

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

2022년 주요업무 보고

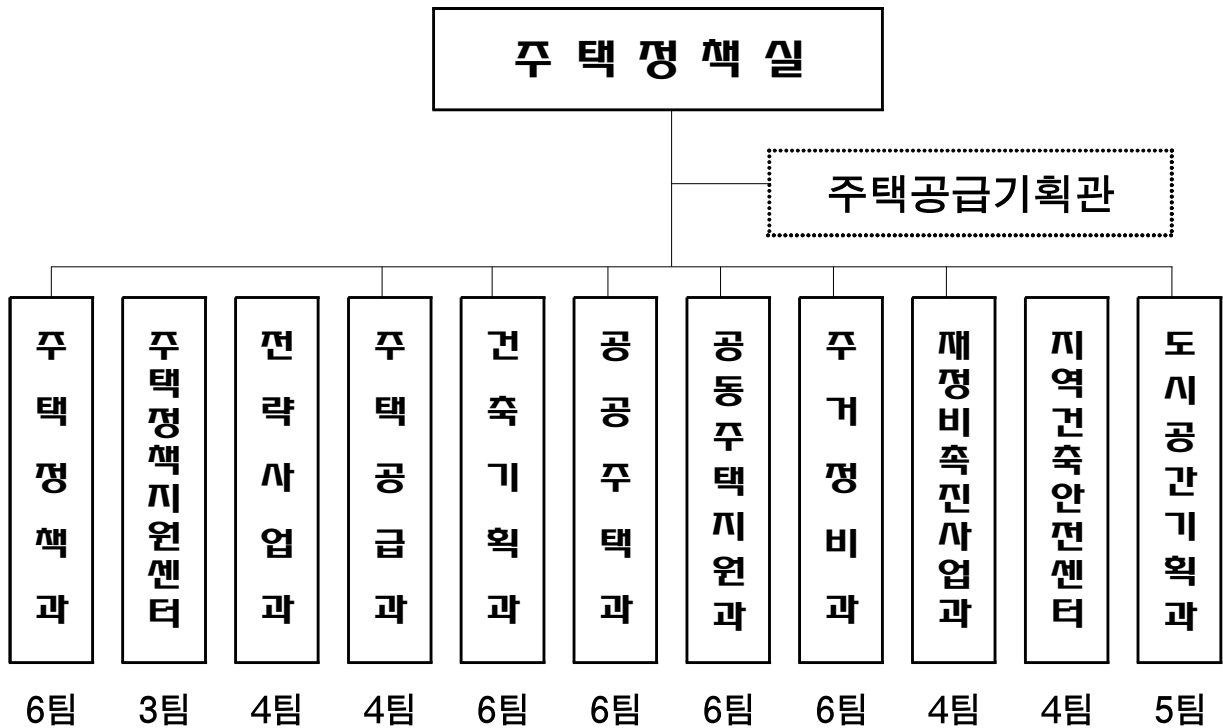
2022. 2. 11.(금)

서울특별시
(주택정책실)

I. 일반 현황

조직 및 인력

● 조직: 1실 1관 9과 2센터 54팀



● 인 력: 정원 262명 / 현원 253명

(단위: 명, '22. 2월 현재)

| 구 분 | 계 | 일 반 직 | | | | | 전 문 경력관 | 사 무 관리직 | 임기제 |
|-------------|---------|-------|-----|-------|-------|----------|------------|------------|------|
| | | 3급 이상 | 4급 | 5급 | 6급 | 7급 이하 | | | |
| 정 원 | 262 | 1 | 10 | 53 | 94 | 65 | 2 | 3 | 34 |
| 현 원 | 253 | 2 | 9 | 47 | 82 | 79 | 2 | 4 | 28 |
| 성별 (남/여) | 141/112 | 2/- | 8/1 | 31/16 | 52/30 | 38/41 | 1/1 | -/4 | 9/19 |

예 산

● 세 입: 3,368,177백만원

(단위: 백만원)

| 구 분 | '22년 | '21년 | '21 대비 증감 | |
|-------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| | | | 증감액 | 증감률(%) |
| 계 | 3,368,177 | 3,129,540 | 238,637 | 7.6% |
| 일반회계 | 440,869 | 395,253 | 45,616 | 11.5% |
| 주택사업특별회계 | 2,899,307 | 2,704,322 | 194,985 | 7.2% |
| 학교용지부담금특별회계 | 28,001 | 29,965 | △1,964 | △6.6% |

● 세 출: 3,999,097백만원(일반 1,195,647백만원, 특별 2,803,450백만원)

(단위 : 백만원)

| 구 분 | '22년 | '21년 | '21 대비 증감 | |
|----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| | | | 증감액 | 증감률(%) |
| 계 | 3,999,097 | 3,553,745 | 445,352 | 12.5% |
| 주택정책과 | 2,005,414 | 1,810,126 | 195,288 | 10.8% |
| 주택정책지원센터 | 1,323 | 1,392 | △69 | △5.0% |
| 전략사업과 | 14,721 | 12,147 | 2,574 | 21.2% |
| 주택공급과 | 216,943 | 135,459 | 81,484 | 60.2% |
| 건축기획과 | 2,182 | 3,683 | △1,501 | △40.8% |
| 공공주택과 | 698,291 | 671,014 | 27,277 | 4.1% |
| 공동주택지원과 | 28,193 | 26,873 | 1,320 | 4.9% |
| 주거정비과 | 574,999 | 456,533 | 118,466 | 25.9% |
| 재정비축진사업과 | 431,556 | 401,438 | 30,118 | 7.5% |
| 지역건축안전센터 | 9,712 | 3,129 | 6,583 | 210.4% |
| 도시공간기획과 | 15,763 | 31,951 | △16,188 | △50.7% |

II. 정책목표와 추진전략

정책목표

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

정책과제

주택공급 및
주거지원 강화로
서민주거 안정

전문성과 투명성
강화로 선진화된
정비사업 추진

철저한
안전관리 체계 구축
건축안전 최우선

투명하고
살기좋은
주거공동체 조성

추진전략

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

Ⅲ . 주요 업무 계획

① 주택공급 및 주거지원 강화로 **서민주거** 안정

② 전문성과 투명성 강화, 선진화된 **정비사업** 추진

③ 철저한 안전관리체계 구축, **건축안전** 최우선

④ 투명하고 살기좋은 **주거공동체** 조성

1 주택공급 및 주거지원 강화로 서민주거 안정

1. (가칭)주거안심종합센터 설치 및 운영

2. 청년·신혼부부 주거비 지원 지속 추진

3. 수요자 맞춤형 공공주택 공급 추진

4. 도심 공공주택 복합사업 추진현황

5. 민간참여형 장기전세주택 건설 추진

6. 청년주택 공공성 강화 및 주거편의성 확대

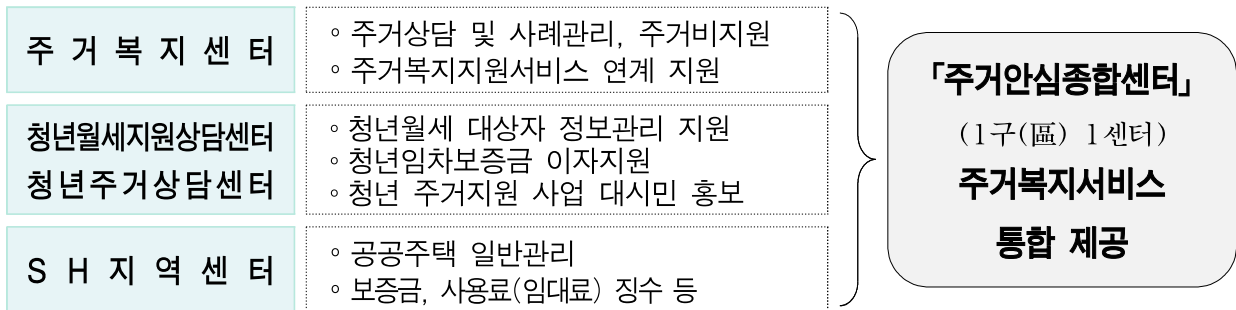
1 [가칭]주거안심종합센터 설치 및 운영

〈주택정책과〉

주거복지서비스를 통합하고 확대하여 공공주거 안전망을 강화하고, 주거안심 종합센터 직접 운영을 통해 SH공공성 및 주거복지 기능 강화

□ 사업개요

- 운영주체 : SH공사 ※ 운영시기 : '22.4.1.부터
- 사업내용 : 주거상담, 주거비지원, 주택관리 및 주택공급 지원 등 **각 기관별로 산재된 주거복지 서비스를 통합, 원스톱 지원**



□ 추진계획

- 주거복지서비스 수요자(시민)-공급자(SH) **직접 연계**를 통한 이용자 편의 향상
 - 서비스 상담부터 자원제공까지 원스톱으로 해결하여 절차 간소화
- 1인가구, 주거취약계층 등 **맞춤형 주거복지서비스** 지원 확대
 - 고시원 등 비주택 거주자를 위한 주거상향(공공주택공급) 사업 추진
- **소규모 공공주택 전문관리 강화**를 통한 입주민 주거복지 개선
 - 소규모 공공주택관리 효율성 제고를 위하여 단계별 위탁관리

□ 향후계획

- 주거안심종합센터 운영 대행협약 체결(서울시-SH) : '22. 2월
- 주거상담 전문 민간단체 선정(SH공모) : '22. 3월
- SH 주거안심종합센터 단계적 설치 : '22. 4월 ~
※ '22년 4개소 → '23년 9개소 → '24년 25개소

2

청년·신혼부부 주거비 지원 지속 추진

〈주택정책과〉

사회초년생인 신혼부부와 청년의 높은 주거비 부담 경감을 위해 월세지원 및 임차보증금 대출이자를 지원하여 주거배려 계층의 주거디딤돌 역할 수행

□ 사업개요

- **청년월세 지원**(서울시 53,109백만원, 정부 37,699백만원) ※ 정부 청년월세 사업과 병행 추진

서울시 청년월세

- (지원대상) 만19~39세 이하 무주택 청년1인 가구
- (소득요건) 건강보험료 기준 중위소득 150% 이하
- (지원규모) 20,000명, 월 최대 20만원 x 10개월 (생애1회) ※ '21년 2만7천명 지원

정부 청년월세 (한시적 특별지원)

- (지원대상) 만19~34세 이하 부모님과 별도거주 무주택 청년
- (소득요건) 청년 원가구 기준 중위소득 100% 이하 & 청년 본인 기준 중위소득 60% 이하
- (지원규모) 26,180명, 월 최대 20만원 x 12개월 (1년 한시)

- **신혼부부·청년 임차보증금 이자지원**(신혼부부 92,174백만원, 청년 9,373백만원)

신혼부부 임차보증금

- (지원대상) 결혼 7년 이내 신혼부부 또는 6개월 이내 예비신혼부부
- (지원내용) 최대 연 3.6%(최장 10년) 이자지원 ※ 본인 의무부담 1.0%
- (지원규모) 8,000가구 ※ '21년 8,412가구 지원

청년 임차보증금

- (지원대상) 만 19~39세 이하 무주택 세대주 청년
- (지원내용) 최대 연 2.0%(최장 8년) 이자지원 ※ 본인 의무부담 1.0%
- (지원규모) 4,000가구 ※ '21년 4,160가구 지원

□ 추진계획

- (청년월세) '22년 4만 6천여명 신규 지원

- '21년 선정자 지원금 지급·관리 : '22.1 ~ 6월
- '22년 청년월세지원 사업추진(공고, 선정, 지급 등) : '22.5월~'23.4월
- 정부 청년월세 한시 특별지원 사업 추진 : '22.4월~'23.3월

- (신혼부부·청년 임차보증금) '22년 1만 2천 가구 신규 지원

- 제도개선, 신규사업 등 추진 시 주택금융공사(HF)및 은행 협조체계 강화

3 수요자 맞춤형 공공주택 공급 추진

〈 공공주택과 〉

공급자(공공) 중심에서 수요자(입주자) 중심으로 공공주택 정책을 전환하여, 공공주택에 대한 부정적 인식을 없애고 누구나 살고 싶은 주택공급 지속 추진

1 수요자 맞춤형 고품질 공공주택 지속 공급

- (실적) '18~'21년(4년간) 9만 8천호 공급(재고량 37만호, '21.12기준)
※ ('18년) 2만3천호 ▶ ('19년) 2만6천호 ▶ ('20년) 2만6천호 ▶ ('21년) 2만3천호
- (공급) 서민 주거안정을 위하여 주택 2만1천호 공급('22)
 - 건설형 5천 5백호(분양 6백, 보유 4천9백), 매입형 5천 5백호, 임차형 1만 5백호
▶ 주요사업지 : 고덕강일(675호), 공덕동 행복주택(350호) 등
 - 도심 내 공급 확대를 위한 신규사업 지속 발굴(저이용부지 활용, 신규택지 등)
- (품질) 입주자 특성에 맞춘 고품질 공공주택 계획
 - 주거면적 확대(17~59㎡ → 25~84㎡) 및 계층별 특화 평면 계획
 - 스마트홈 제어(조명·방범), 고사양 가전(인덕션), UV살균환기(노유자시설) 등 고품질 설계

2 노후 공공주택단지 재정비 추진

- (현 황) SH 34개 공공주택단지(4만호) ※ LH 15개 단지(2.4만호) 별도
- (추진방향) 거주민 삶의 질 향상, 지역발전을 함께 하는 열린 단지 조성
 - 생활가로중심의 개방형 배치, 청년·신혼부부·고령자 등 다양한 세대혼합
 - 생애주기 생활SOC 공급, 지상 공원화 등 녹색도시 실현
- (추진계획) 노후도·이주대책 등을 고려, 권역별·단계별 순차 추진

선도사업('21~'28)
2개 단지

1단계('23~'32)
4개 단지

2단계('29~'40)
28개 단지

〈 선도사업지(하계 5단지) 추진 현황 〉

- 연접 어린이공원 활용 순환개발
- 거주자 주거환경 개선 : 면적 확대(33㎡ → 33/46/59/84㎡)
- 생활SOC 공급 : 사회복지관, 도서관, 보건지소 등
- 세대수 : 1,510호
- 일 정 : 사업승인('22.9.) ▶ 착공('23) ▶ 이주('25) ▶ 준공('28)



※ 상계마들 선도사업지 : 설계공모(5월) 후 사업계획 수립

4 도심 공공주택 복합사업 추진 현황

〈 공공주택과 〉

공공주도로 도심 내 역세권·준공업지역·저층주거지 부지를 확보하여 공공주택의 원활한 공급 및 서민 주거안정과 주거수준 향상 도모

□ 사업개요

- (공급목표) '25년까지 11.7만호 공급(서울시, 3년 한시) ※ 전국 19.6만호
- (사업방식) 「공공주택 특별법」에 근거한 수용방식 ※ 토지주: 민간시공사 추천
- (사업절차) 2/3 주민동의 받아 공공이 지구지정 후 사업시행
 - 후보지 선정 → 사전검토위 → 지구지정 제안 → 예정지구지정 → 지구지정 → 사업시행

□ 추진현황

- (후보지 선정) 16개구 52곳 5만5천호(서울시) ※ 전국 76곳 10만호 선정
 - 역세권 29곳 2.37만호, 준공업 2곳 0.05만호, 저층주거 21곳 3.1만호 ※ 3, 7차서울 후보지 없음

| 1차('21.3.31) | 2차('21.4.14) | 4차('21.5.26) | 5차('21.6.23) | 6차('21.8.4) | 8차('22.1.26) |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 4개구 21곳 2.5만 (금천, 도봉, 영등포, 은평) | 2개구 13곳 1.3만 (강북, 동대문) | 1개구 5곳 0.42만 (중랑) | 1개구 1곳 0.3만 (서대문) | 3개구 3곳 0.29만 (서대문, 성북, 중) | 8개구 9곳 0.7만 (노원, 구로, 강동, 관악 등) |

- (후보지 동의율) 2/3이상 16곳 2만2천호, 10% 이상 13곳 1만4천호
 - (2/3 이상) 신길15구역, 불광근린공원 인근, 녹번동근린공원 인근 등 16곳
 - (10% 이상) 녹번동근린공원 인근, 불광근린공원 인근 등 13곳
- (예정지구 및 지구 지정) 예정지구 1곳('21.12.), 지구지정 6곳('21.12.)
 - 예정지구(1곳) : 덕성여대 인근(법정 동의율 66%)
 - 지구지정(6곳) : 증산4, 연신내역, 방학역, 쌍문동측, 쌍문서측, 신길2

□ 향후계획

- 공공주택특별법에 따른 도심공공주택 복합사업 추진절차 이행

5

민간참여형 장기전세주택 건설 추진

〈전략사업과〉

기존 제도를 활성화하고 민간 협력을 통한 '상생주택' 시범사업을 추진하여 '26년까지 장기전세주택 7만호 공급

□ 기존 제도 활성화를 통한 신속공급

| | | |
|--|--|---|
| 공공직접 건설 | 정비사업 공공기여 활용 | 역세권 주택사업 활성화 |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ 기존 택지지구 내 건설공급 ◦ 국공유지를 활용한 건설공급 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 민간사업의 도시관리계획 변경, 용적률 상향에 따른 공공기여 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 정비구역 해제지역 등을 포함한 역세권 사업대상지 확대 |

※ 역세권 주택사업 운영기준 개정 추진('22.상반기)

