2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과	도시계획과장	이광구	02-2133-8305
	도시계획혁신팀장	서준원	02-2133-8330
사진 없음 ▣ 사진 있음 □ 쪽수: 2쪽	도시계획 홈페이지 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr/ 상단<알림마당> → 위원회	

2026년 제3차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 3건(신규 3건)

○ 원안가결 : 2건

○ 보류 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제3차 도시계획위원회 상정안건

【 2026.3.4 (수) 14:00 】

▣ 총 3건 (원안가결 2, 보류 1)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	<주택정책과> 토지거래허가구역 (재)지정 및 조정	○ 위 치 : 서울시 일부 지역(3,213,262.4㎡) ○ 내 용 - 지정(신속통합기획 후보지 선정위원회(26.2.23) 선정 6개소) - 재지정 및 조정(공공 재개발 및 신속통합기획 후보지 41개소)	원 안 가 결	<신규상정> 부동산제도팀 팀장 : 유병민 담당 : 김연주 (2133-7032)
2	<시설계획과> 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 신수동1-1(158,029㎡) ○ 내 용 : 학교시설 일부 해제 및 혁신성장시설 설치계획을 반영한 세부 시설 조성 계획 결정(변경)	원 안 가 결	<신규상정> 교육문화계획팀 팀장 : 김응철 담당 : 노송이 (2133-8413)
3	<공공주택과> 홍제역세권(홍제동 311-1번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 홍제동 311-1(91,801.5㎡) ○ 내 용 : 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	보 류	<신규상정> 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 김고운 (2133-7071)

재개발닷컴

2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과	도시계획과장	이광구	02-2133-8305
	도시계획혁신팀장	서준원	02-2133-8326
사진 없음 ▣ 사진 있음 □ 쪽수: 2쪽	도시계획 홈페이지 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr/ 상단<알림마당> → 위원회	

2026년 제2차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 6건

○ 수정가결 : 6건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제2차 도시계획위원회
신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 상정안건

【 2026. 3. 4 (수) 16:00 】

▣ 총 6건 (수정가결 6)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
4	<도시재창조과> 신촌지역 마포3구역 3지구 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 노고산동 31-77 일대(3,245㎡) ○ 내 용 : 신촌지역 마포3구역 3지구 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정(변경)(안)	수 정 가 결	<신규상정> 도시재창조계획팀 팀장 : 장수진 담당 : 정윤진 (2133-4631)
5	<주거정비과> 미아동 258번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 강북구 미아동 258번지(156,651.1㎡) ○ 내 용 : 미아동 258 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 공공지원실행팀 팀장 : 문한성 담당 : 박병규 (2133-7203)
6	<주거정비과> 번동 148번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 강북구 번동 148번지(108,735.4㎡) ○ 내 용 : 번동 148 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 공공지원실행팀 팀장 : 문한성 담당 : 박병규 (2133-7203)
7	<주거정비과> 사근동 293번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 성동구 사근동 293 일대(30,300㎡) ○ 내 용 : 사근동 293번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 재개발관리팀 팀장 : 장도영 담당 : 임세나 (2133-7187)
8	<주거정비과> 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 구로구 오류동 4번지 일대(57,016.6㎡) ○ 내 용 : 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 갈등공정관리팀 팀장 : 현승주 담당 : 한인식 (2133-9384)
9	<공동주택과> 송파한양1차아파트 재건축 정비사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 경관심의(안)	○ 위 치 : 송파구 송파동 119번지 일대(49,226.3㎡) ○ 내 용 : 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 홍인철 (2133-1746)

재개발닷컴

2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울 SEOUL MY SOUL

보도자료

담당 부서:	주택실 주택정책과	주택정책과장	이자영	02-2133-7010
사진 없음 □ 사진 있음 ▣	쪽수: 4쪽	부동산제도팀장	유병민	02-2133-7030

서울시, 신통기획 후보지 선정지 6곳, 토지거래허가구역 지정…투기 원천 봉쇄

- 신통기획 후보지 광진·구로·서대문·은평 등 총 6곳 투기행위 방지를 위해 '신규 지정'
- 개발사업 진행중인 공공재개발, 신통기획 후보지 40곳 지정기간 만료로 '27.4.3.까지 재지정
- 허가구역 내 주거지역 6㎡, 상업지역 15㎡ 초과 거래 시 구청장 허가 필요

□ 서울시가 신속통합기획 주택재개발 후보지로 선정된 6개 구역(총 0.48㎢)을 신규 토지거래허가구역으로 즉시 지정했다. 후보지 선정과 동시에 투기성 토지거래를 원천 차단하고 정비사업의 투명성을 확보하기 위한 조치다.

□ 서울시는 3월 4일 제3차 도시계획위원회를 거쳐 후보지 선정위원회를 통해 선정된 신통기획 주택재개발 후보지 6곳을 토지거래허가구역으로 신규 지정했다고 밝혔다.

