Busan is good
부산이라 좋다

2025. 7. 24.(목)
건 설 교 통 위 원 회

2025년 하반기 주요업무계획

주 택 건 축 국
Housing Architecture Bureau

보 고 순 서

Ⅰ. 기 본 현 황 ····· 1

Ⅱ. 2025년 상반기 주요성과 ····· 5

Ⅲ. 2025년 정책목표 및 추진전략 ····· 10

Ⅳ. 2025년 하반기 주요 업무계획 ····· 11

1 행복 주거도시 조성 / 12

2 시민공감 건축혁신 / 21

3 매력적인 미래도시 구현 / 28

Ⅴ. 주요 현안사업 ····· 42

[별첨] 2024년 추진 정책연구용역 점검결과 보고 ····· 50

Ⅰ. 기 본 현 황

□ 조　　직(3과 · 17팀)

주 택 건 축 국

주 택 정 책 과	건 축 정 책 과	도 시 정 비 과
6팀(정원 29명)	**5팀**(정원 28명)	**6팀**(정원 30명)
주 택 정 책 팀	건 축 정 책 팀	정 비 기 획 팀
민 간 주 택 공 급 팀	건 축 지 원 팀	정 비 지 원 팀
주 거 복 지 팀	공 공 건 축 지 원 팀	재 개 발 팀
공 공 주 거 공 급 팀	건 축 기 계 설 비 팀	재 건 축 팀
공 동 주 택 지 원 팀	지 역 건 축 안 전 센 터 팀	도 시 재 생 팀
전 세 피 해 지 원 팀		빈 집 정 비 팀

□ 인　　력

(기준 : '25. 7, 단위 : 명)

구 분	계	3급	4급	5급	6급	7급	8급
정 원	87	1	3	19	39	23	2
현 원	85	1	3	17	29	32	3

□ 예　　산

(기준 : '25년 제2회 추경, 단위 : 백만원)

구 분	계	주택정책과	건축정책과	도시정비과
세 입	409,624	355,723	110	53,791
세 출	485,268	403,933	1,793	79,542

* 2025년 정비기금 운용계획 : 67,385백만원(사업비 12,408, 예치·예탁 54,977)
2024년 12월말 정비기금 보유현황 : 203,972백만원

□ 주요지표 및 현황

○ **주택보급률 : 102.9%** (2023년) ※전국평균 102.5%

(단위 : 호)

주택총계	단독 일반	다가구	영업겸용 단독	아파트	연립	다세대	비거주용 건물내주택	비고 (일반가구수)
1,505,433	71,255	262,036	30,364	920,155	30,289	178,278	13,056	1,462,404

○ **자가점유율 : 59.7%** (2020년) ※전국평균 57.3%

(단위 : 호 / %)

2010			2015			2020		
총가구	자가점유	자가점유율	총가구	자가점유	자가점유율	총가구	자가점유	자가점유율
1,243,880	719,348	57.8	1,335,983	818,659	61.3	1,405,037	838,836	59.7

○ **건축허가 실적**

(단위 : 동 / 천㎡)

구 분	15년	16년	17년	18년	19년	20년	21년	22년	23년	24년	25.4월
동 수	7,659	7,271	6,958	5,359	4,677	5,219	6,160	5,116	4,087	3,209	1,132
면 적	8,022	7,678	10,813	7,572	5,252	5,447	8,340	12,682	13,563	14,270	3,269

○ **주택건설 인 · 허가 실적**

(단위 : 호)

15년	16년	17년	18년	19년	20년	21년	22년	23년	24년	25.5월
33,535	36,664	47,159	34,352	17,237	19,145	23,395	39,858	28,493	29,196	9,707

○ **공동주택 미분양**

(단위 : 호)

15년	16년	17년	18년	19년	20년	21년	22년	23년	24년	25.5월
1,290	1,171	1,922	4,153	2,115	973	949	2,640	2,997	4,720	5,420

○ 지역주택조합 실태점검 현황

(기준 : '25. 6.)

2024			2025
점검대상	실태점검 결과	조치결과(25.6기준)	점검대상(예정)
96개소	61개소(112건) 지적	조치완료102건, 조치중10건	98개소

○ 정비사업 추진현황

(단위 : 구역)

구 분	합계	단계별 추진사항							정비구역 지정전		
		소계	정비구역 지정	조합설립인가	사업시행인가	관리처분인가	착공	준공	소계	정비예정구역	사전타당성 심의
합 계	390	325	35	39	19	19	98	115	65	4	61
재 개 발	203	160	19	26	9	14	15	77	43	0	43
재 건 축	96	74	13	13	9	5	5	29	22	4	18
주거환경개선	91	91	3	0	1	0	78	9	0	0	0

○ 재정비촉진사업 추진현황

지 구 명	지구유형	사 업 계 획				
		계획결정	면적(천㎡)	건립세대	도로(㎡)	공원·녹지(㎡)
시민공원 주변	중심지형	'24.7.31. ('08.4.23.)	902 (896)	9,034 (7,294)	107,191 (11.9%)	491,463 (54.5%)
영도제1	주거지형	'25.2.26. ('09.6.10.)	590 (1,346)	4,172 (14,785)	97,863 (16.5%)	13,858 (2.4%)
서.금사	주거지형	'24.4.24. ('09.5.27)	711 (1,524)	8,697 (26,910)	111,123 (15.6%)	31,261 (4.4%)

※ 촉진구역 해제(2곳) : 충무지구('12. 6. 6.), 괴정지구('11. 4. 20.)

○ 주민지원공간 및 주민조직 현황

(단위 : 개)

사 업 명	주민지원공간	주민조직				
		계	마을기업	협동조합	사단법인	사회적기업
계	95	37	13	21	2	1
산복도로르네상스 사업	63	18	8	8	2	
행복마을 만들기 사업	32	19	5	13	-	1

○ 도시재생사업 추진현황

(단위 : 억원)

권 역 명	개수	계	마중물사업		기타 (공기업, 민간 등)
			국비	지방비	
계	38	23,089	3,429	3,430	16,230
강 동 권	9	4,451	981	980	2,490
원 도 심 권	18	12,429	1,474	1,476	9,479
동 래 권	5	4,333	484	484	3,365
동 부 권	5	1,688	440	440	808
기 장 권	1	188	50	50	88

○ 폐가철거 및 햇살둥지 사업 현황

(단위 : 동 / 억원)

계		폐가 철거사업 ('08~)		햇살둥지사업 ('12~)	
동수	사업비	철거동수	사업비	정비동수	사업비
4,408	495	3,753	364	655	131

□ 위원회 현황

(단위 : 명)

위 원 회 명		위원수
주거정책심의위원회	(2014~)	15
공공지원민간임대주택 통합심의위원회	(2018~)	24
공공주택통합심의 위원회	(2017~)	25
공동주택관리규약 준칙심의위원회	(2018~)	10
건 축 위 원 회	(1973~)	150
건축정책위원회	(2015~)	28
도시재정비위원회	(2007~)	24
도시재생위원회	(2014~)	25

위 원 회 명		위원수
주택사업공동심의위원회	(2020~)	추천
공공지원민간임대주택 자문위원회	(2018~)	36
집합건물분쟁조정위원회	(2014~)	10
공동주택관리지원위원회	(2020~)	15
건축사징계위원회	(2012~)	9
정비기금운용심의회	(2004~)	10
정비사업 통합심의위원회	(2024~)	100
근대건조물보호위원회	(2010~)	10

Ⅱ. 2025년 상반기 주요성과

행복 주거도시 조성

□ 주거비 걱정없는 획기적 주거지원

○ 청년층 주거비 지원 “평생함께 청년모두家” : 307세대 선정 및 지원

- 기존입주자 500세대 및 신규 입주 193세대 하반기 선정 및 지원 예정

○ 신혼부부 럭키7하우스 지원 : 입주자 모집 공고(54세대) 및 지원(115세대)

○ 자립준비청년 공공임대주택 지원 : 81세대(매입임대주택 33, 전세임대주택 48)

□ 전세사기 제로 양질의 공공주택 공급

○ 공공임대주택(행복·통합공공임대) 공급 : 29개소, 18,050세대 추진

○ 기존주택 매입·전세 임대주택 공급 : 3,454세대 공급

○ 역세권 주택 공급 ┌ 희망더함주택 : 16개소 4,812세대

└ 준주거복합 지구단위계획 : 8개소 3,541세대

○ 공공지원 민간임대주택 지구계획 수립 등 절차 이행 : 5개소

○ 공공분양주택(뉴:홈) 공급 : 6개소 6,279세대 추진

□ 빈틈없는 현장 밀착 주거복지

○ 부산시 주거복지센터 운영 : 2개소(동부, 서부), 주거상담 2,269건

○ 저소득층 주거급여 지원 : 179,181가구, 239,126명, 2,246억원

○ 영구임대주택 난방비 지원 : 21개 단지, 7,316세대, 6.08억원

○ 장애인 주택 개조 : 市-구·군 재원비율 협의 완료

○ 아동주거빈곤가구 주거지원 : 41세대, 204.4백만원

○ 주거취약계층 주거상향 지원 : 유선상담 780건, 방문상담 282건, 입주완료 92가구

○ 주거취약계층 이사비 지원 : 140세대, 54백만원

○ 전세보증금 반환보증 보증료 지원 : 1,294명, 2.73억원

○ 전세피해지원센터 운영('23. 4.~) : 市, HUG, 변호사, 법무사

- ['25.6.30.기준] 법률상담 3,956건, 심리상담 4,693건, 피해접수 4,578건(피해자 3,297명)

○ 전세피해임차인 주거안정지원금 지원 : 2,405건, 3,728백만원

○ 전세사기피해자 금융·주거지원('23.9.~) : 4,352건, 1,299백만원

- 대출이자 2,155건 238백만원, 월세 2,000건 765백만원, 이주비 197건 296백만원

○ 전세피해건물 시설관리·거주안전 지원('23. 5.~) : 29개소, 1,101세대

○ 노후공공임대주택 그린리모델링(영구임대) : 7개 단지, 5개사업, 27.5억원

○ 노후공공임대주택 그린리모델링(매입임대) : 1개동, 12세대, 2.17억원

○ 노후공공임대주택 그린리모델링(단일세대) : 10개 단지, 130세대, 35.49억원

□ 주택품질 개선 및 주택시장 안정화

○ 공동주택 품질점검단 확대·개선 운영 : 에코델타시티 사업장 등 12회 실시

- 구·군 홍보('25.1.), 주택조례 개정('25. 3.), 품질점검단 분야별 위원(29명) 추가 위촉('25.4.)

○ 주택사업 공동심의위원회 운영 : 8회, 12건

○ 주택시장 모니터링단 운영 : 3회 개최(정기 2, 수시 1)

□ 공존·협력으로 성장하는 주거공동체 문화

○ 노후공동주택 주거안전지원 사업 : 9개 구, 18개 단지, 2억원

○ 바른아파트관리 주민교실 운영 : 1회 실시(소방안전교육)

○ 공동주택 상담지원단(외부 전문가) 운영 : 5회, 13개 단지 추진

○ 공동주택관리 감사 추진 : 감사 계획 수립 (대상 3개소 선정)

○ 집합건물분쟁조정위원회 운영 : 분쟁조정 신청 접수 24건

○ 공동주택관리 기술자문단 운영 : 1개소 자문, 39개소 현장조사 실시

시민공감 건축 혁신

□ 디자인 중심 건축 기반 구축

○ 특별건축구역 활성화 사업 : 사업 추진계획 수립 및 사업 시행 공고

○ 공공건축사업 운영 개선 : 사업예산 검토 프로그램 배포, 구·군 실무교육(40명)

○ 스마트 공개공지 플랫폼 구축 : 공개공지 데이터 정비·구축 완료(887개소)

□ 시민과 함께 만드는 공공건축

○ 총괄건축가 운영체계 구축 : 총괄건축가 활동지원 공모 선정(국토부, 국비 1.5억), 자문 등 58회

○ 공공건축가·마을건축가 내실 운영 : 공공건축가 자문(2건), 마을건축가 지원(남구)

○ 민·관 건축행정 개선협의회 운영 활성화 : 건축행정 제도개선(4건)

○ 설계공모 업무 방식 개선 : 市 공공건축 설계공모 운영기준 개정

□ 소통하고 공감하는 건축문화 · 산업

○ 부산국제건축제 운영 활성화 : 건축문화진흥사업 추진(전시기획, 건축탐방 등)

○ 부산다운 건축상 공모 : 우수 건축물 54개 접수 ※ 8개 작품 선정 예정

○ 건축기부사업(HOPE사업) 추진 : 지역아동센터 등 11개소 접수 ※2개소 선정 예정

○ 생활숙박시설 맞춤형 지원 : 홍보 및 안내(10,153건), 용도변경 컨설팅(12건, 2,953실)

□ 안전하고 쾌적한 건축환경 조성

○ 기존 건축물 화재안전성능 보강사업 : 7개소 선정(국비 94백만원)

○ 건축물 외장재 관리 데이터베이스 구축 : 구·군별 현장조사 시행, 관리시스템 구축 등

○ 공사중단 장기방치 건축물 정비계획 : 정비계획 고시('25. 4.)·시행

○ 민간 건축 · 해체 공사장 안전관리 강화 : 해빙기, 우기 등 대비 안전점검(291개소)

○ 건축물 정기점검기관 135개 점검기관, 해체감리자 721업체 모집완료 ('25. 6.)

