

제265회 구의회 임시회

2025. 10. 17. ~ 10. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2025년 주요업무 보고



주거사업과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 2026년 주요업무 추진계획 . . . 19

IV . 2026년 신규·중점 추진사업 . . . 37

I . 일반현황

1 조 직

주거사업과

- (6)개 팀

전략정비팀	재건축정책팀	재건축사업팀	민간재정비팀	공공재정비팀	소규모정비팀
- 신규정비사업 신속통합기획 및 사전기획 추진 - 공공디자인진흥 위원회 운영 - 국·공유지 매각	- 여의도 노후아파트 재건축 추진 - 재개발·재건축 상담센터 운영 - 여의도 기부채납 관리방안 추진 - 도시분쟁조정 위원회 운영	- 노후 아파트 재건축 추진 - 재건축부담금 - 재건축 안전진단 - 영등포형 주거 정비 관리 추진	- 문래동 1~4가, 대선제분재개발 - 영등포도심 역세권 재개발 - 신길재정비촉진 사업 추진 - 문래동 1~4가, 대선제분 재개발 - 구역내 위험시설물 점검 및 안전관리	- 공공재개발 사업 - 공공재건축 사업 - 3080+도심 공공주택복합 사업 - 영진시장 정비 - 정비사업 공공자원	- 소규모주택정비 사업(가로주택정비사업, 소규모 재개발사업, 소규모 재건축사업) - 역세권 장기전세 주택 건립사업 - 모아주택 추진

2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	28	-	1	5	9	9	3	-	-	-	-	-	1	-	-
현 원	31	-	1	6	11	6	6	-	-	-	-	-	1	-	-
과부족	3	-	-	1	2	△3	3	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구 분	명 칭	현 황	비 고
장비	중형승용	쏘울EV (전기차)	정비사업 구역 현장점검 등

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (9. 30. 기준)
계	1,603,064	1,354,109	84.5
계획적인 미래도시 기획	1,019,380	938,867	92.1
친환경 공동주택 건설	60,827	17,351	28.5
공정하고 투명한 정비사업 추진	358,047	330,891	92.4
기본경비	130,740	67,000	51.2
재무활동	34,070	-	-

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 4
- ② 여의도 재건축사업 집중 지원 6
- ③ 노후 아파트 재건축사업 집중 지원 8
- ④ 민간주도 정비사업 추진 10
- ⑤ 공공주도 정비사업 추진 13
- ⑥ 저층주거지 및 역세권 내 정비사업 추진 16

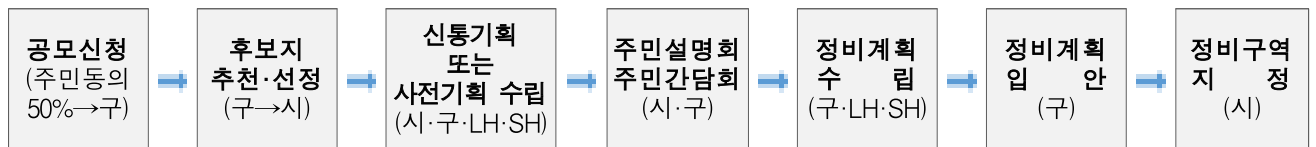
1 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 전략정비팀

주택공모사업 및 신규 정비사업에 대한 정비계획 공공지원, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 행정지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자 함

□ 사업개요

○ 정비사업별 차별화된 행정지원으로 신속한 사업 추진

- 신속통합기획: 민간재개발 지원제도
- 사전기획: 공공재개발 지원제도
- 절 차



□ 주요 추진실적

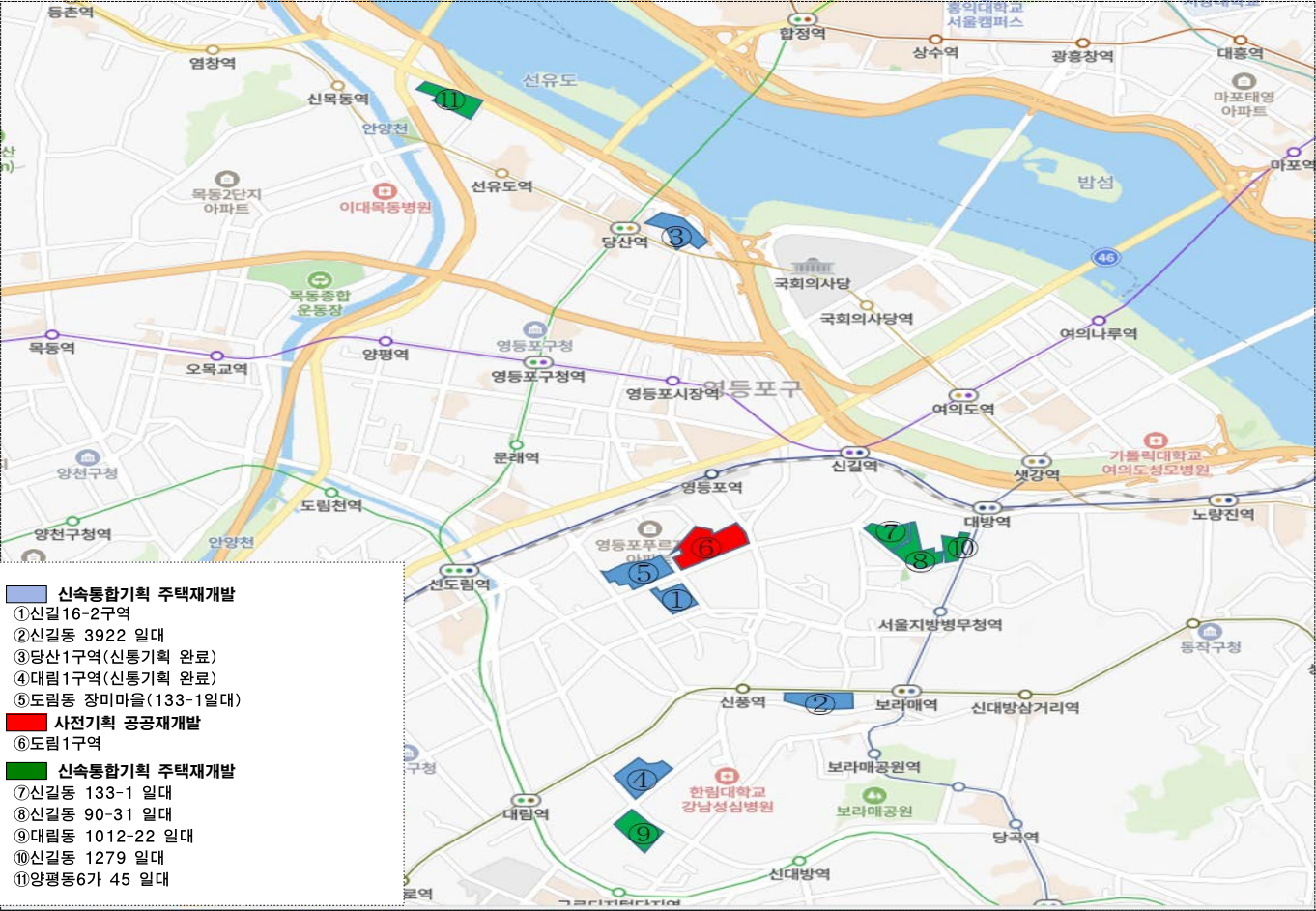
구 분	구 역 명	추진 실적
신속통합기획 민간주택재개발	신길16-2구역 (신길동 314-14 일대)	- '24.06.27.: 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정 - '24.10. ~ : 정비계획수립 용역 착수 - '25.07. : 신통통합기획(안) 통보 - '25.09.04.: 주민설명회 및 공람공고(기한~10.13.)
	신길동 3922번지 일대	- '25.04.28.: 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정 - '25.08. ~ : 정비계획수립 용역 착수
	도림동 133-1번지 일대	- '25.08.27.: 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정 - '25.09.: 정비계획 수립 용역 발주
	대림1구역 (대림동 855-1 일대)	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '24.06.~07.: 정비계획안 주민설명회 및 공람공고 - '25.02.17.: 서울시 도시계획위원회 심의(수정 가결) - '25.03.: 정비계획 및 구역지정 결정 고시
	당산1구역 (당산동6가 104 일대)	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.10.~11.: 정비계획안 주민설명회 및 공람공고 - '24.12.16. : 서울시 도시계획위원회 심의(수정 가결) - '25.02.~03.: 재열람공고 - '25.04.: 정비계획 및 구역지정 결정 고시

구 분	구 역 명	추진 실적
사전기획 공공재개발사업	도림1구역 (도림동 26-21 일대)	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '25.05.: 사전기획안 완료 - '25.07.~08.: 주민설명회 및 열람공고 - '25.09.22.: 구의회 의견청취

□ 향후계획

- '25.10.~: 신규 후보지(도림동 133-1 일대) 정비계획 수립 용역 착수
 - '26.上.: 정비구역 지정(도림1구역, 신길16-2구역)
- 주택재개발 후보지 공모 추진

