

2025. 10. 1.(수) 석간용

이 보도자료는 2025년 10월 1일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

사진없음 ■ 사진있음 □ 쪽수 : 2쪽

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

통합심의팀장

박성운

02-2133-7204

2025년 제9차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 5건

○ 조건부 의결 : 4건

○ 보 류 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제9차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2025. 9. 30. (화) 14:00 】

■ 총 5건 (조건부 의결 4건, 보류 1건)

연번	안 건 명	안 건 개 요	심의결과	비 고
1	<심의-신규> 천호8 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 강동구 천호동 166-4번지 일원(7,613.00㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+소방 통합심의	조 건 부 의 결	<재정비촉진과> 재정비관리팀 팀장 : 최종구 담당 : 이윤지 (2133-7227)
2	<심의-신규> 거여새마을구역 공공재개발 정비사업	○ 위 치 : 송파구 거여동 549번지 일원(71,922.40㎡) ○ 지역지구 : 제2종, 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+공원+재해 통합심의	조 건 부 의 결	<재정비촉진과> 재정비관리팀 팀장 : 최종구 담당 : 김용덕 (2133-7226)
3	<심의-신규> 방배15구역 주택재건축 정비사업	○ 위 치 : 서울시 서초구 방배동 528-3 일대(73,728.0㎡) ○ 지역지구 : 제2종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+공원 통합심의	조 건 부 의 결	<재정비촉진과> 재정비주택팀 팀장 : 김광호 담당 : 정민주 (2133-7214)
4	<심의-변경> 신월곡1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 성북구 하월곡동 88-142번지 일원(56,024.5㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육 통합심의	조 건 부 의 결	<재정비촉진과> 재정비관리팀 팀장 : 최종구 담당 : 김용덕 (2133-7226)
5	<심의-신규> 안암1 주택재건축 정비사업	○ 위 치 : 성북구 안암동3가 136-1 일대(15,124.2㎡) ○ 지역지구 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+교통+교육 통합심의	보 류	<재정비촉진과> 재정비계획팀 팀장 : 강희일 담당 : 이영선 (2133-7213)

2025. 10. 1.(수) 석간용

이 보도자료는 2025년 10월 1일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

2133-7210

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재정비관리팀장

최종구

2133-7225

천호8구역, 주거·상업·복지 어우러진 520세대 공급...천호성내촉진지구 완성 눈앞

- 시, 제9차 정비사업 통합심의위원회서 천호8 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 '조건부 의결'
- 지하7~지상43층, 공공주택 157세대 포함 총 520세대 공동주택·근린생활시설·복지시설 건립
- 지하철 5호선 천호역·강동역 도보권, 천호대로·올림픽대로 인접 프리미엄 입지 개발
- 단지 내 공개공지·공공보행통로 조성, 아이맘센터·노인복지시설 등 맞춤형 복지시설 확충

- ☐ 천호동 교통 요충지 '천호8 재정비촉진구역'에 공공주택과 복지시설을 갖춘 520세대 주거복합단지가 들어선다. 지하철역 도보권 프리미엄 입지에 주거·복지·상업이 하나로 어우러진 미래형 주거단지가 탄생할 전망이다.
- ☐ 서울시는 9.30. 제9차 정비사업 통합심의위원회에서 '천호8 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업' 심의안을 건축·경관·교통·소방 분야 통합심의를 통해 최종 통과시켰다고 밝혔다. 이로써 천호성내촉진지구 완성이 가시화됐다.
- ☐ 천호8구역은 지하철 5호선 천호역과 강동역 사이, 천호대로와 올림픽대로가 교차하는 서울 동남권 교통의 중심지에 위치한다. 최적 입지에 지하7~지상 43층 규모 총 520세대 공동주택이 조성되며, 공공주택 157세대(30%)를 포함해 복지시설·근린생활시설이 함께 들어선다.

