

# I-3-3

## 노후 공동주택 재건축

관리번호	유형	이행시기	예산구분	주관부서	협조부서(기관)
I-3-3	신규	임기내착수	비예산	주택과	

연도별 공약이행로드맵(확인지표)					
연도 확인지표	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
구로1동 주공아파트	공공정비계획 수립 관련 주민의견조사	정비계획 수립을 주민제안 방식으로 진행	정비계획 결정 및 구역 지정	추진위원회 승인	추정분담금 검증 (상반기) 조합설립인가
보광아파트	조합설립인가 동의서 징구	조합설립인가 건축위원회 심의	추정분담금검증 사업시행계획 인가 시공사 선정	관리처분 계획 인가	이주 및 착공
대흥·성원·동진 빌라	사업시행계획 인가 시공사 선정	정비계획변경	사업시행계획 변경 인가 관리처분계획 인가	이주 및 착공	
길훈아파트	이주 및 철거 착공신고	건축공사 (착공일로부터 30개월)	건축공사 (착공일로부터 30개월)	준공 인가	
오류동 현대연립	정비계획변경	건축위원회 심의 추정분담금 검증 사업시행계획 인가	시공사 선정 관리처분계획 인가	이주 및 착공	
<b>달성도</b>	<b>20%</b>	<b>40%</b>	<b>60%</b>	<b>80%</b>	<b>100%</b>

### 정책목표

- 노후·불량한 공동주택의 재건축 정비사업을 통하여 주거환경 및 도시미관을 개선하고자 함

## □ 사업개요

구분	위치	기존규모/구역면적	규모
구로1동 주공아파트	구로동 685-222, 223번지 일대 (1, 2단지, 112,982.9㎡)	[기존규모] 지하1층~지상15층, 아파트 16개동 2126세대 - 건축면적 : 13,405.887㎡ - 연면적 186,666.96㎡]	미정(정비계획 수립예정)
보광아파트	구로동 440번지 일대	[구역면적] 32,953㎡ (택지 : 26,562㎡, 정비기반시설 : 6,391㎡)	지하2층/지상20층, 아파트 6개동 622세대 및 부대복리시설 [건폐율 : 25%이하, 용적률 : 232.96% 이하]
대흥성원 ·동진빌라	온수동 45-32번지 일대	[구역면적] 55,926㎡ (택지 : 46,993㎡, 정비기반시설 : 8,933㎡)	지하2층/지상25층, 아파트 12개동, 총988세대 및 부대복리시설 [연면적 152,091.26㎡, 건폐율 : 16.23%, 용적률 : 195.44%]
길훈아파트	개봉동 312-38번지 외 1필지	[대지면적] 9,973㎡	지하3층/지상15층, 아파트 4개동 288세대 [연면적 34,152.43㎡, 건폐율 : 31.64%, 용적률 : 249.94%]
오류동 현대연립	오류동 156-15번지 일대	[구역면적] 23,223㎡ (택지 : 21,425㎡, 정비기반시설 : 1,798㎡)	지하1층/지상13층, 아파트 9개동, 총388세대 및 부대복리시설 [건폐율 : 20% 이하, 용적률 : 200% 이하]

