

안심·안전주거공동체, 서울美 가득한 매력도시 서울

현안 업무 보고

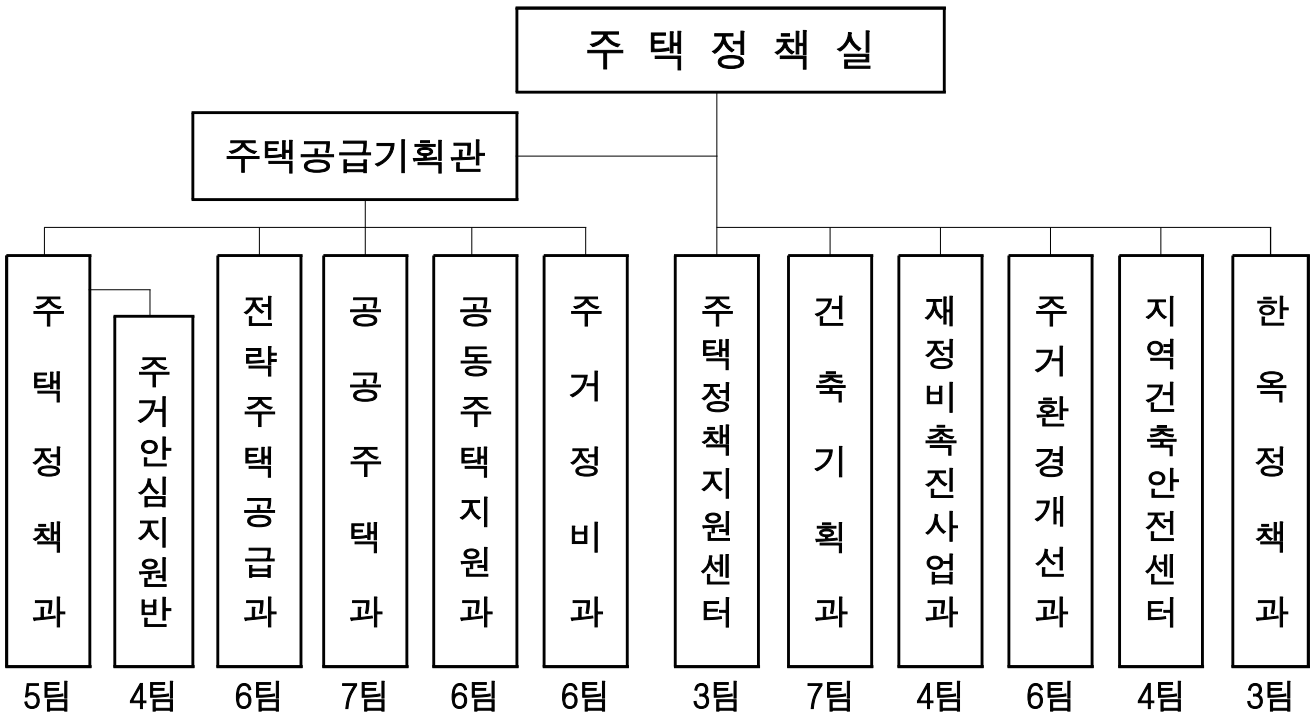
2023. 4. 27.(목)

주택정책실

I. 일반현황

조직 및 인력

● 조직: 1실 1관 9과 2센터 1반 61팀



● 인 력: 정원 302명 / 현원 300명

(단위: 명, '23. 4월 현재)

구 분	계	일 반 직					연구직	전 문 경력관	사 무 관리직	임기제
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하				
정 원	302	2	11	64	111	83	1	2	3	25
현 원	300	2	11	62	96	102	1	2	3	21

※ 시간선택제임기제 20명(가급 1, 나급 4, 다급 10, 라급 5) 및 한시(제6호) 1명 별도

예 산

● 세 입 : 3,495,519백만원

(단위: 백만원)