□ 단지 내에는 약 900 m^2 규모 공개공지와 공공보행통로를 설치해 지역 주민에게 개방한다. 강동구청이 운영할 예정인 아이맘 강동센터와 노인복지시설도 설치해 영유아부터 어르신까지 필요한 복지서비스를 받을 수 있다. 저층부 근린생활시설은 지역 상권 특성을 반영한 생활편의 업종으로 구성해 주민 일상 편의성을 극대화하며, 심의가 통과됨에 따라 2027년 1월 착공할 예정이다.

□ 천호동 로데오거리, 천호대로 상권과 연계한 지역 경제 시너지 효과도 기대된다. 새로운 인구 유입과 상업시설 확충으로 침체된 지역 상권에 활력을 불어넣고, 올림픽대로 접근성을 활용한 광역 연결성까지 확보하게 됐다.

○ 이번 통합심의에서는 공공보행통로가 인접 단지와 편리하게 연계될 수 있도록 추가 주문하였다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “천호8구역은 주택공급 확대는 물론, 공공주택·복지·상업·교통이 유기적으로 연결된 새로운 주거복합단지로 조성될 것”이라며 “지역사회와 함께하는 열린 주거공간을 확충하고 주민이 체감할 수 있는 쾌적한 도시 환경을 만들어가겠다.”고 말했다.

〈붙임〉

천호8 재정비촉진구역 도시정비형 재개발정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 강동구 천호동 166-4번지 일대(면적 : 7,613.0㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
공동주택	57.87%	799.67%	78,465.23㎡	139.80m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도



투시도



2025. 10. 1.(수) 석간용

이 보도자료는 2025년 10월 1일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

02-2133-7210

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재정비관리팀장

최종구

02-2133-7225

거여새마을, 지하철 3개역 역세권 1,678세대 친환경 공동주택 재탄생

- 정비사업 통합심의위원회, 거여새마을구역 공공재개발정비사업 ‘조건부 의결’
- 35층 1,678세대 조성 39 m^2 ~84 m^2 임대주택 471세대 공급, 공공개방시설 확보
- 제로에너지 기술 적용한 친환경 단지 조성...위례공원 연계 녹지·휴게공간 확충
- 남북·동서방향 공공보행통로와 열린공간, 단지내 공공시설 주민 편의성 향상

- ☐ 송파구 거여새마을이 지하철 3개역(5호선 거여역·마천역·위례선 마천역) 역세권에 공동주택 1,678세대가 공급되며 다양한 평형의 공공주택과 제로에너지 기술을 적용한 미래형 친환경 주거단지로 조성된다.
- ☐ 서울시는 9월 30일 제9차 정비사업 통합심의위원회에서 ‘거여새마을구역 공공재개발정비사업’ 심의안을 건축·경관·공원·교육·교통·재해영향평가 분야에 대해 통합심의해 ‘조건부 의결’ 됐다고 밝혔다. 이로써 송파구 거여·마천재정비촉진지구 서남측 개발계획의 마지막 사업이 확정됐다.
- ☐ 단지는 2040 서울도시기본계획을 반영해 주변 거여·마천재정비촉진지구, 위례택지지구와 조화로운 스카이라인을 형성하고, 기존 주거지역과 인접

한 남·서측 구간은 층수를 낮춰 지역과 상생하는 개발을 추진한다. 어린이집, 다함께 돌봄센터 등 생활밀착형 공공시설도 단지 내 설치해 주민의 편의성을 높일 계획이다.

- 최고높이 35층 12개동 총 1,678세대의 공동주택 및 근린생활시설이 들어서며, 39㎡부터 84㎡까지 다양한 평형의 임대주택 471세대가 함께 공급돼 맞춤형 주거 공간을 제공한다.
- 특히, 단지는 태양광과 지열을 적극 활용한 제로에너지건축물 5등급, 녹색건축 인증 최우수등급(그린1), 지열히트펌프를 비롯한 패시브·액티브 에너지 기술을 도입해 에너지를 자체 생산하는 미래형 주거단지로 완성된다.

