

2026. 5. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 28일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장 신동권 02-2133-8370

도시관리정책팀장 이현정 02-2133-8372

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

서울도시공간포털 <http://urban.seoul.go.kr>
(도시건축공동위원회) (<https://commission.esoul.go.kr/>)

제9차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과

☐ 금일 위원회 상정 안건 : 총 4건

○ 수정가결 : 4건

※ 자문, 보류, 부결, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제9차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2026.5.27.(수) 14:00, [서울특별시청 본관 지하2층] 태평홀 】

■ 총 4건 (심의 4건)

연	안건명	개 요	개최결과	비고
1	<심의> 서울레미콘 부지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안), 서울레미콘 특별계획구역 세부개발계획 수립 결정(안)	○ 위 치 : 서초구 방배동 산127-1 일대(12,708.3㎡) ○ 내 용 : 사전협상 완료에 따른 지구단위계획구역 지정 및 특별계획구역 세부개발계획 수립 결정(안) - 용도지역: 자연녹지지역 → 준주거지역 - 밀도계획: 용적률 370%, 높이 80m 이하, 지하4층/지상19층	수정가결	<공공개발담당관> 사전협상팀 팀장 : 김선규 담당 : 박기영 (2133-8359)
2	<심의> 논현역B 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 서초구 잠원동 37-9 일대(3,535.5㎡) ○ 내 용 : 역세권활성화사업 추진에 따른 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) - 용도지역: 제3종·일반상업지역 → 일반상업지역 - 밀도계획: 용적률 855%, 높이 119.6m 이하, 지하8층/지상20층	수정가결	<도시공간전략과> 복합개발전략팀 팀장 : 공경배 담당 : 안상진 (2133-4650)
3	<심의> 종로4·5가 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 종로구 연지동, 예지동, 종로4·5·6가 일대(277,324.3㎡) ○ 내 용 : 재정비에 따른 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) - 지구단위계획 용적률 체계개편 및 도심기본계획 반영 - 장기 미시행 특별계획구역 폐지	수정가결	<도시관리과> 도시관리계획팀 팀장 : 김성배 담당 : 서형일 (2133-8380)
5	<심의> 서계동 일대 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 용산구 서계동 224번지 일대(82,597.5㎡) ○ 내 용 : 재정비에 따른 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) - 지구단위계획구역 면적 축소 - 특별계획구역 변경 및 특별계획가능구역 신설	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 서은하 (2133-8385)

2026. 5. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 28일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 미래공간기획관 공공개발담당관

공공개발담당관 강성필 02-2133-8345

사전협상팀장 김선규 02-2133-8356

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

관련 누리집
(메뉴) <http://urban.seoul.go.kr/>

서울레미콘 부지 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역 세부개발계획 결정(안) 수정가결

- 제9차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- ☐ 서울시는 2026년 5월 27일 제9차 도시·건축공동위원회를 개최하여 서초구 방배동 산127-1번지 일원 「서울레미콘 부지 지구단위계획구역 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 장기간 나대지로 방치되었던 레미콘 공장 부지로, 서울의 남부 진입 관문에 위치한 입지적 잠재력에도 불구하고 그간 활용이 저조하여 도시미관 저해 및 기능 약화 등의 문제점이 제기되어 왔다. 서울시는 이번 심의를 통해 유휴부지의 계획적 개발을 유도하고, 해당 지역의 중심기능 강화 및 도시경관 개선을 도모하고자 지구단위계획을 확정하였다.

