체 선정과정에 있어서의 위법 여부
- 재발방지 및 업무개선 사항 도출

다. 시설물 유지보수 공사 시 하도급사에 공사직원(주거복지단 노원센터) 자택 무상수리 요구, 금품수수, 공사비 미지급 및 불법하도급 등의 비위사건 발생 관련

- 공사 주거복지단 소속 타 지역센터의 시설물 유지보수 업무관련 비위사실 여부
- 비위 차단방안 및 업무개선 사항 도출

□ 중요근거 서류 : 없음