

제311회 시의회 임시회
주택균형개발위원회

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

주요업무보고

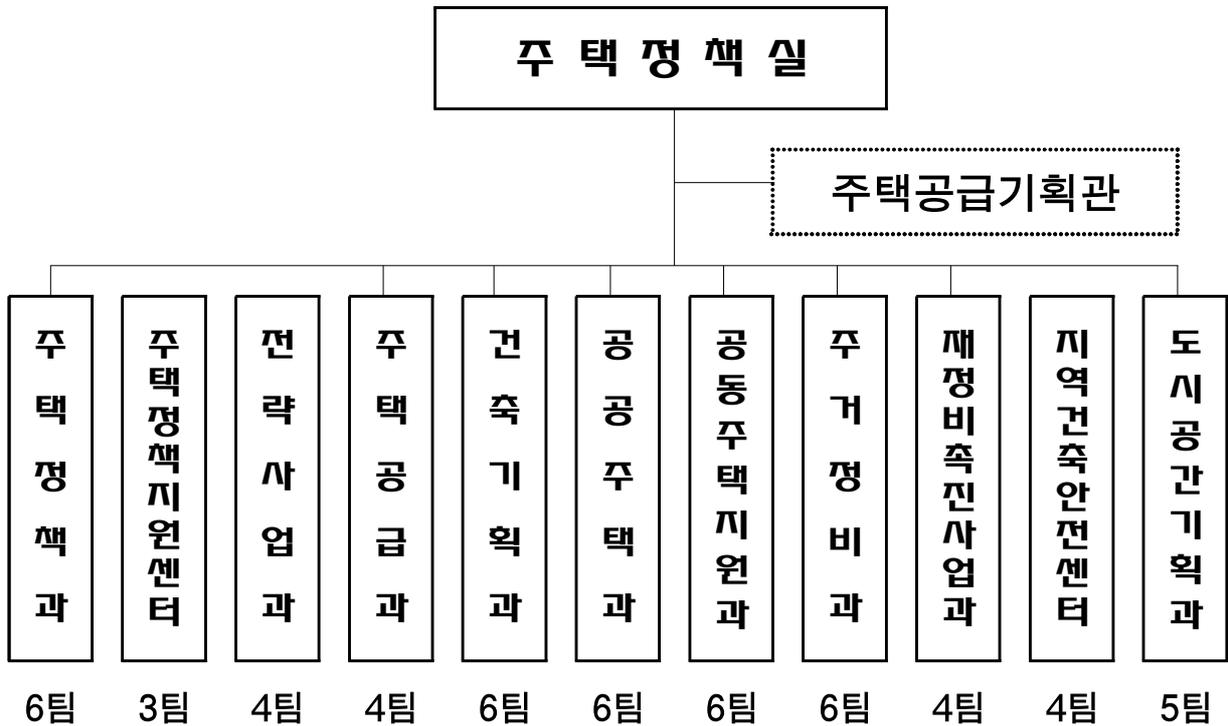
2022. 7. 25.(월)

주택정책실

I. 일반 현황

조직 및 인력

● 조직: 1실 1관 9과 2센터 54팀



● 인 력: 정원 261명 / 현원 260명

(단위: 명, '22. 7월 현재)

구 분	계	일 반 직					연구직	전 문 경력관	사 무 관리직	임기제
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하				
정 원	261	1	10	53	92	64	1	2	3	35
현 원	260	1	9	52	72	86	1	2	4	33
성별 (남/여)	144/116	1/-	8/1	38/14	43/29	41/45	1/-	1/1	-/4	11/22

예 산

● 세 입: 3,385,245백만원

(단위: 백만원)

구 분	'22년	'21년	'21 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
계	3,385,245	3,129,540	255,705	8.2
일 반 회 계	441,766	395,253	46,513	11.8
주택사업특별회계	2,915,478	2,704,322	211,156	7.8
학교용지부담금특별회계	28,001	29,965	△1,964	△6.6

● 세 출: 4,023,944백만원

(단위 : 백만원)

구 분	'22년	'21년	'21 대비 증감	
			증감액	증감율(%)
계	4,023,944	3,553,745	470,199	13.2
주 택 정 책 과	2,019,285	1,810,126	209,159	11.6
주택정책지원센터	1,813	1,392	421	30.2
전 략 사 업 과	21,600	12,147	9,453	77.8
주 택 공 급 과	216,943	135,459	81,484	60.2
건 축 기 획 과	2,182	3,683	△1,501	△40.8
공 공 주 택 과	704,572	671,014	33,558	5.0
공동주택지원과	28,193	26,873	1,320	4.9
주 거 정 비 과	572,099	456,533	115,566	25.3
재정비축진사업과	431,556	401,438	30,118	7.5
지역건축안전센터	9,938	3,129	6,809	217.6
도시공간기획과	15,763	31,951	△16,188	△50.7

II. 정책목표와 추진전략

정책목표

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

정책과제

주택공급 및
주거지원 강화로
서민주거 안정

전문성과 투명성
강화로 선진화된
정비사업 추진

철저한
안전관리 체계 구축
건축안전 최우선

투명하고
살기좋은
주거공동체 조성

추진전략

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

Ⅲ . 주요 업무 계획

1. 주택공급 및 주거지원 강화로 **서민주거** 안정

- ① 주거안심종합센터 설치 및 운영
- ② 고품질 공공임대주택 혁신
- ③ 청년월세지원 사업 추진
- ④ 신혼부부·청년 임차보증금 이차지원사업 추진
- ⑤ 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급 지속 추진
- ⑥ 도심 공공주택 복합사업 추진 현황
- ⑦ 민간토지를 활용한 장기전세주택 건설 추진
- ⑧ 청년주택 공공성 강화 및 주거편의성 확대

2. 전문성과 투명성 강화, 선진화된 **정비사업** 추진

- ① 새로운 저층주거지 정비방식 모아주택 추진
- ② 민간재개발사업 추진현황
- ③ 공공재개발사업 추진현황
- ④ 맞춤형 재건축사업 추진현황
- ⑤ 투명하고 공정한 조합운영 기반 조성
- ⑥ 단독주택재건축 세입자대책 지속 추진

3. 철저한 안전관리체계 구축, 건축안전 최우선

- ① 2050 탄소중립을 위한 제로에너지빌딩(ZEB) 추진
- ② 건전한 건축문화 정착을 위한 불법건축물 관리
- ③ 민간공사장·건축물 스마트 안전관리 추진
- ④ 노후건축물 안전점검·정밀안전진단 및 구조보강 지원
- ⑤ 제3차 서울시 건축기본계획 수립

4. 투명하고 살기좋은 주거공동체 조성

- ① 서울형 수변 감성도시 추진
- ② 미래 감성도시 구현을 위한 시민 생활공간 조성 추진
- ③ 제4회 2023 서울도시건축비엔날레 추진
- ④ 아파트공동체 활성화 추진
- ⑤ 공동주택 전자결재시스템 'S-APT' 이용 활성화
- ⑥ 서울 건축주택 종합정보시스템 구축 추진

