

2026. 3. 20.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

도시계획과장

이광구

02-2133-8305

도시계획혁신
팀장

서준원

02-2133-8326

서울도시공간포털
(도시계획위원회)

<http://urban.seoul.go.kr>

(<https://commission.esoul.go.kr/>)

2026년 제1차 서울특별시 도시계획위원회 수권소위원회 개최 결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 1건

○ 수정가결 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제1차 도시계획위원회 수권소위원회 상정안건

【 2026. 3. 19. (목) 09:30 】

■ 총 1건 (수정가결 1)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	〈공공주택과〉 원효로1가 역세권 장기전세 주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 원효로1가 82-1번지 (97,166㎡) ○ 내 용 : 원효로1가 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획수립, 경관심의(안)	수 정 가 결	〈재상정〉 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 김화영 (2133-7060)

2026. 3. 20.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

도시계획과장

이광구

02-2133-8305

도시계획혁신
팀장

서준원

02-2133-8326

서울도시공간포털
(도시계획위원회)

<http://urban.seoul.go.kr>

(<https://commission.esoul.go.kr/>)

2026년 제4차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 4건

○ 수정가결 : 4건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제4차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 상정안건

【 2026. 3. 19. (목) 10:00 】

■ 총 4건 (수정가결 4)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	〈공동주택과〉 장미1,2,3차 아파트 주택 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경), 지구 단위계획 결정(변경)·경관 심의(안)	○ 위 치 : 신천동 7번지 일대(257,570.9㎡) ○ 내 용 : 장미1·2·3차아파트 재건축사업 정비 구역 지정 및 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경)·경관심의(안)	수 정 가 결	〈재상정〉 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 홍인철 (2133-7146)
2	〈공동주택과〉 여의도 아파트지구 개발기본 계획 및 도시관리계획변경(안) · 여의도 삼익아파트 재건축 정비계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 여의도동 51번지 일대(18,565㎡) ○ 내 용 : 여의도 삼익아파트 재건축사업 정비 계획 결정 및 정비구역 지정(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김희완 (2133-7139)
3	〈공동주택과〉 여의도 아파트지구 개발기본 계획 및 도시관리계획변경(안) · 여의도 은하아파트 재건축 정비계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 여의도동 52번지 일대(18,565㎡) ○ 내 용 : 여의도 은하아파트 재건축사업 정비 계획 결정 및 정비구역 지정(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김희완 (2133-7139)
4	〈주거정비과〉 아현1구역 주택정비형 공공 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 아현동 699번지 일대(106,012.9㎡) ○ 내 용 : 아현1구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 공공지원실행팀 팀장 : 문한성 담당 : 김은선 (2133-7028)

2026. 3. 20.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관
공공주택과

공공주택과장

하대근

02-2133-7050

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

역세권주택팀장

이현철

02-2133-7080

원효로1가역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비 계획 수립

- 제1차 서울특별시 도시계획위원회 수권분과소위원회 심의 개최 결과 “수정가결” -

- ☐ 서울시는 2026년 3월 19일 제1차 도시계획위원회 수권분과소위원회를 개최하여 용산구 원효로1가 82-1번지 일대에 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 1호선 남영역, 6호선 및 경의·중앙선 효창공원앞역 더블 역세권에 위치하고 있으며, 주변 간선도로변에는 경의선 숲길 근린공원, 문배업무지구 및 상업시설이 입지하여 다채로운 도시공간을 형성하고 있는 지역이다.
- ☐ 정비구역 97,166.9 m^2 신규 지정하고, 총 5개 획지 중 2개 획지(64,851.7 m^2)에는 지하5층 ~ 지상40층, 22개동 규모로 총 2,743세대(장기전세주택 553세대, 재개발임대주택 210세대)를 건립할 예정이며, 장기전세주택중 50%는 신혼부부를 위한 ‘미리내집’ 으로 향후 공급될 계

획이다.

