

3. 세운재개발 전략적 추진으로 도심 고밀·복합개발 실현

관리번호	1-3	사업구분	임기내/임기후	사업시기	단기/중기/장기	총사업비	비에산
사업주체	중구/서울시/국가	신규여부	신규/계속	이행단계	완료/완료(지속)/추진중/일부추진		
작성 자	도심재정비전략추진단장: 안병석 28242 도심재정비기획반장: 조지선 25731 담당: 임해원 25732						

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

□ 정책개요

- 사업계획 변경 즉시 추진 가능한 세운 재개발 4개 구역 전략적 추진
 - 사업대상 : 세운재정비촉진지구 내 4개 도시정비형 재개발사업 구역 (5-1, 5-3, 6-4-22, 6-4-23)
 - 주요내용 : 사업시행계획 변경, 사업단계별 빠른 인·허가 지원 등

구역명	위 치	면 적(m ²)	사업추진 현황
세운 5-1	산림동190-3	3,210.5	市촉진계획 변경에 따른 사업시행계획 변경 검토 중
세운 5-3	산림동 140-4	3,653.9	
세운 6-4-22	충무로4가 108-21	3,239.4	
세운 6-4-23	충무로4가 90-1	2,495.2	

□ 추진실적 (2023.10.01. ~ 2023.12.31.)

- 23.10.26. : 세운5-1·3구역 재정비촉진계획 변경 고시(서고시 제2023-471호)
 - 세운5-2구역 잔여지 편입으로 구역면적 확대(6,864.5㎡ → 7,672.4㎡)
 - ▶ 구역통합 및 용도지역계획 변경에 따른 공공기여 부담률 상향(11% → 21.4%)
 - 개방형녹지 심의기준에 따른 녹지생태도심 조성(개방형녹지 41.8%)
 - 도심산업 생태계 보존을 위한 기부채납시설(지식산업센터) 면적 확대(667.4㎡)
- 23.12.26. : 세운5-1·3구역 市 건축위원회 통합심의 개최(결과 : 조건부 보고)
- 23.12.27. : 세운6-4-22·23구역 재정비촉진계획 변경(안) 주민 재공람 실시
 - 개방형녹지 면적증가(증 366.93㎡) 및 관련부서 협의의견 등 반영

○ 주민 참여(소통) 실적

설명회·공청회 등	만족도 조사	민간전문가 자문	언론·방송보도	그 외 소통방안
1	-	-	-	1

- 2023.12.26. : 세운5-1·3구역 市 건축위원회 통합심의(건축·경관) 개최
- 2023.12.27. : 세운6-4-22·23구역 재정비촉진계획 변경(안) 주민 재공람 실시

□ 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	관리처분 가 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	정상추진	-	-	-	

□ 향후계획(2024. 01.~)

○ 적극적인 행정지원을 통한 신속하고 투명한 정비사업 추진 도모

- 세운5-1·3구역 도시정비형 재개발사업
 - ▶ 2024.01월 : 市 건축위원회 조건부 보고 및 환경영향평가 주민공람 등 실시
 - ▶ 2024.상반기 : 건축물 안전영향평가 등 실시 및 사업시행계획 변경인가
 - ▶ 2024.하반기 : 관리처분계획인가
- 세운6-4-22·23구역 도시정비형 재개발사업
 - ▶ 2024.01월 : 재정비촉진계획 변경 결정 고시(市)
 - ▶ 2024.상반기 : 市 건축위원회 통합심의 개최 및 지하안전영향평가 등 실시
 - ▶ 2024.하반기 : 사업시행계획 변경인가 및 관리처분계획인가

□ 홍보계획

○ 주민공람, 주민설명회 및 공청회 등을 통해 투명한 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 이주갈등 발생 시 적극적인 갈등조정 실시

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

□ 세운재개발 사업 추진현황

- 세운재정비촉진지구 내 도시정비형 재개발사업 추진현황 (24.01월 현재)

구 분	소 계	사업시행인가	관리처분인가	착 공	준 공
구역 수	20 (구역 통합 3개소)	9	-	6	6

- 세운재정비촉진지구 구역도 (24.01월 현재)