1. 주택공급 및 주거지원 강화로 **서민주거** 인정

① 주거안심종합센터 설치 및 운영

② 고품질 공공임대주택 혁신

③ 청년월세지원 사업 추진

④ 신혼부부·청년 임차보증금 이차지원사업 추진

⑤ 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급 지속 추진

⑥ 도심 공공주택 복합사업 추진 현황

⑦ 민간토지를 활용한 장기전세주택 건설 추진

⑧ 청년주택 공공성 강화 및 주거편의성 확대

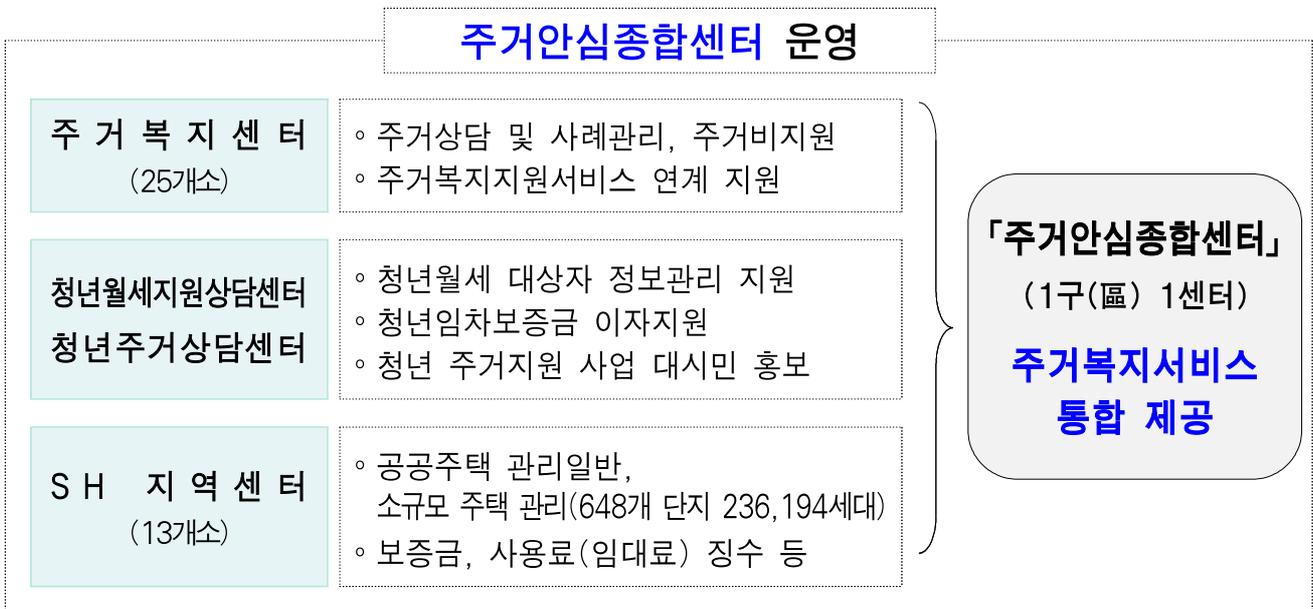
1-1 주거안심종합센터 설치 및 운영

〈주택정책과〉

SH공사의 원스톱 주거복지서비스 제공을 통해 시민 주거생활 안정 및 복지 향상
※ 주거복지 전문기관으로서의 SH공사 역할 강화

□ 사업개요

- 사업내용 : 여러기관에서 개별 제공되던 주거관련 복지서비스를 통합하여 원스톱으로 제공하는 주거안심종합센터(1區 1센터) 설치·운영
- 지역주거복지센터(25개소), 청년월세지원센터(1개소), 청년주거상담센터(1개소), SH지역센터(13개소)의 주거복지서비스 통합·제공
- 사업기간 : '22. 4월 ~



- 설치계획 : 25개 전 자치구 주거안심종합센터 물리적 통합공간 설치
- '22년 4개소, '23년 5개소, '24년 16개소 설치(총 누계 25개소)
※ 용산주거안심종합센터 개소('22.4.25.)

□ 향후계획

- 강동·양천·동대문구 주거안심종합센터 개소 : '22. 하반기

1-2 고품질 공공임대주택 혁신

〈주택정책과, 공공주택과〉

양적 공급에 치우쳤던 기존 임대주택 정책 패러다임을 전환하여 누구나 살고 싶고 모두가 부러워하는 서울형 고품질 임대주택 공급

□ 획기적 품질개선으로 살고 싶은 임대주택 공급

- (면적) 주거면적 확대(1인 25㎡→40㎡이하 등) 및 맞춤형 특화평면 개발
- (자재고급화) 입주자 특성에 맞는 고품질 주거공간 마련
 - 전용공간 : 인테리어 자재품질 강화, 단열·층간소음 등 건물성능 강화방안 마련
 - 공용공간 : 조경특화요소, 유니버설디자인, 경비원 휴식공간 등 약자를 위한 설계 도입
- (시설 개선주기 단축) 도배·장판 15→10년, 주방싱크대·렌지·수전 10→6년 등

〈노후 임대주택 품질개선 추진현황〉

- 사업대상 : 준공 후 20~27년 94개 단지
- 사업내용 : 기존 공중주기별 수선방식에서 단지별 통합수선으로 변경, 전용부 시설 고품질화
- ※ '22년 흥제유원 시범단지 사업 착수(재개발임대, 150세대)

□ 차별과 소외가 없는 분양-임대주택 간 완전한 소셜믹스 구축

- (소셜믹스) 분양-임대간 동호수 공개추첨 반영 여부, 평형 배분 및 단지 내 혼합배치 등 검토(공공주택 사전검토TF, '21.10.~)
- (주거이동 확대) 기존-신규 입주자간 형평성 고려한 주거이동 개선안 마련 추진
- (혼합주택단지 대표회의 구성) 분양-임대 공동 입주자대표회의 구성 의무화 지원
 - ※ 공동주택관리법 개정안 국토부 건의('22.5.)

□ 노후 임대주택 단지 재정비사업 추진

- (현황) SH 34개 공공주택단지(4만2천호) ※ LH 15개 단지(2.4만호) 별도
- (추진방향) 거주민 삶의 질 향상, 지역발전을 함께 하는 열린 단지 조성
 - 평면확대, 청년·신혼부부·고령자 등 다양한 세대혼합, 생활SOC 공급 등
- (추진계획) 노후도·이주대책 등을 고려, 권역별·단계별 순차 추진

선도사업('21~'30)
하계5단지, 상계마들(2천호)

1단계('23~'32)
4개 단지(6천호)

2단계('29~'40)
28개 단지(4만2천호)

1-3 청년월세지원 사업 추진

〈 주택정책과 〉

청년층의 사회 진입, 결혼 등 삶의 선택지를 확대할 수 있도록 안정적인 주거환경 확보 지원

사업개요

- 사업내용 : 청년층의 소득대비 높은 주거비를 완화하기 위한 월세 지원

주요항목	서울시 청년월세지원	정부 청년월세 한시 특별지원(1년)
지원대상	만19~39세 무주택 청년 1인 가구	만19~34세 부모님과 별도거주 무주택 청년
지원규모	30,000명 ※ 2차 추경 반영, 1만명 확대(2만→3만명)	26,180명
지원내용	월 최대 20만원 x 10개월	월 최대 20만원 x 12개월(1년 한시지원)
소득요건	청년가구 소득 기준 중위소득 150% 이하 (약 292만원)	원가구 소득 기준 중위소득 100% 이하 & 청년가구 소득 기준 중위소득 60% 이하 (약 117만원)
소요예산	65,109백만원(사비 100%) ※ 2차 추경 반영	37,699백만원(국비 30%, 사비 70%)
추진기관	서울시(SH공사 대행)	국토부(자치구)
신청기간 및 방법	'22.6.28.~7.7.(10일간) 온라인(서울주거포털)	'22.8.~'23.8.(1년간 수시) 온라인(복지로) 및 동주민센터

추진현황

- '22년 서울시 청년월세지원 44,910명 신청(6.28.~7.7.)
- 지원규모 확대(2만명→3만명)를 위한 추경예산 편성 요청('22.7.)

