

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

2019년 주요 업무보고

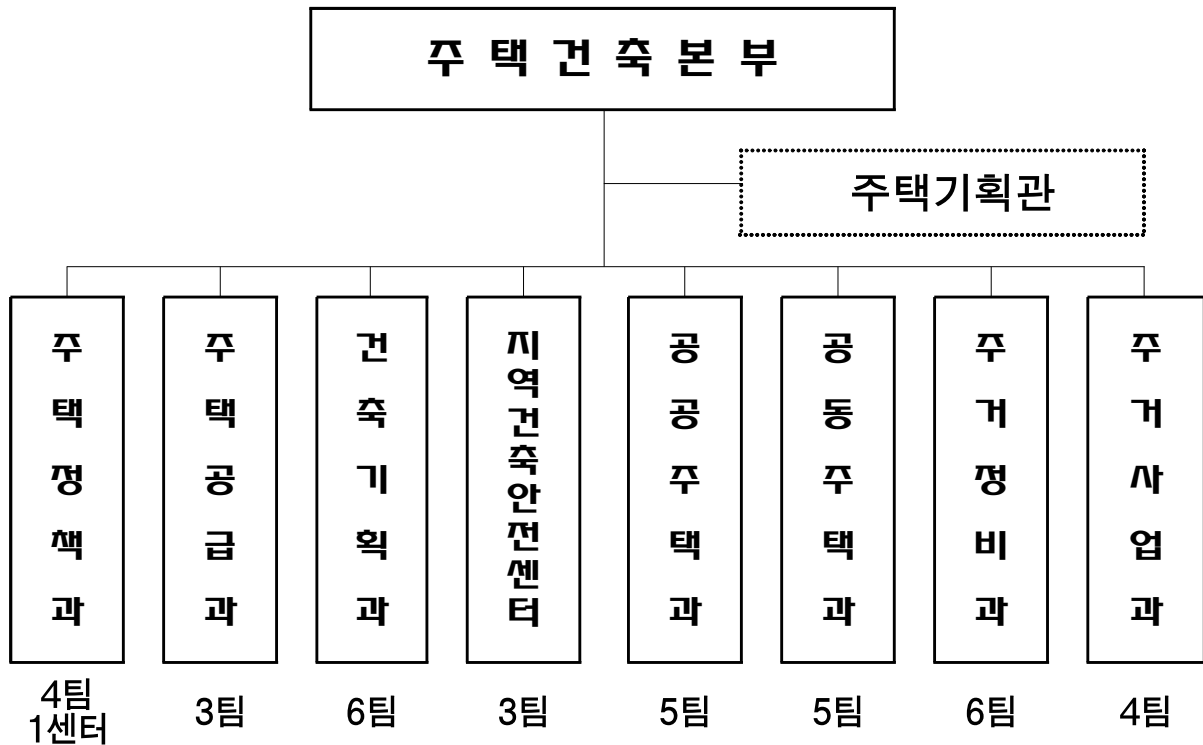
2019. 3. 4.

서울특별시
(주택건축본부)

I . 일반 현황

조직 및 인력

● 조 직 : 1본부 1관 8과 1센터 36팀



● 인 력 : 정원 174명 / 현원 168명

(단위: 명, '19. 2월말 현재)

구 분	계	일 반 직					전 문 경력관	사 무 관리직	임기제
		2·3급	4급	5급	6급	7급 이하			
정 원	174	1	8	40	69	46	2	3	5
현 원	168	2	6	34	56	59	2	4	5

부서별 주요기능

부서명	담당업무
주택정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공적임대주택 24만호 및 추가 8만호 공급 총괄, 주거종합계획수립 ○ 주거복지전달 체계 구축 및 공공임대주택 관리·운영 ○ 주택시장 동향분석 및 부동산 정책 모니터링, 주택정책개발
주택공급과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사회주택리츠, 토지지원리츠 등 사회주택 관련 업무 ○ 공동체주택 종합계획 수립 및 공급 관련 업무 ○ 역세권청년주택 공급 관련 업무
건축기획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축정책 수립 및 제도개선, 건축위원회 등 운영 ○ 녹색건축물 조성 시범사업, 무허가건물 단속 및 관리 ○ 공개공지 및 장기방치건축물 관리, 건축문화제(건축상)에 관한 사항
지역건축안전센터	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택·건축분야의 안전관리 업무 ○ 지진·화재 등 건축물 부문 재난대비 안전대책 ○ 건축공사장 안전관리종합계획 수립
공공주택과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공임대주택 공급 ○ 장기안심 및 전세임대 관련 업무 ○ 장기전세주택 공급 및 매입, 택지개발사업 관련 업무
공동주택과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 재건축 및 리모델링에 관한 사항 ○ 아파트지구, 학교용지부담금에 관한 사항 ○ 맑은 아파트 만들기 사업
주거정비과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업 제도개선 및 실행계획 수립 ○ 조합운영 실태점검 및 개선 ○ 정비사업 공사장 안전관리 및 재해대책
주거사업과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재정비촉진지구 사업관리 ○ 도시재정비위원회 운영 ○ 단독주택 재건축사업 사업관리

예 산

● 세 입 : 2,613,677백만원

(단위 : 백만원)

구 분	'19년	'18년	'18년 대비	
			증감액	증감률(%)
계	2,613,677	901,648	1,712,029	190%
일 반 회 계	308,363	198,772	109,591	55%
주택사업특별회계	2,305,315	702,876	1,602,439	228%

● 세 출 : 2,621,319백만원(일반 707,029백만원, 특별 1,914,290백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	'19년	'18년	'18년 대비	
			증감액	증감률(%)
계	2,621,319	2,039,687	581,632	29%
주택정책과	1,419,466	966,056	453,410	47%
주택공급과	74,100	54,706	19,393	35%
건축기획과	3,517	3,022	495	16%
지역건축안전센터	2,459	1,403	1,057	75%
공공주택과	444,740	411,350	33,389	8%
공동주택과	6,844	10,278	△3,435	△33%
주거정비과	342,580	284,998	57,581	20%
주거사업과	327,615	307,874	19,741	6%

II . 정책목표와 추진전략

정책 목표

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

정책 과제

주택공급 및
주거지원 강화로
서민주거 안정

철저한 안전관리
체계 구축
건축안전 원년 달성

투명하고
살기좋은
주거공동체 조성

전문성과 투명성
강화로 선진화된
정비사업 추진

추진 전략

- 공공주택 24만호+8만호 공급 및 주거복지 확대로 **지속가능한 미래도시 서울** 추진
- 촘촘한 안전관리체계 구축으로 **건축안전 강화**, 시민참여 통한 **건축 공공가치** 실현
- 투명하고 안전한 **공동주택 관리 강화**, **협동과 공유의 아파트 공동체** 활성화
- 보존과 개발, 보호와 지원이 공존하는 **정비사업**으로 **전문화·선진화** 추진

Ⅲ . 주요 업무 계획

1. 주택공급 및 주거지원 강화로 **서민주거** 안정

2. 철저한 안전관리체계 구축, **건축안전**의 원년 달성

3. 투명하고 살기좋은 **주거공동체** 조성

4. 전문성과 투명성 강화, 선진화된 **정비사업** 추진

① 주택공급 및 주거지원 강화로 서민주거 안정

1. 지역발전과 함께하는 **8만호** 공공주택 추가 공급
.....
2. 역세권 청년주택 공급 확대
.....
3. 사회주택 공급 혁신
.....
4. 주거복지센터 운영 내실화로 주거복지서비스 향상
.....
5. 주거서비스·임대주택 정보를 한눈에, 주거종합포털 구축
.....
6. 청년·신혼부부를 위한 임차보증금 지원
.....

