

제303회 시의회 정례회
도시계획관리위원회

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

2021년 현안 업무보고

2021. 11. 2.(화)

서울특별시
(주택정책실)

보고 순서

I. 일반현황

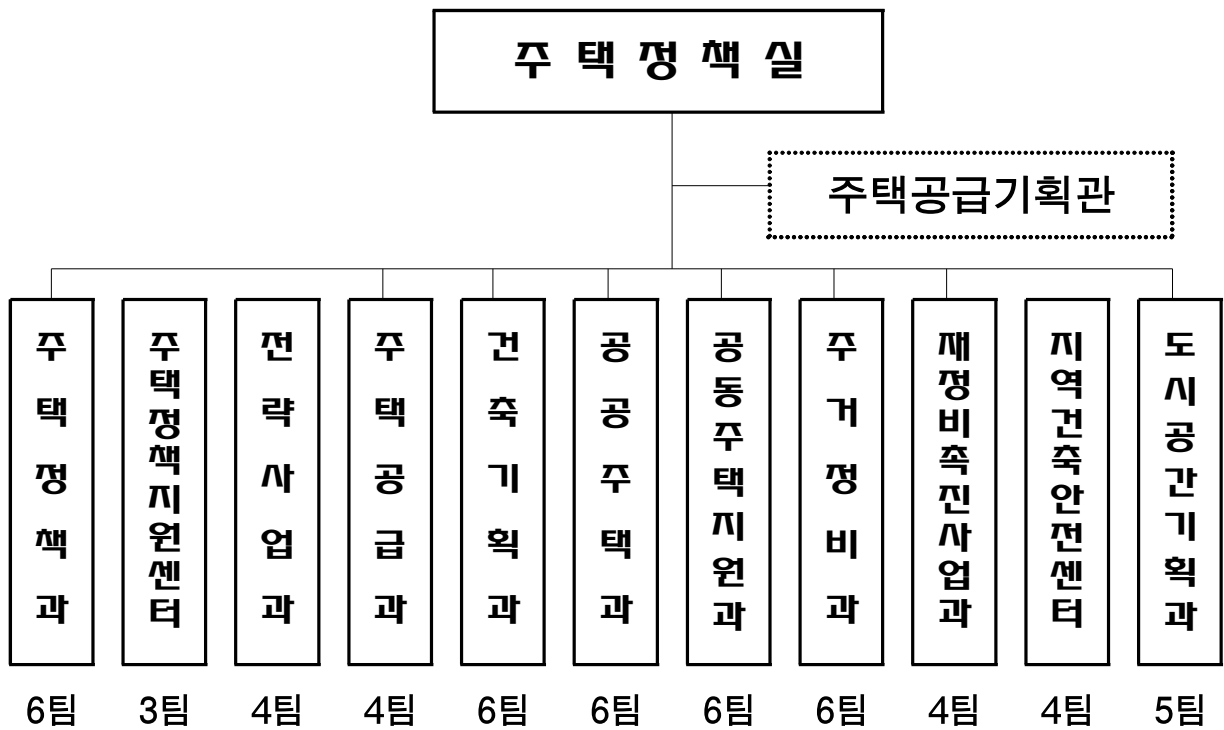
II. 정책목표와 추진전략

III. 주요 현안업무

I. 일반 현황

조직 및 인력

● 조직: 1실 1관 9과 2센터 54팀



● 인력: 정원 258명 / 현원 248명

(단위: 명, '21. 10월 현재)

구분	계	일반직					전문 경력관	사무 관리직	임기제
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하			
정원	258	1	10	52	91	64	2	3	35
현원	248	2	10	50	75	81	2	4	24
성별 (남/여)	146/102	2/-	9/1	36/14	44/31	45/36	1/1	-/4	9/15

예 산

● 세 입: 2,992,060백만원

(단위: 백만원)

구 분	'21년	'20년	'20 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
계	2,992,060	3,279,978	△287,918	△8.8%
일반회계	341,548	319,294	22,254	7.0%
주택사업특별회계	2,620,547	2,937,326	△316,779	△10.8%
학교용지부담금특별회계	29,965	23,358	6,607	28.3%

● 세 출: 3,420,342백만원(일반 928,034백만원, 특별 2,492,308백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	'21년	'20년	'20 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
계	3,420,342	3,613,353	△193,011	△0.4%
주택정책과	1,680,957	1,477,649	203,308	13.8%
주택정책지원센터	1392	-	1,392	-
전략사업과	12,146	-	12,146	-
주택공급과	135,459	84,318	51,141	60.7%
건축기획과	3,573	2,523	1,050	41.6%
공공주택과	666,861	1,304,078	△637,217	△48.9%
공동주택지원과	26,793	12,435	14,358	115.5%
주거정비과	456,534	324,060	132,474	40.9%
재정비축진사업과	401,438	380,293	21,145	5.6%
지역건축안전센터	3,128	2,120	1,008	47.5%
도시공간기획과	32,061	25,877	6,184	23.9%

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 현안업무

1. 청년월세지원 사업 추진 현황
2. 역세권 청년주택 공급 및 주거지원 강화
3. 민간참여형 장기전세주택 공급 확대방안
4. 도심 공공주택 복합사업 추진 현황
5. 불법건축물 엄단을 통한 공정한 건축질서 회복
6. 공공기여(기부채납) 건축물 관리체계 제도개선
7. 민간공사장·건축물 ‘스마트 안전관리’ 도입
8. 소규모재건축사업 활성화 방안 마련
9. 공공재개발 추진현황
10. 재정비촉진지구 도심 주택공급 확대방안 지속 추진
11. 건축주택 종합정보시스템 구축 및 제도적 기반 마련

