

2026. 7. 31.(금) 조간용

이 보도 자료는 2026년 7월 30일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

이정식

02-2133-7190

주거정비지원팀장

정경승

02-2133-7198

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

관련 누리집
(메뉴)

서울시, 구의·신길·갈현 '신통기획' 후보지 3곳 추가선정

- 29일 '26년 제3차 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정위원회' 개최...3곳 선정
- 기반시설이 열악한 노후 저층주거지로 주민참여, 주거환경개선 효과 등 고려
- 신통기획2.0 적용해 정비기간 18.5년→12년으로 대폭 단축, 구역지정 2년내 완료
- 사업성보정계수, 현황용적률, 입체공원 등 지역 여건 반영해 적용, 사업성 확보

☐ 서울시가 광진구 구의동, 영등포구 신길동, 은평구 갈현동 등 3곳을 '신속통합기획(신통기획)' 주택재개발 사업 후보지로 추가 선정하였다.

☐ 서울시는 7월 29일 '2026년 제3차 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정위원회'를 열고 광진구 구의동 32, 영등포구 신길동 113-5, 은평구 갈현동 510-1 일대 지역을 신통기획 후보지로 선정했다고 밝혔다.

〈 '26년 제3차 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정지역 〉

연번	자치구	위 치	용도지역	면적(㎡)	권리산정기준일
1	광진구	구의동 32 일대	1종,2종(7)	29,780.5	'26.7.1.
2	영등포구	신길동 113-5 일대	2종(7),2종	31,677	'26.4.24.
3	은평구	갈현동 510-1 일대	1종,2종(7),3종	129,814.1	'26.7.1.

□ 이번 선정된 지역 중 광진구 구의동 32 일대는 사업 동의율이 73%로 주민들의 재개발 추진 의지가 매우 높은 곳으로 아차산역 및 천호대로와 연계된 광역교통 접근성이 우수한 곳이다.

□ 영등포구 신길동 113-5 일대는 노후도가 81%에 달해 주거환경 개선이 시급한 지역으로, 인접한 기존 재개발 후보지와 도로 등 기반시설을 연계 개발해 거주 여건 개선 효과를 높일 것으로 기대된다.

□ 은평구 갈현동 510-1 일대는 정비사업을 통해 연신내 생활권계획과 연계하여 기반시설 정비 및 지역에 필요한 생활 SOC를 확보하여 대상지 및 인근지역의 정주여건이 개선될 전망이다.

□ 서울시는 선정 지역에 '신속통합기획 2.0'을 정밀 적용한다. 인허가 절차 간소화와 전반적인 공정관리를 통해 통상 18.5년이 소요되는 정비사업 기간을 12년으로 단축해 주택을 조기에 공급한다는 계획이다.

○ 먼저, 정비계획 수립을 위한 보조금을 즉시 지원해 올 하반기에 신속통합기획 및 정비계획 수립 용역에 착수하고, 2년 이내 정비구역지정을 완료할 예정이다.

※ 일부 조건부 선정지역은 조건이행 및 조치결과 제출 후 보조금 지원

□ 정비계획 수립 과정에서는 '2030 도시·주거환경정비기본계획'에 따라 신설된 사업성 보정계수·현황용적률·입체공원 등을 지역 실정에 맞춰 적극 도입함으로써 사업성을 끌어올린다.