1 지역발전과 함께하는 8만호 공공주택 추가 공급

<주택정책과, 공공주택과>

도시재창조의 관점에서 지역주민 삶의 질을 높이고 지역발전을 도모하는 다양한 유형의 공공주택 8만호를 추가 공급하여 지속가능한 주거 안정 도모

□ 추진배경

- 공공주택이 주택시장에 영향을 미치는 수준까지 주택 공급 확대
 - 공공임대주택 재고율 : '17년 7.4% → '22년 9.7% → 장기 30.0%
- '양적 공급' → 지역발전과 함께하는 공공주택 공급으로 패러다임 전환
 - 지역주민 삶의 질과 미래도시 전략을 고려한 다양한 유형의 공공주택 공급

<서울시 주택공급 5대 혁신방안>

- ① 주민편의시설 및 미래혁신 시설(청년창업시설, 공원 등) 함께 공공주택 공급
- ② 창조적 방식의 공간 활용을 통한 도시(공간) 재창조
- ③ 도심형 주택확대로 직주근접 실현(역세권 용도지역 상향, 도심공실 주거 전환 등)
- ④ 직장인, 신혼, 중산층도 함께 사는 공공주택
- ⑤ 지역의 랜드마크가 되도록 디자인 혁신 및 다양화

□ 사업개요 : 주택공급 혁신방안 바탕, '22년까지 8만호 공공주택 추가 공급

- 기존 부지활용(2.5만호) : 기존계획 변경, 공공부지 복합화 등
- 도심형 주택공급(3.5만호) : 도심 용적률 상향, 빌딩 공실 주택 전환
- 저층주거지 활성화(1.6만호) : 신축계획주택 매입 확대, 빈집활용 등
- 정비사업 등 활용(0.4만호) : 공공주택 공공기여 확보



<복부간선도로 복합화>



<경의선 숲길 끝 교통섬 복합화>



<도심 공실 주거전환>

□ 추진방향

- 사업지별 여건을 감안하여 사업 우선순위 선정, 정책효과 조기 가시화
 - 일반시민·언론의 관심이 높은 대상지에 인적·물적 사업역량 집중 투입
- 행정(법적·제도적) 처리 절차 최소화를 통한 획기적인 공기 단축
 - 역점 추진사업은 市에서 직접 시행, 투자심사 면제 등 최대한 사업기간 단축
 - 소규모 주택지구 지정 통해 재해영향평가 등 심의절차 간소화
- 인근 지역주민과 상생 방안을 마련, 우호적 사업 추진 여건 조성
 - 공공주택지구 지정 시 자치구와 협의, 문화시설 등 주민요구 편의시설 설치

□ 추진사항

- 「주택공급 혁신방안 및 8만호 추가공급 계획」 발표 (기자설명회, '18.12.26.)
- 「8만호 공공주택 공급 세부 실행계획」 수립 ('19.1.30.)
- 사업목표 조기 달성을 위한 '주택공급혁신TF' 구성·운영
 - 행정2부시장(단장), 3개반(공급관리 총괄반, 법령·제도 정비반, 사업추진1·2반)
 - 부시장 주재 공정점검 회의 2회, 실무회의 3회 개최
 - ※ 상시 사업문의·상담기능의 '주택공급 상담실' 신설·운영('19.2월)
- 기존 부지활용 공공주택 공급(32개 사업) 본격 착수
 - 연희, 증산빛물펌프장 상부 입체화 사업 지구지정 ('19.1.24.)
 - 공공시설 복합화 사업 자치구 설명회 개최 ('19.1.29.)
 - 북부간선도로 입체화 관련 SH공사 합동 전문가 자문회의 ('19.2.19.)
 - 강서구 내 공공임대주택 건립 관련 간담회 개최 ('19.2.20.)
 - 용역계획 수립('19.3월 완료) 및 사업계획 용역 실시 ('19.4월 착수)

□ 향후일정

- 지구단위계획구역 지정 및 투자심사 등 사전 행정절차 추진 : '19.2월~
 - 자치구, 지역주민 대상 설명회·간담회 개최(수시)
- 효율적 공정관리를 위한 공정점검 회의(T/F) 운영(수시)
- 관계 법령 및 제도개선 과제 중앙정부 지속 협의(수시)
 - 주민편의시설 등 생활 SOC 재정 지원 협의 등

2 역세권 청년주택 공급 확대

<주택공급과>

대중교통중심 역세권의 체계적 개발을 통해 청년주택 공급을 촉진하여 2030 청년세대의 주거안정 도모 및 지역경제 활성화

□ 추진현황

- 공급목표: '22년까지 총 8만실 공급(※ '19년도 1만5천실 공급계획)

구분	계	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년
실수	80,000	8,000	15,000	15,000	15,000	15,000	12,000

- 추진실적: '19년 1월말 기준 총 77개 사업, 2만8천실 추진 중

구분	계	사업인가 완료	사업인가 진행중	사업인가 검토중
건수	77	28	29	20
실수	28,886	12,495	8,599	7,792

□ 추진계획

- 공급목표 달성을 위한 **다각적인 사업 활성화** 방안 마련·시행
 - 사업대상 역을 모든 역세권으로 확대, 사업기간 연장(김인제 의원 조례개정 발의)
 - 당초 대중교통중심 역(267개) → 모든 역(307개) / 당초 '19년 7월 → '22년 12월
 - 청년주택 사업절차 간소화·신속화(민간임대주택법 개정 추진)
 - 역세권은 촉진지구 면적제한(2천㎡ 이상)을 제외하여 인허가 통합처리로 사업기간 단축
- 주거 안전성을 강화하여 **지속가능한 주거환경** 조성
 - 청년 주거안정성 확보: 임대무기간 최대 20년, 공공리츠 활용 민간임대 매입
 - 무중력지대 등 청년 창업활동 지원 및 창업지원시설 설치로 청년 일자리 창출
- 지역주민과 함께 하는 **지역연계 생활SOC** 구축
 - 국공립어린이집, 작은도서관, 체육시설 등 주민편의시설 설치 및 공유 등

□ 향후일정

- 「역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 개정 시행 : '19. 3월
- 최초 입주자모집 공고(광진 구의동 74호(공공 15, 민간 59)) : '19. 6월

3 사회주택 공급 혁신

<주택공급과>

공급방식 개선 및 신규 사업모델 개발을 통해 사회주택 공급을 혁신적으로 확대하고 주거분야 사회적경제주체 역량 제고

□ 사업개요

- 사업주체 : 사회적기업, 협동조합 등 주거관련 사회적 경제 주체
- 추진방식 : 민·관 공동출자
 - 서울시(SH) : 공공토지 임대, 리모델링비 보조, 사업자 금융지원 등
 - 사회적경제주체 : 사회주택 건설, 임대관리 및 유지보수, 공동체 활성화 등
- 공급대상 : 도시근로자 가구당 월평균소득 70(1인)~100%(2인 이상) 이하
- 임대조건 : 임대료 시세 80% 이하, 거주기간 8~10년 보장

□ 추진실적

- **사회주택 금융지원 체계 마련**하여 사업자의 안정적 건축비 조달 지원
- 공급방식 다양화 및 공급물량의 획기적 확대를 위해 **리츠 설립·운영**
 - 사회주택리츠('18.1월), 토지지원리츠('18.12월)

□ 추진계획

- 기존 사회주택위원회 개선을 통해 실질적 협치를 위한 **거버넌스 본격 가동**
- 사회주택 공급방식 **혁신 및 신규 사업모델 개발**
 - 토지지원리츠(900억원)를 통해 기존방식 대비 3배 이상 토지매입 추진
 - 빈집매입 주택 일부 활용하여 새로운 사회주택 사업모델 개발·시범 공급
- 매입임대주택 등 공공주택 공급시 사회적경제주체가 위탁운영의 주체로 참여하는 기회를 제공하여 **사업자의 경험 제고 및 역량강화 지원**

