

2026. 6. 9.(화) 석간용

이 보도자료는 2026년 6월 9일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김학선

2133-7210

재정비계획팀장

박상희

2133-7216

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

관련 누리집
(서울도시공간포털)

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

2026년 제5차 서울특별시 도시재정비위원회 개최 결과

☐ 금일 심의 안건 : 총 2건

○ 수정가결 : 1건

○ 조건부가결 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관팀에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 : 심의결과 1부.

제05차 도시재정비위원회 상정안건

【 2026.06.08. (월) 15:00, [본청 지하2층] 태평홀 】

■ 총 2건 (심의 : 2건)

연번	안건명	개 요	결과	비고
1	<도시재창조과> 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안) - 세운6-1-4구역 재정비촉진계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 중구 초동 18-5번지 일대 ○ 내 용 1. 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(439,356.4㎡) - 충무로 및 을지로16길 도로 폭원 축소 - ‘실내형정원’ 허용인센티브 항목 신설 - 대지면적에 따른 개방형녹지 인정한도 미반영 2. 세운6-1-4구역 재정비촉진계획 변경(4,548.1㎡) - 면 적: 4,502.7㎡→4,548.1㎡(증 45.4㎡) - 촉진구역 변경: 준치정비구역→촉진구역 - 용도지역 상향: 일반상업지역→중심상업지역 - 택지(획지): 4,189㎡→4,540.5㎡(증 351.5㎡) - 정비기반시설등: 313.7㎡→7.6㎡(감 306.1㎡)	수정 가결	도시재창조과 세운활성화계획팀 김선웅 (2133-4643)
2	천호성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 및 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 천호동 430-13번지 외 8필지(1,323.9㎡) ○ 내 용 - 재정비촉진계획 변경: 도시계획시설 폐지에 따른 토지이용계획 변경(도로, 공공공지 폐지에 따른 면적 변경 및 일반상업용지 면적 변경) - 지구단위계획 변경: 도시계획시설 폐지(도로 1개소, 공공공지 2개소) 및 공동개발 지정 변경(6필지→9필지, 1,323.9㎡)	조건부 가결	재정비촉진과 재정비관리팀 강희일 (2133-7225)

※ 자문 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

2026. 6. 9.(화) 석간용

이 보도자료는 2026년 6월 9일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

도시재창조과장

김용배

2133-4630

세운활성화계획
팀장

김선웅

2133-4643

관련 누리집
(메뉴)

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

녹지생태도심 박차… 세운6-1-4구역 총무로 상징하는 문화·업무 거점으로 재탄생

- 6. 8. 도시재정비위원회 ‘세운재정비촉진지구 세운6-1-4구역 재정비촉진계획 변경(안)’ 수정가결

- ① 용도지역 상향(일반상업→중심상업), 용적률(1,300% 이하) 및 높이(186m 이하) 완화
- ② 공연장, 벤처기업집적시설, 업무시설 등 문화산업이 어우러지는 건축계획 수립
- ③ 개방형녹지, 지하철출입구 이설 통해 보행환경 등 개선

☐ 서울시는 지난 6월 8일 제5차 도시재정비위원회를 열고 ‘세운재정비촉진지구 및 세운6-1-4구역 재정비촉진계획 변경(안)’을 ‘수정가결’했다고 밝혔다.

☐ 이번 결정은 서울시가 추진 중인 ‘종묘~퇴계로 녹지생태도심’ 조성을 뒷받침하고, 총무로 일대에 문화·업무 기능이 결합된 복합거점을 조성하기 위한 것이다. 이를 통해 도심 내 부족한 녹지와 문화공간을 확충하고, 노후 도시에 새로운 활력을 불어넣을 것으로 기대된다.

