

5-15 재개발·재건축 등 정비사업 추진 지원

사업성격	☐ 신규 ☒ 계속	완료시기	☒ 임기 내 ☐ 임기 후	사업기간	2022.~2026.
중앙정부 도움필요성	☒ 해당없음 ☐ 도움필요 (☐ 제도 ☐ 재정 ☐ 권한)			사업주체	☐ 국가 ☐ 서울시 ☒ 자치구
총사업비 (백만 원)	계	국비	시비	구비	기타
	2,700	-	1,500	1,200	-
사업담당	주택과장: 김찬호(☎879-6300) 재개발팀장: 김정준(☎6301) 담당: 김선영(☎6303) 신속개발TF팀장: 양동욱(☎6390) 담당: 안지혜(☎6391) 모아타운팀장: 정진희(☎6451) 담당: 문희원(☎6457)				

- ◆ 주거환경 개선을 위한 신규 재개발구역 지정 지원
- ◆ 모아타운·모아주택을 통한 소규모주택 정비사업 활성화 유도
- ◆ 재개발·재건축 구역별 사업 추진단계에 따른 행정적 업무 지원

1 현황 및 정책목표

☐ 현 황

- 수요에 비해 아파트 공급 부족, 양질의 주택 공급 확대 요구
- 열악한 주거환경 개선을 위한 신규 정비구역 지정에 오랜 기간 소요
 - 주민제안 단계부터 정비구역 지정 단계까지 통상 5년 소요
- 복잡한 절차 등으로 주민들 스스로 정비사업 추진에 어려움 발생

☐ 정책목표

- 노후·불량주거지역의 신규 정비구역 지정을 통한 주민들의 주거환경 향상
- 다양한 주거정비사업 추진 및 신속한 행정업무 지원으로 주택 공급 확대

【 주민참여 】

- 주민간담회 실적
 - 2022. 11. 29.: 신림7구역 주민간담회 개최
 - 2023. 4. 5. : 신림7구역 주민참여단 간담회 개최
 - 2024. 7. 17. : 신림5구역 주민참여단 간담회 개최
 - 2025. 1. 14. : 신림6구역 주민참여단 간담회 개최
 - 2025. 3. 11. : 신림8구역 주민참여단 간담회 개최
 - 2025. 9. 18. : 신림9구역 주민참여단 간담회 개최
 - 2025. 11. 6. : 신림10구역 주민참여단 간담회 개최

○ 주민설명회 실적

- 2022. 12. 8. : 청룡동 모아타운 대상지 주민설명회 개최
- 2023. 5. 3. : 신림7구역 신속통합기획(안) 주민설명회 개최
- 2023. 6. 8. : 성현동 모아타운 대상지 주민설명회 개최
- 2023. 8. 10. : 은천1·2구역 모아타운 대상지 주민설명회 개최
- 2023. 10. 24. : 신림7구역 정비계획(안) 주민설명회 개최
- 2024. 8. 28. : 신림5구역 신속통합기획(안) 주민설명회 개최
- 2024. 10. 14. : 성현동 모아타운 관리계획(안) 주민설명회 개최
- 2024. 12. 19. : 봉천제13구역 정비계획 변경(안) 주민설명회 개최
- 2025. 1. 23. : 신림5구역 정비계획(안) 주민설명회 개최
- 2025. 2. 19. : 신림6구역 신속통합기획(안) 주민설명회 개최
- 2025. 6. 10. : 신림6구역 정비계획(안) 주민설명회 개최
- 2025. 6. 16. : 신림8구역 신속통합기획(안) 주민설명회 개최
- 2025. 6. 24. : 은천1·2구역 모아타운 관리계획(안) 주민설명회 개최
- 2025. 8. 12. : 난곡동 모아타운 관리계획(안) 주민설명회 개최
- 2025. 9. 16. : 신림8구역 정비계획(안) 주민설명회 개최
- 2026. 2. 11. : 봉천14구역 정비계획 변경(안) 주민설명회 개최

○ 구의회 의견청취 실적

- 2023. 12. 18. : 신림7구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시
- 2025. 1. 21. : 신림5구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시
- 2025. 8. 29. : 신림6·신림8구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시
- 2026. 3. 9. : 봉천14구역 정비계획 변경(안) 구의회 의견청취 실시

2 추진계획 [정책개요]

