I·SEOUL·U
너와 나의 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr
제3596호
2020. 7. 16.(목)

서울특별시

서울특별시공고 제2020-2069호

「2025 서울시 도시재생 전략계획」 변경공고

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제16조에 의거 「2025 서울시 도시재생 전략계획」을 확정하고, 동법 시행령 제 21조에 의거 아래와 같이 공고하여 시민에게 열람하고자 합니다.

2020년 7월 16일

서 울 특 별 시 장

1. 열람내용 : 2025 서울시 도시재생 전략계획

가. 목표연도 : 2025년

나. 위치(면적) **: 서울특별시 행정구역 전역**(605.96㎢)

나. 주요내용

- 도시재생 활성화지역 지정 (47개 도시재생활성화지역)
- 서울시 도시재생지역 (205개소)

2. 열람기간 : 2020.7.16 ~ 2020.8.16. (30일간)

3. 열람장소

- 서울특별시 도시재생실 재생정책과(☎2133-8623)
- 서울도시재생포털(https://uri.seoul.go.kr)

□ 「2025 서울시 도시재생 전략계획」 주요변경사항

○ 20년 신규선정지역 확정 및 국토부 선도지역에 대한 반영 (10개소)

연번	지역	법정유형(서울형)	면적(㎡)	비고
1	공항동	일반근린형(주거지재생형)	149,976	희망지 사업을 통해 신규선정('19.11.5)
2	경복궁 서측 청운효자·사직동	일반근린형(주거지재생형)	155,484.5	
3	구의역 일대	중심시가지형(생활중심지특화형)	180,000	후보지 거버넌스 구축사업을 통해 신규선정 ('19.11.25)
4	면목패션특구일대	중심시가지형(생활중심지특화형)	292,000	
5	북촌가회구역일대	중심시가지형(생활중심지특화형)	273,867	
6	풍납토성 일대	중심시가지형(생활중심지특화형)	246,940	
7	효창공원 일대	중심시가지형(생활중심지특화형)	203,377	
8	홍제역 일대	중심시가지형(생활중심지특화형)	167,663	
9	홍릉일대	경제기반형(일자리거점육성형)	497,154	국토부 선도지역 지정 ('19.11.13)
10	목3동	일반근린형(주거지재생형)	148,000	

○ 기정 활성화지역의 변경사항 반영(11개소)

- 사근동 지역의 유형 및 구역계 변경

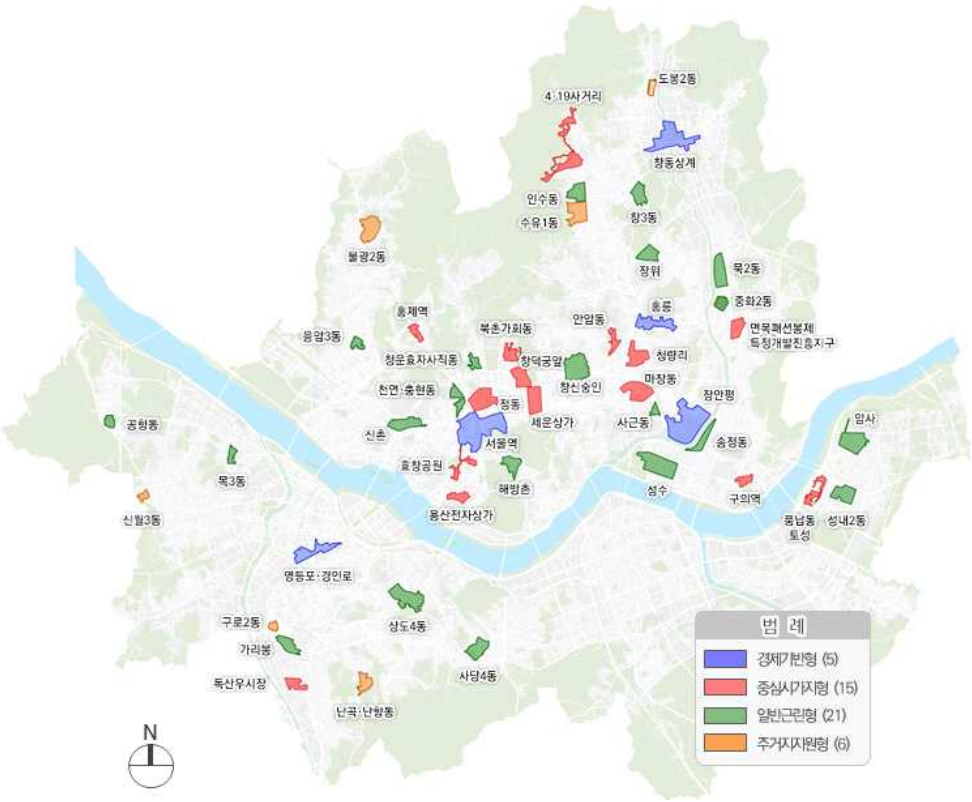
연 번	지역(지정연도)	유형		면적(㎡)	
		기정	변경	기정	변경
1	사근동 ('19)	주거지지원형 (주거지재생형)	일반근린형 (주거지재생형)	100,000	154,000 (증 54,000)

