

민선5기 구정운영기본계획 추진성과

(주관부서 : 주택과)

2014. 6. 30 현재

관리코드	Ⅳ - 2	5대 핵심과제	쾌적하고 안전한 주거환경특구
주관부서	주택과	단위사업명	수요자 중심 맞춤형 주택개선사업 추진

《 사업목적 》

낙후된 주거지역의 균형 있는 개발과 수요자 중심의 맞춤형 주택사업을 도입하여 재개발·재건축등 획일화된 정비사업의 일변도에서 주거유형의 다변화를 기하고자 함

《 사업개요 》

- 사업기간 : 2010. 7. 01 ~ 2014. 12. 31
- 주요사업
 - 주택정비사업 공공관리자 제도 도입시행
 - 주택정비사업 클리닉센터 설치 운영
- 총 사업비 : 218.1백만원

구 분	총 사 업 비 (백만원)					추진상황			이행률 (%)	비고
	계	국비	시비	구비	민자	정상	부진	미추진		
총계	218.1		127	91.1		2			87.25	
공공관리자사업	216		127	89		○			82.5	
클리닉센터 설치운영	2.1			2.1		○			92	

- 연차별 소요예산 (단위 : 백만원)

소계	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
218.1	0	1	215.7	0.7	0.7

연 차 별 추 진 계 획

	2010	2011	2012	2013	2014
투자계획(백만원)	0	1	215.7	0.7	0.7
〈단계별투자내용〉					
○ 공공관리자 제도 도입 시행사업					
○ 클리닉센터 설치 운영 사업					

세부관리코드	Ⅳ - 2 - 가	세부사업명	주택정비사업 공공관리자 제도 도입 시행				
추진시기	임기 내 완료() / 임기 후 계속(○)			부서명 (팀 명)	주 택 과 (재개발1팀)	담당자 (전화번호)	김 용 갑 (879-6304)
추진상황	완 료		추진중		미착수	이행률	부진 및 미착수 사유
	종결사업	계속사업	정상	부진			
		○	○			85%	

사업 개요

- 사업기간 : 2010. 7. 1 ~ 2014. 6. 30
- 내 용
 - 추진위원회 구성을 위한 임원선출에 대한 선관위 위탁
 - 추진위 구성을 위한 정비업체 선정 및 설계자, 시공사 선정 업무 지원
 - 추진위원회 및 조합의 정보공개 업무 지원(클린업시스템)
- 총사업비 : 216백만원

〈연차별 자원 소요〉

(단위:백만원)

구 분		계	2010	2011	2012	2013	2014	비고
재 원 별	계	216		1	215			
	국 비							
	시 비	127			127			
	구 비	89		1	88			
	지방채							
	민 자							

추진 목표

〈연차별 목표〉

추진 내용	2010	2011	2012	2013	2014
공공관리제 교육 및 홍보	1	1	1	1	1
찾아가는 공공관리 추진		2	2	2	1
정비업체 및 설계자선정 지원				1개구역	

□ 추진 실적

○ 추진실적 총괄

사업내용	목표	실적	사업이행률
공공관리제 교육 및 홍보	5회(연1회)	4회	80%
현장중심의 찾아가는 공공관리 추진	7회	6회	85%
정비업체 및 설계자 선정 지원	1개구역	-	0%
		달성도(이행률)	82.5%