☐ 이번 재정비촉진계획 변경의 핵심은 고밀·복합개발을 통해 대규모 업무·문화 인프라를 확충하고, 지상 녹지공간과 연계된 열린 도시공간을 조성하는 데 있다. 이를 위해 용도지역을 일반상업지역에서 중심상업지

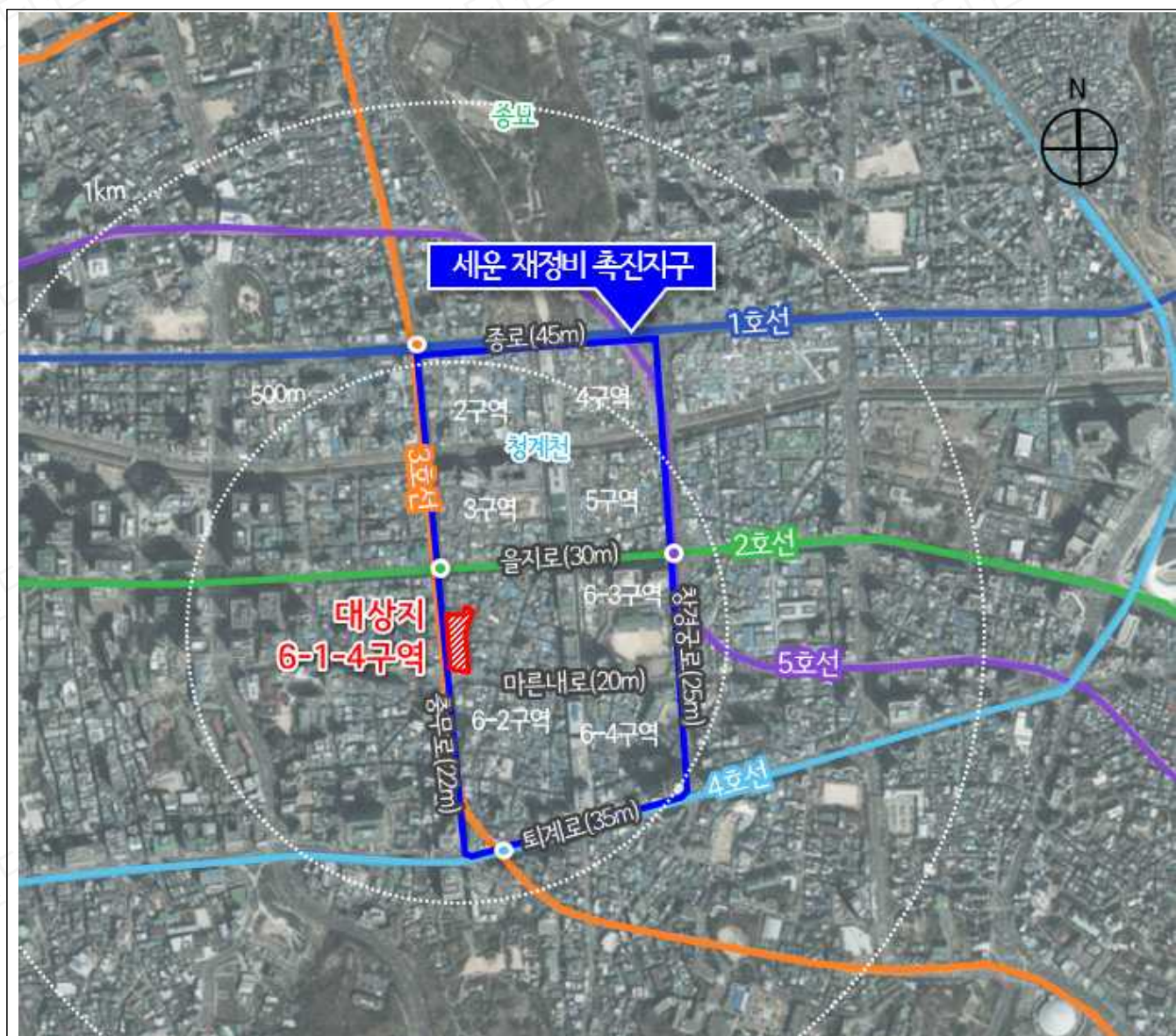
역으로 상향하고, 용적률은 1,300% 이하, 건폐율은 60% 이하, 건축 높이는 186m 이하로 규제를 완화하여 도심 기능을 집약할 수 있는 기반을 마련했다.