※ 위치도



□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
1,019,380 (시 478,980, 구비 540,400)	938,867 (시 463,728, 구비 475,139)	92.1

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 여의도 노후아파트 재건축 정비사업을 적극 추진하여 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 주민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 대 상: 17개 구역(여의도 아파트지구 12, 여의도 상업지역 5)

□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진단계	추진실적	비고
1	목화	조합설립인가	- '22.09.: 조합설립인가 - '25.05.: 도시계획수권분과위원회(보류)	아파트 지구
2	삼부	추진위 승인	- '20.08.: 추진위원회 승인 - '25.07.: 신속통합기획 자문회의(2차)	"
3	한양	사업시행자지정	- '22.08.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '24.12.: 통합심의(조건부 의결)	"
4	대교	사업시행인가	- '24.01.: 조합설립인가 - '25.08.: 사업시행계획인가	"
5	장미	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
6	화랑	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
7	시범	사업시행자지정	- '25.02.: 정비계획(변경) 결정고시 - '25.05.: 통합심의 신청(사업시행자→구)	"
8	삼익	사업시행자지정	- '23.11.: 신탁업자 지정(한국토지신탁) - '25.03.: 신속통합기획 자문회의(1차)	"
9	은하	사업시행자지정	- '23.11.: 신탁업자 지정(하나자산신탁) - '25.03.: 신속통합기획 자문회의(1차)	"
10	미성	추진위승인	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급)	"
11	광장28	사업시행자지정	- '25.04.: 신속통합기획 자문회의(4차)	"
12	광장38-1	추진위승인	- '23.01.: 추진위원회 승인 - '23.10.: 안전진단(D등급) - '25.05.: 신속통합기획 자문회의(1차)	"
13	서울	안전진단 통과	- '17.03.: 안전진단(D등급)	상업지역
14	공작	사업시행자지정	- '22.11.: 정비계획(변경) 결정 고시 - '24.12.: 통합심의 신청(사업시행자→구)	"
15	수정	안전진단 통과	- '25.05.: 정비계획 결정 고시	"
16	진주	안전진단 통과	- '25.04.: 정비계획 결정 고시	"
17	초원	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"

☐ **향후계획**

- 인허가 행정절차 간소화 및 공공지원제도 활용한 재건축 지원 활성화
 - 추진위 구성을 생략한 조합 설립 지원으로 사업기간 대폭 단축(주민동의 시)
 - 정비사업 전문가(공공변호사 및 코디네이터) 파견 지원 활성화

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
41,795 (구비 41,795)	11,507 (구비 11,507)	27.53

2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 관내 노후아파트 재건축 정비 사업을 적극 추진하여 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 주민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 대 상: 18개 구역(여의도 외 18개 구역)

□ 주요 추진실적

연번	구역명	위치	사업개요			진행현황	추진실적
			면적(m ²)	층	동/세대		
1	유원제일 1차	당산동4가 91	17,693	25층	8/550	기초 공사 진행 중 (공정률 20%)	2024.08.05. 착공신고
2	문래진주	문래동5가 22	11,188	21층	4/324	건축물 해체 중	2025.09. 해체착공
3	신길우성 2차·우창	신길동 4501	45,767	35층	10/1,319	정비계획 변경 진행 중	2024.11.15. 사업시행계획인가
4	유원제일 2차	당산동5가 7-2	28,654	49층	7/703	관리처분계획 준비 중	2025.03.13. 사업시행계획인가
5	남성	문래동2가 35	15,669	28층	4/488	관리처분계획 준비 중	24.04.15. 추정분담금검증위
6	신동아	양평동1가 20	20,619	29층	5/563	정비계획 변경 중	2020.12.08. 조합설립인가
7	삼성	신길6동 4759	15,945	25층	6/562	-	2020.09.15. 서울시건축심의
8	국화	문래동3가 76-1	17,794	42층	2/270	정비계획 변경 중	2025.06.26. 정비계획 변경 신청
9	신길우성 3차	신길동4656외2	23,324	39층	9/787	신통자문 진행 중	2025.08.05. 신통 자문회의(2차)
10	신길우성 1차	신길동 365	32,058	49층	6/688	정비계획 수립 중	2024.09.03. 정비계획(안) 제안

연번	구역명	위치	사업개요			진행현황	추진실적
			면적(m ²)	층	동/세대		
11	대림우성	대림동 762-1	19,748	33층	4/435	신통자문 진행 중	2025.07.10. 신통 자문회의(1차)
12	신길우성 4차	영등포로64길 8외1	22,537	29층	7/682	신통자문 진행 중	2025.04.29. 신통 자문사업 신청
13	당산한양	당산동3가 2-6	17,029	37층	3/338	신통자문 진행 중	2025.05.20. 신통 자문사업 신청
14	당산현대 3차	당산동4가 88번지	18,570	48층	6/734	신통자문 진행 중	2025.07.29. 신통자문사업 신청
15	양평현대 2차	양평동3가 79-4	-	-	-	-	2024.02.29. 안전진단완료
16	신길건영	신길동 364	-	-	-	-	2023.01.12. 안전진단완료
17	문래 공원한신	문래동3가 77-2	-	-	-	-	2023.01.25. 현지조사완료
18	문래 두산위브	문래동5가14	-	-	-	신통자문 진행 중	2025.09.12. 신통자문사업 신청

□ 향후계획

- 공사비 분쟁 방지 등 속도감 있는 재건축 추진을 위한 단계별 갈등 관리 강화
 - 시공사 계약 전 사전컨설팅 및 계약 협상 시 전문가 지원 활성화
 - 분쟁 발생 시 구 도시분쟁조정위원회, 시 코디네이터 등을 활용한 집중 관리 시행
- 인허가 행정절차 간소화 및 공공지원제도 활용한 재건축 지원 활성화
 - 추진위 구성을 생략한 조합 설립 지원으로 사업기간 대폭 단축(주민동의 시)
 - 정비사업 전문가(공공변호사 및 코디네이터) 파견 지원 활성화
 - 신속통합기획 자문사업을 통한 합리적인 정비계획 수립

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
19,032 (구비 19,032)	5,844 (구비 5,844)	30.7

※ 예산 전용계획[주거사업과-12572호(2025.09.22.)]에 따라 기타보상금 10,380천원은 공공운영비(정비사업 우편료)로 예산 전용 후 집행 예정

노후 건축물 밀집 및 기반시설 열악 등 낙후된 지역에 대한 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 지속적인 정비사업 추진으로 쾌적한 도시 조성

□ 사업개요

- 대 상: 14개 구역(신길·영등포 재축-5개, 양평12구역, 대선제분-2개, 영등포도심역세권, 신길제2구역, 문래동-4개)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동1~4가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)

□ 주요 추진실적

연번	구분	구역명	추진실적	비고
1	신길 재정비 촉진지구	신길10	- '07.11.: 신길재정비촉진계획 결정 - '21.05.: 사업시행계획인가 - '24.05.: 이주 완료 - '25.06.: 사업시행계획변경인가 - '25.07.: 철거 완료	문화재 발굴조사로 인한 착공 지연
2	영등포 재정비 촉진지구	영등포 1-2	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '08.04.: 조합설립인가 - '21.04.: 건축위원회 심의 의결 - '24.05.: 사업시행계획인가 - '25.03.: 조합원 분양신청	
3		영등포 1-11	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '20.11.: 조합설립인가 - '23.03.: 사업대행자 지정 - '24.02.: 건축위원회 심의 의결 - '25.05.: 사업시행계획인가	
4		영등포 1-12	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '19.11.: 조합설립인가 - '24.07.: 정비구역 및 정비계획 변경 - '25.06.: 조합설립변경인가	
5		영등포 1-13	- '10.01.: 재정비촉진지구 지정 및 계획 결정 - '10.04.: 조합설립인가 - '19.12.: 사업시행계획인가 - '21.07.: 관리처분계획인가 - '25.05.: 착공 - '25.06.: 입주자모집승인	

연번	구분	구역명	추진실적	비고
6	대선제분 일대	1구역 제1지구	- '20.11.: 정비구역 지정 - '21.03.: 사업시행자 지정 - '21.05.: 건축심의 - '22.03.: 사업시행계획 인가	
7		1구역 제5지구	- '20.11.: 정비구역 지정 - '24.08.: 정비계획 변경 결정 - '24.12.: 통합심의 - '25.06.: 사업시행계획인가	
8	영등포 도심역세권		- '21.06.: 정비구역 지정 - '23.07.: 조합설립인가 - '25.04.: 정비계획 변경 입안제안	
9	양평 제12구역		- '09.09.: 정비구역 지정 - '09.12.: 조합설립인가 - '18.04.: 사업시행계획인가 - '19.12.: 관리처분계획인가 - '21.11.: 이주완료 - '22.09.: 해체완료 - '23.01.: 착공	임대주택 소셜믹스 미반영
10	신길제2구역		- '09.08.: 정비구역지정 - '20.03.: 조합설립인가 - '22.09.: 정비계획(변경)결정 - '24.03.: 건축심의 완료 - '25.09.: 사업시행계획인가	
11	문래동1가A구역 5지구		- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '23.02.: 사업시행계획인가 - '23.06.: 관리처분계획인가 - '25.07.: 사업시행계획(경미한)변경인가	
12	문래동1가A구역 8,11지구		- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '25.03.: 정비계획 변경 결정 - '25.06.: 정비사업 통합심의 신청	
13	문래동2가A구역 4지구		- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '23.05.: 정비계획 변경 결정	
14	문래동4가		- '13.07.: 정비구역 지정 - '23.04.: 조합설립인가 - '25.08.: 정비계획 변경 입안제안	

