

2025. 8. 28.(목) 조간용

이 보도자료는 2025년 8월 27일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장 김동구 02-2133-7190

사진 없음 사진 있음 쪽수: 7쪽

주거정비지원팀장 정경승 02-2133-7198

서울시, 신속통합기획 주택재개발 후보지 8곳 추가선정

- 8.27.(수) '25-4차 재개발 후보지 선정위원회' 결과 신속통합기획 대상지 8곳 선정
- 시, 선정된 후보지 올해 하반기 내 신속통합기획 및 정비계획 수립 착수
- 공공정비계획 수립비용 즉시 지원, 2년 이내 정비구역 지정 완료 추진
- 사업성보정계수·현황용적률·입체공원 등 적용, 사업성 확보 적극 검토

서울시는 8월 27일(수), '25년 제4차 주택재개발 후보지 선정위원회'를 개최하여 8곳을 신속통합기획 후보지로 선정했다고 밝혔다. 신속통합기획 재개발 추진구역은 이번에 선정된 구역을 포함하여 총 130곳이 됐다.

《'25년 제4차 주택재개발 후보지 선정결과(8곳)》

연번	자치구	위 치(구역명(가칭))	용도지역	면적(m ²)	권리산정기준일
1	도봉구	방학동 638일대	1종,2종(7)	39,270.5	'25.07.30.
2	동작구	상도동 214일대	1종,2종(7),2종	85,787.7	'25.05.23.
3	동작구	사당동 419-1일대	2종(7),2종,3종	133,007.4	'25.07.30.
4	영등포구	도림동 133-1일대	2종(7),2종	24,137.6	'25.07.21.
5	구로구	가리봉동 2-92일대	2종(7)	25,776.0	'25.07.30.
6	강북구	미아동 159일대	1종,2종(7),3종	37,709.7	'25.07.15.
7	마포구	아현동 331-29일대	2종(7),2종,3종,준주거	18,557.3	'25.07.30.
8	용산구	용산동2가 1-1351일대	1종	43,016.7	'25.07.29.

- 선정된 지역은 노후도가 높고 반지하주택 다수포함 지역 등 주거환경 개선의 필요성이 높으며, 주민참여 의지 및 연접한 개발사업과의 연계성 등을 종합적으로 고려하여 선정하였다.
 - 도봉구 방학동 638일대, 구로구 가리봉동 2-92일대는 기존에 선정된 후보지 및 모아타운과 연접한 지역으로 도로 등 기반시설 연계를 통해 주거환경 개선 효과가 클 것으로 기대되는 지역이다.
 - 동작구 상도동 214일대는 반지하주택 비율 70% 이상이며, 영등포구 도림동 133-1일대는 과거 침수피해 지역으로 정비사업을 통해 안전한 주거환경 조성이 시급한 지역이다.
 - 선정된 지역 중 4곳은 조건부 선정되었으며, 동작구 사당동 419-1일대의 경우 일부 반대 주민의 입장을 고려하여 사업추진에 대한 주민 찬·반 의견 수렴 결과 및 진입도로에 대한 계획을 구체적으로 제출토록 조건을 부여하였다.

- 아울러, 이번 선정위원회에서는 지난 23년 11월 선정위원회에서 조건부 선정된 지역에 2건에 대해서도 자문을 실시하였고, 망원동 416-53일대는 재자문, 전농동 152-65일대는 조건부 동의로 의결하였다.
 - 망원동 416-53일대는 재개발사업 추진 시 지역상권 피해에 대한 우려가 지속적으로 제기되어, 지역상권에 대한 면밀한 분석 및 적정 구역계에 대해 재검토 후 자문을 다시 받도록 한 사항이다.

- 선정된 후보지에는 정비계획 수립을 위한 보조금을 즉시 지원하여, 이미 신속통합기획 도입을 통해 기존 5년 이상 걸리던 정비구역 지

정 소요기간을 평균 2~2.5년을 단축한 데 이어 0.5년 더 단축하여 2년 이내로 구역지정을 완료할 계획이다.

