

2025. 12. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

사진없음 ■ 사진있음 □ 쪽수 : 2쪽

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

통합심의팀장

박성운

02-2133-7204

2025년 제14차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 3건

○ 조건부 의결 : 3건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제14차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2025. 12. 29. (월) 14:00】

■ 총 3건 (조건부 의결 3건)

순번	안건명	안건개요	심의결과	비고
1	<심의-신규> 충현2구역 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 서대문구 냉천동 171-1번지 일대(1,820.30㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역, 충현지구단위계획구역(특별계획구역) ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육	조건의부결	<도시재창조과> 도심활성화사업팀 팀장 : 서영삼 담당 : 최가람 (2133-4925)
2	<심의-신규> 가락극동아파트 재건축사업	○ 위 치 : 송파구 가락동 192 일대(40,111.50㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경+공원	조건의부결	<공동주택과> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 홍인철 (2133-7146)
3	<심의-신규> 여의도 공작아파트 재건축사업	○ 위 치 : 영등포구 여의도동 21-2 일대(16,929.0㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경	조건의부결	<공동주택과> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김희완 (2133-7141)

2025. 12. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

도심활성화사업팀장

서영삼

02-2133-4927

충현2구역 정비사업 통합심의위원회 통과...19층 업무시설로 변화

- 제14차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 '조건부의결'
- 19층 규모 업무복합시설 건립, 냉천동 일대 도심업무환경 개선 기대
- 지상3층 공공임대업무시설(서대문 문화원) 지역주민에 개방...지역문화 진흥 도모

- ☐ 서울시는 지난 12월 29일 제14차 정비사업 통합심의위원회를 개최하고 서대문구 냉천동 171-1번지 일대 '충현2구역 도시정비형 재개발사업'을 위한 건축·경관·교통·교육 분야에 대한 통합심의안이 '조건부 의결' 됐다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 서대문역(5호선)과 독립문역(3호선) 사이에 위치하며, 30년 이상 된 저층 노후·불량 건축물이 밀집한 지역으로, 도시기능의 회복 및 상권활성화 등 효율적인 토지이용을 위해 2024년 8월 정비계획을 수립하였다.
- ☐ 통합심의(안)은 정비계획에 따라 지하8층, 지상19층 규모의 업무시설, 근린생활시설을 복합개발하여 냉천동 일대 도심업무기능을 강화하고 경제 활력을 불어 넣을 수 있을 것으로 보인다.

- 아울러, 지상3층에는 공공임대업무시설을 계획하여 지역혁신 역량강화 및 전략산업 육성·보호를 위한 기반시설을 확충함으로써 주민 편의를 증진하고 및 공공성을 확보하고자 하였다.
- 현재 서대문문화체육회관에서 운영 중인 ‘서대문 문화원’이 본 개발사업 후 지상3층 공공임대업무시설로 이전하여 서대문구 일대의 지역문화 계발 및 진흥을 도모할 계획이다.
- 또한, 태양광 및 지열을 적극 활용하여 녹색건축인증 우수 등급(그린2), 제로에너지 건축물인증(5등급) 등을 적용한 친환경 개발계획을 수립하였다.
- 금번 통합심의에서는 공개공지에 일조를 고려하여 수목의 종류배치 등을 계획할 것을 주문하였다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “충현2구역 통합심의 통과로, 대상지 주변의 낙후 도심권 지역도 함께 개발 탄력을 받을 것으로 예상된다며, 정비된 업무공간에 복합용도가 도입되어 지역 경제 활성화와 도심경쟁력 제고에 기여할 것으로 기대된다”라고 말했다.

<붙임>

충현2구역 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서대문구 냉천동 171-1번지 일대(구역면적 : 1,820.3㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
업무시설, 근린생활시설,	58.50%	938.19%	23,069.92㎡	88.9m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도

투시도

2025. 12. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

리모델링팀장

조기석

02-2133-7143

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

가락극동아파트 재건축, 555→999세대 주택공급 확대 본격화

- 제14차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부의결’
- 최고 35층 999세대 조성, 전용 59㎡~84㎡ 규모 임대주택 123세대 포함 공급
- 3·5호선 인접, 가락시장 등 생활인프라 풍부…공공보행통로·커뮤니티시설·소공원 조성

□ 가락동 192번지 일대 40년 이상 된 가락극동아파트 재건축이 본궤도에 오르며, 999세대 규모 공동주택 단지로 탈바꿈한다.