□ 신규 지정 대상은 광진구 1곳, 구로구 2곳, 서대문구 1곳, 은평구 2곳이며, 지정기간은 2026년 3월 17일부터 2027년 4월 3일까지다.

□ 또한, 지정기간이 만료될 예정인 기존 공공재개발 15곳, 신속통합재개발 25곳 등 총 40곳에 대해서는 투기수요 유입 방지를 위해 2027년 4월 3일까지 재지정했다.

○ 이 중 신속통합기획 주택재개발 구역인 관악구 신림동 306 일대는 구역계가 변경됨에 따라 편입된 토지를 포함하여 토지거래허가구역을 조정(40,437㎡ → 42,836㎡)했다.

□ 아울러 기존 신속통합기획 주택재개발 1곳은 사업구역 결정 경계에 맞춰 토지거래허가구역 경계를 조정했다. 대상지는 마포구 합정동 444-12 일대로, 구역 면적이 40,753㎡에서 42,801㎡로 증가하였다. 이 구역의 허가대상 면적 및 지정기간은 기존과 동일하게 유지된다. 서울시는 지정기간 만료 시점인 2027년 1월 28일 전에 재지정 필요성을 검토할 계획이다.

□ 토지거래허가구역으로 지정되면 주거지역 6㎡, 상업지역 15㎡를 초과하는 토지 지분에 대한 소유권이나 지상권 이전 및 설정 계약 시 관할 구청장의 허가를 반드시 받아야 한다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 "서울시는 부동산시장의 건전성과 투명성을 최우선 가치로 두고, 토지거래허가구역을 운영하고 있다"며 "앞으로도 실수요 중심의 안정적인 주택 공급과 원활한 정비사업 추진이 병행될 수 있도록 정책적 노력을 지속하겠다."고 말했다.

재개발닷컴

붙임 1 토지거래허가구역 (재)지정 및 조정 내용

1) (지정) 신속통합기획(주택재개발) 후보지 6곳

연 번	대 상 지 역		면적(㎡)	지정기간	지정사유
1	광진구	구의동 46 일대	105,957	'26.3.17. ~ '27.4.3.	신속통합기획 (주택재개발) 후보지 선정지
2	구로구	구로동 792-33 일대	58,472		
3		개봉동 66-15 일대	109,371		
4	서대문구	옥천동 123-2 일대	9,863		
5	은평구	불광동 442 일대	109,364		
6		불광동 445 일대	89,536		

- 지정범위: 신속통합기획(주택재개발)사업구역 6개소 482,563㎡
- 허가대상면적: 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

2) (재지정 및 조정) 공공재개발 및 신속통합기획(주택재개발) 41곳

- **재지정**

연번	대 상 지 역	면 적(㎡)	지 정 기 간	지 정 사 유	비 고
1	노원구 상계동 71-183 일대 등 15개소	941,589.06	'26.4.4. ~ '27.4.3.	공 공 재 개 발	
2	관악구 신림동 675 일대 등 24개소	1,707,920.34		신속통합기획 (주택재개발)	

- **재지정 및 조정**(구역변경)

연번	대 상 지 역	면 적(㎡)		지정기간	지정사유	비 고
		기정	변경			
1	관악구 신림동 306 일대	40,437	42,836	'26.4.4. ~ '27.4.3.	신속통합기획 (주택재개발)	
		증 2,399				

- **조정**(구역변경)

연번	대 상 지 역	면적(㎡)		지정기간	지정사유	비 고
		기정	변경			
1	마포구 합정동 444-12 일대	40,753	42,801	'25.11.11.~ '27.1.28. 변경 없음	신속통합기획 (주택재개발)	
		증 2,048				

- 허가대상면적: 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

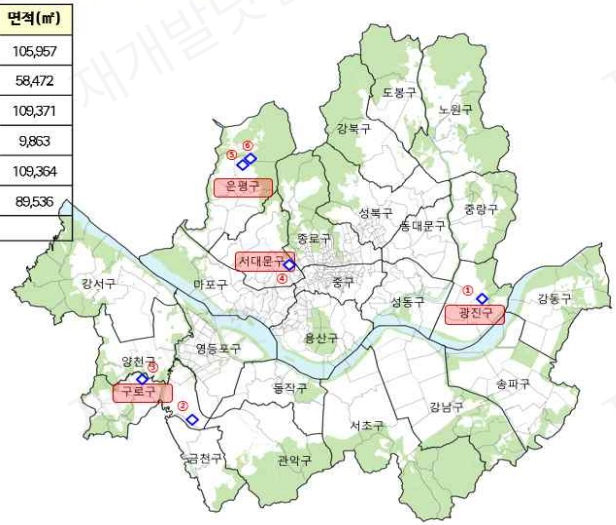
※ 단, 조정 지역의 편입필지 효력발생일('26. 3. 17.), 제척필지 효력발생일('26. 3. 12.)

