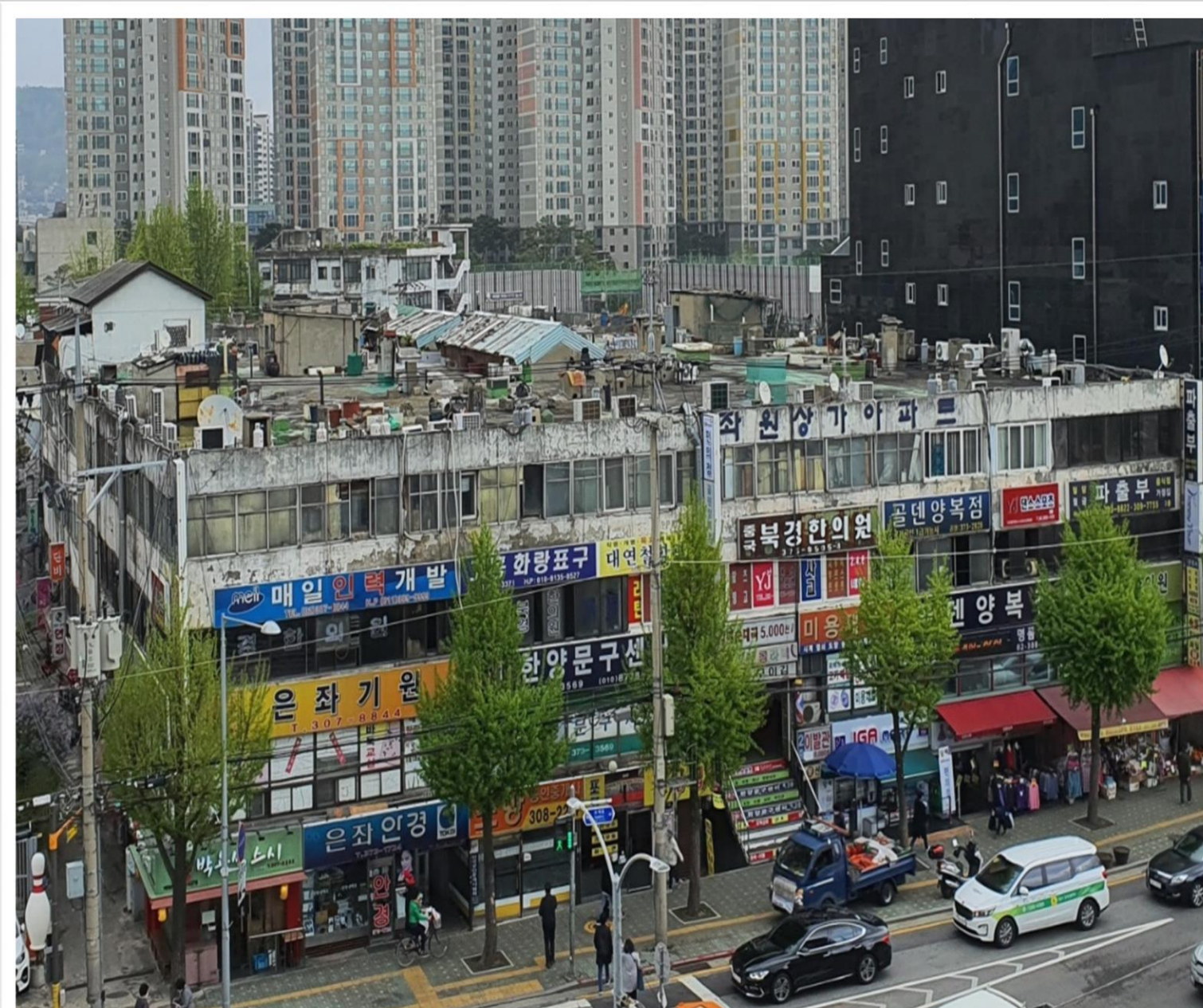


사업개요

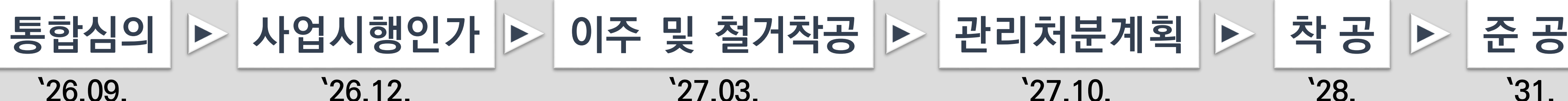
- [사업명] 가재울9 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업
- [근거법] 「도시정비법」 제26조에 따른 긴급 정비
- [위치] 서울특별시 서대문구 남가좌동 295-5 일원
- [면적] 3,007㎡ (일반상업지역)
- [건물현황] 주상복합 1개동 (지상 4층, '66년 준공)
- [건축계획] 1개동 연면적 29,020㎡,
용적률 650%, 지상25층/지하4층
- [주택계획] 주택 180호(46,59,74㎡), 오피스텔 30호(35,46㎡)