- 기존지역 경계조정 : 제기동·청량리동 일대 등 10개 지역의 일부 면적조정

연번	지역(지정연도)	법정유형(서울형)	면적(㎡)	
			기정	변경
1	제기동·청량리동 일대('17)	중심시가지형 (생활중심지특화형)	492,639	420,892 (감71,747)
2	창3동('17)	일반근린형 (주거지재생형)	340,000	346,000 (증6,000)
3	천연·충현동('17)	일반근린형 (주거지재생형)	291,780	294,590 (증2,810)
4	성내2동('18)	일반근린형 (주거지재생형)	420,000	388,500 (감31,500)
5	신월3동('19)	주거지지원형 (주거지재생형)	100,800	106,023 (증 5,223)
6	구로2동('19)	주거지지원형 (주거지재생형)	100,550	101,828 (증1,278)
7	응암3동('19)	일반근린형 (주거지재생형)	148,043	168,362 (증 20,319)
8	묵2동('17)	일반근린형 (주거지재생형)	530,000	493,219 (감36,781)
9	수유1동('17)	주거지지원형 (주거지재생형)	515,000	518,718.2 (증3,718)
10	중화2동 ('19)	일반근린형 (주거지재생형)	140,855	144,426 (증 3,571)

□ 서울시 도시재생활성화지역 47개소

- 중심지형 도시재생지역(20개소) : 경제기반형(5개소), 중심시가지형(15개소)
- 주거지형 도시재생지역(27개소) : 일반근린형(21개소), 주거지지원형(6개소)



서울역 일대 도시재생활성화지역 (`19.6.20 변경)

- 위치 : 서울역, 남대문시장, 중림동, 회현동 일대
- 면적 : 약 1,812,969㎡
- 유형 : 경제기반형 (서울형 : 일자리거점 육성형)
- 계획고시일 : `17.12.28

- 위치 : 용산구 서계동 일대
- 면적 : 약 142,364㎡
- 유형 : 근린재생일반형 (서울형 : 주거지재생형)

장안평 일대 경제기반형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 변경)

- 위치 : 장안동 일대 (자동차 유통상가)
- 면적 : 약 1,451,000㎡ (물재생센터, 차량기지 포함) ■ 계획고시일 : `16.8.4.
- 유형 : 경제기반형 (서울형 : 일자리거점 육성형)

창동·상계 경제기반형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 도봉구 창동(창동역) - 노원구 상계동(노원역) 일대
- 면적 : 982,839㎡ ■ 계획고시일 : `17.3.2.
- 유형 : 경제기반형 (서울형 : 일자리거점 육성형)

영등포·경인로 일대 도시경제기반형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

- 위치 : 영등포구 영등포본동, 영등포동, 문래동 일대
- 면적 : 약 521,000㎡
- 유형 : 경제기반형 (서울형 : 일자리거점 육성형)

