보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과	주거정비과장	김유식	02-2133-7190
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 9쪽	주거정비지원팀장	정경승	02-2133-7198

서울시, 신속통합기획 주택재개발 후보지 9곳 추가선정

- 2.27.(목) '25-1차 재개발 후보지 선정위원회' 결과 신속통합기획 대상지 9곳 선정
- 시, 선정된 후보지 올해 상반기 내 신속통합기획 및 정비계획 수립 착수
- 반지하주택 비율 높고 기반시설 열악한 노후지역 선정, 주거환경 개선 기대

□ 서울시는 2월 27일(목), '25년 제1차 주택재개발사업 후보지 선정위원회를 개최하여 후보지 9곳을 선정했다. 신속통합기획 재개발 추진구역은 이번에 선정된 구역을 포함하여 총 97곳이 됐다.

《'25년 제1차 주택재개발 후보지 선정결과(9곳)》

연번	자치구	위 치(구역명(가칭))	용도지역	면적(㎡)
1	강북구	미아동 75일대	제2종(7층), 제2종	55,000.69㎡
2	용산구	이태원동 730일대(한남1구역)	제2종(7층), 제2종	44,034.94㎡
3	관악구	신림동 306일대(신림4구역)	제1종, 제2종	40,437㎡
4	서대문구	북가좌동 74-107일대	제2종(7층), 제2종	26,163.6㎡
5	광진구	중곡1동 254-15일대(중곡1구역)	제2종(7층), 제2종	81,343.9㎡
6	구로구	개봉동 120-1일대	제2종(7층), 제2종, 제3종	76,163.5㎡
7	구로구	구로동 719일대	제2종(7층), 제2종	44,231.9㎡
8	동작구	사당동 305-35 일대(사당16구역)	제2종(7층), 제2종, 제3종	41,316.8㎡
9	은평구	불광동 359-1 일대	제1종, 제2종(7층), 제2종, 제3종	104,783㎡

□ 금회 후보지 선정은 주거환경개선이 시급한 지역 중에서 주민추진 의사를 적극 반영하여 찬성동의율이 높고, 반대동의율이 낮은 지역이면서 향후 진출입로변 동의율 확보 가능 여부 등을 고려하여 사업추진이 용이한 곳을 선정하였다.

□ 강북구 미아동 75일대는 미아사거리역 인근에 위치한 호수밀도, 반지하주택 비율이 높고 침수발생 예상지역을 포함한 열악하고 안전에 취약한 노후 저층주거지이며, 재개발사업 추진으로 주거환경 개선 및 양질의 주택이 공급될 것으로 기대된다.

□ 용산구 이태원동 730일대(한남1구역)는 한남재정비촉진지구 한남1촉진구역에서 해제된 노후불량 주택지이며 후보지 선정으로 주변 한남재정비촉진사업과 함께 정주환경 개선에 상승효과를 나타날 것으로 보인다.

□ 관악구 신림동 306일대(신림4구역)는 호암로에 접한 구릉지형 저층 노후주택 밀집지역으로 신림1·2·3재정비촉진구역 및 동측 관악산근린공원과 연계한 주거환경개선으로 주거 기능이 강화될 것으로 기대된다.

□ 서대문구 북가좌동 74-107일대는 가재울7구역에 인접한 도로 접도율이 낮고 반지하주택 비율이 높은 지역으로 과거 정비예정구역에서 해제된 노후 저층주거지이며, 가재울재정비촉진구역과 어우러져 주거환경 개선에 효과가 있을 것으로 보인다.

□ 광진구 중곡1동 254-15일대(중곡1구역)는 군자역 및 중랑천 인근 반지하주택 비율이 높고, 공원 등 생활SOC 부족한 노후 주거지로 향후 주거환경개선뿐만 아니라 지역에 필요한 기반시설이 조성될 것으로 전망된다.

□ 구로구 개봉동 120-1일대는 남부순환로 인근의 저층 노후주거지로 주거환경 개선과 남부순환로와 고저차 해소 등 원활한 교통체계를 갖출 것으로 보이며, 구로동 719일대는 남구로역 인근 해제된 정비예정구역을 포함한 노후주택지로 주변에 추진 중인 재개발 및 모아타운과 함께 우수한 주택단지를 형성할 것으로 보인다.