## □ 이행계획

### ○ 그간 추진현황

구분	추진현황
구로1동 주공아파트	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017. 07. 23 : 재건축 노후도 총족(30년)</li> <li>• 2018. 02. 01 : 안전진단 현지조사 실시(주거환경중심 안전진단 실시 결정)</li> <li>• 2018. 03. 08 ~ 2018. 06. 05 : 정밀안전진단 용역 수행</li> <li>• 2018. 06. 05 : 정밀안전진단 용역 준공계 제출</li> <li>• 2018. 06. 15 : 정밀안전진단 용역 준공검사 완료</li> <li>- 정밀안전진단 결과 : D등급(조건부 재건축)</li> <li>• 2018. 06. 19 : 구로1동 주공아파트 재건축 정비계획 입안 결정</li> <li>• 2018. 07. 23 ~ 8. 23 : 공공정비계획 수립 예산 편성관련 주민의견조사</li> <li>• 2018. 08.31 : 공공정비계획 수립 예산 편성관련 주민의견조사 결과 공고</li> <li>- 찬성 11.04%, 반대 29.33%로 서울시 예산 보조기준에 부적합하여 2019년도 공공정비계획 수립용역 예산에 미반영 조치(주민제안방식 결정)</li> </ul>
보광아파트	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2011. 10. 20 : 서울시 도시·주거환경정비기본 계획 변경고시</li> <li>• 2012. 10. 09 : 재건축 결정(구청장 방침)</li> <li>• 2013. 06. 21 : 정비계획수립 및 정비구역지정 용역계약 및 착수</li> <li>• 2015. 11. 18 : 서울시 도시계획위원회 재심의(결과:수정가결)</li> <li>• 2016. 03. 31 : 정비구역 지정 고시(시)</li> <li>• 2017. 05. 02 : 조합설립추진위원회 승인 (추진위원장 임병훈, 감사 전진구)</li> <li>• 2018. 04. 05 : 조합설립인가 동의서 연번부여 및 검인처리</li> </ul>

구분	추진현황
대흥성원 ·동진빌라	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2008. 05. 29 : 온수역 제1종지구단위계획구역 결정고시</li> <li>• 2014. 06. 05 : 정비구역지정 고시 (서울시)</li> <li>• 2014. 12. 24 : 통합추진위원회 승인 (성원빌라 2008.9.10, 대흥빌라 2009.1.10, 동진빌라 2009.6.24)</li> <li>• 2016. 02. 17 : 조합설립인가 (동의율 94.38%)</li> <li>• 2017. 11. 28 : 市 건축위원회 심의 (결과 : 보고완료)</li> <li>• 2018. 04. 30 : 사업시행인가 신청</li> </ul>
길훈아파트	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2008. 07. 08 : 특정관리대상시설물 지정·고시(D급)</li> <li>• 2009. 09. 09 : 재건축 결정(구청장 방침)</li> <li>• 2010. 06. 21 : 조합설립인가(조합장 성백윤)</li> <li>• 2013. 06. 13 : 도시계획시설(도로) 결정(변경)(구로구 고시 제2013-71호)</li> <li>• 2014. 07. 16 : 서울시 도시계획위원회 심의(결과 : 수정가결)</li> <li>• 2015. 06. 18 : 구로구 건축위원회 심의(결과 : 조건부 동의)</li> <li>• 2016. 05. 13 : 사업시행인가</li> <li>• 2017. 05. 02 : 조합변경인가(조합정관변경, 조합원수 185명→184명)</li> <li>• 2017. 09. 22 : 시공사 선정(지안스건설(주))</li> <li>• 2017. 12. 21 : 관리처분계획인가</li> <li>• 2018. 10. 01 : 사업시행변경 인가 신청</li> </ul>
오류동 현대연립	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2010. 11. 25 : 서울시 도시·주거환경정비기본계획 변경 고시(정비예정구역 지정)</li> <li>• 2011. 08. 23 : 재건축 결정(구청장 방침)</li> <li>• 2015. 07. 30 : 정비구역 지정 고시(시)</li> <li>• 2016. 05. 24 : 추진위원회 승인</li> <li>• 2018. 04. 11 : 조합설립인가(동의율 95.39%)</li> </ul>

○ 효율적 이행방안

1) 공공지원제도를 통한 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고

- 각종 기준 및 규정 준수 여부와 “서울시 클린업시스템” 을 통한 정보공개 여부를 상시 모니터링하여 투명하고 공정하게 사업이 추진될 수 있도록 지원
- 2019년 시행예정인 “서울시 정비사업 e-조합시스템” 조기정착을 통하여 예산/회계, 문서생산/관리/보관, 행정/인사 등 조합업무의 효율적인 처리 지원

2) 사전협의를 통한 민원방지 및 사업기간 단축

- 사업주체(조합)와 사전협의체계를 구축하여 민원해소 및 방지대책을 강구하고 각종 인·허가 신청 전 사전협의를 통하여 처리기간 단축

연도별 투자계획 : 비예산

담당자	부 서 : 주택과	주무관 : 조윤재, 정영호	전화번호 : 860-2940,2491
-----	-----------	----------------	----------------------