○ 건축관계자 안전교육 실시 : 2회, 73명(공무원)

□ 에너지 저감 녹색건축 사업 확대

○ 하얀지붕설치 지원사업 : 18개소(단독주택)

○ 공공건축물 그린리모델링 사업추진 : 3개소(총사업비 410백만원)

○ 제로에너지건축물 컨설팅 지원 : 38건(본인증 20건, 예비인증 18건)

○ 기계설비성능점검업 등록 처리 : 30건(신규 1, 변경 26, 말소 1, 기타 2)

매력적인 미래도시 구현

□ 미래도시 조성을 위한 체계적인 정비사업 추진

○ 노후계획도시정비기본계획 수립 용역 추진('24.7.~'26.3., 787백만원)

○ 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례 제정('25.5.)

○ 2030 도시·주거환경정비기본계획 변경(재정비) 고시('25.1.)

○ 계획적인 정비구역 지정을 위한 사전타당성검토 심의(2회, 5건)

○ 정비계획 입안요청 자문위원회 구성('25.3.) 및 자문회의 개최(2회, 2건)

○ 시민공원주변 광장임시주차장 조성사업 착수('25.6., 10억원)

□ 공공이 함께하는 시민 중심의 정비사업

○ 정비사업 통합심의위원회 심의(2회, 5건)

○ 정비사업 규제개선 자문회의 개편 ▹회의명칭 변경, 제안주체 확대 등

○ 상반기 정비사업 규제ZERO 자문회의 개최('25.4.) ▹제도개선·건의 6건

○ 소규모주택정비사업 추진(120개소) ▹조합설립등 90, 사업인가 13, 착공 5, 준공 12

○ 부산형 공공정비사업 설명회('25.6., 200여명 참석)

○ 국토교통부 정비사업 조합 합동점검 실시('25.4.) ▹감만1구역

○ 상반기 정비사업장 특별안전점검(14개소) ▹재개발 9, 재건축 4, 주거환경1

○ 정책이주지 정주환경 개선 추진(반여지구, 300백만원)

○ 재건축사업 안전진단 추진(재송4 재건축, 58백만원)

□ 투명한 정비사업을 위한 공공지원 강화

○ 재개발·재건축 정비사업 표준정관 개정 추진(24개 조항)

○ 정비사업 e-조합시스템 조합 방문교육(39개 조합)

○ 정비사업 1:1 맞춤형 현장교육(7개 조합)

○ 정비사업전문관리업자 등록기준 실태점검(36개 업체)

□ 다양한 유형의 도시재생 사업 추진

○ 뉴빌리지 사업 : 3곳 공모 선정(부산진구, 연제구, 사상구)

○ 영도 경제기반형 도시재생 뉴딜사업 추진 : 수리조선 혁신·기술센터 건립공사 추진('24.12.~'26.11.), 깡강이마을 환경개선사업 착공('25.4.)

○ 산복도로 일원 공공시설물 관리 지원 : 10개 시설(4개 구)

○ 행복마을 공동체 활성화 : 주민공모 지원(24곳), 리빙랩 지원(5곳)

○ 새뜰마을사업 : '26년 신규사업 3곳 공모 선정(부산진구·사하구·동구)

○ 도시재생사업 : 총 38곳 318개 단위사업 중 209개 사업 준공

□ 산학연계 도시재생 거버넌스 구축

○ 도시재생 전문인력 양성 : 7개 대학 일반과정 교육 수료 283명

○ 지역주도형 청년일자리 지원 : 청년 6명 취업 지원

○ 도시재생 전문기업 지정 : 예비기업 선정(41개) 및 역량강화교육 시행

□ 쾌적한 주거환경 조성을 위한 빈집정비 확대

○ 빈집 매입 및 생활SOC 조성사업 추진 ※2곳 선정(영도 유학생 기숙사, 동구 체육공원)

* 전문가로 구성된 민관협의체 평가를 거쳐 대상지 선정 / 하반기 추가 선정 예정 (3~4개소 내외)

○ 폐·공가 철거 및 햇살둥지 사업 확대 ▸ 205동 정비 목표, 46억원

* 사업비 확대(소유주 부담 완화) : (철거 14, 리모델링 18)백만원/동 → 29백만원/동

Ⅲ. 2025년 정책목표 및 추진전략

목 표

시민 모두가 행복한 미래 주거·도시공간 조성

추진 전략

◈ (행복 주거도시 조성) 획기적 주거지원으로 수요에 부응하는 미래 주거 실현

◈ (시민공감 건축혁신) 건축 디자인 혁신으로 시민 행복 도시 재창조

◈ (매력적인 미래도시 구현) 시민과 공공이 함께하는 미래도시 조성

2025년 중점 추진 과제(안)

1 행복 주거도시 조성	① 주거비 걱정없는 획기적 주거지원
	② 전세사기 제로 양질의 공공주택 공급
	③ 빈틈없는 현장 밀착 주거복지
	④ 주택품질 개선 및 주택시장 안정화
	⑤ 공존·협력으로 성장하는 주거공동체 문화
2 시민공감 건축혁신	① 디자인 중심 건축 기반 구축
	② 시민과 함께 만드는 공공건축
	③ 소통하고 공감하는 건축문화·산업
	④ 안전하고 쾌적한 건축환경 조성
	⑤ 에너지 저감 녹색건축 사업 확대
3 매력적인 미래도시 구현	① 미래도시 조성을 위한 체계적인 정비사업 추진
	② 공공이 함께하는 시민 중심의 정비사업 추진
	③ 투명한 정비사업을 위한 공공지원 강화
	④ 다양한 유형의 도시재생사업 추진
	⑤ 산학연계 도시재생 거버넌스 구축
	⑥ 쾌적한 주거환경 조성을 위한 빈집정비 확대

Ⅳ. 2025년 하반기 주요업무계획

모두가 행복한 주거도시 조성, 시민이 공감하는 건축혁신,
그리고 매력적인 미래도시를 구현하여
상상 이상의 미래 주거·도시공간을 조성하겠습니다.

1. 행복 주거도시 조성

2. 시민공감 건축혁신

3. 매력적인 미래도시 구현

1. 행복 주거도시 조성

1 주거비 걱정없는 획기적 주거지원

2 전세사기 제로 양질의 공공주택 공급

3 빈틈없는 현장 밀착 주거복지

4 주택품질 개선 및 주택시장 안정화

5 공존·협력으로 성장하는 주거공동체 문화

1 주거비 걱정없는 획기적 주거지원

□ 청년층 주거비 무상지원 “평생함께 청년모두家”

○ 추진목적 : 임대료 지원을 통한 주거비 부담 완화 및 주거안정 도모

○ 지원대상 : 공공임대주택 입주(예정) 청년 및 (예비) 신혼부부 1,000세대

○ 사업내용 : 월 임대료 지원(청년 최대 6년, 신혼부부 최대 7년, 자녀 출산시 20년 이상)

○ 사 업 비 : 24.78억원(시비)

○ 추진상황 및 계획

- ‘25. 1. : 세부 사업계획 수립
- ‘25. 2. : 사업 홍보(시, 구군 등 홈페이지 및 SNS 홍보, 언론보도 등)
- ‘25. 3. ~ : 신청자 접수, 대상자 선정 및 월임대료 지급 등

□ 신혼부부 럭키7하우스 지원사업 *’26년까지 총 300세대 공급

○ 추진목적 : 부산시 청년층 인구 유출 방지 및 주거안정 기여

○ 지원대상 : 부산시에 거주하고 일정 소득기준을 만족하는 (예비)신혼부부

○ 사업내용 : 공공임대주택 공급, 월임대료 및 대출이자 최대 7년간 지원

○ 사 업 비 : 119억원(시비) / 지원기간 : 2023년 ~ 2033년(10년간)

○ 추진상황 및 계획

- ‘25. 3. : 럭키7하우스 입주자모집공고(통합공공임대주택 54세대)
- ‘25. 8.~ : 행복주택1단지 럭키7하우스 입주(55세대 예정)
- ‘25. 하반기 : LH-매입임대주택 입주자모집공고
- ’25. 1. ~ 12. : 럭키7하우스 임대료 및 대출이자 지원

□ 자립 준비 청년 공공임대주택 지원사업

○ 추진목적 : 자립 준비 청년의 주거 위기 해소 및 주거안정 도모

○ 지원대상 : 가정위탁 종료 및 아동복지시설 퇴소(예정자 포함) 5년 이내인 청년

○ 지원내용 : 공공임대주택 입주 시 우선공급 대상자 선정

○ 추진상황 및 계획

- ‘25. 2. : 매입임대·전세임대 수시모집 공고(LH)
- ’25. 3. : 일광 통합공공임대 우선공급으로 입주자 모집 공고(BMC)
- ’25. 7. : 매입임대 입주자 모집 공고(BMC)
- ’25. 8~ : 자립준비청년 대상 주거수요조사 및 사업 완료 보고

2 전세사기 제로 양질의 공공주택 공급

□ 공공임대주택 공급 확대

○ 공공임대주택 현황 ('25. 6.기준)

계		건설형						매입	전세
		영 구	50년	국민(30년)	10년	5년	행복		
단지수	82	21	5	30	12	-	14	-	-
세대수	102,292	26,392	1,838	19,059	1,892	-	4,477	12,054	36,580

○ '25년 공급계획 : 6,734세대 * '25년까지 총 109,026세대 공급

- 건설형 2,934세대(준공 예정), 매입 · 전세 3,800세대(매입·전세임대 신규)

① 건설형(행복 · 통합공공임대주택)

- 시 행 자 : 부산도시공사, 한국토지주택공사
- 공급대상 : 대학생, 청년, 한부모가족 등(소득조건별 시세 등 차등적용)
- 추진현황

계	준공(완료)	착공	사업승인	후보지선정 및 검토
29개소 (18,050세대)	14개소 (4,477세대)	4개소 (3,172세대)	5개소 (1,626세대)	6개소 (8,775세대)

② 매입임대 · 전세임대

○ 사업내용 : 기존주택을 매입, 전세임대하여 저소득층에 (재)임대

○ 지원대상 : 국민기초생활보장 수급자, 저소득 한부모가족 등

○ 사업물량(계획) : 610세대 공급[매입임대 200, 전세임대(신규 50, 재계약 360)] *LH 별도

○ 사 업 비 : 110.53억원(매입임대 107.1억, 전세임대 3.43억)

○ 사업주체 : 부산도시공사, 한국토지주택공사

○ 추진사항 및 계획

- '25. 1. : '25년 공급계획 통보
- '25. 3. : 매입공고, 전세임대주택 입주자 모집 공고
- '25. 5.~ : 매입심사, 계약, 입주 관리

□ 역세권 주택 공급 추진

① 희망더함주택

○ 사업내용 : 대중교통 이용이 편리한 역세권 등에 시세보다 저렴한(75%) 양질의 민간임대주택을 10년간 무주택 청년층에 공급

○ 추진현황 : 총 16개소, 4,812세대 추진 중, 공급확대 방안 검토('25.4)

* 준공 4개소(1,108세대) : 부전동(299), 연산동(276), 범천동(234), 봉래동(299)

○ 향후계획 : 시범사업 및 정책연구용역 추진 → 확대방안 마련

② 준주거복합 지구단위계획구역 주택

○ 사업내용 : 역세권 복합용도 개발을 통해 기부채납 받은 공공주택 공급

○ 추진현황 : 총 8개소, 3,541세대(공공임대주택 206세대포함) 추진 중

* 지구단위계획구역지정 완료 7개소(2,980세대), 행정절차 이행 중 1개소(561세대)

○ 향후계획 : 공공임대주택 공급 계획 수립 등

□ 공공지원 민간임대주택

○ 법적근거 :「민간임대주택에 관한 특별법」('15.12.29.)