붙임 2 토지거래허가구역 (재)지정 및 조정 위치

<토지거래허가구역 지정 위치>

■ 신속통합기획(주택재개발): 6개소 (482,563㎡)

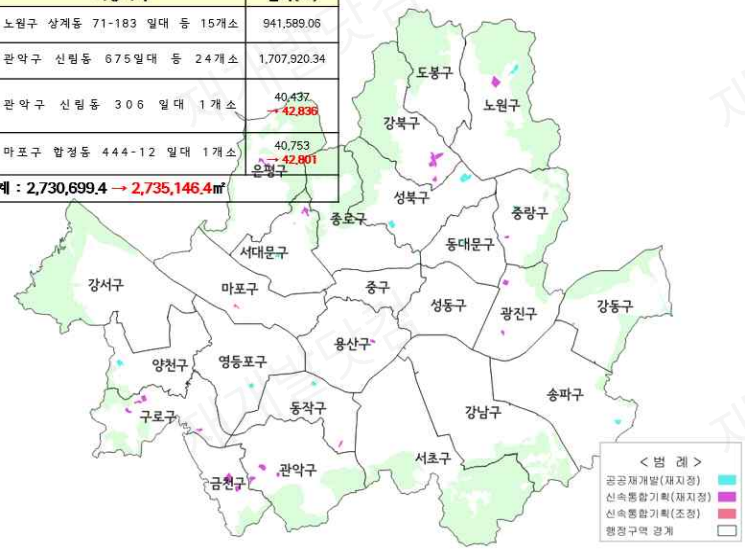
연번	대상지역	면적(㎡)
1	광진구 구의동 46 일대	105,957
2	구로구 구로동 792-33 일대	58,472
3	구로구 개봉동 66-15 일대	109,371
4	서대문구 옥천동 123-2 일대	9,863
5	은평구 불광동 442 일대	109,364
6	은평구 불광동 445 일대	89,536
합 계 : 482,563㎡		



<토지거래허가구역 재지정 및 조정 위치>

■ 재지정 및 조정 대상 : 41개소 (2,730,699.4㎡ → 2,735,146.4㎡)

구분		대상지역	면적(㎡)
재 지 정	공 공 재 개 발	노원구 상계동 71-183 일대 등 15개소	941,589.06
	신통기획 (재개발)	관악구 신림동 675일대 등 24개소	1,707,920.34
재지정 및 구역변경	신통기획 (재개발)	관악구 신림동 306 일대 1개소	40,437 → 42,836
구 역 변 경	신통기획 (재개발)	마포구 합정동 444-12 일대 1개소	40,753 → 42,801
합 계 : 2,730,699.4 → 2,735,146.4㎡			



2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도자료

담당부서 : 도시공간본부 시설계획과	시설계획과장	이예림	02-2133-8400
사진없음 □ 사진있음 ■ 쪽수 : 2쪽	교육문화계획팀장	김응철	02-2133-8410

서강대학교 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) "원안가결"

□ 서울시는 2026년 3월 4일 제3차 도시계획위원회를 개최하고 마포구 신수동 1-1번지 서강대학교의 도시계획시설(학교) 및 세부시설 조성계획 결정(변경)(안)을 "원안가결" 하였다.

□ 이번 결정으로 조성되는 혁신성장시설은 서울시의 '대학 도시계획 혁신' 정책의 따라 학교 경계부 1.5D 사선제한을 배제한 것으로 캠퍼스 공간을 보다 유연하게 계획할 수 있게 되었다.

□ 서강대학교는 이번 결정으로 산재되어 있던 시스템반도체학과, 인공지능학과 등 첨단분야 학과를 집적하고, 산·학·연 협력시설을 확충해 대학의 경쟁력을 강화하게 되었다.

□ 또한, 지역 주민들이 AI 활용 교육과 체험을 할 수 있는 (가칭)미래기술교육센터(다목적시설)를 조성하고, 대학 시설을 지역에 개방할 계획이다.

□ 신축되는 혁신성장시설 '학생창의연구관'은 연면적 약1만8천㎡(지상13층) 규모로, 2027년 3월 착공하여 2028년 9월 준공을 목표로 하고 있다.

첨 부 : 위치도1부. 끝.

□ 위치도 (마포구 신수동 1-1번지, 서강대학교)

2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과	도시재창조과장	김용배	02-2133-4630
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 3쪽	도시재창조계획팀장	장수진	02-2133-4639

신촌지역 마포3구역 3지구 도시정비형 재개발사업 정비계획 변경(안) "수정가결" … 높이 대폭 완화

- 「2030 도시·주거환경정비기본계획」 변경사항 반영, 높이 100m→155m 완화
- 대학밀집지역 특성을 반영한 청년창업정보교육센터, 외국인주민센터 공공기여 도입

□ 서울시는 2026년 3월 4일 제2차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고 신촌지역 마포3구역 3지구 도시정비형 재개발사업 추진을 위한 지구단위계획 및 정비계획 변경(안)을 "수정가결" 하였다.

□ 대상지인 마포구 노고산동 31-77번지 일대는 신촌역 인근 백범로에 접한 역세권으로서 도심 업무지구와 접근성이 우수한 지역임에도 민간정비사업 추진을 위하여 2020년 정비계획 변경, 2022년 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가 이후 사업성 부족으로 시공사 선정에 어려움을 겪어왔다.