- ☐ 대상지는 채석장 및 레미콘 공장부지로 운영되었던 지역으로, 2002년 강남순환도시고속도로 도시계획시설 결정후 2011년 공장용지 대부분이 수용되면서 잔여 대상지가 유휴부지로 방치되어 왔다. 이후 사업자의 개발계획(안)과 공공성을 고려한 도시계획변경 사전협상을 진행하여 2025년 12월 협상이 완료되었다.
- ☐ 주요 계획내용에 따르면, 해당 부지는 자연녹지지역에서 준주거지역으로 용도지역이 변경되며, 이를 통해 지상 19층 규모의 지식산업센터와 공공임대업무시설, 근린생활시설 등이 복합적으로 조성될 예정이다. 특히 상위·관련계획인 ‘2040 서울플랜’ 및 ‘2040 서초구 도시발전기본계획’과 연계하여 직주근접형 R&D 및 벤처창업 일자리 거점으로 집중 육성할 방침이다.
- ☐ 교통 분야에서는 주간선도로인 과천대로의 교통 영향을 최소화하기 위한 합리적인 교통처리 방안으로 사업지 진입을 위한 고가도로를 신설하고, ‘2040 서초구 도시발전기본계획’상 이면도로망 체계구축을 위한 마중물 역할로 고가진입도로와 연계된 내부 도시계획도로가 설치된다.
- ☐ 공공기여는 약 298억원 규모로, 공공시설인 도시계획도로와, AI 우수기업 유치 등을 위한 업무공간을 저렴하게 제공하는 공공임대업무시설이 설치된다. 나머지 현금부분은 지역 균형발전 및 공공시설 확보를 위한 재원으로 활용하게 된다.

□ 이번 지구단위계획 심의 완료에 따라 사업시행자는 건축 인·허가 등 후속 절차를 신속히 추진하여 2029년 준공을 목표로 사업을 추진할 계획이다.

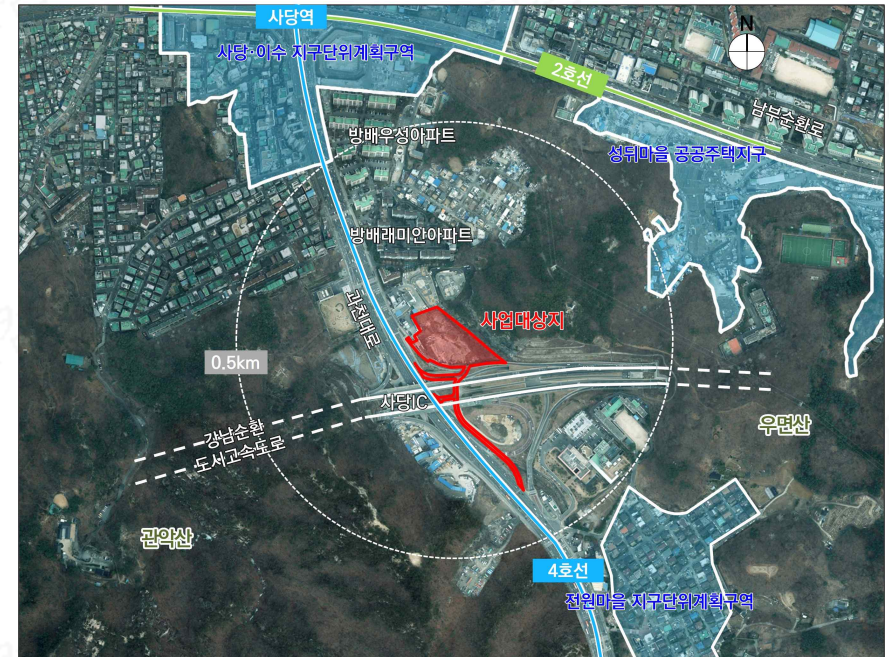
□ 김용학 서울시 미래공간기획관은 “이번 결정으로 오랜 기간 방치되었던 유휴부지가 미래 산업의 중심지로 거듭나게 되었다”며, “일자리 창출과 함께 서울 남부 관문의 도시경관이 대폭 개선될 것으로 기대한다”고 말했다.

붙임

서울레미콘 부지 개발사업 개요

□ 사업개요

- 위치/면적 : 서초구 방배동 산127-1번지 일원 / 12,708.3㎡
- 도시계획 : 자연녹지지역 → 준주거지역
- 사업시행자 : 주식회사 서울레미콘

