

재개발·재건축대책특별위원회 활동결과 보고

주택재개발사업의 원활한 추진을 위해 구성된 재개발·재건축 대책특별위원회의 활동기한 종료일이 2010.3.11일로 다가옴에 따라 그간의 추진상황에 대한 활동결과 보고사항임

I. 추진배경

- 우리중구의 지형을 바꾸게 될 주택재개발사업에 대해 현장방문 및 추진실태를 점검하여 향후 추진방향을 제시함으로써 사업의 원활한 추진을 도모하고자 특별위원회를 구성·운영함.

II. 위원회 개요

<제1기>

- 구 성 : 제108회 임시회 제1차 본회의(2008. 3. 12)
- 위원선임
 - 위 원 장 : 김영길 의원
 - 부위원장 : 박홍규 의원
 - 위 원 : 김석준 의원, 박성만 의원, 홍인수 의원

※ 2008.5.20, 홍인수 의원 사임

○ 활동기간 : 2008. 3. 12 ~ 2009. 3. 11(1년간)

<제2기>

○ 구 성 : 제117회 임시회 제2차 본회의(2009. 2. 20)

○ 위원선임

- 위 원 장 : 김영길 의원

- 부위원장 : 박홍규 의원

- 위 원 : 박성민 의원, 장정옥 의원, 홍인수 의원

○ 활동기간 : 2009. 3. 12 ~ 2010. 3. 11(1년간)

III. 추진실적

2008년도

○ 특별위원회 구성결의안 채택 : 2008. 3. 12

- 제108회 임시회 제1차 본회의

○ 특별위원회 제1차 회의 : 2008. 3. 12

- 위원장(김영길), 부위원장(박홍규) 선임

○ 재개발추진위원장과 간담회 개최 : 2008. 4. 23

○ 특별위원회 활동계획안 심의 : 2008. 5. 15

○ 특별위원회 제2차 회의 : 2008. 5. 19

- 특위 활동계획서 채택, 향후 추진방향에 대한 논의 등

○ 특별위원회 활동계획서 승인 : 2008. 5. 20

- 재개발추진 우수자치단체 견학(광주 동구) : 2008. 11. 6

2009년도

- 특별위원회 위원 간담회 : 2009. 2. 10
- 특별위원회 활동기간 연장안 채택 : 2009. 2. 20
- 특별위원회 제3차 회의 : 2009. 3. 20
 - 위원장(박성민), 부위원장(김영길) 선임
- 재개발추진위원장과 간담회 개최 : 2009. 3. 26
 - 재개발추진 관련 문제점 및 건의사항 청취 등
- 특별위원회 제4차 회의 : 2009. 4. 6
 - 위원장(김영길), 부위원장(박홍규) 선임
- 재개발 건의안 작성 관련 의원간담회 : 2009. 5. 14
- 특별위원회 제5차 회의 : 2009. 5. 20
- 제2차정례회 행정사무감사 시 재개발추진위원장 의견청취 : 2009. 11. 25

IV. 활동성과

- 재개발추진위원회와 간담회 개최 등 유대 강화
 - 재개발사업 추진중인 8개구역 추진위원장과의 간담회를 통해 사업 추진에 따른 애로사항 및 건의사항을 청취하는 등 재개발추진위원회와 유대 강화
- 재개발추진 우수자치단체 벤치마킹을 통한 견문 확대
 - 재개발추진 성공사례로 꼽히는 광주 동구를 방문하여 추진현황 청취 및 상호 정보교환을 통해 필요한 자료를 확보

하고 우수사례는 우리구에 접목함으로써 재개발 추진에 따른 시행착오는 최소화 되도록 반영

V. 문 제 점

○ 관(官) 주도의 재개발사업 추진에 따른 문제

- 재개발사업은 주민 주도로 시장경제 논리에 따라 추진되어야 하나 관(官)에서 지나친 행정지도와 공공성을 강조함에 따라 구청과 재개발추진위원회 간 갈등이 생기고, 이로 인한 재개발사업 추진이 지연되고 있음.

