

담당부서 : 주택정책실 재정비촉진사업과
(신림1 재정비촉진사업 추진)

도시계획국 도시계획과
(신속통합기획 총괄)

사진없음 사진있음 매수 : 5매

재정비촉진사업과장	김형석	2133-7210
재정비정책팀장	강종삼	2133-7216
담 당 자	손영란	2133-7220
도시계획과장	조남준	2133-8305
신속통합기획1팀장	심소희	2133-1685
담 당 자	최종성	2133-1688

신림재정비촉진지구 마지막 퍼즐 '신림구역' 신통기획 심의 통과

- 7일(목) 신림1구역 도시재정비위원회 (수권)소위원회 심의 '가결'... 4,104세대로 탈바꿈
- '06년 촉진지구 지정... 신속통합기획 가이드라인 따라 7개월 만 촉진계획 결정
- 시가 나서 지역난제 해결 및 사업 정상화... 관악산·도림천 잇는 녹지축 조성
- 시 "서남권 일대 노후 주거환경 개선, 주택 공급과 함께 지역 활성화도 기대"

- 서남권의 대표적 노후 저층주거지 밀집지역이었던 신림1구역이 관악산과 도림천 사이 4천 세대 이상의 쾌적한 주거지로 다시 태어난다.
- 서울시는 7일(목) 「제2차 도시재정비위원회 (수권)소위원회」를 열고 신속통합기획을 통해 관악구 신림동 808번지 일대 '신림1구역 재정비촉진계획 변경(안)'을 조건부 가결했다고 밝혔다.
- 이번 촉진계획 변경(안) 통과로 신림1구역은 높이 29층, 총 4,104세대(공공주택 616세대) 대규모 아파트 단지로 탈바꿈하게 된다.

- 경전철 '신림선' 서울대벤처타운역 역세권에 위치한 신림1구역은 지난해 9월 오세훈 서울시장의 직접 현장을 점검하고 '신속통합기획' 시작을 선언한 곳으로 신림재정비촉진지구의 초입, 약 22만3천㎡ 규모의 대단지다. 신림1구역이 이번 촉진계획 심의를 통과함에 따라 '신림재정비촉진지구'의 마지막 퍼즐이 완성됐다.
 - 2006년 재정비촉진지구 지정 이후 신림2·3구역은 정상적으로 추진돼 관리처분인가까지 완료됐으나 신림1구역은 지역 내 갈등, 무허가 건축물 등의 문제로 추진이 지연되어 왔다.
 - 특히 지난 2017년 촉진계획 변경을 신청한 이후 사업 찬·반 갈등 등의 이유로 수 년 간 입안 절차 진행이 더뎠으나 '신속통합기획' 추진을 통해 입안부터 심의까지 7개월 만에 빠르게 촉진계획을 결정할 수 있었다.

- 시는 신림1구역 신속통합기획을 통해 주민이 직접 풀기 어려웠던 고질적 지역 난제를 해결해 나가는 한편 실현 가능한 계획을 바탕으로 정비사업을 정상화하는데 주력했다.
 - 당초 이 지역에는 무허가 건축물이 40%에 달해 사업여건이 매우 열악했으나 '신속통합기획'으로 공공임대상가 등을 통한 공공성을 확보, 용적률 상향(230%→ 260%)으로 세대수를 대폭 늘릴 수 있었다(2,886→ 4,104세대).

- 특히 주민 간 갈등이 첨예한 사업지였던 북측 일부지역과 호암로변 필지는 시와 관악구가 직접 조정해 나서 주민 합의를 유도함으로써 촉진계획 결정 후에 13년 동안 지지부진했던 사업에 물꼬를 텄다.

- 아울러 서울시는 사업이 정상 추진되도록 돕는 한편 주민과 협의해 계획의 공공성을 높이는 방안도 함께 마련했다.

