

제241회 구의회 제2차 정례회

2022. 11. 21. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

2022년 주요업무 보고



주거사업과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2023년 주요업무 추진계획	...	13
IV . 2023년 신규·중점 추진사업	...	28

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 - 공사장 안전점검 	<ul style="list-style-type: none"> - 신길재정비촉진 사업 추진 - 영등포재정비촉진 사업 추진 - 영등포 도심역세권 재개발 - 문래동 1~4가, 대선제분 재개발 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공재개발 사업 - 공공재건축 사업 - 도심공공주택복합 사업(3080+) - 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						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	25	-	1	4	8	8	3	-	-	-	-	-	1	-	-
현 원	25	-	1	5	11	3	4	-	-	-	-	-	1	-	-
과부족	-	-	-	1	3	△5	1	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

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

4 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (10. 31.기준)
계	6,930,440	1,633,987	23.6
도시기능 회복 및 활성화	507,448	287,137	56.6
공정하고 투명한 정비사업 추진	6,024,851	981,010	16.3
기본경비	104,771	72,470	69.2
보전지출	293,370	293,370	100

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	노후 아파트 재건축 정비사업 추진	4
②	민간주도 정비사업 추진	6
③	공공주도 정비사업 추진	9
④	신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원	11
⑤	모아타운 개발로 노후 저층 주거지역 적극 정비	12

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비 사업을 적극 추진하고 보류된 여의도 재건축사업의 조속한 정상화 촉구로 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 29개 구역 (여의도 아파트지구 11, 여의도 상업지구 5, 일반지역 13)

□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진단계	추진실적	비고
1	목화	안전진단 통과	- '22.04.: 추진위원회 변경승인 - '22.09.: 조합설립인가	아파트 지구
2	삼부	추진위 승인	- '22.06.: 신속통합기획 대상지 선정 - '22.10.: 주민제안(안) 마련 중	"
3	한양	사업시행자지정	- '22.08.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - 신통가이드라인 마련 중	"
4	대교	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
5	장미	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
6	화랑	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
7	시범	사업시행자지정	- '17.06.: 신탁업자 지정(한자신) - '22.11.: 신통가이드라인 확정	"
8	삼익	안전진단 통과	- '17.06.: 안전진단(D등급)	"
9	은하	안전진단 통과	- '21.07.: 안전진단(D등급) → 적정성 검토 중	"
10	미성	안전진단 통과	- '22.10.: 안전진단 적정성검토 완료(D등급)	"
11	광장	사업시행자지정	- '22.09.: 28번지(3~11동) 신속통합기획 대상지 선정 요청 - 38-1번지(1, 2동) 별도 추진 중	"
12	서울	안전진단 통과	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민→區도시계획과)	지구 외
13	공작	안전진단 통과	- '22.08.: 서울시도시계획위원회 심의 수정가결	"
14	수정	안전진단 통과	- '22.08.: 정비계획(안) 신청 협의 진행 중	"
15	진주	안전진단 통과	- '22.10.: 정비계획(안) 신청협의 진행 중	"
16	초원	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
17	유원제일1차	이주	- '22.04.: 관리처분계획인가 - '22.09.: 이주개시(~'22.12.04.)	일반지역
18	유원제일2차	조합설립	- '22.02.: 조합설립변경인가 - '22.07.: 서울시건축위원회심의(보류)	"
19	남성	사업시행인가	- '21.07.: 사업시행인가 - '22.07.: 조합설립변경인가	"

연번	구역명	추진단계	추진실적	비고
20	문래진주	사업시행인가	- '21.05.: 사업시행인가 - '22.09.: 추정분담금 검증 완료	"
21	신동아	조합설립	- '20.12.: 조합설립인가 - '22.10.: 조합설립변경인가	"
22	삼성	조합설립	- '22.01.: 조합설립변경인가 - '22.10.: 사업시행인가 신청	"
23	국화	추진위 승인	- '22.01.: 추진위 승인	"
24	신길우성 2차·우창	사업시행자지정	- '20.07.: 정비구역 결정 - '20.09.: 신탁업자 지정 고시	"
25	신길우성1차	1차안전진단완료	- '22.04.: 안전진단(D등급) 용역 준공	"
26	신길건영	1차안전진단완료	- '22.04.: 안전진단(D등급) 용역 준공	"
27	당산한양	현지조사완료	- '21.09.: 현지조사 완료	"
28	신길우성3차	현지조사완료	- '22.03.: 현지조사 완료	"
29	당산현대3차	현지조사완료	- 22.08.: 현지조사 완료	"

□ 향후계획

○ 재개발·재건축 신속추진반 운영

- 급변하는 부동산시장과 정책대응으로 구민들의 알권리 충족
- 적극적인 정비사업 지원으로 재개발·재건축사업 적극 추진

○ 여의도 재건축의 조속한 정상화 재개를 위한 노력 경주

- 정비계획(안) 심의 보류 조치로 중단된 여의도 일대 재건축 심의 재개 촉구
- 주민공람 시 주민협의체 운영을 통한 우리구 주민의견 반영 적극 노력

○ 여의도 일대 지구단위계획 확정시 재건축 행정절차 적극 지원

- 조합설립 등 초기단계 공공지원 재건축 업무 적극 지원
- 공공지원 인력풀 활용한 사업구상 컨설팅 등 공공전문가 자문 적극 지원

○ 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

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
46,225 (구비 46,225)	22,507 (구비 22,507)	49

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 5, 대선제분 2, 당산동 1, 영등포 도심 역세권, 신길제2구역)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 당산동6가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)

□ 주요 추진실적

- 신길재정비촉진지구: 9개 구역(재개발 8, 재건축 1)

구 분	추진실적
3구역	- '19.09.: 착공 - '22.07.: 준공인가 전 사용허가 - '22.11.: 준공인가
10구역	- '21.06.: 사업시행인가 - '22.11.: 관리처분계획 인가
5,7,8,9,11,12,14구역	- 준공완료

- 신길제2구역 주택정비형 재개발구역

구 분	추진실적
신길제2구역	- '20.03.: 조합설립인가 - '22.05.: 정비계획 변경(안) 도시계획위원회 심의 - '22.09.: 정비계획 (변경)결정

○ 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발)

구 분	추진실적
1-2구역	- '21.04.: 건축위원회 심의
1-11구역	- '22.08.: 촉진계획 변경(안) 공람공고 - '22.10.: 촉진계획 변경(안) 구의회 의견청취
1-12구역	- '19.11.: 조합설립인가 - '22.05.: 조합설립(변경)인가
1-13구역	- '21.07.: 관리처분계획인가 - '22.09.: 이주 중(이주율 90%)
1-14구역	- '05.12.: 구역지정
1-3, 1-4구역	- 준공완료

