

제338회서울특별시의회(임시회)(폐회중)

제 1 호

주택공간위원회회의록

서울특별시의회사무처

일시 2026년 7월 23일(목) 오후 2시

장소 행정자치위원회 회의실

의사일정

1. 주택공간위원회 부위원장 선임의 건
2. 주택실 현안업무보고
3. 디지털도시국 현안업무보고
4. 서울AI재단 현안업무보고
5. 미래공간기획관 현안업무보고
6. 서울주택도시개발공사 현안업무보고

심사된안건

- | | |
|-----------------------|-----|
| 1. 주택공간위원회 부위원장 선임의 건 | 3면 |
| 2. 주택실 현안업무보고 | 3면 |
| 3. 디지털도시국 현안업무보고 | 8면 |
| 4. 서울AI재단 현안업무보고 | 8면 |
| 5. 미래공간기획관 현안업무보고 | 15면 |
| 6. 서울주택도시개발공사 현안업무보고 | 19면 |

(14시 33분 개의)

○위원장 박승진 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.
성원이 되었으므로 제338회 임시회 폐회중 제1차 주택공간위원회 회의를 개의하겠습니다.

(의사봉 3타)

존경하는 선배·동료 위원님 여러분, 안녕하십니까? 지난 7월 21일 본회의에서 제12대 서울시의회 전반기 주택공간위원회 위원장으로 선출된 박승진 위원입니다.

먼저 여러모로 부족한 본인을 주택공간위원장으로 선출해 주신 위원님 여러분께 다시 한번 진심으로 감사하다는 말씀을 드립니다.

그리고 지난 6월 3일 지방선거에서 시민들의 선택을 받아 시의원에 당선되시고 서울시의회 주택공간위원회 위원으로 선임되신 위원님 여러분께 진심으로 축하의 말씀을 드립니다.

우리 주택공간위원회는 천만 시민의 주거안정을 도모하고 서울의 미래 도시공간을 설계하며 AI·스

마트도시 기술을 행정에 접목하는 핵심 상임위원회로서 그 역할과 책임이 막중하다고 생각합니다.

저는 지난번 당선 소감에서 드린 약속을 잊지 않겠습니다. 제11대 주택공간위원회에서 다진 4년의 경험으로 서울시가 마주한 주택 문제를 풀어낼 유능한 상임위, 여야를 넘어 협치가 살아있는 상임위를 꼭 만들어가겠습니다.

위원님들께서도 천만 서울시민을 대표하여 시민의 행복과 도시경쟁력 강화를 위해 힘써 주시길 당부드립니다.

오늘 회의는 제12대 서울특별시의회 전반기 주택공간위원회 위원으로 선임되신 위원님들을 모시고 처음 열리는 회의입니다.

의석 배치는 간담회에서 협의한 바와 같이 교섭단체별 위원 성명 가나다순으로 임시 배정하였음을 알려드립니다.

그러면 우리 위원회 부위원장 선임에 앞서 위원님들 상호 간에 간단한 인사 말씀을 나누는 시간을 갖

도록 하겠습니다.

편의상 먼저 제 기준 우측 의석에 계시는 김정애 위원님 자기소개와 인사 말씀을 간략하게 해 주시기 바랍니다.

○**김정애 위원** 안녕하세요? 관악구 제4선거구 김정애입니다.

이렇게 시의회에 들어온 것도 감사한데 특별히 우리 주택공간위원회에서 존경하는 박승진 위원장님과 함께 위원회 위원님들과 함께 위원회에서 활동하게 되어서 너무 좋습니다. 앞으로 우리 위원장님과 함께 우리 위원님들 모두가 서울시의 주택에 관한 모든 문제들을 잘 해결할 수 있도록 협력 많이 하겠습니다. 많이 도와주십시오.

감사합니다.

○**위원장 박승진** 김정애 위원님 수고하셨습니다.

다음은 노성철 위원님 인사 말씀해 주시기 바랍니다.

○**노성철 위원** 안녕하세요? 동작구 제3선거구 노성철입니다.

열심히 하겠습니다.

○**위원장 박승진** 노성철 위원님 수고하셨습니다.

다음은 박계홍 위원님 인사 말씀 부탁드립니다.

○**박계홍 위원** 강서 제3선거구 박계홍 위원입니다.

지난번에 김지훈 위원님만 못 뵈었고요, 오늘 뵈서 반갑고요. 앞으로 자주 뵈 수 있는 기회들이 많으니까 서로 협력해서 좋은 일 많이 할 수 있으면 좋겠습니다.

이상입니다.

○**위원장 박승진** 박계홍 위원님 수고하셨습니다.

다음은 오중석 위원님 인사 말씀 부탁드립니다.

○**오중석 위원** 안녕하세요? 동대문구 제2선거구 오중석 시의원입니다.

우리 집행부와 의회가 서로 역할 존중하면서 우리 시민만 바라보면서 함께 일하는 주택공간위원회가 되도록 기대하고 열심히 하겠습니다.

반갑습니다.

○**위원장 박승진** 오중석 위원님 수고하셨습니다.

다음은 이소라 위원님.

○**이소라 위원** 반갑습니다. 저는 성북 제4선거구 이소라 서울시의원입니다.

우선 우리 주택공간위원회 박승진 위원장님과 위

원님들과 함께해서 저도 너무 영광이고요, 앞으로 우리 서울시의 시민의 주거안정을 위해 열심히 2년 동안 일해보도록 하겠습니다.

감사합니다.

○**위원장 박승진** 이소라 위원님 수고하셨습니다.

다음은 차인영 위원님 인사 말씀해 주시기 바랍니다.

○**차인영 위원** 안녕하십니까? 영등포 제3선거구 국민의힘 차인영 위원입니다.

항상 배우는 자세로 위원님들과 함께 소통하면서 실질적인 주택정책이 잘 반영될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

감사합니다.

○**위원장 박승진** 차인영 위원님 수고하셨습니다.

다음은 김지훈 위원님 인사 말씀해 주시기 바랍니다.

○**김지훈 위원** 안녕하세요? 서초구 제1선거구 김지훈 위원입니다.

부족한 점도 참 많지만 동료 위원님들과 함께 많이 공부하고 배우면서 열심히 하도록 하겠습니다. 박승진 위원장님을 필두로 우리 주공위가 서울시의회에서 제일 모범적이고 아주 잘하는 위원회가 될 수 있도록 열심히 하겠습니다.

감사합니다.

○**위원장 박승진** 김지훈 위원님 수고하셨습니다.

다음은 오천진 위원님 인사 말씀해 주시기 바랍니다.

○**오천진 위원** 용산구 제1선거구 오천진 위원입니다.

2년 동안 우리 가족같이 열심히 같이 일합시다.

고맙습니다.

○**위원장 박승진** 오천진 위원님 수고하셨습니다.

다음은 정진철 위원님 인사 말씀해 주시기 바랍니다.

○**정진철 위원** 반갑습니다. 송파구 제5선거구 정진철입니다.

함께하게 되어서 영광이고요, 우리 주택공간위원회가 정말로 의회에서 최고의 상임위가 될 수 있도록 더 노력하고 위원님들과 열심히 재밌게 하도록 하겠습니다.

고맙습니다.

○위원장 박승진 정진철 위원님 수고하셨습니다.

위원님들 말씀 감사드립니다. 이상으로 인사 말씀을 모두 마치고 오늘의 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

1. 주택공간위원회 부위원장 선임의 건

(14시 39분)

○위원장 박승진 의사일정 제1항 주택공간위원회 부위원장 선임의 건을 상정합니다.

(의사봉 3타)

서울특별시의회 기본 조례 제43조에 따르면 위원회에 각 교섭단체별로 부위원장 1명을 두며 위원회에서 호선하고 본회의에 보고하도록 규정하고 있습니다.

오늘은 2개 교섭단체 중 국민의힘 소속 부위원장님만 우선 선임하고 더불어민주당 소속 부위원장님은 향후 논의를 거쳐 선임하는 것으로 하겠습니다.

부위원장 선임은 일반적으로 구두호천으로 추천하고 추천된 위원에 대해서 이의유무를 물어 가결하는 방법이 관례로 되어 있습니다.

그러면 관례에 따라 구두로 호천받아 부위원장을 선출하고자 하는데 위원님 여러분, 이의 없으십니까?

(「없습니다.」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 앞서 언급한 방법에 따라 부위원장을 선임하도록 하겠습니다.

(의사봉 3타)

그러면 우리 위원회 국민의힘 소속 부위원장 후보를 추천해 주시기 바랍니다.

○오천진 위원 위원장님.

○위원장 박승진 오천진 위원님 추천해 주시기 바랍니다.

○오천진 위원 차인영을 부위원장으로 추천합니다.

○위원장 박승진 오천진 위원님 수고하셨습니다.

오천진 위원님께서 차인영 위원님을 추천해 주셨습니다. 더 추천할 위원 계십니까?

(「없습니다.」 하는 위원 있음)

더 추천할 분이 안 계시므로 우리 차인영 위원님을 제12대 전반기 주택공간위원회 부위원장으로 선임하고자 하는데 위원님 여러분, 이의 없으십니까?

(「없습니다.」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 차인영 위원님이 주택공간위원회 부위원장으로 선임되었음을 선포합니다.

(의사봉 3타)

그러면 부위원장으로 선임되신 차인영 위원님의 인사 말씀을 듣도록 하겠습니다.

○차인영 위원 존경하는 박승진 위원장님과 우리 위원님들 잘 보필하고 충실히 제 맡은 바 역할을 잘 해서 우리 주택공간위원회가 원활하게 운영될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 박승진 차인영 부위원장님 수고하셨습니다.

그런데 오전 일정 때문에 늦게 오셨는데 이정미 위원님 오셨습니다. 간단한 인사 말씀 부탁드립니다.

○이정미 위원 늦어서 죄송합니다, 첫 회의인데, 주택공간위원회에서 열심히 공부하고 위원님들과 함께 좋은 성과 낼 수 있도록 보답하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 박승진 수고하셨습니다.

앞으로 부위원장님과 긴밀히 소통하여 서울시의회를 선도하는 위원회가 되도록 노력하겠습니다.

이상으로 주택공간위원회 부위원장 선임을 모두 마치겠습니다.

그럼 원활한 회의 진행을 위해 5분간 정회하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(14시 41분 회의중지)

(14시 43분 계속개의)

○위원장 박승진 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 회의를 속개하겠습니다.

(의사봉 3타)

명노준 주택실장 직무대리님을 비롯한 관계공무원 여러분, 만나 뵙게 되어 반갑습니다.

오늘은 제12대 서울특별시의회 주택공간위원회 첫 회의입니다.

천만 시민을 대표하여 새롭게 주택공간위원회 위원으로 선임되신 상임위원님들과 함께 서울시가 마주한 주택 문제를 함께 풀어갈 수 있도록 앞으로 적극적인 협조를 부탁드립니다.

2. 주택실 현안업무보고

(14시 44분)

○위원장 박승진 그러면 의사일정 제2항 주택실 현안업무보고 건을 상정합니다.

(의사봉 3타)

진행순서는 집행기관의 업무보고 후 질의답변하는 순서로 진행하겠습니다.

명노준 주택실장 직무대리님 나오셔서 간단한 인사 말씀과 함께 간부소개 후 업무보고해 주시기 바랍니다.

○주택실장직무대리 명노준 존경하는 박승진 위원장님, 차인영 부위원장님 그리고 주택공간위원회 위원 여러분, 안녕하십니까? 주택실장 직무대리 명노준입니다.

먼저 제12대 서울특별시의회 주택공간위원회의 새로운 출범을 진심으로 축하드립니다. 제338회 임시회를 통해서 위원님들과 처음 인사드리게 되어 매우 뜻깊게 생각합니다.

앞으로 주택실은 위원님들과 긴밀히 소통하며 안정적인 주택 공급과 시민 중심의 주거복지 정책을 차질 없이 추진해 나가도록 하겠습니다.

오늘 보고드리는 주요 현안에 대해서도 위원님들의 다양한 의견과 고견을 적극 경청하고 정책에 충실히 반영하도록 하겠습니다.

새롭게 출범한 주택공간위원회와 함께 시민이 체감할 수 있는 주택정책 성과를 만들어 갈 수 있도록 최선을 다하겠습니다. 위원님들의 아낌없는 관심과 성원을 부탁드립니다.

감사합니다.

이상 인사 말씀을 마치고 주택실 간부를 소개해 드리겠습니다.

이병철 주택정책관입니다.

김동구 건축기획관입니다.

강준령 주택정책과장입니다.

장지광 청년주거과장입니다.

이종아 부동산정책개발센터장입니다.

하대근 공공주택과장입니다.

홍성수 주거복지과장입니다.

노경래 건축기획과장입니다.

이정식 주거정비과장입니다.

양준모 공동주택과장입니다.

이재훈 모아주택과장입니다.

김학선 재정비촉진과장입니다.

곽명희 한옥건축자산과장입니다.

이어서 주택실 주요 현안 업무보고 책자를 중심으로 업무보고를 드리도록 하겠습니다.

보고는 첫 번째, 일반현황, 두 번째, 정책비전과 추진전략, 세 번째 주요 현안 업무 순으로 보고드리도록 하겠습니다.

3페이지 일반현황입니다.

주택실은 1실 2관 10과 1센터 61개 팀이며 정원은 299명, 현원은 299명입니다.

4페이지 예산 현황입니다.

세입예산은 2조 8,872억 4,900만 원으로 전년 대비 7,782억 8,500만 원 감소하였으며, 세출예산은 3조 5,852억 3,000만 원으로 전년 대비 6,958억 500만 원 감소하였습니다. 기금은 사회복지기금 주거지원계정 195억 8,800만 원, 주택진흥기금 1,918억 8,600만 원이 편성되었습니다.

7페이지입니다.

정책 비전과 추진전략입니다.

주택실은 지속가능한 주택 공급, 맞춤형 주거지원 강화, 주거복지 사각지대 해소, 안전하고 지속가능한 건축환경 조성이라는 목표 아래 민간 주도 주택 공급 확대, 생애주기 맞춤형 주거지원, 취약계층 주거복지 서비스 지원 확대, 건축물 제도 개선 및 건축 문화 활성화를 전략 과제로 추진하여 세대와 계층을 아우르는 지속가능한 삶의 터전을 조성하기 위한 노력을 하고 있습니다.

다음은 주요 업무보고입니다.

11페이지입니다.

민간 주도의 주택 공급 확대입니다. 정비사업 쾌속 추진 지원 등 4건에 대해서 보고드리겠습니다.

12페이지입니다.

정비사업 쾌속 추진 지원입니다.

정비사업의 규제 완화와 체계적인 공정 관리를 통해서 2031년까지 31만 호 착공 목표를 차질 없이 추진하고 있습니다. 공정축진회의를 운영하여 사업 지연 요인을 선제적으로 해소하고 있으며, 사업시행·관리처분인가와 이주·해체 단계의 규제를 개선하고, 착공 대상 8만 5,000호에 대해서는 행정 지원과 공정 관리를 강화하여 전체 사업 기간을 기존

18.5년에서 12년으로 단축해 나가고 있습니다.