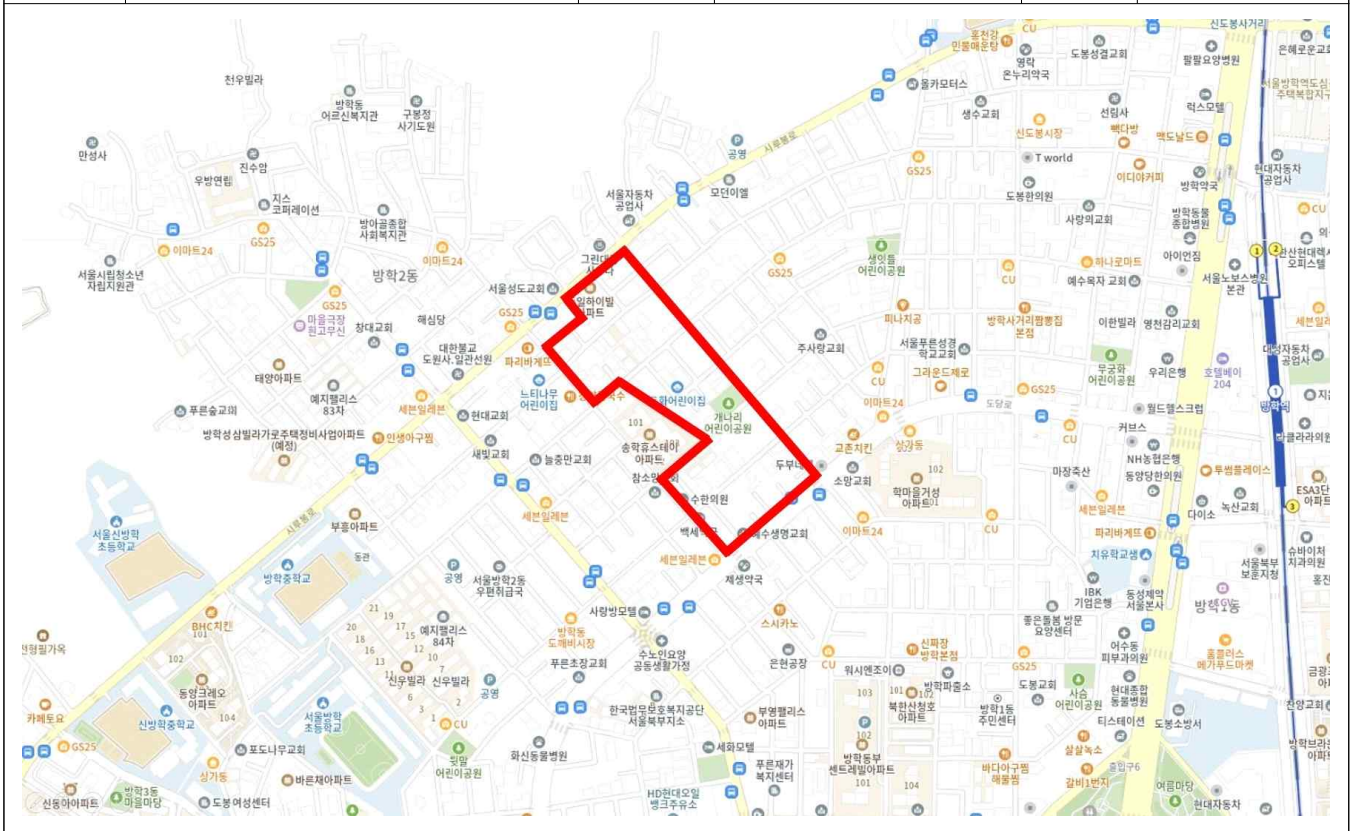
※ 일부 조건부 선정지역은 조건이행 및 조치결과 제출 후 보조금 지원

- 또한, 정비계획 수립과정에서 2030 도시·주거환경정비기본계획으로 신설된 사업성 보정계수·현황용적률·입체공원 등을 지역별 여건에 맞게 적용하여 사업성이 확보될 수 있도록 계획할 예정이다.
- 서울시는 그동안 재개발 과정에서 투기세력의 유입을 차단하기 위해 투기방지대책을 시행해왔으며, 이번에 선정된 신규 재개발 후보지에 대해서도 동일한 대책을 적용한다
- 선정된 후보지는 갭투자 등 투기 목적의 거래를 원천 차단하기 위해 토지거래허가구역으로 지정하고 지분쪼개기 등 투기성 행위를 막기 위해 후보지별 권리산정기준일 고시 및 건축법에 따른 건축허가 제한을 시행한다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “선정된 후보지는 기반시설이 매우 열악한 노후 불량주거지로 반지하주택이 밀집되어 침수 등 안전에 취약하여 주거환경개선이 시급한 지역이다”라며, “신속통합기획을 통해 신속한 주택공급과 더 나은 주거공간을 만들어 가도록 행정적 지원을 다 하겠다”라고 밝혔다.

