

‘ 함께하는 주거공동체, 삶이 행복한 서울 ’

2017년 주요업무 보고

2017. 11. 9 (목)

서울특별시
(주택건축국)

보고 순서

I . 일반현황

II . 정책목표와 추진전략

III . 주요업무 계획

1. 상생과 배려의 따뜻한 삶이 있는 **서민주거** 안정

2. 환경과 조화되는 사람 중심의 **건축문화** 선도

3. 다양한 삶이 공존하는 **주거환경** 조성

4. 역사와 문화가 미래와 만나는 **한옥자산** 보전

※ 별첨 : 2017년도 세입·세출 지출현황 및 미집행 예상액

일반 현황

조직 및 인력

- 조직 : 1국 5과 2센터 27팀



- 인력 : 정원 127 / 현원 136

(‘17. 10월 현재)

구분	계	일반직					전문 경력관	사무 관리직	임기제
		~3급	4급	5급	6급	7급~			
정원	127	1	5	30	48	28	6	1	8
현원	136	1	5	29	42	41	4	6	8

예 산

● 세 입 : 808,493백만원

(단위 : 백만원)

구 분	'17년 현액	'17년 당초	'17년 당초 대비 증감	
			증감액	증감율(%)
계	808,493	829,806	△21,313	△2.6%
일 반 회 계	166,586	164,618	1,968	1.2%
주택사업특별회계	641,907	665,187	△23,280	△3.5%

● 세 출 : 1조 523,431백만원 (일반 288,870백만원, 특별 1조 234,561백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	'17년 현액	'17년 당초	증감액	%
계	1,523,431	1,560,121	△36,690	△2.4%
주 택 정 책 과	1,074,695	1,122,810	△48,115	△4.3%
건 축 기 획 과	6,950	6,694	256	3.8%
임 대 주 택 과	412,838	407,784	5,054	1.2%
공 동 주 택 과	13,202	13,202	0	0.0%
한 옥 조 성 과	15,746	9,631	6,115	63.5%

Ⅲ . 정책목표와 추진전략

정책목표

‘**함께아는 주거공동체, 삶이 행복한 서울**’

정책과제

상생과 배려의
따뜻한 삶이 있는
서민주거 안정

환경과 조화되는
사람 중심의
건축문화 선도

다양한 삶이
공존하는
주거환경 조성

역사와 문화가
미래와 만나는
한옥자산 보전

실천전략

- **민간협력에 기반한** 저렴하고 다양한 주택공급 방안 도출
- **주거복지 전달체계** 효율성 제고, **서민주거 안정망** 확충
- 안심사용을 위한 **안전건축** 제도화, 에너지 절감형 **녹색건축** 기반조성
- 공존과 상생의 **주민참여적 자치커뮤니티** 활성화
- **한옥건축 대중화** 및 한옥문화 계승·보전 기반 구축

Ⅲ . 주요업무 계획

1. 상생과 배려의 따뜻한 삶이 있는 **서민주거** 안정

2. 환경과 조화되는 사람 중심의 **건축문화** 선도

3. 다양한 삶이 공존하는 **주거환경** 조성

4. 역사와 문화가 미래와 만나는 **한옥자산** 보존

1 **상생과 배려의 따뜻한 삶이 있는 서민주거 안정**

1. 청년주거기본계획 수립 추진

2. 공동체 주택 보급 확산

3. 사회주택의 안정적 공급체계 구축

4. 전월세시장 안정화 대책 추진

5. 집합건물의 투명한 관리 및 자치역량 도모 지원

6. 공공임대주택 6만호 안정적 공급

7. 역세권 청년주택 사업 활성화

1 청년주거기본계획 수립 추진

〈주택정책과〉

- ◆ 2030 청년세대 주거불안 해소 및 주거안정을 위해 청년주거실태 조사 및 청년주거포털 구축 등 청년주거지원 체계를 마련하고자 함

□ 추진개요

- 청년주거빈곤 해소를 위한 청년주거 실태 및 정책수요 조사 추진
- 청년세대 주거수요에 따른 맞춤형 정책개발 및 종합지원체계 구축

□ 추진실적

- 청년주거기본계획 수립을 위한 ‘청년주거정책수요조사’ 용역 추진
 - ‘서울시 청년주거정책수요조사 용역’(17.4월~12월, (사)한국주택학회)
 - 용역착수보고(17.5.16) : 정책대상인 청년의 모집단 설정 및 표본설정 등
 - 설문조사착수보고(17.7.20)
 - 조사대상 : 서울거주 19세~39세 도시근로자 가구소득 100% 이하 청년 중 무주택 이거나 전세2억원 이하(부모소유주택 3억원) 경우(6,900명)
 - 조사기간 : 17.8.9~10월말
- 청년주거 종합정보 제공을 위한 ‘청년주거포털사이트’ 구축
 - 구축내용 : 서울시 청년주택 정책 소개 및 공급현황, 청년주거 부동산 정보 및 주변시세, 임대차 거래 유의사항 및 분쟁 정보 등
 - 추진경위 : 청년주거포털사이트 계획 수립(16.12월), 정보화사업 예산타당성 검토(17.3월), 용역계약 체결(17.5월), 포털구축완료(17.10월)

□ 향후일정

- 청년주거포털 홈페이지 운영 : 17.11월~
- 청년주거정책수요조사 용역 중간보고 : 17.11월
- 청년주거포럼 개최 : 17.11.25(토)
- 청년주거기본계획 수립 : 17.12월

2 공동체주택 보급·확산

〈주택정책과〉

- ◆ 입주자간 공유와 나눔이 있는 공동체활동을 통해 다양한 생활문제를 해결함으로써 더불어 사는 새로운 공동체 주거문화 확산

□ 추진개요

- 다양한 생활문화를 제시하는 특화된 공동체주택 모델 확산
- 시민 스스로 공동체주택 거주를 선택할 수 있도록 각종 지원제도 마련

□ 추진실적

- 공동체주택을 대표하는 모델 개발·보급('16.6월~)
 - 산내동 3-4(육아, 25호), 산내동 3-3(여성여술가, 5호), 산월동(신혼부부, 4호) 추진 중
- 대규모·단지형·지역허브형 공동체주택 보급('17.1월~)
 - 면목동 공동체주택 마을조성사업 주민설명회·시민아이디어대회 개최('17.9월)
- 『서울특별시 공동체주택 활성화 등 지원에 관한 조례』 제정·시행('17.7월)
 - 공동체주택 정의, 서울형 공동체주택 인증제·사업자금 이차보전의 근거 마련 등
- 커뮤니티 활성화 지원사업('17.9월)
 - 총 10개팀 선정, 커뮤니티 프로그램 3개월 실행기간 중 전문가 컨설팅 지원
- 공동체주택 코디네이터 육성·교육('17.4월~6월)
 - 총 12명, 역량 교육 15회 실시, 암사동 도전숙 등 수요맞춤형 18개소 현장 배치
- 공동체주택 박람회 개최('17.10월)
 - '17.10.23(월)~27(금) 약 1,000여명 참석, 토크콘서트·VR체험·학술세미나 등

□ 향후일정

- 온라인 전용 홈페이지 구축·운영 : '17.11월 ~
- 서울형 공동체주택 인증제·이자보전 시행 : '17.11월 ~
- 면목동 공동체주택마을 통합운영주체·사업자 공모 : '17.11월 ~
- 공동체주택 지원허브 매입·신축 : '18.01월 ~

3

사회주택의 안정적 공급체계 구축

〈주택정책과〉

- ◆ 청년, 신혼부부 등 서민 주거문제 해결 대안인 사회주택의 재정 등 지원 강화 및 사업유형 다양화로 공급 활성화 도모

□ 추진개요

- 사업주체 : 사회적기업, 협동조합 등 주거관련 사회적 경제 주체
- 추진방식 : 민·관 공동출자(시에서 토지 저리임대, 리모델링비 일부 지원)
- 공급대상 : 도시근로자 가구당 월평균소득 70~100% 이하
- 임대조건 : 임대료 시세 80% 이하, 거주기간 6~10년 보장
- 사업예산 : 20,248백만원('17년)

