

2025. 10. 30.(목) 조간용

이 보도자료는 2025년 10월 29일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 건축기획과

건축기획과장

임우진

2133-7090

사진없음 ☐

사진있음 ☒

쪽수 : 14쪽

건축계획팀장

김정현

2133-7103

서울광장 일대 빌딩 3곳 리모델링 등 건축심의 통과... 도심활성화 혁신

- 10.28.(화) 제14차 건축위원회, 대림2동 1104-1번지 건립사업 등 5건 건축심의 통과
- 플라자호텔, 한화빌딩 옥상 공공전망대 조성·개방... 공공 기업·상인 상권활성화 기획
- 구로디지털단지지역에는 인접 40층 복합시설 조성... '구 BYC사옥부지' 본격 개발
- 청담동 프리마호텔 부지, 5성급 호텔 복합공간 재탄생... 국제교류 관광 거점

☐ 서울시는 10.28.(화) 열린 제14차 건축위원회에서 '대림2동 1104-1번지 건립사업'을 비롯해 총 5건의 건축심의를 통과시켰다고 밝혔다.

☐ 이번 심의를 통과한 곳은 ▲ 영등포구 대림2동 1104-1번지 건립사업, ▲ 소공 지구단위계획구역 1,2,3지구(중구 태평로2가 23 일대) 리모델링사업, ▲ 청담동 52-1 일대 역세권 활성화사업이다.

<서울광장 일대 주요빌딩 3곳 47년 만에 철거없는 '리모델링' 혁신>

- 1978년 국내 최초 도심 재개발로 지어진 서울광장 인근 건물 3곳 ‘더플라자호텔’, ‘소공동 한화빌딩’, ‘한화생명 태평로사옥’이 47년 만에 철거 방식 대신 리모델링되며 혁신적인 도심활성화가 이뤄진다. ’20년 9월 지구단위계획 변경을 거쳐 심의를 통과했다.
- 이번 사업은 통상적인 노후 건축물의 전면 철거에서 벗어나 리모델링으로 건물 개선과 주변 상권 활성화를 동시에 꾀하는 ‘지구통합적 접근법’을 채택해 공공·기업·상인이 협력하는 선도적인 리모델링 방식을 적용한다.
- 첫째, 건축물 저층부 중심의 수평증축을 계획하고, 주변 건물 및 문화유산과 조화를 이루는 따뜻한 나무톤 색상에 간결한 매스로 외관을 개선한다. 구역 내 차량 중심 도로의 주차장 진출입구를 외부로 이전하고, 내부 공간에는 생태녹지 도심 숲을 조성해 다양한 이벤트가 열리는 광장 겸 주민 휴식공간으로 제공한다.
- 둘째, 더플라자호텔 저층부 일부를 철거해 건물을 관통하는 필로티 형태의 공공보행통로를 신설한다. 이는 서울시가 조성 중인 ‘세종대로 대표 보행거리’와 연계돼 광화문→서울광장→북창동→남대문시장을 잇는 도심보행 네트워크를 완성하게 된다.
- 40년 넘게 건물로 단절됐던 서울광장과 북창동 사잇길이 열리며, 시청역→호텔→명동을 연결하는 소공지하보도 환경도 개선할 방침이다.

□ 셋째, ‘더플라자호텔’, ‘소공동 한화빌딩’ 옥상에는 공공전망대와 공중정원을 조성해 시민과 관광객에게 광화문·북악산·덕수궁·세종대로·남산을 한눈에 조망할 수 있는 공간을 개방한다.

○ 더플라자호텔은 1층에서 전망대까지 직접 연결되는 전용 엘리베이터를 설치해, 국내외 대표적인 명품 경관을 조망하는 도시전망대 역할을 할 것으로 기대된다.

□ 한편 서울시는 민관협력 타운매니지먼트를 추진해 공공개방공간인 보행자 전용도로·옥상전망공간·지하공공보도 등을 활용해 시민 축제와 이벤트를 개최하는 등 지속가능한 도심활성화를 이끌 계획이다.

<구로디지털단지역 인접 40층 복합시설 조성...‘구 BYC사옥부지’ 본격 개발>

□ 구로디지털단지역 인접 영등포구 대림2동 1104-1번지 일대에 업무시설과 오피스텔 1,095실 등이 공급되며 공원과 방수설비 시설도 확충돼 안전하고 편리한 복합시설이 들어선다.

□ 대상지에는 2개동 지하7층, 지상40층 규모로 업무시설과 오피스텔(1,095실), 근린생활시설이 들어선다. 의류의 직물이 엮인 패턴을 입면에 형상화한 트윈타워는 구로디지털단지역 주변의 랜드마크 역할을 할 전망이다.