○ 사업내용 : 공공지원민간임대주택 공급(주거지원계층 지원)

○ 추진절차 : 사업제안 ⇒ 촉진지구 지정 ⇒ 지구계획 승인 ⇒ 사업시행

○ 추진현황 : 5건 추진 중

사업제안(1건)	촉진지구 지정(2건)	지구계획 승인(1건)	사업시행(1건)
❶ 영도구 동삼지구	❶ 북구 만덕지구 ❷ 연제구 연산지구	❶ 남구 대연지구	❶ 동래구 명장지구

□ 청년 내집 마련을 위한 주택『뉴:홈』공급

○ 사업내용 : 공공분양주택(뉴:홈) 공급을 통한 청년, 무주택 서민층의 내집마련 기회 확대 * 공급 목표 : 2만 5천세대

- 무주택 가구의 경제적 상황에 따라 분양과 임대를 선택
- 낮은 분양가 및 장기 저리 모기지 등으로 청년·서민층 부담 완화

○ 사업대상 : 청년, 신혼부부, 생애최초 주택 등

○ 추진현황 : 총 6개소, 6,279세대 * LH 3개소 2,798세대, BMC 3개소 3,481세대

○ 향후계획 : '25년 승인 1개소(EDC 12BL / 1086세대), 착공 1개소(EDC 11BL / 1,370세대)

3 빈틈없는 현장 밀착 주거복지

□ 부산광역시 주거복지센터 운영 *센터현황 : 2개소(동·서부센터)

○ 추진목적 : 수요자 맞춤형 주거상담 및 주거취약계층의 주거문제 해결·지원 등
○ 주요업무 : 주거관련 정보제공·상담, 주거취약계층 특화사업 추진 등
○ 사 업 비 : 560백만원(시비) ▻ 개소당 280백만원
○ 추진상황 및 계획 : 사업비 교부('25.1.~), 취약계층 지원 등 지속 추진

□ 주거급여 지원사업 *수급자현황 : 179,181가구, 239,126명('25. 5월 기준)

○ 지원대상 : 주거급여 수급자(중위소득 48% 이하)
○ 사 업 비 : 311,595백만원(국 289,109, 시 22,486) ※ 구군비 9,637백만원 별도
○ 지원내용 : 임차인 임차급여, 자가소유자 수선유지급여 지원
○ 추진상황 및 계획 : 대상 확정, 임차급여 및 수선유지급여 지속 지원

□ 영구임대주택 난방비 등 지원사업 *유사 난방비(에너지바우처, 월동대책비 등) 중복 지원 제외

○ 사업대상 : 영구임대주택 21개 단지, 7,396세대
○ 지원내용 : 난방비, 공동사용 전기료·수도료 등 공동관리비
○ 사 업 비 : 630백만원(시비) / 지원금액 8.3만원(세대별)
○ 추진상황 및 계획 : 대상가구 조사·사업비 교부('25.1.~), 사업 완료·정산('25.12.)

□ 장애인주택 개조사업

○ 사업대상 : 가구 소득이 전년 도시근로자 월평균 소득 이하인 장애인 가구
○ 사업내용 : 등록장애인의 이동 및 생활 편의를 위한 주거용 편의시설 개선
○ 사 업 비 : 133백만원(국 66.5, 시 66.5)
○ 추진상황 및 계획 : 市-구·군간 재원비율 협의 완료('25.상반기), 35가구 지원('25.하반기)

□ 아동주거빈곤가구 주거지원사업

○ 사업대상 : 아동주거빈곤가구 41세대
○ 사업내용 : 아동 생활 공간 위주 열악한 주거환경 개선
○ 추진방법 : 구·군 공모사업
○ 사 업 비 : 204.4백만원(시비) ※ 구군비 87,600천원 별도
○ 추진상황 및 계획 : 구·군 공모 및 신청접수('25.2.), 사업추진('25.4.~)

□ 주거취약계층 주거상향 지원

○ 사업대상 : 고시원, 쪽방 등 비주택 3개월 이상 거주자

○ 사업내용 : 비주택거주자의 공공임대주택 이주수요 발굴 및 이주·정착 지원

○ 추진기관 : 남구('20~), 서구 및 해운대구('22~), 부산시('24~)

○ 지원목표 : 284세대

○ 사 업 비 : 536백만원(국 340, 시 196) ※ 구군비 144백만원 별도

○ 추진상황 및 계획 : 사업비 교부('25.1.~), 사업 완료·정산('25.12.)

□ 주거취약계층 이사비 지원사업

○ 사업대상 : 고시원, 쪽방 등 비주택 3개월 이상 거주자 중 공공임대로 이주하도록 선정된 자

* 공공임대 외 보증금 5천만원 무이자 대출 상품(HUG)을 활용하는 민간임대 이주자 포함

○ 사업내용 : 사업대상자 주거이전 시 40만원 이내 이주비(이사비·생필품) 지급

○ 사 업 비 : 124.3백만원(국 88.8, 시 35.5) ※ 구군비 53.3백만원 별도

○ 추진상황 및 계획 : 사업비 교부('25.1.~), 사업 완료 및 정산('25.12.)

□ 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업

○ 사업목적 : 전세반환보증 가입을 유도하여 보증금 미반환으로 인한 피해 예방

○ 사업대상 : 부산시 거주 무주택 임차인(모든 연령)

* (소득)청년 5천만원, 청년 외 6천만원, 신혼부부 7.5천만원 이하, (주택)임차보증금 3억원 이하

○ 사업내용 : 주택도시보증공사 등의 기관에서 전세보증금반환보증에 가입한 임차인에게 최대 40만원* 한도내 보증료 실비 지원

* '25. 3. 31. 이후 보증 가입자만 해당('25. 3. 30. 이전 보증 가입자는 최대 30만원)

○ 사 업 비 : 1,100백만원(국 550, 시 550)

○ 추진상황 및 계획 : 사업비 교부('25.1.~), 사업 완료·정산('25.12.)

□ 전세피해지원센터 운영('23.4.~)

○ 역할 : 법률 상담 지원, 전세피해확인서 신청 접수, 전세사기피해자신청 접수 등

○ 구성 : 市전세피해지원팀, HUG, 변호사, 법무사(운영비 : 145백만원)

○ 실적 : 법률상담 3,956건, 피해접수 4,578건(피해자 3,297명)

□ 전세피해임차인 주거안정지원금 지원

○ 지원내용 : 특별법상 전세사기피해자등 결정자*에게 155만원 정액 지원 (생애 1회) *피해주택 부산소재, 부산시 거주자, 이주비 지원 받지 못한 자

- 이주비, 주거생활안정, 전세피해주택 유지보수·관리비 부담 등을 위한 경제적 지원

○ 사 업 비 : 4,805백만원(추경예산 930백만원 포함)

○ 추진상황 및 계획 : 2,405건 3,728백만원 지원('25.상반기), 주거안정지원금 지속 지원 등

□ 전세사기피해자등 금융 · 주거지원

○ 지원대상 : 특별법상 전세사기피해자등 결정자

○ 사 업 비 : 1,450백만원(대출이자 459백만원, 월세 991백만원)

○ 사업내용 : 대출이자 및 월세(각각 월 40만원 한도 최대 2년 지원)

○ 추진상황 및 계획 : 2,272건 528백만원 지원('25.상반기), 대출이자 등 지속 지원

□ 노후 공공임대주택 그린리모델링사업

① 영구임대 시설개선

○ 사업대상 : 영구·50년 임대주택 중 준공 15년 경과단지 중 7개 단지
* 개금2, 덕천2, 반송, 동삼1・2, 학장1, 다대5

○ 사업내용 : 승강기 교체, 소화배관 교체, 공동배관 교체, 경로당 개선공사 등

② 매입임대 시설개선

○ 사업대상 : 준공 15년 이상 매입임대주택 12세대 * 사하구 도시몰운대아파트

○ 사업내용 : 세대 내 고성능 단열·창호, LED 전등, 절수형 수전 설치 등

③ 단일세대 리모델링

○ 사업대상 : 개금2지구 임대주택 등 10개 단지 130세대
* 다대3・4・5, 학장1, 동삼1・2, 덕천2, 개금2, 반송, 부곡

○ 사업내용 : 세대 내 고성능 단열·창호, LED 전등, 절수형 수전 설치 등

(추진상황 및 계획)

○ '24. 10. : 사업수요(소요액) 조사 ○ '25. 3.~ : 국·시비 보조금 교부

○ '25. 4.~ : 공사 시행(BMC) ○ '25. 12. : 공사 완료

4 주택품질 개선 및 주택시장 안정화

□ 공동주택 품질점검단 확대 · 개선 운영

○ 목　　적 : 입주자들의 공동주택 품질향상 요구 증가에 맞춰 주거생활 만족도를 높이고 시대적 요구에 맞는 주택행정 서비스 제공

○ 구　　성 : 공동주택 단지별 15명 이내 각 분야별 전문가* 구성

* 건축·토목·조경·기계·전기·통신·소방 등

○ 점검내용 : 공용부분, 전유부분(일부세대) 및 기타 사용검사권자가 필요로 하여 품질점검단에 자문을 요청하는 사항* 등

* 품질관련 사업장별 주요 민원사항, 시설물・장비・자재 등 전문가 확인이 필요한 사항 등

○ 확대 및 개선 운영

- (점검대상) 300세대이상 공동주택 → 모든 주택건설사업장
- (점검횟수) 준공 전 1회 → 착공 후, 준공 전 각 1회
- (점검참여) 입주예정자 참여불가 → 입주예정자 참여가능(시범운영)

□ 주택사업 공동심의위원회 운영 활성화

○ 목　　적 : 주택건설사업 추진과 관련, 각종 심의의 통합 운영으로 신속한 민원처리, 주택건설 활성화 유도 및 주택경기 향상에 기여

* '20년 전국 최초 시행, 심의 소요기간 10개월에서 3개월로 기간 단축

○ 근　　거 :「주택법」제18조(사업계획의 통합심의 등)

○ 심의대상 : 건축·경관·교통·개발행위허가 심의대상 공동주택(사업계획승인)

○ 구　　성 : 해당 위원회의 위원장 추천을 받은 위원들과 사업계획 승인권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원

* 인원 : 25명~ 30명(위원장, 부위원장 포함), 위원회별 각각 5명이상

○ 운　　영 : 사업계획승인권자 구분 없이 해당 위원회 심의사항 중 市 심의대상인 경우 市에서 통합심의로 운영

□ 부산시 주택시장 모니터링단 운영 강화

○ 사업내용 : 전문가를 활용한 주택시장 모니터링, 정성적 조사 실시, 주택시장 변화에 선제적 대응방안 논의 및 주거정책 방향 모색 등

○ 구　　성 : 73명(부산시 4, 외부 전문가 등 69) /사업비 : 22백만원

○ 운　　영 : 정기보고 분기별 1회(연 4회) * 현안에 따른 수시 운영(지역주택조합 이슈진단 예정)

○ 향후계획 : 모니터링단 운영 및 보고회 개최

5 공존·협력으로 성장하는 주거공동체 문화

□ 소통하는 주거공동체 활성화

○ **모범관리단지 선정**(규모별 3개 그룹 최우수 3개, 우수 3개 단지 선정)

- 선정위원회 평가·선정, 모범관리단지 인증 및 상장(시상금) 시상, 국토부 추천

○ **층간소음·간접흡연 없는 이웃사이 만들기 홍보 추진**

- 단지별 층간소음 관리위원회 활성화 유도, 관련 홍보물 제작·배부

□ 투명하고 공정한 공동주택 관리·지원

○ **'부산시 공동주택 관리규약 준칙' 15차 개정 추진**

- 공동주택관리 업무전반 구체적 업무개선, 국민제안·민원의견 반영 검토 등

○ **공동주택 관리업무 감사 추진**(4개 단지, 40백만원)