또한 공정촉진회의를 행정2부시장 주재로 격상하고 인허가 신속처리를 지속·독려하는 한편, 정비사업 종합평가를 도입하여 우수 자치구에 인센티브를 제공하는 등 자치구 중심의 실행력을 더욱 높이겠습니다.

앞으로도 정비사업 속도를 제고하여 시민이 체감할 수 있는 주택 공급 성과를 만들어나가도록 하겠습니다.

13쪽입니다.

모아주택·모아타운 활성화 추진 계획입니다. 모아타운 135곳, 모아주택 168개소 등 총 4만 3,000호를 추진하여 노후 저층 주거지의 주택 공급을 확대하고 있습니다.

총괄계획가 도입 제도 개선으로 사업 실행력을 높이고 있으며, 향후 밀착 공정관리와 모아타운 신통, 공공지원 확대를 통해서 사업 속도를 더욱 높여 나가겠습니다.

14쪽 재정비촉진사업 개선 방안으로 주택 공급 확대입니다.

재정비촉진구역 214개소 가운데 103개 구역에서 재정비촉진사업을 추진하고 있으며, 도심 주택 공급을 확대하고 있습니다. 규제 완화와 용적률 확대 등 제도 개선을 통해 사업 추진 여건을 지속적으로 개선하였으며, 앞으로도 개선된 제도를 현장에 안착시켜 재정비촉진사업을 활성화하고 안정적인 주택 공급을 이어가겠습니다.

15쪽 공동주택 모범관리단지 지원사업 추진입니다.

공동주택 모범관리단지 지원사업을 통해서 관리노동자와 입주민이 상생하는 공동체 문화를 조성하겠습니다. 올해는 140개 단지를 모범 단지로 선정하여 약 25억 원의 보조금을 지원하는 등 공동체의 문화 확산과 관리 환경을 적극 지원 중입니다.

앞으로도 사업 추진과 현장 모니터링을 통해서 건전한 공동주택 관리 문화가 정착될 수 있도록 지원해 나가겠습니다.

다음은 17쪽 생애주기 맞춤 주택 공급 추진입니다.

공공주택 13만 호 공급 등 4건에 대해서 보고드리겠습니다.

18쪽 공공주택 13만 호 공급입니다.

무주택 서민의 주거 안정을 위해서 2031년까지 공공주택 13만 호 공급을 목표로 추진 중입니다. 건설형, 매입형, 임차형을 포함해서 9,000여 호를 공급하여 연간 목표의 40%를 달성하는 등 공급 기반을 마련하고 있습니다.

앞으로도 공급 공정을 철저히 관리하고 공공분양주택 공급을 통해서 무주택 서민의 주거 안정을 더욱 강화해 나가겠습니다.

19쪽 미리내집 공급 추진입니다.

신혼부부의 주거 안정과 출산·양육을 지원하기 위해서 미리내집을 지속적으로 공급하고 있습니다. 올해는 총 6,484호를 공급하여 연간 공공목표의 48.5%를 달성하는 등 사업을 차질 없이 추진하고 있습니다.

앞으로도 다양한 공급 유형을 통해서 연내 공급 목표를 달성하여 신혼부부가 안심하고 아이를 키울 수 있는 주거 환경을 제공하도록 힘쓰겠습니다.

20쪽 매입임대주택 공급 추진입니다.

무주택 청년과 신혼부부 등 주거 취약계층의 주거 안정을 위해서 매입임대주택 공급을 추진하고 있습니다. 올해는 835호를 공급 중에 있으며, 매입 심의와 계약 등 공급 절차를 속도감 있게 추진해서 공급 목표 달성에 힘쓰고 있습니다. 향후에도 매입 물량을 안정적으로 확보하고 시민의 주거 안정을 적극 지원하겠습니다.

21쪽 안심주택 공급 활성화 추진입니다.

청년·신혼부부·어르신 등 다양한 계층의 주거 안정을 위해서 안심주택 공급을 활성화하겠습니다. 현재 4만 6,000여 호를 추진하는 가운데 사업 여건 개선과 금융 지원을 지속 확대하고 있으며, 앞으로도 제도 개선과 행정 지원을 통해서 안심주택 공급을 지속 확대해 나가겠습니다.

다음은 23페이지 취약계층 주거복지 강화입니다.

청년 및 신혼부부 등 주거비 지원 등 3건에 대해서 보고드리겠습니다.

24쪽 청년 및 신혼부부 등 주거비 지원입니다.

청년과 신혼부부의 주거비 부담을 완화하고 안정적인 주거 정착을 지원하기 위해서 청년월세 지원과 임차보증금 이자 지원사업을 추진하고 있습니다. 올해는 청년월세 2만 8,000명을 지원할 예정이며, 임차보증금 이자 지원은 4,263건 260억 원을 지원

하는 등 실질적인 주거비 부담 경감에 기여하고 있습니다.

또한 제도 개선을 통해서 지원 요건을 완화하여 보다 많은 시민들이 혜택을 받을 수 있도록 하였습니다. 앞으로도 수요자 중심의 맞춤형 주거금융 지원을 확대하고 신속한 지원을 통해서 청년과 신혼부부의 주거 여건 개선에 힘쓰겠습니다.

26쪽 주거취약계층 주거복지 서비스 지원입니다.

주거취약계층의 주거권 보호와 주거 안전망 강화를 위해서 주거 상향 지원과 집수리 지원사업을 추진하고 있습니다. 주거 상향 지원을 통해서 1,704 가구 이주를 완료하고 정착을 지원하고 있으며, 집수리 사업으로 1,300여 가구를 지원하여 열악한 주거 환경 개선에 힘쓰고 있습니다.

앞으로도 현장 중심의 맞춤형 주거복지 서비스를 확대하여 시민 누구나 안전하고 쾌적한 주거 환경에서 생활할 수 있도록 지원하겠습니다.

28쪽 전세사기 피해 예방 및 지원 강화입니다.

전세사기 피해 예방과 지원을 강화하겠습니다. 피해 발생 지역을 중심으로 현장설명회를 운영하고 임대차 계약 예정 청년을 대상으로 위험 정보를 사전에 제공하는 한편 공용부분의 안전 관리와 피해복구 지원을 추진 중입니다.

또한 전월세종합지원센터를 통해서 전문 상담과 법률 지원을 강화하고 보증금반환보증 보증료 지원 등을 통해서 임차인 부담을 완화해 가겠습니다.

앞으로도 전세사기 예방부터 피해·회복까지 촘촘한 지원 체계를 구축해 시민이 안심할 수 있는 주거 환경을 만들어 가겠습니다.

다음은 29쪽 건축물 관리제도 개선 및 건축문화 확산입니다. 위반건축물 양성화 지원 등 2건에 대해서 보고드리겠습니다.

30쪽 특정건축물법 제정에 따른 위반건축물 양성화 지원입니다.

특정건축물 정리에 관한 특별조치법 시행에 맞춰 위반건축물 양성화를 위한 제도적 기반을 마련하고 있습니다. 국토부와 협력해서 시행령 가이드라인 마련을 추진하는 한편, 시민 홍보와 자치구 교육을 실시하고 지원센터 운영을 준비하는 등 법 시행에 대비하고 있습니다.

향후 법 시행 이후 자치구 행정 지원을 강화하고

양성화 절차가 원활히 추진될 수 있도록 적극 지원하겠습니다.

31페이지의 2026년 서울한옥 미래상 디자인 공모 및 전시 추진입니다.

서울한옥 디자인 비전을 제시하고 건축문화 경쟁력을 높이기 위해서 미래한옥 디자인 공모 및 전시를 추진하고 있습니다. 현재 공모전 운영 기반을 마련하고 공모를 진행 중이며, 국내외 창의적 디자인 아이디어를 발굴하여 서울의 미래 도시공간 비전을 제시할 계획입니다. 공정한 심사와 전시, 포럼을 차질 없이 추진하여 시민과 서울의 도시 디자인을 공유하고 공감하는 장을 마련하겠습니다.

이상으로 주요 업무보고를 마치겠습니다. 감사합니다.

(참고)

주택실 업무보고서

(회의록 끝에 실음)

○위원장 박승진 명노준 실장님 수고하셨습니다.

아마 우리 위원님들이 궁금한 사항이 많을 텐데 오늘은 그냥 질의응답은 하지 마시고 간담회에서 얘기했듯이 우리 위원님들의 인사 말씀과 함께 다음에 궁금한 사항들은 과장님들은 위원님들이 부르시면 각자 가서 설명 좀 해 주십시오. 그렇게 하는 거로 하겠습니다.

○주택실장직무대리 명노준 네, 그렇게 하도록 하겠습니다.

○위원장 박승진 그러면 차인영 부위원장부터 돌아가면서 인사 말씀을 하고 당부 사항이라든지 향후 어떻게 할 것인가에 대해서 한 말씀 해 주시기 바랍니다.

○차인영 위원 업무보고 자료를 보니까 다양한 주택 지원사업과 또 주택 공급이 많이 계획되어 있다는 것을 파악할 수 있었습니다. 그래서 실질적으로 이러한 주택 공급화 지원사업이 제대로 공급되어서 시민의 주거 환경과 더 나은 어떤 환경을 제공할 수 있도록 저도 의회에서 꼼꼼히 살피겠고 또 적극적으로 협력하겠다는 말씀드리겠습니다. 잘 부탁드립니다.

○위원장 박승진 차인영 부위원장님 수고하셨습니다.

그럼 아까 순서대로 우리 김정애 위원님 한 말씀 부탁드립니다.

○**김정애 위원** 관악구 제4선거구 시의원 김정애입니다.

오늘 업무보고를 통해서 서울시의 안전하고 쾌적한 주거 환경 조성하고 균형 있는 서울시 도시 발전을 위해서 집행부에서 열심히 하신다는 것을 파악하게 되었고요. 저도 주택공간위원회 위원으로서 우리 위원님들과 함께 잘 협력해서 서울시가 보다 더 행복한 도시가 될 수 있도록 하겠습니다.

이상입니다.

○**위원장 박승진** 우리 김정애 위원님 수고하셨습니다.

다음은 노성철 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**노성철 위원** 동작구 3선거구 서울시의원 노성철입니다.

저는 아무래도 청년 문제를 많이 다루다 이렇게 들어오다 보니까 청년 안심주택 사건 문제에 대해서 관심이 많았고 그걸 대변하는 일들을 했었습니다. 이번에 제가 구의회에 있다 시의회에 들어오면 제일 먼저 해야 할 일로 봤었고요. 그 부분들에 대해서 많은 소통을 해 나갈 건데, 하면서 질의들에 대해서 또 많은 협조 요청 부탁드립니다.

이상입니다.

○**위원장 박승진** 노성철 위원님 수고하셨습니다.

다음 박계홍 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**박계홍 위원** 강서 제3선거구 박계홍 위원입니다.

아시다시피 저희 지역은 기존의 공항동·방화동 그렇습니다. 그러면 구도심과 마곡이라는 신도시가 공존하고 있는 곳인데요. 그래서 제가 주택공간위원회를 신청해서 왔습니다. 차차 찾아보면서 하나씩 여쭙보고 일들을 많이 할 테니까 일이 많다는 것만 기억해 주십시오. 고맙습니다.

○**위원장 박승진** 박계홍 위원님 수고하셨습니다.

다음은 오중석 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**오중석 위원** 동대문구 제2선거구의 오중석 시의원입니다.

우리 주택실은 시민들의 삶과 어떻게 보면 가장 밀접한 분야를 맡고 있는 만큼 책임도 크고 어려움도 많을 거라고 생각합니다. 저도 현장의 목소리 많이 듣고 합리적 대안 제시하는 위원으로서 노력하겠습니다.

니다.

앞으로 잘 부탁드립니다.

○**위원장 박승진** 오중석 위원님 수고하셨습니다.

다음 김지훈 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**김지훈 위원** 안녕하십니까? 서초구 제1선거구 김지훈 위원입니다.

아시다시피 아마 서울시에서 저희 서초구 제1선거구가 정비사업 등 여러 가지 주택실 관련 사업이 가장 많은 것으로 알고 있습니다. 그렇다 보니 저도 익히 성함으로 듣던 분들을 지금 이렇게 실제 현장에서, 여기서 뵙게 되어서 너무너무 반갑기도 하고 앞으로 기대가 많이 된다는 점을 말씀드리고요.

그리고 주택실 관련된 정책사업들이 아마 가장 전문적인 부분이 아닐까 싶습니다. 국가계획과 광역계획부터 세부적인 지구단위계획까지, 또 각종 도정법과 여러 가지 규제, 법률들이 워낙 많이 얹혀있는 부분들이다 보니까 굉장히 전문적인 업무들이 많다고 생각되는데 그만큼 중요하게 생각하는 것이 시민들과의 소통이라고 생각합니다. 주택실에서 하는 사업들이 현장에서 실제 시민들이 원하는 수요와 시민들의 목소리를 좀 반영하고 그것들을 진행하기 위해서는 더 많은 소통이 필요하다고 생각이 됩니다.

그래서 앞으로 저도 현장의 목소리들을 열심히 전하는 역할을 할 테니까 주택실에 계신 관계공무원분들께서도 앞으로 많은 소통 부탁드립니다 또 많이 알려주시고 하면 저도 저의 역할을 하는 데 열심히 하도록 하겠습니다.

앞으로 잘 부탁드립니다.

○**위원장 박승진** 김지훈 위원님 수고하셨습니다.

다음은 이정미 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**이정미 위원** 안녕하십니까? 저는 중구 제1선거구 이정미 위원입니다.

전문 분야기 때문에 저도 실장님과 과장님들께 많이 배우고 전문적인 분야에 대해서 공부를 함께해 나가겠습니다.

단지 제가 항상 중구에 또 사실은 14개의 지구가 있어서 재개발·재건축 현안이 많은 구거든요. 그 과정을 봤을 때 민원의 가장 첫 번째는 공정성에 대한, 투명성에 대한 민원이 제일 많았습니다. 그래서 행정에서 어떤 행정적인 목표를 달성하기 위해서 빠르게 진행하는 것은 아주 좋으나 그러함에도 반대

이야기 또 중도적인 이야기 또 진행하는 이야기들을 잘 들어서 행정적인 누수가 없도록, 절차상의 하자가 없도록 조합이나 단지들이 실행할 수 있도록 도와주는 게 행정의 기능이 또 아닌가 생각하고 있거든요. 그런 부분을 많이 질문드리고 또 함께 편안하고 빠르게 진행될 수 있도록 도와 나가겠습니다.

잘 부탁드립니다.

○**위원장 박승진** 이정미 위원님 수고하셨습니다.

다음은 정진철 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**정진철 위원** 반갑습니다. 송파구 제5선거구 정진철입니다.

아마 우리 천만 서울시민들의 가장 큰 관심 그다음에 걱정 이 모든 것들이 서울 주택실하고 가장 연관된 일이 아닌가 싶습니다. 그래서 저도 이번에 우리 위원회에 함께하게 되어서 우선 반갑고요. 아마 저희들이 일을 하면서 우리 주택실에 대해서 물어볼 것도 많지만 또 저희가 많은 조언도 드려야 되고 업무적으로는 친하게 지내지만 또 서로 질타할 때는 질타하면서 우리 천만 서울시민을 위해 서로 머리를 모으는 그런 자리가 될 수 있도록 앞으로 더 주택실과 소통하면서 열심히 일하겠습니다. 하여튼 오늘 업무보고 잘 들었습니다.