□ 동작구 사당동 305-35일대(사당16구역)는 남성역 인근 호수밀도, 반지하주택 비율이 높은 노후저층주거지로 주변 역세권활성화사업 등과 연계한 도로 조성으로 사당로에서 접근성이 한층 높아질 것으로 기대된다.

□ 은평구 불광동 359-1일대는 연신내역 인근의 도로 접도율이 낮고, 반지하주택 비율이 높은 지역으로 북측의 은평재정비촉진지구와 더불어 서북권 정주환경 개선역할을 할 것으로 보인다.

□ 후보지로 선정된 9개 구역은 올해 상반기 내에 용역 준비를 마치고 본격적으로 신속통합기획 및 정비계획 수립용역을 착수할 예정이다.

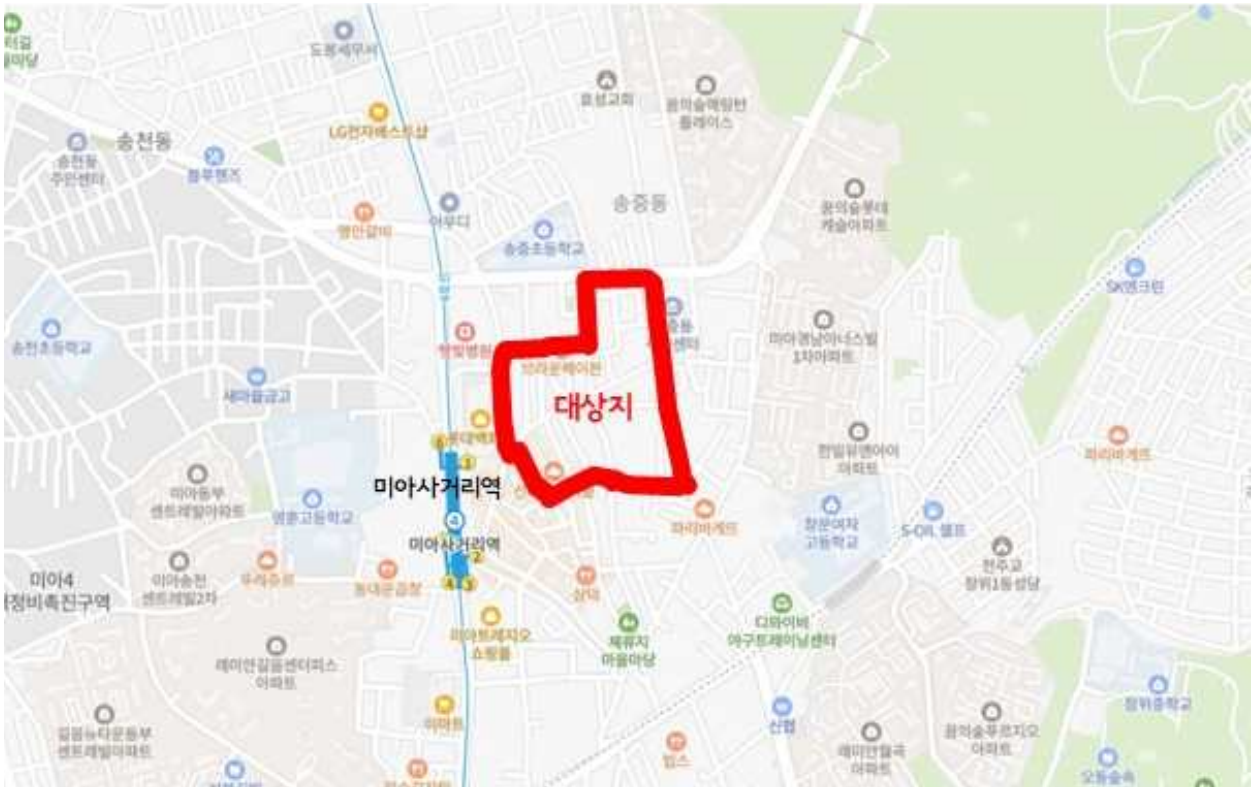
□ 아울러, 재개발 후보지의 투기방지를 위해 '권리산정기준일'은 구역

여건에 따라 ‘자치구청장 후보지 추천일’로 지정되며, 향후 토지거래허가구역 및 건축허가제한도 별도 고시 등을 통해 안내될 예정이다.