□ 추진실적

① 사회주택 공급 지원체계 강화

- 사업자 건설자금 융자지원 위한 금융상품 개발 및 임차인 보호 강화('17.11월)
 - 주택도시보증공사(HUG) 보증 통한 은행 대출 및 임차보증금반환보증 가입의무화
- 사회주택 생태계 자생력 강화와 민간지원 유치 위해 사회주택리츠 설립('17.12월)
 - '18년 사업비 174억원 규모(출자 50, 민간조달 124)로, 9개동 247호 공급 예정
- 사회주택 종합정보 제공과 사업참여·입주상담 위한 온라인플랫폼 오픈('17.11월)

② 다양한 유형의 사회주택 공급

- 중규모 주택 공급 및 주거약자 맞춤형 모델 적용
 - 중규모 단지형(942㎡, 3개동 48호), 유니버설디자인 적용 장애인 주택(1개동 12호) 등
- 자투리 공공부지(종로구 궁정동, 263.1㎡)를 활용한 사회주택 시범 공급
 - 마을부엌과 1인가구 주거공간이 결합된 주민공유형 복합주택(1개동 9호)
- 노후 고시원 매입(신림동, 2개동), 세어형 청년 사회주택으로 리모델링 공급

□ 향후일정

- 사회주택 사업 금융지원 협약 체결(서울시-HUG-은행) : '17.11월 중
- 사회주택리츠 국토교통부 영업인가 및 기금출자 협의 : '17.12월 중

4 전월세 시장 안정화 대책 추진

〈주택정책과〉

- ◆ 전·월세 수급불안, 월세전환 가속화로 인한 주거불안 해소 및 서울형 임대차 선진제도 운영 등 서민의 권익이 향상되는 안정적 전월세 시장 구축

□ 추진개요

- 보증금 대출 확대 등 전월세 서민의 틈새고충 해소를 위한 정책 지속 추진
- 순수월세 시장 통계자료 확보 등 맞춤형 임대차제도 기반 구축
- 지역적 특성을 고려한 계약갱신청구권 등 자율·독립성 제도의 지방화 건의

□ 추진실적

- 서울시 주택임대차분쟁조정위원회 운영 활성화 추진
 - '16.9~'17.10월까지 총 18회 개최, 27건 분쟁조정(21건 성립)
 - 분쟁의 효율적 해결 및 적시 지원을 위한 조정부 운영('17.7월~, 4회)
- 월세계약신고제(월세계약조사) 시 전역 지속 시행
 - '16.8월~'17.7월까지 총 9,010건 순수 월세자료 확보(월 751건)
- 세입자의 원활한 주거이동 지원을 위한 전월세 보증금 대출 실행
 - '17년(1~10월) 135건 77억원 ※ '13년~'16년까지 464건 371억원
- 표준임대료 공표방안 연구용역 시행(~'17.4월) : 연내 토론회 개최

□ 향후일정

- 전월세 안정 제도화 방안 등 지방화 건의 : '17.12월
- 전월세 분쟁조정아카데미 운영 : '17.11월
- 지역별 적정임대료 시범 공표 관련 토론회 개최 : '17.12월
- 임대차 상담·분쟁조정 사례집 발간·배부 : '17.12월

5 집합건물의 투명한 관리 및 자치역량 도모 지원

〈주택정책과〉

- ◆ 집합건물 통합정보 마당 사이트 활용, 집합건물 정보 공개 확대
- ◆ 집합건물 관리, 인식제고를 위한 전문가 컨설팅 및 법률지원 추진

□ 추진개요

- 통합정보마당내 집합건물 DB구축 및 관리비 공개 시스템 구축·확대
 - 서울시 집합건물 통합정보마당 리뉴얼 개편시 관리비 공개시스템 탑재
- 자치역량 강화를 위한 관리비 등 컨설팅 및 분쟁 법률 등 공공지원 강화
- 집합건물 실태조사 및 점검을 통한 행정개입 등 제도적 기반 마련

□ 추진실적

- 서울시 집합건물 통합정보마당 DB구축 및 (공용)관리비 공개 협조
 - 서울시 집합건물 기본정보 DB구축 : 3,953동(50세대 및 50호 이상)
 - 관리지원단 시범단지 15개 단지 m^2 당 공용 및 일반 관리비 공개 협의
 - ※ 집합건물의 관리비 공개는 법적의무사항 아니므로 중앙부처와 지속 협의
- 관리단구성 지원사업의 시 관리지원단 활용 관리비 컨설팅 및 법률 지원
 - 관리지원단 확대운영(25명→41명), 관리단 구성 지원 단지(9개→15개)
 - ※ 송파 엠스테이트 법령지원 및 자문을 통해 관리단 구성 성공(관리규약 변경·관리인·관리위원 선출)
- 집합건물관리 심층 실태조사 및 분석, 개선방안 도출을 위해 학술용역 실시
 - 인터뷰 및 설문조사 등 심층조사를 통한 집합건물 관리의 실태분석(20개 단지)
 - ※ '18년 유형별·규모별 100개 이상 실태조사를 통해 세부적 개선방안 도출할 계획

□ 향후일정

- 집합건물 기본정보 DB 추가·확대 구축 및 통합정보마당 리뉴얼 추진 : '17. 12월
- 집합건물 관리 업무 매뉴얼(제도일반 및 민원사례 등 포함) 책자 발간 및 배포 : '17. 12월
- 집합건물 관리 개선방안 마련을 위한 학술 세미나 추진 : '17. 12월
 - 학술세미나를 통해 법령개정 촉구 및 용도별·규모별 관리 개선방안 마련

6 공공임대주택 6만호 안정적 공급

<임대주택과>

- ◆ 공공임대주택 확대 공급으로 무주택 서민의 안정적인 주거공간 제공과 주거비 부담 경감 도모

□ 추진개요

○ 연도별 공급계획

(단위: 호)

구 분	계	'14년(下)	'15년	'16년	'17년	'18년(上)
계	60,049	5,787	16,441	14,613	14,618	8,590
건설형	16,969	1,214	5,745	3,910	3,898	2,202
매입형	15,080	2,073	3,696	3,703	3,720	1,888
임차형	28,000	2,500	7,000	7,000	7,000	4,500

※ '17.9월까지 64,412호 공급(전체 목표 대비 107% 달성)

- 지역 주민을 위한 주민편의시설 복합설치로 지역 민원 해소
 - 사회활동을 배려하고 지역주민과 어우러질 수 있는 시설계획
- 입주자 유형에 맞춘 다양한 맞춤형 임대주택 공급
 - 도전숙, 예술인, 청년협동조합, 홀몸어르신 주택 등

□ 추진실적

○ 공공임대주택 사업계획승인 및 착공

- 사업계획승인 : 고덕강일 7개 단지(4,935호), 동작구 홀몸어르신 주택(22호)
 - ※ 유관기관 협의 중 : 정릉 공공주택(166호), 오류1동 주민센터 복합화(180호)
- 착공 : 성북 연극인2호 12호
 - ※ 시공자 선정 중 : 세곡 6BL(90호), 고덕강일(4,935호)



< 고덕강일 8단지 >



< 고덕강일 13단지 >



< 성북 연극인2호 >

○ 주민 편의시설 복합 설치 추진

- 공덕동 행복주택 : 다목적홀+독서실+주차장+행복주택(355호)
- 동작구 흠뻐어르신 주택 : 어린이집+흠뻐어르신주택(22호)
- 동작구 양녕주차장 부지 : 주차장(72면)+주민공동시설+마을쉼터+국민임대주택(36호)

○ 노후 공공청사 복합개발 선도사업 선정('17.9월 국토부 선정)

- 오류1동 주민센터 : 주민센터+자치회관+행복주택(180호)
- 신촌동 주민센터 : 주민센터+자치회관+행복주택(100호)
- 천호동 종합사회복지관 : 주민센터+사회복지관+어린이집+행복주택(100호)
- 영등포구 선거관리위원회 : 선관위청사+행복주택(76호)



