

‘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

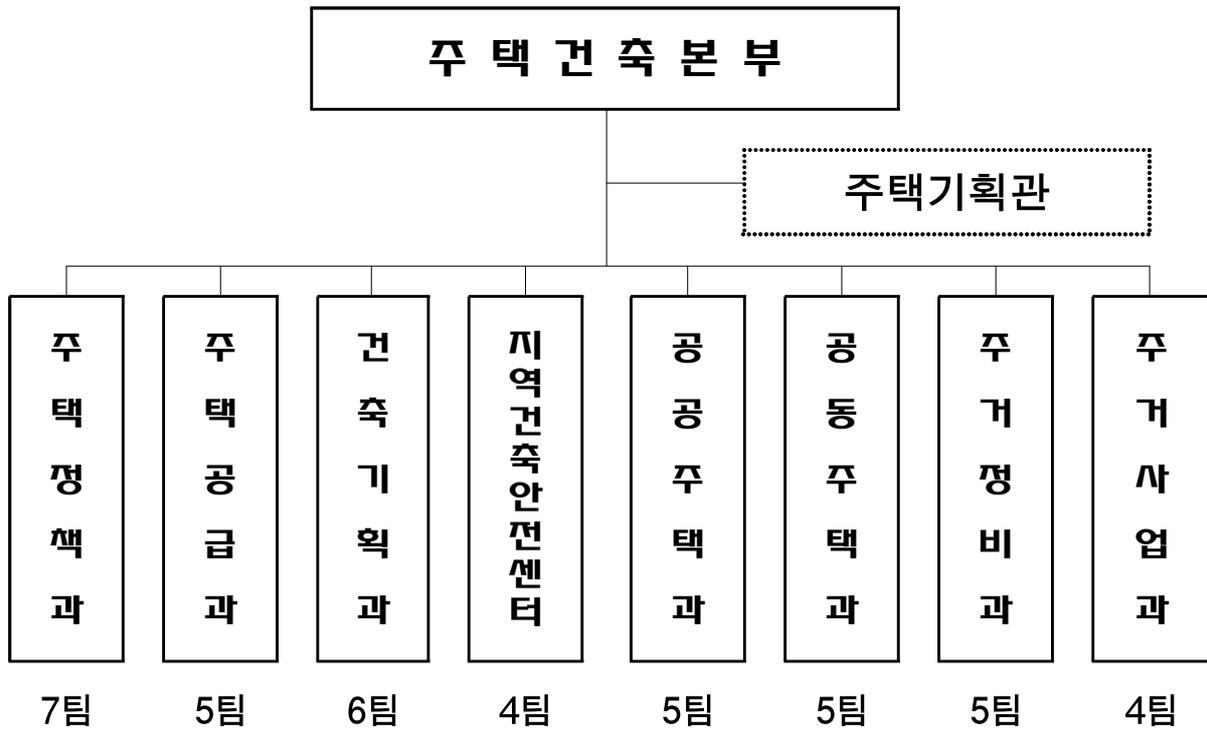
※ 첨부 1. 2021년도 세출예산현황

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)
  - 공익성을 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

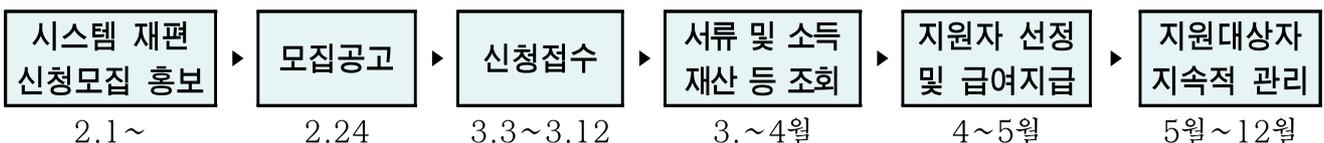
구분		1구간	2구간	3구간
임차 요건	임차보증금	5백만원 이하	2천만원 이하	5천만원 이하
	월세	40만원 이하	50만원 이하	60만원 이하
선정인원		2,500명	2,000명	500명

- 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	△45
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 철저(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 940"> <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;"> <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 잡수입금 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"/> <b>추진상황: 추진중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></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"/> <b>향후계획</b></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"/> <b>추진상황: 추진중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></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"/> <b>향후계획</b></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</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>

# 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, 대상지 여건에 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.)