- 먼저 관악산, 도림천 등 주변 자연환경을 최대한 살리고 수변을 시민 생활과 여가활동의 중심공간으로 조성하는 '서울형 수변감성도시' 사업도 병행한다.
 - 과거 도시개발로 복개되어 지금은 도로, 하수도로 이용되고 있는 하천(도림천)을 자연하천으로 복원하여 수변 중심의 도시구조로 재편하는 것을 목표로 추진할 계획이며,
 - 이를 위해 서울시는 도림천 자연하천 복원사업비 전액을 시비로 추진하고 조함은 복원되는 하천변에 공공기여로 수변공원을 조성키로 했다.

- 삼성동시장 등 기존에 있던 주변 시장 상인의 재정착을 돕기 위해 도로, 공원 등 기부채납을 최소화하는 대신 지역에 필요한 공공임대상가 74호를 확보해 원주민 삶의 터전도 보호한다는 계획이다.

- 자연과 조화를 이루면서도 주변지역과 상호연결성을 높이는 단지계획도 마련됐다. 관악산~도림천(수변공원)을 잇는 4개 녹지축을 조성하고 지상부 차량 동선은 최소화하여, 보행자 중심의 환경을 제공하는 한편 자연과 도시 간 접근이 용이한 연결가로를 만들 계획이다.

- 김성보 서울시 주택정책실장은 "주민 간 이해관계가 복잡하게 얽혀 있어 갈등이 첨예했던 곳에 시가 조정자로 나서 적극적으로 난제를

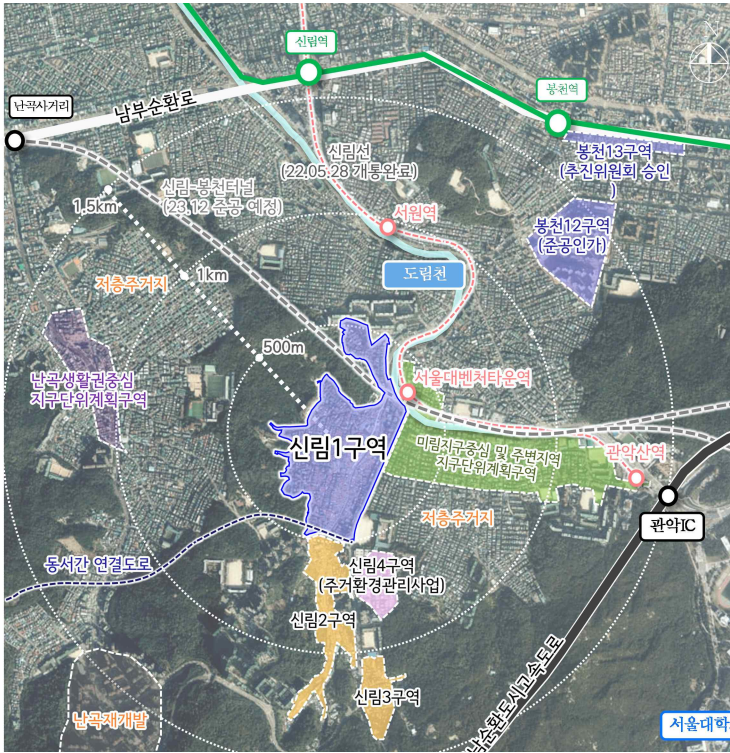
해결한 선도적인 사례"라며 "신림1구역 정비로 서남권 일대의 주거 환경 개선, 주택공급 확대와 함께 침체되어 있었던 지역 활성화 또한 기대된다"고 말했다.

첨부1. 신림1 재정비촉진구역 개요

〈첨부 1〉

신림1 재정비촉진구역 개요

□ 위치도



<추진경위>

- '06.10.19 : 신림재정비촉진지구 지정
- '08.04.10. : 신림재정비촉진계획 결정
- '09.11.~'17.08. : 사업시행주체 적격 및 추진위 승인관련 소송
- '19.11.21. : 조합설립인가
- '20.07~'21.07 : 신속통합기획 수립
- '21.09 : 서울시장 현장방문
- '21.10~'22.06 : 계획안 조정 및 주민 의견 청취(열람공고 등)
- '22.07. : 도시재정비위원회 (수권)소위원회 심의 조건부 가결

□ 조감도(예시도)