※ 영등포 1-12, 14, 18구역(해제구역) 통합을 위한 정비계획 변경 요구

○ 양평 제12구역 도시정비형 재개발구역

구 분	추진실적
12구역	- '22.09.: 건축물 해체 완료

※ 13구역, 14구역: 공공재개발

○ 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역(성매매집결지)

구 분	추진실적
영등포 도심 역세권	- '22.08.: 조합설립추진위원회 승인 (동의율 71.56%) - '22.09.: 조합설립추진위원회 승인(변경) (동의율 76.47%)

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	추진실적
1구역	- '20.12.: 구역지정
2구역	- '22.03.: 사업시행계획 인가 (1구역 1지구)

- 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 2개 구역(소단위 관리형)
 ※ 소단위관리형은 건축허가를 통해 소규모 필지 개발

구 분	추진실적
문래동1~3가	[문래동1가~3가 정비구역] - '21.07.: 정비계획 재정비 완료 [문래동1가A구역 5지구] - '22.08.: 정비계획 결정(변경) - '22.09.: 區 건축위원회 심의 - '22.10.: 사업시행계획 인가 신청 [문래동2가A구역 4지구] - '22.09.: 정비계획 변경 신청 - '22.10.: 시구합동회의 개최
문래동4가	- '19.05.: 추진위원회 구성 - '22.09.: 조합설립인가 신청

- 당산동6가 104번지일대 주택정비형 재개발구역

구 분	추진실적
당산동6가 104번지	- '22.01.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05.: 정비계획 수립 용역 착수 - '22.10.: 신속통합기획 자문회의

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)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
33,561 (구비 33,561)	33,239 (구비 33,239)	99

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

□ 사업개요

○ 대 상

- 공공재개발사업: 4개 구역(양평13구역, 양평14구역, 신길1구역, 도림동26-21일대)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13구역)
- 도시재생 인정사업: 1구역(영진시장(아파트)도시정비형재개발구역)

※ 도시재생 뉴딜자금: 총125억원 [국비 50억(40%) + 지방비 75억(60%, 시(9):구(1))]

주요내용	소 계	국 비	지방비
	125억	50억	75억
① 임시이주상가 확보	40억	15억	25억
② 공공임대상가 확보	38억	15억	23억
③ 생활SOC계획	44억	20억	24억
④ 주민협의체 활동지원	3억	-	3억

- 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역(신길 2·4·15구역, 영등포역 역세권)

□ 주요 추진실적

○ 공공재개발사업: 4개 구역

구 분	추진실적
양평13구역	- '22.06.: 공동시행자 협약(SH)
양평14구역	- '22.01.~: 사업시행자 지정 동의서 징구 진행 중
신길1구역	- '22.04.: 주민참여단 설명회(LH) - '22.06.: 1차 자문회의 - '22.09.: 2차 자문회의 - '22.10.: 주민설명회
도림동 26-21 일대	- '22.03.: 재심의 상정(구→시) - '22.08: 후보지 선정(시)

○ 공공재건축사업: 1개 구역

구 분	추진실적
신길13구역	- '22.06.: 1차 자문회의 - '22.08.: 2차 자문회의 - '22.08.: 주민설명회 - '22.10.: 주민공람공고 - '22.11.: 구의회의의견청취

○ 도시재생 인정사업: 1개 구역

구 분	추진실적
영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	- '22.04.: 임시이주상가 추가확보 - '22.현재: 설계자, 시공사 선정 중

○ 도심공공주택복합사업(3080+): 1개 구역

구 분	추진실적
신길2해제구역	- '22.03.: 측량을 위한 사업구역 출입공고 - '22.06.: 주민대표회의 구성

□ 향후계획

- 기 선정구역에 대하여 시·기관(LH·SH)과의 긴밀한 협의를 통한 적극적 공공지원으로 신속한 정비사업 추진

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
5,559,779 (국 1,090,000, 시 3,330,179, 구비 1,139,600)	1,583,059 (시 830,179, 구비 752,880)	28.5

※ 영진시장 도시재생 인정사업 뉴딜 예산

4 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 전략정비팀

정비계획 수립 초기 단계에 절차 간소화 등 맞춤형 공공의 행정지원으로 정비계획 수립 기간을 단축하여 정비사업을 활성화 하고자함

□ 사업개요

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

□ 주요 추진실적

○ 신속통합기획

구 분	추진실적
당산동6가 104번지 일대 주택재개발사업	- '21.12.28.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05. ~ : 정비계획수립 용역 착수('23.05. 준공) - '22.10.14.: 신속통합기획 요청(구→시) - '22.10.19.: 1차 신속통합기획 자문회의

○ 사전기획

구 분	추진실적
도림동 26-21일대 공공재개발 후보지	- '22.08.26.: 2차 공공재개발 후보지 선정 - '22.10.11.: 실무회의(LH, 구, 코디네이터)

□ 향후계획

- 신속통합기획 및 사전기획 공모 선정(주민 30%이상 동의)을 통해 정비사업별 맞춤형 행정지원
- 주민참여단 구성·운영을 통해 정비계획에 주민의견 수렴 및 반영

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
380,820 (시 190,410, 구비 190,410)	190,410 (시 95,205, 구비 95,205)	50