□ 주민의 보행 편의를 위해 구역 전체에 남북·동서 방향의 십자형 공공 보행통로를 설치하고, 보행통로 교차점에는 공공조경 구간과 대규모 열린공간을 마련해 쉼터로 활용한다. 위례공원과 연계한 소공원을 조성해 단지 내 녹지공간도 충분히 확보할 예정이다.

- 이번 통합심의에서는 평면 단순화, 과도한 PIT 공간 축소 등을 통해 정주환경을 개선할 것을 주문하였다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “거여새마을구역 사업이 확정되며 거여·마천재 정비촉진지구 서남측 개발계획이 완성됐다.”며 “이번 사업은 교통이 편리한 입지에 친환경 기술을 적용하고 다양한 공동주택을 공급해 주민 주거 안정에 기여할 것으로 기대한다.”고 말했다.

〈붙임〉

거여새마을구역 공공재개발정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 송파구 거여동 549번지 일대(구역면적 : 71,922.40㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택(아파트 및 부대복리시설)	19.48%	281.86%	307,273.79㎡	110.50m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도



조감도



2025. 10. 1.(수) 석간용

이 보도자료는 2025년 10월 1일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 건축기획관 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

02-2133-7210

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재정비주택팀장

김광호

02-2133-7212

'방배15구역' 정비사업 통합심의 통과, 1,691세대 규모 단지 조성된다

- 제9차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 방배15구역 '조건부 의결'
- 지하5층~지상25층 1,691세대 공급, 공공주택 248세대 포함 주거안정 기여
- 도구머리공원 있는 문화공원, 공공보행통로 조성·특별건축구역 지정, 조화로운 도시경관 구현

☐ 방배15구역이 1,691세대 대규모 주택 공급이 확정되며, 14년 만에 본격적인 사업에 속도를 낸다.

☐ 서울시는 9월 30일 제9차 정비사업 통합심의위원회에서 '방배15 주택재건축사업'을 위한 건축·경관·교통·교육·공원 분야를 통합심의해 '조건부 의결'했다고 밝혔다.

○ 이 지역은 2011년 정비예정구역으로 지정된 이후 여러 차례 도시계획위원회를 거치면서 2022년 정비계획 결정까지 사업추진이 지지부진했으나, 금번 통합심의 통과로 속도감 있게 사업을 추진할 수 있게 됐다.

☐ 방배15구역은 공동주택 19개 동, 지하5층~지상25층 규모로 총

1,691세대가 공급된다. 이 중 공공주택 248세대가 포함돼 시민의 주거 안정에도 기여할 전망이다. 노후 저층주거 지역을 정비해 방배동 일대 주택 공급에도 숨통이 트일 것으로 기대된다.

○ 단지 중앙부에 대규모 공원이 조성돼 주민 휴식공간으로 활용된다. 공원과 공공보행통로를 통해 인근 도구머리공원과 연결되는 녹지축을 확보하고, 주변 지형에 순응하는 통경축도 마련한다. 청두곶길 가로변에는 근린 생활시설·공유 커뮤니티시설·휴게쉼터 등을 배치해 지역주민에게 열린 가로 환경을 조성할 계획이다.

□ 거주자의 다양한 선호도를 반영해 소형·중형·대형 등 다양한 규모의 주거유형을 계획했다. 1~2인 가구부터 대가족까지 맞춤형 주택 선택이 가능하다. 특히 향후 생활패턴 변화에 대응할 수 있도록 리모델링이 가능한 가변형 평면으로 설계해 자녀 성장에 따라 방을 나누거나 합칠 수 있고, 취미 공간으로도 활용할 수 있다.

○ 금번 통합심의에서는 공공보행통로의 과도한 단차를 개선할 것을 주문했다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “14년간 지연됐던 방배15구역이 통합심의를 통해 속도를 낼 수 있게 됐다.”며 “공공임대주택을 포함한 1,691세대 공급으로 지역 주거 안정에 기여하고, 앞으로도 노후 주거지역 정비를 적극 지원하겠다.”고 말했다.

