

제249회 구의회 제2차 정례회

2023. 11. 20. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

2023년 주요업무 보고



주거사업과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2024년 주요업무 추진계획	...	18
IV . 2024년 신규·중점 추진사업	...	39

I . 일반현황

1 조 직

주거사업과 - (5)개팀

전략정비팀	재건축사업팀	민간재정비팀	공공재정비팀	소규모정비팀
<ul style="list-style-type: none"> - 모아타운 공모 - 정비사업 공모 - 신속통합기획 추진 - 사전기획 추진 - 공공디자인 진흥위원회 운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 여의도 노후아파트 재건축 추진 - 노후 아파트 재건축 효율적 추진 - 재건축 안전진단 - 재건축 재개발 상담센터 운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 신길재정비촉진 사업 추진 - 영등포재정비촉진 사업 추진 - 영등포 도심역세권 재개발 - 문래동 1~4가, 대선제분 재개발 - 구역내 위험시설물 점검 및 안전관리 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공재개발 사업 - 공공재건축 사업 - 3080+도심공공주택복합사업 - 영진시장 정비 	<ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업 (가로주택정비사업, 소규모재개발사업, 소규모재건축사업) - 역세권 장기전세주택 건립사업 - 모아주택 추진 - 국공유지매각, 토지매매계약

2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	27	-	1	4	8	10	3	-	-	-	-	-	1		
현 원	28	-	1	5	11	6	4	-	-	-	-	-	1		
과부족	1	-	-	1	3	△4	1	-	-	-	-	-	-		

3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	쏘울EV (전기차)	55가0681	2016	정비사업 구역 현장점검 등

4 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (10.31.기준)
계	1,822,355	1,136,374	62.3
계획적인 미래도시 기획	938,277	746,113	79.5
친환경 공동주택 건설	546,981	170,314	31.1
공정하고 투명한 정비사업 추진	201,627	140,151	69.5
기본경비	124,467	68,840	55.3
재무활동	11,003	10,954	99.5

Ⅱ . 주요업무 추진실적

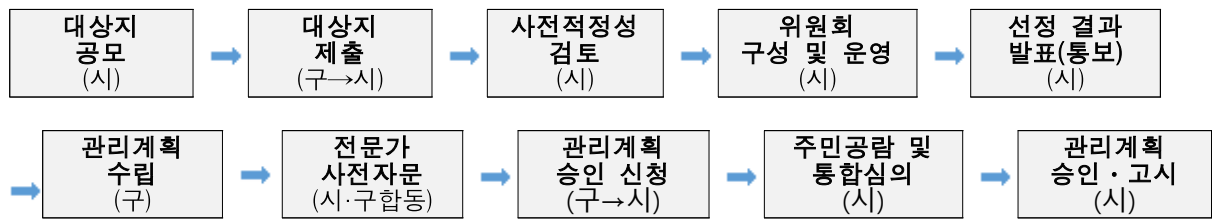
연번	사 업 명	쪽
①	모아타운 개발로 노후 저층 주거지역 적극 정비	4
②	신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원	5
③	노후 아파트 재건축 정비사업 추진	7
④	민간주도 정비사업 추진	10
⑤	공공주도 정비사업 추진	13
⑥	저층주거지 및 역세권 내 정비사업 추진	15

1 모아타운 개발로 노후 저층 주거지역 적극 정비 전략정비팀

대규모 개발이 어려운 노후 저층주거지에 모아타운사업을 통해 체계적·종합적 관리계획을 수립하여 부족한 정비기반 시설을 확충하고 노후 주거환경을 개선

□ 사업개요

- 대상: 재개발이 어려운 노후저층 주거지(면적 10만㎡ 미만, 노후도 50%이상) 조합·사업예정지 3개소 이상 및 사업시행구역별 주민 30%이상 동의
- 내용: 모아타운 공모 선정을 통해 모아타운 관리계획 수립
- 절차: 자치구 공모(수시), 주민제안(수시)



□ 주요 추진실적

구 분	추진실적
도림동 247-48번지 일대	- '22.10.21.: 모아타운 공모 선정 - '22.11.24. : 모아타운 주민설명회 개최 ※ 주민 역세권 장기전세 추진으로 모아타운 선정 취소 예정
대림동 786번지 일대	- '22.10.21.: 모아타운 공모 선정 - '22.11.24. : 모아타운 주민설명회 개최 - '23.05.: 모아타운 관리계획 수립 용역 착수 - '23.10.: 공청회 개최
주택공급 공모사업 후보지 발굴 및 기초조사 용역	- '23.09.: 용역 착수 - '23.10.: 착수보고회 개최

□ 향후계획

- '24. 上. : 주택공급 공모사업 후보지 발굴 및 기초조사 용역 준공
- '24. 下. : 대림동 786번지 일대 모아타운 관리계획 입안 절차 시행

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
518,196 (사비 189,000 구비 329,196)	370,544 (사비 94,500 구비 276,044)	71.5

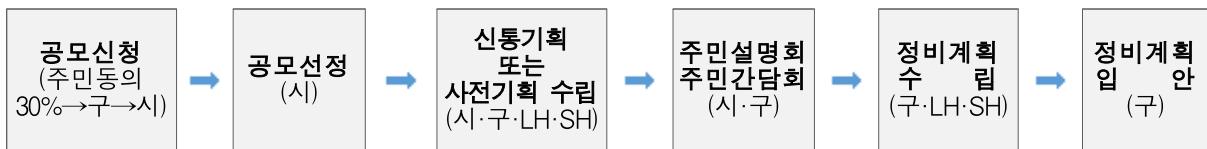
※ 모아타운 선정지 2개소 중 1개소 타사업 방식(역세권 장기전세)으로 변경 추진

2 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 전략정비팀

신규 정비사업에 신속통합기획(안) 및 정비계획 수립, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 행정지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자함

□ 사업개요

- 정비사업별 차별화된 행정지원으로 신속한 사업 추진
 - 신속통합기획: 민간재개발·재건축 지원제도
 - 사전기획: 공공재개발·재건축 지원제도
 - 절 차



□ 주요 추진실적

구 분	사업위치	추진실적
신속통합기획 민간주택재개발	당산동6가 104 일대	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05.: 정비계획 수립 용역 착수 - '23.04.: 신속통합기획안 주민설명회 - '23.05.: 신속통합기획안 확정 - '23.09.: 추정분담금검증위원회 - '23.10.: 정비계획안 주민설명회 - '23.10.~11.: 공람공고
	대림동 855 일대	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.03.: 주민참여단 구성 - '23.04. ~ : 정비계획수립 용역 착수 - '23.06.~ : 신속통합기획안 수립 중 (자문회의2회, 실무회의 8회)
사전기획 공공재개발사업	도림동 26-21 일대	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '22.12.: 주민설명회 개최 - '23.08.: 업무지원 MOU체결(주민준비위원회↔LH) - '23.10.: 주민참여단 구성

□ **향후계획**

- '24. 上. : 당산동6가 주택재개발 정비계획(안) 입안 및 정비구역 고시
대림동 855번지 주택재개발 신속통합기획(안) 확정
- '24. 下. : 대림동 855번지 일대 정비계획(안) 입안 절차 시행

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
420,081 (사비 199,997 / 구비 220,084)	375,149 (사비 10,000 / 구비 275,149)	89.3

※ **위치도**



2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비사업의 적극 추진으로 주거환경 개선을 통해 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 34개 구역 (여의도 아파트지구 12, 여의도 금융지구 5, 일반지역 17)

