

2025. 12. 18.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 3쪽

도시계획과장	이광구	02-2133-8305
도시계획혁신 팀장	서준원	02-2133-8330
도시계획 홈페이지 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr/ 상단<알림마당> → 위원회	

2025년 제19차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 8건

○ 원안가결 : 2건

○ 조건부가결 : 1건

○ 수정가결 : 5건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제19차 도시계획위원회 상정안건

【 2025.12.17 (수) 14:00 】

▣ 총 8건 (원안가결 2, 조건부가결 1, 수정가결 5)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
1	<시설계획과> 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 자동차정류장, 철도) 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 관악구 신림동 131-6(2,702㎡) ○ 내 용 : 시내버스 차고지로 이용중인 대상을 새로이 조성되는 공영차고지로 통합함에 따라 기존 도시계획시설(자동차정류장)을 폐지하고, 장래 상위계획에 부합하는 서울창업허브 기능 도입 - 자동차정류장(2,702㎡) 폐지 - 도시계획시설(도로) 결정 : 폭원 6~8m, 연장 71m	원 안 가 결	<신규상정> 복합개발계획팀 팀장 : 김정옥 담당 : 노승환 (2133-8454)
2	<시설계획과> 도시관리계획(도시계획시설:자동차정류장) 결정(변경) 및 제2종일반주거지역(7층이하) 내 건축물 평균층수 완화	○ 위 치 : 강서구 둔촌동 77번지 일대(2,731㎡) ○ 내 용 - 자동차정류장(1,502㎡) 폐지 - 층수 완화 : 7층 이하 → (변경) 평균층수 13층 이하	조 건 부 가 결	<신규상정> 복합개발계획팀 팀장 : 김정옥 담당 : 김은남 (2133-8423)
3	<도시재창조과> 도시관리계획(용도지역) 변경(안), 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 용산구 남영동 31-1번지(8,693㎡) ○ 내 용 : 남영동 4-2구역 도시관리계획(용도지역) 변경, 정비구역 지정 및 정비계획 결정	수 정 가 결	<신규상정> 도심활성화사업팀 팀장 : 서영삼 담당 : 권혜지 (2133-4926)
4	<도시공간전략과> 도시관리계획(대방동 393-66일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 지구단위계획 등) 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 동작구 대방동 393-66 일대 (21,398㎡) ○ 내 용 : 대방동 393-66일대 역세권 활성화 사업 추진에 따른 도시정비형 재개발 정비계획(안)	수 정 가 결	<신규상정> 복합개발전략팀 팀장 : 공경배 담당 : 김선헌 (2133-4654)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
5	<서부권사업과> 마곡도시개발구역 개발계획 및 실시계획 변경(안)	○ 위 치 : 강서구 마곡동 일원(마곡 도시개발구역) (3,668,801.7㎡) ○ 내 용 : 토지이용계획 변경 - 산업시설용지 일부 복합용지(신설) 변경 (면적 125,227㎡)	원 안 가 결	<신규상정> 개발지원팀 팀장 : 김정수 담당 : 안미애 (2133-1568)
6	<주거정비과> 신당9구역 주택정비형 재개발정비사업 정비구역 및 정비 계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 중구 신당동 432-1008번지 일대 (18,651㎡) ○ 내 용 : 신당9구역 주택정비형 재개발정비사업 정비구역 및 정비계획 결정(변경)(안)	수 정 가 결	<신규상정> 재개발관리팀 팀장 : 장도영 담당 : 고동우 (2133-7188)
7	<공공주택과> 구산역세권(역촌동 13-4번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 은평구 역촌동 13-4번지 일대 (48,017.7㎡) ○ 내 용 : 구산역세권(역촌동 13-4번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	<신규상정> 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 김고운 (2133-7071)
8	<공공주택과> 돌곶이·상월곡역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 성북구 장위동 66-300번지 일대 (94,411.1㎡) ○ 내 용 : 돌곶이·상월곡역세권(장위동 66-300번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	<신규상정> 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 손동근 (2133-7060)

2025. 12. 18.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 시설계획과

시설계획과장

이예림

02-2133-8400

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 2쪽

복합개발계획팀장

김정욱

02-2133-8414

도시계획시설(도로, 자동차정류장, 철도) 결정(변경)(안) 도시계획위원회 ‘원안가결’

