

2025. 9. 2.(화) 석간용

이 보도 자료는 2025년 9월 2일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

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

2025년 제9차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 수권분과위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 2건

○ 수정가결 : 2건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제9차 신속통합기획 수권분과위원회 상정안건

【 2025. 9. 1 (월) 】

■ 총 2건 (신규 2건)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	<공동주택과> 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역11 세부개발계획 수립(안), 목동11단지아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 경관심의(안)	○ 위 치 : 양천구 신정동 325번지 일대 (128,668.4㎡) ○ 내 용 : 목동11단지 아파트 정비계획(안) 및 정비기반 시설의 적정성 검토 등	수 정 가 결	<신규상정> 재건축사업팀 팀장 : 김성화 담당 : 정훈희 (2133-7286)
2	<공동주택과> 은마아파트 재건축사업 정비계획 결정(변경) 및 지구단위계획 결정(변경)경관심의(안)	○ 위 치 : 강남구 대치동 316 일원(243,552.6㎡) ○ 내 용 : 은마아파트 재건축 정비사업 정비계획 수립(변경) 등	수 정 가 결	<신규상정> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김한주 (2133-7139)

2025. 9. 2.(화) 석간용

이 보도 자료는 2025년 9월 2일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

도시계획과장

이광구

02-2133-8305

도시계획혁신
팀장

서준원

02-2133-8326

도시공간포털
(도시계획위원회)

<http://urban.seoul.go.kr/>
상단<알림마당> → 위원회

2025년 제2차 서울특별시 도시계획위원회 수권소위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 1건

○ 수정가결 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제2차 도시계획위원회 수권소위원회 상정안건

【 2025. 9. 1 (월) 】

▣ 총 1건 (재상정 1건)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	<공공주택과> 효창공원앞역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 계획결정(안)	○ 위 치 : 용산구 효창동 5-307 일원(10,402.7㎡) ○ 내 용 : 효창공원앞역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 계획결정(안) ※ 2025년 12차 도시계획위원회 심의 결과(보류)에 따른 수권분과위원회 상정	수 정 가 결	<재상정> 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 손동근 (2133-7060)

2025. 9. 2.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 2일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 건축기획관 공동주택과

공동주택과장

이정식

2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

재건축사업팀장

김성화

2133-7296

'목동11단지' 최고 41층 2,679세대 대단지로 변신 본격화

- 도시계획위원회 수권분과위원회, 목동11단지 아파트 재건축 정비계획 결정(안) '수정가결'
- 용적률 300%, 최고 41층 2,679세대(임대 352세대 포함) 공급계획 실통기획으로 마련
- 신트리공원 연계 거점 공원(27,949.6㎡), 중고등학교연계 소공원(7,970.7㎡) 조성
- 노후화된 사회복지시설 환경 개선 및 확대, 지역 필요시설 확보 위한 공공청사 신설
- 목동지구 11개단지, 실통기획으로 최초 자문 이후 평균 11개월 소요, 기간 대폭 단축

☐ 양천구 목동11단지 아파트가 최고 41층 규모 2,679세대 대단지로 재탄생하는 재건축사업이 본격적인 궤도에 올랐다.

☐ 서울시는 9월 1일 제9차 도시계획위원회 신속통합기획 수권분과위원회에서 양천구 '목동11단지아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)'을 '수정가결'했다고 밝혔다.

☐ 목동11단지는 계남근린공원, 신트리공원 등 풍부한 녹지공간과 계남초, 봉영여중, 목동고 등 학교가 인접해 우수한 주거환경을 갖춘 지역으로, 신속통합기획(자문사업)으로 정비계획(안)이 빠르게 마련됐다.