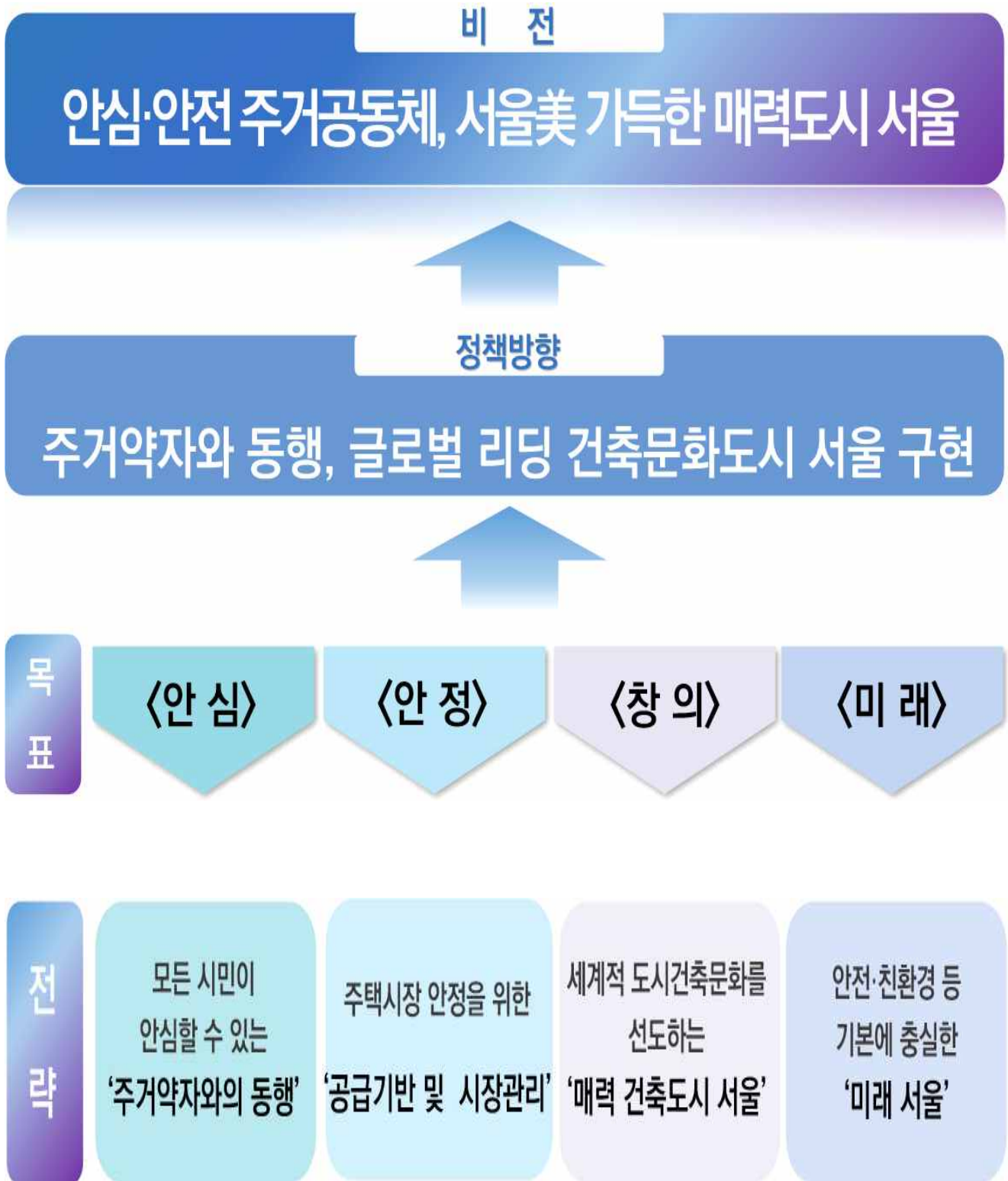
구 분		'23년	'22년	'22 대비 증감	
				증감액	증감률(%)
계		3,495,519	3,520,321	△24,802	△0.7
일반회계		502,509	504,691	△2,182	△0.4
특별회계	주택사업	2,963,623	2,985,750	△22,128	△0.7
	도시개발	-	666	△666	순감
	학교용지부담금	29,387	29,214	172	0.6

● 세 출 : 4,204,008백만원(일반 1,215,502백만원, 특별 2,988,506백만원)

(단위: 백만원)

구 분		'23년	'22년	'22 대비 증감	
				증감액	증감률(%)
계		4,204,008	4,360,350	△156,342	△3.6
	주택정책과 (주거안심지원반)	1,959,613 (744,296)	2,186,193 (652,996)	△226,580 (91,300)	△10.4 (14.0)
	전략주택공급과	240,215	242,452	△2,237	△0.9
	공공주택과	681,500	690,500	△9,000	△1.3
	공동주택지원과	36,768	29,443	7,325	24.9
	주거정비과	713,346	593,872	119,474	20.1
	주택정책지원센터	4,600	1,813	2,787	153.7
	건축기획과	13,753	6,088	7,665	125.9
	재정비축진사업과	488,922	478,968	9,955	2.1
	주거환경개선과	53,009	114,551	△61,542	△53.7
	지역건축안전센터	1,715	9,962	△8,247	△82.8
	한옥정책과	10,568	6,509	4,059	62.4

II. 정책비전과 추진전략



Ⅲ. 주요 현안업무

1. 청년월세지원 사업
2. 청년안심주택 추진
3. 반지하주택 침수방지 및 주거상향 추진
4. 공동주택 지하주차장 물막이판 설치지원
5. 주거약자 거주환경 개선을 위한 안심집수리
6. 도심공공주택 복합사업 추진현황
7. 정비사업 조합 및 전문관리업자 점검
8. 2030 주거환경정비기본계획 재정비
9. 서울시 아파트 입주예정물량 정보제공
10. 집합건물법 일부개정에 따른 관리체계 강화
11. IT 기술활용 민간건축공사장 안전관리시스템 운영
12. 공공한옥 글로벌 라운지 공간 기획 및 조성
13. 재정비촉진지구 활성화 계획 수립

1 청년월세지원 사업

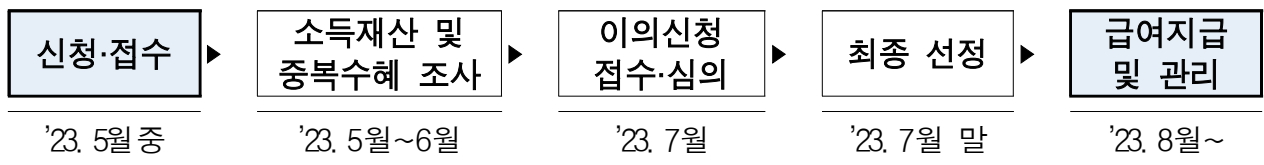
사회진입시 주거문제에 직면하는 청년들의 주거부담 완화 및 안정적인 주거환경 확보를 위해 청년월세 지원 추진