- 회계감사 결과 적정 외 단지 중 선정, 취약분야(회계, 공사용역 등) 감사실시

○ **공동주택관리 상담지원단 운영**(전문가33명 인력풀 구성, 월1회운영, 3.6백만원)

- 공동주택관리 관련 법률 상담, 사업자 선정지침 등 상담

○ **관리비절감 케어지원단 운영**(전문가15명 구성, 수시운영 중, 3백만원)

- 공동주택 방문상담(관리비 절감 노하우 전수, 모범사례 소개 등)

○ **바른아파트 주민교실 운영**(하반기 1회 추진, 6백만원)

- 관리주체, 입주자대표회의 등 공동주택관리 역량 강화, 회계·관리분야 교육

○ **집합건물분쟁조정위원회 운영**(전문가10명 구성, 수시운영 추진)

- 집합건물의 관리, 관리인 선임 등과 관련 상호간 분쟁 조정

□ 노후공동주택 주거안전 도모

○ **노후공동주택 주거안전지원사업**(200백만원)

- 30년 이상 경과 소규모 공동주택의 옹벽, 사면 등 안전취약부 보강
- 구·군별 사업발주 및 완료, 정산

○ **소규모 공동주택 정기점검 지원사업 추진**(30백만원)

- 건축물관리법에 따른 정기점검 대상 중 소규모 공동주택의 점검비용 지원

○ **기술자문단 운영**(전문가 17명 구성, 수시운영 중, 6백만원)

- 공동주택 내 공사·용역, 안전관리계획 수립 및 점검 등 기술 자문

2. 시민공감 건축혁신

1 디자인 중심 건축 기반 구축

2 시민과 함께 만드는 공공건축

3 소통하고 공감하는 건축문화·산업

4 안전하고 쾌적한 건축환경 조성

5 에너지 저감 녹색건축 사업 확대

1 디자인 중심 건축 기반 구축

□ 특별건축구역 활성화 사업

○ 사업내용 : 특별건축구역 대상지 선정을 통한 혁신적인 건축디자인 실현
※ '24년 3개소 선정(남포동 하버타운, 영도 콜렉티브힐스, 남천2구역)

○ 공모방식 : 상시 공모제(연중 수시 접수) 전환(민간의 자율성과 참여 시기 보장)

○ 추진상황 및 계획
- '25. 3.~4. : 사업 추진계획 수립, 사업 시행 공고
- '25. 4. : 2024년 시범사업 특별건축구역 지정·고시(남포동 하버타운, 영도 콜렉티브힐스)
- '25. 4.~6. : 사업 시행 공고 및 사업신청서 접수
- '25. 하반기 : 상시 공모제 전환 등 세부 실행계획 수립·추진

□ 공공건축사업 운영 개선

○ 추진목적 : 창의적 디자인 중심의 공공건축 사업계획 유도

○ 주요내용
- 유사사례 건축비 적용, 물가 상승 반영 등 사업예산 검토 프로그램 개발·배포
- 건축기획 단계의 주요 검토 사항 목록화, 디자인 중심 공공건축 교육 실시

○ 추진상황 및 계획
- '25. 1. ~ : 공공건축 적정사업비 산정 개선 프로그램 개발·활용
- '25. 3. ~ : 설계공모 심사 입상작 영상 제작 및 송출(홍보)
- '25. 4. : 구·군 설계공모 운영 실무교육 실시(40명)
- '25. 하반기 : 디자인 중심 공공건축 교육 실시

□ 스마트 공개공지 플랫폼 구축

○ 추진목적 : 도심 내 시민의 휴식공간인 공개공지의 위치 정보 제공 서비스를 구축하여 시민 편의 증대 및 공공성 확보

○ 주요내용 : 디지털 맵 기반 플랫폼과 연계한 위치, 시설내역 등 정보제공 서비스
* 게시판 기능 도입, 시민들 요구·불편 사항 실시간 접수·관리
- 플랫폼 구축 : 건축물 생애이력 관리시스템 연계 활용
- 데이터 구축 : 생애이력 관리시스템, 공개공지 시설 현황(887개소) 제공
- 정 보 제 공 : 시홈페이지 연계 공공데이터 정보 서비스

○ 추진상황 및 계획
- '25. 4. ~ 6. : 구·군 공개공지 시설 현황 데이터 정비
- '25. 하반기 : 홈페이지 시스템 구축, 시범운영·홍보, 본격 시행(12월)

2 시민과 함께 만드는 공공건축

□ “총괄건축가” 운영체계 구축

○ 목　　적 : 공간정책·전략 수립에 대한 자문, 주요 현안사업에 대한 총괄 조정 등 건축·도시 디자인에 대한 의견 제시

○ 운영개요 : 건축・도시 관련 기획 및 설계에 대한 자문 등

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 상반기 : 자문 20회, 회의 30회, 현장방문 6회, 언론 인터뷰 2회 등

  * ’25. 4. : 국토교통부 총괄건축가 활동 지원 공모사업 선정(총괄건축가 중심 디자인계획 수립 지원, 국비 1.5억)

- ’25. 하반기 : 제도 지속 운영, 자문 대상 확대 추진 등

  * ’25. 8. : 도시건축디자인계획 수립 용역 추진

□ “공공건축가” 및 “마을건축가” 내실 운영

○ 목　　적 : 공공건축의 품질 향상 및 우수건축사 발굴, 마을단위 환경 조성 및 지역맞춤형 공간 복지 서비스 지원

○ 운영내용 : 공공건축물 기획 및 설계 조정·자문, 대상지 현장조사 등

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 3. ~ 4. : 북항 재개발사업 자문 등 2건, 남구 환경개선사업 지원
- ’25. 하반기 : 운영 개선방안 및 제도 적극 활용·발굴 방안 마련, 사업성과 홍보

□ 민·관 건축행정 개선 협의회 운영 활성화

○ 목　　적 : 협의체 확대 운영으로 열린 건축행정 실현, 불합리한 제도·관행 등 개선

○ 운영내용 : 도시·건축·주택·경관 등 건축행정 이슈 전반 토론, 제도개선 안건 발굴·협의 등

○ 추진상황 및 계획 : 제도개선(4건), 협의회 개최(격월) 및 홍보(’25.7.~)

□ 투명하고 공정한 설계공모 추진

○ 목　　적 : 市 발주사업에 대해 투명·공정한 설계공모 운영

○ 주요내용 : 운영위원회(민간전문가) 구성, 전과정 온라인화 등

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 2. : 부산광역시 공공건축 설계공모 운영기준 개정
- ’25. 3. : 부산박물관 시설개선사업 설계공모 완료
- ’25. 6. : 설계공모 운영위원회 구성(5팀)
- ’25. 8.~ : 국민안전체험관 건립 외 1건 설계공모 추진

3 소통하고 공감하는 건축문화·산업

□ 부산국제건축제 운영 활성화

○ 사업목적 : 건축문화의 저변확대 및 건축문화진흥 도모
○ 사업추진 : (사)부산국제건축제조직위원회(민간위탁 기간 : '23.1.~'25.12.)
○ 사업내용 : 건축문화진흥사업(기획, 전시, 학술, 시민참여 등)
○ 사 업 비 : 800백만원(시비)
○ 추진상황 및 계획 : 민간위탁금 교부('25. 3.), 민간위탁사업 추진('25. 3.~12.)

2025 부산국제건축제 개요(안)

- 주 제 : Busan Style – Culture meets Architecture
- 기간/장소 : 2025. 9. 17.(수) ~ 9. 21.(일), 5일간 / 벡스코 제1전시장 2A홀
- 주요행사 : (전 시) OMA 건축전, 도시전, Next Architects 4, 스테이건축전 등
  (강 연) OMA 특별강연회, 부산공간포럼, 열린부산도시건축포럼
  (시민참여) 어린이 도시·건축교실, 부산다운건축상 시민건축투어 등

□ 부산다운 건축상 선정 및 수상작 아카이빙

○ 사업내용 : 부산지역의 우수건축물 선정·시상('03년~현재), 건축문화 진흥
○ 사업대상 : 부산시 소재 완공된 건축물
○ 추진상황 및 계획
- '25. 4.~6. : 우수건축물 공모 및 접수
- '25. 7.~8. : 예비심사(본심사 대상 8개 선정) 및 본심사
- '25. 9.~12. : 시상 및 전시(부산국제건축제 기간 및 구·군 등 순회전시), 아카이빙

□ 건축기부사업(HOPE with HUG사업) 추진

○ 사업내용 : 노후 건축물의 기능보강 및 공간 리모델링
○ 사업대상 : 사회 취약계층을 위한 소규모(200㎡ 내외) 노후 공공시설
○ 추진방법 : 전액 기부방식, 설계비-재능(건축사 등), 시공비-재원(건설사)
○ 추진상황 및 계획 : 대상지 추천(조사)·선정('25.5.~6.), 설계, 공사 및 준공('25.7.~12.)

□ 생활숙박시설 맞춤형 지원

○ 사업목적 : 개별상황에 따른 맞춤형 지원으로 생활숙박시설의 합법사용 안내
○ 사업대상 : 109개소(18,287호실) *사용승인(95개소 9,556호실), 건축중(14개소 8,731호실)
○ 사업내용
- 용도변경 컨설팅 지원 : 용도변경 가능 여부, 개략 예상비용(설계비·공사비) 등
  * (지원대상) 61개소 9,969호실 예상(용도변경 희망, 관리방향 미결정, 숙박업 미신고 등)
- 숙박업 신고 안내 : 숙박업 신고 완화 조례제정 추진사항 및 숙박업 신고 절차 등

○ 추진상황 및 계획
- '25. 2.~ : 맞춤형 지원 방안 마련 및 시행(계속)
- '25. 5. : 합법지원 방안 관련 국토교통부 정책 건의

4 안전하고 쾌적한 건축환경 조성

□ 기존 건축물 화재안전성능 보강사업

○ 대　　상 : 의료시설·노유자시설·지역아동센터·청소년수련원·다중이용업 시설(고시원·학원 등) 중 화재 취약 요인이 있는 건축물

○ 지원금액 : 동당 40백만원(국비 : 구비 : 자부담 = 1 : 1 : 1)

※ ‘25년 사업비 : 7개소 94백만원(국비)

○ 추진실적 : 46개소 완료(’20년~‘24년), 12개소 진행중(’24년~‘25년)

구　　분	합 계	노유자시설	의료시설	아동센터	학 원	목욕탕
합　　계	66	33	13	7	11	2
완　　료	46	23	11	5	6	1
진 행 중	20	10	2	2	5	1

○ 향후계획 : 12개소 보강사업 완료(‘25.12.) 및 사업추진 독려

□ 건축물 외장재 관리 데이터베이스 구축

○ 사업목적 : 건축물 외장재에 대한 구체적 자료 관리를 통해 화재 등 각종 사고 대응 및 시민 안전도시 조성

○ 주요내용 : 외장재 현황자료 관리시스템 구축을 통해 각종 사고 발생 시 신속한 협력체계 확립(소방본부 등 관련 부서 DB공유)

○ 추진상황 및 계획

- ’23. 1. ~ 5. : 건축물 외장재 등 실태조사 기본 및 세부 추진계획 수립
- ’24. 1. ~ 12. : 구·군별 외장재 실태조사 및 관리시스템 구축
- ‘25. 1. ~ 6. : 건축물 외장재 실태조사 결과 입력
- ‘25. 7.~ : 건축물 외장재 현황자료 관련부서(소방본부 등) 공유

□ 공사중단 장기방치 건축물 정비계획 시행

○ 정비대상 : 9개 구·군, 11개소(국토교통부 제3차 공사중단 건축물 정비기본계획)

* 영도구·부산진구 각 2개소, 서구·동구·남구·북구·금정구·연제구·기장군 각 1개소

○ 정비기간 : 2024. 12. ~ 2027. 12.(3년)

○ 정비방법 : 안전조치명령(취약시기 대비 市·구·군 합동점검 및 지속적인 안전관리)

○ 추진상황 및 계획

- ’24. 7. ~ 9. : 정비계획(안) 작성 및 이해관계자 설명회 개최
- ’24. 10. : 시의회 의견청취(제325회 정례회)
- ’25. 4. ~ : 정비계획 고시[제2025-134호(2025.4.9.)](부산시) 및 정비계획 시행(구·군)