□ 민간과 협력을 통한 새로운 상생주택 공급

- 민간토지를 활용한 '상생주택 운영기준' 마련 및 신속 공급
 - 운영기준 수립 원칙

| 1. 민간 참여유도 인센티브 제공 | 2. 사업의 공정성 확보 | 3. 신속한 사업 추진 |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▫ 용도지역 변경 등 도시계획 규제 완화 ▫ 장기간(20년) 토지 활용에 대한 임차료 지급 | <ul style="list-style-type: none"> ▫ 도시계획 변경에 따른 적정 민간이의 환수 ▫ 사업대상지 공모선정을 통한 공정성 확보 | <ul style="list-style-type: none"> ▫ 사전검토 및 협의를 통한 신속한 사업계획 수립 ▫ 공공주택 통합심의를 통한 사업 기간 단축 |

- 민간토지 활용 방식의 시범사업 중점추진
 - 민간참여 활성화 방안 및 적정 공공기여 기준 수립 후 대상지 공모 착수
 - 사업추진 적합 여부 등 사전검토 및 대상지 선정·협상
- 토지 임차 방식 외 다양한 방식의 공공주택 확보방식 도입
 - 민간주택 매입, 민간공공협력형(사전협상형), 민자철도 활용 등 새로운 유형의 장기전세주택 공급방안 마련

□ 향후계획

- '상생형 장기전세주택' 운영기준 및 사업대상지 공모 : '22. 2월
- 사전검토 및 대상지 선정 : '22. 상반기

6

청년주택 공공성 강화 및 주거편의성 확대

〈주택공급과〉

주거가 불안한 MZ세대 트렌드를 반영, 주거편의성이 높은 부담가능한 공공주택 공급하여 안정적 주거환경 제공

□ 사업개요

○ 추진내용

- 역세권의 규제완화와 체계적 개발로 만19~39세 이하의 청년·신혼부부에게 시세보다 낮은 임대료로 양질의 공공주택 대량 공급

○ 공급목표 : '22년까지 총 8만호 공급 (인허가 기준)

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

○ 소요예산('22년) : 212,168백만원

□ 추진현황

- '21년까지 공급목표 6만 8천호 대비 7만 3천호 추진중(추진률 107%)
 - 인가완료 3만 8천호, 사업인가 진행중 1만 7천호, 사업검토 중 1만 8천호
- 22개소 7천 4백호 입주 완료, SH 선매입 1,500호 협약 완료

□ 추진계획

- 사회변화에 맞게 기존 청년주택의 방향, 철학을 전환하고 새로운 전략 추진
 - 코로나, AI 첨단기술 등 변화된 사회상을 주거 트렌드에 반영
 - ▶ 디지털 친화세대의 특성을 반영한 신개념 청년주택 네이밍, IoT 기반 스마트홈 도입
- MZ세대 라이프스타일을 고려한 주거 및 공유공간 특성화
 - (개인공간) 다양한 요구를 반영한 독립적인 자기개발공간으로 활용
 - ▶ 코로나 이후 거주시간 증가에 따라 주거공간의 쾌적성 중시 및 다기능화 가속
 - (공유공간) 코워킹룸, 미디어룸, 힐링라운지 등 수요자 맞춤형 공유공간 활성화

□ 향후계획

- MZ세대 주거수요 변화에 대응한 제도개선 : '22. 2월
- 청년주택 사업기간 연장 추진(역세권청년주택 조례 개정) : '22. 3월

2 전문성과 투명성 강화, 선진화된 정비사업 추진

1. 새로운 저층주거지 정비방식 모아주택 추진

2. 맞춤형 재건축 사업을 위한 신속통합기획 추진 현황

3. 공공재개발 후보지 공모 추진

4. 재정비촉진지구 내 상업·준주거지역 주거비율 완화 연장

1 새로운 저층주거지 정비방식 모아주택 추진

〈전략사업과〉

재개발이 어려운 저층주거지를 대상으로 블록단위 모아주택을 지역단위 모아타운으로 확대하는 새로운 정비방식을 통해 신속한 양질의 주택공급

□ 사업개요

- 개념정립: 先 모아타운 계획 수립 및 공공자원을 통한 계획적 공동개발(모아주택) 유도
 - 모아타운: 10만 m^2 이내 노후도 50%이상인 '소규모주택정비 관리지역'
 - 모아주택: 지하주차장 및 녹지 조성 가능 규모(1,500 m^2)의 '소규모주택정비사업'
- 대상지: 저층주거지역 내 신·구주택 혼재 등으로 재개발 추진이 어려운 지역
- 추진방법: 모아타운 대상지 선정 및 계획수립 ⇨ 모아주택사업 시행
- 지원방안: 지하주차장 통합 설치 허용, 용적률 및 층수 등 완화, 설계지원
공영주차장·공원 등 기반시설 조성 공공지원(국·시·구비 매칭)
- 소요예산('22년): 2,200백만원(모아타운 계획 수립비 1,600, 홍보비 등 600)

□ 추진현황

- 모아주택 추진계획 수립 : '21.6~12월
 - 블록단위 모아주택을 지역단위 모아타운으로 확대하는 개념 정립
 - 사업활성화 지원 방안, 시범사업 대상지 발굴(2개소) 및 계획(안) 마련
- 모아주택 추진계획 기자설명회 개최 : '22. 1.13.

□ 추진계획

- 모아타운 대상지 선정 방식 다양화로 주민 참여 확대
 - 자치구 대상 공모(매년1회), 주민제안(수시) 동시 추진
- 모아주택 대시민 홍보를 통한 사업활성화 및 시민체감도 증진
 - 모아주택 가이드 북 및 동영상 제작, 자치구 및 주민 대상 설명회 개최

□ 향후계획

- 자치구 대상 모아타운 대상지 공모 및 선정 : '22.2~3월
- 모아주택 홍보, 모아타운 계획 수립 및 지정(20개소) : '22.12월

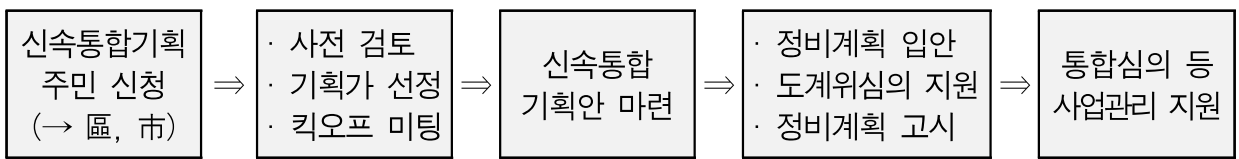
2 **맞춤형 재건축 사업을 위한 신속통합기획 추진 현황**

〈 공동주택지원과 〉

서울형 정비지원계획인 신속통합기획 재건축 정비사업 신청후보지에 대한 맞춤형 추진을 통한 양질의 주택공급 기반 강화

□ 사업개요

- (개 념) 정비사업 추진시 **공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인을 제시하고, 신속한 사업추진을 지원**하는 공공지원계획



- (지원내용) **불합리한 도시규제 개선, 절차 간소화 통한 정비사업 활성화**
 - 대상지 주요현황 및 주변지역 고려한 개발계획 제시
 - 공동주택 설계전문가(공공건축가 등) 참여를 통한 창의적인 건축디자인 유도
 - 정비계획 및 건축계획 심의지원 등 사업관리 지원 통한 사업기간(1/2)단축

□ 추진현황

- **신규 사업대상지 추진현황 : 총 20개 구역(2.8만호)** ('22.1월 현재)
 - 진행 8곳(1.1만호), 진행예정 9곳(1.5만호), 기획완료 3곳(0.2만호)
- **추진단계별 현황**
 - 진행 단지(8곳) : 신속통합기획 초안 마련을 위한 자문회의 추진
 - ▶ 신청(주민→區→市)후, 사전검토 및 신통총괄기획가 선정 등 착수 단계
 - 진행 예정(9곳) : 주민제안 검토 및 신통총괄기획가 선정 예정
 - ▶ 사전검토 등 착수전 사전준비단계
 - 기획 완료(3곳) : 정비계획 수립 및 심의단계(2곳), 정비계획완료(1곳)

□ 향후계획

- 신속통합기획 추진절차에 따라 단계별 절차 이행
- 주민소통을 강화하여 공공성·사업성이 확보된 정비계획 신속 수립지원

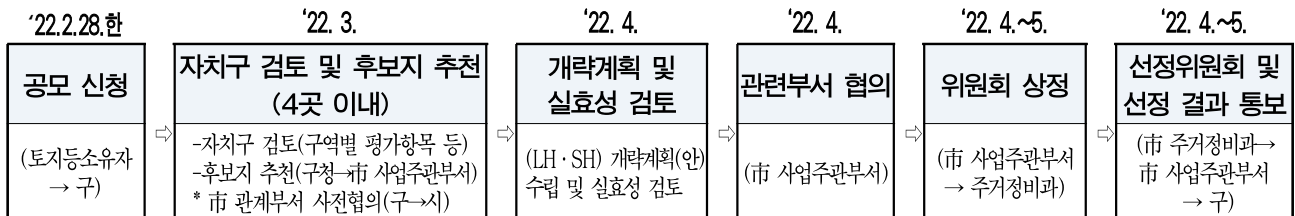
3 공공재개발 후보지 공모 추진

〈 주거정비과 〉

도심 내 주택공급 기반을 강화하고 신속한 주거환경정비를 도모하기 위해
공공재개발사업 후보지 2차 공모 추진

□ 공모개요

- 공모기간 : '21.12.30. ~ '22. 2.28.(61일간)
- 공모대상
 - 기존구역 : 기존 재개발구역 또는 주거환경개선구역
 - 신규구역 : 재개발구역 또는 주거환경개선구역(정비형) 지정요건 충족하여 신규 구역지정을 희망하는 구역
- ※ 제외대상 : 기존 재개발 공모 또는 2.4대책 등 후보지, 30%이상 반대, 전용주거지역
- 선정구역수 : 1.8만호(18곳 내외)
- 선정기준 : 구역별 평가항목 중심으로 선정하되 자치구 여건, 개략계획, 실효성 등을 고려하여 선정위원회에서 선정
- 공모절차



□ 투기방지대책

- 선정 구역 : 권리산정기준일 (공모일, '21.12.30.)
토지거래허가구역 지정, 건축허가 제한(선정일)
- 미선정구역 : 권리산정기준일 ('22.1.28.) ※ 후보지 미선정시 '23년말까지 적용
토지거래허가구역 지정, 건축허가 제한(선정일)

□ 향후계획

- 자치구 검토 및 관계부서 협의, 후보지 추천 : '22. 3월
- 선정위원회 개최 및 결과 통보 : '22. 4~5월

4 재정비촉진지구 내 상업·준주거지역 주거비율 완화 연장

〈 재정비촉진사업과 〉

주택공급 확대를 위해 '19년부터 시행 중인 '재정비촉진지구 내 상업·준주거지역 주거비율 및 용적률 완화' 유효기간을 3년간 추가 연장 시행

□ 추진내용

- **주거비율 완화 유효기간 연장**으로 주택공급 지속적인 확대
 - '19.3.28. ~ '22.3.27. ⇨ '25.3.27.까지(3년간 추가 연장)
- **주거비율 완화관련 공공주택 건립규모 확대**로 다양한 주택수요 충족
 - 전용면적 45㎡이하 ⇨ 국민주택규모 이하(전용면적 85㎡이하)
- **준주거지역에서 비주거용도 비율 완화**로 주택공급 확대
 - 전체 연면적의 10% 이상 ⇨ 지상층 연면적 5% 이상

〈 재정비촉진지구 주거비율 완화 주요내용〉

- **(상업)** 주거 90%(주거·오피스텔 80%+공공주택10%) + 비주거 10% 이상
- **(준주거)** 주거 95%(주거85%+공공주택10%) + 비주거 5% 이상(지상층)
 - ▶ 400% 초과 용적률의 1/2이상을 공공주택으로 확보 시 최대 500%까지 가능

□ 추진현황

- 8개 구역 재정비촉진계획 결정('19년~'21년) : 총 5,807호(공공주택 1,328호)
 - (사업시행계획 인가 완료) 성내5, 용두 1-3
 - (촉진계획 변경 완료) 상봉7, 용두 1-2, 상봉9, 전농, 천호8, 신길음

□ 향후계획

주거비율 완화에 따른 주택공급 전망 : '25년까지 총 9,807호 (공공주택 2,400호)

- 6개 구역 재정비촉진계획 결정 추진: 약 4,000호(공공주택 1,072호)
 - 구역별 운영기준 반영하여 재정비촉진계획 변경 추진

3 철저한 안전관리체계 구축, **건축안전** 최우선

1. 2050 탄소중립을 위한 제로에너지빌딩(ZEB) 추진

2. 건전한 건축문화 정착을 위한 불법건축물 관리

3. 민간건축공사장 긴급 안전점검 추진

1

2050 탄소중립을 위한 제로에너지빌딩(ZEB) 추진

〈건축기획과〉

제로에너지빌딩 확대를 통해 서울시 건축물부분 온실가스를 감축하여, 2050 탄소중립 서울의 기반을 마련코자 함

□ 추진배경

- 2050 탄소중립을 위한 국가 ZEB 로드맵 제시('19.6.~'21.12.)
- 서울시 온실가스 배출량 중 건물부분이 68.7%로 큰 비중을 차지

□ 추진계획

- 국가 로드맵 대비 **ZEB 의무화 조기실행**을 통해 2050년까지 **건물 탄소배출량의 43.7% 감축**('18년 대비)

〈국가로드맵 대비 민간건축물 ZEB 조기 시행 로드맵〉

- (비주거) 10만㎡ 이상 2년 조기 시행('23 ← '25), 1만㎡이상 1년 조기 시행('24 ← '25)
- (주 거) 1천세대 이상 1년 조기 시행('23 ← '24), 30세대 이상('24)

- 서울시 특성에 맞는 **신재생에너지 대체 인정방안** 마련
 - (문제점) 고밀화된 서울시 여건 상, 태양광 등 **신재생에너지 확보에 불리**
 - (방 안) **신재생에너지 대체방안*** 마련하여 ZEB 실효성 및 경제성 향상
 - * 대지 외부에 신재생에너지 설치, 녹색건축 기금납부를 통한 신재생에너지 설치 인정
- 공사비 상승 부담, 지역별 형평성 고려하여 **합리적인 인센티브 기준** 마련
 - (문제점) 지구단위계획구역 내 건축물은 의무기준에 대하여 용적률 인센티브를 적용하지 않으므로 **지역별로 형평성** 문제 발생
 - (방 안) 지구단위계획 구역 내·외 친환경건축물 인센티브의 **공정한 적용과 공사비·사업성을 고려한 합리적 인센티브 기준** 마련

□ 향후계획

- ZEB 시행 및 인센티브 관련 사업부서 등 의견수렴 : '22. 2월
- 서울시 제2차 녹색건축물 조성계획 수립, 발표 : '22. 3월
- 서울시 녹색건축물 설계기준 개정 고시 : '22. 4월

2

건전한 건축문화 정착을 위한 불법건축물 관리

〈건축기획과〉

불법건축물에 대한 행정조치 강화, 교육자료 배포 등 대시민 홍보를 확대하여 양질의 주거환경을 유지하고 불법건축물을 사전예방하고자 함

□ 행정조치 강화 및 체계적 점검으로 양질의 주거환경 유지

○ 이행강제금 및 고발 조치 등 행정조치 강화

- (이행강제금 가중) 상습위반 행위에 대하여 이행강제금 2배 가중 부과
- (건축관계자 행정조치) 위반사항 적발 시 건축주, 시공사 고발 절차 확행

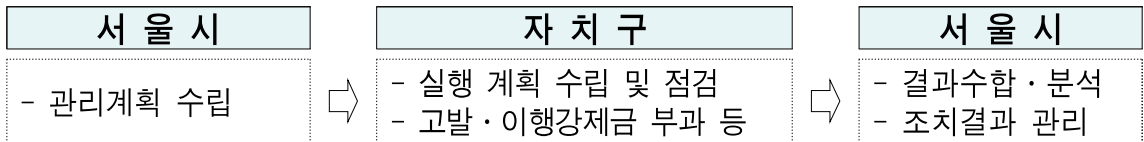
○ 서울시·자치구와 협업하여 유형별·규모별 체계적 점검

- (유 형 별) 불법용도변경, 공개공지 사유화, 무단증축 등

※ 공개공지 위반시 : 이행강제금 부과(건축법 제80조), 5천만원 이하 벌금(건축법 제111조)

- (규 모 별) 소형건축물(2천㎡ 이하, 대학가 주변 집중), 중대형건축물

- (점검방법) 서울시-자치구 간 협업하여 체계적 점검



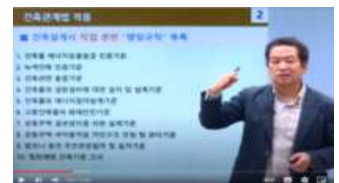
- (점검일정) 분기별 소형건축물 점검, 연1회(상반기) 공개공지·중대형건축물 점검

※ '21년도 불법건축물 적발 7,357건 (시정완료 4,459건, 시정율 61%)

□ 교육자료 배포 및 대시민 홍보로 불법건축물 사전 예방

○ 건축법 이해 고취를 통해 불법건축물 사전 예방

- '그림으로 이해하는 건축법' 배포, 유튜브 건축법 강의
- 건축허가 시 다양한 불법 발생 유형 집중 검토



(유튜브 건축법 강의)