- 특히, 획지 5는 기부채납시설로 3,623.9 m^2 에 지하4층~지상25층 규모로 총 210세대를 무주택 청년들을 위한 공유형 기숙사로 조성하고, 지상 1~2층은 서울형 키즈카페로 조성할 예정이다
- 정비사업 목표는 용산국제업무지구 등 도심권 및 상업업무지구 배후지에 주변 업무지구 지원 및 원효로·백범로 간선도로변 복합 개발을 통한 도심 주거복합단지를 조성하는 계획을 수립하였다.
- 주요 내용으로 경의선숲길과 연계하는 녹지 보행축 조성을 위해 백범로 및 원효로 간선도로 교차로변과 이면부 주거지에 약 8,988 m^2 규모의 공원을 배치하여 지역내 주요 열린 공간으로 향후 용산꿈나무종합타운과 함께 연계 조성이 가능토록 계획을 수립하였다.
- 지역특성상 경사지형이면서 주변에 고등학교 및 상업시설이 입지하고 있는 점 등을 고려하여 지형과 조화를 이루는 구릉지 순응형 대지조성계획을 수립하였으며, 문배업지구와 가까운 1획지는 지상 15층~지상40층까지 고층 주동, 주거지와 학교에 인접한 2획지는 지상 5층~지상 15층 중저층 주동으로 주변지역의 부영향을 최소화하면서 도시맥락을 고려한 단계적 스카이라인을 조성하였다.
- 지역내 공원 및 공공청사 등 주요 공공시설과 연결, 간선도로변 및 효창공원앞역의 접근성 향상, 도시의 열린 공간을 유도하기 위해 사업지내 공공보행통로 2곳을 조성하면서 폭원을 20m, 15m로 최대한 확

보하여 백범로와 원효로변에서 차폐감이 발생하지 않도록 통경구간도 함께 계획하였다.

- 또한, 업무지구 지원 및 원효로변 상업지역 배후지로서의 역할을 위해 근린생활시설을 배치하여 가로활성화를 유도하였다.
- 역세권임에도 낙후된 이면부에 위치하여 그간 교통 및 보행동선이 불편한 점을 해소하고, 사업지 내부 주민들의 교통 보행동선 향상을 위해 원효로변으로 도시계획도로 2개(14m, 10m)를 신설하고, 백범로변으로는 8m~15m를 15m~20m로 확장하였다.
- 또한, 효창근린공원과 경의선숲길로의 보행 및 녹지네트워크 연결을 위해 단지내 12m의 공공보행통로와 백범로변 공개공지를 신설하여 생활중심 보행 환경을 조성하였으며, 간선변 백범로와 생활가로변 효창원로는 연도형 근린생활시설을 배치하여 가로활성화를 도모하였다.
- 서울시는 “원효로1가역세권(원효로1가 82-1번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립은 문배업무지구 등 도심지 배후지에 장기전세주택을 공급하여 새로운 주거복합단지가 조성될 것으로 기대된다.” 고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝

[illegible]

□ 조감도



2026. 3. 20.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장	이정식	02-2133-7130
리모델링팀장	조기석	02-2133-7143
신속통합기획과장	송정미	02-2133-1889
주택공간기획팀장	김현주	02-2133-8301

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

잠실 '장미아파트' 재건축 정비계획 통과, 5,105세대 주택 공급

- 3.19. 서울시 도시계획위원회, 장미1·2·3차아파트 재건축 정비계획 '수정가결'
- 준공 47년 노후단지 3,522세대→5,105세대로 확대, 공공주택 551세대 포함
- 공원·공공청사 등 공공시설 신설...한가람로 개설, 회전교차로 폐지 등 교통체계 개편

- ☐ 잠실아파트지구 '장미1·2·3차아파트'가 준공 47년 된 노후단지에서 공공주택 551세대를 포함한 총 5,105세대의 대단지로 새롭게 탄생하는 재건축사업이 본격 추진된다.
- ☐ 서울시는 3월 19일 제4차 도시계획위원회(정비사업특별분과)를 개최하고 장미1·2·3차아파트 재건축 정비계획 결정(변경) 및 경관심의(안)을 '수정가결' 했다고 밝혔다.
 - 본 안건은 '25.10.01. 도시계획위원회(정비사업특별분과) 심의 결과, 건축 배치계획, 공공보행통로계획, 공원배치계획, 교통계획 등 정비계획 변경안에 대한 재검토 사유로 보류됨에 따라 조치계획 마련 후 재상정하는 안건임.

- 장미1·2·3차 아파트는 3,522세대 노후 주거단지로 주차공간이 부족하고, 노후 배관으로 녹물 발생 등 주거환경 개선이 시급한 곳이다. 한편으로는 한강과 역세권, 롯데월드몰, 올림픽공원 등 교통·자연·교육환경을 갖춘 우수한 입지적 특성을 갖추고 있으며, 잠실광역 중심의 배후 주거지로서의 개발 잠재력이 높은 지역이기도 하다.
- 본 대상지는 서울시 신속통합기획을 통해 추진되었으며, 이번 정비계획으로 용적률 300% 이하, 높이 184m(최고 49층) 이하 규모로 공동주택 총 5,105세대가 공급되며, 공공주택 551세대가 포함돼 시민의 주거 안정에도 기여할 것으로 기대된다.