□ 주변으로 도로가 신설되고, 부지 북측에는 주민과 인근 초등학교 학생들이 이용할 수 있는 공원이 조성된다.

□ 부지 내 기존 빗물펌프장 부지를 확대하고, 공원 하부에 저류조를 추가 설치해 도림천 범람으로 인한 상습 침수피해를 예방한다. 구로디지털단지 지역 인근 침수 취약지역의 안전성이 크게 개선될 것으로 기대된다.

○ 대상지는 과거 BYC사옥이 있던 대규모 저밀부지로, 장기간 방치되면서 기반시설 확보가 이뤄지지 못했던 곳이다. 또한 인접한 도림천이 수시로 범람해 인근 주민이 침수 피해를 겪었던 지역이기도 하다.

□ 지하철 2호선 구로디지털단지역과 직결되는 입체보행통로와 대지 내 공공보행통로를 설치해 안전하고 쾌적한 보행환경을 조성한다. 2개소의 공개공지는 보행자를 위한 공공 쉼터로 운영된다. 이번 사업은 2026년 9월 착공해 2031년 1월 준공 예정이다.

<청담동 프리마호텔 부지, 5성급 호텔 복합공간 재탄생… 국제교류·관광 거점>

□ 청담동 프리마호텔 부지가 5성급 호텔과 주거·업무·문화시설이 결합된 38층 프리미엄 복합공간으로 재탄생한다. 강남권 국제교류·관광문화축을 강화하는 고품격 랜드마크가 될 전망이다.

□ 대상지는 강남권 핵심축인 도산대로와 패션·뷰티·한류관광 거점인 청담동 일대에 위치한다. 갤러리, 디자인 편집숍, 문화예술공간이 밀집된 지역 특성을 살려 단순 상업가로를 넘어 예술·여가·소통이 공존하는 복합문화 가로로 조성할 계획이다.

- 전체 지하8층, 지상38층, 연면적 약 7천 m^2 규모로 5성급 호텔 74실, 공동주택 29세대, 오피스텔 20호, 근린생활시설 및 문화시설이 들어선다.
- 호텔 로비층에는 문화예술정보플랫폼과 아트팝업스토어를 공공기여시설로 조성하고, 트렌디한 복합문화공간을 계획해 지역 예술인, 신진 작가, 청년창업자 등의 교류공간으로 활용한다.
- 1층에는 공개공지를 조성해 시민을 위한 열린 휴게공간을 제공한다. 20~21층에는 카페, 레스토랑 등 호텔 부대시설과 함께 야외 테라스 존을 구성하고, 자연 친화적 소재와 개방감 있는 파사드를 적용한 스카이가든을 조성해 도심 야경 및 한강 조망을 대중에게 개방할 예정이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “이번 심의는 노후 건축물의 전면 철거 방식에서 벗어나 통합적 리모델링으로 공공과 기업, 건물주, 상인이 함께 추진하는 도시활력 제고 모델이 될 것”이라며 “서울광장 일대를 포함해 도심 전역에서 지속가능한 리모델링 뿐 아니라 지역 맞춤형 개발이 확산될 수 있도록 지원을 강화하겠다.”고 밝혔다. 또한 “이러한 흐름이 지역경제 활성화와 고품격 관광 인프라 확충으로 이어져 서울의 글로벌 도시경쟁력을 한층 높이는 계기가 될 것”이라고 덧붙였다.

※ 담당부서 연락처

안건	담당부서		담당자	연락처
소공 지구단위계획구역 1,2,3지구(중구 태평로2가 23 일대) 리모델링사업	중구청 건축과	건축과장	라전희	02-3396-8243
		건축계획팀장	송형석	02-3396-5801
영등포구 대림2동 1104-1번지 건립사업	영등포구청 건축과	건축과장	정윤모	02-2670-4216
		건축지원팀장	김필식	02-2670-3701
청담동 52-1 일대 역세권 활성화사업	도시공간전략과	도시공간전략과장	김성기	02-2133-6950
		복합개발전략팀장	공경배	02-2133-4653

〈붙임 1〉

소공 지구단위계획구역 리모델링 사업

□ 사업개요

- 위 치: 소공1지구(숙박시설) 중구 태평로2가 23외 3필지 (대지면적 2,472.00㎡)
소공2지구(업무시설) 중구 소공동 110외 1필지 (대지면적 4,030.10㎡)
소공3지구(업무시설) 중구 태평로2가 43 (대지면적 3,218.40㎡)