- 이번 계획으로 용적률 300% 이하, 높이 145m(최고 41층) 이하, 공동주택 2,679세대(공공주택 352세대 포함)와 부대복리시설이 들어선다.
또한 주민 편의를 극대화하기 위해 다양한 기반시설을 확충할 예정이다.
- 먼저, 대상지 북측 신트리공원(16,409㎡)과 서측 계남근린공원과 연계한 근린공원(11,540.6㎡)을 설치해 목동지구 남측 거점 공원(합계 27,949.6㎡)을 조성한다. 봉영여중과 목동고교변으로 소공원(7,970.7㎡)을 조성해 학생 및 인근 주민이 쾌적하게 사용할 수 있는 휴게공간을 마련한다.
- 아울러, 노인인구 증가를 고려해 노후화된 기존 사회복지시설을 확대 조성(연면적 5,000㎡)한다. 이용자의 편의성을 위해 대중교통 접근성을 더욱 높이고 새로 조성되는 근린공원과 연계해 공공청사(여성발전지원센터, 연면적 5,000㎡)를 신설한다.
- 북측 목동동로변과 인접도로 목동로3길변을 3m 확폭하고, 12단지와 사이도로인 목동동로2길을 1.5m 넓혀 자전거도로 및 보행공간도 확보한다.
- 단지는 공공보행통로를 설치해 인접단지(12단지)와 연속성있는 가로를 형성하고 지역주민의 보행 접근성을 개선한다. 중앙로변은 연도형 상가와 포켓 마당 등을 계획해 계남근린공원과 연계성을 강화하는 등 중앙로변 가로활성화를 도모할 예정이다.

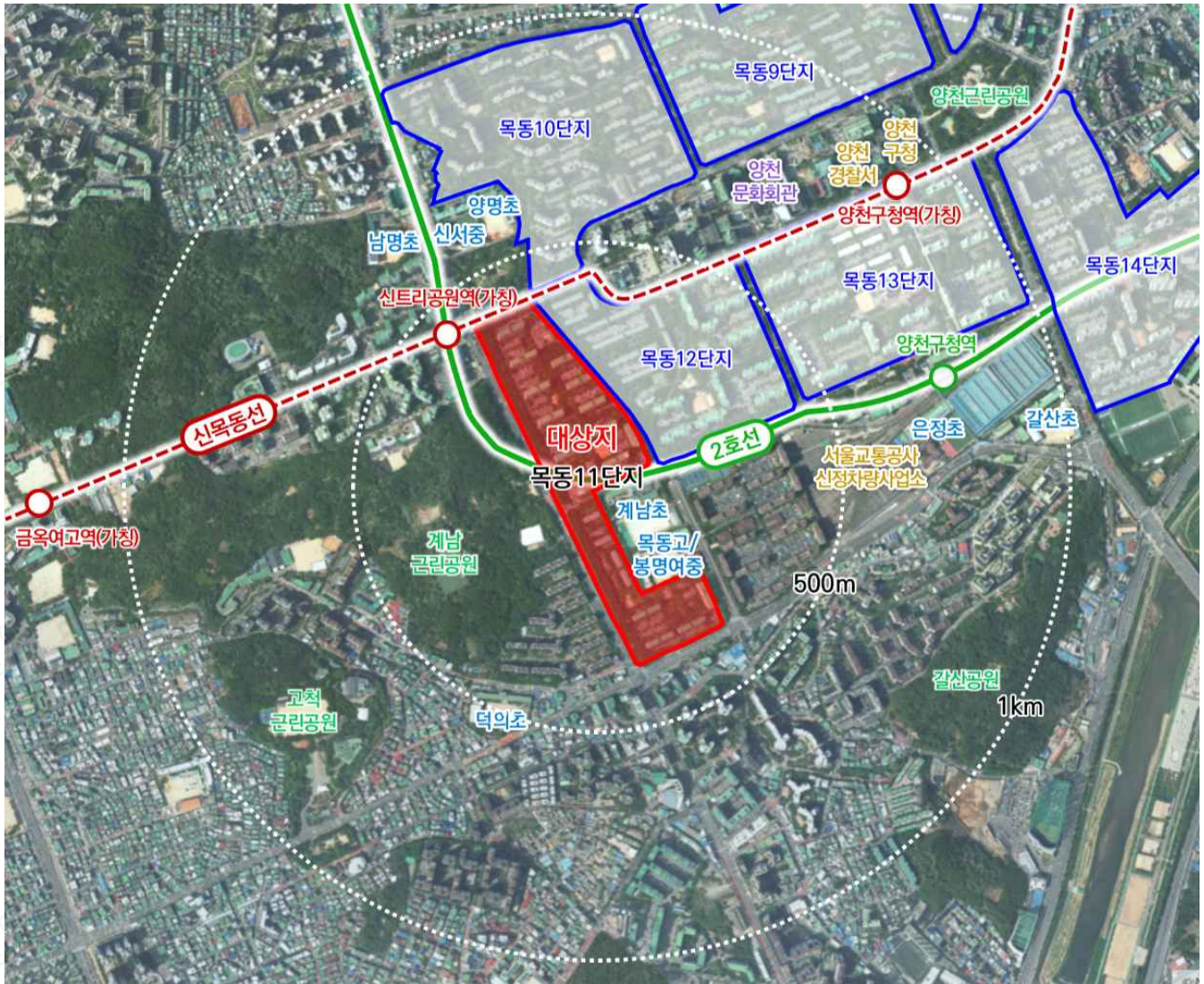
※ 최종 건축계획은 정비사업 통합심의위원회 심의를 통해 확정될 예정임.