□ 사업개요

- 지원대상 : 신청일 기준 서울시 거주 청년1인 가구(만 19~39세 이하)
 - (거주요건) 임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원 이하 건물 거주
 - (소득재산) 중위소득 150% 이하/ 일반재산* 1억원 이하, 자동차 2,500만원 미만

* (일반재산 포함항목) : 토지과세표준액, 건축물과세표준액, 임차보증금, 차량시가표준액

- 지원내용 : 월 20만원 지원(최대 12개월) ※ 생애 1회 *사회보장 협의 후 진행
- 지원규모 : 25,000명
- 예산('23년) : 64,803백만원(지원금 64,000, 위탁운영비 등 803) ※ 시비 100%
- 추진절차



□ 추진현황

- '22년 45,000여명 신청접수, 30,000명 선정·지원
 - '22년 청년월세지원금 4차(10개월분) 중 3차(8개월분) 지급 완료

※ 정부 청년월세 한시 특별지원 추진 중('22.8.~'23.8. 수시 신청)

▶ 지원규모 : 26,180명 / 지원기간 : 12개월 / 소득요건 : 중위소득 60%이하 / '23년 예산:21,400백만원(시비70%, 국비 30%)

□ 향후계획

- '23년 서울시 청년월세지원 신청·접수 '23. 5.
- '23년 서울시 청년월세지원대상자 최종 선정 '23. 7.
- 청년월세지원 정책 의견수렴 '23. 9.

작성 자

주택정책과장 : 공병엽 ☎2133-7010 청년주거안심팀장 : 이영희 ☎7701 담당 : 장희춘 ☎7702

2 청년안심주택 추진

그간 청년주택 추진사항을 분석하여 드러난 문제점을 해결하고 주거의 질과 주거안정성을 높여 공급을 지속하기 위한 혁신방안 마련

□ 추진현황

- '23.3월 기준 4만 5천호 추진중 (입주 1.2만호 포함)
 - 사업승인 완료 1.1만호(미착공), 착공 2만호, 준공 1.2만호

구분		계	사업승인 완료(A)	착공(B)	준공(C)
건수		141	49	56	36
호수	합계	45,136	11,343	20,950	12,843
	공공임대	12,918	4,001	6,111	2,806
	민간임대	32,218	7,342	14,839	10,037

□ 추진방안

- **공급대상지 확대** 사업대상지를 **간선도로변으로 확대**하여 강·남북 균형개발 촉진
 - (현행) 역세권 350m 이내 → (변경) 역세권 250m 내외 + **간선도로변 50m 내외**
- **임대료 인하** 민간임대주택 **임대료 10%p 인하**, 사전 공개로 투명성 강화
 - (현행) 주변시세 85~95% → (변경) 주변시세 75~85%, 입주전 시세조사 및 공개
- **디자인 혁신** 지역 환경과 어울리는 **조화롭고 품격있는 건축 디자인 구현**
 - 도시·건축 디자인 혁신방안을 적용하여 우수디자인에 파격 인센티브 적용
- **주거의 질 향상** **주거면적 확대**, 마감자재 고급화, 세대구성원 변화에 대응한 평면
 - 주거공간 기능 확장(업무, 교육, 쇼핑 등), 세대원 구성 변화에 대응한 평면
- **지역사회와 상생** **적극적인 지역(자치구 및 주민)의견 반영**을 통한 주민만족도 향상
 - 지역주민 편의시설 적극 도입, 자치구 추천 저소득층에 공공임대 우선입주권 부여
- **추진절차 간소화** **사전검토 폐지** 및 신속행정으로 인·허가기간 약 5~6개월 단축
 - 행정절차 간소화(6단계→5단계)로 사업기간 단축, 사업부담 감소로 공급 활성화

□ 향후계획

- 조례 및 운영기준 개정 '23. 5.

작성 자 전략주택공급과장: 남정현 ☎2133-6280 청년주택계획팀장: 김 훈 ☎6290 담당: 공경배 ☎6291

3

반지하주택 침수방지 및 주거상향 추진

우기 전 반지하주택 전수조사 및 침수방지시설 설치를 통해 침수피해가 반복되지 않도록 예방에 철저를 기하고, 거주 가구 주거상향 적극 추진

반지하주택 침수방지 대책

□ 반지하주택 실태조사

① (1·2·3단계) 피난이 어려운 장애인가구 등 단계별 실태조사 시행

- 조사대상 : 1·2·3단계 총 13,976호
 - (1단계)중증장애인 370호, (2단계)아동·어르신 695호, (3단계)침수우려가구 12,911호
- 조사결과 : '22. 8.~12. 우선조사 필요대상 1,065호 조사 완료,
'23. 2.~ 3. 3단계 침수우려가구 12,911호 조사 완료

② (4단계) 반지하주택 전수조사 시행

- 조사기간 : '23. 4. 7.~ 5. 31.
- 조사대상 : 서울시 1·2·3단계 외 전체 반지하 주택 21만 가구
- 조사방법 : 우기 전 신속한 조사를 위해 先 **육안조사** → 後 **실측조사**
 - (①육안조사) 침수 가능성이 높은 지역부터 건축전문가를 통해 육안조사 실시
 - (②실측조사) 예방조치가 필요한 반지하주택은 건축전문가가 **즉시 실측조사 실시** 하여 필요 침수방지(피난)시설을 파악, **최우선 설치**
- 향후계획 : **우기 전** 모든 자치구 전수조사 및 긴급조치 필요한 주택 침수방지시설 설치 완료(~'23.6.)