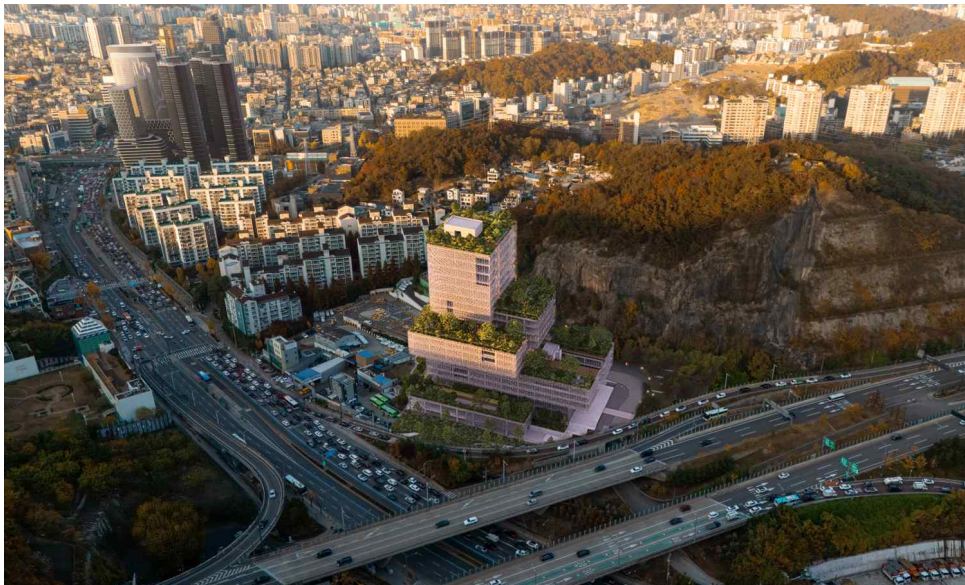


□ 개발계획 주요사항

- 도입용도 : 지식산업센터(공장,근린생활시설), 공공임대업무시설
- 도시계획시설 : 도로 4개소 신설(연장 591m), 광장 중복결정(2,479.7㎡)
- 공공기여 : 약 51.9% (약 298.5억원)
 - ① 공공시설(고가진입도로,계획대지연접도로 등) : 52.9억원
 - ② 공공임대업무시설 : 73.8억원
 - ③ 공공시설등 설치비용(현금) : 171.8억원
- 건축계획(안)

건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적률(%)	높이(m)
4,223.40	51.55	46,038.89	369.79	79.4

□ 조감도



※상기 건축계획(안)은 예시안이며 향후 진행과정에서 변경될 수 있음

2026. 5. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 28일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

도·해·매·력
특별서울

SEOUL
M! SOUL

보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시공간전략과

도시공간전략과장

김성기

02-2133-6950

사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 3쪽

복합개발전략팀장

공경배

02-2133-4653

서초구 잠원동 37-9번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) “수정가결”

- 제9차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과-

- 서울시는 5. 27.(수) 개최한 제9차 도시·건축공동위원회에서 「서초구 잠원동 37-9번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)」을 “수정가결”했다고 밝혔다.
- 대상지는 7호선과 신분당선이 교차하는 논현역 인근의 강남대로변에 위치하고 있으며, 지하8층 ~ 지상20층 규모(연면적 약 44,982㎡)의 업무시설과 판매시설이 함께 들어서는 새로운 복합플랫폼으로 개발될 예정이다. 이를 통해 강남도심의 업무기능이 강화되고 역세권 중심의 가로 활력이 확산될 것으로 예상된다.
- 특히 대상지 주변의 열악한 보행환경 개선을 위해 보도상 논현역 7번출구와 환기구를 대상지 내부로 이설(에스컬레이터 신규 설치 포함)하고, 대상지 전면 신반포로변에 공개공지 465㎡를 조성하여 도심형 쉼터를 제공함으로써 도시 활력을 증가시킬 수 있을 것으로 기대된다.

□ 또한 신반포로변 공개공지와 연결되는 이면부에 조경공간을 조성하고 건물 내부 공간을 통해 연결되도록 계획하여 건물 내·외부를 지역주민들의 휴식공간으로 제공하고, 건축물 내 민간이 운영하는 패션인큐베이터를 설치하여 브랜드/마케팅/생산 등 실무 중심 교육 프로그램 운영과 전문가 멘토링, 제조업체와의 협업을 통한 샘플 및 제품 제작, 패션 교육 및 문화프로그램 강좌 운영 등 지역의 청년과 소상공인에게 교육·취업·창업의 기회를 제공하여 지역활성화에 기여할 예정이다.