※ 상기 예산: 당산동6가 104번지 일대 주택재개발사업 정비계획 수립 및 지정용역비

5 모아타운 개발로 노후 저층 주거지역 적극 정비 전략정비팀

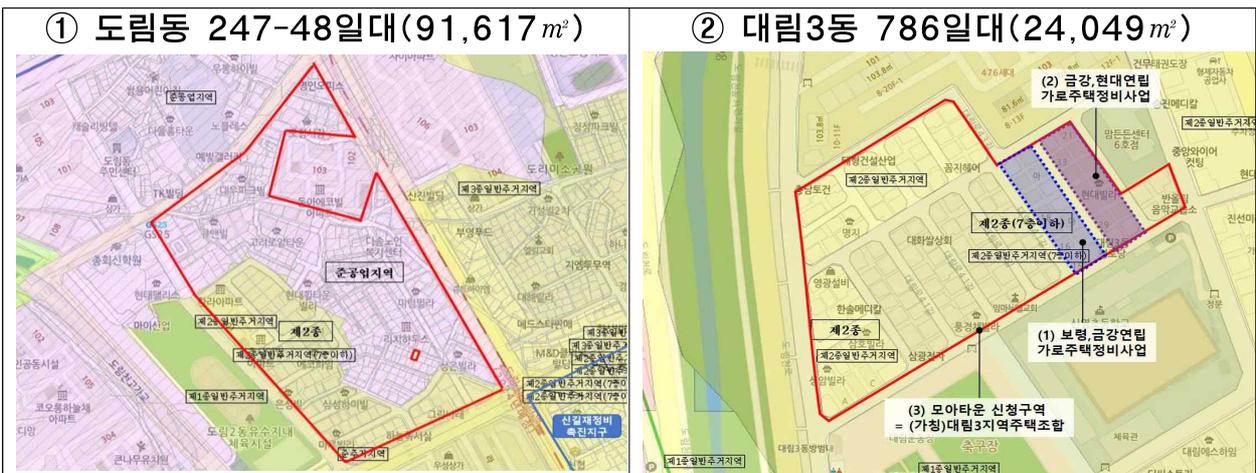
대규모 개발이 어려운 노후 저층주거지에 모아타운사업을 통해 체계적·종합적 관리계획을 수립하여 부족한 정비기반 시설을 확충하고 노후 주거환경을 개선하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 재개발이 어렵고 기반시설 정비가 필요한 노후·저층 주거지 면적 10만 m^2 미만, 노후·불량건축물 1/2 이상인 지역
- 내 용: 모아타운 공모 선정을 통해 모아타운 관리계획 수립 지원
※ 자치구 공모(연1회), 주민제안(수시)

□ 주요 추진실적

구 분	추진실적
도림동 247-48번지 일대	- '22.09.: 모아타운 공모 신청
대림동 786번지 일대	- '22.10.: 모아타운 공모 선정



□ 향후계획

- '22.11.24.(목): 주민설명회 개최(사업 소개 및 향후 진행사항 공유)
- 모아타운 공모 후보지를 적극 발굴 및 선정하여 노후저층 주거지역의 주거환경 개선
- 공모선정 지역에 모아타운 관리계획을 수립하여 양질의 주택공급 및 부족한 기반시설 확충

□ 예산현황: 비예산

Ⅲ . 2023년 주요업무 추진계획

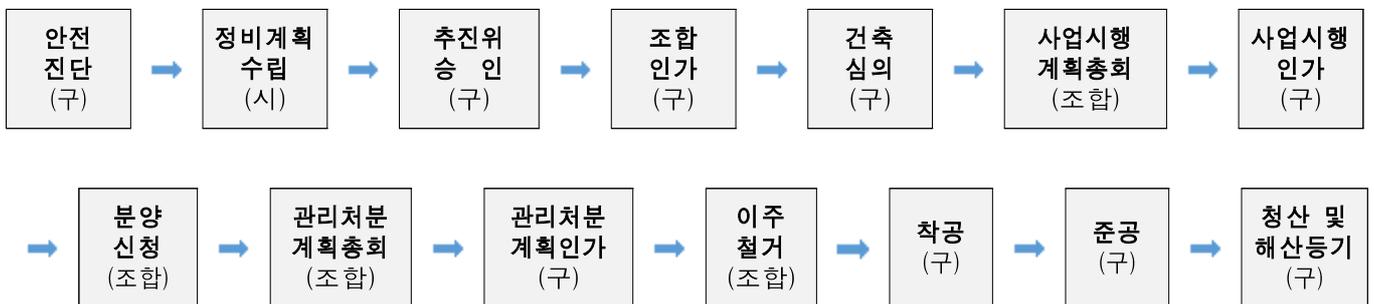
연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 노후 아파트 재건축 정비사업 추진 14
- ② 민간주도 정비사업 추진 18
- ③ 공공주도 정비사업 추진 22
- ④ 저층주거지 및 역세권 내 정비사업 추진 25

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비 사업을 적극 추진하고 보류된 여의도 재건축사업의 조속한 정상화 촉구로 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 29개 구역 (여의도 아파트지구 11, 여의도 상업지구 5, 일반지역 13)
- 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 삼부아파트)
 - 건축심의 : 2개 구역(신길우성2차·우창, 유원제일2차아파트)
 - 사업시행계획인가: 1개 구역(삼성아파트)
 - 관리처분계획인가: 2개 구역(문래진주아파트, 남성아파트)
 - 철거 및 착공 : 1개 구역(유원제일1차아파트 재건축)

□ 추진일정

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
1	목화	- '22.04. 추진위원회 변경승인 - '22.09.: 조합설립인가	-'22.上.: 서울시 건축심의	아파트 지구
2	삼부	- '22.06.: 신속통합기획 대상지 선정 - '22.10.: 주민제안(안) 마련 중	-'23.上.: 조합설립인가	"
3	한양	- '22.08.: 신탁업자 지정 (KB부동산신탁) - 신통가이드라인 마련 중	-'22.下.: 정비계획수립	"
4	대교	- '17.11.: 안전진단(D등급)	-'23.上.: 추진위승인 ※ 동의를 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
5	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	-'23.上.: 추진위승인 ※ 동의를 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
6	화랑	- '17.11.: 안전진단(D등급)	-'23.上.: 추진위승인 ※ 동의를 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
7	시범	- '17.06.: 신탁업자 지정(한자신) - '22.11.: 신통가이드라인 확정	-'22.下.: 정비계획변경	"
8	삼익	- '17.06.: 안전진단(D등급)	-'23.上.: 추진위승인 ※ 동의를 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
9	은하	- '21.07.: 안전진단(D등급) 적정성 검토 중	-'23.上.: 추진위승인 ※ 동의를 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
10	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성검토 완료(D등급)	-'23.上.: 조합설립인가	"
11	광장	- '22.09.: 28번지 신속통합기획 신청 - 38-1번지 별도 추진 중	-'23.上.: 사업시행인가	"
12	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민제안)	-'23.上.: 추진위승인 ※ 동의를 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	지구 외
13	공작	- '22.08.: 서울시도시계획위원회 심의 수정가결	-'23.上.: 추진위승인 ※ 동의를 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
14	수정	- '22.08.: 정비계획(안) 신청 협의 진행 중	-'23.上.: 정비구역 지정	"
15	진주	- '22.10.: 정비계획(안) 신청협의 진행 중	-'23.上.: 정비구역 지정	"
16	초원	- '17.11.: 안전진단(D등급)	-'23.上.: 추진위승인 ※ 동의를 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"