※ 첨부 : 2021년도 주택정책실 사업예산 현황

1 청년월세지원 사업 추진 현황

〈 주택정책과 〉

청년월세지원 정책의 적체된 수요 해소 및 코로나 상황 지속으로 인한 지원 확대 요구를 반영, 추경예산 편성 등으로 하반기 사업 추가 추진

□ 사업개요

- 지원대상: 임차보증금 5천만원 및 월세 60만원 이하 건물에 거주하는 기준중위소득 150% 이하 청년(만19세~39세 이하) 1인 가구
- 지원규모: 2만 7천명(상반기 5천명, 하반기 2만 2천명)
- 지원내용: 월 20만원 임차료 지원(최대 10개월) ※ 생애 1회 지원
- 선정기준: 월세 및 임차보증금, 소득기준을 고려하여 4개 구간으로 나누어 선정, 구간별 초과 시 전산추첨
- 소요예산('21년): 28,390백만원(집행액 6,450백만원, 집행률 23%)
 - 본예산 10,490백만원, 추경예산 17,900백만원

□ 추진현황

- '21년 상반기 3만 6천명 지원신청, 5천명 선정·지원('21.3.~5.)
- 소득기준 150% 상향 보건복지부(사회보장위원회) 협의 완료('21.6.)
- 청년월세지원 확대(2만 2천명)를 위한 추가경정예산 편성('21.7.)
- '21년 하반기 5만 1천명 지원신청, 2만 2천명 선정('21.8.~10.)

구분(명)	계	1구간	2구간	3구간	4구간
선정인원(당초)	22,000	9,000	6,000	4,000	3,000
심사통과자	38,939	7,080	10,927	6,930	14,002
경쟁률	1.8:1	1:1	1.4:1	1.7:1	4.7:1

※ 심사통과자가 1구간 선정인원에 미달되어 미달인원은 2구간에 합산하여 선정

□ 향후계획

- 하반기 선정자 2만 2천명 지원금 지급 : '21. 11월 초

2 역세권 청년주택 공급 및 주거지원 강화

〈 주택공급과〉

역세권 청년주택 입주 및 관리지원을 강화하여 임대료 부담 경감 및 주거 환경 향상을 통한 2030 청년·신혼부부의 주거안정 도모

□ 추진현황('21.9월 기준)

- (공급) 5만 3천실 추진 중(인허가 완료 약 3만 1천실)

구분	계(154건)	인허가 완료(98건)	인허가 진행 중(56건)	사업제안서 신청(37건)
공급(인허가) 현황	53,230실	31,332실	21,898실	20,169실

- (입주) 15개소(5,710실) 입주 및 '21년 7개소(1,661실) 추가 입주예정
- '20년 7개소 2,669실 입주, '21. 9월 기준 8개소 3,041실 입주
- (주거비 지원) 민간임대주택 입주(예정)자에 대한 주거비 지원
- 지원현황: 입주완료 15개소 대상 총 2,996명 979억(약 3,268만원/실) 지원

〈 공공성 강화와 지역상생을 위한 제도개선('21.9.29) 〉

- ◆ 1,500㎡ 이하 사전검토 권한 자치구 위임
- 1,500㎡초과 사업은 서울시 사전검토 및 위원회 심의시 자치구 참석
- ◆ SH 선매입 30% 의무화
- 시가 민간사업자 물량을 임대주택으로 매입하여 공공성 강화(공공이 50% 확보)
- ◆ 사업최소 면적 확대(500㎡→1,000㎡)
- 주차장 설치여건 및 커뮤니티시설 확대여건 개선으로 청년주택 품질 확보
- ◆ 주차장 설치기준 강화
- 주차장 완화 폐지 및 자주식 주차장 50%(2,000㎡이하 30%)이상 의무화
- ◆ 특정지역, 특정 역세권에 과도한 밀집 지양
- 환승역세권, 중심지, 지역특성 등을 감안 시장이 추가적인 사업을 제한할 수 있음
- ◆ 세대 거주면적 확대(실사용 25㎡이상) 및 빌트인(붙박이장) 추가
- 최소 면적 확대, 2인세대 실사용 45㎡이상(2룸), 붙박이장 추가 등 입주자 편의 증진

□ 향후계획

- 설문조사 실시 등 입주자 요구사항 파악 및 대응방안 마련 : '21. 11월

3 민간참여형 장기전세주택 공급 확대방안

〈 전략사업과 〉

서울시 내 저이용 토지를 활용한 새로운 유형 도입 및 기존 장기전세주택의 공급 활성화 방안 마련을 통해 주택시장 안정 도모

□ 공급목표 : '26년까지 수요맞춤형 장기전세주택 7만호 공급

□ 공급 필요성

- 전세매물부족 및 전월세가격이 급등하여 주거불안 심화, 서울의 임차 주거비 최고수준으로 이는 월세보다 전세부담이 큼
- 장기전세주택 신규 공급의 급감으로 전세시장 안정 대응에 역부족

□ 추진방안

○ 기존제도 활성화를 통한 신속공급 : 4만호

- 공공 직접 건설

▶ 준공전 건설형 임대주택 중 장기전세주택 조건에 부합하는 물량을 신속하게 공급

- 재건축 등 정비사업 공공기여 주택 활용

▶ 정비사업에서 용적률 인센티브를 통해 공급되는 주택을 장기전세주택으로 공급

- 기존 운영 중인 제도 등을 활용한 확대(역세권 주택사업 운영기준 등)