□ 서울시는 12월 29일 제14차 정비사업 통합심의위원회에서 가락극동아파트 재건축정비사업에 대한 통합 심의를 ‘조건부의결’했다고 밝혔다.

○ 이번 심의는 건축·경관·교통·교육·공원·환경영향평가 6개 분야를 통합하여 심의하였으며, 이로써 사업 추진에 속도가 붙을 전망이다.

□ 가락극동아파트는 1984년 준공된 단지로 이번 통합심의 통과로 기존 7개동, 15층, 555세대에서 12개동, 최고 35층, 999세대(공공임대 123세대 포함) 규모의 아파트 단지로 새롭게 조성되어, 양질의 주택

공급이 이루어진다.

- 대상지는 지하철3·5호선 환승역인 오금역과 3호선 경찰병원역, 5호선 개롱역이 모두 인접해 대중교통 접근성이 우수하다. 또한, 주변에 가락농수산물도매시장, 문정 아울렛 등 생활 편의 인프라가 풍부하고 오금근린공원 등 녹지공간이 인접해 있어 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있다.

<공공보행통로로 열린단지 구현, 소공원 조성해 주민 휴게공간 제공>

- 대상지는 공공보행통로를 조성해 인접 가동초, 송파중 등 학생들의 통학뿐만 아니라 지역 주민들의 보행 환경을 개선한다. 특히, 대상지 주변은 대지 내 공지를 활용하여 보행 공간을 확대해 인근 주민의 안전하고 쾌적한 보행 환경을 조성한다.

- 또한, 다함께돌봄센터, 작은도서관, 어린이집 등 외부 개방시설을 조성해 아파트 단지 주민뿐만 아니라 주변 주민에게 다양한 생활 편의 제공하고 자유롭게 이용할 수 있도록 하여 지역 공동체 활성화에 기여할 것으로 기대된다.

○ 금번 통합심의에서는 피난 동선의 연속성 등을 확보할 것을 주문하였다.

- 단지 북측에는 소공원을 조성해 건강 산책로, 운동 공간 등 다양한 활동과 휴식 공간 제공하여 주민의 생활 편의성도 한층 높일 전망이다.

- 가락극동아파트 재건축 사업은 인근 가락상아1차아파트(405세대, '25.10. 이주 완료), 가락프라자아파트(1,068세대, '25.09. 이주

개시), 삼환가락아파트(1,101세대, '25.10. 관리처분계획인가 신청), 가락미륵아파트(614세대, '25.12. 관리처분계획인가)와 함께 가락동 일대 주택공급 활성화(약 4,200세대)에 큰 도움이 될 것으로 전망된다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “이번 통합심의 통과로 가락극동아파트 재건축이 본격화되고 주택 공급이 확대된다.”며 “신속한 재건축 사업 추진을 위한 집중 공정관리를 통해 정비사업 기간이 단축될 수 있도록 적극 지원하겠다.”고 말했다.

