

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

# 2021년 주요업무 보고

2021. 2. 26.(금)

서울특별시  
(주택건축본부)

# 보고 순서

---

## I. 일반현황

## II. 정책목표와 추진전략

## III. 주요업무 계획

1. 주택공급 및 주거지원 강화로 **서민주거** 안정

2. 철저한 안전관리체계 구축, **건축안전** 최우선

3. 투명하고 살기좋은 **주거공동체** 조성

4. 전문성과 투명성 강화, 선진화된 **정비사업** 추진

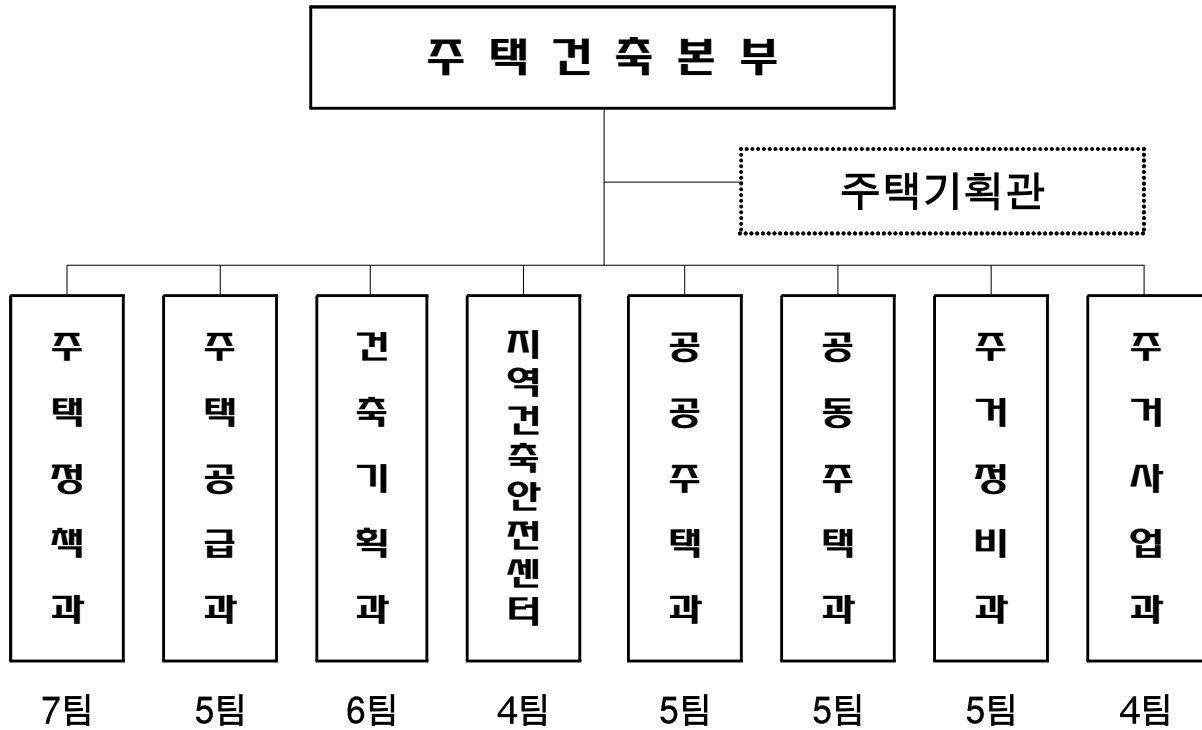
※ 첨부 1. 2021년도 세출예산현황

첨부 2. 2020년도 행정사무감사 처리결과

# I. 일반 현황

## 조직 및 인력

- 조 직: 1본부 1관 7과 1센터 41팀



- 인 력: 정원 182명 / 현원 184명

(단위: 명, '21. 2월 현재)

구 분	계	일 반 직					전 문 경력관	사 무 관리직	임기제
		2·3급	4급	5급	6급	7급 이하			
정 원	182	1	8	43	70	47	2	3	8
현 원	184	1	9	36	66	61	2	3	6
성별 (남/여)	114/70	1/-	9/-	26/10	40/26	34/27	1/1	-/3	3/3

## 예 산

● 세 입: 2,904,055백만원

(단위: 백만원)

구 분	'21년	'20년	'20 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
계	2,904,055	3,279,944	△ 375,889	△ 11.4
일 반 회 계	341,234	319,260	21,974	6.9
주택사업특별회계	2,537,196	2,937,326	△ 400,130	△ 13.6
학교용지부담금특별회계	25,625	23,358	2,267	9.7

● 세 출: 3,258,871백만원(일반 864,954백만원, 특별 2,393,917백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	'21년	'20년	'20 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
계	3,258,871	3,587,476	△ 328,605	△ 9.1
주 택 정 책 과	1,460,770	1,477,649	△ 16,879	△ 1.1
주 택 공 급 과	142,499	84,318	58,181	69.0
건 축 기 획 과	3,378	2,523	855	33.8
지역건축안전센터	3,129	2,120	1,009	47.6
공 공 주 택 과	927,573	1,304,078	△ 376,505	△ 28.8
공 동 주 택 과	22,418	12,435	9,983	80.2
주 거 정 비 과	319,331	324,060	△ 4,729	△ 1.4
주 거 사 업 과	379,773	380,293	△ 520	△ 0.1

## II. 정책목표와 추진전략

### 정책목표

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

### 정책간제

주택공급 및  
주거지원 강화로  
**서민주거** 안정

철저한  
안전관리 체계 구축  
**건축안전** 최우선

투명하고  
살기좋은  
**주거공동체** 조성

전문성과 투명성  
강화로 선진화된  
**정비사업** 추진

### 추진전략

- 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 정비사업으로 **전문화·선진화** 추진

## Ⅲ . 주요 업무 계획

---

1. 주택공급 및 주거지원 강화로 **서민주거** 안정

---

2. 철저한 안전관리체계 구축, **건축안전** 최우선

---

3. 투명하고 살기좋은 **주거공동체** 조성

---

4. 전문성과 투명성 강화, 선진화된 **정비사업** 추진

---

# 1 주택공급 및 주거지원 강화로 **서민주거** 안정

---

1. 24만호 및 8만호 주택공급 추진현황

---

2. 청년주택 공급활성화 및 입주편의 향상

---

3. 청년월세지원 사업 추진

---

4. 신혼부부 · 청년 임차보증금 이차지원사업 지속추진

---

5. 주거취약계층을 위한 주거복지 서비스 지원

---

6. 공공전세주택 및 전세형주택 공급

---

7. 도심 주택공급(역세권 주택사업, 재정비촉진지구) 활성화

---

# 1 24만호 및 8만호 주택공급 추진현황

〈 주택정책과, 공공주택과 〉

시민 삶의 질과 미래도시 전략을 함께 고려한 다양한 공공주택 공급을 대폭 확대하여 지속가능한 서민 주거안정 도모

## □ 사업개요

- ① 공공주도 → 공공지원으로 공급 패러다임 대전환 통해 **24만호** 공급('18.2월)
- ② 주택공급 혁신방안을 바탕으로 **'22년까지 8만호 추가 공급**('18.12월)

- 서민주거 안정을 위하여 **'22년까지 공적임대주택 24만호 지속 공급**
  - 공공임대: 건설형 21,827호, 매입형 45,330호, 임차형 50,000호
  - 공공지원: 역세권청년주택 57,500호, 사회·공동체 주택 12,738호  
민간임대활성화 25,000호, 신혼부부 임차보증금 지원 25,000호
- 주택공급 혁신방안을 바탕으로 **'22년까지 8만호 추가 공급 계획 마련**
  - 기존 부지활용 : 24,000호      - 도심형 주택공급 : 34,000호
  - 저층주거지 활성화 : 16,000호      - 정비사업 등 활용 : 4,000호

## 〈 '18년 ~ '20년 추진 실적 〉

### 1 공적임대주택 24만호 공급

- 3년간('18~'20년) 목표(144,790호) 대비 **162%(235,081호) 초과 공급**
  - 공공임대: '20년 31,798호(116%), '19년 22,042호(95%), '18년 25,520호(116%)
  - 공공지원: '20년 67,135호(274%), '19년 52,903호(220%), '18년 35,683호(150%)

### 2 추가 8만호 공급

- 2년간('19~'20년) 목표(15,984호) 대비 **81% 공급**(12,928호)
  - 공공사업(144% 초과달성) : 부지활용 82개소 등 단계별 정상 추진
  - 민간사업(40% 달성) : 정비사업은 정상공급, 도심형은 지구단위계획 등 절차 이행과 코로나19 영향으로 민간참여 저조



## □ 추진계획

### 공적임대주택 24만호 공급

- (공급목표) 49,062호(공공임대 24,062호, 공공지원 25,000호)
- 신혼부부 임차보증금 확대 지원, 역세권청년주택 혁신방안, 사회주택 공급혁신 등 서울시 핵심사업 활성화 방안 집중 시행

### 추가 8만호 공급

- (공급목표) 26,321호
  - 부지활용 8,760, 도심형 11,678, 저층주거지 4,483, 정비사업 등 1,400
- (부지활용) 공정회의 및 관련기관 협업, 재정지원 강화 등 체계적 관리
  - 사업지별 단계별 추진(준공2, 공사중4, 착공13, 사업계획수립12, 타당성검증10 등)
  - 이익성을 강조한 공공임대주택 사업추진에 따른 사업성 저하시 재정지원 확대
  - 자치구와 협의, 문화·체육시설 등 주민요구 생활SOC시설 설치 및 공유
- (도심형 등) 민간사업 활성화를 위한 절차 간소화 및 소통 강화
  - 상업 주거비율·준주거 용적률 완화(5천호), 역세권 활성화(6천호), 빈집활용(1천호)
  - 도시·건축공동위원회 사전자문 생략 등 절차를 간소화하여 기간단축 추진

### 「서울 공공주택사업」 유형별 통합관리 추진

- (유 형) 공공임대, 공공분양, 공공지원주택 「3개 유형」으로 목표 관리
- (공급방식) 법 체계에 맞춰 건설형, 매입형, 임차형 「3개 방식」으로 관리
  - 모든 공급계획(24만호, 추가8만호, 8.4대책 등)을 3개 형식으로 흡수
- (공급기준) 시민이 이해하기 쉽게 통일된 공급기준으로 개선
  - 건설형·매입형은 준공기준, 임차형은 계약기준으로 통일하여 관리

## □ 향후일정

- 투자심사 및 공유재산관리계획 등 행정절차 추진 : '21. 2.~
- 「서울 공공주택사업」 통합관리 기준 마련 : '21. 3.~

## 2 청년주택 공급 활성화 및 입주편의 향상

〈 주택공급과 〉

역세권 청년주택 입주 및 관리지원을 강화하여 임대료 부담은 낮추고, 입주 편의를 증진하여 2030 청년·신혼부부의 주거안정 도모

### □ 추진현황

- (공급) '21년 1월까지 공급목표(5만4천실) 대비 **91%(4만9천실) 추진 중**

구분	계(141건)	인허가 완료(72건)	인허가 진행 중(69건)	사업제안서 신청(35건)
공급(인허가) 현황	49,237실	22,764실	26,473실	20,175실

- (입주) '20년 **7개소(2,669실) 입주** 및 '21년 **15개소(5,431실) 입주 예정**
  - '20년 입주 완료: 충정로3가(499실), 용답동(170실), 서교동(1,121실), 구의동(84실), 송인동(238실), 등촌동(285실), 노량진동(272실)
  - '21년 입주 예정: 한강로2가(1,226실), 창전동(681실) 등 15개소(총 5,431실)

- (관리) '민간 주택공급자 공급'에서 '**청년 주거편의성 확대**'로 정책 확대

민간 공급자(시행자) 중심 공급물량 8만실 중점	입주자(청년) 중심 주거 편의성 중점
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 역세권 범위 확대</li> <li>■ 용도지역 상향</li> <li>■ 용적률 등 규제 완화</li> <li>■ 촉진지구 지정면적 요건 완화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 거주비용 추가 완화</li> <li>■ 주거선택 자율권 강화</li> <li>■ 생활편의 확대</li> <li>■ 주거 안정성 확보</li> </ul>

