

2-11

2030 신규 재개발 종합운동장 일원 정비사업 추진

| 사업구분 | | | 이행구분 | | | | | | 이행률 | 완료시기 |
|-------------|-----|-----|------|------|-----|------|------------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------|
| 성격 | 기간 | 재원 | 완료 | | 추진중 | | 미착수 | | | |
| | | | 종료 | 지속추진 | 정상 | 부진 | 검토중 | 시기미도래 | | |
| 신규 | 임기후 | 비예산 | | | ○ | | | | 45% | 2030년 12월 |
| 중앙정부 도움 필요성 | | | 사업주체 | | | 추진부서 | 도시정비과장 재개발팀장 주무관 | 김현옥 조성현 신희범 정재우 | ☎2420 ☎2371 ☎2382 ☎2374 | |
| 해당없음 | | | 자체 | | | | | | | |

□ 최종목표

주택의 노후화 등으로 지역주민들의 생활환경에 불편이 가중되고 있는 지역의 재개발사업 추진을 통해 토지의 합리적인 이용 및 지역주민들의 쾌적한 주거환경 개선

□ 연차별 목표

| 구분 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 이후 |
|---------------|--------|---------|----------|----------|
| 종합운동장 동·북측 일원 | 조합설립인가 | 정비계획 변경 | 사업시행계획인가 | 관리처분계획인가 |

□ 확인지표

- 재개발사업 단계별 행정절차 추진(조합설립인가 등)

□ 사업개요

- 정비구역 현황

| 구역명 | 동측 | 북측 |
|----------|-------------------|-------------------|
| 위치 | 비산동 1047-20번지 일원 | 비산3동 1015-22번지 일원 |
| 면적 | 91,267㎡ | 64,375.3㎡ |
| 기존세대수 | 1,329세대 | 910세대 |
| 토지 및 건축물 | 토지 352필지, 건물 317동 | 토지 243필지, 건물 219동 |

- 정비계획 내용

▶ 용도지역계획 : 제1·2종·3종 → 제2,3종 일반주거지역

▶ 토지이용계획

| 구분 | 계 | 공동주택 | 종교시설 | 기반시설 | 공공용지 | 근생시설 등 |
|----|----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 동측 | 91,267 (100.0%) | 65,891.0 (72.2%) | 676.0 (0.7%) | 21,091.4 (23.1%) | 2,507.4 (2.8%) | 1,101.2 (1.2%) |
| 북측 | 64,375.3 (100.0%) | 45,327.3 (70.4%) | 1,400.0 (2.2%) | 14,198.0 (22.0%) | 3,450.0 (5.4%) | - |

○ 건축물 계획

| 구분 | | 공동주택 | 종교시설 | 공공용지 |
|----|-----|-----------|-----------|-----------|
| 동측 | 건폐율 | 30% 이하 | 60% 이하 | 50% 이하 |
| | 용적률 | 300% 이하 | 250% 이하 | 277% 이하 |
| 북측 | 건폐율 | 30% 이하 | 50% 이하 | 50% 이하 |
| | 용적률 | 262.8% 이하 | 250.0% 이하 | 280.0% 이하 |

○ 주택수급계획

- ▶ 동측 : 1,850세대 (분양 1,624세대, 임대 226세대)
- ▶ 북측 : 1,105세대 (분양 1,014세대, 임대 91세대)

