

- 제316회 성북구의회 임시회
도시건설위원회

2026년 주요업무 추진계획

2026. 2

도시관리국

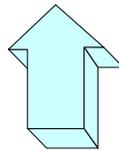
보고 순서

◇ 운영 방향	.....	1
◇ 일반 현황	.....	2
◇ 2026년 주요업무 추진계획		
● 주택정책과	.....	8
● 주거정비과	.....	16
● 신속도시정비과	.....	26
● 도시계획과	.....	32
● 건축과	.....	40
● 공원녹지과	.....	48

운 영 방 향

기 본 방 향

- 소통·회합의 공동체 문화 확산 및 안전한 공동주택 환경조성
- 주민이 주도하는 정비사업 및 주거환경개선
- 신속한 도시정비 추진으로 주거환경 및 생활 인프라 개선
- 효율적인 도시개발 및 지역균형 발전
- 쾌적한 친환경 건축 도시 조성
- 사람중심 생태숲 및 녹색복지 도시 조성



중점 추진시책

- 찾아가는 공동주택 맞춤형 컨설팅 실시
- 지역 맞춤형 도시정비 추진
- 재개발·신속통합기획을 통한 신속한 정비사업
- 체계적인 도시관리계획 수립
- 사용자 맞춤의 공공건축물 조성
- 자연 친화적인 공원 및 녹지공간 조성

일 반 현 황

□ 직원 연왕

구 분	계	주 택 정책과	주 거 정비과	신속도시 정 비 과	도 시 계획과	건축과	공 원 녹지과
정 원	138	24	21	20	18	29	26
현 원	134	25	21	19	15	27	27
과부족	△4	+1	-	△1	△3	△2	+1

□ 조직 연왕

부 서 명	팀 구 분				
주택정책과	주택정책	공동주택관리 1	공동주택관리 2	주택정비	
주거정비과	재정비사업1	재정비사업2	역세권사업	재건축	
신속도시정비과	재개발1	재개발2	신속사업	소규모주택	모아주택
도시계획과	도시계획	지구단위	도시상업기획	캠퍼스타운조성	
건 축 과	건축관리	건축허가	공공건축1	공공건축2	건축안전
공원녹지과	공원기획	공원관리	조 경	자연생태	수변여가

□ 국 업무 관련 연황

(2026. 1. 31. 기준)

○ 공동주택 현황 (30세대 이상 사업계획승인을 받은 주택)

구 분	총 계	의무관리대상			임의관리대상			기타 (임대아파트)
		계	아파트 (분양)	주상 복합	계	아파트 (분양)	연립	
단지수	178	106	100	6	38	24	14	34
동 수	1,176	988	975	13	125	49	76	63
세대수	85,544	74,264	72,623	1,641	3,103	1,970	1,133	8,177

※ 의무관리대상 공동주택의 범위(공동주택관리법 시행령 제2조)

300세대 이상의 공동주택, 150세대 이상으로서 승강기 설치 또는 중앙집중식 난방방식의(지역난방방식 포함) 공동주택 및 150세대 이상 주상복합아파트

○ 상위 재정비촉진지구 현황 : 15개 구역 33,738세대

구분	계	준공 (입주)	공사중	관리처분 인가	사업시행 인가	조합설립 (주민대표) 인가	추진위원회 승인	구역해제	비고
구역 수	15	5	2	-	-	5	1	2	
동 수	345	81	38	-	-	130	13	83	
세대 수	33,738	7,565	3,568	-	-	12,625	1,078	8,902	

○ 길음 재정비촉진지구 추진현황 : 20개 구역 20,410세대

구 분	계	준공	공사중 (철거)	관리처분 인가	사업시행 인가	조합설립 인가	추진위 승인	구역해제	비 고
구역 수	20	18				2			
동 수	252	242				10			
세대 수	20,410	19,282				1,128			

○ 미아중심 재정비촉진지구 추진현황 : 4개 구역 3,928세대

구 분	계	준 공	공사중 (철거)	관리처분 계획인가	사업시행 인 가	조합설립 인 가	구역지정	기본계획
구역 수	4	1	-	1	1	1	-	
동 수	21	4	-	10	5	2	-	-
세대 수	3,928	440	-	2,206	877	405	-	-

○ 역세권(활성화·장기전세주택)사업 관리현황 : 6개소

역세권활성화			역세권장기전세주택		
연번	위 치	구역면적	연번	위 치	구역면적
1	하월곡동 47-38 일대 (월곡역세권)	10,405.6㎡	1	하월곡동 64 일대 (월곡역세권)	11,589.4㎡
			2	정릉동 109-2 일대 (정릉역세권)	4,184㎡
2	정릉동 150-20 일대 (정릉역세권)	2,904.2㎡	3	정릉동 16-7 일대 (정릉역세권)	22,704.7㎡
			4	길음동 1089 일대 (길음역세권)	7,692.5㎡

※ (취하) 정릉동 254번지 일원, 종암동 7-40번지 일원 역세권 장기전세주택

○ 재건축 등 추진현황 : 14개 구역

구 분	계	공사중	관리처분 계획인가	사업시행 인가	조합설립 인가	추진 위원회	구역 지정	현지 조사	동의서 연번
구 역 수	재건축	2			1			1	
	지역조합	3			2	1			
	시장정비	-							
	소규모 재건축	8		2	2				4
	민영주택	1	1						

○ 주택 재개발 정비사업 추진현황 : 51개 구역 43,947세대

구 분	계	준 공	소 계	공사중 (철거)	관리처분 계획인가	사업 시행 인가	조합 설립 인가	비고 (해제 등)
구역수	51	43	8	2	2	1	3	
동 수	670	506	164	21	89	10	44	
세대수	43,947	36,995	6,952	1,422	1,745	191	3,594	

○ 신속통합기획 재개발 공모사업 추진현황 : 10개소

구분	동의서 징구중	공모 신청	서울시 추천	후보지 선정
개소	5	-	-	5
구역	종암동 103-18일대 길음동 1203일대 장위동 68-346일대 하월곡동 90-206일대 돈암동 74-15일대(동선1)	-	-	성북동 3-38일대(성북3) 정릉동 898-16일대(정릉3-8) 정릉동 710-81일대(정릉2) 삼선동1가 277일대(삼선3) 정릉동 16-179일대

※ 후보지 미선정에 따른 사전타당성조사 : 성북동 29-51일대(성북4)

○ 가로주택정비사업 추진현황 : 68개소

구분	계	동별 현황								
		성북동	동선동	안암동	보문동	정릉동	종암동	월곡동	장위동	석관동
계	68	1	1	1	3	11	11	12	16	12
동의서 연번부여 및 검인	42	-	1	-	3	6	7	11	7	7
조합설립인가	22	1	-	1	-	4	3	1	7	5
건축(통합)심의	4	-	-	-	-	2	2	-	-	-
사업시행계획인가	3	-	-	-	-	1	-	-	2	-
착공	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-

○ 모아타운·모아주택 추진현황 : 11개소

- 자치구 공모 : 2개소 ※ 석관고 모아타운(석관동 124-42일대) 대상지 철회('25.11.)

구분	석관동 334-69일대(석관 1)	석관동 261-22일대(석관 2)
면적	76,336.3m ²	52,019.3m ²
용도지역	제2종일반주거(7층), 역사문화보존지역	제2종일반주거(7층), 역사문화보존지역
선정일	2022.10.27.	2022.10.27.
추진단계	관리계획 고시('25.3.20.)	관리계획 고시('25.3.20.)

- 주민제안 방식 : 9개소

구분	종암동 125-1	정릉동 559-43	정릉동 226-1	정릉동 199-1	장위동219-15 [장위13/4/8]	장위동232-6 [장위13-6/9]	장위동65-107 [장위11-3/4]	하월곡동 40-107	삼선동5가 42-7
면적	11,755m ²	13,825m ²	27,024m ²	34,563m ²	22,761m ²	12,043m ²	18,960m ²	17,452m ²	16,815m ²
용도지역	1종, 2종(7층) 자연경관지구	제2종(7층), 종암경관지구	제2종(7층)	제2종(7층), 제3종일반	제2종일반, 제3종일반	제2종일반	제2종(7층), 제2종일반	제2종일반	제2종(7층)
선정일	'23.11.23.	'24.08.01.	'24.10.04.	'25.09.17.	'25.11.20.	-	-	'25.11.20.	'25.12.04.
추진단계	관리계획 수립 중	관리계획 심의 예정	관리계획 고시 예정	관리계획 수립 중	관리계획 수립 중	대상지 선정 사전자문	대상지 선정 사전자문	관리계획 수립 중	관리계획 수립 중

○ 지구단위계획 관리현황 : 11개소

구 분	연번	구역명	위치	면적(m ²)
수립 완료	1	동선지구중심	동선동1가 71번지일대	189,529
	2	동덕여대주변지역	하월곡동 22번지 일대	119,328
	3	성신여대주변지역	동선동 85번지 일대	171,390
	4	정릉3동	정릉동 757번지 일대	307,313
	5	보문생활권중심	보문동2가 127번지 일대	56,207
	6	정릉생활권중심	정릉동 465-1번지 일대	70,600
	7	성북동	성북동 및 성북동1가 일대	1,368,312.7
	8	월곡생활권중심	하월곡동 46-1번지 일대	56,880
	9	종암지구중심	종암동 8-213번지 일대	105,463
수립 중	1	석관지구중심	석관동 242-1번지 일대	132,352
	2	동소문동2가	동소문동2가 33번지 일대	52,908

○ 공원 현황

(단위 : m²)

구분 공원별	개소	계		조 성		미 조 성	
		개소	면 적	개소	면 적	개소	면 적
총 계	144	7,999,178.65	119	5,035,737.95	25	2,963,440.70	
도 시 공 원	소 계	85	4,108,348.70	60	1,144,908.00	25	2,963,440.70
	공원구역	7	2,890,960.80	-	-	7	2,890,960.80
	근 린	14	1,088,767.80	12	1,054,912.8	2	33,855.00
	어린이	36	93,405.40	30	67,126.40	6	26,279.00
	소공원	23	20,426.60	16	15,934.70	7	4,491.90
	주제공원	5	14,788.10	2	6,934.10	3	7,854.00
주민휴게시설 현황 (마을마당, 쉼터)	58	26,829.95	58	26,829.95	-	-	
국립공원	1	3,864,000.0	1	3,864,000.0			

※ 타기관 관리(시직영, 국가유산청) 제외

○ 임야 현황

(단위 : ha)

계		국 유 림		공 유 림		사 유 림	
필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적
1,616	909	524	665	164	49	928	195

○ 가로수 현황

(단위 : 주)

계	수종별 내역					
	은행나무	버즘나무	벚나무	느티나무	감나무	기타
8,073	2,373 (암나무 413)	517	1,993	1,097	81	2,012

○ 녹지대 현황

(단위 : m²)

계		일반녹지대		시설녹지		수벽		중앙분리대		기타	
개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
362	412,861	93	83,469	64	165,342	3	12,955	1	1,000	201	150,095

주택정책과 업무보고

연번	사 업 명	쪽 수
1	공동주택 공동체 활성화 사업 추진	10
2	공동주택 관리지원 사업	11
3	찾아가는 공동주택 맞춤 컨설팅	12
4	공동주택관리 실태조사 실시	13
5	신발생 위반건축물 체계적 정비 및 사전 예방 강화	14
6	성북구 전세사기 피해자 지원사업	15

1. 공동주택 공동체 활성화 사업 추진 중점, 기존

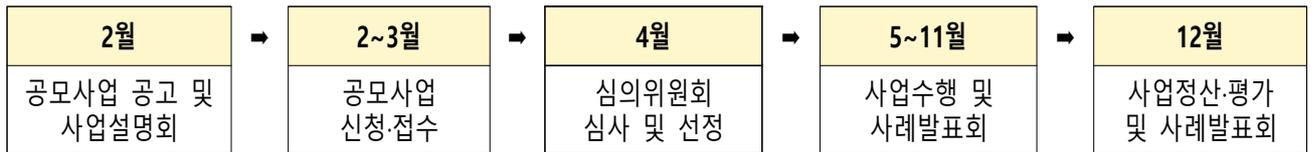
공동주택 공동체 활성화 사업을 통하여 이웃과 소통하고 지역과 화합하는 안전하고 살기 좋은 열린 아파트 만들기 문화를 정착시키고자 함