< 공원 및 중앙광장 중심 대규모 녹지공간 조성 >

- 대상지는 인접 한강 수변공원과 연계한 대규모 도시정원 단지 조성을 위하여 주요 지점에 공원(3개소)을 분산 배치하고 한강과 신설 공원을 잇는 순환형 녹지축을 조성할 계획이다. 특히 한강과 잠실나루역을 연결하는 공공보행통로 결절 부분에는 중앙광장을 조성, 단지 내 조경 공간과 연계하여 대규모 녹지공간을 조성할 계획이다.
- 잠실나루역변에는 동주민센터와 어린이도서관 등 복합시설을 조성하고, 송파대로변에는 공공지원시설을 신설하여 생활 및 전문 체육사업을 지원할 계획이다. 그리고, 단지 내부는 경로당, 어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터 등을 외부 개방시설을 배치하여 아파트단지 주민뿐만 아니라 주변 주민에게도 다양한 생활 편의를 제공할 예정이다.

- 또한, 기존 낚고 규모감 있는 상가는 잠실나루역에서 올림픽로35길을 잇는 생활가로에 상가를 배치하고 옥상정원을 조성하여 상권과 생활가로의 활성화를 유도할 계획이다.

< 한가람로 개설, 회전교차로 폐지 등 교통체계 개편 >

- 잠실종합운동장에서 잠실대교 남단 이후 끊어진 한강변의 한가람로를 개설하여 평소 교통체증으로 몸살을 앓고 있는 잠실사거리로의 교통유입을 분산하고, 잠실나루역 일대 회전 교차로와 고가 하부 교각 등으로 인해 복잡하고 불편한 교통체계도 전면 개편하여 주변지역 일대의 교통 흐름이 대폭 향상될 것으로 전망된다.

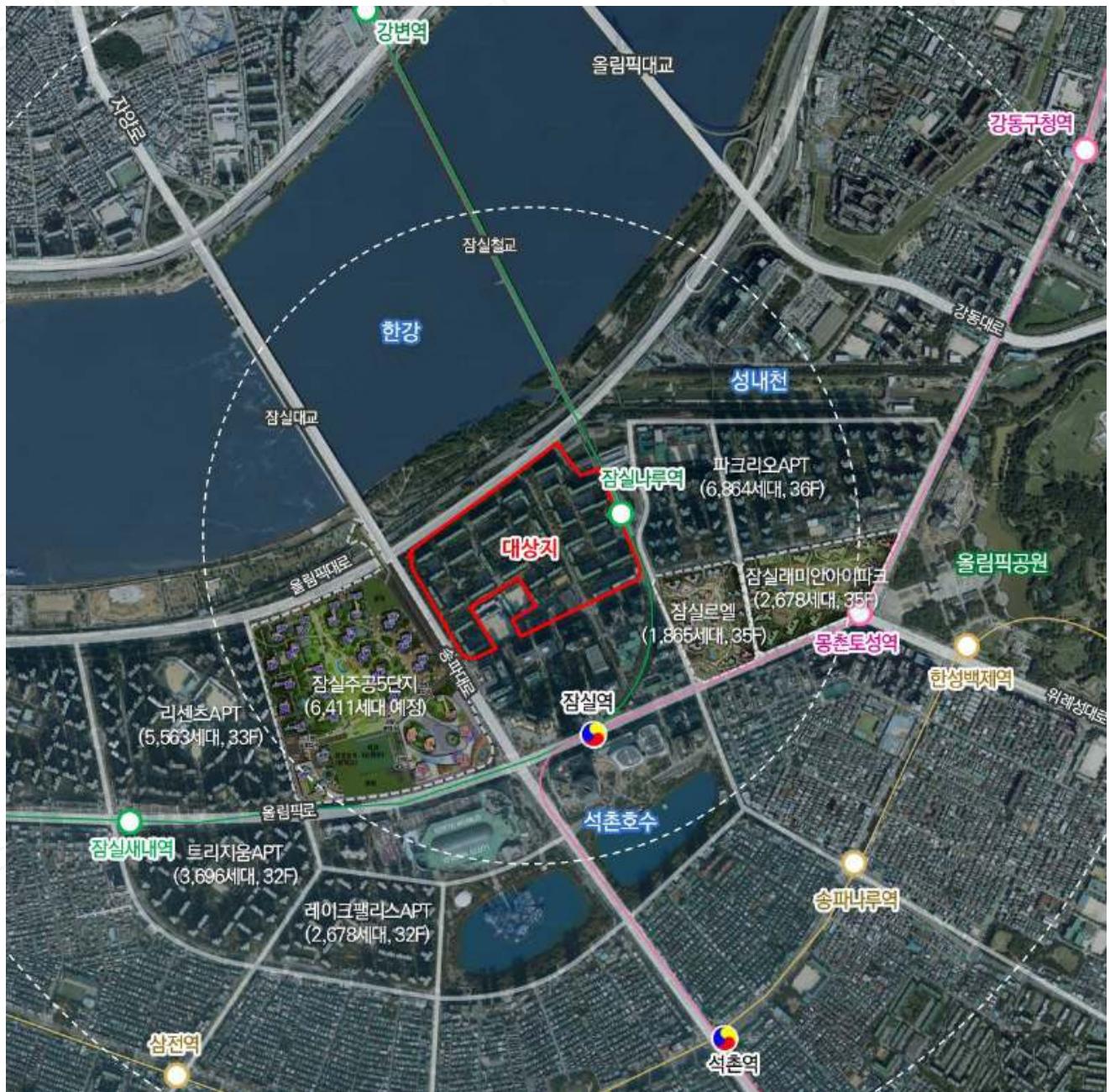
※ 교통처리계획은 정비사업 통합심의위원회 심의를 통해 확정될 예정임.

