

2025. 11. 6.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 11월 6일 오전 10:30부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장	김상우	2133-7210
재정비정책팀장	박상희	2133-7216
재정비계획팀장	강희일	2133-7221

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 8쪽

'장위13' 신속통합2·재촉 규제혁신 적용..오 시장 "사업성 개선방안 총동원"

- 11.6.(목) 오세훈 서울시장 '장위13-1/2' 간담회... 장위 재촉지구 중 마지막 구역
- 뉴타운 해제 후 악화된 사업성 개선 초점... '신통2.0, 재촉사업 규제혁신' 종합 적용
- '신통기획2.0'으로 사업 기간 단축... '32년 뉴타운 최대 규모 3만3천 호 착공 목표
- 오 시장 "속도감 있는 사업으로 응답할 것... 대정부국회 면담, 건의도 적극 촉구"

□ 서울시가 뉴타운 출구전략 상흔이 상존하고 있는 '장위13구역'에 ▲ 신속통합기획 2.0 ▲ 재정비촉진사업 규제혁신 방안 등을 종합 적용해 10년 만에 사업 재추진에 들어간다. 재정비가 마지막으로 결정된 장위13구역(약 6천 호)까지 사업에 들어가면 장위 재촉지구에서는 총 3만3천 호가 공급될 전망이다.

□ 정부의 10·15 대책으로 정비사업에 대한 불안감이 커지고 있는 가운데 오세훈 서울시장은 11.6.(목) 장위13-1/2구역(구, 장위13구역)에서 열린 주민간담회에서 "사업성을 획기적으로 끌어올리기 위해

현장에 적용할 수 있는 모든 방안과 규제혁신을 동원해 잃어버린 10년을 되찾아 드릴 것”이라고 밝혔다.

□ 올해 4월 신속통합기획 재개발 후보지로 선정된 ‘장위13-1/2구역’은 장위 재정비촉진지구에서 해제됐던 6개 구역(총 92만㎡) 중 가장 늦게 재추진이 결정됐지만 서울시는 늦은 만큼 다각적인 지원으로 더 속도감 있는 사업 추진을 지원한다는 방침이다.

○ 시는 뉴타운 출구전략으로 구역이 해제된 이후 신축 건축물·조합원 수 증가, 공사비 급등 등으로 악화된 사업성을 높이는 데 초점을 맞추고 추진한다는 계획이다.

□ ‘장위13-1/2구역’은 ▲기존용적률 최대 30% 완화 ▲법상한용적률 최대 1.2배까지 적용 ▲사업성보정계수 적용 등 시가 올해 7월 내놓은 ‘재정비촉진사업 규제혁신 방안’을 비롯해 신속통합기획2.0이 시작부터 종합 적용되는 대표적인 현장이 된다.

□ 특히 재정비 사업에서는 시간이 곧 사업성인 만큼 사업 기간을 18.5년→12년으로 줄여주는 ‘신속통합기획 2.0’이 적용되면 장위 재정비촉진지구의 전반적인 완성 시기를 앞당기는 효과도 가져다줄 것으로 기대된다.

○ 또 표준처리기한제 도입, 공정촉진책임관 지정으로 공정관리를 강화하는 한편 정비사업 지연에 큰 원인이 되는 갈등을 선제적으로 해소하기 위해 갈등관리책임관 제도도 운영할 계획이다.

□ 이번 ‘장위13-1/2구역’ 사업성 및 사업 속도 개선을 통해 장위 재 정비촉진지구 마지막 퍼즐이 맞춰지면 서울 시내 뉴타운 최대 규모 인 총 3만3천 호(해제 후 재추진 구역 포함)가 공급될 것으로 기대 된다.

□ 오세훈 서울시장은 “뉴타운, 도시재생 등이 반복되며 오랜 기간 정비 사업을 기다려온 장위13 주민에게 이제 속도감 있는 사업 추진으로 서울시가 응답해야 할 때”라며 “신통기획2, 규제혁신뿐만 아니라 최근 10·15 대책으로 높아진 불안을 잠재우고 사업 속도를 높이기 위해 대정부·국회 면담과 건의도 촉구해 나가겠다”라고 말했다.