향후계획

- '22년 서울시 청년월세지원 서류심사 및 최종 선정 : '22.7~9월
- '22년 정부 청년월세 한시 특별지원 신청·접수 : '22.8월 ~'23.8월
- 지원금 지급 : (서울시) '22.10월~ (정부) '22.11월~

1-4 **신혼부부·청년 임차보증금 이차지원사업 추진**

〈 주택정책과 〉

사회초년생인 신혼부부와 청년들의 높은 주거비 부담 경감 지원을 통해 주거배려 계층의 주거안정 도모

사업개요

- 사업내용 : 신혼부부·청년의 임차보증금에 대한 이차지원

구 분	신혼부부 임차보증금 이차지원	청년 임차보증금 이차지원
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)
지원방식	주택금융공사(HF) 보증, 협약은행 대출, 서울시 이차보전	

추진현황

- 5,090가구 지원 (목표 12,000가구 대비 42.4%, '22.6월말)
 - 신혼부부 임차보증금 3,616가구 대출이자 지원(목표 8,000가구 대비 45.2%)
 - 청년 임차보증금 1,474가구 대출이자 지원(목표 4,000가구 대비 36.8%)

향후계획

- 수혜자 설문조사 시행 및 성과분석 및 제도개선 방안 마련 : '22.하반기
 - '20~ '21년 지원사업 기 수혜자 대상 설문조사 후 사업효과·보완사항 등 점검
- 원활한 사업추진을 위한 주택금융공사(HF) 및 은행 협조체계 강화 : 상시
 - 제도개선·신규사업 추진 시 협약기관간 협력 확대

1-5 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급 지속 추진

〈 공공주택과 〉

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

□ 사업개요

- 누구나 살고 싶은 고품질 공공주택 **2만 1천호 공급**(’22년 목표)
 - (건설형) 공공이 직접 건설하여 분양 또는 임대 공급 : 5천 5백호
 - (매입형) 공공이 매매 등으로 취득하여 임대 공급 : 5천 5백호
 - (임차형) 공공이 전세보증금 지원 또는 임차하여 임대 공급 : 1만 5백호

※ 서울시 공공임대주택 총 재고 36만2천호(재고율 9.2%)

· 장기전세 33,973호, 영구임대 48,108호, 국민임대 32,595호, 공공임대등 246,991호

□ 추진실적(’17~’21년)

- 공급물량 : 총 11만호(SH 7만호, LH 약 4만호)
- 연 평 균 : 2만2천호(SH 1만4천호, LH 약 8천호)

□ 추진계획(’22년)

- (공 급) 공공주택 7천5백호 공급 완료, 1만 3천5백호 추가공급 예정
 - (건설형) 고덕강일13단지 등 2곳 준공. 연내 9개소 준공 예정
 - (매입형) 재개발·재건축 주택 등 2,672호 매입. 2천8백호 추가매입 예정
 - (임차형) 장기안심 및 전세임대주택 3,926호 공급. 6천6백호 추가공급 예정
- (품질혁신) 공공주택 품질혁신을 위한 TF 및 전문가 자문단 구성·운영

□ 향후계획

- 사업유형별 단계별 절차 추진 및 공정관리(계속)

1-6 도심 공공주택 복합사업 추진 현황

〈 공공주택과 〉

공공이 주도하는 공공주택 공급 활성화를 통해 서민 주거안정과 주거 수준 향상 도모

□ 사업개요

- 사업개념 : 사업성이 부족해 민간개발이 힘든 도심내 역세권·준공업지역·저층주거지 부지를 공공이 확보하여 공공주택 공급
- 공급목표 : '25년까지 11.7만호 공급(서울시, 3년 한시) ※ 전국 19.6만호
- 사업방식 : 「공공주택 특별법」에 근거한 수용방식 ※ 토지주: 민간시공자 추천
- 사업절차 : 2/3 주민동의 받아 공공이 지구지정 후 사업시행
 - 후보지 선정 → 사전검토 → 지구지정 제안 → 예정지구(열람공고) → 지구지정 → 복합사업계획 승인

□ 추진현황

- 후보지 선정 : 16개구 52곳 5만6천호(서울시) ※ 전국 76곳 10만호 선정
 - 역세권 29곳 2만4천호, 준공업 2곳 0.05만호, 저층주거 21곳 3만1천호 ※ 3, 7차서울 후보지 없음

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

- 후보지 동의율 : 2/3이상 26곳 3만3천호, 10% 이상 10곳 1만1천호
 - (2/3 이상) 신길15구역, 불광근린공원 인근, 녹번동근린공원 인근 등 26곳
 - (10% 이상) 영등포역 인근, 새절역 동측 등 10곳
- 예정지구 및 지구 지정 : 예정지구 1곳('21.12.), 지구지정 6곳('21.12.)
 - 예정지구(1곳) : 덕성여대 인근
 - 지구지정(6곳) : 증산4, 연신내역, 방학역, 쌍문동측, 쌍문서측, 신길2

□ 향후계획

- 국토부(LH)와 협의하여 도심 공공주택 복합사업 절차 이행(계속)

1-7 민간토지를 활용한 장기전세주택 건설 추진

〈전략사업과〉

민간의 저이용·유휴부지를 공공이 활용(임차)하여 공공주택을 건설·공급하는 새로운 '상생주택(민간토지 활용 장기전세주택)' 제도를 도입하고 시범사업 우선추진

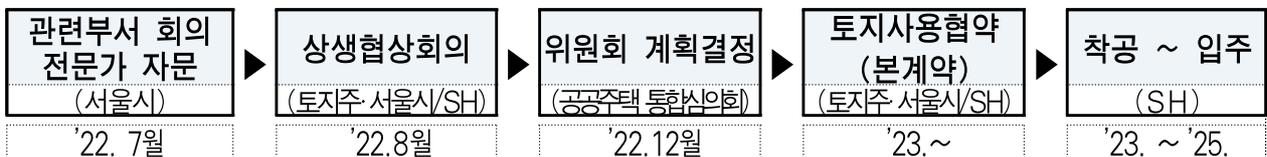
□ 사업개요

- 기본원칙 : 민간 참여 활성화를 위해 **도시계획적 규제완화**(용도지역 변경 등), **공공기여를 통한 개발이익 초기환수**, 신속한 사업 진행, 장기간 토지사용 제약에 따른 **적정 토지 임차료**를 민간에 지급
- 사업유형
 - 민간토지사용형 : 민간의 토지를 공공이 임차하여 건설·운영
 - 민간공공협력형 : 민간사업의 공공기여를 주택으로 받고 토지는 서울시가 임차, 나머지 주택은 민간이 분양 또는 임대사업
- 공급계획 : '26년까지 장기전세 7만호 공급(**상생주택(민간토지사용) 3,120호**)