□ 민간 건축·해체 공사장 안전관리 강화

○ 점 검 반 : 市 및 구·군 지역건축안전센터, 건축안전자문단

○ 점검방법 : 구·군 건축공사장, 해체공사장 현장 중 표본추출 후 합동점검

○ 점검내용 : 안전시설, 시공·품질분야 등 안전관리 실태, 감리업무 수행실태

○ 추진상황 및 계획

- ‘25. 2. ~ 5. : 해빙기(2월), 우기(5월) 대비 안전점검 완료(291개소)
- ‘25. 9. ~ 11. : 가을철(9~10월), 동절기(11월) 대비 안전점검 실시

□ 건축물 정기점검 실시

○ 대 상 : 연면적 3,000㎡이상 집합건축물, 다중이용건축물 등

○ 시 기 : 사용승인 후 5년이내 최초, 3년마다 실시

○ 점검내용 : 구조안전, 화재안전, 건축설비, 건축물 관리계획 수립 여부 등

○ 추진상황 및 계획

- ‘25. 5.~ 6. : 건축물관리 점검기관 추가모집 및 기관정보 현행화 등 명부관리
  * 건축물관리 점검기관 135개 업체(’25. 6월 기준)
- ’25. 1.~ 12. : 생애이력관리시스템 활용 정기점검 [대상 658동(완료 92/ 점검예정 566)]

□ 건축관계자 안전교육 실시

○ 교육대상 : 안전점검 담당자 및 공사관계자(감리, 안전·품질관리자)

○ 교육내용 : 사전(안전점검 요령)·사후(점검사례, 지적사항에 대한 예방)교육

○ 교육방법 : 안전점검 연계 교육(4회), 건축관계자 교육(2회)

○ 추진상황 및 계획

- ‘25. 1. ~ 4. : 안전점검 연계 교육[해빙기(1월, 51명), 우기(4월, 22명)]
- ‘25. 7. ~ 12. : 안전점검 연계 교육[가을철(7월), 동절기(10월)] 및
  건축관계자 교육[해체감리자 교육(7월), 품질교육(12월)]

5 에너지 저감 녹색건축 사업 확대

□ 하얀지붕설치 지원사업 추진

○ 필 요 성 : 건축물 온실가스 감축으로 도시열섬 현상 완화

○ 주요내용 : 서민주거 밀집지역 단독주택을 대상으로 건물 옥상에 친환경 차열 특수페인트(흰색 계열) 시공

○ 추진방법 : 민·관 협업 추진(재원 및 재능 기부)

○ 추진상황 및 계획 : 31개소[25년 대상지] 시공('25.6.~10.), '26년 사업 추천 접수('25.11.~12.)

□ 공공건축물 그린리모델링 사업 추진

○ 사업목적 : 취약계층 이용 공공건축물의 시설개선으로 에너지 성능과 실내 공기질을 개선하여 기후변화 대응 및 일자리 창출에 기여

○ 사업대상 : 공공건축물 중 준공 후 10년 이상 경과된 어린이집, 보건소, 의료시설, 경로당, 파출소, 도서관

○ 사업내용 : 노후 창호, 환기장치 등 개선 및 신재생에너지 설치 등 에너지 성능개선이 필요한 공사비 지원 *국비 70%, 시비 15% 구비15%

○ 추진상황 및 계획 : 희망건축물 신청('24.12.), 사전컨설팅·공모접수('25.4.), 대상지 선정('25.6./3개소) 실시설계, 대체시설 확보, 공사 발주 및 완료('27.12.)

□ 제로에너지건축물(ZEB) 컨설팅 지원

○ 지원대상 : 공공기관 소유 연면적 500㎡ 이상 *제로에너지건축물 의무화(23.1.1) 대상

○ 사업내용 : 제로에너지건축물 인증 가이드라인 제시 및 경제성 분석 지원

* ZEB 인증(예비인증) : 총 224건('19년 4, '20년 25, '21년 41, '22년 36, '23년 50, '24년 50, `25년 18)
* ZEB 인증(본인증) : 총 74건('21년 1, '22년 12, '23년 16, '24년 25, `25년 20)

○ 추진상황 및 계획 : 계획수립·안내(에너지공단, '25.5.), 지원대상 신청·선정('25.5.~12.)

□ 건축물 기계설비의 체계적 유지관리 유도

○ 사업대상 : 1,958개소 ▷건축물 유지관리자 선임대상건축물*

* 선임대상 건축물 : 500세대 이상 공동주택(300세대 이상 중앙집중식), 1만㎡ 이상 일반건축물

○ 사업내용 : 기계설비 성능점검업 등록, 관련교육 등(부산시), 기계설비 유지관리자 선·해임 및 성능점검(구·군)

○ 추진상황 및 계획 : 유지관리 대상 건축물 지속 관리 및 성능점검업 등록 등(수시)

3. 매력적인 미래도시 구현

1 미래도시 조성을 위한 체계적인 정비사업 추진

2 공공이 함께하는 시민 중심의 정비사업 추진

3 투명한 정비사업을 위한 공공지원 강화

4 다양한 유형의 도시재생사업 추진

5 산학연계 도시재생 거버넌스 구축

6 쾌적한 주거환경 조성을 위한 빈집정비 확대

1 미래도시 조성을 위한 체계적인 정비사업 추진

□ 노후계획도시정비기본계획 용역 추진

○ 사업개요

- 근　　거 : 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 제6조
- 용역기간 : ’24. 7. ~‘26. 3.
- 용 역 비 : 7.87억원(시비)
- 용역내용 : 2035년 부산광역시 노후계획도시정비기본계획 수립
  ▹ 노후계획도시의 공간적 범위, 특별정비구역 및 선도지구 지정 계획, 기반시설 확충 및 특례 적용 계획 등
- 용역대상 : 20년 이상 경과한 100만㎡이상의 택지 등

≪ **부산시 노후계획도시 대상지역 (6개소, 10백만㎡정도)** ≫

① **해운대1,2** (3백만㎡, ‘97준공)　② **화명·금곡** (2.7백만㎡, ‘95~‘02준공)　③ **다대일대** (1.3백만㎡, ‘85~‘96준공)
④ **만덕일대** (1.0백만㎡, ‘85~‘01준공)　⑤ **모라일대** (1.0백만㎡, 89~94준공)　⑥ **개금·당감** (1.0백만㎡, ‘90~‘04준공)

○ 과업 중점 사항

- 미래도시로의 전환, 도시기능 향상 및 정주여건 개선 계획
- 특별정비구역 및 선도지구 지정계획
- 스마트도시 조성을 위한 추진계획 등

○ 추진상황

- ’24. 7.　　: 용역 착수
- ’24. 7.~ 9. : 착수보고회, 주민설명회, 세미나 개최, 전국협의체 회의
- ’24. 9.~　　: 총괄 MP 및 시민참여위원회 구성, 주민간담회 개최
- ’24. 9.~　　: 국토부(5회) 및 국토연(4회) 등 협의, MP전문가 자문(4회) 등
- ’24.12./’25.3. : 찾아가는 미래지원센터 운영
- ’25. 5.　　: 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례 공포
  ▹ 리모델링사업 증가 세대수 상한(15%) : 100분의 140 (21%)
  ▹ 공공기여 비율 : 기준용적률 이하 구간 100분의 10 / 기준용적률 초과 구간 100분의 41

○ 향후계획

- ’25. 7.~ : 기본계획(안) 주민공람 및 선도지구 공모 추진(화명·금곡, 해운대)

□ 계획적인 정비구역 지정을 위한 사전타당성검토 심의

○ 추진배경

- 2030 부산시 정비기본계획상 신규 정비구역 지정 전 사전타당성 심의로 정비구역 지정 요건 부합여부, 경계설정 적정성 등 계획적 정비사업 추진 도모

○ 추진상황

- ’20. : 사전타당성검토 심의 (4회) ▹ 5건(원안 1, 조건부 3, 재검토 1)
- ’21. : 사전타당성검토 심의 (9회) ▹ 20건(원안 12, 조건부 7, 재검토 1)
- ’22. : 사전타당성검토 심의(11회) ▹ 31건(원안 10, 조건부 12, 재검토 9)
- ’23. : 사전타당성검토 심의(10회) ▹ 34건(원안 11, 조건부 21, 재검토 2)
- ’24. : 사전타당성검토 심의 (9회) ▹ 31건(원안 4, 조건부 25, 재검토 2)
- ’25. : 사전타당성검토 심의 (2회) ▹ 5건(조건부 5)

○ 향후계획

- ’25. 7.~ : 사전타당성검토 심의 시 정비구역 지정 내실화 추진

□ 정비계획 입안요청제 시행

○ 목 적 : 공공성과 사업성의 균형을 이룬 정비계획 수립 지원

○ 주요내용 : 토지등소유자의 정비계획 입안요청을 입안권자(구·군)가 수락한 경우 지정권자(시)가 정비계획 기본방향 제시

* 입안여부 검토시 자문의견 제시, 입안요청 수락 후 정비계획 기본방향 용역 추진

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 3. : 정비계획 입안요청 자문위원회 구성 및 운영계획 수립
- ’25. 5. : 자문위원회 개최(신평2 재개발)
- ’25. 6. : 자문위원회 개최(만덕3 재개발)
- ’25. 7.~ : 정비계획 입안요청 자문위원회 운영 및 홍보 추진

□ 시민공원주변 재정비촉진계획 변경 수립 용역 추진

○ 사업개요

- 용역내용 : 시민공원주변 여건 변화에 따른 전반적인 재검토 및 학교 이전 사업 등의 원활한 추진을 위한 재정비촉진계획 변경
- 용역기간 : ’24. 10. 8. ~ ’25. 8. 7. ※ 용역중지 중 : ’25.10.6. 완료예정
- 용 역 비 : 83백만원(재정비촉진특별회계)

○ 추진상황

- ’24.10. : 용역 착수
- ’24.11. : 착수보고회
- ’24.11. : 조합 관계자 회의
- ’24.12.~’25. 5. : 촉진변경(안) 관련 부서 및 유관기관 협의

○ 향후계획

- ’25. 6.~ 8. : 행정절차 이행(관련부서 협의, 주민의견 청취, 구의회 의견청취 등)
- ’25. 9. : 도시재정비위원회 심의 및 재정비촉진계획 변경결정 고시
- ’25.10. : 용역 완료

□ 시민공원주변 광장임시주차장 조성사업 추진

○ 사업개요

- 사업위치 : 부산진구 범전동 110번지 일원
- 사업내용 : 임시주차장 93면 조성(약 2,850㎡)
- 사 업 비 : 1,000백만원 ※ 1회 추경 확보

○ 추진상황

- ’25. 4. : 1회 추경예산 재배정(건설본부)
- ’25. 4.~ 5. : 실시설계용역 추진 및 공사 발주
- ’25. 6. : 공사 착공

○ 향후계획

- ’25. 6. : 수목 이식 및 정지작업
- ’25. 7. : 공사 준공

2 공공이 함께하는 시민 중심의 정비사업

□ 정비사업 통합심의위원회 운영

○ 목　　적 : 심의기간 단축 및 절차 간소화로 신속한 정비사업 추진

○ 주요내용 : 사업시행계획인가와 관련된 둘 이상의 심의를 통합하여 심의

- 심의내용 : 건축심의, 경관심의, 교통영향평가, 교육환경평가, 환경영향평가, 소방성능위주설계평가, 재해영향평가
- 구성인원 : 각 위원회 추천으로 24~150명의 위원 Pool 구성
  * 안건별 심의분야를 고려하여 25명 내외로 구성·운영

○ 추진상황 및 계획

- ’24. 6. : 통합심의위원회 운영기준(안) 수립 및 위원회 구성
- ’24.12. : 통합심의위원회 심의(1회 2건)
- ’25. 上 : 통합심의위원회 심의(2회 5건)
- ’25. 下 : 통합심의위원회 운영

□ 정비사업 활성화를 위한 규제 ZERO 자문회의 추진

○ 추진배경

- 현장에서 발생한 규제개선 필요사항 등을 발굴 개선하여 원활하고 신속한 정비사업 추진 도모

○ 추진내용

- 행정절차 단축, 정비사업 추진 시 발생하는 불합리한 제도 발굴·개선을 위해 전문가로 구성된 자문위원 구성·운영 등 규제개선 추진

○ 추진상황 및 계획

- ’20.～‘24. : 46건(법령개정 건의 25, 조례개정 12, 제도개선 9)
- ’25. 4. : 6건(법령개정 건의 2, 조례개정 1, 제도개선 3)
- ’25.10. : 2025년 하반기 정비사업 규제 ZERO 자문회의 개최