□ 현재 목동지구 아파트 재건축사업은 신속통합기획(패스트트랙) 자문사업을 추진 중이며, 최초 자문이후 평균 11개월만에 정비계획이 결정되고 있다. 서울시는 올해 안에 목동 14개 단지 모두 정비계획 결정을 목표로 추진 중이다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “이번 결정으로 목동11단지는 정비계획 고시, 정비사업 통합심의(건축·교통·교육·환경 등)를 거쳐 건축계획 등을 확정하고 사업을 신속히 추진할 계획이다.”라며 “앞으로 7.24. 발표한 주택공급 촉진방안을 기준으로 집중공정관리를 통해 목동 14개 단지의 재건축사업을 신속하게 추진해 나가겠다”라고 말했다.

붙임 : 위치도 1부. 끝

□ 위치도 (양천구 신정동 325번지 일대)



2025. 9. 2.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 2일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 공동주택과

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 4쪽

공동주택과장	이정식	2133-7130
재건축계획팀장	임동수	2133-7140

은마아파트 재건축, 35층 규제 넘어 10년만에 49층으로 결정

- 35층 규제로 무산됐던 주민 제안 계획안('15년)이 49층으로 10년만에 결정
- 신속통합기획(패스트트랙)으로 8개월만에 결정, 최고 49층 5,893세대(공공 1,090) 조성
- 대치동 학원가에 공원·공영주차장·개방형 도서관 조성하고 침수 대비해 저류조 설치
- 20m 폭원의 공공보행통로 조성하여 은마~미도~양재천~개포동까지 연결

☐ 서울시는 2025년 9월 1일 제9차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회를 개최하고 강남구 은마아파트 재건축 정비계획 결정(변경)(안)을 “수정가결” 하였다.

☐ 은마아파트는 서울 강남권을 대표하는 노후 대단지 아파트로, 1979년 준공된 후 46년이 경과해 주거환경 개선과 안전 확보를 위한 정비사업 필요성이 지속적으로 제기돼 왔다. 이번 정비계획 변경 결정으로 현재 14층 4,424세대의 단지가 최고 49층 5,893세대(공공주택 1,090세대) 규모의 단지로 새롭게 탈바꿈하게 되고 재건축 사업 추진이 한층 속도를 낼 것으로 기대된다.

☐ 2015년에 50층으로 계획하여 주민 제안했으나 35층 규제에 막혀

2023년에 최고 35층으로 정비계획이 결정된 바 있다. 지지부진하던 사업이 35층 높이제한을 전면 폐지함에 따라 급물살을 타게 되었다.

□ 금번 정비계획 변경은 올해 1월 자문 신청 이후 8개월만에 결정되었는데, 이는 23년에 도입된 신속통합기획(패스트트랙) 방식에 따라 가능했다. 신통기획 패스트트랙 방식은 별도의 기획설계 없이 전문가 집단의 자문(3회 내외)을 거쳐 주민이 제안한 계획(안)을 다듬은 후 도시계획위원회 심의에 상정하여 빠른 사업추진이 가능하다.

□ 은마아파트 재건축사업 결정으로 대치동 학원가 쪽과 학여울역 변 2개소에 지역 주민을 위한 공원이 조성된다. 특히 학원가 쪽 공원 지하에는 400대 규모의 공영주차장을 조성하여 불법 주정차 문제에 대응하고, 학원생들을 위한 개방형 도서관을 설치할 예정이다. 또한, 대치역 일대 침수피해를 방지하기 위해 4만^m 규모의 저류조를 설치한다. 미도아파트와 선경아파트에도 저류조 설치 예정으로, 반복되는 집중호우로 인한 피해를 막을 수 있을 것으로 예상된다.