□ 금번 정비계획 변경(안)에는 지난 해 변경된 「2030 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」(이하 "기본계획")의 용적률 체계 및 높이계획 등을 반영하고, 지역 특성에 맞는 공공기여를 통해 용적률 993%, 높이 155m 이하로 밀도를 결정하였으며, 지하 7층, 지상 42층 규모의 공동주택(298세대), 업무시설, 근린생활시설, 공공시설을 건립할 계획이다.

○ 높이는 기본계획에 따른 기준높이가 100m에서 130m로 변경됨에 따라 기준높이에 공공기여에 따른 높이 완화 25m를 더하여 최고높이 155m 이하로 결정하였으며,

○ 소형주택(전용48㎡) 위주의 공급에서 2~4인 가구를 고려한 중형주택(전용 59㎡와 85㎡이상)을 도입하여 다양한 주거수요를 충족토록 하는 등 사업실현성을 높였다.

○ 또한, 대상지 북측과 동측의 이면도로(백범로1길)를 각각 2m씩 확폭하고 전신주 등 가로지장물을 지중화하여 가로환경을 개선토록 하였으며,

○ 공공시설은 대학밀집지역이고 청년 유학생이 많은 대상지의 장소적 특성을 살려 지상2층에 청년창업정보교육센터와 외국인 주민센터를 조성토록 하였다.

□ 시는 금년 1월 변경된 기본계획의 인센티브 사항을 반영하여 대상지 내외의 노후된 상·하수관로를 정비하는 계획도 포함하였다.

○ 대상지와 접한 도로의 노후상·하수관거는 개량을 의무화(최대 20%)하고 대상지와 연결된 정비구역 내 인접지의 노후관거 개량 시 추가 인센티브(최대 20%)를 부여하여 방재안전항목으로 총 40% 허용용적률을 완화하였다.

□ 안대희 도시공간본부장은 "이번 정비계획은 신촌지역 마포1~4구역에 대하여 기본계획 변경 사항을 반영한 첫 사례로 앞으로 신촌역 일대의 정비사업이 더욱 활발히 추진되어 지역활성화에 활기를 부여하게 될 것으로 기대된다"라고 말했다.

붙임 : 위치도 1부. 끝.

□ **위치도** (마포구 노고산동 31-77번지 일대)

2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과	주거정비과장	김동구	02-2133-7190
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 3쪽	공공지원실행팀장	문한성	02-2133-7201

오패산 자락 노후주거지, 7천 세대 숲세권 주거단지로 재탄생

- 미아동 258, 번동 148 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정·정비구역 지정(안) '수정가결'
- 용도지역·높이 등 유연한 도시계획, 사업성 보정계수 적용으로 사업성 개선
- 저이용 공원 확대 및 기반시설 복합화, 두 대상지 연결도로 정비로 대중교통 연계 강화

□ 서울시는 2026년 3월 4일 제2차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고, 강북구 미아동 258·번동 148 일대 주택정비형 재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)을 '수정가결' 하였다.

□ 대상지는 오패산 자락에 위치한 제1종일반주거지역으로 노후 주택이 밀집돼 있고, 평균 60m 이상(최고 114m, 최저 46m)의 높이 차이가 나는 등 주거환경이 매우 열악한 실정이다. 또한, 다른 지역에 비해 토지등소유자가 많아 그간 개발에 어려움을 겪어왔다.

□ 이번 정비계획은 사업성 부족으로 개발에서 소외되었던 대상지 여건을 적극 고려해 다각도의 사업실현 방안을 적용했다. 용도지역 상향(제1종→제2종) 및 유연한 높이계획 등 지역 맞춤형 도시계획을 수립했다.

또한, 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」의 사업성 보정계수 및 현황용적률을 적용했다.

○ (미아동 258) 용적률 249.91%, 공동주택 4,231세대(임대 654세대), 최고 25층(150m)이하

○ (번동 148) 용적률 249.8%, 공동주택 3,320세대(임대 446세대), 최고 29층(150m)이하

□ 활용도가 낮았던 기존 공원을 구역에 편입해 확대·재조성하고, 기반시설을 복합화해(상부 공원+하부 도로, 체육시설 등 중복결정) 효율적인 토지 이용을 도모했다. 이를 통해 활용성이 낮았던 공원의 이용 가치를 높이면서, 획지는 넓어지는 효과적인 계획을 수립하였다.

□ 급경사 및 기형적 도로 구조로 교통사고 위험이 높았던 기존 도로의 체계도 정비했다. 또 오패산로 구간 확폭(2→4차선)과 마을버스 노선을 고려한 미아동 남동측 도로 신설을 통해 단지 내 차량 진·출입을 원활하게 하게 하고, 미아-번동 일대의 교통 흐름까지 개선하였다.

