

**자료제공: 2023. 7. 5.(수)**  
 이 보도자료는 2023년 7월 5일 오전 10:30부터 보도할 수 있습니다.



# 보도자료

담당부서 : 도시계획국 신속통합기획과

신속통합기획과장	명노준	2133-1889
신속통합기획총괄팀장	최재준	2133-1690
신속통합기획2팀장	김현주	2133-8301
담당자	함주영	2133-1691
	최종성	2133-1688
주거정비과장(직무대행)	김재현	2133-7196
공공지원실행팀장	정재현	2133-7201
담당자	김택환	2133-7205

주택정책실 주거정비과

사진없음     사진있음     매수 : 10매

## 낙후지역 창신·송인 일대 '신통기획' 확정·구릉지형 경관 품은 주거단지로 탈바꿈

- 오세훈 시장, 5일(수) 창신·송인 일대 '신통기획' 성과점검 및 소외지역 지원 의지 밝혀
- 용도지역 상향 및 복합화 등 사업여건 개선...구릉지형 살린 도심주거단지로 재탄생
- 창신·송인 일대, 신속통합기획 절차 간소화 적용 받아 올해 말까지 정비계획 확정 목표

서울 도심의 대표적인 낙후지역으로 개발과 보존 사이에서 정체됐던 종로구 창신동23·송인동56 일대가 서울시 '신속통합기획'을 통해 정비사업 추진에 속도를 낸다. 구릉지형을 살린 도시경관과 함께 2000세대 규모의 쾌적한 주거단지로 거듭날 전망이다.

서울시는 5일(수) 서울의 대표 노후 저층주거지인 창신동23·송인동56 일대의 신속통합기획안을 확정했다고 밝혔다.

○ 신속통합기획은 정비계획 수립 과정에서 서울시가 통합적인 가이드라인을

제시함으로써, 신속한 사업 추진을 지원하는 제도다. 정비구역 지정까지 통상 5년 정도 소요되던 기간을 최대 2년까지 단축할 수 있단 점이 핵심이다.

- 앞서 서울시는 지난달 창신·송인 주택재개발사업 후보지에 대한 주민설명회를 개최했다.

- 이와 관련, 오세훈 시장은 5일(수) 오전 10시 30분 창신·송인동 일대 현장을 방문해 지역 애로사항 청취하고 창신·송인 신속통합기획의 성과를 점검했다.

- 오세훈 시장은 소외 낙후지역의 주거환경 정비야말로 신속통합기획의 본래 취지이자 ‘약자와의 동행’을 시정철학으로 내걸은 서울시의 가장 중요한 정책 방향임을 강조했다. 또한, 1차 재개발 공모지(21곳) 모두 신속통합기획을 완료해 가시적 성과를 나타내고 있는 만큼, 앞으로도 주민과의 충분한 소통 및 행정적 지원에 적극 나설 계획임을 밝혔다.

- 부동산 시장 안정화를 위해 주택공급 활성화를 촉진하는 오세훈표 재개발 사업인 ‘신속통합기획’은 2021년 9월 도입됐다. 2년도 채 안되는 기간에 1차 재개발 공모지 21곳을 포함해 총 44곳이 신속통합기획을 완료하면서 각종 절차와 규정으로 오랜 기간 지연되는 경우가 많았던 서울의 도시정비사업들이 본궤도에 오르고 있다.

- 이날 현장을 찾은, 오세훈 시장은 “주민 여러분들이 총의를 모아주셔서 (재개발에) 속도가 붙었다”며, “신속통합기획을 완성하는 단계에서 이제부터는 주민 여러분의 단합된 의지가 필요한 단계이다”고 강조해서 말했다.

□ 이어, “(조합에서) 어떻게 밑그림을 그려서 구청을 통해 서울시에 요청을 해오느냐에 따라서 사업의 진척 속도가 달라진다”며, “빠른 속도로 총의를 모아 어떤 형태로 진행이 됐으면 좋겠다 하는 안을 빨리 내주시면 서울시도 속도를 내서 도심 한가운데 존재하는 이런 낡은 낙후되고 화재가 났을 때는 대책이 없어 안전에도 문제가 있는 주거지를 빠른 속도로 정비해서 시민 여러분들의 안전과 쾌적한 주거환경을 만들어 드리도록 노력하겠다”고 말했다.

□ 한편, 서울시는 “6월 30일 「도시 및 주거환경정비법」 개정안이 국회 본회의를 통과함에 따라, 신속통합기획이 전국화·제도화되어 통합심의 등 정비사업 절차 간소화를 위한 서울시의 제도개선 노력이 결실을 맺었다”며, “서울시민의 높은 호응 속에 신속통합기획이 순항하고 있다”고 밝혔다.