관련근거

- 「공동주택관리법」 제21조 및 「서울특별시 성북구 공동주택 지원 조례」

사업개요

- 사업기간 : 2026. 2. ~ 12.
- 지원대상 : 30세대 이상 공동주택
- 지원분야
 - (공동체활성화) 이웃과 소통하고 화합하는 공동체 활동 프로그램 기획 및 운영
 - (어르신보안관) 단지 내 어르신 순찰활동 및 위험요소 신고
 - (열린아파트) 단지 내 유희공간 외부 개방 및 공동체 활동 프로그램 운영
- 소요예산 : 500,000천원 (구비 100%), 지원액 1,000천원 ~ 최대 30,000천원
자부담 10~30% 참여연수에 따른 차등적용
- 추진일정



추진실적

- 2025년 (단위 : 개, 천원)

합 계		공동체 활성화		어르신보안관		열린아파트	
단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액
121	399,050	76	325,490	43	66,560	2	7,000

- 2024년 (단위 : 개, 천원)

합 계		공동체 활성화		어르신보안관		열린아파트	
단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액
117	331,700	67	250,820	48	73,180	2	7,700

2. 공동주택 관리지원 사업 **기존사업**

공동주택 공동시설의 유지·개선 비용 일부를 지원하며, 임의·소규모단지의 지원과 재난 안전·에너지절약·근로자시설 분야에 중점을 두어 살기좋은 주거환경을 조성하고자 함

관련근거

- 「공동주택관리법」 제85조제1항 (관리비용 등의 지원)
- 「서울특별시 성북구 공동주택 지원 조례」

사업개요

- 사업기간 : 2026. 2. ~ 12.
- 지원대상 : 사용승인 후 7년 이상 경과 한 30세대 이상 공동주택(2019년 이전 준공)
- 지원분야 ※ 관리지원, 근로자시설, 노유자시설 분야 중복신청 가능
 - (관리지원) 재난안전·에너지절약·기타 공용시설 환경개선
 - (근로자시설) 경비원, 미화원 등 근로자의 근무·휴게시설 환경개선
 - (노유자시설) 경로당, 어린이 시설 등 노유자시설 환경개선
- 소요예산 : 1,000,000천원(구비100%)
- 지원금액

지원 분야	지원 금액	자부담 비율
관리지원 분야	단지별 1개 사업, 20,000천원 이하	50% 이상 (30세대 미만: 30% 이상)
근로자시설 분야	단지별 1개 사업, 5,000천원 이하	
노유자시설 분야	단지별 1개 사업, 5,000천원 이하	30% 이상 (30세대 미만: 10% 이상)

추진실적

- 2025년 (단위 : 개, 천원)

합계		관리지원 분야										경비원 냉난방 시설 지원	
		총		재난안전 시설물		근로자시설 개선		에너지절약 시설		기타시설 보수			
단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금
98	763,261	90	752,448	5	29,106	8	18,445	7	50,340	70	654,557	8	10,813

- 2024년 (단위 : 개, 천원)

합계		관리지원 분야										경비원 냉난방 시설 지원	
		총		재난안전 시설물		근로자시설 개선		에너지절약 시설		기타시설 보수			
단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금
66	556,263	60	546,140	1	15,000	4	7,623	4	42,980	51	480,537	6	10,123

3. 찾아가는 공동주택 맞춤 컨설팅 신규사업

공동주택 현장에서 실질적으로 필요로 하는 맞춤형 컨설팅을 운영하여 공동주택 관리 업무의 전문성과 효율성을 향상시키고 민원·분쟁의 발생을 미연에 방지하여 입주민의 권리를 보호하고자 함

관련 근거

- 공동주택관리법 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 서울특별시 성북구 공동주택 지원 조례 제4조(지원대상 등)

사업개요

- 사업대상 : 30세대 이상 공동주택(의무, 임의) 144개 단지, 일반 입주민 등
- 사업기간 : 2026. 1. ~ 12.
- 소요예산 : 27,040천원(전액구비)
- 사업내용 : 공동주택 단지 전문가 파견 컨설팅 및 분야별 개별 상담실 운영

구 분	컨설팅 분야	대상	추진방법	추진시기	비고
공동주택 단지 전문가 파견 컨설팅	장기수선, 공사용역, 회계 등 관리업무 전반	총 30개 단지(의무, 임의) ※ 소규모 연립 등 우선 선정	전문가 현장 파견 서류검토 및 현장실사	연중수시	수요조사 후 실시
분야별 개별 상담실 운영	집합건물, 법률, 회계, 노무, 일반민원 등	아파트 입주민 및 관심있는 일반 구민	청사 내 상담실 설치, 분야별 개별 상담	분기 1회	

○ 추진계획 및 절차

2026. 1월 ~ 2월		3월 ~ 11월		11월 ~ 12월
컨설팅 분야 수요조사	➡	현장 컨설팅(연중 수시), 개별 상담실 운영(분기 1회)	➡	성과분석 및 사례집 제작 (실태조사 연계)

2025년 추진실적

- 찾아가는 공동주택 맞춤 컨설팅 시범사업 운영(의무관리 4개 단지)

단지명	세대수	준공일	비고
하월곡 아남 (월곡1동)	198	1996.12.3.	2025.4. 실시
종암아이파크1차 (종암동)	513	2004.4.24.	2025.6. 실시
안암 삼익 (안암동)	204	1983.6.14.	2025.8. 실시
월곡두산위브 (월곡1동)	2,197	2003.4.30.	2025.10. 실시

4. 공동주택관리 실태조사 실시 기존사업

아파트 입주자 및 사용자 보호를 위하여 공동주택관리 전문가 실태조사를 실시하고 입주자대표회의, 관리주체의 전문성을 향상시켜 선진 아파트 문화 조성과 『맑은 아파트 만들기』 추진에 만전을 기하고자 함

관련근거

- 공동주택관리법 제93조 및 시행령 제96조(공동주택관리에 관한 감독)

사업개요

○ 점검대상

- 분쟁 등의 발생으로 반복민원이 지속되어 실태조사가 필요하다고 인정되는 단지
- 최근 5년간 실태조사 미실시 단지 중 준공연도가 가장 오래된 단지 등

○ 점검분야

- 공사·용역 : 공동주택관리법령, 국토교통부고시, 관리규약 준수 여부
- 예산·회계 : 관리비, 사용료, 잡수입, 장기수선계획 및 충당금
- 관리 일반 : 입주자대표회의 및 선거관리위원회 운영 적정 여부 등

○ 조사방법 : 1개조 6명으로 공동주택관리 실태조사 전담반 구성·운영

- 담당공무원 1명, 실태조사 전문위원 5명(변호사, 회계사, 기술사, 주택관리사 등)

○ 조사범위 : 최근 3년간 아파트 관리실태 전반

○ 조치사항 : 행정지도(경미한 사안), 시정명령, 과태료(중대한 위법사항)

○ 소요예산 : 50,000천원(시비(17%) 8,600천원 / 구비(83%) 41,400천원)

2026년 추진계획

합 계	1분기	2분기	3분기	4분기
	2개 단지	3개 단지	2개 단지	1개 단지
8개 단지	· 브라운스톤돈암 · 길음서희스타힐스	· 종암2차아이파크 · 보문파크뷰자이 · 꿈의숲코오롱하늘채	· 정릉중앙하이츠빌2단지 · 삼선코오롱	· 월곡래미안루나밸리

2025년 추진실적

- 조사단지 : 총 9개 단지(길음2차, 돈암현대, 꿈의숲푸르지요, 정릉풍림아이원, 길음3차, 돈암삼성, 정릉우성, 종암래미안세레니티, 한신희플러스)

- 행정조치 : 총 271건(행정지도 208건, 시정명령 62건, 과태료 1건)

5. 신발생 위반건축물 체계적 정비 및 사전 예방 강화 기존사업

신발생 위반건축물에 대한 상시 감시체계 및 선제적 예방 활동을 통해 불법 행위를 사전에 차단하고, 체계적인 정비로 올바른 건축문화 정착과 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

정비 개요

- 정비대상 : 건축법령에 의한 허가, 신고, 승인 및 협의 없이 무단 증축한 건축물
 - ※ 신발생 무허가 건축물 (기존무허가 건축물 인정기준일 81.12.31. 이후 불법 건축한 건축물)
- 주요내용
 - 적정한 단속 및 순찰체계 확립 [▶상시 단속, ▶주기적인 현장 순찰]
 - 항공사진에 적발된 위반건축물 현장실사 및 행정처분 확행
 - 위반건축물 발생 사전 예방활동 강화 [주민 홍보 강화 및 사전 계도]

2026년 추진계획

- 신발생 무허가 건축물 상시 단속 및 정비 강화
 - 지역별 책임 담당제 지정 운영, 「기동순찰반」 운영 (2개조 4명)
 - 행정처분 사전통지 및 시정명령을 통한 자진시정 유도, 미시정자 이행강제금 부과
- 2026년 항측조사 실시 [▶기간: 2026.1.26.~6.30. / ▶대상: 1,111건 ('25년도 항공사진 판독분)]
 - 현지 출장 확인 조사를 통해 위반 확인 시 자진 철거 유도 및 미이행자 행정조치
- 현장 밀착형 사전 예방 홍보 활동 강화 [정기순찰-홍보 연계, 다각적 홍보 매체 활용]
 - 취약지역 정기순찰 시 주민 대상 1:1 맞춤형 예방 안내문 배부 및 현장 계도
 - 홈페이지, 성북신문, 직능단체 회의 등을 활용한 위반 사례 및 적법 절차 지속 전파

추진실적

- 항측조사

연도	총계	적법	기적발	행정처분	소멸	기타(비건물, 부수시설 등)
2025	1,649건	905건	36건	163건	43건	502건

- 민원신고 및 수시단속 적발

(단위 : 건)

연도	적 발	자진철거	시정명령	이행강제금 부과
2025	217	75	169	173
2024	154	83	176	84
2023	179	103	244	125

- 건축이행강제금 부과 (※ '25년 정기간 이행강제금 부과 1,514건)

연도	부 과		징 수		징수율
	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	
2025	1,687	2,380,653	1,406	1,872,395	78.7%
2024	1,538	2,353,369	1,329	1,924,999	81.7%
2023	1,507	2,420,414	1,90	2,190,694	90.5%

※ 2026년 정기간 이행강제금 9월 부과 예정

6. 성북구 전세사기 피해자 지원사업 기존사업

전세사기 피해 임차인을 조사하여 국토교통부의 전세사기피해자 결정을 지원하고, 결정된 피해자에게 실질적 지원을 제공함으로써 성북구 임차인의 주거안정 도모

관련근거

- 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」
- 「서울특별시 성북구 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례」

사업개요

- 사업기간: 2026. 1. ~ 예산소진 시까지
- 지원대상: 국토교통부가 결정한 전세사기피해자 중,
전세사기피해주택과 현재 거주지가 성북구인 주민
- 지원방법: 1개 분야 지원(중복 불가), 1회 지원
- 소요예산: 100,000천원(구비)
- 지원내용 ※ ④⑤지원분야 2025.10.20.부터 신규 시행

지원분야	지원금액	지원대상
① 전세보증금 반환보증 보증료 지원	실비 (최대 100만원)	신규 전·월세 주택 입주 세대
② 긴급주거지원 주택 이사비 지원	실비 (최대 100만원)	긴급주거지원 등 공공임대주택 입주 세대
③ 월세 지원	실비 (최대 월30만원, 12개월)	민간 월세 주택 입주 세대
④ 소송수행경비 지원	실비 (최대 100만원)	보증금 회수를 관련 법적 절차 이행 세대
⑤ 주거안정자금 지원(생계지원)	정액 (50만원)	긴급복지지원 등 타지원을 받지 않은 무주택 세대

