2026. 4. 28.(화) 조간용
이 보도자료는 2026년 4월 27일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.

보도자료

담당 부서:	도시공간본부 신속통합기획과 (신속통합기획 총괄)	신속통합기획과장	송 정 미	02-2133-1889
		주택공간기획팀장	김 현 주	02-2133-8301
	주택실 주거정비과 (주택정비형 재개발사업 추진)	주거정비과장	김 동 구	02-2133-7190
		조합운영개선팀장	최 성 태	02-2133-7231
사진 없음 ☐ 사진 있음 ▣ 쪽수: 6쪽		관련 누리집 (메뉴)	https://news.seoul.go.kr/citybuild/plan-online-archive	

신풍역 한걸음 주거단지 조성‥신길동 3922 신통기획 확정

- 지하철역·초등학교·상가 등 생활밀착시설 도보 이용 '보행일상권' 구현
- 주변 교통흐름 및 보행연계 최적화 위한 이면도로 정비, 진출입구 분산배치
- 파출소·어린이집 등 공공서비스 이용성·접근성 고려한 전략적 시설 재배치
- 학교 일조 및 주변에 호응하는 스카이라인, 통경축 확보로 열린 경관단지 조성

☐ 7호선 신풍역 인접 노후 저층주거지가 보행중심의 역세권 생활밀착형 주거단지로 조성된다. 서울시는 영등포구 신길동 3922 일대 주택정비형 재개발사업 신속통합기획(990세대 내외, 최고 35층 규모)을 확정했다고 28일(화) 밝혔다.

☐ 대상지가 입지한 영등포구 신길6동 일대는 신풍로 및 대방천로 등과 인접해 교통 여건이 양호할 뿐만 아니라 7호선 신풍역세권 주거지로 잠재력도 높은 곳이다. 하지만, 그간 북측 신길재정비촉진지구 중심의 정비가 진행되어 대상지는 상대적으로 개발에서 소외됐다.

☐ 최근 신풍역 신안산선 역사 신설(`28.12 개통 예정), 주변 노후아파트

재건축 도래 등 상당한 변화가 예상되고 있다. 이에 주민들의 정비사업 추진 의지를 바탕으로 서울시 신속통합기획을 통해 역세권 입지를 극대화하고 주거 환경을 개선하는 재개발사업의 구체적 밑그림을 마련했다.

□ 서울시는 7호선 신풍역에 인접한 입지적 특성에 주목해 '신풍역 한걸음 주거단지 조성'을 목표로 ▲주변 교통흐름 및 보행연계 최적화 ▲치안·돌봄시설 재배치 통한 공공서비스 이용성 증진 ▲지하철역·학교 등 생활밀착시설 도보 이용하는 보행중심 단지 ▲주변 지역과 호응하는 경관 계획이라는 4가지 원칙을 마련했다.

□ 첫째, 주변 교통에 미치는 영향 최소화 및 보행 환경 정비를 위해 이면도로를 정비하고 진출입 체계를 최적화한다. 대상지는 신풍로와 대방천로에 접해 있어 도로 여건은 양호하나, 단지 조성 후 차량 증가가 예상되는 곳이다. 이에 따라 간선도로 직접 진출입 대신 대상지 동·서측 이면도로를 정비해 차량 진출입구 2개소를 설치하고 보차도 분리, 교통체계를 정비한다.

○ 대상지 서측 신풍로10길(폭 3m)은 차량 한 대가 간신히 통과하는 도로를 12m로 대폭 정비해 차량 진출입구를 설치하고, 대상지 남측 지역에서 신풍역으로 이어지는 보행공간을 확보한다.

○ 대상지 동측 신풍로14길은 6m에서 12m로 정비하여, 기존 거주자우선주차 등으로 보행공간이 전혀 없었던 곳을 보행과 차량이 분리된 안전한 도로로 조성한다.

□ 둘째, 치안 효율성과 어린이 돌봄 환경의 안전성을 높이도록 공공시설

을 전략적으로 재배치한다. 어린이집과 인접한 대상지 남측 신풍지구대를 신풍역 인근인 북서측으로 이전 배치해, 치안 서비스의 효율성을 높이면서 순찰 동선과 영유아 동선의 간섭도 최소화한다.

○ 기존 어린이집은 현 위치에 존치하되 부지 형태를 정형화해 보육 공간의 질적 개선을 도모했다. 또한 어린이집과 단지 내 보행동선을 연계해 차량으로부터 안전한 보육 환경을 확보하고, 이용자의 편의성도 높인다.

□ 셋째, 단지 어디서든 지하철역·초등학교·상가 등 생활밀착시설을 한걸음에 이용하는 보행 중심단지를 조성한다. 신풍역에서 대상지를 거쳐 대길초등학교로 이어지는 도로변 보행공간을 충분히 확충했다. 또한 신풍로변에는 근린생활시설, 대길초와 마주하는 단지 남동측에는 어린이 돌봄 및 주민공동이용시설을 배치해 생활에 필요한 다양한 기능을 도보권에서 누릴 수 있다.

□ 넷째, 주변 지역과 어울리면서 교육환경을 배려한 입체적 경관을 형성한다. 대길초등학교와 인접한 대상지 남동측은 단지 경계에서 충분히 이격하고 중저층 주동을 배치해 학교 일조 영향 및 위압감 완화 등 교육환경을 고려했다. 또한 주변 재건축 단지 및 공동주택과 조화를 이루도록 단지 중앙부에 최고 35층을 배치하고 경계부로 갈수록 점차 낮아지는 스카이라인이 조성되도록 했다.

○ 신풍로 및 대방천로변에 존치되는 종교시설과 어린이집으로 이어지는 단지내 남북 보행동선은 통경구간으로 조성해 단지내 개방감도 확보한다.