- 장미아파트 재건축사업은 인근 잠실래미안아이파크(2,678세대, 2025년 12월 입주), 잠실르엘(1,865세대, 2026년 1월 입주), 잠실5단지(6,411세대, 2025년 6월 통합심의 완료)와 함께 잠실 일대 주택공급 활성화(약 1만 6천 세대)에 큰 영향을 미칠 것으로 전망된다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “잠실아파트지구 내 장미1·2·3차아파트가 수정 가결됨에 따라 잠실 일대가 쾌적한 주거단지로 다시 태어날 것으로 기대된다.”며 “사업이 차질없이 추진될 수 있도록 적극 지원하겠다.”고 말했다.

붙임 : 위치도 등 각 1부.

□ 위치도 (송파구 신청동 7번지 일대)



□ 배치도



□ 조감도



2026. 3. 20.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재건축계획팀장

임동수

02-2133-7140

여의도 삼익·은하, '입체공원' 품은 50층대 랜드마크 변신

- 여의도 삼익·은하 재건축 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) '수정가결'
- 규제철폐 6호 적용해 사업성·녹지 동시 확보... 민관 상생 모범사례
- 두 단지 유기적 계획으로 최고 50층대, 1,302세대(공공 196) 고품격 대단지 변신
- 액티브시니어센터, 산모건강증진센터, 공공기숙사 등 맞춤형 공공시설 도입

☐ 여의도 삼익아파트와 은하아파트가 최고 50층 내외(삼익 56층, 은하 49층), 1,302세대(삼익 630, 은하 672) 규모의 고품격 복합 주거단지로 거듭난다. 서울시는 3월 19일(목) 열린 '제4차 도시계획위원회 수권분과위원회'에서 여의도 삼익아파트, 은하아파트 재건축 정비계획(안) 2건을 '수정가결'했다고 밝혔다.

☐ 여의도 샛강에 인접한 두 단지는 1974년 준공된 노후단지로, 2025년 3월 '신속통합기획 자문사업(Fast-Track)'을 시작한 지 12개월 만에 도시계획위원회 심의를 통과해 서울시의 정비사업 표준처리기한 대비 약 3개월이 단축됐다.

