2 지역별 재건축 사업 적극 추진

소요예산	사업구분		사업주체	추진상황
1,432백만원	계속	임기내	민간(조합)	정상추진

1. 사업목표

○ 임기내 목표: 송파구 관내 35개소 재건축사업 적극 추진

구 분	추진단계	대상주택	
공동주택 재건축 (34개소)	안전진단 (12개소)	가락대림, 코오롱, 거여현대1차, 거여현대3차	4개소 (현지조사 예정)
		오금대림, 오금삼성, 거여현대2차, 한신잠실코아	4개소 (현지조사 완료)
		아시아선수촌, 올림픽훼밀리타운 올림픽선수기자촌, 풍납극동	4개소 (안전진단 완료)
	정비계획수립 및 구역지정 (5개소)	한양1차, 한양2차, 오금현대, 풍납미성, 가락우창	
	조합설립인가 추진중 (1개소)	가락우성1차	
	사업시행인가 추진중 (8개소)	잠실5단지, 가락1차현대, 가락극동, 장미1·2·3차, 잠실우성1·2·3차,, 가락미륭, 대림가락, 송파미성	
	관리처분인가 추진중 (6개소)	삼환가락, 가락삼익맨숀, 가락상아1차, 가락프라자, 잠실우성4차, 한양3차	
	공사중 (2개소)	잠실미성크로바, 잠실진주	
단독주택 재건축 (1개소)	공사중 (1개소)	문정동 136번지	

○ 연차별 추진계획

세부추진상황	2022				2023				2024				2025				2026			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
정비계획 수립 및 정비구역 지정(14개소)			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
조합설립 인가(9개소)			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
사업시행계획인가(13개소)					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
철거 및 착공(2개소)									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
준공(3개소)									■	■	■	■	■	■	■	■				

2. 사업개요

○ 사업절차

정비계획 수립 및 정비구역 지정 → 추진위원회 승인 → 조합설립 인가 → 사업시행 인 가 → 관리처분 인가 → 이주 철거 착공 → 준공 인가

○ 주요내용

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정
- 추진위원회 승인 및 조합설립인가
- 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가
- 이주 및 철거, 공사현장 관리

○ 소요예산: 총 376백만원(시비 : 188 , 구비 : 188)

3. 추진실적

추진기간		추 진 내 용	사업비(백만원)
분 기	일 자		
'22 3분기	09.22.	◦ 잠실우성4차아파트 정비계획(경미한) 변경	
'22. 4분기	11.04.	◦ 잠실주공5단지아파트 정비계획(경미한) 변경	
	11.17.	◦ 가락삼익맨숀아파트 정비계획(경미한) 변경	
'23. 1분기	02.22.	◦ 잠실우성4차아파트 정비계획(경미한) 변경	
	02.09.	◦ 대림가락 조합설립인가	
'23. 2분기	04.20.	◦ 가락프라자아파트 정비계획(경미한) 변경	
	05.31.	◦ 송파미성 조합설립인가	
'23. 3분기	08.10.	◦ 잠실진주아파트 사업시행계획인가(경미한) 변경	
	08.24.	◦ 잠실우성4차아파트 정비계획(경미한) 변경	
	08.31.	◦ 잠실우성4차아파트 사업시행계획인가	
	09.07.	◦ 문정동136번지 주택재건축 정비계획(경미한) 변경	
'23. 4분기	11.07.	◦ 가락미륭아파트 정비계획(경미한) 변경	
	11.16.	◦ 가락삼익맨숀아파트 정비계획(경미한) 변경	
	11.16.	◦ 가락삼익맨숀아파트 사업시행계획인가	
	11.23.	◦ 잠실미성크로바아파트 정비계획(경미한) 변경	
'24. 1분기	01.08.	◦ 가락프라자아파트 사업시행계획인가	
	02.28.	◦ 삼환가락아파트 사업시행계획인가	
'24. 2분기	05.14.	◦ 한양3차아파트 사업시행계획인가	

4. 문제점 및 대책(현안사항)

