

4. 주택정비형 재건축, 재개발 활성화

| | | | | | | | |
|------|---|------|-----|------|------|--------|----|
| 관리번호 | 1-4 | 임기구분 | 임기내 | 사업주체 | 중구 | 신규여부 | 계속 |
| 사업기간 | 장기 | 지역범위 | | 중구전체 | 사업예산 | 650백만원 | |
| 작성자 | 도심정비과장 : 안병석 ☎8242 주택재개발팀장 : 정소현 ☎5721 담당 : 방찬혁 ☎5724 | | | | | | |

공공의 적극적 맞춤형 행정지원을 통해 **신속한 정비사업 추진**으로
노후 주거환경개선 및 고품격 주택공급 확대

총 사업현황 : 총 10개소 계획세대수 13,070세대(토지등소유자 9,540명)

- 신규구역 : 2개소 2,215세대(중림398, 신당10구역)
- 기존구역 : 8개소 10,855세대(신당8/신당9/약수역공공/황학청계지역주택조합 등)

추진방향 : 23년 중점추진구역 8개소(6,820세대) 역점적 우선 추진

- [신규구역 2개소] : 신규 구역지정 완료 및 조합직접설립제도 추진
- [기존구역 4개소] : 적극 행정지원 · 맞춤형 갈등관리로 신속한 사업추진
- [해제지역 2개소] : 해제지역 공모사업 발굴 신규 주택공급지 발굴

세부 추진계획

1 신규구역, 신속통합기획 · 조합직접설립 추진으로 사업기간 대폭 단축

- 중점구역(2개소 2,215세대) : '23 상반기 구역지정, '24 조합설립인가 목표 추진
 - 중림동398번지(815세대), 신당10구역(1,400세대)
- ['23상반기 구역지정완료 목표] 신속통합기획 등 구역지정(현행5년→2년)
 - 구역지정단축(5년→2년), 통합심의사업기간 단축(건축 · 교통 · 환경평가) 등

· 22년 하반기 입안절차 완료, 정비구역지정 및 계획결정 요청(區→市, 22.12월)

정비
계획
(안)

중림398 정비계획(안)



신당10 정비계획 종합구상(안)



- ['23하반기 조합직접설립제도 추진] : 조합설립 기간단축(현행4→2년)
 - 공공지원자(區)가 추진위생략 및 조합직접설립 지원(소유자 75%동의)
 - '23예산확보 382백만원(신당10, 시구매칭) ※중립동 추경확보(2.7억원)

• 22년 하반기 조합설립 주민의견조사 현황(동의율, 22.12.30기준)
 -신당10구역 526명(총789명) 67% 중립동 398일대 168명(총411명) 41%
 ※중립동 집중 추가홍보계획(23.2~4) : 현장부스, 개별유선통화, 직접방문 등

2 기존구역, 신속 의사결정 · 행정지원으로 가시적 성과 도출

- **중점구역**(4개소 3,300세대) : '26년 상반기 이주/준공 목표 추진
 - 재개발3(신당8/9,약수역공공) 지역주택1(황학청계)
- [공공의 신속 의사결정 · 적극적 지원] 구역별 사업추진 가시적 성과 도출
 - 사업시행인가, 관리처분인가 등 법적 민원처리기간 단축 시행(현행30~60일 단축15~40일)
- [중구형 도시분쟁조정프로그램 갈등관리] 공공의 갈등관리로 사업지연 원인 해소
 - 도시분쟁조정위원회 활성화, 신속 · 적극 갈등조정 및 법적 효율성 제고

※ 정비사업구역 연도별 추진계획

| 중점관리구역 | 구역명 | 현 단계 | 연도별 사업추진계획 | | | |
|--------|------------------------|----------|------------|--------|-----|-------|
| | | | 23년 | 24년 | 25년 | 26년 |
| 중점관리구역 | 신당9,약수역복합 (2곳/1,639세대) | 조합설립인가 등 | 사업시행인가 | 관리처분인가 | | 이주/철거 |
| | 신당8 (1곳/1,215세대) | 사업시행인가 | 관리처분인가 | 이주/철거 | | 착공 |
| | 황학청계 (1곳/ 404세대) | 사업계획승인 | 착공 | - | - | 준공/입주 |
| 총 4개소 | | | 약 3,300세대 | | | |

3 해제구역, 국토부 · 市 정책 맞춤형 공모사업 검토 ⇒ 신규 주택공급지 발굴

- **중점구역**(2개소 1,300세대) : 장충동2가, 다산동 등
- 재개발 해제구역 및 저층노후주거지 맞춤형 공모사업 발굴 · 검토
- “찾아가는 설명회 개최” 다양한유형 주택정책 소개로 주민 궁금증 해소

홍보방안

- 홍보대상 : 전체 10개소 주민 9,540명(토지등소유자 등)
- 추진방향 : 주민요구에 적극 대응하는 눈높이 홍보·소통 추진
- 홍보방법
 - 주민자치조직(위원), 직능단체 등과 협업, 주민요구 면밀히 파악 및 적극적 대응
 - 전체 정비구역(10개소)에 대해 사업단계별 주민설명회(In Bound) 개최
 - 구역지정, 조합설립, 사업시행인가, 관리처분인가 등 사업단계별 맞춤형 설명회
 - 주요궁금사항 : 사업절차 및 예상시기, 종전재산감정평가, 분양신청, 세입자대책 등
 - 주민요구(Out Bound) 전문가합동 설명회+맞춤형 아카데미 상시 운영
 - 다양한 매체(현수막 개첨, 보도자료 배포, 홍보부스 운영 등)를 통한 홍보

기대효과

- 신속 사업추진으로 재개발·재건축 활성화 및 신규 주택공급지 확대
- 양질의 주택공급을 통해 정주민구 유입 도모

공약달성 확인지표

| 단위사업(확인지표) | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 구역지정 | | 100% | - | - | - |
| 조합직접설립 | | 50% | 50% | - | - |
| 기존구역 추진 | 20% | 20% | 20% | 20% | 20% |

연차별 소요예산

(단위:백만원)

| 구분 | 연도별 소요예산 | | | | | |
|--------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 총계 | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 |
| 계 | 650 | - | 650 | - | - | - |
| 국비 | - | - | - | - | - | - |
| 시비 | 325 | - | 325 | - | - | - |
| 구비 | 325 | - | 325 | - | - | - |
| 기타(민자) | - | - | - | - | - | - |

유관부서 | 서울시 도시계획국장: 조남준 ☎2133-8305 | 신속통합기획과장: 명노준 ☎8305 | 신속통합1팀장: 심소희 ☎1685
 서울시 주택정책실장: 유창수 ☎2133-7000 | 주거정비과장: 임인규 ☎7190 | 재개발관리팀장: 이용운 ☎7186