□ 서울시는 "그간 사업 추진에 어려움을 겪어왔던 노후주거 환경을 획기적으로 개선하면서 오패산 자연이 담긴 쾌적한 주거단지로의 탈바꿈이 시작됐다"며 "편리한 교통과 보행, 녹지가 연계된 살기 좋은 주거단지로 조성해 수준 높은 주거환경을 누릴 수 있도록 향후 절차에도 행정지원을 아끼지 않겠다"고 말했다.

붙임 위치도 및 조감도(예시)

□ **위치도**

□ **조감도**(예시)

2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과	주거정비과장	김동구	02-2133-7190
	재개발관리팀장	장도영	02-2133-7186

사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 3쪽

사근동 293 노후주거지 재개발 본격화…청계천 품은 친환경 주거단지 조성

- 사근동 293 일대 주택정비형 재개발 정비계획 결정·정비구역 지정(안) 수정가결
- 사업성보정계수 적용 및 2종7층 높이규제 완화…최고 35층, 526세대 주택공급 추진
- 지형 단차 극복한 구릉지 특화 단지 조성… 주변 개발사업 연계 기반시설 정비

□ 서울시는 2026년 3월 4일 '제2차 도시계획위원회 수권분과위원회'를 개최하고, 성동구 사근동 293번지 일대 주택정비형 재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)을 '수정가결'하였다.

□ 사근동 293번지 일대는 구릉지에 위치해 지형 단차로 차량 및 보행 접근이 어렵고 막다른 도로와 협소한 골목길이 형성되어 있으며, 특히 살곶이길과 옹벽으로 인해 주변 지역과 단절된 구조로 주거환경 정비가 필요한 지역이었다.

□ 이번 정비계획 결정으로 노후 저층주거지가 정비되고 도로 등 기반시설이 확충되어 주거환경이 개선되는 한편, 청계천과 배후 녹지가 어우러진 친환경 주거단지가 조성될 것으로 기대된다.

□ 대상지는 제2종(7층)일반주거지역으로 높이 규제를 받던 지역이나, 이번 정비계획 결정을 통해 2종일반주거지역으로 상향되면서 높이 규제가 완화되어 최고 35층 규모의 주거단지 조성이 가능해졌다. 또한 「2030 도시·주거환경정비기본계획」에 따른 사업성 보정계수(2.0)를 적용하여 신속통합기획 대비 허용용적률을 기존 200%에서 242%까지 완화하였으며, 계획용적률 249.75%를 적용해 총 526세대(공공주택 79세대 포함)가 공급될 예정이다.

□ 또한 청계천과 한양대학교 녹지축 등 주변 자연환경과 연계한 보행체계를 구축하고 단지 내부에는 공공보행통로를 조성하여 주변 지역과의 보행 연결성을 강화하였으며, 구릉지 지형 특성을 활용한 테라스형 주거 및 주민공동시설 등을 배치하여 자연과 어우러진 구릉지 특화형 주거단지를 조성할 계획이다.

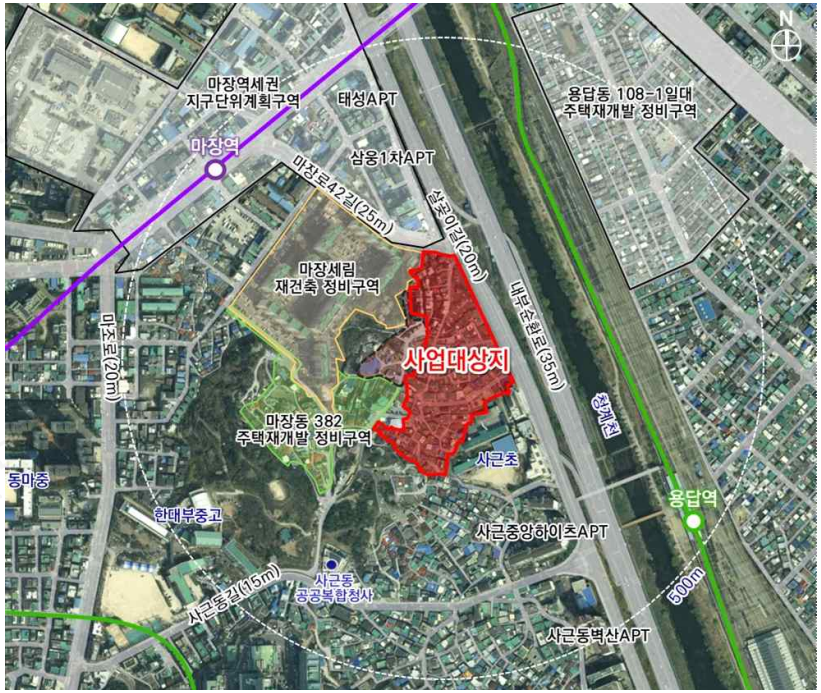
○ 살곶이길 및 사근초등학교 경계부 옹벽을 정비하고 보행로와 녹지를 조성하여 안전하고 쾌적한 보행환경을 마련하는 한편, 인접한 마장동 일대 재개발사업 등 주변 개발사업과 연계해 도로를 확폭하고 지역 주민이 함께 이용할 수 있는 생활가로를 조성하는 등 통합적인 기반시설 정비를 추진한다.