< 오류1동 주민센터 >



< 신촌동 주민센터 >



< 영등포구 선거관리위원회 >

○ 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급

- 자치구 수요조사 및 매입심의를 통한 맞춤형 임대주택 선정 및 공급

구 분	계	도전속	예술인	신혼부부	여성안심	청년	흠뻐어르신
선 정(호)	291	133	47	44	12	27	28

□ 향후계획

- 고덕강일, 정릉 공공주택, 세곡6BL 등 착공 : '17.12월
- 매입형·임차형 임대주택 지속 공급 : 계속

7 역세권 청년주택 사업 활성화

〈임대주택과〉

- ◆ 대중교통중심 역세권의 체계적 개발을 통해 청년주택 공급 촉진
- ◆ 2030 청년세대의 주거안정 도모 및 지역경제 활성화

□ 사업목표

구 분		계	2017년	2018년	2019년
사업목표 (호)	계	50,000	15,000	20,000	15,000
	공공	10,000	3,000	4,000	3,000
	민간	40,000	12,000	16,000	12,000

□ 추진현황

(’17년 10월 기준)

구 분		계	사업인가 완료	사업인가 진행중	사업인가 준비중
사업건수		46	10	12	24
호 수	계	17,638	5,554	6,116	5,968
	공공	3,453	1,002	1,350	1,101
	민간	14,185	4,552	4,766	4,867

□ 추진실적

- 사업 활성화를 위한 조례 개정 시행(’17.5.)
 - 역세권 요건 중 도로폭 완화(30m→25m), 사업대상지에 근린상업지역 포함
 - 비주거 건축물의 노후도 적용 제외 등
- 저소득 청년 입주자 지원대책 시행(’17.6.)

소득기준	공공임대주택	민간임대주택	
		1인기준중위소득 60%이하	1인도시근로자소득 70%이하
최초 임대료 주거비 지원	국민임대주택 수준 공급	주변시세 80% 이하 보증금+월임대료 지원	
평균 예상임대료	10만원대	20만원대	20~30만원대

※ 1인 기준중위소득 60%: 991,859원 / 1인 도시근로자소득 70%: 1,697,123원

- 주변시세 산정 및 금융상품 개발 관련 업무협약(’17.8.~10.)
 - 한국감정원에 주변시세 산정을 의뢰하여 객관성, 합리성 확보
 - 우리, 신한, KB국민은행에서 청년주택 건설 전용 금융상품 출시

□ 향후일정

- 토지주 및 시민 대상 사업설명회 개최(’17.12)

2 환경과 조화되는 사람 중심의 건축문화 선도

1. UIA 2017 서울세계건축대회 성공적 개최

2. 시민과 함께하는 건축문화사업 추진

3. 건축물 철거공사장 안전관리 개선대책

4. 공개공지 공공성 회복 및 이용 정상화 추진

5. 에너지 사용을 줄이는 건물 만들기

1 UIA 2017 서울세계건축대회 성공적 개최

〈건축기획과〉

- ◆ 과 차원의 추진TF단 운영으로 성공적 UIA 2017 서울대회 개최 완수
- ◆ 서울건축문화제·비엔날레 연계, 서울 도시·건축의 창조적 문화 세계 확산

□ 추진개요

- 주 제 : 도시의 혼(Soul of City) ※ 소주제 : 지속가능성, 역사문화, 기술
- 주 최 : 국제건축연맹(UIA)·한국건축단체연합(FIKA)·서울시
- 기 간 : '17.9.3(일)~9.10(일) / 장소 : COEX, DDP, 문화비축기지 등
- 구 성 : 개회식 및 기조연설, 총회, 포럼, 학술, 전시, 투어 등

□ 추진실적

건축기획과에서 **종합 컨트롤 타워 역할**을 수행하여 **성공적 대회 개최 완수**
→ 대회등록자 1만 7백명, 일반인 참가자까지 8일간 총 3만 5천여명 방문

- UIA 2017 서울대회의 지속적인 홍보 및 충실한 대회구성으로 전세계 건축인 1만 7백명 등록이라는 **역대 Top 3의 기록을 세우며 성공적으로 마무리**
 - 2011년 유치 이후, 국내외 건축대회에 참가하여 지속적인 홍보 및 참여 독려
 - 일반 시민들의 관심을 제고하기 위해 언론, 지하철 TV·스크린·모서리 광고, 대형건물 공사장 가림막, 매거진 등 다양한 홍보를 통해 대회 8일간 총 3만 5천여명 방문에 기여
- 전세계 건축인과 일반시민에게 서울시 주요 도시·건축정책 공유 및 **우리 건축문화의 국제적 위상·인식 제고**
 - 서울시장의 '공유도시 서울' 기조강연을 통해 서울시의 주요 도시·건축정책 전세계 홍보
 - COEX, 시립미술관, 문화비축기지 등 서울의 명소에서 대중강연, 기획전시, 공개토론회 등 다양한 프로그램을 개최, 일반시민들도 서울 건축문화의 우수함을 체감할 수 있도록 기획

□ 향후 추진계획

- UIA 2017 서울대회의 성과확산 및 국제 교류 강화 : '18.1월~
 - UIA 2017 서울대회의 성과 및 서울시 건축정책방향 정립을 위한 국제컨퍼런스 등 개최, 심도 있는 논의 진행 필요
 - UIA 2017 서울대회의 성과를 확대하기 위한 국외 순회전 개최 등

2 시민과 함께하는 건축문화사업 추진

〈건축기획과〉

- ◆ 시민참여 및 소통을 통한 건축의 공공적 가치 실현
- ◆ 건축문화 진흥도모 및 저변확대를 위한 『2017 제9회 서울건축문화제』 개최

□ 추진개요

- 주 제 : 경계를 지우다 (Blurring the Boundaries)
 - 기 간 : '17. 9.1(금) ~ 9.24(일) / 장소 : 문화비축기지
 - 구 성 : 개막행사(건축상 시상식), 시민참여행사 및 전시운영
 - 주요 프로그램
 - 개막행사 : 식전공연(인디밴드), 1부 행사(개막식 및 시상식), 2부 행사(특별건축가 대담)
 - 시민참여(9개) : 건축가 대담, 열린 강좌, 오픈오피스, 건축영화상영, 문화투어 등
 - 전시운영(9개) : 주제전, 올해의건축가(2017:이성관)전, 제35회 서울시 건축상 수상작 한강건축상상전, 서울_건축에 이야기를 더하다 스토리텔링 전 등
- ※ UIA 2017 서울세계건축대회 공공부문 행사(공개토론회, 미래건축주택전 등)와 연계

□ 추진실적

- 『제35회 서울시 건축상』 23작품 선정 및 『2017 올해의 건축가』 ‘이성관’ 선정
- 한강을 주제로 한 5개팀의 리서치 및 11개 팀의 전문가 아이디어 공모·전시
- 『서울_건축에 이야기를 더하다』 스토리텔링 시민공모전 개최 및 시상·전시
- 국·영·일·중문에 이어 스페인어·프랑스어·러시아어판 『서울건축 투어맵』 제작
- 건축관련단체(민간) 및 자치구와 협력하여 서울시 전역에서 9~11월 문화행사 개최
- ‘2017 제9회 서울건축문화제’ 시민과 함께하는 축제로 성공적 폐막
 - ☞ 참여인원 : 전시관람 약 3만명, 시민 직접(체험)참여인원 약 6천명



□ 향후일정

- 결과보고 및 전시도록 제작 : '17. 11~12월

3 건축물 철거공사장 안전관리 개선대책

〈건축기획과〉

- ◆ 최근 발생한 종로구 낙원동 철거공사장의 붕괴사고와 같은 안전 사고 재발 방지를 위한 근본적인 안전관리 대책 마련 시행

□ 사고개요

- 사고일시 : '17.1.7.(토) 11:30
- 발생장소 : 종로구 낙원동 134-2
(통지호텔, 준공 '84.7.24.)
- 건물규모 : 지하3층/지상11층,
- 사고원인 : 지상 건물 철거 잔해 및 굴삭기 하중으로 지상1층 바닥 붕괴
- 인명피해 : 사망2, 부상2