2025년 추진실적

- 지원실적

(2025.12.31. 기준)

구분	합계	보증료	이사비	월세	소송경비	주거안정자금
신청자(명)	42	1	-	6	11	24
금액(천원)	39,874	628	0	18,700	8,546	12,000

※ 2024년 지원 내역: 4건/3,300천원

※ 전세사기피해자 누적 결정 현황: 245명(2023~2025)

주거정비과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	장위재정비 촉진지구 정비사업	18
2	길음·미아 재정비 촉진지구 정비사업	20
3	역세권(월성화, 장기전세주택) 사업	22
4	재건축사업 등을 통한 도시 주거환경 개선	23
5	재개발 정비구역 안전관리	24

1. 장위재정비 촉진지구 정비사업 중점, 기존



추진목표

- 노후·불량 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고 적정 규모의 도시 기반 시설을 확충하여 종합적이고 체계적인 개선
- 도시전체가 조화를 이루는 고품질의 문화·복지 주거 환경 조성

사업개요

- 위 치 : 장위1·2·3동 및 월곡동, 노원구 월계동 일대
- 면 적 : 1,622,764m²
- 건립가구/인구 : 33,738세대/91,902인
- 사업기간 : 2006년 ~

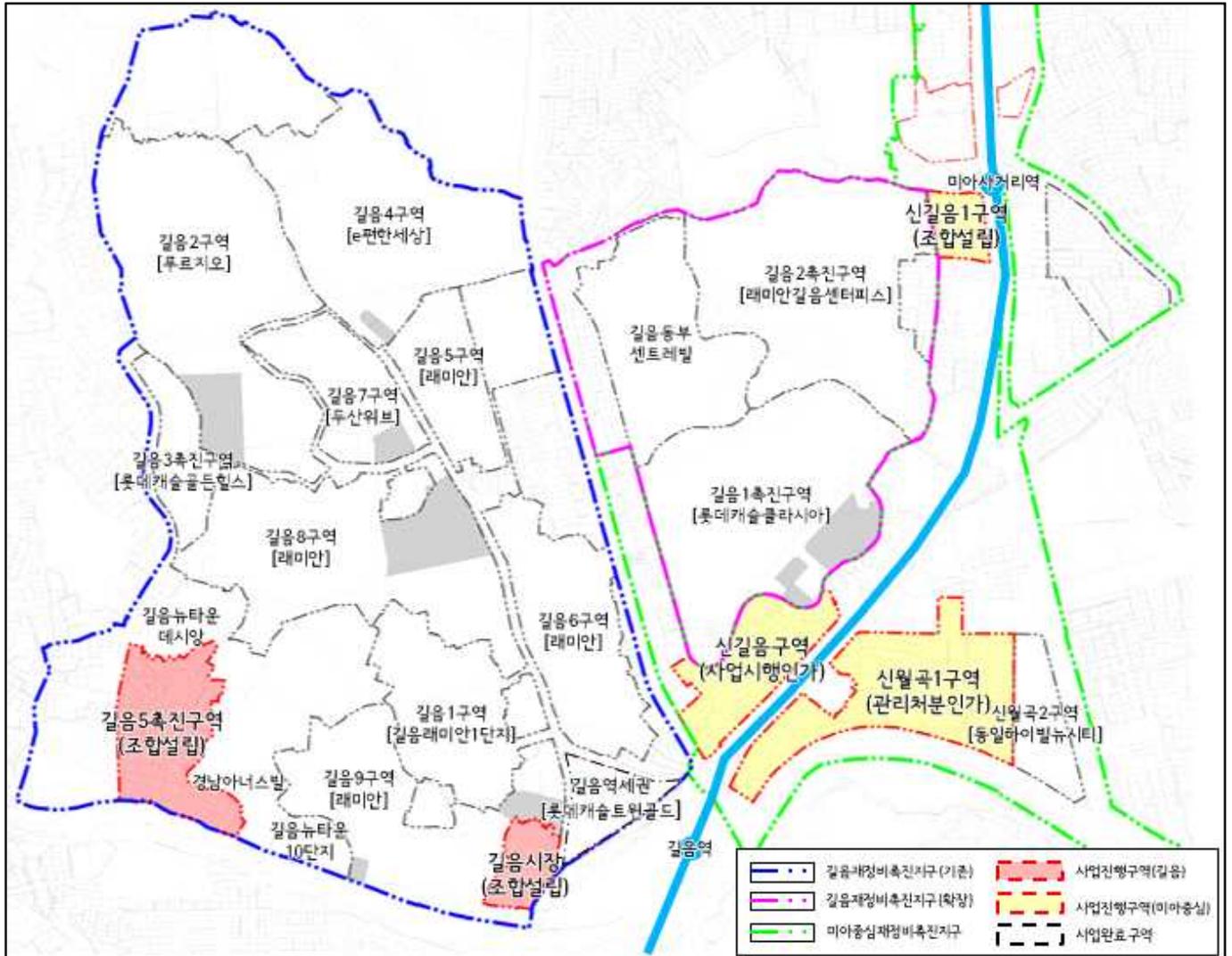
사업추진현황

구 분	계	준공 (입주)	공 사 중	관 리 처 분 가 인	사 업 시 행 가 인	조 합 설 립 (주민대표) 인 가	추진위원회 승인	구역 지정
구역수	15	5 (1,2,4,5,7)	2 (6,10)	-	-	5 (8,9, 12,14,15)	1 (3)	1 (12) ※추진중 : 11,13구역
동 수	345	81	38	-	-	130	13	83
세대수	33,738	7,565	3,568	-	-	12,625	1,078	8,902

□ 2026년 주요추진계획

- 장위3구역 재정비촉진사업 조합설립인가 추진
 - 추진현황 : 추진위원회 변경 승인
 - 추진내용 : 관리 미흡 빈집에 대한 조치 및 조합설립인가
- 장위4구역 재정비촉진사업 준공인가 추진
 - 추진현황 : 준공인가 전 사용허가
 - 추진내용 : 미완료된 정비기반시설 신속한 공사 추진 및 준공인가
- 장위8구역 공공재개발사업 사업시행계획인가 추진
 - 추진현황 : 시공자(공동사업시행자)선정 (삼성물산)
 - 추진내용 : 통합심의 및 사업시행계획인가
- 장위9구역 공공재개발사업 사업시행계획인가 추진
 - 추진현황 : 시공자(공동사업시행자)선정 (DL이앤씨-현대건설[권소시엄])
 - 추진내용 : 통합심의 및 사업시행계획인가
- 장위10구역 재정비촉진사업 착공
 - 추진현황 : 사업시행계획(변경)인가 및 착공
 - 추진내용 : 관리처분계획(변경)인가 및 일반분양
- 장위14구역 재정비촉진사업 사업시행계획인가 추진
 - 추진현황 : 재정비촉진계획 변경 (용적률 : 210% → 270%)
 - 추진내용 : 통합심의 및 사업시행계획인가
- 장위15구역 재정비촉진사업 사업시행계획인가 추진
 - 추진현황 : 시공자선정 (현대건설)
 - 추진내용 : 통합심의 및 사업시행계획인가
- (구)장위11구역 돌곶이역 상월곡역세권 장기전세주택
 - 추진현황 : 정비계획 수립 및 추진위원회 구성 승인
 - 추진내용 : 조합설립 및 정비계획 변경
- 장위12구역 도심공공주택복합사업
 - 추진현황 : 도심 공공주택 복합지구 지정
 - 추진내용 : 설계공모 및 사업추진계획 승인
- (구)장위13구역 신속통합기획
 - 추진현황 : 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정
 - 추진내용 : 정비계획(안) 수립 및 추진위원회 구성

2. 길음·미아 재정비 촉진지구 정비사업 중점, 기존



추진목표

- 노후·불량 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고 적정 규모의 도시 기반 시설을 확충하여 종합적이고 체계적인 개선
- 강남·북의 균형발전을 위한 동북권중심지 조성을 위한 성매매 집결지 등 위해시설 정비에 대하여 체계적인 정비를 통해 낙후된 지역의 이미지 개선

사업개요

- 위 치 : 길음동 624, 길음동 971, 정릉동 192, 하월곡동 88, 강북구 미아동 70 일대
- 면 적 : 1,782,779.23㎡
- 건립가구/인구 : 24,338세대/65,485인
- 사업기간 : 2002년 ~

□ 사업추진현황

구 분	계	준공	공 사 중	관 리 처 분 가 인	사 업 시 행 가 인	조 합 설 립 (주 민 대 표) 인 가	추진위원회 승인
구역수	24	19		1 (신월곡1)	1 (신길음)	3 (길음5축진, 길음시장, 신길음1)	
동 수	273	246		10	5	12	
세대수	24,338	19,722		2,206	877	1,533	

□ 2026년 주요추진계획

- 길음5축진 재정비촉진사업 사업시행인가 추진
 - 추진현황 : 각종 심의절차 완료
 - 추진내용 : 사업시행계획인가
- 길음시장정비사업 관리처분계획인가 추진
 - 추진현황 : 종전자산 감정평가 진행 중
 - 추진내용 : 분양신청 및 관리처분계획인가
- 신월곡제1구역 재정비촉진사업 철거 및 착공
 - 추진현황 : 이주율 99.8%, 철거 54.3%(187/344동) 해체 절차 진행중
 - 추진내용 : 상반기 전체 철거 및 하반기 착공
- 신길음구역 재정비촉진사업 관리처분계획인가 추진
 - 추진현황 : 보상계획 열람공고
 - 추진내용 : 관리처분계획인가
- 신길음1구역 재정비촉진사업 재정비촉진계획 변경 추진
 - 추진현황 : 지하철 연결통로 계획 변경 필요
 - 추진내용 : 추진계획 변경 및 사업시행계획 인가

3. 역세권(활성화, 장기전세주택)사업 추진 기존사업

역세권 내에 주택, 공공임대시설(주택, 상가 등) 및 생활서비스시설 등 지역 필요시설을 건립하여 도시를 활성화하고자 하는 주민들의 사업추진을 적극 지원

추진근거

○ 근거법령

- 서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례
- 서울특별시 역세권 장기전세주택 공급 및 지원에 관한 조례

○ 추진요건

구분	역세권 활성화	역세권 장기전세주택
사업목적	공공임대시설(주택, 상가 등) 및 지역필요시설 건립	주택공급 및 공공임대주택 건립
역세권기준	지역중심 이상 또는 환승역 : 350m 이내 지구중심 이하 또는 비환승역 : 250m이내 역세권 외 도로변에 노선상업지역 내	1차 역세권 : 승강장 경계로부터 350m 이내 2차 역세권 : 승강장 경계로부터 350m~500m 이내
면적요건	1,500㎡이상 10,000㎡이하, 가로구역 1/2이상	3,000㎡이상 20,000㎡이하, 계획세대수 100세대 이상
동의율 (정비계획수립형)	토지등소유자의 50% 이상	토지등소유자의 40% 이상, 토지면적의 40% 이상, 20m이상 도로변에 접하는 대지의 토지등소유자의 2/3이상

○ 추진절차(정비계획형)



추진현황

구분	역세권 활성화(2)		역세권 장기전세주택(4)			
위치	하월곡동 47-38 일원	정릉동 150-20 일원	하월곡동 64 일원	정릉동 109-2 일원	정릉동 16-7 일원	길음동 1089 일원
면적	10,405.6㎡	2,904.2㎡	11,589.4㎡	4,184㎡	22,704.7㎡	7,692.5㎡
추진현황	'25.04.07. 대상지 선정 '25.하반기 조치계획 작성	'25.06.23. 대상지 선정 '25.12.23. MP회의	'25.10.14. 사전검토 회의 '25.하반기 조치계획 작성	'25.11.03. 사전검토 재접수 '25.11.~ 관련부서 협의	'25.09.11. 사전검토 접수 '25.11.~ 동의율 보완중	'25.10.13. 사전검토 재접수 '25.하반기 관련부서 협의