고맙습니다.

○**위원장 박승진** 정진철 위원님 수고하셨습니다.

위원님들 모두 감사합니다.

실장님 마지막으로 한 말씀 드리면 우리 위원님들이 가장 함축적으로 아마 말씀하신 것 같아요. 앞으로 2년간 의정활동을 어떻게 하겠다는 말씀을 드렸으니까 잘 메모하셨죠?

○**주택실장직무대리 명노준** 네.

○**위원장 박승진** 하셔서 우리 위원님들이 아마 8월 25일 전에, 초선 위원님들 많이 어려우실 텐데 우리 위원님들이 과장님들 찾으시면 항시 대답을 가지고 성실하게 답변 좀 해주십시오.

○**주택실장직무대리 명노준** 네, 그렇게 하도록 하겠습니다.

○**위원장 박승진** 오늘 간단하게 노성철 위원님 같은 경우는 청년 문제를 많이 얘기하셨어요. 그러니까 이런 것도 답변을 준비하셔서 미리미리 소통도 먼저 해주셨으면 좋겠습니다.

○**주택실장직무대리 명노준** 그렇게 하도록 하겠습니다.

니다.

○**위원장 박승진** 고맙습니다.

명노준 주택실장 직무대리님과 회의 준비를 위해 애써주신 관계공무원 여러분께 감사드립니다.

이상으로 주택실 소관 업무보고를 모두 마치겠습니다.

원만한 회의 진행을 위하여 5분간 정회 후 디지털도시국, 서울AI재단 소관 업무보고를 진행하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(15시 04분 회의중지)

(15시 09분 계속개의)

○**위원장 박승진** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다. 회의를 속개하겠습니다.

(의사봉 3타)

정영준 디지털도시국장님과 김만기 서울AI재단 이사장님을 비롯한 관계공무원 및 임직원 여러분, 만나 뵙게 되어 반갑습니다.

오늘은 제12대 서울특별시의회 전반기 주택공간위원회의 첫 회의인 만큼 앞으로도 디지털도시국과 서울AI재단에서는 새로운 주택공간위원회 상임위원님들과 적극 소통하여 AI·스마트도시 기술 발전을 위해 최선을 다해 노력해 주실 것을 당부드립니다.

3. 디지털도시국 현안업무보고

4. 서울AI재단 현안업무보고

(15시 10분)

○**위원장 박승진** 그러면 의사일정 제3항 디지털도시국 현안업무보고의 건, 의사일정 제4항 서울AI재단 현안업무보고의 건을 일괄 상정합니다.

(의사봉 3타)

진행순서는 집행기관의 업무보고를 받겠습니다.

정영준 디지털도시국장님 나오셔서 간단한 인사 말씀과 함께 간부소개 후 업무보고해 주시기 바랍니다.

○**디지털도시국장 정영준** 안녕하십니까? 디지털도시국장 정영준입니다.

존경하는 박승진 위원장님, 차인영 부위원장님 그리고 주택공간위원회 위원님 여러분, 먼저 시민의 성원과 지지 속에서 제12대 시의원으로서 당선되신

위원님 한 분 한 분께 진심으로 축하의 말씀을 드립니다. 아울러 위원님 여러분을 모시고 업무보고를 드리게 된 것을 매우 뜻깊게 생각합니다.

디지털도시국은 디지털로 즐거운 도시, 디지털로 안전한 도시라는 목표 아래 AI와 빅데이터 등을 활용하여 시민의 일상을 보다 안전하고 편리하게 만드는 사업을 차질없이 추진하고 있습니다. 앞으로 디지털도시국은 위원님들과 늘 소통하고 협력하면서 사업이 원활하게 추진될 수 있도록 최선을 할 것입니다. 위원님들의 아낌없는 고견과 지원을 부탁드립니다.

그럼 업무보고에 앞서 디지털도시국 간부들을 소개해 드리겠습니다.

추경수 정보시스템과장입니다.

백종현 정보보안과장입니다.

주덕현 정보통신과장입니다.

이봉주 공간정보과장입니다.

임승철 데이터센터소장입니다.

이은주 서울기록원장입니다.

이우종 디지털정책과장은 자치구 부구청장 회의 참석, 윤충식 데이터전략과장은 국가데이터처 포럼 참석을 사유로 오늘 회의에 불가피하게 이석하게 되어 양해 말씀 드리겠습니다. 이상으로 간부소개를 마치겠습니다.

다음은 위원님들께 배부해드린 자료를 중심으로 디지털도시국 주요 업무를 보고드리겠습니다.

1페이지 일반현황입니다.

디지털도시국은 6개 과, 2개 사업소로 구성되어 있고 279명의 직원이 근무하고 있습니다.

3페이지입니다.

세입·세출예산입니다. 금년도 세입은 189억 원이며 세출은 전년도 이월예산을 포함해서 1,888억 원입니다.

다음은 11페이지입니다.

서울시 인공지능 행정혁신 추진 관련입니다.

서울시는 AI 기술의 급격한 발전에 대응하기 위해 행정환경의 지능형 전환을 가속화하고 있습니다.

지난 5월 오픈한 생성형 AI 기반 챗봇 2.0 서비스를 본격화하고 행정문서 요약이나 회의실 예약 등 실무 활용도가 높은 AI 에이전트 구축을 추진하고 있습니다.

아울러 안정적인 서비스 제공을 위해 GPU 서버 등 AI 인프라를 단계적으로 보강하고 있습니다.

다음 페이지입니다.

인공지능 조례에 따라 AI 기본계획을 수립하고 AI를 적용한 행정서비스 61개 사업을 추진하고 있습니다. 또한 인공지능위원회를 운영하여 신뢰할 수 있는 AI 정책을 체계적으로 확립하고 생성형 AI 이용료 지원 및 특강 등을 통해 전 직원이 AI를 이용할 수 있는 환경을 조성하고 있습니다.

13페이지입니다.

스마트라이프 위크 2026 추진입니다.

오는 10월 6일부터 3일간 코엑스에서 개최되는 이번 행사는 AI로 그리는 미래도시의 일상을 주제로 국내외 500개 기업 및 기관과 7만 명 이상의 관람객이 참여할 예정입니다. 쇼룸, 혁신관, 글로벌존, AI로봇쇼 등 다채로운 전시관 운영과 글로벌 포럼을 통해 스마트 선도도시 서울의 글로벌리더십을 확고히 하겠습니다.

올해부터는 전시 부스와 포럼 세션의 유료화 및 민간 후원 유치를 통해 지속가능한 국제행사 수익구조 모델로 안착시키겠습니다.

14페이지입니다.

데이터 분석과 협업으로 만드는 시정 혁신입니다.

시정 주요 사업에 대한 AI·빅데이터 분석을 통해 과학적 의사결정을 지원하고자 합니다.

올해는 공공시설물 입지분석 등 컨설팅 35건 이상을 확대 지원합니다. 또한 청년 100팀과 소상공인 점포 100곳을 1 대 1로 매칭하는 AI·빅데이터 기반 소상공인 매출증대 프로젝트도 운영하여 데이터 활용이 시민 체감 성과와 지역경제 활성화로 직결되도록 돕겠습니다.

17페이지입니다.

스마트 안전도시를 위한 통신인프라 확충입니다.

시민의 안전 향상을 위해 지능형 CCTV를 신설·교체하고 단순 감지를 넘어 상황을 인식하는 생형형 AI 관제 시범사업을 추진합니다.

이와 더불어 다량의 행정 수요를 안정적으로 수용할 수 있도록 초고속 통신망 인프라를 구축하고 최신 장비를 도입하여 보안을 강화하겠습니다.

또한 기존 민간 임대망을 자가망으로 전환하고, 관광 및 생활 거점의 노후 공공 와이파이 교체도 차질

없이 진행하겠습니다.

18페이지입니다.

사이버 보안 및 개인정보 보호체계 강화입니다. 최근 더욱 교묘해지는 사이버 위협에 선제적으로 대응하기 위해 보안 필터링 시스템을 구축하여 생성형 AI 활용 시 발생할 수 있는 정보 유출을 차단하고 있습니다. 또한 내부망 이상 행위를 실시간으로 탐지하는 EDR 시스템을 본청과 사업소 전체에 확대 설치하고 서울시 사이버안전센터의 보안관제 대상기관을 산하기관 포함 90개 기관으로 늘려 빈틈없는 보안체계를 유지하겠습니다.

19페이지입니다.

디지털 행정서비스 연속성 확보입니다. 행정 서비스 품질 제고를 위해 행정정보 시스템을 효율적으로 운영하고 이용 환경을 개선해 나가고 있습니다. 특히 공공 서비스 예약 시스템에서 전체 접속의 약 5%에 달하는 216만 건의 매크로 부정예약을 철저히 차단하여 서비스의 공정성과 품질을 높였습니다.

또한 전자문서를 생산·관리하는 업무관리 시스템을 운영하고, 행정 투명성 제고를 위해 정보소통광장을 통해 행정정보를 사전 공개하고 있습니다. 뿐만 아니라 시스템 장애를 위한 모의훈련을 실시하고, 510여 개 시스템의 장애 복구를 돕는 정보자원분석 시스템을 10월에 오픈할 계획입니다.

23페이지입니다.

디지털 약자와의 동행을 위한 촘촘한 지원체계 운영입니다. 고령층 등 디지털 약자 계층을 위해 디지털동행플라자 기존 5개소와 더불어 1개소를 추가하여 6개의 거점 체계를 완성하고, AI디지털배움터도 2개소 신규 확충하여 6개로 확대하여 맞춤형 교육을 제공하도록 하겠습니다.

또한 62개 노선에서 활용하는 디지털안내사와 주요 버스터미널에 배치된 디지털동행 파트너를 통해 시민들이 현장에서 겪는 키오스크형 등의 어려움을 일대일로 해결해 드리고 있습니다.

마지막으로 디지털 약자를 배려하는 문화 확산을 위한 캠페인도 추진하고 있습니다.

24페이지입니다.

데이터 시민 개방·활용 및 정책 의사결정 지원입니다. AI 친화적이고 수요가 높은 고가치 데이터를 집중·발굴해 제공하고 있습니다. 열린데이터광장

을 통해 누적 8,300건 이상의 데이터를 개방하고 있으며 신뢰받는 데이터 행정 체계를 구현하겠습니다.

또한 빅데이터 서비스 플랫폼을 운영하여 시민과 직원의 데이터 활용 서비스를 강화하고 스마트 뷰를 고도화하여 맞춤형 시정 정보를 제공하고 있습니다.

25페이지입니다.

클라우드 확대 구축으로 중단 없는 행정서비스 구현입니다. 시 전체 실국·본부의 노후 및 신규 정보자원을 최적화하여 통합 구축하고 있습니다. 특히 재난 상황 대비를 위해 중요 정보서비스의 서초·상암 간의 원격이중화를 단계적으로 확충하고, 24시간 365일 종합관제실을 운영하여 정보자원을 안정적으로 관리하고 신속한 장애 대응 체계를 구축하고 있습니다.

26페이지입니다.

시민과 함께 서울을 기억하는 기록문화 조성입니다. 관할기관의 기록관리를 체계적으로 지원하고 중요 기록물 이관 및 시민기록 수집을 통해 기록자원을 다변화하고 있습니다. 또한 기록물을 항구적으로 보존하고 다채로운 활용을 도모하기 위해 차세대 디지털아카이브 구축, 멀티미디어 디지털화 및 비디오 변환 등을 추진하여 시민들이 보다 쉽고 다채롭게 서울의 기억을 열람할 수 있는 환경을 조성하고 있습니다.

29페이지입니다.

시민참여형 디지털 소통 플랫폼 구축입니다. 시민참여 플랫폼인 엠보팅 기능을 고도화하고 서울온오프라인 복지대상자 모바일 자격 서비스를 도입했습니다. 이를 통해 공영주차장 등 주요 공공시설 요금 감면을 실물 신분증 없이도 즉시 적용받을 수 있게 되었습니다. 또한 임명장 등 디지털증서 발급 관리기관을 자치구까지 확산하는 방안을 추진하고 있습니다.

30페이지입니다.

디지털 트윈 기반의 스마트한 전통시장 입체 주소 구축 사업입니다. 드론과 라이다 등 3차원 고정밀 공간정보 기술을 활용하여 전통시장의 점포와 안전시설물의 정확한 입체 주소를 부여하고 있습니다. 이 데이터를 S-Map 및 네이버, 카카오 등 민간 지도 플랫폼과 적극 연계하여 복잡한 시장 내에서 길찾기를 돕고 긴급 상황 시 신속한 구조를 지원해 시민 안전 서비스 확대 및 지역경제 활성화에도 기여

할 수 있도록 하겠습니다.

31페이지입니다.

시민의 삶과 도시 변화를 담는 서울 통계조사 추진입니다. 객관적 데이터에 근거한 시정 운영을 위해 2026년 서울서베이를 실시하여 서울의 생활상과 가치관 변화를 세밀하게 분석하겠습니다. 또한 5년 주기로 시행되는 2025년 기준 경제총조사를 차질 없이 추진하도록 하겠습니다.

아울러 통계·분석 서비스를 제공하여 실국 추진 사업의 정책적 근거를 지원하고 맞춤형 정책 수립을 뒷받침하겠습니다.

33쪽부터 38쪽까지의 2026년 세입·세출예산 세부 현황은 자료를 참고해 주시기 바랍니다.

이상으로 업무보고를 마치겠습니다. 감사합니다.

(참고)

디지털도시국 업무보고서

(회의록 끝에 실음)

○**위원장 박승진** 정영준 국장님 수고하셨습니다.

계속해서 김만기 서울AI재단 이사장님 나오셔서 간단한 인사 말씀과 함께 간부 소개 후 업무보고해 주시기 바랍니다.

이사장님, 업무보고는 간략하게 해 주세요.

○**서울AI재단이사장 김만기** 네, 그렇게 하겠습니다.

○**위원장 박승진** 우리가 아니고 국장님께서 급하신 것 같으니까.

○**서울AI재단이사장 김만기** 존경하는 박승진 위원장님, 차인영 부위원장님 그리고 주택공간위원회 위원님, 안녕하십니까? 서울AI재단 이사장 김만기입니다.

먼저 천만 서울시민의 기대와 성원 속에 새롭게 출범하는 제12대 서울특별시의회 의원으로 당선되신 위원님 한 분 한 분께 진심으로 축하의 말씀을 올립니다.

오늘 제338회 임시회를 통해 새롭게 구성된 주택공간위원회 위원님들께 처음으로 인사를 드리고 2026년도 재단의 주요 업무 추진 현황과 향후 계획을 보고드리게 되어 매우 뜻깊게 생각합니다.