○ 건축규모

구분	소공1지구(더플라자호텔)		소공2지구(소공동 한화빌딩)		소공3지구(한화생명 태평로사옥)	
	변경전	변경후	변경전	변경후	변경전	변경후
건폐율	85.79%	85.45%	36.61%	56.93%	47.94%	59.77%
연면적	34,845.18 ㎡	34,845.18 ㎡	48,566.98 ㎡	50,394.88 ㎡	50,011.04 ㎡	53,710.06 ㎡
용적률	1,191.30%	1,191.30%	527.48%	647.98%	946.73%	1,102.40%
규모	지하3층/지상22층	지하3층/지상23층	지하8층/지상19층	지하8층/지상19층	지하8층/지상23층	지하8층/지상23층
사용승인	1978.02.21		1998.03.09		2001.01.20	
변경사항	용도변경, 증축 (1개층 증가, 용적률 및 연면적 동일)		용도변경, 증축 (용적률 120.50% 증가 / 연면적 3.76% 증가/ 수평증축)		용도변경, 증 (용적률 155.67% 증가 / 연면적 7.40% 증가/ 수평증축)	

○ 용 도

- (소공1지구_더플라자호텔) 숙박시설, 근린생활시설
- (소공2지구_소공동 한화빌딩) 업무시설, 근린생활시설
- (소공3지구_한화생명 태평로사옥) 업무시설, 근린생활시설



조감도(공공개방공간의 활성화로 역사문화관광 보행축 완성)



투시도(보행자전용도로 및 이벤트 광장 조성)



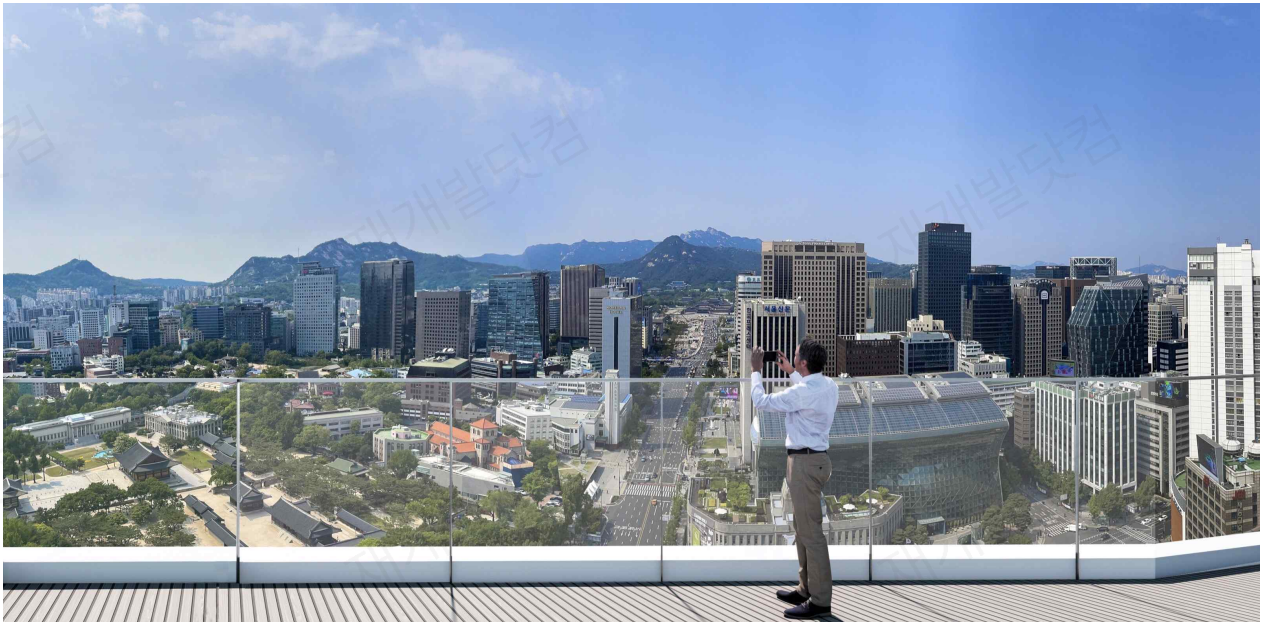
투시도(소공1지구 더플라자호텔)



투시도(소공2지구 소공동 한화빌딩)



투스도(소공3지구 한화생명 태평로사옥)



옥상전망대(소공1지구 더플라자호텔)