□ 향후일정

- 토지지원리츠 공모사업 지속 추진 : '19. 3월 ~
- 사회주택 5개년 기본계획 수립 : '19. 6월

지역주거복지센터 전 자치구 운영 및 중앙주거복지센터 운영 활성화를 통해 주거복지 전달체계에 대한 접근성 향상과 효율적인 주거복지서비스 제공

□ 사업개요

- 중앙센터 운영 내실화로 민간자원 확보, 네트워크 구축 및 서비스 표준화
- 지역주거복지센터 인력 및 기능을 확대하여 주거복지 맞춤 서비스 제공

□ 추진실적

- 중앙주거복지센터 설치·운영('18. 6월) : 서울주택도시공사
 - 시민의 주거욕구를 반영한 표준화된 주거상담 및 주거복지통합시스템 구축
 - 유관기관별 네트워크 구축, 지역센터 간 연계 및 주거복지사업 개발
- 1자치구 1주거복지센터 확대·운영 : 기존 10개소 → '18년 25개소
 - 센터별 1개 자치구 책임관리 체계 확립, 센터간 사례관리 정보공유

□ 추진계획

- 지역주거복지센터 근무인력(뉴딜일자리) 지원을 통한 주거복지서비스 확대
 - 총25명(신규 23, 재계약 2), 주거복지제도(주거급여, 주거비지원 등) 안내
 - 주거문제(긴급주거지원, 집수리) 상담 및 가구방문 이사지원 등
- 주거복지통합시스템 사용 확대(10개→25개 전 자치구), 종합주거정보 제공
 - SH공사 개발 주거복지통합시스템을 민간운영 지역센터(16개)로 사용 확대
 - 민간시스템 개인정보 관리 취약성 극복, 편의성 향상 및 기능개선 시스템 활용
- 서울시 주거기본조례 개정으로 주거복지센터 운영근거 명확화
 - 중앙·지역 센터 기능 구분, 개인정보 보호 등 정보주체의 개인정보처리 신설

□ 향후일정

- 지역주거복지센터 근무인력(뉴딜일자리) 신규 배치 : '19. 3월
- 주거복지통합시스템(개인정보 보호 등) 사용 확대 기본계획 수립 : '19. 4월
- 주거기본조례 개정 입법 계획 수립 : '19. 5월

5

주거서비스·임대주택 정보를 한눈에, 주거종합포털 구축

<주택정책과>

서울시 주거관련 분야별 산재된 정보를 한 곳에 모아 통합 운영하는 포털 사이트를 구축하여 수요자별 맞춤형 주거서비스 및 임대주택 정보 제공

□ 사업개요

○ 추진배경

- 청년주거포털, 공동체·사회주택 홈페이지 등 여러 사이트로 분산되어 주거 서비스 및 민간·공공 임대주택 정보 개별 제공
- 수요자 상황에 맞는 주거관련 서비스 및 주택정보 일괄 제공 필요

○ 추진방향

- 서울시 주택관련 사이트의 중심 역할을 수행하는 포털사이트 구현
- 주택 관련 정보에 대한 시민소통 기능 강화

○ 소요예산 : 185백만원

□ 추진방안

○ 소득·자산수준, 가족 수 등 조건입력으로 주거서비스 진단 기능 제공

- 주거급여, 주택바우처, 청년·신혼부부 임차보증금 지원 사업 등

○ 수요자 맞춤형 임대주택 추천, 임대주택 입주 정보 제공

- 지원가능한 임대주택 유형·위치, 신청방법 및 입주 준비사항 등

○ SH공사, 주택건축본부 임대주택 정보 정기적 업데이트 및 관리

○ LH공사 임대주택 정보(마이홈포털) 제공을 위한 국토부 등 협력체계 구성

□ 추진일정

- 주거종합포털 방침 수립 : '19. 3월
- 정보화사업 예산타당성 심사 및 사전협의 등 : '19. 3월
 - 국토부, LH공사와 임대주택 통합정보 제공 협의
- 용역발주, 업체선정 및 사업수행 : '19. 4~10월
- 시범운영 및 포털 운영 개시 : '19. 11월

청년[대학(원)생, 취업준비생, 사회초년생] 및 신혼부부의 주거비 부담 경감을 위해 임차보증금 대출을 지원하여 주거배려 계층의 주거디딤돌 역할 마련

□ 추진실적

○ 청년 임차보증금 지원

- ('18년) 153명 선정, 23억 7천만원 용자추천 → 이차보전 32백만원
- ('19년) 21명 선정, 3억 3천만원 용자추천('19.1월말 기준)

○ 신혼부부 임차보증금 지원

- ('18년) 5,498세대, 8,459억원 용자추천 → 이차보전 15억 98백만원
- ('19년) 835세대, 1,317억원 용자추천('19.1월말 기준)

〈 신혼부부 임차보증금 지원확대를 위한 제도개선 추진('18.11.5.)〉

- ▶ 이차보전 기간 확대 : 최장 6년 → **최장 8년**
- ▶ 대상 주택요건 범위 확대 : 당초 신규계약에 **기존거주주택 연장계약 포함**
- ▶ **사업추진절차 간소화**(부부합산 연소득 확인방법 일원화)

□ 추진계획

○ 청년 임차보증금 지원 활성화 추진

- 사업홍보 강화를 위한 안내 포스터, 홍보동영상 등 제작 활용
- 계약체결 이전 대출 불확실성 감소를 위한 **2차 심사제 도입** 등 신청절차 개선
 - ▶ 1차 승인(임대차계약 체결 이전) → 임차계약 체결 → 2차 최종 승인
- 신청자 소득에 따른 용자가능 **대출한도 상향 검토**

○ 신혼부부 임차보증금 지원 이차보전 부족예산 확보

- 이차보전금 지급을 위한 부족예산 '19년 추가경정예산 반영
 - ▶ '19년 예산 55억원, '19년 이차보전예상액 82억원, 부족예산 27억원

□ 향후일정

- 청년 임차보증금 2중 심사제 도입 등 신정절차 개선 : '19. 3월
- 신혼부부 임차보증금 이차보전 부족예산 확보 : '19 상반기
- 청년 임차보증금 대출한도 및 이차지원 수준 확대 : '19 하반기

② 철저한 안전관리체계 구축, **건축안전**의 완년 달성

1. 노후 고시원 거주자 주거안정 종합대책 추진
.....
2. 시민생명과 안전 최우선 건축 인·허가 시스템 구축
.....
3. 초고층 민간건축공사장(**GBC**) 안전관리 강화
.....
4. 자치구 「건축안전센터」 설치·운영
.....
5. 민간건축물 찾아가는 안전점검 추진
.....
6. 유형별 민간 건축공사장 집중 안전점검 실시
.....

1 노후 고시원 거주자 주거안정 종합대책 추진

<건축기획과>

종로 국일고시원 화재사고를 계기로 주거지원 사각지대에 놓인 고시원 거주 주거 취약계층을 대상으로 주거안정 종합대책 마련 추진

□ 사업개요

1 노후 고시원 화재안전 확보

- 스프링클러 설치·지원 사업 대폭 확대 시행
 - '18년도 사업예산(6.3억) → '19년도 사업예산 15억 상향
 - 지원대상 및 지원조건 기준 완화로 사업 활성화(임대료 동결 5년→3년)
- 기존('09.7.8.이전) 고시원에도 간이SP설비 설치 소급 적용(행안위, 회부 계류중)
 - BH 관계기관 대책회의 시('18.11월) 건의, 정부차원의 지원확대 검토중

고시원 거주환경 개선을 위한 주거지원

- 주거비 지원 : 주택바우처(월세 보조) 지원 대상 확대 검토
- 리모델링형 사회주택 공급 활성화 (사회적 경제주체 위탁 운영)
 - 노후고시원을 매입 또는 보조금 지원하여 리모델링 후 임대사업 활성화

법령 개정 건의 등 제도개선

- 국토부 고시 「다중생활시설(고시원)」 건축기준 개정 추진
 - 기 준 : 복도폭(편복도 1.2m, 중복도 1.5m)
 - 개 정 : 최소생활 실면적 도입, 채광창 의무설치 추가