□ 서울시는 "이번 정비계획 결정으로 사근동 일대 노후 주거지의 주거환경이 개선되고 청계천과 연계한 쾌적한 주거단지가 조성될 것으로 기대한다"며 "향후 관련 절차가 차질 없이 추진될 수 있도록 적극 지원하여 도심 내 안정적인 주택공급에도 기여할 수 있도록 하겠다"고 밝혔다.

붙임 위치도 및 조감도(예시)

재개발닷컴

□ 위치도



□ 조감도(예시)

2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울 SEOUL MY SOUL

보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과	주거정비과장	김동구	02-2133-7190
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 4쪽	갈등공정관리팀장	현승주	02-2133-7196

오류동 4번지 일대, 매봉산 연계 열린단지 1,292세대 공급 본격화

- 오류동 4번지 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정·정비구역 지정(안) '수정가결'
- 매봉산 온수근린공원(문학지구, 텃골지구)과 연계한 열린단지 보행공간 및 공영주차장, 보육시설 신설, 경로당 이전… 인근 주민들과 더불어 함께하는 단지 조성
- 사업성 보정계수(2.0)적용, 용적률 249.99%, 1,292세대, 최고 25층(75m 이하) 조성

□ 오류동 4번지 일대가 주택정비형 재개발 확정으로 매봉산 온수근린공원으로 연결되어 주변과 함께하는 1,292세대 열린단지로 탈바꿈한다.

□ 서울시는 3월 4일 '제2차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회'에서 '오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업'에 대한 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)을 '수정가결'했다고 밝혔다.

□ 서울시는 사업 실현성을 높이기 위해 기존 제1종 및 제2종(7층)일반주거지역을 상향 조정하여 제2종일반주거지역으로 통합하고, 「2030 도시·주거환경정비기본계획」의 사업성 보정계수(2.0배)를 적용해 허용용적률을 완화했다. 이에 따라 최고 25층 총 1,292세대 주택이 공급될 예정이다.

○ 이 지역에 위치한 매봉산을 둘러싸고 활발한 개발이 추진되고 있으며, 금회

오류동 4번지 일대도 매봉산 온수근린공원 바로 남측에 위치하여 차량 진출입 여건이 열악하고 노후 주택이 밀집해 주거환경 개선이 시급한 지역이었다.

<온수근린공원과 연계한 공공보행공간, 경로당 및 보육시설, 공영주차장 등 개방형 시설 배치>

□ 우선 단지 중앙으로 공공보행통로를 확보해 온수근린공원과의 연결성과 편의성을 크게 높인다. 공공보행통로를 온수근린공원 문학지구와 직접 연결시키고 통로를 정비하면서 대상지 인근 주민의 접근성과 편의성을 증대시키고, 텃골지구 인근에 주차장을 조성하여 자차 이용자의 선택권도 넓혔다.

□ 단지와 연접된 고척로 가감속 차로를 확보하고, 또한 고척로에서 주거지 안쪽으로 이어지는 경인로15길을 확폭하면서 주변 교통흐름에 도움이 될 것으로 기대되며, 경인로15길변을 따라 근린생활시설 및 공원을 배치하면서 공원 주변에 경로당과 보육시설 등의 개방형 커뮤니티 시설을 배치해 주민 생활 편의성을 높이고 지역 공동체 활성화를 동시에 도모한다.

□ 인근 매봉산의 경사를 극복하기 위하여 테라스 하우스 등 있는 그대로의 자연지형을 최대한 보존하면서 단차를 극복하는 계획을 마련하고, 자연환경과 어우러지도록 통경축을 확보하고, 주변 지형과 조화를 이루는 쾌적한 주거단지를 형성할 예정이다.