□ 향후계획

- 「2022년도 위반건축물 조사·정비계획」 수립 : '22.2월

- 점검 결과(수량, 유형 등) 보도자료 배포하여 시민 인지도 제고 : 분기별

3

민간건축공사장 긴급 안전점검 추진

〈지역건축안전센터〉

광주광역시 고층아파트 공사장 골조 붕괴 사고('22.1.11.) 관련
민간 건축공사장 동절기 긴급 안전점검 추진

□ 점검개요

- 점검대상 : 대형 민간건축공사장 295곳 (연면적 1만 m^2 이상)

| 구 분 | 대상수 | 대상 선정 기준 |
|----------|------|-----------------------------------|
| 서울시 특별점검 | 65곳 | 공정률40% 이상 지상층 골조공사 현장(62), 시허가(3) |
| 자치구 특별점검 | 230곳 | 그 외 대형 민간건축공사장 |

- 점검기간 : '22.1.14.(금) ~ 1.21.(금)
- 점검내용 : 동절기 골조공사 계획 및 시공의 적정성
 - 한중콘크리트 타설 및 양생에 대한 안전·품질 관리 등
- 점검방법 : 건축안전자문단 및 시·구 공무원 합동 점검
 - 건축시공기술사 50명, 건축구조기술사 70명, 건축사 55명 인력풀 활용

□ 점검실적

- 서울시 특별점검 결과 ※ 자치구 특별점검은 자치구별로 시행

| 총계 | 양호 | 부적정 | | | | | | |
|-----|-----|-----|------|----------|-----|-----|----|------|
| | | 현장수 | 지적건수 | 세부 지적 항목 | | | | |
| | | | | 골조 | 거푸집 | 동바리 | 비계 | 기타안전 |
| 65곳 | 16곳 | 49곳 | 179건 | 66건 | 12건 | 25건 | 8건 | 68건 |

※ 주요 지적내용 : 콘크리트 양생 온도 관리 미흡, 동바리 수직도 미준수, 구조검토서 누락 등

□ 향후계획

- 지적사항에 대한 행정조치 결정 통보, 조치 이행여부 점검·관리 : '22. 2월
- 특별점검 주요 지적사항 전파 및 향후 공사장 안전점검시 중점 관리 : '22. 2월~

4 투명하고 살기 좋은 주거공동체 조성

1. 수변중심 도시공간구조 혁신 추진

2. 시민을 위로하는 일상의 쉼터, 시민생활공간 조성

3. 공동주택 전자결재시스템 'S-APT' 이용 활성화

4. 서울 건축주택 종합정보시스템 2단계 구축 추진

1 수변중심 도시공간구조 혁신 추진

〈도시공간기획과〉

수변공간이 도시경관을 형성하고 시민 일상생활의 중심공간이 되도록 주민-자치구 주도의 수변중심 도시공간구조 개편 추진

□ 추진배경 및 목표

- 수변공간을 도시 변두리에서 시민 일상생활의 중심으로 재편 필요
- 마을 중심의 실개천에서 시작하여 점진적·단계별 확대 추진
- 지역자산과 결합하여 지역 경제 활성화 및 균형발전 도모

□ 사업개요

- 사업대상: 하천구역과 주변 도시공간(500m 내외)을 포함한 수변공간
- 사업내용: 시민수요가 반영된 수변중심 경제·문화 활성화 공간 조성
- 사업방식: 실행전략 수립 및 **자치구 공모 시범사업 추진**
- 소요예산('22년): 1,541백만원(전략수립 491백만원, 시범사업 1,050백만원)

□ 추진계획

- 수변중심 도시공간구조 **혁신 실행전략 수립** 및 제도 개선
 - 시민 일상공간을 수변중심으로 전환하기 위한 공간 모델 개발 및 제도 개선 추진
- 지역 가치를 반영한 **자치구 공모 시범사업 추진**
 - 편성예산(10억) 활용하여 자치구 공모 및 설계 우선 추진
- **시 관련부서 및 자치구 협력체계 구축**을 통해 사업의 실행력 제고
 - (市) 예산·행정 지원, 설계, (區) 주민참여 유도, 연계사업 발굴, 시공

□ 향후계획

- 수변중심 도시공간구조 혁신 실행전략 용역 착수 : '22. 3월
- 자치구 공모 시범사업 대상지 선정 : '22. 4월
- 시범사업 기본계획 및 설계 : '22. 5~8월

2

시민을 위로하는 일상의 쉼터, 시민생활공간 조성

〈도시공간기획과〉

마을마당, 소공원, 놀이터 등 주변의 일상공간을 쉼과 위로를 주는 '시민 생활공간'으로 재창조하여 단계적 일상회복 지원 및 여가활동 활성화 유도

□ 추진배경

- 포스트 코로나 시대 시민들에게 위로가 되는 공공공간 부족
- 일상의 문화, 동네 산책, 건강관리 등 여가관련 활동에 관심 증가
- 집과 직장을 벗어나 생활공간 가까이 여가를 즐길 수 있는 쉼터 필요

□ 사업개요

- 사업대상: 공공공간(소공원, 놀이터, 공공건축물 외부공간 등)
- 사업내용: 일상공간을 다양한 활동과 휴식이 가능한 쉼터로 전환
- 사업방식: 조성전략 수립 및 **시민 공모 후 자치구 시범사업 추진**
- 소요예산('22년): 495백만원(전략수립 390백만원, 시범사업 100백만원, 자문 등 5백만원)

□ 추진계획

- 일상의 회복과 치유, 시민생활공간 **조성전략 수립**
 - 일상 속 쉼터 조성전략 마련, 안정적 운영 및 활성화를 위한 관련제도 정비
- 수요자 중심의 **시민 공모를 통한 시범사업 토대 마련**
 - 편성예산(1억) 활용하여 시민 공모 우선 추진
- 시민생활공간 공유를 위한 **'(가칭)서울 공감지도' 개발 추진** ※ 뉴딜일자리 사업활용
 - 시민 일상 속 쉼터 발굴하여 DB작성, 스마트 서울맵을 활용한 지도 제작

□ 향후계획

- 시민 생활공간 조성전략 수립 용역 착수 : '22. 3월
- 시민 공모 공고 : '22. 4월

3

공동주택 전자결재시스템 'S-APT' 이용 활성화

〈공동주택지원과〉

공동주택 관리업무의 전자문서화 및 정보공개를 통한 투명성·효율성 제고를 위해 전자결재 기반 'S-APT'의 전면 시행 및 이용 활성화 추진

□ 사업개요

- 추진근거: 서울시 공동주택관리규약 준칙 제88조, 부칙 제4조
- 사업내용: 공동주택 관리업무 전자결재시스템 이용 활성화
 - 단지별 전자문서 결재 및 공개(예산회계, 물품구매, 공사, 회의록 등)
- 소요예산('22년) : 515백만원(시스템 유지관리 및 교육 등)

□ 추진현황

- 'S-APT' 시스템 구축 보급 및 **상담지원센터 개설 운영**('20. 8월)
- '서울시공동주택관리규약 준칙' 개정으로 '**S-APT** 사용 의무화'(21.1월)
 - 의무관리대상 총 2,258개 단지 'S-APT' 보급률 100% 달성('21년)
 - ※ 시스템 이용률 16.5%(374개 단지)
- **온라인** 및 **자치구별 집합교육** 1,505개 단지 실시('21. 12월)

□ 추진계획

시스템 이용률 '21년 16.5%(374단지) → '22년 70%(1,600개 단지)로 제고

- 기존 민간 전자결재시스템과 'S-APT' 기능 연동으로 이용률 증대
 - '22년 7개 업체 전자결재 기능 연동 추진('21년 4개 업체 완료)
- 전화상담, 현장방문 지원을 통한 사용불편 해소 및 사용자 교육 확대(수시)

□ 향후계획

- 'S-APT'와 타 전자결재 시스템 연동 기능 개선 : '22. 1~7월
- S-APT 사용자 교육 실시 : '22. 2~12월

4 서울 건축주택 종합정보시스템 2단계 구축 추진

〈 주택정책지원센터 〉

'21.12월 제정된 「서울특별시 건축·주택종합정보시스템 운영 조례」를 근거로 건축주택 종합정보시스템 2단계 안정적 구축·운영

□ 추진목표

- 산재 되어 있는 건축물 관련 시스템의 정보를 연계하여 **하나로 연동**
- 주택재고 및 공급, 공공주택, 노후주택, 빈집, 준주택, 주거실태 등 **각종 정책 수립에 필요한 데이터를 쉽게 활용할 수 있도록 제공**

| 현황 및 문제점 | 개선방향 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">■ 대지수와 건축물수가 불일치 하는 경우 DB 결합이 어려움■ 통일된 관리번호 부재로 정보간 융합·활용 제약 | <ul style="list-style-type: none">■ 건축물(동) 단위의 고유식별번호 활용■ 건축·주택 인허가 및 건축물대장 정보 기반 맞춤형 정책 지원서비스 구축■ 기반 정보에 주거, 안전, 에너지 관련 데이터 융합·보정 등 관리기능 구축 |

□ 추진현황

- '20년 ISP(정보전략계획) 수립에 따른 5개년 계획 중 **시스템 고도화 1단계 완료**(’21년)
 - 키워드 검색, 주제별 보고서 제공 등 건축·주택 정보 검색기능 강화
 - 세움터 건축·주택 자료 추출기능 및 통계·분석 기능 강화, 시스템 화면구성 등 개선

□ 추진계획 (※ 시스템 2단계 구축)

- **건축물 식별번호 부여 및 연계**를 통해 **다양한 주제별 정보 통합DB 구축**
 - 건축, 토지(도시계획), 주거복지, 건축안전, 건축환경(에너지), 부동산 정보 통합
- 다양한 정책 지원 서비스를 위한 **건축·주택 데이터 수집·관리 기반 구축**
 - 건축·주택 관련 원천 데이터를 가공·분석하여 활용하기 쉽도록 구현
- **GIS 기반 시스템으로 전환**하여 **공간·지역 맞춤형 정책 지원**
 - 공공주택 재고 분포, 주거환경 격차 등 지역별·사업별 특성을 반영한 주택정책 지원

□ 향후계획

- 통합DB 구축 사업 추진 : '22. 4~12월
- GIS 기반 전환 사업 : '22. 9월 ~

2022년도 세출예산 현황

(단위:백만원)

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|------------|-------|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
| 총 계 | | | 3,999,097 | 3,553,745 | 445,352 |
| 1 | 주택정책과 | 주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영 | 288 | 196 | 92 |
| 2 | 주택정책과 | SH공사 인사노무제도 고도화 용역 | 0 | 50 | △50 |
| 3 | 주택정책과 | 일반(다가구) 매입임대주택 사업 | 217,652 | 180,308 | 37,344 |
| 4 | 주택정책과 | 청년 매입임대 사업 | 344,085 | 246,635 | 97,450 |
| 5 | 주택정책과 | 신혼부부 매입임대 사업 | 279,081 | 382,656 | △103,575 |
| 6 | 주택정책과 | 민간임대주택 공급활성화 | 10,722 | 9,290 | 1,432 |
| 7 | 주택정책과 | 공공원룸주택 매입·건설 공급 | 27,295 | 142,625 | △115,330 |
| 8 | 주택정책과 | 공공토지 건설형 서울리츠 | 4,436 | 3,052 | 1,384 |
| 9 | 주택정책과 | 주거종합계획 수립 | 305 | 0 | 305 |
| 10 | 주택정책과 | 예비비(국민) | 1,011 | 257 | 754 |
| 11 | 주택정책과 | 신혼부부청년임차보증금 지원사업 | 101,547 | 75,087 | 26,460 |
| 12 | 주택정책과 | 주거복지센터 운영 | 7,513 | 6,248 | 1,265 |
| 13 | 주택정책과 | 청년 월세 지원 | 53,109 | 28,390 | 24,719 |
| 14 | 주택정책과 | 공공리모델링 사업 | 0 | 3,591 | △3,591 |
| 15 | 주택정책과 | 청년월세 한시 특별지원 | 37,699 | 0 | 37,699 |
| 16 | 주택정책과 | 희망의 집수리사업 | 1,114 | 1,114 | 0 |
| 17 | 주택정책과 | 영구임대주택 공동관리비 지원 | 1,400 | 1,318 | 82 |
| 18 | 주택정책과 | 주거급여수급자 지원 | 633,688 | 566,777 | 66,911 |
| 19 | 주택정책과 | 전월세 보증금지원센터 운영 | 52 | 61 | △9 |
| 20 | 주택정책과 | 공공임대주택 관리개선 전문가 자문회의 운영 | 11 | 13 | △2 |
| 21 | 주택정책과 | 불법전매 신고포상금 지급 | 30 | 0 | 30 |
| 22 | 주택정책과 | 주거취약계층 주거상향지원 | 0 | 811 | △811 |

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|----|----------|-----------------------------|---------|---------|---------|
| 23 | 주택정책과 | 공공재산 입차 소상공인 지원 | 1,904 | 1,800 | 104 |
| 24 | 주택정책과 | 저소득층 출입문 보안 강화 사업 | 250 | 0 | 250 |
| 25 | 주택정책과 | 서울형 주거취약계층 주거상향지원 | 2,990 | 0 | 2,990 |
| 26 | 주택정책과 | 재개발 임대주택 위탁관리 | 145,361 | 144,031 | 1,330 |
| 27 | 주택정책과 | 노후 공공임대주택 시설개선(그린홈) | 0 | 5,100 | △5,100 |
| 28 | 주택정책과 | 임대주택 관리 혁신방안 마련 | 0 | 200 | △200 |
| 29 | 주택정책과 | 공공임대주택 야외운동기구 설치 | 246 | 0 | 246 |
| 30 | 주택정책과 | 서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리 | 239 | 117 | 122 |
| 31 | 주택정책과 | 기본경비 | 402 | 343 | 59 |
| 32 | 주택정책과 | 국고보조금 반환(일반) | 4,967 | 559 | 4,408 |
| 33 | 주택정책과 | 국고보조금 반환(도정) | 23 | 0 | 23 |
| 34 | 주택정책과 | 사회복지기금(주거지원계정) | 0 | 1,991 | △1,991 |
| 35 | 주택정책과 | 주택사업특별회계 일반전출금(국민계정) | 120,500 | 0 | 120,500 |
| 36 | 주택정책과 | 국고보조금 반환(도정) | 0 | 12 | △12 |
| 37 | 주택정책과 | 지방채 이자상환(국민) | 7,494 | 7,494 | 0 |
| 38 | 주택정책지원센터 | 건축·주택 제반 정보시스템 유지관리 | 203 | 233 | △30 |
| 39 | 주택정책지원센터 | 서울 건축주택 종합정보시스템 구축 | 232 | 340 | △108 |
| 40 | 주택정책지원센터 | 신주택정책개발 연구수행 | 181 | 76 | 105 |
| 41 | 주택정책지원센터 | 지방자치분권형 주거복지포럼 운영 | 0 | 100 | △100 |
| 42 | 주택정책지원센터 | 서울시 주택시장 모니터링단 조사 | 100 | 200 | △100 |
| 43 | 주택정책지원센터 | 서울시 주거실태조사 | 384 | 320 | 64 |
| 44 | 주택정책지원센터 | 서울 주택정책 포럼 | 0 | 100 | △100 |
| 45 | 주택정책지원센터 | 서울시 1인 가구 중장기 주거지원 방안 수립 | 0 | 0 | 0 |
| 46 | 주택정책지원센터 | 도심 내 민간토지를 활용한 상생주택 공급방안 연구 | 0 | 0 | 0 |
| 47 | 주택정책지원센터 | 서울시 주택시장 동향 조사 및 분석 | 148 | 0 | 148 |
| 48 | 주택정책지원센터 | 정비기반시설 활용방안 기본계획 수립 | 50 | 0 | 50 |

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|----|----------|---------------------------|---------|---------|--------|
| 49 | 주택정책지원센터 | 기본경비 | 25 | 22 | 3 |
| 50 | 전략사업과 | 서울리츠3호 출자금 | 12,140 | 12,140 | 0 |
| 51 | 전략사업과 | 민간참여형 장기전세주택 건설 추진 | 105 | 0 | 105 |
| 52 | 전략사업과 | 지역주택조합 실태조사 및 개선방안 마련 추진 | 0 | 0 | 0 |
| 53 | 전략사업과 | 장기전세주택 공급 기본계획 수립 | 250 | 0 | 250 |
| 54 | 전략사업과 | 계획적 소규모주택정비사업 추진 지원 | 2,200 | 0 | 2,200 |
| 55 | 전략사업과 | 기본경비 | 26 | 7 | 19 |
| 56 | 주택공급과 | 공동체주택 활성화 추진 | 1,432 | 2,021 | △589 |
| 57 | 주택공급과 | 민간임대주택 통합심의위원회 운영 | 113 | 101 | 12 |
| 58 | 주택공급과 | 사회주택 공급 | 2,480 | 2,319 | 161 |
| 59 | 주택공급과 | 역세권청년주택 매입 | 108,093 | 45,775 | 62,318 |
| 60 | 주택공급과 | 역세권청년주택 공급활성화 | 69,209 | 62,713 | 6,496 |
| 61 | 주택공급과 | 역세권 청년주택사업 지원기관 수수료 | 432 | 693 | △261 |
| 62 | 주택공급과 | 내발산동 공공기숙사 운영 | 8 | 10 | △2 |
| 63 | 주택공급과 | 역세권 청년주택 위탁관리 | 3,122 | 1,507 | 1,615 |
| 64 | 주택공급과 | 역세권청년주택 제도개선 | 0 | 100 | △100 |
| 65 | 주택공급과 | 역세권청년주택 SH공사 선매입 | 31,313 | 18,690 | 12,623 |
| 66 | 주택공급과 | 1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택 공급 | 710 | 0 | 710 |
| 67 | 주택공급과 | 기본경비 | 31 | 29 | 2 |
| 68 | 주택공급과 | 사회주택 공급 용자지원 | 0 | 1,500 | △1,500 |
| 69 | 건축기획과 | 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축 | 168 | 187 | △19 |
| 70 | 건축기획과 | 서울 건축문화제 | 297 | 297 | 0 |
| 71 | 건축기획과 | 건축위원회 등 운영 | 261 | 274 | △13 |
| 72 | 건축기획과 | 한강건축상상전 | 0 | 155 | △155 |
| 73 | 건축기획과 | '나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전 | 60 | 80 | △20 |
| 74 | 건축기획과 | 사전재난영향성검토위원회 운영 | 32 | 32 | 0 |