- 건축계획(안)에 따르면 대상지는 지상 38층 규모의 복합시설로 조성될 예정이다. 충무로의 문화적 정체성을 반영한 문화예술공간을 비롯해 벤처기업집적시설, 업무시설, 근린생활시설 등이 함께 들어서며, 공연과 패션쇼 등 다양한 행사가 가능한 다목적 문화공간도 마련된다.
- 또한 시민들이 일상 속에서 자연과 문화를 함께 누릴 수 있도록 지상부와 옥상부에 개방형 녹지를 조성한다. 아울러 을지로3가역 8번 출구를 이설해 충무로변 보행환경을 개선하고, 보행 접근성과 도시공간의 연계성도 강화할 계획이다.
- 안대희 서울시 도시공간본부장은 “이번 계획 변경은 충무로의 역사성과 정체성을 계승하면서도 미래 산업과 문화 기능을 수용할 수 있는 도심 복합거점을 조성하기 위한 것”이라며, “녹지와 문화, 업무 기능이 어우러진 새로운 도심 공간을 통해 시민들에게는 쾌적한 도시환경을 제공하고, 서울 도심의 지속가능한 성장 기반을 마련해 나가겠다”고 말했다.

붙임 위치도, 조감도, 실내형정원 및 개방형녹지 예시 각 1부. 끝.

<붙임>

□ 위치도



□ 조감도 (사업시행계획 변경 등으로 추후 변경될 수 있음)



□ 실내형정원 예시 (사업시행계획 변경 등으로 추후 변경될 수 있음)



□ 개방형녹지 예시 (사업시행계획 변경 등으로 추후 변경될 수 있음)

○ 지상부



○ 옥상부



2026. 6. 9.(화) 석간용

이 보도자료는 2026년 6월 9일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김학선

02-2133-7210

재정비관리팀장

강희일

02-2133-7225

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒

쪽수: 4쪽

관련 누리집
(메뉴)

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

천호·성내 재정비촉진지구 도로·공공공지 공동개발 추진...안전한 도로 환경 조성

- 제5차 서울시 도시재정비위원회, 천호·성내지구단위계획 변경(안) 조건부가결
- 소규모 도로 및 공공공지 폐지하고 공동개발 추진...불법주차 해소하고 주민 생활환경 개선

☐ 강동구 천호·성내재정비촉진지구 내 지구단위계획으로 관리되고 있는 존치관리구역에서 도시계획시설로 결정된 도로와 공공공지를 폐지하고 공동개발을 통해 낙후된 지역의 도로 환경을 보다 안전하고 쾌적하게 조성할 전망이다.

☐ 서울시는 6월 8일 제5차 도시재정비위원회에서 강동구 천호·성내재정비촉진지구 존치관리구역 내 도로 및 공공공지를 폐지하고 인접필지와 공동개발을 추진하는 계획을 ‘조건부 가결’ 했다고 밝혔다.

☐ 해당 시설은 도시계획시설로써의 필요성이 낮고 불법 주차 공간으로 이용되어, 이면도로 환경을 저해하는 등 주민 불편을 야기해 왔다.