<붙임>

가락극동아파트 재건축정비사업

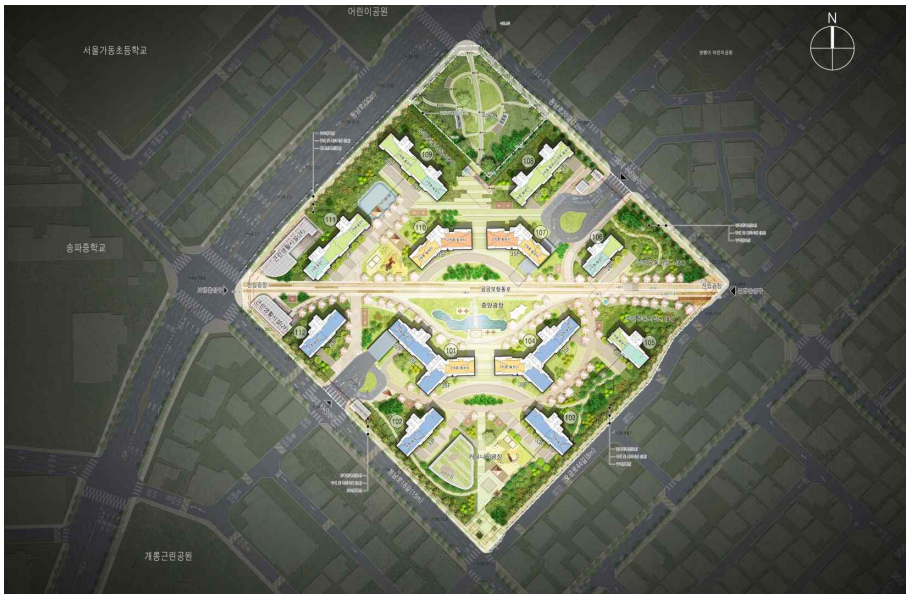
□ 사업개요

○ 위 치 : 송파구 가락동 192 (구역면적 : 40,111.50m²)

○ 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
공동주택(아파트 및 부대복리시설)	16.59%	299.55%	183,302.08m ²	102.70m

○ 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도	
조감도	

2025. 12. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 공동주택과

공동주택과장	이정식	02-2133-7130
재건축계획팀장	임동수	02-2133-7140

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

서울시, 공작아파트 373→581세대 확대...금융중심지 복합단지 탈바꿈

- 제14차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부의결’
- 공개공지·열린 커뮤니티시설 조성...한강~금융중심지 연결 시민 보행공간
- 다양한 평형 조성, 경관 고려, 여의도 일대의 수변 주거환경 개선 탄력

☐ 공작아파트가 48년된 노후단지에서 208세대 늘어난 581세대 규모 주거·업무·상업 복합단지로 새롭게 태어난다.

☐ 서울시는 12월 29일 제14차 정비사업 통합심의위원회에서 여의도 공작아파트 재건축 정비사업(영등포구 여의도동 21-2번지)에 대한 심의가 통과됐다고 밝혔다.

<여의도 금융중심지 환경에 어울리는 복합주거공간 조성>

☐ 여의도 금융중심지의 입지를 반영해 주거·업무·상업 기능을 갖춘 복합 주거공간 조성에 중점을 뒀다. 대상지 북측의 한강과 여의도공원을 고려해 개방감과 통경축을 확보하고, 주변과 조화로운 스카이라인을 형성한다.

- 주거동은 저층부와 고층부의 평면을 달리해 입면 변화를 유도하고, 다양한 평형으로 구성해 변화하는 주거 수요에 대응한다.
- 단지 저층부에는 업무 및 판매시설을 배치하고 공개공지 및 개방형 커뮤니티시설을 조성해 금융중심지 인프라와 한강 생활권을 유기적으로 연결한다.
 - 금융중심지 환경에 맞는 업무시설과 판매시설을 배치해 지역에 필요한 기능을 확충하고, 공개공지를 조성해 시민이 체감할 수 있는 휴게공간을 제공하고 보행환경을 개선한다.
 - 어린이집, 다함께돌봄센터, 경로당 등 커뮤니티시설도 배치해 돌봄과 복지 기능을 강화하고, 입주민은 물론 지역주민도 함께 이용할 수 있는 열린 생활공간으로 조성한다.
- 이번 심의 통과로 공작아파트 재건축사업은 추진 속도를 내게 되었으며, 사업시행인가와 관리처분계획인가 절차를 신속히 진행해 2029년 착공할 예정이다.
 - 금번 통합심의에서는 주출입구 차로폭 축소를 통해 보행거리 최소화할 것 등을 주문하였다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “여의도 공작아파트는 금융중심지와 조화를 이루는 새로운 수변 복합주거단지로 조성될 것”이라며, “신속하게 재건축 추진되어 안정적으로 주택공급을 촉진하고, 시민 누구나 누릴 수 있는 열린 주거환경이 되는데 지원을 아끼지 않겠다.”고 말했다.

<붙임1>

여의도 공작아파트 주택재건축 정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 영등포구 여의도동 21-2번지 (면적 :16,929.00㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택	40.13%	499.99%	153,475.70㎡	198.44m

- 배치도 등 (※ 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도	
조감도	