< 창신동23·승인동56 신속통합기획.. 뉴타운·도시재생 한계 극복, 실질적 주거환경 개선 도모 >

□ 창신동23·승인동 56일대(총 104,853.2㎡ 규모)는 한양도성과 낙산 언덕으로 삼면이 둘러싸인 구릉지형으로 가파른 언덕 입지로 인해 교통 및 주거환경이 매우 열악한 지역이다. 2007년부터 뉴타운(재정비 촉진사업)이 추진됐지만, 2013년 구역 지정이 해제되면서 부침을 겪었다. 이후 노후주거지 환경개선을 목적으로 서울의 1호 도시재생 선도지역으로 지정됐으나 주택공급과 기반시설 등 물리적 주거환경 개선 효과는 미흡해 주민들의 불만이 누적된 상황이었다.

○ 대상지는 평균경사도 19%의 급경사로 비탈지고 끊어진 좁은 길, 가파른 계단으로 소방차 등 비상차량 진입이 어렵고 노후건축물 비율이 90%에

달해 안전사고 위험 등 환경이 매우 열악한 곳이다.

- 주거환경 개선에 대한 주민들의 지속적인 요구와 정비 필요성에 더해, 서울시는 창신역과 인접한 입지적 장점 등 개발 잠재력에 주목했다. 이후 신속통합기획 1차 대상지('21.12. 1차 재개발 공모)로 선정하면서 창신·송인동 재개발이 급물살을 타게 됐다.
- 지난해 3월, 창신·송인지역을 방문한 오세훈 시장은 지역주민들을 만나 애로사항을 청취하고, 실질적이고 물리적인 주거 환경개선이 이뤄질 수 있도록 '신속통합기획'을 통해 적극 지원하겠다고 밝힌 바 있다.
- 창신동23·송인동 56일대는 '신속통합기획'을 통해서 기존지형을 활용해 구릉지 특화 도심주거단지(10.5만 $m^2$ , 2,000세대 내외)로 탈바꿈할 전망이다. 열악한 주거지의 물리적 개선으로 쾌적하고 편리한 주거 환경을 누리는 한편, 단지 전체가 새로운 경관이 되는 구릉지에 특화된 주거지 선도모델로 추진한다.
- 창신·송인 일대는 구릉지형 도심 주거단지 실현을 목표로 ① 방치된 채석장·청소차고지 재배치 등 토지이용 고도화로 사업여건 개선 ② 입체보행동선 조성 등 이동편의성 확보 및 지역연계 강화 ③ 맞춤형 생활공간 조성 ④ 주변을 고려한 새로운 도시경관 창출 등 4가지 기획 방향을 마련해 추진한다.
- 먼저, 주거환경을 저해하는 저이용·방치시설의 재배치·복합화로 공공시설의 활용성과 용량을 높이면서 효율적 토지이용을 도모한다. 또한, 주변을 고려해 용도지역 상향(제2종(7층)→제2종주거, 창신역 일대 제3종주거) 및 복합시설 계획으로 창신역 일대 활성화를 유도한다.

이를 통해 공공시설의 고도화는 물론 주택용지를 확대(▲약 4,860 $m^2$ ) 하는 효과로 주거환경 정비와 함께 사업 여건도 개선한다는 목표다.

○ 방치된 채석장 및 청소차량 차고지, 지봉골공원을 구역계에 포함하고, 통합해서 더 넓은 공원을 조성하는 한편, 공원 하부에는 자원순환센터를 복합화한다.

□ 또한, 창신역에서 채석장전망대(서쪽)와 송인근린공원(동쪽)까지 연결하면서도 최대 표고차(높낮이) 70m에 달하는 구릉지형에 순응하는 입체보행로를 조성해 인근 지하철역과의 보행 접근성을 높였다. 그간 단절된 창신-송인 지역 연계성을 강화하고 어르신·어린이 등 보행약자의 이동 편의성 향상을 위해 단지 내 에스컬레이터·엘리베이터·경사로 등 수직 동선도 충분히 마련해 경사진 구릉지를 쉽게 이동할 수 있도록 했다.

□ 지형 및 주변 특성을 고려한 영역별 맞춤형 생활공간도 조성했다. 단지 안팎으로의 보행 동선과 연계해 데크 하부에 주민공동시설을 만드는 한편, 주변 공원과 연계한 단지 내 산책마당을 조성하는 등 주민 생활 편의성을 높였다. 아울러, 창신역 일대는 공공시설 및 연도형 상가(도로를 따라 배치된 상가)를 조성해 해당 지역 개발로 지역주민들의 편의성을 높이고 지역 활성화를 유도한다는 계획이다.

□ 마지막으로, 구릉지를 따라 건축물이 겹겹이 배치되는 중첩경관 등 서울성곽·낙산 등 주변과 어우러져 단지 전체가 구릉지의 새로운 도시 경관으로 자리매김할 수 있도록 계획했다. 구릉지 및 주변을 고려해 창신역 일대(고층), 청룡사 등 문화재·학교 주변(저층), 경사지(중저층) 등 영역별 맞춤형 높이 계획도 수립했다.