▶ 사업대상지 확대(정비구역 해제지 등) 및 규제 완화(용적률)를 통한 추가 확보

○ 새로운 상생형 유형 도입 : 3만호

- 임차방식과 더불어 다양한 사업방식 도입

▶ 민간토지 임차·공동시행 : 민간의 토지와 공공 자금을 투입하여 공공이 임대주택 건설

▶ 민간주택 매입 : 기존주택 매입, 민간임대주택 건물 매입 활용(역세권 청년주택 SH선매입)

▶ 사전협상, 철도역사 복합 : 공공기여분 활용, 신설 민자철도 역사와 장기전세 복합화

□ 향후일정

- '상생형 장기전세주택' 운영기준 마련 및 세부시행계획 수립 사업대상지 공모 및 제안접수(토지임차 및 공동출자) : '21. 12월

4 도심 공공주택 복합사업 추진 현황

〈 공공주택과 〉

공공주도로 도심 내 역세권·준공업지·저층주거지 부지를 확보하여 공공주택의 원활한 공급으로 시민의 주거안정과 주거수준 향상 도모

□ 사업개요

- (공급목표) '25년까지 11.7만호 공급(3년 한시)
- (사업방식) 「공공주택 특별법」, 수용방식(LH, SH) ※ 토지주: 민간시공자 선정
- (사업절차) 2/3 주민동의 받아 공공이 지구지정 후 사업시행
 - 후보지 선정 → 사업제안 → 사전검토위 → 예정지구지정 → 지구지정 → 사업시행

□ 추진사항

- (후보지 선정) 6차례 후보지 선정 발표 ※ 서울시 10개구 43곳 4.81만호
 - 역세권 21곳 1.66만(34.7%), 준공업 2곳 0.05만(0.8%), 저층주거 20곳 3.1만(64.5%)

구분	1차(3.31)	2차(4.14)	4차(5.26)	5차(6.23)	6차(8.4)
선정	4개구 21곳 2.5만 (금천, 도봉, 영등포, 은평)	2개구 13곳 1.3만 (강북, 동대문)	중랑 5곳 0.42만	서대문 1곳 0.3만	3개구 3곳 0.29만 (서대문, 성북, 중)

- (동의율 현황) 지구지정 요건 충족 18곳 2.5만호, 10% 이상 33곳 4.0만호
 - 2/3 이상(18곳): 방학역 인근, 쌍문역 동측, 쌍문역 서측, 증산4 등
 - 10% 이상(33곳): 방학2동 방학초교인근, 녹번역인근, 상봉터미널 인근 등
- (사전검토위) 1차 사전검토위원회 개최('21.8.25)
 - 구 성: 국토부-서울시 주택실장, 전문가 등 15인 이내
 - 기 능: 지구경계 적정성, 용적률 완화 등 도시규제 완화범위 논의
- (제 도) 도심 공공주택 복합사업 관련 법·시행령·규칙 '21.9.21일부로 시행
 - 복합지구 지정요건, 지구유형, 절차 등 복합사업 제도 도입
 - ▶ 복합지구 지정요건: 토지등소유자 2/3이상, 토지면적 1/2 이상 확보

□ 향후계획

- 도심 공공주택 복합사업 추진절차에 따라 단계별 절차 이행

5 불법건축물 엄단을 통한 공정한 건축질서 회복

〈 건축기획과 〉

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

☐ 서울시 위반건축물 현황

○ 위반 건수: 9만 건 ('21년 6월 기준, 누계)

위반 유형	무단증축	위법 시공	무단 용도변경	기 타
합 계				
90,531건	77,848건(86%)	2,634건(2.9%)	3,189건(3.5%)	6,860건(7.6%)

※ 기타는 사용승인, 피난시설, 용도 및 구조의 제한, 방화구획, 내화구조, 방화벽 등의 위반사항

○ 최근 3년간 이행강제금 징수 현황 및 고발 건수

연 도	합계	2019년	2020년	2021. 6월
부과건수(건)	148,894	70,286	75,013	3,595
징수금액(억원)	1,221	619	565	37
고발건수(건)	326	62	201	63

☐ 추진내용

○ **(불법건축물 관리)** 주요 위반 유형별 위반건축물 점검계획 수립·시행

- 점검대상: 소형건축물, 중·대형 건축물, 공개공지로 구분
- 점검내용: 불법 방쓰개기, 용도변경, 무단증축, 공개공지 사유화 등
- 행정조치: 영리목적 및 상습위반 시 이행강제금 2배 가중 부과 등
- 점검결과('21년): 3,189동 점검 결과 173개동 적발(※ 위반율 5.42%)

위반유형	면적증가	주차장	조경 제거	용도변경	세대분할	기 타
위반동수						
173개 동	159건	10건	17건	3건	1건	1건

※ 위반 내용은 중복 건수를 포함함

○ **(불법건축물 예방)** 불법건축물 사전 예방을 위한 대시민 홍보 강화

- 「그림으로 이해하는 건축법」 책자발간 및 전자책 배포 (서울시 e-Book)
- 불법건축물 예방을 위한 유튜브 강좌 제공 ('서울시 건축문화 활성화 교육')