< 침수방지시설 설치 진행사항 >

- (1·2단계) 설치가 필요한 641호 중 28호 설치완료, 613호 설치진행
- (3·4단계) '23.5월까지 실태조사 완료, 재난관리기금 활용하여 우기전까지 긴급조치 예정

작성 자

주택정책과장: 공병엽 ☎2133-7010 주택정책팀장: 홍성수 ☎7012 담당: 정주영 ☎7013
건축기획과장: 박순규 ☎2133-7090 건축정책팀장: 박신규 ☎7099 담당: 우종우 ☎7100
주거안심지원반장: 이민경 ☎2133-9573 주거안심계획팀장: 우성탁 ☎9580 담당: 박성춘 ☎9582
주택정책지원센터장: 정중대 ☎2133-7039 건축주택정보팀장: 윤은정 ☎7121 담당: 박치훈/김우람 ☎7043/7832

반지하 거주가구 지상층 주거상향 추진

□ 거주자 면담조사

- 조사기간 : '23. 3.~ 5.
- 조사대상 : 침수우려지역내 지하층 13,240가구* *국토부 요청 우선조사 필요가구
- 조사자 : (기초조사) 자치구(동) 직원, (심층조사) SH 주거안심종합센터
- 조사방법
 - 자치구·SH공사(주거안심종합센터) 협업을 통한 신속한 면담 실시
 - 이주 의사가 있는 반지하 거주자 보증금 무이자 융자, 이주비 지원 등 맞춤형 주거상향* 적극 추진 *중앙주거복지센터 총괄, 지역주거상담소에서 지원
- 향후계획 : 전 자치구 기초 면담조사 5월말 완료,
SH 주거안심종합센터 심층조사 및 주거상향 지속 지원

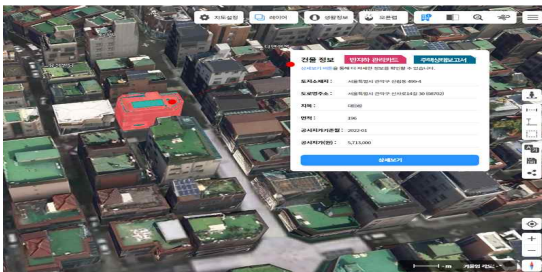
< 반지하거주자 지상층 이주 지원 >

- (주거상향) 공공임대주택 공급 및 보증금 지원(LH 50만원, SH 300만원, 민간임대 5,000만원), 이사비·생필품비 40만원 지원
- (반지하 바우처) 반지하 가구에서 지상층 이주시 월20만원 최대 2년 지원(480만원)
- (반지하 매입) 자가소유자 반지하주택 매입, 지상층 공공임대주택 공급

반지하주택 전수관리 및 사후관리 지속

□ '주거안전망 시스템' 구축

- 건축주택종합정보시스템(GIS기반) 연계하여 반지하주택 조사결과 탑재 (1·2단계 5월 완료, 3·4단계 '23.6~7월 진행예정)



반지하 관리카드	
위치	00구 00동 00실0 B0호
유형	연립주택
규모	지상4 / 지하1
건축허가일	1990.11.5
사용승인일	1991.12.15
건축면적	357㎡
건축연면적	1,704㎡
주택수	15호
거주자특성	장애인 ○ 노인세대주 × 아동 ×
반지하형태	2/3이상 지하 ○ 1/2이상 지하 × 1층이 지하 ×
침수회수	주택 0회 지역 0회



< 주거안전 취약주택 관리카드(반지하 부문) 예시 >

- 전수조사 이후 공공지원·조치사항에 대한 '사후관리 시스템' 구축
 - 안심주택(매입), 안심집수리, 침수방지시설 등 구별·부서별 지원내역 통합관리

4 공동주택 지하주차장 물막이판 설치지원

물막이판 설치지원을 통해 우기 전 물막이판 설치를 완료하여 장마철 폭우로 인한 공동주택 지하주차장 침수사고 사전 예방

□ 사업개요

- 추진근거 : 「서울시 침수 방지시설 설치지원에 관한 조례」 제3조, 제7조
- 지원대상 : 최근 10년 내 침수피해 지역 내 단지 및 침수 피해 단지
- 지원내용 : 물막이판 설치비용 단지당 최대 2천만원 지원
- 예산('23년) : 800백만원(물순환안전국 예비비 활용)

□ 추진방안

- 150세대당 1개소 지원, 지원금 50%, 단지당 최대 2천만원 지원
 - 지원단가 : 지하주차장 출입구 1개소당 약 500만원



< 지하주차장 물막이판 설치 사진 >

- 자치구별 수요조사를 통한 예산 배정·교부('23.3.)