현재 재단은 AI 행정 도입 지원, 데이터 기반 정책

분석, AI 시민체감형 서비스 확산 등 다양한 사업을 통해 서울시의 AI 전환을 선도하기 위해 전력을 다하고 있습니다. 특히 AI 기술 확산에 따른 윤리적 가이드라인을 정립하고 행정의 신뢰성을 높이기 위한 서울형 AI 윤리 인덱스 체계를 차질 없이 구축해 나가고 있으며, 시민 누구나 일상에서 AI의 혜택을 누릴 수 있도록 시민 AI 에이전트 서비스와 서울 AI 플랫폼을 중심으로 AI 접근성을 높여 나가고 있습니다.

또한 AI 탐험대 어디나지원단과 서울디지털동행플라자를 통해 디지털 취약계층을 위한 맞춤형 교육과 지원도 현장에서 세심히 챙기고 있습니다. 아울러 MIT 등 글로벌 연구기관과의 협력을 통한 어반AI 연구소 운영과 서울스마트라이프워크 개최 등을 통해 서울의 우수한 AI 정책을 세계에 알리고 글로벌 협력 기반을 더욱 공고히 하고 있습니다.

존경하는 박승진 위원장님을 비롯한 주택공간위원회 위원님 여러분, 앞으로 서울AI재단은 위원님들과 긴밀히 소통하며 서울시 AI 정책이 시민의 삶에 실질적인 도움이 될 수 있도록 맡은 바 역할을 성실히 수행하겠습니다.

금일 업무보고 시 위원님들께서 주시는 소중한 고견은 향후 재단 사업에 적극적으로 반영하도록 하겠습니다.

앞으로 위원님들의 많은 관심과 아낌없는 지도 조언을 부탁드립니다. 서울AI재단 역시 책임감 있는 자세로 시민이 체감할 수 있는 성과를 만들어나가겠습니다.

보고에 앞서 재단 간부 소개가 있겠습니다.

한태환 경영기획본부장입니다.

주성환 AI혁신사업본부장은 일신상의 사유로 부득이 불참하게 되었음을 양해 부탁드립니다.

간단하게 주요 업무보고를 드리겠습니다.

1쪽입니다.

일반현황과 조직 및 인력, 2쪽 팀별 주요 업무는 자료를 참고해 주시기 바랍니다.

3쪽입니다.

2026년도 예산 현액은 총 196억 6,200만 원입니다.

4쪽입니다.

재단의 정책목표 및 추진과제는 자료와 같으며, 추

진 업무 중심으로 보고드리도록 하겠습니다.

7쪽 AI 행정 연구개발입니다.

공공부문 AI 도입 수요 증가에 대응하여 수요 기반 맞춤형 컨설팅과 AI 서비스 개발을 병행 추진하고 있습니다. 특히 서울AI브리지를 중심으로 기술 검증부터 실증·확산까지 연계된 체계를 구축하여 행정 현장에서 즉시 활용 가능한 AI 서비스를 구현해 나가겠습니다.

8쪽 AI 정책연구입니다.

서울시 AI 정책의 방향성과 실행 기반을 마련하기 위해 AI 도시전략·윤리·포용 연구를 종합적으로 추진하고 있습니다.

9쪽 도시데이터 활용 컨설팅 및 분석 지원입니다.

시정 주요 현안에 대해 데이터 기반 분석을 수행하여 정책 의사결정의 객관성과 정밀도를 높이고 있습니다. 관광, 교통, 안전 등 다양한 분야에서 수요 맞춤형 분석을 통해 실질적인 정책 개선으로 이어질 수 있도록 지원하겠습니다.

10쪽 시민 AI 에이전트 서비스 운영입니다.

디지털 약자들이 음성 명령만으로 모바일 서비스를 이용할 수 있도록 돕는 시민 AI 에이전트 서비스를 개발하고 운영할 예정입니다. 교통, 행정, 생활 서비스 등 생활 밀착형 서비스의 연계를 확대하여 공공 서비스 활용도를 높여 나가겠습니다.

11쪽 AI 모델 개발 전문인력 양성입니다.

대학 협력 기반으로 실제 행정 수요를 반영한 AI 과제 수행 중심의 실무형 인재 양성을 추진하고 있습니다.

12쪽 서울AI플랫폼 운영입니다.

AI 사업에 필요한 AI 전문가와 기업 정보를 제공하고 협업을 지원하기 위한 플랫폼을 구축·운영하고 있습니다. 금년 4월 15일 플랫폼을 공식 오픈하였고, 이후 수요 기관 발굴과 협업 프로젝트 확대 등 민관 협력 기반의 AI 생태계 활성화를 위해 노력을 기울이고 있습니다.

13쪽 AI 에이전트 데이터 구축입니다.

고령자 친화형으로 개발된 AI 에이전트 기술의 실증을 위해 어르신 참여형 테스트베드를 운영할 예정입니다. 테스트베드의 운영 결과를 면밀히 분석 환류하여 복잡한 조작이 요구되는 모바일 서비스에 디지털 취약계층이 소외받지 않도록 노력하겠습니다.

15쪽 Urban AI 연구소 운영입니다.

MIT 등 세계적 연구기관과의 협력을 기반으로 서울글로벌AI연구소를 운영하여 서울시 정책 수요에 대응하는 고도화된 도시 AI 연구를 추진하고 있습니다. 글로벌 공동연구와 인재 교류를 통해 서울이 AI 선도도시로 도약할 수 있는 핵심 기술을 지속적으로 강화해 나가겠습니다.

16쪽 도시형 AI 협력연구입니다.

국내외 연구기관이 참여하는 컨소시엄을 기반으로 서울시 정책과 연계된 실증형 AI 연구를 추진하고 있습니다.

17쪽 서울스마트라이프워크 운영입니다.

오는 10월 개최 예정인 서울스마트라이프워크는 전시·콘퍼런스·비즈니스 매칭이 결합된 서울 대표 글로벌 AI 행사로 준비하고 있습니다.

18쪽 해외전시 서울관 조성 및 운영입니다.

오는 11월 바르셀로나에서 개최되는 SCEWC에 서울관을 조성하여 서울의 AI·스마트도시 정책과 기술을 집중적으로 홍보할 계획입니다. 참여 기업의 혁신 솔루션이 실질적인 해외 진출 성과로 이어질 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

19쪽 AI 탐험대 어디나지원단 운영입니다.

시민 대상 노노케어 기반 일대일 맞춤형 디지털 AI 교육을 현장 중심으로 확대 운영하고 있습니다. 찾아가는 교육을 강화해서 강사진 운영을 체계화하여 고령층 등 디지털 취약계층의 교육 접근성을 넓히고 실질적인 AI 활용 역량 향상으로 이어지도록 하겠습니다.

20쪽 서울AI스마트센터 운영 사업입니다.

전시·체험 중심을 넘어 시민 AI 역량 강화를 위한 교육 공간을 확대하고 AI행정혁신존 콘텐츠를 고도화하여 AI 체험·거점 기능을 강화하고 있습니다. 또한 주말 상시 운영으로 시민 접근성을 높이고 기업 연계 교육 프로그램을 정례화하여 연간 4,000명 규모의 교육 성과를 창출하겠습니다.

21쪽 AI/SW 활성화 교육 운영입니다.

초등학생을 대상으로 학교 연계 AI/SW 체험 교육을 운영하고 있으며, 학년별 맞춤형 교육과 AI 윤리 교육을 통해 미래 핵심 역량을 키우고 있습니다.

22쪽 서울AI페스티벌 운영입니다.

지난 2월 올해 두 번째로 개최한 서울AI페스티벌

은 몸으로 느끼는 일상 속 Physical AI를 주제로 휴머노이드 로봇과 Physical AI 기술을 직접 체험할 수 있는 전시체험프로그램, 가족참여형 AI 경진대회, 전문가 강연 및 토크 콘서트 등을 운영하여 시민이 AI를 쉽고 재미있게 경험할 수 있는 축제로 개최하였습니다.

앞으로도 시민 체감형 콘텐츠를 지속 확대하여 서울을 대표하는 AI 축제로 발전시켜 나가겠습니다.

23쪽 AI 시민체험입니다.

AI가 가져올 미래 사회와 직업의 변화를 직접 경험할 수 있는 맞춤형 체험 행사로 추진할 계획입니다. 변화하는 고용 시장에 맞춘 디지털 역량 진단을 시작으로 유망 미래 직업 체험 부스, 진로 상담 프로그램 등을 운영하고자 합니다. 이를 통해 시민들이 AI가 가져올 변화에 대한 이해를 높이고 미래 사회에 필요한 역량을 선제적으로 갖추는 계기를 마련하겠습니다.

24쪽 서울디지털동행플라자 운영입니다.

서울디지털동행플라자를 통해 디지털 취약계층을 위한 교육·체험·상담을 통합 지원하고 있습니다. 운영 거점을 중심으로 맞춤형 프로그램을 확대하여 디지털 격차 해소를 보다 체계적으로 추진하겠습니다.

25쪽 서울AI디지털배움터입니다.

서울AI디지털배움터를 통해 시민 대상 기초 디지털 및 AI 교육을 지속적으로 제공하고 있습니다. 교육 대상과 범위를 확대하여 수준별 맞춤 교육을 강화하여 시민의 AI 활용 기반을 넓혀 나가겠습니다.

26쪽 AI·빅데이터 기반 소상공인 매출 증대 프로젝트입니다.

청년팀과 소상공인을 일대일로 매칭하여 데이터 분석 및 경영 개선 솔루션을 제공하는 상생형 사업으로 하반기 프로젝트 활동을 차질 없이 추진하겠습니다.

27쪽 2026 세입·세출예산 세부 현황과 28부터 34쪽까지의 2025 행정사무감사 처리결과는 자료로 갈음하겠습니다.

이상으로 서울AI재단 업무보고를 마치겠습니다. 감사합니다.

(참고)

서울AI재단 업무보고서

(회의록 끝에 실음)

○위원장 박승진 김만기 이사장님 수고하셨습니다.

저희 위원회에서 아까 간담회 중 질의응답은 오늘 하지 않는 것으로 했고, 위원님들 한 말씀 듣기로 했는데 그 말속에 아마 많은 것이 포함되어 있을 거예요. 그러니까 우리 과장님들까지 포함해서 메모 잘 하셨다가 추후 8월 25일에, 그 전에 위원님들이 요청하시면 과장님들이 위원님들 방에 각자 가서서 답을 주시고 8월 25일 그때 다시 임시회가 열렸을 때 질의응답도 심도 있게 하겠습니다.

그러면 먼저 차인영 부위원장의 인사 말씀이 있겠습니다.

○차인영 위원 영등포구 제3선거구의 차인영 위원입니다.

AI나 이런 빅데이터 활용을 통한 디지털 전환은 시민들의 삶의 질 향상에 굉장히 중요한 정책이라고 생각합니다. 그래서 이런 업무보고를 바탕으로 앞으로 자료들을 꼼꼼히 잘 살펴서 정말 시민이 체감할 수 있는 스마트 행정이 될 수 있도록 저 또한 꼼꼼히 잘 살펴보겠다는 말씀을 드리고, 반면에 평소에도 제가 관심을 가졌던 것은 디지털로의 변화, 굉장히 신속하고 빠르게 지금 변화되고 있잖아요. 그런데 이럴 때 우리가 놓치지 말아야 될 게 AI의 신뢰성 이런 부분에 평소에 관심이 많았어요.

그래서 이런 부분도 행정에 있어서 어떻게 이런 것들이 관리되고 있는지 이런 것들을 잘 살펴보겠다는 말씀을 드리겠습니다. 잘 협력하도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 박승진 차인영 부위원장님 수고하셨습니다.

김지훈 위원님 인사 말씀해 주시기 바랍니다.

○김지훈 위원 안녕하세요? 서초구 제1선거구 김지훈 위원입니다.

일반적으로 신산업, 신기술이 도입될 때 그런 것들이 사실은 그냥 일반 민간이나 시장에 맡겼을 때 제일 빠르게 발전하고 빠르게 성장하는데 그런 신산업, 신기술들을 공공에서 도입하려고 하다 보면 사실 관계공무원분들이나 이런 분들은 굉장히 많은 어려움을 겪고 또 외부에서도 왜 이렇게 느리냐, 답답

하다는 평가도 많은 것으로 알고 있습니다, 일반적으로.

그렇지만 지금 우리 디지털도시국과 서울AI재단에서 하시는 역할들이 자칫 신산업, 신기술로부터 소외될 수 있는 시민분들을 챙길 수 있다는 아주 중요한 역할을 한다고 생각합니다.

그래서 어렵겠지만 또 관계공무원분들께서 천만 서울시민분들을 위해서 잘해주시기를 부탁드립니다 또 이 부분에 있어서 부족한 부분들 저도 더욱더 잘 챙길 수 있도록 앞으로 협력하면서 노력하겠습니다. 앞으로 잘 부탁드립니다.

감사합니다.

○**위원장 박승진** 김지훈 위원님 수고하셨습니다.

이정미 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**이정미 위원** 안녕하세요? 저는 중구 제1선거구 이정미 위원입니다.

우리 일상적으로 AI, AI 많이 하지만 사실 AI가 우리 생활에 깊숙이, 밀접히 들어왔다는 것을 인식 못 하던 사이에 지금 모든 생활이 AI화 되고 있는데요. 이런 부분을 서울AI재단과 디지털도시국장님이 함께 많이 알려주시고 또 주민들과 우리 위원들도 지역으로 가서 서울시 AI가 어떻게 주민의 삶을 안전하고 또 발전시킬 수 있는지에 대한 것을 함께 공유하고 발전하는 위원으로서 일할 수 있도록 많이 도와주십시오, 정보도 많이 주시고요. 열심히 함께해서 성장시키도록 하겠습니다.

감사합니다.

○**위원장 박승진** 이정미 위원님 수고하셨습니다.

다음은 정진철 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**정진철 위원** 반갑습니다. 송파구 제5선거구 정진철입니다.

세계를 선도하는 디지털 매력도시 디지털도시국 그다음에 AI재단 함께할 수 있어서 우선 영광이고요. 아마 저부터도 AI에 대해서 많이 배워야 될 것 같습니다. 그리고 다 아시겠지만 많은 장점이 있는 대신에 또 잘못 사용하면 우리 삶을 송두리째 앗아가는 게 AI지 않습니까?

그래서 앞으로 많이 배우고 또 같이 의견도 나누면서 서울이 더 매력적인 도시가 될 수 있도록 열심히 노력 한번 해보겠습니다.

고맙습니다.

○**위원장 박승진** 정진철 위원님 수고하셨습니다.

다음은 김정애 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**김정애 위원** 안녕하세요? 관악구 제4선거구 김정애입니다.

업무보고를 들으면서 보니까 AI 정책이 빠르게 확산되고 있는 반면에 우리 서울시민들은 피부에 와닿지 않는 분들이 많이 있고 나이 드신 어르신들이나 이런 분들이 접하기는 아직은 좀 힘들다고 생각합니다.

그래서 이런 부분을 우리 국에서도 그렇고 또 서울AI재단에서도 애를 많이 쓰시는데 이 부분에 앞으로 더 주민들과 체감할 수 있는 그런 프로그램이 많이 준비되었으면 좋겠고 저 또한 이런 부분에 대해서 관심을 갖고 노력하겠습니다.

이상입니다.