- ☐ 서울시는 2025년 12월 17일 제19차 도시계획위원회를 개최하고 관악구 신림동 시내버스 차고지 도시계획시설 폐지에 대한 도시계획시설(도로, 자동차정류장, 철도) 결정(변경)(안)을 ‘원안가결’ 하였다.
- ☐ 이번 결정에 따라 현재 운영 중인 시내버스 차고지는 인근에 건설 중인 신림 공영차고지로 이전하고, 대상지는 딥테크 등 신성장 산업 육성을 위한 서울창업허브로 조성될 예정이다. 이를 통해 주변 보행환경 개선 및 주차 공간 확보 등 지역 주민 편의를 함께 제고할 계획이며, 서울창업허브 관악은 구 건축위원회 심의 등 관련 절차를 거쳐 28년 상반기 착공, 31년 하반기 준공을 목표로 추진할 예정이다.
- ☐ 이번 도시계획위원회에서 ‘원안가결’됨에 따라 「2040 서울도시기본계획」에서 제시한 관악S밸리의 청년 창업 생태계 조성에 크게 기여할 것으로 기대된다.

붙임 : 위치도 1부. 끝.

□ 위치도 (관악구 신림동 131-6번지 일대)



2025. 12. 18.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 시설계획과

시설계획과장

이예림

02-2133-8400

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 2쪽

복합개발계획팀장

김정욱

02-2133-8414

강동구 도시계획시설 결정(변경) 및 제2종일반주거지역(7층 이하) 공동주택(아파트) 평균층수 완화 심의(안) 조건부 가결

- ☐ 서울시는 2025년 12월 17일 제19차 도시계획위원회를 개최하고, 강동구 둔촌동 도시계획시설(자동차정류장) 부지에 대한 시설 폐지와 공동주택 건립을 위한 평균층수 완화 심의(안)을 ‘조건부 가결’ 하였다.
- ☐ 대상지는 1980년 자동차정류장으로 결정되어 시내버스차고지로 운영 되다가 2003년 강일차고지로 이전된 이후 장기간 활용되지 못하면서 도시미관 측면에서 개선이 필요한 상태로 남아 있었다.
- ☐ 주변 지역이 공동주택 중심의 주거지로 형성되어 있는 점을 고려해, 인근 건축물과의 스카이라인 등을 감안한 건축물 평균층수를 13층 이하로 완화하는 내용으로 도시계획위원회 심의에 상정되었다.
- ☐ 이번 결정에 따라 총 68세대 규모의 공동주택과 함께 지역 주민을 위한 문화체육센터, 공개공지, 어린이놀이터가 조성될 계획이며, 향후

□ 이번 도시계획위원회에서 ‘조건부 가결’됨에 따라 주변지역과 조화를 이루는 개발이 추진되어, 주거환경 및 보행환경 개선에 기여할 것으로 기대된다.

2025. 12. 18.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

도심활성화사업팀장

서영삼

02-2133-4927

남영동4-2구역 도시정비형 재개발사업, 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) ‘수정가결’

- ☐ 서울시는 2025년 12월 17일 제19차 도시계획위원회를 개최하고 용산구 남영동 31-1번지 일대 「도시관리계획(용도지역) 변경(안), 남영동4-2구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)」을 “수정가결” 하였다.
- ☐ 남영동4-2 도시정비형 재개발구역은 용산 광역중심에 속한 지역으로서 서울역과 용산역을 잇는 한강대로 간선변에 위치해 있고 지하철 1,4호선이 인접해 있는 역세권이지만, 노후 건축물 비율이 90%에 육박하며 저밀 이용 되고 있는 지역이다.
- ☐ 또한, 남영동 일대는 사업체 및 종사자 수가 지속적으로 증가하고 있는 반면 지역 내 거주 인구 수는 급격히 감소하고 있어 도심 공동화가 가속화되고 있는 지역이다.

- 이에 용산 광역중심 및 역세권 기능 활성화와 도심 공동화 방지를 위해 주거·상업·업무기능을 도입하고 지역에 특화된 보행일상권을 구축하여 새로운 고밀 복합 기능 공간으로 조성하고자 금회 정비구역 지정 및 정비 계획(안)을 마련하여 도시계획위원회 심의에 상정하였다.
- 이번 결정으로 남영동4-2구역은 간선변 후면부에 있는 필지의 용도지역을 제2종일반주거지역에서 일반상업지역으로 상향하였고, 공동주택 284세대와 연면적 약 2만㎡ 규모의 업무·판매시설을 계획하였다.
- 또한, 정비기반시설·공공시설 등의 공공기여를 통해 용적률을 최대 665% 까지 완화하였으며, 인접해있는 주한미대사관과 용산공원을 고려한 자연스러운 스카이라인 창출을 위해 높이계획은 한강대로변 100m, 용산공원변 70m로 차등 적용하였다.
- 공공기여시설로는 저출산·고령화 시대에 대응하기 위한 액티브 어르신 여가·문화시설과 공공 산후조리원 도입을 계획하였다.
- 이 외에도 한강대로변으로 공개공지를 조성하고 숙대입구역 5,6번 출입구를 대지 내로 이설하여 간선변의 보행 환경을 크게 개선하였으며, 남영동 특별 계획구역 전체를 연결하는 보행 공간을 조성하여 보행 연결성을 강화하였다.
- 서울시는 “이번 남영동4-2구역 도시정비형 재개발사업의 정비구역 지정으로 남영동 일대가 서울역과 용산역을 잇는 중심 관문이자 새로운 복합 중심 공간으로 재편되기를 기대한다”고 밝혔다.

