

2025. 9. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

사진없음 ■ 사진있음 □ 쪽수 : 2쪽

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

통합심의팀장

박성운

02-2133-7204

2025년 제8차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 3건

○ 조건부 의결 : 3건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제8차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2025. 9. 4. (목) 14:00】

■ 총 3건 (조건부 의결 3)

연번	안 건 명	안 건 개 요	심의결과	비 고
1	<심의-변경> 용두1구역 2지구 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 동대문구 용두동 23-8번지 일대(3,660.40㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+소방 통합심의	조 건 부 의 결	<재정비촉진과> 재건축주택팀 팀장 : 김광호 담당 : 권해엽 (2133-7213)
2	<심의-변경> 이문4재정비 촉진구역 주택재개발 정비사업	○ 위 치 : 동대문구 이문동 86-1번지 일원(149,481.2㎡), ○ 지역지구 : 제2종(7층이하), 제3종일반주거지역, 준주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+공원	조 건 부 의 결	<재정비촉진과> 재정비관리팀 팀장 : 최종구 담당 : 이윤지 (2133-7227)
3	<심의-신규> 길음5재정비 촉진구역 주택재개발 정비사업	○ 위 치 : 성북구 정릉동 175번지 일원(36,333.9㎡), ○ 지역지구 : 제3종 일반주거지역 ○ 내 용 : 정비계획(자문)+건축+경관+교통+교육+환경+공원	조 건 부 의 결	<재정비촉진과> 재정비계획팀 팀장 : 강희일 담당 : 이승기 (2133-7223)

2025. 9. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

02-2133-7210

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

재정비주택팀장

김광호

02-2133-7212

용두1구역, 교통·친환경·주거지원센터 갖춘 243세대 공급

- 8차 정비사업 통합심의위원회, 용두1구역(2지구) 도시정비형 재개발사업 '조건부 의결'
- 37층 친환경 공동주택 조성, 청량리·왕십리 광역중심체계에 부합하는 단지계획 수립
- 단지 내 공공시설 주거안심종합센터 설치, 지역 주민 주거복지서비스 향상 기여

- ☐ 용두1구역 2지구가 37층 243세대 공급이 확정되며, 교통 접근성이 좋은 입지에 친환경 단지와 주거복지시설을 갖춘 미래형 주거단지로 거듭난다.
- ☐ 서울시는 9.4. 제8차 정비사업 통합심의위원회에서 '용두1재정비촉진구역 제2지구 도시정비형 재개발사업' 심의안이 건축·경관·교통·소방 분야 통합심의를 거쳐 '조건부 의결' 됐다고 밝혔다.
- ☐ 용두1재정비촉진구역 제2지구(용두동 23-8번지 일대)는 지하철 1호선 청량리역·제기동역과 2호선 용두역이 가까워 교통 접근성이 뛰어난 입지다. 사업을 통해 37층 243세대 공동주택과 근린생활시설이 건립될 예정이다.

- 주거 환경의 다양성을 고려해 59^{m²} 국민주택 규모를 중점 배치한다. 실수요자들이 선호하는 중소형 평형대로 질 좋은 주거공간을 제공하기 위한 것이다. 특히 신혼부부 대상 미리내집 11호가 포함돼 젊은 세대의 주거안정에도 실질적인 도움이 될 전망이다.
- 이번 계획은 2040 서울도시기본계획에 따라 지역 특성을 반영한 높이 기준을 적용했다. 청량리재정비촉진지구 일대에 조성된 초고층 건물들과 조화로운 스카이라인을 만들어 균형잡힌 도시경관을 조성할 예정이다.
 - 단지는 태양광 등 신재생에너지 설비를 적극 도입하고, 제로에너지건축물 5등급을 선제적으로 적용해 미래지향적인 친환경 단지로 조성할 계획이다.
 - 금번 통합심의에서는 소방차전용구간은 진입이 원활토록 개선할 것을 조건으로 통과시켰다.
- 단지 내에는 서울주택도시개발공사(SH)가 운영하는 ‘주거안심종합센터’가 들어선다. 이 센터는 주거취약계층을 포함한 지역 주민들에게 다양한 주거복지 서비스를 제공하는 거점 역할을 할 예정이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “용두1구역 2지구가 교통 접근성, 주거복지, 친환경성을 모두 갖춘 미래형 주거단지로 조성돼 동북권의 주거환경 개선과 지역 발전에 기여할 것으로 기대한다.”고 말했다.