☐ 향후계획

○ '21년 2·3분기 교차점검 실시 : '21.10~11월

6 공공기여(기부채납) 건축물 관리체계 제도개선

〈 도시공간기획과 〉

재개발·재건축 등 각종 개발사업 추진시, 제공하는 공공기여(기부채납) 건축물에 대해 공공건축사업체계를 준용하여 체계적 지원·관리 추진

□ 추진배경

- 시설 결정 시기 vs 공급시점의 지나친 차이로 인한 도입시설의 잦은 변경
- 시설 조성과정에서 품질 확보를 위한 전문적 지원 및 관리체계 미흡

〈市·區 기부채납 대상 건축물 현황('15.2.~'21.8.)〉

- (고시) 기부채납 건축물 총 243개 시설, 추정금액 약 3.3조원
 - ▶ 市 관리 총 61개 시설 약 8,400억원, 區 관리 총 182개 시설 약 2.4조원
- (준공) 전체 243개 시설 중 총 19개 시설, 추정금액 약 2,020억원
 - ▶ 市 관리 11개 시설 약 1,372억원, 區 관리 8개 시설 약 648억원

□ 주요내용

- 시설결정 이후 전담 지원조직(공공건축지원센터) 지정·운영(즉시)
 - 사업초기부터 민간에 의존하는 것이 아닌 건축 전문성을 갖춘 '공공건축 지원센터'에서 기부채납 공공건축사업 전담 지원·관리

도시계획국(도시계획과) - 총괄 관리	주택정책실(도시공간기획과) - 지원
기부채납 공공시설 수요·공급 연계 관리	건축기획, 설계, 시공 등 추진과정 지원

- 건축서비스산업진흥법령에 따른 공공건축사업체계 준용, 체계적 지원·관리
 - 추진절차



* 건축물 내 공간적 범위를 정하여 기부채납하는 경우 설계공모 제외

□ 향후일정

- 제도적 기반마련을 위한 학술용역 시행 : '22. 1월

7 민간공사장·건축물 ‘스마트 안전관리’ 도입

〈 지역건축안전센터 〉

공사장 및 노후·위험건축물 안전관리에 인공지능(AI), 사물인터넷(IoT) 등 4차 산업기술을 도입하여 위험요소 선제적 감지 및 사고예방

□ 추진배경

- 4차 산업기술로 건축물 및 공사장 안전관리의 패러다임 전환을 통해 선제적 대응이 가능한 스마트 안전관리 체계 구축

□ 사업내용

① 사물인터넷(IoT+블록체인) 계측기를 활용한 건축물 안전관리

- (대상) 위험건축물(D·E), 소규모 노후 건축물(미흡·불량), 주택사면(D·E)
- (내용) “사물인터넷(IoT)+블록체인”시스템 → 건축물 안전 모니터링
- 시스템: IoT(계측)+블록체인(위·변조 방지), 모니터링: 위험감지 정보 알림
- (일정) 120개소 설치('21.10) → 관제('21.11) → 1,000개소 확대설치('22년)

② 안전관리 통합 정보화시스템 구축

- (대상) 민간 건축공사장, D·E시설물, 정기점검 의무 제외 건축물(매년 만동)
- (내용) 실시간 공사장 현황파악·소통·점검
- 모바일 현장점검 지원 및 공사장 점검 이력관리, 긴급상황 전파 및 사고대응
- (일정) 용역착수('21.6)→시스템 구축('22.3)→시각지능 시스템 연계('22.6)

③ 시각지능(CCTV+AI) 공사장 안전관리

- (대상) 중형공사장(2천㎡이상~1만㎡미만) 50개소 시범
- (내용) CCTV 영상을 통해 안전수칙 준수 등 위험판별 AI 시스템 구축
- 시스템: CCTV(영상전송/저장)+AI, 모니터링: AI가 현장에 경고 알림
- (일정) 용역착수('22.2) → 시각지능 시범운영('22.6) → 고도화('23년)

〈공동주택지원과〉

소규모재건축 제도정비 및 공공지원 방안을 마련하여 신속한 주택공급 및 저층주거지 주거환경개선 추진

※ 소규모재건축사업 : 대지면적 1만㎡ 미만, 200세대 미만, 노후도(30년경과) 2/3이상 주택단지

□ 추진배경

- 용적률·높이제한에 따른 사업성 및 자금력 부족으로 사업추진 어려움
 - 추진현황 : 85개단지 사업추진 중(9월 기준, 2,070개 대상지 4.1%)
- 용적률 및 규제 완화를 위한 소규모주택정비법 시행예정('22.1.20)
 - 용적률확대 : 공공소규모재건축 법적상한용적률의 1.2배까지 건축 가능
 - 규제 완화 : 조경·대지안의공지·높이제한 완화, 사업지 편입대상 확대 등

□ 추진내용

- 사업비에 대한 주택도시기금 융자상품 개설 추진('20.12/'21.6, 국토부 건의)
 - 주택도시기금 활용 사업비(용역비, 설계비, 공사비 등) 융자 지원
- 신속한 주민의사결정 지원을 위한 SH 사업성분석 시행(~'21.12월, 15개소)
 - 대상지접수(7~9월) → 주민설명회 및 분석(10~11월) → 분석결과 주민열람(12월)
- 소규모재건축 활성화방안 및 사업모델 마련 용역 시행(~ '22.7월, 2억 원)
 - 입지·구역면적 등 현황분석 통해 “서울형 소규모재건축사업 모델” 제시
- 소규모재건축 및 공공소규모재건축 임대주택 건설비율 관련 조례 개정