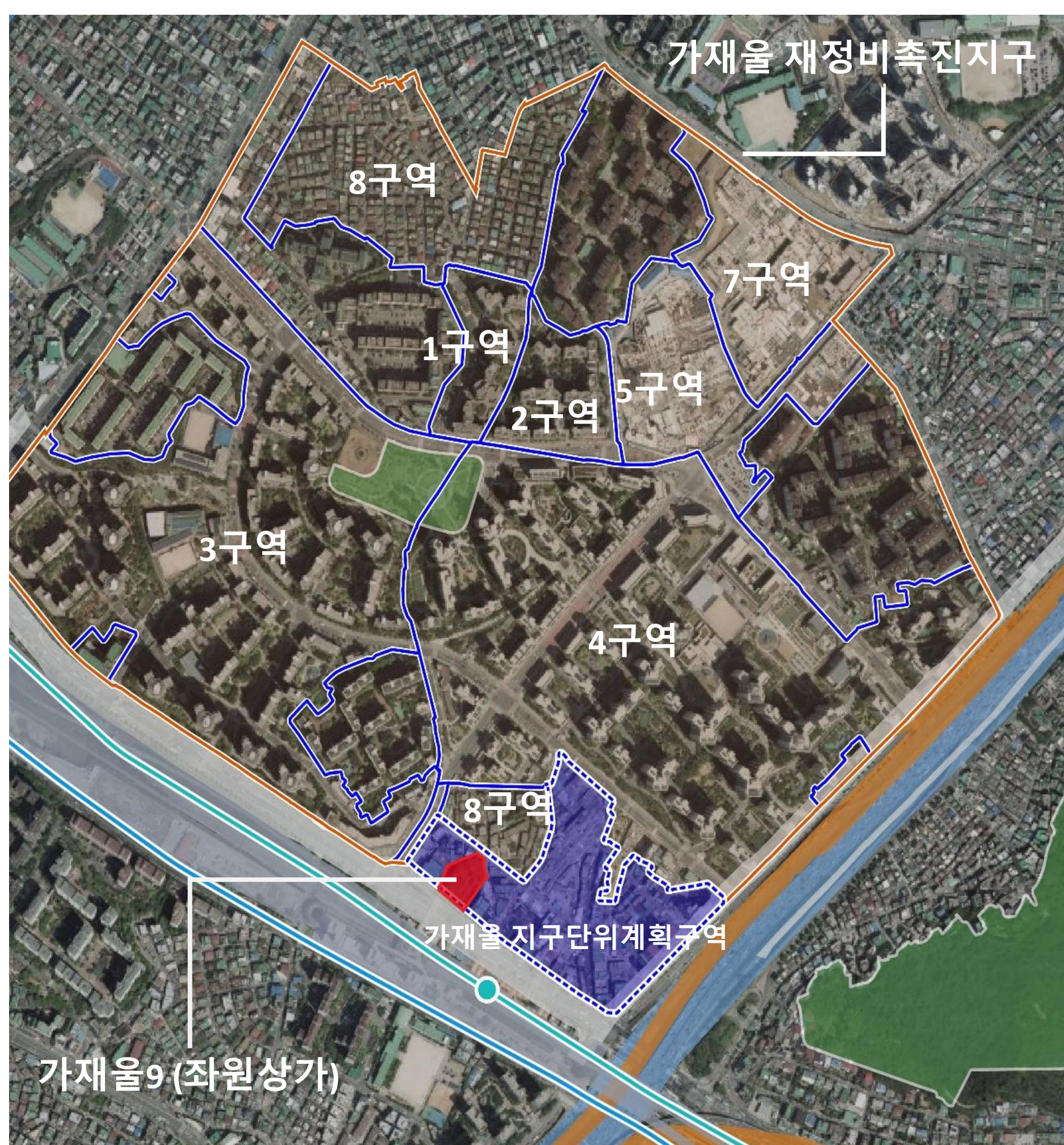
추진경위

- '20.03. E등급 지정 (區)
- '20.06. 이주 명령 (區)
- '21.05. 사업시행자 지정 (區→LH)
- '22.12. 도시재생사업 승인 (市)
- '24.08. 약정체결 (LH↔주민대표회의)
- '24.11. 설계자 선정 (LH)
- '25.10. 시공사(공동사업시행자) 선정 (LH)
- '26.02. 통합심의 신청 (LH→區)

향후계획



위치도



조감도



안전우려건축물의 실태

상부 슬래브 마감 부식



누수 흔적



콘크리트 탈락



1966년에 준공되어 60년 가까이 노후화된 좌원상가 ▶

시민의 생명과 안전을 위한 신속한 이주 및 정비사업 필요

E등급 건물 서울시 內 단 0.002%

사업 전략

기본방향

붕괴 위험건축물내 빈집밀집 ▶ 신속하고 안정적 사업 추진을 실현하기 위하여

“빈집특화뉴딜연계 공공주도” 도시재생형 정비사업 추진



붕괴위험

01 빈집 밀집/안전등급 E등급/민간 자력 개발 어려움

신속한 사업 추진을 위한 도시정비형 재개발 구역 지정



신속한추진

02 부동산 시장 안정을 위한 '서울시 주택공급 5대 혁신방안' 추진 중

서울시 주택공급 정책과 연계한 용적률 등 관련 규제 완화



