

2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 3쪽

도시계획과장	이광구	02-2133-8305
도시계획혁신 팀장	서준원	02-2133-8326
도시계획 홈페이지 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr/ 상단<알림마당> → 위원회	

2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 10건

○ 원안가결 : 1건

○ 수정가결 : 9건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제14차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 상정안건

【 2025. 12. 24. (수) 08:00 】

■ 총 10건 (원안가결 1, 수정가결 9)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
1	<주택정책과> 토지거래허가구역 지정, 조정, 해제(안)	○ 위 치 : 서울시 일부 지역(580,284㎡) ○ 내 용 : 토지거래허가구역 지정, 조정(구역변경), 해제 - (신규지정) 신속통합기획 주택정비형 재개발 후보지 8개소(0.44km ²) - (일부조정) 신속통합기획 주택재개발 1개소 및 공공재개발 1개소(0.13km ²) - (해제) 공공재개발 1개소(0.01km ²)	원 안 가 결	<신규상정> 부동산제도팀 팀장 : 유병민 담당 : 김연주 (2133-7032)
2	<공동주택과> 광장극동아파트 재건축정비계획 수립 및 정비구역 지정, 경관심의(안)	○ 위 치 : 광진구 광장동 218-1번지 일대 (79,200.2㎡) ○ 내 용 : 광진구 광장동 광장극동아파트 재건축정비계획 수립 및 정비구역 지정, 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 양성인 (2133-7144)
3	<주거정비과> 독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 금천구 독산동 1036 일대 (83,184㎡) ○ 내 용 : 정비구역 지정 및 정비계획 결정 - 정비기반시설 등 설치의 적정성 - 건축물 계획(용적률, 높이, 세대수 등)의 적정성 - 2030 도시주거환경정비기본계획을 반영한 구청장 수정(안)에 대한 적정성	수 정 가 결	<신규상정> 조합운영개선팀 팀장 : (代)김지호 담당 : 강신욱 (2133-7239)
4	<주거정비과> 독산2구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 금천구 독산동 1072(86,184㎡) ○ 내 용 : 정비구역 지정 및 정비계획 결정 - 정비기반시설 등 설치의 적정성 - 건축물 계획(용적률, 높이, 세대수 등)의 적정성 - 2030 도시주거환경정비기본계획을 반영한 구청장 수정(안)에 대한 적정성	수 정 가 결	<신규상정> 조합운영개선팀 팀장 : (代)김지호 담당 : 강신욱 (2133-7239)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
5	<주거정비과> 사당17구역 주택정비형 재개발사업 정비계획수립및 정비구역지정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 동작구 사당동 63-1 (44,072.7㎡) ○ 내 용 : 동작구 사당17구역(사당2동 63-1번지 일대) 정비구역 지정 및 정비계획 수립	수 정 가 결	<신규상정> 주거정비정책팀 팀장 : 김지호 담당 : 김승훈 (2133-7192)
6	<공동주택과> 일원 가람아파트 재건축정비계획 수립 및 정비구역 지정 경관심의(안), 수서택지개발지구 지구단위계획(변경)(안)	○ 위 치 : 강남구 강남구 일원동 735 (41,144.7㎡) ○ 내 용 : 일원 가람아파트 재건축정비계획 수립 및 정비구역 지정 경관심의(안), 수서택지개발지구 지구단위계획(변경)(안)	수 정 가 결	<신규상정> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 강대환 (2133-7140)
7	<공동주택과> 일원 상록수아파트 재건축정비계획 수립 및 정비구역 지정 경관심의(안), 수서택지개발지구 지구단위계획(변경)(안)	○ 위 치 : 강남구 일원동 734번지 일대 (63,256.6㎡) ○ 내 용 : 일원 상록수아파트 재건축정비계획 수립 및 정비구역 지정 경관심의(안), 수서택지개발지구 지구단위계획(변경)(안)	수 정 가 결	<신규상정> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 강대환 (2133-7142)
8	<주거정비과> 신림6구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 관악구 신림동 419번지 일대 (37,771.3㎡) ○ 내 용 : 신림6구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 등	수 정 가 결	<신규상정> 갈등공정관리팀 팀장 : 현승주 담당 : 최인호 (2133-9384)
9	<주거정비과> 신림8구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 관악구 신림동 650번지 일대 (103,912㎡) ○ 내 용 : 신림8구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 등	수 정 가 결	<신규상정> 갈등공정관리팀 팀장 : 현승주 담당 : 최인호 (2133-9384)
10	<주거정비과> 개봉 49번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립(안)	○ 위 치 : 구로구 개봉동 49번지 일대 (60,704.5㎡) ○ 내 용 : 개봉동 49번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립	수 정 가 결	<신규상정> 갈등공정관리팀 팀장 : 현승주 담당 : 유가형 (2133-7130)

2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주택정책과

주택정책과장

사창훈

02-2133-7010

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒

쪽수: 5쪽

부동산제도팀장

유병민

02-2133-7030

서울시, '신통기획' 후보지 8곳 토지거래허가구역 신규 지정

- 신속통합기획 후보지 선정지 8곳 투기 행위 방지를 위해 토지거래허가구역 신규 지정
- 성동성북강북은평 등 총 8곳... 2026년 1월 7일부터 2027년 1월 28일까지 지정
- 허가구역 내 주거지역 6㎡, 상업지역 15㎡ 초과 거래 시 구청장 허가 필요

- ☐ 서울시는 신속통합기획 주택재개발 후보지로 선정된 8개 구역(총0.44km²)을 신규 토지거래허가구역으로 지정하여 투기성 토지거래를 원천 차단하고 정비사업의 투명성을 강화한다.
- ☐ 서울시는 12월 24일 제14차 도시계획위원회 수권분과위원회에서 제6차 후보지 선정위원회를 통해 선정된 신통기획 주택재개발 후보지에 대해 토지거래허가구역 지정을 의결했다고 밝혔다.
- ☐ 신규 지정 대상은 성동구 1곳, 성북구 1곳, 강북구 1곳, 은평구 1곳, 마포구 1곳, 금천구 2곳, 영등포구 1곳으로 총 8개 구역이다. 성동구 행당동 300-1 일대 외 7곳(총435,846㎡)이며, 효율적인 구역 관리를 위해 기존 신속통합기획 주택재개발 선정 구역과 동일한 만료 기간으로 설정했

다.