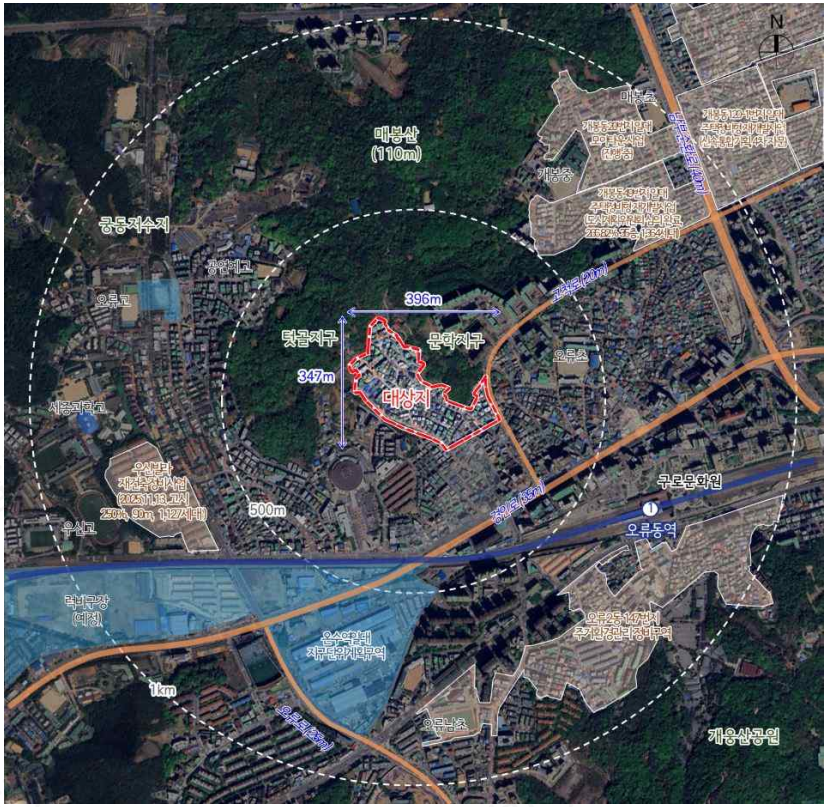
□ 최진석 서울시 주택실장은 "작년 12월 개봉동 49번지 일대에 이어 금번 오류동 4번지 일대 정비사업 추진으로 매봉산 일대에 또 다른 주거환경

개선이 이루어지면서 주변과 함께하는 동행 서울에 한 층 더 다가갈 될 수 있게 되었다"며, "1,292세대 공급이 신속히 추진될 수 있도록 서울시가 적극 지원하여 이 일대가 편안하고 쾌적한 주거단지가 되도록 힘쓰겠다"고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝

재개발닷컴

□ 위치도



□ 조감도(안)(예시)

2026. 3. 5.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 3월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장	이정식	02-2133-7130
리모델링팀장	조기석	02-2133-7143

사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 4쪽

43년 된 '송파한양1차아파트', 954세대 단지로 재탄생

- 3.4.(수) 송파한양1차아파트 재건축 정비계획·경관심의(안) '수정가결'
- 용적률 300%이하, 최고 29층, 공동주택 기존 576→954세대 단지 조성
- 주민공동시설 외부 개방 및 공원, 주차장(공원하부) 등 지역필요시설 공급

□ 송파구 송파동 119번지 일대 43년 된 송파한양1차아파트가 재건축 사업을 통해 기존 576세대에서 954세대로 확대 조성될 전망이다.

□ 서울시는 3월 4일 제2차 도시계획위원회(수권분과)에서 송파한양1차아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정·경관 심의(안)을 '수정가결' 했다고 밝혔다.

□ 이번 정비계획에 따라 용적률 299.98%, 최고 29층 규모로 총 954세대(공공주택 156세대 포함)가 조성된다. 기존 576세대에서 378세대(65%)가 늘어난 규모다.

□ 송파한양1차아파트는 1983년도에 건립되어 43년 경과된 노후·불량 공동주택으로 주차공간 부족, 건물 부식 등 오랜 기간 주거생활의

불편함을 초래하고 있는 단지이지만, 지하철 석촌역과 송파근린공원·송파여성문화회관 등 편의시설과 송파초·가락중 등 교육 인프라가 잘 갖춰져 있어 재건축을 통해 주거 만족도를 크게 높일 수 있는 곳이다.

<주민공동시설 외부 개방, 도로 확폭·공원 하부 주차장 설치로 교통환경 개선>

□ 이번 정비계획으로 단지 내 다함께돌봄센터, 작은 도서관, 유아·어린이 놀이터가 외부에 개방되어 주민뿐만 아니라 지역 주민 모두 편리하게 이용할 수 있도록 계획하였다.

□ 대상지와 인접한 백제고분로44길·46길과 가락로는 도로 폭을 확대할 예정이다. 이로 인해 사업 완료 후 예상되는 교통 수요에 효율적으로 대응하고, 주변 일대의 교통 흐름을 향상시킬 것으로 보인다.

