

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 : 정소현 ☎5721 담당 : 임찬수 ☎5723						

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)신당제10구역 조합설립인가 완료(23.12.27.)
 - 공공지원으로 정비구역 지정 이후 최단기간 조합설립인가 달성(동의율: 78.69%)
 - 창립총회(23.12.9.) 개최 및 안건 의결(직참 311명)
- (신규구역)중립동398일대구역 정비구역 지정 고시 완료(23.9.14.)
 - '23년 11월 조합직접설립 동의율 75% 달성
 - '23년 12월 예산배정 요청(區→市)
- 조합설립과정 전반“획기적 공공지원 프로세스 마련·추진”
 - 기존 추진위 등 주민추진방식과 차별화된 공공지원 프로세스 구축
 - 동의서징구 개시이후 주민공금 사례분석 ⇒ 공신력을 갖춘 전문가 피드백제도 운영
 - ① [전문가 및 공무원 현장상담 이행] (9.14,20일 감평사법무사세무분양권)
 - ▶ 아시아경제, 한국경제('23.9.19) 등 보도
 - ② [주민공금사항 체계적 분류 ⇒ 중구청에서 안내서 발간 등]
 - 중립동398구역: 조합직접설립동의율 확보(11월), 용역착수(24.2.) 예정
- (기존구역) 단계별 사업추진
 - 신당8 : 조합설립변경(227월), 협력업체 선정(228월), 정비계획변경(22.12월), 시공사 선정(23.2월) 정비계획변경(23.5월), 사업시행변경(23.7월), 관리처분인가(24.3월 예정)
 - 신당9 : 정비계획변경(22.11월), 공동사업시행 건설업자 선정 추진(22.12~)
 - 황학청계 : 조합변경(23.6월), 사업계획변경(23.9월), 착공(24.2월예정)

○ 신규 주택공급지 발굴, 정비사업 정보제공을 위한 찾아가는 주민설명회 개최(12회)

- '22.07.14. 신당10 신속통합기획(안) 설명회(신당누리센터)
- '22.07.26. 중림동 정비계획(안) 설명회(서울역 그랜드 센트럴)
- '22.09.07. 신당10 정비계획(안) 설명회(신당누리센터)
- '22.10.20. 조합직접설립제도 설명회(서울역 그랜드 센트럴)
- '22.10.25. 주택재개발 정비사업 아카데미(중림동 주민센터)
- '22.10.26. 주택재개발 정비사업 아카데미(신당누리센터)
- '22.10.27. 지역주택조합 바로알기(신당누리센터)
- '22.12.06. 임시주민협의체 간담회(청소년수련관)
- '23.05.16. 약수동 도심공공주택복합사업 사검위 통과 주민설명회(청소년수련관)
- '23.06.27. 신당10 정비구역 지정 주민설명회(신당누리센터)
- '23.10.11. 중림동398 정비구역 지정 주민설명회(중림동 주민센터)
- '23.10.13. 신당10구역 공공지원 조합설립 위한 주민설명회(신당누리센터)
- '23.12.09. 신당10구역 공공지원 조합설립 위한 창립총회(신당중앙교회)

○ 주민 참여(소통) 실적

설명회·공청회 등	만족도 조사	민간전문가 자문	언론·방송보도	그 외 소통방안
12	-	2	다수	1

- 신규 주택공급지 발굴 및 정비사업 정보제공을 위한 '찾아가는 주민설명회' 개최 : 2022. 7. ~
- 정비사업 궁금증 해결을 위한 '신당10구역 주택재개발 전문가 상담' 개최 : 2023.9.14, 9.20 13시 ~ 17시

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(신당10 운영완료, 중림동398 운영중)

□ 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%			50 (신당10구역 100%)
	실적		50%				
3. 기존구역 추진	목표	20%	20%	20%	20%	20%	35
	실적	20%	15%				

□ 연차별 예산 확보 및 집행 실적

(단위 : 백만원)

구분	계	2022	2023	2024	2025	2026
확보액	소계	561	37	524	-	-
	시비	225	37	188	-	-
	구비	336	-	336	-	-
집행액	소계	197	-	197	-	-
	시비	117	-	117	-	-
	구비	80	-	80	-	-

□ 향후계획

○ 공공지원 조합직접설립 추진

- 중림동398일대 구역 공공지원
 - ▶ 2024.02. 공공지원 조합직접설립 용역 착수
 - ▶ 2024.07. 창립총회 개최 / 2024.08. 조합설립인가 예정





□ 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(중림동398 운영중)

- 정비사업의 올바른 정보와 홍보를 위한 전문용역 예정
- 구역별 카카오톡, 오픈밴드, 블로그 제작 등을 통한 홍보 및 주민의견 수렴

<p>카카오톡 채널 개설</p> <p>도시정비사업 관련자 뉴스, 공지사항의 신속한 전달 및 주민의견 수렴을 도모합니다. * 채널은 무료이며 시간, 공간의 제약 없이, 개인, 법인 등 다양한 주체가 채널을 개설할 수 있으며, 다양한 채널을 개설하여 다양한 정보를 제공할 수 있습니다.</p>  <ul style="list-style-type: none"> ○ 포스트 발행 ○ 정보, 소식, 공지 알림 ○ 채널 가능 시간 설정 가능 	<p>오픈채팅방 / 밴드 운영</p> <p>주민의견 수렴을 위한 각종 주민의견 수렴을 할 수 있으며, 주민의견을 통해 도시정비사업에 대한 의견을 수렴할 수 있습니다.</p>  <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지등소유자와 활발한 소통 ○ 편리한 투표 가능 ○ 일정등록 가능 	<p>블로그 제작</p> <p>도시정비사업에 대한 사업의 현황을 주민에게 알리기 위한 채널을 개설하여, 사업의 진행 상황을 알리고, 주민의견을 수렴할 수 있습니다.</p>  <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지 홍보 ○ 도시정비사업 진행사항 공유 ○ 도시정비사업 정보 공유 ○ 외부, 블로그 포스트 등으로 온라인 여론 형성 	<p>온라인 PR(홍보) 기사 배포</p> <p>사업의 진행 상황과 주민의견 수렴을 위한 홍보를 통해, 사업의 진행 상황을 알리고, 주민의견을 수렴할 수 있습니다.</p>  <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지 홍보 ○ 이슈 및 위기 관리 ○ 미디어 관계 구축 ○ 인터넷 / 기획 보도
--	--	---	---

중립동398 위치도



중립동398 현황사진



중립동398구역 정비사업 온라인 커뮤니케이션(밴드) 도입 · 운영중



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 도심공공주택사업 주민협의체 간담회



약수 공공주택복합사업 설명회



신당10 정비구역지정 주민설명회



중림동398 정비구역지정 주민설명회



신당10 공공지원 조합직접설립 위한 창립총회