

제267회 영등포구의회 임시회

「신길우성3차아파트 주택재건축 정비계획 결정
및 정비구역 지정(안)에 대한 의견청취의 건」

검 토 보 고 서

【영등포구청장 제출】



2026. 2. 2.

사 회 건 설 위 원 회
전 문 위 원

「신길우성3차아파트 주택재건축 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대한 의견청취의 건」

검 토 보 고 서

1. 경 과

의안 제688호로 2026년 1월 19일 영등포구청장으로부터 제출되어 2026년 1월 21일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

영등포구 신길동 4656번지 일대 “신길우성3차아파트 주택재건축 정비사업” 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 위해 주민 제안된 정비계획(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 따라 구의회 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

구분	내용	
위치	영등포구 신길동 4656번지일대	
면적	23,805.1㎡ (획지1,2: 18,943.1㎡ 획지3: 4,862.0㎡)	
주차대수	1,210대(법정 783대)	
건축규모	최고 지상39층/지하4층	
용적률	- 획지 1,2: 기준 202.2% / 상한 299.60% - 획지 3: 기준 190.0% / 상한 499.72%	
건폐율	- 획지 1,2: 50% 이하 - 획지 3: 60% 이하	
기부채납시설	공공임대주택 8세대, 도로, 노인복지시설	
구분	기정	변경
용도지역 변경	제2종일반주거지역(7층) 7,088.1㎡ + 제2종일반주거지역 4,862.0㎡ + 제3종일반주거지역 11,855.0㎡	제2종일반주거지역(7층) 909.6㎡ + 제3종일반주거지역 18,033.5㎡ + 준주거지역 4,862.0㎡
세대수	6동 477세대	8개동 722세대(분양 605, 임대 117)

4. 추진경과

날 짜	경과 내용
2024.11.07.	신속통합기획(Fast-Track) 자문사업 신청
2025.03.20.	신속통합기획 자문사업 자문회의 1차
2025.08.05.	신속통합기획 자문사업 자문회의 2차
2025.11.28.	정비구역 지정 및 정비계획 입안 제안 요청(주민)
2025.12.15.~12.30.	관련부서(기관) 협의
2025.12.26.~ 2026.01.30.	주민 공람공고
2026.01.21.	주민설명회 개최

5. 검토의견

○ 본 의견청취의 건은

- 1989년 준공되어 재건축 안전진단 E등급을 받은 노후화된 신길우성3차아파트의 재건축을 통해 주거환경을 개선하고, 용도지역 상향을 통해 토지이용 효율성을 제고하고자 하는 것임.
- 도로 확폭 및 신설, 공공임대주택, 노인복지시설 등 기부채납시설이 제공됨에 따라 지역사회 편익 증진에 긍정적 효과가 있을 것으로 예상됨.
- 아울러, 집행부서는 향후 정비계획 결정 절차가 원활히 진행될 수 있도록 적극적인 행정적 지원이 필요할 것이며, 사업이 차질없이 진행될 수 있도록 관리·감독이 필요할 것으로 판단됨.