〈붙임1〉

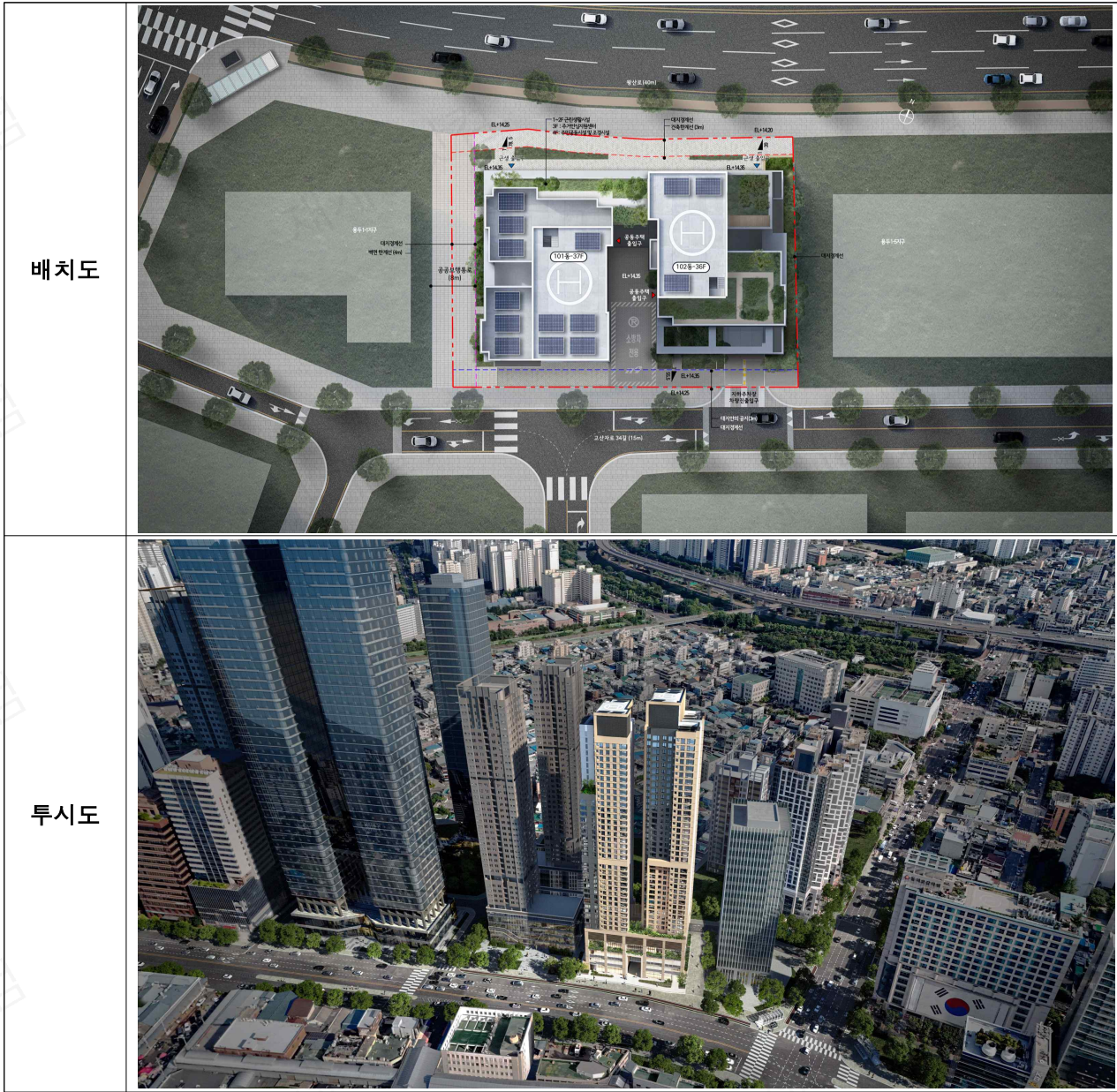
용두1재정비촉진구역 제2지구 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 동대문구 용두동 23-8일대 (구역면적 ; 3,660.4㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 량	연 면 적	높 이
공동주택, 근린생활시설	49.59%	898.6%	36,686.41㎡	139.25m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)