홍릉 일대 경제기반형 도시재생활성화지역 (`20.7.14 신규)

- 위치 : 동대문구 청량리동 일대
- 면적 : 497,154㎡ ▪ 계획고시일 : `20.3.26
- 유형 : 경제기반형 (서울형 : 일자리거점 육성형)

세운상가 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 중구 광희동, 을지로동, 종로구 종로1.2.3.4가동 일대 세운상가 군
- 면적 : 439,356.4㎡ ▪ 계획고시일 : `17.6.1.
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

창덕궁 앞 도성한복판 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 변경)

- 위치 : 창덕궁 앞 익선, 낙원동 일대
- 면적 : 403,000㎡ ▪ 계획고시일 : `18.5.10
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

정동 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

- 위치 : 중구 정동 일대
- 면적 : 603,000㎡ ■ 계획고시일 : `20.5.28
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

마장동 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

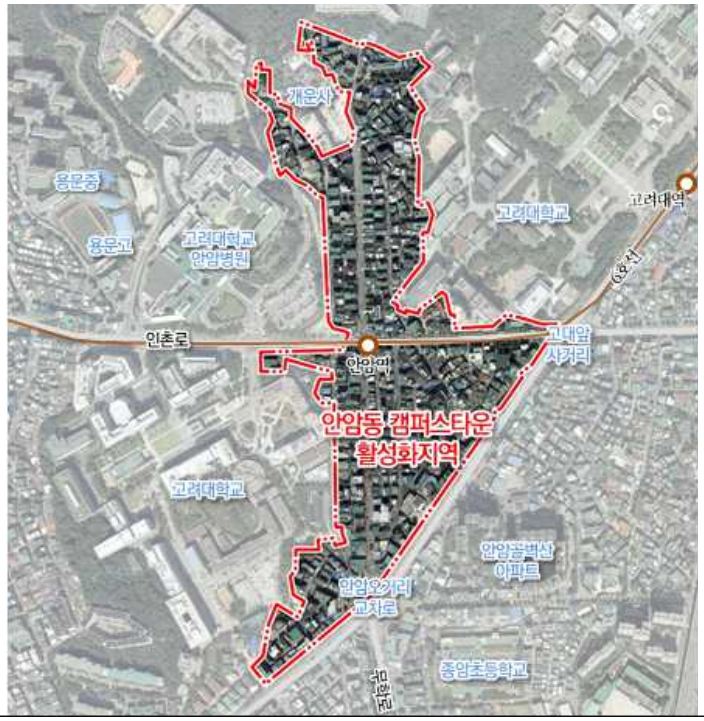
- 위치 : 성동구 마장동 480번지 마장 축산물시장 일대
- 면적 : 576,971㎡ ■ 계획고시일 : `19.9.11
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

용산 전자상가 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

- 위치 : 용산구 한강로동 용산전자상가 일대
- 면적 : 212,123㎡ ■ 계획고시일 : `19.9.5
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

안암동 캠퍼스타운 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

- 위치 : 성북구 안암동5가 일대
- 면적 : 171,000㎡
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)



독산동 우시장 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

- 위치 : 금천구 독산동 292번지 독산 우시장 일대
- 면적 : 232,000㎡ ▪ 계획고시일 : `19.8.1
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

청량리·제기동 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 제기동 청량리 일대
- 면적 : 420,892㎡ ▪ 계획고시일 : `20.1.9
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

4.19 사거리 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

- 위치 : 강북구 우이동 4.19 사거리 일대
- 면적 : 628,000㎡(활성화지역), 570,000㎡(연계검토지역)
- 계획고시일 : `19.6.20
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

면목 패션특구 중심지시가지형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 중랑구 면목2동, 상봉2동 일대 제작
- 면적 : 292,000㎡
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

홍제역 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 서대문구 홍제동 161-1 일대
- 면적 : 167,663㎡
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

풍납토성 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 송파구 풍납동 토성 일대(3권역)
- 면적 : 246,940㎡
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