- (주거비 지원) 입주완료 7개소 대상 **총 1,480명, 460억원 지원**(약 3,108만원/실)

### □ 향후계획

- 역세권 청년주택 **입주생활지원단 운영 확대** : '21년 상반기
  - 입주 전 주거·편의시설, 커뮤니티 시설 등 점검, 입주 후 임차인 대표회의 구성 지원 등 ※ 강서구 염창동 청년주택 시범운영 중('20.12월~)
- 역세권 청년주택 **종합지원센터 설립·운영** : '21년 3월
  - 입주자 및 사업자 모니터링, 커뮤니티 시설 운영·관리체계 구축 등

### 3 청년월세지원 사업 추진

〈주택정책과〉

청년층의 높은 주거비 부담을 완화하여 안정적인 주거환경을 확보하고, 사회 진입, 결혼·출산 등 삶의 선택지를 확대할 수 있도록 월세 지원

#### □ 사업 개요

- 지원대상: 임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원 이하 건물에 거주하는 중위소득 120%(220만원) 이하 청년(만19세~39세 이하) 1인 가구

(지원제외) 주택소유자, 일반재산(임차보증금, 토지/건물과세표준액, 자동차시가표준액) 1억원 초과자, 자동차 2,500만 원 이상자, 기초생활수급자, 공공임대주택 거주자 등

- 지원규모: 5천명(월 20만원 × 최대 10개월) ※ 생애 1회 지원
- 지원신청: '21.3.3(수)~3.12(금), '서울주거포털' 온라인 신청
- 선정기준: 월세 및 임차보증금 기준, 3개 구간별 전산 무작위 추첨

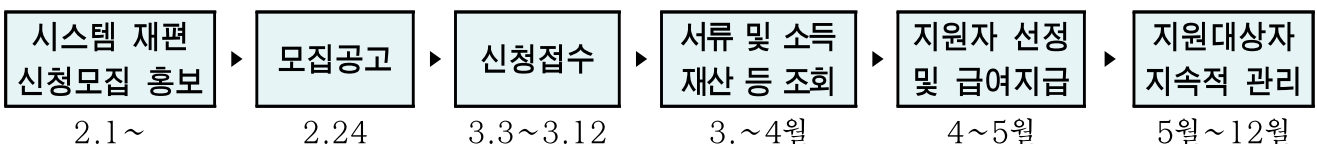
구 분		1구간	2구간	3구간
임차 요건	임차보증금	5백만원 이하	2천만원 이하	5천만원 이하
	월 세	40만원 이하	50만원 이하	60만원 이하
선정인원		2,500명	2,000명	500명

- 소요예산('21년): 10,490백만원(지원금 10,000, 민간위탁금 430, 홍보비 등 60)

#### □ 추진 실적

- 통합관리시스템 구축·운영('20.6월) 및 월세지원 본격시행('20.9월)  
- (지원신청) 3만 4천명, (월세지원) 5천명
- '21년 지원기준 마련을 위한 정책 포럼 및 자문(7회) 실시('20.11~'21.1)  
- 청년월세지원 사업 운영성과 진단 및 향후 발전방향 도출

#### □ 향후 일정



## 4 신혼부부·청년 임차보증금 이차지원사업 지속 추진

〈 주택정책과 〉

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

### □ 사업개요

구분	신혼부부 임차보증금	청년 임차보증금
지원대상	결혼 7년 이내 신혼부부 또는 6개월 이내 예비신혼부부	만 19~34세 이하 무주택 세대주 청년
소득기준	부부합산 연소득 9천 7백만원 이하	연소득 4천만원 이하
대출한도	2억원 또는 보증금의 90% 중 적은금액	7천만원 또는 보증금의 90% 중 적은금액
지원금리	대출금의 최대 연 3.6%(최장 10년)	대출금의 연 2.0%(최장 8년)
소요예산('21년)	816억원	54억원
지원방식	주택금융공사(HF) 보증, 협약은행 대출, 서울시 이차보전	

### □ 추진실적

- 신혼부부·청년 임차보증금 이차지원사업 **제도개선 추진**(’20.1월)
  - 소득기준 완화(공통), 지원금리(공통)·대출기간(신혼부부)·대출한도(청년) 확대 등
- 목표(11,500가구) 대비 **25,692가구(223%) 지원**(’20.12월)
  - 신혼부부 임차보증금 17,621가구, 청년 임차보증금 8,071가구 추천

### □ 추진계획

- ’21년 **신혼부부 10,500가구, 청년 3,300가구** 신규 지원 및 수요관리
  - ’21년 지원 대상 및 예산 규모를 고려하여 연간 신청수요 균등분포 관리
- 수혜자 설문조사 시행을 통하여 **성과분석 및 제도개선 방안 마련**
  - ’20년 지원사업 기수혜자 대상 설문조사 후 사업효과·보완사항 등 점검
- 원활한 사업 추진을 위한 **주택금융공사(HF) 및 은행 협조체계 강화**
  - 서울시 지원사업 관련 제도개선·신규사업 등 추진 시 협약기관간 협력 확대

## 5 주거취약계층을 위한 주거복지 서비스 지원

〈 주택정책과 〉

쪽방거주자 등 저소득 주거취약계층 주거안정을 도모하고자 맞춤형 임대주택공급 확대, 수요발굴 및 입주·정착 등 쉼 과정 밀착 서비스 지원

### □ 사업개요

- (이주수요 발굴) 주거복지센터, 주민센터 등 지역 네트워크 활용 대상 발굴
- (맞춤형 주거지원) 비주택·아동가구 대상 등 맞춤형 임대주택 공급
- (정착 서비스 강화) 이사비·생필품·일자리 등 자립 서비스 연계 지원

### □ 추진실적

- 주거취약계층 대상 **공공 임대주택 총 1,044호 지원**(’20.12월)
  - 주거 취약계층(581), 아동주거빈곤가구 및 보호종료아동(106), 지원주택 및 공동생활가정(357)
- 주거비 지원 등 **주거복지 서비스 총 257,102가구 제공**(’20.12월)
  - 주거급여(248,228), 주택바우처(4,062), 주거복지센터 직접주거비 지원(4,812)

### □ 추진계획

- 주거취약계층 주거상향 공공임대주택 등 **지원 확대**
  - 임대주택 공급 및 이사비·생필품 등 이주·정착 지원(891호)
  - 아동주거빈곤가구 주거지원(130호)
  - 보호종료아동 및 쉼터퇴소청소년 임대주택 공급(40호)
- 주거빈곤가구 등 **주거취약계층 지속 발굴·지원**
  - 아동주거빈곤가구 주택바우처 신규지원, 주거복지 사각지대 발굴 지원 등

### □ 향후일정

- 아동주거빈곤가구 대상 추가 등 주택바우처 개선대책 마련 : ’21. 4.~

## 6 공공전세주택 및 전세형주택 공급

〈 주택정책과 〉

서울의 전세난 해소를 위해 새로운 유형의 「공공전세주택」을 도입하고  
신축매입임대주택은 임대보증금 비율 확대한 「전세형주택」으로 공급 추진

### □ 사업개요

#### 1 중산층 주거안정을 위한 「공공전세주택」 매입·공급(1,500호)

- (매입) 전용면적  $50m^2 \sim 85m^2$  이하의 방3개 이상 주택
- (공급) 중형규모 신축주택을 최대 6년간(4+2) 시세 90%이하 보증금  
으로 무주택 실수요자에게 공급 ※ 소득 및 자산 제한 無
- 소요예산('21년): 국·시비 없음(기금 용자 45%, 전세보증금 50%, SH공사 5%)

#### 2 서민 주거안정을 위한 「전세형주택」 공급 추진(6,000호)

- (매입) 전용면적  $85m^2$  이하 다세대 등 신축예정주택 매입  
- 일반유형 1,900호, 청년유형 1,400호, 신혼부부유형 2,700호
- (공급) 무주택 저소득 서민·청년층·신혼부부에게 임대보증금 비율을  
60% → 80%까지 확대한 전세형주택 공급 ※ 소득 및 자산 제한 有
- 소요예산('21년): 8,331억원(국비 5,813억, 시비 2,518억)

### □ 추진계획

- (공공전세주택) 사전협의 통한 우선매입 및 신축 중인 주택 병행 매입  
- 중형주택을 청년유형(소형)과 함께 신청시 사전컨설팅을 통해 우선 매입  
- 상반기 중 신속한 매입·공급을 위해 사전검토·협의 후 신축 중인 주택 매입
- (전세형주택) 신축매입약정 주택을 전세형주택으로 신속한 공급  
- '21년 준공예정 및 입주자모집하는 매입임대주택부터 전세형주택으로 공급
- (통합공고) 「공공전세주택」과 「전세형주택」 통합 매입공고(1·4·6·9월)

# 7 도심 주택공급(역세권 주택사업, 재정비촉진지구) 활성화

〈 주택공급과, 주거사업과 〉

기본시설이 양호한 역세권 및 재정비촉진지구 상업·준주거지역에 제도 개선(도시계획 변경, 주거비율 완화)을 통해 도심 주택공급 활성화 추진

## 1 역세권 주택사업을 통한 주택공급 확대

- 역세권 사업 대상지 및 범위 등 확대('20.10월)
  - 역세권 사업 대상지(207개 → 307개), 범위(250m → 350m) 확대
  - 사업방식 다양화(기존 민영주택건설사업, 도시정비형 재개발에 소규모재건축 사업 추가)
- 원활한 사업추진을 위한 행정지원 체계 구축
  - 신속한 사업방향 설정을 위한 '역세권사업 사전 검토단' 운영
- 민영주택사업 활성화 위한 실태조사 및 제도개선
  - 자치구 협력을 통한 지역주택조합 현황 조사 및 실태조사 실시 완료('21.3.)
  - 지역주택조합 실태조사 결과 분석에 따른 제도개선 추진('21.6.)

## 2 재정비촉진지구 도심 주택공급 활성화

- 재정비촉진지구 상업·준주거지역 주거비율을 90%까지 완화('19.3월)

구분	2014년 (기존)		2019년 (개선)
상업	주거 70% (주거50%+오피스텔10%+임대10%)	→	주거 90% (주거·오피스텔 80%+임대10%)
준주거	주거 90% (주거70%+오피스텔10%+임대10%)	→	주거 90% (주거·오피스텔 80%+임대10%)

- 대상 총 16개 구역 중 10개 구역(6,865호)에서 촉진계획 반영 추진
  - (사업시행계획 인가) 성내5(408호)
  - (촉진계획 변경 완료) 상봉7(931호), 용두 1-2(299호), 용두 1-3(288호)
  - (촉진계획 수립 중) 강북5(740호), 신길음(948호), 상봉9(999호), 전농(1,376호)
  - (시구합동회의 상정 예정 등) 신길음1(444호), 천호8(432호)
- 나머지 6개 구역에 대해서도 주거비율 운영기준 완화기준 적극 반영 추진

## 2 철저한 안전관리체계 구축, **건축안전** 최우선

---

1. 건전한 건축문화 정착을 위한 불법건축물 관리

---

2. 중·소형 민간건축공사장 안전관리 강화

---

3. 녹색건축물 확대를 2050 탄소중립 기반 마련

---

4. 시민과 함께하는 건축문화 활성화

---



# 1 건전한 건축문화 정착을 위한 불법건축물 관리

〈 건축기획과 〉

위반건축물 점검·정비, 공개공지 관리점검 등을 통하여 불법건축물을 사전 예방하고, 공정한 건축질서 확립 및 올바른 건축문화 정착

## □ 추진개요

- 주요 위반유형에 대한 위반건축물 점검계획을 수립하여 자치구 시달
    - (대 상) 소형, 중·대형 건축물, 공개공지로 구분
    - (점검내용) 불법 방조개기, 무단증축, 공개공지 사유화 등
    - (행정조치) 영리목적 및 상습위반 시 이행강제금 2배 가중 부과 등
- ※ 절차: 시정명령 → 고발(확행) → 이행강제금 부과 → 미납시 압류 및 공매

## □ 추진내용

### ○ 점검계획

구 분	점 검 대 상	점검시기
소형건축물	연면적 2,000㎡ 이하	분기별
중·대형 건축물	(중형) 2,000㎡ 초과~10,000㎡ 미만 (대형) 10,000㎡ 이상	상반기
공개공지	출입 폐쇄 및 사유화 등	연중

- 위반건축물 현황에 대해 수시 모니터링 및 점검이 가능하도록 관리 시스템인 세움터 정보를 표준화하여 정보 입력 및 관리 시행
- 위반 유형 및 관리대상을 분석하여 제도의 미비점 개선 등 추진

## □ 추진실적

### ○ 분기별 자치구 교차점검 추진 실시

구 분	점검동수(a)	위반동수(b)	위반율(b/a)
2020년 교차점검	11,490	934	8.1%
2019년 교차점검	11,364	1,165	10.2%

※ '20년 4/4분기 코로나19로 인한 점검 미실시

## □ 향후일정

- '21년 위반건축물 점검계획 수립 : '21.2.
- 분기별 교차점검 실시 : '21.3.~12.

