

# 재개발·재건축 및 주거복지 강화

소요예산	사업구분		사업주체	추진상황
1,218백만원	임기내	지속	조합 등 추진주체	정상추진

## 재개발

### 1. 사업목표

- 임기내 목표
  - 마천1구역 : 구역 재지정, 추진위 구성, 조합설립인가
  - 마천3구역 : 조합설립인가, 사업시행계획인가
  - 마천4구역 : 사업시행계획인가, 관리처분계획인가
  - 거여2-1구역 : 착공 및 준공, 입주
  - 거여2-2구역 : 준공 및 입주
- 연차별 추진계획

단위사업		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
재개발·재건축 및 주거복지 강화	마천1	주민공람 등	구역지정 고시	추진위 구성	조합설립인가	
	마천3		조합설립인가		사업시행인가	
	마천4		사업시행인가		관리처분인가	
	거여2-1		착공			준공 및 입주
	거여2-2	착공		준공 및 입주		

### 2. 사업개요

- 기간 : 2018년~2029년
- 위치 : 송파구 거여동, 마천동 일대
- 규모 : 1,043,828.1 m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 촉진구역 6개소, 존치관리구역 3개소  
 주택수용계획 12,785호(분양8,067/임대1,803/존치 2,915)  
 도로·공원·복지시설 등 33.41% 확보

○ 세부추진사업

사업구역		면적(㎡)	호수	사업방식	구역지정	추진단계
계		1,043,828.1	12,548			
촉진구역	거여2-1	98,438.6	1,945	재개발	08. 8.28.	공시중
	거여2-2	61,850.1	1,199	재개발	08. 8.28.	공시중
	마천1	148,498	2,413	재개발	19.12.26.	촉진구역 재지정 추진
	마천3	133,830	2,473	재개발	17. 6. 1.	추진위원회 승인(동의율 64.26%)
	마천4	60,653	1,383	재개발	12. 7.26.	사업시행인가 추진
	마천시장	9,757	185	시장정비	08. 8.28.	추진위원회 승인
존치관리구역	마천2	80,944	2,950	존치관리	17. 2.23.	존치결정(30.21%해제 요청)
	마천성당	163,480		존치관리	14.11. 6.	존치결정(30.1%해제 요청)
	거여새마을	140,554		존치관리	14.11. 6.	존치결정(34%해제 요청)
	존치지역	145,823.4		-		

3. 추진실적

추진기간		추진내용	사업비(백만원)
분기	일자		
'19. 4분기	'19.10.15.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마천1구역 서울시 도시재정비위원회 심의(수정기결)</li> <li>○ 마천1구역 재공람공고</li> <li>○ 마천1구역 재지정 고시(예정)</li> </ul>	비예산
	'19.11.28.		
	'19.12.26.		

4. 문제점 및 대책(현안사항)

○ 촉진구역 사업추진

- 촉진구역 내 사업추진을 반대하는 주민이 있으며, 관리처분에 따른 이주 및 철거시 조합과 주민간 갈등이 다소 발생하고 있음.
- 사업추진 시 주민의견 수렴을 통해 주민갈등을 최소화하고, 조합과 주민간 입장차를 줄여 원만히 해결될 수 있도록 적극 중재하고자 함.

○ 존치관리구역 유지관리

- 존치관리구역은 토지등소유자의 30%이상이 사업에 반대하여 현황대로 유지·관리하고 있는 지역으로써, 개발에 찬성하는 주민과 개발에 반대하는 주민이 공존하고 있어 촉진계획 변경시 주민갈등이 예상되는 지역임.
- 주민들의 대다수가 개발사업 추진에 찬성할 경우 서울시와 협의하여 사업추진 여부를 결정하고자 함.

## 5. 주민소통 실적

구 분	일 자	주 요 내 용
조합간 회의 개최	2019.10.07.	◦ 거여2-1, 거여2-2구역 남북도로 개설 관련 회의
주민공람 및 설명회 개최	2019.11.28. 2019.12.12.	◦ 마천1구역 촉진구역 재지정 관련 주민공람 ◦ 마천4구역 환경영향평가 주민공람 및 설명회 개최