□ 추진실적(사항) : 주요 문제점 및 개선방향

- ① 철거공사의 관계전문기술자 협력 미대상 ⇒ 관계전문기술자 참여 시행
 - 해체공사계획 수립 시 건축·토목·건설안전 분야 기술자 미참여
 - ☞ 일정 규모 이상¹⁾ 철거 시 관계전문분야 기술사의 참여하에 철거공사 하도록 서울시 방침으로 시행중
- ② 철거공사의 건축(굴토)심의 대상 제외 ⇒ 철거 심의 시행
 - 공사방법, 안전조치계획 등 철거계획에 대한 전문가 사전 검증 부재
 - ☞ '17.9.21 서울시 조례 개정하여 일정 규모 이상 철거 시 철거 심의 시행중
- ③ 철거신고만으로 모든 건축물 임의 철거 가능 ⇒ 철거 허가제 도입 건의
 - 건물 규모에 관계없이 철거신고만(처리기간 1일)으로 임의 철거 가능
 - ☞ 모든 건축물 철거 시 허가제 도입 중앙부처 법령개정 건의
- ④ 철거공사의 (상주)감리대상 제외 ⇒ (상주)감리제도 도입 시행
 - 철거공사 시 안전조치 이행 여부 등에 대한 관리·감독 부재
 - ☞ 모든 건축물의 철거 시 감리제도 도입(일정 규모 이상은 상주 감리) 서울시 방침으로 시행중, 국회의원 건축법 개정 발의

1) 일정 규모 이상 : 지상5층 또는 높이 13m 이상, 지하2층 또는 깊이 5m 이상

⑤ 철거(해체) 공사 규모에 대한 시공사 제한 무(無) ⇒ 시공사 책임강화 건의

- 규모에 관계없이 영세 비전문업체가 주먹구구식 철거 공사 시행

☞ **일정규모 이상 철거 시 공사시공자가 철거공사 시행하도록 중앙부처 법령개정 건의**

⑥ 철거(해체)공사업 등록기준 취약 ⇒ 등록기준 강화 건의

- 철거(해체)공사업의 진입장벽(등록기준)이 낮아 영세한 비전문업체 난립

☞ **등록기준을 1·2·3종으로 차등화하도록 중앙부처 법령개정 건의**

⑦ 철거공사의 안전관리 체계 분산 ⇒ 안전관리 체계 통합 건의

- 건축법, 산업안전보건법 등 3개 법령으로 분리·운영 관리

☞ **건축법에 따라 제출하는 해체공사계획서에 유해·위험방지계획서 및 안전관리계획서를 포함하여 철거 관리 일원화하도록 중앙부처 법령개정 건의**

◆ 안전관리 관련 제출 서류

- 건축법 : 해체공사계획서 (모든 건축물 철거공사)
- 산업안전보건법 : 유해·위험방지계획서 (높이 31m 이상, 연면적 3만㎡ 이상, 문화·집회·판매·병원·숙박시설로서 연면적 5천㎡ 이상 해체공사)
- 건설기술진흥법 : 안전관리계획서 (10층 이상 건축물 해체공사)

⑧ 타 법령에 비해 처벌 수준 미약 ⇒ **벌칙 강화(과태료 → 형사처벌) 건의, 발의**

◆ 안전관리 법령별 처벌(벌칙) 수준

- 건축법 : 철거신고 위반 과태료 30만원
- 건설기술진흥법 : 안전관리계획 미이행 징역 2년, 벌금 2천만원
- 산업안전보건법 : 안전조치 위반 징역 5~7년, 벌금 5천만원~1억원

☞ **안전조치 및 안전관리계획 미이행 시 형사처벌하도록 중앙부처 법령개정 건의, 국회의원 개정 발의**

추진현황

- 국민안전처 및 국토교통부에 법령 개정 건의 : '17. 2. 6.
- 서울시 안전관리 개선 대책 자치구 시달 : '17. 2. 6.
- 노웅래 국회의원 철거감리제 등 건축법 개정 발의(④, ⑧) : '17. 2.28.
- 서울시 건축조례 개정(②) : '17. 9.21.

자치구 추진사항(법령개정 前)

- 철거공사장 안전관리대책에 관한 서울시 지침 시달 이후, 25개 구청 모두 자체 방침 수립하여 철거 심의 등 시행 중
- 건축허가 시 허가조건 부여
 - ▷ 착공신고와 동시에 건축물 철거 신고, 감리자가 해체공사계획서 검토 확인 제출 등

4

공개공지 공공성 회복 및 이용 정상화 추진

〈건축기획과〉

- ◆ 민간 대형건축물에 설치되는 공개공지에 대하여 사회적기업 등 활용 특별관리, 리모델링 지원사업을 통해 공공성회복 및 이용정상화 도모

□ 추진배경

- 공개공지 이용 활성화 및 개선계획(행정2부시장 방침, '15.6.22.)
- 공개공지 리모델링지원 및 문화행사 개최 등 근거 신설(조례 제26조, '16.1.7.)
- 시장요청사항('17.6.15.)

시에서 공개공지를 통합관리하는 방안 검토(공모를 통한 관리업체 선정 등)

□ 공개공지 현황

- 설치 현황 : 1,737개소, 면적 1,051,685 m^2 ('17.9월말 기준)
 - 설치대상 : 연면적 5천 m^2 이상 다중이용건축물 (문화집회, 판매, 업무, 숙박 등)
 - 설치면적 : 연면적에 따라 대지면적의 5~10% 설치
- ※ 2016년 전문가 공개공지 전수 실태조사 및 DB구축('16.4.~10월)

□ 2017년 주요 추진실적('17년 10월말 기준)

중점1 공개공지 공공성 회복 : 상습반복 위반 공개공지 상시 모니터링

- 공개공지 이용 활성화 기본계획 수립 용역 수행 완료('17.3.)
 - 공개공지 활성화 방안 용역 성과품 자치구 배부 및 정책 반영 추진 등
- 사회적기업 활용 공개공지 상시 모니터링 시범사업
 - 관리대상 : 총 116개소(상습위반 34, 도심보행길 연접 82)
 - 관리방법 : 사회적기업(2개사)과 협약 후 상시점검 체계구축
 - 사회적기업 상시점검 → 상시점검 결과(시→구) 통보 → 자치구 행정조치 등
 - 추진현황 : 79개소 모니터링, 11건 위반사항 적발 및 행정조치
 - ※ 공개공지 위반 정기 점검 : 년 2회(상·하반기) 자치구 공무원 정기 점검
- 자치구 공개공지 담당 직원 교육 정례화(상·하반기 2회)
 - 사업설명, 공개공지 관련 규정, 관리 및 점검 계획, 사용세부기준 등
- 공개공지 안내판 설치 지원 추진 ('17.10월말 현재)
 - 지원대상 : 안내판이 미설치되었거나 훼손 또는 정비가 필요한 공개공지
 - 지원현황 : 20개소 / 8백만원(20개소×40만원) 지원

중점2 공개공지 이용 정상화 및 활성화 : 리모델링 지원사업 등

- 도심보행길 등 공개공지 리모델링 사업 추진 (`17.10월말 현재)
 - 지원대상 : 5년이상 경과된 공개공지, 사업비 20%이상 소유자 및 자치구 부담
 - 지원현황 : 5개구 5개소 / 127,384천원 지원

연번	자치구	건 물 명	위 치	공개공지 면적(m ²)	지원금액
1	중 구	서울파이낸스센터	세종대로 136	218	30,000천원
2	용산구	이안용산프리미어	청파로 213	513	30,000천원
3	광진구	크레신타워III	아차산로 375	207	19,840천원
4	도봉구	브라운스톤방학아파트	도봉로 146길 36	549	17,544천원
5	금천구	IT프리미어타워	가산디지털1로 88	1,346	30,000천원
합 계					127,384천원