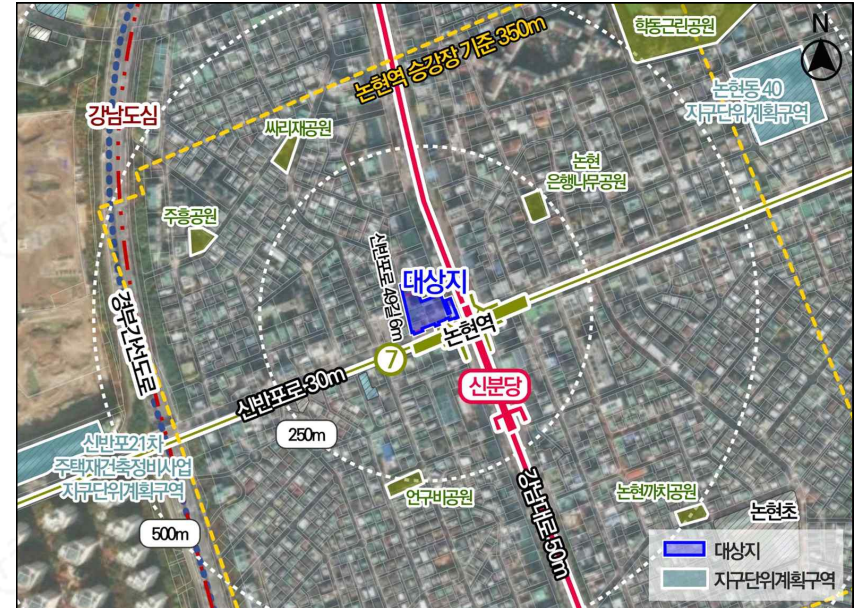
□ 아울러, 개발로 인해 발생하는 공공기여 일부를 지하철 출구, 환기구 철거 및 이설로 활용하고, 잔여 공공기여분은 현금(약 469억원)으로 제공하여 저개발지역의 기반시설 조성 등에 활용될 수 있도록 함으로써 균형 발전에 기여할 계획이다.

□ 이번 지구단위계획(안) 결정에 따라 향후 건축위원회 심의 등 인허가 절차를 거쳐 내년 상반기 공사에 착수, 2030년 준공을 목표로 사업을 추진할 예정이다.

□ 서울시 관계자는 “이번 지구단위계획 결정을 통해 향후 논현역 중심의 업무·상업 복합플랫폼이 조성되면 새로운 일자리 창출과 함께 논현역 일대 중심기능이 강화될 것”이라며 “지하철 출입구 개선과 공개공지 설치 등 보행 네트워크 개선을 통해 주변 가로 활력도 증가가 기대된다”고 말했다.

붙임. 위치도 및 투시도 각 1부

□ 위치도 (서초구 잠원동 37-9번지 일대)



□ 투시도



※상기 건축계획(안)은 예시안이며 향후 진행과정에서 변경될 수 있음

2026. 5. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 28일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장 신동권 02-2133-8370

도시관리계획팀장 김성배 02-2133-8379

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

관련 누리집 (메뉴) <http://urban.seoul.go.kr/>

종로4·5가 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) “수정가결”

- 광장시장 등 전통시장 및 종로5가 약국 거리 활성화 동력 확보
- 용적률 상향 및 높이체계 개선 등 정책 변화 반영, 도심 활력 제고
- 최대·최소개발규모, 공동개발 규제 완화로 유연한 개발 여건 마련
- 장기 정채된 대학천일대 특별계획구역 폐지... 개별 건축 가능하도록 개선

□ 서울시는 2026년 5월 28일 개최한 제9차 도시·건축공동위원회에서 ‘종로4·5가 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)’을 “수정가결” 하었다고 밝혔다.

□ 대상지는 종로와 청계천에 인접하며, 지하철 1호선 종로5가역과 1·4호선 환승역인 동대문역이 입지하고 있어 대중교통 접근성이 우수한 지역이다. 또한, 흥인지문 등 주요 문화유산과 광장시장·동대문시장 등 대표 전통시장이 자리한 서울 도심의 핵심 지역으로, 국내·외 방문객 유입이 활발한 곳이다.

□ 이번 지구단위계획의 변경은 2006년 지구단위계획 재정비 이후 지역 여건 및 정책 변화를 반영하여 지구단위계획을 재정비하는 것으로, 2024년 지구단위계획 용적률 체계개편 사항과 2023년 서울도심 기본계획 재정비에 따른 높이계획 체계 개선 사항을 반영하여 개발 여건을 개선하고자 하였다.