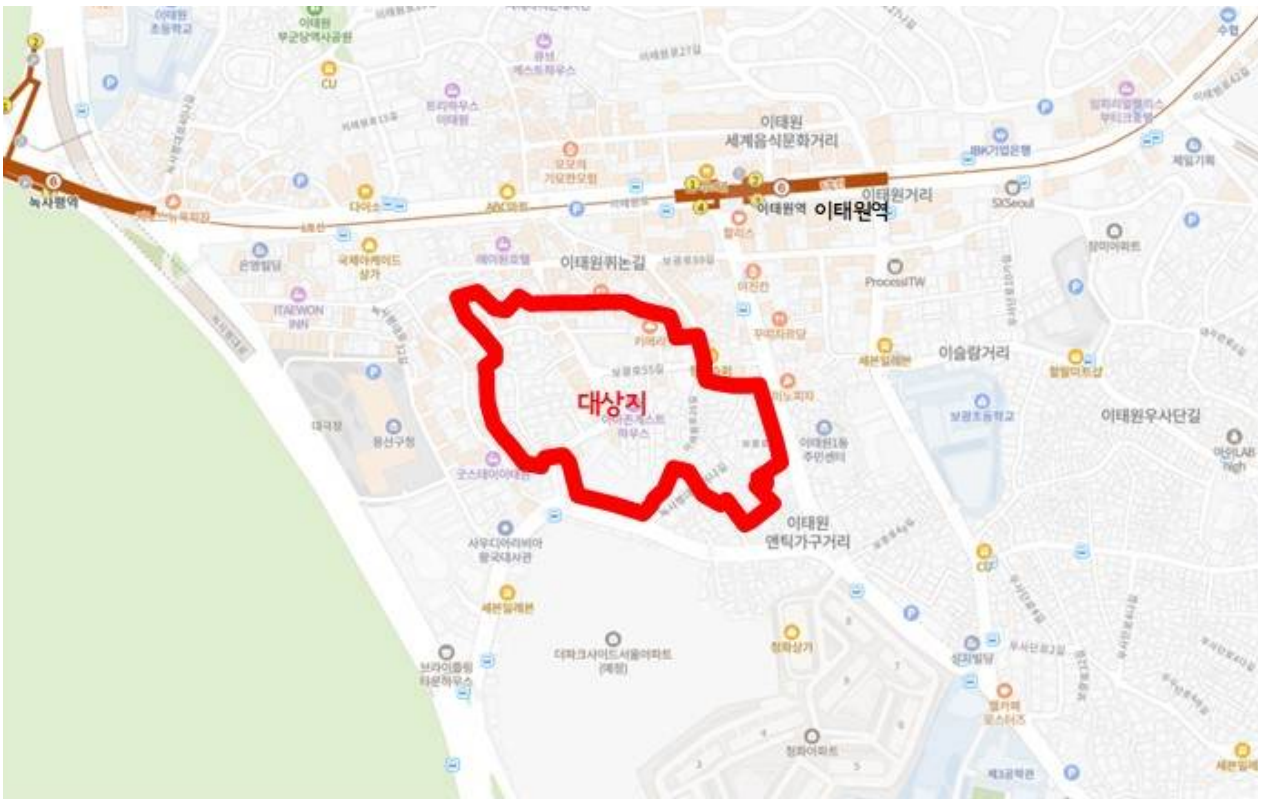
□ 최진석 서울시 주택실장은 “선정된 후보지는 기반시설이 매우 열악한 노후 불량주거지로 반지하주택이 밀집되어 침수 등 안전에 취약하여 주거환경개선이 시급한 지역이다”라며, “「2030 도시·주거환경정비기본계획」을 반영하여 사업성을 대폭 개선하고 신속통합기획으로 신속한 주택공급과 더 나은 주거공간을 만들어 가도록 행정적 지원을 다하겠다”고 밝혔다.

