

30.

노후아파트 재건축 효율적 지원

✓ 임지구분	임기내 / 임기외
✓ 사업주체	영등포구 / 정부·서울시 / 민간
✓ 신규여부	지속 / 신규
✓ 사업시기	단기 / 중기 / 장기
✓ 예산구분	예산 / 비예산
✓ 이행단계	여론수렴 / 타당성분석 / 추진중 / 완료(지속)

■ 사업구분

- 임기내 / 지속사업

■ 정부·서울시 도움(권한 명확성)

- 정비사업 공공지원에 따라 정비계획수립 용역, 추진위 구성용역비 서울시 50% 지원

■ 정책개요

- 공공기여를 통한 용적률 상향유도로 재건축 사업 합리적 추진 지원
- 행정절차 간소화로 사업기간 단축
- 다각적인 재건축 공공지원 강화 시행

■ 정책현황 및 목표

현 황

- 부동산 급등에 따른 규제 강화로 노후 아파트 재건축 위축 우려
 - 정부의 주택시장 안정화방안(8.2대책), 투기과열지구 조합원 양도금지 및 재당첨 제한, 재건축 초과이익환수 실시 등 재건축 규제가 강화되어 관내 노후 아파트의 재건축사업 추진이 위축될 우려가 있음
- 적극적인 행정지원으로 재건축 활성화 도모
 - 부동산대책 일환으로 위축된 재건축사업 정상화 및 재건축 규제 완화가 될 수 있도록 적극적인 행정 지원 방안 마련이 요구됨

목 표

- 용적률 상향 유도 등 재건축 사업의 합리적 추진을 지원하여 재건축 규제 완화 및 사업 활성화 도모
- 인허가 행정절차 간소화, 공공지원 강화 등으로 노후화된 주거지 개선 및 주민 삶의 질 향상 유도

■ 추진계획

대 상: 관내 재건축 예정 노후 아파트 17개 단지

- 유원1차, 유원2차, 신동아, 진주, 남성, 신길삼성, 수정, 미성, 시범, 목화, 광장, 서울, 공작, 대교, 한양, 국화, 신길우성2차·우창

공공기여를 통한 용적률 상향유도로 재건축사업 합리적 추진 지원

- 기준용적률(3종주거지역 210%, 아파트지구 230%) ⇒ 상한용적률 300%로 상향
- 기반시설(도로·공원) 기부채납, 소형임대주택 건설 인센티브 계획 유도

행정절차 간소화로 사업기간 단축

- 민원사무 법정 처리기간의 1/2 단축 가능하도록 적극적 업무 처리
 - 사업시행인가, 관리처분인가 등 주요 민원사무 처리기간 1/2 단축
- 추진위 구성을 생략한 조합 설립 지원으로 사업기간 대폭 단축
 - 주민 요청으로 빠른 사업추진이 필요한 단지는 공공지원 용역을 실시해 추진위 구성 단계를 생략하고 바로 조합설립을 지원함으로써 사업기간 단축

다각적인 재건축 공공지원 강화 시행

[정비계획 수립 도래한 노후 아파트 재건축 안전진단 실시 지원]

- 정비계획 수립시기가 도래한 때 안전진단 신청 안내, 현지조사, 안전진단 의뢰 실시
- 신탁방식 재건축 또는 주민 동의에 의한 안전진단 요청의 경우 신청자 부담으로 실시

[조합 설립의 투명성 제고를 위한 공공지원 용역 적극 확대 시행]

- 재건축사업 촉진 및 조합설립 투명성 제고를 위해 추진위 승인 또는 조합설립 과정을 공공지원 용역으로 시행하여 조합방식 정비사업에 대한 주민의 신뢰 확보
- 예산 지원이 수반되는 공공지원 재건축 단지를 미리 파악해 적기에 공공지원 용역 발주가 가능하도록 사전 수요조사 및 예산 확보 준비

[다양한 지원 및 관리 제도를 통한 정비사업의 공공성 강화 추진]

- 정비사업 분야 실무 지식 및 역량 강화를 위한 아카데미 수강 홍보
- 정비사업 분야 전문가(코디네이터) 및 공공 변호사 파견 지원
 - 클린업시스템, e조합시스템을 통한 정비사업 자료 공개로 정비사업의 투명성 확보

추진일정

구 분	2018년				2019년				2020년				2021년				2022년			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
안전진단 용역																				
추진위조합구성 용역																				
정비계획수립 용역																				

소요예산액

(단위: 백만원)

세부사업	재원	계	2018년	2019년	2020년	2021년	2022.6.
계	계	2,458	1,158	300	500	500	-
	구비	1,984	1,034	250	350	350	-
	시비	474	124	50	150	150	-
안전진단 용역	-	1,510	910	200	200	200	-
추진위 조합구성 용역	-	300	-	100	100	100	-
정비계획수립 용역	-	648	248	-	200	200	-

I 공약달성 확인지표

세부사업	단위	목표	2018년	2019년	2020년	2021년	2022.6.
재건축 행정지원	건수	51	24	8	8	6	5

I 추진실적

신길우성2차.우창아파트 정비구역지정(안) 행정절차 지원

- 대 상: 영등포구 신길동 4501번지 일원(면적 45,767m²)
- 실 적: 정비구역지정(안) 공람공고('19. 3. ~ '19. 4.), 정비구역지정 요청('19. 7.), 도계위 심의('20. 1.), 정비구역 고시('20. 7.), 신탁업자 지정고시('20. 9.)
- 효 과: 기반시설 및 소형주택 등 공공기여 용적률 상향(300%)으로 사업성 확보기반 마련

국화아파트 정비계획 수립 공공지원 용역업무 정상추진

- 대 상: 영등포구 문래동3가 76-1번지 일원(면적 17,794m²)
- 실 적: 정비구역지정(안) 주민설명회('19. 6.), 정비구역지정 결정요청('19. 11.), 용역 준공('19. 12.), 도계위 심의('20. 9.), 정비구역지정 고시('20. 12.)
- 효 과: 재건축 초기 공공주도 행·재정적 지원으로 재건축 추진기를 마련

유원제일1차아파트재건축정비사업 사업시행계획인가 행정절차 지원

- 대 상: 영등포구 당산동4가 91번지 일원(면적 17,693.6m²)
- 실 적: 사업시행계획인가('19. 12. 30), 시공자 선정 조합총회 개최('20. 9.)
- 효 과: 관련 심의 및 사업인가 협의 동시 추진으로 기간단축 및 절차 간소화

국화아파트 정비계획 수립 공공지원 용역업무 정상추진

- 목화아파트 현지조사 및 정밀안전진단 용역 실시('20. 11.)
- 은하, 미성아파트 현지조사 실시 및 안전진단 용역 시행 예산 확보

(2020. 12. 기준)

세부사업	단위	실적	2018년	2019년	2020년	2021년	2022.6.	이행률
재건축 행정지원	건수	52	24	8	20			100%

담당부서

주택과장 이대춘 ☎ 4215

주택사업팀장 박동집 ☎ 3665

담당 임송택 ☎ 3668