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|-----|-------|----------------------------------|---------|---------|---------|
| 75 | 건축기획과 | 국제교류 강화 사업 | 120 | 130 | △10 |
| 76 | 건축기획과 | 건축위원회 심의기준 재정비(제도개선) | 0 | 149 | △149 |
| 77 | 건축기획과 | 건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리 | 0 | 300 | △300 |
| 78 | 건축기획과 | 제3차 서울 건축기본계획 수립 | 284 | 110 | 174 |
| 79 | 건축기획과 | 제3차 서울 건축기본계획 수립 | 0 | 0 | 0 |
| 80 | 건축기획과 | 에너지소비총량 평가 시스템 유지관리 | 0 | 12 | △12 |
| 81 | 건축기획과 | 녹색건축 활성화사업 추진 | 5 | 120 | △115 |
| 82 | 건축기획과 | 민관협력형 건축문화 활성화 사업 | 320 | 350 | △30 |
| 83 | 건축기획과 | 승강기 감험사고 승객 구조훈련 | 42 | 35 | 7 |
| 84 | 건축기획과 | 가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업 | 194 | 166 | 28 |
| 85 | 건축기획과 | 승강기 자가발전장치 설치지원 사업 | 185 | 500 | △315 |
| 86 | 건축기획과 | 기존무허가건물관리시스템 유지관리 | 16 | 36 | △20 |
| 87 | 건축기획과 | 녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축 | 0 | 95 | △95 |
| 88 | 건축기획과 | 건축물 환기설비 고도화 개선사업 | 0 | 500 | △500 |
| 89 | 건축기획과 | 승강기 세균감염방지 살균LED등 설치 | 0 | 100 | △100 |
| 90 | 건축기획과 | 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차) 수립 용역 | 82 | 0 | 82 |
| 91 | 건축기획과 | 그림으로 이해하는 건축법 발간 용역 | 20 | 0 | 20 |
| 92 | 건축기획과 | 탄소를 저감하고 에너지 성능을 높이는 그린리모델링 시범사업 | 0 | 0 | 0 |
| 93 | 건축기획과 | 승강기 안전관리 실태점검단 구성 운영 | 50 | 0 | 50 |
| 94 | 건축기획과 | 기본정비 | 46 | 54 | △8 |
| 95 | 공공주택과 | 공공주택통합심의회 운영 | 41 | 41 | 0 |
| 96 | 공공주택과 | 장기안심주택 공급 활성화 | 28,506 | 42,630 | △14,124 |
| 97 | 공공주택과 | 기존주택 전세 공공주택 경상보조 지원 | 0 | 7,144 | △7,144 |
| 98 | 공공주택과 | 역세권 공공임대주택 등 매입 | 15,188 | 43,259 | △28,071 |
| 99 | 공공주택과 | 역세권 공공임대주택 위탁관리 | 6,078 | 12,263 | △6,185 |
| 100 | 공공주택과 | 시유지활용 공공주택공급 | 28,353 | 14,386 | 13,967 |

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|-----|---------|-----------------------------|---------|---------|---------|
| 101 | 공공주택과 | 자치구 협력형 공공임대주택 사업 | 1,155 | 1,161 | △6 |
| 102 | 공공주택과 | 공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원 | 9,258 | 9,579 | △321 |
| 103 | 공공주택과 | 공공임대주택(행복주택) 건설 지원 | 3,250 | 12,865 | △9,615 |
| 104 | 공공주택과 | 공공주택 건설(추가8만호) | 110,958 | 72,226 | 38,732 |
| 105 | 공공주택과 | 서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립 | 0 | 7 | △7 |
| 106 | 공공주택과 | 도심 공공주택 복합사업 사전검토위원회 운영 등 | 48 | 0 | 48 |
| 107 | 공공주택과 | 재개발 임대주택 매입 | 229,784 | 215,746 | 14,038 |
| 108 | 공공주택과 | 재건축 소형주택 매입 | 144,368 | 66,389 | 77,979 |
| 109 | 공공주택과 | 재건축 소형주택 위탁관리 | 36,296 | 61,387 | △25,091 |
| 110 | 공공주택과 | 재개발 매입임대형 리츠 | 9,036 | 24,976 | △15,940 |
| 111 | 공공주택과 | 재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환 | 2,000 | 2,000 | 0 |
| 112 | 공공주택과 | 기본경비 | 68 | 61 | 7 |
| 113 | 공공주택과 | 국고보조금 반환(국민) | 2,470 | 585 | 1,885 |
| 114 | 공공주택과 | 국고보조금 반환(도정) | 810 | 19,950 | △19,140 |
| 115 | 공공주택과 | 지방채 상환(도정) | 70,624 | 64,359 | 6,265 |
| 116 | 공동주택지원과 | 학교용지부담금 징수교부금 | 913 | 1,315 | △402 |
| 117 | 공동주택지원과 | 학교용지부담금 특별회계 예비비 | 63 | 164 | △101 |
| 118 | 공동주택지원과 | 학교용지부담금 부과징수 지원 | 30 | 0 | 30 |
| 119 | 공동주택지원과 | 살기 좋은 아파트 공동체 활성화 | 247 | 443 | △196 |
| 120 | 공동주택지원과 | 공동주택 통합정보마당 유지보수 | 123 | 132 | △9 |
| 121 | 공동주택지원과 | 공동주택관리지원 | 267 | 307 | △40 |
| 122 | 공동주택지원과 | 공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원 | 306 | 408 | △102 |
| 123 | 공동주택지원과 | 층간소음 예방 및 관리 지원 | 100 | 140 | △40 |
| 124 | 공동주택지원과 | 공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성 | 515 | 593 | △78 |
| 125 | 공동주택지원과 | 공동주택 품질점검단 운영 | 151 | 34 | 117 |
| 126 | 공동주택지원과 | 원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진 | 9 | 127 | △118 |

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|-----|---------|---|---------|---------|--------|
| 127 | 공동주택지원과 | 서울형 리모델링 시범사업 추진 | 0 | 270 | △270 |
| 128 | 공동주택지원과 | 2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문) | 60 | 340 | △280 |
| 129 | 공동주택지원과 | 공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역 | 0 | 194 | △194 |
| 130 | 공동주택지원과 | 공공성 강화 기반하의 재건축사업 주택공급 활성화 방안 마련 | 0 | 150 | △150 |
| 131 | 공동주택지원과 | 용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역 | 129 | 150 | △21 |
| 132 | 공동주택지원과 | 공동주택 리모델링 기본계획 재정비 | 0 | 429 | △429 |
| 133 | 공동주택지원과 | 소규모재건축사업 공공지원 | 110 | 390 | △280 |
| 134 | 공동주택지원과 | 시민아파트 정리 | 129 | 149 | △20 |
| 135 | 공동주택지원과 | 기본경비 | 41 | 37 | 4 |
| 136 | 공동주택지원과 | 통합재정안정화기금 예탁 | 25,000 | 21,100 | 3,900 |
| 137 | 주거정비과 | 주택 정비사업 융자금 지원 | 19,150 | 13,000 | 6,150 |
| 138 | 주거정비과 | 추진위/조합 공공 지원 | 354 | 348 | 6 |
| 139 | 주거정비과 | 정비사업 종합정보관리시스템 운영 | 416 | 527 | △111 |
| 140 | 주거정비과 | 공공정비계획수립 | 5,958 | 1,098 | 4,860 |
| 141 | 주거정비과 | 정비사업 사용비용 보조 | 730 | 3,060 | △2,330 |
| 142 | 주거정비과 | 추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등 | 263 | 265 | △2 |
| 143 | 주거정비과 | 정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시 | 322 | 150 | 172 |
| 144 | 주거정비과 | 정비사업 아카데미 운영 | 62 | 56 | 6 |
| 145 | 주거정비과 | 2030 도시·주거환경정비 기본계획 (주택정비형 재개발사업 부문) 수립 | 0 | 302 | △302 |
| 146 | 주거정비과 | 주거정비사업 관리 | 237 | 277 | △40 |
| 147 | 주거정비과 | 정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역 | 0 | 21 | △21 |
| 148 | 주거정비과 | 상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지처분 용역 | 0 | 85 | △85 |
| 149 | 주거정비과 | 예비비(도정) | 949 | 284 | 665 |
| 150 | 주거정비과 | 정비구역 기념공간 운영 및 관리 | 41 | 2 | 39 |
| 151 | 주거정비과 | 정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사 | 0 | 180 | △180 |
| 152 | 주거정비과 | e-공공지원 실무' 온라인교육 신규개발 용역 | 0 | 120 | △120 |

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|-----|----------|---------------------------------------|---------|---------|----------|
| 153 | 주거정비과 | 응암2구역 정비기반시설 설치비용 보조 | 0 | 1,619 | △1,619 |
| 154 | 주거정비과 | 응암11구역 정비기반시설 설치비용 보조 | 0 | 1,279 | △1,279 |
| 155 | 주거정비과 | 봉천12-2구역 정비기반시설 설치비용 보조 | 0 | 654 | △654 |
| 156 | 주거정비과 | 상계재정비축진지구 3구역 환지처분 용역 | 0 | 284 | △284 |
| 157 | 주거정비과 | 하왕제1-5구역 정비기반시설 설치비용 보조 | 0 | 1,199 | △1,199 |
| 158 | 주거정비과 | 성수전략정비구역 지구단위계획 재정비 | 0 | 787 | △780 |
| 159 | 주거정비과 | 재개발/재건축 정비사업 신속통합기획 도입 혁신적 실행방안 마련 용역 | 150 | 0 | 150 |
| 160 | 주거정비과 | 공공정비사업 통합심의위원회 운영 | 42 | 0 | 42 |
| 161 | 주거정비과 | 정비사업 신속통합기획 수립 및 운영 | 539 | 0 | 539 |
| 162 | 주거정비과 | 연희1 정비기반시설 설치비용 보조 | 10 | 0 | 10 |
| 163 | 주거정비과 | 재정비축진사업 융자금 지원 | 4,790 | 3,000 | 1,790 |
| 164 | 주거정비과 | 기본경비(도정) | 73 | 71 | 2 |
| 165 | 주거정비과 | 인력운영비 | 3,139 | 2,738 | 401 |
| 166 | 주거정비과 | 주택사업특별회계 법정전출금(도정계정) | 200,873 | 187,234 | 13,639 |
| 167 | 주거정비과 | 기타회계 전출금(도정→국민) | 0 | 203,000 | △203,000 |
| 168 | 주거정비과 | 통합재정안정화기금 예탁(도정) | 336,500 | 34,500 | 302,000 |
| 169 | 주거정비과 | 반환금 및 기타 | 400 | 400 | 0 |
| 170 | 재정비축진사업과 | 재정비축진계획수립(변경)비용 지원 | 166 | 116 | 50 |
| 171 | 재정비축진사업과 | 도시재정비 위원회 운영 | 85 | 85 | 0 |
| 172 | 재정비축진사업과 | 뉴타운 정비사업 사용비용 보조 | 0 | 163 | △163 |
| 173 | 재정비축진사업과 | 예비비(재축) | 473 | 283 | 190 |
| 174 | 재정비축진사업과 | 기본경비 | 59 | 58 | 1 |
| 175 | 재정비축진사업과 | 주택사업특별회계 법정전출금(재축계정) | 200,873 | 187,234 | 13,639 |
| 176 | 재정비축진사업과 | 기타회계 전출금(재축→국민) | 0 | 213,500 | △213,500 |
| 177 | 재정비축진사업과 | 통합재정안정화기금 예탁(재축) | 229,900 | 0 | 229,900 |
| 178 | 지역건축안전센터 | 건축물 내진성능 자가점검시스템 운영 | 22 | 17 | 5 |

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|-----|----------|---|---------|---------|--------|
| 179 | 지역건축안전센터 | 전문가 안전점검 수당 | 36 | 36 | 0 |
| 180 | 지역건축안전센터 | 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업 | 210 | 410 | △200 |
| 181 | 지역건축안전센터 | 민간건축물 지진대응력 개선 지원 | 167 | 177 | △10 |
| 182 | 지역건축안전센터 | 지역건축안전센터 설치 및 운영 | 57 | 62 | △5 |
| 183 | 지역건축안전센터 | 노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원 | 622 | 602 | 20 |
| 184 | 지역건축안전센터 | 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업 | 8,139 | 1,360 | 6,779 |
| 185 | 지역건축안전센터 | 소규모 노후 건축물 보수·보강 등 컨설팅 지원사업 | 0 | 20 | △20 |
| 186 | 지역건축안전센터 | 민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축 (안전점검 통합시스템 고도화로 전산화) | 431 | 420 | 11 |
| 187 | 지역건축안전센터 | 기본경비 | 27 | 25 | 2 |
| 188 | 도시공간기획과 | 돈의문 박물관마을 조성공사 | 5,700 | 11,800 | △6,100 |
| 189 | 도시공간기획과 | 공공건축 건축기획 및 사전검토 수행 | 175 | 489 | △314 |
| 190 | 도시공간기획과 | 서울총괄건축가 운영 | 122 | 63 | 59 |
| 191 | 도시공간기획과 | 건축정책위원회 운영 | 48 | 92 | △44 |
| 192 | 도시공간기획과 | 서울시 공공건축가 운영 | 25 | 100 | △75 |
| 193 | 도시공간기획과 | 소규모 공간환경전략계획 수립 및 공간개선사업 추진 | 1,270 | 2,290 | △1,020 |
| 194 | 도시공간기획과 | 서울도시건축비엔날레 | 958 | 5,337 | △4,379 |
| 195 | 도시공간기획과 | 설계공모 통합관리 운영 | 383 | 661 | △278 |
| 196 | 도시공간기획과 | 서울 도시건축 전시관 운영 | 1,930 | 2,013 | △83 |
| 197 | 도시공간기획과 | 서울 도시건축센터 운영 | 274 | 571 | △297 |
| 198 | 도시공간기획과 | 건축학교 운영 | 161 | 161 | 0 |
| 199 | 도시공간기획과 | 서울 공간정보맵 운영 및 고도화 | 22 | 50 | △28 |
| 200 | 도시공간기획과 | 잠재적 개발 가용 공간 발굴을 위한 권역별 현장조사 | 250 | 203 | 47 |
| 201 | 도시공간기획과 | 자체공간기획 운영 | 155 | 130 | 25 |
| 202 | 도시공간기획과 | 고기하부공간 활용사업 | 753 | 1,113 | △360 |
| 203 | 도시공간기획과 | 흑석 혁신거점 조성 | 0 | 200 | △200 |
| 204 | 도시공간기획과 | 지하 유휴공간 활용계획 수립 | 0 | 350 | △350 |

| 연번 | 부서명 | 사 업 명 | 2022 예산 | 2021 예산 | 증감액 |
|-----|---------|-------------------------------|---------|---------|--------|
| 205 | 도시공간기획과 | 서울형 저이용 도시공간 혁신사업 전략구상 및 기초조사 | 0 | 150 | △150 |
| 206 | 도시공간기획과 | 한강 예술·상상 놀이터 조성 | 0 | 0 | 0 |
| 207 | 도시공간기획과 | 한강변 보행네트워크 조성 | 0 | 4,724 | △4,724 |
| 208 | 도시공간기획과 | 천호 지하차도 유희공간 활용 | 0 | 220 | △220 |
| 209 | 도시공간기획과 | 광장동 인문학거리 조성 | 0 | 1,150 | △1,150 |
| 210 | 도시공간기획과 | 감성도시 구현을 위한 디자인 도입전략 마련 연구 | 500 | 0 | 500 |
| 211 | 도시공간기획과 | 수변중심 도시공간구조 혁신 시범사업 | 1,050 | 0 | 1,050 |
| 212 | 도시공간기획과 | 시민 생활공간(제3영역) 조성전략 마련 및 시범사업 | 495 | 0 | 495 |
| 213 | 도시공간기획과 | 경계 없는 공간환경 조성 통합구상 | 395 | 0 | 395 |
| 214 | 도시공간기획과 | 공공건축심의위원회 운영 | 60 | 0 | 60 |
| 215 | 도시공간기획과 | 포스트 코로나 시대 공공건축 기획방향 연구 | 0 | 0 | 0 |
| 216 | 도시공간기획과 | 서울 도시건축 투어 운영 | 100 | 0 | 100 |
| 217 | 도시공간기획과 | 서울시 권역별 도시기록화 사업 | 132 | 0 | 132 |
| 218 | 도시공간기획과 | 도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리 | 50 | 0 | 50 |
| 219 | 도시공간기획과 | 기부채납 공공건축사업 제도개선 연구 | 203 | 0 | 203 |
| 220 | 도시공간기획과 | 수변중심 도시공간구조 혁신 실행전략 | 491 | 0 | 491 |
| 221 | 도시공간기획과 | 우리동네 수변 예술놀이터 조성 | 0 | 0 | 0 |
| 222 | 도시공간기획과 | 기본경비 | 61 | 83 | △22 |