○**위원장 박승진** 김정애 위원님 수고하셨습니다.

다음은 박계홍 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**박계홍 위원** 강서 제3선거구 박계홍입니다.

얼른 들어도 너무나 방대하고 어마어마합니다. 빠른 속도로 변하는 시대에 수도 서울이 대한민국의 미래를 이끌어가고 선도할 수 있도록 좋은 정책 많이 펼쳐서 좀 전에 말씀하셨던 것처럼 시민 곁에 와닿을 수 있는 일들을 실제로 했으면 좋겠다는 생각이 듭니다.

이상입니다.

○**위원장 박승진** 박계홍 위원님 수고하셨습니다.

다음은 오중석 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**오중석 위원** 동대문구 제2선거구의 오중석 시의원입니다.

디지털도시국과 AI재단, 우리 서울의 미래 경쟁력을 이끌어가는 중요한 역할을 하고 있다고 생각을 합니다. AI와 디지털 기술이 이제 시민들이 편리함을 체감할 수 있는 정책으로 이어지는 게 무엇보다 중요하다고 생각하는데요, 저도 현장의 목소리 바탕으로 시민들이 체감할 수 있는 성과 만들 수 있도록 같이 노력하겠습니다.

반갑습니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

위원님들 너무 감사합니다.

국장님과 이사장님, 제가 관심이 좀 많아서 요새 많은 유튜브를 보는데 챗GPT가 2023년에 10월인

가 들어와서부터 AI가 나왔는데 지금 향후 몇 년 안에 또 AGI, 그 후에 ASI가 나온다고 해요.

그때부터 변화되는 건 딱 두 가지라고 합니다. AI를 활용할 수 있는 사람과 활용 못 하는 사람이라고 합니다. 그런데 아직까지 우리 위원님들이 잘 못하거든요. 그런 부분까지 감안하셔서 저희 위원님들도 많이 교육할 수 있게 도와주시고 또 위원님들이 이런 질의사항들 있으면 많은 협조 좀 부탁드립니다.

지금까지 업무보고를 해 주신 정영준 디지털도시국장님 및 김만기 서울AI재단 이사장님을 비롯하여 회의 준비에 애써 주신 관계공무원 및 임직원 여러분께 감사드립니다.

이상으로 디지털도시국, 서울AI재단…….

업무보고 전에 그래도 우리 이소라 위원님 오셨으니까 간단히 인사 말씀 한번 하시죠.

○**이소라 위원** 안녕하세요? 저는 성북 제4선거구 이소라 서울시의원입니다.

반갑습니다. 지금 그냥 전체 인사하는 거예요?

○**위원장 박승진** 네, 아까처럼 똑같습니다.

○**이소라 위원** 저는 이번에 주택공간위원회 위원으로 함께하게 된 계기는 서울의 주택정책, 시민의 기본 중의 기본이죠. 너무 중요한 현안이고 또 저희 지역 같은 경우에도 재개발 규모가 25개 자치구 중에 가장 큰 지역입니다. 그러다 보니까 지역 현안도 챙겨보려고 이렇게 주택공간위원회에 오게 되었고요, 앞으로 열심히 하도록 하겠습니다.

감사합니다.

○**위원장 박승진** 감사합니다.

이상으로 디지털도시국 및 서울AI재단 소관 업무보고를 모두 마치겠습니다.

원만한 회의 진행을 위하여 5분간 정회 후 계속해서 미래공간기획관 소관 업무보고를 진행하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(15시 38분 회의중지)

(15시 41분 계속개의)

○**위원장 박승진** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 회의를 속개하겠습니다.

(의사봉 3타)

안대희 미래공간기획관님을 비롯한 관계공무원 여러분, 안녕하십니까? 서울특별시의회 제12대 전반기 주택공간위원회 첫 회의를 맞아 이렇게 만나 뵙게 되어 대단히 반갑습니다.

새롭게 구성된 우리 위원회와 함께 앞으로도 긴밀히 협조하여 서울의 미래 도시공간을 설계하는 데 있어 최선의 노력을 다해 주시기 바랍니다.

5. 미래공간기획관 현안업무보고

(15시 42분)

○**위원장 박승진** 그러면 의사일정 제5항 미래공간기획관 현안업무보고의 건을 상정합니다.

(의사봉 3타)

안대희 미래공간기획관님은 나오셔서 간단한 인사 말씀과 함께 간부소개 후 업무보고를 해 주시기 바랍니다.

○**미래공간기획관 안대희** 존경하는 박승진 위원장님 그리고 차인영 부위원장님을 비롯한 주택공간위원회 위원님 여러분, 안녕하십니까? 미래공간기획관 안대희입니다.

제12대 서울특별시의회 전반기가 출범하고 첫 상임위원회에서 미래공간기획관 소관 업무를 보고드리고 고견을 듣게 된 것을 매우 뜻깊게 생각합니다.

앞으로 주택공간위원회 위원님들과 도시 문제의 창의적 해결방안에 대해서 논의하면서 위원님들께서 지적하고 제안해 주신 사항을 시정 발전에 적극 반영하도록 노력하겠습니다.

위원님들의 많은 관심과 지원을 부탁드립니다. 위원님들의 관심과 지원을 바탕으로 미래공간 주요 사업을 원활하게 추진하여 매력적이고 혁신적인 도시건축 공간 창출에 최선을 다하겠습니다.

그럼 업무보고에 앞서 미래공간기획관 간부를 소개해 드리겠습니다.

김지호 미래공간담당관입니다.

송동욱 공공개발담당관입니다.

배성호 용산입체도시담당관입니다.

임종현 도시활력담당관입니다.

미래공간기획관 주요 업무를 배부해 드린 책자를 중심으로 보고드리도록 하겠습니다.

특이사항은 제외하고 위원님들께서 처음 보는 자료라서 심플하게 기본 자료를 작성했기 때문에 이렇

게 훑어보시고요, 자세한 사항은 나중에 저희 과장들이 상세하게 설명드릴 것이고 제목을 보시고 궁금하신 것 있으면 체크해 주셨다가 저한테 쪽지로 주시면 저희 과장들이 일정을 잡아서 상세하게 설명드리도록 하겠습니다.

1쪽 일반현황입니다.

조직은 4담당관 20팀이며 인력은 현원 모두 102명입니다.

2쪽, 3쪽 예산현황은 자료를 참고해 주시기 바랍니다.

5쪽 정책목표 및 추진전략입니다.

미래서울 혁신 매력 공간 창조를 정책목표로 설정하고 용산 서울 코어, 전략거점 조성, 민관협력 기반 공간 혁신, 매력 공간 확충 4개 정책과제별로 사업들을 추진해가고 있습니다.

7쪽부터 주요 사업 업무를 말씀드리겠습니다.

9쪽입니다.

용산국제업무지구 개발사업 추진입니다.

국토부, 사업시행자 등 관계기관과 지속적인 협의를 통해 주택과 토지 공급이 원만하게 진행될 수 있도록 추진하고 있습니다.

10쪽 단지조성공사는 4월부터 부대공사를 시작으로 본격적으로 추진 중에 있으며 각 기반시설 간 정합성을 확보하고 공정을 최적화하기 위해 저희들이 협의체를 구성해서 검토 중에 있습니다.

아울러 글로벌 헤드쿼터 유치에 위한 포럼 개최 등으로 관계기관의 협력을 강화하고 있으며 이와 관련하여 대외 홍보 거점인 홍보관 건립을 올 하반기 개관 목표로 추진 중에 있습니다.

11쪽 노들 글로벌 예술섬 조성 사업입니다.

그간 설계공모 공고 및 사전 행정절차를 거쳐 현재 단기사업인 수변문화공간의 공사가 진행 중입니다.

올 8월에 생태정원, 틈새계단 등 일부 구간을 준공하고 조기 시민 개방 예정이며, 중기사업인 하늘예술정원 조성 사업은 연내 실시설계를 마무리하고 본격 공사에 착수하겠습니다.

13쪽 송현문화공원 조성입니다.

현재 기본설계 마무리 중으로 올 11월에 실시설계를 완료하고 조달청 발주 협의 등을 거쳐 송현문화공원 및 이건희기증관을 착공하도록 추진하겠습니다.

15쪽 상암 재창조 종합계획 실현을 위해 여러 가지 사업을 추진하고 있습니다. 7월에는 DMC 랜드마크 용지 매각을 위한 7차 공고를 실시하겠으며, 오는 12월 사업계획서를 접수 예정입니다. DMC 조성 방향에 가장 부합하는 우수한 사업 계획이 선정될 수 있도록 차질 없이 준비하겠습니다.

16쪽 마포농수산물시장 일대는 지역에 활력을 불어넣는 콘텐츠를 발굴하고 민관 동행사업 공모를 위한 지침 및 평가 기준을 마련하고 있습니다.

17쪽 문화비축기지는 시민 이용의 불편을 해소하고자 야외 공연장 인프라를 개선하고 하반기에는 도이치 옥토버 페스트 코리아 등 다채로운 문화 행사를 준비하고 있습니다.

18쪽 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성입니다.

현재 전략환경영향평가와 적격성 조사가 협의 진행 중으로 한강유역환경청, 기획예산처, KDI와 적극적인 협의를 통해 조속히 마무리될 수 있도록 노력하겠습니다.

19쪽은 사전협상 제도로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진입니다.

동남권과 도심권 등 특정 지역에 편중된 사전협상 제도의 확산을 위해 저희들이 새로이 상생발전형 사전협상을 추진하고 있습니다. 개별 공시지가 서울의 평균 60% 이하인 11개 자치구를 대상으로 공공기여를 최대 50%까지 완화하여 사업성 개선을 통해 서울시 전역의 균형 있는 성장과 개발을 도모해 나가겠습니다.

20쪽 서울고속버스터미널 부지는 작년 12월 협상을 개시하여 개발 계획안의 적정성을 검토 중이며, 올해 1월 협상을 시작한 노원운전학원 부지는 1차 협상 후 민간 사업자가 협상조정협의회 주요 의견에 대한 조치 계획을 수립 중에 있습니다.

21쪽 동여의도 주차장 부지는 올 2월 사전협상 제안서가 접수되어 사전협상이 진행 중이며, 서울레미콘 부지와 22쪽 코오롱 부지는 작년 사전협상을 완료하고 현재 지구단위계획 결정을 위한 입안절차를 이행 중에 있습니다.

작년 11월 결정고시한 동서울터미널 부지는 임시터미널 계획 변경안이 접수되어 도시관리계획 변경절차를 이행할 예정입니다.

23쪽 삼표레미콘 부지와 동부화물터미널 부지는

올 상반기 지구단위계획 결정고시를 완료하였으며 현재 건축심의 등 인허가 절차를 추진 중에 있습니다.

24쪽 총괄건축가 제도 운영입니다.

올 7월 제5대 서울총괄건축가로 이창무 한양대 도시공학과 교수를 위촉하여 도시건축 정책 전반에 대한 역할을 강화하여 서울시 주요 공간 정책에 대한 방향 설정과 사업 추진 과정에 참여하고 계십니다.

25쪽 서울 도시건축 디자인 혁신사업 추진입니다.

총 19건의 사업이 추진 중에 있으며, 사업의 활성화 및 실현성 강화를 위해 상반기에 제도를 개선하였고 앞으로도 내실 있게 운영하겠습니다.

27쪽 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진입니다.

개화산역 공영주차장 등 시범사업 3개소는 정식 제안서를 접수하여 현재 전문기관 검토를 진행하고 있습니다. 1차 공모 대상지인 서초소방학교와 어린이대공원 후문 주차장 부지는 지난 2월 우수 제안자 선정을 완료하였습니다. 7월에는 3차 공모 대상지를 공개하고 현재 기획 제안 공모를 진행 중에 있습니다.

28쪽 지하철역사 혁신 프로젝트 펀스테이션 조성입니다.

현재 여의나루역 등 6개소 운영하고 있으며 12개소를 조성 추진 중에 있습니다. 지난 6월 신목동역, 7월 몽촌토성역이 착공되었으며 설계 중인 역들도 하반기에 순차적으로 착공 예정입니다.

또한 문화복합공간인 시청역이 8월, 운동·정원·문화 공간인 문정역이 9월에 개장하여 런닝, 파크골프 등 운동 이외에 다양한 콘텐츠로 확대될 예정입니다. 내년에는 25개 자치구 확산을 목표로 시민들의 체감을 더욱 강화하겠습니다.

30쪽 감성이 넘치는 시민생활공간 조성입니다.

시구 협력사업으로 작년에는 5개소가 조성 완료되었으며 올해는 석계역 지하보차도로, 창동역 고가하부 등 6개 사업을 하반기 준공을 목표로 추진 중에 있습니다.

31쪽 차량기지 및 차고지 등 입체복합 개발 추진입니다.

먼저 수서차량기지 입체복합개발 사업화 전략 수립을 위해 작년 10월 사업화 계획 용역을 준공하였

고 서울교통공사 및 SH공사와 지속 협의 추진 중에 있습니다.

32쪽 고덕차량기지 복합개발을 위하여 3월에 용역을 착수하여 현재 구체적인 사업화 방안을 수립 중에 있습니다.

33쪽 수서역 공영주차장 복합개발 사업은 로봇테크센터와 주거·상업 기능을 포함한 복합개발 계획을 수립하였으며, 현재 SH공사에서 지방공기업평가원에 타당성 검토를 의뢰한 상태입니다.

35쪽 정릉공영차고지 복합개발 사업은 2월에 주민 설명회를 개최하였으며 향후 유관 부서와 사업 추진 방향을 논의하여 추진할 예정입니다.

이상으로 미래공간기획관 주요 현안 업무보고를 짧게 말씀드렸습니다. 부족한 점 말씀 주시면 저희가 상세 설명드리도록 하겠습니다. 감사합니다.

(참고)

미래공간기획관 업무보고서

(회의록 끝에 실음)

○위원장 박승진 안대희 기획관님 수고하셨습니다.

기획관님, 오늘은 질의응답은 없고 우리 위원님들한 말씀씩 할 건데 거기에는 아마 많은 질의가 포함돼 있을 겁니다. 그때 그 사항을 과장님께서 잘 메모하셨다가 위원님들 각자 사무실에 가서 얘기해주시고 아니면 그 후에 따로따로 보고할 수 있는 기회가 생기면 하겠습니다.

그럼 먼저 우리 김지훈 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○김지훈 위원 서초구 제1선거구 김지훈 위원입니다.

아마 서울이 국제 속에서 도시 경쟁력을 키워나가는 데 있어서 제일 중요한 부서가 미래공간기획관이 아닐까 하는 생각도 듭니다. 그래서 앞으로 잘 부탁드리고, 특히 저희 서초 관련된 사업도 많이 있는 것 같습니다. 그래서 앞으로 많은 설명과 또 저도 현장에서의 어떤 필요한 목소리들을 집행부에 전달하는데 큰 역할을 할 수 있도록 열심히 노력하겠습니다. 감사합니다.

○위원장 박승진 수고하셨습니다.

다음 우리 이정미 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**이정미 위원** 안녕하세요? 저는 중구 제1선거구 이정미 위원입니다.