□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진실적	비고
1	목화	- '22.09.: 조합설립인가 - '23.08.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.10.: 정비계획 변경(안) 부서협의 진행 중	아파트 지구
2	삼부	- '22.06.: 신속통합기획 대상지 선정 - '23.04.: 신속통합기획 자문사업 주민제안(안) 사전협의 - '23.11.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 준비중	"
3	한양	- '22.08.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.01.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	"
4	대교	- '23.02.: 추진위원회 구성 승인 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.10.: 정비계획 변경(안) 입안 요청(주민 → 구)	"
5	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
6	화랑	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
7	시범	- '17.06.: 신탁업자 지정(한국자산신탁) - '22.11.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 도시계획위원회 심의(수정가결)	"
8	삼익	- '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구) - '23.11.: 신탁업자 지정(한국토지신탁)	"
9	은하	- '22.11.: 안전진단 적정성검토 완료(D등급) - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구)	"
10	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급) - '23.06.: 추진위원회 변경 승인 - '23.11.: 조합설립 준비 중	"
11	광장28	- '22.09.: 28번지(3~11동) 신속통합기획 대상지 선정 요청 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청(주민 → 구) - '23.10.: 정비계획 변경(안) 신청(주민 → 구)	"
12	광장38-1	- '23.01.: 추진위원회 승인 - '23.10.: 안전진단(D등급)	"

연번	구역명	추진실적	비고
13	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민→區도시계획과)	
14	공작	- '22.11.: 정비구역 지정 - '23.02.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.11.: 시공자 선정 준비 중	
15	수정	- '23.08.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	
16	진주	- '23.09.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	
17	초원	- '17.11.: 안전진단(D등급)	
18	유원제일1차	- '23.02.: 이주완료 - '23.11.: 해체공사 착공	
19	유원제일2차	- '23.08.: 서울시건축위원회심의 완료(조건부 동의) - '23.11.: 사업시행인가 준비중	
20	남성	- '21.07.: 사업시행인가 - '22.07.: 조합설립변경인가 - '23.10.: 시공사 선정	
21	문래진주	- '23.08.: 관리처분계획인가 - '23.11.: 이주 준비중	
22	신동아	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.10.: 사업대행자 지정(하나자산신탁)	
23	삼성	- '22.10.: 사업시행인가 신청 - '23.04.: 정비계획(경미한)변경인가 - '23.10.: 공동사업시행 건설업자 선정(현대산업개발)	
24	국화	- '22.01.: 추진위원회 승인 - '23.11.: 사업시행자 지정 준비 중(하나자산신탁)	
25	신길우성 2차·우창	- '20.09.: 신탁업자 지정 고시(한국자산신탁) - '23.07.: 서울시 건축위원회 심의[조건부 (보고) 완료] - '23.11.: 사업시행인가 준비 중	
26	신길우성1차	- '23.01.: 안전진단(D등급) - '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구)	
27	신길건영	- '23.02.: 안전진단(D등급)	
28	당산한양	- '23.08.: 안전진단(E등급)	
29	신길우성3차	- '23.10.: 안전진단(E등급)	
30	당산현대3차	- '22.08.: 안전진단 현지조사 완료(결과: 안전진단 시행) - '23.11.: 안전진단 용역 입찰공고	
31	대림우성	- '22.11.: 안전진단 현지조사 완료(결과: 안전진단 시행) - '23.10.: 안전진단 용역 준공	
32	양평현대2차	- '22.12.: 안전진단 현지조사 완료 - '23.10.: 안전진단 용역비 예치	
33	문래공원한신	- '23.01.: 안전진단 현지조사 완료	
34	신길우성4차	- '23.05.: 안전진단 현지조사 완료 - '23.10.: 안전진단 비용지원 신청	

□ **향후계획**

- **영등포 재개발·재건축 상담센터 운영**
 - 급변하는 부동산시장과 정책대응으로 주민들의 알권리 충족
 - 적극적인 정비사업 지원으로 재개발·재건축 등 사업 적극 추진
- **인허가 행정절차 간소화 및 공공지원제도 활용한 재건축 지원 활성화**
 - 추진위 구성을 생략한 조합 설립 지원으로 사업기간 대폭 단축(주민동의 시)
 - 정비사업 전문가(공공변호사 및 코디네이터) 파견 지원 활성화
- **재건축 안전진단 비용 용자 지원(무이자)**
 - 재건축 안전진단 비용 전액 용자지원을 통한 재건축 신속 추진
 - 재건축 안전진단 비용 용자지원에 대한 주민 부담 최소화

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
546,981 (구비 546,981)	170,314 (구비 170,314)	31.1

- ※ 재건축 안전진단 비용 지원예산 불용(328,700천원): 안전진단 비용지원을 희망했던 3개 아파트단지에서 보증보험 가입 부담을 이유로 신청 철회
- ※ 재건축부담금 타당성검증 비용 미사용(20,000천원): 남성아파트 시공사 선정이 지연되면서 연내 재건축부담금 타당성 검증 미실시
- ※ 재건축 안전진단 현지조사 수당 미사용(10,000천원): 재건축 안전진단 예상 신청 건수 10회 중 3회 실시

노후 건축물 밀집 및 열악한 기반시설 등 낙후된 지역에 대해 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 지속적인 정비사업으로 쾌적한 도시 조성

□ 사업개요

- 대 상: 27개 구역 (신길 9, 영등포 7, 양평 1, 문래동 6, 영등포 도심 역세권, 대선제분 2, 신길제2구역)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)

□ 주요 추진실적

- 신길재정비촉진지구: 9개 구역(재개발 8, 재건축 1)

구 분	추진실적
10구역	- '21.06.: 사업시행인가 - '22.11.: 관리처분계획 인가 - '23.04.: 이주 개시
3,5,7,8,9, 11,12,14구역	- 준공완료

- 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발)

구 분	추진실적
1-2구역	- '21.04.: 건축위원회 심의 - '23.06.: 추진계획 (경미한)변경 고시 - '23.09.: 사업시행계획인가 신청에 따른 공람공고
1-11구역	- '23.04.: 추진계획 변경 결정 고시 - '23.10.: 교통영향평가 심의 [수정의결]
1-12구역	- '19.11.: 조합설립인가 - '23.10.: 추진계획 변경(안) 주민공청회
1-13구역	- '21.07.: 관리처분계획인가 - '22.11.: 이주 완료 - '23.08.: 건축물 해체 허가
1-14구역	- '05.12.: 구역지정
1-3, 1-4구역	- 준공완료

○ 신길제2구역 주택정비형 재개발구역

구 분	추진실적
신길제2구역	- '20.03.: 조합설립인가 - '22.09.: 정비계획 (변경)결정 - '23.03.: 교통영향평가 심의 [수정의결]

○ 양평제12구역 도시정비형 재개발구역

구 분	추진실적
12구역	- '22.09.: 건축물 해체 완료 - '23.01.: 착공

※ 13구역, 14구역: 공공재개발

○ 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역(성매매집결지)

구 분	추진실적
영등포 도심 역세권	- '22.08.: 조합설립추진위원회 승인 - '23.07.: 조합설립인가

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	추진실적
1구역	[1구역 1지구] - '21.03.: 사업시행자 지정(코리아신타) - '22.03.: 사업시행계획 인가 [1구역 5지구] - '23.11.: 시·구합동보고회의 개최
2구역	-

○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 3개 구역(소단위 관리형)

※ 소단위관리형은 건축허가를 통해 소규모 필지 개발

구 분	추진실적
문래동1~3가	[문래동1가A구역 5지구] - '22.08.: 정비계획 결정(변경) - '23.02.: 사업시행계획 인가 - '23.06.: 관리처분계획 인가 [문래동2가A구역 4지구] - '23.05.: 정비계획 변경 결정고시
문래동4가	- '19.05.: 추진위원회 구성 - '23.04.: 조합설립인가

향후계획

- 구역별 추진위원회, 조합설립, 사업시행, 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원
- 구역별 애로사항 등에 대해 구, 조합(추진위), 시공사 등 관계자와 소통회의를 통하여 대안 모색 및 해결방안 공유

예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
80,498 (구비 80,498)	66,389 (구비 66,389)	82.5

정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 정비사업에 공공이 참여하여 신속한 사업추진이 가능하도록 공공지원 및 도시환경개선 도모

□ 사업개요

○ 대 상

- 공공재개발사업: 3개 구역(양평13, 양평14, 신길1)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13)
- 도심공공주택복합사업: 4개 구역(신길2·4·15, 영등포역세권)
- 도시재생 인정사업: 1개 구역[영진시장(아파트)도시정비형재개발구역]