※ 신길재정비촉진지구(신길 3,5,7,8,9,11,12,14구역: 준공, 신길1: 공공재개발, 신길13: 공공재건축),
영등포재정비촉진지구(영등포 1-3,1-4: 준공)

※ 문래동1~3가 소단위 관리형 4개소 추진 중(문래동1가 88외 4필지, 문래동1가 89외 2필지, 문래동2가 14-24외 1필지, 문래동2가 14-66필지)

☐ **향후계획**

- 구역별 추진위원회, 조합설립, 사업시행, 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원
- 구역별 애로사항 등에 대해 구, 조합(추진위), 시공사 등 관계자와 소통 회의를 통하여 대안 모색 및 해결방안 공유

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
139,373 (구비)	132,780 (구비)	95.2

정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 재개발사업에 공공이 참여하여 신속한 사업추진이 가능하도록 공공지원 및 도시환경개선 도모

□ 사업개요

○ 추진대상

- 공공재개발사업: 3개 구역(양평13, 양평14, 신길1)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13)
- 도시재생 인정사업: 1개 구역[영진시장(아파트)도시정비형재개발구역]
- 도심공공주택복합사업: 4개 구역(신길2·4·15, 영등포역세권)
- 주택재개발 공공지원: 2개 구역(당산1, 대림1)

□ 주요 추진실적

- 사업시행계획인가 신청서 접수에 따른 관련절차 이행(양평13, 신길13)
- 도시재생인정사업 시공자 선정 추진[영진시장(아파트)]
- 도심공공주택복합사업 예정지구 지정 등 추진(신길2·4·15, 영등포역세권)

□ 사업별 세부 추진실적

구 분		추진실적
공공 재개발	양평13구역	- '22.11.07.: 정비계획 입안 제안 접수 - '22.11.~03.: 주민공람 공고, 주민설명회, 구의회 의견청취 - '23.12.28.: 정비계획 변경 고시 - '25.02.27.: 정비사업 통합심의 완료 - '25.07.10.: 사업시행계획(변경)인가 신청서 접수 - '25.09.04.: 특별건축구역 지정 고시
	양평14구역	- '21.01.15.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.05.26.: 주민설명회 개최(SH) - '22.02.~현재: 사업시행자 지정 동의서 징구 중 - '25.03.22.: 주민설명회 및 주민총회(SH 공동시행 결정)

구 분		추진실적
공공 재개발	신길1구역	- '23.09.07.: 정비계획 결정(안) 입안 제안 접수 - '24.02.05.: 주민설명회 - '24.02.08.~02.23.: 주민공람 공고 - '24.04.25.~04.30.: 구의회 의견청취 - '24.12.26.: 정비계획 결정 - '25.04.22.: 주민대표회의 구성승인 및 사업시행자 지정
공공 재건축	신길 13구역	- '23.12.28.: 신길13구역 재정비촉진계획(변경) 결정 고시 - '24.03.22.: 정비사업 통합심의(건축·경관·교통·교육) 신청 - '24.10.04.: 신길13구역 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 고시 - '24.10.11.: 정비사업 통합심의 완료 - '25.03.26.: 재정비촉진계획 (경미한) 변경 신청 - '25.04.01.: 추정분담금 검증위원회 완료 - '25.05.29 : 재정비촉진계획 (경미한) 변경 결정 고시 - '25.06.02.: 사업시행계획인가 신청서 접수
도심 공공 주택 복합 사업 (3080+)	신길2구역	- '23.12.05.: 복합사업계획승인 신청(LH) - '23.12.06.: 복합지구 지정 변경(1차) 고시(국토부) - '24.08.02.: 보상계획 공고(LH) - '24.10.07.: 감정평가 실시(LH) - '24.12.30.: 복합사업계획 승인(서울시) - '25.04.14.: 주민대표회의 구성 승인 - '25.06.20.: 시공사 입찰공고(LH)
	신길4구역	- '23.10.05.: 사전검토위원회 회의 - '25.03.19.: 주민설명회 개최(LH) - '25.03.20.: 사업참여의향률 조사(결과: 찬성 50.8%, 반대 24.1%) - '25.09.11.: 예정지구 지정
	신길 15구역	- '22.10.07.: 사전검토위원회 회의 - '23.08.24.: 예정지구 지정 - '24.09.04.: 본지구 지정 고시 - '24.10.~ : 주민대표회의 구성 동의서 징구, 통합심의(안) 협의 등 - '25.09.15.: 주민대표회의 승인 신청서 접수
	영등포 역세권	- '23.05.04.: 사전검토위원회 회의 - '24.08.13.: 주민설명회(LH) 및 의향률 조사 개시(구) - '24.08.30.: 의향률 조사 결과 통보(구→국토부) - '24.10.31.: 주민공람 및 예정지구 지정 - '24.11.~ : 지구지정 동의서 징구

구 분		추진실적
도시재생 인정사업 영진시장(아파트) 도시정비형재개발구역		- '23.10.24.: 설계자, 시공사 일괄 입찰 공고(유찰) - '23.12.21.: 실시협약 체결(우리 구 ↔ LH) - '23.12.29.: 뉴딜 보조금 1차 지급(35.9억) - '24.08.29.: 설계자, 시공사 일괄 입찰 공고(유찰) - '24.11.18.: 설계자 입찰 공고(LH) - '24.12.26.: 도시재생 인정사업계획(변경) 승인 고시(LH) - '24.12.31.: 뉴딜 보조금 2차 지급(45.3억) - '25.07.31.: 시공사 입찰공고
주택 재개발 공공 지원	당산1구역	- '21.12.28.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.05.15.: 신속통합기획안 확정 - '23.10.~11.: 정비계획안 주민설명회 및 공람공고 - '24.08.23.: 정비계획 및 구역지정 결정 요청 - '25.04.10.: 정비계획 결정 - '25.05.12.: 추진위 구성 공공지원 용역 추진계획 수립 - '25.07.31.: 추진위 구성 공공지원 용역 착수
	대림1구역	- '22.12.29.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.03. : 주민참여단 구성 - '24.01.08.: 신속통합기획안 확정 - '24.12.10.: 정비계획 및 구역지정 결정요청 - '25.03.27.: 정비구역 지정 및 정비계획 결정 고시 - '25.05.13.: 추진위 구성 공공지원 용역 추진계획 수립 - '25.06.12.: 추진위 구성 공공지원 용역 착수

☐ 향후계획

- 기 선정구역에 대하여 국토부·서울시·사업시행자(LH·SH)와의 긴밀한 협의를 통한 적극적 공공지원으로 신속한 정비사업 추진

☐ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
27,125	19,886	73.3

추진절차가 간소화된 소규모주택정비사업과 역세권에서 주택공급 및 장기전세 주택 건립을 위한 역세권 장기전세주택 건립사업을 추진하여 주거생활의 질을 향상하고 양질의 주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 소규모주택정비사업 : 소규모주택 정비를 통한 노후 저층주거지 개선
 - 가로주택정비사업: 종전의 가로를 유지하면서 주거환경 개선
 - ▶ 대 상: 11개소
 - 조합해산(1) : 영등포동2가 439일대
 - 사업시행인가(1): 신길동 4377, 양평유성빌라
 - 조합설립인가(1): 대림동 모아주택1구역(변경)
 - 조합설립검인(8): 영등포동7가 64-3, 영등포동2가 34-81, 영등포동2가 259, 당산동2가 110, 양평동1가 116-1, 여의대방, 영등포동6가 95, 영등포동6가 98
 - 소규모재건축사업: 200세대 미만 소규모로 공동주택 재건축
 - ▶ 대 상: 3개소[사업시행인가(당산현대2차), 조합설립인가(화랑아파트), 조합설립검인(세원빌라)]
 - 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 도시환경 개선
 - ▶ 대 상: 3개소[조합설립검인(신길5동 420-17, 신길동420-16, 영등포동7가 68-1)]
 - 추진절차

조합설립 인가	건축(통합) 심의	사업시행인가 (관리처분포함)	이주 철거	착 공	준 공	청산 및 해산등기
구청장	구청장(시장)	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

- 역세권 장기전세주택: 역세권 내 인센티브 부여하여 장기전세주택 공급
 - 대 상: 9개소[조합(신길), 구역지정(대방), 입안(대림, 신길96-24, 여의대방), 사전검토(신길6, 도림사거리, 보라매, 구로디지털단지)]
 - 추진절차