□ 그리고, 단지 중앙에 남북방향으로 폭원 20m의 공공보행통로를 조성한다. 이는 재건축 정비계획이 결정된 미도아파트의 공공보행통로와 양재천을 가로지르는 입체보행교와 연계되어 대치생활권과 개포생활권을 연결하는 효과를 기대할 수 있다.

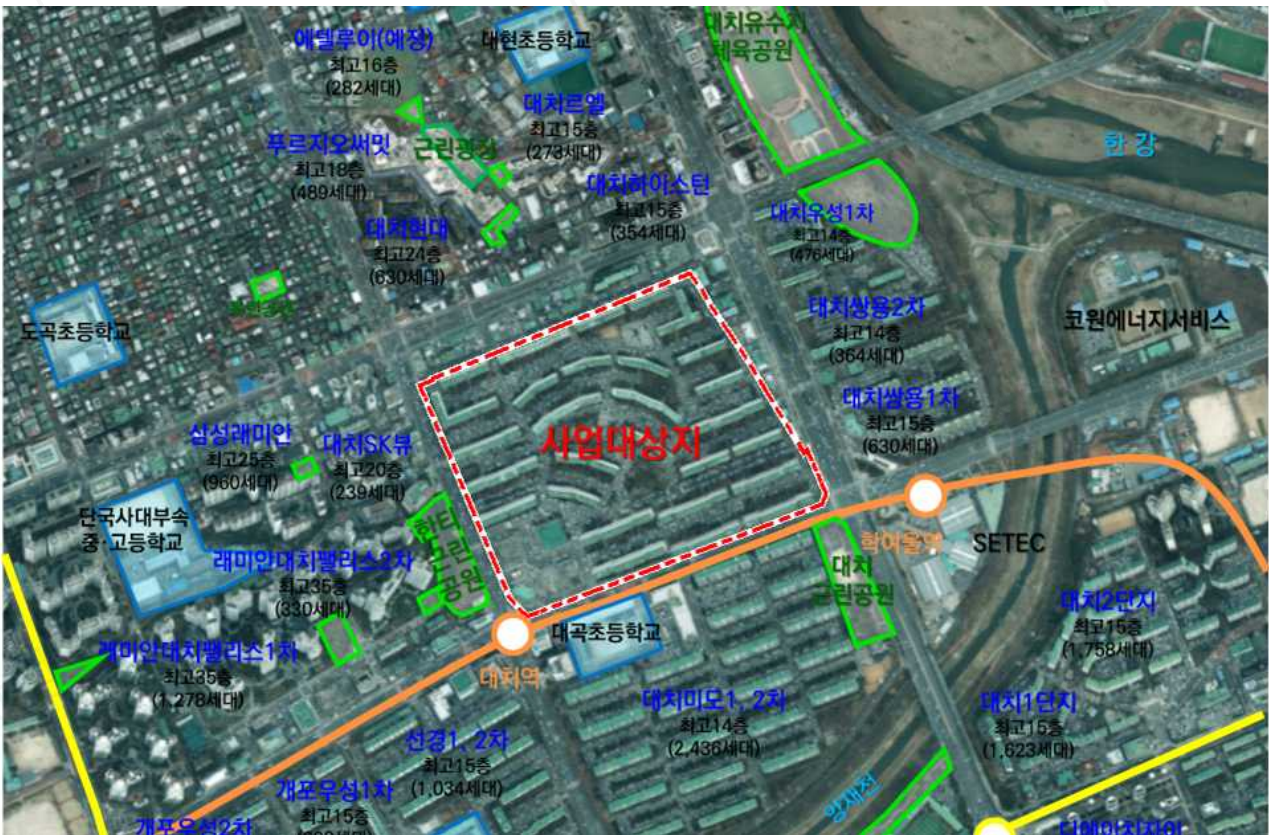
□ 한편, 이번 정비계획 변경 결정(안)에는 공공분양주택 공급이 포함되었다. 정비사업을 통한 공공분양주택 공급은 최초의 사례이며, 전문가 간담회 등을 통해 신혼부부 및 다자녀 가구에 대한 특별공급 등 세부 공급방안을 마련해 나갈 계획이다.