□ 추진현황

- 상생형 장기전세주택 공급확대 방안 수립 : '21.11.9.
- 민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준(안) 마련 : '22. 3. 7.
- 상생주택 사업 공모 : '22.3.14.~ 5.12.
 - 공모결과 : **10개소 추진**(민간토지사용형(4개소), 민간공공협력형(6개소))
 - ※ 접수 22개소 중 가능지 선별, 신속한 협상이 진행되는 곳을 시범사업으로 추진

□ 시범사업 추진일정



□ 향후계획

- 예산규모·사업계획 협의(SH, 관련부서) 및 민간 협상진행 : '22.12월
- 상생주택 운영기준 발전 방안 수립 : ~'23.3월
 - 시범사업 및 협상대상지 사례를 통한 규제내용 등 분석
 - 도시계획 규제완화 사항과 장기간 토지사용 제약이 균형되도록 운영기준 보완개선

1-8 청년주택 공공성 강화 및 주거편의성 확대

〈주택공급과〉

주거가 불안정한 청년들에게 MZ세대 트렌드를 반영하고 주거편의성이 높은 부담가능한 공공주택을 공급하여 안정적 주거환경 제공

□ 사업개요

- 사업내용 : 역세권의 규제완화와 체계적 개발로 만19~39세 이하의 청년·신혼부부에게 시세보다 낮은 임대료로 양질의 공공주택 대량 공급
- 공급목표 : '26년까지 총 5.7만호 공급 (준공 기준)

구분	계	'22년	'23년	'24년	'25년	'26년
호수	57,000	2,000	5,000	19,000	16,000	15,000

□ 추진실적('22.7월 기준)

- 총 29개소 9,600호 입주 완료('22년 이전 7,400호, '22년 2,200호)
- 총 168개소 5만7천호 공급 추진중(허가완료 4만1천호, 진행중 1만6천호)

□ 추진계획

◆ 『환영받는 청년주택』으로 변신('2030 스마트홈' 추진)

- 사회변화에 맞게 기존 청년주택의 방향·철학을 전환하고 새로운 전략 추진
 - 코로나, AI 첨단기술 등 변화된 사회상 및 디지털 친화력이 높은 2030세대의 특성을 반영한 IoT 기반 스마트홈 도입
- MZ세대 라이프스타일을 고려한 주거 및 공유공간 특성화
 - 코로나 이후 거주시간 증가에 따라 주거공간의 쾌적성 중시 및 다기능화 가속
 - (개인공간) 다양한 요구를 반영한 독립적인 자기개발 공간으로 활용
 - (공유공간) 코워킹룸, 미디어룸, 힐링라운지 등 수요자 맞춤형 공유공간 활성화

□ 향후계획

- 역세권청년주택 종합 개선방안 마련 : '22. 7월

2. 전문성과 투명성 강화, 선진화된 정비사업 추진

① 새로운 저층주거지 정비방식 모아주택 추진

② 민간재개발사업 추진현황

③ 공공재개발사업 추진현황

④ 맞춤형 재건축사업 추진현황

⑤ 투명하고 공정한 조합운영 기반 조성

⑥ 단독주택재건축 세입자대책 지속 추진

2-1 새로운 저층주거지 정비방식 모아주택 추진

〈전략사업과〉

재개발이 어려운 다세대·다가구 밀집지역을 대상으로 블록단위 모아주택을 지역단위 모아타운으로 확대하는 새로운 정비방식을 통해 신속한 양질의 주택공급

□ 사업개요

- 사업개념: **先 모아타운 계획 수립 및 공공지원을 통한 계획적 공동개발(모아주택) 유도**
 - 모아타운: 10만 m^2 이내 노후도 50%이상인 '소규모주택정비 관리지역'
 - 모아주택: 지하주차장 및 녹지조성 가능 규모(1,500 m^2)의 '소규모주택정비사업'
- 대 상 지: 다세대 등 밀집지역에서 접도조건·과소필지 등 미충족으로 재개발 추진이 어려운 지역
- 추진방법: 모아타운 대상지 선정 및 계획수립 ⇨ 모아주택사업 시행
- 지원방안: 지하주차장 통합 설치 허용, 용적률 및 층수 등 완화, 설계지원, 공영주차장·공원 등 기반시설 조성 공공지원(국·시·구비 매칭)

□ 추진현황

- 새로운 저층주거지 정비방식 '모아주택' 추진 계획수립('22.2.3.)
- '22년 모아타운 대상지 공모 및 선정 : 총 21개소 선정('22.6.22.)
- 모아타운 추진: 16개 자치구 38개소
 - 모아타운 지정(1개소), 관리계획 수립 중(16개소), '22년 신규 대상지 선정(21개소)

합계	종로	중구	성동	중랑	강북	도봉	노원	서대문	마포	양천	강서	구로	금천	서초	송파	강동
38	1	3	2	5	2	2	1	1	3	2	7	2	3	1	2	1

○ 모아타운 시범사업: 2개소

- 강북구 번동 시범사업 : 1,240세대 공급 예정(사업면적: 55,572 m^2)
- 중랑구 면목동 시범사업 : 1,142세대 공급 예정(사업면적: 97,000 m^2)

□ 향후계획

- '22년 하반기 모아타운 대상지 추가공모 : '22.7.7~9.5(60일간)
 - 20개소 내외 선정, 결과 발표('22.10월 중)

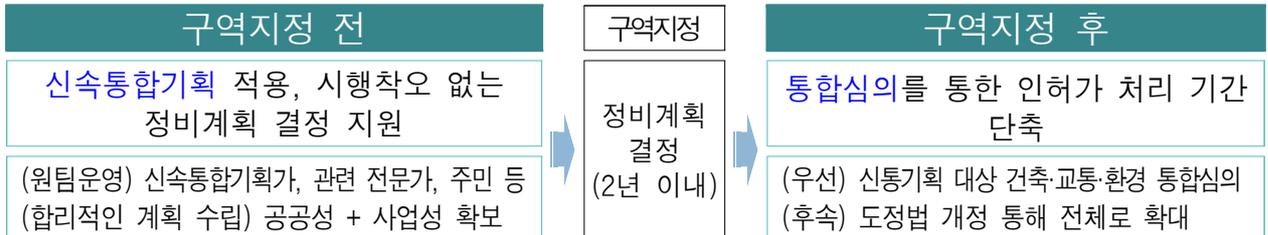
2-2 민간재개발사업 추진현황

〈 주거정비과, 재정비촉진사업과 〉

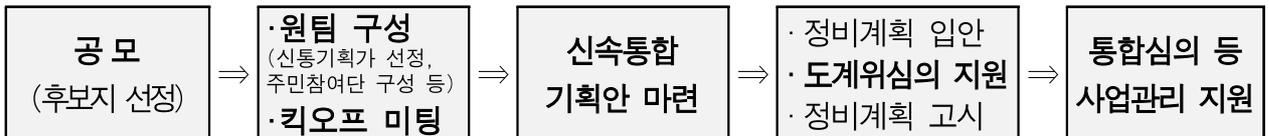
서울형 정비지원계획인 신속통합기획을 통한 재개발 활성화 본격 추진으로 공공성과 사업성의 조화를 이룬 양질의 주택공급 기반 강화