사전 검토	입안 제안	정비계획 입안	정비계획 결정	추진위 승 인	조합 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	이주 철거	착공	준공	청산 및 해산등기
시장	주민	구청장	시장	구청장	구청장	구청장	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

□ 주요 추진실적

○ 주요 가로주택정비사업

구 분	추진실적
영등포동2가 439	- '17.02.: 조합설립인가 - '19.11.: 사업시행계획인가(관리처분계획 포함) - '21.06.~'24.07.: 착공 및 준공 - '24.11.: 이전고시 - '25.08.: 조합해산
양평유성빌라	- '19.10.: 조합설립인가 - '22.04.: 통합심의 - '22.11.: 통합재심의 - '24.12.: 사업시행계획인가(관리처분계획 포함) - '25.08.: 해체심의
신길동 4377	- '22.10.: 조합설립인가 - '23.06.: 건축심의 - '24.06.: 사업시행계획인가(관리처분계획 포함) - '25.09.: 해체심의

○ 주요 소규모재건축사업

구 분	추진실적
당산현대2차	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '24.06.: 사업시행계획인가(관리처분계획 포함)
여의도 화랑	- '24.10.: 조합설립동의서 검인처리 - '25.08.: 창립총회 - '25.09.: 소규모재건축사업 조합설립인가

○ 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)

구 분	추진실적
신길역세권	- '18.06.: 정비구역 결정 고시 - '21.07.: 조합설립인가 - '24.05.: 정비계획 변경 결정 고시 - '24.10.: 조합설립(변경)인가 - '25.02.: 통합심의 신청(조합→구)
대방역세권	- '15.05.: 정비계획 입안제안(주민) - '21.12.: 市 사전검토 - '23.01.: 정비계획(안) 입안(구→시) - '24.03.: 市 도시계획위원회 심의(보류) - '25.02.: 市 도시계획위원회 재심의(수정가결) - '25.06.: 정비구역 결정 고시

구 분	추진실적
대림역세권	- '22.11.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.04.: 市 사전검토 - '23.11.: 정비계획 입안제안(주민) - '24.01.: 관련부서(기관) 협의 - '24.07.: 市 사전자문 - '25.03.: 주민공람 및 설명회 - '25.06.: 구의회 의견청취 - '25.09.: 정비계획(안) 입안(구→시)
신길동 96-24 역세권	- '22.12.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.05.: 市 사전검토 - '23.07.: 정비계획 입안제안(주민) - '24.02.: 주민공람 및 주민설명회 - '24.04.: 구의회 의견청취 - '24.08.: 市 사전자문 - '24.11.: 정비계획(안) 입안(구→시) - '25.08.: 市 도시계획위원회 심의(수정가결)
여의대방역세권	- '23.09.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '24.02.: 市 사전검토 - '24.12.: 정비계획 입안제안(주민→구) - '25.08.: 주민공람 및 주민설명회 - '25.09.: 구의회 의견청취
보라매역세권	- '24.09.: 입안제안 사전검토 신청(주민→구) - '25.01.: 市 사전검토
구로디지털역세권	- '25.05.: 입안제안 사전검토 신청(주민→구)

□ 향후계획

- 구역별 조합설립, 사업시행, 착공, 준공인가 등 신청 시 적극적인 행정 지원 및 시·구 관계기관, 사업시행자와 원활한 업무협의를 통해 신속한 사업추진 지원
- 수시, 정기적 안전점검을 통한 구역 내 공사장 안전관리 철저
- 사업시행 중 애로사항 발생 시 구, 조합(추진위), 시공사 등 관계자와 적극적인 소통을 통해 대안 모색 및 해결방안 마련

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
17,949 (구비 17,949)	10,255 (구비 10,255)	57.1

Ⅲ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원 20
- ② 여의도 재건축사업 집중 지원 22
- ③ 노후 아파트 재건축사업 집중 지원 25
- ④ 민간주도 정비사업 추진 27
- ⑤ 공공주도 정비사업 추진 31
- ⑥ 저층주거지 및 역세권 내 정비사업 추진 33

1

신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원

전략정비팀

주택공모사업 및 신규 정비사업에 대한 정비계획 공공지원, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 행정지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자 함

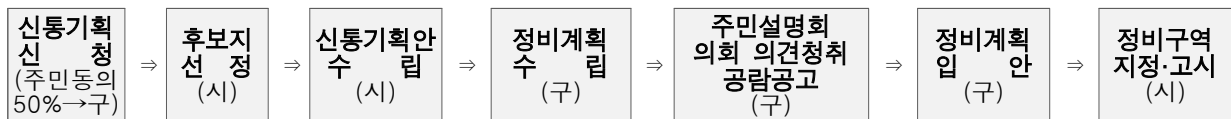
□ 사업개요

○ 추진방식

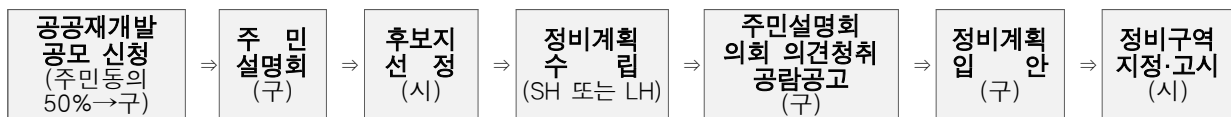
- 신규구역: 공모방식(수시공모, 동의율 50% 이상, 법적요건 충족)
- 선정구역: 공공지원 방식(정비계획 수립, 추진위원회 구성 등)
- ※ 신속통합기획 추진구역(3개), 완료구역(2개), 사전기획 추진구역(1개)

○ 추진 절차도

- 신속통합기획



- 사전기획



□ 세부 추진계획

○ 신속통합(사전)기획 공모 및 정비계획 수립 등 지원

- 대 상

- (신규) 공모 동의서 징구 구역 중 2개소 선정 예상 ※ 주민 동의율 50% 이상
- (추진 중 구역) 신속통합기획 3개소, 사전기획 1개소

- 지원내용: 후보지 신청(구→시), 정비계획 수립 및 자문회의, 정비구역 지정 등

○ 선거관리 및 주민설명회 등 추진위원회 구성 공공지원

○ 대상지별 추진계획

구 분	사업위치	추진실적	추진계획
신속통합기획 (민간재개발)	신길16-2구역 (신길동 314-14 일대)	- '24.06.: 주택재개발 후보지 선정 - '24.10.~: 정비계획수립 용역 착수 - '25.07.: 신속통합기획(안) 통보 - '25.09.~10.: 주민설명회 및 공람공고	- '25.11.: 구의회 의견청취 - '25.12.: 정비계획 결정요청 - '26.上.: 정비구역 지정고시
	신길동 3922 일대	- '25.04.: 주택재개발 후보지 선정 - '25.08.: 정비계획수립용역 착수	- '26.上.: 신속통합기획안확정 - '26.下.: 정비계획수립 - '27.上.: 정비구역 지정고시

구 분	사업위치	추진실적	추진계획
	도림동 133-1 일대	- '25.08.: 주택재개발 후보지 선정 - '25.09.: 정비계획수립용역 발주	- '25.11.: 정비계획수립용역 착수 - '26.下.: 신속통합기획안 확정
사전기획 (공공재개발)	도림1구역 (도림동 26-21 일대)	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '25.05.: 사전기획안 완료 - '25.07.~08.: 주민설명회 및 공람공고 - '25.09.22.: 구의회 의견청취	- '25.10.: 정비계획 결정요청 - '26.上.: 정비구역 지정고시
신통후보지 공모 동의서 징구구역	신길동 113-5번지 일대 외 4개소	- 동의서 번호부여	- 후보지 선정 후 공공지원

○ 주택공모사업 홍보

- (공모 안내문) 공모 조건, 신청방법 및 절차, 유의사항, 자주하는 질문 등으로 구성된 안내문 제작(2,000부) 및 배부
- (찾아가는 설명회) 정비사업 희망 구역의 주민 요청시 정비사업 종류, 추진절차 등 정비사업 설명회 개최(※ 영등포 재개발·재건축 상담센터 협업 추진)

