

22

재건축·재개발 등 활성화 적극 지원

이행단계	완료시기		신규여부		사업주체			사업기간			예산구분		중앙도움	
	임기내	임기후	신규	계속	정부	시	구	단기	중기	장기	예산	비예산	필요	불필요
정상추진	●			●	●	●	●		●		●		●	
주관부서	재건축재개발과 이한천 ☎2091-3400 재건축팀장 노동웅 ☎3401 담당 임석현 ☎3403 재개발팀장 황재훈 ☎3411 담당 장병관 ☎3412 소규모정비팀 김지혜 ☎3421 담당 엄준령 ☎3422													

현황

- 재건축정비사업 . . . 15개소
 - 정비계획 수립 : 6개소(창동상아1차, 쌍문한양1차, 방학신동아1단지, 삼환도봉, 창동주공18단지, 창동주공19단지)
 - 안전진단 용역 진행 : 2개소(창동동아, 창동주공4단지)
 - 현지조사 통과 : 7개소(창동주공3단지 외 6)
- 재개발정비사업 . . . 3개소
 - 공사 착공 : 1개소(도봉제2주택재개발정비사업)
 - 정비계획 수립: 2개소(쌍문3동 724번지 및 방학1동 685번지 일대 신속통합기획 공모 선정지)
- 소규모주택정비사업 . . . 53개소
 - 건축심의 통과 : 2개소(창동대신빌라 외 1)
 - 조합설립 : 3개소(도봉동 625-80번지 일대 외 2)
 - 조합설립동의서 징구: 44개소(청호빌라2차 외 43)
 - 모아타운 용역 진행 : 4개소(쌍문1동 청한빌라 일대 외 3)
- 도심공공주택복합사업 . . . 5개소
 - 복합지구 지정: 3개소(방학역, 쌍문역 동측, 쌍문역 서측)
 - 사업성 검토 : 2개소(창2동주민센터 인근, 창동 674번지 일대)
- 주택건설사업 . . . 2개소
 - 공사중단: 1개소(쌍문4동 137번지 지역주택조합)
 - 사업계획승인: 1개소(쌍문2동 716-36번지)

사업목표

- 주택재건축·재개발사업 등에 대한 적극적인 행정지원을 통하여 주거환경 개선 및 주택공급 활성화

■ 사업개요

○ 정비사업 주민지원

- 반기별 주민교육 : 재건축·재개발 등 정비사업 추진 구역 주민 대상
 - 교육시기 : 매년 4회(분기별 1회 이상)
 - 교육내용 : 정비사업 추진 구역 내 주민들을 위한 교육 실시

○ 재건축정비사업

- 정비구역 지정 : 1개소【'26년 상반기 목표】
 - 정비구역 지정 후 추진위원회 및 조합설립 등 사업 지속 추진

○ 재개발정비사업

- 준공인가 : 1개소(도봉제2주택재개발정비사업)【'26년 상반기 목표】
- 정비구역 지정 : 2개소(쌍문동 724번지 일대)【'24년 상반기 목표】
(방학동 685번지 일대)【'25년 상반기 목표】
 - 정비구역 지정 후 조합설립 등 사업 지속 추진

○ 소규모주택정비사업

- 모아타운 지정 : 4개소(청한빌라 및 우이빌라 일대)【'24년 상반기 목표】
(방학동 618 및 쌍문동 460 일대)【'24년 하반기 목표】
 - 모아타운 지정 후 조합설립 등 사업 지속 추진

○ 도심 공공주택 복합사업

- 복합사업계획 승인 : 2개소(방학역, 쌍문역 동측)【'23년 하반기 목표】
1개소(쌍문역 서측)【'24년 상반기 목표】
 - 복합사업계획 승인 후 보상협의, 이주, 착공 등 사업 지속 추진

■ 추진일정

세부 추진사항	2022		2023				2024				2025				2026	
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
● 정비사업 주민지원																
· 정비사업 관련 주민 교육 실시																
● 재건축정비사업																
· 재건축사업 정비구역 지정																
● 재개발정비사업																
· 도봉제2주택재개발정비사업 준공인가																
· 쌍문동 724 일대 정비구역 지정																
· 방학동 685 일대 정비구역 지정																
● 소규모주택정비사업																
· 모아타운 소규모주택정비관리계획 승인																
● 도심 공공주택 복합사업																
· 방학역 등 3개소 복합사업계획승인																

■ 소요예산

(단위: 백만원)