□ 추진내용

- 계획적인 공급물량 확보 위해 신통기획 의무적용되는 후보지 공모 지속 추진
 - 정비 기본계획 변경*(’21.9.23.)을 통해 신규구역 신속통합기획 의무화
 - * 주거정비지수제 폐지, 신속통합기획 전면 도입, 동의율 개선
 - ’23년까지 공모 공고시기 정례화(상반기 공공, 하반기 민간)하여 예측 가능성 제고
 - ’24년 이후 구역지정 추이, 공모 효과 모니터링 등 통해 공모제도 보완 추진
- 신속통합기획을 통한 주택공급 신속 확대
 - 구역지정 전·후 신속한 사업추진(5년 이상 → 2년 이내) 지원



【 재개발 신속통합기획 추진 절차 】



□ 추진현황

- 1차 민간재개발 후보 공모 완료 [21개구 21곳(약2만5천호) 선정]
 - (신청) 24개구(서초 미신청) 102곳, (추천) 59곳, (선정) 21곳 *중구,광진,강남 제외
- 신속통합기획 35곳 추진
 - 기획완료 6곳, 진행중 7곳, 진행예정 22곳(1차 후보지 21곳 포함)

□ 향후계획

- 2차 민간재개발 후보지 공모(공고 8~9월 예정) 및 선정 : ’22.하반기
- 2차 후보지 신통기획안 마련, 1차 후보지(21곳) 구역지정 : ’23.1~12월

2-3 공공재개발사업 추진현황

〈 주거정비과, 재정비촉진사업과 〉

서울시-국토부 「수도권 주택공급 기반강화(‘20.5.6./8.4)」 방안 대책에 따라 공공(LH·SH 등)이 참여, 주택공급 활성화 도모

□ 사업개요

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

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

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

□ 추진경위

- 수도권 주택공급 기반강화 방안 발표(국토부, 서울시) : '20.5.6. / 8.4.
- 1차 후보지 공모 공고 : '20.9.21.~11.4.
- 1차 후보지 선정(24개소/기존 8개소, 신규 16개소) : '21.1.14. / 3.29.
- 2차 후보지 공모(59개소 신청, 38개소 추천) : '21.12.30.

□ 추진현황(1차 후보지 24곳)

- 사업시행자 지정(기존)/준비위원회 구성, 용역착수(신규) : '21.7. ~'22.3.
- 사전기획가 선정, 사전기획 자문단 구성(21곳) : '22.1. ~ 5.
- 정비계획(안) 마련을 위한 '사전기획 자문단' 자문 추진 중 : '22.6.~

□ 향후계획

[1차 후보지(24곳)]

- 신속결정 가능구역(17곳) : '22년 하반기 중 정비계획 결정고시
- 기타구역*(7곳) : '23년 상반기 중 정비계획 결정고시

※ 구릉지, 5만㎡ 이상, 주민갈등 지역 등

[2차 후보지]

- 2차 공공재개발사업 후보지 선정 : '22. 8월

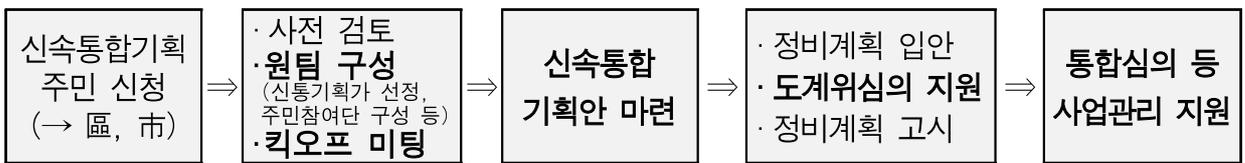
2-4 맞춤형 재건축사업 추진현황

〈 공동주택지원과 〉

서울형 정비지원계획인 신속통합기획을 통한 재건축사업 정상화를 본격적으로 추진하여 공공성과 사업성의 조화를 이룬 양질의 주택공급 기반 강화

□ 사업개요

- 사업개념 : 공공성과 사업성의 균형을 이룬 재건축 가이드라인을 사전 제시함으로써 신속한 사업추진을 지원하는 공공지원계획



- 지원내용 : 불합리한 도시규제 개선, 절차 간소화를 통한 정비사업 활성화
 - 공동주택 설계전문가(공공건축가 등) 참여를 통한 창의적인 건축디자인 유도
 - 정비계획 및 건축계획 심의 등 사업관리 지원을 통한 사업기간(1/2) 단축

□ 추진현황

- 추진현황 : 총 17개소 (진행 중 15개, 완료 2개)

구 분	주택단지명	
진행중 (15개소)	강남구 (5개소)	압구정2,3,4,5구역, 대치미도
	서초구 (2개소)	신반포2차, 서초진흥
	송파구 (2개소)	잠실장미1·2·3차, 송파한양2차
	강동구 (1개소)	고덕현대
	영등포구 (3개소)	여의도시범, 여의도한양, 여의도삼부
	구로구 (1개소)	구로우신빌라
	강북구 (1개소)	미아4-1(단독주택)
완료 (2개소)	노원구 (1개소)	상계주공5단지
	광진구 (1개소)	중곡신향빌라

□ 향후계획

- 전문가 자문 및 주민소통을 통한 신속통합기획 수립(6~10개월 소요)
- 신속통합기획(안)을 기반으로 단지별 정비계획 결정 절차 이행

2-5

투명하고 공정한 조합운영 기반 조성

〈주거정비과〉

관행적 부조리 근절 및 투명하고 공정한 조합 운영의 기반 조성을 위한 조합 실태점검 추진

□ 추진개요

- 추진근거 : 도시 및 주거환경정비법 제111조, 제113조
- 점검대상 : 추진주체가 있는 정비구역(조합, 추진위)
- 점검반 편성 : 1개반 7명(시 2, 자치구 1, 변호사 2, 회계사 2)
 - 2~3개반 편성(구역 당 10일간 실태점검 실시)
- 점검내용 : 민원사항, 회계처리, 용역계약 및 정보공개 등 적정성 검토

□ 추진실적

- 추진현황(분야·연도별)

(‘22. 7월 기준, 단위: 회)

구분	시범 점검	민원신청 점검	재점검	국토부 합동점검			기동점검			미해산 기동점검	기획점검			
				연도별	‘13	‘14~‘16	‘16~‘20	소계	‘16~‘21		‘22	소계	‘17~‘21	‘22
총계	229	4	82	38	38	35	3	47	41	6	4	16	15	1