□ 추진실적

- '18.11.15. : 노후고시원 관련 BH 관계기관 대책 회의
- '18.11.20. : 고시원 화재참사 재발방지를 위한 정책간담회(시의회)
- '18.12.5~6. : 노후고시원 샘플 실태조사 실시(총 5개소)
- '18.12. 6. : 노후고시원 개선 관련 자문회의 개최
- '19. 2.19. : 노후고시원 관련 정책간담회 개최

□ 향후계획

- 노후고시원 관련 법령개정 건의 및 협의 : '19. 3월~

2

시민생명과 안전 최우선 건축 인·허가 시스템 구축

<건축기획과>

‘건축물/지하 안전영향평가’ 평가시기 조정으로 실질적 영향평가를 실시하고 ‘착공 신고제’를 ‘착공 안전허가제’로 강화하여 안전성 여부 철저 검증

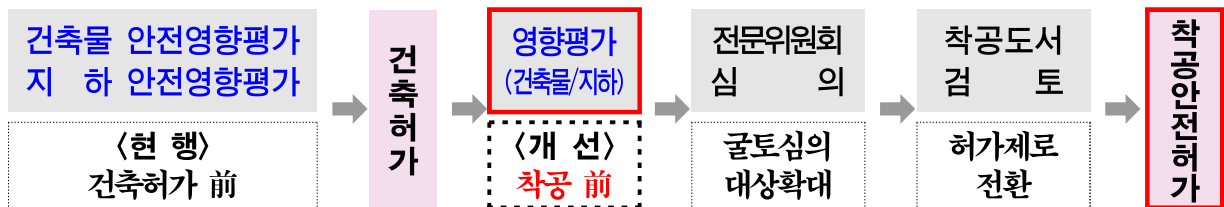
□ 사업개요

1 안전심의 기능 강화를 위한 「건축조례」 개정

○ 굴토심의 대상 확대

- 기존 깊이10m 이상 굴착공사 → ‘안전위해 요인이 있는 굴착공사장’*으로 심의대상 확대 * 굴착 깊이의 2배 범위 내 노후건축물 또는 2미터 이상의 옹벽·석축이 있는 공사

안전관리 혁신을 위한 「법령」 개정



○ ‘건축물/지하 안전영향평가’ 허가 전에서 착공 전으로 시기 변경

- 실질적 지질조사가 가능한 시기로 평가시기 변경하여 안전의 실효성 확보

○ 「착공 신고제」를 「착공 안전허가제」로 강화

- 충분한 검토기간 확보로 착공 전 안전여부 철저 검증

○ 가시설 설계도서 등 제출 의무화 및 안전관리계획서 제출대상 확대

- 착공 안전허가 신청 시 「가시설 설계도서」 제출 의무화
- 「안전관리계획서」 제출 대상 확대 : 지하 10m 이상 → 지하 5m 이상

※ '18.12.28. 민간 건축공사장 안전관리 혁신대책 수립 (행정2부시장 방침)

□ 향후일정

- 「건축조례」 개정(입법예고, 규제심사 등) : '19. 7월 중
- 법령 개정 추진(국토교통부 협조) : '19년 내

3 초고층 민간건축공사장(GBC) 안전관리 강화

<건축기획과>

초고층 민간건축공사장 선제적인 안전관리를 위해 착공과 동시에 시민·전문가로 구성된 안전자문단을 운영하여 안전관리 모니터링 체계 구축

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 강남구 영동대로 512 (삼성동), 현대차 GBC
- 건축 주 : 현대자동차(주) 외 2개사
- 건축규모 : 지하7층/지상105층 최고높이 569m, 연면적 913,955.78 m^2
- 주 용 도 : 업무, 숙박, 문화집회, 판매, 관광휴게시설

□ 추진사항

- '17.12.19. : 건축·사전재난 통합심의(조건부(보고) 의결) 완료
- '18. 1.~7월 : 교통·지하안전·환경 영향평가 완료
- '19. 1. 7. : 수도권정비위원회 심의 완료 (조건부 의결)
- '19. 1.22. : 건축·사전재난 통합심의 최종보고 완료
- '19. 2.13. : 건축허가 접수 (현재 관련부서 협의 중)

□ 추진계획

- 초고층 건축물 감안, 착공과 동시에 시민·전문가로 안전자문단 구성·운영
- 건축계획과 지상·지하 연결 등 영동대로 지하공간 복합개발 사업과 정합성 유지를 위해 관계기관·부서 간 유기적인 협의
- 대시민 홍보전시관 설치·운영, 시민들에게 사업 및 공사과정을 투명하게 공개

□ 향후일정

- 관련부서 협의 및 건축허가 처리 : '19. 2~4월
 - 협의부서 : 서울시(39) 및 유관기관(38) ※ 심의결과 및 허가 의제 처리 등
 - 검토내용 : 관련부서 협의결과 및 건축법 등 관련법규 적합여부
- 구조 및 굴토심의 : '19. 5~6월
- 공사 착공 : '19. 7월

4 자치구 「건축안전센터」 설치·운영

<지역건축안전센터>

소규모 노후건축물, 민간 건축공사장, 지진·화재 등 건축물 안전관리 기능 확보를 위해 법정 의무설치 조직인 건축안전센터의 조기 설치 운영

사업개요

- 건축안전의 원년, 건축안전사고 예방 위해 시·구 건축안전센터 설치 운영
- 노후건축물 안전관리 지원, 중소형 공사장 집중관리, 민관 협업체계 구축 등

추진실적

- 조직개편('19.1.1.)에 따라 본부 내 『지역건축안전센터』 신설
- 시·구 건축안전센터 운영 종합계획 수립 ('19. 2월)
- 자치구 건축안전센터 건립 현황

추진 현황	총계	자치구명
설립 완료 ('19. 2월 기준)	15	종로, 중, 용산, 성동, 동대문, 중랑, 성북, 도봉, 은평, 서대문, 영등포, 동작, 관악, 강남, 강동
'19년 설립(예정)	9	강북, 노원, 마포, 양천, 강서, 구로, 금천, 서초, 송파,
'20년 설립(예정)	1	광진('19년 하반기 설립 검토 중)

※ 전문인력 채용 완료 : 동작구(4명), 강동구(2명)

추진계획

- 자치구 건축안전센터 조기 정착 및 안정화 추진
 - 미 설치된 자치구 건축안전센터 설치 추진 및 정원 조례개정 독려
 - 자치구별 건축안전센터 전문가 직원 채용(건축사, 구조기술사 등)

향후일정

- 자치구 조례 개정 및 전문인력 채용 독려(계속)

5 민간건축물 찾아가는 안전점검 추진

<지역건축안전센터>

용산 건물 붕괴사고(18.6월) 등 안전사각지대에 있는 노후건축물 붕괴 사고 예방을 위해 노후 민간건축물 대상으로 찾아가는 안전점검 상시 시행

□ 사업개요

- 추진근거 : 「건축조례」 제49조 (지역건축안전센터의 설치·운영)
 - 소유자 등이 현장 안전점검을 신청할 경우 현장 안전점검 지원
- 대 상 : 임의관리대상 민간건축물 (10층 이하, 1,000 m^2 이하)
- 지원내용 : 건축 전문가 현장방문, 구조 안전점검 및 보강 방안 자문
- 신청기간 : 상시 접수 (시·구 홈페이지로 접수)
- 소요예산 : 100백만원 (700개동 점검시, 시·구 분담)

□ 추진계획

- 추진 방법
 - 시민 대상 신청 접수 받아 건축 구조전문가 방문 점검 시행(2인 합동 점검)
 - 시 건축안전자문단(300명) 및 자치구 협업을 통하여 수행
- 점검 방법
 - 서류 확인 및 현장 육안 점검(사용자 의견청취, 장비활용 등 보완)
 - ➔ 5단계 등급(우수/양호/보통/미흡/불량) 부여
- 결과 조치
 - 위험건축물은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 3종 지정 (구청장 판단)하여 지속 관리
 - 위험 정도가 심할 경우(불량, 미흡) 소유주와 협의하여 사용제한, 퇴거, 철거 조치(필요시 정밀점검 또는 안전진단 이행 행정조치)