《'25년 제1차 주택재개발 후보지 선정구역 현황》

구 분	강북구 미아동 75일대	용도지역	제2종(7층), 제2종	면 적	55,000.69㎡

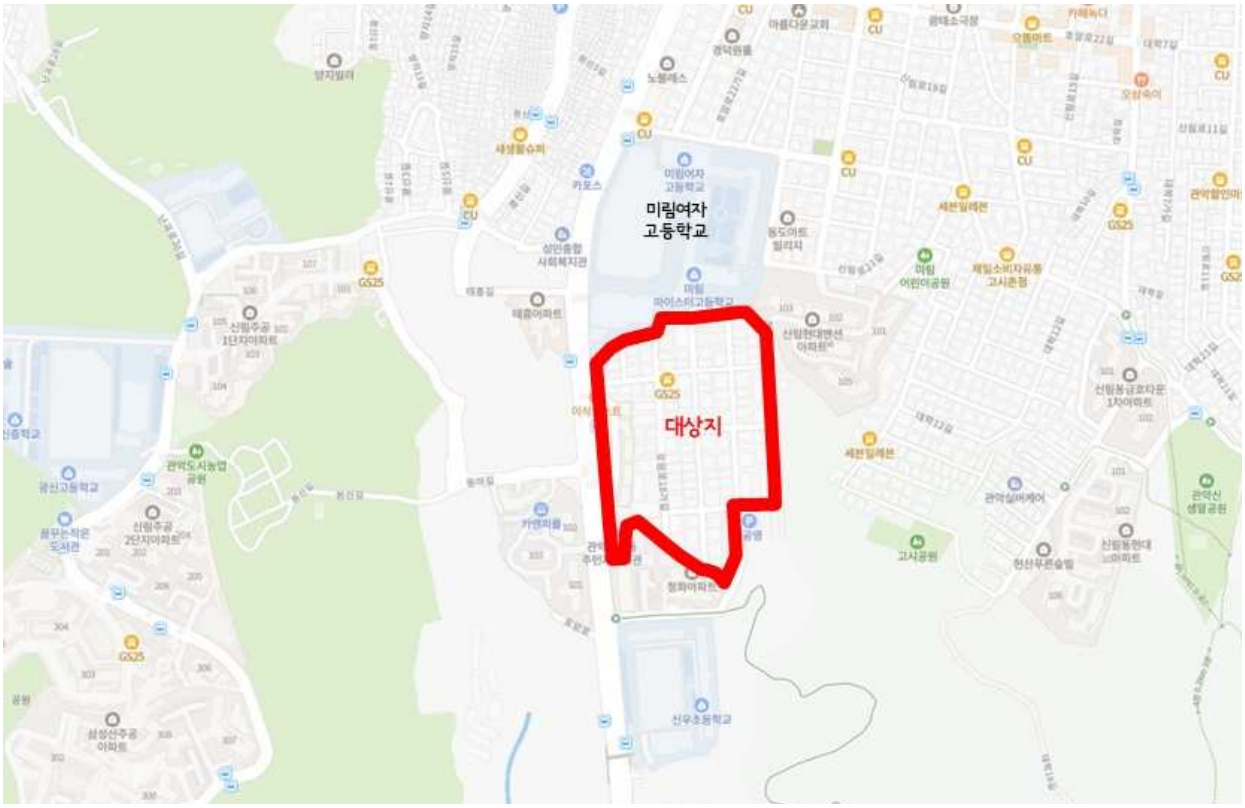


구 분	용산구 이태원동 730일대	용도지역	제2종(7층), 제2종	면 적	44,034.94㎡