□ 추진일정

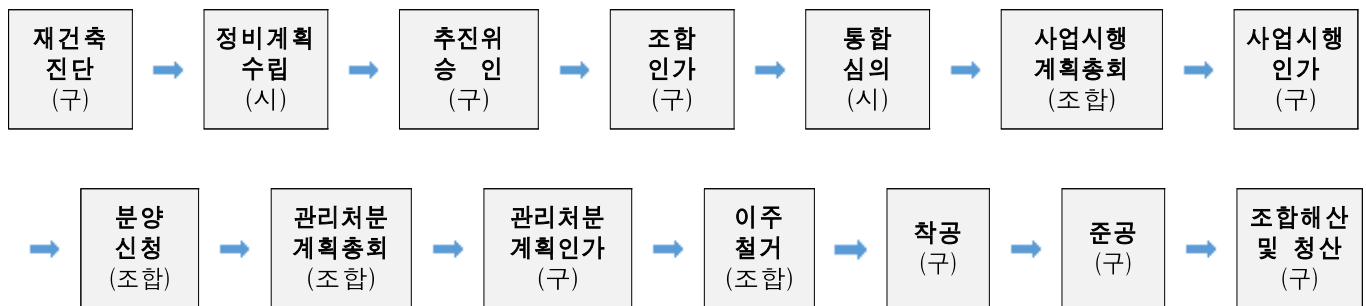
- 신속통합기획 공모 신청·선정 및 정비사업별 맞춤형 행정지원: 연중
 - 공모시기: 수시신청
 - 주민동의율 50% 이상 신청시 사전검토 후 후보지 추천(주민→구→시)
 - 공모선정 대상지 정비계획수립 지원(시:구=5:5)
- 주민참여단 구성·운행을 통해 정비계획에 주민의견 수렴 및 반영: 연중
 - 정비계획수립구역의 주민참여단을 구성하여 계획수립 단계별 주민 의견 수렴
- 추진위원회 구성 공공지원: 주민 동의율 50% 이상 공공지원 요청시
- 주택공모사업 홍보: 안내문 제작·배부(상·하반기 2회), 찾아가는 주민 설명회 개최(정비사업 희망 구역 주민요청시)

□ 소요예산: 총 675,060천원(구비 675,060천원)

2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 여의도 재건축사업의 적극 추진으로 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 16개 구역(여의도 아파트지구 11, 여의도 상업지구 5)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 추진위 생략 조합설립인가로 절차·기간 단축 적극 안내 유도
 - 정비계획 변경 결정: 6개 구역(목화, 광장28, 진주, 삼부, 삼익, 은하)
 - 조합설립인가 : 2개 구역(미성, 수정)
 - 통합심의 : 1개 구역(공작)
 - 사업시행계획인가 : 1개 구역(시범)
 - 관리처분계획인가 : 2개 구역(대교, 한양)

□ 추진일정

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
1	목화	- '22.09.: 조합설립인가 - '23.08.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.11.: 신통 자문회의 개최(1차) - '24.11.: 신통 자문회의 개최(2차) - '25.01.: 신통 자문회의 개최(3차) - '25.02.: 신통 자문회의 개최(4차) - '25.05.: 도시계획위원회(보류)	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	아파트 지구
2	삼부	- '23.12.: 신속통합기획 자문사업 신청 - '25.03.: 신속통합기획 자문회의(1차) - '25.07.: 신속통합기획 자문회의(2차)	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
3	한양	- '22.08.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.01.: 신통 가이드라인 확정 - '23.12.: 도시계획위원회 심의 - '24.03.: 정비계획 결정(변경) 고시 - '24.12.: 통합심의(조건부 의결) - '25.06.: 사업시행계획인가 신청	- '26.下.: 관리처분계획인가	"
4	대교	- '23.02.: 추진위원회 구성 승인 - '24.01.: 조합설립인가 - '24.09.: 정비계획 결정(변경) 고시 - '25.03.: 통합심의 - '25.08.: 사업시행계획인가	- '26.下.: 관리처분계획인가	"
5	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- 사업방식(조합/신탁) 결정	"
6	시범	- '17.06.: 신탁업자 지정(한국자산신탁) - '22.11.: 신통가이드라인 확정 - '25.02.: 정비계획(변경) 결정고시 - '25.05.: 통합심의 신청(주민 → 구)	- '26.下.: 사업시행계획인가	"
7	삼익	- '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구) - '23.11.: 신탁업자 지정(한국토지신탁) - '25.03.: 신속통합기획 자문회의(1차)	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
8	은하	- '23.09.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구) - '23.11.: 신탁업자 지정(하나자산신탁) - '25.03.: 신속통합기획 자문회의(1차)	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
9	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급) - '25.08.: 추진위원회 변경 승인	- 조합설립인가	"

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
10	광장28	- '25.04.: 신통 자문회의 개최(4차) - '25.06.: 구의회 의견청취 완료	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
11	광장38-1	- '24.08.: 조합설립인가 - '25.05.: 신통기획 자문회의 1차개최 - '25.08.: 정비계획(변경)(안) 입안제안(주민 → 구)	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정 고시	아파트 지구
12	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정 요청 (주민 → 區 도시계획과) - '25.04.: 주민제안(안) 취하	- 지구단위계획 변경 결정고시 [건축법에 따른 건축허가(재건축 결의) 추진 예정]	상업지 역
13	공작	- '22.11.: 정비구역 지정 고시 - '23.02.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.12.: 시공자 선정 - '24.12.: 통합심의 신청(→ 구)	- '26.上.: 사업시행계획인가	"
14	수정	- '24.02.: 정비계획 변경(안) 결정 요청(구 → 서울시) - '25.05.: 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시	- '26.上.: 조합설립인가	"
15	진주	- '25.04.: 정비계획 결정 및 정비 구역 지정 고시 - '25.06.: 조합설립추진위원회 구성 승인	- '26.上.: 정비계획 변경 결정고시	"
16	초원	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- 조합설립인가(소규모재건축대상)	"

□ 소요예산: 총 222,913천원(구비 222,913천원)

2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 관내 노후아파트 재건축 정비 사업을 적극 추진하여 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 대 상: 18개 구역 (여의도 외 18개 구역)

□ 세부 추진계획

연번	구역명	추진실적	2026년 추진계획
1	유원제일 1차	2024.08.05. 착공신고	2028.03. 공사 준공
2	문래 진주	2025.09. 해체착공	2026.上 착공 신고
3	신길우성 2차·우창	2024.11.15. 사업시행계획인가	2026. 上 관리처분계획 인가
4	유원제일 2차	2025.03.13. 사업시행계획인가	2027.下 관리처분계획인가
5	남성	24.04.15. 추정분담금검증위	2026. 上 관리처분인가
6	신동아	2020.12.08. 조합설립인가	2025. 下 사업시행계획인가
7	삼성	2020.09.15. 서울시건축심의	사업시행인가 신청
8	국화	2025.06.26. 정비계획 변경 신청	2026. 上 정비계획 변경
9	신길우성 3차	2025.08.05. 신통 자문회의(2차)	2026. 上 정비구역 지정
10	신길우성 1차	2024.09.03. 정비계획(안) 제안	2026. 下 정비구역 지정
11	대림 우성	2025.07.10. 신통 자문회의(1차)	2026. 下 정비구역 지정
12	신길우성 4차	2025.04.29. 신통 자문사업 신청	2026. 下 정비구역 지정
13	당산 한양	2025.05.20. 신통 자문사업 신청	2026. 上 신통 자문회의

연번	구역명	추진실적	2026년 추진계획
14	당산현대 3차	2025.07.29. 신통 자문사업 신청	2026. 下 정비구역 지정
15	양평현대 2차	2024.02.29. 안전진단완료	2026. 신통 자문사업
16	신길 건영	2023.01.12. 안전진단완료	2026. 신통 자문사업
17	문래공원한신	2023.01.25. 현지조사완료	2026. 신통 자문사업
18	문래두산위브	2025.09.15. 신통 자문사업 신청	2026. 下 신통 자문회의

□ 위치도

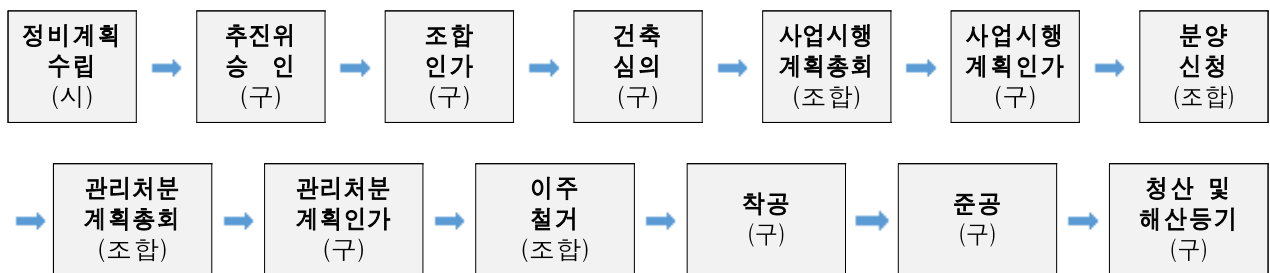


□ 소요예산: 총 321,472천원(구비 321,472천원)

노후 건축물 밀집 및 기반시설 열악 등 낙후된 지역에 대해 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 지속적인 정비사업 추진으로 쾌적한 도시 조성

□ 사업개요

- 대 상: 14개 구역(신길·영등포 재축-5개, 양평12구역, 대선제분-2개, 영등포도심역세권, 신길제2구역, 문래동-4개)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