☐ 이에 서울시는 지난 2025년 10월 천호·성내지구단위계획 재정비 당시

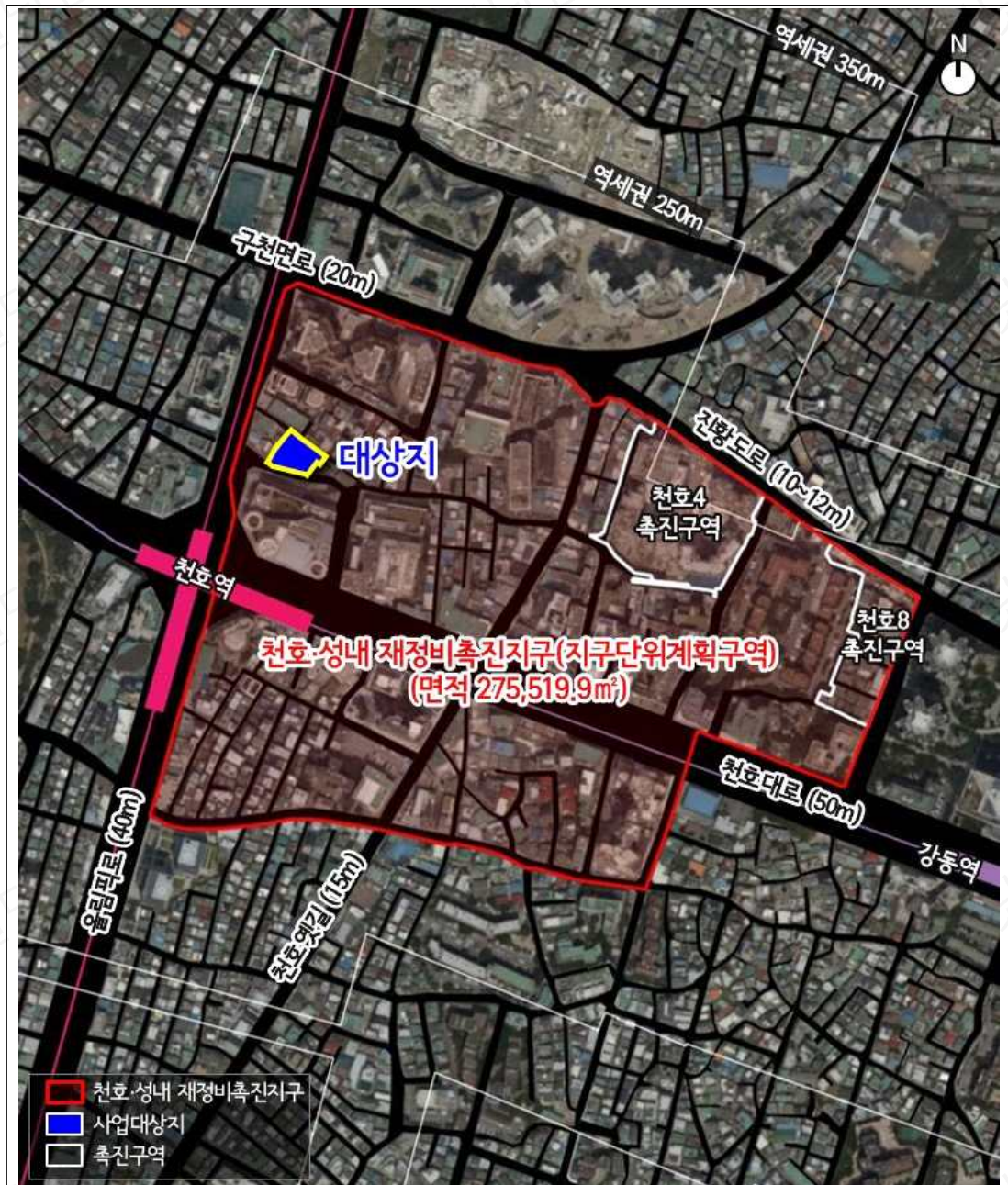
해당 도로와 공공공지를 공동개발 대상으로 지정하고, 개발계획 단계에서 도시계획 시설을 폐지하도록 결정한 바 있다.

- 서울시는 “이번 지구단위계획 변경(도시계획시설 폐지 등)을 통해 불법주차 문제를 근본적으로 해결하고 공동개발을 통해 주민들이 이용하기에 더욱 쾌적하고 안전한 도로 환경이 조성될 것으로 기대된다”고 말했다.

붙임 위치도, 변경사항 각 1부. 끝.

<붙임>

□ 위치도



[illegible]

변경(안)

보차존용통로

건축한계선 2m

공동개발 지정

도로조성

대지 전환

429-2대, 428-1대, 429-13대, 429-35대, 429-54대, 427-59대, 430-14대, 430-5대, 430-10대, 430-11대

800%/880%/법적2배, 권장 B / 불허 1, 건폐율 60%, 높이 120m 이하

변경 후