□ 소규모주택정비사업 지원

○ 지원내용

- 건축기준 : 임대주택 건설 시 용적률 완화, 주차장 설치기준 완화
- 공공지원(한국부동산원) : 소규모정비사업 사업성 분석, 관리계획 수립 지원업무 등
- 이주비대출 이자보전(정비기금) : 소규모재건축 세대당 4천만원, 대출이자 1%
- 대출보증(HUG) : 공공참여(공공성 확보 시) 총사업비의 90%한도(이율 연1.2%)
- 소규모주택정비사업 추진(120개소) ▹ 조합설립 등 90, 사업인가 13, 착공 5, 준공 12

≪ 추진현황 ≫

❖ 자율주택정비사업 : 15개소(주민합의체 구성 5, 사업인가 1, 준공 9)
❖ 가로주택정비사업 : 55개소(조합설립.사업자지정 45, 사업인가 7, 착공 2, 준공 1)
❖ 소규모재건축사업 : 48개소(조합설립 38, 사업인가 5, 착공 3, 준공 2)
❖ 소규모재개발사업 : 2개소(조합설립 2)

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 6. 11. : 부산형 공공정비사업 설명회 개최
- ’25. 7. ~ : 소규모주택정비 관리계획 수립 활성화 추진(관계자교육 등)

* 일동대영아파트(부산진구) 관리계획 수립 추진 중

□ 민관협력형 정비사업장 안전관리 강화

○ 추진방향

- 고지대, 대규모 절·성토가 많은 재개발·재건축 정비사업장에 대한 안전의식 고취와 위험요소 사전 해소를 위한 외부전문가 합동점검

* 연 2회 市 주관(외부전문가 포함) 합동점검을 통한 현장 안전관리 강화

○ 추진상황

- ’17.～’24. : 착공 정비사업장(272개소) 특별안전점검
- ’25. 3. : 착공 정비사업장(14개소) 상반기 특별안전점검 실시

* 계측관리기준 수립 시행 및 현장별 맞춤교육 실시(’21.~)

○ 향후계획

- ’25.10. : 착공 정비사업장 하반기 특별안전점검 및 현장별 맞춤교육

□ 재건축사업 안전진단결과 적정성 검토비 지원

○ 사업개요

- 사업대상 : 노후·불량건축물 중 재건축사업
- 사 업 비 : 70백만원(정비기금)
- 사업내용 : 재건축 안전진단결과 적정성 검토비 보조
  * 적정성 검토 수수료 비용의 50% 市지원(구·군비 등 50% 별도)

○ 추진상황

- ’21. 3. : 안전진단 적정성 검토 비용 지원방안 마련 및 시행
- ’21. : 사업비 교부 ▷ 165백만원(4개소)
- ’22. : 사업비 교부 ▷ 33백만원(1개소)
- ’23. : 사업비 교부 ▷ 158백만원(3개소)

○ 향후계획

- ’25.～ : 재건축사업 안전진단결과 적정성검토비 신청 시 지원

□ 정책이주지 정주환경 개선사업 추진

○ 사업개요

- 사업대상 : 정책이주지 중 관리형 주거환경개선구역
  * 5개구 18지구(부산진구1, 남구2, 해운대구3, 사하구9, 연제구3), 1,186,466㎡, 23,499세대
- 사업기간 : ’23. ～ ’25.(계속)
- 사 업 비 : 1,000백만원(시 500, 구 500)
- 사업내용 : 범죄예방환경 구축, 오픈스페이스, 생활SOC 조성 등

○ 추진상황 및 계획

- ’23. : 사업 추진(3개구 6지구, 4,350백만원)
- ’24. : 사업 추진(3개구 3지구, 2,000백만원)
- ’25. : 사업 추진(해운대구 반여지구, 600백만원)
- ’25. 7.～ : 대상지 추가 선정 및 사업비 교부

3 투명한 정비사업을 위한 공공지원 강화

□ 정비사업 e-조합시스템 교육 및 맞춤형 현장교육

○ 사업개요

- **(e-조합시스템 교육)** 조합 관리자 대상으로 운영매뉴얼 설명・시연
  * 전문강사에 의한 위탁방문교육(예산회계, 인사, 행정업무 전반 전자결재 등)
- **(맞춤형 현장교육)** 조합임원 및 조합원 대상 정비사업 단계별 맞춤교육
  * 전문강사가 조합 방문, 사업 개관, 조합설립, 사업시행. 관리처분 등 맞춤교육
- 사 업 비 : 15백만원

○ 추진상황 및 계획

- '25. 6 : e-조합시스템 교육(39개소), 맞춤형 현장교육(7개소) 완료

□ 정비사업 조합운영실태 점검 추진

○ 사업개요

- 점검대상 : 재개발·재건축사업 조합(11개소) ▹ 국토부 1, 부산시 10
- 점 검 반 : 변호사, 공인회계사, 정비사업전문가, 공무원 등 구성
- 점검내용 : 조합행정, 예산·회계, 용역계약, 정보공개 등
- 사 업 비 : 15.6백만원

○ 추진상황 및 계획

- '25. 4. : 국토교통부 정비사업 조합 합동점검 실시 ▹ 감만1구역 재개발
- '25. 7.~ 9. : 부산광역시 정비사업 조합 합동점검 실시
  * 합동점검 계획 수립, 사전점검 회의, 합동점검 실시 등(10개조합 추진예정)

□ 정비사업전문관리업자 등록기준 실태점검 추진

○ 점검개요

- 점검목적 : 정비사업관리업자의 전문성・건전성 확보를 통해 정비사업의 효율적 업무추진 및 투명성・신뢰성 제고
- 점검대상 : 36개 업체(정비사업전문관리업 등록업체)
- 점검방법 : 서류점검(1차) → 현장조사(2차)
- 점검내용 : 정비사업전문관리업 등록기준 준수여부[도정법 시행령 별표4]

○ 추진상황 및 계획

- '25. 3.~ 6. : 점검계획 수립 및 실태점검, 결과조치 및 통보 등

4 다양한 유형의 도시재생 사업 추진

□ 2035 부산시 도시재생 전략계획 수립

○ 목　　적 : 15분 도시와 연계한 부산형 도시재생 추진방안 수립 및 활성화지역 지정

- (규　　모) 부산시 행정구역 전역 A=769.82㎢
- (계획연도) 2025년 ~ 2035년(10년간) / 사업예산 : 5.88억원
- (주요내용) 부산형 도시재생 방안 마련, 쇠퇴진단 및 사회적·경제적 여건 등 분석, 도시재생활성화지역 지정, 권역별 도시재생 전략 및 실행방안 제시 등

○ 추진상황 및 계획

- '24. 7. : 도시재생 전략계획수립 용역 착수
- '24.12. : 쇠퇴도 분석 및 기초생활 SOC 현황조사
- '25. 4. : 주민공청회 개최 및 관련부서 의견협의
- '25. 7. : 공청회 개최 및 의회 의견 청취
- '25. 8. : 도시재생위원회 심의 및 도시재생전략계획 공고

□ 뉴빌리지 사업 추진

○ 사업개요 : 공공에서 주차, 안전 등 생활인프라를 공급하여 아파트 수준의 정주 환경을 제공하고 민간에서 주거시설의 자율적 정비 추진

○ 사업대상 : 5만 ~ 10만㎡ 규모의 노후 저층주거 밀집지역

○ 공모결과 : 부산시 3곳 선정　※ 총사업비 982억(국비 404억)

- (부산진구) 개금3동 169,220㎡, 총사업비 474억(국비 154억)
- (연 제 구) 연산8동 105,774㎡, 총사업비 200억(국비 100억)
- (사 상 구) 주례2동 167,000㎡, 총사업비 308억(국비 150억)

○ 추진상황 및 계획

- '24.10.~12. : 국토부 공모 신청 및 선정
- '25. 1.~ 8. : 활성화지역 지정 및 활성화 계획 수립
- '25. 5.~11. : 활성화계획 수립, 도시재생위원회 심의, 사업 추진

□ 도시재생 혁신지구사업 추진

○ 공모개요

- 목　　적 : 쇠퇴지역 복합개발을 통한 경제거점 조성·도시공간 혁신 도모
- 신청요건 : ①쇠퇴지역 요건 2개 이상 충족 ②산업·상업 등 복합기능이 집적된 거점 조성 필요 지역 ③혁신지구 부지 사용권원 확보
- 신청규모 : 1만㎡ 이상 권장(법상 200만㎡ 이하) / 총사업비 1,000억원 이상
- 국비지원 : 최대 250억원 지원(시비 50% 매칭)

○ 추진상황 및 계획

- '25. 1~ : 혁신지구사업 후보지 발굴(청사이전 대상지 등)

□ 영도 경제기반형 도시재생사업 추진

○ 사 업 명 : 근대 조선산업의 1번지, 대평동 해양산업의 혁신기지로 전환하다

○ 위치·면적 : 영도구 대평동2가 119 일원(면적 486,714㎡)

○ 사 업 비 : 마중물 500억원(국비 50%, 시비 50%)

* 총 1,876억원(마중물 500, 부처연계 956, 공기업 195, 민간 200, 자체지방비 25)

○ 공동이용시설 건립현황

- 조선해양 복합센터 건립(준공) : 지속 가능한 사업추진 기반 조성
- 수리조선 혁신·기술센터 건립(착공) : 수리조선 생태계 지원증진

○ 추진상황 및 계획

- '23. 3. : 조선해양 복합센터 준공(지하1층,지상5층/연면적3,763㎡)
- '23. 8. : 도시재생활성화계획 변경 고시 ▷수리조선 혁신·기술센터 통합 건립
- '23. 8.~'24. 10. : 수리조선 혁신·기술센터 건립 설계공모, 실시설계
- '24. 5.~'25. 3. : 깡깡이마을 가로환경개선사업 기본구상 및 실시설계
- '24. 12.~'26. 11. : 수리조선 혁신·기술센터 건립공사 착·준공
- '25. 4.~'26. 12. : 깡깡이마을 가로환경개선사업 착·준공

□ 산복도로 일원 주민시설 운영 추진

○ 사업대상 : 주민시설 95개소(산복도로 63, 행복마을 32)

○ 사업내용 : 핵심 앵커시설 조성, 수익 증대를 통한 자립기반 구축, 주민시설 활용을 위한 개방·공유로 마을공동체 활력 회복

○ 사 업 비 : 1.5억원

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 1.~12. : 공공시설물(市 소유) 관리 지원(10개 시설 / 1억)
- ’25. 3.~ 6. : 거점시설 부지정리(1개 시설 / 0.5억)

□ 행복마을 공동체 활성화 추진

○ 사업내용 : 주민역량 강화, 마을공동체 활성화, 마을환경 개선 등

○ 사업대상 : 행복마을 71개소

○ 사 업 비 : 2.6억원

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 3. : 행복더하기 주민공모사업 선정 (24개 마을)
- ’25. 5. : 행복마을 리빙랩 지원사업 선정 (5개 사업)
- ’25. 5.~12. : 사업 실행, 사업점검 및 모니터링, 성과공유회 개최

□ 「새뜰마을」 사업 추진(2015~2029)

○ 사업내용 : 노후주택 정비, 지붕 개량, 골목길 정비, 상·하수도 정비 등

○ 사업대상 : 12개 구·군, 23곳*(완료 10, 정산중 6, 사업중 7)

* 중구, 서구5, 동구2, 영도구, 부산진구4, 남구, 북구, 사하구3, 금정구, 연제구, 사상구2, 기장군

○ 총사업비 : 1,024억원(국비 707, 시비 90, 구비 227)

○ 추진상황 및 계획

- ‘25.~ : 사업지별 연차계획에 따른 단위사업 추진

□ 도시재생 공동이용시설 활성화 및 성장 지원

○ **(마을관리 협동조합 16개소)** 도시재생사업 시설(공영주차장 등) 운영·관리

- 마을관리협동조합 설립인가 완료(16개소*)