□ 아울러 이번에 선정된 신규 재개발 후보지에도 재개발 과정 중 투기

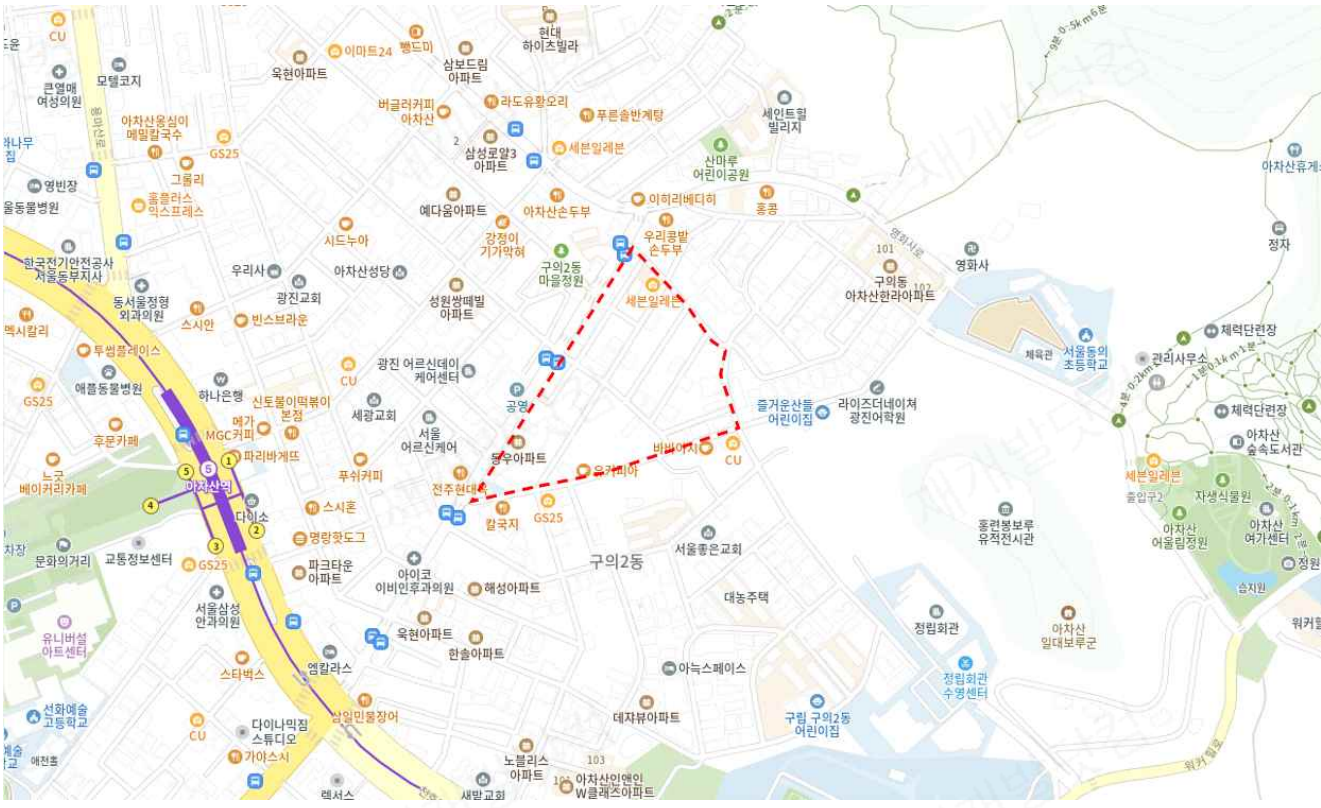
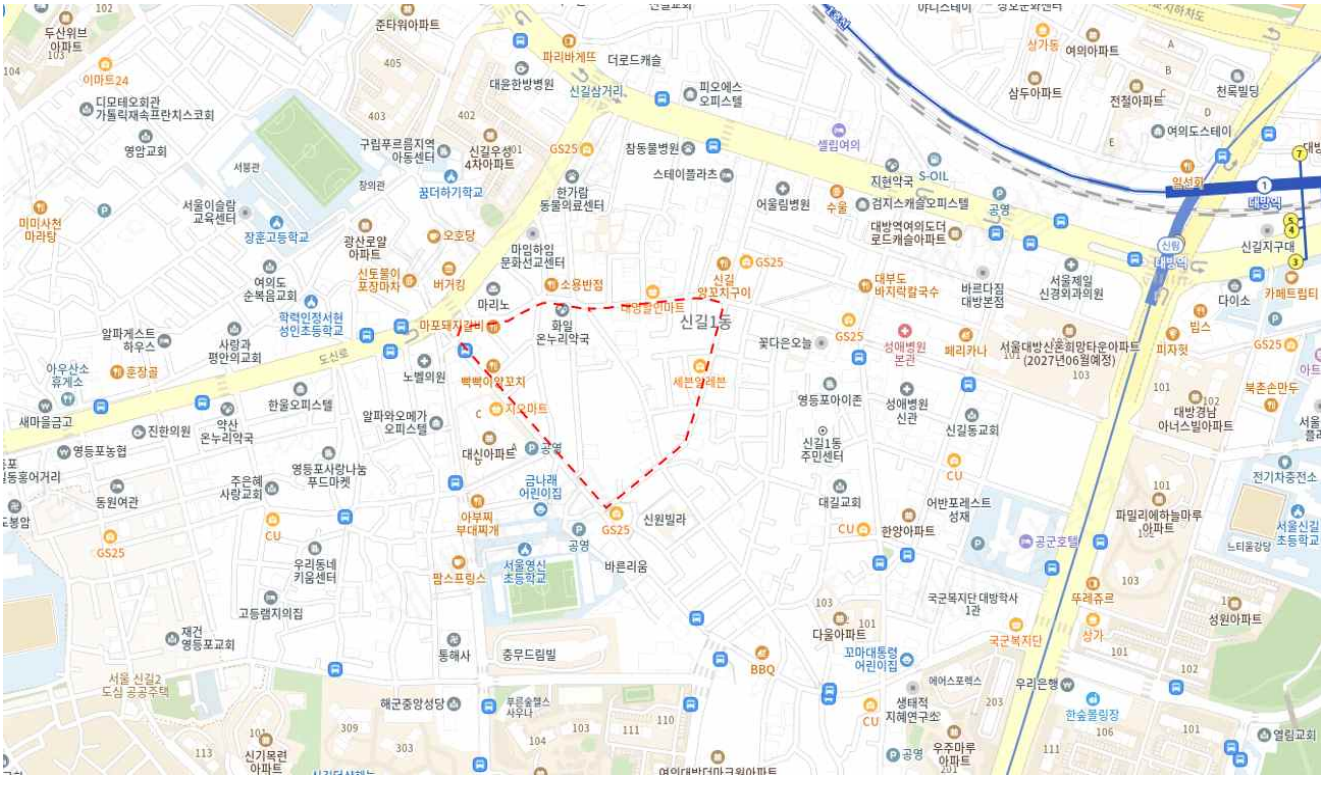
세력 유입을 차단하기 위한 투기방지대책을 적용한다.

- 갭투자 등 투기 목적 거래를 원천 차단하기 위해 토지거래허가구역으로 지정한다. 지분쪼개기 등 투기성 행위를 막기 위해 후보지별 권리산정기준일 고시 및 건축법에 따른 건축허가 제한을 시행한다.

- 명노준 서울시 주택실장은 “이번 선정된 후보지는 기반시설이 열악한 노후 불량주거지로 주거환경개선이 시급한 지역이다”며, “신속통합기획으로 사업기간을 단축해 신속하게 주택을 공급할 수 있도록 지원을 아끼지 않겠다”고 말했다.

붙임 : 후보지 선정지역 현황

< '26년 제3차 주택재개발 후보지 선정구역 현황 >

구 분	광진구 구의동 32	용도지역	1종,2종(7)	면 적	29,780.5㎡
					
구 분	영등포구 신길동 113-5	용도지역	2종(7),2종	면 적	31,677㎡
					

※ 대상지 구역계는 선정위원회 조건이행 및 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음

구 분	은평구 갈현동 510-1	용도지역	1종,2종(7),3종	면 적	129,814.1㎡

※ 대상지 구역계는 선정위원회 조건이행 및 신속통합기획 등 계획수립 과정에서 변경될 수 있음