

2025. 9. 9.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 9일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

2133-7190

사진없음

사진있음

쪽수 : 6쪽

공공지원실행팀장

박미영

2133-7201

오 시장, "백사마을 사회통합 상징공간으로 재탄생"... 3178세대 차질없이 공급

- 9일(화), 16년 만에 사업 본궤도 오른 철거 현장점검, 신속·투명한 사업추진 강조
- 마지막 '달동네'에서 불암산을 품은 최고 35층 명품 주거단지로 2029년 재탄생 예정
- 주거지보전용지→공동주택용지, 사업성 보정계수, 용도지역 상향 등 사업성 대폭 개선
- 분양주택과 임대주택 획지 구분 없이 통합·개발, 서울 대표 소셜믹스 사례로 자리매김

오세훈 서울시장의 9일(화) 오전 10시, 서울의 마지막 판자촌으로 불렸던 노원구 중계동 '백사마을(노원구 중계본동 30-3번지 일대)'을 방문해 철거상황을 점검하고 차질없는 주택공급을 위해 적극적인 지원을 펼치겠다고 밝혔다.

백사마을은 1960년대 도심 개발로 청계천·영등포 등에서 살던 철거민 1,100여 명이 불암산 자락에 정착하면서 형성된 곳이다. 지난 2009년 재개발정비구역으로 지정된 후 2012년 국내 최초 주거지보전

사업으로 추진되었으나 분양주택과 임대주택 분리 이슈와 열악한 지역 여건으로 인한 낮은 사업성, 사업자 변경 등을 겪으며 16년간 담보 상태였다.

- 주거지 보전은 저층 주거지 등 동네 일부를 보존하고 아파트와 주택을 결합하는 형태 재개발이다. 하지만 최근 공사비 급등으로 낮아진 사업성을 끌어올리는 게 관건이 됐다.

<주거지보전용지→공동주택용지, 사업성 보정계수, 용도지역 상향 등 사업성 대폭 개선>

- 이에 서울시는 SH와 함께 걸림돌로 작용했던 ‘주거보전용지’를 ‘공공주택용지’로 변경하고, 분양주택과 임대주택에 대한 소셜믹스로 세대 통합, 사업성 보정계수 적용, 용도지역 상향 등 과감한 규제 혁신을 통해 사업성을 대폭 개선했다.
- 아울러 지역 특성상 무허가 건물에 거주하던 세입자에 대해선 이주 시 인근 임대주택에 거주할 수 있도록 지원했다. 준공 후에도 재정착을 위한 사업지 내·외 임대주택을 마련해 추진 중이다.
- 한편 백사마을은 지난 8월 정비계획 변경을 통해 최고 35층, 공동주택 26개동, 3,178세대(임대 565세대 포함) 규모의 명품단지로 탈바꿈 할 계획이다. 기존 2,437세대(임대 484세대 포함)에서 741세대를 추가로 확보해 사업성을 개선했고, 대규모 주택공급과 저소득 주민의 입주 기회를 확대했다는 데 의미가 있다.
- 지난 4월 24일 시 통합심의위원회에서 ‘주거지보전용지’를 ‘공공주택용지’

로 변경하는 정비계획과 건축·경관·교통·교육·공원·재해 등 각 분야에 대해 ‘수정 의결’과 ‘조건부 의결’ 했고, 지난달 21일 최종 고시했다.

- 지난 5월 본격 철거 시작 후 현재 전체 1,150동 중 611동의 철거가 완료됐고, 올해 12월에 해체공사를 완료후 착공에 들어갈 예정이다. 2029년 입주가 목표다.

- 한편 이날 현장을 방문한 오 시장은 철거 진행사항을 직접 점검하고 철거, 착공, 준공, 입주에 이르는 모든 과정을 신속하고 투명하게 추진하라고 관계자들에게 요청했다.
 - 이번 현장 방문은 지난 7월 시작한 주택공급 활성화를 위한 오 시장의 여덟 번째 현장 행보다. 앞서 오 시장은 ▲자양4동 재개발구역(7.15.) ▲신당9구역정비사업(7.24.) ▲양천구 목동6단지 재건축 현장(7.30.) ▲도봉구 삼환도봉 재개발(9.4) 등을 방문했다.

- 오 시장은 “백사마을은 더 이상 달동네가 아닌 주민 편의와 삶의 질 향상을 최우선으로 다양한 세대와 계층이 벽 없이 어울려 살아가는 ‘사회통합의 상징 공간’으로 재탄생할 것”이라며 “2029년 이곳이 새로운 희망의 터전이 될 수 있도록 투명하고 신속하게 사업을 추진해 차질없는 공급으로 이어지도록 하겠다”고 말했다.



사진1. 오세훈 서울시장의 9일(화) 오전 노원구 백사마을 철거 현장을 점검하고 있다.



사진2. 오세훈 서울시장의 9일(화) 오전 노원구 백사마을 철거 현장을 점검하고 있다.



사진3. 오세훈 서울시장의 9일(화) 오전 노원구 백사마을 철거 현장을 점검하고 있다.



사진4. 오세훈 서울시장의 9일(화) 오전 노원구 백사마을 철거 현장을 점검하고 있다.



사진5. 오세훈 서울시장의 9일(화) 오전 노원구 백사마을 철거 현장을 점검하고 있다.