

2026. 2. 6.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 2월 6일 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

2026년 제2차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

- ☐ 금일 처리 안건 : 총 2건
 - ☐ 조건부 의결 : 1건
 - ☐ 수정가결·조건부 의결 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제2차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2026. 2. 5. (목) 14:00 】

■ 총 2건 (조건부 의결 1건, 수정가결·조건부 의결 1건)

순번	안 건 명	안 건 개 요	심의결과	비 고
1	<심의-신규> 동소문제2구역 주택재개발 정비사업	○ 위 치 : 성북구 동소문동2가 33번지 일대(23,249.4㎡) ○ 지역지구 : 준주거지역 ○ 내 용 : 정비계획변경+건축+경관+교통+교육+재해+소방	수 정 가 결 조건부 의결	<주거정비과> 주거정비지원팀 팀장 : 정경승 담당 : 최하람 (2133-7236)
2	<심의-신규> 중곡아파트 재건축사업	○ 위 치 : 광진구 중곡동 190-26번지 일대(10,263.7㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+재해	조 건 부 의 결	<공동주택과> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 윤선희 (2133-7144)

2026. 2. 6.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 2월 6일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 4쪽

주거정비지원팀장

정경승

02-2133-7198

동소문2구역, 20년 만에 재개발 본격화…초역세권에 618세대 공급

- '26년 제2차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 '수정가결·조건부의결'
- 성북천변, 공개공지 배치…벚꽃 축제와 어우러진 걷고 싶은 수변감성 공간 조성
- 신속통합기획 시즌2 적용하여 철저하게 공정관리, 올해 사업시행인가, '30년 착공 목표

□ 서울시는 2026년 제2차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회를 개최하고 '성북구 동소문2구역 주택재개발 정비사업'을 심의한 결과, 정비계획·건축·경관·교통·소방 등 7개 분야에 대해 '수정가결·조건부의결' 하였다.

□ 동소문제2구역은 주민 동의 부족 등 갈등으로 2002년 재개발구역 지정 이후 20년 넘게 사업이 지연되었으며, 2008년 조합설립 이후에도 사업성 부족 사유로 사업 추진이 어려워 장기간 정체가 이어졌다.

○ 이 지역은 건축물의 81%가 노후건축물로, 10가구 중 8가구가 낡은 주택에 거주하고 있다. 또한, 필지의 67.9%가 90㎡ 미만의 과소필지이며, 도로 접도율은 24.19%, 호수밀도는 92.4호/ha로 주택밀집도가 높아 채광, 환기, 안전 등 주거환경이 전반적으로 취약해 정비가 시급하다.

<한성대입구역과 인접한 교통 요지… 도심 접근성 강화>

- 동소문2구역에는 지상 35층 규모의 공동주택 4개동, 총 618세대가 공급될 예정이다. 특히 지하철 4호선 한성대입구역과 맞닿은 초역세권에 위치해 도심 접근성이 뛰어나며, 지하철과의 연결로 교통 편의성도 크게 향상될 전망이다. 이번 재개발 사업은 강북 전성시대의 마중물이 될 것으로 기대된다.

<천변과 연계된 상가·보행 공간… 벚꽃 축제를 품은 걷고 싶은 성북천>

- 사업지는 성북천과 인접한 입지적 특성을 반영하여, 천변 산책로와 자연스럽게 연결되는 상가(쇼핑·먹거리 등) 시설과 함께 공개공지(개방형 공간)를 배치하여, 주민과 방문객 모두에게 쾌적한 보행환경과 수변 공간을 제공할 계획이다.
- 특히, 성북천변 주요 진입부에는 광장형 공개공지를 계획해 보행자 중심의 공간 구조를 강화하고 가로 활성화 및 천변 경관과 조화되는 열린 공간으로 재탄생할 것으로 기대된다.
- 더불어, 성북천에서 열리는 벚꽃축제와의 연계도 기대된다. 천변과 단지가 자연스럽게 이어져 주민들이 축제를 가까이에서 즐길 수 있으며, 지역 상권과 공동체 활성화에도 기여할 전망이다.
- 금회 통합심의는 정비계획 변경을 포함해 한 번에 심의하면서 사업 속도도 한층 빨라졌다. 상정안에는 입체적 결정을 통해 단지 내에 공공청사를 함께 조성하는 내용이 담겨 공공서비스를 크게 높였다는 평가다. 이에 따라 지역 주민들의 문화·편의 여건이 크게 개선될 것으로 기대된다고 시는 밝혔다.
- 금번 통합심의에서는 세부적인 공개공지 활용 방안에 대해 인근 성북천과 연계할 것을 주문하였다.