- 조치결과

(‘22. 7월 기준, 단위: 건)

구분		계	수사의뢰	기관통보	환수	시정명령	행정지도	제도개선
계		2,454	176	20	142	784	1,294	38
연도별	2013~2019년	2,007	136	20	120	644	1,049	38
	2020년	223	27	-	9	72	115	-
	2021년	156	5	-	10	41	100	-
	2022년	68	8	-	3	27	30	-

□ 향후계획

- '22년도 정비사업 조합 운영실태 점검 추진(14개 구역) : '22.8~11월
 - 서울시 자체 기획점검 3개소, 국토부 합동점검 3개소
 - 「시·구 합동 조합 기동점검 체계 구축」에 따른 기동점검 8개소(미해산 4개소 포함)

2-6 단독주택재건축 세입자대책 지속 추진

〈재정비촉진사업과〉

제도적 사각지대에 있는 단독주택 재건축 구역에 대한 세입자 대책 시행을 통하여 사회적 갈등 해소 및 주거취약 계층의 주거권 강화

추진배경

- 세입자 주거형태 등 여건이 재개발과 유사함에도 **세입자 손실보상 부재**
- 재건축 시행주체(조합)는 **세입자 대책 없이 무리한 사업 추진**

사업개요

- (대 상) 정비용정구역 ~ 착공 이전 단독주택재건축 세입자
- (내 용) 재개발에 준하는 손실보상 및 임대주택 공급 요건 적용
 - 손실보상: 세입자 손실보상에 따른 용적률 인센티브 부여(10% 이내)
 - 임대주택: 타 재개발 임대주택(잔여주택 및 공가) 공급

추진현황

- 대상구역 총 32개소 중 **대책 반영 또는 수립 중인 구역 25개소**, 미반영 7개소
 - (추진중) 세입자대책 반영 구역 19개소, 수립 중인 구역 6개소
 - (미반영) 사업지연 5개소(예정구역 1개소), 조합설립인가 2개소

(단위: 개소)

구 분	계	용산	성동	광진	성북	강북	노원	은평	서대문	마포	양천	강서	구로	동작	관악	서초	강남	강동
소계	32	2	2	1	1	3	1	2	3	1	1	3	1	1	1	6	2	1
반영	19		2			2	1		1	1	1	3		1		4	2	1
수립 중	6	1			1	1							1		1	1		
미반영	7	1		1				2	2							1		

향후계획

- 미반영 7개 구역에 대해 **단독주택재건축 정비계획 (변경)결정 과정에서 세입자 대책 반영 촉진**

3. 철저한 인건관리체계 구축, 건축안전 최우선

① 2050 탄소중립을 위한 제로에너지빌딩(ZEB) 추진

② 건전한 건축문화 정착을 위한 불법건축물 관리

③ 민간공사장 · 건축물 스마트 안전관리

④ 노후건축물 안전점검·정밀안전진단 및 구조보강 지원

⑤ 제3차 서울시 건축기본계획 수립

3-1 2050 탄소중립을 위한 제로에너지빌딩(ZEB) 추진

〈건축기획과〉

제로에너지빌딩 확대를 통해 서울시 건축물부문 온실가스를 감축하여
2050 탄소중립 서울 기반 마련

□ 추진배경

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

□ 추진내용

- 국가 로드맵 대비 ZEB 의무화 조기실행을 통해 2050년까지 건물 탄소 배출량의 43.7% 감축('18년 대비)

〈국가로드맵 대비 민간건축물 ZEB 조기 시행 로드맵〉

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

□ 추진현황

- 제로에너지건축 정책 개선방안 실무회의 : '22. 1월
 - 신재생에너지 설치, 녹색건축물 설계 기준 등 개선방안
- 서울시 녹색건축물 설계기준 개정 고시안 마련 : '22. 6월
 - '23년부터 민간 비주거 10만㎡, 주거 1,000세대 ZEB 의무
 - 녹색건축 관련 인센티브 부여량 및 중첩한도(최대 15%) 명확화

□ 향후계획

- 서울시 녹색건축물 설계기준 개정 고시 : '22. 8월
- 민간 건축물 ZEB의무화 시행 : '23. 1월

3-2 건전한 건축문화 정착을 위한 불법건축물 관리

〈건축기획과〉

불법건축물에 대한 행정조치 강화, 교육자료 배포 등 대시민 홍보를 확대하여 양질의 주거환경 유지 및 불법건축물 사전 예방

□ 체계적 점검과 행정조치 강화로 양질의 주거환경 유지

○ 이행강제금 및 고발 조치 등 행정조치 강화

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

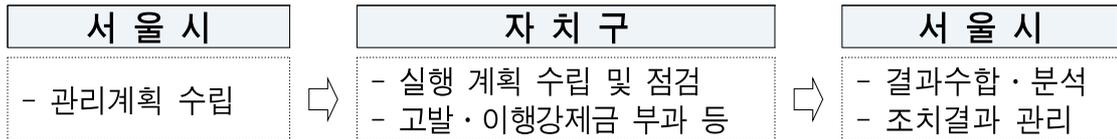
○ 서울시·자치구와 협업하여 유형별·규모별 체계적 점검

- (유 형 별) 불법 용도변경, 공개공지 사유화, 무단 증축 등

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

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

- (점검방법) 서울시-자치구 간 협업하여 체계적 점검



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

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

□ 교육자료 배포 및 대시민 홍보로 불법건축물 사전 예방

○ 시민의 건축법령 이해를 통한 불법건축물 사전 예방

- '그림으로 이해하는 건축법' 배포(서울시 e-Book)
- 유튜브 건축법 강의 게재 등 대시민 홍보



○ 불법건축물 관련 시민·전문가 안내자료 배포

- 건축행정소식지(격월간), 건축사장계위원회 분석자료 배포(e-Book) 등

□ 향후계획

- '22년도 2분기 자치구 교차점검 계획 수립 : '22.7월

- 「그림으로 이해하는 건축법」 개정증보판 제작 : '22.10월

3-3 민간공사장 · 건축물 ‘스마트 안전관리’ 추진

〈 지역건축안전센터 〉

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

□ 추진배경

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

□ 사업내용

① 시각지능(CCTV+AI) 공사장 안전관리

- (대상) 민간건축공사장 50개소 시범(자치구 신청·선정)
- (내용) CCTV 영상을 통해 안전수칙 준수 등 위험판별 AI 시스템 구축
- 시스템: CCTV(영상전송/저장)+AI, 모니터링: AI가 현장에 정보 알림
※ (공사장) CCTV영상 전송 → (상암동 CCTV안전센터) AI 위험판별 → (공사장) 현장 정보
- (일정) 용역착수('22.2) → 사업 대상지 신청('22.6~8.) → 시범운영('22.9.)

