기준일자	2023년 4/4분기(2023. 12. 31.)	구정목표 5	청정 안전삶터(지속가능한 도시)

5-15	재개발·재건축 등 정비사업 추진 지원						
사업성격	□신규 ■계속	완료시기	■임기 내 □임기 후			사업기간	2018.~2026.
중앙정부 도움필요성	■해당없음 □도움필요 (□제도 □재정 □권한)					사업주체	□국가 □서울시 ■자치구
총사업비 (백만 원)	계	국비	시비	구비	기타	추진상황	□완료 □이행 후 지속추진 ■정상추진 □부진
	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
- '22.11.29. : 신림7구역 주민간담회 개최(난향동 주민센터)

○ 주민설명회 실적
- '22.12. 8. : 청룡동 모아타운 대상지 주민설명회 개최(청룡동 주민센터)
- '23. 5. 3. : 신림7구역 신속통합기획(안) 주민설명회 개최(난향동 주민센터)
- '23. 6. 8. : 성현동 모아타운 대상지 주민설명회 개최(성현동 주민센터)
- '23. 8.10. : 은천1·2구역 모아타운 대상지 주민설명회 개최(은천동 주민센터)
- '23.10.24. : 신림7구역 정비계획(안) 주민설명회 개최(난향동 주민센터)

○ 주민참여 실적
- '23. 4. 5. : 신림7구역 주민참여단 간담회 개최(서울시청 서소문2청사)

○ 구의회 의견청취 실적
- '23.12.18. : 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

4 투자계획

(단위: 백만 원)

구 분	계	임기 내						임기 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) (계속 사업의 경우 필수 작성)

5 공약달성 확인지표

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

☐ 2023년 분기별 목표

구 분		확인지표	단위	2023년 목표				
				계	1/4	2/4	3/4	4/4
1	재개발구역 신규 지정	개소수	개소	1	-	-	-	1
2	모아타운 대상지 공모	개소수	개소	1	-	-	-	1

6 추진실적

☐ 추진실적 총괄

구 분		전체사업 대비비율(%)	확인지표	단위	민선8기 목표	누적 실적	사 업 이행률(%)	비 고
1	재개발구역 신규 지정	50	개소수	개소	3	1	33.3	
2	모아타운 대상지 공모	50	개소수	개소	3	4	100.0	
총 이행률(%)							66.7	

☐ 예산 집행액

(단위: 백만 원)

구 분	계	임기 내						임기 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

☐ 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 신규 후보지 지정

- 2024. 01.: 신림5-1구역 신속통합기획 후보지 지정
- 2024. 02.: 난곡1구역 신속통합기획 후보지 지정

○ 신속통합기획 주택재개발 후보지 정비계획 수립 및 정비구역 지정

- 2024. 01.: 신림7구역 정비계획안 심의 요청
- 2024. 05.: 신림5구역 신속통합기획 가이드라인 마련

○ 모아타운 관리지역 지정 및 신규 관리지역 수립 검토

- 2024. 04 : 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