2026년 세부 추진계획

구분	'26년 상반기	'26년 하반기
역세권활성화	(하월곡동 47-38 · 정릉동 150-20) 정비계획(안) 자문회의	(하월곡동 47-38 · 정릉동 150-20) 정비계획 결정고시
역세권 장기전세주택	(하월곡동 64) 주민제안서 접수 (정릉동 109-2 · 길음동 1089) 사전검토 회의	(하월곡동 64) 정비계획 결정고시

4. 재건축사업 등을 통한 도시 주거환경 개선 기존사업

주택재건축사업 등을 통하여 도시 주거환경을 개선하고 주택공급을 활성화하여 주거 생활의 질적 향상 및 주거 안정을 도모하고자 하는 주민들의 사업추진을 적극 지원

추진근거

- 도시 및 주거환경정비법 제23조(정비사업의 시행방법, 재건축)
- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제16조(소규모주택정비사업의 시행방법, 소규모재건축)
- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제33조(시장정비사업추진계획의 수립, 시장재건축)
- 주택법 제11조(주택조합의 설립 등, 지역주택조합)
- 주택법 제15조(사업계획의 승인, 민영주택 건설사업)

추진현황

구 분	계	사 업 진 행							
		공사중	관리처분 계획인가	사업시행 인가	조합설립 인가	추진 위원회	구역 지정	현지 조사	동의서 연번
합계	14	1	-	2	5	1	-	1	4
재건축	2				1 안암1			1 신안	
지역조합	3				2 돈암동 역세권 정릉역	1 정릉3			
시장정비	-								
소규모 재건축	8			2 정릉7 월곡동신	2 이화연립 스카이연립				4 동부, 대일, 안암연립, 동선연립
민영주택	1	1 공공지원 민간임대							

2026년 세부 추진계획

사업추진 계획	2026년도 추진계획					비고
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	합계	
정비계획수립(변경)					0	
조합설립인가(변경)					0	
사업시행인가			안암1	돈암동역세권	2	
이주 및 철거	월곡동신				1	
착공		월곡동신	정릉7		2	
공사 중	장위 민영주택				1	

5. 재개발 정비구역 안전관리 **기존사업**

주택재개발 정비사업 구역 시설물 및 건축공사장에 대한 선제적 안전관리계획을 수립하고 주기적인 안전점검 및 외부전문가 합동점검을 통해 안전사고 예방

□ 추진근거

- 「건설기술진흥법」 제54조(건설공사현장 등의 점검)
- 「시설물의 안전 및 유지관리에 대한 특별법」 제11조(안전점검의 실시)

□ 추진방향

- 민간건축공사장 안전관리 및 합동점검으로 민간건축공사장 위해요소 신속 조치
- 시설물에 대한 정기점검으로 안전사고 예방 및 선제적 대응

□ 안전관리계획 수립

- 매년 6회 이상 안전관리 및 종합대책 수립 후 안전점검 실시
 - ※ 1월:설 종합대책/3월:해빙기/4월:풍수해(우기)/8월:풍수해(태풍)/9월:추석 종합대책/11월:동절기
- 점검대상
 - 대형 건축공사장 : 9개소

구 분		규 모	진행상황	시 공 사	담당자
재 정 비 촉 진 지 구	장위4구역	지하3층/지상32층 31개동 2,840세대	기반시설 (99%)	GS건설	박광표 (재정비사업1팀)
	장위6구역	지하3층/지상33층 15개동, 1,637세대	골조 공사 (52%)	대우건설	이광연 (재정비사업1팀)
	장위10구역	지하4층/지상29층 22개동, 2,004세대	착공 준비 (0%)	대우건설	최초록 (재정비사업1팀)
	신월곡 1	지하6층/지상47층 10개동, 2,206세대	해체 공사 (0%)	롯데건설	장영주 (재정비사업2팀)
재 개 발	보문5구역	지하2층/지상27층 2개동 199세대	마감공사 (75%)	HDC 현대산업개발	이득영 (재개발1팀)
	삼선5구역	지하4층/지상18층 19개동 1,223세대	굴토 및 골조 (48%)	롯데건설	김지환 (재개발1팀)
	동선2구역	지하3층/지상19층 8개동 334세대	착공 준비 (0%)	계룡건설산업	양정민 (재개발2팀)
개운산마을 가로주택사업		지하3층/지상20층 1개동, 130세대	흙막이 공사 (7%)	보미건설	서정명 (소규모주택팀)
공공지원민간 임대주택 (장위동 63-112)		지하6층/지상20층 2개동, 510세대	굴토 공사 (12%)	화성개발	정창승 (재건축팀)

- 정비구역 내 시설물(주택사면 등) : 14개소

시설물 유형	자연비탈면	인공비탈면	옹벽	석축
개 소	7	3	2	2

- 점검방법 : 현장점검반 자체점검, 시·구 합동점검, 외부전문가 합동점검
- 외부전문가 안전점검 수당 예산 현황 : 5,180천원('26년 본예산)

□ 안전점검 결과 조치

- 재난 발생 위험이 높아 안전조치가 시급한 경우 위험 정보 전파 및 사용 금지 후 보강 조치
- 안전관리가 소홀한 공사현장은 즉시 시정 조치하고 관련법에 따라 제재 조치 (공사중지 등)

신속도시정비과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	주택재개발 정비사업	28
2	신속통합기억 재개발 공모사업	29
3	가로주택정비사업	30
4	모아타운 · 모아주택 사업	31

1. 주택재개발 정비사업 **기존사업**

도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고, 노후·불량건축물을 효율적으로 개선하여 주거생활의 질 향상

□ 사업현황

구 분	계	준 공	사 업 진 행					비 고
			소 계	공사중	관리처분 계획인가	사업시행 인가	조합설립 인가	
구역수	50	43	7	2	2	1	2	
		안암2		삼선5 보문5	동선2 정릉골	돈암6	동소문2 성북1	
동 수	660	506	154	21	89	12	32	
세대수	43,756	36,995	6,761	1,422	1,745	900	2,694	

□ 사업절차별 세부 추진계획

사업추진 계획	2026년도 추진계획					비 고
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	합계	
정비계획수립(변경)			성북1		1	
조합설립인가(변경)			동소문2		1	
사업시행인가						
관리처분계획인가(변경)				돈암6	1	
이주 및 철거						
착공		동선2		정릉골	2	
공사 중				삼선5	1	
준공			보문5		1	

2. 신속통합기획 재개발 공모사업 기존사업

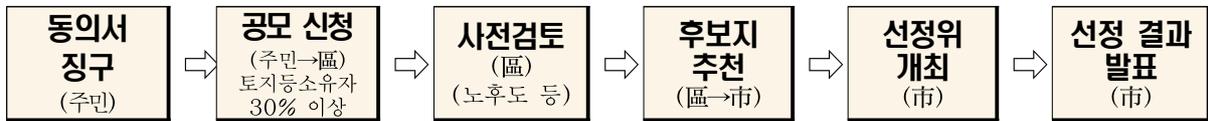
재개발 공모사업과 사전 타당성 조사를 진행하여 신규 구역을 발굴하고, 정비계획 수립 및 정비구역 지정 지원을 통해 열악한 주거환경 개선 및 양질의 주택 공급 촉진

추진근거

- 「6대 재개발 규제완화 방안」 (‘21.5.26.) ← 신통기획 도입 및 공모를 통한 신규지역 발굴
- 「신속통합기획 주택재개발사업 후보지 수시모집」 (‘23.5.8.)
- 「공공재개발사업 후보지 수시모집」 (‘23.6.19.)

추진현황

- 선정절차(수시모집 공모)



- 진행현황(신속통합기획, '23. 5. 8.~)

구분	동의서 징구중	공모 신청	서울시 추천	후보지 선정
개소	5	-	-	5
구역	종암동 103-18일대 길음동 1203일대 장위동 68-346일대 하월곡동 90-206일대 돈암동 74-15일대(동선1)	-	-	성북동 3-38일대(성북3) 정릉동 898-16일대(정릉3-8) 정릉동 710-81일대(정릉2) 삼선동1가 277일대(삼선3) 정릉동 16-179일대

※ 후보지 미선정에 따른 사전타당성조사 : 성북동 29-51일대(성북4)

- 후보지 선정현황 [총 5개소]

선정 년도	사업 구분	구역명	면적	지역-지구	토지등 소유자수	계획 세대수	층수
2023	민간재개발	舊성북3	65,987㎡	1종일반, 특화경관	678	1,069	13층
2024		舊정릉3-8	52,317㎡	1종일반, 자연경관	365	630	5층
		舊정릉2	24,137㎡	1종일반	202	459	20층
2025		舊삼선3	56,770㎡	1종일반, 2종(7층), 2종일반, 중점경관	514	823	13층
		정릉동 16-179	42,810㎡	2종(7층), 3종일반	354	-	-

※ 구역지정 : 하월곡1구역(‘25.5.1.), 석관4구역(‘25.4.10.), 종암8구역(‘25.5.29.), 종암9구역(‘25.8.21.)

2026년 세부 추진계획

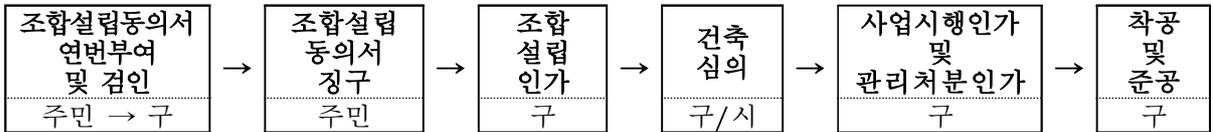
- 하월곡1, 석관4, 종암8, 종암9 : 조합설립인가
 - 성북3, 정릉3-8, 정릉2, 삼선3 : 정비계획 수립 및 정비구역 지정
 - 정릉동 16-179 : 정비계획 수립
 - 성북4 : 주민 의견 조사 결과(동의율 60% 충족 시)에 따라 후보지 선정위원회(市) 상정
- ※ 재개발 찬성 46.8%, 반대 3.2%(‘26.01.26. 기준)

3. 가로주택정비사업 기존사업

노후·불량 건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 노후주택을 소규모로 정비하여 열악한 주거환경 개선 추진

추진근거

- 근거법령 : 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 (제정 '17.2.8, 시행 '18.2.9)
- 추진요건
 - 면 적 : 1만㎡ (6m 도로로 둘러싸인 일단의 지역)
 - 규 모 : 단독 10호 / 공동주택 20세대 이상 / 단독+공동주택 20채 이상
 - 노 후 도 : 노후·불량 건축물 비율 60% 이상
 - 동 의 율 : 토지등소유자 80% 이상 및 토지면적 2/3 이상 등
- 추진절차



추진현황

구 분	계	동별 현황								
		성북동	동선동	안암동	보문동	정릉동	종암동	월곡동	장위동	석관동
계	68	1	1	1	3	11	11	12	16	12
동의서 연번부여 및 검인	42	-	1	-	3	6	7	11	7	7
조합설립인가	22	1	-	1	-	4	3	1	7	5
↳ 건축(통합)심의	4	-	-	-	-	2	2	-	-	-
사업시행계획인가	3	-	-	-	-	1	-	-	2	-
착공	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-

- 조합설립인가 : 총 22건
- 건축(통합)심의 완료 : 총 4건
 - 정릉동545-12일대, 정릉동 385-1일대, 종암동112일대, 종암동 3-745일대
- 사업시행계획인가: 총 3건(장위11-2구역/정릉동218-1일대/장위11-1구역)
- 착공 : 총 1건(종암동 개운산마을)