붙임 위치도 1부. 끝

□ 위치도 (용산구 남영동 31-1번지 일대)



2025. 12. 18. (목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시공간전략과

도시공간전략과장

김성기

02-2133-6950

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

복합개발전략팀장

공경배

02-2133-4653

동작구 대방동 393-66 일대 역세권 활성화사업 정비계획 결정(안) '수정가결'

- ☐ 서울시는 2025년 12월 17일 개최한 제19차 도시계획위원회에서 '동작구 대방동 393-66 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)'을 '수정가결' 했다고 밝혔다.
- ☐ 사업 대상지는 지하철 7호선 신대방삼거리역과 상도로에 인접해 가산·대림 및 사당·이수로의 접근성이 우수한 배후 주거지로서, 역세권을 중심으로 생활중심지 육성이 필요한 지역이다.
- ☐ 이번 계획(안)에 따르면 대상지는 지상 39층, 연면적 약 12만7천㎡ 규모의 공동주택 779세대와 근린생활시설, 업무시설 등이 복합적으로 조성될 예정이다.
- ☐ 특히 용도지역 상향에 따른 공공기여로 공공산후조리원과 통합교육지원 센터가 조성될 예정으로, 이를 통해 저출산 문제 해소와 다양한 연령의

교육수요에 대응하는 생활편의 및 공공서비스 기능이 한층 강화될 것으로 기대된다.

- 또한, 보행 중심의 거리를 만들기 위해 신대방삼거리역 5번 출구에 에스컬레이터를 설치하고 보행 동선을 따라 공개공지와 휴게쉼터를 마련했다. 아울러 대림초등학교 인접부에는 폭 6m의 공공보행통로를 조성하고, 대상지 주변으로 3~5m의 전면공지를 마련해 사람들이 자연스럽게 오갈 수 있도록 계획했다.
- 이번 정비계획 결정으로 신대방삼거리역 역세권 일대는 주거와 비주거 기능이 어우러진 복합개발로 도시 기능이 강화되고, 지역의 새로운 생활 거점으로 재편될 전망이다. 다양한 주거 공급과 보행환경 개선, 지역 맞춤형 공공시설 확충을 통해 주민의 삶의 질과 접근성이 크게 향상될 것으로 기대된다.
- 서울시 관계자는 “이번 사업으로 대상지 일대가 신대방삼거리역을 중심으로 지역생활권 중심지로서의 역할이 강화되고 지역활성화에 새로운 활력을 불어넣을 것으로 기대한다” 고 말했다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝.

□ 위치도 (동작구 대방동 393-66 일대)



□ 조감도



□ 조감도



2025. 12. 18.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 균형발전본부 서부권사업과

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 2쪽

서부권사업과장	박세진	02-2133-1550
개발지원팀장	김정수	02-2133-1567
산업입지과장	한경미	02-2133-8460
산업단지2팀장	오선숙	02-2133-1512

