

II. 풍요로운 도시 - ① 명품주거도시

1 재건축·재개발 정비사업 절차 이행 신속화 및 제규정 완화

소요예산	사업구분		사업주체	추진상황
비예산	신규	임기내	송파구	이행 후 계속추진

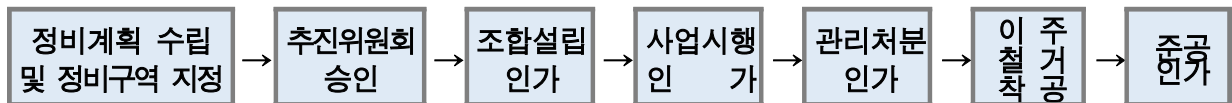
1. 사업목표

- 임기내 목표: 정비사업 신속추진을 위한 민·관 협조체계 구축 및 규제완화
- 연차별 추진계획

단위사업	연도별 목표					비 고
	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
민관협력 기구운영	4회	12회	12회	12회	12회	월1회 이상 실무회의
조합임원 간담회	1회	4회	4회	4회	4회	분기별1회
공사현장 공정회의	4회	12회	12회	12회	12회	월1회 이상 실무회의
규제완화	1건					안전진단, 재건축부담금 분양기상한제 개정 건의
달성도	100%	100%	100%	100%	100%	

2. 사업개요

- 대 상: 송파구 관내 재건축 및 재개발사업 단지
- 사업절차



- 주요내용
 - 신속추진을 위해 재건축·재개발 사업별로 조합, 용역업체와 사전현안사항 지속 협의
 - 권역별·분기별로 조합 임원 간담회 및 설명회 추진
 - 매월 공사현장(잠실미성크로바, 잠실진주, 문정동 136번지 등) 공정회의 실시
 - 서울시와 긴밀한 협조체계 구축
 - 재건축 등 사업 관련 제 규정 완화 건의

○ 추진계획

■ 신속추진 민·관 협력기구 운영

- 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 등 단계별 조합 + 관계용역사 + 송파구가 참여하는 사전현안 회의를 실시하여 조합의 준비기간 단축

■ 권역별(사업별) 조합임원 간담회 개최

- 사업주체인 조합의 정비사업 분야 지식향상을 위해 전문가를 초빙하여 설명회 등 간담회 형식의 소통의 장 마련

■ 정비사업 공사현장 공정회의 실시

- 대규모 공사현장의 현안사항, 안전관리, 공사일정, 민원사항 등에 대해 시공사와 정기 공정회의를 통해 정보를 공유하고 긴밀하게 협조하여 선제적 대응

■ 서울시와 긴밀한 협조체계 구축

- 서울시 정비사업 관련부서와 지속적으로 방문회의, 간담회 등으로 적극 소통하고 협의하여 현안사항, 민원 등에 대해 공동 대응책 마련

■ 재건축 등 사업 관련 제 규정 완화 건의

- 정비사업 신속추진을 위한 재건축 안전진단 평가 항목 비중 완화, 재건축 부담금, 분양가상한제 관련 제도건의 사항 발굴 및 건의

3. 추진실적

추진기간		추진내용	사업비(백만원)
분기	일자		
'22 3분기 (3건)	2022.09.22.	관련기관 실무 간담회(강동송파교육지원청)	
	2022.09.26.	민관협력기구 운영(장미)	
	2022.09.26.	규제완화(안전진단, 재건축부담금, 분양가상한제 개정 건의)	
'22. 4분기 (10건)	2022.10.07.	민관협력기구 운영(오금현대)	
	2022.10.17.	민관협력기구 운영(가락우성1차)	
	2022.10.24.	민관협력기구 운영(오금현대)	
	2022.10.26.	관련기관 실무 간담회(서울시 신속통합기획팀)	
	2022.10.27.	민관협력기구 운영(장미)	
	2022.11.02.	조합임원 간담회(임원교육)	
	2022.11.07.	공사현장 공정회의(문정동 136번지 일원)	
	2022.11.30.	공사현장 공정회의(잠실미성크로바, 잠실진주)	
	2022.12.09.	조합임원 간담회(임원교육)	
	2022.12.14.	공사현장 공정회의(문정동 136번지 일원)	
'23. 1분기	2023.02.21.	민관협력기구 운영(송파미성)	