☐ **신속하고 원활한 주택재개발 정비사업 추진 지원**

○ 주거환경 개선을 위한 신규 재개발구역 지정 지원

- 재개발 후보지 수시 접수를 통한 정비구역 지정 및 정비계획 지원

☐ **모아타운·모아주택을 통한 소규모주택 정비사업 활성화 유도**

○ 모아타운 공모신청·지정을 통한 주택공급 확대

- 서울시의 자치구 공모 공고 계획에 따른 대상지 검토 및 신청

- '자치구 공모' 모아타운 조기 종료에 따른 '주민제안방식' 모아타운 추진
- 선정된 대상지의 관리계획을 수립하여 모아타운 지정

□ 재개발·재건축 구역별 사업 추진단계에 따른 행정적 지원

- 관악구 주거환경정비 기본방향 제시 및 종합적인 관리계획 수립
- 정비구역별 사업 추진단계에 따른 맞춤형 행정 지원

3 추진일정

구 분	2022		2023				2024				2025				2026				비고
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1 재개발구역 신규 지정																			
2 모아타운 대상지 공모 및 신규 지정																			

【 주요 추진실적 】

- 민선7기 주요 추진 실적
 - 2021. 12.: 신림7구역 주택재개발 후보지 선정
 - 2022. 2. : 봉천제13구역 공공재개발 사업시행자 지정
- 민선8기 주요 추진 실적(2022년까지)
 - 2022. 10.: 청룡동 모아타운 대상지 선정
 - 2022. 12.: 신림5구역 주택재개발사업 후보지 선정
- 민선8기 주요 추진 실적(2023년 이후)
 - 2023. 4. : 청룡동 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
 - 2023. 4. : 신림5구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수
 - 2023. 6. : 성현동 모아타운 대상지 선정
 - 2023. 9. : 은천1·2구역 모아타운 대상지 선정
 - 2023. 11.: 성현동 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
 - 2023. 12.: 은천1·2구역 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
 - 2023. 12.: 청룡동 모아타운 선(先)지정
 - 2023. 12.: 신림7구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시
 - 2024. 1. : 신림8구역 주택재개발사업 후보지 선정
 - 2024. 3. : 신림5-1구역 주택재개발사업 후보지 선정

- 2024. 5. : 신림7구역 주택재개발사업 정비계획 심의결과 (수정가결)
- 2024. 6. : 신림8구역 주택재개발사업 정비계획 수립 용역 착수
- 2024. 7. : 난곡동 모아타운 대상지 선정
- 2024. 9. : 신림6구역 주택재개발사업 정비계획 수립 용역 착수
- 2024. 9. : 신림7구역 정비구역 결정·고시
- 2024. 10. : 신림5구역 신속통합기획 가이드라인 확정
- 2024. 11. : 난곡동 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
- 2024. 11. : 신림동 655-78 일대 주민제안 모아타운 관리지역 서울시 고시
- 2024. 12. : 난곡동 모아타운 공공관리사업 대상지 공모 선정
- 2025. 1. : 신림5구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시
- 2025. 3. : 신림6구역 신속통합기획 가이드라인 확정
- 2025. 4. : 신림9구역 주택재개발사업 후보지 선정
- 2025. 4. : 신림10구역 주택재개발사업 후보지 선정
- 2025. 5. : 성현동 모아타운 관리계획(안) 통합 심의 (결과:수정가결)
- 2025. 6. : 신림8구역 신속통합기획 가이드라인 확정
- 2025. 8. : 신림6·신림8구역 정비계획(안) 구의회 의견청취 실시
- 2025. 8. : 신림9구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수
- 2025. 9. : 신림10구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수
- 2025. 9. : 성현동 모아타운 관리계획(안) 전문가 사전자문회의 (구역계 변경)
- 2025. 10. : 난곡동 모아타운 관리계획(안) 통합 심의 (결과:수정가결)
- 2025. 11. : 청룡동 모아타운 관리계획(안) 통합 심의 (결과:수정가결)
- 2025. 12. : 성현동 모아타운 관리계획(안) 2차 통합 심의 (결과:수정가결)
- 2025. 12. : 은천동 모아타운 관리계획(안) 2차 통합 심의 (결과:수정가결)
- 2025. 12. : 신림5구역 주택재개발사업 정비계획 심의결과 (수정가결)
- 2025. 12. : 신림6·신림8구역 주택재개발사업 정비계획 심의결과 (수정가결)
- 2025. 12. : 성현동 모아타운 관리계획 승인 및 고시(서울시고시 제2025-740호)
- 2026. 1. : 난곡동 모아타운 관리계획 고시(서울시 2026-17호)
- 2026. 2. : 신림5·신림8구역 정비구역 결정·고시
- 2026. 2. : 청룡동 모아타운 관리계획 변경 승인 및 고시(서울시고시 제2026-69호)

4 투자계획

(단위: 백만 원)

구 분	계	임기 내						임기 후
		소계	2022	2023	2024	2025	2026	
총 계	6,712	6,712	600	2,920	2,292	900	-	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-	-
시 비	3,971	3,971	300	1,566	1,605	500	-	-
구 비	2,741	2,741	300	1,354	687	400	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 기투자액: 1,000백만 원(국비 400, 시비 400, 구비 200)