〈붙임2〉

대림2동 1104-1번지 건립사업

☐ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 대림2동 1104-1 번지 외 4필지
(대지면적: 11,260.10 m^2)
- 건축규모 : 지하7층/ 지상40층, 연면적 139,474.96 m^2
건폐율 - 55.26%, 용적률 - 802.37%
- 용 도 : 업무시설(사무소, 오피스텔 1,095실), 근린생활시설

☐ 배치도



☐ 투시도



☐ 조감도



〈붙임3〉

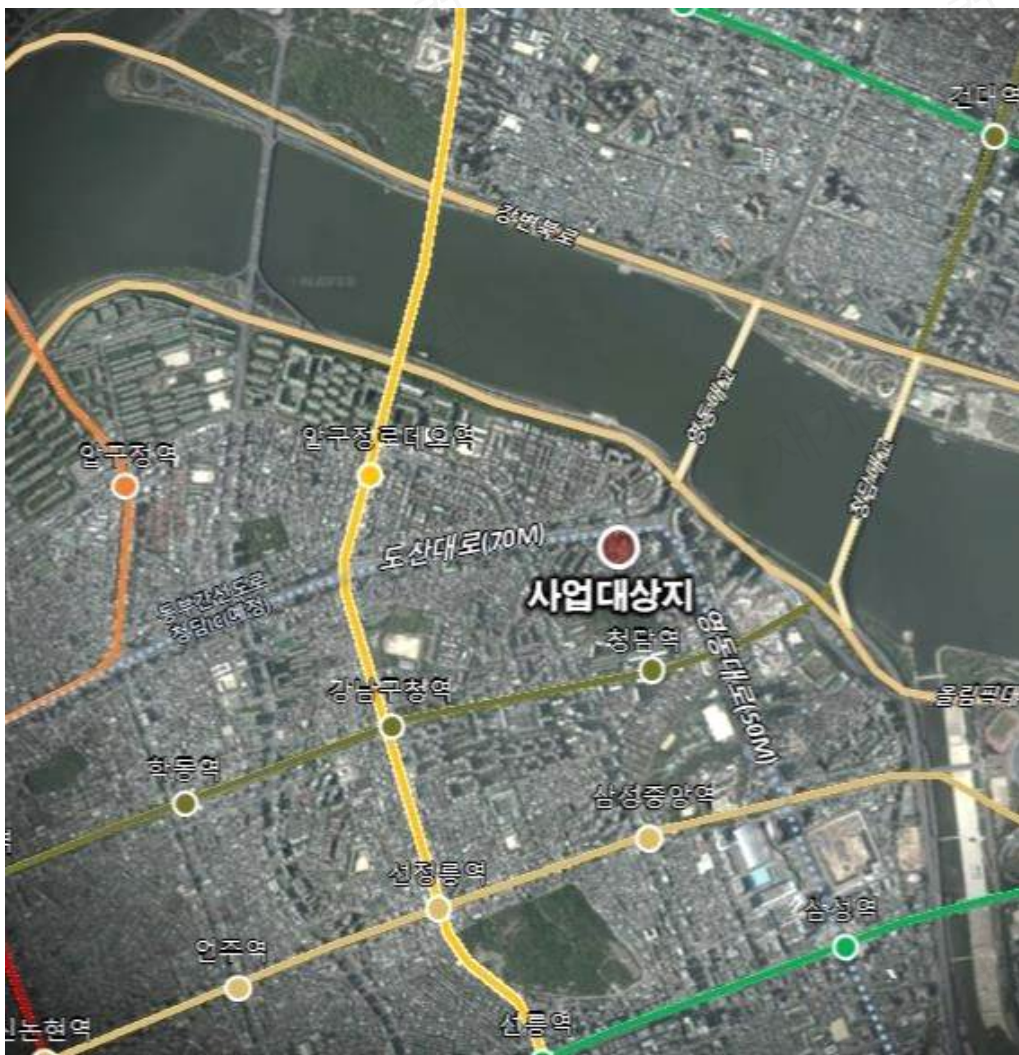
청담동 52-3번지 역세권 활성화사업

□ 사업개요

- 위 치 : 강남구 청담동 52-63번지 일대(대지면적 : 69,736.01㎡)
- 건축규모

건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
59.90%	882.56%	69,736.01㎡	194.90m

- 용 도 : 업무시설(오피스텔 20실), 공동주택(29세대), 관광호텔 74실, 문화 및 집회시설, 제2종근린생활시설



대상지 위치



조감도



“공개공지와 건축물 형태 및 입면 디자인 차별화를 통해
단순 건축물을 넘어 도시의 얼굴이자 상징적인 오브제를 계획”

투시도