- 신청현황 : 13개 자치구 신청 ※ 자치구 추가예산 지원신청 시 예산추가 가능

자치구	지원금(백만원)	비율(%)	자치구	지원금(백만원)	비율(%)
광진구	15.0	1.9	동작구	222.5	27.8
중랑구	20.0	2.5	관악구	17.5	2.2
성북구	7.5	0.9	서초구	115.0	14.4
서대문구	37.5	4.7	강남구	130.0	16.3
양천구	122.5	15.3	송파구	20.0	2.5
강서구	30.0	3.8	강동구	57.5	7.2
구로구	5.0	0.6	합계	800	100

□ 향후계획

- 자치구별 물막이판 설치 '23. 4.~ 6.

작성 자 공동주택지원과장: 김장수 ☎2133-7130 아파트관리팀장: 정인영 ☎7290 담당: 윤효한 ☎7292

5

주거약자 거주환경 개선을 위한 안심집수리

거주환경이 열악한 주거 취약가구를 대상으로 재해 및 안전에 취약한 저층주택 집수리 비용 지원을 통해 주거약자의 주거환경 개선

□ 사업개요

- 지원대상 : 서울시 전역 10년이상 경과한 반지하 주택, 주거 취약가구 주택
 - ※ 취약가구 : 기초생활수급자, 차상위계층, 중증 장애인, 고령자, 한부모·다자녀 가정 등
- 지원사업 : **집수리 보조사업, 용자사업, 이자지원사업**
 - (보조사업) 최대 1천만원, (용자사업) 최대 6천만원, (이자지원) 은행융자의 2%p
- 지원범위 : **주택성능개선 및 안전·편의시설 설치 지원**
 - 성능개선(기준) : 단열, 창호, 방수, 설비, 구조공사 등
 - 안전시설(확대) : 빗물 유입 방지시설, 개폐식 방범창, 화재 감지기 등
 - 편의시설(확대) : 내부 단차 제거, 안전 손잡이 설치 등(노인, 장애인 거주주택)
- 예산('23년) : 18,650백만원(보조금 12,650, 용자금 4,198, 기타 1,802)

□ 추진현황

- 서울시 전역의 취약 거주시설 지원을 위한 조례 일부개정 시행('23.3.27.)
 - 취약계층 거주주택 및 취약 거주시설 저층주택 우선지원
- 안심 집수리 보조사업 추진계획 수립 및 모집공고('23.3.~4.)
 - (지원공사) 취약가구 거주 및 반지하 주택 성능개선, 안전시설, 편의시설 공사
 - (지원금액) 취약가구 공사비 80%지원(1천만원), 반지하 주택 공사비 50%지원(6백만원)
 - (지원절차) 공모 → 신청 → 현장조사(구) → 보조금 심의(시) → 공사완료 → 보조금 지급

□ 향후계획

- 신청서 접수, 현장조사, 보조금 심의, 공사실시 및 완료 '23. 4.~12.

작성 자 주거환경개선과장: 오장환 ☎2133-7240 안심집수리지원팀장: 변종진 ☎7259 담당: 김병곤 ☎7260

6

도심공공주택 복합사업 추진현황

공공주도로 도심 내 역세권 · 준공업지 · 저층주거지 부지를 확보하여 양질의 주택공급과 도시기능 재구조화를 위한 거점으로 조성 추진

□ 사업개요

- 공급목표 : '25년까지 11.7만호 공급(서울시, 3년 한시) ※ 전국 19.6만호
- 사업방식 : 「공공주택 특별법」에 근거한 수용방식
- 사업절차 : 2/3 주민동의 받아 공공이 지구지정 후 사업시행
 - 후보지 선정 → 사전검토 → 지구지정 제안 → 열람공고 → 지구지정 → 복합사업계획 승인

□ 추진현황

- 2.4대책 발표(서울 도심복합사업 11.7만호) '21. 2. 4.
- 「공공주택특별법」 하위법령 개정(사업추진 근거 마련) '21. 7.20.
- 도심복합사업 후보지 선정 발표 '21. 3.~'22.12.
 - 역세권 20곳 1.9만호, 저층주거 20곳 3.8만호, 준공업 2곳 0.05만호 (3·7차 서울 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)	9차('22.12.25.)
4개구 19곳 2.4만 (금천, 도봉, 영등포, 은평)	1개구 4곳 0.48만 (강북)	1개구 5곳 0.42만 (중랑)	1개구 1곳 0.3만 (서대문)	3개구 3곳 0.29만 (서대문, 성북, 중)	7개구 7곳 0.6만 (광진, 강북, 강동, 용산 등)	2개구 3곳 1.2만 (양천, 강서)

※ 서울시 내 후보지는 55곳 선정 · 발표되었으나, 13곳 철회 · 해제

- '22.12.25. 동의를 30% 미만 후보지 12곳 철회, '22.12.26. 예정지구 1곳(덕성여대 인근) 해제

- 1차 사전검토위원회(방학역, 쌍문동측, 연신내역, 종산4) '21. 8.25.
- 2차 사전검토위원회(쌍문서측, 신길2, 덕성여대, 수색14) '21.10.28.
- 복합지구 지정고시(방학역, 쌍문동측, 쌍문서측, 종산4, 연신내역, 신길2) '21.12.31.
- 3차 사전검토위원회(사가정역, 용마터널, 수유12, 신길15, 녹번역) '22.10. 7.
- 복합지구 설계공모 완료(LH, 당선작 발표) '23. 3.27.