구 분	임대주택 건설비율
민간소규모재건축	(법적상한용적률 - 조례용적률) × (100분의 20이상 100분의 50 이하로서 조례로 정하는 비율)
공공소규모재건축	(법적상한초과용적률 - 법적상한용적률) × (100분의 20이상 100분의 50 이하로서 조례로 정하는 비율)

□ 향후계획

- 서울시 소규모주택 정비에 관한 조례 개정 추진 : '21.12월~

9 공공재개발 추진현황

〈 주거정비과 〉

금년 초 선정된 공공재개발 24개소 후보지에 대한 정비계획 수립 등 사업 본격 추진을 통한 양질의 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

- 기존, 신규구역 후보지 선정('21.1월, '21.3월) : 24개소(2.4만호)
 - 기존구역 : 8개소(0.4만호) / 신규구역 : 16개소(2.0만호)
- 구역별 추진 사항
 - 기존구역(8개소)
 - ▶ 사업시행자 지정 4개소(추진 중 4), 주민대표회의 구성 4개소(추진 중 4), 정비계획 착수 4개소(업체선정 2 및 선정 중 2)
 - 신규구역(16개소)
 - ▶ 준비위원회 구성 13개소(동의서 징구 중 2, LH자체 추진 1), 정비계획 착수 5개소(업체선정 11개소)
- 갈등조정 등 사업 구역에 '전담 코디네이터' 파견(구역별 2명)

□ 향후일정

- 구역지정 분과위원회 구성(도시계획위원회, 도시재정비위원회) : 11월 중
- (기존구역) 공공시행자 지정 및 정비계획 수립 : '21.10.~12
- (신규구역) 준비위원회 구성 및 정비계획 착수 : '21.10.~12.

10 재정비촉진지구 도심 주택공급 확대방안 지속 추진

〈 재정비촉진사업과 〉

도심 주택공급 확대를 위한 재정비촉진사업 주거비율 완화 운영기준 지속(연장) 시행으로 주택시장 안정화 및 서민주거 안정에 기여화

□ 사업개요

- 재정비촉진지구 주거비율 운영기준('19. 3.28.부터 3년 한시 적용)
 - 상업·준주거지역의 주거비율을 90%까지 완화(오피스텔은 주거비율에 포함)
 - 전체 연면적의 10%를 공공임대주택으로 건립(법적 의무비율 포함)

□ 추진성과

- 11개 구역 완화기준 반영: 주택공급 8,407호(공공임대주택 1,902호 포함)
 - (사업시행계획 인가 완료) 성내5, 용두 1-3
 - (촉진계획 변경 완료) 상봉7, 용두 1-2, 상봉9, 전농, 천호8
 - (촉진계획 수립 중) 신길음1, 신길음, 영등포1-11, 영등포1-12
- 주거비율 완화 시행('19. 3.28.) 이후, 장기간 정체되었던 촉진지구 내 **상업·준주거지역에서 사업추진에 활기, 도심 주택공급에 기여**

□ 추진계획

- 재정비촉진지구 **상업지역에 대한 주거비율 완화 운영기준 연장** 시행 추진
 - 현재, 촉진계획에 반영 절차를 이행 중인 구역이 다수이고, 도심 주택공급 확대 효과 등을 고려하여 연장 검토·시행
 - ※ 재정비촉진지구 상업지역은 「서울시 도시계획조례」 부칙 제2조에 따라 3년 한시 적용 제외

□ 향후일정

- 도시재정비위원회 보고 및 완화기준 재정비 : '21. 12월
- 주거비율 완화 운영 기준 (연장)시행 : '22. 3월 ~

11 건축주택 종합정보시스템 구축 및 제도적 기반 마련

〈 주택정책지원센터 〉

‘21년~25년 간 「서울 건축주택 종합정보시스템」 구축 및 이에 대한 법적근거 마련으로 건축·주택 데이터 품질 개선 및 정책지원 서비스 강화

□ 추진방향

- 자료 누락, 핵심정보 부재 등 현행 건축주택 정보서비스 문제점을 개선하여 **분산된 데이터 연계·통합시스템 구축을 통한 정책수립 지원기능 강화**
- 조례 제정을 통해 **건축주택 정보의 안정적·지속적 관리**를 위한 **제도적 기반 마련**

현 행(문제점)	개 선	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 핵심정보 부재 <ul style="list-style-type: none"> - 주택재고, 에너지, 안전정보, 노후주택 정보 - 종부세 대상자, 다주택소유자 정보 ■ 기능 및 서비스 미흡 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 안전점검 이력 확인 불가 - 공간정보 기반 건축 및 주택정보 부재 ■ 건축주택정보 종합관리 제도적기반 부재 	⇒	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신규 데이터 확보를 위한 추가정보 연계 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 구조, 안전 및 에너지 정보 통합관리 ■ 공간정보와 건축주택 데이터 융합 <ul style="list-style-type: none"> - GIS 기반 관리 및 지역별 분석 서비스 제공 ■ 건축물 생애주기 기반의 통합정보 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 허가·착공·준공·멸실 등 모든 단계 이력정보 관리 ■ 건축주택종합정보시스템 운영조례 제정