<붙임>

방배15구역 주택재건축정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 서초구 방배동 528-3번지 일원(구역면적 : 84,934 m^2)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 른	연 면 적	높 이
공동주택(아파트), 부대복리시설	14.01%	239.91%	368,457.17 m^2	76.4m

- **관련자료** (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도



투시도



2025. 10. 1.(수) 석간용

이 보도자료는 2025년 10월 1일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

02-2133-7210

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재정비관리팀장

최종구

02-2133-7225

신월곡1구역, 46층 2,201세대 랜드마크 주거복합단지 대변신

- 제9차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 ‘조건부 의결’ 통과
- 노후화된 집창촌이 2,201세대 현대적 주거단지 재탄생... 공공주택 197세대 포함
- 4호선 길음역 직결...지하 스트리트몰과 향후 동북선 연계로 교통 허브 기능 강화
- 어린이문화공원 신설 주거·상업·문화 복합개발, 단절된 보행로 연결 지역 도시기능 전면 회복

- ☐ 서울의 마지막 집창촌으로 남아있던 신월곡1구역이 2,201세대 규모 현대적 주거복합단지로 탈바꿈한다. 4호선 길음역과 연계한 사업으로 교통·상업·문화가 어우러진 도심 거점으로 주거환경이 대폭 개선된다.
- ☐ 서울시는 9월 30일 제9차 정비사업 통합심의위원회에서 ‘미아중심재 정비촉진지구 신월곡1 도시정비형 재개발사업(변경)’ 심의안이 건축·경관·교통·교육 분야 통합심의를 거쳐 최종 통과됐다고 밝혔다.
- ☐ 이 지역은 지하 6층부터 지상 46층까지 8개동 2,201세대 규모의 공동주택과 함께 판매시설, 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 들어서는 복합개발로 진행되며, 전체 세대 중 197세대는 임대주택으로 공급해 서민 주거 안정에도 기여한다.

- 사업지는 4호선 길음역과 광역버스 정류장에 인접하고, 동북선(예정) 통과 예정지로 교통 접근성이 뛰어나다. 동소문로와 내부순환도로로 진출입로와도 가까워 대중교통과 광역교통을 모두 이용할 수 있다. 버스 정류장, 주변 단지를 잇는 공공보행통로를 신설해 동북선과 접근성도 높인다.
- 특히 지하철 4호선 길음역과 단지를 직접 연결하는 ‘지하 스트리트몰’이 조성된다. 지하상가와 판매시설이 지하철역과 바로 연결돼 편리한 쇼핑과 업무가 가능하며, 지역 상권 활성화의 새로운 동력이 될 것으로 기대된다.
- 단지 북측에는 어린이공원을, 서측에는 문화공원을 새롭게 조성한다. 문화공원 하부에는 공영주차장을 설치해 단지 내 상업시설 이용객과 인근 지역의 주차 수요를 함께 해결한다.
- 과거 노후화된 좁은 골목 등으로 단절됐던 보행로를 대폭 개선하고 지상부에는 열린 공간과 풍부한 녹지를 확보해 지역주민 누구나 쾌적한 도시경관을 누릴 수 있도록 계획했다.
- 금번 통합심의에서는 U턴하여 진입하는 도로에 대해 안전성 강화를 수정 주문했다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “신월곡1구역의 열악했던 주거환경과 정비 기반시설을 현대적으로 개선하고, 지하철역 직결 상업시설로 상권 활성화를 이끌어낼 것”이라며 “지역 이미지 개선과 함께 성북구 전체에 새로운 활력을 불어넣는 전환점이 될 것으로 기대한다.”고 말했다.

〈붙임〉

신월곡1 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 성북구 하월곡동 88-142번지 일대 (구역면적 : 56,024.50㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
판매, 주거, 업무시설	42.48%	679.93%	453,640.98㎡	152.96m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도	
투시도	