2025. 9. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

2133-7210

재정비관리팀장

최종구

2133-7225

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

이문4구역 3,488세대 공급 확정, 서울 동북권 1만4천세대 뉴타운 완성 신호탄

- 시, 정비사업 통합심의위원회, 이문4 재정비촉진구역 주택재개발 정비사업 ‘조건부 의결’
- 신이문·외대앞역 교통요지 지하5층~지상43층 3,488세대 2027년 상반기 착공 예정
- 중랑천변 입지 활용 차별화된 디자인 적용 동북권 랜드마크 조화로운 스카이라인 구현
- 공공보행통로, 생활가로 중심 열린 주거단지 조성...촉진지구 마지막사업 확정 주택공급 박차

☐ 이문·휘경 재정비촉진지구 마지막 사업구역인 ‘이문4구역’이 3,488세대 조성이 확정되며, 서울 동북권 뉴타운 1만4천여 세대 주택공급계획이 마침내 완성되었다.

☐ 서울시는 9.4.(목) 제8차 정비사업 통합심의위원회에서 ‘이문·휘경 재정비촉진지구 이문4구역 주택재개발 정비사업(변경)’ 심의안을 건축·경관·교통·공원 분야 통합심의를 통해 최종 통과시켰다고 밝혔다.

☐ 이문4구역은 지하5층, 지상43층 20개동으로 총 3,488세대(임대 717세대 포함) 공동주택과 근린생활시설, 부대복리시설 등이 건립되며, 2027년 상반기 착공을 앞두고 있다.

- 특히 촉진지구 내 먼저 준공된 이문1·휘경3구역 등과 올해 말 준공을 앞둔 이문3구역을 합해 약 1만 4천여 세대에 달하는 대규모 뉴타운을 완성하며 서울 동북권의 대표적인 주거단지로 거듭날 전망이다.
- 이 지역은 북측 신이문역, 서측 외대앞역과 인접해 도심 접근성이 뛰어나며, 중랑천과 접해 있어 자연환경을 누릴 수 있다. 단지는 중랑천변 입지 특성을 반영해 동부간선도로에서 조망 시 입체적이고 세련된 입면디자인을 구현했다. 주변 주거단지와 조화를 고려한 다양한 층수 배치로 리듬감있는 스카이라인을 형성하며, 도시 경관 향상에 기여할 것으로 예상된다.
 - 우수디자인을 인정받은 외관에는 발코니 디자인 변화 등 다양한 입면 요소를 적용했으며, 고급스러운 측벽 및 옥탑구조물 디자인으로 단지의 상징성과 조형미를 극대화했다.
- 지역주민과 소통하는 열린 주거단지로 계획해 공공보행통로와 생활가로를 중심으로 다양한 외부공간과 부대복리시설을 유기적으로 연결한다. 지역문화센터, 지역공동체센터 등 개방형 커뮤니티시설을 갖춰 특별건축구역 지정 취지에 맞게 지역사회 공공성을 확보하고, 모든 주민이 편리하게 이용할 수 있는 주거환경을 조성할 예정이다.
 - 통합심의가 통과됨에 따라 이문4구역 사업시행계획인가 절차를 신속히 진행해 예정된 2027년 착공 일정을 차질없이 추진할 계획이다.
 - 금번 통합심의에서는 통경축 조정을 통해 시각적 개방감 확보를 주문하였다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “이번 통합심의 통과로 이문·휘경 재정비촉진지구를 완성할 이문4구역의 빠른 사업 추진을 통해 동북권 최대 규모 주택공급에 기여할 수 있도록 적극 지원하겠다.”고 말했다.