북촌 가회구역 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 종로구 가회동 일대
- 면적 : 273,867㎡
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

구의역 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 광진구 구의1동 252-44 일대
- 면적 : 180,000㎡
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

효창공원 일대 중심시가지형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 용산구 효창동 일대
- 면적 : 203,377㎡
- 유형 : 중심시가지형 (서울형 : 생활중심지 특화형)

창신숭인 일반근린형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 종로구 창신1동, 창신2동, 창신3동, 숭인1동 등 (재정비촉진지구 해제지역)
- 면적 : 830,130㎡ ■ 계획고시일 : `15.2.26.
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

가리봉 일반근린형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 구로구 가리봉동 (재정비촉진지구 해제지역)
- 면적 : 332,929㎡ ▪ 계획고시일 : `17.5.11.
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

해방촌 일반근린형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 용산구 용산2가동 일대
- 면적 : 332,472㎡ ▪ 계획고시일 : `17.5.11.
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

신촌동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 서대문구 신촌동 일대
- 면적 : 432,628㎡ ■ 계획고시일 : `16.12.29.
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

암사동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 강동구 암사1,2동 일대
- 면적 : 약 634,885㎡ ■ 계획고시일 : `17.6.8.
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

장위 일반근린형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 성북구 장위동 232-17일대
- 면적 : 318,415㎡ ▪ 계획고시일 : `17.9.14
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

상도4동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`19.6.27 변경)

- 위치 : 동작구 상도4동 일원
- 면적 : 약 745,000㎡ ▪ 계획고시일 : `17.8.17
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

성수동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`15.12.10 신규)

- 위치 : 성동구 성수1가 1동, 성수1가 2동, 성수2가 1동, 성수2가 3동 일원
- 면적 : 886,560㎡ ▪ 계획고시일 : `17.6.1.
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

창3동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 도봉구 창동 543번지 일대
- 면적 : 약 346,000㎡ ▪ 계획고시일 : `20.1.30
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

천연충현 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 명칭 : 천연충현 일대
- 면적 : 294,590㎡ ■ 계획고시일 : `19.11.20
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

송정동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`19.6.27 신규)

- 위치 : 성동구 송정동 일대
- 면적 : 203,698㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

묵2동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 중랑구 묵2동 일대
- 면적 : 493,219㎡ ▪ 계획고시일 : `19.11.28
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

성내2동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 강동구 성내2동 일대
- 면적 : 388,500㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

인수동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`19.6.27 신규)

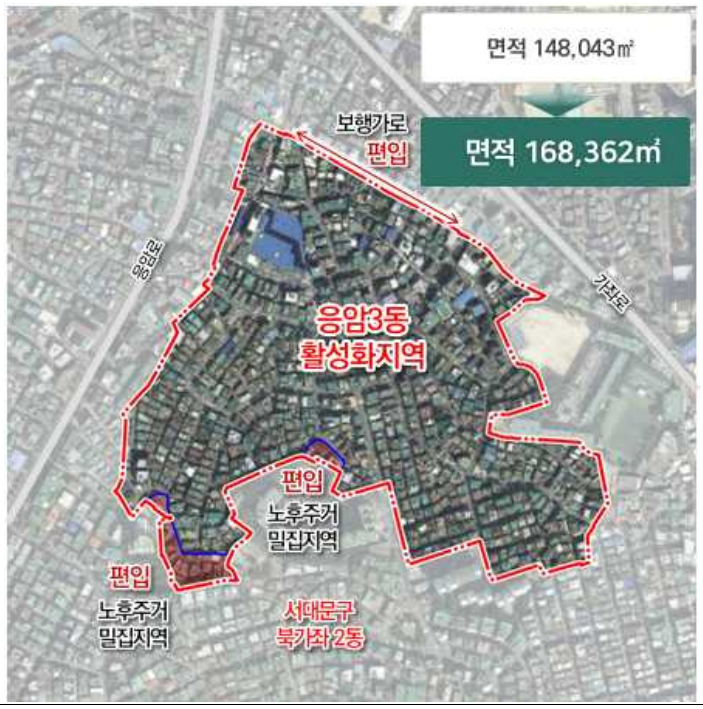
- 위치 : 강북구 인수동 416번지 일대
- 면적 : 366,551㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