- 아울러 기존 신속통합기획 주택재개발 선정지 1곳 및 공공재개발 선정지 1곳은 사업구역 변경 경계에 맞춰 토지거래허가구역을 조정했다. 대상지는 구로구 개봉동 120-1 일대 및 오류동 4 일대이며, 허가대상 면적 및 지정기간은 기존과 동일하게 유지된다.
- 또한, 당초 지정사유가 소멸된 구로구 구로동 252 일대 공공재개발사업 후보지 1곳에 대하여 토지거래허가구역을 해제한다.
- 토지거래허가구역으로 지정되면 주거지역 6㎡, 상업지역 15㎡를 초과하는 토지 지분에 대한 소유권이나 지상권 이전·설정 계약을 체결하기 전에 반드시 관할 구청장의 허가를 받아야 한다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “최근 주택시장의 불안정한 흐름 속에서 개발에 대한 기대가 과도한 투기 수요로 이어질 가능성이 여전히 존재한다”며, “실수요자를 보호하고 투기행위를 차단하기 위해 시장 모니터링과 선제적 대응 조치를 지속적으로 강화하겠다” 라고 말했다.

붙임 1 토지거래허가구역 지정 및 조정 내용

1) (신규지정) 신속통합기획 주택재개발 선정지 8곳

연번	대상지역	면적(㎡)	지정기간	지정사유
1	성동구 행당동 300-1 일대	66,276	2026.1.7. ~ 2027.1.28.	신속통합기획 (주택재개발)
2	성북구 정릉동 16-179 일대	42,810		
3	강북구 수유동 310-15 일대	15,944		
4	은평구 신사2동 300 일대	30,743		
5	마포구 신수동 250 일대	44,718		
6	금천구 독산동 979 일대	93,990		
7	금천구 독산동 1022 일대	83,203		
8	영등포구 신길동 90-31 일대	58,162		

- 지정범위: 신속통합기획(주택재개발)사업구역 경계 (8개소 435,846㎡)
- 허가대상면적: 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

2) (조정) 신속통합기획(주택재개발) 및 공공재개발 사업 2곳

대 상 지	면적(㎡)			지정기간 (변경없음)	비고
	변경전	변경후	증감		
구로구 개봉동 120-1 일대	76,163.5	79,903.0	증 3,739.5	2025. 3. 19~ 2026. 4. 3.	신통기획
구로구 오류동 4 일대	53,107	57,166.1	증 4,059.1	2025. 4. 4~ 2026. 4. 3.	공공재개발

- 지정기간 및 허가대상면적: 변경 없음
- ※ 단, 편입필지 효력발생일('26. 1. 7.), 제척필지 효력발생일('26. 1. 2.)

3) (해제) 공공재개발 사업 1곳

대 상 지	면적(㎡)	지정기간	비고
구로구 구로동 252일대	11,428	'25.8.31.~'26.8.30.	공 공 재 개 발

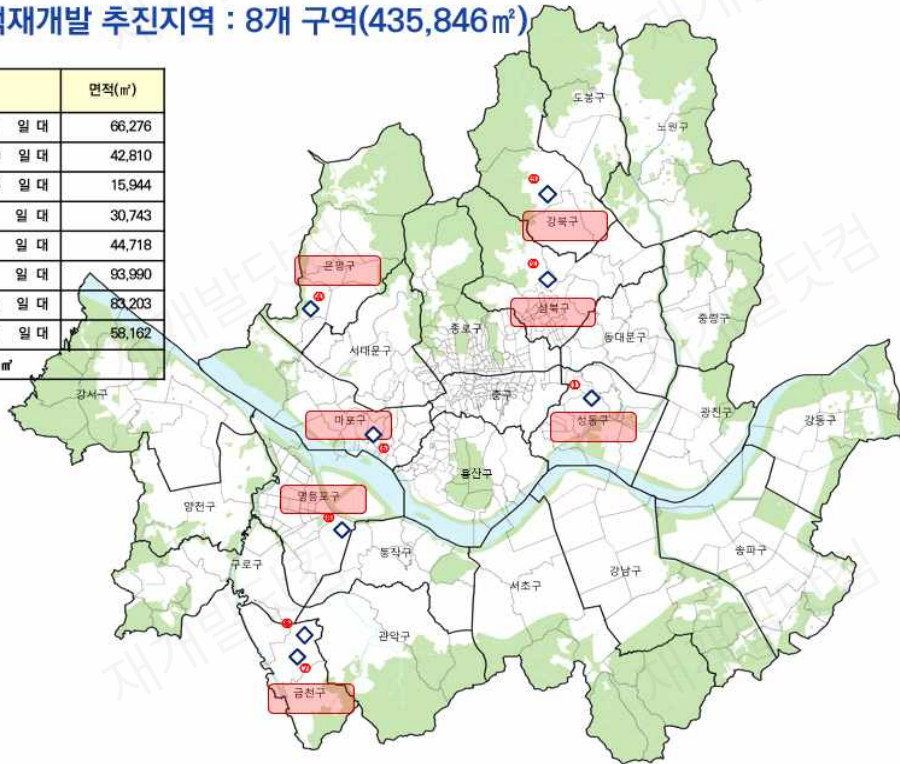
- 해제 효력: 공고일('26.1.2.) 즉시 효력 발생

붙임 2 토지거래허가구역 지정, 조정, 해제 위치

<토지거래허가구역 지정>

■ 신속통합기획 주택재개발 추진지역 : 8개 구역(435,846㎡)

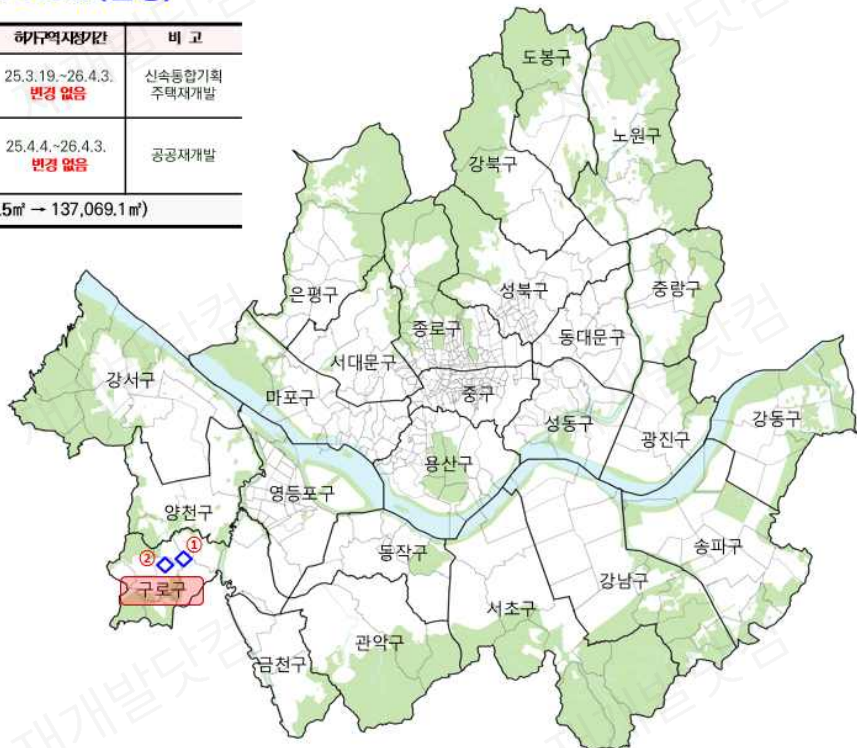
구분	대상지역	면적(㎡)
1	성동구 행당동 300-1 일대	66,276
2	성북구 정릉동 16-179 일대	42,810
3	강북구 수유동 310-15 일대	15,944
4	은평구 신사동 300 일대	30,743
5	마포구 신수동 250 일대	44,718
6	금천구 독산동 979 일대	93,990
7	금천구 독산동 1022 일대	83,203
8	영등포구 신길동 90-31 일대	58,162
합 계 : 435,846㎡		