〈붙임〉

이문4구역 재정비촉진지구 주택재개발 정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 동대문구 이문동 86-1번지 일대(구역면적 : 149,481.20㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택	20.72%	316.69%	576,330.69㎡	139.80m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)



2025. 9. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 건축기획관 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

02-2133-7210

재정비계획팀장

강희일

02-2133-7221

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

'길음5구역' 754세대 공급 확정, 20년 만에 길음지구 완성 가시화

- 제8차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 길음5구역 '조건부 의결'
- 지하6층~지상33층 754세대 공급, 공공주택 139세대 포함 주거안정 강화
- 어린이공원, 공공보행통로 조성...특별건축구역 지정 열린단지, 창의적 도시경관 구현

☐ 길음5구역 사업이 통합심의를 통과해 754세대 공급이 확정되며, 20년 만에 길음지구 전체 정비가 완성 단계에 접어들었다.

☐ 서울시는 9월 4일 제8차 정비사업 통합심의위원회에서 '길음5 재정비촉진구역 주택재개발사업'에 대한 건축·경관·교통·교육·환경·공원 분야를 통합심의해 '조건부 의결' 했다고 밝혔다. 이번 결과는 하나의 재개발 구역 승인을 넘어서는 의미를 갖는다. 2006년 길음 재정비촉진지구 지정 이후 마지막 구역인 길음5구역의 사업이 본격적으로 추진되며 약 20년 만에 지구 전체의 정비가 마무리될 전망이다.

☐ 길음5구역은 우이신설선 정릉역과 지하철 4호선 길음역 인근에 위치하

며 지하6층~지상33층 공동주택 754세대가 들어선다. 이 중 139세대는 공공주택으로 공급돼 주거 안정에도 기여할 예정이다.

- 단지 북측에는 어린이공원을 조성해 아이들의 놀이공간과 주민의 휴식·운동 공간으로 활용한다. 공원까지 쉽게 갈 수 있도록 단지 중앙을 가로지르는 공공보행통로를 구축해 지역 주민 모두가 자유롭게 이용할 수 있도록 한다.
- 이 지역은 경사가 있는 지형 특성을 활용한 친환경적 설계가 적용됐다. 단 차이가 있는 구간 하부에는 근린생활시설을 배치해 활용도를 높이고, 공간 구성이 어려운 부분은 자연석 쌓기 등 벽면 녹화를 계획해 옹벽으로 인한 위압감을 최소화하고 자연친화적인 경관을 조성하게 된다.
- 건축물 배치에서도 인접한 초등학교 환경을 고려해 인접 동을 중저층으로 계획했다. 또한 층수 변화를 통해 단조로운 스카이라인을 피하고 입체적이고 역동적인 도시경관을 조성하도록 계획했다.
- 길음5구역은 창의적인 디자인으로 조화로운 도시경관을 창출하고, 통근축을 확보해 열린 단지를 구현할 수 있도록 특별건축구역으로 지정돼 사업이 완료되면 지역 이미지 개선에도 기여할 전망이다.
- 이번 길음5구역 통합심의 통과로 20년 간 추진된 길음 재정비촉진지구가 완성단계에 들어서며, 지역의 주거환경 개선뿐 아니라 교통, 교육, 상업 등 지구 전반 인프라 개선 효과를 가져올 것으로 예상된다.

○ 금번 통합심의에서는 내부순환로변 단지에 쾌적한 정주성 확보와 충분한 식생의 공원 조성을 요구했다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “길음5구역 사업 추진으로 길음 지구의 노후 주거지 정비와 주거 안정, 도시경관 개선이라는 다차원적 목표를 달성할 것으로 기대한다.”며 “시민들이 체감할 수 있는 주거환경 개선 성과를 창출하기 위해 지속적으로 노력하겠다.”고 말했다.

〈붙임〉

길음5 재정비촉진구역 주택재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 성북구 정릉동 175번지 일원 (구역면적 : 36,333.90 m^2)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택	22.07%	282.26%	132,228.46 m^2	104m

- **관련자료** (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