## 2 중·소형 민간건축공사장 안전관리 강화

〈 지역건축안전센터 〉

안전관리 사각지대에 있는 중·소형 민간건축공사장에 대해 선제적·효율적 안전관리 강화 대책을 실행하여 안전사고 사전 예방

### □ 사업개요

#### ○ 중·소형 민간건축공사장 10대 안전대책 실행

- (중·소형 맞춤형 개선) 위험공종 CCTV 의무화, 소규모 안전관리계획 수립 등
- (현장 적용 강화) 착공 전 안전교육 의무화, 집중점검 강화, 정보화 시스템 구축 등

중·소형 공사장 맞춤형 개선			현장 적용 강화	
기존 운영제도	문제점	개선방안	자율·관리 강화	
① CCTV설치	대형 위주	→ 취약공종 설치 확대	⑥ 착공 전 안전교육 의무화	
② 안전관리계획	대형 위주	→ 소규모 안전관리계획	⑦ 사용자 맞춤형 매뉴얼 제작·배포	
③ 산업재해예방지도	확인절차부재	→ 사용승인 시 결과 확인	관리·감독 강화	
④ 감리제도 운영	형식적운영	→ 사전작업허가제 시행	⑧ 집중 안전점검 강화	
⑤ 가설구조물 설치	사고 빈발	→ 설치 자침, 점검표 제공	⑨ 공사장 정보화 시스템 구축	
			⑩ 건축안전자문단 및 공무원 역량 강화	

- 소요예산('21년): 672백만원(공사장 안전점검 252, 시스템 구축 420)

### □ 추진실적

- 중·소형 공사장 집중 안전점검 2,292개소(2,467회) 완료('20.12월)
  - 1만㎡ 미만 민간건축공사장 중 위험이 높은 공사장(철거, 굴토, 크레인 등) 점검
- 추진과제별 세부 운영 지침 마련 및 자치구 안내('21.1월)
  - 착공 전 안전교육(온라인) 자료, 가설구조물 설치 가이드 및 점검표 제작·배포 등

### □ 향후일정

- 자치구별 세부 시행계획 수립 및 시행(허가조건 부여) : '21. 2.~
- 공사장 안전관리 시스템 구축 및 역량강화 프로그램 운영 : '21. 2.~

### 3 녹색건축물 확대로 2050 탄소중립 기반 마련

〈 건축기획과 〉

‘녹색건축물 설계기준’ 적용을 확대하고, 제로에너지건축(ZEB) 조기 도입하여 ‘2050 탄소중립’ 기반 마련

#### □ 추진현황 및 실적

- 「서울시 녹색건축물 설계기준」 적용으로 2020년 화력발전소 1/3기 분량 에너지 감축 실현
  - 감축량 33만 TOE(석유환산톤): 당진 화력발전소 92만 TOE 기준 35.9%
- 서울시 제로에너지건축(ZEB) 로드맵 발표('20.7.) ※ 정부보다 1~2년 먼저 시행
  - 비주거(연면적 10만㎡ 이상), 주거(1,000세대 이상) : '23년부터(2년 단축)
  - 비주거(연면적 1만㎡ 이상), 주거(300세대 이상) : '24년부터(1년 단축)

◆ 195개국 파리협정('15.12.)에서 195개국 전 지구적 기후위기에 대응하여 상승기온 1.5℃ 이하를 달성을 결의하였고, 정부는 2050년까지 탄소중립(이산화탄소 배출량을 '0') 선언('20.10.)

#### □ 추진계획

- 「서울시 녹색건축물 설계기준」 개정으로 적용대상 확대
  - 소규모 건축물까지 적용대상 확대: 연면적 500㎡ 이상 → 모든 건축물
  - 설비 성능 강화: 승강기 회생제동장치 의무화, 기계환기장치 성능기준 강화 등
- 제로에너지건축(ZEB) 조기도입(1~2년 단축) 방안 마련
  - 유형별 에너지 자립률 확보를 위한 신재생에너지 설치 여건 분석 등
- 온실가스 감축, 건축물 생애(BLC:Building Life Cycle) 관리체계 마련
  - 건축물 전 생애에 걸친 에너지사용 관리시스템 구축 연구용역(1.5억원)
  - 인·허가 및 사용승인 시 '녹색건축물 설계기준' 확인 및 관리와 연계

#### □ 향후일정

- 서울시 제로에너지건축(ZEB) 조기도입 달성방안 용역 : '21.3.~10.
- 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 적용현황 분석 시스템 구축 : '21.3.~12.
- 건물 온실가스 실태 및 전생애 관리체계 구축방안 연구용역 : '20.11.~'21.11.

## 4 시민과 함께하는 건축문화 활성화

〈 건축기획과 〉

서울시·민간단체 등 다양한 주체가 참여하는 건축문화사업을 지속 추진하여 건축의 공공적 가치에 대한 시민의식 고취 및 건축문화 진흥 도모

### □ 사업개요

#### ○ 시민과 함께하는 건축문화사업 추진

- 서울시 건축상, 전시 및 시민참여 프로그램 등 「서울건축문화제」 개최
- 한강과 그 주변공간을 주제로 하는 「한강건축상상전」 개최
- 건축물과 그 속에 담긴 시민의 이야기를 공유하는 「건축 스토리텔링」 공모

#### ○ 민관협력형 건축문화 활성화 사업 지원

- 대학생건축과연합(UAUS)축제 등 건축문화 저변확대를 위한 직접사업 지원
- 민간단체 대상 건축문화 활성화사업 공모 및 서울국제건축영화제 지원

### □ 추진실적

#### ○ 서울건축문화제 개최('20.10월) 및 서울시 건축상 공모('20.5월~7월)

- (건축문화제) 틈새건축 주제로 전시 및 시민참여 프로그램(투어, 강좌 등) 운영
- (건축상) 신축·틈새·녹색건축 대상, 총 101개 작품 접수 20개 작품 시상

#### ○ 민관협력형 건축문화 활성화 사업 추진('20.4월~11월)

- 포스트 코로나 시대를 대비하는 건축 아이디어 국제 공모 개최
- 민간단체 대상 건축문화 활성화 공모사업 추진, 6개 단체, 6개 사업 선정

### □ 추진계획

#### ○ 건축문화사업을 총괄하는 총감독 선임('21.2월) 및 세부추진계획 수립

- 건축문화제와 스토리텔링 공모를 연계추진, 한강건축상상전 독자추진

#### ○ 올해 개최되는 서울도시건축비엔날레와 협력, 사업의 시너지 효과 극대화

#### ○ 2020년 결과를 바탕으로 민관협력형 건축문화 활성화 사업 내실화

### □ 향후일정

#### ○ 제13회 서울건축문화제('21.10.), 한강건축상상전('21.5.~'21.9.)

## 3 투명하고 살기 좋은 주거공동체 조성

---

1. 공공소규모재건축 신규 도입 추진

---

2. 아파트 관리 전자결재 시스템 'S-APT' 전면 시행

---

3. 2030 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축) 재정비

---

# 1 공공소규모재건축 신규 도입 추진

〈 공동주택과 〉

공공참여 소규모재건축을 도입('21.1.8 「소규모주택정비법」 개정안 발의)하여 노후주택단지 주거환경개선을 통한 서민 주거안정 도모

## □ 사업개요

- **(개념)** 공공참여 소규모재건축에 대하여 규제완화를 통해 다수의 주택을 신속히 공급하고 개발이익 일부를 임대주택으로 환수

### 〈 소규모 재건축사업 〉

- √ 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하는 사업
  - 구역면적 1만㎡미만 + 200세대 미만 + 노후도 2/3이상인 구역
  - ※ 일반재건축에 비해 절차 완화(안전진단,정비계획 생략 등)로 신속한 사업추진 가능

- **(규제완화)** 용적률 상향 및 건축규제 완화
  - 용적률 상향 : 통합심의를 거쳐 법적상한용적률의 1.2배까지 건축 가능
  - 건축규제 완화 : 조정·대지안의 공지·높이제한 기준 완화, 편입대상 확대 등
- **(공공성 확보)** 증가되는 용적률의 일부를 공공임대주택으로 공급
  - 법정상한 초과용적률 20~50% 공공임대주택 기부채납(조례 위임)

## □ 추진계획

- **관련제도(법령·조례) 개정**을 통한 사업활성화 기반 마련
  - 소규모재건축사업 활성화방안 용역(2억원) 시행('21.3월~)
  - 법령개정과 연계하여 기부채납 비율 등 조례 개정 추진('21.하반기~)
- **공공지원 시범사업(SH) 약 10개소** 추진('21.하반기~)
  - 주민홍보, 사업성분석 지원 등 사전컨설팅(1.1억원) 추진
  - 주택도시기금 사업비 지원 금융상품 개발(HUG 협조)

## □ 향후일정

- **관련제도 정비 및 시범사업 추진** : '21. 2월 ~ 12월

## 2 아파트 관리 전자결재 시스템 'S-APT' 전면 시행

〈공동주택과〉

공동주택 전자문서 등의 정보를 공개토록 공동주택관리규약 준칙이 개정됨에 따라 전자결재 기반 'S-APT'를 전면 시행하여 투명성·효율성 확보

### □ 사업개요

- 추진근거: 서울시 공동주택관리규약 준칙 제88조, 부칙 제4조 및 제5조
- 사업내용: 아파트 전용 전자결재시스템 도입 및 전자문서 공개
- 소요예산('21년) : 631백만원

### □ 추진실적

- 'S-APT' 전자결재 기반 시스템 구축 완료('20. 7월)
- 'S-APT' 전자결재 서비스 시작('20. 8월)
- 현재 S-APT 플랫폼을 이용 중인 공동주택 현황('21.2.2. 기준)
  - 의무관리 공동주택 2,223개 단지 중 1,529개 단지(68.8%) 사용

### □ 추진계획

- 'S-APT' 보급 및 확산을 위한 **상담지원센터 활성화**
  - 'S-APT' 조기정착을 위한 사용자교육 실시 강화(집합·방문·온라인 교육)
  - '21.3월말까지 'S-APT'보급률 95% 이상 목표 추진
    - ※ 시민 지원을 위한 상담지원센터 운영 개시('20.8월)
- 'S-APT'와 **타 전자결재 시스템 연동**
  - 기존 사용중인 민간 전자결재 시스템의 S-APT 시스템 연동으로 보급률 제고

### □ 향후일정

- 'S-APT' 보급률 95% 이상 확대 추진 : '21. 3월
- 'S-APT'와 타 전자결재 시스템 연동 기능 개선 : '21. 6월

### 3 2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택재건축) 재정비

〈공동주택과〉

기존 계획의 한계를 보완하고, 상위·관련계획 및 미래 수요에 대응하고자 기본계획을 재정비하여 향후 재건축사업의 기본방향 제시

#### □ 추진방향

- 맞춤형 관리방안 및 주요 주택정책(특별건축구역, 소셜믹스 등) 근거 마련
- 상위·관련 계획과의 연계 및 사회적 트렌드에 부합하는 계획 수립
- 사회·경제·물리적 수요를 아우르는 지속가능한 계획 Tool 마련