5 공약달성 확인지표

구 분	확인지표	단위	목표	2022	2023	2024	2025	2026
1 재개발구역 신규 지정	개소 수	개소	3	1	1	1	-	-
2 모아타운 대상지 공모	개소 수	개소	3	-	1	1	1	-

6 추진실적

☐ 추진실적 총괄

구 분	전체사업 대비비율(%)	확인지표	단위	민선8기 목표	누적 실적	사 업 이행률(%)	비 고
1 재개발구역 신규 지정	50	개소수	개소	3	5	100.0	
2 모아타운 대상지 공모	50	개소수	개소	3	5	100.0	
총 이행률(%)						100.0	

☐ 예산 집행액

(단위: 백만 원)

구 분	계	임기 내						임기 후
		소계	2022	2023	2024	2025	2026	
총 계	4,662	4,662	230	924	1,523	1,595	390	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-	-
시 비	2,565	2,565	116	401	895	958	195	-
구 비	2,097	2,097	114	523	628	637	195	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-

□ 일정별 추진실적

연번	일자	추진사항	세 부 내 용
1	2022. 10. 21.	모아타운 대상지 선정	모아타운 대상지 선정(청룡동 1535 일원)
2	2022. 12. 29.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(신림5구역)
3	2023. 3. 10.	관리계획 수립 및 구역지정	청룡동 모아타운 관리지역 지정 용역 시행
4	2023. 4. 21.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수
5	2023. 6. 15.	신속통합기획 최종안 확정	신림7구역 신속통합기획 최종안 확정
6	2023. 6. 27.	모아타운 대상지 선정	모아타운 대상지 선정(성현동 1021 일원)
7	2023. 9. 11.	관리계획 수립 및 구역지정	성현동 모아타운 관리지역 지정 용역 시행
8	2023. 9. 22.	모아타운 대상지 선정	모아타운 대상지 선정(은천동 635-540 일원 외 1개소)
9	2023. 11. 14.	관리계획 수립 및 구역지정	은천1·2구역 모아타운 관리지역 지정 용역 시행
10	2023. 12. 7.	모아타운 지정	청룡동 모아타운 선(先)지정
11	2024. 1. 11.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(신림8구역)
12	2024. 3. 28.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(신림6구역)
13	2024. 5. 29.	정비계획 수립 및 구역지정	신림7구역 주택재개발사업 정비계획 수정가결
14	2024. 6. 13.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 구역계 편입 찬·반 동의서 징구(5.10.~6.13.)
15	2024. 6. 14.	정비계획 수립 및 구역지정	신림8구역 주택재개발사업 정비계획 수립 용역 착수
16	2024. 7. 2.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 후보지 구역계 결정
17	2024. 7. 18.	모아타운 대상지 선정	모아타운 대상지 선정(난곡동 697-20 일원)
18	2024. 9. 13.	정비계획 수립 및 구역지정	신림6구역 주택재개발사업 정비계획 수립 용역 착수
19	2024. 9. 26.	정비계획 수립 및 구역지정	신림7구역 정비구역 결정 고시(서울특별시고시 제2024-458호)
20	2024.10.16.	신속통합기획 최종안 확정	신림5구역 신속통합기획 최종안 확정
21	2024.11. 6.	관리계획 수립 및 구역지정	난곡동 모아타운 모아타운 관리계획 수립 용역 착수
22	2024.11.14.	모아타운 지정	신림동 655-78 일대 주민제안 모아타운 관리지역 서울시 고시
23	2024.12.11.	모아타운 공공관리사업 공모 선정	난곡동 모아타운 공공관리사업 대상지 공모 선정
24	2025. 2. 18.	정비계획 수립 및 구역지정	신림8구역 후보지 구역계 변경 결정
25	2025. 3. 25.	신속통합기획 최종안 확정	신림6구역 신속통합기획 최종안 확정
26	2025. 4. 28.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(신림9구역)
27	2025. 4. 28.	신속통합기획 후보지 선정	신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정(신림10구역)
28	2025. 6. 30.	정비계획 수립 및 구역지정	신림8구역 신속통합기획 최종안 확정
29	2025. 8. 6.	정비계획 수립 및 구역지정	신림9구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수