② 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) 140동, 487개소 설치·관제('22.5) → 200동, 600개소 확대 설치('22.12)

③ 안전관리 통합 정보화시스템 구축

- (대상) 민간 건축공사장, D·E시설물, 정기점검 의무 제외 건축물(매년 만동)
- (내용) 실시간 공사장 현황파악·소통·점검을 통한 체계적인 안전관리
- 모바일을 통한 공사장 점검, 지적, 조치 등 이력관리 및 현장점검 지원
- (일정) 용역착수('21.6) → 시스템 구축('22.8) → 시스템 운영('22.9)

3-4 노후건축물 안전점검·정밀안전진단 및 구조보강 지원

〈지역건축안전센터〉

정기안전점검 대상이 아닌 소규모 노후건축물을 대상으로 안전점검·정밀안전진단 및 구조보강 비용을 지원하여 위험건축물(미흡·불량) 안전 사각지대 해소

□ 주요내용

- (안전점검) 사용승인 30년 경과 소규모 노후건축물 점검비용 지원
 - 점검수량 : 10,205동(자치구 직권 점검 9,476동, 시민 신청에 의한 점검 729동)
 - 점검방법 : 1차 전문가 육안점검(건축안전자문위원 인력풀 활용)
→ 2차 건축물관리점검기관 점검(1차점검 미흡·불량 판정시)
- (안전진단) 안전점검 결과 미흡·불량 판정 건축물 정밀안전진단 비용 지원
 - 지원 대상 선정 : 노후도·안전등급·신청금액·사후 관리방안·인접건물 영향 등 고려하여 선정 → 건축안전자문단 현장실사 후, 시 선정심사위원회에서 지원 결정
〔※ 차수별 신청·접수 : 1차(3월) / 2차(6월) / 3차(9월)〕
- (구조보강) 안전진단 결과 구조보강 필요 건축물 보수·보강비 지원
 - 지원내용 : 주요 구조체의 보수·보강 비용 지원
 - ▶ 구조체 보수·보강이 없는 마감재 개선(장판, 창호교체) 및 거주 공간 개선 등 제외
 - ▶ 동당 최대 지원금액 : 24백만원 = 12백만원(시) + 12백만원(구) (초과분 자부담)

□ 추진현황

- 안전점검 : 1차 전문가 점검 진행 중 (상반기 구별 1개소 시·구 합동 표본점검 완료)
- 안전진단 : 정밀안전진단 2개소(12백만원) 비용 지원 완료, 2차 모집 중
- 구조보강 : '22.8월 정밀점검·정밀안전진단 이후 2개소 지원 예정(서대문, 도봉)

□ 향후계획

- 자치구를 통한 노후건축물 대상 홍보 및 지속 지원·관리 : '22.12월

3-5

제3차 서울시 건축기본계획 수립

〈건축기획과〉

제3차 국가건축정책기본계획 수립에 맞춰 건축 관련 산업·경관·에너지·문화 등 다양한 분야의 실천계획인 제3차 서울시 건축기본계획 수립 추진

□ 추진근거

- 「건축기본법」 제12조, 「서울특별시 건축기본조례」 제4조(건축기본계획의 수립 등)
- 제3차 국가 건축정책기본계획('21~'25) 수립 ('21.2.)

□ 추진방향

- (생활공간 향상) 공공건축 혁신, 건축안전 확보
- (탄소중립도시 구현) 녹색건축 활성화 및 노후·유희공간 활용
- (도시경쟁력 확보) 건축행정·제도 혁신, 도시경관 관리, 스마트건축 구현
- (건축문화 확산 및 공공성 실현) 한옥 및 건축자산 관리, 건축교육·문화사업 확대

□ 추진현황

- 「제3차 서울 건축기본계획 수립 용역」 추진 : '21. 10월
- 시 관계부서 집중검토회의 진행 : '22. 1~3월
- 분야별 관계전문가 TF 구성 - 세부실행계획 도출 : '22. 3월~현재

용역 개요

- 용역기간 : 2021.10. ~ 2023.02(학술용역)
※ 계획기간(단기) : 1차 - 2011~2015년, 2차: 2018년~2022년, [3차 : 2023년~2027년](#)
- 용역비 : 369백만원 ※ 수행기관 : (재)서울연구원
- 주요 과업내용 : ▲상위계획 및 관련계획 분석 ▲서울특별시 도시·건축현황 및 여건변화 전망 분석 ▲서울 건축기본계획의 비전 및 중장기 추진방향 설정 ▲건축기본계획의 부문별 계획 및 세부 실천과제 제시 등

□ 향후계획

- 관계기관 및 전문가 의견수렴(설문조사) : '22.8~10월
- 공청회 및 주민공람/시의회 보고 및 의견청취(협의) : '22.11~12월
- 시 건축정책위원회 심의 : '23.1월
- 국토교통부 보고 및 서울건축기본계획 고시 : '23.2월

4. 투명하고 살기좋은 주거공동체 조성

① 서울형 수변 감성도시 추진

② 미래 감성도시 구현을 위한 시민 생활공간 조성 추진

③ 제4회 2023 서울도시건축비엔날레 추진

④ 아파트공동체 활성화 추진

⑤ 공동주택 전자결재시스템 'S-APT' 이용 활성화

⑥ 서울 건축주택종합정보시스템 구축 추진

4-1 서울형 수변 감성도시 추진

〈도시공간기획과〉

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

□ 추진배경

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

□ 사업개요

- 사업대상 : 하천구역과 주변 도시공간(500m 내외)을 포함한 수변공간
- 사업내용 : 시민수요가 반영된 수변중심 경제·문화 활성화 공간 조성
- 사업방식 : 실행전략 수립 및 **자치구 공모 시범사업 추진**

□ 추진현황

- 수변중심 도시공간구조 **혁신 실행전략 수립 용역 추진** : '22. 3~12월
 - 시민 일상공간을 수변중심으로 전환하기 위한 공간 모델 개발 및 제도 개선 추진
 - 용역 계약('22.3.30.), 착수보고('22.4.18.)
- 자치구 시범사업 공모 및 **대상지 3개소 선정** : '22. 4. 21.
 - 동작 도림천(상생 커뮤니티 조성), 서대문 불광천(지역상권 개선), 강남 세곡천(수변 주거문화 형성)
 - 자치구 공모('22.2.25.), 공모 심사('22.4.21.)

□ 향후계획

- 시범사업 설계자 선정(설계공모) : '22. 7~8월
- 시범사업 기본 및 실시설계 : '22. 8~9월
- 시범사업 공사 착공(자치구) : '22. 10월

4-2 미래 감성도시 구현을 위한 시민 생활공간 조성 추진

〈도시공간기획과〉

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

□ 추진배경

- 엔데믹 시대 야외활동 급증하나, 시민들이 즐길 수 있는 공공공간 부족
- 집과 직장을 벗어나 시민 일상 생활공간 가까이 휴식을 주는 쉼터 필요

□ 사업개요

- 사업대상: 공공공간(가로, 녹지, 광장, 공공건축물 외부공간 등)
- 사업내용: 일상공간을 다양한 활동과 휴식이 가능한 쉼터로 전환
- 사업방식: 조성전략 수립 및 **시민 공모 후 자치구 시범사업 추진**

□ 추진현황

- 시민 생활공간 **조성전략 수립 용역 추진** : '22. 3~12월
 - 일상 속 쉼터 조성전략 마련, 안정적 운영 및 활성화를 위한 관련제도 정비
 - 용역 계약('22.3.21.), 착수보고('22.4.20.)
- **시민 공모 추진 및 시범사업 대상지 선정** : '22. 7월
 - 공모 입상작 중 시범사업 대상지 14개소 선정('22년 4개소, '23년 10개소)
 - 시민 공모('22.5.~7.), 공모 심사('22.7.1.), 최종대상지 선정('22.7.29.예정)
- 시민 생활공간 공유를 위한 **'(가칭)서울 공감지도' 개발 추진** ※ 뉴딜일자리 사업활용
 - 우수한 시민생활공간 발굴 및 공유, 스마트 서울맵을 활용한 지도 제작
 - 공간 발굴단 모집('22.3.), 우수 공간 발굴 및 조사('22.4.~9.)