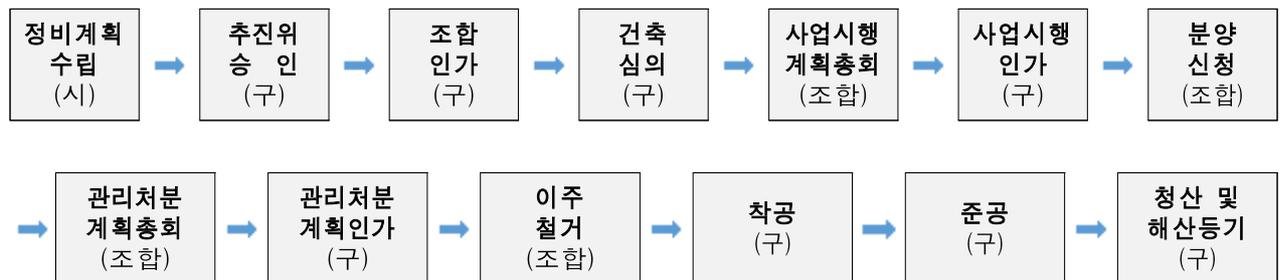
연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
17	유원제일1차	- '22.04.: 관리처분계획인가 - '22.09.: 이주개시(~'22.12.)	-'22.下.: 이주완료	일반지역
18	유원제일2차	- '22.02.: 조합설립변경인가 - '22.07.: 서울시건축심의(보류)	-'22.下.: 건축심의	"
19	남성	- '21.07.: 사업시행인가 - '22.07.: 조합설립변경인가	-'23.上.: 시공사선정	"
20	문래진주	- '21.05.: 사업시행인가 - '22.09.: 추정분담금 검증 완료	-'23.下.: 관리처분인가	"
21	신동아	- '20.12.: 조합설립인가 - '22.10.: 조합설립변경인가	-'23.上.: 서울시건축심의	"
22	삼성	- '22.01.: 조합설립변경인가 - '22.10.: 사업시행인가 신청	-'23.上.: 사업시행인가	"
23	국화	- '22.01.: 추진위 승인	-'23.上.: 조합설립인가	"
24	신길우성 2차·우창	- '20.07.: 정비구역 결정 - '20.09.: 신탁업자 지정 고시	-'22.下.: 서울시 건축심의	"
25	신길우성1차	- '22.04.: 안전진단(D등급) 용역 준공	-'23.下.: 적정성 검토완료	"
26	신길전영	- '22.04.: 안전진단(D등급) 용역 준공	-'23.下.: 적정성 검토완료	"
27	당산한양	- '21.09.: 현지조사 완료	-'23.上.: 안전진단용역 발주	"
28	신길우성3차	- '22.03.: 현지조사 완료	-'23.上.: 안전진단용역 발주	"
29	당산현대3차	- 22.08.: 현지조사 완료	-'23.上.: 안전진단용역 발주	"
30	문래공원한신	- 22.11.: 안전진단 요청	- 22.11.: 현지조사 예정	

□ 소요예산: 총 147,185천원 (구비)

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 5, 대선제분 2, 당산동 1, 영등포 도심 역세권, 신길제2구역)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 당산동6가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 추진위 생략 조합설립인가로 절차·기간 단축 적극 안내 유도
 - 조합설립인가 : 1개 구역 (영등포 도심역세권)
 - 사업시행계획인가: 2개 구역 (신길제2구역, 영등포1-11구역)
 - 관리처분계획인가: 1개 구역 (대선제분일대 1구역 1지구)
 - 이주 및 철거 : 1개 구역 (신길10구역)
 - 착공 : 1개 구역 (영등포1-13구역)

□ 추진일정

○ 신길재정비촉진지구: 9개 구역(재개발 8, 재건축 1)

구 분	추진현황	추진계획
3구역	- '19.09.: 착공 - '22.07.: 준공인가 전 사용허가 - '22.11.: 준공인가	- '23.下.: 이전고시
10구역	- '21.06.: 사업시행인가 - '22.11.: 관리처분계획 인가	- '23. 上.: 이주·철거 개시
5,7,8,9,11,12,14구역	- 준공완료	-

○ 신길제2구역 주택정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
신길제2구역	- '20.03.: 조합설립인가 - '22.05.: 정비계획 변경(안) 도시계획위원회 심의 - '22.09.: 정비계획 (변경)결정	- '23.上.: 건축계획 심의

○ 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발)

구 분	추진현황	추진계획
1-2구역	- '21.04.: 건축위원회 심의	- '23.上.: 사업시행계획인가
1-11구역	- '22.08.: 추진계획 변경(안) 공람공고 - '22.10.: 추진계획 변경(안) 구의회 의견청취	- '23.上.: 정비계획 변경 고시
1-12구역	- '19.11.: 조합설립인가 - '22.05.: 조합설립(변경)인가	- '23.下.: 사업시행계획인가
1-13구역	- '21.07.: 관리처분계획인가 - '22.09.: 이주 중(이주율 90%)	- '23.上.: 철거 및 착공
1-14구역	- '05.12.: 구역지정	- '23.下.: 추진위원회 구성
1-3, 1-4구역	- 준공완료	-

※ 영등포 1-12, 14, 18구역(해제구역) 통합을 위한 정비계획 변경 요구

○ 양평 제12구역 도시정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
12구역	- '22.09.: 건축물 해체 완료	- '22.下.: 착공

○ 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역(성매매집결지)

구 분	추진현황	추진계획
영등포 도심 역세권	- '22.08.: 조합설립추진위원회 승인 (동의율 71.56%) - '22.09.: 조합설립추진위원회 승인 (변경) (동의율 76.47%)	- '23.上: 조합설립인가

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	추진현황	추진계획
1구역	- '20.12.: 구역지정 - '22.03.: 사업시행계획 인가 (1구역 1지구)	- '23.上.: 관리처분계획 인가 (1구역 1지구)
2구역		-