2026년 세부 추진계획

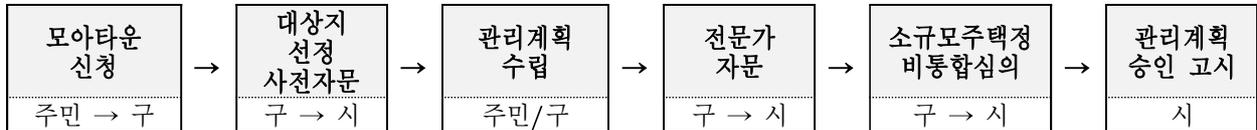
사업추진 계획	2026년도 추진계획					비고
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	합계	
조합설립인가		1			1	
건축(통합)심의	1				1	
사업시행인가			2	2	4	
착 공	1		2	1	4	

4. 모아타운 · 모아주택 사업 **기존사업**

노후 저층주거지에 정비기반시설 및 주민공동이용시설 등의 거점시설을 조성함과 동시에 토지의 입체적 활용을 도모하여 모아주택 사업의 계획적 · 효율적 추진을 위함

□ 추진근거

- 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)
- 소규모주택정비 관리계획 수립 지침[국토부고시 제2022-36(2022.1.24.호)]
- 추진요건
 - 대상: 10만㎡미만, 노후도 50%이상인 지역
 - ※(사업시행예정지 1개) : 1만㎡이상 2만㎡미만 / (사업시행예정지 2개이상) : 2만㎡이상 10만㎡미만
 - 동의율: 토지등소유자 60% 이상 및 토지면적 1/2 이상
- 추진절차



□ 추진현황

- 모아타운 대상지 현황 : 11개소
 - 자치구 공모(2개소) ※**석관고 모아타운(석관동 124-42일대) 대상지 철회('25.11.)**

구분	석관동 334-69일대(석관 1)	석관동 261-22일대(석관 2)
면적	76,336.3㎡	52,019.3㎡
용도지역	제2종일반주거(7층), 역사문화보존지역	제2종일반주거(7층), 역사문화보존지역
선정일	2022.10.27.	2022.10.27.
추진단계	관리계획 고시('25.3.20.)	관리계획 고시('25.3.20.)

- 주민제안 방식(9개소)

구분	종암동 125-1	정릉동 559-43	정릉동 226-1	정릉동 199-1	장위동219-15 [장위13/4·8]	장위동232-6 [장위13-6/9]	장위동65-107 [장위11-3/4]	하월곡동 40-107	삼선동5가 42-7
면적	11,755㎡	13,825㎡	27,024㎡	34,563㎡	22,761㎡	12,043㎡	18,960㎡	17,452㎡	16,815㎡
용도지역	1종, 2종(7층) 자연경관지구	제2종(7층), 종암경관관리지역	제2종(7층)	제2종(7층), 제3종일반	제2종일반, 제3종일반	제2종일반	제2종(7층), 제2종일반	제2종일반	제2종(7층)
선정일	'23.11.23.	'24.08.01.	'24.10.04.	'25.09.17.	'25.11.20.	-	-	'25.11.20.	'25.12.04.
추진단계	관리계획 수립 중	관리계획 심의 예정	관리계획 고시 예정	관리계획 수립 중	관리계획 수립 중	대상지 선정 사전자문	대상지 선정 사전자문	관리계획 수립 중	관리계획 수립 중

□ 2026년 세부 추진계획

- `26. 상반기. : **대상지 선정** 장위동 232-6^(장위13-6/9), 장위동 65-107^(장위11-3/4)
관리계획 승인 정릉동 226-1, 정릉동 559-43, 종암동 125-1
- `26. 하반기. : **관리계획 수립** 정릉동 199-1, 장위동 219-15^(장위13-4/8), 하월곡동 40-107, 삼선동5가 42-7

도시계획과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	성북구 빈집정비계획 수립 용역 추진	34
2	석관지구중심 외 1개 지구단위계획 수립 용역 추진	35
3	성북구 도시아카데미 운영	36
4	안암동 도시재생활성화 사업 추진	37

1. 성북구 빈집정비계획 수립 용역 추진 **기존사업**

성북구 빈집 실태조사가 완료됨에 따라 관내 방치된 빈집의 효율적인 정비 및 활용을 위한 빈집정비계획을 수립하여 주민들의 주거환경 개선 및 주거생활 복지를 향상하고자 함

□ 사업개요

- 사업대상 : 관내 빈집 789호
 - ※ 1등급(활용대상) : 204호 / 2등급(관리대상) : 325호 / 3등급(철거대상) : 260호
- 사업기간 : 2025. 06. ~ 2026. 03.
- 계약금액 : 72,000천원
- 사업내용 : 성북구 빈집 실태 현황 조사·분석, 효율적인 빈집 활용 및 정비방안 마련

□ 주요내용

- 빈집정비계획 목표 및 방향 설정
- 빈집정비 사업의 추진계획 및 시행방법
- 빈집정비사업의 지원 및 활용에 관한 사항

□ 추진경위

- 2025. 06. 10. : 용역 계약 및 착수
- 2025. 06. 19. : 용역 착수보고회 개최
- 2025. 12. 01. : 용역 중간보고회 개최
- 2026. 01. 22. ~ 02. 04. : 성북구 빈집정비계획 수립(안) 주민공람
 - 빈집정비계획 개요, 빈집실태조사 결과, 빈집정비계획 기본방향·주요정비계획 등

□ 향후계획

- 2026. 03. ~ : 성북구 빈집정비계획 도시계획위원회 심의
- 2026. 04. ~ : 빈집활용계획 추진
(청년창업공간, 마을주차장, 생활정원 등 주민수요공간 조성)

2. 석관지구중심 외 1개 지구단위계획 수립 용역 추진 기존사업

주변여건의 변화 반영 및 불합리한 규제 완화를 통해 지구단위계획 실현성을 확보하고
구청과 지역주민이 함께 만들어 가는 지역 맞춤형 도시관리계획 수립

사업개요

- 총예산 : 1,063백만원(시비 519백만원, 구비 543백만원)
- 용역별 개요 (단위 : 백만원)

유형	구역명	사업비	용역내용	용역비
재 정 비	동소문동2가	386 (시181, 구205)	·위 치:동소문동2가 33번지 일대 ·면 적:52,908㎡ ·주요내용: 특별계획구역의 일부 해제 및 특별계획가능구역으로 변경 ·용역사:하우드엔지니어링	도시:325
				교통: 61
	석관지구중심	677 (시338, 구338)	·위 치:석관동 242-1번지 일대 ·면 적:132,352㎡ ·주요내용: 용적률 및 높이 계획 변경 및 도시계획시설 재정비 등 ·용역사:동해종합기술공사, 인토	도시:590
				교통:87

추진경위 및 실적

구역명	용역착수	시구합동보고회	구 도시건축 공동위원회	교통영향 평가	시 도시건축 공동위원회
동소문동2가(재정비)	2018.12.20.	2023.12.12.	2024.06.20.	2025.06.17	-
석관지구중심(재정비)	2022.06.22.	2023.10.26.	2025.07.10	-	-

향후계획

- 2026. 상반기 : 시 도시·건축공동위원회 심의 (동소문동2가)
- 2026. 상반기 : 구 도시·건축공동위원회 자문 (석관지구중심)

3. 성북구 도시아카데미 운영 **기존사업**

도시계획 각 분야의 전문가들을 초청하여 주민 눈높이에 맞춘 강의를 통해 최근 서울시 도시계획 동향 및 성북구의 도시정책에 대한 이해를 높이고 주민들의 관심을 유도하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2026. 9. ~ 12. (연 1회 / 총 4강)
- 사업비 : 15,000천원(구비)
- 사업내용 : 최근 도시정책 동향, 주민들의 관심 사항에 대해 각 분야의 교수, 전문가 또는 저자들을 초청하여 내실 있는 강의 진행

□ 주요내용

- 성북구 도시계획의 미래와 과제, 도시계획 관련 주요 정책 등
- 주민 눈높이에 맞춘 강의 및 궁금한 사항에 대한 전문가의 답변
- 성북구 도시정책 사항에 대한 주민 의견 수렴

□ 추진경위 및 실적

- 2024. 10. : 제1회 성북구 도시아카데미 운영(총 4강, 325명 참여)
- 2025. 6. ~ 7. : 제2회 성북구 도시아카데미 운영(총 4강, 360명 참여)
- 2025. 11. : 제3회 성북구 도시아카데미 운영(총 4강, 369명 참여)
 - 2025. 11. 05. : 스마트하게 우리 도시 고치기 - 이건원 고려대학교 교수
 - 2025. 11. 12. : 한국 도시의 미래 - 김시덕 도시문화학자
 - 2025. 11. 19. : 도시의 미래와 AI - 이희정 서울시립대학교 교수
 - 2025. 11. 26. : 성북구의 혁신, 도시의 미래를 바꾸다 - 김인희 박사

□ 향후계획

- 2026. 9. ~ 10. : 아카데미 홍보 및 사전 신청 접수
- 2026. 11. ~ 12. : 제4회 성북구 도시아카데미 개최(총 4강)

4. 안암동 도시재생활성화 사업 추진 **기존사업**

고려대학교와 연계하여 청년 창업 지원, 주거 환경 개선, 지역 상권 활성화를 통해 안암동 일대를 '창업밸리'로 조성하는 도시재생 프로젝트 추진

□ 사업개요

- 위치/규모 : 성북구 안암동5가 일원(171,000m²)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2026년(7개년)
- 사업주체 : 성북구, 서울시, SH공사(총괄사업관리자), 고려대
- 사업내용
 - 창업활성화 : 거점시설(창업 스테이션 등) 조성, 창업 육성 프로그램 운영
 - 주거안정화 : 스타트업 하우스 및 주거지 안전거리 조성
 - 지역활성화 : 어울림센터 및 문화가로 조성, 문화사업 기획·운영
 - 지속가능성 : 도시재생현장지원센터 운영, 주민역량 강화사업 추진
- 총사업비 : 486.2억원(국비100억, 시비168.7억, SH202.7억, 기타14.8억)

□ 추진현황

- 2020. 9. 29. : 국토교통부 도시재생 뉴딜사업 선정
- 2023. 7. : 문화가로 및 안전거리(1차) 조성 완료('23. 1월 착공)
- 2024. 5. 8. : 안암어울림센터 공사 착공
- 2024. 12. : 문화가로 및 안전거리(2차) 조성 착공
- 2025. 1. : 국토교통부 일자리연계형 지원주택 공모선정(스타트업 하우스)
- 2025. 8. : 안암어울림센터 준공(10월부터 운영)
- 2025. 9. : 문화가로 및 안전거리(2차) 조성 준공
- 2025. 11. : 스타트업 하우스 기존건물 철거 완료

□ 향후계획

- 2026. 3. : 스타트업 하우스 착공(예정) / ※ 27.2. 준공 예정
- 2026. 8. : 안암동 도시재생활성화 계획 변경 고시(예정)

□ 주요 추진사업 현황

- 문화가로 및 안전거리 1차 조성 ('23. 1. ~ 7., 완료)
 - 위 치 : 안암동5가 개운사길 일대
 - 사업내용 : 도로포장(아스팔트 81a, 보도블럭 9a), CCTV 설치(8대), 보안등 신설 및 개량(42개소)
 - 사 업 비 : 2,181백만원(국 1,309, 시 872)
- 문화가로 및 안전거리 2차 조성 ('24. 12. ~ '25. 9., 완료)
 - 위 치 : 안암동5가 참살이길 일대
 - 사업내용 : 도로포장(아스팔트 24.5a, 보도블럭 14.5a)
 - 사 업 비 : 1,253백만원(국 648, 시 605)

- 스타트업 하우스 조성
 - 위 치 : 안암동5가 160-8(175m²)
 - 규 모 : 지상5층 / 연면적 567.25m²
 - 사업기간 : 2021. 6. ~ 2027. 2.
 - 용 도 : 청년임대주택(12세대) 및 코워킹스페이스

층 수	지상 1층	지상 2층	지상 3층	지상 4층	지상 5층	비 고
용 도	코워킹 스페이스	청년임대주택	청년임대주택	청년임대주택	코워킹 스페이스	

- 사 업 비 : 5,899백만원(국 662, 시 2,589, SH 2,648)
- 추진현황 : 부지매입 완료(2,589백만원, '21. 3.), 일자리연계형 공공주택 공모선정('25. 1.), 건물철거('25. 11.)
- 향후계획 : 착공('26. 3.) 및 준공('27. 2.예정)

- 안암 어울림센터 조성
 - 위 치 : 안암동5가 103-18(331m²)
 - 규 모 : 지하1층, 지상4층 / 연면적 801.04m²
 - 용 도 : 코워킹스페이스, 다문화센터, 북카페, 현장지원센터

층 수	지하 1층	지상 1층	지상 2층	지상 3층	지상 4층	비 고
용 도	공유 창고	코워킹 스페이스	성북구가족센터 (여성가족과)	북카페	현장지원센터 (고려대학교)	4층 공실. 1층(구형) 직영공간 대관

- 사 업 비 : 8,133백만원(국 5,052 시 2,081 주택도시기금 1,000)
- 추진현황 : 부지매입 완료(3,855백만원, '20. 12.), 착공('24. 5.), 준공('25. 8.), 개관('25. 10.)