## 6. 향후 추진계획

기 간	추 진 내 용
2020년 1 분기	◦ 마천3구역 조합설립인가 신청 ◦ 마천4구역 환경영향평가, 지하안전영향평가

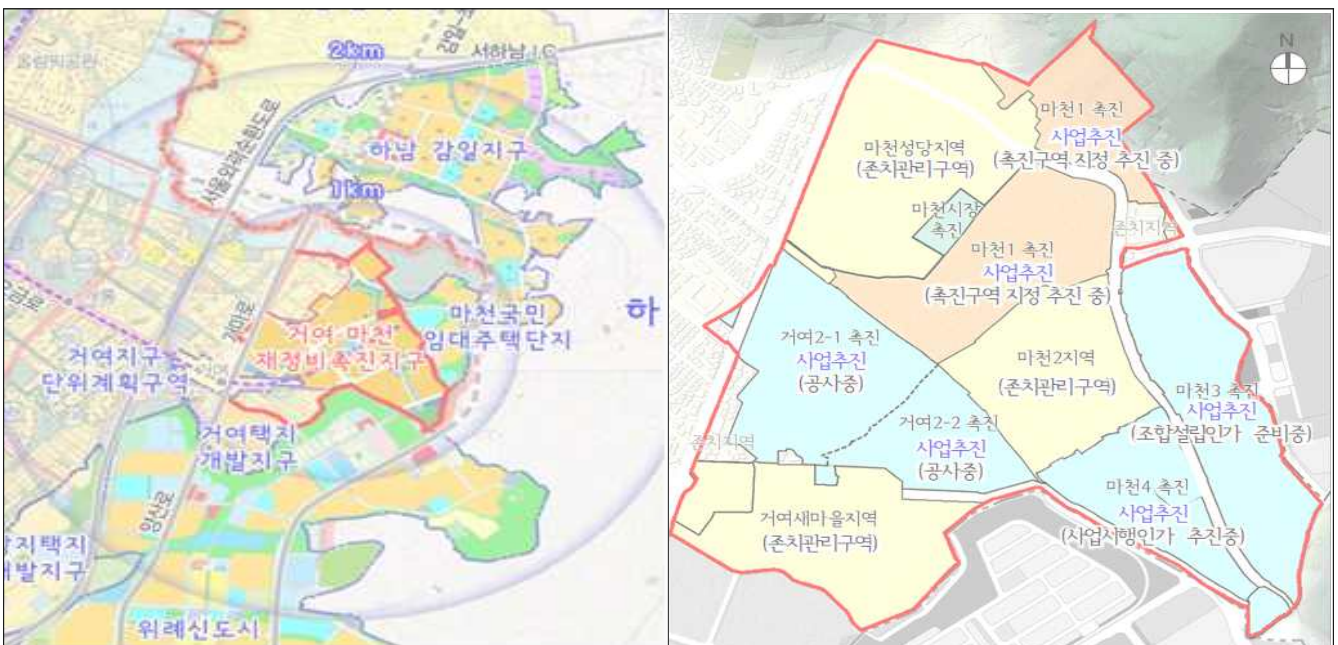
## 7. 집행예산 현황

(4/4분기 기준, 천원)

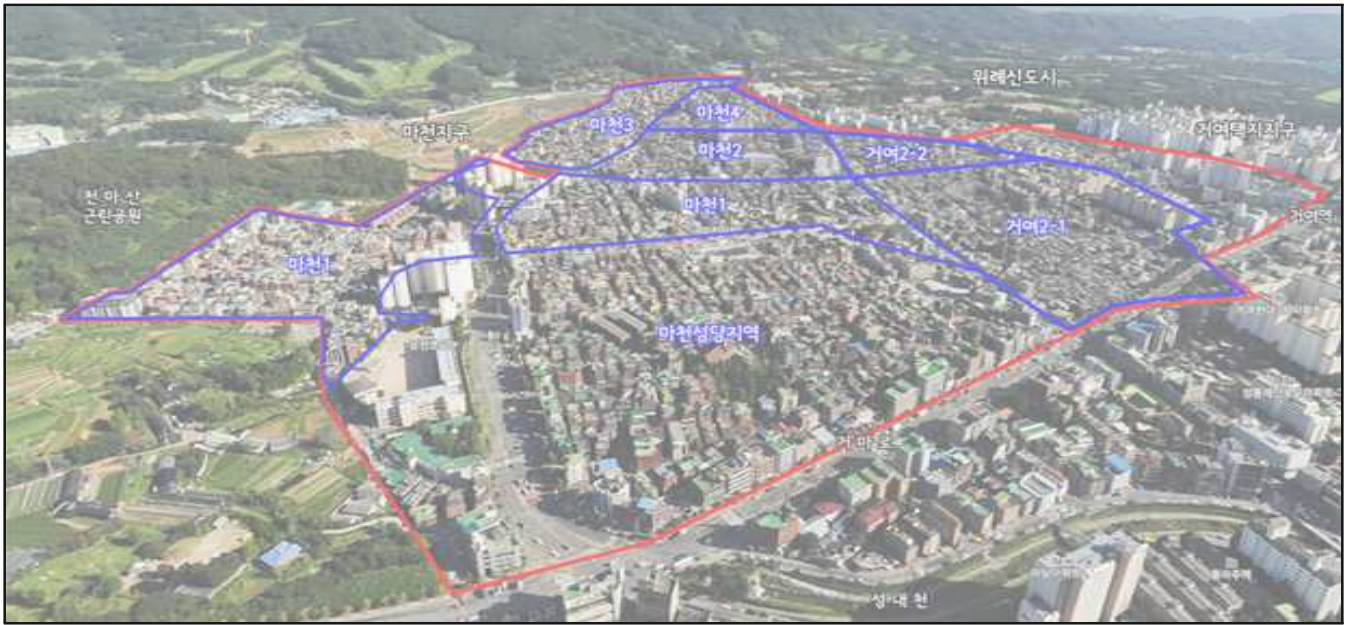
구 분	금 액	2019년 예산액	집행액	잔액	비고
계		116,160		116,160	
국 비					
시 비		58,080		58,080	
구 비		58,080		58,080	