뉴딜

공공지원

03 도시재생사업 인정사업 도입 등 뉴딜사업 다양화

도시재생사업 인정사업 추진을 통한 뉴딜재정 투입



원주민배려

04 기존 주민들의 등지내몰림 현상 방지 및 재정착 다양화

원주민의 등지내몰림 현상 방지 및 재정착 방안 마련

< 기존 건물 현황 >

[세 대 수] 245호
(주택 82호, 상가 163호)

[소유현황] 총 202인
(주택74, 상가 126, 토지2)

[사용현황] 64호
(주택18, 평균6평 / 상가46, 평균 8평)

< 조기 이주 추진 >

[이주현황] 26.06 기준 약 74% 완료

구 분	최초 시점 (20.10.)	현재 (26.06.)	이주율
거 주	82	18	78%
영 업	163	46	72%
이주율	0%	73.88%	

도시재생형 정비사업 추진

고층부(주거용도)

분양주택 148세대

임대주택 32세대

오피스텔 30호

저층부(비주거용도)

분양상가 (지상1층)

공공임대상가 (지상2층)

생활SOC (지상2층)

(임시) 이주상가



공공임대상가 / 생활SOC

■ 체육시설

• 「가좌지역생활권」 내
지역부족시설로 분석되는
체육시설 지상 2층
설치(연면적 1,176.74㎡)

■ 공공임대상가

• 좌원상가 상가세입자 등의
안정적 영업활동 지원을
위하여 공공이 직접 임대
및 운영하는 시설