#### □ 사업개요

- 용역명: 2030 도시·주거환경정비기본계획(재건축사업부문) 재정비
- 용역비: 680백만원(장기계속계약)
  - 1차('20년): 280백만원, 2차('21년): 340백만원, 3차('22년): 60백만원
- 용역기간: '20.5. ~ '22.2.(21개월)
- 추진현황(1차 용역, '20년) ※ 착수보고회('20.8.10.), 중간보고회 2회('20.9.18., '21.1.15.)
  - 기초조사 및 분석(기존 기본계획 평가, 현황 및 제도적 여건 조사·분석 등)을 통한 기본계획 재정비 방향 및 과제 도출(4개 목표, 8개 세부과제)

#### □ '21년 추진계획(2차 용역)

- (상반기) '지역과 소통, 공유'하는 기본계획 재정비(안) 마련
  - 분야별(도시계획, 건축계획 등) 전문가 자문(3~5회)을 통한 시민체감도 제고

##### 목표 1 주택공급

1. 정비예정구역(재건축대상) 범위 설정
2. 밀도계획(용적률 및 높이) 기준 설정

##### 목표 2 사회통합(소셜믹스)

3. Social Mix 기준 마련 및 예시 제시
4. 공공개방시설 확보 및 관리방안 체계화

##### 목표 3 창의적 건축 유도

5. 공공시설 확보 및 인센티브 운영방안
6. 미래가치 대응(특별건축구역 등)

##### 목표 4 주민참여

7. 주민참여 및 공공사전기획 연계방안
8. 모니터링 및 사후관리방안

- (하반기) 절차 이행결과를 토대로 기본계획 재정비 후 재건축사업에 반영
  - 주민공람, 관련부서/기관 협의, 시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의



## 4 전문성과 투명성 강화, 선진화된 정비사업 추진

---

1. 공공재개발 시범사업 본격 추진

---

2. 공공재건축 제도 마련 및 선도사업 추진

---

3. 정비사업 투명성 강화 'e-종합정보관리시스템' 구축·운영

---

4. 2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택재개발) 수립

---

5. 합리적인 보상방안 마련을 위한 정비사업 손실보상 제도개선

---

# 1 공공재개발 시범사업 본격 추진

〈 주거정비과 〉

우리시 노후 주거지역 정책목표에 부합하는 공공재개발사업 후보지 선정(시범사업)을 통해 합리적인 주택공급 기반 강화

## □ 사업개요

- (개 념) 장기 정체구역, 신규구역(해제지역 포함)에 공공(LH·SH 등)이 참여, 공공성 강화 및 인센티브 등 사업을 촉진시켜 주택공급 기반 강화

✓ 공공성 요건 : 조합원 분양분 제외한 주택 50%이상 임대공급(공공임대, 수익형전세, 지분형)

✓ 인센티브 : 서울시, 정부는 도시규제 완화, 사업성 보장, 신속한 인허가, 사업비 지원

- (지원내용) 도시규제 완화, 사업성 보장, 사업비 지원, 신속한 인허가 등

## □ 추진현황

- 선정기준 및 절차 마련('20.9월), 선정위원회 구성 및 운영기준 마련('21.1월)
- 시범사업 후보지 공모('20.9월~11월) 및 시범사업 지역 선정('21.1월)
  - (공모접수) 70개소 접수 (기존구역 14개소, 신규구역 56개소)
  - (시범지역 선정) 기존구역 14개소 중 8개소 선정(흑석2구역 등)
- 갈등조정 등 시범사업 지역에 '전담 코디네이터' 파견(구역별 2명)

## □ 추진계획

- 법령('21.3월) 개정에 따른 조례개정 등 제도적 기반 조성('21.9월 예정)
  - ※ 천준호 의원 도정법 개정 대표발의('20.9월), 국회 상임위 심사 중
- 신규구역 56개소 중 시범사업 지역 선정('21.3월 말) 및 주민설명회, 업무협약 등
  - 56개소 중 28개소 추천 완료 ※ 제외(28개소): 도시재생 등 9, 요건 미충족 19
  - 선정기준은 정비 시급성, 공공성, 실현가능성과 함께 자치구별 안배를 고려

## □ 향후일정(후보지 선정 이후)

- 주민설명회 → 공공시행자 지정 → 정비계획 수립 : '21.1.~12.
- 2차 공공재개발사업 후보지 공모 추진(매년 추진 예정) : '21.9.~12.

## 2 공공재건축 제도 마련 및 선도사업 추진

〈 공동주택과 〉

SH·LH가 참여, 용적률 및 층수 등 완화를 통해 주택공급을 확대하고자, 법령 등 제도정비 및 선도사업지 선정 추진

### □ 개요

- (규제완화) 용적률 및 준주거지역의 주거비율, 공원설치 의무 완화 등
- (공공성 확보) 증가 용적률의 50~70%를 기부채납으로 환수

### □ 추진현황

- 제도 실행을 위한 **관계법령 정비**
  - 국토교통부와의 협업(TF, 실무회의 등)을 통한 법령개정안 공동 마련
- 선도사업지 발굴을 위한 **사전컨설팅 실시**
  - (1차 사전컨설팅) 컨설팅 결과 회신(7개소, '21.1.15.)
    - ※ 총15개소 신청('20.10.30)하였으나, 8개소 제외(기준 미충족 등)
  - (2차 사전컨설팅) 공모일정 및 사전 홍보계획 검토(공공정비 통합지원센터)

### □ 추진계획

- 조례 개정 등 **제도정비**를 통한 신속한 제도 실행('21.9월 예정)
  - ※ 천준호 의원 도정법 개정 대표발의('20.10월), 국토교통위원회 회부('20.11월)
- 사전컨설팅 제도 활용, 시민체감도 제고를 위한 **선도사업지 발굴**
  - 사업이해도 제고 및 신속한 의사결정을 위한 현장설명회 수시 개최
  - (1차 사전컨설팅) 후보지 선정(3월), 주민동의(6월), 선도사업지 확정(9월)
  - (2차 사전컨설팅) 공모 및 접수(2~4월), 선도사업지 선정(12월)
    - ※ 시·구, 지원센터 공조로 신청 촉진을 위한 적극 관리(홍보, 설명회, 견학 등)

추진 사항	사전컨설팅 신청(조합등)	컨설팅 결과회신 (지원센터)	후보지 선정 (국토부·서울시)	주민 동의 등 (조합등↔지원센터)	사업지 확정 (조합등↔LH·SH)
1차	'20.9.30	1.15	3월	6월	9월
2차	2~4월	5~7월	9월	10월	11~12월

### 3 정비사업 투명성 강화 'e-종합정보관리시스템' 구축운영

〈 주거정비과 〉

기능이 중복된 정비사업 시스템 통합·일원화를 통해 체계적이고 이용이 편리한 종합포털 시스템을 구축하여 정비사업 추진과정 투명성 강화

#### □ 사업개요

- 용역기간: '20. 5.14. ~ '21. 5.13.(12개월)
- 계약방법: 제한경쟁입찰(협상에 의한 계약)
- 용역업체: (주)유시스
- 소요예산: 461백만원(장기계속사업) ※ '20년 410백만원, '21년 51백만원

#### □ 추진실적

- 시스템 구축 용역 사업자 선정('20.5월) 및 감리 용역 계약 체결('20.7월)
  - 정보전략계획 반영 등을 위한 제안요청서 마련
- 클린업·e-조합·추정 분담금 프로그램의 중복 기능 통합
- 추정 분담금 프로그램 고도화(55개 항목)
  - 계산식 개선(38개 항목), 추가(1개 항목), 효율관리 매뉴얼 작성

#### □ 추진계획

- 스마트폰, 태블릿 등 다양한 단말기를 지원하는 모바일 웹 서비스 구현
- 시스템 시범 운영을 위한 현장 자문단 구성 및 요구사항 반영

#### □ 향후일정

- 시스템 구축 완료 : '21. 5.
- 시범 운영 및 프로그램 보완 : '21. 5. ~ '21. 7.
- 종합정보관리시스템 통합운영 : '21. 8. ~

## 4 2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택재개발) 수립

〈 주거정비과 〉

주거정비지수제, 주거생활권계획, 용적률 체계, 공공역할 확대 등 재정립을 통한, ‘사람을 위한 서울’을 담을 수 있는 주택재개발 기본계획 수립

### □ 사업개요

- 용역기간 : '19. 5. 23. ~ '21. 12. 31.(32개월)
- 용역업체 : (주)제일엔지니어링(도시계획) + 시립대(학술)
- 소요예산('21년) : 302백만원(장기계속사업 : 835백만원('19년 300, '20년 233, '21년 302))

### □ 추진방향

- 정책적·사회적 여건 변화를 반영한 유연하고 매력적인 주거지 종합관리
- 공공의 역할 확대를 통한 주택공급 기반 강화

계획목표	추진전략
I. 다양한 주택공급 기반 마련 공공 역할 확대	① 공공주도의 재개발사업 추진을 위한 기준·체계 마련 ② 2025 정비기본계획 기준 보완 및 조정방안 제시
II. 지역가치와 정체성 활용 보존·정비가 공존하는 주거	③ 지역특성 고려, 다양한 정비사업 유형 개발 ④ 보존과 정비가 공존하는 계획지침 마련
III. 사회적 약자 등 고려 사회통합 기반 마련	⑤ 혼합배치, 임대주택 공급규모 다양화 등 추진 ⑥ 생활밀착형 SOC제공 등 공공기여 개선방안 마련

### □ 추진실적

- 전문가 자문회의 9회, 실무자 회의 17회 개최('20.1월~12월)
  - 2025 기본계획(주거정비지수제, 용적률 체계 등) 타당성 검토 및 2030 기본계획 방향 등
- 제2차 용역계약 준공('20.12.31.), 제3차 용역계약 체결('21.1.1.)

### □ 향후일정

- 주민공람, 시의회 의견 청취, 도시계획위원회 심의 : '21. 7.~11.
- 2030 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발) 고시 : '21. 12.

## 5 합리적인 보상방안 마련, 정비사업 손실보상 제도개선

〈 주거정비과 〉

합리적인 정비사업 손실보상 제도개선 방안 마련으로 정비사업 갈등 완화 및 사업기간 단축을 통한 주택공급 조기달성 추진

### □ 추진배경

- 정비사업 현장에서 현 **보상기준 불만족**으로 손실보상 관련 **갈등 지속**
- 주택시장 과열로 **재개발 추진 증가추세**, **선제적 보상방안 마련 필요**

### □ 추진경위

- '09.12. 1. : 용산참사로 영업보상비 증액(영업손실 3개월→4개월)
- '12.11.22. : 「동절기 강제철거 예방대책」 수립·시행
- '18. 5.13. : 장위4구역 상가세입자 사망(보상금 불만족)
- '19. 5.~'20.12. : 정비사업 손실보상 사례조사 및 제도개선 용역 수행  
- (용역사) 한국도시연구소+어반피아 / (용역비) 243백만원

### □ 추진 계획

- (조례개정) **용적률 인센티브 활용**, 세입자 **추가보상** 근거마련
  - 대상확대: 보상기준일(구역지정 공람일) 이후 전입한 비대책 세입자 보상방안 검토
  - 금액상향: 갈등해소를 위한 상가세입자 영업보상액의 현실화 방안 검토
  - 법정기준 초과하여 추가보상 시 용적률 인센티브 부여(도시정비법 제66조)
- (법령개정) **감정평가 및 보상협의 관련 제도개선**('21.2.2. 국토교통부 건의)
  - 영업손실 감정평가 시 상가세입자에 감정평가업자 추천권 부여
  - 감정평가 세부항목 구체적 작성 및 공개 의무화
  - 보상협의 탄력 운영 규정 명문화(필요 시 감정평가액과 달리 협의 가능)

### □ 향후일정

- 전문가 토론회 등 공론화 : '21. 3.~6.
- 추가보상에 따른 용적률 인센티브 기준 마련 : '21. 하반기

# 2021년도 세출예산 현황

(단위:백만원)

