

담당 부서: 주택실 건축기획과

건축기획과장	노경래	02-2133-7090
건축계획팀장	김정현	02-2133-7103
관련 누리집 (메뉴)	https://news.seoul.go.kr/citybuild/architecture-committee-result#list/1	

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 8쪽

서울시, 저층주거지 정비부터 역세권 주택공급까지.. 도시공간 혁신 본격화

- '26. 6. 9.(화) 제9차 건축위원회, 휴먼타운2.0 사업 대상지 특별건축구역 지정 등 4개 안건 심의통과

- ① 휴먼타운2.0: 옥인동·명륜3가·망우동 3개소 특별건축구역 지정, 건축특례 적용으로 저층주거지 지역 정비 활성화
- ② 신풍역세권 장기전세주택: 장기전세 270세대 포함 2,054세대 공급, 공원·공영주차장 연계 대단지 조성

□ 서울시는 6월 9일 제9차 건축위원회에서 ▲ 휴먼타운2.0 사업 대상지 특별건축구역 3개소 지정(종로구 옥인동 47번지 일원, 종로구 명륜3가 1-1061번지 일원, 중랑구 망우동 422-1번지 일원), ▲ 신풍역세권 장기전세주택사업(영등포구 신길동 413-8번지 일원) 등 4건을 심의 통과시켰다.

□ 이번 안건들은 노후 저층주거지 정비, 역세권 주택공급 확대 등 서울의 주거 안정과 도시경쟁력 강화를 위한 핵심 사업들로, 시민 삶의 질을 높이고 지역에 새로운 활기를 불어넣을 것으로 기대된다.

< 휴먼타운2.0 사업대상지 특별건축구역 지정>

- 서울시는 휴먼타운2.0 사업 대상지인 종로구 옥인동 47번지 일대, 종로구 명륜3가 1-1061번지 일원, 중랑구 망우동 422-1번지 일원 등 3개 지역에 대한 특별건축구역 지정안을 건축위원회 심의에서 통과 시켰다.
- 이번 지정은 다가구·다세대 등 비아파트 중심의 노후 저층주거지 정비를 활성화하기 위한 것으로, 개별 필지 단위 건축 시 사업성이 낮아 정비가 어려웠던 지역에 건축특례를 적용해 주민 주도의 자율적 정비를 지원하는데 의미가 있다.
 - 특별건축구역에서는 필지단위 개별 건축 시 디자인 가이드라인을 충족하는 건축계획에 대해 건축심의를 거쳐 조경, 건폐율, 용적률, 대지안의 공지 등의 완화가 가능하며, 옥인동과 명륜3가 지역에는 건축물 높이 제한 완화도 적용된다.
- 서울시는 향후 리모델링활성화구역과 건축협정 집중구역을 추가 지정해 휴먼타운2.0 사업의 실행력을 높이고 주민 체감형 정비사업으로 발전시켜 나갈 계획이다.

< 신풍역세권 장기전세주택사업 >

- 영등포구 신길동 413-8번지 일원 신풍역세권에는 장기전세주택을 포함한 대규모 공동주택 단지가 조성된다.

□ 사업은 지하3층, 지상35층 규모로 추진되며 총 2,054세대 가운데 공공주택 270세대와 분양주택 1,784세대가 공급된다. 사회복지시설과 어린이공원, 공영주차장도 함께 조성될 예정이다.

○ 세대 내 거주성을 높이고 개방감을 확보하는 설계를 적용했으며, 입주민 여가환경 개선과 피난성능 향상 등을 반영해 주거 품질을 강화했다.

□ 신풍역세권 장기전세주택사업은 대규모 역세권 주택공급으로 주거안정에 기여할 것으로 기대되며, 2029년 7월 준공을 목표로 추진되고 있다.

□ 서울시는 “이번 안건들은 저층주거지 정비 활성화부터 대규모 주택공급 까지 서울의 미래 도시공간 전략을 구현하는 사업들”이라며, “주거 안정과 도시경쟁력 강화를 동시에 실현할 수 있도록 사업 추진을 적극 지원하겠다”고 밝혔다.