- 공개공지 사용 세부 기준 고시(고시 제2017-72호, `17.3.2.)
 - 연간 60일 이내의 문화행사 또는 관측행사 개최 등 사용 세부기준 마련
 - ※ 관련근거 : 건축조례 제26조(공개공지 등의 확보) 제5항

⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에서는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니되며, 공개공지 등에서 개최되는 행사의 범위 및 관련 절차, 이용시간 및 행위 제한 등 실행에 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.<신설 2016.1.7.>

중점3 효율적인 공개공지 관리 방안 마련 추진 : 시장요청사항

- 공개공지 관리 및 활용 계획 TF 구성·운영
 - 주요역할 : 서울시에서 공개공지를 통합관리할 수 있는 방안, 관리업체 선정 등을 통한 공개공지 관리 및 이용 활성화 방안 모색 등
 - 위원구성 : 12명 (내부 3, 외부 9)
 - 운영현황 : TF 구성(`17.8.25.) 및 TF 3회 개최

□ 향후 추진계획

- 공개공지 리모델링 지원사업 공모(3차) 추진
- “공개공지 리모델링 지원기준” 마련 및 고시
- 상습·반복 위반 공개공지 상시 모니터링 및 안내판 설치 지속 추진
- TF 구성·운영을 통한 효율적인 공개공지 관리 방안 마련 추진

5 에너지 사용을 줄이는 건물 만들기

〈건축기획과〉

◆ 에너지를 적게 사용하고, 직접 생산하는 에너지 저소비형 녹색건축물 조성

□ 추진개요

○ 현황 및 필요성

- 서울시 에너지 소비량의 57%를 건물부문에서 차지
 - ※ 전국 : 산업 62.3%, 건물 17.8%, 수송 17.8%, 공공 2.2%
 - 서울 : 건물 56.7%, 수송 29.3%, 산업 9%, 공공 5%
- 우리 시 에너지 감축 목표 달성을 위해 에너지 저소비형 건축물 확대 필요

○ 추진방향

- 신축건물의 성능을 높여 에너지 소비량 감축
- 공공건축물 에너지효율화 선도, 민간건축물 확대 추진

□ 추진실적

○ 에너지 저소비 건축물 확대

- 신 축 : 녹색건축 설계기준의 개선(2017.9.28. 고시)
- 기 준 : 시범사업을 통한 에너지저감 모델 구축
 - ☞ 저소득층 거주 주택에 건물상태에 맞는 에너지 효율화 지원 시범사업
 - ※ 2017년 목표 : 부분개선 5가구, 전면 리모델링 1동 추진 ⇒ 성과에 따라 확대('18년)
 - ☞ 공공건축물 에너지 진단 후 개선방안 제시하여 에너지 소비구조 개선
 - ※ 2017년 목표 : 에너지진단 11개소, 성능개선 사업 1개소 추진 중

□ 향후일정

- 사업추진(에너지진단 및 성능개선 추진) : '17 10월~11월
- 성과분석 및 모니터링 : '17 12월~
- 개선방안 도출 및 성과보고서 제작 : '17 12월 이후

3 다양한 삶이 공존하는 주거환경 조성

1. 맑은 아파트 만들기 지속 추진
.....
2. 서울형 리모델링사업 세부실행방안 수립 및 시범사업 추진
.....
3. 압구정 아파트지구 지구단위계획 수립
.....
4. 회현 제2시민아파트 문화예술단지 조성 추진
.....
5. 강남아파트 주택재건축정비사업 정상화 추진
.....

1 맑은아파트 만들기 지속 추진

〈공동주택과〉

- ◆ 상생(相生)·동행(同幸) 맑은아파트 문화 확산
- ◆ 관리비 거품은 빼고, 주민갈등은 줄이는 맑은아파트 만들기 지속 추진

□ 추진개요

- 사업기간 : 2017. 1~12월
- 사업내용 : 온라인 투표, 민간아파트 공공위탁 관리, 단지별 전자결재시스템 구축, 실태조사 기동반 운영, 품질관리등급제 등 12개 사업

□ 추진실적

- 민간아파트 공공위탁 관리 시범사업 추진
 - 공공위탁 2개 단지선정 완료 및 공공위탁 실시
 - ▶대 상 : 관악신림현대(2017. 2. 1. 실시), 성동금호두산(2017. 5. 1. 실시)
- 사회적 기업을 활용한 소규모 공동주택 관리 시범사업 추진
 - 대 상 : 150세대 미만 소규모 공동주택 10개 단지
 - 실 적 : 1개 단지 성북돈암대성유니드(2017.6.19. 실시)
- 주민 참여 제고 주민학교 운영
 - 2017년 주민학교 개강(2017. 4. 4.~9.5) 144명 입교
- 맑은 아파트 만들기 실태조사
 - 대 상 : 민원 발생단지
 - 실 적 : 52개 단지 완료
- 아파트 관리품질 등급제 추진
 - 대 상 : 1,000세대 이상 118개 단지
 - 평가단 : 외부전문가(총40명)에 의한 평가
 - 실 적 : 118개 단지 평가완료('17. 9.30.기준)

□ 향후계획

- 사회적 기업을 활용한 소규모 시범사업 추진 : '17. 10월 ~ 12월
- 주민학교 운영을 통한 주민참여 제고 (연4회)

2

서울형 리모델링사업 세부실행방안 수립 및 시범사업 추진

〈공동주택과〉

- ◆ 서울형 리모델링 사업 가능 유형별 시범단지 선정(5개소 내외)
- ◆ 유형별 리모델링 추진전략 및 세부 실행방안 마련

□ 추진개요

세부실행방안 수립 및 시범사업 연구

- 용역명: 서울형 리모델링사업 세부실행방안 수립 및 시범사업 추진용역
- 용역비: 268,502천원
- 용역기간: 계약일로부터 12개월

○ 실행방안

- 서울형 리모델링 활성화 TF 구성·운영
 - ▶ 리모델링 제도개선, 리모델링 사업 지원 등에 대한 각 분야 전문가 의견 수렴

□ 추진실적

- 리모델링 활성화를 위한 제도개선 자문회의(2회) 개최
 - 리모델링을 저해하는 규제사항 도출·논의 후 국토교통부에 제도개선 건의 예정
- 추진단지별 리모델링 의견수렴
 - 리모델링 추진 상 애로사항 및 선호하는 공공지원의 종류 수렴
- 서울형 리모델링 사업가능 시범단지(1차 후보지)群 발굴
 - 준공년도 15년 이상, 용도지역별 용적률 초과로 인해 재건축이 어려운 569단지 (서울시 전체아파트의 13.8% ; 3종일반 300%, 2종일반 250% 기준)
 - 1차 후보지 중 공모과정과 전문가 자문회의를 거쳐 최종 시범단지 선정(예정)

□ 향후일정

- 과업추진보고(중간보고) 및 시범단지 선정 공고
- 서울형 리모델링 시범단지 선정 및 컨설팅 등 사업추진 지원

3

압구정 아파트지구 지구단위계획 수립

〈공동주택과〉

- ◆ 압구정아파트지구의 향후 교통여건 변화 대응 및 체계적인 도시관리를 위해 종전 정비계획을 지구단위계획으로 변경 관리

□ 추진개요

- 대상지구 : 압구정 아파트지구(3개주구, 24개단지, 1,151,188.7 m^2)
- 용역비 : 972,129천원(구비386.080천원 포함)
- 용역기간 : 2014.11. ~ 2017.12.
- 추진경위
 - 주민아카데미 진행('15.3~8월, 2회)
 - 지구단위계획 계획결정안 주민공람공고('16.10.14.~28.)
 - 지구단위계획 계획결정안 주민설명회('16.11.28.)
 - 교통영향평가 용역 착수('17.1.11.)
 - 공람의견 처리방안 검토('17.2.16.)