□ 주요 추진실적

○ 공공재개발사업: 3개 구역

구 분	추진실적
양평13구역	- '23.05.03. : 시·구 합동회의 - '23.09.13. : 정비계획변경 도시계획위원회 심의
양평14구역	- '22.01.~현재: 사업시행자 지정 동의서 징구 진행 중
신길1구역	- '22.01.~'23.02.: 사전기획 수립을 위한 자문회의(1~3차) - '23.04.07.: 주민설명회(LH) - '23.04.28.: 사전기획 수립(시→구) - '23.09.07.: 정비계획 입안제안(주민→구)

○ 공공재건축사업: 1개 구역

구 분	추진실적
신길13구역	- '21.08.27.: 정비계획 변경(안) 제안 접수 - '22.6.~11.: 사전기획 자문회의(1, 2차), 주민공람공고, 주민설명회, 구의회 의견청취 등 - '23.09.25.: 재정비위원회 심의 (정비계획변경)

○ 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역

구 분	추진실적
신길2구역	- '23.01.~03.: 설계공모(LH) - '23.04.~06.: 기본설계 용역(LH)
신길4구역	- '21.04.~: 현황조사 및 사전참여의향서 징구 진행 중(LH) - '23.10.05.:사전검토위원회
신길15구역	- '22.10.07.: 사전검토위원회 회의 - '23.01.~: 본지구지정을 위한 사전절차 진행 중(LH) - '23.08.24.:예정지구지정
영등포역세권	- '23.05.04.: 사전검토위원회 회의

○ 도시재생 인정사업: 1개 구역

구 분	추진실적
영진시장(아파트) 도시정비형재개발구역	- '22.04.: 임시이주상가 추가확보 - '23.10.24. : 시공사업착공

□ 향후계획

- 기 선정구역에 대하여 국토부·서울시·사업시행자(LH·SH)와의 긴밀한 협의를 통한 적극적 공공지원으로 신속한 정비사업 추진

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
8,147,938 (국 3,500,000 시 4,265,000 구비 382,938)	9,307 (구비 9,307)	0.11

※ 영진시장 도시재생 인정사업 뉴딜 예산(8,125,000천원)

추진절차가 간소화된 소규모주택정비사업 및 역세권 장기전세주택 건립사업을 신속 추진하여 노후 저층주거지 및 역세권 내 주거생활의 질을 향상하고 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 가로주택정비사업: 종전의 가로를 유지하면서 주거환경 개선

- 대 상: 21개소

- 착공(1) : 영등포동2가 439일대
- 조합설립인가(3) : 보령금강연립, 양평유성빌라, 신길동 4377
- 조합설립검인(17): 영등포동7가 64-3, 대림3동 3-2, 영등포동2가 34-81, 영등포동2가 253, 당산동2가 48-1, 당산삼익, 신길16-1~16-9, 여의대방, 금강현대연립

- 추진절차

조합설립 인가	건축(통합) 심의	사업시행인가 (관리처분포함)	이주 철거	착공	준공	청산 및 해산등기
구청장	구청장(시장)	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

○ 소규모재건축사업: 소규모로 공동주택 재건축

- 대 상: 2개소[조합설립인가(당산현대2차), 조합설립검인(신길동 3923)]

- 추진절차 : 가로주택정비사업과 동일

○ 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 도시환경 개선

- 대 상: 1개소[예정구역 검인(신길5동 420-17)]

※ '23.04.18. 「소규모주택정비법」 개정으로 소규모재개발사업 정비예정구역 절차가 삭제됨에 따라 조합설립인가 절차부터 추진 예정

- 추진절차 : 가로주택정비사업과 동일

○ 역세권 장기전세주택: 역세권 내 인센티브 부여하여 장기전세주택 공급

- 대 상: 7개소[조합(신길), 입안제안(대방, 신길96-24), 사전검토(대림, 신길6, 도림2동, 여의대방신길)]

- 추진절차

주민 제안	사전 자문	정비계획 입안	정비계획 결정	추진위 승인	조합 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	이주 철거	착공	준공	청산 및 해산등기
주민	구청장	구청장	시장	구청장	구청장	구청장	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

□ 주요 추진실적

○ 주요 가로주택정비사업

구 분	추진실적
영등포동2가 439	- '17.02.: 조합설립인가 - '19.11.: 사업시행인가(관리처분계획 포함) - '21.06.: 착공 - '22.02.: 입주자모집공고 ※ 공정률 : 58%(지상26층 골조공사 중)
양평유성빌라	- '19.10.: 조합설립인가 - '22.04.: 통합심의 - '22.11.: 통합재심의 - '23.06.: 관리처분계획을 위한 감정평가
보령금강연립	- '17.08.: 조합설립인가 - '20.04.: 건축심의 - '22.10.: 모아타운 대상지 선정 - '23.03.: 조합설립변경 확대구역 검인 - '23.06.: 대림3동 모아타운 관리계획 수립용역 착수 - '23.10.: 市 공정점검회의
신길동 4377	- '22.10.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '23.06.: 건축재심의 - '23.06.: 관리처분계획을 위한 감정평가

○ 주요 소규모재건축사업

구 분	추진실적
당산현대2차	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '23.06.: 관리처분계획을 위한 감정평가

○ 소규모재개발사업

구 분	추진실적
신길5동 420-17	- '22.06.: 예정구역 검인 ※ '23.04.18. 소규모주택정비법 개정으로 소규모재개발사업 정비예정구역 절차가 삭제됨에 따라 조합설립인가 절차부터 추진 예정

○ 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)

구 분	추진실적
신길역세권	- '18.06.: 정비구역 결정 - '21.07.: 조합설립인가 - '22.10.: 市 사전검토(정비계획변경) - '23.01.: 정비계획 변경 입안제안 신청(조합) - '23.09.: 정비계획 변경 입안(區→市) - '23.10.: 市 사전자문
대방역세권	- '15.05.: 정비계획 입안제안 신청(주민) - '21.12.: 市 사전검토 - '23.01.: 정비계획(안) 제출(주민) - '23.10.: 정비계획 입안(區→市)
대림역세권	- '22.11.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.04.: 市 사전검토
신길동 96-24 역세권	- '22.12.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.05.: 市 사전검토 - '23.08.: 정비계획(안) 제출(주민) - '23.10.: 관련부서(기관) 협의
신길6역세권	- '23.04.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.10.: 市 사전검토
도림2동역세권	- '23.06.: 입안제안 사전검토 신청(주민) ※ 서류 보완 중
여의대방신길역세권	- '23.09.: 입안제안 사전검토 신청(주민) ※ 서류 보완 중

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
29,251 (시비20,000, 구비 9,251)	25,516 (시비 17,656, 구비 7,860)	87.2

Ⅲ . 2024년 주요업무 추진계획

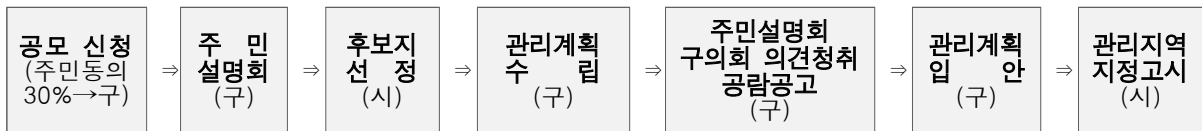
연번	사 업 명	쪽
①	모아타운 개발로 노후 저층 주거지역 적극 정비	19
②	신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원	21
③	노후 아파트 재건축 정비사업 추진	23
④	민간주도 정비사업 추진	28
⑤	공공주도 정비사업 추진	31
⑥	저층주거지 및 역세권 내 정비사업 추진	34
⑦	공공디자인 기본계획 수립	38

1 모아타운 개발로 노후 저층 주거지역 적극 정비 전략정비팀

대규모 개발이 어려운 노후 저층주거지에 모아타운사업을 통해 체계적·종합적 관리계획을 수립하여 부족한 정비기반 시설을 확충하고 노후 주거환경을 개선