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

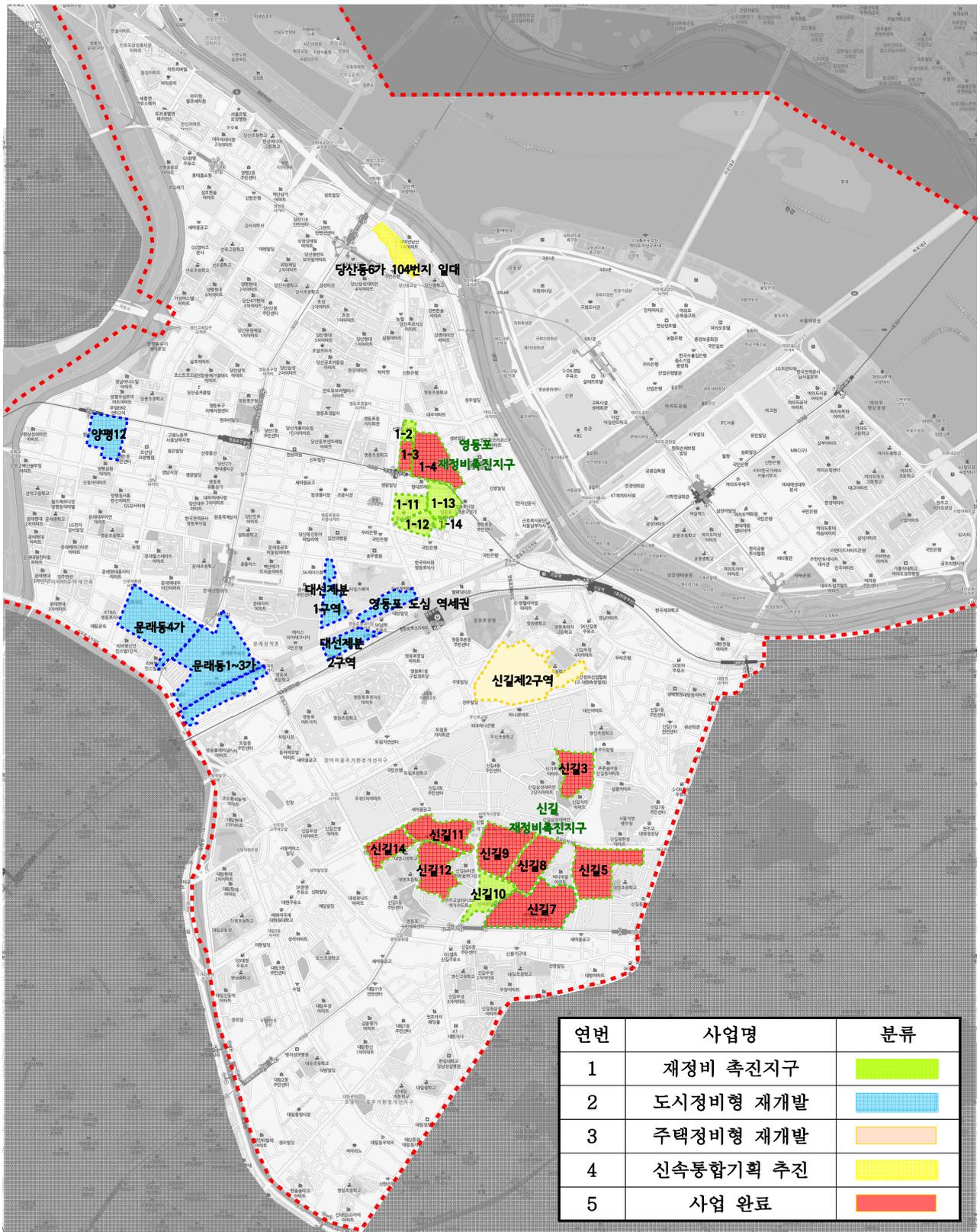
구 분	추진현황	추진계획
문래동1~3가	[문래동1가~3가 정비구역] - '21.07.: 정비계획 재정비 완료 [문래동1가A구역 5지구] - '22.08.: 정비계획 결정(변경) - '22.09.: 區 건축위원회 심의 - '22.10.: 사업시행계획 인가 신청 [문래동2가A구역 4지구] - '22.09.: 정비계획 변경 신청 - '22.10.: 시구합동회의 개최	[문래동1가A구역 5지구] - '23.上.: 사업시행계획 인가 [문래동2가A구역 4지구] - '23.上.: 정비계획 결정(변경)
문래동4가	- '19.05.: 추진위원회 구성 - '22.09.: 조합설립인가 신청	- '22.下.: 조합설립인가

○ 당산동6가 104번지일대 주택정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
당산동6가 104번지	- '22.01.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05.: 정비계획 수립 용역 착수 - '22.10.: 신속통합기획 자문	- '23.下: 정비계획 수립 및 구역 지정

□ 소요예산: 총66,330천원 (구비)

□ 정비구역 위치도



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

정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 공공이 참여하는 정비사업이 신속하게 추진 될 수 있도록 적극 지원을 통한 도시환경개선 도모

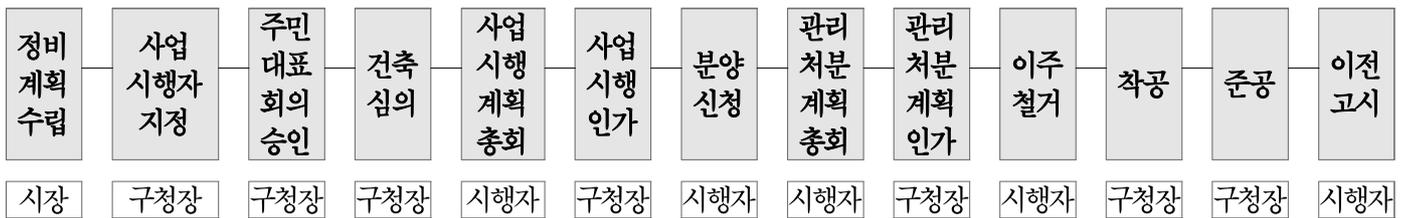
□ 사업개요

○ 대 상

- 공공재개발사업: 4개 구역(양평13구역, 양평14구역, 신길1구역, 도림동26-21일대)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13구역)
- 도시재생 인정사업: 1개 구역(영진시장(아파트)도시정비형재개발구역)
- 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역(신길2·4·15구역, 영등포역 역세권)

○ 추진절차도

- 공공재개발사업, 공공재건축사업, 도시재생인정사업



- 도심공공주택복합사업(3080+)



□ 세부 추진계획

- 시·기관(LH·SH)과의 긴밀한 협의를 통한 적극적 공공지원으로 신속한 정비사업 추진

- 지구지정 : 3개 구역(신길4, 신길15, 영등포역세권)
- 공공시행자 지정 : 2개 구역(양평14, 신길1)
- 정비계획수립 : 1개 구역(신길1)
- 정비계획변경 : 2개 구역(양평13, 신길13)
- 사업시행계획인가: 2개 구역(영진시장(아파트)도시정비형재개발, 신길13)

- 도심복합사업 후보지 해제 등 합리적 행정이 이루어질 수 있도록 협의 및 관리

추진일정

○ 공공재개발사업: 3개 구역

구 분	추진현황	추진계획
양평13구역	- '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.12.: 주민설명회(SH) - '22.06.: 공동시행자 협약(SH)	- '23.上: 정비계획(변경) 수립
양평14구역	- '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.05.: 주민설명회(SH) - '21.12.: 주민총회(SH 단독사행 결정) - '22.01.: 사업시행자 지정 동의서 장구	- '23.上: 주민대표회의 승인 및 공공시행자 지정(SH)
신길1구역	- '21.03.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.06.: 주민설명회(LH) - '21.08.: 사업시행 약정체결 - '21.10.: 정비계획수립 용역 착수(LH) - '22.04.: 주민참여단 설명회(LH) - '22.10.: 2차 주민설명회(LH)	- '22.12.: 사전기획 수립 및 정비계획 입안 신청(주민→LH→구)