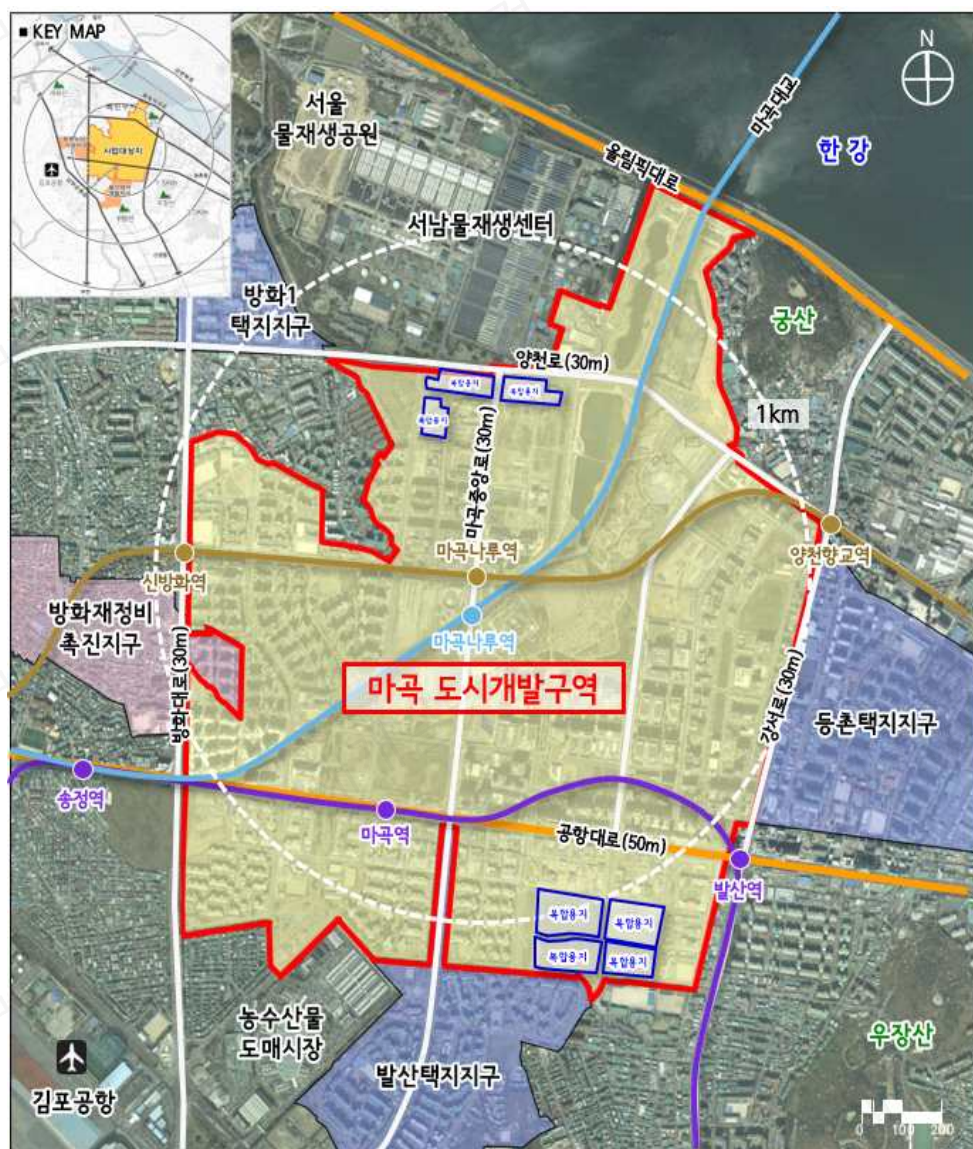
마곡 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경(안) 도시계획위원회 ‘원안가결’

- ☐ 서울시는 2025년 12월 17일 제19차 도시계획위원회를 개최하고 마곡 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경(안)을 ‘원안가결’ 하였다.
- ☐ 금회 변경 대상지는 마곡 도시개발구역 내 산업단지 유보지로서 2018년 미래산업을 위한 전략적 유보지로 지정된 후 활용 필요성을 지속적으로 검토해 왔다.
- ☐ 시는 이번 개발계획 변경을 통해 해당 유보지와 미래각 지식산업센터 부지 등 산업시설용지(125,227㎡)를 산업·업무·문화·지원시설 등이 함께 조성되는 복합용지로 변경함으로써, 산업단지 입주기업과 근로자의 근로환경을 개선하고, 문화·업무·지원 기능 확대를 통해 지역 활성화를 도모하고자 한다.

□ 서울시는 “이번 개발계획 변경이 마곡산업단지의 경쟁력을 한층 강화하고 근로자 및 지역주민의 삶의 질을 크게 향상시킬 것”이라며 “마곡 산업단지 일대가 단순히 일하는 공간을 넘어 문화·생활 인프라를 갖춘 복합공간이자 명실상부한 서울 서남권 거점으로 자리매김할 수 있도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 1부. 끝

□ 위치도 (강서구 마곡동 일대)



2025. 12. 18.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재개발관리팀장

장도영

02-2133-7186

남산 정취품은 신당9구역, 20년만에 514세대 숲세권·역세권 단지로 공급

- 신당9구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정·정비구역 지정(변경)(안) '수정가결'
- 남산 고도지구 높이 규제 '28m→45m' 완화, 용적률 161%→250% 대폭 확대
- 신속통합기획 시즌2 반영하여 신속하게 사업추진, '27년 사업시행인가, '30년 착공 목표

□ 서울시가 남산 고도지구 규제를 과감히 완화해 20년간 멈춰있던 '신당9구역' 재개발이 본궤도에 올랐다. 서울시는 12월 17일 제19차 도시계획위원회에서 '신당9구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경)(안)'을 '수정가결' 했다고 밝혔다.