<토지거래허가구역 조정>

■ 검토 대상지: 2개소 129,270.5㎡(변경)

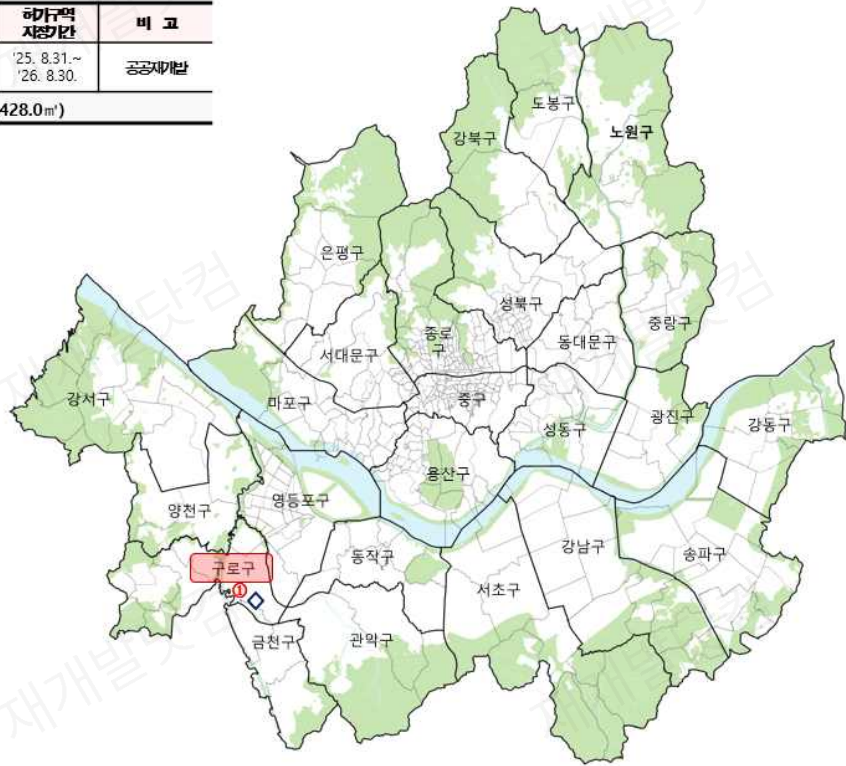
연번	구분	대 상 지 역	허가역사기간	비 고
1	조 정 (구역 변경)	구로구 개봉동 120-1 일대 (76,163.5㎡ → 79,933.0㎡) 증3,739.5㎡	25.3.19.~26.4.3. 변경 없음	신속통합기획 주택재개발
2		구로구 오류동 4 일대 (63,107.0㎡ → 57,166.1㎡) 증4,009.1㎡	25.4.4.~26.4.3. 변경 없음	공공재개발
합 계		변경 2개소 (129,270.5㎡ → 137,069.1㎡)		



<토지거래허가구역 지정 위치>

■ 검토 대상지: 1개소 11,428㎡(해제)

연번	구분	대 상 지 역	허가역 재정기간	비 고
1	해 제	구로구 구로동 252 일대 (11,428.0㎡)	'25. 8.31.~ '26. 8.30.	공공재개발
합 계		해제 1개소(11,428.0㎡)		



2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-2133

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

리모델링팀장

조기석

02-2133-7143

광장극동아파트, 한강변 2,049세대 명품단지 속도…보행·녹지·공공시설 확충

- 광진구 광장극동아파트 재건축 정비계획 ‘수정가결’… 한강변 주거환경 개선 본격화
- 한강-단지 연결 보행·녹지축 조성… 광니루역 출입구 단지 내 이설 보행환경 개선
- 재가노인센터·키즈카페·돌봄센터 등 세대별 맞춤 공공시설 확충 주민 편의 증대

- ☐ 광장극동아파트가 재건축으로 한강변에 보행·녹지축이 조성되고 세대별 맞춤형 공공시설을 갖춘 2,049세대 대규모 명품 단지로 거듭난다.
- ☐ 서울시는 12월 24일 제14차 도시계획위원회 신속통합기획 수권분과위원회에서 ‘광장극동아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정·경관심의(안)’을 ‘수정가결’ 했다고 밝혔다.
- ☐ 이번 재건축으로 1985년 준공된 광장극동아파트가 한강변 입지 특성을 살린 보행·녹지 중심 주거단지로 전면 개편된다. 기존 1,344세대에서 공공주택 475세대를 포함한 총 2,049세대 주택이 공급된다. 공공성과 생활편의를 함께 강화해 주거환경이 대폭 개선될 전망이다.

<한강 연결 보행·녹지 환경 대폭 개선>

- 한강과 단지를 연결하는 보행·녹지축을 확충한다. 천호대로변 기존 현황녹지를 재정비하고 신설 어린이공원에서 한강변까지 이어지는 보행·녹지축을 조성해 주민의 한강 접근성을 높이고 보행환경을 개선한다.
- 광나루역 지하철 출입구를 단지 내로 이설해 기존 협소했던 아차산로 일대의 보행 이동 편의성도 대폭 개선된다. 지하철 출입구 인접부에는 근린생활시설과 공공시설을 배치해 가로 활성화와 주민 접근성, 생활편의성을 강화할 계획이다.

<세대별 맞춤형 공공시설 확충...공공주택 공급으로 사업성 개선>

- 단지 내에는 재가노인복지센터를 비롯해 서울형 키즈카페, 다함께돌봄센터, 어린이집, 작은도서관 등 공공시설이 조성된다. 어르신·영유아·아동·청소년 등 다양한 세대가 일상에서 이용할 수 있는 생활서비스 공간이 획기적으로 확충된다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “광장극동아파트 재건축은 한강변 입지적 장점을 살리면서 보행과 녹지, 공공시설을 강화해 2천여 세대 양질의 주택 공급이 이뤄질 것”이라며 “주민 삶의 질을 높이고 지역과 조화되는 주거환경을 구현하는 대표적 사업이 될 것으로 기대한다”고 말했다.