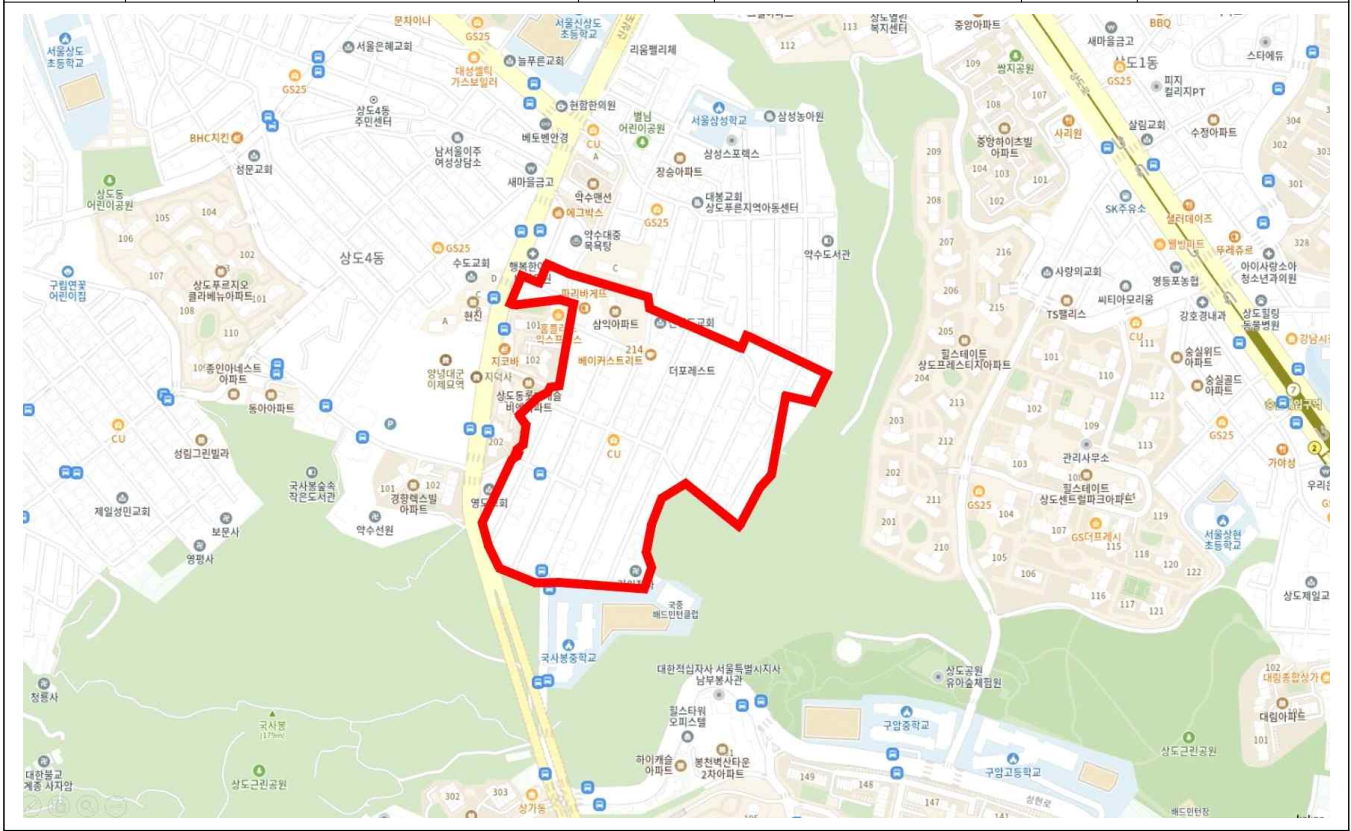
붙임 : 후보지 선정구역 현황

《'25년 제4차 주택재개발 후보지 선정구역 현황》

구 분	도봉구 방학동 638일대	용도지역	1중, 2중(7)	면 적	39,270.5
-----	---------------	------	-----------	-----	----------