□ 사업개요

- 추진방식: [신규 구역] 공모방식(수시공모)
[추진 구역] 모아타운 후보지 2개소(대림3동, 도림동)
- 대상요건: 재개발이 어렵고 노후주택 및 기반시설 정비가 필요한 지역
 - 면 적: 3만 m^2 ~10만 m^2 미만(조합·사업예정지 3개소 이상 포함)
 - 동의률: 30% 이상(조합·사업예정지별 각각 주민동의 30% 이상)
 - 노후도: 전체 50% 이상(사업예정지별 57% 이상)
- 지원내용: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 관리계획 수립 지원
※ 관리계획수립비(시:구=7:3)
- 추진 절차도



□ 세부 추진계획

- (공모후보지 발굴) 주택공급 공모사업 후보지 발굴 및 기초조사 용역
 - 주택공모사업 후보지 발굴 및 주민 의견 수렴 등
※ 용역기간 : '23.09. ~ '24.06.
- (공모 추진) 모아타운 공모 추진 및 관리계획 수립
 - 공모신청(주민동의 30% 이상) 구역 사전검토 및 공모 후보지 추천(수시)
 - 모아타운 공모 선정지역 : 모아타운 관리계획 수립 및 행정지원
- (추진 구역) 대림3동 786일대 모아타운('22.10.선정)
 - '24. 상반기 : 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리지역) 수립
 - '24. 하반기 : 입안절차(주민설명회, 의회의견청취, 공람공고) 추진 및 지정·고시

□ 추진일정

- [공모신청] 모아타운 대상 공모 신청(주민→구→시)
 - (공모신청) 수시신청('23. 2.28. 공모공고)
주민동의률 30%이상 신청시 사전검토 후 후보지 추천(구→시)

- [선정 대상지 관리방안] 모아타운 관리계획 수립
 - '23. 6. ~ '24. 5.: 모아타운 관리계획 수립(대림동 786 번지 일대)
 - '24. 하반기: 관리계획수립 승인 및 고시(대림동 786 번지 일대)

□ **소요예산: 117,782천원 (구비 117,782천원)**

2 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원

전략정비팀

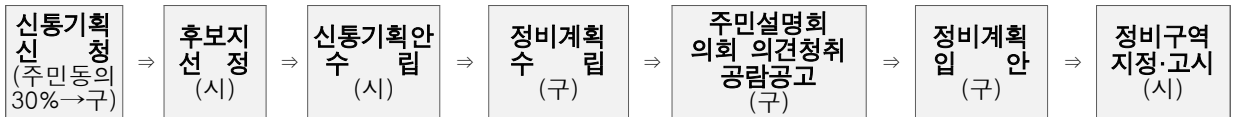
신규 정비사업에 신속통합기획(안) 및 정비계획 수립, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 행정지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자함

□ 사업개요

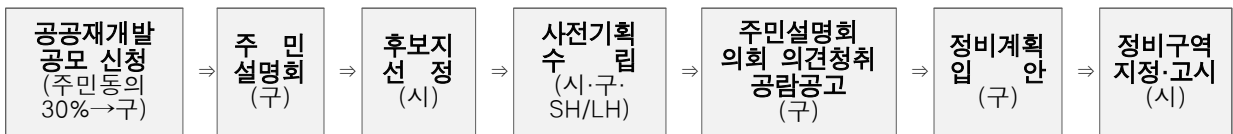
- 추진방식: (신규 구역) 공모방식(수시공모, 동의를 30% 이상)
(추진 구역) 신속통합기획 주택재개발 2개 구역(당산동6가, 대림1동)
사전기획 공공재개발 1개 구역(도림동26-21)

○ 추진 절차도

- 신속통합기획



- 사전기획



□ 세부 추진계획

구 분	사업위치	추진 실적	추진 계획
신속통합기획 민간주택재개발	당산동6가 104 일대	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05.: 정비계획 수립 용역 착수 - '23.04.: 신속통합기획안 주민설명회 - '23.05.: 신속통합기획안 확정 - '23.09.: 추정분담금검증위원회 - '23.10.: 정비계획안 주민설명회 - '23.10.~11.: 공람공고	- '23.12.: 구의회 의견청취 - '24. 2.: 정비구역 입안 - '24. 上.: 정비구역 지정
	대림동 855 일대	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.03.: 주민참여단 구성 - '23.04. ~ : 정비계획수립 용역 착수 - '23.06.~ : 신속통합기획안 수립 중 (자문회의2회, 실무회의 8회)	- '24.上.: 신속통합기획안 확정 - '24.下.: 정비계획수립(구)

구 분	사업위치	추진실적	추진계획
사전기획 공공재개발사업	도림동 26-21 일대	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '22.12.: 주민설명회 개최 - '23.08.: 업무지원 MOU체결 (주민준비위원회↔LH) - '23.10.: 주민참여단 구성	- '24.上.: 사전기획 및 정비계획 수립

□ 추진일정

- 신속통합기획 공모 신청·선정 및 정비사업별 맞춤형 행정지원
 - 공모시기: 수시신청('23. 5. 8. 공모공고)
 - 주민동의를 30%이상 신청시 사전검토 후 후보지 추천(주민→구→시)
 - 공모선정 대상지 정비계획수립 지원

- 주민참여단 구성·운영을 통해 정비계획에 주민의견 수렴 및 반영
 - 정비계획수립구역의 주민참여단을 구성하여 계획수립 단계별 주민 의견 수렴

□ 소요예산: 총 611,372천원 (구비 611,372천원)

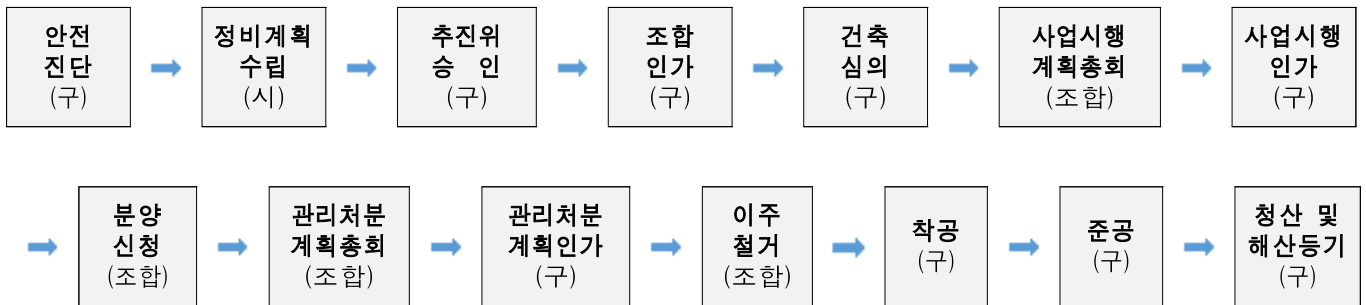
※ 신속통합기획 공모 신청 동의서 번호 부여 구역 3개소 중 2개소 선정 예상

(공모 동의서 징구 구역) 신길1동 93-1 / 양평동6가24번지 / 도림동 141번지 일대

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비사업의 적극 추진으로 주거환경 개선을 통해 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 34개 구역 (여의도 아파트지구 12, 여의도 금융지구 5, 일반지역 17)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 추진위 생략 조합설립인가로 절차·기간 단축 적극 안내 유도
 - 지구단위계획 결정: 16개 구역(여의도 아파트지구 11개 단지, 사업지역 5개 단지)
 - 조합설립인가 : 1개 구역(여의도 대교아파트)
 - 사업시행계획인가: 1개 구역(신길우성2차·우창아파트)
 - 철거신고 : 1개 구역(문래진주아파트)
 - 착공신고 : 1개 구역(유원제일1차아파트)