미래공간기획관을 보면 우리 서울시의 공간, 미래의 구상이 들어있는 거잖아요. 자세히 질의도 하고 제가 공부도 많이 하고 그래서 공공이 어떻게 서울의 미래 도시 모양을 이끌어 나가는지 그 부분에 대해서 많이 배우고 또 많이 알려주십시오. 공부해서 함께 성장하도록 하겠습니다. 감사합니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

다음은 우리 정진철 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**정진철 위원** 반갑습니다. 송파구 제5선거구 정진철입니다.

기획관님 업무보고 잘 들었고요. 제가 업무보고 받으면서 현재 진행되고 있는 주요 현안업무들이 모두 다 굉장히 중요한 일들 같아요. 단순한 건축 또 이렇게 도시 개발을 넘어서 우리 서울의 미래 공간 구조를 설계하는 굉장히 중요한 곳이 또 미래공간기획관이라고 생각이 듭니다. 아마 저희들도 공부를 많이 해야 될 것 같고요. 앞으로 열심히 미래 서울을 위해서 그다음에 우리 시민들을 위해서 같이 머리 맞대고 또 질문도 하고 그렇게 노력하도록 하겠습니다. 오늘 고맙습니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

우리 이소라 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**이소라 위원** 성북 제4선거구 이소라 시의원입니다.

앞서 중요한 말씀 위원님들께서 다 해 주셨기 때문에 저는 현안 하나만 좀 말씀드리고 넘어가도록 하겠습니다.

31페이지에 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진 건에 보면 저희 이문차량기지 건이 빠져 있네요. 근데 이제 이 이문차량기지, 이 건 질의가 아닙니다. 이문차량기지 연계 주변 지역 활성화 기본구상 용역을 이미 한차례 완료한 바가 있잖아요, 의원발의 사업으로 주민들께 직접 설명도 했었고. 근데 그 이후의 로드맵에 대해서는 전혀 지금 서울시에서 설정하고 있는 것들이 무엇인지 알 수가 없습니다.

그래서 본 위원이 저번에 공공개발담당 과장님께 따로 연락을 드리고 그 건을 한번 챙겨서 보고를 해달라고 말씀을 드렸는데 아직 연락을 못 받았어요.

그래서 이 이문차량기지 연계 주변 지역 활성화를 어떻게 앞으로 챙겨 나갈 건지, 예를 들면 민방위교 육장 부지도 원래는 그 부지를 활용해서 복합문화체육센터를 건립하겠다 여러 내용들이 있었잖아요, 공영주차장을 건립하겠다. 그런데 이제 지금 정부랑 또 타협해야 할 사안들도 있고, 그래서 그런 것들에 대한 로드맵을 앞으로 향후 일정들에 대해서 구체적인 계획을 짜서 다시 한번 본 위원에게 보고해 주시면 감사드리겠습니다.

○**미래공간기획관 안대희** 제가 잠깐 파악하기로는 도시공간본부의 철도지하화와 연계된 부분이 있기 때문에 좀 정리해서 함께 보고드리도록 하겠습니다.

○**이소라 위원** 네, 감사합니다.

○**위원장 박승진** 네, 부탁드립니다.

다음은 우리 오중석 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**오중석 위원** 동대문구 제2선거구 오중석 시의원입니다.

우리 미래공간기획관, 여기는 단순히 개발사업을 추진하는 부서가 아니라 서울의 미래 공간을 설계하고 도시의 경쟁력을 만들어 가는 핵심 부서라고 생각합니다. 앞으로도 시민들이 체감할 수 있는 성과를 만들어 주시기를 바라고요. 저도 의회에서 적극 소통해 나가도록 하겠습니다. 감사합니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

다음 우리 박계홍 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**박계홍 위원** 강서 제3선거구 박계홍입니다.

서울이 여기 글로벌 도시여서 외국인들이 엄청 많이 찾는 도시잖아요. 근데 시민들이, 외국인들이 가는 곳이 한정돼 있는 그런 느낌인데요. 저희 지역에 마곡지구가 있는데 성냥갑처럼 지어놓은 것이 너무 아쉽습니다. 그런 디자인을 필요로 하는데 용적률 때문에 그랬는지 너무나 도시 모양이 예쁘지 않습니다. 앞으로 일어나는 김포공항 활성화 사업과 연계해서 새로운 서울의 또 글로벌 국제도시로 발돋움할 수 있는 미래를 설계해 주시기 바랍니다. 부탁드립니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

다음은 우리 김정애 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**김정애 위원** 안녕하세요? 관악구 제4선거구 김

정에 위원입니다.

업무보고 잘 들었고요. 도시공간 정책에 관한 사항들을 쪽 업무보고를 통해서 말씀하셨는데 여기 보니까 앞으로 20년, 30년 미래를 내다보고 하는 정책인데 거의 다 이런 관악구 정도의 근한 남쪽 부분, 서쪽 부분에 대한 그런 사업이 하나도 없어요. 그래서 많이 궁금하고요. 앞으로는 그렇게 서울시가 형평성 있게 개발이 되는 그런 도시로 만들어 주셨으면 좋겠습니다.

○**미래공간기획관 안대희** 저희 업무가 단위사업별로 있다 보니까 약간 편중된 부분이 있는데요 도시공간본부에 또 사업이 별도로 있으니까 위원님 여기 계시니까 도시공간본부와 소통을 해서 또 관련 사업 발굴하고 위원님 말씀하신 부분 염두에 두고 사업을 추진하도록 하겠습니다.

○**김정애 위원** 고맙습니다.

이상입니다.

○**위원장 박승진** 고맙습니다. 위원님들 모두 감사드립니다.

기획관님, 4년 동안 했음에도 불구하고 많은 것들이 그냥 사업으로 끝난 것들이 많습니다. 그런 부분들이 실제 여기를 보면 몇 가지 있지만, 노들섬은 진행되고 있지만 그렇지 못한 게 많잖아요, 대관람차 이런 것들. 실제로 현실적인 부분을 갖고 왔으면 좋겠습니다, 이번 12대 의원님들께는. 그래야지 우리 지역에 큰 도움이 되지 않을까 생각합니다. 그림도 미래 서울의 100년을 보고 그리겠지만 현실적인 부분도 중요합니다. 그런 걸 염두에 두셔서 12대 때는 그런 형식으로 했으면 좋겠습니다.

○**미래공간기획관 안대희** 지역에서 위원님들의 관심 있는 사업들 그리고 아까 이문차량기지라든지 진행이 안 됐던 부분들 그런 것들을 좀 더 챙겨서 지역에서 실질적으로 시민들이 느낄 수 있는 사업들이 발굴될 수 있도록 노력하겠습니다.

○**위원장 박승진** 지금까지 업무보고를 해 주신 안대희 미래공간기획관과 회의 준비를 위해 애써주신 관계공무원 여러분들께 감사드립니다.

이상으로 미래공간기획관 소관 업무보고를 모두 마치겠습니다.

원만한 회의 진행을 위하여 5분간 정회 후 계속해서 서울주택도시개발공사 소관 업무보고를 진행하

도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(15시 59분 회의중지)

(16시 49분 계속개의)

○**위원장 박승진** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 회의를 속개하겠습니다.

(의사봉 3타)

황상하 서울주택도시개발공사 사장님을 비롯한 공사 임직원 여러분, 안녕하십니까? 새로운 주택공간위원회 위원님들과 함께 이렇게 다시 인사드리게 되어 대단히 반갑습니다.

앞으로도 서울주택도시개발공사는 시민복지 증진과 주거생활 안정에 이바지하고 지역경제 발전 및 지역개발 활성화에 기여하는 도시전문 공기업으로서 최선의 노력을 다해 주시고 우리 위원회와도 긴밀히 소통해 주실 것을 당부드립니다.

6. 서울주택도시개발공사 현안업무보고

(16시 50분)

○**위원장 박승진** 다음으로 의사일정 제6항 서울주택도시개발공사 현안업무보고의 건을 상정합니다.

(의사봉 3타)

황상하 서울주택도시개발공사 사장님은 나오셔서 간단한 인사 말씀과 함께 간부소개 후 업무보고를 해 주시기 바랍니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 존경하는 박승진 위원장님, 차인영 부위원장님 그리고 주택공간위원회 위원님 여러분, 안녕하십니까? 서울주택도시개발공사 사장 황상하입니다.

먼저 바쁘신 의정활동 가운데에도 귀한 시간을 내어 이 자리를 함께해 주신 위원님들께 깊이 감사드립니다. 아울러 시민 여러분의 기대와 신뢰를 바탕으로 제12대 서울특별시의회에서 새로운 의정활동을 시작하시는 위원님들께 진심 어린 축하의 말씀을 드립니다.

오늘은 제12대 시의회 출범 이후 공사가 처음으로 위원회와 주요 현안을 공유하며 앞으로의 협력 방향을 논의하는 뜻깊은 자리입니다. 위원님들과 처음으로 함께하는 공식적인 자리인 만큼 큰 기대와 설렘 그리고 막중한 책임감을 동시에 느끼고 있습니

다. 서울의 미래와 시민의 삶을 위해 함께 고민하고 해법을 만들어갈 첫걸음이라는 점에서 더욱 의미가 크다고 생각합니다.

서울주택도시개발공사는 시민의 주거안정과 도시 경쟁력 강화라는 공적 책무를 충실히 수행하기 위해 최선을 다해 왔습니다. 앞으로도 주요 정책과 사업을 추진하는 과정에서 시의회와 긴밀히 소통하고 사업의 기획 단계부터 추진, 성과에 이르기까지 충분히 공유하며 협력의 폭을 더욱 넓혀가겠습니다.

또한 위원회의 고견과 건설적인 조언은 공사가 더 나은 정책을 만들어가는 소중한 밑거름으로 삼겠습니다. 사업을 추진하는 과정에서의 성과뿐만 아니라 어려움과 과제도 함께 논의하며 시민의 눈높이에 부합하는 최선의 해법을 함께 찾아가겠습니다. 위원님들께서 펼쳐가실 의정활동이 서울시민의 삶의 질 향상으로 이어질 수 있도록 저희 임직원 모두는 언제나 든든한 협력자로서 책임을 다하겠습니다.

제12대 서울특별시의회의의 힘찬 출발을 다시 한번 축하드리며 위원님 여러분의 의정활동에 큰 성과와 함께하고 늘 건강하고 행복이 함께하시길 바랍니다. 감사합니다.

그럼 공사 업무보고에 앞서 공사 간부를 소개하겠습니다.

먼저 이해경 감사입니다.

심우섭 기획경영본부장입니다.

이석중 주거복지본부장입니다.

이철규 건설사업본부장입니다.

김영배 개발사업본부장입니다.

홍선기 정비사업본부장입니다.

오홍태 자산운용본부장입니다.

손오성 도시활성화본부장은 일신상의 사유로 부득이하게 불참한 점 양해 부탁드립니다.

이상으로 간부소개를 마치고 배부해드린 자료를 중심으로 서울주택도시개발공사 주요 업무보고를 드리도록 하겠습니다.

먼저 1페이지입니다.

공사 일반현황입니다.

공사는 서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례에 의하여 시민복리 증진과 주거생활 안정에 이바지하고 지역경제 발전 및 지역개발 활성화에 기여함을 목적으로 설립되었습니다.

사업 범위는 토지의 취득·개발·비축·공급·운영 및 관리 등 아래 표와 같습니다.

주요 연혁은 1989년 2월 서울특별시도시개발공사가 설립된 후 지난 3월 직제개편으로 현재 7본부 6실 1원 30처 100부 26센터로 조직이 운영되고 있습니다.

2페이지입니다.

자본금은 수권자본금 12조 원, 납입자본금은 현금출자 5조 9,800억 원, 현물출자 1조 9,205억 원으로 총 7조 9,005억 원을 서울시가 전액 출자하였습니다.

인력현황은 정원 1,402명 중 현원 1,367명이며 조직은 아래 표와 같습니다.

3페이지입니다.

2025년 회계결산입니다.

최근 5년간 재무제표 중 2025년도 자산 32조 706억 원, 부채 21조 5,830억 원, 자본 10조 4,876억 원, 매출액 1조 1,999억 원, 당기순이익 1,011억 원이며 부채비율은 206%입니다.

부채내역입니다. 총부채는 21조 5,830억 원으로 그 중 금융부채는 41.9%인 9조 536억 원이고 비금융부채는 장기임대보증금을 포함한 12조 5,294억 원이 되겠습니다.

4페이지입니다.

2026년도 예산은 수입 및 지출 각각 5조 7,887억 원으로 전년 대비 2조 1,122억 원이 감소한 내용이 되겠습니다.

5페이지입니다.

공사의 경영전략입니다.

공사의 비전은 시민복리 증진과 주거생활 안정에 이바지하고 지역경제 발전 및 지역개발 활성화에 기여하며 비전은 시민이 행복한 매력도시 서울을 만드는 도시전문 공기업입니다.

4가지 핵심가치는 시민행복, 변화·혁신, 상생·협력, 안전·책임이며 이를 달성하기 위하여 6대 전략 목표 및 18대 전략과제를 수립하여 실행하고 있습니다.

7페이지입니다.

7페이지 중점 전략과제에 대하여 보고드리겠습니다.

보고순서는 주택공급 확대 및 안정적 주거기반 조

성, 공공주도 정비사업 지원 확대, 도시 활성화를 통한 시민행복 창출, 지속성장 가능한 조직 기반 확립 순으로 보고드리겠습니다.

9페이지 주택공급 확대 및 안정적 주거기반 조성 분야입니다.

11페이지 먼저 2026년 공공주택 공급계획 및 실적입니다.

공공임대주택을 차질없이 공급하여 시민의 주거생활 안정에 기여하겠습니다. 금년도 공공임대주택의 공급계획은 2만 477호이며 6월 말 기준으로 8,319호가 공급되었습니다. 신규공급 물량이 하반기에 편중되어 있는 상황으로 연말까지는 공급계획을 달성할 계획입니다.

공공분양주택의 공급계획은 1,686호로 현재 마곡17단지 381호가 공급되었습니다. 하반기 고덕강일3단지 공급으로 정상적으로 달성할 계획입니다.

13페이지입니다.

저출생 대책 양육친화주택 사업 추진입니다.

육아 인프라 통합 주택 양육친화주택 사업을 추진하여 양육자의 실질적 돌봄 부담경감과 저출생 위기에 대응하겠습니다.

2023년 11월 서울시 양육친화주택 정책 발표, 2024년 11월 아이사랑호 조성계획 수립에 따라 SH에서는 현재 당산 공영주차장 부지와 금천 남부여성발전센터 부지 두 곳에 양육친화주택 사업을 추진하고 있습니다. 사업지별 세부적인 현황과 추진일정은 14페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.

15페이지입니다.

미리내집 공급제도 개선입니다.

미리내집 공급제도를 지속 개선하여 신혼부부의 초기 주거비 부담을 완화하고 출산가구 지원을 확대하겠습니다.