연번	부서명	사업명	2021 예산	2020 예산	증감액
<b>총 계</b>			<b>3,258,871</b>	<b>3,587,476</b>	<b>△328,605</b>
1	주택정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	241	141	100
2	주택정책과	SH공사 인사노무제도 고도화 용역	50	0	50
3	주택정책과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	157,088	189,608	△32,520
4	주택정책과	청년 매입임대 사업	138,500	139,500	△1,000
5	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	407,156	451,960	△44,804
6	주택정책과	민간임대주택 공급활성화	9,290	9,768	△478
7	주택정책과	공공토지 건설형 서울리츠	3,052	2,636	416
8	주택정책과	서울특별시 집합건물 표준관리규약 제개정 연구	0	45	△45
9	주택정책과	서울특별시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구	0	73	△73
10	주택정책과	아동주거빈곤가구 주거실태조사 및 정책개발 연구용역	0	200	△200
11	주택정책과	신주택정책개발 연구수행	76	86	△10
12	주택정책과	지방자치분권형 주거복지포럼 운영	100	100	0
13	주택정책과	서울시 주택시장 모니터링단 조사	200	190	10
14	주택정책과	서울시 주거실태조사	320	380	△60
15	주택정책과	에비비(국민)	412	282	130
16	주택정책과	신혼부부청년임차보증금 지원사업	81,687	38,309	43,378
17	주택정책과	주거복지센터 운영	5316	4766	550
18	주택정책과	청년 월세 지원	10,490	10,699	△209
19	주택정책과	서울 주택정책 포럼	100	0	100
20	주택정책과	희망의 집수리사업	1,114	1,114	△1
21	주택정책과	영구임대주택 공동관리비 지원	1,318	1,506	△188
22	주택정책과	주거급여수급자 지원	495,207	457,754	37,453

연번	부서명	사 업 명	2021 예산	2020 예산	증감액
23	주택정책과	전월세 보증금지원센터 운영	61	48	13
24	주택정책과	임대주택 관리협의회 운영	14	14	0
25	주택정책과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	188	748	△560
26	주택정책과	주거취약계층 주거상향지원	255	805	△550
27	주택정책과	공공재산 입차 소상공인 지원	0	1,578	△1,578
28	주택정책과	재개발 임대주택 위탁관리	136,689	141,207	△4,518
29	주택정책과	노후 공공임대주택 시설개선(그린홈)	0	8,000	△8,000
30	주택정책과	임대주택 관리 혁신방안 마련	200	0	200
31	주택정책과	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	233	206	27
32	주택정책과	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	340	220	120
33	주택정책과	서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	114	73	41
34	주택정책과	기본경비	332	333	△1
35	주택정책과	국고보조금 반환(일반)	559	7,824	△7,265
36	주택정책과	사회복지기금(주거지원계정)	1,991	4,400	△2,409
37	주택정책과	국고보조금 반환(국민)	0	3,075	△3,075
38	주택정책과	국고보조금 반환(도정)	12	0	12
39	주택정책과	지방채 이자상환(국민)	8,067	0	8,067
40	주택공급과	공동체주택 활성화 추진	1,922	1,814	108
41	주택공급과	민간임대주택 통합심의위원회 운영	61	69	△8
42	주택공급과	사회주택 공급	17,388	41,514	△24,126
43	주택공급과	역세권청년주택 매입	62,001	26,461	35,540
44	주택공급과	역세권청년주택 공급활성화	45,143	199	44,944
45	주택공급과	역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	693	93	600
46	주택공급과	내발산동 공공기숙사 운영	10	0	10
47	주택공급과	서울리츠3호 출자금	12,140	12,140	0
48	주택공급과	청년주택 실태조사 및 활성화계획 수립 용역	0	200	△200



연번	부서명	사업명	2021 예산	2020 예산	증감액
49	주택공급과	역세권 청년주택 위탁관리	1,507	0	1,507
50	주택공급과	역세권청년주택 제도개선	100	0	100
51	주택공급과	기본경비	33	28	5
52	주택공급과	사회주택 공급 용자지원	1,500	1,800	△300
53	건축기획과	서울 건축문화제	297	297	0
54	건축기획과	건축위원회 등 운영	274	345	△71
55	건축기획과	한강건축상상전	155	150	5
56	건축기획과	'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	80	104	△24
57	건축기획과	사전재난영향성검토위원회 운영	32	40	△8
58	건축기획과	국제교류 강화 사업	130	35	95
59	건축기획과	건축위원회 심의기준 재정비(제도개선)	149	200	△51
60	건축기획과	건축문화포털 아카이빙 구축	300	0	300
61	건축기획과	에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	12	12	0
62	건축기획과	녹색건축 활성화사업 추진	120	180	△60
63	건축기획과	민관협력형 건축문화 활성화 사업	350	300	50
64	건축기획과	승강기 간헐사고 승객 구조훈련	35	70	△35
65	건축기획과	가로구역별 최고높이 재정비사업	166	90	76
66	건축기획과	승강기 자가발전장치 설치지원 사업	500	420	80
67	건축기획과	기존무허가건물관리시스템 유지관리	36	35	1
68	건축기획과	건축물 온실가스 발생 실태조사 및 관리체계 구축방안 마련	0	200	△200
69	건축기획과	녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축	95	0	95
70	건축기획과	건축물 환기설비 고도화 개선사업	500	0	500
71	건축기획과	승강기 세균감염방지 살균LED등 설치	100	0	100
72	건축기획과	기본경비	46	45	17
73	지역건축안전센터	건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	17	16	1
74	지역건축안전센터	전문가 안전점검 수당	36	36	0

연번	부서명	사 업 명	2021 예산	2020 예산	증감액
75	지역건축안전센터	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	410	313	97
76	지역건축안전센터	민간건축물 지진대응력 개선 지원	177	188	△11
77	지역건축안전센터	지역건축안전센터 설치 및 운영	62	75	△13
78	지역건축안전센터	노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	602	592	10
79	지역건축안전센터	민간건축공사장 안전관리 실태분석 및 정책방안 마련	0	105	△105
80	지역건축안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	1,360	771	589
81	지역건축안전센터	소규모 노후 건축물 보수·보강 등 컨설팅 지원사업	20	0	20
82	지역건축안전센터	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축(안전점검 통합시스템 고도화로 전산화)	420	0	420
83	지역건축안전센터	기본경비	25	23	2
84	공공주택과	공공주택통합심의위원회 운영	41	28	13
85	공공주택과	시유지 도로 정비	0	100	△100
86	공공주택과	장기안심주택 공급 활성화	42,630	83,145	△40,515
87	공공주택과	기존주택 전세 공공주택 경상보조 지원	0	6,224	△6,224
88	공공주택과	역세권 공공임대주택 등 매입	38,166	62,770	△24,604
89	공공주택과	공공원룸주택 매입·건설 공급	114,275	123,250	△8,975
90	공공주택과	역세권 공공임대주택 위탁관리	12,263	9,134	3,129
91	공공주택과	SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	0	804	△804
92	공공주택과	시유지활용 공공주택공급	14,386	12,669	1,717
93	공공주택과	자치구 협력형 공공임대주택 사업	1,161	6,555	△5,394
94	공공주택과	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	9,579	32,270	△22,691
95	공공주택과	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	11,023	5,362	5,661
96	공공주택과	공공임대주택건설 지원(민선5기)	0	28,505	△28,505
97	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호)	72,226	97,488	△25,262
98	공공주택과	서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립	7	235	△228
99	공공주택과	남부순환로 주거환경 개선계획 수립	0	500	△500
100	공공주택과	재개발 임대주택 매입	372,110	576,777	△204,667

연번	부서명	사 업 명	2021 예산	2020 예산	증감액
101	공공주택과	재건축 소형주택 매입	66,389	168,939	△102,550
102	공공주택과	재건축 소형주택 위탁관리	61,387	58,474	2,913
103	공공주택과	재개발 매입임대형 리츠	24,976	19,781	5,195
104	공공주택과	재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	2,000	2,000	0
105	공공주택과	기본경비	61	62	△1
106	공공주택과	국고보조금 반환	585	2,648	△2,063
107	공공주택과	국고보조금 반환(도정)	19,950	6,357	13,593
108	공공주택과	지방채 상환(도정)	64,359	0	64,359
109	공동주택과	학교용지부담금 징수교부금	1,315	798	517
110	공동주택과	학교용지부담금 특별회계 예비비	123	239	△116
111	공동주택과	살기 좋은 아파트 공동체 활성화	443	838	△395
112	공동주택과	공동주택 통합정보마당 유지보수	132	137	△5
113	공동주택과	공동주택관리지원	307	362	△55
114	공동주택과	공동주택관리 실태조사	408	319	89
115	공동주택과	층간소음 예방 및 관리 지원	140	108	32
116	공동주택과	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	593	377	216
117	공동주택과	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	127	171	△44
118	공동주택과	서울형 리모델링 시범사업 추진	270	0	270
119	공동주택과	2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)	340	300	40
120	공동주택과	공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역	194	100	94
121	공동주택과	공공성 강화 기반하의 재건축사업 주택공급 활성화 방안 마련	150	0	150
122	공동주택과	용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역	150	0	150
123	공동주택과	공동주택 리모델링 기본계획 재정비	429	0	429
124	공동주택과	소규모재건축사업 공공지원	310	0	310
125	공동주택과	시민아파트 정리	149	148	1
126	공동주택과	기본경비	37	39	△2

연번	부서명	사 업 명	2021 예산	2020 예산	증감액
127	공동주택과	재정투융자기금 예탁	16,800	8,500	8,300
128	주거정비과	주택 정비사업 융자금 지원	13,000	13,000	0
129	주거정비과	추진위/조합 공공 지원	348	200	148
130	주거정비과	정비사업 관리시스템 운영 및 모니터링	528	956	△428
131	주거정비과	공공정비계획수립	1,098	921	177
132	주거정비과	정비사업 사용비용 보조	3,060	4,330	△1,270
133	주거정비과	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	265	268	△3
134	주거정비과	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	220	250	△30
135	주거정비과	정비사업 아카데미 운영	57	80	△23
136	주거정비과	2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부문) 수립	302	173	129
137	주거정비과	주거정비사업 관리	277	286	△9
138	주거정비과	정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역	21	200	△179
139	주거정비과	정비구역 내 종교시설부지 처리방안 실태조사 용역	0	70	△70
140	주거정비과	효창5구역 정비기반시설 설치비용 보조	0	4,676	△4,676
141	주거정비과	상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지처분 용역	85	811	△726
142	주거정비과	예비비(도정)	644	247	397
143	주거정비과	정비구역 기념공간 운영 및 관리	59	60	△1
144	주거정비과	봉천제4-1-2 주택재개발정비사업구역 환지확청처분 용역	0	340	△340
145	주거정비과	정비(예정)구역 해제지역 실태조사 및 분석	0	500	△500
146	주거정비과	정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사	180	0	180
147	주거정비과	'e-공공지원 실무' 온라인교육 신규개발 용역	120	0	120
148	주거정비과	응암2구역 정비기반시설 설치비용 보조	1,619	0	1,619
149	주거정비과	응암11구역 정비기반시설 설치비용 보조	1,279	0	1,279
150	주거정비과	봉천12-2구역 정비기반시설 설치비용 보조	654	0	654
151	주거정비과	상계재정비촉진지구 3구역 환지처분 용역	284	0	284
152	주거정비과	재정비촉진사업 융자금 지원	3,000	3,000	0

연번	부서명	사 업 명	2021 예산	2020 예산	증감액
153	주거정비과	기본경비(도정)	71	82	△11
154	주거정비과	인력운영비	2,738	2,672	66
155	주거정비과	주택사업특별회계 법정전출금	176,023	158,437	17,586
156	주거정비과	기타회계 전출금	113,000	131,200	△18,200
157	주거정비과	반환금 및 기타	400	1,300	△900
158	주거사업과	재정비축진계획수립(변경)비용 지원	116	265	△149
159	주거사업과	도시재정비 위원회 운영	85	93	△8
160	주거사업과	전농동588~배봉로간 연결고가도로 건설 공사	0	757	△757
161	주거사업과	뉴타운 정비사업 사용비용 보조	400	14	386
162	주거사업과	재정비축진지구 등 주거지재생사업 도입	0	131	△131
163	주거사업과	예비비(재축)	591	337	254
164	주거사업과	기본경비	58	59	△1
165	주거사업과	주택사업특별회계 법정전출금(재축, 도시지역분 10%)	176,023	158,437	17,586
166	주거사업과	기타회계 전출금(재축-국민)	202,500	220,200	△17,700