□ 추진계획

- **(시스템 고도화)** ‘20년 ISP(정보전략계획)에 따라 5개년 계획 수립(21~25년)
 - 기존 시스템(건축주택데이터웨어하우스) 개선 : 인터페이스 및 종합정보시스템 인프라 구성
 - 신규 구축 : 공간정보기반 시스템, 건물 안전·에너지 정보 및 대시민 서비스 등
- ※ ’21년 서울 건축주택 종합정보시스템 1단계 구축 진행 중(’21.4~12월 / 예산 340백만원)
- **(제도적 기반 마련)** 건축주택 정보의 종합적 관리 시스템 구축 기반 마련

〈서울시 건축·주택 종합정보시스템 운영 조례(안)〉

- (제1조) 서울시 건축·주택종합정보시스템 운영 목적
- (제4조, 7조, 12조) 서울시 등의 책무 및 건축·주택종합정보시스템 운영에 관한 사항
- (제9조) 건축·주택종합정보 관련 업무의 위탁에 관한 사항

□ 향후일정

- 서울시 건축·주택 종합정보시스템 운영 조례 제정 추진 : ’21. 10.~
- 서울시 건축·주택 종합정보시스템 2단계 구축 추진 : ’22. 4.~12.

2021년도 주택정책실 사업예산 현황

(단위:백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
총 계			3,419,334	1,872,661	1,546,669	54.8%
소 계		사업예산(기본경비 등 포함)	2,497,599	1,806,364	691,231	72.3%
1	주택정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	196	144	52	73.7%
2	주택정책과	SH공사 인사노무제도 고도화 용역	50	50	0	100.0%
3	주택정책과	희망의 집수리사업	1,114	740	374	66.5%
4	주택정책과	영구임대주택 공동관리비 지원	1,318	1,097	221	83.3%
5	주택정책과	주거급여수급자 지원	513,072	447,097	65,975	87.1%
6	주택정책과	전월세 보증금지원센터 운영	61	15	46	24.5%
7	주택정책과	임대주택 관리협의회 운영	14	10	3	75.0%
8	주택정책과	주거취약계층 주거상향지원	851	811	40	95.3%
9	주택정책과	공공재산 임차 소상공인 지원	1,800	0	1,800	0.0%
10	주택정책과	서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	117	55	61	47.5%
11	주택정책과	기본경비	343	194	150	56.4%
12	주택정책과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	157,088	105,182	51,906	67.0%
13	주택정책과	청년 매입임대 사업	194,390	180,390	14,000	92.8%
14	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	382,656	314,205	68,451	82.1%
15	주택정책과	민간임대주택 공급활성화	9,290	3,297	5,993	35.5%
16	주택정책과	공공원룸주택 매입·건설 공급	142,625	96,075	46,550	67.4%
17	주택정책과	공공토지 건설형 서울리츠	3,052	0	3,052	0.0%
18	주택정책과	신혼부부청년임차보증금 지원사업	75,087	47,405	27,682	63.1%
19	주택정책과	아동주거빈곤가구 주거실태조사 및 정책개발 연구용역	98	98	0	100.0%
20	주택정책과	주거복지센터 운영	6,248	6,185	63	99.0%
21	주택정책과	청년 월세 지원	32,381	9,986	22,395	30.8%
22	주택정책과	공공리모델링 사업	3,591	3,591	0	100.0%
23	주택정책과	재개발 임대주택 위탁관리	144,031	110,019	34,013	76.4%
24	주택정책과	노후 공공임대주택 시설개선(그린홈)	5,100	5,100	0	100.0%
25	주택정책과	임대주택 관리 혁신방안 마련	200	137	63	68.5%
26	주택정책과	저소득층 주택임대료 보조지급	6,000	3,330	2,670	55.5%
27	주택정책과	저소득층 주택임대보증금 융자	5,800	2,746	3,054	47.3%
28	주택정책 지원센터	기본경비	22	5	17	23.8%
29	주택정책 지원센터	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	233	124	110	53.0%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
30	주택정책지원센터	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	340	210	130	61.7%
31	주택정책지원센터	신주택정책개발 연구수행	76	13	63	16.9%
32	주택정책지원센터	지방자치분권형 주거복지포럼 운영	100	46	54	46.4%
33	주택정책지원센터	서울시 주택시장 모니터링단 조사	200	37	163	18.7%
34	주택정책지원센터	서울시 주거실태조사	640	322	318	50.3%
35	주택정책지원센터	서울 주택정책 포럼	100	58	42	58.4%
36	전략사업과	기본경비	7	7	0	100.0%
37	전략사업과	서울리츠3호 출자금	12,140	12,140	0	100.0%
38	주택공급과	공동체주택 활성화 추진	2,022	930	1,091	46.0%
39	주택공급과	민간임대주택 통합심의위원회 운영	101	99	2	97.5%
40	주택공급과	기본경비	29	25	4	86.2%
41	주택공급과	사회주택 공급	2,319	1,915	404	82.6%
42	주택공급과	역세권청년주택 매입	45,775	21,981	23,794	48.0%
43	주택공급과	역세권청년주택 공급활성화	62,713	62,625	87	99.9%
44	주택공급과	역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	693	150	543	21.7%
45	주택공급과	청년주택 실태조사 및 활성화계획 수립 용역	98	98	0	100.0%
46	주택공급과	내발산동 공공기숙사 운영	10	6	4	60.0%
47	주택공급과	역세권 청년주택 위탁관리	1,507	1,431	76	95.0%
48	주택공급과	역세권청년주택 제도개선	100	58	42	58.2%
49	주택공급과	역세권청년주택 SH공사 선매입	18,690	0	18,690	0.0%
50	주택공급과	사회주택 공급 용자지원	1,500	1,500	0	100.0%
51	건축기획과	서울 건축문화제	297	171	127	57.4%
52	건축기획과	건축위원회 등 운영	274	158	116	57.7%
53	건축기획과	한강건축상상전	155	83	71	54.0%
54	건축기획과	'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	80	40	40	50.0%
55	건축기획과	사전재난영향성검토위원회 운영	32	32	0	100.0%
56	건축기획과	국제교류 강화 사업	130	47	83	35.9%
57	건축기획과	건축위원회 심의기준 재정비(제도개선)	149	75	75	50.0%
58	건축기획과	건축문화포털 아카이빙 구축	300	0	300	0.0%
59	건축기획과	에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	12	9	3	72.7%
60	건축기획과	녹색건축 활성화사업 추진	187	127	59	68.2%
61	건축기획과	민관협력형 건축문화 활성화 사업	350	292	58	83.5%
62	건축기획과	승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	35	35	0	100.0%