2024년부터 공사에서 공급하고 있는 미리내집은 20년간 주변시세의 80% 이하 금액의 장기전세로 거주하시다 입주 후 2명 이상 출산 시 주변시세 대비 저렴한 가격에 주택을 매수할 수 있도록 하는 신혼부부 주거사다리 공급정책입니다. 올해 4월부터는 서울시 전세가격 상승에 따른 입주자 부담 완화를 위해 보조금의 30%를 납부 유예하는 분할납부제를 시행하고 있으며 4자녀, 5자녀 가구의 경우 입주 후 1명 이상 출산 시 각각 시세의 60%, 50%로 매

수할 수 있도록 하여 다자녀가구에 대한 혜택을 확대하였습니다.

또한 올해 6월부터는 출산 등 세대원 수 변경에 따라 면적을 변경하여 재신청 시 적용되던 감점을 폐지하여 생애주기에 따른 주거이동 지원을 확대하고 있습니다.

17페이지 공공주도 정비사업 지원 확대 분야입니다.

19페이지 공공참여 모아타운 확대 및 공공지원 확대입니다.

주민 주도로 사업추진이 어려운 사업지에 SH가 참여하여 인센티브를 부여, 조합설립 등 밀착 지원을 통해 사업추진 동력을 마련하겠습니다.

모아타운 공공관리 사업은 모아타운 사업 활성화를 위해 고도제한 등 특수한 여건으로 사업추진에 어려움이 예상되는 곳에 SH가 관리계획 수립과 조합설립을 지원하고 주민동의 시 공동사업을 시행하는 사업으로 현재 총 14개 모아타운 내 21개 구역을 시행 중에 있습니다. 그 중 6개 모아타운은 2025년부터 도입한 공공제안형으로 사업의 신속한 추진과 성공 가능성을 높이기 위해 SH가 직접 발굴·참여하고 관리계획을 직접 수립하여 공동사업을 시행하는 방식입니다. 사업지별 추진현황은 20페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.

21페이지 공공재개발·재건축을 통한 주거환경 정비입니다.

공공재개발 및 공공재건축 사업을 안정적으로 추진하여 공공 정비사업 활성화 및 주택 공급 확대에 기여하겠습니다.

22페이지와 같이 현재 15개 구역에서 사업을 진행 중에 있으며 2032년 이후부터 임대주택 3,775호를 포함한 1만 4,558호가 공급될 예정입니다. 양평 13, 신길 13구역 두 곳은 현재 사업시행계획 인가까지 완료된 상태이며 연내 관리처분계획 인가를 목표로 하고 있습니다.

23페이지 정비사업 공공지원 확대입니다.

정비사업 관리처분계획 타당성 검증과 공사비 검증 사업을 확대하여 원활한 정비사업 추진과 서울시 내 신속한 주택 공급에 기여하겠습니다. 기존 한국부동산원에서만 시행하던 관리처분계획 타당성 검증 업무를 올해부터 SH에서도 신규 참여하고 있으

며, 현재 3개의 정비사업에 대한 검증 완료 후 4개 정비사업 추가 검증 예정입니다.

또한 정비사업 공사비 검증 업무를 지속 확대하여 올해 가재울 8, 삼선 5 재개발 사업 검증을 완료하였으며, 양평 12구역에 대한 검증도 진행 중에 있습니다. 8월 중 신길 2구역에 대한 추가 검증도 착수 예정입니다.

25페이지 도시 활성화를 통한 시민행복 창출 분야입니다.

27페이지 도심복합화 사업의 추진입니다. 2026년 4월 13일 서울시 서울형 공공참여 주택사업 신속추진계획 발표에 따라 SH도 사업 참여가 결정된 도심 공공주택 복합사업을 신속·원활하게 추진하도록 하겠습니다. 관련하여 발표 직후 공사 내 전담부서를 신설하였으며, 구체적인 추진 방안과 규모에 대해 서울시 등 유관기관과 협의를 진행하고 있습니다.

28페이지 체계적인 노후 공공주택의 재정비 추진입니다. 준공 30년 이상 경과한 노후 공공주택의 체계적 재정비로 고밀·고품질 공공주택을 건설하여 주택 공급 확대 및 입주자의 삶의 질 향상을 도모하겠습니다.

대상 단지는 SH 소유 영구임대와 공공임대 34개 단지 3만 9,802세대로 선도사업인 하계 5, 상계마들에 이어 가양 9-1, 성산, 중계 4단지 3곳을 후속사업으로 추진할 계획입니다. 지난 2026년 3월 서울시 “무주택 시민 주거안정 종합대책” 등을 반영하여 후속 사업에는 토지임대부 분양주택 4,000호 확보를 목표로 하고 있으며, 향후에도 국토부와 서울시의 주택정책에 맞춰 재정비사업을 체계적으로 추진하도록 하겠습니다.

30페이지 노후 임대주택 품질개선사업 추진입니다.

서울형 고품질 임대주택 공급을 위해 준공 후 20년 이상 27년 미만의 재개발 임대주택 단지를 대상으로 품질개선사업을 추진하겠습니다. 시민이 품질개선을 체감할 수 있도록 단지별 통합수선 방식으로 진행하고 있으며, 2025년 완료한 홍제유원 아파트에 이어 옥수하이츠, 인왕산현대, 전농동아 3개 단지에 대한 후속 사업을 추진 중에 있습니다. 오는 10월 이주 개시하여 12월 공사 착공을 목표로 하고 있

습니다.

32페이지 유희공간 활용을 통한 지역 활력 제고입니다.

공사가 보유한 매입임대주택 중 주거시설로 활용이 불가능한 반지하 세대를 자치구 연계형 반지하 공간활용 사업과 공유창고 사업, 민간임대 사업으로 활용하여 지역 주민을 위한 편익시설로 공급하겠습니다.

먼저 자치구 연계형 활용사업은 반지하 공간을 지역 주민을 위한 커뮤니티로 활용하는 사업으로 사업 활성화를 위하여 자치구 홍보 및 수요 조사를 지속 실시할 예정입니다.

다음 공유창고 사업은 반지하 공간을 공유창고로 조성하여 주민 생활 편의를 제고시키는 사업으로 이번 달부터 9월까지 총 10개 지점을 순차적으로 개소할 계획입니다.

마지막으로 민간 기업 대상 비주거시설 임대사업을 추진하여 생활SOC 공급 확대에도 지속 기여하겠습니다.

35페이지 지속성장 가능한 조직 기반 확립 분야입니다.

37페이지 인공지능 전환 계획에 따른 단계적 추진 내용입니다. 2025년 수립한 공사 인공지능 전환 로드맵에 따라 내년까지는 기반구축 단계로서 현재 민원 대응 AI챗봇, AI 포털 구축, GPU 서버 등 AI 인프라 도입을 추진 중에 있습니다. AI 챗봇의 경우 일반 민원, 시설물 문의 등의 응대를 위한 대시민용으로 구축하고 있으며, AI 포털은 내부 직원용으로 생성형 AI 및 지식 검색 등 서비스를 계획하고 있습니다. 공사 업무 효율성을 높이되 정보 보안 문제를 고려하여 내부, 외부 모델을 구분하여 구축하고 있습니다.

39페이지 인공지능 전환 계획에 따른 단계적 추진입니다.

친환경 및 스마트 설계 추진을 통해 AI 스마트 기술을 선도적으로 반영하여 탄소 중립을 실현하겠습니다. 공사는 2025년 고덕온빛채 아파트에 대하여 국내 최초 공동주택 제로에너지 3등급을 취득한 바 있으며, 2026년 현재까지 7개 단지의 제로에너지 예비인증을 완료했습니다. 2027년까지 6개 단지를 추가할 계획입니다.

또한 설계 초기 단계부터 친환경 설계를 도입하고 BIM 기반 스마트 설계를 통해 설계 오류를 최소화하는 등 탄소 중립 실현에 앞장서고 있습니다.

41페이지 전략적 ESG 경영체계의 구축 및 확산입니다.

전사적 ESG 경영 실천을 위한 경영체계 구축을 운영하여 SH의 지속가능한 경영을 추진하겠습니다. 기후위기와 사회 양극화 등 글로벌 ESG 스탠다드 확산에 선제적으로 대응하고자 SH는 전사적 이행관리 체계를 가동하고 있습니다. 2026년에는 협력사 상생 동반 성장을 통한 ESG 경영 계획을 수립하고 서울투자기관 실무협의체 회의를 진행하는 등 ESG 경영체계를 더욱 고도화하고 있습니다.

이상 주요 사업 추진현황과 주요 사업지구 현황은 책자로 갈음하고 공사 주요 업무보고를 마치겠습니다. 끝까지 경청해 주셔서 감사합니다.

(참고)

서울주택도시개발공사 업무보고서

(회의록 끝에 실음)

○**위원장 박승진** 황상하 사장님 수고하셨습니다.

간담회에서 질의응답은 최소화하자고 했는데 시간이 관찮으니까 위원님들 업무보고를 받으시면서 질의응답도 가능하도록 하겠습니다. 그래도 먼저 인사 말씀부터 하고 그 중간중간에 하시기 바랍니다.

차인영 부위원장님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**차인영 위원** 안녕하세요? 저는 영등포구 제3선거구의 차인영 위원입니다.

서울주택도시개발공사의 미션과 비전에서 밝혔듯이 시민의 주거 환경에 직결되는 중요한 기관이라고 생각합니다. 아직까지 질의보다는 업무보고를 바탕으로 앞으로 시민이 신뢰할 수 있는 주거 정책 이런 사업이 추진될 수 있도록 저도 꼼꼼히 살피겠다는 말씀드리고, 잘 부탁드립니다. 감사합니다.

이상입니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 감사합니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

우리 김지훈 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**김지훈 위원** 서초구 제1선거구 김지훈 위원입니다.

저도 질의는 없고요. 제가 과거 구의원으로서 현장에서 경험했던 것 중에 많지는 않았지만 주거 분야에 있어서 생활적으로 어려움을 겪고 있는 분들이 최후에 찾을 수 있는 방안 중 하나가 SH더라고요. 그래서 SH가 우리 취약계층을 위해서 굉장히 많은 사업들을 하고 열심히 노력해 주시는구나 하는 것을 느꼈던 적이 있습니다.

그래서 앞으로 저희 주공위 동료위원님들과 SH가 더욱더 발전할 수 있는데 함께 고민하고 만들어 가면서, 앞으로 잘 부탁드립니다. 감사합니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 네, 열심히 하겠습니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

다음은 오천진 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**오천진 위원** 용산구 제1선거구 오천진 위원입니다.

아직 감이 없기 때문에, 제가 하나 질문 좀 드리려고요.

사실 지금 우리가 주택을 갖다가 빨리 지어서 시민들에게 공급을 해야 되는데 그게 제가 알기로는 모아타운이 5년 내로 사업 시행이 끝나는 걸로 알고 있거든요. 그래서 모아타운 보니까 크게 활성화되지 않는 걸로 보이는데 어떻게 생각하세요?

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 이제 정비사업의 특성이 초기에 시간이 많이 걸립니다. 그러다 보니까 저희들이 3~4년 전에 시작했던 모아타운들이 이제부터 가시화되기 시작하거든요. 그래서 그런 부분에 대해서는 저희들이 옆에서 계속 행정적 지원을 하고 있고, 또 그게 더디기 때문에 공공제안형이라는 것을 만들어서, 그다음에 이제 2만으로 많이 쪼개져 있었지 않습니까, 과거에는. 그걸 4만으로 만들어서 공공이 꼭 참여를 했으면 용적률이라든지 주민 편의시설이라든지 이런 부분에 대해서 더 활성화가 된다고 생각을 해서 현재는 공공제안형을 적극적으로 저희들이 검토도 하고 있고 제안을 하고 있습니다.

그렇게 됐을 경우에는 속도가 좀 더 빨라지는 거고 시에서도 신속통합기획도 마찬가지로 공공재개발이나 공공재건축도 마찬가지로 모아타운도 마찬가지로 어떻게 하면 속도를 좀 빨리 내서 거기서 나오는

잉여분의 주택들이 있지 않습니까, 분양도 있고 임대도. 이런 것들을 빨리 실수요자를 찾아서 주는 정책을 하고 있기 때문에 거기에 보조를 맞춰서 열심히 할 거고요.

앞으로도 만약에 여러 가지 저희들 공사에 주문이 있으시다든지 조언이 있으시면 그런 방법, 빨리 공급할 수 있는 방법들을 계속 찾도록 하겠습니다.

○오천진 위원 그래요. 하여튼 제가 보니까 모아타운이 이걸 갖다가, 저는 모아타운이 선구자 식으로 굉장히 좋은 사업이라는데 실적을 보니까 좀 안 좋은 것 같아서 한번 질문을 드렸습니다.

이상입니다.

○위원장 박승진 수고하셨습니다.

다음으로 이정미 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○이정미 위원 안녕하세요? 중구 제1선거구 이정미 위원입니다.

저는 질문이라기보다는 이제 주택공사라고 그러면 임대아파트, 그렇죠? 임대아파트다 보니까 우리 주민, 시민의 편안한 주거 환경 이런 거를 지금 취지로 말씀하시고 할 일이잖아요, 설립 목적이.

○서울주택도시개발공사사장 황상하 네, 그렇습니다.

○이정미 위원 그런데 임대아파트를 관리할 때 과연 제대로 관리를 하고 있는지가, 사실 저는 지역에서 그런 민원이 굉장히 많았거든요. 임대아파트에 사시는 우리 시민에 대한 예우가 제대로 되고 있는지, 민간아파트와 어떤 차별이 있었는지 또는 단지마다 제대로 관리가 돼 있는지, 아마 그런 민원이 엄청 많으실 거예요, SH에 산다고 하면 피해 의식도 물론 있으시겠지만. 그러함에도 우리 시민에 대한 제대로 된 행정서비스가 부족하다 이런 부분을 생각하고 있거든요.

그래서 지속적으로 우리가 함께 민간아파트와 다름없이 임대도 품격 있는 주거 환경을 마련해 주시고 또 시민들이 공평하고 안전하게 생활할 수 있도록 단지가 잘 관리되고 있는지에 대한 거를 저는 많이 여쭙보고 싶습니다.

그래서 이제 많이 배우고 부족한 부분은 좀 채워주시고 공부하면서 우리 서울시민이 품격 있게 살 수 있도록 함께 노력하겠습니다. 고맙습니다.

○서울주택도시개발공사사장 황상하 많은 조언 부

탁드리겠습니다.

○위원장 박승진 수고하셨습니다.

다음은 우리 정진철 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○정진철 위원 반갑습니다. 송파구 5선거구 정진철입니다.

서울시 주거 안정을 위해서 그다음에 주택 공급 확대를 위해서 우리 SH가 최후의 보루라고 저는 생각을 하고 있고요. 아까 사장님이 임원님들 소개할 때 보니까 주요 경력도 제일 전문직이고 또 베테랑들 같으세요, 제가 보니까. 우리 서울시 주택 공급이나 이런 부분에 대해서 저희들이 모르는 부분, 앞으로 함께했으면 좋겠고요.

저는 SH 재무제표가 참 궁금했거든요. 궁금했었는데 오늘 대략 요약분만 제가 보고 있고, 자산이 32조고 부채가 21조고 당기순이익 1,000억이고 부채 비율 이런 부분이 제가 참 궁금했었는데 앞으로 자세히 그 내용을 제가 더 들여다보고 싶습니다.