- 높이계획 수립과 함께 지역 전체에서 열린 경관 및 조망이 확보될 수 있도록 채석장 전망대에서 송인근린공원, 지봉로로 이어지는 2개의 통경축 등을 조성했다.
  
- 시는 창신동23·송인동56 일대 신속통합기획안이 확정됨에 따라 정비 계획 입안 절차를 시작으로 연내 정비계획이 결정되는 등 신속통합기획의 절차 간소화를 적용받아 사업 기간이 대폭 단축될 것으로 기대한다.
  
- 아울러, 시는 이번에 수립한 창신·송인 일대 신속통합기획에 따라 정비 계획입안 절차를 시작으로 올해 말까지 정비계획을 확정할 예정이다.
- 시는 신속통합기획이 수립된 이후에도 정비계획 입안단계에서 서울시-자치구-주민 협의체를 운영하여 상호 지속적인 소통으로 시행착오 없는 절차 진행을 지원하고 있다.



< 창신송인지역 신속통합기획 재개발 후보지 현장을 찾은 오세훈 시장 >

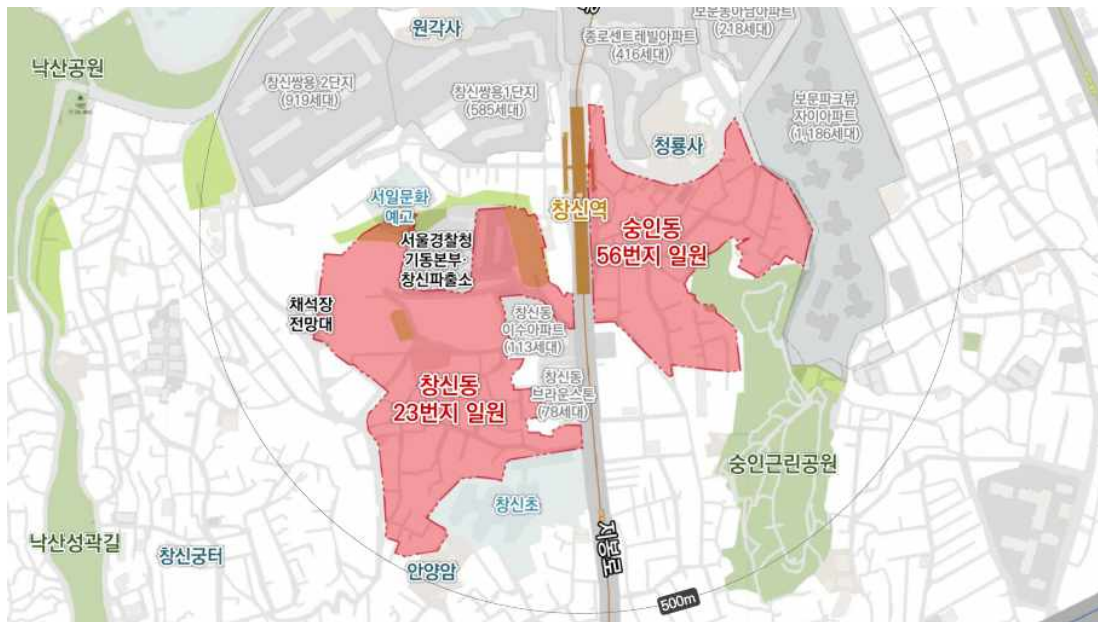


< 창신송인지역 신속통합기획 재개발 후보지 현장 브리핑 >

□ 대상지 현황

- 위 치 : 종로구 창신동23 송인동56 일대 (104,853.2㎡)
- 용도지역 : 제1종일반주거, 2종일반주거(7층이하), 제2종일반주거지역
- 건축물/토지등소유자 : 668동(창신동 : 294 / 송인동 : 374)/ 711명

〈 위치도 〉



□ 신속통합기획 주요 내용

구분	용도지역	용적률	세대수
현 황	제1종, 제2종(7층), 제2종	-	토지등소유자 711명
신속통합기획(안)	제1종, 제2종, 제3종	235% 내외 (창신) 215% 내외 (송인) 260% 내외	2,000세대 내외

□ 추진경위 및 향후일정

- `21.12.28. : 신속통합기획 후보지 선정
- `22.09.~`23.06. : 신속통합기획 수립 (주민간담회, 주민설명회 등 병행)
- `23.07. : 신속통합기획안 확정·통보 (서울시→자치구)
- `23.08. ~12. : 정비계획(안) 입안절차 추진 및 정비계획 결정



< 종합구상도 >



< 창신동 단지조성 예시도 >



< 송인동 단지조성 예시도 >



< 단지조성 예시도 > 송인근린공원과 채석장을 이어주는 입체보행로