□ 향후계획

- 4차 사전검토위원회 개최, 복합지구·복합사업계획 수립(LH) '23. 4.~

작성 자 공공주택과장: 안중욱 ☎2133-7050 도심공공주택복합팀장: 길성호 ☎7076 담당: 김진균 ☎7077

7

정비사업 조합 및 전문관리업자 점검

정비사업 조합 및 전문관리업자의 정기점검을 통해 건전한 운영을 확보하고 정비사업의 원활한 시행 도모

□ 정비사업 조합 운영실태 점검

- 추진근거 : 도시정비법 제111조(자료의 제출 등) 및 제113조(감독)
- 점검대상 : 추진주체가 있는 정비구역(조합, 추진위원회)
- 점검방법 : 시·구, 전문가 합동 점검반 편성(구역당 10일간)
- 점검내용 : **조합행정, 예산 및 집행, 용역계약, 정보공개 등 운영전반**
- 점검결과 : 적발사항 수사의뢰, 시정명령, 행정지도 등 조치
- 점검현황('18~'22) : 실태점검(115회), 조치현황(1,561건)
 - 실태점검 : 국토부 합동점검 26회, 서울시 기획점검 34회, 자치구 기동점검 55회
 - 조치현황 : 수사의뢰 164건, 시정명령 506건, 행정지도 815건, 기관통보 5건, 환수권고 71건

□ 정비사업 전문관리업자 점검

- 추진근거 : 도시정비법 제107조(정비사업전문관리업자에 대한 조사 등)
- 점검대상 : 우리시 등록된 165개 정비업체(~'22년 등록된 업체 기준)
- 점검방법 : (1차) 서류점검 (2차) 현장점검(서류 미제출 업체 대상)
- 점검내용 : **자본금·기술인력 등록기준 준수 여부, 사무실 존재 확인**
- 점검결과 : 적발사항 관련 법률자문 후 행정처분 조치
- 점검현황('20~'22) : 일제점검(455건), 행정처분(50건)
 - 일제점검 : 2020년 154건, 2021년 144건, 2022년 157건
 - 행정처분 : 등록취소 10건, 영업정지 40건

□ 향후계획

- (조 합) 정비사업 조합 운영실태 점검 '23. 4.~12.
- (정비업체) 정비사업 전문관리업자 점검 '23. 6.~12.

작 성 자 주거정비과장 : 임인구 ☎2133-7190

조합운영개선팀장 : 김용민 ☎7231
공공지원실행팀장 : 정재현 ☎7201

담당 : 김은선 ☎7233
담당 : 김택환 ☎7208

여건변화에 따른 기존 계획을 보완하고, 상위·관련계획 및 미래수요에 대응하고자 기본계획을 재정비하여 향후 주거환경정비 기본방향 제시

□ 추진개요

- 추진근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제4조
- 사업부문 : 주택정비형 재개발사업, 재건축사업, 주거환경개선사업
- 계획위상 : 도시기본계획의 주거환경계획을 공간구조에 실현화하는 계획

□ 추진방안

- 기본계획(안) 마련 중으로 **상반기내 계획 확정 후 통합발표**(예정)

구분	주택정비형 재개발	재건축	주거환경개선사업
주관부서	주거정비과	공동주택지원과	주거환경개선과
진행단계	기본계획(안) 마련	기본계획(안) 마련	기본계획(안) 완료

- 재정비 방향(안)

주거안정과 품격있는 삶이 보장되는 주거만족 실현 도시 서울!

매력 서울

- ① '보행일상권' 실현을 위한 **주거생활권계획** 세밀화(1동 기준) 등 **활용도 개선**
- ② **주거디자인 혁신** 및 (수변)환경친화 **주거공간** 조성을 위한 **조성방향 제시**
- ③ 저출산, 1~2인 가구 증가 등 **미래변화 대응**

안심 서울

- ④ 임대주택 연면적 기준 적용 및 분양임대 혼합배치 등 **안정적 정비사업 추진**
- ⑤ **노후 저층주거지 주거환경개선**을 위해 공공컨설팅 지원, 정비기반시설 지원 확대, 결합개발 및 소규모정비사업 등 적극 검토·추진

동행 서울

- ⑥ **존치/정비 공존계획**, 도시재생과 정비사업 연계 등 지역 **균형발전 도모**
- ⑦ **신통 자문방식**(패스트트랙) 도입 등 주민과 함께하는 **정비계획 지원**
- ⑧ 사업계획~입주까지 공공컨설팅 등 **저층주거지 주택정비 지원 확대**

□ 향후계획

- 기본계획 재정비(안) 마련 '23. 4.~ 5.
- 법정절차(주민공람, 시의회 의견청취 등) 이행 및 고시 '23. 5.~ 7.