## 2020년도 행정사무감사 처리결과

□ 총괄

- 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 56 건
- 조치내역

	구분	계	완료	추진중	검토중	미반영
계	계	56	23	30	1	2
	시정·처리요구사항	22	5	16	-	1
	건의사항	16	4	11	1	-
	기타(자료제출 등)	18	14	3	-	1

# 시정 · 처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 공공재개발사업 시범대상지 신청 시 배제 대상인 도시재생지역도 접수를 받고 있어 지역 주민들의 혼란이 야기되는 바, 제외대상을 분명히 공지하고 기준에 부합하지 않으면 신청을 받지 않도록 조치할 것 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ‘공공재개발사업 후보지 공모’ 공고 결과(20.11.4. 마감) 공모 신청된 도시재생지역은 총 10개소로</li> <li>○ 공모 공고(안)에 따라 도시재생지역은 자치구 후보지 추천 대상에서 제외토록 3차례 공문 발송 및 유선 안내 실시</li> </ul> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※ 공공재개발 공모 신청지 추천 철거(3회)</p> <p>- 선정기준에 따라 필수요건 및 제외요건(도시재생사업)을 검토하여 요건불비 한 구역까지 공공재개발사업 후보지로 추천하는 일이 없도록 자료 검토 철저</p> </div> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후에는 제외대상일 경우에는 신청을 받지 않도록 사전 공지토록 하겠음</li> </ul>
<p>○ 소규모 재건축사업 활성화 발표 이후에도 구체적인 업무처리 기준이 마련되지 않아 지자체 및 SH등 사업추진에 어려움이 발생하는 바 기준을 조속히 마련할 것 (공동주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법령개정 추진과 병행하여 소규모재건축사업의 절차 및 기준 등을 우선 마련하고자 제1차 업무처리기준을 관련부서 협의를 거쳐 금년 2월에 자치구 및 SH 등에 배포할 예정임</li> <li>※ 소규모재건축 활성화를 위한 관계법령 개정안 의원 발의(’21.1.8.)</li> <li>○ 소규모재건축 활성화 용역을 추진하여 우리시 제안의 법령 개정사항에 대한 후속조치와 1차 업무처리기준의 시행과정에서의 문제점 등 보완을 포함한 제2차 업무처리기준을 수립하여 금년 하반기에 자치구 및 SH 등에 배포할 예정임</li> <li>※ 소규모재건축 활성화 방안 마련 용역(200백만원)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1차 소규모재건축 업무처리기준 수립 및 배포: ’21.2.</li> <li>○ 소규모재건축 활성화 방안 마련 용역 추진: ’21.3.~12.</li> <li>○ 제2차 소규모재건축 업무처리기준 수립 및 배포: ’21.10.</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획																			
<p>○ 소규모 주택정비사업인 소규모 재건축사업, 가로주택 정비사업, 자율주택 정비사업의 소관 실국이 서로 달라 혼선이 발생하는 바 조직 통합방안을 검토할 것 (공동주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제정 관련 업무 분장안(주거재생과-1341,'17.2.1)에 따라, 기존의 부서 업무를 고려하여 소규모재건축사업은 공동주택과에서 담당하고 자율주택·가로주택정비사업은 주거환경개선과로 업무 분장하고, 주거환경개선과를 법령·조례 총괄부서로 결정함</li> </ul> <table border="1" data-bbox="651 683 1444 943"> <thead> <tr> <th colspan="2">구분</th> <th>자율주택 정비사업</th> <th>가로주택 정비사업</th> <th>소규모 재건축사업</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기존</td> <td>담당부서</td> <td>-</td> <td>주거환경개선과</td> <td>공동주택과</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">법 제정 후</td> <td>담당부서</td> <td colspan="2">주거환경개선과</td> <td>공동주택과</td> </tr> <tr> <td>법령, 조례 총괄</td> <td colspan="3">주거환경개선과</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 따라서, 기존 업무분장에 따라 추진하되, 소관 실국별 업무에 혼선이 발생되지 않고, 소규모주택정비사업이 활성화될 수 있도록 긴밀한 협조체계하에 업무를 수행하겠음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소규모주택정비사업 부서간 긴밀한 협조를 바탕으로 업무수행</li> </ul>	구분		자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업	기존	담당부서	-	주거환경개선과	공동주택과	법 제정 후	담당부서	주거환경개선과		공동주택과	법령, 조례 총괄	주거환경개선과		
구분		자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업																
기존	담당부서	-	주거환경개선과	공동주택과																
법 제정 후	담당부서	주거환경개선과		공동주택과																
	법령, 조례 총괄	주거환경개선과																		
<p>○ 불법건축물의 근절을 위해 건설업자들에게 처벌 규정을 인지시킬 필요가 있으며, 불법건축물의 안내 없이 매수·매도되는 문제 예방 등을 위해 국토부와 함께 근본적 개선대책을 마련할 것 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「건축법」 제108조에 따라 위반건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자에게 3년 이하의 징역 또는 5억원 이하의 벌금에 처하도록 하고 있음('20년 고발건수 : 89건)</li> <li>○ 「공인중개사법」에 따라 공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 통해 위반건축물 여부를 확인·제공 의무를 두고있음</li> <li>○ '92.6.1. 이후 「건축물대장 기재 및 관리등에 관한 규칙」에 따라 건축물대장에 건축물도면을 포함하여 작성하도록 개정됨</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일반 시민들도 건축물대장을 통해 위반건축물 여부를 확인할 수 있는바, 이를 적극 홍보하도록 하겠음</li> </ul>																			