○ 해당 사업지는 남산 숲세권·버티고개역세권 지역으로 올해 7월 오세훈 시장이 「주택 공급 촉진 방안」을 발표한 곳이다.

□ 신당9구역은 남산 숲세권과 버티고개역 역세권 입지에도 남산 고도지구 높이 규제와 지형적 제약으로 2005년 추진위원회 구성 후 2018년 조합설립까지 완료했으나 사업이 지연돼 왔다. 이번 심의로 서울시 '규제 개선'을 반영한 정비계획이 마련돼 사업성을 확보했다.

<높이 규제 '28m→45m' 완화, 용적률 161%→250% 확대>

- 서울시는 사업을 정상화하기 위해 남산 고도지구 내 높이 규제를 기존 28m 이하에서 45m 이하로 완화해 층수를 7층에서 15층으로 높였다. 사업성 보정계수 적용(1.53) 등으로 용적률은 161%에서 250%로 대폭 확대했다. 이를 통해 최고 층수 15층(최고 높이 45m 이하), 총 514세대(공공주택 73세대 포함) 규모의 주거단지가 조성된다.
- 단지는 남산 성곽길과 자연스러운 조화를 이루는 스카이라인을 형성하고, 주변지역과 단지 내외 연결을 강화한다. 지형을 극복한 단지 배치로 남산 숲세권의 자연에서 역세권 도심으로 자연스러운 연결이 가능해 진다.
- 서측 주거지에서 다산로변으로 연결하기 위해 계단·경사로·엘리베이터를 이용한 공공보행통로도 설치한다. 기존 어린이집으로 계획했던 공공기여 시설은 공영주차장으로 전환해 지역의 주차장 부족 문제를 개선한다.
- 서울시는 “신당9구역이 서울시의 규제 개선 노력이 결실을 맺은 좋은 선례가 될 것으로 기대한다.”며 “신속통합기획 2.0 적용을 통해 사업의 속도를 높이고 공정관리에도 만전을 기하겠다”고 밝혔다.

- 붙임 1. 위치도 1부.
2. 조감도(예시도) 1부. 끝.

□ 위 치 도



<대상지 개요>

- 면적 : 20,073.0m²
- 용도지역
: 제2종일반주거지역(7층이하),
제3종일반주거지역
- 용도지구 : 고도지구

<추진현황>

- '25. 8. 정비계획 결정(변경) 주민제안
- '25. 9. ~ 10. 주민 공람공고
- '25. 12. 도시계획위원회 심의 통과

□ 조감도(안)(예시)



2025. 12. 18.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관 공공주택과

공공주택과장

하대근

2133-7050

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

역세권주택팀장

이현철

2133-7080

구산역세권 장기전세주택 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) ‘수정가결’

- 용적률 443%, 최고 35층, 공동주택 1,543세대 공급으로 서민 주거안정 도모
- 장기전세주택 450세대 포함, 이 중 50%는 신혼부부 대상 ‘미리내집’ 활용
- 공원·경로당·공영주차장 등 지역필요시설 복합 조성으로 주거환경 개선

☐ 서울시는 2025년 12월 17일 제19차 도시계획위원회를 개최하고 ‘은평구 구산역세권 장기전세주택사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)’을 “수정가결” 했다고 밝혔다.