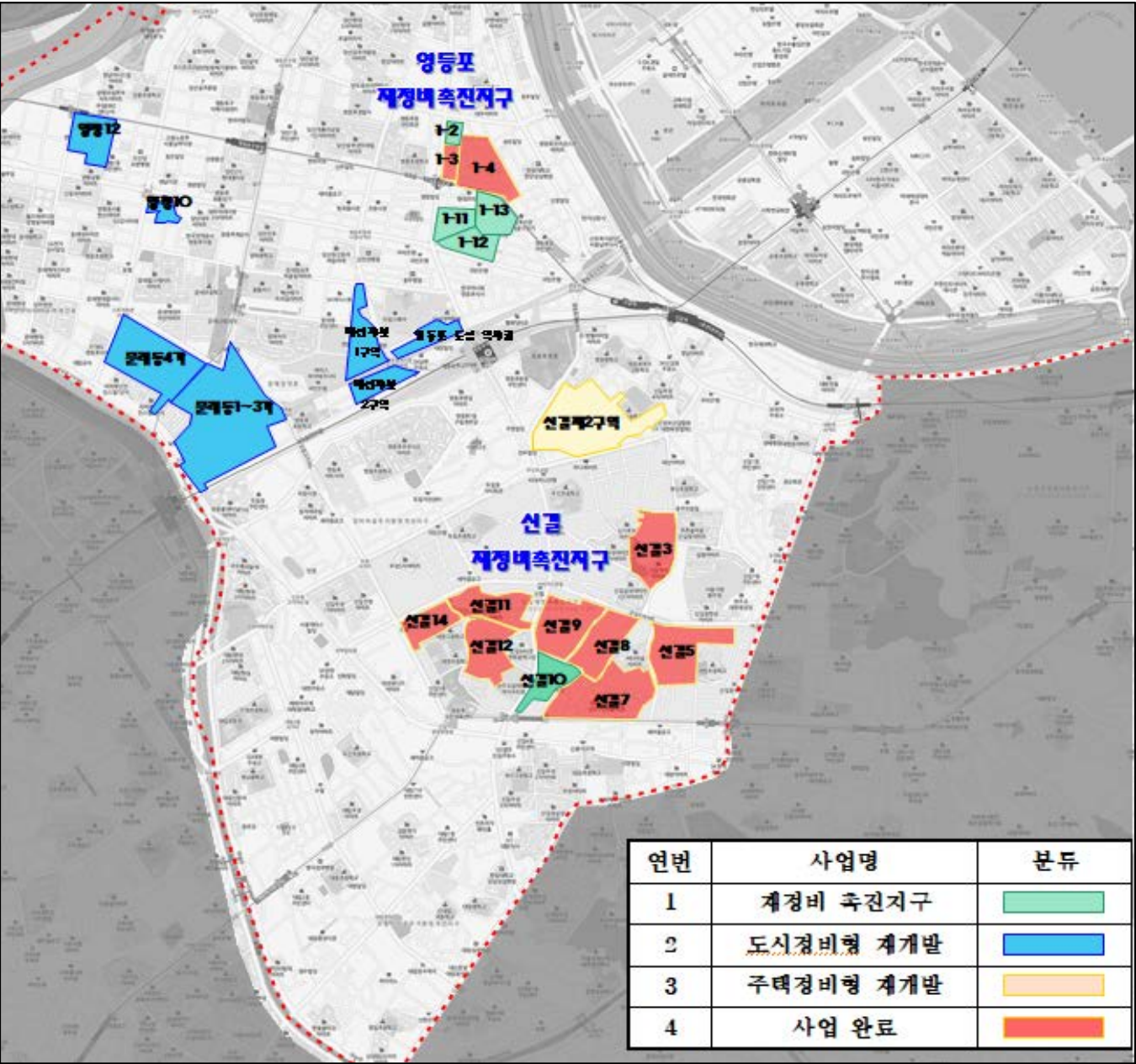
- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 정비계획 변경: 문래동1가A구역 5지구, 문래동2가A구역 4지구
 - 통합심의 개최: 문래동4가, 영등포 도심역세권
 - 사업시행계획인가: 문래동1가A구역 8,11지구
 - 관리처분계획인가: 영등포 1-2구역, 대선제분 1구역 1지구, 대선제분 1구역 5지구
 - 착공: 신길 10구역
 - 준공: 양평 12구역

□ 추진일정

연번	구분	구역명	추진실적	추진계획	비고
1	신길 재정비 촉진지구	신길10	- '07.11.: 산갈재정비촉진계획 결정 - '21.05.: 사업시행계획인가 - '24.05.: 이주 완료 - '25.06.: 사업시행계획변경인가 - '25.07.: 철거 완료	- '25.下.: 관리처분계획변경인가 - '26.上.: 착공	문화재 발굴조사로 인한 착공 지연
2	영등포 재정비 촉진지구	영등포 1-2	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '08.04.: 조합설립인가 - '21.04.: 건축위원회 심의 의결 - '24.05.: 사업시행계획인가 - '25.03.: 조합원 분양신청	- '25.下.: 관리처분계획수립 - '26.上.: 관리처분계획인가	
3		영등포 1-11	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '20.11.: 조합설립인가 - '23.03.: 사업대행자 지정 - '24.02.: 건축위원회 심의 의결 - '25.05.: 사업시행계획인가	- '25.下.: 조합원 분양신청 - '26.上.: 관리처분계획수립	
4		영등포 1-12	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '19.11.: 조합설립인가 - '24.07.: 정비구역 및 정비계획 변경 - '25.06.: 조합설립변경인가	- '25.下.: 통합심의 신청 - '26.上.: 사업시행계획수립	
5		영등포 1-13	- '10.01.: 재정비촉진지구 지정 및 계획 결정 - '10.04.: 조합설립인가 - '19.12.: 사업시행계획인가 - '21.07.: 관리처분계획인가 - '25.05.: 착공 - '25.06.: 입주자모집승인	- '28.12.: 준공	
6	대선제분 일대	1구역 제1지구	- '20.11.: 정비구역 지정 - '21.03.: 사업시행자 지정 - '21.05.: 건축심의 - '22.03.: 사업시행계획 인가	- '26.上.: 관리처분계획인가	
7		1구역 제5지구	- '20.11.: 정비구역 지정 - '24.08.: 정비계획 변경 결정 - '24.12.: 통합심의 - '25.06.: 사업시행계획인가	- '26.上.: 관리처분계획인가	

연번	구분	구역명	추진실적	추진계획	비고
8	영등포	도심역세권	- '21.06.: 정비구역 지정 - '23.07.: 조합설립인가 - '25.04.: 정비계획 변경 입안제안	- '25.下.: 정비계획 변경 - '26.下.: 통합심의 개최	
9	양평	제12구역	- '09.09.: 정비구역 지정 - '09.12.: 조합설립인가 - '18.04.: 사업시행계획인가 - '19.12.: 관리처분계획인가 - '21.11.: 이주완료 - '22.09.: 해체완료 - '23.01.: 착공	- '26.上.: 준공	임대주택 소셜믹스 미반영
10		신길제2구역	- '09.08.: 정비구역지정 - '20.03.: 조합설립인가 - '22.09.: 정비계획(변경)결정 - '24.03.: 건축심의 완료 - '25.09.: 사업시행계획인가	- '25.11.: 감정평가법인 및 회계감사기관 선정 - '26.上.: 정비계획 변경	
11		문래동1가A구역 5지구	- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '23.02.: 사업시행계획인가 - '23.06.: 관리처분계획인가 - '25.07.: 사업시행계획 (경미한)변경인가	- '26.上.: 정비계획 변경	
12		문래동1가A구역 8,11지구	- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '25.03.: 정비계획 변경 결정 - '25.06.: 정비사업 통합심의 신청	- '25.下.: 정비사업 통합심의 - '26.下.: 사업시행인가	
13		문래동2가A구역 4지구	- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '23.05.: 정비계획 변경 결정	- '26.上.: 정비계획 변경	
14		문래동4가	- '13.07.: 정비구역 지정 - '23.04.: 조합설립인가 - '25.08.: 정비계획 변경 입안제안	- '25.下.: 정비계획 변경 - '26.下.: 통합심의	

□ 위치도



□ 소요예산: 총 22,907천원(구비 22,907천원)

정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 정비사업에 공공이 참여하여 신속한 사업추진이 가능하도록 공공지원 및 도시환경개선 도모

□ 사업개요

○ 대 상

- 공공재개발사업: 3개 구역(양평13, 양평14, 신길1)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13)
- 도심공공주택복합사업: 4개 구역(신길2·4·15, 영등포역세권)
- 도시재생 인정사업: 1개 구역[영진시장(아파트)도시정비형재개발구역]
- 주택재개발 공공지원: 2개 구역(당산1, 대림1)

□ 세부 추진계획 및 추진일정

- 설계(안) 마련 및 통합심의 상정 추진(영진시장, 도심공공주택복합사업 등)
- 조합설립 추진(당산1구역, 대림1구역 주택재개발) 등
- 사업별 세부 추진계획