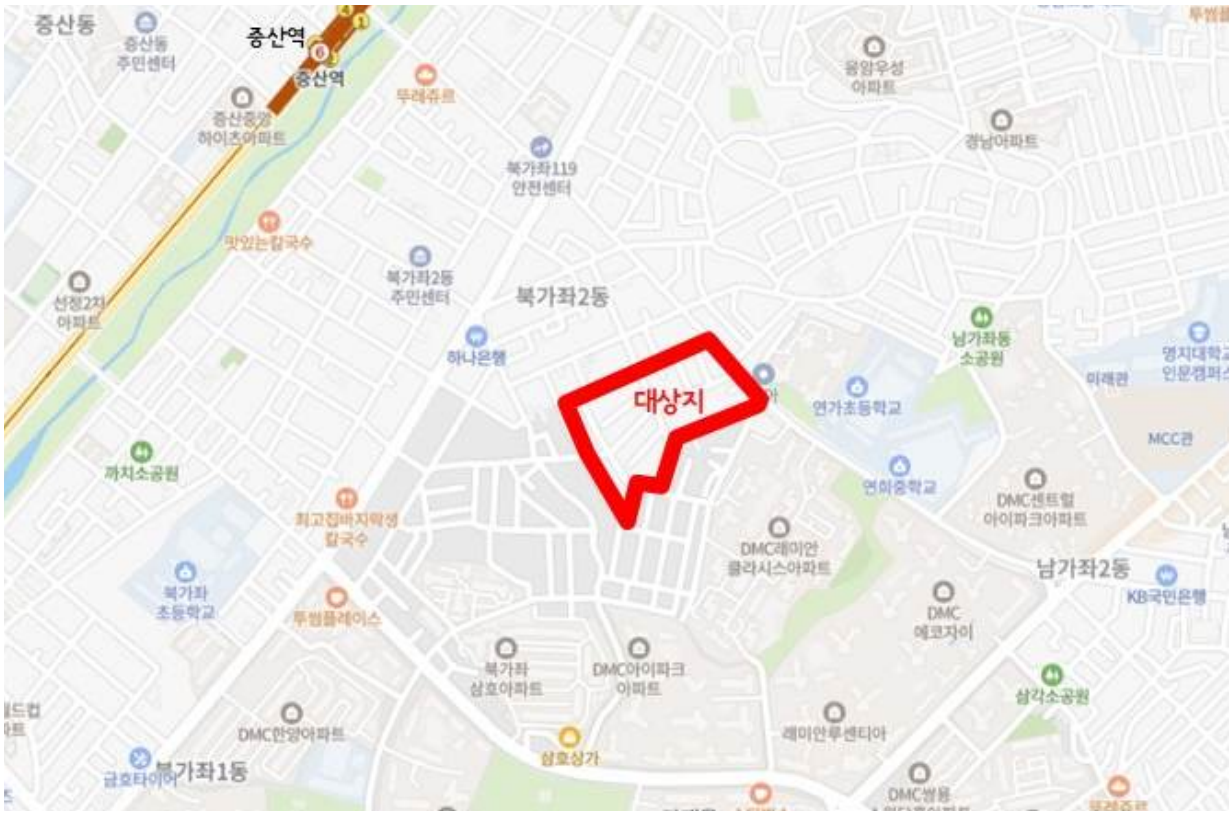


※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음

구 분	관악구 신림동 306일대	용도지역	제1종, 제2종	면 적	40,437㎡



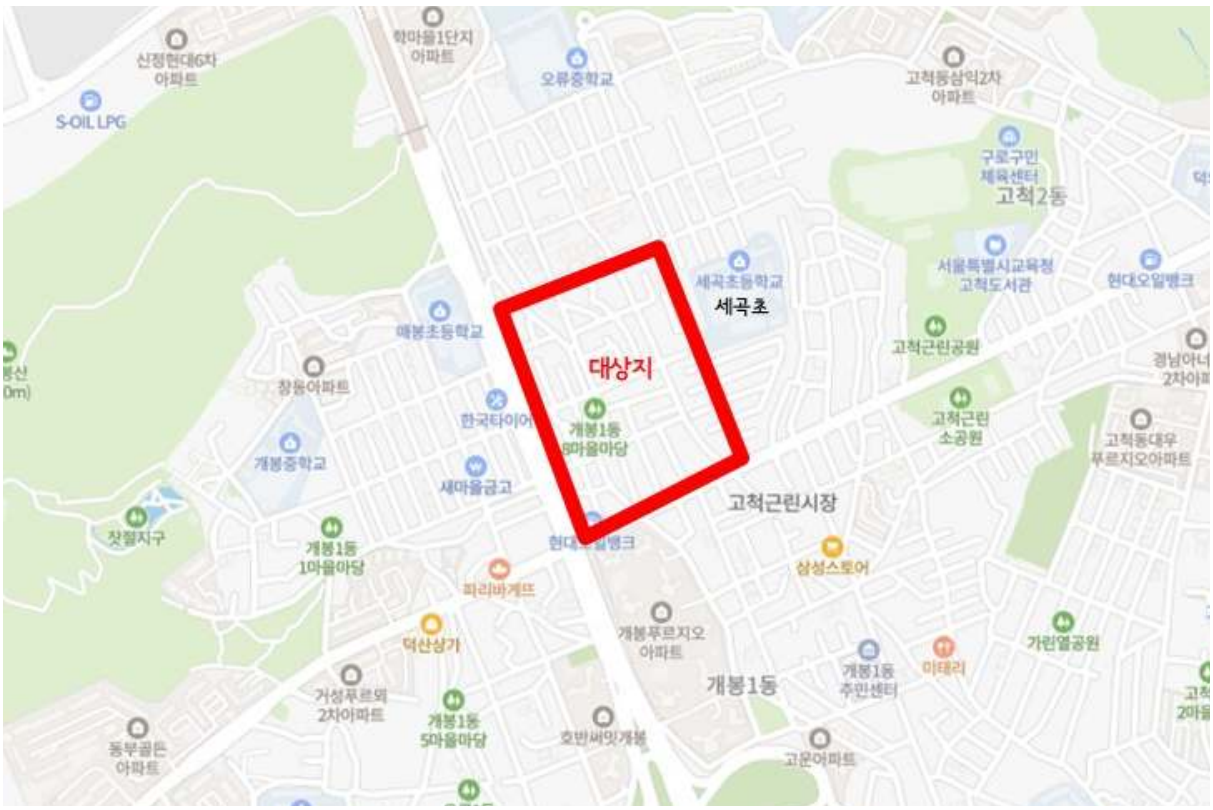