2021년도 행정사무감사 처리결과

□ 총 관

- 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 79건
- 조치내역

| | 구 분 | 계 | 완 료 | 추진 중 | 검토 중 | 미반영 |
|---|------------|----|-----|------|------|-----|
| 계 | 계 | 79 | 45 | 28 | 6 | - |
| | 시정· 처리요구사항 | 43 | 18 | 21 | 4 | - |
| | 건의 사항 | 11 | 5 | 5 | 1 | - |
| | 기타(자료제출 등) | 25 | 22 | 2 | 1 | - |

시정 · 처리 요구사항

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|--|---|
| <p>○ 장기전세주택의 효과에도 불구하고 과도한 운영적자 문제로 지속가능성이 어려운 사업으로 평가된 바 있었는데 지속적인 공급 추진 이전에 적자문제에 대한 관리 방안을 마련할 것 (전략사업과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신규 추진하는 7만호 공급계획은 SH공사 건설형이 11%로 공사 재정부담은 미미한 수준임 <ul style="list-style-type: none"> ※ 서울시 매입형 및 상생주택 89% ○ 회계상 재정건전성을 높이고 실질적인 SH공사의 부채비율을 경감시키기 위하여 서울시가 출자하여 설립한 법인(리츠)이 장기전세주택을 건설·운영하는 등 사업구조 다각화 방안을 검토 추진하겠음 |
| <p>○ 사회주택, 공동체주택, 역세권 청년주택 등 공공사업에 보조금이 지원되는 경우, 성과평가를 할 수 있는 구체적인 내용들을 조례에 넣고, 필요시 사업자들에게 자료를 요구할 수 있는 근거를 마련하는 등 제도를 개선할 것 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사회주택 : 「서울시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 개정을 통해 평가자료 제출 의무화 및 평가결과 부실사업장 제재 근거 마련 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 법률지문 회의 개최(21.12.6.) 및 법률지문 진행 중(21.12.23.~) ○ 공동체주택 : 「공동체주택 활성화 지원조례 제11조 서울형 공동체주택 인증」 통해 사업자 자료 요구 및 평가 추진하고 있으며, 결과에 따른 제재조치도 마련됨 <ul style="list-style-type: none"> → 평가 미통과 시 인증제 취소, 금융지원 중단, 이차지원금 환수 ○ 역세권청년주택 : 「민간임대주택에 관한 특별법」 통해 관리·운영 자료 요구, 청년주택종합지원센터에서 정기 점검 및 실태조사, 개선조치 추진 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|--|---|
| | <input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ (사회주택) 「서울시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 개정 추진 ○ (역세권청년주택) 성과평가 초기 단계로 모니터링 통해 보완사항이 필요할 경우 조례개정 추진 |
| <p>○ 서울도시건축비엔날레 애플리케이션, 홈페이지에 작품 번역의 오류가 많음. 이용자 후기에서도 알 수 있듯이 작품 번역에 대한 피드백을 제대로 해서 개선할 것 (도시공간기획과)</p> | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 해외 작가의 작품 설명이 매끄럽게 전달될 수 있도록 번역 예산을 충분히 확보하여 번역 작업에 만전을 기하겠습니다. ○ 시민 눈높이를 고려한 이해도 높은 작품 설명이 될 수 있도록 단계별 감수 시스템을 구축하겠습니다. <input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 2023. 3. 작가 및 작품(설명 포함) 확정 ○ 2023. 8. 번역 및 감수 |
| <p>○ 서울도시건축비엔날레 홈페이지 UI 접근성과 가독성이 매우 떨어져 시민들이 이용하기 어려운 바, 향후 개선할 것 (도시공간기획과)</p> | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 코로나 상황을 고려 온라인 콘텐츠 강화를 위해 2021년 제3회 홈페이지는 전체 작가 및 작품 정보, 동영상 등 방대한 양의 데이터를 탑재하였음. ○ 방대한 데이터를 서비스 구현함에 있어 UI 접근성 및 가독성이 다소 부족해진 측면이 있으므로, ○ 2022년 홈페이지 운영 및 유지보수 시 UI 접근성 및 가독성을 개선하도록 하겠음. <input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년 1월 : 홈페이지 운영 및 유지보수 용역 추진 - 홈페이지 UI 접근성 및 가독성 개선 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|---|---|
| <p>○ 코로나로 인해 재개발 조합 총회가 중단되거나 늦어지는 경우가 있고 개최 장소를 찾는 데 어려움이 많은데, 지난 8월 도시정비법 개정으로 총회의 전자적인 방법으로 의결권 행사가 가능해진 만큼 서울시에서 전자총회 시스템 구축을 할 것 (주거정비과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 검토내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ “정비사업 정보몽땅” 내 조합 총회 개최를 위한 민간 전자투표 시스템을 도입하고 있는 상황으로, 향후 모니터링을 통해 필요시 시스템 구축을 추진하겠음 |
| <p>○ 역세권 청년주택 사업 추진시 승강장에서 350m 이내에 대상지의 50%가 포함되는 범위를 측정하는 기준이 명확치 않아, 추가 공공기여 부분이 누락되는 등의 혼란이 일어나지 않도록 개선할 것 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권청년주택의 사업대상지의 역세권내 50%포함 여부에 대해서는 시가 보유한 GIS 공간정보를 활용하여 판단하고 있어 기준은 비교적 명확한 상황임 ○ 다만, 일부 정거장의 경우 환승노선 추가로 승강장이 확대되어 주민 요구에 따라 측량을 통해 확인한 사례가 있으나 예외적인 경우임 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신설, 확장 등 역세권의 판단기준이 변화되는 정거장에 대해 관리부서와 협의하여 기준을 명확히 할 수 있도록 지속적으로 노력하겠음 |
| <p>○ 재개발 임대주택 매입비 소송과 관련하여, 서울시와 조합과의 토지 보상 기준을 다르게 판단함에 따라, 소송 건이 지속적으로 발생하고 있어 관련 조례 개정 및 법률 검토 등을 통해 기준을 마련할 것 (공공주택과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」에서 재개발 임대주택 토지비 단가 산정, 가산항목 산정 등에 대한 구체적 위임 규정이 부재하여 법원 판결 내용을 고려한 처리방안 검토 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22.~ : 관련 법령(도시정비법시행령 및 조례) 개정(건의) 추진 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|--|---|
| <p>○ 주거복지센터를 비롯하여 민간 위탁 재계약시 재위탁 또는 새로운 기관에 위탁하는 경우에도, 시의회에 주체, 내용, 과정 등을 상세히 보고하기 바람 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주거복지센터는 주거복지서비스 통합 운영 준비를 위해 민간위탁 기간 90일 연장('22.1.1~'22.3.31.), 향후 SH 대행 협약 예정('22.2월) ○ 기존 민간위탁 사업 운영시에는 관련 규정에 따라 시의회 '동의' 및 '보고'하고 있음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 민간위탁 등 사업 추진시 의회와 적극적으로 소통·협력 하겠음 |
| <p>○ 주거복지센터 운영 주체를 민간에서 SH공사로 급하게 이관을 추진함에 따라, 고용 승계 문제, 운영 주체의 불분명성 등 여러 가지 문제점들이 발생할 수 있음. SH공사에도 센터 운영에 많은 문제점들이 있는 만큼, 전반적인 내용을 재검토하기 바람 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주거복지센터 민간위탁 기간 90일 연장('22.1.1~'22.3.31.)하여 주거복지서비스 통합 운영 준비 철저 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주거안심종합센터 단계적 설치 및 운영 : '22.4월~ ○ SH와 협력하여 고용안전성, 민간전문성 확보 등 운영방안 강구하겠음 |
| <p>○ 사회주택 건립시 잘못된 시공으로 준공 이후 사용승인이 되지 않아 방치되는 문제가 발생하고 있어, 감리에 대해서 철저히 관리할 것 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2019.10월부터 SH공사는 「사회주택 사업 품질관리 용역 계약」을 체결(용역사: 건축사사무소 따뜻한동행)하여 각 사업장의 건축 공정 관리·감독 실시하고 있으며 향후 철저히 관리 실시 - 공정별 품질 관리 및 사용승인이행 확인 등 ※ SH공사 사회주택 금융기획부-175호(2022.1.17.) |
| <p>○ 지역주택조합 구성으로 주택마련을 추진시 95% 토지 확보가 필요한데 확보가 사실상 어려워 사업 추진이 지연되는 곳이 많음. 사업 추진을 강구하거나 진행이 어려울 시 자동으로 조합을 해체할 수 있는 등 대책을 마련할 것 (전략사업과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역주택조합 제도개선 관련 국토교통부 건의('21.10.7.) - 사업계획 승인 시 토지소유권(95%→90%) - 매도청구 대상 비율 완화(5%→10%) - 지구단위계획구역 결정 고시일 10년 이전 토지주가 1주택자인 경우 조합원 자격 부여 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 국토교통부 지속적으로 협의를 통해 제도개선 추진 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|---|--|
| <p>○ 재건축 사업시 기존 단지 노후 아파트를 근현대 흔적남기기 사업으로 남겨놓은 곳들이 있는데 주민들이 원할 경우 재검토할 수 있도록 할 것 (공동주택지원과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 [개포1,4단지, 잠실주공] ○ '21.11.29. 개포1,4단지 흔적남기기 재검토 보고(부시장방침) ○ '21.12.9. 민간개발사업 규제개선 및 지원방안(도시계획국) ○ '21.12.15. 개포1,4단지 도계위 심의(위원 정족수 미달로 미료) ○ '22.1.25. 잠실주공 도계위(수권 소위)심의(보류) <input type="checkbox"/> 향후계획 [개포1, 4단지] ○ '22.2.~ 도계위 보고, 건축위 심의 및 정비계획 변경 [반포1,2,4주구] ○ '22년 상반기 건축설계현상공모 추진(흔적남기기 삭제 포함) [잠실주공5단지] ○ '22년 상반기 도계위(수권 소위) 재상정</p> |
| <p>○ 주거복지센터에 대해 민간이 맡는 부분을 SH공사로 이관할 수 있는 특별한 사유가 없음에도 SH공사로의 재계약을 추진하고 있음. 관련 내용에 대해 재고할 것 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 시민편의와 서비스 질 향상을 위해 각 주거복지서비스 기관별로 산재되어 있는 주거복지서비스를 통합하고, 사업운영 방식 변경 ○ 주거복지센터 민간위탁 기간 90일 연장('22.1.1~'22.3.31.)하여 주거복지서비스 통합 운영 준비 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 주거안심종합센터 단계적 설치 및 운영 : '22.4월~ ○ SH와 협력하여 고용안전성, 민간전문성 확보 등 효과적인 운영방안 강구하겠음</p> |
| <p>○ 청량리 미주아파트 정비계획 관련, 도로 소유권 문제가 심의 대상이 아님에도 불구하고 도시계획위원회 심의에 머물고 있는데, 지난 행정사무감사에서 해결 방안을 제시 했음에도 처리를 못하고 있음. 서울시가 도시계획위원회 심의를 통과시킨 후 해결방안을 모색할 수 있도록 추진할 것 (공동주택지원과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 도시계획시설(도로, 사유지) 소유권 확보 검토를 위한 폐도 가능성 등에 대한 법률자문 ('21.11.) - 자문의견: 현 소유자는 해당 토지에 대한 독점적·배타적 사용·수익권을 주장하기 어려워, 재건축사업 시에도 현 도로상황 유지 가능할 것으로 판단됨 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 법률자문의견 반영 후, 도시계획위원회 분과(소)위원회 재상정 ('22.3월 예정)</p> |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|-----------|----------|--|-------|--|-------|------|---|--|--|-----------|------------------------|-----------|
| <p>○ 주택정책실 내 웹사이트 13개 중 8개가 웹 접근성 품질마크 인증을 받지 못함. 장애인이나 고령자 등 정보취약계층의 웹사이트 이용 접근성과 관련 있는 만큼 개선이 필요함 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택정책실 소관 웹사이트 품질마크 인증 현황(총 13개) <table border="1" data-bbox="603 443 1433 772"> <thead> <tr> <th colspan="2">기 인증(5개)</th> <th colspan="2">미 인증(7개)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">사이트 명</th> <th>사이트 명</th> <th>인증계획</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" rowspan="2">서울주거포털, 집합건물통합정보마당, S-APT문서공개시스템, 공동주택통합정보마당, 정비사업 정보몽땅</td> <td>공동체주택·사회주택 플랫폼, 역세권청년주택 홈페이지, 지진안전포털, 프로젝트서울, 서울도시건축센터</td> <td>'22년 상반기중</td> </tr> <tr> <td>서울도시건축비엔날레*, 서울공간정보맵**</td> <td>'23년 상반기중</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 인증제외(1개) : 관리자용 사이트 '서울형집수리관리시스템' * '서울도시건축비엔날레'는 2023년 행사개최 시 조치 예정 ** '서울공간정보맵'은 2022년 스마트서울맵과 통합개발 예정으로, 개발 완료 후 조치 예정</p> | 기 인증(5개) | | 미 인증(7개) | | 사이트 명 | | 사이트 명 | 인증계획 | 서울주거포털, 집합건물통합정보마당, S-APT문서공개시스템, 공동주택통합정보마당, 정비사업 정보몽땅 | | 공동체주택·사회주택 플랫폼, 역세권청년주택 홈페이지, 지진안전포털, 프로젝트서울, 서울도시건축센터 | '22년 상반기중 | 서울도시건축비엔날레*, 서울공간정보맵** | '23년 상반기중 |
| 기 인증(5개) | | 미 인증(7개) | | | | | | | | | | | | | |
| 사이트 명 | | 사이트 명 | 인증계획 | | | | | | | | | | | | |
| 서울주거포털, 집합건물통합정보마당, S-APT문서공개시스템, 공동주택통합정보마당, 정비사업 정보몽땅 | | 공동체주택·사회주택 플랫폼, 역세권청년주택 홈페이지, 지진안전포털, 프로젝트서울, 서울도시건축센터 | '22년 상반기중 | | | | | | | | | | | | |
| | | 서울도시건축비엔날레*, 서울공간정보맵** | '23년 상반기중 | | | | | | | | | | | | |
| <p>○ 금천경찰서 이전부지 공공주택 및 권역도서관 건립 추진이 많이 지연되고 있어 관련 부서간 협의를 통해 신속하게 착공될 수 있도록 할 것 (공공주택과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택·권역별 대표도서관 공동 추진사업으로, 대표도서관 기능 미확보로 도서관 기능을 평생교육센터와 통합, 행복주택 단일사업으로 변경 추진 ○ 도서관 부분 설계공모 세부지침 제출 협의 중 <p><input type="checkbox"/> 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22.01. 도서관부분 설계공모 지침 협의 및 공모진행 ○ '22.02. 기본 및 실시설계 착수 ○ '22.03./'24.05. 착공 / 준공 | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>○ 상생형 장기전세주택 공급 확대 방안 마련시, 향후 특혜 시비가 없도록 체계적인 제도 등 방안을 마련할 것 (전략사업과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 상생형 장기전세주택 제도 수립 기본방향 <ul style="list-style-type: none"> - 도시계획 규제 완화로 인한 계획이익 환수 기본 원칙 - 적정 지료 지급 및 공모를 통한 공정한 대상지 선정 ○ 대상지별 특성에 따른 세부 운영기준 수립 및 공모 예정 <ol style="list-style-type: none"> ① 도시관리계획 수립 : 상위계획과의 정합성을 유지하는 범위 내에서 용도지역 및 용적률등 완화 계획 수립 ② 임차료 체계 마련 : 민간의 장기간 토지사용권리 제약 및 공공사업의 안정성 등 사업 제반여건 고려하여 감정평가기반 공정임차료 체계 마련 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22.02. 상생형 장기전세주택 운영기준 수립 | | | | | | | | | | | | | | |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|--|---|
| <p>○ 동자동 공공개발 사업 예정지 인근 주민들이 민간개발 추진을 요구하고 있는데, 주민들과 적극적인 소통을 통해서 정리된 입장을 국토부에 전달해주시기 바람 (공공주택과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 민원인 측 면담 실시(2회, 11.18./12.16.) <ul style="list-style-type: none"> - (민원인 측 요구사항) 다수의 지역 주민은 국토부 추진사업인 공공주택사업이 아닌 민간재개발(역세권장기전세사업)을 요구 ○ 민원 조치내용 <ul style="list-style-type: none"> - 역세권 장기전세주택사업 계획에 대한 기본구상을 제시하면, 관련 부서에서 종합적으로 검토하겠음 - 본 사항과 관련 문의 사항 있을 시 수시로 안내하도록 조치 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 해당지역 사업방식 검토 추가 면담 예정('22.2월 중) ○ 사업방식 등 주민 의견에 대한 국토부 협의 예정 |
| <p>○ 사회주택 운영기관 선정시 감사 위원회로부터 지적받은 사항에 대해 추후에 재발되지 않도록 조치할 것 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 심사위원 제척·회피 원스트라이크 아웃제 도입(SH공사) <ul style="list-style-type: none"> - (현행) 심사위원 제척·회피 사전 미고지에 대한 제재 미조치 - (개선) 심사위원 제척·회피 사전 고지 미준수 시 해당 사업 심사결과를 무효화하고 심사위원 재선정 배척 ○ 동일 대표 사업자 참여 제한 규정 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 사업자 선정기준에 동일 대표가 업체명만 달리한 경우 사업 참여 제한 규정 신설 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사회주택 사업자 선정심사 개선안 시행(SH공사) : '22.1월 |
| <p>○ 사회주택 시행사 직원이 감리중 간보고서를 위조하는 등 정황이 있는데 확인하여 조치하기 바람 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 강서구청(허가권자)은 사업자가 건축관계자(감리자) 변경 신고 시 중간감리보고서를 접수('21.9.13.)한 적이 있으나 변경신고를 '법적 불가'로 처리하여 별도 검토·수리한바 없음.(강서구청 건축과-1558호, '22.1.14.). |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설자금 대출 보증기관(HF)에서 중간감리보고서를 접수한 사실이 없음을 유선 회신함('22.1.19.). <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시행자-시공사 간 소송(공사대금청구의 소 등 2건) 중으로 소송결과를 참고하여 조치 예정. ○ SH공사는 「사회주택사업 품질관리 용역」을 통해 개별 사업장의 건축공정 관리·감독 실시 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시건축비엔날레 전시장에 시민들이 이해하기 어려운 작품들이 많으므로, 향후 개최시 고려하도록 할 것 (도시공간기획과) | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 작가들의 작품 이해도를 높이기 위해 설명문 뿐 아니라 영상제작 등 다양한 매체를 활용하겠음. ○ 또한 해외 작가의 작품 설명문은 매끄러운 번역이 될 수 있도록 감수에 만전을 기하겠음. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2023 서울시건축비엔날레 전시 설명 영상 제작 추진 ○ 해외작가 전시 설명문 관련 단계별 감수 시스템 구축 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시건축비엔날레 세운상가 전시장 인근 공사장 소음으로 해설방송에 집중하기 어려움. 또한, 야외전시 근무자 교육이 미흡하고, 열악한 근무환경에서 근무하고 있어 개선하도록 할 것 (도시공간기획과) | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전시장소 선정 시 주변 환경 등 고려 다각적 검토 추진 ○ 야외 전시장 운영 인력 교육 및 근무환경 개선방안 강구 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 환경, 접근성 등 다방면의 검토를 통해 비엔날레 전시장 선정 ○ 2023 서울시건축비엔날레 전시장 운영인력 교육 강화 (사전교육프로그램 다수 실시 예정) |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|--|--|
| <p>○ 서울도시건축비엔날레 참여 인원 계산시, 일부 인력이 계수기로 측정하는 등 부실하게 진행되고 있어 개선할 수 있도록 할 것 (도시공간기획과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전산 시스템을 활용한 객관적이고 정확한 집계 방식 적용 <ul style="list-style-type: none"> - DDP 전시(유료) : 티켓 예매 및 현장 발권 시스템 (키오스크) - 도시건축전시관,현장프로젝트 : 공공서비스예약 시스템 (온라인) - 홈페이지 및 공식 SNS채널 : 방문자 통계 시스템 (온라인) - 온라인 예약 및 티켓이 불필요한 일부 야외 전시(무료)에 한해 현장 집계 방식을 적용하고 있으나 보다 정확한 계수를 할 수 있도록 현장 교육 강화와 대체 방안을 강구하겠음. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2023년 사전예매 및 발권, 공공서비스예약 시스템 구축 |