구분	총계 ①+②+③	기투자 ④	임 기 내					장기 ⑥	
			소계 ⑤	2022	2023	2024	2025		2026
계	4,165	-	4,165	291	307	2,997	285	285	-
국비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
시비	1,884	-	1,884	183	152	1,549	-	-	-
구비	2,281	-	2,281	108	155	1,448	285	285	-
기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 도봉구 정비사업 주민학교 운영비(전액 구비)
 - '23년 4백만원 중 4백만원 집행 (※ 매년 약 7백만원 예상)
- 찾아가는 재건축사업 주민설명회 운영비(전액 구비)
 - '23년 5백만원 중 5백만원 집행 (※ 매년 약 4백만원 예상)
- 찾아가는 정비사업 주민상담실 운영비(전액 구비) (※ 매년 약 2백만원 예상)
- 도봉구 정비사업 카톡채널 운영비(전액 구비) (※ 매년 약 4백만원 예상)
- 도봉구 정비사업 신속지원단 자문 수당(전액 구비)
 - '23년 11백만원 중 11백만원 집행 (※ 매년 약 8백만원 예상)
- 재건축 안전진단 비용 융자지원(전액 구비)
 - '23년 253백만원(전액 구비) (※ 매년 약 250백만원 예상)
 - '23년 미집행 금액 253백만원 '24년 명시이월
- 찾아가는 재개발사업 주민설명회 운영비(전액 구비)
 - '23년 3백만원 중 3백만원 집행 (※ 매년 약 5백만원 예상)
- 찾아가는 모아타운 주민설명회 운영비(전액 구비)
 - '23년 4백만원 중 4백만원 집행 (※ 매년 약 5백만원 예상)
- 쌍문동 724번지 일대 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역
 - '22년 153백만원(시비 77백만원 + 구비 77백만원) (시 : 구 = 5 : 5)
 - '22년 집행(시·구비 각 38백만원), 잔여금액 '23년 명시이월, 잔여금액 '24년 사고이월
- 쌍문동 724번지 일대 조합직접설립 공공지원 용역
 - '24년 174백만원(시비 104백만원 + 구비 70백만원) (시 : 구 = 6 : 4)
- 방학동 685번지 일대 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역
 - '23년 438백만원(시비 219백만원 + 구비 219백만원) (시 : 구 = 5 : 5)
 - '23년 집행(시·구비 각 109백만원), 잔여금액 '24년 명시이월
- 신속통합기획 선정 후보지(1개소) 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역
 - '24년 484백만원(시비 242백만원 + 구비 242백만원) (시 : 구 = 5 : 5)

- 청한빌라 및 우이빌라 일대 모아타운 지정 용역
 - 436백만원(시비 305백만원 + 구비 131백만원) (시 : 구 = 7 : 3)
 - '22년 집행(시 145백만원, 구 62백만원), '23년 집행(시 42백만원, 구 18백만원)
 - 잔여금액 '24년 사고이월
- 방학동 618 및 쌍문동 460 일대 모아타운 지정 용역
 - 980백만원(시비 686백만원 + 구비 294백만원) (시 : 구 = 7 : 3)
 - '24년 전액 명시이월(시비 686백만원 + 구비 294백만원)
- 2024년 신규 추진 모아타운 지정 용역
 - '24년 380백만원(시비 266백만원 + 구비 114백만원) (시 : 구 = 7 : 3)

■ 공약달성 확인지표

확인 지표	단위	구분	총계	2022	2023	2024	2025	2026	이행률 (%)
재건축·재개발 등 관련 7개의 세부 추진사항 목표 달성	개	목표	7	-	1	2	1	3	14
		실적	1	-	1				

■ 추진실적

- 정비사업 주민지원
 - '23. 03월 : 신속통합기획 선정 후보지 주민대표 간담회 개최(2023. 3. 6.)
정비사업 주민상담실 조성 및 운영
제1기 정비사업 주민학교 개최(2023. 3. 30.)
 - '23. 04월 : 도봉구 정비사업 주민설명회 개최(2023. 4. 7.)
 - '23. 05월 : 창동주공19단지 찾아가는 주민설명회(2023. 5. 10.)
 - '23. 06월 : 제2기 정비사업 주민학교 개최(2023. 6. 1.)
유원도봉아파트 찾아가는 주민설명회(2023. 6. 12.)
방학2동 618번지 일대 모아타운 주민설명회(2023. 6. 15.)
 - '23. 07월 : 창동주공1단지 찾아가는 주민설명회(2023. 7. 18.)
북한산 고도지구 완화 및 모아타운 주민설명회(2023. 7. 25.)
 - '23. 09월 : 방학2동 318-2번지 일대 모아타운 주민설명회(2023. 9. 4.)
제3기 정비사업 주민학교 개최(2023. 9. 15.)
창동주공17단지 찾아가는 주민설명회(2023. 9. 16.)
창동주공18단지 찾아가는 주민설명회(2023. 9. 21.)
 - '23. 10월 : 창동주공19단지 찾아가는 주민설명회(2023. 10. 05.)
창동주공3단지 찾아가는 주민설명회(2023. 10. 21.)
창동주공4단지 찾아가는 주민설명회(2023. 10. 28.)
 - '23. 11월 : 제4기 정비사업 주민학교 개최(2023. 11. 8.)
방학신동아1단지 찾아가는 주민설명회(2023. 11. 18.)

