

## 4. 주택정비형 재건축, 재개발 활성화

관리번호	1-4	사업구분	임기내/임기후	사업시기	단기/중기/장기	사업예산	524백만원
사업주체	중구/서울시/국가	신규여부	신규/계속	이행단계	완료/완료(지속)/추진중/일부추진		
작성 자	도심정비과장 : 안병석 ☎8242 주택재개발팀장 : 서상혁 ☎5721 담당 : 김진석 ☎5722						

공공이 직접 **찾아가는 주민설명회**를 통해 재개발에 대한 주민 이해도를 높이고, **조합직접설립 홍보 및 단계별 신속한 인허가**를 통해 재개발 등 정비사업 활성화 및 고품격 주택공급 확대

### □ 정책개요

- 주택정비사업현황 : 총 10개소, 계획세대수 13,069세대(토지등소유자 9,540명)
  - 신규구역 : 2개소 2,214세대(중립398, 신당10)
  - 기존구역 : 8개소 10,855세대(신당8/신당9/약수역공공/황학청계지역주택조합 등)

### □ 추진실적

- (신규구역) 신속정확한 정비계획수립에 따른 **신규 정비구역 지정 완료**
  - 2023.06.22. 신당제10구역 주택정비형 재개발사업
  - 2023.09.14. 중립동398번지일대 주택정비형 재개발사업
- (신규구역) 중구형 공공지원을 도입하여 **신속한 조합직접설립 완료**
  - (신당10) 창립총회 개최(' 23.12.9.) 및 조합설립인가(' 23.12.27.)
  - (중립동398) 창립총회 개최(' 24.11.21.) 및 조합설립인가(' 24.12.19.)
- 조합설립과정 전반 “**획기적 공공지원 프로세스 마련·추진**”
  - 기존 추진위 등 주민추진방식과 차별화된 **공공지원 프로세스 구축**
  - 동의서 징구 개시이후 주민궁금 사례분석 ⇒ **공신력을 갖춘 전문가 피드백 제도 운영**
    - ① [전문가 및 공무원 현장상담 이행]
      - 신당10구역 분야별(감평·입주권·법무·세무) 상담 : (1차)2023.9.14. (2차)2023.9.20
      - 중립동398번지구역 분야별(감평·입주권·법무·세무) 상담 : (1차)2024.6.7. (2차)2024.7.3.
    - ② [주민궁금사항 체계적 분류 ⇒ 중구청에서 안내서 발간 등]
- (기존구역) 단계별 사업추진
  - 신당8 : 조합설립변경(22.7월), 협력업체 선정(22.8월), 정비계획변경(22.12월), 시공사 선정(23.2월), 정비계획변경(23.5월), 사업시행변경(23.7월), 관리처분인가(24.6월), 이주개시(24.11월), 정비계획변경(25.1월)
  - 신당9 : 정비계획변경(22.11월), 조합설립변경(24.8월)

- 황학청계 : 조합변경(23.6월), 사업계획변경(23.9월), 사업계획변경(24.4월), 조합변경(24.6월), 착공신고(25.1월), 조합변경(25.3월), [입주자모집공고\(25.4월\)](#)

## ○ 신규 주택공급지 발굴, 정비사업 정보제공을 위한 찾아가는 주민설명회 개최(19회)

- 2022.07.14. 신당10 신속통합기획(안) 설명회(신당누리센터)
- 2022.07.26./09.07. 정비계획(안) 설명회(서울역 그랜드센트럴, 신당누리센터)
- 2022.10.20. 조합직접설립제도 설명회(서울역 그랜드센트럴)
- 2022.10.25./10.26. 정비사업 아카데미(중림동 주민센터, 신당누리센터)
- 2022.10.27. 지역주택조합 바로알기(신당누리센터)
- 2022.12.06. 임시주민협의체 간담회(청소년수련관)
- 2023.05.16. 약수동 도심공공주택복합사업 사검위 통과 주민설명회(청소년수련관)
- 2023.06.27. 신당10 정비구역 지정 주민설명회(신당누리센터)
- 2023.10.11. 중림동398 정비구역 지정 주민설명회(중림동 주민센터)
- 2023.10.13. 신당10구역 공공지원 조합설립을 위한 주민설명회(신당누리센터)
- 2023.12.09. 신당10구역 공공지원 조합설립 위한 창립총회(신당중앙교회)
- 2024.06.13. 중림동398 공공지원 조합설립을 위한 주민설명회(중림동 주민센터)
- 2024.11.21. 중림동398 공공지원 조합설립 위한 창립총회(신덕성결교회)
- 2024.12.23. (가칭)신당13구역 찾아가는 주민설명회(신당누리센터)
- 2025.04.02. (가칭)장충동1구역 찾아가는 주민설명회(신당누리센터)
- [2025.08.22./09.29. 신당9구역 찾아가는 주민설명회, 정비계획 변경 주민설명회\(다산동주민센터\)](#)