□ 서울시는 “동소문2구역 재개발은 단순한 주거 공급을 넘어, 천변을 중심으로 쾌적한 마을을 조성하는 강북 전성시대를 여는 사례”라며, “신속 통합기획 시즌2를 적용해 주택 공급이 신속히 이루어지도록 사업 관리를 철저히 하겠다”고 말했다. 이어 “앞으로도 정비사업 시 해당 지역의 특성을 반영한 정비계획으로 주민 삶의 질을 높ی겠다”고 덧붙였다.

<붙임1>

동소문제2구역 주택재개발 정비사업

□ 사업개요

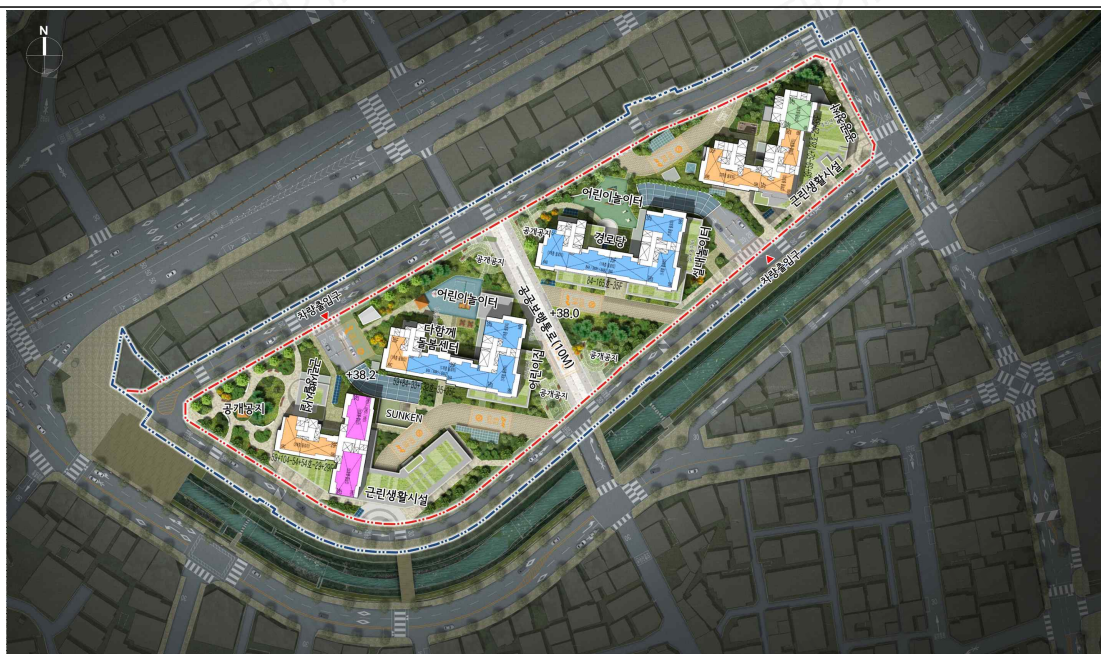
○ 위 치 : 성북구 동소문동 2가 33일대 (구역면적 : 23,249.4m²)

○ 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택 및 근린생활시설	38.68%	430.48%	125,566.9m ²	113m