구 분	서대문구 북가좌동 74-107일대	용도지역	제2종(7층), 제2종	면 적	26,163.6㎡



※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음

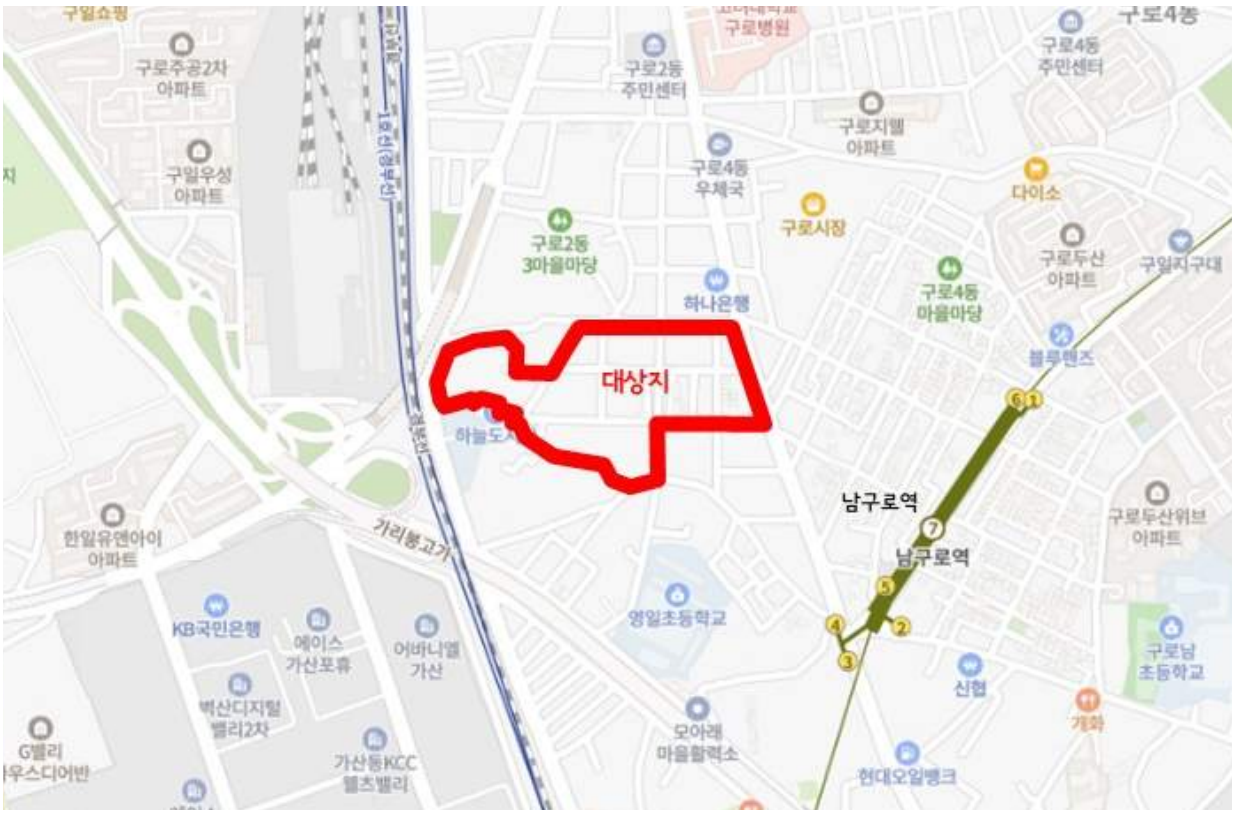
구 분	광진구 중곡1동 254-15일대	용도지역	제2종(7층), 제2종	면 적	81,343.9㎡