□ 향후계획

- 시범사업 기본 및 실시설계 : '22. 8~10월
- 시범사업 공사 착공(자치구) : '22. 10월
- 서울 공감지도 제작 : '22. 11~12월

4-3 제4회 2023 서울도시건축비엔날레 추진

〈도시공간기획과〉

서울도시건축비엔날레를 통해 미래 서울 비전을 시민과 공유·소통하고, 글로벌 도시 서울의 도시경쟁력 제고를 위한 도시마케팅 활용

추진목표

- 세계도시 및 전문가와 도시문제 현안 공유 및 대안 모색의 장
- 주요 정책 및 비전에 대한 시민 소통과 담론 형성을 위한 플랫폼
- 글로벌 도시 서울의 도시경쟁력 제고를 위한 도시마케팅 활용

행사개요

- 기 간 : '23. 9. 1. ~ 10. 29. (예정, 59일간)
- 장 소 : 송현동 부지, 도시건축전시관, 그 외 광화문광장 일대
- 총 감 독 : 조병수(BCHO Partners 대표)
- 주 제 : **땅의 도시, 땅의 건축** (Land Architecture, Land Urbanism)
- 부제 : '산길, 물길, 바람길의 도시, 서울의 100년 후를 그리다.'
- 주요 프로그램 : 전시 + 공식행사 + 학술행사 + 시민참여프로그램

추진현황

- 2023 서울도시건축비엔날레 총감독 선정 : '22. 1. 24.
- 2023 서울도시건축비엔날레 운영위원회 개최 : '22. 2~4월
- 비엔날레 주제, 기본구상 및 전시장소 등 논의
- 2023 서울도시건축비엔날레 큐레이터 선임 : '22. 5. 12.
- 2023 서울도시건축비엔날레 기본구상 수립 : '22. 7. 14.
- 전시주제, 전시구성, 프로그램, 전시장소 등 확정

향후계획

- 프리비엔날레 개최 : '22. 10월
- 비엔날레 주제, 전시구성, 참여도시·작가 발표 및 비엔날레 상 제정 선포 등

4-4 아파트공동체 활성화 추진

〈 공동주택지원과 〉

입주민들의 단지내 공동문제 해결 능력 및 관리 역량을 높이고 이웃과 상생하는 건강한 주거공동체 조성을 위한 공동체 활성화 지원

□ 사업개요

- 사업내용 : 공동체활성화 공모사업, 주민리더교육·컨설팅, 성과 공유
- '21년 243개 단지 지원, '22년 7월 현재 22개 자치구 239단지 진행중
- 신청대상 : 150세대 이상 아파트 의무관리단지 등
- 신청주체 : 3자 공동명의(입주자대표회의, 공동체활성화단체, 관리주체)
- 지원분야 : 7개 분야 /소통·주민화합, 친환경 실천, 취미·창업, 교육·보육, 건강, 사회봉사, 관리노동자 배려·상생(신규)
- 지원비용 : 단지당 8백만 원 이내(시·구비 매칭 지원 20~40%)
- 단지별 자부담률은 사업 참여 연수에 따라 10~40% 이상 차등적용

□ 추진현황

- '공동체활성화 우수사례 및 매뉴얼' 제작 배포(3천부)
- 자치구 사업설명회(4회), 커뮤니티전문가 역량교육 실시
- 커뮤니티 플래너, 관련자격 보유자 등 20시간, 34명 수료
- 자치구별 공모사업 단지 선정(239단지) 및 보조금 교부(22개 자치구)

□ 향후계획

- 사업 모니터링 및 중간 정산 후 예산 재교부 : '22. 8월
- 우수관리단지 추천 대상 자체평가 실시 : '22. 9월
- 국토부 선정 우수관리단지 서울시 자체평가 후 추천(시→국토부)

4-5 공동주택 전자결재시스템 'S-APT' 이용 활성화

〈공동주택지원과〉

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

□ 사업개요

- 추진근거 : 서울시 공동주택관리규약 준칙 제88조, 부칙 제4조
- 사업내용 : 공동주택 관리업무 전자결재시스템 및 전자문서 공개시스템 운영

□ 추진현황

- S-APT 보급률 98.4% 달성 : 2,319개 단지 중 2,282개 단지
※ S-APT 사용률 19% : 2,319개 단지 중 444개 단지

- S-APT 시스템 이용자 지원을 위한 상담지원센터 운영

(단위 : 건수)

계	신규등록	장애사항	이용안내	ID/PW	아웃바운드
2,514	112	100	1,602	55	645

- 자치구별 집합교육 등 60회, 178개 단지 실시
- 사용률 제고를 위한 간담회 실시 및 홍보 동영상 등 제작
 - 아파트 관리소장(2회), 연동관련 업체(2회), 자치구담당자(1회)
 - 우수사용 6개 단지 인터뷰 동영상 제작, 뉴스레터 3회 발간

□ 향후계획

- S-APT와 타 전자결재 시스템 연동 기능 개선 : '22. 8월
 - 기존 민간 전자결재 시스템과 S-APT 시스템 연동으로 이용 편의성 제고
- S-APT 사용자 교육 실시 : '22. 11월
 - 집합, 온라인, 방문 등 다양한 교육방법을 통한 사용자 역량 강화

4-6 서울 건축주택 종합정보시스템 구축 추진

〈 주택정책지원센터 〉

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

□ 추진목표

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

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

□ 추진현황

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

□ 추진계획 (※ 시스템 2단계 구축)

- **건축물 식별번호 부여 및 연계**를 통해 **다양한 주제별 정보 통합DB 구축**
 - 건축(심의), 토지(공사자가, 용도 등), 주택(분양, 공사가격 등), 도시계획(정비사업), 부동산거래정보
- 다양한 정책 지원 서비스를 위한 **건축·주택 데이터 수집·관리 기반 구축**
 - 건축·주택 관련 원천 데이터를 가공·분석하여 활용하기 쉽도록 구현
- **GIS 기반 시스템을 구축하여 공간·지역 맞춤형 정책 지원**
 - 공공주택 재고 분포, 주거환경 격차 등 지역별·사업별 특성을 반영한 주택정책 지원

□ 향후계획

- 2단계 구축 용역사업 발주 : '22. 7~8월
- 2단계 구축사업 추진 : '22. 8월 ~'23. 2월