

목차

01 연구의 개요	2
1_연구배경 및 목적	2
2_연구내용 및 방법	4
02 서울시 공동주택 리모델링 사업의 추진실태	8
1_관련 제도 및 정책 현황	8
2_서울시 공동주택 리모델링 사업의 추진실태	17
3_서울시 공동주택 현황과 리모델링 사업의 가능성	35
03 세대수 증가형 리모델링 도입에 따른 주요 쟁점	40
1_도시관리체계와의 연계방안 미비	40
2_복잡해진 추진절차	46
3_기반시설과 경관 측면에서의 예상 쟁점	50
04 서울시 공동주택 리모델링 사업의 관리방안	54
1_공동주택 리모델링의 정책방향	54
2_공동주택 리모델링 사업의 계획적 관리방안	56
3_공동주택 리모델링 사업의 활성화 방안	60
4_공동주택 리모델링 사업의 장기 정책과제	65
참고문헌	67
부록	69
Abstract	73

표

[표 2-1] 공동주택 리모델링 사업의 관련 제도 변화	9
[표 2-2] 공동주택 리모델링 사업 완료단지	19
[표 2-3] 강남구 청담 아이파크의 리모델링 전후 현황	21
[표 2-4] 마포구 쌍용여가 리모델링 전후 현황	22
[표 2-5] 공동주택 리모델링 사업 추진단지	25
[표 2-6] 용산구 골든맨션	27
[표 2-7] 송파구 성지아파트	27
[표 2-8] 추진단지의 현황	31
[표 2-9] 용도지역별 단지규모에 따른 용적률 변화	32
[표 2-10] 단지 규모에 따른 리모델링 사업의 영향	34
[표 3-1] 주거지역에서의 용적률 및 건폐율 기준	40
[표 3-2] 2025 서울시 도시 및 주거환경정비계획에 따른 재건축사업의 용적률 기준	41
[표 3-3] 서울시 주거지역의 용적률 변화	42
[표 3-4] 공동주택 리모델링 사업의 심의 주체 및 주요 심의 내용	47
[표 3-5] J 아파트 리모델링 사업의 추진경과	48
[표 3-6] H 아파트 리모델링 사업의 추진경과	49
[표 4-1] 리모델링 사업의 관리체계 개선(안)	58
[표 4-2] 공동주택 리모델링 사업추진 가이드라인의 내용(안)	63

그림

[그림 1-1] 공동주택 리모델링 제도의 변천	3
[그림 1-2] 연구의 흐름도	5
[그림 2-1] 공동주택 리모델링 사업의 추진절차	11
[그림 2-2] 안전진단의 절차 및 주요 내용	12
[그림 2-3] 안전성 검토의 절차 및 주요 내용	13
[그림 2-4] 서울형 리모델링의 범위	16
[그림 2-5] 공동주택 리모델링 사업의 추진단지	18
[그림 2-6] 완료단지의 공간 분포	20
[그림 2-7] 완료단지의 현황	23
[그림 2-8] 리모델링 사업 전후 변화	24
[그림 2-9] 추진단지의 공간 분포	26
[그림 2-10] 추진단지의 현황	29
[그림 2-11] 추진단지의 종전용적률	30
[그림 2-12] 추진단지의 종전 및 계획용적률 비교	32
[그림 2-13] 주변지역의 특성에 따른 리모델링 사업의 영향	35
[그림 2-14] 준공시기에 따른 공동주택의 성능 비교	36
[그림 2-15] 준공연도에 따른 서울시 아파트 단지 현황	37
[그림 2-16] 주거지역 종 세분화 이전 준공아파트의 현황	38
[그림 3-1] 완료 및 추진단지의 종전 및 계획용적률 비교	44
[그림 4-1] 서울시 공동주택 리모델링 사업의 정책방향	56

[그림 4-2] 현행 리모델링 사업 추진절차 및 개선안	62
[그림 4-3] 저비용 리모델링 사업에 대한 공공지원의 필요성	64
[그림 4-4] 준공시기에 따른 공동주택의 성능 비교	66