추진기간		추진내용	사업비(백만원)
분기	일자		
(23건)	2023.02.23.	민관협력기구 운영(가락미륵)	
	2023.02.23	민관협력기구 운영(마천시장)	
	2023.02.24	조합임원 간담회(한양2차)	
	2023.02.28.	민관협력기구 운영(대림가락)	
	2023.03.02.	민관협력기구 운영(잠실5단지)	
	2023.03.02.	민관협력기구 운영(마천1구역)	
	2023.03.02.	민관협력기구 운영(가락1차현대)	
	2023.03.07.	민관협력기구 운영(잠실우성4차)	
	2023.03.09	민관협력기구 운영(한양3차)	
	2023.03.09.	민관협력기구 운영(삼환가락)	
	2023.03.09	민관협력기구 운영(마천3구역)	
	2023.03.14.	민관협력기구 운영(잠실우성1,2,3차)	
	2023.03.16.	민관협력기구 운영(가락삼익맨션)	
	2023.03.16.	민관협력기구 운영(가락극동)	
	2023.03.16.	민관협력기구 운영(마천4구역)	
	2023.03.21.	공사현장 공정회의(문정동 136번지 일원)	
	2023.03.23.	민관협력기구 운영(가락프라자)	
	2023.03.23.	공사현장 공정회의(잠실미성크로바)	
	2023.03.23.	공사현장 공정회의(잠실진주)	
	2023.03.28.	민관협력기구 운영(한양2차)	
2023.03.30.	민관협력기구 운영(장미1,2,3차)		
2023.03.30.	민관협력기구 운영(가락상아1차)		
'23. 2분기 (20건)	2023.04.04.	민관협력기구 운영(가락현대5차아파트 소규모재건축)	
	2023.04.04.	민관협력기구 운영(삼전동 쌍용하이츠빌라 가로주택)	
	2023.04.04.	민관협력기구 운영(장지동 역세권 청년주)	
	2023.04.04.	민관협력기구 운영(방이동 금호빌라 가로주택)	
	2023.04.04.	민관협력기구 운영(마천동 화인아트 가로주택)	
	2023.04.05.	민관협력기구 운영(송파동 현대호수빌라 가로주택)	
	2023.04.05.	민관협력기구 운영(풍납동 성도연립 가로주택)	
	2023.04.05.	민관협력기구 운영(거여동 영풍빌라 가로주택)	
	2023.04.05.	민관협력기구 운영(방이동 광동주택 가로주택)	
	2023.04.05.	민관협력기구 운영(오금동 143 일대 가로주택)	
	2023.04.05.	민관협력기구 운영(오금동 147 일대 가로주택)	
	2023.04.05.	민관협력기구 운영(문정동 역세권 청년주택)	
	2023.04.13.	민관협력기구 운영(오금동35-1번지일대가로주택)	
	2023.04.14.	민관협력기구 운영(송파동 101번지일대 가로주택)	
	2023.04.14.	민관협력기구 운영(가락현대53동아파트 소규모재건축)	