○ 정비사업의 복잡한 절차와 다양한 법령해석으로 민원발생

- 조합임원 교육 및 간담회, 조합, 용역업체, 송파구 실무회의를 통해 수시로 소통하여 행정지원하고, 주민갈등 요소를 사전에 예방하고 적극해결

○ 서울시 신속통합기획 가이드라인 마련이 당초 의도와는 달리 신속한 사업 추진에 어려움이 되고 있음

○ 공사비 갈등 문제로 신속한 재건축사업 추진에 어려움이 있어 서울시 정비사업 코디네이터 제도를 활용, 공사비 갈등 중재회의 추진

5. 주민소통 실적

구 분	일 자	주 요 내 용
간담회 및 설명회	2023.02.24.	◦ 한양2차아파트 재건축정비사업 조합임원 국장님 간담회 실시
	2023.08.31.	◦ 한양2차아파트 재건축정비사업 신속통합기획 주민설명회 개최
	2023.11.30.	◦ 잠실5단지아파트 재건축정비사업 정비계획변경 주민설명회 개최
	2024.02.28.	◦ 가락우창아파트 재건축정비사업 정비구역 지정 주민설명회 개최
	2024.03.21.	◦ 미성크로바아파트 재건축정비사업 공사비 갈등 중재회의 개최
	2024.03.21.	◦ 잠실진주아파트 재건축정비사업 공사비 갈등 중재회의 개최
	2024.04.04.	◦ 잠실진주아파트 재건축정비사업 공사비 갈등 코디회의 개최(1차)
	2024.04.09.	◦ 잠실진주아파트 재건축정비사업 공사비 갈등 코디회의 개최(2차)
	2024.04.26.	◦ 잠실진주아파트 재건축정비사업 공사비 갈등 코디회의 개최(3차)
	2024.05.02.	◦ 잠실진주아파트 재건축정비사업 공사비 갈등 코디회의 개최(4차)
	2024.05.17.	◦ 잠실진주아파트 재건축정비사업 공사비 갈등 코디회의 개최(5차)
선거업무지원	2023.02.27.~ 2023.03.10	◦ 장미아파트 조합장 및 임원 선거관련 사전투표함 관리 업무 지원
	2023.05.04.~ 2023.05.16.	◦ 미성크로바아파트 조합장 및 임원 선거관련 사전투표함 관리 업무 지원
언론보도	2022.08.16.	◦ 송파구 재건축·재개발 등 정비사업 신속추진을 위한 기본계획
	2022.09.06.	◦ 재건축 등 정비사업관련 규정 개정 건의
	2022.11.01.	◦ 재건축·재개발·리모델링 등 조합 임원 대상 교육실시
	2022.11.14.	◦ 송파구청 잠실진주 문화재 문제 해결
	2023.03.08.	◦ 송파구 주택정비사업 자문위원회 출범
	2023.04.21.	◦ 재건축·재개발 등 정비사업 신속추진을 위한 조합공정회의 실시완료
	2023.06.19.	◦ 아시아선수촌아파트 안전진단 통과
	2023.09.07.	◦ 잠실우성4차아파트 사업시행계획인가 승인

6. 향후 추진계획

○ 정비계획(안) 주민공람, 주민설명회, 구의회의견청취 실시 후 서울시 도시계획위원회 심의 추진
○ 조합설립 추진위원회 구성 공공지원 관리
○ 건축심의, 경관심의, 환경영향평가 등 각종 심의 추진
○ 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가
○ 철거 및 착공신고 처리 및 민원대책 수립, 공사현장 관리 등

7. 집행예산 현황

(2/4분기 기준, 단위 : 백만원)

구 분 \ 연 도		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년 이후
합 계 (단위:백만원)	소요	194	200	376	-	-	-
	집행	-	-	-	-	-	-
시 비	소요	97	100	188	-	-	-
	집행	-	-	-	-	-	-
구 비	소요	97	100	188	-	-	-
	집행	-	-	-	-	-	-

주택사업과	주택사업과장 마승호	재건축1팀장 박상건	담당 김도영 (☎ 2896)