□ 위치도 (광진구 광장동 218-1번지 일대)



□ 조감도 (광진구 광장동 218-1번지 일대)



2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 주거정비과

(독산1,2구역 주택정비형 재개발)

주거정비과장	김동구	2133-7190
주거정비정책팀장	김지호	2133-7205

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 매수 : 4매

금천구 독산동 일대 노후저층 주거지 정비...4,143세대 주택 공급

- 독산1구역, 독산2구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획 결정(안) '수정 가결'
- 도로보행공원 등 기반시설 연계배치, 시흥대로-독산로 지역 잇는 동서 교통망 확충
- 안전한 학교가는 길 등 쾌적한 보행환경, 목골산 조망 품은 열린 경관 창출
- 용도지역 상향 및 사업성 보정계수 등 반영으로 공공성과 사업성 높여

- ☐ 서울시는 2025년 12월 24일(수) 「제14차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회」를 개최하여 '독산동 1036일대(이하 독산1구역)'과 '독산동 1072 일대(이하 독산2구역)' 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 '수정가결' 했다고 밝혔다.
- ☐ 독산1구역과 독산2구역은 신속통합기획을 동시 추진함으로써 적극적으로 기반시설을 확충하였다. 시흥대로와 독산로를 잇는 폭 20m(4차로) 동서도로 신설을 통해 남북 위주의 교통체계를 보완하고, 지역 내 이동 편의성을 획기적으로 개선된다
- 독산동 일대는 일대는 폭 4~6m의 좁고 보도가 없는 부정형한 이면도로로 동서 도로체계가 미흡하며, 주민 보행 안전은 위협받고, 불법주정차 등으로 인해 비상시 소방차 등 진입이 어려운 곳도 상당수다.

□ 학교 가는 길, 출퇴근 동선 등 기존 보행이 끊어지지 않도록 공공보행통로와 보도, 광폭 횡단보도 등을 적절히 배치한다. 또 경사나 단차로 불편했던 구간에는 다양한 보행편의 시설을 통해 보행약자도 안전하게 이동할 수 있도록 계획했다.

○ (남북보행) 독산초등학교/마을공원-독산1구역-독산2구역 일대로 이어지는 기존 보행 동선은 공공보행통로와 광폭횡단보도 등을 통해 남측 독산시흥구역 일대(독산로41가길) 등 주변 지역으로 이어지도록 해, 안전하고 쾌적한 보행 환경을 마련한다.

○ (동서보행) 시흥대로-독산로-한마음골목시장 등 주요 생활거점으로 보행흐름 유지, 대중교통 접근을 고려한 공공보행통로 및 보행로를 조성한다.

□ 시흥대로 - 독산로 - 목골산으로 이어지는 확 트인 시야를 확보하고, 학교·주거지·인접 개발지 등과 조화를 이루는 스카이라인 계획으로 지역을 대표하는 도시경관을 조성할 예정이다.

○ 시흥대로-독산로로 이어지는 동서도로 및 공공보행통로와 연계해 목골산을 조망하는 통경축을 확보한다. 단지 중앙은 최고 40층 내외 고층, 학교 인접부 및 생활가로변은 중저층 등 공간별 맞춤형 스카이라인을 형성한다

□ 용도지역 상향(2종 → 3종), 허용용적률 완화 및 사업성 보정계수 등을 적용하여 사업 여건을 대폭 개선하였고, 최대 40층, 총 4,143세대(임대주택 712세대 포함)로 계획하여 지역 차원의 활력을 이끄는 금천구 독산동 일대 대표 주거단지로 탈바꿈될 전망이다.

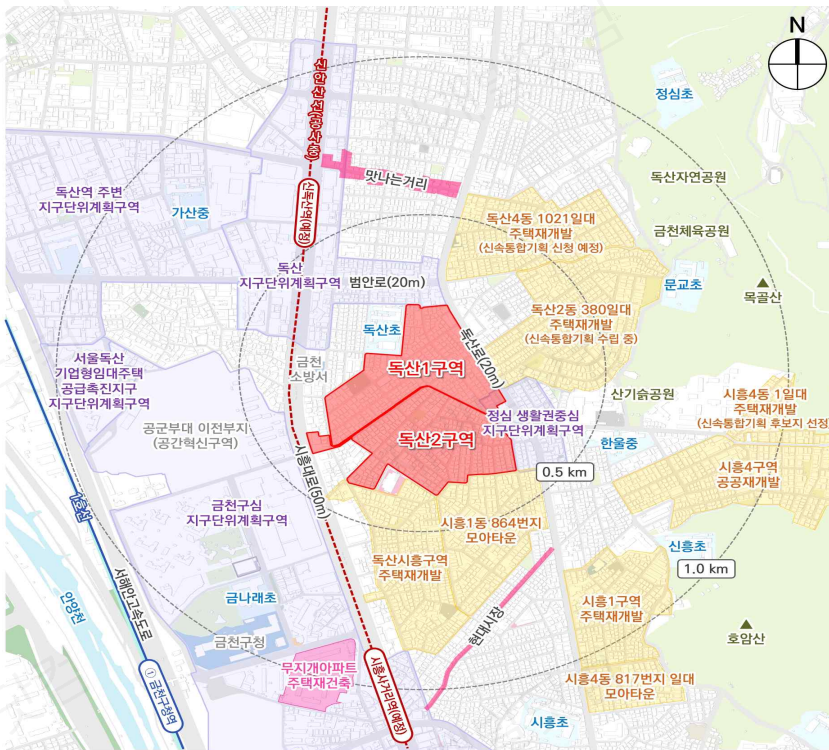
○ 독산1구역: 용적률 300% 이하/40층 이하/17개동/2,078세대(임대 358)

○ 독산2구역: 용적률 300% 이하/40층 이하/15개동/2,065세대(임대 354)

□ 서울시는 이번 정비계획 결정을 통해 주거환경이 열악한 노후 주택가 일대에 양질의 주택 및 정비기반시설 공급을 함으로써 서남권 관문인 시흥대로변 도시경관의 변화를 주도하는 주거단지로 재탄생할 것으로 기대한다고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도(예시)

□ 위 치 도



<추진현황>

- '25. 7. 사전기획 가이드라인 확정
- '25. 9. ~10. 주민 공람공고
- '25. 12.. 도시계획 수권분과위원회 심의 수정결

□ 조감도(안)(예시)



2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

주거정비정책팀장

김지호

2133-7205

서울시 동작구 사당동 현충원 자락 일대 노후 주거지 856세대 공급

- 신속통합기획 후보지 선정 후 '약15개월'만에 구역지정예정, 속도감 있게 추진
- 1종 → 2종 상향, 정비계획용적률 249.79%, 최고 높이 23층으로 개발
- 30m 높낮이 차(가파른 지형) '데크 보행축'으로 잇고, 통학로는 '차량 분리'로 더 안전하게