| <p>○ 주거복지센터 운영 추경예산 편성시, 주거취약계층 발굴을 위한 용역 계획 수립을 위해 상임위에서 증액한 예산을 의회에서 심의 받은 내용과 다르게 계획을 수립하고 집행하였는데 잘못된 집행이 확인될 경우 책임져야 할 것 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 상임위 예산심의 및 승인받은 내용과 동일하게 집행하였음 <ul style="list-style-type: none"> - 주거관리 코디네이터 인력운영비(‘민간위탁금 및 기관관등에 대한경상적위탁사업비’) 등으로 편성 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1인가구 주택관리서비스 지속추진 : ’21.10.~ |
| <p>○ 아파트관리팀 민원 처리내역을 보면, 추가적인 내용을 자치구 또는 다른 부서로 넘기는 일이 대부분인데, 부서 폐지나 업무 재조정을 검토할 것 (공동주택지원과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 민원 답변 요령에 따라 질의내용에 대한 답변을 완료한 후 종결부에 추가 질의가 있을 경우 방법이나 소관업무 담당 기관 등을 안내한 사항으로 업무를 전가하는 것은 아님 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 앞으로도 민원답변 시 국민신문고 민원답변 표준안을 철저히 준수하여 질문내용에 더욱 충실한 답변이 되도록 노력하겠음 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|--|--|
| <p>○ 역세권 청년주택의 한시 운영 연장을 추진할 경우, 금년도 안으로 연장할 수 있도록 추진하고 홍보할 것 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 청년주택은 단기간에 효율적으로 임대주택을 공급하여 청년·신혼부부의 주거안정에 기여하고 있음 ○ 사업기간 연장은 향후 서울시 인구변화 추이 등을 고려하여 정책방향을 판단해야 하나 현재 여건상 청년주택 공급지속 필요성이 높음 ○ 현재 진행중인 사업의 안정적 추진으로 공급을 지속하고 장기적인 공급활성화를 위해 품질개선, 공공성 강화, 사업기간 연장 등을 종합적으로 검토중임 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주거수요 변화에 대응한 주거개선, 사업기간 연장 등 종합적인 혁신방안 마련 |
| <p>○ 위반건축물 건수 및 이행강제금 징수가 해마다 늘고 있는데 사후적인 지도점검에만 치우치지 말고, 건축물 인허가 방식과 건축물 건립시 단계별 점검 등 사전적인 예방 방법을 마련할 수 있도록 검토할 것 (건축기획과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <p>〈사전예방〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 위법건축물 사례 등 언론 홍보 노력으로 건축행정평가 특별부문 2위 선정(국토부 건축정책과-11145, 2021.10.20.) <ul style="list-style-type: none"> - 위반건축물 방지를 위한 시민 교육자료 제작(보도자료 3회, 유튜브 게재) ○ 건축사장계위원회에 상정된 <u>위반건축물 유형 및 결과를 분석하는 자체 연구</u>를 실시, 연구결과 자치구 배포 (건축기획과-9344, 2021.12.10.) <ul style="list-style-type: none"> - 위반 유형에 대한 통계자료를 통해 다수 발생하는 불법사항은 허가권자가 허가 시 사전에 예방할 수 있도록 안내 ○ 개정 법령 반영한 건축법령집 자치구 배포('22.1.) <p>〈관리강화〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 위반건축물 관리 강화 방안 마련(건축기획과-7215, 2021.11.5.) <ul style="list-style-type: none"> - 고발 및 벌점 부과, 이행강제금 가중 부과, 영업 등 사용제한 등 방안 마련 - 자치구 허가권자에 관리 강화 조치 협조 요청(11.12.) - 이행강제금 가중 부과 관련 유권해석 안내(11.25.) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22년(수시) : 시장 모니터링을 통해 신규 위반 유형 인지 시, 보도자료 배포를 통해 주의 환기 ○ '22년 상반기 : 중대형건축물 및 공개공지 점검 ○ '22년 분기별 : 소형건축물 점검 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|---|--|
| <p>○ 장기전세주택 공급 기준관련 보도자료 배포시, 사업시행인가 기준 물량을 실제 연도별 공급 물량처럼 대규모 공급 같이 발표하는 것은 바람직하지 않으므로 개선하도록 할 것 (전략사업과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 통상적으로 공공시행 주택건설사업의 경우 건축허가 또는 사업시행인가를 그 공급시기로 정하고 있으나, 향후 관련 보도자료 배포 시, 사업시행인가 기준 물량과 실제 연도별 공급 물량 간 오해의 소지가 없도록 개선하겠음 |
| <p>○ 소규모 관리구역은 대부분 저층 주거지인데 1종과 2종이 혼종되어 있음, 1종이라는 이유로 재개발에 어려움이 많은데 대안을 만들 수 있도록 할 것 (전략사업과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모주택정비 관리지역에 대한 특례 사항에 따라 종상향 여부(1종→2종, 2종→3종 일반주거지역) 검토 가능 - '21년 서울형 관리지역 대상지 선정: 10개소 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 모아타운 대상지 수요조사 실시 및 선정('22.1~3월) ○ 관리계획 수립 절차 진행 및 관리지역 지정(~'22.12월) |
| <p>○ 주택정책실의 시민숙의예산 반영률이 매우 낮는데, 예산안 편성시 시민들의 요구사항이 적극적으로 반영될 수 있도록 개선할 것 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업계획이 변경된 '사회주택 공급'을 제외한 나머지 사업은 숙의 결정액대로 예산과에 요구하였으나, ○ 예산과 심의 과정에서 재정 상황을 고려하여 일부 감액됨 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>(당초) 숙의결정액 1,660억 → (변경*) 숙의결정액 1,193억(△467억)→ (최종 예산과 반영) 1,046억(△147억)</p> <p>*사회주택공급 사업계획 변경으로 당초 결정액보다 감액하여 요구</p> </div> <p>- 당초 숙의결정액(1,660억)의 63%인 1,046억 예산 반영</p> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업계획 변경 가능성 등을 미리 감안하여 숙의를 진행함으로써 숙의결정액과 실제 요구액이 차이가 크지 않도록 노력 ○ 예산과 심의시 예산삭감이 최소화 되도록 市 재정상황과 시민 요구의 절충점을 찾아 현실적으로 금액 결정하겠음 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|---|--|
| <p>○ 재개발·재건축 규제 완화에 따른 역세권 복합개발 추진시 용적률이 과도하게 상승될 경우 도로, 상·하수도 시설 등 도심 인프라가 과부하될 우려가 있음. 도시계획국과 논의하여 필요시 용적률 관리 방안을 용역이나 자료 정리 등을 활용하여 보고할 것 (전략사업과, 주택공급과, 공공주택과, 공동주택지원과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (역세권 주택사업) 사업추진 시 도시관리 관계부서와의 사전검토회의를 통하여 사업대상지의 용도지역 변경 및 용적률 완화 등에 대한 적정성여부를 사전협의함 <ul style="list-style-type: none"> - 주변지역 여건을 고려하여 개발에 따른 영향이 최소화 될 수 있도록 용적률 및 최고층수 등 결정 - 도시관리계획 변경 및 개발사업에 따른 영향 등에 대해 도시계획국과 지속적으로 긴밀히 협의 ○ (역세권청년주택) 사업추진시 용도지역 변경 및 용적률 완화 등에 대한 기준 수립·변경 시 도시계획국과 사전협의함 <ul style="list-style-type: none"> - 사업추진 사전검토 및 심의 시 도시계획상임기획과가 참여하여 검토의견을 내고 있으며, 허가전 부서협의도 진행함 ○ (도심공공주택복합사업) 도시계획국과 도시규제완화 실무TF 및 사전검토위원회를 통해 용적률 사전검토·협의 <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설계획 등과 연계하여 설계공모 과정에서 용적률 적정하게 검토하여 결정 ○ (재개발, 재건축) 규제 완화에 따른 고밀개발로 주거환경이 악화되지 않도록 신속통합기획, 특별건축구역 적용을 통하여 기반시설 용량, 주변지역 주거환경 등 단지별·지역별 특성을 반영한 정비계획 수립으로 주거환경 악화를 최소화하겠음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22.1~12 : 신속통합기획, 특별건축구역 적용을 통하여 주거환경 악화 최소화를 위한 적정 정비계획 수립 ○ '22.12 : 도시·주거환경정비계획 재정비 (용적률 관리방안 마련) |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 | | | | | | | | | |
|---|---|---|-------|---------------|----|-------------------------------------|---------------------------------|-----|---|---|
| <p>○ 녹색건축물 조성계획 등 탄소중립을 위한 각종 정책 및 사업들을 추진중에 있는데, 성과가 다소 미흡함. 공공건축물 및 공공소유 건축물부터 적극적으로 추진할 것 (건축기획과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 2050 ZEB 의무화 로드맵 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 국가 대비 규모 세분화 및 1~2년 조기 적용 <table border="1" data-bbox="619 510 1437 703"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건물 규모</th> <th>ZEB 등급 및 적용시기</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>국가</td> <td>(비주거) 1천㎡/5백㎡로 구분 (주 거) 30세대로 구분</td> <td>(공공) 5~3등급 제시 (민간) 5등급까지만 제시</td> </tr> <tr> <td>서울시</td> <td>(비주거) 10만/1만/1천/5백㎡로 구분 (주 거) 1,000/300/30/8세대로 구분</td> <td>(공공·민간) 5~1등급까지 제시 ※ 국가보다 1~2년 조기 적용</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ ZEB 인센티브 확대에 자발적 정책참여 방안 마련 (건축기준) 용적률 및 높이 최대 15% → 20% 추진중 (세금감면) 취득세 및 재산세 최대 20% → 30% 개정건의 ○ 공공건축물(어린이집) 그린리모델링 총 126개소 추진(기후환경본부) <ul style="list-style-type: none"> - 기간 및 예산 : '21. 1.~12. / 총 311억원 - 사업내용 : 시설물의 에너지 성능 30% 개선 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ZEB 로드맵 세부 이행계획 수립 및 추가 인센티브 발굴 ○ '22년 공공건축물 그린리모델링 85개소 추진(총 170억원) | 구분 | 건물 규모 | ZEB 등급 및 적용시기 | 국가 | (비주거) 1천㎡/5백㎡로 구분 (주 거) 30세대로 구분 | (공공) 5~3등급 제시 (민간) 5등급까지만 제시 | 서울시 | (비주거) 10만/1만/1천/5백㎡로 구분 (주 거) 1,000/300/30/8세대로 구분 | (공공·민간) 5~1등급까지 제시 ※ 국가보다 1~2년 조기 적용 |
| 구분 | 건물 규모 | ZEB 등급 및 적용시기 | | | | | | | | |
| 국가 | (비주거) 1천㎡/5백㎡로 구분 (주 거) 30세대로 구분 | (공공) 5~3등급 제시 (민간) 5등급까지만 제시 | | | | | | | | |
| 서울시 | (비주거) 10만/1만/1천/5백㎡로 구분 (주 거) 1,000/300/30/8세대로 구분 | (공공·민간) 5~1등급까지 제시 ※ 국가보다 1~2년 조기 적용 | | | | | | | | |
| <p>○ SH공사 임대주택에 설치된 승강기 세균감염방지 살균 LED 등 설치 만족도가 높고, 승강기 자가발전장치로 서울시에서 탄소배출권도 획득한 만큼 더욱 활성화가 되도록 할 것 (건축기획과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 살균 LED등 설치지원 : 45개 임대주택 195개(약 9천5백만원) ○ 승강기 자가발전장치 설치지원 : 20개 자치구 50개 공동주택 720대 설치(약 4억3천5백만원) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '23년 적정 예산 반영하여 사업 활성화 추진 예정 | | | | | | | | | |
| <p>○ 서울시 내 환기 설치 비의무대상인 국·공립 어린이집을 대상으로 설치 사업이 진행중인데 어린이집에 적극적으로 설치를 권장하도록 할 것 (건축기획과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자치구 29개소 국공립어린이집 공기순환기 144대 설치(4억7천5백만원, 시비) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '23년 적정 예산 반영하여 사업 활성화 추진 예정 | | | | | | | | | |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|---|---|
| <p>○ 청년월세 지원사업에서 만 19 ~ 39세 구간에 대해 사업일 기준에 따라 받지 못하거나 적은 지원을 받는 연령 구간을 고려하고, 정부 한시사업인 청년월세 한시 특별지원 사업대상인 만 19~34세와 중첩되지 않도록 검토할 것 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정부 지원사업 연령은 신청년도의 출생년을 기준*으로 함 *만 19세~34세가 되는 해의 1.1.~12.31까지 ○ 이에, 우리시 사업의 지원 연령을 현 사업신청 월에서 → 사업 신청년도로 변경, 지원대상 확대 검토 중 ○ 정부와 서울시 청년월세 지원 대상자 명단 공유로 중복수혜 차단 (국토교통부와 방안 협의 중) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22.03. : '22년 공고문(안) 설계를 위한 정책 자문회의 실시 |
| <p>○ 청년월세 지원, 청년신혼부부 임차보증금 지원 신청시 제출 서류등 절차가 복잡하여, 신청인들의 이의 신청 건수가 많음. '서울시 디지털 지갑' 어플 등을 활용하여 절차를 간소화하기 바람 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 빅데이터담당관과 '서울시 디지털 지갑' 어플 통한 공공마이데이터 연계 방안 실무회의 개최 → 행안부 자료요청 필요 ※ 서울시 디지털 지갑: 정부에서 발급하는 각종 증명서 등을 전자 문서 형태로 개인이 보관할 수 있는 어플리케이션 ※ 공공 마이데이터 : 공공기관에서 보유한 본인의 개인정보를 서류 제출 없이 본인 동의만으로 서비스 신청기관에 전송 가능한 시스템 ○ 공공마이데이터 연계를 위한 행정안전부 협조요청('21.12.24) <ul style="list-style-type: none"> - 요청자료: 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 국민연금가입증명 등 ○ 개인정보 제공 미동의자도 신청할 수 있도록 기존 신청방식 병행 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22.03.: 행안부 PDS(개인 데이터 저장소)와 주거포털 연결 API개발 ○ '22.04.: 서울주거포털 - 서울디지털지갑 등 연계 테스트 ○ '22.05.: 공공마이데이터 연결 완료 및 신청서류 간소화 공지 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------|-------------------------------|-------------------------------|--|--|----|----|----|-------------------------------|-------------------|------|-----|----|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| <p>○ 서울시와 자치구 각종 위원회에 위원장을 공무원으로 하는 경우가 많은데, 청년주택 민관통합 심의위원회 위원장은 외부 위원으로 하고 있어, 관련 규정 개정을 추진할 것 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정 건의('21.12.08) <ul style="list-style-type: none"> - 건의내용 : 공공지원민간임대주택 통합심의위원회 위원장 자격 범위 확대 - 건의취지 : 다양한 분야의 전문가를 아우르기 위해서는 특정분야 민간 전문가보다는 공공에서 중립성을 바탕으로 위원회 운영 필요 ○ 국토교통부(민간임대정책과) 방문 협의('22.01.17) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 법령개정 요청사항에 대해 국토교통부에 지속적인 반영요청 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>○ 신속통합기획 후보지 선정시 민원이 제기되지 않도록 선정 및 평가 기준을 명확히 만들도록 할 것 (주거정비과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공모 공고시 기 안내한 바와 같이, 구역별 평가를 중심으로 선정하되, 구별 안배, 부동산 동향, 구역의 정책적 요건 등 고려하여 후보지 21곳 선정함 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"> <p>〈선정원칙〉</p> <ul style="list-style-type: none"> - 구별 1개소 선정 원칙으로 하되, 구 대상지 모두 선정원칙에 부합하지 않는 경우 미선정 가능 - 현금청산자 다수, 반대 비율 높아 사업추진이 어렵다고 판단되는 경우 제외 - 고도지구 저축, 제1종일반주거지역 과반 이상 가급적 제외 등 - 재생지역은 핵심 재생(앵커)시설은 존치 추진 또는 후순위 검토 등 </div> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '21.12.30.~'22.2.28. : 2차 공공재개발 후보지 공모 ○ '22.하반기 : 2차 민간재개발 후보지 공모 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>○ 제2종 일반주거지역(7층)과 규제 완화 관련하여 완화 대상을 확대할 수 있도록 도시계획국과 협의하여 추진할 것 (공동주택지원과, 주거정비과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '21.6. 2. : 재개발 규제완화 방안 시행 계획(주거정비과) ○ '21.8.13.: 재건축 정상화 추진계획 수립(공동주택지원과) <ul style="list-style-type: none"> - 용도지역 상향(2종(7층)→2종), 용적률·공공시설 등 부담비율은 지구단위계획 수립기준 준용 ○ '21.10.15.: 지구단위계획 수립기준 개정 계획 수립(도시관리과) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">개정항목</th> <th rowspan="2">대상사업</th> <th colspan="3">개정(완화)내용</th> </tr> <tr> <th>항목</th> <th>기정</th> <th>개정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">제2종7층 용도지역 변경기준 (제2종7층 → 제2종)</td> <td rowspan="2">정비사업 (재건축, 재개발) 등</td> <td>공공기여</td> <td>10%</td> <td>삭제</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>기준 170% 허용 190% 상한 250%</td> <td>기준 190% 허용 200% 상한 250%</td> </tr> </tbody> </table> | 개정항목 | 대상사업 | 개정(완화)내용 | | | 항목 | 기정 | 개정 | 제2종7층 용도지역 변경기준 (제2종7층 → 제2종) | 정비사업 (재건축, 재개발) 등 | 공공기여 | 10% | 삭제 | 용적률 | 기준 170% 허용 190% 상한 250% | 기준 190% 허용 200% 상한 250% |
| 개정항목 | 대상사업 | | | 개정(완화)내용 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 항목 | 기정 | 개정 | | | | | | | | | | | | | |
| 제2종7층 용도지역 변경기준 (제2종7층 → 제2종) | 정비사업 (재건축, 재개발) 등 | 공공기여 | 10% | 삭제 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 용적률 | 기준 170% 허용 190% 상한 250% | 기준 190% 허용 200% 상한 250% | | | | | | | | | | | | | |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ '21.12.30 : 제2종(7층) 평균층수(평균7층→평균13층) 완화 조례개정 (도시계획과) - 2종(7층) 평균층수 완화를 위한 공공기여 삭제 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 제2종 일반주거지역(7층이하)내 정비사업 심의 시 완화규정 적용 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 최근 공공재개발시 사전계획자 문단을 구성할 수 있도록 하여, 재개발 기간을 단축할 수 있다고 하는데 시민들에게 적극적으로 홍보할 수 있도록 할 것 (주거정비과) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ '21.12. 7. : 공공 정비사업 운영계획(안) 수립 - 「사전기획」을 통해 공공성 있는 계획방향 제시·계획유도 ○ '22.1.10. : 사전기획자 및 자문단 세부운영계획 수립 ○ '22.1.13. : 공공 정비사업 추진사항 알림 및 철저 - 주민의견수렴 등을 위해 주민들에게 홍보 철저 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ '22.1.~ : 공공재개발 사전기획 자문회의 개최 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시가 주택 공급의 당위성만을 앞세워 각종 정책들을 발표함에 따라, 주거취약계층·중산층 이하에서 필요한 빌라 가격을 상승시켜 실수요자들이 선의의 피해를 보는 일이 없도록 세밀한 정책 검토와 대안을 마련할 것 (주거정비과) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 공공재개발('20.9.21. 공모) 및 민간재개발('21.9.23. 공모) 선정지에 대해 「부동산거래신고법」에 의한 토지거래허가구역으로 지정하여 투기거래를 방지하고 있으며, ○ 민간재개발('21.9.23. 공모) 미선정지에 대해서도 토지거래허가구역으로 지정 추진 중에 있음 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 향후 공모를 통한 민간/공공재개발 구역에 대하여도 선정과 동시에 토지거래허가구역으로 지정함으로써 갭투자 등 투기성 거래를 제한하여 주택가격 상승을 방지할 계획임 |

