

2025. 11. 28.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 11월 28일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

재정비촉진과장	김상우	2133-7210
재정비정책팀장	박상희	2133-7216
도시계획국 누리집 (도시재정비위원회)	http://urban.seoul.go.kr/	

2025년 제9차 서울특별시 도시재정비위원회 개최 결과

☐ 금일 심의 안건 : 총 2건

○ 수정가결 : 2건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관팀에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 : 심의결과 1부

제9차 도시재정비위원회 개최 결과

【 2025.11.27. (목) 09:30 】

■ 심의 2건

순서	안 건 명	개 요	결과	비 고
1	미아재정비촉진(확장) 지구 미아2구역 재정비촉진계획 변경 및 경관심의(안)	○ 위 치 : 강북구 미아동 438번지 일대 ○ 내 용 - 재정비촉진계획 수립기준 개선(2025.7.) 반영하여 건축계획 변경(층수, 밀도상향) 등 촉진계획 변경	수정 가결	재정비촉진과 재정비주택팀 (2133-7214)
2	구의·자양재정비 촉진지구 자양5구역 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정(변경) 및 경관심의(안)	○ 위 치 : 광진구 자양동 680-81번지 일대 ○ 내 용 - 구의역 주변 도시여건 변화를 고려한 토지이용계획 및 기반시설 계획수립	수정 가결	재정비촉진과 재정비정책팀 (2133-7199)

2025. 11. 28.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 11월 28일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장	김상우	2133-7210
재정비주택팀장	김광호	2133-7212
관련 홈페이지 (도시재정비위원회)	urban.seoul.go.kr	

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

‘미아2구역’ 재정비촉진계획 결정, 4,003세대 규모의 공동주택 단지로 재탄생

- 11.27.(목) 도시재정비위원회 ‘미아2구역 재정비촉진계획 변경 결정(안)’ 수정가결
- ’25.7월 시행한 재정비촉진지구 법적상한용적률 특례 등 첫 반영해… 4,003세대 조성
- 사회복지시설, 동주민센터 복합화 … 시민대학 등 기부채납시설로 공공성 확보

☐ 서울시는 11월 27일 열린 제9차 도시재정비위원회에서 ‘미아2구역 재정비촉진계획 변경 및 경관심의(안)’을 ‘수정가결’ 했다고 밝혔다.

☐ 미아2구역은 서울시 강북구 미아동 403번지 일대(179,566 m^2), 미아사거리역 및 삼양사거리역 역세권에 위치하고 있으며, 생활권을 연결하는 순환형 가로를 중심으로 기반시설을 배치하여 이용자의 접근성을 고려한 계획을 수립하였다.

☐ 이번 촉진계획 변경은 올해 7월 마련한 ‘재정비촉진계획 수립기준 개선’을 적용해 사업성 증대와 더불어 공공성을 강화하는데 주안점을 두었다. 2010년 정비구역 지정 이후 장기간 답보 상태였던 미아2 재정비촉

진구역이 규제혁신을 통해 중요한 전환점이 될 것으로 보인다.

- 해당 지역은 이번 심의로 용도지역 상향되어 용적률 260 → 310%, 최고 45층 규모, 공동주택 4,003세대로 조성 계획이 확대된다. 이 중 미리내집 등 임대주택 709세대가 포함된다.
- 기부채납시설은 사회복지시설과 동주민센터를 복합청사로 통합하고, 서울시민대학을 계획함으로써 지역 주민의 참여 기회를 확대하고 문화 거점 기능을 강화했다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “미아2구역을 비롯하여 노후 주택이 밀집된 미아재정비촉진지구 지역 주민들에게 보다 쾌적한 주거 환경을 제공하고 양질의 주택이 조속하게 공급되도록 행정적 지원을 아끼지 않겠다.”고 말했다.

〈붙임〉

미아재정비촉진지구 위치도

- 강북구 미아동 438번지 일대 -



2025. 11. 28.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 11월 28일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

2133-7210

재정비정책팀장

박상희

2133-7216

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

관련 홈페이지
(서울도시공간포털)

urban.seoul.go.kr

자양5구역 재정비촉진계획 변경(안) 통과...1,699세대 주택공급

- 11.27.(목) 도시재정비위원회 '자양5재정비촉진구역 변경 및 재정비촉진계획 변경(안)' 수정가결
- 자양5재정비촉진구역 변경 및 자양13존치관리구역 신설하여 사업추진 박차
- 미리내집 등 공공주택 429세대 포함, 공동주택 1,699세대 공급

☐ 서울시는 2025년 11월 27일 열린 제9차 도시재정비위원회에서 '자양5재정비촉진구역 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정(안)'을 '수정가결' 했다고 밝혔다.

☐ 자양5구역(광진구 자양동 680-81 일대, 면적 55,151㎡)은 '13년 우정사업정보센터가 나주로 이전하고 '18년 재정비촉진구역 결정 후, 주민이주가 진행되었으나 시행 주체 간 이견으로 장기간 사업 추진이 지연되었던 지역이다. 금번 자양5구역 재정비촉진계획을 변경하여 사업이 신속히 추진될 수 있도록 시행 주체별 구역을 분리하고, 용적률 등 사업성을 개선하여 사업 추진 기반을 마련하였다.

- 자양5재정비촉진구역은 금회 변경으로 자양5재정비촉진구역(26,017.2㎡) 및 자양13존치관리구역(31,792.6㎡)으로 분할되어 지정된다.

- 이번 변경결정을 통해 공공시설 등 공공기여 인센티브를 반영하여 용적률이 기존 399%에서 500%로 증가되었고, 건축계획 지하5층/최고 지상 49층, 총 1,699세대가 공급될 전망이다. 이 중 미리내집 등 공공주택 429세대가 포함이다.
- 이와 함께, 지역주민들이 이용할 수 있는 도서관과 함께 개방형 녹지도 산책로로 조성될 계획이다. 10여 년간 방치되던 공공청사 이전 적지가 누구나 살고 싶어하는 주거단지로 탈바꿈할 전망이다.
 - 개방형녹지는 폐쇄된 입주민 전용의 조경 공간이 아닌, 누구나 이용할 수 있는 열린 공간으로 계획하여 자연스럽게 어린이병원과 저층부 상가의 가로활성화를 유도하였다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “자양5구역은 이번 촉진계획 변경을 통해 사업이 본격화되어 전세대를 아우르는, 누구나 살고 싶어하는 명품 주거지가 공급될 것으로 기대된다. 그동안 장기 지연되어 추진이 어려웠으나 개발여건을 마련한 만큼 양질의 주택공급이 신속히 이루어질 수 있도록 적극 지원하겠다”고 말했다.

〈붙임〉

구의·자양재정비촉진지구 위치도

- 광진구 자양동 680-81 일대 -