구 분		추진현황	추진계획
공공 재개발	양평 13구역	- '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '23.12.: 정비계획변경 결정 고시 - '25.02.: 정비사업 통합심의 - '25.07.: 사업시행계획(변경)인가 신청 - '25.09.: 특별건축구역 지정 고시	- '25.下: 사업시행계획인가 - '26.上: 감정평가 실시
	양평 14구역	- '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.05.: 주민설명회(SH) - '25.03.: 주민총회(SH 공동시행 결정)	- '25.下: 조합설립인가 - '26.下: 통합심의위원회 심의
	신길 1구역	- '21.03.: 공공재개발 후보지 선정 - '24.12.: 정비계획 결정 - '25.04.: 주민대표회의 구성승인	- '26.上: 시공사 선정 - '26.下: 통합심의위원회 심의
공공 재건축	신길 13구역	- '21.04.: 공공재건축 후보지 선정 - '23.12.: 정비계획변경 결정 고시 - '24.10.: 정비사업 통합심의 - '25.06.: 사업시행계획인가 접수	- '25.下: 사업시행계획인가 - '26.上: 감정평가 실시 - '26.下: 관리처분계획인가

구 분		추진현황	추진계획
도시재생 인정사업 (영진시장)		- '20.07.: 정비구역 지정 고시 - '20.10.: 주민대표회의 승인 - '23.12.: 실시협약 체결 - '24.12.: 인정사업계획변경 - '25.07.: 시공사 입찰공고	- '25.下: 시공사 선정 - '26.上: 통합심의위원회 심의
도심 공공 주택 복합 사업 (3080+)	신길 2구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '21.12.: 지구 지정 - '24.06.: 정비사업 통합심의 - '24.12.: 복합사업계획 승인 - '25.04.: 주민대표회의 구성 - '25.06.: 시공사 입찰공고	- '25.下: 시공사 선정 - '26.上: 보상 착수 - '26.下: 이주 시작
	신길 4구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '23.10.: 사전검토위원회 - '25.03.: 주민설명회(LH) - '25.05.: 사업참여의향률 조사완료 - '25.09.: 예정지구 지정	- '26.下: 복합지구 지정
	신길 15구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '22.10.: 사전검토위원회 - '23.06.: 주민설명회 - '24.09.: 복합지구 지정 고시(국토부) - '25.09.: 주민대표회의 승인 신청	- '25.下: 주민대표회의 구성 승인 - '26.下: 통합심의위원회 심의
	영등포역 역세권	- '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '23.05.: 사전검토위원회 - '24.08.: 주민설명회 - '24.10.: 예정지구 지정	- '25.下: 복합지구 지정 - '26.上: 설계자 선정 - '26.下: 통합심의위원회 심의
주택 재개발 공공 지원	당산 1구역	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.05.: 신속통합기획안 확정 - '25.04.: 정비구역 지정 고시 - '25.07.: 추진위구성 공공지원 용역 착수	- '25.下: 추진위원회 설립 - '26.下: 조합설립
	대림 1구역	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '24.01.: 신속통합기획안 확정 - '25.03.: 정비구역 지정 고시 - '25.06.: 추진위구성 공공지원 용역 착수	- '25.下: 추진위원회 설립 - '26.下: 조합설립

□ 소요예산: 총 23,429천원(구비 23,429천원)

추진절차가 간소화된 소규모주택정비사업과 역세권에서 주택공급 및 장기전세 주택 건립을 위한 역세권 장기전세주택 건립사업을 추진하여 주거생활의 질을 향상하고 양질의 주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 가로주택정비사업: 종전의 가로를 유지하면서 주거환경 개선

- 대 상: 11개소

- 조합해산(1) : 영등포동2가 439일대
- 사업시행인가(1): 신길동 4377, 양평유성빌라
- 조합설립인가(1): 대림동 모아주택1구역(변경)
- 조합설립검인(8): 영등포동7가 64-3, 영등포동2가 34-81, 영등포동2가 259, 당산동2가 110, 양평동1가 116-1, 여의대방, 영등포동6가 95, 영등포동6가 98

- 추진절차

조합설립 인가	건축(통합) 심의	사업시행인가 (관리처분 포함)	이주 철거	착공	준공	청산 및 해산 등기
구청장	구청장(시장)	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

○ 소규모재건축사업: 소규모로 공동주택 재건축

- #### - 대 상: 3개소[사업시행인가(당산현대2차), 조합설립인가(화랑아파트), 조합설립검인(세원빌라)]

- 추진절차: 가로주택정비사업과 동일

○ 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 도시환경 개선

- #### - 대 상: 3개소[조합설립검인(신길동 420-17/420-16, 영등포동7가 68-1)]

- 추진절차: 가로주택정비사업과 동일

○ 역세권 장기전세주택: 역세권 내 인센티브 부여하여 장기전세주택 공급

- #### - 대 상: 8개소[조합(신길), 구역지정(대방), 입안(대림, 신길96-24, 여의대방), 사전검토(신길6, 도림사거리, 구로디지털단지)]

- 추진절차

사전 검토	입안 제안	정비계획 입안	정비계획 결정	추진위 승인	조합 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	이주 철거	착공	준공	청산 및 해산등기
시장	주민	구청장	시장	구청장	구청장	구청장	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 소규모주택정비사업(가로주택, 소규모재건축, 소규모재개발)
 - 건축(통합)심의 : 2개 구역(대림동 모아주택1구역, 화랑아파트)
 - 착공 : 3개 구역(양평유성, 신길동 4377, 당산현대2차)
 - 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)
 - 사업시행계획인가: 1개 구역(신길)
 - 조합설립인가 : 4개 구역(대방, 대림, 여의대방, 신길96-24)
 - 정비계획 입안 : 3개 구역(신길6, 도림사거리, 구로디지털단지)

□ 추진일정

○ 주요 가로주택정비사업

구 분	추진실적	향후계획
양평유성빌라	- '19.10.: 조합설립인가 - '22.04.: 통합심의 - '22.11.: 통합재심의 - '24.12.: 사업시행계획인가 - '25.08.: 해체심의	- '26.上: 착공(토공사)
대림동 모아주택1구역	- '17.08.: 조합설립인가 - '22.10.: 모아타운 대상지 선정 - '23.03.: 조합설립변경 검인 - '24.12.: 모아타운 관리계획 승인 및 고시	- '26.上: 건축(통합)심의
신길동 4377	- '22.10.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '23.06.: 건축재심의 - '24.06.: 사업시행계획인가 - '25.09.: 해체심의	- '26.上: 착공(토공사)

○ 주요 소규모재건축사업

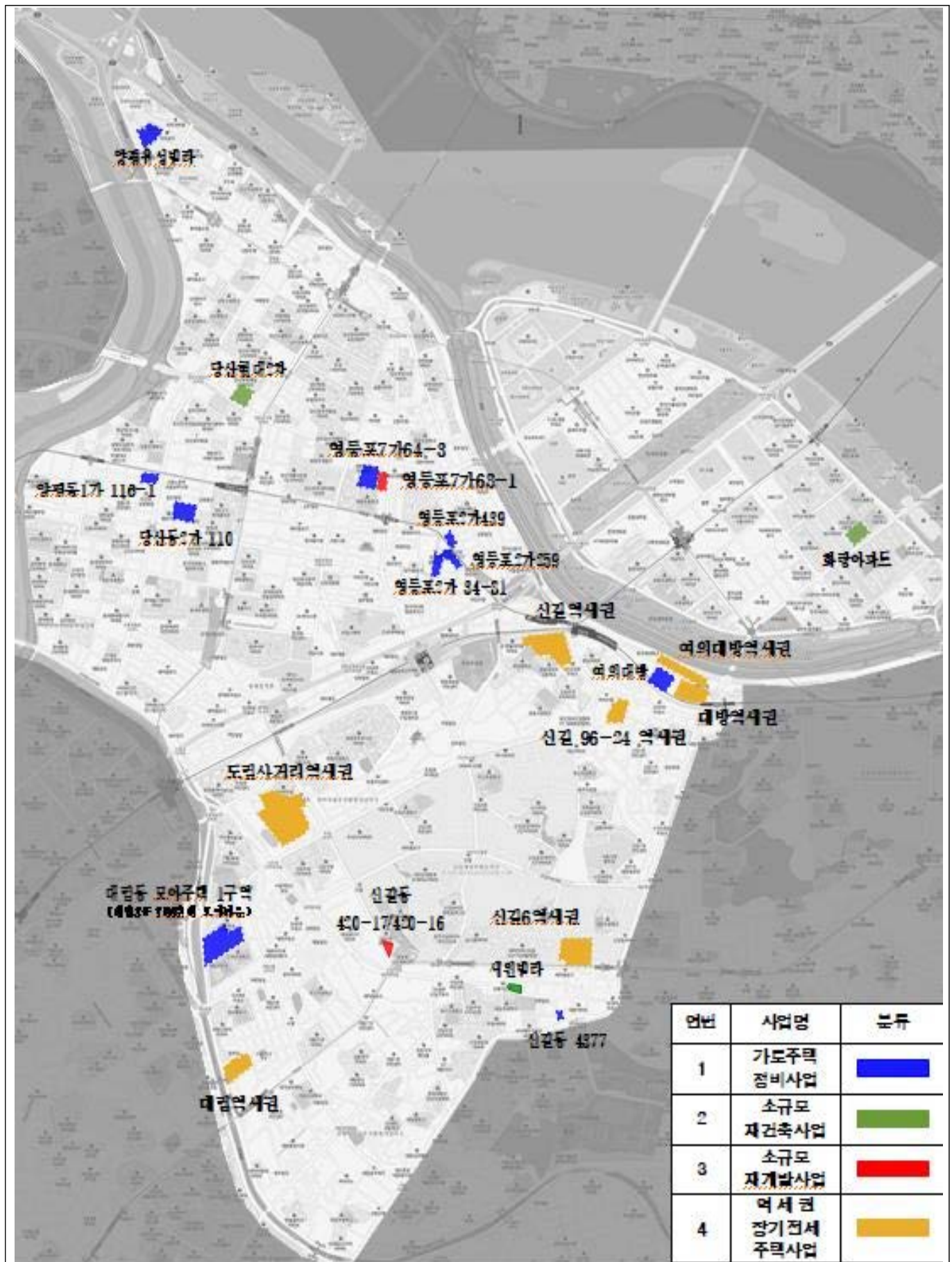
구 분	추진실적	향후계획
당산현대2차	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '24.06.: 사업시행계획인가	- '26.上: 해체 및 착공
여의도 화랑	- '24.10.: 조합설립동의서 검인처리 - '25.08.: 창립총회 - '25.09.: 조합설립인가	- '26.上: 건축(통합)심의