연번	부서명	사 업 명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
63	건축기획과	가로구역별 최고높이 재정비사업	166	0	166	0.0%
64	건축기획과	승강기 자가발전장치 설치지원 사업	500	167	333	33.4%
65	건축기획과	기존무허가건물관리시스템 유지관리	36	28	8	78.5%
66	건축기획과	건축물 온실가스 발생 실태조사 및 관리체계 구축방안 마련	189	0	189	0.0%
67	건축기획과	녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축	6	0	6	0.0%
68	건축기획과	건축물 환기설비 고도화 개선사업	500	500	0	100.0%
69	건축기획과	승강기 세균감염방지 살균LED등 설치	100	100	0	100.0%
70	건축기획과	기본경비	54	39	15	71.5%
71	건축기획과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	148	86	62	58.2%
72	공공주택과	공공주택통합심의위원회 운영	41	37	4	89.6%
73	공공주택과	재개발임대주택 민사소송비	5,144	5,144	0	100.0%
74	공공주택과	기본경비	61	51	10	83.3%
75	공공주택과	장기안심주택 공급 활성화	42,630	42,617	13	100.0%
76	공공주택과	기존주택 전세 공공주택 경상보조 지원	5,103	5,103	0	100.0%
77	공공주택과	역세권 공공임대주택 등 매입	41,148	19,790	21,358	48.1%
78	공공주택과	역세권 공공임대주택 위탁관리	12,263	10,946	1,316	89.3%
79	공공주택과	시유지활용 공공주택공급	14,386	10,733	3,653	74.6%
80	공공주택과	자치구 협력형 공공임대주택 사업	1,161	418	743	36.0%
81	공공주택과	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	9,579	9,579	0	100.0%
82	공공주택과	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	12,865	12,865	0	100.0%
83	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호)	72,984	740	72,244	1.0%
84	공공주택과	서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립	92	70	22	76.1%
85	공공주택과	남부순환로 주거환경 개선계획 수립	44	44	0	99.1%
86	공공주택과	재개발 임대주택 매입	215,747	80,480	135,266	37.3%
87	공공주택과	재건축 소형주택 매입	66,389	46,971	19,418	70.8%
88	공공주택과	재건축 소형주택 위탁관리	61,387	50,113	11,274	81.6%
89	공공주택과	재개발 매입임대형 리츠	24,976	16,529	8,447	66.2%
90	공공주택과	재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	2,000	2,000	0	100.0%
91	주거정비과	주택 정비사업 용자금 지원	13,000	12,240	760	94.2%
92	주거정비과	추진위/조합 공공 지원	348	135	213	38.7%
93	주거정비과	정비사업 관리시스템 운영 및 모니터링	528	338	189	64.1%
94	주거정비과	공공정비계획수립	1,098	491	607	44.7%
95	주거정비과	정비사업 사용비용 보조	3,060	3,060	0	100.0%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
96	주거정비과	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	265	164	101	62.0%
97	주거정비과	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	150	56	94	37.6%
98	주거정비과	정비사업 아카데미 운영	57	23	34	40.0%
99	주거정비과	2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부분) 수립	302	0	302	0.0%
100	주거정비과	주거정비사업 관리	277	137	140	49.5%
101	주거정비과	정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역	81	0	81	0.0%
102	주거정비과	정비구역 내 종교시설부지 처리방안 실태조사 용역	35	35	0	100.0%
103	주거정비과	상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지처분 용역	85	85	0	100.0%
104	주거정비과	정비구역 기념공간 운영 및 관리	2	1	1	67.0%
105	주거정비과	정비(예정)구역 해제지역 실태조사 및 분석	281	0	281	0.0%
106	주거정비과	정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사	180	63	118	34.7%
107	주거정비과	'e-공공지원 실무' 온라인교육 신규개발 용역	120	71	49	59.0%
108	주거정비과	응암2구역 정비기반시설 설치비용 보조	1,619	0	1,619	0.0%
109	주거정비과	응암11구역 정비기반시설 설치비용 보조	1,279	0	1,279	0.0%
110	주거정비과	봉천12-2구역 정비기반시설 설치비용 보조	654	580	74	88.7%
111	주거정비과	상계재정비촉진지구 3구역 환지처분 용역	284	284	0	100.0%
112	주거정비과	하왕제1-5구역 정비기반시설 설치비용 보조	1,199	1,199	0	100.0%
113	주거정비과	성수전략정비구역 지구단위계획 재정비	780	0	780	0.0%
114	주거정비과	재정비촉진사업 융자금 지원	3,000	2,720	280	90.7%
115	주거정비과	기본경비(도정)	71	54	17	76.3%
116	주거정비과	인력운영비	2,738	2,041	697	74.5%
117	재정비 촉진사업과	기본경비	58	48	10	83.3%
118	재정비 촉진사업과	재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	116	109	7	94.4%
119	재정비 촉진사업과	도시재정비 위원회 운영	85	59	26	69.3%
120	재정비 촉진사업과	전농동588~배봉로간 연결고가로 건설 공사	43	0	43	0.0%
121	재정비 촉진사업과	뉴타운 정비사업 사용비용 보조	163	11	152	6.8%
122	재정비 촉진사업과	재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	131	0	131	0.0%
123	지역건축 안전센터	건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	17	8	9	48.5%
124	지역건축 안전센터	전문가 안전점검 수당	36	19	17	54.0%
125	지역건축 안전센터	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	410	254	156	61.9%
126	지역건축 안전센터	민간건축물 지진대응력 개선 지원	191	189	3	98.5%