시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 특정 업체에게 과도한 용역 편중 현상이 지속되는 바, 개선 방안을 마련할 것 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 다수업체 용역계약 실태 파악 및 반복 수의계약 여부 등 용역 추진 문제점 파악</li> <li>○ 용역비 현실화, 합리적 발주·관리, 용역 설명회 개최 등을 통한 공정한 정보공유 독려 및 본부 차원의 용역 관리 방안 등 개선대책 검토</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 동일업체 반복 계약 제도개선 마련</li> <li>○ 본부 용역 담당자 교육 및 안내</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택 입주자 소득 기준을 가구단위로 하고 있어 고소득층 자녀가 가구분리를 해도 요건에 부합하여 입주자로 선정되는 경우가 발생하고 있는 바, 이에 대한 개선방안을 마련할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택 입주자의 소득 산정방식은 민특법에서 정한 기준을 따르고 있으나, 세대분리에 대한 별도의 기준은 없음</li> <li>○ 지적인 것처럼 세대분리 최소지속기간을 설정할 경우 새로운 문제점과 선의의 피해자들을 야기할 우려가 있음</li> <li>○ 따라서, 임대계약 만료에 따른 연장계약 시 임대기간 중 비정상적인 소득요건 변화여부를 확인하는 등의 조치를 통해 문제를 최소화하겠음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 역세권청년주택 종합지원센터가 구성되면 입주자의 자격 요건에 대해 정기적 점검·조치 예정</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택 인·허가 이후 토지매매 또는 사업자 변경을 함으로써 사업에서 발생하는 중간 수익이, 청년이 아닌 최초 사업자에게 돌아가는 문제가 발생하지 않도록, 정확한 현황 파악 후 개선방안을 마련할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업시행자 변경은 민특법에 따라 제한적인 경우에만 가능하며, 운영자문위원회 심의를 거쳐야 함</li> <li>○ 청년주택 임대료는 주변시세 조사결과에 따라 결정되는 사항으로, 토지매매에 따른 이익과는 직접적인 연관은 적으나, 관련사항 모니터링 하겠음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 운영자문위원회 심의 시 주변시세 자료를 면밀히 검토하여 임대료가 높아지는 것을 방지하겠음</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 동대문구 청량리 미주아파트 재건축 관련, 중 단지 내 민간 소유 도로 처리문제로 인해 정비계획 결정이 지연되고 있음. 이로 인해 노후 건축물의 승강기 사고, 노후 소방·배관시설 등 안전사고가 우려되는 상황이므로 재건축 정비계획안 결정을 조속히 진행해주기 바람 (공동주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청량리 미주아파트 인근 도시계획시설(도로-사유지)에 대한 소유권확보 및 관리방안 등에 대한 관련부서(市 도로계획과, 동대문구 도로과) 검토 요청('20.11.12.) → 회신 의견 : 도시계획시설(도로) 결정·고시된 해당 도로(사유지)에 대한 보상이유 없음</li> </ul> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※ 청량리미주 도시계획위원회 심의결과(보류)-'20년 제1차( '20.1.15) - 현장소위원회 구성하여 면밀한 검토(구역계 관련 법률자문, 도시계획시설 (도로-사유지) 등에 내용과 연계하여 다양한 방안 제시 등)</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획위원회 현장소위 개최 요청 (공동주택과→도시계획과, '20.12.4) ※ 당초 12월말 개최예정이었으나 코로나19(2.5단계)로 인해 일정 연기</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21. 2. 5. : 도시계획위원회 현장소위 개최(예정)</li> </ul>
<p>○ 입주자 대표회의 시 임원 등에게 업무추진비를 지급하게 되어 있음에도 임차인 대표의 임원들에게는 미지급되고 있어, 관련 규정 개정 등을 통해 지급방안을 마련할 것 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대주택 표준관리규약 개정을 위한 의견조회('20.9.~10.)</li> <li>○ 임대주택 표준관리 규약 개정 및 공포('20.11.) - 임차인대표회의 운영경비는 회의비, 직책수당, 교육비로 구성할 수 있고 잠수입금 운영 예산 범위내에서 집행</li> </ul>
<p>○ 준공 1년 후 정비사업 조합은 특별한 사유가 없을 경우 해산을 해야 함에도 불구하고, 미해산 단지가 다수 존재하고 있는 바, 자치구를 통해 구체적인 실태 조사 실시 후 해산을 유도하고, 직권해산 가능 여부에 대해 필요시 법률자문을 받을 것 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 미해산 조합관리 개선 관련 시·자치구 회의 개최 - 미해산 조합 해당 21개 자치구를 대상으로 미해산 사유, 관리현황 등 실태조사하고 조합 관리개선 방안에 대해 검토 및 논의(1차 '20.12.23, 2차 '21.1.12.) - 시·구 합동점검 대상 및 점검사항 등을 사전 협의하였으며 미해산 조합을 점검하고 지속적으로 모니터링 추진</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시·구 합동점검 실시 : '21년 2월~</li> <li>○ 미해산 조합에 대한 직권해제 등 법률자문 : '21년 2월~</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 역세권 청년주택 거주자에 대하여 주기적으로 차량 소유 실태를 파악·점검하고 차량 소유와 관련된 기준을 구체적으로 마련할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황: 추진중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입주한 역세권 청년주택의 부설주차장 이용실태 점검 실시 (2020.12.11.~12.15.)</li> <li>※ 점검시점의 부설주차장에 주차된 차량에 대한 소명자료 제출 요청</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 역세권청년주택 종합지원센터를 통하여 지속적인 모니터링, 소명요청 예정</li> </ul>
<p>○ 사회주택사업은 빈집활용사업과 유사함에도 불구하고 사업성과는 확연히 우수한 상황으로, 빈집 사업 관련 예산을 사회주택으로 전환하는 등 효율적 주택공급 방안을 검토할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황: 미반영</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 빈집활용 프로젝트(도시재생실)의 빈집 매입을 위한 출자금 예산은 2,440억원('19년 편성, '20년 명시이월, '21년 사고이월, 별도예산편성 없음)으로 '20년까지 약 1,622억원을 지출 하였고, 잔여 사업비 818억원은 '21년 이후 빈집 매입비로 활용할 예정으로, 사회주택 공급 사업으로 활용하기에는 어려움이 있음(市 도시재생실 주거환경개선과 검토의견 반영)</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택에서 계약자와 실거주자가 다를 경우에 대해서는 상시적으로 점검하고 이에 대한 대책을 마련할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황: 추진중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택 종합지원센터를 설치하고 전담 관리인력을 배치하여 주기적인 현장점검을 통해 관리하겠음</li> <li>※ 청년주택 종합지원센터 내 전담 관리인력을 확충 예정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택 종합지원센터 설치('21.3.)</li> </ul>
<p>○ 서울시에서 주택공급방안을 지속적으로 발표 중이나, 세부적으로 목표량을 달성하지 못한 사업이 다수 있음. 지금까지 발표한 주택 공급정책을 관리할 수 있는 컨트롤타워 구축이 필요함 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황: 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 정부와 공동 발표한 '수도권 주택공급 기반 강화방안(5.6대책)' 및 수도권 주택공급 확대방안(8.4대책)'의 공정점검 등을 위하여 행정2부시장을 단장으로 하는 '주택공급 TF'운영 - 공공재개발, 공공재건축, 유희부지 등 분야별 추진반을 구성·운영 추진</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 분야별 공정점검 지속 추진(분기별)</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 녹색건축과 관련된 예산 중 대부분이 기후환경본부에서 집행되고 있는데, 건축분야에 대해 전문성이 있는 주택건축본부에서 통합하여 추진하는 것이 바람직한 바, '21년도 예산심사 전까지 기후환경본부와 협의를 통해 조정할 것 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 녹색건축 관련 업무 현황(주택건축본부, 기후환경본부) 분석 ('20.11.17.)</li> <li>○ 기후환경본부와 녹색건축 관련 사업 협의 회의('20.11.26.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- TF를 구성하여 녹색건축 관련 사업·설계기준 개정 등 협업 추진</li> <li>- '21년 시 소유 공공건축물 그린리모델링 시범사업에 대하여 기후환경본부와 협업, '22년부터 본 사업으로 주택건축본부에서 추진</li> <li>- 장기적으로는 청년주택, 임대노후주택, 저층주거지 등의 그린리모델링 사업 등 주택건축본부 추진</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ TF구성하여 녹색건축 관련사업·설계기준 개정 및 그린리모델링 시범사업 협업: '21년</li> <li>○ 시 소유 공공건축물 그린리모델링 추진: '22년</li> </ul>
<p>○ 지속적·반복적 불법건축물 중 불가피한 사항에 대하여는 양성화할 수 있는 방안을 검토할 것 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2014.1.17. ~ 2015.1.16.까지 한시적으로 시행한 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 의한 불법건축물 양성화 내역 현황자료를 요청하여 자료수합 중</li> <li>○ 수합 자료를 바탕으로 양성화 방안 검토 예정 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법안」 발의(서영교 의원, 노웅래 의원)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 법령 개정에 맞추어 양성화가 불가능한 불법건축물은 적법한 건축물로 시정하도록 적극 행정지원 및 유도하겠음</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 역세권 청년주택 중 민간임대 주택의 경우 의무 운영 기한인 10년 경과 후 SH공사에서 매입할 계획에 대하여 구체적 재원조달방안 등 세부계획을 수립하여 보고하기 바람 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택이 의무 임대기간 이후에도 공공성을 유지할 수 있도록 공공에서 각 청년주택에서 50% 이상의 소유권을 확보하는 것이 바람직</li> <li>○ 따라서 각 청년주택의 50% 소유권 확보(기존 공공임대 + 향후매입)를 위해 필요한 재원규모 및 조달계획 등을 검토하겠음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ‘청년주택 제도개선 용역’ 시행을 통한 세부계획 수립('21. 하반기)</li> </ul>
<p>○ 분양가심의위원회를 자치구에서 설치·운영하도록 함에 따라 분양가 산정에서의 형평성·일관성이 결여될 수 있는 바, 서울시가 모니터링, 가이드라인 제공 등 관리감독 역할을 해주기 바람, 필요시 국토부에 제도개선 등을 건의할 것 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자치구에 분양가심의위원회 운영 제도 개선 건의사항 제출 요청('20.12.) 등 자치구 의견 수렴 추진중 ※ '20. 11월 이후 자치구 분양가심사위원회 개최 현황: 4회(광진구 1, 서초구 1, 강동구 2)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자치구 분양가심사위 운영결과 수합·검토(분기별)</li> <li>○ 공정한 분양가 산정을 위한 자치구 의견 수렴 및 전문가 의견 청취('21.3.)</li> <li>○ 개선 방법 마련 및 국토부 등 관계기관 건의 예정</li> </ul>
<p>○ 건축물 안전사고에 대한 관리 강화가 필요함에도 지역건축 안전센터 인력과 예산이 부족하여 제기능을 발휘하기 어려운 상황이며, 특히 센터 내 건축 구조기술사의 경우 합당한 대우를 받지 못하고 있는 실정이므로, 지역건축안전센터의 온전한 설치와 역할수행을 위한 개선 대책 마련 필요 (지역건축안전센터)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자치구 건축안전센터 운영 내실화(조직 개선, 건축안전특별회계 설립 등) 지속 독려 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '20.12.3. 건축안전센터 운영 가이드라인 배포</li> <li>- '21.1.5. 건축안전센터 설치 확대 협조 요청(시 → 구)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자치구 간담회 개최 등 지속 독려 및 지원: '21.2~ <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축안전센터 운영 내실화 협조 요청 및 자치구 의견수렴</li> </ul> </li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 서울형리모델링 사업은 그 간 추진되어온 사업의 전반적인 진단을 통해 사업 지속 필요성에 대해 철저히 검토할 것 (공동주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시범단지 7개소를 선정하여 유형별 리모델링 세부 검토</li> <li>○ '20년 조합설립 완료한 6개 단지 중 5개 단지 안전진단비 지원 완료</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21년 상반기에 나머지 1개소 안전진단비 지원 예정이며, 조합설립이 안된 단지(남산타운) 사업 계속여부를 검토예정</li> <li>○ 공동주택 리모델링 기본계획 재정비 용역 추진: '21.2.~</li> </ul>
<p>○ 8·4 주택공급대책 발표 이후, 주택공급 대상지 주변 주민들의 반대가 지속되고 있으므로 자치구와 충분한 소통과 협의를 시행할 것 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민공람, 자치구 등 관계기관 의견 수렴, 심의위원회 시행 등 소통·협의를 포함하고 있음(법적 사항) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 복합개발 진행사업 7개소는 '19년부터 자치구 공모, 실무회의 등을 통해 의견수렴을 진행하면서 추진 중임</li> <li>- 신규발굴 4개소는 법적 사항을 준수하여 사업 시행 예정임</li> </ul> </li> <li>○ 법적 사항 이외에 주민협의체 운영, 주민설명회 및 설문조사 실시 등을 통해 주민 의견 적극 반영 예정임</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업지별 절차 준수하여 자치구 및 주민 의견 수렴 예정</li> </ul>
<p>○ 소규모 재건축사업의 경우 활성화 대책 발표 이후 지금까지 업무 처리 기준이 마련되지 않은 상황으로, 법 개정 전이라도 업무 기준을 마련하여 각 지자체에 배포하도록 할 것 (공동주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법령개정 추진과 병행하여 소규모재건축사업의 절차 및 기준 등을 우선 마련하고자 제1차 업무처리기준을 관련부서 협의를 거쳐 금년 2월에 자치구 및 SH 등에 배포할 예정임</li> <li>○ 소규모재건축 활성화 용역을 추진하여 우리시 제안의 법령 개정사항에 대한 후속조치와 1차 업무처리기준의 시행과정에서의 문제점 등 보완을 포함한 제2차 업무처리기준을 수립하여 금년 하반기에 자치구 및 SH 등에 배포할 예정임 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 소규모재건축 활성화 방안 마련 용역(200백만원)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1차 소규모재건축 업무처리기준 수립 및 배포: '21.2.</li> <li>○ 소규모재건축 활성화 방안 마련 용역 추진: '21.3.~12.</li> <li>○ 제2차 소규모재건축 업무처리기준 수립 및 배포: '21.10.</li> </ul>

# 건의사항

건의사항	조치결과
<p>○ 신혼부부 주거지원에 대해서는 회의, 토론회, 요구 분석 등을 토대로 정책이 집행되도록 할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택 입주자를 대상으로 설문조사를 실시중이며, 입주자들로 구성된 입주생활지원단을 구성하여 정기적으로 모니터링하는 계획을 수립하였음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 코로나 등 상황변화 시 청년단체와 함께 토론회 등 개최</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택 등 임대료 지원에 대해서는 지속적으로 거주자 부담을 덜 수 있는 방안을 검토할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 역세권청년주택 입주자의 주거비 부담을 줄이기 위해 보증금의 50%를 무이자 지원하고 있으며 지원대상과 지원비율을 높이기 위해 조례를 개정하였음('21.1.7 개정조례 공포)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21년 예산 여건에 따라 보증금 지원확대 추진</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택의 경우 주차장 관련 규정이 일반 아파트와 비교할 때 형평성 문제가 발생할 우려가 있어, 조례 개정 등으로 보완할 수 있는 여지가 있는지 검토할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대중교통이 편리한 역세권의 특성을 이용해 밀도가 증가하더라도 교통부담이 낮은 주택을 공급하는 청년주택 취지를 고려할 때, 일반적인 아파트와 동일한 기준을 적용하는 것은 바람직하지 않음</li> <li>○ 다만, 주차장 기준은 상한치를 규정하고 있지 않으므로, 대상지역에 따라 많은 주차장이 필요한 경우에는 위원회 심의를 통해 주차장 수를 늘리는 것이 가능함</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입주 청년주택의 모니터링을 통해 정책방향 모색</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 북부간선도로 입체화 공공주택사업(산내4구역) 추진과 관련하여 도로 위에 주택을 짓는 경우, 구조안정성에 대한 위험성이 존재하는 바 추진 계획을 재검토 하고, 인근 중량 공영차고지를 활용하여 사업을 추진할 수 있는지 여부를 검토할 것(SH공사 등과 협의) (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <p>① 구조안전성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기획단계에서부터 관련전문가 자문을 통해 구조적으로 해결 가능성을 확인하였으며, 설계공모시에도 전문가로 구성된 운영위원회에서 구조안전성을 검토하였음</li> <li>○ 현재 기본 및 실시설계중으로 구조해석 시뮬레이션을 통해 구조안정성을 확인하였음</li> </ul> <p>② 중량 공영차고지 복합개발</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 SH공사에서 중량 공영차고지 공공주택 복합개발 기본구상안에 대해 검토중임(중량공영차고지 입지여건, 공공임대주택 건설을 위한 사전 검토)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (구조안전성) 착공전 실시설계안에 대해 구조심의 예정</li> <li>○ (중량 공영차고지 복합개발) 기본구상 및 타당성 검토용역 발주: '21. 3월 중</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택의 임대료, 보증금 지출에 대한 다양한 기준을 마련하여 선택할 수 있도록 개선할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 역세권 청년주택 보증금 비율을 청년수요에 맞춰 임차인과 사업자가 협의하여 자율결정 할 수 있도록 하고 있음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 운영자문위원회 심의 및 협약을 통해 확행되도록 하겠음</li> </ul>
<p>○ 공공재건축·재개발과 민간재건축·재개발을 비교할 때 주체에 따른 단순한 구분이 아니라 공공 기여하는 정도를 기준으로 할 것 (공동주택과, 주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공재건축 제도개선(공공기여 검토 포함) 등에 관한 용역을 시행하여 각 정비사업(공공재건축·재개발, 민간재건축·재개발)에 따른 공공기여 관련제도를 분석하고 그 결과를 통하여 공공재건축에 대한 개선방안을 마련하겠음 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공성 강화 및 부동산시장 안정화를 위한 재건축사업 연구용역(150백만원)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공성 강화 및 부동산시장 안정화를 위한 재건축 사업 연구용역 추진: '21. 2.~12.</li> </ul>