□ 대상지는 `25년 9월 착수 이후 신속통합기획의 강점을 극대화해 단기

간에 가이드라인을 확정했다. 시는 `26년 내 정비구역 지정을 목표로 구역 지정을 위한 행정 절차도 적극 지원할 예정이며, 이를 통해 신길동 일대의 노후 주거지 정비와 역세권 활성화를 동시에 견인할 것으로 기대된다.

○ 이번 ‘신길동 3922 일대 재개발 신속통합기획’ 확정으로, 서울시 내 추진 중인 총 282개소 중 174개소 신속통합기획이 완료됐다.

□ 한편, 신속통합기획의 상세내용과 3D 시뮬레이션 영상은 ‘신속통합기획 온라인 아카이브’에서 확인 가능하며, 시민 누구나 대상지의 변화와 기획 전 과정을 생생하게 볼 수 있다.

○ 누리집 주소(URL): https://news.seoul.go.kr/citybuild/plan-online-archive

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 "이번 신길동 3922 일대 신속통합기획은 역세권의 편의성을 바탕으로 지역과 소통하는 보행 중심 열린 단지의 좋은 사례가 될 것"이라며, "주민들이 오랜 염원인 노후주거지 정비가 속도감 있게 추진될 수 있도록 후속 행정절차도 전폭 지원하겠다"고 강조했다.

<첨 부>

신길동 3922 일대 재개발 신속통합기획 관련 자료

□ 대상지 현황

○ 위　　치 : 영등포구 신길동 3922 일대 (34,850㎡)

○ 용도지역 : 제2종(7층)일반주거지역, 제2종일반주거지역

□ 신속통합기획 시뮬레이션 주요 내용

구　분	용도지역	용적률	높이계획	세대수
주요 내용	제3종일반주거	300% 이하	최고 35층	990세대 내외

※ 세대수(공공임대주택 포함) 등은 신속통합기획 시뮬레이션(안)으로 향후 정비계획 입안 시 최종 확정

□ 추진경위 및 향후일정

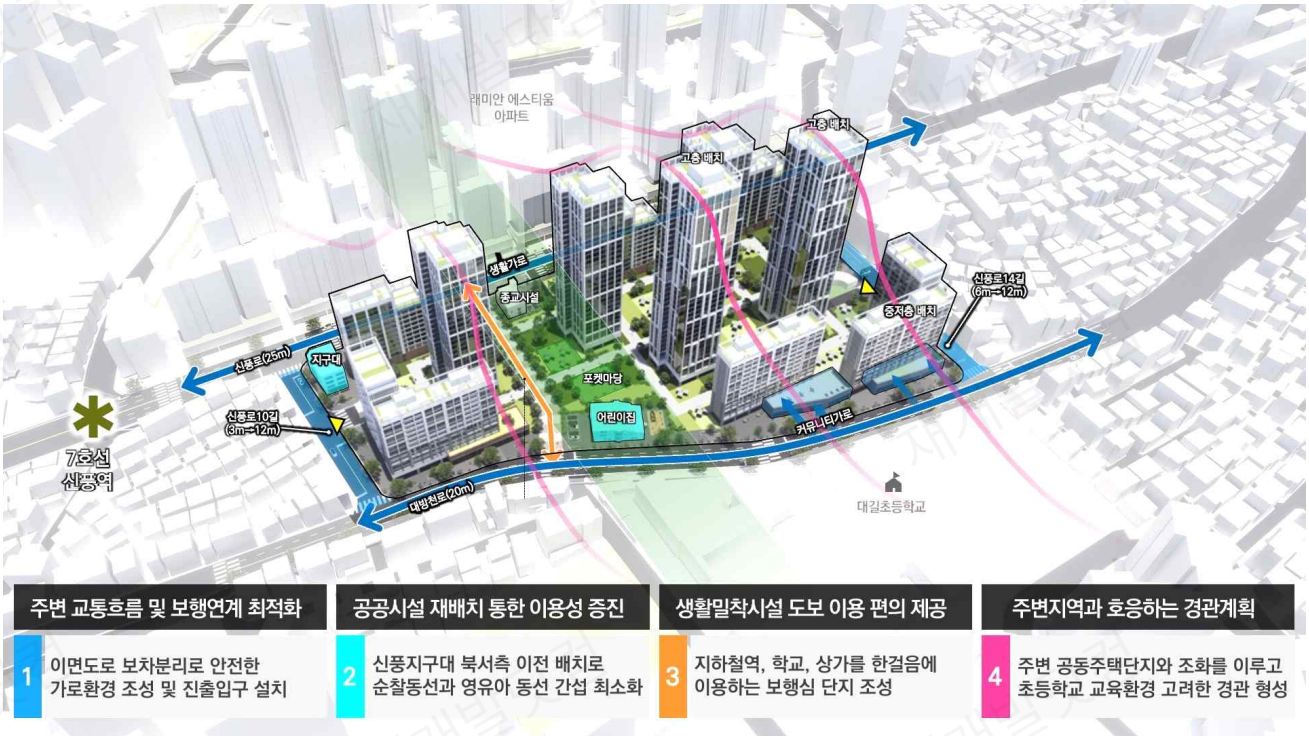
○ '25. 4.　　: 신속통합기획 후보지 선정

○ '25. 9.~'26. 3. : 신속통합기획 수립 (자문회의, 주민간담회, 주민설명회 등)

○ '26. 4.　　: 신속통합기획 확정·통보 (서울시→ 자치구)

○ '26. 12.　　: 정비구역 지정 (목표)

[신속통합기획 종합구상도]



[조감도] 도시의 활력과 보행의 즐거움을 담은 역세권 한걸음 주거단지

※ 본 계획안은 예시(안)으로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음