□ 추진일정

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
1	목화	- '22.09.: 조합설립인가 - '23.08.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.10.: 정비계획 변경(안) 부서 협의 진행 중	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	아파트 지구
2	삼부	- '22.06.: 신속통합기획 대상지 선정 - '23.04.: 신속통합기획 자문사업 주민제안(안) 사전협의 - '23.11.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 준비중	- '24.上.: 조합설립인가	"
3	한양	- '22.08.: 선택업자 지정(KB부동산선택) - '23.01.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
4	대교	- '23.02.: 추진위원회 구성 승인 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.10.: 정비계획 변경(안) 입안 요청(주민 → 구)	- '24.上.: 조합설립인가	"
5	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '24.下.: 추진위원회 승인	"
6	화랑	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '24.下.: 추진위원회 승인	"
7	시범	- '17.06.: 선택업자 지정(한국자산선택) - '22.11.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 도시계획위원회 심의(수정가결)	- '24.上.: 정비계획변경(안) 결정고시	"
8	삼익	- '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구) - '23.11.: 선택업자 지정(한국토지선택)	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
9	은하	- '22.11.: 안전진단 적정성검토 완료(D등급) - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구)	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
10	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급) - '23.06.: 추진위원회 변경 승인 - '23.11.: 조합설립 준비 중	- '24.下.: 조합설립인가	"
11	광장28	- '22.09.: 28번지(3~11동) 신속통합 기획 대상지 선정 요청 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청(주민 → 구) - '23.10.: 정비계획 변경(안) 신청 (주민 → 구)	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
12	광장38-1	- '23.01.: 추진위원회 승인 - '23.10.: 안전진단(D등급)	- '24.下.: 조합설립인가	"

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
13	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민→ 區도시계획과)	- '24.下.: 지구단위계획 결정고시	지구 외
14	공작	- '22.11.: 정비구역 지정 - '23.02.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.11.: 시공사 선정 준비 중	- '24.下.: 서울시 건축위원회 심의	"
15	수정	- '23.08.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	- '24.下.: 정비구역 지정 및 정비 계획 결정고시	"
16	진주	- '23.09.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	- '24.下.: 정비구역 지정 및 정비 계획 결정고시	"
17	초원	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '24.下.: 추진위원회 승인	"
18	유원제일1차	- '23.02.: 이주완료 - '23.11.: 해체공사 착공	- '24.下.: 공사 착공	일반지역
19	유원제일2차	- '23.08.: 서울시건축위원회심의 완료(조건부 동의) - '23.11.: 사업시행인가 준비중	- '24.下.: 사업시행인가	"
20	남성	- '21.07.: 사업시행인가 - '22.07.: 조합설립변경인가 - '23.10.: 시공사 선정	- '24.下.: 관리처분인가	"
21	문래진주	- '23.08.: 관리처분계획인가 - '23.11.: 이주 준비중	- '24.下.: 이주완료	"
22	신동아	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.10.: 사업대행자 지정	- '24.上.: 서울시건축심의	"
23	삼성	- '22.10.: 사업시행인가 신청 - '23.04.: 정비계획(경미한)변경인가 - '23.10.: 공동사업시행 건설업자 선정(현대산업개발)	- '24.下.: 사업시행인가	"
24	국화	- '22.01.: 추진위원회 승인 - '23.11.: 사업시행자 지정 준비 중 (하나자산신탁)	- '24.上.: 사업시행자 지정	"
25	신길우성 2차·우창	- '20.09.: 신탁업자 지정 고시(한국 자산신탁) - '23.07.: 서울시 건축위원회 심의 [조건부 (보고) 완료] - '23.11.: 사업시행인가 준비 중	- '24.下.: 사업시행인가	"
26	신길우성1차	- '23.01.: 안전진단(D등급) - '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구)	- '24.下.: 정비구역 지정 및 정비 계획 결정 고시	"

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
27	신길전영	- '23.02.: 안전진단(D등급)	- '24.上.: 정비계획 수립	"
28	당산한양	- '23.08.: 안전진단(E등급)	- '24.上.: 정비계획 수립	"
29	신길우성3차	- '23.10.: 안전진단(E등급)	- '24.上.: 정비계획 수립	"
30	당산현대3차	- '22.08.: 안전진단 현지조사 완료 (결과: 안전진단 시행) - '23.11.: 안전진단 용역 입찰공고	- '24.上.: 안전진단용역 실시	"
31	대림우성	- '22.11.: 안전진단 현지조사 완료 (결과: 안전진단 시행) - '23.10.: 안전진단 용역 준공	- '24.下.: 정비계획 수립	
32	양평현대2차	- '22.12.: 안전진단 현지조사 완료 - '23.10.: 안전진단 용역비 예치	- '24.上.: 안전진단용역 실시	
33	문래공원한신	- '23.01.: 안전진단 현지조사 완료	- '24.下.: 안전진단용역 실시	
34	신길우성4차	- '23.05.: 안전진단 현지조사 완료 - '23.10.: 안전진단 비용지원 신청	- '24.上.: 안전진단용역 실시	

□ 소요예산: 총 198,819천원 (구비)

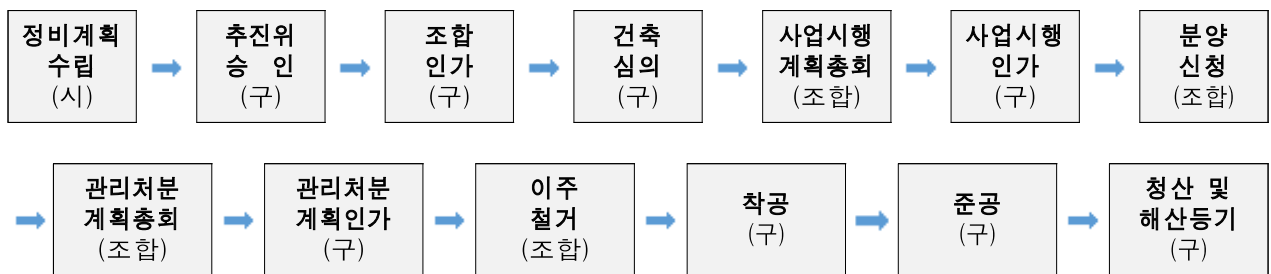
□ 정비구역 위치도



노후 건축물 밀집 및 열악한 기반시설 등 낙후된 지역에 대해 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 지속적인 정비사업으로 쾌적한 도시 조성

□ 사업개요

- 대 상: 27개 구역 (신길 9, 영등포 7, 양평 1, 문래동 6, 대선제분 2, 신길제2구역, 영등포 도심 역세권,)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 투명하고 공정한 정비사업을 위해 행정·재정적으로 적극적인 공공지원 실시
 - 사업시행계획인가: 2개 구역 (신길제2구역, 영등포1-11구역)
 - 관리처분계획인가: 2개 구역 (영등포1-2구역, 대선제분일대 1구역 1지구)
 - 착공 : 3개 구역 (영등포1-13구역, 신길10구역, 문래동1가A구역 5지구)

□ 추진일정

- 신길재정비촉진지구: 9개 구역(재개발 8, 재건축 1)

구 분	추진현황	추진계획
10구역	- '22.11.: 관리처분계획 인가 - '23.04.: 이주 개시	- '24. 上: 철거 및 착공
3,5,7,8, 9,11,12,14구역	- 준공완료	-

○ 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발)

구 분	추진현황	추진계획
1-2구역	- '21.04.: 건축위원회 심의	- '24.上.: 사업시행계획인가
1-11구역	- '23.10.: 교통영향평가 심의	- '24.下.: 사업시행계획인가
1-12구역	- '19.11.: 조합설립인가	- '24.上.: 촉진계획 변경 완료
1-13구역	- '23.08.: 건축물 해체 허가	- '24.上.: 착공
1-14구역	- '05.12.: 구역지정	- '24.下.: 추진위원회 구성
1-3, 1-4구역	- 준공완료	-

○ 신길제2구역 주택정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
신길제2구역	- '23.03.: 교통영향평가 심의	- '24.上.: 건축계획 심의

○ 양평 제12구역 도시정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
12구역	- '23.01.: 착공	- '26.上.: 준공

○ 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역(성매매집결지)