< 담장 허물고 '입체공원'(규제철폐 6호) 도입... 민관 상생 결실 >

- 이번 계획은 개별 단지 차원의 재건축을 넘어, 인접한 두 단지가 하나의 단지처럼 유기적으로 연결된 도심형 복합 주거단지를 조성하는 데 초점을 맞췄다.
- 두 단지는 사업 주체가 다름에도, 통합적인 도시공간 조성을 위해 기획 단계부터 주동 배치와 통경축, 가로 활성화 방안을 함께 검토했다. 특히 여의도 시범아파트에서 이어지는 폭 15m의 공공보행통로를 공동으로 확보하여 보행 연속성을 극대화했다.
- 단지 중앙부에는 두 단지가 연계된 총 3,000㎡ 규모의 입체공원이 조성된다. 이는 공공이 도심 속 녹지를 확보하면서도 민간의 사업성을 보존하는 ‘규제철폐 6호’를 적용한 사례다. 민간은 토지 소유권을 유지해 지하주차장 등 하부 공간을 온전히 활용하고, 공공은 구분지상권 설정을 통해 지상부를 시민 녹지공간으로 확보하는 방식이다. 이를 통해 주민들은 대지면적 감소에 따른 용적률 손실 없이 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있게 된다.

< 최고 50층 내외, 1,302세대 공급... 생애주기별 맞춤형 공공시설 도입 >

- 재건축을 통해 삼익은 최고 56층 630세대(공공 95), 은하는 최고 49층 672세대(공공 101)로 탈바꿈하며, 용도지역은 기존 제3종일반주거지역에서 일반상업지역으로 상향되어 도심 기능이 대폭 강화된다.
- 사회 여건 변화에 대응하여 다양한 세대를 아우르는 맞춤형 공공시설도 도입된다. 삼익에는 어르신들의 활기찬 노후를 위한 ‘액티브시니어 센터’가, 은하에는 영유아·임산부를 위한 ‘산모건강증진센터’가 들어서며, 청년 등 1인 가구를 위한 ‘공공기숙사’가 두 단지에 조성되어(삼익 126실, 은하 135실) 여의도 금융중심지 직주근접 모델로서 청년층의

주거 부담을 완화할 것으로 기대된다.

< 여의도 재건축 추진 13개 단지 중 11곳 정비계획 통과 >

- 이번 심의 통과로 삼익·은하아파트는 여의도 내 재건축 추진 중인 13개 단지 중 10·11번째로 정비계획 문턱을 넘게 됐다. 서울시는 심의 결과를 반영해 향후 통합심의를 통해 건축계획을 신속히 확정할 방침이다.

< 여의도 일대 재건축 추진 현황 >

추진단계	사업시행인가 완료(2)	통합심의(3)		조합설립 준비(2)	정비계획 결정 준비(5)		신통기획 자문(1)
		완료(2)	준비(1)		도계위 완료(4)	준비(1)	
단지 명	대교, 한양	시범, 공작	목화	진주, 수정	광장(28), 광장(38-1), 삼익, 은하	삼부	미성

- 최진석 서울시 주택실장은 “삼익·은하아파트 재건축은 신속통합기획과 규제철폐를 통해 공공성과 사업성의 균형을 맞춘 모범 사례”라며, “여의도 일대 주거환경 정비가 차질없이 추진되도록 행정적 지원을 아끼지 않겠다”고 밝혔다.

붙임 위치도, 조감도 예시(안)

□ 삼익아파트 조감도 예시(안)



□ 은하아파트 조감도 예시(안)



2026. 3. 20.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

공공지원실행팀장

문한성

02-2133-7201

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

관련 누리집
(메뉴)

영화 '기생충' 촬영지 아현1구역, 3,476세대 명품단지로 재탄생

- 제4차 도시계획 수권분과위, 아현1구역 주택정비형 공공재개발사업(안) '수정가결'
- 지형 활용 건축계획·분양용 최소규모 주택 도입·사업성 보정계수... 사업성 개선
- 신촌로 문화공원·만리배수지 연접 어린이공원으로 일대 생활권 녹지 기반 완성

☐ 영화 '기생충'의 촬영지로 알려진 아현동 699번지 일대가 공덕·아현 지역에 마지막 남은 노후 저층 주거지에서 최고 35층 3,476세대(임대 696세대 포함) 명품 주거단지로 탈바꿈한다.