연번	일자	추진사항	세 부 내 용
30	2025. 9. 5.	정비계획 수립 및 구역지정	신림10구역 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수
31	2025.10.16.	모아타운 통합심의 통과	난곡동 모아타운 관리계획(안) 통합심의 (결과: 수정가결)
32	2025.11.10.	모아타운 통합심의 통과	청룡동 모아타운 관리계획(안) 통합심의 (결과: 수정가결)
33	2025.12.01.	모아타운 통합심의 통과	성현동 모아타운 관리계획(안) 통합심의 (결과: 수정가결)
34	2025.12.04.	모아타운 통합심의 통과	은천동 모아타운 관리계획(안) 통합심의 (결과: 수정가결)
35	2025. 12. 8.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 주택재개발사업 정비계획 수정가결
36	2025. 12. 24.	정비계획 수립 및 구역지정	신림6·신림8구역 주택재개발사업 정비계획 수정가결
37	2025.12.26.	관리계획 수립	성현동 모아타운 관리계획 승인 및 고시(서울시 제2025-740호)
38	2026. 1. 8.	관리계획 수립	난곡동 모아타운 관리계획 승인 및 고시(서울시 제2026-17호)
39	2026. 2. 5.	관리계획 수립	청룡동 모아타운 관리계획 변경승인 및 고시(서울시 제2026-69호)
40	2026. 2. 26.	정비계획 수립 및 구역지정	신림5구역 정비구역 결정 고시(서울특별시고시 제2026-100호) 신림8구역 정비구역 결정 고시(서울특별시고시 제2026-91호)

□ 주민 참여(소통) 실적

연번	일 자	구 분	세 부 내 용
1	2022. 9. 27.	설명회	찾아가는 현장상담소 운영(신속통합기획 주택재개발사업 주민설명회)
2	2022. 11. 29.	간담회	신림7구역 주민간담회 개최
3	2022. 12. 8.	설명회	청룡동 모아타운 대상지 선정 주민설명회 개최
4	2023. 4. 5.	간담회	신림7구역 주민참여단 간담회 개최
5	2023. 5. 3.	설명회	신림7구역 신속통합기획안 주민설명회 개최
6	2023. 6. 8.	설명회	성현동 모아타운 대상지 공모를 위한 주민설명회 개최
7	2023. 8. 10.	설명회	은천1·2구역 모아타운 대상지 공모를 위한 주민설명회 개최
8	2023. 10. 24.	설명회	신림7구역 정비계획안 주민설명회 개최
9	2024. 7. 17.	간담회	신림5구역 주민참여단 간담회 개최
10	2024. 8. 28.	설명회	신림5구역 신속통합기획안 주민설명회 개최
11	2024. 10. 14.	설명회	성현동 모아타운 주민설명회 개최
12	2024. 12. 19.	설명회	봉천제13구역 정비계획 변경안 주민설명회 개최
13	2025. 1. 14.	간담회	신림6구역 주민참여단 간담회 개최
14	2025. 1. 23.	설명회	신림5구역 정비계획안 주민설명회 개최

15	2025. 2. 19.	설명회	신림6구역 신속통합기획안 주민설명회 개최
16	2025. 3. 11.	간담회	신림8구역 주민참여단 간담회 개최
17	2025. 6. 10.	설명회	신림6구역 정비계획안 주민설명회 개최
18	2025. 6. 16.	설명회	신림8구역 신속통합기획안 주민설명회 개최
19	2025. 6. 24.	설명회	은천1·구역 모아타운 주민설명회 개최
20	2025. 8. 12.	설명회	난곡동 모아타운 주민설명회 개최
21	2025. 9. 16.	설명회	신림8구역 정비계획안 주민설명회 개최
22	2025. 9. 18.	간담회	신림9구역 주민참여단 간담회 개최
23	2025. 11. 6.	간담회	신림10구역 주민참여단 간담회 개최
24	2026. 2. 11.	설명회	봉천14구역 정비계획 변경(안) 주민설명회 개최

7 향후계획

☐ 주택재개발 신규 구역 지정 및 정비계획 수립

- 신속통합기획 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정
 - 2026. 3.: 신림9구역 시·구 합동 MP회의 개최 및 개략계획(안) 작성
 - 2026. 4.: 신림10구역 시·구 합동 MP회의 개최
 - 2026. 4.: 신림6구역 정비계획(안) 수립 및 정비구역 지정
- 주민제안방식 모아타운 대상지 접수 및 사업구역 별 조합설립추진 지원
 - 주민제안 모아타운 추진 시 접수 요건 검토 철저 및 신속 지정을 위한 행정 지원
 - 모아타운 사업구역별 조합설립인가 및 사업시행인가 시 적극 행정 지원

8 협력사항

☐ 서울시 협력사항

- 모아타운 구역별 조합설립인가 후 사업시행인가 추진 시 건축·교통영향평가 등 긴밀한 협력 필요

9 기대효과

☐ 정비사업의 신속한 추진 및 행정지원으로 주택공급 확대 도모