

2025. 4. 16.(수) 조간용

이 보도자료는 2025년 4월 15일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 신속통합기획과
(신속통합기획 총괄)

주택실 주거정비과
(주택정비형 재개발 사업 추진)

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 8쪽

신속통합기획과장	송정미	2133-1889
도시공간기획팀장	심소희	2133-1685
주거정비과장	김유식	2133-7190
주거사업협력센터장	오종규	2133-7856

둘리 살던 '쌍문동' 100번째 신속통합기획...1,900세대 주거단지로 재탄생

- 서울시, '도봉구 쌍문동 81 일대' 신속통합기획안 확정... 용적률 300%, 최고 39층
- '17년 정비구역 해제 이후 사업성 대폭 높아, 추진동력 확보... 올해 '구역지정' 목표
- 신속통합기획 3년 반 만에 대상지 172개소 중 100개소 완료, 주택공급 18만 호
- 시 "시민 주거 안정과 도시공간 질적 향상위해 노력... 향후 절차도 전폭 지원할 것"

- ☐ '신속통합기획' 도입 3년 반, 서울시가 100번째 기획안을 확정했다. 이로써 총 18만 호의 주택공급 계획이 확정, 그 사이 '신속통합기획'은 양적 성과와 더불어 수요 맞춤형 주거 공급과 지역 특성을 반영한 공간 기획 등 명실상부 다양한 도시 문제 해결사로 자리매김 했다.
- ☐ 서울시는 '도봉구 쌍문동 81 일대' 신속통합기획을 확정했다고 밝혔다. 이번 기획안 확정으로 만화영화 '아기공룡 둘리', 드라마 '응답하라 1988'의 배경이 된 노후 저층 주거지는 역사·문화·교육 자원을 살린 1,900여 세대 규모 미래형 주거단지로 탈바꿈하게 된다.

<서울 시내 신속통합기획 100개소 완료… ‘도시정비의 새로운 패러다임’ 정착해 가는 중>

□ 민간 주도 개발에 공공이 계획을 지원하는 ‘신속통합기획’은 서울시-자치구-주민이 원팀(One team)을 이뤄 복잡한 정비사업 프로세스를 하나의 통합 기획으로 엮어내는 절차다.

○ 정비사업 초기 단계부터 공공이 주민을 서포트해 통상 5년 정도 소요되는 정비구역 지정 절차를 약 2년으로 대폭 단축시킬 수 있다.

□ ‘21년 9월 본격 도입된 이후, 이번 ‘쌍문동 81 주택정비형 재개발 사업’ 신속통합기획안 확정으로 서울 시내 대상지 총 172개소 중 100개소에 대한 기획이 마무리됐다.

○ 기획 완료된 100개소는 현재 ▲정비계획 수립 중인 곳 54개소 ▲정비구역 지정 23개소 ▲조합설립인가 18개소 ▲사업시행계획인가 등 5개소로 신속통합기획과 함께 후속 절차도 원활하게 진행되고 있다.

□ 시는 100번째를 맞은 신속통합기획이 안정적인 주택공급 기반을 닦아준 데 이어 다채로운 도시공간을 창출하고, 공공·전문가·주민이 함께하는 도시정비의 새로운 패러다임으로 정착해 가고 있다고 평가하고 있다.

○ 그동안 주민, 전문가, 관계부서 등 약 2천 회에 달하는 소통을 통해 ▲도시규제 합리화로 사업 지원(미아동 791-2882, 가리봉 중심1) ▲소외지역 정비 지원(창신송인, 창신9·10) ▲수변감성도

시 조성(쌍문3구역, 여의도 시범) ▲기반시설 통합적 도시 정비
(공덕7, 서계동33, 청파2) 등 도시공간의 품격을 향상시켰다.

<‘쌍문동 81’ 신속통합기획, 사업성 대폭 높여 동력 확보… 올해 ‘구역지정’ 목표로 지원>

□ 신속통합기획 100번째 대상지 ‘도봉구 쌍문동 81 일대’는 쌍문근린
공원과 한신초교, 정의여중·고교와 접해 있어 자연 및 교육 환경이
우수한 데다 4호선 쌍문역 도보 5분 거리에 위치해 잠재력이 높은
지역임에도 불구하고 오랜 기간 개발에서 소외되어 왔다.

○ 대상지는 과거 주택재건축 정비구역으로 지정된 이후 경직된 용도
지역 규제에 의한 사업성 부족 등으로 ‘17년 정비구역이 해제, 개
발이 정체된 지역으로 지난해 3월 신속통합기획 후보지로 선정되
면서 사업 추진 동력을 얻게 됐다.

□ 시는 대상지가 ‘서울의 옛 정취와 신(新)경제 중심지가 만나는 주거
지’라는 특성을 감안하여 기획안에 ①쌍문역세권의 미래 변화에 대응
하는 개발계획 수립 ②지역 역사·문화·교육 자원을 활용한 주거환
경 조성 ③새로운 도시구조에 맞는 안전하고 편리한 교통 및 보행체
계 마련, 세 가지 핵심 원칙을 담았다.