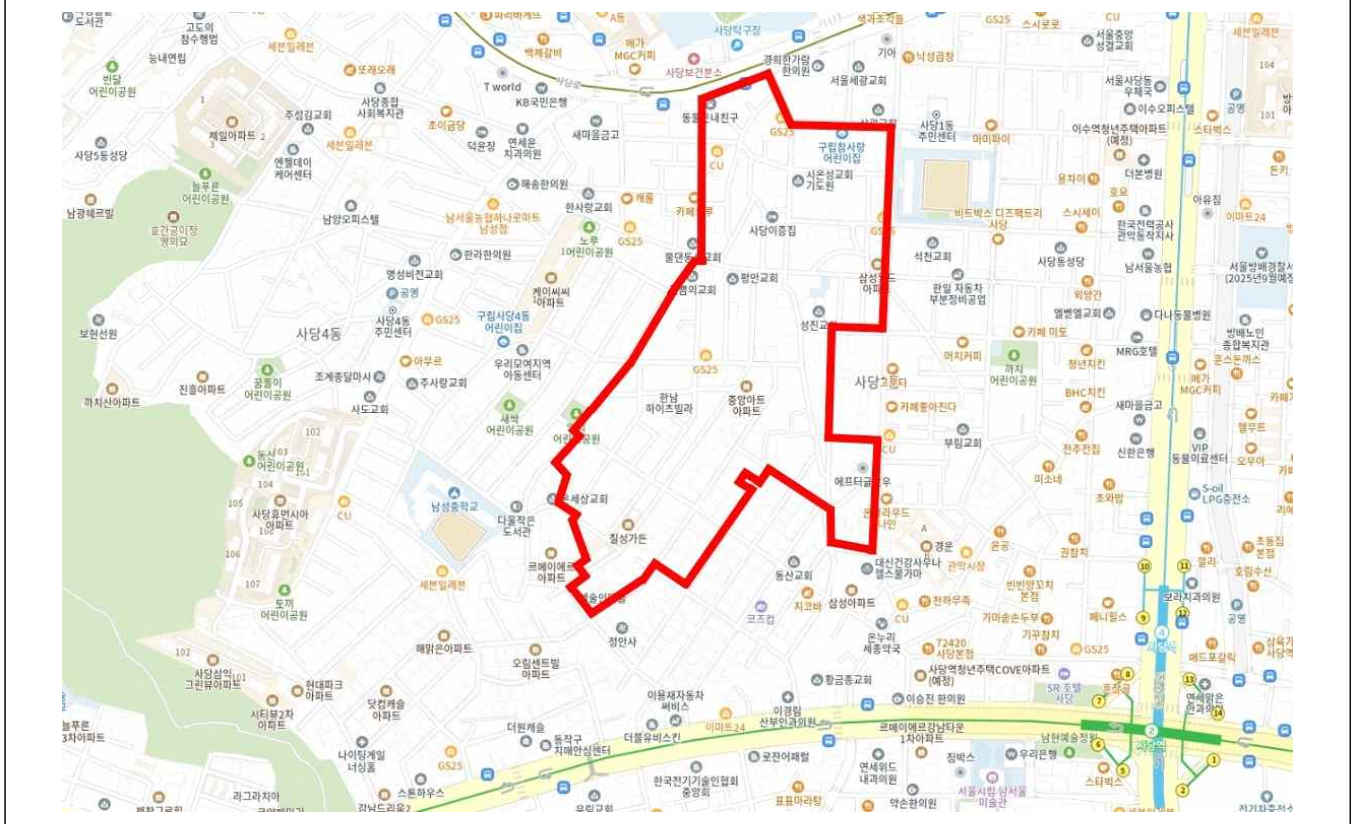


구 분	동작구 상도동 214일대	용도지역	1중,2중(7),2중	면 적	85,787.7
-----	---------------	------	-------------	-----	----------

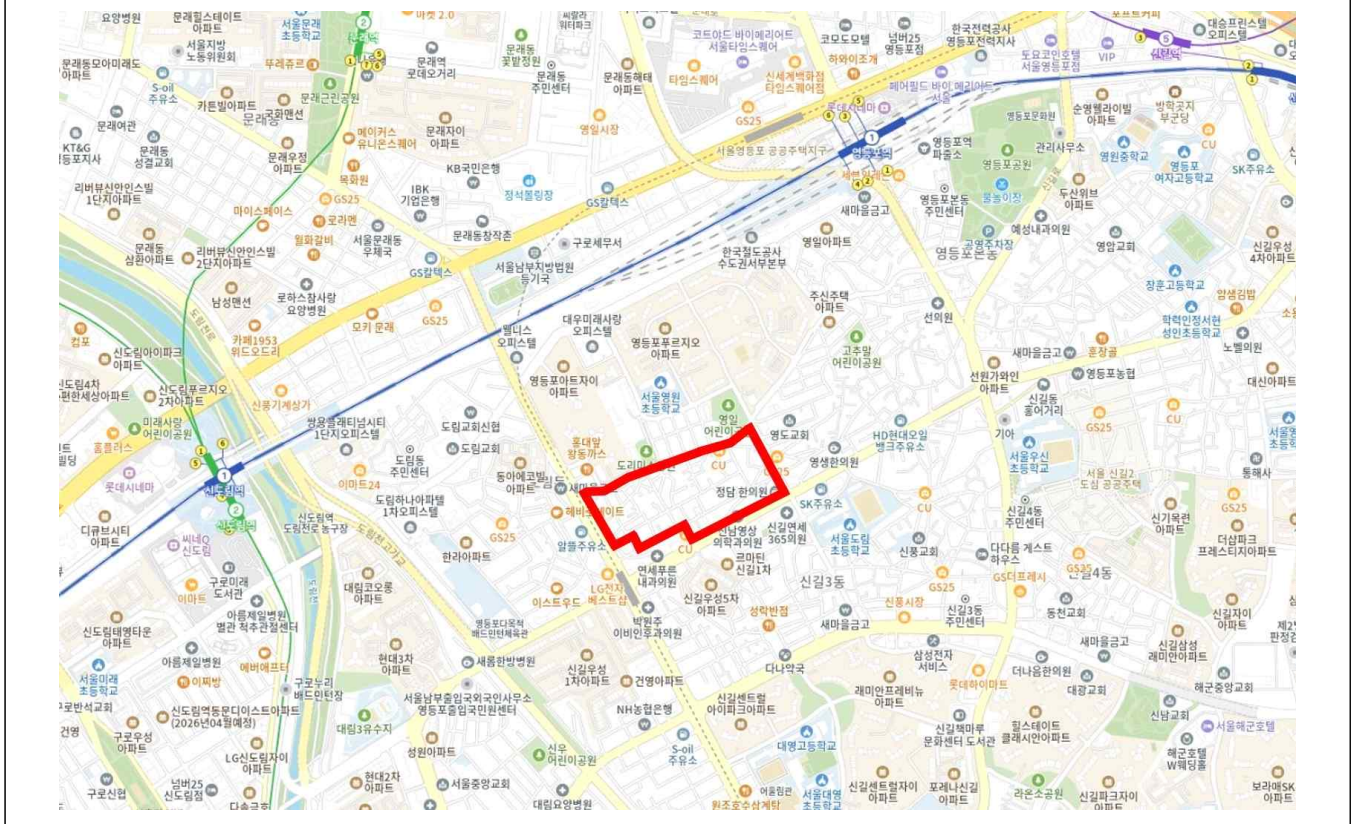


※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음

구 분	동작구 사당동 419-1일대	용도지역	2중(7),2중,3중	면 적	133,007.4
-----	-----------------	------	-------------	-----	-----------