작성자

주거정비과장: 임인구 ☎2133-7190 주거정비정책팀장: 조성국 ☎7205 담당: 유태운 ☎7204
 공동주택지원과장: 김장수 ☎2133-7130 재건축정책팀장: 김병철 ☎7136 담당: 박성운 ☎7137
 주거환경개선과장: 오장환 ☎2133-7240 주거환경개선정책팀장: 서신석 ☎7247 담당: 우서희 ☎7251

9

서울시 아파트 입주예정물량 정보제공

민간이 전망한 서울시 입주예정물량이 실제와 달라 초래되는 주택시장 혼란 및 시민불편 예방을 위해 서울시가 직접 입주예정물량 공개 추진

□ 추진방안

- 공개주기 : 상·하반기(2월, 8월) 각 1회
 - 상반기(2월) : 당해연도 포함 향후 2년 입주예정물량, 사업장 리스트
 - 하반기(8월) : 당해연도 상반기 실적 및 하반기 입주예정물량, 사업장 리스트
- ※ '23년 기준 예 : (상반기) '23~'24년 입주예정물량
(하반기) '23년 상반기 실적 및 하반기 입주예정물량
- 공개방식 : 보도자료 제공 및 서울시 누리집 내 사업리스트 게시
- 추진현황 : '향후 2년('23~'24) 입주예정물량 전망' 보도자료 배포 및 사업리스트 공개 완료('23.2월)

□ 기대효과

- (시민) 주택건설위치, 준공시기, 공급세대 수 등 상세한 아파트 입주예정 정보를 바탕으로 주택구입 및 이사계획 시 활용 용이
- (주택시장) 정기적 입주물량 정보를 제공함으로써 주택시장 혼란 최소화
- (서울시) 중장기 주택공급계획 수립 및 체계적 물량관리 가능

□ 향후계획

- '23년 상반기 공급 실적 및 하반기 입주예정물량 산정 '23. 6.~8.
- '23년 공급실적 및 입주예정물량 보도, 누리집 공개 '23. 8.
- 입주예정정보 앱 또는 모바일웹을 통해 서비스 제공 '24.~

10 집합건물법 일부개정예 따른 관리체계 강화

‘집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률’ 일부개정안이 '23. 3. 28. 공포 (시행 '23. 9. 29.)됨에 따라 법개정에 따른 집합건물 관리체계 강화 추진

□ 개정안 주요내용

- 지방자치단체장의 감독권 신설
 - 전유부분이 50개 이상인 건물의 관리인에게 회계장부의 작성·보관에 관한 사항 등에 관하여 보고 또는 관련 자료의 제출을 명할 수 있도록 함
- 집합건물 관리 투명성 제고
 - 관리인이 매년 1회 이상 전유부분을 점유하는 자에게 사무에 관하여 보고
 - 관리인은 거래행위 장부를 월별로 작성, 회계연도 종료일부터 5년간 보관
- 표준 규약 제·개정 주체 변경
 - 시·도지사는 법무부장관이 만든 표준규약 참고하여 지역별 표준규약 마련
- 결의 정족수 완화
 - 서면 또는 전자적 방법에 의한 결의요건을 4/5 이상에서 3/4 이상으로 완화

□ 추진방안

- 「서울특별시 집합건물 건전관리 지원에 관한 조례」 개정
 - 개정내용 : 전유부분이 50개 이상인 건물에 대한 조사 규정 신설
 - ※ 전유부분 50개 이상 건물 : 18,240동(서울시 총 집합건물 150,541동)
- 서울시 표준규약 개정 : 법무부 장관이 마련한 표준규약 참고
- 집합건물의 관리인 선임 홍보 및 독려
 - 온라인 홍보 실시, 자치구 집합건물 담당부서에 관리인 선임 독려

□ 향후계획

- 집합건물 관리인 선임 홍보 및 독려 '23. 4.~
- 조례 및 표준규약 개정 추진 '23. 4.~

11 IT 기술활용 민간건축공사장 안전관리시스템 운영

민간건축공사장 안전관리 정보화시스템의 안정적 운영으로 안전사고를 예방하고 유사시 신속 대응 체계 유지

□ 시스템 현황

- 건축안전관리시스템 ('22.8. 구축)
 - 건축공사장, 노후 위험건축물, 건축안전자문단 등 **통합관리 플랫폼**
- 시각지능(CCTV+AI) 시스템 ('22.12. 구축)
 - **AI가 작업자 위험 상황을 자동판별**, 현장관리자에 **통보**(카메라 200대 활용)

□ 추진방안

- 건축안전관리시스템 운영

구분	내용
정보화	(안전점검) 모바일을 활용한 공사장, 건축물 안전점검 및 통합 이력관리 (정보관리) 공정을 진행사항, 건설장비 현황, 관계자 비상연락망 정보관리 (상황대응) 안전사고, 태풍경보 등 긴급 상황전파, 사고대응 시스템 구축
시각지능 (CCTV+AI)	(시스템) CCTV (영상전송/처리/저장) + AI (위험상황 자동 판별) (모니터링) AI가 현장에 자동 경보 알림 ※ (공사장) CCTV 영상전송 → (상암동 스마트서울CCTV안전센터) AI 위험판별 → (공사장) 현장 경보

- 시스템 고도화 : 사용자 접근성, 편리성을 고려하여 시스템 고도화 지속 추진
- 교육강화 : 사용자별 맞춤형 교육실시, 시스템에 온라인 교육자료 제작 배포
- 유지보수 용역 : 시범운영 완료(8월) 후 정보화시스템 유지보수 용역 추진
- 예산('23년) : 152백만원