* 서구, 동구2, 영도, 부산진구, 북구, 해운대구2, 중구, 사하구2, 수영구, 사상구2, 연제구2

○ **(도시활력증진지역 개발사업 61개소)** 도시생활환경개선사업, 지역역량 강화사업

- 총사업비 : 2,878억원(국비 1,310, 시비 720, 구비 848) ▹ 사업기간 '09~'25년
- '25. 1.~12. : 완료사업* 정산 및 1개 사업** 지속 추진

*완료사업 : 사하구(1), 동래구(1), **추진 중인 사업 : 부산진구(1)

□ 「도시재생사업」 지속적 관리(2016~2026)

○ 사업내용 : 공동이용시설(생활SOC), 기반시설 등 노후 주거환경 개선

○ 사업대상 : 38곳(부산시 전역 도시재생활성화지역 등)

○ 총사업비 : 2조 3,089억원(마중물 6,859/ 공기업·민간 등 16,230)

○ 추진상황 및 계획

- '16.~'24. : 전체(38곳) 318개 단위사업 중 209개 사업 준공
- '24.12. : 국토부 공모선정 3곳(국비 404억원, 총사업비 982억원)
- '25.~ : 신규사업 활성화 계획 수립, 연차별 단위사업 추진

5 산학연계 도시재생 거버넌스 구축

□ 「청년도시재생사」 양성 추진

○ 사업내용 : 대학연계 체계적 교육, 현장실전형 청년도시재생 전문인력 양성

○ 추진방법 : 대학(일반과정 3학점)→센터(심화과정)→청년도시재생사 인증

○ 사 업 비 : 80백만원

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 2. : 참여기관 위·수탁 계약(7개 대학, 부산도시공사)
- ’25. 3.~9. : 청년도시재생사 일반·심화과정 및 단기인턴십 연계 운영
- ’25. 9. : 제7기 청년도시재생사 수료식 및 인증서 수여

□ 도시재생청년 꿈의 날개 사업

○ 사업내용 : 도시재생 청년인력과 지역기업 매칭을 통한 일자리 창출

○ 사 업 비 : 38백만원(국비 17, 시비 21)

○ 추진상황 및 계획

- ’24. 1.~ : 도시재생 전문기업 일자리 연계(누적 13명 지원)
- ’25. 1.~ : 참여기업·청년근로자 현장점검 및 모니터링, 교육 지원

□ 도시재생 전문기업 지정·고용지원 사업

○ 사업내용 : 도시재생사업 전문기업 지정 및 청년인턴 고용지원

○ 사 업 비 : 60백만원

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 3.~ 5. : 추진계획 수립, 모집 공고, (예비)전문기업 선정(41곳)
- ’25. 5.~ 6. : (예비)전문기업 대상 역량강화교육 및 네트워크 운영
- ’25. 7.~ 8. : 청년도시재생사 연계 체험형 단기인턴 지원 및 모니터링
- ’25. 7.~12. : 도시재생전문기업 지정서 수여 및 지정현판 등 홍보 지원

6 쾌적한 주거환경 조성을 위한 빈집정비 확대

□ 빈집정비사업

○ 사업내용 : 폐가철거 및 햇살둥지 사업

구 분	폐가철거	햇살둥지
개 요	빈집 소유자가 빈집 철거 후 3년 이상 공용 주차장, 쉼터 등 공공용지 제공	빈집 소유자가 시세의 반값으로 지방 대학생, 신혼부부, 수급자 등에 3년간 임대
사 업 대 상	단독주택	단독공가, 부분공가, 다세대주택, 다가구 세대, 연립주택 등
지 원 규 모	철거비 2,900만원/동	리모델링비 2,900만원/동

○ 사 업 비 : 34.2억원(폐가철거 28.2, 햇살둥지 6) * 구비(12.1억원) 별도

○ 정비계획 : 205동(폐가철거 178동, 햇살둥지 27동)

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 상반기 : 사업수요 선정 및 사업비 교부(’25.3월)
- ’25. 하반기 : 사업추진 및 완료(’25.12월한)

□ 빈집 매입 및 생활SOC조성

○ 사업내용 : 빈집 등 매입 후 철거 또는 리모델링으로 생활SOC조성

* (시) 매입비 및 생활SOC시설 조성비 지원

○ 사업기간 : ’25. 1.~ ’26. 6. ※ SOC 사업내용에 따라 변경

○ 사 업 비 : 20억원 * 구비(8억원) 별도

○ 추진상황 및 계획

- ’25. 1.~ 4. : 상반기 사업 공모, 사업대상 선정 및 사업비 교부
- ’25. 5.~12. : 상반기 선정 빈집 매입(자치구) 및 생활SOC 조성
- ’25. 7.~ 9. : 하반기 사업 공모, 사업대상 선정 및 사업비 교부
- ’25.10.~’26. 6. : 하반기 선정 빈집 매입(자치구) 및 생활SOC 조성

□ 빈집 거래지원체계 구축

○ 주요내용 : 빈집 거래 활성화를 위해 소유자 동의를 받은 빈집정보를 지역 부동산중개협회와 연결하여 빈집 거래지원체계 구축

* 시스템 활용하여 빈집 입주 시 리모델링비 지원 검토

○ 향후계획 : 거래 희망 빈집 발굴 및 협업공인중개사 모집, 정부 빈집플랫폼 연계빈집 거래지원시스템 구축 완료(’25년 하반기)

Ⅴ. 주요 현안사업

1 희망더함주택 공급 확대방안 수립

2 부산주거포럼 구성 및 운영

3 전세사기 피해주택 시설관리 지원

4 특별건축구역 활성화 사업

5 노후계획도시 정비

6 빈집정비사업 활성화

7 경사지 등 재개발사업 부산형 주거모델 개발 시범사업 추진

1 희망더함주택 공급 확대방안 수립

❖ 희망더함주택의 높은 임차수요에도 공급확대로 이어지지 않고 있어 정책연구용역을 통한 임차범위 확대와 실효성 있는 규제완화방안을 마련

□ 희망더함주택 개요 및 현황

○ 역세권(상업지역)에 규제완화를 통해 시세 75%이하로 민간임대주택을 10년간 청년층에게 공급 *규제 완화 : 용적률 완화, 가로구역별 최고높이 배제 등

- **(추진현황)** '25. 6월 현재, 16개소 4,812호 추진 중

□ 현 실태 * 희망더함주택 사업시행자 등 건의('25.1월 간담회)

○ 희망더함주택의 임차수요는 높으나 공급 확대로 이어지지 않고 있음

- (사유) 건설경기 악화, 입지한계, 운영수익 제한, 규제완화 효과 저하 등

○ **고령층 등 다양한 계층**에 공급할 수 있는 유형 필요 ※ 고령층 문의 급증

□ 공급확대방안

○ **적극적인 규제완화 및 개선** ☞ 조례 및 운영 규정 등 개정

- **(사업대상지 확대)** 주거지역, 준공업지역까지 확대 및 시가지 경관지구 건립 허용
- **(역세권 범위 확대)** 주요도로변 500미터 이내 지역을 역세권 등에 추가

○ **정책연구용역을 통해 객관적**이고 **실행가능한 확대 방안 마련**

<희망더함주택 확대방안 수립용역>

- (용역목적) 희망더함주택의 건립 활성화 및 공급 계층 확대 방안 마련
- (사 업 비) 100,000천원(시비)
- (과업내용) 입지, 규제완화에 따른 공공기여방안 마련, 표준 주거모델 개발
  임대계층별 선정기준 재정립 및 가이드라인 제시 등

□ 향후계획

○ ′25. 7. : 조례·운영기준 개정, 정책연구용역 발주, 시범사업 추진

○ ′26. 3. : 정책연구용역 준공(예정)

○ ′26. 4. : 용역 결과를 반영하여 조례 등 제도개선 및 사업추진

2 부산주거포럼 구성 및 운영

❖ 시민의 다양한 주거 욕구 충족 및 주거문화 혁신 비전 실현
❖ 국내외 우수 주거정책 사례 논의 등을 통한 다양한 정책대안 마련

□ 추진배경

○ 인구 고령화·1인 가구 증가 등 주택 공급의 패러다임 전환 및 계층 특성별 시대적 상황을 반영한 수요자 맞춤형 주거 요구 지속 발생

○ 부산의 주거환경 특성에 맞는 다양한 주거정책 대안 마련 필요

※ 타시도 정기적 주거정책포럼* 개최로 해당 지역의 주거문제 해결방안 모색

*** (서울)주거포럼, 주거정책 컨퍼런스, (울산)주거정책토론회, (경기도)주거정책포럼, (강원도)주거복지정책포럼 등**

□ 포럼개요

○ **(포럼명칭)** 부산주거포럼

○ **(목 표)** 『시민이 행복하고 세계인이 공감하는 도시, 부산』 비전 실현

○ **(주요내용)** 민·관 공동운영, 연 2회 다양한 주거 분야 전문가 참여, 부산만의 새로운 정책의제 발굴 및 대안 모색, 토론·자문·의견 공유

- 부서협업 : 건축가협회 및 관련 대학 등과 협업, 포럼 활성화
- 시민참여 ┌ 시민의 적극적인 참여 유도를 통한 상향식 정책 개발
  　　└ 정책 아이디어 공모전 개최, 온·오프 라인 홍보 및 운영

○ **(구 성)** 회원 100여명 ◘ **포럼 취지에 공감하는 분야별 전문가 자율적 참여**

○ **(예 산)** 20백만원(시비)

□ 추진사항 및 향후계획

○ ‘25. 1. : 포럼 설립 준비위원회 구성관련 사전 협의(시↔부산건축가회)

○ ’25. 1. ~ 3. : 준비위원회 회의 개최(총7차) ☞ 위원 추천, 포럼 명칭·주제 선정 등

○ ‘25. 4. ~ 5. : 포럼회원 및 조직(분야별 전문가) 구성 및 설립

○ ’25. 6. 24. : 창립총회 개최(협약 및 비전 선포식 등)

○ ‘25. 10. : 정기 포럼 개최 및 운영

○ ‘25. 12. : 평가 및 정책발굴

3 전세사기 피해주택 시설관리 지원

❖ 임대인의 부재 등으로 전세사기 피해주택 관리가 어려워 피해자 불편이 가중됨에 따라 피해주택 시설관리 지원 방안 마련 필요

□ 현 실태

○ 피해주택 수리 보수 등을 위한 주거안정지원금[155만원/인]을 지원하고 있지만 수선을 위한 비용적 한계로 인해 피해주택 실질적 관리 어려움

○ 분야별 전문가 없이 조사된 피해주택 현황만으로 지원 범위 선정 한계

□ 지원방안

○ (실태조사) 전세사기 피해 주택의 안전 확보와 피해 복구를 위한 분야별 전문가의 피해주택 실태조사 실시 ▸ 사업비 : 92백만원

- 조사대상 : 임대인 소재 불명, 연락 두절 등으로 시설관리가 시급한 전세사기 피해주택*

* 전세사기피해자등 결정자가 30% 이상인 전세사기피해주택(133개소, 3,609세대)

- 조사항목 : 소방, 승강기, 전기·조명, 안전시설 등

공 용 부	소방, 승강기, 전기·조명, 안전시설, 보안설비, 방수, 배관보수 등
전 유 부	천정 누수 세대의 책임세대가 피해주택인 경우 등에 한함
병행조사	피해주택의 임대인 유무, 안전관리자 유무 등

□ 추진상황 및 향후계획

○ '25. 5. : 전세사기 피해주택 시설관리 지원 방안 검토

○ '25. 7. ~ 11. : 분야별 전문가 피해주택 실태조사 실시

* 실태조사 용역 발주('25.7.) ⇨ 입찰 및 계약('25.8.) ⇨ 실태조사 용역완료('25.11.)

○ '25. 12.~ : 세부 지원계획 수립 및 사업 시행

4 특별건축구역 활성화 사업

❖ 지역성을 반영한 도시경관 창출, 다양한 건축물을 통한 지속가능한 도시 실현
❖ 2025년 공모를 통한 특별건축구역 제도 정착 추진 * '24년 3개소 선정

□ 사업개요

○ (대 상 지) 부산광역시 관내

○ (추진방식) (1차)사업 대상지 선정, (2차)선정 사업지 국제지명제한공모*

* 지명신청 공모를 통해 지명건축가 선정 후 설계공모를 통해 최종 작품 선정

○ (참가요건) 건축 코디네이터 공동응모, 토지사용권원 확보, 5년이내 착공 등

○ (건축규모) 「건축법 시행령」 별표3 특별건축구역 특례사항 적용 대상 건축물

* 공동주택(100세대 이상), 업무시설·숙박시설(3,000㎡이상), 판매시설·문화 및 집회시설(2,000㎡ 이상) 등

□ 추진상황

○ '25. 3. : 2025년특별건축구역 활성화 사업 추진계획 수립
미래건축혁신위원회 구성 및 자문 회의(사업추진 관련 전반)

○ '25. 4. : 2024년시범사업 특별건축구역 지정·고시(남포동 하버타운, 영도 콜렉티브힐스)

○ '25. 4.~6. : 사업 시행 공고 및 신청서 접수(신청기간, 5. 19. ~ 6. 30.)