○ 의회 및 여론주도층과의 사전 협의 미흡

- 중구지역의 지형을 바꾸게 될 중요한 사업인 주택재개발사업을 추진함에 있어 집행부의 동반자인 의회와 지역유지 등 여론주도층과의 사전협의나 조율이 미흡하여 사업이 추진력을 받지 못하여 결과적으로 사업추진이 늦어지는 원인을 제공함.

○ 조합설립을 위한 주민동의율 저조에 따른 사업 지연

- 조합설립을 준비중인 3개지역의 평균 동의율이 50% 정도에 머물고 있으며 B-04구역은 동의율이 75%에 근접하였으나 정비구역 지정 이전에 징구한 동의서 및 정비구역 지정 이전 추진위원회 승인 등의 문제로 인해 재개발사업이 장기화 될 우려가 있음. 이에 대해 조합설립을 위한 주민동의율 제고와 원활한 재개발 추진을 위한 주민간의 화합을 이끌어 내기 위한 다각적인 방안이 필요함.

VI. 향후계획

○ 소관 상임위원회에서 특별위원회 역할 지속 추진

- 특별위원회 활동기간이 2010. 3. 11일자로 만료가 되나, 조합설립을 위한 재개발사업이 진행중에 있으므로 그동안 특별위원회에서 맡아온 역할을 소관 상임위원회(건설환경위원회)에서 특별위원회 역할을 맡아 연속성 있게 추진

○ 집행부와 재개발추진위원회 간 중재역할 수행

- 집행부 담당부서와 재개발추진위원회 간 간담회 등을 통해 유기적인 협조체제를 유지하고, 상호 정보공유 및 의견교환 등을 통해 상호 중재역할 수행

○ 재개발사업 추진 자치단체 벤치마킹 우수사례 도입

- 전국의 재개발사업 추진 우수자치단체 벤치마킹 실시로 타 자치단체의 우수사례 도입으로 우리구의 문제점에 대한 해결책을 강구하여 보다 빠르고 효율적인 사업추진 계기 마련

주택재개발사업 추진현황

사업목적

주거환경이 불량한 기존 취약지역을 계획적이고 체계적으로 정비하여 주거환경 개선은 물론 주민 삶의 질 향상과 도시기능 회복

□ 사업개요

- 총 대상 : 16개 구역 174만㎡
- 추진사업 : 8개 구역
 - 위치 : 우정동의 7개동 일원(면적 : 116만㎡)

구역별	B-03 (우정)	B-04 (교·북정)	B-05 (복산)	B-07 (학산)	B-08 (학성)	B-09 (반구)	B-10 (학성)	B-11 (남외)
면적(만㎡)	18	33	21	6	10	15	6	7

○ 그간 추진사항

- ▶ 2006. 5. 18 : 2010년 도시·주거환경정비기본계획 고시(12개 구역)
- ▶ 2006. 9 ~ 2008. 11 : 조합설립추진위원회 승인(8개 구역)

구역별	B-03	B-04	B-05	B-07	B-08	B-09	B-10	B-11
승인일	07.2.26	07.1.19	06.9.27	07.6.29	07.6.29	08.5.8	07.7.4	08.11.26

- ▶ 2007. 8. 23 : 정비구역 지정 고시(B-03,04,05구역)
- ▶ 2009. 11. 19 : 2010년 도시·주거환경정비기본계획 고시(16개 구역)
- ▶ 2010. 1월 현재
 - B-03,04,05구역 : 조합설립을 위한 주민동의서 징구 중
 - B-07,08,09,10,11구역 : 정비계획 수립을 위한 준비 중

□ 향후 추진계획

- 2010. 2월 ~ 2010. 12월 : 조합설립 및 사업시행인가(B-04구역)
 - ※ B-03,05구역 조합설립 유도
- 2010. 12월 : 정비계획 수립 및 구역지정(B-07,08,09,10,11구역)
- 2011. 6월 : 분양신청 및 관리처분계획인가(B-04구역)
- 2013. 12월 : 사업준공 및 입주