사당4동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`19.6.27 신규)

- 위치 : 동작구 사당4동 전역
- 면적 : 380,000㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

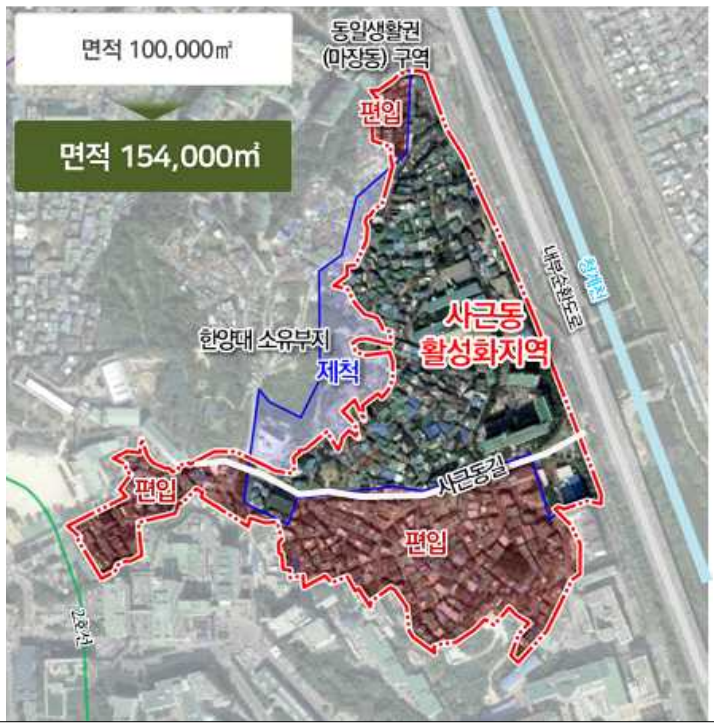
응암3동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 은평구 응암3동 일대
- 면적 : 168,362㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)



사근동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 성동구 사근동 일대
- 면적 : 154,000㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)



중화2동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 중랑구 중화2동 일대
- 면적 : 144,426㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

목3동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 양천구 목3동 일대
- 면적 : 148,000㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

경복궁 서측 청운효자·사직동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 종로구 청운효자·사직동 일대
- 면적 : 155,484.5㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

공항동 일반근린형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 신규)

- 위치 : 강서구 공항동 일대
- 면적 : 149,976㎡
- 유형 : 일반근린형 (서울형 : 주거지재생형)

불광2동 주거지지원형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

- 위치 : 은평구 불광동 480번지 일대
- 면적 : 약 587,000㎡ ■ 계획고시일 : `19.11.14
- 유형 : 주거지지원형 (서울형 : 주거지재생형)

난곡·난향동 주거지지원형 도시재생활성화지역 (`18.7.5 신규)

- 위치 : 관악구 난곡동(1~6통, 29~39통) 일대
- 면적 : 약 271,000㎡ ■ 계획고시일 : `19.11.21
- 유형 : 주거지지원형 (서울형 : 주거지재생형)

수유1동 주거지지원형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 강북구 수유1동 일대
- 면적 : 518,718.2㎡ ▪ 계획고시일 : `20.1.30
- 유형 : 주거지지원형 (서울형 : 주거지재생형)

도봉2동 주거지지원형 도시재생활성화지역 (`19.6.27 신규)

- 위치 : 도봉구 도봉동 625번지 일대
- 면적 : 96,615㎡
- 유형 : 주거지지원형 (서울형 : 근린 재생형)

구로2동 주거지지원형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 구로구 구로2동 일대
- 면적 : 101,828㎡
- 유형 : 주거지지원형 (서울형 : 주거지재생형)

신월3동 주거지지원형 도시재생활성화지역 (`20.7.16 변경)