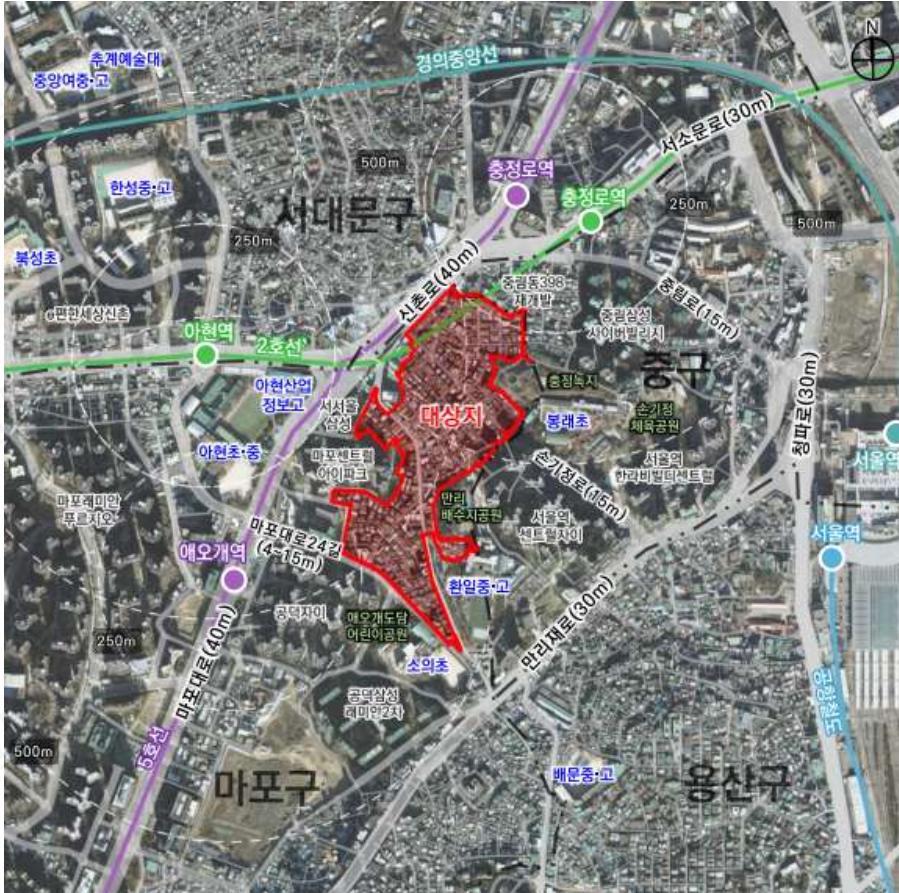
☐ 서울시는 3월 19일 제4차 도시계획위원회 수권분과위원회에서 '아현1구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)'을 '수정가결'했다고 밝혔다.

☐ 아현1구역은 높이차 최대 59m 경사 지형에 침수 등 재난 취약 주거 환경으로 개선이 절실했으나, 수십 년에 걸쳐 쪼개진 공유지분으로 현금 청산 대상자가 많아 사업이 지연됐다. 이번 결정으로 지역 실정에 맞는 특화 설계로 이 문제가 해소되면서 사업이 본궤도에 올랐다.

< 도로 확폭·공원 신설로 주거 안전·녹지 인프라 완성 >

- 서울시는 사업 장벽이었던 현금청산 문제를 해결하기 위해 ‘분양용 최소규모 주택’(최저주거기준 14㎡)을 공급한다. 소규모 지분만 보유한 공유지분자도 최소규모 주택으로 입주 자격을 갖추 수 있게 되면서 청산 대상자가 대폭 줄어 추진 동력이 확보됐다. 또한 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 사업성 보정계수도 함께 적용해 사업성을 보완했다.
- 또한 가파른 경사 등 지형적 특성을 최대한 활용한 계획을 수립했다. 경사지 높이차를 활용해 손기정로·환일길 주변 저층부에 연도형 상가, 개방형 커뮤니티시설을 배치해 입체적 특화 단지를 실현한다.
- 손기정로와 환일길을 확폭하고 연결도로를 신설해 신촌로의 접근 여건을 개선한다. 보행자전용도로와 공공보행통로를 조성해 어린이와 주민들이 차량 위협 없이 안전하고 편리하게 이동할 수 있는 환경을 갖춘다.
- 신촌로변에는 문화공원을, 기존 만리배수지공원과 연접한 위치에는 어린이공원을 신설해 단지 생활권 내 녹지 인프라를 완성한다.
- 서울시 관계자는 “이번 계획으로 공덕·아현 지역 일대가 명품 주거 단지로 재탄생한다.”며 “서울시는 공공재개발 사업이 차질없이 신속히 추진되도록 행정지원을 아끼지 않겠다.”고 말했다.

□ 위치도



□ 조감도(예시)