| 시정 및 처리 요구사항 | 조치결과 및 향후추진계획 |
|---|--|
| <p>○ 주거복지센터 운영에 시민 사회가 참여할 수 있는 길을 마련하는 부분은 중요하고, 주거복지센터 민간위탁에 대해 민간에서 잘 할 수 있는 부분은 계속해서 유지해야 하므로, 기존의 체제를 유지할 수 있는 방법을 강구하도록 할 것 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주거안심종합센터를 통한 주거복지서비스 통합 운영 준비를 위해 주거복지센터 민간위탁 기간 90일 연장 ('22.1.1~'22.3.31.) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '주거안심종합센터' 운영 대행 협약 체결 : '22.2월 ○ 주거안심종합센터 단계적 설치 및 운영 : '22.4월~ ○ 민간단체와 긴밀하게 협의하여 전문성 확보 등 효과적인 운영방안을 적극 모색하겠음 |
| <p>○ 마곡지구 군부대 이전 관련 무려 10여년이 지났음에도 진행 상황이 매우 더디므로, 신속히 추진하기 바람 (공공주택과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택사업 사업성 재분석을 통한 토지매입금액 변경에 따른 시비지원 규모 적정성 재검토 및 추진 주체 변경 방안(SH→LH) 검토 ○ 방화대로 조기 개통을 위한 관련 기관 협의 등 <ul style="list-style-type: none"> - 협의기관: 국방부, SH, 서울시, 강서구, 감사원 - 내용: 도로 조속 개통을 위한 주체별 역할 협의 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업추진 여부 등 사업방향 결정(SH) ○ 방화대로 조기 개통 관련 관계기관 간 업무 추진 의향서 작성 예정(국방부, 서울시, 강서구) |

건의 사항

| 건의 사항 | 조치 결과 |
|--|--|
| <p>○ 책임주체가 불분명한 사업들에 대해 모니터링 지속, 제도 개선, 민간 사업자에게 자료제출 요구할 수 있는 법적 근거 마련 필요 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사회주택 : 「서울시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 개정을 통해 평가자료 제출 의무화 및 평가결과 부실사업장 제재 근거 마련 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 법률자문 회의 개최('21.12.6.) 및 법률자문 진행 중('21.12.23.~) ※ 공동체주택, 역세권청년주택은 관련 법령 및 조례에 모니터링 및 자료제출 요구 등의 근거가 마련되어 있음. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「서울시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 개정 추진 |
| <p>○ 서울도시건축비엔날레 시민 참여형 행사에 반응이 좋았는데, 좀 더 많은 프로그램을 만들어서 참여를 확대할 수 있도록 할 것 (도시공간기획과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 오프라인 시민참여 프로그램(투어, 토크, 공모전 등) 기획 확대 추진 ○ 시민들이 쉽게 즐길 수 있는 전시 프로그램 개발 추진 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2023서울도시건축비엔날레 기본구상 수립 시에 추진 |
| <p>○ SH공사의 리츠사업 적자가 매년 늘어나는 만큼, 상세히 살펴서 개선 방안을 마련할 것 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공임대주택 사업 확대 추진에 필요한 재정부담의 경감 방안으로 리츠방식을 통해 주택공급 사업을 추진하고 있음 ○ 현재 리츠는 총 9개가 설립되어 운영하고 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 행복주택(2개), 장기전세주택(1개), 공공지원민간임대주택(6개) ○ 장기전세주택(서울리츠3호)은 다른 임대주택과 달리 임대료 없이 보증금 및 자본금만으로 운영되는 방식으로, 20년 임대 운영 후 청산하는 금액으로 이익을 회수하는 사업임 <ul style="list-style-type: none"> - 자본금 : 서울시(1,971억원), SH공사(242억원) |

| 건의사항 | 조치결과 |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울리츠3호는 영업이익(임대료)이 없이, 영업비용(감가상각, 수수료, 수선유지비 등)이 발생함에 따라 회계상으로 매년 적자가 증가하는 것으로 인식 되나, 매년 리츠 자금 흐름에 문제가 없고, 20년 후의 청산 금액이 이익으로 분석되어 리츠 운영상에 문제없음 ○ 보증금 관리(공실을 발생 최소화) 및 영업비용 감축노력을 통해 재정 건정성을 높이도록 노력하겠음 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공재개발, 신축통합기획, 도시 정비형 사업 등 여러 사업들의 추진으로 부동산 가격 상승 요인이 되고 있는 것으로 생각됨. 주민들에게 정확한 가이드라인을 안내하고 면밀히 준비하게 바람 (주거정비과) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 투기방지를 위해 주택재개발 후보지 선정구역은 공모 공고일을 권리산정기준일로 고시하고, 후보지 선정일을 기준으로 건축허가 제한 및 토지거래허가구역 지정 추진 [신축통합기획 후보지] <ul style="list-style-type: none"> - '21. 9.23 : 권리산정기준일 공고 - '21.12.28 : 토지거래허가구역 지정 [공공재개발 후보지] <ul style="list-style-type: none"> - '21.12.30 : 권리산정기준일 공고 ○ 미선정 구역에 대해서는 기존구역 내 토지등소유자의 재산권 보호와 무분별한 지분쪼개기 등을 방지하기 위해 '22.1.28을 권리산정기준일로 동일하게 적용· 고시할 계획임 <input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 주택재개발 공모에 의해 후보지로 선정된 구역은 투기방지 대책으로 권리산정기준일('22. 1.28) 지정과 토지거래허가구역 지정 및 건축허가 제한을 선정일 기준으로 적용 할 예정임 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 각종 주택정책 발표로 인해 사용되는 용어가 많고 복잡하여 체계적인 정리가 필요한데 특히, 공공재개발·신축통합기획·소규모 주택정비 사업 기준 등에 대한 자세한 설명이 필요 (전략사업과) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 재개발·재건축 등 정비사업을 알기 쉽게 정리한 가이드북을 마련하여 배포하였음 <ul style="list-style-type: none"> ※ 우리집 우리동네 정비사업가이드('21.12.31.) ○ 시민들이 언제든지 쉽게 볼 수 있도록 서울시 이북(ebook.seoul.go.kr)과 정보몽땅 자료실 게시 완료 |

| 건의사항 | 조치결과 |
|--|---|
| <p>○ 정부와 서울시, 주민이 주택 재건축·재개발 추진을 위해 함께 노력해야 하는 만큼 정부와 주민들을 위해 적극적인 행정을 펼칠 수 있도록 할 것 (공동주택지원과, 주거정비과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주민과 소통하고 적극적인 행정지원을 통한 재건축·재개발 활성화 도모 ('21.12월말 현재) <ul style="list-style-type: none"> - 주요 재건축지역 주민간담회 추진 : 18개 구역, 32회 추진 - 신속통합기획 통한 공공성과 사업성의 균형을 갖춘 정비계획 수립지원 <ul style="list-style-type: none"> · 재건축 : 21단지 / 재개발 : 21곳 후보지 공모선정 완료 ○ 국토교통부(정부)와 시장협의체 운영 중 <ul style="list-style-type: none"> - 정비 및 주택사업관련 규제 및 제도개선 발굴, 협의 및 개선 건의 <ul style="list-style-type: none"> · 정비사업 통합심의, 조합원지위 양도 조기화 · 재건축 안전진단 개선, 준공업지역 내 임대주택 건립 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신속통합기획시 주민과 소통 및 행정지원을 통한 기획안 마련 ○ 국토교통부와 지속적 협력을 통한 제도개선 추진 |
| <p>○ 주택정책실 차원에서 주택 공급시기에 대하여 명확하게 예측 가능할 수 있도록 노력할 것 (주택정책지원센터)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '21.2. : 서울 건축주택 종합정보시스템 구축·운영 5개년 계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - '21년 서울 건축주택 종합정보시스템 1단계 구축('21.4~12월) ○ '21.12.30. 「서울특별시 건축·주택종합정보시스템 운영조례」 제정 <ul style="list-style-type: none"> - 건축주택정보화 기본계획 수립 및 시스템 구축·운영근거 마련 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【 건축·주택종합정보시스템 】</p> <ul style="list-style-type: none"> · 건축, 토지(도시계획), 주거복지, 건축안전, 부동산 정보 통합 · 주택재고 및 공급, 공공주택, 노후주택, 빈집 등 각종 주택정책 수립에 활용 </div> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22년 : 건축물 전 생애 통합관리DB 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 건축 인허가~멸실 모니터링, 시·구·민간 참여를 통한 실시간 유지관리 ○ 지역별·유형별 주택공급 정보 실시간 제공시스템 구축 <ul style="list-style-type: none"> - '25년까지 시스템 고도화 및 이후 대시민 개방 추진 |

| 건의사항 | 조치결과 |
|--|---|
| <p>○ 최근, 민간재개발·재건축이 공공재개발·재건축보다 많이 강조되고 추진되는 경향이 있는데, 민간과 공공개발이 균형을 맞출 수 있도록 추진할 것 (공동주택지원과, 주거정비과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <p>〈재개발〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공재개발, 민간재개발 順 공모 추진 (23년까지 13만호 후보지 선정 목표) - '20.9월 : 1차 공공재개발 후보지 공모(24곳, 2만4천호) - '21.9월 : 1차 민간재개발 후보지 공모(21곳, 2만5천호) - '21.12월 : 2차 공공재개발 후보지 공모 추진 중(1.8만호 내외) <p>〈재건축〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공재건축은 시장의 호응도가 낮아 조합 등 사업주체의 참여 저조로 당초 정부에서 발표한 공급목표인 5만호 달성이 불투명한 것도 사실임 ○ 앞으로, 국토교통부, 자치구 및 SH공사등과 협력하여 민간과 공공개발이 균형을 맞출 수 있도록 공공재건축 사업지에 대한 신속절차 이행 및 컨설팅 지원 등을 통한 사업지 적극 발굴로 서민 주거안정에 노력할 것임 ※ 사업지 확정(4개소) : 신길13구역, 강변·강서, 망우1구역, 중곡 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22. 하반기 : 2차 민간재개발 공모 ○ '22.1~12 : 공공재건축 사업지 신속 절차 이행 및 컨설팅 지원 등을 통한 사업지 적극 발굴 |
| <p>○ 재정비촉진지구 내 도시재정비 촉진을 위한 특별법에 의해 과반 수 이상의 동의로 공공이 참여를 할 수 있는데, 사업 및 주변 환경을 고려하여 타당한 사업인지 사전에 면밀히 검토할 것 (재정비촉진사업과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 재정비촉진사업은 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 공공에서 사업 참여 가능함(도시재정비법 제15조 제1항) ○ 재정비촉진지구 내 공공참여(공공재개발) 사업 : 총 3개 〈용두1구역(6지구)〉 - 사업시행자 : SH공사('21.07.15. 사업시행자 지정 고시) - 주민동의율 : 고시기준(70.04%) 〈흑석2구역〉 - 사업시행자 : SH공사('21.09.13. 사업시행자 지정 고시) - 주민동의율 : 고시기준(59.7%) |

| 건의사항 | 조치결과 |
|--|---|
| | <p>〈강북5구역〉</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사업시행자 : SH공사('21.11.09. 사업시행자 지정 고시) - 주민동의율 : 고시기준(55.7%) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 추가 공공재개발 사업 추진시에는 동의율 기준인 과반수 이상을 초과하여 충분히 동의를 득하도록 자치구 및 사업시행자 독려 ○ 또한 공공 사업시행자로 하여금 사업에 대한 충분한 설명 및 공감대 조성을 통해 민원이 최소화 되도록 주민과의 지속적인 소통 유지 |
| <p>○ 서울의 주택 수요·공급에 대한 예측 가능한 정책을 수립할 수 있도록 상시 모니터링 같은 시스템 구축을 마련할 것 (주택정책지원센터)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '21.2. : 서울 건축주택 종합정보시스템 구축·운영 5개년 계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - '21년 서울 건축주택 종합정보시스템 1단계 구축('21.4~12월) ○ '21.12.30. 「서울특별시 건축·주택종합정보시스템 운영조례」 제정 <ul style="list-style-type: none"> - 건축주택정보화 기본계획 수립 및 시스템 구축·운영근거 마련 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【 건축·주택종합정보시스템 】</p> <ul style="list-style-type: none"> · 건축, 토지(도시계획), 주거복지, 건축안전, 부동산 정보 통합 · 주택재고 및 공급, 공공주택, 노후주택, 빈집 등 각종 주택정책 수립에 활용 </div> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22년 : 건축물 전 생애 통합관리DB 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 건축 인허가~멸실 모니터링, 사·구·민간 참여를 통한 실시간 유지관리 ○ 지역별·유형별 주택공급 정보 실시간 제공시스템 구축 <ul style="list-style-type: none"> - '25년까지 시스템 고도화 및 이후 대시민 개방 추진 |

| 건의사항 | 조치결과 |
|--|--|
| <p>○ 서울시건축비엔날레에 시장을 비롯한 주요 간부들의 참석률이 부족한데 많은 관심을 가지고 참여할 수 있도록 할 것 (도시공간기획과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市 주요 도시건축 프로젝트 소개하는 프로그램 등 기획으로 관련 부서 참여 적극 유도 ○ 총감독과 함께 보는 전시 프로그램 검토 등 가 보고 싶은 비엔날레 프로그램 개발 추진 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2023서울도시건축비엔날레 기본구상 수립 시 추진 |