○ 일정별 추진실적

일자	추진사항	세부내용
2010.07.22	공공관리제도 주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> 공공관리제도 전반적 내용 20개 정비구역 대상(구민회관 대강당)
2011.01.10	공공관리제 추진계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> 추진목표, 세부추진 계획 등
2011.03.18	현장중심의 찾아가는 공공관리 추진위원장/조합장 간담회	<ul style="list-style-type: none"> 서울시, 구청 및 정비사업관계자 매월 1회 개최(추진위/조합 사무실)
2011.04.04	클린업시스템 회원가입 활성화 계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> 클린업시스템 회원가입율 저조원인 분석 수요조사 맞춤형 교육 실시 및 홍보
2011.09.27	클린업시스템 이용활성화 계획 수립 및 안내문 발송	<ul style="list-style-type: none"> 18개 정비구역 회원 : 6,429명 회원가입 안내문 제작 및 발송
2012.01.12	분담금 정보공개 이행 사업주체 대표자 간담회	<ul style="list-style-type: none"> 추진위원장 및 정비업체 등 봉4-1-3, 봉13, 봉8-1, 신림미성아파트
2012.02.08	정비계획수립 용역 실시	<ul style="list-style-type: none"> 정비계획 수립을 위한 용역보고회 4개소 - 신림14, 봉천14, 봉천15, 봉천 10-1
2012.05.03	사업비 및 분담금 추정프로그램 사용자 교육	<ul style="list-style-type: none"> 18개 정비구역 추진위 및 조합 프로그램 사용 및 운영방법 전반
2012.06.29	추정분담금 미공개 정비사업 추진위원장 간담회	<ul style="list-style-type: none"> 장소 : 서울시 공공관리과 대상 : 봉4-1-3, 봉13, 봉8-1구역 정비사업 추진사항 및 향후 처리계획 협의
2012.07.25	정비사업전문관리업자 선정 지원	<ul style="list-style-type: none"> 봉천 4-1-3 구역 : 2012.07.25 봉천 8-1구역 : 2012.08.17
2013.01.18	추진위/조합 추정분담금 검증 위원회 구성 운영	<ul style="list-style-type: none"> 추진위/조합의 개략사업비 및 추정분담금 검증을 통한 합리적 의사결정에 기여
2013.01.30	정비사업전문관리업자 선정지원	<ul style="list-style-type: none"> 봉천 제8-1 구역
2013.01~12	실태조사 용역 및 주민설명회 실시	<ul style="list-style-type: none"> 실태조사 용역 실시 : 8개 구역 (신림14/봉천14/봉천12-2/보라매/난곡/서원/난향/봉천1-1) 전체 주민설명회 : 5회(보라매/난곡/난향/서원/봉천1-1) 소규모 주민설명회 : 18회

일 자	추진사항	세 부 내 용
2014.02.19~21	정비계획수립 용역 실시 및 보고회	· 정비계획 수립을 위한 용역보고회 3개소 - 남현1, 인현1, 난곡2

□ 향후 계획

- 정비예정구역 실태 보완조사 연장추진 : 인현1, 남현1구역
 - 대 상 : 조사결과 사업추진 50% 미만, 해제 25% 미만일 경우
 - 기 간 : 2014. 5. 23 ~ 7. 6 (결과발표 7.17)
 - 보완조사 결과 : 50% 이상 추진 동의시 정비계획 수립
사업추진 50% 미만 시 정비예정구역 해제 추진 (일몰제)

□ 추진상 문제점 및 대책

- 부동산 및 건설경기 불황과 2012.2.1 『도시 및 주거환경정비법』 개정시 도입된 정비구역 등의 해제 강행규정으로 인한 정비구역 해제 및 실태조사 일몰제 적용
 - 주택정비사업 37개소 중 13개소 해제 및 실태조사 일몰제 적용으로 4개소 해제 예정
- 또한 현재 사업을 추진중인 지역 20개소 가운데 5개소만 사업이 시행중이고 조합설립인가를 받았거나 추진위원회가 승인된 4개소 정도를 제외하고 11개소는 주민들의 사업추진이 거의 없는 실정임

⇒ 민선5기 공약사항을 80% 이상 완료한 현재, 사업을 추진하기 위해서는 추가로 정비예정구역을 지정하여야 하나, 정비사업 실태분석과 같이 사업시행이 부진할 뿐 만 아니라, 오히려 해제 등으로 사업이 축소되어 신규 사업물량 발생이 미미할 것으로 예상되어 향후 공약사업에서 제외하는 것이 타당함.

세부관리코드	Ⅳ - 2 - 나	세부사업명	주택정비사업 클리닉센터 설치 운영				
추진시기	임기 내 완료() / 임기 후 계속(○)			부서명 (팀 명)	재건축팀	담당자 (전화번호)	정혜진 (879-3565)
추진상황	완 료		추진 중		미착수	이행률	부진 및 미착수 사유
	종결사업	계속사업	정상	부진			
		○	○			92%	

사업 개요

- 사업기간 : 2010. 7 ~ 2014. 12
- 내 용
 - 현장민원 Care반 운영
 - 편 성 : 관계공무원, 도시정비사업 분야별 전문가
 - 대 상 : 정비(예정)구역 신청지 권리자, 추진위원회 및 조합관계자등
 - 주민들에게 정비사업의 절차, 사업방식 등을 설명하는 “찾아가는 주민설명회 개최”
 - 공동주택 공동체 활성화 사업 추진
- 총사업비 : 2.1백만원

