

지역개발-08 **재개발 및 소규모주택정비를 통한 동서간 균형 발전**
(동서간 도로 개설 포함)

신규여부	계속	완료시기	26.12월 (임기후)	사업기간	장기
총사업비	4,150백만원	사업유형	용역/관리	대상지역	전 동
담당부서	주거정비과장 천석기	재개발팀장 이혁재	담당 김용배(1808)		

정책목표

- 재개발 및 소규모주택정비를 통한 주거환경 개선 및 동서간 균형 발전
- 재개발을 통한 동서간 도로 개설 추진

민선7기 추진성과

- 사업 현황 : 12개소('20년 2월) → 48개소('22.8월 현재)

구 분		개소	비 고
대규모 정비사업 (도시 및 주거환경정비법)	재 건축	5	무지개재건축 외 4
	재 개발	2	시흥동810일대 외 1
	소 계	7	
소규모 정비사업 (빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법)	소규모 재건축	3	소규모 주택정비 관리지역 (모아타운) (3개소)
	가로주택정비사업	32	
	자율주택정비사업	3	
	소 계	38	
민영주택 사업 (주택법)		3	부영아파트 외 2
계		48	

- (민간, 공공)재개발 후보지 선정 : 2개소 (시흥동 810번지, 4번지 일대)
- 소규모주택정비관리지역 후보지 선정 : 3개소 (시흥3,4,5동)
- 주거정비지원센터 설치 (주거정비 컨설팅 자문 5회, 설명회 1회)
- 주민설명회 시행 : 총 32회 (주민설명회 4회, 현장설명회 28회)
- 동서간 도로개설 추진 : T/F회의 5회

□ 사업개요

- 위 치 : 시흥대로 동측 저층주거지
- 사업내용 :
 - ① 재개발 정비사업 적극적 추진 (동서간 도로 개설 포함)
 - ② 소규모주택정비관리지역 공모사업 적극 참여
 - ③ 주거정비지원센터 설치·운영 (정비사업 홍보 강화)
- 총사업비 : 4,150백만원 (시2,207, 구1,943)

□ 세부추진계획

- **(재개발) 재개발 정비사업 적극적 추진 (동서간 도로 개설 포함)**
 - 민간재개발(신속통합기획, 시흥4동 810번지 일대) 및 공공재개발(시흥4동 4번지 일대) 정비사업의 적극적 지원 및 추진
 - ※ 현재, 정비계획구역 지정 및 정비계획수립 진행 중
 - 향후, 민간 및 공공재개발 공모 사업 추진 시 사업 추진 지원 및 市 공모사업에 선정될 수 있도록 사전적 행정지원 강화
 - 재개발정비사업 추진 시 주민과 협의하여 동서간 연결도로 개설 반영 추진
- **(소규모주택정비사업) 소규모주택정비관리지역의 적극 발굴 및 공모 참여**
 - 시흥3·4·5동 소규모주택정비관리계획의 조속한 수립 및 사업추진
 - 모아주택 밀집 추진 지역 발굴, 모아타운 공모 참여
 - 주민의견 청취 및 주민설명회 추진(전문가 자문단 활용)
 - 사업대상지 선별 후 주민제안 또는 모아타운 공모사업 신청

○ (사업 지원) 주거정비지원센터 설치·운영 (정비사업 홍보 강화)

- 주요 법령·정책 변화 시 주민 대상 정책 설명회 및 주민 희망 갈등 지역 찾아가는 간담회 수시 개최
- 주택 홈페이지 (도시계획, 주거정비, 건축) 정비를 통한 홍보 강화
- 주거정비 지원 전문가 자문단(컨설턴트) 사업별 담당제 시행
 - 개별 사업지별 전문가 자문단(컨설턴트) 1:1 매칭
 - 정비사업 문제점 진단 및 해결 / 행정 절차 지원 강화

○ 연차별 추진계획

사업내용	22년	23년	24년	25년	26.6월	임기후
재개발 정비사업 추진	공모2건	공모2건	공모2건	공모2건	공모2건	
소규모주택정비관리지역 (모아타운) 추진	공모2건	공모2건	공모2건	공모2건	공모2건	
주거정비지원센터 설치 운영	센터 설치	설명회 15회 홈페이지 정비	설명회 15회	설명회 15회	설명회 15회	

□ 문제점 및 해결방안

- 시흥동 810번지 일대(`21년 민간재개발 후보지 선정) 정비계획수립 시의 1종 지역 용도지역 상향, 인근 지역 편입 민원
 - ⇒ 용도지역 상향 및 주민 편입에 따른 논리(타당성) 및 세부 계획 마련 후, 시 구 합동 회의 등을 통하여 시와 적극 협의

□ 소통계획

- 이해관계자 : 시흥대로 동측 저층주거지 일대 주민
- 소통 방법 및 매체
 - (주민 설명회) 주요 법령·정책 변화, 공모 사업 공고 시 주민 대상 정책 설명회 수시 개최
 - (간담회) 주민 희망 또는 민원 등이 있는 경우 개별 사업지 대상 찾

아가는 설명회 정례화

- (홈페이지) 정비사업 홈페이지 개설 및 홍보를 통한 주민 안내 강화
- 구·시 의회 협력계획 : 주요업무보고 및 수시 협력 요청
- (법령) 재개발, 소규모주택정비관리지역(모아타운) 법령에 따른 협의
- (수시 보고) 우리 구 사업 진행 사항에 따른 주기적 현황 보고

□ 협업사항

- 서울시 : (민간·공공)재개발 및 소규모주택정비관리지역(모아타운)의 공모 추진 등 지속적 추진
- 부서별 협조사항
 - 도시계획과 : 사업지역 발굴 및 도시계획 관련 사항 검토
 - 도로과 : 동서간 도로 개설 검토 등 도로 확보 관련 사항 지원

□ 기대효과

- 시흥대로 동측의 대규모 주택단지 조성으로 서측 준공업지역과의 개별격차 해소 및 균형발전을 도모하고
- 재개발 및 소규모주택정비를 통해 주거환경을 개선하고 동서간 연결 도로조성을 위한 여건을 확보하여 주민불편해소 및 교통환경 개선

□ 연차별 투자수요 및 집행액

(단위 : 백만원)

재원별	합 계		연차별 투자수요 및 집행액											
			기투자		2022년		2023년		2024년		2025년		2026년	
	확보액 및 투자수요	집행액	확보액	집행액	소요액	집행액	소요액	집행액	소요액	집행액	소요액	집행액	소요액	집행액
계	4,150	313	0	0	830	313	830	0	830	0	830	0	830	0
시비	2,207	3	0	0	167	3	510	0	510	0	510	0	510	0
구비	1,943	310	0	0	663	310	320	0	320	0	320	0	320	0

(참고자료)

□ 우리 구 주택/정비사업 위치도