구 분	추진현황	추진계획
영등포 도심 역세권	- '23.07.: 조합설립인가	- '24.下.: 정비계획 변경 완료

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

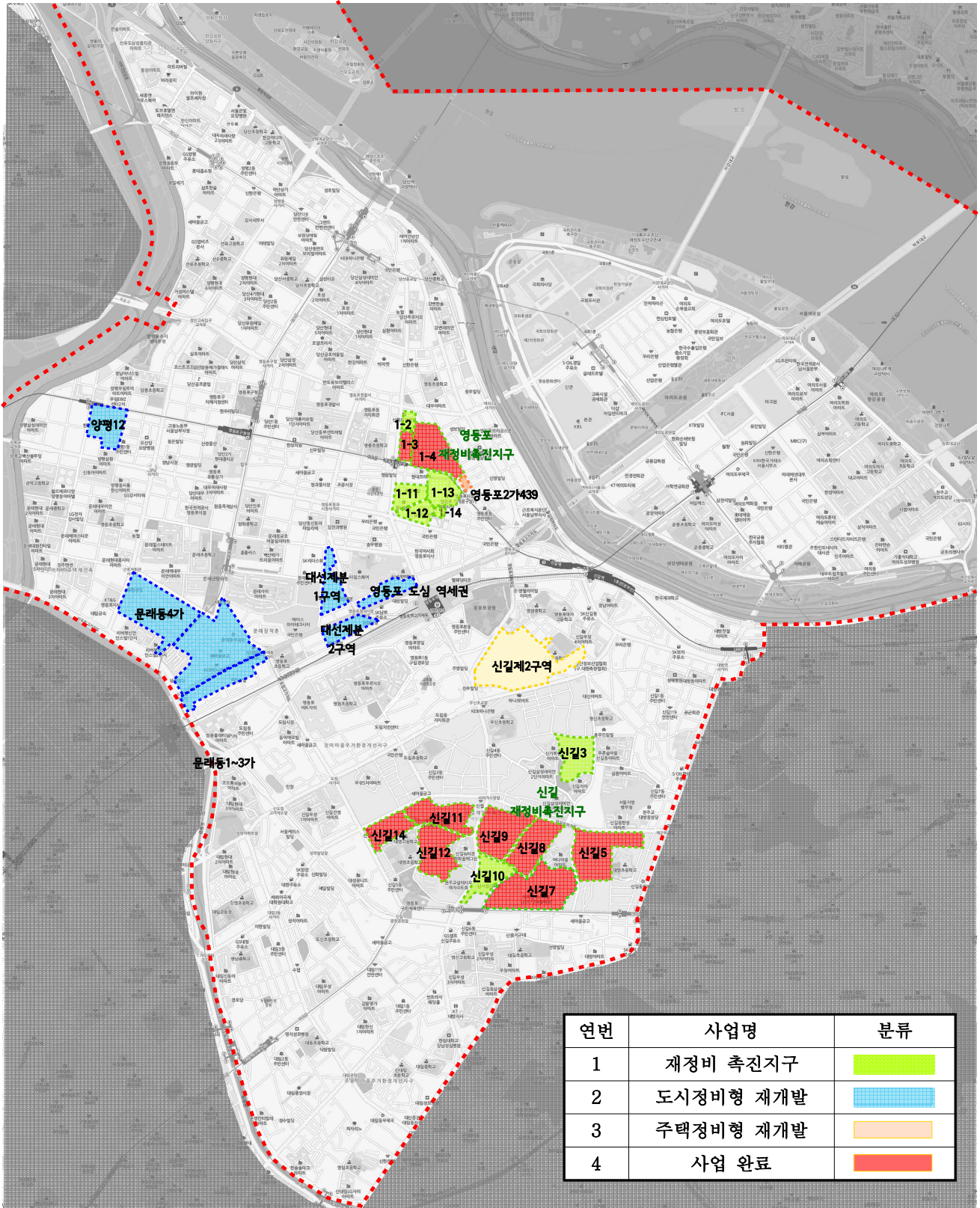
구 분	추진현황	추진계획
1구역	- '22.03.: 사업시행계획 인가 (1구역 1지구)	- '24.下.: 관리처분계획 인가 (1구역 1지구)
2구역	-	-

○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 2개 구역(소단위 관리형)

구 분	추진현황	추진계획
문래동1~3가	[문래동1가A구역 5지구] - '23.02.: 사업시행계획 인가 - '23.06.: 관리처분계획 인가	[문래동1가A구역 5지구] - '23.上.: 착공
문래동4가	- '23.04.: 조합설립인가	- '24.下.: 사업시행계획 인가

□ 소요예산: 총 18,525천원 (구비)

□ 정비구역 위치도



연번	사업명	분류
1	재정비 촉진지구	
2	도시정비형 재개발	
3	주택정비형 재개발	
4	사업 완료	

정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 정비사업에 공공이 참여하여 신속한 사업추진이 가능하도록 공공지원 및 도시환경개선 도모

□ 사업개요

○ 대 상

- 공공재개발사업: 3개 구역(양평13, 양평14, 신길1)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13)
- 도심공공주택복합사업: 4개 구역(신길2·4·15, 영등포역세권)
- 도시재생 인정사업: 1개 구역[영진시장(아파트)도시정비형재개발구역]

□ 세부 추진계획 및 추진일정

○ 공공재개발사업: 3개 구역

구 분	추진현황	추진계획
양평13구역	- '23.05.: 시·구 합동회의 - '23.09.: 도계위 심의	- '24 上: 통합심의 - '24 下: 사업시행계획 변경
양평14구역	- '22..~: 공공시행자 지정 동의서 징구	- '24 下 : 공공시행자 지정
신길1구역	- '22.: 사전기획 자문회의(1~3차) - '23.04.: 사전기획 수립(시) - '23.09.: 정비계획 입안제안(주만→구)	- '24 上 : 정비구역 지정 - '24 下 : 사업시행자 지정

○ 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역

구 분	추진현황	추진계획
신길2구역	- '23.01.: 설계공모(LH) - '23.04.: 기본설계 용역	- '24. 上: 이주대책 수립(LH) - '24. 下: 보상계획 수립
신길4구역	- '21.04.: 사전참여의향서 징구 - '23.10.: 사전검토위원회	- '24.上: 주민설명회 주민사전의향 조사
신길15구역	- '22.10.: 사전검토위원회 - '23.01.~: 지구지정 절차진행 - '23.08.: 예정지구지정	- '24. 上: 본지구 지정 - '24. 下: 주민대표회의 구성 및 복합사업계획 수립(LH)
영등포역세권	- '23.05.: 사전검토위원회	- '24. 上: 예정지구 지정

○ 공공재건축사업: 1개 구역

구 분	추진현황	추진계획
신길13구역	- '22.11.: 사전기획 자문회의 - '23.09.: 재정비위원회 심의	- 2024 上: 통합심의 - 2024 下: 사업시행계획 변경