□ 향후일정

- 실행계획 수립 및 모집 공고 추진 : '19. 3월 ~

6

유형별 민간 건축공사장 집중 안전점검 실시

<지역건축안전센터>

중소형 민간건축공사장 취약공종에 대한 집중 점검 및 대형 민간건축공사장 취약시설 정기 점검으로 안전사각지대 해소와 건축 안전사고 발생 최소화

□ 사업개요

○ 점검시기

- 중소형 민간건축공사(1만 m^2 미만) : 철거, 굴착, 크레인 공종 시(취약공종)
- 대형 민간건축공사(1만 m^2 이상) : 겨울철, 우기, 해빙기 시(취약시기)

○ 점검방법

- 건축심의시 위험등급 지정된 중소형공사장 취약공정시 집중점검
- 대형공사장 취약시기별 정기점검(재난위험시설(D,E급)등 취약시설 점검 병행)

○ 소요예산 : 126백만원 (전문가 점검 수당)

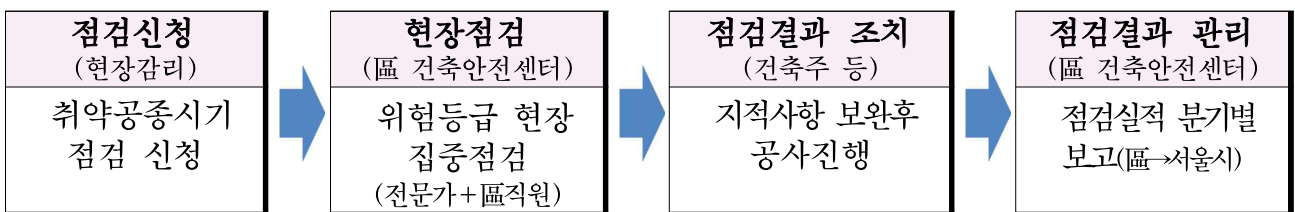
- 시·구 매칭(50:50)사업으로 자치구 자체예산(특별회계 등) 확보 추진

□ 추진계획

○ (중소형) 위험공사장 선정, 서울시 건축안전자문단 활용 집중 점검

- 건축심의시 인접지 영향과 흠막이 공법 고려하여 위험등급(상·중·하)부여, 상·중 등급 대상 집중 점검
- 철거, 굴토, 크레인 분야별 전문가(300명) 활용하여 현장 위험요인, 감리 상주여부 등 집중 점검

< 중소형 건축공사장 집중점검 절차도 >



○ (대형) 시, 자치구별 정기점검 실시

- 겨울철, 우기 등 취약시기에 서울시 건축안전자문단 전문가와 직원 합동점검
- ※ 자치구별 재난위험시설(D, E급) 등 취약시설 안전점검과 병행

□ 향후일정

○ 집중점검 계획 통보 및 시행

: '19. 3~12월

③ 투명하고 살기좋은 주거공동체 조성

1. 서울형 리모델링 시범사업 추진

2. 회현 제2시민아파트 정리사업 마무리

3. 열린아파트 조성을 위한 공공개방시설 운영 개선계획 수립

4. 맑은 아파트 만들기 4단계 “내 손안에 스마트 아파트” 구현

1 서울형 리모델링 시범사업 추진

<공동주택과>

재건축의 대안 ‘서울형 리모델링’ 확산을 지원하고자 7개 단지 선정을 완료하고 시범사업을 추진하고자 함

□ 사업개요 (서울형 리모델링 시범사업 기본설계 및 타당성검토 용역)

○ 사업내용(선정된 시범단지 대상 기본설계와 사업성 분석 용역을 추진)

자치구	중구	구로구	송파구	강동구	비고
단지명	남산 타운	신도림 우성1·2·3차	문정 시영·건영	길동 우성2차	
용역비 (용역사)	298백만원 (업앤드이건축)	246백만원 (비엠도시건축)	249백만원 (하우드엔지니어링)	174백만원 (보통과이상건축)	

○ 사업기간 : '18. 12월~'19. 4월(150일) ※'18년 사업예산 총12억원

□ 사업목표

- ① 지역상생·녹색건축의 ‘서울형 리모델링’ 시범사업 및 가이드라인 마련
 - 旣 선정된 ‘서울형 리모델링’ 시범사업 대상(7개소)으로 각각 세부 실행방안을 마련하고, ‘서울형 리모델링’ 가이드라인 완성·발표
- ② 서울시 전체 리모델링 사업 대상 ‘서울형 리모델링’ 가이드라인 적용

□ 추진경위

- '18. 4. 6. : 12개 자치구 22개 단지 공모 접수
- '18. 5. 2. : 1차 11개소 선정 (시범단지 선정 자문회의 개최)
 - 재건축 전환 가능여부, 주차장 현황, 내진설계 현황, 용적률, 민원, 아파트 시세 등 반영
- '18. 5. 24.~31. : 11개소 전문가 현장 조사 (단지 별 구조·평면·배치 등 방문조사)
- '18. 6. 27. : 최종 7개소 선정 (1차 선정단지 대상 최종 선정 심사)
- '18.12. : 시범단지별 용역계약 및 착수
- '19. 1. : 착수보고 및 시-구 간담회

□ 향후일정

- 7개 시범단지 ‘기본설계 및 사업성 분석 용역’ 완료 : '19. 4월
- 용역 결과 발표 및 서울형 리모델링 가이드라인 공고 : '19. 5월
- 시범단지 중 ‘조합’ 설립 완료된 단지 대상 안전진단 비용 지원 : '19. 6월

〈'19년도 예산 집행계획〉

➔ 리모델링 사업이 활발하고, 조합 설립된 2개 단지 대상으로 예산 9억원내 지원

2 회현 제2시민아파트 정리사업 마무리

<공동주택과>

전체 이주를 목표로 '07년부터 협의하였으나, 100% 협의보상이 불가함에 따라 잔여세대 거주 및 예술인의 주거·창작공간으로 리모델링 조성사업 추진

□ 사업개요

○ 대상지 현황

위 치	부지면적(m ²)	건물동수	호수	규모	안전등급	준공년도
회현동 147-23	3,964.7 (시유지)	1개동 (지상10층/지하1층)	352호	12평	D급 (‘04년)	‘70. 5월

○ 보상현황 : 352세대 중 292세대 보상 완료(83%, '18.12.)

총 세대수	'07~'14년	'15년	'16년	'17년	'18.12.	잔여세대
352	161	37	52	16	26	60

※ 잔여 60세대 중 4세대 보상진행 중('18.12 감정평가 완료→'19년 상반기 보상금 6.6억원 지급예정)

○ 사업예산 : 2,064백만원

□ 추진실적

○ 협의보상 정리사업 추진

- '16.9. 미이주 세대 포함, 상행·동행 리모델링 추진방침(행정2부시장방침)
- '18.12월 기준 총 352세대중 292세대 보상완료, 잔여세대 '19년까지 협의보상 추진

□ 추진계획

○ '19년까지 협의보상 후 최종 미이주 잔여세대 확정, 정리사업 마무리 (공동주택과)

▶ '19.12월까지 협의보상(20억, 12세대 분) 또는 계속거주 택일토록 안내
→ 계속거주 선택시 토지지분매입(약3.3평, 약 6천3백만원) 및 리모델링 비용 부담

○ 리모델링 및 예술인 주거·창작공간 조성사업 추진 (문화시설과)

- 사업타당성 검토 : '18.10월~'19. 6월
- 투자심사, 현물출자(市→SH) : '19. 6월~'20. 4월
- 리모델링 공사완료(SH) : '22.12월