□ 첫째로, 대상지 주변에서 진행되고 있는 여러 개발사업과 창동·상계
신(新) 경제중심지에 인접한 입지적 특성을 고려하여 용도지역 상향
(제2종7층/제2종→ 3종) 및 경관계획을 수립했다. 또 노해로변에는

기존 상권을 고려한 상업가로를 조성, 커뮤니티 거점 공간으로 조성한다는 계획이다.

- 현재 대상지 인근 쌍문역을 중심으로 도심공공주택복합화사업(준주거, 최고46층) 2개소가 진행되고 있으며, 1km 반경 내 창동·상계 도시재생활성화지역(서울아레나, 창동차량기지 개발, GTX-C 등)에 대규모 개발이 추진되는 점을 감안해 계획을 수립했다.
- 간선도로(노해로/도봉로)가 교차하는 정의여중사거리→쌍문근린공원 방향으로 열린 경관을 만들어 내기 위해 도시 통경축과 공공보행통로를 계획했으며 사거리변에 공원을 조성해 노해로 상업가로와 연결, 지역을 대표하는 커뮤니티 공간으로 기능하도록 했다.

□ 특히 시는 이번에 주변 도시 여건과 어우러지는 규모 있는 개발을 유도, 개발이 취소된 '17년 계획과 비교해 ▲용적률 240%→ 300% ▲최고 18층→ 39층 ▲744세대→ 1,900여 세대로 사업성을 대폭 향상시켜 사업이 재개될 수 있게끔 동력을 확보했다.

□ 둘째로 대상지 내 존치시설이자 서울미래유산인 '함석헌기념관'을 비롯해 도봉 문화예술인마을, 초·중·고교 등 대상지 주변의 풍부한 역사·문화·교육 자원 등을 활용해 지역 정체성을 살린 특화 주거단지를 계획했다.

- 주민이 지역의 역사와 가치를 이해할 수 있도록 함석헌기념관과 연계한 문화공원을 조성하고, 기존에 문화예술인마을 골목길을 따라 공유업무·문화정보 교류공간 등 주민공동시설을 조성할 예정이다.

○ 또 한신초교와 정의여중·고교 연접부에 도서관, 돌봄센터 같은 주민이 공동으로 이용할 수 있는 교육 인프라도 계획했다.

□ 마지막으로 차량 주진입로인 노해로의 교통흐름을 개선하기 위해 대상지 남측 도심공공주택사업 시행과 연계하여 2개 차로를 추가로 확보(4차선→ 6차선)하고 통학로로 사용되는 서측 노해로55길을 확장해 차량과 보행 동선을 분리, 안전한 통학환경을 제공할 예정이다.

□ 서울시는 신속통합기획이 확정된 쌍문동 81 일대의 정비계획이 빠르게 수립될 수 있도록 앞으로 적극 지원해 나간다는 방침이다. 특히 ‘신속통합기획 절차 간소화’로 도시계획수권분과위원회, 사업시행계획 통합심의회가 가능해지면서 사업 기간은 더욱 단축될 것으로 보인다.

○ 대상지는 지난해 7월 신속통합기획에 착수해 전문가 검토회의, 주민간담회와 설명회를 거쳐 9개월 만에 기획을 완료했으며, 올해 중 구역 지정을 목표로 정비계획 수립 절차를 진행 중이다.

□ 조남준 서울시 도시공간본부장은 “이번 100번째 신속통합기획 확정엔 서울 시민 주거 안정과 도시공간의 질적 향상을 위해 꾸준히 노력해 온 결실”이라며, “쌍문동 일대 노후 주거지가 지역 고유의 정체성이 살아있으면서도 현대적인 주거단지로 재탄생할 수 있도록 앞으로의 절차도 전폭 지원해 나갈 것”이라고 강조했다.

〈첨부 1〉

쌍문동 81 일대 재개발 신속통합기획 관련 자료

□ 대상지 현황

- 위 치 : 도봉구 쌍문동 81 일대(68,735.5㎡)
- 용도지역 : 제1종일반, 제2종일반(7층), 제2종일반, 제3종일반주거지역



□ 신속통합기획 시뮬레이션 주요 내용

구 분	용도지역	용적률	높이계획	세대수
현 황	제1종, 제2종(7층이하), 제2종, 제3종일반주거	-	-	토지등소유자 약 857명
신속통합기획(안)	제3종일반주거	300% 이하	39층 내외	1,919세대 내외

※ 세대수(공공임대주택 포함) 등은 신속통합기획 시뮬레이션(안)으로 향후 정비계획 입안 시 최종 확정

□ 추진경위 및 향후일정

- '24. 3. : 신속통합기획 후보지 선정
- '24. 7.~'25. 3. : 신속통합기획 수립 (주민간담회, 주민설명회 등)
- '25. 4. : 신속통합기획 확정·통보 (서울시→자치구)
- '25. 12. : 정비구역 지정 (목표)

[신속통합기획 종합구상도] 서울의 옛 정취와 신(新)경제 중심지가 만나는 주거지



[건축배치 계획(안)]



※ 본 계획안은 예시(안)으로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음

[배치계획(안)] 쌍문역 일대 도시개발 및 기존 도시조직과 어우러지는 배치 계획



[경관계획(안)] 역세권, 학교, 쌍문근린공원을 연결하는 도시 통경축 설정