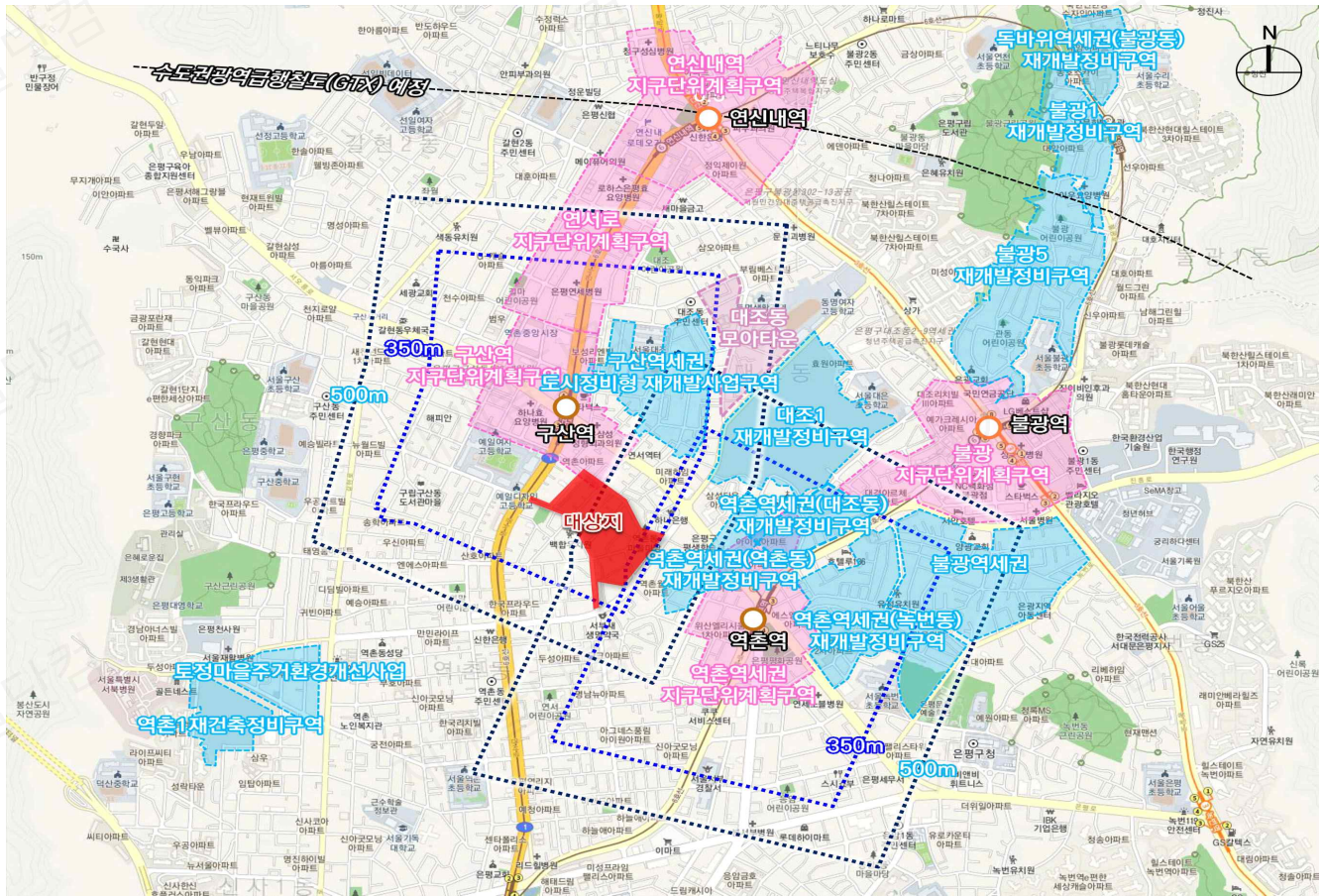
☐ 대상지는 지하철 6호선 구산역 인근으로 대상지와 인접하여 역촌역세권 재개발 정비구역, 대조1 재개발 정비구역 등 개발사업이 활발하게 진행되는 지역이다. 서울시는 역세권 장기전세주택 사업을 통해 양질의 주택을 추가 공급하고 서민 주거 안정을 도모하기 위하여 정비구역 지정 및 정비계획 결정을 추진하게 되었다.

- 이번 정비계획 결정을 통해 용적률 443%, 지하4층/지상35층 규모의 공동주택 1,543세대(장기전세주택 450세대)가 공급될 예정이며, 공급되는 장기전세주택의 50%는 신혼부부에게 안정적인 주거와 내집 마련의 기회를 제공하는 미리내집으로 활용할 예정이다.
- 주거시설 공급과 더불어 지역주민을 위한 생활기반시설 확충도 함께 추진된다. 대상지 남측에 위치한 인조유기비 공원과 연계하여 어린이공원을 추가 설치하고, 기존의 노후한 경로당을 이전·신축하여 지역주민을 위한 쾌적한 커뮤니티 공간을 조성할 계획이다.
- 아울러 공원 지하에는 61대 규모의 공영주차장을 계획하여 구산역 인근의 만성적인 주차난 해소와 동시에 지역 생활 편의성 향상을 도모하였다.
- 서울시는 “이번 정비구역 지정 및 정비계획 결정을 통해 서민 주거 안정은 물론 주변 지역을 고려한 양질의 정비기반시설을 함께 공급할 수 있을 것으로 기대된다. 앞으로도 시민 생활 편익과 지역 여건을 동시에 고려한 도시계획을 지속적으로 추진하겠다”고 밝혔다.