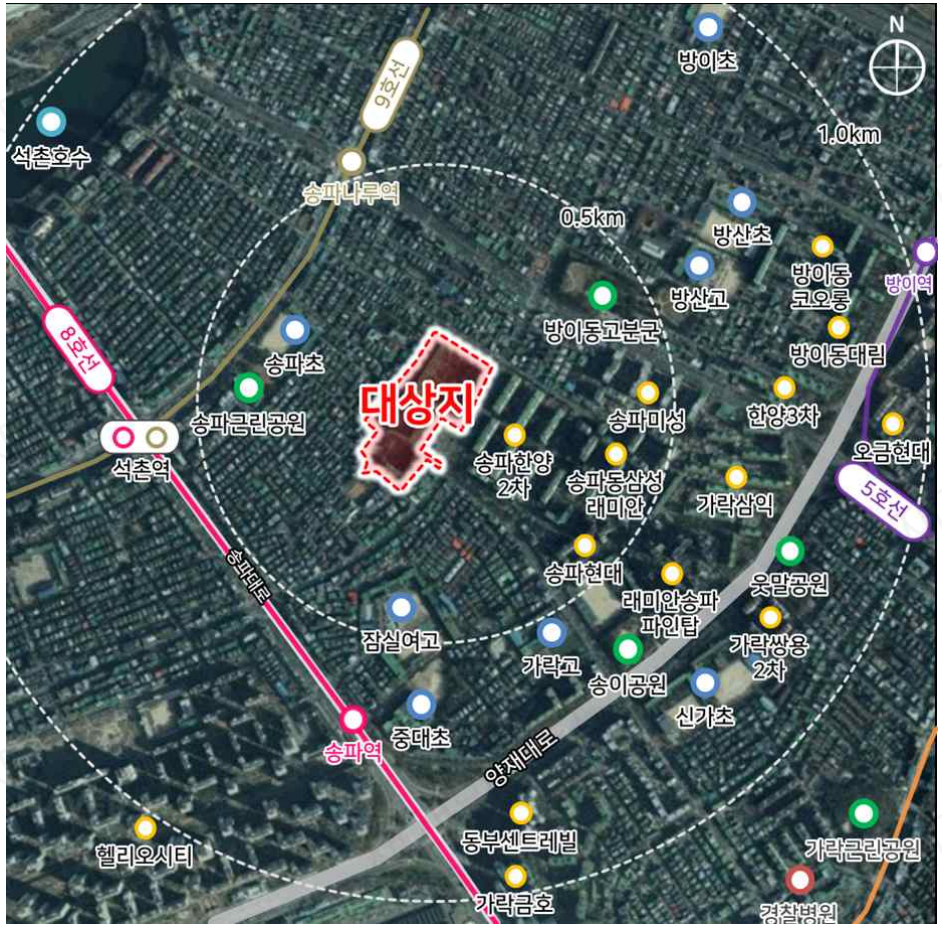
□ 또한, 남측에 공원이 조성될 뿐만 아니라, 공원 하부에는 지역주민의 필요시설인 주차장을 조성되어 인근 지역주민의 주차난 해소에 크게 기여할 것으로 기대된다.

□ 이번 송파한양1차아파트 재건축 정비계획 결정으로 인근 송파한양2차 아파트(1,346세대)와 함께 송파동 일대 주택공급 활성화에 탄력을 줄 전망이다.

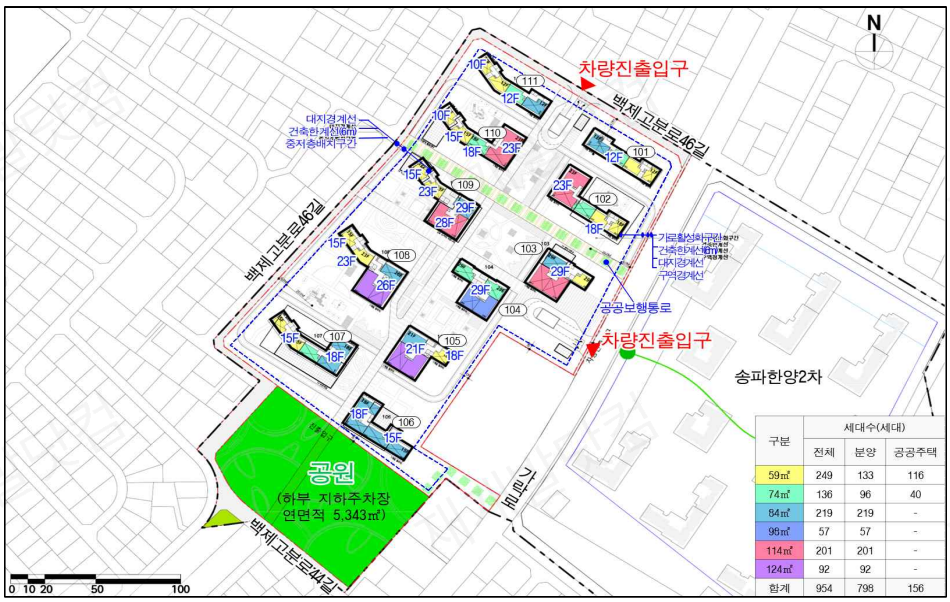
□ 최진석 서울시 주택실장은 "송파한양1차아파트가 신통기획을 통하여 쾌적한 주거단지로 거듭나길 기대한다."며 "재건축사업 처리기한제 등을 활용해 정비사업 기간을 대폭 단축하고, 주택공급이 차질 없이 이뤄지도록 적극 지원하겠다."고 말했다.

붙임 : 위치도 등 각 1부.

□ **위치도** (송파구 송파동 119번지 일대)



□ 배치도



구분	세대수(세대)		
	전체	분양	공공주택
59㎡	249	133	116
74㎡	136	96	40
84㎡	219	219	-
98㎡	57	57	-
114㎡	201	201	-
124㎡	92	92	-
합계	954	798	156

※ 공공보행통로계획 등 일부 사항은 심의결과에 따라 수정될 수 있음

□ 조감도