□ 행정지원(공공관리) 실적 : 2008년 ~ 2009년

2008년도

1. 주민설명회 및 추진위원회 교육 : 24회
 - ※ B-03 : 8회, B-04 : 7회, B-05 : 6회, B-07,08,10 : 1회, 홍보반 : 2회
2. 주민상담실 : 114회 570명(전구역, 동주민센터, 구역별 주1회)
3. 방문상담 : 705명(B-03,04구역, 주민홍보반 등)
4. 구청장 서한문 발송 : 4회 7,191명(B-03,B-04구역)
5. 홍보책자 발간 및 발송 : 2회 8,556부
 - ※ 1차 : 전구역 6,201부(알기쉬운재개발), 2차 : B-03,04구역 2,355부(재개발현황, 선거규정)
6. 주민홍보반 운영 : 20개부서 80명(홍보반 75, 지원반 5)
7. 민관합동 전문홍보반 운영 : 4개조 21명(공무원4, 추진위원회 15, 정비업체 2)
8. 조합선거관리규정 표준안 마련 : 9월(B-03,04,05구역)
9. 추진위원 및 주민 협조공문발송 : 2회 2,876명
 - ※ 위원 : 521명(전구역), 소유자 : 2,355명(B-03,04구역)
10. 재개발 선진지 벤치마킹 : 3회 5개소(성남사주공 성북구은평뉴타운 광주동구)
 - ※ 3.25~3.26 : 성남시, 주택공사(2명), 11.3 : 성북구, 은평뉴타운(3명), 11.6 : 광주 동구(40명)
11. 재개발 전문가 초청강연회 : 1회(12.4 주거환경교육원 교수, 350명)

12. 재개발 관련 간담회(구청장 면담) : 14회

※ 추진위원회 및 주민 : 11회, 관련기관 : 3회(정비업체, 주택공사)

13. 추진위 지도점검 : 50여회(전구역, 정기 1회, 수시 49회)

14. 각종 회의 참관·지도 : 16회(전구역 추진위회의, 주민총회 등)

15. 보도자료 제공 : 21건(75회 보도)

16. 기타홍보 : 반상회, 홈페이지 등을 통한 시책홍보 등

2009년도

1. 주민홍보반 및 지원단 구성·운영 : 조합설립동의율(75%) 달성시까지

- 전문홍보반 : 4개조 21명(공무원, 정비업체, 추진위원회 및 일반주민)
- 직원홍보반 : 20개 부서 62명(각 담당 및 해당동 주무)
- 합동 주민홍보 TF팀 : 3개팀 56명, 6개팀 88명(조합임원후보자, 공무원 지원단등)
- 재개발사업 홍보 지원단 : 30명(지역인사, 전직 공무원 등)
- 재개발 25시 방문콜센터 : 도시개발팀 7명(주·야간, 공휴일)
- 창립총회 대비 행정지원 TF팀 : 2개팀 6명

※ 홍보실적 : 전화-3,946회, 출장면담-1,037회, 홍보물배부등-824건

2. 주민 간담(설명)회 및 교육

- 소그룹 간담회 : 6회(통장, 자생단체, 홍보지원단, 추진위원등 170명)
- 주민 간담(설명)회 : 20회(통별, 공동주택, 경로당, 서비스업주, 합동 520여명)
- 재개발 지역주민을 위한 맞춤형 실무교육 : 6회(1~6월, 1,200여명)

3. 재개발 추진상황 보고회 : 월 2회 이상(추진위 임원, 정비업체, 공무원)

4. 재개발 홍보물 제작 배부

- 책자("주택재개발사업의 이해") : 2,200권(소유자, 추진위원, 홍보반, 등)
- 소식지 및 서한문 등
 - 중구 광장지(재개발 소식창) : 매월 25,000부
 - 홍보 전단지 : 18회 27,000매(토지등소유자가 알아야 할 사항 등)

- 구청장 서한문 및 협조문 발송 : 6회

5. 언론매체 활용홍보 : 보도자료등 104건(매월 2회이상)

- 방송사, 신문사(영상물 제작송출 보도자료 및 기고문 제공, 광고), 인터넷 배너광고

6. 선진도시 벤치마킹 추진: 4회 8개소(부산,동대구, 부산진구, 서구, 울산,남구, 서울,서청, 성동구, 생북동, IH공사)

7. 기타 행정지도 및 중재 실시

- 각종 회의참관, 매일 추진위사무실 출장 현장지도 및 동향과약 등

대 책

- 주택재개발사업의 조기 추진을 위하여 지속적인 행정지원 등 공공관리 실시.