□ 추진실적

- 도시·건축공동위원회 사전자문('17.3.~5. 3회 실시)
- 도시·건축공동위원회 본위원회 심의('17.5.24. 결과 : 보류)
- 도시·건축공동위원회 소위원회 자문('17.7.3.)
- 도시·건축공동위원회 본위원회 심의('17.7.12. 결과 : 보류)
- 교통영향평가 심의('17.9.11. 결과 : 보완(소위원회 상정))
- 교통영향평가 소위원회 심의('17.10.10. 결과 : 보완(소위원회 상정))
- 교통영향평가 소위원회 심의('17.10.31. 결과 : 본위원회 상정)

□ 향후일정

- 교통영향평가심의위원회 및 도시·건축공동위원회 심의 ('17. 11월)
- 변경계획(안) 주민공람 및 결정 고시 ('17. 12월)

4 회현제2시민아파트 문화예술단지 조성 추진

〈공동주택과〉

- ◆ D급 위험시설물 정비를 위해 미이주 주민들과 합리적인 보상협의를 통해 자진이주를 유도하고, 리모델링하여 예술인을 위한 주거와 창작이 가능한 공유형 공간을 마련하고자 함

□ 추진개요

○ 대상지 현황

위 치	부지면적 (㎡)	건물동수	호수	규모	안전등급	준공년도
회현동 147-23	3,964.7 (시유지)	1개동 (지상10층/지하1층)	352호	12평	D급 (‘04년)	‘70. 5월

○ 보상현황 : 총 352세대 중 275세대 보상(78%, '17. 10월)

(세대)	총계	'07~'14년	'15년	'16년	'17년		
					보상완료	보상진행	잔여
보상세대수	352	161	37	52	15	10	77

※ 보상 기준 ('17년 평균 건물보상가격 : 약 144,880천원)

□ 추진실적

○ 예술인 주거 및 창작공간 조성사업 추진 (문화시설과)

- 기본계획 및 타당성 조사 용역 추진('17.1~'17.7)
- SH공사에 현물출자하여 사업 추진토록 사업 추진방식 변경('17.5.24)
- '17년 제4차 공유재산관리계획 심의(수정가결(원안삭제)) : '17.9.1)
- 회현제2시민아파트 구조안전성평가용역 시행('17.10. ~ 12.)

○ 회현제2시민아파트 정리사업 추진 (공동주택과)

- 정리사업 조속 마무리를 위한 T/F 회의 등 25회('16.1.~'17.10.) 개최
- 현재 352세대 중 265세대 보상 완료, 10세대 보상 진행중
- 시민아파트 보상이주 관련 주민대표 시장면담 실시(서울시 최종 보상기준 표명 : '17.8.21)
- 회현제2시민아파트 최종 협의보상 안내문 발송(의향서 제출기간 : '17.11.30한)

□ 향후일정

- 아파트 미 이주 세대 개별 협상 및 이주 : '17.10 ~ '18.4

5 강남아파트 주택재건축정비사업 정상화 추진

〈공동주택과〉

- ◆ 관악구 강남아파트 조합과 SH공사 간 정비사업 공동시행 약정을 체결함에 따라 적극적인 행정지원을 통해 조속한 사업정상화 추진

□ 추진개요

○ 대상지 현황

- 관악구 신림동 1644 일대(26,945.4 m^2)
- 17개동, 지하1층/지상6층, 876세대
(’74년 준공, ’01년 재난위험시설 지정)
※ 876세대 중 261세대 거주(분양신청 744세대)



○ 재난예방 및 안전관리 비용 지원(3천만원, ’16.4.25)

- 1개동 정밀안전진단 및 3개동 계층관리 비용

□ 추진실적

○ 조합단독시행 → 조합+SH공사 공동시행 방식으로 전환

- 강남아파트 재건축조합-SH공사 공동시행 약정 체결(’16.12.12)

○ 정비계획 변경 및 리츠 도입 통해 사업성 향상

- 2016년 하반기 국토부 뉴스테이연계형 정비사업 공모선정(’16.8.30)
- 재건축 정비계획 변경(’17.5.25)

· 용적률 상향(400% → 406%), 세대수 증가(1,124세대 → 1,141세대), 단독주택지 제척(2,387.3 m^2)

○ 강남아파트 재건축 T/F 회의 개최(31회)를 통한 신속한 사업추진(’16.1 ~ ’17.10)

- 사업시행 변경인가(’17.10.20), 시공사 선정(현대엔지니어링, ’17.10.21)
- 정비계획 결정부터 시공사 선정까지 통상 4~5년이 소요되는 기간을 6개월로 단축
- 공사비가 121만원/ m^2 (400만원/평)으로 최근 서울시 재건축 사업장의 평균 공사비 152만원/ m^2 (501.7만원/평) 대비 평당 약100만원 낮음

□ 향후일정

- 관리처분계획 인가 (’18. 3월)
- 공사 착공 (’18. 7월)

4 역사와 문화가 미래와 만나는 **한옥자산** 보전

1. 북촌 지구단위계획 재정비

2. 경복궁서측 한옥골목길 조성사업

3. 한옥살이 지원 강화를 위한 불합리한 행정절차 간소화 추진

1 북촌 지구단위계획 재정비

〈한옥조성과〉

◆ 전통 한옥 주거지인 북촌 지구단위계획구역이 고시('10.1)이후 7년이 경과하여 주민참여형 재정비를 통한 사회적·물리적 환경변화에 대응

□ 추진개요

- 위치 : 종로구 가회동 일대(대지면적:112ha)
- 사업기간/사업비 : '16.12.29 ~ '17.12.28 / 7.4억
- 주요내용
 - 북촌지구단위계획 재정비(건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 수립)
 - 공공사업 시행 방안 및 관광객으로 인한 소음, 쓰레기 등 대책 검토

□ 추진실적(사업진행 : 56%)

- 주민 착수보고회(삼청동 주민센터) : '17. 1. 24
- 주민소통방 개소 운영(북촌마을서재 내) : '17. 2. 9 ~ 6. 9
- 주민협의체 관련 주민설명회(3회) : '17. 2. 21 ~ 3. 2
- 주민협의체 신청서 접수(178명 신청) : '17. 5. 24 ~ 6. 9
- 주민협의체 워크숍실시(5회, 종로구청 강당) : '17. 6. 24 ~ 7. 22
- 구역별 주민협의체 구성 및 활동(71명) : '17. 8. 7 ~ 10

구역	일시	장소	회원수	대표	주요의견(현재)
1구역	매주(수)	회원사무실	18	김훈용외2인	- 건폐율, 높이, 용도완화
2구역	매주(토)	갤러리한옥	14	김용조외1인	- 한옥살이에 대한 보상 대책
6구역	매주(금)	북촌문화센터	16	이정우	- 주차장설치,
통합삼청	매주(금)	삼청동주민센터	15	신동은외1인	- 전주 등 지중화 요구
통합가회	매주(월)	북촌문화센터	8	김일형	- 건축한계선 폐지

□ 향후일정

- 민관협의체 활동 : '17. 11 ~ '18. 3월
 〈 민관협의체 구성(안)〉

계	주민대표	공공	시·구의회	전문가	지역단체
약:16명	5	2	3	4	2

※ 사업기간 변경 : '17.12.28 → '18.6.28(주민협의체교육 및 의견수렴 등으로 연장 필요)

- 재정비안 작성 : '18. 1 ~ 3월
- 주민설명회 및 도시건축공동위원회 : '18. 4 ~ 5월
- 재정비안 고시 : '18. 6월

2

경북공서측 한옥골목길 조성사업

〈한옥조성과〉

- ◆ 옛 도시조직의 원형을 잘 간직하고 있는 **경북공서측 골목길**을 대상으로 **지속적인 보행환경개선 정비**를 실시하여, 한옥과 옛 골목길의 정취를 간직한 **사람중심의 걷고 싶은 거리 조성**

□ 추진개요

- 위 치 : 경북공서측 지구단위구역
- 사업규모 : 골목길 4개소
 - B=1.4~5m, L=840m
- 사업기간 : '14.11.~'18.06.
- 사업비 : 16.3억원
- 사업내용
 - 자연석판석 보도포장
 - 방법용 CCTV설치, 보안등 설치
 - 비상소화함 설치