추진기간		추진내용	사업비(백만원)
분기	일자		
	2023.04.14.	민관협력기구 운영(가락현대6차아파트 가로주택)	
	2023.04.18.	민관협력기구 운영(석촌동 224-4번지일대 가로주택)	
	2023.05.09.	조합임원 간담회(관내 재건축 등 조합장 및 임원 63명)	
	2023.06.01.	공사현장 공정회의(잠실미성크로바)	
	2023.06.20.	송파구 주택정비사업 지문위원회 개최(마천1구역 등 3건 지문)	
'23. 3분기 (6건)	2023.08.02.	거여동 일대 모아타운 관련 현장지원단 공정회의 개최	
	2023.08.04.	송파구 주택정비사업 지문위원회 개최(정비사업 행위제한 관련)	
	2023.09.13.	공사현장 공정회의(잠실미성크로바)	
	2023.09.13.	공사현장 공정회의(잠실진주)	
	2023.09.14.	공사현장 공정회의(문정동 136번지 일원)	
	2023.09.14.	민관협력기구 운영(문정동 역세권 청년주택)	
'23. 4분기 (22건)	2023.11.09.	조합임원 간담회(임원교육)	
	2023.11.14.	민관협력기구 운영(송파미성아파트 재건축)	
	2023.11.15.	공사현장 공정회의(문정동 136번지 일원)	
	2023.11.15.	공사현장 공정회의(잠실진주아파트 재건축)	
	2023.11.15.	공사현장 공정회의(잠실미성크로바아파트 재건축)	
	2023.11.16.	민관협력기구 운영(대림가락아파트 재건축)	
	2023.11.16.	민관협력기구 운영(한양3차아파트 재건축)	
	2023.11.17.	민관협력기구 운영(가락극동아파트 재건축)	
	2023.11.20.	민관협력기구 운영(마천시장정비사업)	
	2023.11.20.	민관협력기구 운영(가락상아1차아파트 재건축)	
	2023.11.21.	민관협력기구 운영(가락미릉아파트 재건축)	
	2023.11.21.	민관협력기구 운영(잠실5단지아파트 재건축)	
	2023.11.21.	민관협력기구 운영(한양2차아파트 재건축)	
	2023.11.22.	민관협력기구 운영(가락프라자아파트 재건축)	
	2023.11.23.	민관협력기구 운영(마천4구역 재개발)	
	2023.11.23.	민관협력기구 운영(잠실우성4차아파트 재건축)	
	2023.11.23.	민관협력기구 운영(잠실우성아파트 재건축)	
	2023.11.28.	민관협력기구 운영(가락삼익맨손아파트 재건축)	
	2023.11.28.	민관협력기구 운영(삼환가락아파트 재건축)	
	2023.11.28.	민관협력기구 운영(거여새마을 공공재개발)	
	2023.11.29.	민관협력기구 운영(마천1구역 재개발)	
	2023.11.30.	민관협력기구 운영(마천3구역 재개발)	
'24. 1분기	2024.03.05.	공사현장 공정회의(문정동 136번지 일원)	
	2024.03.08.	공사현장 공정회의(잠실미성크로바아파트 재건축)	
	2024.03.18.	공사현장 공정회의(잠실진주아파트 재건축)	
	2024.03.19.	모아타운 공공관리사업 서울시 소통회의(풍납동)	

추진기간		추진내용	사업비(백만원)
분기	일자		
'24. 2분기 (17건)	2024.04.05.	민관협력기구 운영(오금동 147 일대 가로주택)	
	2024.04.05.	민관협력기구 운영(오금동 143 일대 가로주택)	
	2024.04.10.	민관협력기구 운영(거여새마을 공공재개발)	
	2024.04.10.	민관협력기구 운영(마천1구역 재개발)	
	2024.04.19.	민관협력기구 운영(마천3구역 재개발)	
	2024.04.19.	민관협력기구 운영(마천4구역 재개발)	
	2024.04.26.	조합임원 간담회(임원교육)	
	2024.05.09.	민관협력기구 운영(장미1,2,3차)	
	2024.05.13.	민관협력기구 운영(잠실5단지)	
	2024.05.28.	모아타운 추진현황 점검 간담회(풍납동)	
	2024.05.30.	공사현장 공정회의(잠실미성크로바아파트 재건축)	
	2024.05.30.	공사현장 공정회의(잠실진주아파트 재건축)	
	2024.05.30.	송파구 주택정비사업 자문위원회 개최 (송파구 고성능 공동주택 건설계획)	
	2024.06.07.	민관협력기구 운영(가락미륵)	
	2024.06.12.	민관협력기구 운영(마천시장)	
	2024.06.18.	민관협력기구 운영(송파동 현대호수빌라 가로주택)	
	2024.06.18.	민관협력기구 운영(대림가락)	