○ 공공재건축사업: 1개 구역

구 분	추진현황	추진계획
신길13구역	- '21.04.: 공공재건축 후보지 선정 - '21.09.: 사업시행 약정체결 - '22.08.: 주민설명회 - '22.10.: 주민공람공고 - '22.11.: 구의회의견청취	- '22.下: 정비계획 변경 - '23.下: 사업시행계획인가

○ 도시재생 인정사업: 1개 구역

구 분	추진현황	추진계획
영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	- '20.07.: 정비구역 지정고시 - '20.10.: 주민대표회의 승인 - '20.12.: 임시이주상가 확보 - '21.06.: 이주·영양실보상 협의 사행 - '22.04.: 임시이주상가 추가확보	- '23.上: 건축심의 - '23.下: 사업시행계획인가

○ 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역

구 분	추진현황	추진계획
신길2해제구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '21.12.: 지구 지정 - '22.03.: 측량을 위한 사업구역 출입공고 - '22.06.: 주민대표회의 구성	- '23.下: 복합사업계획승인
신길4해제구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부)	
신길15해제구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '22.10.: 사전검토위원회	- '22.12: 주민설명회 - '23.上: 지구 지정
영등포역 역세권	- '21.03.: 후보지 선정(국토부)	

소요예산: 총 7,938천원 (구비)

□ 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: 15개소

- 착공(1) : 영등포동2가 439일대
- 조합설립인가(3) : 보령금강연립, 양평유성빌라, 신길동 4377
- 조합설립검인(11): 여의대방, 금강현대연립, 영등포동2가 34-81, 영등포동2가 253, 당산동2가 48-1, 당산삼익, 신길16-1~16-4, 신길동 619

- 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

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

○ 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 도시환경 개선

- 대 상: 1개소[예정구역 검인(신길5동 420-17)]

- 추진절차

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

○ 역세권 장기전세주택: 역세권 내 인센티브 부여하여 장기전세주택 공급

- 대 상: 3개소[조합설립(신길역세권), 입안제안 사전검토(대방, 대림역세권)]

- 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

- 신속한 소규모주택정비사업을 통해 노후저층주거지 환경 개선
 - 예정구역 지정 : 1개 구역 (신길5동 소규모재개발)
 - 조합설립인가 : 1개 구역 (금강현대 가로주택)
 - 사업시행계획인가: 5개 구역 (양평유성, 보령금강, 신길동 4377, 금강현대 가로주택, 당산현대2차 소규모재건축)
- 역세권 내 재개발사업 추진으로 장기전세주택 등 공동주택 공급
 - 정비계획 변경 : 1개 구역 (신길역세권)

□ 추진일정

○ 주요 가로주택정비사업

구 분	추진실적	추진계획
영등포동2가 439	-'17.02.: 조합설립인가 -'19.11.: 사업시행인가 -'21.06.: 착공 -'22.02.: 입주자모집공고	-'23.~: 공사진행(계속) ※ '24.下: 준공 예정
양평유성빌라	-'19.10.: 조합설립인가 -'22.04.: 통합심의 -'22.11.: 통합재심의	-'23.上: 사업시행인가
보령금강연립	-'17.08.: 조합설립인가 -'20.04.: 건축심의	-'23.下: 건축재심의 및 사업시행인가 ※ 모아타운 공모 선정에 따른 소규모주택 정비 관리계획 수립 예정
금강현대연립	-'20.01.: 조합설립 검인	-'23.下: 조합설립인가 및 사업시행인가 ※ 모아타운 공모 선정에 따른 소규모주택 정비 관리계획 수립 예정
신길동 4377	-'22.10.: 조합설립인가	-'23.上: 건축심의 -'23.下: 사업시행인가

○ 주요 소규모재건축사업

구 분	추진실적	추진계획
당산현대2차	-'20.12.: 조합설립인가 -'22.下. : 건축심의	-'23.下: 사업시행인가

○ 주요 소규모재개발사업

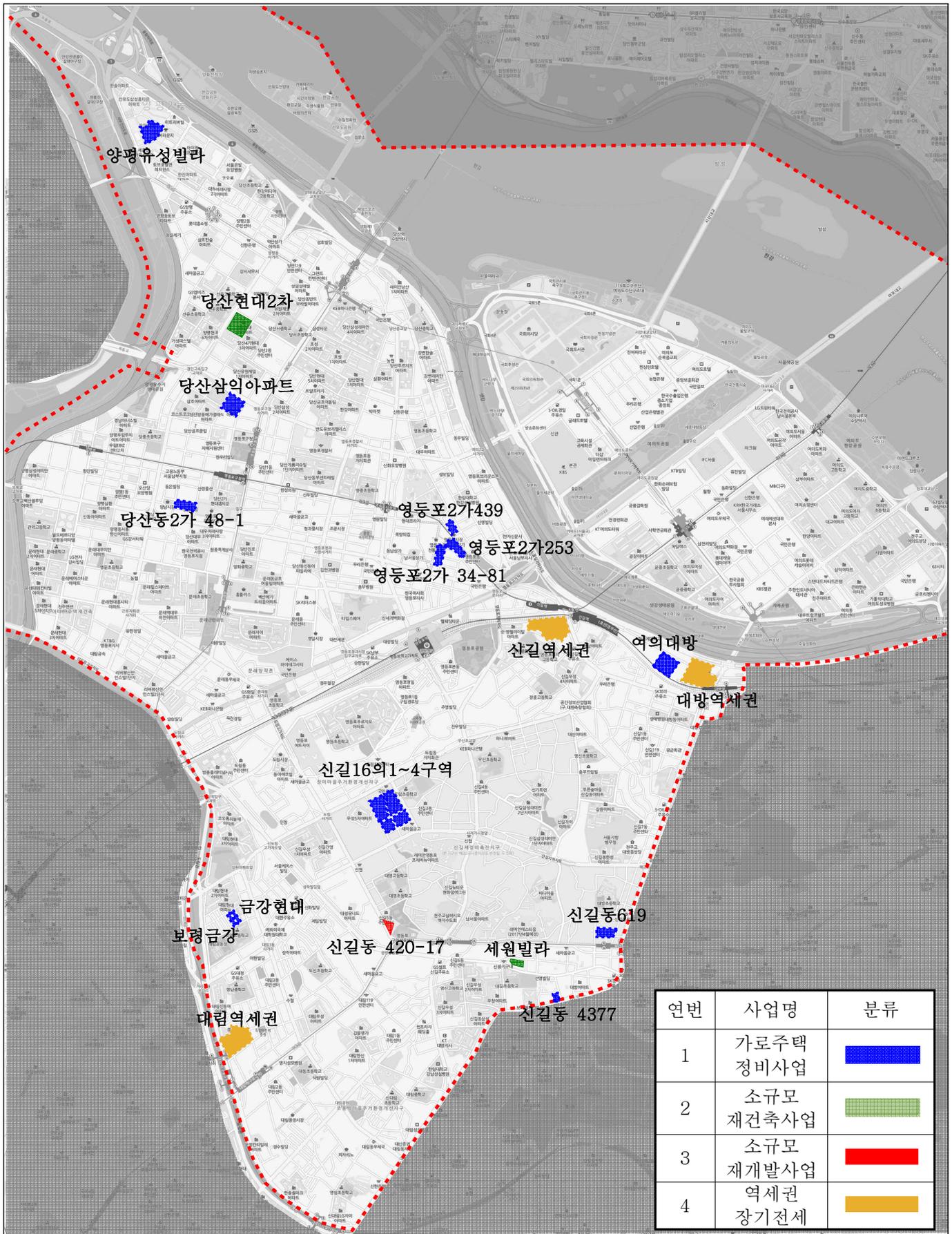
구 분	추진실적	추진계획
신길5동 420-17	-'22.06.: 예정구역 검인	-'23.上: 예정구역 지정 -'23.下: 조합설립인가