3 열린아파트 조성을 위한 공공개방시설 운영 개선계획 수립

<공동주택과>

재건축정비사업 인센티브로 확보된 공공개방시설이 공동주택 준공 후 미개방되는 사례가 발생되어 이에 대한 개선대책을 마련하고자 함

※ 언론보도(한겨레, '17.8.23) "아파트 커뮤니티 '두 얼굴 - 그들만의 공간이거나 비어있거나"
→ 아크로리버파크 아파트 공공개방시설(하늘도서관, 북카페 등)의 전유화 문제

□ 사업개요

- 사업명 : 열린아파트 조성을 위한 공공성 강화 및 공공개방시설 조성계획 수립
- 사업기간 : '18.10.15~'19.10.15(12개월)
- 용역업체 : 비엠도시건축 + 건축사사무소예지학(용역비 : 190백만원)
- 과업내용
 - (1) '서울형 열린아파트' 조성을 위한 공공개방시설 설치·운영기준 마련
 - ※ 공공개방시설 통합운영관리 시범사업 실시(반포아크로리버파크)
 - (2) 공동주택 부대복리시설 설치 권장 기준 마련
 - (3) 대규모 아파트단지(송파 헬리오시티, 둔촌주공 등) 맞춤형 관리체계 수립 및 적정개발 개발규모 등 도출

□ 기대효과

- 공공개방을 조건으로 사업시행인가 된 공공개방시설 조건 이행 담보
- 각종 부대복리시설(어린이집, 경비실) 설치 권장기준 마련
- 대규모 아파트단지의 적정 규모 관리체계 구축으로 맑은아파트 조성에 기여

□ 향후일정

- 전문가 자문회의(1차) 개최 : '19. 3월
- 중간보고(전문가 자문회의(2차) 포함) : '19. 4월
- 관련지침(가이드라인) 마련 및 대외발표 : '19. 6월
- 최종보고 : '19. 10월

4 맑은 아파트 만들기 4단계“내 손안에 스마트 아파트”구현

<공동주택과>

맑은 아파트 만들기 4단계로 IT를 이용하여 투명하고 편리한 모바일 기반의 ‘내 손안에 스마트 아파트’ 구현

□ 사업개요

- 사업기간/사업비 : 2019. 1 ~ 12월 / 3,000백만원
- 사업내용 : 스마트 아파트 구현, 주민소통 강화, 아파트 관리 효율화

□ 추진실적(‘18년 맑은 아파트 만들기 3단계)

- 아파트 전자결재 시범운영(10개 단지)
- 공동체 활성화 지원(251개 단지), 주민학교(집합 : 3회 82명, 온라인 : 873명)
- 실태조사(20개 단지), 관리품질등급제(95개 단지), 사회적기업 공동주택관리(5개 단지)

□ 추진계획

- 스마트 아파트 구현
 - 전자결재 기반 ‘스마트 아파트 서비스’ 사업 확산(30개 단지)
 - 투명한 정보공개를 위한 ‘아파트 전자문서 공개시스템’ 구축(‘19.5~12월)
 - 모바일 기반 ‘공동주택 통합정보마당’ 전면 개편(아파트관리 Q&A 제공)
- 주민소통 강화
 - 공동체 활성화 공모사업(250개 단지) 및 공동주택한마당 개최(‘19.12월)
 - 효율적 주민학교 운영을 위한 모바일기반 교육환경 조성(콘텐츠 업데이트)
- 아파트 관리 효율화
 - 동일 지적사항 반복 방지를 위한 실태조사 실효성 강화(행정처분내역 일괄공개)
 - 전문가 자문단 확대 운영으로 ‘찾아가는 아파트 주치의’ 정책 브랜드화
 - IT관련 가점항목 신설을 통한 관리품질등급제 강화(100개 단지)
 - 사회적기업이 소규모 공동주택관리 비리 척결에 앞장서도록 지원(20개 단지)

□ 향후일정

- 공동체 활성화, 주민학교, 실태조사, 관리품질등급제 : ’19. 3월 ~
- 전자결재 확산, 통합정보마당 전면 개편 : ’19. 4월 ~
- 아파트 전자문서 공개시스템 구축 : ’19. 5월 ~

4 전문성과 투명성 강화, 선진화된 정비사업 추진

1. 정비사업 갈등·정체구역 해소 마무리

2. 정비사업 투명성 강화, 종합정보관리시스템 구축

3. 정비사업 공공지원 확대로 '공공주택 등' 주택공급 활성화

4. 강제철거 예방 등 사회적약자 인권·주거권 보호

5. 혁신 생태계 조성, **2030** 주거환경정비기본계획 재정비

6. 신탁업자 사업시행기준 수립으로 공정성 확보

1 정비사업 갈등·정체구역 해소 마무리

<주거정비과>

정비사업 갈등·정체구역(B·C유형)에 대한 현장방문 실태조사 및 전문가 코디네이터 활동 등을 통해 갈등·정체 관리구역 해소

□ 사업개요

- 추진기간: '17. 4월 ~ '19. 6월
- 추진방법: 시·구 합동 실태조사 및 코디네이터 파견
- 관리대상: 86개 구역 (B유형 : 44, C유형 : 42)

□ 추진실적

- 갈등·정체 해소 67개소(사업정상화 56, 구역해제 11)

구 분	합 계	구역해제	정상추진 (A유형+착공)	관 리 구 역		
				소 계	B유형	C유형
'17. 4.	683	382	215	86	44	42
'19. 2.	683	393	271	19	10	9

※ A(정상추진), B(정체구역), C(추진곤란구역)

□ 추진방안

- 관리구역 19개소 해소 추진



정체구역(10개소)

- TF회의 및 코디네이터 파견 등 행정지원으로 사업 정상화 추진
 - 갈등해소 등 행정지원(5개소), 소송진행 및 정책적 검토(5개소)

추진 곤란구역(9개소)

- 직권해제 대상으로 해제 추진중(5개소)
- 추진동력 상실로 區와 해제 및 대안사업 검토(4개소)

□ 향후일정

- 갈등·정체구역 해소 마무리 : '19. 2~6월
 - 격주 단위 시·구 합동 현장실태조사 추진, 코디네이터 파견·활동

2 정비사업 투명성 강화, 종합정보관리시스템 구축

<주거정비과>

투명한 조합운영 유도, 신속한 정보공개로 자체 감시 기능 강화를 위한 조합 비리 사전차단 시스템을 운영하여 '정비사업 부조리 청산' 추진

□ 종합정보관리시스템 구축

- 클린업시스템(정보공개 시스템), e-조합 시스템(전자결재 시스템) 등을 통합하여 투명한 정비사업을 위한 종합포털(Portal) 구축

□ 추진실적

- '클린업시스템' 정보공개 추진 현황('10년~)
 - 공개항목: 70개(법정 의무인 의사록, 업체선정계약서 외 13개 항목 포함)
 - 공개현황: 646개 사업, 469,505건, 공개율 95%('18년 기준)
- '정비사업 e-조합 시스템' 안정적 정착('18년 시범, '19년 의무)
 - 주요내용: 예산편성, 회계처리, 문서접수·생산을 전자결재로 처리
 - 사용현황: 467개 구역 등록, 213개 구역 사용
 - 추진사항: 423개 구역 방문(1:1맞춤)교육 2회 실시, 아카데미 7회 운영

□ 추진계획

- 재개발·재건축 정보제공 '종합포털(Portal)' 구축('19년 준비, '20년 구축)
 - 기존 운영 중인 시스템을 통합한 종합정보관리시스템으로 전환