## 8. 위치도 및 현황사진

○ 위 치 도



○ 현장사진



**재건축**

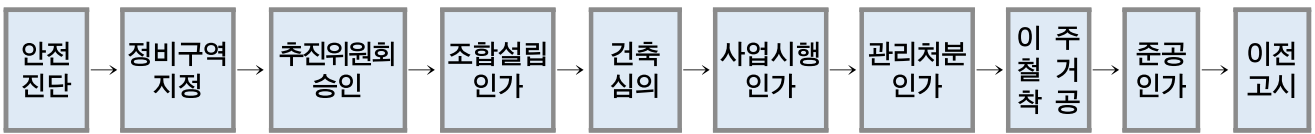
1. 사업목표 : 변화된 정책환경과 주민욕구를 반영한 맞춤형 재건축사업 추진

○ 임기내 목표 : 총 33개소

구 분	대상주택(사업구역)
안전진단 (8개소)	올림픽훼미리, 풍납극동, 아시아선수촌, 가락대림, 오금대림, 한신코아, 오금삼성, 미성맨션
정비계획수립 (3개소)	올림픽선수촌, 한양1차, 가락상아2차
추진위원회승인 (4개소)	송파미성, 대림가락, 미릉, 가락우성1차
조합설립인가 (5개소)	잠실우성1·2·3차, 장미1·2·3차, 한양2차, 한양3차, 오금현대
사업시행인가 (5개소)	가락1차현대, 가락삼익맨션, 가락극동, 가락상아1차, 잠실5단지
관리처분인가 (3개소)	잠실우성4차, 가락프라자, 삼환가락
이주,착공 (3개소)	잠실미성크로바, 잠실진주, 문정동 136
준공인가, 이전고시 (2개소)	가락시영, 풍납우성

## 2. 사업개요

- 위 치 : 송파구 내 노후·불량 공동주택 단지
- 규 모 : 가락시영아파트 외 32개소(공동주택 32, 단독주택 1)
- 사업주체 : 재건축조합
- 주요내용 : 노후 건축물 철거 후 공동주택 및 부대복리시설 건립으로 주거환경 개선  
도로·공원·교육 및 문화·복지시설 등 공공시설 확충으로 주거복지 강화
- 소요예산 : 1,102백만원(추진위원회 구성 지원비)
- 사업절차



- 세부사업 추진현황

구 분	추진단계	대상주택(사업구역)	비고
공동주택 재 건축 (32개소)	예비안전진단	가락상아2차, 가락대림, 오금대림, 한신잠실코아, 오금삼성, 미성맨션	6개소
	정밀안전진단	올림픽선수촌, 올림픽훼미리, 풍납극동, 아시아선수촌, 한양1차	5개소
	정비계획수립 및 구역지정 추진중	오금현대, 송파미성, 대림가락, 미릉, 가락우성1차	5개소
	추진위원회구성중	한양3차	1개소
	추진위원회승인 (조합설립준비중)	잠실우성1·2·3차, 장미1·2·3차, 한양2차, 가락극동, 가락상아1차	5개소
	조합설립인가	잠실5단지, 잠실우성4차, 가락프라자, 삼환가락, 가락삼익맨션, 가락1차현대	6개소
	이주 및 철거	잠실미성크로바, 잠실진주	2개소
	이전 고시 준비중	가락시영('18.12.28. 준공인가), 풍납우성('19.11.14. 준공인가)	2개소
단독주택 재 건축	관리처분인가	문정동 136번지	1개소