※ 안암어울림센터 3층 북카페 입찰 관련 절차 진행 중 : 2026. 1.~2.

※ 4층 현장지원센터 용도 변경 예정(서울시, 성북구, SH, 고려대 등 유관기관 협의 중)

○ 청년창업 육성 프로그램 운영

- 창업경진대회를 통한 창업팀 육성[총 189팀, 758명]

○ 창업활성화

- 창업스튜디오 8개소 운영(스튜디오 7,8,17,18,19,22호점 / 창업스테이션 / 레벨업스튜디오)

- 창업입주경진대회 : 8회, 143팀 718명 수상

- 창업실무교육 : 68회, 917팀, 약 3,249명 수강 / (외국인 대상) 6회, 55명 신청, 23명 수료

- 전문자문프로그램(법률, 세무 등) : 209회, 126팀, 487명 지원

- 창업밸리 특별보증지원 : 8팀, 350백만원 지원

○ 지역활성화

- 골목상권 컨설팅 및 시설개선 62개소

- 지역연계수업 1,233강좌 2,555명 수강

- 캠퍼스타운 서포터즈 운영 : 홍보 793건, 지역교류 49건

건축과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽수
1	건축위원외 운영	42
2	위반건축물 조사·쟁비 계획	43
3	사용자 맞춤의 공공건축물 건립	44
4	건축공사장 및 노후 건축물 등 안전점검	47

1. 건축위원회 운영 **기존사업**

건축·도시계획 분야 등 관련 전문가로 구성된 건축위원회 운영을 통해 도시디자인 향상 및 건축물 미관의 질적 개선으로 아름다운 성북을 구현하고자 함

운영 개요

- 설치근거 : 「건축법」 제4조 및 같은법 시행령 제5조의5, 서울시 건축조례 제7조
- 위원임기 : 2년(1회 연임가능)
- 운영방법 : 매월 둘째, 넷째 주 수요일 정기개최(접수 건수에 따라 탄력운영)
- 위원구성 : 총 66명(남 56명, 여 10명)

※ 전문 분야 구성 현황

분야별	인원(명)	분야별	인원(명)	분야별	인원(명)
건축계획	25	토질·기초	10	구의원	2
건축구조	7	디자인	5	공무원	4
건축시공	7	조명	1	도시계획	1
건축설비	1	교통	3	합 계	66

운영 현황

- 총 41회 127건 처리 (2026. 1월 기준)

운영현황	합계	건축위원회	건축소위원회	전문위원회 (해체·굴토·구조)	전문위원회 (한옥·민원)
회차	41	13	6	22	0
건수	127	42	10	75	0

연간 운영 계획

- 위원회별 운영계획 : 총 66회

구 분	운영횟수	구 분	운영횟수	구 분	운영횟수
건축심의위원회	24회(월2회)	소위원회	12회(월1회)	전문위원회(해체·굴토·구조)	30회(월2.5회)

2. 위반건축물 조사·정비 계획 기존사업

체계적인 건축물 지도·점검으로 위법행위를 사전에 예방함으로써 건실한 건축행정 운영 및 올바른 건축문화 정착에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 관련근거 : 「건축법」 제78조, 제79조, 같은 법 시행령 제115조, 시행규칙 제39조
- 사업목표
 - 건축물의 공공성 회복 및 건축물 미관·도시경관 향상
 - 위반건축물의 체계적인 유지관리를 통한 건축법 질서 확립
- 중점 점검사항
 - 무단 용도변경, 건축물의 구조안전에 영향을 미칠 수 있는 주요 구조변경, 무단 증·개축
 - 피난, 방화, 안전 등에 저촉되는 시설물의 설치
 - 조경, 공개공지 등 공중 서비스 부분 임의 변경 또는 훼손

□ 추진계획 및 현황

- 점검 계획 수립 : 2026년 2월
- 점검계획에 의한 점검 실시 : 2026년 2월 ~ 12월
- 점검대상 세부 추진일정 (총 1,031건)
 - ※ 점검대상에 따른 점검 건수는 점검 시기에 따라 변동될 수 있음

구분	점검대상	점검건수	점검시기
대형건축물	연면적 10,000㎡ 이상	75	5~6월
중형건축물	연면적 2,000㎡ ~ 10,000㎡ 미만	349	
소형건축물	2,000㎡ 이하 소규모 건축물	325	분기별 1회
공적공간	공개공지 설치 건축물	35	7월 (주요 가로변 수시)
장기미준공	건축허가 후 2년(건축신고 후 1년)간 사용승인을 받지 않은 건축물	77	6월
기존위반건축물	건축법 위반건축물	133	2월~12월
가설건축물	존치기간 만료된 가설건축물	37	5월

※ 2025년 점검대상 **953건**, 조치대상 **118건**

- 위반건축물 조치 34건(무단증축 20, 주차장 유지·관리 위반 2, 가설건축물 6, 사전입주 3, 기타 3), 기존 위반건축물 84건(이행강제금 부과 50, 시정촉구 33, 기타 1)

3. 사용자 맞춤형 공공건축물 건립 중점, 기존

공공건축물 설계에서 준공까지 체계적 관리로 사용자 맞춤형 고효율 시설을 조성, 국민의 복지 수요를 충족시키고자 함

추진 현황

- 2026년 공공건축물 사업 현황 : 9건[설계중 2건, 발주중 1건, 공사중 5건, 준공 1건]
 - 공 정 별 : 신축 8건, 리모델링 1건
 - 용 도 별 : 업무시설 3건, 근린생활시설 2건, 운동시설 2건, 노유자시설 2건 등

주요 사업

(2026. 1. 31. 기준)

구분	사업명	공사비/용역비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
설계	정릉3동주민센터 공용청사 신축공사 (업무시설)	9,469	·위 치 : 정릉동 673-3 외1(대지면적 694㎡) ·규 모 : 지하2층/지상4층. 연면적 1,903.55㎡ ·용역기간 : 2025.11. ~ 2026.08. (10개월)	중간설계 중
	길음 복합문화체육센터 건립 (운동시설 등)	41,100	·위 치 : 길음동 1285-8 (대지면적 2,605.7㎡) ·규 모 : 지하2층/지상4층. 연면적 8,500㎡ ·용역기간 : 2025.01. ~ 2026.03. (14개월)	실시설계 중
발주	정릉2동주민센터 공용청사 신축공사 (업무시설)	9,243	·위 치 : 정릉동 966-125(대지면적 492㎡) ·규 모 : 지하1층/지상7층. 연면적 1,498㎡ ·공사(예정)기간 : 2026.02. ~ 2027.08. (18개월)	발주 중
공사	월곡 복합체육센터 신축공사 (운동시설 등)	38,000	·위 치 : 하월곡동 67-39 외7(대지면적 2,190㎡) ·규 모 : 지하3층/지상4층. 연면적 7,978.77㎡ ·공사기간 : 2023.08. ~ 2026.07. (35개월)	골조공사 중 (지상2층)
	길음2동주민센터 공용청사 신축공사 (업무시설)	10,400	·위 치 : 길음동 1289-10(대지면적 1,249.5㎡) ·규 모 : 지하1층/지상4층. 연면적 2,344.26㎡ ·공사기간 : 2024.12. ~ 2026.07. (19개월)	내부공사 중 (조적 및 미장공사)
	성북 구립노인종합복지관 신축공사 (노유자시설)	15,427	·위 치 : 동선동4가 342 외2(대지면적 710.4㎡) ·규 모 : 지하2층/지상6층. 연면적 2,837.6㎡ ·공사기간 : 2024.10. ~ 2026.12. (26개월)	골조공사 중 (지하1층)
	뉴시니어센터 행복더함 조성공사 (노유자시설)	1,281	·위 치 : 삼선동1가 308-12(대지면적 924.1㎡) ·규 모 : 지하1층/지상2층. 연면적 296.88㎡ ·공사기간 : 2025.09. ~ 2026.01. (5개월)	부대토목공사 중 (외부데크공사)
	개운산근린공원 책읽터 조성공사 (근린생활시설)	2,826	·위 치 : 돈암동 산 6-1(대지면적 45,739㎡) ·규 모 : 지하1층/지상1층. 연면적 496.65㎡ ·공사기간 : 2026.01. ~ 2026.08. (7개월)	토공사 중
준공	성북 청년 스마트창업센터 신축공사 (근린생활시설)	6,529	·위 치 : 길음동 1245-1 외2(대지면적 517.64㎡) ·규 모 : 지하1층/지상5층. 연면적 1,492.9㎡ ·공사기간 : 2024.07. ~ 2026.01. (18개월)	26.1.9. 준공

□ 준공 현황(2023년~2025년)

- 공공건축물 준공 현황(2023년~2025년 : 14건 [‘23년 5건, ‘24년 6건, ‘25년 3건]
 - 공 정 별 : 신축 10건, 증축/개축/리모델링 4건
 - 용 도 별 : 근린생활시설 6건, 업무시설 1건, 노유자시설 3건, 문화및집회시설 1건
교육연구시설 1건, 단독주택 1건, 기타 1건 등

□ 주요 사업

(2026. 1. 31. 기준)

구분	사업명	공사비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
준공 (2025)	장위 빗물펌프장 대기시설 증축공사 (근린생활시설)	332	·위 치 : 장위동 270-1 외3(대지면적 2,405.42㎡) ·규 모 : 2개동, 지상3층. 연면적 942.38㎡ ·층 축 : 부속동, 지상2층. 연면적 72.67㎡ ·공사기간 : 2025.07. ~ 2025.12. (5개월)	2025.12. 준공
	서울청년센터 성북 신축공사 (근린생활시설)	2,208	·위 치 : 종암동 25-28 ·규 모 : 지상5층. 연면적 419.37㎡ ·공사기간 : 2024.01.~2025.03.	2025.03. 준공
	삼선동 아동청소년 전용도서관 신축공사 (근린생활시설)	4,456	·위 치 : 삼선동2가 231-4 ·규 모 : 지하1층/지상4층. 연면적 989.13㎡ ·공사기간 : 2023.02.~2025.03.	2025.03. 준공
준공 (2024)	성북구 리앤업사이클플라자 신축공사 (근린생활시설)	3,631	·위 치 : 상월곡동 97-21외 1필지 ·규 모 : 지상4층, 연면적 1,107.01㎡ ·공사기간 : `22.10.~`24.12.	2024.12. 준공
	돈암1동 주민센터 신축공사 (업무시설)	8,105	·위 치 : 돈암동 1-1 ·규 모 : 지하1층/지상7층, 연면적 1,944.55㎡ ·공사기간 : `23.01.~`24.12.	2024.12. 준공
	국공립 안암어린이집 신축공사 (노유자시설)	1,772	·위 치 : 안암동2가 140-3 ·규 모 : 지상3층, 연면적 412.38㎡ ·공사기간 : 2023.02.~2024.05.	2024.05. 준공
	장위전통시장 아케이드 신축공사 (기타)	2,351	·위 치 : 장위동 68-88 일대 ·규 모 : 연면적 1,548.51㎡ ·공사기간 : `22.05.~`24.04.	2024.05. 준공
	종암동 거점형 마을활력소 신축공사 (근린생활시설)	2,463	·위 치 : 종암동 62-13, 62-89 ·규 모 : 지상4층. 연면적 554.4㎡ ·공사기간 : 2022.11.~2024.03.	2024.03. 준공
	장위동 지역밀착형 문화예술교육센터 조성공사 (교육연구시설)	3,600	·위 치 : 장위동 68-130 ·규 모 : 지상5층, 연면적 994.43㎡ ·공사기간 : `21.12.~`24.02.	2024.02. 준공
	별집어린이공원 실내놀이터 (근린생활시설)	762	·위 치 : 종암동 134-3 ·규 모 : 지상1층. 연면적 89.19㎡ ·공사기간 : 2023.07.~2023.12.	2023.12. 준공

