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
	2,700	-	1,500	1,200	-
추진상황	■완료 □이행 후 지속추진 □정상추진 □일부추진				
사업담당	주택과장: 박영길(☎879-6300) 재개발팀장: 김정준(☎6301) 담당: 정진욱(☎6303) 신속개발TF팀장: 양동욱(☎6390) 담당: 양아진(☎6391) 모아타운팀장: 정진희(☎6451) 담당: 김호종(☎6457)				

◈ 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)
- 2024. 8. 28. : 신림5구역 신속통합기획(안) 주민설명회 개최(동산교회)
- 2024. 10. 14. : 성현동 모아타운 관리계획(안) 주민설명회 개최(성현동 주민센터)
- 2024. 12. 19. : 봉천제13구역 정비계획 변경(안) 주민설명회 개최 (꿈꾸는 교회)

【 주민참여 】

○ 주민참여 실적
- 2023. 4. 5. : 신림7구역 주민참여단 간담회 개최(서울시청 서소문2청사)
- 2024. 7. 17. : 신림5구역 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
- '자치구 공모' 모아타운 조기 종료에 따른 '주민제안방식' 모아타운 추진
- 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 및 신규 지정																			

【 주요 추진실적 】

○ 민선7기 주요 추진 실적
- 2021. 12.: 신림7구역 주택재개발 후보지 선정
- 2022. 2. : 봉천제13구역 공공재개발 사업시행자 지정

○ 민선8기 주요 추진 실적(2022년까지)
- 2022. 10.: 청룡동 모아타운 대상지 선정
- 2022. 12.: 신림5구역 주택재개발사업 후보지 선정

【 주요 추진실적 】

○ 민선8기 주요 추진 실적(2023년 이후)

- 2023. 4. : 청룡동 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
- 2023. 4. : 신림5구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수
- 2023. 6. : 성현동 모아타운 대상지 선정
- 2023. 7. : 관악구 주거환경정비 종합관리계획 수립 용역 착수
- 2023. 9. : 은천1·2구역 모아타운 대상지 선정
- 2023. 11.: 성현동 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
- 2023. 12.: 은천1·2구역 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
- 2023. 12.: 청룡동 모아타운 선(先)지정
- 2023. 12.: 신림7구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시
- 2024. 1. : 신림8구역 주택재개발사업 후보지 선정
- 2024. 3. : 신림5-1구역 주택재개발사업 후보지 선정
- 2024. 5. : 신림7구역 주택재개발사업 정비계획 심의결과 (수정가결)
- 2024. 6. : 신림8구역 주택재개발사업 정비계획 수립 용역 착수
- 2024. 7. : 난곡동 모아타운 대상지 선정
- 2024. 9. : 신림6구역 주택재개발사업 정비계획 수립 용역 착수
- 2024. 9. : 신림7구역 정비구역 결정·고시
- 2024. 10.: 신림5구역 신속통합기획 가이드라인 확정
- 2024. 11.: 난곡동 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
- 2024. 11.: 신림동 655-78 일대 주민제안 모아타운 관리지역 서울시 고시

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)

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	-

☐ 연차별 목표

○ 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	-

○ 2025년 분기별 목표

구 분		확인지표	단위	2025년 목표				
				계	1/4	2/4	3/4	4/4
1	재개발구역 신규 지정	개소 수	개소	-	-	-	-	-
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	재개발구역 신규 지정	50	개소수	개소	3	5	100.0	
2	모아타운 대상지 공모	50	개소수	개소	3	5	100.0	
총 이행률(%)							100.0	

☐ 예산 집행액

(단위: 백만 원)

구 분	계	임기 내						임기 후
		소계	2022	2023	2024	2025	2026	
총 계	3,336	3,336	228	914	2,194	-	-	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-	-
시 비	2,120	2,120	114	401	1,605	-	-	-
구 비	1,216	1,216	114	513	589	-	-	-
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. 3. 10.	관리계획 수립 및 구역지정	청룡동 모아타운 관리지역 지정 용역 시행
4	2023. 4. 21.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수
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(신림8구역)
13	2024. 3. 28.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(신림6구역)
14	2024. 5. 29.	정비계획 수립 및 구역지정	신림7구역 주택재개발사업 정비계획 수정가결
15	2024. 6. 13.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 구역계 편입 찬·반 동의서 징구(5.10.~6.13.)
16	2024. 6. 14.	정비계획 수립 및 구역지정	신림8구역 주택재개발사업 정비계획 수립 용역 착수
17	2024. 7. 2.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 후보지 구역계 결정
18	2024. 7. 18.	모아타운 대상지 선정	모아타운 대상지 선정(난곡동 697-20 일원)
19	2024. 9. 13.	정비계획 수립 및 구역지정	신림6구역 주택재개발사업 정비계획 수립 용역 착수
20	2024. 9. 26.	정비계획 수립 및 구역지정	신림7구역 정비구역 결정 고시(서울특별시고시 제2024-458호)
21	2024.10.16.	신속통합기획 최종안 확정	신림5구역 신속통합기획 최종안 확정
22	2024.11. 6.	관리계획 수립 및 구역지정	난곡동 모아타운 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
23	2024.11.14.	모아타운 지정	신림동 655-78 일대 주민제안 모아타운 관리지역 서울시 고시

▢ 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	은천1·2구역 모아타운 대상지 공모를 위한 주민설명회 개최
8	2023. 10. 24.	설명회	신림7구역 정비계획안 주민설명회 개최
9	2024. 7. 17.	간담회	신림5구역 주민참여단 간담회 개최
10	2024. 8. 28.	설명회	신림5구역 신속통합기획안 주민설명회 개최
11	2024.10.14.	설명회	성현동 모아타운 주민설명회 개최
12	2024.12.19.	설명회	봉천제13구역 정비계획 변경안 주민설명회 개최

7 향후계획

☐ 주택재개발 신규 구역 지정 및 정비계획 수립

○ 신속통합기획 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 시행

- 2025. 상반기: 신림8구역 신속통합기획 가이드라인 확정
- 2025. 상반기: 신림6구역 신속통합기획 가이드라인 확정

○ 신속통합기획 주택재개발 후보지 정비계획 수립 및 정비구역 지정

- 2025. 1.: 신림5구역 구의회 의견청취 및 관계부서 협의
- 2025. 1.: 신림5구역 주민설명회 개최
- 2025. 3.: 신림5구역 정비구역 지정 신청(區→市)

○ 모아타운 관리지역 지정 및 신규 주민제안방식 모아타운 대상지 접수

- 2024. 12.: 난곡동 655-78 모아타운(주민제안) 관리지역 지정·고시
- 2025. 상반기: 청룡동 모아타운 관리지역 지정·고시
- 2025. 상반기: 성현동 모아타운 관리지역 지정·고시
- 2025. 상반기: 은천1·2구역 모아타운 관리지역 지정·고시
- 2025. 하반기: 난곡동 모아타운 관리지역 지정·고시

☐ 관악구 주거환경정비 기본방향 제시 및 종합적인 관리계획 수립

○ 2025. 4.: 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 지정을 위한 주민공람 및 통합심의 등 행정 지원

9 기대효과

☐ 정비사업의 신속한 추진 및 행정지원으로 주택공급 확대 도모