- 임원선거 '전자투표' 및 총회 등 '전자의결' 시스템 개발·보급

□ 향후일정

- '종합포털(Portal)' 구축 예산 타당성 검토 : '19. 4월

3 정비사업 공공지원 확대로 '공공주택 등' 주택공급 활성화

<주거정비과, 주거사업과>

정비사업 공공지원 강화 및 재정비촉진지구 도시정비형 재개발구역에 대한 주거비율 90% 완화를 통한 주택공급 확대와 상업지역 활성화 도모

□ 사업개요

- 조합·추진위원회의 사업 추진 역량 제고를 위한 공공지원 강화
- 재정비촉진지구 내 도시정비형 재개발구역에 대한 주거비율 완화

□ 추진실적

- 정비사업 공공지원 강화
 - 추진위원회 구성 비용 지원('18년 2억원), 운영자금 용자('18년 160억원)
 - 바른 조합운영 기반조성을 위한 조합운영 실태점검('18년 30건)
 - 공정·투명한 '정비사업 지원업체 선정'을 위한 기준 보완
- 재촉지구의 도시정비형 정비사업 주거비율 개선방안 검토
 - (당초) 상업 70%, 준주거 90% → (개선) 상업 90%, 준주거 90%
 - ※ 임대주택 10% 포함

□ 추진계획

- 정비구역 '기부채납' 개선을 통한 공공주택 확대(「도시계획조례」 '19.3월 공포)
 - 기부채납이 가능하도록 '공공주택'을 '공공시설'로 인정
 - 청년, 신혼부부 및 저소득층을 위한 공공주택으로 활용('22년까지 416호 추정)
- 주거비율 완화로 주택공급 확대('19.3월 시행)
 - (도심, 광역·지역중심, 지구중심) 주거비율 90%까지 3년간 한시적 완화
 - 20개 구역 327,968㎡('22년까지 17,475호, '28년까지 21,796호 공급)
 - ※ 주거비율 완화에 따른 증가분 '22년까지 2,527호, '28년까지 4,524호

□ 향후일정

- 정비구역 기부채납 개선 도시계획조례 개정 시행 : '19. 3월
- 재촉지구 도시정비형 정비사업 주거비율 완화 시행 : '19. 3월

4 강제철거 예방 등 사회적약자 인권·주거권 보호

<주거정비과, 주거사업과>

사회적 약자에 대한 인권침해 예방으로 폭력적 강제철거 문화 개선 및 합리적 절차의 존중, 중단 없는 협상, 상호존중 등의 원칙 유지

□ 사업개요

- 사업대상 : 사전협의체 적용대상 77개 구역/이주·철거 현장 37개 구역
- 사업내용 : 정비사업 갈등 예방을 위한 사전협의체 제도 활성화, 이주단계 구역 현황 모니터링 및 인권지킴이단 운영

□ 추진실적

- 갈등예방 사전협의체 운영(133회), 동절기 강제철거 금지 법제화('18.7월)
- 이주단계 사업장 사전 모니터링 및 인권지킴이단 운영(147회)
- 사업시행인가 조건 부여 → 강제철거 예방 실효성 확보(총 94개 구역)
 - 동절기 강제집행 금지, 인도집행 사전알림(최소 48시간 전), 인권지킴이단 임회

□ 추진계획

- 강제철거 예방 관리대책 지속 추진('19년)
 - 갈등 예방을 위한 사전협의체 운영 내실화 → 협의에 의한 자진이주 유도
 - 중점관리 이주대상 정비구역 37개소 선정 → 불시 강제집행 방지
 - 철거현장 인권지킴이단 활동성과 홍보 강화 → 운영보고회·심포지엄 개최
- 단독주택재건축 세입자 손실보상 법·제도적 개선방안 마련
 - 손실보상 기준을 재개발과 동일 수준으로 상반기 중 법·제도적 개선방안 마련
 - 용적률 인센티브를 통해 조합 부담을 최소화하여 조합참여 유도

□ 향후일정

- 법원·경찰청 소통 확대로 인도집행 사전확인 체계 강화 : '19. ~
- 단독재건축 세입자 손실보상 방안 마련 : '19. ~
- 정비사업 아카데미 전문교육 시행(강제철거예방대책 포함) : '19. 3월~

5 혁신 생태계 조성, 2030 주거환경정비기본계획 재정비

<주거정비과>

2030 도시·주거환경정비기본계획 재정비를 통하여 공공의 역할을 강화하고 다양한 방식의 정비방향 제시하여 주거기능 회복과 정책실현 추진

□ 사업개요

- 추진근거 : 도시정비법 제4조제2항(5년마다 기본계획 타당성 검토 및 반영)
- 사업명 : 2030 주거환경정비기본계획 재정비(주택재개발 부문)
- 사업기간 : 계약일로부터 33개월
- 사업비 : 800백만원('19년 300백만원)

□ 추진계획

- 2030 주거환경정비기본계획 타당성 검토 및 기본계획 목표 재설정
 - 2030서울기본계획, 2030서울생활권계획, 서울시 주거종합계획과의 정합성
 - 용적률 및 인센티브 체계, 혼재 용도지역의 재개발 사업 유형화 기준 마련
 - 지역의 역사·문화 가치 보존 계획, 해제된 정비구역의 체계적인 관리 방안 등
- 2030 주거환경정비기본계획 변경 수립 및 고시
 - 각 분야 전문가 자문단 구성·운영, 실무 협업을 위한 TF팀 구성·운영
 - 주민의견청취, 시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의를 거쳐 기본계획 확정

□ 추진실적

- '18.10. 4. 주거환경정비기본계획 재수립 방침
- '18.10.10. 기술용역 타당성 심사(적정)

□ 향후일정

- 기술용역 추진 방침 및 계약심사 의뢰(협상에 의한 계약) : '19. 3월
- 입찰공고 : '19. 4월
- 용역업체 선정 : '19. 5월
- 계약체결 및 용역착수 : '19. 6월

6

신탁업자 사업시행기준 수립으로 공정성 확보

<주거정비과>

재개발·재건축사업에 신탁업자가 사업시행자로 참여가 가능함에 따라 주민 권익보호 및 원활한 사업추진을 위한 합리적인 표준기준 마련

□ 사업개요

- 사업명 : 신탁업자 사업시행 표준기준 개발 용역
- 사업기간 : '18. 4. 3. ~ '19. 3.30.
- 용역업체 : 서울대 산학협력단(용역비 48백만원)
- 과업내용
 - 합리적 사업계획수립을 위한 표준 시행규정 및 신탁계약서 마련
 - 신탁업자의 정비사업 시행자 선정현황, 문제점 및 개선방안
 - 「도시정비법」, 「신탁법」, 「자본시장법」 개정 등 제도개선 사항
 - 지정개발자로서 신탁업자의 역할 및 책임 범위 설정



□ 추진실적

- '18. 1.~11. TFT 자문회의 5회 개최, 공정회의 7회 개최
- '19. 2.14 TFT 자문회의 개최

□ 향후일정

- TFT 자문회의 개최 및 최종 보고 : '19. 2~3월
- 최종 보고서 국토교통부 협의·보완 및 용역준공 : '19. 3월
- 국토교통부 법령 개정 및 표준지침 시행 건의 : '19. 4월

【별첨】

2019년도 주요 사업예산 현황

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	2019년	2018년	증감액
합계			2,621,319	2,039,687	581,632
1	주택정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	171	152	18
2	주택정책과	희망의 집수리사업	1,264	1,042	222
3	주택정책과	영구임대주택 공동전기료 지원	1,193	1,286	△93
4	주택정책과	주거급여수급자 지원	404,046	254,458	149,588
5	주택정책과	전월세 보증금지원센터 운영	52	151	△98
6	주택정책과	임대주택 관리협의회 운영	15	19	△4
7	주택정책과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	147	147	0
8	주택정책과	건축·주택 정보시스템 유지관리	254	191	63
9	주택정책과	다가구주택 매입임대	176,187	172,063	4,124
10	주택정책과	청년 매입임대 사업	189,805	0	189,805
11	주택정책과	민간임대주택 공급활성화	11,076	4,085	6,991
12	주택정책과	공공토지 건설형 서울리츠	13,537	2,995	10,542
13	주택정책과	주거취약계층 주거지원사업 활성화	100	0	100
14	주택정책과	신주택정책개발 연구수행	86	91	△5
15	주택정책과	자치분권형 서울 주거복지포럼 구성운영	100	0	100
16	주택정책과	서울시 주택시장 모니터링단 조사	194	45	149
17	주택정책과	서울시 주거실태조사	480	0	480
18	주택정책과	주거용 집합건물 유형별·세대별 관리방법 연구	70	100	△30
19	주택정책과	서울시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구	400	0	400
20	주택정책과	도심지 주택공급 방안 연구	200	0	200
21	주택정책과	예비비(국민)	535	1,832	△1,298
22	주택정책과	주택포털 구축	185	0	185
23	주택정책과	재개발 임대주택 매입	395,579	288,805	106,775
24	주택정책과	재개발 매입임대형 리츠	12,581	9,668	2,913
25	주택정책과	재개발 임대주택 위탁관리	132,245	128,546	3,699