붙임1. ‘장위13-1/2구역’ 사업 개요 및 위치도

2. 현장 사진

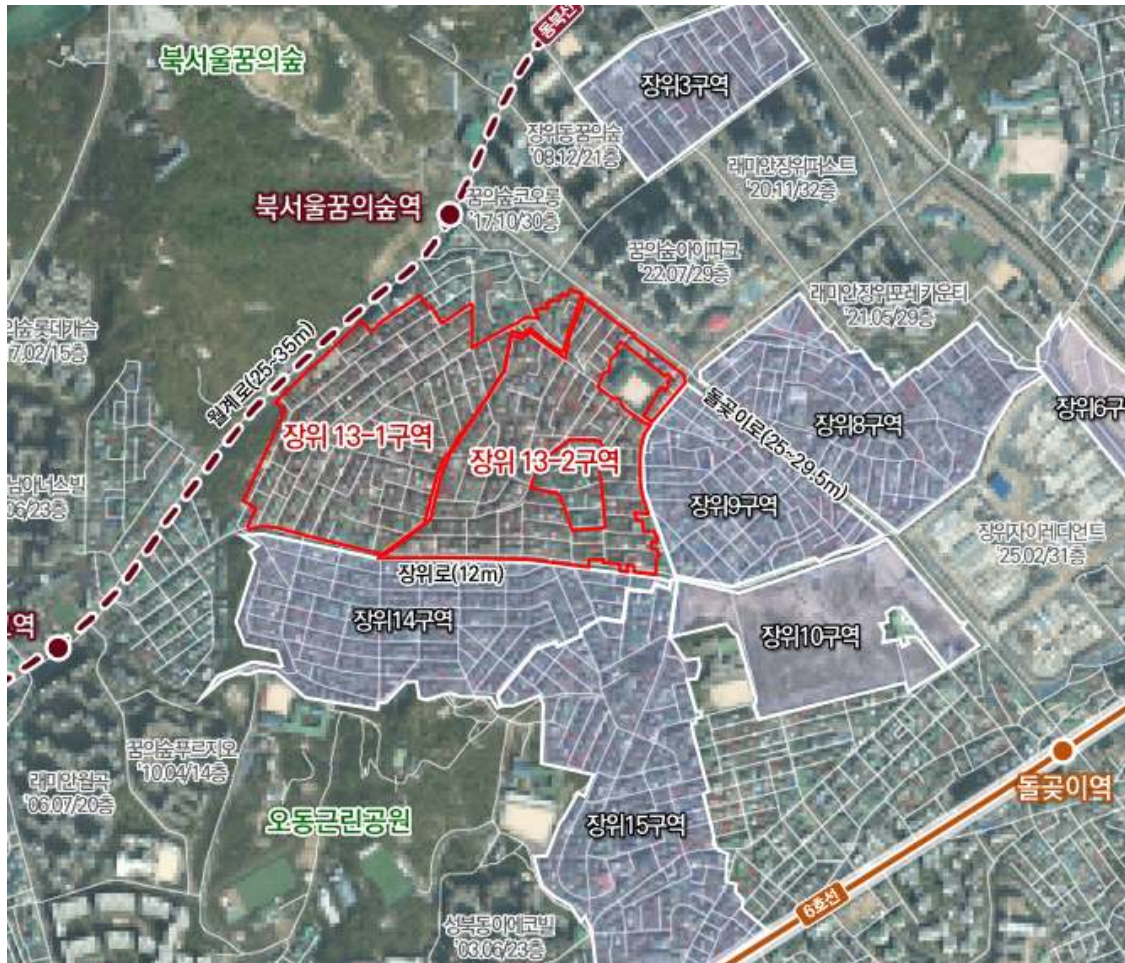
<첨부1>

‘장위13-1/2구역’ 사업 개요 및 위치도

□ 사업 개요

구역명	장위13-1구역	장위13-2구역
위치	성북구 장위동 219-90번지 일대	성북구 장위동 224-12번지일대
면적	약 131,226m ²	약 111,641m ²
동의율	51.28% (902명/1,759명)	51.50% (565명/1,097명)
용도지역	제1종, 제2종(7층 이하), 제3종	제1종, 제2종(7층 이하)

□ 위치도



<첨부2>



오세훈 서울시장의 6일(목) 오전 성북구 장위13구역 재정비촉진사업 현장을 방문해 주민들과 간담회하고 있다.



오세훈 서울시장의 6일(목) 오전 성북구 장위13구역 재정비촉진사업 현장을 방문해 일대를 점검하고 있다.



오세훈 서울시장의 6일(목) 오전 성북구 장위13구역 재정비촉진사업 현장을 방문해 주민들과 간담회하고 있다.



오세훈 서울시장이 6일(목) 오전 성북구 장위13구역 재정비촉진사업 현장을 방문해 일대를 점검하고 있다.



오세훈 서울시장이 6일(목) 오전 성북구 장위13구역 재정비촉진사업 현장을 방문해 진행상황을 점검하고 있다.