□ 연차별 · 분기별 로드맵

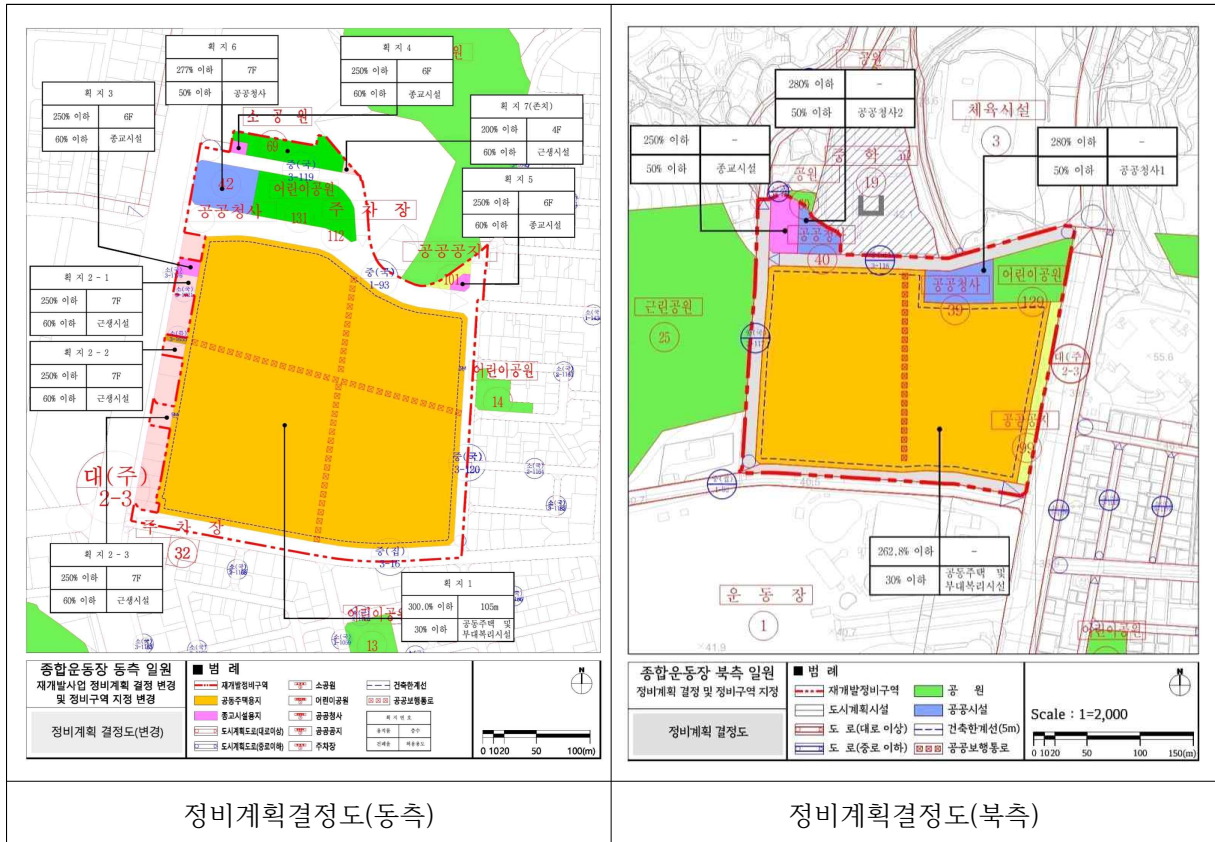
| 세부 추진계획 | 2022 | | 2023 | | | | 2024 | | | | 2025 | | | | 2026 | | 임기후 |
|-------------------|------|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|-----|
| | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | |
| 정비계획 결정 및 정비구역 지정 | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 조합설립추진위원회 승인 | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 조합설립인가 | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | |
| 정비계획 변경 | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| 사업시행계획인가 | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |
| 관리처분계획인가 | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ |
| 이주, 철거 및 착공 | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ |
| 준공 및 입주 | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ |
| 이전고시 | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ |

□ 추진실적(동측)

- 2022. 06. 30. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시
- 2022. 08. 18. : 조합설립추진위원회 승인
- 2023. 05. 08. : 조합설립인가
- 2023. 06. 09. : 정비계획 변경 신청 (조합→市)
- 2024. 05. 02. : 도시계획위원회 재심의 (조건부 수용)
- 2024. 09. 04. : 정비계획 및 정비구역 변경 고시

□ 추진실적(북측)

- 2022. 05. 23. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시
- 2022. 07. 21. : 조합설립추진위원회 승인
- 2023. 08. 16. : 조합설립인가
- 2024. 02. 19. : 정비계획 변경 신청 (조합→市)
- 2024. 09. 11. : 도시계획위원회 심의



□ 자체 점검결과

【잘된 점】

- 동측은 정비구역 지정 이후 10개월 만에, 북측도 정비구역 지정 이후 13개월 만에 조합 설립 인가되어 재개발사업이 신속하게 추진되고 있음

【개선계획】

- 재개발사업은 토지등소유자가 시행하는 사업으로 원활하게 사업이 추진 될 수 있도록 토지등소유자와 적극적으로 소통하고 주기적으로 동향을 파악하는 등 적극 협조하겠습니다

□ 시민소통 실적 및 계획

○ 시민소통 실적

(단위:회)

| 설명회, 공청회 등 | 만족도 조사 | 민간전문가 자문 | 언론·방송 보도 | SNS 소통 | 기타 시민참여 |
|---------------|--------|-------------|-------------|--------|------------|
| 4 | - | - | - | - | - |

- ▶ 안양시 유튜브를 통한 온라인 주민설명회 실시
- ▶ 정비계획 변경을 위한 주민설명회 실시(동측, 북측)

○ 시민소통 계획

- ▶ 향후 정비계획 변경, 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 등의 행정절차 이행 시 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주민공람, 주민설명회 등 실시

□ 향후 추진계획

- 2024년 : 정비계획 변경(북측)
- 2025년 : 사업시행계획인가(동·북측)