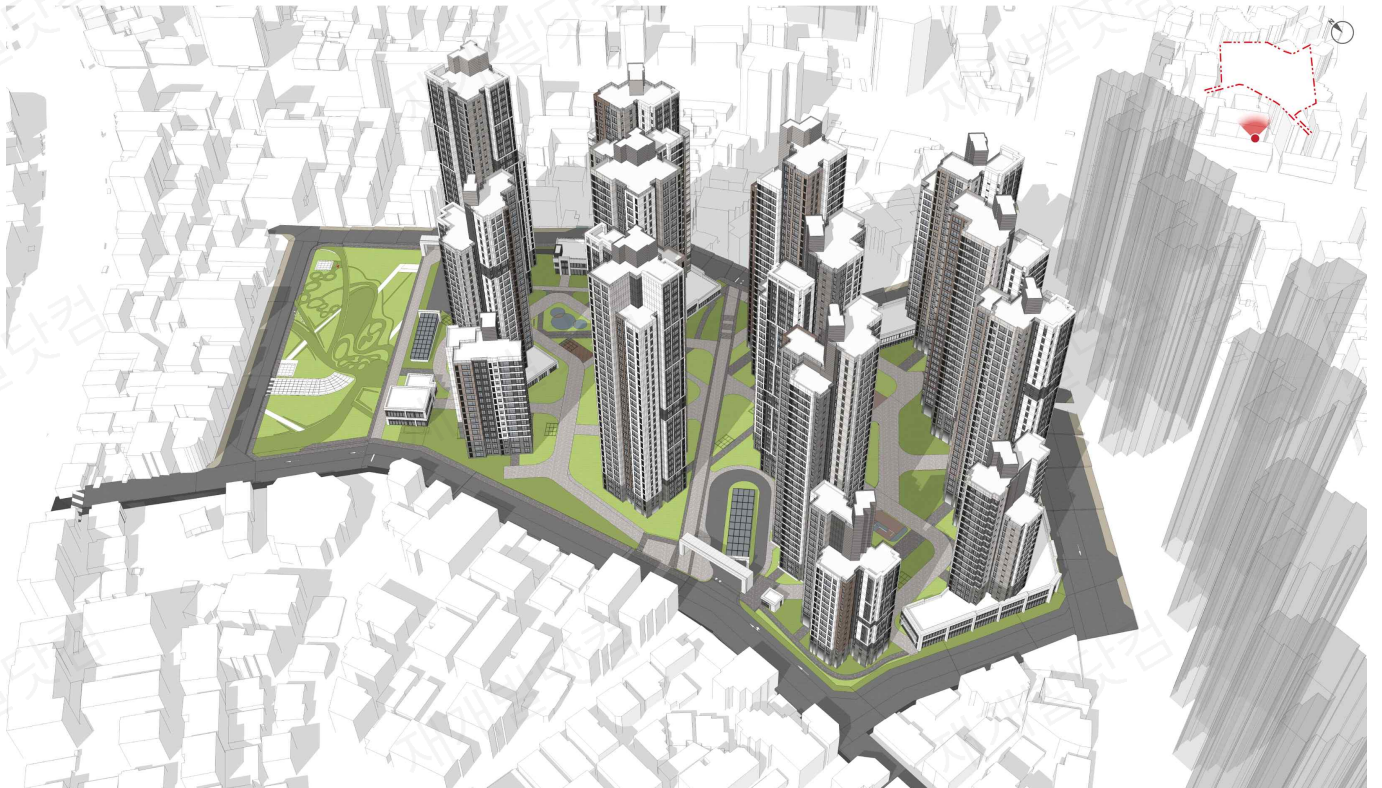
붙임 1. 위치도 1부.

2. 조감도 1부. 끝.