- ☐ 서울시는 2025년 12월 24일 제14차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고 동작구 '사당17구역 주택정비형 재개발사업' 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)을 '수정가결'했다고 밝혔다.
- ☐ 사당17구역은 현충원 자락의 경관 특성과 가파른 지형이라는 숙제를 '보행·통학·안전' 중심으로 풀어내면서, 노후·저층주거지가 856세대 규모의 끊긴 동네길을 연결하는 주거단지로 탈바꿈한다.
- ☐ 사당17구역은 신속통합기획 후보지 선정 이후 도시계획 수권분과위원회 심의까지 총14개월 만에 이루어진 쾌거로 원팀의 노력과 주민들의 높은 관심으로 인해 서울시에 신속통합기획이 도입된 이후 가장 빠른 결과를 만들어 냈다.
- 신속통합기획은 1차 후보지 선정을 21년 12월부터 시작하였으며, 사당 17구역은 24년 10월 후보지 선정 이후 심의까지 439일 만에 완료하였다.

- 이번 정비계획 결정을 통해 용적률 249.79%으로 공동주택 856세대(임대 143세대 포함)가 공급될 예정이며, 최고높이 23층(해발 103m) 이하로 인근 공동주택 및 현충근린공원(해발 124m)과 조화를 고려한 자연스러운 우산형 스카이라인을 조성한다.
- 또한, 대상지는 가파른 경사로 높낮이 차가 큰 지역으로, 그간 동네 안 이동이 불편했던 점을 고려하여 데크 등 입체적 보행연결을 계획하고, 동작대로35길 및 주변 도로를 정비하여 보도와 차로가 분리된 안전한 가로환경을 조성한다.
- 서울시는 “신속통합기획은 후보지 선정 이후 2년 안에 구역지정을 목표로 하고 있으나, 이번 사당17구역은 15개월 만에 완료하여 속도감 있게 진행되었으며, 이후 건축·교통·교육·환경 등 통합심의 절차를 신속히 이행하는 등 공정관리에 만전을 기하겠다”고 밝혔다.

붙임 위치도 1부.

조감도 1부. 끝

□ 위치도 (동작구 사당2동 63-1번지 일대)



□ 조감도 예시(안)



2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재건축계획팀장

임동수

2133-7140

일원동 가람 아파트 재건축, 수서택지개발지구 내 재건축 첫시동

- 일원동 가람아파트 재건축 정비계획 결정(안) 도시계획위원회 수권분과위원회 '수정가결'
- 상록수 아파트와 함께 수서택지개발지구 지구단위계획구역 내 첫 재건축 심의 통과
- 대모산 자락 최고 25층, 818세대(임대 61세대)의 자연경관과 어우러지는 주거단지 조성
- 일원역과 단지 내 연결통로 조성 및 키즈랜드, 돌봄시설 등 아동 친화시설 도입

□ 일원동 가람아파트 재건축사업이 신속통합기획을 통해 최고 25층, 818세대 규모의 주거단지로 새롭게 탄생한다, 서울시는 12월 24일 열린 '제14차 도시계획위원회 수권분과위원회'에서 일원동 가람아파트 재건축 정비계획 결정(안)을 '수정가결'했다고 밝혔다.

□ 가람아파트는 1993년에 준공된 대모산 자락에 위치한 노후단지로, 이번 정비계획을 통해 용도지역이 제2종일반주거지역(7층이하)에서 제2종일반주거지역으로 변경되고, 최고 25층 공동주택 818세대 규모(임대 61세대 포함)의 자연경관과 어우러지는 주거단지로 조성된다.

※ 최종 건축계획은 정비사업 통합심의위원회 심의를 통해 확정될 예정이다.

- 본 사업 시행을 통해 일원역 5번출구에 지역주민을 위한 에스컬레이터를 설치하고 일원역과 단지 내부를 연결하는 연결통로가 조성된다. 그리고 광평로변, 일원로변에 근린생활시설 및 돌봄센터 등 개방시설을 배치하여 외부 주민들의 접근이 용이한 열린단지로 계획하였다.
- 또한, 연면적 약 3,000㎡ 규모의 키즈랜드가 조성된다. 키즈랜드는 지역 주민은 물론 시민 누구나 이용할 수 있는 어린이 직업체험관으로서 의사, 경찰, 소방관 등 다양한 분야의 직업을 체험할 수 있는 융합형 체험관으로 운영된다.
- 가람아파트는 수서택지개발지구 지구단위계획구역 내 10개 재건축 추진단지 중 상록수아파트와 함께 첫 번째로 정비계획이 통과된 곳으로, 서울시는 이번 심의 결과를 반영해 통합심의를 거쳐 건축계획을 신속하게 확정할 계획이다.

수서택지개발지구 지구단위계획구역 재건축 추진 현황

추진 단계	안전진단(6)	신통기획 자문(2)	통합심의(2)
단 지 명	수서한아름, 수서삼익, 까치마을, 신동아, 수서1, 수서동익	한솔, 청솔	가람 , 상록수

- 최진석 서울시 주택실장은 “일원동 가람아파트가 대모산 경관과 어우러지는 고급 주거단지로 재탄생해 수서택지개발지구 지구단위계획구역 내 재건축 사업에도 긍정적인 영향을 미칠 것”이라며 “앞으로도 사업이 신속히 추진될 수 있도록 적극 지원하겠다.”고 말했다.

붙임 위치도 등 1부. 끝

□ 위치도 (강남구 일원동 735번지 일원)



□ 조감도



2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재건축계획팀장

임동수

2133-7140

일원동 상록수 아파트 재건축, 신통자문 신청 7개월만에 심의 통과

- 일원동 상록수아파트 재건축 정비계획 결정(안) 도시계획위원회 수권분과위원회 '수정가결'
- '25년 5월 신속통합기획 자문 신청 이후 이례적인 속도로 7개월 만에 심의 통과
- 대모산 자락 최고 25층, 1,126세대(임대 74세대)의 자연경관과 어우러지는 주거단지 조성
- 저출생 대책 일환으로 저렴한 비용으로 누구나 이용 가능한 공공산후조리원 조성

□ 일원동 상록수아파트 재건축사업이 신속통합기획을 통해 최고 25층, 1,126세대 규모의 주거단지로 새롭게 탄생한다, 서울시는 12월 24일 열린 '제14차 도시계획위원회 수권분과위원회'에서 일원동 상록수아파트 재건축 정비계획 결정(안)을 '수정가결'했다고 밝혔다.

□ 상록수아파트는 1993년에 준공된 대모산 자락에 위치한 노후단지로, 이번 정비계획을 통해 용도지역이 제2종일반주거지역(7층이하)에서 제2종일반주거지역으로 변경되고, 최고 25층 공동주택 1,126세대 규모(임대 74세대 포함)의 자연경관과 어우러지는 주거단지로 조성된다.