□ 향후계획

- 시스템 사용자 교육, 건축안전관리시스템 시범운영 '23. 4.~12.
- 모바일 전용 앱 개발 협의 '23. 9.~

12 공공한옥 글로벌 라운지 공간 기획 및 조성

한옥 뿐만 아니라 한옥 주거문화(K-리빙) 매력 확산 및 세계화 위해 한옥리빙 콘텐츠를 경험하고, 교류·공감하는 외국인 전용 라운지 조성

□ 추진개요

- 서울한옥^{4.0} 재창조 추진계획 ‘글로벌 한옥’ 일환 외국인 플랫폼 운영
- 공공한옥 활용, 외국인 방문객이 많은 북촌 1개소, 서촌 1개소 조성

〈 서울한옥 4.0 재창조 추진계획 〉 ※ '23.2.14. 시장발표

- ▶ 새로운 한옥 : 한옥건축양식 적용한 건축물도 지원, 창의적 한옥 위해 심의기준 개선
- ▶ 일상속 한옥 : 매력있는 서울 경관 창출과 삶을 윤택하게 할 한옥마을 확대 조성
- ▶ **글로벌 한옥 : 우리 주거문화 콘텐츠 발굴세계화, 북서촌 공공한옥 글로벌 라운지 조성**

□ 추진내용

- 서울한옥의 가치와 품격부터 주거문화 스타일 전시, 체험 등 특성화
- 국내외 관련 기업, 지역장인 협업 등 K-리빙 콘텐츠 개발, 산업화 육성

구 분	북촌 글로벌 라운지 (종로구 계동 15-6)	서촌 글로벌 라운지 (종로구 누하동 259)
시설 현황	 <ul style="list-style-type: none"> • 1층 한옥 2동(안채, 별채) • 대지 374.50㎡(113.3평), 연면적 105㎡(31.7평) ※ 시민 대관시설로 임시 운영 중('23.2~5월) 	 <ul style="list-style-type: none"> • 2층 한옥 1동(안채) • 대지 200.40㎡(60.6평), 연면적 121㎡(36평) ※ 기획전시 시설로 임시 운영 중('23.3~5월)
유형 및 특징	<p style="text-align: center;">문화체험형</p> <ul style="list-style-type: none"> • 북촌과 한옥문화를 쉽게 접할 수 있는 지역 문화공간으로 활용 	<p style="text-align: center;">전시판매형</p> <ul style="list-style-type: none"> • 팝업 쇼룸, 전시·판매 공간 및 K-리빙 라이브러리 운영

□ 향후계획

- 사업기획, 관계기관 협의 및 글로벌 라운지 조성 '23. 4.~ 7.
- 글로벌 라운지 개관 '23. 8.

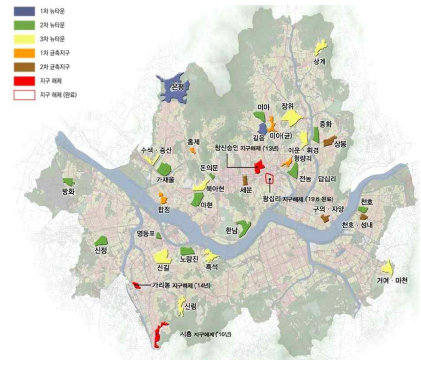
작 성 자 한옥정책과장 : 김유식 ☎2133-5570 건축자산문화팀장 : 정미영 ☎5579 담당 : 김성찬 ☎5580

13 재정비촉진지구 활성화 계획 수립

재정비촉진지구내 모아타운·주택 등 다양한 정비사업이 활성화될 수 있도록 적극적인 지원계획을 수립하여 안정적인 주택공급 정책 추진

□ 촉진지구 현황(市 시가화면적 371.5km²의 6.0%)

구 분	합 계	주거지형	중심지형
지 구(개소)	31	21	10
구 역(개소)	204	140	64
면 적(km ²)	22.3	19.1	3.2



□ 추진방안

- [정비사업 지원] 모아타운 등 정비사업 지원을 위한 관리방안 마련
 - 소규모정비사업 활성화 등 여건변화를 고려한 재정비촉진지구 정책방향 제시
 - 모아타운 추진시 기반시설 계획 등이 관리계획에 반영토록 가이드라인 마련
 - 존치지역내 모아주택 추진시 어려움이 없도록 적극적인 지원 방안 마련
- [해제지역 관리방안] 존치지역 및 해제지역 관리 가이드라인 마련
 - 해제지역 난개발 방지 및 정비사업 활성화를 위한 지원 가이드라인 마련
- [제도개선] 기존 법령, 조례, 지침 등에 대한 적극적인 개선
 - 다양한 정비방식 도입 등 신규제도에 대응한 제도 개선안 도출
 - 재정비촉진계획 변경 절차 개선안 마련

재정비촉진지구 활성화 계획 수립 용역(4월말 용역사 선정예정)

▶ 기간 / 용역비 : 2023. 4. ~ 2024. 4. (12개월) / 2억원

□ 향후계획

- 존치지역 관련 가이드라인 수립, 의견수렴 및 추진보고 '23. 1.~12.
- 법령 및 조례개정, 활성화 계획 실행 '24. 상반기