□ 우선, 외국인 관광객 증가에 따른 전통시장 활성화와 서울미래유산인 종로5가 약국거리 특성 강화를 위하여 전략용도 도입 시 용적률 인센티브를 계획하였다.

○ 광장시장 등 전통시장 활성화 및 2층 이상 공간 활용도 제고를 위하여 이면부 전시장, 공연장 등을 전략용도(권장용도)로 계획하고,

○ 간선부(종로변)에 대하여는 종로5가 약국거리 특성 강화를 위하여 의약품, 의료기기 판매점 등을 전략용도(권장용도)로 계획하였다.

□ 또한, 지구단위계획 용적률 체계개편 사항을 반영해 용적률을 상향 조정하였다.

○ 간선부는 기준용적률을 기존 400%에서 600%로, 허용용적률은 600%에서 660%로 상향하고,

○ 이면부는 기준용적률을 기존 400%에서 500%로, 허용용적률은 500%에서 550%로 조정하였다.

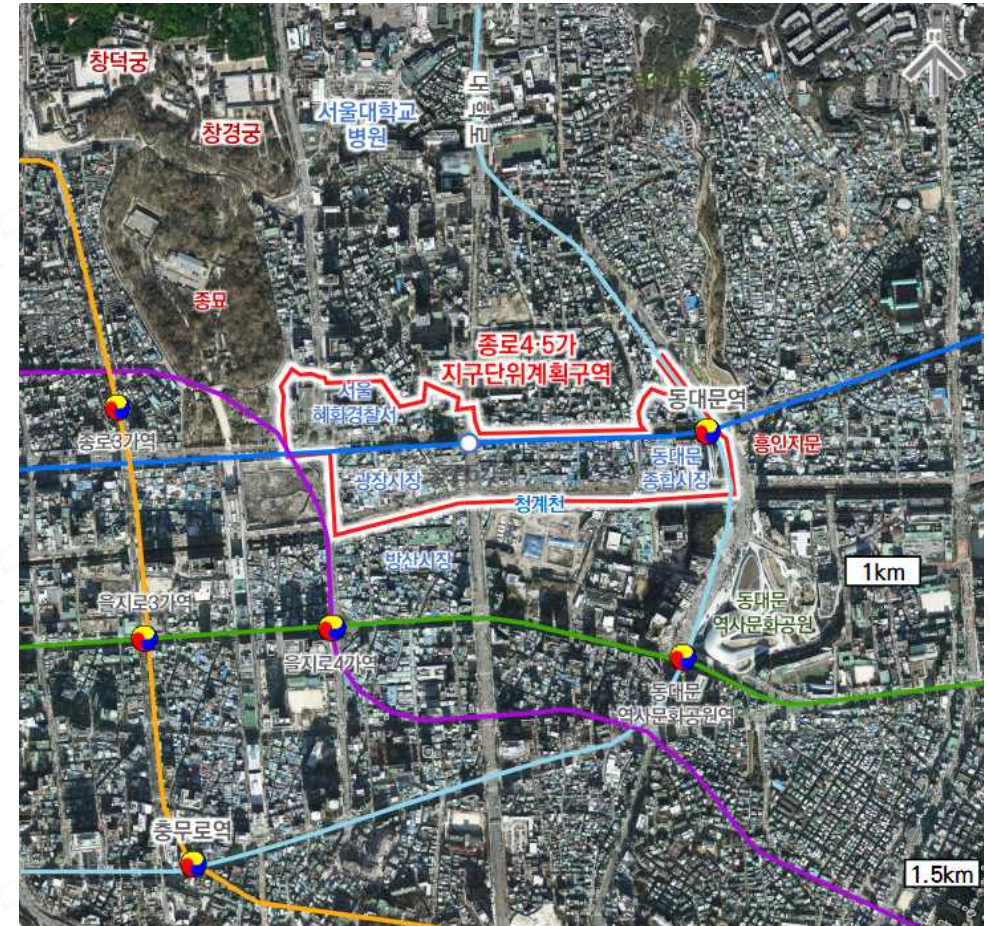
□ 아울러, 도심 활력 제고를 위해 기존 최고높이 중심의 관리체계를 ‘기준 높이-완화높이’ 체계로 개선하고, 지역 특성과 서울시 정책 방향에 부합하는 인센티브 계획을 마련하였다. 이를 통해 건축계획의 유연성을 높이고, 지역 활성화에 기여하는 개발을 유도할 계획이다.