기 타 사 항

| 자료제출 등 기타사항 | 조 치 결 과 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----|----|----|----|----|-----|-----|----|-----|----|----|----|----|-----|----|-----|----|-----------|----|----|---|---|----|---|---|---|---|----|---|---|---|----|---|---|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|---|----|----|----|----|-----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|-----------|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|
| ○ 용역 결과내용 제출, 미완료시 진행 상황 (주택정책과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 2.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○ 신속통합기획 첫 공모 후 재개발 후보지 102곳 현황 (주거정책과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ (추진내용) '21. 9.23. 신속통합기획 공모 결과 - 102곳 응모, (자치구)59곳 추천, 심사결과 21곳 선정(12.27) - 응모 및 추천 현황 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th>강북</th> <th>구분</th> <th>계</th> <th>종로</th> <th>중구</th> <th>용산</th> <th>성동</th> <th>광진</th> <th>동대문</th> <th>중랑</th> <th>성북</th> <th>강북</th> <th>도봉</th> <th>노원</th> <th>은평</th> <th>서대문</th> <th>마포</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">(14개구 제출)</td> <td>응모</td> <td>73</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>11</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>11</td> <td>2</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>추천</td> <td>40</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <th>강남</th> <th>구분</th> <th>계</th> <th>양천</th> <th>강서</th> <th>구로</th> <th>금천</th> <th>영등포</th> <th>동작</th> <th>관악</th> <th>서초</th> <th>강남</th> <th>송파</th> <th>강동</th> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(10개구 제출)</td> <td>응모</td> <td>29</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>3</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>추천</td> <td>20</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table> | 강북 | 구분 | 계 | 종로 | 중구 | 용산 | 성동 | 광진 | 동대문 | 중랑 | 성북 | 강북 | 도봉 | 노원 | 은평 | 서대문 | 마포 | (14개구 제출) | 응모 | 73 | 6 | 1 | 11 | 5 | 2 | 4 | 4 | 11 | 5 | 3 | 1 | 11 | 2 | 7 | 추천 | 40 | 4 | 1 | 4 | 3 | 2 | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 1 | 4 | 1 | 3 | 강남 | 구분 | 계 | 양천 | 강서 | 구로 | 금천 | 영등포 | 동작 | 관악 | 서초 | 강남 | 송파 | 강동 | | | | (10개구 제출) | 응모 | 29 | 3 | 1 | 4 | 1 | 5 | 3 | 3 | 0 | 4 | 2 | 3 | | | | 추천 | 20 | 2 | 1 | 2 | 1 | 3 | 3 | 1 | 0 | 2 | 2 | 3 | | | |
| 강북 | 구분 | 계 | 종로 | 중구 | 용산 | 성동 | 광진 | 동대문 | 중랑 | 성북 | 강북 | 도봉 | 노원 | 은평 | 서대문 | 마포 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (14개구 제출) | 응모 | 73 | 6 | 1 | 11 | 5 | 2 | 4 | 4 | 11 | 5 | 3 | 1 | 11 | 2 | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 추천 | 40 | 4 | 1 | 4 | 3 | 2 | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 1 | 4 | 1 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 강남 | 구분 | 계 | 양천 | 강서 | 구로 | 금천 | 영등포 | 동작 | 관악 | 서초 | 강남 | 송파 | 강동 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (10개구 제출) | 응모 | 29 | 3 | 1 | 4 | 1 | 5 | 3 | 3 | 0 | 4 | 2 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 추천 | 20 | 2 | 1 | 2 | 1 | 3 | 3 | 1 | 0 | 2 | 2 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 향후 추진계획 - '22 1.~3. : (자치구) 정비계획 수립 용역 착수 (서울시) 신통기획 병행 추진 ▶ '22년 하반기 신통기획 완료, '23년부터 순차적으로 정비구역 지정 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○ 주거복지센터 성과보고서 (주택정책과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 2.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○ 오세훈 시장 취임 이후 주거복지센터 평가위원회 구성 위원 명단 (주택정책과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료없음(용역평가로 위원회 없음, 2021. 11. 2.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○ 국토교통부와 서울시가 발표한 주택공급 확대 방안 (장소별 추진 목표, 추진사항) (주택정책과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 2.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 자료제출 등 기타사항 | 조 치 결 과 |
|--|--|
| ○ 오세훈 시장 취임 후 서울시 부동산 대책 발표 내용 및 추진사항 (주택정책과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 2.) |
| ○ 역세권 청년주택 통합심의위원회 위원 구성 현황, 위원장 선정 자격 및 규정 (주택공급과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 2.) |
| ○ 2021년 초 임대주택 유형별 공급계획과 감사일 현재 유형별 임대주택 공급계획비교 자료 (전략사업과, 공공주택과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료제출 완료(2021.11.9.) |
| ○ 장기전세주택 7만호 공급계획에 따른 SH공사 적자 예상규모 및 관리 방안 (전략사업과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료제출 완료(2021.11.9.) |
| ○ 2021년도에 서울시가 SH공사에 보낸 장기전세주택 관련 공문 사본 (전략사업과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료제출 완료(2021.11.2.) |
| ○ 사회주택 같이 책임주체가 불분명한 사업에 대해 성과평가가 필요한 사업 내역, 사업자가 자료 제출을 할 수 있는 법적 근거를 만들 수 있는 방안 (주택공급과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 12.) |
| ○ 전자총회 시스템 구축관련 서울시 현황 및 필요 예산 (주거정비과) | <input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중 <input type="checkbox"/> 검토내용 및 향후계획 ○ “정비사업 정보몽땅” 내 조합 총회 개최를 위한 민간 전자투표 시스템을 도입하고 있는 상황으로, 향후 모니터링을 통해 필요시 시스템 구축을 추진하겠음 |

| 자료제출 등 기타사항 | 조 치 결 과 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------|---------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|---------|-------|--------|--------|--------|--------|-----|----|--------|---|-------|--------|--------|--------|----|--------|-------|-------|--------|--------|--------|----------------|---|--|------|--|------|--|------|--|------|--|------|--|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|----|---------|----|--------|----|--------|----|--------|----|--------|----|--------|-----|----|----|---------|---|--------|----|--------|----|--------|----|--------|----|--------|----|----|--------|---|--------|----|--------|----|--------|----|--------|----|--------|----|----|-------|---|-----|---|-----|---|-----|---|-------|---|-------|------|----|--------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|
| <p>○ 공공재개발·공공재건축과 민간 재개발·민간재건축 가구 수 규모에 관한 근거자료 (공동주택지원과, 주거정비과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 (5년간, 구역지정 기준)</p> <p>○ 재개발사업 주택공급계획</p> <table border="1" data-bbox="580 483 1417 741"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분 (개소, 세대)</th> <th rowspan="2">총계</th> <th colspan="5">연도별 세대수 소계</th> </tr> <tr> <th>'21년</th> <th>'22년</th> <th>'23년</th> <th>'24년</th> <th>'25년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>130,000</td> <td>2,500</td> <td>10,000</td> <td>32,000</td> <td>44,500</td> <td>41,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">재개발</td> <td>민간</td> <td>70,000</td> <td>-</td> <td>2,500</td> <td>15,000</td> <td>27,500</td> <td>25,000</td> </tr> <tr> <td>공공</td> <td>60,000</td> <td>2,500</td> <td>7,500</td> <td>17,000</td> <td>17,000</td> <td>16,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ 재건축사업 주택공급계획</p> <table border="1" data-bbox="580 819 1449 1227"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분 (개소, 세대)</th> <th colspan="2">계</th> <th colspan="2">'21년</th> <th colspan="2">'22년</th> <th colspan="2">'23년</th> <th colspan="2">'24년</th> <th colspan="2">'25년</th> </tr> <tr> <th>구역</th> <th>세대수</th> <th>구역</th> <th>세대수</th> <th>구역</th> <th>세대수</th> <th>구역</th> <th>세대수</th> <th>구역</th> <th>세대수</th> <th>구역</th> <th>세대수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>총계</td> <td>93</td> <td>115,853</td> <td>12</td> <td>21,033</td> <td>19</td> <td>19,454</td> <td>21</td> <td>25,647</td> <td>17</td> <td>24,949</td> <td>24</td> <td>24,770</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">재건축</td> <td>소계</td> <td>68</td> <td>102,153</td> <td>7</td> <td>17,455</td> <td>15</td> <td>18,320</td> <td>15</td> <td>22,303</td> <td>12</td> <td>21,873</td> <td>19</td> <td>22,202</td> </tr> <tr> <td>민간</td> <td>58</td> <td>97,153</td> <td>6</td> <td>16,974</td> <td>13</td> <td>17,447</td> <td>13</td> <td>13,234</td> <td>10</td> <td>20,605</td> <td>14</td> <td>20,702</td> </tr> <tr> <td>공공</td> <td>10</td> <td>5,000</td> <td>1</td> <td>481</td> <td>2</td> <td>873</td> <td>2</td> <td>878</td> <td>2</td> <td>1,268</td> <td>3</td> <td>1,500</td> </tr> <tr> <td>리모델링</td> <td>25</td> <td>13,700</td> <td>5</td> <td>3,578</td> <td>4</td> <td>1,134</td> <td>6</td> <td>3,344</td> <td>5</td> <td>3,076</td> <td>5</td> <td>2,568</td> </tr> </tbody> </table> | 구분 (개소, 세대) | 총계 | 연도별 세대수 소계 | | | | | '21년 | '22년 | '23년 | '24년 | '25년 | | 130,000 | 2,500 | 10,000 | 32,000 | 44,500 | 41,000 | 재개발 | 민간 | 70,000 | - | 2,500 | 15,000 | 27,500 | 25,000 | 공공 | 60,000 | 2,500 | 7,500 | 17,000 | 17,000 | 16,000 | 구분 (개소, 세대) | 계 | | '21년 | | '22년 | | '23년 | | '24년 | | '25년 | | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 총계 | 93 | 115,853 | 12 | 21,033 | 19 | 19,454 | 21 | 25,647 | 17 | 24,949 | 24 | 24,770 | 재건축 | 소계 | 68 | 102,153 | 7 | 17,455 | 15 | 18,320 | 15 | 22,303 | 12 | 21,873 | 19 | 22,202 | 민간 | 58 | 97,153 | 6 | 16,974 | 13 | 17,447 | 13 | 13,234 | 10 | 20,605 | 14 | 20,702 | 공공 | 10 | 5,000 | 1 | 481 | 2 | 873 | 2 | 878 | 2 | 1,268 | 3 | 1,500 | 리모델링 | 25 | 13,700 | 5 | 3,578 | 4 | 1,134 | 6 | 3,344 | 5 | 3,076 | 5 | 2,568 |
| 구분 (개소, 세대) | 총계 | | | 연도별 세대수 소계 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | '21년 | '22년 | '23년 | '24년 | '25년 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 130,000 | 2,500 | 10,000 | 32,000 | 44,500 | 41,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 재개발 | 민간 | 70,000 | - | 2,500 | 15,000 | 27,500 | 25,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 공공 | 60,000 | 2,500 | 7,500 | 17,000 | 17,000 | 16,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 구분 (개소, 세대) | 계 | | '21년 | | '22년 | | '23년 | | '24년 | | '25년 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | 구역 | 세대수 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 총계 | 93 | 115,853 | 12 | 21,033 | 19 | 19,454 | 21 | 25,647 | 17 | 24,949 | 24 | 24,770 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 재건축 | 소계 | 68 | 102,153 | 7 | 17,455 | 15 | 18,320 | 15 | 22,303 | 12 | 21,873 | 19 | 22,202 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 민간 | 58 | 97,153 | 6 | 16,974 | 13 | 17,447 | 13 | 13,234 | 10 | 20,605 | 14 | 20,702 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 공공 | 10 | 5,000 | 1 | 481 | 2 | 873 | 2 | 878 | 2 | 1,268 | 3 | 1,500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 리모델링 | 25 | 13,700 | 5 | 3,578 | 4 | 1,134 | 6 | 3,344 | 5 | 3,076 | 5 | 2,568 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>○ 마곡지구 공향동 군부대 이전 관련 진행 상황 (공공주택과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공공주택사업 사업성 검토 및 방화대로 조기 개통을 위한 관련 기관 협의 실시 등 <p>○ 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> - 추진주체 변경(SH→LH) 등 사업 추진방향 결정(SH) - 감사원 주관 방화대로 조기 개통 관련 관계기관 간 업무 추진 의향서 작성 예정(국방부, 서울시, 강서구) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 자료제출 등 기타사항 | 조 치 결 과 |
|---|---|
| <p>○ 소규모 재건축사업 추진시 주택 기금을 사용하지 못하고 있어, 공공에서 인센티브를 줄 수 있는지 진행 상황 (공동주택지원과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모재건축은 사업성 및 자금력 부족으로 사업추진 어려움 - 「주택도시기금법」 제9조에 기금용도를 소규모주택사업 (소규모재건축, 가로·자율) 전체로 규정하였으나, <u>소규모재건축사업만 용자예산이 없어 기금용자 불가능</u> ○ 사업 활성화를 위해 주택도시기금 용자 개설 건의하였고, (市 → 국토부 / '20.12.09, '21.06.29.) <u>국토부에서 용자 기금 확보 위해 기획재정부 협의 중('21.11월~)</u> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 용자기금 확보 위해 <u>국토교통부와 긴밀한 협력체계 유지</u> - 기금확보 관련 국토부 요청자료(현황, 필요성 등) 적극 협조 |
| <p>○ 경실련이 청구한 분양원가공개 관련 정보공개청구 내역에 대한 서울시의 입장 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시는 시민들에 대한 알 권리 충족 차원에서 분양원가 공개에 찬성함 ○ SH공사에서 경실련 청구분양원가 상세내역 공개함('21.12.23) - 8개단지 설계내역서, 도급내역서, 하도급내역서 |
| <p>○ 향후 5년간 장기전세주택 공급 계획 (준공, 입주일 기준) (전략사업과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자료제출 완료(2021.11.9.) |
| <p>○ 금년도 장기전세주택 물량 근거 및 공적임대주택 24만호에서 중복된 물량이 있는지 여부 (전략사업과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자료제출 완료(2021.11.9.) |
| <p>○ 숙의예산 민관협의회를 통해 사회주택 예산이 495억원으로 결정되었는데, 최종 예산안 제출시 24억원으로 결정된 사유 (주택공급과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 11.) |

| 자료제출 등 기타사항 | 조 치 결 과 |
|---|--|
| <p>○ 2021년도 주거복지센터 운영 관련 추경예산 편성 이후 계획 수립 내용 및 상임위에서 증액한 예산에 대한 집행내역 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 의원님께 설명 드림(2021.11.3.)</p> |
| <p>○ 2021년부터 2025년 까지 2.4대책, 8.4대책 등에 따른 서울시 주택 공급량 추계 내용 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 11.)</p> |
| <p>○ 11월 4일 '8만호 물량 공급절차 정상화' 보도자료 관련 신임 시장 취임이전 구역 지정된 현황 자료 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 12.)</p> |
| <p>○ 11월 9일 SH공사 5대 혁신 방안 발표관련 보도자료 내용 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 12.)</p> |
| <p>○ 주택정책실과 SH공사가 주거복지센터 위탁과 관련하여 금년도 회의를 실시한 내용(회의 일시 포함) 및 결과 등 자료 일체 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 12.)</p> |
| <p>○ SH공사와 TF운영을 하였다는 방침서 및 TF 운영계획, TF에서 생성한 회의 및 결과 등 관련 자료 일체 (주택정책과)</p> | <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2021. 11. 16.)</p> |