※ 최종 건축계획은 정비사업 통합심의위원회 심의를 통해 확정될 예정이다.

- 상록수아파트는 지난 '25년 5월 신속통합기획 자문 신청 이후 7개월 만에 이례적인 속도로 도시계획위원회 심의를 통과하였다. 신속통합기획의 취지에 따라 민간과 함께 공공성과 사업성간 균형을 고려한 계획을 신속하게 수립하였다.
- 공공기여시설로 연면적 약 2,000㎡(12인실) 규모의 공공산후조리원이 조성된다. 공공산후조리원은 서울시의 저출생 대책의 하나로 시민 누구나 저렴한 비용으로 산후조리원을 이용할 수 있는 외부 개방시설이다. 또한, 대상지 서측 근린공원을 조성하여 대모산 등산로와 연계되는 녹지축을 조성하고 주요 보행 결절점인 일원역 사거리변에 소공원을 조성하여 커뮤니티 공간으로 조성한다.
- 상록수아파트는 수서택지개발지구 지구단위계획구역 내 10개 재건축 추진단지 중 가람아파트와 함께 첫 번째로 정비계획이 통과된 곳으로, 서울시는 이번 심의 결과를 반영해 통합심의를 거쳐 건축계획을 신속하게 확정할 계획이다.

수서택지개발지구 지구단위계획구역 재건축 추진 현황

추진 단계	안전진단(6)	신통기획 자문(2)	통합심의(2)
단 지 명	수서한아름, 수서삼익, 까치마을, 신동아, 수서1, 수서동익	한솔, 청솔	상록수 , 가람

- 최진석 서울시 주택실장은 “상록수아파트가 대모산 경관과 어우러지는 고급 주거단지로 재탄생해 수서택지개발지구 지구단위계획구역 내 재건축 사업에도 긍정적인 영향을 미칠 것”이라며 “앞으로도 사업이 신속히 추진 될 수 있도록 적극 지원하겠다.”고 말했다.

붙임 위치도 등 1부. 끝

□ 위치도 (강남구 일원동 734번지 일원)



□ 조감도



2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

갈등공정관리팀장

현승주

02-2133-7196

신림5·6구역, 5천세대 공급 가시화… 신림6, 정비계획 수정가결

- 신림6구역 최고 28층 규모의 주거단지 조성… 신속통합기획 기반 정비계획 ‘수정가결’
- 신림5구역과 함께 5천세대 공급, 경사지 대응형 보행체계 삼성산 주거지 재편 속도
- 문성로-신림초-삼성산 통경축…생활권 통합 강화 자연과 어우러진 주거지 조성

- ☐ 신림6구역 주택공급이 본격화되며, 인접한 신림5구역과 함께 삼성산 자락 노후 주거지를 재편하는 약 5천 세대 내외 규모의 신형 주거지 조성이 가시화된다.
- ☐ 서울시는 12월 24일 제14차 도시계획 수권분과위원회에서 ‘신림6구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정·경관심의(안)’을 ‘수정가결’ 했다고 밝혔다.
- ☐ 서울시는 심의에서 신림6구역을 제2종일반주거지역으로 용도지역을 상향하고 경사지 특성을 반영한 정비계획을 확정했다. 신림6구역은 2024년 3월 신속통합기획 후보지로 선정된 이후 신림5구역과 지형·생활권을 공유하는 지역 특성을 고려해 개별 사업이 아닌 ‘연속 공간 구조’로 통합 계획됐다.

두 구역을 유기적으로 연계해 삼성산 건우봉 일대 경사지 주거환경을 체계적이고 획기적으로 개선한다는 계획이다.

<경사지 지형 활용한 단지 배치…삼성산 경관과 조화>

- 단지는 공공주택을 포함한 주거단지로 조성되며 경사지 지형을 극복하면서도 자연과 공존하는 주거지 조성에 초점을 맞췄다. 삼성산 건우봉 경관 보호를 위해 최고층을 28층 이하(해발고도 120m 이하)로 제한하고, 신림5구역과 조화를 이루는 스카이라인을 형성한다. 삼성산 인접부와 신림초등학교 주변엔 중·저층 주동을, 단지 중심부엔 고층 주동을 배치해 경사지에서도 자연환경과 주거 밀도의 균형을 도모한다.

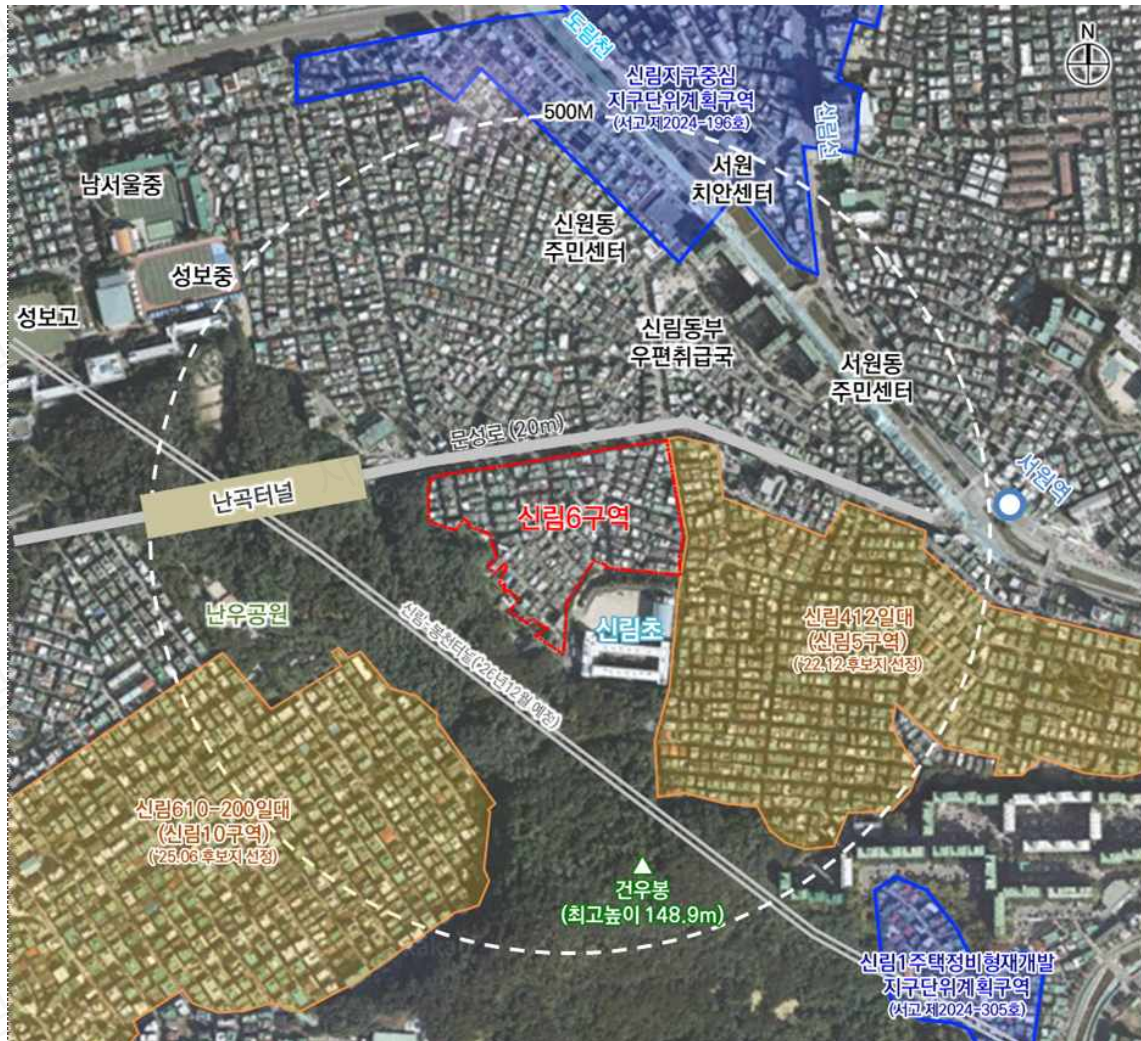
<신림5·6구역 연계 보행체계 개선…5천 세대 규모 신형 주거지 본격화>

