

5-15 재개발·재건축 등 정비사업 추진 지원

사업성격	<input type="checkbox"/> 신규 <input checked="" type="checkbox"/> 계속	완료시기	<input checked="" type="checkbox"/> 임기 내 <input type="checkbox"/> 임기 후			사업기간	2018.~2026.
중앙정부 도움필요성	<input checked="" type="checkbox"/> 해당없음 <input type="checkbox"/> 도움필요 (<input type="checkbox"/> 제도 <input type="checkbox"/> 재정 <input type="checkbox"/> 권한)					사업주체	<input type="checkbox"/> 국가 <input type="checkbox"/> 서울시 <input checked="" type="checkbox"/> 자치구
총사업비 (백만 원)	계	국비	시비	구비	기타	추진상황	<input checked="" type="checkbox"/> 완료 <input type="checkbox"/> 이행 후 지속추진 <input type="checkbox"/> 정상추진 <input type="checkbox"/> 일부추진
	2,700	-	1,500	1,200	-		
사업담당	주택과장: 박영길(☎879-6300) 재개발팀장: 김정준(☎6301) 담당: 정진욱(☎6304) 재건축팀장: 최경숙(☎6320) 담당: 신기웅(☎6324)						

- ◆ 주거환경 개선을 위한 신규 재개발구역 지정 지원
- ◆ 모아타운·모아주택을 통한 소규모주택 정비사업 활성화 유도
- ◆ 재개발·재건축 구역별 사업 추진단계에 따른 행정적 업무 지원

1 현황 및 정책목표

현 황

- 수요에 비해 아파트 공급 부족, 양질의 주택 공급 확대 요구
- 열악한 주거환경 개선을 위한 신규 정비구역 지정에 오랜 기간 소요
 - 주민제안 단계부터 정비구역 지정 단계까지 통상 5년 소요
- 복잡한 절차 등으로 주민들 스스로 정비사업 추진에 어려움 발생

정책목표

- 노후·불량주거지역의 신규 정비구역 지정을 통한 주민들의 주거환경 향상
- 다양한 주거정비사업 추진 및 신속한 행정업무 지원으로 주택 공급 확대

【 주민참여 】

- 주민간담회 실적
 - 2022. 11. 29.: 신림7구역 주민간담회 개최(난향동 주민센터)
- 주민설명회 실적
 - 2022. 12. 8. : 청룡동 모아타운 대상지 주민설명회 개최(청룡동 주민센터)
 - 2023. 5. 3. : 신림7구역 신속통합기획(안) 주민설명회 개최(난향동 주민센터)
 - 2023. 6. 8. : 성현동 모아타운 대상지 주민설명회 개최(성현동 주민센터)
 - 2023. 8. 10. : 은천1·2구역 모아타운 대상지 주민설명회 개최(은천동 주민센터)
 - 2023. 10. 24.: 신림7구역 정비계획(안) 주민설명회 개최(난향동 주민센터)
- 주민참여 실적
 - 2023. 4. 5.: 신림7구역 주민참여단 간담회 개최(서울시청 서소문2청사)
- 구의회 의견청취 실적
 - 2023. 12. 18. : 신림7구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시

2 추진계획 [정책개요]

- 신속하고 원활한 주택재개발 정비사업 추진 지원**
 - 주거환경 개선을 위한 신규 재개발구역 지정 지원
 - 재개발 후보지 수시 접수를 통한 정비구역 지정 및 정비계획 지원
- 모아타운·모아주택을 통한 소규모주택 정비사업 활성화 유도**
 - 모아타운 공모신청·지정을 통한 주택공급 확대
 - 서울시의 자치구 공모 공고 계획에 따른 대상지 검토 및 신청
 - 선정된 대상지의 관리계획을 수립하여 모아타운 지정
- 재개발·재건축 구역별 사업 추진단계에 따른 행정적 지원**
 - 관악구 주거환경정비 기본방향 제시 및 종합적인 관리계획 수립
 - 정비구역별 사업 추진단계에 따른 맞춤형 행정 지원

3 추진일정

구 분	2022		2023				2024				2025				2026				비고
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	재개발구역 신규 지정																		
2	모아타운 대상지 공모																		

【 주요 추진실적 】

- **민선7기 주요 추진 실적**
 - 2021. 12.: 신림7구역 주택재개발 후보지 선정
 - 2022. 2. : 봉천제13구역 공공재개발 사업시행자 지정
- **민선8기 주요 추진 실적**
 - 2022. 10.: 청룡동 모아타운 대상지 선정
 - 2022. 12.: 신림5구역 주택재개발사업 후보지 선정
 - 2023. 2. : 신림5구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 시행
 - 2023. 3. : 청룡동 모아타운 관리계획 수립 용역 시행
 - 2023. 6. : 성현동 모아타운 대상지 선정
 - 2023. 6. : 신림7구역 신속통합기획 최종안 확정
 - 2023. 7. : 관악구 주거환경정비 종합관리계획 수립 용역 착수
 - 2023. 9. : 성현동 모아타운 관리계획 수립 용역 시행
 - 2023. 9. : 은천1·2구역 모아타운 대상지 선정
 - 2023. 11.: 은천1·2구역 모아타운 관리계획 수립 용역 시행
 - 2023. 12.: 청룡동 모아타운 선(先)지정
 - 2023. 12.: 신림7구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시
 - 2024. 1. : 난곡1구역 주택재개발사업 후보지 선정
 - 2024. 3. : 신림5-1구역 주택재개발사업 후보지 선정