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

배치도



조감도



2026. 2. 6.(금) 조간용

이 보도자료는 2026년 2월 6일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

리모델링팀장

조기석

02-2133-7143

중곡아파트 348세대 재건축 본격 추진… 강북권 개발 활성화

- 제2차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부 의결’
- 특별건축구역 지정, 최고 25층 5개동, 348세대 규모로 새롭게 조성
- 용도지역 상향(제종일반주거 → 제종일반주거), 사업성 보장계수 적용 등 사업계획안 확정
- 주변 여건 고려한 개방형 커뮤니티 제공, 보행 안전 중심 교통체계 마련

☐ 중곡아파트가 최고 25층 348세대 규모로 사업성이 대폭 개선되어 현대식 단지 조성을 본격화한다.

☐ 서울시는 2월 5일 제2차 정비사업 통합심의위원회에서 ‘중곡아파트 공공 재건축사업’의 건축·경관·교통·교육·재해 5개 분야에 대해 통합 심의해 ‘조건부 의결’했다고 밝혔다.

☐ 1976년 준공된 지상 5층 규모의 낡고 거주환경이 열악한 중곡아파트를 지상 최고 25층, 5개 동, 348세대(공공주택 44세대 포함)로 재건축하는 정비계획을 '24년도에 이미 확정했었고, 특별건축구역으로 지정 및 사업 시행계획을 위한 통합심의도 통과되었다.

<용도지역 상향, 사업성 보정계수 1.95 적용 사업성 대폭 개선>

□ 시는 2025.3.27.자 정비계획 변경을 통해 부족한 사업성을 보강했다. 정비사업 활성화와 동북권 균형발전 등을 위해 용도지역을 제2종일반주거 지역에서 제3종일반주거지역으로 상향하고, 사업성 보정계수 1.95(최대 2.0)를 적용하여 당초에는 없었던 허용용적률 33.15%가 반영되었으며, 금번 통합심의를 통해 이를 반영한 세부 사업계획이 확정되었다.

□ 이에 따라 분양 가능 세대수가 28세대(276세대→304세대)로 대폭 늘어 그간 낮은 사업성으로 정체됐던 재건축 사업이 탄력을 받을 전망이다.

<주민과 상생하는 개방형 단지, 안전한 보행환경 조성>

□ 대상지는 지하철 7호선 중곡역과 중랑천 사이에 위치해 대중교통과 수변 접근성이 양호하다. 이번 계획은 열린단지와 개방형 공동이용시설을 도입해 일대 주민커뮤니티 활성화에 새로운 활력을 더하도록 했다.

□ 해당 단지는 중랑천 수변 공간을 살린 유연한 단지 배치를 통해 열린 경관을 창출한다. 단지 내 작은도서관, 어린이집, 실내놀이터 등 공동이용시설을 설치하고 주민에게 개방해 지역 커뮤니티의 거점으로 활용할 계획이다.

□ 인근 중마초등학교 학생들의 안전과 주민의 보행 편의를 위해 긴고랑로 1길 약 80m 구간에 안전시설 설치하고 차량 속도를 제한한다. 또한 기존 노상 거주자우선주차구역 22면을 없애는 대신 단지 내 지하 1층에 공영주차장을 조성해 보행자의 안전과 인근 주민의 주차 편의를 동시에 확보했다.

○ 금번 통합심의에서는 사업지 주변도로 신호운영체계 및 진출입 동선을 개선할 것을 주문하였다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “중곡아파트 재건축은 강북전성시대를 이끌
기폭제 역할이 기대되며, 사업성 보정계수 적용을 통해 강북권 소규모
단지의 사업성을 개선한 모델이자 공공-민간 협력의 성공 사례”라며
“노후주거지 주거환경 개선과 지역경제 활성화를 동시에 이뤄낼 것”이
라고 강조했다.

<붙임>

광진구 중곡동 중곡아파트 공공재건축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 광진구 중곡동 190-26 일대(구역면적 : 10,263㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
제3종일반주거지역	29.84%	299.76%	52,500.38㎡	72m

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

배치도	
조감도	