○서울주택도시개발공사사장 황상하 네, 그렇게 하겠습니다.

○정진철 위원 그래서 앞으로 하여튼 많이 배우면서 같이 서울시 주택 공급에 대해서 또 머리를 맞대고 확인할 수 있는 그런 자리가 됐으면 좋겠습니다. 고맙습니다.

○서울주택도시개발공사사장 황상하 네, 알겠습니다.

○위원장 박승진 수고하셨습니다.

다음은 우리 이소라 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○이소라 위원 이소라 위원입니다.

황상하 사장님 반갑습니다. 아시겠지만 SH공사는, 많은 위원님들께서 말씀하신 것처럼, 사실 SH공사가 존재하는 이유는 말씀하신 것처럼 시민의 주거 안정과 복지 향상이라는 제일 큰 목표를 가지고 SH공사가 움직여야 되는데 요즘 오세훈 시장의 역점사업인 한강버스 사업에 같이 매진을 하다 보니까 그런 목적들이 퇴색되고 있는 점들이 많이 보여서 그런 부분이 많이 아쉽다는 점을 다시 한번 말씀드리고 싶었고.

주요 업무보고 이 자료에 보면 또 한강버스 사업은 여기에 따로 내용이 들어가 있지는 않더라고요. 뒤

에 여기 49페이지에 PF 사업으로 지분참여 사업으로 그냥 조그맣게 내용이 적혀 있는 거 말고는 없는데 일부러 저희 민주당 의원님들이 아마 다수라서 빼신 건지 모르겠습니다만 이 부분과 관련해서 저도 계속 진단을 할 거고요. 저는 전면적으로 좀 개혁을 해야 되겠다는 입장입니다.

자료 요청 하나만 드릴게요.

한강버스 연계 수상역세권 구상한다고 7억 정도 아마 예산 들여서 ‘한강 수상 공간 기획 및 관리계획 수립 용역’ 발주해 놓은 거 있었죠?

○서울주택도시개발공사사장 황상하 네, 있었습니다.

○이소라 위원 이것 지금 용역 언제까지 하는 거죠? 끝났나요? 입찰…….

5월에 했나요, 언제 했죠?

(「입찰되어서 지금 진행하고 있습니다.」하는 관계 직원 있음)

진행하고 있나요? 그 용역 발주했던 것 수립방침서랑 계약서, 이런 관련 자료들 좀 제출해 주시기 부탁 드리고요.

그리고 또 하나는, 질의는 아닙니다. 아마 아시겠지만 제가 작년에도 그렇고 시정질문을 통해서 계속 서울시 사회주택 문제 챙겨나가고 있는 건 잘 아시지 않습니까?

○서울주택도시개발공사사장 황상하 네.

○이소라 위원 지금 추가적으로 또 연남점과 대조점에서 11세대의 청년입주자 피해자들이 발생을 했습니다.

○서울주택도시개발공사사장 황상하 그거는 리츠 거…….

○이소라 위원 네, 그래서 보증금 피해액만 해도 지금 20억이 넘어요.

그래서 사실 본 위원은 우리 박승진 위원장님을 비롯한 우리 위원님들께 요청드리고 싶은 사안이 이 서울시 사회주택 보증금 미반환 사태에 대한 긴급 현안보고를 따로 한번 받아봤으면 좋겠습니다. 모든 위원님들이 시간이 안 되신다면 시간이 되시는 위원님들이라도 관련해서 현안보고를 따로 받았으면 좋겠다는 제안을 드리고 싶고요.

제가 저번에 청년입주자 피해자분들 간담회를 한 차례 진행한 적이 있었습니다, 우리 청년 시의원님

들과 함께. 그런데 본 위원이 들어보니까 지금 정신과를 다니고 있는 입주자도 있어요, 이 건 때문에 피해를 받아서. 그러니까 본인은 지금 일하기도 바쁜데 이 보증금 미반환 사태를 해결하기 위해서도 계속 국토부 전화해야 되고, SH공사 전화해야 되고, HUG 전화해야 되고 그래서 지금 굉장히 다들 정신적으로 육체적으로 많이 힘들어하고 있는 상황입니다.

그런데 여기서 또 한 가지 본 위원이 첫 만남이지만 좀 지적하고 싶은 게 지금 저희가 이것 담당하는 본부가 정비사업본부 맞죠?

○서울주택도시개발공사사장 황상하 아닙니다. 많이 떨어져 있습니다. 왜냐하면…….

○이소라 위원 안심주택부?

○서울주택도시개발공사사장 황상하 리츠가 있기 때문이에요.

○이소라 위원 아니, 그러니까 이 사업의 담당 부서는 그러니까…….

○서울주택도시개발공사사장 황상하 두 군데입니다.

○이소라 위원 두 군데인데 정비사업본부 안심주택부가 지금 사회주택 건을 중심으로 하고 있잖아요, 진행을.

○서울주택도시개발공사사장 황상하 네.

○이소라 위원 그런데 저번에 본 위원이 홍선기 본부장께 전화를 드렸습니다. 작년에도 전화를 드렸었는데 그때 내일부터 공무국외 출장이 예정되어 있어서 담당 부장님한테 한번 전화를 해보라고 해서 청년주택부장 연락처를 주셔서 제가 통화를 했었고 올해도 제가 최근에 전화를 했더니 서울시 사회주택 문제 어떻게 해결하고 있습니까 하고 질의를 드렸더니 “글쎄요.” 아니 본부장님, 상임위에서도 제가 질의하면 그렇게 답변하실 겁니까 하고 했을 때 “제가 워낙 챙기고 있는 현안들이 많아서” 라고 말씀하셨습니다.

○정비사업본부장 홍선기 답변기회를 주시면…….

○이소라 위원 잠시만요, 저 아직 말 안 끝났습니다.

제가 작년부터 지금 오세훈 시장도 그렇고 SH사장께도 시정질문을 통해서도 그렇고 계속 이 현안은 제가 중요하게 생각하고 있지 않습니까, 어쨌든 추

가적으로 피해가 발생하고 있는 상황이고. 그런데 이것은 좀, 본부장도 그렇고요 심각하게 이 현안을 생각해 주셨으면 좋겠습니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 두 가지로 나눠서 잠깐만 말씀을 드릴게요. 리츠 빼놓고 나머지 것들은 저희들이 해결하는 방식들이 똑같습니다, 선순위라든지 후순위라든지. 그리고 그것은 무조건 저희들이 끝까지 가서 매입을 하겠다, 저희들 의사결정이면 되는 거거든요.

○**이소라 위원** 일단은 저희가 시간이 없기 때문에 다른 위원님들도 말씀하셔야 돼서 따로 보고를 잡는 것으로 하고요, 아무튼 본 위원의 입장을 다시 한번 말씀드리는 겁니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 그러시죠. 리츠 부분은 오늘에서야 감정가액이 나왔어요. 그래서 매입하는 수순인데…….

○**이소라 위원** 그런 진행상황은 따로 또 보고를 받도록 하겠습니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 그래서 저희들이 지금 고민을 안 하는 게 아니고 HUG라는 데가 또 있기 때문에…….

○**이소라 위원** 알고 있습니다. 고민을 안 한다는 게 아니라 본부장님의 답변 태도에 대해서 본 위원이 지적을 하는 겁니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 그것은 제가 주의를 주겠습니다.

○**이소라 위원** 이상입니다.

○**위원장 박승진** 이렇게 하시죠. 사회주택에 관한 긴급 현안질의나 보고받을 게 있으면 위원님들하고 다시 한번 논의를 해서 가능한 부분만 받을 수 있게 하도록 하겠습니다.

○**이소라 위원** 네.

○**위원장 박승진** 그리고 아까 본부장님, 사장님, 이렇게 하시죠. 우리 위원님들이 질의를 했는데 해봐라, 이것 문제가 심각합니다. 실제로 본부장님 시간이 안 되시면 처장님이 먼저 우리 위원님께 전화드리겠습니다. 해야 합니다. 아시겠습니까? 이것 중요한 얘기입니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 네, 제가 대신 사과드리겠습니다.

○**위원장 박승진** 바쁘셔서 못 올 수는 있습니다.

그러나 처장님이 전화를 하시는 게 낫지, 위원님들이 따로 부장님한테 전화한다는 것 문제가 심각합니다. 이 부분은 개선하시기 바랍니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 네.

○**이소라 위원** 이번에도 안심주택부장한테 연락하는 게 더 파악하기에 수월하실 거라고 저한테 말씀하셨습니다. 본부장님들은 당연히 파악을 하고 있어야 되는 것 아닙니까? 그렇죠?

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 네.

○**위원장 박승진** 일단 우리 이소라 위원님 말씀은 좀 있다 끝나고 나서 간담회 때 얘기하겠습니다. 수고하셨습니다.

다음은 오중석 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**오중석 위원** 동대문구 제2선거구 오중석 위원입니다.

SH공사는 우리 서울시민의 주거안정과 도시의 미래를 책임지는 핵심 공기업인데요, 저는 특히 ESG에 관심이 많습니다. 그래서 공공기관의 ESG가 선언에 그치는 것이 아니라 경영 전반에 실질적으로 반영되고 또 시민들이 성과를 체감할 수 있어야 한다고 생각하는데요. 앞으로도 SH공사가 공공성과 지속가능성을 함께 실현하는 공기업이 되도록 좀 노력을 해주시길 바라구요, 저도 의회에서 책임 있는 견제와 협력을 통해서 함께하도록 하겠습니다.

이상입니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 감사합니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

박계홍 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**박계홍 위원** 강서 3선거구 박계홍 위원입니다.

여차피 최일선에서 일하고 계시는 기관이기 때문에 일하면서 또 뵙겠습니다.

이상입니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 감사합니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

김정애 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**김정애 위원** 관악구 제4선거구 김정애 위원입니다.

지역을 순회하다 보면 SH에서 지은 임대주택, 그러니까 지금 보니까 여기 우리가 공공임대 공급을 하는데 건설형이 있고 매입형, 임차형이 있어요. 그런데 매입형에서 매입임대를 통해서 지어놓은 집들

이 있는데 그 부분이 1년, 6개월 됐는데도 불구하고 지어놓기만 했지 입주 안 되어서 주민들이 그 이유에 대해서 왜 그런지 물어보는 분들이, 궁금하다는 분들이 많이 있었어요. 그 부분에 대해서 제가 지금 답변해달라고 하기보다는 자료를 신청할 건데요, 지원관님을 통해서.

아무튼 이런 부분이 좀 빠르게 해결될 수 있고, 왜냐하면 많은 분들이 임대주택에 들어가길 원하는 분들은 실질적으로 분야별로 보면 많이 있어요. 그런데도 불구하고 임대주택 지어놓은 것은 우리 시민들이 들어가지 못하고 그냥 있는 상태가 많기 때문에, 다음에 또 질의하도록 하겠습니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 그런 부분에 대해서 지적이 있어서 최근에 저희들이 5월에 바로 입주제라는 걸로 해서 업무개선을 했습니다. 그래서 예비순위자들을 받아서 그렇게, 왜냐하면 지금까지는 모아서 했거든요, 한 번 하려고 하면 규모가 되어야지 공급을 하다 보니까.

그런데 이제는 미리 예비순위자를 받아놓고 그분들이 입주할 수 있게끔 그래서 그분의 입주기간에 맞춰서 저희들이 수리를 해드리고 이런 식으로 시스템을 바꿨기 때문에 과거보다는 좀 더 빠르게 공급하는 걸로…….

○**김정애 위원** 빠르게, 좀 줄여질 것 같네요. 여기 보니까 진짜 계획하고 실적이 차이가 많이 나거든요. 다음에 또 자료로 부탁드리도록 하겠습니다.

이상입니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 네, 나중에 상세하게 말씀을 드리도록 하겠습니다.

○**위원장 박승진** 수고하셨습니다.

처장님 있으면 그 자료 우리 위원님한테 따로 한번 찾아가서 보고 좀 부탁드리겠습니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 네, 알겠습니다.

○**위원장 박승진** 지금 보니까 매입임대 관리에 대한 얘기가 계속 나오더라고요. 그 부분도 아마 우리 12대 위원님들이 많이 얘기하실 것 같은데 11대 때도 매입임대 가지고 많은 얘기가 왔다갔다 했습니다. 여러 위원님들 오해를 사기도 했었는데 임대도 분명히 해야 되지만 관리도 중요한 것 같습니다. 이 부분도 신경 써서 하겠습니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 네.

○**위원장 박승진** 그리고 위원장도 한 말씀 하면 아까 우리 이소라 위원님께서도 말씀하셨는데요 이 SH라는 본연의 역할, 목적 그것을 꼭 한번 12대 때는 얘기를 하고 싶습니다. 괜히 무슨 일이 일어나면 굳이 어쩔 수 없는 상황이 발생하지만 그 손해를 왜 SH가 봐야 되는지는 의문점입니다. 그것 때문에 아마 우리 직원들이 11대 때 되게 고생한 것으로 알고 있는데 우리 12대 때는 제대로 SH의 목적에 맞게 제발 했으면 하는 바람인데 그 부분 같이 노력했으면 좋겠습니다.

○**서울주택도시개발공사사장 황상하** 알겠습니다.

○**위원장 박승진** 존경하는 동료위원님 여러분, 오늘 회의 진행에 적극 참여해 주신 데 대해 진심으로 감사의 말씀을 드립니다.

또 성실히 업무보고를 해 주신 황상하 서울주택도시개발공사 사장님을 비롯하여 회의 준비를 위해 애써 주신 공사 임직원 여러분께도 감사드립니다.

이상으로 제338회 임시회 폐회중 제1차 주택공간위원회 회의를 모두 마치겠습니다.

산회를 선포합니다.

(의사봉 3타)

(17시 25분 산회)

○출석위원

박승진 차인영 김정애 노성철
박계홍 오중석 이소라 정진철
김지훈 오천진 이정미

○청가위원

박이강 한기영

○수석전문위원

윤은정

○출석공무원

주택실

실장 직무대리	명노준
주택정책관	이병철
건축기획관	김동구
주택정책과장	강준령
청년주거과장	장지광
부동산정책개발센터장	이종아
공공주택과장	하대근

주거복지과장	홍성수	
건축기획과장	노경래	
주거정비과장	이정식	
공동주택과장	양준모	
모아주택과장	이재훈	
재정비촉진과장	김학선	
한옥건축자산과장	곽명희	
디지털도시국		
국장	정영준	
정보시스템과장	추경수	
정보보안과장	백종현	
정보통신과장	주덕현	
공간정보과장	이봉주	
데이터센터소장	임승철	
서울기록원장	이은주	
서울AI재단		
이사장	김만기	
경영기획본부장	한태환	
미래공간기획관		
기획관	안대희	
미래공간담당관	김지호	
공공개발담당관	송동욱	
용산입체도시담당관	배성호	
도시활력담당관	임종현	
서울주택도시개발공사		
사장	황상하	
감사	이혜경	
기획경영본부장	심우섭	
주거복지본부장	이석중	
건설사업본부장	이철규	
개발사업본부장	김영배	
정비사업본부장	홍선기	
자산운용본부장	오홍태	
○속기사		
김재춘 윤정희		