### 3. 추진실적

추진기간		추진내용	사업비 (백만원)
분기	일자		
'19. 4분기	2019.10.~	◦ 오금현대 정비계획수립 및 정비구역지정(안) 관련 보완사항 검토	비예산
	2019.10.~	◦ 대림가락 정비계획(안) 관련부서 협의	
	2019.10.~	◦ 가락우성1차 정비계획(안) 관련부서 협의결과 보완사항 검토	"
	2019.10.~ 2019.12.	◦ 송파미성 정비계획수립 공공건축가 자문회의 ◦ 송파미성 정비계획수립 도시계획위원회 심의상정 요청	"
	2019.10.~ 2019.10.~	◦ 잠실진주 사업시행계획변경 건축위원회 심의 보완사항 검토 ◦ 잠실진주 철거 준비 중(가림막 설치 및 주민설명회 등)	"
	2019.10.~ 2019.10.~	◦ 잠실미성크로바 사업시행계획변경 건축위원회 심의 보완사항 검토 ◦ 철거 준비 중(석면철거 관련 작업 및 주민설명회 등)	"
	2019.12.	◦ 잠실미성크로바 교통영향평가(변경) 심의 요청	
	2019.10. 2019.11. 2019.12.	◦ 풍납우성 재건축 사업시행계획 변경신고 처리 ◦ 풍납우성 재건축 준공인가 처리 ◦ 풍납우성 재건축 상가 입주자모집 신고	"
	2019.10.~	◦ 한양3차 조합설립추진위원회 구성지원 관련업무 추진 (주민설명회 개최, 임원선거, 동의서 징구 중)	"
	2019.11. 2019.12.	◦ 문정동 136 일대 세입자 임대주택 지원 관련 협의 ◦ 문정동 136 일대 단독주택 재건축 정비계획(경미한) 변경 협의	"
	2019.11. 2019.12.	◦ 가락미릉 정비구역지정(안) 주민공람 공고 ◦ 가락미릉 정비구역지정 고시 요청	"
	2019.12.	◦ 삼환가락 정비계획(경미한)변경 고시	"

### 4. 문제점 및 대책(현안사항)

- 주민 간 이해관계로 인한 재건축 추진여부 결정 애로사항 등
  - ▶ 주민들의 의사결정 과정에 필요한 정보제공 등 행정서비스 강화
  - ▶ 주민들의 대립하는 이해관계로 인한 갈등 발생 시 신속한 민원조정
- 서울시 도시계획위원회 심의 강화(공공건축가 지문, 소위원회 사전검토 요구) 등으로 인해 정비구역지정 지연으로 재건축 추진 일정 다소 차질 발생
  - ▶ 서울시 도시계획위원회, 정비구역지정 등 관련 부서에 적극적인 협조 요청

### 5. 주민소통 실적

구분	일자	주요내용
이주상담센터운영	2019.08.~	◦ 문정동 136번지 일대 이주 상담센터 운영
주민설명회 개최	2019.10.17.	◦ 한양3차 추진위원회 구성지원 주민설명회

## 6. 향후 추진계획

기 간		추진계획
2020년	1분기	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가락미릉 정비구역지정 고시</li> <li>◦ 오금현대 정비계획 및 정비구역지정(안) 도시계획위원회 심의</li> <li>◦ 송파미성 정비계획 및 정비구역지정(안) 도시계획위원회 심의</li> <li>◦ 가락우성1차 정비계획(안) 주민설명회 및 주민공람</li> <li>◦ 대림가락 정비계획(안) 주민설명회 및 주민공람</li> <li>◦ 풍납우성 관리처분계획변경 및 이전고시</li> <li>◦ 문정동 136번지 일원 이주</li> <li>◦ 가락극동 조합설립</li> <li>◦ 장미1,2,3차 조합설립</li> <li>◦ 가락시영 관리처분계획변경 및 이전고시</li> <li>◦ 잠실진주 철거 및 사업시행계획변경 건축위원회 심의</li> <li>◦ 잠실미성크로바 철거 및 사업시행계획변경 건축위원회 심의</li> </ul>

## 7. 집행예산 현황

(4/4분기 기준, 천원)

구분 \ 금액	2019년 예산액	집행액	잔액	비고
계	240,400	7,952	232,448	
국비				
시비	120,200	3,976	116,224	
구비	120,200	3,976	116,224	