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
127	지역건축안전센터	지역건축안전센터 설치 및 운영	62	49	13	79.4%
128	지역건축안전센터	노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	602	517	85	85.8%
129	지역건축안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	1,360	587	773	43.2%
130	지역건축안전센터	소규모 노후 건축물 보수·보강 등 컨설팅 지원사업	20	19	1	97.0%
131	지역건축안전센터	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축 (안전점검 통합시스템 고도화로 전산화)	420	239	180	57.0%
132	지역건축안전센터	기본경비	25	15	10	61.4%
133	도시공간기획과	서울시 지역 공공건축지원센터 운영	490	239	250	48.9%
134	도시공간기획과	서울총괄건축가 운영	63	21	42	33.0%
135	도시공간기획과	건축정책위원회 운영	92	69	23	75.1%
136	도시공간기획과	서울시 공공건축가 운영	100	33	67	32.8%
137	도시공간기획과	서울시 마을건축가 운영	2,372	1,480	892	62.4%
138	도시공간기획과	서울도시건축비엔날레	5,444	3,323	2,121	61.0%
139	도시공간기획과	설계공모 통합관리 운영	829	552	277	66.6%
140	도시공간기획과	서울 도시건축 전시관 운영	2,014	1,615	398	80.2%
141	도시공간기획과	서울 도시건축센터 운영	592	221	371	37.3%
142	도시공간기획과	건축학교 운영	161	3	158	1.9%
143	도시공간기획과	서울 공간정보맵 기능개선 및 운영	50	15	35	29.9%
144	도시공간기획과	잡재적 개발 가용 공간 발굴을 위한 권역별 현장조사	300	196	105	65.1%
145	도시공간기획과	건축기획 및 자체공간기획 운영	139	5	133	3.7%
146	도시공간기획과	고가하부공간 활용사업	1,204	181	1,023	15.0%
147	도시공간기획과	흑석 혁신거점 조성	200	5	195	2.5%
148	도시공간기획과	지하 유휴공간 활용계획 수립	393	232	161	59.0%
149	도시공간기획과	저이용 수변공간 혁신을 위한 시범사업 기본구상 및 실행전략 수립	150	58	92	38.4%
150	도시공간기획과	한강변 보행네트워크 조성	6,723	1,231	5,492	18.3%
151	도시공간기획과	천호 지하차도 유휴공간 활용	220	0	220	0.0%
152	도시공간기획과	광장동 인문학거리 조성	1,150	1,150	0	100.0%
153	도시공간기획과	제3차 서울 건축기본계획 수립	110	0	110	0.0%
154	도시공간기획과	기본경비	83	77	7	92.1%
155	도시공간기획과	돈의문 박물관마을 조성공사	11,800	11,800	0	100.0%

연번	부서명	사 업 명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
소 계		비사업예산(전출금 및 예비비 등)	921,735	66,297	855,438	7.2%
1	주택정책과	사회복지기금(주거지원계정)	1,991	1,991	0	100.0%
2	주택정책과	국고보조금 반환(일반)	559	0	559	0.0%
3	주택정책과	예비비(국민)	257	0	257	0.0%
4	주택정책과	국고보조금 반환(도정)	12	0	12	0.0%
5	주택정책과	지방채 이자상환(국민)	7,494	3,747	3,747	50.0%
6	주택정책과	여유자금 예치	94	0	94	0.0%
7	공공주택과	국고보조금 반환	585	585	0	100.0%
8	공공주택과	국고보조금 반환(도정)	19,950	12,127	7,823	60.8%
9	공공주택과	지방채 상환(도정)	64,359	47,526	16,833	73.8%
10	주거정비과	주택사업특별회계 법정전출금	187,234	0	187,234	0.0%
11	주거정비과	예비비(도정)	283	0	283	0.0%
12	주거정비과	기타회계 전출금(도정→국민)	203,000	0	203,000	0.0%
13	주거정비과	통합재정안정화기금 예탁	34,500	0	34,500	0.0%
14	주거정비과	반환금 및 기타	400	321	79	80.4%
15	재정비 추진사업과	주택사업특별회계 법정전출금(재촉, 도사지역분 10%)	187,234	0	187,234	0.0%
16	재정비 추진사업과	예비비(재촉)	283	0	283	0.0%
17	재정비 추진사업과	기타회계 전출금(재촉→국민)	213,500	0	213,500	0.0%