○ 도시재생 인정사업: 1개 구역

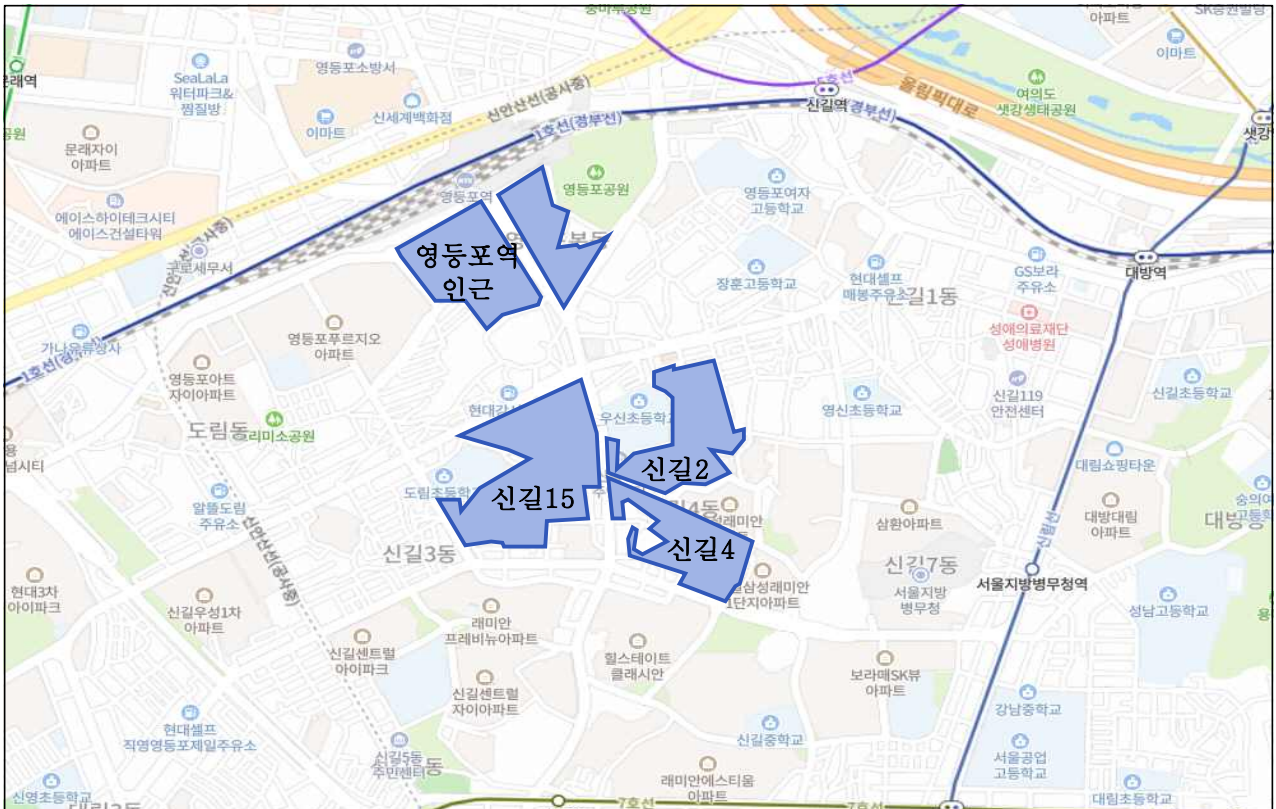
구 분	추진실적	추진계획
영진시장 도시재생 인정사업	- '22.04.: 임시이주상가 추가확보 - '23.10.24. : 시공사입찰공고	- '24 하반기 : 건축심의

□ 소요예산: 총 17,931천원(구비 17,931천원)

□ 공공재개발, 공공재건축 위치도



□ 도심공공주택복합사업 위치도



추진절차가 간소화된 소규모주택정비사업 및 역세권 장기전세주택 건립사업을 신속 추진하여 노후 저층주거지 및 역세권 내 주거생활의 질을 향상하고 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 가로주택정비사업: 종전의 가로를 유지하면서 주거환경 개선

- 대 상: 21개소

- 착공(1) : 영등포동2가 439일대
- 조합설립인가(3) : 보령금강연립, 양평유성빌라, 신길동 4377
- 조합설립검인(17): 영등포동7가 64-3, 대림3동 3-2, 영등포동2가 34-81, 영등포동2가 253, 당산동2가 48-1, 당산삼익, 신길16-1~16-9, 여의대방, 금강현대연립

- 추진절차

조합설립 인가	건축(통합) 심의	사업시행인가 (관리처분포함)	이주 철거	착 공	준 공	청산 및 해산등기
구청장	구청장(시장)	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

○ 소규모재건축사업: 소규모로 공동주택 재건축

- 대 상: 2개소[조합설립인가(당산현대2차), 조합설립검인(신길동 3923)]

- 추진절차 : 가로주택정비사업과 동일

○ 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 도시환경 개선

- 대 상: 1개소[예정구역 검인(신길5동 420-17)]

※ '23.04.18. 「소규모주택정비법」 개정으로 소규모재개발사업 정비예정구역 절차가 삭제됨에 따라 조합설립인가 절차부터 추진 예정

- 추진절차 : 가로주택정비사업과 동일

○ 역세권 장기전세주택: 역세권 내 인센티브 부여하여 장기전세주택 공급

- 대 상: 7개소[조합(신길), 입안제안(대방, 신길96-24), 사전검토(대림, 신길6, 도림2동, 여의대방신길)]

- 추진절차

주민 제안	사전 자문	정비계획 입안	정비계획 결정	추진위 승 인	조합 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	이주 철거	착공	준공	청산 및 해산등기
주민	구청장	구청장	시장	구청장	구청장	구청장	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 소규모주택정비사업(가로주택, 소규모재건축, 소규모재개발)
 - 조합설립(변경)인가 : 3개 구역(보령금강, 대림3동 3-2, 신길5동 420-17)
 - 사업시행계획인가 : 3개 구역(양평유성, 신길동 4377, 당산현대2차)
 - 철거 및 착공 : 3개 구역(양평유성, 신길동 4377, 당산현대2차)
 - 준공 : 1개 구역(영등포동2가 439)
 - 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)
 - 정비계획 입안 : 5개 구역(대림, 신길96-24, 신길6, 도림2, 여의대방)
 - 추진위원회 승인 : 1개 구역(대방)
 - 조합설립(변경)인가 : 1개 구역(신길)

□ 추진일정

○ 주요 가로주택정비사업

구 분	추진실적	향후계획
영등포동2가 439	- '17.02.: 조합설립인가 - '19.11.: 사업시행인가 - '21.06.: 착공 - '22.02.: 입주자모집공고	- '24.下: 준공
양평유성빌라	- '19.10.: 조합설립인가 - '22.04.: 통합심의 - '22.11.: 통합재심의 - '23.06.: 감정평가	- '24.上: 사업시행인가 - '24.下: 철거 및 착공
보령금강연립	- '17.08.: 조합설립인가 - '20.04.: 건축심의 - '22.10.: 모아타운 대상지 선정 - '23.03.: 조합설립변경 검인 - '23.06.: 대림3동 모아타운 관리계획 수립용역 착수 - '23.10.: 市 공정점검회의	- '24.下: 관리계획 수립 후 조합설립변경인가
신길동 4377	- '22.10.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '23.06.: 건축재심의 - '23.06.: 감정평가	- '24.上: 사업시행인가 - '24.下: 철거 및 착공

○ 주요 소규모재건축사업

구 분	추진실적	향후계획
당산현대2차	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '23.06.: 감정평가	- '24.上: 사업시행인가 - '24.下: 철거 및 착공