○ 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)

구 분	추진실적	향후계획
신길역세권	- '18.06.: 정비구역 결정고시 - '21.07.: 조합설립인가 - '24.05.: 정비구역 변경 결정고시 - '24.10.: 조합설립(변경)인가 - '25.02.: 통합심의 신청(조합→구)	- '26.上: 사업시행계획인가 - '26.下: 조합원 분양신청
대방역세권	- '15.05.: 정비계획 입안제안(주민) - '21.12.: 市 사전검토 - '23.10.: 정비계획 입안(區→市) - '24.03.: 市 도시계획위원회심의(보류) - '25.02.: 市 도시계획위원회(수정가결) - '25.06.: 정비구역 결정고시	- '26.上: 조합설립인가 - '26.下: 시공사 선정
대림역세권	- '22.11.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.04.: 市 사전검토 - '23.11.: 정비계획 입안제안(주민) - '24.01.: 관련부서(기관) 협의 - '24.07.: 市 사전자문 - '25.03.: 주민공람 및 설명회 - '25.06.: 구의회 의견청취 - '25.09.: 정비계획 입안(區→市)	- '26.上: 추진위원회 구성 - '26.下: 조합설립인가
신길동 96-24 역세권	- '22.12.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.05.: 市 사전검토 - '23.07.: 정비계획(안) 입안제안(주민) - '24.08.: 市 사전자문 - '24.11.: 정비계획(안) 입안(구→시) - '25.08.: 市 도시계획위원회(수정가결)	- '26.上: 추진위원회 구성 - '26.下: 조합설립인가
신길6역세권	- '23.04.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.10.: 市 사전검토	- '26.上: 정비계획 입안(구→시)
도림사거리역세권	- '23.06.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '24.01.: 市 사전검토 - '24.09.: 재사전검토 신청(주민)	- '26.上: 市도시계획위원회 심의 - '26.下: 정비구역 결정고시
여의대방역세권	- '23.09.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '24.02.: 市 사전검토 - '24.12.: 정비계획 입안제안(주민) - '25.08.: 주민공람 및 주민설명회 - '25.09.: 구의회 의견청취	- '26.上: 정비구역 결정고시 - '26.下: 조합설립인가
구로디지털단지역세권	- '25.05.: 입안제안 사전검토 신청(주민)	- '26.上: 정비계획 입안(구→시)

□ 소요예산: 총 18,989천원(구비 18,989천원)

□ 위치도



IV. 2026년 신규·중점 추진사업

1 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영

재건축정책팀

영등포 재개발·재건축 상담센터 운영을 통해 주민상담, 정비사업 교육 등을 실시하여 정비사업에 대한 구민 역량을 강화하고자 함

□ 추진방향

- 정비사업에 대한 기본적·전문적인 정보 제공으로 노후 주거지 개선을 위한 정비사업 활성화 도모
 - 재개발·재건축에 대한 전문적이고 체계적인 상담을 지속 운영함으로써 사업의 투명성을 확보하고 주민들의 이해도를 높여 원활한 정비사업 추진에 기여
- ※ 26년 중점사항: 심화 교육 신설(주민 대상 교육과 더불어, 초기 사업구역 대상 정비사업 심화 교육 시행)

□ 사업개요

- 사업명: 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영
- 대상: 정비사업에 관심 있는 영등포구민 누구나
- 위치
 - (1센터) 영등포구 도림로 264, 1층(신길5동주민센터 내)
 - (2센터) 영등포구 도림로141가길 16, 2층(문래동 목화마을활력소 내)
- 운영시간: 평일 09:00 ~ 18:00(공휴일 제외)
- 운영내용
 - 각종 정비사업 및 주거사업과 관련한 주민 맞춤형 상담서비스 제공
 - 정비사업 주민 역량 강화 프로그램 시행 및 지원
 - SNS 활용 및 홈페이지 콘텐츠 제작·게시 운영, 과업 홍보
- 운영인력
 - 총 7인(비상근: 센터장, 부센터장 2인/ 상근: 상담원 4인)

○ 누적운영실적(2025년 8월 기준)

- 개별 또는 소그룹 상담: 3,430건(전화 2,730건, 방문 700건)
- 맞춤형 정비사업 주민설명회 개최: 3회
- 서울시·영등포구 찾아가는 정비사업 주민학교 개최: 8회
- 영등포 정비사업 아카데미 개최: 25회

□ 세부 추진계획

○ 영등포구 재개발·재건축 상담센터 운영 용역 시행

- 용역명: 영등포구 재개발·재건축 상담센터 운영 용역
- 용역금액: 200,000천원
- 용역기간: 2026. 5. ~ 2027. 4.
- 용역내용: 상담센터 2개소 상설 운영(상담, 설명회, 교육)
교육자료 및 프로그램, 재개발·재건축백서 작성·관리

□ 추진일정

- '26.02.: 2026년도 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영 계획 수립
- '26.03.: 재개발·재건축 상담센터 운영 용역 입찰
- '26.04.: 재개발·재건축 상담센터 운영 용역 계약 체결
- '26.05. ~ 27.04.: 재개발·재건축 상담센터 운영

□ 소요예산: 총 223,600천원(구비 223,600천원)

우리 구 정비사업의 사례와 교훈을 집약한 성과집 전자책(e북)과 직원 역량 강화를 위한 정비사업 업무 가이드맵을 작성하여 미래 추진될 사업에 선제적·체계적 대응 실시

□ 현황 및 필요성

- 영등포구 내 정비사업이 활발히 추진되어 관련 사례가 축적되고 있으나, 정보가 산재되어 성과의 체계적 관리 및 업무 연속성 미흡
- 추진사례와 성과를 기록한 전자 성과집과 정비사업 가이드맵을 구축하여 행정의 연속성과 주민 신뢰 제고 및 효과적인 사업추진 방안 마련 필요

□ 추진방향

- 정비사업 전자 성과집·가이드맵 구축 후 행정 내외부 교육·협업에 적극 활용
- 장기적 현행화 및 관리가 가능한 자료 구축으로 체계적인 성과관리 추진

□ 사업개요

- 사업명: 영등포 정비사업 e-성과집 및 가이드맵 구축
- 사업기간: 2026. 1. ~ 2026. 12.
- 추진내용: 사업추진 성과집 및 업무 가이드맵 제작 용역 시행

□ 세부 추진계획

- 정비사업 지식 집약 및 성과 축적을 위한 전자 성과집 제작
 - 관내 정비사업의 추진 연혁 및 쟁점, 의사결정, 갈등 및 해소사례 정리
 - 장기적 현행화 및 관리가 가능한 용역 성과물을 도출하고, 이를 전자 성과집으로 제작하여 체계적인 성과관리 및 양질의 행정지원 추진
- 직원 역량 강화를 위한 정비사업 가이드맵 구축
 - 정비계획 수립부터 준공까지 단계별 표준 추진절차와 관련 법령을 정리한 영등포형 가이드맵을 구축하여 업무에 활용
 - 표준 가이드맵을 통한 행정 공백 최소화 및 행정의 연속성 확보 도모

☐ **추진일정**

- 2026. 1.: 사업계획 수립
- 2026. 2.: 용역시행 공고 및 제안서 평가 등 실시
- 2026. 3.: 용역 착수
- 2026. 8.: 자문회의 개최
- 2026. 10.: 성과물 초안 마련
- 2026. 12.: 용역 준공 및 발간

☐ **소요예산: 총 80,000천원(구비 80,000천원)**