□ 위치도



□ 조감도



2025. 12. 18.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 12월 18일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관
공공주택과

공공주택과장

하대근

02-2133-7050

역세권주택팀장

이현철

02-2133-7080

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

돌곶이·상월곡역세권 장기전세주택 건립을 위한 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비 계획 수립

- 제19차 서울특별시 도시계획위원회 심의 개최 결과 '수정가결' -

- ☐ 서울시는 2025년 12월 17일 제19차 도시계획위원회를 개최하여 성북구 장위동 66-300번지 일대에 역세권 장기전세주택 건립을 위한 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 '수정가결' 하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 6호선 돌곶이역, 상월곡역에 위치하고, 주변에는 전통시장인 장위시장과 장위재정비촉진지구(장위 4구역, 14구역, 15구역)가 입지하고 있으며, 기존 장위재정비촉진지구내 장위제11구역에서 2017년 3월 30일자로 해제되어 정비기반시설이 열악하고 노후불량건축물이 밀집된 지역이다.
- ☐ 정비구역 94,411㎡ 신규 지정하고, 3개 획지로 64,460㎡에 지하4층 ~ 지상45층(최고높이 139m이하), 23개동 규모로 총 2,617세대(장기전세주택 565세대, 임대주택 224세대)를 건립할 예정이며, 장기전세주

택 중 50%는 신혼부부를 위한 ‘미리내집’으로 향후 공급될 계획이다.

- 정비사업 목표는 장위재정비촉진지구에서 해제된 역세권 배후지에 주변 도시공간과의 기반시설 연계 조성 및 주거환경 개선을 통한 활력을 갖춘 주거복합단지를 조성하는 계획을 수립하였다.
- 주요 내용으로 돌곶이역을 이용하는 보행자, 장위시장 이용객 및 주변 장위재정비촉진지구 내외 주거지 주민의 쾌적한 휴식 공간을 제공하기 위해 2개의 공원을 약 8,866㎡ 규모로 배치하였으며, 장위시장 인근 공원 지하층에는 시장 이용 접근성과 편의성 향상을 위해 공영주차장 47대를 조성하였다.
- 대상지가 2개의 역세권 가운데에 위치하고 간선도로변에 접하고 있는 지역 여건을 고려하여 장위 4구역, 15구역 및 기존 주거지와 연결되는 이면부 돌곶이로 27길은 10m → 18m로 확장하고, 화랑로에서 장위시장으로 연결되는 화랑로 25길은 12m → 18m로 확장하여 주요 공공시설로의 원활한 교통 진입을 통한 접근성이 향상되도록 하였다.
- 그간 역세권임에도 재정비촉진지구 해제지역으로 낙후되었던 지역을 고려하여 화랑로와 장위시장과 연계되는 도로변에 연도형 근린생활시설을 집중 배치하여 가로 활성화를 유도하였다.
- 또한, 지역내 장위10구역과 화랑로변과의 연결, 공공시설인 장위시장 공영주차장과의 접근성 향상을 위해 사업지내 공공보행통로 2곳(폭원

12m)과 커뮤니티시설(약 800㎡)을 배치하여 기존 도시 가로망을 최대한 유지하면서 도시의 열린 공간을 조성하였다.

□ 아울러, 화랑로 및 북부간선도로변에 접한 1, 2획지는 지상 22층 ~ 지상 45층의 중고층 주동, 북측 주거지 및 장위10구역과 접하고 있는 3획지는 지상14층~ 지상24층 중저층 주동을 계획하여 간선도로변에서 점차 건물 높이가 낮아지도록 계획하여 도시맥락을 고려한 스카이라인을 조성하였다.

□ 서울시는 “이번 돌곶이·상월곡역세권(장위동 66-300번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립은 당초 정비구역에서 해제되었던 지역을 기존 장위재정비촉진지구와 연계를 통해 도시환경을 정비하고, 양질의 장기전세주택 공급이 가능해져 장위동 일대에 새로운 도시활력을 제공할 것으로 기대된다.”고 밝혔다

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝

7구역 (267%/29층)

1구역 (265%/29층)

신속통합기획 재개발사업
(25.04' 후보지 선정완료)

장곡초

8구역 (300%/38층)

9구역 (300%/38층)

4구역 (269%/31층)

6구역 (280.3%/33층)

장위재정비촉진지구

10구역 (271.4%/35층)

장위초

11-4구역 (기로주택)

11-3구역 (기로주택)

11-2구역 (기로주택)

11-1구역 (기로주택)

15구역 (231.54%/36층)

월곡초

성북동아
에코빌아파트
(1.531세대/23층/03준공)

동덕여대주변
지구단위계획구역

월곡중

상월곡역(6호선)

대상지

창원시장

래미안석관아파트
(580세대/20층/09준공)

석관동신동아아파트
(199세대/15층/11년 준공)

석관초

돌곶이역(6호선)

한예중

□ 조감도