○ 소규모재개발사업

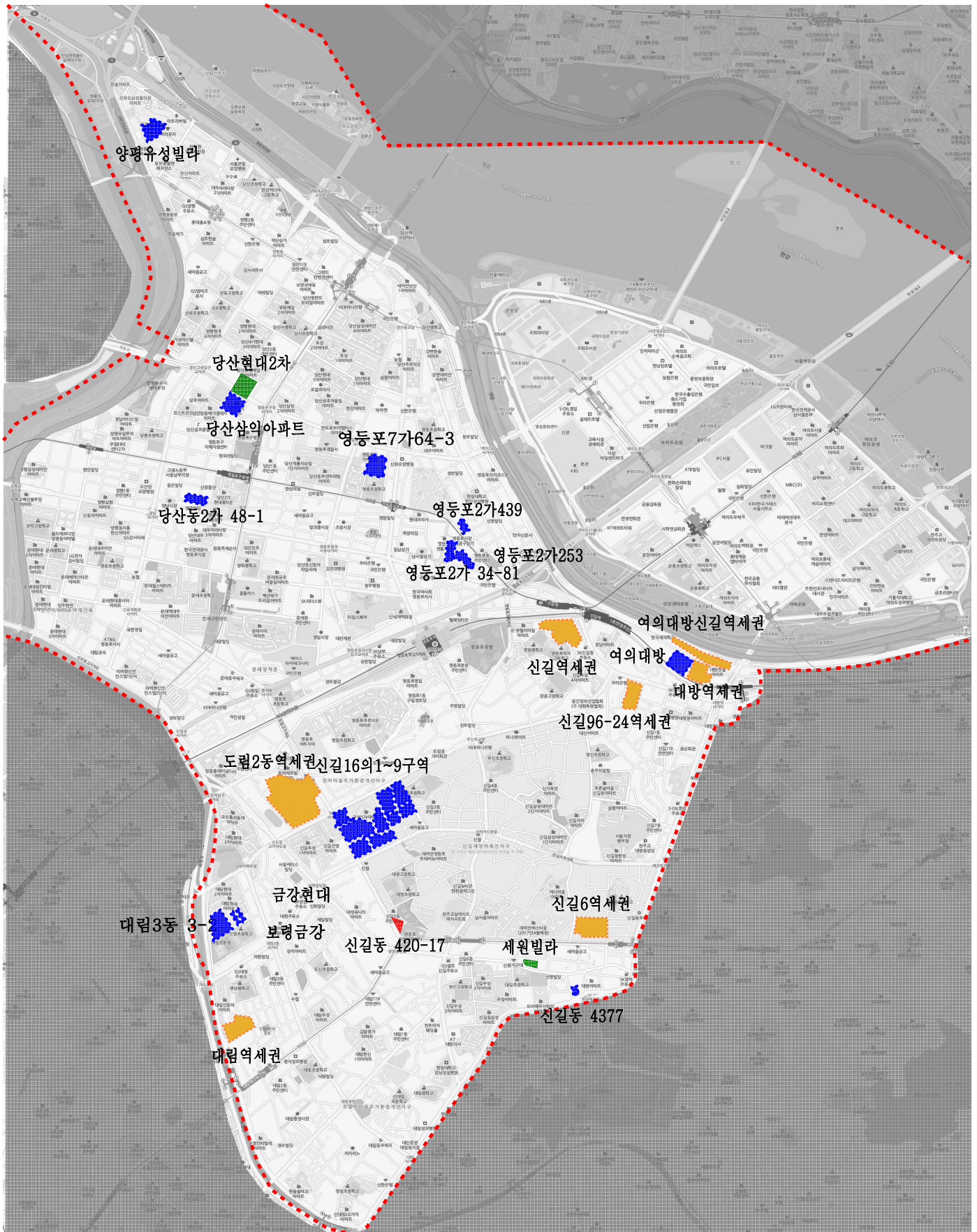
구 분	추진실적	향후계획
신길5동 420-17	- '22.06.: 예정구역 검인 ※ '23.04.18. 소규모주택정비법 개정으로 정비예정구역 절차가 삭제됨에 따라 조합설립인가 절차부터 추진 예정	- '24.下: 조합설립인가

○ 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)

구 분	추진실적	향후계획
신길역세권	- '18.06.: 정비구역 결정 - '21.07.: 조합설립인가 - '22.10.: 市 사전검토(정비계획변경) - '23.01.: 정비계획 변경 입안제안(조합) - '23.09.: 정비계획 변경 입안(區→市) - '23.10.: 市 사전자문	- '24.上: 정비계획 변경 고시 - '24.下: 조합설립변경인가
대방역세권	- '15.05.: 정비계획 입안제안(주민) - '21.12.: 市 사전검토 - '23.01.: 정비계획(안) 제출(주민) - '23.10.: 정비계획 입안(區→市)	- '24.上: 정비계획 결정 고시 - '24.下: 추진위원회 승인
대림역세권	- '22.11.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.04.: 市 사전검토	- '24.上: 입안절차 추진 - '24.下: 정비계획 결정 고시
신길동 96-24 역세권	- '22.12.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.05.: 市 사전검토 - '23.08.: 정비계획(안) 제출(주민) - '23.10.: 관련부서(기관) 협의	- '24.上: 입안절차 추진 - '24.下: 정비계획 결정 고시
신길6역세권	- '23.04.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.10.: 市 사전검토	- '24.上: 입안절차 추진 - '24.下: 정비계획 결정 고시
도림2동역세권	- '23.06.: 입안제안 사전검토 신청(주민)	- '24.上: 市 사전검토 - '24.下: 입안절차 추진
여의대방신길역세권	- '23.09.: 입안제안 사전검토 신청(주민)	- '24.上: 市 사전검토 - '24.下: 입안절차 추진

□ 소요예산: 총 10,769천원(구비 10,769천원)

□ 위치도



우리 구만의 공공디자인 정책의 기본 목표와 방향 정립을 통해 공공디자인을 종합적·체계적으로 관리하기 위하여 공공디자인 기본계획을 수립

□ 추진근거

- 공공디자인의 진흥에 관한 법률 제6조(지역계획의 수립 등)
- 영등포구 공공디자인 진흥 조례 제6조(공공디자인진흥계획의 수립)

□ 사업개요

- 용역명: 영등포구 공공디자인 진흥계획 수립 용역
- 과업범위: 영등포구 전역(약24.55km²)
- 과업기간: 착수일로부터 12개월
- 주요과업내용
 - 공공디자인 현황조사 및 분석, 공공디자인 기본 목표 및 추진방향 설정
 - 공공디자인 가이드라인 개발
 - 공공디자인 심의·자문 매뉴얼(체크리스트 등) 수립 등

□ 추진일정

- '24.01. ~ 03. 용역발주(계약심사, 일상감사, 공고)
- '24.04. ~ '25.03. 용역시행

□ 소요예산: 총 251,424천원(구비 251,424천원)

IV. 2024년 신규·중점 추진사업

1 영등포 주거정비 관리방안 수립 용역

재건축사업팀

재개발·재건축 등 정비사업을 안정적으로 추진하기 위하여 우리구의 정채정에 부합하는 미래지향적인 주거지 정비 및 관리방안 모색을 위한 통합 가이드라인을 마련하고자 함

□ 추진배경

- 최근 재개발·재건축 등 정비사업이 활발히 진행되어 앞으로 정비사업의 안정화 추진 필요성에 따라 우리구만의 주거정비 정체성 확립 및 권역별 주거지 관리방안 마련 필요성 대두

□ 용역개요

- 용역명: 영등포 주거정비 관리방안 수립 용역
- 대상지: 영등포구 전역(24.5km²)
- 용역기간: '23.10.16. ~ '24.08.10.
- 용역비용: 147,500천원

□ 주요 과업 내용

- 기본 현황 조사 및 문제점 분석을 통한 주거정비 목표 설정
- 영등포형 주거정비 관리 및 활성화 방안 수립, 지원방안 구상
- 권역별 지역 맞춤형 주거정비 비전 및 방향 제시를 위한 가이드라인 구상
- 재개발·재건축 등 정비사업 생애주기별 사업추진 방안 수립 등 사업모델 마련

□ 소요예산: 총 150,000천원 (구비 150,000천원)

급변하는 부동산시장과 정책에 대응하여 구민들의 알권리를 충족하고 적극적인 정비사업 지원으로 재개발·재건축 등 정비사업을 활성화하고자 함

□ 추진배경

- 정비사업에 대한 기본적·전문적인 정보 제공으로 노후주거지 개선을 위한 정비사업 활성화 도모
- 전문적인 상담 및 설명회 제공을 통해 정비사업 초기단계 부정확한 정보로 인한 지역주민 혼란 및 궁금증 해소

□ 사업개요

- 사업명: 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영
- 대상: 정비사업에 관심 있는 영등포구민 누구나
- 운영시간: 평일 09:00 ~ 18:00(공휴일 제외)
- 운영내용
 - 각종 정비사업 및 주거사업과 관련한 주민 맞춤형 상담서비스 제공
 - 정비사업 주민 역량 강화 프로그램 시행 및 지원
 - SNS 활용 및 홈페이지 콘텐츠 제작·게시 운영, 과업 홍보
- 운영인력: 총 5인(비상근: 센터장, 부센터장 2인/ 상근: 상담원 2인)

□ 세부 추진계획

- 영등포 재개발·재건축 현장상담센터 운영 용역 시행
 - 용역비: 160,000천원 ※ 2023년 용역비: 80,000천원
 - 용역기간: 2024. 5. ~ 2025. 4.
 - 용역내용: 현장상담센터 상설 운영(상담, 설명회, 교육)
교육자료 및 프로그램, 재개발·재건축 백서 작성·관리
- 제2호 영등포 재개발·재건축 현장상담센터 개설
 - 당산동·양평동 일대를 중심으로 제2호 상담센터 개설을 검토하여 구민 간 정보 불균형 해소 기여 및 정비사업 활성화 도모
 - 23년 용역비 대비 상담센터 상주인력(2인) 인건비 추가 반영

□ 소요예산: 총 169,000천원 (구비)