연번	부서명	사업명	2019년	2018년	증감액
26	주택정책과	기본경비(주택정책과)	318	311	6
27	주택정책과	사회복지기금(주거지원계정)	4,500	4,500	0
28	주택정책과	지방채상환(도정)	54,444	51,807	2,637
29	주택정책과	국고보조금 반환(도정)	5,326	10,000	△4,674
30	주택정책과	국고보조금 반환(국민)	14,376	0	14,376
31	주택공급과	공동체주택 활성화 추진	2,434	2,836	△402
32	주택공급과	민간임대주택 통합심의위원회 운영	24	27	△3
33	주택공급과	사회주택 공급	35,373	24,924	10,449
34	주택공급과	역세권청년주택 매입 및 공급활성화	33,301	23,922	9,380
35	주택공급과	역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	354	397	△43
36	주택공급과	사회주택 공급 용자지원	2,600	2,600	0
37	주택공급과	기본경비(주택공급과)	13	0	13
38	건축기획과	서울 건축문화제	297	270	27
39	건축기획과	건축위원회 등 운영	360	360	0
40	건축기획과	한강건축상상전	150	180	△30
41	건축기획과	'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	104	104	△0
42	건축기획과	사전재난영향성검토위원회 운영	53	53	0
43	건축기획과	에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	12	13	△1
44	건축기획과	녹색건축 활성화사업 추진	80	100	△20
45	건축기획과	민관협력형 건축문화 활성화 사업	300	150	150
46	건축기획과	공개공지 활성화 사업	164	400	△236
47	건축기획과	승강기 간헐사고 승객 구조훈련	70	70	0
48	건축기획과	가로구역별 최고높이 재정비사업	83	100	△17
49	건축기획과	승강기 자가발전장치 설치지원 사업	1,800	0	1,800
50	건축기획과	기본경비(건축기획과)	44	54	△10
51	지역건축안전센터	건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	11	17	△5
52	지역건축안전센터	전문가 안전점검 수당	26	26	0
53	지역건축안전센터	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	613	530	83
54	지역건축안전센터	노후고시원 안전시설 설치지원	1,500	630	870
55	지역건축안전센터	민간건축물 지진대응력 개선 지원	20	200	△180

연번	부서명	사업명	2019년	2018년	증감액
56	지역건축안전센터	지역건축안전센터 설치 및 운영	280	0	280
57	지역건축안전센터	기본경비(지역건축안전센터)	9	0	9
58	공공주택과	공공주택통합심의위원회 운영	22	22	0
59	공공주택과	장기안심주택 공급 활성화(국민)	60,156	36,062	24,094
60	공공주택과	역세권 장기전세주택 매입	22,689	6,551	16,138
61	공공주택과	역세권 장기전세주택 위탁관리	1,726	1,625	101
62	공공주택과	공공원룸주택 매입·건설 공급	98,600	92,800	5,800
63	공공주택과	SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	1,341	7,149	△5,808
64	공공주택과	시유지활용 공공주택공급	14,770	7,429	7,341
65	공공주택과	자치구 협력형 공공임대주택 사업	2,714	4,407	△1,693
66	공공주택과	공공임대주택 건설 국민주택 지원	31,568	33,695	△2,127
67	공공주택과	공공임대주택 건설 행복주택 지원	20,212	25,646	△5,434
68	공공주택과	공공임대주택건설 지원(민선5기)	40,645	40,645	0
69	공공주택과	재건축 소형주택 매입	125,042	147,370	△22,328
70	공공주택과	재건축 소형주택 위탁관리	23,428	7,838	15,590
71	공공주택과	기본경비(공공주택과)	65	70	△5
72	공공주택과	국고보조금 반환	1,762	0	1,762
73	공동주택과	기본경비(공동주택과)	38	38	△0
74	공동주택과	살기 좋은 아파트 공동체 활성화	834	736	98
75	공동주택과	공동주택 통합정보마당 유지보수	264	88	176
76	공동주택과	공동주택관리지원	463	461	2
77	공동주택과	공동주택관리 실태조사 및 품질등급제	545	670	△125
78	공동주택과	층간소음 예방 및 관리 지원	161	138	23
79	공동주택과	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	735	0	735
80	공동주택과	학교용지부담금 징수교부금(택지개발사업)	711	1,044	△334
81	공동주택과	시민아파트 정리	2,064	4,908	△2,844
82	공동주택과	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	130	576	△446
83	공동주택과	서울형 리모델링 시범사업 추진	900	1,200	△300
84	주거정비과	주택 정비사업 융자금 지원	14,500	13,000	1,500
85	주거정비과	추진위/ 조합 공공 지원	200	400	△200

연번	부서명	사업명	2019년	2018년	증감액
86	주거정비과	클린업시스템 운영 및 모니터링	570	384	186
87	주거정비과	공공정비계획수립	557	618	△60
88	주거정비과	정비사업 사용비용 보조	4,600	7,842	△3,242
89	주거정비과	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	235	221	14
90	주거정비과	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	277	284	△7
91	주거정비과	정비사업 아카데미 운영	75	75	0
92	주거정비과	예비비(도정)	735	1,386	△651
93	주거정비과	2030 도시주택환경정비기본계획(주택상형 개발사업 부문) 수립	300	0	300
94	주거정비과	역사문화자원의 보전 및 활용사업 비용 보조	1,200	0	1,200
95	주거정비과	무악2구역 정비기반시설 설치비용 보조	2,677	0	2,677
96	주거정비과	정비사업 손실보상 사례조사 및 제도개선 용역	300	0	300
97	주거정비과	재정비축진사업 융자금 지원	3,000	3,000	0
98	주거정비과	기본경비(주거정비과)	45	45	0
99	주거정비과	주택사업특별회계 법정전출금	140,309	129,276	11,033
100	주거정비과	기타회계 전출금	166,000	124,800	41,200
101	주거정비과	반환금 및 기타	7,000	2,500	4,500
102	주거사업과	재정비축진계획수립(변경)비용 지원	470	677	△207
103	주거사업과	도시재정비 위원회 운영	50	64	△14
104	주거사업과	전농동588~배봉로간 연결고가도로 건설 공사	8,890	11,900	△3,010
105	주거사업과	뉴타운 정비사업 사용비용 보조	4,736	2,200	2,536
106	주거사업과	재정비축진지구 등 주거지재생사업 도입	300	0	300
107	주거사업과	재정비축진사업 업무처리기준 재정비	200	0	200
108	주거사업과	한남재정비축진지구 내 흔적남기기 지원 사업(시민참여)	70	0	70
109	주거사업과	정동사거리 도로구조 개선	500	0	500
110	주거사업과	예비비(재축)	1,031	1,108	△77
111	주거사업과	기본경비(주거사업과)	59	56	3
112	주거사업과	주택사업특별회계 법정전출금(재축, 도시지역분 10)	140,309	129,276	11,033
113	주거사업과	기타회계 전출금(재축-국민)	171,000	150,800	20,200