※ '23.2.28. '송파구 주택정비사업 자문위원회' 구성

- 분야별 전문가들로 구성된 '송파구 주택정비사업 자문위원회'를 구성 운영하여 정비사업 추진방향 설정 및 대상지별 맞춤형 자문 등을 통해 주택정비사업이 원활하고 신속하게 추진될 수 있도록 적극 지원하고자 함

4. 현안사항

- 재건축·재개발 사업은 10년이상 추진되는 장기사업으로 정비사업의 중요 단계마다 복잡한 법령해석, 조합의 시행착오, 조합원의 이해관계, 인접지역 민원 발생 등으로 사업 지연
- 매년 재건축·재개발 정비사업 관련 다양한 서울시 시책 발표로 급변하는 시책 대응의 어려움과 건축위원회 등 사업 단계별 상당 협의 기간 소요
- 정비사업 관련 불합리한 법령 기준 적용으로 사업추진 어려움

5. 주민소통 실적

구분	일자	주요내용
설명회·토론회	2022.08.17.	○ 새마을구역 사전기획안 주민설명회 개최
	2022.11.10.	○ 거여새마을구역 공청회 개최
	2023.03.23.	○ 마천5구역 신속통합기획안 마련 관련 주민설명회 개최
	2023.04.27.	○ 풍납동 모아타운 관련 주민간담회 개최

구 분	일 자	주 요 내 용
	2023.05.24.	◦ 거여동 모아타운 관련 주민간담회 개최
	2023.06.09.	◦ 마천2구역 「주민참여단 간담회」 개최
	2023.06.21.	◦ 풍납동 모아타운 관리계획 수립 관련 주민설명회 개최
	2023.07.20.	◦ 풍납동 모아타운 관리계획 수립 관련 주민설명회 개최
	2023.08.31.	◦ 한양2차아파트 신속통합기획(안) 설명회 개최
	2023.11.30.	◦ 잠실5단지아파트 재건축정비사업 정비계획변경 관련 주민설명회 개최
	2023.12.05.	◦ 거여동 모아타운 관리계획 수립 관련 주민설명회 개최(2차)
	2023.12.11.	◦ 마천5구역 재정비촉진계획 변경 수립관련 공청회 개최
	2024.01.18.	◦ 풍납동 모아타운 관리계획 수립 관련 주민설명회 개최(2차)
	2024.02.07.	◦ 마천2구역 신속통합기획(안) 주민설명회
	2024.02.28.	◦ 가락우창아파트 정비계획 수립 주민설명회
	2024.05.28.	◦ 풍납동 모아타운 관리계획 고시 관련 주민설명회 개최(3차)
	2024.06.25.	◦ 장미 1,2,3차 재건축정비사업 신속통합기획(안) 관련 주민설명회 개최
민간전문가 자문	2022.11.30.	◦ 풍납동 거여동 일대 모아타운 용역 착수보고회 개최
	2023.11.21.	◦ 마천시장 시·구합동보고회 개최
	2024.01.09	◦ 거여동 46번지 일원 신속통합기획 재개발사업 신청관련 주택정비사업 자문위원회 개최
	2024.05.30.	◦ 고품격 주거환경 조성을 위한 송파구 고성능 공동주택 건설계획 관련 주택정비사업 자문위원회 개최
언론보도	2023.03.10.	◦ 송파구, 재건축 재개발 속도낸다...‘자문위원회’ 출범 (연합뉴스)
	2023.03.10.	◦ 송파구, ‘주택정비 자문위’ 감정 전문가 등 42명 구성 (문화일보)
	2023.03.10.	◦ 송파구, 주택정비사업 속도...‘주택정비사업 자문위원회’ 출범 (대한경제)
	2023.05.01.	◦ 송파구, 재개발 재건축 현안 찾아가 해결...조합 공청회의 개최 (헤럴드경제)
	2023.05.02.	◦ 송파구‘찾아가는 조합공청회의’...재개발 재건축 신속추진 (아시아투데이)
	2023.06.14.	◦ 송파구, ‘거여동 모아타운’ 주민설명회 개최 (이데일리)
	2023.08.29.	◦ 잠실우성4차 사업시행 인가 임박 (헤럴드경제)
	2023.09.03.	◦ 송파 잠실우성4차, 최고 32층 재건축 확정 (매일경제)
	2023.09.04.	◦ 잠실우성4차, 지상32층, 852가구 탈바꿈 (대한경제)
	2023.09.11.	◦ 잠실우성4차 사업시행계획인가 승인...최고 32층 825가구 탈바꿈 (뉴스1)
	2023.09.11.	◦ ‘7부 능선’ 넘은 우성4차... 잠실 재건축 탄력 (서울경제)
	2023.09.11.	◦ 송파구 잠실우성4차 재건축 본격화 (아시아경제)
	2023.09.11.	◦ 잠실우성4차, 사업시행인가 승인... 재건축 (한국경제tv)