○ 재건축정비사업

- '23. 02월 : 방학신동아1단지아파트 재건축 안전진단 통과
- '23. 03월 : 창동상아1차·쌍문한양1차아파트 재건축 안전진단 통과
- '23. 06월 : 준공업지역 용적률 완화 법률 개정에 따라 삼환도봉아파트 사업 재개
- '23. 08월 : 창동주공18단지아파트 재건축 안전진단 통과
- '23. 09월 : 창동주공19단지아파트 재건축 안전진단 통과
- '23. 10월 : 창동동아아파트 재건축 안전진단 비용 용자지원 결정
- '23. 10월 : 창동상아1차아파트 신속통합기획 자문사업 신청(주민→구)
- '23. 11월 : 쌍문한양1차아파트 신속통합기획 자문사업 신청(주민→구)
- '23. 12월 : 방학신동아1단지아파트 신속통합기획 자문사업 신청(주민→구)
- '23. 12월 : 창동동아·창동주공4단지 재건축 안전진단 용역 착수

○ 재개발정비사업

- '23. 01월 : 쌍문동 724번지 일대 신속통합기획안 주민설명회 개최
- '23. 02월 : 방학동 685번지 일대 재개발사업 정비계획 수립을 위한 용역 시행
- '23. 03월 : 쌍문동 724번지 일대 재개발사업 신속통합기획 확정
- '23. 05월 : 쌍문동 724번지 일대 재개발사업 주민 공람공고 및 주민설명회 개최
- '23. 07월 : 쌍문동 724번지 일대 재개발사업 구의회 의견청취
- '23. 09월 : 도봉제2구역 주택재개발정비사업 공사 착공
- '23. 10월 : 쌍문동 724번지 일대 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 요청
- '23. 11월 : 쌍문동 81번지 일대 신속통합기획 수시 공모 신청

○ 소규모주택정비사업

- '22. 11월: 청한빌라 및 우이빌라 일대 모아타운 지정 용역 착수
- '23. 03월: 청한빌라 및 우이빌라 일대 SH참여 모아타운 공공관리 시범사업 선정
- '23. 05월: 청한빌라 및 우이빌라 일대 주민설명회 개최
- '23. 09월: 방학동 618 및 쌍문동 460 일대 모아타운 대상지 선정
- '23. 11월: 청한빌라 및 우이빌라 일대 모아타운 선 지정
- '23. 12월: 방학동 618 및 쌍문동 460 일대 모아타운 지정 용역 착수

○ 도심 공공주택 복합사업

- '23. 01월 : 방학역·쌍문역 동측·쌍문역 서측 설계공모 시행
- '23. 03월 : 방학역·쌍문역 동측·쌍문역 서측 설계공모 당선자 발표
- '23. 07월 : 방학역·쌍문역 동측 복합사업계획승인 신청
- '23. 10월 : 방학역·쌍문역 동측 공공주택통합심의위원회 ‘조건부가결’
- '23. 12월 : 창2동 주민센터 인근 도심복합사업 주민설명회 개최

■ 향후 계획

○ 정비사업 주민지원

- '24. 01월 : 찾아가는 정비사업 주민상담실 운영
- '24. 01월 : 찾아가는 재건축사업 주민설명회 운영
- '24. 01월 : 정비사업 주민학교 운영
- '24. 01월 : 정비사업 카카오톡 채널 운영
- '24. 01월 : 찾아가는 (재개발·모아타운) 주민설명회 운영
'정비사업 무엇이든 물어보세요!'

○ 재건축정비사업

- '24. 01월 : 삼환도봉아파트 신속통합기획 자문사업 신청(주민→구)
- '24. 01월 : 방학신동아1단지아파트 신속통합기획 정비계획 자문회의 개최(도봉구)
- '24. 02월 : 창동상아1차·쌍문한양1차아파트 신속통합기획 자문회의 개최(서울시)
- '24. 03월 : 창동주공18단지·창동주공19단지 신속통합기획 자문사업 신청(주민→구)
- '24. 04월 : 창동동아·창동주공4단지아파트 재건축 안전진단 용역 준공

○ 재개발정비사업

- '24. 01월 : 쌍문동 724번지 일대 재개발사업 정비구역 지정
- '24. 04월 : 쌍문동 724번지 일대 재개발사업 조합직접설립을 위한 공공지원 용역
- '25. 04월 : 방학동 685번지 일대 재개발사업 정비구역 지정
- '25. 12월 : 도봉제2구역주택재개발정비사업 준공

○ 소규모주택정비사업

- '24. 02월 : 청한빌라 및 우이빌라 일대 모아타운 지정 요청
- '24. 03월 : 청한빌라 및 우이빌라 일대 모아타운 지정
- '24. 05월 : 방학동 618 및 쌍문동 460 일대 주민설명회 개최
- '24. 12월 : 방학동 618 및 쌍문동 460 일대 모아타운 지정 요청
- '24. 12월 : 방학동 618 및 쌍문동 460 일대 모아타운 지정

○ 도심 공공주택 복합사업

- '23. 12월 : 방학역·쌍문역 동측 사업계획 승인
- '24. 06월 : 쌍문역 서측 사업계획 승인