

### 3. 세운재개발 전략적 추진으로 도심 고밀·복합개발 실현

관리번호	1-3	사업구분	임기내/임기후	사업시기	단기/중기/장기	총사업비	비예산
사업주체	중구/서울시/국가	신규여부	신규/계속	이행단계	완료/완료(지속)/추진중/일부추진		
작성 자	도심정비과 : 서연우 ☎8242 도시계획팀 : 윤병태 ☎5751 담당 : 김규호 ☎5752						

市 정책방향에 부합한 세운재개발 사업계획 변경 추진 등 신속하고 전략적인 사업 추진으로 직주근접 실현한 도심 주택공급 및 경쟁력 있는 고밀·복합도심 추진

#### ☐ 정책개요

- 구역통합 및 개방형녹지 확보 등을 위한 재정비촉진계획 변경완료에 따라 활력 넘치는 고밀·복합 도심 실현

- 전략적 선도사업 추진구역 : 세운5-1·3구역, 세운6-4-22·23구역

통합 전	통합 후	위치/면적(㎡)	사업추진 현황
세운 5-1	세운 5-1·3구역	산림동 190-3 / 7,672.4	촉진계획 변경(구역통합)에 따른 사업시행인가·관리처분인가 완료
세운 5-3			
세운 6-4-22	세운 6-4-22·23구역	충무로4가 108-21 / 5,724.2	촉진계획 변경(구역통합)에 따른 각종 영향평가 이행 등 사업시행계획 변경 추진중
세운 6-4-23			

#### ☐ 추진실적

- 22.09.23. : 세운6-4-22구역 및 6-4-23구역 사업시행계획인가
- 23.10.26. : 세운5-1·3구역 재정비촉진계획 변경 결정
- 24.01.25. : 세운6-4-22·23구역 재정비촉진계획 변경 결정
- 24.06.19. : 세운5-1·3구역 사업시행계획변경인가
- 24.12.13. : 세운5-1·3구역 관리처분계획인가
- 25.03.12. : 세운5-1·3구역 수용재결 열람공고
- 25.09.25. : 세운5-1·3구역 재정비촉진계획(경미한) 변경 결정
- 주민 참여(소통) 실적

설명회·공청회 등	만족도 조사	민간전문가 자문	언론·방송보도	그 외 소통방안
2	-	-	-	2

- 2023.06.20. : 세운5-1·3구역 재정비촉진계획(안) 공청회 개최
- 2023.08.07. : 세운6-4-22·23구역 재정비촉진계획(안) 공청회 개최
- 2024.05.01. : 세운5-1·3구역 사업시행계획 변경(안) 주민공람(14일간)
- 2024.12.10. : 세운5-1·3구역 상생협약식 개최

## ☐ 공약달성 확인지표 및 실적

단위사업(확인지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026	이행률 (%)
전략적 세운 재개발 추진	목표	사업시행가 6-4-22-23	촉진계획 변경(市) 사업시행 변경(區) 5-1-3 6-4-22-23	사업시행 변경 및 관리처분 인 5-1-3 6-4-22-23	착 공 5-1-3 6-4-22-23	공 사 5-1-3 6-4-22-23	100%
	실적	완료	완료	5-1-3 관리처분 인가완료 6-4-22-23 사업시행 변경 추진중	정상추진	-	

## ☐ 향후계획

### ○ 적극적인 행정지원을 통한 신속하고 투명한 정비사업 추진 도모

- 세운5-1·3구역 도시정비형 재개발사업
  - ▶ 2025.10. : 건축물 해체 등 실시
- 세운6-4-22·23구역 도시정비형 재개발사업
  - ▶ 2025.12. : 市 통합심의 개최 및 지하안전평가 등 실시

## ☐ 홍보계획

### ○ 주민공람, 주민설명회 및 공청회 등을 통해 투명하고 정확한 정비사업 정보 제공

- 정비사업으로 인한 주변환경 영향(소음·진동 등) 등에 대한 정보를 주민공람, 주민설명회 및 공청회 개최 등을 통하여 올바른 정보제공

### ○ 정비사업으로 인한 세입자 ↔ 시행자 간 이주갈등 발생 시 적극적인 갈등조정 실시

- 찾아가는 갈등관리 회의 및 협의체 개최를 통하여 민간전문가와 합동으로 이주갈등 최소화를 위한 행정지원 실시

□ 세운지구 도시정비형 재개발사업 추진현황

(25.09월 현재)

구 분	소 계	정비계획수립	사업시행인가	관리처분인가	착 공	준 공
구역수	19	5	2	1	2	9
구역명	추진중 9개구역	5-5, 6-1-3 6-1-4, 6-4-1 6-1-1	3-8·9·10, 6-4-22·23	5-1·3	3-2·3 6-3-3	3-1, 3-4·5, 3-6, 3-7, 6-2-8, 6-2-24, 6-3-1·2, 6-3-4, 6-4-21

□ 세운재정비촉진지구 구역도

(25.9월 현재)