구 분	영등포구 도림동 133-1일대	용도지역	2중(7),2중	면 적	24,137.6
-----	------------------	------	----------	-----	----------



※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음

구 분	구로구 가리봉동 2-92일대	용도지역	2중(7)	면 적	25,776.0
-----	-----------------	------	-------	-----	----------

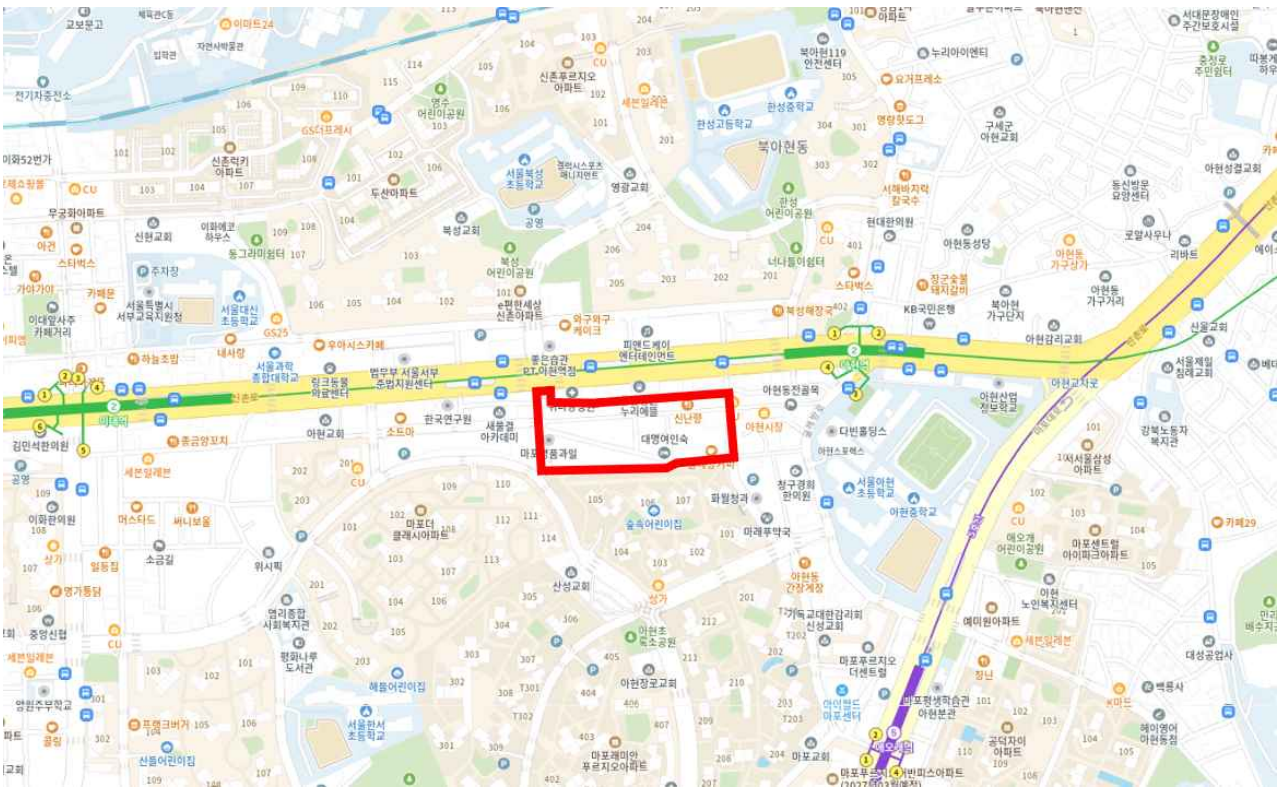


구 분	강북구 미아동 159일대	용도지역	1중,2중(7),3중	면 적	37,709.7
-----	---------------	------	-------------	-----	----------