- 보행과 통학환경은 신림5구역과 하나로 이어지는 경사지 보행체계로 개선된다. 문성로에서 신림초 정문으로 이어지는 공공보행통로를 조성해 신림5·6구역을 아우르는 안전한 통학·생활 보행축을 확보했다. 공공보행통로와 연계한 통경축으로 문성로-신림초-삼성산으로 이어지는 열린 시각축을 형성한다.
- 대상지와 신림5구역이 맞닿은 경계부는 경사지 단차를 활용한 커뮤니티 시설 및 공유 공간으로 계획해 생활권 연계를 강화한다. 문성로변에는 근린 생활시설을 배치해 신림5·6구역을 아우르는 가로 활성화를 도모하고, 향후 신림동 일대 재개발 완료 시 경사지 주거지의 중심 가로축으로 활용되도록 계획했다.

- 신림6구역 계획 확정으로 앞서 심의를 통과한 신림5구역과 함께 5천 세대 규모 신형주거지 조성이 가시화됐다. 서울시는 두 구역의 연계 개발이 경사지·통학환경·녹지축 문제를 통합적으로 해결하고, 신림동 일대를 단계적으로 재편하는 핵심 동력이 될 것으로 기대한다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “신림6구역은 신림5구역과 함께 삼성산 자락 주거환경을 개선하고 5천 세대 대규모 주택 공급을 완성하는 중요한 사업”이라며, “개별 구역을 넘어 지역 전체의 생활환경이 실질적으로 개선될 수 있도록 서울시가 적극 지원하겠다”고 말했다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝.

□ 위치도 (관악구 신림동 419-1번지 일대)



□ 조감도



2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

갈등공정관리팀장

현승주

02-2133-7196

신림8구역, 12년 만에 관악산 품은 2,257세대 '친환경 단지' 박차

- 도시계획위원회 수권분과 수정가결...최고 33층·2,257세대(공공 340) 대단지 조성
- 관악산 자락 구릉지 특성 반영한 통경축·바람길 확보로 자연과 조화되는 주거환경 구현
- 난곡로 우회도로 신설·도로 확폭, 공원·공공보행통로 조성 교통·보행·생활환경 전면 개선
- 2030 정비기본계획 사업성 보정계수 적용... 장기 정채 사업의 신속 추진 기반 마련

☐ 신림8구역이 정비예정구역 해제 이후 12년 만에 2,257세대 친환경 단지로 재탄생하며 난곡 생활권의 주거환경이 획기적으로 개선된다.

☐ 서울시는 12월 24일 열린 제14차 도시계획위원회 수권분과위원회에서 '신림8구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정·경관심의(안)'을 '수정가결' 했다고 밝혔다.

○ 신림8구역은 관악산 자락에 형성된 구릉지 주거지로, 표고차가 60m 이상이며 협소한 도로와 노후주택이 밀집돼 있다. 2011년 단독주택 재건축 정비예정구역으로 지정됐으나, 사업 여건 악화와 주민 간 갈등으로 '14년 정비예정구역이 해제됐다. '17년 도시재생활성화지역으로 지정돼 주민편의 시설 조성 등 일부 환경 개선이 이뤄졌으나 주거환경 개선엔 한계가 있었다.

<사업 재추진 기반 마련, 난곡로 우회도로 신설로 교통 혼잡 해소>

- 이번 사업은 「2030 도시·주거환경정비기본계획」의 사업성 보정계수(최대 2.0)를 적용해 사업 추진 여건을 개선했다. 대상지는 제2종 일반주거지역으로 종상향되며, 최고 33층 총 2,257세대(공공 340세대 포함) 규모 친환경 주거단지 조성이 가능해졌다.
- 서울시는 신림8구역을 난곡 생활권의 중심 주거지로 육성하기 위해 자연환경과 생활권 기능, 교통 여건을 종합 고려한 공간계획을 수립했다.
- 난곡로의 교통 혼잡을 해소하기 위해 진출입 우회도로(폭 13m)를 신설하고, 난곡로26길을 기존 8~10m에서 10~13m로 확폭해 원활한 교통 흐름과 보행자 안전을 확보한다. 유동인구가 많은 난곡로와 난곡로26길 변을 중심으로 2개 공원 시설을 분산 배치해 단지의 개방감을 높인다.
- 기존 무궁화어린이공원, 서울형 키즈카페 ‘더난곡’ 등 생활SOC와 연계한 커뮤니티 공간도 조성해 지역 생활권의 활력을 끌어올릴 전망이다.