4 투자계획

(단위: 백만 원)

구 분	계	입기 내						입기 후
		소계	2022	2023	2024	2025	2026	
총 계	6,712	6,712	600	2,920	2,292	900	-	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-	-
시 비	3,971	3,971	300	1,566	1,605	500	-	-
구 비	2,741	2,741	300	1,354	687	400	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 기투자액: 1,000백만 원(국비 400, 시비 400, 구비 200)

5 공약달성 확인지표

구 분	확인지표	단위	목표	2022	2023	2024	2025	2026	
1	재개발구역 신규 지정	개소 수	개소	3	1	1	1	-	-
2	모아타운 대상지 공모	개소 수	개소	3	-	1	1	1	-

2024년 분기별 목표

구 분	확인지표	단위	2024년 목표					
			계	1/4	2/4	3/4	4/4	
1	재개발구역 신규 지정	개소 수	개소	1	1	-	-	-
2	모아타운 대상지 공모	개소 수	개소	1	-	-	1	-

6 추진실적

추진실적 총괄

구 분	전체사업 대비비율(%)	확인지표	단위	민선8기 목표	누적 실적	사 업 이행률(%)	비 고
1	50	개소수	개소	3	3	100.0	
2	50	개소수	개소	3	4	100.0	
총 이행률(%)						100.0	

□ 예산 집행액

(단위: 백만 원)

구 분	계	입기 내						입기 후
		소계	2022	2023	2024	2025	2026	
총 계	1,142	1,142	228	914	-	-	-	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-	-
시 비	515	515	114	401	-	-	-	-
구 비	627	627	114	513	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-

□ 일정별 추진실적

연번	일자	추진사항	세 부 내 용
1	2022. 10. 21.	모아타운 대상지 선정	모아타운 대상지 선정(청룡동 1535 일원)
2	2022. 12. 29.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(신림5구역)
3	2023. 2. 28.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 시행
4	2023. 3. 10.	관리계획 수립 및 구역지정	청룡동 모아타운 관리지역 지정 용역 시행
5	2023. 6. 15.	신속통합기획 최종안 확정	신림7구역 신속통합기획 최종안 확정
6	2023. 6. 27.	모아타운 대상지 선정	모아타운 대상지 선정(성현동 1021 일원)
7	2023. 7. 21.	관악구 주거환경정비 종합관리계획	관악구 주거환경정비 종합관리계획 수립 용역 착수
8	2023. 9. 11.	관리계획 수립 및 구역지정	성현동 모아타운 관리지역 지정 용역 시행
9	2023. 9. 22.	모아타운 대상지 선정	모아타운 대상지 선정(은천동 635-540 일원 외 1개소)
10	2023. 11. 14.	관리계획 수립 및 구역지정	은천1·2구역 모아타운 관리지역 지정 용역 시행
11	2023. 12. 7.	모아타운 지정	청룡동 모아타운 선(先)지정
12	2024. 1. 11.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(난곡1구역)
13	2024. 3. 28.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(신림5-1구역)

□ 주민 참여(소통) 실적

연번	일자	구 분	세 부 내 용
1	2022. 9. 27.	설명회	찾아가는 현장상담소 운영(신속통합기획 주택재개발사업 주민설명회)
2	2022. 11. 29.	간담회	신림7구역 주민간담회 개최
3	2022. 12. 8.	설명회	청룡동 모아타운 대상지 선정 주민설명회 개최
4	2023. 4. 5.	간담회	신림7구역 주민참여단 간담회 개최
5	2023. 5. 3.	설명회	신림7구역 신속통합기획안 주민설명회 개최
6	2023. 6. 8.	설명회	성현동 모아타운 대상지 공모를 위한 주민설명회 개최
7	2023. 8. 10.	설명회	은천12구역 모아타운 대상지 공모를 위한 주민설명회 개최
8	2023. 10. 24.	설명회	신림7구역 정비계획안 주민설명회 개최

7 향후계획

주택재개발 신규 구역 지정 및 정비계획 수립

- 신속통합기획 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 시행
 - 2024. 5.: 난곡1구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 시행
 - 2024. 9.: 신림5-1구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 시행
- 신속통합기획 주택재개발 후보지 정비계획 수립 및 정비구역 지정
 - 2024. 6.: 신림7구역 정비계획안 심의 진행
 - 2024. 하반기: 신림5구역 신속통합기획 가이드라인 마련
- 모아타운 관리지역 지정 및 신규 관리지역 수립 검토
 - 2024. 6. : 청룡동 모아타운 관리계획 승인
 - 2024. 12.: 성현동 모아타운 관리지역 지정·고시
 - 2024. 12.: 은천1·2구역 모아타운 관리지역 지정·고시

관악구 주거환경정비 기본방향 제시 및 종합적인 관리계획 수립

- 2024. 7.: 관악구 주거환경정비 종합관리계획 수립

8 협력사항

서울시 협력사항

- 서울시 주택재개발사업 후보지 선정 및 구역 지정을 위한 예산 및 행정 지원
 - 후보지 선정 시 정비계획 수립 절차 간소화(5년→2년) 및 용역비 지원(5:5)
- 모아타운 관리계획 수립 용역비 지원(시비 7:구비 3)
- 모아타운 지정 주민공람 및 통합심의 추진 협조

9 기대효과

- 정비사업의 신속한 추진 및 행정지원으로 주택공급 확대 도모
- 모아타운 지정을 통해 전면 개발이 곤란한 저층 주거지역에 대해 주거환경 개선 및 도시미관 향상