건의사항	조치결과
<p>○ 역세권 청년주택의 경우 주거 비용이 과다하여 입주하지 못한 청년들이 발생하므로 주거부담의 비용을 줄일 수 있는 사회주택 사업을 활성화할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 역세권청년주택 입주자의 주거비 부담을 줄이기 위해 보증금의 50%를 무이자 지원하고 있으며, 지원대상과 지원비율을 높이기 위해 조례를 개정하였음('21.1.7 개정조례 공포)</li> <li>○ 「사회주택 공급 활성화 계획」을 수립('20. 5월)하여, 사회주택 사업성 제고 및 사업절차 개선 등 공급 활성화를 위해 지속적으로 노력하고 있음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21년 예산 여건에 따라 역세권 청년주택 보증금 지원확대 추진</li> </ul>
<p>○ 재난위험시설물의 경우 건축물 안전사고가 발생하지 않도록 점검·관리에 철저를 기할 것 (지역건축안전센터)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재난위험시설 정기 안전점검 시행(자치구) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 점검 대상: 재난위험시설 93개소 (D급 71개소, E급 22개소)</li> <li>- 점검 시기: D급 월1회, E급 월2회</li> </ul> </li> <li>○ 노후·위험건축물(D·E급) 실태 점검(서울시) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 점검 대상 : 146개소(재난위험시설, 제3종시설물 중 D·E급)</li> <li>- 점검 기간 : '20.10. ~ 11.</li> <li>- 향후계획 : 안전관리 자문회의 개최 및 컨설팅 지원.</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21.1. ~ 점검 지속 시행 및 후속조치 활성화</li> </ul>
<p>○ 소규모 도시재생사업을 시행했다는 사유로 공공재개발에서 제외되는 것은 문제가 있는 것으로 보임. 도시재생실과 협의를 통해 지침을 마련할 것 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 금회 공공재개발 시범사업 공모시에는 도시재생실 협의를 거쳐 재생사업 추진지역은 원칙적으로 공공재개발에서 제외하는 것으로 '공공재개발사업 후보지 공모' 공고하였음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2차 공공재개발사업 후보지를 공모할 때에는 '소규모 도시재생사업 시행' 등에 대하여 도시재생실과 협의를 거쳐 선정기준(안)을 마련하도록 하겠음</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 현 '분양가상한제' 라는 표현은 HUG보다 가격이 높은 등 현상에 대한 올바른 명제가 아니므로 '분양원가연동제와 같이 용어 변경이 필요 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '분양가상한제' 용어에 대한 자치구 등 관계기관 의견 수렴 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 의견 수렴 후 용어 개선 필요시 국토부 등 관계기관에 건의 예정</li> </ul>
<p>○ 양질의 주택을 저렴하고 빠르게 공급하기 위한 방법으로 공공재개발 뿐만 아니라 민간 재개발 활성화를 위해 기준 완화 등 기회를 제공할 수 있도록 검토할 것 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 그간 사회·문화·경제 변화를 반영한 주거지역 종합관리 대책을 마련하고자 '2030주거환경정비기본계획(주택정비형 재개발)수립 용역'을 추진하고 있는바,</li> <li>○ 민간 재개발 활성화를 위한 제도개선 사항에 대해 검토하고, 재개발사업의 문제점 등을 진단하여 정비사업 관련 각종 지침 개선방안을 마련토록 하겠음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '2030주거환경정비기본계획 수립 용역('19.5.23~'21.12.31.) 추진을 통하여 민간 재개발 활성화 방안 및 관리계획 수립</li> </ul>
<p>○ SH공사에서 공공임대를 받은 후 재임대 할 우려가 있으므로 이를 점검하도록 할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택 종합지원센터를 설치하여 입주자 자격요건에 대해 주기적인 점검을 실시하여 관리하겠음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택 종합지원센터 설치 : '21. 3월</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택 및 청년 주거 관련, 청년들과 토론회를 한 결과 청년들은 역세권 거리보다 생활환경, 즉 사람답게 사는 환경을 우선하고 있음. 청년들의 의견이 청년 주거정책 수립시 반영될 수 있도록 논의의 장을 마련 할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택의 적정 입지여건, 입주대상자 특성 등을 종합적으로 고려하여 청년주거 공급대상지 관련 정책방향을 검토하겠음</li> <li>○ 청년주택 입주단지별로 입주(예정)자들로 구성된 생활지원단을 구성하고 있으며, 입주(예정)자들에 대한 온라인 설문을 통해 지속적으로 의견수렴 중에 있음(코로나 등 상황변화 시 청년 단체와 함께 토론회 등 개최 검토중임)</li> <li>※ 다만, 청년주택은 민간사업으로 공급자인 민간사업자의 공급 여건과 수요를 감안할 필요가 있음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택 제도개선 및 실행방안 연구를 통해 종합적 검토 추진</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 수시로 발표되는 주택공급 정책은 상당한 예산이 수반되며 시민과의 약속인 만큼, 8만호 주택공급에 관한 계획에 대해 체계적으로 관리할 것 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공정점검회의 및 관련기관간 협업 등을 통해 체계적 지속적 사업관리('20년 19회 공정회의 실시)</li> <li>○ 2년간('19~'20년) 목표(15,984호) 대비 81%공급(12,928호)으로 전체적으로는 정상추진중이나 민간부분이 일부 저조함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공사업: 부지활용 82개소 등 단계별 정상 추진</li> <li>- 민간사업: 정비사업은 정상공급 추진 반면, 도심형은 지구단위 계획 등 절차이행과 코로나 영향으로 민간참여 저조(일부 부진)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (민간사업) 절차 간소화와 소통강화 통해 사업 활성화 추진</li> <li>○ (공공사업) 공정회의 및 관련기관 협업 등 체계적 지속적 사업관리</li> </ul>
<p>○ 학교 통·폐합 등으로 발생하는 미개설 학교용지를 활용해서 공공주택 등을 활용하는 방안 등을 검토해 볼 것 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시 내 각 교육지원청으로 통폐합 계획 현황자료 요청하여 (3회) 자료 수합 중</li> <li>○ 수합 자료를 바탕으로 활용대상을 선정하여 구체적 활용방안 검토 예정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 통폐합 예정 학교 현황 취합: '21. 2월</li> <li>○ 관계기관 협의 실시(교육청, 자치구, SH공사 등): '21. 3월</li> </ul>
<p>○ 주택 및 건물 내 비상구 유도등에 화살표 방향을 추가하는 등 정확하게 표현될 수 있도록 개선할 것 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재기준(유도등의 형식승인 및 제품검사의 기술기준 - 소방청 고시 제2019-15호)에도 필요시 화살표 방향을 추가 할 수 있도록 되어 있으나 규정상 선택사항으로 되어있어 의무사항으로 할 수 있도록 기준개정을 소방방재본부에 건의하였음('20. 12월)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관련기관(소방방재본부)과 협의하여 기준개정을 검토 추진하겠음</li> </ul>

# 기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 불법건축물 단속시 과태료 부과 등 고발 현황 (건축기획과)	<input type="checkbox"/> <b>추진상황: 완료</b> <input type="checkbox"/> <b>추진내용 및 향후 추진계획</b> ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 6.)
○ 불법건축물 근절을 위한 근본적인 개선 대책 보고 (건축기획과)	<input type="checkbox"/> <b>추진상황: 추진중</b> <input type="checkbox"/> <b>추진내용 및 향후 추진계획</b> ○ 자치구와 연계, 위반건축물 예방 및 정비 개선사항을 반영한 '2021 서울시 건축행정 종합관리계획 수립' 후 보고예정 ('21. 상반기)
○ 동대문구 청량리 미주아파트 재개발 관련 법률자문 후 결과 내용 (공동주택과)	<input type="checkbox"/> <b>추진상황: 완료</b> <input type="checkbox"/> <b>추진내용 및 향후 추진계획</b> ○ '20.11.12. : 청량리 미주아파트 인근 도시계획시설(도로-사유지)에 대한 소유권확보 및 관리방안 등에 대한 관련부서 법률자문 및 검토 요청(市 도로계획과, 동대문구 도로과) → 회신 의견 : 도시계획시설(도로) 결정·고시된 해당 도로(사유지)에 대한 보상 이유 없음 ※ 부당이득금반환소송(대법원 99다41906), 매수청구 거부처분 취소소송(대법원2013두8097) ○ '21. 2. 5. : 도시계획위원회 현장소위 개최(예정)
○ '20년도 재난위험시설 철거나 보수 현황 (지역건축안전센터)	<input type="checkbox"/> <b>추진상황: 완료</b> <input type="checkbox"/> <b>추진내용 및 향후 추진계획</b> ○ '20년도 재난위험시설 철거·보수 현황 - 철거 : D급 10개동, 보수 : D급 4개동 ○ 향후 추진계획 - 재난위험시설 93개소 (D급 71개소, E급 22개소) 안전조치 지속 유도

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과																
○ 서울시 1·2차 수도권 공급 계획(추가 8만호) 관련 추진현황 (공공주택과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 12.)																
○ 도시 및 주거환경정비 기본계획 용역 추진현황 (주거정비과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 12.)																
○ 지역주택조합 현황 및 관련 규정 등 상세자료 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 6.)																
○ 2028년까지 공공재개발·재건축을 포함한 주택공급 계획 상세 자료 (주택정책과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 12.)																
○ 역세권 청년주택에 대한 수지분석표 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 미반영 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 각 사업별 수지분석표를 요청하였으나, 영업상 비밀 등의 이유로 미회신																
○ 일반재건축과 공공재건축을 구분하는 기준(기반시설 양호도, 기반시설 용량분석을 바탕으로 한 단지별 용적률 책정 등) (공동주택과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 재건축사업 비교(제3종 일반주거지역) <table border="1" data-bbox="579 1429 1449 1832"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>일반재건축</th> <th>공공재건축</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>사업주체 등</td> <td>조합</td> <td>조합+공공관리자(LH 등)</td> </tr> <tr> <td>용 적 률</td> <td>300%이하</td> <td>300~500% 수준</td> </tr> <tr> <td>기부채납 (공공주택)</td> <td>증가하는 용적률의 1/2이상 공공임대(전용60㎡이하) 공급</td> <td>증가하는 용적률의 50~70% 공공주택(공공임대, 공공분양) 공급</td> </tr> <tr> <td>층 수</td> <td>35층 이하</td> <td>35층 이하 [준주거로 변경시 중심지별 50층 이하(복합), 40층 이하(복합) 등]</td> </tr> </tbody> </table> ○ 공공재건축 제도개선 관련용역(기반시설 양호도 및 용량에 따른 단지별 용적률 책정 검토 등)을 통하여 공공재건축에 대한 제도개선을 추진하겠음 ※ 공공성 강화 및 부동산시장 안정화를 위한 재건축사업 연구 용역 실시		구 분	일반재건축	공공재건축	사업주체 등	조합	조합+공공관리자(LH 등)	용 적 률	300%이하	300~500% 수준	기부채납 (공공주택)	증가하는 용적률의 1/2이상 공공임대(전용60㎡이하) 공급	증가하는 용적률의 50~70% 공공주택(공공임대, 공공분양) 공급	층 수	35층 이하	35층 이하 [준주거로 변경시 중심지별 50층 이하(복합), 40층 이하(복합) 등]
구 분	일반재건축	공공재건축															
사업주체 등	조합	조합+공공관리자(LH 등)															
용 적 률	300%이하	300~500% 수준															
기부채납 (공공주택)	증가하는 용적률의 1/2이상 공공임대(전용60㎡이하) 공급	증가하는 용적률의 50~70% 공공주택(공공임대, 공공분양) 공급															
층 수	35층 이하	35층 이하 [준주거로 변경시 중심지별 50층 이하(복합), 40층 이하(복합) 등]															

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 8·4대책 관련, 서울 주택공급 호수 산정에 대한 상세 근거 자료 (공공주택과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 국토부, 기재부 등과 협의 후 각 사업지별 용적률 및 수요 대상 등을 감안하여 개략적으로 산정하였고, 향후 전문가 자문, 자치구 협의 등을 통해 사업규모, 생활SOC, 공급 호수 등을 구체화 할 계획임
○ 서울시 주택공급 마스터플랜 자료 (주택정책과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 서울시 2025주거종합계획 행정사무감사 요구자료 기재출 완료('20.10.28)
○ 사회주택관련 사업시행자 관련 내용 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 6.)
○ 한강진역 공영주차장 활용 사회주택 건립 추진현황 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 6.)
○ 한국사회주택협회 회원사 명단 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 6.)
○ 미해산된 재건축·재개발 조합 전수조사 결과 (주거정비과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 6.)
○ 역세권청년주택 사업주체 변경 내용 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 6.)
○ 역세권 청년주택 최초 임대료 책정 관련 시세조사 사례 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황: 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2020. 11. 6.)