※ 담당부서 연락처

안건명	담당부서	담당자	연락처
종로구 옥인동·종로구 명륜3가·중랑구 망우동 휴먼타운2.0 사업대상지 특별건축구역지정	주거환경개선과	주거환경개선과장	하 대 근 02-2133-7240
		주거개선정책팀장	이 기 철 02-2133-7243
신풍역세권 장기전세주택사업	공공주택과	공공주택과장	하 대 근 02-2133-7050
		지역주택조합팀장	김 병 문 02-2133-7052

<붙임1>

종로구 옥인동·종로구 명륜3가·중랑구 망우동 휴먼타운2.0 사업대상지 특별건축구역 지정

< 특별건축구역 지정 개요 >

1. 종로구 옥인동 휴먼타운2.0사업 대상지 특별건축구역

- 위 치: 종로구 옥인동 47번지 일대
- 구역면적: 30,282 ㎡
- 적용대상: 구역내 신축 건축물
- 완화항목: 건폐율, 용적률, 건축물 높이 제한,
대지안의 공지, 대지의 조경



2. 종로구 명륜3가 휴먼타운2.0사업 대상지 특별건축구역

- 위 치: 종로구 명륜3가 1-1061번지 일대
- 구역면적: 56,494 ㎡
- 적용대상: 구역내 신축 건축물
- 완화항목: 건폐율, 용적률, 건축물 높이 제한,
대지안의 공지, 대지의 조경



3. 중랑구 망우동 휴먼타운2.0사업 대상지 특별건축구역

- 위 치: 중랑구 망우동 422-1번지 일대
- 구역면적: 14,784 ㎡
- 적용대상: 구역내 신축 건축물
- 완화항목: 건폐율, 용적률, 대지안의 공지,
대지의 조경





특례 적용대상	현행	특례 적용	특례 적용 예시
대지의 조정 완화 (건축법 제42조) (옥상조경 조경면적 완화)			
건축물의 건폐율 완화 (건축법 제55조) (지하 공간계획 및 입체적 형태 최대 80% 건폐율 적용)			
건축물의 용적률 완화 (건축법 제56조) (조례 용적률 120% 적용)			
대지안의 공지 완화 (건축법 제58조) (건축선 및 인접대지경계선 건축물 이격거리 0.5m 적용)			
건축물의 높이제한 완화 (건축법 제58조) (해당구역 건축물 높이제한 적용)			

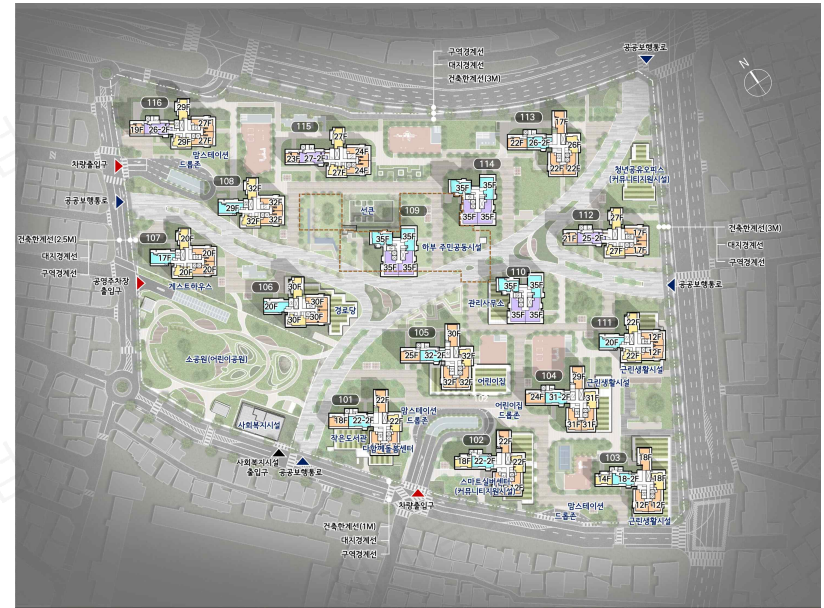
신풍역세권 장기전세 주택사업

□ 사업개요

- 위 치: 영등포구 신길동 413-8번지 일대 (대지면적: 62,482.10㎡)
- 건축규모: 지하3층 / 지상 35층, 연면적 309,876.92㎡
건폐율 23.23%, 용적률 299.57%
- 용 도: 공동주택 2,054세대 (임대 270, 분양 1,784)
부대복리시설 및 근린생활시설



대상지 위치



배치도



조감도