〈연차별 재원 소요〉

(단위:백만원)

구 분	계	2010	2011	2012	2013	2014	비고
재 원 별	계	2.1			0.7	0.7	0.7
	국비						
	시비						
	구비	2.1			0.7	0.7	0.7
	지방채 민자						

추진 목표

〈연차별 목표〉

추진 내용	2010	2011	2012	2013	2014
정비구역지정 주민설명회		4	4	4	4
정비예정구역 실태조사 주민설명회		12	9	8	8
공동주택 커뮤니티 활성화사업 공모		1	1	1	1

추진 실적

○ 추진실적 총괄

사업 내용	목 표	실 적	사업이행률
정비구역지정 주민설명회	12	12	100%
정비예정구역 실태조사 주민설명회	37	37	100%
공동주택 커뮤니티 활성화사업 공모	4	3	75%
		달성도(이행률)	92%

○ 일정별 추진실적

일 자	추진사항	세 부 내 용
2010.10.23	알기쉬운 주택정비사업 흐름도 제작 배부	· 도시및주거환경정비법에 의한 주택정비사업 홍보물 책자 제작 1,000부(20쪽분량)
2011.1월~5월	정비계획 수립을 위한 주민 의견조사 실시	· 5개 구역 대상으로 주택정비계획 수립 사전 주민설문조사 실시
2011.5.3	공동주택 커뮤니티 활성화 사업 공 모 실시	· 대상 : 144개 단지 공동주택 · 커뮤니티공모사업, 문화프로그램 운영지원
2011.5.12	주택정비사업 설명 추진반 편성 주택정비사업 클리닉센터 운영	· 공무원, 전문가 등 9명 구성 · 구청장방침 (주택과-11354호에 의거)
2012.3.9	공동주택 커뮤니티 사업추진	· 커뮤니티 공모사업 추진 - 대상 : 58개(의무관리대상 공동주택) - 지원 : 가업별 10백만원
2012.9.13 2012.9.14	정비구역 지정을 위한 주민설명회 개최	· 봉천10-1 재건축(500명, 필라델피아교회) · 신림14 재개발(500명, 민방위교육장)
2012.9.25 ~ 2012.9.26	정비에정구역 실태조사 사전설명회 실시(5개소)	· 보라매1구역(300명, 보라매동주민센터) · 서림1구역,서원1구역(150명, 서원동주민센터) · 난향1구역(300명, 난향동주민센터) · 난곡1구역(350명, 난곡동주민센터)
2013.1.9	신림14구역 실태조사 실시	· 주민투표기간 : 2012.11.22~2013.1.5(45일간) · 투표결과 : 해제(해제요청률 41.5%)
2013.2.19	공동주택 활성화 추진	· 공동주택 활성화 전문가 운영 : 1명 - 공동주택 활성화사업 발굴 및 커뮤니티 활성화
2013.05.30 2013.09.13	실태조사 결과 주민의견청취에 따른 전체 주민설명회	· 보라매1구역(300명, 보라매동주민센터) · 난곡1구역 (150명, 서원동주민센터) · 난향1구역 (300명, 난향동주민센터) · 서원1구역 (350명, 난곡동주민센터)
2013.6월~9월	실태조사 결과 주민의견청취에 따른 전체 소규모 주민설명회	· 보라매1구역 (보라매동주민센터) : 6회 · 난곡1구역 (난곡동주민센터) : 6회
2013.11월	실태조사 사전 주민설명회 실시	· 3개 구역(인현1, 남현1, 난곡2)
2014.02.19~21	실태조사 결과 주민의견청취에 따른 전체 주민설명회	· 남현1구역 (220명, 남현동주민센터) · 인현1구역 (267명, 인현동주민센터) · 난곡2구역 (349명, 난곡동주민센터)
2014.3월	실태조사 결과 주민의견청취에 따른 소규모 주민설명회	· 남현1구역 : 3회 · 인현1구역 : 3회 · 난곡2구역 : 3회

□ 향후 계획

- 토지 등 소유자에게 주택정비사업에 대한 수시 홍보 및 교육
- 정비구역별 주민설명회 개최 및 적극적 행정지원 강화