

3. 세운재개발 전략적 추진으로 도심 고밀·복합개발 실현

관리번호	1-3	임기구분	임기내	사업주체	중구,서울시	신규여부	계속
사업기간	장기	지역범위	입정동 등 세운재정비촉진지구			사업예산	비예산
작성자	도심재정비전략추진단장: 안병석 08242 도심재정비기획반장: 조지선 05731 담당: 임해원 05735						

市정책방향에 부합한 세운재개발 사업계획 변경 추진 등 신속하고 전략적인 사업 추진으로 직주근접 실현한 도심 주택공급 및 경쟁력 있는 고밀·복합도심 추진

□ 정책개요

- 사업계획 변경 즉시 추진 가능한 세운 재개발 4개 구역 전략적 추진
 - 사업대상 : 세운재정비촉진지구 내 4개 도시정비형 재개발사업 구역
(5-1, 5-3, 6-4-22, 6-4-23)
 - 주요내용 : 사업시행계획 변경, 사업단계별 빠른 인·허가 지원 등

구역명	위 치	면 적(m ²)	사업추진 현황
세운 5-1	산림동190-3	3,210.5	市촉진계획 변경에 따른 사업시행계획 변경 검토 중
세운 5-3	산림동 140-4	3,653.9	
세운 6-4-22	충무로4가 108-21	3,239.4	
세운 6-4-23	충무로4가 90-1	2,495.2	

□ 추진경과

- 2014.03. : 세운재정비촉진계획 변경 결정(서울시고시 제2014-119호)
- 2020.09. : 세운5-1구역 사업시행계획 인가(중구고시 제2020-120호)
- 2021.06. : 세운5-3구역 사업시행계획 인가(중구고시 제2021-72호)
- 2022.04. : 서울시 ‘녹지생태도심 재창조전략’ 발표
- 2022.10. : 서울시 ‘녹지생태도심 선도사업 추진계획’ 발표
- 2022.09. : 세운6-4-22, 23구역 사업시행계획 인가(중구고시 제2022-87,88호)
- 2022.10. : 서울시 ‘녹지생태도심 선도사업 추진계획’ 발표

□ 추진상 문제점 및 대책방안

- 원활한 사업 추진위해 건축계획 및 세입자 이주대책 등 밀도있는 사전협의 추진
 - 최근 여러 가지 경제지표를 볼 때 개발여건이 어려운 상황이나, 규제완화 등 도시정책을 반영한 원활한 사업계획 변경 추진에 필요한 충분한 공공지원 시행

- 5구역의 경우, 기존 시정책에 세운재정비촉진계획 및 토지보상법 상 세입자 이주대책 외에 추가적인 공공임대상가 건립 등 과도한 이주대책이 계획되어 있어 사업추진에 걸림돌이 될 수 있음
- 추후 사업 추진시 사회적 갈등 최소화를 위해 구역별 '협의체 구성·운영'을 통하여 현실적인 보상(안) 도출 등 사업시행자와 세입자 간 협의·이주하도록 적극 중재
- 서울시 정책방향에 따른 **세운재정비촉진계획 변경 우선 시행 필요**
 - '23년 하반기 세운재정비촉진계획 변경(市)을 목표로 검토 진행중으로, 우리구 정책방향과 구민이 원하는 요구사항 등이 촉진계획 내용에 반영되도록 서울시와 긴밀한 협의체계 유지
- 신속한 정비사업 추진 위해 **모든 사업절차 단축 노력 등 행정 지원**
 - 적극적인 갈등관리와 행정지원 통해 신속하고 원활한 정비사업 추진

추진계획

- 2023.상반기 : 세운5-1·3구역 및 세운6-4-22·23구역 통합계획(안) 수립
- 2023.하반기 : 세운재정비촉진계획 변경 예정(서울시)
- 2023.하반기 : 세운5-1·3구역 건축계획(안) 심의 및 사업시행계획 변경
- 2023.하반기 : 세운6-4-22·23구역 건축계획(안) 심의 및 사업시행계획 변경
- 2024.상반기 : 세운5-1·3구역 및 세운6-4-22·23구역 통합계획(안) 관리처분인가

기대효과

- 도심 고밀·복합개발 통해 활력있는 녹지생태도심 및 직주근접 정주도시 실현
- 적극적인 갈등관리와 행정지원 통해 신속하고 원활한 정비사업 추진

공약달성 확인지표

단위사업(확인지표)	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
전 세운 재개발 추진 락 재개발 추진 적 재개발 추진	사업 시행 인가 6-4-22,23	촉진계획변경(市) 사업시행변경(區) 5-1·3 6-4-22·23	관리처분인가 5-1·3 6-4-22·23	착공 5-1·3 6-4-22·23	공사 5-1·3 6-4-22·23