□ 추진실적(사업진행 : 약30%)

- 한옥 골목길조성 기본계획 수립 : '14. 11.~'15. 7.
 - 사업대상지 선정(누하동, 체부동, 통인동, 통의동 골목길)
- 기본 및 실시설계 완료 : '16. 7 ~ 11.
- 1차 공사 계약 및 착공 : '16. 12. 23.
 - 누하동, 체부동 골목길 우선 시공(공정율 약50% -'17.10.31 현재)
- 2차 공사 계약 및 착공 : '17. 9. 26.
 - 통인동, 통의동 골목길 2차 시공

□ 향후일정

- 1차 공사 준공 : '17. 12월
- 2차 공사 준공 : '18. 6월

3

한옥살이 지원 강화를 위한 불합리한 행정절차 간소화 추진

〈한옥조성과〉

- ◆ 생활밀착형 한옥살이 지원강화를 위해 소규모수선 직접지원, 지원절차 간소화, 한옥포럼, 화재대응매뉴얼 등 주민역량강화형 프로그램 운영
- ◆ 양질의 한옥건축을 위한 한옥특별검사원, 우수한옥인증제 추진과 보조금 지급심의 절차 간소화로 시민불편 해소

□ 추진개요

- 한옥지원센터 현장지원 : 현장119출동·상담, 소규모 수선 지원('17.3월~)
- '양질의 한옥건축'을 위한 서울우수한옥인증제, 한옥특별검사원제 등
- 주민역량강화형 교육/체험 프로그램 운영 : 한옥건축교실, 한옥포럼 등

□ 추진실적

○ 한옥지원센터 한옥살이 현장지원 강화

- 현장119출동(225건) / 200만원내 소규모 수선 직접공사 지원(28건 신청, 6천만원)

※ 그 외 주민참여형 한옥포럼(총3회), 한옥건축교실(총7회), 한옥살이 교실(5회), 화재대응매뉴얼 만들기 소규모 용역(진행중)

구분	방문객	상 담	119출동	소규모 수선	회의,행사 등
2017년도	12,350명	337건	106건	28건 신청	105건
누계('15.9~)	25,240명	540건	225건		265건

○ 서울우수한옥인증제, 한옥특별검사원제 추진(양질의 한옥 건축유도)

- '16년 서울우수한옥 : 14채 인증,('17년 33채 신청(심사 中))
 - 인증한옥에 대해선 정기점검 및 소규모 수선 지원, 민원불편 최소화
- 한옥특별검사원제 시행 : '17.6.12(지정인원 22명)
 - 한옥전문가의 사용승인 현장조사·검사로 양질의 한옥건축 유도
- 보조금 지급 한옥살이 지원 절차 간소화로 시민불편 최소화
 - 시·구 한옥 심의를 동시 개최하여 심의 중복에 따른 시민불편 해소
- 한옥 관련 시·구 건축위원회 심의 동시 개최 : 심의기간 30일 단축(59건 심의)
 - ※ 공사완료 전 요건²⁾에 맞으면 심의 없이 지원 : 조례개정 추진 중

□ 향후일정

- '17.10월 ~ : 현장119출동 및 소규모 수선, 비용지원(상시), 한옥포럼(11.11), 서울우수한옥 인증, 한옥특별검사원제, 화재대응매뉴얼 제작 활용 등

2) 1. 3개월 이상 착수 신고한 경우 결정금액의 3분의1이내 지급, 2.공사 진도가 80%이상 일 때 결정액 범위 안에서 지급

【별첨】

2017년 세입·세출 지출현황 및 미집행 예상액

□ 일반회계

(단위 : 천원)

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	163,587	125,162	38,425	77%	-	-
희망의 집수리사업	1,093,970	787,665	306,305	72%	-	-
전월세 보증금지원센터 운영	146,542	81,262	65,280	56%	4,985	낙찰차액
영구임대주택 공동전기료 지원	1,323,188	1,211,455	111,733	92%	-	-
공동체주택 활성화 추진	231,264	209,969	21,295	91%	-	-
임대주택종합개선대책 추진	30,000	12,950	17,050	43%	-	-
주거급여수급자 지원	216,703,193	186,021,002	30,682,191	86%	-	-
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	177,000	95,399	81,601	54%	8,850	집행잔액
민간임대주택 공급 활성화	38,760	38,760	0	100%	-	-
임대아파트 단지 내 북카페 설치(주민참여)	17,000	10,000	7,000	59%	7,000	사업수요 감소
노원구 집수리센터 운 영(주민참여)	50,000	50,000	0	100%	-	-
건축 주택 정보시스템 유지관리	187,776	86,243	101,533	46%	15,609	낙찰차액
기본경비(주택정책과)	305,770	221,590	84,180	72%	-	-
사회복지기금 (주거지원계정)	4,450,000	4,450,000	0	100%	-	-

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
서울 건축문화제	210,000	105,350	104,650	50%	-	-
건축위원회 등 운영	327,800	295,910	31,890	90%	-	-
항공사진 촬영 및 판독	751,726	358,750	392,976	48%	22,500	낙찰차액 및 집행잔액
2017 서울 세계건축 대회	1,600,000	1,209,056	390,944	76%	-	-
서울건축문화투어맵 외국어판 제작	78,418	75,758	2,660	97%	1,002	낙찰차액
한강건축상상전	180,000	94,700	85,300	53%	-	-
`니와 함께한 건축` 스토리텔링 공모전	100,000	45,650	54,350	46%	6,611	낙찰차액
사진재난영향성 검토위원회 운영	48,000	42,000	6,000	88%	-	-
건축물 내진성능 자가 점검시스템 운영	217,036	84,210	132,826	39%	48,616	낙찰차액
전문가 안전점검 수당	26,000	20,104	5,896	77%	-	-
재난취약시설 정밀안전 진단 등 지원사업	555,500	437,598	117,902	79%	35,000	집행잔액
에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	11,513	5,526	5,987	48%	461	낙찰차액
방법우수 건물 등 인증제	25,000	1,200	23,800	5%	-	-
공개공지 이용 활성화를 위한 실태조사 등 개선계획	57,900	57,900	0	100%	-	-
녹색건축 활성화사업 추진	417,220	132,514	284,706	32%	38,000	낙찰차액 및 집행잔액

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
건물 에너지 및 온실가스 감축 추진방안 연구	62,994	62,994	0	100%	-	-
노후고시원 안전시설 설치지원	420,000	420,000	0	100%	-	-
녹색건축물 품질확보를 위한 시공감리 강화	100,000	0	100,000	0%	-	-
민관협력형 건축문화 활성화 사업	250,000	134,121	115,879	54%	-	-
공개공지 활성화 사업	188,250	4,500	183,750	2%	18,750	집행잔액
공사중단 장기방치 건축물 정비계획 수립을 위한 연구	149,102	0	149,102	0%	7,450	낙찰차액
건축물 지진안전성 현황조사 용역	200,000	16,400	183,600	8%	-	-
기존무허가건물 관리시 스템 고도화	55,400	52,000	3,400	94%	3,400	낙찰차액
재난취약시설 정밀안전 진단 등 지원사업(주 만참여)	670,000	670,000	0	100%	-	-
민간건축물 지진대책 매뉴얼 제작 및 홍보사업	200,000	183,950	16,050	92%	-	-
기본경비(건축기획과)	48,267	36,630	11,637	76%	-	-
장기안심주택 공급 활성화	36,440,252	36,371,129	69,123	99%	-	-
공공주택통합심의 위원회 운영	21,800	15,000	6,800	69%	-	-
민간임대주택 통합심 의위원회 운영	36,000	13,300	22,700	37%	-	-
기본경비(임대주택과)	66,616	49,963	16,653	75%	-	-
기본경비(공동주택과)	34,820	22,550	12,270	65%	-	-