- 공공분양주택 공급은 역세권 용적률 특례를 적용하여 용적률이 완화된 결과로서, 완화된 용적률의 일부를 활용하여 공공임대주택(231세대)과 공공분양주택(182세대)의 추가 공급을 검토하게 된다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “서울시는 속도, 공공책임, 삶의 질 개선이라는 3가지 키워드를 핵심으로 재건축 공급 시계를 신속하게 돌려 더 많은 집을 더 빠르게 공급하겠다고 지난 8월 대시민 정비사업 아카데미에서 발표한 바 있다”며, “강남권 재건축 사업의 상징적인 프로젝트인 은마아파트의 금번 정비계획 변경 결정은 3가지 키워드가 잘 이뤄진 대표적인 사례가 될 것이며, 용적률 완화로 추가 공급되는 공공분양주택은 공급대상과 방법을 구체화시켜 나갈 것”이라고 밝혔다.

붙임 : 위치도, 조감도(안)

□ 위치도 (강남구 대치동 316번지 일대)



□ 조감도 (안)



2025. 9. 2.(화) 석간용

이 보도 자료는 2025년 9월 2일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관
공공주택과

공공주택과장

하대근

02-2133-7050

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

역세권주택팀장

이현철

02-2133-7080

효창공원앞역 장기전세주택 건립을 위한 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비 계획 수립

제2차 서울특별시 도시계획위원회 수권소위원회 심의 개최 결과 “수정가결”

- ☐ 서울시는 2025년 9월 1일 도시계획위원회 제2차 수권소위원회를 개최하여 용산구 효창동 5-307번지 일대에 역세권 장기전세주택 건립을 위한 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 5호선 공덕역, 6호선 효창공원앞역과 마포공덕지역 중심지 및 문배업무지구 사이에 위치하고, 주변에는 효창공원 및 경의선 숲길 근린공원이 입지하고 있으며, 서계동 신속통합기획 재개발사업 등 개발 사업이 활발히 진행되고 있는 지역이다.
- ☐ 정비구역 103,402.7㎡를 신규 지정하고, 획지 75,212㎡에 지하4층 ~ 지상40층 규모로 총 3,014세대(장기전세주택 706세대, 재개발임대주택 453세대)를 건립할 예정이며, 장기전세주택 중 50%는 신혼부부를 위한

‘미리내집’으로 향후 공급될 계획이다.

- 효창근린공원 및 백범로에서의 경관 확보와 생활가로변으로 지역내 커뮤니티 중심 거점공원을 신설하고, 근린생활시설 등 비주거시설을 배치하여 ‘생활권의 중심이 되는 지역소통형 열린 주거단지’를 조성하는 계획을 수립하였다.
- 주요 내용으로 효창공원에서의 경관 확보, 주변 지역 및 경사지형을 고려하여 지상 20층부터 최대 40층까지 구간별로 차등화된 높이 및 밀도 계획을 수립하였으며, 백범로와 효창공원에서의 통경구간을 확보하였다.
- 효창공원 주변 임정로, 효창원로에는 효창공원과 주거지 사이의 완충 공간 및 복합 녹지 네트워크 확보를 위해 약 9,000㎡ 규모의 어린이 공원을 새로 조성하면서 연면적 10,000㎡ 규모의 개방형 커뮤니티시설 및 공공청사를 함께 신설하여 지역 주민들의 생활편익도 향상되도록 계획하였다.
- 또한, 효창근린공원과 경의선숲길로의 보행 및 녹지네트워크 연결을 위해 단지내 12m의 공공보행통로와 백범로변 공개공지를 신설하여 생활중심 보행 환경을 조성하였으며, 간선변 백범로와 생활가로변 효창원로는 연도형 근린생활시설을 배치하여 가로활성화를 도모하였다.
- 서울시 관계자는 “효창공원앞역세권(효창동 5-307번지 일대) 장기전세 주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립을 통해 효

창근린공원 주변과 도심권에 양질의 장기전세주택을 공급하고 지역주민과 시민들에게 생활편익공간을 제공할 수 있을 것으로 기대된다.”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝

□ 위치도 (용산구 효창동 5-307번지 일대)



□ 조감도