○ 주요 역세권 장기전세주택

구 분	추진실적	추진계획
신길역세권	-'18.06.: 정비구역 결정 -'21.07.: 조합설립인가	-'23.上: 정비계획 변경 -'23.下: 사업시행인가

□ 소요예산: 총 9,251천원 (구비)

□ 위치도



IV. 2023년 신규·중점 추진사업

1 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 전략정비팀

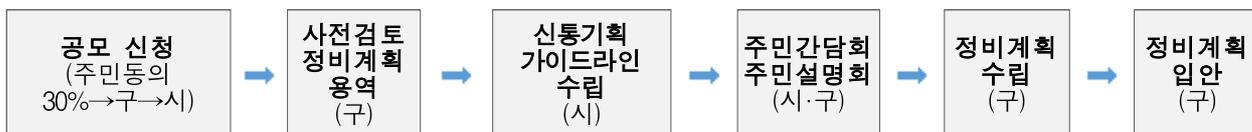
정비계획 수립 초기 단계에 절차 간소화 등 맞춤형 공공의 행정지원으로 정비계획 수립 기간을 단축하여 정비사업을 활성화 하고자함

□ 추진방향

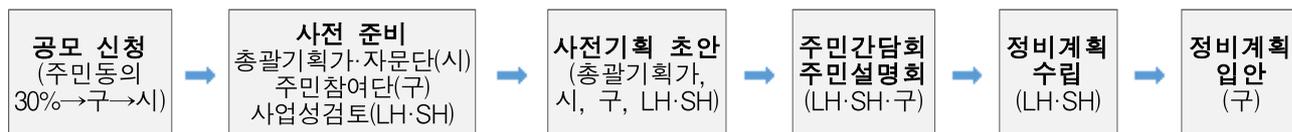
- 정비계획 수립 초기 단계에 공공의 행정지원을 통해 정비계획수립 기간 단축
 - ※ 구역지정 시 평균 5년 → 2년 단축
- 민간 및 공공 정비사업별 차별화된 행정지원을 통해 신속한 사업 추진
 - (신속통합기획) 민간재개발·재건축 지원제도
 - (사전기획) 공공주택재개발 지원제도

□ 사업개요

- 정비사업별 차별화된 행정지원으로 신속한 사업 추진
 - 신속통합기획 추진: 민간재개발·재건축 지원제도
 - 대 상: 주택재개발 후보지 선정구역
 - 내 용: 민간정비사업에 공공의 계획적 가이드라인 제시로 시행착오를 최소화 및 절차 간소화 등 합리적인 정비계획 수립 지원
 - 절 차



- 사전기획 추진: 공공재개발·재건축 지원제도
 - 대 상: 주택정비형 공공재개발(재정비촉진지구 포함)
 - 내 용: 정비계획입안 전 사전기획자문단 및 워킹그룹 구성·운영
사전기획(안)을 만들어 계획방향을 제시
 - 절 차



□ 세부 추진계획

- 공모신청: 주택재개발·공공재개발사업 후보지 공모 신청
 - (후보지 신청) 주민(동의를 30%이상) 신청(주민→구)
 - (후보지 추천) 기초조사, 사전 검토 후 추천(구→시)
- 신속통합기획: 정비구역 지정 및 정비계획 수립
- 사전기획: 절차 이행 및 사전기획안 마련

□ 추진일정

- 주택재개발·공공재개발사업 후보지 공모(주민→구→시)
 - 공공재개발사업 후보지 공모(상반기), 주택재개발사업 후보지 공모(하반기)
- 신속통합기획 추진(당산동6가 104번지 일대 주택재개발사업 후보지)
 - '23. 5.: 정비구역 지정 및 정비계획수립 용역 준공(구)
 - '23. 하반기: 정비계획 입안 및 고시(구→시)
- 사전기획 추진(도림동 26-21 공공재개발사업 후보지)
 - '23. 상반기: 총괄기획가 선정·자문단 구성(시), 주민참여단 구성·운영(구)
정비구역지정 및 수립용역 착수(LH)
 - '23. 하반기: 사전기획안 작성(시·구, LH), 주민설명회(구·LH)

□ 소요예산: 총 217,584천원 (구비)

2 모아타운 개발로 노후 저층 주거지역 적극 정비 전략정비팀

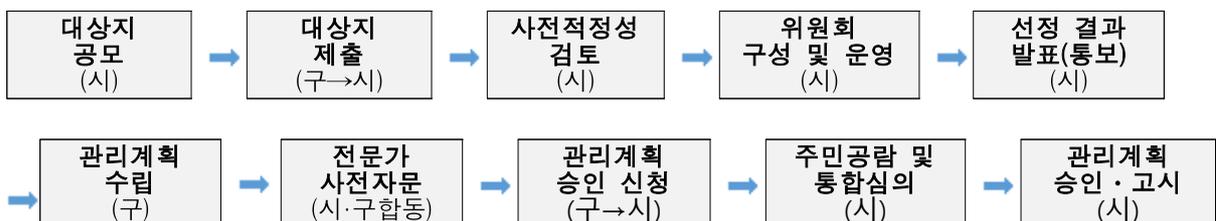
대규모 개발이 어려운 노후 저층주거지에 모아타운사업을 통해 체계적·종합적 관리계획을 수립하여 부족한 정비기반 시설을 확충하고 노후 주거환경을 개선하고자 함