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
살기좋은 아파트 공동체 활성화	794,848	571,973	222,875	72%	-	-
공동주택 통합정보마당 유지보수	58,313	36,920	21,393	63%	-	-
공동주택관리지원	427,400	286,496	140,904	67%	20,000	자치구 매칭사업으 로 구예산 과소편상에 따른 시 보조금 잔액
공동주택관리 실태조사 및 품질등급제	670,400	434,650	235,750	65%	-	-
충간소음 전문컨설팅단 운영	66,750	46,225	20,525	69%	-	-
서울형 리모델링 유형별 세부실행방안 연구 및 시범단지 추진	284,800	1,050	283,750	0%	-	용역 진행 중으로 준공금 이월예정
자치구 공동주택관리 공사 용역 자문단 운영	100,610	2,088	98,522	2%	-	-
공동주택 공동체 활성화사업(주민참여)	391,200	371,200	20,000	95%	-	-
공동주택 안전시설 설 치 지원(주민참여)	47,000	37,000	10,000	79%	-	-
학교용지부담금 징수 교부금(택지개발사업)	710,855	710,855	0	100%	-	-
시민아파트 정리	7,525,797	2,592,383	4,933,414	34%	-	-
한옥 매입 및 활용사업	502,896	19,162	483,734	4%	-	-
한옥자산진흥구역 관리 계획 수립	1,409,000	186,400	1,222,600	13%	676,000	한옥밀집지역 내 건축자산진흥 구역 지정 및 관리계획 수립용역 3회유찰에 따른용역추수 사기 지연

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
북촌 제1종지구단위 계획구역 재정비 용역	740,000	647,500	92,500	88%	185	미준공
한옥위원회등 운영	50,000	41,576	8,424	83%	-	-
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	4,355,000	2,260,700	2,094,300	52%	-	-
한옥지원센터 운영 및 응급119 보수 지원	201,000	87,261	113,739	43%	-	-
서울명품한옥 및 한옥 장인 인증제	20,600	15,600	5,000	76%	-	-
서촌 주민사랑방 운영	19,000	4,845	14,155	25%	3,500	주민활동 사업 지원 신청 미흡
한옥 옛 길 및 안심마 을 조성	665,136	42,235	622,902	6%	-	-
한양도성주변 군사설 부지(경재정선 안곡정 사터) 활용 방안에 관 한 타당성 조사용역	18,998	18,998	0	100%	-	-
서울시 한옥포털 구축	147,675	121,925	25,750	83%	-	-
북촌문화센터 운영 및 한옥문화 콘텐츠 발굴	147,000	35,893	111,107	24%	-	-
한옥마을 가꾸기 마을 공동체 지원사업	100,000	87,000	13,000	87%	-	-
역사가옥(홍간약가옥, 배렴가옥) 운영	305,800	217,847	87,954	71%	-	-
서울 공공한옥 위탁운영 지원	611,931	554,916	57,015	91%	57,015	계약심사 차액
기본경비(한옥조성과)	30,101	22,577	7,524	75%	-	-

□ 특별회계

(단위:천원)

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
기존주택 매입임 대-다가구 주택	150,013,000	135,617,250	14,395,750	90%	-	-
고시원 및 모텔 활용 저렴주택 공급	11,000,000	11,000,000	0	100%	-	-
민간임대주택 공급 활성화	4,653,169	371,856	4,281,313	8%	1,250,169	'17년 신규 사업등으로 인해 지연
사회주택 공급	9,945,621	8,884,453	1,061,168	89%	720,000	반집사업 수요감소
공공토지 건설형 서울리츠	25,705,151	25,705,151	0	100%	-	-
신주택정책개발 연 구수행	90,862	37,332	53,530	41%	-	-
서울시 주택시장 모니터링단 조사	62,620	23,720	38,900	38%	-	-
서울시 주택상태 및 임대료 조사	232,200	139,200	93,000	60%	-	-
서울시 외국인 주 택정책수립을 위한 심층조사	20,000	20,000	0	100%	-	-
서울시 주택정책 연혁집 발간	40,000	5,000	35,000	13%	-	-
집합건물 관리체계 및 제도개선방안 연구	50,000	0	50,000	0%	-	-
주거종합계획 수립	500,000	13,193	486,807	3%	-	용역진행 중으로 준공금 이월 예정
재개발 임대주택 매입	236,420,300	197,049,146	39,371,154	83%	-	-

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
재개발 임대주택 위탁관리	141,196,705	104,454,488	36,742,218	74%	982,402	위탁사업 수요감소
노후 공공임대주택 시설개선(그린홈)	3,835,000	0	3,835,000	0%	-	-
재개발 매입임대형 리츠	52,499,040	8,614,651	43,884,389	16%	38,700,246	재개발 행복 주택 매매계약 미체결에 의한 보조금 신청사유 미발생
기본경비(국민)	7,776	0	7,776	0%	-	-
예비비(국민)	2,097,259	0	2,097,259	0%	2,097,259	국민계정 예비비사유 미발생
사회주택 공급 용자지원	2,600,000	2,600,000	0	100%	-	-
재정투융자기금 예 수금 이자 상환	1,918,944	1,079,571	839,373	56%	600,000	이자상환 후 잔액
재정투융자기금 예 수금 상환	143,343,000	115,507,222	27,835,778	81%	-	-
지방채상환(도정)	48,380,604	36,671,500	11,709,104	76%	-	-
재개발 임대주택 국비 보조금 반환	15,165,780	8,237,517	6,928,263	54%	2,708,247	재개발 행복 주택 매매계약 미체결에 의한 보조금 반납사유 미발생
공공임대주택건설 지원(민선5기)	41,239,000	41,239,000	0	100%	-	-
역세권 장기전세 주택 매입	6,083,562	3,449,038	2,634,524	57%	-	-
공공원룸주택 매 입·건설 공급	47,150,000	38,911,060	8,238,940	83%	-	-
공공임대주택건설 지원(추가 2만호)	1,054,061	0	1,054,061	0%	1,054,061	준공지연

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
국토부 「제로에너지주택 실증단지」 구축 R & D 사업	414,000	230,000	184,000	56%	-	-
SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택 건설	7,148,776	0	7,148,776	0%	-	-
역세권 장기전세주택 위탁관리	1,042,645	1,022,648	19,997	98%	-	-
공공임대주택건설 지원(민선6기)	121,276,000	0	121,276,000	0%	-	-
기존주택 전세임대 지원	4,873,500	4,873,500	0	100%	-	-
시유지활용 공공주택 공급	5,478,342	2,876,239	2,602,103	53%	-	-
자치구 협력형 공 공임대주택 사업	1,405,354	828,000	577,354	59%	-	-
역세권청년주택 매입 및 공급활성화	25,232,000	15,213	25,216,787	0%	25,216,787	사업승인 후 굴토 및 구조 심의 지연, 토지수용등 으로 실착공지연
역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	460,100	282,240	177,860	61%	-	-
노후 공공주택단지 재건축 사례 연구 및 모델 개발 연구 용역	150,000	0	150,000	0%	-	-
재건축 소형주택 매입	107,500,602	21,429,743	86,070,859	20%	-	-
재건축 소형주택 위탁관리	5,764,976	5,268,736	496,240	91%	-	-
아파트지구(반포, 서초, 여의도) 지 구단위계획 수립	700,000	280,000	420,000	40%	-	용역 진행 중으로 준공금 이월예정
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	839,190	593,410	245,780	71%	-	-

세부사업명	예산현액 (A)	지출액 (B)	잔액 (B-A)	집행률 (B/A)	미집행 예상액	미집행 사유
압구정지구 지구단 위계획 수립	550,000	172,307	377,693	31%	62,844	낙찰차액
한옥 등 건축자산 공공사업	5,296,946	40,458	5,256,488	1%	-	기본및실시 설계 중 명시이월예정 '18공사발주
한옥 옛길 및 안심 마을 조성	829,904	0	829,904	0%	-	'17.9.23 공사계약 사고이월예정 '18.6월 준공(집행)
누하주거환경관리 사업 준비계획 수 립비	295,000	69,360	225,640	24%	15,000	현재용역진행 중으로 '18년 완료 후 집행 예정