- 위치 : 양천구 신월3동 일대
- 면적 : 106,023㎡
- 유형 : 주거지지원형 (서울형 : 주거지재생형)

서울시 도시재생사업 현황 : 총 205개소

: 법정 도시재생활성화지역(47개소)

사업명		관련법	개소수	대상지
경제기반형 (일자리거점육성형)		도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	5	• ('15) 서울역, 창동상계, 장안평 • ('17) 영등포경인로 • ('19) 홍릉 연구단지
근린재생형	중심시가지형 (생활중심지특화형)		15	• ('15) 세운상가, 창덕궁앞 도성한복판 • ('17) 용산전자상가, 마장동, 청량리, 안암동, 4.19사거리, 독산우시장, 정동 • ('19) 홍제역, 효창공원, 북촌가회동, 구의역, 풍납동, 면목패션봉제진흥지구
	일반근린형 (주거지재생형)		21	• ('15) 창신·숭인, 가리봉, 해방촌, 성수, 신촌, 암사, 장위, 상도4동 • ('17) 창3동, 천연·충현동, 묵2동 • ('18) 송정동, 인수동, 사당4동, 성내2동 • ('19) 사근동, 응암3동, 목3동, 공항동, 중화2동, 청운효자사직동
	주거지지원형 (주거지재생형)		6	• ('17) 수유1동, 불광2동, 난곡·난향동 • ('18) 도봉2동 • ('19) 신월3동, 구로2동
도시재생 혁신지구			1	• 용산혁신지구
도시재생 인정사업			1	• 영등포 영진시장·아파트
우리동네살리기		국가 균형발전 특별법	5	• ('18) 제기동, 독산1동 • ('19) 은천동, 제기동, 본동
도시활력 등 소규모 국비지원사업			11	• 도시활력증진사업 : 필동 서애길 활성화 계획 등 11개소
			2	• 새뜰마을사업 : 금천구 시흥5동 , 종로구 돈의동 쪽방촌
			6	• 소규모 재생사업 : 서대문구 홍제동, 구로구 개봉1동, 도봉구 창3동, 성동구 송정동, 성동구사근동, 용산구 이태원2동
주거환경개선사업		도시 및 주거환경정비법	86	• 연남동, 정릉동1, 미아1, 또바기마을, 개봉1동 등 86개소
거점확산형	서울형 도시재생사업	개별법에 따라 추진	15	• 광운대역, 상암·수색, 동남권 국제교류복합지구, 서남권 G-Valley, 세종대로, 석유비축기지, 노들섬, 여의도일대 한강협력사업, 서촌, 돈의문 박물관 마을, 남산예장자락, 백사마을 • 현대차 미래연구소, 동부제강 부지, 선교사주택
	골목길재생사업	서울시 골목길 지원조례	31	• (시범사업, 2개소)후암동 두텁바위로40길 일대, 성북동 선잠로2가길 일대 • ('18) 운나익선동 삼일대로32길 일대, 장충동2가 퇴계로 56가길 일대, 독산동 시흥대로101·103길 일대, 용답동 용답21길 일대, 수유동 삼양로73가길 일대, 월계동 광운로13·15·17길 일대, 천연동 독립문로12길 일대, 합정동 토정로4길 일대, 연남동 동교로51길 일대, 강남구 대치동 삼성로64길 일대, 영등포구 신길3동 신길로41라길일대 • ('19) 권농동·와룡동 일대, 이태원동 소월로40길 일대, 송정동 송정12라길 일대, 자양동 뚝섬로30길 일대, 묵동 동일로161길 일대, 수유동 삼양로87길 일대, 창동 덕릉로 54가길 일대, 망원1동 월드컵로 19길일대, 목동 중앙본로1길 일대, 화곡8동 초록마을로 26길17일대, 고척로3길~경인로15길 일대, 난곡동 난곡로15길 일대 • ('20) 어울마당로 일대, 돈화문로 11가길일대, 소월로20길 일대, 장위14길일대, 구로동로2다길 일대, 망우로18다길 일대
11대 사업			205	