## ○ 주민 참여(소통) 실적

설명회·공청회 등	만족도 조사	민간전문가 자문	언론·방송보도	그 외 소통방안
17	-	4	다수	2

- 신규 주택공급지 발굴 및 정비사업 정보제공을 위한 ‘찾아가는 주민설명회’ 개최 : 2022. 7. ~
- 정비사업 공공증 해결을 위한 ‘외부전문가 상담’ 개최 : (신당10)2023.9.14./9.20 (중림동398)2024.6.7./7.3.
- 주거취약계층의 주거안정성보호를 위한 이주 前 협의체 개최 : (신당8)2024.03.05./04.03.

전문가 상담 (감평, 분양, 법무, 세무 분야)



- 창립총회 개최 및 조합설립인가 등 관련 다수 언론보도(뉴스1, 중구 딜라이브 등)
- 정비사업 온라인 커뮤니케이션(밴드) 도입·운영(신당10구역, 중림동398 운영완료)

## ☐ 공약달성 확인지표 및 실적

단위사업(확인지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026	이행률(%)
1. 구역지정	목표		100%				100
	실적		100%				
2. 조합직접설립 (신당10, 중림동398)	목표		50%	50%			100
	실적		50%	50%			
3. 기존구역 추진	목표	20%	20%	20%	20%	20%	70
	실적	20%	15%	25%	15%		

## ☐ 연차별 예산 확보 및 집행 실적

(단위 : 백만원)

구 분		계	2022	2023	2024	2025	2026
확 보 액	소계	703	37	380	286	-	-
	시비	368	37	188	143	-	-
	구비	335	-	192	143	-	-
집 행 액	소계	504	-	230	194	80	-
	시비	252	-	115	134	3	-
	구비	252	-	115	60	77	-

## ☐ 향후계획

### ○ (신규구역) 공공지원을 통한 협력업체 선정

- 2025.하반기 : (신당10구역)통합심의 추진, (중림동398)시공사 선정 추진

### ○ (기존구역) 단계별 공공지원 적용으로 신속한 업무추진

- 2025.하반기 : (신당8구역)이주 완료, (신당9구역)정비계획 변경

## ☐ 홍보계획

### ○ ‘조합설립동의서 징구를 위한 주민설명회 개최’ 운영

- 구 홈페이지 및 SNS 채널 활용 ‘조합설립동의’ 관련 홍보 게시
- 토지등소유자 등 주민협의체 활동 독려

### ○ ‘도시정비사업 온라인 커뮤니케이션’ 도입 운영

- 정비사업의 올바른 정보와 홍보를 위하여 네이버 밴드 운영



중림동398 위치도



중림동398 현황사진



중림동398구역 정비사업 온라인 커뮤니케이션(밴드) 도입 · 운영 (조합설립인가 완료로 운영종료)



신당10구역 정비사업 온라인 커뮤니케이션(밴드) 도입 · 운영 (조합설립인가 완료로 운영종료)







36일의 기적 - 신당10구역은 무엇이 달랐나 -  
36일의 기적 - 신당10구역은 무엇이 달랐나 -

www.youtube.com

## 주민설명회, 공공지원 등 주민소통행사 사진



약수 도심 공공주택사업 주민협의체 간담회



약수 공공주택복합사업 설명회



신당10 정비구역지정 주민설명회



신당10 공공지원 조합직접설립 창립총회



중림동398 정비구역지정 주민설명회



중림동398 조합직접설립 주민설명회