구분	사업명	공사비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
준공 (2023)	성북 근현대문학기념관 개축공사 (문화 및 집회시설)	1,741	·위 치 : 성북동 113-86, 117 ·규 모 : 지하1층/지상2층. 연면적 447.63㎡ ·공사기간 : 2022.12.~2023.12.	2023.12. 준공
	한천마을 주민공동이용시설 신축공사 (근린생활시설)	935	·위 치 : 석관동 122-40 ·규 모 : 지상3층, 연면적 204.29㎡ ·공사기간 : 2023.01.~2023.08.	2023.08. 준공
	석관동 경로당 개축공사 (노유자시설)	224	·위 치 : 석관동 332-145 ·규 모 : 지상1층, 연면적 46.78㎡ ·공사기간 : 2022.09.~2023.03.	2023.03. 준공
	하월곡동 경로당 리모델링 및 증축공사 (노유자시설)	265	·위 치 : 하월곡동 96-178 ·규 모 : 지상2층, 연면적 211.30㎡ ·공사기간 : 2022.10.~2023.02.	2023.02. 준공

4. 건축공사장 및 노후 건축물 등 안전점검 **기존사업**

소규모 노후 건축물, 건축공사장에 대한 안전 점검 및 유지관리 등 체계적 관리로 건축물 붕괴·화재 등의 재난으로부터 국민의 안전사고를 예방하고자 함

사업개요

- 관련규정 : 「건축물관리법」 제15조, 「건설기술진흥법」 제54조 등
- 사업목적 : 노후 건축물 및 공사장 안전사고 사전 예방으로 안전한 거주 환경 조성
- 주요내용 : 건축공사장 안전점검, 소규모 노후건축물 안전점검, 취약시기별 시설물 점검 등

사업현황

- 임의관리대상 소규모 노후건축물 안전점검 ----- ‘26. 3월 ~ 9월
 - 사용승인 후 40년 이상 경과된 조적조 ‘26년 460개소 점검예정(‘25년 825개소 점검)
- 민간건축물 찾아가는 안전점검(소유자 등 신청에 의한 점검) -- 연중 상시
- 건축공사장 안전점검 ----- 연중 상시
 - 민간 건축공사장 위험 공종(해체, 굴토, 크레인) 등 안전사고 대비 점검
- 3종 시설물 실태 조사 ----- ‘26. 5월 ~ 7월
 - 준공 후 15년 이상 경과된 일정 규모 이상의 건축물
 - ‘26년 신규 시설물(34개소), ‘23년 조사 결과 ‘양호’ 판정 시설물(79개소) 및 ‘24년 조사 결과 ‘주의관찰’ 판정 시설물(138개소) 등 총 251개소
- 취약시기별 정기 안전 점검 ----- 시기별 상시
 - 설날, 해빙기, 풍수해, 추석, 동절기 대비 재난위험시설 및 공사장 점검
- 화재안전성능보강 지원사업 ----- ‘26. 1월 ~ ‘26. 12월
 - 화재안전성능보강 조사대상 중 민간건축물 4개소

추진현황

(단위 : 개소, 2026. 1. 31. 기준)

구 분	건축공사장 안전점검	임의관리대상 안전점검	찾아가는 안전점검	제3종시설물 실태조사	취약시기별 안전점검
2025년	198	825	14	279	99
2024년	264	1,065	31	146	91
2023년	244	1,010	32	264	83
합계	706	2,900	77	689	273

공원녹지과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	개운산근린공원 책심터 조성사업	50
2	여름 친화형 공원 조성사업	52
3	기후위기 극복! 성북 탄소쟁원 조성사업	55
4	2026년 산사태 예방사업	57
5	아천 생태복원 및 녹화사업	60

1. 개운산근린공원 책심터 조성사업 중점, 기존

우리구 대표 생활권 공원으로 많은 이용객이 찾고 있는 개운산근린공원 내 책심터를 조성하여 지역주민들이 숲속에서 편안하게 쉬고 재충전할 수 있는 소통과 힐링의 복합공간을 조성하고자 함

사업개요

- 위 치 : 개운산근린공원(돈암동 산6-1번지)
- 규 모 : 496m²(연면적)
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2026. 5.
- 사업내용 : 공원 내 책심터 및 부대시설 조성
- 총사업비 : 4,502백만원(시비 2,950, 구비 952, 특교 600)

추진현황

- 2023. 5. 17. : 2024년 공원 내 책심터 조성사업 선정(서울시)
- 2024. 2. 26. ~ 5. 15. : 건축기획용역 착수 및 준공
- 2024. 7. 16. ~ 8. 2. : 설계안 검토 회의(1차, 2차)
- 2024. 7. 29. ~ 12. 5. : 건축기본설계용역 착수 및 준공, 공원조성계획 협의
- 2025. 1. 17. : 주민설명회 개최
- 2025. 2. 18. : 서울시 도시공원위원회 심의(결과 : 재심의)
- 2025. 4. 22. : 서울시 도시공원위원회 재심의(결과 : 조건부 승인)
- 2025. 6. 26. : 공원조성계획 변경 결정 관련 열람공고, 시보게재
- 2025. 7. 24. : 서울시 공원조성계획 변경 결정 및 지형도면 고시
- 2025.10. 21. : 개운산 책심터 조성 기공식 추진
- 2026. 1. 20. : 건축공사 착수(지적측량 실시)

향후계획

- 2026. 2. ~ 5. : 공사 시행 및 준공

기대효과

- 개운산근린공원 내 자연과 책을 함께 느낄 수 있는 책심터를 조성하여 지역 맞춤형 복합 커뮤니티 공간 제공 및 지역주민 삶의 질 개선

위치도



조감도



2. 여름 친화형 공원 조성사업 신규사업

여름철 폭염 등으로 물놀이시설 도입 수요가 증가함에 따라, 공원 내에 사계절 이용 가능한 물놀이형 놀이공간을 조성하고 그늘막을 설치하여 쾌적한 공원환경을 조성코자 함

사업개요

○ 대상지 / 규모

구분	대상지	규모(㎡)	사업내용	사업비(백만원)	비고
계		10,962.5		800	
1	동방어린이공원	982	소규모 물놀이터 조성	200(특교세)	
2	종암어린이공원	1,514.9	소규모 물놀이터 조성	200(특교세)	
3	범바위어린이공원	1,514.8	소규모 물놀이터 조성 그늘막 설치	200(구비)	
4	자주바위어린이공원	1,519.3	그늘막 설치	200(구비)	
5	일신어린이공원	949.6	그늘막 설치		
6	셋별어린이공원	1,638	그늘막 설치		
7	성북역사문화공원	2,843.9	그늘막 설치		

- 사업기간 : 2026. 1. ~ 7.
- 사업내용
 - 기존 바닥분수 활용·연계한 소규모 물놀이터 조성
 - 공원 내 그늘막 설치
- 사업비 : 800백만원(구비 400 / 특교세 400)

추진현황

- 2026. 1. : 실시설계용역 시행

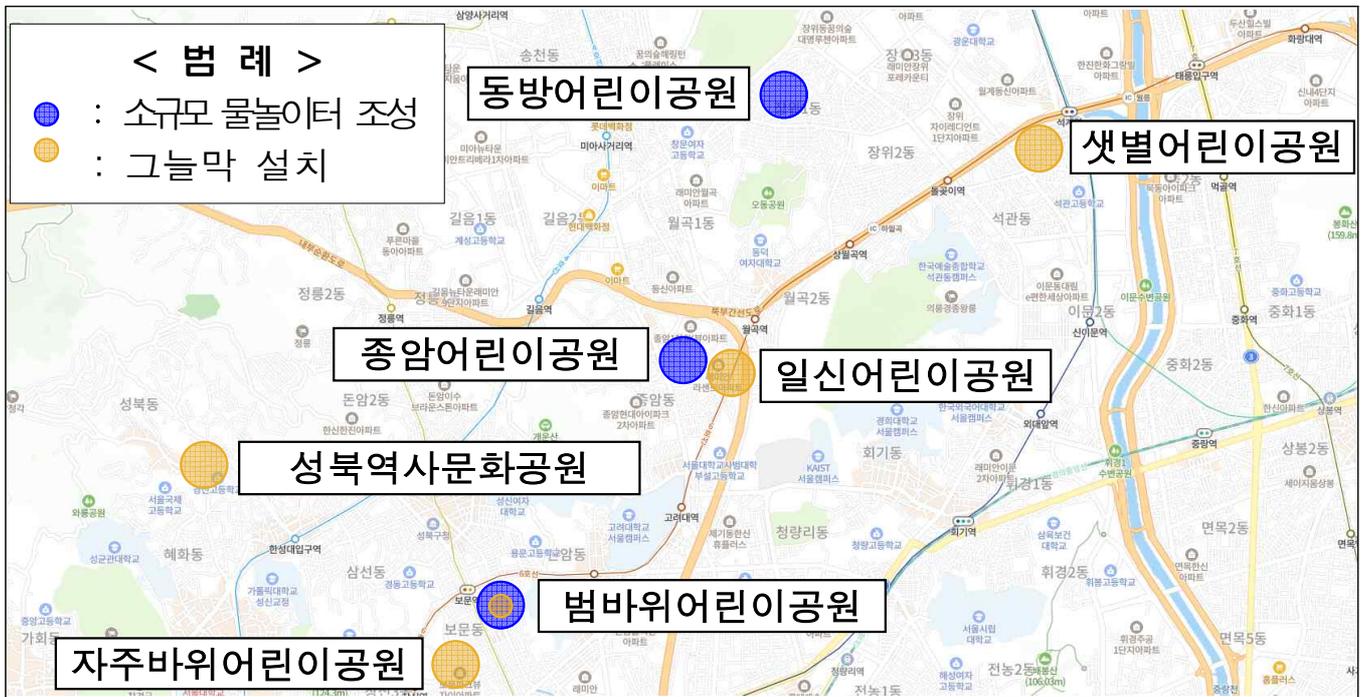
향후계획

- 2026. 3. : 실시설계용역 완료
- 2026. 4. ~ 6. : 공사시행 및 완료, 물놀이터 시험 가동
- 2026. 7. : 물놀이터 운영

기대효과

- 사계절 이용 가능한 놀이공간으로 재정비하여 어린이들이 안전하게 마음껏 뛰어놀 수 있는 공간 마련
- 편의시설 확충을 통해 공원 이용객 편의 증진 및 만족도 제고

위치도



현황사진 및 사례사진





자주바위어린이공원(그늘막 설치)



일신어린이공원(그늘막 설치)