□ 추진방향

- 노후 저층주거지역의 새로운 정비방식으로 모아타운 도입 추진
 - 관내 노후·불량주택 비율 약 78.8%로 주택 노후화가 급격히 진행
 - 소규모 개별 사업지(가로주택, 자율주택 정비사업 등)를 모아타운 구역으로 지정 및 관리계획 수립을 통해 구역 내 부족한 기반시설(주차장, 도로 등) 확충

□ 사업개요

- 모아타운 공모 선정 및 관리계획 수립 지원
 - 모아타운 후보지 공모 선정을 통해 노후 저층주거지역의 원활한 사업 추진 지원
 - 공 모 명: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지 공모
 - 공모대상: 재개발이 어렵고 노후주택 및 기반시설 정비가 필요한 저층 주거지, 면적 10만 m^2 미만, 노후·불량건축물 1/2 이상인 지역
 - 지원내용: 소규모 개별 사업지를 묶어 체계적 관리계획 수립하여 양질의 주택공급 및 부족한 기반시설(주차장, 도로 등) 확충
 - 사 업 비: 약 3억(시:구=7:3 / 1개소당 약 2~3억)
 - 방식 및 절차: 자치구 공모(연1회), 주민제안(수시)



※ 주민제안: 공모절차 생략

□ 세부 추진계획

- [공모신청] 모아타운 대상 후보지 발굴 및 공모 신청
 - (후보지 발굴) 대상 후보지 발굴을 위한 기초조사 용역 시행
 - (주민의견수렴) 사전 주민설명회를 통한 주민의견 수렴
 - (공모신청) 추진 의지가 높은 지역 위주로 공모 신청
- [선정 대상지 관리방안] 모아타운 관리계획 수립 및 결정
 - (주요내용) 개별사업의 난개발 방지 및 정비기반시설 및 공동이용시설 계획

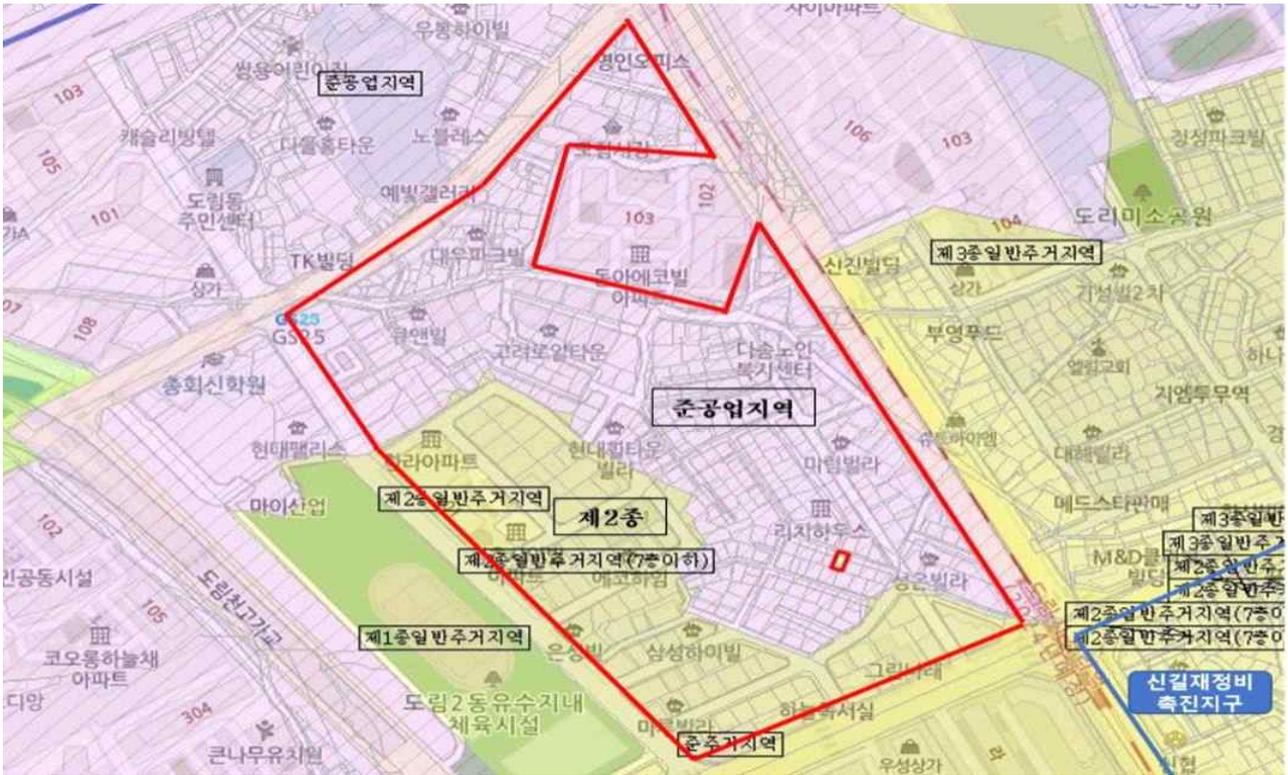
□ 추진일정

- [공모신청] 모아타운 대상 후보지 발굴 및 공모 신청
 - '23. 1.~2.: 공모대상 후보지 발굴 및 선정
 - '23. 2.~ : 대상 후보지 발굴을 위한 기초조사 용역 착수
 - '23. 3.~4.: 사전 주민설명회를 통한 주민의견 수렴
 - '23. 4. ~ : 추진의지가 높은 지역 위주로 공모 신청
- [선정 대상지 관리방안] 모아타운 관리계획 수립
 - '23. 3. ~ : '22년 하반기 공모 선정 대상지 관리계획 수립 용역 착수
 - 대상지: 도림동 247-48번지 일대, 대림동 786번지 일대
 - '24. 상반기: 관리계획수립 승인 및 고시
 - ※ 23년 공모 선정 시, 추후 모아타운 관리계획수립(용역비 시:구=7:3)

□ 소요예산: 총 626,196천원 (시 300,000, 구비 326,196)

□ 위치도

도림동 247-48일대(91,617 m^2)



대림3동 786일대(24,049 m^2)