구 분	구로구 개봉동 120-1일대	용도지역	제2종(7층), 제2종, 제3종	면 적	76,163.5㎡

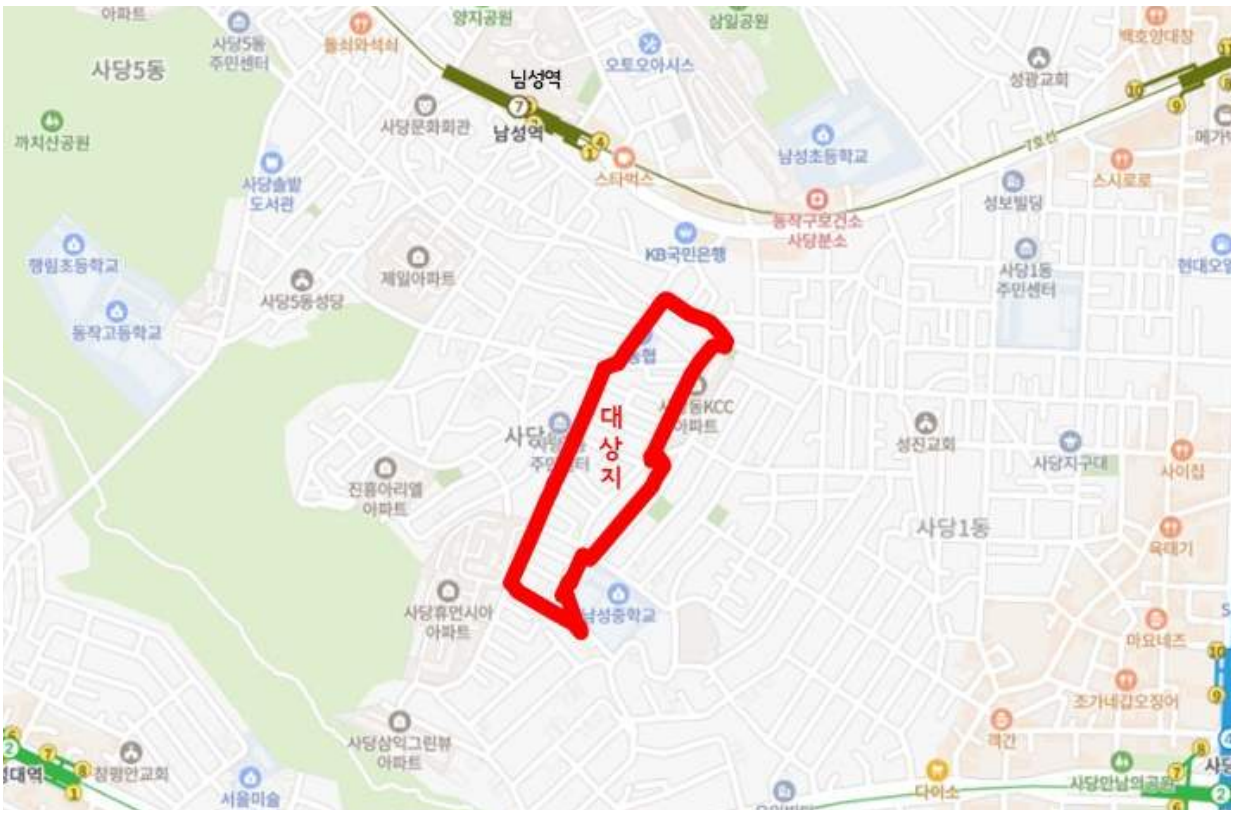


※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음

구 분	구로구 구로동 719일대	용도지역	제2종(7층), 제2종	면 적	44,231.9㎡

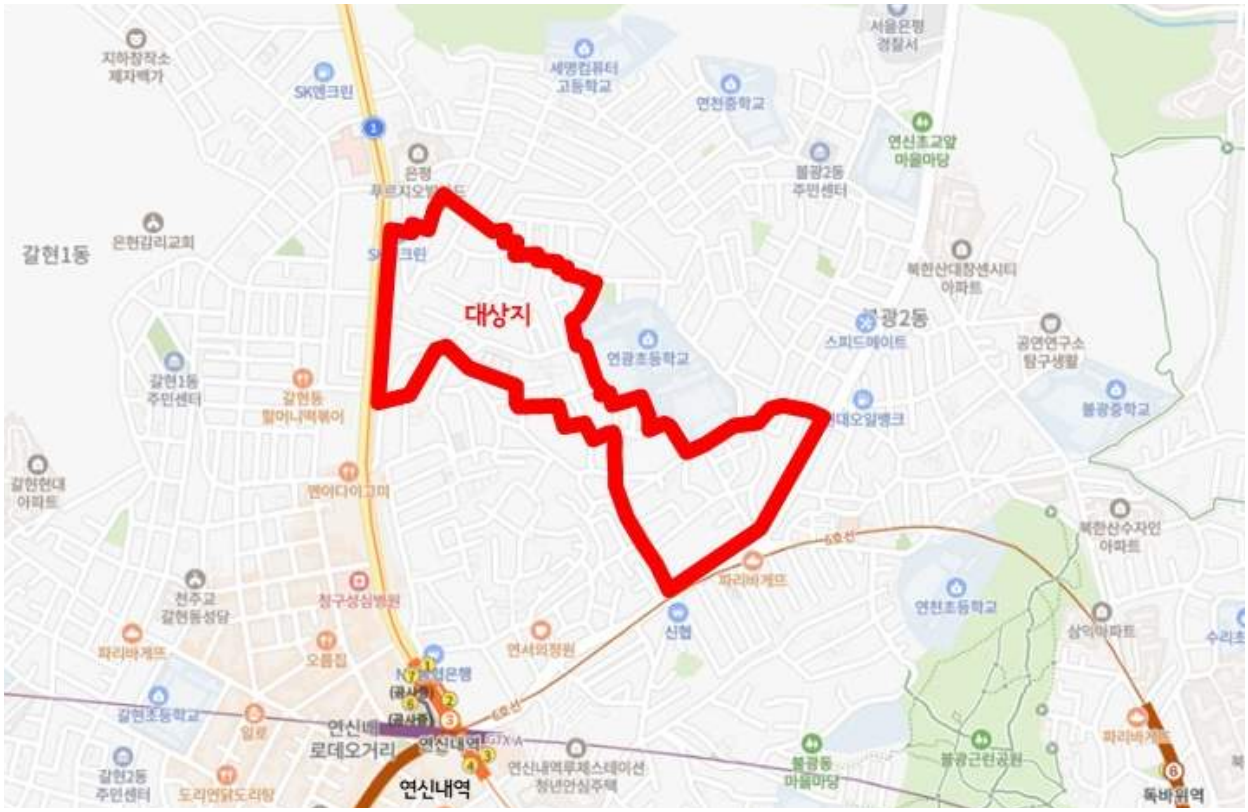


구 분	동작구 사당동 305-35일대	용도지역	제2종(7층), 제2종, 제3종	면 적	41,316.8㎡



※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음

구 분	은평구 불광동 359-1 일대	용도지역	제1종, 제2종(7층), 제2종, 제3종	면 적	104,783㎡



※ 대상지 구역계는 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음