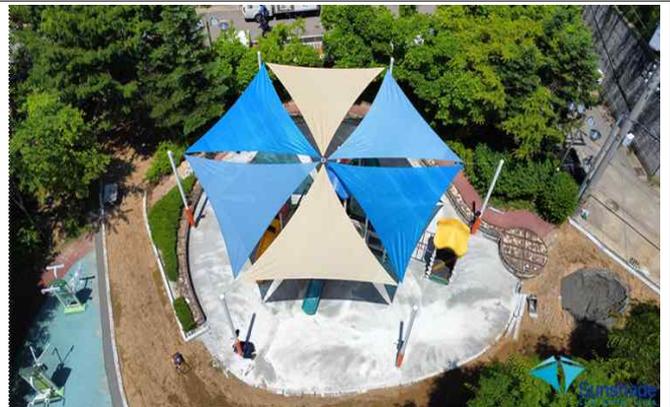
셋별어린이공원(그늘막 설치)



성북역사문화공원(그늘막 설치)



소규모 물놀이터 사례사진



그늘막 설치 사례사진

3. 기후위기 극복! 성북 탄소정원 조성사업 중점, 기존

성북 곳곳에 탄소저장 식물을 도입한 정원을 조성하여 도시 열섬화를 완화하고 다채로운 여가·휴식·생태 공간을 주민들에게 제공하고자 함

사업개요

- 위 치 : 정릉로 가로녹지 등 개소, 1,020m²

연번	대상지	위 치	면 적(m ²)	비 고
	4개소		1,020	
1	정릉로 가로녹지	돈암동 8-165	370	길음역 삼부아파트 옆
2	종암동 가로녹지	종암동 112-2	350	종암SK뷰 아파트 옆
3	하월곡동 자투리녹지	하월곡동 196-1	250	미아사거리 LG베스트샵 옆
4	보문동 자투리녹지	보문동6가 458-7	50	보문파크뷰 자이 후문

- 사업기간 : 2026. 1. ~ 10.
- 사업내용 : 탄소정원 조성, 경관시설 설치, 수목 및 초화류 식재
- 소요예산 : 500백만원(구비)

추진현황

- 2026. 1. 8. : 추진계획 수립
- 2026. 1. 23. : 실시설계 용역 발주

향후계획

- 2026. 2. ~ 4. : 실시설계 용역 시행 및 완료
- 2026. 5. ~ 10. : 공사시행 및 준공

기대효과

- 대기 중 이산화탄소 흡수하는 탄소 흡수 능력이 높은 정원식물을 도입하여 기후 대응 탄소 저장 및 주민 여가 공간을 제공하여 주민 만족도 향상에 기여

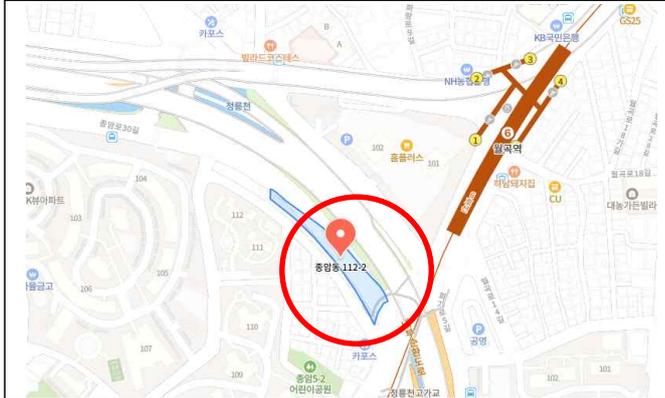
□ 위치도 및 현황사진



정릉로 가로녹지(돈암동 8-165)



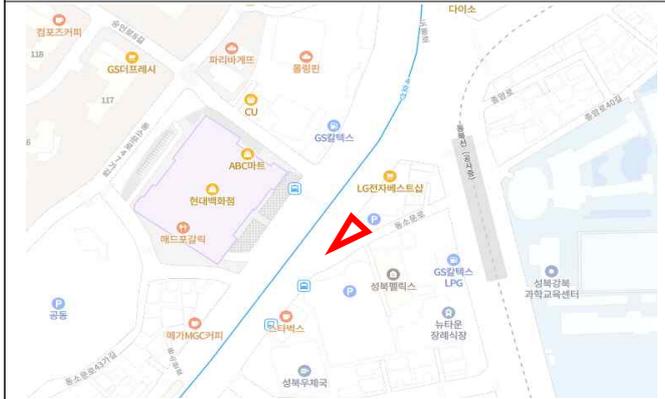
현황사진



종암동 가로녹지(종암동 112-2)



현황사진



하월곡동 자투리녹지(하월곡동 196-1)



현황사진



보문동 자투리녹지(보문동6가 458-7)



현황사진

4. 2026년 산사태 예방사업 **기존사업**

2026년 우기 전까지 산사태 발생 우려가 큰 곳을 대상으로 산사태 예방사업을 시행하여 자연재해로부터 국민의 생명과 재산을 보호하고자 함

사업개요

- 사업기간 : 2025. 10. ~ 2026. 6.
- 사업내용 : 사방댐 4개소, 깎돌기숱막이, 낙석방지망, 목재편책, 수목식재
- 대상지(6개소) : 성북동 산25-106(정법사 뒤) 등 6개소

연번	위 치	소 유	사업종	사업비 (백만원)	사 업 내 용	비고
총 6개소				총 1,830백만원		
1	성북동 산25-106 (정법사 뒤)	사유지	산림유역 관리사업	1,078	산림유역전반을 관리하는 사업을 통해 위험요소 해소 (사방댐 3개소, 토석류 방호네트, 제형돌수로 등)	
2	성북동 168-275, 168-274(동구여중뒤)	시유지	계류보전	212	골막이 및 침사지 설치	
3	성북동 226-57 (청소년체협의 숲 인근)	시유지	산지사방	95	적치목 정비, 목책 설치	
4	성북동 산24-20 (길상사주차장 옆)	사유지	위험절토 사면	221	낙석방지망, 낙석방지책 설치	
5	돈암동 82-108 (돈암삼성아파트 뒤)	시유지	위험절토 사면	161	사면안정화 및 목책 정비 등	
6	성북동 산25-1 (삼청각 인근)	국유지	사방댐	244	골막이 및 침사지 설치	

추진현황

- 2025. 10. 29. : 추진계획 수립
- 2025. 11. 13. ~ 12. 17. : 실시설계용역 시행
- 2025. 12. 15. : 서울시 설계심의
- 2026. 01. 08. : 산사태취약지역 지정위원회 개최
- 2026. 01. 08. ~ 02. 06. : 산사태취약지역 지정 열람공고

향후계획

- 2026. 2. : 산사태취약지역 지정 고시
- 2026. 2. : 계약심사 및 공사발주
- 2026. 3. ~ 6. : 공사 시행 및 준공

□ 위치도 및 현황사진

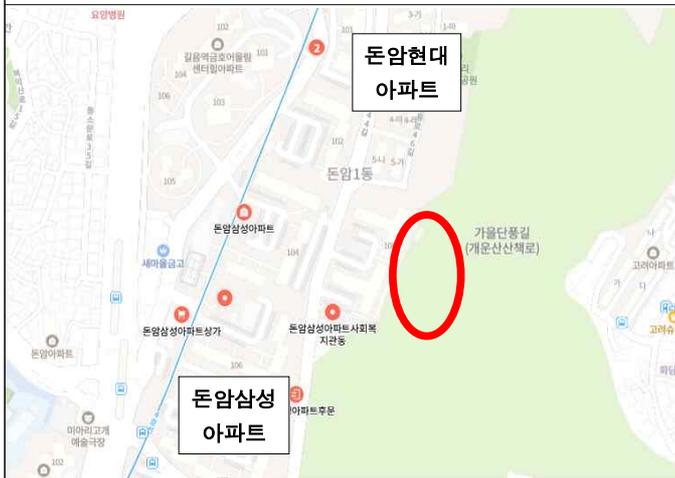
<p>북악하늘길 등산로</p> <p>정법사</p> <p>사업대상지 (정법사 인근)</p> <p>우리옛돌박물관</p> <p>독일대사관</p>	
<p>성북동 산25-106(정법사 뒤)</p>	<p>사방댐 3개소, 토석류 방호네트, 제형 돌수로 등 설치</p>
<p>성북공원</p> <p>동구여자중학교</p> <p>성북구민회관</p> <p>서울독구고등학교</p>	
<p>성북동 168-275, 168-274(동구여중 뒤)</p>	<p>깎돌기숙막이, 깎돌찰붙임, 스크린 막이 등 설치</p>
<p>다원학교</p> <p>북악산 정원지원센터</p> <p>청소년체험의 숲</p> <p>북악산 관린공원</p>	
<p>성북동 226-57(청소년체험의 숲 인근)</p>	<p>사면 안정화 및 석축 설치 등</p>



성북동 산24-20(길상사주차장 옆)



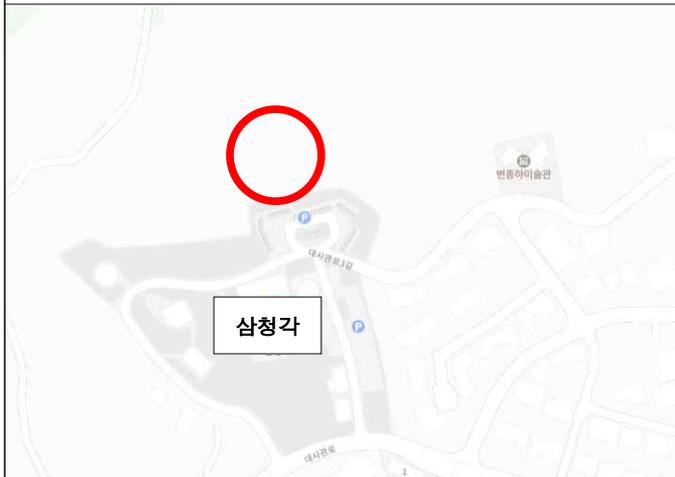
낙석방지망 및 낙석방지책 설치 등



돈암동 82-108(돈암삼성아파트 뒤)



사면 안정화 및 목책 설치 등



성북동 산25-1(삼청각 인근)



침사지 및 사방댐, 골막이 설치

5. 하천 생태복원 및 녹화 사업 기존사업

정릉천·우이천·성북천 하천 및 제방 공간을 지형과 생태 특성에 맞게 정비하고 수목을 식재하여 녹음이 어우러진 생태형 녹지와 주민 휴게·조망 공간으로 조성하고자 함

사업개요

- 대 상 지 : 정릉천, 우이천, 성북천
- 규 모 : 연장 1.28km
- 사업기간 : 2026. 1. ~ 10.
- 사업내용 : 생태회복 및 식생기반 조성, 수목 및 초화류 식재
- 사 업 비 : 500백만원(시비 300, 구비 200)

구 분	대 상 지	규모(km)	사업내용	사업비(백만원)	비고
계		1.28		500	
1	정릉천 좌안 (월곡역복개교~ 종암대교)	0.4	식재기반 조성 및 수목 식재 등	150(시비)	
2	우이천 제방녹지 (석관동 164-1)	0.14	녹지대 수목 정비 및 수목 식재 등	150(시비)	
3	성북천 제방녹지 (용문교~안암2교)	0.74	수변 쉼터 및 정원 조성 등	200(구비)	

추진현황

- 2026. 1. : 추진계획 수립

향후계획

- 2026. 2. ~ 4. : 실시설계 용역 시행 및 완료
- 2026. 5. ~ 10. : 공사 시행 및 준공

기대효과

- 쾌적하고 지속가능한 하천 생태환경을 조성함으로써 주민의 여가·휴식 이용을 활성화하고 생활환경 개선 및 주민만족도 향상에 기여하고자 함

□ 위치도 및 현황사진

○ 정릉천 좌안



○ 우이천 석관두산아파트 앞 제방 녹지대



○ 성북천 용문교~안암2교