□ 마지막으로, 지역 활성화를 위해 블록 단위로 설정되어 있는 획지 계획과 공동개발 지정 및 최대·최소개발규모 계획을 폐지하여 토지 소유자가 개별 여건에 맞춰 보다 유연하게 개발을 추진할 수 있도록 개선하였다.

○ 특히 2006년 최초 결정 이후 현재까지 세부개발계획이 결정되지 않은 대학천일대 특별계획구역은 폐지된다. 대신 대상지 내부에 최소한의 도로 확보를 위한 건축한계선을 계획하는 등 개별 건축이 가능하도록 함으로써 장기간 정체된 개발 여건을 개선하였다.

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 “이번 종로4·5가 지구단위계획 재정비를 통해 광장시장 등 외국인이 많이 찾는 서울 대표 전통시장 일대의 활성화를 위한 동력을 확보하게 됐다”며, “노후화된 도심 환경을 개선하고 서울 도심의 위상에 걸맞은 활력을 회복하는 계기가 될 것으로 기대한다”고 밝혔다.

□ 위치도



2026. 5. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 28일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	신동권	02-2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	02-2133-8383
관련 누리집 (메뉴)	-	

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

서계동 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 용적률 체계 개편 반영 및 최대개발규모 폐지 등...개발 여건 개선
- 역세권 입지 및 관광 수요를 반영하여 전시장, 숙박 용도 도입...상권 활성화 도모
- 역세권 활성화 및 주변 여건 변화를 반영한 특별계획(가능)구역계 신설·변경

- ☐ 서울시는 2026년 5월 27일 개최한 제9차 도시·건축공동위원회에서 「서계동 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 서울역과 인접한 서계동 일대로, 광역교통 결절점과 연계된 주거·상업 기능이 공존하는 지역이다. 서울역 일대 개발사업의 추진과 주변 도시환경 변화에 대응하여, 지역 특성을 반영한 체계적인 도시관리와 중심지 기능 강화를 도모하고, 보행환경 개선 및 복합적 토지이용을 통한 지역 활성화를 위해 금번 지구단위계획을 재정비하였다.

- ☐ 금번 계획에서는 정비사업이 확정된 지역 및 일부 단절지역을 제척하여 구역계를 조정함으로써 개발 실현성을 제고하고 계획의 정합성을 확보하였다.
- ☐ 또한, 역세권 활성화 및 광역중심과의 연계를 강화하기 위하여 특별계획구역계를 조정하고, 주변 개발여건 변화를 반영한 특별계획가능구역계를 신설하여 통합개발을 유도하고 사업 추진의 실현성을 높였다.
- ☐ 아울러, 용적률 체계 개편, 건축물 높이 기준 완화, 최대개발규모 폐지 등을 포함한 계획 재정비를 통해 개발 여건을 개선하고, 보다 효율적인 토지이용 체계를 마련하였다. 이와 함께 역세권 입지 여건과 관광수요를 반영하여 전시장 및 관광숙박시설 등의 용도를 도입함으로써 상권 활성화를 도모하고자 하였다.
- ☐ 청파로·만리재로변 높이 100~120m 완화, 전시장·공연장·관광숙박시설 등 지역특화 및 가로활성화 용도 도입시 인센티브 부여, 특별계획(가능)구역 변경 및 신설
- ☐ 금번 서계동 일대 지구단위계획은 서울역 배후지역의 변화된 개발여건과 지역 특성을 반영하여 규제 중심의 계획요소는 최소화하고, 도시공간의 체계적인 관리 및 합리적인 토지이용이 가능하도록 계획하였다.
- ☐ 안대희 서울시 도시공간본부장은 금번 「서계동 일대 지구단위계획구역 지정 및 결정(변경)(안)」을 통해 서울역 배후지역의 중심지 기능을 강화하고, 변화된 도시여건에 대응한 체계적인 도시관리와 지역 활성화의 기반이 마련될 것으로 기대한다”고 밝혔다.

붙임 위치도 1부.

<위 지도>