□ 현 실태 및 대책

○ (시장상황) 공사비·금융비용 증가(수익성 저하), 부동산 시장 침체(자금난·유동성 위기), 분양시장 위축(미분양 증가) 등 복합적 외부 요인으로 신규 개발사업 투자 심리 위축(사업 미신청)

➡ 시장 상황 변화에 유연하게 대응하도록 공모사업 탄력적 운영 필요

○ (대응방안) 정기 공모(연 1회) ⇨ **상시 공모제**(연중 수시 접수) **전환**, 민간 참여 유도

➡ '상시 공모제'전환을 통해 사업을 적시에 발굴하고 공모사업 제반요소(절차운영 등)를 탄력적으로 운영하여 민간의 자율성과 참여 시기 보장

□ 향후계획

○ '상시 공모제' 전환 등 세부 실행계획 수립 및 추진(하반기)

○ 민간사업자(시행·시공사 등), 방문 설명회 등 실효성 있는 홍보 강화(사업 참여 유도)

5 노후계획도시정비

❖ 도시공간 재구조화, 통합정비기반의 도시·정주환경 개선 등을 종합적·체계적·효율적으로 추진하여 도시공간구조의 새로운 패러다임 전환

□ 사업개요

○ 사업대상 : 부산시 노후계획도시 대상지역

① 해운대1,2 ② 화명·금곡 ③ 다대 ④ 만덕 ⑤ 모라 ⑥ 개금·당감

○ 총사업비 : 7.87억원

○ 추진절차

노후계획도시 정비 기본방침 수립	⇨	노후계획도시 정비 기본계획 수립	⇨	특별정비계획 수립 및 특별정비구역 지정	⇨	개별법에 따른 정비사업 시행
국토교통부		市		市		사업시행자

□ 현안 및 대책

○ **(미래도시 지원센터 설치)** 노후계획도시정비 관련 주민의 이해를 높이고, 보다 쉬운 정비사업 진행 지원을 위한 미래도시지원센터 부산 설치 필요

➡ 미래도시지원센터(LH) 부산(2개소) 설치 국토교통부 건의

○ **(단계별 기본계획 수립) 부산형 노후도시정비사업의 성공적 모델 발굴**

- (1차) 2개소 : 해운대1,2, 화명·금곡 (2차) 4개소 : 다대, 만덕, 모라, 개금·당감

➡ 정비사업의 성공적인 추진을 위해 체계적이고 철저한 기본계획 수립, 노후 계획도시 정비의 필요성에 대한 주민 맞춤형 홍보 강화

□ 추진상황 및 계획

○ ’23.12. :「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」제정

○ ’24. 7. ~ ’26. 3. : 노후계획도시 정비 기본계획 수립

* 공간적 범위, 기반시설 정비, 정비사업 단계별 추진계획, 선도지구 지정계획 등 제시

○ ’25. 1.~ : 관련 조례 제정 추진, 미래도시지원센터(LH) 운영

○ ’25. 7.~ : 선도지구 공모 추진(화명・금곡, 해운대)

○ ’26.~ : 특별정비구역 지정(기본계획 수립 후 주민제안 등을 통해 지정)
사업시행 관리(각종 인·허가 통합심의로 사업절차 단축)

6 빈집정비사업 활성화

❖ 도시 노후화, 인구감소 등으로 지속 정비에도 빈집발생 가속화
❖ 고강도 빈집 정비를 통한 도시미관 개선 및 쾌적한 주거환경 조성

□ [비움/채움] 공공이 만드는 공간 재창조(매입 후 지역맞춤형 공간 조성)

○ 주요내용 : 점 단위 빈집 **매입·철거** → 매년 추가 매입·비축(선) → 공공개발을 위한 공간 자산 확보(면) *'25년* 3~4동 → '26년 10동 → '30년까지 50동

○ 사 업 비 : ('25년) 20억원 *구비(8억원) 별도 ※ (시) 매입비·생활SOC시설 조성비 지원

○ 추진사항 : 공모, 민간협의체 평가, 대상지 선정 및 사업비 교부(영도구2, 동구2)

○ 향후계획 : 하반기 생활SOC 조성사업 시행 및 확대 추진 ▹ 공모(~'25.8.), 선정('25.9.)

□ [비움/활용] 빈집정비 확대

○ 사업내용 : 폐가철거 및 햇살둥지 사업

구 분	폐가철거	햇살둥지
개 요	빈집 소유자가 빈집 철거 후 3년 이상 공용 주차장, 쉼터 등 공공용지 제공	빈집 소유자가 시세의 반값으로 지방 대학생, 신혼부부, 수급자 등에 3년간 임대
사 업 대 상	단독주택	단독공가, 부분공가, 다세대주택, 다가구 세대, 연립주택 등
지 원 규 모	철거비 2,900만원/동	리모델링비 2,900만원/동

○ 사 업 비 : 34.2억원(폐가철거 28.2, 햇살둥지 6) * 구비(12.1억원) 별도

○ 정비계획 : 205동(폐가철거 178동, 햇살둥지 27동)

- '25. 1. ~ 12. : 사업비 교부('25. 3.) 및 사업추진

□ [정보공유] 빈집 거래지원체계 구축

○ 주요내용 : 빈집 거래 활성화를 위해 소유자 동의를 받은 빈집정보를 지역 부동산중개협회와 연결하여 빈집 거래지원체계 구축

* 시스템 활용하여 빈집 입주 시 리모델링비 지원 검토

○ 향후계획 : 거래 희망 빈집 발굴 및 협업공인중개사 모집, 정부 빈집플랫폼 연계빈집 거래지원시스템 구축 완료('25년 하반기)

〈빈집정비·활용사업(확대)〉

ㅇ (사업개요) 빈집(1년이상 비거주) 정비 시 **3년이상 공공기여(반값임대 등)할 경우 동당 29백만원 지원**
ㅇ (사 업 비) '25년 46.3억원 ※ '24년 동당 14백만원→ **'25년 동당 29백만원 확대 지원**

7 경사지 등 재개발사업 부산형 주거모델 개발 시범사업 추진

❖ 구릉지, 고지대 경사지 등 부산의 지형을 반영한 고품격 주거모델 개발
❖ 정비사업 지정 신속추진 지원(패스트트랙)으로 속도감 있는 정비사업 추진

□ 사업개요

○ 주요내용 : 세계적 건축가 참여를 통한 부산만의 차별화된 주거모델 개발 연구, 사업추진 관련 자문 및 시범사업 전시·기획 등
○ 사업대상 : (가칭)영주2구역, (가칭)안창마을구역 재개발사업 대상지
○ 사업기간 : 2025. 5.~11.
○ 사 업 비 : 2억원
○ 민간보조사업자 : (사)부산국제건축제조직위원회
- 세계적 건축가의 혁신적 디자인 개발 및 이를 위한 협업
- 조화롭고 창의적인 주거모델 개발 방향, 기타 사업추진 관련 자문

□ 추진현황

○ ’25. 2. : 부산형 주거모델 개발 시범사업 추진 보고(시장방침)
○ ’25. 3.~5. : 추경예산 확보 및 보조사업자 공모·선정 등
○ ’25. 5. : 현장답사
- 세계적 건축그룹 OMA(대표 크리스 반 두인 외 3)
- 부산시(2), 부산국제건축제(2), 영주2 설계자(3), 안창마을 설계자(1)
○ ’25. 5.~6. : 화상회의(2회) ▹개발방향 논의 및 아이디어 회의
- 경사지형에 순응하는 테라스형, 필로티형 등 저층고밀형 주거모델 구상
- 주거 쾌적성 고려 및 입면, 색채 등 창의적인 디자인 방안 검토
- 다양한 평면배치 및 평형대 제공으로 지역 주민의 주거선택권 확대

□ 향후계획

○ ’25. 6. : 3차 화상회의 ▹1~2차 회의 제안사항 검토논의
○ ’25. 8.~ 9. : 주거모델 개발 시범사업 모형 전시 ▹’25. 부산국제건축제 연계
○ ’25.10.~ : 사전타당성검토 심의를 위한 디자인 적용 자문 등

별첨자료

2024년 추진 정책연구용역 점검결과 보고

◈ 「부산광역시 정책연구용역 관리에 관한 조례」 제28조 제2항에 의거 다음과 같이 2024년 정책연구용역 추진상황 점검결과를 보고합니다.

1 2032 부산시 주거종합계획 수립 용역

- ㅇ 용역기간 : 2023. 6. 22. ~2024. 9. 21.
- ㅇ 계약금액 : 200백만원
- ㅇ 계약방법 : 수의계약
- ㅇ 용역수행기관 : (재)부산연구원, (주)도시와 공간
- ㅇ 보고서 공개여부 : 공개(프리즘, 홈페이지)

[정책연구용역 진행상황 점검결과]

- · 점검일자 : 2024. 6. 24.
- · 점 검 자 : 주택정책과장, 담당 주무관
- · 점검결과 : 행정절차 이행 등으로 일정이 지연되고 있어, 용역 수행자 측에 관련 부서 협의의견 반영(수정) 및 행정절차 조속 이행 요청

[정책연구용역 결과 평가]

- · 연구결과 : 주거(주택)공급 및 주거복지 등 정책개발 제시
- · 평가결과 : 세대 맞춤형 지원, 주택 유형의 다양화, 취약계층 배려 등 정책 개발에 있어 전문가 의견을 충실히 반영하여 연구의 완성도와 실효성을 높였음.
- · 평 가 자 : 평가전문위원 강정규(동아대학교 부동산대학원 교수)
  과제담당관(주택정책과장)

[정책연구용역 활용 결과]

- · 활용목적 : 부산시의 주거 정책 수립에 기초자료로 활용
- · 활용결과 : 행복주거 5대 중점과제 발표 및 중장기 계획 수립 및 추진 등

2 가로구역별 건축물 최고높이 정비 용역

ㅇ 용역기간 : 2023. 1. 18. ~ 2024. 6. 20.

ㅇ 계약금액 : 330.5백만원

ㅇ 계약방법 : 입찰[제한(총액)협상에 의한 계약]

ㅇ 용역수행기관 : ㈜나우컨설턴트, 김정화건축사사무소

ㅇ 보고서 공개여부 : 공개(프리즘, 홈페이지)

[정책연구용역 진행상황 점검결과]

· 점검일자 : 2024. 1. 2.

· 점 검 자 : 건축정책과장, 담당 주무관

· 점검결과 : 법 제도 변화 및 지역경제 여건 등에 맞추어 기 지정 구역에 대한 주변과의 조화여부 등을 모니터링하여 도시 환경과 지역여건 변화에 맞는 건축물 높이 관리계획 수립이라는 목적에 부합되도록 용역수행 중이며, 과업 지시 내용을 충실히 추진하고 있음

[정책연구용역 결과 평가]

· 연구결과 : 기 지정구역 모니터링 및 현황 분석을 통한 건축물 높이 관리계획 전면 재정비, 부산시 가로구역별 높이 지정(변경) 공고 등

· 평가결과 : 법제도 변화 및 지역경제 여건 등에 맞추어 기 지정구역에 대한 주변과의 조화여부 등을 모니터링하고 도시환경과 지역여건 변화에 맞는 건축물 높이 관리계획을 정비함

· 평 가 자 : 건축정책과장, 민간전문가 등

[정책연구용역 활용 결과]

· 활용목적 : 정책에 즉시 반영하여 변화된 지역 경제 여건 등 부산시 상업지역 및 경관지구 등의 건축물 높이에 대한 체계적인 관리에 활용

· 활용결과 : 변경 된 건축물 높이 관리 체계에 따라 건축물 높이 산정 방식으로 활용하여 조화로운 건축물 높이 산정, 보행공간 등에 활용

《 M E M O 》