6. 향후 추진계획

단위사업	2024년		비고
	'24년 3분기	'24년 4분기	
민관협력 기구운영	1	1	월1회 이상 실무회의
조합임원 간담회	1	1	분기별1회
공사현장 공정회의	3	3	월1회 이상 실무회의
규제완화	-	-	※ 안전진단 관련 개정건의 기 반영됨

7. 집행예산 현황: 비예산

8. 현황사진



2022.11.07. 공사현장 공정회의



2022.11.30. 공사현장 공정회의



2023.02.24. 민간협력기구 운영



2023.03.09. 송파구 주택정비사업 자문위원회 발대식 개최



2023.06.20. 송파구 주택정비사업 자문위원회 개최



2023.06.21. 거여동 모아타운 주민설명회 개최



2023.07.14. 송파구 재건축·재개발 등 정비사업 조합장 및 임원 교육 개최



2023.07.20. 풍납동 모아타운 주민설명회 개최



2023.09.11. 송파구 재건축·재개발 등 정비사업 조합장 및 임원 교육 개최



2023.09.13. 공사현장 공정회의(미성크로바)



2023.11.30. 잠실5단지 정비계획 변경 주민설명회 개최



2023.12.05. 거여동 모아타운 주민설명회 개최



2023.12.11. 마천5구역 재정비촉진계획 변경 수립관련
공청회 개최



2024.01.09. 거여동 46번지 일원 신속통합기획
재개발사업 신청관련 주택정비사업 자문위원회



2024.01.18. 풍남동 모아타운 관리계획 수립 관련
주민설명회 개최(2차)



2024.02.07. 마천2구역 신속통합기획(안) 주민설명회



2024.02.28. 가락우창아파트 정비계획 수립
주민설명회



2024.03.15. 공사현장 공청회의(문정동 136일원)



2024.04.26. 송파구 재건축·재개발 등 정비사업
조합장 및 임원 교육 개최



2024.05.28. 모아타운 추진현황 점검
간담회(풍남동)



2024.05.28. 풍납동 모아타운 관리계획 고시 관련 주민설명회 개최(2차)



2024.05.30. 송파구 주택정비사업 자문위원회 개최 (송파구 고성능 공동주택 건설계획)



2024.05.30. 공사현장 공정회의(잠실진주)



2024.05.30. 공사현장 공정회의(미성크로바)

주택사업과

과장 마승호

주택기획팀장 김수정

담당 길기봉 (☎ 2889)