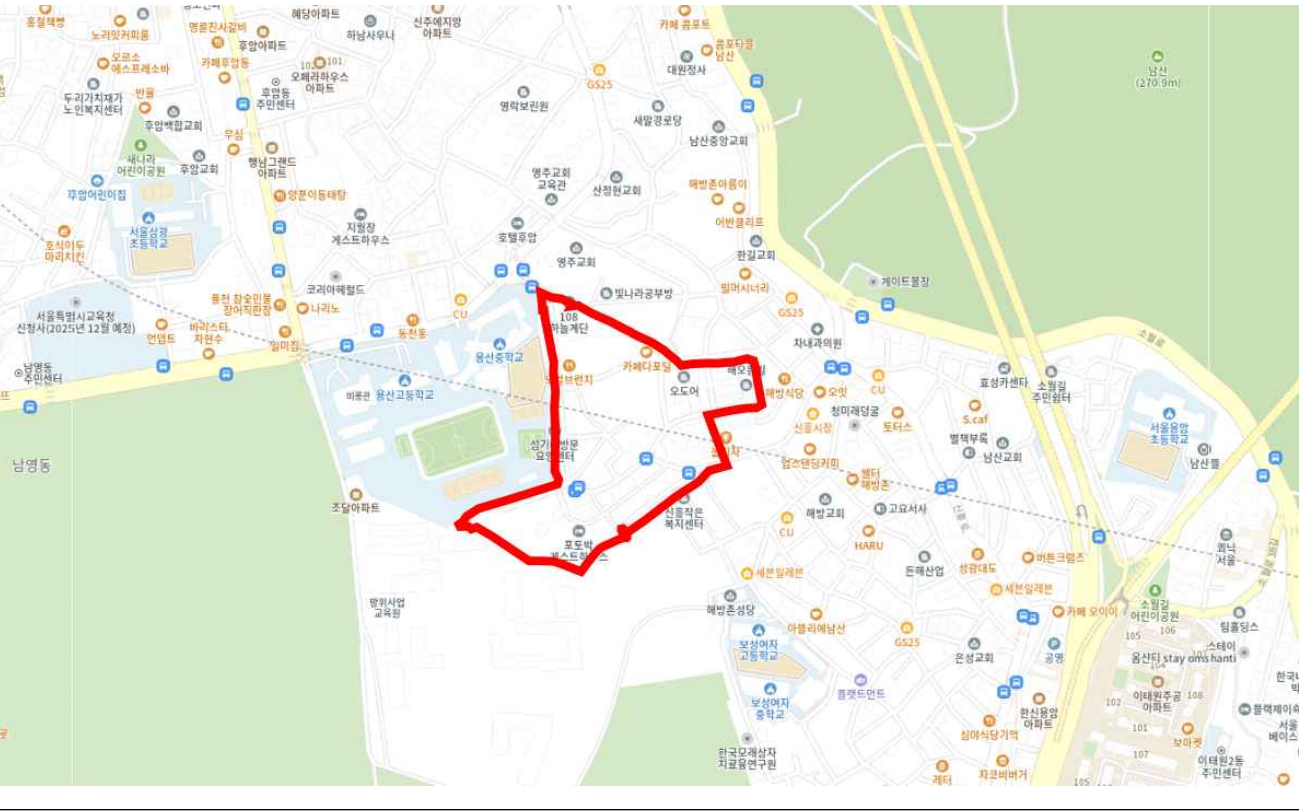


※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음

구 분	마포구 아현동 331-29일대	용도지역	2중(7),2중,3중,준주거	면 적	18,557.3
-----	------------------	------	-----------------	-----	----------



구 분	용산구 용산동2가 1-1351일대	용도지역	1중	면 적	43,016.7
-----	--------------------	------	----	-----	----------



※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음