<관악산 조망 가능한 개방형 주거단지 조성>

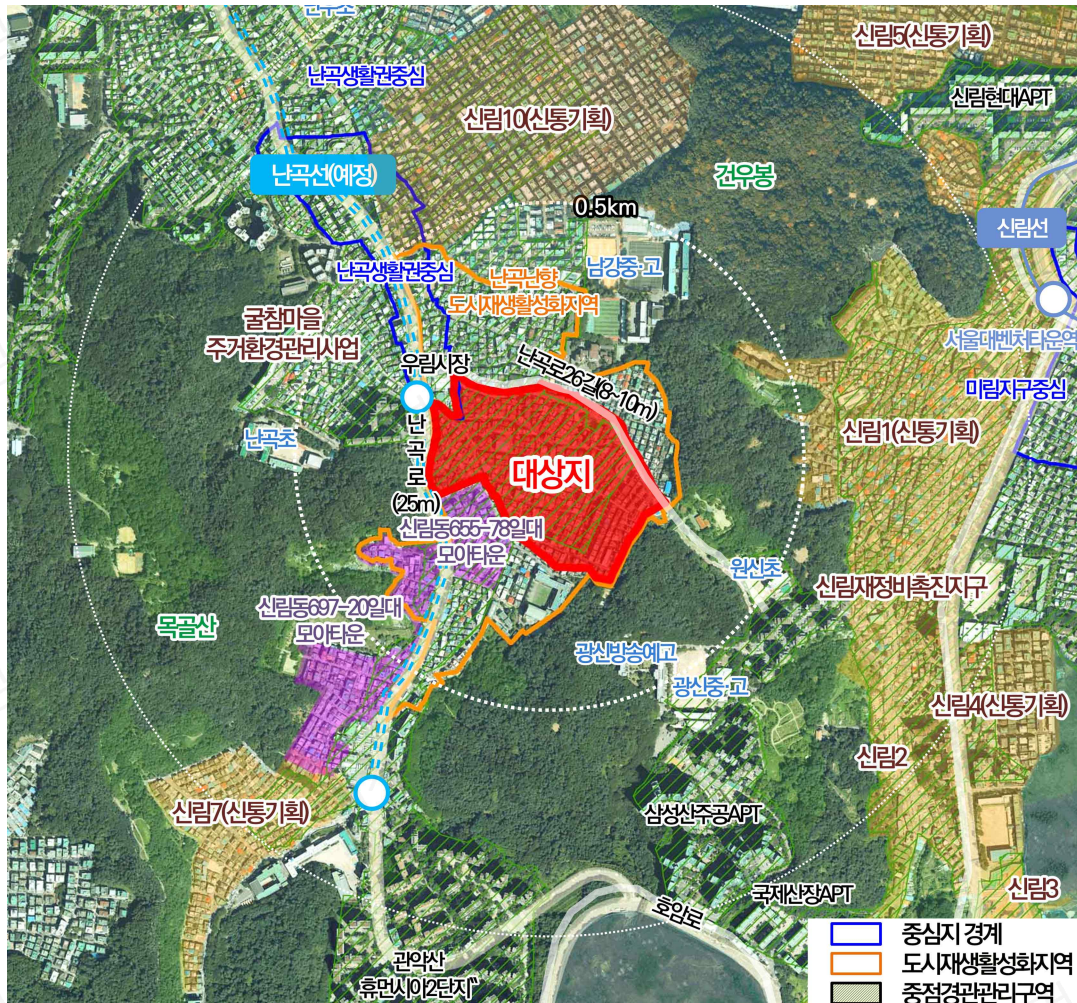
- 단지 내부에는 남북 방향 공공보행통로를 확보해 기존 통학 동선, 기반시설과 신설 공원을 연결하고, 동서 방향 통경축을 따라 주민 이용시설과 오픈스페이스를 배치해 보행 중심의 생활 동선을 형성한다.
- 관악산 능선과 건우봉, 목골산 등 자연과 어우러질 수 있도록 건축물 높이를 단계적으로 계획하고, 2개 통경축과 바람길을 확보해 산자락 조망이

가능한 개방형 주거단지를 조성한다. 이를 통해 관악산 자락의 자연환경과 조화를 이루는 스카이라인을 형성할 계획이다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “신림8구역 정비계획 확정으로 장기간 정체기를 극복하고 쾌적한 주거지로 거듭날 것”이라며, “이번 사업은 도시재생 이후에도 남아 있던 구조적 문제를 해소하고, 난곡 생활권의 주거 여건을 체계적으로 재편하는 전환점이 될 것으로 기대한다.”고 말했다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝.

□ 위치도 (관악구 신림동 650번지 일대)



□ 조감도(예시도)



2025. 12. 26.(금) 조간용

이 보도 자료는 2025년 12월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 2쪽

갈등공정관리팀장

현승주

02-2133-7196

개봉동 49번지 일대, 역세권 1,364세대 공급 보행중심 열린단지 본격화

- 개봉동49번지 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정·정비구역 지정(안) '수정가결'
- 매봉산 조망을 살린 열린 단지 보행 공간 2개소 신설... 개봉중 매봉초 안전 통학로 확보
- 사업성 보정계수(2.0)적용, 용적률 232.39%→252.39% 완화, 최고 35층 조성

- ☐ 개봉동 49번지 일대가 주택정비형 재개발 확정으로 미래 역세권 인근 학교가 안전한 통학로로 연결되는 1,364세대 열린단지로 탈바꿈한다.
- ☐ 서울시는 12월 24일 '제14차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회'에서 '개봉동 49번지 일대 주택정비형 재개발사업'에 대한 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)을 '수정가결'했다고 밝혔다.
- ☐ 서울시는 사업 실현성을 높이기 위해 기존 제2종(7층)일반주거지역을 제2종 및 제3종 일반주거지역으로 상향 조정하고, 「2030 도시·주거환경정비기본계획」의 사업성 보정계수(2.0배)를 적용해 허용용적률을 완화했다. 이에 따라 최고 35층 총 1,364세대 주택이 공급될 예정이다.
- 이 지역은 주요 교통망과 인접했지만 차량 진출입 여건이 열악하고 노후 주택이 밀집해 있으며, 보행 환경 개선이 시급한 지역이었다.

<교통 여건 획기적 개선…커뮤니티센터·시니어센터 등 개방형 시설 배치>

- 단지 내 공공보행통로 2개소를 확보해 개봉중학교와 매봉초등학교로 이어지는 통학로의 안전성과 편의성을 크게 높인다. 고척로와 고척로21나길을 연결하는 관통도로를 설치하고, 고척로21나길에서 남부순환로로의 좌회전 진출이 가능하도록 교통계획을 수립해 지역 일대 차량 진출입 문제를 획기적으로 개선할 계획이다.
- 고척로21나길과 고척로21가길을 따라 주민커뮤니티센터, 시니어센터, 어린이집, 돌봄센터 등 개방형 커뮤니티 시설을 배치해 주민 생활 편의성을 높이고 지역 공동체 활성화를 도모한다.
- 인근 매봉산의 자연환경과 어우러지도록 통경축을 확보하고, 주변 지형과 조화를 이루는 쾌적한 주거단지를 형성할 예정이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “이번 사업으로 개봉1동 사거리 일대 개발이 탄력을 받을 것으로 기대한다”며, “안전하고 쾌적한 1,364세대 공급이 신속히 추진되도록 향후 절차도 서울시가 적극 지원하겠다”고 밝혔다.